

本报告依据中国资产评估准则编制

北京韩建河山管业股份有限公司拟股权转让涉及的秦皇岛市
清青环保设备有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

中瑞评报字[2025]第 502437 号

（共一册，第一册）

中瑞世联资产评估集团有限公司
ChungRui World Union Appraisal Group

2025 年 11 月 25 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：	4743020020202502466
合同编号：	2024-302134-1
报告类型：	非法定评估业务资产评估报告
报告文号：	中瑞评报字[2025]第502437号
报告名称：	北京韩建河山管业股份有限公司拟股权转让涉及的秦皇岛市清青环保设备有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
评估结论：	-20,586,491.21元
评估报告日：	2025年11月25日
评估机构名称：	中瑞世联资产评估集团有限公司
签名人员：	孙雷鸣（资产评估师） 正式会员 编号：11180206 郑俊杰（资产评估师） 正式会员 编号：11210167
孙雷鸣、郑俊杰已实名认证	
QR Code (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。

备案回执生成日期：2025年11月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	16
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	21
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	31
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	33
十二、评估报告使用限制说明	38
十三、评估报告日	38
十四、签名盖章	39
资产评估报告附件	40

声 明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；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专业人员不承担责任。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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。

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

七、评估对象涉及的被评估单位清单及企业经营预测资料由委托人、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。

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

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

十、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。

北京韩建河山管业股份有限公司拟股权转让涉及的秦皇岛市
清青环保设备有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告摘要

中瑞评报字[2025]第 502437 号

秦皇岛市清青环保设备有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，履行适当的资产评估程序，对秦皇岛市清青环保设备有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为北京韩建河山管业股份有限公司拟转让秦皇岛市清青环保设备有限公司股权事项提供价值参考。

评估对象：秦皇岛市清青环保设备有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：秦皇岛市清青环保设备有限公司的全部资产和负债。

评估基准日：2025 年 8 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：经资产基础法评估秦皇岛市清青环保设备有限公司于评估基准日的净资产账面价值为-2,842.95 万元，评估价值为-2,058.65 万元，增值额为 784.30 万元，增值率为 27.59%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	23,194.53	23,413.88	219.35	0.95
非流动资产	2	475.86	1,040.81	564.95	118.72
其中：长期股权投资	3	-	-		
投资性房地产	4	-	-		
固定资产	5	145.68	599.21	453.53	311.32

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	330.18	441.60	111.42	33.74
其中：土地使用权	8	277.55	320.20	42.65	15.37
其他非流动资产	9				
资产总计	10	23,670.39	24,454.69	784.30	3.31
流动负债	11	26,485.92	26,485.92	-	-
非流动负债	12	27.42	27.42	-	-
负债总计	13	26,513.34	26,513.34	-	-
净资产	14	-2,842.95	-2,058.65	784.30	27.59

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。即自 2025 年 8 月 31 日起至 2026 年 8 月 30 日止。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

主要特别事项摘要：

纳入本次评估范围内的建(构)筑物为清青环保位于河北秦皇岛市海港区经济开发区北部工业区的附属办公楼和食堂等 4 项房屋建筑物，证载建筑面积 1,330.49 平方米，被评估单位的工作人员对现场实际面积进行测量，实际建筑面积为 2,779.53 平方米，本次按照正常建筑物和实际建筑面积进行评估，未考虑权属瑕疵对评估价值的影响。

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、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京韩建河山管业股份有限公司拟股权转让涉及的秦皇岛市 清青环保设备有限公司股东全部权益价值评估项目 资产评估报告正文

中瑞评报字[2025]第 502437 号

秦皇岛市清青环保设备有限公司：

中瑞世联资产评估集团有限公司（以下简称“我公司”）接受贵公司的委托，遵守法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，履行适当的资产评估程序，采用资产基础法，对秦皇岛市清青环保设备有限公司股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人及被评估单位为秦皇岛市清青环保设备有限公司，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）委托人及被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：秦皇岛市清青环保设备有限公司（以下简称：“清青环保”）

统一社会信用代码：9113030060121387XH

住所：秦皇岛市海港区海阳路 558 号

法定代表人：李怀臣

注册资本：11,000.00 万人民币

成立日期：2001-01-05

营业期限：2001-01-05 至 2051-01-04

经营范围：环保设备的设计、制造、安装、销售及技术服务；废水治理的设计及施工、大气污染及噪声治理的设计及施工、防腐保温工程；金属材料的销售**（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. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）公司成立

公司于 2001 年 1 月 5 日由李怀臣和杨国兴共同出资 50.00 万元设立，其中李怀臣以实物出资 30.00 万元，出资比例占 60.00%；杨国兴以实物出资 20.00 万元，出资比

例占 40.00%。

首次出资经秦皇岛市衡信会计师事务所有限公司于 2000 年 12 月 7 日出具“秦衡会·分内验字（2000）第 1201 号”验资报告验证到位。

（2）第一次增资

根据 2007 年 7 月 7 日公司股东会决议和修改后章程的规定，公司增资 650.00 万元，其中李怀臣以货币出资 390.00 万元，杨国兴以货币出资 260.00 万元。本次出资后公司注册资本由 50.00 万元变更为 700.00 万元，其中李怀臣出资 420.00 万元，占注册资本的 60.00%；杨国兴出资 280.00 万元，占注册资本的 40.00%。本次增资由河北衡信会计师事务所有限公司于 2012 年 10 月 10 日出具“冀衡会验字（2007）第 06009 号”验资报告验证到位。

（3）第二次增资

根据 2010 年 6 月公司股东会决议和修改后章程的规定，公司增资 1,308.00 万元，其中李怀臣以货币出资 784.80 万元，杨国兴以货币出资 523.20 万元。本次出资后公司注册资本由 700.00 万元变更为 2,008.00 万元，其中李怀臣出资 1,204.80 万元，占注册资本的 60.00%；杨国兴出资 803.20 万元，占注册资本的 40.00%。本次增资由河北衡信会计师事务所有限公司于 2010 年 6 月 2 日出具“冀衡会验字（2010）第 06005 号”验资报告验证到位。

（4）第三次增资

根据 2012 年 11 月公司股东会决议和修改后章程的规定，公司增资 3,992.00 万元，其中：李怀臣以知识产权、非专利技术出资 3 992.00 万元。本次出资后公司注册资本由 2,008.00 万元变更为 6,000.00 万元，其中：李怀臣出资 5,196.81 万元，占注册资本的 86.61%；杨国兴出资 803.20 万元，占注册资本的 13.39%。本次出资经北京万朝会计师事务所有限公司于 2012 年 10 月 25 日出具的“万朝会验字（2012）380 号”验资报告验证到位。

（5）第一次股权转让

根据 2016 年 4 月 22 日公司股东会决议和修改后章程的规定，公司原股东杨国兴将持有公司 13.39% 股权中的 10.00%，即 600.00 万元转让给新增法人股东鞍山市瑞丽装饰工程有限公司（转让价为 600.00 万元）。本次转让后公司注册资本 6,000.00 万元

保持不变，其中：李怀臣出资 5,196.81 万元，占注册资本的 86.61%；鞍山市瑞丽装饰工程有限公司出资 600.00 万元，占注册资本的 10.00%；杨国兴出资 203.20 万元，占注册资本的 3.39%。

（6）2017 年 3 月 31 日减资

根据 2017 年 3 月股东会议决议和修改后章程的规定，同意公司减少注册资本，由 6,000.00 万元减至 2,008.00 万元，同意减少的 3,992.00 万元注册资本为股东李怀臣 2012 年 1 月以“SCR 烟气脱硝技术、袋式除尘系统设计技术、基于 PLC 的工业污水处理系统、现代化挡风抑尘墙设计方案技术、新脱硫工艺技术”五项非专利技术经评估后的价值认缴的注册资本；本次减资后公司注册资本变更为 2,008.00 万元，其中：李怀臣出资 1,204.8 万元，占注册资本的 60%；鞍山市瑞丽装饰工程有限公司出资 600.00 万元，占注册资本的 29.9%；杨国兴出资 203.20 万元，占注册资本的 10.1%。

（7）第四次增资

根据 2017 年 4 月 25 日股东会议决议和修改后章程的规定，同意公司注册资本由 2,008.00 万元增至 5,064.00 万元，增加注册资本 3,056.00 万元。新增注册资本由股东李怀臣以货币增资 3,056.00 万元。本次增资后公司注册资本变更为 5,064.00 万元，其中：李怀臣出资 4,260.80 万元，占注册资本的 84.14%；鞍山市瑞丽装饰工程有限公司出资 600.00 万元，占注册资本的 11.85%；杨国兴出资 203.20 万元，占注册资本的 4.01%。

（8）第二次股权转让

根据 2017 年 6 月 20 日公司股东会决议和修改后章程的规定，公司原股东鞍山市瑞丽装饰工程有限公司将其持有的公司 10%股权即 600.00 万元转让给新增法人股东北京黑岩资本管理有限公司（转让 价为 600.00 万元）。本次转让后公司注册资本 5,064.00 万元保持不变，其中李怀臣出资 4,260.80 万元，占注册资本的 84.14%；北京黑岩资本管理有限公司出资 600.00 万元，占注册资本的 11.85%；杨国兴出资 203.20 万元，占注册资本的 4.01%。

（9）第五次增资

根据 2018 年 1 月 10 日股东会议决议和修改后章程的规定，同意公司注册资本由 5,064.00 万元增至 6,000.00 万元，增加注册资本 936.00 万元。新增注册资本由股东李怀臣认缴 936.00 万元。本次增资后公司注册资本变更为 6 000.00 万元，其中：李怀

巨出资 5,196.8 万元，占注册资本的 86.61%；北京黑岩资本管理有限公司出资 600.00 万元，占注册资本的 10%；杨国兴出资 203.20 万元，占注册资本的 3.39%。

（10）第三次股权转让

根据 2018 年 6 月 28 日公司股权转让协议，公司原股东李怀臣将其持有的公司 86.61% 股权即 5,196.80 万元转让给新增法人股东北京韩建河山管业股份有限公司（转让价为 27,715.20 万元）；公司原股东北京黑岩资本管理有限公司将其持有的公司 10% 股权即 600.00 万元转让给新增法人股东北京韩建河山管业股份有限公司（转让价为 3,200.00 万元）；公司原股东杨国兴将其持有的公司 3.39% 股权即 203.20 万元转让给新增法人股东北京韩建河山管业股份有限公司（转让价为 1,084.80 万元）。本次转让后，北京韩建河山管业股份有限公司出资 6,000.00 万元，占注册资本的 100%。

（11）第六次增资

根据 2019 年 8 月 22 日股东会议决议和修改后章程的规定，同意公司注册资本由 6,000.00 万元增至 11,000.00 万元，增加注册资本 5,000.00 万元。新增注册资本全部由股东北京韩建河山管业股份有限公司认缴。本次增资后公司注册资本变更为 11,000.00 万元，其中：北京韩建河山管业股份有限公司出资 11,000.00 万元，占注册资本的 100.00%。

（12）第四次股权转让

2024 年，公司股东北京韩建河山管业股份有限公司转让给新增自然人股东贾英杰 0.1% 的股权。

（13）评估基准日各股东出资情况及股权结构

截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，清青环保股东出资情况及股权结构如下：

股东名称	认缴出资金额（万元）	认缴股比	实缴出资金额（万元）	实缴股比
北京韩建河山管业股份有限公司	10,989.00	99.9%	10,989.00	99.9%
贾英杰	11.00	0.1%	11.00	0.1%
合计	11,000.00	100.00%	11,000.00	100.00%

截至评估基准日，清青环保的股权结构未再发生变化。

3. 近三年及评估基准日的财务状况及经营成果

被评估单位近三年及评估基准日的财务状况及经营成果如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日
资产总额	23,670.39	29,477.49	47,937.42	41,839.15
负债总额	26,513.34	36,460.78	39,382.47	25,680.28
净资产	-2,842.95	-6,983.29	8,554.96	16,158.87
项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度	2022 年度
营业收入	2,910.05	13,786.47	10,149.97	4,560.68
利润总额	-1,817.47	-12,402.11	-8,949.24	-5,159.45
净利润	-1,795.67	-15,646.36	-7,603.92	-4,351.19

2022、2023 年度及基准日 2025 年 8 月 31 日财务数据已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 XYZH/2023BJAA21B0111、XYZH/2024BJAA21B0107、XYZH/2025BJAA19B0532 号标准无保留意见审计报告，2024 年度财务数据已经北京通玖志恒会计师事务所（普通合伙）审计并出具了通玖志恒审字【2025】第 00055 号标准无保留意见审计报告。

4.业务简介

清青环保成立于 2001 年，注册资本 11,000.00 万元，为国家级高新技术企业，国家环保产业协会会员单位。

清青环保是一家综合型的环境治理设备与服务提供商。主要从事环境治理业务，公司的业务范围包括工业烟气的脱硫、脱硝、除尘设备以及噪声治理、污水治理设备的研发、设计、生产、销售、安装、运营等。

（1）工业烟气脱硫

公司目前掌握的脱硫技术包括氧化镁法脱硫技术、石灰石/石膏法脱硫技术、半干法循环流化床脱硫技术、氨法脱硫技术、双碱法脱硫技术，公司脱硫技术具有一定的竞争优势。公司中标的北京大兴供暖公司 10*70MW 锅炉烟气脱硫治理项目，其烟气脱硫出口二氧化硫浓度为当时全国最低标准，小于 20mg/INm3'并且核牢 6 项核心技术为自己掌握。目前公司的脱硫业务市场涵盖了下游的发电厂、钢铁公司、化工企业、金属铸造企业、热力企业等多种类型。

（2）工业烟气脱硝

清青环保可为客户提供多种技术类型的脱硝设备与服务，具体涵盖的技术类型包括 SNCR 法（选择性非催化还原法脱硝）脱硝、SCR 法（选择性催化还原法）脱硝及 SNCR/SCR 混合法脱硝（混合烟气脱硝）技术。在脱硝技术层面，公司引进了国外先

进技术,在国内处于先进水平。公司目前的脱硝业务已经覆盖的下游市场包括发电厂、供热厂、化工厂等领域。

(3) 工业烟气除尘

清青环保的除尘技术储备非常充足且较先进,公司可供客户选择的除尘器类型包括多种类型的袋式除尘器、静电除尘器以及电袋复合式除尘器,例如长袋低压脉冲袋式除尘器、ppcs 型箱式脉冲袋除尘器、LHFC 型回转反吹布袋除尘器、LCM 型长袋离线脉冲布袋除尘器、LFEF 型分室反吹布袋除尘器、DIMC 型脉冲布袋除尘器、FBC 型机械振打扁布袋除尘器、HIMD 型旁插扁布袋除尘器、WDJ 型卧式静电除尘器、CCS 型双环冲激式除尘器、CPM 型穿孔板式泡沫除尘器、MCS 型麻石除尘器等。公司的除尘器业务开展较好,目前业务已经开拓了辽宁、内蒙古、河北、山东、宁夏、陕西等地区的市场。公司的除尘器客户分布于金属材料、煤炭、水泥、建材、钢铁、热力、石料等众多行业。

(4) 挡风抑尘墙、污水治理、噪声治理

目前清青环保的挡风抑尘墙业务已经广泛铺开,且获得了广泛的市场认可。公司的挡风抑尘墙业务在河北、山西、内蒙古、陕西、宁夏、山东、辽宁等地已经铺开,且从下游的客户领域看,公司的挡风抑尘墙已经进入了煤炭公司、化工公司、热电厂、钢铁厂等下游领域。

清青环保的污水治理业务开展情况良好,在上海、河北、山东、江西、河南等地均有业务开展,公司的服务对象分布于食品厂、造纸厂、污水处理厂、造纸厂等多个领域。

5. 主要资质证书情况

序号	名称	证书编号/注册号	发证机构	证书有效期
1	高新技术企业证书	GR202213000434	河北省科学技术厅、河北省财政厅、国家税务总局河北省税务局	2022 年 10 月 18 日至 2025 年 10 月 18 日
2	环境工程设计专项 (大气污染防治工程) 甲级	A113016305	中华人民共和国住房和城乡建设部	2020 年 11 月 5 日至 2025 年 11 月 5 日
3	环保工程专业承包壹级	D213093068	河北省住房和城乡建设厅	2024 年 12 月 31 日至 2029 年 12 月 30 日
4	环境管理体系认证	02822E11142R0M	北京中安质环认证中心有限公司	2022 年 9 月 26 日至 2025 年 9 月 25 日

序号	名称	证书编号/注册号	发证机构	证书有效期
5	质量管理体系认证证书	02822S11027R0M	北京中安质环认证中心有限公司	2022 年 9 月 26 日至 2025 年 9 月 25 日
6	职业健康安全管理体系认证证书	02822Q11825R0M	北京中安质环认证中心有限公司	2022 年 9 月 26 日至 2025 年 9 月 25 日
7	安全生产许可证	(冀)JZ 安许证字 [2012]005712	河北省住房和城乡建设厅	2024 年 11 月 26 日至 2027 年 11 月 25 日

6.执行的主要税收政策

企业所得税：2022 年 10 月 18 日通过高新技术企业认定，公司经河北省科学技术厅、河北省财政厅及国家税务总局河北省税务局联合核准为高新技术企业，证书编号：GR202213000434。根据《中华人民共和国企业所得税法》和国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠有关问题的通知》(国税函[2009]203 号)的相关规定，公司自获得高新技术企业认定后三年内，将享受按 15%的税率征收企业所得税的税收优惠政策。

城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加，适用税率分别为 7%、3%、2%。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

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

二、评估目的

为北京韩建河山管业股份有限公司转让秦皇岛市清青环保设备有限公司股权事项提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

清青环保的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估范围为清青环保申报的经审计后的全部资产和负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、非流动资产（固定资产、无形资产、递延所得税资产）。总

资产账面价值为 23,670.39 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 26,513.34 万元；股东全部权益账面价值为-2,842.95 万元。具体资产类型和审计后账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	231,945,222.13
2	货币资金	2,210,757.58
3	应收票据	4,091,040.73
4	应收账款	102,416,151.23
5	预付款项	11,858,266.38
6	其他应收款	8,743,468.75
7	存货	93,035,781.94
8	其他流动资产	9,589,755.52
9	二、非流动资产合计	4,758,631.31
10	固定资产	1,456,817.07
11	其中：建筑物类	1,149,057.69
12	设备类	307,759.38
13	无形资产	3,301,814.24
14	其中：土地使用权	2,775,521.58
15	其他无形资产	526,292.66
16	三、资产总计	236,703,853.44
17	四、流动负债合计	264,859,242.76
18	短期借款	12,983,333.71
19	应付账款	69,740,848.07
20	合同负债	62,363,118.39
21	应付职工薪酬	4,681,258.89
22	应交税费	63,163.37
23	其他应付款	107,625,058.06
24	其他流动负债	7,402,462.27
25	五、非流动负债合计	274,156.65
26	递延所得税负债	274,156.65
27	六、负债合计	265,133,399.41
28	七、净资产(所有者权益)	-28,429,545.97

本次委托评估对象和评估范围与其涉及的评估对象和评估范围一致。账面值经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了 XYZH/2025BJAA19B0532 号标准无保留意见审计报告。

（三）纳入评估范围的实物资产包括：存货、房屋建（构）筑物、机器设备等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：无形资产、货币资金、应收账款等。

以上资产的类型及特点如下：

1.存货

存货主要包括原材料和工程施工。原材料分布在厂区内的仓库里，企业每年年末进行一次大盘点，平时进行一些小规模的抽查。工程施工为企业正在进行的项目施工。

2.房屋建筑物

房屋建筑物主要包括：食堂、车间、办公楼等，以上房屋建筑物结构为混合结构，基础多采用钢筋混凝土独立基础和桩基础，房屋建成于 2008 年至 2014 年间。企业资产日常，使用及管理状况良好。经评估人员现场勘察和了解，委估房屋建筑物均可正常使用。于评估基准日，未设立他项权利。

3.设备类

设备类资产包括：机器设备、车辆、电子设备，主要分布在清青环保厂区内。

机器设备：主要为等离子切割机、焊机、起重机等，主要购置于 2007 年至 2015 年，设备平常定期维护，保养良好，性能良好，截至评估基准日可正常使用。

电子设备：主要为打印机、电脑、办公家具等共计 31 台（套），主要购置于 2011 年至 2022 年，设备平时定期维护，保养良好，性能良好，截至评估基准日均可正常使用。

车辆：主要为清青环保办公用轿车及越野车等，合计 24 辆，主要购置于 2009 年至 2023 年，截止至评估基准日设备保养较好，性能完好，可以正常使用。

4.无形资产

纳入本次评估范围的土地使用权和账外无形资产-专利、软件著作权、商标共 34 项，包括 10 项专利，其中发明专利共计 2 项，实用新型专利共计 8 项、计算机软件著作权共 22 项（均已获授权），商标共计 1 项（已注册），域名 1 项，证载权利人均为秦皇岛市清青环保设备有限公司，具体内容如下表：

（1）土地使用权情况

序号	土地权证编号	土地位置	登记日期	土地用途	他项权利	准用年限	面积
							(m ²)
1	秦籍国用（2010）第 147 号	腰占庄	2010/10/28	工业用地	无	2055/6/10	7,327.16

(2) 境内注册商标情况

序号	申请人	商标名称	类别	申请号	申请日	法律状态
1	秦皇岛市青青环保设备有限公司	青青	07-机械设备	11417612	2012-08-29	商标已注册

(3) 专利情况

序号	证书号	发明名称	专利类型	专利号	专利申请日	专利权人	授权公告日
1	第 22355141 号	一种废气净化装置	实用新型	ZL 2024 2 0697395.4	2024-04-07	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2025-01-21
2	第 22312183 号	一种长条形废气净化处理箱	实用新型	ZL 2024 2 1179669.7	2024-05-28	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2025-01-10
3	第 7631706 号	一种便于更换除尘袋的烟气净化装置	发明授权	ZL 2022 1 0863900.3	2022-07-21	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2024-12-27
4	第 10438147 号	一种消白脱硫塔	实用新型	ZL 2019 2 0311276.X	2019-03-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-05-05
5	第 10380054 号	一种烧结机烟气脱硫脱硝设备	实用新型	ZL 2019 2 0310941.3	2019-03-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-04-24
6	第 9894708 号	一种管束式涡流烟气除雾除尘装置	实用新型	ZL 2019 2 0310276.8	2019-3-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-01-07
7	第 9893191 号	一种湿式电除尘器	实用新型	ZL 2019 2 0310268.3	2019-03-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-01-07
8	第 9893192 号	一种脱硫塔塔底扰动系统	实用新型	ZL 2019 2 0311279.3	2019-03-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-01-07
9	第 9885940 号	一种烟气净化系统	实用新型	ZL 2019 2 0311280.6	2019-03-12	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2020-01-07
10	第 3313543 号	一种全自动脱硫系统	发明授权	ZL 2017 1 0793556.4	2017-09-06	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2019-03-29

(4) 计算机软件著作权情况

序号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号
----	-----	------	------	--------	--------	--------	------	-----

序号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号
1	软著登字第3219730号	脱硫塔急冷装置控制系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2017-12-3	2017-12-3	原始取得	全部权利	2018SR890635
2	转著登字第3219584号	超低排放脱硫塔除雾器控制软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-7-20	2018-7-20	原始取得	全部权利	2018SR890489
3	软著登字第3219742号	管束式涡流烟气除尘系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2017-6-10	2017-6-10	原始取得	全部权利	2018SR890647
4	软著登字第3219563号	保湿式电除尘器烟气检测与数据采集系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-8-3	2018-8-3	原始取得	全部权利	2018SR890468
5	软著登字第3218654号	涡流烟气排放连续自动监测系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2017-8-7	2017-8-7	原始取得	全部权利	2018SR889559
6	软著登字第3219725号	湿式电除尘在线监测软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-7-26	2018-7-26	原始取得	全部权利	2018SR890630
7	软著登字第3219591号	除雾器烟气净化检测软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2017-10-12	2017-10-12	原始取得	全部权利	2018SR890496
8	软著登字第3218282号	一种脱硫塔专用防垢系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-5-7	2018-5-7	原始取得	全部权利	2018SR889187
9	软著登字第3218091号	脱硫塔浆液液位控制系统	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-3-2	2018-3-2	原始取得	全部权利	2018SR888996
10	软著登字第3218284号	脱硫脱硝除尘排放计算软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2018-8-16	2018-8-16	原始取得	全部权利	2018SR889189

序号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号
11	软著登字第1161925号	工业水化学法零排放控制软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-8-18	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274839
12	软著登字第1161912号	烟气脱硝系统设计优化设计软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-8-20	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274826
13	软著登字第1161907号	脱硝设备生产工艺管理系统	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-9-23	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274821
14	软著登字第1162066号	脱硝物料平衡软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-9-29	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274969
15	软著登字第1162049号	反渗透浓水回收工艺管理系统	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-5-22	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274963
16	软著登字第1161947号	TCC 高效脱硝管理系统	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2015-5-14	未发表	原始取得	全部权利	2015SR274861
17	软著登字第0546247号	脱硫系统电气智能监控软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2012-5-10	未发表	原始取得	全部权利	2013SR040485
18	软著登字第0545705号	烟气脱硫防尘工程施工管理软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2012-8-10	未发表	原始取得	全部权利	2013SR039943
19	软著登字第0544866号	烟气脱硫工程方案优化评价软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2012-9-18	未发表	原始取得	全部权利	2013SR039104
20	软著登字第0544834号	脱硫系统监测报警软件	秦皇岛市青青环保设备有限公司	2012-6-15	未发表	原始取得	全部权利	2013SR039072

序号	证书号	软件名称	著作权人	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围	登记号
21	软著登字第0544869号	脱硫系统自动化控制软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2012-7-20	未发表	原始取得	全部权利	2013SR039107
22	软著登字第0544860号	烟气脱硫工程设计参数模拟软件	秦皇岛市清青环保设备有限公司	2012-10-25	未发表	原始取得	全部权利	2013SR039098

(5) 域名情况

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	审核日期
1	秦皇岛市清青环保设备有限公司	www.qqhb.com	qqhb.com	冀 ICP 备 20011498 号-1	2020-05-26

5 货币资金

货币资金主要为现金和银行存款，基准日账面余额 2,210,757.58 元。

6.应收账款

应收账款主要为企业因提供工程服务、设备等业务，应向购货单位或接受劳务单位收取的款项，基准日账面余额 268,528,355.30 元，坏账准备 166,112,204.07 元，账面净值 102,416,151.23 元。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告利用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 11 月 10 日出具的（XYZH/2025BJAA19B0532 号）《秦皇岛市清青环保设备有限公司截 2024 年度、2025 年 1-8 月审计报告》的审计结论，并出具标准无保留审计意见。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，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。

除非特别说明，本报告中的市场价值是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、 评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 8 月 31 日。

评估基准日是由委托人根据有利于经济行为实现的原则及相关会计核算因素，能够全面反映评估对象资产、负债的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

（一）行为依据

《评估委托书》。

（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，中华人民共和国主席令 第 46 号,中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令 第 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令 第 97 号，2019 年 1 月 2 日）；

5. 《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）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法》（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第二次修正）；

7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

8. 《中华人民共和国城乡规划法》（2007 年 10 月 28 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过，2019 年修正）；

9. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修订）；

- 10.国土资源部办公厅《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4号）；
- 11.《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019年3月2日，国务院第四次修订）；
- 12.《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 13.《中华人民共和国专利法》（2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正，2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；
- 14.《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令 第569号）；
- 15.《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；
- 16.《中华人民共和国商标法实施条例》（2014年国务院令 第651号修订）；
- 17.《中华人民共和国著作权法》（2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正，2020年11月11日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；
- 18.《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013年国务院令 第633号第二次修订）；
- 19.关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》的决定(2011年10月28日，中华人民共和国财政部令 第65号，财政部、国家税务总局审议通过)；
- 20.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 21.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院第691号令，2017）；
- 22.《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〕39号）；
- 23.《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）；
- 24.财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》（财税〔2021〕6号）；

25.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
15. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
18. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
20. 《企业会计准则-基本准则》（2014年7月23日根据中华人民共和国财政部令
第76号《财政部关于修改<企业会计准则-基本准则>的决定》修订）；
- 21.其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

1. 房屋所有权证；

2. 国有土地使用证；
3. 专利证（发明专利证、实用新型专利证）；
4. 软件著作权证；
5. 商标注册证；
6. 设备购置合同、发票等；
7. 机动车行驶证；
8. 其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 委托人或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. 可比上市公司的相关资料；
4. 同花顺数据终端；
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
6. 《城镇土地估价规程》（GB / T18508-2014）；
7. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
8. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
9. 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）其他参考依据

1. 委托人提供的被评估单位清单；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
3. 与被评估单位相关人员的访谈记录；
4. 委托人与中瑞世联签订的《资产评估委托合同》；
5. 中瑞世联资产评估集团有限公司数据资料；
6. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
7. 《资产评估专家指引第 16 号——计算机软件著作权资产评估》（中评协〔2023〕

23 号)；

8.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）；

9.其他参考资料.

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法（资产基础法）适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

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：被评估单位主营业务为环保工程业务，营业规模较小，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：被评估单位已经连续 3 年亏损，无明确的扭亏为盈计划，未来收益期和收益额无法预测；获得预期收益所承担的风险无法量化，故不适用收益法评估。

选取资产基础法评估的理由：清青环保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。

（二）评估方法简介

资产基础法

1.流动资产

（1）货币资金

包括现金、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）应收票据

对不带息票据，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，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。

（3）应账款项

应收款项包括应收账款和其他应收款。在账面核实无误的基础上，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，参照个别认定或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。

（4）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。

（5）存货

存货主要包括原材料和工程施工。其中：

原材料：原材料主要包括白酒及工程施工的材料，对于白酒采用市场询价方式确定评估值；对于除白酒以外的项目所用原材料由于购置时间较为久远，已无法获取其具体购置入库时间；结合不同工程材料、设备分类确定各自经济寿命年限，并通过企业技术人员对于尚可使用寿命进行申报并由企业盖章进行确认后计算成新率。

评估值=重置价×成新率

成新率=尚可使用寿命/经济寿命年限。

存货跌价准备按 0 确定评估值。

工程施工：评估人员向企业了解了工程施工的情况。其核算内容主要为伊犁钢铁烧结机烟气脱硫脱硝超低排放改造项目、梨树县华生热力有限公司100t/h热水锅炉烟气超低排放项目、赤峰中唐特钢轧钢脱硫脱硝、陕西略阳钢铁有限责任公司（1#-2#高炉热风炉烟气超低排放）等。计算公式为：

评估值=工程施工预计确认收入金额×项目进度×（1-销售费用率-全部税金率-适当比率×销售收入净利润率）

跌价准备按零确定评估值。

（6）其他流动资产

其他流动资产以核实后账面值确认为评估值。

2.非流动资产

（1）房屋建筑物

根据本次评估的特定目的及被评估建筑物类资产的特点，采用重置成本法计算确定厂区内建构筑物资产的评估价值。

重置成本法的基本计算公式为：评估价值＝重置全价×成新率

重置全价=建安工程造价+前期费用+其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

重置成本法

A.重置全价的确定

重置全价=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税额

1) 建安工程造价

评估人员根据被评估房屋建筑物的具体特点和所取得的相关资料，采用预决算调整法确定建安工程造价。

预决算调整法：选择与委估建筑物类似的代表性的建筑物，以其竣工决算中的工程量为基础，并结合现场实际观察情况，调整测算出委估建筑物的工程量，依照当地建筑管理部门发布的建筑工程造价计算程序、预算定额和费用定额，按评估基准日的人工、材料价格和取费标准，计算出委估建筑物的建安工程费。主要计算公式为：

建安工程造价=土建工程造价+装饰工程造价+安装工程造价

2) 前期及其他费用：

根据国家及秦皇岛市现行规定，前期及其他费用见下表：

建设工程前期及其他费用一览表

序号	项目	计算标准	计价依据
		按投资额（%）	
1	环境影响咨询费	0.36	市场调查
2	招标代理服务费	0.67	市场调查
3	项目建设管理费	2.00	财建[2016]504 号
4	勘察设计费	3.90	市场调查
5	工程监理费	2.60	市场调查
6	可行性研究费	0.83	市场调查
	合计	10.36	
	基础设施配套费	97 元/建筑平方米	

3) 资金成本

资金成本为委估建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本，本金和计息期按照正常施工建设情况下需占用资金的数额及相应的时间计算，利息率选择评估基准日执行的人民银行公布的基本建设贷款利率，本次采用 1 年期贷款市场报价利率（LPR），年利率为 3.0%。评估时，假设资金均匀投入。

资金成本=（建安工程造价+其他费用）×年利率×1/2×建设工期

4) 可抵扣增值税额

可抵扣增值税额=工程造价增值税+前期费用增值税

B.成新率的确定

成新率的确定采用年限法和打分法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取 40%，打分法权重取 60%。即：

成新率=年限法成新率×40%+打分法成新率×60%

1) 打分法成新率

评估人员实地勘察委估建筑物的使用状况，调查、了解建筑物的维护、改造情况，对其主要结构部分、装修部分、设施部分进行现场勘察，结合建筑物完损等级及不同结构部分相应的权重系数确定成新率。

打分法成新率=结构部分合计得分×权重+装修部分合计得分×权重+设备部分得分×权重

2) 年限法成新率

以房屋建筑物尚可使用年限占其全部经济寿命年限的比率作为该房屋建筑物的使用年限成新率，用公式表示即为：

房屋建筑物使用年限成新率 = (房屋建筑物经济寿命年限 - 已使用年限) / 房屋建筑物经济寿命年限 × 100%

(2) 设备类资产

A. 机器设备

机器设备多数已超过经济寿命，本次评估采用二手市场询价确定评估价值。

B. 车辆

对于能够获取车辆自身或类似车辆报价的，采用重置成本法；对于无法获取市场报价的，采用二手市场询价确定评估值。

重置成本法具体如下：

1) 重置全价

通过市场询价、查阅近期网上报价资料，以及参照被评估单位所在企业所在地同类车型最新交易的市场价格等方式分析确定车辆于当地在评估基准日的新车含税购置价，加上车辆购置税和车辆购置环节产生的其他费用，扣减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价 = 车辆含税购置价 / 1.13 + 车辆购置税 + 其他费用

其中：车辆不含税价 = 车辆含税购置价 / 1.13

车辆购置税 = 车辆不含税售价 × 10%

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等。

2) 成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部 2012 年第 12 号令：《机动车强制报废标准规定》文件规定，以规定行驶里程法和规定使用年限或经济寿命年限法孰低的方法，确定其理论成新率，并以技术测定成新率和理论成新率加权确定其综合成新率。

规定年限成新率 = (规定使用年限 - 已使用年限) / 规定使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (规定行驶公里 - 已行驶公里) / 规定行驶公里 × 100%

理论成新率 = MIN (使用年限成新率，行驶里程成新率)

评估人员对车辆进行现场勘察，依据车辆的结构情况进行分项评价、技术打分

评定的办法，确定车辆的技术勘察成新率

综合成新率=技术勘察成新率×60%+理论成新率×40%。

C.电子设备

电子设备采用重置成本法，具体如下：

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价-可抵扣增值税额
=设备含税购置价/1.13

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%

(3) 无形资产

A.无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料，本次评估的评估对象为工业用地，依据该地区地产市场发育情况，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用市场比较法进行评估作价。采用主要出于以下考虑：

未采用收益还原法原因：委估对象为工业用地，周边出租案例极少，市场租金水平无法获取，因此未采用收益还原法。

未采用剩余法（假设开发法）原因：该方法一般适用于待开发或尚未开发完成项目，委估对象已开发完成，因此不适宜采用该方法。

未采用成本逼近法原因：委估对象市场交易较活跃，成本角度确定的价格难以客观反映土地市场状况，因此不宜采用该方法。

采用基准地价系数修正法原因：基准地价标准 2022 年公布，因此采用该方法。

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果,按照

替代原理，将委估土地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，从而求取委估土地在估价基准日价格的一种估价方法。

基准地价系数修正法评估的宗地地价（基准地价设定开发程度下的宗地地价）＝
基准地价×K1×（1+ΣK）×K2+K3

式中：K1——期日修正系数

K2——土地使用年期修正系数

K3——土地开发程度修正值

ΣK——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

采用市场比较法原因：委估地块周边近期存在交易案例，土地状况类似，具备可比性，具备采用市场比较法的条件。

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。

比较公式：

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

式中：PD—委估土地价格；

PB—比较案例价格；

A—委估土地交易情况指数 / 比较案例宗地交易情况指数

B—委估土地估价期日地价指数 / 比较案例宗地交易日期指数

C—委估土地使用年期指数 / 比较案例宗地使用年期指数

D—委估土地区域因素条件指数 / 比较案例宗地地区因素条件指数

E—委估土地个别因素条件指数 / 比较案例宗地个别因素条件指数

B.无形资产-专利、软件著作权及商标等评估

对于专利、软件著作权及商标等无形资产，一般可采用市场法、成本法和预计未来现金流量的现值方法三种方法进行评估。

市场法，这种评估方法主要是通过技术市场或产权市场、资本市场上选择相同

或相近似的技术及生产许可权作为参照物，针对各种价值影响因素，如技术功能进行类比，将被评估同类技术与参照物技术进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定技术的价值；使用市场法评估专利技术，其必要的前提是市场数据比较公开化；需要存在着具有可比性的专利的参照物；并且参照物的价值影响因素明确，应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国此类交易市场交易目前尚处初级阶段，使得交易的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次专利评估应用中的不具备操作性。

成本法是评估专利及专有技术价值应用较为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用专利及专有技术，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售专利及专有技术产品确定专利及专有技术产品的价值（这种专用或自用专利及专有技术产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。另外，对于尚未推入市场的专利及专有技术产品，采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于专利及专有技术产品的创造性价值考虑较少，因此，对专利及专有技术产品维护成本的预测准确性与否，将对专利及专有技术的价值构成一定的影响。故对于专利及专有技术和软件著作权本次不采用成本法评估。

对于商标，评估人员仔细了解了商标形成过程中所发生的各项成本费用，根据商标持有人提供的资料和对相关人员进行访谈，并且根据现有市场情况，故对于商标本次采用成本法评估，以重置成本确定为商标的评估值。基本公式为： $P=C1+C2+C3$ 。其中，P-重置成本，C1-设计费，C2-注册费，C3-其他合理费用。

对技术类无形资产的评估最常用的方法为收益现值法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委估技术所产生的未来收益，这通常是采用分成预计未来现金流量的现值方法来进行的。分成预计未来现金流量的现值方法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对委估专利采用销售收入分成法来进行对评估对象的评估价值的计算。

本次评估中的销售收入分成预计未来现金流量的现值方法，即首先预测使用委

估专利技术在未来的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的委估专利技术在销售收入中的分成率；再用适当的资金机会成本(即折现率)对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术的评估现值，其基本计算公式为：

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

其中：P——专利技术评估价值

K——销售收入分成率

R_i——专利技术产生的销售收入

i——收益期限

r——折现率

3.流动负债、非流动负债

流动负债包括：短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

其他非流动负债包括：递延所得税负债。

对以上负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，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

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于被评估单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对被评估单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导被评估单

位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1.资产核实

（1）指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权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等。

（2）初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报明细表”进行完善。

（3）现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

（4）补充、修改和完善资产评估申报明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报明细表”，以做到：账、表、实相符。

（5）查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

2.尽职调查

资产评估专业人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

（1）被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结

构；

- (2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；
- (6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

资产评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 基本假设

1. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有资源的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场

信息的机会和时间买卖双方都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

2.企业持续经营假设

企业持续经营假设是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

3.资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

4.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值。

（二）一般假设

1.假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

3.假设评估基准日后无人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

4.委托人及被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5.假设评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

（三）特殊假设

1.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位采用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保持一致；

3.假设被评估单位相关的利率、赋税基准及税率等评估基准日后不发生重大变化；

4.假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

5.资产评估专业人员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，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

6.资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制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

本次资产评估采用资产基础法对清青环保的股东全部权益价值进行评估，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

秦皇岛市清青环保设备有限公司于评估基准日总资产账面价值 23,670.39 万元，评估价值 24,454.69 万元，评估增值 784.30 万元，增值率 3.31%；负债账面价值 26,513.34 万元，评估价值 26,513.34 万元，评估无增减值；净资产账面价值-2,842.95 万元，评估价值为-2,058.65 万元，增值额为 784.30 万元，增值率为 27.59%。

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	23,194.53	23,413.88	219.35	0.95
非流动资产	2	475.86	1,040.81	564.95	118.72
其中：长期股权投资	3	-	-		
投资性房地产	4	-	-		
固定资产	5	145.68	599.21	453.53	311.32
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	330.18	441.60	111.42	33.74
其中：土地使用权	8	277.55	320.20	42.65	15.37

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
其他非流动资产	9				
资产总计	10	23,670.39	24,454.69	784.30	3.31
流动负债	11	26,485.92	26,485.92	-	-
非流动负债	12	27.42	27.42	-	-
负债总计	13	26,513.34	26,513.34	-	-
净资产(所有者权益)	14	-2,842.95	-2,058.65	784.30	27.59

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

（一）增减值原因分析

1.存货评估增值：评估值包含部分项目利润，导致评估增值。

2.固定资产评估增值：（1）建（构）筑物评估增值主要原因是：近几年建筑工程中的人工费、材料费、机械费价格上涨较快；同时房屋建筑物经济耐用年限大于企业的折旧年限，造成房屋建筑物增值；（2）机器设备评估增值的主要原因为企业会计折旧年限短于其经济寿命年限；运输设备评估增值的主要原因为车辆的企业会计折旧年限短于其经济寿命年限；电子设备评估减值主要原因为电子设备贬值较快；

3.无形资产评估增值：（1）土地增值原因：被评估土地取得时间较早，成本低，导致土地评估增值；近年来被评估单位所在企业所在的区域经济社会发展迅速，土地资源逐渐稀缺，导致土地使用权价格不断攀升，故引起评估增值；（2）专利类无形资产研发成本已费用化，本次采用收益法对全部专利技术及专有技术进行测算，成本法对商标进行测算，从而造成评估增值。

（二）评估结论使用有效期

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 8 月 31 日起至 2026 年 8 月 30 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律、法规另有规定的除外。

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：

（一）本次评估报告利用由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 11 月 10 日出具的（XYZH/2025BJAA19B0532 号）《秦皇岛市清青环保设备有限公

司截至 2024 年度、2025 年 1-8 月审计报告》的审计结论，并出具标准无保留审计意见。

（二）本评估报告未考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响，亦未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（三）其他需要说明的事项

1.本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.本评估报告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；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3.委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4.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。

5.纳入本次范围内的车辆塞纳 3456CC 小客车 5TDJZ3DC 和奥迪 A8 登记产权人为李怀玉和河北津西钢铁集团股份有限公司，被评估单位声明，该车辆抵债取得，尚未变更登记，由被评估单位拥有所有权，不存在权属纠纷。

6.纳入本次评估范围内的建(构)筑物为清青环保位于河北秦皇岛市海港区经济开发区北部工业区的附属办公楼和食堂等 4 项房屋建筑物，证载建筑面积 1,330.49 平方米，被评估单位的工作人员对现场实际面积进行测量，实际建筑面积为 2,779.53 平方米，本次按照正常建筑物和实际建筑面积进行评估，未考虑权属瑕疵对评估价值的影响。

7.截至报告日，被评估单位存在以下未决事项：

序号	类型	相关企业	起诉/立案日期	管辖机构	案由	标的及金额 (元)	进展
----	----	------	---------	------	----	--------------	----

序号	类型	相关企业	起诉/立案日期	管辖机构	案由	标的及金额(元)	进展
一	公司被诉案件						
1	被诉	广西贵港钢铁集团有限公司	2023 年 3 月 27 日	港北区法院	解除合同双返及资金占用费	43,200,000	已经提交贵港检察院申请抗诉
2	被诉	广西北港新材料有限公司	2023 年 5 月 6 日	铁山港法院	解除合同返还工程款和违约金款	13,446,294	已撤诉, 结案
3	被诉	雄安新动力科技股份有限公司	2024 年 3 月 9 日	海港区法院	货款	3,015,985	二审判决已生效, 判令公司支付 175250 元
4	被诉	唐山飞冀科技有限公司		海港区法院	工程款	155,000	已申请强制执行, 未付款
5	被诉	唐山龙凯机械设备有限公司	2024 年 12 月 23 日	海港区法院	工程款	126,350	已申请强制执行, 未付款
6	被诉	吴波	2024 年 9 月 30 日	乐亭法院	工程款	814955	二审上败诉, 未付款
7	被诉	沧州天宇管件有限公司	2025 年 5 月 19 日	海港区法院	工程款	119440	调解, 自 2025 年 7 月底起每月付款 2 万元, 12 月 30 日付款 19440 元
8	被诉	清原满族自治县鑫龙五金建材商店		海港区法院	货款	30408.8	败诉, 出货款外还需要支付 280 元诉讼费
9	被诉	武汉创能环保科技有限公司	2025 年 2 月 20 日	海港区法院	货款	328450	败诉, 付货款及利息
10	被诉	迁安利百鑫电气设备修理有限公司	2025 年 7 月	迁安市法院	维修费	373178	提管辖异议, 尚未出裁定
11		雄安新动力科技股份有限公司	2025 年 6 月 16 日	上海浦东法院	工程款		雄安新动力诉上海和惠, 我方为第三方, 一审开庭, 未出判决
12	被诉	江苏新天鸿集团有限公司		新疆新源县法院	工程款	336,292.20	出具一审判决判付 266292.2 元及利息

序号	类型	相关企业	起诉/立案日期	管辖机构	案由	标的及金额(元)	进展
13	被诉	泊头市志新环保有限公司	2025 年 7 月 17 日	海港区法院	货款	16000	调解 2025 年 10 月 31 日付款 16000 元
14	被诉	河北祥盛复合材料有限公司	2025 年 7 月 18 日	海港区法院	工程款	752697.54	调解, 付款 731139 元(2025 年 11 月至 2026 年 4 月期间每月 1 日前给付 100000 元, 余款 131139 元于 2026 年 5 月 1 日前给付完)
15	被诉	唐山建恒新型建材有限公司	2025 年 8 月 20 日	乐亭县法院	货款	73720	调解 2025 年 11 月 30 日付款 3.5 万, 12 月 31 日付款 3.872 万
16	被诉	蔡杰	2025 年 9 月 4 日	新疆新源县法院	工资	63113.33	一审开庭, 未出判决
17	被诉	腾彩松	2025 年 9 月 4 日	新疆新源县法院	工资	40917.07	一审出判决, 支付 32666.67 元, 及利息
18	被诉	袁杰	2025 年 9 月 5 日	新疆新源县法院	工资	38000	一审出判决, 支付 36000 元及利息
19	被诉	山西恒净环保设备制造有限公司	2025 年 8 月 14 日	海港区法院	货款	104240.4	调解, 付款 8 万元; 2025 年 12 月 31 日付款 5 万, 2026 年 1 月 31 日付款 3 万
20	被诉	山西瑞鑫皓环保设备制造有限公司	2025 年 8 月 14 日	海港区法院	货款	94406.4	调解, 付款 7 万元; 2026 年 1 月 31 日付款 2 万, 2026 年 2 月 28 日付款 5 万
21	被诉	湖北东升天龙节能环保科技有限公司	2025 年 9 月 11 日	海港区法院	货款	700000	调解, 自 2025 年 11 月 30 日起每隔一个与支付一次, 付款 10 万, 2026 年 11 月 30 日付完, 诉讼费 5400 元 2025 年 11 月 30 日付

资产评估报告使用人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

（一）资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

2. 本评估结论使用有效期为自评估基准日起至财务报告编制完成日。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

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

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告系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，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

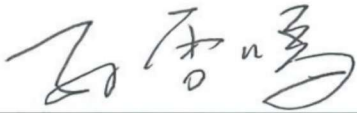
十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 11 月 25 日。

十四、签名盖章

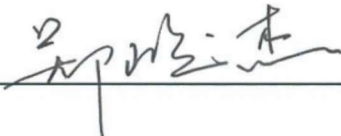
(本页无正文，为签字盖章页)

资产评估师：孙雷鸣





资产评估师：郑俊杰







中瑞世联资产评估集团有限公司

2025 年 11 月 25 日

资产评估报告附件

- 附件一、相关经济行为文件
- 附件二、被评估单位评估基准日审计报告
- 附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件
- 附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 附件六、签名资产评估师的承诺函
- 附件七、资产评估机构备案文件或资格证明文件复印件
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 附件九、签名资产评估师执业会员证书复印件
- 附件十、资产评估委托合同复印件
- 附件十一、资产评估明细表