

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北双环科技股份有限公司
拟转让重庆宜化化工有限公司股权涉及的
该公司股东全部权益市场价值

资产评估报告

开元评报字[2018]597号

共1册，第1册



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二零一八年十一月三日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况	22
二、评估目的	30
三、评估对象和评估范围	30
四、价值类型及其定义	34
五、评估基准日	35
六、评估依据	35
七、评估方法	38
八、评估程序实施过程和情况	49
九、评估假设	51
十、评估结论	53
十一、特别事项说明	54
十二、资产评估报告使用限制说明	71
十三、评估报告日	72
评 估 报 告 附 件	74



声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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国家法律、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。

四、本评估机构及资产评估专业人员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对其评估对象可实现价格的保证。

五、本评估机构及资产评估专业人员在执行本评估业务的过程中，遵循了相关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正的执业原则，本评估机构对出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本资产评估机构出具的本资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件等方面的限制和特别事项等方面的影响，资产评估报告使用人应当充分关注本资产评估报告中载明的评估假设、限制条件、特别事项和使用限制及其对评估结论的影响，并根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况在本评估报告的有效使用期内依法使用本资产评估报告及其评估结论。

本资产评估报告的评估结论是在评估对象所包含的资产于现有用途不变并特定期限内持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本资产评估报告的评估结论仅在评估对象包含的资产仍保持现有用途不变并特定期限内持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当未来经济环境以及被评估单位的经营范围、经营模式等发生较大变化致使本资产评估报告载明的评估假设、限制条件等不复完全成立时，本资产评估报告的评估结论即告失效；在此情况下，本资产评估报告的使用人不得使用本资产评估报告及其评估结论，可以重新申报评估。因使用不当造成的后果与本资产评估机构及签字资产评估师无关。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经

其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

**湖北三环科技股份有限公司
拟转让重庆宜化化工有限公司股权事宜涉及的
该公司股东全部权益市场价值
资产评估报告摘要**

开元评报字[2018]597号

湖北三环科技股份有限公司、湖南省轻工盐业集团有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司（以下或简称“委托人”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法（成本法），按照必要的评估程序，对湖北三环科技股份有限公司拟向湖南省轻工盐业集团有限公司及其控股子公司转让重庆宜化化工有限公司股权所涉及的重庆宜化化工有限公司（以下或简称“被评估单位”或“重庆宜化”）的股东全部权益于评估基准日2018年8月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

本次评估目的是因湖北三环科技股份有限公司拟向湖南省轻工盐业集团有限公司及其控股子公司转让重庆宜化化工有限公司股权事宜，向湖北三环科技股份有限公司和湖南省轻工盐业集团有限公司及其控股子公司提供该经济行为所涉及的重庆宜化化工有限公司股东全部权益于评估基准日2018年8月31日的市场价值参考依据。

二、评估对象和范围

本次评估的对象为重庆宜化化工有限公司于评估基准日2018年8月31日的股东全部权益价值；

本次评估的范围为重庆宜化化工有限公司于评估基准日2018年8月31日的全部资产及负债。

三、价值类型

本资产评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

四、评估基准日

本次评估的基准日为2018年8月31日。

五、评估方法

本次评估采用资产基础法。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日，被评估单位申报评估并经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额账面价值为 183,802.92 万元、母公司负债总额账面价值为 191,910.98 万元、母公司所有者（股东）权益账面价值为-8,108.06 万元。

经评估，重庆宜化化工有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的市场价值评估值为 **26,267.13 万元**（大写为人民币贰亿陆仟贰佰陆拾柒万壹仟叁佰元整），较所有者（股东）权益评估增值额为 34,375.19 万元。

按现行规定，本资产评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1、本次被评估单位申报评估所有资产及负债的账面价值业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大信审字【2018】第 2-01514 号无保留意见审计报告。

2、重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权价值进行评估，并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（融矿矿评字（2018）1101 号），评估值为 30,212.71 万元。评估范围为《重庆市采矿权出让合同》（渝采矿出字【2018】23 号）出让的范围，矿区范围坐标点由 12 个拐点圈定，开采深度由-1820 米至-2750 米标高，开采矿种为岩盐。矿区面积 2.8977 平方公里，规划生产规模 100 万吨/年。

前述采矿权结论是基于以《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿岩盐矿产资源储量核实报告》及其评审意见书矿区范围的资源储量，和《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩矿（100 万吨/年卤折盐）矿产资源开发利用方案》（重庆迪苒矿山工程设计有限公司，2016 年 2 月）及其评审意见书，设定的生产方式、产品结构、生产规模为 100 万吨/年·卤折盐及开采技术水平以及市场供需水平为基准，并保持持续经营的条件下列出的。

3、重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置部分）采矿权出让收益进行评估，并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（融矿矿评字（2018）1102 号）。

截止至储量核实基准日 2015 年 10 月 31 日，高峰场岩盐矿保有岩盐矿石资源量（111b+333）26157.4 万吨，其中岩盐矿石资源量 4842.74 万吨已作价款（出让收益）处置，矿区范围内需缴纳出让收益的剩余岩盐矿石资源量 21,314.66 万吨。按《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》要求，确定重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置部分）采矿权出让收益为 19,479.14 万元。

资产评估专业人员在对上述矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序进行核实的基础上，引用了该报告的数据。但未对该报告及评估技术过程进行实质性审核，评估结论的合理性及其相关责任由该机构负责。欲了解该采矿权作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具、有关矿权评估师签署的矿权评估报告书的相关内容。

本评估机构及资产评估师承担引用不当的相关责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 委估金工库、综合仓库、食堂、办公楼、倒班宿舍等五栋房屋建筑物入账在重庆宜化化工有限公司，但产权证登记权利人为子公司重庆索特盐化股份有限公司（以下简称重庆索特盐化），至评估基准日止尚未办理变更手续。具体明细如下：

序号	产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)
1	房权证 301 字第 061521 号	金工库	砖混	2007 年 10 月	2,211.25
2	房权证 301 字第 061522 号	综合仓库	砖混	2007 年 10 月	2,384.00
3	房权证 301 字第 061525 号	食堂	砖混	2007 年 10 月	720.23
4	渝（2018）万州 区不动产权第 000620890 号	办公楼	砖混	2007 年 10 月	9,341.00
5	房权证 301 字第 061523 号	倒班宿舍	砖混	2007 年 10 月	1,027.59

2. 被评估单位本次申报评估的编织袋事业部综合楼、三班倒食堂、新水厂房等三栋房屋尚未办理房屋所有权证，被评估单位已出具产权承诺函，承诺产权为重庆宜化所有且无争议，并承担相应法律责任。被评估单位未进行产权登记的房地产状况见下表：

序号	产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)
1	无	编织袋事业部综合楼	砖混	2007 年 10 月	2,233.00
2	无	三班倒食堂	砖混	2007 年 10 月	260.00
3	无	新水厂房	砖混	2007 年 10 月	87.00

本次评估按企业申报建筑面积评估，如办理产权面积与本次评估面积有差异，应按权证面积调整本次评估结果。

3.被评估单位下属控股子公司房屋权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

子公司重庆索特盐化股份有限公司本次申报部分房屋尚未办理房屋所有权证，重庆索特盐化股份有限公司已出具产权承诺函，承诺产权为重庆索特盐化股份有限公司所有且无争议，并承担相应法律责任。重庆索特盐化尚未办理权证的房地产状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（平方米）
1	卤水处理综合房	砖混	2003-12-31	180.00
2	热电主厂房	框架	2004-3-1	10,073.00
3	材料库及机修车间	砖混	2004-3-1	1,069.00
4	地磅房	混合	2006-12-01	58.00
5	生产办公楼(检测中心)	砖混	2004-3-1	1,387.00
6	包装A区(包含车间)	框架	2006-12-01	28,650.00
7	变配电房	砖混	2006-12-01	544.00
8	空压机房	砖混	2006-12-01	142.00
9	控制室机房	砖混	2006-12-01	72.00
10	30万吨真空制盐主厂房	框架	2007-12-01	1,904.21
11	制盐主厂房	框架	2006-12-01	7,759.90
12	主控楼	框架	2006-12-01	2,926.00
13	循环水泵房	混合	2006-12-01	785.00
14	煤采样室	框架	2006-12-01	165.00
15	直流水泵房	框架	2006-12-01	269.00
合计				55,984.11

本次评估按企业申报建筑面积评估，如办理产权面积与本次评估面积有差异，应按权证面积调整本次评估结果。

本次评估没有考虑该事项对评估结论的影响。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

（四）评估资料不完整的情况

无。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据重庆宜化提供的资料并经律师核查中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)，重庆宜化涉及金额5万元以上的未决诉讼情况如下：

编号	案件名称	文书文号	案件类型	案件阶段	说明
1	宜昌宜工机械设备有限公司与重庆宜化化工有限公司机器设备维修加工承揽合同纠纷	(2018)鄂0505民初457号	民事诉讼	一审进行中	原告：宜昌宜工机械设备有限公司（“宜工机械”） 被告：重庆宜化 事实与理由：重庆宜化于2013年12月开始陆续分批次将其设备交由宜工机械进行维修服务，宜工机械每次按双方确定的修理价格给重庆宜化开具服务费增值税发票，重庆宜化最后一次付款为2018年2月9日，金额为10万元，尚欠宜工机械160,760元修理费。 2018年6月28日，宜工机械向宜昌市猇亭区人民法院诉请：1、请求法院判令被告支付原告修理费160,760元；2、由被告承担本案诉讼费。
2	宜昌宜工机械设备有限公司与重庆索特盐化股份有限公司机器设备维修加工承揽合同纠纷	(2018)鄂0505民初456号	民事诉讼	一审进行中	原告：宜昌宜工机械设备有限公司（“宜工机械”） 被告：索特盐化 事实与理由：索特盐化于2014年7月开始陆续分批次将其设备交由宜工机械进行维修服务，宜工机械每次按双方确定的修理价格给索特盐化开具服务费增值税发票，累计开票金额为38,000元，被告尚未付款。2018年7月9日，宜工机械向宜昌市猇亭区人民法院诉请：1、请求法院判令被告支付原告修理费53,000元；2、由被告承担本案诉讼费。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

一) 被评估单位担保、租赁事项

1、2018年5月30日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2018(1230)07号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为3000万元整，借款期限从2018年5月11日起至2019年5月30日。

2、2017年9月29日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2017(1230)08号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为4600万元整，借款期限从2017年9月29日起至2018年9月28日。

3、2017年11月24日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2017(1230)14号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为5400万元整，借

款期限从 2017 年 11 月 24 日起至 2018 年 11 月 23 日。

为获得 1-3 条上述借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了最高额保 2018（1230）07 号《保证合同》，合同约定主合同下不超过人民币 13,000.00 万元的本金余额以及利息、违约金、赔偿金等作担保。担保期间按中国建设银行股份有限公司为重庆宜化办理的单笔授信业务分别计算，即自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同下的债务履行期限届满日后三年止。

4、2018 年 1 月 24 日重庆宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州支行签订 0310001110-2018 年（太白）字 00013 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 2,850.00 万元，借款期限为 12 个月，自实际提款日起算。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

湖北三环科技股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州支行签订了 0310001110-2018 年太白（保）字 004 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司于 2018 年 1 月 24 日至 2019 年 1 月 25 日期间，在人民币 3,000.00 万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

5、2018 年 1 月 10 日，重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订 55010120180000033 号借款合同，借款金额为 6,500.00 万元。合同规定借款期限为一年，发放日期为 2018 年 1 月 31 日前。

6、2018 年 3 月 9 日，重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订 55010120180000361 号借款合同，借款金额为 5,000.00 万元。合同规定借款期限为一年，发放日期为 2018 年 3 月 30 日前。

7、2017 年 10 月 19 日，重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订 55010120170001777 号借款合同，借款金额为 3,000.00 万元。合同规定借款期限为一年，发放日期为 2017 年 10 月 19 日前。

8、2017 年 12 月 7 日，重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订 55010120170002079 号借款合同，借款金额为 1,500.00 万元。合同规定借款期限为一年，发放日期为 2017 年 12 月 30 日前。

为获得上述 5-8 条借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2017 年 3 月 6 日湖北三环化工集团有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额保证字 550100520170000133 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环化工集团有限公司于 2017 年 3 月 4 日至 2019 年 3 月 20 日期间，在人民币 23,000.00 万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

9、2018年5月15日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字20180012号的《流动资金借款合同》，借款金额为1,000.00万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

10、2017年9月30日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字20170024号的《流动资金借款合同》，借款金额为4,000.00万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

11、2017年9月29日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字20170014号的《流动资金借款合同》，借款金额为3,000.00万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

12、2018年5月15日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订编号为万中银承2018年02号《电子商业汇票承兑协议》，申请承兑金额为2,850.00万元。以855万元作为承兑保证金，存立在中国银行股份有限公司重庆万州分行开立的保证金专用户。

为获得第9-11条借款与第12条银行承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

(1) 2017年9月12日湖北宜化集团有限责任公司、湖北三环化工集团有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额保证字20170003号《最高额保证合同》，渝中银万司授额20170003号的《授信额度协议》以及依据该协议已经和将要签署的单项协议及其修订或补充均约定其属于本合同项下之主合同，保证人在人民币10,000.00万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

(2) 重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额抵押字20170003号《最高额抵押合同》，被担保的最高债权额为10,000.00万元。抵押清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积(m ²)
1	301D房地证2008字第00438号	工业	万州区龙都街道玉罗村、三房村	83082.60
2	渝(2017)万州区不动产权第000373327号	工业	万州区龙都街道大塘社区	88764.90

13、2018年5月31日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100012号的《流动资金借款合同》，借款金额为10,000.00万元。合同规定借款期限自2018年5月31日起至2019年5月30日止。

14、2018年7月4日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100013号的《流动资金借款合同》，借款金额为10,000.00万元。合同规定借款期限自2018年7月4日起至2019年7月3日止。

15、2017年11月6日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2017年公流贷字第2901012017100030号的《流动资金借款合同》，借款金额为4,500.00万元。合同规定借款期限自2017年11月6日起至2018年11月5日止。

16、2018年4月30日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100008号的《流动资金借款合同》，借款金额为1,000.00万元。合同规定借款期限自2018年4月20日起至2019年4月19日止。

17、2018年1月4日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100002号的《流动资金借款合同》，借款金额为3,000.00万元。合同规定借款期限自2018年1月4日起至2019年1月3日止。

为获得第13-17条重庆农村商业银行股份有限公司万州分行的借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016年3月25日湖北宜化集团有限责任公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州支行签订2016年高保字第2901012016300002号《最高额保证合同》，湖北宜化集团有限责任公司同意为重庆农村商业银行股份有限公司万州支行与重庆宜化化工有限公司在2015年11月11日到2018年12月31日内连续办理的具体业务而形成的一系列债权提供最高额保证担保。最高额保证担保的最高债权额包括主债权本金人民币38,500.00万元、利息、违约金、赔偿金和重庆农村商业银行股份有限公司万州支行为实现债权及担保权而发生的一切费用。

18、2017年11月27日重庆宜化化工有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号CQ0940520170085号的《国内信用证开证合同》，2017年11月28日重庆宜化化工有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号CQ0940520170086号的《国内信用证开证合同》。

为获得信用证，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016年11月16日湖北宜化集团有限责任公司与华夏银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为CQ091（商保）20160011号《最高额保证合同》，合同规定该合同下被担保的最高债权额为人民币10,000.00万元，被担保的主债权发生期限为2016年11月16日至2019年11月16日。

19、2017年10月20日重庆宜化化工有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了（2017）年（重银万州支贷）字第1833号的《流动资金借款合同》，借款金额

为 3,400.00 万元，借款期限为 2017 年 10 月 20 日至 2018 年 10 月 19 日止。该借款合同为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》下的具体融资业务，并由该《最高授信业务总合同》所对应的担保方式进行担保。授信额度为 4,000.00 万元，授信有效期自 2017 年 09 月 22 日至 2018 年 9 月 22 日止。截止至评估基准日，已还款 500 万元。

20、2017 年 11 月 30 日重庆宜化化工有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了（2017）年（重银万州支贷）字第 2062 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 600.00 万元，合同规定借款期限自 2017 年 11 月 30 日起至 2018 年 10 月 19 日止。该借款合同为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》下的具体融资业务，并由该《最高授信业务总合同》所对应的担保方式进行担保。授信额度为 4,000.00 万元，授信有效期自 2017 年 09 月 22 日至 2018 年 9 月 22 日止。

为获得第 19-20 条重庆银行股份有限公司万州支行的借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

（1）2017 年 9 月 22 日湖北宜化集团有限责任公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了编号为（2017）年（重银万州支保）字第 1726 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》及其项下单个或多个具体融资业务提供担保，担保金额不超过 4,000.00 万元整。

（2）2017 年 9 月 22 日湖北三环化工集团有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了编号为（2017）年（重银万州支保）字第 1725 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》及其项下单个或多个具体融资业务提供担保，担保金额不超过 4,000.00 万元整。

21、2017 年 2 月 24 日重庆宜化化工有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 9,000.00 万元，借款期限为 24 个月。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

（1）2017 年 2 月 24 日湖北三环化工集团有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000059 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

（2）2017 年 2 月 24 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆三峡银行股份有限公司

高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000060 号《保证合同》，合同规定重庆索特盐化股份有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

(3) 2017 年 2 月 24 日湖北三环科技股份有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000058 号《保证合同》，合同规定湖北三环科技股份有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

22、2017 年 10 月 11 日重庆宜化化工有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订了 17 敞 4515 贷 1192 号《流动资金借款合同》，借款金额为 10,000.00 万元，合同规定借款期限自 2017 年 10 月 11 日起至 2018 年 10 月 10 日止。该借款合同为 16 敞 1295 贷 0352 号的《基本额度授信合同》下的分合同，授信有效期自 2016 年 10 月 17 日至 2017 年 10 月 16 日止。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016 年 11 月 18 日湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订了 16 敞 1295 贷 0352 号 A243 号《最高额保证合同》，担保方式为连带责任担保。合同约定为湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订的编号为 16 敞 1295 贷 0352 号的《基本额度授信合同》（总合同）及项下所有分合同提供担保，保证最高金额限额为人民币 10,000 万元，保证额度有效期自 2016 年 10 月 17 日至 2017 年 10 月 16 日。

23、重庆宜化化工有限公司与平安银行股份有限公司签订了编号为 OSCPLN20160117 号《离岸贷款合同》。合同约定平安银行向重庆宜化提供 4,280.00 万美元的贷款。贷款期限自 2017 年 3 月 3 日至 2019 年 1 月 30 日。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司办理远期结售汇业务，2019 年 1 月 28 日到期最终应还额 308,211,360.00 元，未摊销完的结售汇业务费用 -3,232,487.33 元。该借款由重庆农村商业银行股份有限公司为重庆宜化化工有限公司提供担保，湖北宜化有限责任公司该担保事项提供反担保。

24、2018 年 8 月 2 日重庆宜化化工有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了（2018）渝银承字第 3018207 号《电子银行承兑汇票承兑协议》，重庆宜化化工有限公司申请承兑的汇票为 8,500.00 万元。以 2500.00 万元作为承兑保证金，存放在中信银行股份有限公司重庆万州支行开立的保证金专用户。

为获得该项承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

(1) 2018年8月2日重庆宜化化工有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为(2018)信渝银保质字第3018208号《保证金账户质押合同》，约定重庆宜化化工有限公司以其合法拥有的货币资金以保证金形式存入在中信银行股份有限公司重庆万州支行开立的保证金账户及账户内资金一并为中信银行股份有限公司重庆万州支行依据主合同对重庆宜化化工有限公司享有的全部债权提供质押担保。质押物清单如下：

单位：元

存单开立机构	户名	账户	账户金额	利率
中信银行股份有限公司重庆万州支行	重庆宜化化工有限公司	8111201062600290847	25000000.00	1.5%

(2) 2018年8月2日湖北三环科技股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为(2018)信渝银最保字第3018205号《最高额保证合同》，湖北三环科技股份有限公司为重庆宜化化工有限公司在2018年8月2日至2020年2月1日期间与中信银行股份有限公司重庆万州支行所签署的合同提供担保，最高额度为7,200.00万元。

25、2018年6月11日重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆分行签订编号为万18035号《电子银行承兑汇票承兑总协议》，截止至评估基准日，重庆宜化化工有限公司应付中国光大银行股份有限公司重庆分行承兑汇票金额为10,000.00万元。

为获得该项承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2018年6月11日重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万18035号《综合授信协议》。为了确保授信协议的履行，湖北宜化集团有限责任公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了万18035号《最高额保证合同》，为重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万18035号《综合授信协议》下全部具体授信业务合同或协议项下发生的债权提供担保，担保最高金额为人民币10,000.00万元。

二) 被评估单位下属控股子公司担保、租赁事项

1、2017年11月8日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行2017年公流贷字第2901012017100031号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为3,500.00万元，借款期限为12个月，自2017年11月8日起至2018年11月7日止。

2、2018年3月16日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行2018年公流贷字第2901012018100003号《流动资金借款合同》。

同》。合同规定借款金额为 3,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 3 月 16 日起至 2019 年 3 月 15 日止。

3、2018 年 4 月 17 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2018 年公流贷字第 2901012018100007 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 3,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止。

4、2018 年 5 月 8 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2018 年公流贷字第 2901012018100009 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 9,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 5 月 8 日起至 2019 年 5 月 7 日止。

为获得第 1-4 条借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了万州分行 2018 年高保字第 2901012018300001 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司于 2018 年 3 月 16 日至 2020 年 12 月 31 日期间，在人民币 20,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

5、2018 年 4 月 25 日重庆索特盐化股份有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号 CQ0940520180027 号的《国内信用证开证合同》，2017 年重庆宜化化工有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号 CQ0940520170090 号的《国内信用证开证合同》。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与华夏银行股份有限公司重庆万州支行签订了 CQ09（商保）20160012 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司于 2016 年 11 月 16 日至 2019 年 11 月 16 日期间，在人民币 6,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

6、2017 年 10 月 30 日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订 2017（1230）12 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 5,000.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2017 年 10 月 30 日起至 2018 年 10 月 29 日止。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

（1）湖北宜化集团有限责任公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了最高额保 2016（1230）11 号《本金最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司于 2016 年 9 月 20 日至 2018 年 9 月 20 日期间，在人民币 6,700.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

（2）2017 年 11 月 17 日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司

万州分行签订了抵押 2017（1230）14 号抵押合同。抵押物清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积 (m ²)
1	渝（2016）万州区不动产权第 000679507 号	工业	万州区龙都街道大塘边社区居委会	66666

3) 2017 年 10 月 30 日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了抵押 2017（1230）12 号抵押合同。抵押物清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积 (m ²)
1	301D 房地证 2007 字第 00093 号	工业	龙都街道玉罗村、三房村 B 块	95738.20

7、2017 年 11 月 11 日重庆索特盐化股份有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订渝中银万司短人字 20170025 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 4,000.00 万元，借款期限自实际提款日起 12 个月。

8、2017 年 12 月 12 日重庆索特盐化股份有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订渝中银万司短人字 20170026 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 3,000.00 万元，借款期限自实际提款日起 12 个月。

为获得第 7-8 条借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字 20170007-1 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司与渝中银万司授总协字 20170007 号《授信业务总协议》及依据该协议已经和将要签署的单项协议，及其修订或补充，均约定其属于《授信业务总协议》项下之主合同，在人民币 7,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

9、2018 年 6 月 8 日重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 55010120180000953 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 6,100.00 万元，借款期限自实际提款日起 12 个月。

10、2018 年 5 月 16 日重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 55010120180000783 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 2,900.00 万元，借款期限自实际提款日起 12 个月。

为获得第 9-10 条借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

重庆宜化化工有限公司、重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 55100620180000748 号《最高额抵押合同》，合同约定重庆宜化化工有限公司、重庆索特盐化股份有限公司在 2018 年 4 月 20 日至 2021 年 4 月 19 日期间，在人民币 13,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供抵押

担保。抵押清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积 (m ²)
1	301D 房地证 2007 字第 00445 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	39,360.00
2	万国用 (2003) 字第 557 号	工业	龙都大道 519 号	80,421.70
3	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362827 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	2185.23
4	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362672 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	7952.72
5	渝 (2018) 万州区不动产权第 000359305 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	6385.08
6	渝 (2018) 万州区不动产权第 000359955 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	247.85
7	渝 (2018) 万州区不动产权第 000360120 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	861.24
8	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362557 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	3445.33

11、2017 年 10 月 13 日重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订 17 低 4568 贷 1219 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 4,945.00 万元，借款期限自 2017 年 10 月 13 日至 2018 年 10 月 12 日止。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号 17 低 4568 贷 1219 号 C799 号《定期存单质押合同》，合同约定重庆索特盐化股份有限公司以拥有的定期存单作为该笔借款提供质押担保。质押物清单如下：

存单开立机构	户名	账户	存单数额	存单号码	期限	利率
兴业银行股份有限公司重庆万州支行	重庆索特盐化股份有限公司	346200100200052112	50,000,000.00 元	0095954	2017 年 10 月 12 日-2018 年 10 月 12 日	2.1%

12、2017 年 10 月 13 日重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 16 敞 5563 贷 1540 号《流动资金借款合同》，借款金额为 5,000.00 万元。该合同属于重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订编号 16 敞 1410 贷 0382 号《基本额度授信合同》的分合同，合同授信额度为 5,000.00 万元，授信有效期自 2017 年 2 月 3 日至 2018 年 2 月 2 日止。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

(1) 湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 16 敞 1410 贷 0382 号 A277 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环科技股份有限公司在 2017 年 2 月 3 日至 2018 年 2 月 2 日期间，在人民币 5,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

(2) 湖北宜化集团有限责任公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 16 敞 1410 贷 0382 号 A488 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司 2017 年 2 月 3 日至 2018 年 2 月 2 日期间，在人民币 5,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

13、2018 年 3 月 14 日重庆索特盐化股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 0310001110-2018 年（太白）字 00033 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 2,990.00 万元，借款期限按实际提款日起算 9 个月。

14、2018 年 4 月 3 日重庆索特盐化股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 0310001110-2018（承兑协议）00007 号《银行承兑协议》。票面金额为 500.00 万元整。以 500.00 万元作为承兑保证金，存立在中国工商银行股份有限公司重庆万州分行开立的保证金专用户。

为获得第 13 笔借款和第 14 笔银行承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北三环科技股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 0310001110-2018 年太白（保）字 0005 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环科技股份有限公司在 2018 年 3 月 4 日至 2019 年 2 月 28 日期间，在人民币 3,200.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供抵押担保。

15、2014 年 9 月 22 日重庆索特盐化股份有限公司与哈银金融租赁有限责任公司签订 HYZL-2014-010-S-HZ 号融资租赁合同。租赁物转让价款为 300,000,000.00 元，租金总额为 357,379,300.46 元，租赁期限为 2014 年 9 月 25 日至 2019 年 9 月 24 日。租赁清单如下：

单位：元

序号	租赁物名称	发票原值	净值
1	120 万立方米/小时锅炉烟气脱硫工程项目配套设备	43,218,203.22	41,114,119.70
2	100 万吨/年真空制盐移地迁建技改矿山工程项目装置及配套设备	72,928,352.43	34,872,894.41
3	100 万吨/年真空制盐移地迁建技改热电工程项目装置及配	234,768,874.17	95,604,366.96

	套设备		
4	100万吨/年真空制盐移地迁建技改制盐工程项目装置及配套设备	192,418,698.92	78,910,017.98
5	制盐部-卤水工段装置及配套设备	55,402,726.21	45,433,481.75
6	30万吨真空制盐装置及配套设备	19,754,518.58	11,495,706.08
7	热电厂（一炉两机）装置及配套设备	88,554,176.72	44,030,042.46
8	4号锅炉项目装置及配套设备	42,032,599.73	27,892,772.96
9	制盐部-制盐工段装置及配套设备	1,683,760.68	1,144,957.08
10	合计	750,761,910.66	380,498,359.47

对该笔融资租赁合同，重庆索特盐化有限公司安排的担保措施如下：

2018年6月13日湖北宜化集团有限公司与哈银金融租赁有限责任公司签订了编号HYZL-2014-010-S-HZ-BZ001号《保证合同》，为上述HYZL-2014-010-S-HZ号《融资租赁租赁合同》主合同项下的全部债务提供不可撤销的提供连带责任保证担保。

16、2018年8月2日重庆索特盐化股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了（2018）渝银承字第3018209号《电子银行承兑汇票承兑协议》，重庆索特盐化股份有限公司申请承兑的汇票为4,000.00万元。

为获得该项承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

2018年8月2日湖北双环科技股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为（2018）信渝银最保字第3018206号《最高额保证合同》，合同约定湖北双环科技股份有限公司在2018年8月2日至2020年2月1日期间，在人民币4,800.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

17、2017年9月4日重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万17060号《电子银行承兑汇票承兑总协议》，有效期自2017年9月4日至2018年9月6日。截止至评估基准日，重庆索特盐化股份有限公司应付中国光大银行股份有限公司重庆万州支行的承兑汇票余额为5,000.00万元。

为获得该项承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

2017年9月4日重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万17060号《综合授信协议》。湖北宜化集团有限责任公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了万17060号《最高额保证合同》，为重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订的万17060号《综合授信协议》下全部具体授信业务合同或协议项下发生的债权提供担保，担保最高金额为人民币3000.00万元。

18、2018年3月14日子公司重庆鼎尚物流有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号0310001110-2018年（太白）字00165号《小企业借款合同》。

合同规定借款金额为 515.00 万元，借款期限按实际提款日起算 6 个月。

为获得该笔借款，重庆鼎尚物流有限公司安排的担保措施如下：

重庆鼎尚物流有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 0310001110-2018 年太白（质）字 0028 号《质押合同》，合同约定重庆鼎尚物流有限公司以票据为 0310001110-2018 年（太白）字 00165 号贷款提供质押担保。质押物清单如下：

序号	权属证明或权利凭证	价值
1	票据号 130258504999620180208161222645	100 万元
2	票据号 110429004006720180507190991346	115 万元
3	票据号 130629000360620180208161822059	100 万元
4	票据号 130265104120820180510192507906	100 万元
5	票据号 130345100011020171110126745634	100 万元

截止至评估基准日其中质押物票据 100 万元汇票到期已偿还。

19、2018 年 2 月 2 日重庆鼎尚物流有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订编号 18 低 5615 贷 1559 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 4,930.00 万元，借款期限为 2018 年 2 月 2 日至 2019 年 2 月 1 日止。

为获得该笔借款，重庆鼎尚物流有限公司安排的担保措施如下：

2018 年 2 月 1 日重庆鼎尚物流有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号 18 低 5615 贷 1559 号 C1015 号《定期存单质押合同》，合同约定重庆鼎尚物流有限公司以拥有的定期存单作为该笔借款提供质押担保。质押物清单如下：

存单开立机构	户名	账户	存单数额	存单号码	期限	利率
兴业银行股份有限公司重庆万州支行	重庆鼎尚物流有限公司	346200100200057013	50,000,000.00 元	0085959	2018 年 2 月 1 日 -2019 年 2 月 1 日	按协议执行

三）被评估单位及子公司对外抵押担保情况

截至评估基准日，重庆索特盐化股份有限公司以渝（2016）万州区不动产权第 000676118 号、渝（2016）万州区不动产权第 000676196 号土地使用权为双环科技的 17,000 万元债务提供了抵押担保。

（七）重大期后事项

重庆索特盐化股份有限公司在基准日至本评估报告出具日之间正在申请高峰场岩盐矿 100 万吨/年的采矿权。根据重庆市国土资源和房屋管理局与重庆索特盐化股份有限公司签订的渝采矿出资[2018]第 23 号重庆市采矿权出让合同，高峰场岩盐矿 100 万吨/年采矿权出让年限为 7 年 1 个月，自 2018 年 10 月 10 日起至 2025 年 11 月 9 日止，

采矿权出让价格为 3,572.76 万元。截止至报告日，重庆索特盐化股份有限公司已支付 932.76 万元出让价款。本次评估已考虑该笔负债及未出让部分的采矿权价款，在办证过程中可能发生的交易费用或其他支出未考虑。

(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。

(九) 其他事项说明

1. 子公司重庆索特盐化股份有限公司的高峰场岩盐矿地面附属物所占有土地的实际使用人为重庆索特盐化股份有限公司，证载权利人为四川索特(集团)股份有限公司，具体信息如下：

土地证号	地址	用途	用地性质	批准使用年限	用地面积 (m ²)	发证日期
万县市国用(95)字第 11101 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二组	工业	划拨	无	9292	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11102 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村三组	工业	划拨	无	6347.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11103 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二组	工业	划拨	无	4155	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11104 号	万县市龙宝区高峰镇兴隆村七组	工业	划拨	无	7012.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11105 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二、三组	工业	划拨	无	2712.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11106 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村三、四组	工业	划拨	无	12645	1995/6/28

上述土地使用权为划拨用地，且未能办理产权变更，重庆索特的账面亦未记录该土地使用权的取得成本，此次未将其纳入评估范围。

2. 根据国家企业信用信息公示系统 (<http://www.gsxt.gov.cn>) 公开查询结果，重庆宜化全资子公司中卫海鑫化工有限公司于 2013 年 7 月 25 日被吊销营业。重庆宜化于 2018 年 10 月 22 日出具《股东决定》，决议注销该公司。截至评估报告出具日，注销手续正在办理中。

3. 房屋及构筑物的评估结果中未包括所属土地使用权之价值和增值税(土地使用权单独评估)。

4. 机器设备类评估结果不包含增值税。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提

请报告使用者注意。

八、评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本评估报告的评估报告日为 2018 年 11 月 3 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**湖北三环科技股份有限公司
拟转让重庆宜化化工有限公司股权事宜涉及的
该公司股东全部权益市场价值**

资产评估报告

开元评报字[2018]597号

湖北三环科技股份有限公司、湖南省轻工盐业集团有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵公司（以下简称“委托人”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用资产基础法（成本法），按照必要的评估程序，对湖北三环科技股份有限公司拟向湖南省轻工盐业集团有限公司及其控股子公司转让重庆宜化化工有限公司股权所涉及的重庆宜化化工有限公司（以下简称“被评估单位”或“重庆宜化”）的股东全部权益于评估基准日2018年8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

本次评估的委托人为湖北三环科技股份有限公司（以下简称“委托人”或“三环科技”）和湖南省轻工盐业集团有限公司（以下简称“委托人”或“湖南轻盐集团”）。其概况如下：

委托人于评估基准日的《企业法人营业执照（副本）》载明的主要内容如下：

1.湖北三环科技股份有限公司

统一社会信用代码：91420000706803542C

名称：湖北三环科技股份有限公司（证券代码：000707）

类型：股份有限公司(上市)

证券代码：000707.SZ

住所：湖北省应城市东马坊团结大道26号

法定代表人：汪万新

注册资本：46414.58万人民币

成立日期：1993年12月27日

营业期限：长期

经营范围：氨、液氨、硫磺、氧、氨溶液的生产销售（许可有效期至 2019 年 7 月 17 日）；纯碱（碳酸钠）、氯化铵、小苏打（碳酸氢钠）、原盐（氯化钠）、芒硝（硫酸钠）、粉煤灰生产（法律、行政法规、国务院决定须经行政许可后经营的，需持有效许可证方可经营）；承担与盐化工行业相关的科研、设计及新产品的开发、设备制造、安装和建设工程项目；批零兼营化工机械设备、电器设备、仪器仪表、金属材料、非金属矿产品；软件开发；光电子设备、微型机电的生产与销售；经营本企业和本企业成员企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业和本企业成员企业所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；重油销售；饲料添加剂氯化钠生产、销售（有效期至 2019 年 1 月 14 日）；氯化钙、硫酸铵、化肥生产、销售；煤炭销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2.湖南省轻工盐业集团有限公司

统一社会信用代码：91430000183762939A

名称：湖南省轻工盐业集团有限公司

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：长沙市建湘路 519 号

法定代表人：冯传良

注册资本：100000.00 万人民币

成立日期：1986 年 07 月 26 日

营业期限：长期

经营范围：从事盐的开采、加工及其相关的化工业务、食品批发零售业务、塑料制品业、陶瓷制品业、医疗服务业；盐及相关化工产业投资，餐饮、旅馆、旅游及娱乐项目投资，股权投资，自有资产经营管理（以上项目不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）；提供经济信息咨询；生产、销售、研究、开发精细化工产品及其化工原料（不含危险化学品及监控品）、日化产品、电化学产品（不含危险化学品及监控品）、食品、工业微生物、造纸原料及各类纸制品、工程陶瓷、日用陶瓷、艺术陶瓷、建筑材料、金属材料；技术成果转让、技术服务、技术咨询（不含中介）；自有房屋租赁；医疗用品及器材零售；健康管理。（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）

（二）被评估单位概况

被评估单位是重庆宜化化工有限公司(以下简称“公司”或“重庆宜化”或“被评估单位”)。其概况如下:

1.被评估单位基本情况

1) 主要登记事项

被评估单位于评估基准日的《营业执照》载明的主要登记事项如下:

统一社会信用代码: 91500101793519258C

名称: 重庆宜化化工有限公司

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 重庆市万州区龙都大道 519 号(原龙都街道三房村)

法定代表人: 聂义民

注册资本: 50000.00 万元人民币

成立日期: 2006 年 09 月 22 日

营业期限: 2006 年 09 月 22 日起至 2026 年 09 月 22 日

经营范围: 生产、销售硫磺、氨(液化的,含氨>50%) (按许可证核定期限从事经营)。生产、销售纯碱、氯化铵、造气渣;液氨、氨水充装;生产、销售食品级包装物;销售化肥;货物进出口。(须经审批的经营项目,取得审批后方可从事经营)

2) 历史沿革和主要股东及持股比例

(1) 设立

2006 年 9 月 8 日,贵州宜化化工有限责任公司、贵州兴化化工有限责任公司、涪水县福瑞德化工有限责任公司召开重庆宜化首次股东会,决定共同出资设立重庆宜化,注册资本为 3 亿元。2006 年 9 月 21 日,经重庆立信会计师事务所有限公司审验并出具了出具渝立会验(2006)8295 号《验资报告》,验证截至 2006 年 9 月 19 日,公司首期出资 1 亿元已由各股东出资到位。

设立时股东结构如下:

股东名称	出资方式	出资金额(万元)	出资比例(%)
贵州宜化化工有限责任公司	货币	13,500.00	45.00
贵州兴化化工有限责任公司	货币	9000.00	30.00
涪水县福瑞德化工有限责任公司	货币	7,500.00	25.00

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
合计		30,000.00	100.00

（2）第一次股权转让

2008年1月15日，双环科技召开五届十四次董事会，审议通过了《关于子公司湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司收购重庆宜化部分股权的议案》。2008年3月29日，贵州宜化化工有限责任公司与湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司签订《重庆宜化化工有限公司股权转让协议》，约定湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司以20,282万元收购贵州宜化化工有限责任公司持有重庆宜化45%的股权。2008年4月1日，重庆宜化股东会全体股东通过了上述股权转让事项。2008年4月6日，重庆宜化就股东变更事宜签署了章程修正案。

此次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司	货币	13,500.00	45.00
贵州兴化化工有限责任公司	货币	9000.00	30.00
涪水县福瑞德化工有限责任公司	货币	7,500.00	25.00
合计		30,000.00	100.00

（3）第一次增资

2009年7月16日，重庆宜化召开股东会，决定以未分配利润转增公司注册资本至4.2亿元，并通过了相应的公司章程修正案。

2009年11月28日，重庆铂玛会计师事务所有限责任公司出具重铂会验[2009]第0081号《验资报告》，验证截至2009年7月31日，本次增资的新增注册资本已到位。

此次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北双环科技（重庆）碱业投资有限公司	货币	18,900.00	45.00
贵州兴化化工有限责任公司	货币	12,600.00	30.00
涪水县福瑞德化工有限责任公司	货币	10,500.00	25.00

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
合计		42,000.00	100.00

（4）第二次股权转让

2010年5月20日，涪水县福瑞德化工有限责任公司与宜昌财富投资管理有限公司签订《重庆宜化化工有限公司股权转让协议》，约定宜昌财富投资管理有限公司以15,998.9275万元收购涪水县福瑞德化工有限责任公司持有重庆宜化25%的股权。

2010年5月23日，贵州兴化化工有限责任公司与宜昌财富投资管理有限公司签订《重庆宜化化工有限公司股权转让协议》，约定宜昌财富投资管理有限公司以19,198.7130万元收购贵州兴化化工有限责任公司持有重庆宜化30%的股权。

此次变更后，公司股权如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	货币	18,900.00	45.00
宜昌财富投资管理有限公司	货币	23,100.00	55.00
合计		42,000.00	100.00

（5）第三次股权转让

2010年6月18日，湖北宜化集团有限责任公司与宜昌财富投资管理有限公司签订《股权出资协议》及《股权转让协议》，约定经宜昌市人民政府宜府函（2010）51号文件批准，宜昌财富投资管理有限公司以持有重庆宜化55%的股权对湖北宜化集团有限责任公司增资，55%股权的价值以京亚评报字（2010）第005号评估报告确定，为35,197.6405万元。

此次变更后，公司股权如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	货币	18,900.00	45.00
湖北宜化集团有限责任公司	货币	23,100.00	55.00
合计		42,000.00	100.00

（6）第四次股权转让

2010年7月28日，湖北宜化集团有限责任公司与上市公司签订《重庆宜化化工有限公司股权转让协议》，约定湖北宜化集团有限责任公司将持有重庆宜化55%的股权转让给湖北三环科技股份有限公司，转让价格为35,197.6405万元。

此次变更后，公司股权如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司	货币	18,900.00	45.00
湖北三环科技股份有限公司	货币	23,100.00	55.00
合计		42,000.00	100.00

（7）第五次股权转让

2012年11月1日，三环科技召开七届六次董事会，审议通过《关于吸收合并全资子公司湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司的议案》，合并完成后三环科技存续经营，湖北三环科技（重庆）碱业投资有限公司的独立法人资格注销，其持有重庆宜化的45%股权由三环科技承继。

2012年12月3日，公司召开股东会，同意因上述吸收合并由三环科技接收湖北三环科技（重庆）碱业有限公司持有公司45%股权的事项。2013年3月22日，三环科技签署了重庆宜化变更为一人有限公司的公司章程。

此次变更后，公司股权如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北三环科技股份有限公司	货币	42,000.00	100.00
合计		42,000.00	100.00

（8）第二次增资

2013年12月4日，三环科技出具股东决定，决定重庆宜化注册资本由4.2亿元增加至5亿元，新增注册资本0.8亿元由三环科技于2013年12月25日前以货币方式出资。同日，重庆宜化就本次增资情况签署了《章程修正案》。

2013年12月18日，重庆立信会计师事务所有限公司出具重立会验（2013）第1946号《验资报告》，验证截至2013年12月18日，本次增资的新增注册资本已到位。

此次变更后，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	出资金额（万元）	出资比例（%）
湖北三环科技股份有限公司	货币	50,000.00	100.00
合计		50,000.00	100.00

截止至评估基准日，公司股权结构无变更。

2.被评估单位主要经营资产

被评估单位主要经营资产包括生产经营房地产、机器设备、井巷、采矿权等。

3.被评估单位主要经营资质

被评估单位及其子公司目前用于的主要经营资质如下

公司名称	证书名称	证书编号/备案号	发证机关	发证日期	有效期至
重庆宜化	全国工业产品生产许可证	(渝) XK13-016-00005	重庆市质量技术监督局	2014/8/21	2019/8/20
索特盐化	食盐地点生产企业证书	SD-068	重庆市盐务管理局	2016/6/27	2018/12/31
索特盐化	食盐批发许可证	食盐批字第 2300046 号	重庆市盐务管理局	2016/10/26	2019/10/25
重庆宜化	安全生产许可证	渝 WH 安许证字[2017]第 29 号	重庆市安全生产监督管理局	2017/8/3	2018/8/2
重庆宜化	重庆市排放污染物许可证	渝(万)环排证[2018]190 号	重庆市万州区环境保护局	2018/7/31	2019/7/30
索特盐化	排污许可证	915001017428988843001P	万州区环境保护局	2017/6/29	2020/6/28
重庆宜化	高新技术企业证书	GF201551100038	重庆市科学技术委员会、重庆市财政厅、重庆市国家税务局、重庆市地方税务局	2015/11/10	2018/11/9

4.被评估单位执行的主要会计政策

- 1) 会计期间：会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 2) 记账本位币：采用人民币为记账本位币。
- 3) 记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。

4) 税项

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	16%、10%、6%、5%、3%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%

税 种	计税依据	税率
教育费附加	应缴流转税税额	3%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税[2018]32号），纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，自2018年5月1日起税率分别调整为16%、10%。

5.被评估单位资产、财务、负债状况和经营业绩

被评估单位经审计3年1期的合并口径公司资产、负债状况和经营业绩表

金额单位：人民币万元

项 目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-8-31
总资产	385,210.79	357,227.26	315,062.45	276,086.07
总负债	338,562.47	329,250.66	322,103.94	305,489.50
所有者权益	46,648.32	27,976.60	-7,041.49	-29,403.43

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1-8 月
营业收入	144,212.81	110,315.08	142,947.60	111,887.91
净利润	2,591.48	-18,671.72	-35,018.09	-22,361.95
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

被评估单位经审计3年1期的母公司资产、负债状况和经营业绩表

金额单位：人民币万元

项 目	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31	2018-8-31
总资产	267,202.83	256,373.80	199,905.39	183,802.92
总负债	223,870.76	225,431.62	197,389.82	191,910.98
所有者权益	43,332.06	30,942.17	2,515.57	-8,108.06

项 目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1-8 月
营业收入	144,481.21	103,383.88	141,403.57	110,683.59
净利润	-4,552.83	-12,389.89	-28,426.61	-10,623.63
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

2015年、2016年、2017年、2018年1-8月财务数据经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，并出具了无保留意见审计报告。

6.委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位是委托人湖北三环科技股份有限公司的全资子公司，委托人湖南省轻工盐业集团有限公司为本次交易的股权收购方。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本资产评估机构与委托人签署的《资产评估委托合同》的约定，本资产评估报告的其他使用人为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相

关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者（国有资产监督管理部门等）。

二、评估目的

本次评估目的是因湖北三环科技股份有限公司拟向湖南省轻工盐业集团有限公司及其控股子公司转让重庆宜化化工有限公司股权事宜，向湖北三环科技股份有限公司和湖南盐化股份有限公司及其控股子公司提供该经济行为所涉及的重庆宜化化工有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）委托评估的评估对象和评估范围

本次委托评估的对象为重庆宜化化工有限公司于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的股东全部权益价值。

本次委托评估的范围为重庆宜化化工有限公司于评估基准日 2018 年 8 月 31 日拥有的全部资产和负债。具体情况如下：

截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日，被评估单位经审计后资产总额为 183,802.92 万元、负债总额为 191,910.98 万元、所有者（股东）权益为 -8,108.06 万元。

母公司各项资产负债明细表如下：

单位：万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	69,608.64	
货币资金	28,435.57	现金、银行存款、其他货币资金
应收票据	25.00	银行承兑汇票
应收账款	4,164.41	应收货款
预付款项	29,777.43	预付材料设备款及工程款等
其他应收款	331.32	员工借款及代垫费用等
存货	6,824.69	原料煤等原材料；纯碱、重灰等产成品；脱盐水等在产品
其他流动资产	50.21	未确认进项税
二、非流动资产合计	114,194.28	
长期股权投资	43,290.15	中卫海鑫化工有限公司、北京宜化贸易有限公司、重庆鼎尚物流有限公司、重庆索特盐化股份有限公司
固定资产-房屋	20,756.98	生产设备使用的办公、生产用房及其他固定设施
固定资产-设备	37,140.71	包括机器设备、电子设备及车辆，其中机器设备主要是电力电缆线路、压缩机等；电子设备主要为办公家具、空调、在线考试设备等办公设备，车辆主要为叉车、客车及装载机；
在建工程	5,194.57	正在施工的合成氨升级改造项目等土建工程和设备安装工程
无形资产	5,785.53	土地使用权，主要是厂区工业用地
递延所得税资产	222.78	资产减值准备产生的递延所得税资产。
其他非流动资产	1,803.56	预付的工程款

三、资产总计	183,802.92	
四、流动负债合计	190,406.75	
短期借款	91,850.00	银行短期贷款
应付票据	21,750.00	银行承兑汇票
应付账款	25,122.34	应付工程款、材料设备款等
预收款项	3,137.50	预收货款
应付职工薪酬	1,367.47	应付的人员工资、各项社保等
应交税费	2,222.45	应付企业所得税、个人所得税、房产税等
其他应付款	5,459.11	应付保证金、个人借款等、短期借款利息
一年内到期的非流动负债	39,497.89	重庆三峡银行的贷款、平安银行的贷款
五、非流动负债合计	1,504.22	
递延收益	1,504.22	合成氨升级改造项目 and 联碱母液换热技术改造补贴
六、负债总计	191,910.98	
七、净资产（所有者权益）	-8,108.06	

评估范围内的各类资产和负债于评估基准日的账面值及评估基准日会计报表业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具的“大信审字【2018】第 2-01514 号”无保留意见审计报告。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1、被评估单位申报的无形资产主要为土地使用权具体见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m ² ）
1	301D 房地证 2007 字第 00445 号	龙都街道玉罗村\三房村	出让	工业	39,360.00
2	301D 房地证 2008 字第 00438 号	龙都街道玉罗村\三房村	出让	工业	83,082.60
3	渝 2017 万州区不动产权第 000373327 号	万州区龙都街道大塘社区	出让	工业	88,764.90
4	渝（2018）万州区不动产权第 000362827 号；渝（2018）万州区不动产权第 000362672 号；渝（2018）万州区不动产权第 000362557 号；渝（2018）万州区不动产权第 000359716 号；渝（2018）万州区不动产权第 000359955 号；渝（2018）万州区不动产权第 000360120 号；渝（2018）万州区不动产权第 000359305 号	龙都街道玉罗村\三房村	出让	工业	162,574.00

2、公司未记录的无形资产如下：

（1）注册商标

截至评估基准日，重庆宜化拥有的注册商标共 8 项，具体情况如下：

序号	权利人	商标	商标注册证号	注册有效期	国际分类
1	重庆宜化		14391616	2025/5/27	35类
2	重庆宜化		14391579	2025/5/27	35类
3	重庆宜化		14350764	2025/9/6	30类
4	重庆宜化		14350731	2025/9/6	30类
5	重庆宜化		14350713	2025/9/6	5类
6	重庆宜化		14350691	2025/5/20	5类
7	重庆宜化		14350539	2025/9/6	1类
8	重庆宜化		14350497	2025/9/6	1类

(2) 专利

根据被评估单位提供的资料，并查询中华人民共和国知识产权局中国及多国专利审查信息查询网站，截至评估基准日，重庆宜化及其控股子公司拥有专利 1 项，具体情况如下：

名称	专利号	类型	申请日	授权公告日	有效期	发明人	权利人

一种淡液蒸馏工艺方法	ZL 2013 1 0731168.5	发明专利	2013/12/26	2015/9/2	2033/12/25	聂义民、朱光彬、周林、谭鹏举、赵磊	重庆宜化
------------	---------------------	------	------------	----------	------------	-------------------	------

(3) 软件著作权

根据重庆宜化提供的资料，并查询中国版权保护中心网站（<http://cpquery.sipo.gov.cn/>），截至评估基准日，重庆宜化及其控股子公司拥有软件著作权9项，具体情况如下：

软件名称	著作权人	登记号	证书编号	取得方式	权力范围	登记日期
联碱水合 DCS 控制系统 V1.0	重庆宜化	2011SR014114	软著登字第 0277788 号	原始取得	全部权利	2011/3/21
联碱大颗粒干铵 DCS 控制系统 V1.0		2011SR014110	软著登字第 0277784 号	原始取得	全部权利	2011/3/21
联碱外冷母换 DCS 控制系统 V1.0		2011SR014111	软著登字第 0277785 号	原始取得	全部权利	2011/3/21
联碱滤过 DCS 控制系统 V1.0		2011SR014112	软著登字第 0277786 号	原始取得	全部权利	2011/3/21
联碱清洗换热 DCS 控制系统 V1.0		2011SR014113	软著登字第 0277787 号	原始取得	全部权利	2011/3/21
联碱煅烧 DCS 控制系统 V1.0		2010SR066396	软著登字第 0254669 号	原始取得	全部权利	2010/12/08
联碱碳化 DCS 控制系统 V1.0		2011SR021057	软著登字第 0284731 号	原始取得	全部权利	2011/4/18
联碱干铵 DCS 控制系统 V1.0		2011SR015130	软著登字第 0278804 号	原始取得	全部权利	2011/3/25
联碱重灰 DCS 控制系统 V1.0		2011SR014098	软著登字第 0277772 号	原始取得	全部权利	2011/3/21

未发现其他对评估对象价值有重大影响的账外资产和可辨认无形资产。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

子公司重庆索特盐化股份有限公司于评估基准日后报告日前正在申请高峰场岩盐矿 100 万吨/年岩盐采矿权。2018 年 10 月 10 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆市国土资源和房屋管理局签订渝采矿出资[2018]第 23 号重庆市采矿权出让合同。合同约定高峰场岩盐矿 100 万吨/年采矿权出让年限为 7 年 1 个月，自 2018 年 10 月 10 日起至 2025 年 11 月 9 日止，采矿权出让价格为 3,572.76 万元。截止至报告日，重庆索特盐化股份有限公司已支付 932.76 万元出让价款。

(四) 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)。

1.本次被评估单位申报评估所有资产及负债的账面价值业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了大信审字【2018】第2-01514号无保留意见审计报告。

2.重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权价值进行评估,并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》(融矿矿评字(2018)1101号),评估值为30,212.71万元。评估范围为《重庆市采矿权出让合同》(渝采矿出字【2018】23号)出让的范围,矿区范围坐标点由12个拐点圈定,开采深度由-1820米至-2750米标高,开采矿种为岩盐。矿区面积2.8977平方公里,规划生产规模100万吨/年。

前述采矿权结论是基于以《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿岩盐矿产资源储量核实报告》及其评审意见书矿区范围的资源储量,和《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩矿(100万吨/年卤折盐)矿产资源开发利用方案》(重庆迪苒矿山工程设计有限公司,2016年2月)及其评审意见书,设定的生产方式、产品结构、生产规模为100万吨/年·卤折盐及开采技术水平以及市场供需水平为基准,并保持持续经营的条件下得出的。

3.重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿(未有偿处置部分)采矿权出让收益进行评估,并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》(融矿矿评字(2018)1102号)。

截止至储量核实基准日2015年10月31日,高峰场岩盐矿保有岩盐矿石资源量(111b+333)26157.4万吨,其中岩盐矿石资源量4842.74万吨已作价款(出让收益)处置,矿区范围内需缴纳出让收益的剩余岩盐矿石资源量21,314.66万吨。按《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》要求,确定重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿(未有偿处置部分)采矿权出让收益为19,479.14万元。

资产评估专业人员在对上述矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序进行核实的基础上,引用了该报告的数据。但未对该报告及评估技术过程进行实质性审核,评估结论的合理性及其相关责任由该机构负责。欲了解该采矿权作价计算过程和结果,应阅读上述机构出具、有关矿权评估师签署的矿权评估报告书的相关内容。

本评估机构及资产评估师承担引用不当的相关责任。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本项目评估基准日是 2018 年 8 月 31 日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

在与资产评估机构及资产评估师进行充分沟通的基础上，委托人于确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

（一）评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

（二）评估基准日尽可能为与评估目的所对应的经济行为计划实施日期接近的会计报告日，使资产评估专业人员能够较为全面地了解与评估对象相关的资产、负债和整体情况，并尽可能避免因利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用率等方面的变化对评估结论的影响，以利于资产评估 ([专业人员进行系统的现场调查、收集评估资料、评定估算等评估程序的履行。

（三）评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产、负债和企业整体于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

六、评估依据

（一）经济行为依据

湖北双环科技股份有限公司《关于重庆宜化化工有限公司 100% 股权转让总经理行政办公会议》

（二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；
4. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
5. 《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）；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2006]274号）；
7. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资产权（2009）941号）；
8. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
10. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
11. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
12. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
13. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
17. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2018〕32号）；
18. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
19. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
20. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）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[2017]31号）；
- 4.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2017]32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——企业价值》（中评协[2017]36号）；
- 7.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
- 8.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 10.《资产评估职业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）
- 11.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

- 1.采矿权证、采矿权出让合同；
- 2.被评估单位的出资合同、公司章程、验资报告、出资证明、营业执照等（复印件）；
- 2.被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；
- 3.被评估单位的机动车行驶证（复印件）；
- 4.国有土地使用证、国有土地使用权出让合同、房屋所有权证、不动产权证书等；
- 5.被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
- 6.其他相关权属依据。

（五）取价依据

- 1.被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告等财务会计、经营方面的资料；
- 2.委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3.资产评估专业人员通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；
- 4.评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 5.被评估单位提供的历史收益统计表；
- 6.机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
- 7.机械工业信息研究院编制的2018年《中国机电产品报价手册》；
- 8.被评估单位提供的工程施工合同及结算等资料及相关明细；

- 9.重庆市城乡建设委员会“重庆市城乡建设委员会关于颁发 2018 年《重庆市房屋建筑与装饰工程计价定额》等定额的通知”（渝建〔2018〕200 号）；
10. 重庆市城乡建设委员会、重庆市发展和改革委员会、重庆市财政局“关于颁发 2018 年《重庆市建设工程费用定额》的通知”（渝建发〔2018〕29 号）；
11. 重庆市、万州区及周围类似区地区建设造价；
12. 原城乡建设环保部《房屋完损等级评定标准》[1984]城住字678号；
13. 《重庆市土地管理规定》（重庆市人民政府令第53号）；
14. 《重庆市万州区人民政府关于公布全区土地收益系数的通知》(万州府[2016]272号)；
15. 《重庆市万州区人民政府关于公布全区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》(万州府[2016]273号)；
16. 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司出具矿权评估报告融矿矿评字（2018）1101 号；
17. 重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置部分）采矿权出让收益评估报告融矿矿评字（2018）1102 号；
- 18.重庆索特盐化股份有限公司宜化·蓝波湾可行性研究报告；
19. 重庆市地勘局 107 地质队出具的《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿岩盐矿产资源储量核实报告》。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

资产评估基本方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和。包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》及《企业国有资产评估报告指南》等资产评估准则规定的企业价值评估基本方法为收益法、市场法和资产基础法（成本法）三种。

（二）评估方法的选取

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：在中国大陆资本市场上，与被评估单位处于同一行业的上市公司较少，且资产规模、业务范围差异较大，不能满足市场法评估的可比企业的“数量”要求。同时，在与被评估单位处于同一行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据或交易案例的交易目的、交易时间、交易情况、交易价格等与被评估单位进行比较后知：与被评估单位基本可比的上市公司及交易案例较少，不能满足市场法关于足够数量的可比企业的“可比”要求。综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

通过对重庆宜化历史年度的收益分析，虽然被评估单位目前运行正常，历史年度收入及产量一直维持在比较均衡的水平，但由于付息债务规模较大，导致财务费用支出较大，营业成本居高不下，近年呈亏损状态，且亏损的规模未见减小，被评估单位相关人员预计该趋势在短期内难以得到全面改善，未来收益难以预计。根据资产评估专业人员对被评估单位进行的初步收益测算，企业在当前生产规模和产品市场行情的情况下，其未来年度的正常经营产生的自由现金流量现值不足以覆盖评估基准日的付息债务价值。因此不适宜采用未来收益折现的方法进行评估。综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用收益法。

重庆宜化各项资产及负债权属清晰，相关资料较为齐全，能够通过采用各种方法评定估算各项资产、负债的价值，可以采用资产基础法，因此资产评估专业人员认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估适宜选取资产基础法进行评估。

（三）资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 房屋类固定资产

1) 评估方法选取的依据（理由）

（1）房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行估价的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

（2）委估房屋建筑物主要为厂房，市场上同类房产成交案例较少，而该房产亦不属于收益性房产，根据评估目的及房屋建筑物类资产的实际用途、状况，采用成本法进行评估。

2) 评估公式和参数选取

其基本估算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

（1）评估原值的估算

评估原值=综合建安费+前期费用及其它费用+资金成本+开发利润-预计可抵扣增值税额

①综合建安费

资产评估专业人员根据在现场勘察的实际情况及被评估单位提供的工程造价结算及合同资料，采用 2018 年重庆市建筑安装定额及配套的取费文件分析计算得到评估基准日完工程度的综合建安造价。

②前期费用及其它费用

房屋建筑物前期费用及其它费用取费表

序号	取费项目	取费费率	取费费额 (元/m ²)	取费依据
1	勘察设计费	2.26%		工程设计费标准(计价格[2002]10号)
2	工程监理费	1.39%		发改价格(2007)670号
3	工程造价咨询服务费	0.80%		渝价[2013]428号

4	建设单位管理费	0.73%		财建[2016]504号
5	建设项目环境影响咨询费	0.04%		计价格[2002]125号
6	项目可行性研究费	0.14%		计价格[1999]1283号
7	招投标代理服务费	0.01%		国家计委计价格[2002]1980号
8	城市基础设施配套费		40	万州府发[2010]112号
	合计	5.37%	40	

③资金成本

资金成本按合理工期的贷款利率估算。于评估基准日借款期在 1 年内的贷款利率为 4.35%、借款期为 1 年至 5 年的贷款利率为 4.75%；建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程费} + \text{前期及其他费用}) \times [(1 + \text{利率})^{(\text{正常工期}/2)} - 1]$$

④开发利润

房屋均为公司自用房屋，不考虑开发利润。

⑤预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安费及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

序号	项目	计税基数	税率	税额
1	综合建安费	综合建安费	10%	(计税基数 / (1+10%)) × 10%
2	前期费用	(综合建安费) × (勘察设计费率 + 工程监理费率 + 环境影响评价费率 + 可行性研究费率)	6%	(计税基数 / (1+6%)) × 6%

构筑物的工程造价则根据在现场勘察的实际情况及被评估单位提供的工程造价结算及合同资料，采用 2018 年重庆市建筑安装定额及配套的取费文件分析计算得到评估基准日完工程度的综合建安造价估算。

构筑前期及其他费用取费如下表：

序号	取费项目	取费费率	取费费率 (元/m ²)	取费依据
1	勘察设计费	2.26%		工程设计费标准(计价格[2002]10号)
2	工程监理费	1.39%		发改价格(2007)670号
3	工程造价咨询服务费	0.80%		渝价[2013]428号
4	建设单位管理费	0.73%		财建[2016]504号
5	建设项目环境影响咨询费	0.04%		计价格[2002]125号
6	项目可行性研究费	0.14%		计价格[1999]1283号
7	招投标代理服务费	0.01%		国家计委计价格[2002]1980号

合 计	5.37%		
-----	-------	--	--

构筑物资金成本、预计可抵扣增值税额计算同房屋一样计算资金成本及预计可抵扣增值税额。

(2) 成新率的估算

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、设备、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

成新率的估算

$$\text{成新率} = (\text{年限法成新率} + \text{打分法成新率}) / 2$$

① 年限法成新率的估算

$$\text{年限法成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

② 打分法成新率的估算

首先，评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100%。

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

构筑物的成新率仅按年限成新率法估算其成新率。

3) 评估值的计算

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

2. 机器设备类固定资产

所有设备及车辆均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

1) 设备评估原值的估算：

$$\text{评估原值} = \text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用} + \text{资金成本}$$

其中：

(1) 通用设备评估原值

① 通用设备购置价的确定

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值

税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日除税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算。

②运杂费：根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—9%计费；或接近期同类型设备运输合同数计列；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，运杂费中扣除10%的增值税额。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

③设备基础费：根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度，按设备购置价的0%—17%估算，或接近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按10%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），设备基础费按含税基础费价格估算。

④安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的0%—45%估算；或接近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按10%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），安装调试费按含税运杂费价格估算。

⑤其他费用：其他费用包括建设单位管理费、勘查设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费、环境影响评价费、联合试运转费用等，根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕

36号)及相关文件测算出合理的其他费用的费用率。其他费用费率表如下:

序号	项目名称	费率	不含税费率	依据
1	建设单位管理费	0.73%	0.73%	财建[2016]504号
2	勘察设计费	2.26%	2.13%	计价格[2002]10号
3	前期工作咨询费	0.14%	0.13%	计价格[1999]1283号
4	工程建设监理费	1.39%	1.31%	发改价格[2007]670号
5	工程招标代理费	0.01%	0.01%	计价格[2002]1980号
6	环境影响咨询费	0.04%	0.04%	计价格[2002]125号
7	工程造价咨询服务费	0.80%	0.75%	渝价[2013]428号
8	联合试车费	0.5%	0.50%	
合计		5.87%	5.60%	

⑥ 资金成本: 资金成本系在建设期内为设备所投入资金的贷款利息, 其采用的利率按中国人民银行发布的评估基准日银行贷款基准利率计算, 工期按合理建设周期计算, 并按均匀投入考虑。公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置费} + \text{运杂费} + \text{基础费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用}) \times [(1 + \text{利率})^{\wedge}(\text{合理工期}/2) - 1]$$

对价值高、安装建设期较长的设备, 方考虑其资金成本; 若设备采购周期较短, 不考虑资金成本。

建设期一年以内(含一年), 利率为 4.35%

建设期一年至三年(含三年), 利率为 4.75%

(3) 小型办公设备和电子设备评估原值的估算:

对于各种小型检测设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等。此类设备结构简单、安装容易且目前市场竞争激烈, 经销商提供送货上门, 免费安装调试等服务, 故以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备本次按照可回收价进行评估。

(4) 车辆评估原值的估算:

$$\text{评估原值} = \text{购置价} + \text{购置附加税} + \text{其他}$$

其中:

购置价: 由于被评估单位为一般纳税人, 按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额, 故按评估基准日现行不含税价估算;

购置附加税: 按不含增值税的车辆购置价的 10% 估算;

其他: 主要考虑上牌发生的费用, 按基准日实际发生费用估算。

2) 成新率的估算:

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，如碳化塔、煅烧炉、造气炉、外冷器及滤铵机等，采用综合分析法，即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限 N ，并据此初定该设备的尚可使用年限 n ，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，估算以下各系数成新率，进而估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	(0.85—1.15)
设备负荷系数	C2	(0.85—1.15)
设备维护保养系数	C3	(0.85—1.15)
设备原始制造质量系数	C4	(0.90—1.10)
设备工作环境系数	C5	(0.95—1.05)
设备故障系数	C6	(0.85—1.15)

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

②对于价值小的设备以及电脑、空调等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) \div 经济使用寿命年限 $\times 100\%$

③对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中最低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率 1 = (经济使用年限 - 已使用年限) \div 经济使用年限 $\times 100\%$

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) \div 规定行驶里程 $\times 100\%$

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3 = (发动机系统得分 $\times 0.4$ + 底盘得分 $\times 0.3$ + 车身及装饰得分 $\times 0.1$ + 电气设备得分 $\times 0.2$) $\div 100 \times 100\%$

3.无形资产

1) 无形资产—土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，通行的地价使用权评估方法有市场比较法、收益还原

法、剩余法、成本逼近法、基准地价修正法等。待估宗地处于万州区龙都大道 519 号，土地用途为工业用地，根据待估宗地的用途，以及待估宗地所在位置特点及此次评估的目的，结合资产评估专业人员收集的有关资料，考虑到当地地产市场发育程度，选择评估方法。

由于委估宗地为工业用地，通过收集近一年的万州区的招拍挂信息，该区域工业用地有一定的成交案例，故宜采用市场比较法进行评估；由于周边工业用地用于出租的较少，不宜采用收益法评估；工业用地不具有商业开发潜力，故不宜采用剩余法进行评估；委估宗地位于城镇规划区内，采用成本法评估不能完全表现其市场价值，故不宜采用成本法进行评估；而且，待估宗地地处《重庆市万州区人民政府关于公布全区国有建设用地使用权土地级别和基准地价的通知》覆盖范围内，故可采用基准地价修正法进行评估。

综上，采用市场比较法及基准地价修正法对委估土地进行评估。

① 市场比较法

所谓市场比较法，是在求取一宗评估宗地的价格时，根据替代原理，将评估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似宗地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出评估宗地在估价期日地价的方法。其公式为：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V—待估宗地价格；

VB— 比较实例价格；

A—待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

E—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

② 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是指利用乡镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数，对基准地价进行修正，进而求取得待估宗地在估价期日价格的方法。

万州区城镇规划区基准地价内涵：

土地使用年限：工业用地为 50 年。

土地开发程度：工业用地为宗地红线内外“五通”（供水、排水、通电、通讯、通路），宗地红线内场地平整。

根据《城镇土地估价规程》与万州区城镇规划区基准地价，其基准地价系数修正

法评估宗地地价的计算公式为：

基准地价系数修正法计算其公式如下：

$$P_{\pm} = \text{级别基准地价} \times (1 + \sum K_i) \times K_U \times K_Y \times K_t + K_f$$

以上各式中： $\sum K_i$ —宗地修正系数表中各因素修正值之和

K_U —土地用途修正系数

K_Y —年期修正系数

K_t —估价期日修正系数

K_f —开发程度修正额。

5. 其他资产和负债

1) 货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

2) 应收及预付账款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

3) 存货

被评估单位申报评估的存货包括包括原材料、产成品、在产品和委托加工物资。

(1) 原材料

通过核实，库存的原材料主要为燃料，均为正常使用的原材料，原材料价格以近期平均采购价格作为评估值。

(2) 库存商品

资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品（库存商品）采用市场法评估，即以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{实际数量} \times \text{不含税售价} \times (1 - \text{销售税金率} - \text{销售费用率})$$

(3) 在产品（不含开发成本）

在产品主要为生产过程中尚未加工完毕的在制品、已加工完毕但不能单独对外销售的半成品，企业在产品账面价值包含了物料成本及制造费用等，基本反映了该资产的现实成本，故按核实后的账面值估算评估值。

(4) 委托加工物资

委托加工物资的材料费和加工费，被评估单位成本核算体系完善基本反映了该资产的现实成本，故以经核实后的账面值估算评估值。

(5) 开发成本

存货——开发成本系索特盐化的待开发商住用地，根据待估宗地的用途，以及待估宗地所在位置特点及此次评估的目的，结合评估人员收集的有关资料，考虑到当地房地产市场发育程度，采用市场法和假设开发法进行评估。

① 市场比较法

所谓市场比较法，是在求取一宗评估宗地的价格时，根据替代原理，将评估宗地与在较近时期内已经发生交易的类似宗地实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域及个别因素等差别，修正得出评估宗地在估价期日地价的方法。其公式为：

$$V = VB \times A \times B \times D \times E$$

式中：V—待估宗地价格；

VB— 比较实例价格；

A—待估宗地情况指数/比较实例宗地情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例宗地交易日期地价指数；

D—待估宗地区域因素条件指数/比较实例宗地区域因素条件指数；

E—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

② 假设开发法适用的对象是具有开发或再开发潜力的房地产，其基本原理为：

评估对象市场价值 = 开发完成后的房地产价值 — 开发成本 — 管理费用 — 投资利息 — 销售费用 — 销售税费 — 开发利润

以上扣减项目为评估基准日后至开发完成所需要支出的一切合理、必需的费用、税金及应获得的利润。

4) 长期股权投资

长期股权投资情况如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (%)
1	中卫海鑫化工有限公司	2008年7月17日	100.00%
2	北京宜化贸易有限公司	2008年9月22日	49.00%
3	重庆鼎尚物流有限公司	2008年12月17日	100.00%
4	重庆索特盐化股份有限公司	2010年6月30日	99.98680%

本次评估时，针对被评估单位对其被投资单位投资比例、是否控制或实际控制以

及被投资单位的具体情况分别进行评估：

(1) 中卫海鑫化工有限公司审计已全额计提减值准备，账面价值为零。经查询国家企业信用信息公示系统，中卫海鑫化工有限公司已于 2013 年 7 月 25 日吊销。故本次评估按审定后账面价值评估为零。

(2) 对具有控制权的重庆鼎尚物流有限公司和重庆索特盐化股份有限公司，资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日股东全部权益评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

(3) 对不具有控制权的北京宜化贸易有限公司，资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。经核实，被评估单位并未向北京宜化派驻管理人员参与公司日常经营决策，同时北京宜化与重庆宜化之间无业务往来。由于北京宜化与重庆宜化主业无关，交易双方拟在本次交易中剥离重庆宜化持有北京宜化 49% 的股权。经过上述分析，拟按审计后的账面价值确定其评估值。

5) 在建工程

(1) 委托评估在建工程-土建工程所有项目为正常在建工程，该工程完工程度与付款进度基本一致，故在建工程—土建工程的评估值按经审计的账面值评估。

(2) 委托评估在建工程-设备安装工程均为近期发生的预付设备款等相关费用，其账面记录真实、合理。且评估基准日近期的工程造价指数无大的波动，委托评估在建工程适宜采用在综合分析的基础上按经审计的账面值评估。

6) 其他资产及负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值估算其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，对其历史损益情况进行必要的核实与分析，进而估算评估对象的价值。资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象、评估范围、业务规模、竞争类型和状态、资料收集情况等相关条件和评估项目的具体情况制定并执行了以下资产评估专业人员认为能够支持评估结果

的适当评估程序：

（一）评估项目洽谈和评估工作准备阶段

1.明确评估业务的基本事项、拟定评估计划

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

2.提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

3.指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

（二）尽职调查、收集评估资料、现场核实资产与验证资料和评定估算阶段

1.收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

2.现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

3.访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

4.收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

5.确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

6.评定估算

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象及其所包含资产（负债）的价值分别进行评定估算，并形成相关评估底稿、评估明细表。

（三）汇总评定阶段

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草评估报告并连同评估明细表和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

（四）出具评估报告

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估专业人员独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托人的有关合理意见后，按本公司的复核制度和质控程序对评估报告、评估明细表进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1.公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

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，彼此都有获得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。

3.资产持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象所及其包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业

政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、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.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

4.假设委托方及被评估单位提供的资料真实、准确、完整。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；

2. 假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

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、经营模式、产品结构、决策程序等与目前保持一致；

4. 假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致；

5. 评估人员对评估对象的现场勘察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；

6. 本次评估报告的结论是以市场供需水平基本保持不变的前提下得出的。

7. 子公司索特盐化正在申请高峰场岩盐矿 100 万吨/年的采矿权证，已与重庆市国土资源和房屋管理局签订渝采矿出资[2018]第 23 号重庆市采矿权出让合同，出让年限为 7 年 1 个月，自 2018 年 10 月 10 日起至 2025 年 11 月 9 日止，采矿权出让价格为 3,572.76 万元。截止至报告日，重庆索特盐化股份有限公司已支付 932.76 万元出让价款。假设该采矿权证能够如期并且按照合同中约定的价款取得，并且自本次出让到期后，可以正常续期并缴纳相应的采矿权出让收益金额。

（四）上述评估假设对评估结论的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本资产评估报告的资产评估专业人员及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条

件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

（一）评估结果分析及评估结论

截至评估基准日 2018 年 8 月 31 日，重庆宜化化工有限公司申报评估并经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审定的母公司资产总额为 183,802.92 万元、母公司负债总额为 191,910.98 万元、母公司所有者（股东）权益为-8,108.06 万元。

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的评估值为 26,267.13 万元，较公司所有者权益评估增值 34,375.19 万元。

资产基础法评估汇总表

计量单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	69,608.64	69,685.09	76.45	0.11
2	非流动资产	114,194.28	147,364.85	33,170.57	29.05
3	长期股权投资	43,290.15	60,741.58	17,451.43	40.31
4	固定资产	57,897.69	71,030.33	13,132.64	22.68
5	在建工程	5,194.57	5,194.57	0.00	0.00
6	无形资产	5,785.53	8,374.00	2,588.47	44.74
7	递延所得税资产	222.78	220.81	-1.97	-0.88
8	其他非流动资产	1,803.56	1,803.56	0.00	0.00
9	资产总计	183,802.92	217,049.94	33,247.02	18.09
10	流动负债	190,406.75	190,406.75	0.00	0.00
11	非流动负债	1,504.22	376.06	-1,128.16	-75.00
12	负债合计	191,910.98	190,782.81	-1,128.17	-0.59
13	净资产（所有者权益）	-8,108.06	26,267.13	34,375.19	423.96

经以上工作，本资产评估报告以资产基础法的评估结果作为重庆宜化化工有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 8 月 31 日的市场价值的评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 26,267.13 万元（大写为人民币贰亿陆仟贰佰陆拾柒万壹仟叁佰元整）。该结果未考虑股权流动性对评估结果的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

评估结果根据以上评估工作得出。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结论的影响。

（二）评估结论成立的条件

1.评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用及维护状况。

2.本评估报告的评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下，为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。

3.本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据持续经营假设、公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

（1）过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；

（2）特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；

（3）评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

（4）如果该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

（三）评估结论的效力

1.本评估报告的评估结论是资产评估专业人员依照国家有关规定出具的专业意见，依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2.本评估报告的评估结论是在评估对象于现有用途不变并持续经营、以及在评估基准日的外部经济环境前提下，为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营、以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等不复完全成立时，本评估报告的评估结论即告失效。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1.本次被评估单位申报评估所有资产及负债的账面价值业经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了大信审字【2018】第 2-01514 号无保留意见审计报告。

2.重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权价值进行评估，并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（融矿矿评字（2018）1101 号），评估值为 30,212.71 万元。评估范围为《重庆市采矿权出让合同》（渝采矿出字【2018】23 号）出让的范围，矿区范围坐标点由 12 个拐点圈定，开采深度由-1820 米至-2750 米标高，开采矿种为岩盐。

矿区面积 2.8977 平方公里，规划生产规模 100 万吨/年。

前述采矿权结论是基于以《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿岩盐矿产资源储量核实报告》及其评审意见书矿区范围的资源储量，和《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩矿（100 万吨/年卤折盐）矿产资源开发利用方案》（重庆迪苒矿山工程设计有限公司，2016 年 2 月）及其评审意见书，设定的生产方式、产品结构、生产规模为 100 万吨/年·卤折盐及开采技术水平以及市场供需水平为基准，并保持持续经营的条件下得出的。

3.重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司对重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置部分）采矿权出让收益进行评估，并出具了《重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿采矿权评估报告》（融矿矿评字（2018）1102 号）。

截止至储量核实基准日 2015 年 10 月 31 日，高峰场岩盐矿保有岩盐矿石资源量（111b+333）26157.4 万吨，其中岩盐矿石资源量 4842.74 万吨已作价款（出让收益）处置，矿区范围内需缴纳出让收益的剩余岩盐矿石资源量 21,314.66 万吨。按《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》要求，确定重庆索特盐化股份有限公司高峰场岩盐矿（未有偿处置部分）采矿权出让收益为 19,479.14 万元。

资产评估专业人员在对上述矿权评估报告的评估假设前提、原则、方法、依据、程序进行核实的基础上，引用了该报告的数据。但未对该报告及评估技术过程进行实质性审核，评估结论的合理性及其相关责任由该机构负责。欲了解该采矿权作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具、有关矿权评估师签署的矿权评估报告书的相关内容。

本评估机构及资产评估师承担引用不当的相关责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1.委估金工库、综合仓库、食堂、办公楼、倒班宿舍等五栋房屋建筑物入账在重庆宜化化工有限公司，但产权证登记权利人为子公司重庆索特盐化股份有限公司（以下简称重庆索特盐化），至评估基准日止尚未办理变更手续。具体明细如下：

序号	产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)
1	房权证 301 字第 061521 号	金工库	砖混	2007 年 10 月	2,211.25
2	房权证 301 字第 061522 号	综合仓库	砖混	2007 年 10 月	2,384.00
3	房权证 301 字第 061525 号	食堂	砖混	2007 年 10 月	720.23

4	渝(2018)万州区不动产权第000620890号	办公楼	砖混	2007年10月	9,341.00
5	房权证301字第061523号	倒班宿舍	砖混	2007年10月	1,027.59

2.被评估单位本次申报评估的编织袋事业部综合楼、三班倒食堂、新水厂房等三栋房屋尚未办理房屋所有权证,被评估单位已出具产权承诺函,承诺产权为重庆宜化所有且无争议,并承担相应法律责任。被评估单位未进行产权登记的房地产状况见下表:

序号	产权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(平方米)
1	无	编织袋事业部综合楼	砖混	2007年10月	2,233.00
2	无	三班倒食堂	砖混	2007年10月	260.00
3	无	新水厂房	砖混	2007年10月	87.00

本次评估按企业申报建筑面积评估,如办理产权面积与本次评估面积有差异,应按产权证面积调整本次评估结果。

3.被评估单位下属控股子公司房屋权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

子公司重庆索特盐化股份有限公司本次申报部分房屋尚未办理房屋所有权证,重庆索特盐化股份有限公司已出具产权承诺函,承诺产权为重庆索特盐化股份有限公司所有且无争议,并承担相应法律责任。重庆索特盐化尚未办理权证的房地产状况见下表:

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(平方米)
1	卤水处理综合楼	砖混	2003-12-31	180.00
2	热电主厂房	框架	2004-3-1	10,073.00
3	材料库及机修车间	砖混	2004-3-1	1,069.00
4	地磅房	混合	2006-12-01	58.00
5	生产办公楼(检测中心)	砖混	2004-3-1	1,387.00
6	包装A区(包含车间)	框架	2006-12-01	28,650.00
7	变配电房	砖混	2006-12-01	544.00
8	空压机房	砖混	2006-12-01	142.00
9	控制室机房	砖混	2006-12-01	72.00
10	30万吨真空制盐主厂房	框架	2007-12-01	1,904.21
11	制盐主厂房	框架	2006-12-01	7,759.90
12	主控楼	框架	2006-12-01	2,926.00

13	循环水泵房	混合	2006-12-01	785.00
14	煤采样室	框架	2006-12-01	165.00
15	直流水泵房	框架	2006-12-01	269.00
合计				55,984.11

本次评估按企业申报建筑面积评估，如办理产权面积与本次评估面积有差异，应按权证面积调整本次评估结果。

本次评估没有考虑该事项对评估结论的影响。

(三) 评估程序受到限制的情况

无。

(四) 评估资料不完整的情况

无。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据重庆宜化提供的资料并经律师核查中国裁判文书网(<http://wenshu.court.gov.cn/>)，重庆宜化涉及金额5万元以上的未决诉讼情况如下：

编号	案件名称	文书文号	案件类型	案件阶段	说明
1	宜昌宜工机械设备有限公司与重庆宜化化工有限公司机器设备维修加工承揽合同纠纷	(2018)鄂0505民初457号	民事诉讼	一审进行中	原告：宜昌宜工机械设备有限公司（“宜工机械”） 被告：重庆宜化 事实与理由：重庆宜化于2013年12月开始陆续分批次将其设备交由宜工机械进行维修服务，宜工机械每次按双方确定的修理价格给重庆宜化开具服务费增值税发票，重庆宜化最后一次付款为2018年2月9日，金额为10万元，尚欠宜工机械160,760元修理费。 2018年6月28日，宜工机械向宜昌市猇亭区人民法院诉请：1、请求法院判令被告支付原告修理费160,760元；2、由被告承担本案诉讼费。
2	宜昌宜工机械设备有限公司与重庆索特盐化股份有限公司机器设备维修加工承揽合同纠纷	(2018)鄂0505民初456号	民事诉讼	一审进行中	原告：宜昌宜工机械设备有限公司（“宜工机械”） 被告：索特盐化 事实与理由：索特盐化于2014年7月开始陆续分批次将其设备交由宜工机械进行维修服务，宜工机械每次按双方确定的修理价格给索特盐化开具服务费增值税发票，累计开票金额为38,000元，被告尚未付款。2018年7月9日，宜工机械向宜昌市猇亭区人民法院诉请：1、请求法院判令被告支付原告修理费53,000元；2、由被告承担本案诉讼费。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

1、2018年5月30日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2018(1230)07号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为3000万元整,借款期限从2018年5月11日起至2019年5月30日。

2、2017年9月29日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2017(1230)08号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为4600万元整,借款期限从2017年9月29日起至2018年9月28日。

3、2017年11月24日重庆宜化化工有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2017(1230)14号《人民币流动资金借款合同》。借款金额为5400万元整,借款期限从2017年11月24日起至2018年11月23日。

为获得1-3条上述借款,重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下:

湖北宜化集团有限责任公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了最高额保2018(1230)07号《保证合同》,合同约定主合同下不超过人民币13,000.00万元的本金余额以及利息、违约金、赔偿金等作担保。担保期间按中国建设银行股份有限公司为重庆宜化办理的单笔授信业务分别计算,即自单笔授信业务的主合同签订之日起至债务人在该主合同下的债务履行期限届满日后三年止。

4、2018年1月24日重庆宜化化工有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州支行签订0310001110-2018年(太白)字00013号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为2,850.00万元,借款期限为12个月,自实际提款日起算。

为获得该笔借款,重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下:

湖北三环科技股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州支行签订了0310001110-2018年太白(保)字004号《最高额保证合同》,合同约定湖北宜化集团有限责任公司于2018年1月24日至2019年1月25日期间,在人民币3,000.00万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

5、2018年1月10日,重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订55010120180000033号借款合同,借款金额为6,500.00万元。合同规定借款期限为一年,发放日期为2018年1月31日前。

6、2018年3月9日,重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订55010120180000361号借款合同,借款金额为5,000.00万元。合同规定借款期限为一年,发放日期为2018年3月30日前。

7、2017年10月19日,重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订55010120170001777号借款合同,借款金额为3,000.00万元。合同规定借

款期限为一年，发放日期为 2017 年 10 月 19 日前。

8、2017 年 12 月 7 日，重庆宜化化工有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订 55010120170002079 号借款合同，借款金额为 1,500.00 万元。合同规定借款期限为一年，发放日期为 2017 年 12 月 30 日前。

为获得上述 5-8 条借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2017 年 3 月 6 日湖北三环化工集团有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额保证字 550100520170000133 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环化工集团有限公司在 2017 年 3 月 4 日至 2019 年 3 月 20 日期间，在人民币 23,000.00 万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

9、2018 年 5 月 15 日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字 20180012 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 1,000.00 万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

10、2017 年 9 月 30 日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字 20170024 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 4,000.00 万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

11、2017 年 9 月 29 日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字 20170014 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 3,000.00 万元。合同规定借款期限为一年，自实际提款日计算。

12、2018 年 5 月 15 日重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订编号为万中银承 2018 年 02 号《电子商业汇票承兑协议》，申请承兑金额为 2,850.00 万元。以 855 万元作为承兑保证金，存立在中国银行股份有限公司重庆万州分行开立的保证金专用户。

为获得第 9-11 条借款与第 12 条银行承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

(1) 2017 年 9 月 12 日湖北宜化集团有限责任公司、湖北三环化工集团有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额保证字 20170003 号《最高额保证合同》，渝中银万司授额 20170003 号的《授信额度协议》以及依据该协议已经和将要签署的单项协议及其修订或补充均约定其属于本合同项下之主合同，保证人在人民币 10,000.00 万元的最高余额内为重庆宜化化工有限公司提供担保。

(2) 重庆宜化化工有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司最高额抵押字 20170003 号《最高额抵押合同》，被担保的最高债权额为 10,000.00 万元。抵押清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积 (m ²)
1	301D 房地证 2008 字第 00438 号	工业	万州区龙都街道玉罗村、三房村	83082.60
2	渝 (2017) 万州区不动产权第 000373327 号	工业	万州区龙都街道大塘社区	88764.90

13、2018年5月31日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100012号的《流动资金借款合同》，借款金额为10,000.00万元。合同规定借款期限自2018年5月31日起至2019年5月30日止。

14、2018年7月4日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100013号的《流动资金借款合同》，借款金额为10,000.00万元。合同规定借款期限自2018年7月4日起至2019年7月3日止。

15、2017年11月6日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2017年公流贷字第2901012017100030号的《流动资金借款合同》，借款金额为4,500.00万元。合同规定借款期限自2017年11月6日起至2018年11月5日止。

16、2018年4月30日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100008号的《流动资金借款合同》，借款金额为1,000.00万元。合同规定借款期限自2018年4月20日起至2019年4月19日止。

17、2018年1月4日重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了2018年公流贷字第2901012018100002号的《流动资金借款合同》，借款金额为3,000.00万元。合同规定借款期限自2018年1月4日起至2019年1月3日止。

为获得第13-17条重庆农村商业银行股份有限公司万州分行的借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016年3月25日湖北宜化集团有限责任公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州支行签订2016年高保字第2901012016300002号《最高额保证合同》，湖北宜化集团有限责任公司同意为重庆农村商业银行股份有限公司万州支行与重庆宜化化工有限公司在2015年11月11日到2018年12月31日内连续办理的具体业务而形成的一系列债权提供最高额保证担保。最高额保证担保的最高债权额包括主债权本金人民币38,500.00万元、利息、违约金、赔偿金和重庆农村商业银行股份有限公司万州支行为实现债权及担保权而发生的一切费用。

18、2017年11月27日重庆宜化化工有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号CQ0940520170085号的《国内信用证开证合同》，2017年11月28日重庆宜化化工

有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号 CQ0940520170086 号的《国内信用证开证合同》。

为获得信用证，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016 年 11 月 16 日湖北宜化集团有限责任公司与华夏银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为 CQ091（商保）20160011 号《最高额保证合同》，合同规定该合同下被担保的最高债权额为人民币 10,000.00 万元，被担保的主债权发生期限为 2016 年 11 月 16 日至 2019 年 11 月 16 日。

19、2017 年 10 月 20 日重庆宜化化工有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了（2017）年（重银万州支贷）字第 1833 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 3,400.00 万元，借款期限为 2017 年 10 月 20 日至 2018 年 10 月 19 日止。该借款合同为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》下的具体融资业务，并由该《最高授信业务总合同》所对应的担保方式进行担保。授信额度为 4,000.00 万元，授信有效期自 2017 年 09 月 22 日至 2018 年 9 月 22 日止。截止至评估基准日，已还款 500 万元。

20、2017 年 11 月 30 日重庆宜化化工有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了（2017）年（重银万州支贷）字第 2062 号的《流动资金借款合同》，借款金额为 600.00 万元，合同规定借款期限自 2017 年 11 月 30 日起至 2018 年 10 月 19 日止。该借款合同为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》下的具体融资业务，并由该《最高授信业务总合同》所对应的担保方式进行担保。授信额度为 4,000.00 万元，授信有效期自 2017 年 09 月 22 日至 2018 年 9 月 22 日止。

为获得第 19-20 条重庆银行股份有限公司万州支行的借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

（1）2017 年 9 月 22 日湖北宜化集团有限责任公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了编号为（2017）年（重银万州支保）字第 1726 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》及其项下单个或多个具体融资业务提供担保，担保金额不超过 4,000.00 万元整。

（2）2017 年 9 月 22 日湖北三环化工集团有限公司与重庆银行股份有限公司万州支行签订了编号为（2017）年（重银万州支保）字第 1725 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为编号（2017）年（重银万州支贷）字第 1724 号的《最高额授信业务总合同》及其项下单个或多个具体融资业务提供担保，担保金额不超过 4,000.00 万元整。

21、2017年2月24日重庆宜化化工有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为9,000.00万元，借款期限为24个月。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

(1) 2017年2月24日湖北三环化工集团有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000059 号《保证合同》，合同规定湖北三环化工集团有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

(2) 2017年2月24日重庆索特盐化股份有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000060 号《保证合同》，合同规定重庆索特盐化股份有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

(3) 2017年2月24日湖北三环科技股份有限公司与重庆三峡银行股份有限公司高笋塘支行签订了编号为渝三银 BZC2017022200000058 号《保证合同》，合同规定湖北三环科技股份有限公司为渝三银 LJC02042017200003 号《流动资金借款合同》及其修订补充的合同提供担保。

22、2017年10月11日重庆宜化化工有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订了17敞4515贷1192号《流动资金借款合同》，借款金额为10,000.00万元，合同规定借款期限自2017年10月11日起至2018年10月10日止。该借款合同为16敞1295贷0352号的《基本额度授信合同》下的分合同，授信有效期自2016年10月17日至2017年10月16日止。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2016年11月18日湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订了16敞1295贷0352号A243号《最高额保证合同》，担保方式为连带责任担保。合同约定为湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆分行签订的编号为16敞1295贷0352号的《基本额度授信合同》（总合同）及项下所有分合同提供担保，保证最高金额限额为人民币10,000万元，保证额度有效期自2016年10月17日至2017年10月16日。

23、重庆宜化化工有限公司与平安银行股份有限公司签订了编号为OSCPLN20160117号《离岸借款合同》。合同约定平安银行向重庆宜化提供4,280.00万美元的贷款。贷款期限自2017年3月3日至2019年1月30日。

为获得该笔借款，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

重庆宜化化工有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司办理远期结售汇业务，2019年1月28日到期最终应还额308,211,360.00元，未摊销完的结售汇业务费用-3,232,487.33元。该借款由重庆农村商业银行股份有限公司为重庆宜化化工有限公司提供担保，湖北宜化有限责任公司该担保事项提供反担保。

24、2018年8月2日重庆宜化化工有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了（2018）渝银承字第3018207号《电子银行承兑汇票承兑协议》，重庆宜化化工有限公司申请承兑的汇票为8,500.00万元。以2500.00万元作为承兑保证金，存放在中信银行股份有限公司重庆万州支行开立的保证金专用户。

为获得该项承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

（1）2018年8月2日重庆宜化化工有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为（2018）信渝银保质字第3018208号《保证金账户质押合同》，约定重庆宜化化工有限公司以其合法拥有的货币资金以保证金形式存入在中信银行股份有限公司重庆万州支行开立的保证金账户及账户内资金一并为中信银行股份有限公司重庆万州支行依据主合同对重庆宜化化工有限公司享有的全部债权提供质押担保。质押物清单如下：

单位：元

存单开立机构	户名	账户	账户金额	利率
中信银行股份有限公司重庆万州支行	重庆宜化化工有限公司	8111201062600290847	25000000.00	1.5%

（2）2018年8月2日湖北双环科技股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为（2018）信渝银最保字第3018205号《最高额保证合同》，湖北双环科技股份有限公司为重庆宜化化工有限公司在2018年8月2日至2020年2月1日期间与中信银行股份有限公司重庆万州支行所签署的合同提供担保，最高额度为7,200.00万元。

25、2018年6月11日重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆分行签订编号为万18035号《电子银行承兑汇票承兑总协议》，截止至评估基准日，重庆宜化化工有限公司应付中国光大银行股份有限公司重庆分行承兑汇票金额为10,000.00万元。

为获得该项承兑汇票，重庆宜化化工有限公司安排的担保措施如下：

2018年6月11日重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万18035号《综合授信协议》。为了确保授信协议的履行，湖北宜化集团有限责任公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了万18035号《最高额保证合同》，为重庆宜化化工有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订

了编号为万 18035 号《综合授信协议》下全部具体授信业务合同或协议项下发生的债权提供担保，担保最高金额为人民币 10,000.00 万元。

二) 被评估单位下属控股子公司担保、租赁事项

1、2017 年 11 月 8 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2017 年公流贷字第 2901012017100031 号《流动资金贷款合同》。合同规定借款金额为 3,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2017 年 11 月 8 日起至 2018 年 11 月 7 日止。

2、2018 年 3 月 16 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2018 年公流贷字第 2901012018100003 号《流动资金贷款合同》。合同规定借款金额为 3,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 3 月 16 日起至 2019 年 3 月 15 日止。

3、2018 年 4 月 17 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2018 年公流贷字第 2901012018100007 号《流动资金贷款合同》。合同规定借款金额为 3,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 4 月 17 日起至 2019 年 4 月 16 日止。

4、2018 年 5 月 8 日重庆索特盐化股份有限公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订万州分行 2018 年公流贷字第 2901012018100009 号《流动资金贷款合同》。合同规定借款金额为 9,500.00 万元，借款期限为 12 个月，自 2018 年 5 月 8 日起至 2019 年 5 月 7 日止。

为获得第 1-4 条借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与重庆农村商业银行股份有限公司万州分行签订了万州分行 2018 年高保字第 2901012018300001 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司 2018 年 3 月 16 日至 2020 年 12 月 31 日期间，在人民币 20,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

5、2018 年 4 月 25 日重庆索特盐化股份有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号 CQ0940520180027 号的《国内信用证开证合同》，2017 年重庆宜化化工有限公司与华夏银行股份有限公司签订了编号 CQ0940520170090 号的《国内信用证开证合同》。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北宜化集团有限责任公司与华夏银行股份有限公司重庆万州支行签订了 CQ09 (商保) 20160012 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司 2016 年 11 月 16 日至 2019 年 11 月 16 日期间，在人民币 6,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

6、2017年10月30日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订2017（1230）12号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为5,000.00万元,借款期限为12个月,自2017年10月30日起至2018年10月29日止。

为获得该笔借款,重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下:

(1) 湖北宜化集团有限责任公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了最高额保2016（1230）11号《本金最高额保证合同》,合同约定湖北宜化集团有限责任公司于2016年9月20日至2018年9月20日期间,在人民币6,700.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

(2) 2017年11月17日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了抵押2017（1230）14号抵押合同。抵押物清单如下:

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积(m ²)
1	渝(2016)万州区不动产权第000679507号	工业	万州区龙都街道大塘边社区居委会	66666

3) 2017年10月30日重庆索特盐化股份有限公司与中国建设银行股份有限公司万州分行签订了抵押2017（1230）12号抵押合同。抵押物清单如下:

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积(m ²)
1	301D房地证2007字第00093号	工业	龙都街道玉罗村、三房村B块	95738.20

7、2017年11月11日重庆索特盐化股份有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订渝中银万司短人字20170025号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为4,000.00万元,借款期限自实际提款日起12个月。

8、2017年12月12日重庆索特盐化股份有限公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订渝中银万司短人字20170026号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为3,000.00万元,借款期限自实际提款日起12个月。

为获得第7-8条借款,重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下:

湖北宜化集团有限责任公司与中国银行股份有限公司重庆万州分行签订了渝中银万司短人字20170007-1号《最高额保证合同》,合同约定湖北宜化集团有限责任公司于渝中银万司授总协字20170007号《授信业务总协议》及依据该协议已经和将要签署的单项协议,及其修订或补充,均约定其属于《授信业务总协议》项下之主合同,在人民币7,000.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

9、2018年6月8日重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号55010120180000953号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为

6,100.00 万元，借款期限自实际提款日起 12 个月。

10、2018 年 5 月 16 日重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号 55010120180000783 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 2,900.00 万元,借款期限自实际提款日起 12 个月。

为获得第 9-10 条借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

重庆宜化化工有限公司、重庆索特盐化股份有限公司与中国农业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号 55100620180000748 号《最高额抵押合同》，合同约定重庆宜化化工有限公司、重庆索特盐化股份有限公司在 2018 年 4 月 20 日至 2021 年 4 月 19 日期间，在人民币 13,000.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供抵押担保。抵押清单如下：

序号	土地证编号	土地用途	处所	抵押面积 (m ²)
1	301D 房地证 2007 字第 00445 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	39,360.00
2	万国用 (2003) 字第 557 号	工业	龙都大道 519 号	80,421.70
3	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362827 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	2185.23
4	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362672 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	7952.72
5	渝 (2018) 万州区不动产权第 000359305 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	6385.08
6	渝 (2018) 万州区不动产权第 000359955 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	247.85
7	渝 (2018) 万州区不动产权第 000360120 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	861.24
8	渝 (2018) 万州区不动产权第 000362557 号	工业	龙都街道玉罗村\三房村	3445.33

11、2017 年 10 月 13 日重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订 17 低 4568 贷 1219 号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为 4,945.00 万元，借款期限自 2017 年 10 月 13 日至 2018 年 10 月 12 日止。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号 17 低 4568 贷 1219 号 C799 号《定期存单质押合同》，合同约定重庆索特盐化股份有限公司以拥有的定期存单作为该笔借款提供质押担保。质押物清单如下：

存单开立机构	户名	账户	存单数额	存单号码	期限	利率
--------	----	----	------	------	----	----

兴业银行股份有 限公司重庆万州 支行	重庆索 特盐化 股份有 限公司	346200100200052112	50,000,000.00 元	0095954	2017年10月 12日-2018 年10月12 日	2.1%
--------------------------	--------------------------	--------------------	-----------------	---------	-------------------------------------	------

12、2017年10月13日重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订编号16 敞 5563 贷 1540 号《流动资金借款合同》，借款金额为5,000.00万元。该合同属于重庆索特盐化股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订编号16 敞 1410 贷 0382 号《基本额度授信合同》的分合同，合同授信额度为5,000.00万元，授信有效期自2017年2月3日至2018年2月2日止。

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

(1) 湖北三环科技股份有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号16 敞 1410 贷 0382 号 A277 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环科技股份有限公司在2017年2月3日至2018年2月2日期间，在人民币5,000.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

(2) 湖北宜化集团有限责任公司与兴业银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号16 敞 1410 贷 0382 号 A488 号《最高额保证合同》，合同约定湖北宜化集团有限责任公司于2017年2月3日至2018年2月2日期间，在人民币5,000.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

13、2018年3月14日重庆索特盐化股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号0310001110-2018年（太白）字00033号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为2,990.00万元，借款期限按实际提款日起算9个月。

14、2018年4月3日重庆索特盐化股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号0310001110-2018（承兑协议）00007号《银行承兑协议》。票面金额为500.00万元整。以500.00万元作为承兑保证金，存立在中国工商银行股份有限公司重庆万州分行开立的保证金专用户。

为获得第13笔借款和第14笔银行承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

为获得该笔借款，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

湖北三环科技股份有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号0310001110-2018年太白（保）字0005号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环科技股份有限公司在2018年3月4日至2019年2月28日期间，在人民币3,200.00万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供抵押担保。

15、2014年9月22日重庆索特盐化股份有限公司与哈银金融租赁有限责任公司签

订 HYZL-2014-010-S-HZ 号融资租赁合同。租赁物转让价款为 300,000,000.00 元，租金总额为 357,379,300.46 元，租赁期限为 2014 年 9 月 25 日至 2019 年 9 月 24 日。租赁清单如下：

单位：元

序号	租赁物名称	发票原值	净值
1	120 万立方米/小时锅炉烟气脱硫工程项目配套设备	43,218,203.22	41,114,119.70
2	100 万吨/年真空制盐移地迁建技改矿山工程项目装置及配套设备	72,928,352.43	34,872,894.41
3	100 万吨/年真空制盐移地迁建技改热电工程项目装置及配套设备	234,768,874.17	95,604,366.96
4	100 万吨/年真空制盐移地迁建技改制盐工程项目装置及配套设备	192,418,698.92	78,910,017.98
5	制盐部-卤水工段装置及配套设备	55,402,726.21	45,433,481.75
6	30 万吨真空制盐装置及配套设备	19,754,518.58	11,495,706.08
7	热电厂（一炉两机）装置及配套设备	88,554,176.72	44,030,042.46
8	4 号锅炉项目装置及配套设备	42,032,599.73	27,892,772.96
9	制盐部-制盐工段装置及配套设备	1,683,760.68	1,144,957.08
10	合计	750,761,910.66	380,498,359.47

对该笔融资租赁合同，重庆索特盐化有限公司安排的担保措施如下：

2018 年 6 月 13 日湖北宜化集团有限公司与哈银金融租赁有限责任公司签订了编号 HYZL-2014-010-S-HZ-BZ001 号《保证合同》，为上述 HYZL-2014-010-S-HZ 号《融资租赁合同》主合同项下的全部债务提供不可撤销的提供连带责任保证担保。

16、2018 年 8 月 2 日重庆索特盐化股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了（2018）渝银承字第 3018209 号《电子银行承兑汇票承兑协议》，重庆索特盐化股份有限公司申请承兑的汇票为 4,000.00 万元。

为获得该项承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

2018 年 8 月 2 日湖北三环科技股份有限公司与中信银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为（2018）信渝银最保字第 3018206 号《最高额保证合同》，合同约定湖北三环科技股份有限公司在 2018 年 8 月 2 日至 2020 年 2 月 1 日期间，在人民币 4,800.00 万元的最高余额内为重庆索特盐化股份有限公司提供担保。

17、2017 年 9 月 4 日重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万 17060 号《电子银行承兑汇票承兑总协议》，有效期自 2017 年 9 月 4 日至 2018 年 9 月 6 日。截止至评估基准日，重庆索特盐化股份有限公司应付中国光大银行股份有限公司重庆万州支行的承兑汇票余额为 5,000.00 万元。

为获得该项承兑汇票，重庆索特盐化股份有限公司安排的担保措施如下：

2017年9月4日重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号为万17060号《综合授信协议》。湖北宜化集团有限责任公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订了万17060号《最高额保证合同》，为重庆索特盐化股份有限公司与中国光大银行股份有限公司重庆万州支行签订的万17060号《综合授信协议》下全部具体授信业务合同或协议项下发生的债权提供担保，担保最高金额为人民币3000.00万元。

18、2018年3月14日子公司重庆鼎尚物流有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订编号0310001110-2018年（太白）字00165号《小企业借款合同》。合同规定借款金额为515.00万元，借款期限按实际提款日起算6个月。

为获得该笔借款，重庆鼎尚物流有限公司安排的担保措施如下：

重庆鼎尚物流有限公司与中国工商银行股份有限公司重庆万州分行签订了编号0310001110-2018年太白（质）字0028号《质押合同》，合同约定重庆鼎尚物流有限公司以票据为0310001110-2018年（太白）字00165号贷款提供质押担保。质押物清单如下：

序号	权属证明或权利凭证	价值
1	票据号 130258504999620180208161222645	100 万元
2	票据号 110429004006720180507190991346	115 万元
3	票据号 130629000360620180208161822059	100 万元
4	票据号 130265104120820180510192507906	100 万元
5	票据号 130345100011020171110126745634	100 万元

截止至评估基准日其中质押物票据100万元汇票到期已偿还。

19、2018年2月2日重庆鼎尚物流有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订编号18低5615贷1559号《流动资金借款合同》。合同规定借款金额为4,930.00万元，借款期限为2018年2月2日至2019年2月1日止。

为获得该笔借款，重庆鼎尚物流有限公司安排的担保措施如下：

2018年2月1日重庆鼎尚物流有限公司与兴业银行股份有限公司重庆万州支行签订了编号18低5615贷1559号C1015号《定期存单质押合同》，合同约定重庆鼎尚物流有限公司以拥有的定期存单作为该笔借款提供质押担保。质押物清单如下：

存单开立机构	户名	账户	存单数额	存单号码	期限	利率
兴业银行股份有限公司重庆万州支行	重庆鼎尚物流有限公司	346200100200057013	50,000,000.00 元	0085959	2018年2月1日 -2019年2月1日	按协议执行

三）被评估单位及子公司对外抵押担保情况

截至评估基准日，重庆索特盐化股份有限公司以渝（2016）万州区不动产权第 000676118 号、渝（2016）万州区不动产权第 000676196 号土地使用权为双环科技的 17,000 万元债务提供了抵押担保。

（七）重大期后事项

重庆索特盐化股份有限公司在基准日至本评估报告出具日之间正在申请高峰场岩盐矿 100 万吨/年的采矿权。根据重庆市国土资源和房屋管理局与重庆索特盐化股份有限公司签订的渝采矿出资[2018]第 23 号重庆市采矿权出让合同，高峰场岩盐矿 100 万吨/年采矿权出让年限为 7 年 1 个月，自 2018 年 10 月 10 日起至 2025 年 11 月 9 日止，采矿权出让价格为 3,572.76 万元。截止至报告日，重庆索特盐化股份有限公司已支付 932.76 万元出让价款。本次评估已考虑该笔负债及未出让部分的采矿权价款，在办证过程中可能发生的交易费用或其他支出未考虑。

（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。

（九）其他事项说明

1. 子公司重庆索特盐化股份有限公司的高峰场岩盐矿地面附属物所占有土地的实际使用人为重庆索特盐化股份有限公司，证载权利人为四川索特（集团）股份有限公司，具体信息如下：

土地证号	地址	用途	用地性质	批准使用年限	用地面积 (m ²)	发证日期
万县市国用(95)字第 11101 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二组	工业	划拨	无	9292	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11102 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村三组	工业	划拨	无	6347.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11103 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二组	工业	划拨	无	4155	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11104 号	万县市龙宝区高峰镇兴隆村七组	工业	划拨	无	7012.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11105 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村二、三组	工业	划拨	无	2712.5	1995/6/28
万县市国用(95)字第 11106 号	万县市龙宝区高峰镇雷家村三、四组	工业	划拨	无	12645	1995/6/28

上述土地使用权为划拨用地，且未能办理产权变更，重庆索特的账面亦未记录该土地使用权的取得成本，此次未将其纳入评估范围。

2. 根据国家企业信用信息公示系统（<http://www.gsxt.gov.cn>）公开查询结果，重庆宜化全资子公司中卫海鑫化工有限公司于2013年7月25日被吊销营业。重庆宜化于2018年10月22日出具《股东决定》，决议注销该公司。截至评估报告出具日，注销手续正在办理中。

3. 房屋及构筑物的评估结果中未包括所属土地使用权之价值和增值税（土地使用权单独评估）。

4. 机器设备类评估结果不包含增值税。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据本资产评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面；该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（二）本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用者使用。资产评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。本公司对任何单位或个人不当使用本资产评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

（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本资产评估报告的使用人。

（四）本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评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（六）本资产评估报告系资产评估专业人员依据国家法律法规出具的专业性结

论，在评估机构盖章、资产评估专业人员签字后，方可正式使用。按照相关规定需进行资产评估项目备案或核准的，在取得备案或核准批复后方可正式使用。

（七）按现行规定，本资产评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算。

（八）因评估程序受限造成的评估报告的使用限制
无。

十三、评估报告日

评估报告日是最终专业意见形成日，本评估报告日为 2018 年 11 月 3 日。

(本页为资产评估报告签字页，无正文)

开元资产评估有限公司

资产评估师：

中国●北京

资产评估师：

评 估 报 告 附 件

- 1、经济行为文件；
- 2、被评估单位 2018 年 8 月 31 日《审计报告》(复印件)；
- 3、委托方与被评估单位的营业执照(复印件)；
- 4、评估对象所涉及的主要权属证明资料(复印件)；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书(复印件)；
- 8、资产评估机构营业执照(复印件)；
- 9、签字资产评估师的资格证书(复印件)；