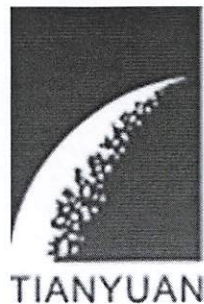


本报告依据中国资产评估准则编制

大连派思燃气系统股份有限公司拟股权收购
涉及的山东豪迈新能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

天源评报字〔2020〕第 0299 号

共一册 第一册



天源资产评估有限公司

二〇二〇年六月三十日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3233020139321601202000036

资产评估报告名称： 大连派思燃气系统股份有限公司拟股权收购涉及的山东豪迈新能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 天源评报字〔2020〕第0299号

资产评估机构名称： 天源资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 邓嘉明(资产评估师)、余海波(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
资 产 评 估 报 告.....	7
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	7
二、评估目的.....	9
三、评估对象及评估范围.....	9
四、价值类型及其定义.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	14
八、评估程序实施过程及情况.....	15
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、资产评估报告使用限制说明.....	22
十三、资产评估报告日.....	23
附 件.....	25

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本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，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、本资产评估机构及资产评估专业人员提示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为评估对象可实现价格的保证。

五、本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。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，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。

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、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。

九、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。

摘 要

天源资产评估有限公司接受大连派思燃气系统股份有限公司的委托,根据有关法律、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,对大连派思燃气系统股份有限公司拟股权收购涉及的山东豪迈新能源有限公司股东全部权益在2020年4月30日的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

一、 委托人:大连派思燃气系统股份有限公司 (以下简称:派思股份)

二、 被评估单位:山东豪迈新能源有限公司 (以下简称:豪迈新能源)

三、 评估目的:为股权收购提供价值参考。

四、 评估对象和评估范围

评估对象为豪迈新能源的股东全部权益价值。评估范围为豪迈新能源申报的全部资产和负债,主要包括一项长期股权投资。

截至评估基准日,豪迈新能源账面资产总额 60,072,198.45 元,账面负债总额 0.00 元,所有者权益 60,072,198.45 元。

五、 价值类型:市场价值

六、 评估基准日:2020 年 4 月 30 日

七、 评估方法:资产基础法

八、 评估结论

在本报告揭示的假设条件下,评估对象在评估基准日的评估结论为 54,296.80 万元(大写:人民币伍亿肆仟贰佰玖拾陆万捌仟元),具体如下:

资产账面价值为 6,007.22 万元,评估价值为 54,296.80 万元,评估增值 48,289.58 万元,增值率 803.86%;

负债账面价值为 0 万元,评估价值为 0 万元,无评估增减值;

所有者权益账面价值为 6,007.22 万元,评估价值为 54,296.80 万元,评估增值 48,289.58 万元,增值率 803.86%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产				
其中：存货				
非流动资产	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
其中：长期股权投资	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
投资性房地产				
固定资产				
其中：建筑物类				
设备类				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
所有者权益	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日。

九、 特别事项说明

（一）截至评估基准日，豪迈新能源子公司高密豪佳燃气有限公司（以下简称豪佳燃气）1 辆车牌号为鲁 GB399M，型号为五十铃牌 QL10307GDRB 的轻型普通货车（车辆识别代码为 LWLTFR7D7BL014179，发动机号码为 3B015109），证载所有权人登记为山东豪迈机械制造有限公司。

根据豪佳燃气提供的说明，该车于 2011 年 9 月购置，购置时由于豪佳燃气不具备相关的货车运输经营权资质，故而挂靠在关联方山东豪迈机械制造有限公司名下，实际购车款由豪佳燃气支付。

豪佳燃气已提供原始发票及款项支付凭证，并出具《有关车辆产权情况的声

明》，并经豪佳燃气和山东豪迈机械制造有限公司共同确认，该车辆产权归属于豪佳燃气所有，不存在产权争议。

（二）纳入评估范围的豪迈新能源子公司豪佳燃气管网类资产为隐蔽工程，受客观条件限制，评估时对纳入评估范围的管网类资产未能进行破坏性勘查，豪佳燃气承诺其申报的管网类资产的长度、槽深、管径与壁厚、材质等相关数据真实可靠，评估时根据原始施工图纸、竣工验收等资料并通过可见的检查井及区域内燃气用户使用情况对申报数据进行了必要的核实和验证，但未能对燃气管网进行准确测量，如与实际情况存在较大差异，将影响评估结论。

（三）截至评估基准日，豪迈新能源子公司豪佳燃气账面 2 项房屋建筑物均未取得房屋所有权证，面积合计 448.12 平方米，其所占用的土地使用权取得高国用（2013）第 035 号国有土地使用权证，于评估报告日前房屋建筑物与土地使用权共同更换为鲁（2020）高密市不动产权第 0003225 号不动产权证。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（四）审计报告期内（2018 年度、2019 年度、2020 年 1-4 月），豪佳燃气将与管道燃气业务无关的相关资产、债权债务、人员剥离至豪佳燃气原股东新设的高密友安能源有限公司、高密圣益能源有限公司（股权结构均与豪佳燃气 2020 年 4 月增资前的股权结构一致），均按账面原值或净值平价转让，具体情况如下：

资产类型	资产明细	转让金额 (万元)	备注
长期股权投资	共青城豪迈从容投资合伙企业（有限合伙）2,000 万元出资额	2,000	豪佳燃气该笔投资未办理工商登记手续，根据《合伙协议》，豪佳燃气认缴出资额为 2,250 万元，实际出资额为 2,000 万元
	北京东方锐狮能源投资有限公司 20%股权	270	20%股权对应 270 万元出资均已实缴
	山东豪迈昌安绿色能源有限公司 25%股权	312.5	25%股权对应 500 万元出资已实缴 312.5 万元
	高密市豪佳天然气有限公司 70%股权	6	70%股权对应 1,750 万元出资已实缴 6 万元
	山东豪佳能源有限公司 100%股权	0	2020 年刚设立公司，尚未出资
债权	对北京东方锐狮能源投资有限公司其他应收款	695.34	
	对山东豪迈昌安绿色能源有	780	

资产类型	资产明细	转让金额 (万元)	备注
	限公司其他应收款		
	豪迈资本管理有限公司其他 应收款	250	
	王郑儒应付的高密豪佳能源 科技有限公司股权转让款	20.775	豪佳燃气 2018 年将该公司 35% 股 权转让给王郑儒, 转让时, 实际 出资 20.775 万元
土地	高新一路以西, 现豪佳燃气门 站北侧 8 亩土地	64.633	账上体现为土地补偿款, 均仅与 政府签署了协议, 尚未履行土地 出让程序
	东北乡平营路西侧, 连青大街 以北 66.87 亩土地	386.35	
	东北乡海清铁路东侧, 都泊路 以北 19.68 亩土地	30	
汽车美容 中心、车 辆改装中 心	房屋建筑物+设备	21.106087	
加气站	土地+房屋+设备等加气站资 产	686.215122	豪佳燃气两加气站分公司拟注销
合计		5,522.919209	

截至评估报告日, 上述剥离资产相关款项已支付完毕, 账务处理已完成, 且涉及的相关工商、税务等变更登记手续正在办理中。

(五) 委托人和被评估单位提供了以下审计报告及模拟审计报告, 具体如下:

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	审计报告	大信审字 [2020]第 3-00732 号	2020-6-19	无保留意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	模拟审计报 告	大信审字 [2020]第 3-00711 号	2020-6-19	无保留意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	模拟审计报 告	大信审字 [2020]第 3-00712 号	2020-6-19	无保留意见

上述审计报告及模拟审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一, 如上述报告失真将会影响评估结论。

(六) 豪迈新能源子公司豪佳燃气取得的燃气经营许可证的经营区域为高密市平日路以东、潍胶路以北姜庄镇、夏庄镇等部分区域, 潍胶路以南、月潭路以东夏庄镇、经济开发区、朝阳街道、胶河疏港物流园区、柏城镇等部分区域, 崇德大街

以南、平日路以东柏城镇、密水街道、柴沟镇等部分区域。

(1) 豪迈新能源子公司豪佳燃气目前供气的豪迈科技股份有限公司第一产业园，基于历史原因未涵在特许经营区域内，豪佳燃气在该区域内的经营已得到高密市住房和城乡建设局许可，并出具证明豪佳燃气无重大违法行为，不存在因违反有关法律、法规、规范性文件被处罚的情形。同时豪佳燃气各股东均承诺在豪佳燃气现有《燃气经营许可证》到期换证时申请将上述区域纳入豪佳燃气经营区域。本次评估假设该区域未来仍由豪佳燃气持续经营。

(2) 正在征地开发中的高密市仁和化工园（即豪迈第四产业园）不在其许可经营区域内，但根据《高密市人民政府关于明确仁和化工园天然气经营权限的批复》（高政函[2020]172号）已明确，“仁和化工园内豪迈集团连续流项目及其他新上控股项目由豪佳燃气有限公司负责天然气供应”。本次评估假设该文件持续有效，并在未来预测中考虑了该区域豪迈集团可能的新增用气量。

(七) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(八) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

(九) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十、 资产评估报告日：2020年6月30日。

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、正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告

天源评报字〔2020〕第 0299 号

大连派思燃气系统股份有限公司：

天源资产评估有限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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权收购涉及的山东豪迈新能源有限公司股东全部权益在 2020 年 4 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 企业名称：大连派思燃气系统股份有限公司（以下简称：派思股份）
2. 企业住所：辽宁省大连经济技术开发区振鹏工业城 73#
3. 注册资本：40,216.2277 万元
4. 法定代表人：尚智勇
5. 企业性质：股份有限公司（中外合资、上市）
6. 统一社会信用代码：912102007443645440
7. 经营业务范围：煤气、燃气系统工程设备的生产及安装自产产品。（涉及行政许可证的，须经批准后方可开业经营）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

(二) 被评估单位概况

1. 企业名称：山东豪迈新能源有限公司（以下简称：豪迈新能源）
2. 企业住所：济南市市中区英雄山路 129 号祥泰广场 5 号楼 711
3. 注册资本：4,000 万元
4. 法定代表人：刘伟
5. 企业性质：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：91370103MA3RW15W8D
7. 历史沿革：

豪迈新能源成立于 2020 年 4 月 22 日，由大连豪迈企业管理合伙企业（有限合

伙)、大连智达信企业管理中心、大连锐狮企业管理合伙企业(有限合伙)共同出资设立,豪迈新能源成立时注册资本为人民币 4,000.00 万元,其中,大连豪迈企业管理合伙企业(有限合伙)出资人民币 2,140.00 万元,占注册资本的 53.5%;大连智达信企业管理中心出资人民币 80.00 万元,占注册资本的 2%;大连锐狮企业管理合伙企业(有限合伙)出资人民币 1,780.00 万元,占注册资本的 44.5%

截至评估基准日,豪迈新能源的股权结构如下:

股东名称	认缴出资(万元)	实缴金额(万元)	出资比例(%)
大连豪迈企业管理合伙企业(有限合伙)	2,140.00	2,140.00	53.50
大连锐狮企业管理合伙企业(有限合伙)	1,780.00	1,780.00	44.50
大连智达信企业管理中心	80.00	80.00	2.00
合计	4,000.00	4,000.00	100.00

8. 经营业务范围:

燃气设备、新能源产品、电子产品的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让;市场技术推广;企业管理咨询;市政工程施工总承包;工程项目管理;招投标代理。(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)

9. 豪迈新能源的资产、财务及经营状况(单体报表):

金额单位:人民币元

项目名称	2020 年 4 月
主营业务收入	
主营业务成本	
利润总额	
净利润	
项目名称	2020 年 4 月 30 日
总资产	60,072,198.45
总负债	
净资产	60,072,198.45

豪迈新能源的资产、财务及经营状况(合并报表):

金额单位:人民币元

项目名称	2020 年 4 月
主营业务收入	49,841,400.61
主营业务成本	36,446,626.54
利润总额	11,811,383.58

净利润	8,758,237.15
项目名称	2020 年 4 月 30 日
总资产	105,726,315.75
总负债	30,636,067.69
净资产	75,090,248.06

上述会计数据业经注册会计师审计，其中：2020 年单体报表数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2020]第 3-00732 号无保留意见审计报告；合并报表数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2020]第 3-00711 号模拟审计报告。

10. 委托人和被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位不存在关联关系，委托人拟收购被评估单位股权。

(三) 其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用权归委托人所有。

本资产评估报告的其他使用人限制为：国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据《关于收购山东豪迈新能源有限公司股权的说明》，派思股份拟收购豪迈新能源股权，该经济行为业经大连派思燃气系统股份有限公司批准同意。

本次评估目的系为该经济行为提供豪迈新能源股东全部权益价值参考。

三、评估对象及评估范围

(一) 评估对象及评估范围

评估对象为豪迈新能源的股东全部权益价值。评估范围为豪迈新能源申报的全部资产和负债，主要包括一项长期股权投资。

截至评估基准日，豪迈新能源账面资产总额 60,072,198.45 元，账面负债总额 0.00 元，所有者权益（净资产）60,072,198.45 元。财务报表反映如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
流动资产		
其中：存货		
非流动资产		
其中：长期股权投资	60,072,198.45	60,072,198.45

项 目	账面原值	账面净值
投资性房地产		
固定资产		
其中：建筑物类		
设备类		
在建工程		
无形资产		
其中：土地使用权		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	60,072,198.45	60,072,198.45
流动负债		
非流动负债		
负债合计		
所有者权益（净资产）	60,072,198.45	60,072,198.45

豪迈新能源于评估基准日财务报表已经注册会计师审计，并由大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2020]第 3-00732 号无保留意见审计报告。

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。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

豪迈新能源未申报其他账外资产、负债。

（三）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

本次资产评估未引用其他机构出具的单项资产评估报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本评估项目选用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

本资产评估报告的评估基准日为 2020 年 4 月 30 日。

确定评估基准日所考虑的主要因素：

1.与经审计的财务报表时间相衔接，有利于资产清查和准确列示委估资产的账面价值，减少和避免评估基准日后的调整事项；

2.尽可能与经济行为实现日接近。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《关于收购山东豪迈新能源有限公司股权的说明》。

(二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令〔2016〕第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令〔2018〕第 15 号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令〔2008〕第 5 号）；
4. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院令 第 91 号）；
5. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令〔2011〕第 588 号修订）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 2001 年第 14 号）；
8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274 号）；
9. 《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）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第 32 号）；
11. 《中华人民共和国合同法》（中华人民共和国主席令〔1999〕第 15 号）；
12. 《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令〔2019〕第 37 号）；
13. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令 第 127 号）；
14. 《中华人民共和国企业所得税法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订）；
15. 《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〔2017〕第 691 号）；
16. 《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

(2011)第65号)；

17.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)；

18.《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)；

19.《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令〔2019〕第32号修正)；

20.《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令〔2019〕第32号修正)；

21.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990年5月19日国务院令第55号)；

22.《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字〔1995〕6号)；

23.其他与资产评估有关的法律、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.《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号)；

9.《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号)；

10.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协〔2017〕39号)；

11.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42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.《资产评估专家指引第6号—上市公司重大资产重组资产评估报告披露》(中评协〔2015〕67号)。

(四) 权属依据

1. 豪迈新能源及其子公司的《营业执照》、公司章程；
2. 不动产权证书；
3. 关于产权情况说明；
4. 有关产权转让合同；
5. 与资产或权利取得与使用相关的经济业务合同、协议及发票等；
6. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 豪迈新能源及其子公司提供的评估申报明细表及相关财务资料；
2. 大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2020]第 3-00732 号审计报告、大信审字[2020]第 3-00711 号模拟审计报告及大信审字[2020]第 3-00712 号模拟审计报告；
3. 豪迈新能源及其子公司提供的历史经营资料；
4. 豪迈新能源及其子公司编制的盈利预测与未来发展规划资料；
5. 《企业会计准则》；
6. 主要原材料近期市场价格信息、库存商品销售价格信息资料；
7. 《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）；
8. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504 号）；
9. 《山东省建设工程费用项目组成及计算规则（2016 年 11 月）》；
10. 《山东省市政工程消耗量定额（2016）》；
11. 豪迈新能源及其子公司提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
12. 高密市基础设施配套费文件；
13. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及临时补充通知；
14. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
15. 互联网查询价格信息；
16. 向设备生产厂家或经销商询价的资料；
17. 科学技术出版社《资产评估常用数据与参数手册》和建筑工业出版社《造价工程师常用数据手册》；

18. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
19. 评估基准日中国人民银行发布的基准利率、汇率中间价；
20. 《房屋完损等级及评定标准》城乡建设环境保护部；
21. 相关资产的购置合同、发票、付款凭证等资料；
22. 评估专业人员现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

七、评估方法

(一) 评估的基本方法

企业价值评估的基本方法分为市场法、收益法与资产基础法。

1. 市场法

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,确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有:

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场;
- (2) 公开市场上存在可比的交易案例或可比上市公司;
- (3) 交易案例或可比上市公司与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集。

2. 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。应用收益法必须具备的基本前提有:

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

3. 资产基础法

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,通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值,合理确定评估对象价值的评估方法。采用资产基础法的前提条件有:

- (1) 被评估资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析了市场

法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

豪迈新能源系持股型公司，自身不从事具体经营业务，主要通过子公司高密豪佳燃气有限公司（以下简称：豪佳燃气）进行实际生产经营业务。据此，对实际经营的子公司采用资产基础法和收益法进行评估，对豪迈新能源不再采用收益法评估。

基于同样的公司架构和基本面，经查询国内资本市场和股权交易信息，由于难以找到足够的与豪迈新能源所在行业、发展阶段、资产规模、经营情况等方面类似可比公司股权交易案例，更不具有与上市公司的可比性，不宜采用市场法评估。

在评估基准日财务审计的基础上，豪迈新能源提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，宜采用资产基础法。

综上分析，本次评估采用资产基础法对豪迈新能源的股东全部权益价值进行评估。

（三）资产基础法简介

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，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。

八、评估程序实施过程及情况

我公司于2020年5月1日接受委托，并着手前期准备工作，于5月3日开始现场评估工作，2020年6月30日出具资产评估报告。整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及提交报告，具体过程如下：

（一）接受委托

1. 在与委托人明确了评估目的、评估对象与范围及评估基准日等基本事项，并确认评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估委托合同；

2. 委派项目负责人并组建评估项目组；

3. 编制工作计划和拟定初步技术方案。

（二）核实资产

1. 结合项目具体情况，向豪迈新能源提供所需资料明细清单；

2. 选派评估专业人员指导豪迈新能源及其子公司相关人员编制评估申报明细表；

3. 辅导豪迈新能源及其子公司财务和资产管理人员对评估范围内的资产和负债按评估申报明细表的内容进行全面清查核实和填报，同时按评估资料清单的要求收集准备相关的模拟审计报告、产权证明、历史经营状况、资产质量状况、收益预测资料（含溢余和非经营性资产、负债）及其他财务资料等相关评估资料；

4. 现场调查、核实资产与验证相关评估资料

（1）听取豪迈新能源有关人员介绍被评估单位及所涉及的资产的历史和现状；

（2）对豪迈新能源提供的财务报表和填报的评估申报明细表进行账账核实；

（3）豪迈新能源及有关人员对其提供的评估明细申报资料以及其他相关资料以签字、盖章等方式确认；

（4）对评估范围内的资产进行现场调查、核实和勘查，对委托人和相关当事人提供的评估对象权属证明、财务信息和其他资料进行必要的查验，并通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查和验证。

由于被评估单位仅有长期股权投资科目，现将该科目核实情况简要说明如下：

了解被投资单位的概况、生产经营情况和财务状况，收集了被投资单位的章程、营业执照、财务报表及验资报告等，按评估程序、过程和方法对被投资单位的资产、负债进行全面的清查和核实。

（三）评定估算

对从现场调查收集的资料进行分析整理，并通过公开市场信息，或通过专业数据提供方、政府机关、供应商、中介机构、互联网、委托人、被评估单位及我公司数据库等渠道，开展市场调研和询价工作，根据本次评估对象、价值类型及所收集到的资料选择相适应的评估方法和估值模型，评定估算评估对象价值。

（四）编写资产评估报告与内部审核

汇集资产评估工作底稿，对各分项说明进行汇总，得出总体评估结果并对评估增减值原因进行分析。汇总编写资产评估报告、资产评估说明及评估明细表；资产评估机构内部分级审核，并在不影响评估专业人员独立判断的前提下，与委托人和委托人同意的其他相关当事人沟通，听取意见。

（五）提交报告

向委托人提交正式的资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中,根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

2. 公开市场假设

（1）有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

（2）买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

（3）待估资产可以在公开市场上自由转让；

（4）不考虑特殊买家的额外出价或折价。

3. 宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关,在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

4. 持续经营假设

假设豪迈新能源及其子公司豪佳燃气的经营业务合法,在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5. 假设纳入评估范围的相关资产原地原用途持续使用。

6. 委托人、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。

（二）收益法假设

1. 假设豪迈新能源子公司豪佳燃气所属行业保持稳定发展态势，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。

3. 假设豪佳燃气可以保持持续经营状态，直到特许经营权期限到期。

4. 除非另有说明，假设豪佳燃气完全遵守所有有关的法律法规。

5. 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。

6. 假设豪佳燃气可以获取正常经营所需的资金。

7. 假设豪佳燃气的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。
8. 假设豪佳燃气在现有的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
9. 假设豪佳燃气的资本结构不发生重大变化。
10. 假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
11. 假设豪佳燃气所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生。
12. 假设目前不在豪佳燃气特许经营范围内但由其供气的豪迈第一产业园区及未来的仁和产业园，在豪佳燃气经营权年限内持续由其供气。
13. 假设豪佳燃气在特许经营权期限内可以顺利取得燃气经营许可证，特许经营权到期后不再经营，固定资产及营运资金均可到期回收。

根据资产评估的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次采用资产基础法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：
在本报告揭示的假设条件下，评估对象在评估基准日的评估结论为 54,296.80 万元（大写：人民币伍亿肆仟贰佰玖拾陆万捌仟元），具体如下：

资产账面价值为 6,007.22 万元，评估价值为 54,296.80 万元，评估增值 48,289.58 万元，增值率 803.86%；

负债账面价值为 0 万元，评估价值为 0 万元，无评估增减值；

所有者权益账面价值为 6,007.22 万元，评估价值为 54,296.80 万元，评估增值 48,289.58 万元，增值率 803.86%。

评估结果汇总表

金额单位：人民币万元				
项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产				
其中：存货				

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动资产	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
其中：长期股权投资	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
投资性房地产				
固定资产				
其中：建筑物类				
设备类				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
长期待摊费用				
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86
流动负债				
非流动负债				
负债合计				
所有者权益	6,007.22	54,296.80	48,289.58	803.86

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日。

十一、特别事项说明

（一）截至评估基准日，豪迈新能源子公司高密豪佳燃气有限公司（以下简称豪佳燃气）1 辆车牌号为鲁 GB399M，型号为五十铃牌 QL10307GDRB 的轻型普通货车（车辆识别代码为 LWLTFR7D7BL014179，发动机号码为 3B015109），证载所有权人登记为山东豪迈机械制造有限公司。

根据豪佳燃气提供的说明，该车于 2011 年 9 月购置，购置时由于豪佳燃气不具备相关的货车运输经营权资质，故而挂靠在关联方山东豪迈机械制造有限公司名下，实际购车款由豪佳燃气支付。

豪佳燃气已提供原始发票及款项支付凭证，并出具《有关车辆产权情况的声明》，并经豪佳燃气和山东豪迈机械制造有限公司共同确认，该车辆产权归属于豪佳燃气所有，不存在产权争议。

（二）纳入评估范围的豪迈新能源子公司豪佳燃气管网类资产为隐蔽工程，受

客观条件限制，评估时对纳入评估范围的管网类资产未能进行破坏性勘查，豪佳燃气承诺其申报的管网类资产的长度、槽深、管径与壁厚、材质等相关数据真实可靠，评估时根据原始施工图纸、竣工验收等资料并通过可见的检查井及区域内燃气用户使用情况对申报数据进行了必要的核实和验证，但未能对燃气管网进行准确测量，如与实际情况存在较大差异，将影响评估结论。

（三）截至评估基准日，豪迈新能源子公司豪佳燃气账面 2 项房屋建筑物均未取得房屋所有权证，面积合计 448.12 平方米，其所占用的土地使用权取得高国用（2013）第 035 号国有土地使用权证，于评估报告日前房屋建筑物与土地使用权共同更换为鲁（2020）高密市不动产权第 0003225 号不动产权证。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

（四）审计报告期内（2018 年度、2019 年度、2020 年 1-4 月），豪佳燃气将与管道燃气业务无关的相关资产、债权债务、人员剥离至豪佳燃气原股东新设的高密友安能源有限公司、高密圣益能源有限公司（股权结构均与豪佳燃气 2020 年 4 月增资前的股权结构一致），均按账面原值或净值平价转让，具体情况如下：

资产类型	资产明细	转让金额 (万元)	备注
长期股权投资	共青城豪迈从容投资合伙企业（有限合伙）2,000 万元出资额	2,000	豪佳燃气该笔投资未办理工商登记手续，根据《合伙协议》，豪佳燃气认缴出资额为 2,250 万元，实际出资额为 2,000 万元
	北京东方锐狮能源投资有限公司 20%股权	270	20%股权对应 270 万元出资均已实缴
	山东豪迈昌安绿色能源有限公司 25%股权	312.5	25%股权对应 500 万元出资已实缴 312.5 万元
	高密市豪佳天然气有限公司 70%股权	6	70%股权对应 1,750 万元出资已实缴 6 万元
	山东豪佳能源有限公司 100%股权	0	2020 年刚设立公司，尚未出资
债权	对北京东方锐狮能源投资有限公司其他应收款	695.34	
	对山东豪迈昌安绿色能源有限公司其他应收款	780	
	豪迈资本管理有限公司其他应收款	250	
	王郑儒应付的高密豪佳能源科技有限公司股权转让款	20.775	豪佳燃气 2018 年将该公司 35%股权转让给王郑儒，转让时，实际

资产类型	资产明细	转让金额 (万元)	备注
			出资 20.775 万元
土地	高新一路以西，现豪佳燃气门 站北侧 8 亩土地	64.633	账上体现为土地补偿款，均仅与 政府签署了协议，尚未履行土地 出让程序
	东北乡平营路西侧，连青大街 以北 66.87 亩土地	386.35	
	东北乡海清铁路东侧，都泊路 以北 19.68 亩土地	30	
汽车美容 中心、车 辆改装中 心	房屋建筑物+设备	21.106087	
加气站	土地+房屋+设备等加气站资 产	686.215122	豪佳燃气两加气站分公司拟注销
合计		5,522.919209	

截至评估报告日，上述剥离资产相关款项已支付完毕，账务处理已完成，且涉及的相关工商、税务等变更登记手续正在办理中。

(五) 委托人和被评估单位提供了以下审计报告及模拟审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期	审计意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	审计报告	大信审字 [2020]第 3-00732 号	2020-6-19	无保留意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	模拟审计报告	大信审字 [2020]第 3-00711 号	2020-6-19	无保留意见
大信会计师事务所 (特殊普通合伙)	模拟审计报告	大信审字 [2020]第 3-00712 号	2020-6-19	无保留意见

上述审计报告及模拟审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

(六) 豪迈新能源子公司豪佳燃气取得的燃气经营许可证的经营区域为高密市平日路以东、潍胶路以北姜庄镇、夏庄镇等部分区域，潍胶路以南、月潭路以东夏庄镇、经济开发区、朝阳街道、胶河疏港物流园区、柏城镇等部分区域，崇德大街以南、平日路以东柏城镇、密水街道、柴沟镇等部分区域。

(1) 豪迈新能源子公司豪佳燃气目前供气的豪迈科技股份有限公司第一产业园，基于历史原因未涵在特许经营区域内，豪佳燃气在该区域内的经营已得到高密市住房和城乡建设局许可，并出具证明豪佳燃气无重大违法行为，不存在因违反有

关法律、法规、规范性文件被处罚的情形。同时豪佳燃气各股东均承诺在豪佳燃气现有《燃气经营许可证》到期换证时申请将上述区域纳入豪佳燃气经营区域。本次评估假设该区域未来仍由豪佳燃气持续经营。

(2) 正在征地开发中的高密市仁和化工园（即豪迈第四产业园）不在其许可经营区域内，但根据《高密市人民政府关于明确仁和化工园天然气经营权限的批复》（高政函[2020]172号）已明确，“仁和化工园内豪迈集团连续流项目及其他新上控股项目由豪佳燃气有限公司负责天然气供应”。本次评估假设该文件持续有效，并在未来预测中考虑了该区域豪迈集团可能的新增用气量。

(七) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

(八) 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

(九) 本次资产基础法评估时未考虑非流动资产评估增减值可能引起的纳税准备对评估结论的影响。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 根据现行国有资产管理体制，国有资产评估报告需要经核准或备案后，与核准文件或备案表一起使用。

(二) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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)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。

(五)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。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为 2020 年 6 月 30 日。

(以下无正文)

(本页无正文)

资产评估师:

邓嘉明



资产评估师:

余海波



天源资产评估有限公司



二〇二〇年六月三十日