

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东海化股份有限公司拟转让股权涉及的潍坊市滨海开发区
易生源环保科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中资评报字(2022)022号

中资资产评估有限公司
二〇二二年一月二十一日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020017202200043
合同编号:	ZZ52022008
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中资评报字(2022)022号
报告名称:	山东海化股份有限公司拟转让股权涉及的潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	30,280,492.48元
评估机构名称:	中资资产评估有限公司
签名人员:	雷春雨 (资产评估师) 会员编号: 11000691 陈丹 (资产评估师) 会员编号: 11090011
	
(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。

生成日期: 2022年02月14日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
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 人概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	16
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告的使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告附件	错误！未定义书签。
一、与评估目的相对应的经济行为文件	错误！未定义书签。
二、被评估单位审计报告	错误！未定义书签。
三、委托人和被评估单位营业执照	错误！未定义书签。
四、被评估单位的权属证明资料	错误！未定义书签。
五、委托人和其他相关当事人的承诺函	错误！未定义书签。

- 六、签名资产评估师的承诺函 错误！未定义书签。
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件 错误！未定义书签。
- 八、资产评估机构法人营业执照副本 错误！未定义书签。
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件 错误！未定义书签。
- 十、 资产评估委托合同 错误！未定义书签。

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，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。

六、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。

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签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、被评估单位应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、我们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。

九、我们已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；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

山东海化股份有限公司拟转让股权涉及的潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要

中资评报字(2022)022号

中资资产评估有限公司接受山东海化股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司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：为山东海化股份有限公司拟转让股权这一经济行为提供价值参考依据。

评估对象：潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益。

评估范围：潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2021年12月31日

评估方法：资产基础法

评估结论：潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司评估基准日的账面净资产 3011.26 万元，评估值为 3,028.05 万元，增值 16.79 万元，增值率为 0.56%。

潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司经评估后股东全部权益于评估基准日为 3,028.05 万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

重大特别事项说明：无。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，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。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

重要提示

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正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

山东海化股份有限公司拟转让股权涉及的潍坊市滨海开发区 易生源环保科技有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

中资评报字(2022)022号

山东海化股份有限公司：

中资资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东海化股份有限公司拟转让股权事宜涉及的潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益在评估基准日 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概况

本次评估委托人为山东海化股份有限公司，被评估单位为潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

1. 注册登记情况

公司名称：山东海化股份有限公司

注册地址：山东潍坊滨海经济开发区

注册资本：捌亿玖仟伍佰零玖万壹仟玖佰贰拾陆元整

法定代表人：王永志

企业性质：股份有限公司

2. 经营范围：

许可项目：危险化学品生产【分支机构经营】；危险化学品经营【分支机构经营】；食品添加剂生产【分支机构经营】；矿产资源（非煤矿山）开采【分支机构经营】；饲料添加剂生产【分支机构经营】；肥料生产【分支机构经营】；货物进

出口【分支机构经营】；技术进出口【分支机构经营】。（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；具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：化工产品生产（不含许可类化工产品）【分支机构经营】；化工产品销售（不含许可类化工产品）【分支机构经营】；非食品盐加工【分支机构经营】；非食用盐销售【分支机构经营】；食品添加剂销售【分支机构经营】；饲料添加剂销售【分支机构经营】；肥料销售【分支机构经营】；化肥销售【分支机构经营】；塑料制品销售【分支机构经营】；专用化学产品销售（不含危险化学品）【分支机构经营】；专用化学产品销售（不含危险化学品）【分支机构经营】。（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.公司级次：

二级

4.最终控制人：

山东海化集团有限公司

(二) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司名称：潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司（以下简称“易生源”）

注册地址：山东省潍坊市滨海区大家洼街道西海路 05350 号

注册资本：3000 万元整

法定代表人：袁发林

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：污水处理及其再生利用。（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

2019 年 07 月 04 日，由山东海化股份有限公司出资成立潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司，注册地址为山东省潍坊市滨海区大家洼街道西海路 05350 号，法定代表人袁发林。设立时，易生源的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资方式	实缴出资额 (万元)
1	山东海化股份有限公司	3000.00	100	货币	3000.00
合计		3,000.00	100		3,000.00

3. 评估对象以往的评估及交易情况

无。

4. 基准日股权结构

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	出资比例(%)	出资方式	实缴出资额 (万元)
1	山东海化股份有限公司	3000.00	100	货币	3000.00
合计		3,000.00	100		3,000.00

5. 财务状况和经营成果

2019 年-2021 年财务经营情况表

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
总资产	3002.87	3011.30	3071.26
总负债	2.87	4.97	60.00
净资产	3000.00	3006.33	3011.26
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	0.00	6.66	5.27
净利润	0.00	6.33	4.93

上表中列示的财务数据，2019 年度、2020 年度、2021 年度数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了致同审字（2020）第 110ZC0054 号无保留意见审计报告、致同审字（2021）第 110C017008 号无保留意见审计报告、致同审字（2022）第 371C000058 号无保留意见审计报告；

6. 公司简介

潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司是山东海化股份有限公司以自有

资金投资设立的全资子公司。公司计划建设的污水处理工程，主要对山东海化股份有限公司生产过程中产生的废水进行处理，实现达标排放，同时承接部分社会污水处理工作。

至评估基准日，办公场所在山东省潍坊市滨海区大家洼街道西海路 05350 号，为山东海化股份有限公司免费提供其使用。

公司项目未正式开工，仅进行了部分前期工作，目前政府手续办理进度如下：可行性研究报告、排污总量、职业卫生评价、安全预评价、节能评估报告、初步设计、土地使用证已获得批复。环境影响预评价，排污口设置论证报告通过专家审查，等待批复。项目规划方案已批复，规划许可证正在办理中。

暂未取得环评批复、未取得排污口批复及工程施工许可证。

7. 执行的主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见本报告所附的专项审计报告会计报表附注。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司是山东海化股份有限公司投资设立的全资子公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，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。

二、评估目的

依据《山东海化股份有限公司总经理办公会议纪要》（2022）2号，山东海化股份有限公司拟转让其持有的潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股权，为此，需对潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司的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。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益。评估范围为潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司的全部资产及负债。

单位：万元

项目		账面价值
1	流动资产	1589.14
2	非流动资产	1,482.12
3	其中：可供出售金融资产	-
4	持有至到期投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	-
7	投资性房地产	-
8	固定资产	26.31
9	在建工程	425.70
10	工程物资	-
11	固定资产清理	-
12	生产性生物资产	-
13	油气资产	-
14	无形资产	1,030.11
15	开发支出	-
16	商誉	-
17	长期待摊费用	-
18	递延所得税资产	-
19	其他非流动资产	-
20	资产总计	3,071.26
21	流动负债	60.00
22	非流动负债	-
23	负债合计	60.00
24	净资产（所有者权益）	3,011.26

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

(二)企业申报的表外资产的类型、数量

无。

(三)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）

无。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末等因素。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；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一)行为依据

《山东海化股份有限公司总经理办公会议纪要》（2022）2号

(二)法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日发布);
2. 《中华人民共和国公司法》(2013修订);
3. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日发布);
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》中华人民共和国主席令第五号;
5. 《国有资产评估管理办法》国务院1991年11月16日第91号令;
6. 《国有资产评估管理办法实施细则》国资办发[1992]36号;
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第588号修订);
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委、财政部令第32号;
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委令第12号;
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权[2006]274号;
11. 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64号);
12. 财政部、中国人民银行、国家税务总局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
13. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日修订);
14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日修订);
15. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(三)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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
14. 《房地产估价规范》(GB-T50291-2015)；
15. 《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2014)；
16. 《城镇土地分等定级规程》(GB-T18507-2014)；
17. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）。

(四)产权依据

1. 委托人及被评估企业法人营业执照；
2. 车辆行驶证；
3. 设备购置发票等产权证明文件；
4. 不动产权证；
5. 国有建设用地使用权出让合同
6. 其他产权证明文件。

(五)取价依据

1. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
2. 《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（2019年第39号）；
4. 《慧聪商情》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
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. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；

7. 中国土地市场网；
8. 中国地价监测网；
9. 评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

1. 本次资产评估委托合同；
2. 被评估单位提供的该经济行为的会计报表及资产评估申报表；
3. 被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
4. 被评估单位提供的企业经营资料；
5. 评估人员现场勘察记录及评估机构掌握的其它资料。

七、评估方法

(一) 方法的选择和确定

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的收益法，是指通过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。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

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。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。

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，评估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。

本次评估目的是转让股权，由于无法取得与被评估企业类似的股权交易案例及参考企业，无法取得市场法所需的相关比较资料，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

通过对被评估企业的调查了解，被评估企业项目未正式开工，仅进行了部分前期工作，暂未取得环评批复、未取得排污口批复及工程施工许可证，未来收益有较大不确定性，故此次不具备采用收益法进行评估的条件。

本次评估目的是转让股权，被评估企业具备可利用的历史资料，在充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值基础上，本次选择资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法。

(二) 资产基础法

➤ 流动资产

1. 货币资金

对银行存款，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。

2. 预付账款

通过核实原始凭证、了解预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据预付账款分类和账龄分析的结果，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，暂无要计提的坏账准备，故以预付款项的账面值来确认评估值。

➤ 非流动资产

1. 车辆

(1) 重置全价的确定

车辆重置全价 = 车辆购置价 + 车辆购置税 + 牌照等杂费 - 可抵扣进项税额

其中：

车辆购置价：根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定车辆的购置价。

购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定，乘用车车辆购置税率为 10%。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门该类费用的收费标准确定。

可抵扣进项税额 = 车辆购置价 / (1 + 增值税率) × 增值税率

增值税率：13%

(2) 综合成新率

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则

确定理论成新率，然后结合勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

(3) 计算评估值

评估值=重置全价×综合成新率

2. 电子设备

(1)重置全价的确定

电子设备主要是办公设备等小型设备，一般不需安装，并由供应商负责送货，其重置全价即是不含税购置价。

电子设备重置全价=设备购置价（不含税）

主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定其购置价。

(2)综合成新率

主要按年限成新率确定综合成新率。

3. 在建工程

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，按照合理建设工期重新计算资金成本；如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异，则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

4. 无形资产--土地

(1)评估方法选择

根据《城镇土地估价规程》(以下简称《规程》)，通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价法等。应按照地价评估的技术《规程》，根据当地地产市场发育情况，并结合待估宗地的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

① 在距离评估基准日的合理期间，可以搜集到与待估宗地类似的工业用地出让交易实例，故可以采用市场比较法；

② 待估宗地位于潍坊滨海经济技术开发区，目前公布和使用的潍坊市基准地价未覆盖该区域，故未采用基准地价系数修正法；

③ 由于待估宗地所处区域基本完成征地，且征地时间较早，涉及的征地成本数据不具现时参考性，故未采用成本逼近法；

- ④ 由于待估宗地所在区域无类似物业出租情况，故不适用收益还原法评估；
- ⑤ 本次评估的目的和其他限定条件决定不宜采用剩余法(假设开发法)。

因此，本次评估采用市场比较法测算得到待估宗地的地价。

(2)评估过程

◇ 市场比较法

市场比较法是在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似土地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、交易期日、区域因素及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估基准日地价的方法。计算公式为：

$$P=P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

其中：P—待估宗地价格

P_B —比较实例价格

A—交易情况修正系数

B—交易期日修正系数

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—土地年期修正系数

测算思路：

- ① 选取比较实例；
- ② 选择比较因素，并具体说明待估宗地和比较实例的各因素条件；
- ③ 在因素指标量化的基础上，将因素指标差异折算为反映价格差异的因素条件指数，编制比较因素条件说明表；
- ④ 根据比较因素条件指数表，确定比较因素修正系数。
- ⑤ 采用各因素修正系数连乘法，求取各比较实例经因素修正后达到待估宗地条件时的比准价格。
- ⑥ 对比准价格进行分析，确定市场比较法测算结果。

➤ 流动负债

流动负债包括应付账款、职工薪酬、应交税费、其他应付款，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是委估单位基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2022年1月7日开始评估工作，整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等，具体过程如下：

(一)前期准备阶段

1. 2022年1月，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，并与委托人协商拟定了相应的评估计划；

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对纳入评估范围资产进行详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行纳入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二) 调查评估阶段

评估人员于2022年1月7日至2022年1月13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。按照本次评估确定采用的评估方法，评估项目组主要为资产基础法组。

1. 主要工作：

(1)听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

(2)对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题协同企业做出调整。

(3)依据资产评估申报明细表，对实物类资产进行视频勘查和盘点；针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

(4) 评估人员根据视频勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(6) 根据评估范围内资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

(7) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

1. 在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2. 按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3. 与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1. 交易假设

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。

2. 公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是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、理智的而非强制的或不受限制的情况下进行的。

3. 持续使用假设

该假设首先设定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下,没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4. 持续经营假设

即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础,经营者负责并有能力担当责任,在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业,而是合法、持续地经营下去。

(二) 评估特殊性假设

1. 评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

2. 评估基准日后被评估单位的外部经济环境不变,国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化;

3. 评估基准日后被评估单位所处的行业环境保持目前的发展趋势;

4. 有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率,以及政策性收费等不发生重大变化;

5. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响;

6. 被评估单位完全遵守所有相关的法律法规,其管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

7. 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;

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评估机构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

在实施了上述资产评估程序和方法后,潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司股东全部权益价值于评估基准日的评估结果如下:

资产基础法评估前账面总资产为 3,071.26 万元,总负债为 60.00 万元,净资产为 3,011.26 万元,评估后的总资产价值为 3,088.05 万元,总负债为 60.00 万元,净资产为 3,028.05 万元,增值 16.79 万元,增值率为 0.56%。见下表:

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%
流动资产	1,589.14	1,589.14	-	-
非流动资产	1,482.12	1,498.91	16.79	1.13
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	26.31	23.98	-2.33	-8.86
在建工程	425.70	418.76	-6.94	-1.63
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
无形资产	1,030.11	1,056.17	26.06	2.53
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	-	-	-	
其他非流动资产	-	-	-	
资产总计	3,071.26	3,088.05	16.79	0.55
流动负债	60.00	60.00	-	-
非流动负债	-	-	-	
负债合计	60.00	60.00	-	-
净资产（所有者权益）	3,011.26	3,028.05	16.79	0.56

在持续经营前提下，潍坊市滨海开发区易生源环保科技有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2021 年 12 月 31 日为 3,028.05 万元。

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估明细表》。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(三) 抵押、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

无。

(四) 评估程序受到限制的情形

新型冠状病毒感染的肺炎疫情近期在全国部分地区爆发，对肺炎疫情的防控工作已全面启动，由于疫情防控的需要，中资资产评估有限公司无法对被评估单位进行全面现场清查核实，中资资产评估有限公司通过电话和电子邮件、视频、微信等现代通讯方式获取资料，开展基础核查工作，并参照《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》作好了相关评估工作计划，并待疫情结束再补充现场核查工作。

如资产评估程序受限情况消除后，资产评估报告未使用前，中资资产评估有限公司及资产评估专业人员在补充相关现场核查程序后，判断存在需要调整评估结论和资产评估报告的情况，我们会将调整后的资产评估报告提交委托人，并披露调整情况。

如资产评估程序受限情况消除后，资产评估报告已经使用，资产评估机构及其资产评估专业人员应当在补充相关现场核查程序后，发现存在影响评估结论的事项，我将出具关于对评估结论影响情况的说明，并提交委托人。

(五) 重大期后事项

无

(六) 重要的利用专家工作及报告情况

无。

(七) 其他需要说明的事项

1. 本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价。
2. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责

任。

3. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

4. 委托人、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

5. 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则所确定的市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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。

6. 本报告对被评资产和相关债务所作的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求被评估单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

7. 根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，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。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

8. 在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

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。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于报告载明的评估目的和用途；

(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专业人员不承担责任；

(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) 资产评估师的责任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。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) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(六) 本资产评估报告中对委估资产价值的分析只适用于资产评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他资产评估报告混用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次资产评估报告日为 2022 年 1 月 21 日。

谨此报告！

(此页无正文)

法定代表人： 张宏新

资产评估师： 雷春雨

资产评估师： 陈 丹

中资资产评估有限公司

2022年1月21日