

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

甘肃亚太实业发展股份有限公司减值测试事宜涉及的
该公司并购沧州临港亚诺化工有限公司精细化工业务所形成的
含商誉资产组

资产评估报告

深国誉评报字 GZ[2026]第 068 号
(共一册, 第一册)
评估基准日: 2025 年 12 月 31 日
资产评估报告日: 2026 年 03 月 27 日



GUOYU EVALUATION

国誉评估

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司

深圳市南山区粤海街道深圳湾科技生态园 12 栋裙楼 711





本册目录

声明.....	4
资产评估报告摘要.....	6
资产评估报告正文.....	9
一、委托人、被并购方和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	9
二、评估目的.....	12
三、评估对象及范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	17
五、评估基准日：.....	17
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	20
八、评估程序实施过程和情况.....	24
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	27
十一、特别事项说明.....	27
十二、评估报告使用限制说明.....	29
十三、资产评估报告日.....	30
评估报告附件.....	32

释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
委托人、贵公司、该公司	指	甘肃亚太实业发展股份有限公司
本资产评估机构或本公司	指	深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司
评估师、评估专业人员、评估人员、我们	指	本评估项目组人员
并购方、亚太实业	指	甘肃亚太实业发展股份有限公司
被并购方、临港亚诺化工	指	沧州临港亚诺化工有限公司
管理层	指	会计报告主体的管理层，指甘肃亚太实业发展股份有限公司的管理层。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
资产组	指	与商誉相关的资产组或者资产组组合（CGU）。根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，与商誉相关的资产组或者资产组组合是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。
公允价值	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，本报告中的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。
评估对象	指	根据《以财务报告为目的的评估指南》的规定，商誉减值测试对应的评估对象是含商誉的最小资产组或资产组组合。
主要市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。
最有利市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。
计量单元	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债以单独或者组合方式进行计量的最小单位。
在用价值	指	根据《资产评估价值类型指导意见》，是指将评估对象作为企业或资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。



释义项	指	释义内容
最佳用途	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时，该非金融资产的用途。
处置费用	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）中，发生的可直接归属于资产出售或者负债转移的费用。交易费用是直接由交易引起的、交易所必需的、而且不出售资产或者不转移负债就不会发生的费用，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，但不包括运输到交易市场的费用。
PPA 评估	指	根据《会计准则第 20 号—企业合并》的规定，非同一控制下的合并价格需要在取得被购买方，截止获得被并购方实际控制日，各项可辨认资产和负债之间进行分配，进行分配的基础是被购买方可辨认资产、负债的公允价值，为此目的进行的评估称之为 Purchase Price Allocation 评估，或 PPA 评估。

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、与资产减值测试相关的会计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专业人员不承担责任。

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

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

五、本资产评估机构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。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规、会计准则和资产评估准则，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。

七、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，与商誉形成的相关资产组范围已由委托人申报并经其采用盖章或其他方式确认，资产组财务预算或预测数据已经委托人管理层批准。委托人承诺对与商誉相关的资产组的认定符合企业会计准则之规定，并且管理层承诺与该商誉初始形成及之后年度减值测试时的资产组业务内涵保持一致。

八、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的与商誉形成相关的资产组可回收金额进行估算，是委托人编制财务报告过程中分析是否存在商誉减值的诸多工作之一，不是对商誉是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行商誉减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论，在编制财务报告时合理计提商誉减值损失。

九、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。

十、资产评估师已经对资产评估报告中委托人确定的含商誉资产组组成进行了核查；已经对评估对象所涉及的历史财务数据、管理层批准的预测性财务信息及其所依赖的重大合同协议进行了查验，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按照企业会计准则要求完善以满足出具资产评估报告的要求。

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

十二、评估报告使用者应关注评估报告特别事项说明和使用限制。



甘肃亚太实业发展股份有限公司减值测试事宜涉及的
该公司并购沧州临港亚诺化工有限公司精细化工业务所形成的
含商誉资产组
资产评估报告摘要

深国誉评报字 GZ[2026]第 068 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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和合理理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司接受甘肃亚太实业发展股份有限公司（以下简称“亚太实业”）的委托，根据法律、法规和会计准则、资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法对亚太实业以财务报告为目的所涉及的资产组之可收回金额进行评估。现将相关评估情况摘要如下：

- 一、评估目的：以财务报告为目的。
- 三、评估对象及范围：评估对象为亚太实业申报的资产组。
- 四、价值类型：可收回金额。
- 五、评估基准日：2025 年 12 月 31 日。
- 六、评估方法：收益法。
- 七、评估结论：

采用收益法评估的甘肃亚太实业发展股份有限公司申报评估的资产组于评估基准日 2025 年 12 月 31 日可收回金额 26,468.81 万元（大写人民币贰亿陆仟肆佰陆拾捌万捌仟陆佰元整）。

评估结论在很大程度上依赖委托人及其关联方所提供给我们资料，同时评估结论是关于评估对象于评估基准日特定价值意见，既不等同于评估对象可实现收回金额，也不是关于评估对象或评估对象所包括的资产是否减值的意见。

本资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及本资产评估报告使用限制说明。

- 八、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能



影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 固定资产——房屋建筑物中 RTO 配电室彩钢房及 MVR 彩钢房未办理产权证。

(二) 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

资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司短期借款及其担保具体情况如下：

贷款人	借款人及抵押人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额(万元)	借款期限	《最高额保证合同》编号	担保人	《最高额抵押担保借款合同》编号	抵押物产权证编号
沧州银行股份有限公司维明路支行	沧州临港亚诺化工有限公司	抵押、保证	2025 年借字第 10110001 号	购原材料等	3000	自 2025 年 10 月 13 日至 2026 年 04 月 10 日	2020 年保字第 10230440 号, 2020 年保字第 10230441 号, 2021 年保字第 10190046 号, 2021 年保字第 10190047 号, 2021 年保字第 10190048 号, 2021 年保字第 10190049 号、《最高额保证合同变更协议》(编号: 2025 年变字第 03300001 号、2025 年变字第 03300002 号)、2025 年保字第 09250347 号, 2025 年保字第 09250348 号	沧州临港亚诺化工有限公司, 甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 广州万顺技术有限公司, 广东万嘉通控股有限责任公司, 雒启珂, 刘晓民, 李真, 李燕川	2025 年抵字第 09250346 号	沧渤国用(2008)第 009 号、沧临房权证中企字第 00363、00364、00365、00366、00367、00368 号、冀(2017)沧州市不动产权第 0104104、0104107、0104110、01041124、0104115、0104117 号
			2025 年借字第 09250001 号	购原材料等	3500	自 2025 年 10 月 13 日至 2026 年 03 月 24 日		2025 年抵字第 09250346 号		
			2025 年借字第 04010001 号	购原材料等	1000	自 2025 年 04 月 01 日至 2026 年 03 月 29 日		2025 年抵字第 03300001 2 号		
			2025 年借字第 03300001 号	购原材料等	2200	自 2025 年 04 月 01 日至 2026 年 03 月 29 日		2025 年抵字第 03300001 2 号		
合计					9700					

资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司长期借款及其担保具体情况如下：

贷款人	借款人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额(万元)	借款期限	《保证合同》编号	担保人
中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行	沧州临港亚诺化工有限公司	保证	13010120240002541	购买原材料	2750	3 年	13100120240017277	甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份有限公司, 刘晓民

(三) 资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司于 2022 年经批准获发高新技术企业证书(证书编号为 GR202213004656, 有效期三年)。自 2022 年起享受高新技术企业 15%



的所得税优惠税率。该证书截止本次评估基准日已到期，根据《对河北省认定机构 2025 年认定报备的第一批高新技术企业进行备案的公示》，沧州临港亚诺化工有限公司继续享受高新技术企业 15% 的所得税优惠税率，新的证书正在办理。故本次假设在后续年度继续享受高新技术企业 15% 的所得税优惠税率。



甘肃亚太实业发展股份有限公司减值测试事宜涉及的
该公司并购沧州临港亚诺化工有限公司精细化工业务所形成的
含商誉资产组
资产评估报告正文

深国誉评报字 GZ[2026]第 068 号

甘肃亚太实业发展股份有限公司：

深圳市国誉资产评估房地产土地估价顾问有限公司接受贵公司的委托，按照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，实施必要的评估程序，对贵公司以减值测试事宜涉及的该公司并购沧州临港亚诺化工有限公司精细化工业务所形成的含商誉资产组于 2025 年 12 月 31 日的可回收金额进行了评估。现将相关评估情况报告如下：

一、委托人、资产组占有方和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

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

(一) 委托人概况

公司中文名称：甘肃亚太实业发展股份有限公司（以下简称亚太实业）

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

法定代表人：黎永亮

注册资本：323,270,000.00 元

成立日期：1988/2/12

上市时间：1997/2/28

注册地址：甘肃省兰州市兰州新区亚太工业科技总部基地A1号楼

办公地址：甘肃省兰州市城关区南滨河东路517号金色堤岸B座27楼

邮政编码：730000

电话号码：0931-8427597

传真号码：0931-8427597

公司网址：www.ytsy000691.com



公司股票上市地：深圳证券交易所

公司简称：亚太实业

公司代码：000691

统一社会信用代码：91460000201263595J

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

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

(二) 资产组占有方概况

1. 注册登记情况

统一社会信用代码：91130931557675726N

名称：沧州临港亚诺化工有限公司(以下简称临港亚诺)

类型：其他有限责任公司

住所：沧州临港经济技术开发区西区张仲景路7号

法定代表人：刘晓民

注册资本：人民币12,000万元

成立时间：2006年12月15日

营业期限：2006-12-15至无固定期限

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



口（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 与评估对象有关的经营情况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
流动资产	24,296.27	24,515.92	29,763.00	32,997.87
非流动资产	23,427.35	23,110.82	22,591.23	20,216.34
资产总额	47,723.62	47,626.75	52,354.23	53,214.21
流动负债	14,542.46	17,885.23	23,077.57	25,006.40
非流动负债	661.72	563.43	3,310.22	3,124.11
负债总额	15,204.18	18,448.66	26,387.79	25,083.69
净资产	32,519.44	29,178.09	25,966.44	53,214.21
资产负债率	31.86%	38.74%	50.40%	52.86%
流动比率	1.67	1.37	1.29	1.32
速动比率	0.98	0.77	0.89	1.00

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2022年	2023年	2024年	2025年
一、营业收入	54,819.60	37,319.37	44,300.80	52,099.95
减：营业成本	45,701.86	32,691.90	40,023.29	45,432.52
减：营业税金及附加	519.16	246.01	202.71	319.71
减：营业费用	400.71	414.95	388.39	410.88
减：管理费用	2,867.65	2,817.02	3,265.45	3,184.03
减：研发费用	1,504.99	1,440.70	1,376.33	1,440.07
减：财务费用	195.60	456.09	453.97	576.07
加：其他收益	207.48	174.28	566.31	213.80
加：投资收益				
加：信用减值损失	-88.72	-863.98	105.45	-33.53
加：资产减值损失	-1.64	-974.70	-196.97	-118.99
加：资产处置收益		0.57		0.78
二、营业利润	3,746.75	-2,411.13	-934.56	798.73
加：营业外收入	75.44	18.76	14.29	4.91
减：营业外支出	4.03	4.97	10.88	30.73
三、利润总额	3,818.16	-2,397.34	-931.15	772.90
减：所得税费用	294.98	-632.94	624.01	12.03
四、净利润	3,523.18	-1,764.39	-1,555.16	760.87
五、净资产收益率	10.83%	-6.05%	-5.99%	3.03%

以上数据中2022年、2023年、2024年合并的财务状况和经营状况已经利安达会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了利安达审字[2023]第B2180号、利安达审字



[2024]第 B0076 号、利安达审字[2025]第 B0093 号无保留意见《审计报告》，2025 年会计报表摘自中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后数据，评估是在审计的基础上进行的。

（三）其他评估报告使用者概况

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

二、评估目的

本次评估系以财务报告为目的的评估。

亚太实业以财务报告为目的，委托本公司对其申报评估的资产组于评估基准日的可收回金额进行评估，为其就包含在该资产组中的商誉进行减值测试提供参考。

三、评估对象及范围

根据本次评估目的，评估对象为由亚太实业申报评估的资产组。

与上述评估对象相对应的评估范围为亚太实业申报评估的其于评估基准日的相关资产（其明细情况参见本报告附件四）。

该资产组的构成及其于评估基准日的账面价值如表 3.1 所示。

表 3.1 亚太实业申报评估的资产组于评估基准日的构成表

序号	资产类别	账面价值(万元)
1	固定资产	17,067.71
2	在建工程	342.19
3	使用权资产	24.52
4	无形资产	1,561.99
5	长期待摊费用	121.90
6	其他非流动资产	143.82
7	长期资产总计	19,262.13
8	100%商誉	3,625.97
9	含商誉的长期资产总计	22,888.10

上述资产组由亚太实业根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》的有关规定确定。

上述资产组由亚太实业于 2020 年 06 月 17 日合并临港亚诺时按照企业会计准则的有关规定确定，首次确定之日后，各会计期间均保持一致，未发生变更。

与评估对象有关的基本情况

(一) 商誉的形成的历史沿革

2020年06月17日，亚太实业完成对临港亚诺化工51%的股权收购，支付对价29,070.00万元，临港亚诺可辨认净资产公允价值为12,863.79万元，按支付的合并成本超过应享有临港亚诺可辨认净资产公允价值的差额计算确认商誉。

该并购为控股型并购，亚太实业（会计主体）在合并口径报表中初始形成归属收购方的并购商誉为16,206.21万元，归属于少数股东的商誉为15,570.67万元。

合并对象	临港亚诺化工 51%股权
支付对价	29,070.00 万元
减：取得的可辨认净资产公允价值	12,863.79 万元
51%商誉	16,206.21 万元

其中，取得的可辨认净资产公允价值具体如下：

项目	购买日账面价值（元）	购买日公允价值（元）
货币资金	18,044,621.16	18,044,621.16
应收票据及应收账款	92,588,498.35	92,588,498.35
预付款项	2,516,366.58	2,516,366.58
其他应收款	320,003.45	320,003.45
存货	97,302,080.06	98,586,136.10
一年内到期的非流动资产	1,698,001.73	1,698,001.73
固定资产	232,423,047.64	245,739,934.98
在建工程	16,054,163.26	16,062,943.08
无形资产	3,443,887.61	28,570,019.54
长期待摊费用	226,083.15	226,083.15
递延所得税资产	425,283.08	425,283.08
其他非流动资产	866,069.25	
资产合计	465,908,105.32	504,777,891.20
借款	97,000,000.00	97,000,000.00
应付票据及应付账款	87,464,343.45	87,464,343.45
合同负债	37,130,212.80	37,130,212.80
应付职工薪酬	403,074.14	403,074.14
应交税费	2,685,832.04	2,685,832.04
其他应付款	6,339,988.78	6,339,988.78
一年内到期的非流动负债	12,769,078.69	12,769,078.69
递延收益	9,177,727.32	1,376,660.32



项目	购买日账面价值(元)	购买日公允价值(元)
递延所得税负债		7,000,627.93
专项储备	376,896.12	376,896.12
负债合计	253,347,153.34	252,546,714.27
净资产	212,560,951.98	252,231,176.93
购买股权的份额	51%	
账面少数股东权益	123,593,276.69	
取得的净资产	212,560,951.98	252,231,176.93
100%商誉		317,768,823.07

亚太实业(会计主体)在之后年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试,2024年及2025年计提了商誉减值,截止本次评估基准日,合并口径报表中归属收购方的并购商誉账面价值余额为1,849.25万元,归属于少数股东的商誉为1,776.72万元。

(二) 与商誉相关的资产组的识别与界定

据了解,本次减值测试的商誉系并购方简并购临港亚诺化工51%股权所形成的商誉,且当初的并购定价是基于市场价值基础的定价,因此,资产组应该包含在临港亚诺化工的相关资产组中。

在评估人员与管理层、审计人员充分沟通、协商后,管理层最终确定,截至评估基准日,资产组长期资产按照合并报表口径公允价值列示如下:

金额单位:人民币万元

序号	合并报表项目名称	被并购方合并报表口径公允价值
1	固定资产	17,067.71
2	在建工程	342.19
3	使用权资产	24.52
4	无形资产	1,561.99
5	长期待摊费用	121.90
6	其他非流动资产	143.82
7	长期资产总计	19,262.13
8	100%商誉	3,625.97
9	含商誉的长期资产总计	22,888.10

纳入评估范围的资产组由亚太实业确定,并与执行本年度财务报表审计工作的会计师充分沟通。财务数据摘自中瑞诚会计师事务所(特殊普通合伙)审计的2025年12月31日的临港亚诺化工资产负债表及亚太实业合并口径资产负债表的合并底稿,评估是在

审计的基础上进行的。

（三）含商誉资产组或资产组组合独立产生现金流能力的核查

1. 法律权属。

纳入评估范围的土地已办产权证，房屋共 29 项（其中 27 项已办证，另有 RTO 配电室彩钢房及 MVR 彩钢房 2 项未办理产权证）。评估人员通过审阅投资协议、购置合同及发票，核对资产的权属证明、确定纳入评估范围内主要资产权属清晰、但纳入评估范围的房地产和土地存在抵押情况。已在报告特别事项中进行列示，临港亚诺出具权属归其所有的书面说明。

2. 物理状况

评估人员通过现场勘查、实地调查或者询问等手段，确定纳入评估范围的资产均购置于 2010 年至 2024 年间，临港亚诺有完备的资产管理制度，定期检查制度、资产维修制度，日常维护专人负责，房屋设备每年大检一次，并每年拨出一定经费对设备进行技改，待估资产总体运行情况良好。

3. 技术状况

评估人员通过查阅文件、访谈、核对等手段，对评估范围主要资产生产技术水平予以关注。临港亚诺于 2006 年设立，主要设备购置于 2010 年至 2025 年间，而且企业每年都会对设备进行一定技改。

（四）归属资产组的可辨认资产、负债情况

本次评估范围中的直接归属资产组的可辨认资产亚太实业合并报表上账面价值合计 19,262.13 万元。包括固定资产、在建工程、使用权资产、无形资产、长期待摊费用、其他非流动资产等六类。

1. 固定资产

固定资产主要包括房屋及附属设施、机器设备、运输设备、电子设备四类，账面原值为 39,389.65 万元，账面价值合计为 17,067.71 万元。

房屋包括为生产用房和办公用房合计 29 项，建筑面积约合计 36,312.18 平方米。大多数为钢混结构，小部分为框架结构和砖混结构，分别建于 2014 年、2018 年、2021 年、2022 年、2023 年，维护保养一般，正常使用，现状良好；附属设施合计 16 项，主要为围

墙、道路、地中衡等，分别建于2014年、2018年、2019年、2020年、2023年，维护保养一般，正常使用，现状良好。

机器设备包括为生产设备和检验检测设备，共计4056项，主要包括各类反应釜、换热设备以碳钢、不锈钢、搪玻璃、石墨材质为主。反应釜最大12500L、最小500L，换热设备单台换热面积5-80m。物料泵为氟合金、不锈钢材质的机械密封泵，单台流量3-300m/H。该类设备主要分布于公司的生产车间内，维护保养一般，使用正常，现状良好。

车辆为轿车和厂区内用的叉车和三轮车，共计17项，使用正常，现状良好。

电子设备主要为各类办公设备，共计355项；主要包括办公用电脑、空调、打印机、空调、办公家具等，此类设备主要分布在临港亚诺化工厂区内各办公室，平时维护保养良好，使用正常。

2. 在建工程

在建工程主要包括在设备工程和工程物资两类，账面价值合计342.19万元，主要是M空气预热器改造项目、液氯库规范性改造项目等。

相关固定资产、在建工程主要分布于临港亚诺化工厂区内。

3. 使用权资产

纳入评估范围的使用权资产为长期待摊费用调整过来公租房房租，账面值为24.52万元。

4. 无形资产

纳入评估范围内的无形资产账面价值合计1,561.99万元，主要是土地、排污权以及专利技术。

5. 长期待摊费用

纳入评估范围内的长期待摊费用账面价值合计121.90万元，为联通办公网络专线费用、催化剂填充费用、公租房物业费、沧州临港谊诚别墅装修费等。

6. 其他非流动资产

纳入评估范围的其他非流动资产为预付设备款及预付购房款，账面值为143.82万元。

(五) 资产组涵盖业务内涵的一致性确认

根据管理层的介绍，上述资产组，与商誉的初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组业务内涵相同，保持了一致性。

四、价值类型及其定义

(一)本次评估的价值类型

本次评估的价值类型为可收回金额。

(二)价值类型的选择说明

本次评估系以财务报告为目的的评估，评估结论供亚太实业对包含在评估对象——资产组中的商誉进行减值测试提供参考，而根据《企业会计准则第8号——资产减值》第三章“资产可收回金额的计量”第六条“资产存在减值迹象的，应当估计其可收回金额。可收回金额应当根据资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定”和《以财务报告为目的的评估指南》第四章“价值类型”第十八条“执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据会计准则或者相关会计核算与披露的具体要求、评估对象等相关条件明确价值类型。会计准则规定的计量属性可以理解为相对应的评估价值类型”的规定，本次评估选择可收回金额作为本次评估的价值类型。

五、评估基准日

本次评估基准日为2025年12月31日，是亚太实业根据财务报告日确定的。

上述评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

(一)行为依据

亚太实业与本公司签订的《资产评估委托合同》。

(二)法律依据

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. 《企业会计准则——基本准则》(2006年2月15日中华人民共和国财政部令第33号公布，根据2014年7月23日中华人民共和国财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》修改)。

3. 《企业会计准则第8号——资产减值》(财会[2006]3号，中华人民共和国财政部，

2006年2月15日)。

4. 《企业会计准则第20号——企业合并》(财会[2006]3号, 中华人民共和国财政部, 2006年2月15日)。

5. 《企业会计准则第39号——公允价值计量》(财会[2014]6号, 中华人民共和国财政部, 2014年01月26日)。

6. 《〈企业会计准则第8号——资产减值〉应用指南》(财会[2006]18号, 中华人民共和国财政部, 2006年11月16日)。

7. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号, 财政部、国家税务总局, 2016年3月23日)。

8. 《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第十三次会议通过自2026年1月1日起施行)。

9. 其他相关法律、法规和规范性文件。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);
3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
7. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
8. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
10. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
11. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号);
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
14. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
16. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

17. 《房地产估价规范》（GBT50291-2015）；
18. 其他与资产评估相关的准则依据。

（四）权属依据

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

（五）取价依据

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

（六）其他参考依据

1. 利安达会计师事务所（特殊普通合伙）2022年、2023年、2024年、2025年出具的《审计报告》；
2. 评估基准日中瑞诚会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的2025年12月31日的临港亚诺化工资产负债表及亚太实业合并口径资产负债表的合并底稿；
3. 委托人提供的以前年度商誉减值测试资料；

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为收益法。

参照企业会计准则的相关规定，本资产评估报告所称收益法是指估算评估对象——资产组预计未来现金流量的现值的估值技术。

(二) 评估方法的选择说明

《企业会计准则第8号——资产减值》第三章“资产可收回金额的计量”第六条规定：“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”；第八条规定：“资产的公允价值减去处置费用后的净额，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。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。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。企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的，应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额”。

就本资产评估报告所限定的评估对象——资产组而言，未发现该资产组在公平交易中的销售协议价格；也未发现存在一个与该资产组相同或类似的活跃交易市场；也缺乏或难以取得同行业类似资产组的最近交易价格或者结果；因此，本公司认为，难以按照企业会计准则的前述要求利用“资产组可收回金额=资产组在公平交易中销售协议价格-可直接归属于该资产组处置费用”或“资产组可收回金额=资产组的市场价格或资产组的买方出价-该资产组处置费用”或“参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果，估计资产的公允价值减去处置费用后的净额”等方法确定资产组可收回金额，在评估方法选择方面属于上述企业会计准则规定的“应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额”的情形。

特别地，前期以财务报告为目的采用收益法对评估对象——资产组可收回金额进行估计的，根据《以财务报告为目的的评估指南》第五章“评估方法”第二十三条“选择评估方法时应当与前期采用的评估方法保持一致”的规定，本次评估采用收益法。

(三) 评估方法的具体描述

本次收益法——预计未来现金流量折现的基本模型为：

资产组的可收回金额=资产组预计未来现金流量的现值

数学模型：

$$RA = CVEFCF = \sum_{i=1}^n \frac{CF_i}{(1+r)^{i-\frac{m}{12}}} + \frac{CF_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-\frac{m}{12}}}$$

上式中：

RA——表示可收回价值

CVEFCF——表示未来现金流量现值

CF_i ——表示预测期第 i 期预计的现金流量， $i=1, 2, \dots, n$

CF_n ——表示预测期末年即第 n 期预计的现金流量

n 、 i ——分别表示预测期和预测期第 i 年(期)

g ——表示永续期年现金流量的年平均增长率

m ——表示当评估基准日所在的月份(唯当评估基准日为年末时， $m=0$)

资产组第 i 期预计的现金流量(CF_i)

= 第 i 期预计能够独立产生的营业收入(R_i)-第 i 期对应的预计营业成本(C_i)

-第 i 期对应的预计的税金及附加(OT_i)-第 i 期预计的管理费用(ME_i)

-第 i 期预计的销售费用(SE_i)-第 i 期预计营运资金增加额(OC_i)

-第 i 期预计的为使资产达到预定可使用状态所发生的现金流出(CC_i)

+第 i 期折旧摊销等非付现成本费用(D_i)

即： $CF_i = R_i - C_i - OT_i - ME_i - SE_i - OC_i - CC_i + D_i$

折现率利用加权平均资本成本模型(WACC)计算：

$$r = \frac{r_e}{(1-T)} \times \kappa_e + r_d \times \kappa_d$$

而权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算：

$$r_e = r_f + MRP \times \beta_e + r_c$$

上式中：

r_e ——表示权益资本成本

r_d ——表示付息债务资本成本

r_f ——表示无风险报酬率

r_c ——表示个别风险调整系数或特定风险调整系数

κ_e ——表示权益资本的权重

κ_d ——表示付息债务的权重

T ——表示企业所得税税率

MRP ——表示市场风险溢价

β_e ——表示权益的系统风险系数

(四) 无风险利率 R_f 和市场风险溢价 MRP 的估计

1、市场基准及其假设

(1) 以剩余期限在 10 年期以上的中国国债到期收益率（“国债收益率”）作为中国市场无风险利率的估计之基础。并且假设：

① 假定中国国债能够代表中国的无风险资产，从而国债收益率能反映中国的无风险资产的收益率。

假定同花顺 iFinD 金融数据终端发布的中债国债收益率（到期）的相关数据是国债收益率的最佳估计或恰当反映。

② 假定过去无风险资产收益率的数据足够多（样本空间较大）且各数据（样本）之间变化幅度不大，同时未来无风险资产收益率不会发生大的变化，从而其平均值不仅能够反映无风险资产在过去的收益率的总体特征，而且还能反映其未来的总体特征。

(2) 以沪深 300 指数 (CSI300) 作为估算中国市场风险资产收益率的基础。并且假设：

① 假定 CSI300 能够代表中国市场风险资产的投资情况，CSI300 的变化幅度能够反映中国市场风险资产的投资收益情况，从而依据其估算的市场收益率能代表中国市场风险资产的收益率。

② 假定过去风险资产收益率的数据足够多（样本空间较大），且未来风险资产市场不会发生根本性变化，从而过去风险资产收益率平均值不仅能够反映风险资产在过去的收益率的总体特征，而且还能合理预期其能够恰当反映风险资产在未来的总体特征。

③ 假设风险资产的收益率与无风险资产的收益率之间具有相对稳定的关系。

(3) 相关基础数据的来源

- ①与国债收益率相关的原始数据来源于同花顺 iFinD 金融数据终端。
- ②与中国证券（股票）市场相关的原始数据来源于同花顺 iFinD 金融数据终端。

(4) 无风险利率 R_f 和市场风险溢价 MRP 的估计方法及其估计结果

①估计方法

采用历史平均法估计无风险利率 R_f 和市场风险溢价 MRP。

中国市场风险溢价=中国市场上长期投资的平均收益率-中国国债的长期投资的平均收益率(到期收益率)

②时间跨度和测算数据频率

时间跨度：投资时间不短于 10 年（120 个月）。CSI300 基期为 2004 年 12 月 31 日，假设从基期开始投资，符合不短于 10 年（120 个月）的投资的第一个市场收益率数据（第一个样本）所对应的月份是 2014 年 12 月，最后一个收益率数据所对应的月份是评估基准日所在月份。

测算数据频率：测算数据频率为月。

③无风险利率 R_f 、市场预期报酬率 R_m 和市场风险溢价 MRP 的估算说明

无风险利率 R_f 的估算说明：根据中央国债登记结算有限责任公司发布的剩余期限在 10 年期以上的国债收益率，自 2014 年 12 月起至评估基准日所在月止分别按月计算各个月份的国债收益率的算术平均值并以此作为各个月份的国债收益率的估计值；2014 年 12 月至评估基准日所在月的所有月份的国债收益率的算术平均值即为该计算区间末的无风险利率 R_f 的估计值。本次评估无风险利率取 2.33%。

市场预期报酬率 R_m 的估算说明：按照 CSI300 每个月的月末（该月最后一个交易日）的收盘指数相对于其基期指数（1000）的变化率（几何收益率）作为测算月的市场收益率，可以得出 2014 年 12 月至评估基准日所在月的各个月份的市场收益率的估计值；2014 年 12 月至评估基准日所在月的所有月份的市场收益率的算术平均值即为该计算区间末的市场预期报酬率 R_m 的估计值。

市场风险溢价 MRP 的估算说明：MRP 为市场风险溢价（Market Risk Premium）。市场风险溢价是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。其中，市场投资报酬率采用中国沪深 300 指数成分股年末交易收盘价作为基

础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此我们选用的沪深300指数成分股年末收盘价为包含每年分红、派息和送股等产生收益的复权价。一般认为几何平均收益率能更好地反映股市收益率，我公司根据同花顺iFinD资讯数据系统公布的沪深300指数成分股后复权交易收盘价作为基础数据测算市场风险溢价为6.09%，本次评估市场风险溢价取6.09%。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；评估人员对含商誉资产组进行详细了解，布置资产评估工作，辅导被委托人或亚太实业填报资产评估申报表，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场调查及收集资料阶段

1. 听取委托人及含商誉资产组涉及的主要经营管理人员介绍商誉初始确认的背景，含商誉资产组初始划分的原则，以前年度商誉减值测试情况。

2. 听取委托人及含商誉资产组涉及的主要经营管理人员介绍含商誉资产组自初始划分确定后的总体经营情况和可能涉及的重大调整，关注可能导致含商誉资产组范围的调整。

3. 与委托人及含商誉资产组涉及的主要经营管理人员以及执行财务报表审计的会计师团队进行沟通，在财务报表信息的重要性水平范围内，对企业提供的含商誉资产组范围内的除商誉之外的资产（及负债），进行必要的清查核实，并与委托人合并报表有关财务记录数据进行核对，对发现的问题对委托人进行询问、讨论或调整。

4. 查阅、收集并抽查验证含商誉资产组涉及的主要产权证明文件。

5. 根据含商誉资产组的实际状况和特点，确定价值类型、评估假设和相应的评估方法。

6. 搜集评估方法所涉及的具体评估资料，如同行业可比公司信息，处置费用所涉及的费用类别及标准等。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算

的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，对含商誉资产组价值估计的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1. 交易假设

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

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的含商誉资产组，或拟在市场上交易的含商誉资产组，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，以便于对含商誉资产组的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以含商誉资产组在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续使用假设

资产持续使用假设是指含商誉资产组按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并在可预见的未来不会发生重大改变，相应确定评估方法、参数和依据。

4. 资产组基准假设

假设委托人对评估对象——资产组的确认/认定、初始计量及其于评估基准日前的

后续计量（若存在）均符合有关会计准则的规定；且委托人/相关人提供的与资产组相关的经营和财务数据与该资产组具有完整、合理和一致的对应关系。

假设委托人/相关人提供的与资产组相关的预计资产的未来现金流量，是以资产组的当前状况为基础。

（二）特殊假设

1. 评估外部条件假设

假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，与资产组相关的业务所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2. 对委托人/相关人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人/相关人所提供的评估所必需资料（包括但不限于与评估对象有关的资产明细表、与评估对象有关的历史经营数据和历史财务数据及信息、与评估对象有关的预测经营数据和预测财务数据及说明、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

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

3. 对从与委托人/相关人以外的其他方面所获取的资料假设

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

4. 有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

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



本次评估是对评估对象可收回金额进行估算，对评估对象及其所属资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及其所属资产的法律权属提供任何保证。

5. 其他假设条件

(1) 除另有特别说明外，与评估对象有关的资产均处在正常使用中。

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

(2) 委托人/相关人提供的与资产组相关的经营和财务数据的预测资料符合《企业会计准则第8号——资产减值》的相关规定，与评估对象——资产组具有完整、合理和一致的对应关系。

(3) 资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司于2022年经批准获发高新技术企业证书(证书编号为GR202213004656，有效期三年)。自2022年起享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。该证书截止本次评估基准日已到期，根据《对河北省认定机构2025年认定报备的第一批高新技术企业进行备案的公示》，沧州临港亚诺化工有限公司继续享受高新技术企业15%的所得税优惠税率，新的证书正在办理。故本次假设在后续年度继续享受高新技术企业15%的所得税优惠税率。

十、评估结论

综上所述，我们认为，除本资产评估报告所载明的特别事项说明外，在本资产评估报告所载明的评估目的、价值类型和评估假设条件下，采用收益法评估的资产组于评估基准日的可收回金额为人民币：26,468.86万元(大写：人民币贰亿陆仟肆佰陆拾捌万捌仟陆佰元整)。

综上：本次评估亚太实业合并口径报表中的含商誉资产组于评估基准日的账面价值为人民币22,888.10万元，本次评估可收回金额为人民币26,468.86万元，评估未减值，评估商誉未减值。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

固定资产——房屋建筑物中 RTO 配电室彩钢房及 MVR 彩钢房未办理产权证。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

不涉及。

(三) 重要的利用专家工作及相关报告情况

本报告没有利用专家工作及相关报告。

(四) 重大期后事项

无重大期后事项需披露。

(五) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

未涉及。

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

1、根据临港亚诺化工提供的相关资料，发现临港亚诺化工因采购原材料等，在 2022-2025 年期间，先后多次向沧州银行股份有限公司维明路支行取得总金额 9700 万元贷款，期限为 1 年左右的短期借款。资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司短期借款及其担保具体情况如下：

贷款人	借款人及抵押人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额（万元）	借款期限	《最高额保证合同》编号	担保人	《最高额抵押担保借款合同》编号	抵押物产权证编号
沧州银行股份有限公司维明路支行	沧州临港亚诺化工有限公司	抵押、保证	2025 年借字第 10110001 号	购原材料等	3000	自 2025 年 10 月 13 日至 2026 年 04 月 10 日	2020 年保字第 10230440 号, 2020 年保字第 10230441 号, 2021 年保字第 10190046 号, 2021 年保字第 10190047 号, 2021 年保字第 10190048 号, 2021 年保	沧州临港亚诺化工有限公司, 甘肃亚太实业发展股份有限公司, 河北亚诺生物科技股份	2025 年抵字第 09250346 号	沧渤国用(2008)第 009 号、沧临房权证中企字第 00363、00364、00365、00366、00367、00368 号、冀(2017)
			2025 年借字第 09250001 号	购原材料等	3500	自 2025 年 10 月 13 日至 2026 年 03 月 24 日	2025 年抵字第 09250346 号			



贷款人	借款人及抵押人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额(万元)	借款期限	《最高额保证合同》编号	担保人	《最高额抵押担保借款合同》编号	抵押物产权证编号
			2025年借字第04010001号	购原材料等	1000	自2025年04月01日至2026年03月29日	字第10190049号、《最高额保证合同变更协议》(编号:2025年变字第03300001号、2025年变字第03300002号)、2025年保字第09250347号、2025年保字第09250348号	有限公司,广州万顺技术有限公司,广东万嘉通控股有限责任公司,雒启珂,刘晓民,李真,李燕川	2025年抵字第03300012号	沧州市不动产权第0104104、0104107、0104110、01041124、0104115、0104117号
			2025年借字第03300001号	购原材料等	2200	自2025年04月01日至2026年03月29日			2025年抵字第03300012号	
合计					9700	——	——	——	——	——

临港亚诺化工因购原材料等,在2024年,向中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行取得总金额2950万元贷款,期限为3年的长期借款,后续按还款计划还款,剩余本金为2750万元。资产组占有方沧州临港亚诺化工有限公司长期借款及其担保具体情况如下:

贷款人	借款人	担保方式	《流动资金借款合同》合同编号	借款用途	借款金额(万元)	借款期限	《保证合同》编号	担保人
中国农业银行股份有限公司沧州渤海新区支行	沧州临港亚诺化工有限公司	保证	13010120240002541	购买原材料	2750	3年	13100120240017277	甘肃亚太实业发展股份有限公司,河北亚诺科技股份有限公司,刘晓民

2、2026年,亚诺医药与亚诺化工重新签署了《污水处理中心租赁合同》,同意将位于沧渤国有(2015)第Z-007号地,占地面积为2,421.01 m²的污水处理中心,及所有该土地上现有的建筑物、设施、装置出租给亚诺化工用作日常污水处理使用,租赁期限为1年,自2026年1月1日起至2026年12月31日止。租期届满前三个月,双方可协议延长租赁期限。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告使用人的范围限制:本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人,即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用;除此之外,其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2. 本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制:本资产评估报告使用人应当按照



法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的财务会计事项，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3. 本资产评估报告所载评估结论是关于评估对象于评估基准日特定价值意见，不是关于评估对象或评估对象所包括的资产是否减值的意见，且仅针对评估基准日才具有参考意义。

4. 本资产评估报告使用人应当依据企业会计准则的有关规定对包括商誉在内的相关资产进行资产减值测试，特别是应当根据企业会计准则关于可能发生减值资产的认定、减值额、可收回金额、公允价值、公允价值减去处置费用后的净额、(预计未来现金流量的)现值的相关规定，恰当使用评估结论。

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

(二) 超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

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

(三) 本资产评估报告的其他使用限制说明

1. 本资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现收回金额，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现收回金额的保证。

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

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

十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2026 年 03 月 27 日。

(以下无正文)



(本页无正文，为资产评估报告签署页)



资产评估师：



二〇二六年三月二十七日

资产评估师：





评估报告附件

- 附件一：评估对象所涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 附件二：委托人/相关人的承诺函(复印件)；
- 附件三：本公司及签字资产评估师的备案文件或者资格证明文件(复印件)；
- 附件四：资产组所含资产的明细表；
- 附件五：收益法应用说明。

资产评估师承诺函

甘肃亚太实业发展股份有限公司：

受 贵公司的委托，我们对财务目的之行为所涉及的资产组之可回收金额，以 2025 年 12 月 31 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格与经验。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同中约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的长期资产组进行了必要的核实。
4. 根据会计准则、评估准则和相关规范选用了恰当的评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



二〇二六年三月二十七日