

山东鲁信天一印务有限公司
拟进行混合所有制改制
所涉及的股东全部权益价值项目

资产评估报告

天兴评报字（2017）第 1522 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一八年三月十五日

山东省资产评估行业报告防伪页

报告标题： 山东鲁信天一印务有限公司拟进行混合所有制改制所涉及的股东全部权益价值项目资产评估报告

报告文号： 天兴评报字（2017）第1522号

客户名称： 山东省鲁信投资控股集团有限公司、山东省高新技术创业投资有限公司、山东鲁信天一印务有限公司

报告时间： 2018-03-15

签字资产评估师： 孙胜男 （CPV： 37000440）
张迎黎 （CPV： 37100084）



1092018040005662264
报告文号：天兴评报字（2017）第1522号

评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

评估机构电话： 18660159676

传真： 01068081109

通讯地址： 北京市月坛北街2号月坛大厦23楼

电子邮件： 1985892090@qq.com

评估机构网址： www.ccafm.com.cn

防伪查询网址：<http://www.sdcpacpvfw.cn>(防伪报备栏目)查询

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 ..	6
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	33
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	39
十二、资产评估报告的使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	42
资产评估报告附件	44

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。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资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

六、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。

七、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。

山东鲁信天一印务有限公司
拟进行混合所有制改制
所涉及的的股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

天兴评报字（2017）第 1522 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东省鲁信投资控股集团有限公司、山东省高新技术创业投资有限公司和山东鲁信天一印务有限公司的共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东鲁信天一印务有限公司拟进行混合所有制改制而涉及山东鲁信天一印务有限公司的股东全部权益在 2017 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据山东省鲁信投资控股集团有限公司董事会会议决议，山东鲁信天一印务有限公司拟进行混合所有制改制，引进战略投资者和实施骨干员工持股，需要对山东鲁信天一印务有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：山东鲁信天一印务有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：山东鲁信天一印务有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2017 年 11 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

采用收益法评估后的山东鲁信天一印务有限公司股东全部权益价值为 15,422.50 万元，评估增值 5,409.09 万元，增值率为 54.02%。

报告使用人在使用本资产评估报告的评估结论时，请注意本资产评估报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本资产评估报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下几项：

(一)纳入评估范围的房屋建筑物中有一项配电室，建筑面积 228.90 平方米，由于历史原因尚未办理《不动产证》。山东鲁信天一印务有限公司已出具声明，承诺产权归其所有，不存在产权纠纷。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

(二)房屋所有权证分别为济房权证高字第 045444 号、济房权证高字第 045443 号、济房权证高字第 045442 号和鲁（2016）济南市不动产权第 0015847 号的 6 项房产，建筑面积共计 25,658.47 平方米，已办理了房产抵押登记，抵押权人为华夏银行股份有限公司济南市高新支行。土地使用权证号为高新国用(2010)第 0100034 号的宗地已抵押给了华夏银行股份有限公司济南市高新支行。以上房产和土地抵押贷款额为 4500 万元，抵押期限为 2017 年 9 月 20 日至 2018 年 9 月 24 日。本次评估未考虑该抵押情况对评估价值的影响。

(三)根据山东鲁信天一印务有限公司提供的资料，其诉讼案件共 18 件，均涉及应收账款，本次采用个别认定法确认风险损失。提醒报告使用人注意该事项对评估结论的影响。具体如下：

序号	客户名称	所涉及金额（元）	判决及执行情况
1	大连百通欣商务有限公司	319,960.00	(2002) 历城民商初字第 448 号调解书，原欠款 503960 元，已执行 184000 元，余额 319960 元多次执行未果，原公司无法查找。
2	济南富美康生物技术有限公司	265,076.68	(2010) 历商初字第 1172 号、(2011) 历商初字第 806 号已判决、(2012) 历商初字第 1486 号民事裁定、(2015) 历商初字第 923 号已判决。
3	山东潍坊欣力药业有限公司	214,006.65	(2002) 历城民商初字第 1183 号调解书，执行未果。
4	沈阳东昂制药有限公司	179,602.94	(2008) 历城民商初字第 2158 号调解书，原欠款 674041.01 元，已执行 494438.07 元，余额 179602.94 元。该公司已被拆迁，公司领导被判刑，公司解散无法继续执行。

序号	客户名称	所涉及金额（元）	判决及执行情况
5	锦州生化制药有限公司	159,875.00	(2005) 历城民商初字第 964 号判决书，执行未果。
6	本溪制药有限责任公司	140,883.80	(2002) 历城民商初字第 511 号调解书，原欠款 268051.32 元，已执行 127167.52 元，余额 140883.8 元。
7	河北瑞生药业有限公司	131,442.50	(2002) 历城民商初字第 989 号判决书，委托异地执行，执行未果。
8	昆山双鹤药业有限责任公司	95,261.32	(2007) 历城民商初字第 2111 号判决书，原欠款 268051.32 元，该公司已停产倒闭，无查封财产。经和解达成协议支付欠款 180000 元（包括欠款、诉讼等），剩余 95261.32 元不予追究。
9	沧州康平药业有限公司	46,100.00	(2007) 历城民商初字第 2457 号判决书、(2009) 济民二商终字第 26 号判决书，原欠款 46100 元，执行未果。该公司已经破产倒闭申请破产清算，已申报债权。
10	济南三友利生物技术有限责任公司	45,999.92	(2008) 高民初字第 527 号，原欠款 45999.92 元，多次执行没有效果，无从查找公司和人员。
11	山东昌立药业有限公司	22,624.00	(2007) 历城民商初字第 1130 号判决书，原欠款 45680 元，2008 年执行回 13974 元，2013 年签订和解协议收回欠款 9082 元，余额 22624 元不予追究。
12	山东万杰高科技股份有限公司制药厂	28,047.50	(2008) 历城民商初字第 969 号判决书、(2009) 济民二商终字第 632 号判决书，原欠款 28047.5 元，执行未果。
13	陕西神果药业集团有限责任公司	23,322.00	(2007) 历城民商初字第 547 号判决书，原欠款 23322 元，多次执行未果。
14	吉林省威特集团生化药业有限责任公司	9,106.50	两单位一并出具欠款证明，起诉后查询当地工商资料无法查询，传票也无法送达。(2003) 历城民商初字第 1463 号判决书生效。
15	吉林省小聪聪生物科技有限公司	20,339.00	
16	山西省晋光药业有限责任公司	20,000.00	(2006) 历城民商初字第 439 号判决书，执行未果。
17	山西三裕制药有限公司	66,482.05	(2013) 高商初字第 184 号判决书，原欠款 75385.05 元，2014 年执行 8903 元，余额 66482.05 元。该公司已被多家法院查封冻结，资不抵债。
18	青岛际通铅笔有限公司	158,763.61	(2015) 高商初字第 455 号判决书，执行未果。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本资产评估报告及其结论仅用于本资产评估报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2017

年 11 月 30 日起，至 2018 年 11 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估资产报告正文。

山东鲁信天一印务有限公司
拟进行混合所有制改制
所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告

天兴评报字（2017）第 1522 号

山东鲁信投资控股集团有限公司、山东省高新技术创业投资有限公司、山东鲁信天一印务有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受你们共同委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对山东鲁信天一印务有限公司拟进行混合所有制改制而涉及山东鲁信天一印务有限公司的股东全部权益在 2017 年 11 月 30 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、被评估单位和评估合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人之一概况

企业名称：山东省鲁信投资控股集团有限公司

注册地址：济南市历下区解放路 166 号

法定代表人：汲斌昌

注册资本：300000 万人民币

公司类型：有限责任公司(国有控股)

成立时间：2002 年 1 月 31 日

经营范围：对外投资（不含法律法规限制行业）及管理，投资咨询（不含证券、期货的咨询），资产管理、托管经营，资本运营，担保(不含融资性担保业务)；酒店管理，房屋出租，物业管理。(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)。

（二）委托人之二概况

企业名称：山东省高新技术创业投资有限公司

住所：济南市解放路 166 号

法定代表人：王飏

注册资本：116572 万人民币

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2000 年 6 月 16 日

经营范围：创业投资，代理其他创业投资企业等机构或个人的创业投资，创业投资咨询，为创业企业提供创业管理服务，参与设立创业投资企业与创业投资管理顾问机构。(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)

（三）委托人之三暨被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：山东鲁信天一印务有限公司（简称“天一印务”）

注册地址：山东省济南市高新区正丰路 883 号

法定代表人：朱立和

注册资本：肆仟玖佰玖拾壹万壹仟肆佰伍拾陆元整

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：1995 年 12 月 18 日

企业法人营业执照注册号：91370100613242520K

经营范围：包装装潢印刷品印刷(有效期限以许可证为准)；生产包装盒(箱)及纸制品；自有房屋出租；销售本公司生产的产品。(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. 公司历史沿革及股权结构变更情况

济南东港医药包装有限公司（山东鲁信天一印务有限公司前身）成立于 1995 年，根据股东济南历城区工业供销公司、浪潮电子信息产业集团公司及香港喜多来（中国）有限公司共同签署的《东港医药包装有限公司合同》及《东港医药包

装有限公司章程》，注册资本为 500 万美元，均以货币方式出资。公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	济南历城区工业供销公司	100	20%
2	浪潮电子信息产业集团公司	100	20%
3	香港喜多来（中国）有限公司	300	60%
	合计	500	100%

1996 年 3 月 2 日，公司召开董事会，决定将注册资本由 500 万美元减少为 250 万美元，同意香港喜多来（中国）有限公司来将其持有的 60%股权转让给东港实业有限公司，同意浪潮电子信息产业集团公司将其持有的 20%股权转让给鲁港海运实业有限公司，同意济南历城区工业供销公司将其持有的 15%股权转让给鲁港海运实业有限公司、5%股权转让给山东省医药包装广告有限公司。同日，各方分别签署关于上述股权转让的协议。本次减资及股权转让后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	东港实业有限公司	150	60%
2	鲁港海运实业有限公司	87.5	35%
3	山东省医药包装广告有限公司	12.5	5%
	合计	250	100%

1996 年 3 月经济南市外商投资企业管理局批复，公司名称变更为“山东天一医药包装印务有限公司”。

1997 年 2 月 19 日，公司召开董事会，同意东港实业有限公司将其持有的 30%股权转让给鲁港海运实业有限公司，业经山东济南会计师事务所审验并出具（1997）鲁济会外验字第 22 号验资报告。本次股权转让后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	鲁港海运实业有限公司	162.5	65%
2	东港实业有限公司	75	30%

3	山东省医药包装广告有限公司	12.5	5%
	合计	250.00	100.00%

1997年9月，经济南市对外经济贸易委员会批复，公司名称变更为“济南天一印务有限公司”。

2002年3月8日，公司召开董事会，同意东港实业有限公司将其持有的30%股权转让给山东省国际信托投资公司，鲁港海运实业有限公司将其持有的32.5%股权转让给山东省国际信托投资公司、32.5%股权转让给鲁信（亚洲）有限公司。根据山东省财政厅在2001年9月26日下发的《关于省国际信托投资公司和省高新技术投资有限公司国有资产划转山东省鲁信投资控股有限公司的批复》（鲁财国股[2001]53号），同意将山东省国际信托投资公司的所有者权益划转给山东省鲁信投资控股有限公司。据此，2002年3月8日山东省国际信托投资公司与山东省鲁信投资控股有限公司签订了股权转让协议书，将其持有的62.5%股权划转给山东省鲁信投资控股有限公司。本次股权转让后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东省鲁信投资控股有限公司	156.25	62.5%
2	鲁信（亚洲）有限公司	81.25	32.5%
3	山东省医药包装广告有限公司	12.5	5%
	合计	250.00	100.00%

2003年10月6日，公司召开董事会，同意山东省医药包装广告有限公司将其持有的5%股权转让给山东省鲁信投资控股有限公司，同日，双方签署了《股权转让协议》。本次股权转让后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东省鲁信投资控股有限公司	168.75	67.5%
2	鲁信（亚洲）有限公司	81.25	32.5%
	合计	250.00	100.00%

2004年12月7日，山东省工商行政管理局核发了《企业名称变更核准通知书（鲁工商名称变核外商字[2004]第83号）》，核准济南天一印务有限公司的名称

变更为“山东鲁信天一印务有限公司”。

2005 年 3 月 8 日，鲁信（亚洲）有限公司签署了股权转让协议，将其持有的 32.5% 的股权转让给鲁信投资有限公司。同日，双方共同签署了《山东鲁信天一印务有限公司合同》及《山东鲁信天一印务有限公司章程》。本次股权转让后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东省鲁信投资控股有限公司	168.75	67.5%
2	鲁信投资有限公司	81.25	32.5%
	合计	250.00	100.00%

2005 年 7 月 16 日，公司召开了董事会，通过了增资事宜，将公司的投资总额由 500 万美元增加到 1200 万美元，注册资本由 250 万美元增加到 611 万美元，股东按持股比例以货币方式增资。本次增资业经山东海天有限责任会计师事务所审验并出具鲁海会外验字[2005]第 011 号验资报告。增资后公司股权结构如下：

单位：万美元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东省鲁信投资控股有限公司	412.425	67.5%
2	鲁信投资有限公司	198.575	32.5%
	合计	611.00	100.00%

2006 年 1 月，股东“山东省鲁信投资控股有限公司”名称变更为“山东省鲁信投资控股集团有限公司”。

2012 年 4 月 13 日，公司召开董事会，同意股东山东省鲁信投资控股集团有限公司及鲁信投资有限公司将其各自持有的公司 67.5% 股权及 32.5% 股权转让给鲁信海外投资有限公司，公司变更为鲁信海外投资有限公司的外商独资有限责任公司。

2012 年 8 月 2 日，公司召开董事会，同意股东鲁信海外投资有限公司将其持有的 100% 股权转让给鲁信实业投资有限公司，公司变更为鲁信实业投资有限公司的外商独资有限责任公司。

2017 年 9 月，经公司股东会决定，鲁信实业投资有限公司将其持有的山东鲁

信天一印务有限公司 67.5%股权转让给山东鲁信投资控股集团有限公司、32.5%股权转让给山东高新技术创业投资有限公司。公司类型由有限责任公司（港澳台法人独资）变更为全部为国内资本的有限责任公司。注册资本由 611 万美元变更为人民币 4991.1456 万元，其中山东鲁信投资控股集团有限公司出资人民币 3369.0233 万元，出资比例为 67.5%，山东高新技术创业投资有限公司出资人民币 1622.1223 万元，出资比例为 32.5%。

截至评估基准日，山东鲁信天一印务有限公司股权结构如下表所示：

股权结构表

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	山东鲁信投资控股集团有限公司	3369.0233	67.5%
2	山东高新技术创业投资有限公司	1622.1223	32.5%
	合计	4991.1456	100.00%

4. 公司主要资产概况

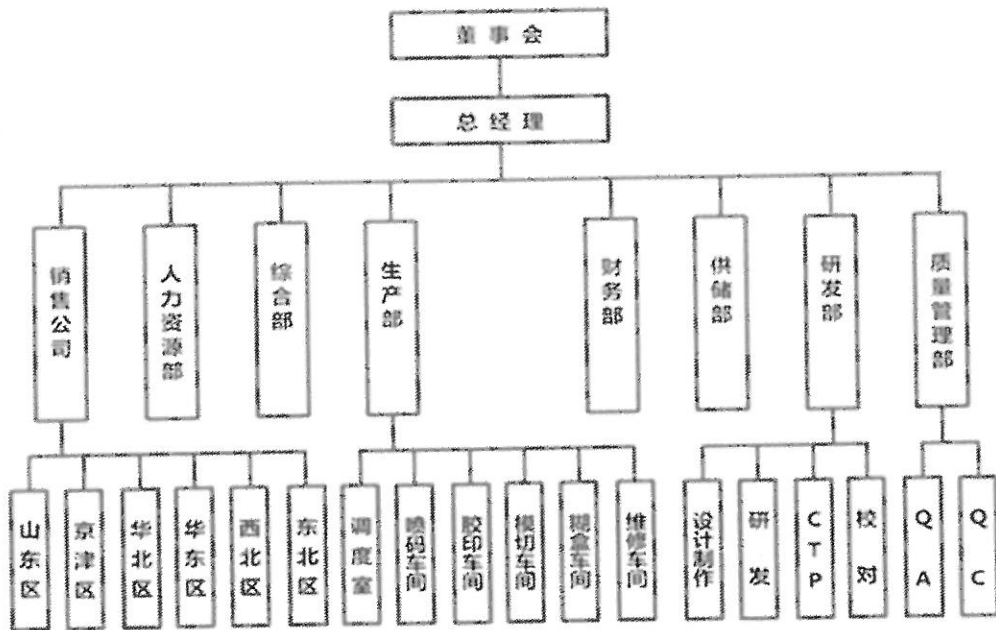
山东鲁信天一印务有限公司主要资产为流动资产和非流动资产，主要资产概况如下：

流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；非流动资产主要包括可供出售金融资产、在建工程、固定资产、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产，其中：固定资产包括房屋建筑物、构筑物、机器设备、车辆和电子设备；无形资产为土地使用权和软件使用权。

5. 公司主营业务概况

山东鲁信天一印务有限公司是山东省鲁信投资控股集团有限公司的控股企业，成立于 1995 年。公司业务定位为专业医药包装印刷，主要从事药品纸质彩色包装盒及说明书印刷加工业务。公司先后通过了 ISO9001：2008 质量管理体系认证、ISO14001：2004 环境管理体系认证和 OHSAS18001 职业健康安全管理体系认证。公司注册商标“鲁信天一印务”为“山东省著名商标”。

6. 公司组织结构



7. 财务状况表及经营成果表

财务状况表

单位：万元

项目名称	2017.11.30	2016.12.31	2015.12.31	2014.12.31
流动资产	19,333.98	17,303.39	16,206.91	15,301.60
非流动资产	23,647.47	24,446.38	15,636.19	15,587.19
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	8,082.83	8,436.65	8,709.91	8,706.43
在建工程	1,182.93	0.00	0.00	1.29
无形资产	4,440.91	4,552.11	4,643.40	4,700.01
其他	9,940.80	11,457.61	2,282.88	2,179.47
资产总计	42,981.46	41,749.77	31,843.10	30,888.80
流动负债	31,562.81	15,011.64	7,503.43	8,945.75
非流动负债	1,405.24	1,702.66	2,025.11	2,400.91
负债总计	32,968.05	16,714.30	9,528.54	11,346.66

净资产	10,013.41	25,035.46	22,314.56	19,542.14
-----	-----------	-----------	-----------	-----------

经营成果表

单位：万元

项目名称	2017年 1-11月	2016年	2015年	2014年
一、营业收入	23,444.54	22,845.81	22,508.99	22,410.59
减：营业成本	17,354.15	15,634.90	15,699.21	15,843.43
营业税金及附加	303.71	353.81	206.08	148.60
销售费用	1,469.20	1,614.32	1,489.73	1,277.56
管理费用	2,012.00	2,433.40	2,196.52	2,057.27
财务费用	243.96	200.82	122.02	133.85
资产减值损失	84.19	106.90	73.68	89.28
加：投资收益等	1,026.66	293.21	158.65	45.45
二、营业利润	3,003.98	2,794.87	2,880.39	2,906.05
加：营业外收入	536.11	386.92	384.14	413.43
减：营业外支出	9.41	7.41	14.66	2.84
三、利润总额	3,530.68	3,174.38	3,249.87	3,316.64
减：所得税费用	552.74	453.47	477.45	488.15
四、净利润	2,977.94	2,720.91	2,772.42	2,828.49

上表中列示的财务数据，业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具瑞华审字[2018]37040002号无保留意见审计报告。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同的约定，本资产评估报告无其他报告使用人。

（五）委托人和被评估单位的关系

委托人之一--山东省鲁信投资控股集团有限公司和委托人之二--山东省高新技术创业投资有限公司分别持有被评估单位--山东鲁信天一印务有限公司 67.5%和 32.5%的股权，委托人之三与被评估单位均为山东鲁信天一印务有限公司。

二、评估目的

根据山东省鲁信投资控股集团有限公司董事会会议决议，山东鲁信天一印务有限公司拟进行混合所有制改制，引进战略投资者和实施骨干员工持股，需要对山东鲁信天一印务有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为山东鲁信天一印务有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为山东鲁信天一印务有限公司于评估基准日申报的全部资产及负债，其中总资产账面价值 42,981.46 万元，负债账面价值 32,968.05 万元，净资产账面价值 10,013.41 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	19,333.98
非流动资产	23,647.47
其中：长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	8,082.83
在建工程	1,182.93
无形资产	4,440.91
土地使用权	4,288.92
其他	9,940.80
资产总计	42,981.46
流动负债	31,562.81
非流动负债	1,405.24

负债总计	32,968.05
净资产	10,013.41

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具瑞华审字[2018]37040002 号无保留意见审计报告。

四、价值类型

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括(但不限于)投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。本次评估目的是为混合所有制改制、引进战略投资者和员工持股提供价值参考，对市场条件和评估对象的使用等无特别限制，因此选择市场价值作为本次评估的价值类型。本资产评估报告所称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

评估基准日是 2017 年 11 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 山东省鲁信投资控股集团有限公司董事会会议决议（2017 年第 12 次）。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《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通过）；
3. 《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)；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(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. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第46号)；

6. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令)；

7. 《国有资产评估管理办法实施细则》(原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号)；

8. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102号)；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第14号令)；

10. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(财企[2001]802号)；

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令)；

12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部32号令)；

13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国资委第12号令)；

14. 《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)；

15. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号)；

16. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年07月29日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订)；

17. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(2006年12月30日国务院第163次常务会议通过)；

18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过)；

19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日中华人民共和国国务院令 第691号公布)；

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

21. 其它相关的法律法规文件。

(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〔2017〕31 号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(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. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36 号)；
8. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；
12. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；
13. 《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、公司章程；
2. 国有土地使用证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 房屋所有权证；
5. 机动车行驶证及登记证；
6. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
7. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格[2015]299号）；
3. 财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504号）；
4. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678号）；
5. 《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》、配套 2017 年价目表及相应费用定额等；
6. 关于发布《山东省建筑工程消耗量定额》、《山东省安装工程消耗量定额》等的通知（鲁建标字[2016]39号）；
7. 《山东省住房和城乡建设厅印发〈建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见〉的通知》（鲁建办字[2016]20号）；
8. 《国家财政部、税务总局〈关于全面推开营业税改征增值税试点的通知〉》（财税[2016]36号）；
9. 济南市 2017 年 11 月工程造价信息；
10. 评估基准日银行贷款利率；
11. 机械工业出版社《中国机电产品报价手册》（2017 年）；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号)；
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号)；
14. 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》；
15. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院[2000]294 号令）；
16. 北京科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；

17. 《国土资源部关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发[2006]307号）；

18. 《国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》（国土资发[2009]56号）；

19. 《关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知》（财税[2014]101号）；

20. 《关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知》（国土资发[2008]51号）

21. 企业提供的相关工程预决算资料；

22. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

23. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；

24. 瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的瑞华审字[2018]37040002号无保留意见审计报告；

25. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；

26. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；

27. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

28. 与此次资产评估有关的其他资料。

29. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

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。收

益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

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。市场法的基本前提是标的资产及可比公司需要有一个充分公开且活跃的交易市场，由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利、其他应付款和其他非流动负债。

(1) 货币资金：包括库存现金、银行存款和其他货币资金，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收票据：应收票据指企业因销售产品或提供劳务等而收到的商业汇票，纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出库单等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

(3) 应收账款和其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。本次评估采用个别认定的方法估计风险损失，对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。预付账款均能够收回相应货物或权利，本次按核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货

原材料：均为近期购进，库存期短，市场价格基本无变化，同时材料账面价值均包含了运费，以核实后的账面单价作为评估值单价乘以核实后的数量得出评估值。

产成品：对于正常销售的产品，本次以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其出厂销售价格减去销售费用、税金及附加、适当数额的税后净

利润和所得税确定评估值；对于免费为客户打样的产品，按账面值确认评估值。

在产品：经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

(6) 其他流动资产：对于购买的银行理财产品，评估人员查阅了理财产品相关信息、原始入账凭证等资料，了解其核算方法及收益计算方式等。由于该理财产品可随时于工作日赎回，并于赎回日按 2.65% 的年利率一次还本付息，故对于理财产品按投资成本及持有期间的利息确认评估值。对于预付的财产保险和汽油款，以该预付账款可收回货物、获得服务等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。对于待抵扣的增值税进项税和预交所得税，其中待抵扣增值税进项税为设备、原材料采购产生，评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，以核实后账面值做为评估值。

(7) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

(1) 可供出售金融资产：为被评估单位购买的泰融一号资产收益权产品、基金和信托计划。评估人员通过查阅购买，了解被评估单位持有的份额、预期收益率、存续期间等信息，并核对原始入账凭证，账表一致。本次以其账面价值及截至评估基准日应确认的投资收益作为评估值。

(2) 房屋建（构）筑物

主要采用重置成本法进行评估。重置成本法，就是在现实条件下重新购置或建造一个全新状态的评估对象，所需的全部成本减去评估对象的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值后的差额，以其作为评估对象现实价值的一种评估方法。重置成本法的基本公式为：

评估价值（不含税价）=重置成本（不含税价）-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估价值（不含税价）=重置成本（不含税价）×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本（不含税）=不含税建安工程造价+不含税前期费用及其他费用+资金成本

（A）建安工程造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同估价方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定估价对象的建安工程综合造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程综合造价。

重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的的建（构）筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其帐面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安

工程综合造价。

本次评估，对于大型、价值高、重要的建(构)筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。

一般建(构)筑物：根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额(或指标)和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

(B) 前期费用及其他费用确定

前期费用及其他费用主要包括勘察设计费、招投标代理服务费、工程监理费、建设单位管理费及其他费用等，详见下表：

前期费用及其他费用一览表

序号	费用名称	按工程造价取费费率(%)	按建筑面积取费(元/m ²)	依据
1	勘察设计费	1.00%		发改价格[2015]299号及市场调节价
2	招标代理服务费	0.20%		发改价格[2015]299号及市场调节价
3	建设单位管理费	1.00%		财建[2016]504号
4	工程造价咨询服务费	0.20%		鲁价费发[2007]205号及市场调节价
5	新型墙体材料专项基金		8	鲁财综字[2008]53号
6	城市基础设施配套费		226	济政发[2003]3号
7	施工监理费	1.50%		发改价格[2015]299号及市场调节价
8	环境影响咨询费	0.10%		发改价格[2015]299号及市场调节价
9	安全评价费	0.10%		鲁安管协字[2006]4号及市场调节价
	合计	4.10%	234	

(C) 资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期及其他费用之和为基数确定。

资金成本 = (含税建安综合造价 + 含税前期费用及其他费用) × 年贷款利率 × 建设工期 / 2

(D) 可抵扣的增值税进项税的确定

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税。一般纳税人发生应税行为适用一般计税方法计税，可抵扣的增值税进项税具体计算如下：

建安工程造价可抵扣的增值税进项税=含税建安工程造价÷(1+11%)×11%

前期费用及其他费用可抵扣的增值税进项税=含税前期费用及其他费用÷(1+6%)×6%

建设单位管理费属企业自身发生的费用，不征税。

新型墙体材料专项基金、城市基础设施配套费属于政府性收费，无需抵扣。

纳税人购进贷款服务（各种形式占用、拆借他人资金）支付的利息及利息性质的支出，其进项税额均不得从销项税额中抵扣，故资金成本的评估值为含税价。

②综合成新率的确定

(A) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

其中：

理论成新率(%)=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

(B) 对于单价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

成新率=(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%。

③评估值=重置成本×综合成新率

(3) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

1) 机器设备

①重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本—可抵扣增值税

(A) 设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

(B) 运杂费

根据设备询价时选用的价格条件，若设备购置价中包含运杂费，则不再计取，反之按照下表确定运杂费率：

运输里程	取费基础	费率 (%)	运输里程	取费基础	费率 (%)
100KM 以内	设备购置价	1.0	1000KM 以内	设备购置价	2.8
200KM 以内	设备购置价	1.2	1250KM 以内	设备购置价	3.3
300KM 以内	设备购置价	1.4	1500KM 以内	设备购置价	3.8
400KM 以内	设备购置价	1.6	1750KM 以内	设备购置价	4.3
500KM 以内	设备购置价	1.8	2000KM 以内	设备购置价	4.8
750KM 以内	设备购置价	2.3	2000KM 以上每增 250KM 费率增加	设备购置价	0.5

(C) 设备基础费

对于设备的基础费，根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》和《资产评估常用方法与参数手册》，以购置价为基础，按不同基础费率计取。如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，在计算设备重置全价时不再考虑设备基础费用。

(D) 安装调试费

主要依据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装调试费参考费率，同时考虑设备安装的难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。设备购置价中若包含上述费用，则不再重复计算。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

(E) 前期及其他费用

前期及其他费用是指从工程筹建到工程竣工验收交付使用止的整个建设期间，除建筑安装工程费用和设备安装工程费用以外的，为保证工程建设顺利完成和交付使用后能够正常发挥效用而发生的各项费用。本次评估测算的前期费用及其他费用费率如下表所示：

序号	工程或费用名称	计算公式	费率	取费依据
1	勘查设计费	工程造价×费率	1.00%	发改价格[2015]299号及市场调节价
2	招标代理服务	工程造价×费率	0.20%	发改价格[2015]299号及市场调节价
3	建设单位管理费及前期咨询费	工程造价×费率	1.00%	财建[2016]504号
4	工程造价咨询服务费	工程造价×费率	0.20%	鲁价费发[2007]205号及市场调节价
5	施工监理费	工程造价×费率	1.50%	发改价格[2015]299号及市场调节价
6	环境影响咨询费	工程造价×费率	0.10%	发改价格[2015]299号及市场调节价
7	安全评价费	工程造价×费率	0.10%	鲁安管协字[2006]4号及市场调节价

(F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，假设建设期内资金均匀性投入，资金成本按建设工期一半计取。计算公式为：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用)×贷款利率×(建设工期÷2)

根据项目的实际情况，本次评估对资金占用量大的设备计取资金成本。本次评估确定设备类固定资产的合理安装工期为 8 个月，基准日中国人民银行半年期贷款利率为 4.35%。

(G) 可抵扣增值税

按照国家相关，设备购置价按 17%、运费、基础费、安装费按 11%、其他费用按 6%税率计算增值税并可抵扣销项税；其中建设单位管理费、资金成本不计算增值税，不予抵扣。

②综合成新率的确定

(A) 对大型、关键设备，综合成新率使用勘查成新率和理论成新率按权重确定，计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘查成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4$$

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

(B) 对价值较小的普通设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

③评估值的确定

$$\text{机器设备评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

2) 车辆的评估

①车辆重置成本

车辆重置成本由购置价（不含增值税）、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。计算公式为：

$$\text{重置成本} = \text{车辆购置价} / (1 + \text{适用增值税率}) + \text{购置税} + \text{牌照及手续费}$$

②综合成新率的确定

运输车辆的成新率，采用综合成新率的方法，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{年限成新率} = (\text{规定行使年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定行使年限} \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

理论成新率采用孰低法，即取年限成新率和里程成新率的低者。

由于商务部、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》中取消了对小型乘用车的报废年限限制，所以对于小型乘用车的成新率，其计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{里程成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

勘察成新率按现场勘察进行打分。

③车辆评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{车辆重置成本} \times \text{综合成新率}$$

对于购置时间较早、停产停售的车辆，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

3) 电子设备的评估

①电子设备重置成本的确定

对于仍在市场流通的电子设备直接按现行市场价格确定；对于已经不再生产流通、已无市价的设备，采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定其购置价格。此类设备不考虑各种费用及资金成本。其计算公式如下：

$$\text{重置成本} = \text{购置价} / (1 + \text{适用增值税率})$$

②成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对不超过经济使用年限或超过经济年限仍正常使用的设备，按其尚可使用年限计算成新率，计算公式为：

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

③评估价值的确定

$$\text{评估值} = \text{电子设备重置成本} \times \text{成新率}$$

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(4) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

1) 未完工项目

开工时间距基准日半年以上的在建项目，由于账面价值中不包含其他费用和资本成本，需加计其他费用和资金成本。本次评估采用的计算公式为：

重置价值=设备费+运杂费+基础费+安装费+其他费用+资金成本

其中，设备费、运杂费、基础费、安装费等按实际发生额的不含增值税价值计取，其他费用和费率参考固定资产的计取方式计算，计算公式为：

其他费用=（含增值税购置价+运杂费+基础费+安装费）×其他费用费率
-可抵扣增值税

资金成本计算公式为：

资金成本=（含增值税购置价+运杂费+基础费+安装费+其他费用）×利率×工期/2

其中：利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定；工期根据项目规模 and 实际完工率，对不超过合理工期的，按实际工期计算。

2) 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体，经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的，在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下，以核实后账面价值作为评估值，否则按零值处理。

该类主要包括印刷机基础费、关税、运杂费等。

(5) 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价

目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次估价采用基准地价系数修正法和成本逼近法。

(6) 其他无形资产

对于不在用软件，因不能为企业带来收益，本次评估为零；对于无使用期限的在用软件以不含税市场价格作为评估值；对有使用期限的在用软件，在不含税市场价格的基础上考虑一定的成新率。

(7) 递延所得税资产

在核查账簿，原始凭证的基础上，评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实，核实结果与企业账面记录一致。本次评估以被评估单位可抵扣暂时性差异的金额确认评估值。

(8) 其他非流动资产

评估人员审核相关账簿、原始凭证及有关合同，以证实款项的真实存在性和金额的准确性，同时，评估人员根据所能收回的相应货物以及形成的资产来确定评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 评估模型：本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

2. 计算公式

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C_1 ：溢余资产评估价值；

C_2 ：非经营性资产评估价值；

E' ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=0.08}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

R_t ：明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t：明确预测期期数 0.08, 1.08, 2.08, …, n；

r：折现率；

R_{n+1} ：永续期企业自由现金流；

g：永续期的增长率，本次评估 $g=0$ ；

n：明确预测期第末年。

3. 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

4. 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动

5. 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

6. 付息债务价值的确定

债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

7. 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业经营活动无直接关系的，未纳入本次收入预测范围的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

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原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2017 年 11 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人

员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

（3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

（4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2017 年 12 月 1 日—12 月 3 日。

2.现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及其他货币资金等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

对在建工程项目，审核其合同内容，并通过与企业相关人员交谈了解工程实际进度情况及设备款项支付情况，分析账面值的构成及其合理性。通过现场实地调查设备到位情况、安装情况，核实是否按照合同条款执行。

对于可供出售金融资产，评估人员查阅了购买合同，了解了被评估单位持有的份额、预期收益率、存续期间等信息，并核对了原始入账凭证。

对于无形资产，评估人员查阅了国有土地使用权证和软件购买合同，并对土地进行了现场调查。

对于递延所得税资产，在核查账簿，原始凭证的基础上，评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

(4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对山东鲁信天一印务有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为 2017 年 12 月 4 日—12 月 13 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

上述 3、4 两阶段工作时间为 2017 年 12 月 14 日—2018 年 3 月 15 日。

九、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，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. 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。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定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，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(二) 收益法评估假设：

1. 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. 假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

4. 假设企业未来将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。

5. 假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6. 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。被评估单位于 2014 年 10 月 30 日经山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局批准取得《高新技术企业证书》（编号：GF201437000205），有效期为三年，被评估单位 2014、2015、2016 年度根据《企业所得税法》相关规定减按 15% 的税率缴纳企业所得税。2017 年 12 月 28 日全国高新技术企业认定管理工作领导小组办公室下发《关于公示山东省 2017 年拟认定高新技术企业名单的通知》，山东鲁信天一印务有限公司位列其中，公示期为 10 个工作日。公司管理层认为根据企业目前的实际情况及未来预测情况，自主知识产权、研究开发组织管理水平、科技成果转化能力、以及资产与销售额成长性指标等，取得高新技术企业资格证书并到主管税务机关备案不存在重大不确定性，企业未来的所得税率按照 15% 进行预测。

7. 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。

8. 假设企业预测年度现金流为期末产生。

9. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

10. 假设评估基准日后企业的研发能力和技术先进性继续保持目前的水平。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

在评估基准日持续经营假设前提下，山东鲁信天一印务有限公司总资产账面价值为 42,981.46 万元，负债账面价值为 32,968.05 万元，净资产账面价值为 10,013.41 万元。采用资产基础法评估后的总资产为 46,663.07 万元，负债为 31,452.56 万元，净资产为 15,210.51 万元，评估增值 5,197.12 万元，增值率 51.90%。

评估汇总情况详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	19,333.98	20,056.41	722.43	3.74
非流动资产	23,647.47	26,606.66	2,959.19	12.51
其中：长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	8,082.83	9,848.56	1,765.73	21.85
在建工程	1,182.93	1,216.81	33.88	2.86
无形资产	4,440.91	5,222.00	781.09	17.59
土地使用权	4,288.92	5,063.29	774.37	18.06
其他	9,940.80	10,319.29	378.49	3.81
资产总计	42,981.46	46,663.07	3,681.62	8.57
流动负债	31,562.81	31,241.77	-321.04	-1.02
非流动负债	1,405.24	210.79	-1,194.46	-85.00
负债总计	32,968.05	31,452.56	-1,515.50	-4.60
净资产	10,013.41	15,210.51	5,197.12	51.90

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估后的山东鲁信天一印务有限公司股东全部权益价值为 15,422.50 万元，评估增值 5,409.09 万元，增值率为 54.02%。

(三) 评估结果的最终确定

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在客户资源、销售网络、良好的产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结论能更好体现企业整

体的成长性和盈利能力。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析,结合本次资产评估对象、评估目的、适用的价值类型,经过比较分析,认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值,故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即在评估基准日 2017 年 11 月 30 日持续经营的前提下,山东鲁信天一印务有限公司审计后股东全部权益账面价值为 10,013.41 万元,评估后的股东全部权益价值为 15,422.50 万元,评估增值 5,409.09 万元,增值率为 54.02%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算,但该事项确实可能影响评估结论,提请本评估报告使用人对此应特别关注:

(一) 本资产评估报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本资产评估报告所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

(三) 在资产评估结果有效使用期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应当进行适当调整,而不能直接使用评估结论。

(四) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:

纳入评估范围的房屋建筑物中有一项配电室,建筑面积 228.90 平方米,由于历史原因尚未办理《不动产证》。山东鲁信天一印务有限公司已出具声明,承诺产权归其所有,不存在产权纠纷。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响。

(五) 资产评估程序受限情况、处理方式:

一) 本次评估中,资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能

做技术检测，资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

二) 本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

（六）房屋所有权证分别为济房权证高字第 045444 号、济房权证高字第 045443 号、济房权证高字第 045442 号和鲁（2016）济南市不动产权第 0015847 号的 6 项房产，建筑面积共计 25,658.47 平方米，已办理了房产抵押登记，抵押权人为华夏银行股份有限公司济南市高新支行。土地使用权证号为高新国用（2010）第 0100034 号的宗地已抵押给了华夏银行股份有限公司济南市高新支行。以上房产和土地使用权抵押贷款额为 4500 万元，抵押期限为 2017 年 9 月 20 日至 2018 年 9 月 24 日。本次评估未考虑该抵押情况对评估价值的影响。

（七）根据山东鲁信天一印务有限公司提供的资料，其诉讼案件共 18 件，均涉及应收账款，本次评估采用个别认定法确认风险损失。提醒报告使用人注意该事项对评估结论的影响。详细如下：

序号	客户名称	所涉及金额（元）	判决及执行情况
1	大连百通欣商务有限公司	319,960.00	（2002）历城民商初字第 448 号调解书，原欠款 503960 元，已执行 184000 元，余额 319960 元多次执行未果，原公司无法查找。
2	济南富美康生物技术有限公司	265,076.68	（2010）历商初字第 1172 号、（2011）历商初字第 806 号已判决、（2012）历商初字第 1486 号民事裁定、（2015）历商初字第 923 号已判决。
3	山东潍坊欣力药业有限公司	214,006.65	（2002）历城民商初字第 1183 号调解书，执行未果。
4	沈阳东昂制药有限公司	179,602.94	（2008）历城民商初字第 2158 号调解书，原欠款 674041.01 元，已执行 494438.07 元，余额 179602.94 元。该公司已被拆迁，公司领导被判刑，公司解散无法继续执行。
5	锦州生化制药有限公司	159,875.00	（2005）历城民商初字第 964 号判决书，执行未果。
6	本溪制药有限责任公司	140,883.80	（2002）历城民商初字第 511 号调解书，原欠款 268051.32 元，已执行 127167.52 元，余额 140883.8 元。
7	河北瑞生药业有限公司	131,442.50	（2002）历城民商初字第 989 号判决

序号	客户名称	所涉及金额(元)	判决及执行情况
			书, 委托异地执行, 执行未果。
8	昆山双鹤药业有限责任公司	95,261.32	(2007)历城民商初字第 2111 号判决书, 原欠款 268051.32 元, 该公司已停产倒闭, 无查封财产。经和解达成协议支付欠款 180000 元(包括欠款、诉讼等), 剩余 95261.32 元不予追究。
9	沧州康平药业有限公司	46,100.00	(2007)历城民商初字第 2457 号判决书、(2009)济民二商终字第 26 号判决书, 原欠款 46100 元, 执行未果。该公司已经破产倒闭申请破产清算, 已申报债权。
10	济南三友利生物技术有限责任公司	45,999.92	(2008)高民初字第 527 号, 原欠款 45999.92 元, 多次执行没有效果, 无从查找公司和人员。
11	山东昌立药业有限公司	22,624.00	(2007)历城民商初字第 1130 号判决书, 原欠款 45680 元, 2008 年执行回 13974 元, 2013 年签订和解协议收回欠款 9082 元, 余额 22624 元不予追究。
12	山东万杰高科技股份有限公司制药厂	28,047.50	(2008)历城民商初字第 969 号判决书、(2009)济民二商终字第 632 号判决书, 原欠款 28047.5 元, 执行未果。
13	陕西神果药业集团有限责任公司	23,322.00	(2007)历城民商初字第 547 号判决书, 原欠款 23322 元, 多次执行未果。
14	吉林省威特集团生化药业有限责任公司	9,106.50	两单位一并出具欠款证明, 起诉后查询当地工商资料无法查询, 传票也无法送达。(2003)历城民商初字第 1463 号判决书生效。
15	吉林省小聪聪生物科技有限公司	20,339.00	
16	山西省晋光药业有限责任公司	20,000.00	(2006)历城民商初字第 439 号判决书, 执行未果。
17	山西三裕制药有限公司	66,482.05	(2013)高商初字第 184 号判决书, 原欠款 75385.05 元, 2014 年执行 8903 元, 余额 66482.05 元。该公司已被多家法院查封冻结, 资不抵债。
18	青岛际通铅笔有限公司	158,763.61	(2015)高商初字第 455 号判决书, 执行未果。

(八) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项:

2017 年 12 月 19 日山东鲁信天一印务有限公司与北京金印联国际供应链管理股份有限公司、李加东签订股权转让协议, 山东鲁信天一印务有限公司以现金人民币 2705.60 万元购买山东吉联包装股份有限公司 95%的股权, 被购买方于 2017 年 12 月 28 日完成股权转让的工商变更登记。截至本次报告日, 山东鲁信天一印务有限公司已支付收购款人民币 1500 万元。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(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师不承担责任;

(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) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查, 备案后方可正式使用;

(六) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 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除外;

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效, 资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年, 即评估基准日 2017 年 11 月 30 日至 2018 年 11 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时, 要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2018 年 3 月 15 日。

(本页无正文)



资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：孙建民

资产评估师：张迎黎



资产评估师：孙胜男



二〇一八年三月十五日