

亿利新材料有限责任公司
拟股权转让项目
资产评估报告

中瑞评报字[2016]第 002036 号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司
二〇一六年十月二十一日

目 录

注册资产评估师声明.....	1
资产评估报告	2
摘要.....	2
一、委托方、被评估单位、产权持有者以及其他报告使用者简介 .	5
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.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程 and 情况.....	21
九、评估假设.....	24
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日:	26
十四、注册资产评估师签字盖章	27
附件目录.....	28

注册资产评估师声明

本评估报告旨在帮助委托方完成评估目的所涉及经济事项而提供的价值参考意见。

一、注册资产评估师恪守独立、客观、公正的原则，依据《资产评估准则》，遵循有关法律、法规和资产评估的规定，编写本评估报告，并承担相应的责任。

二、本评估报告记载了我们的工作程序和评估价值意见，供委托方及相关方使用。评估报告的分析意见和评估结论以评估报告中披露的假设和使用限制条件为前提。

三、本评估报告中的基础信息由委托方提供，我们对评估报告中的该等信息的准确性和完整性不承担任何责任。

四、本评估报告的使用权归委托方所有。评估报告的评估结论仅供委托方为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。本评估报告为保密文件，未经委托方及我们书面许可，不得拷贝、复制、分发、传送第三方或公开。

五、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，但不对它们的法律权属作出任何形式的保证。

六、我们提请报告使用者注意，评估结论不应该被认为是被评估企业股东全部权益价值在市场上可实现价格的保证。



亿利新材料有限责任公司 拟股权转让项目 资产评估报告

摘 要

中瑞评报字[2016]第 002036 号

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、评估目的：本次评估目的是确定亿利新材料有限责任公司的股东全部权益市场价值，为亿利洁能股份有限公司拟转让亿利新材料有限责任公司股权的经济行为提供价值参考。

二、评估对象及范围：评估对象为亿利新材料有限责任公司的股东全部权益市场价值，评估范围是亿利新材料有限责任公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债等。

三、评估基准日：2016 年 7 月 31 日。

四、价值类型：市场价值

五、评估方法：本次采用成本法对亿利新材料有限责任公司的股东全部权益市场价值进行评估。

六、评估程序实施过程：经现场调查、资料收集与分析、评定估算等程序，得出评估结论。

七、评估结论：

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，采用成本法对亿利新材料有限责任公司于评估基准日的股东全部权益市场价值进行了评估，经综合分析得出评估结论：

（一）成本法评估结论

本次采用成本法评估，以持续经营为假设前提，截至评估基准日被评估公司股东全部权益市场价值的评估结果如下：资产账面值 73,352.99 万元，评估值 73,683.54 万元，

增值 330.55 万元，增值率 0.45%；负债账面值 20,507.09 万元，评估值 20,507.09 万元，增值 0 万元，增值率 0%；净资产账面值 52,845.90 万元，评估值 53,176.45 万元，增值 330.55 万元，增值率 0.63%。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 7 月 31 日

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
1 流动资产	20,719.39	20,802.35	82.96	0.40
2 非流动资产	52,633.60	52,881.19	247.59	0.47
3 固定资产	51,118.61	51,366.20	247.59	0.48
4 递延所得税资产	1,514.98	1,514.98	-	-
5 资产总计	73,352.99	73,683.54	330.55	0.45
6 流动负债	16,150.62	16,150.62	-	-
7 非流动负债	4,356.47	4,356.47	-	-
8 负债总计	20,507.09	20,507.09	-	-
9 净 资 产（所有者权益）	52,845.90	53,176.45	330.55	0.63

具体情况详见资产评估明细表。截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，公司股东全部权益的评估值为 **53,176.45** 万元（人民币），大写伍亿叁仟壹佰柒拾陆万肆仟伍佰元（人民币）。

八、特别事项说明

以下事项可能对评估结论产生影响，敬请评估报告使用者予以重点关注。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）评估基准日后、有效期以内，若资产政府定价标准及预期收益发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

1、政府定价标准发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、若预期收益等发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

（三）本次评估结果仅为委托方拟进行本次评估目的经济行为提供参考意见，不能作为其他目的使用。

（四）本报告评估结果没有考虑委托方或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象价值的影响，也未考虑特殊交易、国家宏观政策发生不可预见的重大变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

（五）评估报告中所涉及的有关权属证明文件、数据、相关的法律资料均由委托方及资产占有方提供，委托方及资产占有方对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。评估人员对委托方提供的产权证明文件资料进行了必要的验证，但对评估对象的法律权属不提供保证。

（六）根据中注协[2003]18 号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的规定，注册评估师执行资产评估业务，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见不在注册资产评估师的执业范围。

（七）亿利新材料有限责任公司的房屋建筑物无产权证，其占用的土地权属为亿利集团所有。

报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

九、评估报告使用限制说明：按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2016 年 7 月 31 日至 2017 年 7 月 30 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。



亿利新材料有限责任公司 拟股权转让项目 资产评估报告

中瑞评报字[2016]第 002036 号

亿利洁能股份有限公司：

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“我公司”）接受亿利洁能股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为满足亿利洁能股份有限公司拟转让亿利新材料有限责任公司股权的经济行为需要，对所涉及的亿利新材料有限责任公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估企业实施了实地勘察、市场调查与询证，对亿利新材料有限责任公司股东全部权益在 2016 年 7 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映，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、产权持有者以及其他报告使用者简介

（一）委托方简介

1、企业名称及注册情况

企业名称： 亿利洁能股份有限公司

统一信用代码： 911500007014628574

注册地址： 内蒙古鄂尔多斯市东胜区鄂尔多斯西街 30 号亿利大厦二层

法定代表人： 田继生

注册资本： 208,958.95 万元

企业类型： 其他股份有限公司（上市）

经营范围： 许可经营项目：无 一般经营项目：电力供应；自来水生产和供应，污水处理及其再生利用，其他水的处理、利用和分配；火力发电，其他电力生产；风力发电、太阳能发电；水污染治理、大气污染治理、固体废物治理、其他污染治理；节能技术推广服务；热力生产和供应；对采矿业、制造业、金融业、租赁和商务服务业的投资

与管理；煤炭开采和洗选业；片剂、硬胶囊剂、口服溶液剂的生产（仅限分支机构经营）；电石的生产和销售（分支机构经营）甘草、麻黄草等中药材的种植、收购、加工销售；建筑材料、化工产品（除专营）销售；经营本企业自产产品及相关技术的进出口业务；经营本企业生产科研所需的原辅材料，机械设备，仪器仪表，零配件及相关技术的进出口业务；经营企业的进料加工和“三来一补”业务；PVC管材的销售；工程机械租赁；煤炭、化工技术咨询服务；煤矿机械设备及配件销售；煤炭销售。（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）

成立时间： 1999 年 1 月 27 日

经营期限： 1999 年 1 月 27 日至长期

（二）被评估单位简介

1、企业名称及注册情况

企业名称：亿利新材料有限责任公司

统一信用代码：91150621555491050R

注册地址： 内蒙古鄂尔多斯市达拉特旗树林召镇包神铁路西白塔粮库南

法定代表人：姜勇

注册资本：57,000 万元

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：塑料板、管、型材的制造、销售；化工材料、建筑材料（以上均不含危险品）、五金、家具购销；塑料技术研发、咨询；机械设备租赁；门窗加工、安装（包括铝合金门窗加工制作和塑钢门窗加工制作）、废旧物品回收及销售。钢材、润滑油脂、矿产品（不含煤炭、石油、稀土）、硅铁、球墨铸铁管、阀门、水泵及配件、工程机械设备及配件销售。机械设备制造；节水灌溉设备制造、销售；水利水电工程、市政通用工程、建筑施工工程。（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。）（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）

成立时间： 2010 年 6 月 13 日

经营期限： 2010 年 6 月 13 日至 2030 年 6 月 12 日

2、公司简介

亿利新材料有限责任公司注册成立于 2010 年 6 月 13 日，注册资本 57000 万元。股权结构为：亿利洁能股份有限公司持股 67.02%，达拉特旗开达投资有限公司持股 32.98%。

亿利新材料有限责任公司的股权结构情况见下表：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	亿利洁能股份有限公司	382000	67.02%	货币
2	达拉特旗开达投资有限公司	18800	32.98%	货币

公司位于内蒙古自治区鄂尔多斯市达拉特旗树林召镇的亿利洁能循环经济工业园区内，毗邻 210 国道和包神铁路线，地处呼（呼和浩特）、包（包头）、鄂（鄂尔多斯）金三角地带，连接 110、119 国道的包东高速公路，包神铁路和 210 国道运煤专线纵贯厂区，交通十分便利，地理位置优越。

公司占地面积 183,560 平方米，生产厂建筑总面积 69,603.22 m²，生产用建筑总面积 44,658.4 m²。公司引进国际专家团队及国内行业技术权威，采用世界领先的生产工艺、欧洲一流的全自动生产设备，产品主要涵盖 PVC-O 双轴取向管材、PE 给水管材管件、PE 燃气管道、PVC 排水管材管件，PE 双壁波纹管，PPR 冷热水管、新型塑钢、无铅环保 PVC 型材等三大类、两千个产品品种。公司已经通过“三标”管理体系认证。公司规划产能 100 万吨/年，目前建成产能 20 万吨/年，企业目前共有在册员工 169 人，其中管理人员 20 人，技术人员 17 人，生产人员 107 人，销售人员 25 人。新产品研发领域取得重大进展，在 2016 年 3 月召开的第 18 届内蒙古国际农业博览会暨节水灌溉展览会上，首次推出自主研发的“PVC-O 产品”“绿丰管道系列”、“亿莱恩斯系统门窗”和“植物家园系列产品”，引起同行业及各界人士的广泛关注。同时木塑产品项目和工业废渣循环再利用新材料产品项目也在积极推进。

2013 年亿利塑业顺利取得甘肃省农业机械管理局颁发的“农业机械推广鉴定证书”。

2013 年亿利塑业顺利取得木塑项目科技成果鉴定证书，为公司下一步实现木塑产品规模化、产业化生产奠定了坚实的基础，公司将一如既往的高度重视产品研发，扎实推进技术创新，前瞻性地做好产品项目储备，争取早日将亿利塑业打造成为行业一流的高新技术企业。

2013 年亿利塑业 PVC-O（给水用抗冲抗压双轴取向聚氯乙烯管材）项目获得鄂尔多斯市科学技术进步二等奖。



2014 年 11 月参加第十二届中国国际门窗幕墙博览会本次展会，展出的亿利型材产品包括 60C 平开系列、60B 平开系列、65B 平开系列、70A 平开系列、80A 平开系列、80C 推拉系列、88B 推拉系列、95B 推拉系列。

4、历史沿革：

公司注册成立于 2010 年 6 月 13 日，成立时名称为内蒙古亿利塑业有限责任公司，注册资本 1000 万元，股东为亿利洁能股份有限公司，持股比例 100%。

2011 年 7 月，公司注册资本金增加到 16000 万元，股权结构为：亿利洁能股份有限公司持股 68.75%，出资额 11000 万元。达拉特旗开达投资有限公司持股 31.25%，出资额 5000 万元。

2011 年 9 月，公司注册资本金增加到 30235 万元，股权结构为：亿利洁能股份有限公司持股 66.93%，出资额 20235 万元。达拉特旗开达投资有限公司持股 33.07%，出资额 10000 万元。

2011 年 9 月，公司注册资本金增加到 57000 万元，股权结构为：亿利洁能股份有限公司持股 67.02%，出资额 38200 万元。达拉特旗开达投资有限公司持股 32.98%，出资额 18800 万元。

2016 年 3 月，公司名称由内蒙古亿利塑业有限责任公司变更为亿利新材料有限责任公司。法定代表人由王瑞丰变更为姜勇。

5、被评估单位 2013 年及 2016 年 7 月资产负债及经营状况（单位：人民币元）

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年7月31日
货币资金	125,124.04	525,228.80	720,343.93	1,067,324.75
应收票据			14,379,434.40	10,000.00
应收账款	10,158,574.87	26,305,426.95	33,697,085.93	60,915,380.40
预付账款	43,764,890.64	36,399,349.49	13,490,122.74	12,693,748.88
其他应收款	145,952,347.40	107,852,623.21	66,554,960.86	69,615,504.37
存货	40,885,210.85	46,814,101.61	38,363,339.37	31,971,762.85
其他流动资产			34,447,930.32	30,920,185.10
流动资产合计	240,886,147.80	217,896,730.06	201,653,217.55	207,193,906.35
固定资产	276,836,780.85	266,355,818.91	504,589,535.73	511,186,131.00
在建工程	192,707,482.00	210,404,339.40		
递延所得税资产	642,924.43	12,470,185.76	13,419,937.70	15,149,819.94
非流动资产合计	470,187,187.28	489,230,344.07	518,009,473.43	526,335,950.94
资产总计	711,073,335.08	707,127,074.13	719,662,690.98	733,529,857.29
短期借款				1,500,000.00
应付账款	62,693,169.64	53,754,605.33	71,514,734.55	95,801,370.07
预收账款	4,211,379.79	17,292,118.93	13,738,820.39	4,735,622.13
应付职工薪酬	3,152,723.74	8,735,784.79	5,873,421.45	6,836,646.07
应交税费	-38,482,135.80	-34,824,596.90	754,088.89	885,068.15
其他应付款	61,031,780.29	44,653,071.37	43,743,238.88	51,747,456.35
其他流动负债		45,994,666.67		
流动负债合计	92,606,917.66	135,605,650.19	135,624,304.16	161,506,162.77
长期应付款	50,459,103.39	17,231,761.26		
递延收益			44,474,666.67	43,564,666.67
非流动负债合计	50,459,103.39	17,231,761.26	44,474,666.67	43,564,666.67
负债合计	143,066,021.05	152,837,411.45	180,098,970.83	205,070,829.44
所有者权益	568,007,314.03	554,289,662.68	539,563,720.15	528,459,027.85
营业总收入	3,881,773.80	29,841,543.15	66,352,117.71	55,570,109.26
营业成本	3,625,950.34	30,710,931.57	62,995,364.15	52,246,135.45
营业税金及附加	3,635.70	55,133.38	737,174.55	75,653.14
营业费用		5,201,270.31	9,366,685.43	3,512,312.81
管理费用	600,696.58	7,762,080.37	9,446,985.55	5,653,676.28
财务费用	7,301,469.70	4,598,597.02	-4,175,489.33	-1,493.80
资产减值损失	-769,587.05	9,418,064.21	5,334,618.85	7,829,528.96
营业利润	-6,880,391.47	-27,904,533.71	-17,353,221.49	-13,745,703.58
营业外收入	5,793,699.17	14,673,904.83	1,677,527.02	911,129.04
营业外支出	1,000.01	3,137.42		
利润总额	-1,087,692.31	-13,233,766.30	-15,675,694.47	-12,834,574.54
所得税	192,396.76	-2,354,516.05	-949,751.94	-1,729,882.24
净利润	-1,280,089.07	-10,879,250.25	-14,725,942.53	-11,104,692.30

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方和被评估单位为母子公司关系。

(四) 其他评估报告使用者

1、法律法规规定的报告使用者。

2、除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是确定亿利新材料有限责任公司的股东全部权益市场价值，为亿利洁能股份有限公司拟转让亿利新材料有限责任公司股权的经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象是亿利新材料有限责任公司的股东全部权益市场价值。

（二）评估范围

评估范围是亿利新材料有限责任公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债、非流动负债。详细情况见下表：单位元

项目	2016年7月31日
货币资金	1,067,324.75
应收票据	10,000.00
应收账款	60,915,380.40
预付账款	12,693,748.88
其他应收款	69,615,504.37
存货	31,971,762.85
其他流动资产	30,920,185.10
流动资产合计	207,193,906.35
固定资产	511,186,131.00
递延所得税资产	15,149,819.94
非流动资产合计	526,335,950.94
资产总计	733,529,857.29
短期借款	1,500,000.00
应付账款	95,801,370.07
预收账款	4,735,622.13
应付职工薪酬	6,836,646.07
应交税费	885,068.15
其他应付款	51,747,456.35
流动负债合计	161,506,162.77
递延收益	43,564,666.67
非流动负债合计	43,564,666.67
负债合计	205,070,829.44
所有者权益	528,459,027.85

纳入评估范围的资产与委托评估时确定的资产范围一致。委托评估的资产已经由致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具《致同审字(2016)第 110ZA5890 号》审计报告确认。

纳入评估范围的各评估对象的法律权属资料由委托方及被评估单位提供，并对所提供的评估对象法律资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。



四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

本次评估所称的市场价值，是针对本次评估对象截至评估基准日的股东全部权益价值而言的市场价值。

市场价值指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未接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 2016 年 7 月 31 日。

1、本评估基准日是在保证与注册会计师审计后的会计报表的日期相吻合，并尽可能与评估目的实现日接近的前提下，经与委托方协商一致确定的。

2、本评估基准日是为保证评估所需资料的真实性、完整性、公允性以及评估报告的时效性，经与委托方协商一致确定的。

本次评估所采用的价格均为评估基准日的价格标准，如评估基准日变动，将会对评估结果产生影响。

六、评估依据

(一)主要法律依据

1、《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）；

2、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号（2005 年）；

3、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号发布）；

4、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；

5、《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）；

6、《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的意见》（国办发[2001]102 号）；

7、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议于 2004 年 8 月 28 日通过）；

8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年修订）；

9、《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》（中华人民共和国国务院令 第 55 号，一九九〇年五月十九日）；

10、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发[2004]28 号）；

11、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

12、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议于 2005 年 10 月 27 日修订通过）；

13、其他与本次评估有关的法律、法规。

（二）资产评估准则依据

1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
3、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号、中评协[2011]230 号修订）；

5、《资产评估准则——评估程序》中评协[2007]189 号、中评协[2011]230 号修订；
6、《资产评估准则——业务约定书》中评协[2007]189 号、中评协[2011]230 号修订）；

7、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；
9、《〈资产评估准则——无形资产〉和〈专利资产评估指导意见〉》（中评协[2008]217 号）；

10、《著作权资产评估指导意见》中评协[2010]215 号；
11、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189 号、中评协[2011]230 号修订）；
12、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
12、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；
13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
14、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；

15、财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》（2006）；



16、《房地产估价规范》[GB / T50291—2015]；

17、《城镇土地估价规程》(GB/T-18508-2014)。

(三) 经济行为依据

1、亿利洁能股份有限公司与我公司签订的资产评估业务约定书；

2、亿利洁能股份有限公司有关的会议资料。

(四) 权属依据

1、车辆行驶证复印件。

2、部分设备购置合同或发票复印件；

3、有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”；

4、营业执照、公司章程、验资报告等产权证明文件；

5、其他产权证明文件。

(五) 取价标准依据及主要参考资料

1、评估人员对评估范围内的资产进行了实地踏勘、分析、记录；

2、通过调查收集的市场信息、资料；

3、评估人员掌握的相关资料；

4、评估人员现场收集的其它资料；

5、《资产评估常用数据参数手册》

6、2013 年、2014 年、2015 年、2016 年 7 月的资产负债表、利润表等财务会计资料；

7、公司有关管理层和基层工作人员对公司发展前途、市场前景预测、企业销售、成本、投资、管理等意见；

8、同花顺资讯金融终端；

9、行业分析资料；

10、中国人民银行公布的现行利率；

11、其他与资产评估有关的资料。

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法(资产基础法)。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件,选取适当的方法进行评估。

企业价值评估常用三种评估方法：市场法、收益法、成本法（又称资产基础法）。

市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较，以参考企业的交易价格为基础，加以调整修正后确定其价值的评估方法。市场法需要一个活跃成熟的资本市场，在公开市场上有可比的交易案例，且市场交易数据比较充分。目前难以找到类似股权交易案例，而且在交易市场上也难以找到与被评估企业经营规模、经营范围、资本结构相类似的可比公司、非上市公司的资料，因此不宜采用市场法进行评估。

收益现值法是指将被评估企业的预期未来收益以一定折现率资本化或折成现值以确定其价值的评估方法。从投资人的角度来说，收益现值法是评估企业价值的最直接最有效的方法，因为企业价值的高低应主要取决于其未来整体资产的获利能力，而不是现存资产的多少。

项目	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年7月31日
资产总计	711,073,335.08	707,127,074.13	719,662,690.98	733,529,857.29
负债合计	143,066,021.05	152,837,411.45	180,098,970.83	205,070,829.44
所有者权益	568,007,314.03	554,289,662.68	539,563,720.15	528,459,027.85
营业总收入	3,881,773.80	29,841,543.15	66,352,117.71	55,570,109.26
营业成本	3,625,950.34	30,710,931.57	62,995,364.15	52,246,135.45
营业税金及附加	3,635.70	55,133.38	737,174.55	75,653.14
营业费用		5,201,270.31	9,366,685.43	3,512,312.81
管理费用	600,696.58	7,762,080.37	9,446,985.55	5,653,676.28
财务费用	7,301,469.70	4,598,597.02	-4,175,489.33	-1,493.80
资产减值损失	-769,587.05	9,418,064.21	5,334,618.85	7,829,528.96
营业利润	-6,880,391.47	-27,904,533.71	-17,353,221.49	-13,745,703.58
营业外收入	5,793,699.17	14,673,904.83	1,677,527.02	911,129.04
营业外支出	1,000.01	3,137.42		
利润总额	-1,087,692.31	-13,233,766.30	-15,675,694.47	-12,834,574.54
所得税	192,396.76	-2,354,516.05	-949,751.94	-1,729,882.24
净利润	-1,280,089.07	-10,879,250.25	-14,725,942.53	-11,104,692.30

从以上的表中可以看出，公司营业收入略称增长趋势，成本和费用占收入比例较高，造成公司近几年一直处于亏损状况，公司在未来时期里不具有可预期的盈利能力，因此不具备采用收益法评估的条件。

由于被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，因此本次评估也可采用成本法。

成本法

资产基础法是指在合理评估企业各项资产和负债的价值基础上确定评估对象价值的评估方法。是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所

需的投资额作为判断股东全部权益价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得股东全部权益资产的方法。

成本加和法的基本公式为：

股东权益价值（净资产评估值）=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

按委估资产类型选择的评估方法如下：

（一）对流动资产的评估

1、货币资金

（1）现金

现金采用盘点倒推的评估办法，其计算公式为：

基准日现金评估值=盘点日库存现金实盘数+基准日至盘点日现金支出数-基准日至盘点日现金收入数。

（2）银行存款

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，以账面价值确定评估值。

2、应收票据

应收票据评估过程中，评估人员首先核对明细账、总账和报表，然后对每笔往来款具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人信用等因素，判断是否发生坏账。由于没有取得形成坏账的确凿证据，故本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

3、应收款项

对于应收账款、其他应收款评估人员在对其应收款项核实无误的基础上，评估人员首先核对明细账、总账和报表，然后对每笔往来款具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人信用等因素，并依据重要性原则，对其中部分金额较大的往来款项进行了函证，对于未回函的款项，评估人员采用审核业务合同、发票等原始凭证、询问有关业务和财务人员等替代性手段进行了核实。根据各个客户欠款的时间、原因并结合账龄分析，按可收回程度确定评估值。本次评估风险损失确认以审计计提坏账为依据，因此，本次应收账款、其它应收款以清查核实后账面净值作为评估值。

4、预付账款

对于预付款项的评估人员首先核对明细账、总账和报表，然后对每笔往来款具体分

析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人信用等因素，判断是否发生坏账。由于没有取得形成坏账的确凿证据，故本次预收账款以核实后的账面价值作为评估值。

5、存货

列入本次评估范围的存货为原材料、在库周转品、产成品、在产品。

原材料是企业为保证日常生产经营稳定而储备的，由于原材料市场供应充足且价格稳定，消耗补充较快，委估原材料购入时间不长，经查询市场价格加上合理费用后的买价与账面价格相差较小，故以账面值确认评估值。

在库周转品是企业为保证日常生产经营稳定而储备的，由于市场供应充足且价格稳定，消耗补充较快，购入时间不长，经查询市场价格加上合理费用后的买价与账面价格相差较小，故以账面值确认评估值。

对于正常出售商品的评估根据清查核实后数量乘以现行销售价格减去合理的销售费用、营业税金及附加、所得税、一定净利润扣除比例后确定评估值。

评估单价=销售单价÷(1+增值税税率)×(1-销售费用率-销售税金率-净利润率×所得税率÷(1-所得税税率)-净利润率×该产品的利润扣除比例)

评估值=评估单价×库存商品数量

对于在产品采用账面实际发生的费用作评估值。

(二) 非流动资产的评估

1、房屋建筑物

根据《资产评估准则-不动产》、《房地产估价规范》的规定，执行不动产评估业务通行的估价方法有市场法、收益法、成本法、假设开发法等。应当根据评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析各方法的适用性，恰当选择评估方法。有条件选用市场比较法进行评估的，应用市场比较法；收益性房地产的评估，应选用收益法作为评估方法；假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的房地产。在无市场根据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法为主要估价方法。

基于本次评估目的并结合建筑物特点，车间、仓库等房屋建筑物，周边无类似交易，故本次采用成本法进行评估。

成本法是根据评估对象所在区域各种结构房屋的社会平均建造成本、前期工程及其他费用、投资利息、开发利润、销售税费等资料计算评估对象重置价值的一种方

法。

成本法公式：

评估价值=重置单价×建筑面积×综合成新率

重置单价=建安工程费+前期工程及其他费用+投资利息

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

(1) 重置单价的确定

重置单价=建安工程费+前期工程及其他费用+投资利息

A、建安工程费包含有：土建工程费、装饰装修、给排水、电气（电梯安装、工业及民用配电线路、照明）、中央空调设备及安装、自动烟感报警和喷淋系统等工程的价值及电梯设备、变配电设备、锅炉设备、电器仪表、工艺管道等配置建筑功能不能分割的设备价值，室外配套工程的价值。

根据委托方提供的资料以及根据房屋建筑物的具体结构、建筑构成、设施设备标准等，采用查询内蒙古地区工程造价网站公布的相同或相似用途、结构、装修情况的房屋建设工程竣工结算的单方造价为依据，并经分析调整后得出建安工程造价。

B、前期工程及其他费用的确定

前期工程及其他费用包括地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价以外的其他费用两个部分，主要有：散装水泥专项基金、工程勘察费、工程设计费、工程监理费、招投标代理费、造价咨询费、施工图设计及抗震设防设计审查费等，其具体明细及费用标准如下表所示：

序号	项目	比例(%)	说明及计算公式	备注
1	工程勘察费		建筑面积 元/平方米	计价格【2002】10 号
2	工程设计费	4.18%	建安工程单位造价	计价格【2002】10 号
3	建设单位管理费	1.50%	建安工程单位造价	财建[2002]394 号
4	招投标代理费	0.55%	建安工程单位造价	国家计委计价格（2002）1980 号
5	工程建设监理费	3.00%	建安工程单位造价	发改价格[2007]670 号
6	造价咨询服务费	0.22%	建安工程单位造价	内发改费字（2012）65 号
7	环评影响评价费	0.08%	建安工程单位造价	计委发计价格（2002）125 号
8	施工图设计审查费	0.18%	建安工程单位造价	内计费字 [2000] 1480 号
9	散装水泥专项资金、防空费		建筑面积 元/平方米	《内蒙古自治区促进散装水泥发展办法》第 124 号政府令；内蒙古自治区人民政府令 190 号

C、投资利息

投资利息应按计息本金和计息期即正常施工建设期占用资金的数额计算，本次评估



建设期根据估价对象项目规模和结构等特点设定为一年，资金成本按正常建设工期和评估基准日正在执行的国家同期固定资产建设贷款利率 4.35% 计算。假定建设期间工程投资为均匀投入，其计算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程单位造价} + \text{工程前期及其他费用}) \times [(1 + \text{利率})^{\text{正常建设工期}/2} - 1]$$

(2)、综合成新率的确定

房屋建筑物的成新率根据房地产评估规范的规定，采用使用年限法与打分法综合确定建筑物成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘查成新率} \times 60\%$$

其中：

I、勘察成新率—由现场勘察的房屋新旧状况和使用功能来确定的成新率，它由结构、装修及设备三个方面的状况来综合确定。公式为：

$$\text{现场勘查成新率} = \text{结构得分} \times G + \text{装修部分得分} \times S + \text{设备部分得分} \times B$$

G—结构评分权重修正系数；

S—装修评分权重修正系数；

B—设备评分权重修正系数。

II、按照建筑物经济耐用年限确定理论成新率为：

$$\text{理论成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济耐用年限}) \times 100\%$$

2、机器设备

机器设备评估常用三种方法，即市场法、成本法和收益法。根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种评估基本方法。

根据本次评估目的，设备评估分别采用市场法和成本法。对于存在二手市场交易行情的电子办公设备、车辆采用对市场法评估。对于二手市场难以取得交易案例的和购入时间不长的资产采用成本法评估。

市场法介绍：市场法是选取具有可比性的交易实例，将被估资产的与市场近期已成交的相类似的案例相比较，考虑评估对象与每个参照物案例之间价值影响诸因素方面的差异，比如：品牌、型号、新旧程度等，并据此对参照物的交易价格进行比较调整，从而得出多个比准参考值，再通过综合分析确定被评估资产的评估值。

由于二手汽车市场交易频繁，因此采用市场法评估车辆。评估人员查询了二手车交



易网，取得 3 个和被评估的汽车行驶公里数、使用年限、品牌型号、保养状况接近的交易案例，经过对交易案例的车辆差异情况修正后得出评估值，修正后价格=案例交易价格÷案例车辆成新率×被评估车辆成新率，最后将 3 个案例交易价格修正后取平均值作为被评估车辆的评估价值。

成本法介绍：

评估值=重置价值×综合成新率

（1）重置价值的确定

1) 机器设备重置价值

重置价值是指现时条件下，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，包括设备自身购置价格、运输费用、安装调试费用、进口设备关税、大型设备一定期限内的资金成本、其它必要合理的费用（如手续费、验车费、牌照费等）。对进口设备首先应注意符合替代性原则，查找国内有无替代设备。在没有替代设备的前提下，对可直接得到该设备的市场价格的按市场价格来确定重置价值。对无法直接询得价格的设备，可采用类比设备的同期或近期外币购置价（FOB 或 CIF）统一换算为评估基准日的 CIF 价乘以基准日中国人民银行公布的外汇汇率中间值，即得相应设备的人民币现行购置价（CIF）；再加上以下费用：银行财务税、外资手续费、国内运杂费、安装调试费、商检费、大型设备一定期限内的资金成本及其他费用等，即可确定其重置价值。

①购置价

主要通过向经销商或生产厂家询价及参考近期同类设备的合同价格确定。

②运杂费

以购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

④设备基础费

大型设备基础按相关土建方法计算费用或者根据机械工业企业设备基础费率指标确定。（注意：设备基础费可在房屋建筑物中评估，做到不重不漏）

⑤工程建设其它费用



按国家相关规定、有关取费文件和现场实际情况确定。

⑥资金成本，根据建设工期，结合评估基准日执行的贷款利率，并按资金均匀投入考虑。

资金成本=总投资×现行固定资产贷款利率×建设周期×1/2

对建设安装周期较短、价值量较小的部分设备，不计资金成本。

2) 电子设备重置价值

根据询问经销商或厂家、网上查询报价等近期市场价格资料，依据电子设备自身的配置情况，确定评估基准日的电子设备价格，一般不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置价值：

重置价值=购置价

(2) 综合成新率的确定

1) 主要设备综合成新率的确定

分别计算理论成新率和勘察成新率，加权平均确定其综合成新率，即

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

其中：

①理论成新率

按机器设备的已使用年限，评估确定的不同类型设备的经济寿命年限及根据现场勘察情况和设备的大修周期确定的超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算成新率：

理论成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%或[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%（第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备）

②勘察成新率

勘察成新率：通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、修理、管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，确定其勘察成新率。评估人员编制了现场评估勘察表进行说明。

详见下表：现场勘察鉴定表

	项目	权重	标准分值	分值	权重分
1	负荷状态说明	30%	负荷状态:开工不足 83-100,负荷正常 67-83,超负荷使用 33-67,严重超负荷使用 0-33		
2	运行状态说明	30%	运行状态 :运行良好 67-100,小故障 33-67,严重故障 0-33		
3	保养状态说明	20%	保养状态 :保养、油封良好 75-100,一般 50-75,未保养 0-50		

4	维修状态说明	20%	维修状态:大中小修良好 75-100,一般 50-75,降低精度使用 0-50		
	合 计	100%			

2) 辅助设备综合成新率的确定

根据机器设备使用状况的调查、鉴定,合理确定其有形损耗和无形损耗。按照各类机器设备的经济寿命和实际已使用年限,确定理论成新率。其计算公式如下:

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

在理论成新率的基础上,考虑功能性贬值和经济性贬值等因素,以此依据对理论成新率进行修正,确定综合成新率。计算公式如下:

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} + \text{修正值}$$

2) 电子设备成新率

电子设备成新率主要是参照经济寿命年限和已使用年限结合现场勘察情况直接确定的。

(3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

3、递延所得税资产的评估

评估人员核对了递延所得税资产,其内容为经审计确认企业计提坏账准备形成的。评估人员查阅了企业所得税纳税申报资料、计税依据、完税凭证及相关会计账簿,了解了企业所得税的征收比例,对各种产生因素进行核实,并对各种原因形成的递延所得税资产进行了分析测算,对于计提坏账准备形成的递延所得税资产按照审计核实后账面值确认为评估值。

(三) 关于负债的评估

对于负债的评估,本次负债科目涉及:短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他非流动负债等科目,评估人员根据企业提供的各项目明细表,审查各科目负债的形成原因、记账原则,对各项负债进行抽查,查阅相关凭证,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定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关资产评估的规定,依据资产评估准则的要求,我们的评估程序实施过程主要包括了接受委托、现场调查、资料收集与分析、评定估算、评估汇总、撰写报告等,评估程序实施过程及情况说明如下:

(一) 明确评估业务基本事项、签订业务约定书

听取被评估公司有关人员对公司情况及委估资产历史和现状的介绍，进行前期尽职调查、访谈调研工作，了解产权持有者的财务核算制度、会计科目设置和基本核算方法，了解评估目的、明确评估对象及评估范围等。在明确评估业务基本事项基础上，听取委托方介绍评估资产的范围、类别、评估目的和时间进度要求，并深入现场，对委估资产状况做初步了解，在此基础上，根据本次评估目的及可能实现日，与委托方商定评估基准日，签定了“资产评估业务约定书”。

（二）编制评估计划

评估接受委托，确定该项目总协调人和项目负责人，并挑选相关专业的评估人员组建项目团队。根据“资产评估业务约定书”结合项目的具体情况，拟订初步的评估工作计划，包括各类资产拟采用的技术方案、人员配备及时间安排进度；与此同时，根据评估工作的需要，请产权所有者作好资产评估前的各项准备工作，包括资产清查核实、填写各类资产评估申报明细表及准备与评估有关的各种经济、技术资料。

（三）现场调查、收集评估资料

1、资产清查

（1）清查组织工作

2016年8月28日，本组评估人员到达评估现场，对申报评估资产进行现场清查。

根据企业申报评估资产类型，评估人员按照相关要求，分别对有关资产进行全面的现场清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

（2）清查主要步骤

①首先指导企业相关人员进行资产清查与资料收集

在评估人员到达现场前，通过电话等方式指导企业相关的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

②初步审查产权所有者提供的资产评估明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细阅读预评估各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并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。

③现场实地勘察



针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。在现场勘察过程中，评估人员通过核查账簿、原始凭证，查看实物资产，并对大额款项进行函证或相关替代程序进行清查核实；对企业存货的内部管理及会计核算进行了解。

④根据国家有关规定及行业发展趋势，参考企业自身因素对企业未来的生产经营状况及发展趋势，分析企业预测的合理性。

⑤核实产权证明文件

2、有关经营资料的收集和分析

(1) 收集被评估企业类型、评估对象相关权益状况及有关法律文件；

(2) 收集被评估企业的历史沿革、现状和前景；

(3) 收集被评估企业内部管理制度、管理层构成等经营管理状况；

(4) 收集被评估企业历史财务资料；

(5) 收集被评估企业所处行业、国家相关政策、所处地区、行业未来发展前景及企业发展规划等相关资料；

(6) 收集被评估企业主要品种的市场价格信息、市场占有率、技术发展的趋势及企业自身所拥有的技术在行业中的地位等资料；

(7) 收集相关价格信息资料。

(四) 评定估算

2016 年 9 月 9 日至 10 月 18 日，评估人员根据项目组制定的作价原则，结合委估资产情况，进行评定估算工作。根据资产评估初步结果进行评估结论分析、撰写报告、说明。

(五) 编制和提交评估报告

(1) 对评估结果进行汇总、分析、调整修改；

(2) 将评估结果提供给委托方并听取其意见；

(3) 根据实事求是的原则结合委托方的反馈意见进一步检查调整评估结果；

(4) 撰写资产评估报告书；

(5) 按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；

(6) 根据复核意见，修正 评估报告；

(7) 正式出具评估报告书并提交委托方。



九、评估假设

1、基本假设：

(1) 本评估遵循交易假设，即假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

(2) 本评估遵循公开市场假设，即假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

(3) 本评估遵循持续经营的假设，即被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继续使用，在此基础上确定评估方法、参数和依据。

2、本评估结果为评估对象在评估基准日依持续经营假设的市场价值，资产未来经营战略和规划亦为根据资产目前状态进行持续经营制订，如改变经营方向，本评估结果不成立。

3、本评估没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力等对评估结果的影响。

4、本评估假定近期内国家现行政策等无重大改变。

5、本评估假定近期内国家产业政策无重大变化。

6、被评估企业的会计政策与核算方法无重大变化。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，采用成本法对亿利新材料有限责任公司于评估基准日的股东全部权益市场价值进行了评估，经综合分析得出评估结论：

(一) 成本法评估结论

本次采用成本法评估，以持续经营为假设前提，截至评估基准日被评估公司股东全部权益市场价值的评估结果如下：资产账面值 73,352.99 万元，评估值 73,683.54 万元，增值 330.55 万元，增值率 0.45%；负债账面值 20,507.09 万元，评估值 20,507.09 万元，增值 0 万元，增值率 0%；净资产账面值 52,845.90 万元，评估值 53,176.45 万元，增值 330.55 万元，增值率 0.63%。具体详见资产评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 7 月 31 日

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
		A	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
1	流动资产	20,719.39	20,802.35	82.96	0.40
2	非流动资产	52,633.60	52,881.19	247.59	0.47
3	固定资产	51,118.61	51,366.20	247.59	0.48
4	递延所得税资产	1,514.98	1,514.98	-	-
5	资产总计	73,352.99	73,683.54	330.55	0.45
6	流动负债	16,150.62	16,150.62	-	-
7	非流动负债	4,356.47	4,356.47	-	-
8	负债总计	20,507.09	20,507.09	-	-
9	净 资 产 (所有者权益)	52,845.90	53,176.45	330.55	0.63

具体情况详见资产评估明细表。截止评估基准日 2016 年 7 月 31 日，公司股东全部权益的评估值为 **53,176.45** 万元(人民币)，大写伍亿叁仟壹佰柒拾陆万肆仟伍佰元(人民币)

十一、特别事项说明

以下事项可能对评估结论产生影响，敬请评估报告使用者予以重点关注。

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 评估基准日后、有效期以内，若资产政府定价标准及预期收益发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。即：

- 1、政府定价标准发生变化，委托方应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 2、若预期收益等发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新进行评估。

(三) 本次评估结果仅为委托方拟进行本次评估目的经济行为提供参考意见，不能作为其他目的使用。

(四) 本报告评估结果没有考虑委托方或有负债因素、快速变现、税费转嫁等特殊交易方式，以及可能发生的抵押到期清偿、权利转移等因素对评估对象价值的影响，

也未考虑特殊交易、国家宏观政策发生不可预见的重大变化，以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响。

（五）评估报告中所涉及的有关权属证明文件、数据、相关的法律资料均由委托方及资产占有方提供，委托方及资产占有方对其真实性、合法性、完整性承担法律责任。评估人员对委托方提供的产权证明文件资料进行了必要的验证，但对评估对象的法律权属不提供保证。

（六）根据中注协[2003]18 号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的规定，注册评估师执行资产评估业务，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见不在注册资产评估师的执业范围。

（七）亿利新材料有限责任公司的房屋建筑物无产权证，其占用的土地权属为亿利集团所有。

报告使用者应能够注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（二）评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托方所有，未征得注册资产评估师及其所在评估机构同意，评估报告不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（四）按现行有关规定，本评估结果的使用有效期为一年，自 2016 年 7 月 31 日至 2017 年 7 月 30 日。当本次评估目的在评估基准日后一年内实现时，可用评估结果作为评估目的所对应的经济行为实现时作价的参考依据，超过一年，其评估结果失去效用，如继续实现原目的，需重新进行资产评估。

（五）评估报告法律效力

1、本评估报告在评估机构及注册评估师签字盖章后，依据法律法规的有关规定发生法律效力。

2、本评估报告包含若干附件文件，所有附件文件亦构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等的法律效力。

十三、评估报告日：

评估报告出具日期为 2016 年 10 月 21 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：

资产评估机构法人代表：

注册资产评估师

注册资产评估师

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

2016 年 10 月 21 日

附件目录

1. 委托方和被评估公司的企业法人营业执照(复印件);
2. 财务报表;
3. 车辆行驶证复印件;
4. 委托方和被评估单位承诺函;
5. 注册资产评估师承诺函;
6. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司资产评估资格证书(复印件);
7. 中瑞国际资产评估(北京)有限公司企业法人营业执照(复印件);
8. 签字资产评估师资格证书(复印件);