

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东格林检测股份有限公司  
拟定向增发所涉及的其股东全部权益价值  
资产评估报告

中和谊评报字[2022]40019号

共一册 第一册

北京中和谊资产评估有限公司

2022年6月6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:   | 3711020029372001202200021                                |
| 合同编号:   | 20224019                                                 |
| 报告类型:   | 非法定评估业务资产评估报告                                            |
| 报告文号:   | 中和谊评报字[2022]40019号                                       |
| 报告名称:   | 山东格林检测股份有限公司拟定向增发所涉及的其<br>股东全部权益价值资产评估报告                 |
| 评估结论:   | 225,081,893.35元                                          |
| 评估机构名称: | 北京中和谊资产评估有限公司                                            |
| 签名人员:   | 徐洪昌 (资产评估师) 会员编号: 11170066<br>王旭方 (资产评估师) 会员编号: 37050020 |



(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06月14日

# 目 录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 一、 委托人、被评估单位和委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 | 0  |
| 二、 评估目的.....                      | 10 |
| 三、 评估对象和评估范围.....                 | 10 |
| 四、 价值类型和定义.....                   | 12 |
| 五、 评估基准日.....                     | 13 |
| 六、 评估依据.....                      | 14 |
| 七、 评估方法.....                      | 17 |
| 八、 评估程序实施过程 and 情况.....           | 30 |
| 九、 评估假设.....                      | 30 |
| 十、 评估结论及分析.....                   | 33 |
| 十一、 特别事项说明.....                   | 36 |
| 十二、 评估报告的使用限制说明.....              | 38 |
| 十三、 评估报告日.....                    | 39 |

## 资产评估报告声明

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

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 山东格林检测股份有限公司

## 拟定向增发所涉及的其股东全部权益价值

### 资产评估报告摘要

中和谊评报字[2022]40019号

山东高创建设投资集团有限公司：

北京中和谊资产评估有限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，采用资产基础法和收益法，对山东格林检测股份有限公司拟定向增发所涉及的其股东全部权益价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估对象在以 2021 年 12 月 31 日为基准日所表现的市场价值，作出了公允反映，现将评估情况以及评估结果摘要如下：

山东格林检测股份有限公司拟定向增发，因此委托北京中和谊资产评估有限公司对该行为所涉及的其评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

评估对象是山东格林检测股份有限公司的股东全部权益价值，评估范围是山东格林检测股份有限公司申报的资产和负债。上述评估对象以审计报告的审计结论以及山东格林检测股份有限公司提供的资产评估申报表为准。

本项目评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

根据评估目的，本项目采用了资产基础法和收益法。

本评估项目适用的价值类型是市场价值。

#### 1、资产基础法评估结论

资产账面值 14,955.40 万元，评估值 20,911.10 万元，增值 5,955.70 万元，增值率 39.82%；负债账面值 1,799.86 万元，评估值 1,787.63 万元，减值 12.23 万元，减值率 0.68%；股东全部权益账面值 13,155.54 万元，评估值 19,123.47 万元，增值 5,967.93 万元，增值率 45.36%。（见下表，详见评估明细表）。

金额单位：人民币万元

| 项 目         | 账面价值      | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|-------------|-----------|-----------|----------|------------|
|             | A         | B         | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 流动资产        | 9,403.81  | 9,403.81  | 0.00     | 0.00       |
| 其中：货币资金     | 1,303.63  | 1,303.63  | 0.00     | 0.00       |
| 应收账款        | 1,807.19  | 1,807.19  | 0.00     | 0.00       |
| 预付款项        | 22.83     | 22.83     | 0.00     | 0.00       |
| 其他应收款       | 270.15    | 270.15    | 0.00     | 0.00       |
| 其他流动资产      | 6,000.00  | 6,000.00  | 0.00     | 0.00       |
| 非流动资产       | 5,551.59  | 11,507.29 | 5,955.70 | 107.28     |
| 其中：可供出售金融资产 | 10.00     | 13.51     | 3.51     | 35.10      |
| 长期股权投资      | 4,193.87  | 9,558.84  | 5,364.97 | 127.92     |
| 投资性房地产      | 229.04    | 353.63    | 124.59   | 54.40      |
| 固定资产        | 1,041.86  | 1,504.49  | 462.63   | 44.40      |
| 无形资产        | 29.16     | 29.16     | -        | -          |
| 长期待摊费用      | 16.26     | 16.26     | -        | -          |
| 递延所得税资产     | 31.40     | 31.40     | -        | -          |
| 资产总计        | 14,955.40 | 20,911.10 | 5,955.70 | 39.82      |
| 流动负债        | 1,787.63  | 1,787.63  | -        | -          |
| 非流动负债       | 12.23     | -         | -12.23   | -100.00    |
| 负债合计        | 1,799.86  | 1,787.63  | -12.23   | -0.68      |
| 净资产（所有者权益）  | 13,155.54 | 19,123.47 | 5,967.93 | 45.36      |

## 2、收益法评估结论

在持续经营前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 22,508.19 万元，评估增值 9,352.65 万元，增值率为 71.09%。

## 3、评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 3,384.72 万元，差异率为 17.70%。

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产和负债的基础上确定评估价值的评估思路，即将构成企业价值的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值取得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。格林检测是第三方检测企业，企业的主要价值除了固定资产、无形资产等有形资源之外，还包括企业所拥有的业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资产。资产基础法仅对各单项资产进行了评估，未能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应，公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径更能够客观合理的反映格林检测的价值，

本次评估以收益法的结果 22,508.19 万元作为最终评估结论。

本评估报告结论使用有效期为一年,即 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日。

本摘要内容摘自资产评估报告,是资产评估报告正文的重要组成部分。欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告全文。

# 山东格林检测股份有限公司

## 拟定向增发所涉及的其股东全部权益价值

### 资产评估报告

中和谊评报字[2022]40019号

山东高创建设投资集团有限公司：

北京中和谊资产评估有限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，采用资产基础法和收益法，对山东格林检测股份有限公司拟定向增发所涉及的其股东全部权益价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委托评估对象在以 2021 年 12 月 31 日为基准日所表现的市场价值，作出了公允反映，现将资产评估情况报告如下：

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

##### （一）委托人简介

公司名称：山东高创建设投资集团有限公司（以下简称：山东高创）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1023239.43 万人民币

住所：潍坊高新区健康东街 6699 号

法定代表人：程辉

成立日期：2009 年 05 月 26 日

统一社会信用代码：913707006894847290

经营范围：以企业自有资金对城市建设、制造业、高新技术产业、建筑业、金融业、房地产业、餐饮业、股权进行投资（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）；自有资产经营与管理；建筑工程安装施工；市政工程施工；房地产开发、经营；建筑材料加工与销售（不含危险化学品及易制毒化学品）；建设规划技术服务。（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）被评估单位简介

###### 1、基本情况

公司名称：山东格林检测股份有限公司（以下简称：格林检测）



企业类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册资本：3,000.00 万人民币

注册地址：潍坊高新区健康东街以南高新二路以东生物医药孵化器 235 室

法定代表人：程辉

成立日期：2010 年 02 月 09 日

统一社会信用代码：91370700550940064L

经营范围：环境检测；工业产品理化检测；职业卫生检测服务；机动车尾气安全检测；户外广告设施检测；钢结构检测；食品检测；食品包装材料检测；化妆品检测；洗涤用品检测；农产品检测；保健食品检测；药品检测；药品一致性评价；生物样本检测；基因检测；检测技术咨询培训；医药咨询服务；药学研究服务。（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、历史沿革

格林检测的前身为山东格林检测有限公司，该公司系由王斌、陈勋共同出资，并经潍坊市工商行政管理局批准，于 2010 年 2 月 9 日依法设立的有限责任公司。设立之初公司名称为潍坊格林环保科技有限公司，2010 年 6 月 10 日变更公司名称为潍坊格林检测有限公司，2011 年 12 月 20 日变更公司名称为山东格林检测有限公司。公司设立时注册资本 100 万元，其中王斌、陈勋分别以货币形式出资 50 万元，出资情况已经潍坊信汇联合会计师事务所出具潍信会师验字[2010]第 61 号《验资报告》予以验证。

2011 年 3 月 21 日，格林检测股东会通过决议，同意将注册资本由 100 万元增至 500 万元，其中新增的 400 万元注册资本由王斌、陈勋各以货币形式认缴 200 万元。

2011 年 10 月 27 日，格林检测股东会同意股东陈勋将其持有的格林检测 250 万元的股权（占注册资本的 50%）依法分别转让给王斌 27.50 万元，陈凌 112.50 万元，冀宁宁 75.00 万元，王德昌 35.00 万元。2011 年 11 月 15 日，潍坊市工商行政管理局核准了本次变更申请。

2011 年 11 月 23 日，格林检测股东会通过决议，同意格林检测注册资本由 500 万元增加至 1,000 万元，新增的 500 万元由原股东按出资比例缴纳，其中王斌、陈凌、冀宁宁、王德昌分别以货币形式缴纳 277.50 万元、112.50 万元、75.00 万元、35.00 万元。2011 年 11 月 28 日，该出资经北京永拓会计师事务所有限责任公司山东分公司出具京永鲁验字（2011）第 21051 号《验资报告》予以验证。2011 年 12 月 12 日，

潍坊市工商行政管理局核准了本次变更。

2012年6月21日，格林检测召开股东会，全体股东一致同意注册资本保持不变，以2012年6月30日为审计基准日，将经审计的净资产折为1,000万股，每股面值为人民币1元，剩余净资产计入公司资本公积，有限公司整体变更为股份有限公司，2012年8月25日北京永拓会计师事务所有限责任公司对上述事项出具京永审字（2012）第14608号《审计报告》，2012年10月25日北京永拓会计师事务所有限责任公司出具的京永验字（2012）第21009号《验资报告》对公司截至2012年10月15日的注册资本实收情况予以验证，2012年11月23日，潍坊市工商行政管理局核准了本次变更申请，并核发了注册号为370705200013609的《企业法人营业执照》。

2013年8月28日，格林检测召开股东大会通过决议，同意格林检测注册资本由1,000万元增至1,500万元；新增的500万元注册资本由股东王斌、陈凌、冀宁宁、王德昌按持股比例分别以货币形式缴纳277.50万元、112.50万元、75.00万元、35.00万元。2013年8月30日，该出资经山东汇德会计师事务所有限公司潍坊分所出具（2013）鲁汇会潍验字第01-051号《验资报告》予以验证。2013年9月4日，潍坊市工商行政管理局核准了本次变更。

2014年6月26日，经全国中小企业股份转让系统股转系统函[2014]749号文同意，格林检测在全国中小企业股份转让系统挂牌，公司股票于2014年7月14日在全国股份转让系统公开转让，证券代码为830846。

2015年8月，格林检测新增注册资本500万元，其中，潍坊乔松投资中心（有限合伙）认缴注册资本2,687,659.00元，王斌等十八位个人股东认缴注册资本2,312,341.00元，增资后，格林检测注册资本变更为2,000万元，本次股权变更于2015年8月5日完成工商变更登记。

2018年11月20日，格林检测与山东高创签署了《附生效条件的股票发行认购合同》，山东高创以现金方式认购格林检测发行的1000万股股票。该出资经北京永拓会计师事务所有限责任公司出具的京永验字（2018）第210066号《验资报告》予以验证。2019年1月7日，格林检测取得了全国中小企业股份转让系统出具的《关于山东格林检测股份有限公司股票发行的函》，同意办理股票登记手续。2019年2月28日，工商变更登记完成。

2019年山东高创通过特定事项协议转让的形式，增加对格林检测的持股比例，成为格林检测的控股股东，截至2021年12月31日，格林检测公司股权结构如下所

示：

| 股东名称           | 股本金额（万元） | 持股比例（%） |
|----------------|----------|---------|
| 山东高创建设投资集团有限公司 | 1,550.00 | 51.67%  |
| 王斌             | 872.43   | 29.08%  |
| 陈凌             | 300.00   | 10.00%  |
| 冀宁宁            | 135.00   | 4.50%   |
| 潍坊乔松投资中心（有限合伙） | 54.98    | 1.83%   |
| 中泰证券股份有限公司     | 26.23    | 0.87%   |
| 开源证券股份有限公司     | 10.00    | 0.33%   |
| 华安证券股份有限公司     | 8.17     | 0.27%   |
| 龚强             | 5.80     | 0.19%   |
| 陈海燕            | 4.80     | 0.16%   |
| 其他             | 32.59    | 1.10%   |
| 合计             | 3,000.00 | 100.00  |

### 3、纳入本次评估范围的子公司概况

#### （1）潍坊康博机动车检测有限公司

##### ①基本情况

公司名称：潍坊康博机动车检测有限公司（以下简称：康博检测）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：1000.00 万人民币

注册地址：山东省潍坊市昌乐县宝城街道昌大路以东、营丘街以北

法定代表人：冯秋红

成立日期：2009 年 03 月 05 日

统一社会信用代码：91370700685915536H

经营范围：机动车尾气、安全检测。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后  
方可开展经营活动）

##### ②历史沿革

康博检测系由王斌、陈卫东、王赳光共同出资，并经潍坊市工商行政管理局批准，于 2009 年 3 月 5 日依法设立的有限责任公司，设立时注册资本 100 万元，其中王斌以货币形式出资 32 万元，占注册资本 32%；陈卫东以货币形式出资 34 万元，占注册资本 34%；王赳光以货币形式出资 34 万元，占注册资本 34%。

2009 年 3 月 22 日，股东王赳光与王斌签订股权转让协议，将持有的公司 34 万

元的股权（占注册资本 34%）转让给王斌，于 2009 年 3 月 26 日完成工商变更，变更后王斌持有公司 66%股权。

2012 年 3 月 10 日，经股东会决议，同意王斌、陈卫东分别将持有的公司 66%、34%的股权转让给格林检测，股权转让完成后，格林检测持有股份 100%。

2012 年 11 月 9 日，康博检测将注册资本从 100 万增至 1000 万元，增资的 900 万元全部由股东格林检测认缴。

截至 2021 年 12 月 31 日，康博检测股权结构如下所示：

| 股东名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 持股比例（%） |
|------|----------|----------|---------|
| 格林检测 | 1,000.00 | 1,000.00 | 100.00  |
| 合 计  | 1,000.00 | 1,000.00 | 100.00  |

### ③财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目    | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 资产    | 1,461.28         | 1,414.05         | 1,213.69         |
| 负债    | 14.73            | 9.70             | 31.88            |
| 净资产   | 1,446.55         | 1,404.35         | 1,181.81         |
| 项目    | 2019 年度          | 2020 年度          | 2021 年度          |
| 营业收入  | 495.36           | 367.07           | 118.35           |
| 营业成本  | 320.63           | 405.31           | 263.30           |
| 税金及附加 | 13.55            | 0.54             | 0.09             |
| 销售费用  | -                | 0.08             | 0.16             |
| 管理费用  | 32.56            | 12.26            | 79.99            |
| 财务费用  | -0.32            | -0.36            | -0.08            |
| 利润总额  | 144.69           | -41.96           | -222.54          |
| 净利润   | 136.34           | -42.20           | -222.54          |

### （2）山东豌豆检测服务有限公司

#### ①基本情况

公司名称：山东豌豆检测服务有限公司（以下简称“豌豆检测”）

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：300.00 万人民币

注册地址：山东省潍坊高新区健康东街以南高新二路以东研发中心（生物医药科技园 G 座 205）

法定代表人：刘艳妮

成立日期：2017 年 08 月 10 日

统一社会信用代码：91370700MA3FCURD1K

经营范围：一般项目：环境保护监测。（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)许可项目:检验检测服务;室内环境检测;放射性污染监测;农产品质量安全检测。(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)

## ②历史沿革

豌豆检测系由格林检测、李明共同出资,并经潍坊市工商行政管理局批准,于2017年8月10日依法设立的有限责任公司。设立之初公司名称为山东豌豆网络科技有限公司,2018年5月14日变更公司名称为山东豌豆环境检测服务有限公司,2019年4月18日变更公司名称为山东豌豆检测服务有限公司。

豌豆检测设立时注册资本300万元,其中格林检测以货币形式出资153万元,占注册资本51%;李明以货币形式出资147万元,占注册资本49%。

2018年5月30日,股东李明与格林检测签订股权转让协议,将持有的公司147万元的股权(占注册资本49%)转让给格林检测。2018年6月11日完成工商变更,格林检测持有豌豆检测100%股权。

截至2021年12月31日,豌豆检测股权结构如下所示:

| 股东名称 | 注册资本(万元) | 实收资本(万元) | 持股比例(%) |
|------|----------|----------|---------|
| 格林检测 | 300.00   | 300.00   | 100.00  |
| 合 计  | 300.00   | 300.00   | 100.00  |

## ③财务状况

金额单位:人民币万元

| 项目    | 2019年12月31日 | 2020年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-------|-------------|-------------|-------------|
| 资产    | 932.43      | 1,336.00    | 1,701.92    |
| 负债    | 858.91      | 1,041.98    | 914.19      |
| 净资产   | 73.52       | 294.02      | 787.73      |
| 项目    | 2019年度      | 2020年度      | 2021年度      |
| 营业收入  | 409.30      | 984.12      | 1,444.85    |
| 营业成本  | 344.51      | 459.40      | 646.14      |
| 税金及附加 | 0.23        | 0.34        | 3.12        |
| 销售费用  | 262.36      | 204.06      | 160.21      |
| 管理费用  | 49.24       | 101.28      | 98.88       |
| 财务费用  | 0.13        | 0.28        | -0.03       |
| 利润总额  | -241.83     | 219.64      | 548.39      |
| 净利润   | -239.33     | 220.50      | 493.71      |

### (3) 西藏格林检测有限公司

#### ①基本情况

公司名称:西藏格林检测有限公司(以下简称“西藏检测”)

成立日期:2019年4月12日



营业期限：长期

社会信用代码：91540300MA6TDKU435

法定代表人：张玉卓

注册资本：壹仟万圆整

企业类型：一人有限责任公司

注册地址：西藏自治区昌都市卡若区加卡小康示范小区 3-2-702

行业：专业技术服务业

经营范围：食品检测、食品包装材料检测；环境检测；工业产品理化检测；职业卫生检测服务；机动车尾气安全检测；户外广告设施检测；钢结构检测；化妆品检测；洗涤用品检测；农产品检测；保健食品检测；药品检测；药品一致性评价；生物样本检测；基因检测；检测技术技术咨询；医药咨询服务；药学研究服务。【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历史沿革

西藏检测由格林检测出资，并经昌都市市场监督管理局经济开发区分局批准，于 2019 年 4 月 12 日依法设立的有限责任公司，设立时注册资本 1000 万元，其中格林检测以货币资金认缴 1000 万元，占注册资本 100%。

截至 2021 年 12 月 31 日，西藏检测股权结构如下所示：

| 股东名称 | 注册资本（万元） | 实收本（万元） | 持股比例（%） |
|------|----------|---------|---------|
| 格林检测 | 1,000.00 | 100.00  | 100.00  |
| 合 计  | 1,000.00 | 100.00  | 100.00  |

## ③财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目    | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-------|------------------|------------------|------------------|
| 资产    | 51.25            | 35.17            | 238.06           |
| 负债    | 1.50             | 3.25             | 115.69           |
| 净资产   | 49.75            | 31.92            | 122.36           |
| 项目    | 2019 年度          | 2020 年度          | 2021 年度          |
| 营业收入  | -                | 16.80            | 589.24           |
| 营业成本  | -                | 33.89            | 535.48           |
| 税金及附加 | -                | 0.01             | 1.08             |
| 销售费用  | -                | -                | 8.87             |
| 管理费用  | -                | 0.42             | 0.14             |
| 财务费用  | 0.25             | 0.13             | 4.13             |
| 利润总额  | -0.25            | -17.83           | 41.03            |
| 净利润   | -0.25            | -17.83           | 40.45            |

## （4）山东格林医学科技有限公司

### ①基本情况

公司名称：山东格林医学科技有限公司（以下简称“格林医学”）

成立日期：2019年4月15日

营业期限 2019年4月15日至2039年4月14日

社会信用代码：91370700MA3PJH1P60

法定代表人：马忠宾

注册资本：4282.38万元

注册地址：山东省潍坊高新区清池街道府东社区517号潍坊智慧产业园3号科研楼101室

行业：科学研究和技术服务业

经营范围主要包括：医学研究和试验发展；生物技术推广服务；临床检验服务；研发、销售：I类、II类医疗器械产品。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### ②历史沿革

格林医学由格林检测、山东高创共同出资，并经潍坊市工商行政管理局批准，于2019年4月15日依法设立的有限责任公司，公司设立时注册资本5000万元，其中格林检测出资2800万元，占注册资本56%，山东高创出资2464万元，占注册资本44%。

2021年6月11日，经股东会通过决议，同意格林医学注册资本由5000万元减至4282.38万元，共减少注册资本717.62万元，由股东山东高创减少认缴出资717.62万元，本次变更已于2021年8月23日完成。截止评估基准日，格林医学注册资本4,282.38万元，实收资本4,282.38万元。

截至2021年12月31日，格林医学股权结构如下所示：

| 股东名称 | 注册资本（万元） | 实收资本（万元） | 持股比例（%） |
|------|----------|----------|---------|
| 格林检测 | 2,800.00 | 2,800.00 | 65.3842 |
| 山东高创 | 1,482.38 | 1,482.38 | 34.6158 |
| 合 计  | 4,282.38 | 4,282.38 | 100.00  |

### ③财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目  | 2019年12月31日 | 2020年12月31日 | 2021年12月31日 |
|-----|-------------|-------------|-------------|
| 资产  | 3,947.64    | 4,844.22    | 5,715.76    |
| 负债  | 0.33        | 396.49      | 513.53      |
| 净资产 | 3,947.31    | 4,447.73    | 5,202.23    |

| 项目    | 2019 年度 | 2020 年度 | 2021 年度  |
|-------|---------|---------|----------|
| 营业收入  | 0.00    | 907.90  | 3,148.27 |
| 营业成本  | 0.00    | 604.69  | 1,601.73 |
| 税金及附加 | 0.99    | 0.31    | 2.51     |
| 销售费用  | 0.00    | 37.48   | 276.36   |
| 管理费用  | 5.86    | 142.39  | 242.75   |
| 财务费用  | -13.49  | -2.60   | -18.24   |
| 利润总额  | 6.65    | 169.48  | 855.50   |
| 净利润   | 6.31    | 159.04  | 754.50   |

## 2、格林检测财务状况

金额单位：人民币万元

| 项目  | 2018 年 12 月 31 日 | 2019 年 12 月 31 日 | 2020 年 12 月 31 日 | 2021 年 12 月 31 日 |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产  | 13,102.12        | 13,225.37        | 13,502.12        | 14,955.40        |
| 负债  | 6,704.45         | 1,181.04         | 1,283.37         | 1,799.86         |
| 净资产 | 6,397.67         | 12,044.33        | 12,218.75        | 13,155.54        |

| 项目    | 2018 年度  | 2019 年度  | 2020 年度  | 2021 年度  |
|-------|----------|----------|----------|----------|
| 营业收入  | 4,231.28 | 2,156.06 | 2,198.40 | 2,887.64 |
| 营业成本  | 1,834.57 | 1,599.63 | 1,852.53 | 1,566.64 |
| 税金及附加 | 22.36    | 13.78    | 23.94    | 28.06    |
| 销售费用  | 593      | 136.7    | 91.31    | 110.61   |
| 管理费用  | 607.44   | 458.41   | 350.23   | 353.33   |
| 财务费用  | -1.81    | -5.3     | -2.8     | 0.25     |
| 利润总额  | 1,179.08 | 279.06   | 192.01   | 1,075.39 |
| 净利润   | 1,021.34 | 254.19   | 174.42   | 936.79   |

注：上述数据摘自格林检测母公司会计报表，其中：2018-2020 年的财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）、致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了瑞华审字（2019）37030001 号、瑞华审字（2020）95010008 号、致同审字（2021）第 371A008168 号审计报告，2021 年的财务数据已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了中兴华审字[2022]第 020873 号审计报告。

格林检测发生增值税应税销售行为或者进口货物，于 2019 年 1-3 月期间的适用税率为 16%、10%，根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39 号）规定，自 2019 年 4 月 1 日起，适用税率调整为 13%、9%。

格林检测及子公司、分公司所得税税率如下：

| 纳税主体名称    | 所得税税率         |
|-----------|---------------|
| 格林检测      | 15%           |
| 康博检测      | 享受小型微利企业所得税优惠 |
| 康博检测昌乐分公司 | 享受小型微利企业所得税优惠 |
| 豌豆检测      | 享受小型微利企业所得税优惠 |
| 格林医学      | 15%           |
| 西藏检测      | 享受小型微利企业所得税优惠 |



(1) 根据《财政部、国家税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、国家税务总局、海关总署公告[2019]39号)规定,自2019年4月1日至2021年12月31日,允许生产、生活性服务业纳税人按照当期可抵扣进项税额加计10%,抵减应纳税额。

(2) 根据鲁财税[2019]6号规定,自2019年1月1日至2021年12月31日,对增值税小规模纳税人减按50%征收城市维护建设税、印花税(不含证券交易印花税)和教育费附加、地方教育附加。

(3) 根据财税[2020]13号、财税[2021]7号的规定,对于小规模纳税人,应税销售收入减按1%征收率征收增值税的税收优惠政策,执行期限延长至2021年12月31日。

(4) 根据财税[2021]11号文规定,自2021年4月1日至2022年12月31日,小规模纳税人发生增值税应税销售行为,合计月销售额未超过15万元(以1个季度为1个纳税期的,季度销售额未超过45万元)的,免征增值税。

(5) 2019年11月28日,格林检测被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业,授予《高新技术企业证书》(编号为GR201937002109),有效期三年,2019-2021年享受优惠政策,本期所得税按照15%缴纳。

2020年12月8日,子公司豌豆检测被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业,授予《高新技术企业证书》(编号为GR202037001796),有效期三年,2020-2022年享受优惠政策,本期所得税按照15%缴纳。

2021年12月15日,子公司格林医学被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业,有效期三年,2021-2023年享受优惠政策,本期所得税按照15%缴纳。

(6) 根据财政部、国家税务总局财税〔2019〕13号文、财税〔2021〕12号文,格林检测下属子公司自2021年1月1日至2022年12月31日根据有关规定享受企业所得税优惠政策,即对年应纳税所得额不超过100万元的部分,减按25%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税的基础上再减半征收;对年应纳税所得额超过100万不超过300万元的部分,减按50%计入应纳税所得额,按20%的税率缴纳企业所得税。

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

委托人山东高创持有被评估单位格林检测 51.67%股权。

### （四）其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同，本评估报告的报告使用人包括委托人以及法律法规规定的其他报告使用人。

## 二、评估目的

格林检测拟定向增发，因此委托北京中和谊资产评估有限公司对其评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象是格林检测于评估基准日股东全部权益的市场价值。

（二）评估范围是格林检测于评估基准日经审计的资产和负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。具体列示如下：

金额单位：人民币万元

| 项 目               | 账面价值             |
|-------------------|------------------|
| 流动资产              | 9,403.81         |
| 其中：货币资金           | 1,303.63         |
| 应收账款              | 1,807.19         |
| 预付款项              | 22.83            |
| 其他应收款             | 270.15           |
| 其他流动资产            | 6,000.00         |
| 非流动资产             | 5,551.59         |
| 其中：可供出售金融资产       | 10.00            |
| 长期股权投资            | 4,193.87         |
| 投资性房地产            | 229.04           |
| 固定资产              | 1,041.86         |
| 无形资产              | 29.16            |
| 长期待摊费用            | 16.26            |
| 递延所得税资产           | 31.40            |
| <b>资产总计</b>       | <b>14,955.40</b> |
| 流动负债              | 1,787.63         |
| 非流动负债             | 12.23            |
| <b>负债合计</b>       | <b>1,799.86</b>  |
| <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>13,155.54</b> |

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，评估基准日财务数据已经已经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了中兴华审字[2022]第 020873 号审计报告。

### （三）主要资产的法律状况、权属状况、物理状况

#### （1）其他流动资产

纳入评估范围的其他流动资产账面价值 6000 万元，为与北京北信鼎投资管理有限公司签订的债权投资，2021 年相应的利息已经计提并计入当年收益，截止评估基准日该款项尚未收到。

#### （2）长期股权投资

纳入本次评估范围内的长期股权投资账面值为 41,938,676.22 元，共计 4 项，具体情况见下表：

| 金额单位：人民币元 |         |             |         |               |
|-----------|---------|-------------|---------|---------------|
| 序号        | 被投资单位名称 | 投资日期        | 投资比例%   | 账面价值          |
| 1         | 康博检测    | 2012 年 11 月 | 100.00  | 9,938,676.22  |
| 2         | 豌豆检测    | 2018 年 8 月  | 100.00  | 3,000,000.00  |
| 3         | 格林医学    | 2019 年 8 月  | 65.3842 | 28,000,000.00 |
| 4         | 西藏检测    | 2019 年 12 月 | 100.00  | 1,000,000.00  |
| 合计        |         |             |         | 41,938,676.22 |

#### （3）投资性房地产

投资性房地产是被评估单位外购的以出租为目的的房地产，位于潍坊市高新技术开发区北宫东街以南广场东路以西 3 号楼 5 号，总层数 4 层，建筑面积 310.20 平方米，建成于 2006 年，账面价值 2,290,377.07 元，已办理房产证，房产证号为“潍房权证高新字第 00151154 号”，目前正常出租。

#### （4）固定资产

固定资产主要包括房屋建筑物类资产和设备类资产。

房屋建筑物为位于潍坊市高新技术开发区桃园街 7777 号歌尔绿城 119 号的别墅一栋，账面价值 4,351,685.30 元，已办理不动产证，不动产证号为鲁（2016）潍坊市高新区不动产权第 0005945 号，该别墅已于 2021 年 9 月签订合同予以处置，截止评估基准日，尚未办理相关产权转移手续。

机器设备为各种检测设备等，账面价值为 5,133,961.69 元，车辆主要为日常办公用车等，账面价值为 526,857.42 元，电子设备主要为空调、电脑、复印机等办公设备，账面价值为 406,050.47 元，截止评估基准日均能正常使用。

#### （5）无形资产

账面记录的无形资产主要包括业务软件、财务金蝶软件、LIMS 系统、WATSON 系

统等，账面价值为 291,645.14 元，截止评估基准日均能正常使用。

(6) 长期待摊费用

长期待摊费用主要是待摊的事业部装修费及实验室改造费等，账面价值为 162,636.70 元，截止评估基准日均能正常使用。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

账面未记录的无形资产是专利权、著作权、注册商标等多项无形资产，具体情况如下：

(1) 企业账面未记录的无形资产-专利权共 24 项，其中已办理的专利 23 项，正在申请中的 1 项，国家知识产权局已受理专利申请，已获受理通知书。

已办理的专利 23 项

| 序号 | 专利号                 | 所有权人   | 专利名称          | 专利类型 | 申请日       |
|----|---------------------|--------|---------------|------|-----------|
| 1  | ZL 2015 1 0262981.1 | 格林检测   | 一种水中汞的检测方法    | 发明   | 2015/5/21 |
| 2  | ZL 2015 2 0182324.1 | 格林检测   | 一种微量滴定装置      | 实用新型 | 2015/3/28 |
| 3  | ZL 2015 2 0181805.0 | 格林检测   | 一种旋转蒸发仪       | 实用新型 | 2015/3/28 |
| 4  | ZL 2015 2 0245692.6 | 格林检测   | 一种台式低速离心机     | 实用新型 | 2015/4/21 |
| 5  | ZL 2018 2 0885464.9 | 格林检测   | 一种箱式电阻炉       | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 6  | ZL 2018 2 0885525.1 | 格林检测   | 一种粉尘仪标定装置     | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 7  | ZL 2018 2 0885522.8 | 格林检测   | 一种赶酸装置        | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 8  | ZL 2018 2 0885521.3 | 格林检测   | 一种农残检测装置      | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 9  | ZL 2018 2 0885552.9 | 格林检测   | 一种气体颗粒分级捕集装置  | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 10 | ZL 2018 2 0885551.4 | 格林检测   | 一种气体颗粒捕集装置    | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 11 | ZL 2018 2 0885465.3 | 格林检测   | 一种污泥采样器       | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 12 | ZL 2018 2 0885439.0 | 格林检测   | 一种烟尘采样枪       | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 13 | ZL 2018 2 0885524.7 | 格林检测   | 一种粉尘自动监测和除尘系统 | 实用新型 | 2018/6/8  |
| 14 | 201922151919.1      | 格林豌豆检测 | 一种粉粒状食品灭菌干燥装置 | 实用新型 | 2015/4/21 |
| 15 | 201922030835.2      | 格林豌豆检测 | 一种豆类食品检测装置    | 实用新型 | 2015/4/21 |
| 16 | 201922030890.1      | 格林豌豆检测 | 一种液体折射率检测装置   | 实用新型 | 2015/5/21 |
| 17 | 201922029502.8      | 格林豌豆检测 | 一种调味液品质检测装置   | 实用新型 | 2015/4/21 |
| 18 | 201922030888.4      | 格林豌豆检测 | 一种藻类浓度检测装置    | 实用新型 | 2019/12/3 |

|    |                |        |                    |      |            |
|----|----------------|--------|--------------------|------|------------|
| 19 | 201922152043.2 | 格林豌豆检测 | 一种硬壳果实检测前处理装置      | 实用新型 | 2019/11/20 |
| 20 | 201922151951.X | 格林豌豆检测 | 一种水体品质检测装置         | 实用新型 | 2019/11/20 |
| 21 | 201921942267.7 | 格林豌豆检测 | 一种食品检测用液相色谱仪针头保护组件 | 实用新型 | 2020/8/7   |
| 22 | 201922151899.8 | 格林豌豆检测 | 一种水质检测净化装置         | 实用新型 | 2019/11/20 |
| 23 | 201922151920.4 | 格林豌豆检测 | 一种含泥量检测装置          | 实用新型 | 2019/12/3  |

公司正在申请的专利 1 项

| 序号 | 申请号            | 申请人    | 专利名称        | 申请日        |
|----|----------------|--------|-------------|------------|
| 1  | 201811540999.3 | 格林豌豆检测 | 一种米酵菌酸的检测方法 | 2018/12/17 |

(2) 企业账面未记录已取得证书的著作权 6 项，明细如下：

| 序号 | 证书号             | 著作权人 | 软件名称            | 开发完成日期     |
|----|-----------------|------|-----------------|------------|
| 1  | 软著登字第 0315505 号 | 格林检测 | 格林污水成分检测及净化利用系统 | 2010/9/24  |
| 2  | 软著登字第 0314665 号 | 格林检测 | 格林除尘效果检测软件      | 2010/11/30 |
| 3  | 软著登字第 0315503 号 | 格林检测 | 格林环境污染检测数据软件    | 2010/11/11 |
| 4  | 软著登字第 0314651 号 | 格林检测 | 格林机动车排气检测信息系统   | 2010/12/24 |
| 5  | 软著登字第 0315506 号 | 格林检测 | 格林水体污染数据检测软件    | 2010/12/24 |
| 6  | 软著登字第 0314724 号 | 格林检测 | 格林污染成分实时监测软件    | 2010/10/30 |

(3) 企业账面未记录已取得注册证书的商标权 1 项

注册商标：“博格林”；

注册人：山东格林检测有限公司；

注册有效期限：2013 年 7 月 14 日至 2023 年 7 月 13 日；

核定服务项目：节能领域的咨询；环境保护领域的研究；水质分析；科学实验室服务；质量检测；化学分析；材料测试；纺织品测试；车辆性能测试（截止）。

#### 四、价值类型和定义

本评估项目的价值类型是市场价值。

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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本报告所称“评估值”，是指以企业评估基准日现有资产规模为基础，在企业持续经营前提条件下，按照本报告所述程序和方法所确定的价值。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的实现日接近的需要，经有关各方协商，委托人确定本次评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

## 六、评估依据

本次评估是在遵守国家现有的有关资产评估的法律、法规以及其它公允的评估依据、计价标准、评估参考资料的前提下进行的。

### （一）行为依据

资产评估委托合同。

### （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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《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）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修订）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发[1992]36号）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）；
11. 《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）；



12. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、证监会、财政部令第36号）；
13. 《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，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；
14. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；
15. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
16. 《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）；
17. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；
18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
20. 《企业会计准则-基本准则》（2014 年7月23日中华人民共和国财政部令第76号修订）；

21. 其他相关法律法规。

### （三）资产评估准则依据

1. 财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；
2. 中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；
3. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-资产评估程序》中评协〔2018〕36号（2017年9月13日）；
4. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-资产评估报告》中评协〔2018〕35号（2017年9月13日）；
5. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号（2017年9月13日）；
6. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
7. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-企业价值》中评协〔2018〕38号；
8. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-机器设备》中评协〔2017〕39号；
9. 中国资产评估协会《资产评估执业准则-资产评估方法》中评协〔2019〕35号；
10. 中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；

11. 中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
12. 中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
13. 其他相关评估准则依据。

#### （四）权属依据

1. 营业执照、公司章程、验资报告等；
2. 车辆行驶证复印件；
3. 不动产权登记证书；
4. 其他产权证明文件。

#### （五）取价依据

1. 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字[2022]第 020873 号审计报告；
2. 财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知[财税〔2016〕36号]；
3. 被评估单位提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
4. 被评估单位提供的会计报表、审计报告、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；
5. 企业与供货厂家签订的设备购置合同、发票；
6. 商务部、发改委、公安部、环境保护部《机动车强制报废标准规定》（2012年第12号）；
7. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
8. 相关设备、材料价格信息报价查询；
9. 《资产评估常用数据与参数手册》；
10. 评估人员现场座谈、勘察记录；
11. 评估人员市场调查所了解、收集的资料；
12. 《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部 税务总局公告2021年第13号）；
13. 《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）；
14. 其他询价资料及有关资产评估的参考资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

（1）资产基础法也称成本法，是指在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思路。

（2）市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（3）收益法是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽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，符合对资产的基本定义。

### （二）评估方法选择

经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，适用于资产基础法。

收益法是从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，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量，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、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

### （三）对于所采用的评估方法的介绍

#### 1. 资产基础法的介绍

流动资产包括：货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款及其他流动资产

#### （1）流动资产的评估方法

1) 货币资金包括现金和银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实的账面价值确认评估价值。

2) 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。如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，如无确凿证据证明有损失，则参照会计计提坏账政策确认预计损失；各种预付款项在核实无误的基础上，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。

### 3) 其他流动资产

纳入评估范围的其他流动资产为与北京北信鼎投资管理有限公司签订的债权投资，2021 年相应的利息已经计提并计入当年收益，截止评估基准日尚未收到，账面价值为该部分投资的本金部分，本次以账面价值确定其评估值。

### (2) 可供出售金融资产

对被评估单位持有的对被投资单位不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，本次评估采用报表资产分析法合理确定评估值。即根据被评估单位提供的评估基准日会计报表，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。

### (3) 长期股权投资

对全资和控股的长期股权投资，根据相关执业标准可以实施对其进行整体资产评估的，首先采用适当的评估方法对被投资单位评估基准日的整体资产进行评估，再结合对被投资企业持股比例，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值，具体过程如下：

①评估人员查阅子公司的营业执照、公司章程、验资报告和基准日会计报表等资料，核实其注册资本、股东及持股比例等事项，确认基准日格林检测持有子公司的股权比例。

②本次对子公司进行整体资产评估，即对子公司的全部资产和负债进行评估，其中对格林医学、豌豆检测均采用收益法和资产基础法评估，因收益法是从企业的未来获利能力角度出发，更能反映了企业各项资产的综合获利能力，最终采用收益法评估结果；康博检测是机动车检测企业，受疫情、市场竞争及国家政策等因素影响，机动车检测量呈现下降趋势，收益受影响无法合理预测，不适用收益法评估，本次采用资产基础法进行评估确定其评估值；西藏检测业务外包给豌豆检测，不具有独立获利能

力，不适宜采用收益法进行评估，本次采用资产基础法进行评估确定其评估值。

③经评估，得出各子公司在评估基准日的股东全部权益价值，然后根据格林检测的持股比例，计算其长期投资的评估值。

#### （4）投资性房地产

投资性房地产是被评估单位外购的以出租为目的的房地产，位于潍坊市高新技术开发区北宫东街以南广场东路以西3号楼5号。本次评估结合被评估单位持有目的及投资意向，在符合相关法规前提下，选择最优方式合理确定评估价值，本次采用市场法进行评估，即：遵循可比较的原则，选择可比的交易实例作为参照物，通过对参照物的交易情况、交易日期和不动产状况进行修正后得出评估对象不动产的市场价值。

其中：交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

市场比较法的计算公式为：

案例修正价格 = 案例价格  $\times a \times b \times c \times d$

$a = [(\text{交易日期修正}) / 100]$

$b = [100 / (\text{交易情况修正})]$

$c = [100 / (\text{区域因素修正})]$

$d = [100 / (\text{个别因素修正})]$

式中以委估对象为比照基准，分值为100，经过修正得出委估资产基准日的市场价值。

具体过程为：

- ①根据被评估对象所处位置选取可比案例；
- ②将评估对象与比较案例进行比较，在此基础上对可比案例进行交易日期修正、交易情况修正、区域因素修正、个别因素修正等；
- ③根据修正后的可比案例单价确定被评估对象单价；
- ④将评估对象单价和面积相乘，得出评估对象评估值。

#### （5）房屋建筑物类资产

房屋建筑物类资产包括房屋建筑物及构筑物等，本次采用重置成本法评估：

重置成本法是指以现时条件下按照重建或者重置被评估对象房屋建筑物、构筑物



的思路，即在重建或者重置成本基础上，扣除相关贬值（实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值），以此确定评估对象价值的资产评估方法。计算公式：

$$\begin{aligned}\text{评估值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率}\end{aligned}$$

#### 1) 重置成本的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本为更新重置成本，一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、待摊投资及其他费用（不含增值税）和资金成本。

##### A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计待摊投资费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

##### B. 前期费用及其他费用

待摊投资主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

##### C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产投资合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心公布的同期贷款市场报价利率（LPR），假定建设资金在工程建设工期内按均匀投入计算。

#### 2) 综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

#### 3) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{综合成新率}$$

其中：对于评估基准日前已经签订合同出售的房屋建筑物，结合合同具体内容，根据其可变现净值确定其评估值。

#### （6）设备类资产

根据本次评估目的，按照设备继续使用原则，并考虑到设备不具备独立获利可能以及设备的现实状况，对公司的设备采用重置成本法进行评估。



### 1) 重置成本的确定

根据财税[2008]170号,自2009年1月1日起,增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额,可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第538号)和《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)的有关规定,凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣,其进项税额记入“应交税金-应交增值税(进项税额)”科目。

在本次评估中根据国家现行税收政策,被评估单位属于一般纳税人,故购置固定资产时,其进项税可以实行抵扣,设备评估重置全价中不包含增值税。

①对能查询到现行市场价格的设备,根据分析确定的现行市价,考虑其运输、安装调试等费用因素,确定重置价值。计算公式为:

设备重置全价=设备现行购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)+资金成本+其他合理费用

②对于少数查询不到现行市场价格的设备,根据设备的原始购货、付款凭证,照国家有关部门公布的物价指数和有关价格信息资料,测算自设备付款日至评估基准日的价格指数,确定设备的购置价,然后考虑其运输、安装调试以及其他合理费用因素,确定重置全价。计算公式为:

重置全价=设备含税市场价格×该类设备基准日相对于设备购置日的价格指数+运杂费+安装调试费+资金成本+其他合理费用-进项税金

③对于进口设备的现行市场价,并向设备商和国内供应商询价,对于询价较困难设备,按照被评估单位近两年购置的同类产品合同价,汇率的变化及设备的先进程度等因素调整确定。

④对于运输车辆,按全新车辆的市场价格加上车辆购置附加费等相关费用来确定重置价值。

### ⑤重置价值参数的选取

A. 设备重置原价取自厂(商)家的报价以及国家、省市有关部门公布的市场价格信息或物价指数。

B. 设备国内运杂费的选定,是根据设备单价大小及其体积重量,并考虑公司所在地区的交通条件选定具体费用确定。单价高、体积小、重量轻的取值低,反之取高值。

C. 设备安装调试费根据北京科学技术出版社发行的最新版《资产评估常用数据与参数手册》选取参数。

D. 资金成本为评估对象在合理建设工期（按整体工程考虑）内占用资金的筹资成本，计算公式如下：

资金成本 = （设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 其他费用） × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

## 2) 成新率

### ① 机器设备成新率的确定

机器设备成新率的测定采用理论成新率法和现场鉴定完好分值法。具体操作主要根据现场勘察鉴定所掌握的设备现状，结合行业特点及有关贬值因素，并参考设备的规定使用年限、已使用年限及设备使用、保养和修理情况综合确定成新率。

#### A. 现场勘察成新率

通过现场勘察，根据设备现时状态、设备的实际已使用时间、设备负荷率、设备的原始制造质量、维护保养状况以及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与公司工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

#### B. 使用年限成新率

成新率 = （经济使用年限 - 已使用年限） / 经济使用年限 × 100% 或

成新率 = 尚可使用年限 / （尚可使用年限 + 已使用年限） × 100%

#### C. 综合成新率

一般按照上述两种方法的权重比来确定综合成新率，其中理论成新率占 40%，现场勘察鉴定完好分值法占 60%。即：

设备综合成新率 = 现场勘察成新率 × 权重（60%） + 使用年限成新率 × 权重（40%）

### ② 车辆成新率的确定方法：

按行驶里程计算出成新率，再根据现场勘察情况，确认车辆特殊情况调整系数，在行驶里程成新率的基础上加以修正，最后得出综合成新率。

综合成新率 = 行驶里程成新率 + a

a：车辆特殊情况调整系数。

### ③ 电子设备成新率的确定方法

电子设备成新率主要采用年限法计算并根据设备的日常使用状况确定。

对部分存在市场交易活跃的老旧电子设备如电脑等，直接采用类似二手设备市场价格确定评估值。

## （7）无形资产-其他无形资产

无形资产主要为电脑应用软件等，根据对所涉及的评估对象相关情况以及资料收集情况充分了解，本次评估以账面值确定其评估值。

## （8）递延所得税资产

对递延所得税资产，评估人员核对了明细账与总账、报表余额是否相符，核对与评估申报明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以应交所得税影响金额为基数，计算得出评估值。

## （9）长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用是实验室改造费用，评估人员收集有关长期待摊费用原始发生额的合同或协议和原始付款凭证，并在此基础上核查其发生额、发生时间、受益期、账面摊销是否正确，从而确定其账面余额的准确性，长期待摊费用以账面值确定其评估值。

## （10）负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### 2. 收益法的介绍

#### A. 收益法的介绍

##### 1) 收益法的定义及原理

本次评估对格林检测同时采用收益法进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

按照国家有关规定和国际惯例，遵照中国资产评估协会《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对格林检测股东全部权益价值进行分析测算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的会计报表口径为基础估算其权益资本价值，即首先按

收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的非经营性和溢余性资产的价值，来得到评估对象的企业整体价值，并由企业整体价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

## 2) 收益法的应用前提

- ①评估对象必须具备持续经营能力，剩余经济寿命显著；
- ②能够而且必须用货币来衡量评估对象的未来收益；
- ③能够用货币来衡量评估对象承担的未来的风险；
- ④评估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

## 3) 收益法选择的理由和依据

被评估单位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。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于被市场所接受。根据国家有关规定以及《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位股东全部权益价值。

## 4) 评估模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D$$

式中：E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

D：评估对象的付息债务价值。

其中 B：评估对象的企业价值的模型为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：

P：评估对象的经营性资产价值；

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

R<sub>i</sub>：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率

n：评估对象的未来持续经营期，本次评估未来经营期为无限期

$\Sigma C_i$ : 评估对象基准日存在的非经营性、溢余性资产的价值

$$\Sigma C_i = C_1 + C_2$$

C1: 基准日溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产, 主要包括溢余现金、闲置不用的资产等, 对该类资产单独评估后加回。

C2: 非经营性资产、负债是指与本次盈利预测中企业正常经营收益无直接关系的, 包括不产生收益, 或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括其他流动资产、参股的长期投资、递延所得税资产负债、投资性房地产等对该类资产单独评估后加回。

确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础, 分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围, 并采用适合的评估方法确定其评估价值。

#### 5) 收益年限的确定

本次收益法评估是在企业持续经营的前提下作出的, 因此, 确定收益期限为永续期。根据公司经营历史及行业发展趋势等资料, 采用两阶段模型, 即评估基准日后 5 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测, 2027 年及以后各年与第 2026 年持平, 本次评估选定的预测期为 2022 年到 2026 年。

#### 6) 收益主体与口径的相关性

本次评估, 使用企业的自由现金流量作为评估对象经营资产的收益指标, 其基本公式为:

企业的自由现金流量 = 净利润 + 折旧摊销 + 扣税后付息债务利息 - 追加资本

按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本 (WACC)。

#### 7) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率  $r$  选取加权平均资本成本 (WACC), 即投资性资本报酬率, 这是由股东权益资本与付息债务资本的结构和报酬率所决定的一种综合报酬率, 也称投资性资本成本, 计算公式为:

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

其中：E：为股东权益价值

D：为债务资本价值

Re：为股东权益资本成本

Rd：为债务资本成本

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf--无风险报酬率

$\beta_e$ --企业的风险系数

Rm--市场期望收益率

$\alpha$  --企业特定风险调整系数

无风险利率□□的确定：

根据国内外的行业研究结果，并结合中评协发布的《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》的要求，本次无风险利率根据 WIND 资讯系统所披露的信息，选取截止评估基准日剩余期限超过十年期的国债到期收益率作为无风险利率。

市场风险溢价（MRP，即 $R_m - R_f$ ）的计算：

市场风险溢价是指投资者对与整体市场平均风险相同的股权投资所要求的预期超额收益，即超过无风险利率的风险补偿。市场风险溢价通常可以利用市场的历史风险溢价数据进行测算。本次市场风险溢价利用中国的证券市场指数的历史风险溢价数据计算。

根据中评协发布的《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》，市场期望报酬率我们选择以沪深300指数（全收益）为基础，计算年化收益率。

我们通过上述计算得出了各年度的中国市场风险溢价基础数据，并在此基础上计算得出中国市场风险溢价，即：

$$MRP = R_m - R_f$$

贝塔值（ $\beta$ 系数）的确定：

该系数是衡量委估企业相对于资本市场整体回报的风险溢价程度，也用来衡量个别股票受包括股市价格变动在内的整个经济环境影响程度的指标。由于委估企业目前为非上市公司，一般情况下难以直接对其测算出该系数指标值，故本次通过选定与委



估企业处于同行业的可比上市公司于基准日的  $\beta$  系数指标平均值作为参照。

综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终选择 4 家可比上市公司。我们通过 WIND 金融数据终端查询到该 4 家可比上市公司加权剔除财务杠杆调整贝塔后，再根据其评估基准日资本结构和企业所得税税率，最后得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值。

特定风险报酬率  $\epsilon$  的确定：

我们在综合考虑委估企业的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素及与所选择的可比上市公司的差异后，主要依据评估人员的专业经验判断后确定。我们经过分析判断最终确定特定风险报酬率。

债权期望报酬率  $R_d$  的确定：

债权期望报酬率选取全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）5 年期贷款利率。

资本结构的确定：

我们分析了委估企业所处发展阶段、未来年度的融资安排、与可比公司在融资能力和融资成本等方面的差异、资本结构是否稳定等各项因素，本次确定采用委估企业实际资本结构做为目标资本结构。

## B. 收益法评估具体过程

### 1) 行业情况

检测认证行业，是指第三方检测机构接受客户委托，综合运用科学方法及专业技术对某种产品的质量、安全、性能、环保等方面进行评估，并出具评定报告。按照国际贸易规定，所有的检测必须由第三方公正的检测机构出具，这样才符合公正性的要求。在发达国家质量体系中，第三方检测机构具有很大的话语权和公信力，技术性壁垒和环保壁垒成为各国贸易保护主义的一把有力武器。目前，欧洲国家、日本、美国等均已形成了较为规范的质量检验检测市场，并诞生了一批国际范围内具有悠久历史和强大品牌影响力的综合性检测机构，如 Bureau Veritas（必维国际检验集团）、SGS（瑞士通标）、Intertek（英国天祥）等。以中国为代表的新兴市场国家得益于全球化的国际贸易的迅速增长，第三方检测市场快速发展，在综合性检测机构已初步具备综合竞争力。

我国第三方检测起步于 1989 年，但直至 2014 年，国有检测机构垄断的局面才开

始改变。而自 2015 年以来，国务院、发改委加速检测行业市场化改革，多次发文提出要大力发展检验检测第三方专业服务，进一步深入第三方检测机构的专业化、市场化改革。我国检测行业正处于国家加强质量认证体系建设、深化检测行业市场化改革的阶段，在良好的政策环境中，第三方检测市场有望持续获得快速发展。

第三方检测产业链覆盖广泛，具体为上游主要检测设备、检测试剂等行业，中游第三方检测机构，下游检测报告的使用者，如终端的工业品和消费品生产制造商、政府以及消费者。具体流程为第三方检测机构接受客户委托，综合运用科学方法及专业技术设备对某种产品的质量、安全、性能、环保等方面进行评定，并出具检测报告，供客户使用。

其中，检测报告使用者是第三方检测产业链发展的驱动力，生产制造商和检测机构需要不断满足报告使用者不断提高的要求。随着社会的进步和发展，人们对生产安全性、产品质量、生活健康水平以及环境保护等多方面要求的提高以及各种消费品和工业品生产的日益规模化、标准化，使得检测逐渐成为贸易双方鉴定产品品质的重要手段。因此，第三方检测在研发、生产及贸易等各个环节中的作用日益凸现，推动市场获得了长足发展。

国内检测机构规模普遍偏小，布局分散，壁垒较多，市场集中度不高，竞争较为激烈。国内检验检测行业竞争格局现状为国有机构、外资机构、民营机构三者竞争。

格林检测系国家技术监督管理部门法定的第三方检测机构，为社会各界提供独立、公正、权威、准确的检测数据。公司业务范围包括环境检测、食品检测、机动车检测、户外广告设施检测、职业卫生检测、工业品理化检测等领域。近年来企业不断加大科研力度，提高检测能力及检测服务水平，系山东省高新技术企业，环境污染控制重点实验室。格林检测为各行业提供准确的检测数据，提升客户管理水平，优化供应链，有效降低风险。特别在环境评估，职业卫生评估，企业创新产品方面提供优化的检测及评估方案，提供各类检测性实验和产品稳定性测试，格林检测积极推行有效的标准体系，规范市场，创造和谐安全的品质生活，填补潍坊商业检测市场的空白，打造集约化第三方实验室，进一步增强竞争实力和发展后劲。

## 2) 格林检测主营业务情况

主营业务主要包括环境检测、食品检测、机动车检测、生物样本检测，格林检测公司于 2014 年 7 月在新三板挂牌上市，是山东省第一家上市的第三方检测公司，格林检测公司是潍坊市第一家从事环境检测和食品检测的公司，也是潍坊市第三方检测

公司的龙头企业，在山东省第三方检测行业中，年生产能力及经营业绩位居省排名第二。

### 3) 格林检测的行业地位和竞争能力

格林检测在第三方检测行业起步早，2014 年在新三板上市，2019 年 7 月引入国有资本，并实现了国有控股。目前又是相比于其他起步较晚的检测公司，融资能力优势明显。格林检测在全国中小企业股转公司定向发行股票两次，自有资金充足，在公司转型于生物样本检测和医学检测方面提供了较大的资金支持；目前公司是国有控股公司，社会资源广、市场资源方面有更大的竞争优势。

4) 评估人员根据历史销售状况、正在生产过程中及已经签订的合同预测收入，评估人员按照历史毛利率预测主营业务成本。按照主营业务收入计算销项税，按照主营业务成本、研发费用使用的材料等计算进项税，由此计算出当期应缴增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费、水利建设基金等，按照印花税率及当期营业收入计算预测印花税。

预测销售费用、管理费用时，折旧费用根据企业基准日固定资产原值、折旧年限、各类固定资产的合理折旧更新年限，确定各年折旧额，根据各固定资产的受益对象不同计入到费用中；无形资产摊销根据企业基准日原值、摊销年限，确定各年摊销额；研发费用主要为产品保持技术优势每年需投入的研发费用，考虑未来年度与营业收入的比例进行预测；职工薪酬以历史发生额为基础，并考虑未来年度适当的增长预测，社保、福利费考虑未来年度与职工薪酬的比例进行预测；对于与营业收入有较强相关性的费用，考虑未来年度与营业收入的比例进行预测；其他费用根据评估基准日或企业历史年度的平均发生额，并考虑未来年度的经营情况及物价增长适当调整预测，历史年度偶然发生的费用不再预测。

企业的资本结构中无付息负债，考虑到企业收入增长情况及企业的长期发展规划，未来预测不考虑借款。

计算未来年度所得税时，考虑研发费用的加计扣除，业务招待费、广告宣传费的允许税前扣除金额，在此基础上按照高新技术企业所得税率 15% 计算所得税金额。

考虑到格林检测的固定资产计提折旧的情况，以及对固定资产折旧状况的调查，按格林检测实际执行的折旧政策估算未来经营期内的折旧，固定资产原值按该格林检测目前经营性资产的资产状况确定，格林检测的固定资产主要包括机器设备、车辆及办公设备等，固定资产按取得时的实际成本计价，均采用直线法计提折旧，并按固定

资产估计使用年限和预计净残值率确定其分类折旧率，对购入已使用的固定资产按尚可使用年限计提折旧，摊销主要包括无形资产的摊销，本次评估根据格林检测基准日的会计政策预测摊销额。

资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常发展的情况下，企业每年需要进行的资本性支出。在维持现有经营规模的前提下，未来各年度正常设备更新只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新，即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折毕，需按照资产原值补充更新该资产。在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止，同时，根据企业发展目标和方向确定新增资本性支出。

营运资金增加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。评估人员对历史年度的营运资本进行分析，通过统计企业近几年的付现成本情况，估算企业的最低现金保有量；评估人员对历史年度的营运资本进行分析，计算出历史年度应收款项周转率和应付款项周转率，同时考虑企业未来的营运资金政策，合理确定未来年度应收款项周转率和应付款项周转率等，并据此计算未来年度营运资金增加额。

5) 根据以上对主营业务收入、成本、期间费用等的估算，计算格林检测未来各年度息前税后现金流量，再按照选定的折现率对上述息前税后现金流量进行折现，加溢余性资产和非经营性资产，减去非经营性负债得出格林检测的股东全部权益价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2022 年 5 月 21 日至 2022 年 6 月 6 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### （一）接受委托阶段

中和谊接受委托，对委估资产进行价值评估；根据评估目的、评估基准日、评估对象及范围等内容拟定了评估工作方案。

### （二）评估前期准备工作阶段

接受委托后，评估人员开始指导格林检测进行资产清查，收集准备资产评估所需资料。

### （三）评定估算工作阶段

根据资产评估的有关原则和规定，评估人员进行了现场勘查及评定估算工作，对委托评估的资产履行了下列勘估程序：



1. 收集财产清册和各项财务、经营、销售资料，指导企业相关的财务与资产管理 人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”和“资产调查表” 及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。根据财产清册到现场 对实物资产状况进行实地察看、核实并进行记录，与有关人员进行交谈，了解资产的 运营、管理状况，评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象 的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确 现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等情况；补充、 修改和完善资产评估明细表，根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表， 以做到“表”、“实”相符。核实产权证明文件，对纳入评估范围的固定资产等的产 权进行调查。

2. 取得计价依据及市场价格资料。

3. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实状况进行了解， 判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

（1）了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资 协议、经营场所及经营能力等情况；

（2）了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存 货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情 况；

（3）了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务 的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

（4）获取近几年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成 本费用明细表等财务信息数据；

（5）了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、 负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

（6）通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未 来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成 本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构 成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风 险、市场（行业）竞争风险、产品（技术）风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

(7) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(8) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、复核，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析未来收益预测资料与评估假设的适用性和匹配性；

(9) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况。

4. 根据在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用，并对已经获取的资料进行财务分析及调整。

5. 根据具体评估方法收集、计算各项参数，并结合实际情况确定作价原则及评估模型，在明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作同时撰写评估技术说明和评估报告。

6. 在评定估算过程中，要求各专业评估人员统一方法和标准，并对评估明细表、工作底稿、评估说明进行自检和互检。

#### (四) 评估汇总阶段

1. 对初步评估结论进行综合分析，对资产评估结果进行调整、修改和完善，形成初步评估结论。

2. 撰写评估说明及评估报告。

3. 进行三级复核，补充、修改评估报告、评估说明。

#### (五) 提交评估报告阶段

将评估报告初稿提交委托人等有关人员讨论，协商有关问题。对评估报告再补充、修改，在此基础上产生正式评估报告，提交委托人。

### 九、 评估假设

#### (一) 一般假设

1. 公司所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

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. 假设公司提供的历年财务资料所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。

## （二）特殊假设

1. 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；

2. 假设其资产使用效率得到有效发挥，核心设计人员工作稳定，员工人数和整体素质能跟得上公司发展；

3. 有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；

4. 本次评估假设 2021 年财政部、税务总局公布的 2021 年第 13 号公告关于研发费用加计扣除的政策能够持续执行；

5. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业经营活动造成重大不利影响；

6. 有关金融信贷利率、赋税基准及税率、外汇汇率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7. 企业在未来经营期内经营范围、方式不发生重大变化，其主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化；不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化导致的经营能力、业务规模、业务结构等状况的变化，虽然这种变动是很有可能发生的，即本评估是基于基准日的经营能力、业务规模和经营模式持续经营，不考虑其可能超、减产等带来的特殊变动；

8. 在维持现有经营规模的前提下，未来各年度只需对现有资产的耗损（折旧）进行更新，即当资产累计折旧额接近资产原值或当资产净值接近预计的资产残值时，即假设该资产已折旧完毕，需按照资产原值补充更新该资产，在发生资产更新支出的同时，原资产残值报废，按照更新后的资产原值提取折旧直至经营期截止，同时，根据企业规划合理考虑未来新增资本性支出；

9. 企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其近几年的变化趋势，并随营业规模的变化而同步变动；

10. 本次评估不考虑通货膨胀因素的影响，评估测算中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准及价值体系；

11. 2019 年 11 月 28 日，格林检测被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业，授予《高新技术企业证

书》(编号为 GR201937002109), 有效期三年, 2019-2021 年享受优惠政策;

2020 年 12 月 8 日, 子公司豌豆检测被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业, 授予《高新技术企业证书》(编号为 GR202037001796), 有效期三年, 2020-2022 年享受优惠政策;

2021 年 12 月 15 日, 子公司格林医学被山东省科学技术厅、山东省财政厅、山东省国家税务局、山东省地方税务局认定为高新技术企业, 有效期三年, 2021-2023 年享受优惠政策。

本次评估均假设上述优惠政策后被评估单位均能达到高新技术企业认定条件, 继续享受上述优惠政策。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的, 在上述评估假设变化时, 本评估结论无效。评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论及分析

根据国家有关资产评估的规定, 本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序, 对格林检测的股东全部权益价值进行了评估, 结果如下:

### 1、资产基础法评估结论及增减值原因分析

#### (1) 资产基础法评估结论

资产账面值 14,955.40 万元, 评估值 20,911.10 万元, 增值 5,955.70 万元, 增值率 39.82%; 负债账面值 1,799.86 万元, 评估值 1,787.63 万元, 减值 12.23 万元, 减值率 0.68%; 股东全部权益账面值 13,155.54 万元, 评估值 19,123.47 万元, 增值 5,967.93 万元, 增值率 45.36%。(见下表, 详见评估明细表)。

金额单位: 人民币万元

| 项 目          | 账面价值     | 评估价值      | 增减值      | 增值率%       |
|--------------|----------|-----------|----------|------------|
|              | A        | B         | C=B-A    | D=C/A×100% |
| 流动资产         | 9,403.81 | 9,403.81  | 0.00     | 0.00       |
| 其中: 货币资金     | 1,303.63 | 1,303.63  | 0.00     | 0.00       |
| 应收账款         | 1,807.19 | 1,807.19  | 0.00     | 0.00       |
| 预付款项         | 22.83    | 22.83     | 0.00     | 0.00       |
| 其他应收款        | 270.15   | 270.15    | 0.00     | 0.00       |
| 其他流动资产       | 6,000.00 | 6,000.00  | 0.00     | 0.00       |
| 非流动资产        | 5,551.59 | 11,507.29 | 5,955.70 | 107.28     |
| 其中: 可供出售金融资产 | 10.00    | 13.51     | 3.51     | 35.10      |
| 长期股权投资       | 4,193.87 | 9,558.84  | 5,364.97 | 127.92     |
| 投资性房地产       | 229.04   | 353.63    | 124.59   | 54.40      |
| 固定资产         | 1,041.86 | 1,504.49  | 462.63   | 44.40      |

| 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% |
| 无形资产       | 29.16     | 29.16     | -        | -          |
| 长期待摊费用     | 16.26     | 16.26     | -        | -          |
| 递延所得税资产    | 31.40     | 31.40     | -        | -          |
| 资产总计       | 14,955.40 | 20,911.10 | 5,955.70 | 39.82      |
| 流动负债       | 1,787.63  | 1,787.63  | -        | -          |
| 非流动负债      | 12.23     | -         | -12.23   | -100.00    |
| 负债合计       | 1,799.86  | 1,787.63  | -12.23   | -0.68      |
| 净资产（所有者权益） | 13,155.54 | 19,123.47 | 5,967.93 | 45.36      |

即：评估基准日格林检测股东全部权益价值为 19,123.47 万元。

## （2）各项资产增减值因素分析

### ①长期股权投资

长期股权投资账面价值 41,938,676.22 元，评估价值 95,588,373.52 元，评估增值 53,649,697.30 元，增值率 127.92%，增值的主要原因是对于子公司豌豆检测和格林医学同时采用收益法和资产基础法进行评估，由于上述子公司经营情况良好，收益法评估结果较高，经分析后上述子公司本次评估最终选定收益法评估结果，因此造成较大评估增值，详见下表。

长期股权投资评估明细表

金额单位：人民币元

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例（%） | 账面价值          | 评估价值          | 增减值           | 增值率%   |
|----|---------|---------|---------------|---------------|---------------|--------|
| 1  | 康博检测    | 100     | 9,938,676.22  | 13,082,239.62 | 3,143,563.40  | 31.63  |
| 2  | 豌豆检测    | 100     | 3,000,000.00  | 16,159,631.59 | 13,159,631.59 | 438.65 |
| 3  | 格林医学    | 65.38   | 28,000,000.00 | 65,132,432.41 | 37,132,432.41 | 132.62 |
| 4  | 西藏检测    | 100     | 1,000,000.00  | 1,214,069.90  | 214,069.90    | 21.41  |
| 合计 |         |         | 41,938,676.22 | 95,588,373.52 | 53,649,697.30 | 127.92 |

### ②投资性房地产

投资性房地产账面价值 2,290,377.07 元，评估值 3,536,280.00 元，评估增值 1,245,902.93 元，增值率 54.40%，增值的主要原因是近几年房地产价格上升所致。

### ③房屋建筑物

建筑物账面价值 4,351,685.30 元，评估值 6,553,445.85 元，评估增值 2,201,760.55 元，增值率 50.60%，增值的主要原因是近几年房地产价格上升所致。

### ④设备类资产

设备类资产账面价值 6,066,869.58 元，评估值 19,123.47 元，评估增值 2,424,547.42 元，增值率 39.96%，增值的主要原因为：

机器设备增值主要原因：增值的主要原因一是机器设备经济寿命年限与会计折旧年限不同，造成评估净值变动，二是部分设备现行价格有所上升；减值的原因一是评估原值是不含税价格，而部分设备入账价值是含税价值，因此造成评估原值减值，以上增值因素大于减值因素，因此造成机器设备净值有所增值；

车辆增值主要原因：增值的原因是车辆经济寿命年限与会计折旧年限不同，造成评估净值变动；减值的原因因为评估原值是不含税价格，而部分车辆账面价值为含税价值，因此造成评估值减值，以上增值因素大于减值因素，因此车辆略有增值；

电子设备增值主要原因是电子设备经济寿命年限与会计折旧年限不同，造成评估净值变动。

综上所述，本次设备类资产评估有所增值。

## 2、收益法评估结论

在持续经营前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 22,508.19 万元，评估增值 9,352.65 万元，增值率为 71.09%。

## 3、评估结果的确定

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 3,384.72 万元，差异率为 17.70%。

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产和负债的基础上确定评估价值的评估思路，即将构成企业价值的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值取得企业股东权益价值的方法。收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。格林检测是第三方检测企业，企业的主要价值除了固定资产、无形资产等有形资源之外，还包括企业所拥有的业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资产。而资产基础法仅对各单项资产进行了评估，未能完全体现各个单项资产组合对整个公司的贡献，也不能完全衡量各单项资产间的互相匹配和有机组合因素可能产生出来的整合效应，而公司整体收益能力是企业所有环境因素和内部条件共同作用的结果。鉴于本次评估目的，收益法评估的途径更能够客观合理的反映格林检测的价值，本次评估以收益法的结果 22,508.19 万元作为最终评估结论。

## 十一、特别事项说明

由委托人、被评估单位管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，格林检测及相关当事方应对其提供资料的真实性、合法性、全面性负责。对被评估单位存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在

评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

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（包括但不限于）：

#### （一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

资产评估行业规范规定，资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出资产评估师执业范围。委托人和相关当事方委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

#### （二）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事项

在评估基准日后，评估报告有效期内资产数量如发生变化，应根据该类资产原评估方法进行计价，并对资产进行相应的增减调整。若因为特殊原因，资产价格标准发生变化，对资产估价产生明显影响时，委托人应提出要求，由评估机构根据实际情况重新确定评估值。

#### （三）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估，根据被评估单位提供的资料，我们未发现被评估单位存在影响评估结果的未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素。

#### （四）评估程序受到限制的情况

评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

评估师在未对各种建、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，评估师在假定产权持有者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，通过实地勘察作出的判断。

#### （五）其他重要事项

1、本次评估未考虑未来经济行为可能产生的相关税费的影响。

2、根据被评估单位提供的资料，本次评估范围是格林检测于评估基准日资产负债表所列示的全部资产和负债，本评估报告未考虑委托人及被评估单位委托评估范围以外的权益或义务，如或有收益、或有（账外）资产及或有负债。

3、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的市



场价值，没有考虑抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

4、委托人已聘请中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对格林检测截止 2021 年 12 月 31 日财务报表进行审计，并出具了中兴华审字[2022]第 020873 号审计报告，本次评估企业申报的账面值已经审计。

5、被评估单位提供了未来的收益预测表，我们在与企业进行了沟通的基础上，参考了2022年1-4月各公司财务状况，在此基础上对适合收益法的各公司采用收益法进行了评估。

6、评估结论系根据前述原则、依据、前提、方法、程序而得出，只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立；当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

7、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

8、评估结论是北京中和谊资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

**评估报告使用人应注意特别事项可能对评估结论和交易定价所产生的影响。**

## **十二、 评估报告的使用限制说明**

1、本评估报告只能用于本项目评估目的载明的用途，不得用于其它目的。委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

2、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；

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

4、本评估报告需经评估机构及资产评估师签字盖章后方可使用；

5、本评估报告使用的有效期为一年，自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30



日。在此期间评估目的实现时，可以该评估结果作为作价参考，结合评估基准日期后有关事项进行调整，超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

### 十三、 评估报告日

评估结论形成日为2022年6月6日。

(此页为签字盖章页)

评估机构法定代表人：刘伯承

资产评估师：



资产评估师：



资产评估机构：北京中和谊资产评估有限公司



## 评估报告附件

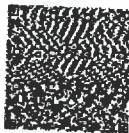
- 一、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 二、审计报告复印件
- 三、产权证明文件复印件
- 四、委托人和相关当事方的承诺函
  - 1、委托人及被评估单位承诺函
  - 2、资产评估师承诺函
- 五、评估机构及签字资产评估师资质、资格证明文件
  - 1、评估机构营业执照复印件
  - 2、评估机构资产评估资格证书复印件
  - 3、资产评估师资格证书复印件
- 六、资产评估汇总表



# 照执业书

统一社会信用代码

913707006894847290



二、二维码登录公示

名称 山东高创建设投资集团有限公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股)

法定代表人

范围

注册资本金 壹佰零贰亿叁仟贰佰叁拾玖万肆仟叁佰元整  
成立日期 2009 年 05 月 26 日  
营业期限 2009 年 05 月 26 日至 2059 年 05 月 24 日  
住所 潍坊高新区健康东街 6699 号

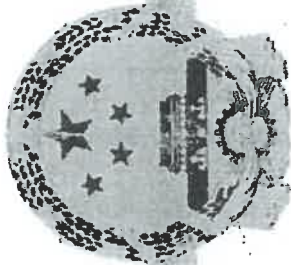
[illegible]

<http://www.paxl.gov.cn>



登记机关

2021

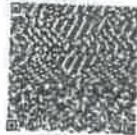


统一社会信用代码

91370700550940064L

# 营业执照

扫描二维码登录国家企业信用信息公示系统了解更多信息、监管信息



名称 山东格林检测股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人 程辉

经营范围 环境检测；工业产品理化检测；职业卫生检测服务；机动车尾气安全检测；户外广告设施检测；钢结构检测；食品检测；食品包装材料检测；化妆品检测；药品检测；药品一致性评价；生物样品检测；保健食品检测；检测技术咨询培训；医药咨询服务；药学研究服务；基因检测；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 叁仟万元整

成立日期 2010年02月09日

营业期限 2010年02月09日至2030年02月04日

住所 潍坊高新区健康东街以南高新二路以东生物医药孵化器235室

登记机关

2019年08月26日

<http://www.gsxt.gov.cn>

山东格林检测股份有限公司



## 审计报告

00002022040034184557

报告文号：中兴华审字[2022]第020873号

9



中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）





# 中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）

ZHONGXINGHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP

地址 (Address): 北京市丰台区丽泽路 20 号丽泽 SOHO B 座 20 层

20/F, Tower B, Lize SOHO, 20 Lize Road, Fengtai District, Beijing PR China

电话 (Tel): 010-51423818 传真 (Fax): 010-51423818

## 审 计 报 告

中兴华审字（2022）第 020873 号

山东格林检测股份有限公司全体股东：

### 一、审计意见

我们审计了山东格林检测股份有限公司（以下简称“格林检测公司”）财务报表，包括 2021 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表，2021 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司股东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，公允反映了格林检测公司 2021 年 12 月 31 日合并及母公司的财务状况以及 2021 年度合并及母公司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，我们独立于格林检测公司，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、其他信息

格林检测公司管理层（以下简称管理层）对其他信息负责。其他信息包括格林检测公司 2021 年度报告中涵盖的信息，但不包括财务报表和我们的审计报告。

我们对财务报表发表的审计意见不涵盖其他信息，我们也不对其他信息发表任何形式的鉴证结论。

结合我们对财务报表的审计，我们的责任是阅读其他信息，在此过程中，考虑其他信息是否与财务报表或我们在审计过程中了解到的情况存在重大不一致或者似乎存在重大错报。

基于我们已执行的工作，如果我们确定其他信息存在重大错报，我们应当报告该事实。在这方面，我们无任何事项需要报告。

#### **四、管理层和治理层对财务报表的责任**

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，管理层负责评估格林检测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，除非管理层计划清算格林检测公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督格林检测公司的财务报告过程。

#### **五、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的过程中，我们运用了职业判断，保持了职业怀疑。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，就可能导致对格林检测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格林检测公司不能持续经营。

（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。

（6）就格林检测公司实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表意见。我们负责指导、监督和执行集团审计。我们对审计意见承担全部责任。

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：



2022年4月20日



2021年12月31日

金额单位：人民币元

编制单位：山东格林检测股份有限公司

| 项 目         | 注释 (10) | 期末余额           | 年初余额           | 上年年末余额         |
|-------------|---------|----------------|----------------|----------------|
| 流动资产：       |         |                |                |                |
| 货币资金        |         | 13,036,323.02  | 53,205,729.42  | 53,205,729.42  |
| 交易性金融资产     |         |                | 2,138,752.05   | 2,138,752.05   |
| 衍生金融资产      |         |                |                |                |
| 应收票据        |         |                |                |                |
| 应收账款        | 1       | 18,071,893.86  | 17,225,062.77  | 17,225,062.77  |
| 应收款项融资      |         |                |                |                |
| 预付款项        |         | 228,349.61     | 500,120.79     | 500,120.79     |
| 其他应收款       | 2       | 2,701,533.99   | 4,108,557.18   | 4,108,557.18   |
| 存货          |         |                | 30.97          | 30.97          |
| 合同资产        |         |                |                |                |
| 持有待售资产      |         |                |                |                |
| 一年内到期的非流动资产 |         |                |                |                |
| 其他流动资产      |         | 60,000,000.00  |                |                |
| 流动资产合计      |         | 94,038,100.48  | 77,178,253.18  | 77,178,253.18  |
| 非流动资产：      |         |                |                |                |
| 债权投资        |         |                |                |                |
| 其他债权投资      |         |                |                |                |
| 长期应收款       |         |                |                |                |
| 长期股权投资      | 3       | 41,938,676.22  | 41,438,676.22  | 41,438,676.22  |
| 其他权益工具投资    |         | 100,000.00     | 100,000.00     | 100,000.00     |
| 其他非流动金融资产   |         |                |                |                |
| 投资性房地产      |         | 2,290,377.07   | 2,351,261.47   | 2,351,261.47   |
| 固定资产        |         | 10,418,554.88  | 12,856,188.08  | 12,856,188.08  |
| 在建工程        |         |                |                |                |
| 生产性生物资产     |         |                |                |                |
| 油气资产        |         |                |                |                |
| 无形资产        |         | 291,645.14     | 645,615.03     | 645,615.03     |
| 使用权资产       |         |                |                | 不适用            |
| 开发支出        |         |                |                |                |
| 商誉          |         |                |                |                |
| 长期待摊费用      |         | 162,636.70     | 257,441.97     | 257,441.97     |
| 递延所得税资产     |         | 314,009.74     | 193,753.84     | 193,753.84     |
| 其他非流动资产     |         |                |                |                |
| 非流动资产合计     |         | 55,515,899.75  | 57,842,936.61  | 57,842,936.61  |
| 资产总计        |         | 149,554,000.23 | 135,021,189.79 | 135,021,189.79 |

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



2021年12月31日

金额单位：人民币元

| 项 目         | 注 释 (附注) | 期末余额           | 年初余额           | 上年年末余额         |
|-------------|----------|----------------|----------------|----------------|
| 流动负债：       |          |                |                |                |
| 短期借款        |          |                |                |                |
| 交易性金融负债     |          |                |                |                |
| 衍生金融负债      |          |                |                |                |
| 应付票据        |          |                |                |                |
| 应付账款        |          | 1,694,762.99   | 1,035,467.95   | 1,035,467.95   |
| 预收款项        |          | 3,471,428.58   |                |                |
| 合同负债        |          | 21,444.34      | 187,433.96     | 187,433.96     |
| 应付职工薪酬      |          | 340,361.98     | 622,412.26     | 622,412.26     |
| 应交税费        |          | 2,302,037.77   | 718,348.86     | 718,348.86     |
| 其他应付款       |          | 10,045,000.00  | 10,100,462.94  | 10,100,462.94  |
| 持有待售负债      |          |                |                |                |
| 一年内到期的非流动负债 |          |                |                |                |
| 其他流动负债      |          | 1,286.66       | 11,246.04      | 11,246.04      |
| 流动负债合计      |          | 17,876,322.32  | 12,675,372.01  | 12,675,372.01  |
| 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        |          |                |                | 不适用            |
| 长期应付款       |          |                |                |                |
| 长期应付职工薪酬    |          |                |                |                |
| 预计负债        |          |                |                |                |
| 递延收益        |          | 122,285.68     | 154,857.12     | 154,857.12     |
| 递延所得税负债     |          |                | 3,457.09       | 3,457.09       |
| 其他非流动负债     |          |                |                |                |
| 非流动负债合计     |          | 122,285.68     | 158,314.21     | 158,314.21     |
| 负债合计        |          | 17,998,608.00  | 12,833,686.22  | 12,833,686.22  |
| 所有者权益：      |          |                |                |                |
| 股本          |          | 30,000,000.00  | 30,000,000.00  | 30,000,000.00  |
| 其他权益工具      |          |                |                |                |
| 其中：优先股      |          |                |                |                |
| 永续债         |          |                |                |                |
| 资本公积        |          | 51,153,586.45  | 51,153,586.45  | 51,153,586.45  |
| 减：库存股       |          |                |                |                |
| 其他综合收益      |          |                |                |                |
| 专项储备        |          |                |                |                |
| 盈余公积        |          | 5,076,435.51   | 4,139,646.64   | 4,139,646.64   |
| 未分配利润       |          | 45,325,370.27  | 36,894,270.48  | 36,894,270.48  |
| 所有者权益合计     |          | 131,555,392.23 | 122,187,503.57 | 122,187,503.57 |
| 负债和所有者权益总计  |          | 149,554,000.23 | 135,021,189.79 | 135,021,189.79 |

(后附财务报表附注是本财务报表的组成部分)

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

利润表  
2021年度

编制单位：山东格林检测股份有限公司

金额单位：人民币元

| 项 目                    | 注释（十四） | 本期金额          | 上期金额          |
|------------------------|--------|---------------|---------------|
| 一、营业收入                 | 4      | 28,876,372.77 | 21,984,040.30 |
| 减：营业成本                 |        | 15,666,381.73 | 18,525,289.61 |
| 税金及附加                  |        | 280,621.10    | 239,385.21    |
| 销售费用                   |        | 1,106,137.77  | 913,062.80    |
| 管理费用                   |        | 1,566,688.77  | 2,271,146.49  |
| 研发费用                   |        | 1,966,571.66  | 1,231,195.84  |
| 财务费用                   |        | 2,509.07      | -28,002.33    |
| 其中：利息费用                |        |               |               |
| 利息收入                   |        | 16,571.60     | 33,067.69     |
| 加：其他收益                 |        | 528,761.93    | 704,183.16    |
| 投资收益（损失以“-”号填列）        | 5      | 2,660,958.38  | 2,639,322.88  |
| 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）    |        |               | 23,047.26     |
| 信用减值损失（损失以“-”号填列）      |        | -715,991.78   | -236,500.92   |
| 资产减值损失（损失以“-”号填列）      |        |               |               |
| 资产处置收益（损失以“-”号填列）      |        | -13,003.37    | -43,597.89    |
| 二、营业利润（亏损以“-”号填列）      |        | 10,748,187.83 | 1,918,417.17  |
| 加：营业外收入                |        | 5,695.71      | 1,732.00      |
| 减：营业外支出                |        | 4.19          |               |
| 三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）    |        | 10,753,879.35 | 1,920,149.17  |
| 减：所得税费用                |        | 1,385,990.69  | 175,933.28    |
| 四、净利润（净亏损以“-”号填列）      |        | 9,367,888.66  | 1,744,215.89  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列） |        | 9,367,888.66  | 1,744,215.89  |
| （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               |        | 9,367,888.66  | 1,744,215.89  |

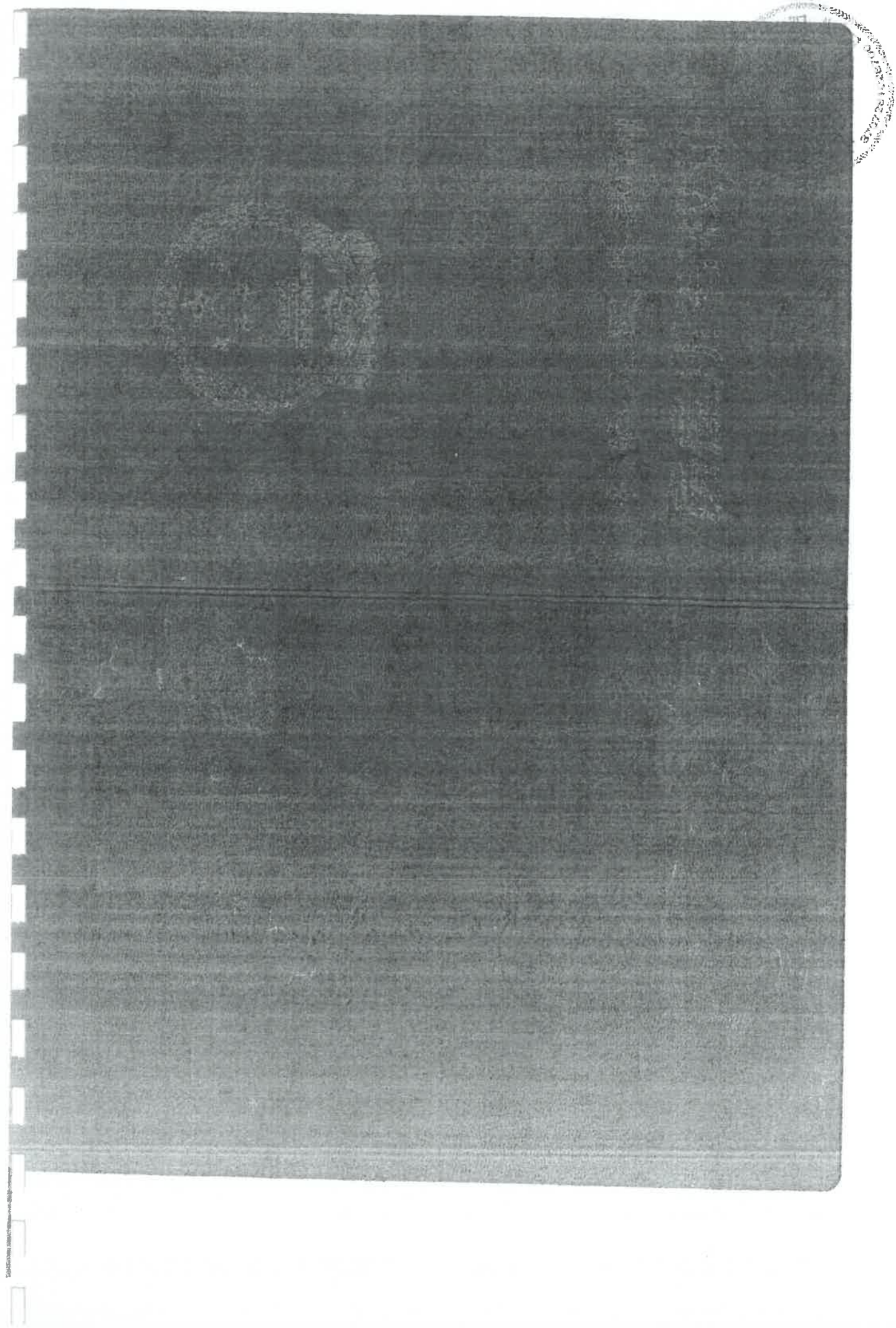
（后附财务报表附注是本财务报表的组成部分）

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：







根据《中华人民共和国物权法》，房  
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的  
证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 0440



房屋权证 高新字第 00151154 号

|        |                         |                           |                                |
|--------|-------------------------|---------------------------|--------------------------------|
| 房屋所有权人 | 山东格林检测有限公司              |                           |                                |
| 共有情况   | 单独所有                    |                           |                                |
| 房屋坐落   | 高新技术开发区北平东街以南广顺路以西3号楼5号 |                           |                                |
| 登记时间   | 2012-03-14              |                           |                                |
| 房屋性质   |                         |                           |                                |
| 规划用途   | 商业用房                    |                           |                                |
| 房屋状况   | 总层数                     | 建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) | 套内建筑面积<br>(m <sup>2</sup> ) 其他 |
|        | 4                       | 310.20                    |                                |
| 土地状况   | 地号                      | 土地使用权取得方式                 | 土地使用年限<br>至 止                  |

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 附 记                                                                                        |
| 业务编号: 201203140059<br>房屋编号: 274950<br>注: 1、此房产属商品房<br>2、建成年代: 2003年<br>3、售房单位: 山东莱茵投资有限公司。 |



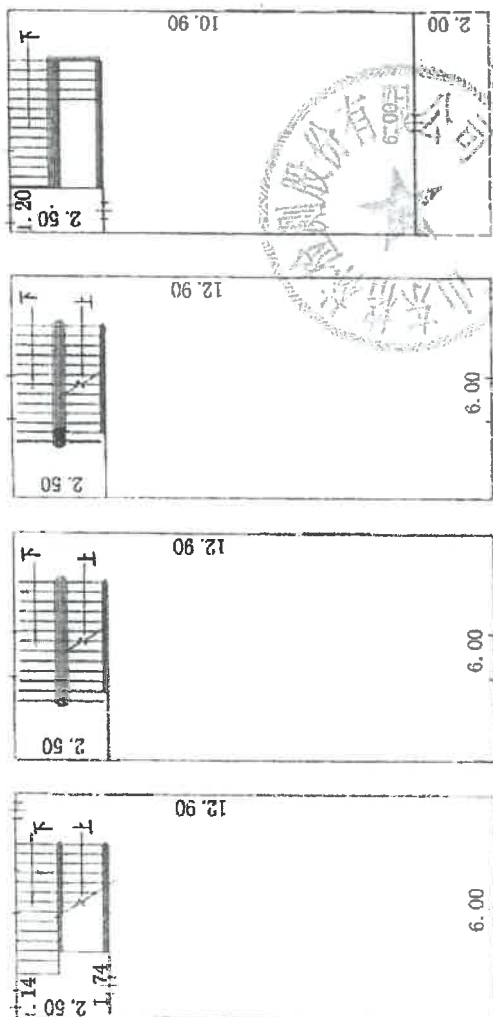
填发单位 (盖章)

# 房屋平面示意图

(产权证附图)

编号:

产权人:



|        |        |     |
|--------|--------|-----|
| 产权建筑面积 | 310.20 | 平方米 |
| 套内建筑面积 | 303.60 | 平方米 |
| 共有分摊面积 | 6.60   | 平方米 |

测绘人: 王洪波 绘图: 王洁

比例: 1: 150

测绘单位: 潍坊市大众房地产测绘有限公司

上查 产证 柱 发。



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G2X301

车型 小型普通客车

所有人 山东泰山财产保险股份有限公司

住所/营业场所 山东省济南市槐荫区经一路12号泰山财产保险股份有限公司23

使用性质 非营运

发动机号 SGF520UAA

识别代码

15GUD84X5GE065657

登记日期

163010602

有效期至

2017-01-09

发证日期 2017-01-09

鲁G2X301检验有效期至2017年01月01日





No 05944631

中华人民共和国机动车行驶证

License for the People's Republic of China

小型普通客车

山东格林控股有限公司

山东省临沂市兰山区兰山街道二一路以来生物医药孵化器23

梅赛德斯-奔驰牌B16453F4

LE4GG3HB1FL403388

10177877

2015-07-21 2015-07-21

有效期至2023年07月01日

有效期至2017年07月01日

## 委托人承诺函

**北京中和谊资产评估有限公司：**

山东格林检测股份有限公司拟定向增发, 因此山东高创建设投资集团有限公司委托贵公司对该行为所涉及的山东格林检测股份有限公司股东全部权益价值进行评估, 为该经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估, 我公司承诺如下, 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、所提供的原始凭据及其他资料真实、准确、完整, 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、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理;
- 5、不干预评估工作。

(此页无正文)

委托人法定代表人签字

A handwritten signature in black ink, appearing to be '陈学' (Chen Xue), written in a cursive style.

年 月 日

## 被评估单位承诺函

北京中和谊资产评估有限公司：

山东格林检测股份有限公司拟定向增发，因此山东高创建设投资集团有限公司委托贵公司对该行为所涉及的山东格林检测股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，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、所提供的原始凭据及其他资料真实、准确、完整，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、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

(此页无正文)

被评估单位法定代表人签字



被评估单位公章



年 月 日



## 资产评估师承诺函

山东高创建设投资集团有限公司：

接受贵公司委托，我们对山东格林检测股份有限公司拟定向增发所涉及的其股东全部权益于 2021 年 12 月 31 日所表现的市场价值进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在本评估报告设定的假设条件均能够成立及我公司参与本项目评估人员认知的最大条件下，我们对我们的评估工作和由此产生的评估结论做如下承诺：

- 1、资产评估范围与申报的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的各项资产进行了合理的权属调查和实物检查、核实；
- 3、选用的参照数据、资料，在我们认知的最大限度内，有可靠的、合法的资料来源；
- 4、可能影响委估资产价值的因素，在我们认知的最大限度内，均进行了恰当的考虑；
- 5、资产评估的假设前提合理、参数选取适当、逻辑推理准确；
- 6、本机构和评估师与委托人和相关当事方没有利益关系；
- 7、评估工作未受任何人员的干预或影响。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二二年六月六日

统一社会信用代码

911101016782016748

# 营业执照

(副本) (2-2)



名称 北京中和道资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 刘俊

注册资本 200万元

成立日期 2008年07月16日

营业期限 2008年07月16日至 2028年07月15日

经营范围 住所 北京市东城区崇文门外大街11号11层1107室

各类单项资产评估、市场所需的其他资产、开展经营活动；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；不得从国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

登记机关

2021年 03月 10日



# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 北京  
中和谊资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：01000006003

序列号：000021

发证时间：二〇〇八年十二月



# 北京市财政局

2018-0011 号

---

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京联首资产评估事务所有限公司
- 2、北京中和谊资产评估有限公司
- 3、中天银（北京）资产评估有限公司
- 4、北京华德资产评估有限公司
- 5、北京中金浩资产评估有限责任公司
- 6、北京矿通资产评估有限责任公司

- 7、北京泰然资产评估有限公司
- 8、北京恒信诚资产评估有限公司
- 9、北京腾骐资产评估有限公司
- 10、北京中财润达资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王旭方

性别：女

登记编号：37050020

单位名称：北京中和谊资产评估有  
限公司山东分公司

初次执业登记日期：2005-09-05

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会



（扫描二维码，查询评估师信息）

本人签名：

本人印鉴：



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：徐洪昌

性别：男

登记编号：11170066

单位名称：北京中和谊资产评估有  
限公司山东分公司

初次执业登记日期：2017-06-29

年检信息：通过（2022-03-25）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(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://cx.cas.org.cn>



# 收益法计算表

被评估单位：山东格林检测股份有限公司

评估基准日：2021年12月31日

金额单位：人民币万元

| 年 份            | 2022年     | 2023年    | 2024年    | 2025年    | 2026年    | 永续期      |
|----------------|-----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| 项 目            | 1         | 2        | 3        | 4        | 5        |          |
| 一、营业收入         | 3,016.13  | 3,242.25 | 3,639.38 | 3,871.23 | 3,985.65 | 3,985.65 |
| 主营业务收入         | 3,016.13  | 3,242.25 | 3,473.62 | 3,705.47 | 3,819.89 | 3,819.89 |
| 其他业务收入         |           |          | 165.76   | 165.76   | 165.76   | 165.76   |
| 二、营业成本         | 1,428.71  | 1,484.87 | 1,781.11 | 1,870.45 | 1,914.58 | 1,914.58 |
| 主营业务成本         | 1,428.71  | 1,484.87 | 1,615.35 | 1,704.69 | 1,748.82 | 1,748.82 |
| 其他业务成本         |           |          | 165.76   | 165.76   | 165.76   | 165.76   |
| 营业税金及附加        | 30.32     | 32.59    | 34.97    | 37.30    | 38.45    | 38.45    |
| 营业费用           | 163.20    | 171.74   | 180.48   | 189.24   | 193.57   | 193.57   |
| 管理费用           | 409.44    | 432.32   | 455.37   | 478.47   | 489.86   | 489.86   |
| 财务费用           | -0.60     | -0.60    | -0.60    | -0.60    | -0.60    | -0.60    |
| 资产减值损失         |           |          |          |          |          |          |
| 投资收益           |           |          |          |          |          |          |
| 三、营业利润         | 985.06    | 1,121.33 | 1,188.05 | 1,296.37 | 1,349.79 | 1,349.79 |
| 营业外收入          |           |          |          |          |          |          |
| 营业外支出          |           |          |          |          |          |          |
| 四、利润总额         | 985.06    | 1,121.33 | 1,188.05 | 1,296.37 | 1,349.79 | 1,349.79 |
| 减：所得税费用        | 124.14    | 143.39   | 152.17   | 167.19   | 174.60   | 174.60   |
| 五、净利润          | 860.92    | 977.94   | 1,035.88 | 1,129.18 | 1,175.19 | 1,175.19 |
| 加：固定资产折旧       | 324.77    | 324.77   | 552.89   | 552.89   | 552.89   | 552.89   |
| 加：无形资产长期待摊摊销   | 35.12     | 7.60     | 8.00     | 8.34     | 9.02     | 9.02     |
| 加：借款利息(税后)     |           |          |          |          |          |          |
| 减：资本性支出        | 7,563.50  | 332.37   | 332.78   | 333.12   | 333.80   | 333.80   |
| 减：营运资金增加额      | 472.87    | 139.09   | 184.15   | 134.52   | 66.33    |          |
| 六、企业自由现金流量     | -6,815.56 | 838.85   | 1,079.85 | 1,222.78 | 1,336.98 | 1,403.31 |
| 折现系数           | 0.9048    | 0.8187   | 0.7408   | 0.6702   | 0.6065   | 5.7647   |
| 七、企业自由现金流量折现   | -6,166.81 | 686.76   | 799.91   | 819.57   | 810.81   | 8,089.71 |
| 八、企业自由现金流量折现累计 | 5,039.95  |          |          |          |          |          |
| 减：有息负债现值       |           |          |          |          |          |          |
| 加：溢余性资产        | 1,156.13  |          |          |          |          |          |
| 加：非经营性资产       | 17,645.81 |          |          |          |          |          |
| 减：非经营性负债       | 1,333.70  |          |          |          |          |          |
| 九、公司股东权益评估值    | 22,508.19 |          |          |          |          |          |

评估机构：北京中和谊资产评估有限公司



# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表1

被评估单位：山东格林检测股份有限公司

金额单位：人民币万元

| 项 目         | 账面价值<br>A | 评估价值<br>B | 增减值<br>C=B-A | 增值率%<br>D=C/A×100% |
|-------------|-----------|-----------|--------------|--------------------|
| 流动资产        |           |           |              |                    |
| 非流动资产       |           |           |              |                    |
| 其中：可供出售金融资产 | 9,403.81  | 9,403.81  | -            | -                  |
| 持有至到期投资     | 5,551.59  | 11,507.29 | 5,955.70     | 107.28             |
| 长期应收款       | 10.00     | 13.51     | 3.51         | 35.10              |
| 长期股权投资      | -         | -         | -            | -                  |
| 投资性房地产      | -         | -         | -            | -                  |
| 固定资产        | 4,193.87  | 9,558.84  | 5,364.97     | 127.92             |
| 在建工程        | 229.04    | 353.63    | 124.59       | 54.40              |
| 工程物资        | 1,041.86  | 1,504.49  | 462.63       | 44.40              |
| 固定资产清理      | -         | -         | -            | -                  |
| 生产性生物资产     | -         | -         | -            | -                  |
| 油气资产        | -         | -         | -            | -                  |
| 无形资产        | 29.16     | 29.16     | -            | -                  |
| 开发支出        | -         | -         | -            | -                  |
| 商誉          | -         | -         | -            | -                  |
| 长期待摊费用      | 16.26     | 16.26     | -            | -                  |
| 递延所得税资产     | 31.40     | 31.40     | -            | -                  |
| 其他非流动资产     | -         | -         | -            | -                  |
| 资产总计        | 14,955.40 | 20,911.10 | 5,955.70     | 39.82              |
| 流动负债        | 1,787.63  | 1,787.63  | -            | -                  |
| 非流动负债       | 12.23     | -         | -12.23       | -100.00            |
| 负债合计        | 1,799.86  | 1,787.63  | -12.23       | -0.68              |
| 净资产（所有者权益）  | 13,155.54 | 19,123.47 | 5,967.93     | 45.36              |

评估机构：北京中和谊资产评估有限公司

# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年12月31日

表2

被评估单位：山东格林检测股份有限公司

| 序号 | 科目名称        | 账面价值           | 评估价值           | 增减值           | 增值率%   |
|----|-------------|----------------|----------------|---------------|--------|
| 1  | 一、流动资产合计    | 94,038,100.48  | 94,038,100.48  | -             | -      |
| 2  | 货币资金        | 13,036,323.02  | 13,036,323.02  | -             | -      |
| 3  | 交易性金融资产     | -              | -              | -             | -      |
| 4  | 应收票据        | -              | -              | -             | -      |
| 5  | 应收账款        | 18,071,893.86  | 18,071,893.86  | -             | -      |
| 6  | 预付款项        | 228,349.61     | 228,349.61     | -             | -      |
| 7  | 应收利息        | -              | -              | -             | -      |
| 8  | 应收股利        | -              | -              | -             | -      |
| 9  | 其他应收款       | 2,701,533.99   | 2,701,533.99   | -             | -      |
| 10 | 存货          | -              | -              | -             | -      |
| 11 | 一年内到期的非流动资产 | -              | -              | -             | -      |
| 12 | 其他流动资产      | 60,000,000.00  | 60,000,000.00  | -             | -      |
| 13 | 二、非流动资产合计   | 55,515,899.75  | 115,072,920.53 | 59,557,020.78 | 107.28 |
| 14 | 可供出售金融资产    | 100,000.00     | 135,112.58     | 35,112.58     | 35.11  |
| 15 | 持有至到期投资     | -              | -              | -             | -      |
| 16 | 长期应收款       | -              | -              | -             | -      |
| 17 | 长期股权投资      | 41,938,676.22  | 95,588,373.52  | 53,649,697.30 | 127.92 |
| 18 | 投资性房地产      | 2,290,377.07   | 3,536,280.00   | 1,245,902.93  | 54.40  |
| 19 | 固定资产        | 10,418,554.88  | 15,044,862.85  | 4,626,307.97  | 44.40  |
| 20 | 在建工程        | -              | -              | -             | -      |
| 21 | 工程物资        | -              | -              | -             | -      |
| 22 | 固定资产清理      | -              | -              | -             | -      |
| 23 | 生产性生物资产     | -              | -              | -             | -      |
| 24 | 油气资产        | -              | -              | -             | -      |
| 25 | 无形资产        | 291,645.14     | 291,645.14     | -             | -      |
| 26 | 开发支出        | -              | -              | -             | -      |
| 27 | 商誉          | -              | -              | -             | -      |
| 28 | 长期待摊费用      | 162,636.70     | 162,636.70     | -             | -      |
| 29 | 递延所得税资产     | 314,009.74     | 314,009.74     | -             | -      |
| 30 | 其他非流动资产     | -              | -              | -             | -      |
| 31 | 三、资产总计      | 149,554,000.23 | 209,111,021.01 | 59,557,020.78 | 39.82  |



# 资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年12月31日

被评估单位：山东格林检测股份有限公司

表2  
金额单位：人民币元

| 序号 | 科目名称                | 账面价值                  | 评估价值                  | 增减值                  | 增值率%           |
|----|---------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 32 | <b>四、流动负债合计</b>     | <b>17,876,322.32</b>  | <b>17,876,322.32</b>  | -                    | -              |
| 33 | 短期借款                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 34 | 交易性金融负债             | -                     | -                     | -                    | -              |
| 35 | 应付票据                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 36 | 应付账款                | 1,694,762.99          | 1,694,762.99          | -                    | -              |
| 37 | 预收款项                | 3,492,872.92          | 3,492,872.92          | -                    | -              |
| 38 | 应付职工薪酬              | 340,361.98            | 340,361.98            | -                    | -              |
| 39 | 应交税费                | 2,302,037.77          | 2,302,037.77          | -                    | -              |
| 40 | 应付利息                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 41 | 应付股利                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 42 | 其他应付款               | 10,045,000.00         | 10,045,000.00         | -                    | -              |
| 43 | 一年内到期的非流动负债         | -                     | -                     | -                    | -              |
| 44 | 其他流动负债              | 1,286.66              | 1,286.66              | -                    | -              |
| 45 | <b>五、非流动负债合计</b>    | <b>122,285.68</b>     | <b>-</b>              | <b>-122,285.68</b>   | <b>-100.00</b> |
| 46 | 长期借款                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 47 | 应付债券                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 48 | 长期应付款               | -                     | -                     | -                    | -              |
| 49 | 专项应付款               | -                     | -                     | -                    | -              |
| 50 | 预计负债                | -                     | -                     | -                    | -              |
| 51 | 递延所得税负债             | -                     | -                     | -                    | -              |
| 52 | 其他非流动负债             | 122,285.68            | -                     | -122,285.68          | -100.00        |
| 53 | <b>六、负债总计</b>       | <b>17,998,608.00</b>  | <b>17,876,322.32</b>  | <b>-122,285.68</b>   | <b>-0.68</b>   |
| 54 | <b>七、净资产（所有者权益）</b> | <b>131,555,392.23</b> | <b>191,234,698.69</b> | <b>59,679,306.46</b> | <b>45.36</b>   |

评估机构：北京中和谊资产评估有限公司