

本报告依据中国资产评估准则编制

辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试
涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的
沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权可收回金额
资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00161 号

（共 1 册第 1 册）

银信资产评估有限公司

2025 年 4 月 23 日

目录

声 明	1
摘 要	2
正 文	4
一、委托人、被评估单位和其他资产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	8
四、价值类型	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	22
十二、资产评估报告使用限制说明	24
十三、资产评估报告日	26
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	27
附件	28



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资产评估报告的使用人。

四、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。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试

涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的

沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权可收回金额

资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00161 号

摘 要

一、项目名称：辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权可收回金额资产评估项目。

二、委托人：辽宁科隆精细化工股份有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

（1）为委托人提供 2024 年度财务审计服务的会计师事务所；

（2）国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方。

四、被评估单位：沈阳华武建筑新材料科技有限公司

五、评估目的：股权减值测试

六、经济行为：辽宁科隆精细化工股份有限公司因编制财务报告需要，拟对沈阳华武建筑新材料科技有限公司进行股权减值测试，为此需要对涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司100%股权在评估基准日的可收回金额进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

七、评估对象：盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在评估基准日的可收回金额

八、评估范围：盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权所对应的资产及负债

九、价值类型：可收回金额

十、评估基准日：2024 年 12 月 31 日

十一、评估方法：公允价值减处置费用



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十二、评估结论：截至评估基准日2024年12月31日，被评估单位经审计后单体口径总资产账面值为12,226.39万元，总负债账面值为13,170.31万元，净资产账面值为-943.92万元。在本报告所列假设和限定条件下，采用公允价值减处置费用，沈阳华武建筑新材料科技有限公司净资产评估值为-563.63万元，故盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司100%股权可收回金额为0.00万元。

十三、特别事项说明：

本项目涉及披露的特别事项说明，详见本资产评估报告正文“十一、特别事项说明”。

十四、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试所涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额的评估之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

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，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试
涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的
沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权可收回金额
资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00161 号

正 文

辽宁科隆精细化工股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，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，采用公允价值减处置费用评估方法，按照必要的评估程序，对辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额进行了评估。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概况

（一）委托人

委托人名称：辽宁科隆精细化工股份有限公司（以下简称“科隆股份”）

注册号/ 统一社会信用代码	91211000736720908R	名称	辽宁科隆精细化工股份有限公司
类型	股份有限公司(上市、自然人投资或控股)	法定代表人	姜艳
注册资本	28437.2671 万人民币	成立日期	2002 年 03 月 21 日
住所	辽宁省辽阳市宏伟区万和七路 36 号		
营业期限自	2002 年 03 月 21 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：危险化学品经营，道路货物运输（不含危险货物），道路危险货物运输（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：货物进出口，技术进出口，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，机械设备租赁，租赁服务（不含许可类租赁服务），贸易经纪，进出口代理，新型催化材料及助剂销售，专用化学产品制造（不含危险化学品），专用化学产品销售（不含危险化学品），化工产品生产（不含许可类化工产品），化工产品销售（不含许可类化工产品），建筑材料销售（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）		

（二）其他资产评估报告使用人：

- 1、为委托人提供年报审计服务的会计师事务所；
- 2、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

（三）被评估单位



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、被评估单位概况

被评估单位名称：沈阳华武建筑新材料科技有限公司（以下简称“沈阳华武”）

注册号/ 统一社会信用代码	91210114MA0Y8N303B	名称	沈阳华武建筑新材料科技有限公司
类型	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）	法定代表人	崔海滨
注册资本	5000 万元人民币	成立日期	2018 年 10 月 24 日
住所	辽宁省沈阳市于洪区青堆子村 82-13 号（全部）		
营业期限自	2018 年 10 月 24 日	营业期限至	无固定期限
经营范围	建筑新材料研发；商品混凝土加工；建筑预制件、路边石、减水剂制造；搅拌设备、建筑设备、机械设备、房屋租赁；水性涂料、预拌砂浆、预拌混凝土加工、销售；货物专用运输（罐式、泵式）；普通货物道路运输；建筑劳务分包。（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。）		

注：摘自国家企业信用信息公示系统。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

沈阳华武建筑新材料科技有限公司成立于 2018 年 10 月 24 日，注册资本为人民币 2900 万元，由沈阳华威建筑新材料科技有限公司（简称：沈阳华威）以固定资产和土地出资。

2018 年 10 月 26 日，变更注册资本为 5000 万元，2018 年 12 月 25 日，沈阳华威建筑新材料科技有限公司将其持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权转让给盘锦科隆精细化工有限公司，截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	实缴比例（%）	出资方式
盘锦科隆精细化工有限公司	5,000.00	5,000.00	100.00	实物资产、货币资金

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近年资产负债（合并口径）状况见下表：

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	189,452,777.74	149,271,225.87	141,360,203.46
负债合计	166,107,608.10	145,605,075.28	155,493,857.76
所有者权益合计	23,345,169.64	3,666,150.59	-14,133,654.30
其中：归属于母公司所有者权益合计	23,345,169.64	3,666,150.59	-14,133,654.30

金额单位：人民币元

被评估单位近年经营状况（合并口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	77,792,714.31	51,706,995.27	35,254,817.31
减：营业成本	89,324,021.46	53,093,670.47	39,198,918.13
税金及附加	797,762.08	624,747.93	617,370.14
销售费用		2,595,568.14	1,853,100.40



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

项目	2022 年	2023 年	2024 年
管理费用	3,685,497.17	5,311,685.77	2,773,354.67
研发费用	78,188.42	406,150.04	-
财务费用	2,947,440.41	3,352,160.24	4,049,964.03
加：其他收益	-57,618.03		
投资收益（损失以“-”号填列）		-106,997.50	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,009,313.21	-4,355,020.08	-11,362,260.09
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,179,224.62	-323,820.95	-7,208,694.58
资产处置收益（损失以“-”号填列）			-
二、营业利润	-25,286,351.09	-18,462,825.85	-31,808,844.73
加：营业外收入	226,060.89	273,475.14	13,917.41
减：营业外支出	78,524.38	-8,178.03	41,941.78
三、利润总额	-25,138,814.58	-18,181,172.68	-31,836,869.10
减：所得税费用	-5,760,494.43	1,497,846.37	-2,548,667.41
四、净利润	-19,378,320.15	-19,679,019.05	-29,288,201.69
五、归属于母公司所有者的净利润	-19,378,320.15	-19,679,019.05	-29,288,201.69

被评估单位近年资产负债（母公司口径）状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	173,362,984.85	134,672,829.20	122,263,886.85
负债合计	148,834,259.30	130,281,566.34	131,703,068.04
所有者权益合计	24,528,725.55	4,391,262.86	-9,439,181.19

被评估单位近年经营状况（母公司口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	64,167,254.23	51,104,074.93	34,153,899.87
减：营业成本	72,964,700.78	52,778,564.28	38,514,675.74
税金及附加	797,762.08	624,747.93	617,370.14
销售费用		2,595,568.14	1,853,100.40
管理费用	3,591,527.01	5,283,551.93	2,761,104.67
研发费用	78,188.42	406,150.04	
财务费用	2,946,823.58	3,296,465.02	3,749,100.87
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	-57,618.03	-106,997.50	
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,965,796.95	-4,335,834.77	-8,452,547.53
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-4,161,113.53	-288,278.30	-4,587,594.73



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润	-22,396,276.15	-18,612,082.98	-26,381,594.21
加：营业外收入	227,189.99	273,475.14	13,917.41
减：营业外支出	78,499.54	-8,257.73	40,534.14
三、利润总额	-22,247,585.70	-18,330,350.11	-26,408,210.94
减：所得税费用	-5,516,715.02	1,807,112.58	-1,089,370.09
四、净利润	-16,730,870.68	-20,137,462.69	-25,318,840.85

上表 2022 年财务数据摘自大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“摘自大信审字[2024]第 11-00100 号”无保留意见审计报告，2023、2024 年财务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[2025]第 11-00014 号”无保留意见审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》及相关补充规定，涉及的主要税种及税率如下表所示：

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售额	应税收入按 13%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 7%计缴纳。
教育费附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 3%计缴纳。
地方教育费附加	应纳流转税额	按实际缴纳的流转税的 2%计缴纳。
企业所得税	应纳税所得额	按应纳税所得额的 25%。

4、被评估单位经营管理状况概述

沈阳华武建筑新材料科技有限公司是辽宁科隆精细化工股份有限公司旗下 9 家子公司之一，于 2018 年注册成立的预拌商品混凝土专业生产企业，注册资本人民币伍仟万元整，坐落在于洪区青堆子村 82-13 号。

华武主要经营范围有混凝土搅拌、超高性能混凝土（UHPC）涂料水漆、高性能混凝土、建筑预制件、路边石等，现有员工 120 人。引进国内先进的 180 砼搅拌站 2 座、意大利 SICOMA 搅拌机；公司拥有 12-18 立方米搅拌车 20 台，52、56 米臂架泵车 4 部，180-90 车载泵 2 台。是目前沈阳市内规模较大、人才集聚、技术先进、设备精良的混凝土专业制造厂。

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人通过其全资子公司盘锦科隆精细化工有限公司间接控制被评估单位。

二、评估目的

辽宁科隆精细化工股份有限公司因编制财务报告需要，拟对沈阳华武建筑新材料科技有限公司进行股权减值测试，为此需要对涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在评估基准日的可收回金额进行评估，为上述事项提供价值参考依据。

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象为盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在评估基准日的可收回金额。

评估范围为盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权所对应的资产及负债。

具体为：

金额单位：人民币元

流动资产账面金额：	81,382,751.25
其中：存货账面金额：	4,715,681.49
非流动资产账面金额：	40,881,135.60
其中：固定资产账面金额：	18,510,122.04
无形资产账面金额：	16,823,943.70
资产合计账面金额：	122,263,886.85
流动负债账面金额：	130,903,068.04
非流动负债账面金额：	800,000.00
负债合计账面金额：	131,703,068.04
净资产账面金额：	-9,439,181.19

上表财务数据财务数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）“大信审字[2025]第 11-00014 号”审计报告。

（一）被评估单位主要资产的账面记录情况

1、账面记录的存货如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面原值	跌价准备	账面净值	资产状态
1	原材料	7,050,392.04	3,715,085.91	3,335,306.13	可正常使用
2	库存商品	19,249.27		19,249.27	可正常销售
3	发出商品	1,600,573.08	239,446.99	1,361,126.09	已出库
	合计	8,670,214.39	3,954,532.90	4,715,681.49	

2、账面记录的房屋建筑物如下：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	入账年月	计量单位	建筑面积	账面价值	
							原值	净值
1	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524919 号	材料仓	彩钢	2018/11/30	m ²	5,682.15	2,667,793.56	1,907,445.52
2	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524918 号	综合楼	砖混	2018/11/30	m ²	2,516.49	3,929,606.11	2,809,629.12
3	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524940 号	库房	彩钢	2018/11/30	m ²	133.39	226,029.62	161,608.95



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	权证编号	建筑物名称	结构	入账年月	计量单位	建筑面积	账面价值	
							原值	净值
4	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524924 号	1 号厂房	彩钢	2018/11/30	m ²	1,092.96	3,035,850.55	2,170,602.70
5	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524943 号	汽修车间	砖混	2018/11/30	m ²	247.59	472,120.08	337,561.07
6	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524949 号	新材料实验室	砖混	2018/11/30	m ²	2,416.65	3,280,058.80	2,345,209.03
7	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524930 号	2 号厂房	彩钢	2018/11/30	m ²	1,092.96	2,651,578.08	1,895,851.80
8	辽（2018）沈阳市不动产权第 0524938 号	配电室、泵房	砖混	2018/11/30	m ²	67.67	179,799.77	128,554.90
9	无权证	门卫房		2018/11/30	m ²	74.11	57,498.84	41,111.07
10	无权证	发电机房		2018/11/30	m ²	52.04	752,469.32	538,008.28
11	无权证	泵站		2018/11/30	m ²	47.35	38,189.19	27,304.64
12	无权证	场区		2019/12/31	m ²		1,551,155.64	1,109,060.84
13	无权证	井		2019/12/31	m ²		17,225.94	12,316.11
14	无权证	锅炉房		2019/12/31	m ²	52.54	105,486.40	75,421.74
合计						13,475.90	18,964,861.90	13,559,685.77

3、账面记录的设备如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	数量	分布地点	现状、特点	账面原值	账面余额	减值准备	账面价值
1	机器设备	16 项	厂区内	账实相符，正常使用	9,461,812.25	4,491,489.99	737,707.94	3,753,782.05
2	车辆	20 项	厂区内	账实相符，正常使用	8,666,884.90	1,053,306.14		1,053,306.14
3	电子设备	42 项	厂区内	账实相符，正常使用	498,622.64	143,348.08		143,348.08
	合计				18,627,319.79	5,688,144.21		4,950,436.27

4、账面记录的无形资产-土地使用权如下：

金额单位：人民币元

土地位置	取得日期	土地性质	终止日期	面积（m ² ）	原始入账价值	账面价值
于洪区青堆子村 82-1 号(全部)等 8 户	2014/10/30	出让	2064/10/29	38,230.26	19,358,092.06	16,823,943.70

（二）被评估单位申报的账外实物资产资产的记录情况

被评估单位申报了部分帐外房屋建筑物及设备，详细清单见资产评估明细表。

（三）被评估单位对外投资情况

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
沈阳市华武建材机械设备租赁有限公司	2021-05-10	100.00%	0	0

股权投资概况如下：

1、沈阳市华武建材机械设备租赁有限公司（以下简称“华武租赁”）



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(1) 单位概况

注册号/ 统一社会信用代码	91210114MA113A5Q8W	名称	沈阳市华武建材机械设备租赁有限公司
类型	有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)	法定代表人	刘丽平
注册资本	1,000 万元人民币	成立日期	2021-05-13
住所	辽宁省沈阳市于洪区青堆子村 82-6 号（全部）		
营业期限自	2021-05-13	营业期限至	无固定期限
经营范围	许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：建筑工程机械与设备租赁，机械设备租赁，运输设备租赁服务，特种设备出租，电子过磅服务，金属材料销售，建筑材料销售，金属制品销售，建筑装饰材料销售，机械零件、零部件销售，合成材料销售，轮胎销售，建筑用金属配件销售，建筑用钢筋产品销售（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）		

(2) 股权情况

华武租赁设立于 2021 年 5 月 13 日，注册资本为 1000 万元人民币，其中沈阳华武出资比例为 100%。

截至评估基准日，华武租赁股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	认缴比例（%）	出资方式
沈阳华武建筑新材料科技有限公司	1,000.00	0.00	100.00	

(3) 财务数据情况

评估基准日及前两年资产负债状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
资产总计	28,134,163.96	28,647,847.20	36,578,690.07
负债合计	29,317,719.87	29,372,959.47	41,273,163.18
所有者权益合计	-1,183,555.91	-725,112.27	-4,694,473.11

评估基准日及前两年经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年	2023 年	2024 年
一、营业收入	20,230,964.72	6,107,507.54	4,823,057.57
减：营业成本	22,964,825.32	5,819,693.39	4,406,382.52
税金及附加			
销售费用			
管理费用	93,970.16	28,133.84	12,250.00
研发费用			



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

财务费用	616.83	55,695.22	300,863.16
加：其他收益			
投资收益（损失以“－”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“－”号填列）			
信用减值损失（损失以“－”号填列）	-43,516.26	-19,185.31	-2,909,712.56
资产减值损失（损失以“－”号填列）	-18,111.09	-35,542.65	-2,621,099.85
资产处置收益（损失以“－”号填列）			
二、营业利润	-2,890,074.94	149,257.13	-5,427,250.52
加：营业外收入	-1,129.00		-
减：营业外支出	24.84	79.70	1,407.64
三、利润总额	-2,891,228.78	149,177.43	-5,428,658.16
减：所得税费用	-243,779.41	-309,266.21	-1,459,297.32
四、净利润	-2,647,449.37	458,443.64	-3,969,360.84

上表财务数据摘自华武租赁自行申报的经审计的财务报表。

被评估单位目前主要办公场所位于辽宁省沈阳市于洪区青堆子村 82-13 号，系自有房产，在本次评估范围内。

上述列入评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》确定的范围一致，除上述资产和负债外，被评估单位未申报其他账外有形及无形资产。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为可收回金额。

本报告所称可收回金额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。

资产评估师执行资产评估业务的目的仅是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。评估结果系指评估对象在评估基准日的经济环境与市场状况以及其他评估师所依据的评估前提和假设条件没有重大变化的情况下，为满足评估目的而提出的价值估算成果，不能理解为评估对象价值实现的保证或承诺。

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为 2024 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。



（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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）；
- 3、《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）；
- 4、《企业会计准则》（2014年7月23日根据《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）；
- 5、《财政部税务总局海关总署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）；
- 6、《资产评估机构审批和监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第64号）；
- 7、《企业会计准则第8号——资产减值》（2014年7月23日根据《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）；
- 8、《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）；
- 9、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）评估准则依据

- 1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；
- 2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；
- 3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号（2018年10月29日）；
- 4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号（2018年10月29日）；
- 5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33



号（2017年9月13日）；

6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35号（2019年12月04日）；

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号（2018年10月29日）；

8、中国资产评估协会《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（2017年9月13日）；

9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号（2018年10月30日）；

10、中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号（2017年9月13日）；

11、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号（2017年9月13日）；

12、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号（2017年9月13日）；

13、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号（2017年9月13日）；

14、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号（2017年9月13日修订）；

15、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号（2017年9月13日）；

16、中国资产评估协会《以财务报告为目的的评估指南》中评协〔2017〕45号（2017年9月8日）；

17、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》；

18、其他有关的评估准则依据。

（三）产权依据

1、委托方及被评估单位营业执照；

2、不动产权证；

3、车辆行驶证；



4、无形资产证书；

5、其他有关产权证明资料。

（四）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；

2、同花顺 iFinD 金融终端；

3、全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）；

4、中国土地市场网 <https://www.landchina.com/>；

5、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信审字[2025]第 11-00014 号”审计报告；

6、评估基准日市场其他有关价格信息资料；

7、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

8、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；

9、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

10、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《以财务报告为目的的评估指南》、《企业会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，本次股权减值测试所选用的价值类型为可回收价值。在本报告中定义为被评估资产在被评估单位现有管理、运营模式下，在剩余使用寿命内可以预计的未来现金流量的现值与被测试资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额两者之间较高者。

具体如下：

1、市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额

被测试资产组市场价值（公允价值）减去处置费用后的净额的确定有三种途径：

1、根据公平交易中资产组的销售协议价格减去可直接归属于该资产组处置费用的金额确定；

2、不存在销售协议但存在资产组活跃市场的，应当按照该资产组的市场价格减去处置费用后的金额确定，资产组的市场价格通常应当根据资产组的买方出价确定；

3、在不存在资产组销售协议和资产组活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交



易价格或者结果进行估计。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》，无法可靠估计资产组的公允价值减去处置费用后的净额时，应当以该资产组预计未来现金流量的现值作为其可回收价值。

II、预计未来现金流量的现值

收益法（预计未来净现金流量折现法），是指通过将产权持有单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法的基本公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P—资产组预计未来现金流量的现值

R_t—未来第t年资产组预计现金流量

t—预测期数

n—收益期整年数

r—折现率

（二）评估方法的选择

根据《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）第二十一条规定，执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则有关计量方法的规定，选择评估方法。

根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额，可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。资产的公允价值减去处置费用后的净额，应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额。不存在销售协议但存在资产活跃市场的，应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流的现值作为其可收回金额。

被评估单位历史年度连续亏损，管理层无法合理预测未来年度收益，目前建筑材料行业市场状况较差，预计未来现金流的现值低于公允价值减去处置费用，因此本次评估不采用预计未来现金流量现值法。由于被评估单位的每项资产和负债都可以被识别并单独评估，相关



资产及负债存在活跃的市场，故评估人员可以根据获取的最佳信息为基础，评估被评估单位各项资产及负债的公允价值，以净资产的公允价值减去处置费用后的净额作为股东全部权益价值的可收回金额，故本次评估以公允价值减处置费用作为其可收回金额。

公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。本次评估模拟股权交易，考虑产权交易过程中发生的手续费、税费以及中介费用等。

（三）公允价值减去处置费用

各项资产评估方法简介：

1、货币资金的评估

货币资金主要按账面核实法进行评估，主要为现金及银行存款，现金通过盘点确认盘点日现金存量，根据基准日至盘点日现金日记账倒算基准日现金存量并确认评估值。银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单、银行存款余额调节表核对，确定评估值。

2、应收款项的评估

应收款项包括应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款。评估人员对应收款项的核查实施了替代程序，查验了相关的入账凭证、票据复印件、销售合同、增值税发票等，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性，分析应收款项的可收回性，并在此基础上确定评估值。

3、存货的评估

纳入本次评估范围内的存货包括原材料、库存商品、发出商品。

被评估单位原材料、在产品采用实际成本进行核算，评估人员首先了解被评估单位产品的采购流程和相关的成本核算与管理制度，了解产品的生产工艺及工序，并对生产领料等进行了核实，核算存货的账面价值是否真实、准确，核对了费用内容及发生日期，对上述存货发生成本做了抽查核对。核实从开始生产到评估基准日变动状况，确认其真实合理，按核实后的账面价值确定评估值。

结合本次评估目的，本次评估对于产成品和发出商品按现行市价法确定评估价值。

产成品现行市价法评估思路：



产成品评估值=不含税销售价格-销售费用-税金及附加-所得税-适当数额税后利润

=不含税销售单价×库存数量×(1-销售费率-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×扣减率)

=不含税销售单价×库存数量×(1-扣减率)

被评估单位发出商品核算的是企业根据销售合同生产完成的、并经检验合格已发出的产品的生产制造成本及费用。

发出商品现行市价法评估思路：

发出商品评估值=不含税销售价格-税金及附加-所得税-适当数额税后利润

=不含税销售单价×发出商品数量×(1-税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×扣减率)

=不含税销售单价×发出商品数量×(1-扣减率)

4、其他流动资产的评估

其他流动资产主要为增值税留抵额，通过查阅会计凭证、保单、碳排放权购买资料等，确认其他非流动资产发生时间、业务内容、会计处理等无误，并对金额较大的其他流动资产核对原始发生凭证；最后，在确认账面值无误的前提下，按核实无误的账面价值确定评估值

5、固定资产-房屋建筑（构）物的评估

对房屋建筑物类资产（含房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施）因该区域市场上同类生产经营性用房地产市场交易案例较少，评估采用建造全新同类资产所必须付出的成本确认其市场价，并根据被评估资产与全新同类资产之间的差异进行修正调整，得出评估资产的公允价值。

房屋建筑物公允价值计算公式如下：

公允价值=市场价×修正系数

（1）房屋建筑物的市场价

房屋建筑物的市场价一般包括：不含税建安综合造价、前期及其他费用、资金成本。

（2）修正系数

修正系数包含对现有房屋建筑物与全新房屋建筑物在资产使用状况、功能技术及交易情况等方面的差异进行修正。

6、固定资产-设备类的评估



根据本次评估目的，机器设备评估在持续使用原则下，根据各类设备的特点、资料收集情况等相关条件，通过资产市场价格进行调整修正确定公允价值。对于在二手市场可询到价的旧设备，根据评估基准日的市场价格采用二手市场价格作为公允价值。基本计算公式如下：

公允价值=市场价×修正系数

(1) 设备的市场价

对于设备类资产，在持续使用原则下，根据各类设备的特点、资料收集情况等相关条件，本次以相关资产的特点和当前情况下可合理取得的最佳信息为基础，通过资产市场价格进行调整修正确定公允价值。

对于在二手市场可询到价的旧设备，根据评估基准日的市场价格采用二手市场价格作为评估值。

(2) 修正系数

修正系数包含对现有设备与全新设备在资产使用状况、功能技术及交易情况等方面的差异进行修正。

7、无形资产-土地使用权的评估

评估人员通过实地勘查，认真分析调查收集到的资料，在确定评估原则的基础上，根据《城镇土地评估规程》以及待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的确定评估方法。

□土地的评估方法的选择

根据《城镇土地估价规程》第 7.2.2 条相关规定：“利用级别或区域基准地价评估宗地地价时，基准地价系数修正法是通过对待估宗地地价影响因素的分析，利用宗地地价修正系数，对各城镇已公布的同类用途同级或同一区域土地基准地价进行修正，估算待估宗地客观价格的方法。”评估人员无法取得最新的基准地价修正体系，不宜采用基准地价系数修正法。

根据《城镇土地估价规程》第 5.2.12 条相关规定：“市场比较法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。市场比较法除可直接用于评估土地的价格或价值外，还可用于其它估价方法中有关参数的求取。”由于沈阳市土地市场交易较活跃，同类工业用地土地交易案例较多，故宜选用市场比较法进行评估。

根据《城镇土地估价规程》第 5.3.10 条相关规定：“成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估。”由于成都市土地市场交易较活跃，同类工业用地土地交易案例较多，而成本逼近法计算出的土地价格不能反映当地土地价值，故不宜选用成本逼近法进行评估。



根据《城镇土地估价规程》第 5.1.10 条相关规定：“收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价。”由于委估宗地为工业用地，收益状况不明显，故不宜选用收益还原法估价；

根据《城镇土地估价规程》第 5.4.9 条相关规定：“剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地估价；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地估价；（3）现有房地产中地价的单独评估。”委估宗地为已建成工业用地，故不宜选用剩余法进行评估。

综上所述，本次采用市场法评估。

□土地评估方法的计算公式

根据中国资产评估协会《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号，结合《城镇土地估价规程》附录第 B1 条相关规定：市场比较法的基本原理是将估价对象与在估价期日近期有过交易的类似宗地进行比较，对这些类似宗地的已知价格做出适当的修正，以此估算估价对象宗地的客观合理价格或价值。其计算公式为：

待估宗地价格=比较实例价格×（待估宗地交易情况指数/比较案例交易情况指数）×（待估宗地估价期日宗地价格指数/比较案例估价期日宗地价格指数）×（待估宗地区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数）×（待估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数）×待估宗地年期修正指数/比较实例年期修正指数

8、长期股权投资的评估

本次评估所涉及的长期股权投资为对沈阳市华武建材机械设备租赁有限公司的投资，因此本次按照基准日被投资企业净资产市场价值乘以持股比例确定长期股权投资评估值。

评估值=(被投资单位净资产市场价值+未到位出资额)×认缴出资比例-被评估单位未到位出资额

9、递延所得税资产的评估

递延所得税资产在清查核实的基础上，根据被评估单位坏账和资产减值准备的计提情况，经综合分析后确定评估值。

10、负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估基准日被评估单位实际需要承担的债务金额进行评估。



八、评估程序实施过程 and 情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事方、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

（六）财务经营状况分析

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。

（七）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准



则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（八）出具资产评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、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，企业目前及未来的经营管理班子尽职尽责，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项，并继续保持现有的经营管理模式持续经营下去。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定。

（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。



（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，被评估单位经审计后单体口径总资产账面值为 12,226.39 万元，总负债账面值为 13,170.31 万元，净资产账面值为-943.92 万元。在本报告所列假设和限定条件下，采用公允价值减处置费用，沈阳华武建筑新材料科技有限公司净资产评估值为-563.63 万元，故盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权可收回金额为 0.00 万元。评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

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

截至评估基准日被评估单位的抵押借款 1,300.00 万元系广发银行股份有限公司沈阳分行借款。该借款相关《授信额度合同》签订期限自 2024 年 5 月 30 日至 2027 年 4 月 23 日，合同编号为“(2024)沈银综授总字第 000016-01”，并签订了编号为“(2024)沈银综授总字第 000016-01-担保 01”的《最高额抵押合同(不动产)》，所担保主债权之最高本金余额为 1400 万元人民币，以房屋建筑物为抵押物进行了担保。明细如下：



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	抵押财产名称、规格型号、铭牌	单位	数量	评估价值 (万元)	权属证明文件名称及 文号(发票、证书、批 文、合同等)	抵押财产存放处 所及使用情况	登记机关
1	综合楼	m ²	2516.49	847	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524918 号	于洪区青堆子村 82-1 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
2	车间	m ²	247.59	67	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524943 号	于洪区青堆子村 82-4 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
3	其他	m ²	5682.15	1614	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524919 号	于洪区青堆子村 82-5 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
4	库房	m ²	133.39	36	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524940 号	于洪区青堆子村 82-6 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
5	厂房	m ²	1092.96	299	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524924 号	于洪区青堆子村 82-11 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
6	厂房	m ²	1092.96	299	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524930 号	于洪区青堆子村 82-12 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
7	其他	m ²	67.67	18	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524938 号	于洪区青堆子村 82-13 号(全部)	沈阳市不动产登记中心
8	实验室	m ²	2416.65	813	辽(2018)沈阳市不动产权第 0524949 号	干满区青堆子村 82-14 号(全部)	沈阳市不动产登记中心

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况

在执行本次评估项目时，评估人员对于财务报表真实性的核查更多的是依赖于审计专家的工作，根据《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》第三章第十条和第十三条的规定，资产评估人员利用的专业报告类型包括审计报告。

为此评估人员核实了执行审计业务的会计师事务所的资质情况、注册会计师的胜任能力，了解了注册会计师实施的审计程序。本次资产评估报告财务数据采信了大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信审字[2025]第 11-00014 号”无保留意见审计报告。本公司仅承担引用数据正确的法律责任，但不承担审计的法律责任。本次评估以上述经审计的财务数据真实、可靠、准确为前提。如后续财务数据有调整，则必然影响本次评估结论；如后续财务数据被证明失真、失实，则本评估报告、评估结论同步失效。

(五) 重大期后事项

无

(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

无

(七) 其他需要说明的事项

1、资产评估专业人员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；资产评



估专业人员已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。

2、企业存在的可能影响资产价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

3、评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4、本报告以产权持有单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，其资料的真实性、完整性、合法性由委托方及产权持有单位负责。

5、本评估结果对与股权价值的评估增值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

6、被评估单位净资产评估值为负数，处于资不抵债状态，虽然母公司对于子公司债务可能需要承担连带责任，但考虑到母公司盘锦科隆已经对子公司完成实际出资，本次评估对于母公司盘锦科隆持有的子公司股权可收回金额以 0 元表示；由于华武新材料未对子公司华武租赁实际出资，因此对于华武新材料持有的子公司华武租赁股权按负数评估值列示。

7、华武新材料存在部分帐外房屋建筑物及设备，该部分资产系原股东实物资产出资未单独入账，盘锦科隆收购华武新材料股权时已经纳入收购范围，被评估单位承诺上述帐外资产属于其所有，不存在权属争议。

8、本次评估结论未考虑流动性及控制权溢价对评估对象价值的影响。

9、本评估报告仅为本次评估目的提供参考价值。一般来说，由于评估目的不同、价值类型不同、评估基准日不同，同样的资产会表现出不同的价值，我们对因评估报告使用不当而造成的后果不承担责任。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期内使用。

2、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。

3、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼
电话：021-63391088 传真：021-63391116
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、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。

2、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

3、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。

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对辽宁科隆精细化工股份有限公司拟进行股权减值测试所涉及的盘锦科隆精细化工有限公司持有的沈阳华武建筑新材料科技有限公司 100%股权在 2024 年 12 月 31 日的可收回金额的评估之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 4 月 23 日。



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2025 年 4 月 23 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

附 件

- 1、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 2、大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大信审字[2025]第 11-00014 号”审计报告；
- 3、被评估单位不动产权证书、机动车行驶证、无形产权属证明复印件；
- 4、委托人和被评估单位承诺函；
- 5、资产评估师承诺函；
- 6、评估人员资质证书复印件；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、资产评估机构营业执照复印件；
- 9、资产评估委托合同复印件；
- 10、评估结论汇总表。