

本报告依据中国资产评估准则编制

山东鲁信高新技术产业有限公司

拟转让股权涉及的淄博理研泰山涂附磨具有限公司

股 东 全 部 权 益 价 值

资 产 评 估 报 告

坤 信 评 报 字 [2 0 2 2] 第 0 4 2 号

(共1册, 第1册)

KUNXIN INTERNATIONAL ASSETS APPRAISAL (SHANDONG) GROUP CO., LTD.

坤信国际资产评估(山东)集团有限公司

二〇二二年四月十五日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737200004202200049
合同编号:	KX2021-101
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	坤信评报字[2022]第042号
报告名称:	山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让股权涉及的 淄博理研泰山涂附磨具有限公司股东全部权益价值 资产评估报告
评估结论:	242,687,698.80元
评估机构名称:	坤信国际资产评估(山东)集团有限公司
签名人员:	孔祥勇 (资产评估师) 会员编号: 37000751 杜鹃 (资产评估师) 会员编号: 37170091
 (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04月18日

目录

资产评估师声明	3
资产评估报告书摘要	4
资产评估报告	6
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的概况.....	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	12
六、评估依据	12
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	30
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	31
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	31
资产评估报告书附件	33

资产评估师声明

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。

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。

山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让股权
涉及的淄博理研泰山涂附磨具有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告书摘要

坤信国际资产评估（山东）集团有限公司（以下简称：本公司）接受山东鲁信高新技术产业有限公司委托，对山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让股权涉及的淄博理研泰山涂附磨具有限公司的股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为山东鲁信高新技术产业有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定需要使用本报告的评估报告使用人。

二、被评估单位：淄博理研泰山涂附磨具有限公司。

三、评估目的：为山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让所持有的淄博理研泰山涂附磨具有限公司的股权提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为淄博理研泰山涂附磨具有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2021 年 11 月 30 日淄博理研泰山涂附磨具有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2021 年 11 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2021 年 11 月 30 日至 2022 年 11 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

采用资产基础法评估，截止评估基准日，淄博理研泰山涂附磨具有限公司资产账面值为 24,779.37 万元，评估值为 33,235.91 万元，增值 8,456.54 万元，增值率为 34.13%；负债账面值为 8,967.14 万元，评估值为 8,967.14 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 15,812.23 万元，评估值为 24,268.77 万元，增值 8,456.54 万元，增值率为 53.48%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年11月30日

被评估单位：淄博理研泰山涂附磨具有限公司

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%
流动资产	1	19,115.90	19,196.51	80.61	0.42
非流动资产	2	5,663.47	14,039.40	8,375.93	147.89
长期股权投资	3	2,310.00	8,673.92	6,363.92	275.49
固定资产	4	2,924.69	3,597.24	672.55	23.00
无形资产	5	320.03	1,671.58	1,351.55	422.32
长期待摊	6	5.73	5.73	-	-
递延所得税资产	7	103.02	90.93	-12.09	-11.74
资产总计	8	24,779.37	33,235.91	8,456.54	34.13
流动负债	9	8,967.14	8,967.14	-	-
非流动资产	10	-	-	-	-
负债总计	11	8,967.14	8,967.14	-	-
净资产(所有者权益)	12	15,812.23	24,268.77	8,456.54	53.48

特别事项说明：

截止评估基准日，评估对象中部分房屋建筑物未办理房屋产权证，本次建筑面积根据现场勘查和委托人申报的面积确定，若与相关权属部门认定不一致，则评估结果应作相应调整。被评估单位已出具房屋产权承诺函，承诺该房屋的产权归其所有，不存在产权纠纷，如发生产权纠纷由其承担全部责任。本次评估未考虑房屋产权瑕疵对评估结论的影响。

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、特别事项说明对评估结论的影响。

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并使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让股权
涉及的淄博理研泰山涂附磨具有限公司
股东全部权益价值项目
资 产 评 估 报 告

山东鲁信高新技术产业有限公司：

坤信国际资产评估（山东）集团有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让股权涉及的淄博理研泰山涂附磨具有限公司的股东全部权益在 2021 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人概况

企业名称：山东鲁信高新技术产业有限公司（以下简称“委托人”）

法定住所：淄博市高新技术产业开发区裕民路 129 号

经营住所：淄博市高新技术产业开发区裕民路 129 号

法定代表人：牛俊书

注册资本：18174.558874 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：磨料磨具生产、销售；磨料磨具的技术开发及咨询服务；涂附磨具、卫生洁具、耐磨纸、硅碳棒、耐火材料及制品、建筑材料、钢材、五金交电、百货、机电产品（不含国家专控及九座以下乘用车）、矿山及化工机械的销售；机电产品安装、维修（不含小轿车及特种设备）（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）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：淄博理研泰山涂附磨具有限公司（以下简称“被评估单位”）

法定住所：淄博市高新区开发区北路 8 号

经营住所：淄博市高新区开发区北路 8 号

法定代表人：增田富美雄

注册资本：500 万美元

公司类型：有限责任公司（中外合资）

经营范围：砂布、砂纸、砂带、砂布基布、砂纸基纸等涂附磨具产品及相关制品、相关设备、磨料、固结磨具、超硬材料、抛光材料、手动工具、气动工具、电动工具、汽保工具、五金工具及其相关配件、玻纤及塑料制品等相关产品的生产销售；企业管理服务、技术咨询、技术服务。（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、历史沿革及股权结构

(1) 淄博理研泰山涂附磨具有限公司是由淄博开发区四砂砂布砂纸有限公司、日本理研 CORUNDUM 株式会社和淄博中理磨具有限公司共同投资设立，于 2002 年 8 月 29 日在淄博注册成立的有限责任公司（中外合资）。公司统一社会信用代码为 913703007424075556，经营期限为 20 年，注册资本为 360 万美元，本公司总部位于山东省淄博市高新区开发区北路 8 号。

(2) 2006 年 3 月 3 日淄博开发区四砂砂布砂纸有限公司将其持有的本公司全部 47% 的股权转让给鲁信创业投资集团股份有限公司，转让后鲁信创投与日本理研并列成为本公司的第一大股东。

(3) 2009 年 5 月 6 日公司董事会决议决定，公司增加注册资本 140 万美元，全部由盈余公积转增。转增后股权结构如下：

股东	出资金额	持股比例
鲁信创业投资集团股份有限公司	235.00	47.00%
日本理研 CORUNDUM 株式会社	235.00	47.00%
淄博中理磨具有限公司	30.00	6.00%
合计	500.00	100.00%

(4) 2021 年 4 月鲁信创投将其持有的本公司 47% 股权全部转让给山东鲁信高新技术产业有限公司，转让后鲁信高新与日本理研并列成为本公司的第一大股东。

截至评估基准日 2021 年 11 月 30 日，股权结构如下：

投资者名称	持股比例	认缴出资额（万美元）	认缴出资日期
山东鲁信高新技术产业有限公司	47%	235.00	2021-04-07
日本理研 CORUNDUM 株式会社	47%	235.00	2002-09-05
淄博中理磨具有限公司	6%	30.00	2002-09-05
合计	100%	500.00	

3、近三年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	历史数据			
	2018年	2019年	2020年	2021年1-11月
一、流动资产合计	15,679.06	16,792.06	20,585.25	24,193.09
二、非流动资产合计	6,355.29	6,262.05	6,129.84	6,383.72
固定资产	5,266.99	5,073.01	5,115.64	4,818.73
在建工程	-	146.28	3.51	563.34
无形资产	509.25	492.77	476.29	468.30
商誉	424.59	424.59	424.59	424.59
长期待摊费用	61.49	29.14	11.31	5.73
递延所得税资产	78.97	82.26	84.49	103.02
其他非流动资产	14.00	14.00	14.00	-
三、资产总计	22,034.35	23,054.12	26,715.08	30,576.81
四、流动负债合计	4,550.88	4,474.96	6,142.14	10,887.80
短期借款	500.00	500.00	-	500.00
应付账款	1,950.32	1,568.47	2,596.92	2,657.06
预收款项	620.45	660.63	1,364.44	-
合同负债	-	-	-	962.59
应付职工薪酬	1,255.09	1,479.83	1,834.59	2,496.18
应交税费	149.73	191.79	220.71	180.88
其它应付款	72.72	56.10	76.12	3,077.00
其他流动负债	2.58	18.15	49.36	1,014.09
五、非流动负债合计	-	-	-	20.00
其他非流动负债	-	-	-	20.00
六、负债合计	4,550.88	4,474.96	6,142.14	10,907.80
七、净资产(所有者权益)	17,483.47	18,579.15	20,572.94	19,669.00

被评估单位近三年一期的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	历史数据			
	2018年	2019年	2020年	2021年1-11月
一、流动资产合计	12,674.54	13,925.71	16,921.14	19,115.90
二、非流动资产合计	5,970.93	5,863.70	5,841.30	5,663.47
长期股权投资	2,310.00	2,310.00	2,310.00	2,310.00
固定资产	3,183.47	2,975.69	3,122.67	2,924.69
在建工程	-	146.28	3.51	-
无形资产	336.88	323.67	310.46	320.03
长期待摊费用	61.49	29.14	11.31	5.73
递延所得税资产	79.08	78.91	83.34	103.02
三、资产总计	18,645.47	19,789.41	22,762.43	24,779.37
四、流动负债合计	2,782.53	3,406.51	5,046.81	8,967.14
应付账款	980.36	1,314.39	1,744.82	1,865.86

预收款项	565.70	602.04	1349.37	
合同负债				897.66
应付职工薪酬	1,182.30	1,386.48	1,746.57	2,334.14
应交税费	33.95	75.94	104.85	61.75
应付股利				3,000.00
其它应付款	17.64	24.52	71.83	71.84
其他流动负债	2.58	3.15	29.36	735.89
五、非流动负债合计	-	-	-	-
六、负债合计	2,782.53	3,406.51	5,046.81	8,967.14
七、净资产(所有者权益)	15,862.94	16,382.90	17,715.63	15,812.23

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	历史数据			
	2018年	2019年	2020年	2021.1-11月
营业收入	24,971.36	23,364.05	25,987.21	34,010.87
营业成本	19,787.85	17,974.16	18,999.16	25,956.24
税金及附加	407.91	187.16	190.03	238.91
销售费用	1,027.46	1,096.15	1,269.59	890.81
管理费用	1,601.70	1,434.33	1,409.96	1,972.26
研发费用	1,115.90	1,033.29	1,298.34	1,622.96
财务费用	-80.40	-43.17	149.02	-4.04
其中：利息费用	20.53	23.07	17.74	-
利息收入	63.06	93.14	124.10	149.71
加：其他收益	560.90	-	21.13	27.25
投资收益	-	-	-	15.37
信用减值损失	-	-	-	-132.97
资产减值损失	-78.43	-42.55	-39.01	68.89
资产处置收益	0.23	3.56	9.69	21.70
三、营业利润	1,593.64	1,643.15	2,662.92	3,333.98
加：营业外收入	280.00	282.42	237.55	55.80
减：营业外支出	24.31	39.70	22.88	38.48
四、利润总额	1,849.33	1,885.86	2,877.59	3,351.30
减：所得税费用	61.81	108.51	206.07	188.09
五、净利润	1,787.52	1,777.36	2,671.52	3,163.21

被评估单位近三年一期的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	历史数据			
	2018年	2019年	2020年	2021.1-11月
营业收入	22,510.99	20,658.23	23,526.16	30,972.73
营业成本	17,975.34	16,306.47	17,692.78	24,546.61
税金及附加	255.39	185.76	188.47	179.35
销售费用	778.51	787.05	956.29	666.33
管理费用	1,288.93	1,104.14	1,044.38	1,489.35
研发费用	1,115.90	1,033.29	1,298.34	1,622.96

财务费用	-98.69	-61.04	140.22	-2.91
其中：利息收入	60.72	86.74	114.12	147.37
加：其他收益	6.08	-	21.13	26.84
资产减值损失	-3.48	-46.23	-29.54	-10.67
信用减值损失	-	-	-	-120.55
资产处置收益	-	3.56	9.69	-2.32
三、营业利润	1,198.20	1,259.90	2,206.95	2,364.35
加：营业外收入	4.55	69.95	24.32	17.90
减：营业外支出	7.76	16.25	16.94	31.56
四、利润总额	1,194.99	1,313.60	2,214.32	2,350.69
减：所得税费用	61.70	111.97	203.87	186.94
五、净利润	1,133.29	1,201.63	2,010.46	2,163.75

上述财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2022）第 371C009632 号无保留意见的标准《审计报告》。

（三）委托人与被评估单位关系

委托人山东鲁信高新技术产业有限公司持有被评估单位淄博理研泰山涂附磨具有限公司47%股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据2021年11月29日的经会通[2021]88号《山东省鲁信投资控股集团有限公司总经理办公会会议决定事项通知》，山东鲁信高新技术产业有限公司拟转让淄博理研泰山涂附磨具有限公司的股权，本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

上述经济行为已经2021年11月29日的经会通[2021]88号《山东省鲁信投资控股集团有限公司总经理办公会会议决定事项通知》通过。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为淄博理研泰山涂附磨具有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2021 年 11 月 30 日淄博理研泰山涂附磨具有限公司的全部资产及负债。账面资产类型及金额如下表：

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	191,158,990.02
2	货币资金	23,093,592.03
3	应收票据	4,401,711.47
4	应收账款	43,764,717.81
5	应收款项融资	50,000.00
6	预付款项	3,162,042.05
7	其他应收款	105,000.00
8	存货	47,244,245.55
9	其他流动资产	69,337,681.11
10	二、非流动资产合计	56,634,718.87
11	长期股权投资	23,100,001.00
12	固定资产	29,246,855.93
13	长期待摊费用	57,313.16
14	无形资产	3,200,311.05
15	递延所得税资产	1,030,237.73
16	三、资产总计	247,793,708.89
17	四、流动负债合计	89,671,427.28
18	应付账款	18,658,618.41
19	应付股利	30,000,000.00
20	合同负债	8,976,572.24
21	应付职工薪酬	23,341,355.61
22	应交税费	617,516.50
23	其他应付款	718,435.02
24	其他流动负债	7,358,929.50
25	六、负债总计	89,671,427.28
26	七、净资产	158,122,281.61

基准日账面价值经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2022）第 371C009632 号。

本次评估对象和评估范围与评估申报表、资产评估委托合同和经济行为所确定的评估对象和评估范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次企业无申报的表外资产。

3、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）

基准日账面价值经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字（2022）第 371C009632 号无保留意见的标准《审计报告》。

四、价值类型

(一) 本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2021 年 11 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目经济行为的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2021 年 11 月 30 日。

(二) 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

2021 年 11 月 29 日的经会通[2021]88 号《山东省鲁信投资控股集团有限公司总经理办公会会议决定事项通知》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；

9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（国务院令 第 714 号）；
10. 《中华人民共和国车船税法》（主席令 第 6 号，2019 年 4 月 23 日第一次修正）；
11. 《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》（国务院令 1990 年第 55 号）；
12. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》（2012 年第 12 号）；
13. 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》（财税〔2016〕36 号）；
14. 《财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号》；
15. 《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令 第 732 号）；
16. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
17. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 2019 年第 378 号）；
18. 《国务院办公厅转发财政部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）；
19. 《国有资产评估项目备案管理办法》（财企〔2001〕802 号）；
20. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部第 86 号令，2019 年 1 月财政部第 97 号令修改）；
21. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 年第 14 号）；
22. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委令 2016 年第 32 号）；
23. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 2005 年第 12 号）；
24. 《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）；
25. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；
26. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
27. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014 年第 76 号）；
28. 《企业会计准则第 6 号-无形资产》（财会〔2006〕3 号）及应用指南；
29. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2019 年 5 月 23 日，财政部税务总局公告 2019 年第 71 号）；
30. 《中华人民共和国印花税法》（2021 年国家主席令 第 89 号，2021 年 06 月 10 日修正）；

31. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 评估准则依据

1. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》（财资〔2017〕43号）；
2. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》（中评协〔2018〕35号）；
4. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》（中评协〔2018〕36号）；
5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《中评协关于印发修订<资产评估执业准则——企业价值>的通知》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——无形资产>的通知》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——机器设备>的通知》（中评协〔2017〕39号）；
11. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估方法>的通知》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《中评协关于印发修订<企业国有资产评估报告指南>的通知》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》（中评协〔2017〕48号）。

(四) 权属依据

1. 不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 重大设备订货合同及发票、报关单等；
4. 有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（鲁建标字[2016]40号）；
3. 《山东省建筑工程消耗量定额》；
4. 《山东省安装工程消耗量定额》（鲁建标字[2016]39号）；
5. 《淄博市人民政府关于调整城镇基准地价的通知》（淄政发[2020]10号）；
6. 中国土地市场网公布的国有土地使用权挂牌出让结果公告；
7. 中国地价动态监测网公布的《全国主要城市地价监测报告》；
8. 国家统计局发布的价格指数信息；
9. 山东省物价局，财政厅和地方政府联合发布的有关建设工程收费文件；
10. 市场调查及询价资料；
11. 评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）；
12. 评估人员现场勘察记录；
13. 《中国机电产品价格商情》；
14. 市场调查及询价资料；
15. 淄博理研泰山涂附磨具有限公司提供的《资产基础法资产评估申报明细表》及其他资料；
16. 淄博理研泰山涂附磨具有限公司未来年度投资、筹资计划；
17. 淄博理研泰山涂附磨具有限公司的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
18. 淄博理研泰山涂附磨具有限公司未来经营、投资和发展规划和收益预测资料；
19. 影响淄博理研泰山涂附磨具有限公司经营的宏观、区域经济因素资料；
20. 淄博理研泰山涂附磨具有限公司所在行业现状与发展前景资料；
21. 证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
22. 其他取费文件。

（六）其他参考依据

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

3. 《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；
4. 资产评估委托合同；
5. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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上市公司或者可比交易案例进行比较，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，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、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用资产基础法、收益法进行评估。

未选用市场法评估的理由：国内外与淄博理研泰山涂附磨具有限公司相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益可以进行可靠预测，适合采取收益法进行评估。

选取资产基础法评估的理由：淄博理研泰山涂附磨具有限公司评估基准日资产负债表上各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）资产基础法简介

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。

评估思路及公式如下：

- （1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。
- （2）计算公式：股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值

(3) 各项资产的具体评估方法

①流动资产

A、货币资金：对于现金，核对有关账册并采用监盘的方式进行现场盘点，根据评估基准日至盘点日现金出库数、入库数，倒推出评估基准日实有金额，编制库存现金盘点表，与评估基准日账面金额进行核对，按核实后的账面值评估。对于银行存款和其他货币资金，核查银行对账单及余额调节表，并对银行存款和其他货币资金进行函证，银行存款中人民币账户按核实后的账面值评估，外币账户以评估基准日汇率计算确认评估值。其他货币资金按核实后的账面值评估。

B、应收票据：本次评估范围内的应收票据系各关联公司签发的银行承兑汇票。本次评估根据核实后的金额确定评估值

C、债权类资产

应收账款、应收款项融资、其他应收款的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据款项可能收回的数额确定评估值。

预付账款的评估，则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。

对应收账款、其他应收款，在核实无误的基础上，评估人员根据查阅的相关资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；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%；对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。

D、存货的评估：委估企业的存货包括在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、产成品、在产品。依据被评估单位提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置合同、发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的在途物资、原材料、包装物、低值易耗品、产成品、在产品分别进行评估。

a、在途物资的评估：评估人员通过核实合同、凭证等资料核实账面价值及数量，以核实后账面价值确认评估值。

b、原材料、低值易耗品的评估：系按进货价格核算的生产用原材料、燃料及辅助

材料价值，由于从供货方到公司仓库的运杂费一律由供货方负担，因此进货价实际上可以视为公司进货的完全成本（验收费忽略不计）。评估人员在核实实物量的基础上，参照基准日的进货价格进行评估计算。因原材料均为近期入库，价格变动较小，故本次以核实后账面价值确认评估值。

c、包装物的评估：评估人员通过核实合同、凭证等资料核实账面价值及数量，因包装物均为近期入库，价格变动较小，故本次以核实后账面价值确认评估值。

d、产成品的评估：评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值，公式如下：

产成品评估值=不含税售价×数量×(1-销售税金比率-销售费用比率-所得税税率-营业利润率×适当利润扣除比例)。

e、在产品的评估：企业在产品目前均为中间环节产出（生产工艺流程，各种产品滚动加工制作），暂时未达到可独立销售状态，完工率较低。并且无法提供约当产量等信息，且在产品生产周期短，更新较快，本次以核实后的账面值确认评估值。

E、其他流动资产：包括待抵扣进项税额、理财。

对待抵扣的增值税，评估人员了解了企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等，获取了企业的增值税纳税申报表，确认账面记录的正确性和真实性，本次以经核实无误的账面值作为评估值。

对理财产品，评估人员通过评估基准日理财产品价值确认评估值。

②长期股权投资：评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益价值乘以持股比例确定长期股权投资的评估价值。

③机器设备（含电子设备、车辆等）

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

机器设备评估时首先根据被评估单位提供的机器、电子设备和车辆等评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

A、重置成本的确定：

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。

a、国产设备的重置成本：以国内市场同类型设备的现行市价为基础，再加上有关的合理费用（例如：运杂费、安装调试费、资金成本等），减去可抵扣的增值税确定；对无法询价及查阅到价格的设备，用类似设备的现行市价加以确定。

对无法得到现行市价的设备，以账面原值为基础采用价格变化系数进行调整后求得。

b、运输车辆重置成本的确定

运输车辆重置成本=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费；

c、运杂费率、安装调试费率、前期费及其他费费率和资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

前期及其他费用费率：前期及其他费用的计取按当地有关规定计取；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日贷款市场报价利率（LPR）计算。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2 的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、电子及办公设备：采用年限法成新率，即根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率} (N) = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

c、对接近经济寿命年限或超期服役的设备

$$N=[\text{尚可使用年限}/(\text{已使用年限}+\text{尚可使用年限})]\times 100\%$$

式中：经济使用寿命年限按行业的有关规定和设备制造厂的技术要求确定。设备的已使用年限不能完全以日历时间计算，应根据设备的利用率，使用负荷综合确定。尚可使用年限根据设备的维护保养、大修理、技术改造、使用环境条件或行业技术专家鉴定确定。

d、车辆：采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{成新率}=\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})\times 40\%+\text{勘察成新率}\times 60\%$$

理论成新率的确定：

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

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

勘察成新率根据委估车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等）因素等打分确定。

将重置成本与成新率相乘，得出设备的评估值。

对于部分二手车辆，本次评估采用市场法进行评估，经综合分析后确定资产评估价值。

其评估具体步骤如下：

(1) 对评估对象进行现场勘察鉴定，确定其综合分值；

(2) 对二手汽车交易中心进行调研，确定与被评估对象较接近的已成交的市场参照物；

(3) 确定调整因素、进行差异调整，主要调整因素是车辆交易动机及背景、交易时间、实体状况、车辆是否上牌照等；

(4) 根据以上调整求取比准价格，确定评估值。

④房屋建筑物

对于企业所属的房屋建（构）筑物的评估采用重置成本法。计算公式为：评估值=重置成本×成新率

A、重置成本的测算

$$\text{重置成本}=\text{建安工程造价}+\text{前期及其他费用}+\text{资金成本}$$

a、建安工程造价的确定

(a) 对于工程造价资料完整的项目，采用调整决算的方法。即：根据工程决算资料，以其决算的工程量为基础，套用评估基准日执行的工程量清单价（或评估基准日执行的定额），计算出建安工程造价。

(b) 对决算资料不全、资料难以收集的项目，采用类似工程参照比较法进行测算，即：选取与评估标的物类型相似、构造基本相同且建筑面积、层数、层高装修标准基本一致的近期结算工程或定额站颁布的典型工程作为参照物，先将参照物的工程造价从竣工结算日期的造价调整至评估基准日的造价，然后，对评估标的物与参照物之间构造、特征等差异因素进行调整，计算出建安工程造价。

b、前期及其他费用的计取

前期及其他费用的计取按当地有关规定计取。

c、建设期资金成本的计取

按评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR），计算公式如下：

建设期利息=(含税工程建安造价+含税前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

B、成新率的测算

本次评估综合成新率采用两种方式进行确定。

对于重点勘察的大型房屋建筑物：

综合成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

a. 年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定房屋建筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / （已使用年限+尚可使用年限）×100%

b. 观察法成新率

评估人员实地观察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场查看，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

观察法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

对于重点大型房屋建筑物以外的其他建筑物：

综合成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)100%

式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建(构)筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况等综合确定。

C、计算评估值

评估值=重置成本×综合成新率

⑤无形资产的评估

本次评估的无形资产包括土地使用权和其他无形资产——软件。

a、土地使用权的评估:

根据《城镇土地估价规程》,通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照《城镇土地估价规程》,根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及评估目的等,选择适当的估价方法。

经过评估人员实地勘察、分析论证,被评估对象位于淄博市工业区,评估区域内土地市场较为活跃,工业用地多采用招拍挂方式取得,故采用市场法进行评估;被评估对象位于淄博市城区基准地价覆盖区域,故采用基准地价系数修正法进行评估。

市场法定义

市场比较法是指在求取委估地块土地价格时,将委估地块与近期内发生交易的类似土地进行比较,并根据其土地价格,经过各种因素修正后,得到委估地块土地价格的一种方法。其计算公式为:

$$V=VB \times A \times B \times D \times E$$

式中:V—待估宗地地价

VB—比较实例价格

A—待估宗地情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B—待估宗地估价基准日地价指数 / 比较实例宗地交易日期指数

D—待估宗地地区因素条件指数 / 比较实例宗地地区因素条件指数

E—待估宗地个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

基准地价系数修正法定义

基准地价系数修正法的基本原理是以政府公布的宗地所处土地级别的基准地价为基准,通过对区域因素和个别因素条件分析,对各影响因素进行系数修正,从而求得宗地地价的土地评估方法。

计算公式: $P=S \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times (1 + \sum K)$, 其中: P—宗地地价; S—基准地价;

K1—宗地期日修正系数；K2—宗地使用年限修正系数；K3—容积率修正系数；K4—开发程度修正系数； ΣK —影响地价区域因素与个别因素修正系数之和。

b、其他无形资产——软件的评估：

本次纳入评估范围的其他无形资产为8项外购的软件，其中6项已不再使用，本次评估为0，对于正常使用的外购软件按照评估基准日的市场价格作为评估值。

⑥长期待摊费用的评估：评估人员抽查了长期待摊费用原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性。根据核查情况，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益，故以该资产剩余受益期限摊销价值确定长期待摊费用的评估值。

⑦递延所得税资产的评估：包括坏账准备、时间性所得税差异，评估人员查阅了相关凭证、文件，核查了各项资产减值准备后，本次评估范围中时间性所得税差异为存货跌价准备，本次不计提存货跌价准备，故对应的递延所得税资产评估为0；对应收账款的坏账部分，按核实后的账面价值确定其评估值。

⑧负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

（三）收益法简介

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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

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。

根据被评估单位所处行业，经营模式，资本结构、发展趋势等综合分析，本次收益法评估采用现金流量折现法，并采用企业自由现金流折现模型，该模型的计算公式如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：P ——经营性资产价值；

i ——预测年度；

r ——折现率；

R_i ——第 i 年企业自由现金流量；

n ——预测期年限；

R_{n+1} ——预测期后企业自由现金流量(终值)；

①收益期和预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为预测期和预测期后两个阶段。

②预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

③折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e —— 权益资本成本；

R_d —— 债务资本成本；

$E/(D+E)$ —— 权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$ —— 债务资本占全部资本的比重

T —— 所得税率

其中：权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： R_e —— 股权收益率

R_f —— 无风险收益率

β ——企业风险系数

MRP ——市场风险溢价

R_s ——公司特有风险调整系数

④预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，本次评估设定被评估单位永续经营，且预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

（2）溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位不存在溢余资产。

（3）非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

（四）评估结论的确定的方法

本次评估结论采用资产基础法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

（1）由本评估项目负责人根据制订的计划，辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求被评估单位首先进行全面清查，并由评估人员核实；

（2）与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估

单位管理、财务状况和资产管理使用情况；

(3) 资料收集，包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、项目可行性研究报告、成本费用测算资料及其他资料；

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

(四) 评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

(一) 基本假设

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：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。

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、持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而做出的评估假定。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）一般假设

- 1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。
- 2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。
- 3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。
- 4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。
- 5、假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。
- 6、假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。
- 7、假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。
- 8、假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续，以后年度企业所得税率为15%。
- 9、资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。
- 10、资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）特殊假设

- 1、资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。
- 2、资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，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，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法结果

1. 经评估，淄博理研泰山涂附磨具有限公司于评估基准日 2021 年 11 月 30 日的资产账面值为 24,779.37 万元，评估值为 33,235.91 万元，增值 8,456.54 万元，增值率为 34.13%；负债账面值为 8,967.14 万元，评估值为 8,967.14 万元，评估无增减值；股东全部权益账面值为 15,812.23 万元，评估值为 24,268.77 万元，增值 8,456.54 万元，增值率为 53.48%。具体结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021 年 11 月 30 日

被评估单位：淄博理研泰山涂附磨具有限公司

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%
流动资产	1	19,115.90	19,196.51	80.61	0.42
非流动资产	2	5,663.47	14,039.40	8,375.93	147.89
长期股权投资	3	2,310.00	8,673.92	6,363.92	275.49
固定资产	4	2,924.69	3,597.24	672.55	23.00
无形资产	5	320.03	1,671.58	1,351.55	422.32
长期待摊	6	5.73	5.73	-	-
递延所得税资产	7	103.02	90.93	-12.09	-11.74
资产总计	8	24,779.37	33,235.91	8,456.54	34.13
流动负债	9	8,967.14	8,967.14	-	-
非流动负债	10	-	-	-	-
负债总计	11	8,967.14	8,967.14	-	-
净资产(所有者权益)	12	15,812.23	24,268.77	8,456.54	53.48

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产评估增值 8,456.54 万元，增值率为 53.48%。主要原因如下：

(1) 银行存款减值，主要因为评估使用的评估基准日汇率与企业有差异，导致评估减值。

(2) 存货增值，因为原材料、包装物、产成品中存在部分报废产品，本次评估为 0，导致原材料、包装物、产成品评估减值。但本次评估未计提存货跌价准备，故整体评估增值。

(3) 长期股权投资增值，主要因为本次评估将子公司纳入评估范围，子公司净资产评估为增值，因此造成增值。

(4) 土地使用权增值是因为近几年土地市场上涨较大，使得区域因素大为改观，从而提高了土地价值。

(5) 固定资产中房屋评估增加的原因主要为：淄博理研泰山涂附磨具有限公司会计核算其经济使用年限要长于会计折旧年限；建筑成本增加也是增值的一个原因，故房屋建筑物评估增值；

(6) 固定资产中设备类评估机器设备原值评估减值，其原因是设备购置时间较长，市场价格下降，导致评估原值减值。评估净值增值是折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异，导致评估净值增值。

②车辆评估增值，其原因一是企业转固时只记入裸车价，其购置税和必要费用未记入，二是折旧年限与评估经济寿命年限存在一定差异。

③电子设备评估减值，其原因是电子产品降价因素。

(7) 其他无形资产-软件减值，主要因为部分软件已无法使用，本次评估为 0，导致评估减值。

(8) 递延所得税资产减值，主要因为时间性所得税差异为存货跌价准备导致，本次未计提存货跌价准备，评估为 0，故本次评估减值。

(二) 收益法结果

经评估，淄博理研泰山涂附磨具有限公司于评估基准日 2021 年 11 月 30 日的资产账面值为 24,779.37 万元；负债账面值为 8,967.14 万元；股东全部权益账面值为 15,812.23 万元，评估值为 19,100.00 万元，增值 3,287.77 万元，增值率为 20.79%。

(三) 评估结论的选取

资产基础法评估结果为 24,268.77 万元，收益法评估结果为 19,100.00 万元，两种方法差异额为 5,168.77 万元，差异率为 27%。

资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

因被评估单位及其所在行业未来经营情况受国内外经济形势影响较大，成本单价增加较快，销售单价增长空间较小，收益法结果难以准确体现被评估单位市场价值。

综上所述，我们认为资产基础法评估结果更能反映淄博理研泰山涂附磨具有限公司股东全部权益价值，因此以资产基础法评估结果作为本次评估的最终结论。

即淄博理研泰山涂附磨具有限公司的股东全部权益价值为 24,268.77 万元(大写金额为贰亿肆仟贰佰陆拾捌万柒仟柒佰元整)。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位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，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 在评估过程中，被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 被评估单位及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(四) 本次评估报告账面值经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2022）第 371C009632 号无保留意见的标准《审计报告》。

(五) 本报告对被评资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须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被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

(六) 在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(七) 除非特别说明，本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

(八) 截止评估基准日，评估对象中部分房屋建筑物未办理房屋产权证，本次建筑面积根据现场勘查和委托人申报的面积确定，若与相关权属部门认定不一致，则评估结果应作相应调整。被评估单位已出具房屋产权承诺函，承诺该房屋的产权归其所有，不存在产权纠纷，如发生产权纠纷由其承担全部责任。本次评估未考虑房屋产权瑕疵对评

估结论的影响。

(九) 本项目不存在期后、担保、租赁及或有事项；

(十) 本项目不存在评估程序受到限制的情况；

(十一) 本次评估已于 2021 年 12 月 01 日至 2021 年 12 月 09 日履行了现场调查、核查验证等资产核实工作，未受新型冠状病毒疫情的影响。提醒报告使用人注意。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。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。

(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) 本评估报告未经企业国有资产监督管理机构（含所出资企业）完成备案，评估结论不得被使用

(六) 本评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2021 年 11 月 30 日至 2022 年 11 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 4 月 15 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

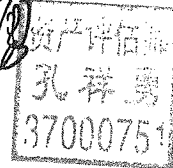
(此页无正文)

坤信国际资产评估(山东)集团有限公司



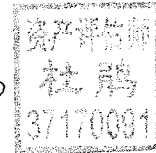
资产评估师:

孔祥勇



资产评估师:

杜鹏



二〇二二年四月十五日