


中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5151200013202300058
合同编号:	川23020158
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联川评报字[2023]第150号
报告名称:	四川东材科技集团股份有限公司拟购买子公司少数股权涉及的山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益评估项目
评估结论:	397,000,000.00元
评估报告日:	2023年10月16日
评估机构名称:	中联资产评估集团四川有限公司
签名人员:	郑冰 (资产评估师) 会员编号: 51000571 李舰 (资产评估师) 会员编号: 51180055



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2023年10月16日

本报告依据中国资产评估准则编制

四川东材科技集团股份有限公司拟购买子公
司少数股权涉及的山东艾蒙特新材料有限
公司股东全部权益评估项目
资 产 评 估 报 告

中联川评报字[2023]第 150 号

中联资产评估集团四川有限公司

二〇二三年十月十六日



目 录

声 明	1
摘 要	3
资 产 评 估 报 告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况	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	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	23
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	28
十二、评估报告使用限制说明	34
十三、评估报告日	35
报告附件目录	37



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、行政法规规定和资产评估报告中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，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、本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本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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、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。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；



与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露。

九、本资产评估机构及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。



四川东材科技集团股份有限公司拟购买子公司 少数股权涉及的山东艾蒙特新材料有限 公司股东全部权益评估项目 资 产 评 估 报 告

中联川评报字[2023]第150号

摘 要

中联资产评估集团四川有限公司接受四川东材科技集团股份有限公司的委托，就四川东材科技集团股份有限公司拟收购山东艾蒙特新材料有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益，评估范围是山东艾蒙特新材料有限公司申报评估的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日为2023年7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，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法对山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益进行评估，然后加以校核比较，考虑被评估单位资产的情况，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于被评估单位未来经营情况稳定、经营计划得以顺利实施以及本报告中相关假设成立的前提下，经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，得出山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益在评估



基准日 2023 年 7 月 31 日的评估结论如下：

被评估单位合并口径归母净资产账面值为 33,213.41 万元，股东全部权益评估价值为 39,700.00 万元，评估增 6,486.59 万元，增值率 19.53%。

本次评估结果没有考虑少数股权因素可能产生的折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人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。

1. 根据资产评估相关法律法规，评估结果使用有效期一年，即自评估基准日 2023 年 7 月 31 日至 2024 年 7 月 30 日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

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。



四川东材科技集团股份有限公司拟购买子公司 少数股权涉及的山东艾蒙特新材料有限 公司股东全部权益评估项目

资产评估报告

中联川评报字[2023]第 150 号

四川东材科技集团股份有限公司：

中联资产评估集团四川有限公司接受贵方的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，就贵方拟收购山东艾蒙特新材料有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 7 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合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人为四川东材科技集团股份有限公司，被评估单位为山东艾蒙特新材料有限公司。

（一）委托人单位概况

公司名称：四川东材科技集团股份有限公司

注册地址：绵阳市经济技术开发区洪恩东路 68 号

法定代表人：唐安斌

注册资本：91,651.5612 万人民币

统一社会信用代码：915107002054198848



企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1994-12-26

营业期限：1994-12-26 至无固定期限

经营范围：绝缘材料、高分子材料、精细化工材料的生产、销售，危险化学品(含丙酮、甲苯、醋酸酐、甲基乙基酮、有毒品、易燃液体、腐蚀品、氧化剂和有机过氧化物、易燃固体、自燃和遇湿易燃物品)、非药品类易制毒化学品(含醋酸酐、丙酮、甲苯、乙醚、硫酸、盐酸、三氯甲烷)的销售。科技信息咨询、技术服务，出口本企业自产的绝缘材料及其生产设备和原辅料，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件。(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)

(二) 被评估单位概况

公司名称：山东艾蒙特新材料有限公司(简称“艾蒙特”)

注册地址：山东省东营市垦利区胜坨镇胜利路19号

法定代表人：李刚

注册资本：36,000万人民币

统一社会信用代码：91370500MA3R89K378

企业类型：其他有限责任公司

成立日期：2019-12-18

营业期限：2019-12-18 至无固定期限

经营范围：一般项目：新材料技术研发；货物进出口；合成材料销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程塑料及合成树脂制造；技术进出口；合成材料制造(不含危险化学品)；销售代理；国内贸易代理；化工产品销售(不含许可类化工产品)；以自有资金从事投资活动；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用



材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：有毒化学品进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

1. 历史沿革

2020年7月，自然人董小强和自然人秦书茂同发起设立山东艾蒙特新材料有限公司。艾蒙特设立时注册资本2000.00万元，秦书茂认缴出资1600.00万元、董小强认缴出资400.00万元。

2020年7月至8月期间，秦书茂和董小强分别将所持艾蒙特股份全部转让给山东莱芜润达新材料有限公司和自然人李长彬，本次股权转让完成后，山东莱芜润达新材料有限公司持有艾蒙特85%股权、认缴出资1700.00万元，李长彬持有艾蒙特15%股权、认缴出资300.00万元。

2020年9月，艾蒙特吸收四川东材科技集团股份有限公司为新股东，艾蒙特注册资本由2000.00万元增加至6000.00万元，其中四川东材科技集团股份有限公司认缴出资3900.00万元，山东莱芜润达新材料有限公司认缴出资1800.00万元，李长彬认缴出资300.00万元。

2021年7月，艾蒙特注册资本由6000.00万元增加至21384.61万元。其中四川东材科技集团股份有限公司认缴出资13900万元，山东莱芜润达新材料有限公司认缴出资6415.38万元，李长彬认缴出资1069.23万元。

2021年10月，艾蒙特吸收新股东海南艾蒙特润东企业管理合伙企业（有限合伙），注册资本由21384.61万元增至36000.00万元，其中四川东材科技集团股份有限公司认缴出资21,600.00万元，持股比例60%；山东莱芜润达新材料有限公司认缴出资10,800.00万元，持股比例30%；海南艾蒙特润东企业管理合伙企业（有限合伙）认缴出资1,800.00万元，持股比例5%；李长彬认缴出资1,800.00万元，持股比例5%。



截至评估基准日 2023 年 7 月 31 日，被评估单位的股权结构及出资情况如下：

况如下：

序号	股东	认缴出资金额 (万元)	实缴出资金额 (万元)	持股比例
1	四川东材科技集团股份有限公司	21,600.00	21,600.00	60.00%
2	山东莱芜润达新材料有限公司	10,800.00	10,800.00	30.00%
3	海南艾蒙特润东企业管理合伙企业(有限合伙)	1,800.00	1,800.00	5.00%
4	李长彬	1,800.00	1,800.00	5.00%
合计		36,000.00	36,000.00	100.00%

2. 被评估单位资产及财务状况

截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，该公司合并口径账面资产总额为 133,252.12 万元，负债总额为 100,038.71 万元，净资产额为 33,213.41 万元，其中归母净资产 33,213.41 万元。2023 年 1-7 月实现营业收入 26,416.02 万元，净利润-3,556.37 万元，其中归母净利润-3,556.37 万元。被评估单位近年来资产、财务状况如下表：

该公司资产、负债及财务状况
(合并口径)

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
总资产	63,195.96	122,744.40	133,252.12
负债	31,360.33	86,405.74	100,038.71
净资产	31,835.63	36,338.66	33,213.41
归母净资产	31,835.63	36,338.66	33,213.41
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
营业收入	0.00	37,463.69	26,416.02
利润总额	-1,095.53	662.98	-4,244.44
净利润	-764.26	656.37	-3,556.37
归母净利润	-764.26	656.37	-3,556.37
经营活动现金流量净额	512.54	-15,502.45	-10,003.08



投资活动现金流量净额	-23,474.85	-18,921.97	-7,513.78
筹资活动现金流量净额	23,902.30	33,566.78	18,451.83
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所

截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，该公司母公司账面资产总额为 114,746.63 万元，负债总额为 79,856.68 万元，净资产额为 34,889.94 万元。2023 年 1-7 月实现营业收入 29,147.05 万元，净利润-2,470.07 万元。被评估单位近年来资产、财务状况如下表：

该公司资产、负债及财务状况
(母公司)

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
总资产	60,563.67	109,464.11	114,746.63
负债	28,557.15	72,525.68	79,856.68
净资产	32,006.52	36,938.43	34,889.94
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
营业收入	0.00	38,259.39	29,147.05
利润总额	-868.17	1,228.53	-2,879.80
净利润	-593.36	1,085.24	-2,470.07
经营活动现金流量净额	85.55	-7,057.65	-8,177.41
投资活动现金流量净额	-23,290.96	-21,277.06	-6,061.89
筹资活动现金流量净额	24,113.06	27,460.83	15,164.47
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所

3. 核心业务概况

被评估单位主要生产特种环氧树脂系列产品，产品主要应用于绝缘材料、电子材料、复合材料、基建、新能源汽车等领域，其中双酚 F 环氧、结晶型环氧等产品填补国内空白，产品性能达到先进水平。



4. 竞争优势分析

(1) 技术优势

该公司立足于特种环氧树脂领域，多个品种的特种环氧树脂工艺技术属国内行业领先，部分品种填补国内空白，可替代进口。

(2) 市场优势

该公司主要骨干人员在树脂行业领域深耕多年，使得艾蒙特成立初期即能快速打开市场，并在短时间内拥有一定数量的稳定客户。

被评估单位生产的产品应用领域广，其产品应用涉及的行业领域包括电子、轨道交通、风电、基建、超高压、新能源汽车、无人机等；市场广阔，应对市场风险的能力较强。

(3) 人才优势

该公司在研发、生产等方面拥有一批经验丰富的专业技术人员，在产品质量、生产效率等方面起着积极的作用。

(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被评估单位的控股股东，系产权关系。

(四) 委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人。

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人。

二、评估目的

根据2023年6月20日四川东材科技集团股份有限公司会议纪要，四川东材科技集团股份有限公司拟购买其子公司山东艾蒙特新材料有限公司少数股权，为此需进行资产评估。

本次资产评估的目的是确定山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权



益市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益。评估范围为山东艾蒙特新材料有限公司申报的基准日的全部资产和负债，该公司母公司口径账面资产总额 114,746.63 万元，负债总额为 79,856.68 万元，净资产额为 34,889.94 万元。具体包括流动资产 20,774.70 万元；非流动资产 93,971.93 万元；流动负债 69,131.19 万元，非流动负债 10,725.50 万元。

上述资产与负债数据出自致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计并于 2023 年 9 月 4 日出具的山东艾蒙特新材料有限公司审计报告[致同审字(2023)第 510C027121 号]，评估是在被评估单位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。

（一）委托评估的主要资产情况

纳入本次评估范围内的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期股权投资和递延所得税资产等。这些资产具有以下特点：

1. 流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收款项、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产等。其中：

应收账款主要为应收客户销售款，预付账款主要为预付供应商款项，其他应收款主要为应收员工备用金及押金等，存货主要为原材料、在产品 and 产成品，其他流动资产主要为待抵扣增值税进项税额。

2. 固定资产包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备；房屋建筑物为生产厂房及办公用房，主要构建于 2022 年；机器设备为生产研发设备，车辆为 2 辆商务车及 7 辆生产用三轮车、叉车及搬运车，电子设备主



要为电脑、空调及办公家具等，设备类资产主要购置于2021年至2023年。于评估现场勘查日，委估固定资产能满足企业正常生产需求。

3. 在建工程主要为已完工尚但未达到固定资产确认条件的设备类资产，相关设备正在调试中，状态正常。

4. 无形资产主要为外购软件、非专利技术及土地使用权等。外购软件及专利技术均在正常使用中，土地使用权已按规划建设完毕。

5. 递延所得税资产主要为计提资产减值准备等财税差异产生的可抵扣暂时性差异。

6. 长期股权投资

被评估单位的长期股权投资为一家全资子公司，被投资企业基本情况如下：

公司名称：山东东润新材料有限公司（以下简称“东润新材”）

注册地址：山东省东营市垦利区胜坨镇丰收路9号

法定代表人：李长彬

注册资本：20,000万人民币

统一社会信用代码：91370521MA3TH9QT98

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2020-07-13

经营期限：2020-07-13 至无固定期限

②经营范围

一般项目：合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

③历史沿革

山东东润新材料有限公司注册成立于2020年7月13日，注册资本



500.00 万元，其中李波认缴 90%、秦书茂认缴 10%。

该公司成立时的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	持股比例 (%)
1	李波	450.00	90
2	秦书茂	50.00	10
合计		500.00	100

2020 年 10 月 12 日，该公司新增注册资本 4,500.00 万元，全部由山东莱芜润达新材料有限公司（以下简称“山东润达”）认缴。

本次增资后，该公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	持股比例 (%)
1	山东莱芜润达新材料有限公司	4,500.00	90
1	李波	450.00	9
2	秦书茂	50.00	1
合计		5,000.00	100

2021 年 8 月 31 日，李波、秦书茂分别将持有东润新材 9%、1% 股份全部转让给山东润达，本次股权转让后山东润达持股 100%。

本次股权转让后，该公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	持股比例 (%)
1	山东莱芜润达新材料有限公司	5,000.00	100
合计		5,000.00	100

2021 年 9 月 29 日山东艾蒙特与山东润达签订的股权转让协议及章程，山东艾蒙特以 3,600.00 万元的对价收购山东润达持有该公司 100% 的股权。自 2021 年 9 月 30 日起，该公司变更为山东艾蒙特的全资子公司。

本次股权转让后，该公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	持股比例 (%)
1	山东艾蒙特新材料有限公司	5,000.00	100
合计		5,000.00	100

2021 年 9 月 30 日，该公司注册资本由 5000 万元变更为 20000 万元，



截至评估基准日，该公司股权结构未发生变化，山东艾蒙特已完全履行出资义务。

截至评估基准日，山东东润新材料有限公司股东及出资情况如下：

山东东润新材料有限公司股东及出资情况

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	持股比例（%）
1	山东艾蒙特新材料有限公司	20,000.00	20,000.00	100
合计		20,000.00	20,000.00	100

④核心业务介绍

东润新材产品定位为特种酚醛树脂，截至本次评估基准日，东润新材尚未正式投产。

⑤财务及经营状况

截至评估基准日 2023 年 7 月 31 日，东润新材账面资产总额为 42,757.01 万元，负债总额为 23,870.01 万元，净资产额为 18,886.99 万元。2023 年 1-7 月实现营业收入 2,014.71 万元，净利润-637.35 万元。该公司基准日资产、财务状况如下表：

东润新材资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
总资产	6,755.12	36,726.67	42,757.01
负债	2,874.52	20,068.38	23,870.01
净资产	3,880.60	16,656.29	18,886.99
项目	2021 年度	2022 年度	2023 年 1-7 月
营业收入	0.00	22.11	2,014.71
利润总额	-225.87	-486.43	-836.92
净利润	-169.40	-360.96	-637.35
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所	致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围内的无形资产为土地使用权和其他无形资产，截至评估



基准日，无形资产情况如下：

1. 土地使用权

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	鲁(2022)垦利不动产权第0003967号	厂区	东营市垦利区胜坨镇团结路以南，胜利路以北，宏程路以西，山东泰源化工有限公司以东	出让	工业用地	50	137,676.70
合计							137,676.70

2. 其他无形资产

纳入评估范围内的其他无形资产为账面记录的外购软件、5项专利及非专利技术以及未资本化的9项专利、1项域名等知识产权类资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

艾蒙特申报的评估范围内除前述未资本化的专利和域名外，无其他表外资产。

(四) 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

本次评估业务中涉及的各项资产及负债账面值系引用致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所审计并于2023年9月4日出具的山东艾蒙特新材料有限公司审计报告[致同审字(2023)第510C027121号]的审计结果，报告类型：标准的无保留意见。

致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所(特殊普通合伙)系委托人聘请的专业会计审计机构，是拥有相应业务资格的专业机构，将其作为评估依据具有时效性和可靠性，对其披露的相关信息，应以充分相信和采纳。同时该机构及其相关人员在相应的法律法规规定范围内对其出具的上述报告承担其相应的法律责任。

除以上内容之外，本次评估报告中基准日中涉及的各项资产及负债的评估工作均由中联资产评估集团四川有限公司独立完成，不存在引用其他



机构出具的报告的情况。

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 2023 年 7 月 31 日。

此基准日是委托人综合考虑本次经济行为、资产规模、中介机构工作量大小、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

四川东材科技集团股份有限公司 2023 年 6 月 20 日出具的会议纪要。

（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）；
4. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人



民代表大会常务委员会第二十二次会议修正)；

5.

6. 《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）；

7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令（第714号）修订）；

8. 《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[2019]39号）；

9. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第7号）

10. 财政部 国家税务总局 科学技术部关于修订印发《高新技术企业认定管理办法》的通知（国科发火[2016]32号）；

11. 《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税[2011]100号）；

12. 本次估价中涉及的国家及地方其他相关法律法规。

（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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37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—资产评估委托合同》（中评协[2017]33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——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
12. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1. 公司章程、知识产权证书；
2. 重要资产购置合同或凭证；
3. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）文件；
2. 被评估单位管理层提供的未来年度经营预测数据及相关说明；
3. 重要业务合同、资料；
4. 其他取价资料。

（六）其它参考资料

1. 山东艾蒙特新材料有限公司评估基准日会计报表；
2. 同花顺 iFinD 金融终端；
3. 致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所（特殊普通合伙）《审计报告》[致同审字（2023）第 510C027121 号]；
4. 《企业会计准则——基本准则》（中华人民共和国财政部令第 33 号）及相关解释；
5. 《企业会计准则——应用指南》（中华人民共和国财政部财会[2006]18



号)及后续更新文件;

6. 其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。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思路。

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的参考企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是可比公司比较法和交易案例比较法。由于在目前国内类似行业相关的资本市场中可以找到足够的可比公司,因此具备使用市场法的必要前提,本次评估可以采用市场法。

资产基础法从企业构建角度反映了企业的价值,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表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值。被评估单位虽然成立时间短,但其生产、技术、市场及管理团队核心人员在环氧树脂领域深耕多年,在各自领域具有丰富的经验,在产线建成后短期内生产出合格产品,且产品上市后能快速切入市场;被评估单位主要核心人员均享有股权激励计划,核心团队相对稳定。综上,被评估单位具有明显的人力资源及市场优势。资产基础法难以反应该类优势资源的价值。资产基础法较难完全反应被评估单位的价值,因此本次评估不选择资产基础法。

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判



断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评价思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。被评估单位经营稳定，其收益、成本、风险等均可进行可靠预计，故本次适宜采用收益法进行评估。

综上所述，结合本次评估目的，根据评估人员收集的资料和掌握的信息，本次评估确定采用市场法和收益法进行评估。然后加以校核比较，考虑被评估单位的资产状况、生产经营情况，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

（二）收益法介绍

1. 概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估企业价值的一种方法。其基本思路是通过估算企业在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的财务报表估算其权益资本价值，

基本评估思路是：

1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；



2) 对纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)估算中未考虑的资产(负债),定义其为基准日的溢余或非经营性资产(负债);

3) 对上述评估方法得到的经营性投资资产的价值和非经营性或溢余性资产价值的估算加和,得到评估对象的企业价值,经扣减付息债务价值后得到评估对象的权益资本价值。

3.评估模型

1) 基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 被评估单位的所有者权益价值;

B: 被评估单位的企业价值;

D: 被评估单位付息债务价值;

$$B = P + C + I \quad (2)$$

P: 被评估单位的经营性资产价值;

$$\sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 被评估单位未来第i年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期(本次评估模型为永续期模型);

I: 被评估单位长期股权投资价值;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:



C₁: 基准日流动类溢余或非经营性资产（负债）价值；

C₂: 基准日非流动类溢余或非经营性资产（负债）价值。

2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

w_d ：被评估单位的长期债务比率；

$$w_d = \frac{D}{E + D} \quad (7)$$

w_e ：被评估单位的权益资本比率；

$$w_e = \frac{E}{E + D} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；



ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_i : 可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 33\%K + 67\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票（资产）的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4) 收益期的确定

本次收益法采用被评估单位单体口径进行测算, 被评估单位属于树脂行业, 其经营期限较长, 运行比较稳定, 可保持长时间的运行, 故本次评估收益期按永续确定。

根据被评估单位管理层提供的基准日经审计的资产负债表、损益表, 以及基准日后的销售收入、成本、费用、净利润、资本性支出的预测。被评估单位未来经营期间属正常运行, 运营状况较稳定, 故详细预测期取4.17年, 即2023年8月~2027年为增长阶段, 2028年及以后为永续期, 永续期的经营水平假定与2027年相同。

(三) 市场法介绍

1. 市场法的定义和原理

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方



法。在市场法中常用的两种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通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

2. 评估思路及评估方法

被评估单位所属塑料树脂行业，评估基准日前后，国内证券交易市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的上市公司，可比性较强，因此本次评估选择上市公司比较法进行评估。由于近年公开可查询的塑料树脂行业交易案例较少，故本次评估没有选择交易案例比较法。具体评估方法如下：

(1) 选取可比企业：搜集可比公司信息，选取和确定适当数量的可比公司。

(2) 建立比较基准

选取适当的价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。结合资本市场数据，对被评估单位与可比公司所处行业的价值影响因素进行线性回归分析，选择相对合适的价值比率。

(3) 计算评估结果

1)非流动性折扣：对可比企业与被评估单位的流动性差异进行修正。

2)差异评价：分析比较可比公司和被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、研发创新、企业生命周期、成长性、经营风险、财务风险等方面的差异，并选择恰当指标进行量化与评价。将被



评估单位各指标评价分值分别与可比公司分值相除，得到各差异因素调整系数。

3) 比准价值：将可比价值与差异调整系数相乘，得到比准价值。

4) 计算评估价值：将各比准价值进行数学统计分析，得出被评估单位股东全部权益价值。

评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价对评估结果的影响。

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评估对象等基本情况，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对象资产、经营状况后，了解标的所在国家现场工作的条件，收集标的所在国家的行业及市场经营情况，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

根据委估资产特点，提交针对性的评估资料清单，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时间为2023年7月23日至8月3日，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的历史及现状，了解被评估单位的发展历程、经营状况、相关技术状态等情况。

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，对被评估单位经营性资产进行重点清查。对于其申报的资产和负债，清查核实其实物资产现状、往来科目询证及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险。

4. 尽职调查访谈

通过对被评估单位尽职调查及高管访谈，了解被评估单位历史经营状况、未来战略规划及盈利预测。了解被评估单位管理层对于未来业务的发展情况、市场定位、规模及收益率、主要宏观及行业的影响因素、主要监管环境变化、未来发展趋势等方面的情况介绍。针对相关方申报的盈利预测数据，与被评估单位管理人员进行多次沟通，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询同行业、同领域企业的业务的发展规模及收益率等方式进行合理性核查验证。

5. 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。



6. 查找市场法相关信息

根据被评估单位相关情况，分析查找可比交易案例及可比上市公司，确定各项评估参数。

7. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。



3. 资产持续使用假设

资产持续使用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. 现有的财务政策、定价政策和市场份额不会因为评估目的的实现而发生重大变化。
2. 评估目的实现后没有大量的资本投入并造成企业的生产或经营能力发生重大变化。
3. 评估目的实现后不会发生经营方向的根本性改变。
4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设该企业持续经营。
5. 本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整，评估是基于艾蒙特提供的真实经营数据的基础上进行。
6. 本次评估假设评估基准日国家现行的宏观经济趋势无重大变化；企业所处的社会经济环境以及税收政策等无重大变化。
7. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；
8. 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。
9. 本次评估假设被评估单位的核心管理、技术、销售人员，供应及销售渠道等不发生重大变化，与供货单位的定价机制不发生重大变化。
10. 被评估单位属于高新技术企业，其目前有效的高新技术企业证书于2022年12月12日取得，有效期3年。预测期的相关数据指标符合高新技术企业认定条件，假设被评估单位的高新技术企业证书到期后能延续，能继续享受高新技术企业相关税收优惠。
11. 可比上市公司信息披露真实、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。评估人员仅基于公开披露的可比上市公司相关信息选择对比维度及指标，并未考虑其他事项对被评估单位价值的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及其控股公司未来经营情况稳定、经营计划得以顺利实施，本报告中相关假设成立的前提下，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，采用收益法和市场法，对山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2023 年 7 月 31 日的价值进行了评估，得出如下结论：

（一）收益法评估结论

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，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。山东艾蒙特新材料有限公司于评估基准日 2023 年 7 月 31 日合并口径归母净资产账面值 33,213.41 万元，股东全部权益评估价值为 39,700.00 万元，评估增值 6,486.59 万元，增值率 19.53%。

（二）市场法评估结论

经采用市场法，山东艾蒙特新材料有限公司于评估基准日 2023 年 7 月 31 日合并口径归母净资产账面值为 33,213.41 万元，股东全部权益评估价值为 43,900.00 万元，评估增值 10,686.59 万元，增值率 32.18%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1. 评估结果的差异分析



本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为39,700.00万元，市场法得出的股东全部权益价值43,900.00万元。两种方法测算结果相差4,200.00万元，差异率9.57%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。收益法评估从企业整体出发，以企业的获利能力为核心，通过分析、判断和预测企业未来收益，考虑企业的经营风险和市场风险后，选取适当的折现率，折现求取企业价值。

(2) 市场法以均衡价值论和价格形成的替代原则为依据。该理论认为任何一个正常的投资者在购置某项资产时，所愿意支付的价格不会高于市场上具有相同用途的替代品的现行价格。通过分析同行业市场交易情况，参考与被评估对象实际情况相近的可比上市公司经济数据，通过比较修正能够得出基准日的合理价值。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

由于市场比较法是通过分析可比公司的各项指标，以可比公司股权或企业整体价值与其某一收益性指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并以此比率倍数推断被评估单位应该拥有的比率倍数，进而得出被评估单位股东权益的价值。评估人员对可比公司的财务信息比较有限，可能存在可比公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，致使存在上市公司比较法的评估结果，可能与实际企业价值存在较大离散程度。

收益法评估结果是以企业未来盈利预测为基础，体现了企业的内在价值。被评估单位属于树脂行业，该行业市场前景良好、需求稳定，盈利能力稳定，有较好的发展空间。选择收益法评估结果能较好的体现被评估单



位的资产收益价值。

综上，选择收益法的评估结果作为本次评估的最终结果更能体现股东权益价值，即山东艾蒙特新材料有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为39,700.00万元。

本次评估结果没有考虑少数股权因素可能产生的折价，也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

十一、特别事项说明

(一)产权瑕疵事项

1. 经查，山东艾蒙特新材料有限公司下列房屋尚未办理产权证，山东艾蒙特新材料有限公司承诺该部分房屋为该公司自建，权属属于山东艾蒙特新材料有限公司，无权属争议。该部分房屋的面积是企业以现场测量结果进行申报，评估人员在现场进行了抽查复核后，以企业申报数据进行评估。具体见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	环氧一车间房屋	钢结构	2022/9/30	m2	12,099.91
2	环氧二车间房屋	钢结构	2022/9/30	m2	11,581.11
3	甲类仓库	钢结构	2022/9/30	m2	1,260.00
4	乙类仓库	钢结构	2022/9/30	m2	1,890.00
5	丙类仓库	钢结构	2022/9/30	m2	1,150.00
6	丁类仓库	钢结构	2022/9/30	m2	1,104.00
7	总变配电室	砖混	2022/9/30	m2	180.00
8	中央控制室	砖混	2022/9/30	m2	512.00
9	变配电室	砖混	2022/9/30	m2	216.00
10	控制室	砖混	2022/9/30	m2	144.00
11	消防泵房	砖混	2022/9/30	m2	198.00
12	辅助用房	砖混	2022/9/30	m2	3,310.17
13	导热油炉房	钢结构	2022/9/30	m2	80.00
14	脱盐车间	钢结构	2022/9/30	m2	432.00
15	固废焚烧车间	钢结构	2022/9/30	m2	1,200.00
16	综合楼及实验室大楼和研发车间	框架	2022/9/30	m2	1,696.00
17	1#门卫室	砖混	2022/9/30	m2	81.38



序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
18	研发楼	砖混	2022/9/30	m2	240.00
合计					124,256.20

2. 经查,被评估单子公司山东东润新材料有限公司下列房屋尚未办理产权证,山东东润新材料有限公司承诺该部分房屋为该公司自建,权属属于山东东润新材料有限公司,无权属争议。该部分房屋的面积是该企业以现场测量结果进行申报,评估人员在现场进行了复核后,以企业申报面积进行评估测算。具体见下表:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	甲类仓库	钢结构	2023/2/28	m2	1,080.00
2	乙类仓库	钢结构	2023/2/28	m2	1,620.00
3	1#化验室	砖混	2023/2/28	m2	288.00
4	2#化验室	框架	2023/2/28	m2	72.00
5	2#辅助用房	框架	2023/2/28	m2	807.96
6	区域控制室	砖混	2023/2/28	m2	180.00
7	2#门卫室(物流门)	砖混	2023/2/28	m2	98.73
8	1#门卫(办公区)	砖混	2023/2/28	m2	79.43
9	研发中心	框架	2023/2/28	m2	1,276.53
10	职工食堂	轻钢	2023/2/28	m2	612.00
合计					6,114.65

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响,提前报告使用人予以关注。

根据被评估单位提供的资料以及评估人员的尽职调查,本次评估中未发现其他产权瑕疵事项。

(二) 抵押担保、对外担保事项

1. 根据被评估单位提供的资料以及评估人员的尽职调查,被评估单位存在土地使用权抵押事项,具体情况见下表。

土地使用权抵押明细表

抵押权人	抵押人	土地权属证书证号	土地坐落	土地面积(m ²)	土地用途	使用类型	抵押期限
------	-----	----------	------	-----------------------	------	------	------



抵押权人	抵押人	土地权属证书证号	土地坐落	土地面积(m ²)	土地用途	使用权类型	抵押期限
中国工商银行股份有限公司东营分行	山东艾蒙特新材料有限公司	鲁(2022)垦利不动产权第0003967号	东营市垦利区胜坨镇团结路以南,胜利路以北,宏程路以西,山东泰源化工有限公司以东	137,676.70	工业用地	出让	2021年12月22日至2026年12月22日

2. 评估基准日,山东东润新材料有限公司存在土地使用权抵押事项,具体情况见下表。

土地使用权抵押明细表

抵押权人	抵押人	土地权属证书证号	土地坐落	土地面积(m ²)	土地用途	使用权类型	抵押期限
中国工商银行股份有限公司东营分行	山东东润新材料有限公司	鲁(2021)垦利不动产权第0009893号	东营市垦利区胜坨镇团结路以南,胜利路以北,丰收路以西,胜坨镇镇直土地以东	124,935.70	工业用地	出让	2022年6月17日至2027年6月22日止

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结果的影响,提请报告使用人予以关注。

除上述抵押外,根据被评估单位提供的资料以及评估人员的尽职调查,评估未发现该公司有其他抵押、对外担保事项存在。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据被评估单位提供的资料以及评估人员的尽职调查,本次评估未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素存在。

(四) 评估程序受限情况

本次评估不存在评估程序受限的情况。

(五) 重大期后事项

根据被评估单位提供的资料以及评估人员的尽职调查,本次评估未发现重大期后事项。

(六) 其他需要说明的事项



1. 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

对评估对象可实现价格的保证。

2. 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。

3. 评估过程中，在对房屋建筑物、设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，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该部分资产的状况，未进行任何结构和材质，以及性能的测试。

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. 评估机构获得的盈利预测是本评估的基础。评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

7. 本评估结论是建立在企业对未来宏观经济及行业发展趋势准确判断、企业对其经营规划有效执行的基础上，依赖于被评估单位管理层对未来市场的准确判断。若未来出现经济环境变化以及行业发展障碍，使得企



业实际经营状况与经营规划发生不可预计的重大偏差，且委托人及时任管理层未能采取切实有效措施对其规划执行予以调整，本评估结论将自动失效，提请报告使用人对上述事项予以关注。

8. 本次评估未考虑原材料等供应单位与被评估单位定价机制在未来可能发生不可预计的重大变化对评估结果的影响。提请报告使用人予以关注。

9. 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。

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评估对象在本次评估目的下，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。

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。



(二)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。

(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)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。

(五)在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

根据资产评估相关法律法规，评估结果使用有效期一年，即自评估基准日2023年7月31日至2024年7月30日使用有效，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二三年十月十六日。本评估报告日为评估结论形成日期。



(此页无正文)

中联资产评估集团四川有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年十月十六日

