

本报告依据中国资产评估准则编制

华鲁控股集团有限公司拟股权转让  
所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告

中新评报字〔2022〕第 0086 号

(共一册第一册)

山东中新土地房地产资产评估有限公司

二〇二二年四月二十七日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737020007202200156
合同编号:	P2021-ZXPG0343
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中新评报字 [2022] 第0086号
报告名称:	华鲁控股集团有限公司拟股权转让所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告
评估结论:	149,235,000.00元
评估机构名称:	山东中新土地房地产资产评估有限公司
签名人员:	李彤 (资产评估师) 会员编号: 37210316 韩旺 (资产评估师) 会员编号: 37210026
 (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05月11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评估合同约定的资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	9
三、关于评估对象和评估范围的说明 .....	9
四、价值类型及其定义 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	13
七、评估方法 .....	17
八、评估程序实施过程和情况 .....	33
九、评估假设 .....	34
十、评估结论 .....	35
十一、特别事项说明 .....	37
十二、评估报告使用限制说明 .....	42
十三、评估报告日 .....	43
附件一、相关经济行为文件复印件	
附件二、被评估单位审计报告复印件	
附件三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件	
附件四、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件	
附件五、委托人和相关当事人的承诺函复印件	
附件六、签字资产评估师承诺函	
附件七、资产评估机构备案公告复印件	
附件八、资产评估机构法人营业执照副本复印件	
附件九、资产评估师职业资格证书复印件	
附件十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	
附件十一、资产评估委托合同复印件	
附件十二、评估汇总表及明细表	

## 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。

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。

本资产评估机构及资产评估专业人员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、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专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已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。

# 华鲁控股集团有限公司拟股权转让 所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·摘要

中新评报字 [2022] 第 0086 号

华鲁控股集团有限公司、山东鲁抗医药股份有限公司：

山东中新土地房地产资产评估有限公司接受双方委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，执行必要的评估程序，对华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60% 股权涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益在 2021 年 8 月 31 日的市场价值进行评估，并发表专业意见。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

**一、评估目的：**华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60% 股权，需要对该经济行为涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

**二、评估对象与评估范围：**本次评估对象为华鲁控股集团有限公司拟股权转让所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值。与评估对象所对应的评估范围为山东鲁抗中和环保科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2021 年 8 月 31 日。

**五、评估方法：**资产基础法和收益法。

**六、评估结论及其使用有效期：**

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，采用资产基础法和收益法对山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，并以资产基础法评估值作为最终评估结论。

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，得出山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 8 月 31 日的评估结论如下：

山东鲁抗中和环保科技有限公司总资产账面价值为 29,377.46 万元，评估价值为 32,297.56 万元，增值额为 2,920.10 万元，增值率为 9.94%；总负债账面价值为 17,374.06 万

元，评估价值为 17,374.06 万元，无增减值；净资产账面价值为 12,003.40 万元，评估价值为 14,923.50 万元（大写：壹亿肆仟玖佰贰拾叁万伍仟元整），增值额为 2,920.10 万元，增值率为 24.33%。

## 七、对评估结论产生影响的特别事项

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下事项：

（一）山东鲁抗中和环保科技有限公司纳入评估范围的 9 项房产尚未取得房产证。本次评估中，该 9 项房屋建筑面积由企业申报，评估人员现场核实结果作为评估计算的依据。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。

对上述事项，企业已经出具声明，权属归山东鲁抗中和环保科技有限公司所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（二）本报告中的合同履行成本 3,176,124.53 元，为湖北美天生物科技股份有限公司 300 吨/天污水处理系统升级改造前期发生的成本。经核实，该项目处于停工状态，项目工期已大大超出正常工期，项目后期收益状况无法确认，本次评估按照核实后账面价值确认。

（三）2021 年 10 月 19 日，鲁抗中和环保 2021 年第四次股东会通过了 2020 年度利润分配方案，拟以 2020 年 12 月 31 日的总股本 5,000.00 万股为基数，每 10 股派发现金红利人民币 9.85 元（含税），共计分配现金红利 4,925.73 万元，公司于 2021 年 11 月 4 日发放现金红利。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权转让的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权转让价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 华鲁控股集团有限公司拟股权转让 所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告·正文

中新评报字〔2022〕第 0086 号

华鲁控股集团有限公司、山东鲁抗医药股份有限公司：

山东中新土地房地产资产评估有限公司接受双方公司的委托，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、收益法，按照必要的评估程序，对华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60% 股权涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益在 2021 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为华鲁控股集团有限公司和山东鲁抗医药股份有限公司，被评估单位为山东鲁抗中和环保科技有限公司。

### （一） 委托人情况

1、 公司名称：华鲁控股集团有限公司

公司类型：有限责任公司（国有控股）

注册地址：山东省济南市历下区舜海路 219 号华创观礼中心 A 座 22 楼

法定代表人：樊军

注册资本：310300 万人民币

成立时间：2005-01-28

统一社会信用代码：913700007710397120

经营范围：以自有资金对化工、医药和环保行业（产业）投资；管理运营、咨询。（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、 公司名称：山东鲁抗医药股份有限公司

公司类型：股份有限公司

证券类别：上交所主板 A 股

注册地址：山东省济宁高新区德源路 88 号

法定代表人：彭欣

注册资本：88022.9735 万人民币

成立时间：1993-02-15

统一社会信用代码：913700001659297311

经营范围：许可范围的化学原料药及制剂、医药生产用化工原料、辅料及中间体、兽用药加工、制造；饲料添加剂生产、销售(有效期限以许可证为准)。医药包装品（不含印刷品）、食品添加剂(纳他霉素)的制造、加工、销售；医药化工设备制造、安装；医药工程设计；技术开发、咨询、服务；进出口贸易（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）被评估单位情况

### 1、基本情况

公司名称：山东鲁抗中和环保科技有限公司

公司类型：其他有限责任公司

注册地址：济宁高新区东外环路 6 号

法定代表人：董坤

注册资本：5000 万人民币

成立时间：2005-07-15

统一社会信用代码：913708007774476106

经营范围：许可项目：危险化学品经营；危险废物经营；肥料生产；货物进出口；各类工程建设活动；污水处理及其再生利用；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包。

（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：合成材料销售；环境保护专用设备制造；环境保护专用设备销售；肥料销售；工程管理服务；住宅水电安装维护服务；普通机械设备安装服务；农林废物资源化无害化利用技术研发；园林绿化工程施工；城市绿化管理；第二类医疗器械销售；信息技术咨询服务；五金产品零售；日用品销售；电气设备修理；电气设备销售；通用设备修理；农副食品加工专用设备销售；农副食品加工专用设备制造；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；非食用农产品初加工；农产品智能物流装备销售；食用农产品



初加工。（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）

## 2、历史沿革

山东鲁抗中和环保科技有限公司前身是山东鲁抗中和物业开发有限公司，于 2005 年 7 月 15 日由山东鲁抗医药股份有限公司为主出资设立。2008 年 10 月，山东鲁抗医药股份有限公司将山东鲁抗中和物业开发有限公司改制为现在的山东鲁抗中和环保科技有限公司。2013 年 12 月，山东鲁抗医药股份有限公司将持有的 60%股权转让给华鲁控股集团有限公司，股权结构及出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例（%）
1	华鲁控股集团有限公司	1,174.8	60
2	山东鲁抗医药股份有限公司	783.20	40
3	合计	1,958.00	100

2020 年，山东鲁抗中和环保科技有限公司增资 3042 万元，新增股本由未分配利润转增，此次增资完成后，山东鲁抗中和环保科技有限公司注册资本 5000 万元，实收资本 5000 万元，原股东持股比例不变。股权结构及出资情况如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例（%）
1	华鲁控股集团有限公司	3,000.00	60
2	山东鲁抗医药股份有限公司	2,000.00	40
3	合计	5,000.00	100

截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，山东鲁抗中和环保科技有限公司股权结构如下表所示：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例（%）
1	华鲁控股集团有限公司	3,000.00	60
2	山东鲁抗医药股份有限公司	2,000.00	40
3	合计	5,000.00	100

## 3、公司业务概况

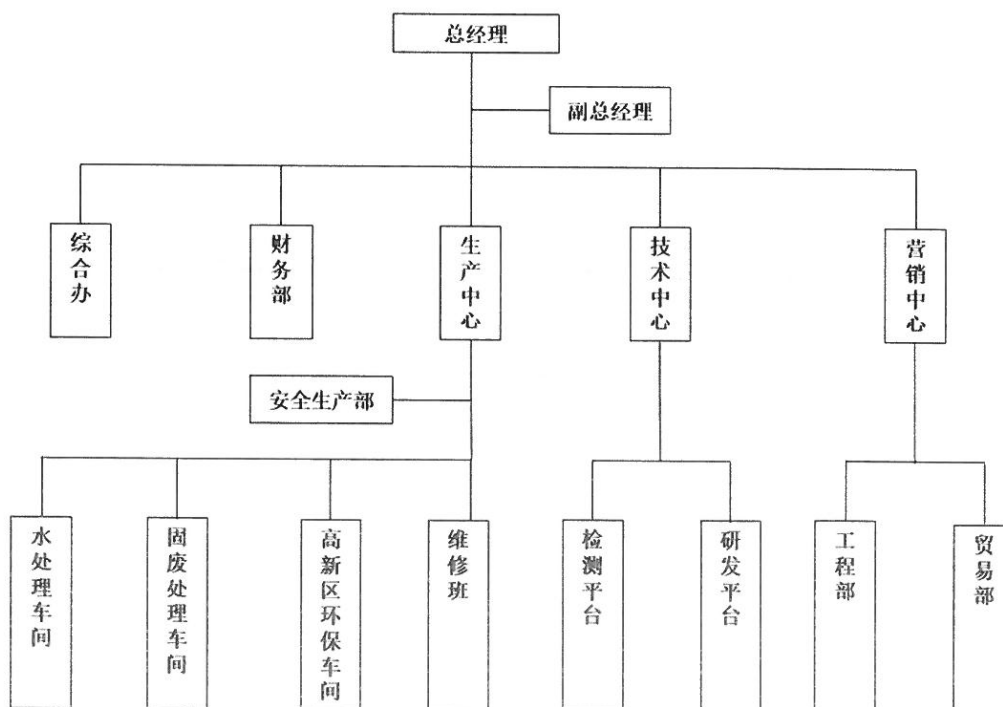
公司主要经营业务有污水处理、危废处理、菌渣处理及有机肥生产、环保工程承包、药剂和环保材料经销等业务。公司水处理及生产设施一部分为公司自建，大部分为租赁山东鲁抗医药股份有限公司（以下简称鲁抗医药股份公司，鲁抗中和环保股东）资产。公司的废水处理、菌渣处理和有机肥生产主要在鲁抗邹城园区，为鲁抗医药股份公司处理废水、菌渣，并生产有机肥。邹城园区废水处理一、二期设施、菌渣处理和有机肥设施大

部分为鲁抗医药股份公司构建，所占土地也为鲁抗医药股份公司所有，这些资产由中和环保租赁使用。另外中和环保在济宁市高新区工业园建有一条废水处理设施和一条废液处理设施，为园区其他企业服务。

#### 4、公司组织结构及人力资源

公司下辖三个中心，分别是生产中心、技术中心和营销中心；下辖两个专业管理部室，分别是综合办和财务部。

山东鲁抗中和环保科技有限公司组织机构图



#### 5、财务状况和经营成果

评估基准日近三年资产、财务、经营状况如下：

资产负债表

单位：万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
流动资产	10,427.10	10,742.12	13,848.38	15,356.64
非流动资产	2,504.51	3,252.34	3,186.52	14,020.82
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	2,092.26	2,815.34	2,765.37	2,648.08
在建工程				
使用权资产				10,921.47

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
无形资产	296.67	284.82	276.03	270.16
长期待摊费用	35.49	62.39	61.45	38.75
递延所得税资产	58.33	58.74	53.94	78.92
其他非流动资产	21.77	31.06	29.74	63.44
<b>资产总计</b>	<b>12,931.62</b>	<b>13,994.46</b>	<b>17,034.90</b>	<b>29,377.46</b>
流动负债	3,297.81	3,958.61	6,056.96	6,783.08
非流动负债				10,590.98
<b>负债总计</b>	<b>3,297.81</b>	<b>3,958.61</b>	<b>6,056.96</b>	<b>17,374.06</b>
<b>所有者权益</b>	<b>9,633.81</b>	<b>10,035.85</b>	<b>10,977.94</b>	<b>12,003.40</b>

### 损益表

单位：万元

项目	2018年度	2019年度	2019年度	2021年1-8月
一、营业收入	9,523.51	11,063.26	13,416.55	11,214.76
减：营业成本	7,164.39	9,091.21	10,686.97	8,385.98
营业税金及附加	123.33	90.27	38.92	21.26
销售费用	199.06	226.08	287.47	267.27
管理费用	501.41	432.08	569.35	377.29
研发费用	444.64	564.48	810.43	801.43
财务费用	-48.62	-6.19	-22.08	346.56
加：资产减值损失	210.33	-25.25	16.13	-3.13
其他收益	4.08	15.99	22.66	10.54
资产处置收益	2.43	-1.74	83.37	9.37
二、营业利润	1,356.14	654.32	1,167.65	1,058.43
加：营业外收入	-	1.00	1.28	4.92
减：营业外支出	41.68	132.40	40.17	27.59
三、利润总额	1,314.46	522.92	1,128.76	1,035.75
减：所得税费用	257.93	120.88	186.67	10.29
四、净利润	1,056.54	402.04	942.09	1,025.46

注：上表中列示的财务数据，业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴财光华审会字（2022）第316015号无保留意见审计报告。

#### 6、执行的主要会计政策及税项

##### （1）主要会计政策

《企业会计准则》。

##### （2）主要税项

税种	税率	计税依据
增值税	13%、9%、6%	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
城市维护建设税	7%	应交增值税额
教育费附加	3%	应交增值税额
地方教育费附加	2%	应交增值税额
房产税	1.2%	房产价值
土地使用税	11.2 元/平方米	土地面积
企业所得税	15%	应纳税所得额

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

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

### （四）委托人和被评估单位的关系

委托人一华鲁控股集团有限公司是被评估单位山东鲁抗中和环保科技有限公司控股股东，持股比例为 60%，委托人二山东鲁抗医药股份有限公司是被评估单位山东鲁抗中和环保科技有限公司股东，持股比例为 40%。

## 二、 评估目的

### （一）评估目的

华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60%股权，需要对该经济行为涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

### （二）评估目的所对应经济行为的批准情况

根据《华鲁控股集团有限公司股东会会议决议（2021 年第 12 次）》，审议并通过了关于协议转让山东鲁抗中和环保科技有限公司（以下简称中和环保）60%国有产权的议案。

## 三、 评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为山东鲁抗中和环保科技有限公司的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为山东鲁抗中和环保科技有限公司于评估基准日的全部资产及负债，其中

总资产账面价值 29,377.46 万元，负债账面价值 17,374.06 万元，净资产账面价值 12,003.40 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：万元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	15,356.64
2	非流动资产	14,020.82
3	其中：长期股权投资	
4	投资性房地产	
5	固定资产	2,648.08
6	在建工程	
7	使用权资产	10,921.47
8	无形资产	270.16
9	长期待摊费用	38.75
10	递延所得税资产	78.92
11	其他非流动资产	63.44
12	资产总计	29,377.46
13	流动负债	6,783.08
14	非流动负债	10,590.98
15	负债总计	17,374.06
16	净资产	12,003.40

1、委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具中兴财光华审会字（2022）第 316015 号无保留意见审计报告。

### 2、对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

无形资产中主要包括土地使用权 1 项，专利权 36 项、商标权 2 项、域名 1 项；

固定资产中主要包括房屋建筑物 9 项，主要是厂房、综合办公用房、污水处理操作间、仓库等；构筑物 36 项，主要是反应池、CASS 池、地面、围墙等；

机器设备 260 项，主要有污水处理线水处理设备及相关配套设备等；车辆 3 项，主要为轿车、皮卡等生产、办公车辆；

电子办公设备共 178 项，为各类计算机、空调机、打印机、复印机等生产、办公用设备。

### 3、无形资产类型、数量、法律权属状况

纳入评估范围的无形资产包括山东鲁抗中和环保科技有限公司所拥有土地使用权、专利权、商标及网站，账面价值为 2,701,636.69 元。具体无形资产类型及特点如下：

### (1) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权账面价值 2,636,636.69 元，涉及的土地共计 1 宗，总面积 31,998.00 平方米，为企业以出让方式取得，纳入评估范围内的土地均办理了国有土地使用权证。

### (2) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要包括发明专利 4 项、实用新型专利 32 项、商标权 2 项、备案网站 1 项。其中专利权“在 A/O 工艺基础上对高氨氮废水进一步脱氮的方法”账面价值为 65,000.00 元，为对外购买取得。其余无形资产均为被评估单位申报的表外资产。

#### 4、企业申报表外资产的类型、数量

纳入评估范围的表外资产包括：3 项发明专利、32 项实用新型专利、2 项商标、1 项备案网站。

#### 5、引用其他机构报告

本次评估未引用其他机构出具的报告结论。

### (三) 公司主要资产概况

山东鲁抗中和环保科技有限公司，成立于 2005 年 7 月 15 日，公司现有多条污水处理线，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备等。上述实物资产主要分布在济宁市邹城市鲁抗工业园和济宁市高新区产业园两个厂区内，实物资产量大、地点比较集中，部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

#### 1、存货

存货是由库存原材料、在产品、产成品等组成。主要分布在生产车间、库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

#### 2、固定资产—房屋建（构）筑物及管道沟槽

(1) 房屋建筑物共 9 项，建筑面积共 4,614.53 m<sup>2</sup>，包括厂房、综合办公用房、污水处理操作间、仓库等，分布在各厂区内。

(2) 构筑物共 36 项，分布在济宁市邹城市鲁抗工业园和济宁市高新区产业园两个厂区内，主要是反应池、CASS 池、地面、围墙等。

以上房屋建（构）筑物结构主要为钢混结构和砖混结构，多数房屋建筑物、构筑物建成于 2009 年到 2019 年。企业资产日常使用及管理状况良好。房屋建筑物均未办理《不动产权证》，公司声明评估范围内的房屋均为山东鲁抗中和环保科技有限公司所有。

### 3、固定资产—设备类资产

(1) 机器设备共 260 项，主要有污水处理线水处理设备及相关配套设备等，分布在各厂区内，单位价值量大，多为国产设备。

(2) 车辆共 3 项，主要为轿车、皮卡等生产、办公用车辆，主要在办公行政部门管理使用。

(3) 电子办公设备共 178 项，为各类计算机、空调机、打印机、复印机等生产、办公用设备，分布在各厂区内。通用设备的规格种类多，而且某些相同名称的设备，因其规格型号不同，其价格差距较大。

企业设备由资产管理部门进行统一管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

### 4、土地使用权

土地位于济宁高新区东外环路西、济荷铁路南，土地用途为工业用地，土地开发程度为红线外“七通一平”指供水、排水、通路、供电、通讯、供气、供热和土地平整。地上主要建筑为厂房。土地使用证号为济宁国用（2010）第 081210001 号，证载权利人为山东鲁抗中和环保科技有限公司，使用权类型为出让，土地面积为 31,998.00 平方米，土地终止日期为 2055 年 7 月 16 日。

## 四、 价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

本报告书所称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

本项目资产评估基准日是 2021 年 8 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果

有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，由委托人确定的。

## 六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一） 经济行为依据

《华鲁控股集团有限公司股东会会议决议（2021年第12次）》。

### （二） 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
- 2、《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97号）；
- 3、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第15号，2018年10月26日修正）；
- 4、《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）；
- 5、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第23号，2018年12月29日修正）；
- 6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第714号，2019年4月23日修订）；
- 7、《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）；
- 8、《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第91号）；
- 9、《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
- 10、《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发〔2001〕102号）；
- 11、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
- 12、《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》（财企〔2001〕801



- 号)；
- 13、《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》(企〔2001〕802号)；
  - 14、《企业国有资产监督管理暂行条例》(2019年3月2日修订)；
  - 15、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年国资委、财政部32号令)；
  - 16、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年国务院国资委第12号令)；
  - 17、《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)；
  - 18、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权〔2009〕941号)；
  - 19、《国资委关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》(国资发产权〔2010〕71号)；
  - 20、《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)；
  - 21、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》(国资发产权〔2014〕95号)；
  - 22、《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正)；
  - 23、《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议修正)；
  - 24、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令第653号，2014年7月29日修正)；
  - 25、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第709号，2019年3月2日修正)；
  - 26、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日修正)；
  - 27、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日修订中华人民共和国国务院令〔2017〕第691号)；
  - 28、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年10月28日修订)；
  - 29、《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)；

30、其它相关的法律法规文件。

### (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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37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——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)；
- 8、《资产评估准则术语》(中评协〔2020〕31号)；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
- 10、《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)；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)；
- 12、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)；
- 14、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；
- 15、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)；
- 16、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)；
- 18、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号)；
- 19、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)；
- 20、《知识产权资产评估指南》(中评协〔2017〕44号)；

### (四) 权属依据

- 1、土地使用证；
- 2、机动车行驶证及登记证；

- 3、主要设备购置合同、发票以及有关协议、合同等资料；
- 4、专利证书；
- 5、其他权属文件。

(五) 取价依据

- 1、被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
- 2、《关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建〔2016〕504号）；
- 3、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环保部令2012年第12号）；
- 4、评估基准日执行的贷款市场报价利率（LPR）及外汇汇率；
- 5、《房屋完损等级评定标准》（试行）（城住字〔1984〕第678号）；
- 6、《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；
- 7、《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第81号）；
- 8、《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；
- 9、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（2016年）；
- 10、《山东省建设工程工程量清单计价规范》（2013年）；
- 11、《山东省建筑工程消耗量定额》（SD01-31-2016）；
- 12、《山东省安装工程消耗量定额》（SD02-31-2016）；
- 13、《山东省建筑工程价目表》（2020年）；
- 14、《山东省安装工程价目表》（2020年）
- 15、《机电产品报价手册》（2021年）；
- 16、被评估单位提供的相关工程预决算资料；
- 17、济宁市基准地价技术手册；
- 18、中国土地市场信息网；
- 19、被评估单位提供的历史年度审计报告、未来年度经营计划、盈利预测等资料；
- 20、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

21、被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

22、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

#### （六）其他参考资料

- 1、《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）；
- 2、《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》（中评协〔2020〕6号）；
- 3、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

资产评估方法包括市场法、收益法和资产基础法三种基本方法及其衍生方法。

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。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。

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。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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论上。

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。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，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，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对

象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

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。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。

综上，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

### （三）资产基础法

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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

#### 1、流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、合同资产、其他流动资产；负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、预计负债、其他非流动负债。

（1）货币资金：包括库存现金、银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

（2）交易性金融资产：交易性金融资产指企业存入工商银行的一笔结构性存款。评估人员查阅了企业结构性存款业务总协议、产品说明书，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单、企业结构性存款业务总协议、产品说明书等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性。然

后在核实的基础上，按照产品说明书上计算结构性存款预期收益，根据本息和确定评估值： $\text{评估值} = \text{产品本金} \times \text{预期年化收益率} \times \text{产品实际存续天数} / 365 + \text{产品本金}$ 。

(3) 应收账款和其他应收款：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，参照账龄分析法，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。

(4) 应收款项融资：应收款项融资共计 20 笔，全部为应收银行承兑汇票。评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录。在核实无误的基础上，按照核实后的账面值进行评估。

(5) 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

#### (6) 存货

存货：主要包括原材料、产成品（库存商品）、合同履约成本等。

1) 原材料：原材料通常根据其具体特点采用成本法或市场法评估。对于企业正常使用的材料，采用成本法评估，以其实际库存数量和现行市场购买价格确定相关采购成本和评估值；对于量大价低且正常使用的辅助材料，通常在核查验证的基础上，考虑其周转速度快，库存时间短，市场价格变化不大特点，可以按照核实后账面值确定评估值。纳入本次评估范围的原材料和在库周转材料购进日期接近于评估基准日且价格变动很小，因此本次评估以核实后账面值确认评估值。

2) 产成品（库存商品）：产成品（库存商品）全部为对外销售的产品，主要包括有机肥粉剂、聚丙烯酰胺、破乳剂等。其中第一项有机肥是自产自销，属于产成品。其余产

品为外购商品，待售非自用，实为库存商品。产成品（库存商品）评估以市场法进行评估，市场法是以其完全成本为基础，根据其产品销售市场情况的好坏决定是否加上适当的利润，或是要低于成本，确定评估值。对于十分畅销的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可变现净值确定评估值。对分期收款发出产品和委托代销产品，在核查账簿，原始凭证，合同的基础上，视同产成品评估。

3) 合同履行成本：合同履行成本为湖北美天生物污水处理系统改造工程项目前期履行施工合同发生的成本。评估人员向企业了解工程施工的分布，账面价值组成，并查阅了相关施工合同、委托合同、工程进度结算资料等。企业合同履行成本账面价值包含了企业为履行该合同，前期发生的工程成本，故其评估值以其审定后的账面值确认。

(7) 合同资产：合同资产是指企业已向客户转让商品或提供服务而有权收取合同对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。评估人员对合同资产申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，同时就合同资产涉及的服务项目的名称、数量、实施地点、工期、合同价款、账面余额等主要信息与明细账及相关合同资料进行核对。并查阅了相关合同、工程量计量确认文件、工程结算文件等原始凭证，核查与合同资产相关业务收入的确认与成本的结转，结合应收账款、应付账款、合同负债等其他科目的核实验证，进一步核实合同资产及相关负债账面金额的真实性。经核实，合同资产均为工程款质保金，客户资信状况、持续履约能力良好，未发现合同资产存在不能回收的风险，故按照其审定后的账面值确认。

(8) 其他流动资产：是基准日审计重分类调整应交税费负数和待抵扣进项税额。评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴纳的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

(9) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

## 2、非流动资产的评估

### (1) 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

#### ①确定其重置成本

评估人员根据评估工作的计划安排，首先到当地有关部门进行调查咨询，了解评估基准日止委估资产所在地执行的工程定额、各项取费标准、同类建筑物的造价水平、工程用主要材料预算价格和市场供应价格及其他规费文件；其次收集被评估建筑物的竣工结算资料和近期完工的典型工程预算（决算）资料等。在收集的相关资料的基础上确定建筑物重置价值：

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税

#### a、建安工程造价

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（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，采取不同估价方法分别确定待估建（构）筑物建安工程造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定估价对象的建安工程造价或同时运用几种方法综合确定估价对象的建安工程造价。

重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

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）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要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）筑物做为典型工程案例，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）筑物建安工程造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程造价。



类比系数调整法：对于设计图纸及工程决算资料不齐全的建（构）筑物可使用类比系数调整法进行测算，可通过对典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与估价对象进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程造价后求取此类建（构）筑物的建安工程造价。

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）筑物的建安工程造价。

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算法确定其建安工程造价，即以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价。

一般建（构）筑物：根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额（或指标）和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安工程造价。

#### b、前期费用及其它费用确定

前期费用及其它费用主要包括建设单位管理费、招投标费、勘察设计费、前期工作咨询费、工程监理费等。经测算取费率如下：

序号	费用名称	取费依据	取费基础	费率
1	建设单位管理费	财建[2016]504号	工程造价	2.00%
2	勘察设计费	发改价格[2015]299号及市场调节价	工程造价	1.20%
3	工程监理费	发改价格[2015]299号及市场调节	工程造价	1.00%
4	可行性研究费	发改价格[2015]299号及市场调节价	工程造价	0.20%
5	环境影响评价费	发改价格[2015]299号及市场调节价	工程造价	0.20%
6	建设工程招标代理费	发改价格[2015]299号及市场调节价	工程造价	0.50%
7	安全评价费	发改价格[2015]299号及市场调节价	工程造价	0.05%
	合计			5.15%

### c、资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费与前期及其他费用之和为基数确定。评估基准日执行的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 8 月 20 日公布的贷款市场报价利率（LPR）为：

项目	1 年期 LPR	5 年以上 LPR
年利率	3.85%	4.65%

资金成本 = 建安工程造价 × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2 + 前期及其他费用 × 正常建设期 × 正常建设期贷款利率 × 1/2

### d、可抵扣增值税

根据“财税[2019]39 号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

可抵扣增值税进项税 = 建安工程造价税金（税前建安综合造价 / 1.09 × 9%） + 前期及其他费用（可抵扣） / (1 + 6%) × 6%

#### ② 评定房屋建筑物的成新率

综合成新率 = 勘察成新率 × 60% + 理论成新率 × 40%

#### 勘察成新率的确定

采用现场勘察评分法确定勘察成新率：评分法是指评估人员借助于建筑物成新率的评分标准进行打分，汇总得出建筑物的成新率。在评估中，我们依照《房屋完损等级评定标准》，通过现场勘察，考虑被评估建筑物的内在质量、外观形态、建造年代及平时的维护保养和使用状况等因素，对其地基基础、承重柱梁、墙体、楼面、屋盖、防水及地面面层、门窗、粉刷、水电配套设施等分别进行检测鉴定、打分，并对各部分的评分结果进行修正后，结合评估人员在建筑物成新率评定中的历史经验，确定成新率。

其计算公式为：

勘察成新率 = (结构部分合计得分 × 结构部分的权重系数 + 装饰部分合计得分 × 装饰部分的权重系数 + 设备部分合计得分 × 设备部分的权重系数) / 100 × 100%

#### 理论成新率的确定

根据建（构）筑物经济使用年限、已使用年限、尚可使用年限，计算出建（构）筑物的理论成新率。

## (2) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

#### 1) 机器设备

##### ①重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用+资金成本-增值税

##### (A) 设备购置价

对于国产设备购置价，主要通过向生产厂家或贸易公司询价、参照《机电产品报价手册》，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用价格指数法进行评估。

##### (B) 运杂费

以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

##### (C) 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

##### (D) 基础费用

根据设备的特点，参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同费率计取。

##### (E) 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备购置价、运杂费、基础费及安装调试费之和。

##### (F) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。

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

## ②综合成新率的确定

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

### (A) 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主,根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况,依据现场实际勘查情况对设备分部位进行逐项打分,确定勘察成新率。

### (B) 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限(或尚可使用年限)和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备,使用如下计算公式:

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备,主要根据使用时间,结合维修保养情况,以使用年限法确定成新率。

## ③评估值的确定

机器设备评估值=重置成本×综合成新率

### 2) 车辆的评估

#### ①车辆重置成本

车辆重置成本由不含增值税购置价、车辆购置税和其它合理费用(如验车费、牌照费、手续费等)三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

#### ②综合成新率的确定

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,然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

#### ③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置成本(不含增值税)×综合成新率

### 3) 电子设备的评估

#### ①电子设备重置成本的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备,由经销商负责运送安装调试,重置成本直接以市场采购价确定。

#### ②成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备,主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新

率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

### ③评估价值的确定

评估值=电子设备重置成本（不含增值税）×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

### （3） 土地使用权

土地估价选用的估价方法应符合《城镇土地估价规程》的规定和运用的条件，并与估价目的相匹配。本评估中运用的估价方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育状况，并结合估价对象的具体特点及特定的估价目的等条件来选择的。通常的估价方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法。

市场比较法是根据替代原则，将在同一市场供需圈内近期发生的、具有可比性的交易案例与待估宗地的交易情况、交易期日、区域以及个别因素进行比较修正，得出待估宗地在估价期日的市场价值。济宁市近年来经济发展较快，土地市场发育较好，待估宗地所在区域属于济宁市高新区，该范围内工业用地可供数量较多，故本次评估宜采用市场比较法进行评估。

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税费和土地所有权收益来确定土地价格的方法。随着济宁市经济发展，成本法不能较好的反映土地市场的变化，故本次评估不宜采用成本逼近法进行评估。

基准地价系数修正法是根据替代原则，就待估宗地的区位条件与所在区域的平均条件相比较，按照基准地价的修正体系进行区位因素及其他相关修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。待估宗地位于基准地价范围内且基准地价每三年更新一次，可以较好的反映土地市场的变化，故本次评估宜采用基准地价系数修正法进行评估。

收益还原法是将预计的待估宗地未来正常年纯收益（地租），以一定的土地还原利率将其统一还原为评估时点后累加，以此估算待估宗地的客观合理价格的方法。土地未来地租的资本化是其基本原理。由于待估宗地为工业用地，据估价人员调查了解周边无类似租赁案例，故本次评估不宜采用收益还原法进行评估。

剩余法是在预计开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除预计的正常开发成本及有关专业费用、利息、利润和税收等，以价格余额来估算待估土地价格的方法。假设开

发法常用于以下三种情形：一是待开发房地产或代征收改造后再开发房地产的土地估价；二是仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价；三是现有房地产中地价的单独评估。待估宗地用途为工业用地，开发完成后的不动产类似交易案例较少，故本次评估不宜采用剩余法进行评估。

经过评估人员的实地勘察及分析论证，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法进行评估。

基准地价系数修正法基本公式为：

$$P = P_0 \times (1 \pm \sum K) \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 + K_5$$

式中  $P_0$ -----宗地所在级别基准地价；

$\sum K$ -----宗地所有影响因素修正值之和；

$K_1$ -----期日修正系数；

$K_2$ -----年期修正系数；

$K_3$ -----容积率修正系数；

$K_4$ -----其他修正系数；

$K_5$ -----开发程度修正值

市场比较法的基本公式：

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

式中：P—待估宗地价格

PB—比较案例价格

A—待估宗地情况指数 / 比较案例宗地情况指数

B—待估宗地评估期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

C—待估宗地容积率修正系数 / 比较案例宗地容积率修正系数（工业用地不予修正）

D—待估宗地区域因素条件指数 / 比较案例宗地区域因素条件指数

E—待估宗地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

#### （4）其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产主要包括专利权、商标权、域名。

无形资产市场价值评估的基本方法包括成本法、收益法和市场法。

无形资产市场价值评估中的成本法是指以无形资产的重置成本确定评估对象价值的评估方法。无形资产的重置成本包括合理的成本、利润。

无形资产市场价值评估中的收益法是指将无形资产的预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法是从评估对象获利能力的角度衡量评估对象的价值。

无形资产市场价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

#### ① 专利权

本次评估范围内的专利权包括 4 项发明专利、32 项实用新型专利。经分析，具有以下特点的无形资产可以采用成本法评估：一是具有可替代性，即其功能作用易于被其他无形资产替代；二是重置该无形资产技术上可行，重置该无形资产的成本易于计量；三是重置该无形资产在法律上可行，即法律上没有对重新研发该无形资产或者其替代物进行限制。被评估的专利权无形资产组不具有可替代性，其重置成本也不宜计量，因此，本次评估不适用成本法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，评估对象的价值在于预期未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现评估对象的市场价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，本次股权价值收益法评估对无形资产组服务的各系列产品未来销售收入进行了预测，根据股权价值收益法评估的收益预计水平可以合理区分无形资产与其他资产所获得收益、分析与评估对象有关的收益期限，并且评估对象未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的价值。市场法的适用性主要依赖于可比案例的可获得性。由于评估的专利权无形资产组没有可比的相似交易标的，以及无形资产的保密性、非公开性，无法获得可比较的无形资产交易案例，因此本次评估不适用市场法。

综上分析，本次评估使用收益法。收益法的技术思路是预测使用该专有技术提供服务的未来年期的收入，分析该技术对收入的贡献程度，确定适当的分成率，计算该技术的未来收益状况，同时分析该类技术的正常更新周期，据以确定技术的未来收益年限，再用适当的折现率折现得出评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{\eta_i \times R_i}{(1+r)^i}$$

式中：P=无形资产评估值；

R<sub>i</sub>=年销售收入；

η<sub>i</sub>=销售收入分成率；

n=收益年限；

r=折现率；

i=第几年。

### ② 商标

评估范围内的商标共 2 项。被评估单位对商标、品牌推广力度不大，知名度较低，对外转让可能性较低，不存在同类无形资产交易案例，不适宜采用市场法进行评估；考虑到被评估企业实际经营情况，不适宜采用收益法进行评估；无形资产的取得成本可获取，本次评估采用成本法进行评估。

### ③ 网站

评估范围内的网站共 1 项。经了解被评估单位主要服务对象为其关联单位鲁抗医药股份公司，其网站知名度较低，且域名为 6 字母，长度无特殊性，对外转让可能性较低，不存在同类无形资产交易案例，不适宜采用市场法进行评估；考虑到被评估企业网站实际运营情况，不适宜采用收益法进行评估；故本次评估采用成本法进行评估，按照基准日时重新取得备案网站的费用标准来确定。

### (5) 长期待摊费用

在评估过程中，评估人员收集了相关的资料和记账凭证或发票，向有关人员进行座谈，了解长期待摊费用的业务内容及原始发生额，核实长期待摊费用的真实性，经核实，长期待摊费用为被评估单位租赁的办公楼发生的装修改造费。

长期待摊费用以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

### (6) 递延所得税资产

递延所得税资产是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容由 3 项组成，分别为坏账准备、



存货跌价准备、使用权资产折旧与租赁负债折现与当期付款额差异在会计核算中所形成的递延所得税资产。

评估人员在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位享有的资产和权利价值作为评估值。

#### (7) 使用权资产

使用权资产为企业根据租赁协议确认的资产价值，主要包括租赁土地、房屋建筑物及设备。对于使用权资产，了解使用权资产在相同地区及行业的租赁市场价格，结合使用权资产的具体特点，合理预测使用权资产剩余租赁期内的市场租金，并采用一定的折现率折现加总，以确定使用权资产的评估值。评估人员经核实，企业使用权资产账面值的构成主要为租赁负债（按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量）。评估人员经了解，相关资产租赁协议均为近期签订，市场租赁价格没有明显变动，故按照核实后的使用权资产账面值确认评估值。

#### (8) 其他非流动资产

其他非流动资产为山东鲁抗中和环保科技有限公司预付供应商的款项，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。

### (四) 收益法

#### 1、概述

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产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，经营与收益之间存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。

#### 2、评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和经营业务特点，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的财务报表为基础估算其股东全部权益价值。即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算被评估单位的经营性资产的价值，加上溢余资产、非经营性资产的价值，减去付息债务的价值，得出被评估单位股东全部权益价值。

#### 3、评估模型

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

### (1) 企业整体价值

企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产净值

经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位正常生产经营相关的，且企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

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

式中：P——经营性资产价值；

i——预测年度；

r——折现率；

R<sub>i</sub>——第 i 年企业自由现金流量；

n——预测期年限；

R<sub>n+1</sub>——预测期后企业自由现金流量(终值)；

#### a、收益期和预测期

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于评估基准日被评估单位经营正常，主要经营业务是污水处理及有机肥生产销售，并且有一定的行业地位，企业具备持续发展能力。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期限为无限期限。由于企业近期的收益可以相对合理地预测，而远期收益预测的合理性相对较差，按照一般评估惯例，评估人员将企业的收益期限划分为明确预测期间和明确预测期后两个阶段。即：经营性资产价值=明确预测期价值+明确预测期后价值（终值）。

评估人员经过综合分析，确定评估基准日至 2025 年为明确预测期，2025 年以后为永续期。

#### b、预测期企业自由现金流量

预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金变动额

### c、折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型(WACC)确定。计算式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： $R_e$ ——权益资本成本；

$R_d$ ——债务资本成本；

$E/(D+E)$  ——权益资本占全部资本的比重

$D/(D+E)$  ——债务资本占全部资本的比重

$T$ ——所得税率

其中：权益资本成本  $R_e$  采用资本资产定价模型(CAPM)计算，计算式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times MRP + R_s$$

式中： $R_e$ ——股权收益率

$R_f$ ——无风险收益率

$\beta$ ——企业风险系数

MRP——市场风险溢价

$R_s$ ——公司特有风险调整系数

### d、预测期后企业自由现金流量（终值）

预测期后企业自由现金流量（终值）是指预测期后的企业自由现金流量折算至预测期末年的价值，预计至预测期后，企业的经营收益趋于稳定，预测期后年度的企业自由现金流量根据预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

#### ① 溢余资产价值

溢余资产是指超过企业正常经营所需的，企业自由现金流量预测未涉及的资产。经分析，被评估单位溢余资产为货币资金。

#### ② 非经营性资产净值

非经营性资产净值是指与企业正常经营无关的，企业自由现金流量预测未涉及的资产和负债的净值。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

#### (2) 付息债务价值

付息债务是指评估基准日需要付息的债务，经分析，被评估单位不存在付息债务。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估执业准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

受理资产评估业务前，与委托人就产权持有人和委托人以外的其他评估报告使用人、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、资产评估报告使用限制、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式等重要事项进行商讨，予以明确。

### （二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，包括资产评估业务实施的主要过程、时间进度、人员安排、技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

### （四）现场调查

通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

### （五）收集整理评估资料

1、根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：从委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料；

2、要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料进行确认；

3、依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出资产评估师专业能力范畴的核查验证事项，资产评估师委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

4、根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定

估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；

2、当根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果；

3、对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。

#### （七）编制出具评估报告

1、在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告；

2、按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通；

4、出具并提交资产评估报告。

#### （八）工作底稿归档

按照法律、行政法规、资产评估准则和内部质量控制制度，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

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件；如评估假设不成立，将对评估结论产生重大影响。

#### （一）一般假设

1、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定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、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，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## （二）收益法评估假设

1、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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8、假设被评估单位于年度内均匀获得净现金流。

9、中和环保租赁使用的山东鲁抗医药股份有限公司的资产可以持续租赁使用。

10、中和环保与鲁抗医药的业务关系未来保持稳定，中和环保未来继续作为鲁抗医药的废水、固废的处理单位。

11、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。

## 十、 评估结论

### （一） 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，山东鲁抗中和环保科技有限公司总资产账面价值为 29,377.46 万元，评估价值为 32,297.56 万元，增值额为 2,920.10 万元，增值率为 9.94%；总负债账面价

值为 17,374.06 万元，评估价值为 17,374.06 万元，无增减值；净资产账面价值为 12,003.40 万元，评估价值为 14,923.50 万元（大写：壹亿肆仟玖佰贰拾叁万伍仟元整），增值额为 2,920.10 万元，增值率为 24.33%。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	15,356.64	15,424.99	68.35	0.45
非流动资产	14,020.82	16,872.57	2,851.75	20.34
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	2,648.08	3,304.96	656.88	24.81
在建工程				
使用权资产	10,921.47	10,921.47	-	-
无形资产	270.16	2,470.23	2,200.07	814.36
长期待摊费用	38.75	38.75	-	-
递延所得税资产	78.92	73.72	-5.20	-6.59
其他非流动资产	63.44	63.44	-	-
资产总计	29,377.46	32,297.56	2,920.10	9.94
流动负债	6,783.08	6,783.08	-	-
非流动负债	10,590.98	10,590.98	-	-
负债总计	17,374.06	17,374.06	-	-
净资产	12,003.40	14,923.50	2,920.10	24.33

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## （二）收益法评估结果

在评估基准日，采用收益法评估后的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值为 14,919.09 万元，评估增值 2,915.69 万元，增值率为 24.29%。

## （三）评估结果的最终确定

本次采用资产基础法得出的股东全部权益价值为 14,923.50 万元，收益法得出的股东全部权益价值 14,919.09 万元，相差 4.41 万元。本次评估考虑选取资产基础法为最终结果，主要基于以下考虑：

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此相对而言，资产基

础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大。而被评估单位业务收入中关联交易占比较大，废水处理、固废处理主要为鲁抗医药股份公司服务，经营使用的大部分资产为租赁鲁抗医药股份公司的资产。故收益法评估的客观性受到很大限制，评估结论可靠性不足。

采用资产基础法得出的山东鲁抗中和环保科技有限公司于 2021 年 8 月 31 日的股东全部权益评估价值为 14,923.50 万元（大写：壹亿肆仟玖佰贰拾叁万伍仟元整）。

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2021 年 8 月 31 日起至 2022 年 8 月 30 日止。

## 十一、 特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用人对此应特别关注：

（一）本报告中的合同履约成本 3,176,124.53 元，为湖北美天生物科技股份有限公司 300 吨/天污水处理系统升级改造前期发生的成本。经核实，该项目处于停工状态，项目工期已大大超出正常工期，项目后期收益状况无法确认，本次评估值按照核实后账面价值确认。

（二）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（三）报告中的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公允价值，未考虑该等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，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（四）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（五）在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（六）引用其他机构出具的报告结论的情况：



无。

(七) 重要的利用专家工作及报告情况:

无。

(八) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形:

山东鲁抗中和环保科技有限公司纳入评估范围的 9 项房产尚未取得房产证。本次评估中, 该 9 项房屋建筑面积由企业申报, 评估人员现场核实结果作为评估计算的依据。企业取得房产证时, 应按证载面积考虑对评估结论的调整。

对上述事项, 企业已经出具声明, 权属归山东鲁抗中和环保科技有限公司所有, 不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

(九) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响

1、本次评估中, 资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测, 资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下, 通过现场调查做出判断。

2、本次评估中, 资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测, 房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下, 在未借助任何检测仪器的条件下, 通过实地勘察做出判断。

(十) 委托人及被评估单位未提供关键资料情况

无。

(十一) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(十二) 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

使用权资产账面值 109,214,727.95 元, 为企业根据租赁协议确认的资产价值, 主要包括租赁鲁抗医药股份公司的土地、房产及设备, 用于中和环保的废水处理、固废处理及有机肥生产。资产明细如下:

序号	类别	资产名称	计量单位	数量	形成日期	来源
1	土地使用权	土地使用权	宗	1	2021/1/1	租赁

序号	类别	资产名称	计量单位	数量	形成日期	来源
2	房屋及构筑物	环保池	项	1	2021/1/1	租赁
		环保办公室	幢	1	2021/1/1	租赁
		厂房	幢	1	2021/1/1	租赁
		雨水池	项	1	2021/1/1	租赁
		周边道路	项	1	2021/1/1	租赁
		干渣厂房	项	1	2021/1/1	租赁
		湿渣厂房	项	1	2021/1/1	租赁
3	机器设备	低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		封闭母线桥	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		低压配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		叉车	台	1	2021/1/1	租赁
		装载机	台	1	2021/1/1	租赁
		装载机	台	1	2021/1/1	租赁
		装载机	台	1	2021/1/1	租赁
		电动叉车	台	1	2021/1/1	租赁
		电动三轮车	台	1	2021/1/1	租赁
		变频器	台	1	2021/1/1	租赁
		LED显示屏	台	1	2021/1/1	租赁
		干燥机	台	1	2021/1/1	租赁
		蒸汽包	台	1	2021/1/1	租赁
干燥机	台	1	2021/1/1	租赁		
等离子结合体	台	1	2021/1/1	租赁		
等离子结合体	台	1	2021/1/1	租赁		

序号	类别	资产名称	计量单位	数量	形成日期	来源
		刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		皮带输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		螺旋输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		螺旋输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		污泥干化旋风除尘器	台	1	2021/1/1	租赁
		等离子结合体	台	1	2021/1/1	租赁
		光氧废气净化器	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋装置(罐)	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋装置(罐)	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋装置(罐)	台	1	2021/1/1	租赁
		干渣刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		湿渣刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		桨叶污泥干燥设备	台	1	2021/1/1	租赁
		光氧催化废气净化器	台	1	2021/1/1	租赁
		光氧催化废气净化器	台	1	2021/1/1	租赁
		污泥干化旋风除尘器	台	1	2021/1/1	租赁
		菌渣污泥低温干化设备	台	1	2021/1/1	租赁
		菌渣污泥低温干化设备	台	1	2021/1/1	租赁
		喂入机	台	1	2021/1/1	租赁
		桨叶式干燥机	台	1	2021/1/1	租赁
		刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		刮板输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		尾气除味装置	台	1	2021/1/1	租赁
		污水泵	台	1	2021/1/1	租赁
		污水泵	台	1	2021/1/1	租赁
		污水泵	台	1	2021/1/1	租赁
		污水泵	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁

序号	类别	资产名称	计量单位	数量	形成日期	来源
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		海尔空调	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		配电柜	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		动力配电箱	台	1	2021/1/1	租赁
		凯式定氮仪	台	1	2021/1/1	租赁
		液相色谱仪	台	1	2021/1/1	租赁
		旋转蒸发仪	台	1	2021/1/1	租赁
		显微镜	台	1	2021/1/1	租赁
		火焰光度计	台	1	2021/1/1	租赁
		紫外可见分光光度计	台	1	2021/1/1	租赁
		台式恒温振荡器	台	1	2021/1/1	租赁
		回旋式振荡器	台	1	2021/1/1	租赁
		酸度计	台	1	2021/1/1	租赁
		电子天平	台	1	2021/1/1	租赁
		柴油液力传动叉车	台	1	2021/1/1	租赁
		柴油液力传动叉车	台	1	2021/1/1	租赁
		节能饮水机	台	1	2021/1/1	租赁

序号	类别	资产名称	计量单位	数量	形成日期	来源
		热水器	台	1	2021/1/1	租赁
		热水器	台	1	2021/1/1	租赁
		皮带输送机	台	1	2021/1/1	租赁
		破碎搅拌机	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋塔	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋塔	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋塔	台	1	2021/1/1	租赁
		喷淋塔	台	1	2021/1/1	租赁
		废气治理设施	台	1	2021/1/1	租赁
		台式高速冷冻离心机	台	1	2021/1/1	租赁
		装载机	台	1	2021/1/1	租赁
		装载机	台	1	2021/1/1	租赁
		大跨距轮盘式翻抛机	台	1	2021/1/1	租赁

(十三) 审计披露事项对评估值的影响

无。

(十四) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项

2021年10月19日,鲁抗中和环保2021年第四次股东会通过了2020年度利润分配方案,拟以2020年12月31日的总股本5,000.00万股为基数,每10股派发现金红利人民币9.85元(含税),共计分配现金红利4,925.73万元,于2021年11月4日发放现金红利。

(十五) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

## 十二、 评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估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师不承担责任;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人;

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论,评估结论不等同于评估对象可

实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

在评估基准日后、有效期以内，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、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；
- 3、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；
- 4、本评估结论是依据上述评估假设得出的结论，如果评估假设条件发生重大变化而对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、 评估报告日

本项目的资产评估报告日 2022 年 4 月 27 日，为资产评估师及评估专业人员形成最终专业意见的日期。

资产评估师：



李彤

山东中新土地房地产资产评估有限公司



资产评估师：



韩彦

二〇二二年四月二十七日

## 附件一、相关经济行为文件复印件

五、审议并通过了关于协议转让山东鲁抗中和环保科技有限公司（以下简称中和环保）60%国有产权的议案。鉴于华鲁控股集团有限公司（以下简称控股公司）是省政府授权的国有资本投资公司，中和环保与山东鲁抗医药股份有限公司（以下简称鲁抗医药）均属于控股公司控制的企业，符合相关规定，同意以非公开协议转让方式转让控股公司所持中和环保60%的国有产权，转让价格不低于经备案的评估结果。同意鲁抗医药后续参与本次国有股权受让事宜（包括行使优先购买权），不再另行履行控股公司有关投资的决策审批程序，由其按上市公司有关规定决策实施。



山东鲁抗中和环保科技有限公司

中兴财光华审会字（2022）第 316015 号

# 北京注册会计师协会

## 业务报告统一编码报备系统

业务报备统一编码:	110102052022563001313
报告名称:	山东鲁抗中和环保科技有限公司审计报告
报告文号:	中兴财光华审会字(2022)第316015号
被审(验)单位名称:	山东鲁抗中和环保科技有限公司
会计师事务所名称:	中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)
业务类型:	财务报表审计
报告意见类型:	无保留意见
报告日期:	2022年03月15日
报备日期:	2022年03月15日
签字注册会计师:	李兆春(370100040023), 姚丰全(110001670094)
	
(可通过扫描二维码或登录北京注协官网输入编码的方式查询信息)	

说明: 本备案信息仅证明该报告已在北京注册会计师协会报备, 不代表北京注册会计师协会在任何意义上对报告内容做出任何形式的保证。

## 目录

审计报告	
资产负债表	1-2
利润表	3
现金流量表	4
所有者权益变动表	5-8
财务报表附注	9-83



中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)

地址：北京市西城区阜成门外大街2号万通金融中心写字楼A座24层

邮编：100037

电话：010-52805600

传真：010-52805601

Zhongxingcai Guanghua Certified Public Accountants LLP

ADD:A-24F, Vanton Financial Center, No.2 Fuchengmenwai Avenue, Xicheng District, Beijing, China

PC:100037

TEL:010-52805600

FAX:010-52805601

## 审计报告

中兴财光华审会字（2022）第 316015 号

山东鲁抗中和环保科技有限公司：

### 一、 审计意见

我们审计了山东鲁抗中和环保科技有限公司（以下简称中和环保）财务报表，包括 2021 年 8 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的资产负债表，2021 年 1-8 月、2020 年度、2019 年度、2018 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注。

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，公允反映了中和环保 2021 年 8 月 31 日、2020 年 12 月 31 日、2019 年 12 月 31 日、2018 年 12 月 31 日的财务状况以及 2021 年 1-8 月、2020 年度、2019 年度、2018 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，我们独立于中和环保，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

中和环保管理层（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，管理层负责评估中和环保的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中和环保、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中和环保的财务报告过程。

#### 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：

（1）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。

（2）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。

（3）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。

（4）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，就可能导致对中和环保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中和环保不能持续经营。

(5) 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:

李兆春



中国注册会计师:

姚丰金

2022年3月15日



## 资产负债表

编制单位：山东鲁抗中和环保科技有限公司

单位：人民币元

		2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
<b>流动资产：</b>					
货币资金		51,650,656.29	43,972,916.70	22,112,533.97	27,079,111.32
交易性金融资产		20,000,000.00			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产					
衍生金融资产					
应收票据	五、3		1,985,693.52	5,129,908.00	3,510,000.00
应收账款	五、4	66,957,448.73	81,862,726.66	70,354,811.40	63,124,011.44
应收款项融资	五、5	2,149,430.00			
预付款项	五、6	3,630,772.01	5,139,016.93	4,183,280.73	2,604,312.85
其他应收款	五、7	355,317.77	558,528.54	2,631,701.93	2,501,354.16
其中：应收利息					
应收股利					
存货	五、8	4,944,075.69	3,362,802.55	2,405,491.73	5,452,242.66
合同资产	五、9	225,795.50	-	-	-
持有待售资产					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	五、10	3,652,952.83	1,602,146.16	603,459.42	-
<b>流动资产合计</b>		<b>153,566,448.82</b>	<b>138,483,831.06</b>	<b>107,421,187.18</b>	<b>104,271,032.43</b>
<b>非流动资产：</b>					
债权投资					
可供出售金融资产					
其他债权投资					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
其他权益工具投资					
其他非流动金融资产					
投资性房地产					
固定资产	五、11	26,480,771.27	27,653,672.75	28,153,372.26	20,922,613.29
在建工程					
使用权资产	五、12	109,214,727.95			
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	五、13	2,701,636.69	2,760,256.77	2,848,186.89	2,966,672.49
开发支出					
商誉					
长期待摊费用	五、14	387,469.07	614,477.81	623,913.42	354,908.31
递延所得税资产	五、15	789,236.19	539,413.40	587,378.52	583,296.59
其他非流动资产	五、16	634,350.00	297,350.00	310,556.00	217,650.00
<b>非流动资产合计</b>		<b>140,208,191.17</b>	<b>31,865,170.73</b>	<b>32,523,407.09</b>	<b>25,045,140.68</b>
<b>资产总计</b>		<b>293,774,639.99</b>	<b>170,349,001.79</b>	<b>139,944,594.27</b>	<b>129,316,173.11</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



资产负债表 (续)

编制单位: 山东鲁抗中和环保科技有限公司

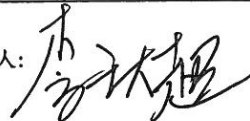
单位: 人民币元

项 目	附注	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日	2018年12月31日
流动负债:					
短期借款					
交易性金融负债					
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债					
衍生金融负债					
应付票据					
应付账款	五、17	51,591,495.96	47,102,752.72	32,491,710.23	23,997,011.23
预收款项	五、18		8,126,141.89	4,965,969.99	6,011,442.47
合同负债	五、19	3,652,386.49	-		
应付职工薪酬	五、20	1,170,683.11	1,423,198.24	1,405,598.24	1,530,833.34
应交税费	五、21	62,165.00	538,889.06	73,745.29	730,366.15
其他应付款	五、22	1,296,119.47	3,378,597.32	649,069.27	708,459.73
其中: 应付利息					
应付股利					
持有待售负债					
一年内到期的非流动负债	五、23	9,766,876.58			
其他流动负债	五、24	291,108.84			
流动负债合计		67,830,835.45	60,569,579.23	39,586,093.02	32,978,112.92
非流动负债:					
长期借款					
应付债券					
其中: 优先股					
永续债					
租赁负债	五、25	103,649,772.59			
长期应付款					
长期应付职工薪酬					
预计负债					
递延收益					
递延所得税负债	五、15				
其他非流动负债	五、26	2,260,000.00	-		
非流动负债合计		105,909,772.59	-	-	-
负债合计		173,740,608.04	60,569,579.23	39,586,093.02	32,978,112.92
所有者权益:					
实收资本	五、27	50,000,000.00	50,000,000.00	19,580,000.00	19,580,000.00
其他权益工具					
其中: 优先股					
永续债					
资本公积	五、28	1,443,402.00	1,443,402.00	1,443,402.00	1,443,402.00
减: 库存股					
其他综合收益					
专项储备					
盈余公积	五、29	10,144,783.26	10,144,783.26	9,202,691.13	8,800,647.02
未分配利润	五、30	58,445,846.69	48,191,237.30	70,132,408.12	66,514,011.17
所有者权益合计		120,034,031.95	109,779,422.56	100,358,501.25	96,338,060.19
负债和所有者权益总计		293,774,639.99	170,349,001.79	139,944,594.27	129,316,173.11

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:





## 利 润 表

编制单位：山东鲁抗中和环保科技有限公司

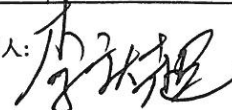
单位：人民币元

项 目	附注	2021年1-8月	2020年度	2019年度	2018年度
一、营业收入	五、31	112,147,638.99	134,165,459.24	110,632,596.45	95,235,126.65
减：营业成本	五、31	83,859,754.44	106,869,673.95	90,912,110.91	71,643,868.94
税金及附加	五、32	212,564.51	389,215.78	902,744.33	1,233,310.87
销售费用	五、33	2,672,662.97	2,874,730.14	2,260,835.01	1,990,556.15
管理费用	五、34	3,772,891.84	5,693,497.24	4,320,828.89	5,014,148.85
研发费用	五、35	8,014,263.55	8,104,332.74	5,644,780.11	4,446,449.58
财务费用	五、36	3,465,633.17	-220,836.29	-61,855.16	-486,227.03
其中：利息费用		3,459,202.56			993.00
利息收入		87,837.87	225,288.17	71,399.89	494,236.67
加：其他收益	五、37	105,432.00	226,639.00	159,940.00	40,800.00
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（损失以“-”号填列）					
汇兑收益（损失以“-”号填列）					
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）	五、38	266,517.35	-	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、39	-31,291.21	161,284.18	-252,479.86	2,103,296.29
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、40	93,747.52	833,726.49	-17,420.06	24,287.43
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		10,584,274.17	11,676,495.35	6,543,192.44	13,561,403.01
加：营业外收入	五、41	49,157.16	12,784.39	10,000.42	-
减：营业外支出	五、42	275,896.12	401,652.88	1,323,953.75	416,773.26
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		10,357,535.21	11,287,626.86	5,229,239.11	13,144,629.75
减：所得税费用	五、43	102,925.82	1,866,705.55	1,208,798.05	2,579,257.23
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		10,254,609.39	9,420,921.31	4,020,441.06	10,565,372.52
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		10,254,609.39	9,420,921.31	4,020,441.06	10,565,372.52
（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					
（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. 可供出售金融资产公允价值变动损益					
8. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益					
9. 现金流量套期损益的有效部分					
10. 其他					
六、综合收益总额		10,254,609.39	9,420,921.31	4,020,441.06	10,565,372.52

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



## 现金流量表

编制单位：山东鲁抗中和环保科技有限公司

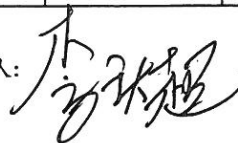
单位：人民币元

项目	附注	2021年1-8月	2020年度	2019年度	2018年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>					
销售商品、提供劳务收到的现金		62,280,513.70	69,463,511.07	61,496,939.06	49,979,546.57
收到的税费返还		-	429,873.34	-	35,325.05
收到其他与经营活动有关的现金	五、44	10,140,364.94	20,625,475.21	17,884,681.31	1,444,362.95
经营活动现金流入小计		72,420,878.64	90,518,859.62	79,381,620.37	51,459,234.57
购买商品、接受劳务支付的现金		22,216,907.56	39,032,262.21	48,938,342.66	27,560,569.60
支付给职工以及为职工支付的现金		10,998,590.00	12,051,521.01	12,353,700.60	12,456,560.96
支付的各项税费		1,984,052.50	4,915,077.98	8,776,622.33	8,522,110.12
支付其他与经营活动有关的现金	五、44	7,505,860.38	9,389,573.85	6,558,186.82	4,434,470.00
经营活动现金流出小计		42,705,410.44	65,388,435.05	76,626,852.41	52,973,710.68
<b>经营活动产生的现金流量净额</b>		<b>29,715,468.20</b>	<b>25,130,424.57</b>	<b>2,754,767.96</b>	<b>-1,514,476.11</b>
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>					
收回投资收到的现金					
取得投资收益收到的现金					
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		95,566.85	843,226.49	10,014.00	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额					
收到其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流入小计		95,566.85	843,226.49	10,014.00	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		2,133,295.46	4,113,268.33	7,731,359.31	6,631,741.39
投资支付的现金		20,000,000.00			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额					
支付其他与投资活动有关的现金					
投资活动现金流出小计		22,133,295.46	4,113,268.33	7,731,359.31	6,631,741.39
<b>投资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-22,037,728.61</b>	<b>-3,270,041.84</b>	<b>-7,721,345.31</b>	<b>-6,631,741.39</b>
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>					
吸收投资收到的现金					
取得借款收到的现金					
收到其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流入小计		-			-
偿还债务支付的现金					
分配股利、利润或偿付利息支付的现金					993.00
支付其他与筹资活动有关的现金					
筹资活动现金流出小计		-			993.00
<b>筹资活动产生的现金流量净额</b>		<b>-</b>			<b>-993.00</b>
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>					
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>					
加：期初现金及现金等价物余额		7,677,739.59	21,860,382.73	-4,966,577.35	-8,147,210.50
加：期初现金及现金等价物余额		43,972,916.70	22,112,533.97	27,079,111.32	35,226,321.82
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>					
		<b>51,650,656.29</b>	<b>43,972,916.70</b>	<b>22,112,533.97</b>	<b>27,079,111.32</b>

公司法定代表人：



主管会计工作的公司负责人：



公司会计机构负责人：



# 所有者权益变动表

单位：人民币元

		2021年1-8月				
编制单位：山东鲁抗医药股份有限公司	上期	本期	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
实收资本	50,000,000.00	50,000,000.00	1,443,402.00	10,144,783.26	48,191,237.30	109,779,422.56
资本公积	-	1,443,402.00	-	-	48,191,237.30	109,779,422.56
盈余公积	-	-	-	10,144,783.26	10,254,609.39	10,254,609.39
未分配利润	-	-	-	-	10,254,609.39	10,254,609.39
所有者权益合计	50,000,000.00	50,000,000.00	1,443,402.00	10,144,783.26	58,445,846.69	120,034,031.95



一、上期期末余额  
 二、本期期初余额  
 三、本期增减变动金额  
 (一) 综合收益总额  
 (二) 所有者投入的资本  
 (三) 利润分配  
 (四) 所有者权益内部结转  
 (五) 专项储备  
 (六) 其他

法定代表人：\_\_\_\_\_  
 主管会计工作的公司负责人：\_\_\_\_\_  
 公司会计机构负责人：\_\_\_\_\_  
 田敏

# 所有者权益变动表

单位：人民币元

		2020年度			
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、上年期末余额	19,580,000.00	1,443,402.00	9,202,691.13	70,132,408.12	100,358,501.25
加：会计政策变更					
前期差错更正					
其他					
二、本年期初余额	19,580,000.00	1,443,402.00	9,202,691.13	70,132,408.12	100,358,501.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	30,420,000.00	-	942,092.13	-21,941,170.82	9,420,921.31
（一）综合收益总额	-	-	-	9,420,921.31	9,420,921.31
（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
1. 所有者投入的普通股	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	942,092.13	-942,092.13	-
1. 提取盈余公积	-	-	942,092.13	-942,092.13	-
2. 对所有者的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	30,420,000.00	-	-	-30,420,000.00	-
1. 资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 设定计划变动额结转留存收益	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本期末余额	50,000,000.00	1,443,402.00	10,144,783.26	48,191,237.30	109,779,422.56



编制单位：山东鲁中环保科技股份有限公司

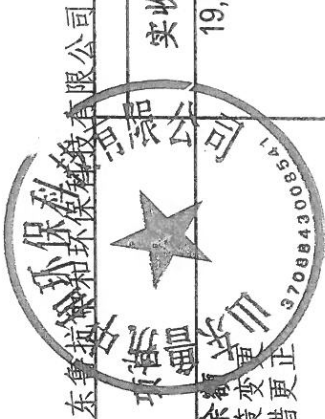
主管会计工作的公司负责人：李永程 公司会计机构负责人：田敏

公司法定代表人：李永程

# 所有者权益变动表

单位：人民币元

编制单位：山东鲁抗医药股份有限公司



		2019年度				所有者权益合计
		实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
一、	上年期末余额	19,580,000.00	1,443,402.00	8,800,647.02	66,514,011.17	96,338,060.19
二、	本期增减变动金额	19,580,000.00	1,443,402.00	8,800,647.02	66,514,011.17	96,338,060.19
三、	（一）综合收益总额	-	-	402,044.11	3,618,396.95	4,020,441.06
四、	（二）所有者投入和减少资本	-	-	-	-	-
五、	（三）利润分配	-	-	402,044.11	-402,044.11	-
六、	（四）所有者权益内部结转	-	-	402,044.11	-402,044.11	-
七、	（五）专项储备	-	-	-	-	-
八、	（六）其他	-	-	-	-	-
九、	上年期末余额	19,580,000.00	1,443,402.00	9,202,691.13	70,132,408.12	100,358,501.25

公司法定代表人： 主管会计工作的公司负责人： 公司会计机构负责人：

# 所有者权益变动表

编制单位：山东鲁抗中環藥業有限公司

单位：人民币元

项	2018年度				所有者权益合计
	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	
一、上年期末余额	19,580,000.00	1,443,402.00	7,744,109.77	57,005,175.90	85,772,687.67
加：会计政策变更					-
前期差错更正					-
其他					-
二、本年期初余额	19,580,000.00	1,443,402.00	7,744,109.77	57,005,175.90	85,772,687.67
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	-	-	1,056,537.25	9,508,835.27	10,565,372.52
（一）综合收益总额	-	-	-	10,565,372.52	10,565,372.52
（二）所有者投入的资本	-	-	-	-	-
1. 股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-
2. 其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
4. 其他	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	1,056,537.25	-1,056,537.25	-
1. 提取盈余公积	-	-	1,056,537.25	-1,056,537.25	-
2. 对所有者（或股东）的分配	-	-	-	-	-
3. 其他	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
2. 盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-
3. 盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4. 专项储备转增收益	-	-	-	-	-
5. 其他综合收益结转留存收益	-	-	-	-	-
6. 其他	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-
1. 本期提取	-	-	-	-	-
2. 本期使用	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-
四、本期末余额	19,580,000.00	1,443,402.00	8,800,647.02	66,514,011.17	96,338,060.19



公司法定代表人：李冲

主管会计工作的公司负责人：孙超

会计师事务所机构负责人：田敏

### 附件三、委托人和被评估法人单位营业执照复印件

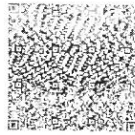


# 营业执照

统一社会信用代码

913700007710397120

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、许可、备案信息



名称

华晟投资集团有限公司

类型

有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人

樊军

经营范围

以自有资金对外投资(产业)投资;管理运营;咨询。(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

叁拾壹亿零叁佰万元整

成立日期

2005年01月28日

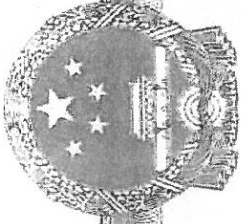
住所

山东省济南市历下区舜海路219号华创观礼中心A座22楼

登记机关

2022年03月14日





# 营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码  
913700001659297311

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、备案信息



名称 山东鲁抗医药股份有限公司 注册资本 捌亿捌仟零贰拾贰万玖仟柒佰叁拾伍元整

类型 其他股份有限公司(上市) 成立日期 1993年02月15日

法定代表人 彭欣 营业期限 1993年02月15日至 年月日

经营范围 许可范围的原料药及制剂、原料药生产化工原料、辅料及中间体、兽药加工、制造；饲料添加剂生产、销售(有效期以许可证为准)；医药包装材料(不含印刷品)、食品添加剂(纳他霉素)的制造、加工、销售；医药化工设备制造、安装；医药工程设计；技术开发、咨询、服务；进出口贸易。(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)。

住所 山东省济宁高新区德源路88号

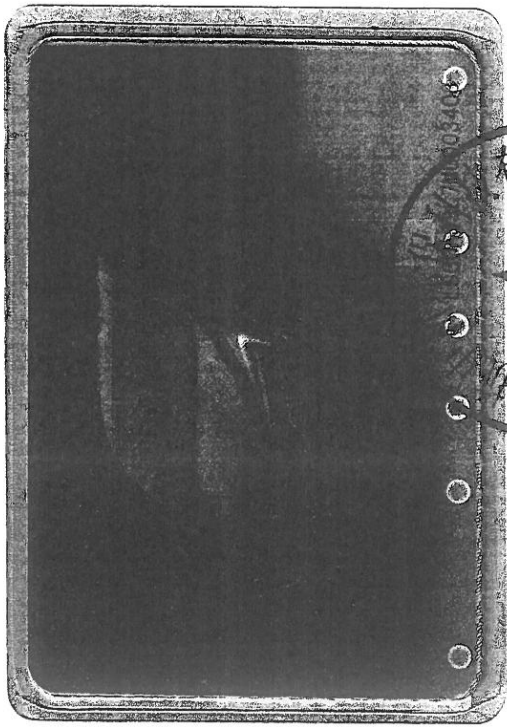


登记机关

2019年07月22日



#### 附件四、评估对象所涉及的主要权属证明资料复印件



号牌号码 鲁HHR055 档案编号 37087098883

核定载人数 7人 总质量 2465kg

整备质量 1900kg 核定载质量

外廓尺寸 5238×1878×1800mm 准牵引总质量

备注

检验有效期至2022年10月鲁H(99)

汽酒

检验记录 \*3780052454601\*

中华人民共和国机动车行驶证  
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 鲁HHR055 车辆类型 小型普通客车

所有人 山东鲁抗中和环保科技有限公司

住址 济宁高新区东外环路6号

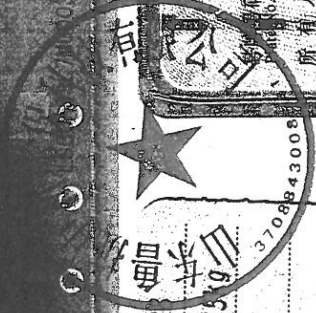
使用性质 非营运 品牌型号 别克牌SGM6521UBA2

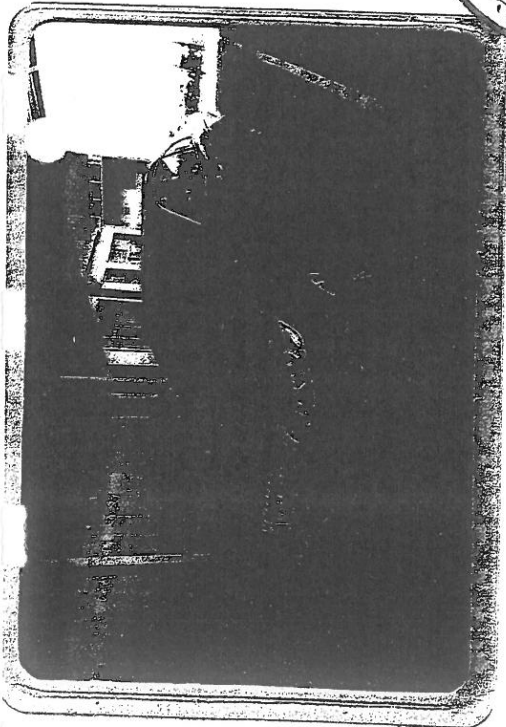
VIN 别克牌SGM6521UBA2

山东省济宁市 车辆识别代号 LSGUA83L7MG003403

市公安局交 发动机号码 202422468

通警察支队 注册日期 2020-10-19 发证日期 2020-10-19





号牌号码 **鲁HG1800** 档案编号 **370870831912**  
 核定人数 **5人** 总质量 **2200kg**  
 整备质量 **1800kg** 核定载质量 **--**  
 外廓尺寸 **5095×1875×1485mm** 准牵引总质量 **--**  
 备注

检验记录 **汽油**



中华人民共和国机动车行驶证  
 Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 **鲁HG1800** 车辆类型 **小型轿车**  
 Plate No. Vehicle Type  
 所有人 **山东鲁抗中和环保科技有限公司**  
 Owner  
 住址 **济宁高新区东外环路6号**  
 Address  
 使用性质 **非营运** 品牌/型号 **红旗牌CA7183**  
 Use Character VIN Model  
 山东省 **济宁** 车辆识别代号 **LFPH4BCP4JZL04904**  
 City Engine No.  
 市公安局 **交通** 发动机号码 **005495**  
 Traffic Police Register Date **2018-10-18** Issue Date **2018-10-18**



号牌号码 鲁H80U91 档案编号 370870299337

核定载人数 2+3人 总质量 2555kg

整备质量 1750kg 核定载质量 480kg

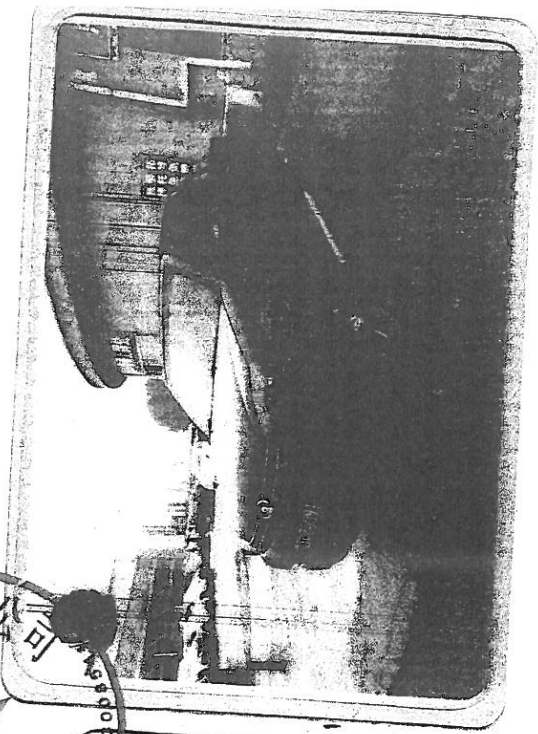
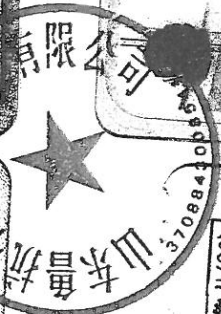
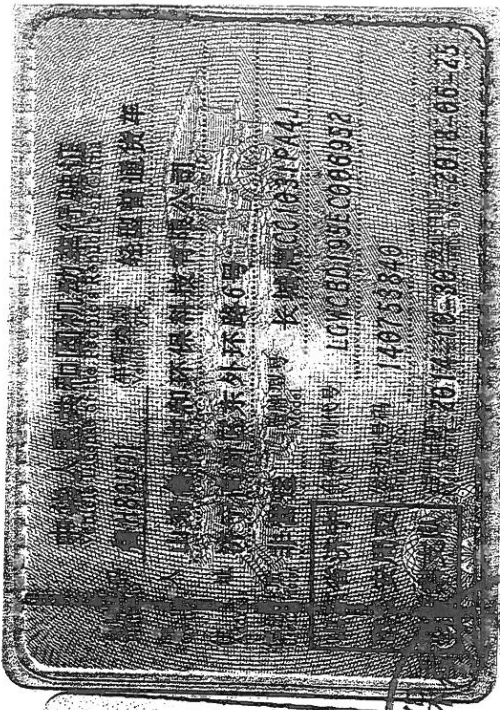
外廓尺寸 5390×1800×1730mm 准牵引总质量

备注 强制报废期止: 2029-10-30

检验有效期至2018年10月鲁H(34)

柴油

375004067



鲁H80U91 检验有效期至2019年10月鲁H(99)

鲁H80U91 检验有效期至2020年10月鲁H(99)

鲁H80U91 检验有效期至2021年10月鲁H(99)

鲁H80U91 检验有效期至2022年10月鲁H

## 附件五、委托人和相关当事人的承诺函

## 委托人承诺函

山东中新资产评估有限公司：

因拟股权转让的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，有关重大事项揭示充分。
3. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效。
4. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人（盖章）：鲁鲁控股集团有限公司



法定代表人/负责人（签字）：樊军



委托人（盖章）：山东鲁抗医药股份有限公司



法定代表人/负责人（签字）：[Handwritten Signature]

年 月 日



## 被评估单位承诺函

山东中新资产评估有限公司：

因 拟股权转让 的需要，同意贵公司接受 华鲁控股集团有限公司 和 山东鲁抗医药股份有限公司 共同委托对该经济行为所涉及的 山东鲁抗中和环保科技有限公司 股东全部权益的市场价值进行评估，评估基准日为 2021年8月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本人所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本人有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提供了相关资料。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本人与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位（盖章）：山东鲁抗中和环保科技有限公司



法定代表人/负责人(签字)：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "董坤" (Dong Kun).

年 月 日

## 附件六、签字资产评估师承诺函

## 资产评估师承诺函

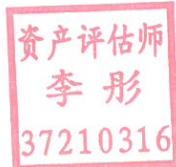
华鲁控股集团有限公司、山东鲁抗医药股份有限公司：

受贵单位的委托，我们对华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60% 股权涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值，以 2021 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，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：

1. 具备相应的职业资格；
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
4. 根据资产评估执业准则和相关评估规范选用了评估方法；
5. 充分考虑了影响评估价值的因素；
6. 评估结论合理；
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：.....

李彤



资产评估师：.....



2022 年 4 月 27 日

## 附件七、资产评估机构备案公告复印件

# 山东省财政厅

---

鲁财资函〔2017〕14号

## 关于东营元盛资产评估有限公司等263家 资产评估机构的备案公告

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》（财政部令第86号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等263家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，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。

特此公告。

---

附件：资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

附件

### 资产评估机构备案信息表

序号	评估机构（分支机构）名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人（法定代表人）（分支机构负责人）
1	东营元盛资产评估有限公司	有限责任公司	司潮
2	济南中大资产评估有限公司	有限责任公司	黄斌
3	山东财富房地产资产评估有限公司	有限责任公司	薛艳蕊
4	山东方瑞房地产土地资产评估有限公司	有限公司	王为峰
5	山东兴安房地产评估有限公司	有限责任公司	王忠
6	山东旭正资产评估有限公司	有限公司	崔宏亮
7	上海东洲资产评估有限公司山东分公司	有限责任公司	王瑞峰
8	青岛习远房地产土地评估造价咨询有限公司	有限责任公司	张晓
9	滨州市东慧资产评估有限公司	有限责任公司	韩晓娟
10	滨州市铭泰资产评估事务所	普通合伙	杨金兰
11	滨州市华腾资产评估事务所	普通合伙	张保元
12	滨州市龙峰资产评估事务所（普通合伙）	普通合伙	丁文利
13	滨州市天力资产评估事务所	普通合伙	张广新
14	滨州市正兴资产评估有限公司	有限责任公司	路来明
15	滨州四环五海资产评估事务所	普通合伙	王永明
16	滨州永正资产评估事务所	普通合伙	刘永利
17	山东宏信资产评估有限公司	有限责任公司	马玉杰
18	山东华永资产评估有限公司	有限责任公司	燕广宇
19	山东鉴鑫资产评估有限公司	有限责任公司	赵伟建
20	德州大正资产评估有限公司	有限责任公司	李波
21	德州德信资产评估事务所	普通合伙	崔明学
22	德州九州光明资产评估事务所	普通合伙	卢洁
23	德州天衢资产评估有限公司	有限责任公司	宫伟
24	山东金天平资产评估事务所	普通合伙	李辉
25	东营德信资产评估有限责任公司	有限责任公司	邵明华
26	东营华达资产评估事务所	普通合伙	孙振兴
27	东营金源资产评估事务所	普通合伙	曹利泉
28	东营九州和信资产评估事务所	普通合伙	田金山
29	东营聚德资产评估师事务所	普通合伙	蔡淑琴
30	东营鲁捷资产评估事务所	普通合伙	卜凡雷
31	东营乾泰资产评估事务所	普通合伙	胡志江
32	东营天信资产评估事务所	普通合伙	李春田
33	东营天圆资产评估事务所	普通合伙	任安德
34	东营信达资产评估事务所	普通合伙	王明强
35	东营中瑞资产评估事务所	普通合伙	吴福荣
36	山东华城资产评估事务所	普通合伙	杜峰
37	山东开元资产评估有限责任公司	有限责任公司	宋银燕
38	山东天昊资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	董大龙
39	山东兴业资产评估事务所	普通合伙	徐冰
40	山东众和资产评估事务所	普通合伙	赵曰武
41	菏泽富信资产评估事务所	普通合伙	石明山
42	菏泽国瑞资产评估事务所	普通合伙	司建强
43	菏泽江天资产评估事务所	普通合伙	朱中武

序号	评估机构(分支机构)名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人(法定代表人)(分支机构负责人)
44	菏泽威信资产评估事务所	普通合伙	杨汝宽
45	山东诚和资产评估事务所	普通合伙	刘国昌
46	山东法正资产评估有限公司	有限责任公司	刘中华
47	山东中慧资产评估事务所有限公司	有限责任公司	尚宪中
48	北京北方亚事资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	邵金卫
49	北京德祥资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	刘俊亮
50	北京国友大正资产评估有限公司山东分公司	分公司	赵振东
51	北京中锋资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	宁波
52	北京中企华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	崔占春
53	北京中天华资产评估有限责任公司山东分公司	分公司	管基强
54	北京中同华资产评估有限公司山东分公司	分公司	黄健
55	济南华兴资产评估事务所	普通合伙	元宝兴
56	济南健达资产评估事务所(普通合伙)	普通合伙	白洪泉
57	济南天和信资产评估事务所	普通合伙	刘会芹
58	济南天泽资产评估事务所	普通合伙	郝广才
59	济南同方资产评估事务所	普通合伙	井元勇
60	济南誉鲁资产评估有限公司	有限责任公司	焦守国
61	山东北方资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	李涛
62	山东道勤资产评估有限公司	有限责任公司	王玲娣
63	山东东洲永信资产评估有限公司	有限责任公司	宋立新
64	山东国润资产评估有限公司	有限责任公司	张松旺
65	山东海天资产评估不动产评估有限公司	有限责任公司	张凤山
66	山东华瑞诚岳资产评估有限公司	有限责任公司	岳增民
67	山东金信达资产评估有限公司	有限责任公司	孟庆银
68	山东坤元资产评估房地产土地估价有限公司	有限责任公司	冯化锋
69	山东铭润资产评估不动产估价有限公司	有限责任公司	葛岩
70	山东瑞华资产评估有限公司	有限责任公司	姜培东
71	山东舜天信诚资产评估有限公司	有限责任公司	尹德强
72	山东天德汇资产评估有限公司	有限责任公司	莫希文
73	山东天健兴业资产评估有限公司	有限责任公司	肖方玉
74	山东天泰衡信资产评估有限公司	有限责任公司	何立国
75	山东天元同泰资产评估有限公司	有限责任公司	王静波
76	山东永晟资产评估有限公司	有限责任公司	咸锡泉
77	山东裕丰资产评估有限公司	有限责任公司	靳启田
78	山东正源和信资产评估有限公司	有限责任公司	张景轩
79	山东中立达资产评估有限公司	有限责任公司	张守华
80	山东中立信资产评估有限公司	有限责任公司	葛章坤
81	山东中路华资产评估有限公司	有限责任公司	杨雷
82	山东中新资产评估有限公司	有限责任公司	邱云荣
83	山东中兴资产评估有限公司	有限责任公司	汪洪
84	山东忠信资产评估有限公司	有限责任公司	褚庆馨
85	万隆(上海)资产评估有限公司山东分公司	分公司	韩凌
86	中联资产评估集团山东有限公司	有限责任公司	周长刚
87	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司山东分公司	分公司	尹巍
88	中瑞国际资产评估(北京)有限公司山东分公司	分公司	魏景湖
89	济宁晨曦资产评估有限公司	有限责任公司	张桂银



# 济南市财政局

## 变更备案公告

资产评估备案公告（2022）15号

山东中新土地房地产资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

一、资产评估机构名称：山东中新土地房地产资产评估有限公司。 变更原因：公司名称、法定代表人及股东变更。

项目	变更前情况		变更后情况		变更时间
名称	山东中新资产评估有限公司		山东中新土地房地产资产评估有限公司		2022年04月08日
执行合伙事务的合伙人(法定代表人)	赵涛		李秀芳		2022年04月08日
合伙人(股东)	姓名	出资(股权)比例(%)	姓名	出资(股权)比例(%)	2022年04月08日
	邱云荣	20%	李秀芳	7%	
	赵涛	20%	毛金芳	10%	
	郭磊	20%	赵涛	8%	
	操乐湉	20%	胡朝霞	7%	
	邓鲁文	20%	吕春燕	9%	
			张雷	7%	
			范鹏	7%	
		郭磊	7%		

# 济南市财政局

合伙人（股东）			李敏	5%	2022年04月 08日
			李秀华	5%	
			王然	6%	
			孔倩倩	6%	
			王鹏	5%	
			贾文琦	5%	
			张晓静	6%	

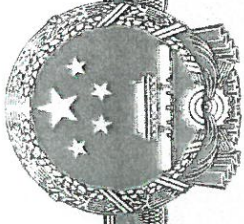
相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：山东省资产评估协会。

## 附件八、资产评估机构法人营业执照副本复印件



# 营业执照

(副本) 3-1

统一社会信用代码  
913701046768310074



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、监  
管信息

名称 山东中新土地房地产资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李秀芳

经营范围 一般项目：土地调查评估服务；房地产评估；资产评估；社会经济咨询服务；  
16(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)

注册资本 壹仟万元整

成立日期 2008年06月19日

住所 山东省济南市槐荫区腊山河西路中段济南报业大厦B座15层



登记机关

2022年04月08日

## 附件九、资产评估师职业资格证书复印件



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李彤

性别：男

登记编号：37210316



单位名称：山东中新土地房地产资  
产评估有限公司



初次执业登记日期：2021-07-10

年检信息：通过（2022-03-25）

(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

李彤

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2022-04-19

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://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：韩旺

性别：男

登记编号：37210026

单位名称：山东中新土地房地产资  
产评估有限公司



初次执业登记日期：2021-02-05

年检信息：通过（2022-03-25）

(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：韩旺

本人印鉴：



打印日期：2022-04-19

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://cx.cas.org.cn>

## 附件十、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明



## 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

山东鲁抗中和环保科技有限公司各项资产及负债评估结果与账面价值变动情况及原因如下：

与账面净资产相比，山东鲁抗中和环保科技有限公司评估后净资产评估增值 2,920.10 万元，其中：

1、交易性金融资产评估增值 30.69 万元，增值原因是鲁抗中和环保公司工商银行结构性存款 2000 万元产生的利息；

2、应收账款评估增值 28.36 万元，增值原因是评估对部分应收款项未确认风险损失确认风险损失金额小于企业计提坏账准备金额；

3、其他应收款评估增值 3.22 万元，增值原因是评估对其他应收款项未确认风险损失，企业对部分款项计提坏账准备；

4、存货评估增值 6.08 万元，增值原因是产成品账面价值按照实际成本进行计量，本次产成品按照市场价格扣减一定的利润、费用后进行评估，故评估值高于账面成本；

5、房屋建（构）筑物评估增值 310.91 万元，增值原因如下：

（1）房屋建（构）筑物近年来人工、机械、材料费上涨。

（2）房屋建筑物的会计折旧年限短于其经济耐用年限。

6、设备类评估增值 345.97 万元，增值原因如下：

设备类资产企业会计折旧年限短于其经济寿命年限；

7、无形资产评估增值 2,200.07 万元，增值原因如下：

（1）土地使用权评估增值 1,256.24 万元，增值原因是企业购得土地时间较早且近几年土地市场价格增长较大，故导致评估价值与账面价值增长较大。

（2）无形资产-其他评估增值 943.83 万元，增值原因是评估范围内的专利、实用新型商标、域名主要为账外资产，无账面价值。

8、递延所得税资产评估减值 5.20 万元，减值原因是评估按照预计风险损失乘以所得税率，而账面值按照计提坏账准备乘以所得税率，造成差异。

## 附件十一、资产评估委托合同复印件

合同编号：

# 资产评估委托合同

项目名称：华鲁控股集团有限公司拟股权转让所涉及的山东鲁抗  
中和环保科技有限公司股东全部权益价值项目

甲方（委托人一）：华鲁控股集团有限公司

乙方（委托人二）：山东鲁抗医药股份有限公司

丙方（受托人）：山东中新资产评估有限公司

根据《中华人民共和国资产评估法》、《中华人民共和国民法典》及《资产评估执业准则—资产评估委托合同》的规定，为明确资产评估相关当事人所各自承担的责任和义务，经各方友好协商，同意签订本《资产评估委托合同》。有关事宜约定如下：

## 一、签约方

甲方（委托人一）：华鲁控股集团有限公司

住所：济南市历下区舜海路 219 号华创观礼中心 A 座 22 楼

联系人：马素雷

联系电话：13395316676

乙方（委托人二）：山东鲁抗医药股份有限公司

住所：济宁市高新区德源路 88 号

联系人：严哲

联系电话：18053706069

丙方（受托人）：山东中新资产评估有限公司

住所：济南市槐荫区报业大厦 B 座 15 层

联系人：毕海洋

联系电话：80992572

## 二、委托资产评估业务内容和要求

### 1. 评估目的

华鲁控股集团有限公司拟向山东鲁抗医药股份有限公司转让其持有的山东鲁抗中和环保科技有限公司 60% 股权，为此需进行资产评估，

甲乙双方共同委托丙方对所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估，为相关经济行为提供价值参考。

## 2. 评估对象和评估范围

评估对象为华鲁控股集团有限公司拟股权转让所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司股东全部权益价值。

评估范围为股权转让之目的所涉及的山东鲁抗中和环保科技有限公司经审计的资产负债表中列示的所有资产和相关负债。

## 3. 评估基准日

评估基准日为：2021年8月31日。

4. 出具资产评估报告的方式及日期：评估报告一式六份。评估报告出具日期：在甲乙双方及其他相关当事人提供全部所需资料后10个工作日内提交评估结果，之后根据甲乙双方的时间要求适时出具。

## 三、《资产评估报告书》的使用范围和使用人

《资产评估报告书》的使用人为甲乙双方，没有其他资产评估报告使用人。

1. 资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 甲乙双方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载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

甲乙双方或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，丙方依法不承担责任。

3. 甲乙双方应当在资产评估报告中载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经甲乙双方书面许可，丙方不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

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

#### 四、各方应承担的责任和义务

##### 甲方、乙方应承担的责任和义务：

1. 依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，依法使用资产评估报告是甲乙双方和资产评估其他相关当事人的责任。

2. 甲乙双方和资产评估其他相关当事人应当及时提供资产评估所需法律权属、财务信息及其他资料，包括但不限于经济行为文件、产权证明文件、评估申报清单、历史财务信息、预测性财务信息、涉及评估对象和评估范围权利与义务的相关合同及其他重要资料等，并以签字、盖章或者法律允许的其他方式确认其真实性、完整性、合法性。

3. 甲方、乙方应当为丙方执行资产评估业务提供必要的工作条件和协助。

4. 甲方、乙方应当负责丙方为获取评估资料、了解评估对象、关注法律权属开展现场工作时与其他相关当事人之间的工作协调，包括：清查盘点、资料提供、人员配合、现场核查、尽职访谈、答复问题等。

5. 因甲方、乙方或者其他相关当事人原因导致评估程序所受限制对评估结论构成重大影响时，丙方可以中止履行本合同；如相关限制无法排除时，丙方有权解除资产评估委托合同。

6. 其它协议事项。

**丙方应承担的责任和义务：**

1. 遵守国家相关法律、行政法规和资产评估准则，在职业标准和本委托合同的框架内，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资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任。

2. 对甲方、乙方和其他相关当事人拒绝提供或者不如实提供开展资产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，丙方有权拒绝履行资产评估委托合同。

3. 对甲方、乙方及相关当事人内部资料、商业秘密、估值结果及约定的保密事项保守秘密。

4. 甲方、乙方要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，丙方有权单方解除资产评估委托合同。

5. 受甲乙双方要求对资产评估报告相关内容进行解释，并对有关主管部门提出的资产评估报告审核意见进行答复、解释和修改。

6. 如果委托人对资产评估报告初稿有异议，资产评估机构应按独立、客观、公正的原则就是否修改资产评估报告初稿给出意见。

7. 其他约定的义务。

## 五、评估服务费及支付方式

(一) 按国家有关资产评估收费与支付的管理办法，经双方协商一致，本《资产评估委托合同》项下评估服务费共计人民币 79,000 元（大写：柒万玖仟元整，包含增值税）。

收款单位名称及账号：

单位名称：山东中新资产评估有限公司

开户行及账号：农行济南经十西路支行 15127201040005441

(二) 支付方式：丙方向甲乙双方提交正式评估报告通过验收后 15 日内，甲乙双方一次性结清评估费用，费用由甲乙双方各自承担 50%。

(三) 资产评估机构为执行本次资产评估业务而发生的差旅费由自己承担。

(四) 甲、乙方支付款项前，丙方必须按甲乙双方要求提供符合财务制度要求的增值税专用发票（收据），以便甲方、乙方凭发票（收据）付款，否则甲方、乙方有权延迟付款而不承担任何违约责任。

(五) 出现下列情况，甲方、乙方应根据实际情况增加付给丙方评估服务费，增加的数额由甲乙丙三方协商确定并签署补充协议：

1. 评估过程中，因评估方案发生变化，使委托评估资产范围扩大，出现事先未曾约定的新增评估事项，造成工作量明显增加的。

2. 甲乙双方提供的相关法律、经济、权属文件不全，造成评估作业返工。

3. 评估基准日变更，评估机构需再次进入现场进行调整并重新出具报告的。



## 六、违约责任

1. 甲方、乙方违反本委托合同，不能及时提供评估范围《资产评估清查评估明细表》，不能及时提供按资产评估法规要求撰写的有关资料，不能及时提供资产评估必须的相关法律文件、经济行为文件、产权证明文件及本评估项目相关的资料、信息，致使工作延误，除自动免除丙方按约定时间完成工作的责任外，对丙方由此而增加工时的费用，由甲乙丙三方协商酌情处理。

2. 因甲方、乙方原因造成评估业务终止的，甲乙双方按照丙方已完成的工作量支付相应的评估服务费，甲乙双方分别承担 50%。

3. 因不可抗力无法履行委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律法规另有规定的除外。

4. 丙方或其工作人员违反信息保密义务给甲方、乙方造成损失的，丙方应就损失承担赔偿责任。

## 七、其他事项

1. 甲方、乙方对现场评估工作提供方便和支持（包括网络、通信、打印、复印、传真等设备支持）。

2. 本合同未尽事宜由各方协商，协商达成一致后以书面形式作为本合同的附件与本合同有同等的法律效力。

3. 本《资产评估委托合同》一式陆份，三方各执贰份，具有同等法律效力。

## 八、委托合同时效和管辖

## 附件十二、评估汇总表及明细表