本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

太原化工股份有限公司拟转让所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权所涉及的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

中水致远评报字[2018]第040066号

（共1册）

中水致远资产评估有限公司

二〇一八年十一月十九日

目 录

声 明 ..... - 2 -
摘 要 ..... - 4 -
正 文 ..... - 8 -
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 ..... - 8 -
二、 评估目的 ..... - 14 -
三、 评估对象和评估范围 ..... - 14 -
四、 价值类型及其定义 ..... - 17 -
五、 评估基准日 ..... - 17 -
六、 评估依据 ..... - 18 -
七、 评估方法 ..... - 23 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 ..... - 24 -
九、 评估程序实施过程和情况 ..... - 34 -
十、 评估假设 ..... - 37 -
十一、 评估结论 ..... - 39 -
十二、 特别事项说明 ..... - 40 -
十三、 资产评估报告使用限制说明 ..... - 43 -
十四、 资产评估报告日 ..... - 44 -
资产评估报告附件 ..... - 45 -

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

六、我们已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。

七、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。

太原化工股份有限公司拟转让所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权所涉及的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

中水致远评报字[2018]第040066号

摘　要

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，对太原化工股份有限公司拟转让所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司 100%股权所涉及的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益在评估基准日2018年9月30日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下:

一、评估目的: 根据《关于将持有太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权转让给太原化学工业集团有限公司的议案》、《太原化学工业集团有限公司董事会、党委会、经理层联席会会议纪要》(太化会纪[2018]16 号)，太原化工股份有限公司拟将所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司 100%股权转让给太原化学工业集团有限公司。故本次评估是确定太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为股权转让提供价值参考。该经济行为已经获《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要（阳煤会纪[2018]241 号）<阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议纪要（[2018]28 次，2018年10月18日）>》同意。

二、评估对象和评估范围: 评估对象为太原化工股份有限公司所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益价值。评估范围

为经过审计后太原化学工业集团工程建设有限公司的全部资产和负债。于评估基准日2018年9月30日企业资产总额账面值33,524.36万元，负债总额账面值30,332.60万元，净资产账面值为3,984.76万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2018年9月30日。

五、评估方法：采用资产基础法进行评估。

六、评估结论：

经评估，于评估基准日2018年9月30日公开市场交易及持续经营的前提下，太原化学工业集团工程建设有限公司总资产账面价值为34,317.36万元，评估价值为35,099.21万元，增值额为781.85万元，增值率为2.28%；总负债账面价值为30,332.60万元，评估价值为30,332.60万元；净资产账面价值为3,984.76万元，评估价值为4,766.62万元，增值额为781.86万元，增值率19.62%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	33,524.36	33,686.64	162.28	0.48
非流动资产合计	2	793.00	1,412.57	619.57	78.13
其中：可供出售金融资产	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	423.92	1,043.49	619.57	146.15
无形资产	6				
递延所得税资产	7	369.08	369.08	0.00	0.00
资产总计	8	34,317.36	35,099.21	781.85	2.28
流动负债	**9**	30,332.60	30,332.60	0.00	0.00
非流动负债	10				
负债总计	11	30,332.60	30,332.60	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	**12**	3,984.76	4,766.62	781.86	19.62

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2018年9月30日至2019年9月29日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

1.本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：中兴财光华审会字（2018）第213121号）的审计结果，本次评估是在此审计基础上进行的。

2.本次评估太原化学工业集团工程建设有限公司申报的房屋建筑物资产于评估基准日均未办理不动产证。建筑面积主要依据被评估单位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。太原化学工业集团工程建设有限公司承诺这些建筑物的所有权属于归太原化学工业集团工程建设有限公司所有，权属明确无争议，如果委估建筑物的房屋权属出现法律纠纷，太原化学工业集团工程建设有限公司承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

3. 本次核实中发现，房屋建筑中有11项，账面原值699,286.87元，账面净值63,032.76元，在评估基准日已经拆除无实物；有3项，账面原值23,600元，账面净值984.80元，在评估基准日已无使用价值，待报废。对于无实物和待报废房屋建筑按零值评估。

4. 本次核实中发现，委估的设备类资产中：待报废设备148台（套），账面原值9,982,606.16元，账面净值608,484.34元；车辆中9辆待报废，账面原值1,362,138.21元，账面净值354,222.95元。本次评估，对于待报废的资产按照可收回价值确定评估值。

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。

太原化工股份有限公司拟转让所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权所涉及的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

中水致远评报字[2018]第040066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贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对太原化工股份有限公司拟转让所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权之经济行为所涉及的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益在评估基准日2018年9月30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

1. 企业基本情况

公司名称: 太原化工股份有限公司（以下或简称: 太化股份）

统一社会信用代码: 911400007136720695

住　　所: 山西示范区长治路工西三条2号

法定代表人:　赵英杰

注册资本:　人民币伍亿壹仟肆佰肆拾万贰仟零贰拾伍元整

公司类型:其他股份有限公司(上市)

成立日期:1999 年 02 月 26 日

营业期限:　1999 年 02 月 26 日至长期

经营范围:建筑施工、建设工程:化工设备管道防腐、保温、拆除、安装工程;研制、开发、生产、销售化工产品及原料(除危化品);化肥,焦炭、生物化工产品(除危化品);粗细化工产品(除危化品);贵金属加工;机械制造(特种设备除外);化工产品来料加工(除危化品);工业用水生产;服装加工;信息咨询;批发零售仪器仪表,五金交电,金属材料,钢材,建材(除林区木材)、磁材不锈钢制品;加工销售预拌商品混凝土;进出口:货物进出口、技术进出口。(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)。

2.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 2.24 亿股,占股权比例为 43.48%。

截止评估基准日股权结构如下:

股东名称	持股数（万股）	持股比例	股东性质
太原化学工业集团有限公司	22,365.33	43.48%	国　有
山西太钢投资有限公司	374.89	0.73%	国　有
中央汇金资产管理有限责任公司	152.27	0.30%	国　有
社会股东	28,547.71	55.60%	
合　　计	51,440.20	100%	

（二）被评估单位概况

1. 企业基本情况

名　　称：太原化学工业集团工程建设有限公司（以下或简称：太化工程公司）

统一社会信用代码：91140000713677409R

住　　所：太原市晋源区义井东街54号

法定代表人：石玉川

注册资本：肆仟万圆整

公司类型：　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1999年06月11日

营业期限：1999年06月11日至2019年01月31日

经营范围：特种设备：石油、化工设备管道、民用建筑及线路管道、防腐保温工程；建设工程：钢结构工程、室内外装潢、环保工程；智能化安装工程、拆除工程；非标设备制作；货物仓储服务（除危险品）；建筑工程咨询服务；住宅室内装饰装修；化工产品（不含危险品）、钢材、矿粉、金属材料（不含贵稀金属）、仪器仪表、矿山机械配件的销售；危险化学品（无仓储）批发（限经营许可证许可范围经营，有效期至2019年12月31日）；仪器仪表成套设备、机电成套设备的安装及销售；检修保运工程；电力设施：机电工程。（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）

行业：房屋建筑业

2.基准日股东及股权结构

截至2018年9月30日，太原化学工业集团工程建设有限公司股东及持股比例如下::

金额单位：人民币万元

序号	股东	出资额	出资方式	出资比例（%）
1	太原化工股份有限公司	4000.00	货币　实物	100.00
合计		**4000.00**		**100.00**

3. 被评估单位历史沿革

（1）公司成立

太原化学工业集团工程建设有限公司的前身是太原化学工业集团建设有限公司，1999年9月成立，注册资本625万元。股东及其出资情况如下：太原化学工业集团有限公司以货币出资500万元（国有法人股），5个自然人股东出资125万元。

（2）历次增资和股权变动情况

2008年1月，太原化学工业集团有限公司对下属部分公司进行资源整合，将原太原化工厂下属的建安分公司、防腐分公司；原太原化肥厂下属的检修分公司、防腐分公司和太原化学工业集团建设有限公司进行合并，成立了太原化学工业集团工程建设有限公司，注册资金为2000万元，固定资产 5286 万元，自然人股东全部退出，太原化学工业集团有限公司成为工程公司的唯一股东。股东出资方式：以货币方式出资人民币 625 万元，以非货币（实物）方式出资人民币 1375 万元。出资总额2000万元，占工程公司注册资本总额的100%。

2012年7月20日，山西沁峰会计师事务所有限公司出具的晋沁峰验（2012）0120号《太原化学工业集团建设有限公司验资报告》：截至2012年7月20日止，太原化学工业集团工程建设有限公司收到股东太原化工股份有限公司缴纳的新增注册资本(实收资本)人民币2000万元，占新增注册资本的100%，出资方式为货币。变更后的注册资本为人民币4000万元。

（3）公司具有资质概况

1）《建筑业企业资质证书》，石油化工工程施工总承包贰级，证书编号：D214002919，有效期：至2021年01月25日。

2）《中华人民共和国特种设备制造许可证（压力容器）》,级别：D1、D2，证书编号：TS2214081-2021，有效期至2021年07月23日。

3）《中华人民共和国特种设备安装改造维修许可证（压力管道）》，级别GC2，证书编号：TS3814110-2021，有效期至2021年11月05日。

4.被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

太原化学工业集团工程建设有限公司属于房屋建筑业，根据经审计后的财务报表，截止评估基准日2018年9月30日，太原化学工业集团工程建设有限公司资产总额账面值34,317.36万元，负债总额账面值30,332.60万元，净资产账面值为3,984.76万元。2017年实现营业收入10,153.47万元,净利润-92.80万元。2018年1-9月实现营业收入10,615.74万元，净利润 -28.06万元。

评估基准日及历史三年的财务状况和经营业绩概况表

金额单位:人民币万元

项　　目	2018年9月30日	2017年12月31日	2016年12月31日	2015年12月31日
总资产	34,317.36	33,251.98	43,726.48	18,128.76
负债	30,332.60	29,184.96	39,210.56	13,879.25
净资产	3,984.76	4,067.02	4,515.92	4,249.51
项　　目	**2018年1-9月**	**2017年度**	**2016年度**	**2015年度**
营业收入	10,615.74	10,153.47	31,029.79	37,916.58
营业利润	-41.00	8.26	15.65	104.78
利润总额	-36.95	42.68	135.98	105.18
净利润	-28.06	-92.80	364.88	109.49
经营净现金流	-342.30	-255.86	1,741.30	-1,059.41
投资净现金流	1.88	2.40	-165.15	-5.65
筹资净现金流	530.79	319.78	23,240.48	1,448.74
净现金流合计	186.61	61.52	24,816.63	383.68

其中，2015年度财务报表经致同会计师事务所（特殊普通合伙）

山西分所审计，并出具了编号为“晋致同财审【2016】0034号”标准无保留意见的审计报告， 2016 年度财务报表经北京中企恒会计师事务所有限责任公司审计，并出具了编号为“北京中企恒审会字（2017）第1188号” 标准 无保留意见的审计报告，2017年、2018年1-9月财务报表经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了编号为“中兴财光华审会字（2018）第213121号” 标准无保留意见的审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、太化集团、阳煤集团和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为太原化工股份有限公司，被评估单位为太原化学工业集团工程建设有限公司，委托人持有被评估单位100%股权。被评估单位为委托人为的全资子公司。

（五）项目背景情况

根据《关于将持有太原化学工业集团工程建设有限公司 100%股权转让给太原化学工业集团有限公司的议案》: 近年来，受自身条件及外部环境影响，太原化学工业集团工程建设有限公司的业务基本上局限在阳泉煤业集团有限公司及太原化学工业集团有限公司的范围内，为了减少上市公司的关联交易，避免形成业务上的关联依赖，同时，有利于公司今后的发展，拟将太原化工股份有限公司持有太原化学工业集团工程建设有限公司100%的股权转让给太原化学工业集团有限公司。。

二、评估目的

根据《关于将持有太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权转让给太原化学工业集团有限公司的议案》、《太原化学工业集团有限公司董事会、党委党委会、经理层联席会会议纪要》（太化会纪[2018]16号），太原化工股份有限公司拟将所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权转让给太原化学工业集团有限公司。故本次评估是确定太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为股权转让提供价值参考。该经济行为已经获《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要（阳煤会纪[2018]241号）<阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议纪要（[2018]28次，2018年10月18日）>》同意。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象是太原化工股份有限公司所持有的太原化学工业集团工程建设有限公司股东全部权益市场价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的太原化学工业集团工程建设有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2018 年 9 月 30 日企业的资产总额账面值 34,317.36 万元，负债总额账面值 30,332.60 万元，净资产账面值为 3,984.76 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产；非流动资产包括固定资产和递延所得税资产。

评估范围内的负债为流动负债，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

评估范围内全部资产和负债的账面价值如下表:

单位：万元

项目	账面价值
流动资产合计	33,524.36
非流动资产合计	793.00
其中：固定资产	423.92
递延所得税资产	369.08
资产总计	34,317.36
流动负债	30,332.60
非流动负债	
负债总计	**30,332.60**
净 资 产	**3,984.76**

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“中兴财光华审会字（2018）第213121号”标准无保留意见审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

1. 货币资金账面价值263.53万元，占账面总资产0.77%，包括现金、银行存款。

2. 应收票据账面价值168.00万元，占账面总资产0.49%，主要为收到的银行承兑汇票，均无息。

3. 应收账款账面净额6,956.13万元，占账面总资产20.27%，主要为企业应收的工程款及材料贸易款。

4. 预付账款账面价值3,973.96万元，占账面总资产11.58%，主要为预付供应商的材料款和预付各分包单位的工程款。

5. 其他应收款账面净额465.56万元，占账面总资产1.36%，核算的内容为为应收太化股份焦化分公司、太化集团有限公司新明分公司往来款及太原市住房公积金管理中心的售房维修基金款，以及生产风险抵押金和公司职工的备用金等。

6. 存货账面价值21,426.13万元，占账面总资产62.44%，包括原材料、未完施工。原材料主要为各种工程材料及备品备件等，特点是数量多、品种多，主要分布于公司各仓库；未完施工主要为企业连续、正常建设执行的项目。

7. 固定资产账面净额合计423.92万元，占账面总资产1.24%，主要包括房屋建筑物、机器设备、车辆和电子设备。生产办公用房，共38项，总建筑面积21,790.16平方米。建成时间较早，主要建成于1960年—1989年间，使用状况一般。结构主要为钢筋混凝土排架结构、砖混结构、砖木结构，主要分布太化工业园区内，房屋均未办理不动产权证。房屋所占用土地为企业无偿占用太化集团公司的土地使用权。房屋建筑中，有11项，账面原值699,286.87元，账面净值63,032.76元，在评估基准日已经拆除无实物；有3项，账面原值23,600元，账面净值984.80元，在评估基准日已无使用价值，待报废。机器设备共计453台（套），为企业生产所需的单柱立式车床、卧式镗床、综合镗床、滚齿机、单臂铣床、双柱立式车床、普通车床、摇臂钻、外园磨床、龙门刨床、电动桥式吊车等，其中待报废148台（套）账面原值：9,982,606.16元， 账面净值608,484.34元，其余维护使用状态正常；车辆共计24辆，主要为生产、办公用的轿车、三轮车，其中9辆待报废， 账面原值1,362,138.21元，账面净值354,222.95元；电子设备共计78台（套），为企业为满足日常经营需要购置的计算机、打印机、空调等设备。申报的设备类实物资产分布在太原化学工业集团工程建设有限公司生产厂区及办公区内。

8. 递延所得税资产账面价值369.08万元，占账面总资产1.08%，为坏帐损失准备、资产减值准备等引起的递延所得税资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估范围内无表外资产。

（五）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.利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：中兴财光华审会字（2018）第213121号）的审计结果。

除此之外，本报告未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场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，在本次资产评估机构接受委托人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2018年9月30日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是:

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

（三）委托人研究确定。

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.《关于将持有太原化学工业集团工程建设有限公司100%股权转让给太原化学工业集团有限公司的议案》;

2.《太原化学工业集团有限公司董事会、党委会、经理层联席会会议纪要》(太化会纪[2018]16号);

3.《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要（阳煤会纪[2018]241号）<阳泉煤业（集团）有限责任公司党政联席会议纪要（[2018]28次，2018年10月18日）>》。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国资产评估法》(2016年12月1日起施行);

2.《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号);

3.《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订);

4.《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

5.《中华人民共和国物权法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

6.《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);

7.《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);

8.《国有资产评估管理办法》(国务院第91号令，1991年);

9.《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36号);

10.《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行)

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令，2003);

12.《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，2001年);

13.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令，2005年8月25日);

14.《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);

15.《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6月24日);

16.《山西省人民政府国有资产监督管理委员会关于贯彻落实<企业国有资产交易监督管理办法>有关事项的通知》(晋国资 [2016]64号);

17.《关于省属企业国有资产评估管理有关事项的通知》(晋国资产权【2017】73号);

18.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资法产权【2013】64号);

19.《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);

20.《企业会计准则》和其他相关会计制度;

21.其他相关法律、法规、通知文件等。

（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[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—资产评估档案》（中评协[2017]34号）;

7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）;

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2017]36号）;

9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）;

10.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39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.企业法人营业执照;

2.企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）;

3.重要资产购置合同或凭证;

4.房屋资产替代证明;

5. 机动车行驶证、机动车登记证等;

6.其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报

表及其他资料。

（五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;

2. 晋建标函[2016]383号《关于建筑业“营改增”山西省建设工程计价依据调整执行规定的通知》;

3.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号）;

4.《国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号，2015年2月11日）;

5.《山西省建设工程计价依据-建筑工程预算定额》（2018）;

6.《山西省建设工程计价依据-装饰工程预算定额》（2018）;

7.《山西省建设工程计价依据-安装工程预算定额》（2018）;

8.《山西省建设工程计价依据-费用定额》（2018）

9.《山西工程建设标准定额信息》2018年第4期;

10. 2018年版《机电产品报价手册》;

11. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第12号令);

12. 企业提供的有关财务资料及工程资料;

13. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理及相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）;

14. 国家计委（关于《招标代理服务收费管理暂行办法》的通知）（计价格[2002]1980号）;

15. 《关于建设工程质量监督费有关问题的通知》（财建(2002)394号）;

16. 《基本建设财务规则》的通知（中华人民共和国财政部令第

81号，2016年9月1日起施行);

17. 国家计委、环保总局发布《环境影响咨询收费有关问题》的通知（计价格[2002]125号);

18. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》;

19. 《中国废旧物资回收网》;

20. 报废汽车回收管理办法》(中华人民共和国国务院令第307号);

21. 有关造价指数及类似工程造价指标;

22. 中国人民银行发布的评估基准日适用的贷款利率;

23. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1.中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:中兴财光华审会字（2018）第213121号);

2.企业提供的资产清单和评估申报表;

3.被评估单位历史年度审计报告;

4.《资产评估常用数据与参数手册》;

5.企业提供的重大工程承包等业务合同;

6.资产评估专业人员进行的市场调查资料;

7.资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;

8.企业提供的《房屋情况说明》、《关于待报废设备的专项说明》;

9.企业相关部门及人员提供的相关材料;

10. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估企业的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估企业相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。由于被评估单位未来经营情况无法确定，无法对未来收益进行预测，不适宜采用收益法进行评估：①企业属于建筑业，由于资质等级较低投标受限、资金回笼困难造成资金紧张及市场变化等因素的影响，经济效益持续下滑，已经影响到太化股份的整体发展。②企业营业收入中贸易收入占较大比重，而贸易业务的开展需要较大的资金，且利润率较低，近年钢材、煤炭市场又不稳定，经营贸易存在较大风险。③从市场来看，主要承揽的业务大多为阳煤及太化内部业务，投资较大收益较小。从目前及未来的市场形势预判，新建项目上马减缓，致使企业工程量严重不足。而有些项目因资质等级不够、资金不足无法前期垫付等原因无法承揽。④就目前乃至未来一段时间内，企业的生存

发展尚需太化集团的扶持得以维继，公司无法就未来收益做出预测。因为存在以上客观情况，企业表示未来经营情况无法确定，无法对未来收益进行预测，该项目不适宜收益法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款。

对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对申报单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单、调节表并对银行存款余额进行函证。以核实后的账面值确认为评估值。

2. 应收票据

应收票据均为无息银行承兑汇票，资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，在核实应收票据的发生时间、账面余额、收款人、出票人、付款人、承兑人的基础上对账龄分析和变现可行性进行判断。通过核查，资产评估专业人员认为企业票据变现能力强，发生坏账的可能性很小，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、

报表，在核实业务内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，在具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断。资产评估专业人员通过审核相关账簿及原始凭证，发现没有出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账，但是不能保证未来不发生坏账损失。再加上考虑到这些款项并不能在评估基准日一次收回，而具体收回的时间又具有不确定性，由于资金有时间价值也需要考虑，因而资产评估需要考虑评估风险损失。依据相关会计准则及企业会计制度考虑适当风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面值确定评估值。

5. 存货

（1）原材料

①对于正常使用的原材料，周转较快，随用随购买，其账面价格与市场价基本相符，按核实后的账面值确定评估值。

②对于购入时间较长且无法使用的待报废材料以可回收价值价格确定评估值。

（2）工程施工

评估人员在现场了解勘察时与被评估单位有关人员一同对工程施工项目进行了核实，主要核实了解工程进度、完工情况，账面价值的构成

情况等，并详细现场拍照、填写现场记录表；同时评估人员查阅了相关的明细账、有关合同、发票和记账凭证，存货账目清楚，记账及时、清晰明确。经与被评估企业按项目分别核实，对于工程施工中包括工程毛利的项目，核实后按账面值确认评估值；对于未确认过收入和毛利，明细中未包含工程毛利的项目，评估时分别考虑每个项目的毛利率确定评估值；对于被评估企业自用维修项目，属于维修费用，评估为零。

（3）发出商品

通过对成本的核算和程序的了解，其账面价值基本能反映其实际发生成本，以核实后的账面价值作为评估值。

（二）关于房屋建筑物的评估

根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，本次评估对委估房屋建筑物采用成本法进行评估。

成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

重置成本法计算公式如下:

建筑物评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价

重值全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税

根据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36号），本次评估重置全价中不包括增值税。

A. 建安造价的确定

①重编预算法

根据企业提供的竣工图纸及评估人员现场测量计算的工程量，参考《山西省建设工程计价依据》（2018），并依据《山西工程建设标准定额信息》（2018年第4期）建设工程价格信息指导价等调整价差，计算得出

建筑安装工程综合造价。

②预（结）算调整法

根据房屋建筑物预（结）算资料确定直接工程费、人工费、措施费及其它相关数据，并参照《山西省建设工程计价依据——建筑工程预算定额》（2018）、《山西省建设工程计价依据——装饰装修工程预算定额》（2018）、《山西省建设工程计价依据——安装工程预算定额》（2018）等规定对其相应各类费用参数进行调整，并按照评估基准日执行的行业相关规定费率和及2018年第4期《山西工程建设标准定额信息》取费计算建筑工程综合造价。

③类比法

依据本次评估计算出典型房屋建筑物的单方造价，在比较分析调整差异基础上，确定与典型房屋建筑物结构特征相类似的委估房屋建筑物的建筑安装工程综合造价。

B. 前期及其他费用的确定

工程前期及其他费用是参照国家相关规定选取的，本次评估前期及其他费用是以资产的综合造价乘以费率来计取的。工程前期及其他费用包括的内容及取费标准见下表:

序号	费用项目	费率(%)	取费基数	依　据
1	建设单位管理费	1.64	工程费用	财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定》的通知（财建[2016]504 号
2	工程监理费	2.10	工程费用	山西省物价局、山西省建设厅转发《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（晋价服字[2007]126 号
3	工程招投标代理服务费	0.43	工程费用	国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》（发改办价格[2003]857 号
4	可行性研究费	0.70	工程费用	《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知)》 计价格［ 1999 ］ 1283 号
5	勘察设计费	3.50	工程费用	《山西省工程建设其他费用标准》（2009 年）
6	环境影响评价费	0.05	工程费用	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知[计价格[2002]125]
7	劳动安全卫生评价费	0.10	工程费用	建设项目（工程）劳动卫生预评价管理办法（中华人民共和国劳动部令第 10 号）；建设项目（工程）劳动卫生监察规定（中华人民共和国劳动部令第 3 号）
8	场地准备及临时设施费	0.80	工程费用	《山西省工程建设其他费用标准》（2009 年）
9	小计	9.32		

前期及其他费用=建安造价 × 9.32 %

C. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本=（建安总造价+前期及其他费用）×合理工期÷2×利率

D. 可抵扣增值税进项税

建安造价可抵扣增值税=含税建安造价/（1+10%）×10%

前期及其他费用可抵扣增值税=【前期及其他费用中可以抵扣增值税项目（除建设单位管理费用、场地准备及临时设施费外）/（1+6%）】×6%

（2）成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中:

理论成新率N1: 根据尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率N1=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限) × 100%

勘察成新率N2: 通过评估人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算综合成新率。

综合成新率N=理论成新率N1×40%+勘察成新率N2×60%

对于建成时间较久，理论成新率与勘察成新率差异较大，能正常使用的建筑物，成新率取值不低于30%。

（3）评估值的确定

评估价值=重置全价×成新率

对于在评估基准日已拆除的房屋建筑物，本次评估为零。

（三）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价的确定

（1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、前期费用及资金成本等部分构成。

重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+设备基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税。

①设备购置价

主要通过向生产厂家询价、查询企业近期购置设备的合同和发票、查阅同类设备近期报价资料，确定其不含税设备价。

本次评估设备购置价格采用含税购置价。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂

费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

评估人员参考不同专业性质的生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费。前期及其他费用取费标准主要执行:《山西省工程建设其他费用标准》(2009年)、财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定的通知》(财建[2016]504号)、(晋价服字[2007]126号《建设工程监理费管理规定》、(发改办价格[2003]857号《关于招标代理服务收费有关问题的通知》计价格、[2002]1980号《工程勘察设计收费管理规定的通知、计价格[2002]125号《环评费》具体标准。参照国家、地方及行业有关收费规定。

序号	费用项目	费率(%)	取费基数	依　据
1	建设单位管理费	1.64	工程费用	财政部关于印发《基本建设项目建设成本管理规定的通知》(财建[2016]504 号)
2	工程监理费	2.10	工程费用	山西省物价局、山西省建设厅转发《国家发展改革委、建设部关于印发<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》(晋价服字[2007]126 号
3	工程招投标代理服务费	0.43	工程费用	国家发改委办公厅《关于招标代理服务收费有关问题的通知》(发改办价格[2003]857 号
4	可行性研究费	0.70	工程费用	《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》》 计价格［ 1999 ］ 1283 号
5	勘察设计费	3.50	工程费用	《山西省工程建设其他费用标准》(2009 年)
6	环境影响评价费	0.05	工程费用	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知[计价格[2002]125]
7	劳动安全卫生评价费	0.10	工程费用	建设项目（工程）劳动卫生预评价管理办法（中华人民共和国劳动部令第 10 号)；建设项目（工程）劳动卫生监察规定（中华人民共和国劳动部令第 3 号）
8	场地准备及临时设施费	0.80	工程费用	《山西省工程建设其他费用标准》(2009 年)
9	合计	9.32		

前期及其他费用=(设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+设备

基础费）×9.32%

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日中国人民银行公布的贷款利率确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

本次评估中较简单的设备，无需考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税

设备购置价可抵扣增值税=含税设备购置价/（1+16%）×16%

运杂费可抵扣增值税进项税=国内运杂费/(1+10%) ×10%

安装调试费可抵扣增值税进项税=安装调试费/(1+10%) ×10%

基础费可抵扣增值税进项税=基础费/(1+10%) ×10%

前期及其他费用可抵扣增值税=【前期及其他费用中可以抵扣增值税项目（除建设单位管理费用、场地准备及临时设施费外）/（1+6%）】×6%

(2)车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(3)电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装:

重置全价=购置价（不含税）

部分机器设备、车辆、电子设备直接采用其市场价格进行评估取值。

2.成新率的确定

(1)机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其成新率，即:

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下:

成新率=（1-已使用年限/经济使用年限）×100%

或

成新率=尚可使用年限／（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

②现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整台设备的权重，加权求和，确定整台设备的勘察成新率。

③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%，60%比例加权求和确定委估设备的成新率，即

成新率=理论成新率×40%+现场勘察成新率×60%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

(2)运输车辆成新率的确定

对于运输车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即:

使用年限成新率 =（1-2/经济使用年限）^{已使用年限} × 100%

行驶里程成新率 = (规定行驶里程－已行驶里程)／规定行驶里程 × 100%

理论成新率 = Min(使用年限成新率，行驶里程成新率)

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

同时对待估车辆各组成部分进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，确定最终成新率。若两者结果相当，则不再进行调整。

(3)电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

成新率=(1－已使用年限/经济使用年限) ×100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限) ×100%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

（四）关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的坏账准备、

固定资产减值准备、可弥补亏损的形成、计算的合理性和正确性进行了调查核实。以核实后的账面值确认评估值。

（五）关于负债的评估

企业申报的负债为流动负债，包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2018年10月29日至2018年11月18日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，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

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；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；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内

容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括:

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料;

2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认;

3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，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、负债等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，从委托人、被评估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、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式;

3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司同时进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 资产基础法评估的主要工作，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，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

2.对资产基础法的初步评估结果进行分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）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。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人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，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本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，由本公司出具正式

评估报告向委托人提交。

十、评估假设

（一）一般假设

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

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产继续使用假设：继续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 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。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

10. 假设被评估单位资产的权属均为合法取得。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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他不可抗力对资产价格的影响。

2. 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。

3、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。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十一、评估结论

经评估，于评估基准日2018年9月30日公开市场交易及持续经营的前提下，太原化学工业集团工程建设有限公司总资产账面价值为34,317.36万元，评估价值为35,099.21万元，增值额为781.85万元，增值率为2.28%；总负债账面价值为30,332.60万元，评估价值为30,332.60万元；净资产账面价值为3,984.76万元，评估价值为4,766.62万元，增值额为781.86万元，增值率19.62%。具体见评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产合计	1	33,524.36	33,686.64	162.28	0.48
非流动资产合计	2	793.00	1,412.57	619.57	78.13
其中：可供出售金融资产	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	423.92	1,043.49	619.57	146.15
无形资产	6				
递延所得税资产	7	369.08	369.08	0.00	0.00
资产总计	8	34,317.36	35,099.21	781.85	2.28
流动负债	**9**	30,332.60	30,332.60	0.00	0.00
非流动负债	10				
负债总计	11	30,332.60	30,332.60	0.00	0.00
股东全部权益（净资产）	**12**	3,984.76	4,766.62	781.86	19.62

本评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2018年9

月30日至2019年9月29日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十二、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项（包括但不限于），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）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由太原化学工业集团工程建设有限公司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。委托人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。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《审计报告》（报告号：中

兴财光华审会字（2018）第213121号）的审计结果，本次评估是在此审计基础上进行的。

（五）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

1. 本次评估太原化学工业集团工程建设有限公司申报的房屋建筑物资产于评估基准日均未办理不动产证，房屋所占用土地为企业无偿占用太化集团公司的土地使用权。建筑面积主要依据被评估单位提供的确权证明、竣工资料等，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。太原化学工业集团工程建设有限公司承诺这些建筑物的所有权属于归太原化学工业集团工程建设有限公司所有，权属明确无争议，如果委估建筑物的房屋权属出现法律纠纷，太原化学工业集团工程建设有限公司承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（六）评估程序受到限制的说明

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（七）评估资料不完整的说明

不存在评估资料不完整的情况。

（九）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

被评估单位承诺无其他担保、租赁及其或有资产负债，评估结论未

考虑将来可能存在的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑可能存在的与评估范围内资产有关的或有负债可能对资产价格的影响。

（十一）其他需要说明的事项

1. 本次核实中发现，房屋建筑中有11项，账面原值699,286.87元，账面净值63,032.76元，在评估基准日已经拆除无实物；有3项，账面原值23,600元，账面净值984.80元，在评估基准日已无使用价值，待报废。对于无实物和待报废房屋建筑按零值评估。

2. 本次核实中发现，委估的设备类资产中：待报废设备148台（套），账面原值9,982,606.16元，账面净值608,484.34元；车辆中9辆待报废，账面原值1,362,138.21元，账面净值354,222.95元。本次评估，对于待报废的资产按照可收回价值确定评估值。

（十二）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十三）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十九）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

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

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）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。

（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资产评估报告的使用人。

（四）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）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本评估报告需经阳煤集团备案后方为有效。经备案的评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年,即自2018年9月30日至2019年9月29日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产

评估。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为：2018年11月19日。为评估结论形成的日期。

资产评估师：

资产评估师：

中水致远资产评估有限公司

二O一八年十一月十九日

资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）;
2. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）;
3. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）;
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）;
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函;
6. 签名资产评估师的承诺函;
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）;
8. 北京市财政局2017-0078号《备案公告》（复印件）;
9. 资产评估机构证券资格证书（复印件）;
10. 资产评估师职业资格证书（复印件）;
11. 资产评估委托合同相关页（复印件）
12. 资产评估明细表;
13. 资产评估说明。