

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



山东宝莫生物化工股份有限公司
拟转让广东宝莫生物化工有限公司 100%股权
涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告

中瑞评报字[2018]第 000628 号

(共一册, 第一册)



中瑞世联资产评估（北京）有限公司

2018 年 9 月 14 日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告正文.....	6
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	6
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	25
十三、评估报告日	26
资产评估报告附件.....	27

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，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。

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。

资产评估报告摘要

中瑞评报字[2018]第 000628 号

山东宝莫生物化工股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）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，履行适当的资产评估程序，对广东宝莫生物化工有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：为山东宝莫生物化工股份有限公司拟转让广东宝莫生物化工有限公司 100% 股权提供价值参考。

评估对象：广东宝莫生物化工有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：广东宝莫生物化工有限公司的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产(固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产)、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2018 年 7 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

广东宝莫生物化工有限公司评估基准日总资产账面价值为 11,327.61 万元，评估价值为 11,583.58 万元，增值额为 255.97 万元，增值率为 2.26%；总负债账面价值为 2,859.37 万元，评估价值为 2,859.37 万元，无增减值；股东全部权益账面价值为 8,468.24 万元，评估价值为 8,724.21 万元，增值额为 255.97 万元，增值率为 3.02%。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	144.34	144.34	-	-
非流动资产	2	11,183.27	11,439.24	255.97	2.29

其中：固定资产	3	6,224.04	6,321.78	97.74	1.57
在建工程	6	1,203.92	1,206.68	2.76	0.23
无形资产	7	2,522.67	2,678.14	155.47	6.16
其中：土地使用权	8	2,522.67	2,678.14	155.47	6.16
其他非流动资产	9	1,232.64	1,232.64	-	-
资产总计	10	11,327.61	11,583.58	255.97	2.26
流动负债	11	1,438.37	1,438.37	-	-
非流动负债	12	1,421.00	1,421.00	-	-
负债总计	13	2,859.37	2,859.37	-	-
净资产	14	8,468.24	8,724.21	255.97	3.02

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自评估基准日起一年。

对评估结论产生影响的特别事项：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

1. 纳入本次评估范围内有土地使用证的土地使用权共计 1 宗，引用由东营市华诚房地产评估有限公司于 2018 年 8 月 25 日出具的《广东宝莫生物化工有限公司因股权转让而涉及的位于珠海市高栏港经济区石油化工六路西北侧的国有建设用地估价报告》（东）华土估（2018）字第 8-003 号）结论，评估值共计 2,678.14 万元；

（1）评估方法为市场比较法和基准地价系数修正法。

（2）土地估价结果的限定条件：

土地权利限制：待估宗无抵押、租赁等他项权利存在，权属清楚，无产权纠纷，土地权属性质为出让；

基础设施条件：待估宗地在估价期日达到红外线五通（即通路、通电、通讯、供上水、供排水），红线内场地平整；

规划限制条件：为规划状况；

影响土地价格的其它限定条件：现状开发程度条件下。

（3）估价的前提条件和假设

1) 委托方合法取得土地使用权，并支付有关税费。

2) 估价对象在设定用途下得到或将最有效利用，并会产生相应的土地收益。

3) 在估价期日地产市场为公正、公开、公平的均衡市场。

4) 任何有关待估宗地的运作方式、程序符合国家、地方法律、法规。

5) 委托方提供的资料属实。

6) 评估设定的土地开发程度为宗地红线外的基础设施开发程度及红线内的场地平整状况。

我公司引用以上土地估价报告已经东营市华诚房地产评估有限公司的同意，并获本次评估的委托人及被评估单位同意，对于引用的土地估价报告，我们已履行土地估价报告与评估报告的专业衔接程序，我们对引用土地估价结果承担引用责任。

(二) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次评估范围内的房屋建筑物，均未办理房屋所有权证，广东宝莫承诺产权归其所有，产权无争议。

无证房屋明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年 月	计量单位	建筑面积体积 m ² 或 m ³
1	未办理房产证	办公楼	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	3,250.40
2	未办理房产证	研发楼	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	646.46
3	未办理房产证	晶体车间厂房	钢筋混凝土排架	2016-06	m ²	3,653.49
4	未办理房产证	发酵精制厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	774.84
5	未办理房产证	动力车间厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	1,320.30
6	未办理房产证	水合车间厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	743.00
8	未办理房产证	循环水泵房	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	251.70
9	未办理房产证	配电室	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	393.66

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

(三) 广东宝莫生物化工有限公司与珠海高栏港经济区管理委员会于 2012 年 3 月签订投资协议书，约定广东宝莫须在成功竞得项目用地土地使用权之日起六个月内正式动工建设，宝莫生化丙烯酰胺和聚丙烯酰胺项目一期须在动工建设后一年内建成投产，被评估单位于 2016 年 5 月因自身原因停工至今，根据投资协议书的约定，未能动工建设后一年内建成投产的，珠海高栏港经济区管理委员会有权要求广东宝莫赔偿损失，包括不限于专项扶持资金及前期基础建设投入的追讨，国土部门有权全部或部分调整（或收回）广东宝莫所受让的项目用地，截止到评估基准日广东宝莫共收到专项扶持资金共 1,421.00 万元，以上事项提请报告使用

者注意。

（四）根据《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》，石化六路两侧退让建设红线距离为 15 米，石化六路一侧被评估单位设计、建造厂区时未退让 15 米，未来因退让距离造成的损失，本次评估未考虑，提请报告使用者注意。

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。

山东宝莫生物化工股份有限公司
拟转让广东宝莫生物化工有限公司 100% 股权
涉及的股东全部权益价值项目项目
资产评估报告正文

中瑞评报字[2018]第 000628 号

山东宝莫生物化工股份有限公司：

中瑞世联资产评估（北京）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，对贵公司拟转让广东宝莫生物化工有限公司 100% 股权涉及的股东全部权益在 2018 年 7 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

本次资产评估的委托人为山东宝莫生物化工股份有限公司，被评估单位为广东宝莫生物化工有限公司，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

（一） 委托人概况

1. 注册登记情况

名称：山东宝莫生物化工股份有限公司（以下简称：“宝莫股份”）

证券代码：002476

住所：东营市东营区西四路 892 号

法定代表人：杜斌

注册资本：61200 万人民币

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营期限：1996-05-03 至无固定期限

经营范围：丙烯酰胺的生产；2-丙烯腈批发（禁止储存，有效期限以许可证为

准)。聚丙烯酰胺、表面活性剂、油田助剂、二甲基二烯丙基氯化铵、水处理剂、造纸助剂、选矿及印染助剂生产、销售；化工产品（不含危险化学品）的加工、生产和销售；石油钻采专用设备销售；油气工程技术服务、技术转让、工程项目管理服务；水污染治理、大气污染治理、固体废物治理；在法律法规规定的范围内对外投资；进出口业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 公司概况

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

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

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

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

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

经 2012 年度股东大会决议，公司以 2012 年 12 月 31 日的总股本 36,000.00 万股为基数，以资本公积金向全体股东每 10 股转增 5 股，每 10 股送 2 股，共计转

增股本 18,000 万股、送股 7,200 万股。转增、送股后的注册资本为 61,200.00 万元。

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

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

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：广东宝莫生物化工有限公司（以下简称：“广东宝莫”）

商事主体类型：有限责任公司（法人独资）

住所：珠海市高栏港经济区石化六路 842 号

法定代表人：刘皓

注册资本：10000 万人民币

成立日期：2012 年 5 月 21 日

经营范围：化工原料（不含危险化学品及易制毒化学品）批发零售，生物制品研发，石油制品（不含成品油）批发零售，项目投资投资管理。（不含证券、期货、保险及其他金融业务）

2. 公司股东及持股比例、股权变更情况

（1）公司设立

2012 年 5 月 21 日，获得了珠海市工商行政管理局金湾分局颁发的《企业法人营业执照》。

设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
1	山东宝莫生物化工股份有限公司	货币	900.00	60%
2	中联合信投资控股有限公司	货币	600.00	40%
合计			1,500.00	100%

（2）2014 年 1 月，第一次增资

2014 年 1 月 2 日，广东宝莫股东会做出决议，同意原股东出资并增加公司注册资本 1500 万元，其中，山东宝莫生物化工股份有限公司出资 900 万元，中联合信投资控股有限公司出资 600 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构为：

序号	股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
1	山东宝莫生物化工股份有限公司	货币	1,800.00	60%
2	中联合信投资控股有限公司	货币	1,200.00	40%
合计			3,000.00	100%

(3) 2014 年 4 月，第二次增资

2014 年 4 月，原股东出资并增加公司注册资本 2000 万元，其中，山东宝莫生物化工股份有限公司出资 1200 万元，中联合信投资控股有限公司出资 800 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构为：

序号	股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
1	山东宝莫生物化工股份有限公司	货币	3,000.00	60%
2	中联合信投资控股有限公司	货币	2,000.00	40%
合计			5,000.00	100%

(4) 2016 年 3 月，第三次增资

2016 年 3 月，广东宝莫股东会做出决议，同意原股东出资并增加公司注册资本 5000 万元，其中，山东宝莫生物化工股份有限公司出资 3000 万元，中联合信投资控股有限公司出资 2000 万元。

本次增资完成后，公司的股权结构为：

序号	股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
1	山东宝莫生物化工股份有限公司	货币	6,000.00	60%
2	中联合信投资控股有限公司	货币	4,000.00	40%
合计			10,000.00	100%

(5) 2017 年 5 月，第一次股权转让

2017 年 5 月，广东宝莫作出股东会决议，同意中联合信投资控股有限公司将其持有的广东宝莫 4000 万元出资额转让予山东宝莫生物化工股份有限公司，并相应修改了公司章程。

本次股权转让完成后，公司的股权结构为：

序号	股东姓名	出资形式	出资额(万元)	出资比例
1	山东宝莫生物化工股份有限公司	货币	10,000.00	100%
合计			10,000.00	100%

截止到评估基准日，股权再未变化。

3. 近两年一期的资产、财务、经营状况

被评估单位近两年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币元

科目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 7 月 31 日
流动资产合计	1,477,702.16	5,448,844.80	1,443,360.35
非流动资产合计	115,713,454.42	115,066,272.90	111,832,722.26
资产总计	117,191,156.58	120,515,117.70	113,276,082.61
流动负债合计	19,256,785.70	15,217,434.08	14,383,665.09
非流动负债合计	2,000,000.00	14,210,000.00	14,210,000.00
负债总计	21,256,785.70	29,427,434.08	28,593,665.09
所有者权益合计	95,934,370.88	91,087,683.62	84,682,417.52

被评估单位近两年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 7 月 31 日
营业总收入	0.00	0.00	0.00
营业利润	-3,117,009.67	-4,844,267.37	-6,404,957.25
利润总额	-3,117,009.67	-4,846,687.26	-6,405,266.10
净利润	-3,167,009.67	-4,846,687.26	-6,405,266.10

被评估单位评估基准日、2016 年度和 2017 年度的会计报表均经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了和信专字（2018）第 000231 号标准无保留意见的审计报告。

4. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位母公司。

（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

中瑞世联资产评估（北京）有限公司接受山东宝莫生物化工股份有限公司的委托，宝莫股份拟转让所持有的广东宝莫 100% 股权，为上述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

评估对象为广东宝莫生物化工有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、在建工程、无形资产和其他非流动资产，总资产账面价值为 11,327.61 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 2,859.37 万元；净资产账面价值为 8,468.24 万元。具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
一	流动资产合计	1,443,360.35
1	货币资金	1,367,485.97
2	其他应收款	75,874.38
二	非流动资产合计	111,832,722.26
1	固定资产	62,240,427.37
2	在建工程	12,039,204.85
3	无形资产	25,226,684.91
4	其他非流动资产	12,326,405.13
三	资产总计	113,276,082.61
四	流动负债	14,383,665.09
1	应付账款	9,545,202.59
2	应交税费	38,462.50
3	其他应付款	4,800,000.00
五	非流动负债	14,210,000.00
1	专项应付款	14,210,000.00

六	负债总计	28,593,665.09
七	净资产（股东全部权益）	84,682,417.52

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。账面价值业经山东和信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了和信专字（2018）第 000231 号标准无保留意见审计报告。

（三）企业申报的无形资产情况

企业申报的纳入评估范围的无形资产为土地使用权，共 1 宗，土地权证编号粤（2016）珠海市不动产权证第 0075097 号，土地位置珠海市高栏港经济区石油化工区石化六路西北侧，用地性质出让，土地用途工业，开发程度五通一平，面积 53,243.32 平方米。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

广东宝莫确认本次评估无需要申报的表外资产。

（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）

本次评估所涉及的土地使用权，基准日申报价值 25,226,684.91 元，共 1 宗土地，土地面积 53,243.32 平方米。根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的土地使用权由委托方聘请的东营市华诚房地产评估有限公司进行评估并于 2018 年 8 月 25 日出具了（东）华土估（2018）字第 8-003 号《广东宝莫生物化工有限公司因股权转让而涉及的位于珠海市高栏港经济区石油化工六路西北侧的国有建设用地估价报告》。

1、评估方法为市场比较法和基准地价系数修正法，评估值 26,781,390.00 元。

2、土地估价结果的限定条件：

土地权利限制：待估宗无抵押、租赁等他项权利存在，权属清楚，无产权纠纷，土地权属性质为出让；

基础设施条件：待估宗地在估价期日达到红外线五通（即通路、通电、通讯、供水、供排水），红线内场地平整；

规划限制条件：为规划状况；

影响土地价格的其它限定条件：现状开发程度条件下。

3、估价的前提条件和假设

- (1) 委托方合法取得土地使用权，并支付有关税费。
- (2) 估价对象在设定用途下得到或将最有效利用，并会产生相应的土地收益。
- (3) 在估价期日房地产市场为公正、公开、公平的均衡市场。
- (4) 任何有关待估宗地的运作方式、程序符合国家、地方法律、法规。
- (5) 委托方提供的资料属实。
- (6) 评估设定的土地开发程度为宗地红线外的基础设施开发程度及红线内的场地平整状况。

经核实该土地使用权估价报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本次资产评估报告一致且符合本次经济行为及本次资产评估报告的要求。我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。

四、 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和公允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，最终确定评估对象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 2018 年 7 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，并考虑与审计时点相衔接，以及考虑到资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况等因素综合确定。

六、 评估依据

(一) 经济行为依据

委托人与中瑞世联资产评估（北京）有限公司签订的《资产评估委托合同》。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(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》（2013 年 12 月 28 日，中华人民共和国主席令第 8 号，第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 21 日，中华人民共和国财政部令第 86 号，财政部部务会议审议通过）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日，中华人民共和国主席令第 14 号，第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007 年 8 月 30 日，中华人民共和国主席令第 72 号，第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2004 年 8 月 28 日，中华人民共和国主席令第 28 号，第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
7. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2006 年 12 月 31 日，中华人民共和国国务院令第 483 号，国务院第 163 次常务会议通过修订）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日，中华人民共和国主席令第 63 号，第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
9. 关于修改《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和《中华人民共和国营业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）；
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. 《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. 《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）；
13. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2017〕31 号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2017〕32 号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2017〕36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）。

（四）权属依据

1. 不动产权证书；
2. 机动车行驶证；
3. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 同花顺金融终端；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 与此次资产评估有关的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
2. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
3. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
4. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字[1984]第 678 号）；
5. 被评估单位提供的资产清单和资产评估申报表；
6. 中瑞世联资产评估（北京）有限公司数据库。

七、 评估方法

（一）评估方法的选择

收益法，是指将评估对象预期收益资本化或者折现，确定其价值的评估方法。

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，确定其价值的评估方法。

资产基础法，是指以评估对象在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，确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则—企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

本次评估选用资产基础法进行评估，选择理由为：国内外与广东宝莫相类似的公司交易案例很少，且难以取得交易案例，因此无法获得可比且有效的市场交易参照对象，故本次评估不考虑采用市场法；被评估单位于 2012 年成立，用于筹备丙烯酰胺、聚丙烯酰胺项目的建设，因母公司经营策略的调整，被评估单位于 2016 年 6 月停工，截止到基准日已停工 2 年，被评估单位未来经营规划不明确，未来收益无法预测，故本次评估不考虑采用收益法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，本次选择资产基础法进行评估。

（二）资产基础法简介

1. 流动资产

（1）货币资金

包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收款

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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理

现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算。

2. 房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对自建房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置全价的确定

房屋建筑物的重置全价一般包括：建安综合造价、前期及其他费用、资金成本和应扣除的增值税。房屋建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-应扣除的增值税

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，参照类似工程建筑结算工程量，根据地方和行业定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、设计费、工程监理费等。

③资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(建安综合造价+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

④应扣除的增值税

对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置全价中予以扣减。其计算公式如下：

应扣除增值税=税前建安综合造价/1.10×10%+前期及其他费中可抵扣增值税

项目/1.06×6%

(2) 综合成新率的确定

综合成新率=尚可使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

式中尚可使用年限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,结合现场勘察、房屋建(构)筑物历年更新改造情况、房屋建(构)筑物维护状况等综合确定。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3. 设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,主要采用成本法评估。对于部分购置年代较早的车辆和电子设备,按照评估基准日的二手市场价格确定评估值。

成本法计算公式如下:

评估值=重置全价×综合成新率

需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费-可抵扣的增值税

不需要安装的设备重置全价=设备购置价+运杂费-可抵扣的增值税

卖方承担运费的设备重置全价=设备购置价-可抵扣的增值税

综合成新率=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

4. 在建工程

根据在建工程的特点,采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目,核实建设周期和资金成本的合理性,如果账面价值中不包含资金成本,则按照合理建设工期加计资金成本;如果账面价值与评估基准日价格水平有较大差异,则按照评估基准日的价格水平进行工程造价调整。

5. 无形资产

(1) 无形资产-土地使用权

对于土地使用权,本次引用由东营市华诚房地产评估有限公司出具的土地估价报告((东)华土估(2018)字第 8-003 号)中的土地估价结论,所涉及的土地

数量为 1 宗。

6. 其他非流动资产

评估范围的其他非流动资产是长期预付账款所形成的。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。

7. 负债

负债为流动负债和非流动负债，具体包括应付账款、应交税费、其他应付款和专项应付款。

资产评估专业人员根据企业提供的各项目明细表，对账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至现场清查日的大额款项寄发了询证函，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于 2018 年 8 月 6 日至 2018 年 8 月 20 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

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

资产评估专业人员于 2018 年 8 月 6 日至 2018 年 8 月 17 日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。

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員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 and 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“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”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、财务状况；

(3) 被评估单位的发展规划；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 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) 一般假设

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

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

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

（二）特殊假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

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

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

4.假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5.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；

6.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；

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

8.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。

9.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。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估分别采用资产基础法对广东宝莫生物化工有限公司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：

广东宝莫生物化工有限公司评估基准日总资产账面价值为 11,327.61 万元，

评估价值为 11,583.58 万元，增值额为 255.97 万元，增值率为 2.26%；总负债账面价值为 2,859.37 万元，评估价值为 2,859.37 万元，无增减值；股东全部权益账面价值为 8,468.24 万元，评估价值为 8,724.21 万元，增值额为 255.97 万元，增值率为 3.02%。具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

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		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	144.34	144.34	-	-
非流动资产	2	11,183.27	11,439.24	255.97	2.29
其中：固定资产	3	6,224.04	6,321.78	97.74	1.57
在建工程	6	1,203.92	1,206.68	2.76	0.23
无形资产	7	2,522.67	2,678.14	155.47	6.16
其中：土地使用权	8	2,522.67	2,678.14	155.47	6.16
其他非流动资产	9	1,232.64	1,232.64	-	-
资产总计	10	11,327.61	11,583.58	255.97	2.26
流动负债	11	1,438.37	1,438.37	-	-
非流动负债	12	1,421.00	1,421.00	-	-
负债总计	13	2,859.37	2,859.37	-	-
净资产	14	8,468.24	8,724.21	255.97	3.02

资产基础法评估详细情况见各资产评估明细表。

广东宝莫生物化工有限公司的股东全部权益价值为 8,724.21 万元(大写金额为人民币捌仟柒佰贰拾肆万贰仟壹佰元)。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

1. 纳入本次评估范围内有土地使用证的土地使用权共计 1 宗，引用由东营市华诚房地产评估有限公司于 2018 年 8 月 25 日出具的《广东宝莫生物化工有限公司因股权转让而涉及的位于珠海市高栏港经济区石油化工六路西北侧的国有建

设用地估价报告》((东)华土估(2018)字第 8-003 号)结论,评估值共计 2,678.14 万元;

(1) 评估方法为市场比较法和基准地价系数修正法。

(2) 土地估价结果的限定条件:

土地权利限制:待估宗无抵押、租赁等他项权利存在,权属清楚,无产权纠纷,土地权属性质为出让;

基础设施条件:待估宗地在估价期日达到红外线五通(即通路、通电、通讯、供上水、供排水),红线内场地平整;

规划限制条件:为规划状况;

影响土地价格的其它限定条件:现状开发程度条件下。

(3) 估价的前提条件和假设

1) 委托方合法取得土地使用权,并支付有关税费。

2) 估价对象在设定用途下得到或将最有效利用,并会产生相应的土地收益。

3) 在估价期日房地产市场为公正、公开、公平的均衡市场。

4) 任何有关待估宗地的运作方式、程序符合国家、地方法律、法规。

5) 委托方提供的资料属实。

6) 评估设定的土地开发程度为宗地红线外的基础设施开发程度及红线内的场地平整状况。

我公司引用以上土地估价报告已经东营市华诚房地产评估有限公司的同意,并获本次评估的委托人及被评估单位同意,对于引用的土地估价报告,我们已履行土地估价报告与评估报告的专业衔接程序,我们对引用土地估价结果承担引用责任。

(二) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次评估范围内的房屋建筑物,均未办理房屋所有权证,广东宝莫承诺产权归其所有,产权无争议。

无证房屋明细

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年 月	计量单位	建筑面积体积 m ² 或 m ³
1	未办理房产证	办公楼	钢筋混凝土框架	2016-06	m ²	3,250.40

2	未办理房产证	研发楼	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	646.46
3	未办理房产证	晶体车间厂房	钢筋混凝土排架	2016-06	m2	3,653.49
4	未办理房产证	发酵精制厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	774.84
5	未办理房产证	动力车间厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	1,320.30
6	未办理房产证	水合车间厂房	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	743.00
8	未办理房产证	循环水泵房	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	251.70
9	未办理房产证	配电室	钢筋混凝土框架	2016-06	m2	393.66

根据《资产评估对象法律权属指导意见》的规定，资产评估机构及资产评估专业人员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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对评估对象的法律权属提供保证。

（三）广东宝莫生物化工有限公司与珠海高栏港经济区管理委员会于 2012 年 3 月签订投资协议书，约定广东宝莫须在成功竞得项目用地土地使用权之日起六个月内正式开工建设，宝莫生化丙烯酰胺和聚丙烯酰胺项目一期须在开工建设后一年内建成投产，被评估单位于 2016 年 5 月因自身原因停工至今，根据投资协议书的约定，未能开工建设后一年内建成投产的，珠海高栏港经济区管理委员会有权要求广东宝莫赔偿损失，包括不限于专项扶持资金及前期基础建设投入的追讨，国土部门有权全部或部分调整（或收回）广东宝莫所受让的项目用地，截止到评估基准日广东宝莫共收到专项扶持资金共 1,421.00 万元，以上事项提请报告使用者注意。

（四）根据《珠海市城市规划技术标准与准则（2017 版）》，石化六路两侧退让建设红线距离为 15 米，石化六路一侧被评估单位设计、建造厂区时未退让 15 米，未来因退让距离造成的损失，本次评估未考虑，提请报告使用者注意。

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：宝莫股份和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。
2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。
3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。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。

4. 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。

5. 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 2018 年 9 月 14 日。

资产评估师：魏景湖____（签字）

资产评估师：所飞飞____（签字）

中瑞世联资产评估（北京）有限公司

2018 年 9 月 14 日

资产评估报告附件

附件一、被评估单位审计报告

附加二、《广东宝莫生物化工有限公司因股权转让而涉及的位于珠海市高栏港经济区石油化工六路西北侧的国有建设用地估价报告》（（东）华土估（2018）字第 8-003 号）

附件三、委托人和被评估单位营业执照复印件

附件四、被评估单位不动产权证、车辆行驶证复印件

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、资产评估机构主管单位北京市财政局出具的变更备案公告复印件

附件八、资产评估机构证券期货相关业务评估资格证书复印件

附件九、资产评估机构营业执照副本复印件

附件十、签名资产评估师职业资格证书登记卡复印件

委托人承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因我公司为拟转让所持有的广东宝莫生物化工有限公司 100%股权的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的广东宝莫生物化工有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定。
2. 所提供的资产评估业务资料真实、完整、合法、有效，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. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。
5. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人：山东宝莫生物化工股份有限公司

法定代表人(签字)：

2018年8月8日

被评估单位承诺函

中瑞世联资产评估（北京）有限公司：

因本公司母公司拟转让所持有的本公司 100%股权的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2018 年 7 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司及下属公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：广东宝莫生物化工有限公司

法定代表人(签字)：

2018 年 8 月 8 日

资产评估师承诺函

山东宝莫生物化工股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施拟转让广东宝莫生物化工有限公司 100%股权所涉及的股东全部权益，以 2018 年 7 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

资产评估师签名：

2018 年 9 月 14 日