

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东大业股份有限公司拟收购山东胜通
钢帘线有限公司模拟合并口径

股东全部权益项目

资产评估报告

中联评报字[2021]第 818 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年四月十四日

目 录

| | |
|------------------------------|----|
| 声明..... | 1 |
| 摘 要..... | 3 |
| 资产评估报告..... | 5 |
| 一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人..... | 5 |
| 二、评估目的..... | 12 |
| 三、评估对象和评估范围..... | 12 |
| 四、价值类型及其定义..... | 20 |
| 五、评估基准日..... | 20 |
| 六、评估依据..... | 20 |
| 七、评估方法..... | 24 |
| 八、评估程序实施过程和情况..... | 39 |
| 九、评估假设..... | 41 |
| 十、评估结论..... | 43 |
| 十一、特别事项说明..... | 44 |
| 十二、评估报告使用限制说明..... | 52 |
| 十三、评估报告日..... | 54 |
| 附件 | |

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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。

山东大业股份有限公司拟收购山东胜通

钢帘线有限公司模拟合并口径

股东全部权益项目

资产评估报告

中联评报字[2021]第 818 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受山东大业股份有限公司的委托，就山东大业股份有限公司拟收购山东胜通钢帘线有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径的股东全部权益，评估范围是山东胜通钢帘线有限公司在基准日模拟合并口径的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

本次评估采用模拟合并报表编制基础如下：

被评估单位以山东胜通钢帘线有限公司为主体，模拟合并山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司作为全资子公司后的财务报表。

假设被评估单位山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司重整计划已于 2019 年 12 月 31 日前实施完毕，即：对于评估对象特定财产依据重整计划方案享有担保优先受偿的部分、评估对象所欠税款将获得全

额清偿，已申报普通债权按比例清偿。对于已申报普通债权未清偿部分、已申报但未确认债权、未申报债权，评估对象均不再承担清偿责任。

假设山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司破产重整基准日对外负债依法合规归集到山东胜通集团股份有限公司，山东胜通集团股份有限公司已完成相关内部债权划拨工作

评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对山东胜通钢帘线有限公司进行整体评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径的股东全部权益在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估结论如下：

山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径净资产账面值 148,742.67 万元，评估值 204,320.35 万元，评估增值 55,577.68 万元，增值率 37.36 %。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日使用有效。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

山东大业股份有限公司拟收购山东胜通

钢帘线有限公司模拟合并口径

股东全部权益项目

资产评估报告

中联评报字[2021]第 818 号

山东大业股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，就山东大业股份有限公司拟收购山东胜通钢帘线有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东胜通钢帘线有限公司在基准日模拟合并口径的股东全部权益在评估基准日 2020 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为山东大业股份有限公司，被评估单位为山东胜通钢帘线有限公司。

(一) 委托人概况

名称：山东大业股份有限公司（简称“大业股份”）

股票简称：大业股份

股票代码：603278.SH

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

住所：诸城市朱诸路北辛兴经济工业园

法定代表人：窦勇

注册资金：28992.780000 万人民币

成立日期：2003 年 11 月 24 日

社会信用代码：91370700758260017E

经营范围：普通货运（有效期限以许可证为准）；生产、销售轮胎钢丝、胶管钢丝、钢丝帘线、铝包钢丝、钢丝绳、钢钉、铝制品、冶金轧辊及配件、纺织机械及配件、汽车配件、摩托车配件；喷涂、金属表面处理、硬化、防腐（以上项目须经环保部门验收合格后方可运营）；销售钢材、线材、铝型材；货物进出口业务；太阳能项目的投资、建设、生产及电力销售。（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）。

截至 2020 年 12 月 31 日，公司前十大股东情况如下：

| 序号 | 股东名称 | 持股数量（股） | 持股比例（%） |
|----|--------------------|----------------|---------|
| 1 | 窦勇 | 111,384,000.00 | 38.42 |
| 2 | 窦宝森 | 61,898,440.00 | 21.35 |
| 3 | 深圳市创新投资集团有限公司 | 16,909,100.00 | 5.83 |
| 4 | 郑红霞 | 7,280,000.00 | 2.51 |
| 5 | 诸城市义和车桥有限公司 | 4,930,000.00 | 1.70 |
| 6 | 东尚国际控股有限公司 | 3,180,500.00 | 1.10 |
| 7 | 山东大业股份有限公司回购专用证券账户 | 2,337,100.00 | 0.81 |
| 8 | 淄博创新资本创业投资有限公司 | 1,104,182.00 | 0.38 |
| 9 | 李庆峰 | 994,900.00 | 0.34 |
| 10 | 李苓 | 926,680.00 | 0.32 |

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：山东胜通钢帘线有限公司（简称“胜通钢帘线”）

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：东营市垦利区经济技术开发区(中兴路东首)

法定代表人：刘安林

注册资本：32,800 万元

成立日期：2003 年 10 月 10 日

营业期限：2003-10-10 至 2023-10-09

统一社会信用代码：91370521755403131G

经营范围：胶管钢丝、钢帘线（非绝缘的钢铁绞股线）、胎圈钢丝、异型胎圈钢丝、切割钢丝、镀黄铜钢丝绳、金刚石切割线、高精度钢丝、金属制品、模具加工销售；化工产品（不含危险化学品）、轮胎、橡胶原辅料、钢材、木材、纸制品、电线电缆销售；第三方物流平台服务（不含运输业务）；黄金、白银销售；自营和代理一般经营项目商品的进出口业务。（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）

2.历史沿革及股东结构

(1)设立

2003 年 9 月 27 日，山东省工商行政管理局出具（鲁）名称预核私字[2003]第 2131 号《企业名称预先核准通知书》，预先核准企业名称为山东胜通天轮钢帘线有限公司。

2003 年 9 月 30 日，山东中明会计师事务所有限公司出具鲁中明东验字[2003]139 号《验资报告》。经审验，截至 2003 年 9 月 30 日，公司收到股东缴纳的出资 8800 万元，均以货币出资，其中山东胜通集团股份有限公司（以下简称“胜通集团”）出资 4400 万元，占比 50%，曹超出资 2200 万元，占比 25%，曹越出资 2200 万元，占比 25%。

胜通钢帘线设立时的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|----------------|----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 4400.00 | 4400.00 | 50.00 | 货币 |
| 2 | 曹超 | 2200.00 | 2200.00 | 25.00 | 货币 |
| 3 | 曹越 | 2200.00 | 2200.00 | 25.00 | 货币 |
| | 合计 | 8800.00 | 8800.00 | 100.00 | — |

(2)第一次股权转让

2005 年 11 月 6 日，曹超、曹越与刘安林签署《股权转让协议书》，

曹超、曹越将分别持有的山东胜通天轮钢帘线有限公司 2200 万元股权转让给刘安林。同日，山东胜通天轮钢帘线有限公司召开股东会，同意上述转让，并同意将公司名称变更为“山东胜通钢帘线有限公司”。

本次股权转让后胜通钢帘线的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|----------------|----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 4400.00 | 4400.00 | 50.00 | 货币 |
| 2 | 刘安林 | 4400.00 | 4400.00 | 50.00 | 货币 |
| 合计 | | 8800.00 | 8800.00 | 100.00 | —— |

(3)第一次增资

2007年5月13日，胜通钢帘线召开股东会，审议同意将公司注册资本增加至12800万元，新增出资4000万元由胜通集团以货币出资。变更完成后，胜通集团出资8400万元，占比65.625%，刘安林出资4400万元，占比34.375%。

2007年5月13日，山东中明会计师事务所有限公司东营分所出具鲁中明东验字[2007]004号《验资报告》，截至2007年5月13日，公司收到股东山东胜通集团股份有限公司缴纳的出资4000万元。

本次增资完成后胜通钢帘线的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------------|-----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 8400.00 | 8400.00 | 65.625 | 货币 |
| 2 | 刘安林 | 4400.00 | 4400.00 | 34.375 | 货币 |
| 合计 | | 12800.00 | 12800.00 | 100.00 | —— |

(4)第二次增资

2009年6月8日，胜通钢帘线召开股东会，审议同意将公司注册资本增加至22800万元，新增出资10000万元由山东胜通集团股份有限公司以货币出资。变更完成后，山东胜通集团股份有限公司出资18400万元，占比80.70%，刘安林出资4400万元，占比19.30%。

2009年6月4日，山东东实有限责任会计师事务所出具东实会所验字[2009]016号《验资报告》，截至2009年6月4日，公司收到股东山

东胜通集团股份有限公司缴纳的出资 10000 万元。

本次增资完成后胜通钢帘线的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------------|-----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 18400.00 | 18400.00 | 80.70 | 货币 |
| 2 | 刘安林 | 4400.00 | 4400.00 | 19.30 | 货币 |
| 合计 | | 22800.00 | 22800.00 | 100.00 | — |

(5)第三次增资

2011年2月15日，公司召开股东会，审议同意将公司注册资本增加至32800万元，新增出资10000万元由山东胜通集团股份有限公司以货币出资。变更完成后，山东胜通集团股份有限公司出资28400万元，占比86.59%，刘安林出资4400万元，占比13.41%。

2011年2月14日，山东东实有限责任会计师事务所出具东实会所验字[2011]008号《验资报告》，截至2011年2月14日，公司收到股东山东胜通集团股份有限公司缴纳的出资10000万元。

本次增资完成后胜通钢帘线的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------------|-----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 28400.00 | 28400.00 | 86.59 | 货币 |
| 2 | 刘安林 | 4400.00 | 4400.00 | 13.41 | 货币 |
| 合计 | | 32800.00 | 32800.00 | 100.00 | — |

(6)第二次股权转让

2014年5月19日，刘安林与胜通集团签署《股权转让协议》，刘安林将持有的公司4400万元出资转让给胜通集团。同日，公司召开股东会，同意上述转让。

本次股权转让后胜通钢帘线的股权结构如下：

| 序号 | 股东 | 认缴出资额（万元） | 实缴出资额（万元） | 出资比例（%） | 出资方式 |
|----|------|-----------------|-----------------|---------------|------|
| 1 | 胜通集团 | 38400.00 | 38400.00 | 100.00 | 货币 |
| 合计 | | 32800.00 | 32800.00 | 100.00 | — |

(7)2019年山东胜通集团股份有限公司等十一家公司破产重整

2019年3月7日，山东胜通集团股份有限公司、山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通化工有限公司、山东胜通光学材料科技有限公司、山

东胜通非晶材料科技有限公司、东营市胜通电力设备器材有限责任公司、山东胜通建安工程有限责任公司、东营市垦利区黄河汇缘文化发展有限公司、山东胜通进出口有限公司、山东胜通机械制造有限公司和东营市汇通国际贸易有限公司等十一家公司，分别以其不能清偿到期债务且资产不足以清偿全部债务并具备重整条件为由，向山东省东营中院申请重整。根据管理人申请，东营中院于2019年6月3日作出（2019）鲁05破36号-46号之一《民事裁定书》裁定胜通集团等十一家公司合并重整。根据东营中院作出的（2019）鲁05破36-46号之五《民事裁定书》，山东胜通集团股份有限公司等十一家公司的股东不再享有对上述公司的任何股东权益，上述公司的股权由山东胜通集团股份有限公司等十一家公司管理人管理。

截至评估基准日，胜通钢帘线名义股东名称、出资额和出资比例如下：

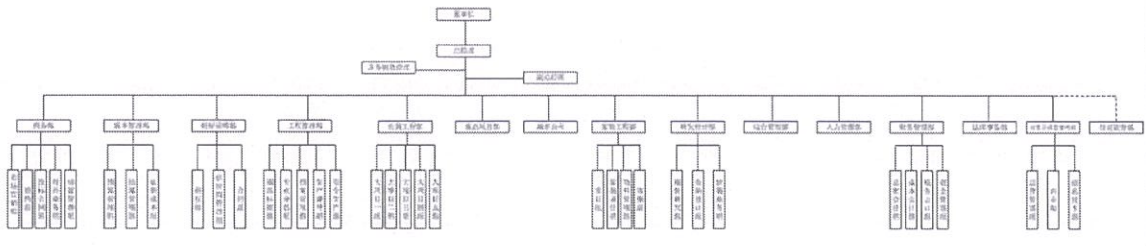
| 名义股东名称 | 认缴出资额 (万元) | 认缴持股比例 (%) | 实缴出资额 (万元) | 实缴持股比例 (%) |
|--------------|------------------|---------------|------------------|---------------|
| 山东胜通集团股份有限公司 | 3,2800.00 | 100 | 3,2800.00 | 100 |
| 合计 | 3,2800.00 | 100 | 3,2800.00 | 100 |

截至评估基准日，山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司的名义股东为山东胜通集团股份有限公司；东营市汇通国际贸易有限公司名义股东胡玉泉系为山东胜通集团股份有限公司代持股权。

3. 业务情况

胜通钢帘线以钢帘线、胎圈钢丝制造为主业，钢帘线年设计产能位居行业前列，客户涵盖国内外主要轮胎公司。胜通钢帘线目前钢帘线年设计产能为26.5万吨，胎圈钢丝年设计产能为5万吨。

4. 组织架构



5.资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，山东胜通钢帘线有限公司经审计的模拟报表账面资产总额为 161,528.86 万元、负债 12,786.19 万元、净资产 148,742.67 万元。实现营业收入 88,282.98 万元，净利润-29,093.47 万元。山东胜通钢帘线有限公司近年资产、财务状况如下表：

表3-1 资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 |
|------|-------------------|-------------------|
| 总资产 | 182,261.49 | 161,528.86 |
| 负债 | 4,425.35 | 12,786.19 |
| 净资产 | 177,836.15 | 148,742.67 |
| 项目 | 2019 年度 | 2020 年度 |
| 营业收入 | 82,541.52 | 88,282.98 |
| 净利润 | -49,030.23 | -29,093.47 |
| 审计机构 | 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） | 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙） |

本次模拟合并为根据 2020 年 12 月 18 日，大业股份与管理人及山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司签订的《山东胜通钢帘线有限公司等重整投资协议》约定，以胜通钢帘线为主体，模拟合并山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司资产及相关负债后的财务报表。

6.公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财政部令 33 号，2014 年 7 月修订版）及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为山东大业股份有限公司，被评估单位为山

东胜通钢帘线有限公司。截至评估基准日，委托人与被评估单位之间无关联关系，委托人山东大业股份有限公司拟收购被评估单位山东胜通钢帘线有限公司股权。

(四)评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人以及资产评估委托合同约定的其他报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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

根据《山东大业股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》，山东大业股份有限公司拟收购山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司股权。

本次资产评估的目的是反映山东胜通钢帘线有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径的股东全部权益。评估范围为山东胜通钢帘线有限公司在基准日模拟合并口径的全部资产及相关负债。截至评估基准日，被评估单位经审计的账面资产总额为 161,528.86 万元、负债 12,786.19 万元、净资产 148,742.67 万元。具体包括流动资产 45,373.16 万元；非流动资产 116,155.69 万元；流动负债 12,786.19 万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2020 年 12 月 31 日的山东胜通钢帘线有限公司模拟合并资产负债

债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托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。

截至评估基准日，评估范围还包括被评估单位申报的账面未记录的无形资产专利(共 38 项)、软件著作权(共 2 项)、商标(共 14 项)、域名(共 2 项)。

委托人及相关当事人对纳入评估范围的表外资产与负债进行了确认，对评估范围与评估目确认一致。

(一)主要资产情况

截至评估基准日，山东胜通钢帘线有限公司主要资产包括货币资金、应收类款项、存货、固定资产及无形资产等。其中：

1.存货

存货主要为原材料、在库周转材料、产成品(库存商品)、在产品(自制半成品)及发出商品。存货主要内容为被评估单位已生产或在产的钢帘线、胎圈钢丝产品及所需材料及辅助用料等。

2.固定资产

(1)房屋建筑物

1)主要房屋建筑物资产及分布情况

企业现有房屋建筑物从 2005 年 1 月以来陆续建成或购入，并投入实际使用。其中：

A.生产部门房屋建筑物主要为一厂、二厂、三厂各生产车间、原料库房、成品库房、样样红车间等；

B.辅助部门房屋建筑物主要为泵站、锅炉房、空压机房、35 千伏变电站等；

C.全厂性设施主要包括行政大楼、培训中心、宿舍楼、餐厅、胜通

生态大厦、门卫及化验室等；

D.构筑物主要为厂区道路、围墙、污水处理池、净水池、雨棚、厂区绿化等；

2)主要房屋建筑物结构

企业的房屋建筑物建筑结构主要包括框架结构、砖混结构和钢结构，以框架结构和钢结构为主。

A.框架结构：框架结构的基础一般采用钢筋混凝土独立基础，上部为现制钢筋砼框架柱、梁、板，形成整个房屋的框架骨架，围护墙体采用实心粘土砖及粉煤灰砌块或其它他新型墙体材料。屋面防水层采用新型防水材料。

B.砖混结构：砖混结构的基础一般为钢筋混凝土条形基础，上部一般为砖承重墙，外墙厚 490mm 或 370mm，内墙厚 240mm，墙内设有钢筋混凝土圈梁及构造柱。现浇屋面板，屋面一般有保温层或防水材料防水层。

C.钢结构：钢结构主要承重构件由钢材组成。包括钢柱子、钢梁、钢结构基础、钢屋架、钢屋盖等。

3)主要房屋建筑物装修状况

办公用房类房屋建筑物装修较好，外墙干挂花岗岩、镶贴瓷砖和抹灰刷涂料；内墙大白乳胶漆；天棚多为轻钢龙骨矿棉板吊顶；地面多为花岗岩地面和釉面砖地面；门多为不锈钢大门、装饰木门、防盗门；窗多为单层塑钢窗。

生产用房类房屋建筑物外墙多为镶贴瓷砖；内墙面刷内墙涂料；天棚抹灰刷涂料；地面为水泥砂浆地面、地砖地面；厂房大门采用电动或手动实木保温门，铝合金门、乙级防火门；窗多为塑钢窗。

4)利用概况

纳入评估范围的房屋建筑物类资产主要为企业正常生产经营过程中的自用房产，评估基准日时点处于正常使用状态中。

5) 权属状况

截至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物总计建筑面积 450,577.42 平方米，其中 347,264.69 平方米已取得房屋产权证书或不动产权证书；31 项房屋建筑物未取得房屋产权证书或不动产权证书，合计建筑面积为 103,312.73 平方米。

(2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产可分为机器设备、运输设备、电子设备类资产。

1) 机器设备概况

胜通钢帘线下辖三个分厂，总设计产能 40 万吨/年，其中钢帘线 23 万吨/年，胎圈钢丝 12 万吨/年，胶管钢丝、切割钢丝、金刚线母线等商品钢丝 5 万吨/年。在产能分布上，一分厂年产钢帘线 7 万吨，二分厂年产钢帘线 10 万吨，三分厂年产钢帘线 6 万吨、胎圈钢丝 12 万吨。除此之外，公司自主研发的异型胎圈钢丝产能 1300 万根/年，其中半钢异型胎圈钢丝 1000 万根/年，全钢异型胎圈钢丝 300 万根/年。

①主要生产设备有：预处理生产线、中丝热处理生产线、直进式拉丝机、电镀铜生产线、捻股机、水箱拉丝机、外绕机、重卷机、倒丝机、干拉机组、车间龙门暂存系统、胎圈钢丝用感应加热炉、研磨机等生产设备。

②其他配套设备：配电设备、动力设备、水处理设备、润滑站设备、环保设备、搬运设备、起重设备、焊接设备及检测设备等。

③上述生产设备主要购置于 2004 年-2020 年期间，至基准日有部分设备为报废状态，另受金融影响一分厂大部分设备处于闲置状态，其余

生产设备及配套设施运转正常。

④工艺流程

原料准备→机械除磷→化学除磷→表面涂硼→大拉→热处理→表面涂硼→中拉→热处理、电镀→表面涂层→湿拉→捻股→检验→包装→入库

2)车辆：委估车辆共计 9 辆，主要为梅赛德斯奔驰、小型普通客车、宇通牌客车以及重型半挂和轻型自卸货车等。经现场调查，被评估的车辆有如下事项需说明：有 1 辆鲁 E38196 小型普通客车已报废；有 3 辆货车在厂内行使，至基准日未进行年检，其余车辆维护保养较好，车辆行驶证在有效期内，车辆证载权利人与被评估企业名称相符。

3)电子设备：主要为电脑、空调、打印机、复印机、服务器等办公管理用设备以及办公家具、厨具、监控设备和测量仪器等。大部分设备购置年代较早，设备维护保养较好，均可正常使用。

(3)无形资产-土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共 12 宗，用地性质均为出让，土地用途为商业及工业。

表3-2 土地使用权情况表

| 序号 | 土地权证编号 | 用地性质 | 土地用途 | 土地使用权到期日 | 开发程度 | 面积(m ²) |
|----|------------------------|------|------|----------|------|---------------------|
| 1 | 垦国用(2012)第118号 | 出让 | 商业 | 2045年3月 | 七通一平 | 20,466.70 |
| 2 | 垦国用(2007)第340号 | 出让 | 工业 | 2051年7月 | 七通一平 | 24,129.60 |
| 3 | 垦国用(2012)第330号 | 出让 | 工业 | 2051年7月 | 七通一平 | 33,331.80 |
| 4 | 垦国用(2012)第298号 | 出让 | 工业 | 2054年8月 | 七通一平 | 93,332.50 |
| 5 | 鲁(2016)垦利不动产权第0019952号 | 出让 | 工业 | 2053年3月 | 七通一平 | 26,785.40 |
| 6 | 鲁(2016)垦利不动产权第0019950号 | 出让 | 工业 | 2053年3月 | 七通一平 | 39,239.80 |
| 7 | 鲁(2016)垦利不动产权第0017139号 | 出让 | 工业 | 2063年4月 | 七通一平 | 24,873.70 |
| 8 | 鲁(2016)垦利不动产权第0017140号 | 出让 | 工业 | 2061年4月 | 七通一平 | 60,411.00 |
| 9 | 鲁(2016)垦利不动产权第0017141号 | 出让 | 工业 | 2064年2月 | 七通一平 | 12,438.70 |
| 10 | 垦国用(2006)第309号 | 出让 | 工业 | 2056年10月 | 七通一平 | 248,695.40 |
| 11 | 垦国用(2006)第349 | 出让 | 工业 | 2053年12月 | 七通一平 | 98,840.40 |

| 序号 | 土地权证编号 | 用地性质 | 土地用途 | 土地使用权到期日 | 开发程度 | 面积(m ²) |
|----|-----------------|------|------|----------|------|---------------------|
| 12 | 垦国用(2014)第1153号 | 出让 | 工业 | 2059年11月 | 七通一平 | 35,186.70 |

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日2020年12月31日,企业申报评估的范围内的表外资产为38项专利权、2项软件著作权、14项商标及2项域名。

1.专利权

纳入本次评估范围内的专利权共38项,其中33项实用新型专利、5项发明专利。5项发明专利中均已取得发明专利证书,33项实用新型专利均已取得实用新型专利证书。所有专利权证载权利人均均为山东胜通钢帘线有限公司。具体明细如下表:

表3-3专利权明细

| 序号 | 证书类型 | 名称 | 证书号 | 专利申请日 |
|----|------|-------------------|----------------|-------------|
| 1 | 发明专利 | 胎圈钢丝外绕机 | 201310026471.5 | 2013年1月24日 |
| 2 | 发明专利 | 分盘收线机 | 201310026396.2 | 2013年1月24日 |
| 3 | 发明专利 | 一种钢帘线焊接点破断力手动检测装置 | 201210572134.1 | 2012年12月26日 |
| 4 | 实用新型 | 一种钢丝拉拔收线机的安全防尘装置 | 201720995144.4 | 2017年8月10日 |
| 5 | 实用新型 | 钢帘线翻转检测台 | 201120185018.5 | 2011年6月3日 |
| 6 | 实用新型 | 一种角度轮芯轴拆卸装置 | 201720505920.8 | 2017年5月9日 |
| 7 | 实用新型 | 一种钢丝吹扫装置 | 201720588569.3 | 2017年5月25日 |
| 8 | 实用新型 | 一种直拉机多级除粉装置 | 201721019241.6 | 2017年8月15日 |
| 9 | 实用新型 | 一种钢帘线不良品检测装置 | 201720209637.0 | 2017年3月6日 |
| 10 | 实用新型 | 一种防止钢丝线抖动的装置 | 201720209362.0 | 2017年3月6日 |
| 11 | 实用新型 | 一种钢帘线弓高和扭转的自动检测装置 | 201621285093.8 | 2016年11月28日 |
| 12 | 实用新型 | 一种润滑液液体分流装置 | 201621005363.5 | 2016年8月31日 |
| 13 | 实用新型 | 一种线材表面清洁过线装置 | 201620771087.7 | 2016年7月21日 |
| 14 | 实用新型 | 一种胎圈钢丝包铁托盘 | 201620716205.4 | 2016年7月8日 |
| 15 | 实用新型 | 一种可调式空工字轮存放架 | 201620771074.X | 2016年7月21日 |
| 16 | 实用新型 | 一种镀铜阴极辊 | 201620595805.X | 2016年6月20日 |
| 17 | 实用新型 | 一种移动计米器 | 201620595813.4 | 2016年6月20日 |
| 18 | 实用新型 | 一种三维波高检测仪 | 201620595814.9 | 2016年6月20日 |
| 19 | 实用新型 | 一种润滑器沉淀罐 | 201620128643.9 | 2016年8月3日 |
| 20 | 实用新型 | 一种工字轮法兰校准装置 | 201521063133.X | 2015年12月21日 |
| 21 | 实用新型 | 一种研磨针长度校准装置 | 201521025351.4 | 2015年12月11日 |
| 22 | 实用新型 | 一种水箱拉丝机防旋涡装置 | 201520581786.0 | 2015年8月5日 |

| 序号 | 证书类型 | 名称 | 证书号 | 专利申请日 |
|----|----------|--------------------|----------------|-------------|
| 23 | 实用新型 | 一种胎圈钢丝涂覆涂层装置 | 201520581866.6 | 2015年8月5日 |
| 24 | 实用新型 | 胎圈钢丝工字轮打包机 | 201420265844.4 | 2014年5月23日 |
| 25 | 实用新型 | 一种钢帘线捻股机张力调整装置 | 201220722050.7 | 2012年12月25日 |
| 26 | 实用新型 | 双捻机光杆钢带 | 201420060067.X | 2014年2月10日 |
| 27 | 实用新型 | 一种挡片式断线感应器 | 201220722048.X | 2012年12月25日 |
| 28 | 实用新型 | 一种钢帘线外绕机 | 201220726289.1 | 2012年12月26日 |
| 29 | 实用新型 | 一种捻股机用计米装置 | 201220722049.4 | 2012年12月15日 |
| 30 | 实用新型 | 一种钢帘线成品工字轮吊具 | 201220261634.9 | 2012年6月5日 |
| 31 | 实用新型 | 一种钢帘线捻股机、外绕机防跳线检测器 | 201220261622.6 | 2012年6月5日 |
| 32 | 实用新型 | 钢丝扎尖机 | 201120184826.X | 2011年6月23日 |
| 33 | 实用新型 | 螺旋六角胎圈 | 201320037964.4 | 2013年1月24日 |
| 34 | 实用新型 | 异型胎圈钢丝 | 201120044639.1 | 2011年2月16日 |
| 35 | 实用新型 | 工程巨胎用组合结构胎圈 | 201320113575.5 | 2013年3月13日 |
| 36 | 实用新型 | 螺旋复合胎圈 | 201320037950.2 | 2013年1月24日 |
| 37 | 发明专利(申请) | 一种排线自动补充方法及排线设备 | 201611264979.9 | 2016年12月30日 |
| 38 | 发明专利(申请) | 一种缆型胎圈缠绕机 | 201810235116.1 | 2018年3月21日 |

2. 软件著作权

账面未记录的软件著作权共计2项，证载权利人均均为山东胜通钢帘线有限公司。具体明细如下表：

表3-4软件著作权明细




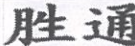



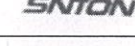




| 名称 | 证书号 | 首次发表日期 | 著作权人 |
|-------------------------------|-------------------|------------|-------------|
| 自动发货系统 1.1.1.20160630-beta | 软著登字第 1752612号 | 2016年6月30日 | 山东胜通钢帘线有限公司 |
| 设备管理软件 1.1.1.20160412-beta | 软著登字第 1752611号 | 2016年4月12日 | 山东胜通钢帘线有限公司 |

3. 商标

纳入本次评估范围内的商标为14项商标，证载权利人为山东胜通集团有限公司。具体明细如下表：

表3-5商标明细

| 序号 | 商标 | 类别 | 证书号 | 有效期 | 注册地 |
|----|---|----|----------|-----------------------|-----|
| 1 | 胜通 | 6 | 4220998 | 2017.03.21-2027.03.20 | 中国 |
| 2 |  | 6 | 12696696 | 2015.06.21-2025.06.20 | 中国 |

| | | | | | |
|----|---|----|----------|-----------------------|-------|
| 3 |  | 17 | 12695148 | 2015.03.21-2025.03.20 | 中国 |
| 4 |  | 16 | 12695367 | 2015.02.07-2025.02.06 | 中国 |
| 5 |  | 16 | 12695480 | 2014.11.28-2024.11.27 | 中国 |
| 6 |  | 16 | 12695549 | 2015.04.07-2025.04.06 | 中国 |
| 7 |  | 6 | 24730587 | 2018.07.07-2028.07.06 | 中国 |
| 8 |  | 6 | 01814828 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 9 |  | 6 | 01814827 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 10 |  | 17 | 01815458 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 11 |  | 17 | 1321534 | 2016.06.12-2026.06.12 | 马德里商标 |
| 12 |  | 6 | 1379614 | 2016.06.12-2026.06.12 | 马德里商标 |
| 13 |  | 6 | 1194595 | 2013.12.24-2023.12.24 | 马德里商标 |
| 14 |  | 6 | 1413748 | 2018.04.30-2028.04.30 | 马德里商标 |

4.域名

纳入本次评估范围内的域名共 2 项，域名持有者为山东胜通钢帘线有限公司。具体明细如下表：

| 序号 | 域名 | 注册时间 | 到期时间 | 证书名称 |
|----|--------------------|-----------|-----------|------------|
| 1 | sntonsteelcord.com | 2018/6/16 | 2026/6/16 | 国际域名注册证书 |
| 2 | snton.com | 2018/8/14 | 2021/8/14 | 国际顶级域名注册证书 |

除上述专利权、软件著作权、商标及域名外，被评估单位申报范围内无其他表外资产。

(三)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东胜通钢帘线有限公司模拟合并财务报表审计报告》（中兴华专字（2021）第 030014 号）审计结果。评估

是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2020 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

《山东大业股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
2. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日中华人民共和国第十届全国代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《中华人民共和国专利法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议于2008年12月27日通过）；
6. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
7. 《上市公司收购管理办法》（中国证券监督管理委员会第180次主席办公会议审议通过，2020年修订）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号，2017年10月30日国务院第191次常务会议通过）；
9. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则-基本准则》（财资[2017]43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
4. 《资产评估执业准则-资产评估程序》（中评协[2018]36号）；
5. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
6. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
7. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协[2018]38号）；
8. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协[2017]37号）；
9. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协[2017]38号）
11. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

12. 《资产评估执业准则-利用专家工作及报告》(中评协[2017]35号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
15. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
16. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号);
17. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号);
18. 其他与评估工作相关的准则等。

(四)资产权属依据

1. 不动产权证、房屋所有权证;
2. 国有土地使用证;
3. 机动车行驶证;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 无形资产权利证书、商标注册证、域名注册证;
6. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)公告;
2. 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);
3. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号);
4. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号);
5. 《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)；

6. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
7. 重要业务合同、资料；
8. 其他参考资料。

(六)其他参考资料

1. 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《山东胜通钢帘线有限公司模拟合并财务报表审计报告》(中兴华专字(2021)第 030014 号)；

2. wind 资讯金融终端；

3. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版)；

4. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号, 财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布, 2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则)；

5. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号)；

6. 《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

7. 《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014)；

8. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)；

9. 《基本建设项目建设成本管理规定的通知》(财建[2016]504 号)；

10. 《工程勘察设计收费管理规定》(计价格[2002]10 号)；

11. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670 号)；

12. 《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)；

13. 《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534 号)；

14. 《山东省建筑工程消耗量定额》（2016年）；
15. 《山东省安装工程消耗量定额》（2016年）；
16. 《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）；
17. 《东营市建筑工程信息价》（2020年12月份）；
18. 中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息；
19. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

依据《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）和《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）的规定，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、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况，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。

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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的资产基础法是指以被评估单位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。

(二)评估方法选择

本次评估目的是山东大业股份有限公司拟收购山东胜通钢帘线有限公司股权。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

山东胜通钢帘线有限公司等4家公司在评估基准日处于破产重整期间，虽然采购、生产以及销售业务均正常运转，但经营管理模式受到破产法约束，正常的投资及融资活动均受到限制，经营管理团队必须在管理人以及人民法院的监督下执行企业事务，因此，在评估基准日，被评估单位的经营与管理状态较为特殊，难以对未来盈利状况作出合理预测。故不具备采用收益法条件。

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。但本次收购的山东胜通钢帘线有限公司等4家公司在评估基准日均处于破产重整期间，企业经营管理模式受到破产法约束。目前国内同行业中缺乏类似重整公司在公开市场的交易案例和可比上市公司，不具备采用市场法进行评估的操作条件，因此本次评估不采用市场法中的交易案例比较法。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(三)资产基础法

资产基础法，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整体资产价值的依据，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企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

(1) 货币资金

货币资金包括现金及银行存款。

评估人员对现金进行全面的实地盘点，在将盘点日至评估基准日的收发现金进行调整，根据调整结果与基准日账面值进行对比、确认，以核实后账面值确认评估值。

对审计银行存款回函进行核查，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款人民币账户以核实后账面值确定评估值，外币账户以基准日人民币兑换外币汇率经折算为人民币后确认评估值。

(2) 交易性金融资产-基金投资

评估人员清查了原始凭证及记账凭证，核实了被评估单位于评估基准日基金账户对账单，确认基金名称和持有数量账表单相符。进而，评估人员查阅银行产品明细，核实该基金投资真实性，以核实后账面值确定评估值。

(3) 应收票据

对应收票据评估，评估人员在核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性的基础上，对核实结果账、表、单金额相符，应收票据记载真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值确定评估值。

(4) 应收账款类

对应收账款类的评估，评估人员在了解应收类账款的存在性、完整

性。并在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等相关事项，判断应收类账款的可收回性。

分析应收类账款可回收性时，参考企业会计计算坏账准备的方法估计应收类账款的评估风险损失。即：

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），不计提坏账准备。

以核实后的应收类账款账面金额减去评估风险损失后的金额确定应收类账款评估值。同时，坏账准备按评估有关规定评估为零。

(5) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在核实无误的基础上，依据历史资料和现场尽调获得的信息，具体分析数额、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，判断欠款人是否有破产、撤销或不能按合同约定按时提供货物、服务等情况，在未发现上述异常的情况下，以核实后账面值作为评估值。

(6) 存货

① 原材料

原材料主要为各型号的盘条等。清查时，核对报表余额、明细账及评估明细表，现场抽查盘点相关实物资产，了解原材料的现状并核实申报数量与实际数量。大部分原材料不存在积压、变质、毁损、报废情况。对于可正常使用、周转正常的原材料账面单价接近基准日市场价格加合理费用，在核实账、表相符，数量金额无异常后，以经核实后的账面值

确定评估值，对于价格变动较大原材料-盘条，考虑到基准日价格变动较大，本次评估以基准日市场采购价确认评估值，对于周转较慢且已计提减值准备的存货，按账面值扣减存货跌价准备确定评估值。

②在库周转材料

经现场调查了解，对于正常周转的在库周转材料，账面单价接近基准日市场价格加合理费用，故以经核实后账面值确定评估值，部分在库周转材料为账面尾差，已无实物，评估为零，对于周转较慢且已计提减值准备的存货，按账面值扣减存货跌价准备确定评估值。

③产成品（库存商品）

产成品主要为钢丝帘线和胎圈钢丝，产品正常销售。不存在积压、变质、毁损情况。主要采用如下评估方法：

本次评估按产品的市场不含税销售价格减去销售费用、销售税金及一定税后净利润确定评估单价，再乘以数量确认评估值。具体公式为：

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

B.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

C.销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比列平均计算；

D.营业利润率=营业利润÷营业收入；

E.所得税率是按企业实际执行的所得税率；

r 为一定的率，由于在产品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售

的产品为 100%。

对于钢帘线废丝，因较难取得目前市场价值，因此按账面值确认评估值。

④在产品（自制半成品）

在产品主要为正在生产加工中的未完工产品等，包含了物料成本及制造费用等。经核实，企业在产品工艺较为简单、生产周期较短，账面在产品基本为刚领用的材料，账面价值基本反映了资产的现实成本，故在产品按核实后的账面值确认评估值。

⑤发出商品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税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。评估方法具体见产成品（库存商品）。

(7)其他流动资产

其他流动资产为主要为企业待抵扣的增值税进项税额及待退所得税，根据财会〔2016〕22号文，待抵扣进项税额、待认证进项税额、增值税留抵税额等明细科目期末借方余额应根据情况，在资产负债表中的“其他流动资产”或“其他非流动资产”项目中列示。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值确定评估值。

2.非流动资产

(1)房屋建筑物

根据纳入评估范围的房屋建筑物类资产的结构特点、使用性质等，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定各类资产的合理的评估方法：具体如下：

对于企业自建的房屋建筑物类资产，采用成本法进行评估；

对于企业外购商品房类资产或具备单独转让可能的房地产，采用市场法进行评估；

①成本法

成本法是指按评估基准日时点的市场条件和待估房屋建筑物的结构特征计算重置同类房产所需投资，乘以综合评价后房屋建筑物的成新率，最终确定房屋建筑物价值的方法。计算公式如下：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

A.重置全价的确定

由于被评估单位为增值税一般纳税人，本次评估房屋建筑物类资产重置全价均为不含税价。

重置全价一般由建安工程造价、工程前期费用及其他费用、资金成本三部分组成。计算公式为：

$$\text{重置全价(不含税)} = \text{建安工程造价(不含税)} + \text{前期及其他费用(不含税)} + \text{资金成本}$$

a.建安工程造价的确定

对于有预决算资料的重点工程，采用预决算调整法，即评估人员根据预决算工程量，参照现行的《山东省建筑工程消耗量定额》（2016年）；《山东省安装工程消耗量定额》（2016年），《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），按照基准日被评估单位所处区域的土建材料市场价格信息，测算出该工程的建安工程造价；

对于无概算、预决算资料的重点工程，采用类似工程的预算定额，重编模拟工程量，根据有关定额和评估基准日适用的价格文件，测算出待评估工程的建安工程造价；

对于一般价值量较小的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装

工程造价的预算定额、施工定额或概算指标，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水、电设施等工程造价的差异进行修正后得出待评估工程的建安工程造价。

b.前期及其他费用的确定

根据国家标准、行业及当地建设管理部门规定的各项费用费率标准和行政收费政策性文件，确定前期费用和其他费用。具体情况如下表：

c.资金成本的确定

按照被评估单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2020年12月20日（参照评估基准日当月20日）公布的贷款市场LPR报价利率确定贷款利率，以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数，按照资金均匀投入计取资金成本。计算公式如下：

资金成本=[建安工程造价（含税）+前期及其他费用（含税）]×合理建设工期×贷款利率×1/2

B.成新率的确定

本次评估参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各类建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各类建筑物的尚可使用年限。然后按以下公式确定其成新率：

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

C.评估值的确定

评估值=重置全价（不含税）×成新率

②市场法

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。计算公式如下：

$$P=P \text{ 案例} * A * B * C * D * E$$

其中： P：待估房产评估价值； P 案例：可比交易实例价格；

A：交易情况修正系数； B：交易日期修正系数；

C：区域因素修正系数； D：个别因素修正系数；

E：权益状况因素修正系数。

(2)设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用不同的方法进行评估。

对于正常运转的设备主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1)重置全价的确定

①机器设备

机器设备重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、工程前期及其他费用和资金成本等；

设备重置全价计算公式如下：

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

A.购置价

主要通过向生产厂家询价或参照《2020 机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。

B.运杂费

以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取。计算公式如下：

设备运杂费=设备购置价×设备运杂费率

C.安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以含税购置价为基础，按不同安装费率计取。计算公式为：

设备安装费=设备购置价×设备安装费率

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费

D.前期费及其他费用

委估设备工程规模小，投资金额小，安装工艺简单，工期短，无需计取前期费用及其他费用。

E.资金成本

委估设备工程规模小，投资金额小，安装工艺简单，工期短，无需计取资金成本。

F.可抵扣增值税

根据《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）文件，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

设备可抵扣进项税额=设备购置价/(1+13%)×13%+(运杂费+安装调试费)/(1+9%)×9%+前期费（含税）-前期费（除税）。

②运输车辆

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车上户牌照手续费等三部分组成，依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），自2016年5月1日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增）试点，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等全部营业税纳税人，由缴纳营业税改为缴纳增值税，增值税进项税可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置车辆进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户牌照手续费

A.现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

C.新车上户牌照手续费等分别按车辆所处区域当地交通管理部门规定计取。

③电子设备

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，型号已下市尚在使用中的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

2)成新率的确定

①机器设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

② 车辆成新率

对于运输车辆，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$

a为车辆特殊情况调整系数，根据对待估车辆现场勘察的情况确定。若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率存在差异，则对理论成新率进行适当的调整，若两者结果相当，则不再调整。

另：直接按二手市场价评估的车辆，无须计算成新率。

③ 电子设备成新率

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\% \text{ 或}$$
$$\text{成新率} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

(3) 在建工程

纳入评估范围的在建工程-设备安装工程为工字轮脱漆喷漆生产线，评估人员查阅了在建工程凭证和合同，经核实设备类资产中脱漆喷漆设备的尾款，该设备已正常使用，故在设备类资产中评估，在建工程-设备安装工程评估为零。

(4)无形资产

1)土地

①市场比较法是以在评估基准日近期有过交易的类似房地产成交价格为基础，选取适当的因素，并根据因素条件对成交价格进行相应修正以求取评估对象房地产客观价格或价值的一种评估方法。市场比较法计算公式如下：

$$V=V_B \times A \times B \times C \times D$$

其中：

V-----待估宗地价格；

V_B -----比较实例价格；

A-----待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B-----待估宗地评估基准日地价指数/比较实例交易期日地价指数；

C-----待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D-----待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数。

②基准地价修正是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》与垦利区基准地价成果，基准地价系数修正法评估宗地地价的基本计算公式如下：

$$\text{宗地地价} = \text{基准地价} \times K1 \times (1 + \sum K) \times K2 \times K3 \pm K4$$

式中：

K1——期日修正系数

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

K2——土地使用年期修正系数

K3——容积率修正系数

K4——开发程度修正

2)外购软件类无形资产评估

对于外购软件，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。外购软件按市场价格确认评估值。

3)专利技术及软件著作权评估技术说明

对于账面未记录的专利及软件著作权等技术类资产，评估人员核对权属证明文件，了解这些无形资产取得方式、资产法律状态、应用状况以及经济贡献等情况。

①评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，无形资产价值评估方法包括收益法、市场法、成本法三种方法。对于账面记录及未记录的专利技术、软件著作权等可辨认无形资产，经核查，其收益分成情况不确定，同时市场上无法找到相同范围的案例进行比较，因此本次采用成本法对其进行评估。

②评估计算过程

评估价值=重置成本×(1-贬值率)

重置成本=人工成本+耗用物质材料价值+其他共摊费用+注册成本+机会成本

机会成本=(人工成本+耗用物质材料价值+其他共摊费用+注册费用)/2×机会成本率

机会成本率=投入资本回报率 ROIC。

贬值率=已使用年限÷(已使用年限+剩余使用年限)×100%

3) 商标权

商标权的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

市场法主要通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标权作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标权的价值。使用市场法评估商标权的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的商标参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国商标市场交易尚处于初级阶段，商标权的公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售商标产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是商标具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。企业依法取得并持有商标权，期间需要投入的费用一般包括商标设计费、注册费、使用期间的维护费以及商标使用到期后办理延续的费用等。由于通过使用商标给企业带来的价值，和企业实际所支出的费用通常不构成直接关联，因而成本法一般适用于不使用或者刚投入使用的商标权评估。

考虑到被评估单位相关产品及服务主要以专利权等技术资源为核

心，商标作为该等技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故采用成本法进行评估。

4)域名

域名的价值是一个相对抽象的概念,对于本次纳入评估范围内的域名，本次采用成本法进行评估。成本法评估是依据域名形成过程中所需要投入的域名的初始注册费用、续延时需要交纳费用，并以此为依据确认域名价值的一种方法。

(5)其他非流动资产

其他非流动资产账面值主要为预付设备款。对于该费用，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。检查原始凭证及相关文件、资料，了解其核算的内容；核查会计确认的合法性、真实性和准确性；核实结果账、表金额相符，本次评估以核实后账面值确认评估值。

3.负债

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，以评估目的实现后的产权所有者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

整个评估工作分四个阶段进行：

(一)评估准备阶段

1.项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，

签署资产评估委托合同。

2.确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3.提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4.辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二)现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1.初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2.审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：对于其申报的往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，

确认其真实存在并分析其风险；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中存货、电子设备以抽查的形式进行盘点。对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4.确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

5.进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三)评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四)提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

1.交易假设

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。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

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. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6. 假设山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司重整计划已于2019年12月31日前实施完毕。即：对于评估对象特定财产依据重整计划方案享有担保优先受偿的部分、评估对象所欠税款将获得全额清偿，已申报普通债权按比例清偿。对于已申报普通债权未清偿部分、已申报

但未确认债权、未申报债权，评估对象均不再承担清偿责任。

7.假设山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司破产重整基准日对外负债依法合规归集到山东胜通集团股份有限公司，山东胜通集团股份有限公司已完成相关内部债权划拨工作。

8.2021年3月25日，山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司4家公司已完成股权架构调整，即原由山东胜通集团股份有限公司分别直接持有山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司4家100%的股权，变更为山东胜通集团股份有限公司持有山东胜通钢帘线有限公司100%的股权，山东胜通钢帘线有限公司分别直接持有山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司3家公司100%的股权。本次假设该股权架构在报表期初就形成。

9.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径的全部资产和负债进行评估，得出以下评估结论；

采用资产基础法，得出的评估基准日2020年12月31日的评估结论：

总资产账面值161,528.86万元，评估值217,106.54万元，评估增值

55,577.68 万元，增值率 34.41 %。

负债账面值 12,786.19 万元，评估值 12,786.19 万元，评估无增减值变化。

净资产账面值 148,742.67 万元，评估值 204,320.35 万元，评估增值 55,577.68 万元，增值率 37.36 %。详见下表。

表10-1 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 % |
|----------------------|-------------------|-------------------|------------------|--------------|
| | B | C | D=C-B | E=D/B×100 % |
| 1 流动资产 | 45,373.16 | 45,219.87 | -153.29 | -0.34 |
| 2 非流动资产 | 116,155.69 | 171,886.67 | 55,730.98 | 47.98 |
| 3 固定资产 | 111,474.31 | 153,087.09 | 41,612.78 | 37.33 |
| 4 在建工程 | 79.65 | - | -79.65 | -100.00 |
| 5 无形资产 | 4,572.04 | 18,769.88 | 14,197.84 | 310.54 |
| 6 其中：土地使用权 | 4,409.94 | 18,507.96 | 14,098.02 | 319.69 |
| 7 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 8 其他非流动资产 | 29.70 | 29.70 | - | - |
| 9 资产总计 | 161,528.86 | 217,106.54 | 55,577.68 | 34.41 |
| 10 流动负债 | 12,786.19 | 12,786.19 | - | - |
| 11 非流动负债 | - | - | - | - |
| 12 负债总计 | 12,786.19 | 12,786.19 | - | - |
| 13 净资产（所有者权益） | 148,742.67 | 204,320.35 | 55,577.68 | 37.36 |

资产基础法评估结论详细情况见《评估明细表》。

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

山东胜通钢帘线有限公司模拟合并口径净资产账面值 148,742.67 万元，评估值 204,320.35 万元，评估增值 55,577.68 万元，增值率 37.36%。主要是固定资产、无形资产等评估增值所致。具体造成评估增值原因已在相关科目描述，在此不再赘述。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《山东胜通钢帘线有限公司模拟合并财务报表审计报告》（中兴华专字（2021）第 030014 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

1. 未办理房屋产权证项目

截至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物总计建筑面积 450,577.42 平方米，其中 347,264.69 平方米已取得房屋产权证书或不动产权证书；31 项房屋建筑物未取得房屋产权证书或不动产权证书，合计建筑面积为 103,312.73 平方米，具体如下：

表11-1未取得房屋产权证明的房产

| 序号 | 建筑物名称 | 对应土地证号 | 使用单位 | 建成年月 | 建筑面积/容积(m ²) |
|----|------------------|-------------------------|-------|------------|--------------------------|
| 1 | 电镀车间 | 垦国用（2012）330号 | 一厂 | 2017/10/31 | 29,466.00 |
| 2 | 倒拉丝车间 | 垦国用（2006）第349号 | 一厂 | 2010/3/1 | 1,210.40 |
| 3 | 5#车间 | 垦国用（2007）第340号 | 一厂 | 2010/3/1 | 4,160.00 |
| 4 | 新配电室 | 垦国用（2007）第340号 | 一厂 | 2010/3/1 | 206.64 |
| 5 | 淋浴室 | 垦国用（2007）第340号 | 一厂 | 2010/3/1 | 1,330.00 |
| 6 | 污水处理项目（包含污水池等配套） | 垦国用（2006）第349号 | 一厂 | 2010/3/1 | 438.20 |
| 7 | 四号厂房(原材料库) | 垦国用（2007）第340号 | 一厂 | 2006/12/1 | 2,441.90 |
| 8 | 新成品库 | 垦国用（2006）第349号 | 一厂 | 2008/12/1 | 1,050.00 |
| 9 | 样样红办公区 | 鲁（2016）垦利不动产权证第0019952号 | 维修中心 | 2009/7/1 | 545.00 |
| 10 | 样样红车棚 | 鲁（2016）垦利不动产权证第0019952号 | 维修中心 | 2009/7/1 | 1,152.00 |
| 11 | 地下车库 | 垦国用（2014）第1153号 | 钢帘线公司 | 2011/3/1 | 1,324.80 |

| 序号 | 建筑物名称 | 对应土地证号 | 使用单位 | 建成年月 | 建筑面积/容积(m ²) |
|----|---------------|------------------------|-------|-----------|--------------------------|
| 12 | 自行车棚 | 垦国用(2014)第1153号 | 钢帘线公司 | 2011/3/1 | 468.00 |
| 13 | 门卫 | 垦国用(2014)第1153号 | 钢帘线公司 | 2011/3/1 | 267.60 |
| 14 | 北大门、传达室 | 垦国用(2014)第1153号 | 钢帘线公司 | 2008/7/1 | 33.00 |
| 15 | 淋浴室(活动中心) | 垦国用(2014)第1153号 | 钢帘线公司 | 2008/7/1 | 655.02 |
| 16 | 锅炉房 | 垦国用(2014)第309号 | 二厂 | 2009/7/1 | 551.23 |
| 17 | 空气压缩机房 | 垦国用(2014)第309号 | 二厂 | 2009/7/1 | 399.26 |
| 18 | 南大门及门卫 | 垦国用(2014)第309号 | 二厂 | 2009/7/1 | 66.00 |
| 19 | 循环冷却水泵房 | 垦国用(2014)第309号 | 二厂 | 2009/3/1 | 207.50 |
| 20 | 5#车间(生产7号车间) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 13,309.42 |
| 21 | 6#车间(生产6号车间) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 7,249.95 |
| 22 | 7#车间(生产5号车间) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 8,441.07 |
| 23 | 8#车间(生产4号车间) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 10,828.76 |
| 24 | 9#车间(生产3号车间) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 14,456.23 |
| 25 | 润滑油回收池泵房(配液站) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 825.60 |
| 26 | 酸站 | 鲁(2016)垦利不动产权第0017139号 | 三厂 | 2014/7/1 | 282.65 |
| 27 | 35KV变电站 | 鲁(2016)垦利不动产权第0017140号 | 三厂 | 2014/7/1 | 546.00 |
| 28 | 门卫(2个) | 垦国用(2012)第298号 | 三厂 | 2014/7/1 | 104.00 |
| 29 | 泵房 | 垦国用(2012)第118号 | 集团总部 | 2009/8/31 | 96.00 |
| 30 | 车库(半地下) | 垦国用(2012)第118号 | 集团总部 | 2009/8/31 | 1,176.00 |
| 31 | 小锅炉房 | 垦国用(2012)第118号 | 集团总部 | 2009/8/31 | 24.50 |
| | 合计 | | | | 103,312.73 |

对于未办理产权证项目,被评估单位承诺产权不存在争议,评估人员以企业申报、评估人员核实后面积确认,最终应以房屋产权证证载面积为准。评估人员未考虑办证费用对评估结果的影响,同时评估人员未考虑后期无法办证对评估结果的影响。

2.证载权利人不符项目

截至评估基准日,纳入评估范围的下列房产已取得产权证,但证载权利人名称与被评估单位名称不一致。

表11-2证载权利人名称不一致的房产

| 序号 | 建筑物名称 | 产权证号 | 房屋用途 | 建筑面积(m ²) | 证载权利人名称 |
|----|-------|------|------|-----------------------|---------|
|----|-------|------|------|-----------------------|---------|

| 序号 | 建筑物名称 | 产权证号 | 房屋用途 | 建筑面积 (m ²) | 证载权利人名称 |
|----|---------|------------------|------|------------------------|--------------|
| 1 | 培训中心 | 房权证垦房字第 034167 号 | 办公 | 4,326.05 | 山东胜通集团股份有限公司 |
| 2 | 1#2#宿舍楼 | 房权证垦房字第 034167 号 | 宿舍 | 13,121.30 | 山东胜通集团股份有限公司 |
| 3 | 4#5#宿舍楼 | 房权证垦房字第 034167 号 | 宿舍 | 13,121.30 | 山东胜通集团股份有限公司 |

对于证载权利人不符的项目,根据大业股份与管理人及山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司签订的《山东胜通钢帘线有限公司等重整投资协议》约定,管理人负责将证载权利人为山东胜通集团股份有限公司的垦国用(2014)第 1153 号之上的土地房产至胜通钢帘线,费用由管理人承担。

3. 车辆行驶证过期或报废项目

截至评估基准日,纳入评估范围的下列车辆中有 1 辆鲁 E38196 小型普通客车已报废;有 3 辆货车在厂内行驶,至基准日未进行年检。明细如下:

表11-3 报废车辆及车辆行驶证过期所涉车辆明细

| 序号 | 车辆牌号 | 车辆名称及规格型号 | 计量单位 | 数量 | 购置日期 | 备注 |
|----|----------|-----------------------------------|------|----|---------|-------|
| 1 | 鲁 E37002 | 重型半挂牵引车陕汽牌 SX4255NT294C1(10800ml) | 辆 | 1 | 2010/08 | 行驶证过期 |
| 2 | 鲁 E99596 | 中型普通货车江淮牌 HFC1020K5T(3856ml) | 辆 | 1 | 2014/10 | 行驶证过期 |
| 3 | 鲁 E38196 | 小型普通客车考斯特 W7850 | 辆 | 1 | 2011/11 | 已报废 |
| 4 | 鲁 E92060 | 重型普通货车陕汽牌 SX1315NT456C | 辆 | 1 | 2013/09 | 行驶证过期 |

4. 截至评估基准日,被评估单位使用的商标均登记在胜通集团名下,根据委托人、管理人和被评估单位签订的《重整投资协议》,上述商标应于《重整投资协议》生效之日起 3 个月内变更登记至被评估单位名下。截至目前,胜通集团和被评估单位已就上述商标变更签署协议,并已向有权部门提交商标变更申请,但尚未完成变更登记手续。具体如下:

| 序号 | 商标 | 类别 | 证书号 | 有效期 | 注册地 |
|----|----|----|---------|-----------------------|-----|
| 1 | 胜通 | 6 | 4220998 | 2017.03.21-2027.03.20 | 中国 |

| | | | | | |
|----|---|----|----------|-----------------------|--------|
| 2 |  | 6 | 12696696 | 2013.06.03-2025.06.20 | 中国 |
| 3 |  | 17 | 12695148 | 2015.03.21-2025.03.20 | 中国 |
| 4 |  | 16 | 12695367 | 2015.02.07-2025.02.06 | 中国 |
| 5 | SNTON | 16 | 12695480 | 2014.11.08-2024.11.27 | 中国 |
| 6 | 胜通 | 16 | 12695549 | 2015.04.07-2025.04.06 | 中国 |
| 7 | 胜通 | 6 | 24730587 | 2017.06.13-2028.07.06 | 中国 |
| 8 | 胜通 | 6 | 01814828 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 9 |  | 6 | 01814827 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 10 |  | 17 | 01815458 | 2017.01.01-2026.12.31 | 中国台湾 |
| 11 |  | 17 | 1321534 | 2017.05.12-2027.05.11 | 新加坡 |
| 12 |  | 17 | 1321534 | 2017.03.24-2027.03.23 | 新西兰 |
| 13 |  | 17 | 1321534 | 2017.03.22-2027.03.21 | 澳大利亚 |
| 14 |  | 17 | 1321534 | 2016.06.12-2026.06.11 | 韩国 |
| 15 |  | 16 | 1379614 | 2016.06.12-2026.06.11 | 马德里成员国 |
| 16 |  | 6 | 1194595 | 2013.12.24-2023.12.24 | 马德里成员国 |
| 17 |  | 6 | 1413748 | 2018.04.30-2028.04.30 | 马德里成员国 |

本次评估未发现其他存在权属资料不全或权属瑕疵的事项。

(三)评估程序受限或评估资料不完整的情形

本次评估未发现存在评估程序受限或评估资料不完整的情形。

(四)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据被评估单位的说明、查询相关网站等，评估基准日后报告出具前，被评估单位存在尚未了结的法律诉讼，具体情况如下：

| 序号 | 原告 | 被告 | 基本案情 | 诉讼进展情况 |
|----|-------|---------------|---|------------------------|
| 1 | 杭仁华 | 胜通钢帘线 | 2021年1月26日，因劳动合同纠纷，杭仁华将胜通钢帘线诉至垦利区人民法院，请求判令胜通钢帘线给予经济补偿218,156.09元。 | 截至2021年3月31日，本案正在审理之中。 |
| 2 | 张鹏 | 胜通钢帘线 | 2021年3月7日，因劳动合同纠纷，张鹏将胜通钢帘线诉至东营中院，请求判令：1、胜通钢帘线支付自2019年7月至今的工资106,940元，并恢复原告工作岗位及工资待遇；2、胜通钢帘线支付原告自2006年4月至今的加班工资共计100,000元。 | 截至2021年3月31日，本案正在审理之中。 |
| 3 | 胜通钢帘线 | 山东多路驰橡胶股份有限公司 | 2021年3月10日，因合同纠纷，胜通钢帘线将山东多路驰橡胶股份有限公司诉至垦利区人民法院，请求判令：被告向胜通钢帘线支付货款6,687,473.80元及利息。 | 截至2021年3月31日，本案正在审理之中。 |

| | | | | |
|---|-----------------------|-------|---|------------------------|
| 4 | 东营市迪工有限公司 营敏科贸有限公司 | 胜通钢帘线 | 2021年3月19日，因合同纠纷，东营市敏迪科工贸有限责任公司将胜通钢帘线诉至垦利区人民法院，请求判令：1、胜通钢帘线向原告支付价值18,290,217.79元的钢帘线；2、胜通钢帘线自2021年1月8日起至实际交货日止向原告支付赔偿金。 | 截至2021年3月31日，本案正在审理之中。 |
|---|-----------------------|-------|---|------------------------|

上述第1、2项诉讼为职工债权确认之诉，根据《山东胜通集团股份有限公司等十一家公司合并重整计划》及《重整投资协议》约定，为保证重整计划的顺利实施及职工的合法权益，职工权益通过预留资金方式处理。预留资金由被评估单位管理，专款专用于职工权益。重整计划执行监督期届满后，仍由被评估单位管理使用，负责后续事宜处理并承担相关全部费用。

除上述事项外，未发现被评估单位其他法律、经济等未决事项。

本次评估未考虑上述法律诉讼对评估结果的影响。

(五)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，胜通集团等十一家公司有特定财产担保的债权已经清偿完毕。除下列正在办理解除抵押手续的房产之外，被评估单位的资产和股权不存在其他担保债权，正在办理解除抵押的资产如下：

| 序号 | 抵押人 | 抵押财产 | 抵押权人 | 抵押期限 |
|----|-------|-----------------------|----------|-----------------------|
| 1 | 胜通钢帘线 | 鲁（2016）垦利不动产第0017139号 | 工商银行垦利支行 | 2018.01.30-2021.01.30 |
| 2 | 胜通钢帘线 | 鲁（2016）垦利不动产第0019952号 | 工商银行垦利支行 | 2017.08.03-2020.08.03 |
| 3 | 胜通钢帘线 | 鲁（2016）垦利不动产第0019950号 | 光大银行东营分行 | 2018.11.21-2019.11.21 |

除上述抵押事项外，未发现被评估单位存在其他担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(六)重大期后事项

1.截至评估报告日，1项实用新型专利已过保护期，本次评估未考

考虑该事项对估值影响。

| 序号 | 证书类型 | 名称 | 证书号 | 专利申请日 |
|----|------|--------|----------------|------------|
| 1 | 实用新型 | 异型胎圈钢丝 | 201120044639.1 | 2011年2月16日 |

2.2021年3月25日，山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司4家公司已完成股权架构调整，即原由山东胜通集团股份有限公司分别直接持有山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司4家100%的股权，变更为山东胜通集团股份有限公司持有山东胜通钢帘线有限公司100%的股权，山东胜通钢帘线有限公司分别直接持有山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司3家公司100%的股权。本次评估未考虑该事项对评估值影响。

除上述事项外，本次评估被评估单位不存在其他重大期后事项。

(七)其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行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。

4.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

7.本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

8.评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

9.山东胜通钢帘线有限公司申报的垦国用(2012)第 298 号存在被政府修路占用的情况，占用土地面积无法确认，是否涉及政府补偿无法确

定，此次评估按证载面积评估，未考虑政府占用事项对评估结果的影响。

10.截至评估基准日，被评估单位银行账户中，用于业务款项收支和往来的银行账户（共9个银行）均处于正常状态；目前处于被冻结或受限制使用状态（只能单向划入或者无法划出划入），冻结状态银行账户的合计账户资金为1.28元，大业股份计划对其中部分账户进行销户处理。鉴于标的公司涉及银行账户的数量较多，目前对于银行账户的核实和函证工作正在进行中，待情况查明后，管理人将协调各方办理解除冻结等手续。对于处于冻结状态的银行账户及金额所影响的评估值，本次评估未考虑，特别提请报告使用者对此予以关注。

11.本次评估假设山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司重整计划已于2019年12月31日前实施完毕。即：对于评估对象特定财产依据重整计划方案享有担保优先受偿的部分、评估对象所欠税款将获得全额清偿，已申报普通债权按比例清偿。对于已申报普通债权未清偿部分、已申报但未确认债权、未申报债权，评估对象均不再承担清偿责任。

本次评估未考虑山东胜通钢帘线有限公司、山东胜通机械制造有限公司、山东胜通进出口有限公司、东营市汇通国际贸易有限公司真实重整计划进度对评估结论的影响，特别提请报告使用者对此予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二)本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四)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；

(五)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；

(六)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、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。


(七)评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日起计算，至 2021 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

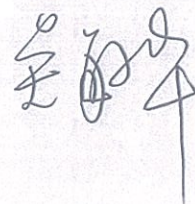
十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年四月十四日。

(此页无正文)



资产评估师: 

资产评估师: 

2021年 4月 14日