

本报告依据中国资产评估准则编制

江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索普（集
团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产
评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 1379 号

共 3 册，第 1 册

中联资产评估集团有限公司

二〇二四年五月二十四日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020008202401467
合同编号:	24070022B
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中联评报字[2024]第1379号
报告名称:	江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索普（集团）有限公司所有的800kt/a硫磺制酸装置及相关资产评估项目
评估结论:	79,767,400.00元
评估报告日:	2024年05月24日
评估机构名称:	中联资产评估集团有限公司
签名人员:	许甜（资产评估师） 会员编号：32100039 王宏光（资产评估师） 会员编号：32200149
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2024年05月29日

目 录

目 录	0
声 明	1
摘 要	3
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	13
八、 评估程序实施过程 and 情况	16
九、 评估假设	18
十、 评估结论	19
十一、 特别事项说明	19
十二、 评估报告使用限制说明	21
十三、 评估报告日	22
附件	24



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、行政法规规定和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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、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。

七、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。



江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 1379 号

摘要

中联资产评估集团有限公司接受江苏索普（集团）有限公司、江苏索普新材料科技有限公司的委托，就江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产之经济行为，对所涉及的江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象和评估范围为江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产。

评估基准日为 2024 年 1 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法对江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产进行评估。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产在评估基准日 2024 年 1 月 31 日的评估结论如下：

委估资产账面值 7,622.51 万元，评估值 7,976.74 万元，评估增值



354.23 万元，增值率 4.65%。

上述评估结果为不含增值税价格。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2024 年 1 月 31 日至 2025 年 1 月 30 日使用有效。

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。



江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索 普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸 装置及相关资产评估项目

资产评估报告

中联评报字[2024]第 1379 号

江苏索普（集团）有限公司、江苏索普新材料科技有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，就江苏索普新材料科技有限公司拟收购江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产之经济行为，对所涉及的江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产在评估基准日 2024 年 1 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、产权持有人和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为江苏索普（集团）有限公司、江苏索普新材料科技有限公司，产权持有人为江苏索普（集团）有限公司。

（一） 委托人暨产权持有人概况

名称：江苏索普（集团）有限公司（简称“索普集团”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：镇江市京口区求索路 101 号



法定代表人：胡宗贵

注册资金：200000.000000 万人民币

成立日期：1997 年 12 月 5 日

营业期限：1997 年 12 月 05 日至长期

社会信用代码：913211001414291426

经营范围：化工原料及产品的制造、销售（以安全生产许可证许可的产品范围为准）；危险化学品生产及经营（限危险化学品生产许可证及危险化学品经营许可证核定范围和方式经营）；ADC 发泡剂的生产及销售；食品添加剂二氧化碳（液化的）的生产和销售；固态二氧化碳（干冰）的生产和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；石油及制品、石油配套物资、汽车配件、井下压裂配件、控油机配件、塑料及制品、钢铁及金属制品、通讯设备设施及器材、矿产品及制品、水泥及制品、橡胶制品、润滑油、电线电缆、仪器仪表、阀门、五金交电、电器、消防器材、劳保用品、电子产品、办公用品、办公自动化设备及耗材、煤炭、兰炭、焦炭、铁矿粉、化肥销售；工程设计、施工、安装、工程技术服务；建筑装饰工程施工；石油工程技术服务；化工产品的技术咨询、商务咨询服务、信息咨询服务；物业管理；不动产租赁；为船舶提供码头服务，在港区内提供货物装卸、仓储服务。（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）委托人二概况

名称：江苏索普新材料科技有限公司（简称“索普新材”）

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：镇江新区大港临江西路 35 号

法定代表人：周波



注册资金：100000.000000 万人民币

成立日期：2015 年 12 月 4 日

营业期限：2015 年 12 月 04 日至长期

社会信用代码：91321191MA1MC3CY76

经营范围：危险化学品的生产（限《安全生产许可证》所核定范围生产）；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；十水硫酸钠的生产及销售；汽车配件、塑料及制品、钢铁及金属制品、通讯设备设施及器材、润滑油、电线电缆、仪器仪表、阀门、五金交电、电器、消防器材、劳保用品、电子产品、办公用品、办公自动化设备及配件销售；化工产品的研发、技术咨询、商务信息咨询服务；物业管理；设备及房产租赁；普通货物仓储服务；本公司所生产产品的销售；化工新材料的研发。（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（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）一般项目：化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；热力生产和供应（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（三）委托人与产权持有人之间的关系

本次资产评估的委托人为索普集团和索普新材，产权持有人为索普集团。委托人索普新材为索普集团下属江苏索普化工股份有限公司之全资子公司，索普新材拟收购产权持有人索普集团所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产。

（四）评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人以及与本次经济行为相关各方。



除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、 评估目的

根据索普集团《关于投资建设醋酸乙烯项目相关事项的请示》（编号：202311175），拟以江苏索普化工股份有限公司全资子公司索普新材为主体投资建设醋酸乙烯项目，该项目热能来源拟由索普新材收购索普集团所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产后迁建实现；2023 年 11 月 23 日，镇江市人民政府国有资产监督管理委员会出具了《关于同意江苏索普（集团）醋酸乙烯及 EVA 一体化项目立项的批复》，同意索普集团上述项目立项。

本次资产评估的目的是反映江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、 评估对象和评估范围

评估对象为江苏索普（集团）有限公司所有的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产，评估范围包括机器设备及其备品备件、长期待摊费用-催化剂等，截至评估基准日，在库周转材料（备品备件）账面价值 585.88 万元，机器设备账面价值 6,242.11 万元，长期待摊费用-催化剂账面价值 794.52 万元。

委托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。

2009 年，索普集团考虑到醋酸三期项目建设以及乙酯扩产所增加的蒸汽需求，由其全资子公司镇江索普化工新发展有限公司（占股 30%）与香港绿色中国能源有限公司（占股 70%）合资成立镇江凯林热能有限



公司，投资新建 800kt/a 硫磺制酸装置，该装置于 2010 年 12 月正式开始建设，2012 年 6 月 5 日取得试生产许可证后试运行，装置在试运行期间先后取得安全生产许可、危险化学品登记、易制毒化学品备案等证书并通过了消防验收，但在进行环评验收时，因装置周边 600 米卫生防护距离内有 3 户居民未能按照规定拆迁，验收未能通过，故项目未能竣工验收，至 2013 年 5 月试运行期满后装置停产。

至 2016 年，原卫生防护距离内的居民已经拆迁完毕，索普集团考虑到产业链的蒸汽需求仍存在，同时为解决和香港绿色中国能源有限公司的纠纷问题，于 2016 年收购香港绿色中国能源有限公司持有的镇江凯林热能有限公司 70% 股权；2019 年 10 月，索普集团吸收合并了镇江索普化工新发展有限公司持有的镇江凯林热能有限公司 30% 股权；至评估基准日，800kt/a 硫磺制酸装置为索普集团所有。经索普新材与索普集团共同认定，部分设备经维护后可迁建利用，部分设备需拆除出售。

四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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

本项目资产评估的基准日是 2024 年 1 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑产权持有人申报的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依



据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《关于投资建设醋酸乙烯项目相关事项的请示》；
2. 《关于同意江苏索普（集团）醋酸乙烯及 EVA 一体化项目立项的批复》。

（二）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)；《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. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；
4. 《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)；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；
6. 《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令第 28 号，2019 年 8 月 26 日修订并施行)；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号，2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过)；
8. 《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)；



9. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
11. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；
12. 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令 第91号发布，根据2020年11月29日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》（国务院令 第732号）修订）；
13. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年修订）；
15. 《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，2005年8月25日）；
16. 《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）；
17. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
18. 《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）；
19. 《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，2016年）；
20. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号）；
21. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。



(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（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-资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
5. 《资产评估执业准则-机器设备》（中评协[2017]39号）；
6. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
7. 《资产评估执业准则-资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
8. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
9. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
10. 《资产评估执业准则-资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
13. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证；
2. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；
3. 镇江市自然资源和规划局《关于公布 2020 年度镇江市市区公示地价成果的通告》；



4. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
5. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 同花顺资讯金融终端;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
3. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号, 财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布, 2014 年 7 月修订版) 及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则);
4. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
5. 其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法的选择

依据《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35 号)的规定, 应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资产收集等情况, 分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性, 选择评估方法。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路, 将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础, 扣除相关贬值, 以此确定评估对象价值的评估方法。由于委估资产不具备可利用的历史资料, 故不适合采用成本法进行评估。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较, 以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象的评估方法。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限, 适合市场法的可比交易案例和市场参数较少, 故



本次评估未采用市场法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法。根据企业规划及项目可行性研究报告，委估 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产所对应的迁建投资项目未来年度的收益与风险能够合理估计，因此采用收益法对委估的 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产进行评估。

(二) 评估模型

本次评估采用现金流折现法，通过估算迁建800kt/a硫磺制酸装置及相关资产所对应的投资项目预计未来产生的现金流量，扣减期初营运资金、长期资产以及其他资产等回报，得到800kt/a硫磺制酸装置及相关资产对应的预计未来现金流量，然后采用适宜的折现率，将800kt/a硫磺制酸装置及相关资产对应的预期现金流折算成现时价值，得到800kt/a硫磺制酸装置及相关资产价值。

本次评估采用现金流折现法，通过估算迁建800kt/a硫磺制酸装置及相关资产对应的预计未来现金流量，采用适宜的折现率，将800kt/a硫磺制酸装置及相关资产对应的预期现金流折算成现时价值，扣减期初营运资金投入、迁建后占用索普新材土地使用权价值等得到800kt/a硫磺制酸装置及相关资产价值。

1. 现金流量折现法模型与基本公式

本次评估的基本模型为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{S}{(1+r)^n} - A - L + M \quad (1)$$

式中：

P：资产未来现金流量的现值；

R_i：第i年预计资产未来现金流量；



S: 预测期结束时资产收回价值;

r: 折现率;

n: 收益期;

A: 期初营运资金

L: 装置迁建后占用索普新材土地使用权价值

M: 迁建装置拆除净收益。

2. 收益指标

资产使用过程中产生的现金流量的计算公式如下:

$$R = \text{EBIT} + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (2)$$

EBIT 为息税前利润, 其计算公式如下:

$$\text{EBIT} = \text{营业收入} - \text{营业成本} - \text{税金及附加} - \text{销售费用} - \text{管理费用} \quad (3)$$

$$\text{追加资本} = \text{资产更新投资} + \text{营运资金增加额} + \text{资本性支出} \quad (4)$$

3. 折现率

本次评估采用资本资产定价模型 (CAPM) 确定折现率 r:

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (5)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率 (所得税前);

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

由于在预计资产的未来现金流量时均以税前现金流量作为预测基础的, 而用于估计折现率的基础是税后的, 应当将其调整为税前的折现率, 以便于与资产未来现金流量的估计基础相一致。

4. 预测期及收益期的确定

索普新材与索普集团共同认定, 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产中



部分设备经维护后可迁建利用，迁建后可追加投入更新设备并具有独立获利能力，企业管理层在对迁建改造后硫磺制酸装置及相关资产组收入结构、成本结构、业务类型、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，考虑宏观政策、行业周期及其他影响，结合硫磺制酸装置设计使用寿命为12年，建设期3年，则确定本次明确的预测期为15年，即2024年2月-2038年。

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一） 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的产权持有人及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日；根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和产权持有人资产、经营状况后，收集产权持有人所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单等样表，要求产权持有人进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与产权持有人相关工作人员联系，辅导产权持有人按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。



（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托方及产权持有人有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对产权持有人提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，核实资产权属情况。统计资产瑕疵情况，请产权持有单位核实并确认这些资产是否属于企业、是否存在产权纠纷，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对申报的资产进行了现场勘查，部分设备设施隐蔽在保温层内、催化剂装填在设备内部，无法直接观察，加上硫酸装置腐蚀性较强，对设备采用了抽查的方式进行盘点。

4. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体方法。

5. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段



在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一） 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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。

3. 移地续用假设

移地续用假设是评估资产将在产权变动发生后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置、转移到其他空间位置上继续使用。

（二） 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资



产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4. 本次评估假设委托人及产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

5. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的评估申报表为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

7. 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法，对江苏索普（集团）有限公司所有的800kt/a硫磺制酸装置及相关资产在评估基准日2024年1月31日的价值进行了评估。

委估资产账面值 7,622.51 万元，评估值 7,976.74 万元，评估增值 354.23 万元，增值率 4.65%。增值原因为：本次经济行为中，索普新材因新建醋酸乙烯项目所需蒸汽无法通过新建硫酸装置或直接外购获取，只能通过迁建 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产，维护改造后投入使用副产蒸汽得以实现，避免了单独购买能耗指标难以实现的局限性，而该装置账面值仅包括在库周转材料（备品备件）、机器设备及长期待摊费用（催化剂），评估值中包括上述能耗指标的价值，因此产生一定增值。

上述评估结果为不含增值税价格。

十一、 特别事项说明

（一） 产权瑕疵事项

本次评估未发现委估资产存在产权瑕疵事项。

（二） 评估基准日存在的法律、经济等未决事项



本次评估未发现委估资产存在法律、经济纠纷等未决事项。

(三) 抵押、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。

(四) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。
未发现公司存在重大期后事项。

(五) 其他需要说明的事项

1. 索普新材与索普集团共同认定, 800kt/a 硫磺制酸装置及相关资产中部分设备经维护后可迁建利用, 部分设备需拆除出售, 迁建过程中涉及的拆除、清理等相关费用由索普新材承担, 拆除净收益也由索普新材获取, 并已作为迁建装置拆除净收益在评估结论中加回。

2. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断, 并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上, 依赖于委托人及产权持有人提供的有关资料。因此, 评估工作是以委托人及产权持有人提供的有关经济行为文件, 有关资产所有权文件、证件及会计凭证, 有关法律文件的真实合法为前提。

3. 本次评估范围及采用的由产权持有人提供的数据、报表及有关资料, 委托人及产权持有人对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由产权持有人提供, 委托人及产权持有人对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内, 如果资产数量及作价标准发生变化时, 应按以下原则处理:



(1)当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产数额进行相应调整;

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时,委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值;

(3)对评估基准日后,资产数量、价格标准的变化,委托人在资产实际作价时应给予充分考虑,进行相应调整。

6. 评估范围仅以委托人及产权持有人提供的资产评估明细表为准,未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债;

7. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。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。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本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产权持有人在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,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) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定,并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。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。

(四) 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；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 1 月 31 日起计算，至 2025 年 1 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 评估报告日

评估报告日为二〇二四年五月二十四日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司
评估机构法定代表人: 胡月记

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年五月二十四日



附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 委托人和产权持有人企业法人营业执照（复印件）；
3. 委托人及产权持有人承诺函；
4. 签字资产评估师承诺函；
5. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书（京财资评备（2022）0128号）（复印件）；
6. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
7. 签字资产评估师执业资格证书登记卡（复印件）；
8. 资产评估委托合同（复印件）。

