

本报告依据中国资产评估准则编制

大连热电股份有限公司
拟发行股份购买资产涉及的
康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

华亚正信评报字[2023]第A16-0024号

(共一册，第一册)

北京华亚正信资产评估有限公司

二〇二三年九月六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3111020103311901202300125
合同编号:	华亚正信[2023]第16-0077号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	华亚正信评报字[2023]第A16-0024号
报告名称:	大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	10,153,172,900.00元
评估报告日:	2023年09月06日
评估机构名称:	北京华亚正信资产评估有限公司
签名人员:	朱昉骏 (资产评估师) 会员编号: 31210051 于鸿友 (资产评估师) 会员编号: 31210042
	
(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: 2023年09月09日

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	3
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的概况	3
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	20
四、价值类型	41
五、评估基准日	41
六、评估依据	41
七、评估方法	47
八、评估程序实施过程和情况	59
九、评估假设	60
十、评估结论	62
十一、特别事项说明	64
十二、评估报告使用限制说明	72
十三、资产评估报告日	73
资产评估报告附件	75

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本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关注并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。

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的 康辉新材料科技有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

华亚正信评报字[2023]第 A16-0024 号

大连热电股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法、收益法对贵公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：康辉新材料科技有限公司在评估基准日的股东全部权益。

评估范围：康辉新材料科技有限公司申报的在评估基准日经审计的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债。

评估基准日：2023 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估结论：本次评估采用收益法评估结果作为康辉新材料科技有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：康辉新材料科技有限公司评估基准日股东全部权益账面价值（母公司口径）为 620,347.17 万元，采用收益法评估值为 1,015,317.29 万元，评估增值 394,970.12 万元，增值率 63.67%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

本评估报告仅为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为自评估基准日起一年。如有效期内资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行资产评估更新业务或重新评估。

评估报告使用者应当充分考虑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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的 康辉新材料科技有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

华亚正信评报字[2023]第 A16-0024 号

大连热电股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为大连热电股份有限公司，被评估单位为康辉新材料科技有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：大连热电股份有限公司（以下简称：大连热电）

法定住所：辽宁省大连市沙河口区香周路 210 号

经营场所：辽宁省大连市沙河口区香周路 210 号

法定代表人：田鲁炜

注册资本：40459.96 万元人民币

实收资本：40459.96 万元人民币

统一社会信用代码：91210200241297917U

企业性质：其他股份有限公司（上市）

营业期限：1993-09-01 至 无固定期限

主要经营范围：集中供热、热电联产、供热工程设计及安装检修、工业品生产资料购销***（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。）

（二）被评估单位概况

1. 公司基本情况

公司名称：康辉新材料科技有限公司（以下简称：康辉新材）

法定住所：辽宁省营口市仙人岛能源化工区

经营场所：辽宁省营口市仙人岛能源化工区

法定代表人：刘建

注册资本：167796.5802 万元人民币

实收资本：167796.5802 万元人民币

统一社会信用代码：91210800580717031A

企业性质：有限责任公司

成立日期：2011 年 08 月 29 日

经营期限：2011 年 08 月 29 日 至 2061 年 08 月 29 日

主要经营范围：许可项目：道路货物运输（含危险货物），危险化学品生产，危险化学品经营，货物进出口，技术进出口（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：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，生物基材料制造，生物基材料销售，包装材料及制品销售，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），机械设备销售，仪器仪表销售，热力生产和供应，非居住房地产租赁（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. 公司历史沿革及股权状况

（1）2011 年 8 月设立

2011 年 8 月 24 日，营口市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司合同、章程的批复》（营外经贸字[2011]148 号），同意营口康辉投资有限公司（以下简称“康辉投资”）与德诚利国际集团有限公司（以下简称“德诚利”）合资设立营口康辉石化有限公司（以下简称“康辉新材”），注册资本为 3,400 万美元，其中，康辉投资以人民币折 2,550 万美元出资，德诚利以现汇 850 万美元出资，分别占注册资本的 75%、25%。2011 年 8 月 25 日，康辉新材取得了辽宁省人民政府颁发的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资辽府资字字[2011]08027 号）。

德诚利设立于香港，与康辉投资均系恒力石化实际控制人陈建华、范红卫夫妇实际控制的企业。

2011 年 8 月 29 日，康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：210800400026816）。

2011 年 9 月 20 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验字[2011]第 179 号），验证截至 2011 年 9 月 20 日，康辉新材收到康辉投资缴纳的注册资本 2,550 万美元，以人民币出资。

同月 22 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验字[2011]第 181 号），验证截至 2011 年 9 月 22 日，康辉新材收到德诚利缴纳的注册资本 850 万美元，以现汇出资；康辉新材累计实缴注册资本为 3,400 万美元，占注册资本的 100%。

康辉新材设立时的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	康辉投资	2,550	75
2	德诚利	850	25
合计		3,400	100

(2) 2011 年 12 月第一次增加注册资本

2011 年 10 月 26 日，康辉新材董事会作出决议，为完善聚酯薄膜工程的建设，增加资本投入，同意康辉新材增加注册资本 3,300 万美元，由康辉投资以等值人民币增加出资 2,475 万美元，德诚利以现汇美元增加出资 825 万美元，并相应修改公司章程。

2011 年 11 月 22 日，营口市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司增加投资的批复》（营外经贸字[2011]206 号），同意上述增资的相关事宜。康辉新材取得了新的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》。

2011 年 12 月 15 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验字[2011]第 245 号），验证截至 2011 年 12 月 15 日，康辉新材收到康辉投资缴纳的注册资本 2,475 万美元，以货币出资。

同月 22 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验字[2011]第 247 号），验证截至 2011 年 12 月 22 日，康辉新材收到德诚利缴纳的注册资本 825 万美元，以货币出资；康辉新材累计实缴注册资本为 6,700 万美元，占注册资本的 100%。

2011 年 12 月 23 日，康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：210800400026816）。

本次增资后，康辉新材的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	康辉投资	5,025	75
2	德诚利	1,675	25
合计		6,700	100

(3) 2011 年 12 月第一次股权转让

2011 年 12 月 23 日，康辉新材董事会作出决议，因公司发展需要，同意德诚利将

其持有的康辉新材的 25% 股权（对应出资额 1,675 万美元）转让给宏丰有限公司（以下简称“宏丰公司”），转让价格为 1,675 万美元。康辉投资同意放弃优先购买权。同日，德诚利和宏丰公司签署《股权转让协议》。

2011 年 12 月 30 日，营口市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司股权转让的批复》（营外经贸字[2011]259 号），同意上述股权转让的相关事宜。同日，康辉新材取得了新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2011 年 12 月 31 日，康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：210800400026816）。

本次股权变更完成后，康辉新材的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	康辉投资	5,025	75
2	宏丰公司	1,675	25
	合计	6,700	100

（4）2012 年 3 月第二次增加注册资本

2012 年 2 月 1 日，康辉新材董事会作出决议，为完善聚酯薄膜工程的建设，增加资本投入，同意康辉新材增加注册资本 3,300 万美元，由康辉投资以等值人民币增加出资 2,475 万美元，宏丰公司以现汇美元增加出资 825 万美元，并相应修改公司章程。

2012 年 2 月 8 日，营口市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司增加投资的批复》（营外经贸字[2012]21 号），同意上述增资的相关事宜。同日，康辉新材取得了新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2012 年 2 月 10 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验[2012]26 号），验证截至 2012 年 2 月 10 日，康辉新材收到康辉投资缴纳的注册资本 2,475 万美元，以货币出资。

因未办理完成外汇手续，宏丰公司于 2012 年 2 月 24 日委托德诚利向康辉新材汇入增资款项，并向相关主管部门出具了《关于委托出资的函》。经核查，2012 年 3 月 13 日，宏丰公司向德诚利支付上述增资款项；双方对于上述增资事宜及相关股权不存在纠纷或争议。

2012 年 3 月 9 日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验[2012]52 号），验证截至 2012 年 3 月 9 日，康辉新材收到宏丰公司缴纳的注册资本 825 万美元，以货币出资；康辉新材累计实缴注册资本为 10,000 万美元，占注册资本的 100%。

2012 年 3 月 16 日，康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《企业法人营业

执照》（注册号：210800400026816）。

本次增资后，康辉新材的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	康辉投资	7,500	75
2	宏丰公司	2,500	25
合计		10,000	100

（5）2012年8月第三次增加注册资本

2012年4月10日，康辉新材董事会作出决议，为增加投入建设PBT工程塑料项目，同意康辉新材增加注册资本3,100万美元，由康辉投资以等值人民币增加出资2,325万美元，宏丰公司以现汇美元增加出资775万美元，并相应修改公司章程。

营口市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司增加投资等事宜的批复》（营外经贸字[2012]68号），同意上述增资的相关事宜。2012年5月21日，康辉新材取得了新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2012年8月8日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验[2012]170号），验证截至2012年8月8日，康辉新材收到康辉投资缴纳的注册资本2,325万美元，以货币出资。

同月14日，营口中科华会计师事务所有限责任公司出具《验资报告》（营中会验[2012]172号），验证截至2012年8月14日，康辉新材收到宏丰公司缴纳的注册资本775万美元，以货币出资；康辉新材累计实缴注册资本为13,100万美元，占注册资本的100%。

2012年8月21日，康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《企业法人营业执照》（注册号：210800400026816）。

本次增资后，康辉新材的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万美元）	持股比例（%）
1	康辉投资	9,825	75
2	宏丰公司	3,275	25
合计		13,100	100

（6）2016年9月第二次股权转让

2016年5月24日，康辉新材董事会作出决议，同意康辉投资将其持有的康辉新材的75%股权（对应出资额9,825万美元）转让给恒力石化，根据北京中同华资产评估有限公司出具的《大连橡胶塑料机械股份有限公司拟收购营口康辉新材有限公司75%股权项目资产评估报告书》（中同华评报字（2016）第401号），以康辉新材截至2016

年 4 月 30 日资产评估值 85,130.53 万元为依据, 确定转让价格为 63,825 万元。宏丰公司同意放弃优先购买权。2016 年 6 月 7 日, 康辉投资和恒力石化签署相关股权转让协议。

2016 年 6 月 8 日、29 日, 恒力石化分别召开第七届董事会第五次会议、2016 年第三次临时股东大会审议通过了上述股权转让的相关议案, 独立董事发表了独立意见。

2016 年 9 月 6 日, 盖州市对外贸易经济合作局下发《关于营口康辉石化有限公司股权转让事宜的批复》(营外经局发[2016]12 号), 同意上述股权转让的相关事宜。同日, 康辉新材取得了新的《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。

2016 年 9 月 13 日, 康辉新材取得营口市工商行政管理局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91210800580717031A)。

本次股权变更完成后, 康辉新材的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万美元)	持股比例(%)
1	恒力石化	9,825	75
2	宏丰公司	3,275	25
合计		13,100	100

(7) 2020 年 4 月第三次股权转让

2020 年 4 月 20 日, 康辉新材董事会作出决议, 股东作出决定, 同意宏丰公司将其持有的康辉新材 25% 股权(对应出资额 3,275 万美元)转让给恒力石化; 康辉新材变更为 100% 内资企业, 注册资本变更币种, 由 13,100 万美元调整为人民币 83,050.8175 万元, 并相应修改公司章程。同日, 恒力石化和宏丰公司签署《股权转让协议》。

本次转让价格系参考 2019 年康辉新材 2.21 亿元净利润及合理估值倍数, 并参考康辉新材 2020 年 3 月末净资产 14.13 亿元, 最终协商确定转让价格为 353,164,536.17 元。

2020 年 4 月 27 日, 康辉新材取得盖州市市场监督管理局颁发的《营业执照》(统一社会信用代码: 91210800580717031A)。

本次股权变更完成后, 康辉新材的股权结构如下:

序号	股东姓名/名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	恒力石化	83,050.8175	100
合计		83,050.8175	100

(8) 2021 年 2 月公司名称变更

2021 年 2 月 3 日, 康辉新材股东作出决定, 康辉新材公司名称变更为“康辉新材料科技有限公司”并相应修改公司章程。

2021年2月24日，康辉新材取得盖州市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91210800580717031A）。

（9）2022年4月第四次增加注册资本

2022年4月13日，康辉新材股东作出决定，同意康辉新材增加注册资本56,497.1751万元，由新增股东恒力化纤认缴出资，并相应修改公司章程。

2022年4月28日，中汇会计师出具《验资报告》（中汇会验[2022]4212号），验证截至2022年4月18日，康辉新材收到恒力化纤缴纳的注册资本56,497.1751万元；康辉新材累计实收注册资本为139,547.9926万元，占注册资本的100%。

2022年4月13日，康辉新材取得盖州市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91210800580717031A）。

本次增资后，康辉新材的股权结构如下：

序号	股东姓名/名称	出资额（万元）	持股比例（%）
1	恒力石化	83,050.8175	59.51
2	恒力化纤	56,497.1751	40.49
	合计	139,547.9926	100

（9）2022年6月第五次增加注册资本

2022年6月15日，康辉新材股东会作出决议，同意康辉新材增加注册资本28,248.5876万元，由股东恒力石化认缴出资，并相应修改公司章程。

2022年6月17日，中汇会计师出具《验资报告》（中汇会验[2022]5746号），验证截至2022年6月17日，康辉新材收到恒力石化缴纳的注册资本28,248.5876万元；康辉新材累计实收注册资本为167,796.5802万元，占注册资本的100%。

2022年6月16日，康辉新材取得盖州市市场监督管理局颁发的《营业执照》（统一社会信用代码：91210800580717031A）。

本次增资后，截至评估基准日，康辉新材的股权结构如下：

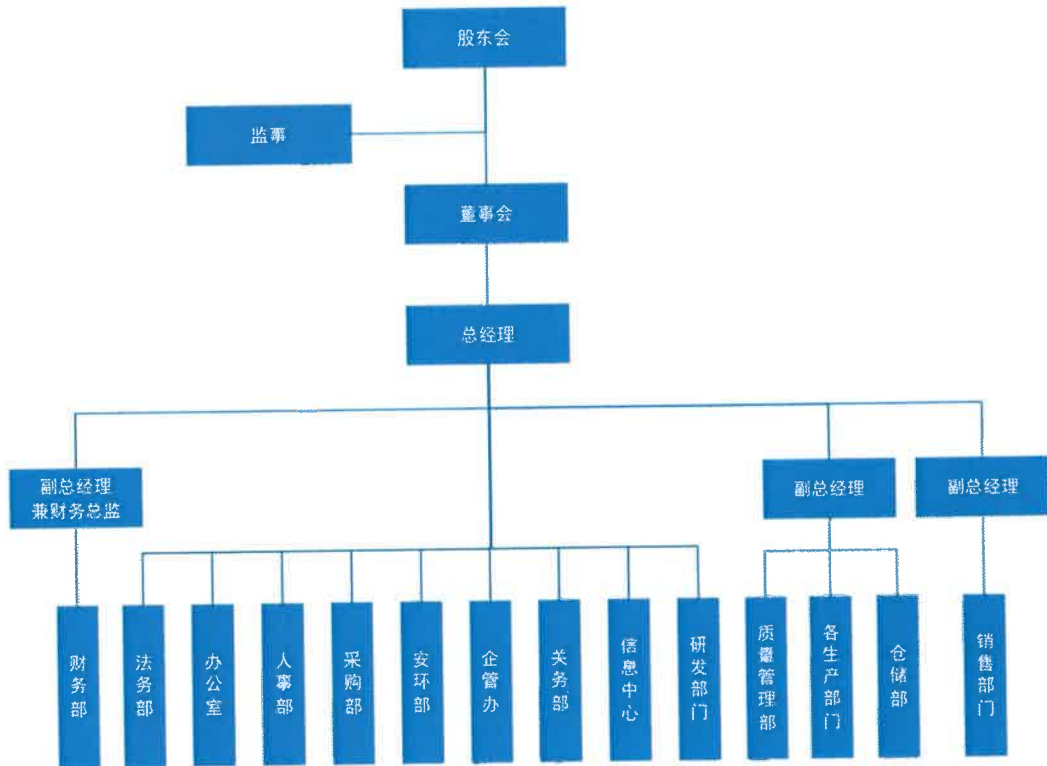
股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例（%）	实际出资额	实缴出资比例（%）
1	恒力石化	111,299.4051	66.33	111,299.4051	66.33
2	恒力化纤	56,497.1751	33.67	56,497.1751	33.67
	合计	167,796.5802	100.00	167,796.5802	100.00

3. 公司经营管理结构:

康辉新材建立了健全的组织架构，公司组织架构图如下:



4. 股权投资情况

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值	基准日状态
1	康辉大连新材料科技有限公司	2021/3/29	100%	640,000,000.00	正常经营
2	康辉南通新材料科技有限公司	2022/3/22	100%	1,115,000,000.00	正常经营
3	江苏康辉新材料科技有限公司	2020/12/9	100%	1,960,000,000.00	正常经营
4	康辉国际贸易（江苏）有限公司	2013/1/16	100%	50,000,000.00	正常经营
5	宿迁康辉新材料有限公司	2020/11/18	100%	-	未经营
	合计			3,765,000,000.00	

5. 被评估单位近三年及一期财务状况

本项目评估基准日为 2023 年 06 月 30 日，被评估单位评估基准日及前三年资产负债表如下:

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

近三年一期资产负债表情况（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
1	流动资产	1,514,534,931.23	2,985,506,192.62	3,896,747,360.61	4,736,351,173.82
2	非流动资产	4,162,069,121.67	6,346,206,990.32	11,531,918,827.16	14,262,316,058.78
3	其中：投资性房地产	3,898,989.33	6,701,253.10	6,416,223.34	6,273,708.46
4	固定资产	3,376,500,516.85	4,268,920,101.42	4,017,201,502.35	3,885,778,773.85
5	在建工程	383,219,141.28	403,125,801.67	4,426,131,800.64	8,058,872,492.56
6	使用权资产	-	10,023,902.29	15,705,999.27	12,865,771.25
7	无形资产	156,945,165.42	361,554,747.77	738,934,762.78	731,066,490.67
8	递延所得税资产	955,282.43	2,583,394.49	9,331,493.92	10,824,328.87
9	其他非流动资产	240,550,026.36	1,293,297,789.58	2,318,197,044.86	1,556,634,493.12
10	资产总计	5,676,604,052.90	9,331,713,182.94	15,428,666,187.77	18,998,667,232.60
11	流动负债	3,744,035,565.45	5,514,158,005.25	7,426,820,671.04	9,056,502,615.52
12	非流动负债	110,101,203.33	876,607,746.17	1,899,713,866.39	3,790,278,910.58
13	负债合计	3,854,136,768.78	6,390,765,751.42	9,326,534,537.43	12,846,781,526.10
14	所有者权益	1,822,467,284.12	2,940,947,431.52	6,102,131,650.34	6,151,885,706.50
15	其中：归属母公司所有者权益	1,822,467,284.12	2,940,947,431.52	6,102,131,650.34	6,151,885,706.50

近三年一期资产负债表情况（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
1	流动资产	1,406,740,577.71	2,803,912,507.19	3,213,392,071.37	2,917,362,219.77
2	非流动资产	4,215,995,664.81	5,712,991,701.68	7,832,602,302.41	8,671,440,532.98
3	其中：长期股权投资	55,000,000.00	1,030,000,000.00	3,060,000,000.00	3,765,000,000.00
4	投资性房地产	3,898,989.33	6,701,253.10	6,416,223.34	6,273,708.46
5	固定资产	3,376,306,974.81	4,260,634,190.14	3,999,860,860.83	3,860,742,730.04
6	在建工程	383,219,141.28	87,736,905.89	195,100,576.73	704,417,445.47
7	无形资产	156,945,165.42	153,102,323.22	149,259,481.02	147,338,059.92
8	递延所得税资产	75,367.61	249,051.20	4,166,242.32	1,185,349.38
9	其他非流动资产	240,550,026.36	174,567,978.13	417,798,918.17	186,483,239.71
10	资产总计	5,622,736,242.52	8,516,904,208.87	11,045,994,373.78	11,588,802,752.75
11	流动负债	3,672,654,915.10	5,131,100,721.37	4,549,552,429.92	4,872,411,063.23
12	非流动负债	110,101,203.33	458,640,726.34	362,499,610.58	512,920,030.16
13	负债合计	3,782,756,118.43	5,589,741,447.71	4,912,052,040.50	5,385,331,093.39
14	所有者权益	1,839,980,124.09	2,927,162,761.16	6,133,942,333.28	6,203,471,659.36

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

被评估单位近三年一期经营情况表（合并口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年	2021年	2022年	评估基准日
一	营业收入	3,888,837,417.09	6,854,565,153.56	6,421,946,037.77	2,786,496,136.81
	减：营业成本	2,946,773,202.72	5,235,142,505.04	5,834,702,023.58	2,547,536,585.60
	税金及附加	19,308,365.92	24,249,995.69	41,432,094.68	19,772,394.99
	销售费用	18,816,837.87	23,536,495.66	25,870,423.21	13,619,982.39
	管理费用	99,552,466.67	102,196,263.60	118,905,394.85	52,940,413.36
	研发费用	118,291,600.98	216,597,690.93	217,571,815.09	91,359,972.88
	财务费用	103,087,485.84	68,321,535.29	-5,019,321.23	27,038,606.53
	加：其他收益	19,063,172.72	99,944,199.93	20,085,397.16	14,808,096.11
	投资收益	1,772,914.75	7,694,713.92	-25,470,022.30	5,333,982.04
	公允价值变动收益	-	5,582,306.15	-17,935,738.63	-45,719.97
	信用减值损失	-436,728.66	-1,165,279.87	-1,120,675.07	1,559,864.89
	资产减值损失	-	-	-8,322,062.78	-7,444,528.67
	资产处置收益	85,505.19	73,451.91	6,584.33	45,166.58
二	营业利润	603,492,321.09	1,296,650,059.39	155,727,090.30	48,485,042.04
	加：营业外收入	92,311.36	44,146.38	2,464,825.84	700,608.74
	减：营业外支出	419,324.79	11,281.31	720,667.45	397,660.03
三	利润总额	603,165,307.66	1,296,682,924.46	157,471,248.69	48,787,990.75
	减：所得税费用	96,169,985.35	178,202,777.06	-3,712,970.13	-966,065.41
四	净利润	506,995,322.31	1,118,480,147.40	161,184,218.82	49,754,056.16
	其中：归属母公司所有者的净利润	506,995,322.31	1,118,480,147.40	161,184,218.82	49,754,056.16

被评估单位近三年一期经营情况表（母公司口径）

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年	2021年	2022年	评估基准日
一	营业收入	3,853,017,926.33	6,858,540,128.09	6,861,914,188.10	2,633,192,584.49
	减：营业成本	2,930,385,903.31	5,269,039,927.95	6,298,326,143.55	2,398,280,470.09
	税金及附加	19,052,377.16	21,590,976.35	36,052,443.39	15,682,441.76
	销售费用	2,875,901.84	2,765,313.02	3,777,125.03	2,264,387.87
	管理费用	98,187,412.64	100,465,419.05	113,619,833.17	48,327,302.12
	研发费用	118,291,600.98	216,597,690.93	215,951,265.48	86,601,780.33
	财务费用	103,076,042.65	55,461,864.42	-40,392,652.71	21,081,950.54
	加：其他收益	18,840,825.52	48,283,781.45	19,579,418.73	11,180,953.14
	投资收益	1,772,914.75	7,694,713.92	-25,470,022.30	5,333,982.04
	公允价值变动收益	-	5,582,306.15	-17,935,738.63	-45,719.97
	信用减值损失	-436,628.36	-1,157,890.58	-935,190.30	1,697,541.35

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	项目	2020年	2021年	2022年	评估基准日
	资产减值损失	-	-	-7,243,678.60	-6,958,618.93
	资产处置收益	85,505.19	73,451.91	6,584.33	44,717.74
二	营业利润	601,411,304.85	1,253,095,299.22	202,581,403.42	72,207,107.15
	加：营业外收入	92,311.36	44,145.73	2,088,513.27	694,854.35
	减：营业外支出	419,324.79	-	718,575.58	391,742.48
三	利润总额	601,084,291.42	1,253,139,444.95	203,951,341.11	72,510,219.02
	减：所得税费用	96,288,976.21	165,956,807.88	-2,828,231.01	2,980,892.94
四	净利润	504,795,315.21	1,087,182,637.07	206,779,572.12	69,529,326.08

被评估单位2020年度、2021年度、2022年度及评估基准日会计报表均经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号中汇会审[2023]9034号。

6. 被评估单位整体经营情况

康辉新材是一家以自身制薄膜为依托，从事塑料制品、合成材料、生物材料等的制造、销售的高新技术企业，主要产品包括功能性膜材料、高性能工程塑料、生物可降解材料、锂电隔膜等。

被评估单位及子公司持有的与经营相关的资质证书如下：

序号	公司名称	证书名称及编号	发证机关	有效期至
1	康辉新材	《排污许可证》（91210800580717031A001P）	营口市生态环境局	2028.07.21
2	康辉新材	《安全生产许可证》（（辽）WH安许证[2023]1471）	辽宁省应急管理厅	2026.06.28
3	康辉新材	《安全生产标准化证书》（AQBW1121082022009）	营口市应急管理局	2025.04.24
4	康辉新材	《全国工业产品生产许可证》（（辽）XK16-204-08001）	辽宁省市场监督管理局	2024.10.27
5	康辉新材	《道路运输经营许可证》（辽交运管许可营字210881201065号）	盖州市交通运输局	2024.08.27
6	康辉新材	《取水许可证》（D210881G2022-0009）	盖州市行政审批局	2024.08.15
7	康辉新材	《辐射安全许可证》（辽环辐证[H0035]）	营口市行政审批局	2025.03.10
8	康辉新材	《危险化学品登记证》（21082200004）	辽宁省安全生产服务中心、应急管理部化学品登记中心	2025.08.17
9	康辉新材	《海关进出口货物收发货人备案回执》（海关注册编码：21089609JB；检验检疫备案号：2110600381）	中华人民共和国鲅鱼圈海关	长期
10	康辉新材	《AEO认证企业证书》（580717031003）	中华人民共和国大连海关	/
11	江苏康辉	《关于准予江苏康辉新材料科技有限公司从大义荡取水的行政许可决定书》（吴江水许取[2021]19号）	苏州市吴江区水务局	2024.07.15
12	江苏康辉	《排污许可证》（91320509MA213G5P8M001Q）	苏州市生态环境局	2028.05.25
13	江苏康辉	《城镇污水排入排水管网许可证》（苏吴城排字第20220365号、苏吴城排字第20220366号）	苏州市吴江区行政审批局	2023.10.10
14	江苏康辉	《海关进出口货物收发货人备案回执》（海关注册编	中华人民共和国吴江海关	长期

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	公司名称	证书名称及编号	发证机关	有效期至
		码：3225960AP2；检验检疫备案号：3277400319)		
15	江苏康辉	《全国工业产品生产许可证》（（苏）XK16-204-03246）	江苏省市场监督管理局	2028.08.10
16	康辉贸易	《危险化学品经营许可证》（苏（苏）危化经字（吴江）00001）	苏州市吴江区应急管理局	2025.08.29
17	康辉贸易	《海关进出口货物收发货人备案回执》（海关注册编码：3225962138；检验检疫备案号：3203603095）	中华人民共和国吴江海关	长期
18	大连康辉	《辐射安全许可证》（辽环辐证[B0069]）	大连市生态环境局	2026.11.25
19	大连康辉	《海关进出口货物收发货人备案回执》（海关注册编码：2115960J8J；检验检疫备案号：2161200004）	中华人民共和国长兴岛海关	长期
20	大连康辉	《危险化学品登记证》（21022200012）	辽宁省安全生产服务中心、应急管理厅化学品登记中心	2025.05.22
21	大连康辉	《排污许可证》（91210244MA10YBP1T001P）	大连市生态环境局	2027.08.01
22	南通康辉	《报关单位备案证明》（海关注册编码：3206962GZ3；经营类别：进出口货物收发货人）	中华人民共和国南通海关	长期
23	南通康辉	《辐射安全许可证》（苏环辐证[F0916]）	南通市生态环境局	2028.02.14

经营场所租赁情况：

截止评估基准日，被评估单位及其子公司主要用于生产经营活动的经营场所租赁情况具体如下：

序号	承租方	出租方	坐落	用途	租赁面积 (m ²)	租金 (万元/年)	租赁起止期限
1	大连康辉	恒力炼化	大连长兴岛经济区长松路298号恒力石化产业园安检大楼西三层	办公	780.00	33.03	2021.11.01-2024.10.31
2	大连康辉	恒力炼化	大连长兴岛经济区栾秀路875号依云伴山住宅小区	居住	100间	180.00	2021.11.01-2024.10.31
3	大连康辉	恒力炼化	大连长兴岛经济区长松路298号恒力石化产业园生活区	居住	41间	49.20	2021.11.01-2024.10.31
4	大连康辉	恒力炼化	大连长兴岛经济区西部产业区康辉大连新材料项目用地西南侧	仓储	8,907	25.14	2022.01.01-2027.12.31
5	大连康辉	恒力炼化	大连长兴岛经济区长松路298号原油物资储备中心	仓储	2,820	112.80	2023.01.01-2023.12.31
6	康辉贸易	恒力化纤	苏州市吴江区盛泽镇南麻工业区厂房及办公	仓库及办公	11,560.00	277.44	2022.01.01-2026.12.31
7	康辉贸易	恒力实业	苏州市工业园区苏州中心广场88幢24层05-07号	办公	756.62	5年租金合计640.04万元	2020.03.01-2025.02.28
8	康辉贸易	江苏博雅达纺织有限公司	吴江市盛泽镇南麻经济开发区（盛泽镇寺西洋村织庄路1899	居住	45间， 2023.03.01后	27.00万元/年，2023.03.01	2022.03.01-2025.02.28

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	承租方	出租方	坐落	用途	租赁面积 (m ²)	租金 (万元/年)	租赁起止期限
			号) 江苏博雅达纺织所属博雅达生活区员工宿舍		按每月实际承租房屋数量	后按每月实际承租房屋数量支付租金	
9	江苏康辉	苏州汾湖城建房产开发有限公司	苏州市吴江区黎里镇芦墟来秀路东侧、越秀路南侧集宿区二期	居住及仓储	288间、公共区域11间(仅做仓储)	租金358.80万元/年; 物业管理费86.40万元/年	2023.07.01-2024.06.30
10	江苏康辉	苏州市欣豪新材料科技有限公司	苏州市吴江区黎里镇松杨路东侧 苏州市欣豪新材料科技有限公司生活区宿舍楼2-6楼	居住	104间	112.32	2023.03.01-2024.02.29
11	江苏康辉	苏州西交创业投资管理有限公司	江苏汾湖高新区芦莘大道627号创客之家公寓	居住	19套	22.80	2023.03.01-2024.02.28
12	江苏康辉	苏州金车光电标识科技有限公司	苏州市吴江区临沪大道2599号宿舍楼1-6楼	居住	149间	160.92	五、六层: 2023.05.01-2024.04.30; 一至四层: 2023.06.01-2024.05.31
13	南通康辉	如皋市华灿置业有限公司	如皋市长江镇丽泽路98号金水华庭	居住	51间	58.75	2023.05.01-2026.04.30
14	南通康辉	南通铭居企业管理有限公司	如皋市长江镇疏港路6号	居住	106间	159.00	2022.11.01-2023.10.31
15	南通康辉	如皋市华灿置业有限公司	如皋市长江镇丽泽路98号金水华庭	居住	50间	57.60	2023.06.15-2026.06.14
16	南通康辉	如皋市华灿置业有限公司	如皋市长江镇华灿公寓的临街2号楼公寓房	居住	20间	19.20	2022.08.01-2023.07.31
17	南通康辉	如皋市华灿置业有限公司	如皋市长江镇华灿公寓的临街2号楼公寓房	居住	30间	30.60	2022.10.01-2024.09.30
18	南通康辉	如皋市华灿置业有限公司	如皋市长江镇华灿公寓的临街2号楼公寓房	居住	26间	26.52	2022.11.01-2024.10.31

7. 执行的主要会计政策

(1) 固定资产分类及折旧计提方法

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧, 终止确认时或划分为持有待售

非流动资产时停止计提折旧。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同的方式为企业带来经济利益，则选择不同折旧率和折旧方法，分别计提折旧。各类固定资产折旧年限和折旧率如下：

固定资产类别	折旧方法	折旧年限(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	直线法	10-25	5	3.8-9.5
专用设备	直线法	5-20	5-10	4.75-18.00
运输工具	直线法	3-5	5	19-31.67
电子及其他设备	直线法	3-5	5	19-31.67

(2) 无形资产使用寿命及摊销

根据无形资产的合同性权利或其他法定权利、同行业情况、历史经验、相关专家论证等综合因素判断，能合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，作为使用寿命有限的无形资产；无法合理确定无形资产为公司带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对使用寿命有限的无形资产，估计其使用寿命时通常考虑以下因素：(1)运用该资产生产的产品通常的寿命周期、可获得的类似资产使用寿命的信息；(2)技术、工艺等方面的现阶段情况及对未来发展趋势的估计；(3)以该资产生产的产品或提供劳务的市场需求情况；(4)现在或潜在的竞争者预期采取的行动；(5)为维持该资产带来经济利益能力的预期维护支出，以及公司预计支付有关支出的能力；(6)对该资产控制期限的相关法律规定或类似限制，如特许使用期、租赁期等；(7)与公司持有其他资产使用寿命的关联性等。使用寿命有限的无形资产的使用寿命估计情况：

项目	预计使用寿命依据	期限(年)
土地使用权	土地使用权证登记使用年限	50年

(3) 政府补助

政府补助为货币性资产的，按收到或应收的金额计量；为非货币性资产的，按公允价值计量；非货币性资产公允价值不能可靠取得的，按名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

公司对政府补助采用的是总额法，具体会计处理如下：

与资产相关的政府补助确认为递延收益，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益；相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

与收益相关的政府补助，用于补偿本公司以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿企业已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

公司取得的政策性优惠贷款贴息，区分以下两种情况，分别进行会计处理：

1) 财政将贴息资金拨付给贷款银行，由贷款银行以政策性优惠利率向企业提供贷款的，公司以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和该政策性优惠利率计算相关借款费用。

2) 财政将贴息资金直接拨付给本公司的，公司将对应的贴息冲减相关借款费用。

已确认的政府补助需要退回的，在需要退回的当期分以下情况进行会计处理：

1) 初始确认时冲减相关资产账面价值的，调整资产账面价值；

2) 存在相关递延收益的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；

3) 属于其他情况的，直接计入当期损益。

政府补助计入不同损益项目的区分原则为：与公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用；与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

(4) 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，公司评估合同是否为租赁或者包含租赁。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则该合同为租赁或者包含租赁。

合同中同时包含多项单独租赁的，承租人和出租人将合同予以分拆，并分别各项单独租赁进行会计处理。

承租人

① 使用权资产

在租赁期开始日，公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认使用权资产。使用权资产按照成本进行初始计量，包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额(扣除已享受的租赁激励相关金额)；发生的初始直接费用；为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。

本公司使用直线法对使用权资产计提折旧。对能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，本公司在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期

届满时能够取得租赁资产所有权的，租赁资产在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

②租赁负债

在租赁期开始日，本公司对除短期租赁和低价值资产租赁以外的租赁确认租赁负债。租赁负债按照尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额，该款项在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定；购买选择权的行权价格，前提是公司合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出公司将行使终止租赁选择权；根据公司提供的担保余值预计应支付的款项。本公司采用租赁内含利率作为折现率。无法确定租赁内含利率的，采用本公司的增量借款利率作为折现率。

本公司按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本公司按照变动后租赁付款额的现值重新计量租赁负债：本公司对购买选择权、续租选择权或终止租赁选择权的评估结果发生变化，或续租选择权或终止租赁选择权的实际行使情况与原评估结果不一致；根据担保余值预计的应付金额发生变动；用于确定租赁付款额的指数或比率发生变动。在对租赁负债进行重新计量时，本公司相应调整使用权资产的账面价值。使用权资产账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本公司将剩余金额计入当期损益。

③短期租赁和低价值资产租赁

公司选择对短期租赁和低价值资产租赁不确认使用权资产和租赁负债，并将相关的租赁付款额在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。公司转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

（5）主要税种及税率

1) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	按9%、10%、13%等税率计缴。出口货物执行“免、抵、退”税政策，退税率为13%。

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

税种	计税依据	税率
房产税	房产原值或房产租金收入	从价计征的，按房产原值一次减除30%后余值的1.2%计缴，从租计征的，按房产租金收入的12%计缴。
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%、5%[注1]
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%、25%[注2]

[注1]不同税率的纳税主体企业城市维护建设税税率说明

纳税主体名称	城市维护建设税税率
康辉南通新材料科技有限公司	5%
除上述以外的其他纳税主体	7%

[注2]不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	所得税税率
康辉新材料科技有限公司	15%
除上述以外的其他纳税主体	25%

2) 税收优惠及批文

1、康辉新材持有辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、国家税务总局辽宁省税务局2021年9月24日颁发的《高新技术企业证书》(编号:GR202121000541),有效期至2024年9月23日,2023年度企业所得税税率减按15%计征。

2、《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》(财税(2012)39号)规定:生产企业自营或委托外贸企业代理出口(以下简称生产企业出口)自产货物,除另行规定外,增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口产品的退税率为13%。

3、根据《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)规定,企业开展研发活动中实际发生的研发费用,未形成无形资产计入当期损益的,在按规定据实扣除的基础上,自2023年1月1日起,再按照实际发生额的100%在税前加计扣除;形成无形资产的,自2023年1月1日起,按照无形资产成本的200%在税前摊销。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

截至评估基准日,委托人大连热电股份有限公司与被评估单位康辉新材料科技有限公司没有产权关系和行政隶属关系,委托人大连热电股份有限公司拟通过发行股份

购买被评估单位康辉新材料科技有限公司 100%股权，二者为收购和被收购的关系。

(四) 资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本评估报告使用人为委托人，资产评估委托合同中未约定其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据大连热电股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议，大连热电股份有限公司拟发行股份购买康辉新材料科技有限公司 100%股权，需对该经济行为所涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益进行资产评估工作。本次评估目的是反映在评估基准日的康辉新材料科技有限公司股东全部权益的市场价值，为拟发行股份购买资产提供价值参考。

该经济行为已经大连热电股份有限公司第十届董事会第十七次会议通过，并形成了《大连热电股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议》。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

根据本次评估目的，评估对象是康辉新材料科技有限公司在评估基准日的股东全部权益。

(二) 评估范围

1. 评估范围为康辉新材料科技有限公司在评估基准日经审计后企业申报的全部资产及负债，具体包括：流动资产、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产、流动负债、非流动负债等。总资产账面值为 11,588,802,752.75 元，总负债账面价值为 5,385,331,093.39 元，净资产账面价值为 6,203,471,659.36 元。各类资产、负债账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	2,917,362,219.77
2	非流动资产	8,671,440,532.98
3	其中：长期股权投资	3,765,000,000.00
4	投资性房地产	6,273,708.46
5	固定资产	3,860,742,730.04
6	在建工程	704,417,445.47
7	无形资产	147,338,059.92
8	递延所得税资产	1,185,349.38
9	其他非流动资产	186,483,239.71
10	资产总计	11,588,802,752.75
11	流动负债	4,872,411,063.23

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	项目	账面价值
12	非流动负债	512,920,030.16
13	负债合计	5,385,331,093.39
14	净资产（所有者权益）	6,203,471,659.36

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中汇会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了无保留意见，审计报告号中汇会审[2023]9034号。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 企业申报的主要资产情况

（1）存货

企业申报的存货包括原材料、在库周转材料、产成品、发出商品和委托加工物资。账面价值 843,512,724.17 元，计提存货跌价准备 6,958,618.93 元，存货账面净值 836,554,105.24 元。其中：原材料账面值 317,840,225.58 元，在库周转材料账面值为 380,195.69 元，委托加工物资账面值为 17,000.13 元，均为企业生产经营的必备物资，其形成时间距评估基准日较近；产成品账面值为 492,276,103.13 元，计提跌价准备 6,958,618.93 元，账面净值 485,317,484.20 元，主要为企业生产的、能正常销售的四氢呋喃、聚对苯二甲酸丁二醇酯（PBT）等；发出商品账面值 32,999,199.64 元，主要为企业已发货尚未结转收入的产成品，包括四氢呋喃、聚对苯二甲酸丁二醇酯（PBT）、聚酯切片及各类聚酯薄膜等。

（2）长期股权投资

截至评估基准日，康辉新材料科技有限公司拥有长期投资 5 项，投资总额 3,765,000,000.00 元。各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	基准日状态
1	康辉大连新材料科技有限公司	2021/3/29	100%	640,000,000.00	正常经营
2	康辉南通新材料科技有限公司	2022/3/22	100%	1,115,000,000.00	正常经营
3	江苏康辉新材料科技有限公司	2020/12/9	100%	1,960,000,000.00	正常经营
4	康辉国际贸易（江苏）有限公司	2013/1/16	100%	50,000,000.00	正常经营
5	宿迁康辉新材料有限公司	2020/11/18	100%	-	未经营
	合计			3,765,000,000.00	

A. 被投资单位名称：康辉大连新材料科技有限公司（以下简称：大连康辉）

1) 基本情况

企业名称：康辉大连新材料科技有限公司

统一社会信用代码：91210244MA10YYBP1T

法定住所：辽宁省大连长兴岛经济区长松路 298 号综合楼

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

法定代表人：刘建

注册资本：64,000 万人民币

实收资本：64,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：道路危险货物运输（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：货物进出口，技术进出口，合成材料制造（不含危险化学品），合成材料销售，生物基材料制造，生物基材料销售，包装材料及制品销售，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），机械设备销售，仪器仪表销售，非居住房地产租赁（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) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	康辉新材料科技有限公司	64000	64000	100
	合计	64000	64000	100

3) 公司近二年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2021年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
1	总资产	689,147,414.46	3,085,770,380.33	3,534,424,372.90
2	总负债	264,193,897.43	2,446,197,832.70	2,912,592,364.01
3	净资产	424,953,517.03	639,572,547.63	621,832,008.89
	项目	2021年度	2022年度	2023年1-6月
1	营业收入	-	121,976,718.15	369,313,349.10
2	利润总额	-46,482.97	-380,969.40	-17,740,538.74
3	净利润	-46,482.97	-380,969.40	-17,740,538.74

B. 被投资单位名称：康辉南通新材料科技有限公司（以下简称：南通康辉）

1) 基本情况

企业名称：康辉南通新材料科技有限公司

统一社会信用代码：91320612MA7FDWDG59

法定住所：南通市通州区五接镇恒力纺织新材料产业园

法定代表人：刘建

注册资本：200,000 万人民币

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

实收资本：111,500 万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；食品用塑料包装容器工具制品生产（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；合成材料销售；包装材料及制品销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）；机械设备销售；仪器仪表销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理（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) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	康辉新材料科技有限公司	200000	111500	100
	合计	200000	111500	100

3) 公司近一年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2022年12月31日	评估基准日
1	总资产	1,434,992,845.44	2,438,824,412.08
2	总负债	685,332,406.51	1,324,248,613.95
3	净资产	749,660,438.93	1,114,575,798.13
	项目	2022年度	2023年1-6月
1	营业收入	4,823,008.84	8,612,869.86
2	利润总额	-452,748.09	20,221.08
3	净利润	-339,561.07	-84,640.80

C. 被投资单位名称：江苏康辉新材料科技有限公司（以下简称：江苏康辉）

1) 基本情况

企业名称：江苏康辉新材料科技有限公司

统一社会信用代码：91320509MA213G5P8M

法定住所：长三角生态绿色一体化发展示范区（吴江区黎里镇新黎路 666 号）

法定代表人：刘建

注册资本：250,000 万人民币

实收资本：196,000 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

主要经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；食品用塑料包装容器工具制品生产；货物进出口；技术进出口；进出口代理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；塑料制品制造；合成材料销售；包装材料及制品销售；机械设备销售；仪器仪表销售（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）

2) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	康辉新材料科技有限公司	250000	196000	100
	合计	250000	196000	100

3) 公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
1	总资产	49,970,989.08	1,130,321,519.79	4,268,854,158.98	6,705,476,543.65
2	总负债	621.34	712,761,866.16	2,831,659,095.51	4,701,167,640.18
3	净资产	49,970,367.74	417,559,653.63	1,437,195,063.47	2,004,308,903.47
	项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
1	营业收入	-	-	20,152,517.77	105,744,601.40
2	利润总额	-29,632.26	50,501,988.55	-409,891.44	7,483,812.51
3	净利润	-29,632.26	37,589,285.89	-364,590.16	7,113,840.00

D. 被投资单位名称：康辉国际贸易（江苏）有限公司（以下简称：康辉国贸）

1) 基本情况

企业名称：康辉国际贸易（江苏）有限公司

统一社会信用代码：91320509061869594L

法定住所：吴江区盛泽镇南麻工业区恒力路1号8幢201

法定代表人：朱宏威

注册资本：5000万人民币

实收资本：5000万人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：危险化学品经营；道路货物运输（不含危险货物）（依

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：化工产品销售（不含许可类化工产品）；塑料制品销售；生物基材料销售；合成材料销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理（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) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	康辉新材料科技有限公司	5000	5000	100
	合计	5000	5000	100

3) 公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产负债及财务状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	评估基准日
1	总资产	75,760,266.70	292,204,748.28	850,750,309.64	647,888,972.05
2	总负债	83,257,290.46	297,780,895.04	825,865,681.48	624,135,451.28
3	净资产	-7,497,023.76	-5,576,146.76	24,884,628.16	23,753,520.77
	项目	2020年度	2021年度	2022年度	2023年1-6月
1	营业收入	1,332,075,170.54	2,686,462,332.10	3,727,633,029.14	2,099,128,715.15
2	利润总额	4,848,201.96	2,688,153.34	-14,881,444.05	-1,014,776.34
3	净利润	4,556,559.80	1,920,877.00	-14,539,225.08	-1,131,107.39

E. 被投资单位名称：宿迁康辉新材料有限公司（以下简称：宿迁康辉）

1) 基本情况

企业名称：宿迁康辉新材料有限公司

统一社会信用代码：91321302MA236BX733

法定住所：宿迁经济技术开发区淮海建材装饰城 77 幢 125 铺

法定代表人：刘建

注册资本：50000 万人民币

实收资本：0 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

主要经营范围：许可项目：道路货物运输（含危险货物）；道路货物运输（不含危险货物）（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，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：新材料技术研发；工程塑料及合成树脂销售；合成

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

材料销售；新型膜材料销售；化工产品销售（不含许可类化工产品）（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) 股权结构

截至评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实际出资额	出资比例（%）
1	康辉新材料科技有限公司	50000	-	-
	合计	50000	-	-

3) 截至评估基准日，宿迁康辉新材料科技有限公司尚未开展经营活动。

(3) 房屋建筑物

评估基准日，评估范围内的固定资产—房屋建筑物共计 94 项，包括车间、宿舍楼、行政楼、生产车间等，分别坐落于营口仙人岛能源化工区，建筑面积共计 478,550.06 平方米，账面原值 1,360,797,668.55 元，账面净值 1,024,044,735.02 元，建成于 2013-2021 年期间。投资性房地产 1 项为 PBT-U 辅助车间 3，账面原值 7,499,992.32 元，账面净值 6,273,708.46 元，建筑面积 6,629.73 平方米，建成于 2019 年 2 月。

上述建筑物占用土地 1 宗，共计 1,058,271.00 平方米，账面价值 147,338,059.92 元，于 2011 年 12 月 5 日以出让方式取得，证载用途工业，开发程度五通一平，使用权终止日期 2061 年 9 月 29 日，地上建筑物包括房屋建筑物、构筑物等。

房屋建筑物明细如下：

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值
1	辽(2021)盖州市不动产权第 0001682 号	1#PET 薄膜线	2015/3/31	平米	47742.76	229,515,836.69	157,787,886.62
2	辽(2022)盖州市不动产权第 0006048 号	2#PET 拉膜车间	2020/6/30	平米	25359.74	151,283,685.08	134,808,120.14
3	辽(2022)盖州市不动产权第 0006048 号	3#PET 拉膜车间	2021/10/31	平米	44911.65	140,789,578.21	132,248,859.85
4	辽(2022)盖州市不动产权第 0006094 号	行政楼	2015/3/31	平米	16428	86,397,269.01	59,399,803.64
5	辽(2021)盖州市不动产权第 0001673 号	1#PET 厚膜车间	2015/3/31	平米	8317.76	35,605,320.34	24,442,043.55
6	辽(2022)盖州市不动产权第 0006094 号	综合楼	2015/3/30	平米	11304	34,808,169.61	24,707,245.98
7	辽(2022)盖州市不动产权第 0006094 号	宿舍楼—第 7 幢	2015/3/31	平米	9796.66	31,189,686.37	21,931,897.86
8	辽(2022)盖州市不动产权第 0001136 号	PBT 聚合楼 3	2019/2/28	平米	5254.37	25,104,354.89	21,501,325.60

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值
9	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	PBS-S 聚合楼	2021/1/31	平米	5601.1	23,342,505.15	21,452,978.44
10	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第6幢	2015/3/31	平米	6912.85	21,449,813.72	15,101,439.71
11	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第2幢	2015/3/31	平米	6912.85	20,472,949.61	14,423,895.07
12	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第3幢	2015/3/31	平米	6912.85	20,451,219.57	14,408,823.36
13	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第4幢	2015/3/31	平米	6912.85	20,347,277.54	14,336,730.37
14	辽(2021)盖州市不动产权第0001676号	1#PET 聚合楼	2013/5/31	平米	7736.91	19,821,411.26	12,225,945.53
15	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第5幢	2015/3/31	平米	6912.85	19,815,124.52	14,967,377.96
16	辽(2022)盖州市不动产权第0006094号	宿舍楼—第1幢	2015/3/31	平米	6912.85	19,660,145.73	14,614,790.01
17	辽(2021)盖州市不动产权第0008691号	PBT 聚合楼 2	2013/6/30	平米	4986.13	19,514,388.55	12,098,367.87
18	辽(2021)盖州市不动产权第0008692号	PBT 聚合楼 1	2013/4/30	平米	4986.13	18,232,407.94	11,188,104.08
19	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	PBT 改性车间	2021/10/31	平米	6414.52	17,931,455.26	16,879,842.36
20	辽(2021)盖州市不动产权第0001680号	热媒站—辅房 4	2015/3/31	平米	6338.3	17,888,503.84	12,279,951.19
21	辽(2021)盖州市不动产权第0001678号	热媒站—辅房 3	2015/3/31	平米	6318	17,776,487.54	12,203,054.69
22	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	2#PET 聚合大楼 Y	2015/4/6	平米	7002.2	15,797,443.76	10,894,523.16
23	辽(2021)盖州市不动产权第0001686号	循环水站 1 (含 3000m ³ 水池)	2013/5/30	平米	1304.1	14,666,991.00	9,046,673.43
24	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	循环冷却水/制冷站	2020/12/31	平米	3384.56	14,284,306.76	12,927,154.76
25	辽(2021)盖州市不动产权第0008661号	PBT 辅助车间 3	2013/4/30	平米	12901.7	13,766,095.35	8,447,404.14
26	无	热媒站—锅炉房 2	2015/3/31	平米	4501.3	12,624,410.86	8,666,300.30
27	辽(2021)盖州市不动产权第0008665号	SSP 生产及包装车间	2017/12/31	平米	3453.99	12,306,784.24	9,371,007.26
28	辽(2021)盖州市不动产权第0001662号	1#PET 辅助车间 2	2013/5/31	平米	10355.5	11,320,630.67	6,982,621.37
29	辽(2021)盖州市不动产权第0001653号	1#PET 辅助车间 1	2013/5/31	平米	10386.96	11,081,470.56	6,835,106.22

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (㎡)	账面原值	账面净值
30	辽(2021)盖州市不动产权第0001685号	总降站	2013/4/30	平米	1683.52	10,422,436.81	6,395,606.53
31	辽(2021)盖州市不动产权第0001659号	1#PET 辅助车间 3	2013/5/31	平米	9236.7	10,240,713.70	6,316,523.44
32	辽(2021)盖州市不动产权第0001687号	综合动力站	2013/4/30	平米	5732.1	9,849,451.70	6,044,001.43
33	辽(2021)盖州市不动产权第0001665号	1#PET 辅助车间 5	2015/3/31	平米	8163	9,611,009.30	6,597,685.27
34	辽(2021)盖州市不动产权第0001657号	1#PET 辅助车间 4	2015/3/31	平米	10686.4	8,569,801.11	5,882,925.66
35	无	热媒站—锅炉房 1	2015/3/31	平米	3031.1	8,501,066.75	5,835,741.32
36	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	BOPET 辅助车间 N/Q/R02	2021/10/31	平米	7016.56	7,976,736.30	7,471,489.90
37	辽(2021)盖州市不动产权第0008660号	PBT 辅助车间 2	2013/4/30	平米	5490.3	7,755,977.42	4,759,365.10
38	辽(2021)盖州市不动产权第0008659号	PBT 辅助车间 1	2013/4/30	平米	5490.3	7,656,295.43	4,698,196.17
39	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	PBT-U 辅助车间 4	2019/2/28	平米	5790.96	7,618,875.46	6,370,696.60
40	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	PBT-U 辅助车间 2	2019/2/28	平米	5963.96	7,370,409.72	6,163,685.64
41	辽(2021)盖州市不动产权第0001660号	1#PET 辅助车间 9	2013/5/31	平米	5760.7	7,279,225.43	4,489,862.38
42	辽(2021)盖州市不动产权第0001675号	1#PET 辅助车间 6	2015/3/31	平米	4112.4	7,155,917.50	4,912,334.67
43	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	脱硫脱硝综合楼	2021/4/30	平米	1143.07	6,858,236.04	6,326,756.80
44	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	PBT-U 包装车间 1	2019/2/28	平米	5404.73	6,690,409.24	5,597,249.48
45	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	PBT-U 辅助车间 1	2019/2/28	平米	4067.46	6,394,485.67	5,350,548.49
46	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	BOPET 辅助车间 K/M03	2020/6/30	平米	5861.16	6,171,256.39	5,471,585.29
47	辽(2021)盖州市不动产权第0008662号	PBT 包装车间 1	2013/4/30	平米	3818.3	6,035,661.18	3,703,712.98
48	辽(2021)盖州市不动产权第0001664号	1#PET 辅助车间 8	2013/5/31	平米	5790.96	5,745,643.05	3,543,941.49
49	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	2#PET 辅助车间 2	2015/4/6	平米	6629.73	5,499,540.13	3,792,693.99
50	辽(2021)盖州市不动产权第0001671号	工业区食堂	2013/4/30	平米	1330.8	5,004,448.03	3,070,920.89

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (㎡)	账面原值	账面净值
51	辽(2021)盖州市不动产权第0008658号	PBT包装车间2	2013/6/30	平米	3818.3	4,985,535.63	3,090,890.95
52	无	热媒站—锅炉房3	2015/3/31	平米	1776.3	4,981,836.58	3,419,889.36
53	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	BOPET辅助车间K/M01	2020/6/30	平米	3535.68	4,962,267.06	4,398,749.46
54	辽(2021)盖州市不动产权第0001689号	脱盐水站及热力站	2013/4/30	平米	2519.04	4,886,591.03	2,998,599.90
55	辽(2021)盖州市不动产权第0001655号	PET辅助车间12	2016/3/30	平米	5853.36	4,111,029.08	2,939,269.24
56	辽(2021)盖州市不动产权第0001656号	PET辅助车间13	2016/3/30	平米	5096.46	4,061,679.51	2,904,972.29
57	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	物检室	2017/12/31	平米	840.25	4,046,905.35	3,168,157.17
58	辽(2021)盖州市不动产权第0001666号	1#PET辅助车间10	2015/4/6	平米	6302.79	4,043,749.55	2,788,725.11
59	辽(2022)盖州市不动产权第0001136号	2#PET辅助车间7	2015/4/6	平米	2215	3,988,939.85	2,750,926.04
60	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	BOPET辅助车间K/M02	2020/6/30	平米	4172.76	3,929,502.88	3,484,511.74
61	辽(2021)盖州市不动产权第0001681号	生产消防水泵房	2013/5/29	平米	433.4	3,908,989.88	2,411,084.58
62	辽(2021)盖州市不动产权第0001677号	热媒站—辅房2	2015/3/31	平米	398.5	3,557,372.92	2,442,035.72
63	辽(2021)盖州市不动产权第0008665号	SSP辅助车间6	2017/12/31	平米	3248	3,452,036.44	2,730,484.84
64	辽(2021)盖州市不动产权第0001672号	热媒站—北区辅房	2015/3/31	平米	1175.88	3,297,890.00	2,263,907.84
65	辽(2021)盖州市不动产权第0001647号	净水站	2013/5/29	平米	1173.4	3,151,285.01	1,943,728.32
66	辽(2021)盖州市不动产权第0001669号	1#PET辅助车间7	2014/12/25	平米	1995.8	3,023,242.50	2,046,649.43
67	辽(2021)盖州市不动产权第0001649号	罐区—泵房	2013/5/31	平米	1033.2	2,530,762.53	1,560,987.40
68	无	行政区门卫(含厂区大门等)	2014/12/25	平米	83.46	2,482,946.06	1,680,884.15
69	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	研发中心	2021/10/31	平米	2216.7	2,394,820.51	2,243,375.03
70	辽(2021)盖州市不动产权第0001684号	消防站	2014/12/24	平米	587.12	2,206,403.44	1,493,672.59
71	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	工艺水泵房	2021/4/30	平米	445.12	2,201,195.18	2,019,944.24

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (㎡)	账面原值	账面净值
72	无	取水泵房	2013/5/29	平米	204	2,193,059.03	1,352,689.60
73	辽(2021)盖州市不动产权第0001648号	分析检验室	2013/4/30	平米	929.03	2,144,788.11	1,316,124.54
74	辽(2021)盖州市不动产权第0001652号	热媒站—北区配电室	2015/3/31	平米	751.7	2,108,368.89	1,447,335.87
75	无	热媒站—南区配电室	2015/3/31	平米	751.75	2,108,368.89	1,447,335.87
76	辽(2021)盖州市不动产权第0001651号	1#PET 辅助车间 11	2015/3/31	平米	1713.3	2,100,037.14	1,441,615.79
77	辽(2021)盖州市不动产权第0001688号	汽车修理间	2014/12/24	平米	508.41	1,910,208.65	1,293,157.20
78	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	VPSA 制氧间	2021/4/30	平米	382.55	1,891,775.75	1,736,003.25
79	辽(2021)盖州市不动产权第0001668号	热媒站—北区热媒泵房	2015/3/31	平米	628.2	1,779,415.66	1,221,518.38
80	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	循环冷却水/制冷站-药剂间	2020/12/31	平米	390.57	1,643,942.84	1,487,751.74
81	无	PBT 辅助车间 4	2016/3/30	平米	1490.06	1,496,428.98	1,069,904.37
82	无	热媒站—废膜除尘泵房(含500立方米水池)	2015/3/31	平米	110.25	1,346,214.92	924,138.63
83	无	热媒站—南区热媒泵房	2015/3/31	平米	478.7	1,342,568.92	921,635.16
84	辽(2021)盖州市不动产权第0001650号	污水处理站—控制室	2013/5/29	平米	377	1,249,093.71	770,447.23
85	辽(2021)盖州市不动产权第0008689号	THF 库房 2	2013/4/30	平米	729.5	1,166,680.86	715,919.95
86	辽(2021)盖州市不动产权第0008690号	THF 库房 1	2013/4/30	平米	729.5	1,166,680.85	715,919.94
87	辽(2022)盖州市不动产权第0006048号	循环冷却水/制冷站-无阀过滤器	2020/12/31	平米	260.85	1,100,899.80	996,303.30
88	无	污水处理站—辅房	2013/5/29	平米	286	947,294.78	584,296.38
89	无	工业区门卫	2014/12/25	平米	144.85	518,697.06	351,143.52
90	无	热媒站—北区脱硫除尘泵房	2015/3/31	平米	110.25	309,208.74	212,263.39
91	无	生活区门卫	2014/12/25	平米	41.04	125,783.43	85,151.49
92	无	工业区厕所	2014/12/25	平米	84.38	119,784.24	81,090.26
93	无	热媒站—北区软水泵房	2015/3/31	平米	30.00	85,033.16	58,372.86
94	无	热媒站—南区软水泵房	2015/3/31	平米	30.00	85,033.16	58,372.86

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	权证编号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)	账面原值	账面净值
95	辽(2022)盖州市不动产权第0001136	PBT-U 辅助车间 3	2019/2/28	平米	6629.73	7,499,992.32	6,273,708.46

(4) 构筑物及管道沟槽

评估基准日, 评估范围内的构筑物及管道沟槽共 18 项, 包括绿化、污水处理站、道路、管道和围墙等, 建成于 2013-2017 年间, 账面原值合计 203,716,451.36 元, 账面价值合计 133,161,093.97 元。

(5) 设备类资产

评估基准日, 评估范围内的设备类资产共 3 类, 包括机器设备、车辆和电子设备, 账面原值合计 4,448,934,561.54 元、账面净值合计 2,703,536,901.05 元。其中:

机器设备共 23,976 台(套), 账面原值 4,403,970,391.79 元、账面净值 2,694,126,253.79 元, 计提减值准备 0 元;

车辆共 423 辆, 账面原值 24,578,625.84 元、账面净值 5,002,344.13 元, 计提减值准备 0 元;

电子设备共 4,735 台(套), 账面原值 20,385,543.91 元、账面净值 4,408,303.13 元, 计提减值准备 0 元。

1) 机器设备

机器设备主要包括拉膜设备、1#PET 聚酯装置 X、PBT 改性设备等设备, 安装分布在辽宁省营口市盖州市恒力(营口)产业园康辉新材料科技有限公司厂房中, 主要用于塑料产品的加工生产。

机器设备主要购建于 2011 年-2023 年期间, 维护保养良好, 至评估基准日机器设备均在正常使用中, 不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

2) 车辆

车辆主要包括捷达消防车、叉车、多用途乘用车等。主要购置于 2011 年-2023 年期间。有专人管理, 各型车辆总体状况良好, 运行基本正常, 不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

3) 电子设备

评估基准日, 评估范围内的电子设备包括监控系统、电脑等。其主要购置于 2011 年-2023 年期间, 均在正常使用中, 不存在抵押、担保、诉讼、租赁等事项。

(6) 在建工程

评估基准日, 评估范围内的在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

账面价值 704,417,445.47 元，未计提减值准备。其中：土建工程为 4.4 亿平锂电池隔膜项目和 1.5 万吨 BOPBAT 研发试验项目其中的工程管理费、基建费等，账面价值 186,621,533.63 元。设备安装工程为尚未完成安装的设备，目前存放在康辉新材园区中，账面价值 436,419,120.47 元。工程物资为建设上述项目所采购的物资，目前存放在康辉营口产业园机物料仓库中，账面价值 81,376,791.37 元。锂电隔膜项目于 2022 年 6 月开始建设，预计完工日期为 2023 年 12 月至 2024 年 3 月；研发实验项目于 2022 年 10 月开始建设，预计完工日期为 2024 年 9 月。

3. 企业申报的无形资产情况

康辉新材申报的无形资产为土地使用权、专利资产、商标和域名。

(1) 土地使用权

序号	使用 权人	坐落	权证编号	面积 (m ²)	权利 性质	用途	有效期至	是否设 定抵押
1	康辉 新材	盖州市九垄地街道办事处 正红旗村、熊岳海防林场	辽(2022)盖州市 不动产第 0001136 号	1,058,271.00	出让	工业 用地	2061.09.29	否

土地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

(2) 专利资产、商标、域名

至评估基准日，企业申报的已授权专利技术 98 项、商标 52 项、域名 4 项。

上述资产在评估基准日均能被康辉新材及其下属子公司正常使用，除此外，无许可他人使用，无抵押限制情况。具体明细如下：

1) 专利资产

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利 类型	专利申请 日	授权公告 日	有 效 期	取得 方式	他 项 权 利
1	一种分切机安全保护装置及其保护电路	康辉新材	ZL201710128308.8	发明	2017.03.06	2018.07.03	20 年	原始 取得	无
2	一种过滤器碟片	康辉新材	ZL201610867593.0	发明	2016.09.30	2018.08.17	20 年	原始 取得	无
3	一种烟包转移膜及其制膜工艺	康辉新材	ZL201710068668.3	发明	2017.02.08	2019.02.15	20 年	原始 取得	无
4	一种 350μm 聚酯厚膜的制备方法	康辉新材	ZL201710653983.2	发明	2017.08.03	2019.06.28	20 年	原始 取得	无
5	一种用于造粒机切割压实仓内的刀盘装置	康辉新材	ZL201611010153.X	发明	2016.11.17	2019.06.28	20 年	原始 取得	无
6	一种挤出机螺杆	康辉新材	ZL201610867759.9	发明	2016.09.30	2019.06.28	20 年	原始 取得	无
7	一种消除厚膜膜面晶点的方法	康辉新材	ZL201610867827.1	发明	2016.09.30	2019.06.28	20 年	原始 取得	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
8	一种聚酯高亮薄膜及其生产方法	康辉新材	ZL201710128624.5	发明	2017.03.06	2019.08.16	20年	原始取得	无
9	一种双面抗静电涂布膜的加工工艺	康辉新材	ZL201710068677.2	发明	2017.02.08	2019.08.16	20年	原始取得	无
10	双向拉伸的纵拉机与横拉机之间的长距离输送装置	康辉新材	ZL201610960259.X	发明	2016.10.28	2019.10.08	20年	原始取得	无
11	一种聚合物熔融电阻率的测试方法	康辉新材	ZL201711005193.X	发明	2017.10.25	2020.03.20	20年	原始取得	无
12	一种连接管链输送机链板的环链	康辉新材	ZL201711173382.8	发明	2017.11.22	2020.07.07	20年	原始取得	无
13	沉淀池污泥处理方法	康辉新材	ZL201810505960.1	发明	2018.05.24	2020.12.08	20年	原始取得	无
14	防粘连母料及其制备方法和用途以及 BOPET 薄膜及其用途	康辉新材	ZL201910332382.0	发明	2019.04.24	2021.07.09	20年	原始取得	无
15	一种转移膜及其制备方法和应用	康辉新材	ZL201910314204.5	发明	2019.04.18	2021.07.09	20年	原始取得	无
16	聚酯熔体及其制备方法	康辉新材	ZL201811565604.5	发明	2018.12.20	2021.08.13	20年	原始取得	无
17	一种聚丁二酸丁二醇酯的制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202011266066.7	发明	2020.11.13	2021.09.07	20年	原始取得	共同共有
18	高透明度聚脂薄膜及其制备方法	康辉新材	ZL201911172417.5	发明	2019.11.26	2022.05.17	20年	原始取得	无
19	一种除氧器软化水供给泵安全联动控制系统	康辉新材	ZL202010883442.0	发明	2020.08.28	2022.08.05	20年	原始取得	无
20	一种聚己二酸-对苯二甲酸丁二醇酯的制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202011266100.0	发明	2020.11.13	2022.08.05	20年	原始取得	共同共有
21	一种低熔指聚丁二酸丁二醇酯的制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202011266057.8	发明	2020.11.13	2022.08.05	20年	原始取得	共同共有
22	一种聚酯合成用催化剂	康辉新材、大连理工大学	ZL202011267871.1	发明	2020.11.13	2022.08.05	20年	原始取得	共同共有

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
23	一种共聚酯及其制备方法	康辉新材	ZL202011463930.2	发明	2020.12.14	2022.08.30	20年	原始取得	无
24	一种低熔指、高结晶温度支化聚对苯二甲酸-己二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111663095.1	发明	2021.12.30	2023.03.21	20年	原始取得	共同共有
25	一种聚丁二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111670206.1	发明	2021.12.30	2023.03.21	20年	原始取得	共同共有
26	一种高结晶度支化聚对苯二甲酸-己二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111663092.8	发明	2021.12.30	2023.03.21	20年	原始取得	共同共有
27	一种纳米微颗粒原位聚合催化剂的制备方法及其应用	康辉新材、大连理工大学	ZL202111670223.5	发明	2021.12.30	2023.03.21	20年	原始取得	共同共有
28	一类耐热聚丁二酸丁二醇酯组合物、成核剂及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111670274.8	发明	2021.12.30	2023.04.07	20年	原始取得	共同共有
29	一类耐热聚对苯二甲酸-己二酸-丁二醇酯/聚乳酸组合物、成核剂及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111670270.X	发明	2021.12.30	2023.05.09	20年	原始取得	共同共有
30	一类耐热聚对苯二甲酸-己二酸-丁二醇酯组合物、成核剂及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111682454.8	发明	2021.12.30	2023.05.09	20年	原始取得	共同共有
31	一类耐热热塑性聚酯组合物、成核剂及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111670221.6	发明	2021.12.30	2023.05.09	20年	原始取得	共同共有
32	一类耐热聚乳酸组合物、聚乳酸成核剂及其制备方法	康辉新材、大连理工大学	ZL202111663093.2	发明	2021.12.30	2023.06.16	20年	原始取得	共同共有
33	一种低熔点聚乳酸嵌段树脂及其制备方法和应用	康辉新材	ZL202111510435.7	发明	2021.12.10	2023.06.16	20年	原始取得	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
	用								
34	一种储罐拱顶保温层结构	康辉新材	ZL201420419783.2	实用新型	2014.07.28	2014.12.03	10年	原始取得	无
35	一种切粒机脱盐水供水自动控制系统	康辉新材	ZL201420419797.4	实用新型	2014.07.28	2014.12.03	10年	原始取得	无
36	脱盐水履带式过滤器滤布自动运行控制系统	康辉新材	ZL201520890178.8	实用新型	2015.11.09	2016.03.23	10年	原始取得	无
37	一种氧含量分析采样导管自动清洁系统	康辉新材	ZL201520892510.4	实用新型	2015.11.09	2016.04.20	10年	原始取得	无
38	链条式炉排燃煤锅炉防堵空预器控制单元	康辉新材	ZL201520887520.9	实用新型	2015.11.09	2016.05.11	10年	原始取得	无
39	聚酯膜类产品分切机的边膜收卷穿膜系统	康辉新材	ZL201520888353.X	实用新型	2015.11.09	2016.05.11	10年	原始取得	无
40	移动式三甘醇循环清洗管线装置	康辉新材	ZL201520892357.5	实用新型	2015.11.09	2016.08.03	10年	原始取得	无
41	一种热媒加热器渗漏收集装置	康辉新材	ZL201620781403.9	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
42	MDO 加热冷却单元	康辉新材	ZL201620781419.X	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
43	一种自流式洒水装置	康辉新材	ZL201620782295.7	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
44	一种造粒机旋风分离器除尘装置	康辉新材	ZL201620782398.3	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
45	一种熔体输送管道的阀门开关	康辉新材	ZL201620782428.0	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
46	一种熔体管道加热系统	康辉新材	ZL201620782873.7	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
47	聚酯真空泵冷却系统	康辉新材	ZL201620783130.1	实用新型	2016.07.25	2016.12.28	10年	原始取得	无
48	一种造粒机切割压实仓除尘装置	康辉新材	ZL201620782822.4	实用新型	2016.07.25	2017.03.15	10年	原始取得	无
49	一种分切机下膜卷安全保护装置	康辉新材	ZL201621095561.5	实用新型	2016.09.30	2017.03.29	10年	原始取得	无
50	一种旋转接头机械密封装置	康辉新材	ZL201621095796.4	实用新型	2016.09.30	2017.04.05	10年	原始取得	无
51	一种分切钢芯保护架	康辉新材	ZL201621099993.3	实用新型	2016.09.30	2017.04.05	10年	原始取得	无
52	一种调节离线切割室上下引料辊间隙的控制单元	康辉新材	ZL201620782885.X	实用新型	2016.07.25	2017.04.19	10年	原始取得	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
53	一种薄膜表面油迹检测装置	康辉新材	ZL201621095562.X	实用新型	2016.09.30	2017.04.26	10年	原始取得	无
54	厚膜拉伸装置	康辉新材	ZL201621100129.0	实用新型	2016.09.30	2017.05.17	10年	原始取得	无
55	一种翻转立膜机	康辉新材	ZL201621100729.7	实用新型	2016.09.30	2017.05.17	10年	原始取得	无
56	一种改善变频器瞬时欠压保护故障的装置	康辉新材	ZL201721380921.0	实用新型	2017.10.25	2018.05.08	10年	原始取得	无
57	液封槽尾气净化系统	康辉新材	ZL201721380923.X	实用新型	2017.10.25	2018.07.10	10年	原始取得	无
58	双螺杆挤出机真空系统	康辉新材	ZL201820040851.2	实用新型	2018.01.10	2018.08.17	10年	原始取得	无
59	一种吨袋卸料输送装置	康辉新材	ZL201820434380.3	实用新型	2018.03.29	2018.11.09	10年	原始取得	无
60	树脂粘度控制装置及系统	康辉新材	ZL201820937528.5	实用新型	2018.06.15	2018.12.21	10年	原始取得	无
61	一种聚酯熔体齿轮泵变频电机风冷控制系统	康辉新材	ZL201820434376.7	实用新型	2018.03.29	2019.01.22	10年	原始取得	无
62	一种厌氧好氧污水处理装置	康辉新材	ZL201820779659.5	实用新型	2018.05.24	2019.02.05	10年	原始取得	无
63	一种切料机循环水系统	康辉新材	ZL201820779565.8	实用新型	2018.05.24	2019.02.22	10年	原始取得	无
64	分切机的收卷装置	康辉新材	ZL201820776346.4	实用新型	2018.05.23	2019.02.22	10年	原始取得	无
65	保护装置及膜卷保护装置	康辉新材	ZL201821325197.6	实用新型	2018.08.16	2019.03.26	10年	原始取得	无
66	触媒催化剂的安装装置及烘箱	康辉新材	ZL201821325812.3	实用新型	2018.08.16	2019.03.26	10年	原始取得	无
67	一种压缩空气管网系统	康辉新材	ZL201821839007.2	实用新型	2018.11.08	2019.07.09	10年	原始取得	无
68	一种螺杆空压机油呼吸器	康辉新材	ZL201821825630.2	实用新型	2018.11.07	2019.07.09	10年	原始取得	无
69	四氢呋喃装桶尾气处理系统	康辉新材	ZL201820867612.4	实用新型	2018.06.05	2019.07.09	10年	原始取得	无
70	尾气处理系统	康辉新材	ZL201920367960.X	实用新型	2019.03.22	2019.12.20	10年	原始取得	无
71	原料储罐尾气处理装置和尾气处理系统	康辉新材	ZL201920378375.X	实用新型	2019.03.22	2019.12.20	10年	原始取得	无
72	PBT装置的尾气处理系统	康辉新材	ZL201920369779.2	实用新型	2019.03.22	2019.12.24	10年	原始取得	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
73	一种粉体投料及调配装置	康辉新材	ZL202021851054.6	实用新型	2020.08.31	2021.06.08	10年	原始取得	无
74	一种聚酯切片包装样式切换系统	康辉新材	ZL202123100435.8	实用新型	2021.12.10	2022.05.24	10年	原始取得	无
75	一种回收装置污水处理系统	康辉新材	ZL202123097958.1	实用新型	2021.12.10	2022.05.24	10年	原始取得	无
76	一种螺杆挤出机水冷拉条用张力控制装置	康辉新材	ZL202123097959.6	实用新型	2021.12.10	2022.06.17	10年	原始取得	无
77	一种PBT聚合的消泡剂添加装置	康辉新材	ZL202123100303.5	实用新型	2021.12.10	2022.08.02	10年	原始取得	无
78	一种抽袋式垃圾桶	康辉新材、大连理工大学	ZL202123435929.1	实用新型	2021.12.30	2022.08.02	10年	原始取得	共同共有
79	一种不烫手的一次性环保纸杯	康辉新材、大连理工大学	ZL202123431539.7	实用新型	2021.12.30	2022.12.02	10年	原始取得	共同共有
80	一种多功能的全降解地膜	康辉新材、大连理工大学	ZL202123431515.1	实用新型	2021.12.30	2023.01.03	10年	原始取得	共同共有
81	一种板材结构以及吸管	康辉新材、大连理工大学	ZL202123437460.5	实用新型	2021.12.30	2023.01.13	10年	原始取得	共同共有
82	一种PBT聚合装置的低纯度BDO全回用系统	康辉新材	ZL202222300069.9	实用新型	2022.08.31	2023.01.17	10年	原始取得	无
83	一种用于大母卷转动的治具	康辉新材	ZL202222312989.2	实用新型	2022.08.31	2023.01.17	10年	原始取得	无
84	一种生物降解树脂生产装置用熔体管道碱洗系统	康辉新材	ZL20222226790.8	实用新型	2022.08.23	2023.01.17	10年	原始取得	无
85	一种食品级手套	康辉新材、大连理工大学	ZL202123435910.7	实用新型	2021.12.30	2023.01.17	10年	原始取得	共同共有
86	一种立放纸管的治具	康辉新材	ZL202222300101.3	实用新型	2022.08.31	2023.02.17	10年	原始取得	无
87	一种四氢呋喃回收装置	康辉新材	ZL202222300067.X	实用新型	2022.08.31	2023.02.21	10年	原始取得	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	专利名称	专利权人	专利号	专利类型	专利申请日	授权公告日	有效期	取得方式	他项权利
	用冷凝水余热利用系统			新型			年	取得	
88	一种生物降解树脂生产装置用尾气处理系统	康辉新材	ZL202222226789.5	实用新型	2022.08.23	2023.02.21	10年	原始取得	无
89	一种防止收卷薄膜纸芯变形的收卷轴	康辉新材	ZL202222226806.5	实用新型	2022.08.23	2023.02.21	10年	原始取得	无
90	一种浆料配制乙二醇系统	康辉新材	ZL202222226807.X	实用新型	2022.08.23	2023.02.21	10年	原始取得	无
91	一种叉车可视装置	康辉新材	ZL202223041505.1	实用新型	2022.11.16	2023.04.28	10年	原始取得	无
92	一种大膜卷切割装置	康辉新材	ZL202223041359.2	实用新型	2022.11.16	2023.05.09	10年	原始取得	无
93	一种间歇聚酯装置工艺塔冷却水系统	康辉新材	ZL202223037574.5	实用新型	2022.11.15	2023.05.09	10年	原始取得	无
94	一种用于悬空包装中侧板固定的治具	康辉新材	ZL202222311780.4	实用新型	2022.08.31	2023.05.09	10年	原始取得	无
95	一种防冷凝水滴漏的耐高温全降解保鲜膜	康辉新材、大连理工大学	ZL202123431497.7	实用新型	2021.12.30	2023.05.09	10年	原始取得	共同共有
96	一种压痕检测粉体投放装置	康辉新材	ZL202223041479.2	实用新型	2022.11.16	2023.06.16	10年	原始取得	无
97	一种 TDO 接油设备	康辉新材	ZL202320136993.X	实用新型	2023.02.03	2023.06.16	10年	原始取得	无
98	一种 BOPET 熔体过滤器	康辉新材	ZL202320141296.3	实用新型	2023.02.03	2023.06.16	10年	原始取得	无


2) 商标

序号	商标描述	注册号	注册人	取得方式	类别	到期日	他项权利
1	HENGLI.EAP	63440588	康辉新材	原始取得	1	2032.09.27	无
2	KANGHUI.TECO	56607082	康辉新材	原始取得	1、17	2031.12.20	无
3		54471277	康辉新材	原始取得	16	2032.04.06	无
4		54265933	康辉新材	原始取得	1、17	2031.12.27	无
5		54260795	康辉新材	原始取得	1、17、19、36、42	2032.03.06	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	商标描述	注册号	注册人	取得方式	类别	到期日	他项权利
6	HENGLIECO	53426650	康辉新材	原始取得	1	2031.09.13	无
7		53422429	康辉新材	原始取得	17	2031.09.13	无
8		53407303	康辉新材	原始取得	1	2031.09.13	无
9	HENGLIECO	53405759	康辉新材	原始取得	17	2031.09.13	无
10		11925942	康辉新材	原始取得	45	2024.06.06	无
11		11925887	康辉新材	原始取得	44	2024.06.06	无
12		11925854	康辉新材	原始取得	43	2024.06.06	无
13		11925811	康辉新材	原始取得	42	2024.06.06	无
14		11925749	康辉新材	原始取得	41	2024.06.06	无
15		11925714	康辉新材	原始取得	40	2024.06.06	无
16		11925659	康辉新材	原始取得	39	2024.06.06	无
17		11925610	康辉新材	原始取得	38	2024.06.06	无
18		11925541	康辉新材	原始取得	37	2024.06.06	无
19		11925465	康辉新材	原始取得	36	2024.06.06	无
20		11925364	康辉新材	原始取得	34	2024.06.06	无
21		11925255	康辉新材	原始取得	33	2024.06.06	无
22		11925148	康辉新材	原始取得	32	2024.06.06	无
23		11925006	康辉新材	原始取得	31	2024.06.06	无
24		11924949	康辉新材	原始取得	30	2024.06.06	无
25		11924809	康辉新材	原始取得	29	2024.06.06	无
26		11924389	康辉新材	原始取得	28	2024.06.06	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	商标描述	注册号	注册人	取得方式	类别	到期日	他项权利
27		11917529	康辉新材	原始取得	27	2024.06.06	无
28		11917422	康辉新材	原始取得	26	2024.06.06	无
29		11917294	康辉新材	原始取得	24	2024.06.06	无
30		11917119	康辉新材	原始取得	23	2024.06.06	无
31		11917005	康辉新材	原始取得	22	2024.06.06	无
32		11916893	康辉新材	原始取得	21	2024.06.06	无
33		11916812	康辉新材	原始取得	20	2024.06.06	无
34		11916734	康辉新材	原始取得	19	2024.08.27	无
35		11916571	康辉新材	原始取得	18	2024.06.06	无
36		11913330	康辉新材	原始取得	17	2024.05.27	无
37		11913209	康辉新材	原始取得	12	2024.05.27	无
38		11913125	康辉新材	原始取得	16	2024.05.27	无
39		11913068	康辉新材	原始取得	15	2024.05.27	无
40		11913018	康辉新材	原始取得	14	2024.05.27	无
41		11912648	康辉新材	原始取得	13	2024.05.27	无
42		11912574	康辉新材	原始取得	11	2024.05.27	无
43		11912525	康辉新材	原始取得	2	2024.05.27	无
44		11902986	康辉新材	原始取得	10	2024.05.27	无
45		11902972	康辉新材	原始取得	9	2024.05.27	无
46		11902954	康辉新材	原始取得	8	2024.05.27	无

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	商标描述	注册号	注册人	取得方式	类别	到期日	他项权利
47		11902936	康辉新材	原始取得	7	2024.05.27	无
48		11902911	康辉新材	原始取得	6	2024.05.27	无
49		11902871	康辉新材	原始取得	5	2024.05.27	无
50		11902856	康辉新材	原始取得	4	2024.05.27	无
51		11902841	康辉新材	原始取得	3	2024.05.27	无
52		11902357	康辉新材	原始取得	1	2024.05.27	无

3) 域名

序号	域名	域名持有者	备案号	注册日期	到期日期
1	kanghuixcl.com	康辉新材	辽 ICP 备 12005515 号-2	2021.02.28	2025.02.28
2	kanghuixc.com	康辉新材	辽 ICP 备 12005515 号-3	2021.02.28	2025.02.28
3	康辉新材料.com	康辉新材	辽 ICP 备 12005515 号-4	2021.02.28	2025.02.28
4	康辉新材.com	康辉新材	辽 ICP 备 12005515 号-5	2021.02.28	2025.02.28

4. 引用其他机构出具的报告结论

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中汇会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据本次评估目的，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

评估基准日是 2023 年 06 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近，使评估结论较合理地
为评估目的服务；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映
委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价

依据为：

（一）经济行为依据

1. 大连热电股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《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第四次修正）；
2. 《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）；
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. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
5. 《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）；
6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号，根据2019年1月2日中华人民共和国财政部令第97号修改）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
8. 《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日，十三届全国人大常委会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
9. 《中华人民共和国车辆购置税法》（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通过）；
10. 《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）；
11. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
12. 《国有资产评估管理办法》（1991年国务院91号令）（根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）；
13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001年财政部令第14号）；

14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年5月27日国务院令 第378号发布，2019年3月2日中华人民共和国国务院令 第709号公布《国务院关于修改部分行政法规的决定》修改）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令 2005年8月25日）；
16. 《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）；
17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权[2009]941号）；
18. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
19. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令 第32号 2016年6月24日）；
20. 《上市公司国有股权监督管理办法》（2018年5月16日国务院国资委、财政部、中国证券监督管理委员会令 第36号）；
21. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2023年2月17日证监会令 第214号）；
22. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组》（中国证券监督管理委员会公告[2023]35号）；
23. 《上市公司信息披露管理办法》（2021年3月18日中国证券监督管理委员会令 第182号）；
24. 《中华人民共和国商标法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国建筑法〉等八部法律的决定》第四次修正）；
25. 《中华人民共和国专利法》（根据2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议《关于修改〈中华人民共和国专利法〉的决定》第四次修正）；
26. 《中华人民共和国契税法》（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）；
27. 《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）；
28. 《中华人民共和国印花税法》（2021年6月10日第十三届全国人民代表大

会常务委员会第二十九次会议通过)；

29.《关于加强知识产权资产评估管理工作若干问题的通知》(财企[2006]109号)；

30.《中华人民共和国增值税暂行条例》(根据2017年11月19日《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订)；

31.《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)；

32.《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)；

33.《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)；

34.《关于二手车经销有关增值税政策的公告》(财政部 税务总局公告2020年第17号)提示：本公告执行期限：自2020年5月1日至2023年12月31日；

35.《免征车辆购置税的设有固定装置的非运输专用作业车辆目录》(第九批)(国家税务总局 工业和信息化部公告2023年第7号)；

36.《财政部 国家税务总局 科学技术部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119号)；

37.《财政部 税务总局 科技部关于提高研究开发费用税前加计扣除比例的通知》(财税[2018]99号)；

38.《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)；

39.《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》(财政部 税务总局公告2021年第6号)；

40.《中国人民银行公告[2019]第15号》(2019年8月25日)；

41.其他相关法律、法规、通知文件等。

(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——资产评估档案》(中评协[2018]37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——利用专家工作及报告》中评协[2017]35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——无形资产》(中评协[2017]37号)；
10. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号)；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》(中评协[2023]14号)；
14. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；
16. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
18. 《专利资产评估指导意见》(中评协[2017]49号)；
19. 《商标资产评估指导意见》(中评协[2017]51号)。

(四) 权属依据

1. 出资证明；
2. 不动产权证；
3. 建设用地规划许可证；
4. 建设工程规划许可证；
5. 建筑工程施工许可证；
6. 专利证(发明专利证书、实用新型专利证书)；
7. 商标注册证；
8. 机动车行驶证、机动车登记证书；
9. 设备购置合同及付款凭证；
10. 进口设备的报关资料；
11. 有关产权转让合同；
12. 其他有关产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第81号,自2016年9月1日起施行)；
2. 参考《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》(财建[2016]504号)；

3. 参考原国家发展改革委、建设部等部门关于勘察费、设计费、工程监理费、招标代理服务费、可行性研究费、环境影响咨询费等前期及其他费用的规定；
4. 房屋建筑物所在地建筑工程定额及费用定额；
5. 房屋建筑物所在地相关政府收取的前期和其他费用标准文件；
6. 国家有关部门公布的建设前期和其他费用标准文件；
7. 行业及地方工程造价信息；
8. 企业提供的相关工程预决算资料；
9. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
10. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字[1984]第 678号）；
11. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令[2012]第 12 号）；
12. 《国务院关税税则委员会关于发布<中华人民共和国进出口税则（2023）>的公告》（税委会公告 2022 年第 12 号）；
13. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
14. 国家外汇管理局公布的 2023 年 06 月 30 日人民币基准汇率；
15. 中国人民银行公布的《贷款市场报价利率（LPR）》（2023 年 06 月 20 日）；
16. 企业提供的以前年度及评估基准日的审计报告、财务报表；
17. 企业提供的未来年度经营发展计划、措施等；
18. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
19. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
20. 企业与相关供货商签订的原材料购买合同（商业订单等）；
21. 企业与相关单位签订的工程承包合同；
22. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
23. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
24. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的收益法评估预测明细表；
4. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；

5. 中汇会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 2020 年、2021 年、2022 年及评估基准日审计报告；

6. 同花顺 iFinD 数据库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法和收益法。

康辉新材料科技有限公司主营业务为功能性膜材料、高性能工程塑料和生物可降解材料的生产、销售，主要产品包括功能性膜材料、高性能工程塑料和生物可降解材料。康辉新材在评估基准日正常经营，其未来预期收益及所承担的风险可以预测并用货币衡量。故本次评估适用收益法进行评估。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估，故本次评估不适用市场法进行评估。

被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，故本次评估适用资产基础法评估。

（二）资产基础法

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，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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产等。

(1) 货币资金

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。

对货币资金通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

外币资金按评估基准日核实后的外币账面值与评估基准日外汇汇率的乘积确定评估值。

(2) 应收款项

应收款项包括应收账款、应收款项融资、其他应收款。

对各种应收款项采取账证账表核对、函证、抽查凭证等方法，查明每项款项发生的时间、发生的经济事项和原因、债务人的基本情况等，在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全部能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照个别认定法、账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项作为风险损失，以核实后账面值扣除风险损失额作为评估值；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 预付账款

预付账款根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物形成资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于没有获得发票属于费用性质的预付款项，评估值确定为零元。

(4) 存货

评估基准日存货为原材料、在库周转材料、委托加工物资、产成品等。

1) 对原材料、在库周转材料根据清查核实后的数量乘以现行市场税后购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值。

对经核实为近期购进，且账面价值中已包含进货成本、运杂费、损耗、验收入库等其他合理费用，评估基准日市场价格变化不大的原材料，按账面值确定评估值。

2) 对委托加工物资，通过函证确定加工数量，按照加工数量和材料成本确定评估

值。

3) 对产成品, 在账账、账实核实无误的基础上, 对正常销售的产成品, 按照不含税销售价格减去销售费用、销售税金及附加、所得税和适当的利润确定评估值, 计算公式:

产成品评估值 = 不含税销售单价 × 实际数量 × (1 - 销售费用率 - 销售税金及附加费率 - 营业利润率 × 所得税率 - 营业利润率 × (1 - 所得税率) × r)

其中: r: 根据调查的产成品于评估基准日及基准日后实现销售情况确定, 对于畅销产品 r=0, 对于一般销售产品 r=50%, 对于勉强可销售的产品 r=100%。

4) 对发出商品, 在核实数量真实及收款情况的基础上, 按照评估基准日不含税合同价格减去销售税金及附加、所得税确定评估值。

发出商品评估值 = 不含税合同单价 × 实际数量 × (1 - 销售税金及附加费率 - 营业利润率 × 所得税率)

(5) 其他流动资产

评估基准日其他流动资产为增值税留抵税额和预缴所得税, 评估人员核对明细账与总账、报表余额相符, 抽查了部分原始凭证及合同等相关资料, 核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

2. 非流动资产

(1) 长期股权投资

评估基准日康辉新材料科技有限公司长期股权投资共 5 项, 评估人员在对长期股权投资形成原因、账面价值、被投资企业会计报表了解核实、并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料的基础上, 根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素, 分别采取适当的方法进行评估。

本次评估范围内长期股权投资单位为全资单位。

因本次评估对康辉新材采用合并层面收益法计算股东全部权益价值, 各长期股权投资收益法在合并层面体现, 故不再对各子公司进行单独收益法评估。

本次评估对全资长期股权投资采用资产基础法进行整体评估, 以获得被投资单位的股东全部权益价值, 再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估值。

本次评估在确定长期股权投资评估值时, 没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

(2) 投资性房地产

本次评估的投资性房地产为企业出租的部分厂房，根据评估对象、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，对于投资性房地产的评估方法见下文“（3）房屋建（构）筑物”。

（3）房屋建（构）筑物

根据房屋建（构）筑物的特点、用途、资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

重置成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

重置成本的确定：

重置成本 = 建筑安装工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣增值税

①建安工程造价的确定：

A.对于大型、价值较高、重要的建（构）筑物，采用预决算调整法确定其建安综合造价。即以待估建（构）筑物竣工图及相关资料和审核后结算工程量，根据当地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和安装工程费用等，得到建安工程造价。

B.对于一般性、价值量小、结构简单的建（构）筑物，按其结构类型跨度、层高、装修水平等影响建筑造价的因素分类确定其基准单方造价，该单方造价反映了该类型建（构）筑物在评估基准日及所在地区正常的施工水平、施工质量和一般装修标准下的造价情况。在此基础上根据建（构）筑物的特点（如不同的层高、跨度、特殊装修、施工困难程度等）和现场勘查情况，对单方造价进行相应的调整，从而确定建安工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标代理服务费等。参考国家（行业）及当地政府相关的各项取费规定，结合评估基准日建设工程所在地及项目实际情况确定。

③资金成本的确定

资金成本按照项目合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准以建安工程造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。本项目的合理建设工期为 1.5 年。资金成本计算公式如下：

资金成本 = (含税建安工程造价 + 含税前期及其他费用) × 评估基准日贷款市场报价利率 (LPR) × 合理建设工期 / 2

④可抵扣增值税

根据相关文件规定,对于符合增值税抵扣条件的,计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

建安综合造价可抵扣增值税 = 建安综合含税造价 / 1.09 × 9%

前期费及其他费用可抵扣增值税 = 建安工程含税造价 × 前期费用及其他费用率 (不含建设单位管理费) / 1.06 × 6%。

⑤综合成新率的确定

A. 房屋建筑物成新率的确定

根据房屋建筑物经济耐用年限和已使用年限,结合现场勘查情况,分别按年限法成新率和打分法成新率,再通过加权平均确定综合成新率。

a) 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定;其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定;经济耐用年限根据建筑物的结构形式、使用环境按有关部门关于建(构)筑物经济耐用年限标准的规定确定。

年限法成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济耐用年限) × 100%

b) 打分法成新率的确定

主要依据建设部有关《鉴定房屋新旧程度的参考依据》、《房屋完损等级评定标准》和,结合现场勘查的结构、装修、设备三部分完好状况进行打分,然后与这三部分的标准分值比较,求得三部分成新率,并对各部分赋予权重,最终确定该建筑物的打分法成新率。计算公式:

打分法成新率 = 结构部分成新率 × G + 装修部分成新率 × S + 设备部分成新率 × B

式中:G、S、B分别为结构、装修、设备权重系数。

c) 综合成新率的确定

年限法成新率和打分法成新率的权重分别取40%和60%,确定综合成新率。

综合成新率 = 年限法成新率 × 40% + 打分法成新率 × 60%

B. 构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定:

成新率 = (1 - 已使用年限 / 经济耐用年限) × 100%

⑥评估值的确定

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

(4) 机器设备

根据评估目的，评估价值类型，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

1) 重置成本的确定

重置成本=设备购置价+运杂费+安装工程费（含基础费）+前期及其他费用+资金成本-可抵扣的增值税

① 机器设备重置成本的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于没有市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价确定。

对于进口设备，通过进口代理经销商进行市场价格咨询，或依据进口合同、海关报关单的相关资料，按照到岸或离岸的进口设备类型和评估基准日外汇管理中间价格确认进口设备价格，在此基础上加海运费（离岸价格）、国外运输保险费（离岸价格）、关税、增值税、银行财务费、外贸手续费计算设备购置价。

进口设备购置价=CIF+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费

B. 运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，结合设备的运距、重量、体积及运输方式等因素综合确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

C. 安装工程费（含基础费）

安装工程费以含税设备购置价为基础测算确定。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装费。

D.前期及其他费用

前期及其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、工程监理费、可行性研究费、招标投标代理服务费、环境影响评价费等，各项费用的计算按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

E.资金成本

资金成本根据本项目合理的建设工期，参照评估基准日中国人民银行公布的贷款市场报价利率（LPR）为基准，以设备购置费、安装工程费、前期及其他费用三项之和为基数确定。并按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 (含基础费) + 前期及其他费用) × 合理建设工期 × 评估基准日贷款市场报价利率 (LPR) × 1/2

一般情况下，合理工期在 6 个月以下的考虑资金成本。

F.可抵扣增值税

根据相关文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，计算出可抵扣增值税后进行抵扣。

可抵扣增值税 = 设备购置价 / 1.13 × 13% + 运杂费 / 1.09 × 9% + 安装工程费 / 1.09 × 9% + 前期及其他费用 (不含建设单位管理费) / 1.06 × 6%

②运输设备重置成本的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，根据相应法律规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等。对于符合购置车辆增值税抵扣条件的，应扣除相应的增值税确定其重置成本。

计算公式：

重置成本 = 不含税购置价 + 车辆购置税 + 牌照手续费

车辆购置税 = 车辆不含税售价 × 10%

对于购置时间较早的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

③电子设备重置成本的确定

根据在评估基准日的当地电子设备市场同型号设备价格信息及近期网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本 = 不含税购置价

对于购置时间较早，现在市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置成本。

2) 综合成新率的确定

① 机器设备成新率的确定

成新率采用综合分析系数调整法评定，即以使用年限法为基础，初定成新率，再通过对设备的使用强度、使用时间、制造质量、故障和维护保养等情况的分析，确定综合成新率。

② 运输车辆成新率的确定

车辆成新率以车辆行驶里程、使用年限两种方法按孰低原则确定。计算公式：

使用年限成新率 = (规定使用年限 - 已使用年限) / 规定使用年限 × 100%

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，结合车辆目前状况及维护保养情况等因素，把车辆的主要部分根据其技术状况进行判断打分。即：

综合成新率 = 理论成新率 × 50% + 勘察成新率 × 50%

③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。
计算公式：

年限法成新率 = (经济寿命年限 - 已使用年限) / 经济寿命年限 × 100%

直接按二手市场价评估的电子设备，不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

设备评估值 = 设备重置成本 × 综合成新率

(5) 在建工程

评估基准日，评估范围内的在建工程包括土建工程、设备安装工程和工程物资。为 4.4 亿平锂电池隔膜项目和 1.5 万吨 BOPBAT 研发试验项目等，根据在建工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对在建工程，以核实后的账面价值作为评估值。

(6) 无形资产

企业申报的无形资产为土地使用权、专利资产、商标及域名。

1) 土地使用权

土地使用权评估常用的方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地区位、用地性质、利用条件、当地土地市场状况、可获取的资料及有关评估方法的适用条件等，本次对土地使用权价值选择市场比较法进行评估。

具体选择理由如下：评估基准日营口市土地交易较为活跃，与委估宗地相邻或相近地区，在评估基准日附近有较为活跃的土地交易活动，类似土地交易案例可获取，因此，具备采用市场比较法评估的条件。

市场法是指在求取待估宗地价格时，将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较，参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别，修正得出待估土地评估值的方法，其基本公式为：

$$\text{委估宗地评估值} = P \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中—P 为可比交易实例价格

—A 为交易情况修正系数

—B 为交易日期修正系数

—C 为区域因素修正系数

—D 为个别因素修正系数

—E 为使用年限修正系数

2) 专利资产、商标、域名

评估基准日，企业申报的专利资产为生产产品相关的各项专利技术；商标为康辉新材的图形和文字商标等。

①根据评估目的、各项资产特征、资料获取情况，本次对专利技术和商标采用收益法评估。

收益法是通过测算被评估无形资产所产生的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估无形资产价值的一种方法。具体方法包括收益分成率法（也称许可费节省法）、超额收益法和增量收益法。根据企业管理层访谈及公开信息了解，委估专利资产和商标对收入产生了贡献，本次选择收益法中的收益分成率法对专利和商标价值进行评估。

$$P = k \times \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i}$$

式中—P 为委估无形资产的评估值

—K 为分成率，本次评估采用收入分成率

—R_i 为无形资产未来第 i 年的收入

- n 为经济寿命期;
- $(1+r)^{-i}$ 为第 i 年的折现系数
- r 为折现率

②经向企业了解,委估的域名知名度不高,本次评估按照重新注册域名产生的费用进行评估。

(7) 递延所得税资产

评估基准日企业申报的递延所得税资产为可抵扣暂时性差异产生的所得税资产。

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因,查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定,核实了评估基准日确认递延所得税资产的计算过程。递延所得税资产根据评估结果重新测算可抵扣暂时性差异乘以企业所得税率作为评估值。

(8) 其他非流动资产

评估基准日企业申报的其他非流动资产为购建资产款项,评估人员核对明细账与总账、报表余额相符,抽查了会计凭证等相关资料,核实交易事项的真实性、业务内容和金额等。按核实后账面值确定评估值。

3. 负债

评估基准日,企业申报的负债为短期借款、交易性金融负债、应付票据、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债等,评估人员根据被评估单位提供的各项明细表,清查核实各项负债在评估基准日的实际债务人、负债额,在查阅核实的基础上,以被评估单位在评估基准日实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

(三) 收益法

1. 概述

本次采用收益法中现金流量折现法(DCF)对评估对象价值进行估算。

现金流折现法(DCF)是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值,评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率,将预期现金流折算成现时价值,得到企业价值。

其适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2. 基本评估思路

以企业经审计的历史年度会计报表为基础,结合企业未来发展战略及规划,并综合分析、考虑被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、自身优劣势、

持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。

本次评估是以被评估单位的合并报表口径估算股东全部权益价值，评估基本思路为：对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），即按收益途径采用现金流折现法（DCF），以加权资本成本（WACC）作为折现率，将未来各年的预计企业自由现金流折现加总得到经营性资产价值，再加上溢余资产、非经营性资产/负债的价值，得到企业整体资产价值，减去付息债务价值后，得到股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

基本公式：

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+非经营性资产价值+溢余资产价值-非经营性负债价值

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。

付息债务以核实后的账面值作为评估值。

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为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

式中—P 为评估基准日的企业经营性资产价值；

— F_i 为评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量；

— F_n 为详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

— r 为折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

— n 为详细预测期；

— i 为详细预测期第 i 年；

— g 为永续期增长率。

其中：企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

支出-净营运资金变动

折现率采用加权平均资本成本 WACC 模型确定。

权益资本成本 k_e 采用资本资产定价模型 CAPM 确定。

②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直接关系的，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。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法进行单独分析和评估。

③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多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法进行单独分析和评估。

(2) 主要参数的确定

1) 收益期和预测期的确定

评估人员经分析调查，被评估单位所属行业为塑料制品业，评估基准日被评估单位经营正常，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务类型、经营方式较稳定，通过分析企业的经营状况与企业管理层沟通，不存在对影响企业持续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用，故收益期按永续确定。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2028 年进入稳定期，故预测期确定为 2023 年 7 月-2028 年 12 月。2028 年后为永续。

2) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本估价模型（WACC）确定。

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

其中： K_e ：权益资本成本

E ：权益的市场价值

K_d ：债务资本成本

D ：付息债务的市场价值

T ：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型（CAPM）。CAPM 模型公式：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_c$$

ERP 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

β 为评估对象权益资本的预期市场风险系数

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

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，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员对评估范围内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核实调查。

1. 评估人员核实被评估单位提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据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，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3. 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产

评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，对沟通情况进行独立分析，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，而非强制或不受限制条件下进行的。

3. 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。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5. 假设和被评估单位相关的汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

6. 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。

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。

8. 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。

（二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

2. 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。

3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入、流出均发生在年中。

4. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

5. 享有税收优惠方面的假设

根据高新技术企业认证条件，以及国家关于高新技术企业所得税优惠政策，满足认证条件并获得高新技术认证的企业，可以获得 15% 的所得税优惠。由于康辉新材料科技有限公司管理层预计康辉新材料科技有限公司预测期研发支出占收入的比例不低 3%，并能满足其他高新技术企业认定条件。我们合理假设康辉新材料科技有限公司能够持续获得高新技术企业认证，并能够取得所得税优惠；

根据《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 2021 年第 13 号）：制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2021 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。我们合理假设康辉新材料科技有限公司能够持续进行研发投入，并能够取得研发费用加计扣除优惠。

6. 假设被评估单位及子公司严格按照其投资计划进行投资扩产，其在建工程按预测时间完工并能正常投入使用。

7. 假设被评估单位及其子公司严格按照其生产计划进行生产。

8. 假设被评估单位及其子公司持续满足国家有关出口退税条件。

9. 假设被评估单位及其子公司生产出口的产品出口退税政策保持不变。

10. 评估专业人员基于现行贸易政策、贸易环境及被评估单位历史出口情况假设

现行贸易政策、贸易环境稳定。

11. 假设被评估单位子公司的经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租。

12. 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

本评估报告的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) 评估结论

1. 资产基础法评估结果

在持续经营前提下，截至评估基准日，康辉新材料科技有限公司（母公司口径）总资产账面价值为1,158,880.28万元，评估价值为1,273,057.86万元，增值额为114,177.58万元，增值率为9.85%；总负债账面价值为538,533.11万元，评估价值为538,347.40万元，减值额185.71万元，减值率0.03%；净资产账面价值为620,347.17万元，股东全部权益评估价值为734,710.46万元，增值额为114,363.29万元，增值率为18.44%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	291,736.22	294,657.88	2,921.66	1.00
非流动资产	867,144.05	978,399.98	111,255.93	12.83
其中：长期股权投资	376,500.00	406,633.67	30,133.67	8.00
投资性房地产	627.37	659.34	31.97	5.10
固定资产	386,074.27	428,728.53	42,654.26	11.05
在建工程	70,441.74	70,441.74	-	-
无形资产	14,733.81	53,274.22	38,540.41	261.58
递延所得税资产	118.53	14.16	-104.37	-88.05
其他非流动资产	18,648.32	18,648.32	-	-
资产总计	1,158,880.28	1,273,057.86	114,177.58	9.85
流动负债	487,241.11	487,241.11	-	-
非流动负债	51,292.00	51,106.29	-185.71	-0.36
负债总计	538,533.11	538,347.40	-185.71	-0.03
净资产（所有者权益）	620,347.17	734,710.46	114,363.29	18.44

2. 收益法评估结果

截至评估基准日，康辉新材料科技有限公司（母公司口径）净资产账面价值为620,347.17万元，收益法评估后的股东全部权益价值为1,015,317.29万元，增值额为394,970.12万元，增值率为63.67%。

（二）评估结论的确定

1. 差异分析

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为1,015,317.29万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为734,710.46万元，两者相差280,606.83万元，差异率为38.19%。

资产基础法是指从资产重置的角度反映企业价值，在合理评估企业各分项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业股东权益价值的方法，并未考虑企业的综合盈利能力。收益法从预测企业未来收益的角度反映企业价值，被评估单位拥有的全部可辨认资产及不可辨认资产的价值均能够在预期现金流中体现。本次评估收益法不仅包括企业有形资产的价值，同时也包含了康辉新材的一体化布局优势、领先的市场地位、良好稳定的客户合作关系及雄厚的研发实力等整体实力，从而体现到未来年度的整体盈利能力。因此，两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同、评估思路不同，收益法下的估值高于资产基础法下的估值具备合理性。

2. 评估结果的选取及合理性分析

本次评估结论采用收益法评估结果，具体原因如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，从资产构建角度客观地反映企业净资产的价值。收益法的评估结果着眼于康辉新材的未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值。收益法评估结果不仅反映了康辉新材账面资产的价值，还包含了被评估对象账面未记录的一体化布局优势、领先的市场地位、良好稳定的客户合作关系及雄厚的研发实力等资源带来的价值。相对资产基础法而言，收益法评估能够更加充分、全面的反映企业整体价值。

同时，从资产角度来看，康辉新材处于业务扩张期，具有较多的在建项目，在建项目未来预计能给康辉新材带来较大的收入及盈利，资产基础法结果不能完全反映被评估单位各项资产未来盈利能力。相对资产基础法，收益法能够更加真实、全面、客观地反映企业整体价值。

本次评估的评估对象为股东全部权益，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的

折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估项目存在如下特别事项：

（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）本次评估利用了中汇会计师事务所(特殊普通合伙)于2023年9月6日出具的中汇会审[2023]9034号审计报告，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。

（三）根据《资产评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象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。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值系中汇会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

（五）权属资料不全面或存在瑕疵的事项

1、根据康辉新材的确认，康辉新材拥有或使用的部分房产，存在尚未取得房产权属证明文件的情形。截至评估基准日，康辉新材已取得产权证书的房屋建筑面积为472,026.35 m²，尚有约13,153.44 m²的房产未取得房屋产权证书，尚未取得房屋所有权证书的房屋面积占其房屋总面积的2.71%，占比较低。

截至评估基准日，康辉新材尚未取得权属证书的房产主要涉及辅房、泵房、门卫、厕所、配电室及仓库等，其主要生产车间、经营场所均已办理完毕房屋产权证书。上述房产主要为辅助性生产配套设施，不涉及生产中的主要环节，对生产经营重要性较低，不会对康辉新材生产经营活动造成重大不利影响，且康辉新材瑕疵房产面积占比较低，未被有权部门责令停止使用该等房产，相关业务的日常经营未因此受到重大影响。

康辉新材拥有的未办证房屋具体如下：

序号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面原值	账面净值
1	热媒站—锅炉房 2	2015/3/31	平米	4501.3	12,624,410.86	8,666,300.30

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	建筑物名称	建成年月	计量单位	建筑面积 m ²	账面原值	账面净值
2	热媒站—锅炉房 1	2015/3/31	平米	3031.1	8,501,066.75	5,835,741.32
3	热媒站—锅炉房 3	2015/3/31	平米	1776.3	4,981,836.58	3,419,889.36
4	行政区门卫（含厂区大门等）	2014/12/25	平米	83.46	2,482,946.06	1,680,884.15
5	取水泵房	2013/5/29	平米	204	2,193,059.03	1,352,689.60
6	热媒站—南区配电室	2015/3/31	平米	751.75	2,108,368.89	1,447,335.87
7	PBT 辅助车间 4	2016/3/30	平米	1490.06	1,496,428.98	1,069,904.37
8	热媒站—废膜除尘泵房（含 500 立方米水池）	2015/3/31	平米	110.25	1,346,214.92	924,138.63
9	热媒站—南区热媒泵房	2015/3/31	平米	478.7	1,342,568.92	921,635.16
10	污水处理站—辅房	2013/5/29	平米	286	947,294.78	584,296.38
11	工业区门卫	2014/12/25	平米	144.85	518,697.06	351,143.52
12	热媒站—北区脱硫除尘泵房	2015/3/31	平米	110.25	309,208.74	212,263.39
13	生活区门卫	2014/12/25	平米	41.04	125,783.43	85,151.49
14	工业区厕所	2014/12/25	平米	84.38	119,784.24	81,090.26
15	热媒站—北区软水泵房	2015/3/31	平米	30.00	85,033.16	58,372.86
16	热媒站—南区软水泵房	2015/3/31	平米	30.00	85,033.16	58,372.86

被评估单位提供了购建合同等权属证明资料，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。上述房屋的建筑面积主要依据被评估单位提供的图纸、施工合同等资料，并结合评估人员现场勘查确定。本次评估评估人员在现场清查核实的基础上按照被评估单位确认的权属及申报的面积进行评估，如权属及面积与被评估单位提供的情况不一致，应重新进行评估。

（六）抵押、担保、租赁事项

1、抵押

截至评估基准日，康辉新材下属子公司存在土地抵押的情况，具体如下：

序号	使用 权人	坐落	权证编号	面积 (m ²)	权 利 性 质	用途	有效期至	是否 设定 抵押	债权人	债务 本金	利率	债务 期间
1	江苏 康 辉	黎里 镇新 黎路 北侧	苏（2021）苏 州市吴江区不 动产第 9024991 号	297,421.01	出 让	工业 用地	2071.05.30	是	上海浦东 发展银行 股份有限 公司苏州 分行	28 亿 元	浮动 利率	2021. 12.29 至 2030. 12.28
2	江苏 康 辉	黎里 镇新 黎路 北侧	苏（2021）苏 州市吴江区不 动产第 9024999 号	268,012.09	出 让	工业 用地	2071.05.30	是	招商银行 股份有限 公司苏州 分行	20 亿 元	浮动 利率	2021. 6.25 至 2028. 6.24
3	南通 康 辉	南通 市通 州区 五接 镇横 港沙	苏（2022）通 州区不动产第 0010884 号	324,108.00	出 让	工业 用地	2072.08.10	是	中国进出 口银行江 苏省分行	20 亿 元	浮动 利率	2022. 11.24 至 2029. 11.24

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	使用 权人	坐落	权证编号	面积 (m ²)	权利 性质	用途	有效期至	是否 设定 抵押	债权人	债务 本金	利率	债务 期间
4	南通 康辉	南通市 通州区 五接 镇横 港沙	苏(2022)通 州区不动产权 第0010886号	300,269.00	出 让	工业 用地	2072.08.10	是	上海银行 股份有限 公司苏州 分行	20亿 元	浮动 利率	2023. 1.12 至 2031. 1.12

2、担保

截至评估基准日，康辉新材合并范围内公司之间的保证担保情况如下：

金额单位：人民币元

担保单位	被担保单位	贷款金融机构	担保融资余额	融资最后到期日	备注
康辉新材料科 技有限公司	康辉大连新材料 科技有限公司	中国光大银行股份有限 公司大连沙河口支行	331,116,285.61	2027/2/1	[注]

[注]：上述借款同时由恒力石化股份有限公司提供保证担保。

本次评估未考虑上述事项可能对评估结论产生的影响。

(七) 关于收益预测的说明

1、本次评估结论的有效性建立在被评估单位管理层提供的经营管理计划及相关收益预测，尤其是包含的诸如基于其当前市场环境及竞争关系所制定的产品研发、生产、销售、扩产能等计划，基于其未来人员招聘计划及薪酬政策等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如被评估单位未来经营情况与前述经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

2、资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位提供的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

(八) 企业享有的税收优惠事项

1、康辉新材持有辽宁省科学技术厅、辽宁省财政厅、国家税务总局辽宁省税务局2021年9月24日颁发的《高新技术企业证书》（编号：GR202121000541），有效期至2024年9月23日，2023年度企业所得税税率减按15%计征。

2、《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》（财

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

税（2012）39号）规定：生产企业自营或委托外贸企业代理出口（以下简称生产企业出口）自产货物，除另行规定外，增值税一律实行免、抵、退税管理办法。公司出口产品的退税率为13%。

3、根据《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）规定，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自2023年1月1日起，再按照实际发生额的100%在税前加计扣除；形成无形资产的，自2023年1月1日起，按照无形资产成本的200%在税前摊销。

（九）企业涉及的关联交易事项

1. 购销商品、接受和提供劳务情况

（1）采购商品/接受劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2023年1-6月	2022年度
江苏恒力化纤股份有限公司	聚酯产品	市场价	5,800,884.96	-
江苏恒力化纤股份有限公司	其他	市场价	192,827.81	532,299.33
恒力石化（大连）有限公司	PTA	市场价	1,069,640,986.68	2,227,472,732.63
恒力石化（大连）有限公司	其他	市场价	38,793,618.59	44,764,948.09
恒力石化（大连）炼化有限公司	其他	市场价	3,390,944.31	29,700,830.88
恒力石化（大连）化工有限公司	其他	市场价	-	118,100.32
Hengli Petrochemical Co., Limited	PTA	市场价	-	3,164,479.88
恒力海运（大连）有限公司	物流服务	市场价	2,651,110.94	6,710,912.54
南通腾安物流有限公司	物流服务	市场价	57,823.21	434,227.47
恒力华东石化销售有限公司	化工品	市场价	-	15,504.42
大连恒力新能销售有限公司	化工品	市场价	705,844.43	402,623.72
恒力华南石化销售有限公司	MEG	市场价	-	458,668,340.00
恒力华南石化销售有限公司	化工品	市场价	204,896.28	1,231,998.95
恒力能化（三亚）有限公司	MEG	市场价	220,964,408.40	-
恒力能化（三亚）有限公司	化工品	市场价	368,519.29	-
恒力能源（苏州）有限公司	PTA	市场价	134,384,136.14	-
恒力化工销售（苏州）有限公司	PTA	市场价	50,984,154.15	-
恒力石化（惠州）有限公司	PTA	市场价	60,127,433.62	-

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2023年1-6月	2022年度
大连恒力石油化工销售有限公司	其他	市场价	-	15,150.44
江苏恒科新材料有限公司	其他	市场价	29,712.36	169,422.37
江苏轩达高分子材料有限公司	其他	市场价	7,170,181.66	-
苏州固丰资产管理有限公司	其他	市场价	170,679.72	235,717.33
苏州恒力系统集成有限公司	其他	市场价	4,744,434.97	5,054,147.77
苏州恒力智能科技有限公司	其他	市场价	1,886,792.45	3,773,584.90
苏州太湖酿酒股份有限公司	其他	市场价	-	255,177.35
江苏吴江苏州湾恒力国际酒店有限公司	其他	市场价	47,039.51	99,223.00
苏州橡逸湾九号餐饮有限公司	其他	市场价	-	3,504.00
苏州同里红电子商务有限公司	其他	市场价	614,350.88	1,039,006.37
北京丝绸之路酒业有限公司	其他	市场价	3,086,393.62	443,702.64
江苏佩捷纺织智能科技有限公司	其他	市场价	32,352.50	-
恒力进出口有限公司	其他	市场价	3,192.00	36,929.21
苏州吴江同里湖旅游度假区股份有限公司	其他	市场价	-	10,651.91
南通德基混凝土有限公司	其他	市场价	2,154,410.80	1,931,940.04
合计			1,608,207,129.28	2,786,285,155.56

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2021年度	2020年度
江苏恒力化纤股份有限公司	聚酯产品	市场价	-	23,984,559.62
江苏恒力化纤股份有限公司	其他	市场价	153,176.09	1,791,948.87
恒力石化（大连）有限公司	PTA	市场价	1,512,579,480.74	-
恒力石化（大连）炼化有限公司	其他	市场价	1,576,340.66	-
恒力石化（大连）化工有限公司	MEG	市场价	-	13,947,896.00
恒力石化（大连）化工有限公司	其他	市场价	77,805.88	-
Hengli Petrochemical Co., Limited	PTA	市场价	66,847,346.28	61,087,857.40
恒力海运（大连）有限公司	物流服务	市场价	5,874,740.47	6,012,201.57
恒力华东石化销售有限公司	化工品	市场价	68,035.40	-
恒力华南石化销售有限公司	MEG	市场价	508,829,465.21	331,147,580.62
恒力华南石化销售有限公司	化工品	市场价	2,927,582.66	-

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2023年1-6月	2022年度
恒力石化股份有限公司	PTA	市场价	124,083,418.50	1,062,234,468.99
恒力石化销售有限公司	PTA	市场价	-	5,338,874.33
恒力实业投资（苏州）有限公司	其他	市场价	-	1,475.47
恒力油化（苏州）有限公司	MEG	市场价	50,286,067.97	69,235.19
恒力油化（苏州）有限公司	化工品	市场价	215,265.15	986,101.05
江苏恒科新材料有限公司	PTA	市场价	166,604,146.73	203,397,514.52
江苏恒科新材料有限公司	MEG	市场价	-	44,376,979.55
苏州开龙物流有限公司	物流服务	市场价	201,279.05	1,227,145.44
苏州固丰资产管理有限公司	其他	市场价	317,151.48	-
苏州恒力系统集成有限公司	其他	市场价	2,744,955.78	93,451.32
苏州恒力智能科技有限公司	其他	市场价	2,669,811.33	1,930,222.11
苏州太湖酿酒股份有限公司	其他	市场价	28,619.47	-
苏州橡逸湾九号餐饮有限公司	其他	市场价	6,498.00	23,119.00
合计			2,446,091,186.85	1,757,650,631.05

(2) 出售商品/提供劳务情况表

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2023年1-6月	2022年度
恒力石化（大连）有限公司	包装物	市场价	3,391,858.42	6,121,061.95
恒力石化（大连）炼化有限公司	煤炭	市场价	2,371,008.85	-
江苏恒力化纤股份有限公司	PBT	市场价	183,663.72	578,761.06
恒力通商新材料有限公司	PBAT	市场价	2,345.13	-
江苏轩达高分子材料有限公司	PBT	市场价	1,432,610.62	-
苏州恒力化学高分子有限公司	其他	市场价	2,150.05	
合计			7,383,636.79	6,699,823.01

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2021年度	2020年度
恒力石化（大连）有限公司	包装物	市场价	6,346,902.64	6,788,637.16
恒力油化（海南）有限公司	PBAT	市场价	768,135.84	-
江苏恒力化纤股份有限公司	PBT	市场价	4,528,318.58	211,172.57

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

关联方名称	关联交易内容	定价政策	2021 年度	2020 年度
合 计			11,643,357.06	6,999,809.73

2. 关联租赁情况

公司承租情况表

2023 年 1-6 月

出租方名称	租赁资产种类	确认的使用权资产			
		期末账面原值	期末累计折旧	期末减值准备	本期计提折旧
恒力实业投资（苏州）有限公司	房屋建筑物	4,600,711.08	2,760,426.65	-	552,085.33
恒力石化（大连）炼化有限公司	房屋建筑物	6,911,324.33	3,839,624.63	-	1,151,887.39
恒力石化（大连）炼化有限公司	土地使用权	-	-	-	-
江苏恒力化纤股份有限公司	房屋建筑物	11,362,553.02	3,408,765.90	-	1,136,255.30
江苏博雅达纺织有限公司	房屋建筑物	-	-	-	-

出租方名称	租赁负债 期末数	本期确认的租赁 负债利息费用	采用简化处理计入 当期损益的租赁费用	计入当期损益的未纳入租赁负 债计量的可变租赁付款额
恒力实业投资（苏州）有限公司	1,691,022.60	48,462.54	-	-
恒力石化（大连）炼化有限公司	2,364,374.33	48,696.15	-	-
恒力石化（大连）炼化有限公司	-	-	632,756.41	-
江苏恒力化纤股份有限公司	8,220,572.60	201,444.48	-	-
江苏博雅达纺织有限公司	-	-	82,798.17	-

（十）其他需要披露的事项

1、被评估单位与大连理工大学存在专利共有情况，具体信息如下：

序号	名称	专利权人（申请人）	专利类别	专利号
1	一种聚丁二酸丁二醇酯的制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2020112660667
2	一种低熔指聚丁二酸丁二醇酯的 制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2020112660578
3	一种聚己二酸-对苯二甲酸丁二醇酯 的制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2020112661000
4	一种聚酯合成用催化剂	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2020112678711
5	一种抽袋式垃圾桶	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234359291
6	一种不烫手的一次性环保纸杯	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234315397
7	一种多功能的全降解地膜	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234315151
8	一种板材结构以及吸管	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234374605

大连热电股份有限公司拟发行股份购买资产涉及的康辉新材料科技有限公司股东全部权益
资产评估报告

序号	名称	专利权人（申请人）	专利类别	专利号
9	一种食品级手套	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234359107
10	一种纳米微颗粒原位聚合催化剂的制备方法及其应用	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116702235
11	一种聚丁二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116702061
12	一种高结晶度支化聚对苯二甲酸-己二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116630928
13	一种低熔指、高结晶温度支化聚对苯二甲酸-己二酸丁二醇酯及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116630951
14	一类耐热聚丁二酸丁二醇酯组合、成核剂及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116702748
15	一类耐热聚对苯二甲酸-己二酸-丁二醇酯组合、成核剂及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116824548
16	一类耐热聚对苯二甲酸-己二酸-丁二醇酯/聚乳酸组合、成核剂及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	202111670270X
17	一类耐热热塑性聚酯组合、成核剂及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116702216
18	一种防冷凝水滴漏的耐高温全降解保鲜膜	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	实用新型	2021234314977
19	一类耐热聚乳酸组合、聚乳酸成核剂及其制备方法	康辉新材料科技有限公司、大连理工大学	发明专利	2021116630932

根据被评估单位与大连理工大学签订的技术开发委托合同，合同约定如下：专利权取得后的使用和有关利益分配方式如下：甲方、甲方关联公司或甲方的控股公司有权无偿使用该专利；甲乙双方可以单独实施或者以普通许可方式许可他人实施该专利；许可他人实施该专利的，须取得甲乙双方的同意，收取的使用费应当在甲乙双方之间分配。除上述情形外，行使共有的专利申请权或者专利权，须取得甲乙双方的同意。本次评估仅考虑上述专利在被评估单位、被评估单位关联公司或被评单位的控股公司内使用，未考虑许可他人使用的情况，故未考虑该专利共有情况对评估结论的影响。

2、被评估单位全资子公司宿迁康辉新材料有限公司于评估基准日尚未建账，被评估单位管理层未提供该公司的经营及投资计划，本次评估未考虑该公司对评估结论的影响。

3、被评估单位全资子公司江苏康辉新材料科技有限公司计划投资建设年产功能性聚酯薄膜、功能性塑料 80 万吨项目，目前在建的一期项目拟建 47 万吨/年聚酯薄膜生产线预计于 2024 年上半年完工。而 10 万吨/年 BOPET 薄膜后道加工涂覆项目和 23

万吨/年 PBT/PBAT 下游改性材料项目尚未开工建设，目前仅取得了一块土地，且管理层亦未提供相关投资计划及生产计划。故本次评估未将上述未建项目未来可能产生的投资性现金流及经营性现金流纳入预测范围，在最终确定股权评估值时，将该项目所对应的土地作为非经营性资产加回。

4、被评估单位全资子公司康辉南通新材料科技有限公司计划投资建设年产 60 万吨功能性聚酯薄膜、功能性薄膜项目、30 亿平方米锂电隔膜项目及 12 亿平方米涂布项目，目前一期项目拟建 50 万吨/年聚酯薄膜生产线、10 万吨/年聚酯薄膜涂布生产线、15 亿平方米/年锂电隔膜生产线及 6 亿平方米/年涂布生产线。

其中：在建的 50 万吨/年聚酯薄膜生产线、10 万吨/年聚酯薄膜涂布生产线因续建资金涉及募投项目，为了避免募投项目未来预计收益对业绩承诺的影响，更有利于保护上市公司及中小股东利益，经审慎考虑，本次评估不将其产生的经营性现金流纳入收益预测范围，在最终确定股权评估值时，将募投项目所对应的资产和负债作为非经营性资产、负债加回或扣除；

尚未开建的二期 15 亿平方米/年锂电隔膜生产线及 6 亿平方米/年涂布生产线部分，由于管理层无法提供明确的投资计划和生产计划，本次未将该部分未来可能产生的投资性现金流及经营性现金流纳入预测范围，同时对已经取得的土地作为非经营性资产进行处理。

5、恒力集团有限公司无偿许可康辉新材料科技有限公司使用其恒力牌商标，许可使用期限自 2016 年 5 月 19 日起至 2025 年 3 月 27 日。经向被评估单位及恒力集团了解，到期以后继续无偿许可被评估单位使用。

6、资产评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

（十一）本次评估未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的交易税费等对资产评估价值的影响。

提请报告使用者关注上述特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

5. 未经委托人书面许可，评估机构及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。

6. 未征得评估机构同意，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报告使用人外，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对其评估对象可实现价格的保证；

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用；

（六）本评估报告需提交国有资产监督管理部门审查，备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 9 月 6 日。

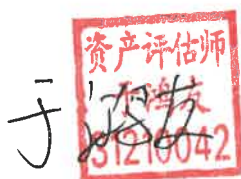
（以下无正文）

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



资产评估机构: 北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二三年九月六日

资产评估报告附件目录

- 一、《大连热电股份有限公司第十届董事会第十七次会议决议》
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和其他相关当事方的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估汇总表
- 十一、收益法评估汇总表