

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股所涉及的
山东石大富华盛创新材料有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字[2021]沪第 2967 号

(共 1 册 第 1 册)

银信资产评估有限公司

2021 年 10 月 28 日

目 录

声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况	4
二、关于经济行为的说明	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	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	17
九、评估假设	18
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	23
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	24
附 件	25



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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股所涉及的 山东石大富华盛创新材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字[2021]沪第 2967 号

摘要

一、项目名称：山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股所涉及的山东石大富华盛创新材料有限公司股东全部权益价值资产评估项目

二、委托人：山东石大富华盛创新材料有限公司

三、其他评估报告使用者：

法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：山东石大富华盛创新材料有限公司

五、评估目的：山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股，需对该经济行为所涉及的山东石大富华盛创新材料有限公司的股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据

六、经济行为：增资扩股

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日经审计的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2021年9月30日

十一、评估方法：成本法

十二、评估结论：

截至评估基准日，被评估单位净资产账面价值为 4,846.27 万元，在本报告所列假设和前提条件下，成本法评估结论为为 **4,985.04 万元**（大写人民币肆仟玖佰捌拾伍万零肆佰元整），评估增值 138.77 万元，增值率 2.86%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

年内（即 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

本项目涉及披露的特别事项，详见本评估报告正文第十一项“特别事项说明”。

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正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股所涉及的 山东石大富华盛创新材料有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字[2021]沪第 2967 号

正文

山东石大富华盛创新材料有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵公司拟增资扩股之经济行为所涉及的山东石大富华盛创新材料有限公司股东全部权益价值在 2021 年 9 月 30 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、被评估单位及其他评估报告使用者概况

（一）委托人和其他评估报告使用者

1、委托人暨被评估单位概况

委托人暨被评估单位名称：山东石大富华盛创新材料有限公司（简称：石大盛创）

注册号/ 统一社会信用代码	91370521MA3RLTM780	名称	山东石大富华盛创新材料有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	栗志
注册资本	5000 万元人民币	成立日期	2020 年 3 月 25 日
住所	山东省东营市垦利区同兴路 198 号		
营业期限自	2020 年 3 月 25 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	化工新材料技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务；锂电池电解液研发、生产及销售；化工产品（不含危险化学品）生产销售；石膏生产、销售；自营和代理一般经营项目商品和技术的进出口业务。（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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、其他评估报告使用者

法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

3、被评估单位历史沿革



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

山东石大富华盛创新材料有限公司成立于2020年3月25日，由山东石大富华新材料科技有限公司出资组建，设立时的出资情况及股权结构如下：

序号	股东	认缴金额（万元）	出资方式	持股比例
1	山东石大富华新材料科技有限公司	5,000.00	货币	100%
	合计	5,000.00		100%

截止到评估基准日，被评估单位股权结构未发生变化。

上述注册资本已经国家企业信用信息公示系统查询验证。

4、被评估单位历史财务资料

被评估单位近2020年及评估基准日资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2020年12月31日	2021年9月30日
资产合计	64,751,704.77	178,680,973.20
负债合计	15,429,709.71	130,218,245.16
所有者权益合计	49,321,995.06	48,462,728.04

被评估单位近2020年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项 目	2020年	2021年1-9月
一、营业收入		-
减：营业成本		-
税金及附加	306,987.79	449,856.78
销售费用		
管理费用	417,996.61	693,453.88
研发费用		-
财务费用	-3,879.46	-34,590.84
资产减值损失		-
信用减值损失		-
加：公允价值变动收益		-
投资收益		-
资产处置收益		-
其他收益		-
二、营业利润	-721,104.94	-1,108,719.82
加：营业外收入	43,100.00	249,452.80



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项 目	2020 年	2021 年 1-9 月
减：营业外支出		-
三、利润总额	-678,004.94	-859,267.02
减：所得税费用		-
四、净利润	-678,004.94	-859,267.02

被评估单位 2020 年、2021 年财务数据均摘自北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中名国成审字（2021）第 0091 号）。

5、被评估单位会计政策

被评估单位于评估基准日主要税种和税率如下所示：

税种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%

6、被评估单位经营概况

山东石大富华盛创新材料有限公司主要致力于锂电池添加剂、电池电极材料的生产研发以及特种新材料的开发。公司在建项目为 10 万吨/年甲醇钠甲醇溶液及 5000 吨/年固体甲醇钠项目，已于 2020 年 11 月 12 日取得东营市生态环境局环评批复，批复文号为：东环审[2020]50 号。山东石大富华盛创新材料有限公司主要建设 4 条 30% 甲醇钠甲醇溶液生产线(碱法工艺)、2 条固体甲醇钠生产线，以安全科技环保发展为目标，坚持走循环经济和生态工业发展之路，力争把公司建设成为具有核心竞争力和国际影响力的精细化工品和新材料制造商。

7、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企业。

二、关于经济行为的说明

山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股，需对所涉及的山东石大富华盛创



新材料有限公司股东全部权益价值进行评估，为其经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是山东石大富华盛创新材料有限公司截止评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是山东石大富华盛创新材料有限公司截至评估基准日经审计的后的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面价值：	18,394,333.37
其中：货币资金账面价值：	8,171,717.14
其他应收款账面价值：	20,000.00
其他流动资产账面价值：	10,202,616.23
非流动资产账面价值：	160,286,639.83
其中：固定资产账面价值：	659,047.85
在建工程账面价值：	114,715,252.36
无形资产账面价值：	25,384,270.52
其他非流动资产账面价值：	19,528,069.10
资产总计账面价值：	178,680,973.20
流动负债账面价值：	130,218,245.16
其中：应付账款账面价值：	18,786,662.50
应交税费账面价值：	26,867.60
其他应付款账面价值：	111,404,715.06
负债总计账面价值：	130,218,245.16
净资产（所有者权益）	48,462,728.04

上述资产、负债摘自北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中名国成审字（2021）第 0091 号）。

纳入被评估单位评估范围的主要资产如下：

（一）固定资产

科目名称	数量（项）	原值（元）	净值（元）	现状、特点
房屋建筑物	1	541,238.94	521,754.30	账实相符，正常使用
电子设备	51	175,122.98	137,293.55	账实相符，正常使用

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

合计		716,361.92	659,047.85
----	--	-------------------	-------------------

(二) 无形资产-土地

土地权证编号	土地位置	土地用途	面积(m ²)	土地使用权人	原始入账价值(元)	账面价值(元)
鲁(2020)垦利不动产权第0014545号	垦利区同兴路以南,石大胜华以西	工业用地	72,463.10	山东石大富华盛创新材料有限公司	14,248,603.04	13,916,146.71
鲁(2020)垦利不动产权第0014632号	垦利区同兴路以南,石大胜华以西	工业用地	59,721.02	山东石大富华盛创新材料有限公司	11,742,096.96	11,468,123.81
合计			132,184.12		25,990,700.00	25,384,270.52

被评估单位拥有土地使用权2项，土地位于山东省东营市垦利区同兴路以南，石大胜华以西，土地面积为132,184.12平方米，用途为工业用地，纳入评估范围的建筑物在该块土地上。

(三) 在建工程

项目名称	原值(元)	净值(元)	现状、特点
1万吨/年锂电池电解液添加剂项目	56,374,445.49	56,374,445.49	账实相符，建设中
公用工程	14,869,582.13	14,869,582.13	账实相符，建设中
甲醇钠项目	43,433,488.89	43,433,488.89	账实相符，建设中
特种工程材料及含氟精细化学品项目	37,735.85	37,735.85	账实相符，建设中
合计	114,715,252.36	114,715,252.36	

(四) 其他主要实物资产

科目名称	数量(项)	账面价值(元)	现状、特点
现金	1	228.27	账实相符、正常使用
存货—低值易耗品	23	0.00	账实相符、正常使用

纳入本次评估范围内的存货为公司各部门账面已摊销，正在使用的低值易耗品，主要为办公桌椅、会议桌、文件柜等办公设备及家具，共23项。被评估单位对低值易耗品采用一次摊销法核算，故账面原值0.00元，净值0.00元。

除上述资产和负债外，被评估单位未申报其他账外资产。

委估资产均处于正常使用或受控状态，未发现存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与资产评估委托合同确定的范围一致。



四、价值类型

本报告评估结论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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2021年9月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）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日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

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、《中华人民共和国公司登记管理条例》（中华人民共和国国务院令第666号）；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第691号修订）；

7、《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65号）；

8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；



9、《关于调整增值税税率的通知》（财税 2018 年 32 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、《企业会计准则》（2014 年 7 月 23 日根据《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）；

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

13、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号（2017 年 8 月 29 日）；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号（2017 年 9 月 13 日）；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号（2018 年 10 月 29 日）；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号（2018 年 10 月 29 日）；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号（2017 年 9 月 13 日）；

6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号（2017 年 9 月 13 日）；

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37 号（2018 年 10 月 29 日）；

8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2017〕36 号（2017 年 9 月 13 日）；

9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号（2017 年 9 月 13 日）；

10、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46 号（2017 年 9 月 13 日）；

11、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号（2017 年 9 月 13 日修订）；



12、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号（2017年9月13日）；

13、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号（2019年12月4日）；

14、中国资产评估协会《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）；

15、中国资产评估协会《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35号。

（三）产权依据

- 1、被评估单位企业法人营业执照、章程等；
- 2、不动产权证书；
- 3、其他有关产权证明资料。

（四）取价依据

- 1、北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）（中名国成审字〔2021〕第0091号）无保留意见审计报告；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 9、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
- 10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

（五）其他依据

- 1、房地产估价规范（GB/T50291-2015）（中华人民共和国住房和城乡建设部公告第797号）；
- 2、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 3、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）。



七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法。

成本法：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。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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，计算适当的价值比率，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。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，计算适当的价值比率，在与标的公司比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

（一）评估方法的选择

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用成本法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化，强调的是企业整体预期的盈利能力，收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。由于被评估单位成立时间较短，处于筹建期间，且被评估单位目前工作人员全部由母公司山东石大富华新材料科技有限公司人员兼职，被评估单位未来没有详细的规划，未来收益不可合理预测且未来收益的风险不可合理量化，故本次评估不适用收益法。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，常用的是上市公司比较法和交易案例比较法。由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、



经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

通过以上分析，本次评估选用成本法进行评估。

（二）成本法介绍

成本法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，将银行存款评估基准日各明细账余额与对账单、余额调节表及银行存款对账单核对，确定评估值。

2、其他应收款的评估

其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、存货-低值易耗品的评估

纳入本次评估范围内的存货为公司各部门账面已摊销，正在使用的低值易耗品，主要为办公桌椅、会议桌、文件柜等办公设备及家具，对于这类资产均采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。

计算公式为：评估值=重置全价×综合成新率

4、其他流动资产的评估

评估人员首先核对报表、总账、明细账之间的余额，主税与附加税的配比关系。核查基准日被评估单位纳税申报表及相关审计报告等，查阅被评估单位进项税账务处理记录，在此基础上确定评估值。

5、固定资产的评估

（1）固定资产-房屋建筑物的评估

本次委估的房屋建筑物为集装箱式板房，采取重置成本法进行评估。计算公式如下：

评估价值=重置全价×综合成新率



1) 重置全价的确定

纳入评估范围的房屋建筑物为集装箱式板房，是直接购置并安装的资产，其重置全价包括购置价、运杂费、安装费、资金成本和其他费用。不需要安装的资产重置全价一般只包括购置价和运杂费。

重置成本=板房含税购置价+运杂费+安装调试费+基础费+前期费用+资金成本+其他费用-可抵扣进项税额

评估中不需要安装的资产：重置成本=设备购置价+运杂费

①购置价格的确定

购置价格的确定主要通过以下途径：

A、进行市场询价

B、爱采购、阿里巴巴采购网

C、参考企业近期同类设备的最新市场成交价格

②运杂费的确定

运杂费是指集装箱板房从生产地到发货地到被评估单位所发生的装卸、运输、采购、保管及其他有关费用，运输费通常根据运输距离的远近和货物的重量、大小具体确定，本次评估参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中规定的运杂费率确定。

如订货合同中规定由供货商负责运输和安装时(在购置价格中已含此部分价格)，则不必另加运输及安装费。

③安装调试费的确定

设备安装调试费按照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中规定的同类设备安装调试费率确定。

④基础费的确定

设备基础费按照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中规定的同类设备基础费率确定。

⑤前期费用的确定

前期费用包含勘察设计费、建设单位管理费、招标代理服务费、工程监理费、环评费等。

⑥资金成本

资金成本是指项目建设过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利



率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准。假定设备购置价、运输费、安装费等在建设期内均匀投入，计息期为工期的一半，前期费用在项目初期投入，计息期为整个工期。

⑦其他费用

其他费用是指在项目建设过程中产生的其他费用，比如联合试运转费用等。

⑧增值税抵扣

评估基准日，增值税一般纳税人购进或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等从销项税额中抵扣。

2) 综合成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘查成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按理论成新率和现场勘查成新率 5：5 的比例计算综合成新率，其中：

勘查成新率 N1：通过评估人员对各房屋建筑物的实地勘查，了解集装箱板房的使用、维修、保养状况，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘查成新率。

理论成新率 N2：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算，经济使用年限根据建（构）筑物结构确定。

理论成新率 $N2 = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$ 。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

成新率 $N = \text{勘查成新率 } N1 \times 50\% + \text{理论成新率 } N2 \times 50\%$

3) 评估值的确定

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

(2) 固定资产-设备的评估

纳入评估范围的设备主要为办公类电子设备，本次评估采用重置成本法评估，重置成本法是依据被评估设备在全新状态下的重置成本扣减实体性损耗、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。

计算公式为：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1) 重置全价的确定

本次评估的电子设备，确定重置全价的公式如下：



设备重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税

①设备购置费的确定

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

②增值税抵扣

根据《国务院常务会议确定深化增值税改革措施》，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%

2) 综合成新率的确定

纳入此次评估范围的设备主要为办公类电子设备，对于该类设备主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

6、在建工程的评估

纳入评估范围的在建工程包含土建及设备，均为被评估单位在建的2个项目（甲醇钠项目、锂电池电解液项目）而发生，截至评估基准日2个项目还未投入使用，尚未转入固定资产科目，评估人员核对了该项工程的合同管理台账，经了解，支出合理，工程进度正常，主要设备、材料的市场价值变化不大且账面值已包含合理的资金成本，本次评估按照核实后的账面值确认评估值。

7、无形资产的评估

纳入评估范围内的无形资产为土地使用权。本次评估的土地为工业用地，委估宗地所在地最新基准地价基准日为2019年1月1日，距离评估基准日较近，因此选用基准地价系数修正法和市场法进行评估。

(1) 基准地价修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果,按照替代原理,将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,并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,从而求取待估宗地在估价基准日价格的一种估价方法。其计算公式为:

$$P=P_{1b} \times (1+\sum K_i) \times K_j + D$$



式中：P——待估宗地价格；

P_{1b} ——某用途、某级别（均值区域）的基准地价；

$\sum K_1$ ——宗地地价修正系数；

K_j ——估价期日、容积率、土地使用年限修正系数；

D——土地开发程度修正。

（2）市场法

评估人员根据评估对象的具体条件、用地性质及评估目的，收集有关资料，在一定市场条件下，选择条件和使用价值或相似的若干土地交易，对其实际交易价格从实际交易价格、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与评估对象具体条件比较进行修正。

市场比较法公式：

待评土地单价 = 比较案例价格 × 交易情况修正 × 交易日期修正 × 年期修正系数 × 区域因素修正 × 个别因素修正

8、其他非流动资产的评估

其他非流动资产为预付的设备款或工程款，本次评估采用替代程序确认账面明细余额的真实性，分析其可收回相关物资、权利存在坏账的可能性，并在此基础上确定评估值。

9、负债的评估

负债按被评估单位评估基准日实际需要承担的债务进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。



（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件



等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

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

3、企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定，即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，企业目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营下去。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。
- 3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

- 1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。
- 2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。



十、评估结论

（一）成本法评估结论

在评估基准日 2021 年 9 月 30 日，山东石大富华盛创新材料有限公司经审计的总资产账面值 17,868.10 万元，总负债 13,021.82 万元，净资产 4,846.27 万元。在本报告所列假设和前提条件下，采用成本法评估后的总资产评估值 18,006.86 万元，总负债评估值 13,021.82 万元，股东全部权益价值评估值为 4,985.04 万元，评估增值 138.77 万元，增值率 2.86%。

成本法评估结果汇总表

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	1,839.43	1,845.71	6.28	0.34
非流动资产	16,028.66	16,161.15	132.48	0.83
固定资产	65.90	63.39	-2.51	-3.81
在建工程	11,471.53	11,471.53	-	-
无形资产	2,538.43	2,673.42	134.99	5.32
其他非流动资产	1,952.81	1,952.81	-	-
资产总计	17,868.10	18,006.86	138.76	0.78
流动负债	13,021.82	13,021.82	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	13,021.82	13,021.82	-	-
净资产（所有者权益）	4,846.27	4,985.04	138.77	2.86

评估结论详细情况见资产评估明细表。

评估增减值原因如下：

1、流动资产评估增值6.28万元，增值率0.34%，增值原因为账面已摊销的低值品易耗品本次评估重新清点纳入评估范围所致。

2、固定资产评估减值2.51万元，减值率3.81%，主要原因是企业折旧计提年限不同于经济使用寿命，造成固定资产的评估价值低于账面净值。

3、无形资产增值134.99万元，增值率5.32%，增值原因主要为随着周边配套设施的完善，土地价值有所提高。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；



-
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
 - 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；
 - 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
 - 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。
 - 6、本次评估未考虑流通性对评估价值的影响。

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）委托人未提供的其他关键资料情况

无

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估涉及被评估单位的财务数据引用了北京中名国成会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的《审计报告》（中名国成审字（2021）第0091号）。本次评估是在审计的基础上进行的，本公司承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（五）重大期后事项

无

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响

无

（七）其他需要说明的事项

1、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确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、完整性、合法性由委托人及被评估单位负责。

2、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评估专业人员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



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

3、企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在委托人及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、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的决策责任。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本次评估结果未考虑流动性对评估对象价值的影响。

6、本次评估结果未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

7、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市场价值，未考虑资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，评估结果对与企业价值的评估增值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

8、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

9、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，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件以及参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性由委托方及被评估单位负责。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的



和有效期限内使用。

3、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。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对山东石大富华盛创新材料有限公司拟增资扩股之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2021 年 9 月 30 日至 2022 年 9 月 29 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本评估报告日为 2021 年 10 月 28 日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：程伟



资产评估师：曾凤



2021年10月28日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附 件

- 1、委托人暨被评估单位企业法人营业执照复印件；
- 2、北京中名国成会计师事务所(特殊普通合伙)出具的标准无保留意见的《审计报告》（中名国成审字（2021）第 0091 号）复印件；
- 3、委托人暨被评估单位承诺函；
- 4、资产评估师承诺函；
- 5、上海市财政局备案公告（沪财企备案【2017】7号）复印件；
- 6、资产评估师资质证书复印件；
- 7、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 8、成本法评估汇总表及明细表；
- 9、评估结论与账面价值较大差异的说明；
- 10、资产评估委托合同复印件。