

北京首钢股份有限公司拟转让股权  
涉及的贵州首钢产业投资有限公司  
股东全部权益项目  
资产评估报告

天兴评报字（2015）第 0676 号  
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司  
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一五年八月三日

# 目 录

注册资产评估师声明.....	2
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告.....	6
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况.....	6
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	12
五、评估基准日.....	12
六、评估依据.....	12
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	18
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	21
十一、特别事项说明.....	22
十二、评估报告的使用限制说明.....	错误！未定义书签。
十三、评估报告日.....	23
评估报告附件.....	25

## 注册资产评估师声明

一、注册资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，我们在执行本资产评估业务中，遵循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评估申报表、历史年度经营成果及相关法律权属等资料由委托方、被评估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，恰当使用评估报告是委托方和被评估单位及相关当事方的责任。

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偏见。

四、注册资产评估师及项目组成员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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告未考虑申报评估资产抵押、担保等限制因素对评估结论的影响。

五、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限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

## 资产评估报告摘要

天兴评报字（2015）第 0676 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北京首钢股份有限公司（以下简称“首钢股份”）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对首钢股份拟转让股权涉及的贵州首钢产业投资有限公司的股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 3 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据首钢股份 2005 年 8 月 3 日召开的第五届董事会第八次会议决议，首钢股份拟转让持有的贵州首钢产业投资有限公司 100% 股权，首钢股份委托北京天健兴业资产评估有限公司对贵州首钢产业投资有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：贵州首钢产业投资有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：贵州首钢产业投资有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2015 年 3 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

经资产基础法评估，贵州首钢产业投资有限公司总资产账面价值 52,768.62 万元，评估价值为 55,659.32 万元，增值额为 2890.70 万元，增值率为 5.48%；负债账面价值 1,992.24 万元，负债评估值为 1,992.24 万元，无增减值；净资产账面价值 50,776.38 万元，评估值为 53,667.08 万元，评估增值 2,890.70 万元，增值率 5.69%。

评估汇总情况详见下表：

## 资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	2,017.79	2,117.79	100.00	4.96
非流动资产	50,750.83	53,541.53	2,790.70	5.50
其中：固定资产	238.32	385.98	147.66	61.96
长期股权投资	50,511.65	53,154.69	2,643.04	5.23
<b>资产总计</b>	<b>52,768.62</b>	<b>55,659.32</b>	<b>2,890.70</b>	<b>5.48</b>
流动负债	1,992.24	1,992.24	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>1,992.24</b>	<b>1,992.24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>50,776.38</b>	<b>53,667.08</b>	<b>2,890.70</b>	<b>5.69</b>

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。评估没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，没有考虑流动性对资产价值的影响。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至2016年3月30日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

#### （四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

贵州首钢产业投资有限公司纳入评估范围的房屋尚未办理房屋所有权证，车辆未过户。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2015 年 3 月 31 日起，至 2016 年 3 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

# 北京首钢股份有限公司拟转让股权 涉及的贵州首钢产业投资有限公司 股东全部权益项目

## 资产评估报告

天兴评报字（2015）第 0676 号

### 北京首钢股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，对贵公司拟转让股权涉及的贵州首钢产业投资有限公司的股东全部权益进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2015 年 3 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

### 一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用

#### 者概况

##### （一）委托方概况

##### 1、基本信息

名称：北京首钢股份有限公司（简称“首钢股份”）

注册地址：北京市石景山区石景山路

法定代表人：靳伟

注册资本：528939 万元

公司类型：股份有限公司

成立时间：1999.10.15

经营范围：钢铁冶炼；钢压延加工；铜冶炼及压延加工、销售；烧结矿、焦炭、石灰、化工产品制造、销售；高炉余压发电及煤气生产、销售、供应；炼铁水渣及工业生产废弃物加工、销售；销售金属材料、焦炭、化工产品、机械电器设

备、建筑材料;金属材料批发;设备租赁(汽车除外);仓储服务;技术开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术培训;投资及投资管理;氧气、氮气、氩气、液氧、液氮、液氩制造;普通货运,货物专用运输(罐式);产品化学特性检验服务,产品物理特性检验服务,产品不改变物质特性、形状检验服务;货物、技术进出口(以上经营范围涉及许可经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营)。

## 2、历史沿革

经北京市人民政府京政函[1998]34号文批准,首钢总公司以下属资产独家发起公开募集方式设立首钢股份。首钢股份于1999年10月15日正式成立,成立时总股本为2,310,000,000股。经中国证监会1999年7月27日证监发行字[1999]91号文批准,首钢股份首次向中国境内投资人公开发行人民币内资普通股35,000万股,募集资金180,250万元,并于1999年12月16日在深交所上市。

2003年12月16日,经中国证券监督管理委员会证监发行字[2003]107号文核准,首钢股份发行20亿元可转换公司债券(下称“首钢转债”)。2003年12月31日,首钢转债在深交所挂牌交易。2004年6月16日,首钢转债开始实施转股,截至2005年9月29日,有189,200元的首钢转债被转换为39,570股A股股票,首钢股份的总股份数相应增至2,310,039,570股。

2005年11月9日,经首钢股份2005年股权分置改革相关股东会议表决通过,首钢股份流通股股东按每10股流通股股份获得首钢总公司支付的2.4股股份及现金2.71元为内容进行股改。股改完成后,首钢股份的总股份数仍为2,310,039,570股。2007年2月26日,首钢转债满足赎回条件,上市公司董事会发布赎回公告,截至2007年4月6日转债赎回日,首钢转债共计有195,021.75万元被转为656,526,057股公司股份,首钢股份的股份总额累计增加656,526,057股。首钢股份于2008年1月20日取得新的企业法人营业执照,注册资本增至296,652.61万元。

2010年底,首钢股份启动重大资产重组工作,首钢股份以其下属的炼铁厂、焦化厂、第二炼钢厂、高速线材厂、第一线材厂的全部资产和负债,以及首钢股份持有的首钢嘉华、首钢富路仕的全部股权,包括上述相关的土地租赁权价值(作为置出资产),与首钢总公司下属首钢迁钢公司的全部相关资产(炼铁作业

部、炼钢作业部、热轧作业部、冷轧作业部、钢材加工作业部、动力作业部、电力作业部、制氧作业部等全部资产和负债，以及迁钢公司持有的参股公司迁安中化煤化工、迁安首钢冶金、迁安首嘉建材、迁安昆仑燃气的全部股权，作为置入资产)进行置换。2013年1月16日，首钢股份重大资产重组事项经中国证监会重组委审核，并获得无条件通过。2014年1月29日，中国证券监督管理委员会下发了《关于核准北京首钢股份有限公司重大资产重组及向首钢总公司发行股份购买资产的批复》。至2014年4月，首钢股份重大资产重组工作实施完毕。本次重大资产重组向首钢总公司定向增发2,322,863,543股，每股面值1元，每股发行价4.29元。首钢股份于2014年7月9日取得增资后的企业法人营业执照，注册资本变更为5,289,389,600元。

## (二) 被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：贵州首钢产业投资有限公司（以下称“贵州投资”）

注册地址：贵州省贵阳市文昌南路29号文昌苑A栋25楼

法定代表人：赵民革

注册资本：665,808,270元整

实收资本：665,808,270元整

企业类型：有限责任公司

成立时间：2007年04月18日

营业期限：2007年04月18日至2037年4月18日

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律、法规、国务院决定规定应当许可（审批）的，经中审机关批准后凭许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定规定无需许可（审批）的，市场主体自主选择经营。（投资业务、投资咨询服务。）

### 2. 历史沿革

贵州首钢产业投资有限公司系在推进实施首钢总公司与贵州省战略合作的背景下，首钢总公司决定由首钢股份与四川南方希望实业有限公司于2007年4月共同出资设立的投资平台公司。贵州投资成立时的注册资本为1亿元，双方各自持股50%。

2008年12月，为充分发挥贵州投资在贵州省的投资平台作用，实现首钢总公司在西南地区的战略布局，首钢股份收购四川南方希望实业有限公司所持贵州投资50%股权，并将贵州投资注册资本增加至3.7亿元。该次股权收购事项已经北京市国资委（京国资[2008]482号文）批准。

自2008年底至今，为推进贵州投资投资项目的持续建设和发展，首钢股份对贵州投资进行持续增资，目前贵州投资的注册资本及实收资本为6.65亿元。

### 3. 公司主要资产概况

贵州投资是一家股权投资公司，公司主要资产是两项长期投资。

### 4. 公司主营业务概况

公司除长期股权投资外，没有经营业务。

### 5. 财务状况表及经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目	2015. 3. 31	2014. 12. 31	2013. 12. 31	2012. 12. 31
流动资产	2,017.79	2,029.61	638.67	209.93
非流动资产	50,750.83	52,714.12	58,740.59	67,743.76
其中：长期股权投资	50,511.65	52,472.63	58,484.39	67,467.90
固定资产	238.32	240.53	254.79	273.99
无形资产	0.86	0.97	1.42	1.86
<b>资产总计</b>	<b>52,768.62</b>	<b>54,743.74</b>	<b>59,379.26</b>	<b>67,953.68</b>
流动负债	1,992.24	1,994.87	494.72	495.38
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>1,992.24</b>	<b>1,994.87</b>	<b>494.72</b>	<b>495.38</b>
<b>所有者权益</b>	<b>50,776.38</b>	<b>52,748.87</b>	<b>58,884.54</b>	<b>67,458.31</b>

## 经营成果表

金额单位：万元

项目	2015年1-3月	2014年度	2013年度年	2012年度
一、营业收入	1.38	6.78	3.85	7.95
减：营业成本	0.95	3.82	3.82	-
营业税金及附加	0.19	0.38	0.22	0.45
管理费用	11.71	57.61	66.08	59.27
财务费用	0.04	-60.28	-1.01	-0.49
加：投资收益	-2,018.78	-6,050.79	-8,888.45	1,335.78
二、营业利润	-2,030.30	-6,120.53	-8,978.70	1,284.50
三、利润总额	-2,030.30	-6,120.53	-8,978.70	1,284.50
减：所得税费用	-	-	-	-
四、净利润	-2,030.30	-6,120.53	-8,978.70	1,284.50

上表中列示的财务数据，业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，并出具了无保留意见的审计报告。

### （三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据资产评估业务约定书的约定，本报告其他报告使用者为首钢总公司、北京市国资委、深圳证券交易所、工商登记注册管理机关。

### （四）委托方和被评估单位的关系

委托方是被评估单位的股东，截至评估基准日委托方持有被评估单位 100% 股权。

## 二、评估目的

根据北京首钢股份有限公司 2005 年 8 月 3 日召开的第五届董事会第八次会议决议，首钢股份拟转让持有的贵州首钢产业投资有限公司 100% 股权，首钢股份委托北京天健兴业资产评估有限公司对贵州首钢产业投资有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

评估对象为贵州投资的股东全部权益。

#### (二) 评估范围

评估范围为贵州投资于评估基准日的资产及负债。总资产账面价值 52,768.62 万元，负债账面价值 1,992.24 万元，净资产账面价值 50,776.38 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

#### 资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	2,017.79
非流动资产	50,750.83
其中：长期股权投资	50,511.65
固定资产	238.32
无形资产	0.86
资产总计	52,768.62
流动负债	1,992.24
非流动负债	-
负债总计	1,992.24
净资产（所有者权益）	50,776.38

1. 委托方和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，并出具了致同专字(2015)第 110ZA2980 号无保留意见审计报告。

#### 2. 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
贵州松河煤业发展有限公司	2007-4-1	35.00	22,487.50	10,111.65
贵州首黔资源开发有限公司	2009-3-1	51.00	40,400.00	40,400.00
合计			62,887.50	50,511.65

#### 3. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

贵州投资纳入评估范围的房屋尚未办理房屋所有权证，车辆未过户。

#### 四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2015 年 3 月 31 日。

评估基准日是由委托方确定的。

#### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

##### （一）经济行为依据

1. 《北京首钢股份有限公司第五届董事会第八次会议决议》

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国证券法》
4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》；
7. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；

9. 《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意见的通知》（国办发[2001]102号）；
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
11. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目核准管理办法〉的通知》（财企[2001]801号）；
12. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（企[2001]802号）；
13. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（国办发[2001]802号）；
14. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
15. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年国资委、财政部第3号令）；
16. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
17. 《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）；
18. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资产权发[2006]306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. 《关于印发〈中央企业资产评估项目核准工作指引〉的通知》（国资发产权〔2010〕71号）；
21. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
22. 《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第109号令）；
23. 其它相关的法律法规文件。

### （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. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（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. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
10. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
11. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
15. 《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）。

#### （四）资产权属依据

1. 机动车登记证；
2. 房屋购置合同；
3. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
3. 被评估单位提供的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资

料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；

4. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；

5. 房地产市场信息；

6. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

经过对企业、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内针对类似公司股权转让的市场尚未完全公开，相关股权公平交易价格较少，难于选取具有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。评估专门从长期股权投资

获取收益的控股型企业的价值，应当考虑控股型企业总部的成本和效益对企业价值的影响，因此对贵州投资应用收益法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

##### 1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、其他应收款；负债包括其他应付款。

（1）货币资金：通过现金盘点、核实银行对账单，银行函证，以核实后的价值确定评估值。

（2）其他应收款：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

（3）负债：在查阅核实的基础上，以核实后账面值做为评估值。

##### 2. 非流动资产的评估

###### （1）长期股权投资

评估范围内的长期投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资的评估值。

###### （2）房屋建（构）筑物

对房屋采用市场法进行评估，即将估价对象房地产与估价时点近期已经发生的类似房地产交易实例进行比较，通过对交易实例的价格进行适当修正，以此估算出估价对象的市场价格。

###### （3）设备类资产

纳入评估范围的设备包括车辆、办公设备。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×综合成新率

#### 1) 车辆的评估

##### ①车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

##### ②综合成新率的确定

依据现行的车辆报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况确定的勘察成新率综合确定。

##### ③车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

#### 2) 电子设备的评估

##### ①电子设备重置全价的确定

电子设备为企业办公用电脑、打印机、空调等，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

##### ②成新率的确定

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

##### ③评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

#### (4) 其他无形资产

为办公软件，按市场法评估。

### 收益法

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。

本次评估采用企业自由现金流折现模型。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他必要的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2015 年 5 月接受委托，从事本资产评估项目。接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

#### (3) 评估方案的设计

依据资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估工作小组。

#### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2015 年 5 月 1 日—5 月 31 日。

### 2. 现场清查阶段

#### (1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实

准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查。

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对长期投资，评估人员采取查看投资协议、出资凭证、董事会决议，结合对被投资单位的资产逐一核实的方式，确定长期投资的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了资产购买协议，房款结算资料、设备购置合同、发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

#### (2) 资产实际状态的调查

在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态，在调查的基础上完善设备调查表。

#### (3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位（含被投资单位）的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。

该阶段的工作时间为2015年6月1日—6月7日。

### 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据本项目的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和企业外部数据开始评定估算工作。

### 4. 评估汇总阶段

#### (1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的资产基础法和收益现值法结果。

## （2）评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司要求编制资产评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师复核无误后，由项目组完成并提交报告。

## （3）工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为 2015 年 6 月 8 日—8 月 26 日。

# 九、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，评估师根据待评估资产的交易条件模拟市场进行估价。

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. 持续使用假设：持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：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

## （二）收益法评估假设

1. 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可

抗力因素造成的重大不利影响。

2. 被评估企业的资产在评估基准日后不改变用途，仍按照公司计划持续使用；

3. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

4. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

5. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

6. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据运用收益法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取资产基础法评估结果作为评估结论。

### （一）资产基础法评估结论

经资产基础法评估，贵州首钢产业投资有限公司总资产账面价值 52,768.62 万元，评估价值为 55,659.32 万元，增值额为 2890.70 万元，增值率为 5.48%；负债账面价值 1,992.24 万元，负债评估值为 1,992.24 万元，无增减值；净资产账面价值 50,776.38 万元，评估值为 53,667.08 万元，评估增值 2,890.70 万元，增值率 5.69%。

评估汇总情况详见下表：

## 资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	2,017.79	2,117.79	100.00	4.96
非流动资产	50,750.83	53,541.53	2,790.70	5.50
其中：固定资产	238.32	385.98	147.66	61.96
长期股权投资	50,511.65	53,154.69	2,643.04	5.23
<b>资产总计</b>	<b>52,768.62</b>	<b>55,659.32</b>	<b>2,890.70</b>	<b>5.48</b>
流动负债	1,992.24	1,992.24	-	-
非流动负债	-	-	-	-
<b>负债总计</b>	<b>1,992.24</b>	<b>1,992.24</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>50,776.38</b>	<b>53,667.08</b>	<b>2,890.70</b>	<b>5.69</b>

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

### （二）收益法评估结果

净资产账面价值 50,776.38 万元，评估值为 52,275.71 万元，评估增值 1,499.33 万元，增值率 3%。

### （三）资产评估结果的选择

收益法评估涉及的不确定因素较多，故本次评估以资产基础法评估结果作为最终结论，即贵州投资于评估基准日的净资产评估值为 53,667.08 万元。

## 十一、特别事项说明

（一）以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。评估没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，没有考虑流动性对资产价值的影响。

（二）报告中的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公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）在评估基准日后，至 2016 年 3 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

贵州首钢产业投资有限公司纳入评估范围的房屋尚未办理房屋所有权证，车辆未过户。

### 十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 8 月 3 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定 代 表 人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇一五年八月三日

## 评估报告附件

- 一、 被评估单位法人营业执照副本
- 二、 与评估目的相对应的经济行为文件
- 三、 致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估专项审计报告
- 四、 《商品房买卖合同》、车辆行驶证复印件
- 五、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、 委托方和被评估单位承诺函
- 七、 签字注册资产评估师承诺函
- 八、 评估机构资格证书
- 九、 评估机构法人营业执照副本
- 十、 签字评估师资格证书