

本报告依据中国资产评估准则编制

**河南省中原农谷创新投资有限公司  
拟股权转让涉及的  
新乡菌草新材料技术有限公司  
股东全部权益价值资产评估报告**

亚评报字（2025）第 107 号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二五年三月二十六日

## 资产评估报告目录

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、被评估单位及其他评估报告使用人概况 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、价值类型 .....	11
五、评估基准日 .....	11
六、评估依据 .....	11
七、评估方法 .....	13
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	20
十、评估结论 .....	21
十一、特别事项说明 .....	22
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	29
十三、资产评估报告日 .....	24
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章 .....	29
资产评估报告附件 .....	30

## 声 明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

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。

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

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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

# 河南省中原农谷创新投资有限公司 拟股权转让涉及的 新乡菌草新材料技术有限公司 股东全部权益价值资产评估报告摘要

亚评报字（2025）第107号

河南省中原农谷创新投资有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南省中原农谷创新投资有限公司拟实施股权转让事宜涉及的新乡菌草新材料技术有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

评估目的：确定新乡菌草新材料技术有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为河南省中原农谷创新投资有限公司拟进行的股权转让事宜提供价值参考。

评估对象：新乡菌草新材料技术有限公司股东全部权益价值。

评估范围：新乡菌草新材料技术有限公司申报的经审计后的全部资产及负债，具体范围以新乡菌草新材料技术有限公司申报的资产评估明细表为准。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024年12月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：在评估基准日2024年12月31日，新乡菌草新材料技术有限公司申报评估的经审计后资产总额为26,102.76万元，负债11,623.08万元，净资产（所有者权益）14,479.68万元；评估值总资产为26,985.86万元，负债11,623.08万元，净资产（所有者权益）15,362.78万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值883.10万元，增值率为3.38%，净资产（所有者权益）评估增值883.10万元，增值率为6.10%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

## 资产评估结论汇总表

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率（%）
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	1,918.22	1,918.22		

2	非流动资产	24,184.54	25,067.64	883.10	3.65
3	其中：债权投资				
4	其他债权投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	其他权益工具投资				
8	其他非流动金融资产				
9	投资性房地产				
10	固定资产	322.77	268.82	-53.95	-16.72
11	在建工程	7,037.73	7,057.08	19.34	0.27
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产	4,916.66	5,834.37	917.71	18.67
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产				
20	其他非流动资产	11,907.37	11,907.37		
21	资产总计	26,102.76	26,985.86	883.10	3.38
22	流动负债	3,973.08	3,973.08		
23	非流动负债	7,650.00	7,650.00		
24	负债总计	11,623.08	11,623.08		
25	净资产（股东全部权益）	14,479.68	15,362.78	883.10	6.10

注：本报告书主要数据保留两位小数，若出现总数与各分项数据之和尾数不符的情况，均为四舍五入的原因造成。

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

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。

本评估结论使用有效期自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起一年有效，超过一年，需重新进行评估。

重要提示：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。

# 河南省中原农谷创新投资有限公司 拟股权转让涉及的 新乡菌草新材料技术有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

亚评报字（2025）第107号

河南省中原农谷创新投资有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对河南省中原农谷创新投资有限公司拟实施股权转让事宜涉及的新乡菌草新材料技术有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

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

### （一）委托人

- 1、名称：河南省中原农谷创新投资有限公司（简称“中原农谷创新投资公司”）
- 2、统一社会信用代码：91410700MAD6DMJU3H
- 3、类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
- 4、成立日期：2023 年 12 月 15 日
- 5、住所：河南省新乡市平原示范区嘉陵江路 36 号云松金域华府 11 号楼 101 室
- 6、法定代表人：王新国
- 7、注册资本：50,000.00 万元
- 8、主要经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；融资咨询服务；创业投资（限投资未上市企业）（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）

### （二）被评估单位

- 1、名称：新乡菌草新材料技术有限公司（简称“新乡菌草”）
- 2、统一社会信用代码：91410700MA9NJR8R3T
- 3、类型：其他有限责任公司
- 4、成立日期：2023 年 2 月 13 日

5、住所：河南省新乡市新乡经济技术开发区新长路南侧 15 号

6、法定代表人：季玉栋

7、注册资本：21,500.00 万元

8、主要经营范围：一般项目：新材料技术推广服务；生物基材料制造；生物基材料销售；生物基材料技术研发；纤维素纤维原料及纤维制造；针纺织品及原料销售（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）

9、企业概况：新乡菌草是一家基于年产 5000 吨菌草生物质纤维产业化研发中试项目以菌草为原料，主要生产生物质纤维素，为新乡化纤股份有限公司长丝生产提供生物质纤维原料。项目采用三素分离技术，将菌草中的甲种纤维素提纯生产再生纤维素纤维原料，半纤维素转化为生物质氨纶原料，木质素转化为基础化工原料。该项目于 2024 年 4 月 26 日开工建设，计划 2025 年 1 季度投产运行，是全国首套菌草综合利用产业化项目，项目对解决再生纤维素纤维行业产业链供应链韧性和安全水平具有重要意义。

#### 10、历史沿革

##### （1）公司设立

新乡菌草成立于 2023 年 2 月 13 日，成立时注册资本为人民币 5,000.00 万元，股东出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	占注册资本持股比例	实缴金额	占实缴总额比例
1	新乡化纤股份有限公司	货币	5,000.00	100.00%	5,000.00	100.00%
	合计		5,000.00	100.00%	5,000.00	100.00%

##### （2）第一次股权增资

根据 2023 年 11 月《新乡化纤股份有限公司第十一届董事会第六次会议决议公告》，同意股东新乡化纤股份有限公司对新乡菌草进行追加投资 4,000.00 万元，同时出资方式由“以现金方式”变更为“以土地、房产及现金方式”，上述股东变更事项于 2023 年 11 月办理完工商登记变更手续，增资后的股东持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	占注册资本持股比例	实缴金额	占实缴总额比例
1	新乡化纤股份有限公司	实物、货币	9,000.00	100.00%	9,000.00	100.00%
	合计		9,000.00	100.00%	9,000.00	100.00%

##### （3）第二次股权增资

根据 2024 年 2 月《股东会决议》，同意河南省中原农谷创新投资有限公司对新乡

菌草进行股权增资，增资金额 6,000.00 万元，增资方式为货币，上述股东变更事项于 2024 年 2 月办理完工商登记变更手续，变更后的股东持股比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	占注册资本持股比例	实缴金额	占实缴总额比例
1	新乡化纤股份有限公司	实物、货币	9,000.00	60.00%	9,000.00	60.00%
2	河南省中原农谷创新投资有限公司	货币	6,000.00	40.00%	6,000.00	40.00%
合计			15,000.00	100.00%	15,000.00	100.00%

#### (4) 第三次股权增资

根据 2024 年 10 月《股东会决议》，同意股东新乡化纤股份有限公司对新乡菌草进行股权增资，增资金额 6,500.00 万元，增资方式为货币，上述股东变更事项于 2024 年 11 月办理完工商登记变更手续，变更后的股东持股比例及实缴情况如下表如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额	占注册资本持股比例	实缴金额	占实缴总额比例
1	新乡化纤股份有限公司	实物、货币	15,500.00	72.09302%	9,000.00	60%
2	河南省中原农谷创新投资有限公司	货币	6,000.00	27.90698%	6,000.00	40%
合计			21,500.00	100.00%	15,000.00	100%

截止评估基准日，新乡菌草的股权结构未再发生变更。

#### 11、近一年及基准日资产、财务、经营状况

##### 新乡菌草近一年及基准日主要财务指标

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	26,102.76	7,899.75
净资产	14,479.68	7,893.59
资产负债率	44.53%	0.08%
	2024 年度	2023 年度
营业收入	0.40	-
净利润	-497.20	-23.12
销售毛利率	100%	-
总资产收益率	-2.92%	-0.29%
净资产收益率	-4.44%	-0.29%
审计意见类型	无保留意见	无保留意见
审计报告号	信会师豫报字[2025]第 10043 号	大信豫审字[2024]第 00105 号
审计机构	立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所	大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所

上述 2023 年财务数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具大信豫审字【2024】第 00105 号无保留意见审计报告；评估基准日 2024 年 12 月 31 日的财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具信会师豫报字【2025】第 10043 号无保留意见审计报告。

#### 11、委托人与被评估单位之间的关系

委托人中原农谷创新投资公司系被评估单位新乡菌草的股东，认缴持股比例 27.90698%，实缴比例 40%。

#### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定，本资产评估报告使用人包括委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据《河南省中原农谷投资运营有限公司会议纪要》（中原农投纪〔2025〕2 号），会议同意中原农谷创新投资公司正式启动新乡菌草股权转让工作，并聘请资产评估机构对新乡菌草经审计后的全部资产及负债进行评估。

本次资产评估的目的是：通过对新乡菌草申报的经审计后的全部资产及负债进行评估，以确定其股东全部权益在评估基准日的市场价值，为中原农谷创新投资公司拟实施的股权转让事宜提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为新乡菌草股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为新乡菌草申报的经审计后的全部资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
<b>流动资产：</b>	<b>1,918.22</b>	<b>流动负债：</b>	<b>3,973.08</b>
货币资金	221.68	应付账款	2,775.45
预付款项	200.00	应付职工薪酬	0.17
存货	552.04	应交税费	32.96
其他流动资产	944.51	其他应付款	307.63

<b>非流动资产：</b>	<b>24,184.54</b>	一年内到期的非流动负债	856.88
固定资产	322.77	<b>非流动负债：</b>	<b>7,650.00</b>
在建工程	7,037.73	长期借款	7,650.00
无形资产	4,916.66	<b>负债合计</b>	<b>11,623.08</b>
其他非流动资产	11,907.37	<b>股东全部权益</b>	<b>14,479.68</b>
<b>资产总计</b>	<b>26,102.76</b>	<b>负债和所有者权益合计</b>	<b>26,102.76</b>

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，且业经委托人和被评估单位确认。具体范围以新乡菌草申报的评估明细表为准。

纳入评估范围的全部资产及负债业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所审计并出具了无保留意见的审计报告（信会师豫报字【2025】第 10043 号），评估是在企业经过审计的基础上进行的。

### （三）主要资产状况

#### 1、原材料

纳入本次评估范围的原材料共计 618 项，账面价值 548.53 万元，分别为 304 不锈钢垫圈、交联电缆、电机（含减速机）等基建材料及设备，分别存放于被评估单位车间和原料库房，经资产评估人员现场勘察上述原材料保存完好，库龄均在 1 年以内，具体情况详见资产评估明细表。

#### 2、房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物共计 7 项，账面原值 198.19 万元，账面净值 190.44 万元，主要为污水处理站房、办公楼、变电室等，经资产评估专业人员与被评估单位相关人员现场勘察和了解，其中污水处理站房（房屋建筑物评估明细表序号 2）由于企业建设规划的影响，现已拆除。具体情况详见下表：

序号	建筑物名称	坐落位置	产权证编号	类别结构	建成年月	资产状况	面积
							M <sup>2</sup>
1	污水处理站房	新乡菌草厂区内	未办理	砖混	2006-01	正常	361.83
2	污水处理站房	新乡菌草厂区内	未办理	砖墙彩板顶	2006-01	拆除	37.53
3	办公楼	新乡菌草厂区内	未办理	砖混	2006-03	正常	2,073.50
4	变电室	新乡菌草厂区内	未办理	砖混	2006-08	正常	300.84
5	设备间	新乡菌草厂区内	未办理	砖混	2007-11	正常	154.62
6	微滤机房	新乡菌草厂区内	未办理	框架	2009-03	正常	80.00
7	岗亭	新乡菌草厂区内	未办理	金属制品	2024-09	正常	18.00

#### 3、构筑物

纳入本次评估范围的构筑物共计 9 项，账面原值 132.86 万元，账面净值 127.60 万

元，主要污泥浓缩池、终沉池、综合生化池等，经资产评估专业人员与被评估单位相关人员现场勘察和了解，上述资产构筑物由于企业尚未开展具体经营业务，上述构筑物中部分资产处于停用状态，此外由于企业建设规划的影响，涉及的道路类构筑物已按照施工规划进行扩宽或改造。具体情况详见下表：

序号	构筑物名称	类别结构	建成年月	资产状况	计量单位	数量
1	污泥浓缩池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	290.83
2	终沉池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	1,153.53
3	综合生化池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	7,309.50
4	初沉池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	699.56
5	混合反应池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	42.80
6	混合反应池	砼	2006-11	停用	m <sup>2</sup>	45.89
7	道路	砼	2006-11	已改造	m <sup>2</sup>	6,697.45
8	道路	砼	2006-11	已改造	m <sup>2</sup>	2,646.10
9	道路	砼	2006-11	已改造	m <sup>2</sup>	8,421.04

#### 4、在建工程-土建工程

纳入本次评估范围的在建工程-土建工程共计 27 项，账面价值 5,854.33 万元，主要为年产 5000 吨菌草生物质纤维产业化研发中试项目涉及的厂房、仓库、道路及室外排水等，经资产评估专业人员与被评估单位相关人员现场勘察和了解，上述在建工程多数已处完工状态，但截至评估基准日尚未完成竣工决算程序，具体情况详见下表：

##### ①在建工程-土建工程

序号	项目名称	建筑名称	结构	单位	数量	形象进度
1	年产 5000 吨菌草生物质纤维产业化研发中试项目	精制车间	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	5,391.89	98%
2		备料车间 1	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	1,058.79	已完工
3		备料车间 2	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	981.24	已完工
4		7 号门大门	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	90.00	已完工
5		氧化剂制备车间	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	461.65	已完工
6		氯酸钠库房	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	93.10	已完工
7		制氧站及空压站	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	260.31	已完工
8		配电房	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	166.44	已完工
9		助剂调配间（土建部分）	钢筋混凝土	m <sup>2</sup>	231.25	已完工
10		精炼车间	钢结构（含土建）	m <sup>2</sup>	3,309.42	98%

11		抄造联合车间	钢结构（含土建）	m <sup>2</sup>	4,933.51	98%
12		蒸发干燥联合车间	钢混	m <sup>2</sup>	2,281.76	60%
13		助剂调配间（钢构部分）	钢筋混凝土框架	m <sup>2</sup>	231.25	已完工
14		木质素仓库	钢结构（含土建）	m <sup>2</sup>	804.75	已完工
15		钢棚	钢结构（含土建）	m <sup>2</sup>	2,000.00	已完工
16		地磅	钢筋混凝土	m <sup>2</sup>	151.42	已完工
17		料仓	钢筋混凝土	m <sup>2</sup>	410.45	已完工
18		支架	钢筋混凝土	项	1.00	已完工
19		排涝泵池	钢筋混凝土	m <sup>2</sup>	15.00	已完工
20		化学品罐区	砌体结构	m <sup>2</sup>	977.79	已完工
21		消防设施	\	套	1.00	已完工
22		堆场硬化	混凝土	项	1.00	已完工
23		道路及室外排水工程	混凝土、沥青	项	1.00	已完工
24		围挡	金属	m	460.00	已完工
25		避雷塔设施	GFL1-18	座	5.00	已完工
26		厂区围挡	金属	m	500.00	已完工
27		室外管架	金属	套	1.00	已完工

### 5、土地使用权

纳入本次评估范围的土地使用权共计 3 项，账面原值 5,098.76 万元，账面净值 4,916.66 万元，土地权证编号分别为豫（2023）新乡市不动产权第 0090071 号、豫（2023）新乡市不动产权第 0090073 号、豫（2023）新乡市不动产权第 0090075 号，位置均位于新乡北线以南、化纤厂以西周边，均为出让用地，土地用途为工业用地，面积分别为 83,900.00 m<sup>2</sup>、63,084.30 m<sup>2</sup>、48,800.09 m<sup>2</sup>，土地使用权到期日 2054 年 4 月，证载权利人为新乡菌草新材料技术有限公司，具体情况详见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	到期日期	土地性质	土地用途	是否抵押	面积（m <sup>2</sup> ）
1	豫（2023）新乡市不动产权第 0090071 号	新乡化纤股份有限公司以西	2054-04	出让	工业用地	已抵押	83,900.00
2	豫（2023）新乡市不动产权第 0090073 号	新乡北线以南、化纤厂以西	2054-04	出让	工业用地	已抵押	63,084.30
3	豫（2023）新乡市不动产权第 0090075 号	新乡化纤股份有限公司以西	2054-04	出让	工业用地	已抵押	48,800.09

被评估单位承诺纳入本次评估范围相关资产归其所有，不存在诉讼、租赁等其他事项，涉及的土地使用权均存在抵押担保事项。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）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）

无。

#### 四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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 2024 年 12 月 31 日。

此评估基准日由委托人和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

#### 六、评估依据

评估机构及资产评估专业人员在评估过程中主要遵守以下依据：

（一）经济行为依据

1、《河南省中原农谷投资运营有限公司会议纪要》（中原农投纪〔2025〕2号）。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年主席令第46号）；

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第二次修订）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年主席令第5号）；

4、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院令第91号，2020年国务院732号令修订）；

5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年国务院令第378号，2019年第二次修订）；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；

7、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65

号)；

8、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税【2016】36号)；

9、《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)；

10、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税【2018】32号)；

11、《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年财政部令第14号)；

12、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令)；

13、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号)；

14、《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局“国资办发【1992】36号)；

15、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——资产评估委托合同》(中评协【2017】33号)；

6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协【2018】37号)；

7、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协【2017】39号)；

8、《资产评估执业准则——不动产》(中评协【2017】38号)；

9、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协【2018】38号)；

10、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协【2019】35号)；

11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48号)；

12、《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47号)；

13、《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42号)；

14、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协【2017】46号)；

15、其他与资产评估相关的准则。

#### （四）权属依据

- 1、重大合同、协议及设备购置发票；
- 2、存货采购合同、发票；
- 3、不动产权证。

#### （五）取价依据

- 1、《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》（经济管理出版社 2019 版）；
- 2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 LPR；
- 3、委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 4、被评估单位提供的历史及现行价格资料；
- 5、市场询价资料；
- 6、《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA02-31-2016）；
- 7、《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；
- 8、新乡市 2024 年 12 月建设工程主要材料价格信息；
- 9、同花顺 iFinD 金融数据终端；
- 10、资产评估专业人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；
- 11、其它资产评估专业人员运用的取价依据。

#### （六）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的有关经营、管理资料；
- 2、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；
- 3、立信会计师事务所(特殊普通合伙)河南分所出具的审计报告（信会师豫报字【2025】第 10043 号）；
- 4、《企业会计准则》。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则——企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和成本法等三种方法，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

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

交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

## （二）评估方法的选择

### 1、市场法适用性分析

资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

被评估单位属生物基材料制造行业，公司成立于 2023 年 2 月，现在尚处于基础建设阶段，未开展具体经营业务，无完整的历史经营数据，自身经营指标及价值比率和上市公司不具有可比性，因此不具备选取市场法进行比较的条件，故本评估不适宜采用市场法进行评估。

### 2、收益法适用性分析

资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。收益法使用通常具备的三个条件是：投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来收益的折现值；能够对企业未来收益进行合理预测；能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

通过对被评估单位经营状况的分析了解，该公司尚处于基础建设阶段，未开展具体经营业务，公司未来经营具有较大的不确定性，被评估单位管理层无法对未来收益情况进行合理预测，因此本项目不适宜采用收益法进行评估。

### 3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业股东全部权益的价值。

由于被评估单位尚处于基础建设阶段，具有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本项目适宜采用资产基础法进行评估。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## （三）资产基础法介绍

## 1、流动资产

(1) 货币类资产：主要为银行存款。资产评估专业人员通过核对银行存款日记账、审计机构对银行存款的函证、银行对账单等程序进行了核实，对银行存款以经过清查核实后的账面值作为评估值。

(2) 债权类资产：资产评估专业人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过查阅账簿和记账凭证，查阅相关合同协议、核验审计机构对债权类资产的函证或采用相关替代程序进行核实；通过对其核算内容、账龄、业务性质及债务人资信、经营状况、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。对于计提的坏账准备评估为零。

(3) 预付账款：资产评估专业人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以核实后账面值作为评估值。

(4) 存货类资产：包括原材料、在库周转材料。资产评估专业人员根据企业提供的各类存货评估明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，并核实存货的品质状况，通过查阅财务账簿了解存货的核算方式。

对原材料因材料流动较快且为近期购置，价格变动不大，材料的实际账面价值基本反映了评估基准日的市场价值，以核实后的账面值确认评估值。

对在库周转材料因材料流动较快且为近期购置，价格变动不大，材料的实际账面价值基本反映了评估基准日的市场价值，以核实后的账面值确认评估值。

(5) 其他流动资产：资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序对企业申报的其他流动资产进行核实，根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

## 2、设备类资产

### (1) 电子设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

#### ①重置全价的确定

办公用电子设备通过市场询价确定购置价，确定重置成本。

重置全价=购置价（不含税）。

## ②成新率的确定

纳入本次评估范围的电子设备，由于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率，基本公式为：

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其年限成新率。其公式如下：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

## ③评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{年限成新率}$$

### 3、房屋建筑物及构筑物

根据本次评估的目的，结合被评估房屋建（构）筑物的特点，对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估。基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价（不含税）} + \text{工程建设其他相关费用（不含税）} + \text{资金成本}$$

#### ①建安工程造价的确定

本次评估建安工程造价主要采用“重编预算法”确定。

重编预算法：对于无预决算资料的房屋建（构）筑物，采用“重编预算法”确定其建安工程造价，即资产评估专业人员根据企业提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日当地材料价格，测算出该工程的建安工程造价

#### ②工程建设其他相关费用的确定

建设工程前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招投标代理费、环境影响评价费等，各项费用的计算根据《基本建设财务规则》财政部令第 81 号，参考《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格【2015】299 号)及结合市场调节确定。

#### ③资金成本确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 LPR，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{工程建设其他相关费用}) \times \text{利率} \times (\text{合理工期} / 2)$$

#### ④综合成新率的确定

对于价值较高的重点房屋建（构）筑物，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，根据被评估房屋建（构）筑物的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况，估计出尚可使用年限，并结合被评估房屋建（构）筑物的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

尚可使用年限的确定：根据评估范围内房屋建（构）筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、房屋建（构）筑物历年更新改造情况、房屋维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以委估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

$$\text{现场勘察成新率} = (\text{结构部分分值} \times G + \text{装修部分分值} \times S + \text{设备部分分值} \times B) \times 100\%$$

式中 G、S、B 分别为被评估房屋建（构）筑物结构、装修、设备三个部分的分值权重系数，以被评估房屋建（构）筑物的实际情况经分析后确定。

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

#### 4、在建工程

①主要设备或建筑已完工或主体基本完工状态：资产评估专业人员通过审阅各该工程项目的立项审批文件、概算书、施工合同、设备购置合同、安装合同、监理报告、施工进度报表等资料同时通过抽查记账凭证、现场勘查等程序对企业申报的在建工程项目进行核实。对在建工程采用成本法评估，即以各该工程项目在评估基准日重新形成已经完成的工程量所需发生的全部费用为基础确定评估值，一般包括工程直接成本、需计算的间接费用和其它费用、资金成本等，上述工程直接成本计算过程参照房屋建筑物及构筑物评估方法；间接费用和其它费用、资金成本依照被评估单位账务记载且经核实的实际发生金额确定。

②未完工项目：开工时间距基准日半年以内的在建工程项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

③工程物资：资产评估专业人员根据企业提供的工程物资评估明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，通过抽查记账凭证、查阅收发记录、计价测试等程序

核实工程物资的成本。在此基础上对工程物资采用成本法评估，即以评估基准日各种工程物资的市场价格为基础加计运杂费及其他合理费用，并考虑相应的贬值，确定评估值。

#### 6、无形资产-土地使用权

根据被评估土地所在地的房地产市场发育状况及市场交易情况，结合被评估土地的特点，采用市场法进行评估。市场法是指根据替代原则，将被评估土地与近期已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，通过对交易情况、交易日期、土地状况等因素进行修正，得出被评估土地在评估基准日价值的方法。基本公式为：

$$\text{土地评估值} = \text{可比交易案例价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数} \times \text{权益状况修正系数}$$

根据《国家税务总局新乡经济技术开发区税务局税务事项通知书》（新经技税通【2023】6653号），新乡菌草2023年12月12日申报将坐落于新长北线以南、化纤厂以西的一块土地（豫【2022】新乡市不动产权第0099219号）、新乡化纤股份有限公司以西的两块土地（豫【2022】新乡市不动产权第0099225号和豫【2022】新乡市不动产权第0085136号）的三处不动产权证证书由原产权人新乡化纤股份有限公司投资新乡菌草新材料技术有限公司，依照《财政部税务总局关于继续实施企业改制重组有关契税政策的公告》（财政部税务总局公告2023年第49号）第六条为母公司以土地、房屋权属向其全资子公司增资，视同划转，免征契税，本次申报的土地使用权账面价值不包含契税。基于评估价值和评估范围价值内涵一致性，本次评估不再单独计算土地使用权契税。

#### 7、其他非流动资产

资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其核算的内容和形成原因、分析性复核等程序进行对企业申报的其他非流动资产进行核实，系预付工程款和设备款；根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

#### 8、负债

资产评估专业人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、核验审计机构对负债的函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

### 八、评估程序实施过程和情况

#### （一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业

务基本事项；

- 2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；
- 3、与委托人签订资产评估委托合同；
- 4、制定评估计划。

#### （二）现场调查、收集评估资料

1、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4、在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、核查审计机构对银行存款及往来款等的函证、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

6、对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

#### （三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

3、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

#### （四）编制和提交评估报告

1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3、向委托人提交资产评估报告。

### 九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

#### （一）一般假设

##### 1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

##### 2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，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做出理智的判断。

#### （二）特殊假设

1、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

2、无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

4、资料真实、完整假设：是指由被评估单位提供的与评估相关的财务报表、会计凭

证、资产清单及其他有关资料真实、完整。

5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

## 十、评估结论

本公司资产评估专业人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用资产基础法对新乡菌草股东全部权益价值进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

在评估基准日2024年12月31日，新乡菌草申报评估的经审计后资产总额为26,102.76万元，负债11,623.08万元，净资产(所有者权益)14,479.68万元；评估值总资产为26,985.86万元，负债11,623.08万元，净资产(所有者权益)15,362.78万元。与经审计后的账面价值比较，总资产评估增值883.10万元，增值率为3.38%，净资产(所有者权益)评估增值883.10万元，增值率为6.10%。资产评估结论汇总表如下，评估结论的详细情况见资产评估明细表。

### 资产评估结论汇总表

评估基准日：2024年12月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	1,918.22	1,918.22		
2 非流动资产	24,184.54	25,067.64	883.10	3.65
3 其中：债权投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	322.77	268.82	-53.95	-16.72
11 在建工程	7,037.73	7,057.08	19.34	0.27
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产				
15 无形资产	4,916.66	5,834.37	917.71	18.67
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用				
19 递延所得税资产				
20 其他非流动资产	11,907.37	11,907.37		
21 资产总计	26,102.76	26,985.86	883.10	3.38
22 流动负债	3,973.08	3,973.08		
23 非流动负债	7,650.00	7,650.00		

24	负债总计	11,623.08	11,623.08		
25	净资产（股东全部权益）	14,479.68	15,362.78	883.10	6.10

注：本报告书主要数据保留两位小数，若出现总数与各分项数据之和尾数不符的情况，均为四舍五入的原因造成。

#### （一）评估结论使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日2024年12月31日起至2025年12月30日止，超过一年，需重新进行评估。

### 十一、特别事项说明

#### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物均尚未办理不动产权证，本次评估新乡菌草按照房屋建（构）筑物实际建筑面积进行申报，如未来企业办理相关产权证书时面积与本次申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

#### （二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

#### （三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

#### （四）重要的利用专家工作及报告情况

立信会计师事务所（特殊普通合伙）河南分所对新乡菌草以2024年12月31日为基准日进行了审计，并于2025年3月26日出具了无保留意见的审计报告（信会师豫报字【2025】第10043号），本次对新乡菌草的资产及负债评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

#### （五）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

委托人及被评估单位承诺在评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估中资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。

#### （七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

## (1) 抵押担保事项

序号	被担保单位名称	债权人名称	担保形式、抵押物名称	担保金额(万元)	担保有效期限
1	新乡菌草新材料技术有限公司	中国民生银行股份有限公司	土地使用权, 豫(2023)新乡市不动产权第0090071号、第0090073号、第0090075号	12,000.00	2024年6月30日-2030年6月30日

被评估单位承诺处上述抵押担保事项外, 不存在其他抵押、担保、租赁等事项。

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

(九) 本次评估中无法核查验证的事项及其对评估结论的影响无。

(十) 其他需要说明的事项

1、本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项, 在企业委托时未做特殊说明, 而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下, 评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

2、评估报告不能视为是对本次评估中资产可靠性的相关保证。

3、截止评估基准日新乡菌草各股东认缴出资额未完全实缴, 股东享有的分配比例根据《新乡菌草新材料技术有限公司章程》(2024年10月30日), 第十章第三十三条第四款“股东按照实缴的出资比例分取红利”, 本次评估未考虑上述各股东认缴出资额未完全实缴事项对评估结论的影响。

4、评估基准日后至评估报告有效期内, 若被评估资产数量及作价标准发生重大变化, 并对评估结论产生影响时, 不能直接使用本评估结论, 须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

评估报告使用人应充分考虑上述特别事项对评估结果产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

(二) 资产评估报告只能由本报告载明的评估报告使用人使用, 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, 其他机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估报告使用人应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（六）本评估项目涉及国有资产，在本评估报告未经国有资产管理部门备案、核准并取得相关批复文件前，本报告不得作为经济行为参考依据。

（七）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

### 十三、资产评估报告日

本项目资产评估报告日为：2025年3月26日。

### 十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

资产评估师：孟留磊

资产评估师：陈新伟

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇二五年三月二十六日

## 附 件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位评估基准日审计报告
- 三、委托人和被评估单位企业法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 六、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件
- 七、评估机构企业法人营业执照副本复印件
- 八、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 九、资产评估结果万元汇总表及明细表
- 十、评估结论增减值分析