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

金证通评报字[2019]第0168号

（共三册，第一册）

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

2019年11月25日

资产评估报告编码回执



（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	3232020024201900161
资产评估报告名称：	太原化工股份有限公司拟重大资产重组所置出的部分资产及负债资产评估报告
资产评估报告文号：	金证通评报字【2019】第0168号
资产评估机构名称：	江苏金证通资产评估房地产估价有限公司
签字资产评估专业人员：	林骁（资产评估师）、吴圣泽（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目 录

声 明 **2**
摘 要 **3**
正 文 **5**
一、 委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况 5
二、 评估目的 7
三、 评估对象和评估范围 7
四、 价值类型 22
五、 评估基准日 22
六、 评估依据 22
七、 评估方法 25
八、 评估程序实施过程和情况 31
九、 评估假设 32
十、 评估结论 33
十一、 特别事项说明 34
十二、 资产评估报告使用限制说明 37
十三、 资产评估报告日 37
附 件 **39**

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用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、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。

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

摘 要

特别提示：本摘要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。

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司接受太原化工股份有限公司的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对太原化工股份有限公司拥有的部分应收款项、预付账款、存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、土地使用权及负债在2019年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要如下：

委托人：太原化工股份有限公司。

产权持有人：太原化工股份有限公司。

经济行为：根据太原化学工业集团有限公司董事会决议，太原化工股份有限公司拟以重大资产重组置出的实物资产、债权债务及土地使用权对阳煤太化焦化投资有限公司进行增资。

根据《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要》（阳煤会纪【2019】244号），上述经济行为已经太原化学工业集团有限公司托管单位阳泉煤业（集团）有限责任批准。

评估目的：以重大资产重组所置出的资产、负债对关联方进行增资。因太原化工股份有限公司拟以重大资产重组置出的实物资产、债权债务及土地使用权对阳煤太化焦化投资有限公司进行增资事宜，故需对该经济行为所涉及的太原化工股份有限公司拥有的部分应收款项、预付账款、存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、土地使用权及负债于评估基准日2019年6月30日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：太原化工股份有限公司拥有的部分应收款项、预付账款、存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、土地使用权及负债。

评估范围：太原化工股份有限公司拥有的应收账款账面价值7,673,593.44元，预付账款账面价值2,728,298.36元，其他应收款账面价值3,011,405.24元，存货账面价值0.00元，固定资产-设备125台（套/辆），其他非流动资产-存货账面价值0.00元，其他非流动资产-房屋建筑物合计139,414㎡（不含已损毁部分），其他非流动资产-构筑物及其他辅助设施共185项，其他非流动资产-设备6,851台（套/辆），其

他非流动资产-在建工程账面价值 185,213,335.55 元，其他非流动资产-土地使用权 72,182.80 ㎡，应付账款账面价值 81,584,045.12 元，预收账款账面价值 13,901,118.71 元，其他应付款账面价值 216,178,347.99 元，应付职工薪酬账面价值 22,170,085.60 元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2019 年 6 月 30 日。

评估方法：成本法。

评估结论：经评估，本次评估范围所涉及的资产组于评估基准日的市场价值合计为人民币 22,102.12 万元，大写贰亿贰仟壹佰零贰万壹仟贰佰元整。

我公司按照法律、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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对评估对象在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

评估结果汇总表

评估基准日：2019 年 6 月 30 日　　金额单位：人民币万元

序号	项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	应收账款	767.36	767.36		
2	预付账款	272.83	49.05	-223.78	-82.02
3	其他应收款	301.14	301.14		
4	存货	0.00	0.00		
5	固定资产	316.60	182.85	-133.75	-42.25
6	其他非流动资产	52,113.39	52,450.83	337.44	0.65
7	其他非流动资产-存货	0.00	0.00		
8	其他非流动资产-房屋建(构)筑物	18,615.85	679.61	-17,936.24	-96.35
9	其他非流动资产-设备	12,766.29	1,160.35	-11,605.94	-90.91
10	其他非流动资产-在建工程	18,521.33	1,523.07	-16,998.26	-91.78
11	其他非流动资产-土地使用权	2,209.92	49,087.81	46,877.89	2,121.25
12	**资产类总计**	**53,771.32**	**53,751.23**	**-20.09**	**-0.04**
13	**负债类总计**	**33,383.36**	**31,649.12**	**-1,734.24**	**-5.19**
14	**资产组净值**	**20,387.96**	**22,102.12**	**1,714.15**	**8.41**

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期至 2020 年 6 月 29 日截止。

特别事项说明：评估对象于评估基准日存在房屋建筑物未办理《房屋所有权证》、证载土地面积与纳入评估范围的土地面积不一致及车辆行驶证证载权利人与产权持有人不一致等可能对评估结论产生影响的特别事项，详见本报告正文的“特别事项说明”部分。

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

正 文

太原化工股份有限公司：

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司接受贵方的委托，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，采用成本法，按照必要的评估程序，对太原化工股份有限公司拟以重大资产重组所置出的资产、负债对关联方进行增资之经济行为所涉及的太原化工股份有限公司拥有的部分应收款项、预付账款、存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、土地使用权及负债在2019年6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、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人暨产权持有人概况

1.基本情况

企业名称：太原化工股份有限公司

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票简称：A股 太化股份 股票代码：A股 600281

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：人民币伍亿壹仟肆佰肆拾万零贰仟零贰拾伍元整

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）、精细化工产品（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.股本结构

截至评估基准日2019年6月30日，太原化工股份有限公司的股本结构情况如下：

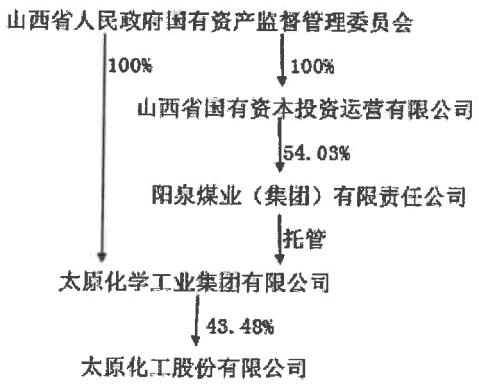
序号	股东类别及名称	股份数（万股）	股权比例
1	有限售条件股份	0.00	0.00
2	无限售条件流通股份	51,440.20	100.00%
	合计	**51,440.20**	**100.00%**

截至评估基准日2019年6月30日，太原化工股份有限公司的前十名股东持股情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）	股份性质
1	太原化学工业集团有限公司	22,365.33	43.48	A股流通股
2	刘宝媚	967.50	1.88	A股流通股
3	胡殿君	414.00	0.80	A股流通股
4	山西太钢投资有限公司	374.89	0.73	A股流通股
5	李宝奇	353.88	0.69	A股流通股
6	吕秋白	235.46	0.46	A股流通股
7	尹改荣	176.64	0.34	A股流通股
8	陈素芳	159.27	0.31	A股流通股
9	中央汇金资产管理有限责任公司	152.27	0.30	A股流通股
10	董宁	150.08	0.29	A股流通股
	合计	**25,349.32**	**49.28**	

3.股权控制关系

截止评估基准日，太原化工股份有限公司股权控制关系如下图所示：



（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

除委托人、产权持有人、山西省人民政府国有资产监督管理委员会、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国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人外，资产评估委托合同中未约定其他的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据太原化学工业集团有限公司董事会决议，太原化工股份有限公司拟以重大资产重组置出的实物资产、债权债务及土地使用权对阳煤太化焦化投资有限公司进行增资，为此需要对太原化工股份有限公司置出的实物资产、债权债务及土地使用权价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

根据《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要》（阳煤会纪【2019】244号），上述经济行为已经太原化学工业集团有限公司托管单位阳泉煤业（集团）有限责任批准。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为太原化工股份有限公司拥有的部分应收款项、预付账款、存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、土地使用权及负债。

本次评估范围为太原化工股份有限公司拥有的应收账款账面价值7,673,593.44元，预付账款账面价值2,728,298.36元，其他应收款账面价值3,011,405.24元，存货账面价值0.00元，固定资产-设备125台（套/辆），其他非流动资产-存货账面价值0.00元，其他非流动资产-房屋建筑物合计139,414㎡（不含已损毁部分），其他非流动资产-构筑物及其他辅助设施共185项，其他非流动资产-设备6,851台（套/辆），其他非流动资产-在建工程账面价值185,213,335.55元，其他非流动资产-土地使用权72,182.80㎡，应付账款账面价值81,584,045.12元，预收账款账面价值13,901,118.71元，其他应付款账面价值216,178,347.99元，应付职工薪酬账面价值22,170,085.60元。

纳入本次评估范围的存货账面余额58,829,092.05元，存货跌价准备58,829,092.05元，账面价值0.00元，包括原材料、库存商品和周转材料。其中，原材料账面余额44,551.97元，原材料跌价准备44,551.97元，账面价值0.00元，系外购的生产用原材料；库存商品账面余额58,568,992.08元，库存商品跌价准备58,568,992.08元，账面价值0.00元，系企业生产的基础化工产品；周转材料账面余额215,548.00元，周转材料跌价准备215,548.00元，账面价值0.00元，系外购的生产用周转材料。

纳入本次评估范围的固定资产-设备包括机器设备、运输设备、电子及其他设备，共计125台（套/辆），账面原值19,540,503.46元，减值准备3,517,701.07元，账面价值3,166,009.17元，除44台（套/辆）设备处于拟报废状态、8辆运输设备顶账抵付债权人之外，均处于正常使用状态。上述设备无抵押事项。

纳入本次评估范围的其他非流动资产系产权持有人受太原市西山地区综合整治的影响，于2011年7月开始陆续关停合成氨、氯碱、焦化等化工生产分部所涉

及的资产，主要包括存货、房屋建筑物及构筑物、固定资产、在建工程及土地使用权等，具体概述如下。

纳入本次评估范围的其他非流动资产-存货账面余额38,775,816.71元，存货跌价准备38,775,816.71元，账面价值0.00元，系外购的生产用原材料。

纳入本次评估范围的其他非流动资产-房屋建筑物包括房屋建筑物及构筑物，共489项，账面原值309,798,321.79元，减值准备1,193,841.11元，账面价值186,158,502.35元，房屋建筑物面积合计139,414.00㎡（不含已损毁部分）。其中有86项房屋建筑物已损毁或废弃，298项房屋建筑物未办理《房屋所有权证》，111项构筑物已损毁或废弃，具体明细见下表。上述房屋建筑物无抵押事项。

房屋建筑物清单

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
1	无证	6#变电所	混合	1956年1月	164.00		237#	氯碱分部
2	无证	8#变电所	混合	1976年1月	400.00		237#	氯碱分部
3	无证	9#变电所厂房	混合	1957年1月	63.00		237#	氯碱分部
4	无证	旧机房	混合	1966年1月	107.00		237#	氯碱分部
5	无证	全厂变压器室	混合	1986年1月	9,262.00		237#	氯碱分部
6	无证	酯基锡厂房	混合	1986年1月	210.00		237#	氯碱分部
7	无证	办公楼	混合	1980年1月	1,033.00		230#	氯碱分部
8	无证	办公楼	混合	1990年1月	1,035.00		230#	氯碱分部
9	无证	厕所	混合	1990年1月	30.00		230#	氯碱分部
10	无证	澡堂	混合	1990年1月	99.00		230#	氯碱分部
11	无证	合成盐酸厂房	框架	1958年1月	2,800.00		230#	氯碱分部
12	无证	检修工房	混合	1990年1月	500.00		230#	氯碱分部
13	无证	水处理厂房	混合	2001年1月	150.00		230#	氯碱分部
14	无证	蒸发厂房	框架	1981年1月	841.00		230#	氯碱分部
15	无证	分厂办公楼		2013年10月		已损毁	230#	氯碱分部
16	无证	389泵房		2005年12月		已损毁	230#	氯碱分部
17	无证	389软水房		2006年12月		已损毁	230#	氯碱分部
18	无证	80#C厂房		2013年10月		已损毁	230#	氯碱分部
19	无证	389分析楼		1989年1月		已损毁	230#	氯碱分部
20	无证	薄腹梁拆安		2005年1月		已损毁	230#	氯碱分部
21	无证	盐酸脱吸厂房	框架	2013年1月	34.00		230#	氯碱分部
22	无证	氢气泵房水泵房	混合	2013年1月	264.00		230#	氯碱分部
23	无证	旧包装	框架	2013年1月	540.00		237#	氯碱分部
24	无证	氢气泵房氢压站	框架	2006年1月	635.00		230#	氯碱分部
25	无证	氯化氢厂房	框架	2004年1月	709.00		237#	氯碱分部
26	无证	中和站	砼	2004年1月	1,239.00		230#	氯碱分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
27	无证	盐水分厂		2006年1月		已损毁	230#	氯碱分部
28	无证	电石库	钢结构	2004年1月	1,176.40		237#	氯碱分部
29	无证	办公楼	混合	1987年1月	1,323.00		237#	氯碱分部
30	无证	泵房	混合	1987年1月	90.00		237#	氯碱分部
31	无证	变电所	混合	1987年1月	191.00		237#	氯碱分部
32	无证	操作室	混合	1987年1月	182.00		237#	氯碱分部
33	无证	成品库房	混合	1987年1月	871.00		237#	氯碱分部
34	无证	精馏压缩厂房	混合	1987年1月	40.00		237#	氯碱分部
35	无证	聚合厂房	框架	1965年1月	2,268.00		237#	氯碱分部
36	无证	蒸馏塔厂房	混合	1987年1月	162.00		237#	氯碱分部
37	无证	分馏厂房		2004年10月		已损毁	237#	氯碱分部
38	无证	干燥厂房	框架	2004年10月	420.00		237#	氯碱分部
39	无证	混合脱吸厂房	框架	2004年10月	452.80		237#	氯碱分部
40	无证	聚合厂房	框架	2004年10月	1,125.00		237#	氯碱分部
41	无证	冷冻厂房	混合	2004年10月	375.00		237#	氯碱分部
42	无证	离心干燥厂房	框架	2004年10月	420.00		237#	氯碱分部
43	无证	氯乙烯压缩厂房	混合	2004年10月	108.00		237#	氯碱分部
44	无证	热水泵房		2004年10月		已损毁	237#	氯碱分部
45	无证	循环水泵房	混合	2004年10月	240.00		237#	氯碱分部
46	无证	盐酸合成厂房	混合	2004年10月	400.00		237#	氯碱分部
47	无证	单体贮槽厂房		2004年10月		已损毁	237#	氯碱分部
48	无证	分散剂泵房	混合	2004年10月	120.00		237#	氯碱分部
49	无证	混脱单体压缩厂房	框架	2004年10月	288.00		237#	氯碱分部
50	无证	聚合厂房	框架	2004年10月	1,200.00		237#	氯碱分部
51	无证	冷冻厂房	框架	2004年10月	350.00		237#	氯碱分部
52	无证	离心干燥厂房	框架	2004年10月	450.00		237#	氯碱分部
53	无证	压缩厂房	混合	2004年10月	130.00		237#	氯碱分部
54	无证	乙炔发生厂房		2004年10月		已损毁	237#	氯碱分部
55	无证	乙炔清净厂房	混合	2004年10月	170.00		237#	氯碱分部
56	无证	转化厂房	框架	2004年10月	2,000.00		237#	氯碱分部
57	无证	聚合厂房	框架	2004年10月	1,728.00		237#	氯碱分部
58	无证	离心干燥厂房	混合	2004年10月	680.00		237#	氯碱分部
59	无证	压缩厂房	混合	2004年10月	100.00		237#	氯碱分部
60	无证	乙炔清净厂房	混合	2004年10月	170.00		237#	氯碱分部
61	无证	电石渣泵房	混合	2004年10月	114.00		237#	氯碱分部
62	无证	冷冻厂房	混合	2004年10月	700.00		237#	氯碱分部
63	无证	离心干燥厂房	框架	2004年10月	1,500.00		237#	氯碱分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
64	无证	清净泵房	混合	2004 年 10 月	120.00		237#	氯碱分部
65	无证	新聚合厂房	框架	2004 年 10 月	1,224.00		237#	氯碱分部
66	无证	乙炔发生厂房	框架	2004 年 10 月	164.00		237#	氯碱分部
67	无证	转化厂房	框架	2004 年 10 月	1,000.00		237#	氯碱分部
68	无证	冷冻厂房	框架	2009 年 10 月	350.00		237#	氯碱分部
69	无证	离心干燥厂房	框架	2009 年 10 月	1,440.00		237#	氯碱分部
70	无证	新聚合厂房	框架	2009 年 10 月	1,500.00		237#	氯碱分部
71	无证	乙炔发生厂房	框架	2009 年 10 月	820.00		237#	氯碱分部
72	无证	乙炔压缩厂房	框架	2009 年 10 月	100.00		237#	氯碱分部
73	无证	送料组办公室		2006 年 12 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
74	无证	送料组澡堂		2006 年 12 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
75	无证	环己酮库西侧平房		2006 年 12 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
76	无证	材料库	混合	1958 年 1 月	1,427.00		太化集团	氯碱分部
77	无证	车库		1989 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
78	无证	车库		1989 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
79	无证	大五金库		1976 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
80	无证	72#原料库		1958 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
81	无证	73#环己酮库		1958 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
82	无证	N-甲基苯胺仓库	混合	1988 年 1 月	253.00		太化集团	氯碱分部
83	无证	聚氯乙烯库（59#库）		1958 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
84	无证	车库	混合	1994 年 1 月	147.00		太化集团	氯碱分部
85	无证	29#泵房		1991 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
86	无证	II#厂房		1959 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
87	无证	39#厂房		1991 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
88	房权证并字第00108490 号	40#煤气厂房	框架	1959 年 1 月	529.92		242#	氯碱分部
89	无证	7-11#泵房操作间		1991 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
90	无证	7-11#精馏厂房		1971 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
91	房权证并字第00108717 号	7-11 新泵房		1977 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
92	无证	BPPD 厂房		1959 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
93	无证	N-甲基变电室		1975 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
94	无证	N-甲基厂房		1973 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
95	无证	N-甲基仪表间		1977 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
96	无证	光气厂房		1959 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
97	无证	精馏操作室		1994 年 1 月		已损毁	242#	氯碱分部
98	无证	压滤厂房		2002 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部
99	无证	泵房		2002 年 1 月		已损毁	太化集团	氯碱分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
100	无证	浓缩岗位泵房		2002年6月		已损毁	太化集团	氯碱分部
101	无证	新压滤厂房		2004年10月		已损毁	太化集团	氯碱分部
102	无证	立唐回用水泵房		2004年10月		已损毁	太化集团	氯碱分部
103	无证	含碱循环回水	混合	1996年1月	40.00		太化集团	氯碱分部
104	无证	加药房	混合	1996年1月	24.00		太化集团	氯碱分部
105	无证	净化水厂房及地沟改	混合	1995年1月	378.00		太化集团	氯碱分部
106	无证	空压站厂房及基础	砼	1996年1月	205.00		太化集团	氯碱分部
107	无证	汽车库房	混合	1995年1月	60.00		太化集团	氯碱分部
108	无证	生活楼改造	混合	1996年1月			太化集团	氯碱分部
109	无证	脱氯厂房增加部份		1996年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
110	无证	微机房	框架	1995年1月	30.00		太化集团	氯碱分部
111	无证	仪表操作间	框架	1995年1月	10.00		太化集团	氯碱分部
112	无证	整流变电所	框架	1996年1月	1,520.00		太化集团	氯碱分部
113	无证	值班室	框架	1996年1月	18.00		太化集团	氯碱分部
114	无证	DCS控制楼	框架	1995年1月	406.00		太化集团	氯碱分部
115	无证	电解厂房	框架	1996年1月	2,262.00		太化集团	氯碱分部
116	无证	废气厂房	框架	1996年1月	535.00		太化集团	氯碱分部
117	无证	高纯盐酸厂房	框架	1996年1月	256.00		太化集团	氯碱分部
118	无证	氯氢压缩厂房	框架	1995年1月	620.00		太化集团	氯碱分部
119	无证	脱氯厂房	框架	1996年1月	296.00		太化集团	氯碱分部
120	无证	循环水泵房	框架	1995年1月	300.00		太化集团	氯碱分部
121	房权证并字第00108487号	氮氧站	框架	1959年1月	1,520.32		太化集团	氯碱分部
122	房权证并字第00108487号	氮氧站厂房	框架	1962年1月	634.17		太化集团	氯碱分部
123	无证	氧气装瓶站	混合	1959年1月	561.00		太化集团	氯碱分部
124	无证	控制楼	框架	2001年1月	489.00		太化集团	氯碱分部
125	无证	制氮厂房		2005年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
126	无证	新空分车间	钢结构	2004年1月	210.00		太化集团	氯碱分部
127	无证	办公室		2001年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
128	无证	更衣室		2001年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
129	无证	工人休息室		1982年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
130	无证	煤气发生站		1959年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
131	无证	煤气排渣房		1971年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
132	无证	办公小二楼	混合	1988年1月	147.00		太化集团	氯碱分部
133	无证	厕所	混合	1992年1月	52.00		太化集团	氯碱分部
134	无证	库房	混合	1978年1月	40.00		太化集团	氯碱分部
135	无证	宿舍	混合	1978年1月	510.00		太化集团	氯碱分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
136	无证	宿舍	混合	1988年1月	115.00		太化集团	氯碱分部
137	无证	消防车库	混合	1978年1月	490.00		太化集团	氯碱分部
138	无证	澡塘	混合	1978年1月	34.00		太化集团	氯碱分部
139	无证	调浆池		1988年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
140	无证	化验、检修楼	混合	1990年1月	447.00		太化集团	氯碱分部
141	无证	配电室	混合	1991年1月	44.00		太化集团	氯碱分部
142	房权证并字第00108486号	包装库		1977年1月		已损毁	229#	氯碱分部
143	无证	配电室		1977年1月		已损毁	230#	氯碱分部
144	无证	三工段厂房	框架	1977年1月	675.00		229#	氯碱分部
145	无证	三工段新建厂房	框架	1980年1月	875.00		229#	氯碱分部
146	无证	水泵房	混合	1977年1月	312.00		229#	氯碱分部
147	无证	水银工作间	混合	1977年1月	90.00		229#	氯碱分部
148	无证	四工段厂房	框架	1977年1月	3,501.00		229#	氯碱分部
149	无证	五工段厂房		1977年1月		已损毁	229#	氯碱分部
150	无证	一.二工段厂房		1977年1月		已损毁	229#	氯碱分部
151	无证	蒸发厂房		2007年1月		已损毁	230#	氯碱分部
152	无证	离子膜液氯站		2013年1月		已损毁	230#	氯碱分部
153	无证	离子膜透平压缩厂房	框架	2007年1月	94.00		230#	氯碱分部
154	无证	离子膜中控室		2011年1月		已损毁	230#	氯碱分部
155	无证	氢气泵房	混合	2013年1月	155.00		230#	氯碱分部
156	无证	氢气泵房	混合	2004年1月	183.00		230#	氯碱分部
157	无证	离子膜中控室	彩钢	2004年1月	291.00		230#	氯碱分部
158	无证	离子膜配电室	混合	2011年1月	27.00		230#	氯碱分部
159	无证	离子膜空压站	混合	2006年1月	273.00		230#	氯碱分部
160	无证	离子膜空压站	混合	2004年1月	349.00		230#	氯碱分部
161	无证	离子膜脱氯厂房	框架	2011年1月	389.00		230#	氯碱分部
162	无证	离子膜蒸发厂房	框架	2006年1月	54.00		230#	氯碱分部
163	无证	氢气厂房	混合	2011年1月	436.00		230#	氯碱分部
164	无证	离子膜厂房	混合	2006年1月	553.00		230#	氯碱分部
165	无证	配电室	混合	2006年1月	562.00		230#	氯碱分部
166	无证	离子膜蒸发厂房		2013年1月		已损毁	230#	氯碱分部
167	无证	离子膜厂房	混合	2004年1月	1,042.00		230#	氯碱分部
168	无证	蒸发厂房		2006年1月		已损毁	230#	氯碱分部
169	无证	氯气处理厂房	混合	2006年1月	744.00		230#	氯碱分部
170	无证	离子膜蒸发厂房		2004年1月		已损毁	230#	氯碱分部
171	无证	离子膜变电所	框架	2013年1月	657.00		230#	氯碱分部
172	无证	离子膜蒸发厂房		2011年1月		已损毁	230#	氯碱分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
173	无证	离子膜整流厂房	框架	2011年1月	540.00		230#	氯碱分部
174	无证	离子膜氯气处理厂房	框架	2011年1月	324.00		230#	氯碱分部
175	无证	氢气泵房	混合	2004年1月	1,737.00		230#	氯碱分部
176	无证	离子膜透平压缩厂房	框架	2004年1月	1,754.00		230#	氯碱分部
177	无证	离子膜脱氯厂房	混合	2013年1月	1,389.00		230#	氯碱分部
178	无证	离子膜厂房	钢结构	2013年1月	1,680.00		230#	氯碱分部
179	无证	离子膜厂房	钢结构	2011年1月	2,177.00		230#	氯碱分部
180	无证	离子膜变电所	框架	2011年1月	900.00		230#	氯碱分部
181	无证	蒸发厂房		2009年1月		已损毁	230#	氯碱分部
182	无证	离子膜电解厂房	框架	2011年1月	1,350.00		230#	氯碱分部
183	无证	12#水泵房		1991年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
184	无证	汽车库备件库	混合	1987年1月	20.00		太化集团	氯碱分部
185	无证	环保泵房	混合	1992年1月	28.00		太化集团	氯碱分部
186	无证	泵房		2001年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
187	无证	冷冻厂房	框架	1958年1月	336.00		太化集团	氯碱分部
188	无证	冷冻厂房	框架	1982年1月	412.00		太化集团	氯碱分部
189	无证	氯磺酸厂房	混合	1958年1月	886.00		太化集团	氯碱分部
190	无证	厂前区部分广场		1980年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
191	房权证并字第00108487号	159#大楼	混合	1968年1月	5,629.40		太化集团	氯碱分部
192	无证	锅炉房		1987年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
193	无证	宿舍采暖		1987年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
194	无证	急救中心楼		1987年1月		已损毁	太化集团	氯碱分部
195	无证	346供热站厂房	混合	1959年1月	1,409.01		太化集团	合成氨分部
196	无证	3786#泵房	混合	1965年1月	423.13		太化集团	合成氨分部
197	无证	3909#泵房	混合	1991年1月	281.32		太化集团	合成氨分部
198	无证	压力机房	砖木	1978年1月	30.00		太化集团	合成氨分部
199	无证	采暖加压泵房	混合	1978年1月	54.00		太化集团	合成氨分部
200	无证	5B泵房	混合	1973年1月	167.13		太化集团	合成氨分部
201	无证	259电工组会议室	混合	1989年1月	120.00		太化集团	合成氨分部
202	无证	东平房	混合	1981年1月	144.69		太化集团	合成氨分部
203	无证	北平房	混合	1981年1月	298.13		太化集团	合成氨分部
204	无证	6#加氯间	混合	1986年1月	26.70		太化集团	合成氨分部
205	无证	9#加药间	混合	1991年1月	202.68		太化集团	合成氨分部
206	无证	菌液室	混合	1995年1月	142.50		太化集团	合成氨分部
207	无证	泵房	框架	1996年1月	264.00		太化集团	合成氨分部
208	无证	加药间	混合	1996年1月	72.00		太化集团	合成氨分部
209	无证	主厂房（办公楼）	混合	1958年1月	1,500.00		太化集团	合成氨分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
210	无证	滤机房	混合	1973年1月	180.00		太化集团	合成氨分部
211	无证	加压泵房	混合	1973年1月	150.00		太化集团	合成氨分部
212	无证	快滤池操作室	框架	1964年1月	150.00		太化集团	合成氨分部
213	无证	主加工房	框架	1990年1月	699.07		太化集团	合成氨分部
214	无证	碱泵房	框架	1990年1月	274.30		太化集团	合成氨分部
215	无证	两钠库房	混合	1990年1月	379.00		太化集团	合成氨分部
216	无证	厂房	框架	1995年1月	632.00		太化集团	合成氨分部
217	无证	库房	混合	1995年1月	226.00		太化集团	合成氨分部
218	无证	办公室	混合	1995年1月	221.00		太化集团	合成氨分部
219	无证	厂房	框架	1975年1月	2,646.00		太化集团	合成氨分部
220	无证	车间办公室	框架	2000年1月	200.00		太化集团	合成氨分部
221	无证	材料库房	混合	1975年1月	90.00		太化集团	合成氨分部
222	无证	备件库房	混合	1975年1月	100.00		太化集团	合成氨分部
223	无证	机修车间	混合	1975年1月	100.00		太化集团	合成氨分部
224	无证	冷却泵房	混合	1977年1月	90.00		太化集团	合成氨分部
225	无证	817工锻厂房	排架	1963年1月	671.26		太化集团	合成氨分部
226	无证	8311厂房	混合	1970年1月	140.00		太化集团	合成氨分部
227	无证	837厂房	框架	1970年1月	586.57		太化集团	合成氨分部
228	无证	生产调度楼	混合	1988年1月	945.00		太化集团	合成氨分部
229	无证	车库	混合	1992年1月	63.00		太化集团	合成氨分部
230	无证	防护站车库	混合	1969年1月	105.00		太化集团	合成氨分部
231	无证	消防队值班室	混合	1984年1月	246.00		太化集团	合成氨分部
232	无证	安全环保楼	混合	1990年1月	976.00		太化集团	合成氨分部
233	无证	锅炉房澡塘	混合	1990年1月	102.00		太化集团	合成氨分部
234	无证	食堂	混合	1990年1月	209.06		太化集团	合成氨分部
235	无证	水泥库	混合	1990年1月	254.61		太化集团	合成氨分部
236	无证	无损检验厂房	混合	1982年1月	240.00		太化集团	合成氨分部
237	无证	机械容器电力调试楼	混合	1982年1月	224.00		太化集团	合成氨分部
238	无证	简易库房		1971年1月		已损毁	太化集团	合成氨分部
239	无证	809硝胺库	混合	1989年1月	1,827.00		太化集团	合成氨分部
240	无证	销售办公楼	混合	1989年1月	999.00		太化集团	合成氨分部
241	无证	中央试验室厂房	混合	1960年1月	2,120.00		太化集团	合成氨分部
242	无证	氢气瓶库房	混合	1986年1月	20.00		太化集团	合成氨分部
243	无证	257大库	混合	1960年1月	2,900.00		太化集团	合成氨分部
244	无证	橡胶库	混合	1960年1月	380.00		太化集团	合成氨分部
245	无证	化工库	混合	1978年1月	510.00		太化集团	合成氨分部
246	无证	化工库	砖木	1964年1月	300.00		太化集团	合成氨分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
247	无证	杂品库	砖木	1969年1月	300.00		太化集团	合成氨分部
248	无证	危险品库		1991年1月		已损毁	太化集团	合成氨分部
249	无证	水泥库	砖木	1969年1月	300.00		太化集团	合成氨分部
250	无证	建材库	砖木	1967年1月	315.00		太化集团	合成氨分部
251	无证	木材库		1987年1月		已损毁	太化集团	合成氨分部
252	无证	耐火材料库	砖木	1972年1月	600.00		太化集团	合成氨分部
253	无证	回收库	砖木	1972年1月	192.00		太化集团	合成氨分部
254	无证	变电所	混合	1975年1月	36.00		太化集团	合成氨分部
255	无证	拔管厂房	混合	1995年1月	60.00		太化集团	合成氨分部
256	无证	木材库	框架	1995年1月	300.00		太化集团	合成氨分部
257	无证	水泥库	混合	1982年1月	240.00		太化集团	合成氨分部
258	无证	中心库南化工库		1978年1月		已损毁	太化集团	合成氨分部
259	无证	石油库	混合	1985年1月	455.00		太化集团	合成氨分部
260	无证	化工库	砖木	1984年1月	350.00		太化集团	合成氨分部
261	无证	麻袋库	混合	1993年1月	472.00		太化集团	合成氨分部
262	无证	盐库(纯碱)	混合	1993年1月	1,161.00		太化集团	合成氨分部
263	无证	办公楼	混合	1988年1月	314.00		太化集团	合成氨分部
264	无证	5#地中衡房	混合	1984年1月	200.00		太化集团	合成氨分部
265	无证	计量标准室	混合	1985年1月	1,401.00		太化集团	合成氨分部
266	无证	汽车库	混合	1985年1月	86.00		太化集团	合成氨分部
267	无证	主厂房	混合	1994年1月	3,638.43		太化集团	合成氨分部
268	无证	水处理房	排架	1994年1月	1,000.00		太化集团	合成氨分部
269	无证	泵房	混合	1994年1月	45.00		太化集团	合成氨分部
270	无证	办公楼	混合	1994年1月	862.00		太化集团	合成氨分部
271	无证	车库	混合	1994年1月	900.00		太化集团	合成氨分部
272	无证	29#变电所	混合	1994年1月	324.00		太化集团	合成氨分部
273	无证	661工段厂房	排架	1959年1月	4,209.00		太化集团	合成氨分部
274	无证	682氧气装瓶站厂房	混合	1959年1月	399.00		太化集团	合成氨分部
275	无证	办公室及仓库	混合	1974年1月	270.00		太化集团	合成氨分部
276	无证	661A空干站厂房	框架	1982年1月	1,266.24		太化集团	合成氨分部
277	无证	1700#厂房	排架	1969年1月	583.00		太化集团	合成氨分部
278	无证	气化空干站	混合	1969年1月	205.00		太化集团	合成氨分部
279	无证	加变办公楼	框架	2000年9月	461.00		太化集团	合成氨分部
280	无证	开化泵房		1976年1月		已损毁	236#	供水分部
281	无证	开化值班室		1988年1月		已损毁	236#	供水分部
282	无证	南堰加压泵房	混合	1976年1月	333.96	已废弃	239#	供水分部
283	无证	南堰检修间(西)	混合	1988年1月	181.00	已废弃	239#	供水分部

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	备注	位置分布	所属分部
284	无证	南堰办公室(北)	混合	1979 年 1 月	178.00	已废弃	239#	供水分部
285	无证	南堰检修库	混合	1988 年 1 月	66.00	已废弃	239#	供水分部
286	无证	南堰厕所	混合	1988 年 1 月	17.00	已废弃	239#	供水分部
287	无证	南堰餐厅	混合	1992 年 1 月	87.00	已废弃	239#	供水分部
288	无证	南堰厨房	混合	1980 年 1 月	7.20	已废弃	239#	供水分部
289	无证	新水源泵房	框架	2001 年 1 月	489.00		太化集团	供水分部
290	无证	新水源厨房		1976 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
291	无证	新水源北房		1988 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
292	无证	晋祠总变电所		1984 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
293	无证	晋祠 102 泵房	混合	1979 年 1 月	290.00		太化集团	供水分部
294	无证	晋祠 101 工作间泵房	混合	1976 年 1 月	29.00		太化集团	供水分部
295	无证	晋祠 101#泵房	混合	1988 年 1 月	24.00		太化集团	供水分部
296	无证	中途泵站（含蓄水池）		1984 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
297	无证	变电所		1979 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
298	无证	综合楼车库	混合	1976 年 1 月	107.00		太化集团	供水分部
299	无证	1#楼车库	混合	1988 年 1 月	157.00		太化股份	供水分部
300	无证	义井车库		1984 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
301	无证	仓库办公室		1976 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
302	无证	劳保库		1979 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
303	无证	电料库		1988 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部
304	无证	供应建材库		1979 年 1 月		已损毁	太化集团	供水分部

构筑物清单

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
1	道路	砼	1990 年 1 月		230#	氯碱分部
2	花岗岩地坪	花岗岩	1997 年 1 月		230#	氯碱分部
3	罐区棚架		1990 年 1 月	已损毁	230#	氯碱分部
4	液氯蒸发构筑物	砖混	2001 年 1 月		230#	氯碱分部
5	113#水池		1988 年 1 月	已损毁	230#	氯碱分部
6	389 水池		1989 年 1 月	已损毁	230#	氯碱分部
7	管道支架	钢砼	1956 年 1 月		230#	氯碱分部
8	门框架	钢砼	2002 年 1 月		230#	氯碱分部
9	盐酸管架	钢砼	1988 年 1 月		230#	氯碱分部
10	薄腹梁拆安	钢砼	2005 年 1 月		230#	氯碱分部
11	薄腹梁拆安	钢砼	2005 年 1 月		230#	氯碱分部
12	薄腹梁更换	钢砼	2005 年 1 月		230#	氯碱分部

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
13	薄腹梁	钢砼	2005年1月		230#	氯碱分部
14	冷却器下部水池	砼	2009年1月		230#	氯碱分部
15	B区冷冻循环水凉水塔	砼	2006年1月		237#	氯碱分部
16	冷水池	砼	1978年1月		237#	氯碱分部
17	转化平台	钢砼	2004年10月		237#	氯碱分部
18	单体贮槽厂房		2004年10月	已损毁	237#	氯碱分部
19	十一分厂B区单体罐区		2004年10月	已损毁	237#	氯碱分部
20	气提塔		2004年10月	已损毁	237#	氯碱分部
21	气提塔	钢砼	2009年10月		237#	氯碱分部
22	清液池热水池沙滤池		2002年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
23	浓缩池	砼	2002年1月		太化集团	氯碱分部
24	电石渣缓冲池		2006年12月	已损毁	太化集团	氯碱分部
25	立唐回用水池		2004年10月	已损毁	太化集团	氯碱分部
26	东铁路护坡	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
27	返洗水贮槽		1996年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
28	管架		1996年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
29	罐区南护坡	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
30	花岗岩地坪	花岗岩	1996年1月		太化集团	氯碱分部
31	界区道路	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
32	人行栈桥	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
33	设备基础	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
34	整流南护坡	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
35	中和槽	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
36	废水地坑	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
37	废水地坑	砼	1996年1月		太化集团	氯碱分部
38	空分塔		2001年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
39	汽化池		2001年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
40	设备基础	砼	2001年1月		237#	氯碱分部
41	澡塘车棚	混合	2001年1月		太化集团	氯碱分部
42	调节池	砼	1990年1月		太化集团	氯碱分部
43	工艺管沟		1990年1月	已损毁	太化集团	氯碱分部
44	马路	砼	1980年1月		太化集团	氯碱分部
45	围墙	砖砌	1990年1月		230#	氯碱分部
46	119冷却塔		1977年1月	已损毁	229#	氯碱分部
47	脱氢烟囱		1988年1月	已损毁	229#	氯碱分部
48	离子膜废水池	砼	2013年1月		太化集团	氯碱分部
49	安全措施项目	砼	2013年1月		230#	氯碱分部
50	离子膜废水池	砼	2011年1月		230#	氯碱分部

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
51	离子膜精制盐水平台	钢砼	2013 年 1 月		230#	氯碱分部
52	离子膜精制盐水平台	钢砼	2001 年 1 月		230#	氯碱分部
53	十四分厂至九分厂门型架 87 个	钢砼	2002 年 1 月		太化集团	氯碱分部
54	后加工厂房东侧 T 型柱 20 根	钢砼	1956 年 1 月		太化集团	氯碱分部
55	塔框架		1985 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
56	水池		1985 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
57	厂前区部分道路		2005 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
58	厂前区部分绿化带		2005 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
59	厂内铁路		2006 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
60	厂前区广场	砼	1987 年 1 月		太化集团	氯碱分部
61	雕塑		1987 年 1 月		太化集团	氯碱分部
62	锅炉		1987 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
63	锅炉		1987 年 1 月	已损毁	太化集团	氯碱分部
64	存车处		1986 年 1 月	已损毁	太化集团	合成氨分部
65	砖厂		1990 年 1 月	已损毁	太化集团	合成氨分部
66	3#汽车磅房		1982 年 1 月	已损毁	太化集团	合成氨分部
67	磅基础及遮阳棚		1982 年 1 月	已损毁	太化集团	合成氨分部
68	派袋库		1972 年 1 月	已损毁	太化集团	合成氨分部
69	电石库	简易	1973 年 1 月		太化集团	合成氨分部
70	遮雨棚	简易	2008 年 4 月		太化集团	合成氨分部
71	硝铵库大棚	简易	2009 年 3 月		太化集团	合成氨分部
72	200#厂房	钢砼	1996 年 1 月		太化集团	合成氨分部
73	1000#、400#厂房	钢砼	1996 年 1 月		太化集团	合成氨分部
74	360 地面硬化	砼	1974 年 1 月		太化集团	合成氨分部
75	359 沉淀池(2 个)	砼	1960 年 1 月		太化集团	合成氨分部
76	360 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
77	366 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
78	370 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
79	374 冷热水池(2 个)	砼	1964 年 1 月		太化集团	合成氨分部
80	378 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
81	382 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
82	384 冷热水池(2 个)	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
83	360 氰化物处理池	砼	1980 年 1 月		太化集团	合成氨分部
84	390 冷热水池(4 个)	砼	1981 年 1 月		太化集团	合成氨分部
85	快滤池	砼	1964 年 1 月		太化集团	合成氨分部
86	沉淀池	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部
87	澄清池	砼	1959 年 1 月		太化集团	合成氨分部

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
88	清水池	砼	1959年1月		太化集团	合成氨分部
89	634焦炭运输栈桥		1960年1月	已损毁	太化集团	合成氨分部
90	637焦炭运输斜栈桥		1960年1月	已损毁	太化集团	合成氨分部
91	栈桥		1996年1月	已损毁	太化集团	合成氨分部
92	消防道路	砼	1990年1月		太化集团	合成氨分部
93	833原料及中间材料贮槽区地面硬化	砼	1970年1月		太化集团	合成氨分部
94	836混合甲胺成品贮槽区地面硬化	砼	1970年1月		太化集团	合成氨分部
95	地面硬化	砼	1970年1月		太化集团	合成氨分部
96	包装平台	钢砼	1990年1月		太化集团	合成氨分部
97	三甲胺避雷针	钢	1989年1月		太化集团	合成氨分部
98	消防训练塔		1988年1月	已损毁	太化集团	合成氨分部
99	装焦平台	钢砼	1983年1月		太化集团	合成氨分部
100	烟囱	砖砌	1994年1月		太化集团	合成氨分部
101	栈桥	钢砼	1994年1月		太化集团	合成氨分部
102	筛楼(包括转运站)	钢砼	1994年1月		太化集团	合成氨分部
103	马路	砼	1997年1月		太化集团	合成氨分部
104	煤运输土建	简易	1997年1月		太化集团	合成氨分部
105	土建		1997年1月	已损毁	太化集团	合成氨分部
106	新水源围墙		1976年1月	已损毁	太化集团	供水分部
107	晋祠北水闸水池	砼	1958年1月		太化集团	供水分部
108	南堰水池		1976年1月	已损毁	239#	供水分部
109	新水源水池		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
110	开化深井2#		1969年1月	已废弃	236#	供水分部
111	开化深井3#		1969年1月	已废弃	236#	供水分部
112	南堰3#深井		1988年1月	已损毁	239#	供水分部
113	南堰8#深井		1979年1月	已损毁	239#	供水分部
114	南堰9#深井		1988年1月	已损毁	239#	供水分部
115	南堰10#深井		1988年1月	已损毁	239#	供水分部
116	南堰17#深井		1992年1月	已损毁	239#	供水分部
117	南堰1#浅井		1980年1月	已废弃	239#	供水分部
118	南堰2#浅井		1980年1月	已废弃	239#	供水分部
119	南堰3#浅井		1980年1月	已废弃	239#	供水分部
120	南堰4#浅井		1980年1月	已废弃	239#	供水分部
121	南堰5#浅井		1980年1月	已废弃	239#	供水分部
122	新水源6#浅井		1980年1月	已废弃	太化集团	供水分部
123	新水源7#浅井		1980年1月	已废弃	太化集团	供水分部
124	新水源8#浅井		1980年1月	已废弃	太化集团	供水分部

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
125	新水源9#浅井		1980年1月	已废弃	太化集团	供水分部
126	新水源11#浅井		1980年1月	已废弃	太化集团	供水分部
127	新水源13#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
128	新水源14#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
129	新水源15#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
130	新水源16#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
131	新水源17#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
132	新水源18#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
133	新水源19#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
134	新水源20#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
135	新水源21#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
136	新水源22#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
137	新水源23#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
138	新水源24#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
139	新水源25#浅井		1984年1月	已废弃	太化集团	供水分部
140	南堰仪表井		1958年1月	已损毁	239#	供水分部
141	化工生活水仪表		1958年1月	已损毁	太化集团	供水分部
142	1151#仪表井		1958年1月	已损毁	太化集团	供水分部
143	深井1#仪表井		1958年1月	已损毁	太化集团	供水分部
144	吴家堡水源仪表井		1958年1月	已损毁	太化集团	供水分部
145	化肥技校水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
146	焦化生活区水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
147	水厂机关楼仪表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
148	金胜奶站水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
149	金胜旧村水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
150	金胜新村水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
151	金胜医院仪表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
152	电校水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
153	电厂东线水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
154	电厂西线水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
155	金胜乡政府水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
156	洗涤剂宿舍水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
157	信用社水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
158	洗涤剂厂区水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
159	董茹村水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
160	印刷厂水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
161	化建六处水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
162	化建四处水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部

序号	名称	结构	建成年月	备注	位置分布	所属分部
163	化工消防队水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
164	化工公安处水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
165	化校1#水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
166	化校2#水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
167	菜站水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
168	晋峰饮料厂水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
169	水厂二车间水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
170	前进变压器厂水		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
171	南厂厂南水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
172	南厂厂南水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
173	TDI生活水水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
174	晋阳歌城水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
175	开化村水表井		1990年1月	已损毁	236#	供水分部
176	化工房产科水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
177	南堰东街水表井		1990年1月	已损毁	239#	供水分部
178	南堰西街水表井		1990年1月	已损毁	239#	供水分部
179	南堰涂料厂水表		1990年1月	已损毁	239#	供水分部
180	化建机运队水表		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
181	三公司水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
182	农机站水表井		1990年1月	已损毁	太化集团	供水分部
183	开化深井1#		1969年1月	已废弃	236#	供水分部
184	供水外管网(J1_J30)		2002年12月	已损毁	太化集团	供水分部
185	生活区自行车棚	混合	1988年1月		太化集团	供水分部

纳入本次评估范围的其他非流动资产-设备，共计6,851台（套），均为机器设备，账面原值386,256,338.12元，减值准备23,222,738.48元，账面价值127,662,931.04元，其中4,444台（套/辆）设备处于拟报废状态，25套地埋管线已废弃，其余设备均处于闲置状态。上述设备无抵押事项。

纳入本次评估范围的其他非流动资产-在建工程为设备安装工程及土建改造工程，共计613项，账面原值207,106,033.24元，减值准备21,892,697.69元，账面价值185,213,335.55元，其中95项在建工程清查处于拟报废或已损毁状态，其余在建设工程均处于闲置状态。

纳入本次评估范围的其他非流动资产-土地使用权包括2项土地，账面原值27,411,461.23元，账面价值22,099,162.54元，纳入评估的土地使用权面积合计72,182.80㎡。均为出让取得的工业用地，均已办理国有土地使用证。上述土地无抵押事项。

土地清单

权利人	权证号	土地位置	用地性质	面积（㎡）	是否抵押	备注
太原化工股份有限公司	并政地国用（2006）第00237号	太原市晋源区化工路3号	出让	55,457.19	无	
太原化工股份有限公司	并政地国用（2006）第00230号	太原市晋源区化工路3号	出让	16,725.61	无	纳入评估范围的土地使用权面积确认过程见重大事项说明

四、价值类型

经与委托人沟通，考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次评估选取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

本项目评估基准日是2019年6月30日。

评估基准日是由委托人在考虑经济行为的实现等因素的基础上确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《太化集团有限公司董事会文件》（太化董发字【2019】15号）；
2. 《阳泉煤业（集团）有限责任公司会议纪要》（阳煤会纪【2019】244号）。

（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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（1993年12月29日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，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第四次修订）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第三次修订）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第二次修订）；

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，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第二次修订)；
7. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第109号公布，中国证券监督管理委员会令第159号第二次修订)；
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；
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. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号)；
11. 《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)；
12. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国资委、财政部、证监会令第36号)；
13. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号)；
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. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号公布，国务院令第709号第二次修订)；
16. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64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. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第512号公布，国务院令第714号修订)；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第134号公布，国务院令第691号第二次修订)；
20. 《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号公布，财政部、国家税务总局令第65号修订)；
21. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)；
22. 《企业会计准则——基本准则》(根据财政部令第76号修订)；
23. 《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)；
24. 《山西省省属国有企业投资风险监管管理办法》(晋国资发[2018]15号)；
25. 其他有关法律法规。

（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——资产评估报告》（中评协[2018]35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[2018]37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——不动产》（中评协[2017]38号）；
9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《资产评估专家指引第6号—上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2015]67号）；
15. 其它相关行业规范。

（四）权属依据

1. 国有土地使用证；
2. 国有土地使用权出让合同；
3. 房屋所有权证；
4. 车辆行驶证；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 其他权属证明文件

（五）取价依据

1. 机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》；
2. 机械工业出版社出版的《机电产品价格信息查询系统》、《机电产品报价手册》、《机电设备评估价格信息》；
3. “评估资讯网”、“中国汽车网”、“易车网”、“太平洋电脑网”、“中关村在线”、“天极网”等网站中的设备价格信息；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、国家发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；

5. 《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第678号）；
6. 《山西省建筑工程预算定额（2018）》、《山西省建设工程费用定额（2018）》
7. 太原市基准日近期的工程造价信息；
8. 国有土地使用权收购合同（并土储国有[2014]第4号）；
9. 山西省财政厅文件《山西省财政厅关于太化集团土地出让金返还及税费优惠政策等问题的意见（晋财建二[2013]169号）》；
10. 山西省财政厅文件《山西省财政厅关于太化股份关停企业资产拆迁补偿费用渠道的意见（晋财资[2016]67号）》；
11. 企业提供的部分合同、协议等；
12. 企业管理层提供的未来收益预测资料；
13. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
14. 同行业可比上市公司公开发布的相关资料；
15. 基准日近期贷款利率；
16. 其他相关取价依据。

（六）其他参考依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的专项审计报告；
3. 山西信誉地产评估咨询有限公司出具的《晋信誉地[2019]（估）字第0032号》土地估价报告；
4. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
5. 企业提供的经营信息和资料；
6. 评估人员现场调查记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 江苏金证通资产评估房地产估价有限公司技术统计资料；
8. 其它有关参考依据。

七、评估方法

资产评估基本方法有成本法、收益法和市场法。

市场法是根据公开市场上与被评估资产相似的或可比的参照物的价格来确定被评估资产价值的一种方法。

收益法是通过预测被评估资产的获利能力，通过将被评估资产未来的收益按一定的折现率折为现值作为资产价值的一种方法。

成本法是通过估算被评估资产的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为资产评估价值的一种方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为成本法。评估方法选择理由如下：

适宜采用成本法的理由：产权持有人拥有的部分资产及负债可被识别并可采用适当的方法单独进行评估，故适用成本法。

不适宜采用收益法的理由：产权持有人拥有的资产组为了响应山西省委、省政府淘汰落后产能号召，积极配合太原西山地区整体治理规划实施，根据太原市人民政府《关于太原化工股份有限公司合成氨分公司实施停产的通知 》（并政函（2011）23号）、《关于对太化集团氯碱厂实施停产的通知（2013年4月24日）》，公司经营涉及的化工生产业务均已关停，目前正寻求业务转型，未来经营战略尚不明确，难以对企业未来的盈利情况以及预期收益所承担的风险进行可靠预测，故不适用收益法评估。

不适宜采用市场法的理由：由于市场上不存在与委估资产组相似、目前处于关停且未来经营战略尚不明确的可比上市公司或可比交易案例，故不适用市场法评估。

（一）成本法简介

对评估范围内各项资产的评估方法介绍如下：

1. 应收款项

包括应收账款及其他应收款。对于各种应收款项，在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

2. 预付款项

根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权益的，按核实后的账面值作为评估值。对于有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。对于很可能收不回相应货物的或权益的，在难以确定收不回货物的或权益的价值时，参照应收款项账龄分析法，估计出这部分可能收不回的价值，作为风险损失扣除后计算评估值，账面上的“坏账准备”科目评估为零。

3．存货

纳入本次评估范围的存货包括原材料、在库周转材料及产成品。

由于被评估单位为化工企业，生产用的原材料、在库周转材料、生产的产成品多为易挥发、腐蚀品，且其经营业务已关停多年，相关原材料、在库周转材料、产成品难以妥善保管，经现场清查盘点已变质、失效且无变现价值，本次评估为0。

4．固定资产

（1）设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，基本公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

根据《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）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A.机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

重置成本＝设备现价＋运杂费＋安装费＋基础费＋其它合理费用＋资金成本－可抵扣增值税额

B.运输设备

运输设备的重置成本计算公式如下：

重置成本＝车辆现价＋车辆购置税＋其它合理费用－可抵扣增值税额

C.电子及其他设备

电子及其他设备的重置成本计算公式如下：

重置成本＝设备现价－可抵扣增值税额

②综合成新率的确定

A.机器设备

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

综合成新率＝理论成新率×调整系数

其中：

理论成新率＝（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

调整系数＝K1×K2×K3×K4×K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、设备的运行状态及故障频率（K3）、设备的利用率（K4）、设备的环境状况（K5）。

B.运输设备

对于运输设备，鉴于车辆成新率呈现使用初期衰减较快，而后衰减速度逐渐放缓的特征，故借鉴《车辆成新率计算方法的探索与实践》（载于《中国资产评估》期刊2013年第12期）中提出的方法，在采用余额折旧法计算理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定综合成新率，计算公式如下：

综合成新率＝理论成新率×调整系数

其中：

理论成新率＝$(1-d)^n \times 100\%$

式中：$d=1-\sqrt[N]{1/N}$＝车辆使用首年后的损耗率

1－d＝车辆使用首年后的成新率

N＝车辆经济使用年限

1/N＝车辆平均年损耗率

n＝车辆实际已使用年限

调整系数＝K1×K2×K3×K4×K5

各项调整因素包括车辆的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、车况及运行状态（K3）、车辆利用率（K4）、停放环境状况（K5）。

C.电子及其他设备

对于价值量较小的一般电子及其他设备，直接采用年限法确定成新率，计算公式如下：

成新率＝（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

对于评估范围内涉及的所有拟报废设备，本次将其打包向资产回收公司统一询价、取得对应复函，最终以复核后的合理处置收益扣除相应处置成本确定评估值。

对于产权持有人与证载权利人不一致的运输设备，本次评估根据经产权持有人及相关证载权利人双方确认后出具的证明文件进行确认，并考虑了因车辆过户等事项产生的一系列费用对上述运输设备评估结果的影响。

对于评估基准日后已用于抵账的设备，根据产权持有人与相关债权人签订的抵账协议中约定的公允价值确定评估值。

5．其他非流动资产

其他非流动资产系核算因政府关停业务所涉及的资产，包括存货、房屋建筑物、机器设备、在建工程、土地使用权等。

（1）存货

纳入本次评估范围的其他非流动资产-存货系外购生产用原材料。

由于被评估单位为化工企业，生产用的原材料多为易挥发、腐蚀品，且其经营业务已关停多年，相关原材料难以妥善保管，经现场清查盘点已变质、失效且无变现价值，本次评估为0。

（2）房屋建筑物类

根据评估目的、房屋建筑物的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，对于自建的房屋建（构）筑物—序号191（159#大楼）、299（1#楼车库），难以获取同类建筑物的交易案例或客观租金水平，采用成本法评估。

对于已损毁房屋建（构）筑物，本次评估为零。

对于已废弃房屋建（构）筑物，由于其中大部分为地下水井和水池，且已无使用价值，考虑到其变现价值与拆除清运费用相当，本次评估为零。

对于坐落于自有土地的房屋建（构）筑物，根据山西省财政厅文件《山西省财政厅关于太化集团土地出让金返还及税费优惠政策等问题的意见（晋财建二[2013]169号）》，山西省财政厅文件《山西省财政厅关于太化股份关停企业资产拆迁补偿费用渠道的意见（晋财资[2016]67号）》，国有土地使用权收购合同（并土储国有[2014]第4号）文件精神，确定评估值。

对于坐落于太原化学工业集团有限公司土地的房屋建（构）筑物，由于其权属存在明显瑕疵，且针对上述房屋建（构）筑物被拆除或所占土地被收储后，太原化学工业集团有限公司是否给予太原化工股份有限公司相关补偿未作明确约定，本次评估为零。

（3）设备类

根据各类设备的特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，基本公式如下：

评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

根据《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）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113号）和《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号），对于增值税一般纳税人，购置符合增值税抵扣条件的设备，设备重置成本应扣除相应的可抵扣增值税税额。

A.机器设备

机器设备的重置成本计算公式如下：

重置成本＝设备现价＋运杂费＋安装费＋基础费＋其它合理费用＋资金成本－可抵扣增值税额

②综合成新率的确定

A.机器设备

对于价值量较大的机器设备，在年限法理论成新率的基础上，再结合各类因素进行调整，最终确定设备的综合成新率，计算公式如下：

综合成新率＝理论成新率×调整系数

其中：

理论成新率＝（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

调整系数＝K1×K2×K3×K4×K5

各项调整因素包括设备的原始制造质量（K1）、维护保养情况（K2）、设备的运行状态及故障频率（K3）、设备的利用率（K4）、设备的环境状况（K5）。

对于评估范围内涉及的所有拟报废设备，本次将其打包向资产回收公司统一询价、取得对应复函，最终以复核后的合理处置收益扣除相应处置成本确定评估值。

（4）在建工程

①在建工程—设备安装工程账面价值组成为设备原价、资金成本及各项运输、安装费用，因设备所在车间整体停工停产，故设备验收转固工作被搁置，整体设备处于需要进行某些修理或更换一些零部件方可正常使用的状态。针对在建工程故本次评估参照设备类资产评估，相关方法表述见“七、评估方法-2. 固定资产-（2）设备类”。

②针对坐落于太原化学工业集团有限公司土地的在建工程-土建，由于其权属存在明显瑕疵，且上述在建工程被拆除或所占土地被收储后，太原化学工业集团有限公司是否给予太原化工股份有限公司相关补偿未作明确约定，本次评估为零。

（5）土地使用权

对于土地使用权，本次评估引用由山西信誉地产评估咨询有限公司于2019年11月5日出具的《太原化工股份有限公司拟对阳煤太化焦化投资有限公司增资所涉及的位于太原市晋源区化工路3号的两宗国有建设出让用地土地使用权价格评估》（晋信誉地[2019]（估）字第0032号）中的评估结论，并对土地用途假设、主要参数选取等进行复核。

6. 负债

评估范围内的负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、其他应付款，根据企业实际需要承担的负债项目和金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

自接受资产评估业务委托起至出具资产评估报告，主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人就评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日等资产评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成协议，签订资产评估委托合同，编制资产评估计划。

（二）前期准备

1.制定评估方案

根据了解到的资产评估业务基本事项，制定具体评估方案，并根据评估方案拟定收集资料清单。

2.组建评估团队

根据评估计划和评估方案，结合评估范围内的资产分布、所属行业和资产量，组建评估团队，配备相关专业的资产评估专业人员。

3.布置评估工作

由项目负责人向项目团队成员讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、拟采用的评估技术思路和具体操作要求等事项。同时，指导被评估单位人员按要求填报《资产评估申报表》，并根据评估机构提供的《资料清单》，准备本次资产评估所需的其他相关资料。

（三）资产核实

评估人员对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实。

1.初步审查和完善产权持有人填报的资产评估申报表

评估人员对产权持有人填写的《资产评估申报表》进行初步审查，检查有无填写不全、错填、内容不明确等情况，反馈给产权持有人对《资产评估申报表》进行完善。

2.现场实地调查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在产权持有人相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场调查，并针对不同的资产性质及特点，采取相应的现场调查手段。

3.补充、修改和完善资产评估申报表

评估人员根据现场实地调查结果，在与产权持有人相关人员充分沟通的基础上，进一步完善《资产评估申报表》，以做到账、表、实相符。

4.查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的各类资产的产权证明文件资料进行查验。若存在权属资料不完善、权属不清晰的情况，要求企业进一步核实或出具相关产权说明文件。

（四）资料收集

评估人员根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括委托人或者其他相关当事人提供的资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。对于收集的资料，评估人员进行了核查验证，以及分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（五）评定估算

评估人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。

（六）内部审核、征求意见及出具报告

公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人根据内部审核意见对初步资产评估报告进行修改和完善后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据沟通结果进行合理完善后出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）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。

（二）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。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

江苏金证通资产评估房地产估价有限公司按照法律、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，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对评估对象在评估基准日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

评估结果汇总表

评估基准日：2019年6月30日　　金额单位：人民币万元

序号	项　　目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	应收账款	767.36	767.36		
2	预付账款	272.83	49.05	-223.78	-82.02
3	其他应收款	301.14	301.14		
4	存货	0.00	0.00		

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
5	固定资产	316.60	182.85	-133.75	-42.25
6	其他非流动资产	52,113.39	52,450.83	337.44	0.65
7	其他非流动资产-存货	0.00	0.00		
8	其他非流动资产-房屋建(构)筑物	18,615.85	679.61	-17,936.24	-96.35
9	其他非流动资产-设备	12,766.29	1,160.35	-11,605.94	-90.91
10	其他非流动资产-在建工程	18,521.33	1,523.07	-16,998.26	-91.78
11	其他非流动资产-土地使用权	2,209.92	49,087.81	46,877.89	2,121.25
12	**资产类总计**	**53,771.32**	**53,751.23**	**-20.09**	**-0.04**
13	**负债类总计**	**33,383.36**	**31,649.12**	**-1,734.24**	**-5.19**
14	**资产组净值**	**20,387.96**	**22,102.12**	**1,714.15**	**8.41**

（一）评估结论

本次评估范围所涉及的资产组于评估基准日的市场价值合计为人民币22,102.12万元，大写贰亿贰仟壹佰零贰万壹仟贰佰元整。

（二）评估结论的使用有效期

本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即自评估基准日2019年6月30日至2020年6月29日。

十一、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特别事项，评估报告使用人应关注以下特别事项对评估结论和经济行为产生的影响。

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中权证编号为“并政地国用(2006)第00237号”、“并政地国用(2006)第00230号”的土地使用权引用由山西信誉地产评估咨询有限公司于2019年11月5日出具的《太原化工股份有限公司拟对阳煤太化焦化投资有限公司增资所涉及的位于太原市晋源区化工路3号的两宗国有建设出让用地土地使用权价格评估》（晋信誉地[2019]（估）字第0032号）中的评估结论，该引用报告的概况如下：

项目	内容
报告名称	太原化工股份有限公司拟对阳煤太化焦化投资有限公司增资所涉及的位于太原市晋源区化工路3号的两宗国有建设出让用地土地使用权价格评估
报告编号	晋信誉地[2019]（估）字第0032号
报告出具日	2019年11月5日

评估对象	“并政地国用（2006）第00237号”、“并政地国用（2006）第00230号”土地
数量	2宗
权利人	太原化工股份有限公司
评估方法	市场比较法、基准地价系数修正法
假设前提	估价对象地价内涵是指在公开市场条件下，估价期日为2019年6月30日，设定土地用途为住宅用地、商业用地，无他项权利及其他限定条件限制，红线外“七通”（即供水、排水、通电、通讯、通暖、通路及通气），红线内“场地平整”，规划容积率3.5条件下，住宅用地70年期、商业用地40年期的土地使用权价格。 本次评估依据相关政策导向及规划条件结合周边地块已收储转性案例设定宗地用途，估价人员提醒报告使用者：若委估地块无法按计划收储变性，应据实调整评估值。
使用限制	本土地估价报告及估价结果仅为太原化工股份有限公司拟对阳煤太化焦化投资有限公司增资所涉及的位于化工路3号的两宗国有建设出让用地土地使用权价格评估使用，若用于其它目的，本报告评估结果无效。
评估值合计	49,087.81万元

评估人员向山西信誉地产评估咨询有限公司收集了太原市规划和自然管理局《关于太原化工股份有限公司申请了解宗地规划情况的复函》（并自然资函[2019]761号）及太原市规划与自然资源局出具的《JY-01、02片区局部（集中安置区）地块控制性详细规划修编方案》等估价依据，对土地用途假设、主要参数选取等进行了复核，认为估价结果体现了委估土地的内在价值。

本公司引用上述土地估价报告已经山西信誉地产评估咨询有限公司以及本次评估的委托人及被评估单位同意，对于引用的土地估价报告，本公司已根据《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》的要求履行土地估价报告与资产评估报告的专业衔接程序，并承担引用不当的相关责任。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

本次评估未发现权属资料不全面或者存在瑕疵的情形。

截至评估基准日，评估范围内资产存在以下权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

1. 截止评估基准日，纳入本次评估范围的房屋建筑物共304项，其中有298项未办理《房屋所有权证》。

本次评估根据产权持有人及其上级单位申报确认后的结果确认其权属，未考虑上述无证事项对评估结论可能带来的影响。

2. “并政地国用（2006）第00230号”地块证载土地面积为60,022.18平方米，根据太原市国土资源局测绘中心出具的建设用地（示意）图显示，该地块中已收储土地面积9,734.31平方米，道路用地面积17,842.69平方米，绿化用地面积15,719.57平方米，净用地面积16,725.61平方米。

截止评估基准日，产权持有人尚未对该事项所影响的宗地权利证书申请换发，本次纳入评估范围的对应土地使用权面积以未被收储地块净用地面积确认，即16,725.61平方米。

3.经核实，存在以下运输设备产权持有者与证载权利人不一致：

序号	车辆号牌	规格型号	产权持有人	证载权利人
1	晋A-N130E	江淮牌 HFC1027E2RTL	太原化工股份有限公司	太原市华功科贸有限公司
2	晋A-Z2058	帕萨特 SVW7183KJ1	太原化工股份有限公司	太原市华功科贸有限公司
3	晋A-MU166	北京现代牌 5H6440BY	太原化工股份有限公司	太原化兴化工运销有限公司
4	晋A-EX672	帕萨特牌 SVW7183SJD	太原化工股份有限公司	太原市化学工业集团有限公司焦化厂
5	晋A-5P696	桑塔纳牌 SVW7182HQD	太原化工股份有限公司	太原市化学工业集团有限公司焦化厂
6	晋K-J4999	兰德酷路泽普拉多	太原化工股份有限公司	张卵玉
7	晋A-6W194	帕萨特 SVW71835JD	太原化工股份有限公司	山西永兴肥业有限公司
8	晋A-NZ405	别克牌 SGM7243ATA	太原化工股份有限公司	太原市化学工业集团有限公司铁路分公司
9	晋A-NW458	奥迪 FV7201TCVT	太原化工股份有限公司	太原市化学工业集团有限公司铁路分公司

本次评估针对上述产权持有人与证载权利人不一致事项在评估中考虑了车辆过户等产生的一系列费用。

4.经核实，本次评估涉及的部分设备是上世纪五十年代末从原苏联引进，由于购置时间早，产权持有人无法提供相关设备的原始购置发票。

针对上述事项，太原化工股份有限公司提供了产权证明文件及产权证明承诺，本次评估未考虑上述事项对评估结论可能带来的影响。

（三）评估程序受到限制的情形

本次评估存在因工作环境、地点、关停时间等原因不能现场进行勘察的情形。

针对上述事项评估人员尽可能进行了现场抽查，并通过向企业有关人员调查、询问或查阅盘点合同、技术资料、图纸等有关资料进行核实。

（四）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

本次评估未发现评估基准日存在法律、经济等未决事项。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项

本次评估未发现担保、租赁及其或有负债（或有资产）事项。

（六）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

本次评估在评估基准日至资产评估报告日之间未发现可能对评估结论产生影响的重大期后事项。

（七）本次经济行为中可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

在本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

本次评估结论不含增值税。

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评估对象可实现价格的保证。

委托人及产权持有人所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托人和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

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，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。

十二、资产评估报告使用限制说明

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未按照前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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。

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。

未征得出具资产评估报告的资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

本资产评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2019年11月25日。

（此页以下无正文）

（此页无正文）

资产评估机构：江苏金证通资产评估房地产估价有限公司

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

资产评估报告日：2019 年 11 月 25 日

地址：南京市鼓楼区集庆门大街 272 号苏宁慧谷 E07-2 栋 1104-1105 室
邮编：210036 电话：025-83723371 传真：025-85653872