

**山东江泉实业股份有限公司拟资产转让  
所涉及山东江泉实业股份有限公司  
部分资产及负债价值  
资产评估报告**  
鲁正信评报字(2015)第 0162 号  
(本报告共二册, 本册为第一册)

**山东正源和信资产评估有限公司  
二〇一五年十二月三十日**

# 目 录

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明 .....                      | 1  |
| 资产评估报告摘要 .....                       | 2  |
| 资产评估报告 .....                         | 5  |
| 一、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者 ..... | 5  |
| 二、评估目的 .....                         | 7  |
| 三、评估对象和评估范围 .....                    | 7  |
| 四、价值类型及其定义 .....                     | 9  |
| 五、评估基准日 .....                        | 9  |
| 六、评估依据 .....                         | 9  |
| 七、评估方法 .....                         | 12 |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....              | 16 |
| 九、评估假设 .....                         | 19 |
| 十、评估结论 .....                         | 20 |
| 十一、特别事项说明 .....                      | 22 |
| 十二、评估报告使用限制说明 .....                  | 24 |
| 十三、评估报告日 .....                       | 24 |
| 附件目录 .....                           | 25 |

## 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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、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；与委托方和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。

三、评估报告的分析 and 结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

四、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

五、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

六、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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出具评估报告的要求，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

八、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有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。

九、评估报告的使用权仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及所在评估机构无关。

十、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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**山东江泉实业股份有限公司拟资产转让  
所涉及山东江泉实业股份有限公司  
部分资产及负债价值  
资产评估报告摘要**

**鲁正信评报字(2015)第 0162 号**

山东正源和信资产评估有限公司接受山东江泉实业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东江泉实业股份有限公司拟资产转让的经济行为所涉及的山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债在 2015 年 6 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**

本次评估目的是对山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为山东江泉实业股份有限公司拟资产转让的经济行为提供价值参考依据。

**(二) 评估对象和评估范围**

评估对象为山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债价值，评估范围是山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂截止 2015 年 6 月 30 日经审计后模拟资产负债表中反映的全部资产和负债。

模拟资产负债表主要范围为山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂。

山东江泉实业股份有限公司已委托山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“和信专字（2015）第 000240 号”审计报告。山东江泉实业股份有限公司根据审计后模拟报表填制的资产清单包括资产总额 13,759.98 万元，负债总额 5,072.38 万元，其中：流动资产 4,589.00 万元，固定资产 9,170.99 万元，流动负债 5,072.38 万元。

**(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 2015 年 6 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，以企业不继

续经营、资产非持续使用和公开市场为前提，用资产基础法进行了评估。

#### (六) 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，山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债在评估基准日 2015 年 6 月 30 日资产基础法评估结果为 12,307.90 万元（大写人民币：壹亿贰仟叁佰零柒万零玖佰元），详细情况如下：

### 山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债资产评估结果汇总表

截止日期：2015 年 6 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        | 4,589.00  | 4,589.00  | -        | -          |
| 2 非流动资产       | 9,170.99  | 12,791.28 | 3,620.29 | 39.48      |
| 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        | 9,170.99  | 12,791.28 | 3,620.29 | 39.48      |
| 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    | -         | -         | -        |            |
| 19 其他非流动资产    | -         | -         | -        |            |
| 20 资产总计       | 13,759.98 | 17,380.28 | 3,620.29 | 26.31      |
| 21 流动负债       | 5,072.38  | 5,072.38  | -        | -          |
| 22 非流动负债      | -         | -         | -        |            |
| 23 负债合计       | 5,072.38  | 5,072.38  | -        | -          |
| 24 净资产（所有者权益） | 8,687.61  | 12,307.90 | 3,620.29 | 41.67      |

评估结论的详细情况见本报告的评估明细表。

#### (七) 使用有效期

本报告评估结论有效期自评估基准日 2015 年 6 月 30 日起计算，一年内有效，即自 2015 年 6 月 30 日至 2016 年 6 月 29 日止。

### (八) 特别事项

1. 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机关核定数字为准，主管税务机关核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

5. 纳入评估范围的房屋建筑物类资产均没有办理产权登记手续，产权持有单位出具产权承诺。

6. 产权持有单位车辆鲁 Q6662K 普通货车、京 EZ9177 广州本田汽车登记车主非产权持有单位，产权持有单位已提供产权说明；

7. 根据《山东江泉实业股份有限公司八届十一次董事会决议公告》审议通过关于拟对江泉实业下属江兴建陶厂实施关停的议案及资产处置预案，本次评估中对纳入范围内的江兴建陶厂的通用房屋构筑物以改变用途为前提进行评估，对于机器设备类资产，除办公设备以外的机器设备以拆除处置为前提进行评估。

8. 为保持评估价值与账面价值内涵的一致性，本次对存货类资产、机器设备类资产的评估结论均不包含增值税额。

9. 本次评估结论为委估资产可回收价值的反映，未考虑临沂市人民政府办公室近日发布临政办发（2015）22号《临沂市中心城区工业企业“退城进园”实施方案》所涉山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂因搬迁或拆除所发生的政府补偿。

以上内容摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，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。

**山东江泉实业股份有限公司拟资产转让所涉及  
山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债价值  
资产评估报告**

**鲁正信评报字(2015)第 0162 号**

**山东江泉实业股份有限公司：**

山东正源和信资产评估有限公司接受山东江泉实业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东江泉实业股份有限公司拟资产转让的经济行为所涉及山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债在 2015 年 6 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、委托方、产权持有单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者**

**(一) 委托方及产权持有单位概况**

**1. 委托方及产权持有单位简介**

本次评估的委托方及产权持有单位均为山东江泉实业股份有限公司(以下通称：产权持有单位)。

企业名称：山东江泉实业股份有限公司

注册地址：山东省临沂市罗庄区罗庄镇龙潭路东

注册号：3700001801883

法定代表人：连德团

注册资本：伍亿壹仟壹佰陆拾玖万柒仟贰佰壹拾叁元

实收资本：伍亿壹仟壹佰陆拾玖万柒仟贰佰壹拾叁元

企业类型：股份有限公司

**2. 产权持有单位经营业务范围**

经营业务范围：电力生产业务许可证范围内发电(有效期以许可证为准)。塑料制品、搪瓷制品、陶瓷制品、金属制品、铸件、建筑材料的生产、销售；胶合板、木业制品、木材、化肥的销售；技术开发、转让；批准范围内的进出口业务，经营进料加工和“三来一补”业务；协议范围内铁路专用线运输业务。(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)

**3. 产权持有单位简介历史沿革**

山东江泉实业股份有限公司前身系临沂工业搪瓷股份有限公司，临沂工业搪瓷股份有限公司是经临沂地区体改委临改企字(1992)25、36 号文批准，于 1992 年 12 月通过定向募

集方式成立的股份公司。1996年经山东省体改委鲁体改生字(1996)第173、180号文批准,临沂工业搪瓷股份有限公司吸收合并山东江泉陶瓷股份有限公司,经山东省体改委鲁体改函字(1996)第131号文批准更名为“山东江泉实业股份有限公司”(以下简称:“公司”或“本公司”)。经山东省体改委鲁体改函字(1998)71号文批准,公司于1998年11月18日吸收合并山东省沂滨水泥股份有限公司。经中国证券监督管理委员会证监发行字(1999)77号文批准,公司于1999年7月8日在上海证券交易所上网公开发行人民币普通股股票5,500.00万股,募集资金3.18亿;公司1999年7月取得山东省工商行政管理局颁发的注册号3700001801883企业法人执照。

经中国证券监督管理委员会证监发行字(2002)12号文批准,公司以2001年末总股本219,024,000.00股为基数,向2002年4月22日登记在册的社会公众股和内部职工股按10配3比例配股,共配35,169,600.00股,配股价11元/股,扣除发行费用7,474,780.60元,公司实际收到配股资金379,390,819.40元,此次配股业经北京天职孜信会计师事务所审验出具天孜京验字(2002)第005号验资报告。

根据2001年度股东大会决议,公司于2002年7月22日实施2001年度资本公积转增股本方案,按10:2.58493比例转增股本65,707,266.00股,转增后公司注册资本为319,900,866.00元,此次扩股业经北京天职孜信会计师事务所审验出具天孜京验字(2002)第009号验资报告。

2006年6月14日公司2006年度第一次临时股东大会审议通过股权分置改革方案:以资本公积向原流通股股东每10股转增10股,共转增191,796,347股,同时非流通股股东取得原非流通股有限售条件的上市流通权。经上海证券交易所及中国证券登记结算公司核准,方案于2006年6月22日实施,实施后公司股本增至511,697,213股,截至2014年12月31日公司无限售条件的流通股511,697,213股。

4. 产权持有单位拟转让资产财务状况

计量单位:人民币元

| 年度<br>项目 | 2015年1-6月/<br>2015.6.30 |
|----------|-------------------------|
| 总资产      | 137,599,848.76          |
| 总负债      | 50,723,787.99           |
| 净资产      | 86,876,278.89           |

会计报告业经山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具了“和信专字(2015)



第 000240 号”的审计报告。

## (二) 评估对象的产权持有者

本项目评估对象一部分资产及负债的产权持有者为山东江泉实业股份有限公司。

## (三) 委托方与产权持有单位的关系

委托方与产权持有单位均为山东江泉实业股份有限公司。

## (四) 其他评估报告使用者

除国家法律法规规定的其他报告使用者外，资产评估约定书没有约定其他报告使用者。

## 二、评估目的

本次评估目的是对山东江泉实业股份有限公司的部分资产及负债在评估基准日所表现的市场价值发表专业意见，为山东江泉实业股份有限公司拟资产转让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

评估对象为山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债价值，评估范围是山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂截止 2015 年 6 月 30 日经审计后模拟资产负债表中反映的全部资产和负债。

山东江泉实业股份有限公司已委托山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“和信专字（2015）第 000240 号”审计报告。山东江泉实业股份有限公司根据审计后模拟报表填制的资产清单包括资产总额 13,759.98 万元，负债总额 5,072.38 万元，其中：流动资产 4,589.00 万元，固定资产 9,170.99 万元，流动负债 5,072.38 万元。

### (二) 评估范围内主要资产状况

#### 1. 评估范围内主要资产实体状况

本次委托评估资产主要为山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂资产，全部资产分别安装或使用在江兴建陶厂厂区和办公区。

(1) 产权持有单位主要房屋建筑物资产为生产厂房、办公用房、配套设施等。生产厂房主要为混合结构车间，办公用房主要为办公楼，配套设施主要包括传达室、宿舍等。房屋建筑物多为 1994-2011 年建成。构筑物主要为围墙、料场、路面、沉淀池等。上述房屋及建筑物坐落于租赁的土地上。

(2) 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 1402 项；其中，机器设备 1214 项，车辆 4 项，电子设备 184 项。购置时间为 1994 年至 2014 年。委估资产分别安装和使用在山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂生产车间和办公区。

① 机器设备：至评估基准日委估机器设备清单数量为 1214 项，主要生产设备有布料设备、窑炉、压机、皮带输送机、滚筒印花机、干燥塔、数码喷墨机等主要设备，辅助设备有空压机、装载机及配电设备主要为变压器、配电箱（柜）等。经现场勘察及企业有关人员介绍，上述设备购置及启用时间差别较大，技术状况差别也较大，所勘查设备现处于停产状态。

② 车辆：至评估基准日委估车辆清单数量为 4 项。主要包括轿雅阁轿车、江铃货车、昌河汽车等；经现场勘察及企业有关技术人员介绍，车辆技术状况差别也较大，除昌河汽车已报废外，其余车辆在使用中。

③ 电子设备：至评估基准日委估电子设备清单数量为 184 项，主要包括电脑、空调、办公设备等。经现场勘察及企业有关技术人员介绍，上述设备为购置及启用时间差别较大，技术状况差别也较大。电子设备中生产类设备已停产停用，办公类设备除部分设备因技术落后报废为其余设备均在正常使用中。

## 2. 评估范围内主要资产法律状况

(1) 产权持有单位房屋建筑物类资产均没有办理产权登记手续。

(2) 产权持有单位车辆鲁 Q6662K 普通货车、京 EZ9177 广州本田汽车登记车主非产权持有单位，产权持有单位已提供产权说明；

(3) 除以上事项外，山东江泉实业股份有限公司承诺待估资产权属为山东江泉实业股份有限公司所有，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

被评估资产均为经营性资产，根据临沂市人民政府办公室 2015 年 7 月 2 日临政办发〔2015〕22 号“临沂市人民政府办公室关于印发临沂市中心城区工业企业“退城进园”实施方案的通知”，江兴建筑陶瓷厂在 2015 年退城进园的企业名单之列。产权持有单位就其搬迁改造方案进行了分析论证工作，由于江兴建筑陶瓷厂于 2015 年 3 月 12 日起一直处于停产状态，同时公司建材产品价格受生产成本、市场供需等因素影响，已连续多年经营亏损，建陶行业前景不好，已无搬迁的价值。产权持有单位于 2015 年 8 月 10 日召开第八届董事会十一次会议审议并公告了下属江兴建筑陶瓷厂实施关停的决议。由于评估范围内

主要资产江兴建筑陶瓷厂资产经济性贬值现象的存在。产权持有单位已计提减值准备。

### (三)其他特别事项

1. 产权持有单位的资产入账价值均为实际取得成本，没有根据以往资产评估结论进行调账。

2. 纳入评估范围的资产、负债与委托方及产权持有单位申报评估的资产、负债范围一致，与审计结果一致。

## 四、价值类型及其定义

### (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

本次评估为山东江泉实业股份有限公司拟资产转让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，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2015年6月30日；

### (二)确定评估基准日所考虑的主要因素：

1. 评估基准日是委托方及相关当事方根据本次经济行为及评估目的确定的；
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)评估行为依据：

委托方与山东正源和信资产评估有限公司签订的《资产评估业务约定书》。

### (二)法律法规：

1. 《中华人民共和国证券法》及相关法律法规；

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修订);

3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第29号,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修订);

4. 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. 《资产评估准则——评估报告》;
4. 《资产评估准则——评估程序》;
5. 《资产评估准则——业务约定书》;
6. 《资产评估准则——工作底稿》;
7. 《资产评估准则——不动产》;
8. 《资产评估准则——机器设备》;
9. 《资产评估价值类型指导意见》;
10. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
11. 《企业国有资产评估报告指南》;
12. 《资产评估职业道德准则——独立性》;
13. 《资产评估操作专家提示——中小评估机构业务质量控制》;
14. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
15. 《企业会计准则——应用指南》(财会[2006]18号);

(四) 权属依据:

1. 委托方及产权持有单位提供的房屋所有权证及权属说明;
2. 委托方及产权持有单位提供的机动车行驶证及权属说明;
3. 委托方及产权持有单位提供的设备购置合同、发票等相关资料;
4. 委托方及产权持有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. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);

2. 国家计委办公厅、建设部办公厅《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》(计办价格[2002]1153号)；
3. 国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号)；
4. 国家发展计划委员会、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号)；
5. 《2015年中国机电产品报价手册》；
6. 《资产评估常用数据与参数手册》；
7. 评估人员收集的当前市场价格信息资料；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；
8. 《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)；
9. 《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2000年第294号,2000年10月22日)；
10. 《山东省建筑工程消耗量定额(2006基价)》；
11. 《山东省安装工程消耗量定额(2006基价)》；
12. 《山东省建筑工程价目表》(2015年)；
13. 《山东省安装工程价目标》(2015年)；
14. 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》(山东省住房和城乡建设厅鲁建标字〔2011〕19号)；
15. 《山东省住房和城乡建设厅关于发布我省建设工程定额人工单价的通知》(鲁建标字[2015]12号)；
16. 《房地产估价规范》GB/T50291-1999；
17. 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；
18. 《房屋完损等级评定标准》、《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》；
19. 《山东省住房和城乡建设厅关于调整山东省建筑和市政工程文明施工费费率的通知》(鲁建标字[2015]7号)；
20. 原城乡建设环保部颁发的《房屋建筑物完损等级评定标准》；

21. 产权持有单位提供的工程图纸、预(结)算资料及其他费用、市政工程、建设单位管理费等取费文件及取费标准;
22. 山东江泉实业股份有限公司八届十一次董事会决议公告;
23. 评估人员现场勘察及市场调查情况。

#### (六) 其他参考依据

1. 山东江泉实业股份有限公司有关人员对委估资产情况的介绍、说明;
2. 山东和信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“和信专字(2015)第000240号”《审计报告》;
3. 山东江泉实业股份有限公司撰写的《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) 评估途径适用性分析

根据资产评估行业的有关规定,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、市场法和成本法(重置成本法)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途径、成本途径和收益途径进行。

##### 1. 市场途径适用性分析

市场途径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。

由于委托资产大部分为专用资产,无活跃的交易市场,故市场途径不适用本次评估。

##### 2. 收益途径适用性分析

本次评估中,对能否采用收益法对被评估单位进行估算,从委估资产总体情况、本次评估目的等方面对其进行了分析判断:

(1) 总体情况判断。本次委估资产为流动资产、机器设备和房屋等资产,且主要资产为产业关停资产,无法单独形成收益。

(2) 评估目的判断。本次评估目的是拟资产转让提供价值参考依据,委托方要求评估人员对委估资产市场价值予以客观的反映。

综合以上方面因素的分析,评估人员认为在理论上和操作上不适应收益法进行评估。

##### 3. 成本途径适用性分析

成本途径，是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法被评估单位资产均为常见的资产类型，根据所收集的资料，运用成本途径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途径进行评估。

#### 4. 评估途径的确定

经评估途径适用性分析，本次对拟转让资产市场价值可以采用成本途径进行评估。

##### (二) 评估途径过程简介

经评估途径适用性分析，本次对山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债价值评估采用成本途径进行评估，具体评估过程及评估方法说明如下：

##### (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，评估中对现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的调整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 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。

###### ③ 预付款项的评估：

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作业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 存货的评估

存货主要为原材料和产成品构成。

#### A: 原材料

根据临沂市人民政府办公室 2015 年 7 月 2 日临政办发(2015)22 号“临沂市人民政府办公室关于印发临沂市中心城区工业企业“退城进园”实施方案的通知”，产权持有单位于 2015 年 8 月 10 日召开第八届董事会十一次会议审议并公告了下属江兴建筑陶瓷厂实施关停的决议。原材料主要为生产瓷砖用原材料和设备配件等，以可回收金额为评估值。

#### B: 产成品

产成品主要是待销售的瓷砖，以基准日处置市价扣除销售费用、销售税金及附加、所得税及部分利润和销售折扣的价值确认为评估值。

基准日市价根据基准日前后销售价格取得；销售费用、销售税金及附加、管理费用、财务费用根据企业提供的数据确定；所得税率根据税法确定；材料成本根据企业提供的数据确定。

#### (2) 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。

对房屋建筑物类资产由于可以继续原地作为他用，故按重置成本法进行评估；对专用构筑物类资产，由于没有回收利用价值，故评估为零。

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=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=重置成本×综合成新率

首先，确定建筑物重置成本。以房屋建筑物预(结)算资料中主要工程量为依据，按现行定额标准，计算直接费，根据规定的取费程序计算其建安工程造价，再加上前期费用及其他费用、资金成本确定重置成本。计算公式：重置成本=建筑安装工程造价+前期费用与其他费用+资金成本。

其次，采用综合评定法确定其成新率。依据对房屋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；再按照房产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建筑物的综合成新率。

最后，重置成本与综合成新率相乘得到各建筑物的评估价值。

## ②对机器设备类资产的评估

委估机器设备主要为江兴建陶生产设备及办公设备。

A:根据《山东江泉实业股份有限公司八届十一次董事会决议公告》审议通过关于拟对江泉实业下属江兴建陶厂实施关停的议案及资产处置预案，专用生产线及专用设备无法持续使用,按照可回收价值进行评估。

评估值=重置成本×可回收率

可回收率参考《资产评估常用数据与参数手册》确定。

B:对江兴建陶厂可继续使用机器设备采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置成本×成新率

### A:重置成本的确定

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。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。

对于车辆，其重置成本计算公式为：重置成本=购置成本+车辆购置税+其他费用。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，分别采用年限法和观察打分法综合确定成新率。计算公式如下：

综合成新率=年限法计算的成新率×40%+观察打分法计算的成新率×60%。

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，分别采用年限法和工作

量法确定理论成新率，然后与技术状况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×60%+技术状况成新率×40%

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%。

### (3) 流动负债的评估

流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

#### ① 应付款项

应付款项包括：应付账款、预收账款。

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 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。

### (四) 评估结论的确定方法

产权持有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，因此本项目选择资产基础法进行评估。

## 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) 明确下列评估业务基本事项：

1. 向委托方了解是否存在委托方以外的其他报告使用者，并了解评估报告使用者及其与委托方的关系；
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；了解产权持有单位所处行业、法律环境、会计政策等情况；

4. 根据评估目的确定价值类型，并与委托方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，协助委托方确定评估基准日；
6. 明确评估报告的使用限制，并取得委托方的理解；
7. 与委托方协商确定评估报告提交时间及方式；
8. 与委托方协商确定评估服务费总额、支付时间和方式；
9. 明确委托方、产权持有单位工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

## (二) 签订业务约定书

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，与委托方签订业务约定书，明确双方的责任与义务。

## (三) 编制评估计划

接受委托后，项目负责人编制评估计划。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) 现场调查

### 1. 现场调查人员组织、实施时间

(1) 2015年7月2日—7月5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) 2015年7月2日—7月20日，组织评估人员对实物类资产进行现场盘点；请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款、银行贷款的函证和对当地房地产价格、工程定额、取费文件的调查和收集工作，对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

(3) 2015年7月22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的有关原则和规定及企业运营业务的特点，指导被评估企业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) 指导企业资产申报工作

评估人员进驻企业，指导企业在资产自查的基础上，按照评估机构提供的“资产清查评估明细表”、“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，同时敦促企业按“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，对企业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，并确认企业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。本次依据企业提供的房屋、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、材质组成、使用及运行状况、完好情况进行逐一勘察核实，并形成详实的现场核实记录。

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；

对房屋建筑物类资产在核实清单等原始资料的基础上，逐一勘察建筑物的建筑面积、外围尺寸、檐高、层高、柱距、跨度、数量、位置、结构形式、装修标准及使用功能、牢固程度等，并根据清查情况补充建筑物清查评估明细表；

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，并根据清查情况补充构筑物清查评估明细表；

对设备类资产依据清单，实地核查设备的名称、规格型号、生产厂家以及购置、启用日期，对设备性能、技术状况、保养维修情况及材质构成等，并根据清查情况补充机器设备清查评估明细表。

#### (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。

#### (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

纳入评估范围的部分资产及负债主要为山东江泉实业股份有限公司江兴建筑陶瓷厂的资产及负债。临沂市人民政府办公室近日下发临政办发（2015）22号《临沂市中心城区工业企业“退城进园”实施方案》文件，按照文件要求，对冶金、焦化、化工、建材、热电等高污染行业在今后5年时间实施搬迁计划。江泉实业江兴建筑陶瓷厂在2015年退城进园的企业名单之列。产权持有单位就其搬迁改造方案进行了分析论证工作，由于江兴建筑陶瓷厂于2015年3月12日起一直处于停产状态，同时建材产品价格受生产成本、市场供需等因素影响，已连续多年经营亏损，建陶行业前景不好，已无搬迁的价值。山东江泉实业股份有限公司八届十一次董事会决议公告了江兴建筑陶瓷厂实施关停的决议。

#### （7）交换意见

将初步资产清查结论与委托方交换意见，进行适当的分析、修改，形成清查结论。

#### （五）收集评估资料

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

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，形成初步结论。

#### （七）综合分析确定评估结果

项目负责人对形成的初步评估结论进行综合分析，形成初步评估结论，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结论进行独立判断的前提下，与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通，形成最终评估结论。

#### （八）编制和提交评估报告

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评估报告，经内部审核后，按业务约定书的要求向委托方提交评估报告。

### 九、评估假设

#### （一）基本假设

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，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. 持续使用假设：根据山东江泉实业股份有限公司八届十一次董事会决议公告了江兴建筑陶瓷厂实施关停的决议和资产处置预案。①江兴建陶厂通用房屋建筑物类资产和办公类电子设备及运输类设备假设为持续使用；②江兴建陶厂专用房屋、专用构筑物资产和生产设备假设拆除变现处置。

## (二) 重要假设

1. 本次评估中的各项资产，以委托方指定的范围为准，以委托方资产处置预案为前提，评估以此为基础进行；

2. 不考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也不考虑遇有自然力和其他不可抗力对评估值的影响；

3. 委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观；

4. 不考虑通货膨胀因素的影响。

## (三) 评估对象假设

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. 不考虑评估增减值而产生的相关税费。

4. 不考虑未付设备款对评估对象价值的影响。

5. 不考虑抵押、担保诉讼等或有事项对评估对象价值的影响。

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

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，对不同资产分别以资产的继续使用、拆除变现和公开市场为前提，对山东江泉实业股份有限公司部分

资产及负债价值采用资产基础法进行了评估，山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债成本法评估结果为 12,307.90 万元（大写人民币：壹亿贰仟叁佰零柒万零玖佰元），详细情况如下：

资产：账面值 13,759.98 万元，评估值 17,380.28 万元，增值额 3,620.29 万元，增值率 26.31%；

负债：账面值 5,072.38 万元，评估值 5,072.38 万元，增值额 0.00 万元，增值率 0.00%；

净资产：账面值 8,687.61 万元，评估值 12,307.90 万元，增值额 3,620.29 万元，增值率 41.67%。详见下表：

### 山东江泉实业股份有限公司评估结果汇总表(资产基础法)

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        | 4,589.00  | 4,589.00  | -        | -          |
| 2 非流动资产       | 9,170.99  | 12,791.28 | 3,620.29 | 39.48      |
| 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        | 9,170.99  | 12,791.28 | 3,620.29 | 39.48      |
| 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    | -         | -         | -        |            |
| 19 其他非流动资产    | -         | -         | -        |            |
| 20 资产总计       | 13,759.98 | 17,380.28 | 3,620.29 | 26.31      |
| 21 流动负债       | 5,072.38  | 5,072.38  | -        | -          |
| 22 非流动负债      | -         | -         | -        |            |
| 23 负债合计       | 5,072.38  | 5,072.38  | -        | -          |
| 24 净资产(所有者权益) | 8,687.61  | 12,307.90 | 3,620.29 | 41.67      |

详细情况见评估明细表。

## 十一、特别事项说明

### (一) 引用其他机构出具的报告结论的情况

本项目评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 产权持有单位房屋建筑物类资产均没有办理产权登记手续，产权持有单位已提供产权说明。

2. 产权持有单位车辆鲁 Q6662K 普通货车、京 EZ9177 广州本田汽车登记车主非产权持有单位，产权持有单位已提供产权说明；

3. 除以上事项外，不存在其他权属资料不全面或者存在瑕疵的其他情形。

### (三) 关于经济行为本身对评估结论的影响

根据委托方及产权持有单位提供的资料，未发现有经济行为本身对评估结论影响的事项存在。

### (四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据产权持有单位提供的资料，截止评估基准日本项目评估对象—山东江泉实业股份有限公司部分资产及负债不存在法律、经济等未决事项。

### (五) 抵押、担保、租赁等或有事项

产权持有单位承诺纳入评估范围的资产及负债未发现抵押、担保、诉讼等事项。

### (六) 期后事项

1. 自评估基准日至评估报告日，依据委托方及产权持有单位提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现山东江泉实业股份有限公司有重大期后事项发生。

2. 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。

3. 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，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

4. 委托方在评估基准日至评估报告提出日期之间，资产如发生变化所产生的诉讼及法律责任，由委托方承担。

5. 本评估结果是对 2015 年 6 月 30 日委估资产可回收价值的反映，评估公司对这一基准日以后的委估资产价值发生的重大变化不负任何责任。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。



### (七)对评估结论产生重大影响的其他事项

1. 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，我们对委托方和相关当事方提供的评估对象法律权属资料 and 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方和相关当事方负责。

4. 针对本次评估目的，山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）对截止 2015 年 6 月 30 日的会计报表进行审计并出具了“和信专字（2015）第 000240 号”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。以委托方和产权持有单位申报评估的资产为限，评估机构和签字的注册评估师对委托方所定评估范围以外的资产不承担发表意见的责任。

5. 本次评估结论为委估资产可回收价值的反映，未考虑临沂市人民政府办公室近日常发临政办发（2015）22 号《临沂市中心城区工业企业“退城进园”实施方案》所涉山东江泉实业股份有限公司江兴建陶厂因搬迁或拆除所发生的政府补偿。

6. 为保持评估价值与账面价值内涵的一致性，本次对存货类资产、机器设备类资产的评估结论均不包含增值税额。

7. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业关停并对设备资产拆除的前提下，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，提请报告使用者予以关注。

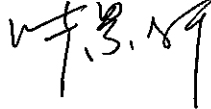
### 十二、评估报告使用限制说明

1. 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
2. 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
3. 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方另有约定的除外；
4. 评估报告的使用有效期：

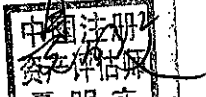

根据国家有关规定，本报告评估结论有效期为一年，从资产评估基准日 2015 年 6 月 30 日起计算一年内有效，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

### 十三、评估报告日

本评估项目的报告日为二〇一五年十二月三十日。

评估机构法定代表人： 

签字注册资产评估师：  

签字注册资产评估师：  

山东正源和信资产评估有限公司

二〇一五年十二月三十日

