

重大事项及瑕疵风险披露

一、重大事项披露

(一) 昌邑石化无原油进口配额。

(二) 2024 年春季供暖结束后,昌邑石化对昌邑市潍水文化旅游发展集团有限公司应收账款余额为共计 87,485,191.63 元,未全部纳入评估范围,评估报告仅记载截至 2023 年 11 月的账面余额 9,724,753.47 元,新增对昌邑市潍水文化旅游发展集团有限公司应收账款 77,760,438.16 元。。

(三) 权属资料不全或权属瑕疵事项

1. 标的资产中房屋建筑物共 217 项,建筑面积共计 126,899.00 平方米。其中已取得房产证的房屋共 91 项,证载建筑面积为 72,456.32 平方米,证载权利人为山东昌邑石化有限公司;未取得产权证的房屋共 126 项,建筑面积合计 54,442.68 平方米。

2. 新村干部楼 18 号三套房及 3 万楼平房 2 项房屋未办理权属登记,其房屋所占用的土地使用权人及土地性质因历史遗留问题无法核实,昌邑石化已出具说明,承诺未办证房屋产权归其所有不存在争议。

3. 证号为“昌邑房权证城区字第 005055 号”的房屋为职工宿舍楼,根据昌邑石化反馈该宿舍楼为职工集资建房,二单元 1-4 层 8 套房屋未转让给职工,同时该资产未在昌邑石化账面体现。该产权证因涉及个人办理小产权证的问题而被冻结,不动产中心无法查询产权结果,昌邑石化无法确认该 8 套房产的产权归属。上述房产未纳入评估范围。

4. 评估基准日,纳入评估范围的构筑物及管道沟槽中有



部分资产因历史遗留问题无法核实实物资产状态。

5. 对于管道和沟槽评估申报明细表中的地下管线、沟槽等隐蔽工程，由于被评估单位一直以来进行使用和维护，昌邑确认存在性、技术状态及其权属。

6. 证号为昌国用（2006）第 520 号及昌国用（2006）第 519 号的土地分别与昌国用（2007）第 092 号及昌国用（2006）第 527 号土地的地块编号一致，且昌国用（2006）第 520 号及昌国用（2006）第 519 号土地均未在昌邑市不动产登记中心查询到登记信息；昌邑石化已提供说明，承诺昌国用（2006）第 520 号及昌国用（2006）第 519 号的土地分别与昌国用（2007）第 092 号及昌国用（2006）第 527 号土地重复，以昌邑市不动产登记中心所登记的昌国用（2007）第 092 号及昌国用（2006）第 527 号土地为准。

7. 纳入评估范围的第五加油站土地，为昌邑石化外购取得，证载使用权人为昌邑市华航加油站有限公司，截至评估基准日尚未办理产权人变更手续。昌邑石化已出具说明，承诺该土地产权归其所有不存在争议。

8. 纳入评估范围的土地中，共 5 宗出让土地的使用权已于本次评估基准日前到期，目前尚未重新办理出让手续。

（四）需继续向周围村民支付土地补偿款事项

昌邑石化在建设时期租用宋庄东村、大埠村、东褚村、刘埠村、山前村、北褚村土地，按租赁土地面积支付土地租金。上述土地中部分已办证，但因历史成因仍需每年支付土地补偿款。

（五）刘埠社区搬迁费

昌邑石化持有非流动资产中，包含刘埠社区搬迁费 113,215,990.97 元。

有限



362010

(六) 在破产清算完成后，昌邑石化法人人格注销，同时生产经营资质作废，若继续生产经营受让方需重新办理各种资质证照。

二、风险披露

昌邑石化破产期间持续生产经营，公司资产不断发生流动变化，《山东昌邑石化有限公司破产重整涉及的资产市场价值资产评估报告》【中企华评报字(2024)第 3978-01 号】仅供参考，请竞拍人在竞拍前现场实勘，及时并仔细审查标的资产，做好尽职调查工作。标的资产以现状进行交割，资产评估报告基准日至资产交割前的资产变动不影响成交结果及成交价格。

山东昌邑石化有限公司管理人
2024年10月10日

