

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的所涉及的沧
州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值

资产评估报告

深国誉评报字 GZ[2025]第 100 号

(共二册 第一册)

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司

二〇二五年四月二十七日





目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	8
一、绪言	8
二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	8
三、评估目的	18
四、评估对象和评估范围	18
五、价值类型及其定义	25
六、评估基准日	25
七、评估依据	25
八、评估方法	29
九、评估程序实施过程 and 情况	32
十、评估假设	34
十一、评估结论	35
十二、特别事项说明	36
十三、评估报告使用限制说明	39
十四、评估报告日	40
十五、签名盖章	41
资产评估报告附件	42

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。

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变



化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

十二、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。

甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的所涉及的沧 州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值 资产评估报告摘要

深国誉评报字 GZ[2025]第 100 号

甘肃亚太实业发展股份有限公司：

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的所涉及的沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益在评估基准日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告摘要如下：

一、评估目的

根据《资产评估委托合同》，甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的，对其申报评估的长期股权投资于评估基准日的现值进行评估，为其对包含在该长期股权投资进行减值测试时确定该长期股权投资现值提供参考。

二、评估对象与评估范围

评估对象为沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益；评估范围为沧州临港亚诺化工有限公司在评估基准日申报的全部资产和负债。

沧州临港亚诺化工有限公司在评估基准日的财务报表已经审计，并出具利安达审字[2025]第 B0093 号审计报告。

三、价值类型

公允价值。

四、评估基准日

2024 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估方法

收益法。

六、评估结论及其使用有效期

本着独立、公正、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，采用收益法评



估的甘肃亚太实业发展股份有限公司申报评估的沧州临港亚诺化工有限公司于评估基准日2024年12月31日评估价值为38,362.02万元（大写人民币叁亿捌仟叁佰陆拾贰万零贰佰元整）。

亚太实业并购沧州临港亚诺化工有限公司51%股权所形成的长期投资可收回金额19,564.63万元（大写人民币壹亿玖仟伍佰陆拾肆万陆仟叁佰元整）。

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

本次评估结果未考虑由于控股权因素产生的溢价和少数股东权益产生的折价对评估对象价值的影响，同时不涉及流动性对评估结论的影响。

评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2024年12月31日起至2025年12月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人简称应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

七、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司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）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

固定资产——房屋建筑物中RTO配电室彩钢房及MVR彩钢房未办理产权证。根据临港亚诺化工的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据临港亚诺化工的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 2019年3月2日亚太实业通过以支付现金购买资产的方式购买了临港亚诺化工51%股权。临港亚诺化工100%股权的评估值为57,200.00万元，详见中铭评报字[2019]第10080号评估报告，经交易各方商议确定临港亚诺化工全部股权价值为57,000.00万元，临港亚诺化工51%股权的交易价格为29,070.00万元

2020年6月17日，亚太实业与临港亚诺化工完成工商变更，合并日显示临港亚诺化工可确指净资产为25,223.12万元。临港亚诺化工51%股权的可确指净资产为

12,863.79万元，与支付对价29,070.00万元的形成了16,206.21万元差异，作为商誉列示在亚太实业的合并报表中。

2. 纳入评估范围的资产、负债由亚太实业确定。并与被并购方及执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。财务数据摘自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2024年12月31日的临港亚诺化工资产负债表及亚太实业合并口径资产负债表合并底稿，评估是在审计的基础上进行的。

（四）重大期后事项

根据临港亚诺化工的承诺，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。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

1. 临港亚诺化工是主要从事精细化工产品医药中间体、农药中间体的研发、生产和销售业务，厂区占地面积77,250平方米，建筑面积38,130.82平方米。

纳入评估范围的固定资产账面净值合计21,062.73万元，占资产总额的比例40%，生产线较多，单项固定资产数量达4666项，由于厂区大、固定资产价值数量多，分布广泛，且涉及企业生产安全保护措施，本次评估无法对所有的固定资产执行现场勘查程序，选取了价值量大固定资产进行现场勘查，未执行现场勘查程序的固定资产，依靠被并购方介绍及现场照片等，确定资产的存在性、完整性以及新旧程度。

2. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被并购方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1、根据临港亚诺化工提供的相关资料，发现临港亚诺化工因采购原材料等，在2022-2024年期间，先后多次向沧州银行股份有限公司维明路支行取得总金额9700万元贷款，期限为1年左右的短期借款。短期借款及其担保具体情况如下：



甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的
所涉及的沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值资产评估报告

贷款人	借款人及抵押人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额（万元）	借款期限	《最高额保证合同》编号	担保人	《最高额抵押担保借款合同》编号	抵押物产权证编号
沧州银行股份有限公司维明路支行	沧州临港亚诺化工有限公司	抵押、保证	2024 年借字第 10180001 号	购原材料等	3000	自 2024 年 10 月 18 日至 2025 年 10 月 17 日	2020 年保字第 10230440 号, 2020 年保字第 10230441 号, 2021 年保字第 10190046 号, 2021 年保字第 10190047 号, 2021 年保字第 10190048 号, 2021 年保字第 10190049 号、《最高额保证合同变更协议》（编号: 2024 年变字第 08300001 号、2024 年变字第 08300002 号）	沧州临港亚诺化工有限公司, 甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 雒启珂, 刘晓民, 李真, 李燕川	2020 年抵字第 1023043 5 号	沧渤国用(2008)第 009 号、沧临房权证中企字第 00363、00364、00365、00366、00367、00368 号、冀(2017)沧州市不动产权第 0104104、0104107、0104110、01041124、0104115、0104117 号
			2024 年借字第 10120001 号	购原材料等	3500	自 2024 年 10 月 12 日至 2025 年 10 月 11 日			2020 年抵字第 1023043 5 号	
			2024 年借字第 08300004 号	购原材料等	1000	自 2024 年 08 月 30 日至 2025 年 03 月 31 日			2020 年抵字第 0401025 2 号	
			2024 年借字第 08300003 号	购原材料等	2200	自 2024 年 08 月 30 日至 2025 年 03 月 31 日			2020 年抵字第 0401025 2 号	
			合计			9700			——	

2、临港亚诺化工因采购原材料等, 在2024年, 向中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行取得总金额2950万元贷款, 期限为3年左右的长期借款。长期借款及其担保具体情况如下:

贷款人	借款人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额(万元)	借款期限	《保证合同》编号	担保人
中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行	沧州临港亚诺化工有限公司	保证	13010120240002541	购买原材料	2950(依据合同补充协议: 公司1年内应偿还的长期借款本金为100万元)	3 年	13100120240017277	甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 刘晓民

3、2023年, 亚诺医药与亚诺化工重新签署了《污水处理中心租赁合同》, 同意将位于沧渤国有(2015)第Z-007号地, 占地面积为2, 421. 01m²的污水处理中心, 及所有该土地上现有的建筑物、设施、装置出租给亚诺化工用作日常污水处理使用, 租赁期限为3年, 自2023年1月1日起至2025年12月31日止。租期届满前三个月, 双方可协议延长租赁期限。

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

根据亚诺化工的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本资产评估报告是在委托人及长期投资单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(九) 本次评估中所涉及的长期投资单位简称的未来盈利预测是建立在长期投资单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(十) 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

(十一) 沧州临港亚诺化工有限公司于2022年经批准获发高新技术企业证书(证书编号为GR202213004656，有效期三年)。自2022年起享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。本次假设在后续年度继续享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。

八、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2025年04月27日，为评估结论形成的日期。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的所涉及的沧 州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值 资产评估报告正文

深国誉评报字 GZ[2025]第 100 号

一、绪言

甘肃亚太实业发展股份有限公司：

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的所涉及的沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益在评估基准日的公允价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为亚太实业，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

（一）委托人概况

公司中文名称：甘肃亚太实业发展股份有限公司（以下简称亚太实业）

公司英文名称：Gansu Yatai Industrial Development Co., Ltd.

法定代表人：马兵

注册资本：323,270,000.00 元

成立日期：1988/2/12

上市时间：1997/2/28

注册地址：甘肃省兰州市兰州新区亚太工业科技总部基地 A1 号楼

办公地址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路 517 号金色堤岸 B 座 27 楼

邮政编码：730000

电话号码：0931-8427597

传真号码：0931-8427597

公司网址：www.ytsy000691.com

公司股票上市地：深圳证券交易所

公司简称：亚太实业

公司代码：000691

统一社会信用代码：91460000201263595J

经营范围：旅游业开发、高科技开发,日用百货、纺织品销售,建材、旅游工艺品、普通机械的批发、零售、代购代销、技术服务;农业种植;水产品销售(食品除外);农副畜产品销售;农牧业的技术服务、咨询。(一般经营项目自主经营,许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营)(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。)

行业分类：根据《国民经济行业分类 GB/T4754-2017》，公司所属行业为“化学原料和化学制品制造业(C26)”。公司所处行业传统上隶属于精细化学品工业，细分行业为精细化工中间体行业。

并购方、长期投资单位概况

1. 注册登记情况

统一社会信用代码：91130931557675726N

名称：沧州临港亚诺化工有限公司(以下简称临港亚诺)

类型：其他有限责任公司

住所：沧州临港经济技术开发区西区张仲景路7号

法定代表人：刘晓民

注册资本：人民币12,000万元

成立时间：2006年12月15日

营业期限：2006-12-15至无固定期限

经营范围：制造销售0-甲基-N-硝基-N'-甲基异脲(MNO)、3-氰基吡啶、硫酸铵、化工产品(危险化学品除外)、医药中间体;制造销售2,3-二氯吡啶、2-氰基吡啶、2-氯-3-氰基吡啶、2-氯烟酸、2-氯-3-氨基吡啶、2-氯-4-氨基吡啶、2-(2-氨基乙基)吡啶、4-溴吡啶盐酸盐、烟酸、饲料添加剂(烟酸)、3-氨基吡啶、4-氨基吡啶、乙酰丙酸乙酯,十二水合磷酸氢二钠,生物技术、医药技术的研发、技术转让及技术咨询、技术服务、企业管理咨询服务;污水处理、房屋租赁、场地租赁、不动产租赁、货物进出口(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)。

历史沿革(包括隶属关系的历次演变、股权变动等)

沧州临港亚诺化工有限公司成立于 2006 年 12 月 15 日，取得沧州市工商局核发的《企业法人营业执照》，注册号为 1309831150029，法定代表人为刘晓民，公司类型为有限责任公司(法人独资)，注册资本为人民币 300 万元。由河北亚诺化工股份有限公司独家出资，出资方式为货币出资，并在公司设立登记前一次缴足。截止 2006 年 12 月 14 日，公司股东已缴纳注册资本 300 万元。并由沧州骅源会计师事务所出具了《验资报告》(沧源验字[2006]第 047 号)。

公司设立时，股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺化工股份有限公司	300.00	300.00	100.00
合计	300.00	300.00	100.00

2011 年 7 月 13 日，本公司出资人决议，同意公司注册资本由 300 万元增加至 1000 万元，并一致通过公司章程修正案。出资时间由“公司设立登记前一次缴足”变更为“2011 年 7 月 13 日前一次缴足”。截至 2011 年 7 月 13 日，公司股东新增出资人民币 700 万元，占新增注册资本的 100%。沧州骅源会计师事务所出具《验资报告》(沧源验字[2011]第 787 号)对本次增资进行验资。并完成了工商登记的变更。

本次增资后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺化工股份有限公司	1000.00	1000.00	100.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

2013 年 3 月 21 日，河北亚诺化工出具书面决定，同意将河北亚诺化工持有的出资 1000 万元，占注册资本 100%的公司股权转让给河北亚诺投资有限公司，不再担任公司股东，不再承担相应的权利及义务。

2013 年 3 月 21 日，河北亚诺化工与河北亚诺投资有限公司签署股权转让协议，同意转让河北亚诺化工持有的公司(1000 万元人民币)100%的股权。

2013 年 3 月 23 日，临港亚诺化工变更公司章程，将公司出资人由河北亚诺化工变更为河北亚诺投资有限公司，出资方式为货币，出资额为人民币 1000 万元，出资时间由 2011 年 7 月 13 日前一次缴足，变更为 2013 年 3 月 21 日前一次缴足。并完成了工商登记的变更。

本次股权转让后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺投资有限公司	1000.00	1000.00	100.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

2014 年 5 月 6 日，河北亚诺投资有限公司出资人决定，同意将河北亚诺投资有

限公司持有的出资 1000 万元，占注册资本 100%的本公司股权转让给河北亚诺化工。

2014 年 5 月 6 日，河北亚诺投资有限公司与河北亚诺化工签署股权转让协议，河北亚诺化工收购河北亚诺投资有限公司合法持有的本公司 100%股权，股权转让价款为 1000 万元。

2014 年 5 月 6 日，公司变更公司章程，将公司出资人由“河北亚诺投资有限公司”变更为“河北亚诺化工”，出资方式为货币，出资额为人民币 1000 万元，出资时间由“2013 年 3 月 21 日前一次缴足”，变更为“2014 年 5 月 30 日前一次缴足”。公司已完成工商登记的变更。

本次股权转让后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
河北亚诺化工股份有限公司	1000.00	1000.00	100.00
合计	1000.00	1000.00	100.00

2014 年 11 月 20 日，公司变更了公司章程，将股东出资方式由货币修改为货币、债权，出资额及出资时间修改为 2011 年 7 月 13 日前货币出资 1000 万元，2014 年 10 月底债权出资 4000 万元。

2014 年 11 月 20 日，河北金源会计师事务所出具《验资报告》（冀金源验[2014]第 115 号）对本次增资进行验资。根据该《验资报告》，截至 2014 年 11 月 20 日止，本公司新增河北亚诺化工债权出资 4000 万元，变更后累计注册资本 5000 万元，实收资本 5000 万元。并完成了工商登记的变更。

本次增资后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例（%）
河北亚诺化工股份有限公司	5000.00	5000.00	100.00
合计	5000.00	5000.00	100.00

2017 年 8 月 24 日，本公司股东决定，同意由股东河北亚诺生物科技股份有限公司（河北亚诺化工更名为亚诺生物）以现金形式对公司增资 6000 万元，公司注册资本由 5000 万元增至 11000 万元。

2017 年 8 月 24 日，公司变更相应的公司章程。将公司注册资本由“5000 万元”变更为“11000 万元”，出资额及出资时间变更为 2011 年 7 月 13 日前货币出资 1000 万元，2014 年 10 月底债权出资 4000 万元，2017 年 8 月 25 日前货币出资 6000 万元。

2017 年 8 月 28 日，沧州市鸿仁会计师事务所出具《验资报告》（沧虹仁所验字[2017]第 21 号）对本次增资进行验资。根据该《验资报告》，截至 2017 年 8 月 28



日止，公司新增亚诺生物货币出资 6000 万元，累计注册资本 11000 万元，实收资本 11000 万元。公司已完成工商登记变更。

本次增资后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺生物科技股份有限公司	11000.00	11000.00	100.00
合计	11000.00	11000.00	100.00

2017 年 11 月 9 日，公司股东决定，同意由股东亚诺生物以现金形式对临港亚诺化工增资 5000 万元，分二期出资，每期出资 2500 万元，出资时间为“2017 年 11 月 20 日前”，增资后公司注册资本由 11000 万元增至 16000 万元。并变更了相应的公司章程。

2017 年 11 月 13 日，中喜会计师事务所出具《验资报告》(中喜验字[2017]第 0232 号)对本次增资第一期出资进行验资。根据该《验资报告》，截至 2017 年 11 月 10 日止，公司新增亚诺生物第一期货币出资 2500 万元，变更后累计注册资本 16000 万元，实收资本 13500 万元。

2017 年 11 月 17 日，中喜会计师事务所出具《验资报告》(中喜验字[2017]第 0233 号)对本次增资第二期出资进行验资。根据该《验资报告》，截至 2017 年 11 月 13 日止，公司新增亚诺生物第二期货币出资 2500 万元，变更后累计注册资本 16000 万元，实收资本 16000 万元。公司就上述变更事宜向沧州临港工商分局办理工商变更手续。

本次增资后，公司股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺生物科技股份有限公司	16000.00	16000.00	100.00
合计	16000.00	16000.00	100.00

2018 年 6 月 11 日，亚诺生物召开第二届董事会第十三次会议，审议通过《关于注销沧州临港亚诺化工有限公司临港生物医药分公司的议案》及《关于拟对子公司进行存续分立的议案》，将全资子公司沧州临港亚诺化工有限公司存续分立为沧州临港亚诺化工有限公司和沧州临港亚诺生物医药有限公司。存续分立后，公司注册资本为人民币 12000 万元，亚诺生物持有 100%股权。公司就上述变更事宜向沧州工商局开发区分局办理了工商变更手续。

本次减资后，临港亚诺化工股东及出资比例如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺生物科技股份有限公司	12000.00	12000.00	100.00
合计	12000.00	12000.00	100.00

2020年3月2日,海南亚太实业发展股份有限公司(现更名为甘肃亚太实业发展股份有限公司)与河北亚诺生物科技股份有限公司、雒启珂、刘晓民、李真签署了《购买股权协议》,购买临港亚诺化工51%的股权:

2020年6月17日,沧州渤海新区市场监督管理局受理了临港亚诺化工的股东变更事宜,并核发了新的营业执照(统一社会信用代码“91130931557675726N”)。

本次变更后,公司股东及出资比例如下:

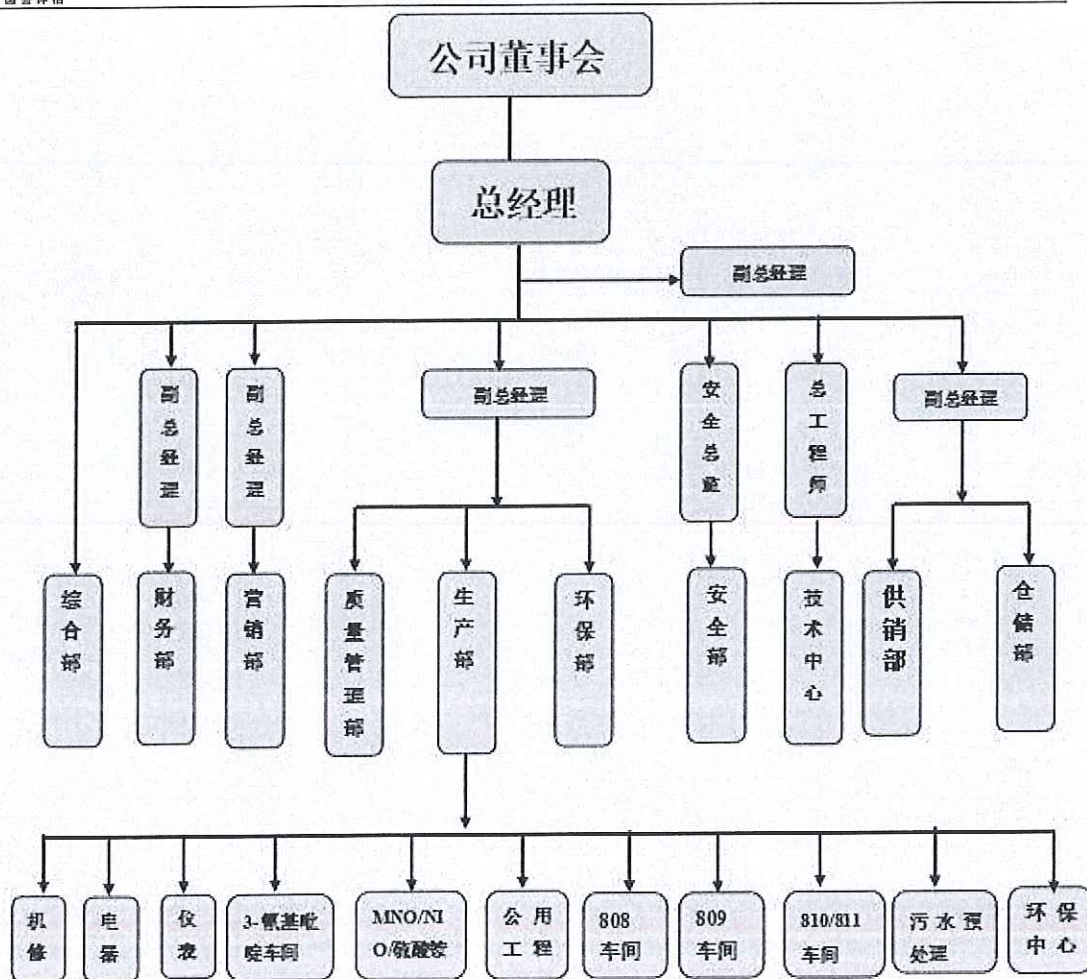
股东名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例(%)
河北亚诺生物科技股份有限公司	5880	5880	49.00
甘肃亚太实业发展股份有限公司	6120	6120	51.00
合计	12000.00	12000.00	100.00

3. 公司简介

沧州临港亚诺化工有限公司是一家专精特新中小企业,是亚太工矿集团旗下的企业。成立于2006年12月15日,位于渤海新区临港化工园区,注册资本1.2亿元,总占地面积116亩。公司现有职工416人,是省级高新技术企业,曾获省级技术创新中心、专精特新示范企业、绿色工厂等称号。公司主要从事制造销售化工产品,生物技术、医药技术的研发、技术转让和技术咨询,以及污水处理、房屋租赁、场地租赁、不动产租赁、货物进出口等业务。2023年度,公司主营业务收入3.73亿元,上缴税金643.08万元。

4. 组织结构及人力资源

(1) 组织结构



(2) 人力资源

截止评估基准日临港亚诺在册职工为 416 人，其专业结构、年龄分布、学历状况如下表：

1) 员工专业结构

专业	人数	占员工总数比例
生产人员	292	70.19%
销售人员	8	1.92%
技术人员	59	14.18%
财务人员	5	1.20%
行政人员	51	12.26%
其他人员	1	0.24%
合计	416	100.00%

2) 员工年龄分布

年龄结构	人数	占员工总数比例
30 岁以下	59	14.18%
30 (含) -40 岁	179	43.03%
40 (含) -50 岁	122	29.33%



50 岁（含）以上	56	13.46%
合计	416	100.00%

3) 员工学历状况

教育程度类别	人数	占员工总数比例
硕士及以上	1	0.24%
本科	47	11.30%
大专	134	32.21%
中专	65	15.63%
高中及以下	169	40.63%
合计	416	100.00%

5. 主要产品及服务

临港亚诺化工是一家从事精细化工产品研发、生产及销售的生产型、科技型高新技术企业，具备较强的自主研发能力及经验丰富的专业团队。临港亚诺化工主要从事精细化工产品中的医药中间体、农药中间体的研发、生产和销售。产品主要分为吡啶类、MNO 及其他化工产品。吡啶类产品主要包括 3-氰基吡啶、3-氨基吡啶、2-氯烟酸、4-氨基吡啶、2,3-二氯吡啶以及 2-氯-4-氨基吡啶等。2024 年新增年产 7000 吨甲基磺酰氯、50 吨烟酸乙酯、50 吨烟酸肌醇酯项目。

6. 主要税项及政策

6.1 主要税项

企业为一般纳税人，经营主要税种及法定税率列示如下表：

税种	具体税率情况
增值税	13%
城市维护建设税	7%
地方教育附加	3%
教育费附加	2%
企业所得税	15%

6.2 税收优惠及相关批文

沧州临港亚诺化工有限公司于 2022 年经批准获发高新技术企业证书(证书编号为 GR202213004656，有效期三年)。自 2022 年起享受高新技术企业 15%的所得税优惠税率。本次假设在后续年度继续享受高新技术企业 15%的所得税优惠税率。

7. 执行财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》，主要会计政策如下：

7.1 公司财务报表以持续经营为编制基础；

7.2 公司执行《企业会计制度》及其补充规定；

7.3 公司会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；



7.4 公司以权责发生制为记账原则，以实际成本为计价基础；

7.5 公司以人民币为记账本位币。

8. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

科目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
货币资金	4,762.34	2,817.73	3,865.96	4,684.82
应收票据	406.00	4,416.68	4,506.59	8,048.50
应收账款	5,019.08	6,704.83	4,405.48	6,657.37
应收款项融资	-	-	232.29	330.95
预付款项	1,951.35	312.43	600.83	763.99
其他应收款	11.34	13.55	15.53	14.64
存货	13,453.90	10,023.45	10,658.59	9,189.90
其他流动资产	6.97	7.60	230.64	72.84
流动资产合计	25,610.98	24,296.27	24,515.92	29,763.00
固定资产	23,726.17	21,480.47	20,647.69	21,062.73
在建工程	227.29	1,279.27	1,040.20	788.75
使用权资产	309.35	2.46	31.99	24.61
无形资产	337.55	324.94	313.15	301.35
长期待摊费用	1.70	66.59	183.90	156.19
递延所得税资产	40.97	53.18	625.12	-
其他非流动资产	75.62	220.44	268.79	257.60
非流动资产合计	24,718.66	23,427.35	23,110.82	22,591.23
资产总计	50,329.64	47,723.62	47,626.75	52,354.23
短期借款	9,700.00	9,700.00	9,718.83	9,713.63
应付票据	2,230.00	-	800.00	798.00
应付账款	5,867.93	2,295.15	2,952.00	5,026.75
合同负债	700.22	1,346.39	444.96	114.20
应付职工薪酬	-	100.00	-	-
应交税费	228.09	438.46	83.15	30.32
其他应付款	14.82	17.34	0.82	10.64
其中：应付利息	14.82	-	-	-
应付股利	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	308.47	-	-	103.61
其他流动负债	336.03	645.12	3,885.48	7,280.42
流动负债合计	19,385.56	14,542.46	17,885.23	23,077.57
长期借款	-	-	-	2,850.00
租赁负债	-	-	-	-
长期应付款	4.98	2.99	1.00	-



科目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
递延收益	759.83	658.73	557.63	456.53
递延所得税负债	-	-	4.80	3.69
非流动负债合计	764.81	661.72	563.43	3,310.22
负债总计	20,150.37	15,204.18	18,448.66	26,387.79
股本	12,000.00	12,000.00	12,000.00	12,000.00
资本公积	-	-	-	-
专项储备	0.07	17.06	60.11	23.62
盈余公积	1,918.26	2,270.57	2,270.57	2,270.57
未分配利润	16,260.93	18,231.80	14,847.41	11,672.25
所有者权益合计	30,179.26	32,519.44	29,178.09	25,966.44
负债及所有者权益总计	50,329.64	47,723.62	47,626.75	52,354.23

经营状况表

金额单位：人民币万元

项 目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日
一、营业总收入	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80
其中：营业收入	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80
二、营业总成本	45,514.20	51,189.96	38,066.67	45,710.14
其中：营业成本	40,254.59	45,701.86	32,691.90	40,023.29
税金及附加	271.92	519.16	246.01	202.71
销售费用	361.65	400.71	414.95	388.39
管理费用	2,194.84	2,867.65	2,817.02	3,265.45
研发费用	1,630.85	1,504.99	1,440.70	1,376.33
财务费用	800.34	195.60	456.09	453.97
其中：利息费用	768.10	534.35	533.10	520.30
利息收入	54.44	45.17	13.72	28.13
加：其他收益	219.22	207.48	174.28	566.31
信用减值损失	-103.61	-88.72	-863.98	105.45
资产减值损失	-	-1.64	-974.70	-196.97
资产处置收益	-7.07	-	0.57	-
三、营业利润	6,750.32	3,746.75	-2,411.13	-934.56
加：营业外收入	42.35	75.44	18.76	14.29
减：营业外支出	55.41	4.03	4.97	10.88
四、利润总额	6,737.26	3,818.16	-2,397.34	-931.15
减：所得税费用	793.95	294.98	-632.94	624.01
五、净利润	5,943.31	3,523.18	-1,764.39	-1,555.16

以上数据中 2021 年、2022 年、2023 年合并的财务状况和经营状况已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了利安达审字[2022]第 B2043 号、利安达审字[2023]第 B2180 号、利安达审字[2024]第 B0076 号无保留意见《审计报告》，2024 年会计报表摘自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计后数据，评估是在审计的基础上进行的。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据贵公司与本公司订立的《资产评估委托合同》，除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人外，没有其他资产评估报告使用人。

（四）委托人与长期投资单位之间的关系

委托人甘肃亚太实业发展股份有限公司持有沧州临港亚诺化工有限公司 51% 股权，委托人为长期投资单位的控股股东。

三、评估目的

根据《资产评估委托合同》，甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的，对其申报评估的长期股权投资于评估基准日的现值进行评估，为其对包含在该长期股权投资进行减值测试时确定该长期股权投资现值提供参考。

四、评估对象和评估范围

本次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。

（一）评估对象

评估对象为沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，涉及的评估范围为临港亚诺申报的于评估基准日的经审计后的全部资产和负债，总资产账面价值 52,354.23 万元，总负债账面价值 26,387.79 万元，净资产账面价值 25,966.44 万元。具体的资产、负债项目内容以临港亚诺根据审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过亚太实业和临港亚诺确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

科目	2024 年 12 月 31 日
货币资金	4,684.82
应收票据	8,048.50
应收账款	6,657.37
应收款项融资	330.95
预付款项	763.99
其他应收款	14.64
存货	9,189.90
其他流动资产	72.84
流动资产合计	29,763.00
固定资产	21,062.73
在建工程	788.75
使用权资产	24.61
无形资产	301.35
长期待摊费用	156.19
其他非流动资产	257.60
非流动资产合计	22,591.23
资产总计	52,354.23
短期借款	9,713.63
应付票据	798.00



科目	2024年12月31日
应付账款	5,026.75
合同负债	114.20
应交税费	30.32
其他应付款	10.64
一年内到期的非流动负债	103.61
其他流动负债	7,280.42
流动负债合计	23,077.57
长期借款	2,850.00
递延收益	456.53
递延所得税负债	3.69
非流动负债合计	3,310.22
负债总计	26,387.79
股本	12,000.00
专项储备	23.62
盈余公积	2,270.57
未分配利润	11,672.25
所有者权益合计	25,966.44
负债及所有者权益总计	52,354.23

以上数据业经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具利安达审字[2025]第 B0093 号无保留意见《审计报告》。

（三）长期投资形成的历史沿革

2020 年 06 月 17 日，甘肃亚太实业发展股份有限公司采用现金收购方式完成了对沧州临港亚诺化工有限公司 51%的股权收购，支付对价 29,070.00 万元，依据中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具的中铭评报字[2019]第 10080 号资产评估报告显示，沧州临港亚诺化工有限公司净资产市场价值为 57,200.00 万元，甘肃亚太实业发展股份有限公司对长期股权投资采用历史成本核算。评估基准日长期股权投资的账面余额为 29,070.00 万元、减值准备为 0 万元、净额为 29,070.00 万元。根据《海南亚太实业发展股份有限公司与河北亚诺生物科技股份有限公司雒启珂、刘晓民、李真关于沧州临港亚诺化工有限公司之股权转让协议》显示：雒启珂、刘晓民、李真承诺标的公司沧州临港亚诺化工有限公司 2020 年度、2021 年度和 2022 年度(以下统称“业绩承诺期”)合计净利润不得低于人民币 16,000 万元，具体业绩承诺及补偿安排以各方签署的标的资产业绩承诺补偿协议为准。业绩承诺期内，未经甘肃亚太实业发展股份有限公司同意，雒启珂、刘晓民、李真不得转让或质押其直接或间接持有的河北亚诺生物科技股份有限公司股份。经核实，业绩承诺期合计净利润 17,607.94 万元，承诺期业绩已达标。

（四）主要实物资产状况

实物资产主要为存货、房屋建筑物、在建工程、机器设备和电子设备，主要分布于黄骅市中捷农场十八队沧州临港亚诺化工有限公司厂区内。



1. 存货情况:

被评估单位存货为库存商品, 主要包括原材料及产成品等。评估申报表账面原值为 9, 416. 67 万元, 存货跌价准备为 226. 78 万元, 账面净值为 9, 189. 90 元, 现存放于被评估单位仓库, 均为生产的原材料及产成品, 无过期变质情况。

2. 固定资产

固定资产主要包括房屋及附属设施、机器设备、运输设备、电子设备四类, 账面原值为 41, 681. 62 万元, 账面价值合计为 21, 062. 73 万元。

房屋包括为生产用房和办公用房合计 30 项, 建筑面积约合计 38, 130. 82 平方米。大多数为钢混结构, 小部分为框架结构和砖混结构, 分别建于 2014 年、2018 年、2021 年、2022 年、2023 年, 维护保养一般, 正常使用, 现状良好; 附属设施合计 19 项, 主要为围墙、道路、地中衡等, 分别建于 2014 年、2018 年、2019 年、2020 年、2023 年、2024 年, 维护保养一般, 正常使用, 现状良好。

房屋建筑物情况大致如下:

序号	固定资产编号	权证编号	房屋位置	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 体积 m ³ 或 m ²	建成年月	账面价值 (元)	
									原值	净值
1	0102010002	沧临房权证 中企字第 00365 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	氨基吡啶 车间	2014. 05. 31	m ²	1556. 05	2014 年 7 月	2, 566, 915. 09	1, 277, 354. 95
2	0102030001			MNO 车间	2014. 05. 31	m ²	1445. 97	2014 年 7 月	2, 621, 124. 81	1, 304, 394. 05
3	0102030002			NIO 车间	2014. 05. 31	m ²	1569. 94	2014 年 7 月	1, 784, 259. 61	887, 930. 80
4	0101060001	沧临房权证 中企字第 00368 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	1#产品库	2014. 05. 31	m ²	2372. 63	2014 年 7 月	3, 024, 027. 39	1, 504, 896. 98
5	0101010001			办公楼	2014. 05. 31	m ²	1342. 32	2014 年 7 月	2, 950, 976. 69	1, 468, 543. 64
6	0101010002			倒班宿舍	2014. 05. 31	m ²	2489. 04	2014 年 7 月	2, 998, 611. 04	1, 492, 248. 82
7	0101060002	沧临房权证 中企字第 00364 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	备品备件 库	2014. 05. 31	m ²	200. 88	2014 年 7 月	354, 948. 84	176, 639. 11
8	0102010000 2			机修车间	2014. 05. 31	m ²	228. 6	2014 年 7 月	358, 691. 11	178, 501. 34
9	0101060003			废物储存 间	2014. 05. 31	m ²	145. 44	2014 年 7 月	251, 166. 36	124, 992. 04
10	0102010000 5	沧临房权证 中企字第 00363 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	污水处理 机房	2014. 05. 31	m ²	354. 35	2014 年 7 月	266, 539. 73	132, 642. 82
11	0102060500 001			空压制冷 制水车间	2014. 05. 31	m ²	373. 85	2014 年 7 月	538, 799. 56	268, 131. 79
12	0102010000 3			10KV 总变 电室	2014. 05. 31	m ²	417. 05	2014 年 7 月	1, 053, 601. 19	524, 321. 15
13	0101070000 1	沧临房权证 中企字第 00366 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	综合楼	2014. 05. 31	m ²	1147. 84	2014 年 7 月	1, 861, 598. 37	926, 418. 19
14	0102050001			硫酸铵及 盐处理房	2014. 05. 31	m ²	1438. 25	2014 年 7 月	3, 290, 376. 67	1, 637, 445. 01
15	0101010003			门卫室	2014. 05. 31	m ²	56. 5	2014 年 7 月	105, 174. 39	52, 339. 60
16	0101010004	沧临房权证 中企字第 00367 号	沧州渤海新区 化工产业园区 经三路东侧	食堂浴室	2014. 05. 31	m ²	796. 65	2014 年 7 月	1, 941, 360. 38	966, 111. 61
17	0103160000 1	冀 2020 沧 州市不动 产权第 0008513 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经四路 以西沧州临港 亚诺化工有限 公司氨基吡啶 生产车间	804B 车间	2019. 12. 28	m ²	2675. 5	2017 年 12 月	6, 147, 761. 06	4, 687, 667. 66
18	0103010000 4	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104104 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司 808 甲类 车间	808A 车间	2018. 10. 31	m ²	2266. 12	2017 年 12 月	3, 888, 405. 52	2, 749, 426. 71
19	0103020000 3			808B 车间	2018. 10. 31	m ²	2266. 12	2017 年 12 月	3, 888, 405. 52	2, 749, 426. 71



甘肃亚太实业发展股份有限公司以财务报告为目的
所涉及的沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值资产评估报告

序号	固定资产编号	权证编号	房屋位置	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 体积 m ³ 或 m ²	建成年月	账面价值 (元)	
									原值	净值
20	0103030000 4	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104117 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司液氯化装 置	液氯罐区 房	2018. 10. 31	m ²	268. 15	2017 年 12 月	460,016. 61	325, 270. 02
21	0103030000 5	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104107 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司 809 甲类 车间	809A 车间	2018. 10. 31	m ²	1818. 64	2017 年 12 月	3, 119, 938. 47	2, 206, 056. 30
22	0103050000 3			809B 车间	2018. 10. 31	m ²	1818. 64	2017 年 12 月	3, 119, 938. 47	2, 206, 056. 30
23	0103060000 3	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104110 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司 810 甲类 车间	810A 车间	2018. 04. 30	m ²	1913. 34	2017 年 12 月	3, 285, 426. 08	2, 267, 951. 95
24	0103070000 3			810B 车间	2018. 04. 30	m ²	1913. 34	2017 年 12 月	3, 285, 426. 08	2, 267, 951. 95
25	0103080000 3	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104112 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司 811 甲类 车间	811A 车间	2018. 04. 30	m ²	1959. 26	2017 年 12 月	3, 362, 607. 31	2, 321, 230. 79
26	0103090000 3			811B 车间	2018. 04. 30	m ²	1959. 26	2017 年 12 月	3, 362, 607. 31	2, 321, 230. 79
27	0103100000 3	冀 2017 沧 州市不动 产权第 0104115 号	中捷沧州临港 经济技术开发区 西区经三路 以东沧州临港 亚诺化工有限 公司技术中心	技术中心 大楼	2018. 04. 30	m ²	2453. 68	2017 年 12 月	4, 212, 870. 33	2, 908, 172. 67
28	0103180000 1	——	未办证	RTO 配电 室彩钢房	2021. 06. 30	立 方米	29. 05	2021 年 6 月	20, 160. 00	16, 808. 40
29	0103120000 1	——	未办证	MVR 彩钢 房	2023. 04. 30	m ²	297. 25	2023 年 4 月	60, 936. 25	56, 112. 05
30	0101010000 1	冀 (2022) 沧州市不动 产权第 0000923 号	沧州渤海新区 中捷产业园区 黄赵公路南富 民路西侧名人 花园 A8 号楼	高尔夫一 期 A83 别 墅	2022. 01. 18	m ²	557. 11	2022 年 1 月	3, 431, 408. 00	2, 955, 930. 02
合 计							38, 130. 82		67, 614, 078. 24	42, 962, 204. 22

附属设施情况大致如下:

序号	卡片 编号	名称	结构	建成 年月	计量 单位	工程量	账面价值 (元)	
							原值	净值
1	00902	罐区围堰等建筑	——	2014/05/31	项	1	2, 130, 822. 50	1, 060, 396. 45
2	00912	全厂外管工程	——	2014/05/31	项	1	1, 132, 355. 72	563, 513. 00
3	00915	事故水池	——	2014/05/31	项	1	476, 697. 63	237, 226. 90
4	00917	污水处理池	——	2014/05/31	项	1	2, 554, 494. 81	1, 271, 235. 60
5	00919	生活、消防循环水池	——	2014/05/31	项	1	1, 077, 717. 10	536, 322. 17
6	00924	围墙	——	2014/05/31	项	1	482, 265. 29	239, 997. 77
7	00925	道路	——	2014/05/31	项	1	1, 060, 904. 11	527, 955. 39
8	03075	公共设施	——	2018/04/30	项	1	9, 113, 413. 90	6, 443, 943. 23
9	03079	罐区围堰	——	2018/04/30	项	1	309, 099. 99	218, 559. 51
10	03084	废盐焚烧	——	2018/04/30	项	1	464, 872. 13	328, 703. 26
11	03086	电梯	XO-REZO, 4/4/4	2018/10/31	套	1	240, 357. 25	165, 920. 42
12	03221	10TMVR/天钢结构框架	——	2019/08/31	座	1	550, 458. 72	411, 009. 12
13	03396	804B 罐区	——	2019/12/28	项	1	201, 533. 83	153, 669. 43
14	03397	804B 公用设施	——	2019/12/28	项	1	2, 231, 346. 51	1, 701, 401. 91
15	04081	中控室改造	——	2020/12/31	项	1	32, 100. 00	26, 001. 12
16	04794	电梯	XO-SIND	2023/06/13	台	1	95, 575. 22	88, 765. 46
17	05157	288 罐区	占地 50m*22m	2024/09/30	项	1	1, 909, 322. 71	1, 886, 649. 49
18	05159	降膜钢平台	13. 6m*6. 8m*8. 6m	2024/09/30	项	1	95, 476. 77	94, 342. 98
19	05161	管廊	46m*2m*5. 3m	2024/09/30	项	1	932, 038. 83	920, 970. 87

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司

电话: (0755) 83733386

地址: 深圳市南山区粤海街道高新区社区科技南路 18 号深圳湾科技生态园 12 栋裙楼 711



合 计	19.00	25,090,853.02	16,876,584.08
-----	-------	---------------	---------------

机器设备包括为生产设备和检验检测设备，共计 4258 项，主要包括各类反应釜、换热设备以碳钢、不锈钢、搪玻璃、石墨材质为主。反应釜最大 12500L、最小 500L，换热设备单台换热面积 5-80m。物料泵为氟合金、不锈钢材质的机械密封泵，单台流量 3-300m/H。该类设备主要分布于公司的生产车间内，维护保养一般，使用正常，现状良好。

车辆为轿车和厂区内用的叉车和三轮车，共计 17 项，使用正常，现状良好。

电子设备主要为各类办公设备，共计 342 项；主要包括办公用电脑、空调、打印机、空调、办公家具等，此类设备主要分布在临港亚诺化工厂区内各办公室，平时维护保养良好，使用正常。

3. 在建工程

在建工程主要包括在建设备工程和工程物资两类，账面价值合计 788.75 万元，主要是 MNO 产量提升改造项目、环保升级改造技改项目-活性炭吸附装置处理含氯尾气等。

相关固定资产、在建工程主要分布于临港亚诺化工厂区内。

4. 使用权资产

纳入评估范围的使用权资产为长期待摊费用调整过来公租房房租，账面值为 24.61 万元。租赁期限自 2023 年 05 月 22 日至 2028 年 05 月 21 日，位于沧州临港经济技术开发区公租房安居工程“新起点家园小区”住宅 16 套。

5. 长期待摊费用

纳入评估范围内的长期待摊费用账面价值合计 156.19 万元，为联通办公网络专线费用、沧州临港谊诚别墅装修费等。

6. 其他非流动资产

纳入评估范围的其他非流动资产为预付设备款及预付购房款，账面值为 257.60 万元。

（五）企业申报的账面记录或未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

截止评估基准日，无形资产账面价值合计 301.35 万元，主要是无形资产-土地使用权；无形资产-其他无形资产，包括排污权 1 项，专利包括 3 项发明专利，14 项实用新型专利，2 项注册商标。专利均已登记。

1、纳入评估范围的无形资产-土地基本概况如下：

纳入评估范围内的宗地坐落于中捷农场十八队，用地面积 77,250.00 平方米，规划用途为工业用地，实际按规划用途开发建设。已办理《国有土地使用证》[沧渤国有（2008）第 009 号]。

所有权人：国有；

使用权人：沧州临港亚诺化工有限公司；

共有情况：——；

取得方式：以出让方式取得，已征收国有土地使用权出让金。

使用年限：土地终止日期为 2056 年 12 月 31 日，至评估基准日剩余使用年限为 33.25 年；

宗地使用的特殊规定：未见记载。

权利性质：出让；

图幅地号：未见记载；

用途：工业用地；

面积：77,250.00 平方米；

四至：东至道路，南至道路，西至张仲景路，北至其他厂区；

宗地外基础设施条件：“六通”，即通上水、通下水、通电、通路、通讯、通暖气。

宗地内土地平整状况：红线内土地已平整。

土地利用状况：宗地形状为规则多边形，用地面积 77,250.00 平方米，宗地内外“六通”，即通上水、通下水、通电、通路、通讯、通暖气，红线内场地平整，地上建有多栋建筑物，厂区四周有围墙围闭，厂区内房屋包括为生产用房和办公用房合计 30 项，建筑面积约合计 38,130.82 平方米。大多数为钢混结构，小部分为框架结构和砖混结构，分别建于 2014 年、2018 年、2021 年、2022 年、2023 年，维护保养一般，正常使用，现状良好；附属设施合计 19 项，主要为围墙、道路、地中衡等，分别建于 2014 年、2018 年、2019 年、2020 年、2023 年、2024 年，维护保养一般，正常使用，现状良好。

他项权利状况：列入本次评估范围内的土地使用权已于办理抵押登记，在 2022-2024 年期间，先后多次向沧州银行股份有限公司维明路支行取得总金额 9700 万元贷款，期限为 1 年左右的短期借款。

除此以外，未发现设定担保权、租赁权等他项权利情况；



2、纳入评估范围的无形资产-其他无形资产基本概况如下：

排污权1项，专利包括3项发明专利，14项实用新型专利，2项注册商标。专利均已登记。

序号	无形资产名称	无形资产内容	证书编号	取得日期	法定/预计使用年限(年)	尚可使用年限(年)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	排污权	——	——	2020年12月	5.00	1.00	122,400.00	22,440.00
2	发明专利	一种制备2,3-二氯吡啶的方法	ZL200810055291.9	2008年6月	20	3.48	-	-
3	发明专利	一种用于氨氧化烧基吡啶的催化剂	ZL201510888905.1	2015年12月	20	10.93	-	-
4	发明专利	一种精制烟酸的方法	ZL202110512772.3	2021年5月	20	16.36	-	-
5	实用新型	2-氯烟酸废水萃取回收装置	ZL201721342332.3	2017年10月	10	2.79	-	-
6	实用新型	利用自身反应热引发霍夫曼降解反应的装置	ZL201721344536.0	2017年10月	10	2.79	-	-
7	实用新型	3-氨基吡啶连续萃取提纯装置	ZL201721344538.X	2017年10月	10	2.79	-	-
8	实用新型	3-氨基吡啶真空泵水循环系统	ZL201721373125.4	2017年10月	10	2.79	-	-
9	实用新型	2-氯烟酸副产三乙胺分离提纯装置	ZL201721343496.8	2017年10月	10	2.79	-	-
10	实用新型	2-氯烟酸副产磷酸钙干燥包装装置	ZL201721343007.9	2017年10月	10	2.79	-	-
11	实用新型	一种2-氯-3-氨基吡啶制备装置	ZL202020513281.1	2020年4月	10	5.27	-	-
12	实用新型	一种2,3-二氯吡啶制备冷凝装置	ZL202020513283.0	2020年4月	10	5.27	-	-
13	实用新型	一种2-氯烟酸分离提纯装置	ZL202020513254.4	2020年4月	10	5.27	-	-
14	实用新型	一种O-甲基-N-硝基异脲萃取离心装置	ZL202020532965.6	2020年4月	10	5.28	-	-
15	实用新型	一种氨基吡啶生产用提纯装置	ZL202020531024.0	2020年4月	10	5.28	-	-
16	实用新型	一种烟酸制备备用反应釜	ZL202020529506.2	2020年4月	10	5.28	-	-
17	实用新型	一种氨基吡啶生产氨深度回收装置	ZL202020746528.4	2020年5月	10	5.35	-	-
18	实用新型	一种氨基吡啶生产尾气深冷回收装置	ZL202020746546.2	2020年5月	10	5.35	-	-
19	注册商标		4717881	2019年2月	10	4.10	-	-
20	注册商标		65087275	2022年11月	10	7.89	-	-
合 计							122,400.00	22,440.00

(六) 企业申报表外资产的类型、数量

无。

(七) 引用其他机构报告

委托人和长期投资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，且经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了利安达审字[2025]第 B0093 号无保留意见的审计报告。

(八) 其他需要说明的问题

无。

五、价值类型及其定义

（一）价值类型

依据本次评估的价值类型为公允价值。

（二）价值定义

公允价值是企业会计准则规定的五种会计计量属性之一，在公允价值计量下，资产和负债按照市场参与者在计量日（评估基准日）发生的有序交易中，出售资产所能收到或者转移负债所需支付的价格计量。即：公允价值是指市场参与者在评估基准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。

（三）选择价值类型的理由

本次评估系以财务报告为目的的评估，评估结论供委托人对长期股权进行减值测试时确定公允价值提供参考，而根据《企业会计准则第8号——资产减值》第三章“资产可收回金额的计量”第六条“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”和《以财务报告为目的的评估指南》第四章“价值类型”第十八条“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型”的规定，结合本次评估的实际情况，本次评估选择公允价值作为本次评估的价值类型。

六、评估基准日

本项目资产评估基准日是2024年12月31日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，经委托人与评估机构协商确定的。

七、评估依据

在本次资产评估工作中，我们遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、权属依据和取价依据等，具体如下：

（一）行为依据

1. 《企业会计准则第8号-资产减值》；
2. 甘肃亚太实业发展股份有限公司与本公司签订的《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2020年10月26日第13届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
- 4、《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）；
- 5、《国有股东转让所持上市公司股份管理暂行办法》（国资委、证监会第19号令，[2007]）；
- 6、《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修订）；
- 7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日修订，中华人民共和国国务院令 第691号）；
- 9、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第三十二号）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第三十二号）；
- 11、《中华人民共和国城乡规划法》（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第二次修正）；
- 12、《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》（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）
- 13、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2019年3月2日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第四次修订）；
- 14、《中华人民共和国契税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 15、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；

- 16、《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）；
- 17、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》（财税〔2016〕36 号）；
- 18、《中华人民共和国印花税法》（2021 年 6 月 10 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
- 19、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日中华人民共和国财政部令第 97 号）；
- 20、《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《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；
- 21、《中华人民共和国商标法实施条例》（国务院令 第 651 号）；
- 22、《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》（中华人民共和国主席令第五十五号），由中华人民共和国第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议于 2020 年 10 月 17 日通过。
- 23、其他与资产评估有关的法律法规。

（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—企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 9、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39 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、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
- 13、《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45 号）；

- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 15、《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
- 16、《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；
- 17、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 18、《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 19、《企业会计准则——基本准则》（2006年2月15日中华人民共和国财政部令第33号公布，根据2014年7月23日中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改）。
- 20、《企业会计准则第8号——资产减值》（财会[2006]3号，中华人民共和国财政部，2006年2月15日）。
- 21、《企业会计准则第20号——企业合并》（财会[2006]3号，中华人民共和国财政部，2006年2月15日）。
- 22、《企业会计准则第39号——公允价值计量》（财会[2014]6号，中华人民共和国财政部，2014年01月26日）。
- 23、《〈企业会计准则第8号——资产减值〉应用指南》（财会[2006]18号，中华人民共和国财政部，2006年11月16日）。

（四）权属依据

- 1、《中华人民共和国房屋所有权证》；
- 2、《中华人民共和国国有土地使用证》；
- 3、《中华人民共和国不动产登记证》；
- 4、《中华人民共和国机动车行驶证》及《中华人民共和国机动车登记证书》；
- 5、《发明专利证书》；
- 6、《实用新型专利证书》；
- 7、存货、重大设备购置发票；
- 8、有关产权转让合同；
- 9、其他权属证明文件等。

（五）取价参考依据

1. 委托人/相关人提供的与评估对象有关的经营管理资料和财务会计记录及财务报告。
2. 委托人/相关人提供的与评估对象有关的经营计划、盈利预测等资料。

3. 委托人/相关人提供的与评估对象有关的采购和销售合同等资料。
4. 评估基准日有效的贷款利率、外汇汇率等有关资料。
5. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
6. 与评估对象有关业务所在行业有关国家宏观、区域市场等统计分析资料。
7. 同花顺 iFind 资讯金融终端。
8. 与本次评估有关的其他参考资料。

(六) 参考资料及其他

- 1、委托人与我公司签订的《资产评估委托合同》；
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报明细表》；
- 3、深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司数据资料；
- 4、利安达会计师事务所（特殊普通合伙）2021 年、2022 年、2023 年出具的《审计报告》；
- 5、评估基准日利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的 2024 年 12 月 31 日的临港亚诺化工资产负债表及亚太实业合并口径资产负债表的合并底稿；
- 6、被评估单位提供的其他有关资料。

八、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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

被评估企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营情况较好，未来收益与风险能够预测及量化，因此本次评估可以采用收益法。

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

由于被评估单位属非上市公司，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、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业的可比企业的交易案例较少，所以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，故本次评估不采用市场法。

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。

被评估单位属于从事精细化工产品研发、生产及销售的生产型、科技型高新技术企业，具备较强的自主研发能力及经验丰富的专业团队。采用资产基础法评估无法涵盖诸如企业的客户资源、人力资本、创新能力、组织管理等无形资产，不能全面、合理的体现企业的整体价值，故本次评估未采用资产基础法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用了收益法进行评估。

（二）收益法介绍

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以未来若干年度内的企业自由现金流量为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益的市场价值。

在收益模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流量的计算

预测期企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金变动额

（2）加权平均资本成本的计算

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，计算公式为：

$$WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

其中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

K_e ：权益资本成本；

K_d ：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率。

权益资本成本 K_e 按国际通常使用的 CAPM 模型进行计算，计算公式为：

$$Ke = Rf + MRP \times \beta + Rc$$

其中：Rf：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

Rc：企业特有风险调整系数。

(3) 被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值是指企业的经营性资产价值。

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本，WACC）；

n ：预测期；

i ：预测期第 i 年；

g ：永续期增长率。

(4) 非经营性、溢余资产的范围

在本模型中，非经营性、溢余资产的范围包括长期股权投资、溢余资产和非经营性资产，相应的其他资产的价值等于长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

①长期股权投资是企业对外的股权投资。通常情况下，对于控股的长期股权投资价值的确定：以估算出的长期投资单位的股东全部权益的市场价值乘以投资企业所持有的被投资单位的股权比例得出投资企业持有的被投资单位股权的价值；对于参股的长期股权投资价值的确定：历史年度有稳定的分红收益的参股股权价值的确定以股利折现模型确定其价值，历史年度无稳定收益的参股股权价值的估算以被投资单位评估基准日净资产账面价值乘以持股股权比例计算确定。

②溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和

无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

长期股权投资价值、溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

（5）非经营性、溢余负债的范围

在本模型中，非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的其他负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

（6）股东全部权益的市场价值计算

股东全部权益的市场价值计算公式为：

股东全部权益的市场价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值。

九、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。评估人员于 2025 年 1 月 20 日-4 月 30 日对纳入评估范围内的资产、负债在企业清查的基础上实施了现场清查核实。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。

（六）评定估算形成结论

1、根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制出具评估报告

1、评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相

关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

十、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

4、假设评估基准日后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。

（二）特殊假设

1、本次评估以本资产评估报告所列示的特定评估目的为基本假设前提；

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

3、假设被评估单位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；

4、假设评估对象所涉及的资产购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规的规定；

5、假定评估人员所依据的有关财务数据、交易数据等真实可靠，被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人之间充分揭示的前提下做出的。

7、根据被评估单位提供的资料进行查验，对评估对象进行现场调查核实，评估专业人员已履行必要评估程序。假设不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

8、假设被评估单位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；

9、资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十一、评估结论

本着独立、公正、客观的原则，经过实施资产评估的法定程序，采用收益法评估的甘肃亚太实业发展股份有限公司申报评估的沧州临港亚诺化工有限公司于评估基准日2024年12月31日评估价值为38,362.02万元（大写人民币叁亿捌仟叁佰陆拾贰万零贰佰元整）。

亚太实业并购沧州临港亚诺化工有限公司51%股权所形成的长期投资可收回金额19,564.63万元（大写人民币壹亿玖仟伍佰陆拾肆万陆仟叁佰元整）。

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

本次评估结果未考虑由于控股权因素产生的溢价和少数股东权益产生的折价对评估对象价值的影响，同时不涉及流动性对评估结论的影响。

（二）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2024年12月31日起至2025年12月30日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经

济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

(2) 当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

(3) 评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、特别事项说明

评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司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) 本报告所称“评估价值”系指我们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，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 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为对评估对象可实现价格的保证。

(三) 在评估基准日后，至 2025 年 12 月 30 日止的有效期限以内，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。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

1. 2019年3月2日亚太实业通过以支付现金购买资产的方式购买了临港亚诺化工51%股权。临港亚诺化工100%股权的评估值为57,200.00万元，详见中铭评报字[2019]第10080号评估报告，经交易各方商议确定临港亚诺化工全部股权价值为57,000.00万元，临港亚诺化工51%股权的交易价格为29,070.00万元

2020年6月17日，亚太实业与临港亚诺化工完成工商变更，合并日显示临港亚诺化工可确指净资产为25,223.12万元。临港亚诺化工51%股权的可确指净资产为12,863.79万元，与支付对价29,070.00万元的形成了16,206.21万元差异，作为商誉列示在亚太实业的合并报表中。

2. 纳入评估范围的资产、负债由亚太实业确定。并与被并购方及执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。财务数据摘自利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2024年12月31日的临港亚诺化工资产负债表及亚太实业合并口径资产负债表的合并底稿，评估是在审计的基础上进行的。

（五）评估程序受到限制的情形

1. 临港亚诺化工是主要从事精细化工产品医药中间体、农药中间体的研发、生产和销售业务，厂区占地面积 77,250 平方米，建筑面积 38,130.82 平方米。

纳入评估范围的固定资产账面净值合计 21,062.73 万元，占资产总额的比例 40%，生产线较多，单项固定资产数量达 4666 项，由于厂区大、固定资产价值数量多，分布广泛，且涉及企业生产安全保护措施，本次评估无法对所有的固定资产执行现场勘查程序，选取了价值量大固定资产进行现场勘查，未执行现场勘查程序的固定资产，依靠被并购方介绍及现场照片等，确定资产的存在性、完整性以及新旧程度。

2. 评估过程中，评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被并购方提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致非实物资产、负债的清查评估程序受到限制。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

固定资产——房屋建筑物中RT0配电室彩钢房及MVR彩钢房未办理产权证。根据临港亚诺化工的承诺，确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（七）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据临港亚诺化工的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（八）评估资料不完整的情形

本次评估未发现资料不完整的情形。

（九）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对

象的关系

1、根据临港亚诺化工提供的相关资料，发现临港亚诺化工因采购原材料等，在 2022-2024 年期间，先后多次向沧州银行股份有限公司维明路支行取得总金额 9700 万元贷款，期限为 1 年左右的短期借款。短期借款及其担保具体情况如下：

贷款人	借款人及抵押人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额（万元）	借款期限	《最高额保证合同》编号	担保人	《最高额抵押担保借款合同》编号	抵押物产权证编号
沧州银行股份有限公司维明路支行	沧州临港亚诺化工有限公司	抵押、保证	2024 年借字第 10180001 号	购原材料等	3000	自 2024 年 10 月 18 日至 2025 年 10 月 17 日	2020 年保字第 10230440 号, 2020 年保字第 10230441 号, 2021 年保字第 10190046 号, 2021 年保字第 10190047 号, 2021 年保字第 10190048 号, 2021 年保字第 10190049 号、《最高额保证合同变更协议》（编号:2024 年变字第 08300001 号、2024 年变字第 08300002 号）	沧州临港亚诺化工有限公司, 甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 雒启珂, 刘晓民, 李真, 李燕川	2020 年抵字第 1023043 5 号	沧渤国用(2008)第 009 号、沧临房权证中企字第 00363、00364、00365、00366、00367、00368 号、冀(2017)沧州市不动产权第 0104104、0104107、0104110、01041124、0104115、0104117 号
			2024 年借字第 10120001 号	购原材料等	3500	自 2024 年 10 月 12 日至 2025 年 10 月 11 日			2020 年抵字第 1023043 5 号	
			2024 年借字第 08300004 号	购原材料等	1000	自 2024 年 08 月 30 日至 2025 年 03 月 31 日			2020 年抵字第 0401025 2 号	
			2024 年借字第 08300003 号	购原材料等	2200	自 2024 年 08 月 30 日至 2025 年 03 月 31 日			2020 年抵字第 0401025 2 号	
			合计			9700			——	

2、临港亚诺化工因采购原材料等，在 2024 年，向中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行取得总金额 2950 万元贷款，期限为 3 年左右的长期借款。长期借款及其担保具体情况如下：

贷款人	借款人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额（万元）	借款期限	《保证合同》编号	担保人
中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行	沧州临港亚诺化工有限公司	保证	13010120240002541	购买原材料	2950（依据合同补充协议：公司 1 年内应偿还的长期借款本金为 100 万元）	3 年	13100120240017277	甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 刘晓民

3、2023 年，亚诺医药与亚诺化工重新签署了《污水处理中心租赁合同》，同意将位于沧渤国有(2015)第 Z-007 号地，占地面积为 2,421.01 m²的污水处理中心，及所有该土地上现有的建筑物、设施、装置出租给亚诺化工用作日常污水处理使用，

租赁期限为3年，自2023年1月1日起至2025年12月31日止。租期届满前三个月，双方可协议延长租赁期限。

（十）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

根据沧州临港亚诺化工有限公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，除上述事项外，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。

（十一）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

根据沧州临港亚诺化工有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（十二）其他需披露的事项

1、本资产评估报告是在委托人及长期投资单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

2、本次评估中所涉及的长期投资单位简称的未来盈利预测是建立在长期投资单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

3、本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

4、沧州临港亚诺化工有限公司于2022年经批准获发高新技术企业证书(证书编号为GR202213004656，有效期三年)。自2022年起享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。本次假设在后续年度继续享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且

只能用于资产评估委托合同中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约定的其他资产评估报告使用人和法律及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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产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的内容，未经评估机构审阅相关的内容，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方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以2024年12月31日为评估基准日时，对沧州临港亚诺化工有限公司股东全部权益公允价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2024年12月31日起至2025年12月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人简称应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十四、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2025 年 04 月 27 日，为评估结论形成的日期。



十五、签名盖章

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司



资产评估师签名:

余莉娇

正式执业会员

资产评估师

余莉娇

44210055

中国·深圳

资产评估师签名:

叶勇

正式执业会员

资产评估师

叶勇

47190126

二〇一五年四月二十七日

资产评估报告附件

- 一、收益法评估明细表
- 二、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 三、被评估单位专项审计报告；
- 四、资产评估申报明细表及收益法经营预测表；
- 五、委托人和被评估单位营业执照；
- 六、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 七、委托人和被评估单位的承诺函；
- 八、签名资产评估师的承诺函；
- 九、评估机构营业执照；
- 十、深财资备案[2020]57号《深圳市财政委员会关于深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司变更备案公告》；
- 十一、深财资备案[2019]5号《深圳市财政委员会关于深圳市国誉房地产土地资产评估顾问有限公司登记备案公告》；
- 十二、资产评估机构信用信息记录；
- 十三、资产评估师资格证书登记卡。



资产评估项目操作程序信息摘要

类别	以下均篇完整填写
被评估企业名称:	沧州市临晟亚诺化工有限公司
评估基准日:	2024年12月31日
金额单位: 人民币	万元
企业所得税率	15%
	关注企业实际税率
评估人员:	
审核人:	

历年现金流量统计分析表

企业价值评估现金流量预测表

表1-1													
被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司													
表1													
金额单位：人民币万元													
项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期	
一、营业收入	-	50,287.06	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80	49,408.46	53,615.44	56,550.57	58,631.40	59,512.46	59,512.46	
减：营业成本	-	37,990.77	40,254.59	45,701.86	32,691.90	40,023.29	43,536.86	46,181.84	48,707.52	50,386.02	50,831.55	50,440.51	
税金及附加	-	289.44	271.92	519.16	246.01	202.71	313.97	345.00	354.98	360.87	361.89	335.67	
销售费用	-	573.09	361.65	400.71	414.95	388.39	424.81	441.59	453.61	462.44	466.78	467.09	
管理费用	-	1,869.12	2,194.84	2,867.65	2,817.02	3,265.45	3,207.24	3,273.24	3,329.75	3,340.02	3,297.74	3,300.56	
研发费用	-	-	1,630.85	1,504.99	1,440.70	1,376.33	1,488.11	1,533.97	1,579.65	1,597.89	1,582.09	1,553.88	
财务费用	-	1,015.76	800.34	195.60	456.09	453.97	577.71	577.83	577.92	577.99	578.01	578.01	
二、营业利润	-	8,677.67	6,750.34	3,750.03	-2,411.13	-934.56	-140.24	1,261.96	1,547.13	1,906.17	2,394.39	2,836.73	
加：营业外收入	-	25.91	42.35	75.44	18.76	14.29	-	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	57.96	55.41	4.03	4.97	10.88	-	-	-	-	-	-	
三、利润总额	-	8,645.62	6,737.28	3,821.44	-2,397.34	-931.15	-140.24	1,261.96	1,547.13	1,906.17	2,394.39	2,836.73	
减：所得税费用	-	865.94	793.95	294.98	-632.94	624.01	-	-	-	-	121.85	192.43	
四、净利润	-	7,779.68	5,943.33	3,526.46	-1,764.39	-1,555.16	-140.24	1,261.96	1,547.13	1,906.17	2,272.55	2,644.30	
加：折旧	-	-	-	-	-	-	3,165.38	3,032.34	3,004.32	2,722.61	2,185.27	1,756.38	
摊销	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
税后利息支出	-	-	-	-	-	-	489.79	489.79	489.79	489.79	489.79	489.79	
五、经营现金流	-	7,779.68	5,943.33	3,526.46	-1,764.39	-1,555.16	3,514.93	4,784.09	5,041.24	5,118.57	4,947.60	4,890.47	
减：资本性支出	-	-	-	-	-	-	269.64	51.38	40.42	7.61	23.52	1,922.31	
其中：更新资本支出	-	-	-	-	-	-	149.64	51.38	40.42	7.61	23.52	1,896.27	
追加资本支出	-	-	-	-	-	-	120.00	-	-	-	-	26.04	
减：营运资金追加额	-	-	3,348.89	6,641.63	-3,856.88	1,482.67	-11,541.98	731.58	681.01	511.28	239.13	3.42	
六、自由现金流(FCFF)	-	7,779.68	2,594.44	-3,115.17	2,092.49	-3,037.82	14,787.27	4,001.13	4,319.82	4,599.68	4,684.96	2,964.74	
九、折现率	-	-	-	-	-	-	9.72%						-
距离基准日年限(期中折现)	-	-	-	-	-	-	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	-	
十、折现系数	-	-	-	-	-	-	0.9547	0.8701	0.7930	0.7228	0.6587	6.7772	
十一、各年折现值	-	-	-	-	-	-	14,117.09	3,481.40	3,425.71	3,324.51	3,086.17	20,092.50	
十二、预测期经营价值	-	-	-	-	-	-	47,527.38	-	-	-	-	-	
加：溢余资产	-	-	-	-	-	-	3,501.89	-	-	-	-	-	
非经营性资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
单独评估的长期股权投资	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
减：溢余负债	-	-	-	-	-	-	17.24	-	-	-	-	-	
非经营性负债	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
十三、企业整体价值	-	-	-	-	-	-	51,012.02	-	-	-	-	-	
减：有息负债	-	-	-	-	-	-	12,650.00	-	-	-	-	-	
十四、股东全部权益价值	-	-	-	-	-	-	38,362.02	-	-	-	-	-	

评估单位填表人：李琳
填表日期：2025年1月10日
评估机构：深圳市国邦资产评估房地产土地估价顾问有限公司
评估分析人员：叶勇、余莉娇



历年资产负债表(资产)

历年资产负债表(负债及股东权益)

表2

金额单位：人民币万元

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

被评估单位名称：沧州临港亚诺化工有限公司

资产	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	负债和股东权益	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
流动资产：						流动负债：					
货币资金	4,752.25	4,762.34	2,817.73	3,865.96	4,184.82	短期借款	9,700.00	9,700.00	9,700.00	9,718.83	9,713.63
交易性金融资产					500.00	交易性金融负债					
应收票据	413.08	406.00	4,416.68	4,506.59	8,048.50	应付票据	3,139.20	2,230.00	-	800.00	798.00
应收账款	4,953.02	5,019.08	6,704.83	4,405.48	6,657.37	应付账款	5,591.39	5,867.93	2,295.15	2,952.00	5,026.75
应收款项融资				232.29	330.95	预收款项					
预付款项	165.16	1,951.35	312.43	600.83	763.99	合同负债	1,591.63	700.22	1,346.39	444.96	114.20
应收利息						应付职工薪酬	-	-	100.00		
应收股利						应交税费	57.00	228.09	438.46	83.15	30.32
其他应收款	10.09	11.34	13.55	15.53	14.64	应付利息					
存货	13,816.19	13,453.90	10,023.45	10,658.59	9,189.90	应付股利					
一年内到期的非流动资产						其他应付款	3,508.48	14.82	17.34	0.82	10.64
其他流动资产	14.36	6.97	7.60	230.64	72.84	一年内到期的非流动负债	573.09	308.47	-	-	103.61
						其他流动负债	-	336.03	645.12	3,885.48	7,280.42
流动资产合计	24,124.15	25,610.98	24,296.27	24,515.92	29,763.00	流动负债合计	24,160.79	19,385.56	14,542.46	17,885.23	23,077.57
非流动资产：						非流动负债：					
可供出售金融资产						长期借款					2,850.00
持有至到期投资						应付债券	7.64	4.98	2.99		
长期应收款						长期应付款				0.996	
长期股权投资						专项应付款					
投资性房地产						递延收益	860.93	759.83	658.73	557.63	456.53
固定资产	24,098.63	23,726.17	21,480.47	20,647.69	21,062.73	递延所得税负债				4.80	3.69
在建工程	555.13	227.29	1,279.27	1,040.20	788.75	其他非流动负债					
使用权资产	-	309.35	2.46	31.99	24.61	非流动负债合计	868.57	764.81	661.72	563.43	3,310.22
固定资产清理						负债合计	25,029.36	20,150.37	15,204.18	18,448.66	26,387.79
生产性生物资产											
油气资产											
无形资产	350.24	337.55	324.94	313.15	301.35						
开发支出											
商誉											
长期待摊费用	17.69	1.70	66.59	183.90	156.19						
递延所得税资产	24.08	40.97	53.18	625.12		股东权益合计	24,235.99	30,179.26	32,519.44	20,478.00	25,966.44
其他非流动资产	95.33	75.62	220.44	268.79	257.60	少数股东权益					
非流动资产合计	25,141.10	24,718.65	23,427.35	23,110.82	22,591.23	归属母公司股东权益合计	24,235.99	30,179.26	32,519.44	20,478.00	25,966.44
资产总计	49,265.25	50,329.63	47,723.62	47,626.75	52,354.23	负债和股东权益总计	49,265.25	50,329.63	47,723.62	47,626.75	52,354.23

被评估单位填表人：李琳
填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳前海资产评估有限公司
评估人员：李琳、余利妍



历年损益表

表3
被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司
金额单位：人民币万元

项目	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
一、营业收入		50,287.06	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80
减：营业成本		37,990.77	40,254.59	45,701.86	32,691.90	40,023.29
税金及附加		289.44	271.92	519.16	246.01	202.71
销售费用		573.09	361.65	400.71	414.95	388.39
管理费用		1,869.12	2,194.84	2,867.65	2,817.02	3,265.45
研发费用		1,566.82	1,630.85	1,504.99	1,440.70	1,376.33
财务费用		1,015.76	800.34	195.60	456.09	453.97
加：资产减值损失		-	-	-1.64	-974.70	-196.97
公允价值变动收益		116.88	219.22	207.48		
投资收益		0.24	-7.07		0.57	
信用减值损失		11.67	-103.61	-88.72	-863.98	105.45
其他收益					174.28	566.31
二、营业利润	-	7,110.85	6,750.34	3,746.75	-2,411.13	-934.56
加：营业外收入		25.91	42.35	75.44	18.76	14.29
减：营业外支出		57.96	55.41	4.03	4.97	10.88
三、利润总额	-	7,078.80	6,737.28	3,818.16	-2,397.34	-931.15
减：所得税费用		865.94	793.95	294.98	-502.94	624.01
四、净利润	-	6,212.86	5,943.33	3,523.18	1,764.39	-1,555.16

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估与房地产土地估价顾问有限公司

评估分析人员：叶勇、余靖娇



基准日溢余资产、非经营性资产及有息负债分析表

注：该表需在本表的后面另设各科目的明细，然后链接至本表。除非该科目全溢余。

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

表4 调整后净营运资金
13,000.79

科目	基准日原始数据	溢余资产、非经营性资产		有息负债		调整后资产负债表
	账面值	账面值	评估值	账面值	评估值	账面值
净值总计	25,966.44	3,484.65	3,484.65	12,650.00	12,650.00	35,131.79
流动资产：						
货币资金	4,184.82	2,992.13	2,992.13			1,192.69
交易性金融资产	500.00	500.00	500.00			-
应收票据	8,048.50					8,048.50
应收账款	6,657.37					6,657.37
应收款项融资	330.95					330.95
预付款项	763.99					763.99
应收利息		-	-			-
应收股利	-	-	-			-
其他应收款	14.64	1.80	1.80			12.84
存货	9,189.90					9,189.90
一年内到期的非流动资产	-	-	-			-
其他流动资产	72.84	7.96	7.96			64.88
流动资产合计	29,763.00	3,501.89	3,501.89	-	-	26,261.11
非流动资产：						
可供出售金融资产	-	-	-			-
持有至到期投资	-	-	-			-
长期应收款	-	-	-			-
长期股权投资	-	-	-			-
投资性房地产	-	-	-			-
固定资产	21,062.73					21,062.73
在建工程	788.75					788.75
使用权资产	24.61					24.61
固定资产清理	-	-	-			-
生产性生物资产	-					-
油气资产	-					-
无形资产	301.35					301.35
开发支出	-					-
商誉	-					-
长期待摊费用	156.19					156.19
递延所得税资产	-	-	-			-
其他非流动资产	257.60					257.60
非流动资产合计	22,591.23	-	-	-	-	22,591.23
资产总计	52,354.23	3,501.89	3,501.89	-	-	48,852.34
负债和股东权益						
流动负债：						
短期借款	9,713.63	13.63	13.63	9,700.00	9,700.00	0.00
交易性金融负债	-	-	-			-
应付票据	798.00					798.00
应付账款	5,026.75					5,026.75
预收款项	-					-
合同负债	114.20					114.20
应付职工薪酬	-	-	-			-
应交税费	30.32	-	-			30.32
应付利息	-	-	-			-
应付股利	-	-	-			-
其他应付款	10.64	-	-			10.64
一年内到期的非流动负债	103.61	3.61	3.61	100.00	100	-0.00
其他流动负债	7,280.42	-	-			7,280.42
流动负债合计	23,077.57	17.24	17.24	9,800.00	9,800.00	13,260.33
非流动负债：						
长期借款	2,850.00			2,850.00	2,850.00	-
应付债券	-			-	-	-
长期应付款	-	-	-			-
专项应付款	-	-	-			-
递延收益	456.53	-	-			456.53
递延所得税负债	3.69	-	-			3.69
其他非流动负债	-	-	-			-
非流动负债合计	3,310.22	-	-	2,850.00	2,850.00	460.22
负债合计	26,387.79	17.24	17.24	12,650.00	12,650.00	13,720.55

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估与房地产土地估价顾问有限公司



营业收入预测表

表6-1

表6

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司										金额单位：人民币万元	
项目/年度										金额单位：人民币万元	
1	3-氨基吡啶	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
2	受托加工-3-氨基吡啶	19,600.16	10,565.74	11,975.93	19,937.87	21,781.40	23,706.97	25,247.33	26,886.11	27,449.06	27,449.06
3	MNO(异喹)	0.00	244.29	684.67	674.82	642.80	681.54	698.65	709.16	716.27	716.27
4	3-氨基吡啶	6,780.27	5,674.69	5,140.26	4,311.85	4,604.27	4,881.80	5,004.33	5,079.64	5,130.57	5,130.57
5	3-氨基吡啶	388.91	498.12	372.99	289.10	322.79	342.24	350.83	356.11	359.68	359.68
6	2-氨基吡啶出口	3,076.76	2,930.69	1,367.61	2.13	2.44	2.59	2.65	2.69	2.72	2.72
7	2-氨基吡啶	6,490.06	6,361.40	4,282.71	4,412.79	4,597.67	4,811.18	4,931.94	5,006.17	5,056.35	5,056.35
8	2-氨基吡啶出口	5,288.26	6,165.39	4,299.09	2,318.78	2,342.72	2,483.92	2,546.27	2,584.59	2,610.50	2,610.50
9	4-氨基吡啶	329.36	298.60	241.81	187.47	203.63	215.90	221.32	224.65	226.91	226.91
10	2-氨基-4-氨基吡啶	0.00	748.71	293.81	102.33	305.50	323.91	332.04	337.04	340.42	340.42
11	烟酸乙酯	199.73	563.45	136.99	87.12	83.47	88.50	90.72	92.09	93.01	93.01
12	十二水合磷酸氢二钠	34.49	259.57	218.57	159.28	106.96	113.41	116.26	118.01	119.19	119.19
13	硫酸铵	72.34	96.67	103.69	90.10	89.58	94.98	97.37	98.83	99.82	99.82
14	2,3-二氯吡啶	5,280.88	7,895.62	3,885.60	643.68	613.68	682.48	699.61	710.14	717.26	717.26
15	2-(2-氨基吡啶)吡啶	1,447.37	3,485.71	1,264.37	3.92	6.21	6.58	6.74	6.85	6.91	6.91
16	副产回收烟酸精制	116.21	16.37	73.98	9.07	10.89	11.16	11.33	11.44	11.44	11.44
17	副产回收烟酸精制(出口)	956.89	83.15	74.85	350.42	355.76	377.21	386.67	392.49	396.43	396.43
18	自制烟酸	322.25				0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	2-氯-3-氨基吡啶	62.38	337.23	39.37	151.66	159.40	169.01	173.25	175.86	177.62	177.62
20	2-氨基吡啶	239.03	253.40	218.57	245.67	269.81	286.07	293.25	297.66	300.65	300.65
21	2-氨基烟酸(回收)	951.29	8,002.97	2,791.62	3,143.40	3,092.94	3,279.37	3,361.68	3,412.27	3,446.48	3,446.48
22	2-氨基烟酸(自制)	28.54	30.15			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23	2-氨基吡啶氯化物	0.00	57.75	48.06	1.54	3.12	3.31	3.39	3.44	3.48	3.48
24	烟酰胺	0.00	191.15			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25	甲基磺酰氯				6,324.90	5,541.68	5,875.70	6,023.18	6,113.83	6,175.13	6,175.12
26	甲基磺酰氯(受托)					4,070.80	4,933.81	5,702.25	5,759.27	5,816.06	5,816.00
27	2-氯-3-氨基吡啶	80.53			555.31						0.00
28	肌醇烟酰胺	309.56									0.00
29	4-氨基吡啶				273.89	205.17	217.54	223.00	226.35	228.62	228.62
30	其他收入	101.91	57.78	43.39	23.68	26.41	26.54	26.67	26.81	26.94	26.94
31	收入合计	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80	49,408.46	53,615.44	56,550.57	58,631.40	59,512.46	59,512.45

评估机构：深圳市国誉资产评估有限公司
评估日期：2025年1月10日

被评估单位填表人：李琳
填表日期：2025年1月10日



营业成本预测表

表7-1

表7

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司										金额单位：人民币万元				金额单位：人民币万元			
明细项目/年度	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期							
1 3-氨基吡啶	16,773.73	9,546.53	11,471.30	17,044.84													
2 受托加工-3-氨基吡啶	0.00	147.37	321.33	385.30													
3 MNO(昇康)	3,723.84	3,641.00	3,743.52	3,101.28													
4 3-氨基吡啶	298.34	361.45	199.49	231.41													
5 3-氨基吡啶出口	2,374.93	2,132.65	899.74	1.02													
6 2-氯烟酸	4,637.70	5,833.16	4,257.90	4,207.16													
7 2-氯烟酸出口	3,989.66	4,660.60	3,447.51	1,728.51													
8 4-氨基吡啶	116.19	108.66	121.39	96.76													
9 2-氯-4-氨基吡啶	0.00	180.17	71.68	27.00													
10 烟酸乙酯	118.48	298.99	107.94	67.80													
11 十二水合磷酸氢二钠				1,630.44													
12 硫酸铵				197.96													
13 2,3-二氯吡啶	4,124.72	7,257.15	3,711.13	1,059.75													
14 2,3-二氯吡啶委托加工	1,386.69	3,467.94	1,457.90	6.83													
15 2-(2-氨基乙基)吡啶	45.69	4.69	22.26	2.70													
16 副产回收烟酸精制	819.81	86.55	109.03	645.62													
17 副产回收烟酸精制（出	281.74	0.00															
18 自制烟酸	57.56	333.69	67.96	212.05													
19 2-氯-3-氨基吡啶	141.81	131.71		115.96													
20 2-氨基吡啶	914.59	7,337.92	2,655.76	3,325.64													
21 2-氯异烟酸（回收）	15.38	24.88															
22 2-氯异烟酸（自制）	0.00	31.42	26.06	0.35													
23 2-羟基吡啶氮氧化物	0.00	115.33	0.00														
24 其他收入	92.13	0.00															
25 烟酸	0.00	0.00	0.00														
26 肌醇烟酸酯	285.65	0.00	0.00														
27 2-氯-3-氨基吡啶	55.95	0.00	0.00														
28 4-氨基吡啶				186.91													
29 烟酰胺				6,125.35													
30 2-氯烟酸（2-氯代烟酸）（出口）																	
31 甲基磺酰氯				569.41													
32 审计调整（已经卖出的产品，存货跌价准备记入成本）				(946.54)													
原材料	29,571.09	30,466.69	22,864.58	26,898.16	29,175.44	31,137.09	33,129.49	34,639.61	35,347.28	35,347.28							
折旧摊销	1,418.01	1,728.78	1,371.25	1,372.66	2,532.45	2,423.96	2,401.15	2,171.77	1,731.26	1,731.26							
人工	1,883.49	2,519.30	1,995.58	2,657.08	2,668.91	2,680.78	2,692.71	2,707.69	2,716.73	2,716.73							
制造费用及其他	7,382.01	10,987.08	8,213.65	9,095.40	9,160.06	9,940.01	10,484.17	10,879.04	11,033.29	11,033.29							
营业成本合计	40,254.59	45,701.86	32,691.90	40,023.29	43,536.86	46,181.84	48,707.52	50,236.02	50,831.55	50,831.55							

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估有限公司

评估分析人：叶勇、李琳

评估日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估有限公司

历年营业税金及附加统计分析表

税金及附加预测表

表8

表8-1

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

序号	税项	应纳税额	税率	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
1	城建税	营业税+消费税+增值税	7%	91.31	98.86	240.83	73.23	48.74	111.29	127.46	131.93	134.42	134.61	119.31
2	教育费附加	营业税+消费税+增值税	3%	65.22	70.62	172.02	52.30	20.89	79.49	91.05	94.24	96.01	96.15	85.22
3	地方教育费附加	营业税+消费税+增值税	2%					13.92						
4	印花税			22.27	20.76	20.22	30.63	27.73	30.93	33.56	35.40	36.70	37.25	37.25
5	房产税			76.44	57.29	59.94	60.51	60.54	60.54	60.54	60.54	60.54	60.54	60.54
6	土地使用税			33.40	23.18	23.33	23.34	23.34	23.34	23.34	23.34	23.34	23.34	23.34
7	车船使用税			0.29	0.44	0.50	0.47	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
8	环保税			0.52	0.78	2.33	5.52	7.13	7.96	8.63	9.11	9.44	9.58	9.58
	税金及附加			289.44	271.92	519.16	246.01	202.71	313.97	345.00	354.98	360.87	361.89	335.67
	营业税金及附加合计			289.44	271.92	519.16	246.01	202.71	313.97	345.00	354.98	360.87	361.89	335.67

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估有限公司

评估分析人员：叶勇、余莉娇



主营业务税金及附加分析预测表

索引号：SY表22

被评估单位名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

序号	项目	适用税率						
			2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	永续期
1	应缴增值税		1,589.87	1,820.93	1,884.78	1,920.23	1,922.94	1,704.50
	产品销售收入		49,408.46	53,615.44	56,550.57	58,631.40	59,512.46	59,512.46
	产品销项税	13%	6,423.10	6,970.01	7,351.57	7,622.08	7,736.62	7,736.62
	材料费		33,769.49	36,122.30	38,387.61	40,091.21	40,880.80	40,880.80
	进项税	13%	4,390.03	4,695.90	4,990.39	5,211.86	5,314.50	5,314.50
	水电费等		4,566.02	4,954.80	5,226.05	5,418.34	5,499.77	5,499.77
	进项税	9%	410.94	445.93	470.34	487.65	494.98	494.98
	租赁费		20.18	21.90	23.10	23.95	24.31	24.31
	进项税	6%	1.21	1.31	1.39	1.44	1.46	1.46
	运输费		0.33	0.36	0.38	0.40	0.40	0.40
	进项税	7%	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03
	购置固定资产		238.62	45.47	35.77	6.74	20.81	1,701.16
	进项税	13%	31.02	5.91	4.65	0.88	2.71	221.15
	进项税合计		4,833.23	5,149.08	5,466.80	5,701.85	5,813.68	6,032.12
2	城市维护建设税	7%	111.29	127.46	131.93	134.42	134.61	119.31
	应税基数		1,589.87	1,820.93	1,884.78	1,920.23	1,922.94	1,704.50
3	教育费附加	5%	79.49	91.05	94.24	96.01	96.15	85.22
	应税基数		1,589.87	1,820.93	1,884.78	1,920.23	1,922.94	1,704.50
合计			1,780.66	2,039.44	2,110.95	2,150.66	2,153.79	1,909.04
主营业务税金/主营业务收入			3.6039%	3.8038%	3.7329%	3.6681%	3.6189%	3.2078%

被评估单位填表人：李琳

评估分析人员：叶勇、余莉娇

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司



历年销售费用统计分析

销售费用预测表

表9

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位: 人民币万元

金额单位: 人民币万元

表9-1

序号	项目/年度	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
1	运费		331.32	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	打包及包装费		45.10	38.19	31.08	33.82	30.13	35.46	38.48	40.59	42.08	42.71	42.71
3	出入境检验费		0.00	0.00	0.00	0.47	0.79	0.50	0.55	0.58	0.60	0.61	0.61
4	货物运输保险费		27.96	26.95	36.00	38.20	16.86	33.94	36.83	38.85	40.28	40.88	40.88
5	职工薪酬		132.58	186.16	223.89	223.89	230.48	231.50	232.53	233.57	234.61	235.65	235.65
6	展会费		19.12	31.44	3.92	35.01	30.62	28.01	30.40	32.06	33.24	33.74	33.74
7	差旅费		6.52	7.87	3.17	27.90	27.80	23.60	25.61	27.01	28.01	28.43	28.43
8	招待费		10.02	11.73	26.03	11.99	9.59	16.68	18.10	19.09	19.79	20.09	20.09
9	认证、技术服务费		0.00	1.34	4.35	3.00	13.74	7.74	8.40	8.86	9.18	9.32	9.32
10	代理费		0.00	44.92	54.43	26.97	12.84	33.03	35.84	37.80	39.19	39.78	39.78
11	通讯费		0.47	1.07	1.19	1.39	2.02	1.72	1.87	1.97	2.04	2.08	2.08
12	其他		0.00	1.02	3.40	1.35	7.13	4.27	4.63	4.89	5.07	5.14	5.14
13	折旧摊销		0.00	10.96	10.96	10.96	6.39	8.36	8.36	8.36	8.36	8.36	8.66
	销售费用合计	0.00	573.09	361.65	400.71	414.95	388.39	424.81	441.59	453.61	462.24	466.78	467.09

被评估单位填表人：李琳

填表日期: 2025年1月10日

评估机构：深圳市国普资产评估土地估价顾问有限公司

中國人民大學圖書館藏

历年管理费用统计分析表

管理费用预测表

表10

表10-1

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
1	职工薪酬	1,019.53	1,375.35	1,769.47	1,773.59	1,895.32	1,903.76	1,912.23	1,920.74	1,929.29	1,937.87	1,937.87
2	办公费	19.96	34.47	15.49	33.27	27.59	29.59	32.11	33.87	35.12	35.64	35.64
3	差旅费	7.06	5.79	2.68	19.03	30.23	20.44	22.18	23.39	24.26	24.62	24.62
4	业务招待费	42.71	40.59	66.89	89.06	131.92	108.44	117.67	124.12	128.68	130.62	130.62
5	班车费用、搬倒费	70.04	51.10	61.64			18.52	20.10	21.20	21.98	22.31	22.31
6	汽车费用	31.96	26.95	29.93	57.03	54.01	54.24	58.86	62.08	64.36	65.33	65.33
7	通讯费	4.40	4.79	6.47	7.97	6.32	7.81	8.47	8.94	9.27	9.41	9.41
8	中介机构费用	46.63	13.23	75.03	22.38	29.06	43.22	46.90	49.47	51.29	52.06	52.06
9	水电费	33.90	28.45	53.44	46.51	46.29	53.79	58.37	61.56	63.83	64.79	64.79
10	安全经费、培训费	2.87	9.06	1.23	0.48	17.29	7.01	7.61	8.02	8.32	8.44	8.44
11	耗材和低值易耗品	5.99	-0.19	26.33	12.03	12.42	17.84	19.36	20.42	21.17	21.48	21.48
12	维修费	9.41	12.80	3.29	7.19	9.21	7.59	8.23	8.68	9.00	9.14	9.14
13	绿化费、保洁费	8.93	13.70	9.12	10.04	12.72	11.90	12.91	13.62	14.12	14.33	14.33
14	排污费、污水处理费	319.10	161.97	220.32	327.48	483.33	390.40	423.64	446.83	463.27	470.23	470.23
15	其他	20.20	27.61	56.29	98.12	95.00	95.53	103.66	109.34	113.36	115.07	115.07
20	折旧摊销	224.73	381.59	466.10	312.84	414.75	437.18	420.94	417.48	402.72	316.10	319.22
	管理费用合计	1,869.12	2,194.84	2,867.65	2,817.02	3,265.45	3,207.24	3,273.24	3,329.75	3,340.02	3,297.74	3,300.56

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估分析人员：叶勇、余莉娇

评估机构：深圳中恒信资产评估有限公司



历年研发费用统计分析表

研发费用预测表

表10

表10-1

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
1	职工薪酬及保险	566.33	736.71	613.64	591.79	607.06	609.76	612.47	615.20	617.94	620.69	620.69
2	原辅材料费	508.12	445.95	347.08	240.54	314.95	341.61	364.58	387.91	405.59	413.88	413.88
3	咨询、调试费	0.00	0.66	0.00	9.90	35.67	17.63	19.13	20.18	20.92	21.24	21.24
4	燃料及动力费	163.63	194.96	249.46	276.34	174.08	261.62	283.89	299.43	310.45	315.12	315.12
5	零星耗材	124.12	72.67	57.02	103.81	64.63	70.10	74.82	79.60	83.23	84.93	84.93
6	折旧摊销	204.62	179.91	237.78	218.32	179.94	187.39	179.08	177.33	159.76	126.24	98.04
	研发费用合计	1,566.82	1,630.86	1,504.98	1,440.70	1,376.33	1,488.11	1,533.97	1,579.65	1,597.89	1,582.09	1,553.88
	其中：非付现研发费用	204.62	179.91	237.78	218.32	179.94	187.39	179.08	177.33	159.76	126.24	98.04
	付现研发费用合计	1,362.20	1,450.95	1,267.20	1,222.38	1,196.39	1,300.72	1,354.89	1,402.32	1,438.13	1,455.85	1,455.85
	收入合计	50,287.06	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80	49,408.46	53,615.44	56,550.57	58,631.40	59,512.46	59,512.46
	研发费用/收入	3.12%	3.13%	2.75%	3.86%	3.11%	3.01%	2.86%	2.79%	2.73%	2.66%	2.61%
	付现研发费用/收入	2.71%	2.78%	2.31%	3.28%	2.70%	2.63%	2.53%	2.48%	2.45%	2.45%	2.45%

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估有限公司

评估分析人员：叶勇、余莉娇



历年税前财务费用统计表

表11

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

表11-1

金额单位：人民币万元

财务费用预测表

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
1	利息支出						576.23	576.23	576.23	576.23	576.23	576.23
2	减:利息收入											
3	汇兑损失											
4	减:汇兑损益											
5	贴息支出											
6	减:贴息收入											
7	手续费	0.10	0.21	0.41	2.43	1.33	1.48	1.61	1.70	1.76	1.79	1.79
	财务费用合计	0.10	0.21	0.41	2.43	1.33	577.71	577.83	577.92	577.99	578.01	578.01

被评估单位填表人：李琳

填表日期: 2025年1月10日

评估人员：王康 金莉娇

评估机构：深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司



所得税调查表

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

评估基准日：2024年12月31日

索引号：SY表29

金额单位：人民币万元

序号	项目	年度		调整原因和标准说明	历史年度				预测期						
		2020年度	2021年度		2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	永续期		
一	利润总额	8,645.62	6,737.28	3,821.44	(2,397.34)	(931.15)									
二	纳税调整项	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	增加应税所得额项目	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	减少应税所得额项目	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,328.49	3,468.73	2,206.77	2,257.53	1,582.09	1,553.88	0.00
2.1	以前年度累计未弥补亏损								3,328.49	3,468.73	2,206.77	659.64	0.00	0.00	0.00
2.2	特殊行业可加扣项目											1,597.89	1,582.09	1,553.88	0.00
三	应税所得额	8,645.62	6,737.28	3,821.44	(2,397.34)	(931.15)			(3,468.73)	(2,206.77)	(659.64)	(331.55)	1,812.30	1,282.84	0.00
四	所得税	865.94	793.95	294.98	(632.94)	624.01			0.00	0.00	0.00	0.00	121.85	192.43	0.00
企业适用所得税率(注意08年后执行新的所得税税率)									0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15	0.15

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司

评估分析人员：叶果、余莉娇



资产减值损失统计表

资产减值损失预测表

表12-1

表12

被评估企业名称：沧州临港亚诺化工有限公司

金额单位：人民币万元

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	均值	取值	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
一	经营活动													
(一)	应收账款坏账准备增加值								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	应收账款净值余额	3,774.47	4,724.86	9,775.12	8,467.11	15,049.66	6,965.20		11,798.32	12,802.91	13,503.79	14,000.67	14,211.06	14,211.06
2	应收账款净值增加值	3,774.47	950.39	5,050.26	-1,308.01	6,582.55			-3,251.35	1,004.59	700.88	496.88	210.39	0.00
3	坏账准备增加值/应收账款余额增加	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%						
(二)	存货跌价准备增加值								0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
1	存货净值平均余额	13,816.19	13,453.90	10,023.45	10,658.59	9,189.90	9,523.67		10,972.57	11,709.38	12,391.34	12,901.88	13,138.18	13,141.60
2	存货净值增加值	13,816.19	-362.29	-3,430.45	635.14	-1,468.69			1,782.67	736.81	681.96	510.54	236.30	3.42
3	跌价准备/存货增加值	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%						
(三)	合同预计损失													
	经营活动资产减值损失合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
二	经营活动以外的其他活动													
(一)	*****													
(二)	*****													
	其他活动资产减值损失合计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	资产减值损失总计	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

被评估单位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳前海资产评估房地产土地估价师事务所有限公司

报告分析人：李琳



营运资金统计分析及预测

表13

被评估企业名称: 沧州临港亚诺化工有限公司

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续期
一、	营业收入	50,287.06	52,155.99	54,819.60	37,319.37	44,300.80	49,408.46	53,615.44	56,550.57	58,631.40	59,512.46	59,512.46
	营业成本	37,990.77	40,254.59	45,701.86	32,691.90	40,023.29	43,536.86	46,181.84	48,707.52	50,386.02	50,831.55	50,440.51
	营业成本中的付现成本	36,774.22	38,836.58	43,973.08	31,302.49	38,633.89	41,004.41	43,757.88	46,306.37	48,214.25	49,097.29	49,110.06
	营业成本外的付现费用	3,869.22	3,887.01	4,578.08	4,378.99	4,633.13	4,802.69	4,987.04	5,116.52	5,212.15	5,259.28	5,233.07
	其中: 销售税金及附加	289.44	271.92	519.16	246.01	202.71	313.97	345.00	354.98	360.87	361.89	335.67
二、	销售费用	573.09	361.65	400.71	414.95	388.39	424.81	441.59	453.61	462.44	466.78	467.09
	管理费用	1,869.12	2,194.84	2,867.65	2,817.02	3,265.45	3,207.24	3,273.24	3,329.75	3,340.02	3,370.74	3,300.56
	研发费用	1,566.82	1,630.85	1,504.99	1,440.70	1,376.33	1,488.11	1,533.97	1,579.65	1,597.89	1,582.09	1,553.88
	不含可加回部分的财务费用	0.10	0.21	0.41	2.43	1.33	1.48	1.61	1.70	1.76	1.79	1.79
	营业成本以外部分的折旧摊销	429.35	572.46	714.84	542.12	601.08	632.93	608.38	603.17	550.83	451.01	425.92
三、	最低现金保有量	6,681.11	7,023.06	7,981.01	5,865.45	4,184.82	1,192.69	1,220.20	1,242.09	1,259.04	1,268.72	1,268.72
	经营性应收类款项	3,774.47	4,724.86	9,775.12	8,467.11	15,049.86	11,798.32	12,802.91	13,503.79	14,000.67	14,211.06	14,211.06
	其中: 应收票据	413.08	406.00	4,416.68	4,506.59	8,048.50						
	应收账款	4,953.02	5,019.08	6,704.83	4,405.48	6,988.31						
	预收账款	1,591.63	700.22	1,346.39	444.96	-						
三、	其他应收					12.84						
	存货	13,816.19	13,453.90	10,023.45	10,658.59	9,189.90	10,972.57	11,709.38	12,391.34	12,901.88	13,138.18	13,141.60
	经营性应付类款项	8,565.43	6,146.58	2,082.72	3,151.17	5,101.73	12,182.91	13,220.25	13,943.98	14,457.06	14,674.31	14,674.31
	其中: 应付票据	3,139.20	2,230.00	-	800.00	798.00						
	应付账款	5,591.39	5,867.93	2,295.15	2,952.00	5,026.75						
三、	预付账款	165.16	1,951.35	312.43	600.83	763.99						
	应付工资	-	-	100.00	-	-						
	应付税金					30.32						
	其他应付款					10.64						
	营运资金合计	15,706.34	19,055.24	25,696.86	21,839.98	23,322.65	11,780.67	12,512.24	13,193.25	13,704.53	13,943.66	13,947.08
三、	营运资金增加额	-	3,348.89	6,641.63	-3,856.88	1,482.67	-11,541.98	731.58	681.01	511.28	239.13	3.42
	营运资金占收入	31.23%	36.54%	46.85%	58.52%	52.65%	23.84%	23.34%	23.33%	23.37%	23.43%	23.44%
	增量营运资金/增量营业收入	0.00%	179.19%	249.35%	22.04%	21.24%	-225.97%	17.39%	23.20%	24.57%	27.14%	#DIV/0!
	现金周转天数		60.00	60.00	60.00	60.00	均值	预测取值	非整年取值	调查值		
	应收账款项天数	27.40	29.74	48.27	89.21	124.00	87.16	87.16	124.00			
三、	存货周转天数	132.74	123.63	93.75	115.46	83.81	97.67	97.67	83.81			
	应付账款项天数	82.29	66.70	32.86	29.22	37.63	90.00	90.00	37.63			
	营运资金周转天数											
	被评估单位填表人: 李琳											
	填表日期: 2025年1月10日											

评估机构: 深圳市国睿泰资产评估有限公司

评估分析人员: 孙琳、余莉娇



折旧摊销及资本支出汇总表

被评估企业名称：沧州临港亚细亚化工有限公司

表14

金额单位：人民币万元

序号	项目/年度	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	关键项	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续年金
一	折旧及摊销合计	1,441.28	1,810.56	2,205.84	1,713.21	1,810.54		3,165.38	3,032.34	3,004.32	2,722.61	2,185.27	1,756.38
1	营业成本的折旧和摊销合计	1216.55	1418.01	1726.78	1389.41	1389.41	营业费用	3,165.38	3,032.34	3,004.32	2,722.61	2,185.27	1,756.38
2	营业费用的折旧和摊销合计	0.00	10.96	10.96	10.96	6.39							
3	管理费用的折旧和摊销合计	224.73	381.59	466.10	312.84	114.75							
二	资本支出合计												
1	其中：更新资本支出							269.64	51.38	40.42	7.61	23.52	1,922.31
2	追加资本支出							149.64	51.38	40.42	7.61	23.52	1,922.31
								120.00					25.04

位填表人：李琳

填表日期：2025年1月10日

评估机构：深圳市同普资产评估有限公司

评估人：叶明、李利峰



折现率计算表 (加权平均资本成本)

被评估企业名称：漳州临海亚细亚化工有限公司										金额单位：人民币万元	
股票代码	对比公司名称	负债价值(D)	权益价值(E)	债权比例	原公司市价/净资产比例	含资本结构因素后的Beta	所得税税率(T)	加权平均资本成本(WACC)	备注		
603065.SH	裕旺成盛	114,780	33,672	24.4%	33,541 / 75.5%	1.489	15%				
603066.SH	先达股份	33,672	193,171	14.9%	193,171 / 85.1%	0.6940	15%				
603068.SH	酷化股份	67,182	274,638	23.8%	274,638 / 76.2%	0.7818	15%				
000525.SZ	ST红太阳	442,815	481,461	47.3%	481,461 / 52.1%	0.3024	25%				
000553.SZ	宏达发A	1,881,779	1,232,853	57.3%	1,232,853 / 42.7%	0.6554	15%				
002228.SZ	永太科技	458,621	907,818	33.6%	907,818 / 66.4%	1.4032	15%				
002942.SZ	新农股份	1,430	211,068	0.7%	211,068 / 99.3%	0.9693	15%				
300261.SZ	雅本化学	110,137	671,427	14.1%	671,427 / 85.9%	1.0989	15%				
300904.SZ	广惠丰化	31,487	183,446	14.6%	183,446 / 85.4%	1.2382	15%				
对比公司剔除资本结构因素的						1.1489	15%				
对比公司平均资本结构						0.8327					
被评估企业账面资本结构											
被评估企业的目标资本结构						1.0774	15%				
无风险收益率(Rf)											
超额风险收益率(Rf-Rm)									2.02%		
公司特有风险超额收益率(Rs)									6.12%		
股权收益率(Re)									3.00%		
债权收益率(Rd)									11.62%		
加权平均资本成本(WACC)									5.00%		
被评估单位折现率取值									9.72%		

无风险报酬率Rf

2024年12月31日权益类期限10年以上(评估基准日使用)									
证券代码	证券名称	发行规模 [单位:元]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]	到期日期 [评估基准日]
019746.SH	24转债03	50,000	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15
102271.SZ	转债2403	50,000	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15	2024-06-15
019738.SH	24转债07	50,000	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25
102283.SZ	转债2407	50,000	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25	2024-03-25
019553.SH	20转债07	50,000	2020-05-25	2020-05-25	2020-05-25	2020-05-25	2020-05-25	2020-05-25	2020-05-25
019618.SH	19转债08	50,000	2019-06-24	2019-06-24	2019-06-24	2019-06-24	2019-06-24	2019-06-24	2019-06-24
019554.SH	16转债26	50,000	2016-11-21	2016-11-21	2016-11-21	2016-11-21	2016-11-21	2016-11-21	2016-11-21
019541.SH	16转债13	50,000	2016-05-23	2016-05-23	2016-05-23	2016-05-23	2016-05-23	2016-05-23	2016-05-23
019528.SH	15转债28	50,000	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23
101528.SZ	转债1528	50,000	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23	2015-11-23
019510.SH	15转债10	50,000	2015-05-25	2015-05-25	2015-05-25	2015-05-25	2015-05-25	2015-05-25	2015-05-25
019756.SH	24转债06	30,000	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25
102281.SZ	转债2406	30,000	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25	2024-09-25
019750.SH	24转债04	30,000	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25
102275.SZ	转债2404	30,000	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25	2024-07-25
019742.SH	24转债01	30,000	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20
102257.SZ	转债2401	30,000	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20	2024-05-20
019726.SH	23转债23	30,000	2023-10-15	2023-10-15	2023-10-15	2023-10-15	2023-10-15	2023-10-15	2023-10-15
019702.SH	23转债09	30,000	2023-04-15	2023-04-15	2023-04-15	2023-04-15	2023-04-15	2023-04-15	2023-04-15
019693.SH	22转债24	30,000	2022-10-25	2022-10-25	2022-10-25	2022-10-25	2022-10-25	2022-10-25	2022-10-25
019673.SH	22转债08	30,000	2022-04-15	2022-04-15	2022-04-15	2022-04-15	2022-04-15	2022-04-15	2022-04-15
019662.SH	21转债14	30,000	2021-10-18	2021-10-18	2021-10-18	2021-10-18	2021-10-18	2021-10-18	2021-10-18
019642.SH	20转债12	30,000	2020-09-14	2020-09-14	2020-09-14	2020-09-14	2020-09-14	2020-09-14	2020-09-14
019530.SH	20转债04	30,000	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16
102304.SZ	转债2004	30,000	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16	2020-03-16
019520.SH	19转债10	30,000	2019-07-22	2019-07-22	2019-07-22	2019-07-22	2019-07-22	2019-07-22	2019-07-22
019506.SH	18转债24	30,000	2018-10-22	2018-10-22	2018-10-22	2018-10-22	2018-10-22	2018-10-22	2018-10-22
019593.SH	18转债17	30,000	2018-07-23	2018-07-23	2018-07-23	2018-07-23	2018-07-23	2018-07-23	2018-07-23
019599.SH	17转债15	30,000	2017-07-24	2017-07-24	2017-07-24	2017-07-24	2017-07-24	2017-07-24	2017-07-24
019547.SH	16转债19	30,000	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22
101619.SZ	转债1619	30,000	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22	2016-08-22
019536.SH	16转债08	30,000	2016-04-25	2016-04-25	2016-04-25	2016-04-25	2016-04-25	2016-04-25	2016-04-25
019517.SH	15转债17	30,000	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-27	2015-07-27
019752.SH	24转债05	20,000	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15
102277.SZ	转债2405	20,000	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15	2024-08-15
019744.SH	24转债02	20,000	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25
102288.SZ	转债2402	20,000	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25	2024-05-25
019319.SH	13转债19	30,000	2013-09-16	2013-09-16	2013-09-16	2013-09-16	2013-09-16	2013-09-16	2013-09-16
019521.SH	15转债21	20,000	2015-09-22	2015-09-22	2015-09-22	2015-09-22	2015-09-22	2015-09-22	2015-09-22
019508.SH	15转债08	20,000	2015-04-27	2015-04-27	2015-04-27	2015-04-27	2015-04-27	2015-04-27	2015-04-27
持续经营的企业价值评估基准日剩余时间 10年以上的股票平均到期收益率									2.02

数据来源: 同花顺iFind

市场风险溢价 (market risk premium)

2024年股权市场风险溢价 ERP

序号	年份	无风险收益率 Rf	市场平均收益率 Rm	市场风险溢价 ERP=Rm-Rf
1	2015	12.50%	4.21%	8.29%
2	2016	0.85%	4.02%	-3.17%
3	2017	14.40%	4.23%	10.17%
4	2018	3.46%	4.12%	-0.66%
5	2019	9.05%	4.10%	4.95%
6	2020	16.89%	4.08%	12.81%
7	2021	17.83%	3.41%	14.42%
8	2022	5.19%	3.31%	1.88%
9	2023	5.09%	2.94%	2.15%
10	2024	11.37%	2.02%	9.35%
11	平均值	9.66%	3.64%	6.02%
12	最大值	17.83%	4.23%	14.42%
13	最小值	0.85%	2.02%	-3.17%
14	剔除最大、最小值后的平均值	9.74%	3.77%	6.12%

特有风险调整

序号	调整内容	说明	范围	企业
1	企业规模	企业营业收入、资产规模、员工人数等	小型 0.2~0.5 中型 0.5~1 大型 1~2	中型
2	历史经营情况	企业在过去5年内主营业务收入、净利润、净资产收益率等	良好 0.2~0.5 一般 0.5~1 较差 1~2	良好
3	企业财务状况	企业的资产负债率、流动比率、速动比率等	优秀 0.2~0.5 良好 0.5~1 一般 1~2	良好
4	企业所处行业	1. 行业景气度 2. 行业竞争程度 3. 行业进入壁垒	行业景气度 0.2~0.5 行业竞争程度 0.5~1 行业进入壁垒 1~2	行业景气度
5	企业治理结构	包括股东大会、董事会、监事会、管理层等	完善 0.2~0.5 一般 0.5~1 较差 1~2	完善
6	管理团队经验	管理团队的经验、背景、稳定性等	丰富 0.2~0.5 一般 0.5~1 较差 1~2	丰富
7	客户关系及供应商关系	客户集中度、供应商集中度等	分散 0.2~0.5 集中 0.5~1 高度集中 1~2	分散
合计				3.00%