

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



青岛海模智云科技有限公司拟进行股权收购
涉及的青岛海尔模具有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2022]第 000395 号

(共一册，第一册)



中瑞世联资产评估集团有限公司

2022 年 4 月 25 日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	28
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、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。

四、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可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员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，并且已经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。

十、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。

青岛海模智云科技有限公司拟进行股权收购
涉及的青岛海尔模具有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2022]第 000395 号

青岛海尔模具有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用公认的评估方法，对青岛海尔模具有限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。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：因青岛海模智云科技有限公司拟收购青岛海尔模具有限公司，本次对青岛海尔模具有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：青岛海尔模具有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：青岛海尔模具有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、其他权益工具投资、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

青岛海尔模具有限公司评估基准日总资产账面价值为 142,779.12 万元；总负债账面价值为 57,869.22 万元；股东全部权益账面价值为 84,909.90 万元，股东全部权益评估价值为 110,800.00 万元，增值额为 25,890.10 万元，增值率为 30.49%。

市场法评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	106,827.47			
非流动资产	2	35,951.65			
其中：长期股权投资	3	4,800.00			
其他权益工具投资	4	7,985.21			
固定资产	5	21,969.73			
在建工程	6	459.51			
无形资产	7	557.86			
其他非流动资产	8	179.33			
资产总计	9	142,779.12			
流动负债	10	55,077.48			
非流动负债	11	2,791.74			
负债总计	12	57,869.22			
净 资 产	13	84,909.90	110,800.00	25,890.10	30.49

特别事项说明：

纳入本次评估范围房屋建筑物新模具厂房，位于青岛海尔工业园6号门附近，建筑面积为145,992.46 m²，是青岛海尔模具有限公司建造，不动产权登记号为鲁（2021）青岛市崂山区不动产权第0045544号，但其证载权属为海尔集团公司。本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期自评估基准日起一年。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

青岛海模智云科技有限公司拟进行股权收购
涉及的青岛海尔模具有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2022]第 000395 号

青岛海尔模具有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法、市场法，对青岛海模智云科技有限公司拟进行股权收购涉及的青岛海尔模具有限公司的股东全部权益在 2021 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人和被评估单位均为青岛海尔模具有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人、被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：青岛海尔模具有限公司

统一社会信用代码：91370212614304025G

类型：有限责任公司(台港澳与境内合资)

住所：青岛高科技工业园海尔工业园内

法定代表人：张磊

注册资本：1910.00 万美元

成立日期：1992 年 09 月 01 日

营业期限：长期

经营范围：模具及其制品的研制、生产；模具及其相关产品的开发、设计、测绘；机械设备的设计、制造（不含特种设备）、销售；；研发、加工制造、销售：模具原材

料、模具配件；销售化工产品（不含危险品）；智能服务产品及配件、物联网产品及系统的研制、生产、销售，智能领域、物联网领域的技术开发、技术服务、技术转让，货物及技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制类项目取得许可后方可经营）。（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

青岛海尔模具有限公司于 1992 年 8 月 1 日获得青岛市人民政府颁发的商外资青府字[1992]0293 号《中华人民共和国外商投资企业批准证书》，由海尔集团公司和勇狮（香港）有限公司合资成立。公司成立时的初始注册资本 348.46 万美元，其中：海尔集团公司出资 261.975 万美元，占注册资本的 75%，勇狮（香港）有限公司出资 86.485 万美元，占注册资本的 25%。

2001 年 2 月，股东双方增加投入资本 101.54 万美元，其中：海尔集团公司增加 77.525 万美元，勇狮（香港）有限公司增加 24.015 万美元，变更后的注册资本为 450 万美元，股东持股比例不变。

2003 年 8 月，股东双方以未分配利润增加投入资本 90 万美元，其中：海尔集团公司增加 67.5 万美元，勇狮（香港）有限公司增加 22.5 万美元，变更后的注册资本为 540 万美元，股东持股比例不变。

2005 年 11 月，股东双方以储备基金、企业发展基金及未分配利润增加投入资本 406 万美元，其中：海尔集团公司增加 304.5 万美元，勇狮（香港）有限公司增加 101.5 万美元，变更后的注册资本为 946 万美元，股东持股比例不变。

2007 年 4 月，公司吸收合并青岛海冠模具研制有限公司，增加投入资本 964 万美元，其中：海尔集团公司增加 723 万美元，勇狮（香港）有限公司增加 241 万美元，变更后的注册资本为 1910 万美元，股东持股比例不变。

2010 年 6 月，海尔集团公司将其所持有公司的股权全部转让给青岛卓翱投资有限公司。

2011 年 5 月，青岛卓翱投资有限公司将其所持有公司的股权全部转让给海尔集团公司，勇狮（香港）有限公司将其所持有公司的股权全部转让给海尔电器第一控股（BVI）有限公司。

2011年6月，海尔集团公司将其所持有公司的股权全部转让给青岛海尔股份有限公司，海尔电器第一控股（BVI）有限公司将其所持有公司的股权全部转让给海尔股份（香港）有限公司。

2018年6月，青岛海尔股份有限公司将其所持有公司的股权全部转让给海尔卡奥斯物联生态科技有限公司。

金额单位：万美元

股东姓名	实缴出资额	实缴出资时间	出资方式	出资比例（%）
海尔卡奥斯物联生态科技有限公司	1432.5	2018/9/14	货币	75.00
海尔股份（香港）有限公司	477.5	2011/5/30	货币	25.00
合计	1910.0			100.00

2021年，海尔卡奥斯物联生态科技有限公司将其所持有公司的股权根据2021年9月30日企业净资产账面金额全部转让给青岛海模智云科技有限公司，此次股权转让后股权结构如下：

金额单位：万美元

股东姓名	实缴出资额	实缴出资时间	出资方式	出资比例（%）
青岛海模智云科技有限公司	1432.5	2018/9/14	货币	75.00
海尔股份（香港）有限公司	477.5	2011/5/30	货币	25.00
合计	1910.0			100.00

截止至评估基准日，青岛海尔模具有限公司的股权结构未发生变化。

3.近三年的资产、财务、经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	历史数据		
	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
一、流动资产合计	98,830.11	99,222.93	103,505.42
货币资金	9,729.02	32,031.75	2,740.98
交易性金融资产	-	0.0	5.66
应收票据	11,196.79	8,341.17	14,753.62
应收账款	27,128.36	23,274.24	17,520.63
应收款项融资		273.09	530.40
预付款项	64.16	768.73	1,358.51

应收利息			
应收股利			
其他应收款	37,228.59	494.95	55,401.82
存货	10,941.81	13,899.42	14,344.15
一年内到期的非流动资产	-	0.0	
其它流动资产	2,541.36	20,139.58	171.71
二、非流动资产合计	33,668.78	40,654.28	35,951.65
长期股权投资	1,200.00	4,800.00	4,800.00
其他权益工具投资	9,123.49	10,227.28	7,985.21
固定资产	20,017.08	20,978.31	21,969.73
在建工程	1,690.51	1,404.11	459.51
无形资产	362.85	471.35	557.86
递延所得税资产	446.05		
其他非流动资产	828.80	2,773.23	179.33
三、资产总计	132,498.88	139,877.21	142,779.12
四、流动负债合计	44,989.47	53,255.05	55,077.48
应付票据	10,013.95	11,228.25	10,884.37
应付账款	17,656.30	22,622.59	28,169.94
预收款项	-		
合同负债	7,202.68	13,531.61	9,234.12
应付职工薪酬	1,141.62	1,602.62	1,881.73
应交税费	72.25	224.66	720.02
其它应付款	8,895.20	3,072.73	3,775.96
其他流动负债	7.48	972.58	411.34
五、非流动负债合计	4,417.90	3,562.15	2,791.74
递延收益	3,546.94	3,123.95	2,754.23
递延所得税负债	870.95	438.20	37.51
六、负债合计	49,407.36	56,817.20	57,869.22
七、净资产(所有者权益)	83,091.52	83,060.01	84,909.90

利润表

金额单位：人民币万元

项目	历史数据		
	2019年	2020年	2021年
一、营业总收入	69,849.76	68,349.05	75,134.29
其中：主营业务收入	68,020.15	66,913.56	73,909.64
其他业务收入	1,829.61	1,435.48	1,224.65
其中：营业成本	63,297.57	55,843.15	61,505.97
税金及附加	571.34	499.10	517.44
销售费用	918.46	1,166.81	2,303.33
管理费用	2,859.24	3,025.31	3,871.39

研发费用	2,424.14	2,812.65	3,967.24
财务费用	-493.77	176.19	-471.61
加：其他收益	1,995.41	1,240.29	1,509.63
投资收益	344.93	345.20	310.67
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			5.66
信用减值损失（损失以“-”号填列）	78.91	2,380.06	-195.60
资产减值损失（损失以“-”号填列）	160.00	-1,091.38	-1,899.84
资产处置收益（损失以“-”号填列）		32.84	519.64
三、营业利润	2,374.21	7,732.84	3,690.67
加：营业外收入	6.61	7.81	204.48
减：营业外支出	27.68	-2.70	13.28
四、利润总额	2,353.15	7,737.96	3,881.87
减：所得税费用	263.14	811.20	126.21
五、净利润	2,090.00	6,926.76	3,755.65

2019 年报表经山东光大恒泰会计师事务所有限责任公司审计，并出具了鲁光回审字（2020）第 2255 号标准无保留意见审计报告。

2020 年报表经山东大明有限责任会计师事务所审计，并出具鲁大明财字[2022]第 136 号标准无保留意见审计报告。

2021 年审计报表经山东大明有限责任会计师事务所审计，并出具鲁大明财字[2022]第 132 号标准无保留意见审计报告。

4.委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一家公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、 评估目的

中瑞世联资产评估集团有限公司接受青岛海尔模具有限公司的委托，为青岛海模智云科技有限公司拟收购青岛海尔模具有限公司股权提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为青岛海尔模具有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为青岛海尔模具有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产为流动资产、其他权益工具投资、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产。总资产账面价值为 1,427,791,234.24 元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 578,692,184.39 元；所有者权益账面价值为 849,099,049.85 元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,068,274,734.94
货币资金	27,409,792.16
交易性金融资产	56,592.50
应收票据	147,536,159.80
应收账款	175,206,319.15
预付款项	13,585,079.54
应收款项融资	5,303,953.49
其他应收款	554,018,182.60
存货	143,441,510.92
其他流动资产	1,717,144.78
二、非流动资产合计	359,516,499.30
其他权益工具投资	79,852,086.73
长期股权投资	48,000,000.00
投资性房地产	
固定资产	219,697,323.36
在建工程	4,595,111.93
无形资产	5,578,639.94
其他非流动资产	1,793,337.34
三、资产总计	1,427,791,234.24
四、流动负债合计	550,774,783.35
应付票据	108,843,697.42
应付账款	281,699,407.13
合同负债	92,341,179.11
应付职工薪酬	18,817,258.67
应交税费	7,200,169.63
其他应付款	37,759,644.01
其他流动负债	4,113,427.38
五、非流动负债合计	27,917,401.04
递延收益	27,542,322.49
递延所得税负债	375,078.55

六、负债总计	578,692,184.39
七、净资产（所有者权益）	849,099,049.85

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。本次评估报告涉及的青岛海尔模具有限公司账面价值已经由山东大明有限责任会计师事务所审计，并出具鲁大明财字[2022]第 132 号标准无保留意见审计报告。

（三）企业主要资产情况

列入评估范围的主要实物资产为存货、长期股权投资、固定资产、房屋建（构）筑物、管道沟槽、机器设备、电子设备、在建工程、无形资产。

纳入评估范围的非实物资产主要为：货币资金、交易性金融资产、应收款项、其他流动资产、其他权益工具、其他非流动资产等。

以上资产的类型及特点如下：

1. 存货

存货主要为原材料、产成品（库存商品）、在产品（自制半成品）、发出商品。分布在厂区内的仓库里。

2. 长期股权投资

青岛海尔模具有限公司长期股权投资共 1 项，具体情况如下：

序号	层级关系	被参控公司名称	参控关系	持股比例%	注册资本（万元）	实缴资本（万元）	成立日期	主营业务
1	1-1	沈阳海辰智联科技有限公司	子公司	60%	8000	8000	2019 年 09 月 05 日	模具及其相关产品的研发、设计、生产制造

3. 固定资产

青岛海尔模具有限公司的固定资产主要为房屋建（构）筑物、管道沟槽和机器设备。

（1）纳入本次评估范围的房屋建筑物主要为：

1) 新模具厂房，位于青岛海尔工业园 6 号门附近，建成年月为 2008 年 9 月，建筑面积为 145,992.46 m²，不动产权登记号为鲁（2021）青岛市崂山区不动产权第 0045544 号，其权属为海尔集团公司，结构主要为钢混结构。厂房分别由 A 区、B 区、C 区组成。主要为生产加工及办公使用，房屋维护完整，结构整齐，基础稳定，维修保护较好，在用状况良好。

2) B 区空调机房，位于新模具厂房附近，建成年月为 2010 年 8 月，建筑面积 1020.00

m²，主要供用于各部门空调的正常使用。

4)老模具大楼和老模具厂房，位于青岛市崂山区海尔路1号海尔工业园西园区内，建成年月为1999年8月，证载面积为19,034.91平方米，产权证书编号为：鲁（2021）青岛市崂山区不动产权第0041094号，权属为青岛海尔模具有限公司，主要为钢混架结构，该房屋建筑物主体分为厂房区域两层，办公区域为四层，层高3.6米，室内局部做石膏板吊顶，办公室做简易装修，局部有隔断，塑钢门窗，局部区域通贴瓷砖及地板，墙面刷乳胶漆。

（2）纳入本次评估范围的构筑物主要为新模具厂房内的二号餐厅、三号餐厅、停车场、静音房、仓库板房、刀具库板房及新设备地基建造等，建成年月在1999年至2021年期间，其中货梯截至评估基准日已处于报废状态，三号餐厅已处于停用状态暂做仓库使用。

（3）纳入本次评估范围的管道沟槽主要为钣金吸附车间工艺改造、B区循环水改造、铁屑池、B区蒸汽管道、厂房A区动力工艺改造、新模具消防改造及中央空调管道安装。

（4）纳入本次评估范围的机器设备主要为高速加工中心H16、小磨床DT618S、深孔钻ZJA15-1612、大型中走丝BQ800、精密火花机HE100等，共342台(套)；电子设备主要为DELL工作站、空调柜机、DELL服务器、网络交换机等，共269台(套)。主要分布于企业的厂区内。

4.在建工程-设备

纳入本次评估范围的在建工程-设备为500T电子合模机、龙门式三坐标测量机等，截至出具报告日所有的在建工程均处于验收或者验收过程中。

5.无形资产-土地

纳入本次评估范围内的无形资产-土地，为海尔模具有限公司拥有的一宗土地，该土地位于青岛海尔工业园内，面积为15,343.50平方米，使用期限截至至2048年10月17日，取得方式为出让，不动产权号为：鲁（2021）青岛市崂山不动产权第0041094号，用途为工业用地，开发程度为五通一平。

6.货币资金

货币资金主要为的银行存款和其他货币资金，基准日账面价值27,409,792.16元。

7.应收款项

应收票据、应收账款和应收款项融资为企业近 1 年经营模具业务而应收的货款，基准日账面价值分别为 147,536,159.80 元、175,206,319.15 元、5,303,953.49 元。

预付账款为企业进一年预付的材料货款，基准日账面价值为 13,585,079.54 元。

其他应收款为企业应收的借款、办公费和押金等，基准日账面价值为 554,018,182.60 元。

8.其他流动资产

其他流动资产为企业的调整的税费，基准日账面价值为 1,717,144.78 元。

9.其他权益工具

其他权益工具为企业购买的青岛银行的股票，持股数量 17246671 股，基准日账面价值为 79,852,086.73 元。

10.无形资产-其他

纳入评估范围内的无形资产-其他，为企业开发或者外购的软件，截至基准日账面价值为 5,578,639.94 元。

11.其他非流动资产

其他非流动资产为企业预付的设备款，账面价值为 1,793,337.34 元。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本报告未引用其他机构报告内容。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象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

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）经济行为依据

青岛海尔模具有限公司股权转让事项资产评估经济行为文件。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日，中华人民共和国主席令第四 46 号,中华人民共和国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)；
2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令第十五号，第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正)；
3. 《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）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正)；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2008 年国务院令 512 号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令 第 65 号）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年国务院令 691 号）；
10. 《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)；
11. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

12.《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修订）；

13.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）

14.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订）

15.《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令第569号）

16.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（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—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

5.《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

8.《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；

9.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

10.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

11.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

12.《资产评估中的核查验证评估专家指引》（中评协〔2019〕39号）；

13.《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序专家指引》（中评协〔2020〕6号）；

14.《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

15.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

16.《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；

17.《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

18.《企业会计准则—基本准则》（2014年7月23日，根据中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修订）。

（四）权属依据

1. 国有资产产权登记证；

2. 国有土地使用权证；
3. 不动产权证书；
4. 设备购置合同、发票等；
5. 基准日股份持有证明；
6. 其他权属证明文件。

（五） 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；
3. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
4. 现行的国家和地方税收政策和规定；
5. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
6. wind 提供的 A 股上市公司的有关资料；
7. 2021 机电产品价格信息查询系统；
8. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
9. 《资产评估常用数据与参数手册》；
10. 评估人员进行的市场调查资料；
11. 评估人员现场勘察及询证的相关资料
12. 《房地产估价规范》；
13. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料

（六） 其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
2. 被评估单位历史年度审计报告及评估基准日报表；
3. 委托人与中瑞世联资产评估集团有限公司签订的《资产评估委托合同》
4. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

七、 评估方法

（一） 评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值

的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》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、资料收集等情况，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。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

考虑到市场法同行业上市公司较多，可以通过选取并分析可比上市公司的经营和财务数据，在与被评估单位比较分析的基础上，获得被评估企业的股东部分权益价值。所以本次评估可以采用市场法进行评估。

2、对于收益法的应用分析收益法评估必须具备以下三个前提条件：

- ①投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来预期收益折现值。
- ②能够对企业未来收益进行合理预测。
- ③能够对企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

被评估单位所处行业竞争较为激烈，加上近期材料价格上涨，营业成本波动较大，企业未来收益具有较高的不稳定性，故本次评估不采用收益法进行评估。

3、对于资产基础法的应用分析

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。由于被评估单位可以提供满足资产基础法所需的资料，结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法简介

1.流动资产

（1）货币资金

包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

（2）交易性金融资产

对被评估单位持有的交易性金融资产，根据评估基准日的公允价值确定评估值。

（3）应收票据

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，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无票面利率，以核实后账面值为评估值。

（3）应收账款和应收款项融资

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。对企业计提的坏帐准备评估为零。

（4）预付账款

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

（5）其他应收款

在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

（6）存货

存货主要有原材料、产成品（库存商品）、在产品、发出商品。

1) 原材料：对于近期购入的原材料，周转较快，随用随购买，其账面价格与市场价基本相符，按核实后的账面值确定评估值。

2) 产成品（库存商品）：评估人员通过查阅账簿及相关资料，核实产品采购过程、成本核算程序和会计凭证，了解存货的保管、内部控制制度，经向企业管理人员进行

采购及出入库情况的询问。

企业产成品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解产成品内容的基础上，评估人员对成本的核算和归集进行了核实，对产成品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确。

对于产成品（库存商品），采用市场法进行评估。对于畅销产品和已销定产的产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金（含营业税金及附加、所得税）确定评估值；对于正常销售产品，根据其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值，跌价准备按零确定评估值。计算过程如下：

评估值=产成品数量×该产品基准日不含税单价×（1-税金及附加率-销售费用率-所得税费用率-净利润率×扣减率）

3) 发出商品：评估人员取得了发出商品合同、入账凭证等资料，经过核实，发出商品账面构成齐全。

对于发出商品，采用市价法进行评估。本次评估中采用不含税销售价格减去销售费用税金及附加和销售所得税率确定评估值。跌价准备按零确定评估值。

评估值=发出商品数量×该产品基准日不含税单价×(1-销售税金及附加率-销售所得税费率)。

4) 在产品：企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，评估人员对成本的核算和归集进行了核实，对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确认评估价值。

(7) 其他流动资产

资产评估专业人员调查了解了其他流动资产发生的原因，为被评估单位调整的税费，查阅了其他流动资产的记账凭证。以核实后的账面价值作为评估值。

2.长期股权投资

资产评估专业人员查阅有关的投资协议、公司章程、出资证明、验资报告、营业执照、基准日资产负债表等有关资料，并对控股长期股权投资单位按照整体资产评估要求对其进行了现场实地考察，在其股东投资时间、数额、比例、公司设立日期、注册资本、经营范围等均无误的基础上对长期股权投资单位的股东全部权益价值予以评估。

纳入评估范围的长期股权投资，为被评估单位的控股公司，本次对其整体资产进行评估。其长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

在本次对长期股权投资评估时，未考虑控股权溢折价因素以及股权流动性因素对其评估结论的影响。

3.其他权益工具投资

纳入评估范围的其他权益工具投资，为被评估单位持有的青岛银行股份有限公司股票，根据基准日股票收盘价和持股股数确定评估值。

4.房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对房屋建（构）筑物主要采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

i建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

ii前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费、保险费等。

iii资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、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=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

iv应扣除的增值税

根据《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），对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=建安综合造价（含税）/1.09×9%+前期及其他费中可抵扣增值税项目/1.06×6%

②综合成新率的确定

本次评估对房屋成新率的测定采用年限法和完好分值率法来确定的。

A、年限法

参照房屋建筑物已使用年限及施工质量、使用、维护等情况，对建筑物尚可使用年限进行评定，确定年限成新率。

年限法成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

B、完好分值率法

依据“房屋完损等级评定标准”对房屋建筑物逐一进行实地勘察，对建筑物的结构、装修和内部设施等组成部分的完好程度进行鉴定，以百分制评分，打出完好分值率；最后，对三个值进行加权平均，得出该建筑物的成新率。计算公式：

打分法成新率=结构部分各分部得分×权重比例+装修部分各分部得分×权重比例+建筑设备部分得分×权重比例

综合成新率计算公式：

综合成新率=年限成新率×40%+完好分值率×60%

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

4.设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率。

A. 机器设备

1、重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增

值税

(1) 设备含税购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

(2) 运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

(3) 安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

(4) 基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

(5) 其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

(6) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

(7) 可抵扣增值税

根据财税[2008]170号、财税[2013]106号、财税[2016]36号、财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号等相关财税文件，评估基准日，增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据等从销项税额中抵扣，其进项税额记入“应交税金—应交增值税(进项税

额)”科目。故：

可抵扣增值税=设备购置价*13%/(1+13%)+(运杂费+安调费+基础费)*9%/(1+9%)
+其他费用可抵税金额

2、成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B.电子设备

被评估电子设备类资产因不需要安装，且都是本地购置，故重置全价一般包括：设备购置价。电子设备重置全价计算公式如下：

电子设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

成新率确定：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

5.在建工程

在建工程本次采用成本法评估，其具体评估方法如下：

对于半年以内在建工程以核实后的账面价值确定为评估值。

6.无形资产-土地使用权

根据《城镇土地评估规程》，常用的评估方法有基准地价系数修正法、收益还原法、假设开发法(剩余法)、成本逼近法、市场比较法等。评估人员在实地勘察和调研的基础上，结合待估宗地的特点、实际状况和资料收集情况，对待估宗地为工业用途的选择采用市场比较法进行评估。具体理由如下：

1) 基准地价系数修正法是根据替代原则，就评估对象的区位条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素及其他相关修正，进而求取评估

对象在评估基准日价格的方法。待估宗地所在区域基准地价公布时间较早，距基准日较远，且近年地价波动较大，故不适合采用基准地价法。

2) 收益还原法是将预计的待估宗地未来正常年收益，以一定的土地还原利率将其统一还原为评估时点后累加，以此估算待估宗地的客观合理价格的方法。土地未来地租的资本化是其基本原理。待估宗地为工业用地，由于房地产产生的收益不易测算，不适合采用收益还原法。

3) 剩余法又称假设开发法，是在预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常的开发成本及有关专业的费用、利息、税收等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。待估宗地已完成开发，土地上有房屋建筑物，不适合采用假设开发法。

4) 成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地所有权收益来确定土地价格的方法。由于评估对象属于工业用地，处于产业聚集基地，其地价与未来发展关系紧密，其取得土地使用权时间距基准日较久，不能采用成本累加方式计算出的价格来代替其地价水平，故本次评估不采用成本逼近法进行评估。

5) 市场比较法是利用统一供求圈内的类似房地产的可替代性进行测算的。因为评估对象近期有较多成交案例可供选择。按照国家的有关法律、法规及资产评估操作规范要求，评估人员在进行了现场勘察之后，根据委托评估对象的特点和现状，按照资产评估操作规范的要求，结合本次资产评估的特定目的及委托评估资产的特点本次评估采用市场比较法。

市场比较法是根据替代原则，将待估土地与较近时期内已经发生了交易的类似土地实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出估价对象在估价基准日地价的一种方法。基本公式如下：

待估宗地价格=比较实例宗地价格×交易情况修正×期日修正×土地使用年限修正×区域因素修正×个别因素修正

7.无形资产-其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产，主要为外包或自主研发的软件。

软件类无形资产的评估，本次经过核实，原始发生额真实准确，摊销及时准确，在

未来受益期内仍可享有相应的权益，本次以核实后账面值确认评估值。

8.其他非流动资产

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。核实其入账依据的真实性、合理性等，以经核实后的账面值作为评估值。

9.负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付职工薪酬、应交税费、应付票据、应付账款、合同负债、其他应付款、递延收益和其他非流动负债等。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（三）市场法简介

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

考虑到交易案例比较法受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，委估股权历史年度采用上市公司比较法测算其公允价值，综上考虑本次市场法评估采用上市公司比较法。

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率、市净率、市销率等。

上市公司比较法的基本步骤具体如下：

1.可比公司的选取

青岛海尔模具有限公司属于模具制造业，本次评估选取同花顺模具制造企业作为可比公司。

2.价值比率的确定

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率、市净率、市销率等。

在市场法评估中所采用的价值比率一般有市盈率、市净率、市销率、及EV/EBITDA等。

企业的市净率反映企业的市场价值与其账面值的背离情况，代表着企业净资产的溢价或折价程度，无论行业景气与否，每股净资产一般不会变动很大，具有较大参考价值，因此本次价值比率选用市净率（PB）。

被评估单位所处行业竞争较为激烈，加上近期材料价格上涨，营业成本波动较大，企业未来收益具有较高的不稳定性，故未选取PE。

3.修正系数

被评估企业与可比公司在企业规模、经营增长、盈利能力、发展能力、运营能力、偿债能力等方面比较量化之后，计算各指标的调整系数，之后选取各可比公司调整系数的平均值作为各可比公司的修正系数。

4.确定流动性折扣

因被估企业为非上市公司，其股权相对于上市公司而言缺乏流动性，故本次评估需对其考虑一定的流动性折扣。

5.计算企业价值

将各可比公司未调整的PB考虑修正系数和流动性折扣后，得到调整后的PB，将调整后的PB取平均后乘以被估企业调整后净资产，确定被估单位的股东全部权益价值。

股东全部权益价值=P/B*调整后净资产*(1-流动性折扣)+非经营性资产、溢余资产价值

（四）评估结论确定的方法

本次评估结论确定的方法为市场法。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2022年2月26日至2022年4月25日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估

工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

资产评估专业人员于 2022 年 3 月 26 日至 2022 年 4 月 10 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1.资产核实

(1)指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权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等。

(2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4)补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进

一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2. 尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设评估基准日后被评估单位持续经营。

3.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

5.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

6.交易假设，假定所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待评资产的交易条件等模拟市场进行估价。

7.公开市场假设，假定一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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，而非强制的条件下进行的。

（二）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

2.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3.假设被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

4.假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

5.假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

6.可比公司信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏。

7.假设被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8.假设该公司预测期及永续期内能够保持满足高新技术企业认定的各项条件，企业能够享受 15% 的所得税税率政策。

9.资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

10.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法和市场法对青岛海尔模具有限公司股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

青岛海尔模具有限公司评估基准日总资产账面价值 142,779.12 万元，评估价值 158,762.76 万元，评估增值 15,983.64 万元，增值率 11.19%；负债账面价值 57,869.22 万元，评估价值 55,528.12 万元，评估减值 2,341.10 万元，减值率 4.05 %；股东全部权益账面价值 84,909.90 万元，评估价值为 103,234.64 万元，评估增值 18,324.74 万元，增值率 21.58%。具体详见资产评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	106,827.47	108,089.59	1,262.12	1.18
非流动资产	2	35,951.65	50,673.17	14,721.52	40.95
其中：其他权益工具投资	3	7,985.21	7,985.21	-	-
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	4,800.00	4,065.93	-734.07	-15.29
投资性房地产	7				
固定资产	8	21,969.73	35,599.44	13,629.71	62.04
在建工程	9	459.51	459.51	-	-
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				

油气资产	13				
无形资产	14	557.86	2,383.74	1,825.88	327.30
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19	179.33	179.33	-	-
资产总计	20	142,779.12	158,762.76	15,983.64	11.19
流动负债	21	55,077.48	55,077.48	-	-
非流动负债	22	2,791.74	450.64	-2,341.10	-83.86
负债总计	23	57,869.22	55,528.12	-2,341.10	-4.05
股东全部权益	24	84,909.90	103,234.64	18,324.74	21.58

具体详细情况见资产基础法评估明细表。

增减值原因分析：

1. 存货账面价值未包含适当净利润，评估值考虑存货的适当净利润，存货增值；
2. 固定资产：近年物价上涨，房屋建筑物重置成本上升；房屋和设备会计折旧年限与经济耐用年限差异；
3. 无形资产增值，近年土地价格上涨，土地增值。
4. 非流动负债主要是政府补贴，未来不需要偿还，本次按账面价值乘以所得税率确认。

（二）市场法评估结果

青岛海尔模具有限公司评估基准日总资产账面价值为 142,779.12 万元；总负债账面价值为 57,869.22 万元；股东全部权益账面价值为 84,909.90 万元，股东全部权益评估价值为 110,800.00 万元，增值额为 25,890.10 万元，增值率为 30.49%。

市场法评估结果汇总表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	106,827.47			
非流动资产	2	35,951.65			
其中：长期股权投资	3	4,800.00			
其他权益工具投资	4	7,985.21			
固定资产	5	21,969.73			
在建工程	6	459.51			

无形资产	7	557.86			
其他非流动资产	8	179.33			
资产总计	9	142,779.12			
流动负债	10	55,077.48			
非流动负债	11	2,791.74			
负债总计	12	57,869.22			
净资产	13	84,909.90	110,800.00	25,890.10	30.49

（三）评估结论

青岛海尔模具有限公司股东全部权益价值资产基础法评估结果为 103,234.64 万元，市场法评估结果为 110,800.00 万元，差异额为 7,565.36 万元，差异率为 6.83%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

资产基础法是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结果。

市场法以同行业上市公司为参照对象，相对充分地剔除了行业波动对评估对象当前运营状况的短期或周期性影响，同时通过评估对象与上市公司之间的参数对比，它具有评估过程直观、评估数据直接来源于近期资本市场等特点，目标公司通过与可比公司比较得到评估结果更接近评估基准日资本市场上投资者对目标公司投资价值的预期，公允而合理地体现了评估对象的市场价值。

综上所述，我们认为市场法评估结果更能反映青岛海尔模具有限公司股东全部权益价值，因此以市场法评估结果作为本次评估的最终结论。

即青岛海尔模具有限公司的股东全部权益价值为 110,800.00 万元。

本资产评估报告没有考虑控股权溢价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为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有关事项：

1.资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：青岛海尔模具有限公司和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）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。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

（五）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 4 月 25 日。

(此页无正文)

资产评估师：陈倩倩

资产评估师：游新会

中瑞世联资产评估集团有限公司

2022年4月25日