

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购涉及的  
淄博宏达热电有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

格律沪评报字（2025）第 233 号

共一册第一册

格律（上海）资产评估有限公司

GeLv (Shanghai) Assets Appraisal Co., Ltd

2025 年 12 月 10 日

## 目录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	3
二、评估目的 .....	5
三、评估对象和评估范围 .....	5
四、价值类型及其定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	14
九、评估假设 .....	15
十、评估结论 .....	16
十一、特别事项说明 .....	17
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	20
十三、资产评估报告日 .....	20
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	21
资产评估报告附件 .....	22

## 声明

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

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

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，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。

# 山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购涉及的 淄博宏达热电有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

格律沪评报字（2025）第 233 号

蓝帆医疗股份有限公司：

格律（上海）资产评估有限公司（以下简称“格律”或我公司）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购涉及淄博宏达热电有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购，为此需对该经济行为所涉及的淄博宏达热电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依据。

评估对象：淄博宏达热电有限公司股东全部权益价值。

评估范围：淄博宏达热电有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2025 年 6 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用市场法评估结果作为评估结论。

淄博宏达热电有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值为 50,800.00 万元，较其账面净资产 22,427.40 万元，评估增值 28,372.60 万元，增值率 126.51%。

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依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。并提请评估报告使用者关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购涉及的 淄博宏达热电有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

格律沪评报字（2025）第 233 号

蓝帆医疗股份有限公司：

格律（上海）资产评估有限公司（以下简称“格律”或我公司）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购涉及淄博宏达热电有限公司股东全部权益在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为蓝帆医疗股份有限公司，被评估单位为淄博宏达热电有限公司。资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：山东蓝帆健康科技有限公司。

### （一）委托人概况

企业名称：蓝帆医疗股份有限公司（以下简称：“蓝帆医疗”或委托人）

社会统一信用代码：91370000744521618L

类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

住所：山东省淄博市齐鲁化学工业区清田路 21 号

法定代表人：刘文静

注册资本：100,712.9138 万元

成立日期：2002-12-02 至无固定期限

经营范围：生产加工 PVC 手套、丁腈手套、一类、二类、三类医疗器械、其他塑料制品、粒料，销售本公司生产的产品；丁腈手套、乳胶手套、纸浆模塑制品、一类、二类医疗器械产品的批发业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，有效期以许可证为准。）

### （二）被评估单位概况

企业名称：淄博宏达热电有限公司（以下简称：“宏达热电”、“公司”或被评估单位）

社会统一信用代码：91370300755446908D

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：临淄区宏鲁工业园

法定代表人：蔡振国

注册资本：5,000 万元

成立日期：2003-11-11 至 2035-11-10

经营范围：许可项目：热力生产和供应；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：供冷服务；雨水、微咸水及矿井水的收集处理及利用。（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）

#### 1. 公司简介

淄博宏达热电有限公司注册成立于 2003 年 11 月 11 日，是自然人投资控股的有限责任公司，主要从事发电、电力销售，供热等生产经营活动，现主要担负着高新区、临淄经济技术开发区部分工业用户供汽的任务，属于中心城区供热分区及临淄区经济技术开发区的主要热源，公司的工业供热最远至齐都药业，辐射范围 10 公里，采暖供热最远至金山热力，辐射范围 15 公里。

#### 2. 公司历次股权变更情况

2003 年 11 月，公司成立时注册资金为 5,000.00 万元，其中山东宏达冶金有限公司出资 3,750.00 万元，持有 75%的股权，侨高企业有限公司出资 1,250.00 万元，持有 25%的股权。（2004 年 9 月 29 日山东宏达冶金有限公司更名为南金兆集团有限公司）。经历多次股权变更后，截至评估基准日，淄博宏达热电有限公司的股权结构如下：

出资方名称	出资额（万元）	出资比例
上海郎晖企业发展有限公司	1,882.12	37.64%
李振平	3,117.88	62.36%
合计	5,000.00	100.00%

(三) 资产、负债及财务状况

资产、负债及财务状况

单位：人民币元

项目名称	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
总资产	308,053,538.14	551,606,502.20	366,600,606.30	392,619,907.50
总负债	77,868,197.66	304,051,647.97	123,988,591.01	168,345,923.20
所有者权益合计	230,185,340.48	247,554,854.23	242,612,015.29	224,273,984.30
项目名称	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
营业收入	383,364,051.67	454,636,738.50	563,448,099.81	242,303,811.36
营业成本	334,657,826.47	388,557,816.25	472,766,764.04	194,466,042.33
净利润	37,355,190.45	47,803,744.94	58,056,292.63	30,842,349.58

上述 2022 年度财务数据摘自山东博华有限公司会计师事务所审计出具的无保留意见的审计报告【博华会审字（2023）第 0514 号】；2023 年度财务数据摘自淄博齐汇会计师事务所（普通合伙）审计出具的无保留意见的审计报告【齐汇会审字（2024）第 034 号】；2024 年度、2025 年 1-6 月财务数据均摘自安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的无保留意见的审计报告【安永华明(2025)专字第 80015482\_X01 号】。

(四) 执行的会计政策及相关税率

淄博宏达热电有限公司执行《企业会计准则》及其补充规定，会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；以权责发生制为记账基础，以人民币为记账本位币。增值税税率为 13%，9%或 6%；城建税税率为 7%，按应缴流转税额计缴；教育附加费为 3%，地方教育费附加 2%，按应缴流转税额计缴；企业所得税税率为 25%。

(五) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人的子公司山东蓝帆健康科技有限公司拟收购被评估单位的股权。

(六) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人为委托人，以及国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人，其他任何第三方均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

山东蓝帆健康科技有限公司拟股权收购，为此需对该经济行为所涉及的淄博宏



达热电有限公司股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象是淄博宏达热电有限公司股东全部权益价值，评估范围是淄博宏达热电有限公司的全部资产及负债。

根据被评估单位提供的公司财务报表，截至评估基准日企业账面资产总额为 392,619,907.50 元，负债总额 168,345,923.20 元，净资产额为 224,273,984.30 元。具体包括流动资产 193,100,005.45 元；非流动资产 199,519,902.05 元；流动负债 137,099,001.76 元，非流动负债 31,246,921.44 元。

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

#### （一）委估主要资产情况

纳入本次评估范围的主要资产包括货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、固定资产、在建工程、无形资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产。其中：纳入评估范围内的实物资产账面值 178,120,661.82 元，占评估范围内总资产的 45.3%，系固定资产、在建工程、存货。详情如下：

##### 1. 存货

存货包括原材料和在库周转材料，其中原材料主要为原煤与生物质颗粒；在库周转材料主要为无缝管、碎煤机齿板、链斗机链条、除尘滤筒、膜片、返料器风帽、警铃、球形铰链、手拉葫芦等。上述存货妥善保管，品种较多、数量较大。

##### 2. 固定资产

纳入本次评估范围内的固定资产具体为房屋建筑物、构筑物、管道沟槽、机器设备、电子设备、车辆。

##### （1）房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑 15 项，主要为风机小屋、氧化风机小屋、灰仓下小屋、北墙小屋、办公室西板房、脱盐小屋、浓硫酸储罐棚、联合泵房南电动葫芦钢结构、地磅室、水厂办公楼、厂房、水洗楼、中控楼、生产厂房、301 变电站、302 变电站、水洗楼、中控楼等，分布于淄博宏达热电有限公司厂内。

##### （2）构筑物

纳入评估范围的构筑物共 90 项，主要为二厂 150 米烟囱、锅炉全套内衬耐火、



耐磨及保温材料、凉水塔、汽机操作平台、凉水塔、6号凝结泵坑等，以上房屋建筑（构）筑物均为淄博宏达热电有限公司自建，采用砖混结构及钢结构，企业资产日常使用及管理状况良好，评估基准日正常使用。

### (3) 管道沟槽

纳入评估范围的管道沟槽共33项，主要为35kv宏联线1、35kv宏联线2、35kv宏联线3、6kv保安线、6kv保安线-300备用线、110kv朱凤线1、除盐水输送线，分布在淄博宏达热电有限公司厂区内，评估基准日正常使用。

### (4) 机器设备

本次纳入评估范围的机器设备共1280台/套，为2005年至2025年期间购入。主要为4台高温高压循环流化床锅炉、汽轮发电机组、锅炉脱硫湿电改造工程、电袋式复合除尘器、温压流、立式多级泵等。

### (5) 电子设备

纳入评估范围的电子设备共336台/套，为2005年至2024年期间购入。主要为威力巴流量计、量热仪、远动总控双机通讯控制器、工业分析仪、气体分析仪、高清监控系统、超低粉尘在线监测系统等。

### (6) 车辆

纳入评估范围的车辆共8辆，为2006年至2025年期间购入。主要为装载机、三方清扫车、拖拉机等。

截至评估基准日，申报的资产均安装于淄博宏达热电有限公司并正常使用。

## 3. 在建工程

在建工程一设备安装工程为污泥干化焚烧改造项目、背压式热电联产机组项目、输灰系统升级改造等，截至评估基准日评估范围内的在建工程一设备安装工程项目部分设备处于调试状态，部分项目正在建设。

### （二）企业申报的长期投资情况

无。

### （三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

#### 1. 企业申报的账面记录的无形资产情况

截至基准日2025年6月30日，被评估单位申报评估的范围内账面记录的无形资产为1宗土地使用权。

土地使用权纳入本次评估范围的无形资产—土地使用权为企业申报的一宗土地

使用权，面积合计为 71,572 平方米。土地基本情况如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	用地性质	使用权类型	终止日期	面积 (m2)
1	鲁 2022 淄博高新区不动产权第 0005367	临淄区凤凰镇南金村	2022/5/25	工业	国有出让	2058/12/24	71,572

2. 企业申报的账面未记录的无形资产情况

本次评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估表外资产淄博宏达热电有限公司无其他资产负债表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估 2024 年度、2025 年 1-6 月财务数据均摘自安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的无保留意见的审计报告【安永华明(2025)专字第 80015482\_X01 号】。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 6 月 30 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

(一) 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》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；

4、《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第二次修订）；

5、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；

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、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年12月6日中华人民共和国国务院令第512号公布 根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；

8、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第76号）；

9、《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691号）；

10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第65号）；

11、《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）；

12、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32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、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019年3月2日国务院令 第709号第四次修订）；

15、其他与资产评估相关的法律、法规等。

## （二）准则依据

1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

5、《资产评估执业准则——资产评估方法》（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、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 15、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

### （三）权属依据

- 1、不动产权证；
- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他权属证明文件。

### （四）取价依据

- 1、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 2、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 3、评估基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率（LPR）。；
- 4、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关评估信息资料。

### （五）其他参考依据

- 1、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核査验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 2、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
- 3、被评估单位提供的审计报告和财务报表。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

依据《资产评估执业准则——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。

依据《资产评估执业准则——企业价值》执行企业价值评估业务可以采用成本

法（资产基础法）、收益法、市场法三种基本方法：

资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

## （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，虽然可以使用资产基础法，但是资产基础法无法反映账外不可确指的无形资产的价值，无法真实反映企业的实际价值，因此本次评估不采用资产基础法。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业主营业务为热力生产和供应，收益比较稳定，未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。中国证券交易市场电力、热力生产和供应业行业上市公司较多，可以在其中选出可比企业进行分析比较，选用上市公司比较法。因此本次评估适用市场法。

综上分析，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

## （三）具体评估方法介绍

### 一）收益法

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益

法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金。企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和付息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E=B-D$$

式中：E 为股东全部权益价值；B 为企业整体价值；D 为付息负债的价值。

$$B=P+\sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值；

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

式中， $F_i$ ：评估基准日后第  $i$  年预期的企业自由现金流量； $r$ ：折现率； $F_n$ ：终值； $n$ ：预测期。

各参数确定如下：

①自由现金流  $F_i$  的确定

$$F_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$$

②折现率  $r$  采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = Re \times \frac{E}{E+D} + Rd \times \frac{D}{E+D} \times (1-T)$$

式中， $Re$ ：权益资本成本； $Rd$ ：付息负债资本成本； $T$ ：所得税率。

③权益资本成本  $Re$  采用资本资产定价模型（CAPM）计算，公式如下：

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

式中， $Re$ ：股权回报率； $R_f$ ：无风险回报率； $\beta$ ：风险系数； $MRP$ ：市场风险超额回报率； $R_s$ ：公司特有风险超额回报率。

④终值  $F_n$  的确定



根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

#### ⑤收益期的确定

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

评估人员经过综合分析，确定评估基准日至 2030 年为明确预测期，2031 年以后为永续期。

#### ⑥非经营性资产负债（含溢余资产） $\Sigma C_i$ 的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测过程中不涉及的相关资产与负债。

对非经营性资产负债，本次评估采用资产基础法进行评估。

### 二）市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。其基本原理为：

利用可比公司的价值比率，以目标公司的某一或者若干基本特征与可比公司的同一及若干基本特征进行比较，得到两者的基本特征修正系数，在可比公司价值比率的基础上进行修正从而得到目标公司价值的方法。

由于交易案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，故本次评估不适合采用交易案例比较法；而近两年，中国证券交易市场电力、热力生产和供应业行业上市公司较多，可以在其中选出可比企业进行分析比较，因此选用上市公司比较法。

上市公司比较法的基本操作步骤具体如下：

#### (1) 比率乘数的计算时间

考虑到财务信息时效性等因素后，本次评估我们在计算比率乘数时限时选用与评估基准日相近的 2025 年 6 月财务数据。

#### (2) 比率乘数的调整

由于被评估单位与可比公司之间存在经营风险的差异，包括公司特有风险等，因此需要进行必要的修正。

被评估企业与对比公司之间不仅存在经营风险的差异，还可能由于处于不



同发展阶段导致的成长能力、发展速度、资产规模等差异，因此我们需要进行价值比率的相关修正。

### (3) 运用价值比率

根据被评估对象和可比交易标的的业务特点、资产结构等因素，选择合适的价值比率。常用的价值比率有净利润比率、净资产比率、销售收入比率，由于被评估单位为电力、热力生产和供应业行业，其对资产的依赖程度较高，故适用净资产比率；可比交易案例影响净利润因素较多，导致市盈率差异过大，故净利润比率不适用；由于被评估单位的各类成本、销售利润水平尚不稳定，故销售收入比率不适用；最终采用净资产比率。

### (4) 非流动性折扣比例的估算

非流动性折扣比例是企业价值评估中需要经常考虑的一项重要参数。这里所谓的非流动性折扣比例是参照上市公司的流通股交易价格而得到的价值折扣率。由于所评估的价值应该是在非上市前提条件下的价值，而如果所有其它方面都相同，那么可在市场上流通的一项投资的价值要高于不能在市场上流通的价值。为此，资产评估专业人员需要对评估结果进行非流动性折扣的调整。

借鉴国际上定量研究非流动性折扣的方式，本次评估我们结合国内实际情况，参考了同行业大型评估机构估算非流动性折扣常用的方式，采用非上市公司股权交易市盈率与上市公司市盈率对比方式估算缺少流通折扣率。

### (5) 股权价值的计算

被评估单位股东全部权益价值 = (被评估公司全投资计算价值 - 被评估公司付息负债) × (1 - 流动性折扣) - 少数股东权益 + 非经营性资产负债 (含溢余资产)

本次评估未考虑控制权溢价。

## 八、评估程序实施过程和情况

主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

### (二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评

估人员通过询问、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

### （三）评定估算阶段编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

### （四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、持续经营假设：假设被评估单位的生产经营活动会按其现状持续经营下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

## （二）特定假设

- 1、本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
  - 2、国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
  - 3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
  - 4、本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；
  - 5、本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；
  - 6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；
  - 7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
  - 8、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、方式与目前保持一致；
  - 9、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
  - 10、被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
  - 11、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。
  - 12、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。
- 当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### （一）收益法评估结论

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估，淄博宏达热电有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值为 50,700.00 万元，评估增值 28,272.60 万元，增值率 126.06%。

### （二）市场法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用市场法评估，淄博宏达热电有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的市场价值为 50,800.00 万元，评估增值 28,372.60 万元，增值率 126.51%。

### （三）评估结论的选取

本次评估采用收益法得出淄博宏达热电有限公司的股东全部权益价值 50,700.00 万元，采用市场法得出淄博宏达热电有限公司的股东全部权益价值 50,800.00 万元，两者差异率为 0.20%。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，涵盖了诸如客户资源、商誉、人力资源、技术业务能力等无形资产的价值，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中。

评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为企业未来收益受行业政策、煤炭价格影响较大，相对而言收益法结论存在一定的不确定性，市场法能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次采用市场法评估结果作为最终评估结论

### （四）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

评估结果较其净资产评估增值 28,372.60 万元，增值率 126.51%。主要是市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，目前相同行业企业市场价值较高，故导致评估增值。

### （五）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 6 月 30 日起至 2026 年 6 月 29 日止。

## 十一、特别事项说明

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

### （一）权属资料不完整或者存在瑕疵事项

截至评估基准日，公司现有 20 项房屋建筑物尚未办理不动产权证，未办证房屋建筑面积 10,812 平方米，详见下表：

序号	名称	结构	面积（平方米）
1	车间	砖混	392
2	脱硫办公室	砖混	810
3	煤棚	混合	6515
4	泵房	砖混	400
5	除尘仓附房	混合	48
6	配电室	砖混	180
7	厕所	砖混	56
8	附属房	砖混	85
9	值班室	砖混	32
10	伙房	砖混	18
11	餐厅	砖混	108
12	环境检测室	砖混	15
13	泵房	砖混	160
14	维修室、浴室	砖混	488
15	除尘仓	砖混	1,037
16	脱硫泵房	砖混	130
17	监测站	砖混	78
18	西仓库	砖混	157
19	输煤栈桥	混合	88
20	值班室	砖混	15

**（二）委托人未提供其他关键资料情况**

未发现委托人未提供的其他关键资料。

**（三）抵押担保/质押事项**

淄博宏达热电有限公司作为抵押人，与债权人山东临淄农村商业银行股份有限公司签订了《最高额抵押合同》（编号：(临农商)高振字（2024）年第 0107160 号），为山东朗晖石油化学股份有限公司自 2024 年 11 月 01 日至 2025 年 10 月 27 日期间内发生的债务提供最高额抵押担保，所担保的最高债权本金余额为人民币陆仟壹佰伍拾万元整，其项下抵押财产作价人民币壹佰伍拾贰万伍仟陆佰元整。截至报告出具日，该抵押已解除。

淄博宏达热电有限公司承诺，截至评估基准日，除上述事项，不存在其他资产评估、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

**（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素**

截至报告出具日，委托人及被评估单位未申报未决事项、法律纠纷等不确定事项，本次评估中不考虑企业可能存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估结论的影响。



### （五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估未利用专家工作及相关报告。

### （六）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估中，无其他重大期后事项。

### （七）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况；

本次评估无评估程序受限的情况。

### （八）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；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

4、本评估结论中，评估专业人员未能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，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。

5、本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

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

7、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对

被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其股东多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围：本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

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

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

## 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，资产评估结论形成日期为 2025 年 12 月 10 日。



#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：

资产评估师：

格律（上海）资产评估有限公司

2025 年 12 月 10 日

## 资产评估报告附件

- 一、委托人、被评估单位法人营业执照复印件
- 二、被评估单位审计报告正文及所附财务报表复印件
- 三、委托人和其他相关当事人的承诺函
- 四、资产评估机构法人营业执照复印件
- 五、资产评估机构备案文件复印件
- 六、签字资产评估师资格证明文件复印件
- 七、评估结果汇总表