

资产评估报告目录

诺贝丰（中国）化学有限公司 股权转让项目股东全部权益价值评估报告

报告目的 鲁同泰评报字（2015）第 2130 号

评估对象和评估范围

价值类型及其定义

评估基准日

评估依据

评估方法

评估程序实施过程和情况

评估假设

评估结论

特别事项说明

评估报告使用限制说明

评估报告提出日期

附件文件

资产评估结果汇总表及清查评估明细表

委托方及被评估单位法人营业执照复印件

委托方及被评估单位 山东同泰资产评估有限公司 登记证复印件

委托方及被评估单位 二〇一五年六月十六日

资产评估机构资格证书复印件

资产评估机构营业执照复印件

资产评估机构营业执照复印件

资产评估业务约定书

资产评估报告目录

一、注册资产评估师声明-----	1
二、摘要-----	2
三、正文	
委托方、被评估单位等其他评估报告使用者-----	4
评估目的-----	4
评估对象和评估范围-----	4
价值类型及其定义-----	5
评估基准日-----	5
评估依据-----	5
评估方法-----	7
评估程序实施过程 and 情况-----	8
评估假设-----	11
评估结论-----	12
特别事项说明-----	13
评估报告使用限制说明-----	14
评估报告提出日期-----	15
三、备查文件	
资产评估结果汇总表及清查评估明细表	
委托方及被评估单位法人营业执照复印件	
委托方及被评估单位组织机构代码证复印件、税务登记证复印件	
委托方及被评估单位承诺函	
资产评估机构资格证书复印件	
资产评估机构营业执照复印件	
资产评估人员资格证书复印件	
资产评估业务约定书	

诺贝丰(中国)化学有限公司
注册资产评估师声明

山东同泰资产评估有限公司接受诺贝丰(中国)化学有限公司委托,对其拟实施股权转让而涉及的该公司所申报的资产及负债进行了认真地清查核实、评定估算,并形成了股权转让评估报告,现声明如下:

一、我们在执行本资产评估业务中,遵循了相关法律法规和资产评估准则,恪守了独立、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、评估对象涉及的资产、负债清单由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,但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见,是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的,仅在评估结论使用有效期限内使用,因使用不当造成的后果与我们无关。

诺贝丰（中国）化学有限公司

股权转让项目股东全部权益价值评估报告

鲁同泰评报字（2015）第 2130 号

摘 要

一、评估惟一目的：为诺贝丰（中国）化学有限公司拟实股权转让这一经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与范围：评估对象是诺贝丰（中国）化学有限公司的企业股东全部权益价值，评估范围为诺贝丰（中国）化学有限公司所申报的全部资产及负债。

三、价值类型：本次评估所采用的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2014 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本次评估运用资产基础法进行评估。

六、评估结论：

被评估单位申报评估资产账面价值61,952.28万元，评估调整后账面价值66,912.91万元，评估价值66,914.35万元，增值额1.44万元。被评估单位申报评估负债账面价值459.05万元，评估调整后账面价值5,419.68万元，评估价值5,419.68万元。被评估单位申报评估净资产账面价值61,493.24万元，评估调整后账面价值61,493.24万元，评估价值61,494.68万元，增值额1.440万元。评估结论详细情况见评估明细表。

评估结果汇总表

被评估单位：诺贝丰（中国）化学有限公司 评估基准日：2014 年 12 月 31 日 单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值	增值率%
流动资产	30,808.84	35,769.47	35,769.47		
长期投资					
固定资产	28,385.12	28,385.12	28,386.56	1.44	0.01
其中：建筑物	28,131.95	28,131.95	28,131.95		
在建工程	19.87	19.87	20.39	0.52	2.62
设 备	233.3	233.3	234.22	0.92	0.39
无形资产	2,758.32	2,758.32	2,758.32		

其他资产					
资产总计	61,952.28	66,912.91	66,914.35	1.44	
流动负债	459.05	5,419.68	5,419.68		
长期负债					
负债总计	459.05	5,419.68	5,419.68		
净资产	61,493.24	61,493.24	61,494.68	1.44	

在使用本报告评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：本报告在所述的假设前提和限制条件下完成的，对在评估过程中已发现可能影响评估结论的事项已做出说明，评估报告使用者应注意评估报告中特别事项对评估结论的影响；本评估结果有效期为一年。通常情况下，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。

七、报告提出日期：2015年6月16日。

以上内容均摘自鲁同泰评报字（2015）第2130号诺贝丰（中国）化学有限公司股权转让股东全部权益价值评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文。

山东同泰资产评估有限公司



诺贝丰（中国）化学有限公司

股权转让项目股东全部权益价值评估报告

鲁同泰评报字（2015）第 2130 号

诺贝丰（中国）化学有限公司：

山东同泰资产评估有限公司接受贵单位委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对贵单位拟实施股权转让这一经济行为所涉及的资产及负债在 2014 年 12 月 31 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

本次委托方及被评估单位均为诺贝丰（中国）化学有限公司。

诺贝丰（中国）化学有限公司位于临沭县经济技术开发区兴大西街 17 号。成立于 2013 年 5 月 23 日，取得临沂市工商行政管理局注册号码为 371300400007864 的营业执照；营业期限自 2013 年 5 月 23 日至 2023 年 5 月 20 日；法定代表人：唐惠；注册资本：美元壹亿元整；公司类型为有限责任公司（台港澳法人独资）；经营范围：水溶性肥料、氯化铵、硫酸铵生产和销售；化工机械、设备、仪器仪表及其零部件的购销及进出口，专业化学产品批发和进出口（上述商品不涉及国营贸易管理商品；涉及配额、许可证管理的商品，按国家有关规定办理申请）；（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，有效期以许可证为准）。

本次评估报告使用者为诺贝丰（中国）化学有限公司及除本次评估业务约定书中约定之外，国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

二、评估目的

评估惟一目的是确定评估基准日 2014 年 12 月 31 日诺贝丰（中国）化学有限公司股东全部权益的市场价值，为诺贝丰（中国）化学有限公司拟实施股权转让这一经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象是诺贝丰（中国）化学有限公司的股东全部权益价值，具体评

评估范围是诺贝丰（中国）化学有限公司的全部资产及负债。截止评估基准日 2014 年 12 月 31 日，委托评估的资产账面值 61,952.28 万元，具体范围包括：流动资产 30,808.84 万元，主要有：货币资金 1,643.37 万元，预付账款 3,633.72 万元，其他应收款 240 万元；存货 25,529.36 万元；固定资产 28,385.12 万元，主要为未完工的在建工程、机器设备、电子设备等；无形资产-国有土地使用权 2,758.32 万元；负债总额账面值 459.05 万元，均为流动负债；净资产 61,493.24 万元。

调整后资产账面值 66,912.91 万元，具体包括流动资产 35,769.47 万元，固定资产 28,385.12 万元，无形资产调整后账面值 2,758.32 万元；负债调整后账面值 5,409.68 万元，均为流动负债；调整后净资产账面价值为 61,493.24 万元。

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。

四、价值类型及其定义

因本次资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等无特别限制和要求，故本项目资产评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目评估基准日为 2014 年 12 月 31 日，执行评估业务过程中所采用的价格是评估基准日的标准。该基准日是由委托方及被评估单位根据本次经济行为的具体安排并基于下述原因确定的：

- 1、该基准日接近本次经济行为的实现日，能较好的反映委估资产状况；
- 2、该基准日为被评估单位的会计结算日，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面金额。

六、评估依据

在本次评估工作中，评估人员遵循的具体行为依据、法规依据、产权依据和取价依据主要有：

（一）行为依据

与委托方签订的资产评估业务约定书。

（二）法律及法规依据

- 1、国务院 1991 年 11 月 91 号令发布的《国有资产评估管理办法》；

2. 原国家国有资产管理局国资办发(1992)36号文颁发的《国有资产评估管理暂行办法实施细则》;

3. 财政部2001年12月第14号令发布的《国有资产评估管理若干问题的规定》;

4. 山东省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻国务院国资委《企业国有资产评估管理暂行办法》的意见(鲁国资产权[2005]24号);

5. 国务院2003年第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》;

6. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国资委第3号令);

7. 《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);

8. 《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第42号);

9. 《城镇土地估价规程》;

10. 其它相关的法律法规文件。

(三) 准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财政部财企[2004]20号);

2. 中评协[2011]227号《中国资产评估协会关于印发〈资产评估准则-企业价值〉的通知》;

3. 《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估价值类型指导意见》(中国资产评估协会[2007]189号);

4. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会[2003]18号);

5. 《企业国有资产评估报告指南》(中国资产评估协会[2008]218号);

6. 《企业会计准则2006》(2006年2月15日 财政部令第33号)。

7. 中评协[2011]230号《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》。

(四) 权属依据

1. 被评估单位营业执照复印件;

2. 国有土地使用权证复印件;

3、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、资产购置发票、会计凭证、会计报表及其它资料;

4、委托方申报及提供的其他资料。

(五) 取价依据

- 1、鲁建标字(2003)3号《山东省建筑安装工程消耗量定额》;
- 2、鲁标定字(2011)15号《山东省建设工程计价依据价目表》;
- 3、鲁建标字(2011)19号《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》;
- 4、城市建设环境保护部颁发的《房屋完损等级评定标准》;
- 5、机械科技信息研究院、机电产品价格信息中心编辑出版的2014年《机电产品价格手册》;
- 6、机械科技信息研究院、机电产品价格信息中心编辑出版的2014年《中国机电产品价格商情》、2014年《中国机电设备评估信息》;

7、与企业资产的取得、使用等重要资产购置合同、协议、原始发票、会计凭证、有关会计报表及其他会计资料;

8、评估基准日现行的存贷款利率、人民币汇率;

9、资产评估常用数据与参数手册;

10、委托方及被评估单位申报的资产评估明细表;

11、评估人员现场实勘、调查、核实情况记录。

七、评估方法

根据评估目的、评估依据、评估对象的具体情况,本次采用资产基础法对被评估单位的股东全部权益价值进行评估。

资产基础法:《资产评估准则-企业价值》指出,企业价值评估的资产基础法,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价值的评估思路。评估采用资产基础法来评估确定委估企业净资产价值,即分别对评估范围内各项资产进行评估,并以各项资产评估值之和为总资产评估值,并在对负债进行核实的基础上确定负债评估值,进而通过总资产减负债得出委估的企业股东全部权益价值;各项资产的评估方法为:

(1) 流动资产的评估

①货币资金的评估,主要采用现金盘点、银行存款函证、抽查记账凭证等确认

评估值。

②应收账款、预付账款、其他应收款采用抽查记账凭证、函证的方式，分析每笔款项可能收回的金额，以此确定评估值。

③存货中的库存商品采用现行市价法，低值易耗品采用重置成本法。

(2) 固定资产的评估

①房屋建筑物：房屋建筑物的评估采用重置成本法，根据对资料收集的不同程度及建筑物本身的结构特点，采用不同的方法，求出房屋建筑物的重置完全价值；采用年限法和打分法综合确定成新率，通过调查分析确定资产是否存在经济性贬值和功能性贬值，评定估算资产价值。具体计算公式为：房屋建筑物的重置完全价值=综合造价+前期费用+其他费用+资金成本+利润

②机器设备、电子设备采用重置成本法确定评估价值。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

评估值 = 重置完全价值 × 成新率

(3) 负债评估。评估人员重点检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，按核实后的金额计算评估值。

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价值的评估思路，其基本公式为：

股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据资产评估准则的要求，按照我们与委托方签订的资产评估业务约定书所约定的事项，对资产进行了实地察看与核对，进行了必要的市场调查，对负债进行了审核确认，对被评估单位所拥有的资产在 2014 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，具体工作包括接受项目委托和拟定评估方案、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、提交报告等。详细过程如下：

(一) 接受项目委托、拟定评估计划

1、接受委托，确定评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日

与委托方签订资产评估业务约定书，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等，了解被评估单位的基本情况、与委估资产相关的行业状况、市场环境、法律环境以及委估资产的特点、权属状况、对外发生业务往来的情况、被评估单位财务会计核算与管理制度等，初步调查、分析和评估项目风险。

2、拟定评估计划

我们接受诺贝丰（中国）化学有限公司的委托，在进入现场后，首先向诺贝丰（中国）化学有限公司负责企业运营的高级管理人员、财务负责人进行沟通，初步了解企业的经营环境、经营模式、行业现状、近年财务状况以及同行业对比情况、未来发展规划等，在此基础上，评估人员逐步细化了解的内容，撰写资料清单；进而确定工作进度、明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日。了解基本情况后，我们确定该项目负责人，成立了评估项目组。在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与诺贝丰（中国）化学有限公司进行了交流，并发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

（二）制定评估方案

根据评估目的，制定了项目资产评估操作方案和计划，确定项目负责人及评估小组成员，安排评估进度，选用评估方法，拟定收集资料提纲。根据评估方案和计划，组织了财务、设备等评估人员。

（三）资产核实和资料收集、分析

1、核实组织工作

在进入现场核实前，成立了以现场项目负责人为主的核实小组，下设财务组、设备组等，分别就企业的资产、负债进行清查核实。

2、核实步骤

（1）指导企业相关人员首先进行资产清查与资料收集，准备应向评估机构提供的资料。

评估人员到达诺贝丰（中国）化学有限公司，指导企业相关人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”、“资产调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行收集。

(2) 初步审查被评估企业提供的资产评估申报明细表。

各评估组通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细阅读资产评估申报明细表。初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确情况，根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，并由企业相关专业人员进行补充完善。

(3) 现场实地勘察和数据核实

各评估组依据资产评估明细表、评估调查表，对申报资产进行现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 补充、修改和完善评估申报表，对被评估企业相关人员进行访谈。

根据现场实地勘察情况，进一步完善资产评估申报明细表，包括设备型号、生产厂家、购置日期等项目。

(5) 核实产权证明文件

对评估范围内的办公家具用具、机器设备的产权进行调查核实，但对产权权属的真实有效性不承担责任。

3、核实的主要方法

在核实工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的核实方法。

(1) 固定资产--设备类资产清查核实的方法

设备类资产的清查核实是在诺贝丰（中国）化学有限公司有关财会人员、设备管理人员、技术人员的配合下进行。对设备进行现场勘察，主要做了以下工作：

对评估范围内的设备产权情况进行调查核实，以明晰评估范围内资产产权。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同、技术协议、购置发票等文件来核实其产权情况。

(2) 流动资产、负债的核实

被评估单位的流动资产主要为货币资金、预付账款、其他应收款及存货等。

评估人员主要通过核对被评估单位财务总账、各科目明细账、会计凭证、银行对账单、余额调节表、相关业务合同、审计报告、其他账务资料以及向被评估单位业务人员进行访谈等程序对非实物性流动资产进行了核实，并对货币资金、其他应收款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，对存货进行了清查盘点。

负债的审核：主要调查负债的业务内容、形成过程、发生时间、相关业务合同、相关税金的纳税申报材料、相关费用的计提依据及标准、查阅被评估单位与债权人的余额对账单、款项的支付结算情况以及向被评估单位业务人员进行访谈等评估程序。并重点向财务或相关当事人了解申报评估的应付款项是否为基准日实际存在的债务，是否有确定的债权人等。

（四）选择评估方法，收集资料

根据评估工作的需要，评估人员收集和整理有关部门颁布的相关文件、设备购置合同、原始发票、付款转账凭证等资料，并进行市场价格的调查与比较，对收集的资料进行判断和分析。依据当地的市场特点和收集到的资料，选择适当的评估方

（五）评定估算

对委托评估的资产进行分类，根据其技术性能、损耗状况、尚可使用年限、成新率、现场调查记录等进行全面仔细分析，在市场询价、报价手册价格查询、网络调查、定额计算的基础上，选取恰当计价参数，评定估算资产的价值。

（六）评估汇总，提交报告

按照确定的估价标准和所选择的评估方法，对各项资产逐一进行计算，在分项计算验证无误的基础上，分类加总得出全部资产价值。

在评定估算的基础上撰写评估报告与评估说明，并经公司内部三级复核后定稿，提交委托单位。

九、评估假设

本报告系在以下评估假设条件下制作完成的：

1. 除本报告中另有陈述、描述和考虑外，被评估资产的取得、使用等均被假定符合国家法律、法规和规范性文件的规定。
2. 除本报告中另有描述和考虑外，我们未考虑下列因素对评估结论的任何有利或不利之影响：

（1）已有或可能存在的抵押、按揭、担保等他项权利或产权瑕疵或其他对产权的任何限制等因素。

（2）未来经济环境、市场环境、社会环境等（如国家宏观经济政策、市场供求关系、财政税收政策、内外贸易政策、环境保护政策、金融货币政策等）因素之变化。

(3)委估资产目前的或既定的用途、目的和使用的方式、规模、频率、环境等情况的改变。

3、被评估单位对委估资产拥有完全产权，在产权上不存在瑕疵。对产权手续尚未办理或产权资料缺乏，但单位认定其拥有产权的资产，评估时均假设其已具有完全产权，且评估结果中未考虑办理至完全产权时所需缴纳的正常费用。

4、经济行为完成后的资产作为一个有效的整体按原状态、原有用途、原地继续使用；不考虑被评估单位改变原经营状态、委估资产改变原有用途对价值量的影响。

十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，委托方用于本报告所列示评估目的，纳入本次评估范围的评估对象，在2014年12月31日所表现的市场价值反映如下：

被评估单位申报评估资产账面价值61,952.28万元，评估调整后账面价值66,912.91万元，评估价值66,914.35万元，增值额1.44万元。被评估单位申报评估负债账面价值459.05万元，评估调整后账面价值5,419.68万元，评估价值5,419.68万元。被评估单位申报评估净资产账面价值61,493.24万元，评估调整后账面价值61,493.24万元，评估价值61,494.68万元，增值额1.44万元。

评估结果汇总表

被评估单位：诺贝丰（中国）化学有限公司

评估基准日：2014年12月31日

单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增值	增值率%
流动资产	30,808.84	35,769.47	35,769.47		
长期投资					
固定资产	28,385.12	28,385.12	28,386.56	1.44	0.01
其中：建筑物	28,131.95	28,131.95	28,131.95		
在建工程	19.87	19.87	20.39	0.52	2.62
设 备	233.3	233.3	234.22	0.92	0.39
无形资产	2,758.32	2,758.32	2,758.32		
其中：土地使用权	2,758.32	2,758.32	2,758.32		
其他资产					
资产总计	61,952.28	66,912.91	66,914.35	1.44	
流动负债	459.05	5,419.68	5,419.68		
长期负债					
负债总计	459.05	5,419.68	5,419.68		

净资产	61,493.24	61,493.24	61,494.68	1.44	
-----	-----------	-----------	-----------	------	--

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

评估人员在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项有：

1、纳入本次评估范围的资产及负债由委托方及被评估单位申报并签章确认，同时进行了承诺，评估人员及评估机构仅对其提供的资产及负债进行评估；

2、本次评估项目，评估人员及评估机构仅对评估报告列示评估目的下的价值发表专业意见，对权属鉴定不属于评估人员和评估机构范围。

3、被评估单位主要固定资产投资纳入在建工程项目核算，截止基准日尚未完工，本次评估以账面值列示；

4、被评估单位拥有国有土地2宗，本次评估以账面列示。

其他需要说明的事项：

1、被评估单位对申报材料负完全的法律 responsibility，对所填报资产的完整性、合法性和真实性负责，被评估单位对其提供的文件资料的真实性承担法律责任；

2、企业若存在可能影响资产评估值的其他事项，企业未作特殊说明而评估人员根据专业经验并履行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

3、我们对评估对象和范围的法律权属状况给予了必要的关注，评估机构对被评估企业的价值发表意见，对它们的法律权属不作任何形式的保证；

4、评估基准日后、有效期以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。当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。如果评估工作结束前资产价格已经发生了显著变化，无法改变评估基准日，但资产价格的调整方法简单、易于掌握时，委托方在资产实际作价时，应进行相应调整；

5、评估报告评估基准日重大期后事项

报告书评估结果是以 2014 年 12 月 31 日为评估基准日，对委托评估企业资产价值的客观公允反映，山东同泰资产评估有限公司对这一基准日以后资产发生的重

变化不承担责任;

6、本评估报告成立的前提条件适用于继续使用假设和公开市场假设。即对评估资产、负债、所有者权益都是在持续经营和在公开市场的公允价格标准下进行价值评定;

7、评估结果是反映评估对象在本次评估目的下,根据持续经营原则确定的市场价值,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加支付的价格等对其评估价的影响,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他不可抗力对资产价格的影响。当前述评估目的等条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时,评估结果一般会失效;

8、尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的查勘,这种查勘工作仅限于对被评估资产可见部分的观察,以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等,未采用专业的检测及鉴定手段;

9、附件与其报告正文配套使用方可有效。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告的使用者限制为:委托方和被评估单位以及国家法律、法规规定的评估报告使用者;只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用;

2、本评估结论仅供委托方拟实施股权转让这一惟一目的使用,不得作为其他目的使用,因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关;

3、评估报告未经核准,评估结论不得被使用;

4、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意,本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;

5、本评估报告依据法律法规的有关规定发生法律效力,评估专业人员依据国家法律法规的有关规定出具评估报告,委托方必须在国家法律法规规定的范围内使用方有效;

本评估结果的有效使用期限为一年,通常只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用评估报告;

6、当政策调整对评估结论产生重大影响时,应当重新确定评估基准日进行评估;

7、评估报告(包括评估明细表)中所列示的评估值,脱离本次评估范围的单

使用或其他非全部的任何组合使用都将使评估值无效；恶意使用评估报告及评估说明，评估师及评估机构不承担任何责任；

8、本评估结论仅供委托方作为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开；

9、评估报告摘要与报告正文具有同等法律效力，本评估报告共一式4份，复印件无效。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提交委托方的时间为2015年6月16日。



法定代表人：



注册资产评估师：

