

太原双塔刚玉股份有限公司拟收购  
赣州通诚磁材有限公司全部股权项目所涉及的  
赣州通诚磁材有限公司股东全部权益价值

# 资 产 评 估 报 告 书

青天评报字〔2015〕第 QDV1035 号

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一五年七月二日

# 目 录

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明.....                      | 1  |
| 资产评估报告书摘要.....                      | 2  |
| 资产评估报告书.....                        | 6  |
| 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者 ..... | 6  |
| 二、评估目的 .....                        | 10 |
| 三、评估对象和评估范围 .....                   | 10 |
| 四、价值类型及其定义 .....                    | 13 |
| 五、评估基准日 .....                       | 14 |
| 六、评估依据 .....                        | 14 |
| 七、评估方法 .....                        | 17 |
| 八、评估程序实施过程和情况 .....                 | 24 |
| 九、评估假设 .....                        | 26 |
| 十、评估结论 .....                        | 29 |
| 十一、特别事项说明 .....                     | 30 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....                 | 32 |
| 十三、评估报告日 .....                      | 33 |
| 十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字 ..... | 33 |
| 备查文件.....                           | 34 |

## 评估明细表（见另册）

- 一、资产评估结果汇总表
- 二、资产评估结果分类汇总表
- 三、流动资产评估汇总表
- 四、货币资金评估汇总表

- 五、 货币资金——现金评估明细表
- 六、 货币资金——银行存款评估明细表
- 七、 货币资金——其他货币资金评估明细表
- 八、 应收账款评估明细表
- 九、 其他应收款评估明细表
- 十、 预付账款评估明细表
- 十一、 存货评估汇总表
- 十二、 存货——原材料评估明细表
- 十三、 存货——产成品评估明细表
- 十四、 存货——在产品评估明细表
- 十五、 其他流动资产评估明细表
- 十六、 固定资产评估汇总表
- 十七、 固定资产——房屋建筑物评估明细表
- 十八、 固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表
- 十九、 固定资产——机器设备评估明细表
- 二十、 固定资产——车辆评估明细表
- 二十一、 固定资产——电子设备评估明细表
- 二十二、 在建工程评估汇总表
- 二十三、 在建工程-土建工程评估明细表
- 二十四、 无形资产评估汇总表
- 二十五、 无形资产-土地使用权评估明细表
- 二十六、 递延所得税资产评估明细表
- 二十七、 流动负债评估汇总表
- 二十八、 短期借款评估明细表
- 二十九、 应付票据评估明细表
- 三十、 应付账款评估明细表
- 三十一、 应付职工薪酬评估明细表
- 三十二、 应交税费评估明细表
- 三十三、 应付利息评估明细表
- 三十四、 其他应付款评估明细表

## 评估说明（见另册）

第一部分 关于评估说明使用范围的说明

第二部分 企业关于进行评估有关事项的说明

- 一、 委托方与被评估单位概况
- 二、 关于经济行为的说明
- 三、 关于评估对象与评估范围的说明
- 四、 关于评估基准日的说明
- 五、 可能影响评估工作重大事项的说明
- 六、 资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明
- 七、 资料清单

第三部分 资产评估说明

- 一、 评估对象和评估范围说明
- 二、 资产核实情况总体说明
- 三、 资产基础法评估技术说明
- 四、 收益法评估技术说明
- 五、 评估结论及其分析

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论的合理性承担相应法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性、恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足评估报告要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明、使用限制说明及其对评估结论的影响。

太原双塔刚玉股份有限公司拟收购  
赣州通诚磁材有限公司全部股权项目所涉及的  
赣州通诚磁材有限公司股东全部权益价值  
**资产评估报告书摘要**

青天评报字[2015] 第 QDV1035 号

**重要提示：**以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书正文。

一、 评估目的：为满足太原双塔刚玉股份有限公司拟收购赣州通诚磁材有限公司全部股权的需要，对赣州通诚磁材有限公司股东全部权益进行评估，为股权收购提供价值参考。

二、 评估对象和评估范围：评估对象为赣州通诚磁材有限公司的股东全部权益价值；评估范围为赣州通诚磁材有限公司申报的全部资产和负债。

三、 价值类型：市场价值。

四、 评估基准日：2015 年 03 月 31 日。

五、 评估方法：本次评估采用资产基础法和收益法同时进行评估，并对两种方法得出的评估结论进行对比分析，确定最终的评估结论。

六、 评估结论：

(一) 资产基础法评估结论

赣州通诚磁材有限公司申报评估的资产账面价值 83,975,906.19 元，负债账面价值 54,697,839.31 元，净资产账面价值 29,278,066.88 元。

评估后，资产评估值 90,275,541.85 元，负债评估值 54,697,839.31

元，净资产评估值 35,577,702.54 元。

因此，采用资产基础法评估后，赣州通诚磁材有限公司的股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 35,577,702.54 元。

## （二）收益法评估结论

采用收益法评估后，赣州通诚磁材有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 3,587.40 万元。

## （三）评估结论的最终确定

本次评估，采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 3,557.77 万元，采用收益法得出的股东全部权益价值为 3,587.40 万元，相差 296,297.46 元，差异率为 0.83%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业未来获利能力角度考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。同时，对企业预期收益做出贡献的不仅仅包括企业按审计后账面价值申报的各项有形资产和可确指无形资产的价值，还包括其他可确指无形资产及不可确指的无形资产（如商誉）等；而资产基础法评估结果中不包括上述无形资产的价值。

本次评估目的是股权收购，拟收购股权的价格主要取决于其未来的投资回报情况，预期回报高则其股权的价格也高，这正好与收益法的思路是吻合的。因此，收益法评估结论更符合市场要求及国际惯例，更能全面反映被评估企业股东权益的价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终

确定以收益法的评估结论为本次评估的最终评估结论，即：

**赣州通诚磁材有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 3,587.40 万元，大写人民币叁仟伍佰捌拾柒万肆仟元。**

本次评估结论未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响，也未考虑具有控股权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

七、本评估报告的有效使用期：本评估报告有效使用期为一年，自评估基准日 2015 年 03 月 31 日至 2016 年 03 月 30 日。

八、特别事项说明：

（一）赣州通诚磁材有限公司近两年一期的会计财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计并出具了审计报告，本次评估，各项资产及负债账面价值均为审计后的账面价值。

（二）至评估基准日，委估房屋建筑物类资产中所有房屋均未办理产权登记，建筑面积共 15419.97 m<sup>2</sup>，具体明细如下表：

| 序号 | 权证编号 | 建筑物名称   | 建筑结构 | 建成年月    | 建筑面积(m <sup>2</sup> ) | 备注 |
|----|------|---------|------|---------|-----------------------|----|
| 1  | 无    | 1号厂房    | 框架   | 2009/12 | 9,978.00              |    |
| 2  | 无    | 附房      | 框架   | 2010/09 | 684.33                | 2幢 |
| 3  | 无    | 食堂及员工宿舍 | 框架   | 2013/12 | 4,701.64              |    |
| 4  | 无    | 值班室     | 砖混   | 2014/10 | 56.00                 |    |
| 合计 |      |         |      |         | 15,419.97             |    |

厂区建筑物已完成厂区总平面规划方案审批手续，已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等工程前期审批手续，其中 1 号厂房已经办理了工程竣工验收报告，附房为经赣州市城市规划建设局开发区分局核准批建的临时仓库用房。上述房产的建筑面积是在企业申报数量的基础上，通过查阅相关竣工图纸等资料并经现场

核实确认的，若企业办理房地产权证时通过专业测量机构重新测量出具的结果与申报面积不一致，应按专业测量机构出具的数据为准，同时评估结果也应进行相应调整。本次评估未考虑产权登记过程当中可能缴纳的税费对评估结果的影响。

（三）本次申报评估的设备类资产中，有 8 台套设备已无继续使用价值需待报废处理（详见表 4-6-6），其账面原值为 55,998.41 元，账面净值为 2,800.30 元，对该类设备的评估时，按照其预计可变现净值确定其评估值。

九、评估报告日：二〇一五年七月二日。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告正文中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

太原双塔刚玉股份有限公司拟收购  
赣州通诚磁材有限公司全部股权项目所涉及的  
赣州通诚磁材有限公司股东全部权益价值  
**资 产 评 估 报 告 书**

青天评报字[2015] 第 QDV1035 号

太原双塔刚玉股份有限公司：

青岛天和资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对太原双塔刚玉股份有限公司拟收购赣州通诚磁材有限公司全部股权项目所涉及的赣州通诚磁材有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

**一、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者**

**（一）委托方简介**

委 托 方：太原双塔刚玉股份有限公司

名 称：太原双塔刚玉股份有限公司（Taiyuan Twin Tower  
Aluminum Oxide Co.,Ltd）

注册地址：山西省太原市郝庄正街 62 号

法定代表人：杜建奎

注册资本：342,926,168 元

企业性质：其他股份有限公司（上市）

公司经营范围：稀土永磁材料与制品、棕刚玉系列产品、物流设备与

控制和信息系统、金刚石制品及磨具的生产、销售、研发和技术服务；铝矾土的购销；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外（仅限于子公司）。

太原双塔刚玉股份有限公司是由太原双塔刚玉（集团）有限公司和太原东山煤矿有限责任公司共同发起，采用募集方式设立的股份公司，公司于 1997 年 7 月 21 日向社会公开发行人民币普通股，并于 1997 年 8 月 8 日在深圳证券交易所上市交易，公司股票简称“太原刚玉”，A 股代码：000795。太原双塔刚玉股份有限公司的主营业务为稀土永磁材料与制品、棕刚玉系列产品、物流设备与控制及信息系统、金刚石制品及磨具的生产、销售、研发和技术服务等。

（二）被评估单位：赣州通诚磁材有限公司

企业名称：赣州通诚磁材有限公司

企业法人营业执照注册号：360703110000096

注册及经营地址：江西省赣州市赣州经济技术开发区赣南工业园内金门南路西侧

法定代表人：王剑锋

注册资本：人民币 3000 万元

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

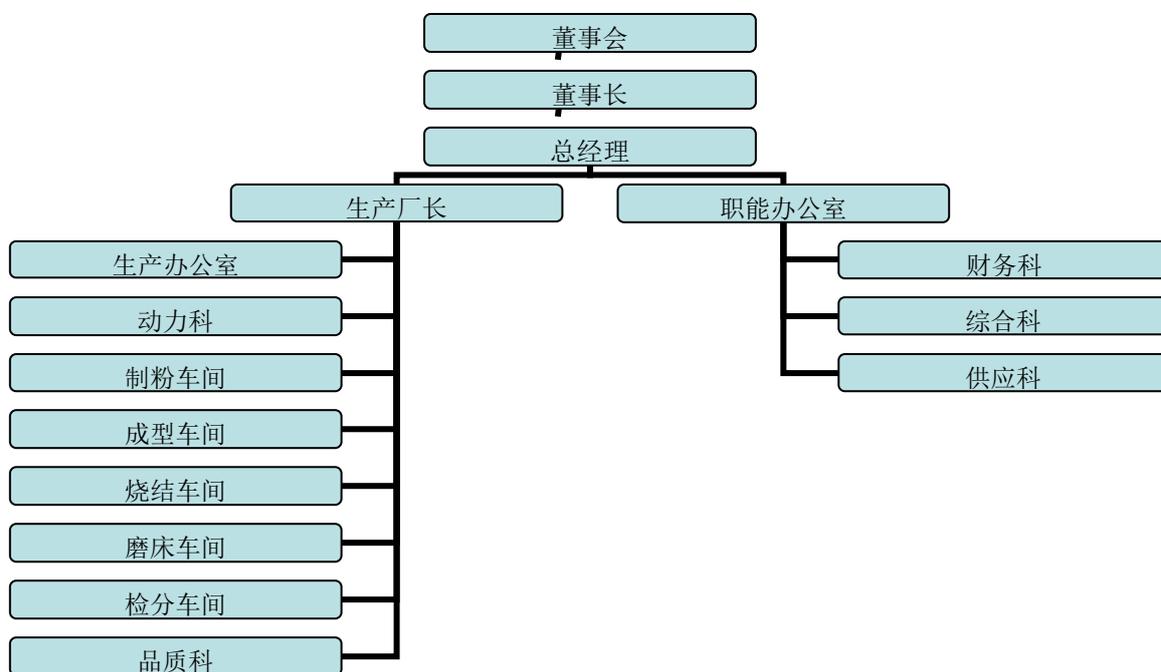
经营范围：钕铁硼磁材性材料、相关电子元器件、磁电产品的开发、生产、销售（以上项目国家有专项规定的除外）

赣州通诚磁材有限公司于 2006 年 12 月是由东阳市通诚磁材有限公司出资现金 3000 万元人民币在赣州注册的全资子公司。截止评估基准日，

注册资本和股权结构未发生变化。

赣州通诚磁材有限公司现年生产能力为 1200 吨，主要生产稀土永磁烧结钕铁硼系列产品，主要产品有 N52、N50、48H、44H、42H、42SH 等常温产品和 N35EH、N38UH 等高耐温产品，是一家稀土金属资源的深度加工企业。公司现有职工 79 人。

赣州通诚磁材有限公司的组织结构图如下：



公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、城建税、教育费附加等各种税费。根据《国务院关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》国发〔2012〕21 号第三十四条：赣州市执行西部大开发政策；根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》财税〔2011〕58 号第二条：自 2011 年 1 月 1 日至 2020 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项

目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额 70%以上的企业。赣州通诚磁材有限公司符合《西部地区鼓励类产业目录》中的第九条有色金属中 5、交通运输、高端制造及其他领域有色金属新材料生产中（2）高端制造及其他领域：高性能纳米硬质合金刀具和大晶粒硬质合金盾构刀具及深加工产品、稀土及贵金属催化剂材料、低模量钛合金材及记忆合金等生物医用材料、耐蚀热交换器用铜合金及钛合金材料、高性能稀土磁性材料和储氢材料及高端应用中的高性能稀土磁性材料。因此，赣州通诚磁材有限公司在 2015 年 4~12 月至 2020 年的详细预测年度适用 15%的企业所得税率，2020 年以后的永续年度执行 25%的企业所得税率。

赣州通诚磁材有限公司账面资产总额为 8,397.59 万元，负债总额 5,469.78 万元，净资产 2,927.81 万元。赣州通诚磁材有限公司近两年一期经专项审计后的财务及经营情况如下表：

单位：人民币万元

| 一、资产、财务状况 | 2013-12-31 | 2014-12-31 | 2015-3-31    |
|-----------|------------|------------|--------------|
| 总资产       | 14,444.34  | 9,230.26   | 8,397.59     |
| 总负债       | 10,688.27  | 6,069.56   | 5,469.78     |
| 净资产       | 3,756.08   | 3,160.70   | 2,927.81     |
| 二、经营情况    | 2013 年度    | 2014 年度    | 2015 年 1-3 月 |
| 营业收入      | 7,837.83   | 5,161.07   | 947.12       |
| 净利润       | -413.13    | -595.37    | -232.89      |

截止评估基准日，赣州通诚磁材有限公司无对外投资项目。

### （三）委托方和被评估单位的关系

被评估单位——赣州通诚磁材有限公司为委托方太原双塔刚玉股份有限公司的收购标的企业。

### （四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方及被评估单位外，本评估报告的其他评估报告使用者还包括工商行政管理部门、其他行政管理部门及相关监管机构使用。

## 二、评估目的

太原双塔刚玉股份有限公司拟收购东阳市通诚磁材有限公司持有的赣州通诚磁材有限公司的全部股权，收购行为完成后，赣州通诚磁材有限公司将成为太原双塔刚玉股份有限公司的全资子公司。故由太原双塔刚玉股份有限公司委托本评估机构对赣州通诚磁材有限公司的全部股权进行评估。

本次评估目的是为满足太原双塔刚玉股份有限公司拟收购东阳市通诚磁材有限公司持有的赣州通诚磁材有限公司的全部股权的需要，对目标股权在评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值进行评估，为股权收购提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为赣州通诚磁材有限公司股东全部权益价值；评估范围为赣州通诚磁材有限公司申报的全部资产和负债。

赣州通诚磁材有限公司申报账面资产总额 8,397.59 万元，其中：流动资产 4,914.56 万元，固定资产 2,978.31 万元，在建工程 3 万元，无形资产 500.59 万元，递延所得税资产 1.13 万元；负债总额 5,469.78 万元，全部为流动负债。

纳入本次评估范围的主要资产和负债情况简述如下：

(一) 货币资金：申报账面价值为 1,164.84 万元，为现金、银行存款和其他货币资金。

(二) 应收账款：申报账面价值为 25.53 万元，为企业在正常生产经营过程中形成的应收货款。

(三) 预付账款：申报账面价值为 1.14 万元，为企业预付的汽油费及配件款等款项。

(四) 其他应收款：申报账面价值为 1,781.70 万元，主要为公司应收的服务费、备用金及往来款等款项。

(五) 存货：申报账面价值为 1,781.79 万元，包括企业在正常生产经营过程中持有、将在生产过程中耗用的原料和备件等原材料，已入库尚未销售的钕铁硼磁钢产成品和正在生产线上的钕铁硼磁钢半成品。

(六) 其他流动资产：申报账面价值为 159.55 万元，为企业待抵扣的增值税进项税及多缴纳的企业所得税。

(七) 固定资产——房屋建筑物类资产：申报账面净值为 1768.10 万元，共申报 18 项，包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施等，均位于赣州经济技术开发区赣州通诚磁材有限公司厂区内。房屋建筑物申报 5 项，总建筑面积为 15,419.97 平方米，包括生产加工稀土使用的厂房、附房及配套服务的食堂、宿舍、值班室等，上述建筑物自 2009 至 2013 年陆续建成，主要为框架结构，委估房屋建筑物均未办理《房地产权证》；申报构筑物类资产共 13 项，主要包括厂区道路、绿化、围墙、篮球场、水泵棚、车棚等，构筑物类资产陆续建于 2008 年至 2015 年。经现场察看，房屋、构筑物因建成年代较近，房屋使用维护良好，结构稳定，相关的水电配套设施良好，能满足持续生产使用，在用状况良好。上述资产中，根据目前的生产产能情况，已改为临时仓库的厕所处于闲置状态，员工宿舍闲置面

积 674.27 m<sup>2</sup>，若不扩大生产规模，该等资产将维持现闲置状态。

(八) 固定资产——设备类资产：申报账面净值为 1210.21 万元，申报评估的设备类资产 188 项，共计 492 台套。其中，机器设备 132 项，共计 387 台套，形成于 2007 年 1 月~2015 年 3 月，包括稀土加工工艺配套的专用设备、金属切削设备、起重机械、变配电设备以及其他设备等，现场勘查时，设备整体状况较好；车辆 2 辆，为江铃牌 JX1020TS3 型轻型普通货车和江铃全顺牌 JX6477DA-M 型小型普通客车，形成于 2010 年 3 月和 2015 年 3 月，现场勘查时，车辆状况较好；电子设备 54 项，共计 103 台套，形成时间为 2007 年 1 月~2014 年 4 月，主要为办公用计算机、打印机及空调等，现场勘查时，有 8 台电子设备已无继续使用价值需报废处理，其他设备使用情况正常。

(九) 在建工程：在建工程（土建）申报账面价值为 3 万元，共 2 项，分别为待建 3#厂房的地质勘查费和新竣工的员工宿舍食堂周边的绿化费用。

(十) 无形资产：企业土地使用权申报账面价值为 500.59 万元，申报土地一宗，委估宗地位于赣州经济技术开发区中小工业园（即赣州经济技术开发区赣南工业园）内，土地证编号为赣市开国用（2007）第 132 号，证载面积 62138.56 平方米（合 93.21 亩），土地性质为工业用地，土地取得方式为出让取得，土地使用权终止日期为 2056 年 12 月 30 日。该宗地现实际使用 14225.90 m<sup>2</sup>，闲置面积 47912.66 m<sup>2</sup>。

(十一) 递延所得税资产：申报账面价值为 1.13 万元，为公司 2015 年 3 月计提的坏账准备乘适用的所得税率形成。

(十二) 短期借款：申报账面价值 2,500 万元，分别为公司向工商银行赣州分行贷款 1,500 万元、光大银行南昌分行贷款 1,000 万元的两笔短期借款。

(十三) 应付票据：申报账面价值 525.00 万元，为企业开具的至评估基准日尚未到期的银行承兑汇票。

(十四) 应付账款：申报账面价值为 1,361.10 万元，主要为企业应付的货款、配件款、设备款等款项。

(十五) 应付职工薪酬：申报账面价值为 35.62 万元，为企业计提尚未发放的奖金工资等。

(十六) 应交税费：申报账面价值为 20.16 万元，为企业计提尚未缴纳的房产税和土地使用税。

(十七) 应付利息：申报账面价值为 5.78 万元，为企业计提的向工商银行赣州分行、光大银行南昌分行贷款的 3 月 22 日-31 日期间的贷款利息。

(十八) 其他应付款：申报账面价值为 22.13 万元，主要应付的质保金、押金、高新技术扶持基金、职工保险金以及赣州通诚稀土新材料有限公司的往来款等款项。

本次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。被评估单位的评估基准日财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了两年一期《审计报告》。本次评估，各项资产及负债的申报账面价值均为审计后的账面价值。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估选择的价值类型为市场价值。由于本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此本次评估选择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。

## 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 03 月 31 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2015 年 03 月 31 日为评估基准日是委托方确定的，该评估基准日为各被评估单位的会计期末结账日，企业财务资料比较齐全，评估资料便于收集，亦与本次经济行为的审计截止日期一致，有利于该项经济行为的操作，并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

- 1、经济行为文件；
- 2、资产评估业务约定书。

### （二）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；
- 3、《中华人民共和国物权法》；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》；

- 6、《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》；
- 7、《房地产估价规范》；
- 8、《城镇土地估价规程》；
- 9、《企业会计准则》；
- 10、其他与本次评估有关的法规。

### （三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》；
- 3、《资产评估职业道德准则——独立性》；
- 4、《资产评估准则——评估程序》；
- 5、《资产评估准则——评估报告》；
- 6、《资产评估准则——机器设备》；
- 7、《资产评估准则——不动产》；
- 8、《资产评估准则——业务约定书》；
- 9、《资产评估准则——工作底稿》；
- 10、《资产评估准则——企业价值》；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》；
- 12、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》；
- 14、其他准则。

### （四）权属依据

- 1、被评估企业《验资报告》；

- 2、《土地证》;
- 3、厂区总平面规划方案审批手续（编号（2007）第 001 号）;
- 4、《建设用地规划许可证》;
- 5、《建设工程规划许可证》;
- 6、《建设工程施工许可证》;
- 7、《机动车行驶证》;
- 8、资产入账凭证及购置合同、发票等;
- 9、赣州通诚磁材有限公司提供的其他产权证明材料。

#### （五）取价依据

- 1、赣州通诚磁材有限公司历史年度财务报表及专项《审计报告》;
- 2、赣州通诚磁材有限公司历史年度财务及生产经营资料;
- 3、赣州通诚磁材有限公司提供的未来收益预测资料;
- 4、赣州通诚磁材有限公司相关工程项目规划许可证、工程图纸、工程竣工验收及工程预、决算资料;
- 5、《2004 年江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》;
- 6、《2004 年江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表》;
- 7、《2004 年江西安装工程消耗量定额及单位估价表》;
- 8、《2004 年江西省建筑安装工程费用定额》;
- 9、《2006 年江西省市政工程消耗量定额及单位估价表》;
- 10、《2006 年江西省园林工程消耗量定额及单位估价表》;
- 11、《2006 年江西省市政工程及园林工程费用定额》;
- 12、赣州市建材价格信息（2015 年 3 月）;

- 13、赣州市建筑工程结算取费资料等；
- 14、中国土地市场网相关数据；
- 15、中国城市地价动态监测网相关数据；
- 16、机械工业出版社 2014 年《机电产品报价手册》；
- 17、近期《全国国产及进口汽车报价》；
- 18、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 19、互联网上获取的产品价格信息；
- 20、相关资产的购置发票；
- 21、相关资产的竣工图纸及其他技术资料；
- 22、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 23、《资产评估业务手册》；
- 24、评估基准日银行存贷款基准利率；
- 25、WIND 资讯软件平台信息；
- 26、委托方及被评估单位提供的其他资料；
- 27、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

## 七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。企业价值评估中的资产基础法，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；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。

《资产评估准则——企业价值》规定，注册资产评估师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。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，因适合市场法的可比交易案例和市场参数较少，本次分别采用资产基础法和收益法评估。

#### （一）资产基础法

##### 1、流动资产

评估范围内的流动资产主要包括：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产。根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。

（1）对于货币资金，我们对现金于清查日进行了盘点，根据评估基准日至盘点日的现金进出数倒推评估基准日现金数确认为评估值；对银行存款及其他货币资金评估采取函证和同银行对账单余额核对的方法，以核实后的账面值确认为评估值。

（2）对于往来款项等科目，根据不同类别资产的特点，在核实内容真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。

（4）对存货，在核实数量的基础上，按确定的评估基准日的市场单价乘以数量确定评估值。其中，对产成品，按各产品的近期出厂不含税售价

减去合理的销售费用、税金及适当数额的税后净利润确定评估单价，再乘以评估基准日实际数量确定评估值。

## 2、固定资产——房屋建筑物类资产

对房屋建筑物类资产采用成本法评估。

### ① 重置价值的确定：

房屋建筑物的重置价值考虑了综合造价、前期费用、其他费用及资金成本等价值构成因素后综合确定。

### ② 成新率的确定：

分别不同情况，采用打分法、年限法综合确定。

## 3、固定资产——设备类资产

对机器设备和电子设备采用成本法评估，对车辆采用市场法评估。

### (1) 成本法评估基本公式：

评估值 = 重置价值 × 成新率

### ① 重置价值的确定

设备类资产的重置价值根据不同资产种类分别按下述方法确定其重置价值。

I. 机器设备重置价值的确定：根据与评估对象品质及功能相同或相似设备的全新现行市场不含税价格，再考虑达到目前使用状态所需付出的相关费用，如运杂费、安装调试费等确定其重置价值；

II. 电子设备重置价值的确定：其根据其实际配置情况，按电子市场的近期整机及组件的报价分析确定其现行购置价。

### ② 成新率的确定

采用年限法、打分法加权确定综合成新率。

(2) 车辆采用市场法评估。评估计算公式：

$$\text{评估值} = \frac{\sum_{i=1}^n (\text{交易案例 } i \times \text{交易情况修正系数 } K_{1i} \times \text{交易日期修正系数 } K_{2i} \times \text{个别因素修正系数 } K_{3i})}{n}$$

#### 4、在建工程

在对申报在建工程的工程概况、工程进度、付款情况、账面价值构成等情况进行全面了解的基础上，以其经核实后的合理的工程成本费用作为评估值。

#### 5、无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。根据《城镇土地估价规程》以及估价对象的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估师收集的当地有关地价信息资料，选择市场比较法进行评估。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。

基本公式为：

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

V——待估宗地价格；

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=正常情况指数

/比较实例宗地情况指数；

B——待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D——待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

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；

K——年期修正等其他因素修正系数。

## 6、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认其是否为被评估单位截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。

### （二）收益法

收益法是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法评估的具体方法为：在当前经营模式持续经营的前提下，通过预测赣州通诚磁材有限公司在本次评估基准日后预计收益年限内的年度净现金流量（分段预测），再选用适当的折现率逐年折现加和，加上该公司目前的非经营性资产及溢余资产的价值、减去非经营性负债、付息债务后乘以委估股权比例，并考虑相关的修正系数后确定股权评估值。其基本计算公式为：

$$V = (V_1 + V_2 - V_3) \times (1 - \xi_1) \times S \times (1 \pm K)$$

式中：V：企业股东权益价值

$V_1$ : 企业营业价值

$V_2$ : 非经营性资产（负债）及溢余资产价值

$V_3$ : 长期付息债务的价值

$\xi_1$ : 流通性折扣系数

S: 委估股权比例

K: 控股权溢价（折价）调整系数

$$V_1 = \sum_{i=1}^n R_i(1+r)^{-i} + R_n(1+g)/(r-g)(1+r)^{-n}$$

其中： $V_1$ ——评估基准日的企业经营性资产价值

$R_i$ ——企业未来第  $i$  年预期全投资自由净现金流

$r$ ——折现率，由加权平均资本成本估价模型确定

$i$ ——收益计算期

$n$ ——详细预测期

$g$ ——永续增长率

### 1、收益期的确定

根据被评估单位的历史沿革、发展历程、行业现状及对该公司未来发展潜力、前景的判断，本次评估收益期按永续期确定。

### 2、收益类型暨合并范围的确定

本次评估采用企业全投资口径自由现金流量，全投资自由现金流量的计算公式如下：

全投资自由现金流量 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

### 3、年中折现的考虑

考虑到现金流量全年都在发生，而不是只在年终发生，因此自由现金流量折现时间均按年中折现考虑。

#### 4、折现率的确定

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全投资自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式： } WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1 - T)$$

式中： $K_e$ ：权益资本成本；

$K_d$ ：债务资本成本；

$T$ ：所得税率；

$E / (D+E)$ ：股权占总资本比率；

$D / (D+E)$ ：债务占总资本比率；

其中： $K_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$

式中： $R_f$ ——无风险报酬率

$R_m$ ——完全分散的投资组合的期望收益率

$\beta$ ——被评估企业的投资权益贝塔系数

$R_c$ ——被评估企业特定风险调整系数。

#### 5、溢余资产价值的确定

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产，采用成本法确定评估值。

#### 6、非经营性资产（负债）价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业经营性收益无直接关系的，未纳入收益预测范围的资产及相关负债，采用成本法确定评估值。

## 7、有息债务价值的确定

有息债务主要是指被评估单位向金融机构和其他单位借入款项及相关利息，采用成本法进行评估。

## 8、少数股东权益价值的确定

本次评估对象是赣州通诚磁材有限公司全部股权，故不考虑少数股东权益的影响。

## 9、流动性折扣的考虑

本次评估不考虑流动性折扣的影响。

## 10、控制权溢价（或缺乏控制权折价）的考虑

本次评估对象是赣州通诚磁材有限公司全部股权，故不考虑控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估工作于 2015 年 5 月 8 日开始，至 2015 年 7 月 2 日结束。具体分以下几个阶段：

### （一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托方及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托方及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及人员的独立性。

### （二）签订资产评估业务约定书

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托方签订《资产评估业务约定书》，约定书包括评估目的、评估范围、评估基准日、出具报告书时间要求、收费额及报告书使用范围等内容。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

### （四）现场调查

根据委估资产的特点，我们将评估人员分成房地产、设备、财务综合三个评估小组，由项目负责人带领评估人员于 2015 年 5 月 12 日进入赣州通诚磁材有限公司，全面清查各项资产和核实各项负债，并对赣州通诚磁材有限公司的历史经营情况、历史成本费用情况等资料进行了详细的核实。现场调查工作于 2015 年 5 月 17 日结束。

根据委估资产的类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。如：对固定资产逐项现场勘查；对银行存款核对银行对账单；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等等。

同时，我们对纳入评估范围内的被评估单位的历史经营情况，包括企业的产品种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对营业收入、营业成本及各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集；对被评估单位提供的收益预测资料进行了审核，通过分析宏观经济、行业现状、该公司的经营优劣势以及公司规模、所经营业务的市场需求等资料分析其预计营业收入和营业成本的合理性，通过分析以前年度各项费用水平来比较确认其预计各项费用的合理性，最终确认其收益预

测年限内的预计收益水平的合理性。

#### （五）收集评估资料

通过与委托方及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，注意从委托方、被评估单位及其他相关当事方索取与评估有关的资料，并确信资料来源的可靠性；同时，在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

#### （六）评定估算

评定估算是注册资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论、资产评估机构内部三级复核等具体工作步骤。

#### （七）编制和提交评估报告

在与委托方进行必要沟通的前提下，按照《资产评估准则——评估报告》等规范的要求，编制《资产评估报告书》、《资产评估说明》、《资产评估明细表》等书面文件，并按业务约定书规定的时间及方式向委托方提交评估报告。

#### （八）工作底稿归档

评估机构及注册资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

### 九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

（一）一般假设

1、 国内外宏观经济形势、影响企业经营的国家现行有关法律法规及企业所属行业的基本政策无重大变化；

2、 本次评估以公开市场交易为假设前提；

3、 本次评估以产权人拥有评估对象的合法产权为假设前提；

4、 国家现行的银行利率和汇率无重大变化；

5、 评估基准日后，被评估企业按目前的经营模式及资本结构在评估预测期间内持续经营；

6、 被评估企业保持现有规模的生产经营能力，维持简单再生产的资本性投入；

7、 被评估企业的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

8、 被评估企业未来保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题；

9、 被评估企业在存续期内，不存在重大的资产减值损失，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

10、 被评估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；

11、 除非另有说明，公司完全遵守所有有关的法律法规，不会出现影

响公司发展和收益实现的重大违规事项；

12、由企业提供的与评估相关的产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产清单及其他有关资料真实、合法、完整、可信。被评估单位或评估对象不存在应提供而未提供、评估人员已履行评估程序仍无法获知的其他可能影响资产评估值的瑕疵事项、或有事项或其他事项；

13、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

## （二）特殊假设

1、国家的税收政策不发生重大变化。根据《国务院关于支持赣南等原中央苏区振兴发展的若干意见》国发〔2012〕21号第三十四条：赣州市执行西部大开发政策；根据《关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》财税〔2011〕58号第二条：自2011年1月1日至2020年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税。上述鼓励类产业企业是指以《西部地区鼓励类产业目录》中规定的产业项目为主营业务，且其主营业务收入占企业收入总额70%以上的企业。赣州通诚磁材有限公司符合《西部地区鼓励类产业目录》中的第九条有色金属中5、交通运输、高端制造及其他领域有色金属新材料生产中（2）高端制造及其他领域：高性能纳米硬质合金刀具和大晶粒硬质合金盾构刀具及深加工产品、稀土及贵金属催化剂材料、低模量钛合金材及记忆合金等生物医用材料、耐蚀热交换器用铜合金及钛合金材料、高性能稀土磁性材料和储氢材料及高端应用中的高性能稀土磁性材料。赣州通诚磁材有限公司在详细预测年度适用15%的企业所得税率，在永续年度执行25%的税率。

2、企业现有客户关系稳定，并按企业规划逐步开发新的客户，保持

销售渠道的畅通。

如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结论

赣州通诚磁材有限公司申报评估的资产账面价值 83,975,906.19 元，负债账面价值 54,697,839.31 元，净资产账面价值 29,278,066.88 元。

评估后，资产评估值 90,275,541.85 元，负债评估值 54,697,839.31 元，净资产评估值 35,577,702.54 元。

故采用资产基础法评估后，赣州通诚磁材有限公司的股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 35,577,702.54 元。

评估后净资产比赣州通诚磁材有限公司账面净资产增加了 6,299,635.66 元，增值率为 21.52%。

资产基础法的评估结论具体情况详见赣州通诚磁材有限公司《资产评估明细表》。

### 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 项 目           | 账面价值     | 评估价值     | 增减值    | 增值率%      |
|---------------|----------|----------|--------|-----------|
|               | A        | B        | C=B-A  | D=C/A×100 |
| 1 流动资产        | 4,914.56 | 4,924.19 | 9.63   | 0.20      |
| 2 非流动资产       | 3,483.03 | 4,103.36 | 620.33 | 17.81     |
| 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        | 2,978.31 | 3,262.16 | 283.85 | 9.53      |
| 9 在建工程        | 3.00     | 3.00     | -      | -         |
| 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       | 500.59   | 837.07   | 336.48 | 67.22     |
| 15 开发支出       | -        | -        | -      | -         |
| 16 商誉         | -        | -        | -      | -         |
| 17 长期待摊费用     | -        | -        | -      | -         |
| 18 递延所得税资产    | 1.13     | 1.13     | -      | -         |
| 19 其他非流动资产    | -        | -        | -      | -         |
| 20 资产总计       | 8,397.59 | 9,027.55 | 629.96 | 7.50      |
| 21 流动负债       | 5,469.78 | 5,469.78 | -      | -         |
| 22 非流动负债      | -        | -        | -      | -         |
| 23 负债合计       | 5,469.78 | 5,469.78 | -      | -         |
| 24 净资产（所有者权益） | 2,927.81 | 3,557.77 | 629.96 | 21.52     |

## （二）收益法评估结论

采用收益法评估后，采用收益法评估的赣州通诚磁材有限公司的股东全部权益价值为 3,587.40 万元。

采用收益法评估的股东全部权益价值较账面净资产增加了 6,595,933.12 元，增值率为 22.53%。

因此，采用收益法后，赣州通诚磁材有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 3,587.40 万元。

## （三）评估结论的最终确定

本次评估，采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 3,557.77 万元，采用收益法得出的股东全部权益价值为 3,587.40 万元，相差 29.63 万元，差异率为 0.83%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的

重置价值。收益法是从企业未来获利能力角度考虑的，反映的是企业各项资产的综合获利能力。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。同时，对企业预期收益做出贡献的不仅仅包括企业按审计后账面价值申报的各项有形资产和可确指无形资产的价值，还包括其他可确指无形资产及不可确指的无形资产（如商誉）等；而资产基础法评估结果中不包括上述无形资产的价值。

本次评估目的是股权收购，拟收购股权的价格主要取决于其未来的投资回报情况，预期回报高则其股权的价格也高，这正好与收益法的思路是吻合的。因此，收益法评估结论更符合市场要求及国际惯例，更能全面反映被评估企业股东权益的价值，有利于评估目的的实现，因此，我们最终确定以收益法的评估结论为本次评估的最终评估结论，即：

**赣州通诚磁材有限公司股东全部权益在本次评估基准日 2015 年 03 月 31 日的市场价值为 3,587.40 万元，大写人民币叁仟伍佰捌拾柒万肆仟元。**

本次评估结论未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响，也未考虑具有控股权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

## 十一、特别事项说明

（一）赣州通诚磁材有限公司近两年一期的会计财务报表已经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计并出具了审计报告，本次评估，各项资产及负债账面价值均为审计后的账面价值。

（二）至评估基准日，委估房屋建筑物类资产中所有房屋均未办理产权登记，建筑面积共 15,419.97 m<sup>2</sup>，具体明细如下表：

| 序 | 权证 | 建筑物名称 | 建筑结构 | 建成年 | 建筑面积 | 备注 |
|---|----|-------|------|-----|------|----|
|---|----|-------|------|-----|------|----|

| 号  | 编号 |         |    | 月       | (m <sup>2</sup> ) |    |
|----|----|---------|----|---------|-------------------|----|
| 1  | 无  | 1号厂房    | 框架 | 2009/12 | 9,978.00          |    |
| 2  | 无  | 附房      | 框架 | 2010/09 | 684.33            | 2幢 |
| 3  | 无  | 食堂及员工宿舍 | 框架 | 2013/12 | 4,701.64          |    |
| 4  | 无  | 值班室     | 砖混 | 2014/10 | 56.00             |    |
| 合计 |    |         |    |         | 15,419.97         |    |

厂区建筑物已完成厂区总平面规划方案审批手续，已取得《建设用地规划许可证》、《建设工程规划许可证》、《建设工程施工许可证》等工程前期审批手续，其中1号厂房已经办理了工程竣工验收报告，附房为经赣州市城市规划建设局开发区分局核准批建的临时仓库用房。上述房产的建筑面积是在企业申报数量的基础上，通过查阅相关竣工图纸等资料并经现场核实确认的，若企业办理房地产权证时通过专业测量机构重新测量出具的结果与申报面积不一致，应按专业测量机构出具的数据为准，同时评估结果也应进行相应调整。本次评估未考虑产权登记过程当中可能缴纳的税费对评估结果的影响。

(三) 本次申报评估的设备类资产中，有8台套设备已无继续使用价值需待报废处理（详见表4-6-6），其账面原值为55,998.41元，账面净值为2,800.30元，对该类设备的评估时，我们按照其预计可变现净值确定其评估值。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三) 本次评估之经济行为是太原双塔刚玉股份有限公司拟收购赣州通诚磁材有限公司全部股权，并针对该经济行为出具的青天评报字[2015]第

QDV1035 号《资产评估报告书》。

(四) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，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；

(五) 本评估报告的有效使用期为 1 年。自 2015 年 03 月 31 日至 2016 年 3 月 30 日。在评估报告有效使用期内，评估目的实现时，应以评估结果作为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估；

(六) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，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是注册评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。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。

(七) 委托方应按有关规定到相关国有资产管理部門办理资产评估的备案手续。

### 十三、评估报告日

本评估报告日为 2015 年 7 月 2 日。

### 十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一五年七月二日

## 备查文件

- 1、《经济行为文件》；
- 2、《资产评估业务约定书》；
- 3、太原双塔刚玉股份有限公司《企业法人营业执照》；
- 4、《委托方承诺函》；
- 5、赣州通诚磁材有限公司《企业法人营业执照》；
- 6、《被评估单位承诺函》；
- 7、赣州通诚磁材有限公司近两年一期《审计报告》；
- 8、《土地证》；
- 9、机动车行驶证；
- 10、评估机构《企业法人营业执照》；
- 11、评估机构资格证书；
- 12、注册资产评估师的承诺函；
- 13、参加评估的注册评估师资格证书。

# 注册资产评估师承诺函

太原双塔刚玉股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟收购赣州通诚磁材有限公司全部股权项目所涉及赣州通诚磁材有限公司股东全部权益的市场价值，以 2015 年 03 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预独立进行。

注册资产评估师签章：

2015 年 7 月 2 日