

太原化工股份有限公司拟转让
氯碱分公司部分报废固定资产项目
资产评估报告

中水致远评报字[2015]第 4009 号

中水致远资产评估有限公司

二〇一五年九月十二日

目 录

注册资产评估师声明.....	2
摘 要.....	3
正文.....	7
一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者 ...	7
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型及定义.....	16
五、评估基准日.....	16
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	19
八、成本法中各类资产的具体评估方法应用.....	20
九、评估程序实施过程和情况.....	21
十、评估假设和限制条件.....	23
十一、评估结论.....	24
十二、特别事项说明.....	25
十三、评估报告使用限制说明.....	27
十四、评估报告日.....	28
资产评估报告附件.....	30

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性是产权持有单位的责任，正确理解和恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在任何偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，但本报告不能作为权属证明文件。

五、本报告评估结论系本评估机构和评估专业人员遵守国家有关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日残余价值进行分析、估算并发表的专业估值意见；但本报告的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。我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的影响，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限制条件及特别事项说明等对评估结论的影响。

太原化工股份有限公司拟转让 氯碱分公司部分报废固定资产项目 资产评估报告

中水致远评报字[2015]第4009号

摘 要

太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产。中水致远资产评估有限公司受太原化工股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的太原化工股份有限公司氯碱分公司的部分固定资产在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的残余价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产，故需对太原化工股份有限公司氯碱分公司于评估基准日 2015 年 6 月 30 日的部分固定资产进行评估，以确定其在评估基准日的残余价值，为拟进行的资产转让行为提供价值参考依据。

二、评估对象和范围：评估对象是太原化工股份有限公司氯碱分公司的部分固定资产，包括房屋建筑物（管道）、设备。评估范围为太原化工股份有限公司氯碱分公司于评估基准日申报的部分固定资产，账面原值 452,623,394.26 元，账面净值 164,741,302.81 元，其中房屋建筑物（管道）共计 118 项，账面原值 14,410,069.76 元，账面净值 10,829,698.75 元；设备共计 6894 台(套),账面原值 438,213,324.50 元，账面净值 153,911,604.06 元。

本次评估范围为山西省国资委关于本次经济行为批复范围内的一部分固定资产。

根据太原化工股份有限公司提供的《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》，拟转让部分固定资产均处于报废状态。

三、价值类型及其定义：本报告评估结论的价值类型为残余价值。

四、评估基准日：2015年6月30日。

五、评估方法：本项目评估方法采用成本法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对太原化工股份有限公司氯碱分公司部分固定资产进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日2015年6月30日委估资产在报废状态、非原地、非原有用途、非继续使用的前提下，太化股份氯碱分公司部分固定资产的残余价值评估结论为3114.47万元，大写：人民币叁仟壹佰壹拾肆万肆仟柒佰元整。具体如下：

部分固定资产账面价值为16474.13万元，评估价值3114.47万元，增值额-13359.66万元，增值率-81.09%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年6月30日

产权持有单位：太原化工股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
房屋建筑物（管道）	1082.97	277.89	-805.08	-74.34
设备	15391.16	2836.58	-12554.58	-81.57
固定资产合计	16474.13	3114.47	-13359.66	-81.09

备注：1、本次评估结果为不含税价。

2、本次评估结果不含房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

1、根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》：“对于纳入本次拟转让的部分固定资产因关停已无法继续使用，房屋建筑物(管道)、设备因长期使用性能下降，工况差，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值。拟转让部分固定资产均处于报废状态。”

2、根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》：“房屋建筑物（管道）、设备使用时间较长，设备性能下降，工况差，损坏锈蚀严重,已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值，已处于报废状态。房屋建筑物（管道）、设备只能按照报废资产转让。本次转让是原地原状态下进行，不需考虑房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。”

3、本次评估中未考虑资产处置过程中可能产生的损失。

4、纳入本次评估范围的房屋建筑物（管道）及设备的实际可回收废旧材料重量无法进行现场核实，由产权持有单位按照设备说明书、台账及有关技术资料，根据理论重量并考虑损耗后测算得出。

八、评估报告使用有效期：根据国家有关规定，本评估报告需经山西省人民政府国有资产监督管理委员会核准，经核准的评估结果使用有效期为自评估基准日起1年，即2015年6月30日至2016年6月29日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

九、评估报告日：本评估报告日为2015年9月12日，评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

十、在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项和评估假设前提条件，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

以上内容摘自评估报告正文，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。

太原化工股份有限公司拟转让 氯碱分公司部分报废固定资产项目 资产评估报告

中水致远评报字[2015]第 4009 号

正文

太原化工股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受太原化工股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产于评估基准日 2015 年 6 月 30 日的残余价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方及产权持有单位简介

本次评估项目的委托方和产权持有单位均为太原化工股份有限公司。

1、委托方即产权持有单位简介

（1）企业基本情况

企业名称：太原化工股份有限公司（以下简称“太化股份”）

注册地址：太原市学府西街高科技园区长治路工西三条 2 号

法定代表人：邢亚东

注册资金：人民币伍亿壹仟肆佰肆拾万贰仟零贰拾伍元整

实收资本：人民币伍亿壹仟肆佰肆拾万贰仟零贰拾伍元整

企业性质：其他股份有限公司（上市）

股票代码：600281

成立日期：一九九九年二月二十六日

营业执照注册号：140000100071982

经营范围：许可经营项目：研制、开发、生产、销售化工产品及其原料、化肥、焦炭、煤气、生物化工产品、精细化工产品。

一般经营项目：贵金属加工（除金银）；机械制造；工业用水生产；服装加工；信息咨询；化工产品来料加工；劳务服务；批发零售仪器仪表；五金交电，金属材料，钢材、建材（除木材），磁材不锈钢制品；加工销售预拌商品混凝土；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定、禁止进出口的商品及技术除外）；液氯充装。（以上需审批的项目持许可证经营）

（2）公司历史沿革：

太化股份(股票代码 600281)是 2000 年 9 月由太原化学工业集团有限公司（以下简称“太化集团”）等 5 家发起人共同发起设立，经批准发行的普通股总数为 35890.6 万股，成立时向发起人太原化学工业集团有限公司发行 24837.6 万股，向山西永兴化工有限公司发行 325.29 万股，向太原双凯化工有限公司发行 97.59 万股，向太原美能佳化工有限公司发行 32.53 万股，向山西省太原市中都物资贸易有限公司发行 97.59 万股，向上述发起人发行的股份数占公司可发行普通股总数的 70.74%。股票代码：600281。至评估基准日，太化集团持有太化股份的股权 26140.78 万股，占股权比例为 49.24%。

至评估基准日，太化股份职工共计 6325 人，其中各类专业技术人员有 1000 余人，享有政府津贴的专家 11 人。

为贯彻落实山西省委、省政府关于太原市西山地区综合整治的有关要求，解决好太化集团搬迁事宜。2010 年 11 月 24 日，山西省人民政府第 72 次常委会议同意了山西省国资委提出的由阳泉煤业（集团）有限责任公司（以下简称“阳煤集团”）托管太化集团。省国资委于 2010 年 12 月 23 日下达了晋国资改革函【2010】531 号《关于阳泉煤业（集

团) 有限责任公司托管太原化学工业集团有限公司有关事宜的通知》，阳煤集团对太化集团进行全权管理，负责企业人财物产供销等全面管理。

太化股份下属分、子公司 10 个。主要生产氯碱系列产品、合成氨及硝铵系列产品、煤焦化及深加工苯系列产品和贵金属加工等。公司现有 66 种产品，其中 21 种属高新技术产品，有 30 多种获国家、部、省优质产品奖，自主发明及专利技术 8 项。主导产品的生产能力分别为：PVC 20 万吨/年、苯系产品 18 万吨/年、冶金焦 90 万吨/年、氨醇 20 万吨/年、贵金属加工量 1500 公斤/年。销售网络遍布全国，并出口欧、美、日、东南亚及港、台地区。

(3) 太原化工股份有限公司氯碱分公司概况

太原化工股份有限公司氯碱分公司(以下简称“氯碱分公司”)是太化股份下属的二级企业，位于太原市化工路。

氯碱分公司其前身是太原化工厂，是我国“一五”期间建设的三大化工基地之一，始建于 1954 年，于 1958 年建成投产，是一个以烧碱为龙头生产，氯化苯、氯乙酸、环氧乙烷、液氯、盐酸、氯磺酸、聚氯乙烯、苯酚、N-甲基苯胺、己二酸、甲苯二异氰酸酯、环己酮等多种基本化工原料并可进行一定程度深加工的大型综合化工企业，拥有五十余年氯碱、有机化工产品的生产、经营历史。企业占地面积 115 万平方米，2000 年太化股份上市后，企业改制成为太化股份氯碱分公司。

为积极响应山西省和太原市人民政府创建全国文明城市要求，2013 年 6 月 5 日，在阳煤集团、太化集团的统一部署下，氯碱分公司全部生产装置实施停车，并于 6 月 5 日至 11 月 15 日，历时近半年时间对所有化工生产装置进行了彻底的无害化处理。

(4) 拟转让固定资产概况

根据《关于太原化工股份有限公司氯碱分公司剩余固定资产处置的补充材料》：“集团公司资产处置的总体方案：由于污染排放治理难以达

标等突出的环境问题，太原市人民政府于 2013 年 6 月 5 日发函，对太化氯碱分厂实施停产。至此，运行了五十年的生产装置已经处于永久性的关停闲置状态。”

氯碱分公司生产装置关停前生产规模为 20 万吨/年聚氯乙烯（PVC）、15 万吨/年烧碱、8 万吨/年液氯、8 万吨/年盐酸等，具有聚氯乙烯、烧碱、供电系统、制氮、电石渣、废水处理等多套 DCS 程控装置。

对于关停固定资产中部分能够利用的设备资产已经转让给阳煤集团昔阳化工有限责任公司；对于南中环涉路部分资产，根据氯碱分公司 2013 年 6 月 24 日第 14 号《关于南中环涉路资产处置工作的会议纪要》已进行了转让。

部分附带的公用辅助设施在太化搬迁进程结束之前还要继续使用一段时间，同时，在后续的土地规划开发当中，现有资产设施还有再利用价值需要加以保留。除以上资产外，其余均纳入本次拟转让的部分固定资产范围。

本次拟转让的部分固定资产为用于生产烧碱、盐酸等产品的设备，主要包括化工专用设备：电解槽、釜、塔、槽、合成炉、转化器、冷凝器、分离器等。通用设备：泵、风机、空压机、锅炉、起重机、冷却塔、空分设备等。电气设备：变压器、配电柜、电缆等。分析化验设备、电子设备等。运输车辆：盐酸罐车、叉车、货车、消防车等。

根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》：“对于纳入本次拟转让的部分固定资产因关停已无法继续使用，房屋建筑物(管道)、设备因长期使用性能下降，工况差，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值。拟转让部分固定资产均处于报废状态。”

纳入本次评估范围的资产均分布于氯碱分公司所属生产厂区内。

（二）委托方与产权持有单位的关系

本项目委托方即产权持有单位为太化股份，氯碱分公司为太化股份的下属单位。

（三）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的其他报告使用者有：山西省国资委、阳泉煤业（集团）有限责任公司、太原化学工业集团有限公司以及我国法律法规另有规定的其他报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者。

（四）项目背景

根据太原市西山环境治理的综合要求，太化集团拟进行整体搬迁。

太化股份根据太原市人民政府下发《关于对太化集团氯碱厂实施关停的通知》于2013年6月5日对氯碱分公司实施了关停。

根据太化集团出具的《集团公司资产处置的总体方案》：“总体思路：

资产处置实施的总体思路由三部分构成，一是部分可利用资产在阳煤集团内部进行使用，二是部分资产按照国资委的要求进入产权交易市场进行处置，三是其他资产（含地上附着物）随土地开发进度，再按有关规定实施处置。

该批资产计划分两部分进行：一部分由阳煤集团昔阳氯碱进行收购，剩余部分进场交易。

资产转让处置方案：

按照山西省委省政府淘汰落后产能的要求以及太化自身发展的需要，太化以建设新基地替代现有旧系统的战略规划已经确定。

按照省市有关太原西山地区整体治理的规划，太化将不能在现有的地域从事化工生产，太化在近期内整体搬迁已势在必行。由于企业所在土地用途将重行规划，其上的资产设施需要随之移除。

由于污染排放治理难以达标等突出的环境问题，太原市人民政府于2013年6月5日发函，对太化氯碱分厂实施停产。至此，运行了五

十年的生产装置已经处于永久性的关停闲置状态。

太化拟建新企业的产品品种、工艺路线以及设备装备与过去相比已经发生了根本性的变化，现有资产设施在搬迁新建当中基本没有再利用价值。

鉴于以上原因，对太化氯碱分厂现有资产实施有偿转让，是实现现有资产处置效益最大化的合理选择。

处置资产的范围：

此次资产转让处置的标的为太化股份氯碱分公司范围内的部分固定资产，即已形成的账面固定资产。

氯碱分公司在太化整体搬迁关停以后，其附带的公用辅助设施在太化搬迁进程结束之前还要继续使用一段时间；同时，在后续的土地规划开发当中，现有资产设施还有再利用价值需要加以保留，目前也还不能明确。因此资产转让拟采取一次性全部办理审批手续，之后按届时的具体情况分批处置的办法进行实施。”

二、评估目的

根据太原市人民政府《关于对太化集团氯碱厂实施关停的通知》、《太原化工股份第五届董事会 2014 年第一次会议决议》、《关于履行有关程序对合成氨分公司及氯碱分公司剩余部分资产进行处置的议案》太化会纪[2014] 5 号、太化股份《关于对氯碱分公司资产处置行为的议案》、《太原化学工业集团有限公司关于太化股份氯碱分公司固定资产的请示》太化集团发字[2014] 84 号、《阳泉煤业（集团）有限责任公司关于对太化股份氯碱分公司剩余固定资产处置的请示》[2014] 938 号、《集团公司资产处置的总体方案》的议案太化会纪[2014] 19 号，太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产，故需对太原化工股份有限公司氯碱分公司于评估基准日 2015 年 6 月 30 日的部分固定资产进行评估，以确定其在评估基准日的残余价值，为拟进行的资产转让行为提供价值参考依据。

本经济行为已获《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于太化股份转让氯碱分公司固定资产的批复》晋国资产权函〔2015〕151号批复同意。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为太化股份拟转让氯碱分公司的部分固定资产，包括房屋建筑物（管道）、设备。

（二）评估范围

根据《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于太化股份转让氯碱分公司固定资产的批复》晋国资产权函〔2015〕151号，太化股份拟转让关停后的氯碱分公司部分固定资产范围为账面原值823,309,911.87元，账面净值373,204,480.93元，其中：房屋建筑物账面原值318,601,336.24元，账面净值200,063,764.98元。房屋建筑物共计250526平方米。设备账面原值504,708,575.63元，账面净值173,140,715.95元。设备共计36718台。

经现场进一步清查核实发现资产数量因统计口径不同存在差异。

经太原化工股份有限公司确定氯碱分公司部分固定资产划分为以下三部分：

1、本次拟转让部分固定资产

纳入本次评估范围拟转让的部分固定资产为房屋建筑物（管道）、设备，账面原值452,623,394.26元，账面净值164,741,302.81元，其中房屋建筑物（管道）共计118项，账面原值14,410,069.76元，账面净值10,829,698.75元；设备共计6894台(套)，账面原值438,213,324.50元，账面净值153,911,604.06元。

2、本次不转让部分固定资产

(1)、暂时不转让固定资产

包括房屋建筑物（除管道）、部分设备，房屋建筑物（除管道）在后续的土地规划开发当中考虑，部分设备暂时可以利用。不纳入本次评估范围。暂时不转让固定资产账面原值 292,827,605.45 元，账面净值 180,825,451.09 元。其中：房屋建筑物（除管道）账面原值 288,914,787.37 元，账面净值 178,466,954.91 元。部分设备账面原值 3,912,818.08 元，账面净值 2,358,496.18 元。

(2)、有利用价值需要保留固定资产

根据《关于太化股份有限公司氯碱分公司剩余固定资产处置的补充材料》：氯碱分公司在太化整体搬迁关停以后，其附带的公用辅助设施在太化搬迁进程结束之前还要继续使用一段时间；同时，在后续的土地规划开发当中，现有资产设施还有再利用价值需要加以保留。该部分固定资产暂时不转让，不纳入本次评估范围，账面原值 34,469,570.64 元，账面净值 21,628,375.10 元，其中：房屋建筑物 13 项，包括房屋 7953 平方米，账面原值 15,276,479.11 元，账面净值 10,767,111.32 元；设备 381 台（套），账面原值 19,193,091.53 元，账面净值 10,861,263.78 元。

3、已转让资产

已转让资产包括南中环涉路部分资产，根据氯碱分公司 2013 年 6 月 24 日第 14 号《关于南中环涉路资产处置工作的会议纪要》已进行了转让。南中环涉路部分资产共计 989 台（套），账面原值 43,389,341.52 元，账面净值 6,009,351.93 元。

以上本次拟转让、不转让部分固定资产及已转让资产为账面原值 823,309,911.87 元，账面净值 373,204,480.93 元，与山西省国资委晋国资产函〔2015〕151 号批复范围一致。

本次拟转让部分固定资产具体评估范围以太原化工股份有限公司提供的“资产评估申报表”为准。

“资产评估申报表”的范围在山西省国资委关于本次经济行为的批复范围内。

（三）主要资产情况

根据《关于太化股份有限公司氯碱分公司剩余固定资产处置的补充材料》：“集团公司资产处置的总体方案：由于污染排放治理难以达标等突出的环境问题，太原市人民政府于2013年6月5日发函，对太化氯碱分厂实施停产。至此，运行了五十年的生产装置已经处于永久性的关停闲置状态。”

氯碱分公司生产装置关停前生产规模为20万吨/年聚氯乙烯（PVC）、15万吨/年烧碱、8万吨/年液氯、8万吨/年盐酸等，具有聚氯乙烯、烧碱、供电系统、制氮、电石渣、废水处理等多套DCS程控装置。

对于关停固定资产中部分能够利用的设备资产已经转让给阳煤集团昔阳化工有限责任公司；部分附带的公用辅助设施在太化搬迁进程结束之前还要继续使用一段时间，同时，在后续的土地规划开发当中，现有资产设施还有再利用价值需要加以保留。除以上资产外，其余均纳入本次拟转让的部分固定资产范围。

根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》：“对于纳入本次拟转让的部分固定资产因关停已无法继续使用，房屋建筑物(管道)、设备因长期使用性能下降，工况差，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值。拟转让部分固定资产均处于报废状态。”

房屋建筑物(管道)均为架空敷设，整体状况较差，关停后已无利用价值，已处于报废状态。

设备大部分使用时间较长，工况差，关停后已无利用价值，已处于报废状态。

纳入本次评估范围的资产均分布于氯碱分公司所属生产厂区内。

房屋建筑物(管道)所占用的土地均为太化股份取得的土地。

根据《关于太原化工股份有限公司处置氯碱分公司部分固定资产的法律意见书》：“本次处置的资产均为太化股份合法所有，不存在抵押、质押、查封等限制转让的情形。太化股份本次处置的资产产权权属清晰，不存在权属纠纷，太化股份处置该资产不存在法律障碍。”

四、价值类型及定义

依据本次评估目的及《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》，本次评估范围的固定资产均处于报废状态。

房屋建筑物(管道)均为架空敷设，整体状况较差，关停后已无利用价值，已处于报废状态。

设备大部分使用时间较长，工况差，关停后已无利用价值，已处于报废状态。

依据本次评估目的、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》及资产实际状况确定本项目的价值类型为残余价值。

残余价值是指机器设备、房屋建筑物或其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

选择残余价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2015 年 6 月 30 日。该评估基准日是由委托方在委托评估时所确定的。

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、太原市人民政府《关于对太化集团氯碱厂实施关停的通知》；
- 2、《太原化工股份第五届董事会 2014 年第一次会议决议》；
- 3、《关于履行有关程序对合成氨分公司及氯碱分公司剩余部分资产进行处置的议案》太化会纪[2014] 5 号；
- 4、太化股份《关于对氯碱分公司资产处置行为的议案》。
- 5、《太原化学工业集团有限公司关于太化股份氯碱分公司固定资产的请示》太化集团发字[2014] 84 号；
- 6、《阳泉煤业（集团）有限责任公司关于对太化股份氯碱分公司剩余固定资产处置的请示》[2014] 938 号；
- 7、《集团公司资产处置的总体方案》的议案太化会纪[2014] 19 号；
- 8、《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于太化股份转让氯碱分公司固定资产的批复》晋国资产权函[2015] 151 号；
- 9、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产评估账面价值及资产数量情况说明》；
- 10、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》；
- 11、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；

- 4、《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);
- 5、《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);
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令 第378号);
- 7、《省属企业国有产权转让实施办法》(晋政办发(2006)33号)
- 8、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令);
- 9、《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号);
- 10、《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);
- 12、《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于加强企业国有资产评估管理工作的通知》(国资委产权[2007]71号);
- 13、财政部、中国人民银行总行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企(2004)20号);
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企(2004)20号);
- 3、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2007]189号);
- 4、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 8、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);

9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

10、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

11、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

（四）资产权属依据

1、重要资产购置合同、发票、凭证及资产权属声明；

2、机动车行驶证；

3、委托方、产权持有单位承诺函；

4、其他产权依据。

（五）取价依据

1、《最新资产评估常用数据及参数手册》；

2、产权持有单位提供的设备、管道的材质、重量；

3、产权持有单位提供的有关资产技术资料及有关申报资料；

4、产权持有单位提供的各项资产评估明细申报表；

5、评估人员现场勘察及了解的评估相关情况；

6、评估人员收集的废旧物资回收市场价格资料；

7、评估人员收集及使用的其他与评估有关的资料。

七、评估方法

由于在目前国内资本市场的公开资料中尚无法找到足够数量的在相同经济行为下的同类资产交易案例以及交易背景，因此不具备使用市场法的必要前提，本次评估不适宜采用市场法。

由于本次评估时只针对报废固定资产转让，评估对象不能在原地按原用途继续使用，也不具备独立获利能力，故评估时不宜采用收益法。

根据本次评估目及价值类型，在资产非原地、非原用途、非持续使用原则下，以残余价值为依据，结合委估资产的特点和收集资料

情况，采用成本法进行评估。

八、成本法中各类资产的具体评估方法应用

根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》：“对于纳入本次拟转让的部分固定资产中房屋建筑物因关停已无法继续使用。设备性能下降，工况差，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值。拟转让部分固定资产均已处于报废状态。”

《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》：“针对氯碱分公司部分固定资产的具体情况，太原化工股份有限公司确定本次拟转让关停部分固定资产包括房屋建筑物（管道）、设备，评估时应充分考虑以下因素：

房屋建筑物（管道）、设备使用时间较长，设备性能下降，工况差，损坏锈蚀严重，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值，已处于报废状态。房屋建筑物（管道）、设备只能按照报废资产转让。本次转让是原地原状态下进行，不需考虑房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。”

房屋建筑物（管道）、设备报废资产的评估方法如下：

根据委托方提供的设备、管道说明书、台账、技术资料及实际使用状况等确定其实际可回收废旧材料重量，通过网上查询，查阅中国废旧物资网、中国废品网等网站废旧物资价格信息；或向废旧化工设备回收公司、废旧机电设备回收公司、废旧物资回收公司询价了解各类材质的设备市场废旧材料回收单价，主要包括：钢、铁、不锈钢、铜、铝等。以可回收废旧材料价值作为市场回收价值。对于无变现价值的其他非金属材料不包括在可回收变现的范围内。不考虑房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。

房屋建筑物（管道）、设备评估值为不含税价。

计算公式：

评估价值=房屋建筑物（管道）、设备实际可回收废旧材料重量×
市场废旧材料回收单价

对于改造费用、无回收价值资产评估为零。

九、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，我公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，决定我公司承接该评估业务后签订评估业务约定书。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织项目经理编制了评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，评估人员于2015年7月1日至7月25日对评估对象所涉及的资产进行了全面的现场调查并收集相关资料。

主要包括：

1、要求委托方和产权持有单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、要求委托方或者产权持有单位对其提供的评估明细表及相关证

明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

3、注册资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

4、对无法或者不宜对评估范围内所有资产有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1、直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方、产权持有单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

2、查询记录、询价结果、检查记录、分析资料、专业报告及政府文件等形式；

3、注册资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成的资料。

4、根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估申报表，以做到“表”“实”相符。

5、查验产权证明文件

我们对评估范围内产权持有单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。

（六）评定估算

按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果，之后进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上确定最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托方就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由中水致远资产评估有限公司出具正式评估报告向委托方提交。

十、评估假设和限制条件

（一）评估假设

1. 资产处于报废状态，非原地、非原用途、非继续使用假设。该假定是假定纳入评估范围的资产处于报废状态，将不能在原地、原用途以任何方式继续使用。

2. 公开市场假设。该假设是假定参加企业拟转让固定资产购买方各方购买者彼此地位平等；彼此都有获取足够市场信息和企业信息的机会和时间，以便对企业行为做出理智的判断；并且各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

3. 资料合法、真实、完整性假设。委托方和产权持有单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限，不能对产权持有单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以产权持有单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

（二）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的、以资产非原地、非原用途、

非继续使用和公开市场为假设前提而估算资产的残余价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》，本次评估不考虑房屋建筑物（管道）、设备拆除费用、垃圾清理外运费对评估结论的影响。

3. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

4. 评估报告在报告前文明确的评估目的下，仅供委托方和报告所明确的其他使用者使用，评估报告的所有权归委托方所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对太化股份氯碱分公司的剩余固定资产进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2015 年 6 月 30 日委估资产在报废状态、非原地、非原有用途、非继续使用的前提下，太化股份氯碱分公司部分固定资产的残余价值评估结论为 3114.47 万元，大写：人民币叁仟壹佰壹拾肆万肆仟柒佰元整。具体如下：

部分固定资产账面价值为 16474.13 万元，评估价值 3114.47 万元，增值额-13359.66 万元，增值率-81.09%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 6 月 30 日

产权持有单位：太原化工股份有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
房屋建筑物（管道）	1082.97	277.89	-805.08	-74.34

设备	15391.16	2836.58	-12554.58	-81.57
固定资产合计	16474.13	3114.47	-13359.66	-81.09

备注：1、本次评估结果为不含税价。

2、本次评估结果不含房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。

十二、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、本次评估时产权持有单位提供了部分设备发票、部分房产证，产权持有单位出具了资产权属声明，承诺其产权归太化股份所有。

2、对产权持有单位存在的可能影响评估结论的产权瑕疵事项，在委托时未作特殊说明且评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（三）评估程序受到限制的情形

对产权持有单位申报评估的设备，评估人员尽可能进行了现场抽查核实，对于因工作环境、地点、时间限制等原因不能现场勘察的资产，评估人员通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点记录、合同、相关图纸等有关资料的方法进行核实。

（四）评估资料不完整的情形

无。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

太化股份承诺所申报的资产不存在其他影响生产经营活动和财务状况的法律、经济等未决事项。

（六）担保、租赁及其或有负债等事项

太化股份承诺本次评估所涉及的资产不存在担保、租赁及其或有

负债等事项。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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，委托方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，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。
- 4、经市场调查了解，评估报告日较评估基准日废旧钢材物资回收价格没有显著变化。

(八) 其他需要说明的事项

1、根据《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》：“房屋建筑物（管道）、设备使用时间较长，设备性能下降，工况差，损坏锈蚀严重，已无法异地安全稳定的继续使用，关停后已无利用价值，已处于报废状态。房屋建筑物（管道）、设备只能按照报废资产转让。本次转让是原地原状态下进行，不需考虑房屋建筑物（管道）、设备的拆除、拆零费、垃圾清理外运费。

2、本次评估各类资产的可回收重量是根据相关资料进行测算的，并未进行实地测量，可能存在与实际重量不符的情况，提醒报告使用者关注此事项。

3、本次拟转让部分固定资产的评估值为不含税价。

4、房屋建筑物(管道)所占用的土地均为太化股份取得的土地。

5、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的残余价值，没有考虑特殊交易、国家有关利率、汇率、赋税基准及税率等宏观经济政策发生不可预见的重大

变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

6、对太化股份存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在太化股份委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

7、由太化股份提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托方和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

8、评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

9、评估报告使用者应注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十三、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评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的残余价值，没有考虑将来特殊的交易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。

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。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不得随意向他人公开。

（三）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。

（四）评估结论的使用有效期：根据国家有关规定，本评估报告

需经山西省人民政府国有资产监督管理委员会核准，经核准的评估结果使用有效期为自评估基准日起1年，即2015年6月30日至2016年6月29日。在此期间评估目的实现时，要以该评估结果作为作价参考依据，结合评估基准日期后有关事项进行调整。超过一年使用本报告所列示的评估结果无效。

十四、评估报告日

本评估报告日为：本评估报告日为二〇一五年九月十二日，评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

(此页无正文，为签字盖章页)

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

注册资产评估师:

中水致远资产评估有限公司

二〇一五年九月十二日

资产评估报告附件

- 1、太原市人民政府《关于对太化集团氯碱厂实施关停的通知》
- 2、《太原化工股份第五届董事会 2014 年第一次会议决议》
- 3、《关于履行有关程序对合成氨分公司及氯碱分公司剩余部分资产进行处置的议案》太化会纪[2014] 5 号
- 4、太化股份《关于对氯碱分公司资产处置行为的议案》
- 5、《太原化学工业集团有限公司关于太化股份氯碱分公司固定资产的请示》太化集团发字[2014] 84 号
- 6、《阳泉煤业（集团）有限责任公司关于对太化股份氯碱分公司剩余固定资产处置的请示》[2014] 938 号
- 7、《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于太化股份转让氯碱分公司固定资产的批复》晋国资产权函〔2015〕151 号
- 8、《集团公司资产处置的总体方案》的议案太化会纪[2014] 19 号
- 9、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产评估范围情况说明》
- 10、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司部分固定资产报废情况说明》
- 11、《太原化工股份有限公司拟转让氯碱分公司关停固定资产专项说明》
- 12、太原化工股份有限公司营业执照复印件
- 13、设备购置发票复印件
- 14、资产权属声明复印件
- 15、委托方即产权持有单位承诺函复印件
- 16、注册资产评估师承诺函

- 17、资产评估机构企业法人营业执照复印件
- 18、资产评估机构资产评估资格证书复印件
- 19、签字注册资产评估师资格证书复印件
- 20、资产评估明细表
- 21、资产评估说明