

本钢板材股份有限公司拟收购  
本溪钢铁(集团)有限责任公司所持  
本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权项目  
**资产评估报告书**

中资评报 [2013]218号

中资资产评估有限公司

二〇一三年八月二十日

## 目 录

<b>资产评估报告声明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告书摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告书正文</b> .....	<b>5</b>
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 .....	5
二、评估目的 .....	12
三、评估对象和评估范围 .....	12
四、价值类型及其定义 .....	13
五、评估基准日 .....	13
六、评估依据 .....	14
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程 and 情况 .....	30
九、评估假设 .....	31
十、评估结论 .....	33
十一、特别事项说明 .....	35
十二、评估报告使用限制说明 .....	36
十三、评估报告日 .....	37

**资产评估报告书附件 ..... 39**

- 一、有关经济行为文件
- 二、被评估单位会计报表及专项审计报告
- 三、委托方和被评估单位营业执照
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和相关当事方的承诺函
- 六、签字注册资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构和签字注册资产评估师资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、评估业务约定书

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律、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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

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、我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方和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。

**本钢板材股份有限公司拟收购  
本溪钢铁(集团)有限责任公司所持  
本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权项目  
资产评估报告书摘要**

中资评报 (2013)218号

中资资产评估有限公司接受本钢板材股份有限公司的委托,根据国家关于资产评估的有关规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,按照公认的资产评估方法,就本钢板材股份有限公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权所涉及的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股东全部权益进行了评估,本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证;对本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的经营管理现状、财务及生产计划进行必要的调查了解;对本钢浦项冷轧薄板有限责任公司所提供的法律性文件、资产权属证明、财务记录、生产经营资料等相关资料进行了必要的验证核实,对委估资产在评估基准日 2013 年 5 月 31 日所表现的市场价值做出了公允的反映。现将资产评估结果报告如下:

**一、评估目的:** 根据本钢板材股份有限公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持有的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权这一经济行为之需要,对所涉及的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的股东全部权益价值进行评估,为该经济行为提供价值参考依据。

**二、评估对象:** 本钢浦项冷轧薄板有限责任公司于评估基准日的股东全部权益。

**三、评估范围:** 本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的整体资产,包括全部资产与负债。

**四、价值类型:** 市场价值。

**五、评估基准日:** 2013 年 5 月 31 日

**六、评估方法：**资产基础法、收益法。

**七、评估结论：**本次评估以资产基础法得出的结果作为本报告的最终评估结论。在持续经营前提下，截止评估基准日2013年5月31日，本钢浦项冷轧薄板有限责任公司评估前账面总资产为472,711.62万元，总负债为338,156.05万元，净资产为134,555.57万元，评估后的总资产价值为498,324.23万元，总负债为338,156.05万元，净资产为160,168.18万元，增值额为25,612.61万元，增值率为19.03%。

**资产评估结果汇总表**

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
<b>流动资产</b>	<b>150,986.82</b>	<b>152,366.59</b>	<b>1,379.77</b>	<b>0.91</b>
<b>非流动资产</b>	<b>321,724.80</b>	<b>345,957.64</b>	<b>24,232.84</b>	<b>7.53</b>
其中：可供出售金融资产	-	-	-	
持有至到期投资	-	-	-	
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
<b>固定资产</b>	<b>306,044.67</b>	<b>324,605.65</b>	<b>18,560.98</b>	<b>6.06</b>
在建工程	208.99	207.50	-1.49	-0.71
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
<b>无形资产</b>	<b>6,932.52</b>	<b>12,605.87</b>	<b>5,673.35</b>	<b>81.84</b>
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	8,538.62	8,538.62	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
<b>资产总计</b>	<b>472,711.62</b>	<b>498,324.23</b>	<b>25,612.61</b>	<b>5.42</b>
<b>流动负债</b>	<b>311,101.05</b>	<b>311,101.05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>非流动负债</b>	<b>27,055.00</b>	<b>27,055.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>负债合计</b>	<b>338,156.05</b>	<b>338,156.05</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>134,555.57</b>	<b>160,168.18</b>	<b>25,612.61</b>	<b>19.03</b>

**八、报告提出日期：2013年8月20日。**

本评估报告使用者在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

本评估报告使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

本评估结论仅供委托方为本报告书所列明的评估目的使用，以及送交资产评估主管机关备案使用。本报告书必须经国有资产监督管理部门备案后方可作为相关经济行为的依据。

本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本机构不向他人提供或公开；除非事先征得本机构书面同意，对于任何其他用途、或被出示或掌握本报告的其他人，本评估机构均不予承认亦不承担任何责任。

本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

**重要提示**

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**本钢板材股份有限公司拟收购  
本溪钢铁(集团)有限责任公司所持  
本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权项目  
资产评估报告书正文**

中资评报 (2013) 218号

中资资产评估有限公司接受本钢板材股份有限公司的委托，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、收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对本钢板材股份有限公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权所涉及的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股东全部权益在 2013 年 5 月 31 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**

本次评估是以股权收购为目的的资产评估，委托方为本钢板材股份有限公司，本钢浦项冷轧薄板有限责任公司为被评估单位。委托方以外的其他报告使用者为与本次股权收购经济行为有关的相关各方以及法律、法规规定的评估报告使用者。

**(一) 委托方**

公司名称：本钢板材股份有限公司（以下简称本钢板材）

注册地址：本溪市平山区钢铁路18号

注册资本：人民币叁拾壹亿叁仟陆佰万元

法定代表人：张晓芳

企业性质：股份有限公司（上市）

经营业务范围：废旧物资（含有色金属）加工、购销，钢铁冶炼、压延加工、产品销售，特钢型材、金属加工，货物及技术进出口（国家禁止的品种除外，限制的品种办理许可证后方可经营），计器仪表、机电设备、钢材销售，

工业新产品、新工艺、新技术研究，高炉瓦斯灰及废油回收（危险品除外），危险化学品生产。

#### 历史简介：

本钢板材股份有限公司（以下简称—本钢板材 或—公司）系1997年3月27日经辽宁省人民政府—辽政〔1997〕57号 文批准，由本溪钢铁（集团）有限责任公司（以下简称—本钢集团）以其拥有的炼钢厂、初轧厂及热连轧厂有关经营钢铁板材业务的资产及负债进行重组，采用募集设立方式发行境内上市外资股（B股），于1997年6月27日成立的股份有限公司。

经中国证券监督管理委员会批准，本钢板材于1997年6月10日在深圳证券交易所公开发行人B股400,000,000股，每股发行价港币2.38元；于1997年11月3日成功地向社会公开发行人民币普通股（A股）120,000,000股，每股发行价人民币5.4元，A股于1998年1月15日在深圳证券交易所挂牌交易，总股本为1,136,000,000股，其中发起人出资616,000,000股。

根据本钢板材关于股权分置改革的相关股东会决议、《本钢板材股份有限公司股权分置改革方案》、辽宁省人民政府国有资产监督管理委员会《关于本钢板材股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，本钢板材唯一的非流通股国有法人股东本钢集团为获取所持股份的流通权，于2006年3月14日以其所持有的本钢板材股份616,000,000股中的40,800,000股向本钢板材A股流通股股东支付对价，各股东所持股份已于同日在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记完毕，本次股权分置改革，本钢板材总股本未发生变化。

本钢板材于2006年7月6日获得中国证监会于2006年6月30日签发的—证监公司字（2006）126号文，该文核准本钢板材向本钢集团发行20亿股人民币普通股用于收购本钢集团的相关资产；同日，本钢集团获得中国证监会签发的—证监公司字（2006）127号文，该文同意豁免本钢集团因取得公司发行的20亿股新股导致持股数量达到25.752亿股（占公司总股本的82.12%）而应履行的要约收购义务。2006年8月28日，经中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司批准，本钢板材完成了本次发行新增20亿股份的登记及股份限售。2006年9月28日，本钢板材本次非公开发行新增股份上市手续获得了深圳证券交易所的批准。本次发行股票

面值：1.00元/股；本次新股发行价格：4.6733元/股；本次新增股份为有限售条件股份，自登记至本钢集团账户起，即2006年8月28日起36个月内不转让。本次发行新增股本的出资方式为本钢集团钢铁主业2006年5月31日净资产值10,097,917,959.13元（即钢铁主业的收购价格），折股价格为每股4.6733元，钢铁主业净资产与投入股本差额部分分别形成公司资本公积7,346,600,000元、对本钢集团负债751,317,959.13元。

2006年12月21日，本钢板材在辽宁省工商行政管理局进行了变更登记，企业法人营业执照注册号：2100001049024。截至2013年5月31日，公司总股本3,136,000,000股，注册资本：3,136,000,000元。

## (二)被评估单位概况

### 1、注册情况

公司名称：本钢浦项冷轧薄板有限责任公司(以下简称：本钢浦项)

注册地址：本溪市平山区本钢冶金厂区

注册资本：壹拾玖亿贰仟万元人民币

法定代表人：张晓芳

企业性质：有限责任公司（中外合资）

2、经营范围：生产加工并在中国境内外销售冷轧和镀层产品；冷轧薄板、冷硬板、热浸镀锌薄板、彩涂薄板和相关副产品。

### 3、历史沿革

本钢浦项冷轧薄板有限责任公司是经辽宁省对外贸易经济合作厅辽外经贸资字（2004）305号批复批准，由本溪钢铁（集团）有限责任公司及韩国浦项制铁株式会社共同出资组建的国有控股有限责任公司（中外合资）。公司于2004年6月7日在本溪成立的，取得的企业法人营业执照注册号为210500400006148号。公司原注册资本为人民币192,000万元，其中本溪钢铁（集团）有限责任公司出资人民币172,800万元，占原注册资本的90%，韩国浦项制铁株式会社出资折合人民币19,200万元，占原注册资本的10%。根据公司2007年4月10日的董事会决议及修改后的合资经营企业合作合同、章程规定及2007年6月15日本溪钢铁（集团）有限责任公司与韩国浦项制铁株式会社签署的股权买卖协议，2007年8月15日公司申请

变更出资人的的出资金额，本溪钢铁（集团）有限责任公司将其出资额28,800万元转让给韩国浦项制铁株式会社，变更后的注册资本为人民币192,000万元，其中本溪钢铁（集团）有限责任公司出资人民币144,000万元（其中货币出资134,146.85万元，土地使用权出资9,853.15万元），占注册资本的75%，韩国浦项制铁株式会社出资折合人民币48,000万元，占注册资本的25%。根据公司董事会2012年度临时会议决议和修改后的章程规定，公司变更出资方式，将原来出资产本溪钢铁（集团）有限责任公司的土地使用权出资由9,853.15万元变更为8,129.13万元,减少1,724.02万元；货币出资由134,146.85万元变更为135,870.87万元，增加1,724.02万元。变更后出资各方的出资额及注册资本总额不变。

#### 4、基准日股权结构

序号	股东	出资额	股权比例
1	本溪钢铁（集团）有限责任公司	144,000 万元	75%
2	韩国浦项制铁株式会社	48,000 万元	25%
3	合计	192,000 万元	100%

#### 5、近几年经营情况

##### 近几年资产财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2011 年	2012 年	2013 年 5 月
总资产	549,770.38	515,440.12	472,711.62
总负债	418,077.15	382,791.93	338,156.05
净资产	131,693.23	132,648.20	134,555.57
项目	2011 年	2012 年	2013 年 5 月
主营业务收入	845,688.81	844,399.61	370,504.87
利润总额	5,951.42	954.95	2,544.56
净利润	4,054.04	954.96	1,907.37

2012 年及 2013 年 5 月数据出自立信会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告。

#### 6、主要产品及生产能力

本钢浦项主要生产冷硬卷、冷轧卷及镀锌卷，其中冷硬卷30万吨，冷轧卷90万吨，镀锌卷90万吨。

#### 7、主要设备状况

主要生产设备有酸洗轧钢机组1条、连续退火机组1条、连续热镀锌机组2条、重卷机组2条，以及配套的电气设备、计算机控制系统、热力设施、燃气设施、废水处理系统和采暖、通风、除尘、空调设施等。

其中本酸洗轧钢机组主要设备多为三菱-日立设计，其中几个重点的设备全部采用的三菱-日立技术。

连续退火机组由日本JFE公司设计，关键设备从日本引进，国内设备由JFE公司设计、监造。电气控制系统由日本TMEIC公司设计、制造。

连续热镀锌机组是引进奥地利VAI公司连续热镀锌技术，主要生产高质量汽车板和家电板。

重卷机组由美国吉森公司设计，主要用于汽车板表面质量的检查和钢卷的分卷。

## 8、执行的主要会计政策

8.1 公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照《企业会计准则—基本准则》和其他各项会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

8.2 会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

8.3 以人民币为记账本位币。

### 8.4 应收账款

8.4.1 单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法：

单项金额重大的应收款项坏账准备的确认标准：单项金额重大的具体标准为应收款项余额1000万元；其他应收款余额500万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，如有客观证据表明其发生了减值的，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。

8.4.2 按组合计提坏账准备应收款项：

确定组合的依据：金额非重大的应收款项与经单独测试后未减值的应收款项。

计提方法：账龄分析法

组合中按照账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
1年以内(含1年)	0	0
1-2年(含2年)	5	5
2-3年(含3年)	20	20
3年以上	100	100

8.4.3 单项金额不重大但单独计提坏账准备的应收款项:

单独计提坏账准备的理由: 有确凿证据证明该款项确实无法收回。

坏账准备的计提方法:

如有确凿证据证明款项在未来回收的可能性较小, 对该款项单独进行减值测试, 按照未来预计无法收回的金额提取坏账准备

8.5 存货

存货分类为: 在途物资、原材料、低值易耗品、产成品、在产品、委托加工物资等。

存货发出时按加权平均计价。

期末对存货进行全面清查后, 按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。

产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货, 在正常生产经营过程中, 以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 需要经过加工的材料存货, 在正常生产经营过程中, 以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额, 确定其可变现净值; 为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货, 其可变现净值以合同价格为基础计算, 若持有存货的数量多于销售合同订购数量的, 超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备; 但对于数量繁多、单价较低的存货, 按照存货类别计提存货跌价准备; 与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的, 且难以与其他项目分开计量的存货, 则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

采用永续盘存制。

## 8.6 固定资产

固定资产确认条件：

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	8-30 年	0	3.33-12.5
机器设备	4-18 年	3	5.39-24.3
运输及其他设备	5-18 年	3	5.39-19.4

公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣

除预计净残值)。

固定资产的减值损失一经确认,在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的,企业以单项固定资产为基础估计其可收回金额。企业难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的,以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

#### 8.7 主要应纳税项及税率列示如下:

增值税:按应纳税销售额的17%扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算缴纳。

企业所得税:公司适用的所得税税率为25%。

房产税:按房屋建筑物原值扣除30%后余额的1.2%缴纳。

其他税项:按税法对有关税项的规定计算、缴纳。

## 二、评估目的

本钢板材股份有限公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持有的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权,为此,需对本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的股东全部权益价值进行评估,为股权收购提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的股东全部权益。评估范围为本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的全部资产及负债。具体账面情况如下:

项 目	账面价值(万元)
流动资产	150,986.82
非流动资产	321,724.80
其中:可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	306,044.67

项 目	账面价值 (万元)
在建工程	208.99
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	6,932.52
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	8,538.62
其他非流动资产	-
<b>资产总计</b>	<b>472,711.62</b>
<b>流动负债</b>	<b>311,101.05</b>
<b>非流动负债</b>	<b>27,055.00</b>
<b>负债合计</b>	<b>338,156.05</b>
<b>净资产 (所有者权益)</b>	<b>134,555.57</b>

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。

以被评估单位提供的业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并经评估机构核实后的会计报表、资产评估申报表作为本次资产评估账面价值的依据。

企业未申报有账外资产，账内资产历史上未曾依据资产评估等进行过账务处理。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，本评估报告的评估结果定义为市场价值。其定义为：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

根据项目实施方案及工作计划，确定本项目评估基准日是 2013 年 5 月 31 日。

评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素；

本次评估的取价标准均为基准日的有效价格或执行的标准。

## 六、评估依据

本次评估的主要依据有：

### (一)行为依据

1. 本钢集团有限公司董事会决议（编号：2013-7 号）；
2. 本溪钢铁（集团）有限责任公司董事会决议（编号：2013-2 号）；
3. 本次资产评估工作的业务约定书。

### (二)法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日修订)；
2. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日修订)；
3. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日)；
4. 国务院 1991 年 11 月 16 日第 91 号令《国有资产评估管理办法》；
5. 原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
6. 国务院 2003 年第 378 号令《企业国有资产监督管理暂行条例》；
7. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；
8. 国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
9. 国务院国有资产监督管理委员会文件国资委产权[2006]274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
10. 国资发产权〔2013〕64 号 关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
11. 财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
12. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三)准则依据

1. 财政部财企[2004]20 号文《关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资

产评估职业道德准则—基本准则》的通知》;

2. 中评协[2007]189号《资产评估准则——评估报告》等7项资产评估准则(2007年11月28日);

3. 中评协[2008]218号《企业国有资产评估报告指南》(2008年11月28日);

4. 中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》;

5. 中评协[2011]230号《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》;

6. 财政部令第33号《企业会计准则——基本准则》(2006)。

#### (四)产权依据

1. 委托方及被评估企业法人营业执照;

2. 国有土地使用证、房屋所有权证;

3. 车辆行驶证;

4. 设备购置发票等产权证明文件;

5. 被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表。

6. 其他产权证明文件。

#### (五)取价依据

1. 《房地产估价规范》GB/T 50291-1999;

2. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;

3. 原国家计委、建设部计价格[2002]10号《工程勘察设计收费管理规定》;

4. 国家计委办公厅、建设部办公厅关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知(计办价格[2002]1153号);

5. 《建设工程监理与相关服务收费管理规定》发改价格【2007】670号;

6. 《招标代理服务收费管理暂行办法》计价格[2002]1980, 国家计委;

7. 冶金工业建设工程定额总站关于颁发《冶金工业建设工程预算定额》(2001年)的通知, 冶建定[2002]24号;

8. 冶金工业建设工程定额总站关于颁发《冶金工厂建设建筑安装工程费用定额》(2006年版)的通知, 冶建定[2006]11号;

9. 《辽宁工程造价信息》2013年5月, 辽宁德嘉工程造价信息有限公司;

10. 委托方提供的相关主要建筑物的工程图纸资料和施工决算资料；
11. 评估人员现场勘察房屋记录及评估机构掌握的其它资料；
12. 评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
13. 机械工业出版社《2013年机电产品报价手册》；
14. 财政部 国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；
15. 《慧聪商情》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
16. 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》；
17. 被评估单位提供未来盈利预测；
18. WIND 资讯提供的行业统计数据及其他相关数据；
19. 评估机构收集和掌握的其他资料。

#### (六)其他依据

1. 被评估单位提供的该经济行为的专项审计报告、会计报表及资产评估申报表；
2. 被评估单位提供的总账、明细账、会计凭证等财务资料；
3. 被评估单位提供的企业历史经营资料及未来发展规划等；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### (一)方法的选择和确定

进行企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

资产基础法是指在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思路。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。

收益法指通过被评估企业预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。

根据本次被评估企业的特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，

难于收集到足够的同类企业产权交易案例，不宜采用市场法。在以持续经营和公开市场为前提下，本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。并对两种方法得出的结果加以分析比较，以其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结论。

## (二)不同评估方法的运用

### 【一】资产基础法

#### ➤ 流动资产

##### 1.货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确认评估值。

对银行存款，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后数额确认评估值。

##### 2 应收账款、预付账款、其他应收款

通过核实原始凭证、了解应收预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收款项分类和账龄分析的结果，并了解对方企业的还款情况、财务状况及资信程度，根据企业可收回情况作为应收款项的评估值。

##### 3.存货

存货是指在日常生产经营过程中持有以备出售，或者仍然处在生产过程中或提供劳务过程中将消耗的材料或物料。企业存货具体项目包括原材料、在库低值易耗品、产成品（库存商品）以及周转材料，评估人员根据各类存货的特点及企业经营现状，分别采用成本法和现行市价法进行评估。

##### 3.1.原材料

对于正常购置使用的原材料，由于周转快，基准日的市场价与账面单价基本一致，故以清查核实后的账面值作为评估值。对于价格变动较大的材料，以基准日材料的市场购置价加计购置过程中必要的费用确定评估单价，以基准日实际数量乘以评估单价确定原材料的评估值。对于残次冷背的原材料以基准日可变现净值确定其评估值。

### 3.2.在产品

纳入本次评估的在产品包括冷硬卷、冷轧卷、镀锌卷三种，均经过公司的加工处理，但按公司生产计划未形成最终产成品，虽然在公司当做在产品核算，但均有公开的市场销售价格，可以对外销售，故按照与产成品一样的评估方法，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和百分之五十的税后净利润确定评估值。

### 3.3.产成品

对于十分畅销的产成品，根据其出厂销售价格减去销售费用和全部税金确定评估值；对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和一定比例的税后净利润确定评估值；对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值；对于滞销、积压、降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

### 3.4 周转材料

周转材料均为生产所用的锌锭，评估人员抽查了原始购置发票，现场清查盘点和勘察实物资产的数量和使用情况。以基准日的市场价格乘以数量得出评估值。

#### ➤ 房屋类资产

对委估范围内的房屋建(构)筑物为自建自用的生产性用房采用重置成本法评估。即：

重置全价=建安工程费+工程建设其他费用+资金成本

评估值=重置全价×成新率

在核查评估范围内房屋建筑物相关资料的基础上，对委评建筑物进行了现场查勘测量。同时对影响造价的建筑结构特征进行了测量和记录，对影响成新率的主要因素，如地基基础、承重构件、装修、设备设施等完好程度进行了现场技术评定。

#### 1.重置全价的确定

首先，评估人员根据建筑物的结构特征将评估对象归类成组，对于主要建

筑物和具有代表性的典型建筑物的评估主要采用重编预算法和类比法。

### 1.1.主要建筑物采用重编预算法

以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置全价。

1.2.对于一般建筑物主要采用类比法，即选择决算资料齐全的建筑物，用决算调整法计算工程造价及重置成本，然后以其每平方米单位造价作为参照物。与被评估建筑物进行比较，调整各项差异因素，推算各个被评估建筑物造价，摊入工程建设其他费用，根据建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置全价。

### 2.成新率的确定

本次评估成新率的测定采用完好分值率法和使用年限法两种方法进行测定。取其权重值作为该房屋的综合成新率。

主要房屋采用勘察成新率和理论成新率两种方法进行测定，取其加权平均值作为该房屋的综合成新率。勘察成新率测定，首先将影响房屋成新情况的主要因素分类，通过建筑物造价中各类所占比重，确定不同结构形式建筑各因素的标准分值，再由现场勘察实际状况，确定各分类评估完好分值，根据此分值确定勘察成新率。

$$\text{综合成新率(\%)} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

$$\text{其中：勘察成新率(\%)} = (\text{完好分值}/\text{基准分值}) \times 100\%$$

$$\text{理论成新率(\%)} = (1 - \text{已使用年限}/\text{耐用年限}) \times 100\%$$

### 3.评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

#### ➤ 设备类资产

采用重置成本法，确定机器设备、运输车辆及电子设备的评估价值，计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

## 1. 重置全价的确定

### 1.1进口设备重置全价的确定

进口机器设备重置全价=CIF价+海关税杂费+国内运杂费+安装调试费+设备基础费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣税金额

海关税杂费费主要包括关税、增值税、银行财务费、外贸手续费和商检费。

具体计算过程如下：

代码	项目	计费基础	计费公式
A	到岸外币货价（欧元）		
B	人民币/外币汇率	基准日汇率	
C	到岸人民币货价(CIF)	到岸外币价	$C=A \times \text{汇率}$
D	关税	CIF	$D=CIF \times \text{税率}$
E	增值税	CIF+D	$E=(CIF+D) \times \text{税率}$
F	银行财务费	FOB	$F=FOB \times \text{费率}$
G	外贸手续费	CIF	$G=CIF \times \text{费率}$
H	商检费	FOB	$H=FOB \times \text{费率}$
I	国内运杂费	CIF	$J=CIF \times \text{费率}$
J	安装调试费	CIF	$K=CIF \times \text{费率}$
K	基础费	CIF	$L=CIF \times \text{费率}$
L	工程建设其他费用	$C+D+E+F+G+H+I+J+K$	$L=(C+D+E+F+G+H+I+J+K) \times \text{费率}$
M	资金成本	$C+D+E+F+G+H+I+J+K+L$	$M=(C+D+E+F+G+H+I+J+K+L) \times \text{费率} \times \text{合理工期}/2$
N	重置全价	$C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M$	$N=C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M$
O	可抵扣税金额		$O=C/1.17 \times 17\% + i \times 7\%$
P	重置全价（不含税）		$N-O$

- $CIF \text{价} = FOB \text{价} + \text{海运费} + \text{海运保险费}$
- $\text{海运费} = FOB \times \text{海运费率}\%$ ，海运费率平均为5%
- $\text{海运保险费} = (FOB + \text{海运费}) / (1 - 0.4\%) \times 0.4\%$
- $\text{关税} = FOB \times \text{关税税率}$ ；
- $\text{增值税} = (CIF + \text{关税}) \times \text{增值税率}(17\%)$ ；
- $\text{外贸代理费} = CIF \text{价} \times 1.5\%$
- $\text{银行手续费} = FOB \text{价} \times 0.45\%$
- $\text{商检费} = FOB \text{价} \times 0.25\%$

$$FOB = CIF / 1.0542$$

其中，国内运杂费是指从海关到设备安装现场的运输费用，铁路、水路运杂费率100km为1.5%，超过100km时每增加100km费率增加0.25%，不足100km时按100km计算；公路运杂费率50km为1.06%，超过50km时每增加50km增加0.5%，不足50km的按50km计算。

对于引进设备，能够直接询到价或通过国贸公司询价的，按询价结果计算重置全价；如果确实无法询到价且国内没有替代产品的，按原来购货合同价在适当考虑近年来同厂家的同类设备价格变化趋势测定价格变化指数，通过价格指数计算评估基准日的CIF价格，确定重置成本。

## 1.2 国内机器设备重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、安装工程费、设备试车费、其他费用和资金成本等五部分组成。依据财政部 国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于生产性机器设备在计算其重置全价时应扣减购置设备进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费 + 安装工程费 + 设备试车费 + 其他费用 + 资金成本  
- 可抵扣税额

### 1.2.1 设备购置费的确定

依据标准的规定，设备购置费由设备原价及设备运杂费组成。

#### ①设备购置价

为了从整体上把握评估质量，评估人员将机器设备分为：单位价值在100万元以上的重点设备、单位价值介于100万元至30万元的主要设备、单位价值在30万元以下的一般设备及自制非标设备等四类，然后根据各类设备具体情况分别采取不同的处理方法确定其设备原价。

对于单位价值在100万元以上的重点设备及部分单位价值介于100万元至30万元的主要设备的设备原价：主要通过多种询价渠道获取价格信息，并结合查

阅近期报价手册、资料，经过比照综合确定。

对于部分单位价值介于100万元至30万元的主要设备的设备原价：主要采用询价并参照近期价格手册方式综合确定。

对于单位价值30万元以下的一般设备的设备原价：主要采用查阅近期价格手册方式确定。

对自制非标设备的设备原价：主要依据所发生的材料费、运杂费、人工费及机械台班费等综合确定其单位材料(主材)造价(以元/吨或元/公斤计)，再乘以设备的总重量确定。

## ②运杂费

设备运杂费=设备原价×运杂费率=设备购置价×(铁路、水路运杂费率+公路运杂费率)

当地生产设备运杂费率为0.2—0.5% (或按公里数估算)

国内外地生产设备铁路、水路和公路运杂费率按运输距离分段计算：铁路、水路运杂费率100km为1.5%，超过100km时每增加100km费率增加0.25%，不足100km时按100km计算；公路运杂费率50km为1.06%，超过50km时每增加50km增加0.5%，不足50km的按50km计算。

如订货合同中规定由供货商负责运输时(在购置价格中已含此部分价格)，则不计运杂费。

## 1.2.2 安装工程费的确定

对于安装调试费，依据设备采购合同中约定内容及企业实际发生情况综合确定。根据设备合同、设备图纸资料及竣工决算资料统计实际安装调试费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，并参考《冶金工业建设工程预算定额》(2001)、《冶金工厂建设建筑安装工程费用定额》(2006年版)中的有关规定，并结合《辽宁省工程造价信息》2013年5月刊的人、材、机价格，合理确定其费用。若设备购置价包含上述费用，则不再重复计算。

## 1.2.3 设备试车费的确定

对于设备的试车费，根据国家有关规定，并结合企业实际试车情况，合理确定其费用。

#### 1.2.4 前期费及其他费用的确定

前期费用及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招标代理费、环境影响评价费、可行性研究费和联合试运转费等，是依据国家有关文件规定及所在地建设工程其他费用标准，结合所属项目建设的投资规模确定进行计算。

#### 1.2.5 资金成本的确定

资金成本合理建设工期、评估基准日执行的银行贷款利率及资金均匀投入确定，计算公式为：

资金成本 = (设备购置费 + 运杂费 + 安装工程费 + 设备试车费 + 其他费用) × 合理建设工期 × 贷款利率 × 1/2

贷款利率

种类	利率%
项目	
一至三年（含三年）	6.15%

#### 1.2.6 可抵扣税额的确定

购置设备进项税额 = 设备购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率) + 运杂费 × 7%

购置设备增值税率：17%。

#### 1.3 运输车辆的重置全价的确定

运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，重置全价计算公式：

重置全价 = 购置价 + 车辆购置税 + 新车牌照工本费

其中：

购置价：参照当地同类车型最新交易的市场价格确定。

购置附加税：根据2001年国务院第294号令《中联人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定：车辆购置附加税 = 购置价 ÷ (1 + 17%) × 10%。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部门该类费用的收费标准确定。

### 2. 成新率的确定

#### 2.1 机器设备及电子设备成新率的确定

### 2.1.1 单位价值在100万元以上的重点设备及部分介于100万元至30万元的重点设备

由年限法成新率（0.4）和现场勘察成新率（0.6）加权平均或年限法成新率加上成新率修正系数,确定其综合成新率。

#### ① 年限法成新率

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限法成新率：

在经济寿命年限内的服役设备：

年限法成新率： $No = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

超出经济寿命年限的服役设备

年限法成新率： $No = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

#### ② 现场勘察成新率

通过现场勘察设备现状及查阅有关运行、管理档案资料，对设备各组成部分进行现场勘察，确定其现场勘察成新率。

#### ③ 综合成新率

综上所述，确定设备的综合成新率

综合成新率=年限法成新率×40%+现场勘察成新率×60%

### 2.1.2 部分单位价值介于100万元至30万元的主要设备及30万元以下的一般设备

由年限确定其成新率。

查阅有关资料，确定机器设备的已使用年限，经济寿命年限及超过经济寿命年限的尚可使用年限，计算年限法成新率：

在经济寿命年限内的服役设备：

年限法成新率： $No = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

超出经济寿命年限的服役设备

年限法成新率： $No = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

## 2.2 车辆成新率的确定

依据商务部、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》，小型非营运轿车无使用年限限制，国家对达到一定行驶里程的机动车引导报废，确定其理论成新率，并结合现场勘察车辆的外观、整车结构，发动机结构、电路系统、制动性能、尾气排放等情况，确定增减修正分值对其进行修正。

$$\text{里程成新率}=(1-\text{已行驶里程}/\text{设计行驶里程}) \times 100\%$$

### 3. 评估值的确定

$$\text{评估值}=\text{设备重量全价} \times \text{成新率}$$

4. 对生产年代久远、超过经济寿命年限、市场已无相同型号新设备的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

#### ➤ 在建工程

采用重置成本法，具体计算过程如下：

在建工程评估结果 = 已支付合同金额 × 物价调整系数 × 评估基准日汇率 + 安装费 + 资金成本

$$\text{物价调整系数}=\text{评估基准日物价指数} \div \text{合同签订日物价指数}$$

其中物价调整系数以WIND资讯查询的物价指数测算。

#### ➤ 无形资产

##### 7.1.无形资产——土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法(假设开发法)、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择依据《城镇土地估价规程》规定，根据当地地产市场发育情况并结合待估宗地的具体特点及估价目的等，结合估价师收集的有关资料，确定选择基准地价系数修正法和成本逼近法评估。

##### (1) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法估价是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日时价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》及丹东市基准地价修正体系，本次评估运用的

计算公式为:

$$Pis = Pib \times (1 \pm \sum Ki) \times K1 \times K2 \times K3 (1 \pm K4) \pm A$$

式中:

Pis—为评估的宗地地价

Pib—为宗地所在区域的基准地价

$\sum Ki$ —为宗地所在区域综合因素修正系数

K1—为宗地用途修正系数

K2—为宗地期日修正系数

K3—为宗地年期修正系数

K4—为宗地容积率修正系数

A—为宗地所在区域基础设施配套程度差异值

## (2) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。成本逼近法的基本计算公式如下:

$$V = Ea + Ed + T + R1 + R2 + R3 = VE + R3$$

式中:

V—估价价格

Ea—土地取得费

Ed—土地开发费

T—税费

R1—利息

R2—利润

R3—土地增值收益

VE—土地成本价

本次评估采用的公式为:

$$V = (VE + R3) \times k1 \times (1 + k2)$$

k1—年期修正系数

## k2—个别因素修正系数

### ➤ 递延所得税资产

以资产占有者尚存的权益价值作为评估值。

### ➤ 流动负债和非流动负债

#### 1、流动负债

流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债等，以审定后的金额为基础，对各项负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位概基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

#### 2、非流动负债

非流动负债为长期借款，以审定后的金额为基础，对长期负债进行核实，判断各笔债务是否是被评估单位概基准日实际承担的，债权人是否存在，以基准日实际需要支付的负债额来确定评估值。

## 【二】收益法

### 1.收益法简介

收益法是本着收益还原的思路对企业的整体资产进行评估，即把企业未来经营中预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。在收益法评估中，被评估资产的内涵和运用的收益以及资本化率的取值是一致的。

### 2.适用条件

本次评估是将企业置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对企业整体资产的评估。评估基础是对企业资产的未来收益的预测和折现率的取值，因此被评估资产必须具备以下前提条件：

(1) 被评估资产应具备持续使用或经营的基础和条件；

(2) 被评估资产与其收益之间存在较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

### 3.基本评估思路及估值模型

根据本次尽职调查情况以及根据被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以公司自由现金流口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估

思路是:

(1) 按照最近几年的历史经营状况和未来预测变化趋势等估算预期收益(净现金流量), 并折现得到经营性资产的价值。

(2) 对会计报表范围内, 但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的溢余性或非经营性资产(负债), 单独测算其价值。

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和, 得出被评估企业的整体价值, 经扣减有息债务, 得出被评估企业的股东全部权益价值。

估值模型为:

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

企业整体价值=经营性资产价值+长期股权投资价值+非经营性资产和溢余资产价值

$$P' = P - C + D + E$$

式中: P': 股东全部权益价值

P: 经营性资产价值

C: 经营性付息债务价值

E: 长期股权投资价值(被评估单位无长期股权投资)

D: 非经营性资产、溢余资产价值及负债

其中: 经营性资产价值计算公式为:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+i)^t} + \frac{F_n}{i(1+i)^n}$$

式中:

P: 经营性资产价值

$F_t$ : 未来第 t 个收益期的公司自由现金流

$F_n$ : 未来第 n 年的公司自由现金流

n: 第 n 年

t: 未来第 t 年

i: 折现率(加权平均资本成本)

#### 4.公司自由现金流量

公司自由现金流量采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

公司自由现金流量=息前税后利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加额

息前税后利润=净利润+税后利息支出

#### 5.收益期限

本次评估基于持续经营假设，即收益期限为持续经营假设前提下的无限经营年期。

#### 6.预测期

本次评估采用分段法对公司的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。根据企业的发展规划及行业特点，明确的预测期确定为 5 年 1 期，即预测到 2018 年 12 月。

#### 7.折现率

折现率是现金流量风险的函数，风险越大则折现率越大。按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为公司自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。

公式： $WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$

式中：

E：权益市场价值；

D：债务市场价值。

$K_e$ ：权益资本成本

$K_d$ ：债务资本成本

T：被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型进行求取：

公式： $K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + a$   
 $= R_f + R_{pm} \times \beta + a$

式中：

Rf: 基准日无风险报酬率

E(Rm): 市场预期收益率

Rpm: 市场风险溢价

$\beta$ : 权益系统风险系数

a: 企业特定的风险调整系数

## 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后, 选派资产评估人员, 组成资产评估项目组, 于 2013 年 6 月 20 日开始评估工作, 整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等, 具体过程如下:

### (一) 评估前期准备工作阶段

1、了解被评估单位及评估对象的基本情况, 分析评估风险, 签署资产评估业务委托协议;

2、明确评估目的、评估对象及范围;

3、选定评估基准日, 确定评估重点, 拟定评估方案和基本评估思路;

4、指导被评估单位搜集、准备有关评估资料;

### (二) 现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定, 对评估范围内的资产进行了评估和查验其产权归属, 具体步骤如下:

#### 本阶段收益法评估过程

1、收集评估所需基础数据和资料;

2、调查、了解企业经营的历史状况, 对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核实;

3、研究、分析企业所处行业的历史、现状及未来发展前景;

4、进行市场调研, 了解同行业的基本情况;

5、对企业未来可预测的若干年的预期收益进行预测;

6、对企业未来持续经营条件下的长期预期收益趋势进行判断;

7、选取各项评估参数, 建立收益法计算模型;

### 本阶段资产基础法评估过程

- 1、听取有关人员对企业情况以及委估资产历史和现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；
- 3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，并对资产状况进行察看、记录；通过与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况，为确定固定资产的成新率搜集资料；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
- 5、对企业实物资产及债权债务进行评估确认，测算其评估价值。

### (三) 评估汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

### (四) 提交报告阶段

- 1、编写资产评估报告，汇集整理资产评估工作底稿；
- 2、评估机构内部复核检验评估结果；
- 3、提交资产评估报告书，并按规定报送有关材料。

## 九、评估假设

### (一) 评估特殊性假设

- 1、假定企业的业务目前是并将保持持续经营状态；现有的经营范围、经营方向不发生重大变化；
- 2、假定被评估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等继

续使用；

3、本次评估是在企业能通过不断自我补偿和更新，使企业持续经营下去，并保证其获利能力的基本假设下进行。

4、公司会计政策与核算方法无重大变化；

5、未来的业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况；

6、假定产品市场能向企业预测方向发展变化；

## (二) 一般性假设

1、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，我公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

2、对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由被评估单位及其他各方提供的信息资料，我公司在进行审慎分析基础上，认为所提供信息资料来源是可靠的和适当的；

3、经核查本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发(如营业执照等)；

4、除在评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；

5、假设企业对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的；

6、假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；

7、我们对价值的估算是根据 2013 年 5 月 31 日本地货币购买力做出的；

8、本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方及被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；

9、近期内国家现行利率、汇率、税收政策等无重大改变。

10、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；国家的宏观经济形势不会出现恶化；

11、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；

12、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

13、我公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告；

14、本评估报告中对前述委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用；

15、本评估报告仅供业务约定书中明确的报告使用人使用，不得被任何第三方使用或依赖。我公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任；

16、本报告是根据所设定的目的而出具的，它不得应用于其他用途。本报告全部或其中部分内容在没有取得我公司书面同意前不得传播给任何第三方。

## 十、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，在持续经营前提下，本钢浦项股东全部权益价值于评估基准日2013年5月31日的评估结果如下：

1、收益法评估结果为148,623.62万元。较账面净资产增值14,068.05万元，增值率为10.46%。

2、资产基础法评估前账面总资产为472,711.62万元，总负债为338,156.05万元，净资产为134,555.57万元，评估后的总资产价值为498,324.23万元，总负债为338,156.05万元，净资产为160,168.18万元，增值额为25,612.61万元，增值率为19.03%。见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	150,986.82	152,366.59	1,379.77	0.91
非流动资产	321,724.80	345,957.64	24,232.84	7.53
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-

本钢板材股份有限公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权项目  
资产评估报告书·正文

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
长期应收款	-	-	-	
长期股权投资	-	-	-	
投资性房地产	-	-	-	
固定资产	306,044.67	324,605.65	18,560.98	6.06
在建工程	208.99	207.50	-1.49	-0.71
工程物资	-	-	-	
固定资产清理	-	-	-	
生产性生物资产	-	-	-	
油气资产	-	-	-	
无形资产	6,932.52	12,605.87	5,673.35	81.84
开发支出	-	-	-	
商誉	-	-	-	
长期待摊费用	-	-	-	
递延所得税资产	8,538.62	8,538.62	-	-
其他非流动资产	-	-	-	
<b>资产总计</b>	<b>472,711.62</b>	<b>498,324.23</b>	<b>25,612.61</b>	<b>5.42</b>
<b>流动负债</b>	<b>311,101.05</b>	<b>311,101.05</b>	-	-
<b>非流动负债</b>	<b>27,055.00</b>	<b>27,055.00</b>	-	-
<b>负债合计</b>	<b>338,156.05</b>	<b>338,156.05</b>	-	-
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>134,555.57</b>	<b>160,168.18</b>	<b>25,612.61</b>	<b>19.03</b>

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

3、对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：资产基础法与收益法的评估结果相差 11,544.56 万元，差异率 7.21%。这主要是资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力获利能力的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于两种方法从不同途径反映资产价值，故造成差异。

#### 4、最终评估结果的确定

受国际金融和国家宏观调控影响，近年来钢铁企业业绩波动较大，本钢浦项主要收入为本公司生产的冷硬板、冷轧板及镀锌板销售收入，2009 年至 2012 年其营业收入分别为 60.53 亿、81.59 亿、84.57 亿、84.44 亿，净利润分别为-3.06 亿元、3.28 亿元、0.41 亿元、0.10 亿，显示其近几年度经营波动较大，经营不稳

定。考虑到钢铁行业近几年的波动较大且没有变化方向的确切迹象，难对未来收益作出准确预测，收益法评估的基础和结果可能与实际情况有较大偏差。

而资产基础法评估采用历史成本和当前市场价格作为评估依据，数据充分，逻辑清晰，评估结果能比较准确的反映资产目前的实际价值。

综上所述，我们认为资产基础法的结果更加适用，故本次评估以资产基础法评估结果作为本报告的最终评估结论，即：

在持续经营前提下，本钢浦项冷轧薄板有限责任公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日 2013 年 5 月 31 日为 160,168.18 万元

## 十一、特别事项说明

1、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

3、委托方、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托方、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

4、本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的

影响。

5、本报告对被评资产和相关债务所作的调整和评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求资产占有单位按本报告的结果和表达方式进行相关的帐务处理。是否进行、如何进行有关的帐务处理需由资产占有单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

6、注册资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，并对查验情况予以披露，但不评估对象的法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

7、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用资产基础法评估的资产以外，委托方应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用资产基础法评估的资产，有经验的委托方可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

8、本次评估未考虑控股权、少数股权、流动性等因素产生的溢价或折价。  
**请评估报告使用者注意上述事项对经济行为的影响。**

## 十二、评估报告使用限制说明

- 1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- 2、评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用；
- 3、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需征得评估机构同意并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；
- 4、本评估报告在评估机构签字盖章后有效；
- 5、本评估报告需提交国有资产管理部门进行备案，在取得备案批复后方可正式使用；
- 6、注册资产评估师的责任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；
- 7、本评估报告包含若干附件，为评估报告之重要组成部分；

8、本报告评估结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委评资产进行评估。

### 十三、评估报告日

评估报告日为注册资产评估师形成最终专业意见的日期，本次评估报告日为2013年8月20日。

谨此报告！

(此页无正文)

评估机构法定代表人：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

注册资产评估师：\_\_\_\_\_

中资资产评估有限公司

2013年8月20日于中国.北京

## 资产评估报告书附件

## 一、有关经济行为文件

## 二、被评估单位会计报表及专项审计报告

### 三、委托方和被评估单位营业执照

## 四、评估对象涉及的主要权属证明资料

## 五、委托方和相关当事方的承诺函

## 六、签字注册资产评估师的承诺函

## 注册资产评估师承诺函

本钢板材股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟收购本溪钢铁(集团)有限责任公司所持本钢浦项冷轧薄板有限责任公司股权所涉及的本钢浦项冷轧薄板有限责任公司的股东全部权益，以 2013 年 5 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。

注册资产评估师签章：

注册资产评估师签章：

2013 年 8 月 20 日

## 七、资产评估机构和签字注册资产评估师资格证书

## 八、评估机构法人营业执照副本

## 九、评估业务约定书