

首钢总公司拟转让股权涉及的
京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司
股东全部权益项目

资产评估报告

天兴评报字（2015）第 0875 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

二〇一五年九月六日

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	错误!未定义书签。
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	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	16
十、评估结论	17
十一、特别事项说明	17
十二、评估报告的使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
评估报告附件	21

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。

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。

首钢总公司拟转让股权涉及的 京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司的 股东全部权益项目

资产评估报告摘要

天兴评报字（2015）第 0875 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受首钢总公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对首钢总公司拟转让股权涉及的京冀曹妃甸协同发展示范区建设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 7 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：根据首钢总公司董事会会议决议，首钢总公司拟转让所持京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司的股权。首钢总公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对京冀曹妃甸协同发展示范区建设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：京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：京冀曹妃甸协同发展示范区建设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 7 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估，京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司总资产账面价值为 15,093.60 万元，评估价值为 15,093.74 万元，增值额为 0.14 万元；负债账面价值为 56.00 万元，评估价值为 56.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 15,037.60 万元，评估价值为 15,037.74 万元，增值额为 0.14 万元。

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	15,082.70	15,082.70	-	-
非流动资产	10.90	11.04	0.14	1.28
其中：固定资产	10.90	11.04	0.14	1.28
资产总计	15,093.60	15,093.74	0.14	-
流动负债	56.00	56.00	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	56.00	56.00	-	-
净资产	15,037.60	15,037.74	0.14	-

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

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。没有考虑被评估单位未来开展经营活动可能对评估结果的影响。

（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。评估结论不当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7月30日止的有效期限内，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。

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 7 月 31 日起，至 2016 年 7 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理解评估结论，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。

首钢总公司拟转让股权涉及的 京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司的 股东全部权益项目

资产评估报告

天兴评报字（2015）第 0875 号

首钢总公司：

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，对贵公司拟转让股权涉及的京冀曹妃甸协同发展示范区建设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 7 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：首钢总公司

住所：北京市石景山区石景山路

法定代表人：靳伟

注册资本：人民币 726,394 万元

企业类型：全民所有制企业

成立日期：1981 年 5 月 13 日

营业执照注册号：110000003607422

主要经营范围：工业、建筑、地质勘探、交通运输、对外贸易、邮电通讯、

金融保险、科学研究和综合技术服务业、国内商业、公共饮食、物资供销仓储、房地产、居民服务、咨询服务、租赁、农、林、牧、渔业（未经专项许可的项目除外）；授权经营管理国有资产；主办《首钢日报》；设计、制作电视广告；利用自有电视台发布广告；设计和制作印刷品广告，利用自有《首钢日报》发布广告。

2.历史沿革

首钢总公司的前身是石景山钢铁厂，始建于1919年9月；1958年8月经原冶金工业部批准，石景山钢铁厂更名为石景山钢铁公司；1967年9月13日经原冶金工业部批准，石景山钢铁公司更名为首都钢铁公司；1992年3月，首都钢铁公司更名为首钢总公司。

1996年9月，北京市人民政府办公厅、原冶金工业部办公厅下发《关于同意首钢总公司进行集团化改革的通知》（京政办函[1996]78号），同意以首钢总公司为核心企业，组建首钢集团。首钢总公司为母公司，按照《公司法》建立现代企业制度，以资产为纽带建立母子公司体制。

2009年1月，北京市国资委下发通知《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于将首钢总公司等五家企业划转注入北京国有资本经营管理中心的通知》（京国资[2009]35号），将其持有的首钢总公司等5家国有企业的股权划转注入北京国管中心。2009年4月，前述股权划转事宜已在北京市工商行政管理局完成工商登记事项的变更。至此，北京国管中心持有首钢总公司100%的股权。

（二）被评估单位概况

1.基本信息

企业名称：京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司（简称“建投公司”或“公司”）

注册地址：河北省唐山市曹妃甸工业区3加市政大厦

法定代表人：韩庆

注册资本：100,000万元

实收资本：15,150万元

企业类型：有限责任公司

成立时间：2015年1月29日

营业执照注册号：130230000022230

经营范围：投资与资产管理；项目投资；投资管理；项目咨询；从事技术开发、技术咨询、技术服务；土地一级开发；房地产开发；销售自行开发的商品房；从事房地产经纪业务、房地产咨询、房地产价格评估；物业管理；施工总承包；专业承包；电力生产、热力生产和供应；海水淡化处理、自来水的生产和供应、污水处理及其再生利用、雨水的收集、处理、利用；市政公共设施管理；城市园林绿化。（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

建投公司于2015年1月29日成立，目前处于筹备期。

3.公司股权结构

截至评估基准日，建投公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	认缴出资比例
1	首钢总公司	67000	10150	67%
2	唐山曹妃甸发展投资集团有限公司	33000	5000	33%

4.财务状况表及经营成果

资产负债表

金额单位：万元

项目名称	2015年7月31日
流动资产	15,082.70
非流动资产	10.90
其中：固定资产	10.90
资产总计	15,093.60
流动负债	56.00
非流动负债	
负债总计	56.00
净资产	15,037.60

利润表

金额单位：万元

项 目	2015年1-7月
一、营业收入	-
减：营业成本	-
营业税金及附加	-
销售费用	-
管理费用	119.67
财务费用	-7.28
资产减值损失	-
投资收益	-
二、营业利润	-112.4
加：营业外收入	-
减：营业外支出	-
三、利润总额	-112.4
减：所得税费用	-
四、净利润	-112.4

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北京首钢股份有限公司、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 67% 股权。

二、评估目的

根据首钢总公司董事会会议决议，首钢总公司拟转让所持建投公司的股权。首钢总公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对建投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

评估对象为建投公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为建投公司于评估基准日的全部资产及负债，各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

项目名称	金额（万元）
流动资产	15,082.70
非流动资产	10.90
其中：固定资产	10.90
资产总计	15,093.60
流动负债	56.00
非流动负债	
负债总计	56.00
净资产	15,037.60

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，并出具了无保留意见审计报告。

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 7 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. 首钢总公司董事会会议决议

(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. 《中华人民共和国企业所得税法》
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）
6. 《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）
7. 《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）
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）
9. 《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）
10. 《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）
11. 《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）
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）
13. 《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）
14. 《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）
15. 《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）
16. 《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）
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. 《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）

19. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）

20. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》

21. 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—机器设备》（中评协[2007]189号）

9. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）

10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）

11. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）

12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）

13. 《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. 设备购置合同、发票

2. 其他权属文件

（五）评估取价依据

1. 企业提供的《评估明细表》
2. 《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）
3. 企业提供的有关财务资料及其他取费依据资料

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。

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

被评估单位处于筹备期，未开展经营活动，不适宜采用市场法和收益法评估。

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。

（三）具体评估方法介绍

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

被评估单位资产为货币资金，负债为其他应付款。

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

(2) 其他应付款：对其他应付款的经济内容、发生日期、是否存在不用支付的款项等情况进行调查，确定被评估企业于评估基准日时实际应承担的债务数额。对正常发生的其他应付款，以核实无误的账面值确定评估值。

2.非流动资产——机器设备的评估

非流动资产为电子类办公设备。采用成本法进行评估。

设备评估值=设备重置全价×设备成新率

重置全价的确定：电子设备由经销商负责运送、调试，重置成本以含税市场采购价确定。

成新率的确定：主要依据其经济寿命年限来确定综合成新率。

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有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

(一)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 8 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，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 8 月 8 日—8 月 9 日。

(二) 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，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。

评估人员查阅了设备购置合同、发票等。

2. 资产实际状态的调查

现场实地观察设备的运行状态等方式进行，在调查的基础上完善设备明细表。

3. 实物资产价值构成的调查

核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会

计凭证、会计账簿、设备采购合同等资料。

该阶段的工作时间为 2015 年 8 月 10 日—8 月 13 日。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员依据针对本项目特点制定的工作计划，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开始评定估算工作。

（四）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结果。

2.评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司的要求编制相关资产的评估报告书。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最后复核无误后，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 8 月 14 日—9 月 6 日。

九、评估假设

（一）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等模拟市场进行估价。

（二）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。

(三)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。

(四)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。

十、评估结论

经资产基础法评估，京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司总资产账面价值为 15,093.60 万元，评估价值为 15,093.74 万元，增值额为 0.14 万元；负债账面价值为 56.00 万元，评估价值为 56.00 万元，无增减值；净资产账面价值为 15,037.60 万元，评估价值为 15,037.74 万元，增值额为 0.14 万元。

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	15,082.70	15,082.70	-	-
非流动资产	10.90	11.04	0.14	1.28
其中：固定资产	10.90	11.04	0.14	1.28
资产总计	15,093.60	15,093.74	0.14	-
流动负债	56.00	56.00	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	56.00	56.00	-	-
净资产	15,037.60	15,037.74	0.14	-

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

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：

（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 7 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）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期后事项

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）被评估企业认缴注册资本为 100,000 万元，截止到评估基准日实收资本为 15,150 万元。

十二、评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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；

（三）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，核准后方可正式使用；

（四）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（五）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2015 年 7 月 31 日至 2016 年 7 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 9 月 6 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：

二〇一五年九月六日

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、 委托方和被评估单位产权登记证
- 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

注册资产评估师承诺函

首钢总公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟转让股权项目涉及的京冀曹妃甸协同发展示范区建设投资有限公司的股东全部权益价值，以 2015 年 7 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格；
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
5. 充分考虑了影响评估价值的因素；
6. 评估结论合理；
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

[此页无正文]

注册资产评估师：朱喜初

注册资产评估师：吴振玲

北京天健兴业资产评估有限公司

2015年9月6日