

证券代码:688690 证券简称:聚石化学 公告编号:2022-115

广东聚石化学股份有限公司 关于对公司参与安徽海德化工科技有限公司破产重整投资事项问询函的回复公告

本公司董事会、全体董事及相关股东保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性依法承担法律责任。

风险提示：
1、存在因无法达成《关于参与安徽海德化工科技有限公司破产重整的投资方案》（以下简称“《重整投资方案》”）所涉及的附加前提条件导致重整投资方案无效的风险。

2、安徽海德化工科技有限公司（以下简称“海德化工”）49,000万元股权存在质押，在重整计划经债权人会议批准生效后，若质押权人未按重整计划的约定按时协助注销股权质押登记，将会对海德化工股权变更造成影响，从而影响重整计划顺利实施。

3、海德化工的不动产存在抵押，在重整计划经债权人会议批准生效后，若抵押权人未按重整计划的约定按时协助注销相关抵押登记，将会导致部分资产存在权属争议。

4、海德化工的部分不动产资产存在被法院查封的情况，在重整计划和债权人会议批准生效后，若采取查封措施的相关规定按照《企业破产法》等相关规定及时解除等事宜，会导致海德化工对该部分不动产资产使用受到限制。

5、可能存在客观客观变更事项，包括但不限于不可抗力、国家政策调整、不可抗力、情势变更等，而导致重整计划无法顺利执行的 risk。

以上风险提示及相关应对措施详见本公告附件4（二）、《国家企业信用信息公示系统》。

广东聚石化学股份有限公司（以下简称“聚石化学”或“公司”）于2022年11月23日收到上海证券交易所出具的《关于广东聚石化学股份有限公司参与安徽海德化工科技有限公司破产重整投资事项的问询函》（上证公函【2022】1025号）（以下简称“问询函”），现将问询函中问题回复如下：

一、关于重整投资方案
1、公告显示，公司拟出资不超过2.3亿元人民币用于清偿海德化工破产重整债权及支付相关费用等，其中评估费、截至2022年6月30日，海德化工净资产总额11.21亿元，负债总额10.10亿元，净资产为-47.99亿元。同时，公告还显示，海德化工总资产评估价值为2.33亿元，未考虑负债情况。

请公司补充说明：（1）各债务债务的清偿计划，本次对2.3亿元是否包含破产重整投资的全部费用，是否存在其他与破产重整相关的费用支出及潜在支出；（2）海德化工主要资产是否存在质押、抵押、冻结等权利受限情形，如有，请明确说明并说明解决方案；（3）结合行业可比情况，标的公司的主要资产及存在的瑕疵、经营状况、使用状态，补充说明评估结果是否合理、交易对价是否公允。

【公司回复】
（一）各债务债务的清偿计划，本次对2.3亿元是否包含破产重整投资的全部费用，是否存在其他与破产重整相关的费用支出及潜在支出
1、各债务及其具体金额
根据海德化工管理人编制的重整计划草案，海德化工的各类债务及其具体金额列示如下：

序号	债务类型	金额(万元)	备注
1	重整费用	300,000.00	
	管理人报酬	5,285,663.36	
	管理人履职费用	1,676,560.04	
	破产管理人履行职责	1,630,526.63	
	破产管理人报酬	9,678,814.89	
2	共益债务	9,109,482.06	
3	优先债权	10,224,209.13	
4	应收账款	3,514,820.62	
5	优先债权	79,098,027.78	
6	需支付普通债权	3,078,628,570.08	2022年12月31日普通债权金额
	有抵押权及已公示担保债权	680,347,493.34	2022年12月31日普通债权金额,合计评估值:3,858,627,723.22元
			2022年12月31日普通债权金额,合计评估值:3,858,627,723.22元

根据上述各债务债务金额以及普通债权清偿率计算，海德化工实际需清偿的债务金额合计为219,989,758.69元。

2、债务清偿方案
（1）债务资金来源
资金主要来源于重整投资人提供的偿债资金、重整期间资产变价款、重整期间开展委托加工产生的收益、接管的资金资产以及已收回的应收款项；对于尚未收回的应收款项，待管理人依法清收后将所得款项依法向债权人追加分配。

（2）清偿期限和方式
各类债权均统一采取货币化支付方式。依据《中华人民共和国企业破产法》（以下简称“《企业破产法》”）第四十一条、第一百零九条、第一百一十三条之规定，债权清偿原则上按照破产费用、共益债务、有财产担保及工程款优先债权、职工债权、税款债权、普通债权清偿顺序进行分配。在重整计划经债权人会议批准后，具体按照下列清偿顺序和清偿方式进行：

1）优先清偿重整费用及其共益债务，包括重整案件受理费及其它诉讼费用、管理人履职费用、管理人报酬、管理人、变价、分配管理人财产费用及其它各项管理费用。其中管理人报酬于批准重整计划之日起的三个月内支付70%，在重整计划草案执行终结后支付30%。

2）职工债权。在重整计划被法院裁定批准实施以及按债权方支付偿债资金后，为保障海德化工重整的平稳过渡，职工债权清偿期限和方式如下：
①欠付工资。在重整计划批准生效后三个月内支付。
②经济补偿金、经济赔偿金分期清偿，分别为：在重整计划批准生效后三个月内支付60%，2022年9月31日前支付40%。

按被投资企业，对需要缴纳个人所得税的职工，由海德化工在支付第一期的经济补偿金中代为代缴。重整计划草案第一次执行后，职工债权组未获支付部分，重组后将依法提出经济补偿金计算至2021年1月20日为止金额。经协商确定与部分职工协商，海德化工在支付第二期后依法提出经济补偿金与在职职工的劳动关系，明确认账期间为自2022年7月31日起，因此增加了在职工债权清偿金额职工债权共1,041,356.05元，该增加职工债权从重整草案中预留的债权清偿款中支付，如果预留金额不足以全额支付的，由重整投资人即聚石化学自行补足差额。

③欠付工伤赔偿待遇。对于支付工伤赔偿待遇金额已经确定的，在重整计划批准生效后三个月内清偿；对于金额尚未确定的，在工伤赔偿待遇确定后一个月内清偿。

3）税款债权。税款债权在批准重整计划且重整投资人在支付完全清偿偿债资金之日起的三个月内以现金方式全额支付。

4）抵押权及工程款优先债权。有特定财产享有担保权的债权清偿方式为：对于抵押财产价值范围内的协商清偿项，在和人民法院批准重整计划且重整投资人支付完全清偿偿债资金之日起的三个月内以现金方式全额支付。

5）普通债权。普通债权在批准重整计划且重整投资人在支付完全清偿偿债资金之日起的三个月内调整清偿方案的受偿率计算的受偿金额，以现金方式清偿。

6）未获清偿部分予以豁免。按照重整计划未获得清偿的债务，自重整计划执行完毕时起，债务人海德化工不再承担清偿责任。

3、公司于本次重整投资方案的出资情况
公司于2022年11月29日召开的第六届董事会第八次会议审议通过《关于参与安徽海德化工科技有限公司破产重整的投资方案》（以下简称“《重整投资方案》”），公司拟出资不超过2.3亿元人民币用于清偿海德化工破产重整债权及支付其他破产重整相关费用。公司制定的《重整投资方案》已公示与破产重整相关的全部费用支出及潜在支出，不超过2.32亿元人民币的对价包含破产重整投资的全部费用，不存在其他与破产重整相关的费用支出及潜在支出。

（二）海德化工主要资产是否存在质押、抵押、冻结等权利受限情形，如有，请列明并说明解除安排
海德化工主要资产的权利受限情况及解除安排如下：

序号	项目	资产的权利受限具体情况	解除安排
1	房产及土地使用权等不动产资产抵押	2018年06月20日，海德化工与安徽海德化工科技有限公司（以下简称“海德化工”）签署《抵押借款合同》，约定海德化工以其名下房产及土地使用权等不动产资产为海德化工向海德化工提供借款提供抵押担保。截至2022年6月30日，海德化工抵押房产及土地使用权等不动产资产账面价值为71,049,927.86元，抵押担保债权账面价值为39,000,000.00元。	重组债务人自行负责已解除海德化工中除了“海德化工”以外的其他抵押担保。重组债务人自行负责已解除海德化工中除了“海德化工”以外的其他抵押担保。重组债务人自行负责已解除海德化工中除了“海德化工”以外的其他抵押担保。重组债务人自行负责已解除海德化工中除了“海德化工”以外的其他抵押担保。

2、房产、车辆、机器设备等不动产抵押。截至2022年6月30日，海德化工抵押房产、车辆、机器设备等不动产资产账面价值为39,000,000.00元，抵押担保债权账面价值为39,000,000.00元。

3、应收账款抵押。截至2022年6月30日，海德化工应收账款账面价值为3,514,820.62元，抵押担保债权账面价值为3,514,820.62元。

4、应收账款抵押。截至2022年6月30日，海德化工应收账款账面价值为3,514,820.62元，抵押担保债权账面价值为3,514,820.62元。

5、应收账款抵押。截至2022年6月30日，海德化工应收账款账面价值为3,514,820.62元，抵押担保债权账面价值为3,514,820.62元。

6、应收账款抵押。截至2022年6月30日，海德化工应收账款账面价值为3,514,820.62元，抵押担保债权账面价值为3,514,820.62元。

（三）结合行业可比情况，标的公司的主要资产及存在的瑕疵、经营状况、使用状态，补充说明评估结果是否合理、交易对价是否公允
海德化工主要资产的账面记录情况如下：

	账面(万元)	净值(万元)
固定资产-房屋(构筑物)类	24,678.22	8,221.97
固定资产-设备	24,852.77	9,099.98
无形资产-土地使用权	3,273.89	2,713.29
合计	62,804.88	19,985.06

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
①房屋建筑（构筑物）类资产：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%
鉴定成新率=技术人员在现场实地勘察打分评定。
最终，综合成新率=年限成新率×权重+勘察成新率×权重。

②固定资产-设备：纳入评估范围的机器设备主要是：液化气储罐、回流罐、水洗罐、缓冲罐、液化气储罐等，换热塔、加热炉和自控装置设备等。海化德二期工程部分设备为二期在用，其余一期部分均已投产，二期工程部分资产为聚石化学进行委托加工，其他二期资产处于闲置中，三期工程尚未动工建设。一期工程购置设备是由于设备工艺落后相关设备已不适用。

海德化工固定资产中的部分设备抵押给安徽正源融资租赁有限公司（2017年6月30日）、马鞍山普瑞融资租赁股份有限公司（2018年8月1日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、马鞍山市海德化工担保股份有限公司（2018年8月11日）、中国石油天然气总公司（2018年9月17日）、皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号。

注：上述为评估报告立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，下同。
③应收账款：主要为海德化工办公楼、宿舍楼、3KV变配电室、中控室及配电室等，位于和县江镇某社区，房屋建筑总面积合计31,438.64㎡。构筑物类资产为MTBE装置、芳烃装置、储罐等。

截至评估基准日，除办公楼、宿舍楼等不动产类资产外并抵押给和县江镇某社区担保有限公司，权证编号为皖（2017）和县不动产权第0004748号、皖（2017）和县不动产权第0004747号，其他房屋建筑物均未办理不动产抵押，不存在抵押、质押、冻结等权利受限情况。

房屋建筑（构筑物）类资产建成时间为2011-2019年，共分为一二期，其中一期工程已经投产，截至评估基准日二期工程部分为二期工程投产，部分房屋未开工生产；二期工程部分为外单位代加工，剩余部分处于闲置状态；三期工程尚未投产。

综上，上述固定资产房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。其评估计算公式如下：
评估价值=重置全价×综合成新率
重置全价的确定：重置全价=建安综合造价（不含税）+前期费用及其他费用（不含税）+资金成本
房屋建筑物综合成新率的确定：采用年限法和重置成本法综合计算。

首先，根据建筑物折旧年限和已使用年限按年限法计算理论成新率；然后，评估人员到现场对建筑物逐一进行实地勘察，根据“房屋完损等级评定标准”对建筑物结构、装修和设备等组成部分的完好程度进行鉴定评分，得出理论成新率；最后，对两个值进行加权分析得出该建筑物的综合成新率。有关成新率计算公式：

年限法成新率=理论成新率×公式为：
理论成新率=尚可使用年限÷（已