

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东宝莫生物化工股份有限公司
拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司
100%股权涉及的股东全部权益价值
资产评估报告

中瑞评报字[2017]第 000712 号

（报告共分壹册，本册为第壹册）

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一七年十二月六日

资产评估报告书目录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	4
一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程 and 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、评估报告使用限制说明.....	18
十三、评估报告日.....	18
十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字：.....	19
资产评估报告书附件.....	20

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

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

资产评估报告书摘要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

中瑞国际资产评估（北京）有限公司接受山东宝莫生物化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司100%股权，为此需对宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是被评估单位的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、无形资产和流动负债。

评估基准日：2017年11月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

宝莫（北京）环保科技有限公司评估基准日总资产账面价值为8,387.10万元，评估价值为12,897.29万元，增值额为4,510.19万元，增值率为53.78%；总负债账面价值为1,335.54万元，评估价值为1,335.54万元；净资产账面价值为7,051.56万元，净资产评估价值为11,561.75万元，增值额为4,510.19万元，增值率为63.96%。

特别事项说明：

（一）评估范围内的房屋建筑物位于北京市海淀区高里掌路1号院，包括二层楼房1栋，资产名称为北京营销和研发中心—7号楼；地下车位13个，资产名称为北京营销和研发中心—地下车位。北京营销和研发中心—7号楼的房屋所有权证号为X京房权证

海字第378836号、X京房权证海字第378828号，地下车位的房屋所有权证号为X京房权证海字第378833号，房产证证载所有权人为山东宝莫生物化工股份有限公司，房屋实际所有权人为宝莫（北京）环保科技有限公司，山东宝莫生物化工股份有限公司将其持有的房产划转至其子公司宝莫（北京）环保科技有限公司，截止到评估基准日，房产过户手续正在办理中，被评估企业与委托方均承诺以上房屋建筑物归被评估企业所有，无权属纠纷。

房屋建筑物所占用土地的使用权尚未办理土地分割，故尚未办理土地使用权证。

（二）评估范围内的车辆，车牌号为京 N7L459，车辆型号为奥迪牌 fv7251bbcwg，生产厂家为一汽大众奥迪集团，购置日期为 2013 年 5 月，截止到评估基准日行驶里程为 24,062.00 公里，此车辆为 2013 年 5 月于何春生处购进，因北京车辆挂牌限制，宝莫（北京）环保科技有限公司截止到评估基准日未获得购车指标，因此无法进行车辆过户。被评估企业承诺以上车辆归其所有，无权属纠纷。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估报告结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

山东宝莫生物化工股份有限公司 拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司 100%股权涉及的股东全部权益价值 资产评估报告书

中瑞评报字[2017]第 000712 号

山东宝莫生物化工股份有限公司：

中瑞国际资产评估（北京）有限公司（以下简称“中瑞国际”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司100%股权行为涉及的宝莫（北京）环保科技有限公司股东全部权益在2017年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为：山东宝莫生物化工股份有限公司，被评估单位为宝莫（北京）环保科技有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为法律法规规定的使用者。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

名称：山东宝莫生物化工股份有限公司

证券代码：002476

住所：东营市东营区西四路 892 号

法定代表人：杜斌

注册资本：61200 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

经营期限：1996-05-03 至无固定期限

经营范围：丙烯酰胺的生产；2-丙烯腈批发（禁止储存，有效期限以许可证为准）。聚丙烯酰胺、表面活性剂、油田助剂、二甲基二烯丙基氯化铵、水处理剂、造纸助剂、

选矿及印染助剂生产、销售；化工产品（不含危险化学品）的加工、生产和销售；石油钻采专用设备销售；油气工程技术服务、技术转让、工程项目管理服务；水污染治理、大气污染治理、固体废物治理；在法律法规规定的范围内对外投资；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）。

2. 公司概况

山东宝莫生物化工股份有限公司（以下简称“公司”）系经山东省发展和改革委员会鲁发改资本[2005]1173 号文和山东省人民政府鲁政股字[2005]42 号文批准，由胜利油田长安控股集团有限公司（以下简称 长安控股）、山东省高新技术投资有限公司、山东康乾投资有限公司（以下简称 康乾投资）、上海双建生化技术发展有限公司、山东鲁信投资管理有限公司和自然人夏春良共同发起设立，并经山东省工商行政管理局于 2005 年 12 月 20 日核准登记，注册资本为 7,800.00 万元。

经 2007 年第二次临时股东大会决议，公司增加注册资本（股本）1,200.00 万元，新增注册资本由长安控股、康乾投资、夏春良和新增股东宁波万商集国际贸易有限公司以货币出资。

经 2008 年第二次临时股东大会决议，并经中国证券监督管理委员会证监许可[2010]1137 号文核准，公司于 2010 年 9 月向社会公开发行人民币普通股（A 股）3,000.00 万股（每股面值 1 元），发行后的注册资本为 12,000.00 万元。

经 2010 年度股东大会决议，公司以 2010 年 12 月 31 日的总股本 12,000.00 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 5 股。转增后的注册资本为 18,000.00 万元。

经 2011 年度股东大会决议，公司以 2011 年 12 月 31 日的总股本 18,000.00 万股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后的注册资本为 36,000.00 万元。

经 2012 年度股东大会决议，公司以 2012 年 12 月 31 日的总股本 36,000.00 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，每 10 股送 2 股，共计转增股本 18,000 万股、送股 7,200 万股。转增、送股后的注册资本为 61,200.00 万元。

公司所处行业为精细化工行业，主要从事油气勘探开发、油田及非油田化学品的研发、生产和销售。

公司建立了股东大会、董事会和监事会的法人治理结构，目前设经营管理部、物资管理部、生产管理部、安全环保部、销售部、财务资产部、证券部、内审部、办公室、人力资源部、技术开发中心、质检部、科技管理与信息中心、一分厂和二分厂等

部门。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：宝莫（北京）环保科技有限公司

住所：北京市海淀区高里掌路 1 号院 7 号楼 102 室

法定代表人：杜斌

注册资本：5000 万元

企业类型：有限责任公司(法人独资)

经营期限：2011-10-31 至 2031-10-30

经营范围：技术推广服务；销售化工产品（不含危险化学品）；专业承包；经济贸易咨询；投资管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 公司概况

（1）历史沿革

宝莫(北京)环保科技有限公司由山东宝莫生物化工股份有限公司出资设立于2011年11月30日，注册资本人民币5000万元，股权结构如下：

股东	出资额（人民币元）	出资比例（%）
山东宝莫生物化工股份有限公司	50,000,000.00	100.00
合计	50,000,000.00	100.00

（2）被评估单位股权结构

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

股东	出资额（人民币元）	出资比例（%）
山东宝莫生物化工股份有限公司	50,000,000.00	100.00
合计	50,000,000.00	100.00

3. 历史年度和评估基准日资产、财务、经营状况：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 11 月 30 日
资产总额	4,665.59	5,879.23	5,708.46	8,387.10
负债总额	4.39	1,256.28	1,295.48	1,335.54
净资产	4,661.20	4,622.95	4,412.99	7,051.56

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 11 月 30 日
项目	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年 1-11 月
营业收入	0.00	0.00	0.00	0.00
利润总额	98.23	-38.25	-209.96	-1,792.07
净利润	98.21	-38.25	-209.96	-1,792.07

2014 年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字[2015]第 110ZA3775 号无保留意见的审计报告；2015 年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字[2016]第 110ZA4911 号无保留意见的审计报告；2016 年财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字[2017]第 110ZC4667 号无保留意见的审计报告；基准日的财务数据已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字[2017]第 110ZC5211 号无保留意见的审计报告。

4. 执行的主要会计政策

宝莫（北京）环保科技有限公司财务报表以持续经营假设为基础编制，根据实际发生的交易和事项，按照财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和 38 项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

5. 委托方和被评估单位之间的关系

委托方为被评估企业母公司，委托方拟转让持有的被评估单位 100%股权。

二、评估目的

根据资产评估委托合同，本评估报告的评估目的是为山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司 100%股权行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据评估目的，评估对象是宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是被评估单位的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产等，总资产账面价值为 8,387.10 万元；负债为流动负债，总负债账面价值为 1,335.54 万元；净资产账面价值 7,051.56 万元。详见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	39,347,367.05
1	货币资金	214,787.00
2	预付款项	23,200.00
3	其他应收款	39,109,380.05
二	非流动资产合计	44,523,623.97
1	固定资产	44,523,623.97
2	无形资产	0.00
三	资产总计	83,870,991.02
四	流动负债	13,355,431.06
1	应交税费	1,278.66
2	其他应付款	13,354,152.40
五	非流动负债	0.00
六	负债总计	13,355,431.06
七	净资产（所有者权益）	70,515,559.96

（一）委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了致同审字[2017]第110ZC5211号审计报告，审计意见类型为标准无保留。

（二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

房屋建筑物：位于北京市海淀区高里掌路1号院，包括二层楼房1栋，资产名称为北京营销和研发中心—7号楼；地下车位13个，资产名称为北京营销和研发中心—地下车位。北京营销和研发中心—7号楼的房屋所有权证号为X京房权证海字第378836号、X京房权证海字第378828号，房产证证载所有权人为山东宝莫生物化工股份有限公司，房屋实际所有权人为宝莫（北京）环保科技有限公司，房产过户手续正在办理中，房屋性质为商品房，规划用途为创意工坊。其中：房屋第一层的房屋所有权证号为X京房权证海字第378836号，建筑面积为974.43平方米；房屋第二层的房屋所有权证号为X京房权证海字第378828号，建筑面积960.48平方米，两层合计1,934.91平方米。北京营销和研发中心—地下车位的房屋所有权证号为X京房权证海字第378833号，房屋性质为商品房，规划用途为车位，共包含13个车位，建筑面积为1,022.45平方。

（三）企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产包括：2项软件著作权。

序号	无形资产名称和内容	开发完成日期	首次发表日期	权利范围	证书号
1	污水处理系统智能监控软件 V1.0	2016/12/29	2016/12/31	全部权利	软著登字第 2161890 号

2	聚丙烯酰胺水处理监测系统 V1.0	2016/2/25	2016/2/27	全部权利	软著登字第 2161899 号
---	-------------------	-----------	-----------	------	-----------------

（四）企业申报的表外资产的情况

- 1、企业申报的无形资产为表外资产，包括2项软件著作权。
- 2、企业申报的固定资产一家具为表外资产，购置时已费用化，形成表外资产，共计159项，详见评估明细表。

（五）引用其他机构出具的报告情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同之约定，本次评估的评估基准日为 2017年11月30日。

评估基准日是由委托人根据经济行为的实现和会计期末等原因确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 山东宝莫生物化工股份有限公司与我公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国主席令第 46 号《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日）；
2. 《中华人民共和国公司法》（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通过）；
3. 《中华人民共和国证券法》（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通过）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；

5. 《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）；

6. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号）；

7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号）。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32 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——资产评估档案》（中评协〔2017〕34 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36 号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
14. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）；
15. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

（四）权属依据

1. 机动车行驶证；
2. 房产证、计算机软件著作权登记证书；
3. 有关产权转让合同；
4. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；

3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和成本法。

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。收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。

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。市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

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。成本法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估企业为研发中心，无主营业务，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选用收益法评估的理由：被评估企业为研发中心，自成立起无主营业务，被评估企业未来的收益额无法预测，因此本次评估未选收益法。

选取资产基础法评估的理由：被评估单位评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

因此本次评估确定主要采用资产基础法进行评估。

（二）评估方法简介

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，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。

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款。

1. 货币资金，包括现金和银行存款，通过现金盘点、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. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

3. 预付账款，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。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括房屋建筑物、车辆和电子设备、无形资产。

1. 房屋建筑物

对于房屋建筑物，本次采用市场法进行评估。

计算公式如下：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值

2. 车辆和电子设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

A. 电子设备

1) 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

B. 对逾龄电子设备、车辆采用市场法进行评估。

3. 其他无形资产

对于著作权类无形资产，参考同类资产的成本计算评估价值。

流动负债、非流动负债的评估

负债包括应交税费、其他应付款。

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。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1.交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3.企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2.国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3.本次评估假设被评估企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4.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。

5.本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情

况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，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；

7. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8. 评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用资产基础法对宝莫（北京）环保科技有限公司股东全部权益价值进行评估。宝莫（北京）环保科技有限公司截止评估基准日2017年11月30日经审计后资产账面价值为8,387.10万元，负债为1,335.54万元，净资产为7,051.56万元。

总资产账面价值为 8,387.10 万元，评估价值为 12,897.29 万元，增值额为 4,510.19 万元，增值率为 53.78 %；总负债账面价值为 1,335.54 万元，评估价值为 1,335.54 万元；净资产账面价值为 7,051.56 万元，净资产评估价值为 11,561.75 万元，增值额为 4,510.19 万元，增值率为 63.96 %。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

评估基准日：2017 年 11 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A ×100%
流动资产	1	3,934.74	3,934.74	-	-
非流动资产	2	4,452.36	8,962.55	4,510.19	101.30
其中：可供出售金融资产	3	-	-	-	
持有至到期投资	4	-	-	-	
长期应收款	5	-	-	-	
长期股权投资	6	-	-	-	
投资性房地产	7	-	-	-	
固定资产	8	4,452.36	8,962.55	4,510.19	101.30
在建工程	9	-	-	-	
工程物资	10	-	-	-	
固定资产清理	11	-	-	-	
生产性生物资产	12	-	-	-	

油气资产	13	-	-	-	
无形资产	14	-	-	-	
开发支出	15	-	-	-	
商誉	16	-	-	-	
长期待摊费用	17	-	-	-	
递延所得税资产	18	-	-	-	
其他非流动资产	19	-	-	-	
资产总计	20	8,387.10	12,897.29	4,510.19	53.78
流动负债	21	1,335.54	1,335.54	-	-
非流动负债	22	-	-	-	
负债总计	23	1,335.54	1,335.54	-	-
净资产（所有者权益）	24	7,051.56	11,561.75	4,510.19	63.96

经采用资产基础法对宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益价值进行了评估，在评估基准日2017年11月30日，宝莫（北京）环保科技有限公司的股东全部权益价值为11,561.75万元。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

（一）评估范围内的房屋建筑物位于北京市海淀区高里掌路1号院，包括二层楼房1栋，资产名称为北京营销和研发中心—7号楼；地下车位13个，资产名称为北京营销和研发中心—地下车位。北京营销和研发中心—7号楼的房屋所有权证号为X京房权证海字第378836号、X京房权证海字第378828号，地下车位的房屋所有权证号为X京房权证海字第378833号，房产证证载所有权人为山东宝莫生物化工股份有限公司，房屋实际所有权人为宝莫（北京）环保科技有限公司，山东宝莫生物化工股份有限公司将其持有的房产划转至其子公司宝莫（北京）环保科技有限公司，截止到评估基准日，房产过户手续正在办理中，被评估企业与委托方均承诺以上房屋建筑物归被评估企业所有，无权属纠纷。

房屋建筑物所占用土地的使用权尚未办理土地分割，故尚未办理土地使用权证。

（二）评估范围内的车辆，车牌号为京 N7L459，车辆型号为奥迪牌 fv7251bbcwg，生产厂家为一汽大众奥迪集团，购置日期为2013年5月，截止到评估基准日行驶里程为24,062.00公里，此车辆为2013年5月于何春生处购进，因北京车辆挂牌限制，宝

莫（北京）环保科技有限公司截止到评估基准日未获得购车指标，因此无法进行车辆过户。被评估企业承诺以上车辆归其所有，无权属纠纷。

（三）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2. 报告中的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估结果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果的影响。

4. 资产评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，评估工作在很大程度上依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料，本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

5. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认，所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托人和相关当事方的责任。

6. 资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

7. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

8. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- (1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- (2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- (3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- (一) 使用范围：本资产评估报告仅用于本资产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约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；
- (四) 资产评估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评估对象可实现价格的保证；
- (五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；
- (六) 本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；
- (七) 本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

本评估报告日为2017年12月6日。

(以下无正文)

[此页无正文，为山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司100%股权涉及的股东全部权益价值资产评估报告签字盖章页]

十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字：

资产评估师：_____

资产评估师：_____

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一七年十二月六日

资产评估报告书附件

目 录

- 附件一：资产基础法明细表；
- 附件二：被评估单位审计报告复印件；
- 附件三：委托方、被评估单位法人营业执照复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
1. 房产证；
2. 机动车辆行驶证；
3. 计算机软件著作权登记证书；
- 附件五：委托方、被评估单位承诺函原件；
- 附件六：签字资产评估师承诺函原件；
- 附件七：评估机构资格证书复印件；
- 附件八：评估机构法人营业执照副本复印件；
- 附件九：签字资产评估师资格证书复印件。

委托人承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因我公司为拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司 100%股权的需要，特委托贵公司对拟转让子公司宝莫（北京）环保科技有限公司的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2017 年 11 月 30 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获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责协调宝莫（北京）环保科技有限公司为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 宝莫（北京）环保科技有限公司提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人签字：

山东宝莫生物化工股份有限公司（盖章）

2017 年 11 月 30 日

被评估单位承诺函

中瑞国际资产评估（北京）有限公司：

因本公司母公司山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让本公司 100%股权的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2017 年 11 月 30 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. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、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. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
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提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：

宝莫（北京）环保科技有限公司（盖章）

2017 年 11 月 30 日

资产评估师承诺函

山东宝莫生物化工股份有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位拟转让子公司100%股权所涉及的宝莫（北京）环保科技有限公司股东全部权益价值，以2017年11月30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. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与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：_____

资产评估师：_____

2017 年 12 月 6 日