


# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020029202200639
合同编号：	申威2022-0208（评报）
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	沪申威评报字（2022）第0363号
报告名称：	上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的上海市奉贤区北银河路168号设备资产市场价值资产评估报告
评估结论：	4,716,445.98元
评估机构名称：	上海申威资产评估有限公司
签名人员：	章琦（资产评估师） 会员编号：31210072 李胜杰（资产评估师） 会员编号：31200115 钱松涛（评估专业人员） 会员编号：-----
	
（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。

生成日期：2022年10月21日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的  
上海市奉贤区北银河路168号设备资产市场价值  
资产评估报告

沪申威评报字（2022）第0363号

（共1册，第1册）

上海申威资产评估有限公司

2022年10月19日



## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
正 文.....	5
一、委托人、产权持有人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.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	8
五、评估基准日.....	8
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	17
十二、评估报告使用限制说明.....	18
十三、评估报告日.....	19
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	19
附 件.....	21



## 声 明

本声明系资产评估报告书不可分割的部分。

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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、本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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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、本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清单由委托人、产权持有人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。



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电话：021-31273006  
传真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: swpg@swco.com.cn

八、资产评估师已经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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

九、本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

十、本资产评估机构及其资产评估专业人员对实物资产的勘查按常规仅限于其外观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

十一、本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的  
上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产市场价值  
资产评估报告

沪申威评报字（2022）第 0363 号

摘 要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

上海申威资产评估有限公司接受委托，对因上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产市场价值进行了评估。

- 一、评估目的：资产协议转让。
- 二、评估对象及范围：设备类固定资产（详见资产评估申报表）。
- 三、价值类型：市场价值。
- 四、评估基准日：2022 年 2 月 28 日。
- 五、评估方法：成本法。
- 六、评估结论：

本次评估结论采用成本法评估结果，在假设条件成立的前提下，上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的部分资产评估值（含增值税）为 4,716,445.98 元，大写人民币肆佰柒拾壹万陆仟肆佰肆拾伍元玖角捌分。评估增值 2,637,838.56 元，增值率 126.90%。

本次评估目的为资产协议转让，协议转让方为上海氯碱化工股份有限公司，受让方为上海华谊工业气体有限公司。本报告的评估结果仅适用于本次交易，如交易



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电 话：021-31273006  
传 真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: swpg@swco.com.cn

---

方式转变为其他方式的，则本评估报告不适用。

七、评估结论使用有效期：上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即有效期截至 2023 年 2 月 27 日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：本次评估结果包含增值税，也未考虑除增值税以外其他交易税费对评估值的影响。

具体内容详见评估报告正文“十一、特别事项说明”。

为了正确理解评估结论，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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本资产评估报告日为 2022 年 10 月 19 日。



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电话：021-31273006  
传真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: swpg@swco.com.cn

# 上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的 上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产市场价值 资产评估报告

沪申威评报字（2022）第 0363 号

## 正 文

上海氯碱化工股份有限公司：

上海申威资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，对上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的上海市奉贤区北银河路 168 号设备在 2022 年 2 月 28 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、产权持有人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）委托人和委托人以外的其他评估报告使用人

### 1、委托人

企业名称：上海氯碱化工股份有限公司

统一社会信用代码：91310000607200180E

住 所：上海市化学工业区神工路 200 号

法定代表人：张伟民

注册资本：人民币 115640.00 万元整

类型：股份有限公司（中外合资、上市）

成立日期：1992 年 07 月 04 日

营业期限：1992 年 07 月 04 日至不约定期限





经营范围：许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；用于传染病防治的消毒产品生产；货物进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：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），化工机械设备、包装材料的批发、佣金代理（拍卖除外），消毒剂销售（不含危险化学品），普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），仓储设备租赁服务，非居住房地产租赁。（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）。

## 2、委托人以外的其他评估报告使用人

委托人以外的其他评估报告使用人为本次资产协议转让受让人上海华谊工业气体有限公司。

除与该经济行为相关的法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，无其他评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

## （二）产权持有人

### 1、概况

委托人即产权持有人。

### 2、委托人和产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人系同一公司。

## （三）受让人

### 1、概况

企业名称：上海华谊工业气体有限公司



统一社会信用代码：913101206074310850

住 所：上海市化学工业区目华路 201 号 706 室

法定代表人：顾卫忠

注册资本：人民币 16,422.00 万元整

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2001 年 04 月 19 日

营业期限：2001 年 04 月 19 日至不约定期限

经营范围：生产本体聚合 ABS 树脂，销售自产产品，化工产品领域的技术咨询及技术服务，从事货物及技术的进出口业务，自有设备租赁，仓储。【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、委托人和产权持有人及受让人之间的关系

委托人与产权持有人系同一公司，委托人与受让人系同一集团名下控股子公司。

## 二、评估目的

为满足委托人拟实施资产协议转让的需要，提供上海氯碱化工股份有限公司部分资产价值的专业意见。

本次经济行为已获得的经济行为文件：

1、《上海氯碱化工股份有限公司董事会十届十六次会议决议》（2022 年 9 月 5 日）；

2、上海华谊（集团）公司《关于同意上海氯碱化工股份有限公司上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产评估转让的批复》[沪上海华谊生产字（2022）2 号]。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估的对象为上海氯碱化工股份有限公司部分资产，评估范围为上海氯碱



化工股份有限公司于评估基准日申报的机器设备。具体为：

（一）机器设备 101 项，账面原值 7,960,296.48 元，账面净值 2,078,607.42 元，其中包括四面出风室内机、消防泵等。

本次纳入评估范围的全部资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产概况

本次评估的机器设备目前均停用闲置，闲置期间无相关保养维护。根据委托人申报和说明设备大部分为企业 2014 年 12 月二手购入，该部分设备实际投入启用日期为 2009 年 6 月，实际使用年限已超过经济使用年限。

企业申报的纳入评估范围的机器设备安装于上海市奉贤区北银河路 168 号。

上述委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

#### 四、价值类型

本评估结论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

本项目的评估基准日为 2022 年 2 月 28 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）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而受到实质性的影响。



(三) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

1、《上海氯碱化工股份有限公司董事会十届十六次会议决议》（2022 年 9 月 5 日）；

2、上海华谊（集团）公司《关于同意上海氯碱化工股份有限公司上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产评估转让的批复》[沪上海华谊生产字（2022）2 号]。

### (二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

2、《中华人民共和国公司法》（2018 年修订）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大第三次会议表决通过）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 691 号）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（国家税务总局令 第 50 号，2011 年 10 月 28 日修订）；

6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）；

7、《中华人民共和国财政部、税务总局、海关总署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）；

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第 32 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五号）；

10、《国有资产评估管理办法》（国务院令 第 91 号）；



- 11、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第 12 号）；
- 12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
- 13、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 14、《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》（沪国资委评估（2020）100 号）；
- 15、《上海市企业国有资产评估报告审核手册》（沪国资委评估（2018）353 号）；
- 16、关于印发《上海市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知（沪国资委评估（2019）366 号）；
- 17、《上海市企业国有资产评估核准备案操作手册》（沪国资委评估[2020]100 号）；
- 18、其他有关法规和规定。

### （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（2018）37 号；
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协（2017）39 号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》中评协（2019）35 号；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》中评协（2017）42 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。

#### （四）权属依据

- 1、产权持有人资产评估申报表；
- 2、委托人及产权持有人承诺函；

#### （五）取价依据

- 1、当地有关计价取费标准的法规、规章；
- 2、国家有关部门发布的统计资料；
- 3、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 4、《机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
- 5、评估基准日有效的利率、汇率、税率；
- 6、评估人员现场勘察记录；
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

### 七、评估方法

《资产评估执业准则—机器设备》规定，执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

成本法，是指通过估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估技术方法的总称。

由于待评估的设备不具备独立产生现金流的能力，故不适用收益法评估。



由于待评估的设备通用性较差、不具有明确、活跃的市场，近期市场无可比案例，故不适用市场比较法评估。

根据上述适应性分析以及资产评估准则的规定，结合待评估的设备具体情况及评估目的，本次评估采用成本法进行评估。

设备采用成本法。

评估值=重置成本×成新率

（一）重置成本是指在现时条件下，重新购置、建造或形成与评估对象完全相同或基本类似的全新状态下的资产所需花费的全部费用。重置成本由评估基准日时点的现行市场价格和运杂、安装调试费及其它合理费用组成。即：

重置成本=设备购置价+（运杂费+基础费+安装调试费+资金成本+其它合理费用）-可抵扣增值税

国产设备的购置价格一般通过市场询价、查询《机电产品报价手册》等方法确定。

运杂费、基础费、安装调试费参考《资产评估常用方法与参数手册》、原机械工业部机械计[1995]1041号《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》确定。

## （二）成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的现实状况，使用负荷、维护状况、工作环境等因素综合确定。

一般设备直接采用年限法成新率：

正常服役：成新率=1-已使用年限/经济寿命年限

经济寿命年限根据《资产评估常用方法与参数手册》。

超期服役设备：成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）



超期服役设备对于基本能够正常使用的资产，其成新率不低于 15%。

对价值大、技术含量高的设备成新率采用年限法和技术观察（打分）法二种评估方法进行评估，根据不同的评估方法确定相应的权重，采用加权平均法确定设备的综合成新率。二种评估方法权重定为年限法为 40%、技术观察（打分）法为 60%。

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 技术观察法成新率 × 60%

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）明确业务基本事项

了解委评对象概况、评估目的和评估项目情况，进行初步风险评价。

### （二）订立业务委托合同

接受评估委托、商定与评估目的相关的评估范围和对象，商定评估基准日，评估机构与委托人订立资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

安排适合的人员组成项目组，拟定评估工作计划（或方案）；向委托人、产权持有人提交资产评估资料清单、资产评估申报表，对资产清查做必要指导。

### （四）进行评估现场调查

评估人员对评估对象涉及的资产进行了必要的清查核实，对产权持有人的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

## 资产核实

### 1、指导产权持有人填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导产权持有人的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。





## 2、初步审查和完善产权持有人填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有人对“资产评估明细表”进行完善。

## 3、实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

## 4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有人相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

## 5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的机器设备等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### （五）收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方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，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

### （六）评定估算形成初步结果

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结果。项目负责人对各类资产评估初



步结果进行审核与汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### （七）内部审核及出具报告

初步资产评估报告完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，项目负责人与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析后，出具并提交资产评估报告。

### 九、评估假设

评估人员根据资产评估准则的要求，认定以下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，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

#### （一）一般假设

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关



资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中完全遵守所有有关的法律法规。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

7、委托人与被评估单位提供的权属证明、财务会计信息和其他资料是评估工作的基础资料，评估工作以委托人与被评估单位提供的这些资料真实、完整、合法为假设前提。

## （二）特殊假设

1、产权持有单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、有效的。

2、针对评估基准日资产的实际状况及本次评估目的，假设评估对象按原用途原地继续使用。

3、无其他不可抗力因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4、本次评估目的为资产协议转让，协议转让方为上海氯碱化工股份有限公司，受让方为上海华谊工业气体有限公司。本报告的评估结果仅适用于本次交易，如交易方式转变为其他方式的，则本评估报告不适用。

## 十、评估结论

1、本次评估结论采用成本法评估结果，在假设条件成立的前提下，上海氯碱化工股份有限公司拟资产协议转让涉及的部分资产评估值（含增值税）为 4,716,445.98 元，大写人民币肆佰柒拾壹万陆仟肆佰肆拾伍元玖角捌分。评估增值 2,637,838.56 元，增值率 126.90%。

本次评估目的为资产协议转让，协议转让方为上海氯碱化工股份有限公司，受让方为上海华谊工业气体有限公司。本报告的评估结果仅适用于本次交易，如交易方式转变为其他方式的，则本评估报告不适用。



## 2、评估增值原因分析：

2.1 企业账面价值不含增值税，本次评估结果为含增值税；

2.2 企业部分资产企业财务折旧年限与评估经济使用年限不一致，评估经济使用年限长于企业财务折旧年限；

综上所述，故形成本次评估增值。

## 十一、特别事项说明

1、本报告所称“评估价值”，是指所评估的资产在现有用途不变并继续使用以及在评估基准日的外部经济环境前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估值的影响；同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

2、委托人及产权持有人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。本资产评估机构及资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行必要的核查验证与分析整理，但是我们仅对产权持有人及相关资产的价值发表意见，我们无法对其法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

3、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评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本报告对产权持有人的资产所作的评估系为客观反映其价值而作，我公司无意要求产权持有人按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由产权持有人的上级财税主管部门决定，并应符合国家



会计制度的规定。

5、本次评估值包含增值税。

6、在评估基准日以后的评估结论使用有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

6.1 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

6.2 当资产价格标准发生变化、且对资产评估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确定评估价值；

6.3 对评估基准日后，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。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

## 十二、评估报告使用限制说明

1、若本报告涉及国有资产，如需应由国有资产管理部门或其授权单位备案的，则备案后方可使用。

2、本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和经济行为的用途使用。

3、本资产评估报告仅供委托人（或产权持有人）和本资产评估报告载明的使用者为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本资产评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，在未征得对方的许可前，本评估公司和委托人均不得将本资产评估报告的内容摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、委托人（或产权持有人）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。

5、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。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。



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电 话：021-31273006  
传 真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: swpg@swco.com.cn

---

6、评估结论使用有效期：为自评估基准日起壹年内，即有效期截至 2023 年 2 月 27 日。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 10 月 19 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

本项目评估机构为上海申威资产评估有限公司

办公地址：上海市虹口区东体育会路 816 号置汇谷 C 楼

邮 编：200083

联系电话：021—31273006

传 真：021—31273013



上海申威资产评估有限公司  
地址：上海市东体育会路 816 号 C 楼  
电话：021-31273006  
传真：021-31273013 邮编：200083  
E-mail: swpg@swco.com.cn

(此页无正文)

资产评估机构：上海申威资产评估有限公司

法定代表人：马丽华

资产评估专业人员：



资产评估专业人员：



其他评估人员：

2022 年 10 月 19 日



## 附 件

(除特别注明的外，其余均为复印件)

- 1、上海氯碱化工股份有限公司企业法人营业执照；
- 2、《上海氯碱化工股份有限公司董事会十届十六次会议决议》（2022 年 9 月 5 日）；
- 3、上海华谊（集团）公司《关于同意上海氯碱化工股份有限公司上海市奉贤区北银河路 168 号设备资产评估转让的批复》[沪上海华谊生产字（2022）2 号]；
- 4、现场勘查照片；
- 5、委托人承诺函；
- 6、产权持有人承诺函；
- 7、资产评估机构和资产评估人员承诺函；
- 8、上海市财政局备案公告（沪财企备案[2017]7 号）；
- 9、证券期货相关业务评估资格证书；
- 10、评估人员资质证书；
- 11、资产评估机构企业法人营业执照；
- 12、资产评估委托合同；
- 13、固定资产—机器设备评估明细表。