证券代码:002911 证券简称:佛燃能源 公告编号:2021-008

佛燃能源集团股份有限公司关于2020年度第一期超短期融资券兑付完成的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

佛燃能源集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2020年4月15日发行了2020年度第一期超短期融资券,发行总额为人民币4亿元,发行利率为2.06%,发行期限为270天,起息日为2020年4月17日,兑付日为2021年1月12日(如遇节假日,则顺延至其后的第一个工作日)。具体内容详见公司于2020年4月18日刊登在《证券时报》、《中国证券报》、《上海证券报》、《证券日报》和巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上的《2020年度第一期超短期融资券发行情况公告》(公告编号:2020-043)。

近日公司完成了该期超短期融资券的兑付,本息合计人民币406,095,342.47元。

特此公告。

佛燃能源集团股份有限公司董事会
2021年1月13日

证券代码:002911 证券简称:佛燃能源 公告编号:2021-006

佛燃能源集团股份有限公司关于对深圳证券交易所关注函的回复公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整,没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

佛燃能源集团股份有限公司的关注函》(中小板关注函【2021】第7号)(以下简称“《关注函》”)。公司高度重视,对《关注函》中的事项进行了核实,现就《关注函》相关问题回复公告如下:

问题一:根据公告,本次交易使用资产基础法及收益法对元亨仓储的股东全部权益在评估基准日2020年10月31日时的市场价值进行了评估。根据资产基础法评估,元亨仓储净资产账面值为-3.09亿元,评估值为12.43亿元,评估增值率为502.84%;根据收益法评估,元亨仓储净资产评估增值率为504.24%。

(1)根据资产基础法,元亨仓储石油储罐、机器设备、房屋建筑等固定资产增值2.53亿元。请结合折旧政策、预计使用年限、已使用年限情况等说明本次评估成新率与会计尚未折旧率的差异情况,并结合具体用途、可比案例增值率情况等说明相关资产评估增值的合理性。

回复:

根据广州元亨仓储有限公司(曾用名广州南沙振戎仓储有限公司,以下简称“元亨仓储”)会计政策,元亨仓储石油储罐、管道设施、房屋建筑物等资产的会计折旧年限分别为30年、30年和20年,主要为石油化工品仓储设备设施。根据《资产(价格)评估常用技术指标和参数大全》—固定资产分类经济寿命年限表的内容,查得储罐和管道设施的经济寿命年限分别为25年和30年,房屋建筑物根据结构不同,经济寿命年限不同,为30-50年。

元亨仓储的石油储罐、管道设施、房屋建筑物等资产分为三期建设,分别于2007年1月、2009年8月和2011年5月建成,截止评估基准日,已使用约10年左右。对于待估资产采用重置成本法评估,即以评估基准日开发或建造同类或类似资产所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用、分摊的固定资产投资必要的前期费用与管理费用等各项必要费用之和为基础,再加上占用资金的利息及合理利润,得出该等房屋建筑的重置全价。然后根据该等房屋建筑的使用及维护情况,相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定该等房屋建筑的评估价值。对于建筑安装工程费,主要根据元亨仓储提供的元亨仓储转固资料、管道设施分布图、工程合同等工程资料,参照现有的市场水平重新编制概算书确定。而现时的建造成本中材料及人工相较于10年前均有大幅上涨,而账面反映的是资产的历史构建成本,故而导致评估增值。同时,通过查询国家统计局公布的固定资产投资价格指数,2007年、2009年和2011年的价格指数分别为1.4697、1.3518和1.1801。由此可见,评估基准日与建造时期的固定资产投资成本相比平均增长约35%左右,本次固定资产评估原值增值33.13%,评估净值增值29.96%,增值比率均在合理范围内。

(2)根据资产基础法,石油仓储工业地块等无形资产按照市场价值评估增值12.99亿元,增值率为919.10%。请结合工业地块市场供求、价格走势、相同或相邻区域可比交易、是否在在权属瑕疵等情况,说明土地评估大幅增值的合理性。

回复:

1.经核实,本次评估涉及的土地均位于广州市南沙区黄阁镇小虎岛石化工区内,小虎石化工业园现有45家石化企业,以石油储运和化工生产为主。小虎石化工业园属于广州市两个主要的危化品专区之一,已配套成熟的公用工程设施,特别是配套有符合环保、消防政策的污水处理厂及消防、医疗中心等,园区内还建有多个石化码头泊位,水陆交通便利。该园区内的可作为化工用地的土地大部分均已被开发利用,未来规划将保留升级30个化工企业,部分化工企业搬迁,类似的工业用地已十分稀缺。

根据中国地价监测网的数据,待估宗地取得时点2005-2006年广州工业平均地价为580元/平方米,评估基准日所在的2020年第三季度的工业平均地价为1433元/平方米,单从广州平均地价来看,工业用地的涨幅已达147%。同时,待估宗地在取得时点,其所在区域基础设施配套尚未完善,土地取得成本较低,其土地市场价格远低于广州工业地价水平。而在评估基准日,待估宗地所在园区配套完善,再加上环保消防政策日趋严厉,与待估宗地类似可用于化工的工业用地资源稀缺,在类似的工业用地供应紧张的情况下,土地市场价格较高,故土地增幅较高。

2.经核实,根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)的规定,市场法选取的比较实例应为用途相同,属于同一供需圈内相邻地区或者相似地区正常交易实例。经调查分析,从2019年至今,广州招拍挂成交的几十宗工业用地当中,土地成交单价最高的有3宗,土地地面单价已高达9000元/平方米,该3宗工业用地为繁华建成区内的稀缺工业用地;与待估宗地同一供需圈内并且稀缺性类似的土地就有8宗,土地地价单价约3000-4000元/平方米。本次评估根据待估宗地现状,挑选其中3宗最可比的作为交易案例,成交单价分别为3994元/平方米、3879元/平方米和3879元/平方米,交易案例与待估宗地直线距离约20公里,属于同一供需圈内,用途均为工业用地,周边土地开发程度与土地稀缺程度基本相当的正常成交案例。评估人员在市场法测算中,已根据评估规范对交易案例进行了交易情况,估价期日,区域因素、个别因素、土地年限等因素的合理修正。

3.待估宗地均已取得不动产权证,权属清晰、明确,不存在权属瑕疵,对土地评估值及增值不构成影响。

综上所述,本次土地增值原因主要为近几年广州市工业用地地价涨幅所致,再加上待估宗地为化工工业用地,类似土地资源稀缺,造成该类型用地价格较高。本次评估采用市场法,待估宗地评估值符合市场价格,因此,土地评估大幅增值具有合理性。

(3)请结合元亨仓储主营业务情况、行业发展状况、主要资产构成、评估参数选取、未来盈利预测等详细说明收益法评估值的测算过程,评估增值率较高的原因及合理性。

回复:

1.公司主营业务情况:

元亨仓储经营范围为:普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目);成品油仓储(不含危险化学品);润滑油销售;石油制品销售(不含危险化学品);成品油仓储(限危险化学品);出口监管仓库经营;保税仓库经营;海关监管货物仓储服务(不含危险化学品);危险化学品仓储;货物进出口。

元亨仓储地处广州市南沙区黄阁镇小虎岛石化工区,位于粤港澳大湾区核心位置,是珠三角发达城市群几何中心,毗邻港澳,连接深圳、中山、佛山、东莞、珠海等珠三角经济发达地区。公司拥有约548亩仓储用地,已建成投产总库容91.8万立方米,拥有126个石化储罐,并可以配套使用珠江口最具规模的小虎石化码头,共11个码头泊位,最大靠泊能力达12万吨级。

当前,元亨仓储主营业务是租赁仓储,通过向客户提供存储及装卸服务收取仓储费,经营模式简单、盈利渠道单一。根据2019年元亨仓储审计报告显示,年租赁仓储营业收入约7200万元。2020年其母公司广州元亨能源有限公司(以下简称“元亨能源”)开始借助元亨仓储的设备设施优势,逐步开展油品、化工品贸易服务,目前市场覆盖广州、辐射四川、贵州、内蒙古、山东等国内各区域,并积极扩展香港、新加坡等境外市场。元亨能源是华南地区汽柴油、燃料油的重要供应商,销售流向主要是中国石油天然气集团有限公司广东石化分公司、广东中石油国际事业有限公司、中国石化销售股份有限公司广东石油分公司的外采计划以及中国船舶燃料有限责任公司、中海油广东销售有限公司等大中型国有加油客户。

具体业务收入预测如下:

单位:万元

序号	明细	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年至永续期
1	仓储收入	2,017.98	17,112.00	18,685.80	20,122.83	36,768.82	36,768.82	36,768.82
2	操作收入	282.52	2,395.68	2,616.01	2,817.20	5,147.63	5,147.63	5,147.63
3	开级服务收入	4.04	34.22	37.37	40.25	73.54	73.54	73.54
4	装卸收入	201.80	1,711.20	1,868.58	2,012.28	3,676.88	3,676.88	3,676.88
5	其他收入	9.32	26.25	27.56	28.94	30.39	31.91	
6	贸易收入	6,246.37	509,500.00	525,000.00	588,500.00	652,000.00	691,500.00	
合计		8,762.02	530,779.35	548,235.33	613,521.50	697,697.26	737,198.78	737,198.78

4)营业成本预测

元亨仓储的营业成本根据业务模式及产品类型进行分类,主要包括工资、固定资产折旧、修理费、管廊租金等。

其中,大部分2020年11-12月的成本数据参考2020年1-10月平均成本水平进行预测,2021年后预测数据根据上年数据,按5%增长。折旧费根据会计折旧政策及历史年度制造费用中折旧费占总折旧额的比例预测。

贸易业务主要成本为油品及化工品的采购单价,本次采购单价结合已签订合同及现行市价进行预测。

由于预测2024年开始启动期货交割仓业务,租金水平大幅提升,但作为期货交割仓不会大幅增加公司营业成本,故毛利率会有一定提升。

综上,本次预测评估基准日至2023年毛利率约为4%,2024年后毛利率约为6.3%。

营业成本预测如下:

单位:万元

序号	项目	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1	营业成本	7,086.13	510,808.03	526,027.68	588,758.31	681,500.48	690,504.75

5)销售费用预测

元亨仓储销售费用包括工资、差旅费、修理费、交际应酬费等。

其中,大部分销售费用2020年11-12月数据参考2020年1-10月平均销售费用水平进行预测,2021年后预测数据根据上年数据,按10%增长。折旧费根据会计折旧政策及历史年度销售费用中折旧费占总折旧额的比例预测。

销售费用预测结果如下:

单位:万元

项目	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
销售费用	41.83	277.49	305.10	335.48	368.89	405.64

6)管理费用

元亨仓储管理费用包括工资、差旅费、修理费、交际应酬费等。

其中,大部分管理费用2020年11-12月数据参考2020年1-10月平均水平进行预测,2021年后预测数据根据上年数据,按10%增长。折旧费根据会计折旧政策及历史年度管理费用中折旧费占总折旧额的比例预测。

具体预测结果如下:

单位:万元

项目	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
管理费用	36.20	1,459.96	1,504.26	1,550.79	1,599.63	1,650.92

7)财务费用预测

元亨仓储历史财务费用为利息支出。

对于利息支出,元亨仓储管理层根据未来公司经营情况及借款计划,对利率、还本付息的安排等进行确定。

具体预测结果如下:

单位:万元

序号	明细	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1	利息支出	1,092.94	6,280.31	6,459.75	6,459.75	6,459.75	6,459.75

8)补充营运资金

营运资金增加额主要以未来年度主营业务收入与主营业务成本为依据,此数据需充分考虑元亨仓储的收入增长情况、回款情况、合同执行情况、销售模式等,由历史年度各应收项目占历史营业收入和各应付及存货项目占历史营业成本的比例,并根据元亨仓储未来的发展情况,分别测算出元亨仓储未来年度应收款项、应付款项等对运营资金影响较大科目的相关比率,按其与未来各年度主营业务收入或成本的比例,预测计算未来各年度扣除有息负债后的流动资产及流动负债之差,从而确定各每年度营运资金增加额。

评估人员通过先行预测各年期末各资产、负债、权益项目,根据“营运资金=流动资产-流动负债”计算得出各年期末营运资金,该预测得出的营运资金比上一年的增量即为当年需补充的营运资金。

具体预测数据如下:

金额单位:万元

明细	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2025-12-31
最低货币资金保有量	979.29	7,549.64	7,776.78	8,698.68	9,621.62	10,195.38
加:应收款项小计	4,410.86	44,231.61	45,686.28	51,126.79	58,141.44	61,433.23
加:存货	662.52	7,475.04	7,697.76	8,615.74	9,533.90	10,104.67
减:应付款项小计	3,772.80	42,567.34	43,835.64	49,063.19	54,291.71	57,542.06
营运资金	2,279.87	16,688.95	17,325.17	19,378.02	23,005.25	24,191.22
营运资金增加额	2,985.96	14,409.08	636.22	2,052.84	3,627.24	1,185.97

2021年营运资金增加额变动较大,主要是因为元亨仓储2021年贸易业务收入有较大增长;2024年营运资金增加额变动主要是因为交割仓业务租金水平大幅提升,收入有一定提升。

9)折现率的确定

评估人员采用加权平均资本成本模型(WACC)估算预期收益适用的折现率:

[illegible]

式中:

[illegible]

式中:

[illegible]

评估人员参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平(见下表),按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率rf的近似值,即rf=3.61%。

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101516	国债1516	10	0.0354
2	101517	国债1517	30	0.0398
3	101521	国债1521	20	0.0377
4	101523	国债1523	10	0.0301
5	101525	国债1525	30	0.0377
6	101528	国债1528	50	0.0393
7	101604	国债1604	10	0.0287
8	101608	国债1608	30	0.0355
9	101610	国债1610	10	0.0292
10	101613	国债1613	50	0.0373
11	101617	国债1617	10	0.0276
12	101619	国债1619	30	0.0330
13	101623	国债1623	10	0.0272
14	101626	国债1626	50	0.0351
15	101704	国债1704	10	0.0343
16	101705	国债1705	30	0.0381
17	101710	国债1710	10	0.0355
18	101711	国债1711	50	0.0412
19	101715	国债1715	30	0.0409
20	101718	国债1718	10	0.0362
21	101722	国债1722	30	0.0433
22	101725	国债1725	10	0.0386
23	101726	国债1726	50	0.0442
24	101804	国债1804	10	0.0389
25	101806	国债1806	30	0.0426
26	101811	国债1811	10	0.0372
27	101812	国债1812	50	0.0417
28	101817	国债1817	30	0.0401
29	101819	国债1819	10	0.0357
30	101824	国债1824	30	0.0412
31	101825	国债1825	50	0.0386
32	101827	国债1827	10	0.0328
33	101906	国债1906	10	0.0332
34	101908	国债1908	50	0.0404
35	101915	国债1915	10	0.0315
36	101986	国债1910	30	0.0390
37	102004	国债2004	30	0.0342
38	102006	国债2006	10	0.0270
39	102007	国债2007	50	0.0376
40	102063	特国2003	10	0.0279
平均				0.0361

c.市场预期报酬率rm的选取

一般认为,股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况,指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2020年6月30日期间的指数平均收益率进行测算,得出市场期望报酬率的近似,即:rm=9.72%。

d.评估对象股权资本的预期市场风险系数βe

元亨仓储属于化工品仓储行业,评估人员使用WIND对元亨仓储所在行业上市公司的β系数进行了查询,行业剔除财务杠杆调整Beta为1.5643。

e.评估对象的特性风险调整系数ε

由于资源的稀缺性,本次评估确定元亨仓储个别风险报酬率取值为:ε=0%。

f.折现率的确定

将选取的无风险报酬率、风险报酬率等参数结合元亨仓储的各种资本在元亨仓储全部资本中所占的比重权数代入折现率估算公式计算得出元亨仓储自由现金流折现率,如下:

项目	2020年11-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
折现率	11.00%	11.00%	11.00%	10.99%	10.99%	10.99%

10)非经营性资产与负债

经核查,元亨仓储的非经营性负债主要为其他应付款。非经营性资产、负债主要采用成本法评估。具体情况如下:

单位:万元

科目名称	明细项目	账面值	评估价值
非经营性负债小计		37,381.59	37,381.59
其他应付款	广东小虎液化天然气有限公司群款	20,897.60	20,897.60
其他应付款	元亨能源保务重整	16,262.51	16,262.51
其他应付款	管理人清盘费用	221.48	221.48

11)收益法评估值计算

根据前文对预期收益的预测与折现率的估计分析,评估人员将各种预测数据与估测数据代入本评估项目使用的收益法模型,计算得出以下结果:

经营性资产收益法评估值=252,151.86(万元)

股东全部权益评估价值

=经营性资产评估值+非经营性资产评估值-非经营性负债评估值+溢余资产-有息负债

=252,151.86+0-37,381.59+0-90,000.00

=124,770.27(万元)

5.评估增值较高的原因及合理性

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准,反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小,这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于被评估单位属于化工品仓储行业,其收入主要来自于仓储收入及贸易收入,收益法评估结果不仅与元亨仓储有形资产存在一定关联,亦与元亨仓储所具备的市场开拓能力、客户保有状况、人才集聚效应、行业运作经验等无形因素有关联,特别是不可确指无形资产的价值贡献。

1)元亨仓储自身条件优越是收益法增值的原因之一。

元亨仓储SWOT分析

优势	劣势
拥有珠三角地区颇具规模的库容,91.8万立方米,罐容850-30000方不等;码头可停靠12万吨级船舶; 定价相对较低; 目前正在申报上海期货交易所、深圳石油化工交易所、郑州商品交易所、大连商品交易所指定交割仓;	主业务为仓储,业务模式单一; 目前仓储油品为主,化工品相对少; 受地理位置影响,发货时间受限制;
机会	**威胁**
油品难入市场放宽,增加市场对仓储资源需求; 海沙自贸区可效仿舟山,申请企业保税油经营资质; 紧邻大型成品油库区,可为其外采供应和成品油出口提供配套服务;	交通出行及物流方式的逐渐转变,加上天然气、电力等替代能源在交通行业的发展,将给成品油的需求带来新的挑战,成品油市场需求增长空间有限; 贸易业务与仓储业务相近,市场风险加大; 佛燃能源在油品化工领域没有行业经验,单独经营存在一定风险,贸易客户需要从零开始开发; 临邻广发控股,业务上存在一定的竞争压力;

2)未来仓储单价及出租率上涨将带动整体收入和利润上涨,这是收益法增值的原因。原因如下:

①炼化产能大增,仓储需求旺盛。根据《2020-2025年石化仓储行业风险投资态势及投融资策略指引报告》,随着大连长兴岛、河北曹妃甸、江苏连云港、上海漕泾、浙江舟山、广东惠州、福建古雷等全国七大石化基地的陆续投产,国内新增炼化产能2.5亿吨/年。2019年浙江石化4000万吨/年、恒力石化2000万吨/年等大型炼厂投产,2019年全国炼化产能已近8.5亿吨/年。全国炼化产能剧增,沿海岸线及码头一级油库资源稀缺,将带来油库服务单价的上涨。

②部分仓储限期腾退,仓储资源更为稀缺。根据《广州市化工行业安全发展规划》,南沙区小虎岛外的7个化工企业和码头在2025年前完成腾退,大湾区中心的仓储存量资源进一步减少,将使小虎岛石化仓储资源愈为稀缺,助推仓储单价上涨。

③交割仓、保税业务。元亨仓储可申报上海期货所、郑州商品交易所、大连商品交易所、深圳石油化工交易所的指定交割仓,随着上海期货所新开燃料油交易品种、郑州商品交易所开展并扩大甲醇期货交易,交割仓和保税仓仓租费用比现行仓储费用高,元亨仓储现有燃料油保税仓40万立方米、甲醇2万立方米,随着交割仓、保税业务的正常开展,将提高整体仓租单价水平。

④元亨能源进驻元亨仓储后,带来稳定的长租客户(包罐),接近65%的罐容为长租,有效保障稳定的营业收入。

⑤考虑社会平均通胀率,仓储单价也会有一定的上涨。

3)2020年新增油品化工贸易业务也是收益法增值的主要原因。

元亨仓储其母公司元亨能源涉及贸易服务,目前市场覆盖广州,辐射四川、贵州、内蒙古、山东等国内各区域,并积极扩展香港、新加坡等境外市场。元亨能源是华南地区汽柴油、燃料油的重要供应商,销售流向主要是中国石油天然气集团有限公司广东石化分公司、广东中石油国际事业有限公司、中国石化销售股份有限公司广东石油分公司的外采计划以及中国船舶燃料有限责任公司、中海油广东销售有限公司等大中型国有加油客户。

4)元亨仓储位于粤港澳大湾区几何中心的南沙自贸区,集疏运体系完善,后方陆域空间充裕,港口、仓储和物流发达。《粤港澳大湾区发展规划纲要》中提到要增强广州国际航运综合服务功能,增强港口群整体国际竞争力,将广州南沙定位为湾区国际航运功能承载区。在国家一系列政策的引导下,未来石化仓储行业发展方向将围绕着高规模、低成本、更安全、更优质服务的模式发展,在广州南沙具有广阔的发展前景。

结合元亨仓储主要业务情况、行业发展状况、主要资产构成、评估参数选取、未来盈利预测等因素,元亨仓储自身条件优势、资源的稀缺性及未来业务发展迅速是本次收益法评估增值的主要原因,因此,本次评估增值合理。

问题二:根据公告,本次交易对方元亨能源出具了业绩承诺,承诺2021年至2023年元亨仓储每年实现的净利润分别为9,947万元、1.24亿元、1.49亿元;承诺实现营业收入分别为50亿元、60亿元、70亿元。业绩承诺前提条件为你公司向元亨仓储提供不低于10亿元流动资金借款额度,届时其他股东应当等同比例向元亨仓储提供股东借款或就你公司提供之借款提供担保。元亨仓储2019年、2020年1-10月实现营业收入7,321万元、4.42亿元,剔除重整影响2020年1-10月实现经营利润仅为2,649万元。

(1)请结合行业增速、收入结构、近年业绩情况、在手订单情况、仓储能力、同行业可比公司情况、破产重整影响等说明业绩承诺的可实现性。

回复:

1.行业增速:根据第三方专业咨询机构出具的市场调研报告,2015-2019年广东省汽油消费年均增速为13.3%,供需缺口呈递增趋势,2019年汽油净调入量为676万吨;化工品类如甲醇,2020-2025年,预计中国甲醇消费量从6690万吨增加至8770万吨,年均复合增长率5.6%,广东省甲醇消费量从195.0万吨增加至225.0万吨,年均复合增长率2.9%。仓储行业的发展受几种主要品种的消费量影响:

1)汽柴油方面。广东省是消费大省,云贵一带的成品油资源除云南石化的供应之外,其他的成品油用量80%以上来自广东广西的仓储资源,另外由于靠海,资源进出具备优势,不少调和原料也从华南一带进口上岸调配,对于仓储需求较大,所以随着全国炼化产能刚增,沿海岸线及码头一级油库资源稀缺,华南地区石化仓储商业基地将迎来较高的油库周转率。

2)燃料油方面。2020年是IMO限硫令实施的第一年,南沙作为世界性的大港口和国际重要航道的必经之路,有大量的国际航行船舶靠泊南沙或途经南沙,船用保税燃料市场存在巨大潜力。预计未来几年广东省内炼厂将继续加大低硫保税船用油产量,逐渐实现自给自足,并且根据区内炼厂布局的产能产量来看,未来将有能力供给周边省份,将有利于仓储行业的周转率提升。

3)化工品方面。目前,元亨仓储的主要化工品为甲醇。2015-2020年中国甲醇市场消费量整体呈现稳步增加态势,近几年在新政策、新技术的发展推动下,煤(甲醇)制烯烃、甲醇燃料、甲醇制氢等新型下游快速发展,带动中国甲醇消费量提升。化工品产品附加值较高,且当前危化品仓储审批难度较大,同时受到危化车辆资质审批的地域性影响,因而现有的仓储资产的稀缺性逐步显现。

2.同行业可比公司情况:为充分了解行业发展情况,项目前期公司聘请专业咨询机构对南沙及周边港区的代表性石化仓储企业进行了调研考察。

A公司位于广州市南沙自贸区,罐容约67万立方米。目前,该公司仓储和装卸业务占比约70%、保税仓储业务、其他增值业务约占30%,2020年周转次数为8-9次。

B公司位于东莞市立沙岛,罐容约27万立方米。目前,该公司仓储和装卸业务占比约78%,码头服务、其他增值服务占比约22%,2019年周转次数为9次。

C公司位于东莞市立沙岛,罐容约48万立方米。目前,该公司仓储业务占比约64%,物流业务占比约20%,其他增值业务占比约16%,2020年周转次数为7次。

3.元亨仓储情况:元亨仓储已建各型储罐共计126个,罐容为91.8万立方米,具备多类型产品大量储存能力。根据2017-2019年及2020年1-10月份元亨仓储产品周转情况,结合对该地区周边仓储企业调研情况,按照成品油及相关类产品、燃料油、化工品指标筛选做产品供需分析,对元亨仓储2020年全年及未来五年仓储业务发展情况进行预测。预计2020-2025年元亨仓储成品油周转量复合年均增长率0.7%,到2025年成品油及相关类产品周转量超700万吨;2020-2025年元亨仓储燃料油周转量复合年均增长率14.8%,到2025年燃料油仓储周转量超过300万吨;2020-2025年元亨仓储化工品周转量复合年均增长率21.3%,到2025年化工类产品周转量超100万吨。

4.收入结构及近年业绩情况:根据元亨仓储2017年至2019年、2020年1-10月份审计报告,元亨仓储营业收入分别为8423.18万元、8522.76万元、7321.14万元、4.42亿元,其主营业务包括仓储、操作业务、贸易业务及其他业务。其中2017年-2019年主营业务占比分别为96.91%、97.13%、98.51%。2019年,公司共计周转货品约488.15万吨,较2018年增长33%。2020年1-10月,公司共计周转货品748.08万吨,是2019年全年周转量的160%。公司在破产重整期间以仓储业务为主要业务,且公司未拓展其他业务。随着破产重整完成,元亨仓储将陆续开展贸易、保税油品、保税交割仓等业务,将进一步提高产品周转量,优化业务收入结构,保证业绩承诺的可实现性。

2017年-2020年1-10月营业收入及主营业务占比

	2017年	2018年	2019年	2020年1-10月
营业收入	8423.18万元	8522.76万元	7321.14万元	4.42亿元
主营业务占比	96.91%	97.13%	98.51%	99.81%

5.元亨仓储在手订单情况。元亨仓储有储罐126座,共计罐容91.8万立方米,目前签署长期仓储合同57.3万立方米,约占总罐容的65%,长期合同2021年预计收入约15,900万元,其它储罐用于临时租赁,全年收入预计在3,000万元至5,000万元,2021年仓储业务收入预计18,000万元至21,000万元。

2021年元亨仓储长租合同收入预计

品种	长期合同对应储容(万立方米)	2021年预计收入(万元)
燃料油	9	1,700
成品油	10	2,400
轻质燃环油	33	7,200
化工品	7.3	2,200
长租操作费用	-	2,400
合计	59.3	15,900
长租率	65%	

注:长租合同为6个月至一年期。

6.营业收入预测

元亨仓储从2020年开展化工品贸易业务,2021年后将逐渐开展包括油品化工品贸易、低硫保税油业务、油品外采供应、出口配套服务和期货交割仓等方面的业务,贸易收入将大幅增加,预计到2025年营业收入将超过70亿元。

综上,石油化工仓储资源随着近年来国内产能、消费的增加将趋于紧张,与同行业可比企业相比,元亨仓储库区具有区位优势,储罐容量充足有利于提升产品周转量,且产品能满足市场需求变化,具备优化业务收入结构、提升设施效益的能力。其次,重整前后元亨仓储业绩明显向好,产品周转量逐年上升,2021年长租货合同约占总罐容65%,有效的保障公司营业收入稳定增长。因此,元亨仓储之业绩承诺具有可实现性。

(2)根据公告,如未实现业绩承诺交易对方元亨能源将以现金进行补偿。请结合元亨能源财务情况等说明其是否具备补偿能力,你公司是否存在业绩补偿保障安排及措施。

回复:

经广州中宇信会计师事务所有限公司出具的中宇信审字(2020)第04003号审计报告显示:元亨能源2019年末资产总额83亿元,其中,货币资金9.8亿元,净资产20亿元;2019年度营业收入126亿元,净利润3,685万元。元亨能源2020年11月末资产总额90亿元,其中货币资金18亿元,净资产21亿元;2020年1-11月营业收入114亿元,净利润2,642万元(上述2020年数据未经审计)。根据元亨能源提供的资料,元亨能源共获得银行综合授信额度61亿元,具备融资及担保能力。

根据元亨能源、元亨仓储、广州宏海创展投资有限公司(以下简称“宏海创展”)已签署的《股权转让协议》的补充协议的约定,在经过公司内部程序审批后进行财务资助时,如元亨能源、宏海创展未能按比例向元亨仓储提供借款的,则元亨仓储其他股东需就借款向公司提供担保:元亨能源向佛燃能源提供连带责任保证担保,宏海创展以所持元亨仓储全部股权向佛燃能源提供质押担保或提供其他佛燃能源认可的担保。

此外,《股权转让协议》的补充协议亦约定,就公司拟提供的借款额度,元亨能源及/或宏海创展届时未能按照协议要求等比例地向元亨仓储提供股东借款或就公司所提供之借款向公司提供担保,则合作借款额度不再作为利润及营业收入承诺的前提条件,元亨仓储及元亨能源仍需执行利润及营业收入承诺及相关约定。

因此,如届时元亨仓储其他股东不按照约定提供借款或担保,则借款额度不再作为利润及营业收入承诺的前提条件,元亨仓储及元亨能源仍需执行利润及营业收入承诺。

(5)请结合元亨仓储财务情况、银行授信水平、融资渠道、融资成本等,说明你公司参考银行贷款基准利率提供不低于10亿元借款额度是否存在增厚元亨仓储业绩的情况,是否在业绩补偿、业绩奖励计算中考虑上述影响,是否存在损害上市公司利益的情形。

回复:

截止2020年10月31日,元亨仓储资产总额102,960.16万元,1-10月,营业收入44,168.27万元。元亨仓储已获得广州农村商业银行股份有限公司华夏支行的项目贷款授信人民币10亿元,截止2020年12月31日已全额提款,融资期限10年,融资利率6.525%。根据股权转让协议,公司将参考银行贷款基准利率提供不低于10亿元借款额度,公司有权在基准利率的一定幅度范围内,遵循市场化原则确定利率。

目前公司合并报表范围内各公司对外融资的成本均在银行贷款基准利率上下浮动,亨元仓储进入公司合并报表范围后,亦将享受公司的利率水平。故本次参考银行基准利率,对元亨仓储进行财务资助,不存在间接增厚元亨仓储业绩的情况,不存在损害上市公司利益的情况。

问题三:根据公告,如三个承诺年度元亨仓储实际利润总和大于承诺利润总和,则超出部分扣除返还给元亨能源的部分款项之后部分的30%奖励给元亨仓储经理;如上述条件满足同时元亨仓储累计实现营收超过承诺营收10亿元以上(含),则上述奖励比例提高至35%。

(1)请说明上述需扣除返还元亨能源的部分款项的形成原因、具体金额及具体用途。

回复:

1.形成原因:如《关于收购广州元亨仓储有限公司40%股权的公告》(公告编号:2021-003)所披露,“元亨能源承诺在交割后的三个会计年度(即2021年至2023年,以下简称“承诺年度”)内,元亨仓储每年实现的净利润分别为9,947.0472万元、12,433.809万元、14,920.5708万元(“承诺利润”)。如任一承诺年度实际实现的净利润(“实际利润”)低于当年度的承诺利润的,则元亨能源应当对元亨仓储进行现金补偿。现金补偿金额=当年度承诺利润-当年度实际利润。若三个承诺年度,元亨仓储实际利润总和大于承诺利润总和的,如元亨能源之前已向元亨仓储支付现金补偿的,则元亨仓储应在2023年度审计报告出具之日起10个工作日内无息返还元亨能源之前已支付的全部现金补偿”。因此,利润承诺的三个会计年度中可能存在个别年度未达到当年承诺标准,从而需对相关年度以现金进行补偿的情况。但在承诺年度届满后,元亨仓储三个会计年度的累计净利润总和可能超出承诺的每个会计年度净利润之和,所以约定向元亨能源无息返还其之前已支付给元亨仓储的现金补偿。

2.具体金额:返还元亨能源的部分款项的具体金额要依据元亨能源之前已向元亨仓储支付现金补偿的金额(以下简称“现金补偿金额”)及三个会计年度的实际净利润总和(以下简称“利润总和”)是否大于三个会计年度的承诺净利润总和(以下简称“承诺利润总和”)来确定。若利润总和大于承诺利润总和,且之前有现金补偿的情况,则返还款项具体金额则为已发生的现金补偿金额。该约定相对公平,且保护上市公司的利益。

3.具体用途:该返还款项的具体用途即为在利润总额达到承诺的情况下,用于抵销上述元亨能源在承诺年度内已向元亨仓储支付的补偿金额。

(2)请说明设置业绩奖励的原因、依据及合理性,相关会计处理及对你公司可能造成的影响。

回复:

1.设置业绩奖励的原因、依据及合理性:为充分激发元亨仓储管理团队的积极性,完成股权转让协议所制定的业绩承诺目标,配套设定了业绩奖励及惩罚方案。根据市场发展行情及第三方咨询机构对周边类似企业的走访调研,结合元亨仓储自有条件设施,在充分考虑未来业务发展规划的前提下,合作各方协商一致约定承诺期内净利润需达到9,947.0472万元、12,433.809万元、14,920.5708万元的经营指标,同时每年实际营业收入需达到50亿元、60亿元、70亿元。业绩承诺方案采取奖罚共存,业绩承诺指标有行业参考依据,方案设置合理。

2.相关会计处理及对公司可能造成的影响:对管理团队的业绩奖励将以股权转让协议约定的额度和计算方法,由元亨仓储