

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中化国际（控股）股份有限公司拟向中国蓝  
星（集团）股份有限公司发行股份购买资产所  
涉及的南通星辰合成材料有限公司股东全部  
权益价值

## 资产评估报告

天兴评报字[2026]第 0889 号  
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二六年六月一日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020141202600743
合同编号:	HT30820261103
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	天兴评报字[2026]第0889号
报告名称:	中化国际(控股)股份有限公司拟向中国蓝星(集团)股份有限公司发行股份购买资产所涉及的南通星辰合成材料有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	2,109,916,920.28元
评估报告日:	2026年06月01日
评估机构名称:	北京天健兴业资产评估有限公司
签名人员:	刘天飞 (资产评估师) 正式会员 编号: 11020029 邵伟伟 (资产评估师) 正式会员 编号: 11140077
刘天飞、邵伟伟已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2026年06月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目录

声明.....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用者概况 ..	4
二、评估目的 .....	14
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、价值类型 .....	19
五、评估基准日 .....	20
六、评估依据 .....	20
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程和情况 .....	39
九、评估假设 .....	41
十、评估结论 .....	42
十一、特别事项说明 .....	43
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	48
十三、资产评估报告日 .....	49
资产评估报告附件 .....	51

## 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。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，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。

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。

中化国际（控股）股份有限公司拟向  
中国蓝星（集团）股份有限公司发行股份  
购买资产所涉及的南通星辰合成材料  
有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告摘要

天兴评报字[2026]第 0889 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受中化国际（控股）股份有限公司及中国蓝星（集团）股份有限公司的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中化国际（控股）股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的南通星辰合成材料有限公司股东全部权益价值在 2025 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、评估目的：根据《中国中化控股有限责任公司董事长专题会议纪要》（2025 年第 5 次），中化国际（控股）股份有限公司拟发行股份购买资产，需要对南通星辰合成材料有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：南通星辰合成材料有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：南通星辰合成材料有限公司的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

截至评估基准日，南通星辰合成材料有限公司总资产账面价值为 426,968.51 万元，总负债账面价值为 281,889.49 万元，净资产账面价值为 145,079.02 万元。

经收益法评估，南通星辰合成材料有限公司股东全部权益价值为 210,991.69 万元，评估增值 65,912.67 万元，增值率为 45.43%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2025年12月31日起，至2026年12月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

# 中化国际（控股）股份有限公司拟向 中国蓝星(集团)股份有限公司发行股份 购买资产所涉及的南通星辰合成材料 有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

天兴评报字[2026]第 0889 号

中国蓝星（集团）股份有限公司、中化国际（控股）股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中化国际（控股）股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的南通星辰合成材料有限公司股东全部权益价值在 2025 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、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

### （一）委托人之一概况

企业名称：中国蓝星（集团）股份有限公司（以下简称“蓝星集团”）

统一社会信用代码：911100001000181794

法人代表：李波

注册资本：1,696,558.9192 万(元)

企业类型：股份有限公司（外商投资、未上市）

成立时间：1989 年 4 月 3 日

营业期限：1995-3-4 至 无固定期限

住 所：北京市朝阳区北土城西路 9 号

经营范围：许可项目：饲料添加剂生产【分支机构经营】；食品添加剂生产【分支机构经营】。（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，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：新材料技术研发；新材料技术推广服务；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）；炼油、化工生产专用设备销售；炼油、化工生产专用设备制造；

食品添加剂销售；饲料添加剂销售；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）；生物化工产品技术研发；国内贸易代理；专业保洁、清洗、消毒服务；日用化学产品制造；日用化学产品销售；合成材料制造（不含危险化学品）；石油制品制造（不含危险化学品）；环境保护专用设备制造；水污染防治服务；生态环境材料制造；水资源专用机械设备制造；气体、液体分离及纯净设备制造；气体、液体分离及纯净设备销售；工程和技术研究和试验发展；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；技术进出口；节能管理服务；工业工程设计服务；工程管理服务；货物进出口；对外承包工程；碳减排、碳转化、碳捕捉、碳封存技术研发；通用设备制造（不含特种设备制造）；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）；环保咨询服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## （二）委托人之二概况

企业名称：中化国际（控股）股份有限公司（以下简称“中化国际”）

统一社会信用代码：913100007109235395

法人代表：庞小琳

注册资本：358,852.3593 万(元)

企业类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：1998 年 12 月 14 日

营业期限：1998-12-14 至 无固定期限

住 所：中国（上海）自由贸易试验区长清北路 233 号 12 层

经营范围：自营和代理除国家组织统一联合经营的出口商品和国家实行核定公司经营的进口商品以外的其它商品及技术的进出口业务，进料加工和“三来一补”业务，对销贸易和转口贸易；饲料、棉、麻、土畜产品、纺织品、服装、日用百货、纸浆、纸制品、五金交电、家用电器、化工、化工材料、矿产品、石油制品（成品油除外）、润滑脂、煤炭、钢材、橡胶及橡胶制品，建筑材料、黑色金属材料、机械、电子设备、汽车（小轿车除外）、摩托车及零配件的销售（国家有专营专项规

定的除外）；橡胶作物种植；仓储服务；项目投资；粮油及其制品的批发；化肥、农膜、农药等农资产品的经营，以及与上述业务相关的咨询服务、技术交流、技术开发（涉及行政许可的凭许可证经营）。【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】

### （三）被评估单位概况

#### 1. 基本信息

企业名称：南通星辰合成材料有限公司（以下简称“南通星辰”）

注册地址：南通开发区江港路 118 号

法人代表：陈铭铸

注册资本：80000 万元整

实收资本：80000 万元整

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立时间：2000 年 08 月 21 日

营业期限：2000 年 08 月 21 日 至 无固定期限

企业法人营业执照注册号：91320691722822604R

经营范围：危险化学品批发（按有效许可证所列项目在指定地点经营）；环氧树脂（中间产品）的研究、开发、生产及销售自产产品；塑料及改性、彩色显影剂系列、双酚 A、化工产品（危险品、有毒品等国家专项规定产品除外）生产、销售、研究、开发；经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（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） 许可项目：危险化学品生产（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：合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；日用品销售；服装服饰批发；服装服饰零售（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. 历史沿革

南通星辰合成材料有限公司是由蓝星化工新材料股份有限公司（以下简称“蓝星新材”）和化学工业部南通合成材料厂于 2000 年 8 月共同投资，注册资本为人

人民币 8.00 亿元。

2005 年 12 月蓝星新材出资收购化学工业部南通合成材料厂持有的南通星辰股权，南通星辰成为蓝星新材的全资子公司。

2015 年 7 月蓝星新材与其母公司中国蓝星（集团）股份有限公司进行重大资产重组，南通星辰 100%的股权转为蓝星集团持有。

截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，南通星辰合成材料有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例（%）
1	中国蓝星（集团）股份有限公司	80,000.00	80,000.00	100.00
	合计	80,000.00	80,000.00	100.00

### 3.公司主要资产概况

南通星辰合成材料有限公司是化工生产企业，其实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备等。上述实物资产主要分布在南通星辰公司及其分公司，实物资产量较大、存放地点分散，部分固定资产的单位价值较大。具体实物资产类型及特点如下：

#### （1）存货

存货是由原材料、产成品和半成品等组成。主要分布在厂区各个库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确。

#### （2）固定资产—房屋建（构）筑物

委估建筑物主要为搬迁感光建筑 CD-2/4 装置车间、搬迁感光建筑 CD-3 氯化装置车间、搬迁感光建筑 CD-3 成品装置车间、搬迁感光建筑回收装置车间、搬迁感光建筑动感办公楼、环氧建筑包装间辅房、环氧建筑包装间、环氧一级废水厂房、环氧建筑中控楼、环氧建筑主装置厂房等。以上房屋建筑物结构主要为框架结构、钢结构，装修较好。企业日常使用及管理状况良好。

#### （3）固定资产—设备类资产

##### ①机器设备

被评估企业主要产品有双酚 A、环氧树脂、工程塑料及改性工程塑料，主要机器设备分布在产品主装置区及公用区。

分布在双酚 A 产品主装置区的主要设备有：全厂工艺外管、脱水塔再沸器、双酚 A 界区工艺及供热外管管道、收集结晶罐、收集罐、双酚 A 提纯工艺管道、第一静态结晶器、第二静态结晶器、第三静态结晶器、第三、第四降膜结晶器、第一、第二降膜结晶器、双酚 A 中间罐区工艺管道、双酚 A 反应和脱水单元工艺管道、真空转鼓过滤机、液环真空泵系统、双酚 A 悬浮结晶单元管道等。

分布在环氧树脂主装置的主要设备有：环氧一级废水管道、环氧主装置厂房工艺管道、工艺管道系统、装置管廊、装置管道（工艺管道）等。

分布在 PBT（工程塑料）产品主装置的主要设备有：预缩聚反应器、预缩聚系统用齿轮加料泵、终缩聚特殊圆盘反应器、终缩聚系统用物料排料泵、浆料配制用 PTA 定量给料系统、脂化釜、丁二醇喷射系统用蒸汽喷射器、水下切粒系统、PBT 装置工艺管道等。

分布在聚苯醚（特种工程塑料）产品主装置的主要设备有：工业管道、粗分塔、钢结构（操作台）、加压转鼓过滤机、蒸汽管回转干燥机、反应器、脱苯酚塔、邻甲酚成品塔、碟片式离心机等。

分布在公共区的主要设备有：污水处理系统设备、全自动燃气蒸汽锅炉、工业管道、分馏塔、回转窑焚烧炉、余热锅炉等。

截至评估基准日，企业申报的机器设备保养良好，除少部分拟报废资产外均在正常使用，能满足生产需要。

## ②运输设备

本次纳入评估范围的车辆共 8 辆，均为办公用车，品牌分别为别克和吉普牌，除晋 MVN848 已经处置外，其他全部车辆证载权利人均为南通星辰合成材料有限公司及南通星辰合成材料有限公司芮城分公司。购置于 2015 年至 2025 年。车况较新，保养良好，均可正常行驶。

## ③电子设备

电子设备主要有电脑、笔记本电脑、空调、仪器仪表、办公家具等。截至评估基准日除少部分拟报废资产外均在正常使用。

#### （4）在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程和在建前期及其他，为企业尚在建设中或筹建中的项目。

#### （5）长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共计 1 家，为全资子公司。长期股权投资账面价值 180,700,826.76 元，被投资单位南通中蓝工程塑胶有限公司生产的主要原材料 PBT、PPE 部分采购于南通星辰合成材料有限公司。

### 4.公司主营业务概况

#### （1）主营产品或服务

南通星辰的主要产品（或服务）类型包括九大类：双酚 A 产品、基础环氧产品、多品种环氧产品、PPE 产品、邻甲酚产品、DMP 产品、PBT 产品、THF 产品和特种 PPE 产品。

#### （2）经营模式

##### ①采购模式

南通星辰产品的主要上游原材料包括苯酚、丙酮、环氧氯丙烷等。南通星辰定期审核采购需求计划，定价小组会结合各生产部门生产安排、原料市场、销售计划等情况制定主原料月度指导价。南通星辰各单位根据经审核后的主原料采购需求计划制定采购计划，并按照月度指导价在合格供应商范围进行采购。南通星辰实行合格供应商名录管理，统一供应商注册管理，开展准入认证、复审、季度/年度绩效考核等关键环节管理，对供应商实行全生命周期管理，确保提供产品的质量以及交付、服务符合公司要求，促进南通星辰产品质量稳定提高。

采购渠道主要包括基于业主短名单内采购、基于南通星辰供应商库采购，以及其他渠道采购。

##### ②生产模式

南通星辰根据不同产品特点主要采用以销定产、以产促销、产销平衡的生产模式。标的公司每月会结合市场和客户需求预测、在手订单情况及装置生产安排，并组织讨论、滚动修订各产品产销计划，并按照客户确定的产品规格、质量和数量组织生产，在合格供应商范围进行主要原材料采购，质量部门对产出的产品进行检测

把关，仓储部门根据客户要求定制包装后入库。每周组织召开产销协调会，以解决实际运行过程中的问题。南通星辰通常还会在客户需求基础上，保证一定的安全库存，以备客户的额外需要。

### ③销售模式

南通星辰主要销售模式为直销模式。

直销模式下，由负责国内外销售业务的营销部门与客户通过商业谈判、招投标等多种方式与客户签订销售合同。南通星辰在长期的经营过程中已经建立起较为广泛的全球客户群，形成稳定的销售渠道，保证了南通星辰产品的销售。同时，南通星辰会通过多种方式、渠道及时捕捉市场信息，跟踪客户需求，确保南通星辰生产能够根据市场走势及时调整。

直销模式下销售的主要流程情况如下：①销售协议签订：销售人员在与客户接洽过程中，充分了解客户订单要求和期望，与客户达成一致后签订销售协议；②发货：南通星辰根据合同约定将产品交付客户，开具发票，客户按要求支付货款。③售后服务：定期对客户进行回访，持续改进。

### ④盈利模式

南通星辰主要通过生产双酚 A、环氧树脂、PPE、PBT 等新材料产品及其中间体并向客户销售以实现收入。依托完整的科研体系、稳定的产业运营经验和研产销一体化的运营机制，为全球多个国家和地区提供产品和解决方案。截至目前，南通星辰已经建立了独立完整的研发、采购、生产、质量检测和产品销售体系，在实现科技成果转化、产业化、规模化的过程中，通过向下游客户提供高品质、性能优异的产品和解决方案，最终实现销售收入以获取合理的利润。

### ⑤结算模式

南通星辰与客户、供应商之间根据合同约定及产品验收和交付情况，按照约定的期限结算账款，结算方式主要采取银行转账、银行承兑汇票等方式。（1）对于新客户、中小客户，原则上不给予信用销售政策，采用先款后货结算方式；（2）对于合同记录良好且长期合作的主要客户，南通星辰会给予客户一定的信用交易方式签订合同，额度一般会根据历史交易记录以及客户实际情况综合考核。

## 5.财务状况表及经营成果

财务状况表（母公司口径）

单位：万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
流动资产			
货币资金	22,806.01	32,126.75	72,100.76
应收票据	25,042.66	29,820.58	43,396.97
应收账款	17,083.47	17,797.73	19,353.93
应收款项融资	39,505.31	37,577.88	29,130.41
预付款项	5,253.27	11,438.93	5,599.02
其他应收款	3,079.64	4,355.90	6,947.35
存货	22,032.35	19,992.40	22,661.34
其他流动资产	3,769.12	4,681.24	3,024.77
<b>流动资产合计</b>	<b>138,571.82</b>	<b>157,791.41</b>	<b>202,214.56</b>
非流动资产			
长期应收款		-	-
长期股权投资	5,070.08	18,070.08	18,070.08
其他权益工具投资		-	-
其他非流动金融资产		-	-
投资性房地产		-	-
固定资产	192,373.08	179,581.06	182,171.17
固定资产清理	-	-	-
在建工程	15,611.62	22,115.13	8,262.11
工程物资	-	-	-
使用权资产	149.48	253.31	58.67
无形资产	10,968.89	10,944.70	11,557.98
开发支出	-	-	-
商誉		-	-
长期待摊费用		-	-
递延所得税资产	1,430.63	2,510.95	2,311.49
其他非流动资产	0.00	791.32	2,322.45
<b>非流动资产合计</b>	<b>225,603.78</b>	<b>234,266.56</b>	<b>224,753.95</b>
<b>资产总计</b>	<b>364,175.61</b>	<b>392,057.96</b>	<b>426,968.51</b>
流动负债	192,288.56	257,720.89	267,877.25
非流动负债	14,925.25	14,499.30	14,012.24
<b>负债合计</b>	<b>207,213.81</b>	<b>272,220.19</b>	<b>281,889.49</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>156,961.80</b>	<b>119,837.78</b>	<b>145,079.02</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>364,175.61</b>	<b>392,057.96</b>	<b>426,968.51</b>

经营成果表（母公司口径）

单位：万元

项目	2023年度	2024年度	2025年度
一、营业收入	437,182.25	409,228.33	446,203.94
减：营业成本	410,039.17	387,262.04	394,827.17
税金及附加	1,861.96	1,292.70	1,892.88
销售费用	3,746.87	2,346.25	2,367.07
管理费用	11,315.78	10,316.87	10,720.91
研发费用	7,082.30	6,622.88	6,591.75
财务费用	-486.20	-498.28	165.93
加：其他收益	1,320.80	1,138.25	4,477.32
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	3,881.48	-350.46
信用减值损失(损失以“-”号填列)	3.83	7.04	-13.53
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-442.36	-77.36	-661.50

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-0.11	0.00	71.99
二、营业利润	4,504.53	6,835.28	33,162.05
加：营业外收入	90.18	142.32	70.18
减：营业外支出	83.46	44.48	162.12
三、利润总额	4,511.24	6,933.11	33,070.11
减：所得税	265.27	-105.06	8,271.67
四、净利润	4,245.97	7,038.17	24,798.44

财务状况表（合并资产负债表）

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	26,705.68	37,360.50	78,476.80
应收票据	27,404.47	33,177.08	47,574.28
应收账款	10,578.60	12,785.67	19,636.26
应收款项融资	40,737.62	40,994.70	31,676.06
预付款项	8,153.16	11,825.96	6,167.98
其他应收款	184.64	193.97	1,168.57
存货	26,345.32	26,754.05	29,220.16
其他流动资产	5,519.82	6,932.50	4,339.93
<b>流动资产合计</b>	<b>145,629.31</b>	<b>170,024.43</b>	<b>218,260.04</b>
非流动资产		0.00	
固定资产	195,024.98	208,881.05	210,957.07
在建工程	43,686.10	22,355.69	8,279.72
使用权资产	149.48	253.31	58.67
无形资产	13,077.05	13,263.68	14,013.84
递延所得税资产	1,431.60	2,675.76	2,466.00
其他非流动资产	-	791.32	2,322.45
<b>非流动资产合计</b>	<b>253,369.21</b>	<b>248,220.82</b>	<b>238,097.75</b>
<b>资产总计</b>	<b>398,998.52</b>	<b>418,245.25</b>	<b>456,357.79</b>
流动负债	206,107.90	281,361.45	275,993.01
非流动负债	30,925.25	15,154.41	32,623.67
<b>负债合计</b>	<b>237,033.15</b>	<b>296,515.86</b>	<b>308,616.68</b>
归属于母公司所有者权益合计	161,965.37	121,729.39	147,741.11
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>161,965.37</b>	<b>121,729.39</b>	<b>147,741.11</b>
<b>负债及股东权益总计</b>	<b>398,998.52</b>	<b>418,245.25</b>	<b>456,357.79</b>

经营成果表（合并利润表）

单位：万元

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
一、营业收入	464,854.08	440,677.70	475,652.64
减：营业成本	434,763.95	416,506.45	420,845.95
税金及附加	1,926.05	1,441.08	2,053.99
销售费用	4,393.42	2,573.01	3,192.98
管理费用	11,508.26	10,491.97	11,426.92
研发费用	7,497.37	6,887.66	6,955.10
财务费用	-343.93	-232.64	557.12
加：其他收益	1,325.05	1,142.67	4,525.09
投资收益(损失以“-”号填列)	0.00	-195.32	-350.46
信用减值损失(损失以“-”号填列)	9.17	5.55	-15.99
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-442.36	-77.36	-661.50

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-0.11	-	71.99
二、营业利润	6,000.70	3,885.72	34,189.72
加：营业外收入	91.81	207.62	70.19
减：营业外支出	83.72	44.51	162.12
三、利润总额	6,008.80	4,048.83	34,097.78
减：所得税	603.67	175.48	8,528.86
四、净利润	5,405.12	3,873.35	25,568.92

2023 年财务数据经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了毕马威华振审字第 2410633 号无保留意见审计报告，2024-2025 年度财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2026]18066 号无保留意见审计报告。

## 6.执行的相关会计政策和重要会计估计、现行的各种税率情况

### （1）固定资产折旧计提

南通星辰将固定资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后在其使用寿命内按年限平均法计提折旧，各类固定资产的使用寿命、残值率和折旧率分别为：

资产类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	30 年	5	3.17
机器设备	年限平均法	5 - 15 年	5	6.33 - 19.00
运输设备	年限平均法	3 - 10 年	5	9.50 - 31.67
电子设备	年限平均法	5 - 10 年	5	9.50 - 19.00
办公设备	年限平均法	3 - 5 年	5	19.00 - 31.67

南通星辰至少在每年年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。

### （2）无形资产摊销计提

对于使用寿命有限的无形资产，将无形资产的成本扣除预计净残值和累计减值准备后按直线法在预计使用寿命期内摊销，各项无形资产的摊销年限分别为：

项目	摊销年限
土地使用权	50 年
专利权	10 年
非专利技术	10 年
软件	2 - 5 年

### （3）主要税项

企业执行的主要税项如下表所示：

税 种	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应缴增值税	6%、13%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	1%、5%、7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%

税 种	计税依据	税率
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%

#### （四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，除委托人上级单位、相关政府行业监管部门外，无其他评估报告使用者。

#### （五）委托人和被评估单位的关系

委托人中化国际（控股）股份有限公司及中国蓝星（集团）股份有限公司的最终控制人均为中国中化控股有限责任公司，中国蓝星（集团）股份有限公司持有被评估单位南通星辰合成材料有限公司 100%股权。

### 二、评估目的

根据《中国中化控股有限责任公司董事长专题会议纪要》（2025 年第 5 次），中化国际（控股）股份有限公司拟发行股份购买资产，需要对南通星辰合成材料有限公司的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

#### （一）评估对象

评估对象为南通星辰合成材料有限公司的股东全部权益。

#### （二）评估范围

评估范围为南通星辰合成材料有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 426,968.51 万元，负债账面价值 281,889.49 万元，净资产账面价值 145,079.02 万元。账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2026]18066 号无保留意见的审计报告。各类资产及负债的账面价值见下表：

#### 资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	202,214.56
非流动资产	224,753.95
其中：长期股权投资	18,070.08
投资性房地产	-
固定资产	182,171.17
在建工程	8,262.11
无形资产	11,557.98
土地使用权	6,879.12
其他	4,692.61
资产总计	<b>426,968.51</b>
流动负债	267,877.25
非流动负债	14,012.24
负债总计	<b>281,889.49</b>
净资产	<b>145,079.02</b>

1.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，且业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2026]18066号无保留意见的审计报告。

## 2.企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括南通星辰所拥有的土地使用权、知识产权类无形资产以及外购软件。其中账面记录的无形资产包括土地使用权 6 宗，账面价值为 68,791,172.27 元，外购软件 47 项，账面价值为 29,563,206.82 元，专利 7 项，账面价值为 6,648,452.55 元，专有技术 6 项，账面价值为 10,576,944.31 元；账外未记录的发明专利 81 项、实用新型专利 10 项、著作权 2 项、商标 17 项。具体无形资产类型及特点如下：

### ①无形资产-土地使用权

纳入评估范围的无形资产-土地使用权为南通星辰所拥有的土地使用权 6 宗，其中土地使用权账面价值为 68,791,172.27 元，均已办理产权证，证载权利人为南通星辰合成材料有限公司和南通星辰合成材料有限公司芮城分公司，南通星辰合成材料有限公司芮城分公司为南通星辰合成材料有限公司的分公司，证载面积

576,975.98 平方米，其中 5 宗土地用途为工业用地、1 宗为住宅用地，土地性质均为出让。

## ②其他无形资产—外购软件

纳入评估范围的其他无形资产为企业外购软件 47 项，主要用于办公、财务、项目管理等用途，软件购置于 2010 年至 2025 年，账面原值 65,984,828.51 元，账面净值 29,563,206.82 元，未计提减值准备。

## ③知识产权类无形资产

纳入评估范围的知识产权类无形资产具体包括发明专利、实用新型专利、专有技术、著作权、商标。具体情况如下：

### A.发明专利、实用新型专利

企业已授权发明专利和实用新型专利 98 项，98 项专利中 82 项为南通星辰合成材料有限公司独有专利，其余 16 项为共有专利。专利均为被评估单位和合作单位自行研制开发获得，正常使用，未对外进行许可，未发生诉讼、抵押、无效请求。详见下表：

序号	无形资产名称和内容	专利权人	专利号/申请号	专利类别
1	一种在聚苯醚生产过程中回收催化剂中甲基胺的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202210700582.9	发明专利
2	生物基可降解聚酯及制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司	CN202110503673.9	发明专利
3	热塑性聚酯基复合材料及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202011178965.1	发明专利
4	耐水解的聚酯基复合材料及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202011178971.7	发明专利
5	一种延长 PBT 酯化出料泵使用寿命的管路	南通星辰合成材料有限公司	CN202022347385.2	实用新型
6	一种光缆用高粘度 PBT 材料及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201910758361.5	发明专利
7	一种低挥发、低析出聚酯材料及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201910758313.6	发明专利
8	一种聚酯复合材料及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201810771797.3	发明专利
9	一种握钉力高的热塑性高分子复合材料及其制备方法与应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201710891536.0	发明专利
10	一种聚酯嵌段共聚物及其制备方法与应用	南通星辰合成材料有限公司	CN201710889156.3	发明专利
11	塑料色板的快捷成型夹具	南通星辰合成材料有限公司	CN201620231244.5	实用新型
12	适用于改性 PA66 产品挤出的双螺杆挤出方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201610112626.0	发明专利
13	切粒机健康状态实时评价方法、装置和切粒机	南通星辰合成材料有限公司	CN201410320836.X	发明专利
14	一种可回收使用的环保螺杆清洗剂	南通星辰合成材料有限公司	CN201310350801.6	发明专利
15	高阻燃高流动性聚对苯二甲酸丁二醇酯树脂组合物	南通星辰合成材料有限公司	CN201210267099.2	发明专利
16	带罩节能灯耐黄变 PBT 塑壳专用料及其生产方法	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN201010254544.2	发明专利
17	适用于改性聚苯醚合金产品挤出的双螺杆挤出方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010213113.1	发明专利
18	耐热薄壁阻燃 PBT/PET 合金材料	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN201010197735.X	发明专利
19	高灼热丝起燃温度阻燃聚对苯二甲酸丁二醇酯树脂组合物	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN200910027492.2	发明专利

序号	无形资产名称和内容	专利权人	专利号/申请号	专利类别
20	超高流动、高热稳定性白色无卤阻燃 PBT 及生产方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200710019557.X	发明专利
21	一种聚苯硫醚树脂组合物及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202111357004.1	发明专利
22	连续型化工装置及其绩效指标实时评价方法和装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201410320830.2	发明专利
23	一种邻甲酚和 2, 6-二甲酚的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202210635682.8	发明专利
24	波纹管浮动密封结构	南通星辰合成材料有限公司	CN202221387569.4	实用新型
25	一种连续回收 3,3',5,5'-四甲基联苯二酐的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202111466675.1	发明专利
26	一种超低铜含量的聚苯硫醚树脂及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202110395731.0	发明专利
27	一种聚苯硫醚合成过程中反应废液的处理方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202011373411.7	发明专利
28	一种聚苯硫醚溶剂回收的预处理方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201911268172.6	发明专利
29	聚苯硫醚及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201910541158.2	发明专利
30	一种聚苯硫醚工艺废水的处理方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201811168649.9	发明专利
31	一种回收聚亚芳基醚合成溶剂的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201711026712.0	发明专利
32	一种沉降分离聚苯硫醚残液中无机盐碱的方法及系统	南通星辰合成材料有限公司	CN201710170663.1	发明专利
33	一种对粘有含铜结焦物设备的清洗方法及清洗剂	南通星辰合成材料有限公司	CN201610390847.4	发明专利
34	一种气相反应催化剂、制备方法及应用	南通星辰合成材料有限公司 中国蓝星(集团)股份有限公司	CN201510437999.0	发明专利
35	一种处理制备 2, 6-二甲酚的工艺污水的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201310627850.X	发明专利
36	一种用于加工汽车备胎罩的聚苯硫醚合金组合物	南通星辰合成材料有限公司	CN201310258132.X	发明专利
37	一种降低聚苯硫醚产品中酐含量及回收联苯二酐的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201110255602.8	发明专利
38	用于加工水泵叶轮的聚苯硫醚树脂组合物	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201110043509.0	发明专利
39	用于加工液晶电视机体壳及支架的聚苯硫醚树脂合金材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201110043531.5	发明专利
40	用于加工光伏连接器的聚苯硫醚合金树脂材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010530793.X	发明专利
41	一种铁系催化剂失活再生的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201010533819.6	发明专利
42	一种聚苯硫醚颗粒及其成粒方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201010533804.X	发明专利
43	聚苯硫醚树脂组合物及其生产方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010130250.9	发明专利
44	用于加工充电器外壳的聚苯硫醚树脂材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010130261.7	发明专利
45	一种原儿茶酸改性环氧树脂及其制备方法与应用	南通星辰合成材料有限公司	CN202111177215.7	发明专利
46	低色泽环氧树脂合成系统	南通星辰合成材料有限公司	CN202121267847.8	实用新型
47	一种改进的环氧树脂生产工艺	南通星辰合成材料有限公司	CN202011572905.8	发明专利
48	环氧氯丙烷废水的再利用方法和环氧树脂的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202010562585.1	发明专利
49	烛式过滤器	南通星辰合成材料有限公司	CN201922097556.8	实用新型
50	反应釜真空取样装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201920893753.8	实用新型
51	一种用于液碱高位槽管道的防结晶装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201820954520.X	实用新型
52	一种环氧树脂高盐废水浓缩提纯系统	南通星辰合成材料有限公司	CN201820300217.8	实用新型
53	一种从环氧废水蒸发母液中提取甘油及类甘油醇的装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201820300317.0	实用新型
54	一种从环氧废水蒸发母液中提取甘油及类甘油醇的装置及方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201810179948.6	发明专利
55	一种高盐高有机物废水暂存及沉淀储罐	南通星辰合成材料有限公司	CN201721648685.6	实用新型
56	一种高盐含甘油有机废水的处理回收系统及方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201711240427.9	发明专利
57	环氧树脂生产中降低 ECH 有机尾气的排放系统	南通星辰合成材料有限公司	CN201610750552.3	发明专利
58	环氧树脂生产中的除盐、净化、过滤装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201010163677.9	发明专利
59	环氧树脂催化精制工艺	南通星辰合成材料有限公司	CN200710191180.6	发明专利
60	一种从废水中回收环氧氯丙烷的工艺	南通星辰合成材料有限公司	CN200610096477.X	发明专利
61	流程工业过程的一种多层模式监控方法	江南大学 南通星辰合成材料有限公司 江西蓝星星火有机硅有	CN201810232872.9	发明专利

序号	无形资产名称和内容	专利权人	专利号/申请号	专利类别
		限公司		
62	用于美缝剂的抗结晶型改性环氧树脂及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司	CN202011310335.5	发明专利
63	用于电工浇注料的环氧树脂及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司	CN202011310066.2	发明专利
64	高固体份环氧涂料、制备方法及应用	南通星辰合成材料有限公司	CN202011186384.2	发明专利
65	一种腰果酚聚醚改性的 ABA 型水性环氧树脂及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202010718778.1	发明专利
66	一种水性多元酚型环氧乳液及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201911222299.4	发明专利
67	一种副产多元酚环氧树脂及其制造方法与应用	南通星辰合成材料有限公司	CN201910789147.6	发明专利
68	用于制造环氧树脂的酚醛树脂的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200710191060.6	发明专利
69	一种以工业废料为原料的酚醛改性胺固化剂及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202010475551.9	发明专利
70	一种酚醛改性胺及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201911221191.3	发明专利
71	高邻位异构体含量的双酚 F 的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201010616411.5	发明专利
72	一种固化剂的合成方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200910025787.6	发明专利
73	固化剂的生产方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200910025788.0	发明专利
74	一种环氧增韧稀释剂的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200710191179.3	发明专利
75	酚醛环氧树脂生产中含苯酚废水循环利用的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200610096468.0	发明专利
76	低有机氯含量的环氧树脂活性稀释剂的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200610096436.0	发明专利
77	一种在合成双酚 A 过程中抑制杂质异丙烯基苯酚生成的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202111666769.3	发明专利
78	一种通过双酚 A 异构体而提高双酚 A 原料选择性的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202111601438.1	发明专利
79	一种双酚 A 的生产方法及装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201910784208.X	发明专利
80	一种双酚 A 的生产方法及装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201910784853.1	发明专利
81	结合静态结晶工艺提升降膜结晶双酚 A 收率的装置	南通星辰合成材料有限公司	CN201620499543.7	实用新型
82	一种结合静态结晶工艺提升降膜结晶双酚 A 收率的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201610363468.6	发明专利
83	采用悬浮结晶与降膜结晶的组合工艺制备双酚 A 的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201510489640.8	发明专利
84	采用悬浮结晶与降膜结晶的组合工艺制备双酚 A 的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201710990086.0	发明专利
85	以玻璃纤维过滤实现熔融双酚 A 造粒喷嘴长周期运行方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201410311006.0	发明专利
86	以蒸汽喷射与液环真空泵实现双酚 A 汽提单元真空的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201410311323.2	发明专利
87	利用高温液态双酚 A 直接合成基础环氧树脂的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201410206098.6	发明专利
88	BPA 重质馏分生产双酚 A 酚醛环氧树脂的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201310530655.5	发明专利
89	双酚 A 改性酚醛树脂及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201310530178.2	发明专利
90	双酚 A 改性酚醛树脂的制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201510413618.5	发明专利
91	以液环真空泵实现双酚 A 真空精馏与真空蒸发的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201110073299.X	发明专利
92	双酚 A 生产过程中造粒进料喷嘴分布系统	南通星辰合成材料有限公司	CN201110060053.9	发明专利
93	双酚 A 生产造粒系统	南通星辰合成材料有限公司	CN200910030417.1	发明专利
94	采用反应液循环提升双酚 A 浓度以降低能耗的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN200910030415.2	发明专利
95	化工产品生产模式优化方法、装置和连续型化工系统	南通星辰合成材料有限公司	CN201410320571.3	发明专利
96	低分子量聚亚芳基醚及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202110503494.5	发明专利
97	低分子量聚（亚芳基醚）及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司	CN202010531652.3	发明专利
98	生产多酚羟基聚亚芳基醚树脂的方法	南通星辰合成材料有限公司	CN201510691156.3	发明专利

## B. 专有技术

企业拥有的专有技术 6 项，正常使用，未对外进行许可，未发生诉讼、抵押、无效请求。详见下表：

序号	无形资产名称和内容	权利人	专利类别
1	纳米注塑高品质 PBT 树脂工艺开发	南通星辰合成材料有限公司	专有技术
2	降低聚苯醚产品挥发份生产工艺研发技术	南通星辰合成材料有限公司	专有技术
3	低醌含量聚苯醚生产技术研发技术	南通星辰合成材料有限公司	专有技术
4	国外专利技术（PPE 专利技术）	南通星辰合成材料有限公司	专有技术
5	利用二酚基丙烷副产物合成环氧树脂固化剂的方法	南通星辰合成材料有限公司	专有技术
6	治理含有甲苯类挥发性有机化合物废气的方法	南通星辰合成材料有限公司	专有技术

#### ④著作权

企业申报的著作权共 2 项，著作权权利人均南通星辰合成材料有限公司，所有著作权均为南通星辰合成材料有限公司自行设计开发获得。具体情况详见下表：

序号	证书名称	登记号	作品类型	登记日期
1	环氧小辰	苏作登字-2018-F-0005921	美术	2018 年 4 月 18 日
2	环氧小星	苏作登字-2018-F-0005922	美术	2018 年 4 月 18 日

#### ⑤商标

企业申报的商标有 17 个，注册日期从 1985 年至 2022 年不等，主要作用是产品标识，商标具体情况详见下表：

序号	商标名称	申请/注册号	注册日期
1	STARFLOOR	64652300	2022-11-21
2	STARFLOOR	64605629	2022-11-07
3	STARAIR	29417140	2019-03-21
4	星芮	29404207	2019-01-07
5	STARECO	28339590	2018-11-28
6	STARPPE	25929299	2018-08-21
7	STARPPO	25916637	2018-08-21
8	STAREPOXY	23822150	2018-04-14
9	STAREPOXY	23825740	2018-04-14
10	STARESTER	16994852	2016-07-21
11	LANDI	6979102	2010-07-21
12	WXDIC	6979104	2010-10-07
13	蓝迪	6979103	2010-09-14
14	凤凰	4018790	2006-12-14
15	凤凰	3750294	2005-08-21
16	图形	1056102	1997-07-21
17	凤凰	218411	1985-01-15

#### 3.企业申报的表外资产的情况

企业申报的表外资产包括：发明专利 84 项、实用新型专利 10 项、著作权 2 项、商标 17 项。具体情况如上所述，不再赘述。

#### 4.引用其他机构出具的报告情况

无。

### 四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

执行资产评估业务，当评估目的、评估对象等资产评估基本要素满足市场价值定义的要求时，一般选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估基准日

评估基准日是 2025 年 12 月 31 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）经济行为依据

1. 《中国中化控股有限责任公司董事长专题会议纪要》（2025 年第 5 次）。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令（第四十五号），中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于 2023 年 12 月 29 日修订通过，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

4. 《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）；

5. 《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；

6. 《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

7. 《中华人民共和国著作权法》（2020 年 11 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修改）；

8. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令（第五号），中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过，现予公布，自 2009 年 5 月 1 日起施行）；

9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

10. 《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；

11. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令，根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；

12. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订 根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；

15. 《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）；

16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941 号）；

17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；

18. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 97 号）；

19. 《关于规范中央企业选聘评估机构工作的指导意见》（国资发产权[2011]68 号）；

20. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权[2016]41 号）；

21. 《中华人民共和国增值税法》（2024 年第 41 号主席令）；

22. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（2025 国务院令第 826 号）；

23. 《关于增值税法施行后增值税优惠政策衔接事项的公告》（财政部 税务总

局公告 2026 年第 10 号）；

24.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；

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

26.《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)；

27.《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）；

28.其他相关的法律法规文件。

### （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〔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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

8.《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)；

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——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；

11.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

12.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

13.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14 号）；

14.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

15.《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；

16.《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证券监督管理委员会 2021 年 1 月发布）

17.《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）；

18.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

19.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

20.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

21.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；

22.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；

23.《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）；

24.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51 号）。

#### （四）资产权属依据

1. 国有产权登记证、企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 房产证；
5. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
6. 机动车行驶证及登记证；
7. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
8. 专利、商标、著作权证书；
9. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行）；
3. 《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）；
4. 《江苏省建设与装饰工程计价定额》（2014）、《江苏省安装工程计价定额》（2014）、《江苏省建设工程费用定额》（2014）；
5. 2018《山西省建设工程计价依据》，2018《建筑工程预算定额》、2018《装

饰工程预算定额》、2018《安装工程预算定额》、2018《建设工程费用定额》；

6. 2025年12月《南通市建设工程造价信息》、2025年第6期《运城工程造价信息》；

7. 《石油化工工程建设费用定额》（2025）；

8. 评估基准日银行存贷款基准利率；

9. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字[1984]第678号）；

10. 《2025机电产品报价查询系统》；

11. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号，自2013年5月1日起施行）；

12. 被评估单位提供的相关工程预决算资料；

13. 被评估单位提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；

14. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；

15. 被评估单位与相关单位签订的原材料购买合同；

16. 被评估单位与相关单位签订的工程承发包合同；

17. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

18. 被评估单位提供的会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

19. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

20. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的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。采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的具体评估方法得出。

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。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。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。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

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。

## （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，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

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，但它是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，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且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。本次评估，按照单体口径对被评估单位展开评估，由于单体口径公司与同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

因此，本次评估选用收益法和资产基础法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产和负债价值的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1.流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、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、其他流动资产；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、租赁负债和递延收益。

（1）货币资金：全部为银行存款，评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。银行存款以核实后账面值作为评估值，对外币银行存款，以盘点核实后的外币金额结合评估基准日外币汇率测算银行存款评估值。

（2）应收票据：对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，对于部分金额较大的应收票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，以核实后账面值确认评估值。

（3）应收账款和其他应收款：对于应收账款和其他应收款，具体分析欠款数额、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，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。

（4）应收款项融资：对于应收款项融资，评估人员核对了账面记录，查阅了应收款项融资登记簿，对于部分金额较大的银行承兑汇票票据，还检查了相应销售合同和出入库单等原始记录，以核实后账面值确认评估值。

（5）预付款项：评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细

表的核对。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查存货、固定资产等资产及预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

（6）存货：主要包括原材料、库存商品和半成品等：

### ① 原材料

纳入本次评估范围的原材料主要为生产所需原料及备品备件，对于购进日期较近，价格变动很小的原材料以核实后账面值确认评估值，对于近期价格变动较大的原材料以市场销售价格乘以原材料的数量确认评估值。

### ② 库存商品

评估人员首先查阅了有关会计记录、仓库记录，取得了企业基准日的产成品盘点表，并对产成品进行了抽查盘点，经核实账面数量和金额记录正确。其次通过了解相关产品的销售市场和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况。

对于对外销售的产成品。评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×（1-所得税税率）×净利润折减率]

其中：净利润折减率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%，本次评估企业产品属于正常销售产品，净利润折减率取50%。

### ③ 半成品

根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过询问审查有关在产品的原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成

内容为相关项目发生的生产成本等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

（7）其他流动资产：评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款金额与申报数相符。故以核实后账面值作为评估值。

（8）负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 2.非流动资产的评估

### （1）长期股权投资

长期股权投资主要为对下属 1 家全资子公司的股权投资。本次采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

### （2）房屋建（构）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，采用成本法评估。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：建筑安装工程费用、建设工程前期及其他费用和资金成本。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-可抵扣增值税

#### A.建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物，采用预决算调整法确定其建安工程造价，即以待估建(构)筑物决算中的工程量为基础，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

#### B.前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据石化系统《石油化工工程建设费用定额》(2025 版)、国家或地方政府规定的收费标准计取。

前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

### 前期及其他费用

序号	费用名称	取费基数	费率(%) (不含税)	费率 (%)(含税)	参考依据
1	安全生产费	建安工程费	2.000	2.180	石油化工工程建设费用定额 2025 版
2	工程建设管理费	建安工程费	2.748	2.803	石油化工工程建设费用定额 2025 版
3	工程质量监管费	建安工程费	3.468	3.680	石油化工工程建设费用定额 2025 版
4	工程建设监理费	建安工程费	0.943	1.000	参考发改价格[2007]670 号
5	工程造价咨询费	建安工程费	0.489	0.518	石油化工工程建设费用定额 2025 版
6	可行性研究报告编制费	建安工程费	0.075	0.080	参考计价格[1999]1283 号
7	勘察设计费	建安工程费	3.019	3.200	参考计价格[2002]10 号
8	工程保险费	建安工程费	0.200	0.212	石油化工工程建设费用定额 2025 版
9	标牌制作安装费	工程费用	0.043	0.047	石油化工工程建设费用定额 2025 版
10	防空地下室易地建设费	建筑面积	35.56/30	35.56/30	通价费〔2018〕146 号，晋价行字〔2008〕226 号
11	城市基础设施配套费	建筑面积	15.000	15.000	晋财规综〔2024〕4 号
	合计		12.985	13.720	

### C.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，按照评估基准日相应期限的贷款利率以建安工程费、前期及其他费用之和为基数确定。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{工程建设前期费用及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

本次评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，企业合理建设工期 3 年，采用插值法计算 LPR 为 3.25%。

### D.可抵扣增值税

依据财政部、国家税务总局(财税〔2016〕36 号)《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》、《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)文件规定、2019 年 3 月 21 日财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》文件规定，房屋构筑物在计算其重置全价时可扣减建安综合造价和前期及其他费用中包含的增值

税额。

#### E.重置成本

重置成本=建安工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### ②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%

公式中尚可使用年限根据评估范围内房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘察、房屋建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，以被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。

#### 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，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置成本×综合成新率

#### ①机器设备

##### A. 重置全价

重置成本计算公式：

重置成本=设备购置价+运费+保管费+安装调试费+工程建设前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税进项税

对价值量较小、不需要安装以及运输费用较低的一般设备的重置成本，参照现行市场不含税购置价格确定。

##### a. 设备购置价的确定

对于大型关键设备，主要依据《2025 中国机电产品报价手册》、向生产厂家询价或从有关报价资料、公开信息网上查找现行市场价格；对于通过以上途径均无法获知其现行购置价格的设备，则参照基准日近期购置同类，技术参数相同或接近的设备价格，并结合原购置合同，同类设备市场价格变动趋势，合理确定其购置价。

#### b. 采购设备运费和采购保管费的确定

运杂费系指国内采购的设备从供货地点至安装工地仓库或现场堆放点所发生的包装费、装车（船）费、运费、运输保险费。不包括超限设备运输特殊措施费。国内采购设备采购保管费包括采购费、安装工地仓库或现场堆放点卸车和保管费用。根据《石油化工工程建设费用定额》（2025 版）的规定，设备安装地点在江苏及山西芮城分公司，运杂费费率取 4%，保管费费率取 2.43%。

设备运费=设备价格×4%

保管费=设备价格×2.43%。

#### c. 安装调试费的确定

根据设备的特点、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》（1995 年版），以购置价为基础，按不同安装费率计取。或根据设备图纸、设备合同附件等相关资料、依据《石油化工安装工程预算定额》《石油化工安装工程费用定额》（2025 版）、当地价格信息资料等有关定额标准计算，确定安装工程费。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装费中考虑。

#### d. 工程建设前期及其他费用的确定

根据《石油化工工程建设费用定额》（2025 版）、国家或地方政府规定的收费标准计取。

#### e. 资金成本的确定

资金成本参照评估基准日贷款市场报价利率（LPR）-人民银行公布的 1 年及 5 年期贷款利率，根据合理工期，采用插值法得出对应工期的 LPR，以设备工程费、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=（设备购置价+运费+保管费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期（年）×LPR×1/2

#### f. 可抵扣增值税的确定

根据“财税〔2008〕170 号、财税〔2016〕36 号”等文件规定，对于符合增值

税抵扣条件的设备，计算出可抵扣的增值税。计算公式及税率如下：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+保管费/1.06×6%+安装工程费/1.09×9%+前期及其他费用中包含的可抵扣增值税

#### B. 成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式确定其综合成新率。

综合成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

#### C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

#### ②车辆

##### A. 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其他合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

##### B. 综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

##### C. 车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

#### ③电子设备

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场不含税采购价确定下：

##### A. 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场不含税采购价确定。

##### B. 综合成新率的确定

本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、已使用年限、尚可使用年限及现场勘查情况，综合计算其成新率。

计算公式为：

综合成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

### C. 评估价值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

#### （4）在建工程

根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用成本法进行评估。

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估值。对于开工时间距评估基准日半年以上的在建项目，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。

资金成本参照评估基准日贷款市场报价利率（LPR）-人民银行公布的1年及5年期贷款利率，根据合理工期，采用插值法得出对应工期的LPR，以设备工程费、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=核实后的账面或调整材料及人工费后的账面×合理建设工期（年）×LPR×1/2。

#### （5）固定资产清理

根据固定资产清理的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，按其材质、重量采用可回收价值进行评估，或直接市场回收价值确定。

①对于有回收价值的设备，按照其重量、材质采用基准日废旧材料的吨重价格确定其评估值。

②对于重量合并在其他条目的资产，本次评估为零。

#### （6）使用权资产

评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折

旧计提合理。通过核实同类物业的市场租赁情况，近期租金和合同租金差异不大。

本次对于经营性租赁资产使用权以核实后的账面值确定评估值。

#### （7）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》以及估价对象的具体条件、用地性质及评估目的，结合评估师收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，本次评估选择基准地价系数修正法和市场比较法。

##### ① 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法：根据当地公布的基准地价，委估宗地位于基准地价范围内，因此可采用基准地价系数修正法进行评估

##### ② 市场比较法

本次评估中估价师通过对当地土地收购储备中心和地产交易中心等部门公布的土地交易案例的咨询和了解，在估价对象所在地有一些比较实例可供选择，估价师认为通过对具有可比性的三个案例进行期日、用途、年期、交易方式、区域因素、个别因素等影响因素的修正，可以得到各个估价对象的价格，故可以采用市场比较法进行评估。

#### （8）其他无形资产

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。对于评估基准日市场上有销售且无升级版的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于购置时间较长定制的软件，根据重置价格及剩余寿命确定的贬值率综合确定评估值。

#### （9）无形资产-专利及专有技术

技术类无形资产的基本评估方法包括成本法、市场法和收益法。成本法是通过估算技术类无形资产重置成本和贬值率来评估技术类无形资产价值的方法，技术类无形资产的成本包括研制或取得、持有期间的全部物化劳动和活劳动的费用支出，由于其成本存在不完整性、弱对应性、虚拟性等特性，成本法的评估结果往往难以准确反映技术类无形资产的市场价值，因此本次不采用成本法评估。市场法是将待估技术类无形资产与可比技术类无形资产的交易案例进行比较修正后确定技术类无形资产价值的方法，由于难以收集到类似技术类无形资产的交易案例，本次

不采用市场法评估。收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定技术类无形资产价值的方法，经分析，技术类无形资产未来年度的收益额及所承担的风险均可通过适当的方法合理估测，因此本次采用收益法评估。由于南通星辰申报的专利、专有技术等无形资产共同发挥作用为企业产生贡献，本次采用收益法对技术类无形资产打包评估。

技术类无形资产评估中的收益法是通过预测未来技术类无形资产的收益额并将其折现来确定专利资产价值的方法，其基本计算公式如下：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^n}$$

式中：

V——技术类无形资产评估值；

n——收益年限；

R<sub>i</sub>——未来第 i 年技术类资产的收益额；

r——折现率

#### （10）无形资产—商标

进行商标资产评估基本方法包括市场法、成本法和收益法。本次评估根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

##### 1) 市场法

主要是通过商标市场或产权市场、资本市场上选择相同或相近似的商标作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估商标与参照物商标进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定商标的价值。由于我国商标市场交易目前尚处初级阶段，使得商标的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在本次评估中不具备操作性。

##### 2) 收益法

以被评估商标未来所能创造的收益的现值来确定评估价值，对商标等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者能够通过销售商标产品从而带来收益。其适用的基本条件是：商标具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳

定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。当对未来预期收益的估算较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现无形资产的价值，易于为市场所接受。凤凰系列商标为江苏省著名商标，在企业经营中产生的超额贡献明显，本次评估中适宜采用收益法。

具体计算步骤：

- ①确定商标对应产品未来预测收入额；
- ②确定商标给对应产品带来的超额收益；
- ③将商标超额收益采用适当折现率折成现值，相加后确定商标价值。

### 3) 成本法

依据商标权形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认商标权价值的一种方法。被评估单位除了凤凰系列商标外其他的商标仅为产品标识，在企业经营中产生的超额贡献不明显，本次评估对该部分商标采用成本法进行评估。在商标注册费基础上加计必要的设计费、代理费后确定评估值，计算公式为：

商标的成本法基本公式如下：

$$P = C1 + C2 + C3$$

式中：P——评估值

C1——注册费或续展费

C2——设计费

C3——代理费

#### （11）无形资产—著作权

纳入评估范围的著作权为美术作品，主要用于企业产品宣传，本次采用成本法对美术著作权进行评估，美术著作权重置主要包括登记费及委托代理费。本次评估按照评估基准日市场询价的美术作品登记费及美术作品委托代理费确认评估值。

#### （12）递延所得税资产

评估人员结合相关科目及评估基准日被评估单位适用的所得税率，核实了递延所得税资产的计算过程。经核实，该科目核算的金额符合企业会计制度及税法相关规定，评估时根据对应科目的评估处理情况计算确认递延所得税资产。

## 二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

### 1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$V$ ：企业整体价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ ：明确预测期期数  $1, 2, 3, \dots, n$ ；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期企业自由现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g = 0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

## 2. 模型中关键参数的确定

### 1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后经营利润 + 税后利息费用 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 营运资金变动

### 2) 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。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为 2026 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段 2031 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

### 3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

### 4) 付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的一年内到期的非流动负债、长期借款，按其市场价值确定。

### 5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的资产。对该类资产单独进行评估。

### 6) 长期股权投资评估价值的确定

对于全资子公司的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进

行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1.接受委托及准备阶段

（1）北京天健兴业资产评估有限公司于 2026 年1 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

（2）根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### （3）评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### （4）评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2026 年 1 月 16 日—3 月 2 日。

### 2.现场清查阶段

#### （1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实

准确。

对货币资金，我们通过审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性。

#### （2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

#### （3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

#### （4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对南通星辰合成材料有限公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2026年3月2日—3月27日。

### 3.选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作。

### 4.评估汇总阶段

### （1）评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

### （2）评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

### （3）工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2026 年 3 月 28 日—6 月 1 日。

## 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，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

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.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，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

### （二）收益法评估假设：

1.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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设企业的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设企业完全遵守所有有关的法律和法规。

5.假设企业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.假设企业在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7.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。

8.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。

9.假设企业预测年度现金流为期中产生；

10.假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势；

本评估报告收益法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，签字资产评估师及本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

### （一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，南通星辰合成材料有限公司总资产账面价值为 426,968.51 万元，评估价值为 487,297.20 万元，增值额为 60,328.69 万元，增值率为 14.13%；总负债账面价值为 281,889.49 万元，评估价值为 279,061.58 万元，评估减值 2,827.91 万元，减值率 1.00%；净资产账面价值为 145,079.02 万元，评估价值为 208,235.62 万元，增值额为 63,156.60 万元，增值率为 43.53%。

### 资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	202,214.56	203,972.62	1,758.06	0.87
非流动资产	224,753.95	283,324.58	58,570.63	26.06
其中：长期股权投资	18,070.08	25,664.15	7,594.07	42.03
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	182,171.17	204,935.70	22,764.53	12.50
在建工程	8,262.11	8,474.09	211.98	2.57
无形资产	11,557.98	39,558.02	28,000.04	242.26
土地使用权	6,879.12	21,296.63	14,417.51	209.58
其他	4,692.61	4,692.61	-	-
<b>资产总计</b>	<b>426,968.51</b>	<b>487,297.20</b>	<b>60,328.69</b>	<b>14.13</b>
流动负债	267,877.25	267,877.25	-	-
非流动负债	14,012.24	11,184.33	-2,827.91	-20.18
<b>负债总计</b>	<b>281,889.49</b>	<b>279,061.58</b>	<b>-2,827.91</b>	<b>-1.00</b>
<b>净资产</b>	<b>145,079.02</b>	<b>208,235.62</b>	<b>63,156.60</b>	<b>43.53</b>

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

## （二）收益法评估结论

截至评估基准日，南通星辰合成材料有限公司总资产账面价值为 426,968.51 万元，总负债账面价值为 281,889.49 万元，净资产账面价值为 145,079.02 万元。

经收益法评估，南通星辰合成材料有限公司股东全部权益价值为 210,991.69 万元，评估增值 65,912.67 万元，增值率为 45.43%。

## （三）评估结果的最终确定

本次采用收益法评估的股东全部权益价值为 210,991.69 万元，资产基础法评估的股东全部权益价值为 208,235.62 万元，两种方法评估差异为 2,756.07 万元。两种评估方法差异的原因主要是：

1. 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

2. 收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，造成两种评估方法产生差异。

资产基础法从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在区域优势、在手合同、企业资质等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如区域优势、资源优势、在手合同、管理团队等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，因此收益法评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值和资源特点。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。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，我们认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映企业的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为最终评估结论。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非评估机构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者对此应特别关注：

（一）评估报告所称“评估价值”系指评估人员对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为评估报告所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其他用途负责。

（二）评估报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。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）本次评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

（四）在资产评估结论有效使用期内，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。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

## 1.房屋建筑物:

### (1) 未取得房屋所有权证

企业申报的纳入评估范围内的房屋建筑物共计 149 项，总建筑面积 206,543.16 平方米，其中 107 项房屋建筑物，建筑面积 189,773.35 平方米，已取得不动产权证书，有 42 项房屋建筑物，建筑面积 16,769.81 平方米，未取得房屋所有权证（不动产权证），按照面积统计房产未办证率为 8.12%，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>	账面价值	
					原值	净额
1	环氧一级废水厂房	框架	2009/04	1414.83	4,640,697.86	2,559,518.13
2	环氧二级废水污泥压滤机房	框架	2009/04	20.00	54,241.10	25,604.66
3	搬迁公用工程建筑热媒站控制室	框架	2009/02	101.72	405,745.86	189,710.58
4	搬迁公用工程建筑生化处理 290a 室(污泥脱水机房)	框架	2009/02	89.59	455,210.77	288,296.58
5	搬迁公用工程建筑生化处理 290b 室(配电间及风机房)	框架	2009/02	227.52	400,212.39	187,123.34
6	搬迁公用工程建筑生化处理 290d 室(污泥脱水车间)	框架	2009/02	43.98	60,529.98	28,301.43
7	搬迁公用工程建筑污水处理综合办公室	框架	2009/02	120.25	171,350.16	80,116.51
8	搬迁服务设施建筑食堂扩建	框架	2009/02	1065.52	-	-
9	搬迁服务设施建筑传达室(1号)	框架	2009/02	40.50	349,322.27	163,112.30
10	搬迁服务设施建筑 2#门卫	框架	2009/02	29.59	78,660.60	36,729.73
11	搬迁服务设施建筑吸烟室	钢结构	2009/02	29.45	68,990.34	32,214.29
12	环氧树脂甲类仓库一	钢结构	2014/03	1592.93	3,451,063.20	2,182,386.52
13	环氧乙类仓库	钢结构	2014/03	1593.14	3,659,737.36	2,344,172.68
14	环氧树脂丙类仓库一	钢结构	2014/03	4125.98	5,197,498.28	3,246,661.04
15	循环水站	框架	2013/09	216.00	1,530,670.86	1,148,469.37
16	雨水总排口 COD 操作室	框架	2019/09	25.00	83,177.68	66,715.43
17	东门卫吸烟亭	钢结构	2019/12	10.00	24,939.97	20,201.36
18	西门卫吸烟亭	钢结构	2019/12	10.00	24,939.96	20,201.36
19	二道门岗储物间	钢结构	2019/12	45.10	140,262.26	101,043.52
20	研发楼西吸烟亭	框架	2019/12	35.00	90,560.29	73,353.85
21	大盐库	钢结构	2019/12	816.00	2,012,478.28	1,630,107.40
22	储运部罐区 SIS 控制室	框架	2020/11	273.20	1,627,557.17	1,342,144.87
23	7*3 米的岗亭房间	框架	2021/07	21.00	56,946.91	48,982.25
24	一间 7*3 米的岗亭房间	框架	2021/07	21.00	79,805.31	68,643.64
25	PPE 废水处理装置	框架	2021/03	431.73	2,032,591.33	1,741,529.76
26	RTO 控制室	框架	2021/03	76.70	505,292.39	432,935.87
27	值班室 1 (西 1#传达室)	框架	2021/03	91.80	540,541.67	463,137.57
28	值班室 2 (西 2#传达室)	框架	2021/03	64.80	314,968.28	269,865.67
29	公共厕所 (二期项目经理部板房附近)	框架	2021/03	64.48	251,064.50	215,112.74
30	北大门岗亭 3000*4000*3000	框架	2021/03	12.00	29,628.32	26,409.48
31	抗爆机柜间	抗爆钢筋砼	2022/12	69.60	637,440.81	576,883.92
32	MVR 车间构筑物-厂房	框架	2019/12	981.25	2,999,477.26	2,429,576.56
33	冷冻机房	框架	2013/09	148.03	-	-
34	生活垃圾堆场	钢结构	2022/10	624.23	-	-
35	独立式公共厕所	砖混	2022/02	32.70	128,176.95	112,617.68

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 m <sup>2</sup>	账面价值	
					原值	净额
36	微型消防站彩钢工房	钢结构	2017/08	28.81	22,330.10	16,437.43
37	巡检室	框架	2018/11	336.20	734,662.59	569,873.68
38	DCS 机柜室工房	框架	2017/12	77.76	422,972.14	315,819.18
39	10KV 变电站工房	框架	2017/12	1024.11	2,303,236.83	1,719,750.19
40	二期造粒包装工程工房	框架	2018/12	514.95	1,858,507.48	1,446,538.30
41	冷冻站工房	框架	2017/12	200.00	959,257.05	716,245.29
42	水处理工段公厕 GZ-002	砖混	2025/09	23.36	128,766.14	127,746.74
	小计			16,769.81	38,533,512.70	27,064,290.90

本次评估未办证房屋面积以企业提供的数据现场核实后作为本次评估的数据基础，被评估单位已经出具声明，权属归南通星辰合成材料有限公司所有，不存在产权纠纷，本次评估未考虑上述产权瑕疵对评估结论的影响。

## （2）房产所占土地非被评估单位所有

企业申报的纳入评估范围内的 RTO 控制室所占用土地的证载权利人为南通中蓝工程塑胶有限公司，南通中蓝工程塑胶有限公司为被评估单位南通星辰合成材料有限公司全资子公司。房产具体情况如下：

### 土地使用权证非本公司房屋明细

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	账面价值	
						原值	净额
1	RTO 控制室	框架	2021/03	m <sup>2</sup>	76.70	505,292.39	432,935.87

被评估单位已经出具声明，权属归南通星辰合成材料有限公司所有，不存在产权纠纷，本次评估未考虑上述产权瑕疵对评估结论的影响。

## 2.知识产权类无形资产

企业已授权发明专利和实用新型专利中 16 项为共有专利。专利均为被评估单位和合作单位自行研制开发获得，正常使用，未对外进行许可，未发生诉讼、抵押、无效请求。详见下表：

序号	无形资产名称和内容	专利权人	专利号/申请号	专利类别
1	热塑性聚酯基复合材料及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202011178965.1	发明专利
2	耐水解的聚酯基复合材料及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202011178971.7	发明专利
3	一种聚酯复合材料及其制备方法和应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201810771797.3	发明专利
4	一种握钉力高的热塑性高分子复合材料及其制备方法与应用	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201710891536.0	发明专利
5	带罩节能灯耐黄变 PBT 塑壳专用料及其生产方法	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN201010254544.2	发明专利
6	适用于改性聚苯醚合金产品挤出的双螺杆挤出方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010213113.1	发明专利
7	耐热薄壁阻燃 PBT/PET 合金材料	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN201010197735.X	发明专利
8	高灼热丝起燃温度阻燃聚对苯二甲酸丁二醇酯树脂组合物	南通中蓝工程塑胶有限公司 南通星辰合成材料有限公司	CN200910027492.2	发明专利
9	一种聚苯硫醚树脂组合物及其制备方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN202111357004.1	发明专利

序号	无形资产名称和内容	专利权人	专利号/申请号	专利类别
10	用于加工水泵叶轮的聚苯醚树脂组合物	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201110043509.0	发明专利
11	用于加工液晶电视机壳体及支架的聚苯醚树脂合金材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201110043531.5	发明专利
12	用于加工光伏连接器的聚苯醚合金树脂材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010530793.X	发明专利
13	聚苯醚树脂组合物及其生产方法	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010130250.9	发明专利
14	用于加工充电器外壳的聚苯醚树脂材料	南通星辰合成材料有限公司 南通中蓝工程塑胶有限公司	CN201010130261.7	发明专利
15	一种气相反应催化剂、制备方法及应用	南通星辰合成材料有限公司 中国蓝星(集团)股份有限公司	CN201510437999.0	发明专利
16	流程工业过程的一种多层模式监控方法	江南大学 南通星辰合成材料有 限公司 江西蓝星星火有机硅有 限公司	CN201810232872.9	发明专利

上述专利中 1 至 14 项为南通星辰合成材料有限公司与南通中蓝工程塑胶有限公司共有，第 15 项专利的共有权利人为南通星辰合成材料有限公司和中国蓝星(集团)股份有限公司，第 16 项专利的共有权利人为南通星辰合成材料有限公司、江南大学及江西蓝星星火有机硅有限公司。权利共有人未约定利益分配的办法，对于共有权利人各自实施专利获得的收益，本次评估按照归实施人各自所有，其中第 5-8 项专利由南通中蓝工程塑胶有限公司实施，获得的收益归南通中蓝工程塑胶有限公司所有，其余专利由南通星辰合成材料有限公司实施，获得的收益归南通星辰合成材料有限公司所有。

（六）被评估单位的主要房屋租赁情况如下：

序号	承租方	出租方	坐落	租赁面积 (m <sup>2</sup> )	租赁期限	用途
1	南通星辰 芮城分公司	芮城县泰禾 包装制品厂	山西省芮城县	850.00	2021.9.13- 2031.9.12	职工更衣 室
2	南通星辰	朱孔霞	南通市崇川区橡 树湾49幢1503室	127.94	2025/.8/.25- 2026/.8/.24	宿舍
3	南通星辰	陈洁	南通市熙悦花园 41幢305室	124.44	2025/10/15- 2026/10/14	宿舍
4	南通星辰	江苏炜赋集 团建设开发 有限公司	南通市经济技术 开发区秀江苑- 14号楼-1层	2,576.19	2022/11/01- 2030/10/31	宿舍
5	南通星辰	葛露	南通市世贸九龙 庭07幢02单元 1704室	128.00	2025/1/1- 2026/12/31	宿舍
6	南通星辰	明慧敏	南通市橡树湾58 幢2405室	83.67	2025/10/7- 2026/10/6	宿舍
7	南通星辰	季双双	南通市橡树湾48 幢2705室	99.07	2025/10/15- 2026/10/14	宿舍
8	南通星辰	顾少华	南通市橡树湾49 幢1202室	87.01	2026/1/5- 2027/1/4	宿舍

（七）资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

1.本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师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，通过现场调查做出判断。

2.本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

对于设备性能的检验属于技术难度较大的程序，对于房屋建筑物隐蔽工程属于履行难度较大的程序，评估师只能通过履行替代程序对其性能进行核实，即通过核实相关设备的技术资料、运行记录、检修记录等，推测其技术水平、进而计算其成新度，对于房屋建筑物通过查看房产的工程图纸等相关资料进行核实。被评估单位承诺提供的相关资料真实、完整，另外，评估人员也根据相应的资料对其使用状况等作出了合理的分析判断，上述评估程序受限不会对被评估单位的评估价值产生较大影响。

（八）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估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师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中委托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）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，

备案后方可正式使用；

（六）本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委托除外；

（七）本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，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据。超过一年，需重新进行资产评估。


### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 6 月 1 日。

（本页无正文）



资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

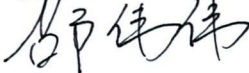
资产评估师： 

正式执业会员

资产评估师

刘天飞

11020029

资产评估师： 

正式执业会员

资产评估师

邵伟伟

11140077

二〇二六年六月一日

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位产权登记证（复印件）
- 五、委托人和被评估单位承诺函
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 八、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 九、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十、资产评估委托合同（复印件）
- 十一、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 十二、账面价值与评估价值差异的说明