

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏东方盛虹股份有限公司拟收购
苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）
部分出资份额涉及的全部合伙企业份额市场价值

资产评估报告

苏华评报字[2021]第345号

（共1册，第1册）



江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年七月十日

目录

声明	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
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.....	5
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型.....	11
五、评估基准日	11
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	15
九、评估假设.....	16
十、评估结论.....	17
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日	20

资产评估报告附件

- 1、被评估单位基准日审计报告复印件；
- 2、委托人和被评估单位法人营业执照复印件；
- 3、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 4、签名资产评估师的承诺函；
- 5、资产评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 6、资产评估机构法人营业执照副本复印件；
- 7、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件；
- 8、资产评估结果汇总表及明细表。

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和使用评估结论，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、受全球新型冠状病毒肺炎疫情的影响，本次评估未能对孙公司 **SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION** 实施现场勘察。除上述情况外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。

执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估师的执业范围。资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

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。

江苏东方盛虹股份有限公司拟收购
苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）
部分出资份额涉及的全部合伙企业份额市场价值

资产评估报告摘要

苏华评报字[2021]第345号

江苏东方盛虹股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对江苏东方盛虹股份有限公司拟收购苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）部分出资份额涉及的全部合伙企业份额在2020年12月31日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下。

1、评估目的：为江苏东方盛虹股份有限公司拟收购苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）部分出资份额提供价值参考。

2、评估对象：苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）全部合伙企业份额于评估基准日2020年12月31日时的市场价值。

3、评估范围：苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）在评估基准日申报的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产，账面资产总额300,904.25万元，负债总额0.00万元，净资产300,904.25万元。

4、价值类型：市场价值。

5、评估基准日：2020年12月31日。

6、评估方法：资产基础法。

7、评估结论及其使用有效期

（1）评估结论

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）全部合伙企业份额 313,628.82 万元（大写人民币叁拾壹亿叁仟陆佰贰拾捌万捌仟贰佰元整），较其账面净资产 300,904.25 万元增值 12,724.57 元，增值率

4.23%。本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（2）评估结论使用有效期

本资产评估报告仅为本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，即自2020年12月31日至2021年12月30日。

8、特别事项

孙公司 SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION 投资成本为 16,840.06 万元占子公司盛虹炼化（连云港）有限公司（为 SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION 公司的母公司）总资产的 0.89%，是一家贸易性公司，注册地在新加坡，评估基准日2020年12月31日时资产总计15,953.81万元，其中货币资金14,732.59万元、应收类款项850.01万元及固定资产371.00万元（包括电脑、空调及租赁办公用房的装修费）；评估专业人员分析了SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION公司资产特性，同时考虑受全球新型冠状病毒肺炎疫情的限制，并与委托方沟通达成一致意见的基础上，未实施现场勘察。评估专业人员采取通过子公司盛虹炼化（连云港）有限公司收集了SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION公司2020年度《审计报告》和部分管理资料，考虑SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION资产主要为货币资金且经过审计，本次评估以审计后财务报表列示的净资产确定该项投资的价值。

重要提示

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。

江苏东方盛虹股份有限公司拟收购
苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）
部分出资份额涉及的全部合伙企业份额市场价值

资产评估报告正文

苏华评报字[2021]第345号

江苏东方盛虹股份有限公司：

江苏华信资产评估有限公司接受贵公司委托，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，按照必要的评估程序，对江苏东方盛虹股份有限公司拟收购苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）部分出资份额涉及的全部合伙企业份额在 2020 年 12 月 31 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

（一）委托人概况

公司名称：江苏东方盛虹股份有限公司

统一社会信用代码：91320500704043818X

公司类型：股份有限公司（上市）

法定住所：江苏省苏州市吴江区盛泽镇市场路 73 号

法定代表人：缪汉根

注册资本：483486.3866 万元整

成立日期：1998 年 07 月 16 日

营业期限：1998 年 07 月 16 日至 2023 年*****

经营范围：资产经营，纺织原料、针纺织品、聚酯（PET）生产、销售，仓储，蒸汽供应，生活垃圾焚烧发电工程，技术咨询，实业投资，国内贸易，企业咨询服务，物业管理，机械设备租赁。公路货运（限指定的分支机构经营），热

电生产、供应（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、基本情况

名称：苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）

统一社会信用代码：91320509MA20N75T4U

类型：有限合伙企业

主要经营场所：苏州市吴江区盛泽镇西二环路 1188 号 23 号楼 716 室

执行事务合伙人：东吴创业投资有限公司（委派代表：董梁）

成立日期：2019 年 12 月 20 日

合伙期限：2019 年 12 月 20 日至*****

经营范围：股权投资。（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）

根据苏州市吴江区人民政府国有资产监督管理委员会《区国资办关于同意东方国资公司投资苏州市赢虹股权投资基金的批复》（吴国资办[2019]60 号）显示，基金规模为 30.01 亿元，基金经营期限为 5 年，其中投资期 3 年，退出期 2 年，可延长 2 年，投资标的以股权投资方式，专项投资盛虹炼化。

2、合伙人及出资比例、出资变更情况及可供出售金融资产

（1）合伙人及出资比例、出资变更情况

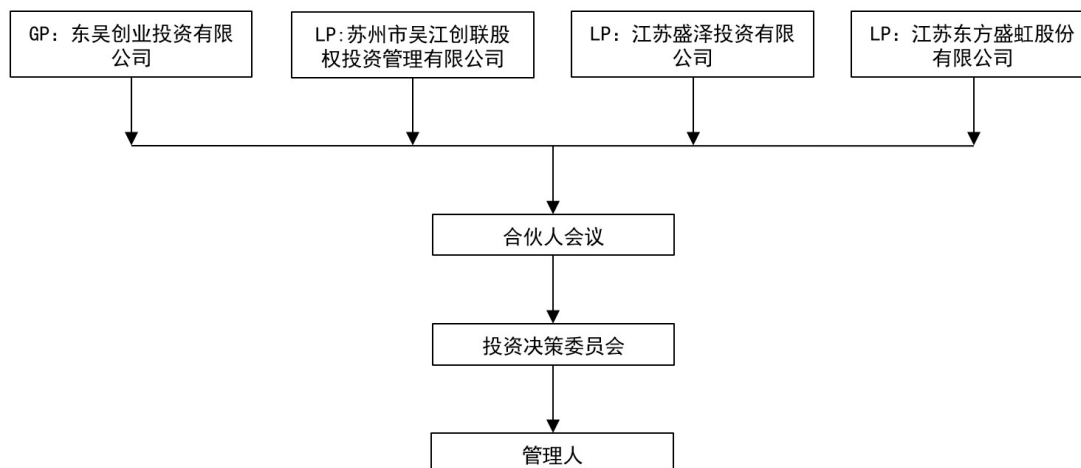
苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）成立于 2019 年 12 月 20 日，由有限合伙人江苏东方盛虹股份有限公司、苏州市吴江创联股权投资管理有限公司、江苏盛泽投资有限公司及普通合伙人东吴创业投资有限公司共同出资组建，合伙人认缴出资总额为 300,100 万元。

截至评估基准日，出资额、出资结构及出资情况如下：

合伙人名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资比例	实缴出资额 (万元)	实缴出资比例
江苏东方盛虹股份有限公司	200,000	66.644%	200,000	66.644%
苏州市吴江创联股权投资管理有限公司	75,000	24.992%	75,000	24.992%
江苏盛泽投资有限公司	25,000	8.331%	25,000	8.331%

东吴创业投资有限公司	100	0.033%	100	0.033%
合计	300,100	100%	300,100	100%

经营管理结构



（2）可供出售金融资产

可供出售金融资产为对盛虹炼化（连云港）有限公司 15.62%股权投资。

①基本情况

公司名称：盛虹炼化（连云港）有限公司

类型：有限责任公司

法定住所：连云港市徐圩新区港前大道江苏虹港石化有限公司 7 号楼 205 室

法定代表人：于会泳

注册资本：2,258,000.00 万元人民币

成立日期：2014 年 07 月 23 日

营业期限：2014 年 07 月 23 日至*****

统一社会信用代码：913207033983311165

经营范围：石油及化工产品销售；石油及化工产品、煤化工产品、基础化工原料、精细化学品、化工新材料研发；化工原料及产品（危险化学品及易制毒化学品除外）销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务，但国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外（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）。许可项目：危险化学品经营；成品油批发（限危险化学品）；

成品油零售（限危险化学品）（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）。

②公司股东及持股比例、股权变更情况

盛虹炼化（连云港）有限公司，于 2014 年 7 月 23 日由唐金奎和缪汉根共同出资设立，公司设立时注册资本为 300.00 万元人民币，其中唐金奎以货币出资 112.50 万元，占注册资本 37.50%，缪汉根以货币出资 187.50 万元，占注册资本 62.50%。缪汉根为法定代表人。

2017 年 2 月，唐金奎和缪汉根将持有公司股权转让给连云港瀚鸿投资有限公司；同时公司增加注册资本 9,700 万元，注册资本变更为 10,000.00 万元，均由连云港瀚鸿投资有限公司认缴。

2017 年 12 月，连云港瀚鸿投资有限公司将持有公司的股权转让给盛虹石化集团有限公司。同时公司增加注册资本 15,000.00 万元，注册资本变更为 25,000.00 万元，其中：盛虹（苏州）集团有限公司认缴出资 15,000.00 万元占出资比例的 60%，盛虹石化集团有限公司认缴出资 10,000.00 万元占出资比例的 40%。

2018 年 12 月，公司增加注册资本 75,000.00 万元，注册资本变更为 100,000.00 万元，其中：盛虹（苏州）集团有限公司认缴出资 60,000.00 万元占出资比例的 60%，盛虹石化集团有限公司认缴出资 40,000.00 万元占出资比例的 40%。

2019 年 3 月，盛虹（苏州）集团有限公司和盛虹石化集团有限公司将持有公司股权转让给江苏盛虹石化产业发展有限公司。

期后公司经过多次股权变更，2020 年 11 月，公司增加注册资本 598,000.00 万元，注册资本由 1,310,000.00 万元增加至 1,908,000.00 万元，其中江苏建泉盛虹炼化债转股投资基金（有限合伙）认缴出资 300,000.00 万元占注册资本 15.72%；苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）认缴出资 298,000.00 万元占注册资本的 15.62%，连云港盛虹炼化产业基金合伙企业（有限合伙）认缴出资 248,000.00 万元占注册资本的 13.00%，江苏盛虹石化产业发展有限公司认缴出资 1,062,000.00 万元占注册资本的 55.66%。

截至评估基准日 2020 年 12 月 31 日，公司的股权结构如下：

股东名称	认缴出资额万元	认缴出资比例	实缴出资万元
江苏盛虹石化产业发展有限公司	1,062,000.00	55.66%	1,062,000.00
江苏昶泉盛虹炼化债转股投资基金（有限合伙）	300,000.00	15.72%	300,000.00
苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）	298,000.00	15.62%	298,000.00
连云港盛虹炼化产业基金合伙企业（有限合伙）	248,000.00	13.00%	248,000.00
合计	1,908,000.00	100.00%	1,908,000.00

评估基准日后，2021 年 3 月，盛虹炼化（连云港）有限公司增加注册资本 350,000 万元，注册资本由 1,908,000.00 万元增至 2,258,000.00 万元，其中江苏昶泉盛虹炼化债转股投资基金（有限合伙）认缴出资 300,000 万元占注册资本的 13.29%，苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）认缴出资 298,000 万元占注册资本的 13.20%，连云港盛虹炼化产业基金合伙企业（有限合伙）认缴出资 248,000 万元占注册资本的 10.98%，江苏盛虹石化产业发展有限公司认缴出资 1,412,000 万元，占注册资本的 62.53%。本次增资已于 2021 年 3 月完成实际出资。

2020 年 12 月 31 日，盛虹炼化（连云港）有限公司总资产：3,415,122.70 万元、总负债 1,514,305.50 万元、净资产 1,900,817.20 万元。公司自 2014 年 7 月成立起，由于项目总投资非常大，从项目可研、立项审批、购置土地、引进资金等，经历了近 3~4 年，2018 年公司取得第一块土地，开始办公楼及辅助用房的建设，2019~2020 年又取得 3 块土地，开始进行生产区的土建及设备安装。截止评估基准日项目土建部分已完工 90%，剩余工作量待设备安装完成后才可施工，设备安装工程处于工艺管道安装阶段，只有零星主要设备正在安装，主要设备需 2021 年 6 月后陆续进场安装，预计至 2021 年底项目开始投产运营。

3、近一年资产、负债状况

苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）资产、负债状况

金额单位：人民币万元

报告日期	2020-12-31
资产总计	300,904.25
负债合计	0.00
净资产	300,904.25
营业收入	0.00

利润总额	804.25
净利润	804.25

注：利润是由利息收入形成

以上数据经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了“天衡苏审字（2021）00324号”《审计报告》。

苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）成立于2019年12月20日，是一家从事股权投资的公司，至评估基准日时尚未实现营业收入，对外投资仅1家公司为盛虹炼化（连云港）有限公司，股权比例15.62%。

4、委托人和被评估单位之间的关系

委托人（江苏东方盛虹股份有限公司）为被评估单位（苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙））的合伙人之一。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门。

二、评估目的

本项目评估目的是为江苏东方盛虹股份有限公司拟收购苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）部分出资份额提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

1、评估对象：苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）全部合伙企业份额于评估基准日2020年12月31日时的市场价值。

2、评估范围：苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）在评估基准日申报的全部资产及负债，具体包括流动资产、非流动资产，账面资产总额300,904.25万元，负债总额0.00万元，净资产300,904.25万元。具体见下表列示：

金额单位：人民币万元

项目	账面值
流动资产	2,904.25
非流动资产	298,000.00
其中：可供出售金融资产	298,000.00
持有至到期投资	

项目	账面值
长期应收款	
长期股权投资	
投资性房地产	
固定资产	
在建工程	
工程物资	
固定资产清理	
生产性生物资产	
油气资产	
无形资产	
开发支出	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
其他非流动资产	
资产合计	300,904.25
流动负债	0.00
非流动负债	
负债合计	0.00
净资产	300,904.25

本次评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且经过审计。

（二）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产，资产评估师也未发现表外资产。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，资产评估师选择市场价值类型。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

1、本项目评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

2、此基准日是委托人在综合考虑到尽可能接近评估目的的实现日期，使评估结论更好地为评估目的服务；并且与财务报表日期一致，便于资产清查核实的基础上确定的。本次评估工作中所采用的价格及其参数为评估基准日时的有效标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）。

2、《中华人民共和国合伙企业法》（1997年2月23日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，2006年8月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修订）。

3、《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）。

4、《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]第91号令）。

5、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36号）。

6、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）。

7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号）。

8、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令[2016]第32号）。

9、《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）。

10、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国资委国资产权[2009]941号）。

11、《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013]64号）。

（二）评估准则依据

1、《资产评估基本准则》（财政部财资[2017]43号）。

- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）。
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）。
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）。
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）。
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）。
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）。
- 10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 12、《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）。

（三）权属依据

- 1、被评估单位合伙协议。
- 2、被投资单位公司章程。

（四）取价依据

- 1、被评估单位提供的基准日审计报告。
- 2、被评估单位提供的财务会计资料和其他相关资料。
- 3、资产评估专业人员获取的评估业务资料。

（五）其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产评估申报明细表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）成立于 2019 年 12 月 20 日，是一家从事产业投资的公司，至评估基准日时尚未实现营业收入；其主要资产是为可供出售金融资产，账面价值 298,000.00 万元，为对盛虹炼化（连云港）有限公司的股权投资，股权比例 15.62%；经与企业管理层沟通并结合企业自身特性，其未来收益难以合理预测；故本次评估不适宜采用收益法。另由于市场公开资料较为缺

乏，无法获得可比且有效的市场参照对象；故本次评估无法采用市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是从企业资产购建角度反映了企业的价值。评估人员根据会计政策、企业经营等情况，要求被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别，纳入评估申报文件，并要求委托人或者其指定的相关当事方确认评估范围。本次评估具备采用资产基础法实施评估的操作条件，可以采用资产基础法。

（二）资产基础法介绍

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值 = Σ 各项资产的评估值 - Σ 各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、流动资产—货币资金

货币资金为银行存款，均为人民币账户。评估人员在评估基准日核查了银行对账单、银行询证函等财务资料，以经核实后的账面价值作为评估值。

2、可供出售金融资产

可供出售金融资产为对盛虹炼化（连云港）有限公司的股权投资，股权比例 15.62%。

被投资单位盛虹炼化（连云港）有限公司主要从事石油化工产品的生产和销售，公司成立于 2014 年 7 月，注册资本 1,908,000 万元。评估基准日时总资产：3,415,122.70 万元、总负债 1,514,305.50 万元、净资产 1,900,817.20 万元，处于建设期，无主营业务收入。一期 1600 万吨/年炼化一体化项目截止评估基准日尚处于建设过程中，累计已投入在建工程 883,486.27 万元、其他非流动资产 905,886.55 万元，企业管理层预计 2021 年底开始进行试生产。经与企业管理层沟通，考虑期后诸如消防、安检及环评等验收存在不确定性，且未来产品销售定价、成本测算都存在不确定性，未来收益难以预测，故本次评估不适宜采用收益

法。另由于市场公开资料较为缺乏，无法获得可比且有效的市场参照对象，故本次评估无法采用市场法。结合上述情况本次采用资产基础法进行评估。

可供出售金融资产评估值，以被投资单位经整体评估后的股东全部权益价值与投资单位持股比例的乘积确定。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受项目委托

本公司与委托人就本次评估目的、评估基准日、评估对象、评估范围、价值类型等事项协商一致，签订资产评估委托合同。在此基础之上由资产评估师订出评估工作计划。

（二）现场调查核实

1、指导被评估单位清查资产、准备评估资料等。

2、核实资产与验证资料

非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日中的非实物性资产及负债，评估人员主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证等资料的核对、询问等方式进行实地调查，对银行存款采取核查凭证或函证，进行核实。

对被投资单位盛虹炼化（连云港）有限公司通过收集投资证明章程及相关股权付款凭证核实股权投资成本的真实性、准确性。

3、补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

（三）评定估算

根据评估目的、评估对象、价值类型及资料收集等情况，选择恰当的评估方法和相应的模型及参数，收集市场信息、分析、估算形成初步评估结果。

（四）评估结果汇总、评估结论分析

对形成的初步评估结果进行汇总、分析，在综合评价评估结果的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

（五）撰写报告、内部审核

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告。根据本公司评估业务流程管理办法规定，资产评估师在完成资产评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核，根据审核意见对评估报告进行必要的调整、修改和完善。在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，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成正式资产评估报告提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1、持续经营假设：假设评估基准日后，被评估单位可以持续经营下去，企业的全部资产可以保持原地原用途继续使用下去。

2、交易假设：是假定所有待估资产已经处在交易的过程中，根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估。

3、公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）具体假设

1、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。

2、有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务，核心团队未发生明显不利变化。公司完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当上述假设条件发生变化时，本评估机构及资产评估师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

评估结论根据以上评估工作得出，经采用资产基础法评估，苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的资产总额账面值 300,904.25 万元，评估值 313,628.82 万元，评估增值 12,724.57 万元，增值率 4.23%；负债总额账面值 0.00 万元，评估值 0.00 万元，评估值无增减变化；净资产账面值 300,904.25 万元，评估值 313,628.82 万元，评估增值 12,724.57 万元，增值率 4.23%。资产评估结果汇总表如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

金额单位：人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	2,904.25	2,904.25		
非流动资产	2	298,000.00	310,724.57	12,724.57	4.27
其中：可供出售金融资产	3	298,000.00	310,724.57	12,724.57	4.27
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8				
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				

递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	300,904.25	313,628.82	12,724.57	4.23
流动负债	21				
非流动负债	22				
负债合计	23				
净资产	24	300,904.25	313,628.82	12,724.57	4.23

在未考虑股权缺少流动性折扣的前提下，苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）全部合伙企业份额 313,628.82 万元（大写人民币叁拾壹亿叁仟陆佰贰拾捌万捌仟贰佰元整），较其账面净资产 300,904.25 万元增值 12,724.57 元，增值率 4.23%。本次评估结论未考虑评估增减值对税金的影响，最终应由各级税务机关在汇算清缴时确定。

（二）评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自2020年12月31日至2021年12月30日。超过一年，需重新进行资产评估。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况，并说明承担引用不当的相关责任。
无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

盛虹炼化（连云港）有限公司（即可供出售金融资产）除房屋尚未办理《不动产权证》（但已取得施工许可证和规划许可证。）外，未发现其他产权瑕疵；也未发现产权纠纷问题。

（三）评估程序受到限制的情形。

孙公司 SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION 投资成本为 16,840.06 万元占子公司盛虹炼化（连云港）有限公司（为 SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION 公司的母公司）总资产的 0.89%，是一家贸易性公司，注册地在新加坡，评估基准日2020年12月31日时资产总计15,953.81万元，其中货币资金14,732.59万元、应收类款项850.01万元及固定资产371.00万元（包括电脑、空调及租赁办公用房的装修费）；评估专业人员分析了SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION公司资产特性，同时

考虑受全球新型冠状病毒肺炎疫情的限制，并与委托方沟通达成一致意见的基础上，未实施现场勘察。评估专业人员采取通过子公司盛虹炼化（连云港）有限公司收集了SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION公司2020年度《审计报告》和部分管理资料，考虑SHENGHONGPETROCHEMICALINTERNATION资产主要为货币资金且经过审计，本次评估以审计后财务报表列示的净资产确定该项投资的价值。

（四）评估资料不完整的情形。

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项。

无。

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

无。

（七）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

评估基准日后，2021年3月，子公司盛虹炼化（连云港）有限公司增加注册资本350,000万元，注册资本由1,908,000.00万元增至2,258,000.00万元，其中江苏建泉盛虹炼化债转股投资基金（有限合伙）认缴出资300,000万元占注册资本的13.29%，苏州市赢虹产业投资基金（有限合伙）认缴出资298,000万元占注册资本的13.20%，连云港盛虹炼化产业基金合伙企业（有限合伙）认缴出资248,000万元占注册资本的10.98%，江苏盛虹石化产业发展有限公司认缴出资1,412,000万元，占注册资本的62.53%。本次增资已于2021年3月完成实际出资。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

除上述事项外，本资产评估机构及资产评估专业人员未发现其他特别事项和重大期后事项，特别提示资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论可能产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人按本报告中描述的经济行为使用。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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师不承担责任。

（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使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

十三、资产评估报告日

本评估结论形成的日期为2021年7月28日。

资产评估师：（签名）

资产评估师
汤燕强
32000248

资产评估师：（签名）

资产评估师
赵永顺
32080003

江苏华信资产评估有限公司

二〇二一年七月二十八日