

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



浙江巨化股份有限公司拟股权转让所涉及的衢 州市清越环保有限公司股东全部权益

资产评估报告

鹏信资评报字[2021]第S017号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2020 年 12 月 31 日

评估报告日: 2021 年 4 月 28 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel): +86755-8240 6288
直线(Dir): +86755-8240 3555
<http://www.pengxin.com>

传真(Fax): +86755-8242 0222
邮政编码(Postcode): 518026
Email: px@pengxin.com



资产评估报告(第 1 册)目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	1
资产评估报告正文.....	1
一、委托人、被评估企业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.....	1
二、评估目的.....	3
三、评估对象和评估范围.....	4
四、价值类型.....	5
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	13
九、评估假设.....	14
十、评估结论.....	15
十一、特别事项说明.....	16
十二、资产评估报告使用限制说明.....	17
十三、资产评估报告日.....	17
资产评估报告附件.....	19

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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本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；本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，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

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

六、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

浙江巨化股份有限公司拟股权转让所涉及的 衢州市清越环保有限公司股东全部权益

资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2021]第 S017 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受浙江巨化股份有限公司的委托，就浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司 46.85% 股权之经济行为，所涉及的衢州市清越环保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，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司 46.85% 股权，为此，浙江巨化股份有限公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对衢州市清越环保有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：衢州市清越环保有限公司股东全部权益，与评估对象相对应的评估范围为衢州市清越环保有限公司申报的并经过中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2020 年 12 月 31 日衢州市清越环保有限公司全部资产以及相关负债，包括流动资产及相应负债。

三、评估基准日：2020 年 12 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法

六、评估结论：

采用资产基础法评估的衢州市清越环保有限公司股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值为：10,165.31 万元（大写：人民币壹亿零壹佰陆拾伍万叁仟壹佰元整）。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日止。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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。

浙江巨化股份有限公司拟股权转让所涉及的 衢州市清越环保有限公司股东全部权益

资产评估报告正文

鹏信资评报字[2021]第 S017 号

浙江巨化股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司（“本公司”，“我们”）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，对浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司 46.85% 股权之行为所涉及的衢州市清越环保有限公司股东全部权益于 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、被评估企业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

（一）委托人概况

企业名称：浙江巨化股份有限公司（以下简称「巨化股份」）

注册地址：浙江省衢州市柯城区

法人代表：胡仲明

注册资本：贰拾陆亿玖仟玖佰柒拾肆万陆仟零捌拾壹元

成立日期：1998 年 06 月 17 日

营业期限：1998 年 06 月 17 日至长期

统一社会信用代码：91330000704204554C

经营范围：化工原料及化工产品生产、销售（涉及危险品的生产范围详见《安全生产许可证》；涉及危险品的批范围详见《中华人民共和国危险化学品经营许可证》），食品添加剂的生产（详见《食品生产许可证》），气瓶检验（详见《中华人民共和国特种设备检验检测机构核准证》）。提供有关技术服务，咨询和技术转让，经营进出口业务。（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）

（二）被评估企业概况

1. 企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

企业名称：衢州市清越环保有限公司（以下简称「清越环保」）

注册地址：浙江省衢州市柯城区世纪大道 711 幢 2 单元 318-2 室

法人代表：葛晓霞

注册资本：壹亿元整

企业类型：有限责任公司(国有控股)

成立时间：2019年11月08日

营业期限：2019年11月08日至长期

统一社会信用代码：91330800MA2DHHGM3N(1/1)

2. 企业性质、企业历史沿革（包括隶属关系的演变）

企业性质：有限责任公司(国有控股)

企业历史沿革：

衢州市清越环保有限公司于2019年11月08日在衢州市柯城区市场监督管理局注册登记，注册资本壹亿元整。截至评估基准日2020年12月31日，衢州市清越环保有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

股东	认缴出资（万元）		实缴出资（万元）		
	出资金额	出资比例	出资金额	出资比例	出资方式
浙江巨化股份有限公司	4,685.15	46.85%	4,685.15	46.85%	货币资金
衢州绿发水务有限公司	4,000.00	40.00%	4,000.00	40.00%	货币资金
衢州市清泰环境工程有限公司	1,314.85	13.15%	1,314.85	13.15%	货币资金
合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%	

3. 经营业务范围及主要经营业绩

经营范围：环保技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；环保工程；污水处理工程；市政公用工程；环保设备销售；危险废物经营。（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）。

4. 近年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩，已经审计的应当说明注册会计师发表的意见，以往不良资产处置情况

(1) 历史年度财务状况表

财务状况表

单位：万元

项目	2019.12.31	2020.12.31
流动资产	8,68.52	8,639.58
非流动资产	0.00	1,297.37
其中：固定资产	0.00	375.17
资产总计	868.52	9,936.95
流动负债	0.00	1.48
非流动负债	0.00	0.00

项目	2019.12.31	2020.12.31
负债总计	0.00	1.48
所有者权益	868.52	9,935.47

(2) 历史年度经营状况表

经营状况表

单位：万元

项目	2019年	2020年
一、营业收入	0.00	0.00
减：营业成本		
营业税金及附加	0.00	0.77
管理费用	0.00	68.66
财务费用	0.00	-4.63
加：其他收益	0.00	0.30
信用减值损失	0.00	-0.01
资产减值损失		
二、营业利润	0.00	-64.51
加：营业外收入		
减：营业外支出	0.00	0.02
三、利润总额	0.00	-64.53
减：所得税费用		
四、净利润	0.00	-64.53

上表中列示的财务数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审[2021]3852号无保留意见审计报告。

5.委托人和被评估企业之间的关系

委托人拟转让所持被评估单位 46.85% 股权。

(三)资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除贵公司和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司 46.85% 股权，为此，浙江巨化股份有限公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对衢州市清越环保有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

上述经济行为已经 2021 年 3 月 12 日巨化集团有限公司[2021]5 号《巨化集团有限公司董事会决议》董事会决议通过。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为衢州市清越环保有限公司的股东全部权益。

与上述评估对象相对应的评估范围为衢州市清越环保有限公司申报的并经过中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2020 年 12 月 31 日衢州市清越环保有限公司全部资产以及相关负债，包括流动资产及相应的负债。

(一)被评估企业申报评估的表内资产和负债

被评估企业申报评估的表内总资产的账面值为 9,936.95 万元、总负债的账面值为 1.48 万元、股东全部权益的账面值为 9,935.47 万元。下表系被评估企业申报评估的资产负债表。

「清越环保」申报评估的资产负债表

科目	账面值（元）	科目	账面值（元）
一、流动资产	86,395,774.52	三、流动负债	14,821.55
1、货币资金	85,409,139.05	31、短期借款	
2、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		32、以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
3、衍生金融资产		33、衍生金融负债	
4、应收票据		34、应付票据	
5、应收账款		35、应付账款	
6、预付款项		36、预收款项	
7、应收利息		37、应付职工薪酬	6,571.00
8、应收股利		38、应交税费	
9、其他应收款	1,618.64	39、应付利息	
10、存货		40、应付股利	
11、持有待售的资产		41、其他应付款	8,250.55
12、一年内到期的非流动资产		42、持有待售的负债	
13、其他流动资产	985,016.83	43、一年内到期的非流动负债	
二、非流动资产：	12,973,727.46	44、其他流动负债	
14、可供出售金融资产		四、非流动负债：	
15、持有至到期投资		45、长期借款	
16、长期应收款		46、应付债券	
17、长期股权投资		47、长期应付款	
18、投资性房地产		48、专项应付款	
19、固定资产	3,741,655.21	49、预计负债	
20、在建工程	460,188.67	50、递延收益	
21、工程物资		51、递延所得税负债	
22、固定资产清理		52、其他非流动负债	

科目	账面值(元)	科目	账面值(元)
23、生产性生物资产		负债合计	14,821.55
24、油气资产		五、所有者权益:	
25、无形资产	8,771,883.58	实收资本	
26、开发支出		资本公积	
27、商誉		减:库存股	
28、长期待摊费用		盈余公积	
29、递延所得税资产		未分配利润	
30、其他非流动资产		所有者权益合计	99,354,680.43
资产总计	99,369,501.98	负债及所有者权益合计	99,369,501.98

上述资产负债表经天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的天健审[2021]3852号无保留意见审计报告。

纳入评估范围的主要资产包括货币资金、固定资产、在建工程及无形资产-土地使用权。

其中:

货币资金账面值 85,409,139.05 元,均为银行存款。

固定资产为房屋建筑物及构筑物,账面净值为 3,741,655.21 元。房屋建筑物包括排江泵房、综合楼及中控室、变电所、厕所及综合仓库;构筑物包括吸水池、污水池、浓缩池、雨水池及道路等。房屋建筑物及构筑物在均位于巨化衢州工业园区,其中房屋建筑物已办理产权证,构筑物尚未办理产权证,均能够正常使用。

在建工程为内高新园区第二污水处理厂项目(一期)前期的管理费及设计费,账面值为 460,188.67 元。

无形资产-土地使用权均于 2020 年 11 月取得,均位于巨化衢州工业园区内,具体情况如下:

序号	土地使用权人名称 土地用途	位置	宗地号	取得日期	发证日期	土地用途 权利类型	用途	开发程度	使用年期	使用面积 m ²	容积率	成本单价 元/m ²	原始取得成本	账面值
1	衢州市清越环保有限公司,浙(2020)衢州市不动产权第0037125号	衢州市衢江区瓜沥镇瓜沥村,物流大道以南,中兴路以东C-1-1地块	0037125	2020/11/16	2066/01/18	出让	工业	五通一平	45年2个月	8367.33	0.11	369.88	3,094,942.17	3,083,521.17
2	衢州市清越环保有限公司,浙(2020)衢州市不动产权第0037124号	衢州市衢江区瓜沥镇瓜沥村,中兴路以东C-1-1地块	0037124	2020/11/16	2055/07/28	出让	工业	五通一平	34年8个月	16,329.95	0.11	350.02	5,715,842.41	5,688,362.41

(二)被评估企业申报评估的表外资产和负债

「清越环保」的承诺,根据本次评估目的所对应的经济行为,除前述申报评估的资产负债表所载资产和负债外,「清越环保」不存在应当申报评估而未申报评估的资产负债表表外资产和负债。

(三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产/负债情况

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产或负债。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关股权转让之交易，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2020 年 12 月 31 日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

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，以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

《巨化集团有限公司董事会决议》（[2021]5号）。

(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，2016年12月1日起施行）。

2. 《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过；根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正；根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正；2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订；根据2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正；根据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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）。

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2008年10月28日中华人民共和国主席令第五号公布）。

4.《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;2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员第二十六次会议修正)。

5.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过,2003年5月27日中华人民共和国国务院令 第378号公布)。

6.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第32号公布)。

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令 第12号公布)。

8.《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华人民共和国国务院令 第134号发布;2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过,2008年11月10日中华人民共和国国务院令 第538号发布;2016年1月13日国务院第119次常务会议通过,2016年2月6日中华人民共和国国务院令 第666号发布)。

9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年12月18日以财政部、国家税务总局令 第50号公布;2011年10月28日财政部、国家税务总局令 第65号修订和公布)。

10.其他相关法律、法规和规范性文件。

(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——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)。

6.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号)。

7.《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号)。

8.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。

9.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。

10.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

11.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)。

12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。

(四)资产权属依据

1.委托人和被评估企业的《营业执照》、《公司章程》以及公司相关权利机构的决议。

- 2.委托人和被评估企业的工商登记信息资料。
- 3.不动产权证
- 4.其他与被评估企业资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(五) 取价依据

- 1.被评估企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。
- 2.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 3.与本次评估有关的其他参考资料。

(六) 其它参考资料

- 1.被评估企业提供的资产评估申报表。
- 2.财务报表、审计报告。
- 3.其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法。

(二) 评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。

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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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，确定评估对象价值的评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由简述如下：

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业类似或相近的可比上市公司；非上市公司的股权交易市场不发达且交易信息不公开，缺乏或难以取得类似企业相对完整的股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法评估。

通过对国家有关政策、国家经济运行环境和相关行业发展情况以及「清越环保」的经营情况等分析，「清越环保」成立于2019年11月，目前处于项目建设准备期，前期投资占整体投资比例较小、股东经营思路尚未确定，其未来经营模式、市场定位和收益状况均存在较大不确定性，无法预测其未来经营和收益状况，

故本次评估不适宜采用收益法进行评估。

「清越环保」有完整的会计记录信息，纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐备，能够合理评估各项资产、负债的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

(三)资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项资产的价值之和-各项负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1. 流动资产

评估范围内非流动资产为货币资金、其他应收款及其他流动资产。

(1) 货币资金：为银行存款，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。

(2) 应收款项：其他应收款。

各种应收款项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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 其他流动资产

其他非流动资产为待抵扣进项税。评估人员核实了上述费用发生的原始凭证，本次评估按核实后的账面值确定评估值。

2. 非流动资产

评估范围内非流动资产为固定资产、在建工程及无形资产-土地使用权

(1)固定资产——房屋构筑物

根据《资产评估执业准则——不动产》的相关规定，应当根据评估对象的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法，收益法，成本法，假设开发法等方法的适用性选择恰当的评估方法。

本次评估对象主要为工业厂房及构筑物，成交案例较少，比较案例较少或可比性较差，故限制市场法的使用。评估对象难以独立产生收益，评估对象整体未来预期收益无法准确地预测与量化，故限制收益法的使用。同时当地已发布建筑工程造价指数及各类建筑安装工程消耗量定额及统一基价表；故选择成本法测算房屋建筑物及构筑物价值。

成本法是求取评估对象在估价时点的重置成本，然后扣减各类贬值，或在综合确定成新率的基础上，以此估算评估对象价值的方法。

重置成本法：房屋建（构）筑物评估值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

①建筑安装工程造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查看待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般安装工程造价的确定可根据实际情况采用决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标估算法等方法中的一种方法或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

A、决算调整法：

对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地调查，将待估建（构）筑物按结构分类，分为钢结构、钢筋混凝土结构、砖混结构等。从每类结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物作为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，确定其建安工程造价。

对于工程结算资料不齐全的，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地调查，筛选出有代表性的建（构）筑物作为典型工程案例，收集与典型工程类似的工程决算书，运用类似工程的决算调整法，以类似工程的决算中经确认的工程量为基础，与待估建（构）筑物的分部分项差异进行比对，分析待估建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对待估建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，确定其建安工程造价。

决算调整法主要计算步骤为：

a、根据评估人员在现场的勘查，筛选出有代表性的建（构）筑物，查阅竣（施）工图纸和工程结（预）算书，汇总待估建（构）筑物各分部分项工程量，确定估建（构）筑物各分部分项工程量。对于工程结算资料不齐全的，收集类似工程决算书，分析代表性的建（构）筑物与似工程的差异，汇总待估建（构）筑物各分部分项工程量，确定估建（构）筑物各分部分项工程量。

b、参照当地工程造价主管部门公布的近期材料调整预算价格和当地执行的建设工程人工工资单价对工程结（预）算书中人工费、材料费等进行调整。

c、参照省市建设工程结（预）算有关取费文件规定及并考虑当地实际情况，对原工程结算书的相关计费标准进行调整。

B、类比系数调整法：即通过可靠的途径，获得近期竣工的同类型工程项目

单方造价、地方造价管理部门或造价信息网公布的近期同类型工程项目单方造价等作为依据。

获得同类房屋单方造价后，需要考虑的调整因素主要包括：建造时间（人工材料价格）、层数、层高、跨度、跨数、是否有地下或附属建筑等因素；

以各类调整因素调整后的单方造价作为评估对象的单方造价。

C: 单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

本次评估根据被评估单位提供的资料情况，采用决算调整法方法进行评估。

②前期及其他费用的确定

序号	费用名称	费率（含税）	费率（不含税）	计算基数	计算依据
1	建设单位管理费	1.02%	1.02%	总投资	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.13%	2.01%	工程费用	计价格[2002]10号
3	监理费	1.39%	1.31%	建安造价	发改价格[2007]670
4	招标服务费	0.09%	0.08%	工程费用	计价格[2002]1980号
5	环境影响评价费	0.04%	0.04%	总投资	计价格[2002]125号
6	前期咨询费	0.25%	0.24%	总投资	计价格[1999]1283号
	合计	4.92%	4.70%		

以上费用除了“建设单位管理费”属于企业自身发生费用之外，勘察设计、监理、招投标、环评、前期等都由中介机构提供服务，应按6%计算增值税。

前期及其他费用（含税价）=建筑工程合计（含税价）×费率（含税）

前期及其他费用（不含税价）=建筑工程合计（不含税价）×费率（不含税）

③资金成本的确定

资金成本为建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本。系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，工期按建设工程合理建设周期，本次评估假设工程造价和前期及其他费用支出在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

资金成本=（建安工程造价（含税价）+前期及其他费用（含税价））×正常建设期×贷款利率÷2

本次评估采用的是中国人民银行最近一期即2018年04月30日公布的贷款利率。如下表：

项目	年利率%
一年以内	4.35
一至五年（含五年）	4.75
五年以上	4.90

重置全价=建安工程造价（扣税价）+前期及其他费用（扣税价）+资金成本

2) 综合成新率的评定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场调查成新率和理论成新率两种

方法计算，在两种成新率差距不大时对两种结果按调查和理论成新率 6: 4 的比例加权平均计算综合成新率。如果两种成新率差距非常大，则分析判断后采用更能反映实际情况的调查成新率。其中：

现场调查成新率（N1）：通过评估人员对各建（构）筑物的实地查看，对建（构）筑物的结构部分、装修部分、设备部分进行观察，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》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调查成新率。

理论成新率根据经济寿命和有效年龄计算。

理论成新率（N2）=（经济寿命—有效年龄）÷经济寿命×100%

注：经济耐用年限确定注意事项

A 建筑物经济耐用年限应根据建筑物的施工、使用、维护和更新改造等状况，在建筑物实际年龄的基础上进行适当加减调整得出；

B 建筑物的经济耐用年限应从建筑物竣工验收合格之日起计，可在建筑物设计使用年限的基础上，根据建筑物的施工、使用维护、更新改造及周围环境、房地产市场状况等进行综合判断后确定；

C 非住宅建筑物经济耐用年限晚于土地使用期限结束，且出让合同约定土地使用期限届满后无偿收回土地使用权及地上建筑物的，测算建筑物折旧时，应将建筑物经济寿命替换为自建筑物竣工时起至土地使用权期间届满之日的日期；

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算成新率。

综合成新率（N）=现场调查成新率（N1）×60%+理论成新率（N2）×40%

3) 评估值的确定

评估值=重置价值×综合成新率

(2) 在建工程

在建工程为其他工程。其他工程为高新园区第二污水处理厂项目（一期）项目中的管理费及设计费。其他工程所发生费用主要近期发生，本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

(3) 无形资产-土地使用权

根据《资产评估执业准则——不动产》，通行的评估方法有市场法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应根据当地房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，选择适当的评估方法。

根据本次评估对象的类型、评估目的，结合收集到的资料和对评估对象实地勘察的情况及周边市场调查，评估人员对评估对象进行分析：评估对象位于滨州市北海新区，目前滨州市北海新区土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

市场法是根据替代原则,将评估对象所在区域内近期已经发生的交易案例中,选择若干比较案例,进行交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等修正,从而求得评估对象的比准价格。该方法基本公式如下:

土地市场价格=交易实例土地价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

3.各类负债

对企业负债的评估,主要是进行审查核实,函证,评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实,确认其真实性后,以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。对于不具有债务属性的负债评估为零。

八、评估程序实施过程和情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案,明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、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、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况,本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况,由项目负责人编制资产评估计划,对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排,并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划,评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作,主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表;以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系;识别申报评估的相关资产和负债;抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料;调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上,根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料,结合评估对象的实际状况和特点,选择相应的评估方法,对评估对象的市场价值进行评定估算,在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人(本报告的签字资产评估师)在以上工作的基础上编制资产评估报告,经本公司内部审核通过后,出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立,依赖于以下评估假设,包括评估基准假设和评估条件假设:

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中,资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场:(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的,所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识;(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的,所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识;(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的;(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的;(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情,都能够获得相同且足够的交易信息;(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的,而非强制或不受限制条件下进行的。

3.持续经营、继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营;假设与评估对象相对应的所有资产、负债均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。

(二)评估条件假设

假设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;假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化;假设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。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人(指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求,负有提供评估所必需资料的责任和义务

的单位及其工作职员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的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。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：①对货币资金，我们根据调查时点获取的数据推算评估基准日的数据；②对债权债务，我们根据相关合同、会计记录等资料确定其数量。

十、评估结论

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「清越环保」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，「清越环保」股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币：**10,165.31万元**（大写：人民币壹亿零壹佰陆拾伍万叁仟叁佰元整）。

评估结果如下表所示。

项目	行号	账面值	评估值	评估增减值	增减率
		BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	1	8,639.58	8,639.58	0.00	0.00%
非流动资产	2	1,297.37	1,527.21	229.84	17.72%
资产总计	3	9,936.95	10,166.79	229.84	2.31%
流动负债	4	1.48	1.48	0.00	0.00%
非流动负债	5	0.00	0.00	0.00	0.00%
负债总计	6	1.48	1.48	0.00	0.00%
股东权益总计	7	9,935.47	10,165.31	229.84	2.31%

此次评估增值为 229.84 万元，增值率 2.31%。评估增值主要原因为：

1、房屋建（构）筑物评估原值增值 5,000,515.39 元，增值率 133.12%，评估净值增值 778,263.79 元，增值率 20.80%。评估增值原因是：原值增值主要原因为账面原值根据之前评估入账导致其远低于实际建筑成本；净值增值主要原因为被评估单位房屋建筑物会计折旧年限与实际寿命年限存在差异。

2、无形资产-土地使用权的评估值为 10,292,017.27 元，土地使用权评估增值 1,520,133.69 元，增值率为 17.33%。土地增值的原因为「清越环保」土地原始取得成本较市场价格低。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日止。

本资产评估报告所载评估结论，未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一)未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估中，评估基准日不存在法律、经济等未决事项

(二)重要的利用专家工作及报告情况

本次评估中，未利用专家进行工作

(三)重大期后事项

本次评估中，不存在期后事项

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本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评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本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。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师罗崇斌、涂海静于2021年04月28日（系本资产评估报告日）形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

（以下无正文）



(本页无正文, 为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二一年四月二十八日

资产评估师:



曾崇斌

资产评估师:



资产评估报告附件

- 附件一：《巨化集团有限公司董事会决议》（[2021]5号）；
- 附件二：被评估单位专项审计报告(复印件)；
- 附件三：委托人和被评估单位的营业执照(复印件)；
- 附件四：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五：签名资产评估师的承诺函；
- 附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件七：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件八：签字资产评估师的职业资格证书登记卡(复印件)；
- 附件九：资产评估委托合同(复印件)。

巨化集团有限公司

董事会决议

[2021] 5号

巨化集团有限公司办公室

2021年3月12日

巨化集团有限公司董事会2021年第5次会议于2月26日上午在集团一楼视频会议室召开。集团董事长周黎暘主持会议。会议应出席董事7人，实际出席7人（其中，吴东明董事以通讯方式出席）。集团监事会副监事长吴熙君、集团分管领导、职工监事和有关部门负责人列席会议。与会董事对议题进行认真审议后做出如下决议：

以7票同意、0票反对、0票弃权，审议通过集团预算与财务委员会提交的《关于环保产业重组的议题》。原则同意集团环保产业重组总体方案，同意将巨化股份持有的浙江巨化环保科技有限公司及衢州市清越环保有限公司的股权协议转让给巨化集团有限公司。同意以浙江巨化环保科技有限公司及衢州市清越环保有限公司2020年度审计报告为基础，以2020年12月31日为评估基准日。同意由财务资产部负责评估机构选聘，对浙江巨化环保科技有限公司及衢州市清越环保有限公司股权价值进行评估，以不低于经评估备案的净资产份额价值进行转让。集团财务

资产部牵头，党委组织部、人力资源部、审计风控部、工程建设部、健康安全环保部协同配合，巨化股份、环保事业部及相关主体单位落实，实施集团环保产业重组整合，依法合规完成重组工作，优化配置环保资源，避免同业竞争，提升管理效能，推进集团环保业务高质量发展。

审计报告

天健审〔2021〕3852号

衢州市清越环保有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了衢州市清越环保有限公司（以下简称清越环保公司）财务报表，包括2020年12月31日的资产负债表，2020年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了清越环保公司2020年12月31日的财务状况，以及2020年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于清越环保公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

清越环保公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估清越环保公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

清越环保公司治理层（以下简称治理层）负责监督清越环保公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能对清越环保公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得



的信息。然而，未来的事项或情况可能导致清越环保公司不能持续经营。

(五) 评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。



中国注册会计师:  

中国注册会计师:  

二〇二一年三月十日

资产负债表

2020年12月31日

会企01表

编制单位：衢州市清越环保有限公司

单位：人民币元

资产	注释号	期末数	上年年末数	负债和所有者权益	注释号	期末数	上年年末数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	85,409,139.05	8,685,150.00	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款				应付账款			
应收款项融资				预收款项			
预付款项				合同负债			
其他应收款	2	1,618.64		应付职工薪酬	7	6,571.00	
存货				应交税费	8		
合同资产				其他应付款	9	8,250.55	
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债			
其他流动资产	3	985,016.83		其他流动负债			
流动资产合计		86,395,774.52	8,685,150.00	流动负债合计		14,821.55	
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	4	3,741,655.21		预计负债			
在建工程	5	460,188.67		递延收益			
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计			
无形资产	6	8,771,883.58		负债合计		14,821.55	
开发支出				所有者权益(或股东权益)：			
商誉				实收资本(或股本)	10	100,000,000.00	8,685,150.00
长期待摊费用				其他权益工具			
递延所得税资产				其中：优先股			
其他非流动资产				永续债			
非流动资产合计		12,973,727.46		资本公积			
资产总计		99,369,501.98	8,685,150.00	减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积			
				未分配利润	11	-645,319.57	
				所有者权益合计		99,354,680.43	8,685,150.00
				负债和所有者权益总计		99,369,501.98	8,685,150.00

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

利 润 表

2020年度

会企02表

编制单位：衢州市清越环保有限公司

单位：人民币元

项 目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加		7,684.33	
销售费用			
管理费用	1	686,638.38	
研发费用			
财务费用	2	-46,288.33	
其中：利息费用			
利息收入		46,378.33	
加：其他收益	3	3,000.00	
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	4	-85.19	
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-645,119.57	
加：营业外收入			
减：营业外支出	5	200.00	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-645,319.57	
减：所得税费用			
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-645,319.57	
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-645,319.57	
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1. 重新计量设定受益计划变动额			
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益			
3. 其他权益工具投资公允价值变动			
4. 企业自身信用风险公允价值变动			
5. 其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1. 权益法下可转损益的其他综合收益			
2. 其他债权投资公允价值变动			
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4. 其他债权投资信用减值准备			
5. 现金流量套期储备			
6. 外币财务报表折算差额			
7. 其他			
六、综合收益总额		-645,319.57	
七、每股收益：			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91330000704204554C (1/1)



扫描二维码
即可验证企业信息
浙江证监局
市场监管总局
监制

名称 浙江巨化股份有限公司

类型 股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人 高黎明

经营范围

化工原料及化工产品生产、销售(除依法须经批准的项目外,不得从事危险化学品生产许可范围内的生产、销售);食品添加剂生产;食品添加剂(食品添加剂)的研发、生产和销售;食品添加剂(食品添加剂)的研发、生产和销售;食品添加剂(食品添加剂)的研发、生产和销售;食品添加剂(食品添加剂)的研发、生产和销售;食品添加剂(食品添加剂)的研发、生产和销售。

注册资本 贰拾陆亿玖仟玖佰柒拾肆万柒仟玖佰玖拾叁元

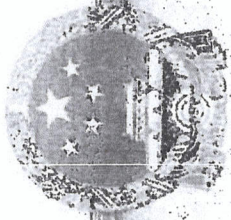
成立日期 1998年06月17日

营业期限 1998年06月17日至长期

住所 浙江省衢州柯城区

此件仅限财务部门办理相关业务使用





营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91330800MA2DHHGM3N (1/1)



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息

名称 衢州市清源环保科技有限公司
 类型 有限责任公司(国有控股)
 法定代表人 葛晓霞

经营范围 环保技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；环保工程；污水处理工程、市政公用工程、环保设备销售；危险废物经营。
 (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)

注册资本 壹亿元整
 成立日期 2019年11月08日
 营业期限 2019年11月08日至长期
 住所 浙江省衢州市柯城区世纪大道711幢2单元318-2室

登记机关

2019



此件仅用于深圳鹏盛资产评估
另作他用无效

委托人承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司:

因经营需要,浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司 46.85%股权,特委托贵公司对该经济行为所涉及的衢州市清越环保有限公司全部资产及负债于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我们承诺如下,并承担相应的法律责任:

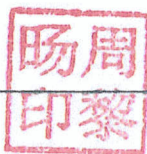
- (一) 资产评估的经济行为符合国家规定;
- (二) 委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致,不重复不遗漏;
- (三) 所提供的资料真实、准确、完整,委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件;
- (四) 纳入评估范围的资产未重、未漏,权属明确,出具的资产权属证明文件合法、有效;
- (五) 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理;
- (六) 已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项;
- (七) 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业;
- (八) 接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)

委托人(盖章): 浙江巨化股份有限公司



法定代表人(签字): _____



日期: 2021年4月2日

被评估单位承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

浙江巨化股份有限公司拟转让所持我公司 46.85% 股权，为此，浙江巨化股份有限公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对我公司全部资产及负债于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- （一）资产评估的经济行为符合国家规定；
- （二）委托资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
- （三）所提供的资料真实、准确、完整，委托评估范围内的资产不涉及未结诉讼案件；
- （四）纳入评估范围的资产未重、未漏，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- （五）所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- （六）已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- （七）不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- （八）接受评估行政主管部门的监督检查。



(本页无正文)



被评估单位：衢州市清越环保科技有限公司



法定代表人：_____



日期：2021年4月2日

资产评估师承诺函

浙江巨化股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行股权转让事宜所涉及的浙江巨化环保科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：



2021 年 4 月 28 日

深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案[2017]003)

此件与原件一致
再次复印无效

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人 为 聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。

特此公告。

深圳市财政委员会

2017年10月27日

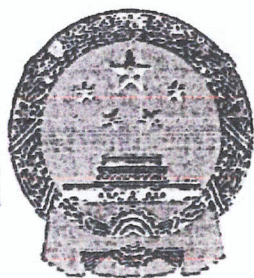
此件与原件一致
再次复印无效

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



营 业 执 照

(副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名 称	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主 体 类 型	有限责任公司
住 所	深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401
法定 代 表 人	聂竹青
成 立 日 期	1998年07月06日

此件与原件一致
再次复印无效

重 要 提 示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登 记 机 关



2016 年 05 月 27 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：罗崇斌

性别：男

登记编号：11090071



单位名称：深圳市鹏信资产评估土地房地
产估价有限公司杭州分公司

此件与原件一致
再次复印无效



初次执业登记日期：2010-02-08

年检信息：通过 (2020-05-27)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

罗崇斌

本人印鉴：



打印日期：2021-03-19



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：涂海静

性别：女

登记编号：33200123

单位名称：深圳市鹏信资产评估土地房地
产估价有限公司杭州分公司

初次执业登记日期：2020-07-03

年检信息：2020年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：涂海静

本人印鉴：



打印日期：2021-03-19



此件与原件一致
再次复印无效



(扫描二维码，查询评估师信息)

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>

2021 WT 023

资产评估委托合同

合同编号: PXAL-A/S2021-A044

本资产评估委托合同由浙江巨化股份有限公司(甲方)与深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(乙方)共同订立。



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路29号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 6288

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



PXAL-A/S2021-A044

资产评估委托合同

甲方： 浙江巨化股份有限公司
住所： 浙江省衢州市柯城区

乙方： 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
住所： 广东省深圳市福田区福中路29号福景大厦中座14楼

前 文

鉴于：

1、甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的企业法人，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

2、乙方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，持有中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会联合颁发的《证券期货相关业务评估资格证书》，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义或术语

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即浙江巨化股份有限公司。

1.2 资产评估

资产评估(以下简称“评估”)，是指乙方及其评估专业人员根据委托对本合同所述评估对象的价值进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

1.3 资产评估报告(以下简称“评估报告”)是指乙方及其评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，根据委托履行必要的评估程序后，由乙方对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。提交评估报告是乙方完成评估业务的最终表现形式。

1.4 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和除市场价值以外的价值类型；除市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

1.5 评估报告使用范围

评估报告使用范围包括资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期及资产评估报

告的摘抄、引用或者披露。

1.6 相关当事人

评估业务的相关当事人是指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：(1)评估对象的产权持有人或其实际控制人；(2)被评估单位及其关联方；(3)与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等。

第二条 委托的评估业务

甲乙双方在此同意并确认，本合同所述评估业务的内容如下：

2.1 评估业务的基本事项

2.1.1 评估目的：浙江巨化股份有限公司拟转让所持衢州市清越环保有限公司部分股权，为此，浙江巨化股份有限公司委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对衢州市清越环保有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

2.1.2 评估对象和评估范围：评估对象为衢州市清越环保有限公司股东全部权益；评估范围为衢州市清越环保有限公司在评估基准日经审计的全部资产及相关负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债。

评估对象由委托人根据本次评估目的确定，与评估对象相对应的评估范围由被评估单位申报并经中国注册会计师审计。

2.1.3 评估基准日：2020年12月31日。该评估基准日由委托人确定。

2.1.4 价值类型：价值类型为市场价值。所谓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。

2.2 评估报告提交时间

甲乙双方在此同意并确认，依据本合同的有关规定，在甲方全面、按时履行其全部责任和义务的前提下，乙方在甲方向乙方提供截止评估基准日的《审计报告》未定稿后壹周内向甲方提供相应的《评估报告》(未定稿)；乙方收到甲方提交的截止评估基准日的《审计报告》正本后壹周内，向甲方提供《评估报告》(正本一式三份)。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方的权利

3.1.1 在甲方全面、按时履行本条第3.2款约定的义务的前提下，甲方有权依据本合同第二条2.2款的规定向乙方索取评估报告的权利。

3.1.2 甲方有权依据本合同第五条之规定使用评估报告。

3.1.3 当甲方、产权持有人或其他相关当事人认为乙方指定的评估专业人员与本次资产评估业务有关当事人存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，甲方有权要求其回避并更换其他评估专业人员。

3.2 甲方的责任和义务

3.2.1 甲方在签署本合同后，应当为乙方及其评估专业人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

3.2.2 依法提供评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的与评估对象相对应的评估范围的所有资产和负债(评估明细表)及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

3.2.3 甲方向乙方保证自己有权委托,且甲方承诺:乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事人的任何侵权,若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责,与乙方无关。

3.2.4 甲方应当根据本合同第五条之规定合理使用评估报告。

3.2.5 甲方应当根据本合同第六条之规定向乙方支付评估业务费用。

3.2.6 甲方不得干扰乙方的评估工作;且甲方应当与评估对象的产权持有人或相关当事人做好沟通协调工作,确保他们不干扰乙方的评估工作。

第四条 乙方的权利和义务

4.1 乙方的权利

4.1.1 乙方有权依据国家有关法律、法规和《资产评估准则》的有关规定,要求甲方、产权持有人或其他相关当事人及时提供评估所必须的真实、完整、合法和有效的资料。

4.1.2 乙方有权根据评估业务的需要,要求甲方、产权持有人或其他相关当事人提供必要的工作条件和协助。

4.1.3 根据《资产评估准则——评估委托合同书》的规定,当出现下列情形之一时,乙方有权拒绝履行本合同直至单方解除本合同:

- (1)甲方要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的;
- (2)甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的;
- (3)甲方和/或其他相关当事人不能及时有效配合乙方的评估专业人员,致使乙方的评估专业人员无法依照评估准则的要求履行相应的评估程序的;
- (4)因甲方或者其他相关当事人原因导致乙方的评估程序受限,从而乙方无法履行本合同的。

4.1.4 乙方依据本合同履行其义务,有权依据本合同第六条之规定向甲方收取评估服务费用。

4.2 乙方的责任和义务

4.2.1 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则,对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具评估报告,是乙方及其评估专业人员的责任。

4.2.2 在甲方及相关当事人全面及时履行其责任和义务的前提下,乙方应当根据本合同的规定,向甲方提交评估报告。

4.2.3 乙方对甲方和相关当事人所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

第五条 评估报告的使用范围

甲乙双方在此同意并确认,评估报告使用范围严格遵循以下规定:

5.1 评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的使用人使用,除此之外,其他任何机构和个人均不得成为评估报告的使用人。

5.2 评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的评估目的使用评估报告,即评估报告只能应用于评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为,除此之外,其他任何情形均不得使用评估报告。

评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的,乙方及其评估专业人员不承担责任。

5.3 评估报告使用人只能在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告,超过评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告的,乙方及其评估专业人员不承担责任。

5.4 评估报告使用人应当正确理解评估报告所载评估结论,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。

评估报告所载评估结论,系乙方基于特定的评估假设条件下得出的一种关于价值分析、

判断和估计,因此,评估报告使用人在使用评估报告时,应认真、全面地阅读评估报告全文,特别是评估报告中的评估假设条件及特别事项说明。并在评估目的所对应的经济行为的实施过程中予以关注并/或采取相应措施,以保护各自的权益。

5.5 未经委托人书面许可,乙方及其评估专业人员不得将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。

5.6 未征得乙方书面同意,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、行政法规规定和本合同另有约定的除外。

第六条 评估服务费用

6.1 甲乙双方在此同意并确认,本合同项下的评估业务之评估服务费用总额为人民币壹万贰仟元整 (RMB¥ 12,000.00)。

上述评估服务费用不包括乙方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。乙方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用由甲方与相关服务提供方直接结算,或由乙方先垫支再由乙方提供相应的凭据与甲方另行及时结算。

6.2 评估服务费用的支付时间和方式

6.2.1 上述第 6.1 条规定的评估服务费用,由甲方按以下时间及时支付给乙方:

(1)自本合同生效后五(5)个工作日内,由甲方向乙方支付上述约定评估服务费用的百分之五十(50%);在乙方向甲方提交《评估报告》(未定稿)后五(5)个工作日内由甲方向乙方支付上述评估服务费用余下的百分之五十(50%)。

(2)如果乙方向甲方提交了《评估报告》(未定稿),由于甲方或相关当事人的原因,致使乙方不能按本合同之规定出具《评估报告》(正本),甲方也应在乙方向甲方提交《评估报告》(未定稿)后五(5)个工作日内支付剩余的评估服务费用。

6.2.2 前述评估服务费用由甲方通过银行汇款、支票等方式支付给乙方指定的如下账户:

开户银行:上海浦东发展银行深圳分行

开户名称:深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

银行账号:9900 0429 2035 037

第七条 特别约定

7.1 评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及中国资产评估准则的要求,履行相应评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事人所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方完全明白:乙方在实施相关评估程序时,对甲方和相关当事人所提供的资料和信息所进行的核查,并不是对该等资料或信息的真实性、合法性、完整性、有效性等方面的任何保证。

当甲方和相关当事人未按本合同规定的义务提供有关资料,或者所提供乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵,将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。评估报告不具有任何法律效力和作用。因此,甲方不得以任何方式使用评估报告,也不得将评估报告提供给其他任何人使用,报告使用人因使用评估报告而产生的后果与乙方无关。

7.2 评估报告所载评估对象及其对应的评估范围是由甲方和相关当事人确定的,乙方根据甲方和相关当事人所提供的资料进行了必要的抽查核对,以判断其合理性,不是乙方对其法律权属的保证。乙方及其签字资产评估师没有资格和能力就评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题表达任何意见。

乙方不承担因评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题所可能引起的任何纠纷及其责任。

7.3 评估报告是关于评估对象在评估基准日特定价值的专业意见,因此,评估报告使用

人应当全面理解评估报告的每一个组成部分,并关注评估结论成立的条件和影响评估结论的相关事项,乙方及其签字资产评估师对甲方和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

7.4 若评估对象涉及国有资产,甲方和相关当事人(包括但不限于产权持有人)应按国家有关规定办理评估报告备案或核准工作,该等评估报告书未按国家有关规定办妥备案或核准手续,评估报告不具备任何法律效力,也不得应用于既定的经济行为。

若被评估资产涉及到国有资产,甲方和相关当事人未按照国家的有关规定办妥评估报告备案或核准手续,而将评估报告应用于既定的经济行为,乙方不承担其可能产生的任何责任。

7.5 甲方与相关当事人、评估报告所载明的评估报告使用人之间关于本次资产评估业务的权利和义务不包括在本合同中且与乙方无关。

乙方所实施的相关评估程序并不构成对相关当事人的任何侵权,因此,乙方因实施相关评估程序所可能引起的纠纷或责任由甲方负责且与乙方无关。

7.6 除乙方出具的评估报告外,乙方在执行资产评估业务过程中向甲方或其他有关各方提供的口头或书面咨询意见,均是乙方对有关事项的理解,这些意见可能并不专业,因此,仅供甲方或有关各方参考。乙方提醒甲方或有关各方,若甲方或有关各方采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方或有关各方承担且与乙方无关,乙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

7.7 当出现本合同第四条第 4.1.3 款所列任一事项时,致使乙方无法履行本合同或乙方因此解除本合同时,甲方不得借此认定乙方违约,不仅如此,甲方还应根据乙方已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。若乙方已经收取的评估服务费,甲方也无权要求乙方返还。

7.8 甲乙双方因不可抗力无法履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

7.9 甲方提前终止评估业务、解除本合同的,甲方应当按照已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。本合同生效后,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之五十(50%);如乙方已经向甲方提供《评估报告》未定稿的,甲方应当向乙方支付本合同约定的全部的评估服务费用;如乙方已经完成评估结果的估算形成初步评估结论时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之八十(80%);如乙方已经完成评估所必需的现场工作时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之六十(60%)。

第八条 本合同的签署、生效、变更、中止和解除、终止

8.1 签署

(1)本合同之签署系指由甲乙双方法定代表人或其委托代理人签名并在签署处和骑缝处盖章。

(2)甲方或乙方之委托代理人之签名无需书面的授权书,甲方或乙方按前款盖章即视同甲方或乙方已经授权,甲方或乙方不得借故对抗其相对方。

8.2 生效

本合同于甲方和乙方都签署时生效。

8.3 变更

(1)本合同生效后,甲方或乙方发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中约定内容发生变化的,任何一方均可以要求与其相对方订立补充合同或者重新订立评估委托合同,或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更,其相对方不得拒绝。



(2)本合同生效后,当评估目的、价值类型、评估对象和评估基准日中,有一项在本合同生效之日后发生变更,或者评估范围发生重大变化,则应认为评估业务发生变更,甲乙双方应当签订补充合同或者重新签订评估委托合同。

8.4 中止和解除

(1)当一方未能按本合同之规定履行其义务时,另一方应以书面方式通知其相对方。如违约方在收到通知后壹(1)周内仍未能按本合同履行其义务时,则本合同暂时中止;如违约方在收到通知后壹(1)个月内仍未能按本合同履行其义务时,另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

(2)当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时,乙方可单方中止履行本合同;相关限制无法排除时,乙方可单方解除本合同。

8.5 终止

当乙方向甲方提交评估报告(正本)且甲方向乙方支付本合同规定的全部费用后,本合同即宣告履行完毕,从而本合同所约定的相关权利和义务自然终止。

第九条 违约处理、争议解决及完全同意

9.1 违约处理

(1)如果乙方在甲方和相关当事人全面及时履行了本合同所载明的义务的情况下,未能按照本合同所约定的时间、内容及要求完成评估报告,则视同乙方违约。乙方应向甲方退回已收的全部评估服务费用,并向甲方支付评估服务费用的百分之二十五(25%)的违约金。

(2)如果甲方和相关当事人未能按本合同的规定全面及时履行其义务时,无论乙方是否出具评估报告,均应视甲方违约,甲方应立即向乙方支付本合同第六条规定的全部费用。若因此造成乙方评估工时增加的,还应向乙方增付相应的评估服务费用。

9.2 争议解决

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异,应由甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则,通过友好协商的方式解决。未能解决时,任何一方均可向衢州仲裁委员会申请仲裁,仲裁结果对双方均具有约束力。

9.3 完全同意

本合同代替甲乙双方过去的口头或书面对本合同之约定事项的全部表明、理解或同意,本合同所列之全部条款均是甲乙双方真实意思的一致表示,即甲乙双方完全同意。

第十条 通知

10.1 通知方式和地址

甲乙双方在此同意并确认按以下地址、单位、指定人员、电话、传真、电子邮箱进行通知:

浙江衢州柯城巨化中央大道巨化集团二号楼(邮政编码 324004)

浙江巨化股份有限公司

涂连国收

传真:()

电话:(0570-3617504)

移动电话:15105706969。

电子邮箱: iwtlplk@qq.com

(2)乙方地址:

广东省深圳市福田区福中路 29 号福景大厦中座 14 楼(邮政编码: 518026)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

罗崇斌收

传真:(+86755) 8242 0222

电话:(+86755) 8240 6288

电子邮箱: 13886133503@139.com。

10.2 依据本合同的全部通知均应用中文书写并以下述方式发送即视为实现:

(1) 向前款载明之地址发送邮件的挂号信、特快专递以支付邮费的凭证上注明的日期为发送日,与此同时,发送方应将该发送事项于当日或次日用电话或其他可行方式通知接收方,接收方在接到该通知后的第柒(7)天终了时仍未通知发送方是否收到时,则视同接收方在发送方发送该通知柒(7)天内已收到。

(2) 向前款载明之地址发送传真或电子邮件时,发送方在发送后应立即通知接收方,接收方在收到通知后的次日未通知发送方,则视同接收方于发送方发送该邮件的次日以前已收到。

第十一条 适用法律

11.1 本合同系资产评估业务之服务合同或协议,其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖。

11.2 本合同的有关内容与上述 11.1 款所适用法律相抵触时,以法律规定为准,或由甲乙双方另行约定。

第十二条 附则

12.1 本合同正文共柒(7)页,共计壹拾贰(12)条。

12.2 本合同壹(1)式贰(2)份,由签署单位各持壹(1)份,均具有同等的法律效力。

(以下无正文)

签署处:

甲方: 浙江巨化股份有限公司 (盖章)

委托代理人: (签名)。

乙方: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司 (盖章)

法定代表人: (签名)。

——签署时间及地点: 2021年3月12日于中国浙江衢州市——