

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

淄博四砂泰山帆布砂纸有限公司拟减资回购所涉及
淄博四砂泰山帆布砂纸有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

鲁正信评报字(2019)第 0117 号

(本报告共一册, 本册为第一册)

山东正源和信资产评估有限公司

二〇一九年八月二十一日

山东省 资产评估 行业报告防伪页

报告标题：淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资
回购所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限
公司股东全部权益价值资产评估报告

报告文号：鲁正信评报字(2019)第0117号

客户名称：淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司

报告时间：2019-08-21

签字资产评估师：王涛 (CPV: 37000088)
张雅楠 (CPV: 37110078)



0205312019082203203863

报告文号：鲁正信评报字(2019)第0117号

评估机构名称：山东正源和信资产评估有限公司

评估机构电话：0531-81666209、81666205

传真：0531-81666207

通讯地址：济南市历下区经十路13777号中润世纪
广场18号楼14层1401室

电子邮件：sdzyhxcpv@126.com



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

总目录

- 第一册 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值·资产评估报告(含评估报告附件)
- 第二册 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值·成本法资产评估明细表
- 第三册 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值·收益法资产评估明细表
- 第四册 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值·资产评估说明

本册目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人	5
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	22
九、评估假设	27
十、评估结论及使用有效期	29
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
附件目录	35

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。

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。

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。

(三)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。

(四)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。

(五)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。

(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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

**淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及
淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要**

鲁正信评报字(2019)第 0117 号

山东正源和信资产评估有限公司接受淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司的委托，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，采用资产基准法和收益法，按照必要的评估程序，对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟实施减资回购行为所涉及淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在 2019 年 06 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

本次评估目的是对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购的经济行为提供价值参考依据。

(二) 评估对象和评估范围

评估对象为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值，评估范围是淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司截止评估基准日 2019 年 06 月 30 日的全部资产和负债。

(三) 价值类型

本次资产评估确定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。

(四) 评估基准日

本项目资产评估基准日是 2019 年 06 月 30 日。

(五) 评估方法

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以企业继续经营、资产的继续使用和公开市场为前提，采用资产基准法和收益法—现金流折现法进行了评估。

(六) 评估结论及使用有效期

1. 评估结论

经实施现场调查、市场调查、询证和评定估算等评估程序，选择成本法评估结果作为

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 06 月 30 日市场价值的最终评估结论，即 5,516.98 万元，大写人民币伍仟伍佰壹拾陆万玖仟捌佰元，具体评估结论如下：

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司资产评估结果汇总表

截止日期：2019 年 06 月 30 日

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	4,847.38	4,976.36	128.98	2.66
2	非流动资产	1,709.26	2,081.44	372.17	21.77
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	1,290.44	1,662.62	372.18	28.84
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	368.97	368.97	-	-
19	其他非流动资产	49.85	49.85	-	-
20	资产总计	6,556.65	7,057.79	501.15	7.64
21	流动负债	1,540.81	1,540.81	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	1,540.81	1,540.81	-	-
24	净资产(所有者权益)	5,015.84	5,516.98	501.15	9.99

评估结论的详细情况见本报告的评估明细表。

2. 评估结论使用有效期

在宏观经济、行业环境、被评估单位、主要资产价格标准未发生重大变化情况下，评估结论的使用有效期通常为一年，自资产评估基准日 2019 年 06 月 30 日至 2020 年 06 月 29 日有效。但当宏观经济、行业环境、被评估单位、主要资产价格标准发生重大变化，并

对资产评估结论已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(七)特别事项

1. 本项目评估结论未考虑评估增减值而可能产生的相关税费影响。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

2. 截至评估基准日，被评估单位房屋建筑物类资产均未办理产权登记手续，淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司对该部分房产已出具了相关权属证明，承诺该部分房产产权归被评估单位所有，无权属纠纷。

3. 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司房屋建筑物均未办理产权登记手续，对尚未取得房产证房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据，将来办理产权登记手续时，如与房产测绘部门确定建筑面积不一致，应以房产测绘部分确定建筑面积为准，并按证载面积考虑对本项目评估结论进行调整。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并特别关注价值类型及其定义、评估假设与限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购所涉及
淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

鲁正信评报字(2019)第 0117 号

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司：

山东正源和信资产评估有限公司接受淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟实施减资回购行为涉及的淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在 2019 年 06 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

(一) 委托人及被评估单位简介

本次评估的委托人及被评估单位均为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司(以下通称委托人或被评估单位)。

1. 委托人及被评估单位工商登记基本信息

企业名称：淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司

统一社会信用代码：91370300788463501K

住所：山东省淄博市高新区开发区北路 8 号

成立日期：2006 年 04 月 17 日

法定代表人：郭智慧

注册资本：2000.000000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：磨料、涂附磨具产品生产、销售，货物、技术进出口(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)。

2. 被评估单位历史沿革

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司，成立于 2006 年 4 月，成立时初始注册资本为人民币 2000 万元整，分别由山东鲁信高新技术产业股份有限公司以货币资金形式出资人民币 310 万元，占注册资本的 15.5%，山东鲁信高新技术产业股份有限公司工会委员会以货币资金形式出资人民币 90 万元，占注册资本的 4.5%。

上述出资已于 2006 年 4 月 12 日经山东博会有限责任会计师事务所“博会师验字(2006)

第 11 号”验资报告验证。

后经过历次变更，截止 2019 年 6 月 30 日，淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司注册资本贰仟万元整，公司的股权结构如下：

股东	认缴注册资本 (万元)	认缴比例 (%)	实收资本 (万元)	实收比例(%)
鲁信创业投资集团股份有限公司	1,550.00	77.50%	1,550.00	77.50%
山东鲁信高新技术产业有限公司工会委员会	450.00	22.50%	450.00	22.50%
合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

3. 被评估单位近年来财务状况

被评估单位近年来资产、财务、负债状况和经营业绩

金额单位：人民币元

年度 项目	2019 年 1 月-6 月/ 2019. 6. 30	2018 年度/ 2018. 12. 31	2017 年度/ 2017. 12. 31	2016 年度/ 2016. 12. 31
总资产	65,566,453.83	68,079,695.81	65,407,066.91	64,251,601.89
总负债	15,408,073.17	17,632,669.77	18,609,831.64	19,779,287.96
净资产	50,158,380.66	50,447,026.04	46,797,235.27	44,472,313.93
营业收入	25,859,630.40	60,037,210.24	59,270,237.92	57,239,945.66
利润总额	2,603,507.24	4,789,179.28	5,796,071.74	8,213,623.45
净利润	1,996,676.47	3,649,790.77	4,324,921.34	6,169,254.15

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司已委托天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司截止 2019 年 6 月 30 日的会计报表进行审计并出具了“天健鲁审[2019] 29 号”无保留意见的审计报告。

(二) 评估对象的产权持有者

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司截止 2019 年 6 月 30 日注册资本为 2000 万元，实收资本 2000 万元。本项目评估对象的产权持有者为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司全体股东。

(三) 委托人与被评估单位的关系

本项目委托人与被评估单位均为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司。

(五) 评估报告使用人

1. 委托人：淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司。
2. 其他评估报告使用人：除国家有关法律法规规定外，资产评估委托合同没有约定

其他评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估目的是对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围概况

评估对象为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值，评估范围是淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司截止 2019 年 6 月 30 日经审计后的全部资产和负债。

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司资产配置表

单位：万元

项目	账面价值	资产分布
	A	
1 流动资产	4,847.38	淄博市高新区开发区北路 8 号公司厂区内
2 非流动资产	1,709.26	
3 其中：可供出售金融资产	-	
4 持有至到期投资	-	
5 长期应收款	-	
6 长期股权投资	-	
7 投资性房地产	-	
8 固定资产	1,290.44	淄博市高新区开发区北路 8 号公司厂区内
9 在建工程	-	
10 工程物资	-	
11 固定资产清理	-	
12 生产性生物资产	-	
13 油气资产	-	
14 无形资产	-	
15 开发支出	-	
16 商誉	-	
17 长期待摊费用	-	
18 递延所得税资产	368.97	
19 其他非流动资产	49.85	
20 资产总计	6,556.65	
21 流动负债	1,540.81	
22 非流动负债	-	
23 负债合计	1,540.81	
24 净资产(所有者权益)	5,015.84	

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所出具的“天健

鲁审[2019]29号”无保留意见的审计报告中的资产负债表，本次资产评估是在被评估单位账务数据经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，与审计结果一致。

(二) 评估对象基本情况

1. 评估对象权益状况

根据委托人及被评估单位提供的资料，截止评估基准日本项目评估对象为非上市非流通股，未有质押、担保、诉讼等影响评估对象价值的或有事项存在。

2. 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况

2006年山东鲁信高新技术产业股份有限公司拟对被评估单位增资，根据山东博会有限责任会计师事务所出具的“博会师评报字(2006)第20号”评估报告，被评估单位股东全部权益价值为321.03万元。

2008年山东鲁信高新技术产业股份有限公司拟对被评估单位增资，根据山东博会有限责任会计师事务所出具的“博会师评报字(2008)第8号”评估报告，被评估单位股东全部权益价值为63.19万元。

(三) 评估范围内主要资产状况

1. 评估范围内主要资产

(1) 存货类资产

被评估单位存货类资产包括原材料、包装物、产成品、在产品。原材料主要为牛皮纸、棕刚玉、碳化硅、白刚玉、环氧、硬脂酸钙等材料；包装物主要为采购的内盒、纸箱、外箱、空白箱；产成品主要为水砂1、水砂2、干砂1、干砂2、水砂圆片1、水砂圆片2、手撕布等；在产品主要为水砂1、水砂2、干砂1、干砂2、进料水砂2等各类存货存放和使用于被评估单位厂区仓库内，保存良好，被评估单位对库存2年以上原材料、部分产成品在产品计提存货跌价准备，经现场勘察及企业有关人员介绍，除计提跌价准备存货类资产外均处于正常使用中。

(2) 房屋建筑物类资产

委估房屋建筑类资产主要为生产用房。主要包括砂纸车间、二期厂房等，主要为钢结构。构筑物主要为厂区道路、消防水池、围墙、料棚等。房屋建筑物类资产维护保养较好，均在正常使用之中。

(3) 机器设备类资产

此次评估的设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，清单数量共计 334 台(套)，实有数量 334 台(套)，购置时间为 1997 年至 2019 年。现场勘查日，委估部分资产已经报废且正在处于报废处置流程，除上述资产外的资产分别安装和使用在淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司厂区和办公室内。

① 机器设备：至评估基准日委估机器设备清单数量为 255 台(套)，实有数量 255 台(套)，报废且正在处于报废处置流程的资产为 39 台(套)，主要为砂纸生产流水线、通风设备等。经现场勘察及企业有关人员介绍，除部分设备已报废处置，其他设备正常使用中。

② 车辆：至评估基准日委估车辆清单数量为 3 辆，实有数量 3 辆。主要包括轿车、小型轿车、小型普通客车等类型车辆。经现场勘察及企业有关技术人员介绍，车辆技术状况差别较大，均在正常使用中。

③ 电子设备：电子设备：至评估基准日委估清单数量共计 76 台，实有数量 76 台，报废且正在处于报废处置流程的资产为 51 台(套)，主要为电脑、手机、服务器等，除上述资产外的资产主要为空调、空调等，购置时间为 2002 年至 2018 年。委估资产使用在淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司厂区及办公区域内。经现场勘察及企业有关技术人员介绍，上述电子设备购置及启用时间差别较大，技术状况差别也较大，除部分设备已报废处置，设备均在正常使用中。

(4) 交易性金融资产

2019 年 1 月，淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司与中国银行股份有限公司淄博分行营业部签订理财产品销售协议书，购买名称为中银智荟系列理财产品，预计年化收益率为 4%。

2018 年 12 月，淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司与中国银行股份有限公司淄博分行营业部签订理财产品销售协议书，购买名称为日积月累-日计划理财产品，预计年化收益率为 3%。

2. 评估范围内主要资产法律状况

(1) 被评估单位房屋建筑物均未办理房屋所有权证，被评估单位承诺未办理房屋所有权证房产产权归其所有，无权属纠纷；

(2) 除以上事项外，所有纳入评估范围的资产产权清晰，均未有抵押、诉讼、担保等事项。

3. 评估范围内主要资产经济状况

被评估资产均能为被评估单位带来经济利益，没有发现产经济性贬值现象的存在。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

未发现企业存在未申报账面记录或者未记录的无形资产。

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

本项目资产评估报告引用由天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所于 2019 年 7 月 18 日出具的“天健鲁审[2019]29 号”审计报告的审计结论。

(六) 其他特别事项

1. 被评估资产历史评估情况

2006 年山东鲁信高新技术产业股份有限公司拟对被评估单位增资, 根据山东博会有限责任会计师事务所出具的“博会师评报字(2006)第 20 号”评估报告, 被评估单位股东全部权益价值为 321.03 万元。

2008 年山东鲁信高新技术产业股份有限公司拟对被评估单位增资, 根据山东博会有限责任会计师事务所出具的“博会师评报字(2008)第 8 号”评估报告, 被评估单位股东全部权益价值为 63.19 万元。

2. 被评估单位存在以下经营租入资产、特许使用的资产、没有会计记录的无形资产:

淄博开发区四砂砂布砂纸有限公司与被评估单位签订土地租赁合同, 租赁位于开发区北路东侧, 理沿泰山北侧土地 47,779 平方米, 租赁期限自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止, 租金 120000.00 元, 截至评估基准日, 被评估单位未续约。

3. 本次评估前不存在不良资产核销或者资产剥离行为。

除以上情况外, 被评估单位未发现可能影响评估工作的重大事项。

四、价值类型

(一) 价值类型及其定义

本次资产评估确定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。

(二) 价值类型的选取理由

本次评估为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购的经济行为提供价值参考依据。资产评估报告使用各方要求评估结果公允、公正, 并且报告使用各方会在各自理性行事且未受任何强迫的情况下使用本报告评估结论。

市场价值类型与其他价值类型相比, 更能反映交易双方的公平性和合理性, 使评估结果能满足本次评估目的之需要, 故本次评估选用市场价值类型。

五、评估基准日

(一)评估基准日的确定

本项目资产评估基准日是 2019 年 06 月 30 日；

(二)确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 评估基准日是委托人及相关当事人根据本次经济行为及评估目的确定的并在《资产评估委托合同》进行了约定；
2. 与评估目的的实现日接近；
3. 为会计核算月末,便于财务核算。

(三)取价标准

评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一)经济行为依据：

委托人与山东正源和信资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

(二)法律法规依据：

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(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, 中华人民共和国主席令第 5 号公布)；
3. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016 年 6 月 24 日国务院国资委 财政部令第 32 号)；
4. 《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日国务院 1991 年第 91 号令)；
5. 《国有资产评估管理办法实施细则》(1992 年 7 月 18 日国资办发〔1992〕36 号)；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令 第 378 号公布, 根据 2011 年 1 月 8 日 国务院令 第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订)；
7. 《企业国有资本保值增值结果确认暂行办法》(2004 年 8 月 25 日国务院国有资产管理委员会令第 9 号)；
8. 2005 年国务院国有资产监督管理委员会第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
9. 国务院国有资产监督管理委员会关于印发《中央企业资产评估项目核准工作指引》

的通知(2010年5月25日国资发产权[2010]71号);

10. 国务院国有资产监督管理委员会关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(2013年5月10日国资发产权[2013]64号);

11. 《国家出资企业产权登记管理暂行办法》(2012年4月20日国务院国有资产监督管理委员会令第29号);

12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第32号);

13. 财政部2001年印发的《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);

14. 国务院国有资产监督管理委员会印发的《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. 《国资委关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》(国资发产权[2013]64号);

16. 《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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》修正);

17. 财政部 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》以及附件《营业税改征增值税试点有关事项的规定》、《营业税改征增值税试点过渡政策的规定》和《跨境应税行为适用增值税零税率和免税政策的规定》(财税〔2016〕36号);

18. 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);

19. 《财政部、国家税务总局关于研究开发费用税前加计扣除有关政策问题的通知》(财税〔2013〕70号);

20. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 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—企业价值》(中评协〔2018〕38号);

8. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);

9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);
10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);
11. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42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)权属依据:

1. 委托人及被评估单位提供的房屋所有权权属说明;
2. 委托人及被评估单位提供的机动车行驶证及权属说明;
3. 委托人及被评估单位提供的设备购置合同、发票等相关资料;
4. 委托人及被评估单位提供的委估资产清单、评估基准日财务报表等相关资料;
5. 其他权属证明材料。

(五)取价依据:

1. 《资产评估常用数据与参数手册》;
2. 被评估单位历史经营状况与财务记录;
3. 评估机构及评估人员积累资料;
4. 评估人员现场勘察与市场调查资料;
5. 《山东省建筑工程消耗量定额(2016基价)》;
6. 《山东省安装工程消耗量定额(2016基价)》;
7. ;《山东省建筑工程价目表》(2018版);
8. 《山东省安装工程价目表》(2018版);
9. 《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》(鲁建办字[2016]20号);
10. 《关于《建筑业营改增建设工程计价依据调整实施意见》执行中有关问题的意见》(鲁标定字[2016]24号);
11. 《关于调整社会保障费费率的通知》(鲁标定字[2016]33号);
12. 《资产评估常用数据与参数手册》北京科技出版社(第二版);
13. 被评估单位提供的有关工程图纸、合同、协议、预决算书等资料;
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。
15. 原城乡建设环境保护部1984年颁发的房屋耐用年限标准经济寿命年限;
16. 民用建筑设计通则》(GB50352-2005)、《建筑结构可靠度设计统一标准》

(GB50068-2001)；

17. 委托人提供的工程结算、工程合同、付款凭证等资料；
18. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号)；
19. 《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
20. 《2019 机电产品价格信息查询系统》；
21. 向有关生产厂家查询的近期价格资料及网上询价，以及企业提供的有关价格资料；
22. 财政部 国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号)；
23. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
24. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第 294 号, 2000 年 10 月 22 日)；
25. 《中华人民共和国车辆购置税法》(十三届全国人大常委会第七次会议 29 日表决通过)；(自 2019 年 7 月 1 日起施行)
26. 被评估单位的预期计划、投融资方案、盈利预测；
27. 评估机构及评估人员积累的行业数据分析、相关国家产业政策等资料；
28. 上市公司年度报告等其他参考资料。

(六)其他参考依据

1. 被评估单位有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
2. 天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所出具的天健鲁审[2019]29 号《审计报告》；
3. 委托人及被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
4. 其它相关资料。

七、评估方法

(一)评估方法适用性分析

根据资产评估行业的有关规定，资产评估师及评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。评估企业价值通常可以通过市场法、成本法和收益法进行。

1. 市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值等评估思路。

由于被评估单位属非上市公司，我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，选用一般案例进行修正时修正幅度过大，使参考案例对本项目的价值导向失真，故市场法不适用本次评估。

2. 收益法适用性分析

本次评估中，对能否采用收益法对被评估单位进行估算，从企业总体情况、本次评估目的和企业前几年财务报表分析等三个方面对其进行了分析判断：

(1) 总体情况判断。根据对被评估单位历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面的综合分析，评估人员认为本次评估所涉及的被评估单位整体资产具有以下特征：

①被评估资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件；

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其它经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量；

③被评估资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

(2) 评估目的判断。本次评估目的是为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司拟减资回购提供价值参考依据，委托人要求评估人员对被评估单位的市场价值予以客观的反映。收益法是把企业作为一个有机整体来考虑，以企业未来的整体的获利能力来体现股东全部权益价值，因此可以采用收益法。

(3) 对被评估单位会计报表的判断。根据被评估单位提供的近几年的会计报表，公司近几年的营业收入等均保持稳步增长，收益情况稳定，企业的主要业务收入、生产成本和期间费用能够可靠计量，企业未来几年的收益能力从前2年的运行来看是可以合理预期的。

综合以上三方面因素的分析，评估人员认为在理论上和操作上可以采用收益法对其整体资产进行估算。

3. 成本法适用性分析

成本法也称资产基础法，是指在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的评估思路。运用资产基础法评估企业价值，就是以资产负债表为基础，对各单项资

产及负债的现行公允价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到股东全部权益价值。基本公式为：

股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值。

被评估单位资产均为常见的资产类型，根据所收集的资料，运用资产基础法所需要的经济技术参数都能获得有充分的数据资料，因此本项目选择成本法进行评估。

4. 评估方法的确定

经评估方法适用性分析，本次对被评估单位股东全部权益价值可以采用成本法、收益法进行评估。

(二) 评估方法过程简介

经评估方法适用性分析，本次对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值评估分别采用成本法和收益法进行评估，具体评估过程及评估方法说明如下：

1. 成本法评估简介

(1) 流动资产的评估

① 货币资金的评估

货币资金包括现金、银行存款。

对于现金的评估，在核对现金账账、账表、清单一致的基础上，对现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的审计后账面值确定评估值。

对于银行存款的评估，通过核对银行对账单及银行存款询证函，确认银行实际存款余额，并审核企业提供的银行存款余额调节表，对未达账项进行分析，确认无影响净资产的因素后，以审计后账面值确定评估值。

② 交易性金融资产的评估

评估人员检查与该交易性金融资产相关的理财合同，核对银行理财份额及理财合同约定事项，业务记录、会计记录、会计处理等。经检查核对，交易性金融资产是真实的，故按核实后的账面值确定评估值。

③ 预付账款的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，查阅了相关购买合同、供货协议，了解了评估基准日至评估现场勘察日期间已接受的服务和收到的货物情况，根据所能收回的相应货物或形成权利的价值确定评估值。

④ 债权性资产的评估

债权性资产包括应收账款、其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额、可疑债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序。经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于部分难以估计可能发生损失金额的应收款项的评估，依据相关规定，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。

⑤存货的评估

A:原材料、包装物

对于原材料、包装物，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，确定原材料的评估值；对于原材料中的牛皮纸、棕刚玉、碳化硅、白刚玉、环氧、硬脂酸钙等材料，考虑其价格变动的不确定性及经过加工后产品价格的变化情况，除2年以上原材料无法生产为产成品外，评估时以其审计后账面价值作为评估值；2年以上原材料，审计已全额计提跌价准备，由于已无使用价值，评估值为零。

B:产成品

对于产成品，以评估基准日不含税销售单价，扣除销售费用、全部税金、部分利润后作为评估单价，评估单价与实际库存数量的乘积作为评估值；2年以上的产成品，审计已全额计提跌价准备，由于已无使用价值，评估值为零。

D:在产品

鉴于在产品为加工后用于后续加工的原料，其账面价值包含了其加工过程中发生的材料费、人工费及制造费用等，因此评估时以其审计后账面价值作为评估值。对于2年以上的在产品，审计已全额计提跌价准备，因年限较长已无生产使用价值，本次评估值确认为零。

(2)其他流动资产

其他流动资产为被评估单位待认证增值税额，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了其他流动资产形成的原因，以审计后账面值确认评估值。

(3)固定资产的评估

包括房屋建筑物类和机器设备类固定资产。

①对房屋建筑物类资产的评估

由于委估房屋建(构)筑物及其他辅助设施属非独立经营且不可单独计算获利，并且无市场交易实例可比较，无法采用收益法和市场比较法评估，故对该类资产采用重置成本法

进行评估。

重置成本法是现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。其计算公式一般表述为：

建筑物评估值=不含税重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或建筑物评估值=不含税重置成本×综合成新率

首先，确定建筑物重置成本(不含税)。

评估人员通过查勘待估建(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。再考虑适当的前期费用及其它费用、资金成本，减去可抵扣税金确定重置成本。计算公式：重置成本(不含税)=建筑安装工程造价+前期费用与其它费用+资金成本-可抵减税金。

其次，采用综合评定法确定其成新率。

依据对房屋建筑物各部位完损情况的察看，结合设计、施工质量、维修保养现状和使用环境条件，按照《房屋完损等级评定标准》分别按房屋建筑物的结构：基础、承重构件、非承重结构、屋面、楼地面；装修：门窗、粉饰、顶棚、细木装修；安装：水卫、电照、暖气等进行评定分数，并乘以不同结构类型、层次的修正系数求出打分成新率；再按照房屋建筑物已使用年限和剩余使用年限用年限法确定另一成新率。最后将两个成新率加权相加确定房屋建筑物的综合成新率。

最后，不含税重置成本与综合成新率相乘确定各建筑物的评估价值。

②对机器设备类资产的评估

委估机器设备非独立经营且不可单独计算获利，并且无市场交易实例可比较，无法采用收益法和市场比较法评估，故对该类资产采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置成本(不含税)×综合成新率

A：重置成本(不含税)的确定

对于机器设备和电子设备计算公式为：重置成本=购置成本+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本+其他费用-可抵减税金。即：根据相同或相近规格型号的设备的现行市场价格，并考虑运杂费和安装调试费、其他费用、资金成本等合理费用确定委估设备的购置成本。对于运杂费及安装调试费均由厂家负责的设备或小型设备，评估中不考虑运杂费及安

装调试费。其他费用主要为勘察费、设计费、建设单位管理费等费用。

对于车辆，其重置成本计算公式为：重置成本(不含税)=购置成本+车辆购置税+其他费用-可抵减税金。其中其他费用主要为牌照费用等费用。

B：成新率的确定：

对于设备，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素，分别采用年限法和技术观察法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率=年限成新率×年限成新率权重₁+技术鉴定成新率×技术鉴定成新率权重₂。

权重：根据机器设备实际情况确定。

对于行驶车辆，根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍，结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素，分别采用年限法和行驶里程法确定理论成新率，然后与技术鉴定成新率加权确定综合成新率。

计算公式如下：

综合成新率=理论成新率×理论成新权重₁+技术状况成新率×技术成新权重₂。

其中：理论成新率取里程成新率和年限成新率的孰低值。

里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程)÷经济行驶里程×100%

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)÷经济使用年限×100%

权重：根据运输车辆实际情况确定。

C：评估价值的确定

以重置成本(不含税)与综合成新率相乘确定各机器设备的评估价值。

(4) 递延所得税资产的评估

对于由于财税处理差异而形成的递延所得税资产，在结合应收款项和存货评估的基础上确定评估值。

(5) 其他非流动资产

对其款项的发生时间、具体内容、形成原因进行了解分析，查阅了相关合同、供货协议。以审计后账面值确定评估值。

(6) 负债的评估

负债包括应付账款、其他应付款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、等。

①应付款项

应付款项包括：应付账款、其他应付款。

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以审计后账面值确定评估值。

②预收账款

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因进行了解分析，查阅了相关销售合同、供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已提供的服务和发出货物情况，根据被评估单位发出的相应货物或承担义务确定评估值。

③应付职工薪酬

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了了解分析，应付职工薪酬均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以审计后账面值确定评估值。

④应交税费

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，主要为企业期末应缴或预交的增值税、消费税、个人所得税、企业所得税等，均为评估基准日需实际承担的债务，评估以审计后账面值确定评估值。

⑤应付股利

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及有关的股东会决议等相关资料，主要为未支付的股东股利，为评估基准日需实际承担的债务，评估以审计后账面值确定评估值。

2. 收益法评估简介：

(1) 收益模型的选取

本次评估中，对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值的估算是通过对企业未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，加上溢余资产价值、非经营性资产价值、再减去有息债务得出股东全部权益价值。

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。本次评估中，公司未来预期收益以企业未来实现的净现金流为基础，考虑到企业持续经营假设，将持续经营的资产未来收益分为明确的预测

期和永续年预测期两段，对于明确的预测期间一般根据企业经营状况、发展规模（一般为3~5年）采取逐年预测折现累加的方法，对于永续年预测则假设企业收益趋于稳定，并保持第n年的收益额水平，在对永续年预期收益进行还原和折现处理后，将前后两段收益加和在一起构成了企业未来收益期的折现值。收益现值法的评估方法具体如下：

(2) 评估模型

整体资产价值由正常经营活动中产生的营业性资产价值和与正常经营活动无关的溢余资产价值、非营业资产价值构成。

整体资产价值=营业性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=整体资产价值-有息债务

其中：营业性资产价值按以下公式确定

$$P = \sum_{i=1}^n [r_i (1+r)^{-i}] + \frac{r_n}{r} \times (1+r)^{-n}$$

式中：p：企业自由现金流现值；

r_i ：企业第i年的自由现金流；

r_n ：永续年自由现金流；

i：为明确的预测年期；

r：年折现率。

(3) 收益年限的确定

现金流量的持续年数应当等于企业的寿命，企业的寿命是不确定的，通常采用持续经营假设，即假设企业将无限期的持续下去。本次评估采用分段法对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司的现金流进行预测，即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司目前运营状况比较稳定，根据企业现有生产规模、装备能力、技术水平及市场状况，预计基准日后5年内能够较为可靠的预测，故明确的预测期5年，5年以后根据评估假设取永续年期。

(4) 净现金流量的确定

本次评估采用企业自由净现金流，计算公式如下：

(预测期内每年)净现金流量=(预测期内每年)营业收入-营业成本-销售税金及附加-期间费用(管理费用、营业费用等)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资本追加额。

(5) 折现率(r)的确定

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大，因此折现率要与现金流量匹

配，折现率要能反映这些现金流量的风险。根据收益额与折现率匹配的原则，本次评估采用国际上通常使用的加权平均资本成本 r (WACC 模型) 作为折现率，即：

$$r = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

式中：

r ：加权平均资本成本

E ：权益资本在资本结构中的比重

D ：债务资本在资本结构中的比重

K_e ：权益资本成本

K_d ：付息债务成本

T ：公司有效的所得税税率

其中，权益资本成本 K_e 按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

$$\text{公式：} K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + R_c$$

式中：

R_f ：无风险收益率

$E(R_m)$ ：整个市场证券组合的预期收益率

$E(R_m) - R_f$ ：市场风险溢价

β ：企业所在行业的权益系统风险

R_c ：企业特有风险收益率

(6) 溢余资产价值的确定

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，一般在评估中采用成本法确定其价值。

(7) 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与经营收益预测无直接关系的资产，对非营业性资产采用适当的评估方法确定其价值。

(三) 评估结论的确定方法

经对采用的成本法与收益法评估结果进行分析后，最终结论采用一种评估方法的评估结论确定。

八、评估程序实施过程和情况

山东正源和信资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估准则和国家有关

法规的规定，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

(一)明确业务基本事项：

1. 向委托人了解是否存在委托人以外的其他报告使用人，并了解评估报告使用人及其与委托人的关系；
2. 了解与评估业务相关的经济行为，明确评估目的；
3. 了解评估对象基本情况及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特性；了解被评估单位所处行业、法律环境、会计政策、股权状况等情况；
4. 根据评估目的确定价值类型，并与委托人就具体价值类型含义达成一致；
5. 按照有利于评估结论有效服务于评估目的的原则，协助委托人确定评估基准日；
6. 明确资产评估报告的使用范围及限制，并取得委托人的理解；
7. 与委托人协商确定资产评估报告提交时间及方式；
8. 与委托人协商确定评估服务费总额、支付时间和方式；
9. 明确委托人、被评估单位工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

(二)订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，与委托人签订资产评估委托合同，明确双方的责任与义务。

(三)编制资产评估计划

接受委托后，项目负责人编制资产评估计划。对现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等评估业务的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案做出安排与规划，并报评估机构相关负责人审核、批准后执行。

(四)进行评估现场调查

1. 现场调查人员组织、实施时间

(1)2019年8月8日—8月9日，组织评估人员检查流动资产和流动负债的账务清查情况，核对债权债务并进行函证，复核账面记录及有关会计处理是否正确。

(2)2019年8月10日—2019年8月11日，组织评估人员对被评估单位清查结果进行核实，参与存货盘点工作，检查各类存货、固定资产的状况，收集存货市场价值资料、机器设备市场价值资料、房屋建筑物建筑材料及行政事业收费资料、土地基准地价、当地补偿标准及相关税费标准。

(3)2019年8月12日，检查复核资产清查评估明细表，核对相关文件资料及产权证明资料，并对资产清查结果予以核实。

2. 现场调查过程

评估人员根据资产评估执业准则要求和被评估单位业务运营的特点，指导被评估单位清查资产与收集资料，然后对评估范围内的资产进行核实，对产权予以关注，并对收集的资料进行验证，具体步骤如下：

(1) 指导被评估单位资产申报工作

评估人员进驻被评估单位，指导被评估单位在资产自查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”、“评估资料清单”及其填写要求，对评估范围内的资产、负债逐一登记填报；指导各资产申报单位对其历史经营情况的相关财务数据进行分类统计、整理和分析和对未来盈利作出初步预测，同时敦促被评估单位按“评估资料清单”准备评估所需的相关资料。

(2) 审查资产申报评估明细表

评估人员在查阅有关会计记录和反映评估对象状态、性能、经济技术指标及形成过程等信息资料的基础上，对被评估单位提供的资产申报明细表进行审查，使评估范围内的各项资产不重不漏、且资产数量及价值特征等相关信息在评估明细表中反映准确和完整，并确认被评估单位历史经营的财务数据是否真实。

(3) 现场勘察

现场勘察主要是对实物资产现状进行实地调查和了解。本次依据被评估单位提供的房屋、构筑物、机器设备包括机械设备、车辆和电子设备等评估明细表，对实物资产的数量、功能特征、使用及运行状况、完好情况等逐一勘察核实，并形成详实的现场核实记录。

①对存货类资产，在账、表核对无误的基础上，协调财务人员、仓库保管员，重点检查各类存货的数量、现实状况，收集存货市场价值资料；

②对于房屋建筑物类资产的清查

对房屋建筑物在核实清单等原始资料的基础上，逐一勘察建筑物的座落位置、建筑面积、建成年月与被评估单位提供的有关资料进行核对；核实房屋建筑物的结构类型、层数、层高、檐高、跨度、柱距、建筑面积；勘察并记录房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及被评估单位维护维修状况；查阅主要房屋建筑物的预(决)算书及施工图纸等；对于明细表中没有完善的部分要求企业逐项完善修改评估明细表；对于无房屋所有权证的房屋建筑面积，根据竣工结(决)算资料来确定；

对构筑物类资产勘察核实的尺寸、结构形式、建筑做法、功能及使用现状等，参照工程决算资料、财务决算和管网图等资料，就构筑物评估明细表中的相关技术数据进行核对，

并根据清查情况补充完善修改构筑物清查评估明细表；

③对机器设备类资产清查

对机器设备类资产依据被评估单位提供的机器设备资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。

在现场勘察过程中，评估人员查阅了主要设备的购建合同、技术档案、检测报告、运行记录、维修保养等历史资料，通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解了设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况，填写了设备状况调查表等。

调查了解是否有未入账的盘盈设备和已核销及报废的机器设备等，调查了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象，为分析评估增减值做好基础工作。

对于申报表中所填列内容与实际不符的，按照现场核实的情况，在征求被评估单位有关管理人员意见的前提下进行了相应的调整。通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

(4)产权核实

产权核实主要是对评估范围内的房屋、机器设备以及重大债权债务权利状况的核实，并根据清查核实结果，确认企业申报资产的权利主体是否明确、财产来源是否合法、资产权益的划分是否完整和清楚。对产权权属存在瑕疵的，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(5)完善资产评估明细表

根据现场勘察结果，并结合会计师的审计结论，进一步完善资产评估明细表的填报内容，使评估范围所涉及的各项资产账、证、表、实相符一致。

(6)调查企业经营状况

根据被评估单位提供的历史经营数据，查询和了解被评估单位的生产经营手段、经营管理能力、未来发展规划、主导产品在行业和市场中的地位及其产销现状、持续经营的内外条件及其影响因素等。主要内容如下：

① 了解被评估单位历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

② 了解被评估单位历史年度生产销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；

③ 了解被评估单位历史年度主营业务成本的构成及其变化；

④ 了解被评估单位主要的其他业务和产品构成，分析各业务对被评估单位销售收入的贡献情况；

- ⑤ 了解被评估单位历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- ⑥ 收集了解被评估单位各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- ⑦ 了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；
- ⑧ 了解被评估单位的税收及其他优惠政策；
- ⑨ 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；
- ⑩ 了解被评估单位的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(7) 交换意见

将初步资产清查结论与委托人或者委托人许可的相关当事人交换意见，进行适当的分析、修改，形成清查结论。

(五) 收集整理评估资料

通过与委托人、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

评估资料主要包括评估对象的产权依据和作价依据。产权依据采用由企业直接提供的方式进行收集；作价依据本次采用由企业提供资产购建的原始成本资料和由评估人员查询相关市场价格信息相结合的方式收集。

(六) 评定估算形成结论

1. 评估专业人员评定估算

(1) 成本法评定估算

根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选用各类资产适当的评估方法，对收集的评估资料进行必要的分析、归纳和整理，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各类资产估算结果，从而确定资产基础法估算结果。

(2) 收益法评定估算

① 财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

②经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

③盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划及潜在市场优势，结合经济环境和市场发展状况分析，对被评估单位编制的未来期间盈利预测进行复核。

④确定收益法估算结果

根据未来期间盈利预测复核结果，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成经营性资产评估结果，考虑非经营性资产、负债等事项，确定收益法估算结果。

2. 综合分析确定初步评估结论

项目负责人对评估专业人员形成的估算结果进行综合分析，对重大问题报单位负责人召集有关人员讨论；并在不影响对最终评估意见进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通，形成初步评估结论。

(七)编制出具评估报告

在执行评定估算、综合分析后，根据法律、法规和资产评估准则的要求编制初步资产评估报告，经内部审核后，按资产评估委托合同的约定向委托人提交资产评估报告。

(八)整理归集评估档案

在执行上述评估程序过程中及完成后，对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案，及时归档。

九、评估假设

(一)前提假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，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：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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设：针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营，并按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

4. 资产继续使用假设：首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产

和备用资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将原地原用途继续使用下去。

(二)基本假设

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. 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。

(三)具体假设

1. 假设委托人、被评估单位提供的资料真实、合法、完整。

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且被评估单位管理层有能力担当其职务。

3. 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

4. 假设被评估单位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. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

6. 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。

(四)特别假设

1. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的重大瑕疵、负债和限制。

3. 假设评估对象所涉及的相关资产不存在对其价值有重大的不利影响因素。

4. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

5. 假设被评估单位租入的土地使用权可在未来期间按照原价不变持续租赁。

6. 不考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也不考虑流动性对评估对象价值的影响。

7. 不考虑产权变动交易税费对评估对象的影响。

8. 不考虑评估增减值而产生的相关可能税费。

本评估报告及评估结论是依据上述评估假设和限制条件，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论及使用有效期

本次评估根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，依据评估对象的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的继续使用和公开市场为前提，对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值采用成本法、收益法进行了评估，评估结果为 5,516.98 万元，大写人民币伍仟伍佰壹拾陆万玖仟捌佰元，具体评估结论如下：

(一)成本法评估结论：

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益价值在评估基准日采用成本法的评估结果如下：

资产：账面值 6,556.65 万元，评估值 7,057.79 万元，增值额 501.15 万元，增值率 7.64%；

负债：账面值 1,540.81 万元，评估值 1,540.81 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00%；

净资产：账面值 5,015.84 万元，评估值 5,516.98 万元，增值额 501.15 万元，增值率 9.99%详见下表：

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司评估结果汇总表(成本法)

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	4,847.38	4,976.36	128.98	2.66
2 非流动资产	1,709.26	2,081.44	372.17	21.77
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	-	-	-	
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,290.44	1,662.62	372.18	28.84
9 在建工程	-	-	-	
10 工程物资	-	-	-	
11 固定资产清理	-	-	-	
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 无形资产	-	-	-	
15 开发支出	-	-	-	
16 商誉	-	-	-	
17 长期待摊费用	-	-	-	

18	递延所得税资产	368.97	368.97	-	-
19	其他非流动资产	49.85	49.85	-	-
20	资产总计	6,556.65	7,057.79	501.15	7.64
21	流动负债	1,540.81	1,540.81	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	1,540.81	1,540.81	-	-
24	净资产(所有者权益)	5,015.84	5,516.98	501.15	9.99

详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结论：

(二)收益法评估结论：

账面值 5,015.84 万元，评估值 5,518.00 万元，增值额 502.16 万元，增值率 10.01%。

(三)评估结论综合分析：

评估人员在分别采用成本法和收益法对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司进行整体评估后，通过成本法评估测算得出的淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益市场价值为 5,516.98 万元；通过收益法评估测算得出的淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益市场价值为 5,518.00 万元。收益法比资产基础法高 1.02 万元，差异率为 0.02%。差异极小的原因是：由于成本法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，被评估单位属于重资产型企业，成本法可以涵盖企业全部资产的价值。被评估单位的国资背景、经营模式、历史年度发展情况等，决定了被评估单位发展已进入平稳期，其未来仅能维持现有的稳定的运营模式，未来无发展和收益增长空间。涂附磨具行业的下游主要行业为汽车配件制造和家具制造业，随着磨具机器设备的技术的提高，汽车配件制造对于涂附磨具的使用越来越少；传统的实木家具存在价格高、易变形、难打理的特性，随着国民生活和消费理念的改变，人们对于复合板材家具的青睐日渐提高，造成家具制造行业对于涂附磨具的使用也越来越少；再加上国家环保政策的不断紧缩，涂附磨具行业的未来发展前景存在诸多不稳定的因素。收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，由于以上的诸多不稳定因素，造成收益法的假设前提不成立，故被评估单位不适用收益法的结果。

经上述分析后我们认为：成本法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的，故选择成本法评估结果作为淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 日市场价值的最终评估结论 5,516.98 万元，大写人民币伍仟伍佰壹拾陆万玖仟捌佰元。

(二) 评估结论使用有效期:

在宏观经济、行业环境、被评估单位、主要资产价格标准未发生重大变化情况下, 评估结论的使用有效期通常为一年, 即自资产评估基准日 2019 年 06 月 30 日至 2020 年 06 月 29 日有效。但当宏观经济、行业环境、被评估单位、主要资产价格标准发生重大变化, 并对评估对象价值已产生了严重影响时, 委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论或利用专家工作情况

天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所对截止 2019 年 6 月 30 日的会计报表进行审计并出具了“天健鲁审[2019]29 号”无保留意见的审计报告, 本次评估是在审计后基础上进行的。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

被评估单位房产均未办理房产登记手续, 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司对该部分房产已出具了相关权属证明, 承诺不存在产权纠纷。评估是以上述声明为前提进行的。

(三) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中, 资产评估师及评估专业人员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, 资产评估师及评估专业人员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。

本次评估中, 资产评估师及评估专业人员未对各种建、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, 资产评估师及评估专业人员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, 通过实地勘查做出判断。

(四) 评估资料不完整的情形

根据委托人及被评估单位提供的相关资料, 未发现纳入评估范围的资产存在评估资料不完整的情形。

(五) 关于经济行为本身对评估结论的影响

根据委托人及被评估单位提供的资料, 未发现经济行为本身对评估结论的影响。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

被评估单位房产均未办理房产登记手续, 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司对该部分房产已出具了相关权属证明。

(七) 抵押、担保、租赁等或有事项

(1) 租赁事项

淄博开发区四砂砂布砂纸有限公司与被评估单位签订土地租赁合同，租赁位于开发区北路东侧，理沿泰山北侧土地 47779 平方米，租赁期限自 2018 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，租金 120000.00 元，截至评估基准日，被评估单位未续约。

(2) 除以上事项外，所有纳入评估范围的资产产权清晰，均未有抵押、诉讼、担保等事项。

(八) 期后事项

1. 评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2. 资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3. 发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(九) 对评估结论产生重大影响的其他事项

1. 本次评估没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性对评估对象的影响。

2. 本次评估未考虑评估增减值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

3. 在执行本评估项目过程中，我们对委托人和相关当事人提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托人和相关当事人负责。

4. 针对本次评估目的，淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司已委托天健会计师事务所(特殊普通合伙)山东分所对淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司 2019 年 06 月 30 日的会计报表进行了审计，并出具了“天健鲁审[2019]29 号”无保留意见的审计报告。本次评估是在审计后且企业申报的资产与负债的基础上进行的。以委托人和被评估单位申报评估的资产为限，评估机构和签字资产评估师及评估专业人员对委托人所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

5. 淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司房屋建筑物均未办理产权登记手续，对尚未取得房

产证房屋建筑面积按施工图纸和评估人员与企业资产管理人员现场测量结果作为评估计算的依据,将来办理产权登记手续时,如与房产测绘部门确定建筑面积不一致,应以房产测绘部分确定建筑面积为准,并按证载面积考虑对本项目评估结论进行调整。

6. 评估结论系根据上述原则、依据、前提、方法、程序得出的,只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立;评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

7. 上述评估结论是本评估机构出具的,受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

8. 根据资产评估的要求,评估测算中所依据的,部分是现行的政策条款,部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时,评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

9. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,在假设委估企业持续经营的前提下,根据公开市场的原则确定现行公允市价,没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营及产权主体变动的原则等其它情况发生变化时,评估结果一般会失效。

以上特别事项,提请报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)评估报告使用范围

本报告评估结论仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人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评估对象可实现价格的保证。

(五)未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六)本评估报告及评估结论必须履行国有资产管理程序后方可使用,并与国有资产管理部门的备案或核准文件配合使用。

十三、资产评估报告日

本项目的资产评估报告日为二〇一九年八月二十一日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

淄博四砂泰山砂布砂纸有限公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 06 月 30 日市场价值为 5,516.98 万元，大写人民币伍仟伍佰壹拾陆万玖仟捌佰元。

资产评估师签名：

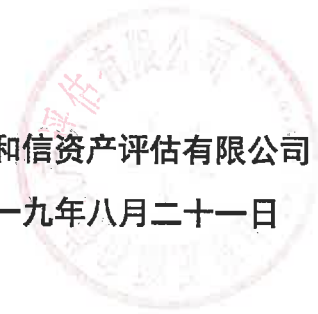


资产评估师签名：



山东正源和信资产评估有限公司

二〇一九年八月二十一日



附件目录

- (一) 被评估单位专项审计报告；
- (二) 委托人和被评估单位法人营业执照；
- (三) 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- (四) 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- (五) 签名资产评估师及评估专业人员的承诺函；
- (六) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (七) 资产评估机构法人营业执照副本；
- (八) 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- (九) 资产评估委托合同；
- (十) 资产评估明细表；
- (十一) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。