

安信证券股份有限公司  
关于  
《武汉保华石化新材料开发股份有限公司重  
大资产重组预案》之  
核查意见

独立财务顾问



安信证券股份有限公司  
Essence Securities Co., Ltd.

(住所：深圳市福田区金田路 4018 号安联大厦 35 层、28 层 A02)

二〇一六年六月

## 目录

目录 .....	2
独立财务顾问声明.....	3
风险及重大事项提示.....	6
释义 .....	7
一、交易预案概述.....	8
（一）公众公司基本情况.....	8
（二）交易对方基本情况.....	8
（三）本次交易的背景和目的.....	8
（四）本次交易的具体方案.....	9
（五）交易标的基本情况.....	9
二、本次交易构成重大资产重组.....	10
三、本次交易符合《重组管理办法》第六条的规定.....	10
四、重组预案符合《重组管理办法》第十四条的规定.....	11
五、重组预案的内容与格式符合《格式准则第 6 号》第七条的规定.....	11
六、独立财务顾问对于重组预案的核查意见.....	11

## 独立财务顾问声明

根据《公司法》、《证券法》、《非上市公司重大资产重组管理办法》、《全国中小企业股份转让系统非上市公司重大资产重组业务指引(试行)》、《非上市公司信息披露内容与格式准则第6号—重大资产重组报告书》及其他相关法律、法规及规范性文件的有关规定,安信证券股份有限公司(以下简称“独立财务顾问”)接受武汉保华石化新材料开发股份有限公司(以下简称“保华石化”或“公众公司”或“公司”)的委托,担任其重大资产重组项目之独立财务顾问,并出具《安信证券股份有限公司关于<武汉保华石化新材料开发股份有限公司重大资产重组预案>之核查意见》(以下简称“本核查意见”)。独立财务顾问按照行业公认的业务规范,本着诚实守信、勤勉尽责的精神,遵循独立、客观、公正的原则,经过审慎的调查,就本次重大资产重组预案,出具本核查意见。独立财务顾问出具本核查意见系基于如下声明:

(一)独立财务顾问与本次交易所涉及的交易各方无其他利益关系,具有独立性;

(二)独立财务顾问所依据的资料由相关各方提供,资料提供方已承诺上述有关资料均真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。独立财务顾问未参加相关各方就本次交易相关协议所进行的谈判,本财务顾问报告是在假设本次交易各方当事人均全面和及时履行本次交易相关协议和声明或承诺的基础上出具;

(三)独立财务顾问出具本独立核查意见的依据是交易相关方及相关中介机构等有关各方提供的资料和意见,基于的假设前提是上述资料和意见真实、准确、完整,不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏;保华石化董事及管理层的意见基于善意诚信原则及经过合理询问后的谨慎考量发表;本核查意见未对上述资料和意见作出任何承诺或保证;

(四)本核查意见涉及本次交易相关方的信息来自公开信息或公司提供的资料,独立财务顾问的责任是确保本核查意见所涉信息从相关出处正确摘录;

(五)本核查意见及其任何内容不构成对保华石化股东或他投资者就保华石化股票或其他证券的任何投资建议和意见,亦不构成对保华石化股票或其他证券

在任何时点上的价格或市场趋势的建议或判断。保华石化股东及其他投资者不可依据本核查意见做出任何投资决策（包括但不限于买入、卖出或持有），本核查意见亦不构成该等投资决策的依据，独立财务顾问对该等投资决策不承担任何责任；

（六）作为本次交易的独立财务顾问，我们对重大资产重组预案发表意见是在假设本次交易涉及的相关方均按本次重大资产重组预案的条款和承诺全面履行其所有义务的基础上提出的；

（七）独立财务顾问出具本核查意见并未考虑任何保华石化股东的一般或特定投资标准、财务状况、税务状况、目标、需要或限制。独立财务顾问建议任何拟就本次交易有关方面或就其应采取的行动征询意见的股东，应咨询其有关专业顾问；

（八）独立财务顾问履行的职责并不能减轻或免除公众公司及其董事和管理层及其他专业机构与人员的职责；

（九）独立财务顾问没有委托和授权任何其他机构或个人提供未在本核查意见中刊载的信息，以作为本核查意见的补充和修改，或者对本核查意见作任何解释或说明。未经独立财务顾问书面同意，任何人不得在任何时间、为任何目的、以任何形式复制、分发或者摘录本核查意见或其任何内容，对于本核查意见可能存在的任何歧义，仅独立财务顾问自身有权进行解释；

（十）独立财务顾问提请投资者注意，独立财务顾问的职责范围并不包括应由保华石化董事会负责的对本次交易在商业上的可行性进行评论。独立财务顾问未对除本核查意见之外保华石化的任何策略性、商业性决策或发展前景发表意见；也未对其他任何事项发表意见，亦不对本次交易相关各方能否全面和及时履行相关协议及保华石化是否能够实现或完成本次交易发表意见。本核查意见旨在通过对重大资产重组预案所涉内容进行核查和分析，就预案是否合法、合规以及对保华石化全体股东是否公平、合理发表独立意见；

（十一）独立财务顾问特别提请广大投资者后期认真阅读保华石化就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件，尤其是重大资产重组预案、后期公司出具重大资产重组报告书、董事会、股东大会公告发布的关于本次交易的相关决议、

与本次交易有关的法律意见书等文件之全文；

（十二）独立财务顾问的意见是基于上述声明和现有的经济、市场、行业、产业等情形以及本核查意见出具日可公开获取的信息做出的，对日后该等情形出现的不可预见的变化，独立财务顾问不承担任何责任；

（十三）本核查意见旨在对重大资产重组预案做出独立、客观、公正的评价，以供有关方面参考。未经独立财务顾问书面同意，本核查意见不得用于其他任何目的，也不得被任何第三方使用。对于独立财务顾问的意见，需作为本核查意见的整体内容考量。

## 风险及重大事项提示

本独立财务顾问就保华石化本次重大资产重组预案以下风险及重大事项向投资者予以提示：

1、保华石化拟以自有资金购买位于青山区工人村路以东、兴达路以南、保华路以西、青友路以北25,876平方米的国有建设土地使用权。截至本核查意见出具之日，保华石化尚未与交易对方签订《国有建设用地使用权出让合同》。

2、本重组预案已经公司第二届董事会第三次会议审议通过，待与交易对方签订《国有建设用地使用权出让合同》、相关证券服务机构出具报告等工作完成后，公司将另行召开董事会、股东大会审议重大资产重组方案等事项。

3、本次披露的文件为重大资产重组预案，证券服务机构尚未出具意见，独立财务顾问仅对重大资产重组预案出具核查意见，证券服务机构的主要意见将在重大资产重组报告书中予以披露。

4、本次交易尚需满足多项交易条件方可实施，包括但不限于：（1）公司董事会和股东大会批准本次交易；（2）全国中小企业股份转让系统对信息披露文件的完备性进行审查；（3）其他必需的审批、备案或授权（如有）。

因此，本次交易能否最终实施存在不确定性，提请广大投资者注意投资风险。

## 释义

在本核查意见中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

公众公司、公司、保华石化	指	武汉保华石化新材料开发股份有限公司
本核查意见、《重大资产重组预案之核查意见》	指	《安信证券股份有限公司关于<武汉保华石化新材料开发股份有限公司重大资产重组预案>之核查意见》
本次现金购买资产、本次交易、本次重大资产重组、本次重组	指	保华石化以自有资金购买位于青山区工人村路以东、兴达路以南、保华路以西、青友路以北 25,876 平方米国有建设土地使用权
交易标的、标的资产	指	位于青山区工人村路以东、兴达路以南、保华路以西、青友路以北 25,876 平方米国有建设土地使用权
交易对方	指	武汉市国土资源和规划局
独立财务顾问	指	安信证券股份有限公司
《审计报告》	指	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 4 月 18 日出具的《审计报告》（众环审字（2016）010656 号）
《公司章程》	指	武汉保华石化新材料开发股份有限公司章程
证监会、中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股转系统	指	全国中小企业股份转让系统
全国股转系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《监督管理办法》	指	《非上市公众公司监督管理办法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《业务规则》	指	《全国中小企业股份转让系统业务规则（试行）》
《重组业务指引》	指	《全国中小企业股份转让系统非上市公众公司重大资产重组业务指引（试行）》
《准则第 6 号》	指	《非上市公众公司信息披露内容与格式准则第 6 号—重大资产重组报告书》
元、万元	指	人民币元、人民币万元

特别说明：本核查意见中所列数据可能因四舍五入原因而与根据相关单项数据直接相加之和在尾数上略有差异，这些差异是由四舍五入造成的，而非数据错误。

## 一、交易预案概述

### （一）公众公司基本情况

企业名称	武汉保华石化新材料开发股份有限公司
股票简称	保华石化
股票代码	430302
注册地址	武汉市青山区工人村丝茅墩
统一社会信用代码	91420107781995978B
法定代表人	傅正美
注册资本	2800 万元人民币
成立日期	2006 年 02 月 09 日
挂牌日期	2013 年 08 月 15 日
董事会秘书	傅晶
经营范围	研发、生产、销售重芳烃系列产品塑料助剂、橡胶助剂、煤化工助剂、沥青料和高分子树脂材料；仓储服务；重油、润滑油、其他化工产品（不含危险化学品）批零兼营（国家有专项规定的项目经审批后或凭许可证在核定的期限内方可经营）

### （二）交易对方基本情况

本次交易的交易对方为武汉市国土资源和规划局。

### （三）本次交易的背景和目的

公司当前用于生产经营的土地位于武汉市青山区工人村都市工业园 B-10 号，使用面积共计 58,829.92 平方米。该地块属于政府储备的国有土地，使用权所有人为武汉市土地整理储备中心，并且在公司使用期间未对外出让。上述土地由武汉青山经济开发区管理委员会及青山区工人村都市工业园园区办公室负责管理和租赁。保华石化（原名：武汉市保华石化新材料开发有限公司）是 2006 年由青山经济开发区管委会招商引资，本着重点项目重点扶持的原则，武汉青山经济开发区管理委员会将上述地块租赁给保华石化使用。

2016 年 2 月 23 日，武汉市国土资源和规划局发布公告，确认将以公开挂牌转让的方式出让地块 P(2016)004 的建设土地使用权。P(2016)004 地块位于保华



石化租赁的 B-10 地块内，规划净用地面积为 25,876 平方米（占当前租赁土地面积的 43.98%）。P(2016)004 地块涵盖了公司主要产品的所有生产设施以及部分办公设施，购置该土地使用权可解决地面设施无法办理相关产权手续的问题，有利于公司的持续经营。

#### （四）本次交易的具体方案

保华石化通过武汉市国有建设用地使用权网上交易系统（以下简称：网上交易系统）购买由武汉市国土资源和规划局出让的编号为 P(2016)004 地块的国有建设用地使用权。

本次交易以在网上交易系统上公开竞买的方式进行，交易时间于 2016 年 3 月 14 日 9 时整起，至 2016 年 3 月 24 日 9 时 30 分截止。本次交易的成交价格以武汉市土地交易中心公告的成交价格为准。2016 年 3 月 18 日，公司通过网上交易系统向武汉市国土资源和规划局提交了《竞买申请书》；2016 年 3 月 22 日，公司按挂牌文件要求缴纳了竞买保证金并取得了武汉市土地交易中心出具的《竞买资格预确认书》；2016 年 3 月 24 日，公司在挂牌交易截止后取得了武汉市土地交易中心出具的《国有建设用地使用权成交通知单》，通知公司以 2,494 万元的金额竞得编号为 P(2016)004 地块的国有建设用地使用权。同日，公司与武汉市国土资源和规划局签署《国有建设用地使用权成交确认书》，并与武汉市土地整理储备中心签署《储备土地开发补偿协议书》（以下简称：《开发补偿协议书》）。《开发补偿协议书》约定公司应在协议生效之日起 30 日内（即 2016 年 4 月 23 日前）向武汉市土地整理储备中心付清全部成交款。截至 2016 年 4 月 13 日，公司已付清全部成交款。

截至本核查意见出具之日，公司正在向武汉市国土资源和规划局申请办理相关手续以签署《国有建设用地使用权出让合同》。

#### （五）交易标的基本情况

本次交易的土地使用权具体信息如下：

地块编号：P(2016)004

土地位置：青山区工人村路以东、兴达路以南、保华路以西、青友路以北（以P(2016)004号挂牌文件的附图为准）

土地用途：工业、绿地

规划指标要求：容积率：不小于 1.2； 建筑密度：不小于 40%

出让年限：工业 50 年

土地面积：25,876 平方米（其中，防护绿地控制面积为 669 平方米，三类工业用地面积为 25,207 平方米，以实测面积为准）

## 二、本次交易构成重大资产重组

2016 年 3 月 24 日，公司在挂牌交易截止后取得了武汉市土地交易中心出具的《国有建设用地使用权成交通知单》，通知公司以 2,494 万元的金额竞得编号为 P(2016)004 地块的国有建设用地使用权；同日，公司与武汉市国土资源和规划局签署《国有建设用地使用权成交确认书》，并与武汉市土地整理储备中心签署《储备土地开发补偿协议书》，均确认本次交易价格为 2,494 万元。因此，保华石化本次购买的土地使用权成交金额 2,494 万元。

根据中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 4 月 18 日出具众环审字（2016）010656 号标准无保留意见《审计报告》，截至 2015 年 12 月 31 日，保华石化经审计的总资产为 64,454,903.31 元，净资产为 19,789,342.84 元。

因此，保华石化本次交易金额占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末净资产额的 50% 以上，并且占公司最近一个会计年度经审计的财务会计报表期末总资产额的 30% 以上，符合《重组管理办法》第二条“购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50% 以上”规定的重大资产重组标准，本次购买资产构成重大资产重组。

## 三、本次交易符合《重组管理办法》第六条的规定

根据保华石化董事会编制的重大资产重组预案，公司已聘请了独立财务顾问、

律师事务所等证券服务机构为本次交易出具相关意见。保华石化本次披露重大资产重组预案时，独立财务顾问仅对重大资产重组预案出具核查意见，其他相关证券服务机构尚未出具意见。保华石化本次重大资产重组预案完成后，证券服务机构意见将在重大资产重组报告书中予以披露。

#### **四、重组预案符合《重组管理办法》第十四条的规定**

保华石化本次重大资产重组首次召开董事会前，尚未与交易对方签订《国有建设用地使用权出让合同》；保华石化于第二届董事会第三次会议审议通过了《武汉保华石化新材料开发股份有限公司重大资产重组预案》，并按照《重组管理办法》第十四条的规定在披露首次董事会决议的同时披露重大资产重组预案。

#### **五、重组预案的内容与格式符合《格式准则第6号》第七条的规定**

独立财务顾问核查了保华石化董事会编制的重大资产重组预案，该重组预案主要包括以下内容：

（一）保华石化基本情况、交易对方基本情况、本次交易的背景和目的、本次交易的具体方案、交易标的基本情况；

（二）本次交易对保华石化的影响以及交易过程中对保护投资者合法权益的相关安排；

（三）本次交易行为涉及有关报批事项的，应当详细说明已向有关主管部门报批的进展情况和尚需呈报批准的程序，并对可能无法获得批准的风险作出特别提示；

（四）独立财务顾问、律师事务所等证券服务机构的结论性意见；证券服务机构尚未出具意见的，应当做出关于“证券服务机构意见将在重大资产重组报告书中予以披露”的特别提示。

#### **六、独立财务顾问对于重组预案的核查意见**

（一）本次交易符合《重组管理办法》第二条的规定，构成非上市公司

重大资产重组。

（二）公司依照《重组管理办法》第六条的要求，已聘请独立财务顾问、律师事务所等证券服务机构为本次重组提供中介服务。

（三）在尚未与交易对方签订《国有建设用地使用权出让合同》、相关证券服务机构尚未出具报告的情况下，公司依照《重组管理办法》第十四条的规定，在披露首次董事会决议的同时披露重大资产重组预案。

（四）公司依照《格式准则第6号》第七条的规定披露了重组预案的必备内容。

(本页无正文,为《安信证券股份有限公司关于〈武汉保华石化新材料开发股份有限公司重大资产重组预案〉的核查意见》之签字盖章页)

项目负责人: 张玉峰 张玉峰

独立财务顾问主办人: 张玉峰 张玉峰  
陈健 陈健

  
安信证券股份有限公司  
2016年2月3日