(上接B038版)

(2)市场需求稳步增长 丙烯市场需求主要株现在丙烯持续性的进口缺口和下游行业的旺盛需求,具体如下: ①起工除口持续样在,进口替代精力较大 2013年至2017年丙烯产量及进口量如下表所示:

注:表观需求=产量+进口量-出口量,下回 自给率=国内产量/表观需求×100%,下同

对外依存度=进口量/表观需求×100%,下同 ··· 中国丙烯市场年度报告》 数据来源:卓创资讯出具的《2017-201

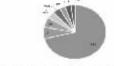
3820-888-9 中2021/IUD 8077-6017-6017-87991009-PERRET / 目前,我国丙斯希里先法制是需求基层 / 两磷类病等或比如络作在200万吨左右。截至2017年,表观消费量 1,1358379吨,净进口300万吨,对外依存19259%。日世想到90分分上量丙烯需求以进口服丙烯、东军同疾等 等全品形式担限。国内丙烯%元均分依存1925高等1027%,他阿阳两增加清楚(丙烯素或和青曼加)后于他 世口服折算成丙烯消费量的包利)口径计算,2017年国内丙烯当量消费为3,88247万吨,自给率仅为

未来随着我国经济增长,丙烯需求稳步增长,根据工信部《石化和化学工业发展规划(2016-2020年)》 20年我国丙烯当量消费量将达到约4,000万吨规模,如维持现有生产规模,丙烯缺口将进一步扩大。

②国内丙烯行业下游需求肝感 ©国内内加口型下砂带水旺岛 丙烯下游的主要产品有聚丙烯PP、环氧丙烷、丙烯腈、丙烯酸和辛醇,2017年各自的消费量占比依次是

1978年(2012年2月)1日(1978年)3年4月36日(1978年)3月18日(1978年)2月18日(1978年)3月18 、农药、香料、染料和涂料等领域。 目前,我国丙烯下游行业市场需求构成如下:

2017年時年本本語・第七十四番幾何市



数据来源:卓创资讯出具的《2017-2018中国丙烯市场年度报告》

随着近几年的发展,虽然我国丙烯及聚丙烯产能、产量增长较快,但是仍未能改变我国丙烯及聚丙烯净进 状态,每年仍需从国外大量进口,国内自给率仍然不足,丙烯及聚丙烯仍具有较大的市场空间和发展前景 时,丙烯下游化工其他化工产品如丙烯腈,环氧丙烷、丁辛醇、丙烯酸亦遍布房地产、汽车、消费、日常消费品多领域,市场需求较为旺盛,下游行业的发展情况详见本次重组报告书的"第九节 管理层讨论与分析"、 二、床的公司所处行业特点和经营情况的讨论与分析"、"(一)标的公司所处行业情况"、"一、丙烯行业市容量"、"(2)市场需求稳步增长"、《国内丙烯行业下薪需求旺盛"。简言之,尽管我国丙烯产维,产量增长快,但是目前仍未维改变我国丙烯净进口状态,每年仍需从国外大量进口,国内自给奉仍然不足,丙烯仍具

夜大的市场空间和发展前景。 (四)报告期内标的资产主要客户的稳定性、在手订单的签订情况

(四) 报告期内核的资产生聚等户切960年上下。 1.报告期库的公司主联客户的资 按照同一控制下口径合并计算的原则,根据模拟销售情况。最近三年渤海石化前五大客户名称、销售额及 价值。 第255年, 单位:万元

年度	序号	客户名称	销售金额	占营业收入比例 (%)
	1	天津渤海化工集团有限责任公司	143,630.34	31.18
	2	中油美澳大连石化有限公司	70,48233	15.29
2018年	3	山东华鲁恒升化工股份有限公司	59,029.42	12.80
20184	4	滨化集团股份有限公司	44,509.10	9.68
	5	上海域亨贸易有限公司	38,875.09	8.43
		合计	356,526.28	77.32
	1	天津渤海化工集团有限责任公司	227,396.24	58.58
	2	山东华鲁恒升化工股份有限公司	59,871.97	15.4
2017年	3	台亚(上海)贸易有限公司	44,215.44	11.38
2017-4-	-4	滨化集团股份有限公司	39,484.04	10.16
	5	山东建兰化工股份有限公司	17,441.88	4.49
		合计	388,409.57	100.00
	1	天津渤海化工集团有限责任公司	155,535.14	46.13
	2	山东华鲁恒升化工股份有限公司	61,046.70	18.10
2016年	3	滨化集团股份有限公司	43,233.05	12.83
2010#	4	天津渤化澳佳永利化工有限责任公司	34,652.99	10.28
	5	山东建兰化工股份有限公司	24,749.41	7.30
		合计	319,217.29	94.68

国制政规则保险。(大學經歷17年1月20日) 集团有限责任公司控制的关联方,交易金额合并列示。 注2:山东遊化东路化工有限责任公司为海化集团股份有限公司的子公司,交易金额合并列示

7.5 平 1100。 石化主更从事丙烯的生产及销售,其销售權式主要为直銷權式、渤海石化一般与下游客户签订在與

丙烯产品。鉴于上述企业经营

合同期限 客户

综上、标的公司报告期内主要客户与在手订单主要客户基本一致,标的公司与大客户的合作较为稳定,未 å利能力有所保障。

利能力有所保險。 (五)报告期内标的资产的竞争对手情62 結局有任的主要竞争对手为国内生产内稀的企业,主要竞争市场在华东、华北地区、第于无法扶取各家内 产企业的良林生产和销售情况。故格渝佈石化的产销率与均离行业进行对比。目前,我国内场产是无法满 环境。2017年度期的内海基础则最近3、13.825万亩、沙田1200万吨左右,成对南大业内企业所产项 修被下前市场完全消化。不存在明显的销售压力。浩德石尔从事中D11制丙烯业多,丙烯产量稳定且与下游 年关系良好,报告期内所生产丙烯能够完全对外销售。 上、标的公司报告期内产能利用率较高,产前率接近100%,产品销售价格参照公开市场价格,与客户签

告合同,并能够严格按照合同约定执行产品销售及同款条款,丙烯产品作为基础化工原材料,应用 非常广泛,随着下游消费产品类型的增长,我国丙烯产业正处于快速发展阶段。报告期内,标的公司下游客 较为稳定,且在手订单能够覆盖现有产能,未来盈利能力有所保障。我国丙烯产品多年来为净进口,自产丙 全經維修被下蔣市场消化,不存在明显的销售压力,标的公司产品产量稳定,价格公允,且与下游客户建立 良好的合作关系,环渤海地区下游化工产业的发展也将极大促进丙烯产品市场的发展,标的公司经营稳定,

了国好的合件关系,环始而地区下前代汇产业的发展。电解从尺建均离产品市场的发展,标的公司经营稳定、 使期间热情石化和累较高具有色理性。 上述情况上市公司已在《组组报告书》"部四节 交易标的基本情况"之"六,标的公司主营业务情况"之 "八)报告期非主要产品的前售情况"当中补充披露。 四、中介机构意见 经核查。独立部务顺同及会计师认为: 1.海梅石化主型产业设备的助计文际尚可使用年限较长,设备成新乘校高,且渤梅石化对生产设备每月 挂市维护保持,我员期内生产设备的运行稳定,其产限及严维利用来具备合理性。 2.补对220年及来有度,渤海石优稳之利期间升级运制计划、经确每石化目前的经营状况及产品结 均,未来长规模进行扩大性效准性支出的可能性组小、但未来如存在修修显透积并被置效能,技术水平、安全 等级公司经验检查的基本性。然而这么一种推断自是有一种发现的对比较高速度。

标的资产当前的设备改造升级计划,是以现有装置运行实际情况为依据,未考虑未来募集资金项目的实

3、标的公司报告期内产能利用率较高,产销率接近100%,产品销售价格参照公开市场价格,与客户签订 肖售合同,并能够严格按照合同约定执行产品销售及回款条款。丙烯产品作为基础化工原材料,应用领域 常广泛,随着下游消费产品类型的增长,我国丙烯产业正处于快速发展阶段。报告期内,标的公司下游客户 为稳定,且在手订单能够覆盖现有产能,未来盈利能力有所保障。我国丙烯产品多年来为净进口,自产丙烯

亏业供需关系、上下游行业景气度、标的资产丙烯产品市场占有率等补充披露未来行业出现周 下,标的资产经营业绩及盈利能力将可能受到的不利影响,并充分提示风险。请独立财务顾问核

渤海石化主要从事丙烯产品的生产与销售。根据证监会颁布的《上市公司行业分类指引》(2012年修 ,渤海石化属于化学原料和化学制品制造业(上市公司行业分类代码:C26);从行业大类而言,属于石油

石油化工行业的发展不仅与全球经济的增长情况密切相关,而且与国际石油价格、全球产品市场供需关

石邮化工行业的发展不仅单全球签约的理长销必要切相关。而且与国际石邮价格。全球产品市场优据关 、地域投资关系更的。战争等原基度自相、只两种小方和化工行业的分支。同样变上连接资积余规则。由 地国内烯行业星见一定的周期性特征。报告即归、潜栖石化层时均均实两按阻国际公开报价进行来购,产 因内两个参加主要销售业成市场价格。内筑采购更价。司汤烯销售业价。国际原动价格自势基本保持一级。 一国内内原下海游发建施,风带行业供新格局良好。 污涤效力。一个人会成材料(图料、合成橡胶和合成纤维)的基本图料、线端应用领域非常广泛。涉及合成型 汤布斯市业发展强劲自游来证施。为历稀行业的发展现代了良好的基础。目前,我国内缔约宣令进口大会、 非任何游戏,因外大量进口。国内自给参切然不足。因为仍具有较大的市场空间和发展的原。

目前,国内丙烯下游需求旺盛,丙烯行业整体供需格局良好。"丙烯行业供需关系"具体分析参见本反馈

二、上下游行业景气度较高,维持丙烯行业盈利能力

丙烯作为重要的化工原料,其生产路线主要有五种:维化裂化、煤制烯烃CTO、蒸汽裂解、甲醇制烯烃 O,甲醇制丙烯MTP、丙烷脱氢PDH,其下游产品主要有聚丙烯PP、PP粉、环氧丙烷、丙烯腈、丙烯酸和辛醇



(一)內房止部基本物心。 不同的同场集上产生所需限材料不同,对应的上游行业亦不同。生产丙烯产品所需的原材料主要包括原 出緣治、集甲醇、习烷等各类基础有机化工产品。 上途化工原材料多为大宗裔品、行业发展较为成熟、主要产品生产所需的原材料供应充足。上途化工原材 品的市场价格与结带关系,国际原油价格等因源取系较为紧带。国际原油价格的成功会在一定程度影响 丙烯产品生产企业的直接材料成本。近年来,随着全球原油价格逐步回升,丙烯 品上游原材料价格呈现同步上调的趋势 1、丙烷行业基本情况 渤海石化采用PDH技术生产丙烯,对应的主要上游行业为丙烷

需商有任保用PDH技术至产均m,对应约主要工册订业/n/n%。
(1) 我国高地政策法法目待。PDH接料在物出)
PDH装置对原料内质的电度要求极高,丙烷酸氢装置需果用湿性油田伴生《为来源的高纯低值丙烷为原
4. 我因福性油田伴生《资源设置》。且国产液化《基石油炼制过程中产生的副产品。是一种杂质含量及硫合
按底商的混合《机 日产操化中四环间量无法建筑可能发生发展对象。,因此。第一种分别日装置可
却围有原料,中国的PDH装置原料,必须进口率炼厂的高纯度液化丙烷。我国进口两烷主要来源国是中东和
大溪,占据了中国≥0%—96%的丙烷进口量。中国的丙烷脱氢制丙烯所需的原料丙烷,依赖于中东和北美的货

(的大开发和卡塔尔等国原油和天然气产量增加推动伴生的丙烷产量增长。美国 ・ 中京前が前、突回災在「ログスアルス・ログス・日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本日本。 岩气革命帯力大然气緩析液(NGL)产進迅猛増失。2010年至2017年美国NGL从207万桶/日増加至3 1日、全球丙烷供給稳步上升、从全球丙烷供給的角度着、丙烷供需格局相对宽松。

一般来说,丙烷价格主要受以下因素影响:

26作为全球重要能源的一种,与国际原油市场价格保持很强的正相关性。一般情况下,丙烷价格随着原 市场价格的涨落而起伏。历史年度内丙烷价格与原油价格走势基本一致,具体情况如下图所示

单位:美元/桶,美元/吨 4.拥作任,海条价值的范围 148.00



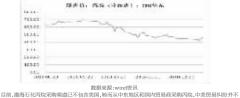
012年に大売地ط美国以合「年時の2次株1958人版」中、「東京同時で表記がDたり時式が、J 中京にF 足り 因此国内多家企业都与美国保政商签订了内族长约。2016年2月、陪着日内PDH的大力发展,需求量增 & 丙烷市场逐漸成熟统一,不同产地丙烷到岸价价格基本保持一致、价格波动相对減小。

P 1-12-1588 内主要用涂是作为燃料的一种,因此,季节性是影响丙烷价格的重要因素, 一般来说,夏季属于丙烷 內格形成利空,丙烷价格处于相对低价运行;而冬季属于丙烷市场的旺季

利好,丙烷价格处于相对高位运行。

过越来越近的时候在山外半等,李泰坪战的海岸制态。7天以行战的高处行了且间部这一些姿态。他似态让亚 作为则能使严格。接受全个技术的发力和医的中部,现代是一个大型,严格人员对各种进行了抽屉,指查数量 占包越的40%以上,抽查金额占包越的60%以上,抽查了评估基础目至盛出日之间的存货的出入库单等,确定 评估基础日至成日之间的出入库存货的整理,并由规则能计算出评估基础目存储的支撑数据。

就目前丙烷市场的运行情形来看,并未出现丙烷上涨幅度较大情形,反而由于国际腐油市场的波动,导致 价格与丙烯价格有所下降。2018年8月以来,丙烷市场价格波动情况如下照明示。 MAN, MA COMPT, 1989-A



目前。高跨有化5%实际则绝国之中还可共品。中间20个平5%运动和807%运动和207%。 全分之间项环实影的格形度太大的中击力。 每上,目前,由于我国玩场都会量高,数量有限,他还不如石铁油方便等轨底制约了具在下游石化系列 产品上字中的了空阻,两连至整条建口,王架里有中京油阳单生气和美丽的页岩气。此外,随着便影听, 章大、非洲、澳大利亚等国家和地区对丙烷开发力度的加大,丙烷总体产量将不断提升,基本不会发生丙烷供

随之波动。
"玛斯价格影响限素"具体分析参见本反馈意见回复"第9题"之"二、结合大宗化学品历史报价情况。行业预测趋势,同行业可比竞争产品销售单价具体情况。分析器商石化丙烯产品定价合理性及未来价格稳定性和可持续性"之"(三)治商与在冈烯未来价格稳定性和可持续生分年"。
成上列达,一方面,尽管我回归转变部所高地应归该需要依据进口。但是丙烷供应果道来源厂泛且丙烷用汤维体也还完且,基本不会发生历尽度仍发现的现象。另一方面,尽管我回两种产能、产量附长校块,但是对国外的平均发展器的发展。到的一方面,尽管我回两种产能、产量附长校块,但是对国外的平均发展器的一贯实现。自由的未能完定我国现场的主口水龙。每年70万条,从四外人进江口。国内自给率仍然不足。丙烯仍具有较大的市场空间和发展前景。可以说,较高的上下部行业景气度,维持了丙烯行业的高端的大

业的备资制度力。

— 行业价格传导机制形成行业周期,影响闪境脱氢则闪播盈利能力
(一) 行业价格传导机制形成行业周期,资格与环境价格价差体取尽效能减盈利能力
由于网络下等行业存在一定的圆脚性。进而进行生业价格保导机制率纳厚场行业一般来说,因婚下游离 求程底宣司指标行业产程规模大小决定了网络国内设计企业价格保导机制率的现场行业一般来说,因婚下游离 求程底宣司指标行业产程规模大小决定了网络国内设计的人。当网络下部需求租立国缘现有产程规模,一般会导致风梯与周ر价格上涨,进而导致风梯行业产能的爬开,当风梯下游需求小于网络现有产能规模,一般会导致风梯与现价格下跌,当内梯下部有引速继续发展或闪梯行业部分去产能成功的,网络下省价是多利则具体设计。



歌製裝置的盈利能力主要由产品丙烯的价格水平和原材料丙烷价格水平决定,受到丙烯和丙烷价格的双 5响。2011年11月21日至今,丙烷、丙烯市场价格及其价差情况如下图所示:



以从形分球医疗形成的2011 ITBREWS ITBREW



历史期间内丙烯同烷价格走势存在波动。促价激慢转发为验证。2014年前3季度、丙烯一丙烷价差总体保持稳定。2014年4季度原始的格提野存在波动、促价激慢转发为稳定。2014年6,丙烯一丙烷价差总体保持稳定。2014年4季度原始的格摄国际成势。区域政治局势的影响迅速下跌,丙烯一丙烷价格同步下降。即时价差以遗憾外。至2015年度、交际运动计算处理的发现,两场一环烷价差较度。2015年度、交际运动的特别的最高的最高,现在一环烷价差较较多。2015年度、交际运动的特别的最高的最高,这个环境的最小发现,不是一环境的发生,是2015年度发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,这种同时的人们是一环境的发生的发生,可能可以的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种同时的人们是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的人们是一环境的人们是一环境的人们是一环境的人们是一环境的发生,这种可以是一环境的发生,这种可以是一环境的人们是一环境的人们是一环境的人们是一环境的人们是一天境的人们是一生的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天境的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一天的人们是一个人们是一个人们是一天的人们是一个人们们是一个人们们是一个人们们是一个人们们是一个人们们是一个人们们们是一个人们们们们是一个人们们们们们们是一个一生的人们们们们是一生的人们们们们们是一个一生的人们们们是一个一生的人们们们是一生的人们们是一生的人们们是一个一生的人们是一生的人们们是一生的人们们是一生的人们们们是一生的人们们是一生的一生的人们们们们是一生的人们是一生的人们们是一生的人们们是一种人们们是一生的人们们们是一种的人们们是一生的人们们是一种人们是

下表序	示:						单位:美	远/吨
	丙烯一1.225*丙烷价差区间	(0)	0-250	250-300	300-350	350-400	400 >	
	天数(天)	30	381	128	389	396	362	
	占帐	1.78%	2260%	7.59%	23.07%	23.49%	21.47%	

.62%,且盈利超100美元/吨的天数共计758天,占比达44.96%。 因此,尽管在行业可能出现的暂时性创 物海石化可能与多数化工企业一样,难以避免发生短期亏损的情形;但是从丙烯行业长期来看,渤海石

社区为CLOS。且是中国1909年20年代,我比離免发生规则亏损的情形。但是从网络行业长期来看,需而4 结内,德特在化价与多数化工企业一样。我比離免发生规则亏损的情形。但是从网络行业长期来看,需而4 化2011装置最高能力具有可靠的原原和较强的原定性。 能上所述。对场与网络内发生化的大家商品、建制可用。两次价差总体上保持相对稳定,他够保 证实的公司经验业据证金额他对场接体稳定性。 四、规模化势能区网络比约稳定性,进而形成较高的市场占有率 (一)网络严险整体市场能位。 截至2018年4月,我国国前共有164家企业生产网络,4平能共计处到3,765万吨。其中,网络行业产能维 参写效化的经验,维宁可复被建国的有限责任任公司产时仍为现例。我取了一定相应的规模优势。但是,根据商量证 另外现代的经验,维宁可复被建国的有限责任任公司中间的。为现场行业等化第一名。其产能上我国 2016年2017年,选制占有比场也有报明发展不少集中主致机。 2016年2017年,选制占有比场也有报明发生发生以上。截至2018年6月30日,选制石化60万吨的产能 本次交易中,最贴位整合金份全部队开工业场地看的发生发生的一个方面,将是看进户里设的发展, 不次多时,身基配往整合金份全部队开工业场通常在优势,是现场的一项目,项目建设则为30 个月,将港市石化均层规定设置技术发现可且完成后,给约公司产格是开发出的电。可能是被是分别的 分别的高级性力。与最近代,有对公司和自完成,给约公司严格提升至120吨。一方面,将是看提升公司 网络哈伯化均层规定设置技术或是项目完成,给约公司严格提升至120吨。一方面,就是看提升公司 日然哈伯尔特别,依然公司的产能推升至120吨。并有61分可能,使用数分的自610日)PDHT艺技术路线市场地位

渤海石化立足技术高起点,采用国际先进技术及先进可靠的设备,装置负荷率及运行可靠性较高。渤海石 3,分析的公司,在2月20日,至于日3月49年8月2022年20年20。 随着2013年潜化石化60万吨PDH装置成功试运行,标志着我国PDH进入一个崭新的开端。从2014年154

公司名称	项目地点	丙烯产能(万吨)	状态
天津渤海化工	天津市	60	开工
卫星石化I	浙江省平湖	45	开工
宁波海越	浙江省宁波	60	开工
绍兴三园石化	浙江省绍兴	45	开工
山东京博石油化工	山东省滨州	13	开工
东华能源扬子江石化I	江苏张家港	66	开工
万华化学	山东省烟台	75	开工
万华化学	山东省烟台	50	开工
山东神驰化工	山东省东营	20	开工
河北海伟I	河北省衡水	50	开工
福建美得石化I	福建省福州	66	在建
东华能源I	浙江省宁波	66	在建
总计	/	616	/

激扬石化200mp D1块建筑作为原均内容如201块宽,积累了丰富的运营经验,其块被运行可限,形定,且产他位于PDH工艺路线行业前列,是我国PDH工艺路线产能的重要组成部分。未来,能看港商石化赛处项目的实施,其产能经达到120万吨,有效抵升油的石化客户服务作力与市场占有单。 原土所述、港商石化作为国内省套中日块窗、无论是在网络整体市场还是中DH工艺路线由地、港海石化产体均处下的一场,是我国际市场的组要组成形分,规模成为有升于银井港市石化在行业的影响力和行业地位。在市场竞争中可以使用更加灵态的资格。有利于增强港市石化的机风险能力。未来,随着等投项目的实施、港海石化产能规模将进一步提升、港海石化的东风险能力。

前9日代来以的应对周期性的细胞 9与供应商和客户建立良好的持久合作关系,是标的公司维持经营业绩和盈利能力的根本

(一)与职处规则部产理证以取归的外入管计关系。 提索的公司银持经营业级和风息利能力的根本 为应对行业股外,但还未来创始力。 一方面,流布在个型度材料实购成本,采取一分中。现货"的采购 策略,合约采购由市场部对中长期原料行前进行分析,研判行情走势并制定采购策略,并发出采购意向,充分 发挥车的公司采购的主动性。 实现原料采购的废化化。另一方面,流商在石化积完善实即管理等相关制度,从供 废础整体,认定和被参考方面进行管理。 确保原料料的原度,价格和交回等最优化配置,加强库存管控和原料 采购管理,以均制原料价格成动产生的不可影响,进一步吃到生产成本。 可用价工资等分户在选择上游化工资地位高档分单位的预测仓组形成净作规模,供货局定性。品牌效应 及供取窗信誉等。 经过多年的高限经营、添商在任的产品已经成少强内优质高牌之一,下等客户也参为两辆行

及明起原言理等,经过多年的品牌经营。描得石化的产品已经成为业内的混品牌之一,下客客户也多为现象行业的大型企业。得到了业内的广泛认可。未来,随着渤海石化实力的不断提升,产品质量越来越影览,但而服务意识可能就增强,品牌效果等意理关键。

的继续增强。品牌效果将愈延突出。 (二)与病分点可放射减轻减置生产每行情况良好。保证标的公司对婚产品供放的稳定性 渤海石化严格溶立而大危险避安全管理照监控责任。定期对从业人员进行安全教育和技术询训。使其常 境位的安全操作技能和在紧急情况下皮当果取的应急措施,并在工作中严格遵循安全生产制度规范的要 确保相关设施的运行和都产情况良好。施每在化努力确保装置皮粉长运行,定期完成装置周期性色能,通 水。南州市村以北原市20年7月相当市市公民的工,由南中11代37月南洋东西区水台次进行,走到大加农民国用的比丘部。 及过200条 机关设置中文架类、装置物质机能能处于一类型水平用药物排除。产品质量进一步将导级隔离。报告期内,你约公司等9日生产单置适合情况及好,它日生产装置的运行时间,运行稳定性以及产品产量、产品销售保持较强比例。1914年未完整处于"市场营"生产水态。 (三)大存储量倍全容低量污佛贮量,为标约公司灵活南节生产均曾进度提供保障

新の公司建有例や全容低温可確認。 新の公司建有例や全容低温可確認。 2年年98万立方米、有較大規模低温可解ご適能力。一方面。 能够 海足論64亿円505度減衰超收水改造、生产規模迅速1大的負債商米、为下前後至199時十年機分1「環府 昨年後級193一万面。 也为婚時七年衛相国均外的報中途。任何場份格設前以来収支配的前售環境下下了整

综上,渤海石化通过建有大存储量的全容低温丙烯贮罐、与供应商和客户建立良好的持久合作关系、保持 网络联系教室生产运行研究很好影響的条键下分。1994年8月 - 3994年8月 - 4994年8月 - 1994年8月 - 199

不、风险胜示明的 上市公司已在(重租报告书)"重大风险提示"及"第十二节风险报素"中"三、标的资产相关风险"之 "(一)宏观经济波动风险"、"(二)原材料采购风险"、"(四)产品价格坡动风险"、"(火)市场供给过剩风 险"和"(七)安全生产风险"对周期性对标的公司经营业绩和盈利能力带来的不利影响进行了充分的风险 . -- 由介和构新团

此外。渤特石化通过建作人存储值的全省低温河增贮罐,与供应商和客户建立良好的特入合作关系。保持 丙烷原是被管止产品干得及银等对能。信证了公司两个部品体的意定性。上述周期性应对措施的有效实 施。可以在一定程度上减轻周期性对公司生产经营的影响。 14. 申请文件显示。标的资产基础法评估情况中未详和列示主要资产的评估方法及选择理由;评估过程 及估值生规等,评估过程被离不完整。请你公司。①按顺公开发行证券给公司信息提离内容与信式推测第公 号——上市公司田大党产田组(2018年修订)的相关要求补充披满体的资产基础法评估中各支资产及负债 的主要内容。成年的过程。评估规则该和服务企业性、估值生期等。②明表程示标的资产各类资产账面值及 评估值如比情况。资产基础法整体估值的计算过程。请独立财务顺何和评估师核查并发表明确愈见。 同意。

。 、按照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(2018年修 产基础法评估中各类资产及负债的主要内容、具体评估过程、评估值测算依据及合理性、估值结果补

无效器的容型 h: 根据除的公司提供的资产负债表、申权的主要资产各科目评估明细表,在消查核实的基础上,遵循独立 性、客项性、公正性的工作原则进行评估工作。标约公司主要资产及负债包括存货、房屋建筑物,机器设备、土 地使用权、规则部款、长期借款、应付继款、其他总付款等。 京材料主要包括备品备件与原料丙烷,产成品为丙烯,

2、评估过程 陈的馆产层树科及产成品。均为流动性资产,采用相同的盘点核实和序。 评估人员对存货中损表;归调账。总账及合计报表进行核对。查询用采标用。 实存在产产收收点、对金帅的存货性应制度,存货业、地带和保管接触制度及定期盘点制度进行核查。 阅读近的存货进出库单等,拿握存货的周转情况,并对存货的品质进行了重点调查。 经核实,确认该企

(2)产成品均许点的现象依赖 保持公司纳尔·伊德国银行产成品全部为对外销售的丙烯产品,因主要依据市场价格进行评估。评估人员 根据产成品层核实的废墟。销售价格,以市场法确定评估价值。即在产成品不全税销售价格的基础上却赊销售 转差。销售费用、所得联及运出上时的形成非利润确定其评估值。计划公式为: 产成品的评估值—产成品层度×不合在的销售单价×(1—销售费用率—销售税金率—销售利润率×斤易 税税率—销售利润率×(1—两种股税率)×净利润折减款 へ 30日,存货评估值35.634.09万元,其中:原材料评估值24.764.95万元;产成品评估值10 869.13万元,具体如下表:

3、评估测算依据及合理性

--(2)产成品的评估测算依据

产成品(库存商品

(二)房屋建筑物 1、主要内容 纳人评估范围的建筑物分为房屋建筑物、构筑物、管道及沟槽三大类。

(1)第一阶段:准备阶段 (1) 第一即於《他命即終 序性人员进入股份高根限委托人提供的资产明细表进行账表核对,同时对资产申报表中评估项目的工程 转转转至与申报的建筑物技术特征表所很数量和特征是否相符进行了核对并加以调整。 (2) 第二阶段,现物曾查阶段 对被评估建筑物逐一进行了现场调查,根据申报表,核对各建筑物的名称。座落地点,结构形式、建筑面积

1级评价证据中的是一定行了多观问监,保护中证权。他对查据项部行合格。思路是以后书的这人,提取周时的原位业伴在结构目的资产更快,整设产中很杂中的缺项,强调过行程外,使国家定相符。 即1、法主要移有了房屋。构筑物的外型。层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以 经取用物况,并作了详细的观察记录。 估估人员对委托评估的房屋建筑物。构筑物作详细的查看,除核实建筑物,均筑物数量及内容是否与申报

评估人员对妻托评估的的原建筑物。构筑物作详细的含着、路核实建筑物、构筑物数据及内容是与申根 另一类的、主要各组货物结构、整体、设施。配送的用状况。 (1) 结构、为了判断组筑物基础的安全性、初步而能基础的可能性和合理性、为评估提供依据。根据结构类 对采用增。现在进行和心观测。各者有无空形开裂,有无不均匀沉滞。查者混凝土物件有无腐筋、麻煎、变 。查看增体是否有风化以及风化的一组程度。 《金统物》由个地域的的发始标识和内容不是相同。一般可分为内埃维和外或性。黑色装修和一般装修。 但论是对何种形式的装修。查看的主要内容是看装修的内容有无股落、开裂、损坏,另外还要看装饰的新旧程

度。
(3)设备:水电设施是否完好齐全,是否畅通,有无损坏和腐蚀,能否满足使用要求。
(金钟·哈特、如非承证量: 「、戲 隔断、散水、防水、保温等,查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。
(3) 第二 5)以,评结则期的股。
查阅了典型建(特)资物。总域的有关照纸及预决算资料,并根据评估基准日当地的建材市场价格,按现
行定额积于业级费运流进行评估值计算。
(4) 第四阶段。建筑等形在技术规则报写前段

(4) 須原原於。植菜物即戶柱法未設則與可阶段 根据徵产甲径品则資格产甲柱以延定等。編制"建溴物拌代技术设明"。 3. 评估機關係服及合肥性 本次评估体的公司的原是建筑物主型为生产及办公价帮办公债。构筑物等类型。由于此类房层建筑物二 于市场不少开,并且各房屋建筑物市型为生产及办公价帮办公债。构筑物等类型。由于此类房层建筑物二 当市场不少开,并且各房屋建筑物物点各不相同。因此本次不采用市场法,此类房屋建筑物不可单独产生收 益。因此不采用收益款;建成水在从其田置均度出发,推更好的反映其价值。因此首选重面成本法进行评估。 即价值。田置全价、综合抗震器。

具体评估依据如下。
(1)被评估依据如下。
(2)《中华人民共和国城市纷纷全域(4)》第物中规即相联。
(2)《中华人民共和国城市纷地产管理法》(主席全1964年第29号);
(3)《贵宁平民状业治师——不动产》(中评论(2017)38号);
(4)被定据、原安党会员届《关于全部执行建设长成功的通知》(材料2016]36号);

(6)財政部、税券总局2018年4月印发的《关于调整增值税税率的通知》 (對、税(2018)32号); (6)天禄市地会建设委员会《天津市建筑业营改增局计价依据调整暂行规定》(「津建资础(2016)72号); (7)《天津市建筑工程预算基价(2016)》 (名) (天津市港於土地原建型(2020年) (名) (天津市港岭港楼下租赁與基价(2016)); (9) 天津市港乡建设委员会(市建委关于颁发2016(天津市建设工程计价办法)和天津市各专业工程预价的部门)建建设2016/69名

| 10) 《天津市建筑安装工程费用定额(2016) 》 (11)(天津市建筑工程材料价格信息》2018年第6期; (12)财政部(关于印发(基本建设财务管理规定)的通知)财建(2016)504号; (13)原建设部颁发的(房屋建筑物定损等级和评定标准》;

(1) 原建设部部建设。(1) 原建建筑物定额等级和甲定标准》。 (4) 数产评估济用数据分量数于制 (1) 中国人国际行公伯约银行"食款利率。 (1) 中国人国际行公伯约银行资款利率。 (1) 诸军任何企成的连续被取引市场间重新资理的资料。 (1) 被评任作成组的其他研究的平均结构。对其核实确认过程,评估测算依据的选择、评估测算过程均符合 通过上述例源建筑物设计的评估。例:

4、评估結果 经评估,截至2018年6月30日,建筑物评估原值54,490.45万元,评估净值45,414.32万元;评估原值减值 05%,评估净值增值率2.42%。 建筑物评估汇兑表见下表: 建筑物评估结果汇总表

项目名称	账面价值		评估的	介值	增值率(%)	
坝目石标	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	10,740.19	9,304.16	9,947.72	8,886.79	-7.38	-4.49
构筑物	49,173.71	43,208.40	44,283.51	36,307.18	-9.94	-15.97
管道及沟槽			259.22	220.35		
合计	59,913.90	52,512.56	54,490.45	45,414.32	-9.05	-13.53
减值准备	/	8,169.49	/	/	/	/
建筑物净额	59,913.90	44,343.07	54,490.45	45,414.32	-9.05	2.42

、主要内容 设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备。 、评估过程 1)第一阶段:准备阶段

为保证评估结果的准确性,根据标的公司设备资产的构成特点及资产评估明细表的内容,向标的公司 产管理部门及使用部门下发(设备调查表),并指导标的公司根据实际情况进行填写,以此作为评估的

参考资料。 (2)评估人员对标的公司提供的申报明细表进行检查,对表中的错填、漏填等不符合要求的部分,提请标的 公司进行必要的输送和补充。

③对评估范围内的设备及车辆的产权进行核查,如:抽查重大或进口设备的购置合同,复验车辆行驶证

由于本次评价的研究。可即明認於查生與7至产門而收查,由于此次收函以7四一于中四班太大6次、77五 上學检查使用情况。保持維护等地度大,市场比较选步。其可比案例 经合适的可比案例或以降 (限此不 用用市场比较法,此类组图的各并不使单独创始价值, 限此不過用收益法, 由宽度未法是从资产的重置角度出 支。此类用感染色性处理,推检今型反映集价值, 因此本次采用重置成本法进行评估。 评估价值—重置价值、年龄仓成新率

10)评估人员市场询价及向设备制造厂询价收集的价格信息:

具体评估依据如下: (1)企业保证的《设备清查评估明细表》; (2)则保工业出版社(中国利电产品报价手册》; (3)设备财盈合同和发票; (4)(中华人民战和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第538号);

(3人)中华人民总统和BEI面包证11 2007 7年47人以次年48周327607 3月350号); (5)(中华人民共和国增值整理行务例次选规则)(中华人民共和国财政团团家税务总局令第50号); (6)商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》; (7)资产评估常用数据与参数手册; 9)国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料;

)评估人员收集的其他资料。 上述设备改资产块行的评估程序,对其核实确认过程,评估测算依据的选择、评估测算过程均符合 结制则的相关规定,因此设备宏资产评估具有合理性。

经评估、截至2018年6月30日,设备类资产评估原值为296,258.99万元,评估净值为226,013.26万元。评值减值率8.40%,评估净值增值率1.63%。设备评估结果汇总表见下表:

项目名称	账面任	rrfff	评估任	介值	增值率(%)	
视目心怀	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	322,559.07	250,973.18	295,852.99	225,735.80	-8.28	-10.06
车辆	288.66	20.76	79.80	79.80	-72.35	284.41
电子设备	567.18	292.92	326.19	197.66	-42.49	-32.52
合计	323,414.91	251,286.86	296,258.99	226,013.26	-8.4	-10.06
减值准备		28,909.43				
合计	323,414.91	222,377.43	296,258.99	226,013.26	-8.4	1.63

渤海石化使用的位于天津临港工业开发地区的1宗用地。具体情况如下表所示:

									单位	2:万元
elea toto				用	准用	开		账面	价值	
宗地 名称	土地权证号	土地位置	取得日期	地性质	年限	发程度	面形(m2)	原值	净值	
厂区用地	津(2018)滨海新 区临港经济区不动 产权第1001311号	临港经济区 渤海13路189 号	2011/8/9	出让	50	七通一平	352424.2	23,19390	19,985.41	

(1)评估人员首先对该标的公司的土地使用权的人帐价值进行清理,填列出原始人账价值和评估基准日的账面价值。

) 收集所在区域土地成交案例 6)确定因素修正系数。

6 1 確定投票修正系载。 7. 依据支地勘察,评估宗地地价。 评估期简准规及合理性 I据估价对象的特点、具体条件和项目的实际情况,结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价

根规范的对象识别统。其体系并任则其由另类形型。在宣言证如为家研工证。如此是由"现在的对象的现在。 即做集的有关资料,分析。法器运行工作分析发生,这些用权价格的评估方法。 因为基地地价系数能正法是利用地震基地地价和基地地价系数能正来等评估成果,按照替代原则。就要 信宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较,并对照能正系数表选取相应的能正系数对 基准地价是开握证。进而来取塞估宗地在恰价基准目价格的方法。天津市于2017年11月日2中和蒙斯基准地 7,委估宗地处于基准地价覆盖范围里,所以选择基准地价系数修正法评估。

91.3年近79年28月,200日28日7日28日7日3月,7日3.29年榜和职职务政等正法评估, 市场社校技术里期于开地产村级发达。有完全的支持替长线的土地交脑交侧的地区。特估京地所在区域类 似交易案例先足。市场社校能等更加直观的反映出资产的价值,因此选择市场社校法评估。 底上开述,本次估价采用市场社校法,基准地价条数修正法进行评估。 具本评估品则在规划下;

有天法排走源 民国顾师的法规,条例、文件、選知: 中华人民共和国士物管理法,讨中华人民共和国主席令第28号,1990年1月1日起施行; 中华人民共和国士物管理法,讨中华人民共和国主席令第72号); 中华人民共和国土地管理法资施条例》(国务院令第226号); 30、17年/C23/84日上心日本近公園駅17(16月70年7年2017);(30、17年/C23/8日国城韓国有土地使用权出L和转让哲行条例)(国务院令第55号,1990年5月19日); ③国土资源部关于严格按国家标准实施《城镇土地分等定级规程》和⑥《城镇土地估价规程》的通知

元及[2002]199号 / ; 《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》国土资发 (2008) 308号 ; ⑧《天津市土地管理法实施条例》(2012年5月9日修正);⑨《天津市城区土地定级与基准地价更新报告》(2017年12月6日公布);

②《土地出让合同》; (4)评估人员人员现场勘察取得的资料

通过上述土地使用权执行的评估程序,对其核实确认过程,评估测算依据的选择、评估测算过程均符合 产评估准则》的相关规定,土地使用权评估具有合理性。

而和 原值 净值 1、主要内容 ##平2018年6月30日,短期借款主要内容如下:

40,600.00 。 讨标的公司的短期借款逐笔核对了借款合同,了解各项借款的借款金额、利率、还款方式和还款 期限,均正确无误,标的公司按月计提利息,并能及时偿还本金和利息、评估人员重点核实了借款的真实性、完整性。同时向贷款银行进行商证,核实评估基准日尚欠的本金余额。 3.评估场银存据及各理性。

豆期借款在确认利息已支付或预提的基础上,以核实后账面值确认评估值。 ARPERSENTAL PROVIDE CA. 17 13 AD PRED 2020年 12 AD PRED

立付账款主要核算标的公司因购买材料、仓储费等而应付给供应单位的款项。

浦发银行天津浦江 2018年8月11日 2019年6月28日

评估人员审查了标的公司的购货合同及有关凭证。标的公司购人并已验收人库的材料等,均根据有关凭 发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值) 计人本科目,未发现漏计应付账款。 1.17890年4197F110939845389 類材料包括王型原料内源及各品各件,此类存货市场流通性较强,市场价格较透明,因此评估采用市场 短期市场价格进行分析,企业账面的存货库存时间短、市场价格变化不大,因此以核实后的账面价值确定

的相关规定,应付账款评估具有合理性

4、评临结果 经评估,截至2018年6月30日,应付款评估结果为28,784.22万元。

其他监付款是除主营业务以外,与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项,主要内容为标的公司应付、哲收其他单位或个人的款项,如应付器材款、工程款、对价款、应付利息等。

2.评估边程 评估人员申查了相关的文件、合同或相关凭证,无虚增虚减现象,确认其真实性。 3.评估则数据现各细性 其他应付款以核实国际而值确认评估值。 通过上述其他应付款具作识评估程序,对其核实确认过程,评估测算依据的选择、评估测算过程均符合 产评估估别)的相关规定,其他应付款评估理是有合理性。

经评估,截至2018年6月30日,其他应付款评估结果为24,927.77万元

序号 放款银行或机构名称 发生日期 2018年6月29日 2019年11月25日 49,462.0

2020年6月28日

经评估,截至2018年6月30日,长期借款评估结果为69,462.07万元,具体如下表 お飲銀行或机构名称 发生日期
 中国银行股份有限公司天津散 資文易中心支行

2019年11月25日 49,462.07 49,462.0

項目		账而价值	评估价值	增减值	增值率%	
		Α	В	C=B-A	D=C/A × 100	
1	流动资产	61,506.25	63,223.86	1,717.61	2.79	
2	非流动资产	306,286.48	314,615.89	8,329.41	2.72	
3	其中:长期股权投资	/	/	/	/	
4	投资性房地产	/	/	/	/	
5	固定资产	266,720.51	271,427.58	4,707.07	1.76	
6	在建工程	/	/	/	/	
7	无形资产	24,765.09	28,387.43	3,622.34	14.63	
8	无形资产—土地使用权	19,985.41	22,771.51	2,786.10	13.94	
9	其他	14,800.88	14,800.88	/	/	
10	资产总计	367,792.73	377,839.75	10,047.02	2.73	
11	流动负债	110,840.13	110,840.13	/	/	
12	非流动负债	78,863.58	78,863.58	/	/	
13	负债总计	189,703.71	189,703.71	/	/	
14	净资产(所有者权益)	178.089.02	188.136.04	10.047.02	5.64	

下: 布儘总计=净资产(所有者权益)

14 净资产所有者权益) 资产基础法整体估值的计算过程如下 资产基础法整体评估值=资产总计=/ 资产总计=流动资产+非流动资产 负债总计=流动负债+非流动负债

二、补充股票情况 上述格及上市公司已在《田组报告书》"第六节 标的资产评估情况"之"一、湍海石化100%股权的评估 "之"(四)资产基础法估值参数选取、依据及评估结果"中补充披露。同时在田组报告书当中补充其他 价值证证结值。 四、中介机构意见

四、中小机场意见 经被查。评估你和独立财务顺何认为,上市公司对评估涉及到的主要资产的评估内容,具体评估过程、评估值额贷税,评估合理性。估值组基进行了并完披露开分析说明,评估内容、评估过程、评估阅算依据。估值总理数分系分地反应标约第一件分量物。从 美自自将的点,具备合理性。 16. 申申克子提示,本次交易标的资产存货能的价值为33。1947万元,评估值为36.631.21万元,评估值 位1.7447万元。请你公司:①根据存货物成补污能源各类存货评估值的具体测算过程。评估增值情况、增信 原因及合理性。《营给合的资产系统程度》来多数销售的具体情况。补充被离主要评估参数的选取依据及取 值合理性。请独立财务顺何和评估师核查并发表明确意见。 回复: 922: 一、根据存货构成补充披露各类存货评估值的具体测算过程,评估增值情况、增值原因及合理性

(一)存货主要内容 存货包括原材料、产成品。 原材料主要包括备品备件与原料丙烷,产成品为丙烯。 (二)评估测算过程、评估增值情况、增值原因及合理性

1. 。原材料 ((1) 原材料的评估测算过程 原材料包括主要原料再级及备品条件,此类存货市场流通性较强,市场价格较透明,因此评估采用市场 《依据市场价格设于分析,标约公司账面的存货库存时间段,市场价格变化不大,因此以核实后的账面价值 备品备件:为化工设备用备品备件,评估人员通过WIND查询,近年来化工设备价格变动指数较平稳,如

> 水康五金市场交易价格指数:机械设备:化 土设备月

经上述对原材料的评估测算。原材料评估无增减值情况,评估结果符合标的资产原材料实际情况,具有合

通过上述指数可以看出来,化工设备近期价格指数变化较小,与标的公司的资产变化情况基本符合,故备

(1)产成品评估商员过程 标约公司的人评估范围的产成品全部为对外销售的丙烯产品。因主要依据市场价格进行评估、评估人员 根据产成品验集实的效量,销售价格。以市场法确定评估价值、即在产成品不含税销售价格的活面上扣除销售 税金、销售费用,所得联及适当比例的税益利益或证据的任任。计划公式为; 产成品品评估程率/收益股级本产各股的销售库户(1。则替费用率、创售税金率、销售利润率、所得税税 率、销售利润率×(1,所得税税等)×净消损所减率。 其中、产成品不合物销价价格保限评估基础。目前转换,1000元的。1010年7—12月到计预运施业,净利润 其中、产成品公布金融销价格保限评估基础。目前转换系的公司2012年7—12月到计预运施业,净利润 有效率减程原产业品的销售状况通过。其中畅价产品为0,一般销售产品为50%。如通可销售的产品为100%,本 次标的公司产品属于畅销产品。净利润不折减。 2002年20月产品。有效,2002年20月产品。2002年20月产品通过的产品为100%,本 17月内可以间的竞集,因此实用基础自由资于均价的市场平均价格应定具存的销售价格。基础与各项的 16年2000元元,基础日不合税销售单价。2000元元,通过上述计算公式每出丙烯产品评估值10,800.13 万元。

。 (2)产成品的评估增值情况、增值原因及合理性分析 标的公司产成品账面价值9,15152万元,评估值10,869.13万元,评估增值1,717.61万元,具体增值原因分

标的公司/平成战账面时围以 10.1547几,中国组织 10.2547亿。 标的公司/平成品账面的值按照实际成本进行计量,本次产成品按照市场法进行评估,评估值大于账面成 本,产成品账面单位成本5.64291元/吨。本次采用的市场不合税值的行了。10000元/吨。或身框加定需要负担 的组织规模员。经则真后的评估的价分。70200元/一、大于账面单位成本,因此评定增值。 二、标的资产产品居台期采取及销售的具体情况,主要评任参数的选取依据及收值合理性分析如下: 1.通过取得标的公司报告期另参数据(二年一期),采购与销售情况可下。 2016年 2016年 2017年 2018年1-6月

格的价差相对稳定。 2.标识分词报告期主要参数与评估参数选取的依据及取值合理性分析如下

71 3可抵扣进頭蹬, 微化石化与标的公司进行资产交割时去对抵 和进项系处理的企业。 和进项总进行交票。从而使预测则用为正常业务产业的进项总。由于简化石化邻底进项层不可非分或补偿 纳主体、原出报告则数据不具有核参考性。同时由于标约之词城而产成品销售期限计在2019年7月,本次选取 预测期2019年7-12月销售税率与其有区配性,还收取的销售税率具有合理性。 销售费率分析;本次评估采用2018年7-12月的销售费率与标价公司还简单数据基本一致,同时由于标的 ○成品销售期预计在2018年7月,故与本次洗取2018年7—12月数据测算具有匹配性,故洗取的

公司等用户 MARINET MARINET

。 。 以各费索分析: 本次评估采用的财务费用率主要是由于标的公司报告期盈利情况较好, 借款费用逐年减

	序号	名称	2016年	2017年	2018年1-6 月	估值测算	计算公式	
	1	丙烯销售成本	4,496.03	5,305.71	5,718.97	5,642.91		
	2	丙烯销售价格	5,178.27	6,268.56	6,884.05	7,100.00		
	3	销售税率	0.1%	0.1%	0.5%	0.9%		
	4	销售费率	0.7%	0.6%	0.6%	0.6%		
	5	管理费率	1.1%	1.0%	0.9%	0.9%		
	6	财务费率	4.8%	3.6%	3.8%	1.7%		
	7	销售利润率	6.48%	10.06%	11.12%	16.42%	7=1-1/2-3-4-5- 6	
	8	净利润折减率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%		
	9	评估单价	5,053.02	6,067.02	6,616.87	6,702.00		
	10	评估单价与销售 成本的差异	556.99	761.32	897.91	1,059.09	10=9-1	
真具	有合理	比分析,标的公司指 性,各评估参数的 抽露情况			烯销售成本,	与评估基准日	1一致,故标的公司的	内存货

估值参数选取、依据及评估结果"中补充披露 型」與广基聯屆公司國家公司 取,中介財物發见 終核查,评估师和独立财务顾问认为,本次存货评估增值主要系标的公司存货中 计评估基准日丙烯产品市场售价高于账面成本。在本次评估基准日后标的公司序

:放路洞的 司口太 / 雷织损失± 》 "第~等标的资金评估债况" 之 "二 游海石化100% 职权的评估债况" 之

由于评社基础日丙烯产品市场售价高于乘面成本。在本次评选基础日后标的公司丙烯产品价格较稳定,评结单价造取撤值,本次存货评估增值合理。
16. 诽谤文件显示。本次阵达对给为统产固定资产—进(构) 與物采用成本法进行评估。建筑物评估原值 54.490.45万元,评估治增值49.414.32万元;评估的健康健康90.5%。评估分值增值聚240%。固定资产—设备解商价值为22.3773.3万元。保管的2526.013.35万元,增信率为12.3%。评估分值增值来受由于评估所度 前价位为22.30.33.35%。评估分值增值来受由于评估的优全规是,用的经济年限长于会计师旧年限。请你公司补充股源、问题定资产—进(构) 筑物原本法评价的员体过程。评估参数的选取依据及取值合理性。2000年资产—进(构) 筑物原值评估或值的原因,受否改增影响的具体等 8.3%完变产一进(构) 筑物原值评估或值的原因,受否改增影响的具体等 8.3%完全,进(格) 筑物原本法,特别克纳原。3.3%完全,进(格) 筑物原产设产—设备净值增值的具体原因,评估时采用形定济年限与标的资产会计析旧年限的差异情况,差异原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。同僚 回复: 一、固定资产一建(构)筑物成本法评估的具体过程、评估参数的选取依据及取值合理性

5. 并对照标的公司评估基准日时的资产现状,将资产中报表中的缺项。漏项进行填补,做到账实相符,不虽不 8. 在哪麼时,还主要祭看了房屋,将郑朝的外里。层数、高度、跨度、内外袭除。室内设施。各构件现状,基础状 以及建修使用情况、并作了详细问题将记录。 10年以及14688年11日10日,17日7月19日20日。 评估人员对委托评估的房屋建筑物。模筑物作详细的查看,除核实建筑物、构筑物数量及内容是否与申报情况一致外,主要查看建筑物结构、装修、设施、配套使用状况。 第6亿一级外,主要宣有延束领信码、条件。2008. 民签以用水6亿。 (1) 结构。为了到用连载物器能够安全性、别种能注整础的可能性和合理性。为评价提供依据。根据结构 类型对重压增。现。板注进行细心观测,查看有无变形开裂,有无不均匀而跨,查看混凝土构件有无端筋,颠面、 变形、查看增生态有似化以及似的一型程度。 (2) 装饰:每个建筑物的装修标准和内容不尽相同,一般可分为内装修和外装修、高档装修和一般装修。

1999年1111137年11873年1196087年7日11883年8日中世紀在古日中世刊 1 1 88月7月118日 1892年3日 2 第二阶段 1993時国金阶段 对被评估建筑物逐一进行了现场调查,根据申报表,核对各建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积

但无论是对何种形式的装修,查看的主要内容是看装修的内容有无脱落、开裂、损坏,另外还要看装饰的新旧 3)设备:水由设施是否完好客全,是否畅通,有无损坏和腐蚀,能否满足使用要求 勾:如非承重場、门、窗、隔断、散水、防水、保温等,查看有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。 3、第三阶段:评估测算阶段 5.第三时度:中国的原则以 整阀了典型建构为筑物、线路的有关图纸及预决算资料,并根据评估基准日当地的建材市场价格,按现行 和行业取费标准进行评估值计算。

根据资产评估准则等资产评估相关规定等,编制"建筑物评估技术说明"。

(二)透似呼沿拳数 本次呼哈斯的公司的房屋建筑物主要为生产及办公所需办公楼、构筑物等类型。由于此类房屋建筑物 手市场不公开、并且各房屋建筑物物点各不相同、因此本次不采用市场法;成步房建筑场外可单级产业仓 战。因此不采用的总法;通面成本此及其重通角座过度、维更好的反映技价值、因此首是重直成本法进行成。 评估值=重置全价×综合成新率 计可证"由基主的"《李江·城市 《历房建设教物面重金价的确定 国宝仓价-建定工程的外,前即及其他费用。资金成本一可抵扣增值税 对于规。价值高、重要的地。例,资物及管温台槽、根据2016次律市市政工程预算基价等取费文件,分别 计算工建工程费用和各交款工程费用,并计算出建筑交装工程总适价。 对于价值和一、总约询申和经验。例,资格及管理创带是用单方面的法确定其建安综合适价。 根据行业标准和由方有长行这单业性安建规定,确定前即及其他费用。根据基础自贷款利率和该类则建 规制的正常提定工册,确定资金成本,是同计算和重量价。

(A)对于价值大、重要的建(构)筑物及管道沟槽采用勘察成新率和年限成新率综合确定,其计算公式 综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

以平: 雖此於蘇那率(%)=尚可使用年限/(尚可使用年限 + 已使用年限) × 100% 现场酚聚成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物及管道沟槽的竣工资料,了解其历年来的维修、管理 并轻现场啲聚后,分别对建筑物及管道沟槽的结构、装修、设备三部分进行打分,填写成新率的现场物质

(B)对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物及管道沟槽,采用年限法并根据具体情况进行修正

确定成新率,计算公式: 成新率。(耐用年限-已使用年限)/耐用年限×100%。 (三)取值合理性

平估采用重置成太法測算的建(构)策物结果较其取得成本有增值,其增值幅度符合被评估资产

5年12。 定资产一建(构)筑物及固定资产一设备净值增值的具体原因,评估时采用的经济年限与标的资

会计折旧年限的差异情况,差异原因及合理性 (一)房屋建筑物评估净值增值比更要杂异情况,原因及合理性 房屋建筑物评估价增值增值上要原因为评估采用的经济应用年限与会计折旧年限的差异及标的公

旭佳宙的共同影响。 渤海石化房屋建筑物会计折旧年限如下

2及现场勘察综合确定,本次评估房屋年限为50年;构筑物年限在18至50年不等,构筑物年限平均集中

就值准备,就上述经济适用年限导致的减值已在账面价值中反应,本次评估净值增值是在其基础上进行的,

(二)设备类资产评估净值增值的差异情况、原因及合理性: 设备类资产评估净值增值主要原因为评估采用的经济耐用年限与会计折旧年限的差异及标的公司计划

1945采用的生活%制用年限分析如下。
①本次评估主要机器设备采用的经济寿命主要依据《资产评估常用数据手册》及并结合设备的实际运行维护特况、现场物源、考虑了维修及技效的影响,机器设备基本任--30年之间。主要排中在18--20年左后,流得石化采用的场域给备计的目中报告继续上发现。
②本次评估车粮好市场法进行评估。由于标的资产工手中场比较发达。可比交易案例较多。后的公司车局,流移上来房于2010年,已使用中枢法之进行评估。由于标的资产工事中场比较发达。可比交易案例较多。后的公司车局,发本上来房于2010年,后根据中枢之处,与全计时间中限基本一级,推广值化分级值 根据》《机力本型制程技术组织》(18 《有多枢》及次录《公安斯·环保银产部令2012年第12号)",规定人型汽车程度的介出,本价工事市场临时的交易价格要高于其联面价值,那些增值是全理的。
②本次评估主要电子论每年期的经济寿命主要取代《资产评估清用数据手册》及并结合设备的实际运行维护情况。机器设备发电子设备基本在5-10年之间,激励石化采用的机器设备发电子设备金板平位全板工作。

同时,本次评估时标的公司已对设备类资产计提了相应的减值准备,本次评估净值增值是在其基础上; 同時,亦於不出的2000年 行的,與此時化能之外增位。 線上所述,评估條的资产在計算资产成新率时,主要是年限结合资产的实际情况综合 年限与标的资产会计折旧年限的差异是合理的,同时标的公司对其计提了減值准备,最终

限与标的资产会计折旧年限的差异是合理的,同时标的公司对其计封 值增值3,635.83万元具备合理性。 通过上述分析:固定资产整体评估增值4,707.07万元具备合理性。 理以上57911802-15。 以 补充废婚的是 上市公司已在(租租报告书)"第六节标的资产评估情况"之"一、渤海石化100%股权的评估情况" 四)资产基础法估值参数选取、依据及评估结果"中补充披露。

五、中介財物意见 総核查,评估評和独立划务期间认为,本次评估涉及到的固定资产一建(构)筑物、固定资产一设备的消 估过程,评估等数的选股依据及评估结果各类地反映了评估基值目评估对象的实际状况。各类资产的评估方 法通当,本次评估结果具有合理性。 17. 申申文年显示,标的资产上地使用双账面价值19,885.41万元,评估值为22,771.51万元,增值2 786.10万元,增值的主观原因是,天津市整体地价水平上涨。请你公司补充披票标的资产土地使用权的具体消 估过程, 结合土地所在地区域相似地块价格水平增长幅度、公允价值情况等说明标的资产土地使用权评估值的具体原因及合理性。请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。 3复: 一、土地使用权的具体评估过程

(三)王安內吞 委估宗地为渤海石化使用的位于天津临港工业开发地区的1宗用地。具体情况如下表所示:

(二)單估方法 根据估价次单的特点。具体条件和项目的实际情况、结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价 邮收据的有交额有关的。具体条件和项目的实际情况、结合估价对象所在区域的土地市场情况和土地估价 邮收期的有交额有一分明、选择适宜工行的分像主土地使用权价格的评估方法。 民分基地地位区域体件和一份操作等与其所处区域的平均操作相比较、并对网络正常表实地级相识的修正系数对 格地地位民域体件和一份操作等与其所处区域的平均操作相比较、并对网络正常表实地级相识的修正系数对 格地地位于运用不理论有的地位生活价基础目的格力方法。 天津市于2017年11月6日之分最新基础的 分,委员等地处于基体地价重温范围组,所以选择基础地价系数据正法评估。 市场长线效主要用于地分市级发达,有有近日有特性代的土地发现使用的线。 以及思案例存近,计场比较地够更加直或的反映出的产价价值,仅进选择市场比较法评估。 他上所来。表次价值采用市场生物处。基础地格高级的正统并下级地

VB:比较实例价格; A.持佔宗她指克指数/比较实例宗她情况捐数 B.持估宗她信分捐数/比较实例宗她交易日期地价指数 D.持估宗她任例因来条件捐数/比较实例宗她区域因素条件捐数 E.持估宗她个别因素条件捐数/比较实例宗她个别因素条件捐数

。 3.法评估土地价格更符合市场价值的需求, 故有条件采用市场比较法的

宗地位置 土地 土地 土地总面积 年限 用途 (平方米) 序号 地块编号 50 工业 用地 60,143.2 案例1

) に致因素的 22 輝 国影响地价的主要因素, 結合评估对象和比较实例的差异情况, 选择比较因素 た同時点, 第32 地の影響、进行な同期口能工。 又或因素:主要有道路通达度、距车站码头距离、公用设施完备度、产业聚集度、产业聚集度、环境优多

待估宗地

交易案例与评估地块各因素的条件比较具体见下表。

案例3

道路通达度 22路,公交线路 较少 対外を通便利度 聚集度较高 聚集度较高 聚集度较高 一般 无重大自然实 隐患 不规则

也形平坦、地基承 载力较高 日素条件系数署

估价对象 定例A 定例(B 変例C

因素具体情况,编制比较因素条件指数表。比较因素系数如下: 编制比较因素条件系数表。

实例A 实例B 实例C 別因素 时间不同,近年我国土地市场价格不断上涨,故需要对其进行期日修正。 为2018年6月30日,与可比案例成交时间较接近,故不进行修正。

	比准价格	644.61	663.28	645.13
	综合单价		651.01	
佳价格	符估宗地各项影响因素与 3,本次评估我们取其算术。			
	○年期修正系数的确定 三期修正系数 = 1 - 1/(1+	- \-1/(4 - 1/(4 \-1		
į.	中,1:土地还原利率按6%			
	: 宗地剩余使用年限43.08年 · 法定最高出让年限50年	Ē		

则年期修正系数=|1-1/(1+5.5%)43.08|/|1-1/(1+5.5%)50|=0.9669

↑信 = 适用的基准地价×用涂修正系数×期日修正系数×年期修正系数×容积率修正系数×因素 修正系数×个别条件因素修正系数±土地开发费用差异

2.基准地价及内涵 工港市同十等源局于2017年完成了天津市市区基准地价更新估价工作并于2017年11月6日公告执行。其

(下转B040版)

成果有《天津市市区基准地价更新技术报告》及相关土地定级估价图件。 根据《天津市市区基准地价更新技术报告》,天津市主城区工业各区段用地基准地价是指基准日为2016

净值