



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的
内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00316 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2025 年 9 月 30 日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3131020026202501899
合同编号：	HT2025-B00306
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	银信评报字（2025）第B00316号
报告名称：	湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	1,060,000,000.00元
评估报告日：	2025年09月30日
评估机构名称：	银信资产评估有限公司
签名人员：	李银松（资产评估师） 正式会员 编号：42000454 郭文君（资产评估师） 正式会员 编号：42220059
李银松、郭文君已实名认证	
 （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：2025年10月16日

ICP备案号京ICP备2020034749号



目 录

声 明	1
摘 要	2
正 文	6
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	6
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	15
五、评估基准日	16
六、评估依据	17
七、评估方法	19
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制说明	31
十三、资产评估报告日	32
附 件	34



声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单、盈利预测数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的 内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00316 号

摘 要

一、项目名称：湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值资产评估项目

二、委托人：内蒙古宜化化工有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- （1）委托人及符合相关法律法规规定的委托人授权使用的其他方；
- （2）国有资产监督管理部门；
- （3）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、被评估单位：内蒙古宜化化工有限公司

五、评估目的：增资

六、经济行为：湖北宜化集团有限责任公司拟增资，为此需对内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值进行评估，为湖北宜化集团有限责任公司相关决策提供价值参考依据。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的经审计的全部资产和负债，其中资产合计账面值 3,757,909,957.01 元，负债合计账面值 2,916,493,270.14 元，所有者权益合计账面值 841,416,686.87 元。

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2025 年 7 月 31 日

十一、评估方法：市场法、收益法

十二、评估结论：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法两种方法对内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值进行评估，然后加以分析比较，并最后确定评估结论。

根据以上评估工作，在评估前提和假设条件充分实现的条件下，本评估报告选用收益法



评估结果作为评估结论，具体如下：

经按照收益途径，采用现金流折现方法（**DCF**）对内蒙古宜化化工有限公司的股东全部权益价值进行评估，在评估基准日 2025 年 7 月 31 日，内蒙古宜化化工有限公司的股东全部权益价值为 106,000.00 万元（大写：壹拾亿零陆仟万元整），较被评估单位评估基准日所有者权益账面值 84,141.67 万元增值 21,858.33 万元，增值率 25.98%。

十三、评估结论使用有效期：

经国有资产监督管理部门（含所出资企业）备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对湖北宜化集团有限责任公司拟对内蒙古宜化化工有限公司增资之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

1、纳入本次评估范围的房屋建筑物，部分厂房未办理不动产权登记，产权持有人承诺房屋产权归其所有，不存在任何产权纠纷，本次评估不对相关资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，本次评估没有考虑未办理不动产权登记对评估结论的影响，在此提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

2、纳入本次评估范围的部分机器设备、在建工程存在抵押情况，具体抵押情况如下：

（1）根据内蒙古宜化化工有限公司与光大金融租赁股份有限公司于 2024 年 3 月 25 日签订的融资租赁合同（合同编号：光大金融租赁（2403）回字第 22-00004 号），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 462 项固定资产-机器设备提供借款抵押担保，抵押期限为 5 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 462 项固定资产-机器设备	/	/	24,619.44

（2）根据内蒙古宜化化工有限公司与兴业金融租赁有限责任公司于 2023 年 11 月签订的融资租赁合同（合同编号：CIBFL-2023-344-HZ），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 233 项固定资产-机器设备提供借款抵押担保，抵押期限为 5 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
----	------	-------	----	-------	----------



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 233 项固定资产-机器设备	/	/	33,012.63

（3）根据内蒙古宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司乌海分行于 2025 年 5 月签订的《固定资产借款合同》（合同编号：0060400004-2025 年（乌达）字 00094 号），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 3 万吨/年季戊四醇及配套公辅设施项目建设（104 项设备）提供借款抵押担保。抵押期限为 9 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司 3 万吨/年季戊四醇及配套公辅设施项目建设（104 项设备）	内蒙古自治区乌海市乌达工业园区	/	16,137.32

（4）根据内蒙古宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司乌海分行于 2025 年 5 月签订的《固定资产借款合同》（合同编号：0060400004-2025 年（乌达）字 00093 号），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的悬浮法聚合装置能效提升改造项目机器设备（56 项设备）提供借款抵押担保。抵押期限为 9 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司悬浮法聚合装置能效提升改造项目机器设备（56 项设备）	内蒙古自治区乌海市乌达工业园区	/	13,109.77

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论的影响，提请评估报告使用人予以关注。

3、被评估单位2025年8月6日转让所持有的内蒙古鄂尔多斯联海煤业有限公司1.718%股权，收到转让款221,600,000.00元，其中税金12,498,113.21元，投资净收益209,101,886.79元，本次评估已考虑上述期后事项对评估结论的影响。

4、内蒙古宜化电厂资产为2009年收购海吉氯碱时政府配套给与的资产，其前身为乌达中能电厂。宜化收购前已运行多年，宜化收购后又陆续通过改造维持正常生产经营。近几年只有在冬季供暖期间蒸汽缺乏时才进行季节性开车，直到2025年下半年，一方面因设备老化严重，生产成本过高，已超过公司外购蒸汽价格和电价；另一方面因周边企业君正化工副产蒸汽量足，价格便宜。故公司决定停产，预计后期将进行整体拆除处置，本次评估将电厂停产资产作为非经营性资产。

5、根据2009年5月16日与乌海市政府签订的《投资合作协议》和2009年5月20日与乌达区



政府、海吉氯碱签订的《资产转让协议》约定，内蒙古宜化当前经营的电厂222,712.86平方米土地资产应属内蒙古宜化所有。因历史遗留问题未办理产权过户，财务账面也未反应该土地价值。由于公司决定今年9月份对电厂正式关停，并拟对相关资产进行拆除处置，拆除后该土地大概率由政府无偿收回，预计争取该部分权属难度较大，因此本次对该处账外土地评估为0元，账外房屋建筑物评估为0元。

若企业后续争取到该宗地的相关权益或有关补偿，该宗地的评估值为2,229.36万元，评估值应相应调整。

在此提请报告使用人关注本报告中披露的该宗土地对评估结论的影响。

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

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，应当阅读纸质版资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的 内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2025）第 B00316 号

正 文

内蒙古宜化化工有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值在 2025 年 7 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、委托人暨被评估单位和资产评估报告使用人概况

1、委托人暨被评估单位名称：内蒙古宜化化工有限公司（简称“内蒙宜化”）

统一社会信用代码	911503046865301602	名称	内蒙古宜化化工有限公司
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	冷超群
注册资本	100,000 万元人民币	成立日期	2009-04-27
住所	内蒙古自治区乌海市乌达工业园区		
营业期限自	2009-04-27 至 2029-04-26	营业期限至	无限期
经营范围	许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；热力生产和供应；非煤矿山矿产资源开采。（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：产业用纺织制成品制造；产业用纺织制成品销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；塑料制品制造；塑料制品销售；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售；非金属矿及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；普通机械设备安装服务；专用化学产品销售（不含危险化学品）；煤炭及制品销售；日用百货销售；建筑材料销售；机械设备销售；货物进出口。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）		

2、被评估单位股权结构及历史沿革

（1）成立

内蒙古宜化化工有限公司是由湖北宜化化工股份有限公司 2009 年 4 月出资组建的全资子公司，注册资本为 20,000.00 万元，经营范围为销售：化工、化肥产品(不含易燃易爆危险化学品及国家限制的化学品)。



内蒙宜化成立时股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	应缴金额	应缴比例%	实缴金额	实缴比例%
湖北宜化化工股份有限公司	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00
合计	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

(2) 第一次注册资本变更

2009年9月28日，增加内蒙宜化注册资本 50,000.00 万元，由湖北宜化化工股份有限公司以货币出资 50,000.00 万元。本次增资完成后内蒙宜化注册资本为 70,000.00 万元。

本次注册资本变更后股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	应缴金额	应缴比例%	实缴金额	实缴比例%
湖北宜化化工股份有限公司	70,000.00	100.00	70,000.00	100.00
合计	70,000.00	100.00	70,000.00	100.00

(3) 第二次注册资本变更

2014年10月9日，增加内蒙宜化注册资本 20,000.00 万元，由湖北宜化化工股份有限公司以货币出资 20,000.00 万元。本次增资完成后内蒙古宜化化工有限公司注册资本为 90,000.00 万元。

本次注册资本变更后股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	应缴金额	应缴比例%	实缴金额	实缴比例%
湖北宜化化工股份有限公司	90,000.00	100.00	90,000.00	100.00
合计	90,000.00	100.00	90,000.00	100.00

(4) 第三次注册资本变更

2025年01月02日，增加内蒙宜化注册资本 10,000.00 万元，由湖北宜化化工股份有限公司以货币出资 10,000.00 万元。本次增资完成后内蒙古宜化化工有限公司注册资本为 100,000.00 万元。

本次注册资本变更后股东及持股比例如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	应缴金额	应缴比例%	实缴金额	实缴比例%
湖北宜化化工股份有限公司	100,000.00	100.00	100,000.00	100.00
合计	100,000.00	100.00	100,000.00	100.00



截至评估基准日 2025 年 7 月 31 日，内蒙古宜化化工有限公司股权结构无变化。上述注册资本已经被评估单位最新章程验证。

3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/报表日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 7 月 31 日
总资产	3,360,382,912.82	3,116,714,265.17	3,092,333,982.42	3,757,909,957.01
负债	2,358,031,767.19	2,306,939,713.63	2,198,108,146.70	2,916,493,270.14
净资产	1,002,351,145.63	809,774,551.54	894,225,835.72	841,416,686.87

被评估单位近两年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-7 月
一、营业收入	4,037,701,374.10	3,298,688,569.50	2,881,230,777.84	1,658,881,901.88
减：营业成本	3,506,437,073.32	3,168,921,815.49	2,791,844,906.96	1,492,461,933.93
税金及附加	31,722,676.90	22,035,758.05	28,865,954.56	16,700,491.07
销售费用	6,944,597.91	5,039,523.31	14,253,491.93	9,784,663.95
管理费用	62,687,263.08	77,789,486.61	86,676,565.40	47,825,928.73
研发费用	125,028,668.20	122,554,869.38	110,451,873.63	63,626,299.72
财务费用	64,757,003.79	64,847,158.20	59,280,868.09	18,302,556.64
加：其他收益		28,109,083.71	29,175,943.99	15,749,907.65
信用减值损失	-2,391,833.18	2,737,443.04	-1,587,065.35	-287,573.78
资产减值损失	-27,760,056.61	-27,313,977.61	-29,844,667.78	-113,971,805.03
资产处置收益	1,476,541.56		-16,891,843.04	281,222.31
二、营业利润	220,497,720.80	-159,742,145.99	-227,410,171.28	-87,798,993.84
加：营业外收入	9,775,976.34	2,034,136.35	9,835,578.81	15,518,742.92
减：营业外支出	1,590,249.07	11,112,463.26	10,660,199.03	5,265,878.99
三、利润总额	228,683,448.07	-168,820,472.90	-228,234,791.50	-77,546,129.91
减：所得税费用	8,682,937.72	23,756,121.19	-7,878,226.35	-19,340,037.82
四、净利润	220,000,510.35	-192,576,594.09	-220,356,565.15	-58,206,092.09

上表 2023 年财务数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大信审字[2024]第 2-00703 号审计报告，2024 年财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第 ZE10323 号审计报告，评估基准日财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字[2025]第 ZE10600 号标准无保留审计报告。



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

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
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%

被评估单位于 2024 年 12 月 07 日，获得内蒙古自治区科学技术厅、内蒙古自治区财政厅、国家税务总局内蒙古自治区税务局认定并被批准为“高新技术企业”，证书编号：GR202415000052，享受 15% 的所得税优惠税率，有效期为 3 年。

4、被评估单位简介

内蒙古宜化化工有限公司是由湖北宜化化工股份有限公司 2009 年 4 月出资组建的全资子公司，湖北宜化集团有限责任公司持有上市公司湖北宜化化工股份有限公司 21.54% 股份，湖北宜化化工股份有限公司为国有控股上市公司，是湖北宜化有限责任公司的核心子公司，公司股票于 1996 年 8 月在深圳交易所上市，股票代码 000422.SZ。公司业务主要涉足石灰石矿、电力、化工等领域，现已形成 66 万吨电石、30 万吨烧碱、30 万吨聚氯乙烯、3 万吨季戊四醇、220 万吨石灰石的生产能力。

公司已完成自动化升级改造，PVC、烧碱装置及配套设施装备升级项目改造，安装出炉机械手，在 136 立方米聚合釜上成功使用电石法工艺进行 8 型树脂研发等。后续悬浮法聚合装置能效提升改造项目、3 万吨/年季戊四醇及配套装置升级改造项目、绿色矿山建设项目等多项技改项目正在建设中。

5、委托人和被评估单位之间的关系

委托人即被评估单位。

二、评估目的

湖北宜化集团有限责任公司拟增资，需对该经济行为涉及的内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值进行资产评估，并提供价值参考依据。

上述经济行为已经《中共湖北宜化集团有限责任公司委员会会议纪要》第二届〔2025〕15 号文件批准同意。

三、评估对象和评估范围

评估对象为截至评估基准日内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值。



评估范围为截至评估基准日内蒙古宜化化工有限公司经审计的全部资产和负债。

财务数据具体为：

流动资产账面金额：	940,795,858.84
其中：存货	170,276,736.44
非流动资产账面金额：	2,817,114,098.17
其中：固定资产	2,057,573,247.28
在建工程	401,933,107.28
无形资产	99,123,458.25
资产合计账面金额：	3,757,909,957.01
流动负债账面金额：	2,165,690,185.43
非流动负债账面金额：	750,803,084.71
负债合计账面金额：	2,916,493,270.14
净资产账面金额：	841,416,686.87

上表财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2025]第ZE10600号”标准无保留审计报告。

（一）被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

1、账面记录的存货如下：

序号	项目	现状、特点	账面原值（元）	账面价值（元）
1	原材料	账实相符，正常使用	75,297,753.63	71,408,082.27
2	库存商品	账实相符，正常使用	82,769,554.52	78,133,612.47
3	自制半成品	账实相符，正常使用	22,777,906.31	20,735,041.70
	合计		180,845,214.46	170,276,736.44

2、账面记录的固定资产如下：

序号	项目	现状、特点	账面原值（元）	账面净值（元）
1	房屋建筑物	账实相符，正常使用	527,209,775.59	228,871,707.44
2	构筑物	账实相符，正常使用	280,900,680.70	131,218,170.75
3	机器设备	账实相符，正常使用	5,103,091,950.31	1,695,146,700.92
4	车辆	账实相符，正常使用	11,364,839.13	1,676,406.84
5	电子设备	账实相符，正常使用	3,489,914.45	660,261.33
	合计		5,926,057,160.18	2,057,573,247.28

3、账面记录的在建工程—土建和设备安装工程如下：

**银信资产评估有限公司**

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	项目	开工日期	预计完工日期	账面净值（元）
1	绿色矿山建设项目 GVB23009024	2023-8-9	2025-12-30	23,541,613.38
2	大气污染防治可吸入颗粒物(PM10)封闭管理项目 GVB23008018	2024-2-29	2025-12-30	59,982,696.51
3	转化器自动化改造项目 GVA24015059	2025-2-25	2025-12-11	5,159,637.16
4	烧碱分厂新建一套稀硫酸浓缩装置项目 GVB24004019	2025-2-4	2025-11-30	1,434,724.78
5	内蒙宜化三效碱蒸发装置及配套设施改造项目 GVX24002006	2025-2-4	2025-12-30	11,257,503.16
6	内蒙宜化消防安全整改项目 GVA24005020	2025-1-2	2026-1-11	3,982,104.86
7	新建3座600TPD套筒窑项目 GVX24007032	2025-1-20	2027-1-3	4,468,168.77
8	电石分厂安装气体输灰装置项目 GVX24008033	2024-9-2	2025/12/30	18,103,323.96
9	悬浮法聚合装置能效提升改造项目 GVX23004006	2024/9/15	2025/12/15	88,903,131.87
10	3万吨/年季戊四醇及配套装置升级改造项目 GVX23010072	2024/10/15	2025/12/30	84,169,087.69
11	内蒙宜化自动化包装及装车系统项目	/		2,257.78
12	内蒙宜化原料分厂操作室安全间距整改项目	2025/4/28		656.78
13	新建石灰压球装置及氯酸盐分解装置项目 GVX24020097	2025/4/1	2025-12-2	2,888,387.05
14	内蒙古宜化原料分厂新建煤气加压站项目 GVA25003012	2025/5/21	2025-11-9	487,614.19
15	内蒙古宜化配电室、机柜间安全整改项目 GVA25010038	2025/5/26	2027-1-5	159,258.71
16	内蒙古宜化乙炔分厂新建循环水装置项目 GVA25007016	2025/6/30	2025-12-7	243,395.87
17	原料分厂操作室安全间距整改项目 GVA25005014	2025/4/28	2025-12-16	26,956.47
18	内蒙古宜化新建石灰石皮带机项目 GVA25004013	2025/7/14	2026-2-1	25,943.40
19	自制设备	2023-8-9	2025-12-30	741,324.16
20	需安装设备	2024-2-29	2025-12-30	23,118,978.21
21	新2号电石炉双轨道及净化优化项目 GVB25009027	2025-2-25	2025-12-11	1,918,972.26
22	新1号电石炉装置升级改造项目 GVB25006015	2025-2-4	2025-11-30	1,797,766.25
23	乙炔装置环境治理 GVB22009057	2022/9/21	2025/10/20	5,720,374.69
24	电石、原料、乙炔安全整改项目 GVA24010036	2024/4/9	2025/10/30	8,890,647.83
25	氯碱安全整改项目 GVA24013055	2024/6/14	2026/1/5	5,877,181.22
26	厂前区靛化项目 GVA24019090	2024/12/2	2025/10/20	4,208,106.98
27	5G+工业互联网+智慧健康工厂建设项目 GVA24014058	2024/11/22	2025/10/31	12,497,640.33
28	老系统新建20t/h三筒窑项目 GVA24012054	2024/9/2	2025/9/16	10,635,998.96
29	内蒙宜化一次盐水改造项目 GVB24017066	2025/2/4	2025/9/12	15,073,430.50
30	乙炔安全整改项目 GVA24016064	2024/7/10	2025/9/3	5,155,161.05
31	厂区防腐保温项目 GVB24021100	2024/11/29	2025/10/31	1,461,062.45
	合计			401,933,107.28



4、账面记录的无形资产-土地使用权如下：

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	蒙（2020）乌达区不动产权第0005894号	乌海市乌达工业园区内蒙古宜化化工有限公司热电厂内	2069年6月3日	出让	工业	15,380.25	2,662,690.38	2,347,605.21
2	蒙（2018）乌达区不动产权第0005895号	乌海市乌达工业园区内蒙古宜化化工有限公司PVC厂区	2069年6月3日	出让	工业	19,988.25	3,460,445.76	3,050,959.66
3	蒙（2018）乌达区不动产权第0004736号	乌海市乌达工业园区宜化东大门南、110国道西	2068年5月2日	出让	工业	4,330.55	372,427.00	321,528.72
4	乌国土资乌达分国用（2013）第008号	乌达工业园区	2063年3月1日	出让	工业	46,150.50		
5	蒙（2017）乌达区不动产权第0004570号	乌海市乌达工业园区内蒙古宜化化工有限公司（宜化二期）	2059年10月21日	出让	工业	150,000.80		
6	蒙（2017）乌达区不动产权第0003270号	乌海市乌达工业园区海吉氯碱宜化化工	2050年10月9日	出让	工业	673,022.70	4,116,531.99	3,169,730.56
7	乌国土资乌达分国用（2009）第33号	乌海市经济开发区乌达工业园区	2050年10月9日	出让	工业	54,098.00	24,367,785.66	16,570,094.04
8	乌国土资乌达分国用（2009）第34号	乌海市经济开发区乌达工业园区	2050年10月9日	出让	工业	423.99	14,198,267.26	8,728,693.76
9	乌国土资乌达分国用（2009）第5号	乌海市经济开发区乌达工业园区	2050年10月9日	出让	工业	7,770.00	1,141,985.33	702,310.48
10	乌国土资海南分国用（2009）第00021号	西卓子山水泥厂北哈图克沟北侧	2052年6月19日	出让	工业	369,500.00	8,950.25	5,504.31
11	蒙（2024）乌达区不动产权证00004792号	乌海市乌达区化工路以南、宜化厂区以东、110国道以西	2074年2月1日	出让	交通运输用地	7,385.00	7,799,984.86	4,799,868.39
12	蒙（2024）海南区不动产权第0015290号	乌海市海南区石峡谷南矿区	2074年6月19日	出让	工业	3,007.07	224,264.62	215,084.54
13	蒙（2024）海南区不动产权第0015289号	乌海市海南区石峡谷南矿区	2074年6月19日	出让	工业	87,255.79	1,249,045.41	1,213,919.73
14	蒙（2024）乌达区不动产权第0016901号	乌海市乌达区中成路以东、化工路以西（内蒙	2074年6月28日	出让	工业	125,724.00	316,711.95	309,849.89



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
		古宜化工有限公司厂区西)						
15	蒙(2024)乌达区不动产权第0016900号	乌海市乌达区中成路以东、化工路以南(内蒙古宜化化工有限公司厂区南)	2074年6月28日	出让	工业	10,617.00	12,911,908.47	12,644,555.92
16	蒙(2023)乌达区不动产权证0015613号	乌海市乌达区团结北路新公园小区公寓楼	2070年3月9日	出让	城镇住宅用地	406.78	224,264.62	215,084.54
	合计					1,575,060.68	97,207,941.80	77,869,462.90

5、账面记录的无形资产-矿业权如下：

序号	名称、种类	证载权利人	勘查(采矿)许可证编号	取得方式	取得日期	核定(批准)生产规模	账面价值(元)	备注
1	采矿权	内蒙古宜化化工有限公司	C1503002009066120026344	出让	2009年6月	220万吨/年	19,179,553.51	制碱用灰岩
	合计						19,179,553.51	

6、账面记录的无形资产-其他如下：

序号	无形资产名称和内容	取得日期	法定/预计使用年限	原始入账价值(元)	账面净值(元)	备注
1	广联达软件	2009年7月	5	24,786.33	0.00	
2	新开普一卡通管理系统	2010年1月	5	25,641.03	0.00	
3	软件使用权-剧毒登记软件	2017年9月	5	2,768.02	0.00	
4	水权	2024年10月	25	2,136,969.34	2,074,441.84	
	合计			2,190,164.72	2,074,441.84	

(二) 被评估单位申报的账外无形资产如下：

1、账外记录的无形资产-其他如下：

序号	专利名称	专利类型	申请日	申请号	公开(公告)日	公开(公布)号
1	一种PVC聚合釜故障紧急处理方法及装置	发明专利	2012.06.08	CN201210188066.9	2012.10.03;2014.08.13	CN220819519U
2	一种季戊四醇母液的处理方法	发明专利	2021.06.07	CN202110631416.3	2021.09.03;2023.11.07	CN220582405U
3	一种带有粉料回收装置的干燥除尘系统及粉料回收方法	发明专利	2011.03.02	CN201110059275.9	2012.09.05;2014.12.17	CN220835470U
4	聚氯乙烯的生产方法和系统	发明专利	2022.03.29	CN202210323218.5	2022.06.17;2023.06.06	CN220573220U



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利类型	申请日	申请号	公开（公告）日	公开（公布）号
5	一种悬浮聚合法制备聚氯乙烯的方法	发明专利	2011.12.08	CN201110404945.6	2012.06.13;2013.10.16	CN220572735U
6	采用 136m 聚合釜生产 SG-8 型聚氯乙烯树脂的方法	发明专利	2023.07.03	CN202310802769.4	2023.09.05;2025.03.21	CN220572705U
7	一种季戊四醇节能生产方法	发明专利	2016.04.06	CN201610214738.7	2016.06.22;2018.02.09	CN220579117U
8	乙炔制备工序的扬尘处理系统	实用新型	2021.09.08	CN202122173780.8	2022.02.01	CN215692762U
9	一种氯乙烯合成反应系统	实用新型	2021.09.01	CN202122099129.0	2022.02.01	CN215693837U
10	用于悬浮法生产 PVC 的聚合釜	实用新型	2023.05.08	CN202321081351.0	2023.10.20	CN219849596U
11	氯乙烯生产系统	实用新型	2022.06.01	CN202221368857.5	2022.09.09	CN217392358U
12	氯乙烯单体除水系统	实用新型	2023.04.20	CN202320900035.5	2023.09.22	CN219721985U
13	一种用于烧碱装置的淡盐水脱氯装置	实用新型	2021.08.27	CN202122055829.X	2022.02.01	CN215711994U
14	氯乙烯合成系统	实用新型	2022.03.28	CN202220698433.9	2022.07.15	CN216964551U
15	一种可控制单体储量的单体球罐装置	实用新型	2021.08.20	CN202121977343.5	2022.01.18	CN215569698U
16	一种方便合成炉操作作用的自动点火装置	实用新型	2021.08.20	CN202121977344.X	2022.02.22	CN215892441U
17	一种将季戊四醇废水中的杂质快速过滤的砂滤装置	实用新型	2021.08.23	CN202121990806.1	2022.03.15	CN216038913U
18	一种电石生产用炭材烘干系统	实用新型	2021.09.06	CN202122142889.5	2022.02.01	CN215724949U
19	PVC 生产中脱盐水加热系统	实用新型	2023.04.11	CN202320801675.0	2023.07.11	CN219328207U
20	卸料系统	实用新型	2023.11.16	CN202323097765.5	2024.06.07	CN221092903U
21	氯乙烯生产中含汞废水处理系统	实用新型	2022.03.17	CN202220593454.4	2022.08.02	CN217103373U
22	液碱蒸发浓缩系统	实用新型	2023.06.16	CN202321542459.5	2023.11.14	CN220002966U
23	石灰窑导热油余热回收系统	实用新型	2023.03.31	CN202320683150.1	2023.08.15	CN219531697U
24	氯乙烯精馏用的冷凝系统	实用新型	2022.10.09	CN202222647905.0	2023.01.24	CN218380579U
25	一种氯化氢合成系统	实用新型	2021.09.08	CN202122173867.5	2022.03.15	CN216038654U
26	一种安全性能高的 GDS 系统	实用新型	2021.08.25	CN202122019203.3	2022.02.01	CN215730155U
27	一种便于拆装维修的电石炉中心下料管	实用新型	2021.08.25	CN202122019202.9	2022.01.25	CN215638818U
28	聚氯乙烯生产中副产盐酸回收系统	实用新型	2022.04.18	CN202220888635.X	2022.07.08	CN216918617U
29	一种厂区内的废水处理系统	实用新型	2021.08.30	CN202122069901.4	2022.01.18	CN215559735U
30	PVC 生产中的余热回收系统	实用新型	2024.07.09	CN202421613177.4	2025.05.13	CN222865671U
31	稀硫酸提浓装置	实用新型	2024.08.08	CN202421910025.0	2025.05.16	CN222871340U
32	一种固碱生产系统	实用新型	2021.09.09	CN202122174540.X	2022.03.01	CN215924416U
33	一种聚氯乙烯生产用精馏尾气处理系统	实用新型	2021.08.30	CN202122069660.3	2022.02.01	CN215693119U
34	聚合装置分散剂配制单元	实用新型	2021.08.19	CN202121958244.2	2022.01.25	CN215611406U



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

序号	专利名称	专利类型	申请日	申请号	公开（公告）日	公开（公布）号
35	电石炉安全控制系统	实用新型	2021.09.11	CN202122197920.5	2022.03.15	CN216049234U
36	一种淡盐水膜法脱硝系统	实用新型	2021.09.18	CN202122282614.1	2022.03.04	CN215947029U
37	基于余热回收的PVC干燥用空气逐级加热系统	实用新型	2023.03.21	CN202320561558.1	2023.06.23	CN219243904U
38	一种石灰石破碎筛分生产系统	实用新型	2021.09.06	CN202122156019.3	2022.02.01	CN215694685U
39	一种电石生产用便于调节机械爪位置的机器人	实用新型	2021.08.30	CN202122069659.0	2022.01.14	CN215511080U
40	利用沸腾炉和石灰窑尾气进行炭材烘干的系统	实用新型	2022.05.09	CN202221093019.1	2022.08.30	CN217330465U
41	聚合装置开车抽真空系统	实用新型	2021.08.18	CN202121944848.1	2022.03.15	CN216044256U
42	聚合装置停车抽真空系统	实用新型	2021.08.18	CN202121944847.7	2022.03.01	CN215927699U
43	一种方便对氮氧化物进行多级过滤装置	实用新型	2021.08.20	CN202121979422.X	2022.01.25	CN215637309U
44	一种PVC生产用干燥流化床进出口的衡温装置	实用新型	2021.09.27	CN202122355303.3	2022.02.01	CN215724571U
45	一种提高固碱生产用包装线的密封装置	实用新型	2021.08.27	CN202122054273.2	2022.02.01	CN215709760U
46	食品级盐酸的生产系统	实用新型	2024.03.29	CN202420629918.1	2025.03.07	CN222574329U
47	一种安全性能高的聚氯乙烯生成聚合釜	实用新型	2021.08.27	CN202122054271.3	2022.01.18	CN215540769U
48	烧碱生产用电解槽	实用新型	2023.12.01	CN202323271089.9	2024.07.19	CN221371303U
49	一种密封效果高的电石炉环形加料机	实用新型	2021.08.23	CN202121993224.9	2022.02.15	CN215827786U
50	聚合装置抽真空系统	实用新型	2021.08.18	CN202121944850.9	2022.01.25	CN215611378U
51	电子级液碱生产系统	实用新型	2024.04.16	CN202420783879.0	2025.03.11	CN222593494U
52	一种液氯储存场所中氯泄漏处理系统	实用新型	2021.09.03	CN202122130825.3	2022.02.01	CN215693124U
53	电石炉配电网络及电石生产设备	实用新型	2022.04.08	CN202220814805.X	2022.08.09	CN217159374U
54	一种电石炉用均衡电流的电极铜管	实用新型	2021.08.25	CN202122012795.6	2022.02.01	CN215725143U
55	聚合装置引发剂配制单元	实用新型	2021.08.19	CN202121957885.6	2022.01.21	CN215586429U
56	环斗加料机	实用新型	2022.12.26	CN202223496386.9	2023.06.16	CN219199242U
57	聚合釜冷却系统	实用新型	2022.06.27	CN202221631250.1	2022.10.04	CN217527495U
58	一种石灰生产用气烧窑余热利用系统	实用新型	2021.09.01	CN202122101728.1	2022.01.14	CN215524226U
59	变压器能耗监测系统	实用新型	2022.04.28	CN202221038760.8	2022.10.04	CN217543362U
60	一种基于脱盐水循环的机封水冷却系统	实用新型	2021.08.23	CN202121992939.2	2022.01.25	CN215638249U

2、账外记录的无形资产-土地使用权如下：

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m²)	原始入账价值	账面价值
----	--------	------	------	------	------	--------	--------	------



序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	面积(m ²)	原始入账价值	账面价值
1	/	乌海市乌达工业园区内蒙古宜化化工有限公司热电厂内	/	划拨	工业	222,712.86	/	/

根据2009年5月16日与乌海市政府签订的《投资合作协议》和2009年5月20日与乌达区政府、海吉氯碱签订的《资产转让协议》约定，内蒙古宜化当前经营的电厂222,712.86平方米土地资产应属内蒙古宜化所有。因历史遗留问题未办理产权过户，财务账面也未反应该土地价值。由于公司决定今年9月份对电厂正式关停，并拟对相关资产进行拆除处置，拆除后该土地大概率由政府无偿收回，预计争取该部分权属难度较大。

（三）账外的其他资产情况如下：

截至评估基准日，被评估单位持有内蒙古鄂尔多斯联海煤业有限公司1.718%股权，已于2025年8月6日转让该股权，该项资产在评估基准日未予以入账。

经核实，除上述资产外，纳入评估范围资产均处于正常使用或受控状态，其中695项固定资产-机器设备、悬浮法聚合装置能效提升改造项目机器设备（56项设备）、3万吨/年季戊四醇及配套公辅设施项目建设（104项设备）存在抵押、担保事项，无其他涉诉事项。被评估单位的办公、生产场所系自有，已纳入本次评估范围内。账外无形资产已应用于企业规模化生产中，包含在本次评估范围内。

上述列入评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》确定的范围一致。

四、价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2025年7月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

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



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

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 行为依据

《中共湖北宜化集团有限责任公司委员会会议纪要》第二届〔2025〕15号。

(二) 法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议 2016 年 7 月 2 日通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（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修订）；

3、《中华人民共和国企业所得税法》（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通过）；

4、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过）；

5、《国务院办公厅转财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（2001 年 12 月 31 日国办发〔2001〕102 号）；

6、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；

7、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号)；

8、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2002 年财政部第 14 号令发布）；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号，2019 年 3 月 2 日第二次修订）；

10、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国资委 财政部令第 32 号）；

11、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（2013 年 5 月 10 日国资发产权〔2013〕64 号）；

12、《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）；

13、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权[2009]941 号）；

14、《企业会计准则》（2014 年 7 月 23 日根据《财政部关于修改<企业会计准则——基



本准则>的决定》修改）；

15、《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；

16、《资产评估机构审批和监督管理办法》（2011 年 9 月 1 日中华人民共和国财政部令第 64 号）；

17、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过）；

18、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43 号（2017 年 8 月 29 日）；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30 号（2017 年 9 月 13 日）；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36 号（2018 年 10 月 29 日）；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 号（2018 年 10 月 29 日）；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33 号（2017 年 9 月 13 日）；

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

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协〔2017〕35 号（2017 年 9 月 13 日）；

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

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

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

11、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估方法》中评协〔2019〕35 号（2019 年 12 月 4 日）。

12、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；



13、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号（2017年9月8日）；

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

15、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

16、中国资产评估协会《企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕42号（2017年10月1日）；

17、中国资产评估协会《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；

18、中国资产评估协会关于印发修订《专利资产评估指导意见》的通知（中评协〔2017〕49号）；

19、其他有关的评估准则依据。

（四）产权依据

1、账外无形资产相关权属证书等；

2、不动产权证；

3、其他有关产权证明资料。

（五）取价依据

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字〔2025〕第ZE10600号”标准无保留意见审计报告。

2、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；

3、同花顺 iFinD 金融终端；

4、全国银行间同业拆借中心公布贷款市场报价利率（LPR）；

5、评估基准日市场其他有关价格信息资料；

6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

7、被评估单位提供的盈利预测申报表；

8、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

（一）评估方法的简介



根据《资产评估基本准则》、《资产评估准则——企业价值》中关于评估方法的规定，进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

资产基础法：是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第三十六条规定：“当企业的每项资产和负债都可以被识别并单独评估时，可以使用考虑使用资产基础法进行评估”。本次评估时，由于被评估单位成立时间较长，历史年度资产效益不高，部分资产取得成本的有关数据和信息未能取得，本次评估时我们未采用资产基础法进行评估。

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十九条规定：“资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性”。被评估单位主要从事PVC、烧碱制造及销售业务，部分生产装置及配套设施装备已完成升级改造，根据我们实地勘察以及对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，同时对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为被评估单位在未来时期里具



有可预期的持续经营能力和盈利能力，被评估单位管理层可以对未来的经营状况及盈利水平进行可靠合理的计量，具备采用收益法评估的条件，故本次评估可采用收益法进行评估。

根据《资产评估基本准则》、《资产评估准则——企业价值》的相关规定：“资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性”。由于被评估单位为化工行业，在国内证券市场容易取得一定数量规模的相似上市公司，可以通过相关参数的修正测算被评估单位的价值，具备采用市场法评估的条件，故本次评估采用市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

（三）具体评估方法的介绍

1、收益法

收益现值法是指通过估算委估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定委估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

收益现值法的适用前提条件为：

- （1）被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。
- （2）产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法估值选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和有息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由净现金流量现值+非经营性资产价值+溢余资产-非经营性负债-有息债务

$$\text{企业自由净现金流量现值} = \sum_{i=1}^n \frac{Fi}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期



F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

$F_i = \text{税后净利润} + \text{折旧和摊销} + \text{税后利息费用} - \text{资本性净支出} - \text{营运资本净增加}$
 $= \text{EBIT} - \text{所得税} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性净支出} - \text{营运资本净增加}$

2、市场法

市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。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。

由于目前国内交易案例资料难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择交易案例比较法；考虑到被评估单位所属行业存在可比上市企业，本次评估选择采用上市公司比较法，即将被评估单位与同行业的上市企业进行比较，通过计算对比公司的市场价值和分析参数，我们可以得到其比率乘数。

市场法常用的比率乘数一般可以分为三类，即收益类比率乘数、资产类比率乘数和其他特殊类比率乘数。具有代表性的收益类比率乘数主要包括市净率（ P/B ）、市盈率（ P/E ）和市销率（ P/S ）。被评估单位属于重资产企业，市净率（ P/B ）可以准确反映该企业价值，因此本次可采用市净率（ P/B ）。市销率只反映市价相对于每股销售额的比率，不能反映销售的成本，加上市场单价波动较大，因此本次不适宜采用市销率（ P/S ）。市盈率（ P/E ）通常适用于盈利或营收相对稳定，波动性较小的行业，被评估单位历史年度亏损，因此本次不适宜采用市盈率（ P/E ）。其他特殊类比率乘数指标与被评估单位本次评估目的基本无相关性，因此不适用本次评估。

但市净率（ P/B ）比率乘数在应用到被评估单位相应分析参数中前还需要进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异。

股东全部权益价值=可比公司调整后平均市净率×被评估单位调整后净资产×（1-缺少流通性折扣率）+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产

八、评估程序实施过程 and 情况

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



（一）明确评估业务基本事项

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

（二）签订资产评估委托合同

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

（三）编制资产评估计划

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

（四）现场调查

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

（五）确定评估方法并收集资产评估资料

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

（六）财务经营状况分析及盈利预测的复核

分析被评估单位的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其商业模式、获利能力及发展趋势，分析被评估单位的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。根据被评估单位财务计划和发展规划，结合经济环境 and 市场发展状况分析，对企业编制的盈利预测进行复核。

（七）评定估算及内部复核

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

（八）出具资产评估报告



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

（九）整理归集评估档案

出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

九、评估假设

（一）基础性假设

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

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

3、企业持续经营假设：持续经营假设是指假定被评估企业在评估基准日后仍按照原来的经营目的、经营方式持续经营下去。

（二）宏观经济环境假设

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

（三）评估对象于评估基准日状态假设

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

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

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

（四）收益法预测假设



1、一般性假设

- (1) 国家现行的经济政策方针无重大变化；
- (2) 在预测年份内央行公布的 LPR 保持近十年来的波动水平，税率假设按目前已公布的税收政策保持不变；
- (3) 被评估单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- (4) 被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；
- (5) 被评估单位与其关联方的所有交易均以市场价格为基础，不存在任何形式的利润转移情况；
- (6) 被评估单位的经营者是负责的，且企业管理层有能力担当其责任，不考虑经营者个人的特殊行为对企业经营的影响；
- (7) 被评估单位完全遵守有关的法律和法规进行生产经营；
- (8) 委托人及被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营下去，其收益可以预测；

无其他不可抗力 and 不可预见因素造成的重大不利影响。

2、特殊假设

- (1) 被评估单位能够按照企业管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营；
- (2) 被评估单位在评估基准日可能存在的不良、不实的资产和物权、债权纠纷均得到妥善处理，不影响预测收益期的正常生产经营；
- (3) 被评估单位现有业务保持现有的良性发展态势，国家宏观货币政策在长期来看处于均衡状态；
- (4) 被评估单位经营管理所需资金均能通过股东投入或对外借款解决，不存在因资金紧张造成的经营停滞情况；
- (5) 被评估单位保持现有的经营管理水平，其严格的内控制度和不断提高的人员素质，能够保证在未来年度内其财务收益指标保持历史年度水平；
- (6) 本次预测假设现金流量均为均匀发生，采用中期折现。

3、针对本项目的特别假设



(1) 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平；

(2) 本次评估中，我们以被评估单位基准日或现场勘察日已取得的各项资格证书认证期满后仍可继续获得相关资质为前提。

(3) 内蒙古宜化化工有限公司于 2024 年 12 月 07 日取得高新技术企业认定，证书编号：GR202415000052，有效期为 3 年，自 2024 年起享受 15% 的所得税优惠税率。预计证书到期后，被评估单位会继续申请，假定企业预测期及永续期会继续享有高新技术企业认定资格。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定管理层提供的假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

(五) 限制性假设

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

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

十、评估结论

(一) 收益法评估结论

经按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对内蒙古宜化化工有限公司的股东全部权益价值进行评估，在评估基准日 2025 年 7 月 31 日，内蒙古宜化化工有限公司的股东全部权益价值为 106,000.00 万元（大写：壹拾亿零陆仟万元整），较被评估单位评估基准日所有者权益账面值 84,141.67 万元增值 21,858.33 万元，增值率 25.98%。

(二) 市场法结论

内蒙古宜化化工有限公司在评估基准日 2025 年 7 月 31 日的所有者权益账面值为 84,141.67 万元，采用市场比较法得出被评估单位股东全部权益评估值为 112,200.00 万元（大写：壹拾壹亿贰仟贰佰万元整），评估增值 28,058.33 万元，增值率为 33.35%。

(三) 评估结论分析

内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 106,000.00 万元，采用市场法评估的结果为 112,200.00 万元，两者差异 6,200.00 万元，差异率 5.85%。两种评



估方法差异的原因主要是：

市场比较法是通过分析对比公司的各项指标，以对比公司股权价值与其某一收益性指标、资产类指标或其他特性指标的比率，并结合被评估企业相应指标，推断出被评估公司股东权益的价值。被评估单位与可比上市公司同属化工行业，虽然评估人员对被评估企业和对比公司进行了必要的分析、比较和调整，但考虑到参考指标并不能完全反应对比公司与被评估企业之间的全部差异，市场法结论无法全面、客观的反应被评估企业的权益价值。

收益法从企业的经营收益角度综合衡量企业价值，涵盖了企业的各项综合运营能力以及各项有形无形资产的价值，根据企业的发展规划，得出企业自身的价值不仅考虑了各项资产是否在企业中得到合理和充分利用，组合在一起是否发挥了其应有的贡献，同时涵盖了企业的经营资质、管理水平、人力资源、风险控制、资产质量、营销网络、资源协同等。采用收益法对被评估单位进行价值评估，企业的价值在于未来经营现金流量的现值，估值基于被评估单位的规模、利润增长情况、权益规模，收益法评估结论更能全面、客观的反映企业的权益价值。

综合上述因素，本次评估采用收益法评估结果，即内蒙古宜化化工有限公司于评估基准日股东全部权益评估值为 106,000.00 万元。

（四）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估单位股东全部权益价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力力的影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

（五）关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。



十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任；

委托人已就本次经济行为聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位进行了审计，并出具了“信会师报字[2025]第 ZE10600 号”标准无保留意见审计报告。本次评估系基于审计工作成果基础上进行的，并利用了审计报告的相关信息和数据，提请评估报告使用人关注该审计报告的编制基础。本公司承担正确引用审计数据的法律责任，但不承担审计的法律责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1、纳入本次评估范围的房屋建筑物，部分厂房未办理不动产权登记，产权持有人承诺房屋产权归其所有，不存在任何产权纠纷；同时，被评估单位承诺，若因房屋产权问题出现诉讼等问题，其愿承担全部的法律及经济责任。

2、根据2009年5月16日与乌海市政府签订的《投资合作协议》和2009年5月20日与乌达区政府、海吉氯碱签订的《资产转让协议》约定，内蒙古宜化当前经营的电厂222,712.86平方米土地资产应属内蒙古宜化所有。因历史遗留问题未办理产权过户，财务账面也未反应该土地价值。由于公司决定今年9月份对电厂正式关停，并拟对相关资产进行拆除处置，拆除后该土地大概率由政府无偿收回，预计争取该部分权属难度较大，因此本次对该处账外土地评估为0元，账外房屋建筑物评估为0元。

若企业后续争取到该宗地的相关权益或有关补偿，该宗地的评估值为2,229.36万元，评估值应相应调整。

在此提请报告使用人关注本报告中披露的该宗土地对评估结论的影响。

（三）评估程序受到限制的情形；

无

（四）评估资料不完整的情形；

无

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

无

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

1、根据内蒙古宜化化工有限公司与光大金融租赁股份有限公司于2024年3月25日签订的融资租赁合同（合同编号：光大金融租赁（2403）回字第22-00004号），内蒙古宜化化工



有限公司以其持有的 462 项固定资产-机器设备提供借款抵押担保，抵押期限为 5 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 462 项固定资产-机器设备	/	/	24,619.44

2、根据内蒙古宜化化工有限公司与兴业金融租赁有限责任公司于 2023 年 11 月签订的融资租赁合同（合同编号：CIBFL-2023-344-HZ），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 233 项固定资产-机器设备提供借款抵押担保，抵押期限为 5 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 233 项固定资产-机器设备	/	/	33,012.63

3、根据内蒙古宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司乌海分行于 2025 年 5 月签订的《固定资产借款合同》（合同编号：0060400004-2025 年（乌达）字 00094 号），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的 3 万吨/年季戊四醇及配套公辅设施项目建设（104 项设备）提供借款抵押担保。抵押期限为 9 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司 3 万吨/年季戊四醇及配套公辅设施项目建设（104 项设备）	内蒙古自治区乌海市乌达工业园区	/	16,137.32

4、根据内蒙古宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司乌海分行于 2025 年 5 月签订的《固定资产借款合同》（合同编号：0060400004-2025 年（乌达）字 00093 号），内蒙古宜化化工有限公司以其持有的悬浮法聚合装置能效提升改造项目机器设备（56 项设备）提供借款抵押担保。抵押期限为 9 年。截止评估基准日，上述抵押资产尚未解押，抵押资产明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	位置	面积 m2	账面价值（万元）
1	/	内蒙古宜化化工有限公司悬浮法聚合装置能效提升改造项目机器设备（56 项设备）	内蒙古自治区乌海市乌达工业园区	/	13,109.77

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结论的影响，提请评估报告使用人予以关注。

（七）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；



被评估单位 2025 年 8 月 6 日转让所持有的内蒙古鄂尔多斯联海煤业有限公司 1.718% 股权，收到转让款 221,600,000.00 元，其中税金 12,498,113.21 元，投资净收益 209,101,886.79 元，本次评估已考虑上述期后事项对评估结论的影响。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形；

无

（九）其他需要说明的事项。

1、本次评估结论假定被评估单位能够准确判断未来宏观经济及行业发展趋势，并有效执行其经营规划。评估已综合考虑了被评估单位所在行业的情况及其在行业中的地位。若未来经济环境或行业发展出现变化，且被评估单位未能采取有效措施调整其规划以适应经营需求，盈利预测可能会有较大波动，导致评估结论与企业实际情况出现较大偏差。在这种情况下，委托人应根据实际情况重新委托评估。提请委托人及评估报告使用人予以关注。

2、评估机构采用的盈利预测数据是本报告收益法评估的基础。评估师已对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析和判断，并与管理层讨论后，被评估单位对盈利预测进行了修正和完善。需要强调的是，评估机构对盈利预测的使用并不代表对其未来盈利能力的保证。若盈利预测未能实现，且管理层未能及时采取措施进行调整，评估结果可能会发生变化。

3、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人暨被评估单位申报并经其确认。本评估报告基于被评估单位提供的资料具备真实性、合法性和完整性展开评估。评估公司未对被评估单位提供的经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或相关责任进行独立审查，也不对这些资料的真实性承担责任。

4、内蒙古宜化电厂资产为2009年收购海吉氯碱时政府配套给与的资产，其前身为乌达中能电厂。宜化收购前已运行多年，宜化收购后又陆续通过改造维持正常生产经营。近几年只有在冬季供暖期间蒸汽缺乏时才进行季节性开车，直到2025年下半年，一方面因设备老化严重，生产成本过高，已超过公司外购蒸汽价格和电价；另一方面因周边企业君正化工副产蒸汽量足，价格便宜。故公司决定停产，预计后期将进行整体拆除处置，本次评估将电厂停产资产作为非经营性资产。

5、对于可能影响价值评估的瑕疵事项，若委托人及被评估单位未作特殊说明，且评估人员根据专业经验无法获悉，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6、评估师执行资产评估业务的目的是估算评估对象的价值并提供专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应被视为对评估对象可实现价格的保证。



7、本次评估结果未考虑控股权溢价或缺乏控股权折价对评估结论的影响。

8、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，评估结果未考虑与企业价值评估增值相关的潜在税赋。

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

10、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件以及参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性由委托方及被评估单位负责。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响；若报告纸质版与电子版内容存在差异时，以纸质版为准。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准或备案手续后方可正式使用。

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

3、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

（二）限制说明

1、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规



规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

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

（三）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门（含所出资企业）备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对湖北宜化集团有限责任公司拟增资所涉及的内蒙古宜化化工有限公司股东全部权益价值之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2025 年 7 月 31 日至 2026 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，资产评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司

地址：上海市黄浦区汉口路99号久事商务大厦9楼

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 9 月 30 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



资产评估师：李银松



资产评估师：郭文君



2025 年 9 月 30 日