江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

关于

太原化工股份有限公司

本次重大资产重组前发生“业绩变脸”

或重组存在拟置出资产情形相关事项

之

专项核查意见



江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

二〇一九年十一月

根据中国证券业监督管理委员会于2016年6月24日发布的《关于上市公司重大资产重组前发生业绩“变脸”或本次重组存在拟置出资产情形的相关问题与解答》的相关要求，江苏金证通资产评估房地产估价有限公司（以下简称“本独立评估机构”）作为太原化工股份有限公司（以下简称“太化股份”或“上市公司”或“公司”）本次重大资产重组的独立评估机构出具本专项核查意见。

拟置出资产的评估（估值）作价情况，相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理，是否符合资产实际经营情况，是否履行必要的决策程序等

一、拟置出资产的评估（估值）作价情况

根据江苏金证通资产评估房地产估价有限公司出具的金证通评报字[2019]第0168号《太原化工股份有限公司拟重大资产重组对关联方进行增资所置出的部分资产及负债资产评估报告》，截至2019年6月30日，标的资产经审计后的资产账面价值为53,771.32万元，负债账面价值为33,383.36万元，净资产账面价值为20,387.96万元。评估后的资产总额为53,751.23万元，减值额为20.09万元，减值率为0.04%；负债总额为31,649.12万元，减值额为1,734.24万元，减值率为5.19%；净资产为22,102.12万元，增值额为1,714.15万元，增值率为8.41%。

标的资产的交易价格以具有证券期货业务资格的评估机构出具并经阳煤集团备案的《资产评估报告》所确认的标的资产于评估基准日的评估值为基础，确定为22,102.12万元。

二、相关评估（估值）方法、评估（估值）假设、评估（估值）参数预测是否合理

1、评估方法的合理性

根据《资产评估基本准则》的规定，资产组合评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法。

根据本次评估目的，评估范围涉及的资产主要为关停业务相关资产。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。

根据本次评估目的，评估范围涉及资产主要为关停业务相关资产。由于关停业务相关资产购建时间很长，经长期使用，损坏腐蚀严重，已经不能在原地、按照原用途继续使用，关停业务相关资产不具备独立获利能力，故评估时不宜采用收益法。

资产评估中的成本法，是指以产权持有人评估基准日的资产表为基础，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估对象、价值类型，对委估范围内的全部资产的资料收集完整，适宜采用成本法进行评估。

2、评估假设及其合理性

（1）一般假设

①交易假设：即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：即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

（2）特殊假设

①假设评估基准日后产权持有人所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

②假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化。

③假设与产权持有人相关的税收政策、信贷政策不发生重大变化，税率、利率、政策性征收费用率基本稳定。

④假设委托人及产权持有人提供的基础资料、财务资料和经营资料真实、准确、完整。

⑤假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人造成重大不利影响。

⑥针对尚可使用的机器设备，按照其目前的利用状态及利用方式对其价值进行评估；针对拆除后无法继续使用的机器设备按照，按照可回收价格评估。

⑦在评估过程中评估人员对评估对象的法律权属状况进行了必要的关注，并在报告中对评估对象法律权属及其证明材料来源予以必要的说明，但评估人员不对评估对象的法律权属提供保证。

⑧除在评估报告中已有揭示外，假设纳入本次评估范围的资产权属良好，同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

3、评估参数及其合理性

本次评估中，金证通评估采用资产基础法对除土地使用权以外的标的资产进行评估，信誉地产评估采用基准地价系数修正法、市场比较法对土地使用权进行评估，具体情况及参数选取情况详见金证通出具的《资产评估报告》及相关说明。

三、本次评估履行履行的决策程序

2019 年 11 月 29 日，太化股份召开第六届董事会 2019 年第八次会议，审议通过了《太原化工股份有限公司拟将关停业务相关资产增资关联方企业的议案》等议案，且独立董事就评估机构独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的相关性及评估定价的公允性发表了独立意见。

综上所述，本评估机构认为：本次交易中拟置出资产的评估方法、评估假设、评估参数取值及评估结论具有合理性，符合资产实际经营情况，本次评估履行了必要的决策程序。

（以下无正文）

（本页无正文，为《江苏金证通资产评估房地产估价有限公司关于太原化工股份有限公司本次重大资产重组前发生“业绩变脸”或重组存在拟置出资产情形相关事项之专项核查意见》之签章页）

经办资产评估师：

林　骁　　吴圣泽

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

2019 年 11 月 29 日