

金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行
资产减值测试所涉及金能化学（齐河）有限公司
部分固定资产可收回金额

估值报告

卓信大华估报字(2026)第 9208 号
(共一册 第一册)



北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二六年四月十四日

目 录

估值报告摘要	1
估值报告正文.....	2
一、 委托人、产权持有人及其他报告使用人.....	2
二、 估值目的	3
三、 估值对象和估值范围.....	3
四、 价值类型及其定义.....	4
五、 估值基准日	4
六、 估值方法	4
七、 估值假设	6
八、 估值结论	7
九、 特别事项说明	8
十、 估值报告使用限制说明.....	9
十一、 估值报告出具日	9
十二、 估值机构	9

金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行 资产减值测试所涉及金能化学（齐河）有限公司 部分固定资产可收回金额 估值报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受金能化学（齐河）有限公司的委托，对金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试所涉及金能化学（齐河）有限公司部分固定资产在估值基准日 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了估算。现将估值报告正文中的主要信息及估值结论摘要如下。

估值目的：金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试，需对所涉及的金能化学（齐河）有限公司部分固定资产在估值基准日所表现的可收回金额作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

估值对象和估值范围：估值对象为委托人指定的金能化学（齐河）有限公司的部分固定资产可收回金额；估值范围为金能化学（齐河）有限公司申报的部分固定资产。账面资产总计 2,511.94 万元。

价值类型：可收回金额。

估值基准日：2025 年 12 月 31 日。

估值方法：公允价值减去处置费用。

估值结论：委估资产在估值基准日的可收回金额不低于 3,766.81 万元。

估值结论使用有效期：自委托人编制至完成估值基准日合并财务报告期间有效。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读估值报告正文。

金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行
资产减值测试所涉及金能化学（齐河）有限公司
部分资产可收回金额
估值报告正文

卓信大华估报字(2026)第 9208 号

金能化学（齐河）有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用“公允价值减去处置费用”的方法，按照必要的估值程序，对金能化学（齐河）有限公司以财务报告为目的进行资产减值测试所涉及金能化学（齐河）有限公司部分资产在 2025 年 12 月 31 日的可收回金额进行了估算。现将估值情况报告如下。

一、委托人、产权持有人及其他报告使用人

本次估值的委托人及产权持有人均为金能化学（齐河）有限公司，估值报告仅供委托人及本项目的审计机构为本报告载明的估值目的使用。

（一）委托人暨产权持有人简介

中文名称：金能化学（齐河）有限公司

法定住所：山东省德州市齐河县晏北街道金能大道 59 号-1

法定代表人：谷文彬

注册资本：76,384.769115 万人民币

企业性质：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2022 年 8 月 16 日

经营范围：一般项目：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）；煤炭及制品销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学

产品制造（不含危险化学品）；炼焦；铸造用造型材料生产；铸造用造型材料销售；食品添加剂销售；饲料添加剂销售；机械设备租赁；煤制活性炭及其他煤炭加工；塑料制品销售；合成材料销售；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；货物进出口；技术进出口；机动车充电销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：危险化学品生产；危险化学品经营；食品添加剂生产；饲料添加剂生产；热力生产和供应；发电业务、输电业务、供（配）电业务；供电业务。（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）

（二）委托人和产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人均同为金能化学（齐河）有限公司。

二、估值目的

金能化学（齐河）有限公司拟以财务报告为目的进行资产减值测试，需对所涉及金能化学（齐河）有限公司部分资产在 2025 年 12 月 31 日所表现的可收回金额进行估算，为该经济行为提供价值参考意见。

三、估值对象和估值范围

估值对象为金能化学（齐河）有限公司申报的部分固定资产可收回金额。

估值范围为金能化学（齐河）有限公司申报的未经审计的部分固定资产。估值范围的具体内容以委托人提供的申报表为准。

估值基准日资产情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值
固定资产-房屋建筑物	37,570,800.17	7,653,967.00
固定资产-构筑物	3,692,579.35	363,383.25
固定资产-机器设备	158,833,623.25	17,074,181.42
固定资产-电子设备	284,690.18	27,885.27

合计	200,381,692.95	25,119,416.94
----	----------------	---------------

本次估值对象和估值范围与委托人拟实施资产减值测试之经济行为涉及的估值对象和估值范围一致。纳入估值范围的资产属金能化学（齐河）有限公司所有，设备处于闲置待拆除状态，资产缺乏维修保养。

根据金能化学（齐河）有限公司的承诺，确定纳入估值范围的资产权属归其所有，不存在产权纠纷。

四、价值类型及其定义

依据《企业会计准则第 8 号--资产减值》以及《以财务报告为目的的评估指南》，我们选择可收回金额作为本评估报告的价值类型。

可收回金额等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

资产预计未来现金流量的现值，是指按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额。

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

处置费用，指与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。

五、估值基准日

本项目估值基准日是 2025 年 12 月 31 日。

本项目估值基准日由委托人确定。

六、估值方法

（一）估值方法概述

依据《企业会计准则第 8 号--资产减值》、《以财务报告为目的的评估指南》

规定，本次所选用的价值类型为可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

1.公允价值减去处置费用后的净额

1.1 应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定；

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

1.3 在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下，应当以可获取的最佳信息为基础，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额，该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计；

2.资产预计未来现金流量的现值

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》规定，资产预计未来现金流量的现值，应当按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。预计资产未来现金流量的现值（在用价值），应当按照持续使用前提下综合考虑资产的预计未来现金流量、使用寿命和折现率等因素。

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

(二)估值方法适用性分析

根据前文估值方法概述所述的相关规定，本次估值所选用的价值类型为可收回金额。可收回金额等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

经分析委估资产为闲置房产及设备，对于待估资产，未来收益无法合理预测，故无法采用资产预计未来现金流量的现值进行分析，本次估值采用公允价值减去处置费用后的净额确定可收回金额。

可收回金额=公允价值-处置费用

(三)估值方法的具体描述

1.公允价值

委估资产公允价值的测算方法包括收益法、市场法和成本法三种。

成本法是指按照重建或者重置被估值对象的思路，将重建或者重置成本作为确定估值对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定估值对象价值的估值方法的总称。

市场法是指通过将估值对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定估值对象价值的估值方法的总称。

收益法是指通过将估值对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种估值方法的总称。

本次估值公允价值采用成本途径、市场途径确定，主要理由如下：

待估房产均为工业房产，市场中无法找到可比交易案例，因此本次估值不适宜采用市场法。估值对象大多为单独房屋建筑物，其资产收益无法合理确定，因此本次估值不适宜采用收益法。待估房产重置成本可以合理确定，本次估值适用成本法，对于拟拆除房屋建筑物，本次估值为 0。

由于委估机器设备资产均拟报废不再继续使用，拟进行报废变现处置，故不适用重置成本法、收益法；由于委估设备为行业内的专业设备，企业不再继续使用，拟进行报废处置，一般情况下，报废资产按可拆零变现材料回收价确定公允价值，由于公开市场上报废可回收材料价格存在活跃的交易市场，符合采用市场法的条件，故本次采用市场法确定公允价值。

公允价值的确定：

公允价值=Σ(可拆零变现材料收购单价×可拆零变现材料重量)

2.处置费用的确定

根据《企业会计准则第 8 号——资产减值》，处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等。本次处置费用主要考虑与处置资产相关税费等。相关税费主要为印花税、附加税等，参照相关税率确定。

七、估值假设

本项目估值对象的估值结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出

的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的估值结论一般会有不同程度的变化。

(一)一般假设

1、交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，估值人员根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3、报废资产假设估值基准日后产权持有人进行拆零变现处置。

(二)特殊假设

1、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。

2、假设和产权持有人相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等估值基准日后不发生重大变化。

3、假设估值基准日后，无不可抗力、不可预见因素及其他人力不可抗拒因素对产权持有人及委估资产造成重大不利影响。

4、假设估值基准日后产权持有人采用的会计政策和编写本估值报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

5、假设估值对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

八、估值结论

在估值假设及限定条件成立的前提下，委估资产在估值基准日的可收回金额不低于 3,766.81 万元。

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值	可收回金额
固定资产-房屋建筑物	37,570,800.17	7,653,967.00	22,234,430.00
固定资产-构筑物	3,692,579.35	363,383.25	1,400,437.00

固定资产-机器设备	158,833,623.25	17,074,181.42	13,968,950.00
固定资产-电子设备	284,690.18	27,885.27	64,299.00
合计	200,381,692.95	25,119,416.94	37,668,116.00

估值结果详细情况见资产估值明细表。

九、特别事项说明

（一）本次估值结果为资产的可收回金额，为其公允价值减处置费用后的金额，不含增值税。

（二）本估值报告基于委托人及产权持有人提供的资料、估值人员现场调查和收集的其他资料，本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写，旨在帮助委托人为编制财务报告目的，确定委估资产的可收回金额，鉴于委估设备数量庞大、形态不一或存放条件所限，无法逐一进行精确称重、测量或全面质量检验，本报告非遵循《中国资产评估准则》之严格要求而出具，特此声明，本报告不具备在任何法律、法规所规定的正式场合下的应用效力，同时，亦不得用于任何交易行为或投资决策的依据。

（三）估值人员和评估机构的法律责任是对本报告所述估值目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及估值人员和评估机构对该项估值目的所对应的经济行为做出任何判断。估值工作在很大程度上，依赖于委托人提供的有关资料。

（四）本次估值范围及采用的由委托人提供的数据及有关资料，委托人对其提供资料的真实性、完整性负责。

（五）本估值报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

（六）本估值结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜等对估值结果的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对估值对象价值的影响；若前述条件以及估值中遵循的相关变现假设、其他假设等前提发生变化时，估值结果一般会失效，使用人不能使用本估值报告书，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（七）在估值基准日至本估值报告日之间，金能化学（齐河）有限公司未申

报产生重大影响的期后事项，估值人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（八）在估值报告日至估值报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对估值结论产生明显影响时，应重新估值。

（九）本次估值范围内的机器设备均为拟报废资产，本次估值未考虑企业对其后续的判断对其估值结果的影响。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对估值结论可能产生的影响，提请估值报告使用人关注其对经济行为的影响。

十、估值报告使用限制说明

（一）本估值报告只能用于委托人为编制财务报告提供价值参考意见，确定委估资产的可收回金额，不得用于任何经济交易之目的及其他用途。

（二）估值报告只能由估值报告载明的估值报告使用人使用。

（三）未征得估值机构同意，估值报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

（四）估值报告自委托人编制至完成估值基准日财务报告期间有效，超过本报告使用有效期不得使用估值报告。

（五）估值报告解释权仅归本项目估值机构所有。

十一、估值报告出具日

本估值报告出具日期为：2026年4月14日。

十二、估值机构

北京卓信大华资产评估有限公司（盖章）

（本报告需在估值结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效）