

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



甘肃能化股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
股东全部权益的市场价值

资产评估报告

鹏信资评报字[2026]第 S0472 号

(共 3 册, 第 1 册)

评估基准日: 2026 年 03 月 31 日

资产评估报告日: 2026 年 09 月 01 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020050202603344
合同编号:	PXAL-A/SS2026-GLZ0086
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	鹏信资评报字[2026]第S0472号
报告名称:	甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益的市场价值资产评估报告
评估结论:	865,122,634.77元
评估报告日:	2026年09月01日
评估机构名称:	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
签名人员:	姚建军 (资产评估师) 正式会员 编号: 62090005 李亚琼 (资产评估师) 正式会员 编号: 62210006
姚建军、李亚琼已实名认可	
	
(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09月01日

ICP备案号京ICP备2020034749号



根据《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)的有关规定,本国有资产评估报告共分3册装订,包括资产评估报告(第1册)、评估说明(第2册)和评估明细表(第3册)。

资产评估报告(第1册)目录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	1
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	1
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	16
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	30
十三、资产评估报告日	38
资产评估报告附件	40

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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字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、公正的原则，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人(包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估单位、被评估单位的关联方等及其管理者或相关职员)申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师(包括协助其工作的资产评估专业人员)已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。



甘肃能化股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
股东全部权益的市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2026]第 S0472 号

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受甘肃能化股份有限公司的委托，就甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为，所涉及的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：根据《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十一次会议决议》、《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十六次会议决议》，甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100% 股权，为此，甘肃能化股份有限公司委托本公司对甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益的市场价值，与评估对象相对应的评估范围为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司申报的经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表载明的截至评估基准日甘肃能化金昌能源化工开发有限公司全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

三、评估基准日：2026 年 03 月 31 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：资产基础法、市场法。

六、评估结论：

1. 采用资产基础法评估的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日的评估值为：86,512.26 万元人民币。

2. 采用市场法评估的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日的评估值为：87,020.98 万元人民币。

经综合分析，本次评估以资产基础法的评估结果作为本评估报告之评估结论，即：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为人民币：86,512.26 万元(大写：人民币捌亿陆仟伍佰壹拾贰万贰仟陆佰元整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至 2027 年 03 月 30 日止。

七、特别事项说明摘要：



(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中,不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023年,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司就低阶煤高效利用制氢及50万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区EPC总承包项目与兰州煤矿设计研究院有限公司(牵头单位)、八冶建设集团有限公司(成员单位)签订合同,由八冶建设集团有限公司负责该项目的材料采购、建设施工部分。后八冶建设集团有限公司将该项目的建设工程施工及材料采购全部转包给兴起盛(北京)建筑工程有限公司。截至2026年03月31日项目工程建设已完成,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司应付兰州煤矿设计研究院有限公司(包括八冶建设集团有限公司)工程总包款4,666.23万元,已支付3,865.95万元,未支付的800.28万元已在应付账款核算。八冶建设集团有限公司应付分包单位兴起盛(北京)建筑工程有限公司4,160.79万元,已支付工程款3,069.09万元,尚欠付工程款1,091.70万元。兴起盛(北京)建筑工程有限公司将八冶建设集团有限公司和甘肃能化金昌能源化工开发有限公司一并诉至法院,请求支付剩余工程款及利息。

2025年10月28日,该建设工程施工合同纠纷一案获得永昌县人民法院受理,截至评估基准日,该案件处于一审程序中。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(三)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

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司截至评估基准日的房屋租赁情况如下表所示:

序号	承租人	出租人	房屋坐落	租赁用途	面积(m ²)	租赁期限	租金(万元/年)
1	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	八冶建设集团有限公司	金昌市金川区新华路60号八冶大厦公寓楼8-11层	职工住宿	4,084.00	2023年2月1日至2028年2月1日	49.01
2	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司	永昌县河西堡镇银河路福鼎来四、五楼	职工住宿	785.20	2024年10月1日至2027年9月30日	10.84
3	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	金昌临湖顺综合服务有限责任公司	金昌市开发区公租房58栋1-501、1-502、1-503、1-601、1-602、1-603;39栋2-501、2-603	职工住宿	661.00	2026年1月1日至2026年12月31日	4.76

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(四)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

本次评估中,评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响



的事项。

(五)其他需要说明的事项

1.八冶建设集团有限公司与兴起盛(北京)建筑工程有限公司就甘肃能化金昌能源化工开发有限公司低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目的分包工程产生了施工合同纠纷,至评估基准日,八冶建设集团有限公司尚欠工程款 1,091.70 万元及利息 12.28 万元(暂计算至起诉之日)。2026 年 01 月 08 日,兴起盛(北京)建筑工程有限公司向永昌县人民法院申请了财产保全,被保全人为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司和八冶建设集团有限公司。永昌县人民法院于 2026 年 01 月 08 日做出了案号为(2026)甘 0321 执保 1 号《保全案件执行情况告知书》,依法冻结了被申请人甘肃能化金昌能源化工开发有限公司名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元,冻结期限为 2026 年 01 月 08 日至 2027 年 01 月 13 日。截至评估基准日,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元仍在冻结期限内。

2.纳入此次评估范围的土地使用权坐落于金昌经济开发区河西堡工业园海河路以南、民河路以西,证载面积 643301 m²、出让年限 50 年的工业用地。该宗地由永昌县自然资源局公开出让,供地方案经永昌县十九届人民政府第 39 次常务会议审议通过,出让底价依据已废止的《金昌市人民政府办公室关于印发金昌市招商引资奖励办法的通知》(金政办发〔2019〕39 号)优惠条款,按当地工业用地法定最低价 50%核定确认,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司按优惠底价完成成交手续。该政策文件已于 2024 年 09 月 23 日被金昌市政府发文废止,至本次评估基准日该地价优惠政策已失效,本次评估遵循公开市场标准测算宗地客观市场价值,测算过程未考虑土地取得时享受的招商引资地价优惠。

3.企业申报的账外其他无形资产共 5 项,其中甘肃能化金昌能源化工开发有限公司作为共有权利人的专利权共 4 项,包括 3 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表:

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源



						化工开发有限公司
--	--	--	--	--	--	----------

上述专利均为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司与外部单位联合研发,专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书,已按规定缴纳年费,专利权正常维持。

上述专利权证书均由甘肃能化金昌能源化工开发有限公司保管,专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向甘肃能化金昌能源化工开发有限公司核实,截至评估基准日,上述 4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位,但实际使用人为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司。根据权利人双方共同出具的情况说明,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司无需向外部单位支付任何费用,也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配,专利权的使用未受到任何限制。

4.2023 年 4 月,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司就低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目(二标段)EPC 总承包项目与中国五环工程有限公司签订合同,后中国五环工程有限公司将部分工程转包给中化二建集团有限公司,中化二建集团有限公司再将临建工程转包给李明昊实际控制的兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司和甘肃时代创新安装工程有限公司,最终由金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司实际施工并于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2026 年 03 月 31 日,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司应付中国五环工程有限公司工程总包款 120,639.43 万元,已支付 99,508.04 万元,未支付的 21,131.39 万元中 20,760.85 万元已在应付账款核算, 370.54 万元由于未取得增值税发票,进项税额未暂估。截至 2025 年 11 月 07 日,李明昊应付分包单位金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司 278.71 万元,已支付工程款 170.00 万元,尚欠付工程款 108.71 万元。因工程款拖欠,金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司将中国五环工程有限公司、中化二建集团有限公司、李明昊、兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司、甘肃时代创新安装工程有限公司、田正峰及甘肃能化金昌能源化工开发有限公司诉至永昌县人民法院。该建设工程施工合同纠纷案由永昌县人民法院于 2026 年 5 月 6 日立案。截至本评估报告出具日,上述案件处于一审程序中。

5.纳入评估范围的房屋建筑物均为自建建筑物,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司已提供项目前期批复、施工图纸、竣工结算、竣工验收等完整资料。截至评估基准日,上述房屋尚未办理完成权属登记,未取得不动产权证书,但其于 2026 年 07 月 24 日已完成权属登记手续并取得不动产权证书,证载权利人为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,不动产权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号。

6.自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至本评估报告出具日期间,委托人甘肃能化股份有限公司于 2026 年 06 月 10 日完成了工商变更登记,变更内容如下:

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-06-10	企业类型变更	市场主体类型变更	股份有限公司(上市)	其他股份有限公司(上市)
2	2026-06-10	主要人员变更	财务负责人	王文建	张安国
3	2026-06-10	章程变更	章程备案	--	--



4	2026-06-10	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭许可证在有效期内经营);机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);发电、供电、供水(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);普通货物运输(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);铁路专用线路运营;煤炭地质勘查与测绘服务;工程测量;建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售;设备租赁(不含融资租赁);房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目,凭有效许可证、资质证经营)	许可项目:煤炭开采;发电业务、输电业务、供(配)电业务;供电业务;道路货物运输(不含危险货物);公共铁路运输;建设工程施工;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;矿产资源勘查;建设工程质量检测;建设工程设计;建设工程监理;建设工程勘察;检验检测服务;特种设备检验检测;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:煤炭洗选;矿物洗选加工;矿山机械制造;机械电气设备制造;冶金专用设备制造;专用化学产品制造(不含危险化学品);化工产品生产(不含许可类化工产品);煤制活性炭及其他煤炭加工;煤制品制造;炼焦;通用设备修理;专用设备修理;电气设备修理;工业机器人安装、维修;热力生产和供应;煤炭及制品销售;矿山机械销售;特种设备销售;发电机及发电机组销售;智能输配电及控制设备销售;输变电监测控制设备销售;配电开关控制设备销售;机械零件、零部件销售;电力设施器材销售;机械电气设备销售;机械设备销售;合成材料销售;水质污染物监测及检测仪器仪表销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);专用化学产品销售(不含危险化学品);铁路运输辅助活动;信息技术咨询服务;非居住房地产租赁;租赁服务(不含许可类租赁服务);特种设备出租;建筑工程机械与设备租赁;电力行业高效节能技术研发;节能管理服务;发电技术服务;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;资源循环利用服务技术咨询;工程管理服务;工业工程设计服务;规划设计管理;特种作业人员安全技术培训;紧急救援服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
5	2026-06-10	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王立勇(董事),陈建忠(董事),刘新德(董事),陈勇(董事),王东亮(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),刘桂林(董事)	刘新德(董事),王立勇(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),王东亮(董事),陈勇(董事),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),陈建忠(董事),刘沛东(董事)
6	2026-06-10	注册地址变更	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	甘肃省白银市平川区大桥路1号	甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道瓜州路1230号1823室
7	2026-06-10	其他信息变更	其他事项备案	--	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证



7.自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至本评估报告出具日期间，被评估单位甘肃能化金昌能源化工开发有限公司于 2026 年 07 月 08 日完成了工商变更登记，变更内容如下：

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-07-08	经营范围变更	许可经营项目变更	--	安全生产许可证
2	2026-07-08	其他信息变更	其他事项备案	公章刻制备案，单位办理住房公积金缴存登记，营业执照，分公司《营业执照》备案，税务登记证，机构代码证，社会保险登记证，统计证	公章刻制备案，单位办理住房公积金缴存登记，营业执照，税务登记证，机构代码证，社会保险登记证，统计证
3	2026-07-08	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)	许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务；危险化学品生产；危险化学品经营(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)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
4	2026-07-08	章程变更	章程备案	--	--
5	2026-04-17	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	李吉映(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，赵勇(董事)	赵勇(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，白玉龙(董事)
6	2026-04-17	实收资本变更	实收资本变更	39,750.0000	75,300.0000

8.本评估报告中，由于“万元”与“元”的数值换算及四舍五入原因，表格总计数与各项数值之间可能存在微小的尾差，该尾差为数值处理过程中的正常误差，不影响评估结论的准确性。

9.本次评估中，评估人员未对房屋建(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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

谨提请本资产评估报告使用人注意：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



甘肃能化股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
股东全部权益的市场价值

资产评估报告正文

鹏信资评报字[2026]第 S0472 号

甘肃能化股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(“本公司”，“我们”)接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买资产之经济行为所涉及的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于 2026 年 03 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人概况

名称：甘肃能化股份有限公司(以下简称「甘肃能化」、贵公司)

统一社会信用代码：91620000224344785T

法定住所：甘肃省白银市平川区大桥路 1 号

法定代表人：谢晓锋

注册资本：人民币 461,102.6095 万元

公司类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1996 年 12 月 28 日

营业期限：1996 年 12 月 28 日至 2099 年 12 月 31 日

经营范围：煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭许可证在有效期内经营)；机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；发电、供电、供水(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；普通货物运输(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；铁路专用线路运营；煤炭地质勘查与测绘服务；工程测量；建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售；设备租赁(不含融资租赁)；房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目，凭有效许可证、资质证经营)

(二)被评估单位概况

1.企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

名称：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司(以下简称「金昌化工」)

统一社会信用代码：91620000MA71FC128G

法定住所：甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路9号

法定代表人：李德永

注册资本：人民币 75,300 万元

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2020 年 09 月 25 日

营业期限：2020 年 09 月 25 日至 2070 年 09 月 24 日

2.「金昌化工」自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1)「金昌化工」于 2020 年 09 月 25 日设立时的股权结构

2020 年 09 月 01 日，由甘肃能源化工投资集团有限公司、金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司签署《出资协议》，拟共同出资设立甘肃能化金昌能源化工开发有限公司（以登记机关核定为准）。

2020 年 09 月 24 日，「金昌化工」股东会决议通过《公司章程》。《公司章程》载明，公司名称为“甘肃能化金昌能源化工开发有限公司”，注册资本为 50,000.00 万元，甘肃能源化工投资集团有限公司以货币出资 35,000.00 万元，占注册资本的 70.00%；金昌市国有资产投资运营有限公司以货币出资 10,000.00 万元，占注册资本的 20.00%；金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司以货币出资 5,000.00 万元，占注册资本的 10.00%。

2020 年 09 月 25 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局申请了工商登记并领取了营业执照。

「金昌化工」设立时的出资额和出资比例(股权结构)如表 1.1 所示。

表 1.1 「金昌化工」设立时的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	金昌市国有资产投资运营有限公司	10,000.00	20.00%
2	金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司	5,000.00	10.00%
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	35,000.00	70.00%
合计		50,000.00	100.00%

(2)「金昌化工」于 2020 年 11 月 05 日股权转让后的股权结构

2020 年 10 月 25 日，「金昌化工」召开了《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东会 2020 年第一次临时会议决议》，审议通过了《关于甘肃能源化工投资集团有限公司认缴金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司出资的议案》，同



意甘肃能源化工投资集团有限公司认缴金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司无法履行的 4,750.00 万元出资，并同意修改公司章程。2020 年 10 月 28 日，甘肃能源化工投资集团有限公司、金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司与「金昌化工」共同签订了《股权转让协议》，协议约定金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司将其持有「金昌化工」9.5%的股权转让给甘肃能源化工投资集团有限公司。转让完成后，金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司持有「金昌化工」0.5%的股权，甘肃能源化工投资集团有限公司持有「金昌化工」79.5%的股权，金昌市国有资产投资运营有限公司的持股比例不变。因金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司此前并未实际履行股东出资义务，故此次股权转让不用向对方支付交易对价。2020 年 11 月 05 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述股权转让事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」股权转让后的出资额和出资比例(股权结构)如表 1.2 所示。

表 1.2 「金昌化工」股权转让后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	金昌市国有资产投资运营有限公司	10,000.00	20.00%
2	金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司	250.00	0.50%
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	39,750.00	79.50%
合计		50,000.00	100.00%

(3)「金昌化工」于 2024 年 10 月 16 日减资后的股权结构

2024 年 06 月 27 日，甘肃能源化工投资集团有限公司董事会文件《甘肃能源化工投资集团有限公司第二届董事会第十三次会议决议》(甘能化董[2024]4 号)，审议通过了《关于金昌公司调整股权结构的议案》。2024 年 08 月 09 日，「金昌化工」召开了《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东会 2024 年第二次临时会议决议》，会议审议通过了《关于甘肃能化金昌能源化工开发有限公司调整股权结构的议案》，同意将「金昌化工」的注册资本由 50,000.00 万元减少到 39,750.00 万元并重新修订公司章程。减资后，甘肃能源化工投资集团有限公司持有「金昌化工」100%股权，金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司不再持有「金昌化工」的股权。减资支付的对价以金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司共同授权「金昌化工」委托的第三方中介机构形成的最终评估结论为计算依据。

2024 年 08 月 09 日，甘肃能源化工投资集团有限公司与金昌市国有资产投资运营有限公司、金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司和「金昌化工」共同签订了《减资协议》。2024 年 10 月 16 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述减资事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」减资后的出资额和出资比例(股权结构)如表 1.3 所示。

表 1.3 「金昌化工」减资后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	39,750.00	100.00%
合计		39,750.00	100.00%

(4)「金昌化工」于 2024 年 10 月 24 日增资后的股权结构



2024年08月12日,「金昌化工」文件《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司关于增加注册资本的请示》(金昌能化[2024]62号),因减资导致项目资本金比例低于国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》文件中规定的比例,为保证项目建设资金需求,需将注册资本由39,750.00万元增加至75,300.00万元。2024年10月09日,「金昌化工」召开《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司第二届董事会第六次会议决议》,审议通过了《关于修订甘肃能化金昌能源化工开发有限公司章程的议案》,同意修订公司章程。

2024年10月24日,「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述增资事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」增资后的出资额和出资比例(股权结构)如表1.4所示。

表1.4 「金昌化工」增资后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	75,300.00	100.00%
合计		75,300.00	100.00%

「金昌化工」实缴出资的时间和出资额情况如表1.5所示。

表1.5 「金昌化工」实缴出资的时间和出资额情况

序号	股 东	日 期	实缴出资额(万元)
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	2020-11-05	1,590.00
2	甘肃能源化工投资集团有限公司	2022-09-15	38,160.00
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-11-18	5,000.00
4	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-12-18	8,000.00
5	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-12-27	2,700.00
6	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-05-26	5,000.00
7	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-09-25	8,000.00
8	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-10-30	2,000.00
9	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-12-29	4,850.00
合计			75,300.00

(5)「金昌化工」于评估基准日2026年03月31日的股权结构

「金昌化工」于评估基准日2026年03月31日的股权结构如表1.6所示。

表1.6 「金昌化工」于评估基准日的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例	实缴出资额(万元)	实缴出资比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	75,300.00	100.00%	75,300.00	100.00%
合计		75,300.00	100.00%	75,300.00	100.00%

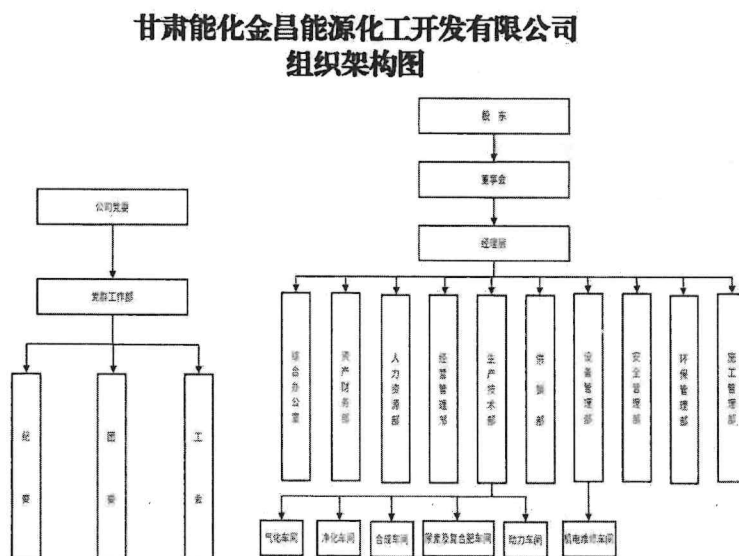
根据「金昌化工」提供的相关工商登记备案资料,未发现该等股权存在质押或设定其他他项权利的情况。

3.「金昌化工」评估基准日的经营管理结构、经营业务范围及主要经营业绩

(1)被评估单位评估基准日的经营管理结构



「金昌化工」评估基准日的组织结构图如下：



(2)经营范围、经营资质及主要经营业绩

1)经营范围

许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

2)经营资质

「金昌化工」取得的主要资质认证证书如表 1.7 所示。

表 1.7 「金昌化工」主要资质情况

序号	证书名称	证书编号	发证时间	有效期	发证机关
1	安全生产许可证	(甘)WH 安许证[2026]金昌-026 号	2026-06-05	2029-06-04	甘肃省应急管理厅
2	危险化学品登记证	62032500033	2025-02-05	2028-02-04	应急管理部化学品登记中心
3	排污许可证	91620000MA71FC128G001P	2025-04-23	2030-04-22	金昌市生态环境局
4	食品经营许可证	JY36203212129839	2025-07-30	2030-07-29	永昌县市场监督管理局



5	移动式压力容器充装许可证	TS9262068-2030	2026-02-10	2030-02-10	甘肃省市场监督管理局
6	辐射安全许可证	甘环辐证[2007]	2025-04-18	2029-10-23	金昌市生态环境局

3)主要经营业绩

「金昌化工」成立于 2020 年 09 月，是甘肃能源化工投资集团有限公司的全资子公司。该公司投资建设的低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目，是“十四五”期间金昌市政府与甘肃能化集团共同谋划打造的化工循环百亿产业链上的核心项目、链主项目。项目总投资 30.09 亿元，于 2023 年 5 月全面开工建设，2025 年 5 月投产，获评中国化工建设企业协会“5A 级优质精品工程”。项目依托周边丰富的低阶煤资源，采用粉煤加压气化、等温变换、低温甲醇洗、克劳斯硫回收、液氮洗、低压氨合成、CO₂汽提法等国内外先进成熟技术，打造出年产 30 万吨合成氨、30 万吨尿素、2 亿立方米氢气及 50 万吨高浓度尿基复合肥的现代化生产线。

「金昌化工」依照高端、智能、绿色的发展方向开展生产经营。安全管理方面，配备智能人员定位系统，实时传输位置数据，补齐现场安全管理短板，保障日常生产稳定运行。环保治理方面，实现废水全回用零排放、废气超低排放、固废全部资源化利用，全力打造安全、绿色、高效的现代化工企业。作为园区“链主”企业，「金昌化工」充分发挥辐射带动作用，与瓮福、心连心、施可丰、新洋丰等 60 余家区域重点企业建立长期稳定的产销合作关系，形成“上下游协同、产供销一体”的产业生态，销售网络覆盖河西走廊，并逐步向西北地区延伸。

「金昌化工」依托自身现有产业存量，持续调整优化产业布局，对接金川集团各类副产资源开展协同利用，依托产业链拉长升级同步推进绿色生产改造，完善金昌地区煤、化工、燃气、化肥一体化产业集聚体系，支撑河西地区化肥相关产业提质升级。

4.「金昌化工」近两年一期的资产、财务、经营状况

截至评估基准日，「金昌化工」近两年一期的简明财务状况如表 1.8 所示。

表 1.8 「金昌化工」近两年一期的简明财务状况

金额单位：人民币万元

会计期末	2026/03/31	2025/12/31	2024/12/31
总资产	349,568.64	341,190.64	282,632.21
总负债	269,077.37	263,981.93	228,029.10
所有者权益	80,491.26	77,208.71	54,603.10
会计期间	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
营业收入	25,220.81	39,556.93	5.16
利润总额	4,342.31	2,334.95	182.76
净利润	3,218.33	2,317.27	178.31

注：上述 2024 年至 2026 年 1-3 月数据摘自大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。

(三)委托人与被评估单位的关系



委托人为「甘肃能化」，被评估单位为「金昌化工」，委托人与被评估单位同属甘肃能源化工投资集团有限公司控制体系。

(四)资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

根据「甘肃能化」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。

二、评估目的

根据《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十一次会议决议》、《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十六次会议决议》，「甘肃能化」拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的「金昌化工」100%股权，为此，「甘肃能化」委托本公司对「金昌化工」股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次委托评估的评估对象为「金昌化工」股东全部权益的市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为「金昌化工」申报的经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表载明的截至评估基准日「金昌化工」全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

委托评估的评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一)被评估单位申报评估的表内资产和负债

「金昌化工」申报评估的经审计的总资产账面值为 349,568.64 万元、总负债账面值为 269,077.37 万元、股东全部权益账面值为 80,491.26 万元。表 3.1 系「金昌化工」申报评估的资产负债表。

表 3.1 「金昌化工」申报评估经审计的资产负债表

金额单位：人民币万元

资产	2026/03/31	负债和所有者权益	2026/03/31
流动资产：		流动负债：	
货币资金	33,671.47	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	11,325.33
应收账款	3,638.60	应付账款	56,341.11
应收款项融资		预收账款	
预付款项	676.22	合同负债	3,295.21
应收利息		应付利息	
应收股利		应付职工薪酬	520.13
其他应收款	10,021.42	应交税费	826.60



合同资产		应付股利	
存货	3,280.18	其他应付款	540.73
一年内到期非流动资产		一年内到期的非流动负债	59.84
其他流动资产	26,215.76	其他流动负债	290.96
流动资产合计	77,503.65	流动负债合计	73,199.92
非流动资产:		非流动负债:	
委托贷款		长期借款	195,212.00
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	58.53
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	582.50
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	263,470.35	递延所得税负债	24.42
在建工程		其他非流动负债	
生产性生物资产		非流动负债合计	195,877.46
油气资产		负债合计	269,077.37
使用权资产	97.69	所有者权益:	
无形资产	8,326.95	实收资本(或股本)	75,300.00
开发支出		资本公积	0.22
长期待摊费用	118.85	专项储备	502.56
递延所得税资产	51.16	盈余公积	147.02
其他非流动资产		未分配利润	4,541.47
非流动资产合计	272,064.99	所有者权益合计	80,491.26
资产总计	349,568.64	负债和所有者权益总计	349,568.64

以上数据由「金昌化工」提供，经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入评估范围的主要资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产等。

其中：

(1)货币资金：纳入评估范围的货币资金账面值 33,671.47 万元，为银行存款和其他货币资金。银行存款主要存放在甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行、中国农业发展银行永昌县支行、中国民生银行股份有限公司兰州西固支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司金昌市东区支行；其他货币资金为银行承兑汇票保证金，出票银行包括甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行和中国民生银行股份有限公司兰州西固

支行。

(2)应收账款：纳入评估范围的应收账款账面余额 3,723.58 万元，计提坏账准备 84.98 万元，账面价值 3,638.60 万元，主要为应收正裕化工(宁夏)有限公司、甘肃施可丰生态科技有限公司、甘肃瓮福化工有限责任公司和甘肃玖利新能源环保科技有限公司的货款。

(3)预付款项：纳入评估范围的预付款项账面价值 676.22 万元，主要为预付中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司的柴油款和油卡充值款、中国铁路兰州局集团有限公司的铁路运费和国网甘肃省电力公司金昌供电公司的生产用电费等。

(4)其他应收款：纳入评估范围的其他应收款账面余额 10,022.70 万元，计提坏账准备 1.28 万元，账面价值 10,021.42 万元，为应收甘肃能源化工投资集团有限公司的内部借款及应计提的利息、金昌开发区国有资产经营有限责任公司金湖物业分公司的职工宿舍押金。

(5)存货：存货为原材料和库存商品，账面余额 3,280.18 万元，未计提跌价准备，账面价值 3,280.18 万元。

原材料共计 3067 项，主要为煤、柴油、化工产品、电仪电气、备品备件等，主要包括原料煤、燃料煤、柴油、甲醇、衬板、控制器、模拟量输入模块、数字量信号输入模块、控制器、数字量信号输出模块等，账面余额 2,856.47 万元，未计提跌价准备，账面值 2,856.47 万元。

库存商品共计 9 项，主要为尿素、合成氨、液氨、硫磺和硫酸钠等，账面余额 423.70 万元，未计提跌价准备，账面值 423.70 万元。

存货主要存放于「金昌化工」航天库房、煤库、料场、综合库房、库房二楼以及水处理车间等。在现场勘查中，评估人员发现「金昌化工」存货堆放整齐有序，各品类的存货由专人看管，存货管理制度完善，出入库把控严格。

(6)其他流动资产：纳入评估范围的其他流动资产账面价值 26,215.76 万元，为增值税留抵税额。

(7)固定资产：固定资产包括房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产。账面原值 270,170.29 万元，账面净值 263,470.35 万元。

1)房屋建筑物类固定资产：包括房屋类建筑物、构筑物类建筑物。

房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。房屋类建筑物结构主要为框剪结构、框架结构、钢结构等，主要建于 2025 年。截至评估基准日，资产状况保养良好，资产使用正常。

构筑物类建筑物共计 46 项，主要为 1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等，建筑结构主要有钢结构、框架结构等，主要建于 2025 年。截至评估基准日，资产状况保养良好，资产使用正常。



2)设备类固定资产：包括机械类设备、运输类设备、电子类设备和其他设备。

机械类设备共计 4317 项，主要为气化炉、高温高压循环流化床锅炉(锅炉煤仓)、液氮洗专有成套设备、变换催化剂脱毒剂瓷球、洗涤塔(含内件)、空分装置成套设备、空分装置压缩机组、合成气压缩机、氨压缩机、尿素二氧化碳压缩机、输煤二氧化碳压缩机、氨合成塔外壳、PSA 制氢成套、粉尘回收系统、尿素合成塔、全冷凝反应器 BEM、汽提塔 BEM、液氮储罐等。上述机械类设备为「金昌化工」建设过程中陆续购入，截至评估基准日，机械类设备维护、保养良好，均正常使用。

运输类设备共计 8 项，包括别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、电动三轮车、救护车等，主要为厂区生活、生产服务。截至评估基准日，别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、救护车均已办理《机动车行驶证》并按规定进行了审验，2 辆电动三轮车无相关证件，为厂区内使用，上述车辆均正常使用。

电子类设备共 69 项，主要为笔记本电脑、打印机、电视机、视频会议摄像头、全向麦克风、电脑、复印机、影像投影仪、实验室显微镜、接地电阻测试仪、红外热成像仪器、无人机、HP700 集群防爆对讲机、地磅数据智能收集控制系统、移动式压力容器防爆智能充装控制器、防爆移动智能手持终端(升级版)等。上述电子类设备分布于「金昌化工」厂区内以及各办公室，为经营过程中陆续购入，截至评估基准日，电子类设备维护、保养良好，均正常使用。

其他设备共 133 项，主要为冰箱、冰柜、抽油烟机、燃气灶、厨宝、净水器、班台、副柜、电脑桌、书柜、转椅、椅子、会议桌等，分布于「金昌化工」办公楼、宿舍以及厨房等地方，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入，截至评估基准日，资产均正常使用。

(8)无形资产：无形资产包括土地使用权和其他无形资产，账面值 8,326.95 万元。

1)无形资产-土地使用权：土地使用权账面值 2,630.55 万元，共计 1 项，已取得不动产权证书，证载面积 643301 m²，以出让方式取得，位于金开区河西堡工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东，用途为工业用地，使用期限至 2073 年 05 月 03 日。

2)无形资产-其他无形资产：其他无形资产账面值 5,696.39 万元，共计 14 项，包括外购的粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术、尿素产能指标以及正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 办公软件，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入。截至评估基准日，资产均正常使用。

(二)纳入评估范围的主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况

1.房屋类建筑物的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入此次评估范围的房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。



表 3.2 「金昌化工」纳入评估范围的房屋类建筑物基本情况表

序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m ²)	坐落
1	生产性用房(办公楼)	框架结构	2025/07	7781.40	金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区
2	食堂浴室	框架结构	2025/07	3743.34	
3	中心控制室	框架剪力墙结构	2025/07	2804.44	
4	生产分析室	框架结构	2025/07	1835.78	
5	1#门卫(含大门)	框架结构	2025/07	133.44	
6	2#门卫	框架结构	2025/07	114.98	
7	3#门卫	框架结构	2025/07	37.61	
8	4#门卫	框架剪力墙结构	2025/07	172.01	
9	1100 单元原料燃料煤均化库	钢结构	2025/08	11972.79	
10	1100 单元原料燃料煤推煤机库	框架结构	2025/08	304.20	
11	1100 单元原料燃料煤 1#转运站	框架结构	2025/08	457.74	
12	1100 单元原料燃料煤 2#转运站	框架结构	2025/08	816.05	
13	1100 单元原料燃料煤贮运采光间	框架结构	2025/08	61.48	
14	1100 单元原料燃料煤贮运破碎楼	框架结构	2025/08	479.97	
15	8160 单元点火油设施	框架结构	2025/08	62.44	
16	5800 单元供热装置主厂房	框架结构	2025/08	4443.49	
17	5800 单元供热装置脱硫泵房	框架结构	2025/08	362.89	
18	5800 单元供热装置脱硫后处理楼	框架结构	2025/08	588.63	
19	5800 单元供热装置引风机房	框架结构	2025/08	760.71	
20	5110 单元气化变电所	框架结构	2025/08	1380.62	
21	5720 单元气化现场机柜室	剪力墙结构	2025/08	310.35	
22	5710 单元空分现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	305.72	
23	5800 单元供热装置脱硫配电室	框架结构	2025/08	965.00	
24	5140 单元煤贮运变电所	框架结构	2025/08	758.50	
25	2000 单元变换泵房	框架结构	2025/08	338.60	
26	2200 单元脱硫脱碳 1#泵房	框架结构	2025/08	531.98	
27	2200 单元脱硫脱碳闪蒸汽压缩机房	框架结构	2025/08	118.17	
28	4000 单元空分装置压缩厂房	框架结构	2025/08	1244.61	
29	4000 单元空分装置预冷厂房	框架结构	2025/08	126.37	
30	4000 单元空分装置膨胀机厂房	框架结构	2025/08	145.60	
31	8200 单元离心机厂房	框架结构	2025/08	1569.70	
32	110kV 总降变电站	框架结构	2025/08	2065.01	
33	2300 单元 1#压缩厂房	框架结构	2025/08	1095.45	
34	2400 单元 2#压缩厂房	框架结构	2025/08	1903.32	
35	2710 单元尾气压缩	钢结构	2025/08	264.69	
36	3210 配料库	钢结构	2025/08	1571.27	
37	3310 包装楼	框架结构	2025/08	974.49	
38	3320 成品袋库	钢结构	2025/08	8754.47	



39	3400 单元产品冷却框架	框架结构	2025/08	1000.43	金昌市永 昌县金开 区河西堡 工业园区 甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司 厂区
40	5120 单元净化变电所	框架结构	2025/08	2385.74	
41	5150 单元循环水变电所	框架结构	2025/08	1641.13	
42	5160 单元尿素变电所	框架结构	2025/08	1771.19	
43	5320 泵房	框架结构	2025/08	1225.79	
44	5410 脱盐水设备间	框架结构	2025/08	1527.39	
45	5420 脱盐水加药间	框架结构	2025/08	104.49	
46	5740 单元尿素现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	330.36	
47	5900 单元综合泵站	框架结构	2025/08	942.98	
48	6200 单元维修车间	框架结构	2025/08	793.15	
49	6410 单元综合仓库	框架结构	2025/08	1606.43	
50	6420 单元危废暂库存	框架结构	2025/08	258.02	
51	6430 放射源暂存间	框架结构	2025/08	23.24	
52	7310 单元厂区换热站	框架结构	2025/08	188.52	
53	8150 单元泡沫站	框架结构	2025/08	115.83	
54	中水滤池及泵房	剪力墙结构	2025/08	570.13	
55	中水综合设备间	框架结构	2025/08	1788.92	
56	综合设备间	框架结构	2025/08	1379.17	
57	零排放预处理系统及设备间	框架结构	2025/08	1611.26	
58	零排放加药间	框架结构	2025/08	613.59	
59	零排放臭氧设备间	框架结构	2025/08	235.57	
60	零排放膜浓缩设备间	框架结构	2025/08	1969.61	
61	零排放蒸发结晶车间	框架结构	2025/08	2326.97	
62	2100 单元硫回收厂房	框架结构	2025/08	375.94	
63	8300 单元中间渣场	钢结构	2025/08	2171.84	
合计				88315.00	

截至评估基准日，上述 63 项房屋类建筑物均为自建房屋，尚未办理不动产权证书，已取得前期批复、竣工结算、施工图纸、竣工验收等资料。上述 63 项房屋类建筑物已于 2026 年 07 月 24 日完成权属登记手续并取得不动产权证书，权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号，证载权利人为「金昌化工」，证载面积为 88632.22 m²，权证记载不动产明细共计 65 项，本次纳入房屋类建筑物明细表共 63 项，权证中面积 48.37 m²彩钢泵房属于构筑物 2100 单元硫回收框架的组成部分，面积 268.85 m²彩钢泵房属于构筑物 2200 单元脱硫脱碳 1#框架的组成部分。上述 2 项泵房均依附主体构筑物搭建，本次评估将其并入对应主体构筑物中，不单独拆分列示。

2.设备类资产的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的设备类资产，均为「金昌化工」建设过程中陆续购入的资产。对于重要设备，已取得设备的入账凭证、发票等资料。

3.运输设备的法律权属情况和基本状况



表 3.3 「金昌化工」纳入评估范围的通用运输设备的基本情况

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	制造商的名称	证载 权利人	启用 年月	已行驶 里程 KM
1	甘 CP8737	别克多功能 乘用车	别克牌 SGM6521UBA1	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限 公司	甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司	2020-11	245501
2	甘 CN0711	大众牌轿车	大众汽车牌、 VOLKSWAGENS VW71410BL	上海大众汽车 有限公司		2018-01	296016
3	甘 CV6723	别克多用途 乘用车	别克牌 SGM6521UBA6	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限 公司		2023-05	90435
4	甘 CV2920	长城多用途 货车	长城牌 CC1033QS22J	长城汽车股份 有限公司		2023-06	82823
5	甘 C7A112	大众牌汽车	大众汽车牌 svw7140BL	上海大众汽车 有限公司		2018-01	202907
6	无	电动三轮车	ZS1500DZH-13A	江苏宗申车业 有限公司徐州 分公司		2025-03	1368
7	无	电动三轮车	ZS1500DZH-5C	江苏宗申车业 有限公司徐州 分公司		2025-03	/
8	甘 CW9973	救险车	程力威牌 CLW5040XXHCDP	程力专用汽车 股份有限公司		2025-05	5612

截至评估基准日,「金昌化工」纳入评估范围的运输车辆除 2 项电动三轮车外其余车辆均已办理《机动车行驶证》,证载权利人与被评估单位一致。

4.土地使用权的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权共计 1 宗,该宗土地证载面积为 643301 m²,评估范围内的土地使用权地上建筑物主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、中心控制室、生产分析室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。详见下表:

表 3.4 「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权的基本情况

序号	宗地 名称	不动产 权号	取得 日期	土地 位置	取得 方式	用途	终止 日期	证载 权利 人	证载 面积 (m ²)
1	「金昌化工」宗地	甘(2023)永昌 县不动产第 0001767 号	2023/05 /04	金开区河 西堡工业 园区	出让	工业	2073/05 /03	甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司	643301

上述土地使用权经不动产档案查询,不存在查封、抵押、质押等权利限制情形,该宗地的土地出让金及相关税费均已足额缴纳。

5.其他无形资产的法律权属情况和基本状况

纳入评估范围的表内其他无形资产,包括外购的技术使用权、尿素产能指标和办公软件,其中:技术使用权包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术和尿素产能指标;办公软件包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 软件。原始取得价款 5,966.33 万元,账面值 5,696.39 万元。



(1)技术使用权及尿素产能指标

表 3.5 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-技术使用权及尿素产能指标基本情况

金额单位：人民币万元

序号	无形资产名称	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	粉煤气化技术使用权	2022-12	15	896.00	846.22
2	变换技术使用权	2023-12	15	47.17	44.55
3	液氮洗技术使用权	2024-03	15	28.30	26.73
4	硫回收技术使用权	2022-12	15	133.96	126.52
5	低温甲醇洗技术使用权	2022-12	15	156.00	147.33
6	氨合成技术使用权	2022-12	15	47.17	44.55
7	尿素技术使用权	2023-09	15	700.00	661.11
8	尿素产能指标	2025-09	15	3,952.38	3,798.67
	合计			5,960.98	5,695.69

(2)外购软件

表 3.6 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-外购软件基本情况

金额单位：人民币万元

序号	无形资产名称	版本号	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-11	5	0.92	0.00
2	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-12	5	0.58	0.00
3	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2022-10	5	0.79	0.24
4	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-11	5	0.92	0.00
5	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-12	5	0.58	0.00
6	金山 WPS	专业版	2022-10	5	1.56	0.47
	合计				5.35	0.71

截至评估基准日，「金昌化工」纳入评估范围的表内技术使用权及尿素产能指标均已投入生产，外购办公软件均正常使用。

(三)被评估单位申报评估的表外资产和负债

「金昌化工」申报评估的表外资产为其他无形资产，包括 5 项专利权和 3 项商标权。

1.专利权

企业申报的专利权共 5 项，包括 4 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表：

表 3.7 「金昌化工」纳入评估范围的账外专利权的基本情况

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀

						环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
5	一种煤化工精馏装置	ZL 2025 2 1422064.0	实用新型	2025-07	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

截至评估基准日,上述专利中序号 1-4 为「金昌化工」与外部单位联合研发,序号 5 为「金昌化工」自主研发。委估专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书,已按规定缴纳年费,专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管,专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实,截至评估基准日,上述序号 1-4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位,但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明,「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用,也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配,专利权的使用未受到任何限制。

2. 商标权

「金昌化工」申报的商标权共 3 项,目前均运用在尿素、合成氨等产品的生产和销售上。具体情况如下表:

表 3.8 「金昌化工」纳入评估范围的账外商标权的基本情况

序号	商标图样	注册号	注册日期	类别	应用领域	取得方式	有效期限(年)	权利人
1		第 80457842 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
2		第 80451778 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	
3		第 80459996 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	

截至评估基准日,「金昌化工」申报的商标均取得国家商标局颁发的商标注册证,权利人为「金昌化工」。

「金昌化工」承诺,上述其他无形产权属归「金昌化工」所有,如因其他无形资产产权引起的法律、经济纠纷,「金昌化工」承担全部责任。

(四)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产/负债情况

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产或负债。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的购买资产之交易,该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似,结合考虑评估对象自身条件等因素,本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2026 年 03 月 31 日。

上述评估基准日与委托人和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近,同时考虑被评估单位结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素,委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据,及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等,具体如下:

(一)经济行为依据

《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十一次会议决议》、《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十六次会议决议》。

(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 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,2016 年 12 月 1 日起施行)。

2.《中华人民共和国公司法》(1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过;根据1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正;根据2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正;根据2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订)。

3.《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大第三次会议通过,2021年1月1日实施)。

4.《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过;2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正;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《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正)。

5.《中华人民共和国证券法》(1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国证券法〉的决定》第一次修正;2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订;根据2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议《关于修改〈中华人民共和国文物保护法〉等十二部法律的决定》第二次修正;根据2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正;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)。

6.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过;2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订)。

7.《中华人民共和国增值税法》(中华人民共和国主席令 第41号,2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过,自2026年1月1日起施行)。

8.《中华人民共和国土地管理法》(1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过;根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正;1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订;根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正,2004年8月28日中华人民共和国主席令第二十八号公布,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,自2020年1月1日起施行)。

9.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月27日中华人民共和国国务院令 第256号发布;2021年7月2日中华人民共和国国务院令 第743号第三次修订)。

10.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过,2008年10月28日中华人民共和国主席令 第五号公布)。

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003年5月13日国务院第8次常务会议讨论通过,2003年5月27日中华人民共和国国务院令 第378号公布,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)。

12.《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第32号公布)。

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会令 第12号公布)。

14.《国有资产评估管理办法》(中华人民共和国国务院令 第91号)。

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.《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据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,自2020年1月1日起施行)。

17.其他相关法律、法规和规范性文件。

(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——企业价值》(中评协〔2018〕38号)。

7.《资产评估执业准则——不动产》的通知(中评协〔2017〕38号)。

8.《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)。

9.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。

10.《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知(中评协〔2018〕37号)。

11.《资产评估执业准则——知识产权》(中评协〔2023〕14号)。

12.《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)。



- 13.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)。
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)。
- 15.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。
- 16.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)。

(三)资产权属依据

- 1.委托人和被评估单位的《营业执照》《公司章程》以及公司相关权力机构的决议。
- 2.被评估单位的工商登记信息资料。
- 3.被评估单位提供的不动产权证、专利权证、商标权证、重要设备购置合同和购置发票。
- 4.其他与被评估单位资产的取得、使用等有关的会计凭证及其它资料。

(四)取价依据

- 1.被评估单位提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。
- 2.评估基准日有效的贷款利率。
- 3.《资产评估常用方法与参数手册》(杨志明主编,机械工业出版社,2011年11月第一版)。
- 4.被评估单位提供的重要资产的购置合同及发票等有关资料。
- 5.原城乡建设环境保护部1984年11月发布的《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第678号)。
- 6.甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》等定额地区基价的公告(甘建公告[2020]61号)。
- 7.甘肃省住房和城乡建设厅发布的《甘肃省建设工程计价规则 DBJD25-98-2022》。
- 8.甘肃省住房和城乡建设厅关于重新调整甘肃省建设工程计价依据增值税税率有关规定的通知(甘建价(2019)118号)。
- 9.“广材网”公布的人工费及材料价。
- 10.《最新资产评估常用数据与参数手册》。
- 11.《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发[2018]4号)。
- 12.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507—2014)。
- 13.《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)。
- 14.《标定地价规程》(GB/T1052-2017)。
- 15.《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)。



- 16.中国土地市场网。
- 17.有关价格目录或报价资料。
- 18.评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 19.与本次评估有关的其他参考资料。

(五)其他参考资料

- 1.被评估单位提供的资产评估申报表。
- 2.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。
- 3.其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为资产基础法和市场法。

(二)评估方法的选择理由

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、市场法和收益法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。

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。

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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用的评估方法为资产基础法、市场法。评估方法选择理由如下:

被评估单位有完整的会计记录信息,纳入评估范围内的各项资产及负债权属清晰,相关资料较为齐备,能够合理评估各项资产、负债的价值,适宜采用资产基础法进行评估。

由于目前国内资本市场具有与被评估单位类似或相近的可比上市公司;可以取得类似企业相对完整的财务数据,市场交易数据充足、可比参数完备,能够通过合理修正交易差异、规模差异、风险差异等因素,客观反映企业公允市场价值,具备市场法评估的适用基础,故本次评估适宜采用市场法评估。

「金昌化工」主营产品为尿素和合成氨,销售价格受到宏观环境和行业周期波动等因素影响。由于存在多重不确定性,「金昌化工」管理层难以对短期行业发展走势精准研判,导致被评估单位未来年度的整体收益与风险难以合理地、可

靠地量化估计，因此本次评估未采用收益法进行评估。

(三)资产基础法应用概要

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项资产的价值之和-各项负债的价值之和

各类资产和负债具体的评估方法简述如下：

1.流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1)货币资金：包括银行存款、其他货币资金，对货币资金中的银行存款的账面金额进行核实，其他货币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2)应收类款项：包括应收账款、预付款项和其他应收款。

对应收账款和其他应收款，在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。对预付款项，具体分析形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产或权利或核实后的账面价值确定评估价值。

(3)存货：包括原材料和库存商品。

对于存货，根据企业提供的存货清单，核实有关购置发票、会计凭证以及相关合同，了解了存货的保管、内部控制制度，并对其进行监盘。

对原材料，因购进时间短、流动性强、市场价格变化不大，以核实后的账面价值确认评估值。

对于库存商品，以市场价扣除相关税费和利润后确定评估值，其评估值计算公式如下：

某项库存商品的评估值

$$=Q_N \times P_N \times [1 - \lambda_1 - \lambda_2 - \lambda_3 \times \lambda_T - \lambda_3 \times (1 - \lambda_T) \times \lambda_P]$$

上式中：

Q_N ——某项目库存商品的实际数量

P_N ——某项目库存商品预计的销售单价

λ_1 ——某项目库存商品预计的销售费用率

λ_2 ——某项目库存商品预计的销售税费率

λ_3 ——某项目库存商品预计的销售利润率

λ_T ——某项目库存商品预计的所得税率

λ_P ——某项目库存商品预计的利润扣减率



(4)其他流动资产：通过查阅企业的明细账和会计凭证，以及纳税申报表、完税凭证等资料，核实业务发生的真实性和金额的准确性，以核实后的账面价值作为评估值。

2.非流动资产

非流动资产评估范围包括固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产。

(1)固定资产——房屋构筑物

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，房屋建(构)筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法

房屋建(构)筑物采用成本法评估，其中主要房屋建(构)筑物的评估值计算公式如下：

$$MV_B = V_{RB} \times \delta_{BZ}$$

$$V_{RB} = C_{ZHB} + C_{QQB} + C_{ZJB} - VAT$$

$$\delta_{BZ} = \delta_{B1} \times 60\% + \delta_{B2} \times 40\%$$

其中：

MV_B ——某项房屋建筑物的评估值

V_{RB} ——某项房屋建筑物的重置全价

δ_{BZ} ——某项房屋建筑物的综合成新率

C_{ZHB} ——某项房屋建筑物的建筑安装综合造价

C_{QQB} ——某项房屋建筑物的前期费用及其他费用

C_{ZJB} ——某项房屋建筑物的资金成本

VAT ——某项房屋建筑物的可抵扣增值税

δ_{B1} ——某项房屋建筑物的现场观察打分成新率

δ_{B2} ——某项房屋建筑物的理论成新率

现场观察打分成新率是通过现场观察房屋的结构、装修和设备，并对结构、装修和设备进行评分，各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率；而理论成新率是根据预计的可使用年限与经济耐用年限确定的。即：

$$\delta_{B1} = \text{结构部分评分} \times \text{权重} + \text{装修部分评分} \times \text{权重} + \text{设备部分评分} \times \text{权重}$$

$$\text{理论成新率} \delta_{B2} = \frac{\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济耐用年限}} \times 100\%$$

非主要的房屋构筑物的成新率主要按理论成新率估计。

某项房屋建筑物的评估值=其重置全价×成新率

(2)固定资产——各类设备

通用设备类资产采用成本法评估，其中设备的评估值计算公式如下：

$$MV_E = V_{RE} \times \delta_{EZ}$$

上式中：

MV_E ——某项设备的评估值

V_{RE} ——某项设备的重置全价

δ_{EZ} ——某项设备的综合成新率

①对于需要安装调试的大型关键设备，其重置价和成新率的估算方法

$$V_{RE} = C_{GZE} + C_{YZE} + C_{ATE} + C_{QJE} + C_{ZJE} - VAT$$

$$\delta_{EZ} = \delta_{E1} \times 60\% + \delta_{E2} \times 40\%$$

以上各式中：

V_{RE} ——某项大型设备的重置全价

δ_{EZ} ——某项大型设备的综合成新率

C_{GZE} ——某项大型设备的购置价

C_{YZE} ——某项大型设备的运杂费用

C_{ATE} ——某项大型设备的安装调试费用

C_{QJE} ——某项大型设备的前期及其他费用

C_{ZJE} ——某项大型设备的资金成本

VAT ——某大型设备的可抵扣增值税

δ_{E1} ——某项大型设备的现场观察打分成新率

δ_{E2} ——某项大型设备的理论成新率

②对于不需要安装调试的通用设备，其重置价和成新率的估算方法

通用设备的重置全价 V_{RE} = 通用设备的购置价

综合成新率 δ_{EZ} = 年限成新率

③对于通用运输设备采用重置成本法进行评估，计算公式如下

通用运输设备的重置全价 V_{RE} = 车辆的购置价 + 车辆购置相关税费 + 牌照等费用

$$\delta_{EZ} = \delta_{EM} \times 60\% + \delta_{EY} \times 40\%$$

理论成新率 $\delta_{EZ} = \text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$

Min——取最小值

δ_{EY} ——年限法成新率

δ_{EM} ——里程法成新率

$$\delta_{EY} = \frac{Y_G - Y_Y}{Y_G} \times 100\%$$

$$\delta_{EM} = \frac{M_G - M_Y}{M_G} \times 100\%$$

Y_G ——规定可行驶年限

Y_Y ——已行驶年限

M_G ——规定可行驶里程数

M_Y ——已行驶里程数

(3)使用权资产

使用权资产为租赁的八冶职工宿舍，评估人员获取房屋租赁合同、相关凭证，并了解租赁资产的权属、位置、面积和基本设施状况，核实了房屋租赁合同中租

赁期限、用途、租金及支付方式，核查使用权资产的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。本次评估按核实后的账面价值确认评估值。

(4)无形资产——土地使用权

根据《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)，执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。本次采用市场法进行评估。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地，评估对象所在区域缺少类似土地出租案例，无法确定客观的租金水平及未来租金变化情况，因此不采用收益还原法评估。

市场法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域有类似交易案例，故本次评估适宜采用市场法评估。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：(1)待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；(2)仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；(3)现有房地产中地价的单独评估。由于建成后的房地产无类似销售案例，无法取得开发完成后的售价，所以本次评估不宜采用假设开发法。

因为待估宗地所在区不属于基准地价覆盖区域，所以本次评估不宜采用基准地价系数修正法。

因为成本法适用于征地资料较详细的区域，待估宗地所在区域没有相关征地价格信息，所以本次评估不采用成本法。

综上所述，本次土地使用权评估采用市场法进行评估。

土地使用权采用市场法评估，市场法是通过与评估对象类似不动产的交易价格的修正调整，得出评估对象在评估基准日的价值的评估方法，其模型如下：

待估宗地价格=比较宗地价格×评估基准日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×土地使用权使用年期修正系数

(5)无形资产——其他无形资产

1)外购软件评估

外购软件主要包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS，评估人员核对了账面组成，各项资产的形成时间及摊销方法，查看了各项资产的购置合同、发票等。本次评估对外购软件主要采用市场法评估，对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值；对于已经无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势进行修正或确定贬值率。

2)外购技术使用权评估

本次评估外购技术使用权主要包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术，均应用于「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目的各个环节。系企业通过市场化交易外部购入取得，原始入账成本以真实交易合同价款为依据，定价公

允、入账依据充分。截至评估基准日，上述技术使用权无功能性落后及经济性贬值，同期市场同类技术授权使用费价格未发生明显波动；资产剩余受益年限与会计摊销口径一致，不存在减值迹象，账面价值能够客观公允反映其评估基准日市场价值，因此以核实后的账面值确定评估值。

3)外购尿素产能指标评估

纳入评估范围的尿素产能指标为外购所得，系「金昌化工」通过甘肃省产权交易集团有限公司以公开交易的方式购买了甘肃金昌化学工业集团有限公司 30 万吨/年尿素产能指标。经评估人员调查咨询，因尿素产能指标购置时间较短，指标使用权益未受损、价值无实质变化。因此本次评估以核实后账面值确定评估值。

4)表外专利权评估

本次评估专利权包括 4 项实用新型专利和 1 项发明专利，除 1 项实用新型专利为「金昌化工」自主研发外，其余 4 项专利权均为「金昌化工」与外部单位联合研发，属于共有专利权人，其研发过程以外部单位为主，「金昌化工」为辅，专利权由外部单位进行日常维护。截至评估基准日，委估专利权主要应用于公辅工程，属于项目的配套实施，不直接产生收益，故对委估专利权采用成本法进行评估。依据专利权取得过程中所需投入的各种成本费用来确定其重置成本，影响该评估值的因素主要有研发过程中的职工薪酬、领用的耗材以及其他费用等。

5)表外商标权评估

评估人员取得商标权证书，了解了商标权的成本构成，因该商标申请注册相对简单，仅为「金昌化工」的一种设计标识，不直接产生收益，故本次对商标权采用成本法进行评估。依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确定商标权价值。

其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2$$

式中：P—评估值；

C₁—设计成本；

C₂—代理成本。

(6)长期待摊费用

评估人员通过核查原始记账凭证，查阅装修改造合同进行核实、了解长期待摊费用的内容、发生日期、预计和已摊销月数以及基准日后尚存受益日期，以评估目的实现后被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

(7)递延所得税资产

评估人员首先分析递延所得税资产形成的原因，根据相应资产或负债的评估情况，递延所得税资产评估价值为零或按核实后的账面价值确定评估价值。

3.各类负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。对于不具有债务属性的负债评估为零。

(四)市场法应用概要

1.市场法选取

由于难以搜集到与被评估单位在详细信息、业务内容、交易时点、交易背景等方面较为接近的可比交易案例，因此交易案例比较法不具备适用条件。可比上市公司经营及财务相关数据对外公开、信息客观，数据获取路径清晰，具备较好的可操作性。综合本次评估对象、评估目的及所收集到的资料，本次选用上市公司比较法评估被评估单位股东全部权益价值。

2.市场法评估思路

此次评估采用的上市公司比较法，基本评估思路如下：

(1)分析被评估单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

(2)确定可比上市公司。主要通过分析同行业上市公司在总资产、净资产、营业收入、净利润等方面与被评估单位的可比性，选取可比公司。

(3)分析、比较被评估单位和可比公司的主要财务指标。主要包括资产规模、盈利能力、成长能力、风险管理能力、营运能力等。

(4)对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估单位的价值乘数。

(5)根据被评估单位的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣基础上，最终确定被评估单位的股权价值。

3.价值比率的选择

市场法常用价值比率分为股权价值比率与企业整体价值比率两大类，其中股权价值比率以市盈率(P/E)、市净率(P/B)为核心，用于测算股东全部权益价值；企业整体价值比率主要包括企业价值与息税折旧摊销前利润比率(EV/EBITDA)、企业价值与销售收入比率(EV/S)，用于评估企业整体经营价值。各指标具备明确适用边界：P/E以当期净利润为基础，仅适用于盈利稳定、弱周期性、无大额偶发损益的成熟企业；EV/EBITDA可规避税负、资本结构及折旧摊销会计政策的影响，平滑短期利润波动，被最广泛地运用于具备大量固定资产投资的资本密集型公司；EV/S依托稳定性较强、不易失真的销售收入测算，适用于轻资产、利润率稳定或未实现盈利的企业，但无法体现企业成本管控能力与盈利水平差异；P/B基于账面净资产测算，受单年度盈利波动影响较小，适配固定资产占比高、有形资产账面价值可核实的重资产企业。

本次被评估单位为化学原料和化学制品制造企业，所属行业具备强周期性、政策监管严格、产品价格随供需大幅波动的特点，企业各年度利润波动显著，而P/E指标高度依赖当期净利润，易在行业周期起伏中出现估值失真，因此本次评

估不予采用。同时,对 EV/EBITDA、EV/S 两项整体价值比率开展适配性核验:其一,化工行业可比主体折旧摊销、资产资本化等会计处理差异较大,EBITDA 核算口径不统一,导致 EV/EBITDA 倍数横向可比性不足;其二, EV/S 仅反映企业经营规模,无法体现化工行业企业原材料成本波动、产能利用率、毛利率分化等核心盈利差异,单一依托收入倍数估值易产生较大偏差,因此两项整体价值比率均不作为本次核心估值指标。从企业自身特征来看,被评估单位主营尿素与合成氨的生产与销售,资产以厂房、生产设备、存货等有形资产为主,资产账面记录清晰,可通过现场盘点、减值测试等程序核实净资产账面价值的真实性与可收回性。相较于利润、收入等流量指标,账面净资产受化肥行业短期周期波动影响更小,能够稳定反映企业股东权益基础价值,适配强周期行业股权转让估值场景。综合各价值比率适用条件、行业周期特征、企业重资产结构及可比数据质量等多方面因素,本次市场法评估最终选取市净率(P/B)作为核心价值比率。

4. 缺少流通折扣的估算

(1) 缺少流通性对股权价值的影响

缺少流通折扣定义为在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例,以体现该资产或权益缺少流通性。股权的自由流通性是对其价值有重要影响的。由于本次评估的企业是非上市公司,其股权是不可以在股票交易市场上交易的,这种不可流通性对其价值是有影响的。流通性实际是资产、股权、所有者权益以及股票在转换为现金时其价值不发生损失的能力,缺少流通性就是资产、股权等在转换为现金时其价值发生一定损失。

一般认为不可流通股与流通股之间的价格差异主要由下列因素造成:①承担的风险。流通股的流通性很强,一旦发生风险后,流通股持有者可以迅速出售所持有股票,减少或避免风险。法人股持有者在遇到同样情况后,则不能迅速做出上述反应而遭受损失。②交易的活跃程度。流通股交易活跃,价格上升。法人股缺乏必要的交易人数,另外法人股一般数额较大,很多投资者缺乏经济实力参与法人股的交易,因而,与流通股相比,交易缺乏活跃,价格较低。

(2) 缺少流通性折扣率的估算方法

借鉴国际上定量研究非流动性折扣的方式,本次评估我们结合国内实际情况,参考了同行业大型评估机构估算非流动性折扣常用的方式,采用非上市公司股权交易市盈率与上市公司市盈率对比方式估算缺少流通折扣率。

采用非上市公司股权交易市盈率和上市公司市盈率比较法计算非流动性折扣的基本思路是收集分析非上市公司股权交易案例的市盈率(P/E),然后与同期的上市公司的市盈率(P/E)进行对比分析,通过上述两类市盈率的差异来估算缺少流通折扣率。

(五) 评估结论的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析,综合考虑不同评估方法及其所对应的评估价值结果的合理性及使用数据的质量和数量,形成最终评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案,明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况,本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况,由项目负责人编制资产评估计划,对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排,并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划,评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作,主要包括获取被评估单位根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表;以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系;识别申报评估的相关资产和负债;抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料;调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等;调查了解影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素和被评估单位所在行业现状与发展前景以及被评估单位的业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上,根据评估工作的需要,评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息,包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六)评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料,结合评估对象的实际状况和特点,选择相应的评估方法,对评估对象的市场价值进行评定估算,在此基础上形成评估结论。

(七)编制出具评估报告

项目负责人(本报告的签字资产评估师)在以上工作的基础上编制资产评估报告,经本公司内部审核通过后,出具资产评估报告并提交给委托人。

(八)整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理,形成资产评估档案。



九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一)评估基准假设

1.交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2.公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下去进行的。

3.持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二)评估条件假设

1.评估外部条件假设

假设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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2.对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人(指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估单位及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等)所提供的评估所必需资料(包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估单位有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等)是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括函证、观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3.对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4.有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5.其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：
①所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；②所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见且可察看部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对下列资产的数量，我们按以下方法进行计量：①对货币资金，我们核对了银行对账单和科目余额表并发函确认；②对于存货，我们根据抽查监盘时的情况，结合评估基准日至抽查监盘时的进出情况，推算其于评估基准日的数量；③对房屋、构筑物、土地使用权，我们以相关法律文书(如产权证、购买合同等)所载数量进行评估；④对设备类资产，我们根据各类设备评估申报明细表，对设备进行抽查核实，核实内容主要包括：设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致；⑤对债权债务，我们根据相关合同、会计记录等资料确定其数量。

十、评估结论

(一)评估结果



1. 资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「金昌化工」于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的评估结果如下：

总资产账面价值 349,568.64 万元，评估值 355,152.76 万元，评估增值 5,584.13 万元，增值率 1.60%。

总负债账面价值 269,077.37 万元，评估值 268,640.50 万元，评估减值 436.88 万元，减值率 0.16%。

股东全部权益账面价值 80,491.26 万元，评估值 86,512.26 万元，评估增值 6,021.00 万元，增值率 7.48%。

评估结果如表 10.1 所示。

表 10.1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 03 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	评估增减值	增减率
	BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	77,503.65	77,603.87	100.22	0.13%
非流动资产	272,064.99	277,548.90	5,483.91	2.02%
资产总计	349,568.64	355,152.76	5,584.13	1.60%
流动负债	73,199.92	73,199.92	0.00	0.00%
非流动负债	195,877.46	195,440.58	-436.88	-0.22%
负债总计	269,077.37	268,640.50	-436.88	-0.16%
股东权益总计	80,491.26	86,512.26	6,021.00	7.48%

即：采用资产基础法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为：86,512.26 万元。

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估增减值主要原因：

项目	增减值额 (万元)	增减值率 (%)	主要变动原因
存货	100.22	3.06	库存商品账面是企业的成本价，评估时，在库存商品的市场销售价基础上考虑目前销售状况以及扣除一定的销售费用、税金及附加率和利润率等因素后进行评估，故形成评估增值。
固定资产	2,612.15	0.99	①由于建筑物账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，叠加市场价格小幅波动及会计核算与评估计价口径差异，形成评估增值；②由于机械设备采用的经济年限与企业折旧计提年限不同，形成评估净值增值；③企业设备资产账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，导致了小幅增值。
无形资产	2,871.76	34.49	①宗地原始取得享受专项地价优惠，评估基准日对应优惠政策废止，评估采用正常市场公允价测算，导致评估增值；②部分外购办公软件无摊余成本，本次按照市场法评估，造成评估增值；委估专利权和商标权无账面值，本次按照成本法评估，导致评估增值。



递延收益	-436.88	-75.00	递延收益对应的项目已建成,相关义务已履行完毕,款项无需返还或扣减,且所得税尚未先期支付,该部分为无需偿还的负债。本次评估按照递延收益余额与企业所得税率的乘积估算评估值,从而形成评估减值。
------	---------	--------	---

2. 市场法评估结果

采用市场法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为 87,020.98 万元,相对于其于评估基准日的账面值 80,491.26 万元,增值 6,529.71 万元,增值率 8.11%。

3. 资产基础法和市场法所得评估结果的差异

采用资产基础法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为 86,512.26 万元,采用市场法评估的股东全部权益的市场价值为 87,020.98 万元,资产基础法较市场法结果相差 508.71 万元,差异率 0.58%。

(二) 评估结果的确定

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路,即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准,对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行了评估。

市场法评估中的上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算适当的价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

市场法的评估结果易受资本市场阶段性估值波动的干扰。肥料制造类上市公司的估值,综合受制于宏观流动性、市场风险偏好、行业景气周期、标的企业体量、个股交易活跃度及投资者情绪等多重因素。在不同交易时点下,可比公司的市场估值往往偏离其长期内在基本面价值。由于市场法核心依托可比公司股价及价值比率进行测算,难以完全剥离资本市场短期行情波动对评估结论的扰动。

相比之下,资产基础法与「金昌化工」重资产属性、资产权属清晰以及经营业绩存在阶段性波动的特征高度适配,可客观公允反映企业现有存量资产的真实市场价值,具备估值结果稳定、评估风险可控的优势。基于上述分析,本次评估选取资产基础法测算结果作为最终评估结论。

(三) 评估结论

综上所述,我们认为,除评估报告所载明的特别事项说明外,在「金昌化工」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下,「金昌化工」股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币: 86,512.26 万元(大写: 人民币捌亿陆仟伍佰壹拾贰万贰仟陆佰元整)。

评估结论使用有效期: 通常情况下,评估结论的使用有效期自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至 2027 年 03 月 30 日止。

本资产评估报告所载评估结论,未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股



权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023年，「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及50万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区EPC总承包项目与兰州煤矿设计研究院有限公司（牵头单位）、八冶建设集团有限公司（成员单位）签订合同，由八冶建设集团有限公司负责该项目的材料采购、建设施工部分。后八冶建设集团有限公司将该项目的建设工程施工及材料采购全部转包给兴起盛(北京)建筑工程有限公司。截至2026年03月31日项目工程建设已完成，「金昌化工」应付兰州煤矿设计研究院有限公司（包括八冶建设集团有限公司）工程总包款4,666.23万元，已支付3,865.95万元，未支付的800.28万元已在应付账款核算。八冶建设集团有限公司应付分包单位兴起盛(北京)建筑工程有限公司4,160.79万元，已支付工程款3,069.09万元，尚欠付工程款1,091.70万元。兴起盛(北京)建筑工程有限公司将八冶建设集团有限公司和「金昌化工」一并诉至法院，请求支付剩余工程款及利息。

2025年10月28日，该建设工程施工合同纠纷一案获得永昌县人民法院受理，截至评估基准日，该案件处于一审程序中。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(三)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

「金昌化工」截至评估基准日的房屋租赁情况如下表所示：

序号	承租人	出租人	房屋坐落	租赁用途	面积(m²)	租赁期限	租金(万元/年)
1	「金昌化工」	八冶建设集团有限公司	金昌市金川区新华路60号八冶大厦公寓楼8-11层	职工住宿	4,084.00	2023年2月1日至2028年2月1日	49.01
2	「金昌化工」	永昌县河西堡永红建筑安装工程有限公司	永昌县河西堡镇银河路福鼎来四、五楼	职工住宿	785.20	2024年10月1日至2027年9月30日	10.84
3	「金昌化工」	金昌临湖顺综合服务有限责任公司	金昌市开发区公租房58栋1-501、1-502、1-503、1-601、1-	职工住宿	661.00	2026年1月1日至2026年12月31日	4.76



			602、1-603；39 栋 2-501、2-603				
--	--	--	-------------------------------	--	--	--	--

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(四)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

本次评估中，评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

(五)其他需要说明的事项

1.八冶建设集团有限公司与兴起盛(北京)建筑工程有限公司就「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目的分包工程产生了施工合同纠纷，至评估基准日，八冶建设集团有限公司尚欠工程款 1,091.70 万元及利息 12.28 万元(暂计算至起诉之日)。2026 年 01 月 08 日，兴起盛(北京)建筑工程有限公司向永昌县人民法院申请了财产保全，被保全人为「金昌化工」和八冶建设集团有限公司。永昌县人民法院于 2026 年 01 月 08 日做出了案号为(2026)甘 0321 执保 1 号《保全案件执行情况告知书》，依法冻结了被申请人「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元，冻结期限为 2026 年 01 月 08 日至 2027 年 01 月 13 日。截至评估基准日，「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元仍在冻结期限内。

2.纳入此次评估范围的土地使用权坐落于金昌经济开发区河西堡工业园海河路以南、民河路以西，证载面积 643301 m²、出让年限 50 年、用途为工业用地。该宗地由永昌县自然资源局公开出让，供地方案经永昌县十九届人民政府第 39 次常务会议审议通过，出让底价依据已废止的《金昌市人民政府办公室关于印发金昌市招商引资奖励办法的通知》(金政办发〔2019〕39 号)优惠条款，按当地工业用地法定最低价 50%核定确认，「金昌化工」按优惠底价完成成交手续。该政策文件已于 2024 年 09 月 23 日被金昌市政府发文废止，至本次评估基准日该地价优惠政策已失效，本次评估遵循公开市场标准测算宗地客观市场价值，测算过程未考虑土地取得时享受的招商引资地价优惠。

3.企业申报的账外其他无形资产共 5 项，其中「金昌化工」作为共有权利人的专利权共 4 项，包括 3 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表：

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金



						昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司, 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

上述专利均为「金昌化工」与外部单位联合研发, 专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书, 已按规定缴纳年费, 专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管, 专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实, 截至评估基准日, 上述 4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位, 但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明, 「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用, 也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配, 专利权的使用未受到任何限制。

4.2023 年 04 月, 「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目(二标段) EPC 总承包项目与中国五环工程有限公司签订合同, 后中国五环工程有限公司将部分工程转包给中化二建集团有限公司, 中化二建集团有限公司再将临建工程转包给李明昊实际控制的兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司和甘肃时代创新安装工程有限公司, 最终由金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司实际施工并于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2026 年 03 月 31 日, 「金昌化工」应付中国五环工程有限公司工程总包款 120,639.43 万元, 已支付 99,508.04 万元, 未支付的 21,131.39 万元中 20,760.85 万元已在应付账款核算, 370.54 万元由于未取得增值税发票, 进项税额未暂估。截至 2025 年 11 月 07 日, 李明昊应付分包单位金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司 278.71 万元, 已支付工程款 170.00 万元, 尚欠付工程款 108.71 万元。因工程款拖欠, 金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司将中国五环工程有限公司、中化二建集团有限公司、李明昊、兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司、甘肃时代创新安装工程有限公司、田正峰及「金昌化工」诉至永昌县人民法院。该建设工程施工合同纠纷一案由永昌县人民法院于 2026 年 05 月 06 日立案。截至本评估报告出具日, 上述案件处于一审程序中。

5.纳入评估范围的房屋建筑物均为自建建筑物, 「金昌化工」已提供项目前期批复、施工图纸、竣工结算、竣工验收等完整资料。截至评估基准日, 上述房屋尚未办理完成权属登记, 未取得不动产权证书, 但其于 2026 年 07 月 24 日已完成权属登记手续并取得不动产权证书, 证载权利人为「金昌化工」, 不动产权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号。

6.自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至本评估报告出具日期间, 委托人「甘肃能化」于 2026 年 06 月 10 日完成了工商变更登记, 变更内容如下:

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-06-10	企业类型变更	市场主体类型变更	股份有限公司(上市)	其他股份有限公司(上市)
2	2026-06-10	主要人员变更	财务负责人	王文建	张安国
3	2026-06-10	章程变更	章程备案	--	--
4	2026-06-10	经营范围变更	经营范围变更(含业)	煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王	许可项目: 煤炭开采; 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 供电业务; 道路货



			务范围变更)	家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭证在有效期内经营);机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭证在有效期内经营);发电、供电、供水(仅限分支机构凭证在有效期内经营);普通货物运输(仅限分支机构凭证在有效期内经营);铁路专用线路运营;煤炭地质勘查与测绘服务;工程测量;建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售;设备租赁(不含融资租赁);房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目,凭有效许可证、资质证经营)	物运输(不含危险货物);公共铁路运输;建设工程施工;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;矿产资源勘查;建设工程质量检测;建设工程设计;建设工程监理;建设工程勘察;检验检测服务;特种设备检验检测;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:煤炭洗选;矿物洗选加工;矿山机械制造;机械电气设备制造;冶金专用设备制造;专用化学产品制造(不含危险化学品);化工产品生产(不含许可类化工产品);煤制活性炭及其他煤炭加工;煤制品制造;炼焦;通用设备修理;专用设备修理;电气设备修理;工业机器人安装、维修;热力生产和供应;煤炭及制品销售;矿山机械销售;特种设备销售;发电机及发电机组销售;智能输配电及控制设备销售;输变配电监测控制设备销售;配电开关控制设备销售;机械零件、零部件销售;电力设施器材销售;机械电气设备销售;机械设备销售;合成材料销售;水质污染物监测及检测仪器仪表销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);专用化学产品销售(不含危险化学品);铁路运输辅助活动;信息技术咨询服务;非居住房地产租赁;租赁服务(不含许可类租赁服务);特种设备出租;建筑工程机械与设备租赁;电力行业高效节能技术研发;节能管理服务;发电技术服务;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;资源循环利用服务技术咨询;工程管理服务;工业工程设计服务;规划设计管理;特种作业人员安全技术培训;紧急救援服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
5	2026-06-10	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王立勇(董事),陈建忠(董事),刘新德(董事),陈勇(董事),王东亮(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),刘桂林(董事)	刘新德(董事),王立勇(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),王东亮(董事),陈勇(董事),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),陈建忠(董事),刘沛东(董事)
6	2026-06-10	注册地址变更	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	甘肃省白银市平川区大桥路1号	甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道瓜州路1230号1823室
7	2026-06-10	其他信息变更	其他事项备案	--	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证

7.自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至本评估报告出具日期间,被评估单位



「金昌化工」于 2026 年 07 月 08 日完成了工商变更登记，变更内容如下：

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-07-08	经营范围变更	许可经营项目变更	--	安全生产许可证
2	2026-07-08	其他信息变更	其他事项备案	公章刻制备案，单位办理住房公积金缴存登记，营业执照，分公司《营业执照》备案，税务登记证，机构代码证，社会保险登记证，统计证	公章刻制备案，单位办理住房公积金缴存登记，营业执照，税务登记证，机构代码证，社会保险登记证，统计证
3	2026-07-08	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)	许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务；危险化学品生产；危险化学品经营(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)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
4	2026-07-08	章程变更	章程备案	--	--
5	2026-04-17	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	李吉映(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，赵勇(董事)	赵勇(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，白玉龙(董事)
6	2026-04-17	实收资本变更	实收资本变更	39,750.0000	75,300.0000

8.本评估报告中，由于“万元”与“元”的数值换算及四舍五入原因，表格总计数与各项数值之间可能存在微小的尾差，该尾差为数值处理过程中的正常误差，不影响评估结论的准确性。

9.本次评估中，评估人员未对房屋建(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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)本资产评估报告的使用范围

1.本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于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

定的本资产评估报告使用人,即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2.本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制:本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告,即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为,除此之外,其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3.本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制:本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4.本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制:未经本公司书面同意,本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的,本公司及签字资产评估师不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1.本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

2.本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件,当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时,通常情况下,评估结论也不会成立。

3.本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明,并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

4.在评估基准日以后的有效期内,如果资产数量及作价标准发生变化时,应按以下原则处理:

(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师姚建军、李亚琼于2026年09月01日形成最终专业意见,并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件,系本资产评估报告的组成部分。

(本页无正文，为资产评估报告签署页)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二六年九月一日

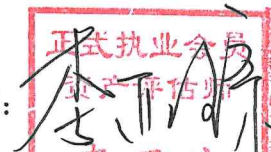
资产评估师:





资产评估师:







资产评估报告附件

- 附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)；
- 附件二：被评估单位审计报告(复印件)；
- 附件三：委托人和被评估单位的营业执照(复印件)；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件五：委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件六：签名资产评估师的承诺函；
- 附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件八：资产评估机构的营业执照(复印件)；
- 附件九：签字资产评估师的正式执业会员证书(复印件)；
- 附件十：资产评估委托合同(复印件)；



附件一：与评估目的相对应的经济行为文件(复印件)

甘肃能化股份有限公司
第十一届董事会第十一次会议决议

一、会议召开情况

甘肃能化股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十一次会议于2026年4月15日上午十点在兰州市七里河区瓜州路1230号甘肃能化19楼会议室召开，本次会议通知已于2026年4月7日以微信、OA、传真、电子邮件等方式送达全体董事。本次会议应参加董事9名，实际参加表决董事9名。会议由董事长谢晓锋主持，公司高管人员列席会议，会议的召开符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》等法律法规、部门规章和规范性文件的规定。

二、会议审议情况

经与会董事审议，会议通过了以下决议：

1.关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易符合相关法律法规规定条件的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

2.关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案：

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司证券发行注册管理办法》《上市公司监管指引第9号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《深圳证券交易所股票上市规则》等法律法规及规范性文件的有关规定，结合《甘肃能化股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（以下简称“《重组预案》”）及附条件生效的《发行股份及支付现金购买资产协议》（以下简称“《交易协议》”），全体参加表决的董事逐项审议通过了本次交易的方案，主要内容如下：

（1）本次交易方案概述

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

(2) 本次发行股份及支付现金购买资产的具体方案

①交易标的及交易对方

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

②交易价格及定价依据

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

③支付方式及支付期限

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

④发行股份的种类、面值和上市地点

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑤发行方式及发行对象

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑥定价基准日

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑦发行价格及定价依据

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑧发行数量

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑨锁定期安排

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑩过渡期间损益

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑪滚存未分配利润的安排

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑫相关资产办理权属转移的合同义务和违约责任

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑬债权债务安排及员工安置

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑭决议有效期

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

(3) 本次募集配套资金的具体方案

①发行股份的种类、面值和上市地点

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

②发行方式及发行对象

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

③定价基准日

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

④发行价格及定价依据

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑤发行数量

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑥锁定期安排

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑦滚存未分配利润的安排

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑧本次募集配套资金用途

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

⑨决议有效期

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

3.关于《甘肃能化股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》及其摘要的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

4.关于本次交易预计不构成重大资产重组的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

5.关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

6.关于本次交易构成关联交易的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定4名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

7.关于与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》

的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

8.关于本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

9.关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条及第四十四条规定的议案；

(1) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条的规定

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

(2) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十三条的规定

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

(3) 本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第四十四条的规定

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

10.关于本次交易符合《上市公司证券发行注册管理办法》第十一条规定的议案；

表决结果：5 同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

11.关于公司本次交易相关交易主体不存在《上市公司监管指引第 7 号——

上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》第三十条规定之情形的议案；

表决结果：5 同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

12.关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案；

表决结果：5 同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

13.关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

14.关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

15.关于本次交易信息发布前公司股票价格波动情况的议案；

表决结果：5 同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

16.关于提请股东会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案；

表决结果：5 同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

17.关于暂不召开股东会审议本次交易相关事项的议案；

表决结果：9 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

18.关于聘请本次交易相关中介机构的议案。

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定 4 名关联董事谢晓锋、陈勇、王立勇、赵澄环回避表决。

（以下无正文）

(本页无正文，为第十一届董事会第十一次会议决议签字盖章页)

董事签字：

谢晓锋

谢晓锋

王立勇

王立勇

苏统亨

苏统亨

陈勇

陈勇

赵澄环

赵澄环

刘沛东

刘沛东

陈建忠

陈建忠

刘新德

刘新德

王东亮

王东亮



甘肃能化股份有限公司
第十一届董事会第十六次会议决议



甘肃能化股份有限公司（以下简称“公司”）第十一届董事会第十六次会议于2026年9月1日上午十点在兰州市七里河区瓜州路1230号甘肃能化19楼会议室召开，本次会议通知已于2026年8月19日以微信、OA、传真、电子邮件等方式送达全体董事。本次会议应参加董事9名，实际参加表决董事9名。会议由董事长谢晓锋主持，公司高管人员列席会议，会议的召开符合《中华人民共和国公司法》《公司章程》等法律法规、部门规章和规范性文件的规定。

二、会议审议情况

经与会董事审议，会议通过了以下决议：

1.关于公司发行股份购买资产暨关联交易符合相关法律法规规定条件的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

2.关于公司发行股份购买资产暨关联交易方案的议案；

（1）本次交易方案概述；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

（2）本次交易标的资产评估作价情况；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

(3) 本次发行股份购买资产的具体方案：

①发行股份的种类、面值和上市地点；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

②发行对象和认购方式；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

③定价基准日和发行价格；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

④发行数量；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

⑤锁定期安排；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

⑥过渡期间损益；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

⑦滚存未分配利润的安排；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

⑧发行价格调整机制。

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

3.关于《甘肃能化股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书(草案)》及其摘要的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

4.关于本次交易方案调整的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

5.关于本次交易不构成重大资产重组的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、

王立勇回避表决。

6.关于本次交易不构成《上市公司重大资产重组管理办法》第十三条规定的重组上市的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

7.关于本次交易构成关联交易的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

8.关于与交易对方签署附生效条件的《发行股份购买资产协议之补充协议》的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

9.关于本次交易符合《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》第四条规定的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

10.关于本次交易符合《上市公司重大资产重组管理办法》第十一条、第四十三条及第四十四条规定的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、

王立勇回避表决。

11.关于公司本次交易相关交易主体不存在《上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管》第十二条及《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第8号——重大资产重组》第三十条规定之情形的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

12.关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

13.关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

14.关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

15.关于本次交易信息发布前公司股票价格波动情况的议案；

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

16.关于评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

17.关于批准本次交易相关审计报告、备考审阅报告及评估报告的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

18.关于公司本次交易定价的依据及公平合理性的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

19.关于本次交易摊薄即期回报情况及填补措施的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

20.关于本次交易是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4 名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

21.关于提请股东会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案；

表决结果：5 票同意，0 票反对，0 票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

22.关于聘请本次交易相关中介机构的议案：

表决结果：5票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

本议案为关联交易事项，根据规定，4名关联董事谢晓锋、陈勇、苏统亨、王立勇回避表决。

23.关于召开 2026 年第一次临时股东会的议案。

表决结果：9票同意，0票反对，0票弃权，表决通过。

(本页无正文，为第十一届董事会第十六次会议决议签字盖章页)

董事签字:

谢晓锋

1月10日

王立勇

之

苏统亨

蘇杭亭

陈 勇

陈宇

赵澄环

郭慶松

刘沛东

于 洪 东

陈建忠

陈建芳

刘新德

S. 1412

王东亮

王东亮





附件二：被评估单位审计报告(复印件)

甘肃能化金昌能源化工开发
有限公司

审 计 报 告

大信审字[2026]第 9-00997 号

大信会计师事务所（特殊普通合伙）

WUYIGE CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP.





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

审计报告

大信审字[2026]第 9-00997 号

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司全体股东：

一、 审计意见

我们审计了甘肃能化金昌能源化工开发有限公司（以下简称“贵公司”）的财务报表，包括 2026 年 3 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日的资产负债表，2026 年 1-3 月、2025 年度、2024 年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了贵公司 2026 年 3 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2026 年 1-3 月、2025 年度、2024 年度的经营成果和现金流量。

二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则和中国注册会计师独立性准则，我们独立于贵公司，并履行了职业道德方面的其他责任。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、 关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对本期间财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路 1 号
学院国际大厦 22 层 2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

相关信息披露见财务报表“附注三、(二十三)收入”和“附注五、(三十一)营业收入和营业成本”。贵公司 2026 年 1-3 月营业收入 25,220.81 万元、2025 年度营业收入 39,556.93 万元、2024 年度营业收入 5.16 万元。收入是利润的主要来源,影响关键业绩指标之一,从而存在管理层为达到特定目标从而被操纵收入确认时点的固有风险,我们将收入确认识别为关键审计事项。

2. 审计应对

在针对收入确认的审计过程中,我们执行的主要审计程序包括:

- (1) 了解、测试与营业收入相关内部控制的设计的合理性和运行的有效性;
- (2) 了解公司收入确认政策,检查主要客户销售合同,并结合销售政策、收入确认证明文件等,识别与商品所有权相关的风险和报酬转移条款,评价公司收入确认政策是否符合《企业会计准则》相关规定;
- (3) 结合收入类型对收入和成本执行分析性程序,分析毛利率变动情况,复核收入变动的合理性;
- (4) 选取样本,检查与收入确认相关的支持性文件,包括销售合同或订单、发票、签收单等;
- (5) 结合应收账款及合同负债对收入执行函证程序,核实收入、应收账款及合同负债金额是否准确;对报告期内重要客户进行现场走访,询问并核实销售收入的真实性和准确性;
- (6) 选取资产负债表日前后的收入执行截止性测试,以评价销售收入是否记录于恰当的会计期间;
- (7) 检查与收入确认相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

(二) 在建工程结转固定资产

1. 事项描述

低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目建设期长、工程造价高、竣工决算时间较长,对于已达到预定可使用状态的机器设备及相关房屋建筑物等固定资产,在尚





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

未办理工程竣工决算前，会计政策规定根据在建工程的工程概算、工程造价或者工程实际成本对项目暂估入账，待完成工程竣工决算手续后，再按实际成本调整原来的暂估价值。

截至 2026 年 3 月 31 日止，贵公司的机器设备及相关房屋建筑物已达到完工可使用状态，在报告期内未办理完竣工决算，转固过程涉及管理层对暂估金额的估计，若暂估价值与实际成本存在较大差异，将可能需要对固定资产的价值进行相应调整，可能会影响固定资产的完整性及折旧的准确性。因此，我们认为该事项为关键审计事项。

2. 审计应对

在针对在建工程结转固定资产的审计过程中，我们执行的主要审计程序包括：

- (1) 了解、测试与工程建设项目相关的内部控制；
- (2) 审查工程投资计划完成情况，了解工程管理过程中执行国家有关工程建设的方针、政策、法规情况等；
- (3) 获取项目预算、概算等资料，核查基建工程是否经国家有关部门立项核准；
- (4) 抽样检查主要在建工程的建安投资、设备投资及支付工程款（设备款）的记录，核对在建工程月报表及监理报告、工程施工合同等资料，核查工程支出成本归集是否及时，各项支出是否真实；
- (5) 获取企业利息分摊表以及相关借款合同等，识别专门借款的金额，对资本化利息进行测算，根据测算结果评价企业计提金额的合理性与准确性；
- (6) 获取暂估转固文件以及管理层批复文件等，核查暂估转固政策是否与行业政策统一，评价暂估转固时点的准确性；
- (7) 核查已完工工程暂估结转固定资产金额的准确性；
- (8) 现场观察在建工程建设状况；
- (9) 根据固定资产折旧政策，对固定资产进行折旧测算，核查计提累计折旧的准确性；
- (10) 检查固定资产及在建工程是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估贵公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对贵公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者





大信会计师事务所
北京市海淀区知春路1号
学院国际大厦22层2206
邮编 100083

WUYIGE Certified Public Accountants.LLP
Room 2206 22/F, Xueyuan International Tower
No.1 Zhichun Road, Haidian Dist.
Beijing, China, 100083

电话 Telephone: +86 (10) 82330558
传真 Fax: +86 (10) 82327668
网址 Internet: www.daxincpa.com.cn

注意财务报表中的相关披露：如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致贵公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对本期财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）



中国注册会计师：
（项目合伙人）



中国注册会计师：



二〇二六年九月一日



资产负债表

编制单位：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
流动资产：				
货币资金	五、（一）	336,714,663.30	328,086,026.95	123,855,458.91
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五、（二）	36,386,019.97	18,174,517.79	
应收款项融资				
预付款项	五、（三）	6,762,236.63	4,297,396.37	3,266.41
其他应收款	五、（四）	100,214,200.00	3,200.00	81,300.00
其中：应收利息				
应收股利				
存货	五、（五）	32,801,754.23	32,051,214.33	53,578.14
合同资产				
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产	五、（六）	262,157,578.03	278,907,080.29	244,732,552.49
流动资产合计		775,036,452.16	661,519,435.73	368,726,155.95
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
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	五、（七）	2,634,703,460.16	2,663,027,691.33	1,670,080.72
在建工程	五、（八）			2,410,492,001.78
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	五、（九）	976,887.25	1,114,629.43	1,889,964.71
无形资产	五、（十）	83,269,495.84	84,403,845.22	35,982,050.75
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	五、（十一）	1,188,483.12	1,350,549.00	1,998,812.52
递延所得税资产	五、（十二）	511,585.83	490,223.74	
其他非流动资产	五、（十三）			5,563,018.87
非流动资产合计		2,720,649,912.20	2,750,386,938.72	2,457,595,929.35
资产总计		3,495,686,364.36	3,411,906,374.45	2,826,322,085.30

公司负责人：

李永德印

主管会计工作负责人：赵萍

赵萍

会计机构负责人：赵萍

赵萍



资产负债表（续）

编制单位：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	五、（十五）	113,253,298.39	94,912,387.90	80,000,000.00
应付账款	五、（十六）	563,411,074.98	542,366,541.62	573,299,131.18
预收款项				
合同负债	五、（十七）	32,952,112.04	26,567,534.54	
应付职工薪酬	五、（十八）	5,201,320.43	7,662,267.85	2,100,947.82
应交税费	五、（十九）	8,266,040.81	1,163,862.61	690,292.83
其他应付款	五、（二十）	5,407,303.26	4,953,698.53	1,112,846.74
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债	五、（二十一）	598,437.60	598,437.60	677,457.60
其他流动负债	五、（二十二）	2,909,587.04	2,571,328.94	
流动负债合计		731,999,174.55	680,796,059.59	657,880,676.17
非流动负债：				
长期借款	五、（二十三）	1,952,120,038.92	1,952,158,571.35	1,614,584,262.05
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	五、（二十四）	585,297.81	686,013.07	1,826,107.77
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益	五、（二十五）	5,825,000.00	5,900,000.00	6,000,000.00
递延所得税负债	五、（十二）	244,221.81	278,657.36	
其他非流动负债				
非流动负债合计		1,958,774,558.54	1,959,023,241.78	1,622,410,369.82
负债合计		2,690,773,733.09	2,639,819,301.37	2,280,291,045.99
所有者权益：				
实收资本	五、（二十六）	753,000,000.00	753,000,000.00	554,500,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五、（二十七）	2,159.20	2,159.20	2,159.20
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备	五、（二十八）	5,025,601.65	4,383,334.70	
盈余公积	五、（二十九）	1,470,157.92	1,470,157.92	
未分配利润	五、（三十）	45,414,712.50	13,231,421.26	-8,471,119.89
所有者权益合计		804,912,631.27	772,087,073.08	546,031,039.31
负债和所有者权益总计		3,495,686,364.36	3,411,906,374.45	2,826,322,085.30

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：甘肃能化金昌能源化工有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-3月	2025年度	2024年度
一、营业收入	五、（三十一）	252,208,140.16	395,569,342.43	51,599.46
减：营业成本	五、（三十一）	190,398,499.55	334,384,596.85	
税金及附加	五、（三十二）	1,616,000.97	4,530,244.52	13,833.37
销售费用	五、（三十三）	323,569.18	1,124,223.82	
管理费用	五、（三十四）	3,820,237.49	15,660,948.94	157,595.74
研发费用				
财务费用	五、（三十五）	12,531,861.87	17,107,221.09	752,596.89
其中：利息费用	五、（三十五）	13,558,006.08	17,501,908.20	752,596.89
利息收入	五、（三十五）	1,035,692.65	425,295.92	
加：其他收益	五、（三十六）	91,120.07	268,403.45	1,367.68
投资收益（损失以“-”号填列）				
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十七）	-186,163.66	345,528.10	2,695,514.44
资产减值损失（损失以“-”号填列）				
资产处置收益（损失以“-”号填列）	五、（三十八）		9,172.08	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		43,422,927.51	23,385,210.84	1,824,455.58
加：营业外收入	五、（三十九）	200.18	8,870.63	14,000.00
减：营业外支出	五、（四十）		44,615.95	10,857.57
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		43,423,127.69	23,349,465.52	1,827,598.01
减：所得税费用	五、（四十一）	11,239,836.45	176,766.45	44,499.69
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		32,183,291.24	23,172,699.07	1,783,098.32
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		32,183,291.24	23,172,699.07	1,783,098.32
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
1.不能重分类进损益的其他综合收益				
（1）重新计量设定受益计划变动额				
（2）权益法下不能转损益的其他综合收益				
（3）其他权益工具投资公允价值变动				
（4）企业自身信用风险公允价值变动				
2.将重分类进损益的其他综合收益				
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
（4）其他债权投资信用减值准备				
（5）现金流量套期储备				
（6）外币财务报表折算差额				
（7）其他				
六、综合收益总额		32,183,291.24	23,172,699.07	1,783,098.32

公司负责人：

李德印

主管会计工作负责人：

赵萍

会计机构负责人：

赵萍





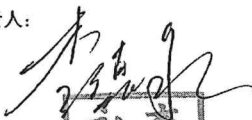
现金流量表

编制单位：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	2026年1-3月	2025年度	2024年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		311,768,814.38	511,864,402.87	55,701,914.11
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五、（四十二）	4,547,131.31	10,778,076.76	4,051,400.12
经营活动现金流入小计		316,315,945.69	522,642,479.63	59,753,314.23
购买商品、接受劳务支付的现金		182,773,407.40	352,757,978.67	34,598,786.21
支付给职工以及为职工支付的现金		20,987,714.09	84,954,510.49	38,641,057.24
支付的各项税费		2,317,343.51	8,407,365.82	1,663,034.75
支付其他与经营活动有关的现金	五、（四十二）	14,393,017.04	5,775,294.26	3,999,060.89
经营活动现金流出小计		220,471,482.04	451,895,149.24	78,901,939.09
经营活动产生的现金流量净额	五、（四十三）	95,844,463.65	70,747,330.39	-19,148,624.86
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		1,859,484.02	366,326,264.18	1,291,344,581.44
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金	五、（四十二）	100,000,000.00		
投资活动现金流出小计		101,859,484.02	366,326,264.18	1,291,344,581.44
投资活动产生的现金流量净额		-101,859,484.02	-366,326,264.18	-1,291,344,581.44
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金			198,500,000.00	157,000,000.00
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金				
取得借款收到的现金			337,341,328.34	1,289,869,353.40
收到其他与筹资活动有关的现金	五、（四十二）		369,000,000.00	
筹资活动现金流入小计			904,841,328.34	1,446,869,353.40
偿还债务支付的现金				66,738,305.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		13,588,896.17	49,865,860.01	25,166,874.56
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	五、（四十二）	108,357.60	370,078,354.40	41,320,655.53
筹资活动现金流出小计		13,697,253.77	419,944,214.41	133,225,835.09
筹资活动产生的现金流量净额		-13,697,253.77	484,897,113.93	1,313,643,518.31
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额		-19,712,274.14	189,318,180.14	3,150,312.01
加：期初现金及现金等价物余额		233,173,639.05	43,855,458.91	40,705,146.90
六、期末现金及现金等价物余额	五、（四十三）	213,461,364.91	233,173,639.05	43,855,458.91

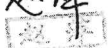
公司负责人：


永李
印德

主管会计工作负责人：

赵萍


会计机构负责人：

赵萍






所有者权益变动表

编制单位：甘肃能化亿昌能源化工开发有限公司

单位：人民币元

2026年1-3月金额											
项 目	实收资本	其他权益工具		资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	
		优先股	永续债								其他
一、上年期末余额	753,000,000.00			2,159.20			4,383,334.70	1,470,157.92	13,231,421.26	772,087,073.08	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	753,000,000.00			2,159.20			4,383,334.70	1,470,157.92	13,231,421.26	772,087,073.08	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）							642,266.95		32,183,291.24	32,825,558.19	
（一）综合收益总额									32,183,291.24	32,183,291.24	
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）所有者权益内部结转											
1. 资本公积转增资本											
2. 盈余公积转增资本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他							642,266.95			642,266.95	
（五）专项储备											
1. 本期提取							1,161,462.91			1,161,462.91	
2. 本期使用							-519,195.96			-519,195.96	
（六）其他											
四、本期期末余额	753,000,000.00			2,159.20			5,025,601.65	1,470,157.92	45,414,712.50	804,912,631.27	

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵萍

赵萍

亿昌能源
印德





所有者权益变动表

单位：人民币元

项 目	2025年度金额						所有者权益合计
	实收资本	优先股	其他权益工具 永续债	其他	资本公积	减：库存股	
一、上年期末余额	554,500,000.00				2,159.20		546,031,039.31
加：会计政策变更							
前期差错更正							
其他							
二、本年期初余额	554,500,000.00				2,159.20		546,031,039.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	198,500,000.00						226,056,033.77
（一）综合收益总额							23,172,699.07
（二）所有者投入和减少资本	198,500,000.00						198,500,000.00
1.所有者投入的普通股	198,500,000.00						198,500,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本							
3.股份支付计入所有者权益的金额							
4.其他							
（三）利润分配							
1.提取盈余公积							
2.对所有者的分配							
3.其他							
（四）所有者权益内部结转							
1.资本公积转增资本							
2.盈余公积转增资本							
3.盈余公积弥补亏损							
4.设定受益计划变动额结转留存收益							
5.其他综合收益结转留存收益							
6.其他							
（五）专项储备							
1.本期提取							
2.本期使用							
（六）其他							
四、本期期末余额	753,000,000.00				2,159.20		772,087,073.08

会计机构负责人：赵萍

主管会计工作负责人：赵萍

公司负责人：李永德





所有者权益变动表

2024年度金额											所有者权益合计
项 目	实收资本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	397,600,000.00									-10,254,218.21	387,345,781.79
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	397,600,000.00									-10,254,218.21	387,345,781.79
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	156,900,000.00				2,159.20					1,783,098.32	158,685,257.52
（一）综合收益总额										1,783,098.32	1,783,098.32
（二）所有者投入和减少资本	156,900,000.00				2,159.20						156,902,159.20
1.所有者投入的普通股	156,900,000.00				2,159.20						156,902,159.20
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积											
2.对所有者的分配											
3.其他											
（四）所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	554,500,000.00				2,159.20					-8,471,119.89	546,031,039.31

单位：人民币元

编制单位：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

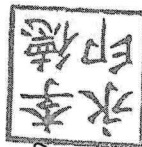
公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

赵华

赵华



- 12 -



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 财务报表附注

(除特别注明外，本附注金额单位均为人民币元)

一、企业的基本情况

(一)企业注册地和总部地址

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司(以下简称“本公司”)创建于 2020 年 9 月 25 日，于甘肃省市场监督管理局注册登记，注册资本为 75,300.00 万元。本公司统一社会信用代码为 91620000MA71FC128G；公司法定代表人为李德永；企业类型为有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)；注册地址为甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路 9 号。

本公司母公司为甘肃能源化工投资集团有限公司，集团最终实际控制人为甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会。

(二)企业实际从事的主要经营活动

本公司是一家化学原料和化学制品制造企业，目前主要从事尿素与合成氨的生产与销售。

二、财务报表的编制基础

(一)编制基础

本公司财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则等规定(以下称“企业会计准则”)，并基于制定的重要会计政策和会计估计进行编制。

(二)持续经营

持续经营：本公司自对报告日起 12 个月的持续经营能力进行了评价，未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此，本财务报表在持续经营假设的基础上进行编制。

三、重要会计政策和会计估计

(一)遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合《企业会计准则》的要求，真实、完整地反映了本公司 2026 年 3 月 31 日、2025 年 12 月 31 日、2024 年 12 月 31 日的财务状况以及 2026 年 1-3 月、2025



年度、2024 年度的经营成果和现金流量等相关信息。

(二) 会计期间

本公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(三) 营业周期

本公司以一年 12 个月作为正常营业周期，并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

(四) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(五) 重要性标准确定的方法和选择依据

本公司编制和披露财务报表遵循重要性原则。本财务报表附注中披露事项涉及重要性标准判断的事项及其重要性标准确定方法和选择依据如下：

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	单项金额占应收款项或坏账准备 5%以上，且金额超过 100 万元，或当期计提坏账准备影响盈亏变化
重要应收款项坏账准备收回或转回	单项金额占当期坏账准备收回或转回 5%以上，且金额超过 100 万元，或影响当期盈亏变化
重要的应收款项实际核销	单项金额占应收款项或坏账准备 5%以上，且金额超过 100 万元
重要的账龄超过 1 年的预付款项	单项金额占预付款项总额 5%以上，且金额超过 100 万元
重要的在建工程项目	投资预算占固定资产金额 5%以上,当期发生额占在建工程本期发生总额 10%以上（或期末余额占比 10%以上）
超过一年的重要应付账款	单项金额占应付账款总额 5%以上，且金额超过 100 万元
超过一年的重要其他应付款	单项金额占其他应付款总额 5%以上，且金额超过 100 万元
重要的投资活动现金流量	单项投资占收到或支付投资活动现金流入或流出总额的 10%以上，且金额超过 1000 万元

(六) 现金及现金等价物的确定标准

本公司编制现金流量表时所确定的现金，是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。在编制现金流量表时所确定的现金等价物，是指持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

(七) 金融工具

金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

根据本公司管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于非交易性权益工具投资，本公司在



初始确认时确定是否将其指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产（权益工具）。

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和以摊余成本计量的金融负债。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

（1）以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。此类金融资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款和长期应收款等。本公司将自资产负债表日起一年内（含一年）到期的长期应收款，列示为一年内到期的非流动资产；取得期限在一年内（含一年）的债权投资列示为其他流动资产。

（2）以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

（3）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司将对其没有控制、共同控制和重大影响的权益工具投资按照公允价值计量且其变动计入当期损益，列示为交易性金融资产；自资产负债表日起预期持有超过一年的，列示为其他非流动资产。

（4）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债



以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债包括交易性金融负债、衍生金融负债等，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入当期损益。该金融负债按公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

终止确认时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

（5）以摊余成本计量的金融负债

以摊余成本计量的金融负债包括短期借款、应付票据及应付账款、其他应付款、长期借款、应付债券、长期应付款，按公允价值进行初始计量，相关交易费用计入初始确认金额。

持有期间采用实际利率法计算的利息计入当期损益。

终止确认时，将支付的对价与该金融负债账面价值之间的差额计入当期损益。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：（1）收取该金融资产现金流量的合同权利终止；（2）该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；（3）该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产的控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

本公司对采用附追索权方式出售的金融资产，或将持有的金融资产背书转让，需确定该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬是否已经转移。已将该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产；既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有



的风险和报酬的，则继续判断企业是否对该资产保留了控制，并根据前面各段所述的原则进行会计处理。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

6. 金融资产和金融负债的公允价值的确定方法

金融资产和金融负债的公允价值确定方法见“本附注三、（九）公允价值计量”。

（八）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。本公司考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

本公司基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，本公司基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。本公司采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款



项账龄等。

本公司采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，本公司根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1. 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，本公司运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、不包含重大融资成分的其他应收款、包含重大融资成分的应收款项、以及合同资产，本公司选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

本公司将金额为该项资产余额 5%以上，且金额大于 100 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。本公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，本公司对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

(1) 应收账款（与合同资产）的组合类别及确定依据

本公司根据应收账款（与合同资产）的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款（与合同资产），本公司判断账龄/逾期账为其信用风险主要影响因素，因此，本公司以账龄组合为基础评估其预期信用损失。本公司根据开票日期确定账龄。

(2) 应收票据的组合类别及确定依据

本公司基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：①承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，本公司评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；②承兑人为非上市的商业银行的银行承



兑汇票及商业承兑汇票，参照本公司应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同。

2. 债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产（如债权投资、其他债权投资）、贷款承诺及财务担保合同，本公司采用一般方法（三阶段法）计提预期信用损失。在每个资产负债表日，本公司评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，本公司按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

（九）公允价值计量

本公司于每个资产负债表日以公允价值计量投资性房地产、衍生金融工具和权益工具投资。公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。

在财务报表中以公允价值计量或披露的资产和负债，根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的最小层次输入值，确定所属的公允价值层次：第一层次输入值，在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；第二层次输入值，除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；第三层次输入值，相关资产或负债的不可观察输入值。

对于在活跃市场上交易的金融工具，本公司以其活跃市场报价确定其公允价值；对于不在活跃市场上交易的金融工具，本公司采用估值技术确定其公允价值，所使用的估值模型主要为现金流量折现模型。估值技术的输入值主要包括：债权类为无风险利率、信用溢价和流动性溢价；股权类为估值乘数和流动性折价。



第三层级的公允价值以本公司的评估模型为依据确定，例如现金流折现模型。本公司还会考虑初始交易价格，相同或类似金融工具的近期交易，或者可比金融工具的完全第三方交易。于2026年3月31日，以公允价值计量的第三层级金融资产在估值时使用贴现率等重大不可观察的输入值，但其公允价值对这些重大不可观察输入值的合理变动无重大敏感性。

本公司采用市场法确定对非上市股权投资的公允价值。本公司根据具有类似合同条款和风险特征的其他金融工具的当前折现率折现的预计未来现金流量确定对非上市股权投资的公允价值。这要求本公司估计预计未来现金流量、信用风险、波动和折现率，因此具有不确定性。

每个资产负债表日，本公司对在财务报表中确认的持续以公允价值计量的资产和负债进行重新评估，以确定是否在公允价值计量层次之间发生转换。

(十) 存货

1. 存货的分类

本公司存货主要包括原材料、低值易耗品、包装物、库存商品等。

2. 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，领用和发出时按加权平均法计价。

3. 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

除有明确证据表明资产负债表日市场价格异常外，存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

本期期末存货项目的可变现净值以资产负债表日市场价格为基础确定。

4. 存货的盘存制度为永续盘存制

5. 低值易耗品和包装物的摊销方法



低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

(十一) 合同资产和合同负债

1. 合同资产

合同资产，是指本公司已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。如本公司向客户销售两项可明确区分的商品，因已交付其中一项商品而有权收取款项，但收取该款项还取决于交付另一项商品的，本公司将该收款权利作为合同资产。

合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法，详见“本附注三、（八）金融资产减值”相关内容。

2. 合同负债

合同负债反映本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。本公司在向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条件收取合同对价权利的，在客户实际支付款项与到期应支付款项孰早时点，按照已收或应收的金额确认合同负债。

3. 与合同成本有关的资产

（1）与合同成本有关的资产金额的确定方法

本公司与合同成本有关的资产包括合同履约成本和合同取得成本。根据其流动性，合同履约成本分别列报在存货和其他非流动资产中，合同取得成本分别列报在其他流动资产和其他非流动资产中。

合同履约成本，即本公司为履行合同发生的成本，不属于存货、固定资产或无形资产等相关会计准则规范范围且同时满足下列条件的，作为合同履约成本确认为一项资产：该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关，包括直接人工、直接材料、制造费用（或类似费用）、明确由客户承担的成本以及仅因该合同而发生的其他成本；该成本增加了本公司未来用于履行履约义务的资源；该成本预期能够收回。

合同取得成本，即本公司为取得合同发生的增量成本预期能够收回的，作为合同取得成本确认为一项资产。如果该资产摊销期限不超过一年，本公司选择在发生时计入当期损益的简化处理。增量成本，是指不取得合同就不会发生的成本（如销售佣金等）。本公司为取得合同发生的、除预期能够收回的增量成本之外的其他支出（如无论是否取得合同均会发生的差旅费等），在发生时计入当期损益，但是，明确由客户承担的除外。

（2）与合同成本有关的资产的摊销

本公司与合同成本有关的资产采用与该资产相关的商品收入确认相同的基础进行摊销，



计入当期损益。

(3) 与合同成本有关的资产的减值

本公司与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项差额的，本公司将超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：①企业因转让与该资产相关的商品预期能够取得的剩余对价；②为转让该相关商品估计将要发生的成本。

(十二) 投资性房地产

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。此外，对于本公司持有以备经营出租的空置建筑物，若董事会（或类似机构）作出书面决议，明确表示将其用于经营出租且持有意图短期内不再发生变化的，也作为投资性房地产列报。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本公司采用成本模式对投资性房地产进行后续计量，并按照与房屋建筑物或土地使用权一致的政策进行折旧或摊销。

投资性房地产的减值测试方法和减值准备计提方法详见“本附注三、（十九）长期资产减值”。

自用房地产或存货转换为投资性房地产或投资性房地产转换为自用房地产时，按转换前的账面价值作为转换后的入账价值。

当投资性房地产被处置、或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后计入当期损益。

(十三) 固定资产

本公司固定资产是为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产在与其有关的经济利益很可能流入本公司、且其成本能够可靠计量时予以确认。本公司固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他资产等。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用年限平均法。

资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
------	---------	--------	---------



资产类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00	4.75-2.375
机器设备	5-20	5.00	19.40-4.75
运输设备	5-10	5.00	19.40-9.50
其他资产	5-10	5.00	19.40-9.50

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

（十四）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项必要工程支出、工程达到预定可使用状态前的应予资本化的借款费用以及其他相关费用等。

在建工程在达到预定可使用状态之日起，根据工程预算、造价或工程实际成本等，按估计的价值结转固定资产，次月起开始计提折旧，待办理了竣工决算手续后再对固定资产原值差异进行调整。

在建工程在达到预定可使用状态时转入固定资产，标准如下：

项目	结转固定资产的标准
房屋及建筑物	实际开始使用
机器设备	完成安装调试/达到设计要求并完成试生产
运输设备	获得车辆登记证书
其他设备	实际开始使用

（十五）借款费用

1. 借款费用资本化的确认原则

借款费用，包括借款利息、折价或者溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，予以资本化，计入相关资产成本；其他借款费用，在发生时根据其发生额确认为费用，计入当期损益。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

借款费用同时满足下列条件时开始资本化：（1）资产支出已经发生，资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出；（2）借款费用已经发生；（3）为使资产达到预定可使用或者可销售状态所必要的购建或者生产活动已经开始。



2. 借款费用资本化期间

资本化期间，指从借款费用开始资本化时点到停止资本化时点的期间，借款费用暂停资本化的期间不包括在内。

当购建或者生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或者可销售状态时，借款费用停止资本化。

当购建或者生产符合资本化条件的资产中部分项目分别完工且可单独使用时，该部分资产借款费用停止资本化。

购建或者生产的资产的各部分分别完工，但必须等到整体完工后才可使用或可对外销售的，在该资产整体完工时停止借款费用资本化。

3. 暂停资本化期间

符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生的非正常中断、且中断时间连续超过 3 个月的，则借款费用暂停资本化；该项中断如是所购建或生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态必要的程序，则借款费用继续资本化。在中断期间发生的借款费用确认为当期损益，直至资产的购建或者生产活动重新开始后借款费用继续资本化。

4. 借款费用资本化率、资本化金额的计算方法

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而借入的专门借款，以专门借款当期实际发生的借款费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额，来确定借款费用的资本化金额。

对于为购建或者生产符合资本化条件的资产而占用的一般借款，根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，计算确定一般借款应予资本化的借款费用金额。资本化率根据一般借款加权平均利率计算确定。

(十六) 使用权资产

本公司使用权资产类别主要为房屋建筑物。

本公司在租赁期开始日对租赁确认使用权资产，采用简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本公司使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

1. 租赁负债的初始计量金额；
2. 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
3. 本公司发生的初始直接费用；



4. 本公司为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

本公司能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本公司按照“本附注三、（十九）长期资产减值”所述，确定使用权资产是否已发生减值并进行会计处理。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，将差额计入当期损益：

1. 当购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化，本公司按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；

2. 当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变动或用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动，本公司按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。但是，租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

（十七）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、技术使用权、计算机软件和尿素产能指标等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

1. 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；技术使用权、计算机软件和尿素产能指标按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

本公司不存在使用寿命不确定的无形资产。

2. 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

本公司研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。



本公司根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段支出于发生时计入当期损益，对于开发阶段的支出，在同时满足以下条件时予以资本化：本公司评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；本公司具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产预计能够为本公司带来经济利益；本公司有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

(十八) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用包括装修费用等本公司已经支付但应由本期及以后各期分摊的期限在 1 年以上的费用。该等费用在受益期内平均摊销，如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(十九) 长期资产减值

本公司于每一资产负债表日对长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产、以成本模式计量的投资性房地产、使用寿命有限的无形资产等项目进行检查，当存在减值迹象时，本公司进行减值测试。对商誉、使用寿命不确定的无形资产、尚未达到预定可使用状态的开发支出无论是否存在减值迹象，每年末均进行减值测试。

1. 除金融资产之外的非流动资产减值（除商誉外）

本公司在进行减值测试时，按照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的较高者确定其可收回金额。减值测试后，若该资产的账面价值超过其可收回金额，其差额确认为减值损失。

本公司以单项资产为基础估计其可回收金额，难以对单项资产的可回收金额进行估计的，以该资产所属资产组为基础确定资产组的可回收金额。资产组的认定，以资产组产生的主要现金流入是否独立于其他资产或者资产组的现金流入为依据。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。预计未来现金流量现值时，管理层必须估计该项资产或资产组的预计未来现金流量，并选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

2. 商誉减值

本公司对企业合并形成的商誉，自购买日起将其账面价值按照合理的方法分摊至相关的资产组，难以分摊至相关的资产组的分摊至相关的资产组组合。在对包含商誉的相关资产组



或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失；再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较账面价值与可收回金额，如可收回金额低于账面价值的，减值损失金额首先抵减分摊至资产组或者资产组组合中商誉的账面价值，再根据资产组或者资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

(二十) 职工薪酬

1. 短期薪酬的会计处理方法

本公司在职工为本公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

本公司为职工缴纳的社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本公司提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额。

职工福利费为非货币性福利的，如能够可靠计量的，按照公允价值计量。

2. 离职后福利的会计处理方法

(1) 设定提存计划

本公司按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，本公司以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产。所有设定受益计划义务，包括预期在职工提供服务的年度报告期间结束后的十二个月内支付的义务，根据资产负债表日与设定受益计划义务期限和币种相匹配的国债或活跃市场上的高质量公司债券的市场收益率予以折现。

设定受益计划产生的服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本；重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，



并且在后续会计期间不转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

在设定受益计划结算时，按在结算日确定的设定受益计划义务现值和结算价格两者的差额，确认结算利得或损失。

(3) 辞退福利的会计处理方法

本公司在不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时，或确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时（两者孰早），确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

(4) 其他长期职工福利的会计处理方法

本公司无其他长期职工福利。

(二十一) 预计负债

当对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。本公司于资产负债表日对当前最佳估计数进行复核并对预计负债的账面价值进行调整。

(二十二) 专项储备

本公司的专项储备为安全生产费。

本公司按照财政部《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）文件的有关规定，按下列标准计提安全生产费：

以上一年度营业收入为计提依据，采取超额累退方式平均逐月提取，营业收入不超过 1000 万元的按 4.5%提取；营业收入超过 1000 万元至 1 亿元的部分按 2.25%提取；营业收入超过 1 亿元至 10 亿元的部分按 0.55%提取；营业收入超过 10 亿元的部分按 0.2%提取。

安全生产费用用于提取时，计入相关产品的成本，同时计入“专项储备”科目。提取的安全生产费用按规定范围使用时，属于费用性支出的，直接冲减专项储备；形成固定资产的，通过“在建工程”科目归集所发生的支出，待安全项目完工达到预定可使用状态时确认为固定资产；同时，按照形成固定资产的成本冲减专项储备，并确认相同金额的累计折旧。该固定资产在以后期间不再计提折旧。

(二十三) 收入



本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权，是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中本公司向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指本公司因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，不包括代第三方收取的款项以及本公司预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行，取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的，则本公司按照履约进度确认收入。否则，本公司于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

本公司根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权，来判断本公司从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的，本公司为主要责任人，按照已收或应收对价总额确认收入；否则，本公司为代理人，按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入，该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额，或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

本公司各类业务收入具体确认标准如下：

煤炭贸易：货物交付终端客户、客户验收无误时确认销售收入。

尿素、合成氨等化工产品：客户自行提货的商品于产品出库且客户提货签收时确认销售收入；合同约定送货到客户或客户指定地点的，为货物送到指定地点后客户提货签收时确认销售收入。

（二十四）政府补助

政府补助在能够满足其所附的条件并且能够收到时，予以确认。政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对年末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额（1元）计量。

本公司的政府补助包括与资产相关的和与收益相关的。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断，难以区分的，整体归类为与收益相关的政府补助。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，确认为递延收益的与资产相关的政府补助，在相关资产使用寿命内按照直线法分期计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、



转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益或冲减相关成本。与日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

本公司取得政策性优惠贷款贴息的，区分财政将贴息资金拨付给贷款银行和财政将贴息资金直接拨付给本公司两种情况，分别按照以下原则进行会计处理：（1）财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向本公司提供贷款的，本公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用（或以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益。递延收益在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减相关借款费用）。（2）财政将贴息资金直接拨付给本公司，本公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

（二十五）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值之间的差额、以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的计税基础与其账面价值之间的差额产生的（暂时性差异）计算确认。

本公司对除以下情形外的所有应纳税暂时性差异确认递延所得税负债：（1）暂时性差异产生于商誉的初始确认或既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，本公司能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回的。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，对除以下情形外产生的可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减确认递延所得税资产：（1）暂时性差异产生于既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的非企业合并的交易中产生的资产或负债的初始确认；（2）与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，不能同时满足以下条件的：暂时性差异在可预见的未来很可能转回、未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

本公司在很可能有足够的应纳税所得额用以抵扣可抵扣亏损的限度内，就所有尚未利用的可抵扣亏损确认递延所得税资产。管理层运用大量的判断来估计未来取得应纳税所得额的



时间和金额，结合纳税筹划策略，决定应确认的递延所得税资产的金额，因此存在不确定性。

于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

(二十六) 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，本公司将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本公司作为出租人的，将租赁和非租赁部分进行分拆后分别进行会计处理，各租赁部分分别按照租赁准则进行会计处理，非租赁部分按照其他适用的企业会计准则进行会计处理。本公司作为承租人的，选择不分拆租赁和非租赁部分，将各租赁部分及与其相关的非租赁部分分别合并为租赁，按照租赁准则进行会计处理；但是，合同中包括应分拆的嵌入衍生工具的，本公司不将其与租赁部分合并进行会计处理。

1. 本公司作为承租人

(1) 租赁确认

除了短期租赁和低价值资产租赁，在租赁期开始日，本公司对租赁确认使用权资产和租赁负债。

使用权资产，是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利，按照成本进行初始计量。该成本包括：①租赁负债的初始计量金额；②在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额扣除已享受的租赁激励相关金额；③发生的初始直接费用；④为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本（属于为生产存货而发生的除外）。本公司按照租赁准则有关规定重新计量租赁负债的，相应调整使用权资产的账面价值。

本公司根据与使用权资产有关的经济利益的预期消耗方式以直线法对使用权资产计提折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。计提的折旧金额根据使用权资产的用途，计入相关资产的成本或者当期损益。

本公司按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。租赁付款额包括：①固定付款额及实质固定付款额，扣除租赁激励相关金额；②取决于指数或比



率的可变租赁付款额；③本公司合理确定将行使购买选择权时，购买选择权的行权价格；④租赁期反映出本公司将行使终止租赁选择权时，行使终止租赁选择权需支付的款项；⑤根据本公司提供的担保余值预计应支付的款项。

在计算租赁付款额的现值时，本公司采用租赁内含利率作为折现率。/本公司因无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益，但应当资本化的除外。

在租赁期开始日后，本公司确认租赁负债的利息时，增加租赁负债的账面金额；支付租赁付款额时，减少租赁负债的账面金额。当实质固定付款额发生变动、担保余值预计的应付金额发生变化、用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动、购买选择权、续租选择权或终止选择权的评估结果或实际行权情况发生变化时，本公司按照变动后的租赁付款额的现值重新计量租赁负债。

（2）短期租赁和低价值资产租赁

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁和单项租赁资产为全新资产时价值较低（低于 50,000.00 人民币）的低价值资产租赁，本公司选择不确认使用权资产和租赁负债。本公司将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法计入相关资产成本或当期损益。

2. 本公司为出租人

本公司作为出租人，如果一项租赁实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬，本公司将该项租赁分类为融资租赁，除此之外分类为经营租赁。

（1）融资租赁

在租赁期开始日，本公司对融资租赁确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。本公司对应收融资租赁款进行初始计量时，以租赁投资净额作为应收融资租赁款的入账价值。

租赁投资净额为未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和。本公司按照固定的周期性利率计算并确认租赁期内各个期间的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

（2）经营租赁

在租赁期内各个期间，本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。

本公司发生的与经营租赁有关的初始直接费用资本化至租赁标的资产的成本，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期损益。本公司取得的与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，在实际发生时计入当期损益。



经营租赁发生变更的，本公司自变更生效日开始，将其作为一项新的租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

(3) 售后租回

本公司作为售后租回交易中的买方兼出租人，相关标的资产的控制权未转移给本公司，本公司不确认被转让资产，但确认一项与转让收入等额的金融资产；相关标的资产的控制权已转移给本公司，资产转让构成销售，本公司对资产购买进行会计处理，并根据前述政策对资产的出租进行会计处理。

(二十七)重要会计政策变更、会计估计变更

1. 重要会计政策变更

本报告期内，本公司无重要会计政策变更。

2. 重要会计估计变更

本报告期内，本公司无重要会计估计变更。

四、 税项

(一) 主要税种及税率

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为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%
城市维护建设税	按应交增值税税额计缴	7%
教育费附加	按应交增值税税额计缴	3%
地方教育费附加	按应交增值税税额计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%

五、 财务报表重要项目注释

(一) 货币资金

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金			3,000.00
银行存款	223,461,364.91	233,173,639.05	43,852,458.91
其他货币资金	113,253,298.39	94,912,387.90	80,000,000.00
合计	336,714,663.30	328,086,026.95	123,855,458.91
其中：存放在境外的款项总额			

(二) 应收账款

1. 按账龄披露



账龄	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	36,753,555.53	18,355,889.69	
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			932,272.36
4 至 5 年	482,272.36	482,272.36	
5 年以上			
小计	37,235,827.89	18,838,162.05	932,272.36
减：坏账准备	849,807.92	663,644.26	932,272.36
合计	36,386,019.97	18,174,517.79	

2. 按坏账计提方法分类披露

类别	2026 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	482,272.36	1.30	482,272.36	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	36,753,555.53	98.70	367,535.56	1.00	36,386,019.97
其中：组合 1：账龄组合	36,753,555.53	100.00	367,535.56	1.00	36,386,019.97
组合 2：关联方组合					
合计	37,235,827.89	100.00	849,807.92	—	36,386,019.97

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	482,272.36	2.56	482,272.36	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	18,355,889.69	97.44	181,371.90	0.99	18,174,517.79
其中：组合 1：账龄组合	18,137,189.69	98.81	181,371.90	1.00	17,955,817.79
组合 2：关联方组合	218,700.00	1.19			218,700.00
合计	18,838,162.05	100.00	663,644.26	—	18,174,517.79

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	932,272.36	100.00	932,272.36	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款					
其中：组合 1：账龄组合					
组合 2：关联方组合					



类别	2024 年 12 月 31 日				账面价值
	账面余额		坏账准备		
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
合计	932,272.36	100.00	932,272.36	—	

(1) 本报告期无重要的单项计提坏账准备的应收账款。

(2) 按组合计提坏账准备的应收账款

①组合 1：账龄组合

账龄	2026 年 3 月 31 日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	36,753,555.53	1.00	367,535.56

账龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	18,137,189.69	1.00	181,371.90

②组合 2：关联方组合

账龄	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	预期信用损失率(%)	坏账准备
1 年以内（含 1 年）	218,700.00		

3. 坏账准备情况

类别	2024 年 1 月 1 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	947,272.36		15,000.00			932,272.36
按组合计提坏账准备	2,783,514.44		2,783,514.44			
其中：组合 1：账龄组合	2,783,514.44		2,783,514.44			
合计	3,730,786.80		2,798,514.44			932,272.36

类别	2025 年 1 月 1 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	932,272.36		450,000.00			482,272.36
按组合计提坏账准备		181,371.90				181,371.90
其中：组合 1：账龄组合		181,371.90				181,371.90
合计	932,272.36	181,371.90	450,000.00			663,644.26

类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额				2026 年 3 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	



类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额				2026 年 3 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他变动	
按单项计提坏账准备	482,272.36					482,272.36
按组合计提坏账准备	181,371.90	367,535.56	181,371.90			367,535.56
其中：组合 1：账龄组合	181,371.90	367,535.56	181,371.90			367,535.56
合计	663,644.26	367,535.56	181,371.90			849,807.92

4. 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

截至 2026 年 3 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
甘肃瓮福化工有限责任公司	21,225,650.23	57.00	212,256.51
正裕化工（宁夏）有限公司	11,092,500.00	29.79	110,925.00
甘肃施可丰生态科技有限公司	4,435,405.30	11.91	44,354.05
甘肃玖利新能源环保科技有限公司	482,272.36	1.30	482,272.36
合计	37,235,827.89	100.00	849,807.92

截至 2025 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
甘肃施可丰生态科技有限公司	13,978,866.75	74.21	139,788.67
金昌正裕化工有限公司	1,905,120.00	10.11	19,051.20
宁夏慧铮商贸有限责任公司	1,865,842.93	9.90	18,658.43
甘肃玖利新能源环保科技有限公司	482,272.36	2.56	482,272.36
甘能化（兰州新区）热电有限公司	218,700.00	1.16	
合计	18,450,802.04	97.94	659,770.66

截至 2024 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位名称	应收账款 期末余额	占应收账款期末余 额合计数的比例(%)	坏账准备期末余额
甘肃玖利新能源环保科技有限公司	932,272.36	100.00	932,272.36

(三) 预付款项

1. 预付款项按账龄列示

账龄	2026 年 3 月 31 日		2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1 年以内	6,762,236.63	100.00	4,297,396.37	100.00	3,266.41	100.00

2. 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

截至 2026 年 3 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余 额合计数的比例(%)
------	------	------------------------



单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
国网甘肃省电力公司金昌供电公司	5,191,044.83	76.77
中国铁路兰州局集团有限公司	1,247,637.60	18.45
中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司	279,112.00	4.13
国网汇通金财（北京）信息科技有限公司	22,534.20	0.33
甘肃特安特种设备技术服务有限公司	14,700.00	0.22
合计	6,755,028.63	99.90

截至 2025 年 12 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
国网甘肃省电力公司金昌供电公司	3,966,780.65	92.31
中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司	178,404.67	4.15
国网汇通金财（北京）信息科技有限公司	60,731.24	1.41
中国铁路兰州局集团有限公司	53,469.81	1.24
金昌市东腾安全技术咨询培训有限责任公司	23,310.00	0.54
合计	4,282,696.37	99.65

截至 2024 年 12 月 31 日，按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额 合计数的比例(%)
中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司	3,266.41	100.00

(四) 其他应收款

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应收款	100,214,200.00	3,200.00	81,300.00

1. 其他应收款

(1) 按账龄披露

账龄	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	100,211,000.00		
1 至 2 年			
2 至 3 年			
3 至 4 年			271,000.00
4 至 5 年	16,000.00	16,000.00	
5 年以上			
小计	100,227,000.00	16,000.00	271,000.00
减：坏账准备	12,800.00	12,800.00	189,700.00
合计	100,214,200.00	3,200.00	81,300.00

(2) 按款项性质披露

款项性质	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
------	-----------------	------------------	------------------



款项性质	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
关联方借款	100,211,000.00		
保证金	16,000.00	16,000.00	271,000.00
小计	100,227,000.00	16,000.00	271,000.00
减：坏账准备	12,800.00	12,800.00	189,700.00
合计	100,214,200.00	3,200.00	81,300.00

(3) 按坏账计提方法分类披露

类别	2026 年 3 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款	100,227,000.00	100.00	12,800.00	0.01	100,214,200.00
其中：组合 1：账龄组合	16,000.00	0.02	12,800.00	80.00	3,200.00
组合 2：关联方组合	100,211,000.00	99.98			100,211,000.00
合计	100,227,000.00	—	12,800.00	—	100,214,200.00

类别	2025 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款	16,000.00	100.00	12,800.00	80.00	3,200.00
其中：组合 1：账龄组合	16,000.00	100.00	12,800.00	80.00	3,200.00
组合 2：关联方组合					
合计	16,000.00	—	12,800.00	—	3,200.00

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例(%)	金额	计提比例(%)	
按组合计提坏账准备的其他应收款	271,000.00	100.00	189,700.00	70.00	81,300.00
其中：组合 1：账龄组合	271,000.00	100.00	189,700.00	70.00	81,300.00
组合 2：关联方组合					
合计	271,000.00	—	189,700.00	—	81,300.00

(4) 按预期信用损失一般模型计提坏账准备的其他应收款

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2024 年 1 月 1 日余额	17,500.00	69,200.00		86,700.00
2024 年 1 月 1 日余额在本期	17,500.00	69,200.00		86,700.00



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		120,500.00		120,500.00
本期转回	17,500.00			17,500.00
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额		189,700.00		189,700.00

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
2025 年 1 月 1 日余额		189,700.00		189,700.00
2025 年 1 月 1 日余额在 本期		189,700.00		189,700.00
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提		600.00		600.00
本期转回		77,500.00		77,500.00
本期转销				
本期核销		100,000.00		100,000.00
其他变动				
2025 年 12 月 31 日余额		12,800.00		12,800.00

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
2026 年 1 月 1 日余额		12,800.00		12,800.00
2026 年 1 月 1 日余额在 本期		12,800.00		12,800.00
—转入第二阶段				
—转入第三阶段				
—转回第二阶段				
—转回第一阶段				
本期计提				



坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月 预期信用损失	整个存续期预期信用损 失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损 失（已发生信用减值）	
本期转回				
本期转销				
本期核销				
其他变动				
2026 年 3 月 31 日余额		12,800.00		12,800.00

(5) 坏账准备情况

类别	2024 年 1 月 1 日	本期变动金额				2024 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他 变动	
按组合计提坏账准备	86,700.00	120,500.00	17,500.00			189,700.00

类别	2025 年 1 月 1 日	本期变动金额				2025 年 12 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他 变动	
按组合计提坏账准备	189,700.00	600.00	77,500.00	100,000.00		12,800.00

类别	2026 年 1 月 1 日	本期变动金额				2026 年 3 月 31 日
		计提	收回或转回	核销	其他 变动	
按组合计提坏账准备	12,800.00					12,800.00

本报告期无重要的其他应收款坏账准备转回或收回。

(6) 本报告期实际核销其他应收款情况

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
实际核销其他应收款		100,000.00	

(7) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

截至 2026 年 3 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额
甘肃能源化工投资集团有限公司	关联方借款	100,211,000.00	1 年以内	99.98	
金昌开发区国有资产经营有限责 任公司金湖物业分公司	保证金、押金	16,000.00	4-5 年	0.02	12,800.00
合计	—	100,227,000.00	—	100.00	12,800.00

截至 2025 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额
------	------	------	----	-----------------------------	------------------



单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准 备期末 余额
金昌开发区国有资产经营有限责 任公司金湖物业分公司	保证金、押金	16,000.00	4-5 年	100.00	12,800.00

截至 2024 年 12 月 31 日，按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计 数的比例(%)	坏账准备 期末余额
哈密弘毅建材有限责任公司	保证金、押金	100,000.00	3-4 年	36.90	70,000.00
金昌水泥（集团）有限责任公司	保证金、押金	100,000.00	3-4 年	36.90	70,000.00
金昌科创孵化器有限公司	保证金、押金	55,000.00	3-4 年	20.30	38,500.00
金昌开发区国有资产经营有限 责任公司金湖物业分公司	保证金、押金	16,000.00	3-4 年	5.90	11,200.00
合计	—	271,000.00	—	100.00	189,700.00

(五) 存货

1. 存货的分类

项目	2026 年 3 月 31 日		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	28,564,714.14		28,564,714.14
库存商品	4,237,040.09		4,237,040.09
合计	32,801,754.23		32,801,754.23

项目	2025 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	23,956,424.41		23,956,424.41
库存商品	8,094,789.92		8,094,789.92
合计	32,051,214.33		32,051,214.33

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	跌价准备/ 合同履约成本减值准备	账面价值
原材料	53,578.14		53,578.14

(六) 其他流动资产

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待抵扣税金	262,157,578.03	276,077,181.82	244,732,552.49
预缴税金		2,829,898.47	
合计	262,157,578.03	278,907,080.29	244,732,552.49

(七) 固定资产

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------



项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
固定资产	2,634,703,460.16	2,663,027,691.33	1,670,080.72

1. 固定资产

(1) 固定资产情况

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他资产	合计
一、账面原值					
1. 2024 年 1 月 1 日			763,706.54	1,223,963.65	1,987,670.19
2. 本期增加金额			70,049.86	367,470.54	437,520.40
(1) 购置			70,049.86	367,470.54	437,520.40
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2024 年 12 月 31 日			833,756.40	1,591,434.19	2,425,190.59
二、累计折旧					
1. 2024 年 1 月 1 日			145,399.09	255,826.72	401,225.81
2. 本期增加金额			90,170.76	263,713.30	353,884.06
(1) 计提			90,170.76	263,713.30	353,884.06
(2) 其他					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2024 年 12 月 31 日			235,569.85	519,540.02	755,109.87
三、减值准备					
1. 2024 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 2024 年 12 月 31 日					
四、2024 年 12 月 31 日 账面价值			598,186.55	1,071,894.17	1,670,080.72

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他资产	合计
一、账面原值					
1. 2025 年 1 月 1 日			833,756.40	1,591,434.19	2,425,190.59
2. 本期增加金额	685,940,462.23	2,012,164,277.89	264,381.24	1,111,408.97	2,699,480,530.33
(1) 购置		309,715.34	264,381.24	1,111,408.97	1,685,505.55
(2) 在建工程转入	685,940,462.23	2,011,854,562.55			2,697,795,024.78



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日-2026 年 3 月 31 日

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他资产	合计
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2025 年 12 月 31 日	685,940,462.23	2,012,164,277.89	1,098,137.64	2,702,843.16	2,701,905,720.92
二、累计折旧					
1. 2025 年 1 月 1 日			235,569.85	519,540.02	755,109.87
2. 本期增加金额	5,740,963.59	31,896,201.25	109,868.01	375,886.87	38,122,919.72
(1) 计提	5,740,963.59	31,896,201.25	109,868.01	375,886.87	38,122,919.72
(2) 其他					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2025 年 12 月 31 日	5,740,963.59	31,896,201.25	345,437.86	895,426.89	38,878,029.59
三、减值准备					
1. 2025 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 2025 年 12 月 31 日					
四、2025 年 12 月 31 日 账面价值	680,199,498.64	1,980,268,076.64	752,699.78	1,807,416.27	2,663,027,691.33

项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他资产	合计
一、账面原值					
1. 2026 年 1 月 1 日	685,940,462.23	2,012,164,277.89	1,098,137.64	2,702,843.16	2,701,905,720.92
2. 本期增加金额		18,603.54			18,603.54
(1) 购置		18,603.54			18,603.54
(2) 在建工程转入					
3. 本期减少金额	221,454.11				221,454.11
(1) 处置或报废					
(2) 其他	221,454.11				221,454.11
4. 2026 年 3 月 31 日	685,719,008.12	2,012,182,881.43	1,098,137.64	2,702,843.16	2,701,702,870.35
二、累计折旧					
1. 2026 年 1 月 1 日	5,740,963.59	31,896,201.25	345,437.86	895,426.89	38,878,029.59
2. 本期增加金额	4,072,428.48	23,903,765.47	30,101.52	115,085.13	28,121,380.60
(1) 计提	4,072,428.48	23,903,765.47	30,101.52	115,085.13	28,121,380.60
(2) 其他					
3. 本期减少金额					



项目	房屋及建筑物	机器设备	运输设备	其他资产	合计
(1) 处置或报废					
(2) 其他					
4. 2026 年 3 月 31 日	9,813,392.07	55,799,966.72	375,539.38	1,010,512.02	66,999,410.19
三、减值准备					
1. 2026 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置或报废					
4. 2026 年 3 月 31 日					
四、2026 年 3 月 31 日账面价值	675,905,616.05	1,956,382,914.71	722,598.26	1,692,331.14	2,634,703,460.16

(2) 未办妥产权证书的情况

项目	2026 年 3 月 31 日账面价值	未办妥产权证书的原因
房屋及建筑物	303,988,648.08	正在办理中

(八) 在建工程

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
在建工程			2,410,492,001.78

1. 在建工程

(1) 在建工程项目基本情况

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目	2,410,492,001.78		2,410,492,001.78





(2) 重大在建工程项目变动情况

项目名称	预算数	2024年1月1日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2024年12月31日	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
低阶煤高效利用制氢及50万吨/年高浓度尿基复合肥项目	3,009,460,800.00	855,338,684.24	1,555,153,317.54			2,410,492,001.78	80.10	80.10	27,282,575.80	26,212,326.20	3.32	自有资金+银行贷款

项目名称	预算数	2025年1月1日	本期增加金额	本期转入固定资产金额	本期其他减少金额	2025年12月31日	工程累计投入占预算比例(%)	工程进度(%)	利息资本化累计金额	其中：本期利息资本化金额	本期利息资本化率(%)	资金来源
低阶煤高效利用制氢及50万吨/年高浓度尿基复合肥项目	3,009,460,800.00	2,410,492,001.78	287,303,023.00	2,697,795,024.78			89.64	100.00	60,091,796.09	32,809,220.29	2.92	自有资金+银行贷款

(九)使用权资产

1. 使用权资产情况

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2024年1月1日	2,620,350.99	2,620,350.99
2. 本期增加金额	298,998.21	298,998.21
(1) 新增租赁	298,998.21	298,998.21
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024年12月31日	2,919,349.20	2,919,349.20
二、累计折旧		
1. 2024年1月1日	480,397.72	480,397.72
2. 本期增加金额	548,986.77	548,986.77
(1) 计提	548,986.77	548,986.77
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024年12月31日	1,029,384.49	1,029,384.49
三、减值准备		
1. 2024年1月1日		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024年12月31日		
四、2024年12月31日账面价值	1,889,964.71	1,889,964.71

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2025年1月1日	2,919,349.20	2,919,349.20
2. 本期增加金额		
(1) 新增租赁		
3. 本期减少金额	363,837.87	363,837.87
(1) 处置	363,837.87	363,837.87
4. 2025年12月31日	2,555,511.33	2,555,511.33
二、累计折旧		
1. 2025年1月1日	1,029,384.49	1,029,384.49
2. 本期增加金额	587,352.54	587,352.54
(1) 计提	587,352.54	587,352.54



项目	房屋及建筑物	合计
3. 本期减少金额	175,855.13	175,855.13
(1) 处置	175,855.13	175,855.13
4. 2025 年 12 月 31 日	1,440,881.90	1,440,881.90
三、减值准备		
1. 2025 年 1 月 1 日		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2025 年 12 月 31 日		
四、2025 年 12 月 31 日账面价值	1,114,629.43	1,114,629.43

项目	房屋及建筑物	合计
一、账面原值		
1. 2026 年 1 月 1 日	2,555,511.33	2,555,511.33
2. 本期增加金额		
(1) 新增租赁		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2026 年 3 月 31 日	2,555,511.33	2,555,511.33
二、累计折旧		
1. 2026 年 1 月 1 日	1,440,881.90	1,440,881.90
2. 本期增加金额	137,742.18	137,742.18
(1) 计提	137,742.18	137,742.18
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2026 年 3 月 31 日	1,578,624.08	1,578,624.08
三、减值准备		
1. 2026 年 1 月 1 日		
2. 本期增加金额		
(1) 计提		
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2026 年 3 月 31 日		
四、2026 年 3 月 31 日账面价值	976,887.25	976,887.25

(十) 无形资产

1. 无形资产情况



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
财务报表附注
2024年1月1日-2026年3月31日

项目	土地使用权	软件使用权	尿素产能指标	技术使用权	合计
一、账面原值					
1. 2024年1月1日	27,842,710.58	53,451.28		8,960,000.00	36,856,161.86
2. 本期增加金额	91,000.13				91,000.13
(1) 购置	91,000.13				91,000.13
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2024年12月31日	27,933,710.71	53,451.28		8,960,000.00	36,947,161.99
二、累计摊销					
1. 2024年1月1日	371,236.14	24,636.97			395,873.11
2. 本期增加金额	558,547.93	10,690.20			569,238.13
(1) 计提	558,547.93	10,690.20			569,238.13
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2024年12月31日	929,784.07	35,327.17			965,111.24
三、减值准备					
1. 2024年1月1日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2024年12月31日					
四、2024年12月31日账面价值	27,003,926.64	18,124.11		8,960,000.00	35,982,050.75

项目	土地使用权	软件使用权	尿素产能指标	技术使用权	合计
一、账面原值					
1. 2025年1月1日	27,933,710.71	53,451.28		8,960,000.00	36,947,161.99
2. 本期增加金额			39,523,773.58	11,126,037.74	50,649,811.32
(1) 购置			39,523,773.58	11,126,037.74	50,649,811.32
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2025年12月31日	27,933,710.71	53,451.28	39,523,773.58	20,086,037.74	87,596,973.31
二、累计摊销					
1. 2025年1月1日	929,784.07	35,327.17			965,111.24
2. 本期增加金额	558,701.88	9,885.16	878,306.08	781,123.73	2,228,016.85
(1) 计提	558,701.88	9,885.16	878,306.08	781,123.73	2,228,016.85
3. 本期减少金额					
(1) 处置					



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日-2026 年 3 月 31 日

项目	土地使用权	软件使用 权	尿素产能指 标	技术使用权	合计
4. 2025 年 12 月 31 日	1,488,485.95	45,212.33	878,306.08	781,123.73	3,193,128.09
三、减值准备					
1. 2025 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2025 年 12 月 31 日					
四、2025 年 12 月 31 日账面价值	26,445,224.76	8,238.95	38,645,467.50	19,304,914.01	84,403,845.22

项目	土地使用权	软件使用权	尿素产能指 标	技术使用权	合计
一、账面原值					
1. 2026 年 1 月 1 日	27,933,710.71	53,451.28	39,523,773.58	20,086,037.74	87,596,973.31
2. 本期增加金额					
(1) 购置					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2026 年 3 月 31 日	27,933,710.71	53,451.28	39,523,773.58	20,086,037.74	87,596,973.31
二、累计摊销					
1. 2026 年 1 月 1 日	1,488,485.95	45,212.33	878,306.08	781,123.73	3,193,128.09
2. 本期增加金额	139,675.47	1,176.99	658,729.56	334,767.36	1,134,349.38
(1) 计提	139,675.47	1,176.99	658,729.56	334,767.36	1,134,349.38
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2026 年 3 月 31 日	1,628,161.42	46,389.32	1,537,035.64	1,115,891.09	4,327,477.47
三、减值准备					
1. 2026 年 1 月 1 日					
2. 本期增加金额					
(1) 计提					
3. 本期减少金额					
(1) 处置					
4. 2026 年 3 月 31 日					
四、2026 年 3 月 31 日账面价值	26,305,549.29	7,061.96	37,986,737.94	18,970,146.65	83,269,495.84

(十一) 长期待摊费用

类别	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2024 年 12 月 31 日
租入固定资产的改良支出	2,501,870.65	147,105.04	650,163.17		1,998,812.52



类别	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2025 年 12 月 31 日
租入固定资产的改良支出	1,998,812.52		648,263.52		1,350,549.00

类别	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期摊销额	其他减少额	2026 年 3 月 31 日
租入固定资产的改良支出	1,350,549.00		162,065.88		1,188,483.12

(十二)递延所得税资产、递延所得税负债

1. 未经抵消的递延所得税资产和递延所得税负债

项目	2026 年 3 月 31 日	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：		
资产减值准备	215,651.98	862,607.92
租赁负债	295,933.85	1,183,735.41
小计	511,585.83	2,046,343.33
递延所得税负债：		
使用权资产	244,221.81	976,887.25
小计	244,221.81	976,887.25

项目	2025 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产/负债	可抵扣/应纳税暂时性差异
递延所得税资产：		
资产减值准备	169,111.07	676,444.26
租赁负债	321,112.67	1,284,450.67
小计	490,223.74	1,960,894.93
递延所得税负债：		
使用权资产	278,657.36	1,114,629.43
小计	278,657.36	1,114,629.43

2. 未确认递延所得税资产明细

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
可抵扣暂时性差异			1,121,972.36
可抵扣亏损			778,316.53
合计			1,900,288.89

3. 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期情况

年度	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	备注
2025 年度				
2026 年度				
2027 年度				
2028 年度				



年度	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	备注
2029 年度			778,316.53	
合计			778,316.53	

(十三) 其他非流动资产

项目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
预付长期资产购置款	5,563,018.87		5,563,018.87

(十四) 所有权或使用权受限资产

项目	2026 年 3 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	113,253,298.39	113,253,298.39	保证金	银行承兑汇票保证金
货币资金	10,000,000.00	10,000,000.00	冻结	诉讼冻结
合计	123,253,298.39	123,253,298.39		

项目	2025 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	94,912,387.90	94,912,387.90	保证金	银行承兑汇票保证金

项目	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	账面价值	受限类型	受限情况
货币资金	80,000,000.00	80,000,000.00	保证金	银行承兑汇票保证金

(十五) 应付票据

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
银行承兑汇票	113,253,298.39	94,912,387.90	80,000,000.00

(十六) 应付账款

1. 按账龄分类

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
1 年以内（含 1 年）	287,760,496.01	265,425,778.63	572,955,691.16
1 年以上	275,650,578.97	276,940,762.99	343,440.02
合计	563,411,074.98	542,366,541.62	573,299,131.18

2. 截至 2026 年 3 月 31 日，账龄超过 1 年或逾期的重要应付账款

债权单位名称	期末余额	未偿还或未结转的原因
航天长征化学工程股份有限公司	149,832,537.12	未到结算期
中国五环工程有限公司	116,262,740.72	未到结算期
兰州煤矿设计研究院有限公司	6,660,852.48	未到结算期
兰州东方明珠系统工程有限公司	2,771,655.00	未到结算期



债权单位名称	期末余额	未偿还或未结转的原因
合计	275,527,785.32	

(十七) 合同负债

1. 合同负债的分类

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
预收商品款	32,952,112.04	26,567,534.54	

2. 截至 2026 年 3 月 31 日，无账龄超过 1 年的重要合同负债。

(十八) 应付职工薪酬

1. 应付职工薪酬分类列示

项目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
短期薪酬	2,959,800.18	34,147,966.90	35,006,819.26	2,100,947.82
离职后福利-设定提存计划	213,769.00	3,420,468.98	3,634,237.98	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	3,173,569.18	37,568,435.88	38,641,057.24	2,100,947.82

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
短期薪酬	2,100,947.82	80,223,773.78	74,662,453.75	7,662,267.85
离职后福利-设定提存计划		10,292,056.74	10,292,056.74	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	2,100,947.82	90,515,830.52	84,954,510.49	7,662,267.85

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2026 年 3 月 31 日
短期薪酬	7,662,267.85	15,134,894.99	17,595,842.41	5,201,320.43
离职后福利-设定提存计划		3,391,871.68	3,391,871.68	
辞退福利				
一年内到期的其他福利				
合计	7,662,267.85	18,526,766.67	20,987,714.09	5,201,320.43

2. 短期职工薪酬情况

项目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	2,631,984.57	27,145,611.21	28,328,501.78	1,449,094.00
职工福利费		2,096,282.13	2,096,282.13	
社会保险费		1,526,982.70	1,526,982.70	
其中：医疗及生育保险费		1,317,162.14	1,317,162.14	
工伤保险费		209,820.56	209,820.56	
住房公积金		1,988,086.00	1,988,086.00	



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日-2026 年 3 月 31 日

项目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
工会经费和职工教育经费	280,349.30	950,096.40	602,280.57	628,165.13
其他短期薪酬	47,466.31	440,908.46	464,686.08	23,688.69
合计	2,959,800.18	34,147,966.90	35,006,819.26	2,100,947.82

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	1,449,094.00	59,110,158.97	54,064,017.13	6,495,235.84
职工福利费		8,929,770.10	8,929,770.10	
社会保险费		4,004,180.09	4,004,180.09	
其中：医疗及生育保险费		3,447,025.77	3,447,025.77	
工伤保险费		557,154.32	557,154.32	
住房公积金		5,250,475.00	5,250,475.00	
工会经费和职工教育经费	628,165.13	2,068,855.75	1,529,988.87	1,167,032.01
其他短期薪酬	23,688.69	860,333.87	884,022.56	
合计	2,100,947.82	80,223,773.78	74,662,453.75	7,662,267.85

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2026 年 3 月 31 日
工资、奖金、津贴和补贴	6,495,235.84	9,802,772.23	12,029,304.14	4,268,703.93
职工福利费		1,668,625.50	1,668,625.50	
社会保险费		1,255,228.77	1,255,228.77	
其中：医疗及生育保险费		1,080,236.84	1,080,236.84	
工伤保险费		174,991.93	174,991.93	
住房公积金		1,651,272.00	1,651,272.00	
工会经费和职工教育经费	1,167,032.01	343,097.19	577,512.70	932,616.50
其他短期薪酬		413,899.30	413,899.30	
合计	7,662,267.85	15,134,894.99	17,595,842.41	5,201,320.43

3. 设定提存计划情况

项目	2024 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2024 年 12 月 31 日
基本养老保险		2,655,290.82	2,655,290.82	
失业保险费		116,169.03	116,169.03	
企业年金缴费	213,769.00	649,009.13	862,778.13	
合计	213,769.00	3,420,468.98	3,634,237.98	

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
基本养老保险		6,953,559.63	6,953,559.63	
失业保险费		304,220.48	304,220.48	
企业年金缴费		3,034,276.63	3,034,276.63	
合计		10,292,056.74	10,292,056.74	



项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2026 年 3 月 31 日
基本养老保险		2,176,414.57	2,176,414.57	
失业保险费		95,218.24	95,218.24	
企业年金缴费		1,120,238.87	1,120,238.87	
合计		3,391,871.68	3,391,871.68	

(十九) 应交税费

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
企业所得税	6,645,524.89		11,391.39
个人所得税	4,786.95	667,001.83	616,526.80
房产税	960,000.00		
土地使用税	321,650.49		
印花税	134,924.36	250,261.25	62,374.64
其他税费	199,154.12	246,599.53	
合计	8,266,040.81	1,163,862.61	690,292.83

(二十) 其他应付款

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
其他应付款	5,407,303.26	4,953,698.53	1,112,846.74

1. 其他应付款

(1) 按款项性质分类

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
往来款	1,032,788.74	884,545.95	601,242.46
保证金	3,017,397.00	3,025,397.00	16,860.60
代扣款项		1,461.33	
党务工作经费	971,334.48	873,706.75	304,520.48
其他	385,783.04	168,587.50	190,223.20
合计	5,407,303.26	4,953,698.53	1,112,846.74

(2) 截至 2026 年 3 月 31 日，无账龄超过 1 年或逾期的重要其他应付款。

(二十一) 一年内到期的非流动负债

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一年内到期的租赁负债	598,437.60	598,437.60	677,457.60

(二十二) 其他流动负债

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
待转销项税	2,909,587.04	2,571,328.94	

(二十三) 长期借款

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
----	-----------------	------------------	------------------



	期末余额	利率区间	期末余额	利率区间	期末余额	利率区间
保证借款	1,950,525,744.74	2.75-2.89	1,950,525,744.74	2.75-3.10	1,613,184,416.40	2.85-3.59
未到期应付利息	1,594,294.18		1,632,826.61		1,399,845.65	
合计	1,952,120,038.92		1,952,158,571.35		1,614,584,262.05	

(二十四) 租赁负债

项目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
租赁付款额	1,210,625.80	1,318,983.40	2,601,472.80
减：未确认融资费用	26,890.39	34,532.73	97,907.43
减：一年内到期的租赁负债	598,437.60	598,437.60	677,457.60
合计	585,297.81	686,013.07	1,826,107.77

(二十五) 递延收益

项目	2024年1月1日	本期增加额	本期减少额	2024年12月31日	形成原因
政府补助	6,000,000.00			6,000,000.00	

项目	2025年1月1日	本期增加额	本期减少额	2025年12月31日	形成原因
政府补助	6,000,000.00		100,000.00	5,900,000.00	

项目	2026年1月1日	本期增加额	本期减少额	2026年3月31日	形成原因
政府补助	5,900,000.00		75,000.00	5,825,000.00	

(二十六) 实收资本

投资者名称	2024年1月1日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
甘肃能源化工投资集团有限公司	397,600,000.00	156,900,000.00		554,500,000.00

投资者名称	2025年1月1日	本期增加	本期减少	2025年12月31日
甘肃能源化工投资集团有限公司	554,500,000.00	198,500,000.00		753,000,000.00

投资者名称	2026年1月1日	本期增加	本期减少	2026年3月31日
甘肃能源化工投资集团有限公司	753,000,000.00			753,000,000.00

(二十七) 资本公积

项目	2024年1月1日	本期增加额	本期减少额	2024年12月31日
资本溢价		2,159.20		2,159.20

项目	2025年1月1日	本期增加额	本期减少额	2025年12月31日
资本溢价	2,159.20			2,159.20

项目	2026年1月1日	本期增加额	本期减少额	2026年3月31日
资本溢价	2,159.20			2,159.20



(二十八) 专项储备

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
安全生产费		4,645,851.64	262,516.94	4,383,334.70

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2026 年 3 月 31 日
安全生产费	4,383,334.70	1,161,462.91	519,195.96	5,025,601.65

(二十九) 盈余公积

项目	2025 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2025 年 12 月 31 日
法定盈余公积		1,470,157.92		1,470,157.92

项目	2026 年 1 月 1 日	本期增加额	本期减少额	2026 年 3 月 31 日
法定盈余公积	1,470,157.92			1,470,157.92

(三十) 未分配利润

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
调整前上期末未分配利润	13,231,421.26	-8,471,119.89	-10,254,218.21
调整期初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后期初未分配利润	13,231,421.26	-8,471,119.89	-10,254,218.21
加：本期净利润转入	32,183,291.24	23,172,699.07	1,783,098.32
减：提取法定盈余公积		1,470,157.92	
提取任意盈余公积			
应付普通股股利			
转作资本的普通股股利			
期末未分配利润	45,414,712.50	13,231,421.26	-8,471,119.89

(三十一) 营业收入和营业成本

1. 营业收入和营业成本情况

项目	2026 年 1-3 月	
	收入	成本
主营业务	252,208,140.16	190,398,499.55

项目	2025 年度	
	收入	成本
主营业务	395,495,598.19	334,384,596.85
其他业务	73,744.24	
合计	395,569,342.43	334,384,596.85

项目	2024 年度	
	收入	成本



项目	2024 年度	
	收入	成本
主营业务	51,599.46	

注：本公司煤炭贸易业务根据业务实质判断，属于代理人模式，报告期内采用净额法确认收入。

2. 营业收入、营业成本分解信息

项目	2026 年 1-3 月	
	营业收入	营业成本
按业务类型		
尿素	136,578,508.29	95,825,641.36
合成氨	108,069,905.92	87,056,218.50
其他	7,559,725.95	7,516,639.69
合计	252,208,140.16	190,398,499.55

项目	2025 年度	
	营业收入	营业成本
按业务类型		
尿素	230,147,992.96	184,541,687.32
合成氨	154,954,914.82	139,465,697.99
其他	10,466,434.65	10,377,211.54
合计	395,569,342.43	334,384,596.85

项目	2024 年度	
	营业收入	营业成本
按业务类型		
混煤	50,790.88	
兰炭	808.58	
合计	51,599.46	

(三十二) 税金及附加

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
房产税	960,000.00	3,115,409.08	
土地使用税	321,650.49	643,301.00	
印花税	135,196.36	353,675.22	13,833.37
环境保护税	199,154.12	417,859.22	
合计	1,616,000.97	4,530,244.52	13,833.37

(三十三) 销售费用

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
----	--------------	---------	---------



项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	315,958.16	1,030,804.15	
折旧摊销费	3,994.86	14,538.36	
办公差旅会议费	2,024.16	54,154.39	
业务招待费	1,592.00	15,568.00	
材料及低耗品		2,039.92	
车辆使用费		818.00	
其他费用项目		6,301.00	
合计	323,569.18	1,124,223.82	

(三十四) 管理费用

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
职工薪酬	2,512,118.12	10,410,778.97	
折旧费	442,207.24	920,306.35	
咨询费	270,600.00	1,033,274.85	
残疾人保障金	210,000.00	348,128.22	
无形资产摊销	139,675.47	846,745.22	
办公费	73,732.71	186,691.75	
水电费	66,576.99	126,038.28	
差旅费	54,895.98	132,783.28	
运费	21,766.26	38,066.33	
业务招待费	10,009.00	52,735.00	
低值易耗品摊销		926,041.88	
聘请中介机构费		208,783.01	157,595.74
其他费用项目	18,655.72	430,575.80	
合计	3,820,237.49	15,660,948.94	157,595.74

(三十五) 财务费用

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
利息费用	13,558,006.08	17,501,908.20	752,596.89
减：利息收入	1,035,692.65	425,295.92	
手续费支出	9,548.44	30,608.81	
合计	12,531,861.87	17,107,221.09	752,596.89

(三十六) 其他收益

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度	与资产相关/与收益相关
政府补助（与资产相关）	75,000.00	100,000.00		与资产相关
政府补助（与收益相关）		165,438.82		与收益相关
个税手续费返还	16,120.07	2,964.63	1,367.68	
合计	91,120.07	268,403.45	1,367.68	



(三十七) 信用减值损失

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
应收账款信用减值损失	-186,163.66	268,628.10	2,798,514.44
其他应收款信用减值损失		76,900.00	-103,000.00
合计	-186,163.66	345,528.10	2,695,514.44

(三十八) 资产处置收益

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
使用权资产提前退租		9,172.08	

(三十九) 营业外收入

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约赔偿及罚款收入	200.00	200.00	8,870.00	8,870.00	14,000.00	14,000.00
其他	0.18	0.18	0.63	0.63		
合计	200.18	200.18	8,870.63	8,870.63	14,000.00	14,000.00

(四十) 营业外支出

项目	2026 年 1-3 月		2025 年度		2024 年度	
	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额	发生额	计入当期非经常性损益的金额
对外捐赠			10,000.00	10,000.00	9,000.00	9,000.00
滞纳金			34,615.95	34,615.95	1,857.57	1,857.57
合计			44,615.95	44,615.95	10,857.57	10,857.57

(四十一) 所得税费用

1. 所得税费用明细

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
当期所得税费用	11,295,634.09	388,332.83	44,499.69
递延所得税费用	-55,797.64	-211,566.38	
合计	11,239,836.45	176,766.45	44,499.69

2. 会计利润与所得税费用调整过程

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
利润总额	43,423,127.69	23,349,465.52	1,827,598.01
按法定/适用税率计算的所得税费用	10,855,781.92	5,837,366.38	456,899.50
子公司适用不同税率的影响			
调整以前期间所得税的影响			44,499.69
非应税收入的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	384,054.53	1,822,633.55	22,399.98



项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响		-475,072.22	-704,003.61
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响			224,704.13
其他影响		-7,008,161.26	
所得税费用	11,239,836.45	176,766.45	44,499.69

注：2025 年度其他影响数-7,008,161.26 元系专用设备抵免。

(四十二) 现金流量表

1. 经营活动有关的现金

(1) 收到的其他与经营活动有关的现金

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
利息收入	836,636.05	425,295.92	
保证金	3,000,000.00	8,100,000.00	650,000.00
往来款		1,450,000.00	2,914,590.90
其他	710,495.26	802,780.84	486,809.22
合计	4,547,131.31	10,778,076.76	4,051,400.12

(2) 支付的其他与经营活动有关的现金

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
保证金	3,000,000.00	5,000,000.00	1,550,000.00
往来款		18,288.58	1,951,369.42
期末受限货币资金	10,000,000.00		
其他费用	1,393,017.04	757,005.68	497,691.47
合计	14,393,017.04	5,775,294.26	3,999,060.89

2. 投资活动有关的现金

(1) 支付的重要的投资活动有关的现金

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目	1,859,484.02	364,640,758.63	1,291,150,191.74

(2) 支付的其他与投资活动有关的现金

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
企业间借款支付的资金	100,000,000.00		

3. 筹资活动有关的现金

(1) 收到的其他与筹资活动有关的现金

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
企业间借款收到的资金		369,000,000.00	

(2) 支付的其他与筹资活动有关的现金



项目	2026年1-3月	2025年度	2024年度
企业间借款归还的资金		369,000,000.00	40,751,555.53
租赁负债支付的现金	108,357.60	1,078,354.40	569,100.00
合计	108,357.60	370,078,354.40	41,320,655.53

(3) 筹资活动产生的各项负债变动情况

项目	2024年1月1日	本期增加		本期减少		2024年12月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
短期借款	66,746,628.10		1,716,029.94	68,462,658.04		
长期借款 (含一年内到期的长期借款)	323,661,133.91	1,289,869,353.40	24,496,296.26	23,442,521.52		1,614,584,262.05
租赁负债 (含一年内到期的租赁负债)	2,701,204.46		397,535.50	569,100.00	26,074.59	2,503,565.37
其他应付款	40,000,000.00		751,555.53	40,751,555.53		
合计	433,108,966.47	1,289,869,353.40	27,361,417.23	133,225,835.09	26,074.59	1,617,087,827.42

项目	2025年1月1日	本期增加		本期减少		2025年12月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款 (含一年内到期的长期借款)	1,614,584,262.05	337,341,328.34	50,098,840.97	49,865,860.01		1,952,158,571.35
租赁负债 (含一年内到期的租赁负债)	2,503,565.37		63,374.70	1,078,354.40	204,135.00	1,284,450.67
其他应付款		369,000,000.00	183,750.00	369,000,000.00		183,750.00
合计	1,617,087,827.42	706,341,328.34	50,345,965.67	419,944,214.41	204,135.00	1,953,626,772.02

项目	2026年1月1日	本期增加		本期减少		2026年3月31日
		现金变动	非现金变动	现金变动	非现金变动	
长期借款(含一年内到期的长期借款)	1,952,158,571.35		13,550,363.74	13,588,896.17		1,952,120,038.92
租赁负债(含一年内到期的租赁负债)	1,284,450.67		7,642.34	108,357.60		1,183,735.41
其他应付款	183,750.00					183,750.00
合计	1,953,626,772.02		13,558,006.08	13,697,253.77		1,953,487,524.33

4. 报告期内以净额列报现金流量情况

项目	相关事实情况	采用净额列报的依据	财务影响
----	--------	-----------	------



	2025 年度	2024 年度		
收到的其他与经营活动有关的现金	200,000,000.00	200,000,000.00	资金归集	无
支付的其他与经营活动有关的现金	200,000,000.00	200,000,000.00	资金归集	无

(四十三) 现金流量表补充资料

1. 现金流量表补充资料

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
1、将净利润调节为经营活动现金流量：			
净利润	32,183,291.24	23,172,699.07	1,783,098.32
加：资产减值准备			
信用减值损失	186,163.66	-345,528.10	-2,695,514.44
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	28,121,380.60	38,122,919.72	353,884.06
无形资产摊销	1,134,349.38	2,228,016.85	569,238.13
长期待摊费用摊销	162,065.88	648,263.52	650,163.17
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（收益以“一”号填列）		-9,172.08	
固定资产报废损失（收益以“一”号填列）			
使用权资产折旧	137,742.18	587,352.54	548,986.77
公允价值变动损失（收益以“一”号填列）			
财务费用（收益以“一”号填列）	13,558,006.08	17,501,908.20	752,596.89
投资损失（收益以“一”号填列）			
递延所得税资产减少（增加以“一”号填列）	-21,362.09	-490,223.74	
递延所得税负债增加（减少以“一”号填列）	-34,435.55	278,657.36	
存货的减少（增加以“一”号填列）	-750,539.90	-31,997,636.19	-53,578.14
经营性应收项目的减少（增加以“一”号填列）	-4,324,003.84	-50,556,528.58	-75,067,567.11
经营性应付项目的增加（减少以“一”号填列）	53,190,449.55	82,135,655.02	134,010,067.49
其他	-27,698,643.54	-10,529,053.20	-80,000,000.00
经营活动产生的现金流量净额	95,844,463.65	70,747,330.39	-19,148,624.86
2、不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3、现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额	213,461,364.91	233,173,639.05	43,855,458.91
减：现金的期初余额	233,173,639.05	43,855,458.91	40,705,146.90
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额	-19,712,274.14	189,318,180.14	3,150,312.01

2. 现金及现金等价物



项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
一、现金	213,461,364.91	233,173,639.05	43,855,458.91
其中：库存现金			3,000.00
可随时用于支付的银行存款	213,461,364.91	233,173,639.05	43,852,458.91
二、现金等价物			
三、期末现金及现金等价物余额	213,461,364.91	233,173,639.05	43,855,458.91

3. 不属于现金及现金等价物的货币资金

项目	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	理由
受限货币资金	123,253,298.39	94,912,387.90	80,000,000.00	保证金、冻结

(四十四) 租赁

1. 作为承租人

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
计入相关资产成本或当期损益的未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额			
其中：售后租回交易产生部分			
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的短期租赁费用	11,896.56	47,586.24	47,586.24
计入相关资产成本或当期损益的简化处理的低价值资产租赁费用（低价值资产的短期租赁费用除外）			
与租赁相关的总现金流出	108,357.60	1,125,940.64	616,686.24

六、政府补助

(一) 涉及政府补助的负债项目

财务报表项目	2024 年 1 月 1 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	2024 年 12 月 31 日	与资产/收益相关
递延收益	6,000,000.00					6,000,000.00	与资产相关

财务报表项目	2025 年 1 月 1 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	2025 年 12 月 31 日	与资产/收益相关
递延收益	6,000,000.00			100,000.00		5,900,000.00	与资产相关

财务报表项目	2026 年 1 月 1 日	本期新增补助金额	本期计入营业外收入金额	本期转入其他收益	本期其他变动	2026 年 3 月 31 日	与资产/收益相关
递延收益	5,900,000.00			75,000.00		5,825,000.00	与资产相关

(二) 计入当期损益的政府补助

类型	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
低阶煤高效利用制氢及尿基复合肥项目	75,000.00	100,000.00	



类型	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
稳岗返还		165,438.82	
合计	75,000.00	265,438.82	

七、与金融工具相关的风险

(一) 金融工具的风险

本公司在日常活动中面临各种金融工具风险，主要包括借款、应收款项、应付款项等。与这些金融工具有关的风险，以及本公司为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本公司管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本公司从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本公司经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本公司风险管理的基本策略是确定和分析本公司所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线并进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

1. 市场风险

(1) 汇率风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险，本公司无外汇导致的汇率风险。

(2) 利率风险

本公司的利率风险产生于银行存款、银行借款等带息资产和债务。浮动利率的金融负债使本公司面临现金流量利率风险，固定利率的金融负债使本公司面临公允价值利率风险。本公司根据当时的市场环境来决定固定利率及浮动利率合同的相对比例。于 2026 年 3 月 31 日，本公司的带息债务主要为人民币计价的浮动利率借款合同，金额合计为 1,950,525,744.74 元（2025 年 12 月 31 日：1,950,525,744.74 元，2024 年 12 月 31 日：1,613,184,416.40 元）。

本公司因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款有关。本公司的政策是保持这些借款的浮动利率，以消除利率变动的公允价值风险。

(3) 价格风险

本公司以市场价格销售化工产品，因此受到此等价格波动的影响，本公司未对价格波动做任何套期业务。

2. 信用风险

2026 年 3 月 31 日，可能引起本公司财务损失的最大信用风险敞口主要来自合同另一方未



能履行义务而导致本公司金融资产产生的损失。本公司为化工产品生产企业，产品销售基本采用先款后货的模式，使本公司的债权回收得到保障。在正常经济环境下，本公司认为其不存在重大的信用风险，不会产生因对方单位违约而导致的重大损失。

此外，本公司在经营过程中产生一些其他应收款。对于其他应收款信用风险，公司主要通过强化履约跟踪、逐笔逐项授权、定期账龄分析及到期及时清退等措施，确保公司其他应收款余额和信用风险控制在合理范围。

本公司的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

3. 流动风险

流动风险为本公司在到期日无法履行其财务义务的风险。本公司管理流动性风险的方法是确保有足够的资金流动性来履行到期债务，而不至于造成不可接受的损失或对企业信誉造成损害。本公司定期分析负债结构和期限，以确保有充裕的资金。本公司管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。同时与金融机构进行融资磋商，以保持一定的授信额度，降低流动性风险。

八、 关联方关系及其交易

(一) 本公司的母公司

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 (万元)	母公司对本 公司的持股 比例(%)	母公司对本公 司的表决权比 例(%)
甘肃能源化工投资集团有限公司	甘肃兰州	煤炭资源的勘查开发及矿业权的投资经营	500,000.00	100.00	100.00

本公司最终控制方为甘肃省人民政府国有资产监督管理委员会。

(二) 其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司关系
靖远煤业集团有限责任公司	受同一控制
甘肃瑞赛可循环经济产业集团有限公司	受同一控制
甘肃能化股份有限公司	受同一控制
甘肃省煤炭资源开发投资有限责任公司	受同一控制
兰州煤矿设计研究院有限公司	受同一控制
甘肃省煤炭交易中心有限公司	受同一控制
甘肃能源化工贸易有限公司	受同一控制
甘肃能化集团邦信小额贷款有限责任公司	受同一控制
甘肃能化绿能投资开发有限公司	受同一控制
甘肃刘化能源工程有限责任公司	受同一控制
甘肃华阳矿业开发有限责任公司	受同一控制



其他关联方名称	与本公司关系
甘肃能化售电有限公司	受同一控制
甘肃能化发电有限公司	受同一控制
甘肃靖煤能源有限公司	受同一控制
窑街煤电集团有限公司	受同一控制
甘肃刘化（集团）有限责任公司	受同一控制
甘肃靖煤晶虹置业有限公司	受同一控制
靖远煤业伊犁资源开发有限责任公司	受同一控制
甘肃能源集团有限责任公司	受同一控制
甘肃山丹大马营新能源有限公司	受同一控制
甘肃派仕得矿井充填科技有限责任公司	受同一控制
甘肃绿锦环保功能材料技术有限公司	受同一控制
甘肃瑞霖农源生态科技有限责任公司	受同一控制
甘肃瑞赛可兴元铁合金有限责任公司	受同一控制
甘肃金能科源工贸有限责任公司	受同一控制
甘肃能化煤炭储运有限公司	受同一控制
甘肃能化晶虹新能源有限公司	受同一控制
甘肃能化连海新能源开发有限公司	受同一控制
甘肃精正房地产开发有限责任公司	受同一控制
张掖青阳煤业有限公司	受同一控制
甘肃天祝华盛煤业有限公司	受同一控制
甘肃华能工程建设有限公司	受同一控制
甘肃煤炭第一工程有限责任公司	受同一控制
甘肃能化润电新能源有限公司	受同一控制
靖煤集团景泰煤业有限公司	受同一控制
甘肃刘化万和物业管理有限责任公司	受同一控制
甘肃千帆农业生产资料有限责任公司	受同一控制
甘肃刘化（集团）亿诚化工有限责任公司	受同一控制
甘肃刘化瑞升农业生产资料有限公司	受同一控制
甘肃靖煤房地产开发有限公司	受同一控制
甘肃天伟房地产开发有限责任公司	受同一控制
甘肃靖煤晶虹房地产有限责任公司	受同一控制
兰州永登菜子山石英开采有限公司	受同一控制
武威安怡物业服务有限责任公司	受同一控制
靖煤（白银）热电有限公司	受同一控制
靖远煤业集团白银洁能热电有限责任公司	受同一控制
靖远煤业工程勘察设计有限公司	受同一控制
白银银河机械制造有限公司	受同一控制
白银兴安矿用产品检测检验有限公司	受同一控制



其他关联方名称	与本公司关系
靖远煤业集团刘化化工有限公司	受同一控制
甘肃靖煤晶虹煤炭开发有限公司	受同一控制
甘肃晶虹储运有限责任公司	受同一控制
甘肃靖煤晶虹能源有限公司	受同一控制
甘能化（庆阳）发电有限公司	受同一控制
窑街煤电集团酒泉天宝煤业有限公司	受同一控制
甘肃窑街固废利用热电有限公司	受同一控制
窑街煤电集团甘肃金凯机械制造有限公司	受同一控制
甘肃安嘉泰工程设计咨询有限公司	受同一控制
甘肃科贝德煤与煤层气开发技术有限公司	受同一控制
甘能化（兰州新区）热电有限公司	受同一控制
兰州金泰检测检验技术有限责任公司	受同一控制
窑街煤电集团天祝煤业有限责任公司	受同一控制
甘肃窑街油页岩综合利用有限责任公司	受同一控制
窑街煤电集团甘肃融禾煤炭开发有限公司	受同一控制
窑街煤电集团天禾煤炭开发有限公司	受同一控制
甘肃能源庆阳煤电有限责任公司	受同一控制
白银伟盛物业服务服务有限公司	受同一控制
景泰白岩子煤炭开发有限公司	受同一控制
甘肃靖煤华能建材有限公司	受同一控制
甘肃靖煤捷马矿山技术有限公司	受同一控制

（三）关联交易情况

1. 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

（1）采购商品/接受劳务情况

关联方名称	关联交易内容	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
兰州煤矿设计研究院有限公司	接受劳务		1,252,958.96	33,842,620.23
甘肃能化煤炭储运有限公司	采购商品	45,788,397.35	94,232,128.95	
甘肃金能科源工贸有限责任公司	采购商品		341,522.13	
甘肃刘化能源工程有限责任公司	接受劳务	1,246,812.39		
甘肃金能科源工贸有限责任公司广告图文分公司	采购商品	7,584.16		

（2）销售商品/提供劳务情况

关联方名称	关联交易内容	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
甘能化（兰州新区）热电有限公司	销售商品	401,284.39	459,805.04	
靖远煤业集团刘化化工有限公司	销售商品	2,154,018.34	1,772,672.57	

2. 关联担保情况

（1）本公司作为被担保方



担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
2026 年 1-3 月				
甘肃能源化工投资集团有限公司	219,733,045.00	2024/9/6	2042/9/5	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	92,498,030.00	2039/9/26	2042/9/25	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	371,651,874.40	2035/10/28	2038/10/27	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	1,152,390,576.34	2038/12/21	2041/12/20	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	114,252,219.00	2037/11/22	2040/11/21	否
2025 年度				
甘肃能源化工投资集团有限公司	219,733,045.00	2024/9/6	2042/9/5	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	92,498,030.00	2039/9/26	2042/9/25	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	371,651,874.40	2035/10/28	2038/10/27	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	1,152,390,576.34	2038/12/21	2041/12/20	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	114,252,219.00	2037/11/22	2040/11/21	否
2024 年度				
甘肃能源化工投资集团有限公司	199,733,045.00	2024/9/6	2029/9/5	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	70,711,278.00	2039/09/26	2042/09/25	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	371,651,874.40	2035/10/28	2038/10/27	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	862,836,000.00	2038/12/21	2041/12/20	否
甘肃能源化工投资集团有限公司	108,252,219.00	2037/11/22	2040/11/21	否

3. 关联方资金拆借情况

关联方	拆借金额	起始日	到期日	说明
2026 年 1-3 月				
拆出:				
甘肃能源化工投资集团有限公司	100,000,000.00	2026/2/24	2027/2/24	2026 年 4 月 17 日已归还
2025 年度				
拆入:				
甘肃能源化工投资集团有限公司	100,000,000.00	2025/12/17	2028/12/17	2025 年 12 月 24 日已偿还
甘肃能源化工投资集团有限公司	269,000,000.00	2025/12/21	2026/12/21	2025 年 12 月 30 日已偿还

4. 向关联方借出资金及利息收入

关联方	2026 年 3 月 31 日	2026 年 1-3 月利息收入
甘肃能源化工投资集团有限公司	100,000,000.00	199,056.60

5. 自关联方取得借款及利息支出

关联方	拆入方	2025 年 12 月 31 日	2025 年度利息支出
甘肃能源化工投资集团有限公司	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司		183,750.00

6. 关键管理人员报酬

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
关键管理人员薪酬	434,480.00	3,864,418.30	3,811,014.51



7. 涉及关键管理人员的其他关联交易

2024 年至 2025 年 9 月，本公司董事长李德永、纪委书记李吉映、财务总监赵萍、供销部部长高兴海的社保及部分工资薪金由本公司承担，委托甘肃能源化工投资集团有限公司代为缴纳和发放；2025 年 10 月，原纪委书记李吉映调离，白玉龙同月接任，此后至 2026 年 3 月，董事长李德永、纪委书记白玉龙、财务总监赵萍、供销部部长高兴海的社保由本公司承担，委托甘肃能源化工投资集团有限公司代为缴纳。

关联方	关联交易内容	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
甘肃能源化工投资集团有限公司	代付工资及社保	186,439.83	712,443.73	677,177.72

8. 其他

本公司与甘肃能源化工投资集团有限公司存在资金归集，具体情况如下：

年度	期初余额	本期归集金额	本期拨付金额	期末余额
2024 年度		200,000,000.00	200,000,000.00	
2025 年度		200,000,000.00	200,000,000.00	

(四) 应收应付关联方等未结算项目情况

1. 应收项目

项目名称	关联方	2026 年 3 月 31 日		2025 年 12 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
		账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备	账面余额	坏账准备
应收账款	甘能化（兰州新区）热电有限公司			218,700.00			
其他应收款	甘肃能源化工投资集团有限公司	100,211,000.00					

2. 应付项目

项目名称	关联方	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
应付账款	兰州煤矿设计研究院有限公司	8,002,763.66	8,002,763.66	10,634,941.48
应付账款	甘肃能化煤炭储运有限公司	32,350,364.53	14,841,575.40	
应付账款	甘肃金能科源工贸有限责任公司	35,920.00	335,920.00	
应付账款	甘肃刘化能源工程有限责任公司	1,246,812.39		
应付账款	甘肃金能科源工贸有限责任公司广告图文分公司	7,660.00		
合 计		41,643,520.58	23,180,259.06	10,634,941.48
合同负债	靖远煤业集团刘化化工有限公司	745,064.23		
合 计		745,064.23		
其他应付款	窑街煤电集团甘肃融禾煤炭开发有限公司	500,000.00		
其他应付款	甘肃能源化工投资集团有限公司	365,691.54	179,251.71	
其他应付款	兰州煤矿设计研究院有限公			9,345.76



项目名称	关联方	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
	司			
合 计		865,691.54	179,251.71	9,345.76

九、 承诺及或有事项

(一) 承诺事项

截至 2026 年 3 月 31 日，本公司无需要披露的重大承诺事项。

(二) 或有事项

1. 本公司与兴起盛（北京）建筑工程有限公司建设工程施工合同纠纷

2023 年，本公司就金昌化工低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目与兰州煤矿设计研究院有限公司（牵头单位）、八冶建设集团有限公司（成员单位）签订合同，由八冶建设集团有限公司负责该项目的材料采购、建设施工部分。后八冶建设集团有限公司将该项目的建设工程施工及材料采购全部转包给兴起盛（北京）建筑工程有限公司。截至 2026 年 3 月 31 日项目工程建设已完成，本公司应付兰州煤矿设计研究院有限公司（包括八冶建设集团有限公司）工程总包款 4,666.23 万元，已支付 3,865.95 万元，未支付的 800.28 万元已在应付账款核算。八冶建设集团有限公司应付分包单位兴起盛（北京）建筑工程有限公司 4,160.79 万元，已支付工程款 3,069.09 万元，尚欠付工程款 1,091.70 万元。兴起盛（北京）建筑工程有限公司将八冶建设集团有限公司和本公司一并诉至法院，请求支付剩余工程款及利息。2025 年 10 月 28 日，该建设工程施工合同纠纷一案获得永昌县人民法院受理，截至本财务报告批准报出日，该案件处于一审程序中。本公司预计除应付八冶建设集团有限公司合同内工程款外，不存在其他支付义务，未确认预计负债。

2. 本公司与金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司建设工程施工合同纠纷

2023 年 4 月，本公司就金昌化工低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目（二标段）EPC 总承包项目与中国五环工程有限公司签订合同，后中国五环工程有限公司将部分工程转包给中化二建集团有限公司，中化二建集团有限公司再将临建工程转包给李明昊实际控制的兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司和甘肃时代创新安装工程有限公司，最终由金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司实际施工并于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2026 年 3 月 31 日，本公司应付中国五环工程有限公司工程总包款 120,639.43 万元，已支付 99,508.04 万元，未支付的 21,131.39 万元中 20,760.85 万元已在应付账款核算，370.54 万元由于未取得增值税发票，进项税额未暂估。截至 2025 年 11 月 7 日，李明昊



应付分包单位金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司 278.71 万元，已支付工程款 170.00 万元，尚欠付工程款 108.71 万元。因工程款拖欠，金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司将中国五环工程有限公司、中化二建集团有限公司、李明昊、兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司、甘肃时代创新安装工程有限公司、田正峰及本公司诉至永昌县人民法院。该建设工程施工合同纠纷一案由永昌县人民法院于 2026 年 5 月 6 日立案。截至本财务报告批准报出日，该案件处于一审程序中。本公司预计除应付中国五环工程有限公司合同内工程款外，不存在其他支付义务，未确认预计负债。

十、资产负债表日后事项

本公司于 2026 年 7 月 24 日已办妥房屋所有权证书。

十一、其他重要事项

本公司无需要披露的其他重要事项。

十二、补充资料

(一) 当期非经常性损益明细表

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
1.非流动资产处置损益，包括已计提资产减值准备的冲销部分		9,172.08	
2.计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关、符合国家政策规定、按照确定的标准享有、对公司损益产生持续影响的政府补助除外		165,438.82	
3.除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，非金融企业持有金融资产和金融负债产生的公允价值变动损益以及处置金融资产和金融负债产生的损益			
4.计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费			
5.委托他人投资或管理资产的损益			
6.对外委托贷款取得的损益			
7.因不可抗力因素，如遭受自然灾害而产生的各项资产损失			
8.单独进行减值测试的应收款项减值准备转回			
9.企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益			
10.同一控制下企业合并产生的子公司期初至合并日的当期净损益			
11.非货币性资产交换损益			
12.债务重组损益			
13.企业因相关经营活动不再持续而发生的一次性费用，如安置职工的支出等			
14.因税收、会计等法律、法规的调整对当期损益产生的一次性影响			
15.因取消、修改股权激励计划一次性确认的股份支付费用			



甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
财务报表附注
2024 年 1 月 1 日-2026 年 3 月 31 日

项目	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
16.对于现金结算的股份支付，在可行权日之后，应付职工薪酬的公允价值变动产生的损益			
17.采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益			
18.交易价格显失公允的交易产生的收益			
19.与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益			
20.受托经营取得的托管费收入			
21.除上述各项之外的其他营业外收入和支出	200.18	-35,745.32	3,142.43
22.其他符合非经常性损益定义的损益项目			
减：所得税影响额	50.05	34,716.40	785.61
合计	150.13	104,149.18	2,356.82

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司



第 13 页至第 72 页的财务报表附注由下列负责人签署

法定代表人

签名：

日期：

主管会计工作负责人

签名：

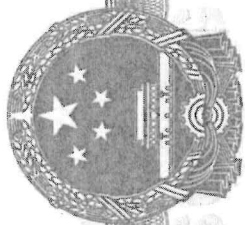
日期：

会计机构负责人

签名：

日期：





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110108590611484C



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 大信会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 5270 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2012 年 03 月 06 日

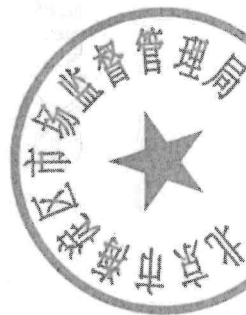
执行事务合伙人 吴卫星、谢泽敏

主要经营场所 北京市海淀区知春路 1 号 22 层 2206

经营范围

许可项目：注册会计师业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，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：工程造价咨询业务；社会经济咨询服务；企业管理咨询；企业信用管理咨询服务；认证咨询；咨询策划服务。（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。）

登记机关



2026 年 04 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家市场监督管理总局监制

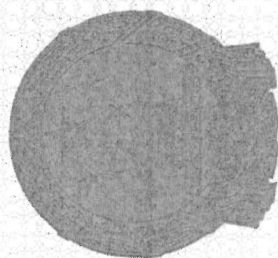
证书序号: 0017384

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



会计师事务所 执业证书

名称: 大信会计师事务所(特殊普通合伙)

首席合伙人: 谢泽敏

主任会计师:

经营场所: 北京市海淀区知春路1号22层2206

组织形式: 特殊普通合伙

执业证书编号: 11010141

批准执业文号: 京财会许可[2011]0073号

批准执业日期: 2011年09月09日

姓名 李宗义
性别 男
出生日期 1970年03月16日
工作单位 瑞华会计师事务所甘肃分所
身份证号 620103700316301
Identity card No.

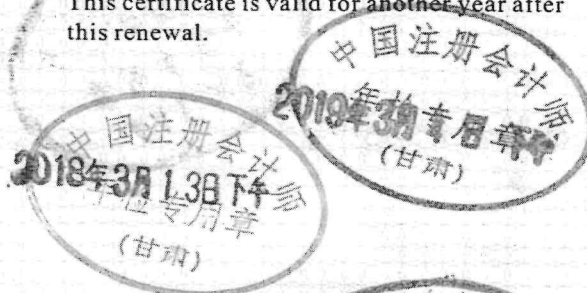


年度检验登记 Annual Renewal Registration



李宗义 620100010015

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.



以前年度已年检，换发证书

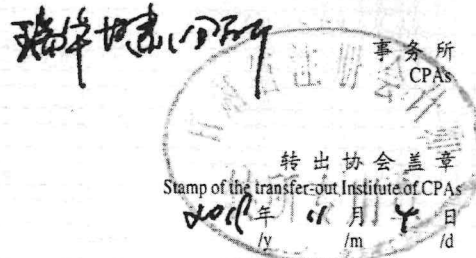
证书编号: 620100010015
No. of Certificate

批准注册协会: 甘肃省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

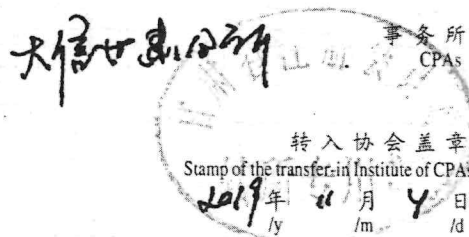
发证日期: 2016年11月23日
Date of Issuance

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to





姓名
Full name

性别
Sex

出生日期
Date of birth

工作单位
Working unit

身份证号码
Identity card No.

魏才香

女

1977年10月27日

甘肃省注册会计师协会
甘肃省注册会计师协会

620103197710272628

以前年度已年检，换发证书

证书编号:
No. of Certificate

110004230145

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

甘肃省注册会计师协会

发证日期:
Date of Issuance

2024 年 09 月 27 日
/y /m /d

年度检验登记

Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。

This certificate is valid for another year after this renewal.



魏才香 110004230145

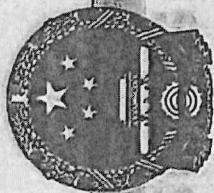


魏才香 110004230145

年 /y 月 /m 日 /d



附件三：委托人和被评估单位的营业执照(复印件)



营业执照

(副本)

3-1

统一社会信用代码

91620000224344785T



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 甘肃能化股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
法定代表人 谢晓峰

注册资本 肆拾陆亿壹仟壹佰零贰万陆仟零玖拾伍元
成立日期 1996年12月28日
住所 甘肃省白银市平川区大桥路1号

经营范围 煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿)；凭证在有效期内经营；机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭证许可、资质证书在有效期内经营)；发电、供电、供水(仅限分支机构凭证许可、资质证书在有效期内经营)；普通货物运输(仅限分支机构凭证许可、资质证书在有效期内经营)；铁路专用线路运营；煤炭地质勘查与测绘服务；工程测量；建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售；设备租赁(不含融资租赁)；房屋租赁、物业管理及市政设施或资质经营项目，凭有效许可证、资质证书经营)

此件仅用于
再次复印无效
此件与原件一致



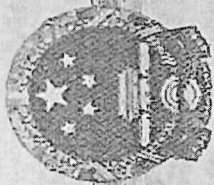
登记机关

2025年07月01日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码

91620000MA71FC128G



扫描二维码
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

(副本)

2-1

名称 甘肃彬化金昌能源化工开发有限公司

类型 有限责任公司。(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 李德永

注册资本 柒亿伍仟叁佰万元整

成立日期 2020年09月25日

住所 甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路9号

经营范围

许可项目：肥料生产；移动式压力容器气瓶充装；餐饮服务；化学产品生产；危险化学品经营（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）
一般项目：化工产品生产（不含许可类化工产品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营（除许可业务外，可自主依法经营法律法规禁止或限制的项目）

此件仅限于
再次复印无效
使用

登记机关



2026年07月08日

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

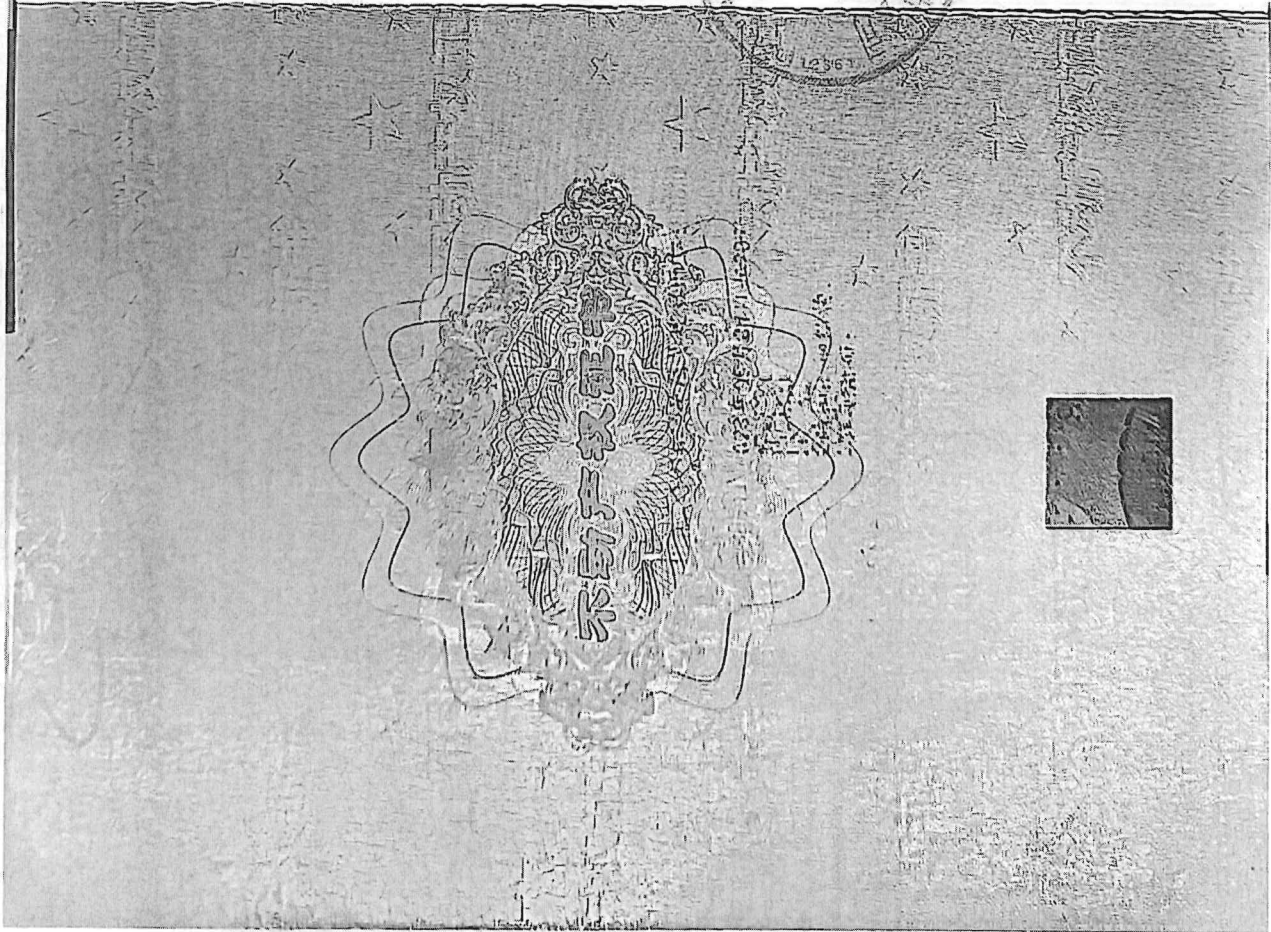
国家市场监督管理总局监制



附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件)



中华人民共和国
不动产权证书



—廿(2026)—永昌县 不动产权第 0002163 号

权利人	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
共有情况	单独所有
坐落	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南，金昌双一化工科技有限公司以东
不动产单元号	6203241660076800002F00100001 等
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/自建房
用途	工业用地/工业
面积	共有宗地面积=643301m ² /房屋总建筑面积:88632.22m ²
使用期限	国有建设用地使用权2023年05月04日起至2073年05月03日止
权利其他状况	房屋结构:钢筋混凝土结构,钢结构; 共计65个不动产单元,详见清单;

附 记

证书合续

宗地图

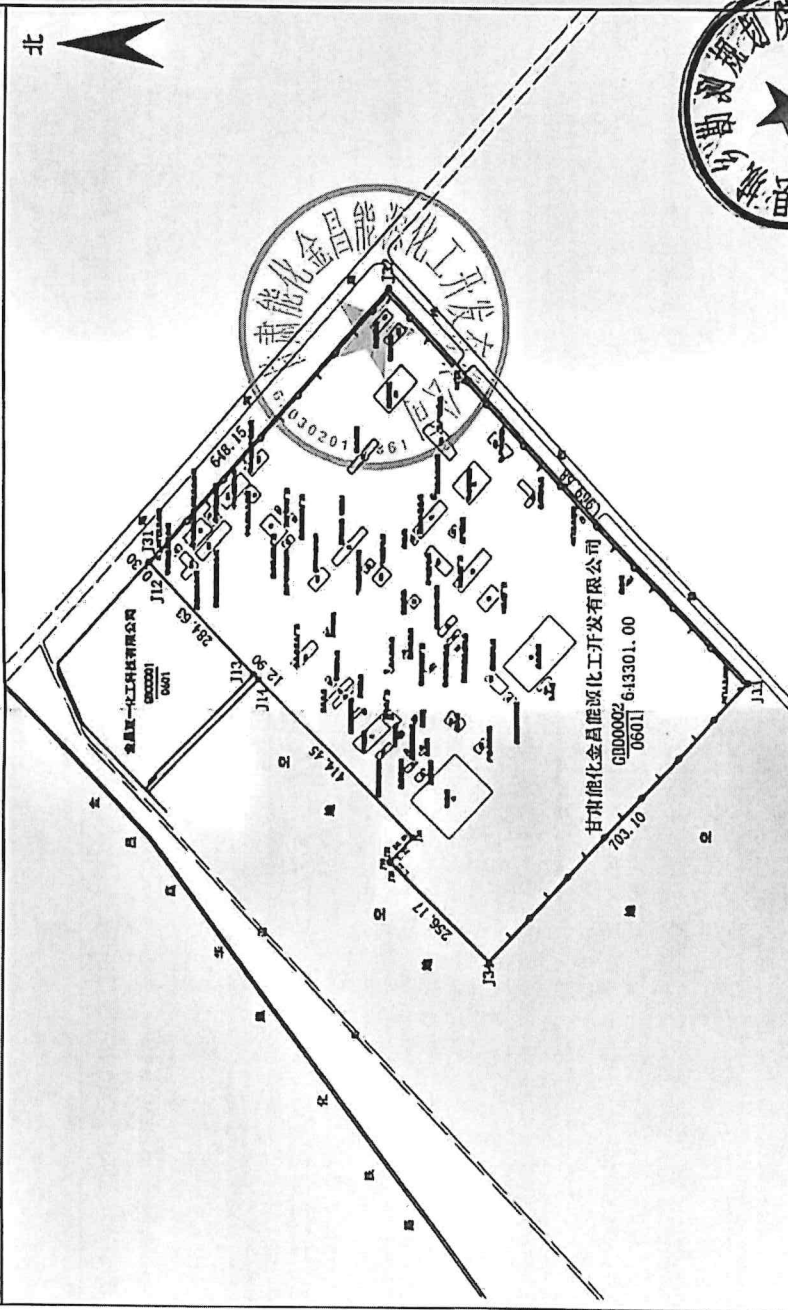
单位: m.m²

宗地编号: 620321166007GB000002

地理图号: 4254.00-34504.00

土地权利人: 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

宗地面积: 643301.00



绘图日期: 2026年6月24日

审核日期: 2026年6月24日

1:10000

不动产登记产权清册

单位：平方米

受理编号： YCX20260721001801

登记时间： 2026-07-24

总面积： 88,632.22平方米

序号	不动产单元号	权利人	房屋坐落	房屋用途	建筑面积	分摊土地面积	共有宗地面积
1	620321166007GB00002F00010001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	118.17	0	643.301
2	620321166007GB00002F00020001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,095.45	0	643.301
3	620321166007GB00002F00030001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,903.32	0	643.301
4	620321166007GB00002F00040001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,571.27	0	643.301
5	620321166007GB00002F00050001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,000.43	0	643.301
6	620321166007GB00002F00060001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	11,972.79	0	643.301
7	620321166007GB00002F00070001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	114.98	0	643.301
8	620321166007GB00002F00080001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	115.83	0	643.301
9	620321166007GB00002F00090001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	172.01	0	643.301
10	620321166007GB00002F00100001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	974.49	0	643.301
11	620321166007GB00002F00110002	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	37.61	0	643.301
12	620321166007GB00002F00120001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	2,065.01	0	643.301

13	620321166007GB000002F00130001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	330.36	0	643.3
14	620321166007GB000002F00140001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	8,754.47	0	643.3
15	620321166007GB000002F00150001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	1,835.78	0	643.3
16	620321166007GB000002F00160001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	1,771.19	0	643.3
17	620321166007GB000002F00170001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	133.44	0	643.3
18	620321166007GB000002F00180001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	2,804.44	0	643.3
19	620321166007GB000002F00190001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	264.69	0	643.3
20	620321166007GB000002F00200001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	268.85	0	643.3
21	620321166007GB000002F00210001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	531.98	0	643.3
22	620321166007GB000002F00220001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	104.49	0	643.3
23	620321166007GB000002F00230001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	375.94	0	643.3
24	620321166007GB000002F00240001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	2,385.74	0	643.3
25	620321166007GB000002F00250001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	7,781.4	0	643.3
26	620321166007GB000002F00260001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	61.48	0	643.3
27	620321166007GB000002F00270001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	304.2	0	643.3
28	620321166007GB000002F00280001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	479.97	0	643.3
29	620321166007GB000002F00290001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以东, 金昌双一化工科技有限公司	工业	1,527.39	0	643.3

30	620321166007GB000002F00300001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	23.24	0	643, 301
31	620321166007GB000002F00310001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	188.52	0	643, 301
32	620321166007GB000002F00320001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	338.6	0	643, 301
33	620321166007GB000002F00330001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	258.02	0	643, 301
34	620321166007GB000002F00340001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	48.37	0	643, 301
35	620321166007GB000002F00350001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	457.74	0	643, 301
36	620321166007GB000002F00360001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	62.44	0	643, 301
37	620321166007GB000002F00370001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1, 569.7	0	643, 301
38	620321166007GB000002F00380001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1, 606.43	0	643, 301
39	620321166007GB000002F00390001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	758.5	0	643, 301
40	620321166007GB000002F00400001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1, 380.62	0	643, 301
41	620321166007GB000002F00410001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	3, 743.34	0	643, 301
42	620321166007GB000002F00420002	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	793.15	0	643, 301
43	620321166007GB000002F00430001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	310.35	0	643, 301
44	620321166007GB000002F00440001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	2, 171.84	0	643, 301
45	620321166007GB000002F00450001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	588.63	0	643, 301
46	620321166007GB000002F00460001	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	942.98	0	643, 301

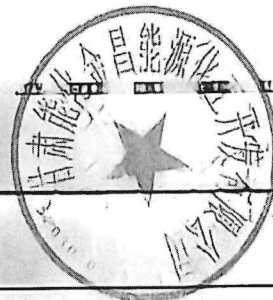
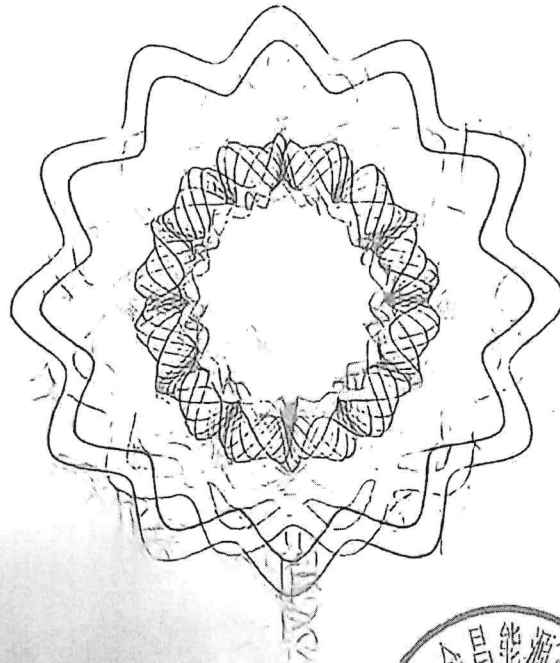
47	620321166007GB000002F00470001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	362.89	0	64.1
48	620321166007GB000002F00480001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,225.79	0	64.1
49	620321166007GB000002F00490001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	760.71	0	64.1
50	620321166007GB000002F00500001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	965	0	64.1
51	620321166007GB000002F00510001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	816.05	0	64.1
52	620321166007GB000002F00520001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,641.13	0	64.1
53	620321166007GB000002F00530001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	4,443.49	0	64.1
54	620321166007GB000002F00540001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	145.6	0	64.1
55	620321166007GB000002F00550001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	305.72	0	64.1
56	620321166007GB000002F00560001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	126.37	0	64.1
57	620321166007GB000002F00570001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	235.57	0	64.1
58	620321166007GB000002F00580001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,244.61	0	64.1
59	620321166007GB000002F00590001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	2,326.97	0	64.1
60	620321166007GB000002F00600001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,379.17	0	64.1
61	620321166007GB000002F00610001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	570.13	0	64.1
62	620321166007GB000002F00620001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,788.92	0	64.1
63	620321166007GB000002F00630001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南, 金昌双一化工科技有限公司以东	工业	613.59	0	64.1

64	620321166007GB000002F00640001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南,金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,999.61	0	643,301
65	620321166007GB000002F00650001	甘肃能化金昌能源 化工开发有限公司	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以 南,金昌双一化工科技有限公司以东	工业	1,611.26	0	643,301



附 图 页

扫描二维码可查询该不动产抵押情况



中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 甘CN0711 车辆类型 小型轿车

所有人 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

住址 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

使用性质 非营运 品牌型号 大众汽车牌SVW71410BL

甘肃省金昌市安局文通警察支队

车辆识别代号 VIN LSVD56A42HN138495

发动机号码 Engine No 482874

注册日期 Register Date 2018-01-10 发证日期 Issue Date 2021-01-07

号牌号码 甘CN0711 档案编号

核定载人数 5人 总质量 2015kg

整备质量 1495kg 核定载质量 --

外廓尺寸 4872×1834×1484mm 准牵引总质量 --

备注

检验记录 汽油

623006514230

甘CN0711.检验有效期至2026年01月甘C

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

甘C7A112

车辆类型
Vehicle Type

小型汽车

所有人
Owner

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

住址
Address

甘肃省金昌市金川区新华路15号河西经济展览馆2层201

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

大众汽车牌SVW71410BL

甘肃省金昌市

车辆识别代号
VIN

LSVD56A4XHN146523

市公安局交

发动机号码
Engine No.

516717

通警察支队

注册日期
Register Date

2018-01-10

发证日期
Issue Date

2026-01-23

号牌号码

甘C7A112

档案编号

620300339316

核定人数

5人

总质量

2015kg

整备质量

1495kg

核定载质量

外廓尺寸

4872×1834×1484mm

准牵引总质量

备注

检验记录

汽油



* 62X0007525780 *

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 Plate No. 甘CW9973 车辆类型 Vehicle Type 小型专用客车

所有人 Owner 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

住址 Address 甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路9号

使用性质 Use Character 非营运 品牌型号 Model 程力威牌CLW5040XXHCDP

甘肃省金昌市公安局交通警察支队 车辆识别代号 VIN LNPHDNAG3SV215116

发动机号码 Engine No. 1079617

注册日期 Register Date 2025-05-29 发证日期 Issue Date 2025-05-29

号牌号码 甘CW9973 档案编号 620300451387

核定载人数 6人 总质量 3870kg

整备质量 3400kg 核定载质量 ---

外廓尺寸 5670×2040×2800mm 准牵引总质量 ---

备 注 ---

检验记录 ---

柴油

* 6 2 9 0 0 1 5 7 3 8 5 3 7 *

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 甘CV6723 车型 小型普通客车
Plate No.

所有人 甘肃能化金昌分公司 住所 甘肃省金昌市金川区新华路6号 经济适用房2层
Owner Address

住址 201
Address

使用性质 非营运 车辆型号 别克牌SGM6521UBA6
Use Character Model

甘肃省金昌市公安局交通警察支队 车辆识别代号 SGM6521UBA6L3PG015258
VIN

发动机号码 230582595
Engine No.

注册日期 2023-05-23 发证日期 2023-05-23
Register Date Issue Date

号牌号码 甘CV6723 档案编号

核定载人数 7人 总质量 2490kg
核定载质量 1945kg 核定载质量

外廓尺寸 5238×1878×1800mm 准牵引总质量

备注

检验记录 汽油

6210007527421

中华人民共和国机动车行驶证
People's Republic of China

号牌号码 甘CV2920 车型 轻型多用途货车

所有人 甘肃能化金昌能源化工有限公司

住址 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

使用性质 非营运 品牌型号 长城牌CC1033QS22J

车辆识别代号 VIN LGWDB6194PJ032151

发动机号码 Engine No. 2358H001299

注册日期 Register Date 2023-06-16 发证日期 Issue Date 2023-06-16

号牌号码 甘CV2920 档案编号

核定载人数 2+3人 总质量 2865kg

整备质量 2060kg 核定载质量 480kg

外廓尺寸 5416×1947×1886mm 准牵引总质量 --

备注 强制报废期止：2038-06-16

检验记录 检验有效期至2024 年06 月甘C

汽油



* 6 2 9 0 0 1 2 3 6 9 6 0 8 *

中华人民共和国机动车行驶证		Vehicle License of the People's Republic of China	
号牌号码	甘CP8737	车辆类型	小型普通客车
所有人	甘肃能化金昌能源化工有限公司		
住址	甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201		
使用性质	非营运	品牌型号	别克牌SGM6521UBA1
甘肃省金昌市公安局交通警察支队	车辆识别代号	LSGUA84L9MG007T13	
	发动机号码	202542204	
	注册日期	2020-11-10	发证日期
	Register Date	2020-11-10	Issue Date

号牌号码 甘CP8737 档案编号 _____
 核定载人数 7人 总质量 2440kg
 整备质量 1880kg 核定载质量 _____
 外廓尺寸 5238 × 1878 × 1800mm 准牵引总质量 _____
 备 注 _____

检验有效期至 2022 年 11 月 甘C(03)
 检验记录 汽油



证书号第23296309号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种臭氧催化氧化废水处理系统

专利权人：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
上海中耀环保实业有限公司

地址：737101 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

发明人：曾敏福;刘吉孝;朱核光;赵宁华;樊天泽;马彦祥;樊海翠
杜银山;刘霞

专利号：ZL 2024 2 1495332.7

授权公告号：CN 223304245 U

专利申请日：2024年06月27日

授权公告日：2025年09月05日

申请日时申请人：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
上海中耀环保实业有限公司

申请日时发明人：曾敏福;刘吉孝;朱核光;赵宁华;樊天泽;马彦祥;樊海翠
杜银山;刘霞

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



第1页(共1页)



证书号第23055409号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统

专利权人：上海中耀环保实业有限公司
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

地址：200000 上海市青浦区公园路348号7楼A座82室

发明人：曾敏福;王程飞;朱核光;王生辉;徐祖武;徐海龙;刘吉孝

专利号：ZL 2024 2 1675702.5

授权公告号：CN 223074024 U

专利申请日：2024年07月16日

授权公告日：2025年07月08日

申请日时申请人：上海中耀环保实业有限公司
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

申请日时发明人：曾敏福;王程飞;朱核光;王生辉;徐祖武;徐海龙;刘吉孝

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。

专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

局长
申长雨

申长雨



第1页(共1页)



证书号第20078198号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种用于沼气净化的生物脱硫系统

发 明 人：鲍磊;祁宏涛;李功龙;刘东河;王程飞;赵宁华;朱核光
刘霞

专 利 号：ZL 2023 2 1681825.5

专 利 申 请 日：2023年06月29日

专 利 权 人：上海中耀环保实业(启东)有限公司
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

地 址：226000 江苏省南通市启东滨海工业园江海路

授 权 公 告 日：2023年11月28日 授 权 公 告 号：CN 220098929 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

申长雨

申长雨

2023年11月28日

第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第0691744号



发明专利证书

发明名称：一种煤制气废水的中水回用处理工艺

发明人：赵宁华;王程飞;朱生辉;樊天泽;罗学辉;樊鑫;朱宣屹
朱核光;周泽婷;鲍磊;刘霞

专利号：ZL 2023 1 1324547.2

专利申请日：2023年10月13日

专利权人：上海中耀环保实业有限公司
甘肃能化金昌能源化工有限公司

地址：200092 上海市杨浦区同济联合广场C楼1106

授权公告日：2024年02月06日 授权公告号：CN 117049755 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨



第1页(共2页)

其他事项参见续页

证书号第24351408号



专利公告信息

实用新型专利证书

实用新型名称：一种煤化工精馏装置

专利权人：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

地址：737100 甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路9号

发明人：刘东河;高兴海;祁睿明;肖有民;梁玉平;张晓晶;杜银山
杨倩

专利号：ZL 2025 2 1422064.0

授权公告号：CN 224362719 U

专利申请日：2025年07月08日

授权公告日：2026年06月16日

申请日时申请人：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

申请日时发明人：刘东河;高兴海;祁睿明;肖有民;梁玉平;张晓晶;杜银山
杨倩

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，并予以公告。
专利权自授权公告之日起生效。专利权有效性及专利权人变更等法律信息以专利登记簿记载为准。

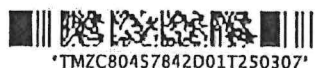
局长
申长雨

申长雨

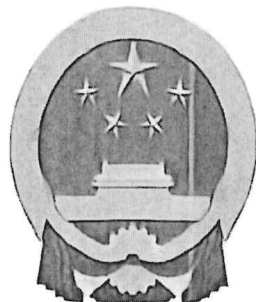


第1页(共1页)





第 80457842 号



商标注册证



核定使用商品/服务项目（国际分类：1）

第1类：无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠（截止）



注册人 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

注册人地址 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

注册日期 2025年02月14日 有效期至 2035年02月13日

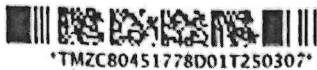
局长



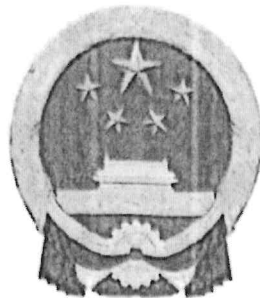
申长雨

发证机关





第 80451778 号



商标注册证



核定使用商品/服务项目 (国际分类: 4)

第1类: 无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠 (截止)

注册人 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

注册人地址 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

注册日期 2025年02月14日 有效期至 2035年02月13日

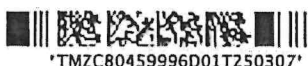
局长



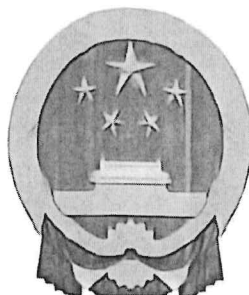
申长雨

发证机关





第 80459996 号



商 标 注 册 证



核定使用商品/服务项目（国际分类：1）

第1类：无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠（截止）

注 册 人 甘肃能化金昌能源化工开发有限公司



注册人地址 甘肃省金昌市金川区新华东路68号循环经济展览馆2层201

注册日期 2025年02月14日 有效期至 2035年02月13日

局 长



申长雨

发证机关





附件五：委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司:

因甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100%股权之经济行为的需要,甘肃能化股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应法律责任:

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整,有关重大事项揭示充分;
- 2、纳入评估范围的资产权属明确,出具的资产权属证明文件合法有效;
- 3、不干预评估工作。

委托人(盖章): 甘肃能化股份有限公司



法定代表人(签章):

谢世强

2016 年 4 月 30 日

被评估单位承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100%股权之经济行为的需要，甘肃能化股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 3、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 4、不干预评估工作。

被评估单位(盖章)：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

法定代表人(签章)：



2026 年 4 月 30 日



附件六：签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

甘肃能化股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100%股权之经济行为所涉及甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益价值，以 2026 年 03 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2026年 9 月 1 日

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

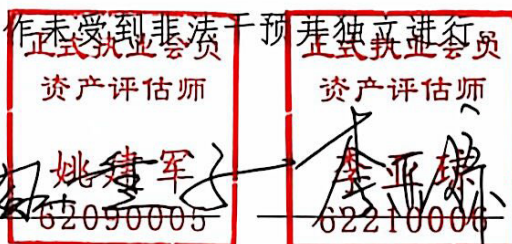
甘肃能化股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100%股权之经济行为所涉及甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益价值，以 2026 年 03 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。

七、评估工作未受到非法干预并独立进行

资产评估师：



姚建军

李亚琼

法定代表人：

聂竹青

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

2026 年 9 月 1 日





附件七：资产评估机构备案文件或者资格证明文件(复印件)



单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：47020050

设立备案机关：深圳市国有资产监督管理委员会

设立公函编号：国资评深字第 066 号

设立公函日期：1998 年 12 月 21 日



扫码查看详细信息

机构名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：914403007084267362

组织形式：有限责任公司

法定代表人：聂竹青

注册资本：5,000.00 万元

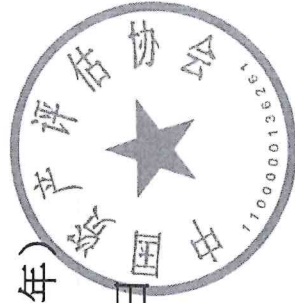
办公场所：深圳市福田区彩田路与福中路交汇处
瑰丽福景大厦 3#楼 14 层 1401

成立日期：1998 年 07 月 06 日

资产评估师数：76 人

年检信息：通过 (2026 年)

有效期：2027 年 04 月 30 日



深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案[2017]003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间 1998 年 12 月 21 日）已由我委收回。

特此公告。

深圳市财政委员会

2017 年 10 月 27 日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

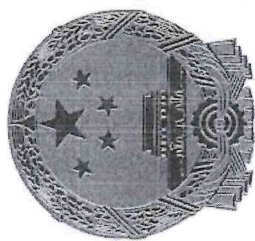
2017 年 10 月 31 日印发



从事证券服务业务资产评估机构备案名单 (截至2026年5月25日)

来源: 财政部 发布时间: 2026-05-26 浏览次数: 460852

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	万邦资产评估有限公司	913302037200826149	2020/11/9
2	万隆(上海)资产评估有限公司	91310114132261800G	2020/11/9
3	上海东洲资产评估有限公司	91310120132263099C	2020/11/9
4	上海众华资产评估有限公司	913101041322063184	2020/11/9
5	上海申威资产评估有限公司	913101091329001907	2020/11/9
6	上海立信资产评估有限公司	91310104132265131C	2020/11/9
7	上海财瑞资产评估有限公司	91310114630203857P	2020/11/9
8	中京民信(北京)资产评估有限公司	91110108735198206U	2020/11/9
9	中发国际资产评估有限公司	91110108625900113M	2020/11/9
10	中和资产评估有限公司	91110101100017977P	2020/11/9
11	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020/11/9
12	中水致远资产评估有限公司	91110108100024499T	2020/11/9
13	中瑞世联资产评估集团有限公司	91110102678011336A	2020/11/9
14	中联国际房地产土地资产评估咨询(广东)有限公司	91440101673493815B	2020/11/9
15	中联资产评估集团有限公司	91110000100026822A	2020/11/9
16	中资资产评估有限公司	91110108100012455A	2020/11/9
17	中通诚资产评估有限公司	91110105100014442W	2020/11/9
18	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司	9111010267820666X7	2020/11/9
19	北京中企华资产评估有限责任公司	91110101633784423X	2020/11/9
20	北京中同华资产评估有限公司	91110102101880414Q	2020/11/9
21	北京中和谊资产评估有限公司	911101016782016748	2020/11/9
22	北京中天华资产评估有限责任公司	91110102700240857C	2020/11/9
23	北京中天和资产评估有限公司	91110102720918709G	2020/11/9
24	北京中天衡平国际资产评估有限公司	91110105718187476J	2020/11/9
25	北京中林资产评估有限公司	911101017817007896	2020/11/9
26	北京中科华资产评估有限公司	911101086782048917	2020/11/9
27	北京中峰资产评估有限责任公司	91110108600487959A	2020/11/9
28	北京亚太联华资产评估有限公司	911101027957154470	2020/11/9
29	北京亚超资产评估有限公司	91110108677404285F	2020/11/9
30	北方亚事资产评估有限责任公司	91110101MA001W1Y48	2020/11/9
31	北京华亚正信资产评估有限公司	91110105722612527M	2020/11/9
32	北京卓信大华资产评估有限公司	91110108746100470L	2020/11/9
33	北京国友大正资产评估有限公司	91110105633790321N	2020/11/9
34	北京国融兴华资产评估有限责任公司	91110102718715937D	2020/11/9
35	北京天健兴业资产评估有限公司	91110102722611233N	2020/11/9
36	北京天圆开资产评估有限公司	911101086662511648	2020/11/9
37	北京戴德梁行房地产土地资产评估有限公司	911101055808096225	2020/11/9
38	北京金开中天资产评估有限公司	91110102192288714W	2020/11/9
39	南京长城土地房地产资产评估造价咨询有限公司	91320117339337219K	2020/11/9
40	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司	9135020015502324XR	2020/11/9
41	同致信德(北京)资产评估有限公司	911101057220973772	2020/11/9
42	嘉兴求真房地产资产评估有限公司	91330483691292064Q	2020/11/9
43	四川天健华衡资产评估有限公司	915100002018151779	2020/11/9
44	国众联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300674802843P	2020/11/9
45	坤元资产评估有限公司	913300001429116867	2020/11/9
46	天津中联房地产土地资产评估有限责任公司	91120116673724396E	2020/11/9
47	天津华夏信资产评估有限公司	91120116675967199J	2020/11/9
48	天津国信资产评估有限公司	9112011667595702XU	2020/11/9
49	天源资产评估有限公司	9133000072658309XG	2020/11/9
50	安徽中联国信资产评估有限责任公司	9134010014904372X1	2020/11/9
51	山东正源和信资产评估有限公司	91370102677262969U	2020/11/9
52	广东中广信资产评估有限公司	91440000455925042T	2020/11/9
53	广东联信资产评估土地房地产估价有限公司	91440000190357448H	2020/11/9
54	北京坤元至诚资产评估有限公司	91110108668556439X	2020/11/9
55	中盛华资产评估有限公司	91650100697819429R	2020/11/9
56	格律(上海)资产评估有限公司	91310120MA1HPLPR8W	2020/11/9
57	正衡房地产资产评估有限公司	9161013829423061XJ	2020/11/9
58	江苏中企华中天资产评估有限公司	913204021371842774	2020/11/9
59	江苏华信资产评估有限公司	91320000134775637H	2020/11/9
60	金证(上海)资产评估有限公司	91320105674935865E	2020/11/9
61	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	911101087921023031	2020/11/9
62	浙江中企华资产评估有限公司	913300007125591955	2020/11/9
63	浙江中联资产评估有限公司	91330000758074863F	2020/11/9
64	深圳中联资产评估有限公司	91440300573136300E	2020/11/9
65	深圳市世联资产评估土地房地产估价有限公司	91440300576874288Y	2020/11/9
66	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084267362	2020/11/9
67	深圳道南国际资产评估有限公司	91440300715247197A	2020/11/9
68	湖北众联资产评估有限公司	914201061775704556	2020/11/9
69	福建中兴资产评估土地房地产估价有限责任公司	91350000158148072C	2020/11/9
70	联合中和土地房地产资产评估有限公司	913501007173080101	2020/11/9
71	辽宁众华资产评估有限公司	912102027234868923	2020/11/9



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

深圳市

鹏信资产评估土地房地产估价有限公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财资[2015]89号 证书编号：02000076009

发证时间：二〇一五年十二月二日

序列号：000142



附件八：资产评估机构的营业执照(复印件)



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401
法定代表人 聂竹青
成立日期 1998年07月06日

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2016 年 05 月 27 日



中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



附件九：签字资产评估师的正式执业会员证书(复印件)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号: 62090005

会员姓名: 姚建军

证件号码: 620105*****0

所在机构: 深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司甘肃分公司

年检情况: 2026 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名:

姚建军



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：62210006

会员姓名：李亚琼

证件号码：622201*****9

所在机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司甘肃分公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

李亚琼



(有效期至 2027-04-30 日止)



附件十：资产评估委托合同(复印件)

资产评估委托合同

甲方合同编号: GSNH-2026-FW-0004
乙方合同编号: PXAL-A/SS2026-GLZ0086

本资产评估委托合同由——

甘肃能化股份有限公司(甲方)——

与——

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(乙方)——

共同订立——



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dlr):+86755-8240 6288

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



资产评估委托合同

甲方： 甘肃能化股份有限公司
住所： 甘肃省白银市平川区大桥路1号

乙方： 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
住所： 广东省深圳市福田区福中路29号福景大厦中座14楼

前 文

鉴于：

1.甲方系依照《中华人民共和国公司法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的企业法人，具有委托独立资产评估机构提供相关评估服务之主体资格。

2.乙方系依照《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国资产评估法》和其他相关法律、法规及规范性文件注册设立并合法有效存续的资产评估机构，经深圳市财政主管部门、中华人民共和国财政部和中国证券监督管理委员会备案，具有独立从事资产评估及相关服务的主体资格。

据此，为明确甲乙双方的权利和义务，甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则，通过友好协商，就甲方委托乙方进行资产评估的有关事宜，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等有关规定和要求，同意就下列条款共同订立《资产评估委托合同》（以下简称“本合同”）。

正 文

第一条 定义或术语

1.1 委托人

委托人系指委托乙方进行本次评估的甲方，即甘肃能化股份有限公司。

1.2 资产评估

资产评估（以下简称“评估”），是指乙方及其评估专业人员根据委托对本合同所述评估对象的价值进行评定、估算，并出具评估报告的专业服务行为。

1.3 资产评估报告（以下简称“评估报告”）是指乙方及其评估专业人员遵守法律、行政法规和评估准则，根据委托履行必要的评估程序后，由乙方对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。提交评估报告是乙方完成评估业务的最终表现形式。

1.4 价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型；市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。

1.5 评估报告使用范围

评估报告使用范围包括资产评估报告使用人、用途、评估结论的使用有效期及资产评估报告的摘抄、引用或者披露。

1.6 相关当事人

评估业务的相关当事人是指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：(1)评估对象的产权持有人或其实际控制人；(2)被评估单位及其关联方；(3)与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等。

第二条 委托的评估业务

甲乙双方在此同意并确认，本合同所述评估业务的内容如下：

2.1 评估业务的基本事项

2.1.1 评估目的：甘肃能化股份有限公司拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的甘肃能化金昌能源化工开发有限公司 100%股权，为此，甘肃能化股份有限公司委托本公司对甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

2.1.2 评估对象和评估范围：评估对象为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东全部权益的市场价值，与评估对象相对应的评估范围为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司截至评估基准日的全部资产和相关负债。

评估对象由委托人根据本次评估目的确定，与评估对象相对应的评估范围由被评估单位申报并经中国注册会计师审计。

2.1.3 评估基准日：2026年3月31日。该评估基准日由委托人确定。

2.1.4 价值类型：价值类型为市场价值。所谓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。

2.2 评估报告提交时间

甲乙双方在此同意并确认，依据本合同的有关规定，在甲方全面、按时履行其全部责任和义务的前提下，乙方在甲方向乙方提供截至评估基准日的《审计报告》未定稿后壹(1)周内向甲方提供相应的《评估报告》(未定稿)；乙方收到甲方提交的截止评估基准日的《审计报告》正本后壹(1)周内，向甲方提供《评估报告》(正本壹(1)式伍(5)份)。

第三条 评估服务费用

3.1 甲乙双方在此同意并确认，本合同项下的评估业务之评估服务费用总额为人民币陆拾伍万元整(RMB¥650,000.00)增值税率为6%，其中不含增值税价款为人民币613,207.55元，增值税税率为6%，增值税额为人民币36,792.45元。上述费用已包括乙方为执行评估业务而发生的差旅费和食宿费等其他费用。

3.2 评估服务费用的支付时间和方式

3.2.1 上述第3.1条规定的评估服务费用，由甲方按以下时间及时支付给乙方：

自本合同生效后伍(5)个工作日内，由甲方向乙方支付上述约定评估服务费用的百分之叁拾(30%)；在乙方向甲方提交《评估报告》(未定稿)后伍(5)个工作日内由甲方向乙方支付上述评估服务费用的百分之肆拾(40%)；在乙方向甲方提交《评估报告》(正本)后伍(5)个工作日内由甲方向乙方支付上述评估服务费用余下的百分之叁拾(30%)。

3.2.2 甲方支付各笔评估服务费用的前提条件之一，为收到乙方开具的对应金额合规增值税专用发票；未收到合规发票或发票审核未通过的，甲方有权顺延付款，且不承担任何违约责任。

3.2.3 前述评估服务费用由甲方通过银行汇款、支票等方式支付给乙方指定的如下账户：

开户银行：上海浦东发展银行深圳分行

开户名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

银行账号：9900 0429 2035 037

第四条 甲方的权利和义务

4.1 甲方的权利

4.1.1 在甲方全面、按时履行本条第 4.2 款约定的义务的前提下，甲方有权依据本合同第二条 2.2 款的规定向乙方索取评估报告的权利。

4.1.2 甲方有权依据本合同第六条和评估报告之规定使用评估报告。

4.1.3 当甲方、产权持有人或其他相关当事人认为乙方指定的评估专业人员与本次资产评估业务有关当事人存在利害关系，从而有可能影响其独立发表专业意见时，甲方有权要求其回避并更换其他评估专业人员。

4.1.4 甲方有权要求乙方在评估过程中定期提交工作进度报告，了解评估进展；有权聘请第三方机构对乙方的评估工作进行复核，乙方需配合提供复核所需的全部资料（含工作底稿）。若乙方拒绝提供或拖延提供（超过 5 个工作日），视为乙方违约，甲方有权暂停支付后续款项，直至乙方配合，同时乙方需按评估服务总费用的 10% 向甲方支付违约金。

4.1.5 若乙方评估报告存在明显错误（如参数计算错误、范围遗漏），甲方有权要求乙方无偿修改，直至符合要求；若修改后仍不符合要求，甲方有权解除合同并要求乙方退还已付款项。

4.1.6 甲方有权在本合同约定的评估目的范围内，使用乙方出具的评估成果，包括但不限于用于国有资产备案、股权收购决策、上市公司信息披露（如需）等，无需另行向乙方支付知识产权使用费。

4.2 甲方的责任和义务

4.2.1 甲方在签署本合同后，应当为乙方及其评估专业人员开展评估业务提供必要的工作条件和协助；甲方应当根据评估业务需要，负责乙方及其评估专业人员与其他相关当事人之间的协调。

4.2.2 依法提供评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用评估报告是甲方和其他相关当事人的责任；甲方或者其他相关当事人应当对其提供的与评估对象相对应的评估范围的所有资产和负债（评估明细表）及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式。

4.2.3 甲方向乙方保证自己有权委托，且甲方承诺：乙方在对评估对象进行价值评估时不构成乙方对产权持有人或相关当事人的任何侵权，若因此造成法律诉讼或其他一切责任均由甲方负责，与乙方无关。

4.2.4 甲方应当根据本合同第六条之规定合理使用评估报告。

4.2.5 甲方应当根据本合同第三条之规定向乙方支付评估服务费用。

4.2.6 甲方不得干扰乙方的评估工作；且甲方应当与评估对象的产权持有人或相关当事人做好沟通协调工作，确保他们不干扰乙方的评估工作。

第五条 乙方的权利和义务

5.1 乙方的权利

5.1.1 乙方有权依据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定，要求甲方、产权持有人或其他相关当事人及时提供评估所必须的真实、完整、合法和有效的资料。

5.1.2 乙方有权根据评估业务的需要，要求甲方、产权持有人或其他相关当事人提供必要的工作条件和协助。

5.1.3 根据国家有关法律、法规和中国资产评估准则的有关规定，当出现下列情形之一时，乙方有权书面通知甲方解除合同，但需提前 5 个工作日说明具体理由，并给甲方合理补正期（不少于 5 个工作日）：

(1) 甲方要求出具虚假评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，经乙方书面提醒

后仍不纠正的；

(2)甲方和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，经乙方书面催告后仍不提供的；

(3)乙方对甲方和/或其他相关当事人所提供的本次评估所必需的资料（包括但不限于与评估对象及其评估范围有关的产权证明/说明文件、被评估企业及其各级控股/参股子企业的生产经营资料/财务会计资料/生产经营和财务预测资料，等等）的真实性/完整性/合法性/合理性等存在疑问并要求该等资料的提供人对此疑问进行进一步解释说明时，该等资料的提供人拒绝就此疑问向乙方提供有理有据的解释说明，或者其虽有解释说明，但该等解释说明仍然缺乏充分有效有依据的；

(4)甲方和/或其他相关当事人不能及时有效配合乙方的评估专业人员，致使乙方的评估专业人员无法依照评估准则的要求履行相应的评估程序的；

(5)因甲方或者其他相关当事人原因导致乙方的评估程序受限，从而乙方无法履行本合同的。

5.1.4 乙方依据本合同履行其义务，有权依据本合同第三条之规定向甲方收取评估服务费用。

5.2 乙方的责任和义务

5.2.1 遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析和估算并出具评估报告，是乙方及其评估专业人员的责任。

5.2.2 在甲方及相关当事人全面及时履行其责任和义务的前提下，乙方应当根据本合同的规定，向甲方提交评估报告。

5.2.3 乙方对甲方和相关当事人所提供的资料或信息负保守秘密的责任。

5.2.4 乙方保证其评估资质在本合同履行期间持续有效，若资质失效或被监管机构处罚，需立即书面通知甲方，并承担由此导致的甲方损失（如收购延误违约金、重新委托评估的额外费用）。

5.2.5 乙方对甲方及相关当事人提供的资料（尤其是产权证明、财务数据、或有负债信息）需进行实质性核查（如向产权登记部门查询、与财务报表交叉验证），若发现资料虚假、遗漏，需在5个工作日内书面通知甲方；因乙方未核查导致评估报告错误的，乙方需承担全部责任。

5.2.6 乙方需对评估过程中知悉的甲方商业秘密（如收购方案、财务数据）、国有资产信息及评估数据承担保密责任，保密期限为自本合同生效之日起至相关信息通过合法方式成为公开信息之日止；乙方不得向其关联方、无关第三方泄露上述信息，也不得将甲方资料用于本合同以外的其他用途。若乙方泄密导致甲方国有资产损失或上市公司信息披露违规，乙方需赔偿甲方直接损失（如罚款、诉讼费用）及间接损失（如股价下跌损失、品牌损失）。

5.2.7 乙方需协助甲方办理评估报告的国有资产备案/核准手续，包括但不限于：按监管机构要求补充材料、到场解答疑问、修改报告瑕疵；若因乙方报告不符合备案要求导致备案失败，乙方需无偿修改直至通过，且承担甲方因此支付的监管咨询费、差旅费等损失。

第六条 评估报告的使用范围

甲乙双方在此同意并确认，评估报告使用范围严格遵循以下规定：

6.1 评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，除此之外，其他任何机构和个人均不得成为评估报告的使用人。

6.2 评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和评估报告载明的评估目的使用评估报告，即评估报告只能应用于评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用评估报告。

评估报告使用人违反前述约定使用评估报告的，乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.3 评估报告使用人只能在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告,超过评估报告载明的评估结论使用有效期内使用评估报告的,乙方及其评估专业人员不承担责任。

6.4 评估报告使用人应当正确理解评估报告所载评估结论,评估结论不等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。

评估报告所载评估结论,系乙方基于特定的评估假设条件下得出的一种关于价值分析、判断和估计,因此,评估报告使用人在使用评估报告时,应认真、全面地阅读评估报告全文,特别是评估报告中的评估假设条件及特别事项说明。并在评估目的所对应的经济行为的实施过程中予以关注并/或采取相应措施,以保护各自的权益。

6.5 未经委托人书面许可,乙方及其评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

6.6 未征得乙方书面同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规规定和本合同另有约定的除外。

6.7 乙方需在评估报告中充分披露影响评估结论的重大不确定因素(如政策变化风险、市场波动风险、被评估单位或有负债风险),并提示甲方在决策时予以关注;若乙方未披露上述因素导致甲方决策失误,乙方需承担赔偿责任。

第七条 特别约定

7.1 评估报告系乙方根据本合同之规定、国家有关法律和法规及中国资产评估准则的要求,履行相应评估程序后出具的。评估报告所载评估结论是基于甲方和相关当事人所提供的资料是真实、合法、完整、有效的。甲方完全明白:乙方在实施相关评估程序时,对甲方和相关当事人所提供的资料和信息所进行的乙方认为所必需的核查验证,发现资料可能虚假时,需立即书面通知甲方,若乙方明知资料虚假仍出具报告,乙方需承担全部责任(包括但不限于退还费用、支付违约金、赔偿甲方损失,且甲方有权向监管机构举报乙方违规行为)。

当甲方和相关当事人未按本合同规定的义务提供有关资料,或者所提供乙方的资料在真实性、合法性、完整性、有效性等方面存在虚假或瑕疵,将直接导致评估报告所载评估结论不能成立。评估报告不具有任何法律效力和作用。因此,甲方不得以任何方式使用评估报告,也不得将评估报告提供给其他任何人使用,报告使用人因使用评估报告而产生的后果与乙方无关。

7.2 评估报告所载评估对象及其对应的评估范围是由甲方和包括被评估单位(及其各级控股/参股的子企业,如有)在内的相关当事人确定的,乙方根据甲方和相关当事人所提供的资料进行了必要的抽查核对,以判断其合理性,不是乙方对其法律权属、准确性、完整性等的保证或鉴定。乙方及其签字资产评估师没有资格和能力就评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题表达任何意义下的法律意见。

乙方不承担因评估对象及其所对应的资产或负债的有关法律权属问题所可能引起的任何纠纷及其责任。

7.3 评估报告是关于评估对象在评估基准日特定价值的专业意见,因此,评估报告使用人应当全面理解评估报告的每一个组成部分,并关注评估结论成立的条件和影响评估结论的相关事项,乙方及其签字资产评估师对甲方和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

7.4 若评估对象涉及国有资产,甲方和相关当事人(包括但不限于产权持有人)应当严格按国家有关规定及时办理评估报告备案或核准工作,该等评估报告书未按国家有关规定办妥备案或核准手续,评估报告不具备任何法律效力,也不得应用于既定的经济行为。

若被评估资产涉及到国有资产,甲方和相关当事人未按照国家的有关规定及时办妥评估报告备案或核准手续,而将评估报告应用于既定的经济行为,乙方不承担其可能产生的任何责任。

7.5 甲方与相关当事人、评估报告所载明的评估报告使用人之间关于本次资产评估业务的权利和义务不包括在本合同中且与乙方无关。

乙方所实施的相关评估程序并不构成对相关当事人的任何侵权,因此,乙方因实施相关评估程序所可能引起的与相关当事人之间纠纷或责任由甲方负责且与乙方无关。

7.6 除乙方出具的评估报告外,乙方在执行资产评估业务过程中向甲方或其他有关各方提供的口头或书面咨询意见,均是乙方对有关事项的理解,这些意见可能并不专业,因此,仅供甲方或有关各方参考。乙方提醒甲方或有关各方,若甲方或有关各方采纳这些意见所可能发生的一切后果由甲方或有关各方承担且与乙方无关,乙方也没有义务对这些意见进行解释或出庭作证。

7.7 乙方因本合同 5.1.3 条解除合同的,甲方需按乙方已完成的工作量支付费用,但乙方需提供经甲方确认的工作量证明(按以下标准计算):(1)仅完成现场勘查:支付总费用的 20%;(2)完成资料分析及初步测算:支付总费用的 40%;(3)完成未定稿报告:支付总费用的 60%。乙方未提供工作量证明或证明不符合要求的,甲方有权拒付费用。

7.8 甲乙双方因不可抗力无法履行本合同的,根据不可抗力的影响,部分或者全部免除责任,法律另有规定的除外。

7.9 甲方提前终止评估业务、解除本合同的,甲方应当按照已经开展评估业务的时间、进度,或者已经完成的工作量支付相应的评估服务费。本合同生效后,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之伍拾(50%);如乙方已经完成评估所必需的现场工作时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之陆拾(60%);如乙方已经完成评估结果的估算形成初步评估结论时,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之捌拾(80%);如乙方已经向甲方提供《评估报告》未定稿的,甲方向乙方支付的评估服务费用不得低于本合同约定的全部的评估服务费用的百分之玖拾(90%),若甲方因乙方违约(如资质失效、泄密)终止合同,无需支付任何费用,且有权要求乙方赔偿损失。

第八条 本合同的签署、生效、变更、中止和解除、终止

8.1 签署

(1)本合同之签署系指由甲乙双方法定代表人或其授权代表签名并在签署处和骑缝处加盖甲方和/或乙方之公章。

(2)甲方授权代表签署本合同时,需提供有效的《授权委托书》(作为本合同附件),否则甲方有权拒绝认可签署效力;乙方授权代表签署时,需提供乙方法定代表人的书面授权文件及乙方营业执照副本复印件(加盖公章)。

8.2 生效

本合同于甲方和乙方都签署时生效。

8.3 变更

(1)本合同生效后,甲方或乙方发现相关事项存在遗漏、约定不明确,或者在合同履行中约定内容发生变化的,任何一方均可以要求与其相对方订立补充合同或者重新订立评估委托合同,或者以法律允许的其他方式对本合同的相关条款进行变更,其相对方不得拒绝。

(2)本合同生效后,当评估目的、价值类型、评估对象和评估基准日中,有一项在本合同生效之日后发生变更,或者评估范围发生重大变化,则应认为评估业务发生变更,甲乙双方应当签订补充合同或者重新签订评估委托合同。

(3)若因乙方原因(如评估方法错误、人员变动)导致评估业务变更,乙方需承担变更产生的额外成本;若因甲方原因变更(如评估范围调整),甲方需支付合理额外费用,但乙方需提前提交费用报价单,经甲方书面确认后方可实施。

8.4 中止和解除

(1)当一方未能按本合同之规定履行其义务时,另一方应以书面方式通知其相对方。如违约方在收到通知后壹(1)周内仍未能按本合同履行其义务时,则本合同暂时中止;如违约方在收到通知后壹(1)个月内仍未能按本合同履行其义务时,另一方酌情可书面通知违约方解除本合同。

(2)当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时,乙方可单方中止履行本合同;相关限制无法排除时,乙方可单方解除本合同。

8.5 终止

当乙方向甲方提交评估报告(正本)且甲方向乙方支付本合同规定的全部费用后,本合同即宣告履行完毕,从而本合同所约定的相关权利和义务自然终止。

第九条 违约处理、争议解决及完全同意

9.1 违约处理

(1)如果乙方在甲方和相关当事人全面及时履行了本合同所载明的义务的情况下,未能按照本合同所约定的时间、内容及要求向甲方交付评估报告,则视同乙方违约。甲方有权解除合同,乙方需退还已付款项,并支付总费用 25%的违约金;若违约金不足以弥补甲方损失(如收购延误违约金、重新评估费用),乙方需补足差额。

(2)如果甲方和相关当事人未能按本合同的规定全面及时履行其义务时,无论乙方是否出具评估报告,均应视甲方违约,甲方应立即向乙方支付本合同第三条规定的全部费用。若因此造成乙方评估工时增加的,还应向乙方增付相应的评估服务费用。

(3)若乙方出具的评估报告存在重大错误(如价值偏差超过 10%、范围遗漏),乙方需无偿修改,直至符合要求;若修改后仍无法使用,乙方需退还全部费用,并支付总费用 30%的违约金。

(4)若乙方违反保密义务或资质保证义务,需退还全部费用,并支付总费用 50%的违约金,同时赔偿甲方因此遭受的全部损失。

(5)若甲方无正当理由逾期付款,每逾期 1 日,按逾期金额的 0.01%支付违约金;若因乙方未履行义务(如未开票、未提交报告)导致甲方拒付,不视为甲方违约。

9.2 争议解决

围绕本合同或违反本合同而发生的争论、议论、差异,应由甲乙双方本着“平等、自愿、公平”和“诚实信用、等价有偿”的原则,通过友好协商的方式解决。未能解决时,任何一方均可向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

9.3 完全同意

本合同代替甲乙双方过去的口头或书面对本合同之约定事项的全部表明、理解或同意,本合同所列之全部条款均是甲乙双方真实意思的一致表示,即甲乙双方完全同意。

第十条 联系人及其联系方式和通知

10.1 联系人及其联系方式

甲乙双方在此同意并确认由以下联系人按其相应的联系方式进行通知(联系):

(1)甲方指定的联系人及其联系方式

联系人:杨芳玲。

电话:13639360217。

通讯地址:甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道瓜州路 1230 号(邮政编码:730050)。

单位名称:甘肃能化股份有限公司。

(2)乙方指定的联系人及其联系方式

联系人:姚建军。

电话:15339865464。

通讯地址:广东省深圳市福田区福中路 29 号福景大厦中座 14 楼(邮政编码:518026)



单位名称：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

10.2 通知及其实现

依据本合同的全部通知均应用中文书写并按以下方式发送即视为实现：向前款载明之地址发送邮件的挂号信、特快专递以支付邮费的凭证上注明的日期为发送日，与此同时，发送方应将该发送事项于当日或次日用电话、微信或其他可行方式通知接收方，接收方在接到该通知后的第伍(5)天终了时仍未通知发送方是否收到时，则视同接收方在发送方发送该通知伍(5)天内已收到。

第十一条 适用法律

11.1 本合同系资产评估业务之服务合同或协议，其订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中国现行、有效法律的管辖。

11.2 本合同的有关内容与上述 11.1 款所适用法律相抵触时，以法律规定为准，或由甲乙双方另行约定。

第十二条 附则

12.1 本合同除封面外包括前文和正文，正文共计壹拾贰(12)条。

12.2 本合同壹(1)式肆(4)份，由签署单位各持贰(2)份，均具有同等的法律效力。

12.3 本合同由甲乙双方 2026 年 3 月 31 日于中国兰州市共同签署。

(以下无正文)

签署处：

甲方：甘肃能化股份有限公司(公章)



法定代表人：谢晓峰

乙方：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(公章)



法定代表人：聂竹青

签署人：

签署人：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

本评估说明依据《企业国有资产评估报告指南》编制



甘肃能化股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及
甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
股东全部权益的市场价值

评估说明

鹏信资评报字[2026]第 S0472 号

(共 3 册, 第 2 册)

评估基准日: 2026 年 03 月 31 日

资产评估报告日: 2026 年 09 月 01 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fijing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



根据《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)的有关规定,本国有资产评估报告共分3册装订,包括资产评估报告(第1册)、评估说明(第2册)和评估明细表(第3册)。

评估说明(第2册)目录

第一部分 评估说明使用范围声明	1-1
第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明	2-1
第三部分 资产评估说明	3-1
第一章 评估对象与评估范围说明	3-2
一、评估对象与评估范围内容	3-2
二、实物资产的分布情况及特点	3-10
三、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产负债情况	3-11
第二章 资产核实情况总体说明	3-12
一、资产核实人员组织、实施时间和过程	3-12
二、影响资产核实的事项及处理方法	3-13
三、核实结论	3-13
第三章 评估技术说明-资产基础法应用	3-15
一、流动资产评估技术说明	3-15
二、非流动资产评估技术说明	3-18
三、流动负债评估技术说明	3-62
四、非流动负债评估技术说明	3-63
五、资产基础法评估结果	3-65
第四章 评估技术说明-市场法应用	3-67
一、市场法概述	3-67
二、市场法适用条件	3-67
三、市场法评估假设	3-68
四、市场法评估方法	3-69
五、测算过程	3-70
第五章 评估结论及分析	3-95
一、评估结论	3-95
二、特别事项说明	3-97



第一部分 评估说明使用范围声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构(含所出资企业)、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外,本评估说明的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人,不得见诸公开媒体。

本评估说明包括《评估说明使用范围声明》、委托人和被评估单位编写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》和签字资产评估师编写的《资产评估说明》共三部分内容。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

“关于进行资产评估有关事项的说明”由甘肃能化股份有限公司和甘肃能化金昌能源化工开发有限公司依照《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)第六章第三十七条之规定共同编写。

第二部分 关于进行资产评估有关事项的说明

“关于进行资产评估有关事项的说明”由甘肃能化股份有限公司和甘肃能化金昌能源化工开发有限公司依照《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)第六章第三十七条之规定共同编写。

一、委托人和被评估单位概况

(一)委托人概况

名称：甘肃能化股份有限公司(以下简称「甘肃能化」)

统一社会信用代码：91620000224344785T

法定住所：甘肃省白银市平川区大桥路1号

法定代表人：谢晓锋

注册资本：人民币 461,102.6095 万元

公司类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1996 年 12 月 28 日

营业期限：1996 年 12 月 28 日至 2099 年 12 月 31 日

经营范围：煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭许可证在有效期内经营)；机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；发电、供电、供水(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；普通货物运输(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营)；铁路专用线路运营；煤炭地质勘查与测绘服务；工程测量；建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售；设备租赁(不含融资租赁)；房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目，凭有效许可证、资质证经营)

(二)被评估单位概况

1.企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

名称：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司(以下简称「金昌化工」)

统一社会信用代码：91620000MA71FC128G

法定住所：甘肃省金昌市永昌县河西堡镇甘肃永昌工业园区河西堡工业园民河路9号

法定代表人：李德永

注册资本：人民币 75,300 万元

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2020 年 09 月 25 日

营业期限：2020 年 09 月 25 日至 2070 年 09 月 24 日

2.「金昌化工」自设立时至评估基准日的股权结构演变情况

(1)「金昌化工」于 2020 年 09 月 25 日设立时的股权结构

2020 年 09 月 01 日，由甘肃能源化工投资集团有限公司、金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司签署《出资协议》，拟共同出资设立甘肃能化金昌能源化工开发有限公司（以登记机关核定为准）。

2020 年 09 月 24 日，「金昌化工」股东会决议通过《公司章程》。《公司章程》载明，公司名称为“甘肃能化金昌能源化工开发有限公司”，注册资本为 50,000.00 万元，甘肃能源化工投资集团有限公司以货币出资 35,000.00 万元，占注册资本的 70.00%；金昌市国有资产投资运营有限公司以货币出资 10,000.00 万元，占注册资本的 20.00%；金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司以货币出资 5,000.00 万元，占注册资本的 10.00%。

2020 年 09 月 25 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局申请了工商登记并领取了营业执照。

「金昌化工」设立时的出资额和出资比例(股权结构)如表 2.1.1 所示。

表 2.1.1 「金昌化工」设立时的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	金昌市国有资产投资运营有限公司	10,000.00	20.00%
2	金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司	5,000.00	10.00%
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	35,000.00	70.00%
合计		50,000.00	100.00%

(2)「金昌化工」于 2020 年 11 月 05 日股权转让后的股权结构

2020 年 10 月 25 日，「金昌化工」召开了《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东会 2020 年第一次临时会议决议》，审议通过了《关于甘肃能源化工投资集团有限公司认缴金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司出资的议案》，同意甘肃能源化工投资集团有限公司认缴金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司无法履行的 4,750.00 万元出资，并同意修改公司章程。2020 年 10 月 28 日，甘肃能源化工投资集团有限公司、金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司与「金昌化工」共同签订了《股权转让协议》，协议约定金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司将其持有「金昌化工」9.5%的股权转让给甘肃能源化工投资集团有限公司。转让完成后，金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司持有「金昌化工」0.5%的股权，甘肃能源化工投资集团有限公司持有「金昌化工」79.5%的股权，金昌市国有资产投资运营有限公司的持股比例不变。因金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司此前并未实际履行股东出资义务，故此次股权转让不用向对方支付交易对价。2020 年 11 月 05 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述股权转让事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」股权转让后的出资额和出资比例(股权结构)如表 2.1.2 所示。

表 2.1.2 「金昌化工」股权转让后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	金昌市国有资产投资运营有限公司	10,000.00	20.00%
2	金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司	250.00	0.50%
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	39,750.00	79.50%
合计		50,000.00	100.00%

(3)「金昌化工」于 2024 年 10 月 16 日减资后的股权结构

2024 年 06 月 27 日，甘肃能源化工投资集团有限公司董事会文件《甘肃能源化工投资集团有限公司第二届董事会第十三次会议决议》(甘能化董[2024]4 号)，审议通过了《关于金昌公司调整股权结构的议案》。2024 年 8 月 9 日，「金昌化工」召开了《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司股东会 2024 年第二次临时会议决议》，会议审议通过了《关于甘肃能化金昌能源化工开发有限公司调整股权结构的议案》，同意将「金昌化工」的注册资本由 50,000.00 万元减少到 39,750.00 万元并重新修订公司章程。减资后，甘肃能源化工投资集团有限公司持有「金昌化工」100%股权，金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司不再持有「金昌化工」的股权。减资支付的对价以金昌市国有资产投资运营有限公司和金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司共同授权「金昌化工」委托的第三方中介机构形成的最终评估结论为计算依据。

2024 年 08 月 09 日，甘肃能源化工投资集团有限公司与金昌市国有资产投资运营有限公司、金昌市中天聚隆仓储物流有限责任公司和「金昌化工」共同签订了《减资协议》。2024 年 10 月 16 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述减资事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」减资后的出资额和出资比例(股权结构)如表 2.1.3 所示。

表 2.1.3 「金昌化工」减资后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	39,750.00	100.00%
合计		39,750.00	100.00%

(4)「金昌化工」于 2024 年 10 月 24 日增资后的股权结构

2024 年 08 月 12 日，「金昌化工」文件《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司关于增加资本金的请示》(金昌能化[2024]62 号)，因减资导致项目资本金比例低于国务院《关于调整和完善固定资产投资项目资本金制度的通知》文件中规定的比例，为保证项目建设资金需求，需将注册资本由 39,750.00 万元增加至 75,300.00 万元。2024 年 10 月 09 日，「金昌化工」召开《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司第二届董事会第六次会议决议》，审议通过了《关于修订甘肃能化金昌能源化工开发有限公司章程的议案》，同意修订公司章程。

2024 年 10 月 24 日，「金昌化工」向甘肃省市场监督管理局就上述增资事项申请了工商变更登记。

「金昌化工」增资后的出资额和出资比例(股权结构)如表 2.1.4 所示。

表 2.1.4 「金昌化工」增资后的股权结构

序号	股 东	认缴出资额(万元)	认缴出资比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	75,300.00	100.00%
合计		75,300.00	100.00%

「金昌化工」实缴出资的时间和出资额情况如表 2.1.5 所示。

表 2.1.5 「金昌化工」实缴出资的时间和出资额情况

序号	股 东	日 期	实缴出资额（万元）
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	2020-11-05	1,590.00
2	甘肃能源化工投资集团有限公司	2022-09-15	38,160.00
3	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-11-18	5,000.00
4	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-12-18	8,000.00
5	甘肃能源化工投资集团有限公司	2024-12-27	2,700.00
6	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-05-26	5,000.00
7	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-09-25	8,000.00
8	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-10-30	2,000.00
9	甘肃能源化工投资集团有限公司	2025-12-29	4,850.00
合计			75,300.00

(5)「金昌化工」于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的股权结构

「金昌化工」于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的股权结构如表 2.1.6 所示。

表 2.1.6 「金昌化工」于评估基准日的股权结构

序号	股 东	认缴出资额 (万元)	认缴出资 比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资 比例
1	甘肃能源化工投资集团有限公司	75,300.00	100.00%	75,300.00	100.00%
合计		75,300.00	100.00%	75,300.00	100.00%

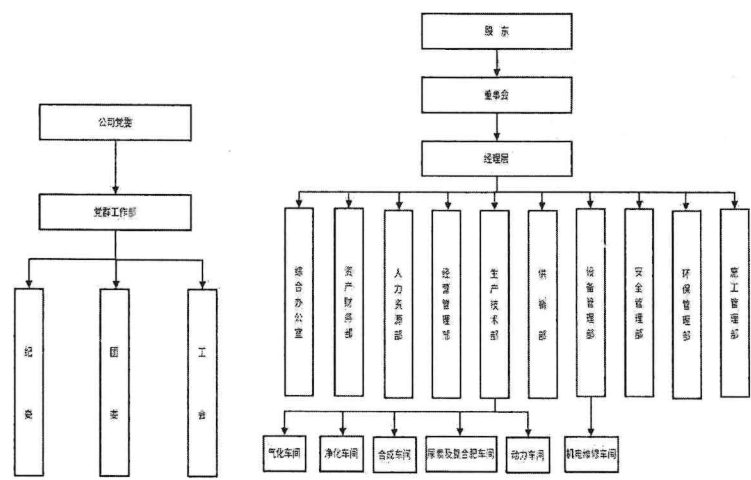
根据「金昌化工」提供的相关工商登记备案资料，未发现该等股权存在质押或设定其他他项权利的情况。

3.「金昌化工」评估基准日的经营管理结构、经营业务范围及主要经营业绩

(1)被评估单位评估基准日的经营管理结构

「金昌化工」评估基准日的组织结构图如下：

甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
组织架构图



(2)经营范围、经营资质及主要经营业绩

1)经营范围

许可项目：肥料生产；移动式压力容器/气瓶充装；餐饮服务(依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目：化工产品生产(不含许可类化工产品)；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

2)经营资质

「金昌化工」取得的主要资质认证证书如表 2.1.7 所示

表 2.1.7 「金昌化工」主要资质情况

序号	证书名称	证书编号	发证时间	有效期	发证机关
1	安全生产许可证	(甘)WH 安许证[2026]金昌-026 号	2026-06-05	2029-06-04	甘肃省应急管理厅
2	危险化学品登记证	62032500033	2025-02-05	2028-02-04	应急管理部化学品登记中心
3	排污许可证	91620000MA71FC128G001P	2025-04-23	2030-04-22	金昌市生态环境局
4	食品经营许可证	JY36203212129839	2025-07-30	2030-07-29	永昌县市场监督管理局
5	移动式压力容器充装许可证	TS9262068-2030	2026-02-10	2030-02-10	甘肃省市场监督管理局

6	辐射安全许可证	甘环辐证[2007]	2025-04-18	2029-10-23	金昌市生态环境局
---	---------	------------	------------	------------	----------

3)主要经营业绩

「金昌化工」成立于 2020 年 09 月，是甘肃能源化工投资集团有限公司的全资子公司。该公司投资建设的低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目，是“十四五”期间金昌市政府与甘肃能化集团共同谋划打造的化工循环百亿产业链上的核心项目、链主项目。项目总投资 30.09 亿元，于 2023 年 05 月全面开工建设，2025 年 5 月投产，获评中国化工建设企业协会“5A 级优质精品工程”。项目依托周边丰富的低阶煤资源，采用粉煤加压气化、等温变换、低温甲醇洗、克劳斯硫回收、液氮洗、低压氨合成、CO₂汽提法等国内外先进成熟技术，打造出年产 30 万吨合成氨、30 万吨尿素、2 亿立方米氢气及 50 万吨高浓度尿基复合肥的现代化生产线。

「金昌化工」依照高端、智能、绿色的发展方向开展生产经营。安全管理方面，配备智能人员定位系统，实时传输位置数据，补齐现场安全管理短板，保障日常生产稳定运行。环保治理方面，实现废水全回用零排放、废气超低排放、固废全部资源化利用，全力打造安全、绿色、高效的现代化工企业。作为园区“链主”企业，「金昌化工」充分发挥辐射带动作用，与瓮福、心连心、施可丰、新洋丰等 60 余家区域重点企业建立长期稳定的产销合作关系，形成“上下游协同、产供销一体”的产业生态，销售网络覆盖河西走廊，并逐步向西北地区延伸。

「金昌化工」依托自身现有产业存量，持续调整优化产业布局，对接金川集团各类副产资源开展协同利用，依托产业链拉长升级同步推进绿色生产改造，完善金昌地区煤、化工、燃气、化肥一体化产业集聚体系，支撑河西地区化肥相关产业提质升级。

4.「金昌化工」近两年一期的资产、财务、经营状况

截至评估基准日，「金昌化工」近两年一期的简明财务状况如表 2.1.8 所示。

表 2.1.8 「金昌化工」近两年一期的简明财务状况

金额单位：人民币万元

会计期末	2026/03/31	2025/12/31	2024/12/31
总资产	349,568.64	341,190.64	282,632.21
总负债	269,077.37	263,981.93	228,029.10
所有者权益	80,491.26	77,208.71	54,603.10
会计期间	2026 年 1-3 月	2025 年度	2024 年度
营业收入	25,220.81	39,556.93	5.16
利润总额	4,342.31	2,334.95	182.76
净利润	3,218.33	2,317.27	178.31

注：上述 2024 年至 2026 年 1-3 月数据摘自大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。

5.执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠，生产经营的优势分析和各种因素风险

(1)会计期间

会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

(2)记账本位币

以人民币为记账本位币。

(3)金融工具

1)金融工具的分类、确认和计量

I.金融资产

根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为以下三类：

①以摊余成本计量的金融资产。管理此类金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。该类金融资产后续按照实际利率法确认利息收入。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。管理此类金融资产的业务模式既以收取合同现金流量又以出售该金融资产为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。该类金融资产后续按照公允价值计量，且其变动计入其他综合收益，但按照实际利率法计算的利息收入、减值损失或利得及汇兑损益计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益。将持有的未划分为以摊余成本计量和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，以公允价值计量，产生的利得或损失(包括利息和股利收入)计入当期损益。在初始确认时，如果能消除或减少会计错配，可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。该指定一经做出，不得撤销。

对于非交易性权益工具投资，可在初始确认时将其不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。该指定在单项投资的基础上作出，且相关投资从发行者的角度符合权益工具的定义。该类金融资产以公允价值进行后续计量，除获得的股利(属于投资成本收回部分的除外)计入当期损益外，其他相关利得和损失均计入其他综合收益，且后续不转入当期损益。

II.金融负债

金融负债于初始确认时分类为：

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。该类金融负债以公允价值进行后续计量，形成的利得或损失计入当期损益。

②金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债。

③不属于前述情形的财务担保合同，以及不属于第一种情形的以低于市场利率贷款的贷款承诺。该类负债以按照金融工具的减值原则所确定的损失准备金额

以及初始确认金额扣除《企业会计准则第 14 号——收入》相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行后续计量。

④以摊余成本计量的金融负债。该类金融负债采用实际利率法以摊余成本计量。

2)金融工具的公允价值的确认方法

存在活跃市场的金融工具，以活跃市场中的报价确定其公允价值；如不存在活跃市场，采用估值技术确定其公允价值。在有限情况下，如果用以确定公允价值的近期信息不足，或者公允价值的可能估计金额分布范围很广，而成本代表了该范围内对公允价值的最佳估计的，该成本可代表其在该分布范围内对公允价值的恰当估计。利用初始确认日后可获得的关于被投资方业绩和经营的所有信息，判断成本能否代表公允价值。

3)金融工具的终止确认

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：I.收取金融资产现金流量的合同权利终止；II.金融资产已转移，且符合终止确认条件。

金融负债的现时义务全部或部分得以解除的，终止确认已解除的部分。如果现有负债被同一债权人以实质上几乎完全不同条款的另一金融负债所取代，或现有负债的条款被实质性修改，终止确认现有金融负债，并同时确认新金融负债。以常规方式买卖金融资产，按交易日会计进行确认和终止确认。

(4)金融资产减值

以预期信用损失为基础，对以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资、合同资产、租赁应收款、贷款承诺及财务担保合同进行减值处理并确认损失准备。

预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。信用损失，是指按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。考虑预期信用损失计量方法时反映如下要素：①通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；②货币时间价值；③在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

基于单项和组合评估金融工具的预期信用损失，以组合为基础进行评估时，基于共同信用风险特征将金融工具分为不同组别。采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、债务人所处地理位置、债务人所处行业、逾期信息、应收款项账龄等。

采用预期信用损失模型对金融工具和合同资产的减值进行评估需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出这些判断和估计时，根据历史还款数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险等因素推断债务人信用风险的预期变动。不同的估计可能会影响减值准备的计提，已计提的减值准备可能并不等于未来实际的减值损失金额。

1) 应收款项和合同资产的减值测试方法

对于因销售商品、提供劳务等日常经营活动形成的不含重大融资成分的应收账款、应收票据、应收款项融资、合同资产等应收款项，运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

对于租赁应收款、不包含重大融资成分的其他应收款、包含重大融资成分的应收款项、以及合同资产，选择运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

将金额为该项资产余额 5%以上，且金额大于 100 万元的应收款项确认为单项金额重大的应收款项。对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试。

对于应收款项，除对单项金额重大且已发生信用减值的款项单项确定其信用损失外，通常按照共同信用风险特征组合的基础上，考虑预期信用损失计量方法应反映的要素，参考历史信用损失经验，编制应收账款账龄与违约损失率对照表，以此为基础计算预期信用损失。若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，例如客户发生严重财务困难，应收该客户款项的预期信用损失率已显著高于其所处于账龄、逾期区间的预期信用损失率等，对应收该客户款项按照单项计提损失准备。

I. 应收账款(与合同资产)的组合类别及确定依据

根据应收账款(与合同资产)的账龄、款项性质、信用风险敞口、历史回款情况等信息为基础，按信用风险特征的相似性和相关性进行分组。对于应收账款(与合同资产)，判断账龄/逾期账为其信用风险主要影响因素，因此，以账龄组合为基础评估其预期信用损失。根据开票日期确定账龄。

II. 应收票据的组合类别及确定依据

基于应收票据的承兑人信用风险作为共同风险特征，将其划分为不同组合，并确定预期信用损失会计估计政策：①承兑人为上市的商业银行的银行承兑汇票，评价该类款项具有较低的信用风险，不确认预期信用损失；②承兑人为非上市的商业银行的银行承兑汇票及商业承兑汇票，参照应收账款政策确认预期损失率计提损失准备，与应收账款的组合划分相同。

2) 债权投资、其他债权投资、贷款承诺及财务担保合同的减值测试方法

除上述采用简化计量方法以外的金融资产(如债权投资、其他债权投资)、贷款承诺及财务担保合同，采用一般方法(三阶段法)计提预期信用损失。在每个资产负债表日，评估其信用风险自初始确认后是否已经显著增加，如果信用风险自初始确认后未显著增加，处于第一阶段，按照相当于未来 12 个月内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果信用风险自初始确认后已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照账面余额和实际利率计算利息收入；如果初始确认后发生信用减值的，处于第三阶段，按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备，并按照摊余成本和实际利率计算利息收入。对于资产负债表日只具有较低信用风险的金融工具，假设其信用风险自初始确认后未显著增加。

整个存续期预期信用损失,是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失,是指因资产负债表日后 12 个月内 (若金融工具的预计存续期少于 12 个月,则为预计存续期)可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失,是整个存续期预期信用损失的一部分。

(5)存货

1)存货的分类

存货是指在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等,主要包括原材料、周转材料(包装物、低值易耗品等)、产成品(库存商品)等。

2)发出存货的计价方法

存货发出时,采取加权平均法确定其发出的实际成本。

3)存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

4)低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品和包装物采用一次转销法摊销。

5)存货跌价准备的确认标准和计提方法

资产负债表日,存货按照成本与可变现净值孰低计量,当期可变现净值低于成本时,提取存货跌价准备,并按单个存货项目计提存货跌价准备,但对于数量繁多、单价较低的存货,按照存货类别计提存货跌价准备,与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的,且难以与其他项目分开计量的存货,可以合并计提存货跌价准备。以前减记存货价值的影响因素已经消失的,存货跌价准备在原已计提的金额内转回。

在确定存货的可变现净值时,以取得的确凿证据为基础,同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

(6)合同资产和合同负债

1)合同资产

将已向客户转让商品或服务而有权收取对价的权利(且该权利取决于时间流逝之外的其他因素)作为合同资产列示。合同资产的预期信用损失的确定方法和会计处理方法,详见上述“本附注三、(九)金融资产减值”相关内容。

2)合同负债

将已收或应收客户对价而应向客户转让商品或提供服务的义务列示为合同负债,同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示。

(7)固定资产

1)固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产分类和折旧方法

固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备、其他资产等；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20-40	5.00	4.75-2.375
机器设备	5-20	5.00	19.40-4.75
运输设备	5-10	5.00	19.40-9.50
其他资产	5-10	5.00	19.40-9.50

(8) 无形资产

1) 无形资产的计价方法

无形资产按照成本进行初始计量。购入的无形资产，按实际支付的价款和相关支出作为实际成本。投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。自行开发的无形资产，其成本为达到预定用途前所发生的支出总额。

2) 使用寿命及其确定依据、估计情况、摊销方法或复核程序

使用寿命有限的无形资产采用直线法摊销，并在年度终了，对无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。使用寿命不确定的无形资产不摊销，但在年度终了，对使用寿命进行复核，当有确凿证据表明其使用寿命是有限的，则估计其使用寿命。

将无法预见该资产为公司带来经济利益的期限，或使用期限不确定的无形资产确定为使用寿命不确定的无形资产。使用寿命不确定的判断依据为：来源于合同性权利或其他法定权利，但合同规定或法律规定无明确使用年限；综合同行业情况或相关专家论证等，仍无法判断无形资产为公司带来经济利益的期限。

每年年末，对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，主要采取自下而上的方式，由无形资产使用相关部门进行基础复核，评价使用寿命不确定判断依据是否存在变化等。

3) 研发支出的归集范围及相关会计处理方法

研发支出的归集范围包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧及待摊费用、设计费用、装备调试费、委托外部研究开发费用、其他费用等。

根据内部研究开发项目支出的性质以及研发活动最终形成无形资产是否具有较大不确定性，将其分为研究阶段支出和开发阶段支出。研究阶段支出于发生

时计入当期损益，对于开发阶段的支出，在同时满足以下条件时予以资本化：评估完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；具有完成该无形资产并使用或出售的意图；无形资产预计能够为带来经济利益；有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。对于不满足资本化条件的开发阶段支出于发生时计入当期损益。

(9)长期资产减值

长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用权资产、采用成本模式计量的生产性生物资产、油气资产、无形资产等长期资产于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。

可收回金额为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的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，无论是否存在减值迹象，至少每年进行减值测试。减值测试时，商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

(10)长期待摊费用

长期待摊费用是指已经支出，但受益期限在一年以上(不含一年)的各项费用。长期待摊费用按费用项目的受益期限分期摊销。若长期待摊的费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

(11)职工薪酬

职工薪酬，是指为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

1)短期薪酬的会计处理方法

在职工为提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，企业会计准则要求或允许计入资产成本的除外。发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

2)离职后福利的会计处理方法

在职工提供服务的会计期间,根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债,并计入当期损益或相关资产成本。根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间,并计入当期损益或相关资产成本。

3)辞退福利的会计处理方法

向职工提供辞退福利时,在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债,并计入当期损益:不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时;确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

4)其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期职工福利,符合设定提存计划条件的,应当按照有关设定提存计划的规定进行处理;除此外,根据设定受益计划的有关规定,确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(12)收入

在履行了合同中的履约义务,即在客户取得相关商品或服务控制权时,按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。取得相关商品控制权,是指能够主导该商品的使用并从中获得几乎全部的经济利益。履约义务是指合同中向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格是指因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额,不包括代第三方收取的款项以及预期将退还给客户的款项。

履约义务是在某一时段内履行、还是在某一时点履行,取决于合同条款及相关法律规定。如果履约义务是在某一时段内履行的,则按照履约进度确认收入。否则,于客户取得相关资产控制权的某一时点确认收入。

根据在向客户转让商品或服务前是否拥有对该商品或服务的控制权,来判断从事交易时的身份是主要责任人还是代理人。在向客户转让商品或服务前能够控制该商品或服务的,为主要责任人,按照已收或应收对价总额确认收入;否则,为代理人,按照预期有权收取的佣金或手续费的金额确认收入,该金额按照已收或应收对价总额扣除应支付给其他相关方的价款后的净额,或者按照既定的佣金金额或比例等确定。

各类业务收入具体确认政策如下:

煤炭贸易:煤炭贸易业务按照代理人模式采用净额法确认收入,于煤炭货物交付终端客户、客户验收无误时确认。

尿素、合成氨等化工产品:客户自行提货的商品于产品出库且客户提货签收时确认销售收入;合同约定送货到客户或客户指定地点的,为货物送到指定地点后客户提货签收时确认销售收入。

(13)政府补助

1)政府补助的类型及会计处理

政府补助是指从政府无偿取得的货币性资产或非货币性资产(但不包括政府

作为所有者投入的资本)。政府补助为货币性资产的,应当按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的,应当按照公允价值计量;公允价值不能可靠取得的,按照名义金额计量。

与日常活动相关的政府补助,按照经济业务实质,计入其他收益或冲减相关成本费用。与日常活动无关的政府补助,计入营业外收入。

政府文件明确规定用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助,确认为与资产相关的政府补助。政府文件未明确规定补助对象的,能够形成长期资产的,与资产价值相对应的政府补助部分作为与资产相关的政府补助,其余部分作为与收益相关的政府补助;难以区分的,将政府补助整体作为与收益相关的政府补助。与资产相关的政府补助冲减相关资产账面价值。或确认为递延收益。确认为递延收益的金额,在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。

除与资产相关的政府补助之外的政府补助,确认为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的,确认为递延收益,并在确认相关费用的期间,计入当期损益或冲减相关成本;用于补偿企业已发生的相关费用或损失的,直接计入当期损益或冲减相关成本。

取得政策性优惠贷款贴息,财政将贴息资金拨付给贷款银行,由贷款银行以政策性优惠利率向提供贷款的,以实际收到的借款金额作为借款的入账价值,按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用;财政将贴息资金直接拨付给的,将对应的贴息冲减相关借款费用。

2)政府补助的确认时点

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。按照应收金额计量的政府补助,在期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时予以确认。除按照应收金额计量的政府补助外的其他政府补助,在实际收到补助款项时予以确认。

(14)递延所得税资产和递延所得税负债

1)递延所得税的确认

根据资产、负债的账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认的项目按照税法规定可以确定其计税基础的,确定该计税基础为其差额),按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

2)递延所得税的计量

递延所得税资产的确认以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日,有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的,确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。如未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的,则减记递延所得税资产的账面价值。

对与子公司及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异,确认递延所得税负债,除非能够控制暂时性差异转回的时间且该暂时性差异在可预见的未来很可能

不会转回。对与子公司及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，当该暂时性差异在可预见的未来很可能转回且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，确认递延所得税资产。

(15)租赁

在合同开始日，将评估合同是否为租赁或包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或包含租赁。

1)承租人的会计处理

在租赁期开始日，对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产和租赁负债，并在租赁期内分别确认折旧费用和利息费用。

I.使用权资产

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括租赁负债的初始计量金额，在租赁期开始日或之前支付的已扣除租赁激励的租赁付款额，初始直接费用等。

对于能合理确定租赁期届满时将取得租赁资产所有权的，在租赁资产预计剩余使用寿命内计提折旧；若无法合理确定，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。当可收回金额低于使用权资产的账面价值时，将其账面价值减记至可收回金额。

II.租赁负债

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括固定付款额，以及在合理确定将行使购买选择权或终止租赁选择权时需支付的款项等。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

采用租赁内含利率作为折现率；若无法合理确定租赁内含利率，则采用的增量借款利率作为折现率。按照固定的周期性利率，即所采用的折现率或修订后的折现率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入财务费用。

2)作为承租方对短期租赁和低价值资产租赁进行简化处理的判断依据和会计处理方法

对于租赁期不超过 12 个月的短期租赁，以及单项资产全新时价值低于 50,000.00 元的租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债，将相关租金支出在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

3)作为出租方的租赁分类标准和会计处理方法

在租赁开始日，将实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除此之外的均为经营租赁。

I.经营租赁会计处理

经营租赁的租金收入在租赁期内按直线法确认。对初始直接费用予以资本

化，在租赁期内按照与租金收入相同的确认基础分期计入当期收益，未计入租赁收款额的可变租金在实际发生时计入租金收入。

II.融资租赁会计处理

在租赁开始日，将应收融资租赁款，未担保余值之和与其现值的差额确认为未实现融资收益，在将来收到租金的各期间内确认为租赁收入，并终止确认融资租赁资产。初始直接费用计入应收融资租赁款的初始入账价值中。

(16)主要税项和税收优惠政策

税种	计税依据	税率
增值税	应税销售收入	13%、9%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税	7%
教育费附加	实际缴纳的增值税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三)委托人与被评估单位的关系

委托人为「甘肃能化」，被评估单位为「金昌化工」，委托人与被评估单位同属甘肃能源化工投资集团有限公司控制体系。

二、关于经济行为的说明

根据《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十一次会议决议》、《甘肃能化股份有限公司第十一届董事会第十六次会议决议》，「甘肃能化」拟发行股份购买甘肃能源化工投资集团有限公司持有的「金昌化工」100%股权，为此，「甘肃能化」委托深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司对「金昌化工」股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、关于评估对象与评估范围的说明

本次委托评估的评估对象为「金昌化工」股东全部权益的市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为「金昌化工」申报的经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表载明的截至评估基准日「金昌化工」全部资产以及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

委托评估的评估对象和评估范围与评估目的所对应的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一)被评估单位申报评估的表内资产和负债

「金昌化工」申报评估的经审计的总资产账面值为 3,495,686,364.36 元、总负债账面值为 2,690,773,733.09 元、股东全部权益账面值为 804,912,631.27 元。表 2.3.1 系「金昌化工」申报评估的资产负债表。

表 2.3.1 「金昌化工」申报评估经审计的资产负债表

金额单位：人民币元

资产	2026/03/31	负债和所有者权益	2026/03/31
----	------------	----------	------------

甘肃能化股份有限公司和甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
关于进行资产评估有关事项的说明

流动资产：		流动负债：	
货币资金	336,714,663.30	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	113,253,298.39
应收账款	36,386,019.97	应付账款	563,411,074.98
应收款项融资		预收账款	
预付款项	6,762,236.63	合同负债	32,952,112.04
应收利息		应付利息	
应收股利		应付职工薪酬	5,201,320.43
其他应收款	100,214,200.00	应交税费	8,266,040.81
合同资产		应付股利	
存货	32,801,754.23	其他应付款	5,407,303.26
一年内到期非流动资产		一年内到期的非流动负债	598,437.60
其他流动资产	262,157,578.03	其他流动负债	2,909,587.04
流动资产合计	775,036,452.16	流动负债合计	731,999,174.55
非流动资产：		非流动负债：	
委托贷款		长期借款	1,952,120,038.92
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	585,297.81
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	5,825,000.00
投资性房地产		专项应付款	
固定资产	2,634,703,460.16	递延所得税负债	244,221.81
在建工程		其他非流动负债	
生产性生物资产		非流动负债合计	1,958,774,558.54
油气资产		负债合计	2,690,773,733.09
使用权资产	976,887.25	所有者权益：	
无形资产	83,269,495.84	实收资本(或股本)	753,000,000.00
开发支出		资本公积	2,159.20
长期待摊费用	1,188,483.12	专项储备	5,025,601.65
递延所得税资产	511,585.83	盈余公积	1,470,157.92
其他非流动资产		未分配利润	45,414,712.50
非流动资产合计	2,720,649,912.20	所有者权益合计	804,912,631.27
资产总计	3,495,686,364.36	负债和所有者权益总计	3,495,686,364.36

以上数据由「金昌化工」提供，经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入评估范围的主要资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产等。

其中：

(1)货币资金：纳入评估范围的货币资金账面值 336,714,663.30 元，为银行存款和其他货币资金。银行存款主要存放在甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行、中国农业发展银行永昌县支行、中国民生银行股份有限公司兰州西固支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司金昌市东区支行；其他货币资金为银行承兑汇票保证金，出票银行包括甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行和中国民生银行股份有限公司兰州西固支行。

(2)应收账款：纳入评估范围的应收账款账面余额 37,235,827.89 元，计提坏账准备 849,807.92 元，账面价值 36,386,019.97 元，主要为应收正裕化工(宁夏)有限公司、甘肃施可丰生态科技有限公司、甘肃瓮福化工有限责任公司和甘肃玖利新能源环保科技有限公司的货款。

(3)预付款项：纳入评估范围的预付款项账面价值 6,762,236.63 元，主要为预付中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司的柴油款和油卡充值款、中国铁路兰州局集团有限公司的铁路运费和国网甘肃省电力公司金昌供电公司的生产用电费等。

(4)其他应收款：纳入评估范围的其他应收款账面余额 100,227,000.00 元，计提坏账准备 12,800.00 元，账面价值 100,214,200.00 元，为应收甘肃能源化工投资集团有限公司的内部借款及应计提的利息、金昌开发区国有资产经营有限责任公司金湖物业分公司的职工宿舍押金。

(5)存货：存货为原材料和库存商品，账面余额 32,801,754.23 元，未计提跌价准备，账面价值 32,801,754.23 元。

原材料共计 3067 项，主要为煤、柴油、化工产品、电仪电气、备品备件等，主要包括原料煤、燃料煤、柴油、甲醇、衬板、控制器、模拟量输入模块、数字量信号输入模块、控制器、数字量信号输出模块等，账面余额 28,564,714.14 元，未计提跌价准备，账面值 28,564,714.14 元。

库存商品共计 9 项，主要为尿素、合成氨、液氨、硫磺和硫酸钠等，账面余额 4,237,040.09 元，未计提跌价准备，账面值 4,237,040.09 元。

存货主要存放于「金昌化工」航天库房、煤库、料场、综合库房、库房二楼以及水处理车间等。在现场勘查中，评估人员发现「金昌化工」存货堆放整齐有序，各品类的存货由专人看管，存货管理制度完善，出入库把控严格。

(6)其他流动资产：纳入评估范围的其他流动资产账面价值 262,157,578.03 元，为增值税留抵税额。

(7)固定资产：固定资产包括房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产，账

面原值 2,701,702,870.35 元，账面净值 2,634,703,460.16 元。

1)房屋建筑物类固定资产：包括房屋类建筑物、构筑物类建筑物。

房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。房屋类建筑物结构主要为框剪结构、框架结构、钢结构等，主要建成于 2025 年。截至评估基准日，资产保养良好，使用正常。

构筑物类建筑物共计 46 项，主要为 1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等，建筑结构主要有钢结构、框架结构等，主要建成于 2025 年。截至评估基准日，资产保养良好，使用正常。

2)设备类固定资产：包括机械类设备、运输类设备、电子类设备和其他设备。

机械类设备共计 4317 项，主要为气化炉、高温高压循环流化床锅炉(锅炉煤仓)、液氮洗专有成套设备、变换催化剂脱毒剂瓷球、洗涤塔(含内件)、空分装置成套设备、空分装置压缩机组、合成气压缩机、氨压缩机、尿素二氧化碳压缩机、输煤二氧化碳压缩机、氨合成塔外壳、PSA 制氢成套、粉尘回收系统、尿素合成塔、全冷凝反应器 BEM、汽提塔 BEM、液氨储罐等。上述机械类设备为「金昌化工」建设过程中陆续购入，截至评估基准日，机械类设备维护、保养良好，均正常使用。

运输类设备共计 8 项，包括别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、电动三轮车、救护车等，主要为厂区生活、生产服务。截至评估基准日，别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、救护车均已办理《机动车行驶证》并按规定进行了审验，2 辆电动三轮车无相关证件，为厂区内使用，上述车辆均正常使用。

电子类设备共 69 项，主要为笔记本电脑、打印机、电视机、视频会议摄像头、全向麦克风、电脑、复印机、影像投影仪、实验室显微镜、接地电阻测试仪、红外热成像仪器、无人机、HP700 集群防爆对讲机、地磅数据智能收集控制系统、移动式压力容器防爆智能充装控制器、防爆移动智能手持终端(升级版)等。上述电子类设备分布于「金昌化工」厂区内以及各办公室，为经营过程中陆续购入，截至评估基准日，电子类设备维护、保养良好，均正常使用。

其他设备共 133 项，主要为冰箱、冰柜、抽油烟机、燃气灶、厨宝、净水器、班台、副柜、电脑桌、书柜、转椅、椅子、会议桌等，分布于「金昌化工」办公楼、宿舍以及厨房等地方，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入，截至评估基准日，资产均正常使用。

(8)无形资产：无形资产包括土地使用权和其他无形资产，账面值 83,269,495.84 元。

1)无形资产-土地使用权：土地使用权账面值 26,305,549.29 元，共计 1 项，已取得不动产权证，证载面积 643301 m²，以出让方式取得，位于金开区河西堡

工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东，用途为工业用地，使用期限至 2073 年 5 月 3 日。

2)无形资产-其他无形资产：其他无形资产账面值 56,963,946.55 元，共计 14 项，包括外购的粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术、尿素产能指标以及正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 办公软件，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入。截至评估基准日，资产均正常使用。

(二)纳入评估范围的主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况

1.房屋类建筑物的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入此次评估范围的房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。

表 2.3.2 「金昌化工」纳入评估范围的房屋类建筑物基本情况表

序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m ²)	坐落
1	生产性用房(办公楼)	框架结构	2025/07	7781.40	金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区
2	食堂浴室	框架结构	2025/07	3743.34	
3	中心控制室	框架剪力墙结构	2025/07	2804.44	
4	生产分析室	框架结构	2025/07	1835.78	
5	1#门卫(含大门)	框架结构	2025/07	133.44	
6	2#门卫	框架结构	2025/07	114.98	
7	3#门卫	框架结构	2025/07	37.61	
8	4#门卫	框架剪力墙结构	2025/07	172.01	
9	1100 单元原料燃料煤均化库	钢结构	2025/08	11972.79	
10	1100 单元原料燃料煤推煤机库	框架结构	2025/08	304.20	
11	1100 单元原料燃料煤 1#转运站	框架结构	2025/08	457.74	
12	1100 单元原料燃料煤 2#转运站	框架结构	2025/08	816.05	
13	1100 单元原料燃料煤贮运采光间	框架结构	2025/08	61.48	
14	1100 单元原料燃料煤贮运破碎楼	框架结构	2025/08	479.97	
15	8160 单元点火油设施	框架结构	2025/08	62.44	
16	5800 单元供热装置主厂房	框架结构	2025/08	4443.49	
17	5800 单元供热装置脱硫泵房	框架结构	2025/08	362.89	
18	5800 单元供热装置脱硫后处理楼	框架结构	2025/08	588.63	
19	5800 单元供热装置引风机房	框架结构	2025/08	760.71	
20	5110 单元气化变电所	框架结构	2025/08	1380.62	
21	5720 单元气化现场机柜室	剪力墙结构	2025/08	310.35	
22	5710 单元空分现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	305.72	
23	5800 单元供热装置脱硫配电室	框架结构	2025/08	965.00	

序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m ²)	坐落
24	5140 单元煤贮运变电所	框架结构	2025/08	758.50	金昌市 永昌县 金开区 河西堡 工业园区 甘肃 能化金 昌能源 化工开 发有限 公司厂 区
25	2000 单元变换泵房	框架结构	2025/08	338.60	
26	2200 单元脱硫脱碳 1#泵房	框架结构	2025/08	531.98	
27	2200 单元脱硫脱碳闪蒸汽压缩机房	框架结构	2025/08	118.17	
28	4000 单元空分装置压缩厂房	框架结构	2025/08	1244.61	
29	4000 单元空分装置预冷厂房	框架结构	2025/08	126.37	
30	4000 单元空分装置膨胀机厂房	框架结构	2025/08	145.60	
31	8200 单元离心机厂房	框架结构	2025/08	1569.70	
32	110kV 总降变电站	框架结构	2025/08	2065.01	
33	2300 单元 1#压缩厂房	框架结构	2025/08	1095.45	
34	2400 单元 2#压缩厂房	框架结构	2025/08	1903.32	
35	2710 单元尾气压缩	钢结构	2025/08	264.69	
36	3210 配料库	钢结构	2025/08	1571.27	
37	3310 包装楼	框架结构	2025/08	974.49	
38	3320 成品袋库	钢结构	2025/08	8754.47	
39	3400 单元产品冷却框架	框架结构	2025/08	1000.43	
40	5120 单元净化变电所	框架结构	2025/08	2385.74	
41	5150 单元循环水变电所	框架结构	2025/08	1641.13	
42	5160 单元尿素变电所	框架结构	2025/08	1771.19	
43	5320 泵房	框架结构	2025/08	1225.79	
44	5410 脱盐水设备间	框架结构	2025/08	1527.39	
45	5420 脱盐水加药间	框架结构	2025/08	104.49	
46	5740 单元尿素现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	330.36	
47	5900 单元综合泵站	框架结构	2025/08	942.98	
48	6200 单元维修车间	框架结构	2025/08	793.15	
49	6410 单元综合仓库	框架结构	2025/08	1606.43	
50	6420 单元危废暂库存	框架结构	2025/08	258.02	
51	6430 放射源暂存间	框架结构	2025/08	23.24	
52	7310 单元厂区换热站	框架结构	2025/08	188.52	
53	8150 单元泡沫站	框架结构	2025/08	115.83	
54	中水滤池及泵房	剪力墙结构	2025/08	570.13	
55	中水综合设备间	框架结构	2025/08	1788.92	
56	综合设备间	框架结构	2025/08	1379.17	
57	零排放预处理系统及设备间	框架结构	2025/08	1611.26	
58	零排放加药间	框架结构	2025/08	613.59	
59	零排放臭氧设备间	框架结构	2025/08	235.57	
60	零排放膜浓缩设备间	框架结构	2025/08	1969.61	
61	零排放蒸发结晶车间	框架结构	2025/08	2326.97	

序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m²)	坐落
62	2100 单元硫回收厂房	框架结构	2025/08	375.94	
63	8300 单元中间渣场	钢结构	2025/08	2171.84	
合计				88315.00	

截至评估基准日，上述 63 项房屋类建筑物均为自建房屋，尚未办理不动产权证，已取得前期批复、竣工结算、施工图纸、竣工验收等资料。上述 63 项房屋类建筑物已于 2026 年 07 月 24 日完成权属登记手续并取得不动产权证书，权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号，证载权利人为「金昌化工」，证载面积为 88632.22 m²，权证记载不动产明细共计 65 项，本次纳入房屋类建筑物明细表共 63 项，权证中面积 48.37 m²彩钢泵房属于构筑物 2100 单元硫回收框架的组成部分，面积 268.85 m²彩钢泵房属于构筑物 2200 单元脱硫脱碳 1#框架的组成部分。

2.设备类资产的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的设备类资产，主要购置于 2025 年至 2026 年，均为「金昌化工」经营过程中陆续购入的资产，主要用于日常经营、办公。对于重要设备，已取得设备的入账凭证、发票等资料。

3.运输设备的法律权属情况和基本状况

表 2.3.3 「金昌化工」纳入评估范围的通用运输设备的基本情况

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	制造商的名称	证载 权利人	启用 年月	已行驶 里程 KM
1	甘 CP8737	别克多功能 乘用车	别克牌 SGM6521UBA1	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限公司	甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司	2020-11	245501
2	甘 CN0711	大众牌轿车	大众汽车牌、 VOLKSWAGENS VW71410BL	上海大众汽车有 限公司		2018-01	296016
3	甘 CV6723	别克多用途 乘用车	别克牌 SGM6521UBA6	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限公司		2023-05	90435
4	甘 CV2920	长城多用途 货车	长城牌 CC1033QS22J	长城汽车股份有 限公司		2023-06	82823
5	甘 C7A112	大众牌汽车	大众汽车牌 svw7140BL	上海大众汽车有 限公司		2018-01	202907
6	无	电动三轮车	ZS1500DZH-13A	江苏宗申车业有 限公司徐州分公 司		2025-03	1368
7	无	电动三轮车	ZS1500DZH-5C	江苏宗申车业有 限公司徐州分公 司		2025-03	/
8	甘 CW9973	救险车	程力威牌 CLW5040XXHCDP	程力专用汽车股 份有限公司		2025-05	5612

截至评估基准日，「金昌化工」纳入评估范围的运输车辆除 2 项电动三轮车外其余车辆均已办理《机动车行驶证》，证载权利人与被评估单位一致。

4.土地使用权的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权共计 1 宗，该宗土地证载面积为 643301 m²，评估范围内的土地使用权地上建筑物主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、中心控制室、生产分析室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。详见下表：

表 2.3.4 「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权的基本情况

序号	宗地名称	不动产权号	取得日期	土地位置	取得方式	用途	终止日期	证载权利人	证载面积(m ²)
1	「金昌化工」宗地	甘(2023)永昌 县不动产权第 0001767 号	2023/0 5/04	金开区河西 堡工业园区	出让	工业	2073/0 5/03	甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司	643301

上述土地使用权经不动产档案查询，不存在查封、抵押、质押等权利限制情形，该宗地土地出让金及相关税费均已足额缴纳。

5.其他无形资产的权属情况和基本状况

纳入评估范围的表内其他无形资产，包括外购的技术使用权、尿素产能指标和办公软件，其中：技术使用权包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术和尿素产能指标；办公软件包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 软件。原始取得价款 59,663,262.61 元，账面值 56,963,946.55 元。

(1)技术使用权及尿素产能指标

表 2.3.5 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-技术使用权及尿素产能指标基本情况

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	粉煤气化技术使用权	2022-12	15	8,960,000.00	8,462,222.11
2	变换技术使用权	2023-12	15	471,698.12	445,492.67
3	液氮洗技术使用权	2024-03	15	283,018.87	267,295.60
4	硫回收技术使用权	2022-12	15	1,339,622.64	1,265,199.16
5	低温甲醇洗技术使用权	2022-12	15	1,560,000.00	1,473,333.33
6	氨合成技术使用权	2022-12	15	471,698.12	445,492.67
7	尿素技术使用权	2023-09	15	7,000,000.00	6,611,111.11
8	尿素产能指标	2025-09	15	39,523,773.58	37,986,737.94
	合计			59,609,811.33	56,956,884.59

(2)外购软件

表 2.3.6 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-外购软件基本情况

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	版本号	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-11	5	9,203.52	0.00
2	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-12	5	5,752.21	0.00

3	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2022-10	5	7,929.20	2,378.90
4	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-11	5	9,203.52	0.00
5	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-12	5	5,752.21	0.00
6	金山 WPS	专业版	2022-10	5	15,610.62	4,683.06
	合计				53,451.28	7,061.96

截至评估基准日，「金昌化工」纳入评估范围的表内技术使用权及尿素产能指标均已投入生产，外购办公软件均正常使用。

(三)被评估单位申报评估的表外资产和负债

「金昌化工」申报评估的表外资产为其他无形资产，包括 5 项专利权和 3 项商标权。

1.专利权

企业申报的专利权共 5 项，包括 4 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表：

表 2.3.7 「金昌化工」纳入评估范围的账外专利权的基本情况

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
5	一种煤化工精馏装置	ZL 2025 2 1422064.0	实用新型	2025-07	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

截至评估基准日，上述专利中序号 1-4 为「金昌化工」与外部单位联合研发，序号 5 为「金昌化工」自主研发。委估专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书，已按规定缴纳年费，专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管，专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实，截至评估基准日，上述序号 1-4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位，但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明，「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用，也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配，专利权的使用未受到任何限制。

2. 商标权

「金昌化工」申报的商标权共 3 项，目前均运用在尿素、合成氨等产品的生产和销售上。具体情况如下表：

表 2.3.8 「金昌化工」纳入评估范围的账外商标权的基本情况

序号	商标图样	注册号	注册日期	类别	应用领域	取得方式	有效期限(年)	权利人
1		第 80457842 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
2		第 80451778 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	
3		第 80459996 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	

截至评估基准日，「金昌化工」申报的商标均取得国家商标局颁发的商标注册证，权利人为「金昌化工」。

「金昌化工」承诺，上述其他无形产权属归「金昌化工」所有，如因其他无形资产产权引起的法律、经济纠纷，「金昌化工」承担全部责任。

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是 2026 年 03 月 31 日。

上述评估基准日与委托人和深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估单位结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托人确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023 年，「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目与兰州煤矿设计研究院有限公司（牵头单位）、八冶建设集团有限公司（成员单位）签订合同，由八冶建设集团有限公司负责该项目的材料采购、建设工程施工部分。后八冶建设集团有限公司将该项目的建设工程施工及材料采购全部转包给兴起盛(北京)建筑工程有限公司。截至 2026 年 03 月 31 日项目工程建设已完成，「金昌化工」应付兰州煤矿设计研究院有限公司（包括八冶建设集团有限公司）工程总包款 4,666.23 万元，已支付 3,865.95 万元，未支付的 800.28 万元已在应付账款核算。八冶建设集团有限公司应付分包单位兴

起盛(北京)建筑工程有限公司 4,160.79 万元，已支付工程款 3,069.09 万元，尚欠付工程款 1,091.70 万元。兴起盛(北京)建筑工程有限公司将八冶建设集团有限公司和「金昌化工」一并诉至法院，请求支付剩余工程款及利息。

2025 年 10 月 28 日，该建设工程施工合同纠纷一案获得永昌县人民法院受理，截至评估基准日，该案件处于一审程序中。

(三)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

「金昌化工」截至评估基准日的房屋租赁情况如下表所示：

序号	承租人	出租人	房屋坐落	租赁用途	面积(m²)	租赁期限	租金(万元/年)
1	「金昌化工」	八冶建设集团有限公司	金昌市金川区新华路 60 号八冶大厦公寓楼 8-11 层	职工住宿	4,084.00	2023 年 2 月 1 日至 2028 年 2 月 1 日	49.01
2	「金昌化工」	永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司	永昌县河西堡镇银河路福鼎来四、五楼	职工住宿	785.20	2024 年 10 月 1 日至 2027 年 9 月 30 日	10.84
3	「金昌化工」	金昌临湖顺综合服务有限责任公司	金昌市开发区公租房 58 栋 1-501、1-502、 1-503、1-601、 1-602、1-603; 39 栋 2-501、 2-603	职工住宿	661.00	2026 年 1 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日	4.76

(四)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

评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

(五)其他需要说明的事项

1.八冶建设集团有限公司与兴起盛(北京)建筑工程有限公司就「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目的分包工程产生了施工合同纠纷，至评估基准日，八冶建设集团有限公司尚欠工程款 1,091.70 万元及利息 12.28 万元(暂计算至起诉之日)。2026 年 01 月 08 日，兴起盛(北京)建筑工程有限公司向永昌县人民法院申请了财产保全，被保全人为「金昌化工」和八冶建设集团有限公司。永昌县人民法院于 2026 年 01 月 08 日做出了案号为(2026)甘 0321 执保 1 号《保全案件执行情况告知书》，依法冻结了被申请人「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元，冻结期限为 2026 年 01 月 08 日至 2027 年 01 月 13 日。截至评估基准日，「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元仍在冻结期限内。

2.纳入此次评估范围的土地使用权坐落于金昌经济开发区河西堡工业园海河路以南、民河路以西，证载面积 643301 m²、出让年限 50 年、用途为工业用地。该宗地由永昌县自然资源局公开出让，供地方案经永昌县十九届人民政府第 39 次常务会议审议通过，出让底价依据已废止的《金昌市人民政府办公室关于印发金昌市招商引资奖励办法的通知》(金政办发〔2019〕39 号)优惠条款，按当地工

业用地法定最低价 50%核定确认，「金昌化工」按优惠底价完成成交手续。

3.「金昌化工」申报的账外其他无形资产共 5 项，其中「金昌化工」作为共有权利人的专利权共 4 项，包括 3 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表：

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

上述专利均为「金昌化工」与外部单位联合研发，专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书，已按规定缴纳年费，专利权正常维持，上述专利权证书均由「金昌化工」保管。截至评估基准日，上述 4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位，但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明，「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用，也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配，专利权的使用未受到任何限制。

4.2023 年 04 月，「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目（二标段）EPC 总承包项目与中国五环工程有限公司签订合同，后中国五环工程有限公司将部分工程转包给中化二建集团有限公司，中化二建集团有限公司再将临建工程转包给李明昊实际控制的兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司和甘肃时代创新安装工程有限公司，最终由金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司实际施工并于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2026 年 03 月 31 日，「金昌化工」应付中国五环工程有限公司工程总包款 120,639.43 万元，已支付 99,508.04 万元，未支付的 21,131.39 万元中 20,760.85 万元已在应付账款核算，370.54 万元由于未取得增值税发票，进项税额未暂估。截至 2025 年 11 月 07 日，李明昊应付分包单位金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司 278.71 万元，已支付工程款 170.00 万元，尚欠付工程款 108.71 万元。因工程款拖欠，金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司将中国五环工程有限公司、中化二建集团有限公司、李明昊、兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司、甘肃时代创新安装工程有限公司、田正峰及「金昌化工」诉至永昌县人民法院。该建设工程施工合同纠纷一案由永昌县人民法院于 2026 年 05 月 06 日立案。截至本评估报告出具日，上述案件处于一审程序中。

5.此次申报评估的房屋建筑物均为自建建筑物，「金昌化工」已提供项目前

期批复、施工图纸、竣工结算、竣工验收等完整资料。截至评估基准日，上述房屋尚未办理完成权属登记，未取得不动产权证书，但其于2026年07月24日已完成权属登记手续并取得不动产权证书，证载权利人为「金昌化工」，不动产权证号为甘(2026)永昌县不动产权第0002163号。

6.自评估基准日2026年03月31日至本评估报告出具日期间，委托人「甘肃能化」于2026年06月10日完成了工商变更登记，变更内容如下：

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-06-10	企业类型变更	市场主体类型变更	股份有限公司(上市)	其他股份有限公司(上市)
2	2026-06-10	主要人员变更	财务负责人	王文建	张安国
3	2026-06-10	章程变更	章程备案	--	--
4	2026-06-10	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭许可证在有效期内经营);机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);发电、供电、供水(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);普通货物运输(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);铁路专用线路运营;煤炭地质勘查与测绘服务;工程测量;建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售;设备租赁(不含融资租赁);房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目,凭有效许可证、资质证经营)	许可项目:煤炭开采;发电业务、输电业务、供(配)电业务;供电业务;道路货物运输(不含危险货物);公共铁路运输;建设工程施工;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;矿产资源勘查;建设工程质量检测;建设工程设计;建设工程监理;建设工程勘察;检验检测服务;特种设备检验检测;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:煤炭洗选;矿物洗选加工;矿山机械制造;机械电气设备制造;冶金专用设备制造;专用化学产品制造(不含危险化学品);化工产品生产(不含许可类化工产品);煤制活性炭及其他煤炭加工;煤制品制造;炼焦;通用设备修理;专用设备修理;电气设备修理;工业机器人安装、维修;热力生产和供应;煤炭及制品销售;矿山机械销售;特种设备销售;发电机及发电机组销售;智能输配电及控制设备销售;输变配电监测控制设备销售;配电开关控制设备销售;机械零件、零部件销售;电力设施器材销售;机械电气设备销售;机械设备销售;合成材料销售;水质污染物监测及检测仪器仪表销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);专用化学产品销售(不含危险化学品);铁路运输辅助活动;信息技术咨询服务;非居住房地产租赁;租赁服务(不含许可类租赁服务);特种设备出租;建筑工程机械与设备租赁;电力行业高效节能技术研发;节能管理服务;发电技术服务;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;资源循环利用服务技术咨询;工程管理服务;工业工程设计服务;规划设计管理;特种作业人员安全技术培训;紧急救援服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
5	2026-06-10	主要人员变更	高级管理人员备案	王立勇(董事),陈建忠(董事),刘新德(董	刘新德(董事),王立勇(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),王东亮(董事),陈勇(董

			(董事、监事、经理等)	事),陈勇(董事),王东亮(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),刘桂林(董事)	事),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),陈建忠(董事),刘沛东(董事)
6	2026-06-10	注册地址变更	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	甘肃省白银市平川区大桥路1号	甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道瓜州路1230号1823室
7	2026-06-10	其他信息变更	其他事项备案	--	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证

7.自评估基准日2026年03月31日至本评估报告出具日期间,被评估单位「金昌化工」于2026年07月08日完成了工商变更登记,变更内容如下:

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-07-08	经营范围变更	许可经营项目变更	--	安全生产许可证
2	2026-07-08	其他信息变更	其他事项备案	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,分公司《营业执照》备案,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证
3	2026-07-08	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	许可项目:肥料生产;移动式压力容器/气瓶充装;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:化工产品生产(不含许可类化工产品);基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造);化工产品销售(不含许可类化工产品);化肥销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;新型催化材料及助剂销售;热力生产和供应;煤炭及制品销售;煤制品制造;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);道路货物运输站经营(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)	许可项目:肥料生产;移动式压力容器/气瓶充装;餐饮服务;危险化学品生产;危险化学品经营(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)一般项目:化工产品生产(不含许可类化工产品);基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造);化工产品销售(不含许可类化工产品);化肥销售;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;新型催化材料及助剂销售;热力生产和供应;煤炭及制品销售;煤制品制造;普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);道路货物运输站经营(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
4	2026-07-08	章程变更	章程备案	--	--
5	2026-04-17	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	李吉映(董事),李德永(董事长),张林宝(董事),祁宏涛(董事),祁宏涛(经理),赵勇(董事)	赵勇(董事),李德永(董事长),张林宝(董事),祁宏涛(董事),祁宏涛(经理),白玉龙(董事)
6	2026-04-17	实收资本变更	实收资本变更	39,750.0000	75,300.0000

六、资产负债情况说明

「金昌化工」为配合此次资产评估，于 2026 年 04 月 01 日成立了以项目经理为清查主要负责人，各部门、机构负责人为成员的财务部组织协调的清查小组，2026 年 04 月 02 日至 04 月 30 日对「金昌化工」于评估基准日所拥有的资产、债权债务进行了账实清理盘点工作。

资产清查核实结论：

截至现场勘查日，纳入本次评估范围各类资产均正常使用。

七、资料清单

一般包括下列内容：

- 1.资产评估申报表；
- 2.相关经济行为的批文；
- 3.审计报告；
- 4.资产权属证明文件、产权证明文件；
- 5.重大合同、协议及其他资料。

(以下无正文)

(本页无正文，为委托人签署页)

委托人全称：甘肃能化股份有限公司



法定代表人签名：

谢世强

日期：2026年9月1日

(本页无正文，为被评估单位签署页)

被评估单位全称：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

法定代表人签名：



日期：2026年9月1日



第三部分 资产评估说明

“资产评估说明”由深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司(以下简称“本公司”，“我们”)及其签字资产评估师编写。“资产评估说明”是申请备案核准资产评估业务的必备材料。

本资产评估说明仅供国有资产监督管理机构(含所出资企业)、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，本资产评估说明的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



第一章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围内容

本次委托评估的评估对象为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司(以下简称「金昌化工」)股东全部权益的市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为「金昌化工」申报的经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表载明的截至评估基准日「金昌化工」全部资产以及相关负债,包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

(一) 被评估单位申报评估的表内资产和负债

「金昌化工」申报评估的经审计的总资产账面值为 3,495,686,364.36 元、总负债账面值为 2,690,773,733.09 元、股东全部权益账面值为 804,912,631.27 元。表 3.1.1 系「金昌化工」申报评估的资产负债表。

表 3.1.1 「金昌化工」申报评估经审计的资产负债表

金额单位:人民币元

资产	2026/03/31	负债和所有者权益	2026/03/31
流动资产:		流动负债:	
货币资金	336,714,663.30	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	113,253,298.39
应收账款	36,386,019.97	应付账款	563,411,074.98
应收款项融资		预收账款	
预付款项	6,762,236.63	合同负债	32,952,112.04
应收利息		应付利息	
应收股利		应付职工薪酬	5,201,320.43
其他应收款	100,214,200.00	应交税费	8,266,040.81
合同资产		应付股利	
存货	32,801,754.23	其他应付款	5,407,303.26
一年内到期非流动资产		一年内到期的非流动负债	598,437.60
其他流动资产	262,157,578.03	其他流动负债	2,909,587.04
流动资产合计	775,036,452.16	流动负债合计	731,999,174.55
非流动资产:		非流动负债:	
委托贷款		长期借款	1,952,120,038.92
其他债权投资		应付债券	
长期应收款		租赁负债	585,297.81
长期股权投资		长期应付款	
其他权益工具投资		预计负债	
其他非流动金融资产		递延收益	5,825,000.00



投资性房地产		专项应付款	
固定资产	2,634,703,460.16	递延所得税负债	244,221.81
在建工程		其他非流动负债	
生产性生物资产		非流动负债合计	1,958,774,558.54
油气资产		负债合计	2,690,773,733.09
使用权资产	976,887.25	所有者权益:	
无形资产	83,269,495.84	实收资本(或股本)	753,000,000.00
开发支出		资本公积	2,159.20
长期待摊费用	1,188,483.12	专项储备	5,025,601.65
递延所得税资产	511,585.83	盈余公积	1,470,157.92
其他非流动资产		未分配利润	45,414,712.50
非流动资产合计	2,720,649,912.20	所有者权益合计	804,912,631.27
资产总计	3,495,686,364.36	负债和所有者权益总计	3,495,686,364.36

以上数据由「金昌化工」提供，经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信审字[2026]第 9-00997 号标准无保留意见的《甘肃能化金昌能源化工开发有限公司审计报告》。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

纳入评估范围的主要资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产、固定资产、无形资产等。

其中:

(1)货币资金:纳入评估范围的货币资金账面值 336,714,663.30 元,为银行存款和其他货币资金。银行存款主要存放在甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行、中国农业发展银行永昌县支行、中国民生银行股份有限公司兰州西固支行、中国邮政储蓄银行股份有限公司金昌市东区支行;其他货币资金为银行承兑汇票保证金,出票银行包括甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行和中国民生银行股份有限公司兰州西固支行。

(2)应收账款:纳入评估范围的应收账款账面余额 37,235,827.89 元,计提坏账准备 849,807.92 元,账面价值 36,386,019.97 元,主要为应收正裕化工(宁夏)有限公司、甘肃施可丰生态科技有限公司、甘肃瓮福化工有限责任公司和甘肃玖利新能源环保科技有限公司的货款。

(3)预付款项:纳入评估范围的预付款项账面价值 6,762,236.63 元,主要为预付中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司的柴油款和油卡充值款、中国铁路兰州局集团有限公司的铁路运费和国网甘肃省电力公司金昌供电公司的生产用电费等。

(4)其他应收款:纳入评估范围的其他应收款账面余额 100,227,000.00 元,计提坏账准备 12,800.00 元,账面价值 100,214,200.00 元,为应收甘肃能源化工投资集团有限公司的内部借款及应计提的利息、金昌开发区国有资产经营有限责任公司金湖物业分公司的职工宿舍押金。

(5)存货:存货为原材料和库存商品,账面余额 32,801,754.23 元,未计提跌价准备,账



面价值 32,801,754.23 元。

原材料共计 3067 项，主要为煤、柴油、化工产品、电仪电气、备品备件等，主要包括原料煤、燃料煤、柴油、甲醇、衬板、控制器、模拟量输入模块、数字量信号输入模块、控制器、数字量信号输出模块等，账面余额 28,564,714.14 元，未计提跌价准备，账面值 28,564,714.14 元。

库存商品共计 9 项，主要为尿素、合成氨、液氨、硫磺和硫酸钠等，账面余额 4,237,040.09 元，未计提跌价准备，账面值 4,237,040.09 元。

存货主要存放于「金昌化工」航天库房、煤库、料场、综合库房、库房二楼以及水处理车间等。在现场勘查中，评估人员发现「金昌化工」存货堆放整齐有序，各品类的存货由专人看管，存货管理制度完善，出入库把控严格。

(6)其他流动资产：纳入评估范围的其他流动资产账面价值 262,157,578.03 元，为增值税留抵税额。

(7)固定资产：固定资产包括房屋建筑物类固定资产和设备类固定资产，账面原值 2,701,702,870.35 元，账面净值 2,634,703,460.16 元。

1)房屋建筑物类固定资产：包括房屋类建筑物、构筑物类建筑物。

房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。房屋类建筑物结构主要为框剪结构、框架结构、钢结构等，主要建成于 2025 年。截至评估基准日，资产保养良好，使用正常。

构筑物类建筑物共计 46 项，主要为 1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等，建筑结构主要有钢结构、框架结构等，主要建成于 2025 年。截至评估基准日，资产保养良好，使用正常。

2)设备类固定资产：包括机械类设备、运输类设备、电子类设备和其他设备。

机械类设备共计 4317 项，主要为气化炉、高温高压循环流化床锅炉(锅炉煤仓)、液氮洗专有成套设备、变换催化剂脱毒剂瓷球、洗涤塔(含内件)、空分装置成套设备、空分装置压缩机组、合成气压缩机、氨压缩机、尿素二氧化碳压缩机、输煤二氧化碳压缩机、氨合成塔外壳、PSA 制氢成套、粉尘回收系统、尿素合成塔、全冷凝反应器 BEM、汽提塔 BEM、液氨储罐等。上述机械类设备为「金昌化工」建设过程中陆续购入，截至评估基准日，机械类设备维护、保养良好，均正常使用。

运输类设备共计 8 项，包括别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、电动三轮车、救护车等，主要为厂区生活、生产服务。截至评估基准日，别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、救护车均已办理《机动车行驶证》并按规定进行了审验，2 辆电动三轮车无相关证件，为厂区内使用，上述车辆均正常使用。

电子类设备共 69 项，主要为笔记本电脑、打印机、电视机、视频会议摄像头、全向麦克风、电脑、复印机、影像投影仪、实验室显微镜、接地电阻测试仪、红外热成像仪器、无人机、HP700 集群防爆对讲机、地磅数据智能收集控制系统、移动式压力容器防爆智能充装控制器、防爆移动智能手持终端(升级版)等。上述电子类设备分布于「金昌化工」厂区内以及各办公室，为经营过程中陆续购入，截至评估基准日，电子类设备维护、保养良好，均正



常使用。

其他设备共 133 项，主要为冰箱、冰柜、抽油烟机、燃气灶、厨宝、净水器、班台、副柜、电脑桌、书柜、转椅、椅子、会议桌等，分布于「金昌化工」办公楼、宿舍以及厨房等地方，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入，截至评估基准日，资产均正常使用。

(8)无形资产：无形资产包括土地使用权和其他无形资产，账面值 83,269,495.84 元。

1)无形资产-土地使用权：土地使用权账面值 26,305,549.29 元，共计 1 项，已取得不动产权证，证载面积 643301 m²，以出让方式取得，位于金开区河西堡工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东，用途为工业用地，使用期限至 2073 年 5 月 3 日。

2)无形资产-其他无形资产：其他无形资产账面值 56,963,946.55 元，共计 14 项，包括外购的粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术、尿素产能指标以及正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 办公软件，为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入。截至评估基准日，资产均正常使用。

(二) 纳入评估范围的主要资产法律权属情况、经济状况和物理状况

1.房屋类建筑物的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入此次评估范围的房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等

表 3.1.2 「金昌化工」纳入评估范围的房屋类建筑物基本情况表

序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m ²)	坐落
1	生产性用房(办公楼)	框架结构	2025/07	7781.40	金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区
2	食堂浴室	框架结构	2025/07	3743.34	
3	中心控制室	框架剪力墙结构	2025/07	2804.44	
4	生产分析室	框架结构	2025/07	1835.78	
5	1#门卫(含大门)	框架结构	2025/07	133.44	
6	2#门卫	框架结构	2025/07	114.98	
7	3#门卫	框架结构	2025/07	37.61	
8	4#门卫	框架剪力墙结构	2025/07	172.01	
9	1100 单元原料燃料煤均化库	钢结构	2025/08	11972.79	
10	1100 单元原料燃料煤推煤机库	框架结构	2025/08	304.20	
11	1100 单元原料燃料煤 1#转运站	框架结构	2025/08	457.74	
12	1100 单元原料燃料煤 2#转运站	框架结构	2025/08	816.05	
13	1100 单元原料燃料煤贮运采光间	框架结构	2025/08	61.48	
14	1100 单元原料燃料煤贮运破碎楼	框架结构	2025/08	479.97	
15	8160 单元点火油设施	框架结构	2025/08	62.44	
16	5800 单元供热装置主厂房	框架结构	2025/08	4443.49	
17	5800 单元供热装置脱硫泵房	框架结构	2025/08	362.89	
18	5800 单元供热装置脱硫后处理楼	框架结构	2025/08	588.63	
19	5800 单元供热装置引风机房	框架结构	2025/08	760.71	



序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m ²)	坐落
20	5110 单元气化变电所	框架结构	2025/08	1380.62	金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区
21	5720 单元气化现场机柜室	剪力墙结构	2025/08	310.35	
22	5710 单元空分现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	305.72	
23	5800 单元供热装置脱硫配电室	框架结构	2025/08	965.00	
24	5140 单元煤贮运变电所	框架结构	2025/08	758.50	
25	2000 单元变换泵房	框架结构	2025/08	338.60	
26	2200 单元脱硫脱碳 1#泵房	框架结构	2025/08	531.98	
27	2200 单元脱硫脱碳闪蒸汽压缩机房	框架结构	2025/08	118.17	
28	4000 单元空分装置压缩厂房	框架结构	2025/08	1244.61	
29	4000 单元空分装置预冷厂房	框架结构	2025/08	126.37	
30	4000 单元空分装置膨胀机厂房	框架结构	2025/08	145.60	
31	8200 单元离心机厂房	框架结构	2025/08	1569.70	
32	110kV 总降变电站	框架结构	2025/08	2065.01	
33	2300 单元 1#压缩厂房	框架结构	2025/08	1095.45	
34	2400 单元 2#压缩厂房	框架结构	2025/08	1903.32	
35	2710 单元尾气压缩	钢结构	2025/08	264.69	
36	3210 配料库	钢结构	2025/08	1571.27	
37	3310 包装楼	框架结构	2025/08	974.49	
38	3320 成品袋库	钢结构	2025/08	8754.47	
39	3400 单元产品冷却框架	框架结构	2025/08	1000.43	
40	5120 单元净化变电所	框架结构	2025/08	2385.74	
41	5150 单元循环水变电所	框架结构	2025/08	1641.13	
42	5160 单元尿素变电所	框架结构	2025/08	1771.19	
43	5320 泵房	框架结构	2025/08	1225.79	
44	5410 脱盐水设备间	框架结构	2025/08	1527.39	
45	5420 脱盐水加药间	框架结构	2025/08	104.49	
46	5740 单元尿素现场机柜间	剪力墙结构	2025/08	330.36	
47	5900 单元综合泵站	框架结构	2025/08	942.98	
48	6200 单元维修车间	框架结构	2025/08	793.15	
49	6410 单元综合仓库	框架结构	2025/08	1606.43	
50	6420 单元危废暂库存	框架结构	2025/08	258.02	
51	6430 放射源暂存间	框架结构	2025/08	23.24	
52	7310 单元厂区换热站	框架结构	2025/08	188.52	
53	8150 单元泡沫站	框架结构	2025/08	115.83	
54	中水滤池及泵房	剪力墙结构	2025/08	570.13	
55	中水综合设备间	框架结构	2025/08	1788.92	
56	综合设备间	框架结构	2025/08	1379.17	
57	零排放预处理系统及设备间	框架结构	2025/08	1611.26	



序号	房屋类建筑物名称	结构	购建年月	建筑面积 (m²)	坐落
58	零排放加药间	框架结构	2025/08	613.59	
59	零排放臭氧设备间	框架结构	2025/08	235.57	
60	零排放膜浓缩设备间	框架结构	2025/08	1969.61	
61	零排放蒸发结晶车间	框架结构	2025/08	2326.97	
62	2100 单元硫回收厂房	框架结构	2025/08	375.94	
63	8300 单元中间渣场	钢结构	2025/08	2171.84	
合计				88315.00	

截至评估基准日，上述 63 项房屋类建筑物均为自建房屋，尚未办理不动产权证，已取得前期批复、竣工结算、施工图纸、竣工验收等资料。上述 63 项房屋类建筑物已于 2026 年 07 月 24 日完成权属登记手续并取得不动产权证书，权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号，证载权利人为「金昌化工」，证载面积为 88632.22 m²，权证记载不动产明细共计 65 项，本次纳入房屋类建筑物明细表共 63 项，权证中面积 48.37 m²彩钢泵房属于构筑物 2100 单元硫回收框架的组成部分，面积 268.85 m²彩钢泵房属于构筑物 2200 单元脱硫脱碳 1#框架的组成部分。上述 2 项泵房均依附主体构筑物搭建，本次评估将其并入对应主体构筑物中，不单独拆分列示。

2.设备类资产的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的设备类资产，主要购置于 2025 年至 2026 年，均为「金昌化工」建设过程中陆续购入的资产。对于重要设备，已取得设备的入账凭证、发票等资料。

3.运输设备的法律权属情况和基本状况

表 3.1.3 「金昌化工」纳入评估范围的通用运输设备的基本情况

序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	制造商的名称	证载 权利人	启用 年月	已行驶 里程 KM
1	甘 CP8737	别克多功能 乘用车	别克牌 SGM6521UBA1	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限 公司	甘肃能化 金昌能源 化工开发 有限公司	2020-11	245501
2	甘 CN0711	大众牌轿车	大众汽车牌、 VOLKSWAGENS VW71410BL	上海大众汽车 有限公司		2018-01	296016
3	甘 CV6723	别克多用途 乘用车	别克牌 SGM6521UBA6	上汽通用(沈阳) 北盛汽车有限 公司		2023-05	90435
4	甘 CV2920	长城多用途 货车	长城牌 CC1033QS22J	长城汽车股份 有限公司		2023-06	82823
5	甘 C7A112	大众牌汽车	大众汽车牌 svw7140BL	上海大众汽车 有限公司		2018-01	202907
6	无	电动三轮车	ZS1500DZH-13A	江苏宗申车业 有限公司徐州 分公司		2025-03	1368
7	无	电动三轮车	ZS1500DZH-5C	江苏宗申车业 有限公司徐州 分公司		2025-03	/
8	甘 CW9973	救险车	程力威牌 CLW5040XXHCDP	程力专用汽车 股份有限公司		2025-05	5612

截至评估基准日，「金昌化工」纳入评估范围的运输车辆除 2 项电动三轮车外其余车辆



均已办理《机动车行驶证》，证载权利人与被评估单位一致。

4.土地使用的法律权属情况和基本状况

「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权共计 1 宗，该宗土地证载面积为 643301 m²，评估范围内的土地使用权地上建筑物主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、中心控制室、生产分析室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房和 3120 尿素造粒塔等。详见下表：

表 3.1.4 「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权的基本情况

序号	宗地名称	不动产权号	取得日期	土地位置	取得方式	用途	终止日期	证载权利人	证载面积(m ²)
1	「金昌化工」宗地	甘(2023)永昌县不动产权第 0001767 号	2023/05/04	金开区河西堡工业园区	出让	工业	2073/05/03	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	643301

上述土地使用权经不动产档案查询，不存在查封、抵押、质押等权利限制情形，该宗地土地出让金及相关税费均已足额缴纳。

5.其他无形资产的权属情况和基本状况

纳入评估范围的表内其他无形资产，包括外购的技术使用权、尿素产能指标和办公软件，其中：技术使用权包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术和尿素产能指标；办公软件包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 软件。原始取得价款 59,663,262.61 元，账面值 56,963,946.55 元。

(1)技术使用权及尿素产能指标

表 3.1.5 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-技术使用权及尿素产能指标基本情况

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	粉煤气化技术使用权	2022-12	15	8,960,000.00	8,462,222.11
2	变换技术使用权	2023-12	15	471,698.12	445,492.67
3	液氮洗技术使用权	2024-03	15	283,018.87	267,295.60
4	硫回收技术使用权	2022-12	15	1,339,622.64	1,265,199.16
5	低温甲醇洗技术使用权	2022-12	15	1,560,000.00	1,473,333.33
6	氨合成技术使用权	2022-12	15	471,698.12	445,492.67
7	尿素技术使用权	2023-09	15	7,000,000.00	6,611,111.11
8	尿素产能指标	2025-09	15	39,523,773.58	37,986,737.94
	合计			59,609,811.33	56,956,884.59

(2)外购软件

表 3.1.6 「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产-外购软件基本情况

金额单位：人民币元

序号	无形资产名称	版本号	取得日期	预计使用年限	原始取得价款	账面值
1	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-11	5	9,203.52	0.00



2	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2020-12	5	5,752.21	0.00
3	正版 WIN10 专业版操作系统	WIN10 专业版	2022-10	5	7,929.20	2,378.90
4	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-11	5	9,203.52	0.00
5	正版微软 office2016 版	2016 专业版	2020-12	5	5,752.21	0.00
6	金山 WPS	专业版	2022-10	5	15,610.62	4,683.06
	合计				53,451.28	7,061.96

截至评估基准日,「金昌化工」纳入评估范围的表内技术使用权及尿素产能指标均已投入生产,外购办公软件均正常使用。

(三)被评估单位申报评估的表外资产和负债

「金昌化工」申报评估的表外资产为其他无形资产,包括 5 项专利权和 3 项商标权。

1.专利权

企业申报的专利权共 5 项,包括 4 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表:

表 3.1.7 「金昌化工」纳入评估范围的账外专利权的基本情况

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
5	一种煤化工精馏装置	ZL 2025 2 1422064.0	实用新型	2025-07	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

截至评估基准日,上述专利中序号 1-4 为「金昌化工」与外部单位联合研发,序号 5 为「金昌化工」自主研发。委估专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书,已按规定缴纳年费,专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管,专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实,截至评估基准日,上述序号 1-4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位,但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明,「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用,也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配,专利权的使用未受到任何限制。



2. 商标权

「金昌化工」申报的商标权共 3 项，目前均运用在尿素、合成氨等产品的生产和销售上。具体情况如下表：

表 3.1.8 「金昌化工」纳入评估范围的账外商标权的基本情况

序号	商标图样	注册号	注册日期	类别	应用领域	取得方式	有效期限(年)	权利人
1		第 80457842 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
2		第 80451778 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	
3		第 80459996 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨；氨；氢气；硫磺；氮肥；复合肥料；尿素(化学肥料)；硫酸钠；硫酸铵；氯化钠(截止)	注册	10	

截至评估基准日，「金昌化工」申报的商标均取得国家商标局颁发的商标注册证，权利人为「金昌化工」。

「金昌化工」承诺，上述其他无形资产权属归「金昌化工」所有，如因其他无形资产产权引起的法律、经济纠纷，「金昌化工」承担全部责任。

二、实物资产的分布情况及特点

「金昌化工」纳入评估范围的实物资产为存货、固定资产，其中：

1. 存货：包括原材料、库存商品。

(1) 原材料主要为煤、柴油、化工产品、电仪电气、备品备件等，主要包括原料煤、燃料煤、柴油、甲醇、衬板、控制器、模拟量输入模块、数字量信号输入模块、控制器、数字量信号输出模块等。

(2) 库存商品主要为尿素、合成氨、液氨、硫磺和硫酸钠等。

上述存货主要存放于「金昌化工」航天库房、煤库、料场、综合库房、库房二楼以及水处理车间等。在现场勘查中，评估人员发现「金昌化工」存货堆放整齐有序，各品类的存货由专人看管，存货管理制度完善，出入库把控严格。

2. 固定资产：包括房屋建筑物类固定资产、设备类固定资产。

(1) 房屋建筑物类固定资产：包括房屋类建筑物、构筑物类建筑物。

1) 房屋类建筑物共计 63 项，总建筑面积 88315 m²，主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等。房屋类建筑物结构主要为框剪结构、框架结构、钢混结构等，主要建于 2025 年。截至评估基准日，资产保养良好，使用正常。



2)构筑物类建筑物共计 46 项, 主要为 1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等, 建筑结构主要有钢结构、框架结构等, 主要建于 2025 年。截至评估基准日, 资产保养良好, 使用正常。

(2)设备类固定资产: 包括机械类设备、运输类设备、电子类设备和其他设备。

1)机械类设备共计 4317 项, 主要为气化炉、高温高压循环流化床锅炉(锅炉煤仓)、液氮洗专有成套设备、变换催化剂脱毒剂瓷球、洗涤塔(含内件)、空分装置成套设备、空分装置压缩机组、合成气压缩机、氨压缩机、尿素二氧化碳压缩机、输煤二氧化碳压缩机、氨合成塔外壳、PSA 制氢成套、粉尘回收系统、尿素合成塔、全冷凝反应器 BEM、汽提塔 BEM、液氨储罐等。上述机械类设备为「金昌化工」建设过程中陆续购入, 截至评估基准日, 机械类设备维护、保养良好, 均正常使用。

2)运输类设备共计 8 项, 包括别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、电动三轮车、救护车等, 主要为厂区生活、生产服务。截至评估基准日, 别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、救护车均已办理《机动车行驶证》并按规定进行了审验, 2 辆电动三轮车无相关证件, 为厂区内使用, 上述车辆均正常使用。

3)电子类设备共 69 项, 主要为笔记本电脑、打印机、电视机、视频会议摄像头、全向麦克风、电脑、复印机、影像投影仪、实验室显微镜、接地电阻测试仪、红外热成像仪器、无人机、HP700 集群防爆对讲机、地磅数据智能收集控制系统、移动式压力容器防爆智能充装控制器、防爆移动智能手持终端(升级版)等。上述电子类设备分布于「金昌化工」厂区内以及各办公室, 为经营过程中陆续购入, 截至评估基准日, 电子类设备维护、保养良好, 均正常使用。

4)其他设备共 133 项, 主要为冰箱、冰柜、抽油烟机、燃气灶、厨宝、净水器、班台、副柜、电脑桌、书柜、转椅、椅子、会议桌等, 分布于「金昌化工」办公楼、宿舍以及厨房等地方, 为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入, 截至评估基准日, 资产均正常使用。

三、引用其他机构出具的报告的结果所涉及的资产负债情况

本次评估不存在引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产或负债。



第二章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后,评估人员首先向被评估单位提供了评估申报明细表、填表说明、资料清单等电子文档,要求被评估单位按照本公司与委托方签订的《资产评估委托合同》约定的资产评估范围申报拟进行评估的资产/负债并准备相应的资料;然后成立了以现场项目负责人为主的核实小组,根据制定的现场调查计划进行资产核实。评估组实施现场调查的主要工作期间为2026年4月2日至2026年4月30日。现场调查过程大致分为三个阶段:第一阶段对评估申报明细表进行初步审核,了解委托评估资产的概况;第二阶段进行现场核实和抽盘/监盘工作,对评估申报明细表中与实际不符的项目经被评估单位确认后修正完善;第三阶段编写核实情况说明。现将主要核实情况说明如下:

(一)流动资产核实情况

通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证,对非实物性流动资产进行了核实。取得银行存款对账单、余额调节表,对银行存款和大额应收类账款利用函证,实施函证替代程序核实,核对相关合同、抽查相关会计凭证,在此基础上核实评估基准日的银行存款和应收类账款的账面余额;对于存货,评估人员依据被评估单位提供的存货清查明细表,通过询问存货核算流程,审查有关存货的原始单据、记账凭证及明细账,对存货的形成进行抽查审核,对存货的价值构成情况进行调查,在核实其账面价值真实性的基础上,评估人员与企业财务负责人、项目部门负责人及仓库保管人员一起对项目进行了现场调查。评估人员对核实结果进行了详细记录,并编制了存货盘点表。

(二)不动产的核实情况

不动产为房屋类建筑物、构筑物类建筑物和土地使用权,在固定资产、无形资产科目中核算。

取得不动产有关的购建资料(包括竣工结算及工程设计图纸等),现场调查了解不动产的地理位置、周边环境、现实状况、使用情况以及被评估单位有关不动产的会计处理政策,并与评估申报明细表进行核对。

(三)设备的核实情况

根据被评估单位提供的各类设备评估申报明细表,对各类设备进行抽查核实,对于漏填或填报信息不全的部分,要求企业核对、填齐补正。核实内容主要包括:设备名称、规格型号、生产厂家及数量是否与申报表一致;了解设备的工作条件、现有情况和维护保养情况以及相关的会计处理政策。对评估范围内设备的产权进行核查,如:抽查重大设备的购置合同、发票等。

(四)各项负债的核实情况

负债科目包括应付票据、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、递延收益、递延所得税负债,主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否与审定后的金额一致,抽查核实负债发生原因和负债的真实性及账面余额的正确性,并对应付账款、合同负债、其他应付款等大额负债进行函证,核实评估基准日负债科目的账面余额。



(五)损益类财务指标核实情况

1.对于收入的核实,了解申报数据的准确性、收入变化趋势以及产品价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

2.成本及费用的核实和了解,根据历史数据,了解主营成本的构成项目,并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

3.了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

(六)业务和经营调查

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,收集了解的主要内容如下:

- 1.了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化,分析权益资本变化的原因;
- 2.了解企业历史年度各产品销售额及其变化,分析销售收入变化的原因;
- 3.了解企业历史年度成本的构成及其变化;
- 4.了解企业主要其他业务收入的构成,分析其对企业利润的贡献情况;
- 5.了解企业历史年度利润情况,分析利润变化的主要原因;
- 6.收集了解企业各项销售指标、财务指标,分析各项指标变动原因;
- 7.了解企业未来年度的经营计划、投资计划等;
- 8.了解企业的税收及其他优惠政策;
- 9.收集被评估单位行业有关资料,了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势;
- 10.了解企业的溢余资产(负债)和非经营性资产(负债)的内容及其资产状况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估未考虑以下因素可能对资产清查结果造成的影响:

- 1.所欠负债的抵押可能影响资产清查的任何限制。
- 2.清查范围仅以被评估单位提供的评估明细表为准,未考虑被评估单位此次提供的财产清单以外可能存在的资产以及或有资产和或有负债。
- 3.由于资料来源的不完全而可能导致的评估对象与实际状况之间的差异,未在本公司考虑的范围之内。

三、核实结论

(一)资产核实结论

通过资产清查,本公司认为资产清查结果与「金昌化工」提供的资产评估申报表基本相一致。

(二)权属资料不完善等权属不清晰的资产



本次评估中，不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。



第三章 评估技术说明-资产基础法应用

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据企业价值评估中的资产基础法的含义和依据本次评估目的确定的评估对象及其相对应的评估范围，本次「金昌化工」之企业价值评估的基本模型为：

股东全部权益价值=各项资产的价值之和-各项负债的价值之和

即分别根据各类资产和负债具体情况选择相应的评估方法进行评估，然后根据上述模型计算评估对象的价值。

一、流动资产评估技术说明

流动资产包括「金昌化工」申报评估的货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

(一)货币资金

货币资金为「金昌化工」申报评估的银行存款和其他货币资金，账面值共 336,714,663.30 元。

1.银行存款

银行存款账面值为 223,461,364.91 元，对于银行存款，评估人员在现场调查过程中收集、查阅了「金昌化工」的银行对账单，并对相关银行账户进行函证，以核实后的金额作为其评估值。

2.其他货币资金

其他货币资金账面值为 113,253,298.39 元，是企业为开具银行承兑汇票支付给银行的银行承兑汇票保证金。对于其他货币资金，评估人员通过抽查凭证并向各银行发函询证的方式进行确认，以核实后的金额作为其评估值。

货币资金账面值 336,714,663.30 元，评估值 336,714,663.30 元，评估无增减值。

(二)应收账款、预付款项和其他应收款

1.应收账款

应收账款账面余额 37,235,827.89 元，坏账准备为 849,807.92 元，应收账款账面值合计 36,386,019.97 元，主要为应收正裕化工(宁夏)有限公司、甘肃施可丰生态科技有限公司、甘肃瓮福化工有限责任公司和甘肃玖利新能源环保科技有限公司的货款。

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表填列金额的正确性。在对应收账款核实无误的基础上，根据申报的应收账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，向「金昌化工」财务人员及相关人员进行了解，由财务人员及相关人员介绍债务单位的实际情况。评估人员按照《企业会计准则》以及评估相关法规的规定，具体分析应收账款形成的原因，款项发生时间及欠款方信用情况，判断各账户欠款的可收回性。应收账款原值部分本次以核实审定后账面价值为准。

本次评估，按账面应收账款坏账准备 849,807.92 元，确定为预计评估风险损失，坏账准



备评估为零。

应收账款账面净值 36,386,019.97 元，评估值 36,386,019.97 元，评估无增减值。

2. 预付款项

预付款项账面值合计 6,762,236.63 元，预付中国石油天然气股份有限公司甘肃金昌销售分公司的柴油款和油卡充值款、中国铁路兰州局集团有限公司的铁路运费和国网甘肃省电力公司金昌供电公司的生产用电费等。

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表填列金额的正确性。在对预付款项核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付款项明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与「金昌化工」财务人员及相关人员进行了了解，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况。评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付款项形成的原因，根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估价值。

预付款项账面价值 6,762,236.63 元，评估值 6,762,236.63 元，评估无增减值。

3. 其他应收款

其他应收款账面余额 100,227,000.00 元，计提坏账准备 12,800.00 元，账面值合计 100,214,200.00 元，为应收甘肃能源化工投资集团有限公司的内部借款及应计提的利息、金昌开发区国有资产经营有限责任公司金湖物业分公司的职工宿舍押金。

评估人员在对其他应收款申报值核实无误的基础上，向财务人员及相关人员详细了解各债务单位的实际情况，查阅原始凭证，具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间及欠款方信用情况，并对「金昌化工」外欠款单位发函予以核实验证，判断各账户欠款的可收回性。

本次评估，按账面其他应收款坏账准备 12,800.00 元，确定为预计评估风险损失，坏账准备评估为零。

其他应收款账面净值 100,214,200.00 元，评估值 100,214,200.00 元，评估无增减值。

(三) 存货

存货账面余额为 32,801,754.23 元，未计提跌价准备，存货账面值为 32,801,754.23 元，纳入评估范围的存货包括原材料和库存商品。

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。经核实，确认该企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。评估人员对存货进行了抽盘，抽查数量占总量的 40% 以上，抽查金额占总量的 60% 以上。抽查了评估基准日至盘点日之间存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

1. 原材料

原材料共计 3067 项，主要为煤、柴油、化工产品、电仪电气、备品备件等，主要包括原料煤、燃料煤、柴油、甲醇、衬板、控制器、模拟量输入模块、数字量信号输入模块、控



制器、数字量信号输出模块等，账面余额 28,564,714.14 元，未计提跌价准备，账面值 28,564,714.14 元。

对原材料，因购进时间短、流动性强、市场价格变化不大，以核实后的账面值确认评估值。

经评估，原材料评估值为 28,564,714.14 元。

2. 库存商品

库存商品账面余额 4,237,040.09 元，未计提跌价准备，账面值 4,237,040.09 元。共计 9 项，主要为尿素、合成氨、液氨、硫磺和硫酸钠等。评估人员首先查阅了有关会计记录，取得了「金昌化工」基准日的库存商品盘点表，并对库存商品进行了抽查盘点，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，确定库存商品的销售情况。

对于对外销售的库存商品，评估人员根据库存商品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在库存商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：

库存商品的评估值=库存商品数量×销售单价×[1-销售费用率-税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×r]

其中：库存商品销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定。净利润折减率根据库存商品的销售状况确定，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，因尿素和合成氨为畅销品 r 取 0，其他产品为一般畅销品 r 取 50%。各费用率见下表：

年 度	2026 年 1-3 月
销售费用率	0.13%
税金及附加率	0.64%

评估案例：尿素，库存商品评估明细表第 1 项，账面值为 1,995,519.35 元，库存数量共 2079.78 吨，可按市场价销售的数量为 2079.78 吨，基准日销售单价(不含税)为 1,401.21 元/吨。

因「金昌化工」于 2025 年 6 月开始试运行，且实物资产于 2025 年 8 月转固，相关成本费用并不完整，故本次取 2026 年 1-3 月财务数据测算，销售费用率 0.13%，税金及附加率为 0.64%，由上述数据测算该类库存商品的营业利润率为 30.76%。「金昌化工」企业所得税率为 25%，该产品属于畅销产品，库龄时间短，不考虑该库存商品的经济性贬值率。

营业利润率=1-产品成本率-销售费用率-税金及附加率

=1-68.48%-0.13%-0.64%

=30.76%

将以上参数代入公式：

评估值=库存商品数量×销售单价(不含税)×[1-销售费用率-税金及附加率-营业利润率×所得税税率-营业利润率×(1-所得税税率)×r]

=2079.78×1,401.21×[1-0.13%-0.64%-30.76%×25%-30.76%×(1-25%)×0]



=2079.78×1,282.70

=2,667,730.00 元(取整)

经评估,库存商品评估值为 5,239,240.00 元,评估增值 1,002,199.91 元,增值率 23.65%。

经实施以上评估过程,存货的账面价值 32,801,754.23 元,评估值为 33,803,954.14 元,评估增值 1,002,199.91 元,增值率 3.06%。评估增值原因:库存商品账面是企业的成本价,评估时,在库存商品的市场销售价基础上考虑目前销售状况以及扣除一定的销售费用、税金及附加率和利润率等因素后进行评估,故形成评估增值。

(四)其他流动资产

其他流动资产账面值 262,157,578.03 元,为增值税留抵税额。

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,通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实,企业税款且金额与申报数相符,故以核实后账面值作为评估值。

经评估,其他流动资产评估值为 262,157,578.03 元。

二、非流动资产评估技术说明

非流动资产包括「金昌化工」申报评估的固定资产、使用权资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

(一)固定资产评估技术说明

一)固定资产-房屋建筑物类固定资产评估技术说明

1.评估范围

纳入本次评估范围的房屋建筑物类固定资产分为房屋类建筑物、构筑物类建筑物。截至评估基准日,「金昌化工」申报评估的房屋类建筑物、构筑物类建筑物账面原值为 685,719,008.12 元,账面净值为 675,905,616.05 元。具体构成见下表:

金额单位:人民币元

科目名称	项数	面积(m ²)	账面原值	账面净值
房屋类建筑物	63	88315.00	320,499,082.38	315,734,931.80
构筑物类建筑物	46		365,219,925.74	360,170,684.25
合计	109	88315.00	685,719,008.12	675,905,616.05

2.房屋建(构)筑物概况

(1)建(构)筑物分布情况

本次评估的房屋类建筑物、构筑物类建筑物主要坐落于金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区。

(2)基本状况

「金昌化工」此次申报的房屋建(构)筑物包括:生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、5120 单元净化变电所、4000 单元空分装置压缩厂房、2400 单元 2#压缩厂房、1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、



3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等。房屋建(构)筑物资产主要建成于 2025 年,截至评估基准日,资产保养良好,使用正常。

1)房屋类建筑物

纳入评估范围的房屋类建筑物共 63 项,总建筑面积 88315 m²,主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、4000 单元空分装置压缩厂房、5120 单元净化变电所、2400 单元 2#压缩厂房等,建筑结构主要有框剪结构、框架结构、钢结构等。

2)构筑物类建筑物

本次评估的构筑物类建筑物共 46 项,主要为 1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等,建筑结构主要有钢混、混凝土、混合等。

3.评估依据

- (1)被评估单位提供的房屋类建筑物及构筑物清查评估明细表;
- (2)被评估单位提供的竣工结算及工程设计图纸等有关资料;
- (3)原城乡建设环境保护部颁布的 1984 年 11 月发布的《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);
- (4)甘肃省住房和城乡建设厅关于发布《甘肃省建筑与装饰工程预算定额地区基价》等定额地区基价的公告(甘建公告[2020]61 号);
- (5)关于发布 2025 版《石油化工工程建设费用定额》、《石油化工安装工程预算定额》和《石油化工安装工程费用定额》的通知(中国石化建[2025]21 号);
- (6)《甘肃省财政厅甘肃省发展和改革委员会关于将城市基础设施配套费纳入政府性基金管理有关事项的通知》甘财税法[2017]40 号;
- (7)甘肃省住房和城乡建设厅发布的《甘肃省建设工程计价规则 DBJD25-98-2022》;
- (8)甘肃省住房和城乡建设厅《关于重新调整甘肃省建设工程计价依据增值税税率有关规定的通知》(甘建价[2019]118 号);
- (9)“广材网”公布的人工费及材料价;
- (10)《最新资产评估常用数据与参数手册》;
- (11)评估人员收集的其他资料。

4.产权状况

纳入本次评估范围的房屋类建筑物共 63 项,总建筑面积 88315 m²,于 2025 年企业自建取得,已取得前期批复、竣工结算、施工图纸、竣工验收等资料。



截至评估基准日，上述房屋尚未办理完成权属登记，未取得不动产权证书，但其于 2026 年 07 月 24 日已完成权属登记手续并取得不动产权证书，证载权利人为「金昌化工」，不动产权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号。

5. 评估过程

(1) 评估准备阶段：

在明确评估目的、确定评估范围的基础上，全面清查核对各项房屋建(构)筑物，准备有关文件资料，填写评估明细表，同时组织小组人员座谈，制定评估方案，并多方搜集资料，为评估工作做准备。

(2) 评估实施阶段：

我们进入被评估单位后，首先根据被评估单位提供的房屋建(构)筑物评估申报表，进行账表、账实、账账核对，发现问题及时调整，避免重复、遗漏现象，减少评估工作失误。

对被评估单位申报评估的房屋建(构)筑物依其特征进行分类，并对典型房屋建(构)筑物开展详细勘察与技术性分析，识别资产个体差异，结合资产重要性程度，区分重点资产与一般资产，采用详细测算与简化测算相结合的方式进行评估。

在做好上述工作的基础上，与被评估单位基建技术人员一起逐项进行实地勘验鉴定、测量记录，并向有关人员详细了解建筑物的使用及修缮维护情况，同时由工程技术人员根据建筑物目前的实体质量及使用情况进行技术分析，确定成新率。

搜集资料，进行市场调查，选择适宜方法，确定重置全价，计算评估价值。

(3) 评估说明及评估明细表提出阶段：

对取得的评估资料，进行综合分析，对各类建筑物分别进行重置价格评估计算，复核评估工作底稿，编写资产评估说明及评估明细表。

6. 评估方法

根据本次评估目的和委估资产的实际现状，房屋建(构)筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法

房屋建(构)筑物采用成本法评估，其中主要房屋建(构)筑物的评估值计算公式如下：

$$MV_B = V_{RB} \times \delta_{BZ}$$

$$V_{RB} = C_{ZHB} + C_{QQB} + C_{ZJB} - VAT$$

$$\delta_{BZ} = \delta_{B1} \times 60\% + \delta_{B2} \times 40\%$$

其中：

MV_B ——某项房屋建筑物的评估值

V_{RB} ——某项房屋建筑物的重置全价

δ_{BZ} ——某项房屋建筑物的综合成新率

C_{ZHB} ——某项房屋建筑物的建筑安装综合造价

C_{QQB} ——某项房屋建筑物的前期费用及其他费用

C_{ZJB} ——某项房屋建筑物的资金成本

VAT ——某项房屋建筑物的可抵扣增值税

δ_{B1} ——某项房屋建筑物的现场观察打分成新率

δ_{B2} ——某项房屋建筑物的理论成新率

现场观察打分成新率是通过现场观察房屋的结构、装修和设备，并对结构、装修和设备进行评分，各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率；而理论成新率是根据预计的可使用年限与经济耐用年限确定的。即：

$$\delta_{B1} = \text{结构部分评分} \times \text{权重} + \text{装修部分评分} \times \text{权重} + \text{设备部分评分} \times \text{权重}$$

$$\text{理论成新率} \delta_{B2} = \frac{\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济耐用年限}} \times 100\%$$

非主要的房屋建(构)筑物的成新率主要按年限成新率估计。

房屋建筑物的评估值 = 重置全价 × 年限成新率

(1) 重置全价 V_{RB} 的确定

房屋建(构)筑物的重置全价一般包括：含税建安综合造价、建设工程前期及其他费用和资金成本。房屋类建筑物重置全价计算公式如下：

重置全价 V_{RB} = 含税建安综合造价 C_{ZHB} + 前期及其他费用 C_{QQB} + 资金成本 C_{ZJB} - 可抵扣增值税 VAT

1) 含税建安综合造价的确定 C_{ZHB}

评估人员根据委估房屋类建筑物的具体特点和所掌握的资料，可采用预结算调整法、重编预算法和单方造价类比法来确定建筑安装工程费。

结算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建筑物，评估人员通过对待估建筑物的现场实地查勘，在对建筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程预结算资料较齐全的建筑物做为典型工程案例，运用结算调整法，以待估建筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已结算建筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

重编预算法：对于被评估单位能够提供工程作法和工程量的较为简单的建(构)筑物，评估人员根据现行工程量计算规则计算或核实工程量，在此基础上按现行建筑安装工程预算定额、当地建筑材料的市场价格确定建安工程费，具体计算同预结算调整法。

单方造价法：对于被评估单位未能提供工程的图纸和预结算资料，又属常见结构类型的建筑物，评估人员通过与工程造价信息发布的和掌握的类似建筑物的单方造价进行对比分析，调整差异部分对工程造价的影响，确定工程的单方造价，从而计算出整个工程的重置成本。

对于不同的建(构)筑物，视其建筑类别、结构、建设规模等选择其中的若干项或全部，对于结构较为简单的建(构)筑物，选较低的比例系数。

2) 前期及其他费用 C_{QQB}

建设工程前期及其他费用按照资产所属项目建设投资额，按照行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

前期及其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、勘查设计费、可行性研究费、环评费等取费项目，参照相关规定的取费标准执行。



前期及其他费用

序号	项目名称	取费基数	费率%	取费参考文件
一	按工程造价计取			
1	建设单位管理费	工程造价	0.64%	财建(2016)504号
2	勘察设计费	工程造价	3.07%	《石油化工建设费用定额》2025版
3	工程监理费	工程造价	1.53%	《石油化工建设费用定额》2025版
4	工程招投标代理服务费	工程造价	0.06%	发改价格[2011]534号
5	环境影响评价费	工程造价	0.07%	《石油化工建设费用定额》2025版
6	可行性研究费	工程造价	0.11%	计价格[1999]1283号
7	临时设施费	工程造价	0.97%	《石油化工建设费用定额》2025版
	小计		6.45%	
二	按建筑面积计取			
1	城市基础设施配套费	建筑面积	20.00元/m ²	甘财税法[2017]40号
	小计		20.00元/m ²	

3)资金成本 C_{2B}

按照资产所属项目的合理建设工期,参照评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR)确定利率,以含税建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安综合造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款市场报价利率} \times 1/2$$

4)可抵扣增值税 VAT

根据“财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号”文件和甘肃省“甘建价(2019)118 号”文件,对于符合增值税抵扣条件的建筑工程,重置全价扣除相应的增值税。

①含税建安工程造价可抵扣增值税

$$\text{可抵扣增值税} = \text{含税建安工程造价} \div (1+9\%) \times 9\%$$

②前期费及其他费用可抵扣增值税

$$\text{可抵扣增值税} = \text{含税建安工程造价} \times (\text{勘察设计费率} + \text{工程监理费率} + \text{工程招投标代理服务费率} + \text{环境影响评价费率} + \text{项目建议书费及可行性研究费} + \text{临时设施费}) \div 1.06 \times 6\%$$

(2)综合成新率 δ_{B2} 的确定

对于房屋建(构)筑物,本次我们采用现场观察打分成新率和理论成新率综合确定成新率,计算公式:

$$\text{综合成新率 } \delta_{B2} = \text{现场观察打分成新率 } \delta_{B1} \times 60\% + \text{理论成新率 } \delta_{B2} \times 40\%$$

现场观察打分成新率是通过现场观察房屋的结构、装修和设备,并对结构、装修和设备进行评分,各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率;而理论成新率是根据预计的可使用年限与经济耐用年限确定的。即:

$$\delta_{B1} = \text{结构部分评分} \times \text{权重} + \text{装修部分评分} \times \text{权重} + \text{设备部分评分} \times \text{权重}$$



$$\text{理论成新率 } \delta_{B2} = \frac{\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济耐用年限}} \times 100\%$$

(3)评估值的确定

$$\text{评估值 } MV_B = \text{重置全价 } V_{RB} \times \text{综合成新率 } \delta_{BZ}$$

7.评估案例

案例一：生产性用房(办公楼)(房屋类建筑物评估明细表第1项)

(1)生产性用房(办公楼)概况

该生产性用房(办公楼)位于金昌市永昌县金开区河西堡工业园区「金昌化工」厂区内，生产性用房(办公楼)于2025年07月正式建成并投入使用，建筑层数为5层，建筑面积7781.40 m²，建筑层高3.50米，设计使用年限60年，基础采用独立基础，框架结构。账面原值19,395,950.14元，账面净值19,050,214.64元。截至评估基准日，尚未办理房屋所有权证，无抵押查封事项。

(2)确定重置价格 V_{RB}

重置全价 V_{RB} = 含税建安综合造价 C_{ZHB} + 前期及其他费用 C_{QQB} + 资金成本 C_{ZJB} - 可抵扣增值税 VAT

1)评估人员以待估建筑物实物为基础，查阅了工程基础资料，测算出定额直接费，再以定额直接费为取费基础按甘肃省现行建安工程综合预算定额及费用标准，结合评估基准日当地建材价格，计算调整出基准日的建安工程造价。

建安工程费用计算表

工程名称：生产性用房(办公楼)

金额单位：人民币元

序号	费用名称	费用代号	费率(%)	计算式	费用金额
一	分部分项工程费及定额措施项目费	A		工程量×基价	8,777,246.73
	其中：人工费	A1		人工消耗量×人工单价	2,480,794.61
	其中：材料费	A2		材料消耗量×材料单价	5,982,758.89
	其中：机械费	A3		机械消耗量×机械台班单价	313,693.23
二	措施项目费用(费率措施费)	B		(人工费+机械费)×费率	382,397.71
三	企业管理费	C	20.56	(人工费+机械费)×费率	574,546.70
四	利润	D	9.46	(人工费+机械费)×费率	264,358.55
五	价差调整	E			6,665,163.99
	人工费调整	E1		人工消耗量×价差	
	材料费调整	E2		材料消耗量×价差	6,665,163.99
	机械费调整	E3			
	其中：机械费按实调整价差	E31		按照实物法调差规定计算	
	其中：系数法机械价差	E32	0	机械费×调整系数	
六	规费	F			545,774.82
	其中：社会保险费	F1	16	人工费×费率	396,927.14
	其中：住房公积金	F2	6	人工费×费率	148,847.68



	其中：环境保护税	F3	0	按实记取	
七	税金	G	9	$(一+二+三+四+五+六) \times \text{费率}$	1,548,853.97
八	工程造价	H		一+二+三+四+五+六+七	18,758,342.47

含税建安综合造价 $C_{ZHB}=18,758,342.47$ 元

2)前期及其他费用 C_{QJB}

根据国家和行业的有关取费参考文件和标准，计算出该工程前期费用和其他费用为1,365,541.09 元，详见下表：

前期及其他费用表

工程名称:生产性用房(办公楼)

金额单位：人民币元

序号	项目名称	取费基数	费率%	取费参考文件
一	按工程造价计取			
1	建设单位管理费	工程造价	0.64%	财建(2016)504 号
2	勘察设计费	工程造价	3.07%	《石油化工建设费用定额》2025 版
3	工程监理费	工程造价	1.53%	《石油化工建设费用定额》2025 版
4	工程招投标代理服务费	工程造价	0.06%	发改价格[2011]534 号
5	环境影响评价费	工程造价	0.07%	《石油化工建设费用定额》2025 版
6	可行性研究费	工程造价	0.11%	计价格[1999]1283 号
7	临时设施费	工程造价	0.97%	《石油化工建设费用定额》2025 版
	小计		6.45%	
二	按建筑面积计取			
1	城市基础设施配套费	建筑面积	20.00 元/m ²	甘财税法[2017]40 号
	小计		20.00 元/m ²	

前期及其他费用=工程造价 $\times$ 6.45%+建筑面积 $\times$ 20.00

$$=18,758,342.47 \times 6.45\% + 7781.40 \times 20.00$$

$$=1,365,541.09(\text{元})$$

3)资金成本 C_{ZJB} 的确定

该项目合理建设工期为3 年，评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR)一年期利率为 3.00%，五年期利率为 3.50%，依据内插法确定3 年期利率为 3.25%。以含税建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。则：

资金成本 $C_{ZJB}=(\text{建安综合造价 } C_{ZHB} + \text{前期及其他费用 } C_{QJB}) \times 3.25\% \times 3 \times 50\%$

$$=(18,758,342.47 + 1,365,541.09) \times 3.25\% \times 3 \times 50\%$$

$$=981,039.32(\text{元})$$

4)可抵扣增值税 VAT

根据“财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号”文件和甘肃省“甘建价(2019)118 号”文件，对于符合增值税抵扣条件的建筑工程，重置全价扣除相应的增值税。

①含税建安工程造价可抵扣增值税



可抵扣增值税=含税建安工程造价 $\div(1+9\%) \times 9\%$

$$=18,758,342.47 \div (1+9\%) \times 9\%$$

$$=1,548,853.97(\text{元})$$

②前期费及其他费用可抵扣增值税

可抵扣增值税=含税建安工程造价 $\times(\text{勘察设计费率}+\text{工程监理费率}+\text{工程招投标代理服务费率}+\text{环境影响评价费率}+\text{项目建议书费及可行性研究报告费}+\text{临时设施费}) \div 1.06 \times 6\%$

$$=18,758,342.47 \times (3.07\%+1.53\%+0.06\%+0.07\%+0.11\%+0.97\%) \div 1.06 \times 6\%$$

$$=61,690.17(\text{元})$$

5)重置全价 V_{RB} 的确定

重置全价 V_{RB} =含税建安综合造价 C_{ZHB} +前期及其他费用 C_{QQB} +资金成本 C_{ZJB} -可抵扣增值税 VAT

$$=18,758,342.47+1,365,541.09+981,039.32-1,548,853.97-61,690.17$$

$$=19,494,400.00 \text{ 元(取整)}$$

(3)综合成新率 δ_{BZ}

本次我们采用年限法和部件完损程度打分法综合确定成新率，计算公式：

综合成新率 δ_{BZ} =现场观察打分成新率 $\delta_{B1} \times 60\% + \text{理论成新率 } \delta_{B2} \times 40\%$

1)现场观察打分成新率 δ_{B1}

现场观察打分成新率是通过现场观察房屋的结构、装修和设备，并对结构(权重为 60%)、装修(权重为 30%)和设备(权重为 10%)进行评分，各项评分结果与对应权重之积的和即为现场观察打分成新率。详见下表：

分 项		评 定 依 据	标准分	分数
(1)结构	1 基础	足够承载能力	25	25
	2 承重构件	足够承载能力	25	25
	3 墙体	无工程缺陷	15	15
	4 屋面	足够承载能力	20	19
	5 地面	基本完好	15	15
	小计：(1+2+3+4+5) $\times 60\%$			59.4
(2)装修	6 门窗	开启灵活，完好	25	25
	7 外墙	基本完好	25	24
	8 内墙	基本完好	25	25
	9 顶棚	天窗、顶棚完好	25	25
	小计：(6+7+8+9) $\times 30\%$			29.7
(3)设备	10 水卫	上下水通畅	40	39
	11 电器照明	线路装置完好	30	30
	12 暖气	正常使用	30	30



	小计: (10+11+12)×10%	9.9
	勘察成新率合计%	99

2)理论成新率 δ_{B2}

已使用年限: 该房屋建成于 2025 年 07 月, 经济使用年限为 60 年, 已使用 0.67 年。
尚可使用年限为 59.33 年。

理论成新率 δ_{B2} = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

$$= 59.33 \div (59.33 + 0.67) \times 100\%$$

$$= 99\% (\text{取整})$$

3)综合成新率 δ_{BZ}

综合成新率 δ_{BZ} = 现场观察打分成新率 δ_{B1} × 60% + 理论成新率 δ_{B2} × 40%

$$= 99\% \times 60\% + 99\% \times 40\%$$

$$= 99\% (\text{取整})$$

(4)评估值的确定

评估值 MVB = 重置全价 V_{RB} × 综合成新率 δ_{BZ}

$$= 19,494,400.00 \times 99\%$$

$$= 19,299,460.00 \text{ 元} (\text{取整})$$

案例二: 尿素主框架 (构筑物类建筑物评估明细表第 19 项)

(1)尿素主框架概况

该尿素框架位于金昌市永昌县金开区河西堡工业园区甘肃能化金昌能源化工开发有限公司厂区内。尿素框架于 2025 年 8 月正式建成并投入使用, 截至评估基准日, 资产正常使用。该建筑为框架结构, 面积为 624.64 m², 总高度为 48.30m, 主体为钢筋混凝土框架和钢结构搭建而成。账面原值 20,208,420.24 元, 账面净值 19,928,462.90 元。

(2)确定重置价格 V_{RB}

重置全价 V_{RB} = 含税建安综合造价 C_{ZHB} + 前期及其他费用 C_{QQB} + 资金成本 C_{ZJB} - 可抵扣增值税 VAT

1) 评估人员以待估建筑物实物为基础, 查阅了工程基础资料, 测算出定额直接费, 再以定额直接费为取费基础按甘肃省现行建安工程综合预算定额及费用标准, 结合评估基准日当地建材价格, 计算调整出基准日的建安工程造价。

尿素主框架工程费用计算表

工程名称: 尿素主框架

单位: 人民币元

序号	费用名称	费用代号	费率(%)	计算式	费用金额
一	分部分项工程费及定额措施项目费	A		工程量 × 基价	14,126,719.89
	其中: 人工费	A1		人工消耗量 × 人工单价	4,229,815.06



	其中：材料费	A2		材料消耗量×材料单价	8,216,409.71
	其中：机械费	A3		机械消耗量×机械台班单价	1,680,495.12
二	措施项目费用(费率措施费)	B		(人工费+机械费)×费率	1,404,526.11
三	企业管理费	C	20.56	(人工费+机械费)×费率	1,215,159.77
四	利润	D	9.46	(人工费+机械费)×费率	559,115.34
五	价差调整	E			102,147.06
	人工费调整	E1		人工消耗量*价差	
	材料费调整	E2		材料消耗量*价差	102,147.06
	机械费调整	E3			
	其中：机械费按实调整价差	E31		按照实物法调差规定计算	
	其中：系数法机械价差	E32		机械费×调整系数	
六	规费	F			930,559.31
	其中：社会保险费	F1	16	人工费×费率	676,770.41
	其中：住房公积金	F2	6	人工费×费率	253,788.90
	其中：环境保护税	F3	0	按实记取	
七	税金	G	9	(一+二+三+四+五+六)×费率	1,650,440.47
八	工程造价	H		一+二+三+四+五+六+七	19,988,667.95

含税建安综合造价 $C_{ZHB}=19,988,667.95$ (元)

2)前期及其他费用 C_{QQB}

根据国家和行业的有关取费参考文件和标准，计算出该工程前期费用和其他费用为1,289,269.08 元，详见下表：

前期及其他费用表

工程名称:尿素主框架

序号	项目名称	取费基数	费率%	取费参考文件
一	按工程造价计取			
1	建设单位管理费	工程造价	0.64%	财建(2016)504 号
2	勘察设计费	工程造价	3.07%	《石油化工建设费用定额》2025 版
3	工程监理费	工程造价	1.53%	《石油化工建设费用定额》2025 版
4	工程招投标代理服务费	工程造价	0.06%	发改价格[2011]534 号
5	环境影响评价费	工程造价	0.07%	《石油化工建设费用定额》2025 版
6	可行性研究费	工程造价	0.11%	计价格[1999]1283 号
7	临时设施费	工程造价	0.97%	《石油化工建设费用定额》2025 版
	合计		6.45%	

前期及其他费用=工程造价×6.45%

=19,988,667.95×6.45%

=1,289,269.08(元)

3)资金成本 C_{ZJB} 的确定



该项目合理建设工期为 3 年，评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR)一年期利率为 3.00%，五年期利率为 3.50%，依据内插法确定 3 年期利率为 3.25%。以含税建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。则：

$$\begin{aligned}\text{资金成本 } C_{ZB} &= (\text{建安综合造价 } C_{ZHB} + \text{前期及其他费用 } C_{QQB}) \times 3.25\% \times 3 \times 50\% \\ &= (19,988,667.95 + 1,289,269.08) \times 3.25\% \times 3 \times 50\% \\ &= 1,037,299.43(\text{元})\end{aligned}$$

4)可抵扣增值税 VAT

根据“财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号”文件和甘肃省“甘建价(2019)118 号”文件，对于符合增值税抵扣条件的建筑工程，重置全价扣除相应的增值税。

①含税建安工程造价可抵扣增值税

$$\begin{aligned}\text{可抵扣增值税} &= \text{含税建安工程造价} \div (1+9\%) \times 9\% \\ &= 19,988,667.95 \div (1+9\%) \times 9\% \\ &= 1,650,440.47(\text{元})\end{aligned}$$

②前期费及其他费用可抵扣增值税

$$\begin{aligned}\text{可抵扣增值税} &= \text{含税建安工程造价} \times (\text{勘察设计费率} + \text{工程监理费率} + \text{工程招投标代理服务费率} + \text{环境影响评价费率} + \text{项目建议书费及可行性研究报告费} + \text{临时设施费}) \div 1.06 \times 6\% \\ &= 19,988,667.95 \times (3.07\% + 1.53\% + 0.06\% + 0.07\% + 0.11\% + 0.97\%) \div 1.06 \times 6\% \\ &= 65,736.32(\text{元})\end{aligned}$$

5)重置全价 V_{RB} 的确定

重置全价 V_{RB} = 含税建安综合造价 C_{ZHB} + 前期及其他费用 C_{QQB} + 资金成本 C_{ZB} - 可抵扣增值税 VAT

$$\begin{aligned}&= 19,988,667.95 + 1,289,269.08 + 1,037,299.43 - 1,650,440.47 - 65,736.32 \\ &= 20,599,060.00 \text{ 元(取整)}\end{aligned}$$

(3)综合成新率 δ_{BZ}

对于此次构筑物成新率，我们采用年限法确定成新率，计算公式：

综合成新率 δ_{BZ} = 年限成新率

已使用年限：该构筑物建成于 2025 年 08 月，经济使用年限为 50 年，已使用 0.58 年，尚可使用年限为 49.42 年。

$$\begin{aligned}\text{综合成新率 } \delta_{BZ} &= \text{尚可使用年限} \div (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\% \\ &= 49.42 \div (49.42 + 0.58) \times 100\% \\ &= 99\%(\text{取整})\end{aligned}$$

(4)评估值的确定



评估值 $MV_B = \text{重置全价 } V_{RB} \times \text{综合成新率 } \delta_{BZ}$

$= 20,599,060.00 \times 99\%$

$= 20,393,070.00$ 元(取整)

8. 评估结果

(1) 房屋建(构)筑物类资产评估结果

经实施上述评定估算程序，房屋建(构)筑物类资产于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的评估结果如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值	评估价值	增值额	增值率
房屋类建筑物	320,499,082.38	315,734,931.80	320,014,190.00	4,279,258.20	1.36%
构筑物类建筑物	365,219,925.74	360,170,684.25	366,546,110.00	6,375,425.75	1.77%
合 计	685,719,008.12	675,905,616.05	686,560,300.00	10,654,683.95	1.58%

(2) 增减值原因分析

本次评估房屋建(构)筑物类资产评估增值 10,654,683.95 元，增值率 1.58%。评估增值主要原因是：企业固定资产账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，叠加市场价格小幅波动及会计核算与评估计价口径差异，形成评估增值。

二) 固定资产-设备类固定资产评估技术说明

1. 评估范围

「金昌化工」纳入本次评估范围的设备类固定资产分为机械类设备、运输设备、电子类设备和其他设备，设备账面原值 2,015,983,862.23 元，账面净值 1,958,797,844.11 元，设备类固定资产均未计提减值准备，具体如下表：

科目名称	数量(项)	账面值(元)	
		原值	净值
机械类设备	4317	2,012,182,881.43	1,956,382,914.71
运输设备	8	1,098,137.64	722,598.26
电子类设备	69	813,549.46	516,664.03
其他设备	133	1,889,293.70	1,175,667.11
合 计	4527	2,015,983,862.23	1,958,797,844.11

2. 设备资产基本情况

机械类设备共计 4317 项，主要为气化炉、高温高压循环流化床锅炉(锅炉煤仓)、液氮洗专有成套设备、变换催化剂脱毒剂瓷球、洗涤塔(含内件)、空分装置成套设备、空分装置压缩机组、合成气压缩机、氨压缩机、尿素二氧化碳压缩机、输煤二氧化碳压缩机、氨合成塔外壳、PSA 制氢成套、粉尘回收系统、尿素合成塔、全冷凝反应器 BEM、汽提塔 BEM、液氮储罐等。上述机械类设备为「金昌化工」建设过程中陆续购入，截至评估基准日，机械类设备维护、保养良好，均正常使用。



运输类设备共计 8 项,包括别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、电动三轮车、救护车等,主要为厂区生活、生产服务。截至评估基准日,别克多功能乘用车、大众牌轿车、长城多用途货车、救护车均已办理《机动车行驶证》并按规定进行了审验,2 辆电动三轮车无相关证件,为厂区内使用,上述车辆均正常使用。

电子类设备共 69 项,主要为笔记本电脑、打印机、电视机、视频会议摄像头、全向麦克风、电脑、复印机、影像投影仪、实验室显微镜、接地电阻测试仪、红外热成像仪器、无人机、HP700 集群防爆对讲机、地磅数据智能收集控制系统、移动式压力容器防爆智能充装控制器、防爆移动智能手持终端(升级版)等。上述电子类设备分布于「金昌化工」厂区内以及各办公室,为经营过程中陆续购入,截至评估基准日,电子类设备维护、保养良好,均正常使用。

其他设备共 133 项,主要为冰箱、冰柜、抽油烟机、燃气灶、厨宝、净水器、班台、副柜、电脑桌、书柜、转椅、椅子、会议桌等,分布于「金昌化工」办公楼、宿舍以及厨房等地方,为「金昌化工」2020 年-2025 年陆续购入,截至评估基准日,资产均正常使用。

3.评估过程

(1)第一阶段:准备阶段

①为保证评估结果的准确性,根据被评估单位设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容,向被评估单位有关资产管理部门及使用部门下发《设备调查表》,并指导被评估单位根据实际情况进行填写,以此作为评估的参考资料。

②评估人员对被评估单位提供的申报明细表进行检查,对表中的错填、漏填等不符合要求的部分,提请被评估单位进行必要的修改和补充。

(2)第二阶段:现场调查阶段

①现场清点设备,对设备进行抽查盘点,并查阅主要设备的竣工结算及验收记录、运行日志、重大事故报告书、大修理和技改等技术资料和文件,并通过向设备管理人员和操作人员详细了解设备的现状和对重要设备进行必要的详细勘察,掌握设备目前的技术状况。

②根据现场勘察结果进一步修正被评估单位提供的评估申报明细表,然后由被评估单位盖章,作为评估的依据。

(3)第三阶段:评估测算阶段

评估人员根据现场勘察情况以及收集的评估资料进行集中作价,综合分析评估结果的可靠性,增(减)值率的合理性,对可能影响评估结果准确性的因素进行了复查,在经审核修改的基础上,汇总设备评估明细表。

(4)第四阶段:撰写设备评估说明

按资产评估准则,撰写设备评估技术说明。

4.评估方法

通用设备类资产采用成本法评估,其中设备的评估值计算公式如下:

$$MV_E = V_{RE} \times \delta_{EZ}$$

上式中:

MV_E ——某项设备的评估值

V_{RE} ——某项设备的重置全价

δ_{EZ} ——某项设备的综合成新率

①对于需要安装调试的大型关键设备，其重置价和成新率的估算方法

$$V_{RE}=C_{GZE}+C_{YZE}+C_{ATE}+C_{QJE}+C_{ZJE}-VAT$$

$$\delta_{EZ}=\delta_{E1} \times 60\% + \delta_{E2} \times 40\%$$

以上各式中：

V_{RE} ——某项大型设备的重置全价

δ_{EZ} ——某项大型设备的综合成新率

C_{GZE} ——某项大型设备的购置价

C_{YZE} ——某项大型设备的运杂费用

C_{ATE} ——某项大型设备的安装调试费用

C_{QJE} ——某项大型设备的前期及其他费用

C_{ZJE} ——某项大型设备的资金成本

VAT ——某大型设备的可抵扣增值税

δ_{E1} ——某项大型设备的现场观察打分成新率

δ_{E2} ——某项大型设备的理论成新率

②对于不需要安装调试的通用设备，其重置价和成新率的估算方法

通用设备的重置全价 V_{RE} =通用设备的购置价

综合成新率 δ_{EZ} =年限成新率

③对于通用运输设备用成本法进行评估，计算公式如下：

通用运输设备的重置全价 V_{RE} =车辆的购置价+车辆购置相关税费+牌照等费用

$$\delta_{EZ}=\delta_{E1} \times 60\% + \delta_{E2} \times 40\%$$

$$\text{理论成新率 } \delta_{E2}=\text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$$

Min——取最小值

δ_{EY} ——年限法成新率

δ_{EM} ——里程法成新率

$$\delta_{EY}=\frac{Y_G-Y_Y}{Y_G} \times 100\%$$

$$\delta_{EM}=\frac{M_G-M_Y}{M_G} \times 100\%$$

Y_G ——规定可行驶年限

Y_Y ——已行驶年限

M_G ——规定可行驶里程数

M_Y ——已行驶里程数

δ_{E1} ——某项设备的现场观察打分成新率

δ_{E2} ——某项设备的理论成新率

5.评估案例



案例 1: 氨压缩机(机械类设备评估明细表序号第 2331 项)

(1)设备概述

设备名称: 氨压缩机

规格型号: 27MD65+26MN60

生产厂家: 重庆通用工业集团有限责任公司

启用日期: 2025 年 08 月

账面原值: 41,125,627.12 元

账面净值: 39,986,159.38 元

数量: 1 台

(2)主要技术参数

设备型号: 27MD64+26MN60

设备位号: 232-K-1101

输送介质: 气氨

正常转速: 8755r/min

调速范围: 6218~9192r/min

跳闸转速: 10112r/min

机组润滑油牌号: L-TSA46#

润滑油压力: 0.15~0.25BarG

润滑油设计温度: 45℃

密封形式: 串联式干气密封

结构形式: 垂直剖分

(3)重置全价的计算

重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费、基础费、前期费用、资金成本等部分扣减可抵扣增值税构成。

重置全价=设备购置费+运费+安装调试费+基础费+前期费用+资金成本—可抵扣增值税

1)设备购置费的确定

该设备购置费经查阅购置合同,向销售方重庆通用工业集团有限责任公司及市场调查询价,并参考部分近期购买的性能相近设备采购合同,该设备的购置价格为 37,400,000.00 元/台(含税价)。

2)设备运杂费的确定

设备运杂费已包含在购置价格中,不再单独计取。



3)安装调试费

安装工程费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》和被评估单位的实际情况取费。

$$\begin{aligned}\text{设备安装费} &= \text{设备购置价} \times \text{费率} \\ &= 37,400,000.00 \times 10\% \\ &= 3,740,000.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

4)设备基础费的确定

设备基础费在土建工程中考虑，本次设备评估不考虑基础费。

5)其他费用的确定

其他费用的取费如下表：

序号	项目名称	取费基数	费率%	取费参考文件
1	建设单位管理费	工程造价	0.64%	财建(2016)504号
2	勘察设计费	工程造价	3.07%	《石油化工建设费用定额》2025版
3	工程监理费	工程造价	1.53%	《石油化工建设费用定额》2025版
4	工程招投标代理服务费	工程造价	0.06%	发改价格[2011]534号
5	环境影响评价费	工程造价	0.07%	《石油化工建设费用定额》2025版
6	可行性研究费	工程造价	0.11%	计价格[1999]1283号
7	临时设施费	工程造价	0.97%	《石油化工建设费用定额》2025版
8	联合试运转费	工程造价	1.80%	《石油化工建设费用定额》2025版
	合计		8.25%	

$$\begin{aligned}\text{其它费用} &= (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装费} + \text{基础费}) \times \text{费率} \\ &= (37,400,000.00 + 0.00 + 3,740,000.00 + 0.00) \times 8.25\% \\ &= 3,394,050.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

6)资金成本的确定

根据评估人员调查了解设备实际费用综合确定，该设备合理购建工期为3年，评估基准日中国人民银行发布的贷款市场报价利率(LPR)一年期利率为3.00%，五年期利率为3.50%，依据内插法确定3年期利率为3.25%。以含税购置价、安装调试费等总和为基数按照资金均匀投入计取。则：

$$\begin{aligned}\text{资金成本} &= (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{其他费用}) \times 3.25\% \times 3 \times 1/2 \\ &= (37,400,000.00 + 0.00 + 3,740,000.00 + 0.00 + 3,394,050.00) \times 3.25\% \times 3 \times 1/2 \\ &= 2,171,034.94 \text{ 元}\end{aligned}$$

7)可抵扣增值税的确定

$$\begin{aligned}\text{可抵扣增值税} &= (37,400,000.00 / 1.13 \times 0.13) + 37,400,000.00 \times (0.00 + 10.00\% + 0.00) / 1.09 \times 0.09 + 41,140,000.00 \times (8.25\% - 0.64\%) / 1.06 \times 0.06\end{aligned}$$



=4,788,674.70 元

8)设备重置全价的确定

重置全价=(设备购置费+运费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税)
×数量

$$=(37,400,000.00+0.00+3,740,000.00+0.00+3,394,050.00+2,171,034.94-4,788,674.70) \times 1$$
$$=41,916,410.00 \text{ 元(取整)}$$

(4)综合成新率的确定

综合成新率 δ_{EZ} = 理论成新率 × 40% + 现场勘查成新率 × 60%

年限法成新率 = (1 - 实际已使用年限 / 可使用年限) × 100%

该设备经济使用年限为 18 年，设备于 2025 年 08 月正式投入使用，距评估基准日实际已使用 0.58 年。从设备外观、维护保养状况及设备检修等情况综合考虑，经专家与该公司技术人员、设备管理人员共同鉴定，确定其尚可使用 17.42 年。则：

A. 理论成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济寿命年限) × 100%

$$=(1-0.58/18) \times 100\%$$

=97%(取整)

B. 现场打分法成新率

经评估人员与企业资产管理人员共同对现场进行勘察，现场鉴定观测分析法成新率为 97%。

设备现场勘查打分表

序号	机器部位	技术状态	标准分	评估分
1	基础底座部分	正常运行	40	39
2	主机部分	正常运行	30	29
3	外部配套部分	正常运行	30	29
合计			100	97

C. 综合成新率

综合成新率 = 理论成新率 × 40% + 现场勘查成新率 × 60%

$$=97\% \times 40\% + 97\% \times 60\%$$

=97%(取整)

(5)评估值 MV_E 的计算

$$MV_E = V_{RE} \times \delta_{EZ}$$

=重置全价 × 成新率

$$=41,916,410.00 \times 97\%$$

=40,658,920.00 元(取整)

案例 2：别克多功能乘用车(固定资产-运输设备评估明细表序号第 1 项)

(1)车辆概述

规格型号：别克牌 SGM6521UBA1

车牌号：甘 C·P8737

生产厂家：上汽通用(沈阳)北盛汽车有限公司

购置日期：2020 年 11 月

启用日期：2020 年 11 月

原始入账价值：250,876.11 元

账面净值：123,759.95 元

证载权利人：甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

主要技术参数如下：

车辆类型：多用途乘用车

外形尺寸：5219x1878x1807 mm

燃油种类：汽油

整备重量：1975(Kg)

轮胎规格：225/60 R17

轴距：3088(mm)

发动机型号：LSY

排量：1998(ml)

该车辆自 2020 年 11 月购置，至评估基准日已使用年限为 5.39 年，行驶里程为 245501km，车辆保养维护正常，运行正常。

(2)重置全价的确定

通用运输类设备的重置全价=车辆购置价+车辆购置税费+牌照等费用

综合成新率 δ_{E2} =理论成新率 δ_{E2} ×调整系数 θ

理论成新率 $\delta_{E2}=\text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$

评估人员通过网络询价和市场询价，确定该型号车辆目前市场价格为 221,500.00 元(含税)，不含税价格为 196,017.70 元，需交车辆购置附加税为不含税价格的 10%，车辆购置税费为 19,601.77 元，牌照费取 500 元，则重置全价为：

通用运输类设备的重置全价

=不含税购置价+车辆购置税费+牌照等费用

=196,017.70+19,601.77+500

=216,120.00 元(取整)

(3)成新率的确定

综合成新率 δ_{E2} =理论成新率 δ_{E2} ×调整系数 θ

理论成新率 $\delta_{E2}=\text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$

式中：

Min——取最小值

δ_{EY} ——年限法成新率

δ_{EM} ——里程法成新率

$$\delta_{EY} = \frac{Y_G - Y_Y}{Y_G} \times 100\%$$

$$\delta_{EM} = \frac{M_G - M_Y}{M_G} \times 100\%$$

①理论成新率

该车辆经济寿命年限为 15 年，距评估基准日已使用 5.39 年，则：

年限法成新率=(经济使用期限-实际已使用期限)/经济使用期限×100%

$$=(15-5.39)/15 \times 100\%$$

$$=64.00\%(\text{取整})$$

该类型车辆经济寿命里程为 60 万公里，现已行驶 245501 公里，则：

里程法成新率=(1-实际已行驶里程/经济寿命里程)×100%

$$=(1-245501/600000) \times 100$$

$$=59\%$$

理论成新率 $\delta_{E2}=\text{Min}\{\delta_{EY}, \delta_{EM}\}$

根据孰低原则，理论成新率取 59.00%。

③综合成新率

综合成新率 δ_{E2} =理论成新率 δ_{E2} ×调整系数 θ

根据现场勘察情况，评估现场勘察成新率与理论成新率一致，故调整系数为 1。

综合成新率=理论成新率×1=59.00%

(4)评估值 MV_E 的计算

评估值 MV_E =重置价值×成新率

$$=216,120.00 \times 59.00\%$$

$$=127,510.00 \text{ 元}$$

案例 3：空调(电子设备评估明细表序号第 33 项)

(1)设备概述

设备名称：空调



规格型号: RFD-120LW/BSDN8Y-PA401(B3)A/B

数量: 1 台

启用日期: 2022 年 08 月

账面原值: 9,320.39 元

账面净值: 2,974.88 元

生产厂家: 美的

(2)重置全价的计算

对于不需要安装调试的通用设备, 其重置价估算:

通用设备的重置全价 V_{RE} = 通用设备的购置价

经查阅购置合同, 现场盘点核实设备的型号和配置。通过网络询价, 该设备的购置价格为 8,230.00 元/台(不含税价)。

1 台设备重置全价 = 设备购置单价 × 数量

$$= 8,230.00 \times 1$$

$$= 8,230.00 \text{ 元(取整)}$$

(3)成新率的确定

综合成新率 δ_{EZ} = 年限成新率

经评估人员现场勘查, 设备使用正常, 设备保养维护良好。

年限成新率 = $(1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

该设备经济使用年限为 8 年, 设备于 2022 年 8 月投入使用, 距评估基准日实际已使用年限 3.60 年。

综合成新率 $\delta_{EZ} = (1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$

$$= (1 - 3.60 / 8) \times 100\%$$

$$= 55\% \text{ (取整)}$$

(4)评估值 MV_E 的计算

$MV_E = V_{RE} \times \delta_{EZ}$

$$= 8,230.00 \times 55\%$$

$$= 4,530.00 \text{ 元(取整)}$$

6. 各类设备评估结果

「金昌化工」纳入本次评估范围各类设备于评估基准日账面原值 2,015,983,862.23 元, 账面净值 1,958,797,844.11 元, 评估值 1,974,264,630.00 元, 评估增值 15,466,785.89 元, 增值率 0.79%。详见下表:

设备评估结果汇总表



科目名称	账面价值(元)		评估价值(元)		
	原值	净值	评估值	评估增值	增值率
机械类设备	2,012,182,881.43	1,956,382,914.71	1,971,514,170.00	15,131,255.29	0.77%
运输设备	1,098,137.64	722,598.26	744,120.00	21,521.74	2.98%
电子类设备	813,549.46	516,664.03	518,760.00	2,095.97	0.41%
其他设备	1,889,293.70	1,175,667.11	1,487,580.00	311,912.89	26.53%
合 计	2,015,983,862.23	1,958,797,844.11	1,974,264,630.00	15,466,785.89	0.79%

评估增值的主要原因：①由于机械设备采用的经济耐用年限与企业折旧计提年限不同，形成评估净值增值；②企业设备资产账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，导致了小幅增值。

(二)使用权资产评估技术说明

使用权资产账面价值为 976,887.25 元，共计 2 项，为「金昌化工」租入八冶建设集团有限公司位于金昌市金川区新华路 60 号八冶大厦公寓楼 8-11 层的宿舍及租入永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司位于永昌县河西堡镇银河路福鼎来四、五楼的宿舍，租赁面积合计 4869.2 m²。其中：八冶建设集团有限公司的宿舍租赁期自 2023 年 2 月起至 2028 年 2 月，含税年租金 490,080.00 元；永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司的宿舍租赁期自 2024 年 10 月起至 2027 年 9 月，含税年租金 108,357.60 元，租金均按年支付。

评估人员获取房屋租赁合同、相关凭证，并了解租赁资产的权属、位置、面积和基本设施状况，核对了房屋租赁合同中租赁期限、用途、租金及支付方式，核查使用权资产的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成。本次评估按核实的账面价值确认评估值。

经评估，使用权资产评估值 976,887.25 元。

(三)无形资产评估技术说明

一)无形资产-土地使用权评估技术说明

「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权共计 1 宗，账面价值 26,305,549.29 元。待估宗地坐落于金昌市永昌县金开区河西堡工业园区内，为工业用地，取得于 2023 年 05 月，申报评估面积为 643301 m²。

1.评估范围

委估宗地为 1 宗工业用地，总面积 643301 m²。具体情况如下表所示：

序号	宗地名称	证载权利人名称	土地使用权证号	取得日期	终止日期	取得方式	用地性质	开发程度	容积率	面积(m²)
1	「金昌化工」用地	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司	甘(2023)永昌县不动产权第0001767号	2023/05/04	2073/05/03	出让	工业用地	五通一平	1.00	643301

宗地位置图：



2.土地使用权概况

(1)土地登记状况

项目		宗地一
土地使用权人		甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
土地坐落		金昌市永昌县金开区河西堡工业园区
不动产权证书号		甘(2023)永昌县不动产权第 0001767 号
土地登记用途		工业用地
土地使用权类型		出让
取得日期		2023/05/04
终止日期		2073/05/03
证载面积(m ²)		643301
宗地四至	东至	人河路
	南至	经五路
	西至	久鼎矿业
	北至	园区北侧主干道

(2)土地权利状况

待估宗地为工业用地，委估宗地所有权属国家所有，土地使用权人为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司，出让取得。截至评估基准日，「金昌化工」纳入评估范围的土地使用权已办理不动产权证，证载权利人与被评估单位一致。

(3)土地利用状况

通过现场勘察，待估宗地地上建筑物主要为生产性用房(办公楼)、食堂浴室、1100 单元原料燃料煤均化库、5800 单元供热装置主厂房、1500~1700 单元气化、4000 单元空分装置压缩厂房、2400 单元 2#压缩厂房、1100 单元原料燃料煤栈桥、5800 单元供热装置烟囱、3110 尿素主框架、5310 冷水池吸水池、5500 单元工艺及供热外管、5600 单元总图运输、8110 单元液氨常压罐、9400 单元污水暂存池等。



3.土地价格影响因素分析

①自然环境

(1)地理位置

河西堡镇地处永昌县北部，东与水源镇接壤，南与六坝镇、东寨镇、城关镇相连，西与红山窑镇毗邻，北接金川区宁远堡镇距县城 16 千米，行政区域面积 664 平方千米。

(2)自然环境

河西堡镇境内地处武当山与龙首山之间，地形起伏，层峦叠嶂，地势由西南向东北倾斜，坡度 1%—2%，境内最高峰位于青山大顶，海拔 2363 米；最低点位于青山堡村海拔 1684 米。河西堡镇境内属中温带大陆性干旱气候，多年平均气温 6.7℃，极端最高气温 36.4℃，极端最低气温 -29.6℃，无霜期年平均 136—150 天，年平均降水量 178.5 毫米。

(3)城市性质

河西堡镇，隶属于甘肃省金昌市永昌县，地处永昌县北部，东与水源镇接壤，南与六坝镇、东寨镇、城关镇相连，西与红山窑镇毗邻，北接金川区宁远堡镇，行政区域面积 664 平方千米。根据第七次人口普查数据，截至 2020 年 11 月，河西堡镇常住人口为 37856 人；截至 2021 年 10 月 31 日，河西堡镇辖 7 个社区和 12 个行政村，镇政府驻金河路社区。

(4)城市经济状况

2025 年河西堡镇依托永昌化工循环产业园拉动全域经济高速增长，二产主导经济格局，园区全年工业总产值 260 亿元、固投超 75 亿元，甘肃能化煤制氢复合肥项目顺利投产，联动金川有色、磷复肥、焦化、热电形成煤化循环产业链，贡献永昌县六成财税；一三产配套跟进，城郊订单农业依托企农联营提质，危化仓储、大宗物流等生产服务业随工业扩容稳步增收，全年落地多个亿元级产业项目，地企融合、产业链集聚成为经济主要支撑，短板集中在精细化工占比偏低、外运物流成本偏高。

②区域因素

(1)交通条件

截至 2026 年第一季度，河西堡形成铁路+高速+国省干道+园区路网综合枢纽格局：兰新、金阿铁路过境，配套工业物流园铁路专用线，煤化工、化肥大宗货品铁运便捷；S17 金永高速、G570 国道、S212 省道构成对外主通道，快捷连通金昌、永昌及内蒙古；镇区打通新河路等断头路，建成六纵八横市政路网，化工园区内部道路全覆盖，镇村公路全部硬化通车；城乡公交、长途客运常态化运营，公铁联运适配园区大宗货运与日常通勤，整体货运集散优势突出。

(2)基础设施和公共设施

待估宗地所在区域的基础设施条件已经达到“五通一平”（通上水、通电、通路、通排水、通讯以及场地平整）。

评估对象所在区域基础设施、公共设施比较完善，配套设施较齐全。

(3)环境条件

委估宗地所在区域为城镇郊区，环境质量一般。



③个别因素

影响评估对象价格水平的个别因素主要指与宗地直接有关的基础设施条件、宗地自身条件(形状、面积、地形)、宗地在区域中的聚集效益、生活服务设施完备度、宗地临路条件、宗地形状等,本报告仅对评估对象土地价格产生影响的个别因素进行分析,对评估对象土地价格影响较小或因素条件无差异的个别因素不作分析。

(1)宗地临路状况

委估宗地临 S17 金永高速、G570 国道、S212 省道,周边道路通达,临路的状况完全能满足区域内工业和办公的需要。

(2)宗地面积

委估宗地评估用途为工业用地,宗地面积 643301 平方米,宗地面积对土地利用无不良影响,对地价水平无影响。

(3)宗地形状

委估宗地形状均呈规则几何形状,不会影响地上建筑的设计布局,评估对象的宗地形状对地价水平无影响。

(4)土地开发程度

委估宗地土地实际开发程度为五通一平(通上水、通电、通路、通下水、通讯以及场地平整)。

(5)地质条件

委估宗地区域,无不良地质现象,对地价无明显影响。

4.地价定义

地价定义是指在公开市场(或特定市场)条件下、于评估基准日、现状利用或规划利用条件下、设定的开发程度与用途、法定最高年限内一定年期的,某种权利特征下的土地使用权价格。实际上是土地经济价值的反映,是为购买获取土地预期收益的权利而支付的代价。是出让或转让国有建设用地使用权的价格,是国家一次性出让若干年的国有建设用地使用权或者土地使用权转让国有建设用地使用权所获得的收入,其本质是一次性收取的若干年的地租。

根据委托方提供的资料及现场勘察情况,截至评估基准日,委估宗地是国有土地,所有权属国家,土地使用权人为「金昌化工」。

截至评估基准日,委估宗地的土地用途、开发程度、使用年期等定义如下表:

编号	宗地名称	土地用途		开发程度		使用年期		容积率		价格类型	
		实际	评估设定	实际	评估设定	实际	评估设定	规划	评估设定	实际	评估设定
1	宗地一	工业用地	工业用地	五通一平	五通一平	47.12	47.12	1.00	1.00	出让	出让

5.评估依据

(1)有关法律法规国家层面颁布的法规、条例、文件、通知:

1)《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令(第四十六号))。



2)《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令(第四十一号))。

3)《中华人民共和国增值税法实施条例》((中华人民共和国国务院令 第 826 号)2025 年 12 月 19 日国务院第 75 次常务会议通过,自 2026 年 1 月 1 日起施行)。

4)《不动产登记暂行条例》(国务院令 第 656 号)。

5)《不动产登记暂行条例实施细则》(国土资源部令 第 63 号)。

6)《中华人民共和国城市房地产管理法》(十三届全国人大常委会第十二次会议)。

7)《中华人民共和国民法典》(十三届全国人大三次会议通过,2021 年 1 月 1 日起实施)。

8)《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》(国土资厅发[2018]4 号)。

9)《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507—2014)。

10)《土地利用现状分类》(GB/T21010—2017)。

11)《标定地价规程》(GB/T1052-2017)。

12)《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38 号)。

13)《城镇土地估价规程》(GB/T18508—2014)。

14)其他相关法律、法规和规范性文件。

(2)取价依据:

1)中国土地市场网土地成交实例。

2)WIND 资讯金融终端。

3)与被评估单位资产的取得、使用等有关的其它资料。

4)评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。

5)与本次评估有关的其他参考资料。

(3)被评估单位提供的资料:

1)《不动产权证书》和宗地图。

2)土地出让合同以及相关费用缴纳凭证。

(4)评估人员现场勘察取得的资料:

1)宗地位置图。

2)宗地的照片。

3)评估人员现场调查收集的其它相关资料。

6. 评估原则

本次评估过程中,遵循的主要原则有:

(1)合法性原则

土地评估应以评估对象的合法权益为前提进行。合法权益包括：合法产权、合法使用、合法处分等方面。在合法产权方面，应以土地使用权证、权属登记和其他合法证件为依据。在合法使用方面，应以使用管制(城市规划、土地用途管制等)为依据。在合法处分方面，应以法律法规和合同(如土地使用权出让合同)等容许的处分方式为依据。

(2)替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响与比较之后来决定的。土地价格也遵循替代规律，某块土地的价格，受其它具有相同使用价值的地块，即同类型具有替代可能的地块价格所牵制。换言之，具有相同使用价值、替代可能的地块之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋于一致。

(3)需求与供给原则

在完全的市场竞争中，一般商品的价格都取决于供求的均衡点。供小于求，价格就会提高，否则，价格就会降低。由于土地与一般商品相比，具有独特的人文和自然特性，因此在土地评估时既要考虑到所假设的公平市场，又要考虑土地供应的垄断性特征。

(4)变动原则

一般商品的价格，是伴随着构成价格的因素的变化而发生变动的。土地价格也有同样情形，它是各种地价形成因素相互作用的结果，而这些价格形成因素经常处于变动之中，所以土地价格是在这些因素相互作用及其组合的变动过程中形成的。因此，在土地评估时，必须分析该土地的效用、稀缺性、个别性及有效需求以及使这些因素发生变动的一般因素、区域因素及个别因素。由于这些因素都在变动之中，因此应把握各因素之间的因果关系及其变动规律，以便根据目前的地价水平预测未来的土地价格。

(5)协调原则

土地总是处于一定的自然与社会环境之中，必须与周围环境相协调。因为土地能适应周围环境，则该土地的收益或效用能最大限度地发挥，所以要分析土地是否与所处环境协调。因此，在土地评估时，一定要认真分析土地与周围环境的关系，判断其是否协调，这直接关系到该地块的收益量和价格。

(6)最有效利用原则

最有效利用可定义为土地在合法的前提下，以实体上可以实现，符合市场需求，同时在经营上能够获取最佳利润的方式使用土地。作为土地所有者，也是按照最可能的方式出卖土地，以获取最高的价格。在一个完全竞争的市场，土地的状态总是以最有效利用的状态假定。

7.评估过程

(1)评估人员首先对该被评估单位的土地使用权的入账价值进行清查，填列出原始入账价值和评估基准日的账面价值。

(2)对照申报表，收集土地权属证明。

(3)实地勘察，调查影响宗地地价的因素。

(4)确定因素修正系数。



(5)依据实地勘察，评估宗地地价。

8.评估方法

依据中国资产评估协会发布的《资产评估执业准则—不动产》规定：执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价系数修正法等衍生方法的适用性，选择评估方法。

因收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地，评估对象所在区域缺少类似土地出租案例，无法确定客观的租金水平及未来租金变化情况，因此不采用收益还原法评估。

市场法主要用于地产市场发达，有充足的具有替代性的土地交易实例的地区。待估宗地所在区域有类似交易案例，故本次评估适宜采用市场法评估。

假设开发法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：(1)待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；(2)仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；(3)现有房地产中地价的单独评估。由于建成后的房地产无类似销售案例，无法开发完成后的售价，所以本次评估不宜采用假设开发法。

因为待估宗地所在区不属于基准地价覆盖区域，所以本次评估不宜采用基准地价系数修正法。

因为成本法适用于征地资料较详细的区域，待估宗地所在区域没有相关征地价格信息，所以本次评估不采用成本法。

综上所述，本次土地使用权评估采用市场法进行评估。

9.评估案例

市场法是通过与评估对象类似不动产的交易价格的修正调整，得出评估对象在评估基准日的价值的评估方法，其模型如下：

待估宗地价格=比较宗地价格×评估基准日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×土地使用权使用年期修正系数

A.比较实例选择

选择比较交易实例时，根据评估对象的情况，应符合以下要求：

- I.土地用途和土地级别相同；
- II.交易类型相同；
- III.属于正常交易；
- IV.区域及个别条件相近。

本次评估，选择了3个已发生的交易案例，以它们的价格作比较，结合影响综合用地价格的因素进行因素修正，求取评估对象的评估价格。交易案例资料来源于当地土地交易市场，交易案例的土地用途均与评估对象相同或相近。

案例一：爱立信(甘肃)肥料有限公司用地土地使用权，位于永昌工业园河西堡片区海河



路以东,人河路以南地块,用途为工业用地,面积 134323 m²,成交时间为 2024 年 10 月 08 日,供地方式为挂牌出让,土地使用年限为 50 年,成交单价 85.99 元/m²。

案例二:金川集团铜贵有限公司用地土地使用权,位于甘肃永昌工业园河西堡片区海河路,规划纬一路以西地块,用途为工业用地,面积 138746 m²,成交时间为 2024 年 05 月 09 日,供地方式为挂牌出让,土地使用年限为 50 年,成交单价 85.98 元/m²。

案例三:甘肃平文化工有限公司用地土地使用权,位于永昌工业园河西堡片区规划支路以西,甘肃煜德元科技有限公司以北地块,用途为工业用地,面积 297754 m²,成交时间为 2024 年 05 月 09 日,供地方式为挂牌出让,土地使用年限为 50 年,成交单价 86.01 元/m²。

B 比较因素选择

影响评估对象价格的主要因素有:

I.交易时间:确定地价指数;

II.交易情况:是否为正常、公开、公平、自愿的交易;

III.剩余使用年期:根据剩余使用年期公式确定系数;

IV.个别因素、区域因素:主要指产业集聚度、对外交通便利度、道路通达度、公共配套设施完善度、基础设施状况、区位经济及产业发展程度、土地用途、宗地面积、宗地形状、地质、地形地势、规划限制、开发程度等。

C 编制土地使用权比较评价表

评估对象与比较实例的比较评价表详见下表:

表 1 评估对象与比较案例因素评价

项目内容		评估宗地	实例一	实例二	实例三
宗地信息摘要	宗地名称	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司用地	爱立信(甘肃)肥料有限公司用地	金川集团铜贵有限公司用地	甘肃平文化工有限公司用地
	宗地位置	金开区河西堡工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东	永昌工业园河西堡片区海河路以东,人河路以南	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南,规划纬一路以西	永昌工业园河西堡片区规划支路以西,甘肃煜德元科技有限公司以北
	宗地面积(M2)	643301	134323	138746	297754
	容积率	1.00	1.00	1.00	1.00
	宗地形状	规则多边形	规则多边形	规则多边形	规则多边形
交易价格	成交总价(元)		1,155.00	1,193.00	2,561.00
	土地单价(元/M2)		85.99	85.98	86.01
交易时间	成交日期		2024-10-08	2024-05-09	2024-05-09
房地产价格指数	实例交易日价格指数		115.00	115.00	115.00
	评估基准日价格指数		115.00	115.00	115.00
	相对价格指数		100	100	100
交易情	交易方式	公开市场	公开市场	公开市场	公开市场



况		是否正常			标准			标准			标准			标准		
土地年限		终止日期			2073/05/03			2074/10/07			2074/05/08			2074/05/08		
		土地使用年限			47.12			50.00			50.00			50.00		
土地还原利率		安全利率	1.50%		风险利率		4.00%		合计	5.50%		评估利率		5.50%		
开发		开发情况			五通一平			五通一平			五通一平			五通一平		
因素评价代号对照一览表																
代号	-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6			
评价	差	较差	劣	较差	次	较次	相同	较好	好	较良	良	较优	优			
分值	82	85	88	91	94	97	100	103	106	109	112	115	118			
各因素评价																
比较因素					权重		基准	输入代号		输入代号		输入代号				
区域因素	产业基础	聚集规模			15%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		工业配套(基础设施、动力等)			15%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
	交通便利程度	距车站港距离			10%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		道路等级数量			10%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		通达程度			10%		0	-2	次	0	相同	-2	次			
	市场配合程度	原材料的配合			7%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		销售市场配合			7%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		劳动力来源			6%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
	自然地质环境	水文/气候			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		地质/地形/地貌			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		环境质量			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
	规划	总体规划			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
						100%										
个别因素	基础设施状况	水电气暖通讯保证率			15%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		与交通干道通达能力			15%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		内部交通(道路铁路专用线)			10%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
	宗地状况	地质自然条件			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		临路条件			10%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		土地面积			20%		0	3	较良	3	较良	2	好			
		利用现状			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		规划条件			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
	环境	周围土地利用类型			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			
		未来土地规划用途			5%		0	0	相同	0	相同	0	相同			



	状况									
	其他	交易限制	5%	0	0	相同	0	相同	0	相同
			100%							

表 2 区域因素和个别因素评分表

项目内容			评估宗地		实例一		实例二		实例三	
宗地信息摘要	宗地名称		甘肃能化金昌能源化工开发有限公司用地		爱立信(甘肃)肥料有限公司用地		金川集团铜贵有限公司用地		甘肃平文化工有限公司用地	
	宗地位置		金开区河西堡工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东		永昌工业园河西堡片区海河路以东,人河路以南		甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南,规划纬一路以西		永昌工业园河西堡片区规划支路以西,甘肃煜德元科技有限公司以北	
	宗地面积(M ²)		643301		134323		138746		297754	
	容积率		1.00		1.00		1.00		1.00	
	宗地形状		规则多边形		规则多边形		规则多边形		规则多边形	
交易价格	成交总价(元)				1,155.00		1,193.00		2,561.00	
	土地单价(元/M ²)				85.99		85.98		86.01	
交易时间	成交日期				2024-10-08		2024-05-09		2024-05-09	
房地产价格指数	实例交易日价格指数				115.00		115.00		115.00	
	评估基准日价格指数				115.00		115.00		115.00	
	相对价格指数				100		100		100	
交易情况	交易方式		公开市场		公开市场		公开市场		公开市场	
	是否正常		标准		标准		标准		标准	
土地年限	终止日期		2073/05/03		2074/10/07		2074/05/08		2074/05/08	
	土地使用年限		47.12		50.00		50.00		50.00	
土地还原利率	安全利率	1.50%	风险利率	4.00%	合计	5.50%	评估利率	5.50%		
开发	开发情况		五通一平		五通一平		五通一平		五通一平	
区域因素和个别因素评分表										
比较因素			评估对象		实例一		实例二		实例三	
			权重	分值	评价	分值	评价	分值	评价	分值
区域因素	产业基础	聚集规模	15%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		工业配套(基础设施、动力等)	15%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	交通便利程度	距车站港距离	10%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		道路等级数量	10%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	通达程度		10%	100	次	94	相同	100	次	94
	市场配合程度	原材料的配合	7%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		销售市场配合	7%	100	相同	100	相同	100	相同	100
劳动力来源		6%	100	相同	100	相同	100	相同	100	



个别因素	自然地质环境	水文/气候	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		地质/地形/地貌	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		环境质量	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	规划	总体规划	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
			100%	100	合计	99	合计	100	合计	99
	基础设施状况	水电气暖通讯保证率	15%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		与交通干道通达能力	15%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		内部交通(道路铁路专用线)	10%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	宗地状况	地质自然条件	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		临路条件	10%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		土地面积	20%	100	较良	109	较良	109	好	106
		利用现状	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		规划条件	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	环境状况	周围土地利用类型	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
		未来土地规划用途	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
	其他	交易限制	5%	100	相同	100	相同	100	相同	100
			100%	100	合计	102	合计	102	合计	101

表 3 评估对象与比较案例修正系数表

项目内容		评估宗地	实例一	实例二	实例三
宗地信息摘要	宗地名称	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司用地	爱利信(甘肃)肥料有限公司用地	金川集团铜贵有限公司用地	甘肃平文化工有限公司用地
	宗地位置	金开区河西堡工业园区海河路以南、金昌双一化工科技有限公司以东	永昌工业园河西堡片区海河路以东,人河路以南	甘肃永昌工业园河西堡片区海河路以南,规划纬一路以西	永昌工业园河西堡片区规划支路以西,甘肃煜德元科技有限公司以北
	宗地面积(M ²)	643301	134323	138746	297754
	容积率	1.00	1.00	1.00	1.00
	宗地形状	规则多边形	规则多边形	规则多边形	规则多边形
交易价格	成交总价(元)		1,155.00	1,193.00	2,561.00
	土地单价(元/M ²)		85.99	85.98	86.01
交易时间	成交日期		2024-10-08	2024-05-09	2024-05-09
房地产价格指数	实例交易日价格指数		115.00	115.00	115.00
	评估基准日价格指数		115.00	115.00	115.00
	相对价格指数		100	100	100
交易情况	交易方式	公开市场	公开市场	公开市场	公开市场
	是否正常	标准	标准	标准	标准
土地年限	终止日期	2073/05/03	2074/10/07	2074/05/08	2074/05/08



		土地使用年限		47.12		50.00		50.00		50.00	
土地还原利率		安全利率	1.50%	风险利率	4.00%		合计	5.50%	评估利率	5.50%	
开发		开发情况		五通一平		五通一平		五通一平		五通一平	
市场法计算模型	序号	修正因素		修正系数							
	1	交易情况修正		-	-	100/	100	100/	100	100/	100
	2	交易期日修正		-	-	100	/100	100	/100	100	/100
	3	区域因素修正		-	-	100/	99	100/	100	100/	99
	4	个别因素修正		-	-	100/	102	100/	102	100/	101
	5	使用年期修正		-	-	0.9877		0.9877		0.9877	
	6	容积率修正		-	-	1.0000		1.0000		1.0000	
	7	比准价格		-	-	84		83		85	
8	评估结果	权重	-	-	1/3		1/3		1/3		
		评估价值	84.00						元/M ²		

D 市场法评估结果

由于本次所选取的三个比较实例均为正常交易，比较实例与评估对象用途及区位条件接近，比较修正后的比准价格相差不大，可取三个比准价格的简单加权平均数作为市场法评估结果，故评估单价为 84.00 元/平方米。

土地使用权价值=643,301.00×84.00

=54,037,300.00 元(取整)

本次委估土地，权利性质为出让，经核查，土地账面价值已包含取得土地时企业作为受让方缴纳并资本化入账的契税；本次交易为股权转让，土地权属不发生变更，不产生新增契税，因此对企业账面已资本化列支的契税金额按账面原值确认。

土地使用权价值(含契税)=54,037,300.00+810,559.26

=54,847,900.00 元(取整)

10. 评估结论

土地使用权账面价值 26,305,549.29 元，评估值 54,847,900.00 元，增值 28,542,350.71 元，增值率 108.50%。增值的主要原因是：宗地原始取得享受专项地价优惠，评估基准日对应优惠政策废止，评估采用正常市场公允价测算，导致评估增值。

二)无形资产-其他无形资产评估技术说明

「金昌化工」纳入评估范围的其他无形资产包括外购的 7 项技术使用权、1 项尿素产能指标和 6 项办公软件以及账外的 5 项专利权和 3 项商标权。原始取得价款 59,663,262.61 元，账面值 56,963,946.55 元。

1. 表内其他无形资产

(1) 评估范围

「金昌化工」纳入评估范围的表内其他无形资产，包括外购的技术使用权、尿素产能指



标和办公软件。其中：技术使用权包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术以及尿素产能指标，均应用于「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目的各个环节；外购软件主要包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS 办公软件。原始取得价款 59,663,262.61 元，账面值 56,963,946.55 元。

(2)评估方法

1)外购软件评估

外购软件主要包括正版 WIN10 专业版操作系统、正版微软 office2016 版和金山 WPS，评估人员核对了账面组成，各项资产的形成时间及摊销方法，查看了各项资产的购置合同、发票等。本次评估对外购软件主要采用市场法评估，对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确定评估值；对于已经无法找到市场价格的软件，主要参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势进行修正或确定贬值率。

2)外购技术使用权评估

本次评估外购技术使用权主要包括粉煤气化技术、变换技术、液氮洗技术、硫回收技术、低温甲醇洗技术、氨合成技术、尿素技术，均应用于「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目的各个环节。系企业通过市场化交易外部购入取得，原始入账成本以真实交易合同价款为依据，定价公允、入账依据充分。截至评估基准日，上述技术使用权无实体性损耗、无功能性落后及经济性贬值，同期市场同类技术授权使用费价格未发生明显波动；资产剩余受益年限与会计摊销口径一致，不存在减值迹象，账面价值能够客观公允反映其评估基准日市场价值，因此以核实后账面值确定评估值。

3)外购尿素产能指标评估

纳入评估范围的尿素产能指标为外购所得，系「金昌化工」通过甘肃省产权交易集团有限公司以公开交易的方式购买了甘肃金昌化学工业集团有限公司 30 万吨/年尿素产能指标。经评估人员调查咨询，因尿素产能指标购置时间较短，基准日前后同类指标的交易价格平稳，指标使用权益未受损、价值无实质变化，因此本次评估以核实后账面值确定评估值。

(3)评估过程

评估人员核对了相关的入账凭证及购买合同，确认其他无形资产的真实性、有效性，并核对了其他无形资产的摊销过程，摊销正常。

A.根据企业提供的有关资料，了解企业其他无形资产的基本情况，并初步确定评估的具体途径、方法和参数；

B.现场勘察了解其他无形资产的应用及实施状况，并通过访谈、市场调查了解基准日其他无形资产的市场价格；

C.整理资料，通过分析计算得出评估结果；

D.调整、确定评估结果，撰写评估说明。

(4)特征介绍

1)粉煤气化

①技术简介

煤气化是以煤基为能源的化工系统中最重要的核心技术,通过煤在一定温度、压力下与气化剂反应,生成合成气(主要成分为 CO 和 H₂)。粉煤加压气化采用航天粉煤加压气化专利技术,粉煤气化工艺的原料是干煤粉,用高压氮气(或二氧化碳)输送进入气化炉。由于煤气化温度较高(1400~1700℃),对煤种的适用范围较宽,可以使用褐煤、次烟煤、烟煤、无烟煤等煤种以及石油焦。该工艺在煤种应用上具有很大灵活性,但原料煤煤质必须保持长期稳定。

②工艺流程/路线

a.备煤:原煤→破碎→磨煤干燥→制成干煤粉。

b.加压进料:煤粉经锁斗系统用高压 CO₂ 加压,密相输送进入气化炉烧嘴。

c.气化反应:煤粉+氧气在气化炉内高温反应,生成粗煤气;灰渣熔化成液态,水激冷固化排出。

d.合成气洗涤+黑水处理:粗煤气经文丘里+洗涤塔除尘除灰,得到洁净粗煤气送变换单元;黑水经闪蒸、沉降、脱水,灰渣外运,水循环利用。

③主要特点

航天粉煤加压气化技术具有如下特点:

a.干粉煤加压纯氧燃烧气化技术

粉煤输送固气比达 5~6:1,载气量较少。控制煤粉进料水含量(<3%w),降低能量消耗,冷煤气效率比湿法提高 10%,热效率提高 6%,氧耗比湿法(如水煤浆工艺)低 25%。

该工艺属高温(气化温度~1400℃)高压 4.0MPa(G)煤气化,C 转化率高于湿法工艺(如水煤浆工艺),C 转化率≥99%,比湿法工艺(如水煤浆工艺)提高 1%,降低固渣排放。

纯氧燃烧,额定工况热效率不小于 95%,比常压炉降低空气排烟损失。

b.盘管水系统有效回收气化热

本次粉煤加压气化工艺,采用密闭式盘管水冷壁辐射室结构气化炉,独立设置盘管水系统,靠水冷壁吸收部分气化反应热,产出 1.0MPaG 的饱和蒸汽,减压后送入厂内 0.5MPaG 蒸汽管网。

c.灰、渣水处理系统回收灰水和热量

气化炉、旋风分离罐和合成气洗涤塔的黑水,经闪蒸和沉降、脱水处理后,回收循环使用。黑水首先经高压闪蒸,闪蒸出的蒸汽依次进入高压闪蒸汽提塔和低压闪蒸汽提塔换热,可有效回收黑水中的大部分热量。高压闪蒸罐底部的黑水减压后送到低压闪蒸罐进一步闪蒸,闪蒸蒸汽直接送入低闪汽提塔用于工艺水除氧,再经真空闪蒸罐,闪蒸出水中不凝气。真空闪蒸罐底部黑水最后经沉降和脱水处理后,固渣捕集完全,可用作建筑材料,对环境无其他污染。

④作用价值

粉煤加压气化技术广泛应用于煤制合成氨、尿素、甲醇、烯烃、乙二醇、煤制天然气、煤制油及绿氢生产、IGCC 清洁发电等领域,为化工生产、能源转化提供优质原料气,煤种适应性强:可用褐煤、烟煤等高灰、高水分、低阶煤。效率极高:碳转化率>98%,有效气(CO+H

2) >90%。

高温裂解，废水简单处理，环保友好。渣含碳低，资源利用率高。自主知识产权：航天炉，国产化率高、投资省、运行稳。

2) 变换技术

① 技术简介

采用宽温耐硫 Co-Mo 催化变换技术，在催化剂作用下将粗煤气中的 CO 与水蒸气发生变换反应，生成 H₂ 和 CO₂，是制氢与液氨的核心制氢单元。

② 工艺流程/路线

- a. 粗煤气先经气液分离，除去冷凝水；
- b. 进料换热器升温至约 240℃，补加蒸汽调整水气比；
- c. 进入脱毒槽脱除粉尘、砷等有害物质；
- d. 依次进入 1#变换炉、2#变换炉反应，CO 从~41%降至≤1.0%(干基)；
- e. 反应热通过锅炉给水预热器、脱盐水加热器逐级回收，副产中压/低压蒸汽；
- f. 变换气经水冷、洗氨后送低温甲醇洗；
- g. 工艺冷凝液经汽提，酸性气送硫回收，凝液送气化回用。

③ 主要特点

耐硫抗毒性能强，无需预脱硫；分级反应、温区匹配合理；余热回收充分，能耗低；催化剂寿命长、运行稳定。

④ 作用价值

高效制取氢气，为 PSA 制氢、氨合成提供充足氢源；稳定调控合成气氢碳比，保障下游装置高效运行。

3) 液氮洗技术

① 技术简介

低温液氮洗涤精制技术，在低温下用液氮物理吸收脱除微量 CO、CH₄、Ar 等杂质，并按 3:1 比例配氮，为氨合成提供超净合格合成气。

② 工艺流程/路线

- a. 低温甲醇洗来气先进入分子筛吸附器，脱除微量 CO₂、CH₃OH、H₂O，防止低温冻结堵塞；
- b. 气体经多流股板式换热器深度冷却，进入氮洗塔；
- c. 塔顶入液氮作为洗涤介质，溶解脱除 CO、CH₄、Ar；
- d. 塔顶精制气分级配氮，精确调整至氢氮比 3:1；
- e. 精制气复热后送合成气压缩；

f.塔底尾液减压、复热，回收冷量，解析气送燃料气系统。

③主要特点

耐硫抗毒性能强，无需预脱硫；分级反应、温区匹配合理；余热回收充分，能耗低；催化剂寿命长、运行稳定。

④作用价值

高效制取氢气，为 PSA 制氢、氨合成提供充足氢源；稳定调控合成气氢碳比，保障下游装置高效运行。

4)硫回收技术

①技术简介

为脱除来自脱硫脱碳单元酸性气中的硫化氢，需设置硫回收单元，将 H_2S 转化为产品硫磺加以回收。

②工艺流程/路线

a.酸性气分液预处理，进入制硫燃烧炉，控制温度保证 NH_3 完全分解；

b.炉内约 65% H_2S 直接转化为元素硫，过程中回收热量产生蒸汽；

c.经一级、二级转化器催化反应，进一步提高硫转化率；

d.经选择性氧化反应器深度转化，提升总回收率；

e.多级冷凝分离液硫，汇入液硫池；

f.液硫经脱气、成型、包装，成为商品硫磺；

g.尾气送至锅炉深度脱硫后排放，无直排污染。

③主要特点

a.克劳斯工艺是目前经济的、安全的、成熟可靠的硫回收工艺流程，在国内外同类型的装置中取得了较满意的效果。

b.装置尾气送锅炉烟气焚烧装置进一步处理，能充分利用全厂公用工程。

c.克劳斯反应为放热反应，副产过热蒸汽和低压蒸汽回收热量，蒸汽送管网供全厂综合利用。

④作用价值

总硫回收率高；副产蒸汽，能量利用率高；工艺成熟、运行稳定，满足严格环保标准。将有毒硫化氢转化为硫磺副产品，实现变废为宝；从源头控制硫化物排放，满足安全环保要求。

5)低温甲醇洗技术

①技术简介

低温甲醇物理吸收技术，利用甲醇在低温下对 H_2S 、 CO_2 溶解度远大于 H_2 、 CO 的特性，一次性深度脱除酸性气体。



②工艺流程/路线

- a. 变换气经冷却、分液，喷入防结冰甲醇，进入洗涤塔；
- b. 塔分脱硫段+脱碳段：一脱硫段：脱除 H₂S、COS；
- c. 脱碳段：脱除 CO₂ 至指标；
- d. 塔顶出净化气，送液氮洗、PSA 制氢；
- e. 塔底富甲醇依次经分级闪蒸，回收 H₂、CO，产出高纯 CO₂ 产品气；
- f. 甲醇经气提、热再生恢复贫液活性，循环使用；
- g. 酸性气浓缩后送硫回收；含甲醇废水经甲醇水分离塔回收甲醇。

③主要特点

脱硫、脱碳、脱有机硫同步完成；总硫≤0.1ppm，CO₂ 可按需降至 ppm 级；多级闪蒸+复杂换热网络，冷量回收彻底；甲醇消耗低：能同时实现气体净化、硫富集、CO₂ 回收。

④作用价值

精制合成气，保护液氮洗、氨合成催化剂；提供尿素、复合肥所需 CO₂ 原料；富集硫化氢为硫回收提供原料，实现清洁生产。

6)氨合成技术

①技术简介

氨合成是液氨装置的心脏部分，它直接影响到氨的产量、原料气消耗、压缩机和冰机功耗等主要工艺指标，是液氨装置高产低耗的关键单元之一。采用低压氨合成工艺，H₂、N₂ 在铁基催化剂作用下，在中压、高温条件下直接合成液氨：



液氨作为中间产品，用于生产尿素→尿基复合肥。

②工艺流程/路线

- a. 液氮洗来的 3:1 氢氮气经合成气压缩机升压至合成压力；
- b. 循环气与新鲜气混合，换热升温至约 168℃ 进入氨合成塔；
- c. 催化剂床层反应，出塔气温度 420~440℃；
- d. 高温气逐级回收热量，余热锅炉给水、产低压蒸汽；
- e. 经水冷、一级氨冷、二级氨冷，逐步降温至 -10℃；
- f. 氨分离器分离液氨，未反应气体返回循环段；
- g. 液氨减压后送液氨储罐，供尿素装置或外销。

③主要特点

压力等级低，设备投资与功耗更低；单程转化率高，循环量小，能耗低；反应热全回收：最大化产蒸汽，能量耦合最优；催化剂寿命长，10 年更换，运行稳定可靠；配套冷冻回路：



氨分离彻底，循环气氨含量低。

④作用价值

项目核心转化单元：将洁净合成气转化为液氨；液氨作为关键中间产品，支撑尿素、复合肥生产；实现氢肥联产：一部分气制氢外售，一部分制氨→复合肥；能量高度自给，是工厂经济性与能效水平的关键支撑。

7)尿素技术

①技术简介

该工艺用 CO_2 作气提剂，在与合成等压条件下将合成塔出料在气提塔内加热气提，使未转化的大部分甲铵分解成 CO_2 和 NH_3 蒸出，分解及气化所需的热量由 2.45MPa 蒸汽供给。气提塔出气在高压冷凝器内生成甲铵冷凝液，冷凝反应所放出的热量副产低压蒸汽，供低压分解、尿液蒸发使用，气提塔出液减压后进入精馏塔，将残余甲铵和氨进一步加热分解并蒸出，然后经真空闪蒸，两段真空蒸发浓缩至 99.7% 的尿液送造粒塔造粒，或者直接用一段蒸发的 96% 尿液去生产大颗粒尿素。

②工艺流程/路线

“高效合成、低能耗尿素工艺技术”的工艺流程主要由尿素合成高压圈、中压分解及循环系统、低压分解及循环系统、尿液浓缩及造粒系统、工艺冷凝液处理系统(水解解吸)和蒸汽及冷凝液综合利用系统等组成。尿素合成高压圈是该技术的核心部分，全冷凝反应器为该技术的核心专利设备。

③主要特点

中国五环的“高效合成、低能耗尿素工艺技术”的技术特点：

a.独特的专利设备——全冷凝反应器可以副产压力更高的低压蒸汽(0.6MPaA 以上)，提高了副产蒸汽的品位，有利于能量的合理利用；

b.高压圈采用两段式合成，分别在最佳操作条件下运行，提高了合成转化率，降低了蒸汽消耗；

c.高压圈物料兼顾重力流和动力流，合成塔地面布置，全冷凝反应器接近地面布置，高压框架降低(比传统 CO_2 汽提法框架降低约 20 米)，设备安装、操作和检修更方便；

d.全冷凝反应器有效分流了合成塔的负荷，降低合成塔容积，易于实现装置的大型化；

e.设置简捷的中压循环系统，降低了高压汽提塔的负荷，减少了中压蒸汽消耗；

f.分级利用蒸汽及蒸汽冷凝液，既降低了蒸汽消耗，同时也降低了循环冷却水消耗。

④作用价值

工艺技术先进，消耗指标低，成熟可靠，生产操作稳定，安全性能好，投资费用较低。

(5)评估案例

案例名称：正版 WIN10 专业版操作系统(明细表序号 11)

①软件概况



名称：正版 WIN10 专业版操作系统

版本号：WIN10 专业版

购置日期：2022 年 10 月

数量：7 套

核心功能：

高级安全与数据保护：支持 BitLocker 全磁盘加密，保障电脑丢失时的数据安全；内置 Windows Defender 安全中心，提供企业级安全防护。

远程与网络管理：支持远程桌面(Remote Desktop)连接，方便远程办公和电脑维护；支持加入域(Domain)和 Azure 活动目录，方便企业统一管理和连接公司网络。

系统管理与开发：支持组策略(Group Policy)管理，可精细调整系统行为、网络设置和软件限制；内置 Hyper-V 虚拟化功能，支持创建和运行虚拟机，方便开发测试和多系统体验。

商业与办公优化：支持 Windows Update for Business，允许企业控制更新的部署时间和节奏；支持企业模式 IE 浏览器、Windows10 商业应用商店及企业数据保护功能。

性能与兼容性：全面优化多核处理器和内存资源，支持大内存(最高支持 2TB)和大型软件运行，兼容各类专业硬件和软件。

②评定估算

评估人员核对了账簿记录，查阅了相关原始凭证、合同。经向软件销售单位了解软件的市场价格，目前该类软件操作系统的市场含税价为 900.00 元，不含税价为 796.46 元。委估正版 WIN10 专业版操作系统共计 7 套，即评估值为 5,580.00 元(取整)。

2.表外其他无形资产

(1)评估范围

「金昌化工」申报的表外无形资产包括 5 项专利权和 3 项商标权。

①企业申报的专利权共 5 项，包括 4 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表：

表 3.3.1 「金昌化工」纳入评估范围的账外专利技术的基本情况

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金

						昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
5	一种煤化工精馏装置	ZL 2025 2 1422064.0	实用新型	2025-07	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

截至评估基准日,上述专利中序号 1-4 为「金昌化工」与外部单位联合研发,序号 5 为「金昌化工」自主研发。委估专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书,已按规定缴纳年费,专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管,专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实,截至评估基准日,上述序号 1-4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位,但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明,「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用,也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配,专利权的使用未受到任何限制。

②商标权

企业申报的商标权共 3 项,所有权人为「金昌化工」,目前均运用在尿素、合成氨等产品的生产和销售上。具体情况如下表:

表 3.3.2 「金昌化工」纳入评估范围的账外商标的基本情况

序号	商标图样	注册号	注册日期	类别	应用领域	取得方式	有效期限(年)	权利人
1		第 80457842 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
2		第 80451778 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	
3		第 80459996 号	2025-2-14	第 01 类-化学原料	无水氨; 氨; 氢气; 硫磺; 氮肥; 复合肥料; 尿素(化学肥料); 硫酸钠; 硫酸铵; 氯化钠(截止)	注册	10	

截至评估基准日,「金昌化工」申报的商标均取得国家商标局颁发的商标注册证,权利人为「金昌化工」。

「金昌化工」承诺,上述其他无形资产权属归「金昌化工」所有,如因其他无形资产产权引起的法律、经济纠纷,「金昌化工」承担全部责任。

(2)评估方法

市场法对于技术市场和资本市场比较发达的国家和地区,是一种常用的有效方法。这种评估方法主要是通过市场上选择相同或相近似的专利及专有技术作为参照物,针对各种价

值影响因素,如专利及专有技术的功能进行类比,将被评估专利及专有技术与参照物进行价格差异的比较调整,分析各项调整结果、确定专利及专有技术的价值。使用市场法评估专利及专有技术的前提是市场数据比较公开化,需要存在着具有可比性的参照物,并且参照物的价值影响因素明确,应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国专利及专有技术市场目前尚处发展阶段,专利及专有技术保护环境还很不规范,以及专利及专有技术产品的盗版现象等使得专利及专有技术产品的公平交易数据采集较为困难,因此市场法在目前我国专利及专有技术评估应用中的操作性还具有较大的难度。

成本法是评估专利及专有技术价值应用最为成熟的一种方法。对于诸如某些企业或行业系统内的自用专利及专有技术,由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少,通常难以通过销售专利及专有技术产品确定专利及专有技术产品的价值(这种专用或自用专利及专有技术产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中)的情况,采用成本法评估就较为客观和可行。另外,对于尚未推入市场的专利及专有技术产品,采用成本法进行评估也具有较强的说服力。成本法评估的不足是对于专利及专有技术产品的创造性价值考虑较少,因此,对专利及专有技术产品维护成本的预测准确性与否,将对专利及专有技术的价值构成一定的影响。

收益法是通过估算待评估专利及专有技术产品在未来的预期收益,并采用适宜的折现率折算成现值,然后加总求得专利及专有技术价值的一种评估方法。采用收益法进行评估,首先要解决有关专利及专有技术产品收入、折现率以及专利及专有技术产品的寿命期等基本参数的选取问题。使用收益法评估的基础是专利及专有技术产品首先要具备较充分的客户群;并且专利及专有技术与经营收益之间存在较为稳定的比例关系;专利及专有技术产品的未来收益可以预测。

(3) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号),执行无形资产评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法的适用性,选择评估方法。

本次对专利权和商标权均采用成本法进行评估。

① 专利权的评估方法

本次评估专利权包括4项实用新型专利和1项发明专利,除1项实用新型专利为「金昌化工」自主研发外,其余4项专利权均为「金昌化工」与外部单位联合研发,属于共有专利权人,其研发过程以外部单位为主,「金昌化工」为辅,专利权由外部单位进行日常维护。截至评估基准日,委估专利权主要应用于公辅工程,属于项目的配套实施,不直接产生收益,故对委估专利权采用成本法进行评估。依据专利权取得过程中所需投入的各种成本费用来确定其重置成本,影响该评估值的因素主要有研发过程中的职工薪酬、领用的耗材以及其他费用等。

② 商标权评估

评估人员取得商标权证书,了解了商标权的成本构成,因该商标申请注册相对简单,仅为「金昌化工」的一种设计标识,不直接产生收益,故本次对商标权采用成本法进行评估。依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确定商标权价值。其基本公式如下:

商标权重置价值=商标设计费+商标注册费+商标注册代理费

(4)特征介绍

①实用新型专利

一种臭氧催化氧化废水处理系统的实用新型专利:本实用新型提供一种臭氧催化氧化废水处理系统,包括预反应器、主反应器、臭氧发生器、溶气器,所述预反应器、主反应器沿废水输入方向依次连通,所述主反应器内设有臭氧溶气释放区,所述臭氧发生器与溶气器连通用于给溶气器提供臭氧,所述溶气器分别与主反应器的上部及臭氧溶气释放区连通,用于接收主反应器内的处理水作为溶气水,将臭氧输入臭氧溶气释放区以形成微纳气泡的形式进入主反应器对废水中的有机物进行氧化。本实用新型提供一种臭氧催化氧化废水处理系统,利用臭氧能够生成微纳米级的臭氧气泡,减少尾气中的臭氧排放,废水处理能力大,适用于各类规模的废水处理。

一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统的实用新型专利:本实用新型提供了一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统,包括两级除氟反应沉淀池、软化反应沉淀池、多介质过滤器、臭氧催化氧化池、生化反应单元、超滤过滤器、阳离子交换软化器、脱碳器、中间产水池、RO装置、回用水池、RO浓水池、螯合树脂软化器和螯合树脂除氟器和蒸发结晶系统。除氟反应沉淀池采用串联结构,分别进行快速、中速、慢速反应和沉淀作用,使得除氟化学沉淀反应产生的沉淀物能通过混凝和絮凝反应形成较大颗粒并在沉淀池中分离去除,两级除氟反应沉淀池保证氟离子有效去除。RO浓水采用金属螯合除氟树脂除氟,具有较好的选择吸附性,树脂再生产生的废液送第一级除氟反应沉淀池进行回用,减少药剂的消耗。

一种用于沼气净化的生物脱硫系统的实用新型专利:本实用新型公开了一种用于沼气净化的生物脱硫系统,使用废水处理中的硝化液等含有高浓度硝酸根、溶解氧和磷酸根的废水作为脱硫液的补充液,可以降低沼气脱硫的成本;废水处理系统中好氧生物处理段废水中含有大量微生物生物脱硫所需的硝酸根和溶解氧以及生长所需要的无机盐和微量元素,因此无需人工配置和添加其他的营养成分;本申请与在生物过滤脱硫装置中添加硝酸钙的工艺相比,不会造成填料层和装置表面的结垢,所产生的单质硫也不会滤料中结存,造成滤料层堵塞;本申请可以降低脱硫塔的脱硫时间,减少脱硫塔的面积,同时也能减轻曝气再生池的负担,曝气再生池的面积所需要的曝气量也可以减少。

一种煤化工精馏装置的实用新型专利:本实用新型公开了属于煤化工精馏技术领域的一种煤化工精馏装置,包括上蒸馏机构、下蒸馏机构和收集箱,收集箱后方固定连接有支杆,支杆内部设有一号滑槽,一号滑槽内部设有一号滑块,上蒸馏机构底部设有导流槽,导流槽右侧设有出液管,收集箱顶部两侧均固定连接有一处竖杆,竖杆顶部固定连接有连接杆,连接杆内部设有二号滑槽,二号滑槽内部设有二号滑块,两个二号滑块相向的一端固定连接有蒸馏盒,蒸馏盒底部固定连接有加热板,蒸馏盒内底部固定连接有搅拌装置,蒸馏盒顶部卡接有多个圆框,将多个圆框卡接在蒸馏盒顶部,将蒸馏盒高度加深,加热过程中通过搅拌装置进行搅拌,增加煤的放置量,并且设置的搅拌装置,提升了精馏效率。

②发明专利

一种煤制气废水的中水回用处理工艺的发明专利:本发明公开一种煤制气废水的中水回用处理工艺,涉及环境保护与污水处理技术领域。本发明公开的煤制气废水的中水回用处理工艺包括:将气化废水进行部分除硬后,硬度控制在500-800mg/L,并和生产废水与生活污水一起进行改进的二级A/O生化处理,达到超低排放水质标准后与脱盐车站排水和循环水排污水一起,进行彻底除硬,然后依次通过V型滤池、中间清水池、自清洗过滤器、超滤装



置、超滤产水池、保安过滤器、增程反渗透装置，处理后的产水进入回用水池，达到满足工厂中水回用水质标准。本发明采取的分质组合和多级处理工艺，可以实现经济、高效、稳定的煤制气废水的中水回用处理目标，节约能量和药剂的消耗，节约建设成本，最大限度地实现节水的目的。

③商标权

商标权为甘能化：第 80457842 号、第 80451778 号、第 80459996 号，所有权人为甘肃能化金昌能源化工开发有限公司。截至评估基准日，上述商标权运用在尿素、合成氨等产品的生产和销售上。

(5)评估基本假设和限制条件

①基本假设

- A.本次评估测算各项参数取值未考虑通货膨胀因素。
- B.假设国家和地方现行的法律、法规、社会政治和经济政策无重大变化。
- C.假设企业将保持持续性经营，并在经营范围、方式上无重大变化。
- D.假设国家现行的有关贷款利率、汇率、税赋基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化。
- E.假设无其他人力不可抗拒及不可预见因素对企业造成的重大影响。
- F.假设本次评估的无形资产在评估基准日后按现有用途持续使用。

②评估限制条件

- A.本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营、公开市场为假设前提而估算的市场价值，没有考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。
- B.评估人员对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

(6)评估案例

①实用新型专利-一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统

本次评估中采用的成本法，其评估思路为根据倍加系数法确定被评估资产的重置成本，然后考虑贬值率等因素，基本公式为：

$$\text{专利权评估价值} = \text{重置成本} \times (1 - \text{贬值率})$$

1)重置成本的测算

委估专利属公辅工程，为「金昌化工」与上海中耀环保实业有限公司联合研发，属于共有专利权人，其研发过程以上海中耀环保实业有限公司为主，「金昌化工」为辅，专利权由上海中耀环保实业有限公司进行日常维护。

经与被评估单位相关部门沟通了解，「金昌化工」在此次研发过程中仅起到了辅助作用，其研发投入主要为智力投入，故本次评估仅考虑职工薪酬，整个研发周期的职工薪酬为 50,900.00 元。

2)贬值率的计算

委估专利权无实体损耗；其受法律保护，当前行业暂无性能更优、可完全替代的新技术，核心工艺、技术指标仍具备行业先进性，不存在技术落后、效能不足带来的功能性减值；专利对应产品所属行业需求稳定，无行业萎缩、产能闲置等外部不利因素，外部市场环境不会造成资产价值减损。因此本次评估的贬值率按零取值。

3)评估值

委估专利权的评估值=重置成本×(1-贬值率)

$$=50,900.00 \times (1-0.00\%)$$

$$=50,900.00 \text{ 元}$$

②商标权

本次评估依据商标权形成过程中所需投入的各种成本费用来确定其重置成本，故采用成本法进行评估，影响该评估值的因素主要有商标的设计成本、注册成本和代理成本。具体评估过程如下：

A.各项参数的确定计成本

据调查了解，委估商标是通过设计公司来设计，其设计、取名费大约在 500.00 至 1,000.00 元。经与被评估单位人员沟通了解，并考虑到委估商标设计的难易程度，综合确定设计成本为 1,000.00 元/件。

注册费根据国家计委、财政部计价格[1995]2404 号《国家计委、财政部关于商标业务收费标准的通知》，国家发改委、财政部发改价格(2015)2136 号文件，财政部、国家发展改革委财税[2017]20 号文件和国家发展改革委、财政部发改价格(2019) 914 号文件，商标注册网上申请费用 270.00 元/件。

根据《中华人民共和国商标法》规定，注册商标使用期限为十年。本次评估通过与被评估单位管理人员沟通了解，委估商标的代理费为 800.00 元/件。

B.商标权重置价值的确定

商标权重置价值=商标设计费+商标注册费+商标注册代理费

$$=1,000.00+270.00+800.00$$

$$=2,070.00 \text{ 元}$$

C.本次评估范围商标共计 3 项，即：

商标评估值=2,070.00×3=6,210.00 元

3.评估结论

其他无形资产的账面值为 56,963,946.55 元，评估值为 57,139,179.59 元，评估增值 175,233.04 元，增值率为 0.31%，增值主要原因是部分外购办公软件无摊余成本，本次按照市场法评估，造成评估增值；委估专利权和商标权无账面值，本次按照成本法评估，导致评估增值。

(四)长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面价值为 1,188,483.12 元，共计 1 项，为八冶职工宿舍的装修改造费。



评估人员采取核查原始记账凭证,查阅装修改造合同进行核实、了解长期待摊费用的内容、发生日期、预计和已摊销月数以及基准日后尚存受益日期,以评估目的实现后被评估单位应享有的资产或权利价值确定评估值。

经评估,长期待摊费用评估值 1,188,483.12 元。

(五)递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 511,585.83 元,共计 2 笔,是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同,由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。本次评估范围内的递延所得税资产为坏账准备、租赁负债形成的暂时性差异,评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实。

经核实结果与企业账面记录一致,递延所得税资产可以在以后年度予以抵扣,在持续经营的前提下,为评估目的实现后的被评估单位实际拥有的资产权利,故本次评估按核实的账面值确认评估值。递延所得税资产评估价值为 511,585.83 元,评估无增减值。

三、流动负债评估技术说明

流动负债包括「金昌化工」申报评估的应付票据、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。

(一)应付票据

应付票据账面值 113,253,298.39 元,共计 97 笔,为银行承兑汇票,主要银行为甘肃银行股份有限公司金昌支行、甘肃银行股份有限公司金昌支行、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行和中国民生银行股份有限公司兰州西固支行。

评估人员审查了应付票据有关凭证,未发现漏记凭证,并对大额应付票据进行抽查和盘点。在确认其真实性后,以核实后账面值确认评估值。应付票据评估值 113,253,298.39 元。

(二)应付账款和其他应付款

1.应付账款

应付账款账面值 563,411,074.98 元,共计 117 笔,主要为临设工程款水资源论证技术服务费、非煤产品运输费、通勤车运输服务费、造价咨询服务费、材料款、煤款、施工监理费、车辆采购款、工程款、设备清洗费、技术服务费、劳务费、材料及加工费、设备设施维护保养费、维检费、运费及装卸费、宿舍租赁费、危废治理服务费、检测费、勘察服务费、职工食堂改造款、勘察设计费、办公家具采购款、设备款、决算审计费等。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证,企业购入并已验收入库的材料、固定资产等,均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目,未发现漏记应付账款,评估人员对大额往来单位发函和通过函证替代程序予以核实验证。在确认其真实性后,以核实后账面值确认评估值。应付账款评估值 563,411,074.98 元。

2.其他应付款

其他应付款账面值为 5,407,303.26 元,共计 21 项,是除主营业务以外,与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项,主要内容为借款利息及代缴社保、保证金、预缴水费、预



缴电费、科研专员资金、押金、党组织工作经费、食堂采购款、伤残就业补助金等。

评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，并对大额往来单位发函询证，在确认其真实性后，以核实后账面值确认评估值。其他应付款评估值为 5,407,303.26 元。

(三)合同负债

合同负债账面值为 32,952,112.04 元，共计 57 笔，主要为收到已签订合同的产品款。

评估人员查阅了账簿记录、会计凭证、合同，确认该款项于评估基准日前已收到且已签订合同，在确认相关经济业务真实性的基础上以核实无误的审计后账面值确定评估值。经核实合同负债都是被评估单位应该承担的债务。合同负债评估值为 32,952,112.04 元。

(四)应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 5,201,320.43 元，核算内容为企业根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括工会经费、职工教育经费和工资、奖金、津贴和补贴。

评估人员按照企业规定对应付职工薪酬明细进行核实，同时查阅明细账、入账凭证，检查项目的计提、发放、使用情况。经核查，财务处理正确，符合规定的各项相应政策，以核实后账面值确认评估值。应付职工薪酬评估值 5,201,320.43 元。

(五)应交税费

应交税费账面值为 8,266,040.81 元，主要核算公司应缴纳的环保税、房产税、土地使用税、个人所得税、印花税和企业所得税。

评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应缴纳的税种和金额无误，以核实后账面值确认评估值。应交税费评估值 8,266,040.81 元。

(六)一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面值为 598,437.60 元，共计 2 笔，为八冶职工宿舍和河西堡职工宿舍一年内到期的房屋租赁费。

评估人员获取房屋租赁合同、相关凭证，核对了房屋租赁合同中租赁期限、用途、租金及支付方式，了解了一年内的非流动负债的账面价值构成，以核实后账面值确认评估值。经评估，一年内到期的非流动负债评估值为 598,437.60 元。

(七)其他流动负债

其他流动负债账面值为 2,909,587.04 元，共计 1 笔，为待转的销税额。

评估人员对其他流动负债的核算内容、形成过程及金额进行了核实，以核实后账面值确认评估值。经评估，其他流动负债评估值为 2,909,587.04 元。

四、非流动负债评估技术说明

非流动负债为「金昌化工」申报评估的长期借款、租赁负债、递延收益和递延所得税负债。

(一)长期借款

长期借款账面值 1,952,120,038.92 元, 共计 5 笔, 为「金昌化工」向甘肃银行股份有限公司金昌支行、兰州银行股份有限公司金昌分行营业部、上海浦东发展银行股份有限公司兰州分行、中国农业发展银行永昌县支行及中国民生银行股份有限公司兰州西固支行取得的长期借款及计提的利息。

评估人员核对了借款合同, 了解借款的借款金额、利率、还款方式和还款期限, 均正确无误, 企业按月计提利息, 并能及时偿还本金和利息。评估人员重点核对了借款的真实性、完整性, 并对相关贷款账户进行函证, 核实评估基准日尚欠的本金余额和利率。

长期借款账面值为借款本金, 评估以核实后账面值确认评估值。长期借款评估值 1,952,120,038.92 元。

(二) 租赁负债

租赁负债账面值 585,297.81 元, 共计 2 项, 为「金昌化工」向八冶建设集团有限公司和永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司租赁职工宿舍需支付的房屋租金。

评估人员获取租赁负债评估申报明细, 房屋租赁合同、相关凭证, 并了解了租赁资产的权属、位置、面积和基本设施状况, 核对了租赁期限、用途、租金及支付方式, 核查租赁负债的计量是否恰当, 以核实后的账面值确认评估值。

经评估, 租赁负债评估值 585,297.81 元。

(三) 递延收益

递延收益账面值 5,825,000.00 元, 共计 1 项, 是低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目的财政拨款中剩余的部分款项。

评估人员核查了政府补助资金的通知文件, 并核对了原始入账凭证与每期摊销凭证, 经核实, 「金昌化工」的递延收益为省重大项目前期费, 主要运用在项目的设计和可研阶段, 目前项目已建成, 相关义务已履行完毕, 款项后续无需返还且所得税尚未先期支付, 该部分为无需偿还的负债, 本次评估按照递延收益余额与企业所得税率的乘积估算评估值。

经评估, 递延收益评估值 1,456,250.00 元, 评估减值 4,368,750.00 元, 减值率 75.00%, 减值原因为递延收益对应的项目已建成, 相关义务已履行完毕, 款项无需返还或扣减, 从而形成评估减值。

(四) 递延所得税负债

递延所得税负债账面价值 244,221.81 元, 共计 1 笔, 是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同, 由资产、负债的账面价值与其计税基础的差异所产生。根据《企业会计准则第 18 号——所得税》相关规定, 当资产的账面价值大于其计税基础或负债的账面价值小于其计税基础时, 会产生应纳税暂时性差异, 进而确认递延所得税负债, 该差异会在未来期间转回并导致企业应纳税所得额增加、需补缴相应税款。

评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。本次评估范围内的递延所得税负债为资产会计计量与税法计税规定差异造成应纳税暂时性差异而产生的, 评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实, 重点核查了差异计算依据、计税基础确认、暂时性差异转回期限等关键信息, 确保差异形成符合会计准则及税法相关规定。

经核实结果与企业账面记录一致, 递延所得税负债为企业未来期间应缴纳税款的现时义务, 在持续经营的前提下, 为评估目的实现后的被评估单位应承担的负债义务, 符合递延所



得税负债确认及评估的相关要求，故本次评估按核实的账面值确认评估值。递延所得税负债评估价值为 244,221.81 元。

五、资产基础法评估结果

(一)评估结果

经上述资产基础法评估后，「金昌化工」于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的评估结果如下：

总资产账面价值 349,568.64 万元，评估值 355,152.76 万元，评估增值 5,584.13 万元，增值率 1.60%。

总负债账面价值 269,077.37 万元，评估值 268,640.50 万元，评估减值 436.88 万元，减值率 0.16%。

股东全部权益账面价值 80,491.26 万元，评估值 86,512.26 万元，评估增值 6,021.00 万元，增值率 7.48%。

评估结果如表 3.3.3 所示。

表 3.3.3 资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 03 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	评估增减值	增减率
	BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	77,503.65	77,603.87	100.22	0.13%
非流动资产	272,064.99	277,548.90	5,483.91	2.02%
资产总计	349,568.64	355,152.76	5,584.13	1.60%
流动负债	73,199.92	73,199.92	0.00	0.00%
非流动负债	195,877.46	195,440.58	-436.88	-0.22%
负债总计	269,077.37	268,640.50	-436.88	-0.16%
股东权益总计	80,491.26	86,512.26	6,021.00	7.48%

即：采用资产基础法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为：86,512.26 万元。

各类资产/负债评估的详细情况参见评估明细表。

(二)评估增减值主要原因说明

评估增减值主要原因：

项目	增减值额 (万元)	增减值率 (%)	主要变动原因
存货	100.22	3.06	库存商品账面是企业的成本价，评估时，在库存商品的市场销售价格基础上考虑目前销售状况以及扣除一定的销售费用、税金及附加率和利润率等因素后进行评估，故形成评估增值。
固定资产	2,612.15	0.99	①由于建筑物账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，叠加市场价格小幅波动及会计核算与评估计价口径差异，形成评估增值；②由于机械设备采用的经济年限与企业折旧计提年



			限不同，形成评估净值增值；③企业设备资产账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，导致了小幅增值。
无形资产	2,871.76	34.49	①宗地原始取得享受专项地价优惠，评估基准日对应优惠政策废止，评估采用正常市场公允价测算，导致评估增值；②部分外购办公软件无摊余成本，本次按照市场法评估，造成评估增值；委估专利权和商标权无账面值，本次按照成本法评估，导致评估增值。
递延收益	-436.88	-75.00	递延收益对应的项目已建成，相关义务已履行完毕，款项无需返还或扣减，且所得税尚未先期支付，该部分为无需偿还的负债。本次评估按照递延收益余额与企业所得税率的乘积估算评估值，从而形成评估减值。

第四章 评估技术说明-市场法应用

一、市场法概述

(一)市场法的理论基础

在企业价值评估中,市场法是可以选用的评估方法。而应用市场法评估的前提条件是市场是有效的。有效市场理论成为市场法的基本理论基础。有效市场理论起源于对证券价格变化规律的研究,如果证券市场价格能够迅速、充分地反映所有有关该证券的全部可得到信息,就可以说该市场是有效的。有效市场理论的核心观点是:

第一,在市场上的每个人都是理性经济人,资本市场上每只股票所代表的各家公司都处于这些理性人的严格监视之下,他们每天都在进行基本分析,以公司未来的获利性来评价公司的股票价格,把未来价值折算成今天的现值,并谨慎地在风险与收益之间进行权衡取舍。

第二,股票的价格反映了这些理性人的供求的平衡,想买的人正好等于想卖的人,即:认为股价被高估的人与认为股价被低估的人正好相等,假如有人发现这两者不等,即存在套利的可能性的话,他们立即会用买进或卖出股票的办法使股价迅速变动到能够使二者相等为止。

第三,股票的价格也能充分反映该资产的所有可获得的信息,即“信息有效”,当信息变动时,股票的价格就一定会随之变动。

(二)市场法常用方法

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据,计算适当的价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料,计算适当的价值比率,在与被评估单位比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。

二、市场法适用条件

运用市场法,是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中,评估基础是要有产权交易、证券交易市场,因此运用市场法评估整体资产必须具备以下前提条件:

- 1.产权交易市场、证券交易市场成熟、活跃,相关交易资料公开、完整;
- 2.可以找到适当数量的案例与评估对象在交易对象性质、处置方式、市场条件等方面相似的参照案例;
- 3.评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异,并且这些差异可以量化。



三、市场法评估假设

(一)基本假设

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,评估师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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.持续使用假设

首先假定被评估资产正处于使用状态,包括正在使用中的资产和备用的资产;其次根据有关数据和信息,推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

4.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,以现有资产、资源条件为基础,在可预见的将来不会出现不可预见的因素导致其无法经营,而是合法持续不断地经营下去。

(二)一般假设

1.经济环境稳定假设:是假定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,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.无重大变化假设:是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.无不利影响假设:是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托人的待估资产造成重大不利影响。

(三)针对性假设

1.资料真实假设:被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程,签署的协议,审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、完整的、有效的。

2.无违规事项假设:是假设被评估单位目前及未来的经营管理班子尽职,不会出现影响企业发展和收益的重大违规事项,并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3.有效执行假设:是假设被评估单位以前年度及当年签订的合同、协议有效,并能得到执行。

4.产权无瑕疵假设:是假设被评估单位的待估资产权属完整清晰。

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。

四、市场法评估方法

(一)市场法选取

由于难以搜集到与被评估单位在详细信息、业务内容、交易时点、交易背景等方面较为接近的可比交易案例，因此，本次评估交易案例比较法不具备适用条件。可比上市公司经营及财务相关数据对外公开、信息客观，数据获取路径清晰，具备较好的可操作性。综合本次评估对象、评估目的及所收集到的资料，本次选用上市公司比较法评估被评估单位股东全部权益价值。

(二)市场法评估思路

此次评估采用的上市公司比较法，基本评估思路如下：

- 1.分析被评估单位的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。
- 2.确定可比上市公司。主要通过分析同行业上市公司在总资产、净资产、营业收入、净利润等方面与被评估单位的可比性，选取可比公司。
- 3.分析、比较被评估单位和可比公司的主要财务指标。主要包括资产规模、盈利能力、成长能力、风险管理能力、营运能力等。
- 4.对可比公司选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估单位的价值乘数。
- 5.根据被评估单位的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣基础上，最终确定被评估单位的股权价值。

(三)价值比率的选择

市场法常用价值比率分为股权价值比率与企业整体价值比率两大类，其中股权价值比率以市盈率(P/E)、市净率(P/B)为核心，用于测算股东全部权益价值；企业整体价值比率主要包括企业价值与息税折旧摊销前利润比率(EV/EBITDA)、企业价值与销售收入比率(EV/S)，用于评估企业整体经营价值。各指标具备明确适用边界：P/E以当期净利润为基准，仅适用于盈利稳定、弱周期性、无大额偶发损益的成熟企业；EV/EBITDA可规避税负、资本结构及折旧摊销会计政策的影响，平滑短期利润波动，被最广泛地运用于具备大量固定资产投资的资本密集型公司；EV/S依托稳定性较强、不易失真的销售收入测算，适用于轻资产、利润率稳定或未实现盈利的企业，但无法体现企业成本管控能力与盈利水平差异；P/B基于账面净资产测算，受单年度盈利波动影响较小，适配固定资产占比高、有形资产账面价值可核实的重资产企业。

本次被评估单位为化学原料和化学制品制造企业，所属行业具备强周期性、政策监管严格、产品价格随供需大幅波动的特点，企业各年度利润波动显著，而P/E指标高度依赖当期净利润，易在行业周期起伏中出现估值失真，因此本次评估不予采用。同时，对EV/EBITDA、EV/S两项整体价值比率开展适配性核验：其一，化工行业可比主体折旧摊销、资产资本化等会计处理差异较大，EBITDA核算口径不统一，导致EV/EBITDA倍数横向可比性不足；其二，EV/S仅反映企业经营规模，无法体现化工行业企业原材料成本波动、产能利用率、毛利率分化等核心盈利差异，单一依托收入倍数估值易产生较大偏差，因此两项整体价值比率均不作为本次核心估值指标。从企业自身特征来看，被评估单位主营尿素与合成氨的生产与销售，



资产以厂房、生产设备、存货等有形资产为主，资产账面记录清晰，可通过现场盘点、减值测试等程序核实净资产账面价值的真实性与可收回性。相较于利润、收入等流量指标，账面净资产受化肥行业短期周期波动影响更小，能够稳定反映企业股东权益基础价值，适配强周期行业股权转让估值场景。综合各价值比率适用条件、行业周期特征、企业重资产结构及可比数据质量等多方面因素，本次市场法评估最终选取市净率(P/B)作为核心价值比率。

(四)缺少流通折扣的估算

1.缺少流通性对股权价值的影响

缺少流通折扣定义为在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例，以体现该资产或权益缺少流通性。股权的自由流通性是对其价值有重要影响的。由于本次评估的企业是非上市公司，其股权是不可以在股票交易市场上交易的，这种不可流通性对其价值是有影响的。流通性实际是资产、股权、所有者权益以及股票在转换为现金时其价值不发生损失的能力，缺少流通性就是资产、股权等在转换为现金时其价值发生一定损失。

一般认为不可流通股与流通股之间的价格差异主要由下列因素造成：①承担的风险。流通股的流通性很强，一旦发生风险后，流通股持有者可以迅速出售所持有股票，减少或避免风险。法人股持有者在遇到同样情况后，则不能迅速做出上述反应而遭受损失。②交易的活跃程度。流通股交易活跃，价格上升。法人股缺乏必要的交易人数，另外法人股一般数额较大，很多投资者缺乏经济实力参与法人股的交易，因而，与流通股相比，交易缺乏活跃，价格较低。

2.缺少流通性折扣率的估算方法

借鉴国际上定量研究非流动性折扣的方式，本次评估我们结合国内实际情况，参考了同行业大型评估机构估算非流动性折扣常用的方式，采用非上市公司股权交易市盈率与上市公司市盈率对比方式估算缺少流通折扣率。

采用非上市公司股权交易市盈率和上市公司市盈率比较法计算非流动性折扣的基本思路是收集分析非上市公司股权交易案例的市盈率(P/E)，然后与同期的上市公司的市盈率(P/E)进行对比分析，通过上述两类市盈率的差异来估算缺少流通折扣率。

五、测算过程

(一)被评估单位的历史经营收益情况简析

历史年度资产负债表如下表：

金额单位：人民币元

科目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
流动资产：			
货币资金	123,855,458.91	328,086,026.95	336,714,663.30
交易性金融资产			
应收票据			
应收账款		18,174,517.79	36,386,019.97
应收款项融资			
预付款项	3,266.41	4,297,396.37	6,762,236.63
应收利息			



应收股利			
其他应收款	81,300.00	3,200.00	100,214,200.00
存货	53,578.14	32,051,214.33	32,801,754.23
合同资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	244,732,552.49	278,907,080.29	262,157,578.03
流动资产合计	368,726,155.95	661,519,435.73	775,036,452.16
非流动资产：			
可供出售金融资产			
债权投资			
长期应收款			
长期股权投资			
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	1,670,080.72	2,663,027,691.33	2,634,703,460.16
在建工程	2,410,492,001.78		
工程物资			
固定资产清理			
使用权资产	1,889,964.71	1,114,629.43	976,887.25
油气资产			
无形资产	35,982,050.75	84,403,845.22	83,269,495.84
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	1,998,812.52	1,350,549.00	1,188,483.12
递延所得税资产		490,223.74	511,585.83
其他非流动资产	5,563,018.87		
非流动资产合计	2,457,595,929.35	2,750,386,938.72	2,720,649,912.20
资产总计	2,826,322,085.30	3,411,906,374.45	3,495,686,364.36
流动负债：			
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据	80,000,000.00	94,912,387.90	113,253,298.39
应付账款	573,299,131.18	542,366,541.62	563,411,074.98
预收款项			
合同负债		26,567,534.54	32,952,112.04
应付职工薪酬	2,100,947.82	7,662,267.85	5,201,320.43
应交税费	690,292.83	1,163,862.61	8,266,040.81
应付利息			
应付股利			



其他应付款	1,112,846.74	4,953,698.53	5,407,303.26
一年内到期的非流动负债	677,457.60	598,437.60	598,437.60
其他流动负债	-	2,571,328.94	2,909,587.04
流动负债合计	657,880,676.17	680,796,059.59	731,999,174.55
非流动负债:			
长期借款	1,614,584,262.05	1,952,158,571.35	1,952,120,038.92
应付债券			
租赁负债	1,826,107.77	686,013.07	585,297.81
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
预计负债			
递延收益	6,000,000.00	5,900,000.00	5,825,000.00
递延所得税负债		278,657.36	244,221.81
其他非流动负债			
非流动负债合计	1,622,410,369.82	1,959,023,241.78	1,958,774,558.54
负债合计	2,280,291,045.99	2,639,819,301.37	2,690,773,733.09
所有者权益(或股东权益):			
实收资本(或股本)	554,500,000.00	753,000,000.00	753,000,000.00
资本公积	2,159.20	2,159.20	2,159.20
其他综合收益			
专项储备		4,383,334.70	5,025,601.65
盈余公积		1,470,157.92	1,470,157.92
未分配利润	-8,471,119.89	13,231,421.26	45,414,712.50
归属母公司股东权益合计	546,031,039.31	772,087,073.08	804,912,631.27
少数股东权益			
股东权益合计	546,031,039.31	772,087,073.08	804,912,631.27
负债和股东权益总计	2,826,322,085.30	3,411,906,374.45	3,495,686,364.36

历史年度损益表:

金额单位: 人民币元

项目	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业收入	51,599.46	395,569,342.43	252,208,140.16
减: 营业成本		334,384,596.85	190,398,499.55
税金及附加	13,833.37	4,530,244.52	1,616,000.97
销售费用	-	1,124,223.82	323,569.18
管理费用	157,595.74	15,660,948.94	3,820,237.49
研发费用		-	-
财务费用	752,596.89	17,107,221.09	12,531,861.87
其中: 利息费用	752,596.89	17,501,908.20	13,558,006.08
加: 公允价值变动收益			



投资收益			
其他收益	1,367.68	268,403.45	91,120.07
公允价值变动收益(损失以“一”号填列)			
信用减值损失(损失以“-”号填列)	2,695,514.44	345,528.10	-186,163.66
资产减值损失(损失以“-”号填列)			
资产处置收益(损失以“-”号填列)		9,172.08	
二、营业利润	1,824,455.58	23,385,210.84	43,422,927.51
加：营业外收入	14,000.00	8,870.63	200.18
减：营业外支出	10,857.57	44,615.95	
三、利润总额	1,827,598.01	23,349,465.52	43,423,127.69
减：所得税费用	44,499.69	176,766.45	11,239,836.45
四、净利润	1,783,098.32	23,172,699.07	32,183,291.24
五、少数股东损益			
六、归属于母公司股东的净利润	1,783,098.32	23,172,699.07	32,183,291.24

历史年度现金流量表：

金额单位：人民币元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	55,701,914.11	511,864,402.87	311,768,814.38
△客户存款和同业存放款项净增加额			
△向中央银行借款净增加额			
△向其他金融机构拆入资金净增加额			
△收到签发保险合同保费取得的现金			
△收到分入再保险合同的现金净额			
▲收到原保险合同保费取得的现金			
▲收到再保业务现金净额			
▲保户储金及投资款净增加额			
△处置以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产净增加额			
△收取利息、手续费及佣金的现金			
△拆入资金净增加额			
△回购业务资金净增加额			
△代理买卖证券收到的现金净额			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金	4,051,400.12	10,778,076.76	4,547,131.31
经营活动现金流入小计	59,753,314.23	522,642,479.63	316,315,945.69
购买商品、接受劳务支付的现金	34,598,786.21	352,757,978.67	182,773,407.40



△客户贷款及垫款净增加额			
△存放中央银行和同业款项净增加额			
△支付签发保险合同赔款的现金			
△支付分出再保险合同的现金净额			
△保单质押贷款净增加额			
▲支付原保险合同赔付款项的现金			
△拆出资金净增加额			
△支付利息、手续费及佣金的现金			
▲支付保单红利的现金			
支付给职工及为职工支付的现金	38,641,057.24	84,954,510.49	20,987,714.09
支付的各项税费	1,663,034.75	8,407,365.82	2,317,343.51
支付其他与经营活动有关的现金	3,999,060.89	5,775,294.26	14,393,017.04
经营活动现金流出小计	78,901,939.09	451,895,149.24	220,471,482.04
经营活动产生的现金流量净额	-19,148,624.86	70,747,330.39	95,844,463.65
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,291,344,581.44	366,326,264.18	1,859,484.02
投资支付的现金			
▲质押贷款净增加额			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			100,000,000.00
投资活动现金流出小计	1,291,344,581.44	366,326,264.18	101,859,484.02
投资活动产生的现金流量净额	-1,291,344,581.44	-366,326,264.18	-101,859,484.02
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金	157,000,000.00	198,500,000.00	
*其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
取得借款收到的现金	1,289,869,353.40	337,341,328.34	
收到其他与筹资活动有关的现金		369,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	1,446,869,353.40	904,841,328.34	
偿还债务支付的现金	66,738,305.00		
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	25,166,874.56	49,865,860.01	13,588,896.17
*其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			



支付其他与筹资活动有关的现金	41,320,655.53	370,078,354.40	108,357.60
筹资活动现金流出小计	133,225,835.09	419,944,214.41	13,697,253.77
筹资活动产生的现金流量净额	1,313,643,518.31	484,897,113.93	-13,697,253.77
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额	3,150,312.01	189,318,180.14	-19,712,274.14
加：期初现金及现金等价物余额	40,705,146.90	43,855,458.91	233,173,639.05
六、期末现金及现金等价物余额	43,855,458.91	233,173,639.05	213,461,364.91

(二)经营性资产、溢余资产和非经营性资产

所谓经营性资产，是指与「金昌化工」长远发展要求相适应，能够形成核心竞争力的资产或经济资源，溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，且评估基准日后企业自由现金流量预测又不涉及的资产。

非经营性资产指评估基准日非经营性资产总额与非经营性负债总额之差的简称。非经营性资产和非经营性负债是指与生产经营无关的资产和负债，结合本次评估涉及非经营性资产及负债主要包括预付款项、其他应收款、其他流动资产、递延所得税资产、应付账款、其他应付款、其他流动负债、递延收益、递延所得税负债。

本次评估对经营性资产(包含溢余资产)统一评估考虑，结合前述对被评估单位交易情况、交易市场状况、资产规模、盈利能力状况、资产质量状况、债务风险状况、经营增长状况等的分析基础上采用市场比较法评估；对非经营性资产单独进行评估。

(三)可比公司选取及介绍

「金昌化工」是一家化学原料和化学制品制造企业，目前主要从事尿素与合成氨的生产与销售。根据《国民经济行业分类》(GB/T4754-2017)，「金昌化工」所属行业为“C26 化学原料和化学制品制造业”之“C261 基础化学原料制造”和“C262 肥料制造”。根据「金昌化工」经营特点，可比公司将从同类行业、上市板块及业务中进行选取。

1.可比公司的选取

(1)选取可比公司的标准及范围

本次选取「金昌化工」可比公司的标准为：首先对上市公司板块进行初步筛选，选取了 A 股主板上市公司，剔除了 B 股上市公司、创业板、科创板及北交所上市公司。然后选取与「金昌化工」所属行业分类相同的所有公司，共 25 家；再进行业务筛选，选取肥料制造中以氮肥作为主要收入结构的公司；最后进行规模筛选，筛选与被评估单位总资产、净资产、净利润等相近的公司。

(2)行业筛选及板块筛选

「金昌化工」所属行业的上市公司，基于评估基准日判断，创业板、科创板及北交所上市板块评估体系与传统 A 股板块具有较大差异，因此剔除 B 股、创业板、科创板及北交所上市公司，保留主板上市公司。

「金昌化工」所属国民经济行业分类“制造业”之“化学原料和化学制品制造业”之“肥料制造”，共有 25 家上市公司。

(3)业务筛选



「金昌化工」主要经营范围包括肥料生产；基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造)；化工产品销售(不含许可类化工产品)；化肥销售。因此从业务类型、业务产品、业务领域、主要客户等角度对 25 家公司进行逐一筛选，具体筛选过程参考标本公司的主营业务、公司简介，剔除了与公司当前业务相似度低的企业。经筛选，获得 6 家以氮肥生产为主要收入结构的可比公司。具体如下：

证券代码	证券简称
600227.SH	赤天化
000422.SZ	湖北宜化
000912.SZ	泸天化
000731.SZ	四川美丰
600426.SH	华鲁恒升
600691.SH	潞化科技

(4) 资产规模及经营状况筛选

本次对规模和经营状况进行筛选，筛选与被评估单位总资产、净资产、营业收入、净利润等相近的公司，以可比上市公司和「金昌化工」在总资产、净资产、营业收入和净利润相近为条件进行筛选。经筛选，获得 3 家可比公司。具体信息如下表所示：

序号	股票代码	股票简称
1	600227.SH	赤天化
2	000422.SZ	湖北宜化
3	000912.SZ	泸天化

2. 可比公司的选取

(1) 赤天化(股票代码：600227.SH)

① 可比案例概况

贵州赤天化股份有限公司(Guizhou Chitianhua Co., Ltd.)，简称“赤天化”，成立于 1998 年 8 月 28 日，是一家总部位于贵州省贵阳市的化工企业。前身为 1974 年始建的贵州赤水天然气化肥厂，是中国 20 世纪 70 年代首批引进国外大型成套设备建设的 13 家大化肥生产企业之一，于 2000 年在上海证券交易所挂牌上市。赤天化的主营业务经历了从单一化肥生产到“煤化工+医药”双主业，再回归煤化工的演变过程。目前，赤天化主要从事煤化工、煤炭及大健康业务，核心产品包括尿素、甲醇、复合肥及煤炭。旗下拥有贵州赤天化桐梓化工有限公司、贵州安佳矿业有限公司和贵州大秦肿瘤医院有限公司等子公司，主导产品“赤”牌尿素曾获“中国名牌产品”称号。赤天化在发展过程中曾多次更名，业务重心在化工与医药之间进行过调整，目前聚焦于煤化工与能源领域的发展。

② 财务数据概况

历史年度资产负债表(合并口径)

金额单位：人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
流动资产：				
货币资金	231,437,759.13	345,938,195.46	258,536,900.09	266,944,454.42
应收票据及应收账款	71,518,450.12	36,537,042.85	37,261,173.61	43,180,262.78



应收票据	100,000.00	30,000.00		
应收账款	71,418,450.12	36,507,042.85	37,261,173.61	43,180,262.78
应收款项融资		1,747,055.52		
预付款项	61,571,146.41	147,197,039.61	45,256,513.12	71,584,975.01
其他应收款(合计)	23,811,160.54	4,081,756.47	3,908,843.09	3,497,259.07
其他应收款	23,811,160.54	4,081,756.47	3,908,843.09	
存货	308,386,181.88	356,151,455.73	305,682,973.79	238,281,176.61
一年内到期的非流动资产		247,715.94		
其他流动资产	78,340,019.03	73,750,019.17	69,486,081.56	70,639,537.71
流动资产合计	775,064,717.11	965,650,280.75	720,132,485.26	694,127,665.60
非流动资产:				
其他权益工具投资	16,670,399.04	12,749,464.27	12,435,284.79	9,908,845.88
其他非流动金融资产				
投资性房地产	166,305,058.51	162,351,281.20	157,969,886.74	175,811,581.66
固定资产(合计)	2,725,884,457.56	2,603,982,946.80	2,522,166,469.75	2,485,672,273.16
固定资产	2,725,377,142.80	2,603,439,818.77	2,519,752,056.72	
固定资产清理	507,314.76	543,128.03	2,414,413.03	
在建工程(合计)	43,145,872.43	76,875,662.97	20,506,331.01	19,198,855.95
在建工程	43,145,872.43	76,875,662.97	20,506,331.01	
使用权资产		6,997,011.75	12,970,435.59	11,832,975.39
无形资产	974,132,111.20	962,029,030.56	942,907,038.70	919,705,115.86
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	9,692,787.97	8,177,864.79	10,199,259.38	8,966,301.34
递延所得税资产	1,428,218.53	14,656,566.08	18,762,266.19	17,543,388.85
其他非流动资产	1,819,580.70	22,098,000.00	24,828,500.00	25,049,326.55
非流动资产合计	3,939,078,485.94	3,869,917,828.42	3,722,745,472.15	3,673,688,664.64
资产总计	4,714,143,203.05	4,835,568,109.17	4,442,877,957.41	4,367,816,330.24
流动负债:				
短期借款	386,744,655.03	440,186,346.57	624,781,423.72	625,435,297.16
应付票据及应付账款	421,445,803.40	653,504,624.41	431,636,343.51	459,654,712.77
应付票据	149,500,000.00	341,430,000.00	91,660,000.00	205,060,000.00
应付账款	271,945,803.40	312,074,624.41	339,976,343.51	254,594,712.77
预收款项	646,602.05	271,622.43	233,108.42	328,647.79
合同负债	252,403,450.67	170,015,871.28	188,680,911.22	141,353,626.62
应付职工薪酬	103,701,284.76	105,559,884.54	108,807,244.84	104,259,355.71
应交税费	5,122,258.38	5,187,891.41	5,173,019.59	9,336,574.91
其他应付款(合计)	301,670,160.89	219,698,190.40	155,646,394.58	136,760,268.74
其他应付款	301,670,160.89	219,698,190.40	155,646,394.58	
一年内到期的非流动负债	40,738,238.55	100,445,248.84	56,842,896.94	51,921,759.37



其他流动负债	23,393,841.27	16,425,650.50	18,336,010.54	14,585,647.78
流动负债合计	1,535,866,295.00	1,711,295,330.38	1,590,137,353.36	1,543,635,890.85
非流动负债：				
长期借款	494,590,000.00	483,213,157.90	468,310,376.06	468,310,376.06
租赁负债		3,666,926.41		
预计负债		50,937,300.00	62,774,365.07	63,490,413.02
递延所得税负债	2,968,724.76	16,472,069.01	19,825,583.94	18,641,200.10
递延收益-非流动负债	31,436,172.43	25,185,323.44	31,745,424.09	30,820,560.90
非流动负债合计	528,994,897.19	579,474,776.76	582,655,749.16	581,262,550.08
负债合计	2,064,861,192.19	2,290,770,107.14	2,172,793,102.52	2,124,898,440.93
所有者权益(或股东权益)：				
实收资本(或股本)	1,693,134,201.00	1,688,727,685.00	1,688,727,685.00	1,688,727,685.00
资本公积金	2,558,265,049.17	2,562,667,236.81	2,562,667,236.81	2,562,667,236.81
减：库存股		15,010,094.55	15,010,094.55	15,010,094.55
其它综合收益	8,906,174.28	5,965,473.20	5,729,838.59	3,835,009.41
专项储备	33,955,712.24	34,120,310.88	35,558,441.67	38,752,691.56
盈余公积金	258,348,625.76	258,348,625.76	258,348,625.76	258,348,625.76
未分配利润	-1,903,327,751.59	-1,990,021,235.07	-2,265,936,878.39	-2,294,403,264.68
归属于母公司所有者权益合计	2,649,282,010.86	2,544,798,002.03	2,270,084,854.89	2,242,917,889.31
少数股东权益				
所有者权益合计	2,649,282,010.86	2,544,798,002.03	2,270,084,854.89	2,242,917,889.31
负债和所有者权益总计	4,714,143,203.05	4,835,568,109.17	4,442,877,957.41	4,367,816,330.24

历史年度损益表(合并口径)：

金额单位：人民币元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
营业总收入	2,245,779,037.25	2,380,061,151.96	2,163,952,697.67	596,487,317.05
营业收入	2,245,779,037.25	2,380,061,151.96	2,163,952,697.67	596,487,317.05
营业总成本	2,442,772,445.86	2,457,614,308.15	2,324,564,298.41	620,015,657.20
营业成本	2,068,482,302.49	2,150,861,731.30	2,023,702,085.75	551,218,933.99
税金及附加	16,989,624.99	17,559,061.80	17,629,172.43	3,895,991.79
销售费用	58,539,463.53	20,653,412.70	30,998,939.16	5,514,745.12
管理费用	153,609,378.74	128,310,580.37	129,138,710.47	33,666,599.19
研发费用	102,590,317.22	81,484,615.20	63,097,640.08	11,629,879.01
财务费用	42,561,358.89	58,744,906.78	59,997,750.52	14,089,508.10
其中：利息费用	39,206,437.40	53,465,482.19	50,356,764.28	11,125,253.51
减：利息收入	1,885,383.91	2,491,032.07	1,829,488.73	152,646.47
加：其他收益	4,257,842.45	25,537,841.55	5,514,345.94	1,602,925.22
投资净收益	202,543,327.13	528,475.85	578,475.85	
公允价值变动净收益				



资产减值损失	-17,022,126.19	-24,971,400.70	-109,721,114.98	-3,198,923.08
信用减值损失	-125,173,415.97	-331,237.56	-1,960,921.68	-2,157,169.14
资产处置收益	-31,305.13			-6,284.57
营业利润	-132,419,086.32	-76,789,477.05	-266,200,815.61	-27,287,791.72
加：营业外收入	1,898,720.01	304,756.67	484,212.74	97,028.73
减：营业外支出	15,411,090.27	8,941,828.79	10,856,307.36	606,400.34
利润总额	-145,931,456.58	-85,426,549.17	-276,572,910.23	-27,797,163.33
减：所得税	-21,953,926.05	1,266,934.31	-657,266.91	669,222.96
净利润	-123,977,530.53	-86,693,483.48	-275,915,643.32	-28,466,386.29

历史年度现金流量表(合并):

金额单位：人民币元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	2,490,417,958.21	2,574,784,464.80	2,362,932,763.39	578,828,942.65
收到的税费返还	28,594,541.29	11,876,420.95		
收到其他与经营活动有关的现金	143,345,014.54	86,989,386.14	100,260,243.76	10,128,125.87
经营活动现金流入小计	2,662,357,514.04	2,673,650,271.89	2,463,193,007.15	588,957,068.52
购买商品、接受劳务支付的现金	1,951,974,315.93	1,891,823,796.99	1,633,050,444.59	493,192,435.09
支付给职工以及为职工支付的现金	210,497,415.19	254,909,065.27	312,826,387.53	87,984,500.13
支付的各项税费	27,152,956.92	18,285,208.99	43,945,688.67	1,821,022.64
支付其他与经营活动有关的现金	164,739,883.46	131,659,085.72	101,069,937.35	12,123,977.06
经营活动现金流出小计	2,354,364,571.50	2,296,677,156.97	2,090,892,458.14	595,121,934.92
经营活动产生的现金流量净额	307,992,942.54	376,973,114.92	372,300,549.01	-6,164,866.40
投资活动产生的现金流量：				
取得投资收益收到的现金	694,171.02	578,475.85	578,475.85	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	231,614.04		16,800.00	
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计	925,785.06	578,475.85	595,275.85	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	203,113,859.78	166,069,969.03	127,169,174.63	15,798,592.28
投资支付的现金	15,000,000.00	50,000.00		
支付其他与投资活动有关的现金	7,748,292.18			
投资活动现金流出小计	225,862,151.96	166,119,969.03	127,169,174.63	15,798,592.28
投资活动产生的现金流量净额	-224,936,366.90	-165,541,493.18	-126,573,898.78	-15,798,592.28
筹资活动产生的现金流量：				
取得借款收到的现金	471,259,867.67	381,666,988.33	529,119,742.84	197,508,115.25
收到其他与筹资活动有关的现金	400,009,053.42	400,000,000.00	350,000,000.00	
筹资活动现金流入小计	871,268,921.09	781,666,988.33	879,119,742.84	197,508,115.25
偿还债务支付的现金	445,050,000.00	475,087,327.45	576,708,514.65	236,551,275.00



分配股利、利润或偿付利息支付的现金	42,886,254.10	45,652,524.43	42,390,751.42	12,890,310.89
支付其他与筹资活动有关的现金	405,030,433.33	497,279,211.62	416,680,467.15	10,947,437.93
筹资活动现金流出小计	892,966,687.43	1,018,019,063.50	1,035,779,733.22	260,389,023.82
筹资活动产生的现金流量净额	-21,697,766.34	-236,352,075.17	-156,659,990.38	-62,880,908.57
汇率变动对现金的影响			75,364.80	
现金及现金等价物净增加额	61,358,809.30	-24,920,453.43	89,142,024.65	-84,844,367.25
期初现金及现金等价物余额	65,812,493.73	127,171,303.03	102,250,849.60	191,392,874.25
期末现金及现金等价物余额	127,171,303.03	102,250,849.60	191,392,874.25	106,548,507.00

(2)湖北宜化(股票代码: 000422.SZ)

①可比案例概况

湖北宜化(A股代码: 000422.SZ), 成立于1993年9月6日, 是注册于湖北宜昌的国有控股上市公司。1996年8月在深圳证券交易所主板上市, 为国内第一家氮肥类上市公司。湖北宜化主营化肥、化工、煤炭及新能源新材料业务, 构建了从资源开采到深加工的完整产业链, 核心产品涵盖尿素、磷铵、聚氯乙烯、烧碱、季戊四醇等, 化肥、化工产品产能位居行业前列。湖北宜化在湖北、新疆、内蒙古、青海等地设有30余家分子公司(含16家高新技术企业), 拥有磷化工、煤化工、氯碱化工三大产业基地, 产品覆盖全国并出口至全球32个国家和地区。

②财务数据概况

历史年度资产负债表(合并口径)

金额单位: 人民币元

项 目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日
流动资产:				
货币资金	2,971,945,855.85	3,242,666,037.27	2,923,000,562.86	4,135,764,593.78
应收票据及应收账款	402,543,480.50	582,341,051.77	1,454,175,364.08	1,305,735,872.27
应收票据	271,709,500.45	373,913,689.48	775,562,659.98	769,168,236.98
应收账款	130,833,980.05	208,427,362.29	678,612,704.10	536,567,635.29
应收款项融资		144,904,226.71	307,569,451.85	595,602,288.30
预付款项	328,063,458.37	291,520,026.34	729,041,894.90	596,644,503.11
其他应收款(合计)	22,914,436.77	53,922,581.44	131,913,042.29	216,803,318.60
应收股利			1,350,000.00	
应收利息				
其他应收款	22,914,436.77	53,922,581.44	130,563,042.29	
存货	1,753,534,153.62	1,918,458,429.05	3,096,604,219.09	2,830,004,497.87
其他流动资产	170,650,237.47	381,349,241.20	610,303,973.95	598,511,085.87
流动资产合计	5,649,651,622.58	6,615,161,593.78	9,252,608,509.02	10,279,066,159.80
非流动资产:				
债权投资	20,027,972.22			
其他权益工具投资	9,950,000.00	120,385,790.65	126,771,529.73	127,208,195.23



长期股权投资	4,225,872,760.38	4,760,873,670.79	2,179,566,347.07	2,276,719,950.25
固定资产(合计)	7,818,694,613.30	9,034,525,551.22	23,759,820,742.31	23,514,473,967.81
固定资产		9,032,340,771.01	23,751,697,355.74	
固定资产清理		2,184,780.21	8,123,386.57	
在建工程(合计)	2,700,216,345.50	4,500,543,557.99	4,063,433,460.56	4,243,119,265.20
在建工程		4,439,061,951.51	3,887,209,250.77	
工程物资		61,481,606.48	176,224,209.79	
使用权资产	5,746,331.20	5,213,092.00	11,545,885.24	11,370,384.84
无形资产	462,680,848.96	781,835,956.74	5,532,543,753.89	5,555,509,126.93
商誉	1,743,878.83	1,743,878.83	9,891,355.73	9,891,355.73
长期待摊费用	10,230,843.95	9,015,298.19	7,799,752.43	7,495,865.99
递延所得税资产	43,581,081.62	56,088,268.95	782,832,798.29	783,787,690.65
其他非流动资产	526,123,284.26	827,842,819.55	268,037,767.42	247,572,866.89
非流动资产合计	15,824,867,960.22	20,098,067,884.91	36,742,243,392.67	36,777,148,669.52
资产总计	21,474,519,582.80	26,713,229,478.69	45,994,851,901.69	47,056,214,829.32
流动负债:				
短期借款	1,565,047,698.21	2,941,041,280.81	2,167,626,408.66	2,245,088,513.88
应付票据及应付账款	2,808,062,174.89	2,652,177,355.77	4,454,722,927.29	4,491,146,398.72
应付票据	1,021,436,145.23	370,301,120.84	195,874,125.24	696,631,203.05
应付账款	1,786,626,029.66	2,281,876,234.93	4,258,848,802.05	3,794,515,195.67
合同负债	1,144,249,099.09	1,028,252,824.01	1,907,229,617.54	1,819,630,198.09
应付职工薪酬	19,495,176.63	17,192,577.12	69,239,932.11	46,842,334.79
应交税费	54,117,457.51	95,142,871.96	276,287,871.63	216,216,368.38
其他应付款(合计)	237,501,334.18	313,770,423.80	442,505,367.73	319,818,804.76
应付利息				
应付股利	1,660,542.46	4,110,542.46	6,082,262.79	6,082,262.79
其他应付款	214,067,224.09	309,659,881.34	436,423,104.94	
一年内到期的非流动负债	3,472,858,316.65	746,929,643.69	4,790,093,255.22	5,115,965,361.01
其他流动负债	103,605,514.52	453,239,906.49	889,288,508.96	913,146,663.94
流动负债合计	9,404,936,771.68	8,247,746,883.65	14,996,993,889.14	15,167,854,643.57
非流动负债:				
长期借款	2,804,889,623.24	8,475,957,918.48	12,418,106,685.31	12,972,159,256.25
应付债券		456,468,111.13	456,886,515.64	460,408,693.90
租赁负债	2,848,747.26	1,705,734.42	6,535,357.51	6,507,736.69
长期应付款(合计)	176,891,599.98	271,469,017.80	2,724,279,848.56	2,645,215,910.28
长期应付款	176,891,599.98	271,469,017.80	2,724,279,848.56	
专项应付款				
预计负债	289,341.90	15,102,226.28	1,179,957,087.46	1,182,460,594.07
递延所得税负债	76,467,544.05	64,925,252.19	75,673,194.16	74,116,098.49



递延收益-非流动负债	227,177,246.46	310,116,198.61	589,360,757.23	642,192,129.58
其他非流动负债	117,776,852.86	81,985,552.86		
非流动负债合计	3,406,340,955.75	9,677,730,011.77	17,450,799,445.87	17,983,060,419.26
负债合计	12,811,277,727.43	17,925,476,895.42	32,447,793,335.01	33,150,915,062.83
所有者权益(或股东权益):				
实收资本(或股本)	1,057,866,712.00	1,082,914,712.00	1,088,248,412.00	1,087,584,712.00
其它权益工具			799,280,000.00	799,280,000.00
其中: 优先股				
永续债			799,280,000.00	799,280,000.00
资本公积金	3,621,399,346.14	4,166,021,396.94	3,702,201,730.60	3,727,280,794.79
减: 库存股		105,702,560.00	122,134,434.00	119,456,955.38
其它综合收益	-37,955.38	-84,243.93	5,125,090.58	5,423,905.67
专项储备	18,440,412.32	19,443,901.16	198,757,621.97	211,495,734.23
盈余公积金	472,326,143.02	541,457,356.00	544,124,206.00	544,124,206.00
未分配利润	1,410,745,188.82	1,658,180,882.42	585,423,509.42	766,554,328.05
归属于母公司所有者权益合计	6,580,739,846.92	7,362,231,444.59	6,801,026,136.57	7,022,286,725.36
少数股东权益	2,082,502,008.45	1,425,521,138.68	6,746,032,430.11	6,883,013,041.13
所有者权益合计	8,663,241,855.37	8,787,752,583.27	13,547,058,566.68	13,905,299,766.49
负债和所有者权益总计	21,474,519,582.80	26,713,229,478.69	45,994,851,901.69	47,056,214,829.32

历史年度损益表(合并口径):

金额单位: 人民币元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业总收入	17,045,801,343.20	16,963,593,887.39	25,652,882,508.52	6,756,183,954.65
营业收入	17,045,801,343.20	16,963,593,887.39	25,652,882,508.52	6,756,183,954.65
二、营业总成本	16,438,916,257.80	16,420,117,966.85	23,934,988,940.87	6,486,149,359.47
营业成本	14,888,282,200.56	14,632,005,601.52	20,998,380,865.30	5,812,851,562.25
税金及附加	75,107,578.84	81,742,771.97	459,176,694.95	120,652,834.80
销售费用	121,502,035.57	131,718,656.84	150,492,717.80	39,572,608.19
管理费用	469,665,218.88	624,633,927.79	967,079,423.00	232,956,446.47
研发费用	736,522,054.01	813,470,160.02	885,256,710.48	141,767,584.83
财务费用	147,837,169.94	136,546,848.71	474,602,529.34	138,348,322.93
其中: 利息费用	242,053,061.54	227,268,771.71	534,822,308.35	132,740,599.58
减: 利息收入	64,228,691.03	51,933,959.06	57,691,328.89	8,764,195.91
加: 其他收益	111,618,538.53	148,888,622.00	183,368,666.87	34,088,935.33
投资净收益	406,541,786.87	376,442,949.18	-31,138,638.09	52,804,535.10
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	406,692,910.85	300,685,412.27	-40,507,166.99	56,634,873.20
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-3,796,012.28	-3,206,741.45	2,212,747.41	-4,992,235.79
资产减值损失	-92,215,715.47	-161,232,045.61	-239,406,538.68	-23,946,763.29



信用减值损失	15,804,443.71	-7,495,035.03	-27,332,275.23	-3,647,290.34
资产处置收益	9,855,666.89	46,754,471.25	-161,682,509.23	-169,491.50
三、营业利润	1,058,489,805.93	946,834,882.33	1,441,702,273.29	329,164,520.48
加：营业外收入	43,268,671.99	85,783,897.30	426,528,563.82	39,262,330.29
减：营业外支出	134,004,210.12	31,775,808.84	159,605,391.49	3,382,276.85
四、利润总额	967,754,267.80	1,000,842,970.79	1,708,625,445.62	365,044,573.92
减：所得税	163,230,487.06	107,119,729.92	264,085,956.44	52,200,514.36
五、净利润	804,523,780.74	893,723,240.87	1,444,539,489.18	312,844,059.56

历史年度现金流量表(合并):

金额单位：人民币元

项 目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	11,550,080,182.90	12,660,448,166.68	21,840,624,687.63	6,046,871,686.06
收到的税费返还	1,882,275.61	259,229,129.96	476,784,042.78	99,864,448.24
收到其他与经营活动有关的现金	687,247,026.35	817,026,530.88	1,623,721,856.78	682,758,259.73
经营活动现金流入小计	12,239,209,484.86	13,736,703,827.52	23,941,130,587.19	6,829,494,394.03
购买商品、接受劳务支付的现金	7,727,172,280.89	10,905,951,151.97	15,061,827,988.13	3,485,938,245.53
支付给职工以及为职工支付的现金	809,242,253.73	918,967,856.03	1,505,453,023.09	426,971,800.36
支付的各项税费	527,847,458.83	366,291,096.13	1,497,058,749.69	397,122,325.11
支付其他与经营活动有关的现金	1,545,360,554.39	777,269,105.71	2,270,730,674.73	1,570,840,876.44
经营活动现金流出小计	10,609,622,547.84	12,968,479,209.84	20,335,070,435.64	5,880,873,247.44
经营活动产生的现金流量净额	1,629,586,937.02	768,224,617.68	3,606,060,151.55	948,621,146.59
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	103,589,954.25	136,000,000.00		
取得投资收益收到的现金	2,518,785.88	18,343,276.67		1,350,000.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	256,529,412.90	561,040,629.10	289,376,999.53	2,569,878.26
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		150,160,268.13	287,519.79	
投资活动现金流入小计	362,638,153.03	865,544,173.90	289,664,519.32	3,919,878.26
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	1,755,780,855.96	4,664,264,429.24	4,796,739,490.37	915,088,578.34
投资支付的现金	767,500,000.00	748,355,292.55	256,200,000.00	41,461,029.80
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			13,760,527.35	
支付其他与投资活动有关的现金	11,860,000.00			
投资活动现金流出小计	2,535,140,855.96	5,412,619,721.79	5,066,700,017.72	956,549,608.14
投资活动产生的现金流量净额	-2,172,502,702.93	-4,547,075,547.89	-4,777,035,498.40	-952,629,729.88
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	1,608,870,933.31	156,069,441.51	2,009,968,750.00	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	36,693,333.33	50,366,881.51	60,205,100.00	



取得借款收到的现金	3,636,100,000.00	10,252,918,252.64	11,155,797,601.46	1,576,259,500.00
收到其他与筹资活动有关的现金	240,663,300.00	648,650,000.00	776,768,300.00	
筹资活动现金流入小计	5,485,634,233.31	11,057,637,694.15	13,942,534,651.46	1,576,259,500.00
偿还债务支付的现金	4,712,334,160.00	5,732,338,770.00	9,657,435,718.03	675,218,901.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	586,086,980.61	780,665,160.02	785,484,001.61	115,258,813.90
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	192,272,700.00	248,277,787.68	66,500,000.00	
支付其他与筹资活动有关的现金	403,416,627.26	281,382,657.73	4,838,157,520.47	152,203,153.01
筹资活动现金流出小计	5,701,837,767.87	6,794,386,587.75	15,281,077,240.11	942,680,867.91
筹资活动产生的现金流量净额	-216,203,534.56	4,263,251,106.40	-1,338,542,588.65	633,578,632.09
四、汇率变动对现金的影响	-146,089.52	43,843,781.35	12,941,286.05	-4,415,062.06
五、现金及现金等价物净增加额	-759,265,389.99	528,243,957.54	-2,496,576,649.45	625,154,986.74
期初现金及现金等价物余额	3,029,497,233.57	2,270,231,843.58	5,090,599,104.07	2,594,022,854.62
期末现金及现金等价物余额	2,270,231,843.58	2,798,475,801.12	2,594,022,454.62	3,219,177,841.36

(2) 泸天化(股票代码：000912.SZ)

① 可比案例概况

四川泸天化股份有限公司坐落于长江之滨永宁河畔的泸州市纳溪区，其前身为创建于1959年11月的泸州天然气化工厂。1999年6月3日，泸天化在深圳证券交易所A股发行上市(代码000912.SZ)。泸天化控股宁夏和宁化学有限公司、九禾股份有限公司等5家子公司，参股中蓝国塑新材料科技有限公司等8家企业单位。拥有比较完整的产业链，具有年生产合成氨100万吨、尿素147万吨、甲醇70万吨、二甲醚10万吨、硝酸19.2万吨、硝酸铵13.5万吨等。

② 财务数据概况

历史年度资产负债表(合并口径)

金额单位：人民币元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日
流动资产：				
货币资金	2,807,174,648.60	2,191,758,926.98	1,962,431,103.73	1,485,551,307.78
交易性金融资产	1,330,000,000.00	1,298,285,837.86	340,000,000.00	290,000,000.00
应收票据及应收账款	80,321,889.00	303,195,986.51	236,854,194.82	163,907,965.46
应收票据		185,290,770.96	59,830,282.64	35,817,255.58
应收账款	80,321,889.00	117,905,215.55	177,023,912.18	128,090,709.88
应收款项融资	16,262,358.62	4,964,935.73	33,833,197.53	52,632,978.87
预付款项	591,227,344.73	667,883,167.36	460,443,117.52	582,396,297.31
其他应收款(合计)	12,714,391.17	82,136,657.87	96,716,874.34	85,730,927.20
其他应收款	12,714,391.17	82,136,657.87	96,716,874.34	
存货	644,909,752.95	665,719,723.72	678,418,684.37	804,343,148.37
其他流动资产	38,687,929.44	86,552,506.76	112,930,879.56	133,496,778.56
流动资产合计	5,521,298,314.51	5,300,497,742.79	3,921,628,051.87	3,598,059,403.55



非流动资产:				
其他权益工具投资	29,492,023.68	23,506,895.69	25,514,331.98	23,792,352.13
长期股权投资	20,606,826.59	18,007,353.28	19,240,334.01	19,346,242.72
固定资产(合计)	3,784,930,494.82	3,772,614,024.12	4,095,386,001.61	3,988,915,269.73
固定资产	3,774,069,653.18	3,763,569,147.84	4,082,493,760.09	
固定资产清理	10,860,841.64	9,044,876.28	12,892,241.52	
在建工程(合计)	529,511,446.60	601,436,047.18	641,522,173.22	840,368,719.56
在建工程	527,066,489.19	599,116,515.24	641,522,173.22	
工程物资	2,444,957.41	2,319,531.94		
生产性生物资产	636,944.00	2,104,175.58	2,597,383.44	2,639,923.29
使用权资产	241,611,423.56	230,481,261.80	116,740,622.52	111,663,228.24
无形资产	112,072,525.74	122,539,259.13	401,486,747.87	397,223,313.80
长期待摊费用	54,707,162.53	71,043,771.85	65,945,628.43	64,454,764.94
递延所得税资产	70,621,694.66	65,908,654.74	41,876,365.73	37,666,545.32
其他非流动资产	24,780,620.25	11,159,530.81	74,046,239.14	3,579,403.71
非流动资产合计	4,868,971,162.43	4,918,800,974.18	5,484,355,827.95	5,489,649,763.44
资产总计	10,390,269,476.94	10,219,298,716.97	9,405,983,879.82	9,087,709,166.99
流动负债:				
短期借款		320,156,660.40		150,000,000.00
应付票据及应付账款	2,406,800,953.88	1,969,017,864.63	1,771,382,213.69	1,438,231,141.82
应付票据	2,117,979,647.27	1,698,032,871.37	1,509,708,084.08	1,169,315,122.47
应付账款	288,821,306.61	270,984,993.26	261,674,129.61	268,916,019.35
预收款项			40,000.00	39,192.50
合同负债	184,356,697.73	203,519,089.29	194,284,212.95	302,916,353.47
应付职工薪酬	160,090,599.79	136,246,853.36	68,275,634.16	25,321,383.16
应交税费	49,253,566.13	15,969,729.40	16,661,725.55	16,662,243.12
其他应付款(合计)	275,858,800.20	283,105,785.47	524,501,405.52	377,868,705.44
其他应付款	275,858,800.20	283,105,785.47	524,501,405.52	
一年内到期的非流动负债	203,526,367.05	212,636,746.38	129,585,761.99	75,345,864.36
其他流动负债	17,514,362.86	169,487,334.75	77,933,099.73	69,275,489.02
流动负债合计	3,297,401,347.64	3,310,140,063.68	2,782,664,053.59	2,455,660,372.89
非流动负债:				
长期借款	365,620,018.82	186,660,206.82	15,749,376.63	29,339,348.01
租赁负债	219,837,259.93	210,191,032.00	109,237,998.72	104,295,139.02
长期应付职工薪酬				
递延所得税负债	42,625,002.86	37,335,043.88	20,922,528.97	19,965,774.18
递延收益-非流动负债	59,233,654.83	95,661,284.91	126,014,084.10	129,619,121.56
非流动负债合计	687,315,936.44	529,847,567.61	271,923,988.42	283,219,382.77
负债合计	3,984,717,284.08	3,839,987,631.29	3,054,588,042.01	2,738,879,755.66
所有者权益(或股东权益):				



实收资本(或股本)	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00
资本公积金	5,783,319,002.00	5,783,319,002.00	5,784,229,614.47	5,784,229,614.47
减：库存股		89,062,695.20	89,062,695.20	89,062,695.20
其它综合收益	16,308,040.50	11,220,681.71	12,927,002.55	11,463,319.68
专项储备	11,101,620.68	2,853,156.31	8,726,214.98	9,625,931.36
盈余公积金	459,861,327.63	459,861,327.63	459,861,327.63	459,861,327.63
未分配利润	-1,438,723,073.44	-1,362,465,711.73	-1,398,609,917.96	-1,400,358,613.71
归属于母公司所有者权益合计	6,399,866,917.37	6,373,725,760.72	6,346,071,546.47	6,343,758,884.23
少数股东权益	5,685,275.49	5,585,324.96	5,324,291.34	5,070,527.10
所有者权益合计	6,405,552,192.86	6,379,311,085.68	6,351,395,837.81	6,348,829,411.33
负债和所有者权益总计	10,390,269,476.94	10,219,298,716.97	9,405,983,879.82	9,087,709,166.99

历史年度损益表(合并口径):

金额单位：人民币元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、营业总收入	6,418,234,611.65	5,068,988,091.94	4,495,014,982.70	1,027,957,084.15
营业收入	6,418,234,611.65	5,068,988,091.94	4,495,014,982.70	1,027,957,084.15
二、营业总成本	6,150,143,202.15	5,030,580,330.09	4,503,080,135.74	1,028,806,324.25
营业成本	5,481,549,573.56	4,573,719,489.40	4,102,309,729.77	941,207,386.90
税金及附加	44,203,925.89	39,033,481.96	40,756,412.57	5,329,187.44
销售费用	76,474,394.34	82,366,568.50	65,132,940.13	9,503,339.16
管理费用	528,326,680.37	309,386,310.33	270,565,869.50	61,008,111.16
研发费用	78,672,380.78	57,601,919.55	48,767,924.30	14,065,889.39
财务费用	-59,083,752.79	-31,527,439.65	-24,452,740.53	-2,307,589.80
其中：利息费用	35,217,073.18	33,021,405.67	12,458,363.04	2,030,762.23
减：利息收入	97,317,282.06	66,686,797.35	44,960,768.95	6,263,449.13
加：其他收益	11,213,479.50	15,572,228.08	21,919,841.13	3,972,264.83
投资净收益	38,919,518.24	34,246,476.49	10,796,419.80	-614,154.19
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-2,076,111.49	-2,070,932.18	-1,784,095.88	101,663.53
资产减值损失	-171,575,536.50	-10,990,460.62	-3,087,202.30	700,024.06
信用减值损失	4,233,208.65	-16,532,667.92	-13,485,188.13	-745,458.41
资产处置收益	23,460,434.32	27,970.15	26,410,001.13	-71,873.24
三、营业利润	174,342,513.71	60,731,308.03	34,488,718.59	2,391,562.95
加：营业外收入	18,051,248.82	42,415,551.68	23,886,501.11	3,226,201.85
减：营业外支出	5,365,326.59	2,040,395.40	4,282,225.87	428,739.42
四、利润总额	187,028,435.94	101,106,464.31	54,092,993.83	5,189,025.38
减：所得税	40,644,497.09	24,949,063.16	22,566,832.87	7,191,485.37
五、净利润	146,383,938.85	76,157,401.15	31,526,160.96	-2,002,459.99

历史年度现金流量表(合并):



金额单位：人民币元

项目	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年 1-3 月
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金	6,471,210,533.45	5,886,624,758.14	4,387,726,305.58	1,161,365,416.54
收到的税费返还		4,452,860.59	20,634,411.65	
收到其他与经营活动有关的现金	170,275,848.44	172,303,686.50	119,914,559.29	25,401,978.58
经营活动现金流入小计	6,641,486,381.89	6,063,381,305.23	4,528,275,276.52	1,186,767,395.12
购买商品、接受劳务支付的现金	4,777,617,535.48	4,779,280,825.54	3,543,398,443.35	810,975,379.89
支付给职工以及为职工支付的现金	578,548,394.25	569,836,674.30	502,235,497.25	129,910,393.71
支付的各项税费	177,270,605.06	198,182,055.45	116,975,222.23	16,978,347.72
支付其他与经营活动有关的现金	104,454,107.27	166,569,011.51	134,117,224.49	19,053,897.89
经营活动现金流出小计	5,637,890,642.06	5,713,868,566.80	4,296,726,387.32	976,918,019.21
经营活动产生的现金流量净额	1,003,595,739.83	349,512,738.43	231,548,889.20	209,849,375.91
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	2,110,000,000.00	3,106,714,172.17	1,938,285,837.86	150,000,000.00
取得投资收益收到的现金	35,938,470.81	47,166,087.59	21,918,030.47	807,272.83
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	48,405,139.19	3,022.00	130,990,788.47	133,762.93
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	16,799,950.00			
投资活动现金流入小计	2,211,143,560.00	3,153,883,281.76	2,091,194,656.80	150,941,035.76
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	377,110,404.40	354,415,835.41	587,762,068.80	96,053,368.23
投资支付的现金	2,530,681,122.26	3,075,000,000.00	980,000,000.00	100,000,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			405,527,767.15	
支付其他与投资活动有关的现金				150,000,000.00
投资活动现金流出小计	2,907,791,526.66	3,429,415,835.41	1,973,289,835.95	346,053,368.23
投资活动产生的现金流量净额	-696,647,966.66	-275,532,553.65	117,904,820.85	-195,112,332.47
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金	6,666,666.66			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	6,666,666.66			
取得借款收到的现金		100,000,000.00	15,749,376.63	163,589,971.38
收到其他与筹资活动有关的现金	2,049,736,884.65	1,088,041,897.54	1,428,921,443.75	413,736,736.33
筹资活动现金流入小计	2,056,403,551.31	1,188,041,897.54	1,444,670,820.38	577,326,707.71
偿还债务支付的现金	313,547,250.00	271,252,420.00	576,796,676.80	54,490,009.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	50,796,209.82	32,194,169.66	22,264,572.51	3,584,562.03
支付其他与筹资活动有关的现金	2,064,263,087.30	1,578,111,764.59	1,065,873,175.12	614,657,426.37
筹资活动现金流出小计	2,428,606,547.12	1,881,558,354.25	1,664,934,424.43	672,731,997.40
筹资活动产生的现金流量净额	-372,202,995.81	-693,516,456.71	-220,263,604.05	-95,405,289.69
四、汇率变动对现金的影响	-62.55	9,866.21	155,668.24	



五、现金及现金等价物净增加额	-65,255,285.19	-619,526,405.72	129,345,774.24	-80,668,246.25
期初现金及现金等价物余额	1,286,040,805.20	1,220,785,520.01	676,835,926.66	806,181,700.90
期末现金及现金等价物余额	1,220,785,520.01	601,259,114.29	806,181,700.90	725,513,454.65

(四)评估公式

根据上述被评估单位比率乘数通过如下方式计算被评估单位经营性股权市场价值：

被评估单位经营性股权市场价值=被评估单位比率乘数 P/B×被评估单位参数(经营性净资产)×(1-不可流通折扣率)

根据上式计算得出被评估单位经营性股权市场价值后,通过如下方式得到股权的评估价值:

目标公司归母股东全部权益=被评估单位经营性股权市场价值+非经营性资产及负债-少数股东权益

其中:被评估单位比率乘数 P/B=修正后可比公司 P/B 的加权平均值=Σ(可比公司 P/B×可比公司 P/B 修正系数);

可比公司 P/B 修正系数=交易情况修正系数×交易市场状况修正系数×财务状况修正系数

其中:

财务状况修正系数=II 影响因素 Ai 的调整系数;

影响因素 Ai 的调整系数=目标公司系数/可比公司系数。

(五)评估过程

1.可比案例公司交易指标情况介绍

(1)可比案例 1-赤天化

历史年度经营性资产及负债财务数据和 P/B 指标情况如下:

金额单位:人民币元

项目	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2026/3/31	均值
收盘价(30 日均价)	2.78	2.64	2.60	3.66	/
基准日流通股股数(股)	1,278,179,547.00	1,277,599,803.00	1,277,599,803.00	1,277,599,803.00	/
总股本	1,693,134,201.00	1,688,727,685.00	1,688,727,685.00	1,688,727,685.00	/
股权公允价值	4,414,108,247.55	4,181,252,722.72	4,116,316,600.89	5,794,044,255.88	/
非经营性资产、负债净值	-47,795,113.21	66,516,344.84	61,837,449.22	101,642,262.20	/
扣除非经营性资产、负债后股权公允价值	4,461,903,360.76	4,114,736,377.88	4,054,479,151.67	5,692,401,993.68	/
主营业务股权公允价值	4,461,903,360.76	4,114,736,377.88	4,054,479,151.67	5,692,401,993.68	/
经营性 P/B 指标	1.65	1.66	1.84	2.66	1.95

(2)可比案例 2-湖北宜化

历史年度经营性资产及负债财务数据和 P/B 指标情况如下:

金额单位:人民币元



项目	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2026/3/31	均值
收盘价(30 日均价)	9.62	13.48	14.41	17.34	/
基准日流通股股数(股)	897,817,191.00	1,007,312,141.00	1,057,859,212.00	1,057,859,212.00	/
总股本	1,057,866,712.00	1,082,914,712.00	1,088,248,412.00	1,088,248,412.00	/
股权公允市场价值	9,786,498,313.80	14,337,929,301.95	15,573,903,224.81	18,735,426,000.77	/
非经营性资产、负债净值	4,258,335,159.48	4,978,168,917.46	2,112,488,986.40	2,311,220,766.45	/
扣除非经营性资产、负债后股权公允价值	5,528,163,154.32	9,359,760,384.49	13,461,414,238.41	16,424,205,234.32	/
主营业务股权公允价值	5,528,163,154.32	9,359,760,384.49	13,461,414,238.41	16,424,205,234.32	/
经营性 P/B 指标	1.26	2.46	1.18	1.42	1.58

(3)可比案例 3-泸天化

历史年度经营性资产及负债财务数据和 P/B 指标情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2023/12/31	2024/12/31	2025/12/31	2026/3/31	均值
收盘价(30 日均价)	4.52	4.65	4.27	5.33	/
基准日流通股股数(股)	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	/
总股本	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	1,568,000,000.00	/
股权公允市场价值	7,088,928,000.00	7,286,025,600.00	6,702,102,400.00	8,350,697,600.00	/
非经营性资产、负债净值	1,131,671,665.04	999,967,988.00	-39,046,093.56	-3,116,840.56	/
扣除非经营性资产、负债后股权公允价值	5,957,256,334.96	6,286,057,612.00	6,741,148,493.56	8,353,814,440.56	/
主营业务股权公允价值	5,957,256,334.96	6,286,057,612.00	6,741,148,493.56	8,353,814,440.56	/
经营性 P/B 指标	1.29	1.33	1.18	1.51	1.33

2.交易情况修正

通过交易形式和是否关联交易确定调整系数。交易形式根据协议认购还是公开市场交易进行修正，上述交易案例均公开市场交易价格全部为非关联交易，均属正常交易情况；因此交易情况修正系数均为 100%。

3.交易状况修正

交易状况修正一般参照交易所发布的行业指数确定，本次采用上市公司比较法，被评估单位及可比上市公司采用的都是基准日 30 日均价，因此不需要进行交易日期修正。

4.财务状况修正

首先所选择的可比公司均为业务结构、经营模式、资产配置和使用情况相近的公司，另外从公司资产规模、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素进行分析，最终确定能够反映以上因素的有代表性的财务指标作为评价可比公司及标的公司的因素进行比较分析，并通过资产规模、盈利能力、成长能力、风险管理能力、营运能力、专项差异六个方面与可比公司间的相关指标的差异进行量化计算，修正体系充分考虑了被评估单位与可比上市公司的差异。将各可比公司及标的公司各项财务指标进行比较，并计算出相应得分，在计算过程中，各指标权重分配如下：

序号	指标分类	指标名称	权重
----	------	------	----



1	资产管理规模	总资产	40%
		净资产	40%
		营业收入	20%
		小计	100%
2	盈利能力	净资产收益率	20%
		总资产报酬率	20%
		营业(销售)利润率	20%
		成本费用利润率	20%
		资本收益率	20%
		小计	100%
3	成长能力	营业利润增长率	30%
		总资产增长率	30%
		净资产增长率	20%
		资本保值增值率	20%
		小计	100%
4	风险管理能力	资产负债率	20%
		已获利息倍数	20%
		速动比率	20%
		现金流动负债比率	20%
		产权比率	20%
		小计	100%
5	营运能力	总资产周转率(次)	20%
		应收账款周转率(次)	20%
		存货周转率(次)	20%
		流动资产周转率(次)	20%
		资产现金回收率	20%
		小计	100%
6	专项差异	业务结构	40%
		经营区域	20%
		经营阶段	20%
		主要产能资产成新度	20%
		小计	100%

(1)可比公司及被评估单位经营性各指标情况

①资产规模

金额单位：人民币元

项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
总资产	3,132,781,092.50	4,065,366,390.52	42,795,720,366.10	7,689,753,768.98
净资产	931,246,380.56	2,141,275,627.11	11,594,079,000.04	5,547,603,103.52
营业收入	252,208,140.16	596,487,317.05	6,756,183,954.65	1,027,957,084.15

②盈利能力



项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
净资产收益率	13.44%	-5.24%	12.29%	1.00%
总资产报酬率	7.29%	-2.00%	5.14%	1.15%
营业(销售)利润率	17.25%	-5.85%	4.36%	1.17%
成本费用利润率	20.85%	-5.48%	4.59%	1.22%
资本收益率	17.15%	-3.00%	16.81%	0.61%

③成长能力

项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
营业利润增长率	-36.24%	-21.58%	-10.16%	-31.07%
总资产增长率	94.09%	95.73%	158.01%	104.61%
净资产增长率	91.19%	-10.12%	11.94%	-87.95%
资本保值增值率	0.01%	-0.08%	34.65%	-2.93%

④风险管理能力

项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
资产负债率	70.27%	44.44%	75.07%	35.28%
已获利息倍数	4.21	-1.94	3.54	2.93
速动比率	152.65%	29.41%	46.26%	87.14%
现金流动负债比率	154.07%	18.88%	20.47%	21.98%
产权比率	236.41%	80.62%	311.84%	56.39%

⑤营运能力

项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
总资产周转率(次)	0.08	0.43	0.86	0.52
应收账款周转率(次)	30.78	15.14	17.01	7.03
存货周转率(次)	6.36	5.97	7.84	7.90
流动资产周转率(次)	0.63	2.31	2.57	1.30
资产现金回收率	12.24%	5.93%	8.74%	7.45%

⑥专项差异

项目	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
业务结构	尿素、合成氨生产销售，无其他产品市场销售溢价	产品类型多元，存在多元资产市场溢价	产品类型多元，存在多元资产市场溢价	产品类型多元，存在多元资产市场溢价
经营区域	主要为甘肃省内	云南省内、辐射周边广西、湖北、湖南	华南、华北、西北各省	四川、宁夏为主，覆盖西南、西北
经营阶段	处于投产培育期	持续稳定运营期	持续稳定运营期	持续稳定运营期
主要产能资产成新度	较新	较旧	一般	较旧

(2)财务指标打分过程

以目标公司作为比较基准和调整目标，因此将目标公司各指标系数均设为 100，可比公司各指标系数与目标公司比较后确定，劣于目标公司指标系数的则调整系数小于 100，优于目标公司指标系数的则调整系数大于 100。

修正系数=100±可比公司差异/(可比公司中与目标企业最大差异/修正系数调节)，其

中：修正系数调节按照 2 确定。

影响因素 A_i 的调整系数 = 目标公司系数 / 可比公司系数

可比公司 P/B 修正系数 = $\prod$ 影响因素 A_i 的调整系数

(3) 可比公司和被评估单位财务指标得分

根据所搜集的可比公司财务报表数据，调整系数确定的方法，得出可比公司及被评企业的财务指标综合得分，具体如下：

单位名称/项目		赤天化	湖北宜化	泸天化
资产规模	总资产	100	102	100
	净资产	100	102	101
	营业收入	100	102	100
	小计	100	102	100
盈利能力	净资产收益率	98	100	99
	总资产报酬率	98	100	99
	营业(销售)利润率	98	99	99
	成本费用利润率	98	99	99
	资本收益率	98	100	98
	小计	98	100	99
成长能力	营业利润增长率	101	102	100
	总资产增长率	100	102	100
	净资产增长率	99	99	98
	资本保值增值率	100	102	100
	小计	100	101	100
风险管理能力	资产负债率	101	100	98
	已获利息倍数	98	100	100
	速动比率	102	102	99
	现金流动负债比率	102	102	102
	产权比率	98	101	98
	小计	100	101	99
营运能力	总资产周转率(次)	101	102	101
	应收账款周转率(次)	99	99	98
	存货周转率(次)	99	102	102
	流动资产周转率(次)	102	102	101
	资产现金回收率	98	99	98
	小计	100	101	100
专项差异	业务结构	105	106	105
	经营区域	103	103	103
	经营阶段	103	103	103
	主要产能资产成新度	98	99	98
小计		103	103	103

(4)财务状况修正

根据上述分析得分结果修正系数如下表：

修正因素	金昌化工	赤天化	湖北宜化	泸天化
资产规模	1.00	1.0000	0.9804	1.0000
盈利能力	1.00	1.0204	1.0000	1.0101
成长能力	1.00	1.0000	0.9901	1.0000
风险管理能力	1.00	1.0000	0.9901	1.0101
营运能力	1.00	1.0000	0.9901	1.0000
专项差异	1.00	0.9709	0.9709	0.9709
修正系数	1.00	0.9907	0.9239	0.9906

5.比准 P/B 修正情况

综上，各单位修正前的 P/B 分别乘以修正系数即为可比案例修正后的 P/B 指标，将各可比交易案例修正后 P/B 平均即取得被评估单位 P/B，具体如下：

序号	可比案例 1	可比案例 2	可比案例 3
证券代码	600227.SH	000422.SZ	000912.SZ
上市公司名称	赤天化	湖北宜化	泸天化
经营性 P/B 指标	1.95	1.58	1.33
修正系数	0.9907	0.9239	0.9906
修正后经营性 P/B 指标	1.93	1.46	1.31
平均值	1.57		

6.缺少流通折扣率的确定

流动性定义为资产、股权、所有者权益以及股票等以最小的成本，通过转让或者销售方式转换为现金的能力。流动性折扣定义为：在资产或权益价值基础上扣除一定数量或一定比例，以体现该资产或权益缺少流动性。股权的自由流动性对其价值有重要影响。「金昌化工」为非上市公司，其股权无法在股票交易市场上竞价交易。股票在证券交易所交易平台上的竞价交易被认为是最为公开、流动性最好的交易，而非上市公司股权交易不能在这个平台上竞价交易，因此，流动性与可以在证券交易市场交易的股票相比存在流动性差异。

本次评估，被评估单位系非上市公司，相比流动性较强的可比上市公司，流动性较弱，存在市场流通性折扣。根据产权交易所、同花顺数据库相关研究，得到不同行业的缺少流通性折扣率，本次选取“非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较计算非流通性折扣比率表”中“石油、化学、塑胶、塑料制造业”，即 29.91%作为非流通性折扣比率。

7.被评估单位经营性股权计算价值

根据测算出的修正后经营性 PB 指标的平均值作为被评估单位经营性资产的可比乘数，由于被评估单位合并口径下评估基准日经营性净资产为 650,285,643.52 元(账面净资产 804,912,631.27 元减去非经营性资产净值 154,626,987.75 元得出)；缺少流通性折扣率为 29.91%；故得出「金昌化工」经营性股权价值为 715,582,775.84 元【 $1.57 \times 650,285,643.52 \times (1 - 29.91\%)$ 】。

8.非经营性资产净值



本次评估涉及非经营性资产及负债，具体如下：

科目	账面值(元)	评估值(元)
溢余资产	276,591,987.04	276,591,987.04
预付款项	21,908.00	21,908.00
其他应收款	100,214,200.00	100,214,200.00
其他流动资产	262,157,578.03	262,157,578.03
递延所得税资产	511,585.83	511,585.83
资产总计	639,497,258.90	639,497,258.90
应付账款	475,733,507.24	475,733,507.24
其他应付款	4,526,705.06	4,526,705.06
其他流动负债	2,909,587.04	2,909,587.04
递延收益	5,825,000.00	1,456,250.00
递延所得税负债	244,221.81	244,221.81
负债合计	489,239,021.15	484,870,271.15
净值	150,258,237.75	154,626,987.75

9.被评估单位的股权价值

根据上述测算得出被评估单位的股权价值。

被评估单位的股权价值=被评估单位经营性股权价值+非经营性资产净值

$$=715,582,775.84+154,626,987.75$$

$$=870,209,763.59 \text{ 元}$$

10.被评估单位所有者权益评估值

被评估单位所有者权益评估值=870,209,763.59 元



第五章 评估结论及分析

一、评估结论

(一)评估结果

1.资产基础法评估结果

采用资产基础法评估的「金昌化工」于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的评估结果如下：

总资产账面价值 349,568.64 万元，评估值 355,152.76 万元，评估增值 5,584.13 万元，增值率 1.60%。

总负债账面价值 269,077.37 万元，评估值 268,640.50 万元，评估减值 436.88 万元，减值率 0.16%。

股东全部权益账面价值 80,491.26 万元，评估值 86,512.26 万元，评估增值 6,021.00 万元，增值率 7.48%。

表 3.5.1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 03 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	评估增减值	增减率
	BV	MV	ZV=MV-BV	ZV/BV
流动资产	77,503.65	77,603.87	100.22	0.13%
非流动资产	272,064.99	277,548.90	5,483.91	2.02%
资产总计	349,568.64	355,152.76	5,584.13	1.60%
流动负债	73,199.92	73,199.92	0.00	0.00%
非流动负债	195,877.46	195,440.58	-436.88	-0.22%
负债总计	269,077.37	268,640.50	-436.88	-0.16%
股东权益总计	80,491.26	86,512.26	6,021.00	7.48%

即：采用资产基础法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为：86,512.26 万元。

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估增减值主要原因：

项目	增减值额 (万元)	增减值率 (%)	主要变动原因
存货	100.22	3.06	库存商品账面是企业的成本价，评估时，在库存商品的市场销售价格基础上考虑目前销售状况以及扣除一定的销售费用、税金及附加率和利润率等因素后进行评估，故形成评估增值。
固定资产	2,612.15	0.99	①由于建筑物账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，叠加市场价格小幅波动及会计核算与评估计价口径差异，形成评估增值；②由于机械设备采用的经济年限与企业折旧计提年限不同，形成评估净值增值；③企业设备资产账面原值未包含建设期自有资金成本，而本次评估重置成本按规范足额计取了建设期资金占用费用，导致了小幅增值。



无形资产	2,871.76	34.49	①宗地原始取得享受专项地价优惠，评估基准日对应优惠政策废止，评估采用正常市场公允价测算，导致评估增值；②部分外购办公软件无摊余成本，本次按照市场法评估，造成评估增值；委估专利权和商标权无账面值，本次按照成本法评估，导致评估增值。
递延收益	-436.88	-75.00	递延收益对应的项目已建成，相关义务已履行完毕，款项无需返还或扣减，且所得税尚未先期支付，该部分为无需偿还的负债。本次评估按照递延收益余额与企业所得税率的乘积估算评估值，从而形成评估减值。

2.市场法评估结果

采用市场法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为 87,020.98 万元，相对于其于评估基准日的账面值 80,491.26 万元，增值 6,529.71 万元，增值率 8.11%。

3.资产基础法和市场法所得评估结果的差异

采用资产基础法评估的「金昌化工」的股东全部权益于评估基准日 2026 年 03 月 31 日的市场价值为 86,512.26 万元，采用市场法评估的股东全部权益的市场价值为 87,020.98 万元，资产基础法较市场法结果相差 508.71 万元，差异率 0.58%。

(二)评估结果的确定

资产基础法是指在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法。该方法是以资产或生产要素的重置为价值标准，对各单项有形资产和可辨认的无形资产进行了评估。

市场法评估中的上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

市场法的评估结果易受资本市场阶段性估值波动的干扰。肥料制造类上市公司的估值，综合受制于宏观流动性、市场风险偏好、行业景气周期、标的企业体量、个股交易活跃度及投资者情绪等多重因素。在不同交易时点下，可比公司的市场估值往往偏离其长期内在基本价值。由于市场法核心依托可比公司股价及价值比率进行测算，难以完全剥离资本市场短期行情波动对评估结论的扰动。

相比之下，资产基础法与「金昌化工」重资产属性、资产权属清晰以及经营业绩存在阶段性波动的特征高度适配，可客观公允反映企业现有存量资产的真实市场价值，具备估值结果稳定、评估风险可控的优势。基于上述分析，本次评估选取资产基础法测算结果作为最终评估结论。

(三)评估结论

综上所述，我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在「金昌化工」持续经营和本报告载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，「金昌化工」股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币：86,512.26 万元(大写：人民币捌亿陆仟伍佰壹拾贰万贰仟陆佰元整)。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2026 年 03 月



31日至2027年03月30日止。

本资产评估报告所载评估结论，未考虑控股权、股权流动性等因素可能对股权价值的影响。

二、特别事项说明

(一)权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估中，不存在权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

(二)评估基准日存在的法律、经济等未决事项

2023年，「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及50万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区EPC总承包项目与兰州煤矿设计研究院有限公司（牵头单位）、八冶建设集团有限公司（成员单位）签订合同，由八冶建设集团有限公司负责该项目的材料采购、建设施工部分。后八冶建设集团有限公司将该项目的建设工程施工及材料采购全部转包给兴起盛(北京)建筑工程有限公司。截至2026年03月31日项目工程建设已完成，「金昌化工」应付兰州煤矿设计研究院有限公司（包括八冶建设集团有限公司）工程总包款4,666.23万元，已支付3,865.95万元，未支付的800.28万元已在应付账款核算。八冶建设集团有限公司应付分包单位兴起盛(北京)建筑工程有限公司4,160.79万元，已支付工程款3,069.09万元，尚欠付工程款1,091.70万元。兴起盛(北京)建筑工程有限公司将八冶建设集团有限公司和「金昌化工」一并诉至法院，请求支付剩余工程款及利息。

2025年10月28日，该建设工程施工合同纠纷一案获得永昌县人民法院受理，截至评估基准日，该案件处于一审程序中。

(三)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

「金昌化工」截至评估基准日的房屋租赁情况如下表所示：

序号	承租人	出租人	房屋坐落	租赁用途	面积(m ²)	租赁期限	租金(万元/年)
1	「金昌化工」	八冶建设集团有限公司	金昌市金川区新华路60号八冶大厦公寓楼8-11层	职工住宿	4,084.00	2023年2月1日至2028年2月1日	49.01
2	「金昌化工」	永昌县河西堡永红建筑安装工程有限责任公司	永昌县河西堡镇银河路福鼎来四、五楼	职工住宿	785.20	2024年10月1日至2027年9月30日	10.84
3	「金昌化工」	金昌临湖顺综合服务有限责任公司	金昌市开发区公租房58栋1-501、1-502、1-503、1-601、1-602、1-603；39栋2-501、2-603	职工住宿	661.00	2026年1月1日至2026年12月31日	4.76

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

(四)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

本次评估中，评估基准日至资产评估报告日之间不存在对评估结论产生影响的事项。

(五)其他需要说明的事项



1.八冶建设集团有限公司与兴起盛(北京)建筑工程有限公司就「金昌化工」低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目厂前区 EPC 总承包项目的分包工程产生了施工合同纠纷,至评估基准日,八冶建设集团有限公司尚欠工程款 1,091.70 万元及利息 12.28 万元(暂计算至起诉之日)。2026 年 01 月 08 日,兴起盛(北京)建筑工程有限公司向永昌县人民法院申请了财产保全,被保全人为「金昌化工」和八冶建设集团有限公司。永昌县人民法院于 2026 年 01 月 08 日做出了案号为(2026)甘 0321 执保 1 号《保全案件执行情况告知书》,依法冻结了被申请人「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元,冻结期限为 2026 年 01 月 08 日至 2027 年 01 月 13 日。截至评估基准日,「金昌化工」名下上海浦东发展银行账号为 48010078801600001971 的存款 1,000.00 万元仍在冻结期限内。

2.纳入此次评估范围的土地使用权坐落于金昌经济开发区河西堡工业园海河路以南、民河路以西,证载面积 643301 m²、出让年限 50 年、用途为工业用地。该宗地由永昌县自然资源局公开出让,供地方案经永昌县十九届人民政府第 39 次常务会议审议通过,出让底价依据已废止的《金昌市人民政府办公室关于印发金昌市招商引资奖励办法的通知》(金政办发〔2019〕39 号)优惠条款,按当地工业用地法定最低价 50%核定确认,「金昌化工」按优惠底价完成成交手续。该政策文件已于 2024 年 09 月 23 日被金昌市政府发文废止,至本次评估基准日该地价优惠政策已失效,本次评估遵循公开市场标准测算宗地客观市场价值,测算过程未考虑土地取得时享受的招商引资地价优惠。

3.企业申报的账外其他无形资产共 5 项,其中「金昌化工」作为共有权利人的专利权共 4 项,包括 3 项实用新型专利和 1 项发明专利。具体情况如下表:

序号	专利权名称	专利号	专利类型	申请日期	预计使用年限	权利人
1	一种臭氧催化氧化废水处理系统	ZL 2024 2 1495332.7	实用新型	2024-06	10	甘肃能化金昌能源化工开发有限公司,上海中耀环保实业有限公司
2	一种适用于煤制气废水零排放处理的除氟系统	ZL 2024 2 1675702.5	实用新型	2024-07	10	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
3	一种用于沼气净化的生物脱硫系统	ZL 2023 2 1681825.5	实用新型	2023-06	10	上海中耀环保实业(启东)有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司
4	一种煤制气废水的中水回用处理工艺	ZL 2023 1 1324547.2	发明专利	2023-10	20	上海中耀环保实业有限公司,甘肃能化金昌能源化工开发有限公司

上述专利均为「金昌化工」与外部单位联合研发,专利均取得国家知识产权局颁发的专利证书,已按规定缴纳年费,专利权正常维持。

上述专利权证书均由「金昌化工」保管,专利权人与国家知识产权局网站查询结果一致。经评估人员向「金昌化工」核实,截至评估基准日,上述 4 项专利的年费缴纳及日常维护均为外部单位,但实际使用人为「金昌化工」。根据权利人双方共同出具的情况说明,「金昌化工」无需向外部单位支付任何费用,也无需就专利使用所产生的效益向外部单位进行分配,



专利权的使用未受到任何限制。

4.2023 年 04 月,「金昌化工」就低阶煤高效利用制氢及 50 万吨/年高浓度尿基复合肥项目(二标段)EPC 总承包项目与中国五环工程有限公司签订合同,后中国五环工程有限公司将部分工程转包给中化二建集团有限公司,中化二建集团有限公司再将临建工程转包给李明昊实际控制的兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司和甘肃时代创新安装工程有限公司,最终由金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司实际施工并于 2023 年 12 月竣工验收。截至 2026 年 03 月 31 日,「金昌化工」应付中国五环工程有限公司工程总包款 120,639.43 万元,已支付 99,508.04 万元,未支付的 21,131.39 万元中 20,760.85 万元已在应付账款核算,370.54 万元由于未取得增值税发票,进项税额未暂估。截至 2025 年 11 月 07 日,李明昊应付分包单位金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司 278.71 万元,已支付工程款 170.00 万元,尚欠付工程款 108.71 万元。因工程款拖欠,金昌亿佰盛彩板钢结构制品有限公司将中国五环工程有限公司、中化二建集团有限公司、李明昊、兰州利水电力设备有限公司、甘肃时光能源科技有限公司、甘肃时代创新安装工程有限公司、田正峰及「金昌化工」诉至永昌县人民法院。该建设工程施工合同纠纷案由永昌县人民法院于 2026 年 05 月 06 日立案。截至本评估报告出具日,上述案件处于一审程序中。

5.此次申报评估的房屋建筑物均为自建建筑物,「金昌化工」已提供项目前期批复、施工图纸、竣工结算、竣工验收等完整资料。截至评估基准日,上述房屋尚未办理完成权属登记,未取得不动产权证书,但其于 2026 年 07 月 24 日已完成权属登记手续并取得不动产权证书,证载权利人为「金昌化工」,不动产权证号为甘(2026)永昌县不动产权第 0002163 号。

6.自评估基准日 2026 年 03 月 31 日至本评估报告出具日期间,委托人「甘肃能化」于 2026 年 06 月 10 日完成了工商变更登记,变更内容如下:

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-06-10	企业类型变更	市场主体类型变更	股份有限公司(上市)	其他股份有限公司(上市)
2	2026-06-10	主要人员变更	财务负责人	王文建	张安国
3	2026-06-10	章程变更	章程备案	--	--
4	2026-06-10	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	煤炭开采、洗选、销售(仅限分支机构王家山煤矿、魏家地煤矿、大水头煤矿、宝积山煤矿、红会第一煤矿、红会第四煤矿凭许可证在有效期内经营);机械产品、矿山机械、矿山机电产品、电力设备的生产、销售、维修(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);发电、供电、供水(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);普通货物运输(仅限分支机构凭许可证、资质证在有效期内经营);铁路专	许可项目:煤炭开采;发电业务、输电业务、供(配)电业务;供电业务;道路货物运输(不含危险货物);公共铁路运输;建设工程施工;输电、供电、受电电力设施的安装、维修和试验;矿产资源勘查;建设工程质量检测;建设工程设计;建设工程监理;建设工程勘察;检验检测服务;特种设备检验检测;特种设备安装改造修理(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:煤炭洗选;矿物洗选加工;矿山机械制造;机械电气设备制造;冶金专用设备制造;专用化学产品制造(不含危险化学品);化工产品生产(不含许可类化工产品);煤制活性炭及其他煤炭加工;煤制品制造;炼焦;通用设备修理;专用设备修理;电气设备修理;工业机器人安装、维修;热力生产和供应;煤炭及制品销售;矿山机械销售;特种设备销售;发电机及发电机组销售;智能输配电及控制设备销售;输变配电监测控制设备销售;配电开关控制设备销



				用线路运营;煤炭地质勘查与测绘服务;工程测量;建筑材料、化工产品(不含危险化学品)、工矿配件、机电产品(不含小汽车)、五金交电的批发、零售;设备租赁(不含融资租赁);房屋租赁。(凡涉及行政许可或资质经营项目,凭有效许可证、资质证书经营)	售;机械零件、零部件销售;电力设施器材销售;机械电气设备销售;机械设备销售;合成材料销售;水质污染物监测及检测仪器仪表销售;化工产品销售(不含许可类化工产品);专用化学产品销售(不含危险化学品);铁路运输辅助活动;信息技术咨询服务;非居住房地产租赁;租赁服务(不含许可类租赁服务);特种设备出租;建筑工程机械与设备租赁;电力行业高效节能技术研发;节能管理服务;发电技术服务;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;资源循环利用服务技术咨询;工程管理服务;工业工程设计服务;规划设计管理;特种作业人员安全技术培训;紧急救援服务(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
5	2026-06-10	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	王立勇(董事),陈建忠(董事),刘新德(董事),陈勇(董事),王东亮(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),刘桂林(董事)	刘新德(董事),王立勇(董事),苏统亨(董事),苏统亨(经理),王东亮(董事),陈勇(董事),谢晓锋(董事长),赵澄环(董事),陈建忠(董事),刘沛东(董事)
6	2026-06-10	注册地址变更	地址变更(住所地址、经营场所、驻在地址等变更)	甘肃省白银市平川区大桥路1号	甘肃省兰州市七里河区敦煌路街道瓜州路1230号1823室
7	2026-06-10	其他信息变更	其他事项备案	--	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证

7.自评估基准日2026年03月31日至本评估报告出具日期间,被评估单位「金昌化工」于2026年07月08日完成了工商变更登记,变更内容如下:

序号	变更日期	变更类型	变更事项	变更前	变更后
1	2026-07-08	经营范围变更	许可经营项目变更	--	安全生产许可证
2	2026-07-08	其他信息变更	其他事项备案	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,分公司《营业执照》备案,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证	公章刻制备案,单位办理住房公积金缴存登记,营业执照,税务登记证,机构代码证,社会保险登记证,统计证
3	2026-07-08	经营范围变更	经营范围变更(含业务范围变更)	许可项目:肥料生产;移动式压力容器/气瓶充装;餐饮服务(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)一般项目:化工产品生产(不含许可类化工产品);基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造);化工产品销售(不含许可类化工产品);化肥销售;技术	许可项目:肥料生产;移动式压力容器/气瓶充装;餐饮服务;危险化学品的生产;危险化学品的经营(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)一般项目:化工产品生产(不含许可类化工产品);基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造);化工产品销售(不含



				服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)	许可类化工产品)；化肥销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型催化材料及助剂销售；热力生产和供应；煤炭及制品销售；煤制品制造；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；道路货物运输站经营(除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)
4	2026-07-08	章程变更	章程备案	--	--
5	2026-04-17	主要人员变更	高级管理人员备案(董事、监事、经理等)	李吉映(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，赵勇(董事)	赵勇(董事)，李德永(董事长)，张林宝(董事)，祁宏涛(董事)，祁宏涛(经理)，白玉龙(董事)
6	2026-04-17	实收资本变更	实收资本变更	39,750.0000	75,300.0000

8.本评估报告中，由于“万元”与“元”的数值换算及四舍五入原因，表格总计数与各项数值之间可能存在微小的尾差，该尾差为数值处理过程中的正常误差，不影响评估结论的准确性。

9.本次评估中，评估人员未对房屋建(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，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。