

本报告依据中国资产评估准则编制

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份  
及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料  
股份有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中企华评报字(2026)第 8371 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二六年六月五日



# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202600805
合同编号:	PG20260061337000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2026)第8371号
报告名称:	北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	1,070,333,800.00元
评估报告日:	2026年06月05日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	王红玉 (资产评估师) 正式会员 编号: 11220072 杨玉川 (资产评估师) 正式会员 编号: 11210179
王红玉、杨玉川已实名认证	
	
(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: 2026年06月04日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
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 ...	5
二、 评估目的 .....	23
三、 评估对象和评估范围 .....	23
四、 价值类型 .....	48
五、 评估基准日 .....	49
六、 评估依据 .....	49
七、 评估方法 .....	53
八、 评估程序实施过程和情况 .....	58
九、 评估假设 .....	61
十、 评估结论 .....	62
十一、 特别事项说明 .....	63
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	67
十三、 资产评估报告日 .....	69
资产评估报告附件 .....	70

## 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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

八、资产评估师对房屋建筑物、设备等实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

北京韩建河山管业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对辽宁兴福新材料股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购辽宁兴福新材料股份有限公司股权，为此需要对评估基准日时辽宁兴福新材料股份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。

评估对象：辽宁兴福新材料股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：辽宁兴福新材料股份有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产和流动负债、非流动负债。

评估基准日：2025年12月31日

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

辽宁兴福新材料股份有限公司评估基准日总资产账面价值为80,873.32万元，总负债账面价值为34,006.70万元，净资产账面价值为46,866.62万元，收益法评估后的股东全部权益价值为107,033.38万元，评估值增值60,166.76万元，增值率128.38%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告正文

北京韩建河山管业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法、收益法，按照必要的评估程序，对北京韩建河山管业股份有限公司拟收购股权事宜涉及的股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为北京韩建河山管业股份有限公司，被评估单位为辽宁兴福新材料股份有限公司，资产评估委托合同未约定的其他资产评估报告使用人。

#### (一) 委托人简介

名称：北京韩建河山管业股份有限公司（委托人全称）（以下简称：“韩建河山”）

住所：北京市房山区韩村河镇韩村河村大自然新城雅苑商业楼 C 座 3 号

法定代表人：田玉波

注册资本：38721.8 万元人民币

类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：制造预应力钢管混凝土管、压力钢岔管、压力钢管、钢结构产品；生产排水管、商品混凝土；普通货物运输；专用货物运输（罐式）；技术咨询（中介除外）；防腐技术服务；专业承

包；货物进出口；技术进出口；代理进出口；劳务派遣；施工总承包；工程勘察设计；工程项目管理；工程项目咨询；城市地下综合管廊的技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；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。）

统一社会信用代码：91110000765035854K

成立日期：2004-07-07

营业期限：2004-07-07 至无固定期限

## （二）被评估单位简介

### 1. 公司简况

名称：辽宁兴福新材料股份有限公司（以下简称：“兴福新材”）

住所：辽宁省营口市大石桥有色金属（化工）园区

法定代表人：郭振伟

注册资本：22078.8554 万人民币

类型：其他股份有限公司(非上市)

经营范围：许可项目：危险化学品生产；第二、三类监控化学品和第四类监控化学品中含磷、硫、氟的特定有机化学品生产；新化学物质生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：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）；机械设备租赁；住房租赁；非居住房地产租赁；合成材料制造（不含危险化学品）；合成材料销售。（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）

统一社会信用代码：912108823968158038

成立日期：2014-07-29

营业期限：2014-07-29 至无固定期限

### 2. 历史沿革

（1）公司整体变更为股份有限公司之前的股权设置及演变

公司系以有限责任公司整体变更为股份有限公司的方式设立，公司设立前的股本演变过程如下：

①2014年7月，兴福有限设立

2014年7月9日，陈旭辉、郭振伟、赵日伟共同签署《营口兴福化工有限公司章程》，共同出资设立营口兴福化工有限公司（以下简称“兴福有限”）。兴福有限设立时为有限责任公司，注册资本为6,000万元人民币。其中，陈旭辉认缴出资4,200万元，赵日伟认缴出资900万元，郭振伟认缴出资900万元。

2014年7月29日，兴福有限就本次设立办理完毕工商登记程序。

兴福有限设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	4,200.00	70.00
2	赵日伟	900.00	15.00
3	郭振伟	900.00	15.00
合计		6,000.00	100.00

②2016年3月，第一次增加注册资本

2016年3月3日，兴福有限全体股东做出决议，一致同意将公司注册资本由6,000万元增加至20,000万元。新增注册资本14,000万元分别由陈旭辉、郭振伟、赵日伟和高巷涵以货币认购。其中陈旭辉新增认缴出资9,800万元，郭振伟新增认缴出资人民币1,100万元，赵日伟新增认缴出资人民币2,100万元，高巷涵新增认缴出资人民币1,000万元。

同日，公司法定代表人签署了章程修正案。

2016年3月14日，兴福有限就上述增资事项办理完毕工商变更登记程序。本次增资完成后，兴福有限的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	14,000.00	70.00
2	赵日伟	3,000.00	15.00

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

3	郭振伟	2,000.00	10.00
4	高巷涵	1,000.00	5.00
合计		20,000.00	100.00

③2016年12月，第一次股权转让

2016年12月12日，兴福有限全体股东做出决议，一致同意股东赵日伟将持有的公司2,000万元出资额（占公司注册资本的比例为10%）转让予股东陈旭辉；将持有的公司1,000万元出资额（占公司注册资本的比例为5%）转让予股东郭振伟。同时同意修改公司章程。

同日，赵日伟与陈旭辉、郭振伟分别签署了《股权转让协议》，约定上述股权转让事宜；由于赵日伟持有的兴福有限3,000万出资额尚未实缴，因此本次转让出资份额的对价为0元，受让出资份额对应的实缴义务由陈旭辉和郭振伟承担。

2016年12月26日，兴福有限就上述股权转让事项完成工商变更登记程序。

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	16,000.00	80.00
2	郭振伟	3,000.00	15.00
3	高巷涵	1,000.00	5.00
合计		20,000.00	100.00

本次股权转让事项变更完成后。公司的股权结构如下：

2019年3月31日，盘锦永正会计师事务所有限公司出具《验资报告》（盘永正会师验〔2019〕57号）。经验证，截至2019年3月31日，兴福有限已收到全体股东缴纳的注册资本人民币20,000万元，占注册资本总额100%，其中陈旭辉实缴出资人民币16,000万元，郭振伟实缴出资人民币3,000万元，高巷涵实缴出资人民币1,000万元。根据上述验资报告，兴福有限股东已完成注册资本的实缴。

④2019年12月，第二次股权转让

2019年11月27日，兴福有限全体股东做出决议，一致同意股东陈旭辉将持有的公司3,200万元出资额（占公司注册资本的比例为16%）转让予徐景久；股东郭振伟将持有的公司600万元出资额（占公司注册资本的比例为3%）转让予徐景久；股东高巷涵将持有的公司200万元出资额（占公司注册资本的比例为1%）转让予徐景久。同时同意修改公司章程。

同日，徐景久与陈旭辉、高巷涵、郭振伟分别签署了《股权转让协议》，约定上述股权转让事项。股东陈旭辉、郭振伟和高巷涵向徐景久转让出资的价格为1元/注册资本。

2019年12月13日，兴福有限就上述股权转让事项完成工商变更登记程序。

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	12,800.00	64.00
2	徐景久	4,000.00	20.00
3	郭振伟	2,400.00	12.00
4	高巷涵	800.00	4.00
合计		20,000.00	100.00

⑤2022年12月，第三次股权转让

2022年12月21日，兴福有限召开股东会，全体股东一致同意股东徐景久将持有的公司3,400万元出资额（占公司注册资本的比例为17%）转让予股东陈旭辉；将持有的公司600万元出资额（占公司注册资本的比例为3%）转让予股东郭振伟。同时同意启用新的公司章程。

同日，徐景久与陈旭辉、郭振伟分别签署了《股权转让协议》，约定上述股权转让事项。股东徐景久向陈旭辉、郭振伟转让出资的价格为1.36元/注册资本。

2022年12月26日，兴福有限就上述股权转让事项完成工商变更登记程序。

本次股权转让事项变更完成后。公司的股权结构如下：

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东姓名	出资额(万元)	出资比例(%)
1	陈旭辉	16,200.00	81.00
2	郭振伟	3,000.00	15.00
3	高巷涵	800.00	4.00
合计		20,000.00	100.00

⑥2022年12月，第四次股权转让

2022年12月26日，兴福有限召开股东会，全体股东一致同意1) 股东陈旭辉将所持有16,200万元股权中的1,837.5万元转让给苏州川流长按新材料创业投资合伙企业(有限合伙)，1,250万元转让给丽水朝福股权投资合伙企业(有限合伙)，125万元转让给青岛朝汇股权投资合伙企业(有限合伙)，112.5万元转让给青岛朝丰股权投资合伙企业(有限合伙)，75万元转让给青岛朝恩股权投资合伙企业(有限合伙)，455万元转让给济南德道行远投资合伙企业(有限合伙)，525万元转让给德州德道纯钧股权投资合伙企业(有限合伙)，248万元转让给营口兴达汇才企业管理中心(有限合伙)，754.5万元转让给营口兴达汇远企业管理中心(有限合伙)，2,622.50万元转让给营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)，1,600万元转让给营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)；2) 股东郭振伟将所持有3,000万元股权中的350万元转让给方琦，200万元转让给仲伟东，50万元转让给营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)，800万元转让给营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)，并同意修改公司章程。

同日，陈旭辉等股东与受让方签署了《股权转让合同》，根据《股权转让合同》，股权转让的具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让出资额(万元)	转让对价总额(万元)	转让单价(元/注册资本)
1	陈旭辉	苏州川流长按新材料创业投资合伙企业(有限合伙)	1,837.50	7,350.00	4.00
2	陈旭辉	丽水朝福股权投资合伙企业(有限合伙)	1,250.00	5,000.00	4.00
3	陈旭辉	青岛朝汇股权投资	125.00	500.00	4.00

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	转让方	受让方	转让出资额(万元)	转让对价总额(万元)	转让单价(元/注册资本)
		资合伙企业(有限合伙)			
4	陈旭辉	青岛朝丰股权投资合伙企业(有限合伙)	112.50	450.00	4.00
5	陈旭辉	青岛朝恩股权投资合伙企业(有限合伙)	75.00	300.00	4.00
6	陈旭辉	济南德道行远投资合伙企业(有限合伙)	455.00	1,820.00	4.00
7	陈旭辉	德州德道纯钧股权投资合伙企业(有限合伙)	525.00	2,100.00	4.00
8	陈旭辉	营口兴达汇才企业管理中心(有限合伙)	248.00	992.00	4.00
9	陈旭辉	营口兴达汇远企业管理中心(有限合伙)	754.50	3,018.00	4.00
10	陈旭辉	营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)	2,622.50	10,490.00	4.00
11	陈旭辉	营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)	1,600.00	1,600.00	1.00
12	郭振伟	营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)	800.00	800.00	1.00
13	郭振伟	方琦	350.00	1,400.00	4.00
14	郭振伟	仲伟东	200.00	800.00	4.00
15	郭振伟	营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)	50.00	200.00	4.00

2022年12月27日,兴福有限就上述股权转让事项完成工商变更登记程序。

本次股权转让事项变更完成后。公司的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
1	陈旭辉	6,595.00	6,595.00	32.9750
2	营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)	2,672.50	2,672.50	13.3625
3	营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)	2,400.00	2,400.00	12.0000

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额 (万元)	出资比例 (%)
4	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业 (有限合伙)	1,837.50	1,837.50	9.1875
5	郭振伟	1,600.00	1,600.00	8.0000
6	丽水朝福股权投资合伙企业 (有限合伙)	1,250.00	1,250.00	6.2500
7	高巷涵	800.00	800.00	4.0000
8	营口兴达汇远企业管理中心 (有限合伙)	754.50	754.50	3.7725
9	德州德道纯钧股权投资合伙企业 (有限合伙)	525.00	525.00	2.6250
10	济南德道行远投资合伙企业 (有限合伙)	455.00	455.00	2.2750
11	方琦	350.00	350.00	1.7500
12	营口兴达汇才企业管理中心 (有限合伙)	248.00	248.00	1.2400
13	仲伟东	200.00	200.00	1.0000
14	青岛朝汇股权投资合伙企业 (有限合伙)	125.00	125.00	0.6250
15	青岛朝丰股权投资合伙企业 (有限合伙)	112.50	112.50	0.5625
16	青岛朝恩股权投资合伙企业 (有限合伙)	75.00	75.00	0.3750
合计		20,000.00	20,000.00	100.0000

⑦2023年5月，第二次增加注册资本及第五次股权转让

2023年5月10日，兴福有限召开股东会，全体股东一致同意1) 公司注册资本由20,000万元增加至21,655万元，其中梧桐树(南宁)氟基新材料转型升级基金合伙企业(有限合伙)认购新增注册资本848.9464万元；天津金梧桐投资管理合伙企业(有限合伙)认购新增注册资本6.0536万元；上海海通焕新私募投资基金合伙企业(有限合伙)认购新增注册资本666.6667万元；辽宁和生中富股权投资基金合伙企业(有限合伙)认购新增注册资本133.3333万元；2) 同意股东营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)将所持有的公司2,672.5万股股权中的529.9008万股股权转让给梧桐树(南宁)氟基新材料转型升级基金合伙企业(有限合伙)，4.0992万股股权转让给天津金梧桐投资管理合伙企业(有限合伙)，333万股股权转让给营口产投中天辽创投资基金合伙企业(有限合伙)，75.5万股股权转让给苏州川流长梭新材料创

业投资合伙企业（有限合伙），200万股权转让给青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）；3）同意股东营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）将所持有的公司754.5万股权中的45万股权转让给梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙），174.5万股权转让给苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）；4）同意股东方琦将所持有的公司350万股权中的50万股权转让给苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）；5）同意修改公司章程。

同日，股东营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）、营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）和方琦等股东与受让方签署了《股权转让合同》，根据《股权转让合同》，股权转让的具体情况如下：

序号	转让方	受让方	转让出资额（万元）	转让对价总额（万元）	转让单价（元/注册资本）
1	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	529.9008	3,179.4048	6.00
2	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	天津金梧桐投资管理合伙企业（有限合伙）	4.0992	24.5952	6.00
3	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	营口产投中天辽创投资基金合伙企业（有限合伙）	333.0000	1,998.0000	6.00
4	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）	200.0000	1,200.0000	6.00
5	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	75.5000	453.0000	6.00
6	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	45.0000	270.0000	6.00
7	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	174.5000	1,047.0000	6.00
8	方琦	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	50.0000	300.0000	6.00

2023年5月23日，兴福有限就上述增资及股权转让事项完成工商变更登记程序。

本次增资及股权转让事项变更完成后。公司的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	6,595.0000	30.4549
2	营口福兴同创企业管理中心（有限合伙）	2,400.0000	11.0829
3	苏州川流长按新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	2,137.5000	9.8707
4	郭振伟	1,600.0000	7.3886
5	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	1,530.0000	7.0653
6	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	1,423.8472	6.5751
7	丽水朝福股权投资合伙企业（有限合伙）	1,250.0000	5.7723
8	高巷涵	800.0000	3.6943
9	上海海通焕新私募投资基金合伙企业（有限合伙）	666.6667	3.0786
10	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	535.0000	2.4706
11	德州德道纯钧股权投资合伙企业（有限合伙）	525.0000	2.4244
12	济南德道行远投资合伙企业（有限合伙）	455.0000	2.1011
13	营口产投中天辽创投资基金合伙企业（有限合伙）	333.0000	1.5378
14	方琦	300.0000	1.3854
15	营口兴达汇才企业管理中心（有限合伙）	248.0000	1.1452
16	仲伟东	200.0000	0.9236
17	青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）	200.0000	0.9236

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

18	辽宁和生中富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	133.3333	0.6157
19	青岛朝汇股权投资合伙企业(有限合伙)	125.0000	0.5772
20	青岛朝丰股权投资合伙企业(有限合伙)	112.5000	0.5195
21	青岛朝恩股权投资合伙企业(有限合伙)	75.0000	0.3463
22	天津金梧桐投资管理合伙企业(有限合伙)	10.1528	0.0469
合计		<b>21,655.0000</b>	<b>100.0000</b>

2023年5月25日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了容诚验字〔2023〕200Z0017号《验资报告》，截至2023年5月24日，公司已收到梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）、天津金梧桐投资管理合伙企业（有限合伙）、上海海通焕新私募投资基金合伙企业（有限合伙）、辽宁和生中富股权投资基金合伙企业（有限合伙）缴纳的货币出资款12,412.50万元，其中1,655万元计入注册资本，其余10,757.50万元计入资本公积。

（2）整体变更为股份公司

2023年7月25日，兴福有限召开股东会，决议同意兴福有限以2023年5月31日为审计、评估基准日，经审计的净资产值为人民币391,263,881.67元，按照1:0.55346279的比例折合为公司的股份总额21,655万股，每股面值人民币1元，净资产大于股本部分计入股份有限公司资本公积。兴福有限的全体股东作为股份有限公司发起人，并以其在兴福有限的出资比例，计算并持有股份有限公司的股份。

2023年7月25日，兴福有限的全体股东作为发起人签署了《营口兴福化工有限公司整体变更为股份有限公司的发起人协议》；2023年8月10日，公司召开创立大会暨第一次股东大会；2023年8月10日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具容诚验字〔2023〕200Z0031号《辽宁兴福新材料股份有限公司（筹）验资报告》，确认截至2023年8月10日，公司已收到全体出资者所拥有的截至2023年5月31

日兴福有限经审计的净资产 391,263,881.67 元，按照公司的折股方案，折合为公司实收资本 21,655 万元。

2023 年 9 月 1 日，兴福新材在营口市行政审批局办结本次整体变更的工商变更登记手续并取得统一社会信用代码为 912108823968158038 的《营业执照》，公司名称变更为“辽宁兴福新材料股份有限公司”，公司类型变更为其股份有限公司（非上市）。

兴福新材设立时的股本结构如下：

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
1	陈旭辉	6,595.0000	30.4549
2	营口福兴同创企业管理中心(有限合伙)	2,400.0000	11.0829
3	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业(有限合伙)	2,137.5000	9.8707
4	郭振伟	1,600.0000	7.3886
5	营口兴达汇志企业管理中心(有限合伙)	1,530.0000	7.0653
6	梧桐树(南宁)氟基新材料转型升级基金合伙企业(有限合伙)	1,423.8472	6.5751
7	丽水朝福股权投资合伙企业(有限合伙)	1,250.0000	5.7723
8	高巷涵	800.0000	3.6943
9	上海海通焕新私募投资基金合伙企业(有限合伙)	666.6667	3.0786
10	营口兴达汇远企业管理中心(有限合伙)	535.0000	2.4706
11	德州德道纯钧股权投资合伙企业(有限合伙)	525.0000	2.4244
12	济南德道行远投资合伙企业(有限合伙)	455.0000	2.1011
13	营口产投中天辽创投资基金合伙企业(有限合伙)	333.0000	1.5378
14	方琦	300.0000	1.3854
15	营口兴达汇才企业管理中心(有限合伙)	248.0000	1.1452
16	仲伟东	200.0000	0.9236
17	青岛朝斌股权投资合伙企业(有限合伙)	200.0000	0.9236
18	辽宁和生中富股权投资基金合伙企业(有限合伙)	133.3333	0.6157
19	青岛朝汇股权投资合伙企业(有限合伙)	125.0000	0.5772
20	青岛朝丰股权投资合伙企业(有限合伙)	112.5000	0.5195

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东名称/姓名	持股数量（万股）	持股比例（%）
21	青岛朝恩股权投资合伙企业（有限合伙）	75.0000	0.3463
22	天津金梧桐投资管理合伙企业（有限合伙）	10.1528	0.0469
合计		21,655.0000	100.0000

（3）公司设立后的股本及演变

①2023年12月，第三次增加注册资本

2023年12月6日，兴福新材召开2023年第四次临时股东大会，同意注册资本由21,655万元增加至22,078.8554万元，股本总额由21,655万股增加至22,078.8554万股。其中中化兴发（湖北）高新产业基金合伙企业（有限合伙）以人民币3,500万元认购新增股份421.6867万股；武汉高轩投资管理合伙企业（有限合伙）以人民币18万元认购新增股份2.1687万股，增资款超出新增注册资本部分计入公司资本公积。股东大会同时批准了公司章程修订案。

2023年12月18日，兴福新材就上述增资事项完成工商变更登记程序。

本次增资事项变更完成后。公司的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	6,595.0000	29.8702
2	营口福兴同创企业管理中心（有限合伙）	2,400.0000	10.8701
3	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	2,137.5000	9.6812
4	郭振伟	1,600.0000	7.2468
5	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	1,530.0000	6.9297
6	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	1,423.8472	6.4489
7	丽水朝福股权投资合伙企业（有限合伙）	1,250.0000	5.6615
8	高巷涵	800.0000	3.6234
9	上海海通焕新私募投资基金合伙企业（有限合伙）	666.6667	3.0195
10	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	535.0000	2.4231
11	德州德道纯钧股权投资合伙企业（有限合伙）	525.0000	2.3778

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
12	济南德道行远投资合伙企业（有限合伙）	455.0000	2.0608
13	中化兴发（湖北）高新产业基金合伙企业（有限合伙）	421.6867	1.9099
14	营口产投中天辽创投资基金合伙企业（有限合伙）	333.0000	1.5082
15	方琦	300.0000	1.3588
16	营口兴达汇才企业管理中心（有限合伙）	248.0000	1.1232
17	青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）	200.0000	0.9058
18	仲伟东	200.0000	0.9058
19	辽宁和生中富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	133.3333	0.6039
20	青岛朝汇股权投资合伙企业（有限合伙）	125.0000	0.5662
21	青岛朝丰股权投资合伙企业（有限合伙）	112.5000	0.5095
22	青岛朝恩股权投资合伙企业（有限合伙）	75.0000	0.3397
23	天津金梧桐投资管理合伙企业（有限合伙）	10.1528	0.0460
24	武汉高轩投资管理合伙企业（有限合伙）	2.1687	0.0098
合计		<b>22,078.8554</b>	<b>100.0000</b>

2023年12月21日，容诚会计师事务所（特殊普通合伙）出具了容诚验字〔2023〕200Z0041号《验资报告》，截至2023年12月14日，公司已收到中化兴发（湖北）高新产业基金合伙企业（有限合伙）、武汉高轩投资管理合伙企业（有限合伙）缴纳的货币出资款3,518万元，其中423.8554万元计入注册资本，其余3,094.1446万元计入资本公积。

②2024年9月，第六次股权转让

2024年9月2日，兴福新材召开2024年第二次临时股东大会，决议同意股东仲伟东将其持有的公司200万股份转让给高巷涵。

同日，公司股东仲伟东与高巷涵签署《股份转让协议》，约定股东仲伟东将所持200万股公司股份以6.0元/股的价格全部转让给股东高巷涵。

股份转让的具体情况如下：

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

转让方	受让方	转让股份数（万股）	转让对价总额（万元）	转让单价（元/股）
仲伟东	高巷涵	200.00	1,200.00	6.00

2024年9月2日，兴福新材就上述股份转让事项完成工商备案登记程序。

本次股份转让事项变更完成后，公司的股本结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	6,595.0000	29.8702
2	营口福兴同创企业管理中心（有限合伙）	2,400.0000	10.8701
3	苏州川流长梭新材料创业投资合伙企业（有限合伙）	2,137.5000	9.6812
4	郭振伟	1,600.0000	7.2468
5	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	1,530.0000	6.9297
6	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	1,423.8472	6.4489
7	丽水朝福股权投资合伙企业（有限合伙）	1,250.0000	5.6615
8	高巷涵	1,000.0000	4.5292
9	上海海通焕新私募投资基金合伙企业（有限合伙）	666.6667	3.0195
10	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	535.0000	2.4231
11	德州德道纯钧股权投资合伙企业（有限合伙）	525.0000	2.3778
12	济南德道行远投资合伙企业（有限合伙）	455.0000	2.0608
13	中化兴发（湖北）高新产业基金合伙企业（有限合伙）	421.6867	1.9099
14	营口产投中天辽创投资基金合伙企业（有限合伙）	333.0000	1.5082
15	方琦	300.0000	1.3588
16	营口兴达汇才企业管理中心（有限合伙）	248.0000	1.1232
17	青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）	200.0000	0.9058
18	辽宁和生中富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	133.3333	0.6039
19	青岛朝汇股权投资合伙企业（有限合伙）	125.0000	0.5662
20	青岛朝丰股权投资合伙企业（有限合伙）	112.5000	0.5095

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
21	青岛朝恩股权投资合伙企业（有限合伙）	75.0000	0.3397
22	天津金梧桐投资管理合伙企业（有限合伙）	10.1528	0.0460
23	武汉高轩投资管理合伙企业（有限合伙）	2.1687	0.0098
合计		22,078.8554	100.0000

（4）截至评估基准日最新股本情况

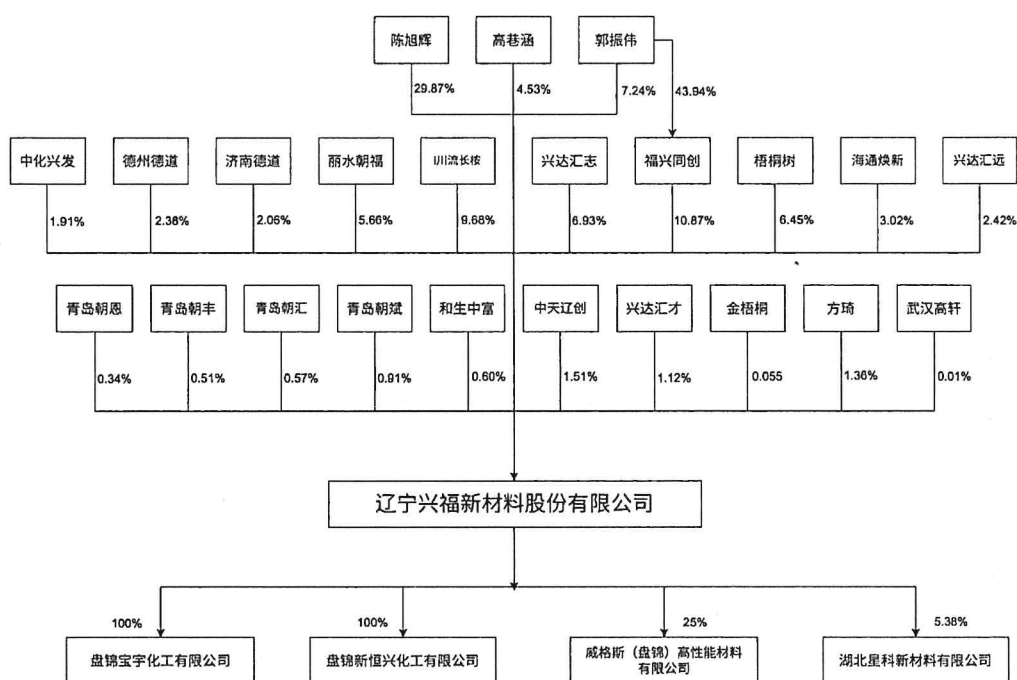
根据中国证券登记结算责任公司出具的《证券持有人名册》，截至 2025 年 12 月 31 日，兴福新材股本情况如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	出资比例（%）
1	陈旭辉	6,595.0000	29.8702
2	营口福兴同创企业管理中心（有限合伙）	2,400.0000	10.8701
3	苏州川流长梭新材料创业投资企业（有限合伙）	2,137.4500	9.6810
4	郭振伟	1,599.1800	7.2430
5	营口兴达汇志企业管理中心（有限合伙）	1,530.0000	6.9297
6	梧桐树（南宁）氟基新材料转型升级基金合伙企业（有限合伙）	1,423.8472	6.4489
7	丽水朝福股权投资合伙企业（有限合伙）	1,250.0000	5.6615
8	高巷涵	1,000.0000	4.5292
9	上海海通焕新私募投资基金合伙企业（有限合伙）	666.6667	3.0195
10	营口兴达汇远企业管理中心（有限合伙）	535.0000	2.4231
11	德州德道纯钧股权投资合伙企业（有限合伙）	525.0000	2.3778
12	济南德道行远投资合伙企业（有限合伙）	455.0000	2.0608
13	中化兴发（湖北）高新产业基金合伙企业（有限合伙）	421.6867	1.9099
14	营口产投中天辽创投资基金合伙企业（有限合伙）	333.0000	1.5082
15	方琦	300.0000	1.3588
16	营口兴达汇才企业管理中心（有限合伙）	248.0000	1.1232
17	青岛朝斌股权投资合伙企业（有限合伙）	200.0000	0.9058
18	辽宁和生中富股权投资基金合伙企业（有限合伙）	133.3333	0.6039

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	股东姓名/名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
19	青岛朝汇股权投资合伙企业 (有限合伙)	125.0000	0.5662
20	青岛朝丰股权投资合伙企业 (有限合伙)	112.5000	0.5095
21	青岛朝恩股权投资合伙企业 (有限合伙)	75.0000	0.3397
22	天津金梧桐投资管理合伙企业 (有限合伙)	10.1528	0.0460
23	武汉高轩投资管理合伙企业 (有限合伙)	2.1687	0.0098
24	田川	0.3000	0.0014
25	周武	0.2298	0.0010
26	席贵平	0.1500	0.0007
27	李建立	0.0900	0.0004
28	江峰	0.0602	0.0003
29	何军	0.0200	0.0001
30	秦桦	0.0100	0.0000
31	王云	0.0100	0.0000
合计		22,078.8554	100.0000

3. 公司产权和经营管理结构



#### 4. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	81,152.28	85,817.31	80,873.32
负债总计	33,569.66	37,743.29	34,006.70
所有者权益	47,582.62	48,074.02	46,866.62
其中：归属母公司所有者权益	47,582.62	48,074.02	46,866.62

被评估单位近三年的财务状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
资产总计	75,458.72	77,620.73	74,160.79
负债总计	31,395.05	33,878.35	31,928.58
所有者权益	44,063.66	43,742.38	42,232.21

被评估单位近三年的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年
营业收入	60,856.58	40,083.94	38,566.41
利润总额	16,445.12	218.34	1,301.63
净利润	13,559.79	-73.67	860.65
其中：归属母公司所有者的净利润	13,559.79	-73.67	860.65

被评估单位近三年的经营状况如下表（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2024年	2025年
营业收入	55,227.71	36,019.92	33,661.82
利润总额	14,199.40	-1,001.90	800.64
净利润	12,349.25	-871.76	588.83
其中：归属母公司净利润	12,349.25	-871.76	588.83

被评估单位评估基准日、2024年度的会计报表均经中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见；2023年度的会计报表已经容城会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

#### 5. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为收购被评估单位股权的意向方。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购辽宁兴福新材料股份有限公司股权，为此需要对评估基准日时辽宁兴福新材料股份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。

上述经济行为已经北京韩建河山管业股份有限公司 2026 年 2 月 4 日《北京韩建河山管业股份有限公司第五届董事会第三次会议决议公告》(2026-006)。

## 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是辽宁兴福新材料股份有限公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围是辽宁兴福新材料股份有限公司的全部资产及负债。评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、其他权益工具投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产，总资产账面价值为 80,873.32 万元；负债包括流动负债、非流动负债，总负债账面价值为 34,006.70 万元；净资产账面价值 46,866.62 万元。

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见。

评估范围内主要资产的情况如下：

纳入评估范围的实物资产包括：存货、投资性房地产、房屋建(构)筑物、机器设备、在建工程等。

纳入评估范围的非实物资产主要为：长期股权投资、其他权益工具投资、无形资产、货币资金、应收账款等。

以上资产的类型及特点如下：

### 1. 存货

#### (1) 原材料

纳入评估范围内的原材料共 4649 项，主要包括 BDF 氯化中间体、无水氟化氢、苯胺、N-甲基-4-硝基邻苯二甲酰亚胺等生产经营用材料以及 PP 球阀、PPH 弯头、交流接触器等生产辅助备件，截至评估基准日均存放于被评估单位厂房内，均可正常使用。

#### (2) 产成品

纳入评估范围内的产成品共 19 项，主要包括 4,4'-二氟二苯甲烷、氟化中间体 II、4-氟-3-苯氧基苯甲醛、3-溴-4-氟苯甲醛等库存商品，截至评估基准日均存放于被评估单位成品库和研发库内，均可正常销售。

#### (3) 委托加工物资

纳入评估范围内的委托加工物资共 2 项，包括 BDF 氯化中间体、4,4'-二氟二苯甲酮（粗品）。

#### (4) 发出商品

纳入评估范围内的发出商品共一种，分 6 个批次发出，为 4, 4'-二氟二苯甲酮，收货单位均为 Victrex Manufacturing Ltd。

### 2. 长期股权投资

兴福新材于评估基准日的长期股权投资共 3 项，具体情况详见下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资公司名称	认缴持股比例	实缴出资占比	投资日期	主营业务	投资成本	账面价值
1	盘锦新恒兴化工有限公司	100%	100%	2012/05	化肥批发	31,250,000.00	31,577,652.79

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	被投资公司名称	认缴持股比例	实缴出资占比	投资日期	主营业务	投资成本	账面价值
2	盘锦宝宇化工有限公司	100%	100%	2010/07	基础化学原料制造	40,000,000.00	27,067,817.82
3	威格斯（盘锦）高性能材料有限公司	20%	20%	2020-02-07	基础化学原料制造	32,500,000.00	0.00
合计						103,750,000.00	58,645,470.61

(1) 长期股权投资一

① 公司简况

名称：盘锦宝宇化工有限公司（以下简称“宝宇化工”）

住所：盘锦市盘山县太平镇黄金村

法定代表人：陈旭辉

注册资本：4,000 万元人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91211100558184654C

成立日期：2010 年 07 月 06 日

营业期限：2010 年 07 月 06 日至无固定期限

经营范围：化工产品生产销售（除易燃易爆危险品）；氟代苯醚醛的中间产品；苯酚钠、盐酸生产销售；货物及技术进出口；自有设备租赁。（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。）

② 近两年的资产、财务和经营状况

宝宇化工近两年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总计	13,471.13	11,487.51
负债总计	6,016.85	4,032.28
所有者权益	7,454.28	7,455.22

宝宇化工近两年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年
营业收入	13,591.21	9,885.22
利润总额	1,323.00	47.39
净利润	889.87	-53.70
其中：归属母公司所有者的净利润	889.87	-53.70

宝玉化工评估基准日和 2024 年度的会计报表均经中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见审计报告。

## （2）长期股权投资二

### ①公司简况

名称：盘锦新恒兴化工有限公司

住所：盘锦市双台子区双盛街道宋家村

法定代表人：杨宇飞

注册资本：3,125 万元人民币

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91211102594827397E

成立日期：2012 年 05 月 17 日

营业期限：2012 年 05 月 17 日至 2032 年 05 月 17 日

经营范围：危险废物经营；肥料生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：肥料销售；机械设备租赁；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；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）。（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近两年的资产、财务和经营状况

新恒兴近两年的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总计	3,619.38	3,272.55
负债总计	613.52	165.13
所有者权益	3,005.85	3,107.42
其中：归属母公司所有者权益	3,005.85	3,107.42

新恒兴近两年的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年	2025 年
营业收入	1,689.54	1,585.69
利润总额	-70.47	29.90

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

项目	2024 年	2025 年
净利润	-67.56	22.63
其中：归属母公司净利润	-67.56	22.63

新恒兴评估基准日和 2024 年度的会计报表均经中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见审计报告。

### 3.其他权益工具投资

兴福新材于评估基准日的其他权益工具投资共 1 项，具体情况详见下表：

序号	被投资公司名称	权益工具名称	权益工具种类	投资日期	持有数量	投资成本	账面价值
1	湖北星科新材料有限公司	股权投资	现金	2025/11	5.38%	1,050,000.00	1,050,000.00
合计						1,050,000.00	1,050,000.00

#### ①公司简况

名称：湖北星科新材料有限公司

住所：湖北省襄阳市枣阳市南城西环四路西侧南端

法定代表人：冯立杰

注册资本：1950 万人民币

类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91420683MAE2FYKW8A

成立日期：2024 年 10 月 12 日

营业期限：2024 年 10 月 12 日至无固定期限

经营范围：一般项目：电子专用材料制造,电子专用材料销售,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）,货物进出口,技术进出口。（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资产、财务和经营状况

湖北星科新材料有限公司评估基准日的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日
资产总计	1,807.84
负债总计	8.23
所有者权益	1,799.61

湖北星科新材料有限公司的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2025 年
营业收入	-
利润总额	-142.13
净利润	-142.13

#### 4.投资性房地产

辽宁兴福新材料股份有限公司投资性房地产共 272 项，为位于盘锦辽东湾新区华源时代城的商品房，总计面积 30,438.11 平方米，均已办理产权，证载权利人辽宁兴福新材料股份有限公司。截至评估基准日，标的资产现状为毛坯，未进行装修，未投入自用或对外出租。所在楼栋及小区整体交付使用，区位成熟，全部物业均可直接对外出售。

#### 5.房屋建（构）筑物

##### （1）房屋建筑物

本次评估范围内的房屋建筑物主要分布于大石桥市李屯村、盘山县太平镇黄金村、盘锦市双台子区双盛街道宋家村等三个区域，分别隶属于母公司兴福新材及宝宇化工、新恒兴两家子公司。母公司兴福新材房屋建筑包括：成品仓库、动力车间、办公楼、各类厂房等，建筑日期主要为 2018 年；宝宇化工房屋建筑主要包括：厂房、办公楼、宿舍、浴室等，建筑日期主要为 2012 年；新恒兴房屋建筑主要包括：办公楼、各类仓库以及厂房等，建筑日期主要为 2014 年；上述房屋建筑物主要用于生产经营、办公和辅助配套等；建筑结构主要为钢混：日常维护情况正常，满足日常经营需要。

已办理产权证书的房屋建筑明细如下：

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
1	装置控制室及配电室 (1#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	174.83	期后已抵押

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
2	装置控制室及配电室 (2#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	174.97	期后已抵押
3	装置控制室及配电室 (3#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	175.18	期后已抵押
4	装置控制室及配电室 (4#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	132.26	期后已抵押
5	成品仓库	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	1,476.58	期后已抵押
6	固废仓库	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	300.56	期后已抵押
7	动力车间	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	421.10	期后已抵押
8	冷冻车间	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	693.12	期后已抵押
9	空压站循环水泵房	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	413.87	期后已抵押
10	变电所	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	571.79	期后已抵押
11	门卫及计量间	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007542 号	工业	81.13	期后已抵押
12	门卫及休息室	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	36.32	期后已抵押
13	污水处理房	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	429.43	期后已抵押
14	办公楼	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007542 号	工业	2,869.42	期后已抵押
15	宿舍及食堂	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007542 号	工业	4,583.60	期后已抵押
16	技术及质检中心	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007541 号	工业	1,822.24	期后已抵押
17	三修车间	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	1,479.14	期后已抵押

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
18	生产厂房 (1#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007541 号	工业	5,680.07	期后已抵押
19	生产厂房 (2#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007541 号	工业	5,680.07	期后已抵押
20	生产厂房 (3#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007541 号	工业	5,680.07	期后已抵押
21	生产厂房 (4#)	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2024) 大石桥市不动产权第 0007541 号	工业	5,680.07	期后已抵押
22	原料仓库	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	673.37	期后已抵押
23	原料仓库	兴福新材	大石桥市李屯村	辽 (2025) 大石桥市不动产权第 0014943 号	工业	473.95	期后已抵押
24	厂房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002720	工业	3,005.29	已抵押
25	办公楼	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002722	工业	1,093.39	已抵押
26	锅炉房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002717	工业	558.90	已抵押
27	厂房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002719	工业	404.04	已抵押
28	宿舍	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002718	工业	1,113.64	已抵押
29	仓库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002716	工业	489.45	已抵押
30	浴室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002715	工业	315.56	已抵押
31	仓库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002714	工业	181.13	已抵押
32	门卫	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002723	工业	34.41	已抵押
33	主控室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽 (2017) 盘山县不动产权第 0002713	工业	460.25	已抵押

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )	他项权利
34	泵房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽(2017)盘山县不动产权第0002710	工业	201.27	已抵押
35	厂房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	辽(2017)盘山县不动产权第0002721	工业	686.40	已抵押
36	兴隆台区赵家(开发区)商品房	宝宇化工	兴隆台区兴海街道经济开发区别墅区6号	辽(2021)盘锦市不动产权第2001286	住宅	389.00	无
37	库房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村109号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003744号	工业	3,726.38	无
38	酸泵房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村104号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003738号	工业	41.97	无
39	装卸车泵房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村105号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003739号	工业	41.97	无
40	配电室	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村106号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003740号	工业	108.50	无
41	原料库	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村107号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003741号	工业	317.75	无
42	硫酸钾生产厂房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	辽(2017)盘锦市不动产权第1003742号	工业	2,037.90	无
43	消防泵房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村108号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003743号	工业	159.70	无
44	综合用房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村110号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003745号	工业	655.02	无
45	环氧氯丙烷生产厂房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村102号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003746号	工业	1,017.43	无
46	办公楼	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村101号	辽(2017)盘锦市不动产权第1003747号	工业	1,631.55	无

除上述已办理不动产权属证书的房产外,被评估单位另有部分辅助性建(构)筑物,未能办理不动产权证书,具体情况如下:

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )
1	原料库西侧库房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	148.77
2	硫酸钾车间东侧厂房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	76.05
3	污水处理站	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	56.7
4	门卫	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	28.88
5	库房2	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	178.20
6	成品库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	129.28
7	液氯气化间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	168.35
8	监测间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	52.54
9	危废库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	96.99
10	砂滤间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	45.475
11	机修车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	311.85
12	空压站	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	53.94
13	锅炉房后仓库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	195.64
14	危化品库房吸收区	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	98
15	生化车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	201.6
16	颗粒检测间及配套房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	25.3
17	叉车上料区	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	17.67
18	停车场门卫室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	15.9
19	机修办公室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	111.89

(2) 构筑物

构筑物主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要有厂区道路、围墙、管廊、大门等，从结构来看主要为砖混结构。

## 6.机器设备

### (1) 机器设备

机器设备共 3,705 台/套，设备购置于 2011-2025 年间。主要为压缩机组、储罐类、废气处理设备、在线监测设备、锅炉等。至评估基准日，企业所有设备使用、维护、保养正常，均可正常使用。

### (2) 车辆

运输车辆共 18 辆，购置于 2012-2024 年。车辆类型为轿车、商务车、多用途货车和叉车等，品牌为奥迪、别克、北京现代、斯柯达等，截至评估基准日，企业车辆均在设计许可的负荷下运行，日常维护保养正常，并经过年检合格，可以继续上路正常行驶。

### (3) 电子设备

电子设备共 479 台/套，购置于 2010-2025 年。主要有电脑、打印机、空调、彩电、厨房设备等。部分设备购置使用时间较长。至评估基准日，上述设备使用、维护、保养正常。

## 7.在建工程

(1)在建工程（设备安装工程），系宝宇化工 BY-2025-03 氯化系统安全技改项目建设过程中发生的、尚未达到预定可使用状态的设备购置及安装支出，截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日账面价值合计 98,576.71 元，项目开工日期为 2025 年 7 月，预计完工日期为 2026 年 3 月。截至评估基准日，设备处于正常安装建设过程中，维护、保管状态良好。

(2)在建工程-待摊投资，系宝宇化工在项目建设过程中发生的、尚未分摊计入相关资产成本的各项费用性支出，已在 2026 年 3 月验

收。截至评估基准日 2025 年 12 月 31 日，账面价值合计 1,243,840.52 元。

(3)在建工程-工程物资共 193 项，427 台/套，其中母公司共 129 项，326 台/套，宝宇化工共 64 项，101 台/套，账面价值合计 10,199,795.03 元。主要为辽宁兴福新材料股份有限公司化工生产用工艺设备，涵盖核心反应设备（各类碳钢/不锈钢反应釜）、换热设备（碳钢/不锈钢冷凝器、石墨换热器）、储存设备（各类碳钢/不锈钢储罐）及流体输送设备（磁力泵、计量泵、离心泵等）。截至评估基准日，设备维护、保养正常。

#### 8.无形资产

纳入评估范围内的无形资产共 82 项，主要为企业持有的土地使用权、实用新型专利、发明专利、商标、软件著作权等。其中账面记录无形资产包括 25 项土地使用权、19 项专利（其中 3 项申请中），账面未记录的无形资产包括 29 项专利（其中 3 项申请中）、6 项软件著作权、3 项商标。无形资产的类型及特点如下：

##### (1) 土地使用权

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积 (m <sup>2</sup> )	他项权利
1	辽(2025)大石桥市不动产权第 0014943 号	兴福新材	大石桥市李屯村	2016.01	出让	工业	50	七通一平	36,870.00	期后已抵押
2	辽(2024)大石桥市不动产权第 0007541 号	兴福新材	大石桥市李屯村	2016.07	出让	工业	50	七通一平	22,910.00	期后已抵押
3	辽(2024)大石桥市不动产权第 0007542 号	兴福新材	大石桥市李屯村	2016.07	出让	工业	50	七通一平	17,840.00	期后已抵押
4	辽(2017)盘山县不动产权第 0002720 号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平	46,365.00	已抵押
5	辽(2017)盘山县不动产权第 0002722 号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
6	辽(2017)盘山县不动产权第0002717号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平	32,936.00	已抵押
7	辽(2017)盘山县不动产权第0002719号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
8	辽(2017)盘山县不动产权第0002718号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
9	辽(2017)盘山县不动产权第0002716号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
10	辽(2017)盘山县不动产权第0002715号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
11	辽(2017)盘山县不动产权第0002714号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
12	辽(2017)盘山县不动产权第0002723号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
13	辽(2017)盘山县不动产权第0002713号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
14	辽(2017)盘山县不动产权第0002710号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
15	辽(2017)盘山县不动产权第0002721号	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	2011.01	出让	工业	50	七通一平		已抵押
16	辽(2017)盘锦市不动产权第1003744号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
17	辽(2017)盘锦市不动产权第1003738号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
18	辽(2017)盘锦市不动产权第1003739号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
19	辽(2017)盘锦市不动产权第1003740号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
20	辽(2017)盘锦市不动产权第1003741号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	他项权利
21	辽(2017)盘锦市不动产权第1003742号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
22	辽(2017)盘锦市不动产权第1003743号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
23	辽(2017)盘锦市不动产权第1003745号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
24	辽(2017)盘锦市不动产权第1003746号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无
25	辽(2017)盘锦市不动产权第1003747号	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	2013.07	出让	工业	50	七通一平		无

(2) 境内注册商标

序号	注册人	商标名称(图案)	注册号	商标名称	类别	注册有效期限	法律状态
1	辽宁兴福新材料股份有限公司		45288203.0	图形	第1类	2020.04.09-2031.02.06	有效
2	辽宁兴福新材料股份有限公司		45282956.0	图形	第35类	2020.04.09-2031.01.13	有效
3	辽宁兴福新材料股份有限公司		45278536.0	图形	第5类	2020.04.09-2030.12.27	有效

(3) 专利

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
1	兴福新材	实用新型	一种化工实验搅拌棒	CN202020233144.2	2020/3/2	2020/12/22	继受取得	专利权维持	无
2	兴福	实	一种化工用反应	CN2020	2020/3/	2020/12	继受取	专利权	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
	新材	用新型	釜	20233140.4	2	/22	得	维持	
3	兴福新材	实用新型	一种化工实验用器皿柜	CN202020233145.7	2020/3/2	2020/12/22	继受取得	专利权维持	无
4	兴福新材	实用新型	一种化工领域用化工桶清洗装置	CN202020233177.7	2020/3/2	2020/12/22	继受取得	专利权维持	无
5	兴福新材	实用新型	一种化工用化工原料研磨装置	CN202020233137.2	2020/3/2	2020/12/22	继受取得	专利权维持	无
6	兴福新材	实用新型	一种化工用倾倒防漏化工桶	CN201920030086.0	2019/1/8	2019/10/11	继受取得	专利权维持	无
7	兴福新材	实用新型	一种具有干燥功能的化工用高效化工物料筛选机	CN201920011743.7	2019/1/4	2019/10/18	继受取得	专利权维持	无
8	兴福新材	实用新型	一种化工污水处理装置	CN201822154731.8	2018/12/21	2019/10/11	继受取得	专利权维持	无
9	兴福新材	实用新型	一种新型化工液体取样器	CN201822107450.7	2018/12/16	2019/10/11	继受取得	专利权维持	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
10	兴福新材	实用新型	一种具有废料灰尘抑制装置的固废粉碎装置	CN201822086612.3	2018/12/12	2019/10/18	继受取得	专利权维持	无
11	兴福新材	实用新型	一种化工实验用实验台	CN201822021667.6	2018/12/4	2019/10/15	继受取得	专利权维持	无
12	兴福新材	实用新型	一种化工反应釜的混合装置	CN201820114770.2	2018/1/24	2019/10/18	继受取得	专利权维持	无
13	兴福新材	实用新型	一种振动式筛选的组合型化工粉体过筛装置	CN201721837478.5	2017/12/23	2019/10/11	继受取得	专利权维持	无
14	兴福新材	发明	含三氟甲基吡啶的吡唑脲醚类化合物的制备和应用	CN201410380697.X	2014/8/4	2018/12/4	继受取得	专利权维持	无
15	新恒兴	发明	一种批量焙烧活化催化剂的新工艺	CN201310287231.0	2013/7/10	2015/5/6	继受取得	专利权维持	无
16	新恒兴	发明	气相催化氧化法制备均苯四甲酸二酐的多组分氧化物催化剂	CN201210074877.6	2012/3/20	2014/12/31	继受取得	专利权维持	无
17	兴福新材、沈阳化工	发明	一种基于 TD3 算法的高分子材料聚合过程设定值运行最优控制方	-	2024/12/1	-	委托研发申请	正在实质审查阶段	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
	大学		法(荷兰)						
18	兴福新材、沈阳化工大学	发明	一种基于混合深度学习模型的滚动轴承寿命预测方法(荷兰)	-	2024/12/1	-	委托研发申请	正在实质审查阶段	无
19	兴福新材、沈阳化工大学	发明	一种基于迁移学习的软测量模型预测高分子材料聚合转化方法(意大利)	-	2024/12/1	-	委托研发申请	正在实质审查阶段	无
20	兴福新材	发明	一种化工物料过滤提纯设备及提纯工艺	CN202511293902.3	2025/9/11	2025/12/5	原始取得	专利权维持	无
21	兴福新材	发明	一种精确定量加料的反应装置	CN202511187063.7	2025/8/25	2025/12/5	原始取得	专利权维持	无
22	兴福新材	发明	一种用于化工生产的精馏设备	CN202511053705.4	2025/7/30	2025/10/24	原始取得	专利权维持	无
23	兴福新材	发明	一种精确投料重氮化反应单元	CN202510933637.4	2025/7/8	2025/9/23	原始取得	专	无
24	兴福新材	发明	一种用于化工产品的流动性测试装置	CN202510873507.6	2025/6/27	2025/9/9	原始取得	专利权维持	无
25	兴福新材	发明	卧式双搅拌熔融反应釜	CN202510537114.8	2025/4/27	2025/7/25	原始取得	专利权维持	无
26	兴福新材	发明	3,4,5-三氟溴苯在电存储聚合物涂	CN2025104343	2025/4/8	2025/10/31	原始取得	专利权维持	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
			层中的应用	47.5					
27	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二醚二酐单体的聚酰亚胺的制备方法及应用	CN202510161030.9	2025/2/13	2025/8/22	原始取得	专利权维持	无
28	兴福新材	发明	一种高纯度均苯四甲酸二酐的制备方法	CN202510141545.2	2025/2/8	2025/10/10	原始取得	专利权维持	无
29	兴福新材	发明	4-氨基苯腈的制备方法及其聚酰亚胺	CN202510077999.8	2025/1/17	2026/1/23	原始取得	专利权维持	无
30	兴福新材	发明	一种均苯四甲酸二酐的精制方法	CN202510017218.6	2025/1/6	2025/12/19	原始取得	专利权维持	无
31	兴福新材	发明	一种均苯四甲酸二酐的提纯方法	CN202510017220.3	2025/1/6	2025/8/26	原始取得	专利权维持	无
32	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二醚二酐单体的聚酰亚胺共聚物	CN202411781284.2	2024/12/5	2025/5/6	原始取得	专利权维持	无
33	兴福新材	发明	一种化工生产自动计量投料装置及投料方法	CN202411758883.2	2024/12/3	2025/2/14	原始取得	专利权维持	无
34	兴福新材	发明	一种以对氟苯甲酰氯中间体的染料聚合物	CN202411739716.3	2024/11/29	2025/7/8	原始取得	专利权维持	无
35	兴福新材	发明	一种废气净化设备及方法	CN202411563240.2	2024/11/5	2025/2/14	原始取得	专利权维持	无
36	兴福	实	一种可加热型视	CN2023	2023/10	2024/7/	原始取	专利权	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	记载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
	新材	用新型	镜过滤器	22892479.1	/27	9	得	维持	
37	兴福新材	实用新型	阀芯研磨机构	CN202223003302.3	2022/11/11	2023/3/24	原始取得	专利权维持	无
38	兴福新材	实用新型	一种挤条机加热结构	CN202221003926.2	2022/4/27	2022/10/28	原始取得	专利权维持	无
39	兴福新材	实用新型	一种化工试剂盛放用化工桶	CN202023010254.1	2020/12/14	2021/10/15	继受取得	专利权维持	无
40	兴福新材	实用新型	一种化工物料混合装置	CN202023011871.3	2020/12/14	2021/10/15	继受取得	专利权维持	无
41	兴福新材	实用新型	一种可调节的混合搅拌桨	CN202023010190.5	2020/12/14	2021/10/15	继受取得	专利权维持	无
42	兴福新材	实用新型	一种化工用搅拌装置	CN202023011675.6	2020/12/14	2021/10/15	继受取得	专利权维持	无
43	兴福新材	实用新型	一种化工桶存放架	CN202023011721.2	2020/12/14	2021/10/15	继受取得	专利权维持	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
44	兴福新材	发明	一种化工原料烘干装置	CN201910989623.9	2019/10/17	2022/9/13	继受取得	专利权维持	无
45	兴福新材	发明	间氟溴苯的生产工艺	CN201010180236.X	2010/5/19	2013/1/16	继受取得	专利权维持	无
46	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二醚二酐单体的气凝胶及其制备方法	CN202511810432.3	2025/12/1	-	自主申请	正在实质审查阶段	无
47	兴福新材	发明	1,4-双(4-氟苯甲酰基)苯的制备工艺	CN202511459368.9	2025/10/1	-	自主申请	正在实质审查阶段	无
48	兴福新材	发明	考虑多种失效模式相关的齿轮传动系统动态可靠性建模	CN202510314914.3	2025/3/1	-	自主申请	正在实质审查阶段	无

(4) 计算机软件著作权

序号	同上	软件名称	著作权人	登记批准日期	首次发表日期	权利取得方式	登记号
1	软著登字第4321839号	化工生产污水处理系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2018.12.07	原始取得	2019SR0901082
2	软著登字第4321844号	化工产品生产监控系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2018.11.08	原始取得	2019SR0901087
3	软著登字第4322664号	化工产品加工配料生产系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2016.12.09	原始取得	2019SR0901907
4	软著登字第4322658号	化工产品生产控制系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2016.11.17	原始取得	2019SR0901901

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

5	软著登字第4324898号	化工产品加工故障诊断平台V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.30	2017.12.26	原始取得	2019SR0904141
6	软著登字第4324821号	化工产品加工称重系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.30	2017.11.25	原始取得	2019SR0904064

9.企业申报的表外资产的类型、数量

上述资产中，企业申报的纳入评估范围的表外资产包括：房屋建筑物、专利、软件著作权及商标等。

(1) 房屋建筑物

本次纳入评估范围的表外房屋建筑物为宝宇化工所有，属于临建设施，建设成本已在历史年度完成摊销，未办理不动产权证书，具体情况如下：

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )
1	成品库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	129.28
2	液氯气化间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	168.35
3	监测间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	52.54
4	危废库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	96.99
5	砂滤间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	45.475
6	机修车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	311.85
7	空压站	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	53.94
8	锅炉房后仓库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	195.64
9	危化品库房吸收区	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	98
10	生化车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	201.6
11	颗粒检测间及配套房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	25.3
12	叉车上料区	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	17.67

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )
13	停车场门卫室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	15.9
14	机修办公室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	111.89

(2) 境内注册商标

序号	注册人	商标名称(图案)	注册号	商标名称	类别	注册有效期限	法律状态
1	辽宁兴福新材料股份有限公司		45288203.0	图形	第 1 类	2020.04.09-2031.02.06	有效
2	辽宁兴福新材料股份有限公司		45282956.0	图形	第 35 类	2020.04.09-2031.01.13	有效
3	辽宁兴福新材料股份有限公司		45278536.0	图形	第 5 类	2020.04.09-2030.12.27	有效

(3) 专利

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
1	兴福新材	发明	一种化工物料过滤提纯设备及提纯工艺	CN202511293902.3	2025-09-11	2025-12-05	原始取得	专利权维持	无
2	兴福新材	发明	一种精确定量加料的反应装置	CN202511187063.7	2025-08-25	2025-12-05	原始取得	专利权维持	无
3	兴福新材	发明	一种用于化工生产的精馏设备	CN202511053705.4	2025-07-30	2025-10-24	原始取得	专利权维持	无
4	兴福新材	发明	一种精确投	CN20251	2025-07-08	2025-09-	原始	专	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
	材		料重氮化反应单元	0933637.4		23	取得		
5	兴福新材	发明	一种用于化工产品的流动性测试装置	CN202510873507.6	2025-06-27	2025-09-9	原始取得	专利权维持	无
6	兴福新材	发明	卧式双搅拌熔融反应釜	CN202510537114.8	2025-04-27	2025-07-25	原始取得	专利权维持	无
7	兴福新材	发明	3,4,5-三氟溴苯在电存储聚合物涂层中的应用	CN202510434347.5	2025-04-08	2025-10-31	原始取得	专利权维持	无
8	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二醚二酐单体的聚酰亚胺的制备方法及应用	CN202510161030.9	2025-02-13	2025-08-22	原始取得	专利权维持	无
9	兴福新材	发明	一种高纯度均苯四甲酸二酐的制备方法	CN202510141545.2	2025-02-08	2025-10-10	原始取得	专利权维持	无
10	兴福新材	发明	4-氨基苯腈的制备方法及其聚酰亚胺	CN202510077999.8	2025-01-17	2026-01-23	原始取得	专利权维持	无
11	兴福新材	发明	一种均苯四甲酸二酐的精制方法	CN202510017218.6	2025-01-06	2025-12-19	原始取得	专利权维持	无
12	兴福新材	发明	一种均苯四	CN20251	2025-01-06	2025-08-	原始	专利	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
	材		甲酸二酐的提纯方法	0017220.3		26	取得	权维持	
13	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二酐二酐单体的聚酰亚胺共聚物	CN202411781284.2	2024-12-05	2025-05-06	原始取得	专利权维持	无
14	兴福新材	发明	一种化工生产自动计量投料装置及投料方法	CN202411758883.2	2024-12-03	2025-02-14	原始取得	专利权维持	无
15	兴福新材	发明	一种以对氟苯甲酰氯中间体的染料聚合物	CN202411739716.3	2024-11-29	2025-07-08	原始取得	专利权维持	无
16	兴福新材	发明	一种废气净化设备及方法	CN202411563240.2	2024-11-05	2025-02-14	原始取得	专利权维持	无
17	兴福新材	实用新型	一种可加热型视镜过滤器	CN202322892479.1	2023-10-27	2024-07-09	原始取得	专利权维持	无
18	兴福新材	实用新型	阀芯研磨机构	CN202223003302.3	2022-11-11	2023-03-24	原始取得	专利权维持	无
19	兴福新材	实用新型	一种挤条机加热结构	CN202221003926.2	2022-04-27	2022-10-28	原始取得	专利权维持	无
20	兴福新材	实用新型	一种化工试剂盛放用化工桶	CN202023010254.1	2020-12-14	2021-10-15	继受取得	专利权维持	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
21	兴福新材	实用新型	一种化工物料混合装置	CN202023011871.3	2020-12-14	2021-10-15	继受取得	专利权维持	无
22	兴福新材	实用新型	一种可调节的混合搅拌浆	CN202023010190.5	2020-12-14	2021-10-15	继受取得	专利权维持	无
23	兴福新材	实用新型	一种化工用搅拌装置	CN202023011675.6	2020-12-14	2021-10-15	继受取得	专利权维持	无
24	兴福新材	实用新型	一种化工桶存放架	CN202023011721.2	2020-12-14	2021-10-15	继受取得	专利权维持	无
25	兴福新材	发明	一种化工原料烘干装置	CN201910989623.9	2019-10-17	2022-09-13	继受取得	专利权维持	无
26	兴福新材	发明	间氟溴苯的生产工艺	CN201010180236.X	2010-05-19	2013-01-16	继受取得	专利权维持	无

截至基准日，仍在正在实质审查阶段的账外专利如下：

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
1	兴福新材	发明	一种基于双酚A型二醚二酐单体的气凝胶及其制备方法	CN202511810432.3	2025/12	-	自主申请	正在实质审查阶段	无
2	兴福新材	发明	1,4-双(4-氟苯甲酰基)苯	CN202511459368.	2025/10	-	自主申请	正在实质	无

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	证载专利权人	专利类型	发明名称	专利号	申请日	授权公告日	取得方式	状态	他项权利
			的制备工艺	9				审查阶段	
3	兴福新材	发明	考虑多种失效模式相关的齿轮传动系统动态可靠度建模	CN202510314914.3	2025/03	-	自主申请	正在实质审查阶段	无

(4) 计算机软件著作权

序号	证书号	软件名称	著作权人	登记批准日期	首次发表日期	权利取得方式	登记号
1	软著登字第4321839号	化工生产污水处理系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2018.12.07	原始取得	2019SR0901082
2	软著登字第4321844号	化工产品生产监控系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2018.11.08	原始取得	2019SR0901087
3	软著登字第4322664号	化工产品加工配料生产系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2016.12.09	原始取得	2019SR0901907
4	软著登字第4322658号	化工产品生产控制系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.29	2016.11.17	原始取得	2019SR0901901
5	软著登字第4324898号	化工产品加工故障诊断平台V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.30	2017.12.26	原始取得	2019SR0904141
6	软著登字第4324821号	化工产品加工称重系统V1.0	辽宁兴福新材料股份有限公司	2019.08.30	2017.11.25	原始取得	2019SR0904064

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2025 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

1. 北京韩建河山管业股份有限公司 2026 年 2 月 4 日《北京韩建河山管业股份有限公司第五届董事会第三次会议决议公告》(2026-006)。

### (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)；

2. 《中华人民共和国公司法》(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》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

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

6. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);
7. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
8. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》(国务院令第17号, 2019年3月2日第四次修订);
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 财政部令第97号修订);
10. 《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会第214号令, 2023年2月17日第二次修订)。
11. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号);
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号);
14. 《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);
15. 《中华人民共和国增值税法》(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);
16. 《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);
17. 财政部 税务总局 科技部《关于提高研发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99号);
18. 财政部 税务总局《关于延长部分税收优惠政策执行期限的公告》(财税[2021]6号);
19. 《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》(财政部、税务总局公告2023年第7号);
20. 《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

21. 《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发[2016]47号);
22. 《中华人民共和国专利法》(2008年12月27日第十一届全国人大常委会第六次会议第三次修正,2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正);
23. 《中华人民共和国专利法实施细则》(2010年国务院令 第569号);
24. 《中华人民共和国商标法》(2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正);
25. 《中华人民共和国商标法实施条例》(2014年国务院令 第651号修订);
26. 《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议第二次修正,2020年11月11日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正);
27. 《中华人民共和国著作权法实施条例》(2013年国务院令 第633号第二次修订);
28. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第76号)。

### (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—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
9. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

12.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);

13.《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);

14.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

#### (四) 权属依据

1.不动产权证书;

2.专利证书;

3.商标注册证;

4.著作权(版权)相关权属证明;

5.机动车行驶证;

6.其他有关产权证明。

#### (五) 取价依据

1.《中华人民共和国海关进出口税则》(2026年);

2.评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR;

3.兴福新材提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;

4.兴福新材提供的以前年度的财务报表、审计报告;

5.兴福新材有关部门提供的未来年度经营计划;

6.兴福新材提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;

7.兴福新材与相关单位签订的原材料购买合同;

8.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;

9.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六) 其他参考依据

1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号);

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

3.《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协〔2020〕38号);

4.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;

5.中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中瑞诚审字[2026]第 613430 号无保留意见审计报告;

- 6.《监管规则适用指引——评估类第1号》;
- 7.《监管规则适用指引——评估类第2号》;
- 8.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：收益法、市场法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估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评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。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，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

评估方法选择理由如下：

选用市场法评估的理由：市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的地方就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。中国的资本市场在经过了近三十年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的。目前国内资本

市场存在的与标的企业类似或相近的可比上市企业；与标的企业业务类似的企业股权交易案例缺乏，故不采用交易案例法。因此本次评估可采用上市公司比较法评估。

选取收益法评估的理由：根据我们对被评估单位的企业性质、资产规模、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等的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具备采用收益法评估的条件。

未选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。被评估单位为精细化工行业中 PEEK 中间体的细分领域，资产基础法容易忽略其下游客户资源、管理经验等等包含的整体价值，因此未采用资产基础法进行评估。

通过以上分析，本次分别采用收益法及市场法进行评估，在比较两种评估方法所得出评估结论的基础上，分析差异产生原因，最终确认评估值。

#### (一)市场法

企业价值评估中的市场法，是指通过将评估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评估对象价值的评估方法的总称。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的企业交易案例资料，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

上市公司比较法和并购案例比较法，两种方法的共同特点是均需要使用相应的价值比率（乘数）进行对比，并最终以此为基础评估出被评估单位的价值。其适用前提如下：

- 1.必须有一个充分发展、活跃的资本市场;
- 2.存在相同或类似的参照物;
- 3.参照物与评估对象的价值影响因素明确,可以量化,相关资料可以搜集。

本次被评估单位为兴福新材,属于行业细分市场的精细化工行业,精细化工行业并购案例较少,与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知,无法了解其中是否存在非市场价值因素以及无法对相关的折扣或溢价做出分析,本次评估采用并购案例法较难操作。目前在资本市场中从事精细化工行业的上市公司较多,可以在证券市场中选出与被评估企业可比较的可比上市公司,因此,本次评估采用上市公司比较法。上市公司比较法具体步骤:

明确被评估企业的基本情况,包括评估对象及其相关权益状况,如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、市场份额,成长潜力等。

选择与被评估企业进行比较分析的参考企业。首先对准参考企业进行筛选,以确定合适的参考企业。对准参考企业的具体情况进行详细的研究分析,包括主要经营业务范围、主要目标市场、收入构成、公司规模、盈利能力等方面。通过对这些准参考企业的业务情况和财务情况的分析比较,以选取具有可比性的参考企业。

对所选择的参考企业或交易案例的业务和财务情况进行分析,与被评估企业的情况进行比较、分析,并做必要的调整。首先收集参考企业的财务信息,如行业统计数据、上市公司年报、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的业务、财务信息进行分析调整,以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观,使其与被评估企业的财务信息具有可比性选择、计算、调整价值比率。在对参考企业财务数据进行分析调整后,需要选择合适的价值比率,如企业价值倍数

(EV/EBITDA)、市盈率(P/E比率)、市净率(P/B比率)、市销率(P/S比率)等权益比率,并根据以上工作对价值比率进行必要的分析和调整。

运用价值比率得出评估结果。在计算并调整参考企业的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

目标企业股权价值=目标企业价值比率×目标企业营业收入/净资产×(1-缺乏流动性折扣率)

其中：目标企业价值比率=修正后可比企业价值比率的加权平均值

修正后可比企业价值比率=可比企业价值比率×可比企业价值比率修正系数

可比企业价值比率修正系数=∏影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=目标企业系数/可比企业系数

## (二)收益法

本次评估拟采用未来收益折现法中的企业自由现金流模型。

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值+长期股权投资价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的非流动负债和长期借款等。

### 1.经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+i)^t} + P_n \times r$$

式中：P——经营性资产价值；

t——预测年度；

i——折现率；

R<sub>t</sub>——第t年企业自由现金流量；

n——详细预测期年限；

$P_n$ ——详细预测期后企业自由现金流量(终值);

$r$ ——终值折现系数。

### (1)收益期和详细预测期

通过分析被评估单位所处行业的发展前景及企业自身的经营情况，未发现有影响企业持续经营的事项，则设定收益期为无限年期。

一般而言，企业近期的收益可以相对准确地预测，而远期收益预测的准确性相对较差，根据被评估单位的情况，将企业的收益期划分为详细预测期和详细预测期后（即稳定期）两个阶段。

### (2)详细预测期企业自由现金流量

详细预测期内各年企业自由现金流量的计算式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额

### (3)折现率

本次评估收益额口径为企业自由现金流量，按照收益额与折现率口径一致的原则，折现率采用加权平均资本成本模型确定。计算式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{(D + E)} + K_d \times \frac{D}{(D + E)} \times (1 - T)$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本；

$K_d$ ——付息债务资本成本；

$E/(D + E)$ ——权益资本占全部资本的比重；

$D/(D + E)$ ——付息债务资本占全部资本的比重；

$T$ ——所得税率。

其中，权益资本成本 $K_e$ 采用资本资产定价模型(CAPM)确定，计算式如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times MRP + R_c$$

式中： $R_f$ ——无风险报酬率；

$\beta_L$ ——股东权益的系统风险系数；

$MRP$ ——市场风险溢价；

$R_c$ ——企业特定风险调整系数。

#### (4)详细预测期后企业自由现金流量(终值)

详细预测期后企业自由现金流量(终值)是指详细预测期后的企业自由现金流量折算至详细预测期末年的价值,本次评估设定被评估单位永续经营,且预计至详细预测期后,企业的经营收益趋于稳定,则详细预测期后现金流量(终值)计算式如下:

$$P_n = \frac{R_{n+1}}{i}$$

式中:  $P_n$ ——详细预测期后企业自由现金流量(终值);

$R_{n+1}$ ——详细预测期后年度的企业自由现金流量。

其中详细预测期后年度的企业自由现金流量根据详细预测期末年的企业自由现金流量调整确定。

#### 2.溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次评估根据资产的性质及特点,溢余资产单独分析和评估。

#### 3.非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的,评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估根据资产、负债的性质和特点,非经营性资产、负债单独分析和评估。

#### 4.长期股权投资价值

本次评估采用合并口径报表,未纳入合并范围的长期股权投资价值另外加回。

#### 5.付息债务价值

付息债务是指评估基准日须要付息的债务,被评估单位的付息债务包括短期借款、一年内到期的非流动负债、长期借款。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2026年2月25日至2026年6月5日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下:

#### (一)接受委托

2026年2月25日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

## (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格式。

## (三) 现场调查

评估人员于2026年2月28日至2026年4月17日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

### 1. 资产核实

#### (1) 指导被评估单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

#### (2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

#### (3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

#### (4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

#### (5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的房屋建筑物、土地、专利等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后,在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后,出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中,评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价;

(二) 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,交易行为都是自愿的、理智的,都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断;

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用;

(四) 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;

(五) 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;

(六) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

(七) 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;

(八) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响;

(九) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;

(十) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

(十一) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出。

(十二) 假设被评估单位高新技术企业资格到期可正常延续,以后年度企业所得税率为 15%;

(十三) 假设被评估单位未来预测期间产销平衡。

(十四) 假设被评估单位未来年度产能提升可顺利获得批复。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一)收益法评估结果

辽宁兴福新材料股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 80,873.32 万元,总负债账面价值为 34,006.70 万元,净资产账面价值为 46,866.62 万元。

收益法评估后的股东全部权益为 107,033.38 万元,评估值增值 60,166.76 万元,增值率 128.38%。

### (二)市场法评估结果

辽宁兴福新材料股份有限公司评估基准日总资产账面价值为 80,873.32 万元,总负债账面价值为 34,006.70 万元,净资产账面价值为 46,866.62 万元。

市场法评估后的股东全部权益为 121,358.78 万元,评估值增值 74,492.16 万元,增值率 158.95%。

### (三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 107,033.38 万元,市场法评估后的股东全部权益价值为 121,358.78 万元,两者相差 14,325.40 万元,差异率为 11.80%。

采用市场法评估,需要选择可比企业,以可比公司评估基准日的价值比率为基础,对比分析被评估企业与可比企业的财务数据,并进行必要的调整。考虑到市场法选取的对比公司主要为国内证券市场中的上市公司,而国内证券市场发展尚不够成熟,波动较大,股票价格受政策因素、资金因素等影响较大,易造成估值结果的一定偏差。

而收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、行业竞争力、管理水平、人力资源等因素对股东全部权益价值的影响。鉴于本次评估的目的，交易双方更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，因此收益法更适用于本次评估目的，选用收益法评估结果更为合理。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：辽宁兴福新材料股份有限公司的股东全部权益评估结果为107,033.38万元。

由于客观条件限制，本资产评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对评估对象价值的影响。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中，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。

(二)本次评估利用了中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)于2026年6月5日出具的中瑞诚审字[2026]第613430号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告，在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后，审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第12条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

评估基准日,存在多项房屋尚未取得房产证。被评估单位提供了资产权属声明等权属证明资料,证明上述无证房屋确实为被评估单位所有,并承诺如果上述房屋产权出现问题愿承担相应的法律责任。

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )
1	原料库西侧库房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	148.77
2	硫酸钾车间东侧厂房	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	76.05
3	污水处理站	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	56.7
4	门卫	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	28.88
5	库房2	新恒兴	盘锦市双台子区双盛街道宋家村	无证	工业	178.20
6	成品库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	129.28
7	液氯气化间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	168.35
8	监测间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	52.54
9	危废库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	96.99
10	砂滤间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	45.475
11	机修车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	311.85
12	空压站	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	53.94
13	锅炉房后仓库	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	195.64
14	危化品库房吸收区	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	98
15	生化车间	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	201.6
16	颗粒检测间及配套房	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	25.3
17	叉车上料区	宝宇化工	盘山县太平镇	无证	工业	17.67

北京韩建河山管业股份有限公司拟发行股份及支付现金收购股权涉及的辽宁兴福新材料股份有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

序号	房屋名称	证载权利人	坐落位置	房产证号	房产用途	建筑面积 (M <sup>2</sup> )
			黄金村			
18	停车场门卫室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	15.9
19	机修办公室	宝宇化工	盘山县太平镇黄金村	无证	工业	111.89

根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象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。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)关于评估资料不完整的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

被评估单位子公司宝宇化工、新恒兴均为收购取得，由于收购后资料交接不全，未提供相关固定资产的原始建造合同、结算书、购置合同、发票等资料，针对上述情况，委托方已出具了情况说明，提请报告使用者注意。

(五)关于担保/租赁/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特别说明以及该事项可能对评估结论的影响。

①根据兴福新材于2026年1月5日与营口银行高新园区支行签订的《最高额信贷合同》(编号QZ512301[2025]0005)，兴福新材向营口银行高新园区支行申请使用最高额信贷额度6,960.00万元<sup>1</sup>，最高额信贷期限为2026年1月5日至2029年1月4日，为担保上述最高额信贷，兴福新材于2026年1月5日与营口银行高新园区支行签订《最高额抵押合同》(编号:QZD512301[2025]0006)，兴福新材以其所有的位于大石桥市李屯村共计23处房屋及相应土地使用权提供抵押担保。

②根据兴福新材于2024年5月27日与营口银行高新园区支行签订的《最高额信贷合同》(编号QZ512301[2024]0003)，兴福新材向营口银行高新园区支行申请使用最高额信贷额度1,200.00万元<sup>2</sup>，最高额信贷期限为2024年5月27日至2027年5月26日，为担保上述最高

额信贷，兴福新材于 2024 年 5 月 27 日与营口银行高新园区支行签订《最高额抵押合同》(编号:QZD512301[2024]0003)，兴福新材控股子公司宝宇化工以其所有的位于盘山县太平镇黄金村共计 12 处房屋及相应土地使用权提供抵押担保。

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(六)在评估基准日后如遇重大事项，如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等，可能对评估结果产生重大影响时，报告使用人不能直接使用本评估结论，应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

(七)本次评估引用的盈利预测涉及未来年度的产能增加，根据对管理层的访谈及相关资产生产能力的验证，未来产能增加不存在可预见的障碍。公司计划 2028 年提升相关产能（详见下表），现有设备能够满足产能要求，且可以通过提升生产效率、拉长生产时间进一步提升产能，未来投资需求不大。基于谨慎性需求，公司预留 50 万元环保投资及 1,000 万元生产设备投资，主要为一车间、二车间投料装置改造，BPADA 主反应装置增加。评估人员仅对现有依据进行了核查，无法保证未来产能是否存在其他阻碍，如无法按照预期进行取得相应产能的批复，可能对评估结论造成重大影响，提请报告使用者注意该事项。

产品名称	当前最高产能	改造后最高产能	未来计划申请产能
PEEK 中间体	5,544.00	6,336.00	5,600.00
FPBA	900.71	900.71	800.00
BPADA	165.00	330.00	330.00

(八)兴福新材控股子公司宝宇化工位于辽宁省盘锦市辽宁北方新材料产业园化工园区内，其年产 400 吨氟代苯醚醛原料和 1200 吨聚醚醚酮原料及中间体（4,4'-二氟二苯酮 400t/a；二苯砜 400t/a；聚醚醚酮 400t/a），以上产能内容 2015 年 12 月经锦州环境工程技术公司进行了环境影响评价，盘锦市环境保护局于 2015 年 12 月 31 日批复了现有项目环境影响评价文件，批复文号为盘环审[2015]76 号。后于 2020

年兴福新材出于环保和环境风险考虑，委托辽宁昌鑫环境工程咨询有限公司对年产 400 吨氟代苯醚醛和 1200 吨聚醚醚酮原料及中间体生产建设项目进行环境现状评估工作，评估确定其生产能力为年产 400 吨氟代苯醚醛原料和 1200 吨聚醚醚酮原料及中间体（4,4'-二氟二苯酮 400t/a；二苯砜 200t/a；聚醚醚酮 600t/a），评估后的产能未取得相应环评批复文件，提请报告使用者注意。

(九)被评估单位 2023-2025 年间少量产品存在超产能生产的情形，超产部分未超过 30%，并且预测期内 2026-2027 年 FPBA、PEEK 纯化业务仍存在超产情况（未超过 30%）。经核实，历史年度兴福新材如实申报相关生产数据，不存在违反《中华人民共和国监控化学品管理条例》第二十四条规定的情形。兴福新材如实申报相关数据后，相关主管部门未要求公司进行改正，一旦要求公司改正，公司会将产量降低至批复产能之下，不存在违反《中华人民共和国监控化学品管理条例》第二十一条的情形，本次评估未考虑该事项可能带来的行政处罚等相关事项的风险。

(十)本次评估建立在盈利预测可实现的基础上，所涉及的被评估单位的未来盈利预测由被评估单位管理层提供，评估机构对现有订单和市场需求进行了核查，但不对盈利预测的可实现性作保证，如未来年度辽宁兴福新材料股份有限公司实际经营情况与盈利预测不一致，则可能对评估结论产生影响，提请报告使用者注意该事项。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产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。

5. 未征得资产评估机构同意，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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

(三)除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。


(五)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评估对象可实现价格的保证。

(六)资产评估报告是指资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则要求，根据委托履行必要的评估程序后，由资产评估机构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。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 6 月 5 日。

资产评估师:   
正式执业会员  
资产评估师  
11220072

资产评估师:   
正式执业会员  
资产评估师  
11210179

北京中企华资产评估有限责任公司



## 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；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托人和被评估单位营业执照；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；

附件六、委托人和被评估单位的承诺函；

附件七、签名资产评估师的承诺函；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证及  
备案公告；

附件九、从事证券服务业务资产评估机构名录；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十一、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件十二、资产评估委托合同。