

评估报告共三册
本册为第一册

中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1560 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托方、被评估单位和其他报告使用者	4
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	34
十一、特别事项说明	37
十二、评估报告使用限制说明	48
十三、评估报告日	49
备查文件目录	51

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了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、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、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。

中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份

收购中钢投资有限公司全部股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1560 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中国中钢股份有限公司，中钢集团安徽天源科技股份有限公司的委托，就中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份收购中钢投资有限公司全部股权之经济行为，对所涉及的中钢投资有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中钢投资有限公司股东全部权益，评估范围是中钢投资有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2015 年 8 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对中钢投资有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出中钢投资有限公司所有者权益在评估基准日 2015 年 8 月 31 日

的评估结论如下：

中钢投资有限公司的净资产账面值为 74,902.31 万元，评估后的股东全部权益价值为 132,402.27 万元，评估变动 57,499.96 万元，增值率 76.77%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准（备案）后使用，经核准（备案）后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2015 年 8 月 31 日起，至 2016 年 8 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份

收购中钢投资有限公司全部股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2015]第 1560 号

中国中钢股份有限公司，中钢集团安徽天源科技股份有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份收购中钢投资有限公司全部股权之经济行为，所涉及的中钢投资有限公司股东全部权益在评估基准日 2015 年 8 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、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托方为中国中钢股份有限公司、中钢集团安徽天源科技股份有限公司，被评估单位为中钢投资有限公司(以下简称为“中钢投资”)。

(一) 委托方概况

委托方之一

公司名称：中国中钢股份有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座

法定代表人：徐思伟

注册资本：796,280.808081 万元

经济性质：股份有限公司

营业执照注册号：1000000000041554

经营范围：冶金产品及生产所需原料、燃料、辅料、设备、配件的生产、加工、销售、仓储、包装；冶金产品的技术开发、技术服务、技术咨询；冶金类新型材料、特种材料、化工原料的研发、生产、加工销售；进出口业务；工程招标代理业务；承包境内外工程；对外咨询服务。

1、设立

根据国务院国资委上报国务院同意以及《关于中国中钢集团公司整体重组改制并境内外上市的批复》（国资改革 2007[1294]号）批准的中钢集团重组改制方案，中钢集团与其全资子公司中钢资产于 2008 年 3 月 21 日共同发起设立中钢股份。

根据前述重组方案及国务院国资委《关于中国中钢股份有限公司(筹)国有股权管理及中钢集团安徽天源科技股份有限公司等股权变动有关问题的批复》（国资产权[2008]196 号）和《关于设立中国中钢股份有限公司的批复》（国资改革[2008]267 号），中钢集团将其所拥有的矿产资源开发与加工、冶金原料和产品贸易与物流，以及相关工程技术服务与设备制造等核心资产和业务（除因特殊情况无法纳入上市范围的业务和资产留在中钢集团外）全部纳入中钢股份。中钢股份设立时的注册资本为 57 亿元，每股面值 1 元，其中中钢集团拥有 99%的股权，中钢资产拥有 1%的股权。

2、第一次增资

经中钢股份 2011 年第二次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 897,795,757.58 元，其中中钢集团增资 896,818,181.82 元；中

钢资产增资 977,575.76 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 6,694,575,757.58 元。

3、第二次增资

经中钢股份 2013 年度第一次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 460,151,515.15 元，其中中钢集团增资 455,550,000.00 元；中钢资产增资 4,601,515.15 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,154,727,272.73 元。

4、第三次增资

经中钢股份 2013 年第三次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 808,080,808.08 元，其中中钢集团增资 800,000,000.00 元，中钢资产增资 8,080,808.08 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,962,808,080.81 元。

中钢股份是中国最大的为钢铁工业和钢铁生产企业提供综合配套、系统集成服务的大型跨国企业。中钢股份主要从事矿产资源开发与加工，冶金原辅料及产品贸易与物流，相关工程技术服务与装备制造等业务，并已围绕钢铁冶金企业的主要生产流程，形成集资源开发、贸易物流、装备制造、科技研发、综合服务业务等功能为一体的全方位、专业化服务体系。

委托方之二

公司名称：中钢集团安徽天源科技股份有限公司

公司地址：安徽省马鞍山市经济技术开发区红旗南路 51 号

注册号：340000000003285

法定代表人：洪石笙

注册资本：19,938.167 万元

公司类型：份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：2002 年 3 月 27 日

经营范围：磁性材料、磁器件、磁分离设备、过滤脱水设备、环保设备、采矿及配套设备、电动机、微电机及其他电机的开发、生产、销售；矿物新材料、新产品研究、开发、生产、销售、咨询、转让；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（以上依法须经批准的项目经相关部门批准之后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

企业名称：中钢投资有限公司

注册地址：北京市海淀区海淀大街 8 号 19 层

法定代表人：丁建明

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：1000000000005544

注册资本：55,959.16 万元

经营范围：销售食品、化工产品；实业、金融等项目的投资；企业并购、资产管理及相关业务咨询服务；进出口业务；设备租赁；有色金属、黑色金属、金银制品及其饰品的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

1、企业简介

中钢投资有限公司成立于 1986 年，根据中华人民共和国国务院办公厅《关于成立中国国际钢铁投资公司的复函》国办函【1987】62 号批准成立，隶属于冶金工业部。

1993 年 7 月 20 日，根据国务院经济贸易办公室文件《关于同意成立中国钢铁工贸集团公司和中国钢铁工贸集团的批复》国经贸企【1993】85 号，中国国际钢铁投资公司与中国冶金进出口总公司、中

国钢铁炉料总公司和中国冶金钢材加工公司共同组建中国钢铁工贸集团公司(后更名为中国中钢集团公司)。

2007 年 12 月,根据中钢投资经中钢集团以《关于中钢投资公司改制方案的批复》(中钢企[2007]495 号)批准,以 2007 年 3 月 31 日为基准日,由全民所有制企业改制为中钢集团出资的一人有限责任公司,注册资本变更为人民币 55,959.16 万元。

2008 年 3 月,根据中国中钢集团公司文件《关于股东变更的批复》中钢企【2008】91 号文件,集团将所持有的中钢投资 100%股权等资产,出资设立中国中钢股份有限公司,变更后中钢投资为一人有限责任公司(法人独资),中国中钢股份有限公司成为本公司的母公司,出资额为 55,959.16 万元(占 100%)。

截至评估基准日,中钢投资有限公司实收资本为 55,959.16 万元人民币,股东名称、出资额和出资比例如下:

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中国中钢股份有限公司	55,959.16	100%
	合 计	55,959.16	100%

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日,公司资产总额为 254,981.25 万元、负债 182,133.47 万元、净资产 72,847.78 万元,实现营业收入 953,016.84 万元,净利润 9,055.43 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

公司资产、负债及财务状况

单位:人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	257,634.43	302,165.23	254,981.25
负债	198,879.23	239,129.45	182,133.47
净资产	58,755.20	63,035.78	72,847.78

	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	2,414,946.80	2,360,538.88	953,016.84
利润总额	3,304.40	4,038.90	11,102.22
净利润	2,603.97	3,552.57	9,055.43
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、长期股权投资情况

（1）中钢投上海有限公司

企业名称：中钢投上海有限公司

注册地址：上海市普陀区中山北路 2550 号 2909-2925 室

法定代表人：顾渊

企业类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照注册号：310107000505035

注册资本：人民币 5,000.00 万元整

经营范围：金属材料、矿产品（除专项）、食用农产品（除生猪产品）、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金银制品及饰品（均除专项）的销售及专业技术咨询；实业投资（除股权投资和股权投资管理），从事货物及技术的进出口业务。（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）

中钢投上海有限公司由中钢投资有限公司和中钢期货有限公司投资设立的有限公司，于 2007 年 6 月 14 日在上海市工商行政管理局普陀分局注册登记，取得的法人营业执照号：310107000505035，注册资本金：5,000.00 万元。法定代表人：顾渊。

2011 年 3 月，中钢投上海有限公司股东中钢期货有限公司将其所持有的全部股份（占本公司股份总额的 5%）全部转让给同属中国中钢集团公司下的北京华一科技投资发展有限责任公司，并于 2011 年 10 月办理工商变更登记。

截至评估基准日，中钢投上海有限公司实收资本为 5,000.00 万元人

民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	4,750.00	95%
2	北京华一科技投资发展有限公司	250.00	5%
	合 计	5,000.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元，实现营业收入 57,153.39 万元，净利润 2,940.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	43,301.86	46,772.95	64,440.98
负债	39,777.19	42,711.73	57,438.96
净资产	3,524.67	4,061.22	7,002.02
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
利润总额	190.17	737.94	3,933.04
净利润	126.08	536.56	2,940.80
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

(2) 北京华一科技投资发展有限责任公司

企业名称：北京华一科技投资发展有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街甲 12 号寰太大厦 1501 室

法定代表人：朴池明

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：110108003331968

注册资本：2468 万元

经营范围：投资管理；科技项目开发；企业管理咨询及市场调查；技术培训；研制、销售高新技术产品；开发、销售计算机软件、硬件及网络通讯设备、石油化工产品及设备、机械电器设备、环保节能设备、

建筑材料及设备、冶金及工业自动化的产品和设备；电子计算机网络系统集成；承包成套设备项目；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；设计、制作国内及外商来华广告；举办展览展示；组织文化艺术交流活动；对自有房产进行物业管理；销售金属材料、金属矿石、非金属矿石、新鲜蔬菜、新鲜水果、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、黄金制品、首饰；技术咨询；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）

北京华一科技投资发展有限责任公司成立于 2001 年，原隶属于国务院国资委机关服务中心管理。2007 年 12 月，国资委将华一科技投资公司划转到中国中钢集团，成为中钢投资有限公司下属全资子公司。

2010 年，根据国资发产权【2010】11 号《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》、国资发产权【2006】306 号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》，中国国际热能工程公司将 100%股权转让给中钢投资有限公司，中国国际热能工程公司、中钢投资有限公司均为中国中钢集团公司子公司。

截至评估基准日，北京华一科技投资发展有限责任公司实收资本为 2,468.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	2,468.00	100%
	合 计	2,468.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 42,488.23 万元、负债 37,552.20 万元、净资产 4,936.03 万元，实现营业收入 26,885.97 万元，净利润 323.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计

报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	58,972.62	51,972.54	42,488.23
负债	55,090.77	47,370.31	37,552.20
净资产	3,881.85	4,602.23	4,936.03
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
利润总额	533.45	939.63	453.24
净利润	408.46	720.37	323.80
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

（3）北京华隆典当有限责任公司

企业名称：北京华隆典当有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街 1 号友谊宾馆 1 层 61518 房间

法定代表人：张波

企业类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110000006138940

注册资本：4,900.00 万元

经营范围：动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。

公司于 2003 年 09 月 12 日设立，由北京华一科技投资发展股份有限公司出资 750 万元（占 50%股份），北京金黄河视频网络有限公司出资 600 万元（占 40%股份），北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元（占 10%股份）。设立时注册资本为 1500 万元。

2008 年 7 月，北京金黄河视频网络有限公司将其 40%股份转让给

北京华一科技投资发展有限责任公司，故北京华一科技投资发展有限责任公司出资 1350 万元，北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元，注册资本金为 1500 万元。

2010 年 7 月，北京奇正迪赛科技有限公司将其 10%股份转让给中钢投资有限公司。

2011 年 4 月，中钢投资有限公司以货币资金方式出资 3400 万。变更后的公司注册资本为人民币 4,900 万元，中钢投资有限公司持有公司 72.45%的股权；北京华一科技投资发展有限责任公司持有公司 27.55%的股权。

截至评估基准日，北京华隆典当有限责任公司实收资本为 4,900.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	北京华一科技投资发展有限责任公司	1,350.00	27.55%
2	中钢投资有限公司	3,550.00	72.45%
	合 计	4,900.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元，实现营业收入 2,039.52 万元，净利润 795.10 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	11,944.80	13,565.08	14,404.52
负债	6,570.08	7,534.93	7,579.27
净资产	5,374.72	6,030.15	6,825.25
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月

营业收入	1766.43	2976.65	2039.52
利润总额	632.34	896.93	1071.21
净利润	456.16	655.42	795.10
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

（4）中泰国际保险有限公司

名称：中泰国际保险经纪（北京）有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街8号中钢国际广场A座7层716、717

法定代表人姓名：张庆

注册资本：1000万元

实收资本：1000万元

公司类型：其它有限责任公司

经营范围：许可经营项目：为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续；协助被保险人或受益人进行索赔；再保险经纪业务；为委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务；中国保监会批准的其它业务。

一般经营项目：无。

资产、财务状况：

截止评估基准日2015年8月31日，公司资产总额为1,277.72万元、负债30.74万元、净资产1,246.99万元。

以上数据未经审计。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国中钢股份有限公司为委托方中钢集团安徽天源科技股份有限公司的第一大股东；中国中钢股份有限公司持有被评估单位中钢投资有限公司100%股权，中钢集团安徽天源科技股份有限公司与中钢投资有限公司属关联方关系。

（四）委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送核准（备案）的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

依据中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》，同意中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目。

本次评估目的是反映中钢投资有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是中钢投资有限公司的股东全部权益。评估范围为中钢投资有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 257,720.62 万元、负债 182,818.31 万元、净资产 74,902.31 万元。具体包括流动资产 214,061.66 万元，非流动资产 43,658.96 万元；流动负债 181,849.18 万元，非流动负债 969.13 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的中钢投资有限公司资产负债表，评估是在企业

经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、交易性金融资产、可出售金融资产、股权投资、固定资产、和无形资产。

流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于中钢投资有限公司。

2、主要资产经济状况

委估实物资产均属中钢投资有限公司自用，无抵押出租等情况。

3、主要资产物理状况

房屋建筑物共 1 项，为朝阳区小关北里，面积为 45.85 平方米，证载权利人为中钢投资公司，

车辆共计 5 项，主要为奥迪 FV7241CVI 轿车、别克 SGH8527AI 等，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 203 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

存货主要包括产成品-白银，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

委估实物资产除少量资产已报废或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日企业申报的无形资产为土地。

无形资产-土地使用权共 1 宗，土地权证编号：国用（2009）第 17 号，位于北京经济技术开发区 43 号街区，面积共计 9,961.50 平方米，出让公建用地，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日无抵押。

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢投资有限公司申报评估范围内未发现表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》
- 2、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》

（二）法律法规依据

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》，中华人民共和国主席令〔2005〕第 43 号；
4. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 年修订）；
5. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号（2005 年 8 月 25 日）；
8. 《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）；
9. 《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31 号）；
10. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第 256 号）；
11. 《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28 号）；

12. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);

13. 《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令);

14. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年修订);

15. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(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. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

5. 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

6. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

7. 《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);

8. 《资产评估准则—无形资产》中评协[2008]217号;

9. 《资产评估准则—利用专家工作》(中评协[2012]244号);

10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

11. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号);

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);

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

14. 《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);

15. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999);

16. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四) 资产权属依据

1. 《房屋所有权证》；
2. 《国有土地使用证》；
3. 《机动车行驶证》；
4. 重要资产购置合同或凭证；
5. 其他参考资料。

（五）取价依据

1. 《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)；
2. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号)；
3. 《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税[2013]106 号)；
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号)；
5. 《中国人民银行贷款利率表》2015 年 8 月 26 日起执行；
6. 其他参考资料。

（六）其它参考资料

1. 中钢投资有限公司 2012 年、2013 年审计报告及评估基准日会计报表；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版)；
3. wind 资讯金融终端；
4. 《投资估价》([美]Damodaran 著, [加]林谦译, 清华大学出版社)；
5. 《价值评估：公司价值的衡量与管理(第 3 版)》 ([美]Copeland, T.等著, 郝绍伦, 谢关平译, 电子工业出版社)；
6. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。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思路。

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，故本次评估可以选择资产基础法进行评估。

由于涉及同等规模企业的近期交易案例无法获取，本次评估未选择市场法进行评估。

被评估企业未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1)货币资金：包括现金、银行存款、其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值，外币按评估基准日汇率折算成人民币。

(2)交易性金融资产

评估人员取得了各期货公司结算单，以证明其真实性。并查实了评估基准日 2015 年 8 月 31 日普通股股票的收盘价及各金融产品的交割单。交易性金融资产-股票以核实后的评估基准日 2015 年 8 月 31 日的收盘价确定评估值。

(3) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收类账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄分析法，对评估风险损失进行估计，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按照以上标准计提评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

(4) 预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况，以账面值作为评

估值。

(5) 应收股利

对于应收股利，评估人员查阅了中钢集团股利分配文件及测算资料；核对了公司的分红比例，以清查核实后的账面值作为评估值。

(6) 存货

存货为库存商品。

库存商品以基准日不含税购进价格乘以实际数量确定评估值。

2、非流动资产

(1) 可供出售金融资产

① 可供出售金融资产—股票投资

评估人员取得了相关各公司2015年8月31日的可供出售金融资产结算单，以证明其真实性，可供出售金融资产-股票投资以基准日市价入账，故以核实后账面值确定评估值。

② 可供出售金融资产—其他

评估人员首先对可供出售金融资产-其他形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项持有至到期投资的具体情况，采取的评估方法如下：

中钢投资对中钢集团天澄环保科技股份有限公司、北京中安科创科技发展有限公司的持股比例分别为12.44%、10.02%，对其人事、财务、经营等均无重大影响，故以其评估基准日净资产账面值（未经审计）乘以投资比例确定评估值。

中钢投资有限公司对中钢期货有限公司的持股比例为 29.24%，与中钢贸易有限公司、中钢炉料有限公司并列第一大股东，因此对中钢

期货有限公司以资产基础法和市场法进行评估。

资产基础法评估价值未包含期货公司牌照的经营权、各分公司销售网络、公司人力资源、客户资源、品牌等无形资产的价值。市场法评估反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，体现了包括有形的和无形的、账面记录和未记录的企业全部资产价值，因此选用市场法结果作为中钢期货有限公司净资产价值。

以其净资产评估值乘以中钢投资有限公司对其投资比例确定评估值。

在确定可供出售金融资产评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（2）股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。各长期投资的评估方法如下：

①对持有50%以上股权，以资产基础法进行了整体资产评估，以被投资单位评估基准日净资产评估值乘以中钢投资有限公司对其持股比例确定其评估值。

长期投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

②对参股公司的评估：

中钢投资有限公司对中泰国际保险有限公司持有25%股权，以中泰国际保险有限公司2015年8月净资产账面值乘以中钢投资有限公司对其的持股比例确定其评估值。

长期投资评估值=被投资单位净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产

生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(3) 固定资产

① 房屋建筑物

采用市场比较法进行评估。

市场比较法：

市场比较法是将待估价房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- a. 搜集交易实例的有关资料；
- b. 选取有效的可比市场交易实例；
- c. 建立价格可比基础；
- d. 进行交易情况修正；
- e. 进行交易日期修正；
- f. 进行区域因素修正；
- g. 进行个别因素修正；
- h. 求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

② 设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A 重置全价的确定

a 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车

辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定抵扣增值税。

计算公式如下：

重置全价=现行采购价(不含税)+车辆购置税+新车上户手续费

b 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，来确定评电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

B 综合成新率的确定

a 车辆综合成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率=（1—已使用年限 / 规定使用年限或经济使用年限）×100%

行驶里程成新率=（1—已行驶里程 / 规定行驶里程）×100%

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a:车辆特殊情况调整系数。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

b 电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

C 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（4）无形资产-土地使用权

中钢投资对于“国用（2009）第 17 号”土地使用权与北京勤耕宇公司存在产权争议，评估人员无法对该产权争议作出明确判断，故本次评估对该宗地以账面值列示评估值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产为企业核算资产减值准备在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三)收益法简介

1、概述

根据国家管理部门的有关规定以及《企业价值评估指导意见》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算评估对象的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有关联稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2、评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的母公司报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益(净现金流量)，并折现得到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益(净现金流量)估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产(负债)；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产(负债)，定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产(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，得出评估对象的企业价

值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的所有者权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的所有者权益(净资产)价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期；

I：评估对象基准日的长期投资价值；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

D：评估对象的付息债务价值；

(2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{息税前利润} \times (1-t) + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中： W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u ：可比公司的预期无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \times \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 2015年9月上旬, 委托方召集本项目各中介协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。2015年9月上旬, 评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2015年9月15日至2015年9月25日。主要工作如下:

1. 听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核对, 对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表, 对固定资产进行了全面清查核实,

对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点,确定各类资产的具体评估方法。

6.对主要设备,查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料;对通用设备,主要通过市场调研和查询有关资料,收集价格资料;对房屋建筑物,了解管理制度和维护、改建、扩建情况,收集相关资料。

7.对企业提供的权属资料进行查验。

8.对评估范围内的资产及负债,在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三) 评估汇总阶段

2015年9月25日至10月5日各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草资产评估报告,与委托方就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正,最后出具正式资产评估报告。

本阶段的工作时间为2015年7月6日至11月3日。

九、评估假设

本次评估中,评估人员遵循了以下评估假设:

(一) 一般假设

1、交易假设

交易假设是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

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4.本次评估假设评估对象在未来预测期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其近期的状态持续；不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

5.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6.本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

8.中钢投资与瑾信投资有限公司（瑾信投资）在2013年度至2015年度签署3份合作协议备忘录（每个年度签署一次），合作内容主要是开展伦敦交易所商品交易。合作期间，瑾信投资提供平台及交易所需资金，由中钢投资下属全资子公司——北京华一科技投资发展有限责任公司（以下简称华一科技公司）负责在瑾信投资平台进行外盘交易，华一科技公司承担在合作期间瑾信投资垫付的资金成本及交易过程中发生的全部费用和盈亏。

本次评估假设以上经营方式在预测期长期持续下去。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

采用资产基础法对中钢投资有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 257,720.62 万元，评估值 289,779.88 万元，评估值与账面价值比较增值 32,059.26 万元，增值率 12.44 %。

负债账面值 182,818.31 万元，评估值 180,790.81 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 74,902.31 万元，评估值 108,989.07 万元，评估值与账面价值比较增值 34,086.76 万元，增值率 45.51 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中钢投资有限公司

评估准日：2015 年 8 月 31 日

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	214,061.66	214,061.66	-	-
2	非流动资产	43,658.96	75,718.22	32,059.26	73.43
3	其中：长期股权投资	9,906.57	31,604.13	21,697.56	219.02

4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	99.49	288.78	189.29	190.26
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	1,551.35	-	-1,551.35	-100.00
8	其中：土地使用权	1,551.35	-	-1,551.35	-100.00
9	递延所得税资产	1,297.84	1,297.84	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	257,720.62	289,779.88	32,059.26	12.44
12	流动负债	181,849.18	179,821.68	-2,027.50	-1.11
13	非流动负债	969.13	969.13	-	-
14	负债总计	182,818.31	180,790.81	-2,027.50	-1.11
15	所有者权益	74,902.31	108,989.07	34,086.76	45.51

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。中钢投资有限公司在评估基准日2015年8月31日的净资产账面值为74,902.31 万元，评估后的股东全部权益价值为132,402.27万元，评估变动 57,499.96 万元，增值率76.77%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为132,402.27万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 108,989.07 万元，高23,413.20 万元，高 21.48%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 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；

(2) 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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

中钢投资有限公司主要从事期货套利业务、证券股指期货、期货跨月跨品种跨市场套利及典当业务，资产基础法无法反应企业在金融产品盈利操作和管理方面的无形资产价值，而收益法的评估结果是建立在企业营运收益的基础上的，能够充分反应金融产品盈利操作和管理方面等方面的价值。收益法主要包含以下3个方面的无形价值。

（1）在现货交易业务渠道方面：

中钢投资的期现贸易业务于 2005 年从上海开始起步，自 2005 年进驻上海物贸有色金属现货市场，从事有色金属的期现贸易，经营规模不断扩大，年销售收入从 50 亿元稳定增长到 2014 年的 265 亿元，交易规模在上海物贸有色市场稳定在前列。为开拓华北有色金属的市场，2009 年起，中钢投资在天津开展有色金属的期现贸易，经过多年市场开拓，中钢投资现已成为华北主流的有色金属贸易商。经过长期的市场开拓，中钢投资先后与 300 余家企业开展了贸易，并遴选了 50 余家信誉度高、管理规范的企业作为重点供应商，保证了中钢投资稳定的现货购销渠道。

（2）在期货投资和证券投资人才和经验方面：

中钢投资培养了一支大宗商品套利交易团队，确保了中钢投资期现套利业务的长远发展。中钢投资具备专业的证券投资操作团队和丰富的证券投资市场经验，多年来在证券投资方面取得了稳定的收益，收益率一直高于同期市场主要指数。2010年股指期货推出后，中钢投资积极探索利用股指期货进行套期保值，重点开展了股指与 ETF 套利，取得了较好的收益。2012 年以来，中钢投资将期现套利模式移植到证券市场，利用股指期货与具有超越市场的阿尔法收益的证券组合进行对冲

套利，实现回避系统性风险下的超越市场指数的阿尔法收益，建立起收益稳定、风险可控的投资套利组合，在严格执行风控止损制度的前提下，取得了良好的效果，既有效避免了股票的系统性风险，同时取得了稳定的业绩。

（3）在风险控制方面：

为保证期现业务的顺利开展，规避业务风险，中钢投资建立了完整的业务操作细则与风险管理措施，随着这些措施在业务中的实施，带动相关供应商、客户管理措施的跟进与效仿，提升了整个市场的交易规范程度和风险管理措施。

针对证券投资业务中可能出现的风险，中钢投资制定了《中钢投资有限公司证券期货业务风险管理办法》和《中钢投资有限公司证券业务风险控制细则》，对证券投资业务进行规范管理，降低经营风险。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次经济行为的参考依据。由此得到中钢投资有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为132,402.27万元。

评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

中钢投资有限公司持有的位于北京市朝阳区小关北里203号的住宅（京房权证朝国07字第002967号），该住宅原为补差福利分房，由该公司的原员工徐实使用，房产产权在中钢投资公司名下，至评估基准日尚未变更到中钢投资有限公司（中钢投资有限公司为中钢投资公司改制后公司）名下，中钢投资有限公司承诺该房屋产权属于中钢投资有限公司无异议。

（二）抵押、质押及保证事项

截止评估基准日，中国中钢股份有限公司将持有的中钢投资有限公司的 100%股权质押中国农业银行海淀支行，除此外，无其它抵押、质押及保证事项。

（四）未决事项、法律纠纷等不确定因素

2008 年 12 月，中钢投资有限公司与河北中瑞建设集团有限公司签署《施工总承包合同》，同时，中钢投资有限公司、北京勤耕宇公司与河北中瑞建设集团有限公司签订三方协议，对《施工总承包合同》具体实施，责、权、利确定进行具体约定，明确中钢投资有限公司仅作为名义发包方，实际由其他两方执行。

2015 年 4 月，河北中瑞建设集团有限公司在北京大兴区人民法院起诉中钢投资有限公司，要求偿还已付出劳务的工程款，并申请诉讼保全，查封土地（以 1695 万元为限），要求补偿。

北京市大兴区人民法院就此诉讼将“京国用(2009)第 17 号土地使用权”于 2015 年 3 月 30 日进行了查封。

（五）重大期后事项

无。

（六）其他需要说明的事项

1.评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5.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时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6、中钢投资与瑾信投资有限公司（瑾信投资）在2013年度至2015年度签署3份合作协议备忘录（每个年度签署一次），合作内容主要是开展伦敦交易所商品交易。合作期间，瑾信投资提供平台及交易所需资金，由中钢投资下属全资子公司——北京华一科技投资发展有限责任公司（以下简称华一科技公司）负责在瑾信投资平台进行外盘交易，华一科技公司承担在合作期间瑾信投资垫付的资金成本及交易过程中发生的全部费用和盈亏。

本次评估假设以上经营方式在预测期长期持续下去。

7、中钢投资有限公司对其持有的“国用（2009）第17号”土地使

用权出具了以下说明：

“1993 年，中钢投资与北京京华信托投资公司通过有偿转让方式取得位于北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地。由于土地长期闲置未开发被北京经济技术开发区房屋土地局协议收回。2000 年 4 月，中钢投资、北京京华信托投资公司与北京经济技术开发区房屋土地局签订《国有土地使用权置换协议书》，C1 土地置换成工业用地，中钢投资拥有 50%的土地使用权（即后来的京国用(2009)第 17 号土地）。

2002 年 9 月，中钢投资与北京金怡和商务顾问有限公司（以下简称“金怡和公司”）签订《合作协议》，约定“中钢投资全权委托金怡和公司置换中钢投资在开发区 25000m² 的工业用地使用权为公建用地，并以此与金怡和公司组建项目公司合作开发酒店式公寓或其他项目。”随后该土地用途变更为公建用地。

2003 年 3 月 31 日，中钢投资与金怡和公司签订《合作协议书》，双方组建北京邑品房地产开发有限公司（以下简称“邑品公司”），中钢投资、金怡和公司分别拥有邑品公司 33.68%、66.32%的股权。同时，中钢投资签认《土地权益转让确认书》，同意将上述土地转让给邑品公司。

后由于金怡和公司缺乏资金，中钢投资与金怡和公司签署的上述协议并未实际履行。

2003 年 9 月，中钢投资与金怡和公司引进的北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司（以下简称“北京勤耕宇公司”）签署土地开发合作协议，协议约定中钢投资公司以土地权益 1500 万元出资，北京勤耕宇公司出资现金 3000 万元，设立项目公司邑品公司，中钢投资与北京勤耕宇公司各占项目公司 33%和 67%股权。

2003 年 10 月 28 日，中钢投资与邑品公司签订了《项目合作协议书》，约定中钢投资向北京经济技术开发区房地局提交“土地权益转让确认书”，由邑品公司代替中钢投资与开发区房地局签订项目的土地出让合

同，开发利润按中钢投资公司 40%，邑品公司 60%分配。邑品公司于 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，待该项目开发并销售完毕后 10 日内，邑品公司将该项目全部利润的 40%扣除上述 2000 万元后支付给中钢投资公司，如邑品公司未能按期支付上述 2000 万元，则中钢投资有权收回该项目及与该项目有关的土地使用权，开发权、预约权及一切相关权益，中钢投资公司亦可将上述权利转让给其指定的第三方，本协议终止。

因邑品公司没有履行《项目合作协议书》的约定，2003 年 12 月 8 日，中钢投资公司与邑品公司签订了《项目权益退还协议书》，邑品公司确认未能在 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，邑品公司承诺无条件将受让于中钢投资公司的“e 庄国际商务城项目（即为中钢投资投入土地）”的相关权益全部退还给中钢投资公司，邑品公司承担合作终止所造成的全部责任。

邑品公司成立后，以其名义办理了上述土地的土地使用权证（即京国用(2009)第 17 号）。后由于金怡和公司与其引进的北京勤耕宇公司在邑品公司股权问题上产生分歧导致项目陷入僵局。

2005 年，中钢投资起诉邑品公司要求邑品公司依照 2003 年 12 月 8 日双方签订的《项目权益退还协议书》返还土地使用权。

2006 年 3 月 29 日，中钢投资公司和北京勤耕宇公司签订《合作协议书》，约定北京勤耕宇公司配合中钢投资公司将土地使用权从邑品公司名下转到中钢投资公司名下，中钢投资将土地使用权作价人民币 2200 万元以入股的方式参股项目公司，项目公司成立后，中钢投资公司退出或者股权转让，北京勤耕宇公司支付上述 2200 万元。

2006 年，北京市第一中级人民法院依法判决邑品公司将上述土地使用权变更到中钢投资名下。根据该判决，邑品公司将上述土地使用权过户到了中钢投资名下。

2008年9月12日，中钢投资出资1995万元（现金300万元【实际是北京勤耕宇公司垫付】、土地评估价1695万元）（实缴300万元）、北京大仁装饰装修工程有限公司出资2388万元和北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司出资2388万元共同成立北京大仁雅居乐房地产投资有限公司。

北京大仁房地产开发有限公司于2008年12月支付400万元给中钢投资，北京勤耕宇公司2010年2月、2010年5月分二次支付1800万元给中钢投资，共计2200万元。

中钢投资支付部分土地费用后，冲减了对北京大仁房地产开发有限公司和北京勤耕建筑工程咨询有限公司的其它应付款，故基准日账面列示应付北京大仁房地产开发有限公司1647.5万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司380万元。

2009年5月，中钢投资以现金300万元（实际是北京勤耕宇公司垫付）、土地评估价1695万元，合计1995万元出资，与北京勤耕宇公司组建项目公司——北京大仁雅居乐房地产投资有限公司（以下简称“大仁雅居乐房地产”），中钢投资占19.8%，北京勤耕宇公司以现金出资占80.2%。双方约定，中钢投资将土地使用权转到项目公司后，以减资方式退出大仁雅居房地产。

2010年6月，金怡和公司起诉中钢投资要求依照双方签订的协议继续履行协议内容，北京市海淀区人民法院以（2010）海民初字第19884号《民事判决书》判决中钢投资继续履行上述协议。随后中钢投资不服上诉至北京市第一中级人民法院。北京市第一中级人民法院裁定撤销该民事判决并发回海淀法院重新审理。重审中，金怡和公司变更诉讼请求，要求中钢投资赔偿经济损失及土地增值损失。

2012年5月，中钢投资与北京勤耕宇公司就承担金怡和公司诉讼结果事宜达成一致，北京勤耕宇公司承诺承担上述诉讼结果。

2014 年 1 月，海淀区人民法院一审判决中钢投资赔偿金怡和公司 2675.908 万元损失。中钢投资不服海淀区人民法院一审判决，再次上诉至北京市第一中级人民法院。

2014 年 7 月，北京市第一中级人民法院作出二审判决，维持原判。判决生效后，原告申请强制执行，2014 年 7 月底，中钢投资给付金怡和公司 2739.3416 万元。”。

2014 年 8 月，北京大仁雅居乐房地产投资有限公司起诉中钢投资、北京勤耕宇咨询有限公司要求中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下已完成其出资义务。北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。

2015 年 1 月，中钢投资与北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产经过谈判，签订了《合作推进协议书》（2015 年 1 月签订），

《合作推进协议书》如下：

“中钢投资（甲方）将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产（丙方）名下，北京勤耕宇公司（乙方）和丙方向中钢投资（甲方）赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元。乙方、丙方同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45%股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋（价值不低于 5000 万元人民币）质押、抵押给中钢投资，作为合同履行担保。

如果在 2015 年 6 月 30 日前，完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下后三个工作日内，北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元；自本协议生效至 2015 年 6 月 30 日，若乙、丙方仍未完成亦庄项目土地使用权由甲方过

户至丙方名下时，甲方可选择要求乙、丙方立即支付 27393416 元给甲方；或甲方首先以法律程序变卖上述质押股权，受偿 27393416 元；上述股权变卖时间不超过四个月(自 2015 年 7 月 1 日起计算，乙、丙方并于本协议生效的同时将上述股权委托甲方变卖的相关合法有效的手续办理完毕)，如质押股权在约定时间内无法变现或不足偿付乙、丙方给付义务时，甲方立即变卖刘宇耕名下座落于上海市黄浦区兰馨公寓面积约 300 平米的房屋补足受偿 27393416 元。”。

甲方完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方后，即通过减资、挂牌等方式将拥有的对丙方的股权转让。

丙方已于 2008 年向甲方支付 2200 万元，该款系甲方退出丙方的全部股权价值。甲方退出丙方的股权价款超过 2200 万元的，属丙方所有，不足 2200 万元的，甲方不承担补足义务。

甲、乙、丙三方协力推进亦庄项目开发建设、以协商、诉讼、接管等方式清退原施工总承包方河北中瑞建设集团有限公司对亦庄项目施工现场的占有、解除该承包合同、重新招投标、签订新的总承包合同，由此产生的相关费用由乙、丙方承担。

河北中瑞建设集团有限公司在 2015 年 2 月 10 日向北京市大兴区人民法院提诉讼，起诉被告中钢投资（2008 年 12 月，中钢投资有限公司与河北中瑞建设集团有限公司签署就以上土地的工程签订了《施工总承包合同》）及北京大仁雅居乐房地产投资有限公司连带给付原告工程款 2,670.79 万元。2015 年 3 月 20 日，北京市大兴区人民法院作出（2015）大民初字第 3464-1 号《民事裁定书》，裁定查封中钢投资名下位于北京经济技术开发区 43 号街区，地号为开发区 43 号街区 43C1 地块 9961.5 平方米土地的使用权（土地证使用权证号；开有限国用（2009）第 17 号），保全金额以 1,950 万元为限。查封期限为 2015 年 3 月 30 日至 2018 年 3 月 29 日。

综上：

中钢投资于 2006 年合法取得上述土地使用权。

中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权受让款，目前中钢投资并未退出北京大仁房地产开发有限公司，中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司股权前需将上述土地使用权过户到北京大仁房地产开发有限公司名下。

中钢投资承诺将积极推进以上《合作推进协议书》履行，北京勤耕宇公司和大仁雅居乐房地产已经约定向中钢投资赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元，并进行了相关抵押，中钢投资将该款项已记入其它应收款，考虑到协议约定事项及相关抵押，本次评估以账面值列示该应收款项评估值。

北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。目前，该判决已经生效，案件处于执行程序中。中钢投资将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下后，即从大仁雅居乐房地产退股，中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕宇公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权受让款，中钢投资已预收到退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权受让款。

在中钢投资承诺将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，并从大仁雅居乐房地产退股，且大仁房地产认可其于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资未来退出大仁房地产全部股权的股权受让款基础上（大仁房地产在

以上《合作推进协议书》认可北京勤耕建筑工程咨询有限公司已于 2008 年向中钢投资支付 2200 万元，该款系中钢投资退出大仁房地产的全部股权价值)的前提下，本次评估将该宗土地及应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元款项评估为 0。如果中钢投资将来未将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，且未从大仁雅居乐房地产退股，大仁房地产不认可其于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资未来退出大仁房地产全部股权的股权受让款，评估值将会发生变化。

8、中钢投资有限公司持有的位于北京市朝阳区小关北里203号的住宅（京房权证朝国07字第002967号），中钢投资对该住宅出具了以下说明：

徐实，1976年2月参加工作，1987年5月进入中钢投资工作，曾任中钢投资总经理助理，2001年辞职。

1998年左右，中钢投资以补差形式将坐落于朝阳区小关北里203号楼（1门903室），建筑面积45.83平方米的房产分配给徐实，当时以租赁形式由徐实使用。因徐实一直未提出房改申请，且已离职，为保证国有资产安全，2007年7月1日中钢投资正式办理了房屋所有权证。房产证办理之后，徐实至今也未提出任何异议。

中钢投资在办理小关房产证前，小关房产是福利分房，徐实为公司内部职工，以租赁形式使用。后来因徐实未在国家房改政策期间办理产权手续，而中钢投资为保证国有资产安全办理了房产证，但是未与徐实签订房屋租赁协议，以至于徐实未继续缴纳租金。但是，上述问题并未影响中钢投资拥有房屋产权，中钢投资将积极采取措施，力争通过协商谈判或者法律诉讼等手段，解决该历史问题。

本次评估，评估人员以市场法对该房屋进行评估，未考虑以上事项

对评估值的影响。

9、中钢投资有限公司对中钢集团天澄环保科技股份有限公司、北京中安科创科技发展有限公司的持股比例分别为12.44%、10.02%，对其人事、财务、经营等均无重大影响，故以其评估基准日净资产账面值（未经审计）乘以投资比例确定评估值。

中钢投资有限公司对中钢期货有限公司的持股比例为29.24%，与中钢贸易有限公司、中钢炉料有限公司并列第一大股东，对中钢期货有限公司以资产基础法和市场法进行评估，以其净资产评估值乘以投资比例确定评估值，其中采用的中钢期货有限公司2015年的财务数据未经审计。

10、截止评估基准日，中国中钢股份有限公司将持有的中钢投资有限公司的100%股权质押中国农业银行海淀支行，该质押事项对本次评估经济行为的实现存在影响。

截止评估基准日，2014年8月25日中钢投资有限公司与中国农业银行股份有限公司北京海淀支行（以下简称农行海淀支行）签署了《最高额保证合同》，中钢投资有限公司对农行海淀支行与中国中钢股份有限公司、中钢贸易有限公司、中钢设备有限公司、中钢再生资源有限公司、中钢钢铁有限公司等五家关联企业在2014年8月25日起至2015年7月17日止办理约定的各类业务形成的债权提供连带责任保证，担保的债权最高余额为七十亿元人民币，保证范围包括债权本金、利息、罚息、复利、费用等，保证期间为主合同约定的债务履行期限届满之日起两年。

该保证事项对本次评估经济行为的实现存在影响。

至报告出具日，以上股权质押及保证事项仍未解除。

12、中钢投资有限公司在中国农业银行股份有限公司北京海淀支行（以下简称海淀支行）开具的信用证及银行承兑汇票，分别于2015年2月信用证逾期548,934,665.71元、2015年3月到期未支付开具的承兑汇票

50,000,000.00元，上述逾期款项已被海淀支行转为借款，因中钢投资有限公司尚未与海淀支行就逾期款项的偿还达成一致意见，中钢投资有限公司对逾期款项598,934,665.71元按1年期借款利率计提了借款利息1,700.00万元，并按每日万分之五计提了罚息5,950.00万元。

由于中钢投资有限公司与海淀支行就逾期款项的偿还未达成一致意见，本次评估未计算评估基准日后的罚息；也未考虑双方达成意见后，对于评估基准日已记账的罚息是否会存在变动。

以上事项对收益法评估值存在较大影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，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，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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经核准（备案）后使用，经核准（备案）后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2015年8月31日起，至2016年8月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一五年十一月三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人:

胡昌 胡昌

注册资产评估师:

11000013

注册资产评估师:

11030017

二〇一五年十一月三日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 评估基准日审计报告;
3. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
5. 委托方及被评估单位承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
10. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。

评估报告共三册
本册为第二(1)册

中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目

资 产 评 估 说 明

中联评报字[2015]第 1560 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	5
第四部分	资产基础法评估技术说明	14
一、	流动资产评估技术说明	14
二、	可供出售金融资产评估技术说明	19
三、	长期股权投资评估技术说明	45
四、	固定资产评估技术说明	52
五、	无形资产-土地评估技术说明	67
六、	递延所得税资产评估技术说明	75
七、	负债评估技术说明	75
第五部分	收益法评估技术说明	80
第六部分	评估结论及其分析	113
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	1

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门核准(备案)审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围内容

评估对象是中钢投资有限公司的股东全部权益，评估范围为中钢投资有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 257,720.62 万元、负债 182,818.31 万元、净资产 74,902.31 万元。具体包括流动资产 214,061.66 万元，非流动资产 43,658.96 万元；流动负债 181,849.18 万元，非流动负债 969.13 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的中钢投资有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、固定资产和无形资产。

(二)实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5,901.62 万元，占评估范围内总资产的 2.29 %。主要为存货、固定资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在北京海淀区中关村南大街甲 18 号办公区内及朝阳区小关北里等。

(2) 房屋建筑物共 1 项，为商品住宅楼一套，房屋位于朝阳区小关北里 203 号，房屋产权证为:京房权证朝国 07 字第 002967 号，面积为

45.85 平方米，证载权利人为中钢投资公司。

(3) 车辆共计 5 项,主要为奥迪 FV724ICVI 轿车、别克 SGH8527AI 等，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 203 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

(4) 存货主要为产成品-白银，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日企业申报的无形资产为土地使用权。

无形资产-土地使用权共 1 宗，土地权证编号：有限国用（2009）第 17 号，位于北京经济技术开发区 43 号街区，面积共计 9,961.50 平方米，出让性质，公建用地，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日无抵押。

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢投资有限公司申报评估范围内未发现表外资产。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内

容。

二、 资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

评估项目组在进入现场尽职调查前，制定现场尽职调查计划，按资产类型和分布特点，分成房屋建筑物、流动资产和其他资产小组，于 2015 年 9 月中旬进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2015年9月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

经现场尽职调查，未发现中钢投资有限公司存有实质影响资产清查的事项。

(三)资产清查核实结论

至评估基准日，评估人员在资产清查所知范围内，进行清查核实，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通确认。

其中：

(1) 纳入评估范围车辆的共计 5 项，其中 1 辆本田汽车无实物，详见评估申报表。

(2) 纳入评估范围的电子设备共计 203 项，其中 105 项设备已报废，详见评估申报表。

(3) 中钢投资有限公司持有的位于北京市朝阳区小关北里203号的住宅（京房权证朝国07字第002967号），中钢投资对该住宅出具了以下说明：

徐实，1976年2月参加工作，1987年5月进入中钢投资工作，曾任中钢投资总经理助理，2001年辞职。

1998年左右，中钢投资以补差形式将坐落于朝阳区小关北里203号楼（1门903室），建筑面积45.83平方米的房产分配给徐实，当时以租赁形式由徐实使用。因徐实一直未提出房改申请，且已离职，为保证国有资产安全，2007年7月1日中钢投资正式办理了房屋所有权证。房产证办理之后，徐实至今也未提出任何异议。

中钢投资在办理小关房产证前，小关房产是福利分房，徐实为公司内部职工，以租赁形式使用。后来因徐实未在国家房改政策期间办理产权手续，而中钢投资为保证国有资产安全办理了房产证，但是未与徐实签订房屋租赁协议，以至于徐实未继续缴纳租金。但是，上述问题并未影响中钢投资拥有房屋产权，中钢投资将积极采取措施，力争通过协商谈判或者法律诉讼等手段，解决该历史问题。

(4) 中钢投资有限公司对其持有的“国用(2009)第17号”土地使用权出具了以下说明：

“1993年，中钢投资与北京京华信托投资公司通过有偿转让方式取得位于北京经济技术开发区43号街区43C1地块土地。由于土地长期闲置未开发被北京经济技术开发区房屋土地局协议收回。2000年4月，中钢投资、北京京华信托投资公司与北京经济技术开发区房屋土地局签订《国有土地使用权置换协议书》，C1土地置换成工业用地，中钢投资拥有50%的土地使用权（即后来的京国用(2009)第17号土地）。

2002年9月，中钢投资与北京金怡和商务顾问有限公司（以下简称“金怡和公司”）签订《合作协议》，约定“中钢投资全权委托金怡和公司置换中钢投资在开发区25000m²的工业用地使用权为公建用地，并以此与金怡和公司组建项目公司合作开发酒店式公寓或其他项目。”随后该土地用途变更为公建用地。

2003年3月31日，中钢投资与金怡和公司签订《合作协议书》，双方组建北京邑品房地产开发有限公司（以下简称“邑品公司”），中钢投资、金怡和公司分别拥有邑品公司33.68%、66.32%的股权。同时，中钢投资签认《土地权益转让确认书》，同意将上述土地转让给邑品公司。

后由于金怡和公司缺乏资金，中钢投资与金怡和公司签署的上述协议并未实际履行。

2003 年 9 月，中钢投资与金怡和公司引进的北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司（以下简称“北京勤耕宇公司”）签署土地开发合作协议，协议约定中钢投资公司以土地权益 1500 万元出资，北京勤耕宇公司出资现金 3000 万元，设立项目公司邑品公司，中钢投资与北京勤耕宇公司各占项目公司 33%和 67%股权。

2003 年 10 月 28 日，中钢投资与邑品公司签订了《项目合作协议书》，约定中钢投资向北京经济技术开发区房地局提交“土地权益转让确认书”，由邑品公司代替中钢投资与开发区房地局签订项目的土地出让合同，开发利润按中钢投资公司 40%，邑品公司 60%分配。邑品公司于 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，待该项目开发并销售完毕后 10 日内，邑品公司将该项目全部利润的 40%扣除上述 2000 万元后支付给中钢投资公司，如邑品公司未能按期支付上述 2000 万元，则中钢投资有权收回该项目及与该项目有关的土地使用权，开发权、预约权及一切相关权益，中钢投资公司亦可将上述权利转让给其指定的第三方，本协议终止。

因邑品公司没有履行《项目合作协议书》的约定，2003 年 12 月 8 日，中钢投资公司与邑品公司签订了《项目权益退还协议书》，邑品公司确认未能在 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，邑品公司承诺无条件将受让于中钢投资公司的“e 庄国际商务城项目（即为中钢投资投入土地）”的相关权益全部退还给中钢投资公司，邑品公司承担合作终止所造成的全部责任。

邑品公司成立后，以其名义办理了上述土地的土地使用权证（即京国用(2009)第 17 号）。后由于金怡和公司与其引进的北京勤耕宇公司在邑品公司股权问题上产生分歧导致项目陷入僵局。

2005 年，中钢投资起诉邑品公司要求邑品公司依照 2003 年 12 月 8

日双方签订的《项目权益退还协议书》返还土地使用权。

2006 年 3 月 29 日，中钢投资公司和北京勤耕宇公司签订《合作协议书》，约定北京勤耕宇公司配合中钢投资公司将土地使用权从邑品公司名下转到中钢投资公司名下，中钢投资将土地使用权作价人民币 2200 万元以入股的方式参股项目公司，项目公司成立后，中钢投资公司退出或者股权转让，北京勤耕宇公司支付上述 2200 万元。

2006 年，北京市第一中级人民法院依法判决邑品公司将上述土地使用权变更到中钢投资名下。根据该判决，邑品公司将上述土地使用权过户到了中钢投资名下。

2008 年 9 月 12 日，中钢投资出资 1995 万元（现金 300 万元【实际是北京勤耕宇公司垫付】、土地评估价 1695 万元）（实缴 300 万元）、北京大仁装饰装修工程有限公司出资 2388 万元和北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司出资 2388 万元共同成立北京大仁雅居乐房地产投资有限公司。

北京大仁房地产开发有限公司于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资，北京勤耕宇公司 2010 年 2 月、2010 年 5 月分二次支付 1800 万元给中钢投资，共计 2200 万元。

中钢投资支付部分土地费用后，冲减了对北京大仁房地产开发有限公司和北京勤耕建筑工程咨询有限公司的其它应付款，故基准日账面列示应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元。

2009 年 5 月，中钢投资以现金 300 万元（实际是北京勤耕宇公司垫付）、土地评估价 1695 万元，合计 1995 万元出资，与北京勤耕宇公司组建项目公司——北京大仁雅居乐房地产投资有限公司（以下简称“大仁雅居乐房地产”），中钢投资占 19.8%，北京勤耕宇公司以现金出资占

80.2%。双方约定，中钢投资将土地使用权转到项目公司后，以减资方式退出大仁雅居房地产。

2010年6月，金怡和公司起诉中钢投资要求依照双方签订的协议继续履行协议内容，北京市海淀区人民法院以（2010）海民初字第19884号《民事判决书》判决中钢投资继续履行上述协议。随后中钢投资不服上诉至北京市第一中级人民法院。北京市第一中级人民法院裁定撤销该民事判决并发回海淀法院重新审理。重审中，金怡和公司变更诉讼请求，要求中钢投资赔偿经济损失及土地增值损失。

2012年5月，中钢投资与北京勤耕宇公司就承担金怡和公司诉讼结果事宜达成一致，北京勤耕宇公司承诺承担上述诉讼结果。

2014年1月，海淀区人民法院一审判决中钢投资赔偿金怡和公司2675.908万元损失。中钢投资不服海淀区人民法院一审判决，再次上诉至北京市第一中级人民法院。

2014年7月，北京市第一中级人民法院作出二审判决，维持原判。判决生效后，原告申请强制执行，2014年7月底，中钢投资给付金怡和公司2739.3416万元。”。

2014年8月，北京大仁雅居乐房地产投资有限公司起诉中钢投资、北京勤耕宇咨询有限公司要求中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区43C1地块过户至北京大仁公司名下已完成其出资义务。北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第17780号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区43C1地块过户至北京大仁公司名下。

2015年1月，中钢投资与北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产经过谈判，签订了《合作推进协议书》（2015年1月签订），

《合作推进协议书》如下：

“中钢投资（甲方）将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产（丙方）名下，北京勤耕宇公司（乙方）和丙方向中钢投资（甲方）赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元。乙方、丙方同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45% 股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋（价值不低于 5000 万元人民币）质押、抵押给中钢投资，作为合同履行担保。

如果在 2015 年 6 月 30 日前，完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下后三个工作日内，北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元；自本协议生效至 2015 年 6 月 30 日，若乙、丙方仍未完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方名下时，甲方可选择要求乙、丙方立即支付 27393416 元给甲方；或甲方首先以法律程序变卖上述质押股权，受偿 27393416 元；上述股权变卖时间不超过四个月（自 2015 年 7 月 1 日起计算，乙、丙方并于本协议生效的同时将上述股权委托甲方变卖的相关合法有效的手续办理完毕），如质押股权在约定时间内无法变现或不足偿付乙、丙方给付义务时，甲方立即变卖刘宇耕名下座落于上海市黄浦区兰馨公寓面积约 300 平米的房屋补足受偿 27393416 元。”。

甲方完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方后，即通过减资、挂牌等方式将拥有的对丙方的股权转让。

丙方已于 2008 年后向甲方支付 2200 万元，该款系甲方退出丙方的全部股权价值。甲方退出丙方的股权价款超过 2200 万元的，属丙方所有，不足 2200 万元的，甲方不承担补足义务。

甲、乙、丙三方协力推进亦庄项目开发建设、以协商、诉讼、接管等方式清退原施工总承包方河北中瑞建设集团有限公司对亦庄项目施工现场的占有、解除该承包合同、重新招投标、签订新的总承包合同，

由此产生的相关费用由乙、丙方承担。

河北中瑞建设集团有限公司在 2015 年 2 月 10 日向北京市大兴区人民法院提诉讼，起诉被告中钢投资（2008 年 12 月，中钢投资有限公司与河北中瑞建设集团有限公司签署就以上土地的工程签订了《施工总承包合同》）及北京大仁雅居乐房地产投资有限公司连带给付原告工程款 2,670.79 万元。2015 年 3 月 20 日，北京市大兴区人民法院作出（2015）大民初字第 3464-1 号《民事裁定书》，裁定查封中钢投资名下位于北京经济技术开发区 43 号街区，地号为开发区 43 号街区 43C1 地块 9961.5 平方米土地的使用权（土地证使用权证号；开有限国用（2009）第 17 号），保全金额以 1,950 万元为限。查封期限为 2015 年 3 月 30 日至 2018 年 3 月 29 日。

综上：

中钢投资于 2006 年合法取得上述土地使用权。

中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权转让款，目前中钢投资目前并未退出北京大仁房地产开发有限公司，中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司股权前需将上述土地使用权过户到北京大仁房地产开发有限公司名下。

中钢投资与大仁雅居乐房地产、北京勤耕宇公司于 2015 年 1 月已约定将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产名下，北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元，并同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45%股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋（价值不低于 5000 万元人民币）质押、抵押给中钢投资，作为合同履行担保。自协议生效

至 2015 年 6 月 30 日，若大仁雅居乐房地产、北京勤耕宇公司仍未完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下时，中钢投资可选择要大仁雅居乐房地产、北京勤耕宇公司立即支付 27393416 元给中钢投资，或变卖上述质押股权履行义务。

截至目前，当事各方针对该宗地的处置未根据合同如期进行，未有进展，且该宗地尚处于查封中。

第四部分 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

(二)评估程序

1.根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2.根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3.收集整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4.在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三)评估方法

1.流动资产评估方法

采用重置成本法进行评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对于交易性金融资产是根据交

易性金融资产的种类、持有数量、评估基准日的收盘价格测算评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对存货，以基准日不含税购进价格乘以实际数量确定评估值；对于其他流动资产以核实后账面值确定评估值。

2.各项流动资产的评估

(1)货币资金

货币资金账面值 240,650,428.25 元，其中现金 42,780.37 元，银行存款 35,103,807.12 元，其他货币资金 205,503,840.76 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 42,780.37 元。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。银行存款以核实后账面值确定评估值。对外币账户以核实后的外币账面金额乘以基准日汇率确认其评估值。银行存款评估值 35,103,807.12 元。

其他货币资金为期货保证金、证券账户保证金。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及相关合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。所以本次评估按核实后账面值确认评估值。其他货币资金评估值 205,503,840.76 元。

货币资金评估值 240,650,428.25 元。

(2)交易性金融资产

交易性金融资产为国信证券、广发证券、申万、浙商旗下金融产品

（股票投资、期货、证券等），主要为西水股份、瑞福进取、中环股份、兴蓉环境等股票及期货浮动损益，账面值 109,902,477.74 元。

评估人员取得了各证券公司、期货公司结算单，以证明其真实性。并查实了评估基准日 2015 年 8 月 31 日普通股股票的收盘价及各金融产品的交割单。交易性金融资产-股票以核实后的评估基准日 2015 年 8 月 31 日的收盘价确定评估值。

交易性金融资产评估值 109,902,477.74 元。

(3) 应收帐款

应收账款账面余额 444,300,563.10 元，已计提坏账准备 227,700.00 元，账面净额 444,072,863.10 元，主要为应收货款等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性

在 100%。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
5 年以上	227,700.00	100%	227,700.00
合计	227,700.00		227,700.00

按以上标准，确定评估风险损失为 227,700.00 元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 444,072,863.10 元。

(4) 预付账款

预付账款账面价值 592,109,997.66 元，主要为预付的货款、关联方往来款等。评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值 592,109,997.66 元。

(5) 应收股利

应收股利账面值 20,933,812.95 元，为中钢投上海有限公司、北京华一科技投资发展有限责任公司等公司的 2009 年至 2013 年度的股利。

对于应收股利，评估人员查阅了中钢集团股利分配文件及测算资料；核对了公司的分红比例，以清查核实后的账面值作为评估值。

应收股利评估值 20,933,812.95 元。

(6) 其他应收款

其他应收款账面余额 573,887,591.47 元，已计提坏账准备 13,121,655.38 元，账面净额 560,765,936.09 元，主要为往来款、备用金、押金、代交的个人社保等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分

原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，其他应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。计算过程详见下表：

其他应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
3~4 年（含 4 年）	2,000.00	50%	1,000.00
4~5 年（含 5 年）	100,000.00	50%	50,000.00
5 年以上	13,070,455.38	100%	13,070,455.38
合计	13,172,455.38		13,121,655.38

按以上标准，确定评估风险损失为 13,121,655.38 元，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

其他应收款评估值为 560,765,936.09 元。

(7) 存货

存货账面值为 63,100,166.03 元，计提存货跌价准备 5,078,950.73 元，账面净值 58,021,215.30 元，其中：库存商品 63,100,166.03 元。存货的具体评估方法及过程如下：

库存商品账面价值 63,100,166.03 元，为白银。为企业用采购用于销售的商品。主要采用如下评估方法：

此次评估以基准日不含税购进价格乘以实际数量确定评估值。

库存商品评估值为 58,021,215.30 元。

存货合计评估值 58,021,215.30 元，无评估增减值。

(7)其他流动资产

其他流动资产评估账面值为 114,159,915.15 元。

其他流动资产为待抵扣增值税、与华隆公司委托贷款。评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，并核查其原始凭证，核实结果账表单金额相符。以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估值为 114,159,915.15 元。

二、可供出售金融资产评估技术说明

(一)可供出售金融资产—股票投资评估技术说明

可供出售金融资产为星星科技、宏大爆破、东方电缆、融通基金等共 9 项，为理财产品与定向增发的可供出售金融资产，投资日期 2010 年至 2015 年之间投入，投资成本 131,629,358.42 元，账面值 152,494,704.60 元。

评估人员取得了各公司 2015 年 8 月 31 日结算单，以证明其真实性，可供出售金融资产-股票投资以基准日市价入账，故以核实后账面值确定评估值。

可供出售金融资产—股票投资评估值 152,494,704.60 元，无评估增减值。

（二）可供出售金融资产—其他评估技术说明

纳入本次评估范围的可供出售金融资产—其他，账面值为 155,542,307.66 元，共 3 项。具体账面价值情况表如下：

可供出售金融资产--其他投资账面价值一览表

单位：元

序号	被投资单位名称	投资类别	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	中钢期货有限公司	股权	2006/3/1	29.24%	82,095,057.00	129,723,373.58
2	中钢集团天澄环保科技股份有限公司	股权	2006/12/1	12.44%	14,112,000.00	15,818,934.08
3	北京中安科创科技发展有限公司	股权	2013/7/1	10.02%	10,000,000.00	10,000,000.00
合 计						155,542,307.66

（三）可供出售金融资产单位介绍

1、中钢期货有限公司

公司名称：中钢期货有限公司

注册地址：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座 19 层

法定代表人：吴立军

企业类型：有限责任公司

营业执照注册号：100000000023407

注册资本：28000 万人民币

成立日期：1996 年 07 月 10 日

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询；资产管理业务。（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）

截止到评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司股东持股比例如下：

股东名称、持股数量和持股比例

序号	股东名称	投资金额(万元)	持股比例
1	中国中钢股份有限公司	2,880.00	10.28%
2	中钢贸易有限公司	8,186.00	29.24%
3	中钢炉料有限公司	8,187.00	29.24%
4	中钢投资有限公司	8,187.00	29.24%
5	江阴市华西高速线材厂	560.00	2.00%
合计		28,000.00	100.00%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日, 公司资产总额为 195,011.34 万元, 负债总额 150,004.06 万元, 净资产额为 45,007.29 万元, 实现营业收入 2,482.26 万元, 净利润 2,114.05 万元。公司近 1 年及基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	195,017.41	195,011.34
负债	151,810.02	150,004.06
净资产	43,207.39	45,007.29
	2014 年度	2015 年 1 月-8 月
营业收入	2,748.27	2482.26
利润总额	2,279.88	2940.63
净利润	2,451.89	2114.05
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	未审计

2、中钢集团天澄环保科技股份有限公司

公司名称: 中钢集团天澄环保科技股份有限公司

注册地址: 武汉市东湖新技术开发区光谷一路 225 号

法定代表人: 董达

企业类型: 股份有限公司

营业执照注册号: 420100000063533

注册资本：柒仟捌佰叁拾万元整

成立日期：2001 年 04 月 13 日

经营范围：环保技术及产品的开发、研制、设备制造及相关技术咨询、技术服务；环保工程设计、施工；环保设备零售兼批发；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口商品和技术除外。

截止到评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司股东持股比例如下：

股东名称、持股数量和持股比例

序号	股东名称	投资金额(万元)	持股比例
1	中钢设备有限公司	4,176.00	53.33%
2	中钢集团武汉安全环保研究院有限公司	1,722.60	22.00%
3	中钢投资有限公司	974.40	12.44%
4	武汉钢铁集团矿业有限责任公司	382.80	4.89%
5	武汉科技大学	191.40	2.45%
6	安泰科技股份有限公司	191.40	2.45%
7	西安建筑科技大学	95.70	1.22%
8	深圳市康乐环境工程有限公司	95.70	1.22%
合计		7,830.00	100.00%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 43,772.05 万元，负债总额 33,140.09 万元，净资产额为 10,631.96 万元，实现营业收入 10,800.26 万元，净利润 572.37 万元。公司近 1 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	39,758.22	43,772.05
负债	29,698.64	33,140.09
净资产	10,059.59	10,631.96
	2014 年度	2015 年 1 月-8 月
营业收入	26,183.16	10,800.26

利润总额	517.07	677.66
净利润	440.52	572.37
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）	未审计

3、北京中安科创科技发展有限公司

公司名称：北京中安科创科技发展有限公司

注册地址：北京市朝阳区北苑路 172 号 11 号楼 915、916

法定代表人：吴宗

企业类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110105014519570

注册资本：4321.21 万元

成立日期：2011 年 12 月 23 日

经营范围：技术推广服务；软件设计；计算机系统服务；会议及展览服务；施工总承包；专业承包；销售软件（不含计算机信息系统安全专用产品）、电子产品、专用设备、通讯设备；经济贸易咨询；投资咨询；项目投资。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动）

截止到评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司股东持股比例如下：

股东名称、持股数量和持股比例

序号	股东名称	投资金额(万元)	持股比例
1	中国安全生产科学研究院	2,200.00	50.91%
2	中国铝业公司	1,298.70	30.05%
3	中钢投资有限公司	432.90	10.02%
4	广东宏大爆破股份有限公司	389.61	9.02%
合计		4,321.21	100.00%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 9,933.87 万元，负债总额 2,127.12 万元，净资产额为 7,806.75 万元，实现营业收入 3,196.81

万元，净利润 152.34 万元。公司基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2015 年 8 月 31 日
总资产	9,933.87
负债	2,127.12
净资产	7,806.75
	2015 年 1 月-8 月
营业收入	3,196.81
利润总额	167.53
净利润	152.34
审计机构	未审计

（四）评估过程及方法

评估人员首先对可供出售金融资产-其他形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项投资的具体情况，采取的评估方法如下：

中钢投资对中钢集团天澄环保科技股份有限公司、北京中安科创科技发展有限公司的持股比例分别为12.44%、10.02%，对其人事、财务、经营等均无重大影响，故以其评估基准日净资产账面值（未经审计）乘以投资比例确定评估值。

中钢投资有限公司对中钢期货有限公司的持股比例为29.24%，与中钢贸易有限公司、中钢炉料有限公司并列第一大股东，故对中钢期货有限公司以资产基础法和市场法进行评估，以其净资产评估值乘以投资比例确定评估值。

在确定可供出售金融资产评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（五）评估结果

按照上述方法，可供出售金融资产--其他投资账面值155,542,307.66元，评估值 272,780,008.67 元，评估变动 117,237,701.01 元，变动率75.37 %。

评估变动的主要原因是对于中钢期货有限公司净资产评估值乘以中钢投资有限公司对其投资比例得出的评估值相比可供出售金融资产--其他投资账面值评估增值。

（六）对中钢期货有限公司的评估

1、对于评估方法的选择

资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，故本次评估可以选择资产基础法进行评估。

被评估企业主要从事期货代理、期现贸易、二级市场股票投资业务，由于对于被评估企业的二级市场股票投资业务未来年度预期收益与风险不可以合理地估计，故本次评估不选择收益法进行评估。

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。根据本次评估目的、被投资企业所属行业现状、资产分析、财务分析及评估中收集资料情况，本次可以采取市场法对中钢期货有限公司股权进行评估。

2、资产基础法

采用资产基础法对中钢期货有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值195,011.63万元，评估值 195,621.92 万元，评估值与账面价值比较增值610.58万元，增值率0.31%。

负债账面值150,004.06万元，评估值150,004.06万元，无增减值变化。

净资产账面价值45,007.57万元，评估值45,617.86万元，评估值与账

面价值比较增值610.58万元，增值率1.36%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中钢期货有限公司

评估准日：2015年8月31日

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	184,188.62	184,188.62	-	-
2	非流动资产	10,822.72	11,433.30	610.58	5.64
3	其中：长期股权投资	2,440.00	2,964.59	524.59	21.50
4	投资性房地产	-	-	-	-
5	固定资产	483.62	569.60	85.98	17.78
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	284.49	284.49	-	-
8	其中：土地使用权	-	-	-	-
9	其他非流动资产	-	-	-	-
10	资产总计	195,011.34	195,621.92	610.58	0.31
11	流动负债	149,849.76	149,849.76	-	-
12	非流动负债	154.30	154.30	-	-
13	负债总计	150,004.06	150,004.06	-	-
14	净资产	45,007.28	45,617.86	610.58	1.36

3、市场法

(1) 我国期货市场发展状况

我国期货市场发展至今，在社会经济运行中，市场功能得到了进一步发挥，随着我国经济建设发展步伐的加快，我国期货市场的发展潜力不可估量。

① 期货市场发展状况

据中期协最新统计，2014年全年我国期货市场累计成交量和累计成交额再创历史新高。其中，累计成交量为25.06亿手，较上年增长21.54%；累计成交额为291.99万亿元，较上年增长9.16%。

2015年第一季度全国期货市场累积成交量770百万手，同比增长56.7%；期货市场累积成交额为119万亿元，同比增长108.34%，第一季度大幅度增长最直接的原因是股指期货成交活跃和部分商品期货成交活跃

共同推进了第一季度期货市场交易规模同比大幅度增长。

2014年，国内期市“涌现”出不少明星品种，成交量居前的12个品种分别是：螺纹钢、菜籽粕、沪深300期指、豆粕、白银、PTA、白糖、铁矿石、天然橡胶、棕榈油、玻璃和聚乙烯。2015年第一季度，全国期货市场成交最活跃的20个期货品种分别是甲醇、螺纹钢、沪深300股指、豆粕、菜籽粕、PTA、白银、白糖、聚乙烯、铜、聚丙烯、铁矿石、天然橡胶、豆油、棕榈油、玻璃、锌、黄金、一号棉和鸡蛋。

2014年我国商品期货市场累计成交量为22.88亿手，累计成交额为127.96万亿元，较2013年的18.68亿手和126.46万亿元分别增长22.48%和1.18%。其中，近30个商品期货品种的成交量上升，甲醇、白银、黄金、PTA、棕榈油、菜籽粕、聚丙烯、天然橡胶、菜籽油、聚乙烯、螺纹钢和铁矿石期货的成交量均出现较大增长。

2014年我国金融期货市场累计成交量为2.17亿手，累计成交额为164.01万亿元，远远超过2013年的1.93亿手和141万亿元。其中，2014年沪深300股指期货累计成交量为2.16亿手，累计成交额为163万亿元，是金融期货市场的“主力军”；而2013年上市的5年期国债期货在2014年成交量和成交额均有小幅增长。2015年1季度金融期货累计成交量82百万手，占全国市场的10.64%，同比增长96.98%。

2015年一季度成交量同比大幅度增长的主要因素体现在四方面：第一，金融期货成交量同比大幅增长，股指期货吸引大量资金参与推动了一季度整个期货市场成交量较去年同期的大幅增长。第二，化工类期货品种成交量增长迅速，以甲醇、PTA、聚乙烯、聚丙烯、天胶为代表的化工品成交量巨大，今年甲醇期货日成交量曾一度接近1000万手，化工品成交活跃助推了全国期货市场成交量的增长。第三，饲料养殖、油脂和糖棉等期货居活跃品种行列，农产品期货中的上述品种受市场供需参

与度较高、套利和投机资金积极介入而交易量保持高位。第四，金属建材类期货品种成交特别活跃，螺纹钢、玻璃、铜锌交投活跃，钢铁建材期货价格出现连续大幅下跌，吸引大量套保、套利和投机资金参与积极，铜锌等有色金属品种多空双方博弈加剧同样吸引了大量资金参与其中。



图 2014年我国期货市场成交量与成交额（单边）对比图



图 2015年1-10月我国期货市场成交量与成交额对比图

② 期货市场未来展望

A 品种创新加快

2014 年，国内上市了聚丙烯、热轧卷板、晚籼稻、铁合金、玉米淀粉等多个期货品种，夜盘交易品种数量也大幅扩容。2015 年，国内期货

品种创新步伐还将加快。

商品期货方面，证监会 2014 年 12 月 12 日正式批准了上海国际能源交易中心开展原油期货交易，这意味着国内首个国际化的期货品种上市进入倒计时。此外，上期所相关负责人还表示，正在推进锡、镍期货的上市工作，我国的有色金属期货品种体系将更为完善；郑商所的棉纱、尿素、水泥等期货新品种也在准备中；大商所也透露，未来将积极研发农业、能源、化工等领域的新品种，完善品种结构，拓展新领域和完善产业链系列。

国内金融期货品种也有望更丰富，中金所负责人曾表示，除了中证 500 和上证 50 指数期货的前期准备工作已经较为充分外，中金所还研发储备了十年期国债期货和三年期国债期货。此外，外汇方面，欧元兑美元、澳元兑美元期货的仿真交易也已经启动。随着市场对金融避险需求的进一步加大，金融期货品种的推出也将日益加快。

B 期权有望推出

2014 年 12 月 5 日《股票期权交易试点管理办法（征求意见稿）》的出炉，标志着以股票 ETF 期权为代表的期权品种上市进程加快。国内四家期交所正在全力备战期权，股指期权、商品期权在交易制度、交易系统层面的准备工作也在换挡提速。自 2013 年以来，四大期交所相继推出了期权仿真交易，沪深 300 指数期权、白糖期货期权、豆粕期货期权、铜期货期权的仿真交易均运行平稳。

去年 8 月中期协发布的《期货公司设立子公司开展以风险管理服务为主的业务试点工作指引（修订）》，也为期货公司未来扮演期权做市商角色扫清了制度障碍。

C 期货网上开户

互联网金融以其方便、快捷的特点，受到市场的青睐。去年 2 月，

东航期货的手机开户业务虽被紧急叫停，但也促使监管层对相关政策进行研究。去年 9 月发布的《关于进一步推进期货经营机构创新发展的意见》中明确提出，将探索期货公司在确保开户实名制、落实投资者适当性制度的前提下进行网上开户。

此后，证监会还表示，期货网上开户的问题相对复杂，必须在严格执行开户实名制、充分揭示风险、落实投资者适当性制度的前提下，探索网上开户。证监会正组织期货保证金监控中心、期货业协会等单位制定统一规则。

据期货日报记者了解，目前网上开户的相关规则制定以及技术系统的准备工作已经基本就绪，待相关部门批准后，该业务有望于 2015 年正式推出。

D 境外业务试点

证监会此前批准了 6 家内地期货公司在香港设立分支机构从事期货业务。去年 9 月发布的《关于进一步推进期货经营机构创新发展的意见》，除了提出支持风险管理公司通过合法渠道参与境外衍生品市场，支持期货公司取得合格境内机构投资者(QDII)资格，发行期货资管产品参与境外衍生品交易外，更是表示要逐步推进期货经营机构对外开放。

此后，证监会还表示，对于期货公司境外期货经纪业务，将积极协调相关部委，解决存在的一些障碍，尽快推出期货公司代理境内实体企业参与境外期货交易的试点。

E 期货公司上市

期货公司上市的话题一直被市场关注，此前曾相继传出永安期货、南华期货、鲁证期货等期货公司已进入 IPO 辅导期，但迄今为止，国内仍没有一家真正意义的期货公司上市。

不过，期货公司的上市步伐已然加快。去年 10 月 31 日正式公布实

施的《期货公司监督管理办法》将期货公司股东范围由中国法人扩大到单位和自然人，明确了自然人股东资格条件，优化了非自然人股东的资格条件。此前，证监会还提出对期货公司上市将不设前置性条件。去年12月，证监会又在发布的《关于证券经营机构参与全国股转系统相关业务有关问题的通知》中明确，支持期货公司等证券期货经营机构在全国股转系统挂牌、募集资金和转让股权，此举也被市场视作在为期货公司主板上市做准备。种种迹象表明，监管层正在一步步地清除期货公司在上市方面的政策障碍。

经过近年来的规范发展，国内一些期货公司已满足国内证券市场盈利指标、现金流、净资产、股本总额要求等上市基本条件。在得到相关政策允许后，期货公司上市进程有望获得实质性推进。

F 交叉持牌放行

对于机构的交叉持牌，在2014年1月召开的全国证券期货监管工作会议上，证监会主席肖钢即表示将打破证券、期货、基金等机构业务相互割裂的局面，允许相关机构交叉申请业务牌照。

去年5月颁布的新“国九条”中也曾明确：实施公开透明、进退有序的证券期货业务牌照管理制度，研究证券公司、基金管理公司、期货公司、证券投资咨询公司等交叉持牌，支持符合条件的其他金融机构在风险隔离基础上申请证券期货业务牌照。此后，证监会发布的《关于进一步推进期货经营机构创新发展的意见》也提出，研究期货公司、证券公司、基金管理公司、证券投资咨询公司等机构交叉申请业务牌照的政策，支持期货公司与其他金融机构在风险可控的前提下以相互控股、参股的方式探索综合经营。

不过对于盈利模式还较为单一、同质化竞争还较为严重的期货公司来说，交叉持牌放行后机遇与风险并存。在混业经营时代，期货公司在

保持原有经纪业务核心竞争力的基础上，还需进一步谋求业务的差异化和多样化发展。

G 期货立法继续推进

期货立法是行业关注的焦点。证监会副主席姜洋曾表示，期货市场复杂敏感，影响面广，与参与者利益密切相关，需要健全的法律保障，要加快制定期货法。全国人大财经委副主任尹中卿也多次在公开场合表示，十二届全国人大常委会对期货立法工作非常重视，2013 年 9 月已将期货法列入立法规划，2013 年 12 月全国人大财政经济委员会成立了起草组，经过一年时间的紧张工作，最近已经草拟出期货法草案的第二稿。

尹中卿也透露了期货法草稿的一些细节，主要包括：一是增加期货经营机构主体，推动期货行业结构创新。允许各类金融主体申请期货牌照，允许期货经营机构以外的金融机构开展期货业务。二是扩大期货公司的业务范围，推动经营方式转型。允许期货公司开展期货经纪、期货自营、期货投资咨询、期货资产管理以及与期货交易和期货投资活动有关的财务顾问等业务。三是严格期货公司进入和退出程序，推动市场主体规范。四是完善期货公司的行为规范，推动防范风险创新。五是健全监管制度的安排，推动监管模式创新。

4、评估方法

(1) 概述

市场法是通过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一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方

法；而交易案例比较法是指通过分析并评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，得出评估对象价值的方法。

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

A. 必须有一个充分发展、活跃的市场；

B. 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；

C. 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

由于国内 A 股市场目前没有期货行业上市公司，所以上市公司比较法操作上存在一定的局限，本次评估采用交易案例比较法。法操作上存在一定的局限，本次评估采用交易案例比较法。

（2）技术思路

①可比案例的选择原则

根据《资产评估准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比案例选择原则如下：

A 同处一个行业，受相同经济因素影响；

B 企业业务结构和经营模式类似；

C 企业规模和成长性可比，盈利能力相当；

D 交易行为性质类似。

本次评估通过公开信息搜集了评估基准日近两年以来期货行业股权转让的交易案例，围绕以业务规模为核心、兼顾盈利能力的期货公司价

值评价体系，同时考虑交易性质等因素，评估人员选取了交易案例中的 9 个与委估企业可比的交易案例作为可比案例。

②可比指标体系的建立

目前在评价期货公司价值方面尚没有系统的、定量的评价体系，本次评估参照证监会和财政部等相关部门制定的关于期货公司或者金融企业评价的一些定性方法，并结合期货行业专家的意见综合确定一套期货公司的价值评价体系。

可比指标参照了证监会制定的《期货公司分类监管规定》（证监会[2011]9 号公告）并结合财政部颁布的《金融企业绩效评价办法》（财金[2011]50 号）中的评价指标综合设定。

其中证监会制定的《期货公司分类监管规定》（证监会[2011]9 号公告）主要强调期货公司的市场竞争力，从业务规模、成本管理能力和盈利能力等方面对市场竞争力进行评价，具体指标包括：①日均客户权益总额；②期货业务收入；③成本管理能力和④净利润；⑤净资产收益率。同时财政部颁布的《金融企业绩效评价办法》（财金[2011]50 号）中规定从盈利能力、经营增长、资产质量及偿付能力四个方面来评价金融企业绩效。参照上述评价办法，结合期货公司的业务特点及经营模式，并充分听取行业专家的意见，评估人员确定了以业务规模、经营增长能力及盈利能力 3 个方面为基础、以资产质量作为修正面共四个方面对期货公司进行评价。由于证监会分类监管办法中所采用的指标均为绝对指标，而市场法的实际操作中一般采用相对指标进行计算，因此本次评估计算了七个指标作为期货公司评价体系中的可比指标，具体包括：a、业务规模：客户权益份额、手续费收入份额；b、盈利能力：净资产收益率、权益转化率；c、资产质量：净资本与净资产比率；d、经营增长能力：手续费收入增长率、净利润增长率。

所选取的指标较全面地代表了期货公司的市场竞争力影响因素。

其中：

A 客户权益份额=某期货公司客户权益/期货行业客户权益总额

B 手续费收入份额=某期货公司手续费收入/期货行业手续费收入总额

此两个指标分别从客户市场份额的角度和收入市场份额两个角度衡量目标公司的业务规模。

C 净资产收益率=净利润/净资产

D 权益转化率=当年手续费收入/年末客户权益

净资产收益率是衡量公司盈利能力的一项常用指标，反应了公司自有资本的盈利状况；权益转化率是衡量期货公司对于客户资本运用状况的指标。

E 净资本与净资产比率=年末净资本/年末净资产

该指标是衡量金融企业资本充足和资产流动性状况的一个综合性监管指标，代表了目标公司的资产质量状况。

F 手续费收入增长率=当年手续费收入/上一年度手续费收入-1

G 净利润增长率=当年净利润/上年净利润-1

手续费收入增长率和净利润收入增长率反映了公司经营业绩的增长情况。

③ 价值比率的选定

就金融企业而言，价值比率通常选择市盈率（PE）、市净率（PB）、企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）等。在上述四个指标中，企业价值与折旧息税前利润比率（EV/EBITA）、企业价值与税后经营收益比率（EV/NOIAT）侧重企业整体价值的判断；而市盈率（PE）、市净率（PB）侧重股东权益价

值的判断，因此以合理确定评估对象的价值为目的，本次市场法评估选取市盈率（PE）、市净率（PB）作为价值比率。

由于我国对于证券以及期货行业企业实行净资本管理，净资本是在充分考虑了证券及期货公司资产可能存在的市场风险损失和变现损失基础上，对证券及期货公司净资产进行风险调整的综合性监管指标，用于衡量证券及期货公司资本充足性，故净资产对于证券及期货行业企业来说至关重要，最终确定本次评估采用市净率（PB）指标来对其市场价值进行估算。

④评估模型

股东权益价值=归属于母公司所有者权益×市净率（PB）

（3）其他需要说明的问题

①关于时间性因素调整：本次报告中选取的案例均发生在 2014 年到 2015 年间，这一期间正好处于期货公司股权转让的同一个发展周期内，股权交易价格均有较好可比性，因此本次评估未考虑时间性因素调整；

②由于各个可比案例公开信息不充分，本次评估未考虑各个可比案例交易背景的特殊性，未考虑交易背景因素的调整。

③关于控股权折溢价的调整：本次选取的案例基本以评估结果作为交易结果，从公开渠道获取的评估报告中未对控股权折溢价作出陈述，且评估报告的价值类型均为市场价值，由此推定可比案例不涉及控股权折溢价和关联交易的调整，因此本次评估未考虑控股权折溢价因素。

5、评估过程

（1）可比案例的选取

通过公开信息查询，评估师收集了评估基准日为近三年的 9 个完成交易的期货公司股权交易案例，交易案例的基本信息如表 5-1 所示：

表 5-1 市场交易案例信息表

序号	披露日期	标的公司	交易背景	交易涉及股权比例	交易的市净率	评估基准日
1	2015/3/11	民生期货	收购	55.00%	1.85	2014/8/31
2	2015/3/18	瑞龙期货	转让	89.80%	1.75	2013/12/31
3	2015/2/11	华泰长城期货	收购	42.00%	1.46	2013/12/31
4	2014/12/5	中辉期货	转让	55.00%	1.34	2014/8/31
5	2015/07/03	安信期货	吸并	100%	2.01	2015/05/31
6	2015/3/30	上海中期	增资	33.33%	1.89	2014/8/31
7	2014/12/23	万达期货	转让	4.96%	2.80	2014/9/30
8	2014/12/5	中信期货	吸并	58.00%	2.04	2013/12/31
9	2015/07/03	中谷期货	收购	80%	2.47	2015/05/31

交易案例中各标的公司的基本情况如下：

① 民生期货有限公司

公司名称	民生有限公司
成立时间	1996 年
经营范围	金融期货经纪,基金销售业务资格,资产管理业务资格,商品期货经纪,投资咨询业务资格
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	1 亿元
公司住所	山西太原
法定代表人	陈基建
营业部数量	14 家
近两年分类监管评级	2014 年 CCC

主要财务指标如下：

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	9,356.99	9,200.73	34,187.55	4,338.40	120.83
2014	9,268.84	9,051.87	31730.09	2906.81	-148.86

② 深圳瑞龙期货有限公司

公司名称	深圳瑞龙期货有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	金融期货经纪,商品期货经纪

金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	1 亿元
公司住所	广东省深圳市
法定代表人	-
营业部数量	2 家
近两年分类监管评级	2014 年 B

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	8,231.62	8,581.33	17,833.74	2,134.10	47.29
2014	5577.14	8594.36	29901.69	2173.58	13.03

③ 华泰长城期货有限公司

公司名称	华泰长城期货有限公司
成立时间	1994 年
经营范围	商品期货经纪,资产管理业务资格,投资咨询业务资格,金融期货经纪
金融期货业务资格类别	全面结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	8.09 亿元
公司住所	广州市先烈中路 65 号东山广场
法定代表人	吴建党
营业部数量	29 家
近两年分类监管评级	2014 年 AA

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	88,539.90	98,544.48	545,152.53	27,770.73	11,045.92
2014	86,928.12	105,640.7	793,517.35	19,317.9	8,576.03

④ 中辉期货经纪有限公司

公司名称	中辉期货经纪有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	金融期货经纪,资产管理业务资格,商品期货经纪
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	一亿四千三百万元
公司住所	山西省太原市新建路 39 号
法定代表人	安中山

营业部数量	15 家
近两年分类监管评级	2014 年 BBB

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	18,442.85	16,357.62	85,710.13	11,900.42	1,403.63
2014	19,251.49	17,576.40	175,234.62	9,461.65	1,218.78

⑤ 安信期货有限责任公司

公司名称	安信期货有限责任公司
成立时间	2007 年
经营范围	商品期货经纪,金融期货经纪;期货投资咨询
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	286000 万元
公司住所	北京市东城区北三环东路 36 号寰球贸易中心 A 座 26 号
法定代表人	陈体勇
营业部数量	7 家
近两年分类监管评级	2014 年 A

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	29,145.41	29,797.80	133,767.19	4,460.02	1,222.52
2014	31,844.33	32,467.77	258,652.49	9,047.67	4,889.78

⑥ 上海中期期货经纪有限公司

公司名称	上海中期期货经纪有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	投资咨询业务资格,资产管理业务资格,商品期货经纪,金融期货经纪
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	两亿
公司住所	北京市朝阳区麦子店
法定代表人	-
营业部数量	15 家
近两年分类监管评级	2014 年 A

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)

2013	42,487.74	41,514.55	243,622.86	11,877.17	2,541.65
2014	41,962.60	45,291.19	273,261.03	9,378.67	3,776.65

⑦ 万达期货有限公司

公司名称	万达期货有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	资产管理业务资格,投资咨询业务资格,金融期货经纪,商品期货经纪
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	两亿
公司住所	郑州市郑东新区商务内环路 27 号楼
法定代表人	张岩
营业部数量	21 家
近两年分类监管评级	2014 年 A

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	56,521.46	67,594.82	369,311.59	15,577.29	6,360.74
2014	56,050.50	73,373.19	445,089.25	13,798.08	7,323.48

⑧ 中信期货有限公司

公司名称	中信期货有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	十五亿
公司住所	深圳市福田区中心三路 8 号卓越时代广场(二期)北座 13 层 1303-1305 室、14 层
法定代表人	张磊
营业部数量	35 家
近两年分类监管评级	2014 年 AA

主要财务指标如下:

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	165,604.36	201,205.64	944,476.26	35,294.13	22,379.34
2014	180,661.33	259,090.95	1,862,438.82	28,196.73	28,039.67

⑨ 中谷期货中信期货有限公司

公司名称	国投中谷期货有限公司
成立时间	1993 年
经营范围	商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理
金融期货业务资格类别	交易结算业务资格
取得会员资格的期货交易所名称	上海期货交易所-大连商品交易所-郑州商品交易所-中国金融期货交易所
注册资本	三亿
公司住所	上海市虹口区东大名路 638 号 5 层
法定代表人	祝要斌
营业部数量	7 家
近两年分类监管评级	2014 年 A

主要财务指标如下：

年份	净资本 (万元)	净资产 (万元)	权益总额 (万元)	手续费收入 (万元)	净利润 (万元)
2013	62,453.07	65,158.22	269,850.62	11,135.63	4,529.61
2014	63,105.77	66,611.10	333,320.82	8,197.35	5,058.99

(2) 中钢期货及可比公司各项比较指标

根据各项可比指标的内涵，本次评估搜集了各可比公司及中钢期货实际交易时评估基准日的财务数据，并将手续费收入、净利润非整年数据进行年化处理，整理后数据如表 5-4 所示：

表 5-4 可比公司及中钢期货财务数据

单位：人民币万元

序号	公司名称	净资本	净资产	权益总额	手续费收入	净利润
1	民生期货	9,268.84	9,051.87	31,730.09	2,906.81	-148.86
2	瑞龙期货	5,577.14	8,594.36	29,901.69	2,173.58	13.03
3	华泰长城期货	86,928.12	105,640.70	793,517.35	19,317.90	8,576.03
4	中辉期货	19,251.49	17,576.40	175,234.62	9,461.65	1,218.78
5	安信期货	40,147.71	59,870.44	179,187.81	6,544.58	1,489.52
6	上海中期	31,844.33	32,467.77	258,652.49	9,047.67	4,889.78
7	万达期货	41,962.60	45,291.19	273,261.03	9,378.67	3,776.65
8	中信期货	56,050.50	73,373.19	445,089.25	13,798.08	7,323.48
9	中谷期货	180,661.33	259,090.95	1,862,438.82	28,196.73	28,039.67
中钢期货		30,631.39	45,007.29	144,764.17	3,779.13	3,171.08

资料来源：中国期货业协会等

(3) 比较调整计算过程

通过表 5-4 中的财务数据计算得到可比公司及中钢期货的各项指标数据，计算结果见表 5-5：

表 5-5 可比公司及中钢期货可比指标计算结果

序号	公司名称	PB	业务规模		盈利能力		资产质量	成长能力	
			客户权益份额	手续费份额	权益转化率	净资产收益率	净资本与净资产比率	手续费收入增长率	净利润增长率
1	民生期货	1.85	0.17%	0.35%	12.69%	1.31%	1.02	-33.00%	-223.20%
2	瑞龙期货	1.75	0.09%	0.17%	11.97%	0.55%	0.96	1.85%	-72.45%
3	华泰长城期货	1.46	2.89%	1.89%	2.43%	8.12%	0.82	-30.44%	-22.36%
4	中辉期货	1.34	0.64%	0.92%	5.40%	6.93%	1.10	-20.49%	-13.17%
5	安信期货	2.01	1.03%	0.81%	4.92%	4.98%	0.88	-10.19%	255.71%
6	上海中期	1.89	1.00%	0.96%	3.43%	8.34%	0.93	-21.04%	48.59%
7	万达期货	2.80	1.62%	1.25%	3.10%	9.98%	0.76	-11.42%	15.14%
8	中信期货	2.04	6.79%	2.84%	1.51%	10.82%	0.70	-20.11%	25.29%
9	中谷期货	2.47	1.22%	0.80%	2.46%	7.59%	0.95	-18.04%	9.55%
	中钢期货		0.53%	0.40%	2.61%	7.05%	0.68	-12.46%	21.47%

将中钢期货的各项指标与可比公司的各项指标进行逐一对比（可比公司各指标-中钢期货公司各指标）后得出对应的各项指标的调整系数，计算结果见表 5-6。

表 5-6 可比指标调整计算结果

序号	公司名称	PB	业务规模		盈利能力		资产质量	成长能力	
			客户权益份额	手续费份额	权益转化率	净资产收益率	净资本与净资产比率	手续费收入增长率	净利润增长率
1	民生期货	1.85	-0.36%	-0.05%	10.08%	-5.73%	0.3364	-20.54%	-244.67%
2	瑞龙期货	1.75	-0.44%	-0.23%	9.36%	-6.49%	0.2787	14.31%	-93.91%
3	华泰长城期货	1.46	2.37%	1.48%	-0.18%	1.07%	0.1423	-17.98%	-43.83%
4	中辉期货	1.34	0.11%	0.52%	2.79%	-0.11%	0.4147	-8.03%	-34.64%
5	安信期货	2.01	0.50%	0.41%	2.31%	-2.06%	0.1950	2.27%	234.25%
6	上海中期	1.89	0.47%	0.55%	0.82%	1.29%	0.2459	-8.58%	27.12%
7	万达期货	2.80	1.09%	0.85%	0.49%	2.94%	0.0833	1.04%	-6.33%
8	中信期货	2.04	6.26%	2.44%	-1.10%	3.78%	0.0167	-7.65%	3.82%
9	中谷期货	2.47	0.69%	0.40%	-0.15%	0.55%	0.2668	-5.58%	-11.91%

将中钢期货的各项比较指标进行打分（业务规模指标、盈利能力指标 0.1%为 1 分，资产质量指标 1%为 1 分，成长能力 10%为 1 分。中钢期货公司各指标分数均为 100）后得出对应的各项指标的分值，计算结果见表 5-7。

表 5-7 可比指标打分计算表

序号	公司名称	PB	业务规模		盈利能力		资产质量	成长能力	
			客户权益份额	手续费份额	权益转化率	净资产收益率	净资本与净资产比率	手续费收入增长率	净利润增长率
1	民生期货	1.85	96.44	99.47	200.79	42.68	133.64	97.95	75.53
2	瑞龙期货	1.75	95.62	97.70	193.56	35.05	127.87	101.43	90.61
3	华泰长城期货	1.46	123.65	114.84	98.24	110.72	114.23	98.20	95.62
4	中辉期货	1.34	101.11	105.22	127.89	98.88	141.47	99.20	96.54
5	安信期货	2.01	105.01	104.08	123.14	79.39	119.50	100.23	123.42
6	上海中期	1.89	104.69	105.54	108.22	112.93	124.59	99.14	102.71
7	万达期货	2.80	110.95	108.51	104.90	129.35	108.33	100.10	99.37
8	中信期货	2.04	162.63	124.38	89.03	137.77	101.67	99.24	100.38
9	中谷期货	2.47	106.87	104.03	98.49	105.49	126.68	99.44	98.81

将中钢期货的各项指标分数与可比公司的各项指标分数进行逐一比对（中钢期货各指标÷可比公司各指标）后得出对应的各项指标的调整系数，计算结果见表 5-8。

表 5-8 可比指标调整系数计算结果

序号	公司名称	PB	业务规模		盈利能力		资产质量	成长能力	
			客户权益份额	手续费份额	权益转化率	净资产收益率	净资本与净资产比率	手续费收入增长率	净利润增长率
1	民生期货	1.85	1.04	1.01	0.50	2.34	0.75	1.02	1.32
2	瑞龙期货	1.75	1.05	1.02	0.52	2.85	0.78	0.99	1.10
3	华泰长城期货	1.46	0.81	0.87	1.02	0.90	0.88	1.02	1.05
4	中辉期货	1.34	0.99	0.95	0.78	1.01	0.71	1.01	1.04
5	安信期货	2.01	0.95	0.96	0.81	1.26	0.84	1.00	0.81
6	上海中期	1.89	0.96	0.95	0.92	0.89	0.80	1.01	0.97
7	万达期货	2.80	0.90	0.92	0.95	0.77	0.92	1.00	1.01
8	中信期货	2.04	0.61	0.80	1.12	0.73	0.98	1.01	1.00
9	中谷期货	2.47	0.94	0.96	1.02	0.95	0.79	1.01	1.01

根据表 5-8 中得到的各项可比指标调整系数得到各可比案例的 PB 调整系数，然后乘以可比案例中对应的 PB 得到各可比案例调整后的 PB，计算结果见表 5-9。

各可比案例调整后 PB = 交易的 PB × PB 调整系数

表 5-9 可比案例调整后 PB

序号	公司名称	PB	调整系数	修正 PB

1	民生期货	1.85	1.17	2.17
2	瑞龙期货	1.75	1.17	2.05
3	华泰长城期货	1.46	0.96	1.41
4	中辉期货	1.34	0.94	1.26
5	安信期货	2.01	0.91	1.83
6	上海中期	1.89	0.94	1.78
7	万达期货	2.80	0.92	2.59
8	中信期货	2.04	0.90	1.84
9	中谷期货	2.47	0.97	2.40
中钢期货 PB (平均值)				1.91

6、评估结果

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢期货有限公司归属于母公司的所有者权益为 45,007.29 万元，根据上述确定的中钢期货的市净率 (PB)，得出中钢期货的股东全部权益价值 E：

$$\begin{aligned}
 E &= \text{PB}_{\text{中钢}} \times \text{中钢期货基准日净资产账面价值} \\
 &= 1.91 \times 45,007.29 \\
 &= 86,091.48 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

7、评估结果的选取

经分析比较，两种方法评估结果相差 40,473.62 万元，差异率 89%，差异原因主要在于资产基础法评估价值未包含期货公司牌照的经营权、各分公司销售网络、公司人力资源、客户资源、品牌等无形资产的价值。市场法评估反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，体现了包括有形的和无形的、账面记录和未记录的企业全部资产价值，我们认为市场法结果比较全面的反应了企业整体资产的价值。

通过以上分析，我们选用市场法得到中钢期货有限公司股东全部权益价值（净资产价值）在基准日时点的价值为 86,091.48 万元

三、长期股权投资评估技术说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围的长期投资为长期股权投资，账面值为 99,065,709.99 元，共 4 项。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下：

中钢投资长期股权投资账面价值一览表

单位：元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	持股比例%	投资成本	账面值
1	中钢投上海有限公司	2007/6/1	无期	95%	47,500,000.00	47,500,000.00
2	北京华一科技投资发展有限责任公司	2010/8/1	无期	100%	15,225,938.44	15,225,938.44
3	北京华隆典当有限责任公司	2010/4/1	无期	72.45%	35,500,000.00	33,222,309.04
4	中泰国际保险有限公司	2007/8/1	无期	25%	2,500,000.00	3,117,462.51
合 计						99,065,709.99
减：长期股权投资减值准备						-
净 额						99,065,709.99

(二) 长期投资单位介绍

1、中钢投上海有限公司

企业名称：中钢投上海有限公司

注册地址：上海市普陀区中山北路 2550 号 2909-2925 室

法定代表人：顾渊

企业类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照注册号：310107000505035

注册资本：人民币 5,000.00 万元整

经营范围：金属材料、矿产品（除专项）、食用农产品（除生猪产品）、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金银制品及饰品（均除专项）的销售及专业技术咨询；实业投资（除股权投资和股权投资管理），从事货物及技术的进出口业务。（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)

中钢投上海有限公司由中钢投资有限公司和中钢期货有限公司投资设立的有限公司，于 2007 年 6 月 14 日在上海市工商行政管理局普陀分局注册登记，取得的法人营业执照号：310107000505035，注册资本金：5,000.00 万元。法定代表人：顾渊。

2011 年 3 月，本公司股东中钢期货有限公司将其所持有的全部股份（占本公司股份总额的 5%）全部转让给同属中国中钢集团公司下的北京华一科技投资发展有限责任公司，并于 2011 年 10 月办理工商变更登记。

截至评估基准日，中钢投上海有限公司实收资本为 5,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	4,750.00	95%
2	北京华一科技投资发展有限责任公司	250.00	5%
	合 计	5,000.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元，实现营业收入 57,153.39 万元，净利润 2,940.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	43,301.86	46,772.95	64,440.98
负债	39,777.19	42,711.73	57,438.96
净资产	3,524.67	4,061.22	7,002.02
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
利润总额	190.17	737.94	3,933.04
净利润	126.08	536.56	2,940.80

审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）

2、北京华一科技投资发展有限责任公司

企业名称：北京华一科技投资发展有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街甲 12 号寰太大厦 1501 室

法定代表人：朴池明

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：110108003331968

注册资本：2468 万元

经营范围：投资管理；科技项目开发；企业管理咨询及市场调查；技术培训；研制、销售高新技术产品；开发、销售计算机软件、硬件及网络通讯设备、石油化工产品及设备、机械电器设备、环保节能设备、建筑材料及设备、冶金及工业自动化的产品和设备；电子计算机网络系统集成；承包成套设备项目；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；设计、制作国内及外商来华广告；举办展览展示；组织文化艺术交流活动；对自有房产进行物业管理；销售金属材料、金属矿石、非金属矿石、新鲜蔬菜、新鲜水果、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、黄金制品、首饰；技术咨询；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）

北京华一科技投资发展有限责任公司成立于 2001 年，原隶属于国务院国资委机关服务中心管理。2007 年 12 月，国资委将华一科技投资公司划转到中国中钢集团，成为中钢投资有限公司下属全资子公司。

2010 年，根据国资发产权【2010】11 号《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》、国资发产权【2006】306 号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》，中国国际热能工程公司将 100%股权转让给

中钢投资有限公司，中国国际热能工程公司、中钢投资有限公司均为中国中钢集团公司子公司。

截至评估基准日，北京华一科技投资发展有限责任公司实收资本为 2,468.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	2,468.00	100%
	合 计	2,468.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 44,329.07 万元、负债 41,116.46 万元、净资产 3,212.61 万元，实现营业收入 26,885.97 万元，净利润-600.70 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	57,847.56	50,967.00	44,329.08
负债	54,809.51	47,163.70	41,116.46
净资产	3,038.05	3,803.30	3,212.61
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
利润总额	558.19	940.17	473.86
净利润	427.01	765.25	-600.70
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、北京华隆典当有限责任公司

企业名称：北京华隆典当有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街 1 号友谊宾馆 1 层 61518 房间

法定代表人：张波

企业类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110000006138940

注册资本：4,900.00 万元

经营范围：动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。

公司于 2003 年 09 月 12 日设立，由北京华一科技投资发展股份有限公司出资 750 万元（占 50%股份），北京金黄河视频网络有限公司出资 600 万元（占 40%股份），北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元（占 10%股份）。设立时注册资本为 1500 万元。

2008 年 7 月，北京金黄河视频网络有限公司将其 40%股份转让给北京华一科技投资发展有限责任公司，故北京华一科技投资发展有限责任公司出资 1350 万元，北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元，注册资本金为 1500 万元。

2010 年 7 月，北京奇正迪赛科技有限公司将其 10%股份转让给中钢投资有限公司。

2011 年 4 月，中钢投资有限公司以货币资金方式出资 3400 万。变更后的公司注册资本为人民币 4,900 万元，中钢投资有限公司持有公司 72.45%的股权；北京华一科技投资发展有限责任公司持有公司 27.55%的股权。

截至评估基准日，北京华隆典当有限责任公司实收资本为 4,900.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	北京华一科技投资发展有限责任公司	1,350.00	27.55%
2	中钢投资有限公司	3,550.00	72.45%
	合 计	4,900.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元，实现营业收入 2,039.52 万元，净利润 795.10 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	11,944.80	13,565.08	14,404.52
负债	6,570.08	7,534.93	7,579.27
净资产	5,374.72	6,030.15	6,825.25
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	1766.43	2976.65	2039.52
利润总额	632.34	896.93	1071.21
净利润	456.16	655.42	795.10
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

4、中泰国际保险经纪（北京）有限公司

名称：中泰国际保险经纪（北京）有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号中钢国际广场 A 座 7 层 716、717

法定代表人姓名：张庆

注册资本：1000 万元

实收资本：1000 万元

公司类型：其它有限责任公司

经营范围：许可经营项目：为投保人拟订投保方案、选择保险人、办理投保手续；协助被保险人或受益人进行索赔；再保险经纪业务；为

委托人提供防灾、防损或风险评估、风险管理咨询服务；中国保监会批准的其它业务。一般经营项目：无。

资产、财务状况：

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 1,277.72 万元、负债 30.74 万元、净资产 1,246.99 万元，2015 年 1-8 月实现营业收入 237.32 万元，净利润-0.12 万元。

以上数据未经审计。

（二）评估过程及方法

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。各长期投资的评估方法如下：

（1）对持有50%以上股权，以资产基础法进行了整体资产评估，以被投资单位评估基准日净资产评估值乘以中钢投资有限公司对其的持股比例确定其评估值。

长期投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

（2）对参股公司的评估：

中钢投资有限公司对中泰国际保险有限公司持有25%股权，以2015年8月净资产乘以中钢投资有限公司对其持股比例确定其评估值。

长期投资评估值=被投资单位净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（三）评估结果

按照上述方法，长期投资合计账面值 99,065,709.99 元，评估值

316,041,286.92 元，评估增值 216,975,576.93 元，变动率 219.02 %。

评估增值的主要原因是被投资单位整体评估增值，长期投资按股权比例计算后形成增值。各长期股权投资评估结果的详细情况见相关被投资单位的《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

长期股权投资评估结果的详细情况见被投资单位的《资产评估明细表》。

四、固定资产评估技术说明

（一）房屋建筑物资产评估技术说明

1.评估范围

纳入本次评估范围的中钢投资有限公司申报的建筑物共 1 项，账面原值 680,672.40 元，净值 346,868.10 元。至评估基准日为正常使用。

该房屋建筑物已取得房屋所有权证，并且未设定抵押他项权利。

2.房屋建筑物概况

（1）房屋建筑物

委估的房屋建筑物为该公司的住宅楼一套。房屋位于朝阳区小关北里 203 楼，房号为 903，结构为钢混，房屋总层数为 12 层，所在层数为 9 层，建筑面积为 45.83 平方米，设计用途为住宅。

（2）房屋建筑物概况

房屋建筑物为现浇梁、板、沉重柱；维护墙、隔断墙为 240mm 实心砖墙。外墙为抹灰墙刷涂料面；室内装饰天棚为木龙骨纸面石膏板造型，吊顶棚满挂腻子，喷刷乳胶漆，墙面为抹灰面满挂腻子，喷刷乳胶漆，全瓷 12cm 高踢脚线条，600mm 全瓷地面。卫生间铝扣板吊顶，满贴墙砖、地砖，普通洁具，面盆。普通吸顶灯、装饰吊灯。木扶手、木

栏杆。进户门为防盗门，室内门为成品门，实木线条包门套，铝合金窗。室内水、电齐全。

委估房屋现场勘查该建筑物均维护良好，正常使用。

（3）产权概况

徐实，1976年2月参加工作，1987年5月进入中钢投资工作，曾任中钢投资总经理助理，2001年辞职。

1998年左右，中钢投资以补差形式将坐落于朝阳区小关北里203号楼(1门903室)，建筑面积45.83平方米的房产分配给徐实，当时以租赁形式由徐实使用。因徐实一直未提出房改申请，且已离职，为保证国有资产安全，2007年7月1日中钢投资正式办理了房屋所有权证。房产证办理之后，徐实至今也未提出任何异议。

中钢投资在办理小关房产证前，小关房产是福利分房，徐实为公司内部职工，以租赁形式使用。后来因徐实未在国家房改政策期间办理产权手续，而中钢投资为保证国有资产安全办理了房产证，但是未与徐实签订房屋租赁协议，以至于徐实未继续缴纳租金。但是，上述问题并未影响中钢投资拥有房屋产权，中钢投资将积极采取措施，力争通过协商谈判或者法律诉讼等手段，解决该历史问题。

3.评估过程

（1）清查核实阶段

①评估人员根据被评估企业提供的资产评估申报明细表，会同被评估企业有关人员，对实物资产逐项进行核实，核实各类建筑的名称、面积、结构型式和竣工时间，完善评估明细表，做到账表相符、账实相符；

②核实企业的资产权属，查阅有关证明资产权属的资料，房屋入账资料等，核对房屋名称、座落地点、结构类型、建筑面积、使用年限等。

（2）现场勘察阶段

依据清查评估明细表，评估人员会同有关人员深入现场进行实地勘察，评估人员对地上评估对象逐一进行了详尽的现场查看，对房屋的外形、结构型式、层次、高度、构件材质、内外装修、施工质量、水、暖、电安装情况，维修保养、改建、扩建情况，进行较详细的记录，填写实地勘察现场作业表；对房屋建筑物的位置、环境等进行调查，并取得物业照片；对在现场勘察中发现与清查评估明细表不符的问题，及时同企业陪同人员进行沟通解决。

同时，向有关部门进行调查咨询，搜集本次评估所需的资料，包括市场价格等资料。

（3）评定估算阶段

根据评估依据、评估资料，评估人员进行测算、确定委估资产在评估基准日的公允市场价值，得出评估结果后撰写评估技术说明。

4.评估方法

根据企业纳入本次评估范围的房屋建筑物的结构特点、建筑结构、使用性质，本次评估对申报房地产采用市场比较法进行评估。

市场比较法：

市场比较法是将待估价房地产与在较近时期内已经发生或将要发生的类似房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照，以已经发生或将要发生交易的类似房地产的已知价格为基础，做必要的修正后，得出待估房地产最可能实现的合理市场价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- a. 搜集交易实例的有关资料；
- b. 选取有效的可比市场交易实例；
- c. 建立价格可比基础；
- d. 进行交易情况修正；
- e. 进行交易日期修正；
- f. 进行区域因素修正；
- g. 进行个别因素修正；
- h. 求得比准价格，调整确定被评估房地产的评估值。

5.评估结果及价值比较变动原因分析

(1) 评估结果

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产账面原值680,672.40元，账面净值346,868.10元；评估原值1,967,000.00元，评估净值1,967,000.00元，评估原值与账面原值增值1,286,327.60元，增值率188.98%，评估净值与账面净值增值1,620,131.90元，增值率467.07%。

具体评估结果详见“固定资产评估汇总表”、“房屋建筑物评估明细表”。

(2) 评估值与账面价值比较变动原因分析

该房屋购置年限较早，现行市场价值有较大幅度增长，是评估增值的重要原因。

5.典型案例

案例一：朝阳区小关北里 203 号楼 903 室 (房屋建筑物明细第 1 号)

(1)房屋建筑物概况：

该住宅楼位于北京市朝阳区惠新西街小关北里203号楼，临惠新西

街。大楼为框架结构12层，1994年建成。

住宅楼近临临惠新苑公交站，有422路、464路、430路、运通201线、运通101线、125路等公交线路，近临地铁5号线，交通条件较为便利，区域内有医院、学校、商场、邮政、银行等公共配套设施均有分布。

申报评估的房地产该住宅楼903室，建筑面积45.85平方米，室内普通装修。房屋产权证证号《京房权证朝国07字第002967号》，证载权利人为：中钢投资公司。

(2)评估方法及评估过程

1)评估方法

由于本次评估范围内的房屋建筑物属房地产性质的单元房，账面价值中包含了土地使用权价值，故本次评估中采用市场法进行评估。

市场法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、土地使用年期、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，作必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。评估工作主要分以下三个阶段进行：

第一阶段：考察评估对象特征。评估人员根据委托方提供的房屋建筑物评估申报表，在被评估企业资产管理人员的配合下，对资产评估申报表中所列之房屋建筑物进行逐一核实、勘察、鉴定，了解房屋建筑物的表体、内部结构、装修标准、功能性能、数量质量、地理位置等现状，并作详细的鉴定记录。对所出现的差异进行调整，做到账实相符。

第二阶段：搜集资料。评估人员根据资产评估的一般准则，搜集本次评估所需的资料，包括房地产交易管理部门的房地产交易资料，各种报刊、杂志、年鉴上有关的信息资料，同时直接向房地产销售商收集租售房地产实例资料。另外根据委托方提供的评估申报表，搜集房屋建筑

物所有权证明及有关资料。

第三阶段：评估分析计算。评估人员根据现场勘察结果及房地产交易市场的调查情况，选定三个以上与委估房屋建筑物相类似的交易案例，分析委托评估的主要房屋建筑物与房地产市场交易案例在房地产的位置、面积、用途、成交时间、使用年限、环境条件、房屋状况、交易条件、购买动机等方面的差异，将委估房地产与房地产市场交易案例进行区域因素和个别因素修正，以修正值量化，从而计算出房屋建筑物的评估价值。

2)评估过程

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- ①搜集交易实例的有关资料；
- ②选取有效的可比市场交易实例；
- ③建立价格可比基础；

④交易情况修正；由于房地产具有不可移动的特性，房地产市场一般是个不完全市场，因此其价格往往容易受当时的一些特殊行为的影响，必须将个别的特殊交易剔除。以上所选择的三个可比实例，均为自由竞争市场上的客观价格，故不用修正。

⑤进行交易日期修正；估价对象与比较实例的交易日期有时间差异时，随着时间的推移，房地产价格有较明显的变化，此次交易时间与比较实例时间无明显差异，故此次不进行交易日期修正。

⑥进行区域因素修正；估价对象与所选取的三个可比实例的地理位置和繁华程度、基础设施完善程度、公共设施完善程度、交通便捷度、环境质量、周围景观、区域规划等基本都相似，故此对区域因素未进行修正。

⑦进行个别因素修正；要考虑了从该物业的临街状况、楼龄、装修

条件、设施设备、平面布置、楼层、结构状况等因素进行修正。

⑧求得比准价格，调整确定被评估建筑物(或房地产)的评估值。

A、确定可比交易实例

评估人员通过市场调查并查询有关成都市房地产租售信息，经比较选择建筑规模、结构、用途、地理位置相近的三个比较实例。

表4-1 可比实例情况表

因素		待估房地产	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
名称		评估对象	小关北里 203 号楼 7 层	惠新里社区 9 层	惠新里社区 9 层
坐落位置		朝阳区小关北里 203 号楼	朝阳区小关北里 203 号楼	惠新西街	惠新西街
交易价格 (元/m ²)		/	39600	42741	42948
交易时间		2015 年 8 月	2015 年 8 月	2015 年 8 月	2015 年 8 月
交易双方情况及交易目的		正常	正常	正常	正常
房地产用途		住宅	住宅	住宅	住宅
区域因素	基础设施保证率	电力、供水、排水、煤气、通讯系统保证供给	电力、供水、排水、煤气、通讯系统保证供给	电力、供水、排水、煤气、通讯系统保证供给	电力、供水、排水、煤气、通讯系统保证供给
	公共配套设施完备程度	小区内幼儿园、学校、商场、医院、邮政、银行等配套齐全	附近幼儿园、学校、商场、医院、邮政、银行等配套齐全	附近幼儿园、学校、商场、医院、邮政、银行等配套齐全	附近幼儿园、学校、商场、医院、邮政、银行等配套齐全
	与主干道通达程度	近临惠新苑公交站，有 422, 464, 430, 运通 201 线, 运通 101 线, 125 路等公交线路，临地铁 5 号线	近临惠新苑公交站，有 422, 464, 430, 运通 201 线, 运通 101 线, 125 路等公交线路，临地铁 5 号线	近临惠新苑公交站，有 422, 464, 430, 运通 201 线, 运通 101 线, 125 路等公交线路，临地铁 5 号线	近临惠新苑公交站，有 422, 464, 430, 运通 201 线, 运通 101 线, 125 路等公交线路，临地铁 5 号线
	地理位置和繁华程度	较繁华地段	较繁华地段	较繁华地段	较繁华地段
	区域规划	商业住宅区	商业住宅区	商业住宅区	商业住宅区
	环境质量、周围景观	商业住宅区，环境质量一般	商业住宅区，环境质量一般	商业住宅区，环境质量一般	商业住宅区，环境质量一般
个别因素	临街状况	临惠新西街	临惠新西街	临惠新西街	临惠新西街
	楼龄	21.18	21.18	24.18	24.18
	层高	3 米	3 米	3 米	3 米
	面积	45.85	46.44	62	78
	所在小区的小区内配套	设施齐全，均为电梯房	设施齐全，均为电梯房	设施齐全，均为电梯房	设施齐全，均为电梯房
	小区绿化	一般	一般	一般	一般
	楼宇间距（密度）	一般	一般	一般	一般
	装修情况	普通装修	普通装修	普通装修	普通装修
	建筑结构	框架	框架	框架	框架
	楼层	9/12	7/12	9/18	4/18
	朝向	南北	南北	南北	南北
	物业管理	一般	一般	一般	一般

B、因素比较

根据比较因素条件确定比较因素条件指数，以待估房地产条件为100，将可比实例条件与之比较，根据上表所述情况，指数增加或减少。详见比较因素条件指数表。

表4-2 比较因素条件指数表

因素		待估房地产	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易价格（元/m ² ）		待估	39600	42741	42948
交易时间		100.00	100.00	100.00	100.00
交易双方情况及交易目的		100.00	100.00	100.00	100.00
房地产用途		100.00	100.00	100.00	100.00
区域因素	基础设施保证率	100.00	100.00	100.00	100.00
	公共配套设施完备程度	100.00	100.00	100.00	100.00
	与主干道通达程度	100.00	100.00	100.00	100.00
	地理位置和繁华程度	100.00	100.00	100.00	100.00
	区域规划	100.00	100.00	100.00	100.00
	环境质量、周围景观	100.00	100.00	100.00	100.00
个别因素	临街状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	楼龄	100.00	100.00	99.00	99.00
	层高	100.00	100.00	100.00	100.00
	面积	100.00	100.00	99.00	98.00
	所在小区的小区内配套	100.00	100.00	100.00	100.00
	小区绿化	100.00	100.00	100.00	100.00
	楼宇间距（密度）	100.00	100.00	100.00	100.00
	装修情况	100.00	100.00	100.00	100.00
	建筑结构	100.00	100.00	100.00	100.00
	楼层	100.00	99.00	100.00	98.00
	朝向	100.00	100.00	100.00	100.00
	物业管理	100.00	100.00	100.00	100.00

C、根据比较因素指数计算比较因素修整系数：

比较系数=待估房地产条件指数÷可比实例条件指数

表4-3 比较因素修整系数表

因素		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易价格（元/m ² ）		39600	42741	42948
交易时间		100/100	100/100	100/100
交易双方情况及交易目的		100/100	100/100	100/100
房地产用途		100/100	100/100	100/100
区域因素	基础设施保证率	100/100	100/100	100/100
	公共配套设施完备程度	100/100	100/100	100/100
	与主干道通达程度	100/100	100/100	100/100
	地理位置和繁华程度	100/100	100/100	100/100
	区域规划	100/100	100/100	100/100
	环境质量、周围景观	100/100	100/100	100/100

个别因素	临街状况	100/100	100/100	100/100
	楼龄	100/100	100/99	100/99
	层高	100/100	100/100	100/100
	面积	100/100	100/99	100/98
	所在小区的小区内配套	100/100	100/100	100/100
	小区绿化	100/100	100/100	100/100
	楼宇间距（密度）	100/100	100/100	100/100
	装修情况	100/100	100/100	100/100
	建筑结构	100/100	100/100	100/100
	楼层	100/99	100/100	100/98
	朝向	100/100	100/100	100/100
	物业管理	100/100	100/100	100/100
比准价格		40000	43600	45200

D、确定比准价格

比准价格 $= (40000 + 43600 + 45200) / 3 = 42900$ 元/平方米（取整）

3)评估结果

待估房地产评估值 $=$ 评估单价 $\times$ 建筑面积

$$= 45.85 \times 42,900.00$$

$$= 1,967,000.00 \text{ 元(取整)}$$

（二）设备类资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为中钢投资有限公司截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日申报的全部车辆和电子设备，评估基准日的账面值情况如下：

设备类资产账面值

科目名称	账面价值	
	原值	净值
车辆	1,783,104.83	436,632.77
电子设备	1245070.99	211441.36
合计	3,028,175.82	648,074.13

2、设备概况

中钢投资有限公司的设备主要为电子设备和车辆,其中电子设备 203 项,车辆 5 项,至评估基准日绝大部分设备维护、保养、使用正常,有少部分设备超出经济使用年限但仍在使用,有部分设备报废。

3、评估过程

(1) 清查核实

①为保证评估结果的准确性,根据企业设备资产的构成特点,指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表,并以此作为评估的基础。

②针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点,采取不同的清查核实方法进行现场勘察。做到不重不漏,并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员向企业设备管理及操作人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况,从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况;以全面盘点的方式对实物进行清查核实。

③根据现场实地勘察结果,进一步完善清查评估明细表,要求做到“表”,“实”相符。

④关注本次评估范围内重点设备,如:查阅重大设备的购置合同,购货凭证等。

(2) 评定估算

根据评估目的确定价值类型,选择评估方法,开展市场询价工作,进行评定估算。

(3) 评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整,修改和完善。

(4) 撰写评估技术说明

按资产评估准则的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

① 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定抵扣增值税。

计算公式如下：

重置全价=现行采购价(不含税)+车辆购置税+新车上户手续费

② 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，来确定评电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

(2) 综合成新率的确定

① 车辆综合成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

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

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

② 电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

③ 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

5、评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

设备类资产评估结果汇总表

名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	1,783,104.83	436,632.77	1,233,400.00	715,356.00	-30.83	63.83
电子设备	1,245,070.99	211,441.36	382,570.00	205,434.00	-69.27	-2.84
合计	3,028,175.82	648,074.13	1,615,970.00	920,790.00	-46.64	42.08

6、评估结果增减值原因分析

(1) 车辆评估原值减值主要是因为车辆现市场价格低于企业的原购置价格，净值增值的原因是企业计提折旧年限少于经济年限所致。

(2) 评估原值减值原因是办公用电脑，复印机，传真机，数码相机等电子产品由于技术进步、市场价格下降所致，净值增值主要原因是经济年限长于企业提折旧年限所致。

7、典型案例

案例一：别克牌 SGM6531ATA 车辆评估明细表：5)

(1) 基本概况

车辆名称：别克牌

型号：SGM6531ATA

车辆牌号：京 NVA875

生产厂家：上海通用公司

启用日期：2013 年 11 月 5 日

已行驶里程：3093 公里

账面原值：329,859.83 元

账面净值：264,575.06 元

别克牌 SGM6531ATA 主要技术参数：

名称	别克(BUICK)牌 SGM6531ATA 型旅行车		
总质量(KG)	2470	额定质量(KG)	
整备质量(KG)	1930	挂车质量(KG)	
最高车速(KM/H)	192	燃料种类	汽油
轴数	2	轴距(mm)	3088
防抱死系统	有	前悬/后悬(o)	1065/1103

外形(长/宽/高)(mm)	5256×1878×1772, 1800		
轮胎规格	225/60R17	轮胎数	4
前轮距(mm)	1593	后轮距(mm)	1601

投入运行以来已累计行驶近 3093 公里，目前该车性能较好，行驶中各项性能参数正常，未发生过事故。

（2）重置全价的确定

① 现行市价：经向当地汽车销售部门咨询，SGM6531ATA 型别克牌售价为 324,500.00 元（含增值税）。

② 车辆购置附加税：取不含增值税车价的 10%。

③ 车辆牌照费及其它费用：300 元。

④ 该车的重置全价

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= 324,500.00 / 1.17 + 324,500.00 / 1.17 \times 10\% + 300.00 \\ &= 305,400.00 \text{（元）（取整）}\end{aligned}$$

（3）成新率的确定

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

① 经济年限成新率

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

该车已使用年限为 1.82 年，经济使用年限为 15 年，则：尚可使用年限 13 年。

$$\begin{aligned}\text{使用年限成新率} &= (1 - 1.82 \div 15) \times 100\% \\ &= 88\% \text{（取整）}\end{aligned}$$

② 行驶里程成新率

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

该车已行驶里程为 3093 公里，规定行驶里程 600,000 公里，则：

行驶里程成新率 = $(1 - 3093 / 600000) \times 100\% = 99\%$ （取整）

该车使用正常，无特殊情况，故不对成新率作调整， $a=0$ 。

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

= $\text{Min}(88, 99) + 0$

= 88%

（4）评估值的确定

评估值 = 重置全价 $\times$ 成新率

= $305,400.00 \times 88\%$

= 268,752.00（元）

案例二：联想台式机（电子设备明细表，序号 202）

（1）设备概述

规格型号：联想（lenovo）G50

生产厂家：联想公司

购置日期：2015 年 4 月 29 日

启用日期：2015 年 4 月 29 日

账面原值：4444.44 元

账面净值：222.23 元

主要技术性能参数：

平台	Intel 平台
操作系统	Windows 7 家庭普通版
机箱类型	大机箱
显卡类型	独立显卡
声卡	集成声卡
网卡	1000Mbps 以太网卡
类型	酷睿 2 四核

（2）重置全价的确定

经查询，该型号联想台式电脑基准日含税销售价为 5200 元。

$$\text{重置全价} = 5200.00 / 1.17$$

$$= 4,444.44 \text{ 元}$$

(3) 成新率确定

该设备自启用至评估基准日止，已使用 0.34 年。评估人员现场勘查，该设备功能完好、保养维护良好，确定其尚可使用年限为 5 年。

$$\text{年限成新率} = 5 \div (0.34 + 5) \times 100\%$$

$$= 94\% \text{ (取整)}$$

(4) 评估价值计算

$$\text{评估价值} = \text{重置全价 (单台)} \times \text{数量} \times \text{成新率}$$

$$= 4440.00 \times 1 \times 94\%$$

$$= 4,174.00 \text{ (元)}$$

五、无形资产-土地使用权评估技术说明

(一) 评估范围

本次评估的无形资产-土地使用权为中钢投资有限公司所使用的 1 宗土地，位于北京经济技术开发区 43 号街区，土地使用权总面积 9961.5 平方米。

(二) 估价对象概况

1、基本概况：此次估价对象为中钢投资有限公司所使用的 1 宗国有出让土地使用权，估价对象的土地登记状况具体如下：

土地登记状况表

序号	宗地名称	证载权利人	国有土地使用证编号	宗地位置	用途	面积(m2)	使用权类型	终止日期
1	亦庄土地	中钢投资有限公司	国用(2009)第17号	北京经济技术开发区43号街区	公建用地	9961.5	出让	无

（三）评估程序

1、收集资料及准备

根据无形资产-土地使用权清查评估明细表，进行账表核对，并核对各宗土地的土地证号、证载权利人、证载用途、坐落地点、使用面积、土地使用权到期日等；查看土地使用证复印等；收集土地估价所需的其它资料等。

2、实地查勘

根据账表相符的申报表进行现场查勘。对每一评估对象，进行详尽的现场勘查，主要包括待估宗地现状开发和利用情况、周边配套设施情况等进行了了解和记录。

3、评估作价及报告

在实施了上述调查和勘察的基础上，根据待估宗地的具体情况进行评估作价和撰写有关说明。

（四）评估方法

中钢投资有限公司对其持有的“国用（2009）第17号”土地使用权出具了以下说明：

“1993 年，中钢投资与北京京华信托投资公司通过有偿转让方式取得位于北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地。由于土地长期闲置未开发被北京经济技术开发区房屋土地局协议收回。2000 年 4 月，中钢投资、北京京华信托投资公司与北京经济技术开发区房屋土地局签订《国有土地使用权置换协议书》，C1 土地置换成工业用地，中钢投资拥有 50%的土地使用权（即后来的京国用(2009)第 17 号土地）。

2002 年 9 月，中钢投资与北京金怡和商务顾问有限公司（以下简称“金怡和公司”）签订《合作协议》，约定“中钢投资全权委托金怡和公

司置换中钢投资在开发区 25000m² 的工业用地使用权为公建用地，并以此与金怡和公司组建项目公司合作开发酒店式公寓或其他项目。”随后该土地用途变更为公建用地。

2003 年 3 月 31 日，中钢投资与金怡和公司签订《合作协议书》，双方组建北京邑品房地产开发有限公司（以下简称“邑品公司”），中钢投资、金怡和公司分别拥有邑品公司 33.68%、66.32%的股权。同时，中钢投资签认《土地权益转让确认书》，同意将上述土地转让给邑品公司。

后由于金怡和公司缺乏资金，中钢投资与金怡和公司签署的上述协议并未实际履行。

2003 年 9 月，中钢投资与金怡和公司引进的北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司（以下简称“北京勤耕宇公司”）签署土地开发合作协议，协议约定中钢投资公司以土地权益 1500 万元出资，北京勤耕宇公司出资现金 3000 万元，设立项目公司邑品公司，中钢投资与北京勤耕宇公司各占项目公司 33%和 67%股权。

2003 年 10 月 28 日，中钢投资与邑品公司签订了《项目合作协议书》，约定中钢投资向北京经济技术开发区房地局提交“土地权益转让确认书”，由邑品公司代替中钢投资与开发区房地局签订项目的土地出让合同，开发利润按中钢投资公司 40%，邑品公司 60%分配。邑品公司于 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，待该项目开发并销售完毕后 10 日内，邑品公司将该项目全部利润的 40%扣除上述 2000 万元后支付给中钢投资公司，如邑品公司未能按期支付上述 2000 万元，则中钢投资有权收回该项目及与该项目有关的土地使用权，开发权、预约权及一切相关权益，中钢投资公司亦可将上述权利转让给其指定的第三方，本协议终止。

因邑品公司没有履行《项目合作协议书》的约定，2003 年 12 月 8

日，中钢投资公司与邑品公司签订了《项目权益退还协议书》，邑品公司确认未能在 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，邑品公司承诺无条件将受让于中钢投资公司的“e 庄国际商务城项目（即为中钢投资投入土地）”的相关权益全部退还给中钢投资公司，邑品公司承担合作终止所造成的全部责任。

邑品公司成立后，以其名义办理了上述土地的土地使用权证（即京国用(2009)第 17 号）。后由于金怡和公司与其引进的北京勤耕宇公司在邑品公司股权问题上产生分歧导致项目陷入僵局。

2005 年，中钢投资起诉邑品公司要求邑品公司依照 2003 年 12 月 8 日双方签订的《项目权益退还协议书》返还土地使用权。

2006 年 3 月 29 日，中钢投资公司和北京勤耕宇公司签订《合作协议书》，约定北京勤耕宇公司配合中钢投资公司将土地使用权从邑品公司名下转到中钢投资公司名下，中钢投资将土地使用权作价人民币 2200 万元以入股的方式参股项目公司，项目公司成立后，中钢投资公司退出或者股权转让，北京勤耕宇公司支付上述 2200 万元。

2006 年，北京市第一中级人民法院依法判决邑品公司将上述土地使用权变更到中钢投资名下。根据该判决，邑品公司将上述土地使用权过户到了中钢投资名下。

2008 年 9 月 12 日，中钢投资出资 1995 万元（现金 300 万元【实际是北京勤耕宇公司垫付】、土地评估价 1695 万元）（实缴 300 万元）、北京大仁装饰装修工程有限公司出资 2388 万元和北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司出资 2388 万元共同成立北京大仁雅居乐房地产投资有限公司。

北京大仁房地产开发有限公司于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资，北京勤耕宇公司 2010 年 2 月、2010 年 5 月分二次支付 1800 万元

给中钢投资，共计 2200 万元。

中钢投资支付部分土地费用后，冲减了对北京大仁房地产开发有限公司和北京勤耕建筑工程咨询有限公司的其它应付款，故基准日账面列示应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元。

2009 年 5 月，中钢投资以现金 300 万元（实际是北京勤耕宇公司垫付）、土地评估价 1695 万元，合计 1995 万元出资，与北京勤耕宇公司组建项目公司——北京大仁雅居乐房地产投资有限公司（以下简称“大仁雅居乐房地产”），中钢投资占 19.8%，北京勤耕宇公司以现金出资占 80.2%。双方约定，中钢投资将土地使用权转到项目公司后，以减资方式退出大仁雅居乐房地产。

2010 年 6 月，金怡和公司起诉中钢投资要求依照双方签订的协议继续履行协议内容，北京市海淀区人民法院以（2010）海民初字第 19884 号《民事判决书》判决中钢投资继续履行上述协议。随后中钢投资不服上诉至北京市第一中级人民法院。北京市第一中级人民法院裁定撤销该民事判决并发回海淀法院重新审理。重审中，金怡和公司变更诉讼请求，要求中钢投资赔偿经济损失及土地增值损失。

2012 年 5 月，中钢投资与北京勤耕宇公司就承担金怡和公司诉讼结果事宜达成一致，北京勤耕宇公司承诺承担上述诉讼结果。

2014 年 1 月，海淀区人民法院一审判决中钢投资赔偿金怡和公司 2675.908 万元损失。中钢投资不服海淀区人民法院一审判决，再次上诉至北京市第一中级人民法院。

2014 年 7 月，北京市第一中级人民法院作出二审判决，维持原判。判决生效后，原告申请强制执行，2014 年 7 月底，中钢投资给付金怡和公司 2739.3416 万元。”。

2014 年 8 月，北京大仁雅居乐房地产投资有限公司起诉中钢投资、北京勤耕宇咨询有限公司要求中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下已完成其出资义务。北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。

2015 年 1 月，中钢投资与北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产经过谈判，签订了《合作推进协议书》（2015 年 1 月签订），

《合作推进协议书》如下：

“中钢投资（甲方）将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产（丙方）名下，北京勤耕宇公司（乙方）和丙方向中钢投资（甲方）赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元。乙方、丙方同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45%股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋（价值不低于 5000 万元人民币）质押、抵押给中钢投资，作为合同履行担保。

如果在 2015 年 6 月 30 日前，完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下后三个工作日内，北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元；自本协议生效至 2015 年 6 月 30 日，若乙、丙方仍未完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方名下时，甲方可选择要求乙、丙方立即支付 27393416 元给甲方；或甲方首先以法律程序变卖上述质押股权，受偿 27393416 元；上述股权变卖时间不超过四个月（自 2015 年 7 月 1 日起计算，乙、丙方并于本协议生效的同时将上述股权委托甲方变卖的相关合法有效的手续办理完毕），如质押股权在约定时间内无法变现或不足偿付乙、丙方给付义务时，甲方立即变卖刘宇耕名下座落于上海市黄浦区兰馨公寓面积约 300 平米的房

屋补足受偿 27393416 元。”。

甲方完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方后，即通过减资、挂牌等方式将拥有的对丙方的股权转让。

丙方已于 2008 年向甲方支付 2200 万元，该款系甲方退出丙方的全部股权价值。甲方退出丙方的股权价款超过 2200 万元的，属丙方所有，不足 2200 万元的，甲方不承担补足义务。

甲、乙、丙三方协力推进亦庄项目开发建设、以协商、诉讼、接管等方式清退原施工总承包方河北中瑞建设集团有限公司对亦庄项目施工现场的占有、解除该承包合同、重新招投标、签订新的总承包合同，由此产生的相关费用由乙、丙方承担。

河北中瑞建设集团有限公司在 2015 年 2 月 10 日向北京市大兴区人民法院提诉讼，起诉被告中钢投资（2008 年 12 月，中钢投资有限公司与河北中瑞建设集团有限公司签署就以上土地的工程签订了《施工总承包合同》）及北京大仁雅居乐房地产投资有限公司连带给付原告工程款 2,670.79 万元。2015 年 3 月 20 日，北京市大兴区人民法院作出（2015）大民初字第 3464-1 号《民事裁定书》，裁定查封中钢投资名下位于北京经济技术开发区 43 号街区，地号为开发区 43 号街区 43C1 地块 9961.5 平方米土地的使用权（土地证使用权证号；开有限国用（2009）第 17 号），保全金额以 1,950 万元为限。查封期限为 2015 年 3 月 30 日至 2018 年 3 月 29 日。

综上：

中钢投资于 2006 年合法取得上述土地使用权。

中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权转让款，目前中钢投资目前并未退出

北京大仁房地产开发有限公司，中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司股权前需将上述土地使用权过户到北京大仁房地产开发有限公司名下。

中钢投资承诺将积极推进以上《合作推进协议书》履行，北京勤耕宇公司和大仁雅居乐房地产已经约定向中钢投资赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元，并进行了相关抵押，中钢投资将该款项已记入其它应收款，考虑到协议约定事项及相关抵押，本次评估以账面值列示该应收款项评估值。

北京市海淀区人民法院作出(2014)海民(商)初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。目前，该判决已经生效，案件处于执行程序中。中钢投资将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下后，即从大仁雅居乐房地产退股，中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕宇公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权受让款，中钢投资已预收到退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权受让款。

在中钢投资承诺将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，并从大仁雅居乐房地产退股，且大仁房地产认可其于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资未来退出大仁房地产全部股权的股权受让款基础上(大仁房地产在以上《合作推进协议书》认可北京勤耕建筑工程咨询有限公司已于 2008 年向中钢投资支付 2200 万元，该款系中钢投资退出大仁房地产的全部股权价值)的前提下，本次评估将该宗土地评估为 0。

如果中钢投资将来未将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，且未从大仁雅居乐房地产退股，大仁房地产不认可其于 2008 年 12 月支付

400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资未来退出大仁房地产全部股权的股权受让款，评估值将会发生变化。

（五）评估结果及变动原因分析

纳入本次评估范围无形资产-土地使用权账面价值为 15,513,531.75 元，评估值 15,513,531.75 元，无评估变动。

六、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 12,978,449.50 元。

递延所得税资产为企业核算资产减值准备、交易性金融资产公允价值变动、期货公允价值变动等在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税资产评估值为 12,978,449.50 元。

七、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，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；非流动负债包括预计负债、递延所得税负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1. 短期借款

短期借款账面值为 598,934,665.71 元，为企业向中国农业银行海

淀支行借款。

评估人员查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，并向银行函证，确认以上借款是真实完整的，以核实后的账面值作为评估值。

短期借款评估值为 598,934,665.71 元。

2. 应付账款

应付账款账面值为 438,199,821.75 元，主要为业务款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定评估值。

应付账款评估值为 438,199,821.75 元。

3. 预收账款

预收账款账面值为 565,446,471.02 元，为预收的货款。评估人员抽查有关账簿记录，确定预收款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定评估值。

预收账款评估值 565,446,471.02 元。

4. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 15,112,145.68 元。为应付的工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险费、基本养老保险费等。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿、内容真实，经核查：计提正确，支付有据，符合支出规定，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 15,112,145.68 元。

5. 应交税费

应交税费账面值为 28,528,443.87 元，主要为企业所得税、个人所

得税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的准确性，评估值以核实后账面值确认。

应交税费评估值为 28,528,443.87 元。

6. 应付利息

应付利息账面值 76,500,000.00 元，为企业计提 2015 年 1 月至 2015 年 8 月中国农业银行海淀支行利息。评估人员根据借款本金和利率测算后相符，故以清查核实后的账面值作为评估值。

应付利息评估值 76,500,000.00 元。

7. 其他应付款

其他应付款账面值为 95,770,235.97 元，主要为应付的质押金、往来款、代扣代缴各项税金等。

2015 年 1 月，中钢投资与北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产经过谈判，签订了《合作推进协议书》（2015 年 1 月签订），《合作推进协议书》如下：

“中钢投资（甲方）将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产（丙方）名下，北京勤耕宇公司（乙方）和丙方向中钢投资（甲方）赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元。乙方、丙方同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45%股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋（价值不低于 5000 万元人民币）质押、抵押给中钢投资，作为合同履行担保。

如果在 2015 年 6 月 30 日前，完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下后三个工作日内，北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元；自本协议生效至 2015 年 6 月 30 日，若乙、丙方仍未完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方名下时，甲方可选择要求乙、丙方立即支付 27393416 元给甲

方；或甲方首先以法律程序变卖上述质押股权，受偿 27393416 元；上述股权变卖时间不超过四个月(自 2015 年 7 月 1 日起计算，乙、丙方并于本协议生效的同时将上述股权委托甲方变卖的相关合法有效的手续办理完毕)，如质押股权在约定时间内无法变现或不足偿付乙、丙方给付义务时，甲方立即变卖刘宇耕名下座落于上海市黄埔区兰馨公寓面积约 300 平米的房屋补足受偿 27393416 元。”。

甲方完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方后，即通过减资、挂牌等方式将拥有的对丙方的股权转让。

丙方已于 2008 年后向甲方支付 2200 万元，该款系甲方退出丙方的全部股权价值。甲方退出丙方的股权价款超过 2200 万元的，属丙方所有，不足 2200 万元的，甲方不承担补足义务。

中钢投资承诺将积极推进以上《合作推进协议书》履行，北京勤耕宇公司和大仁雅居乐房地产已经约定向中钢投资赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元，并进行了相关抵押。

北京市海淀区人民法院作出(2014)海民(商)初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。目前，该判决已经生效，案件处于执行程序中。中钢投资将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下后，即从大仁雅居乐房地产退股，中钢投资应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕宇公司 380 万元实际为中钢投资退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权转让款，中钢投资已预收到退出北京大仁房地产开发有限公司全部股权的股权转让款。

在中钢投资承诺将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，并从大仁雅居乐房地产退股，且大仁房地产认可其于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资

未来退出大仁房地产全部股权的股权转让款基础上（大仁房地产在以上《合作推进协议书》认可北京勤耕建筑工程咨询有限公司已于 2008 年向中钢投资支付 2200 万元，该款系中钢投资退出大仁房地产的全部股权价值）的前提下，本次评估将应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元款项评估为 0。

如果中钢投资将来未将该宗土地过户到大仁雅居乐房地产名下，且未从大仁雅居乐房地产退股，大仁房地产不认可其于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资款项为代北京勤耕建筑工程咨询有限公司支付的中钢投资未来退出大仁房地产全部股权的股权转让款，评估值将会发生变化。

对于其它其他应付款，评估人员查阅了相关的购买合同、记账入账凭证、购置发票等相关资料。经核实账表单相符。以核实后账面值确定评估值。

其他应付款评估值为 75,495,235.97 元。

8. 递延所得税负债

递延所得税负债账面值 9,691,336.54 元。

递延所得税负债为金融产品公允价值变动形成在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税负债，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税负债评估值为 9,691,336.54 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、基本假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象在未来预测期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、评估对象在未来预测期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、评估对象在未来预测期内的资产规模、构成，主营业务、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持 2015 年的状态持续发展。不考虑未来可能由于管理层、经营策略等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5、在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。

6、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

7、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

二、评估方法

（一）评估方法的选择

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）预测中钢投资有限公司的股东全部权益（净资产）价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有一较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2. 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等现金类资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

3. 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

（三）评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

I: 评估对象基准日的长期投资价值;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C1: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C2: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值。

2、收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R=\text{净利润}+\text{折旧摊销}+\text{扣税后付息债务利息}-\text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r:

$$r=r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

式中: W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

三、资产核实与尽职调查情况说明

（一）资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估目的的特点和收益法评估的技术要求，评估机构确定了资产核实的主要内容是中钢投资有限公司资产及负债的存在与真实性，具体以产权持有人提供的基准日经审计的资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划，确定的尽职调查内容主要是：

1. 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和资产占有方对本次评估事项的说明；
2. 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、重大合同情况等；
3. 评估对象的相关资产的产权情况；
4. 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
5. 评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
6. 评估对象执行的税率税费及纳税情况；
7. 评估对象的应收应付账款情况；
8. 评估对象最近几年的关联交易情况；
9. 评估对象的主营业务和历史经营业绩等；
10. 评估对象最近几年主营业务成本，主要成本构成项目和设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
11. 评估对象最近几年主营业务收入情况；

12. 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

13. 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

14. 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

15. 与本次评估有关的其他情况。

（二）影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以及专题座谈会的形式，对资产占有方的经营性资产的现状、收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的研发能力、市场营销和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关产品或相关业务所处市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

(四) 资产清查复核与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对中钢投资有限公司在评估基准日2015年8月31日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1. 主要资产负债状况

截止2015年8月31日，中钢投资有限公司经审计的报表中，账面资产总额为254,981.26万元，负债总额182,133.47万元，净资产额为72,847.79万元。具体包括流动资产211,322.29万元，非流动资产43,658.96万元；流动负债181,164.34万元，非流动负债969.13万元。中钢投资有限公司最近几年经审计的资产负债表见表5-1。

表5-1. 中钢投资有限公司近几年资产负债情况

单位：万元

	2013年	2014年	2015年8月
货币资金	33,649.01	42,038.21	24,065.04
交易性金融资产	12,734.93	12,575.55	10,990.25
应收票据	9,900.00	500.00	-
应收账款	22,731.73	2,716.28	44,407.29
预付款项	11,053.81	2,032.71	59,211.00
应收利息	-	-	-
应收股利	2,807.58	2,762.17	2,093.38
其他应收款	72,406.06	155,389.94	56,076.59
存货	24,582.99	22,782.65	5,802.12
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	13,860.17	13,106.41	11,415.99
流动资产合计	203,726.29	253,903.93	214,061.66
可供出售金融资产	39,898.21	34,625.50	30,803.70
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	9,932.99	9,932.99	9,906.57
投资性房地产			
固定资产	140.66	114.99	99.49
在建工程			
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	1,614.54	1,576.63	1,551.35
开发支出			
商誉			

长期待摊费用			
递延所得税资产	2,321.74	2,011.19	1,297.84
其他非流动资产			
非流动资产合计	53,908.14	48,261.31	43,658.96
资产总计	257,634.43	302,165.23	257,720.63
短期借款	10,000.00		59,893.47
交易性金融负债			
应付票据	12,000.00	17,000.00	-
应付账款	126,793.81	152,042.29	43,819.98
预收款项	23,385.80	29,122.89	56,544.65
应付职工薪酬	2,577.18	1,488.32	1,511.21
应交税费	677.56	639.15	2,852.84
应付利息	21.00	-	7,650.00
应付股利	8,051.92	8,051.92	-
其他应付款	14,467.07	29,987.65	9,577.02
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	197,974.34	238,332.22	181,849.18
长期借款	-	-	-
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	904.89	797.23	969.13
其他非流动负债			
非流动负债合计	904.89	797.23	969.13
负债合计	198,879.23	239,129.45	182,818.31
实收资本	55,959.16	55,959.16	55,959.16
资本公积	2,472.81	2,150.83	2,907.40
减：库存股			
盈余公积	323.23	783.48	783.48
未分配利润	0.01	4,142.32	15,252.28
所有者权益合计	58,755.20	63,035.78	74,902.32
负债及所有者权益合计	257,634.43	302,165.23	257,720.63

2. 主营业务收入与利润情况

中钢投资有限公司近几年的利润情况见表 5-2。

表5-2. 中钢投资有限公司近几年利润情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
一、营业收入	2,414,946.80	2,360,538.88	953,016.84
减：营业成本	2,428,746.51	2,362,540.82	953,189.30
营业税金及附加			
销售费用	148.53	367.08	42.52
管理费用	5,449.76	2,759.13	2,254.40
财务费用	6,149.59	-965.33	1,018.66
资产减值损失	4,586.98	4,792.95	-4,285.55
加：公允价值变动收益	1,868.32	401.52	-1,770.43
投资收益	31,450.77	16,378.87	12,071.04

二、营业利润	3,184.52	7,824.62	11,098.13
加：营业外收入	148.79	3.63	2,743.46
减：营业外支出	28.91	2,739.34	
三、利润总额	3,304.40	5,088.90	13,841.59
减：所得税费用	700.44	486.34	2,731.63
四、净利润	2,603.97	4,602.57	11,109.96

四、宏观经济形势

2015 年上半年,面对复杂的国内外经济环境和不断加大的下行压力,党中央、国务院坚持稳中求进的工作总基调,科学精准实施宏观调控,坚定不移推进体制改革与制度创新,国民经济运行处在合理区间,主要指标逐步回暖,呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。

初步核算,上半年国内生产总值 296868 亿元,按可比价格计算,同比增长 7.0%。分季度看,一季度同比增长 7.0%,二季度增长 7.0%。分产业看,第一产业增加值 20255 亿元,同比增长 3.5%;第二产业增加值 129648 亿元,增长 6.1%;第三产业增加值 146965 亿元,增长 8.4%。从环比看,二季度国内生产总值增长 1.7%。

一、农业生产形势较好

全国夏粮总产量 14107 万吨,比上年增加 447 万吨,增长 3.3%。夏收油菜籽产量 1388 万吨,比上年增加 16 万吨,增长 1.2%。上半年,猪牛羊禽肉产量 3906 万吨,同比下降 2.4%,其中猪肉产量 2574 万吨,下降 4.9%。

二、工业生产基本平稳

上半年,全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.3%,增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看,国有控股企业增加值同比增长 1.9%,集体企业增长 2.0%,股份制企业增长 7.5%,外商及港澳台商投资企业增长 3.8%。分三大门类看,采矿业增加值同比增长 3.2%,制造业增长 7.1%,电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.2%。分产

品看，565 种产品中有 305 种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55707 亿元，同比下降 0.4%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，增速连续 3 个月回升，环比增长 0.64%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润 22548 亿元，同比下降 0.8%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.95 元，主营业务收入利润率为 5.38%。

三、固定资产投资增速有所回落

上半年，固定资产投资(不含农户)237132 亿元，同比名义增长 11.4% (扣除价格因素实际增长 12.5%)，增速比一季度回落 2.1 个百分点。其中，国有控股投资 73745 亿元，增长 12.3%；民间投资 154438 亿元，增长 11.4%，占全部投资的比重为 65.1%。分产业看，第一产业投资 6159 亿元，同比增长 27.8%；第二产业投资 97446 亿元，增长 9.3%；第三产业投资 133527 亿元，增长 12.4%。从到位资金情况看，上半年到位资金 261507 亿元，同比增长 6.3%。其中，国家预算资金增长 18.6%，国内贷款下降 4.8%，自筹资金增长 8.6%，利用外资下降 30.9%。上半年新开工项目计划总投资 191936 亿元，同比增长 1.6%。从环比看，6 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.88%。

上半年，全国房地产开发投资 43955 亿元，同比名义增长 4.6% (扣除价格因素实际增长 5.7%)，增速比一季度回落 3.9 个百分点，其中住宅投资增长 2.8%。房屋新开工面积 67479 万平方米，同比下降 15.8%，其中住宅新开工面积下降 17.3%。全国商品房销售面积 50264 万平方米，同比增长 3.9%，一季度为同比下降 9.2%，其中住宅销售面积增长 4.5%。全国商品房销售额 34259 亿元，同比增长 10.0%，其中住宅销售额增长 12.9%。房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米，同比下降 33.8%。

6月末,全国商品房待售面积 65738 万平方米,同比增长 20.8%。上半年,房地产开发企业到位资金 58948 亿元,同比增长 0.1%。

四、商品消费稳健增长

上半年,社会消费品零售总额 141577 亿元,同比名义增长 10.4%(扣除价格因素实际增长 10.5%),增速比一季度回落 0.2 个百分点。其中,限额以上单位消费品零售额 66256 亿元,增长 7.4%。按经营单位所在地分,城镇消费品零售额 121850 亿元,同比增长 10.2%,乡村消费品零售额 19727 亿元,增长 11.6%。按消费形态分,餐饮收入 14996 亿元,同比增长 11.5%,商品零售 126581 亿元,增长 10.3%,其中限额以上单位商品零售 62306 亿元,增长 7.4%。6 月份,社会消费品零售总额同比名义增长 10.6%(扣除价格因素实际增长 10.6%),增速比 5 月份加快 0.5 个百分点,环比增长 0.96%。

上半年,全国网上零售额 16459 亿元,同比增长 39.1%。其中,实物商品网上零售额 13759 亿元,增长 38.6%,占社会消费品零售总额的比重为 9.7%;非实物商品网上零售额 2700 亿元,增长 41.9%。

五、对外贸易顺差继续增加

上半年,进出口总额 115316 亿元人民币,同比下降 6.9%。其中,出口 65722 亿元人民币,增长 0.9%;进口 49594 亿元人民币,下降 15.5%。进出口相抵,顺差 16128 亿元人民币。6 月份,进出口总额 20655 亿元人民币,同比下降 1.9%。其中,出口 11749 亿元人民币,增长 2.1%;进口 8907 亿元人民币,下降 6.7%。

六、居民消费价格基本稳定

上半年,居民消费价格同比上涨 1.3%,涨幅比一季度扩大 0.1 个百分点。其中,城市上涨 1.3%,农村上涨 1.1%。分类别看,食品价格同比上涨 2.0%,烟酒及用品上涨 0.5%,衣着上涨 2.9%,家庭设备用品及维

修服务上涨 1.1%，医疗保健和个人用品上涨 1.8%，交通和通信下降 1.6%，娱乐教育文化用品及服务上涨 1.5%，居住上涨 0.7%。在食品价格中，粮食价格上涨 2.6%，油脂价格下降 4.4%，猪肉价格上涨 2.4%，鲜菜价格上涨 4.6%。6 月份，居民消费价格同比上涨 1.4%，环比持平。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 4.6%，6 月份同比下降 4.8%，环比下降 0.4%。上半年，工业生产者购进价格同比下降 5.5%，6 月份同比下降 5.6%，环比下降 0.2%。

七、居民收入稳定增长

根据城乡一体化住户调查，上半年全国居民人均可支配收入 10931 元，同比名义增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 7.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 15699 元，同比名义增长 8.1%，扣除价格因素实际增长 6.7%；农村居民人均可支配收入 5554 元，同比名义增长 9.5%，扣除价格因素实际增长 8.3%。全国居民人均可支配收入中位数 9700 元，同比名义增长 10.5%。二季度末，农村外出务工劳动力总量 17436 万人，同比增加 18 万人，增长 0.1%。上半年，外出务工劳动力月均收入 3002 元，同比增长 9.8%。

八、结构继续优化

产业结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 49.5%，比上年同期提高 2.1 个百分点，高于第二产业 5.8 个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 60.0%，比上年同期提高 5.7 个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均可支配收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入 1.6 个百分点，城乡居民人均收入倍差 2.83，比上年同期缩小 0.04 个百分点。节能降耗继续取得新进展。上半年，单位国内生产总值能耗同比下降 5.9%。

九、货币信贷平稳增长

6月末，广义货币（M2）余额 133.34 万亿元，同比增长 11.8%，狭义货币（M1）余额 35.61 万亿元，增长 4.3%，流通中货币（M0）余额 5.86 万亿元，增长 2.9%。6月末，人民币贷款余额 88.79 万亿元，人民币存款余额 131.83 万亿元。上半年，新增人民币贷款 6.56 万亿元，同比多增 5371 亿元，新增人民币存款 11.09 万亿元，同比少增 3756 亿元。上半年，社会融资规模增量为 8.81 万亿元。

总之，在党中央、国务院一系列政策措施作用下，二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强。但也要看到，国内外经济环境依然错综复杂，全球经济复苏曲折缓慢，我国经济回稳基础还需进一步巩固。下一阶段，要认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚定信心，真抓实干，正确处理好稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的关系，促进我国经济发展速稳质优，保持中高速，迈向中高端。

五、企业所处行业市场分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

1.我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

2.国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

3.产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

4.生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

六、企业状况分析

（一）企业基本情况

中钢投资有限公司现主要从事期现贸易业务、证券投资业务、期货投资业务、资产管理业务和典当业务。

公司充分利用国内外期货市场及金融衍生品工具，密切关注现货、期货两个市场的价格差异，采用期现套利、跨期套利、跨市场套利和跨品种套利等交易模式，有效规避市场的价格波动风险，获取绝对收益。

公司已形成稳定的业务模式及专业的操作团队。最近三年的资金收益率保持在 15%左右。

公司的主要业务为有色金属的期现贸易、证券投资、期货投资、典当业务。通过近几年的发展，公司业务规模稳定在较高的水平，市场影响力逐步扩大；盈利能力大幅度提高；内控制度不断细化，风险管理措

施得到有效执行；重要的财务指标处于良好的状态；创新业务不断推出；公司内部形成积极向上的文化氛围。公司根据业务的发展情况，适时修正了公司的发展战略，提出“在未来 3-5 年内，将公司逐步建设成为较大规模的以期现套利、证券套利为主要业务的对冲基金公司”的发展目标。

公司将持续优化内部资源配置，规范细化管理措施，扩大市场份额和提高利润水平的同时，坚持与市场变化相适应，实现公司的发展战略目标。

公司为保证期现业务的顺利开展，规避业务风险，建立了完整的业务操作细则与风险管理措施，随着这些措施在业务中的实施，带动相关供应商、客户管理措施的跟进与效仿，提升了整个市场的交易规范程度和风险管理措施。

证券投资业务是公司的传统强项业务，具备专业的操作团队和丰富的市场经验，多年来取得了稳定的收益，收益率一直高于同期上证指数。股指期货推出后，公司积极探索利用股指期货进行套期保值，先后进行了股指与 ETF 套利、 α 套利等策略操作，取得了较好的收益。公司根据战略规划，对证券投资业务模式进行了调整，全程利用股指期货对股票操作进行保值，经过近两年的运行，取得良好的效果，既有效避免了股票的系统性风险，同时取得了非常稳定的业绩。

（二）企业的经营优势

（1）以经济效益为中心的经营战略

公司以经济效益为中心，加强研究，提高跨市、跨期、跨品种套利操作水平，已建立较为完善的套利业务模式。

（2）严格的风险管理措施

公司所有的业务均有相应的操作规范和风控细则。公司将资金安全、

库存安全放在经营的首要位置。风险管理部每日核对各业务部的套保比例，并动态跟踪盘中风险状况，触及风控红线的业务坚决停止。

(3) 以业务创新提高市场竞争力

公司在做好有色金属的期现套利业务之外，加强研究，将期现套利业务拓展到化工产品、黑色金属、贵金属、农产品等领域，取得了较好的业绩。

(三) 主要经营风险

1. 受市场容量、公司整体管控能力、人员等因素的影响，中钢投资目前的业务规模会受到限制。

2. 为寻求更大的发展空间，公司现在必须加大对人才、技术、研发、业务模式等诸方面的储备。

(四) 财务状况分析

财务指标分析是指总结和评价企业财务状况与经营成果的分析指标，包括偿债能力指标、运营能力指标、盈利能力指标和发展能力指标。

财务技术指标分析表

		2013 年	2014 年	2015 年 8 月
偿债能力	资产负债率	0.77	0.79	0.71
	速动比率	0.85	0.96	0.81
	流动比率	1.03	1.07	1.17
营运能力	应收款项周转率	74.01	733.94	21.46
	存货周转率	197.60	99.76	66.69
	总资产周转率	9.37	7.81	3.74
盈利能力	毛利率	-0.01	-0.00	-0.00
	净资产收益率	0.09	0.08	0.13
	总资产报酬率	0.04	0.01	0.02
发展能力	营业收入增长率		0.98	0.40
	资本积累率		0.07	0.16

1、偿债能力分析

偿债能力是指企业偿还到期债务(包括本息)的能力。偿债能力分析包括短期偿债能力分析和长期偿债能力分析。

短期偿债能力是指企业流动资产对流动负债及时足额偿还的保证程度，是衡量企业当前财务能力，特别是流动资产变现能力的重要标志。企业短期偿债能力分析主要采用比率分析法，衡量指标主要有流动比率、速动比率。长期偿债能力是指企业偿还长期负债的能力。它的大小是反映企业财务状况稳定与否及安全程度高低的重要标志。

从以上的与债务风险状况相关的财务指标对比可知：

企业的资产负债率的比率约为 70%，基本保持稳定，反映企业财务状况较为稳定且安全程度较高，长期偿债能力较强。但可能存在财务杠杆有效性差和筹资能力低等不足。

流动比率维持在 1 左右，同时速动比率低于 1，表明企业的易于变现的流动资产来进行短期偿还的能力较弱。

2、营运能力分析

营运能力分析是指通过计算企业资金周转的有关指标分析其资产利用的效率，是对企业管理层管理水平和资产运用能力的分析。

（1）应收款项周转率

应收款项周转率也称应收款项周转次数，是一定时期内商品或产品主营业务收入净额与平均应收款项余额的比值，是反映应收款项周转速度的一项指标。

企业的应收账款周转率在波动较大，但周转次数均较高，周转率越高表明：(1)收帐迅速，账龄较短；(2)资产流动性强，短期偿债能力强；(3)可以减少收帐费用和坏帐损失，从而相对增加企业流动资产的投资收益。

（2）存货周转率

存货周转率也称存货周转次数，是企业一定时期内的主营业务成本与存货平均余额的比率，它是反映企业的存货周转速度和销货能力的一

项指标，也是衡量企业生产经营中存货营运效率的一项综合性指标。

（3）总资产周转率

总资产周转率是企业主营业务收入净额与资产总额的比率。它可以用来反映企业全部资产的利用效率。

从以上财务指标可知，由于企业的业务为金融期货性质，故其应收帐款和存货的周转率均较快，符合一般金融企业的特点，同时企业的总资产周转率较高，说明企业全部资产的利用效率较高。

3、盈利能力分析

盈利能力就是企业资金增值的能力，它通常体现为企业收益数额的大小与水平的高低。

（1）主营业务毛利率

主营业务毛利率是销售毛利与主营业务收入净额之比，主营业务毛利率指标反映了产品或商品销售的初始获利能力。该指标越高，表示取得同样销售收入的销售成本越低，销售利润越高。

（2）净资产收益率

净资产收益率，它是指企业一定时期内的净利润与平均净资产的比率。它可以反映投资者投入企业的自有资本获取净收益的能力，即反映投资与报酬的关系，因而是评价企业资本经营效率的核心指标。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，企业的现货基本为平进平出，因此从毛利率趋近于 0。

同时企业的净资产收益率维持着 10%左右和总资产收益率在 3%左右，从资金收益上看，是较为理想的。

4、发展能力分析

发展能力是企业持续经营的基础上，扩大规模的潜在能力，在分

析企业发展能力时，主要考察以下指标：

（1）营业收入增长率

营业收入增长率是指企业本年营业收入增长额同上年营业收入总额的比率。这里企业营业收入，是指企业的主营业务收入。营业收入增长率表示与上年相比，企业营业收入的增减变化情况，是评价企业成长状况和发展能力的重要指标。

（2）资本积累率

资本积累率是指企业本年所有者权益增长额同年初所有者权益的比率，它可以表示企业当年资本的积累能力，是评价企业发展潜力的重要指标。

该指标是企业当年所有者权益总的增长率，反映了企业所有者权益在当年的变动水平。资本积累率体现了企业资本的积累情况，是企业发展的标志，也是企业扩大再生产的基础。

资本积累率反映了投资者投入企业资本的保全性和增长性，该指标越高，表明企业的资本积累越多，企业资本保全性越强，持续发展的能力越大。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，因此企业的营业收入增长率不能全面的反映企业的经营能力，而资本积累率反映了企业历史经营成果，年增长率在 10%左右，高于一般性金融产品，因此企业的成长能力是较强的。

七、收益期限确定

在执行评估程序过程中，假设该企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据公司发展规划目标等资料，采

用两阶段模型，即从评估基准日至 2019 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2019 年以后各年与 2019 年持平。

八、净现金流量估算

（一）营业收入估算

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

1、历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

表5-3. 历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	2,414,946.80	2,360,538.88	953,016.84
主营业务成本	2,428,746.51	2,362,540.82	953,189.30
公允价值变动收益	1,868.32	401.52	-1,770.43
投资收益	31,450.77	16,378.87	12,071.04
不确定性收益	4,558.02	652.16	2,386.34
投资收益合计	14,961.36	14,126.28	7,741.82
营运资本	117,888.95	95,030.55	143,063.96
资金收益率	12.69%	14.86%	8.12%

2、投资收益预测

企业的投资收益包括 3 部分，一部分为现货收益，按照主营业务收入减去主营业务成本计算，一部分为股票收益，表现为公允价值变动收

益，一部分为期货收益等，表现为投资收益（会计报表）。以上 3 项收益加和为“投资收益合计”。

存货和应收款项作为与现货收益相对应的运营资本，货币资金和交易性金融资产作为与股票和期货相对应的运营资本，整体合计为“营运资本”。

在以上基础上，资本收益率=投资收益合计/营运资本

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 7,741.82 万元。并结合其营运资本 143,063.97 万元，确定其资本收益率为 8.12%。由于该收益率低于正常收益 10%，故未来预测中假设保持该收益率逐步回复到正常水平，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

3、主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

表5-4. 未来收入成本预测情况表

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
主营业务收入	476,508.42	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26
主营业务成本	476,594.65	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95
投资收益合计	3,961.44	12,929.64	13,216.20	13,502.78	13,932.56
营运资本	143,222.79	143,174.55	143,176.91	143,179.36	143,181.90
资金收益率	8.12%	8.85%	9.05%	9.25%	9.55%

（二）销售税金及附加估算

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2%计算。

(三) 期间费用估算

1、销售费用估算

销售费用主要为销售人员工资、差旅费等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

表5-5. 销售费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
装卸费	14.71	44.34	44.56	44.78	45.00	45.00
仓储费	6.12	18.45	18.54	18.64	18.73	18.73
手续费	0.44	1.31	1.32	1.32	1.33	1.33
销售费用合计	21.26	64.10	64.42	64.74	65.07	65.07

2、管理费用估算

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

表5-6. 管理费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
职工薪酬	725.53	2,263.65	2,354.20	2,448.37	2,546.30	2,546.30
折旧费	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
业务招待费	52.11	162.58	169.09	175.85	182.88	182.88
差旅费	48.12	150.12	156.12	162.37	168.86	168.86
办公费	75.14	234.42	243.80	253.55	263.69	263.69
咨询费	106.28	331.58	344.84	358.63	372.98	372.98
其他	111.82	348.86	362.82	377.33	392.42	392.42
管理费用合计	1,137.35	3,546.34	3,685.99	3,831.22	3,982.27	3,982.27

3、财务费用估算

企业在基准日对农行北京海淀支行的经营性借款为 59,893.47 万元，根据银行短期贷款利率（1 年以内）及企业实际借款情况对财务费用进行预测。

表5-7. 财务费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
短期借款						
期初短期借款余额	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47
当年短期借款利息合计	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10
财务费用(利息)合计	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10

（四）折旧摊销等估算

评估对象的固定资产主要为设备等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

（五）追加资本估算

追加资本指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设评估对象不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，未来各年只需满足维持扩能后生产经营所必需的更新性投资支出。按企业执行的会计政策标准计提折旧，按照更新等于折旧额预测。

表5-8. 资产更新投资估算表

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
折旧摊销等	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
资产更新	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12

2、营运资金增加额估算

营运资金增加额指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新

增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小。

估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

经营性现金=年付现成本总额/现金周转率

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货按照正常处理方式计算其周转率并对未来存货数额进行预测。

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的经营性现

金（最低现金保有量）、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。

表5-9. 营运资金估算表

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
付现成本	478,653.26	1,436,094.37	1,436,234.34	1,436,379.89	1,436,531.26	1,436,531.26
最低现金保有量	24,173.36	24,175.63	24,177.99	24,180.44	24,182.98	24,182.98
存货	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12
应收款项	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55
应付款项	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25
股票	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25
营运资本	41,296.04	41,298.30	41,300.66	41,303.11	41,305.66	41,305.66
营运资本增加额	108.32	2.27	2.36	2.45	2.55	-

3、资本性支出估算

本次评估，评估对象无后续资本性支出。

（六）现金流估算结果

下表为评估对象未来经营期内净现金流量的估算结果。本次评估中对未来收益的预测，主要是在对企业所处行业的市场调研、分析的基础上，根据相关可比企业的经营状况、市场需求与未来行业发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时不考虑不确定的营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体明细营业收入、营业成本、期间费用以及各项现金流测算数据详见本评估说明后附收益法附表。

表5-10. 未来净现金流量估算

项目	2015年7-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业收入	476,508.42	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26
减：营业成本	476,594.65	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-
销售费用	21.26	64.10	64.42	64.74	65.07	65.07
管理费用	1,137.35	3,546.34	3,685.99	3,831.22	3,982.27	3,982.27
财务费用	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10
投资净收益	3,960.07	12,929.64	13,216.20	13,502.78	13,932.56	13,932.56
营业利润	1,796.86	6,305.41	6,452.00	6,593.03	6,871.44	6,871.44
利润总额	1,796.86	6,305.41	6,452.00	6,593.03	6,871.44	6,871.44
减：所得税	449.21	1,576.35	1,613.00	1,648.26	1,717.86	1,717.86
净利润	1,347.64	4,729.06	4,839.00	4,944.77	5,153.58	5,153.58
折旧摊销等	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
折旧	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
摊销	-	-	-	-	-	-

扣税后利息	780.61	2,066.32	2,066.32	2,066.32	2,066.32	2,066.32
追加资本	126.69	57.39	57.48	57.57	57.67	55.12
营运资金增加额	108.32	2.27	2.36	2.45	2.55	-
资产更新	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	2,019.93	6,793.12	6,902.97	7,008.64	7,217.36	7,219.90

九、股东权益价值的预测

（一）折现率的确定

1、无风险收益率 r_f

参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=4.08\%$ 。

表5-11. 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101002	国债 1002	10	0.0346
2	101003	国债 1003	30	0.0412
3	101007	国债 1007	10	0.0339
4	101009	国债 1009	20	0.0400
5	101012	国债 1012	10	0.0328
6	101014	国债 1014	50	0.0407
7	101018	国债 1018	30	0.0407
8	101019	国债 1019	10	0.0344
9	101023	国债 1023	30	0.0400
10	101024	国债 1024	10	0.0331
11	101026	国债 1026	30	0.0400
12	101029	国债 1029	20	0.0386
13	101031	国债 1031	10	0.0332
14	101034	国债 1034	10	0.0370
15	101037	国债 1037	50	0.0445
16	101040	国债 1040	30	0.0427
17	101041	国债 1041	10	0.0381
18	101102	国债 1102	10	0.0398
19	101105	国债 1105	30	0.0436
20	101108	国债 1108	10	0.0387
21	101110	国债 1110	20	0.0419
22	101112	国债 1112	50	0.0453
23	101115	国债 1115	10	0.0403
24	101116	国债 1116	30	0.0455

25	101119	国债 1119	10	0.0397
26	101123	国债 1123	50	0.0438
27	101124	国债 1124	10	0.0360
28	101204	国债 1204	10	0.0354
29	101206	国债 1206	20	0.0407
30	101208	国债 1208	50	0.0430
31	101209	国债 1209	10	0.0339
32	101212	国债 1212	30	0.0411
33	101213	国债 1213	30	0.0416
34	101215	国债 1215	10	0.0342
35	101218	国债 1218	20	0.0414
36	101220	国债 1220	50	0.0440
37	101221	国债 1221	10	0.0358
38	101305	国债 1305	10	0.0355
39	101309	国债 1309	20	0.0403
40	101310	国债 1310	50	0.0428
41	101311	国债 1311	10	0.0341
42	101316	国债 1316	20	0.0437
43	101318	国债 1318	10	0.0412
44	101319	国债 1319	30	0.0482
45	101324	国债 1324	50	0.0538
46	101325	国债 1325	30	0.0511
47	101405	国债 1405	10	0.0447
48	101409	国债 1409	20	0.0483
49	101410	国债 1410	50	0.0472
50	101412	国债 1412	10	0.0404
51	101416	国债 1416	30	0.0482
52	101417	国债 1417	20	0.0468
53	101421	国债 1421	10	0.0417
54	101425	国债 1425	30	0.0435
55	101427	国债 1427	50	0.0428
56	101429	国债 1429	10	0.0381
平均				0.0408

2、市场期望报酬率 r_m

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2014年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即：

$r_m=11.24\%$ 。

3、 β_e 值

根据标的资产所在行业选取证监会行业类“CSRC证券业”可比上市公司股票，以截至2015年8月31日的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=1.3694$ ；

按式 $\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$ 计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=1.2438$ ；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

按式

值 $\beta_u=1.0903$ 。

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000166.SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686.SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712.SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728.SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750.SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776.SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279
000783.SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592
002500.SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673.SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736.SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030.SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109.SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369.SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837.SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337

600958.SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518
600999.SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099.SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198.SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211.SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377.SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555.SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688.SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788.SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901.SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
		1.3694	1.2438	1.0903

按式 $\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$ 得到评估对象权益资本的的预期市场风险

系数 $\beta_e = 1.0903 \times (1 + (1-25\%) \times 0.3115 / 0.6885) = 1.4603$ 。

4、权益资本成本 r_e

可比上市公司在业务结构、经营模式上差异较大。同时企业目前处于业务开展初期，未来的成长能力较强，但同时经营风险较大，而可比上市公司的经营年限较长，且经营业绩较为稳定，未来的经营风险相对较小，故目标公司特性风险调整系数取值为 $\varepsilon = 2\%$ 。

最终由式（9）得到评估对象的权益资本成

$r_e = r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon = 4.08\% + 1.4603 \times (11.24\% - 4.08\%) + 2\% = 16.54\%$ 。

5、计算 W_d 和 W_e

由公司的资本结构可得到 $W_e = 0.6885$ 、 $W_d = 0.3115$

6、折现率 WACC

由资本资产加权平均成本模型计算如下：

$WACC = r_d \times W_d + r_e \times W_e = 0.0345 \times 0.3115 + 16.54\% \times 0.6885 = 12.46\%$ 。

（二）经营性资产价值预测

将得到的预期净现金流量代入式（3），即可得到评估对象的经营性资产价值为 56,913.35 万元。

（三）溢余性或非经营性资产价值预测

经核实，在评估基准日2015年8月31日，经会计师审计的资产负债表披露，有如下一些资产的价值在本次预测的经营性资产中未予考虑，应属本次评估所预测的经营性资产价值之外的溢余性资产非经营性资产。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值C1

在本次评估中，有如下一些流动类资产（负债）的价值在现金流预测中未予考虑：

（1）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面应收股利2,093.38万元，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（2）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面预付帐款1,426.40万元，为企业与中钢投上海有限公司和北京华一科技投资发展有限责任公司非经营性往来款，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（3）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他应收款56,061.93万元，为企业与中钢投上海有限公司和北京华一科技投资发展有限责任公司、北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司、大仁房地产的非经营性往来款，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（4）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他流动资产11,415.99万元，为进项税额留抵转入和与华隆公司委托贷款，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（5）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他应付款6037.90万元，为企业与北京华隆典当有限责任公司和中钢期货有限公司的非经营性往来款等，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（5）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面应付利息7,650.00万元，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

即基准日流动性溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_1 = 57,309.80 \quad (\text{万元})$$

2、基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值C2

经审计的资产负债表披露，评估对象基准日非流动类溢余或非经营性资产为可供出售股票15,249.47万元和可供出售其他27,343.95万元以及与其相关的递延所得税资产1,297.84万元及递延所得税负债为969.13万元。

即基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_2 = 42,922.13 \quad (\text{万元})$$

将上述各项代入式(4)得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C = C_1 + C_2 = 100,231.93 \quad (\text{万元})$$

（四）长期股权投资

企业长期投资有四家，除中泰国际保险有限公司外，其他三家和母公司交叉持股，故整体股权比例为100%，采用收益法计算长期股权投资I=34,051.94万元。

序号	被投资单位名称（全称）	账面价值	评估价值
1	中钢投上海有限公司	4,750.00	24,024.77
2	北京华一科技投资发展有限责任公司	1,522.59	2,301.82
3	北京华隆典当有限责任公司	3,322.23	8,512.12
4	中泰国际保险有限公司	338.16	311.75
合计		9,932.99	35,150.45

（五）权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产价值P= 56,913.35 万元，基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值C= 100,231.93 万元，长期股权投资I= 35,150.45 万元，代入式(2)，得到评估对象的企业价值B= 192,295.73 万

元。企业在基准日付息债务 $D=59,893.47$ 万元，得到评估对象的股东全部权益价值为 132,402.27 万元。

第六部分 评估结论及其分析

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对中钢投资有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法对中钢投资有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 257,720.62 万元，评估值 289,779.88 万元，评估值与账面价值比较增值 32,059.26 万元，增值率 12.44 %。

负债账面值 182,818.31 万元，评估值 180,790.81 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 74,902.31 万元，评估值 108,989.07 万元，评估值与账面价值比较增值 34,086.76 万元，增值率 45.51 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中钢投资有限公司

评估准日：2015 年 8 月 31 日

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	214,061.66	214,061.66	-	-
2	非流动资产	43,658.96	75,718.22	32,059.26	73.43
3	其中：长期股权投资	9,906.57	31,604.13	21,697.56	219.02
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	99.49	288.78	189.29	190.26
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	1,551.35	-	-1,551.35	-100.00
8	其中：土地使用权	1,551.35	-	-1,551.35	-100.00
9	递延所得税资产	1,297.84	1,297.84	-	-

10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	257,720.62	289,779.88	32,059.26	12.44
12	流动负债	181,849.18	179,821.68	-2,027.50	-1.11
13	非流动负债	969.13	969.13	-	-
14	负债总计	182,818.31	180,790.81	-2,027.50	-1.11
15	所有者权益	74,902.31	108,989.07	34,086.76	45.51

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。中钢投资有限公司在评估基准日2015年8月31日的净资产账面值为74,902.31 万元，评估后的股东全部权益价值为132,402.27万元，评估变动 57,499.96 万元，增值率76.77%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 132,402.27 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 108,989.07 万元，高 23,413.20 万元，高 21.48%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 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；

(2) 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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

中钢投资有限公司主要从事期货套利业务、证券股指期货、期货跨

月跨品种跨市场套利及典当业务，资产基础法无法反应企业在金融产品盈利操作和管理方面的无形资产价值，而收益法的评估结果是建立在企业营运收益的基础上的，能够充分反应金融产品盈利操作和管理方面等方面的价值。收益法主要包含以下3个方面的无形价值。

(1) 在现货交易业务渠道方面：

中钢投资的期现贸易业务于 2005 年从上海开始起步，自 2005 年进驻上海物贸有色金属现货市场，从事有色金属的期现贸易，经营规模不断扩大，年销售收入从 50 亿元稳定增长到 2014 年的 265 亿元，交易规模在上海物贸有色市场稳定在前列。为开拓华北有色金属的市场，2009 年起，中钢投资在天津开展有色金属的期现贸易，经过多年市场开拓，中钢投资现已成为华北主流的有色金属贸易商。经过长期的市场开拓，中钢投资先后与 300 余家企业开展了贸易，并遴选了 50 余家信誉度高、管理规范的企业作为重点供应商，保证了中钢投资稳定的现货购销渠道。

(2) 在期货投资和证券投资人才和经验方面：

中钢投资培养了一支大宗商品套利交易团队，确保了中钢投资期现套利业务的长远发展。中钢投资具备专业的证券投资操作团队和丰富的证券投资市场经验，多年来在证券投资方面取得了稳定的收益，收益率一直高于同期市场主要指数。2010 年股指期货推出后，中钢投资积极探索利用股指期货进行套期保值，重点开展了股指与 ETF 套利，取得了较好的收益。2012 年以来，中钢投资将期现套利模式移植到证券市场，利用股指期货与具有超越市场的阿尔法收益的证券组合进行对冲套利，实现回避系统性风险下的超越市场指数的阿尔法收益，建立起收益稳定、风险可控的投资套利组合，在严格执行风控止损制度的前提下，取得了良好的效果，既有效避免了股票的系统性风险，同时取得了稳定的

业绩。

（3）在风险控制方面：

为保证期现业务的顺利开展，规避业务风险，中钢投资建立了完整的业务操作细则与风险管理措施，随着这些措施在业务中的实施，带动相关供应商、客户管理措施的跟进与效仿，提升了整个市场的交易规范程度和风险管理措施。

针对证券投资业务中可能出现的风险，中钢投资制定了《中钢投资有限公司证券期货业务风险管理办法》和《中钢投资有限公司证券业务风险控制细则》，对证券投资业务进行规范管理，降低经营风险。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次经济行为的参考依据。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次经济行为的参考依据。由此得到中钢投资有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为132,402.27万元。

附件：收益法测算表

表1 未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
主营业务收入	476,508.42	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26
主营业务成本	476,594.65	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95
投资收益合计	3,961.44	12,929.64	13,216.20	13,502.78	13,932.56	13,932.56
营运资本	143,222.79	143,174.55	143,176.91	143,179.36	143,181.90	143,181.90
资金收益率	8.12%	8.85%	9.05%	9.25%	9.55%	109.55%

表2 销售费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
装卸费	14.71	44.34	44.56	44.78	45.00	45.00
仓储费	6.12	18.45	18.54	18.64	18.73	18.73
手续费	0.44	1.31	1.32	1.32	1.33	1.33
销售费用合计	21.26	64.10	64.42	64.74	65.07	65.07

表3 管理费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
职工薪酬	725.53	2,263.65	2,354.20	2,448.37	2,546.30	2,546.30
折旧费	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
业务招待费	52.11	162.58	169.09	175.85	182.88	182.88
差旅费	48.12	150.12	156.12	162.37	168.86	168.86
办公费	75.14	234.42	243.80	253.55	263.69	263.69
咨询费	106.28	331.58	344.84	358.63	372.98	372.98
其他	111.82	348.86	362.82	377.33	392.42	392.42
管理费用合计	1,137.35	3,546.34	3,685.99	3,831.22	3,982.27	3,982.27

表4 财务费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
短期借款						
期初短期借款余额	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47	59,893.47
当年短期借款利息合计	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10
财务费用(利息)合计	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10

表5 固定资产折旧预测表

单位：人民币万元

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后
固定资产合计						
资产原值	370.88	370.88	370.88	370.88	370.88	370.88
当期资产折旧额	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12

表6 资产 β 计算表

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000166. SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686. SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712. SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728. SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750. SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776. SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279
000783. SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592
002500. SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673. SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736. SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030. SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109. SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369. SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837. SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337
600958. SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518
600999. SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099. SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198. SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211. SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377. SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555. SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688. SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788. SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901. SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
平均		1.3694	1.2438	1.0903

表7 营运资金测算表

单位：人民币万元

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
付现成本	478,653.26	1,436,094.37	1,436,234.34	1,436,379.89	1,436,531.26	1,436,531.26
最低现金保有量	24,173.36	24,175.63	24,177.99	24,180.44	24,182.98	24,182.98
存货	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12	5,802.12
应收款项	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55	102,206.55
应付款项	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25	101,876.25
股票	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25	10,990.25
营运资本	41,296.04	41,298.30	41,300.66	41,303.11	41,305.66	41,305.66
营运资本增加额	108.32	2.27	2.36	2.45	2.55	-

表8 未来净现金流量测算表

单位：人民币万元

项目	2015年7-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
营业收入	476,508.42	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26
减：营业成本	476,594.65	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-
销售费用	21.26	64.10	64.42	64.74	65.07	65.07
管理费用	1,137.35	3,546.34	3,685.99	3,831.22	3,982.27	3,982.27
财务费用	918.37	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10	2,755.10
投资净收益	3,960.07	12,929.64	13,216.20	13,502.78	13,932.56	13,932.56
营业利润	1,796.86	6,305.41	6,452.00	6,593.03	6,871.44	6,871.44
利润总额	1,796.86	6,305.41	6,452.00	6,593.03	6,871.44	6,871.44
减：所得税	449.21	1,576.35	1,613.00	1,648.26	1,717.86	1,717.86
净利润	1,347.64	4,729.06	4,839.00	4,944.77	5,153.58	5,153.58
折旧摊销等	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
折旧	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
摊销	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	780.61	2,066.32	2,066.32	2,066.32	2,066.32	2,066.32
追加资本	126.69	57.39	57.48	57.57	57.67	55.12
营运资金增加额	108.32	2.27	2.36	2.45	2.55	-
资产更新	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	2,019.93	6,793.12	6,902.97	7,008.64	7,217.36	7,219.90

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本次资产评估的委托方为中国中钢股份有限公司、中钢集团安徽天源科技股份有限公司，被评估单位为中钢投资有限公司(以下简称为“中钢投资”)。

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

委托方之一

公司名称：中国中钢股份有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座

法定代表人：徐思伟

注册资本：796,280.808081 万元

经济性质：股份有限公司

营业执照注册号：100000000041554

经营范围：冶金产品及生产所需原料、燃料、辅料、设备、配件的生产、加工、销售、仓储、包装；冶金产品的技术开发、技术服务、技术咨询；冶金类新型材料、特种材料、化工原料的研发、生产、加工销售；进出口业务；工程招标代理业务；承包境内外工程；对外咨询服务。

1、设立

根据国务院国资委上报国务院同意以及《关于中国中钢集团公司整体重组改制并境内外上市的批复》（国资改革 2007[1294]号）批准的中钢集团重组改制方案，中钢集团与其全资子公司中钢资产于 2008 年 3

月 21 日共同发起设立中钢股份。

根据前述重组方案及国务院国资委《关于中国中钢股份有限公司(筹)国有股权管理及中钢集团安徽天源科技股份有限公司等股权变动有关问题的批复》(国资产权[2008]196 号)和《关于设立中国中钢股份有限公司的批复》(国资改革[2008]267 号),中钢集团将其所拥有的矿产资源开发与加工、冶金原料和产品贸易与物流,以及相关工程技术服务与设备制造等核心资产和业务(除因特殊情况无法纳入上市范围的业务和资产留在中钢集团外)全部纳入中钢股份。中钢股份设立时的注册资本为 57 亿元,每股面值 1 元,其中中钢集团拥有 99%的股权,中钢资产拥有 1%的股权。

2、第一次增资

经中钢股份 2011 年第二次临时股东大会审议通过,中钢股份增加注册资本 897,795,757.58 元,其中中钢集团增资 896,818,181.82 元;中钢资产增资 977,575.76 元。增资完成后,中钢股份的注册资本变为 6,694,575,757.58 元。

3、第二次增资

经中钢股份 2013 年度第一次临时股东大会审议通过,中钢股份增加注册资本 460,151,515.15 元,其中中钢集团增资 455,550,000.00 元;中钢资产增资 4,601,515.15 元。增资完成后,中钢股份的注册资本变为 7,154,727,272.73 元。

4、第三次增资

经中钢股份 2013 年第三次临时股东大会审议通过,中钢股份增加

注册资本 808,080,808.08 元，其中中钢集团增资 800,000,000.00 元，中钢资产增资 8,080,808.08 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,962,808,080.81 元。

中钢股份是中国最大的为钢铁工业和钢铁生产企业提供综合配套、系统集成服务的大型跨国企业。中钢股份主要从事矿产资源开发与加工，冶金原辅料及产品贸易与物流，相关工程技术服务与装备制造等业务，并已围绕钢铁冶金企业的主要生产流程，形成集资源开发、贸易物流、装备制造、科技研发、综合服务业务等功能为一体的全方位、专业化服务体系。

委托方之二

公司名称：中钢集团安徽天源科技股份有限公司

公司地址：安徽省马鞍山市经济技术开发区红旗南路 51 号

注册号：340000000003285

法定代表人：洪石笙

注册资本：19,938.167 万元

公司类型：份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：2002 年 3 月 27 日

经营范围：磁性材料、磁器件、磁分离设备、过滤脱水设备、环保设备、采矿及配套设备、电动机、微电机及其他电机的开发、生产、销售；矿物新材料、新产品研究、开发、生产、销售、咨询、转让；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（以上依法须经批准的项目经相关部门批准

准之后方可开展经营活动)。

(二) 被评估单位概况

企业名称：中钢投资有限公司

注册地址：北京市海淀区海淀大街 8 号 19 层

法定代表人：丁建明

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：1000000000005544

注册资本：55,959.16 万元

经营范围：销售食品、化工产品；实业、金融等项目的投资；企业并购、资产管理及相关业务咨询服务；进出口业务；设备租赁；有色金属、黑色金属、金银制品及其饰品的销售。（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。）

1、企业简介

中钢投资有限公司成立于 1986 年，根据中华人民共和国国务院办公厅《关于成立中国国际钢铁投资公司的复函》国办函【1987】62 号批准成立，隶属于冶金工业部。

1993 年 7 月 20 日，根据国务院经济贸易办公室文件《关于同意成立中国钢铁工贸集团公司和中国钢铁工贸集团的批复》国经贸企【1993】85 号，中国国际钢铁投资公司与中国冶金进出口总公司、中国钢铁炉料总公司和中国冶金钢材加工公司共同组建中国钢铁工贸集团公司(后更名为中国中钢集团公司)。

2007 年 12 月，根据中钢投资经中钢集团以《关于中钢投资公司改制方案的批复》（中钢企[2007]495 号）批准，以 2007 年 3 月 31 日为基准日，由全民所有制企业改制为中钢集团出资的一人有限责任公司，注册资本变更为人民币 55,959.16 万元。

2008 年 3 月，根据中国中钢集团公司文件《关于股东变更的批复》中钢企【2008】91 号文件，集团将所持有的中钢投资 100% 股权等资产，出资设立中国中钢股份有限公司，变更后中钢投资为一人有限责任公司（法人独资），中国中钢股份有限公司成为本公司的母公司，出资额为 55,959.16 万元（占 100%）。

截至评估基准日，中钢投资有限公司实收资本为 55,959.16 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中国中钢股份有限公司	55,959.16	100%
	合 计	55,959.16	100%

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 254,981.25 万元、负债 183,183.47 万元、净资产 71,797.78 万元，实现营业收入 953,016.84 万元，净利润 11,109.96 元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	257,634.43	302,165.23	254,981.25

负债	198,879.23	239,129.45	183,183.47
净资产	58,755.20	63,035.78	71,797.78
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	2,414,946.80	2,360,538.88	953,016.84
净利润	2,603.97	4,602.57	11,109.96
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、公司执行的主要会计政策

（1）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。

（3）记账基础和计价原则（计量属性）

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（4）企业合并

①概述

本公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同

一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。非同一控制下的企业合并，指参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。

② 合并成本确认

A 同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。

B 非同一控制下的企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值。公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理

费用。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期营业外收入。

公司通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为每一单项交换交易成本之和。属于被购买方在交易日至购买日之间实现留存收益的，相应调整留存收益，差额调整资本公积。

（5）合并财务报表的编制方法

① 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

② 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包

括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算

应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注四、12 长期股权投资”或本附注四、8 “金融工具”。

（6）外币业务的核算方法及折算说明

① 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

② 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

③ 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

（7）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动

性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（8）金融工具

①金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

②金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

B 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组

成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

C 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

D 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

③ 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额

不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

A 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投

资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

④金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

⑤金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

B 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

C 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的

较高者进行后续计量。

⑥ 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

⑦ 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

⑧ 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（9）套期工具

衍生工具及嵌入衍生工具的会计处理方法

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的

现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积——其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积——其他资本公积”的部分转入“资本公积——股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益成分之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（10）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。

① 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：（1）债务人发生严

重的财务困难；（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

② 坏账准备的计提方法

本公司对关联方的应收款项、员工借款等减值风险极小的应收款项不计提坏账准备，其他应收款项按如下方法计提坏账准备。

A 采用个别认定法计提坏账准备的应收款项

本公司对于有明确客观证据表明发生减值的应收款项确认为个别认定法计提坏账准备的应收款项。

采用个别认定法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：本公司对个别认定法计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试，按预计形成损失的部分计提坏账准备。

B 采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项

个别认定法计提坏账准备的应收款项以外的应收款项，确认为采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项。

采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：本公司对采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合，根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失，计提坏账准备。

坏账准备计提比例一般为：

账龄	计提比例（%）	
	应收账款	其他应收款
6个月之内(含6个月,下同)	0.00	0.00

账龄	计提比例（%）	
	应收账款	其他应收款
6个月-1年	1.00	1.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	25.00	25.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

③ 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（11）存货

① 存货的分类

存货主要包括材料、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的

以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制。

⑤ 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（12）长期股权投资

① 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股

股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

②后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

A 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

B 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面

价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C 追加投资核算的长期股权投资

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法的长期股权投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。投资方因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

D 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按

照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

E 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安

排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

④减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（13）固定资产

①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

②各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20-40	2.38-4.75
机器设备	5.00	10-20	4.75-9.50

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
运输工具	5.00	8-12	7.92-11.88
办公设备及其他	5.00	5-10	9.50-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

③ 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

④ 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

⑤ 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（14）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（15）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一

般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（16）无形资产

①无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复

核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

③无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）

“非流动非金融资产减值”。

（17）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（18）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准

备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（19）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和

辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，应当在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

本公司不存在设定提存计划。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（20）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

① 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

② 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（21）收入

① 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通

常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

③使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

④按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（22）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（23）递延所得税资产和递延所得税负债

① 确认

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响

会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利

益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

② 计量

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

③ 抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（24）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

① 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

③ 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

④ 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未

实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（25）公允价值计量

① 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

② 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③ 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国中钢股份有限公司为委托方中钢集团安徽天源科技股份有限公司的第一大股东；中国中钢股份有限公司持有被评估单位中钢投资有限公司 100%股权，中钢集团安徽天源科技股份有限公司与中钢投资有限公司属关联方关系。

二、关于经济行为的说明

依据中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》，同意中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目。

本次评估目的是反映中钢投资有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是中钢投资有限公司的股东全部权益。评估范围为中钢投资有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 257,720.62 万元、负债 182,818.31 万元、净资产 74,902.31 万元。具体包括流动资产 214,061.66 万元，非流动资产 43,658.96 万元；流动负债 181,849.18 万元，非流动负债 969.13 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2015 年 8 月 31 日的中钢投资有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一)委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、设备类资产、无形资产、递延所得税资产等。

流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于中钢投资有限公司。

2、主要资产经济状况

委估实物资产均属中钢投资有限公司自用，无抵押出租情况。

3、主要资产物理状况

房屋建筑物共 1 项，房屋产权证为:京房权证朝国 07 字第 002967 号，面积为 45.85 平方米，证载权利人为中钢投资公司，

车辆共计 5 项，主要为奥迪 FV7241CVI 轿车、别克 SGH8527AI 等，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 203 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

存货主要包括产成品-白银，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

委估实物资产除少量资产已报废或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日企业申报的无形资产为土地使用权。

无形资产-土地使用权共 1 宗，土地权证编号：有限国用（2009）第 17 号，位于北京经济技术开发区 43 号街区，面积共计 9,961.50 平方米，出让公建用地，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日无抵押。

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢投资有限公司未发现表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

1、评估范围内的车辆的共计5项，其中1辆本田汽车无实物，详见评估申报表。

2、评估范围内的电子设备共计203项，其中105项设备已报废，详见评估申报表。

3、中钢投资有限公司对其持有的“国用（2009）第17号”土地使用权出具了以下说明：

“1993 年，中钢投资与北京京华信托投资公司通过有偿转让方式取得位于北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地。由于土地长期闲置未开发被北京经济技术开发区房屋土地局协议收回。2000 年 4 月，中钢投资、北京京华信托投资公司与北京经济技术开发区房屋土地局签订《国有土地使用权置换协议书》，C1 土地置换成工业用地，中钢投资拥有 50%的土地使用权（即后来的京国用(2009)第 17 号土地）。

2002 年 9 月，中钢投资与北京金怡和商务顾问有限公司（以下简称“金怡和公司”）签订《合作协议》，约定“中钢投资全权委托金怡和公司置换中钢投资在开发区 25000m² 的工业土地使用权为公建用地，并以此与金怡和公司组建项目公司合作开发酒店式公寓或其他项目。”随后该土地用途变更为公建用地。

2003 年 3 月 31 日，中钢投资与金怡和公司签订《合作协议书》，双方组建北京邑品房地产开发有限公司（以下简称“邑品公司”），中钢投资、金怡和公司分别拥有邑品公司 33.68%、66.32% 的股权。同时，中钢投资签认《土地权益转让确认书》，同意将上述土地转让给邑品公司。

后由于金怡和公司缺乏资金，中钢投资与金怡和公司签署的上述协议并未实际履行。

2003 年 9 月，中钢投资与金怡和公司引进的北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司（以下简称“北京勤耕宇公司”）签署土地开发合作协议，协议约定中钢投资公司以土地权益 1500 万元出资，北京勤耕宇公司出资现金 3000 万元，设立项目公司邑品公司，中钢投资与北京勤耕宇公司各占项目公司 33% 和 67% 股权。

2003 年 10 月 28 日，中钢投资与邑品公司签订了《项目合作协议书》，约定中钢投资向北京经济技术开发区房地局提交“土地权益转让确认书”，由邑品公司代替中钢投资与开发区房地局签订项目的土地出让合同，开发利润按中钢投资公司 40%，邑品公司 60% 分配。邑品公司于 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，待该项目开发并销售完毕后 10 日内，邑品公司将该项目全部利润的 40% 扣除上述 2000 万元

后支付给中钢投资公司，如邑品公司未能按期支付上述 2000 万元，则中钢投资有权收回该项目及与该项目有关的土地使用权，开发权、预约权及一切相关权益，中钢投资公司亦可将上述权利转让给其指定的第三方，本协议终止。

因邑品公司没有履行《项目合作协议书》的约定，2003 年 12 月 8 日，中钢投资公司与邑品公司签订了《项目权益退还协议书》，邑品公司确认未能在 2003 年 11 月 28 日前向中钢投资公司支付 2000 万元，邑品公司承诺无条件将受让于中钢投资公司的“e 庄国际商务城项目（即为中钢投资投入土地）”的相关权益全部退还给中钢投资公司，邑品公司承担合作终止所造成的全部责任。

邑品公司成立后，以其名义办理了上述土地的土地使用权证（即京国用(2009)第 17 号）。后由于金怡和公司与其引进的北京勤耕宇公司在邑品公司股权问题上产生分歧导致项目陷入僵局。

2005 年，中钢投资起诉邑品公司要求邑品公司依照 2003 年 12 月 8 日双方签订的《项目权益退还协议书》返还土地使用权。

2006 年 3 月 29 日，中钢投资公司和北京勤耕宇公司签订《合作协议书》，约定北京勤耕宇公司配合中钢投资公司将土地使用权从邑品公司名下转到中钢投资公司名下，中钢投资将土地使用权作价人民币 2200 万元以入股的方式参股项目公司，项目公司成立后，中钢投资公司退出或者股权转让，北京勤耕宇公司支付上述 2200 万元。

2006 年，北京市第一中级人民法院依法判决邑品公司将上述土地使用权变更到中钢投资名下。根据该判决，邑品公司将上述土地使用权过

户到了中钢投资名下。

2008 年 9 月 12 日，中钢投资出资 1995 万元（现金 300 万元【实际是北京勤耕宇公司垫付】、土地评估价 1695 万元）（实缴 300 万元）、北京大仁装饰装修工程有限公司出资 2388 万元和北京勤耕宇建筑工程咨询有限公司出资 2388 万元共同成立北京大仁雅居乐房地产投资有限公司。

北京大仁房地产开发有限公司于 2008 年 12 月支付 400 万元给中钢投资，北京勤耕宇公司 2010 年 2 月、2010 年 5 月分二次支付 1800 万元给中钢投资，共计 2200 万元。

中钢投资支付部分土地费用后，冲减了对北京大仁房地产开发有限公司和北京勤耕建筑工程咨询有限公司的其它应付款，故基准日账面列示应付北京大仁房地产开发有限公司 1647.5 万元和应付北京勤耕建筑工程咨询有限公司 380 万元。

2009 年 5 月，中钢投资以现金 300 万元（实际是北京勤耕宇公司垫付）、土地评估价 1695 万元，合计 1995 万元出资，与北京勤耕宇公司组建项目公司——北京大仁雅居乐房地产投资有限公司（以下简称“大仁雅居乐房地产”），中钢投资占 19.8%，北京勤耕宇公司以现金出资占 80.2%。双方约定，中钢投资将土地使用权转到项目公司后，以减资方式退出大仁雅居房地产。

2010 年 6 月，金怡和公司起诉中钢投资要求依照双方签订的协议继续履行协议内容，北京市海淀区人民法院以（2010）海民初字第 19884 号《民事判决书》判决中钢投资继续履行上述协议。随后中钢投资不服

上诉至北京市第一中级人民法院。北京市第一中级人民法院裁定撤销该民事判决并发回海淀法院重新审理。重审中，金怡和公司变更诉讼请求，要求中钢投资赔偿经济损失及土地增值损失。

2012 年 5 月，中钢投资与北京勤耕宇公司就承担金怡和公司诉讼结果事宜达成一致，北京勤耕宇公司承诺承担上述诉讼结果。

2014 年 1 月，海淀区人民法院一审判决中钢投资赔偿金怡和公司 2675.908 万元损失。中钢投资不服海淀区人民法院一审判决，再次上诉至北京市第一中级人民法院。

2014 年 7 月，北京市第一中级人民法院作出二审判决，维持原判。判决生效后，原告申请强制执行，2014 年 7 月底，中钢投资给付金怡和公司 2739.3416 万元。”。

2014 年 8 月，北京大仁雅居乐房地产投资有限公司起诉中钢投资、北京勤耕宇咨询有限公司要求中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下已完成其出资义务。北京市海淀区人民法院作出（2014）海民（商）初字第 17780 号《民事判决书》，判决中钢投资将其名下的位于北京市大兴区亦庄经济开发区 43C1 地块过户至北京大仁公司名下。

2015 年 1 月，中钢投资与北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产经过谈判，签订了《合作推进协议书》（2015 年 1 月签订），

《合作推进协议书》如下：

“中钢投资（甲方）将北京经济技术开发区 43 号街区 43C1 地块土地过户到大仁雅居乐房地产（丙方）名下，北京勤耕宇公司（乙方）和

丙方向中钢投资(甲方)赔付中钢投资已向金怡和公司支付的 2739.3416 万元。乙方、丙方同意以南京宁垦出租汽车有限公司 45%股权以及乙方法定代表人位于上海市黄浦区兰馨公寓 350 平米房屋(价值不低于 5000 万元人民币)质押、抵押给中钢投资,作为合同履行担保。

如果在 2015 年 6 月 30 日前,完成亦庄项目土地使用权由中钢投资过户至大仁雅居乐房地产名下后三个工作日内,北京勤耕宇公司、大仁雅居乐房地产方按约定给付中钢投资 27393416 元;自本协议生效至 2015 年 6 月 30 日,若乙、丙方仍未完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方名下时,甲方可选择要求乙、丙方立即支付 27393416 元给甲方;或甲方首先以法律程序变卖上述质押股权,受偿 27393416 元;上述股权变卖时间不超过四个月(自 2015 年 7 月 1 日起计算,乙、丙方并于本协议生效的同时将上述股权委托甲方变卖的相关合法有效的手续办理完毕),如质押股权在约定时间内无法变现或不足偿付乙、丙方给付义务时,甲方立即变卖刘宇耕名下座落于上海市黄浦区兰馨公寓面积约 300 平米的房屋补足受偿 27393416 元。”。

甲方完成亦庄项目土地使用权由甲方过户至丙方后,即通过减资、挂牌等方式将拥有的对丙方的股权转让。

丙方已于 2008 年后向甲方支付 2200 万元,该款系甲方退出丙方的全部股权价值。甲方退出丙方的股权价款超过 2200 万元的,属丙方所有,不足 2200 万元的,甲方不承担补足义务。

甲、乙、丙三方协力推进亦庄项目开发建设、以协商、诉讼、接管等方式清退原施工总承包方河北中瑞建设集团有限公司对亦庄项目施

工现场的占有、解除该承包合同、重新招投标、签订新的总承包合同，由此产生的相关费用由乙、丙方承担。

中钢投资承诺将积极推进以上《合作推进协议书》履行。

河北中瑞建设集团有限公司在2015年2月10日向北京市大兴区人民法院提诉讼，起诉被告中钢投资（2008年12月，中钢投资有限公司与河北中瑞建设集团有限公司签署就以上土地的工程签订了《施工总承包合同》）及北京大仁雅居乐房地产投资有限公司连带给付原告工程款2,670.79万元。2015年3月20日，北京市大兴区人民法院作出（2015）大民初字第3464-1号《民事裁定书》，裁定查封中钢投资名下位于北京经济技术开发区43号街区，地号为开发区43号街区43C1地块9961.5平方米土地的使用权（土地证使用权证号；开有限国用（2009）第17号），保全金额以1,950万元为限。查封期限为2015年3月30日至2018年3月29日。

4、中钢投资有限公司持有的位于北京市朝阳区小关北里203号的住宅（京房权证朝国07字第002967号），中钢投资对该住宅出具了以下说明：

徐实，1976年2月参加工作，1987年5月进入中钢投资工作，曾任中钢投资总经理助理，2001年辞职。

1998年左右，中钢投资以补差形式将坐落于朝阳区小关北里203号楼（1门903室），建筑面积45.83平方米的房产分配给徐实，当时以租赁形式由徐实使用。因徐实一直未提出房改申请，且已离职，为保证国有资产安全，2007年7月1日中钢投资正式办理了房屋所有权证。房产证办

理之后，徐实至今也未提出任何异议。

中钢投资在办理小关房产证前，小关房产是福利分房，徐实为公司内部职工，以租赁形式使用。后来因徐实未在国家房改政策期间办理产权手续，而中钢投资为保证国有资产安全办理了房产证，但是未与徐实签订房屋租赁协议，以至于徐实未继续缴纳租金。但是，上述问题并未影响中钢投资拥有房屋产权，中钢投资将积极采取措施，力争通过协商谈判或者法律诉讼等手段，解决该历史问题。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

1.列入本次清查范围的资产，是中钢投资有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 257,720.62 万元、负债 182,818.31 万元、净资产 74,902.31 万元。具体包括流动资产 214,061.66 万元，非流动资产 43,658.96 万元；流动负债 181,849.18 万元，非流动负债 969.13 万元。

2.实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5,901.62 万元，占评估范围内总资产的 2.31 %。主要为存货、固定资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在北京海淀区中关村南大街甲 18 号办公区内及朝阳区小关北里等。

(2) 房屋建筑物共 1 项，为商品住宅楼一套，房屋位于朝阳区小

关北里 203 号，房屋产权证为:京房权证朝国 07 字第 002967 号，面积为 45.85 平方米，证载权利人为中钢投资公司，

(3) 车辆共计 5 项,主要为奥迪 FV724ICVI 轿车、别克 SGH8527AI 等，证载权利人为中钢投资有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 203 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

(4) 存货主要包括产成品-白银，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

3.清查盘点时间：清查基准日为 2015 年 8 月 31 日，清查盘点时间为 2015 年 9 月中旬。

4.实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责库存商品的清查盘点，生产部门和物资供应部门负责原材料的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产、在建工程的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1)流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

(2)固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5.清查结论

通过以上资产清查核实程序，除上述事项外清查结果资产及负债，清查数与账面数一致。

其中：

- 1) 纳入评估范围车辆的共计 5 项，其中 1 辆本田汽车无实物，详见评估申报表。
- 2) 纳入评估范围的电子设备部分已报废，详见评估申报表。
- 3) 纳入评估范围的房屋建筑物共 1 项，为京房权证朝国 07 字第 002967 号，面积 45.85 平方米，证载权利人为：中钢投资公司，至评估基准日证载权利人尚未变更，中钢投资有限公司承诺产权无异议。

(二)未来经营和收益状况预测说明

1、企业所处行业分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

2、企业状况分析

（1）企业基本情况

中钢投资有限公司现主要从事期现贸易业务、证券投资业务、期货投资业务、资产管理业务和典当业务。

公司充分利用国内外期货市场及金融衍生品工具，密切关注现货、期货两个市场的价格差异，采用期现套利、跨期套利、跨市场套利和跨品种套利等交易模式，有效规避市场的价格波动风险，获取绝对收益。

公司已形成稳定的业务模式及专业的操作团队。最近三年的资金收益率保持在 15%左右。

公司的主要业务为有色金属的期现贸易、证券投资、期货投资、典当业务。通过近几年的发展，公司业务规模稳定在较高的水平，市场影响力逐步扩大；盈利能力大幅度提高；内控制度不断细化，风险管理措施得到有效执行；重要的财务指标处于良好的状态；创新业务不断推出；

公司内部形成积极向上的文化氛围。公司根据业务的发展情况，适时修正了公司的发展战略，提出“在未来 3-5 年内，将公司逐步建设成为较大规模的以期现套利、证券套利为主要业务的对冲基金公司”的发展目标。

公司将持续优化内部资源配置，规范细化管理措施，扩大市场份额和提高利润水平的同时，坚持与市场变化相适应，实现公司的发展战略目标。

公司为保证期现业务的顺利开展，规避业务风险，建立了完整的业务操作细则与风险管理措施，随着这些措施在业务中的实施，带动相关供应商、客户管理措施的跟进与效仿，提升了整个市场的交易规范程度和风险管理措施。

证券投资业务是公司的传统强项业务，具备专业的操作团队和丰富的市场经验，多年来取得了稳定的收益，收益率一直高于同期上证指数。股指期货推出后，公司积极探索利用股指期货进行套期保值，先后进行了股指与 ETF 套利、 α 套利等策略操作，取得了较好的收益。公司根据战略规划，对证券投资业务模式进行了调整，全程利用股指期货对股票操作进行保值，经过近两年的运行，取得良好的效果，既有效避免了股票的系统性风险，同时取得了非常稳定的业绩。

（2）企业的经营优势

以经济效益为中心的经营战略

公司以经济效益为中心，加强研究，提高跨市、跨期、跨品种套利操作水平，已建立较为完善的套利业务模式。

严格的风险管理措施

公司所有的业务均有相应的操作规范和风控细则。公司将资金安

全、库存安全放在经营的首要位置。风险管理部每日核对各业务部的套保比例，并动态跟踪盘中风险状况，触及风控红线的业务坚决停止。

以业务创新提高市场竞争力

公司在做好有色金属的期现套利业务之外，加强研究，将期现套利业务拓展到化工产品、黑色金属、贵金属、农产品等领域，取得了较好的业绩。

（3）主要经营风险

受市场容量、公司整体管控能力、人员等因素的影响，中钢投资目前的业务规模会受到限制，公司资金的使用规模以 40--50 亿元左右为宜。

为寻求更大的发展空间，公司现在必须加大对人才、技术、研发、业务模式等诸方面的储备

3、未来收益预测

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

表5-12. 历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	2,414,946.80	2,360,538.88	953,016.84
主营业务成本	2,428,746.51	2,362,540.82	953,189.30
营业税金及附加	-	-	-
公允价值变动收益	1,868.32	401.52	-1,770.43
投资收益	31,450.77	16,378.87	12,071.04
不确定性收益	4,558.02	652.16	2,386.34
投资收益合计	14,961.36	14,126.28	7,741.82

投资收益预测

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 7,768.23 万元。并结合其营运资本 142,255.15 万元，确定其资本收益率为 8.19%。未来预测中假设保持该收益率不变，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

未来收入成本预测情况表

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
主营业务收入	476,508.42	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26	1,429,525.26
主营业务成本	476,594.65	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95	1,429,783.95
投资收益合计	3,961.44	12,929.64	13,216.20	13,502.78	13,932.56
营运资本	143,222.79	143,174.55	143,176.91	143,179.36	143,181.90
资金收益率	8.12%	8.85%	9.05%	9.25%	9.55%

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护

建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2% 计算。

销售费用主要为销售人员工资、差旅费等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

销售费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
装卸费	14.71	44.34	44.56	44.78	45.00	45.00
仓储费	6.12	18.45	18.54	18.64	18.73	18.73
手续费	0.44	1.31	1.32	1.32	1.33	1.33
销售费用合计	21.26	64.10	64.42	64.74	65.07	65.07

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

管理费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
职工薪酬	725.53	2,263.65	2,354.20	2,448.37	2,546.30	2,546.30
折旧费	18.37	55.12	55.12	55.12	55.12	55.12
业务招待费	52.11	162.58	169.09	175.85	182.88	182.88
差旅费	48.12	150.12	156.12	162.37	168.86	168.86
办公费	75.14	234.42	243.80	253.55	263.69	263.69
咨询费	106.28	331.58	344.84	358.63	372.98	372.98
其他	111.82	348.86	362.82	377.33	392.42	392.42
管理费用合计	1,137.35	3,546.34	3,685.99	3,831.22	3,982.27	3,982.27

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1.经济行为文件；
- 2.委托方和被评估企业法人营业执照；

- 3.企业近年审计报告及基准日会计报表；
- 4.资产权属证明文件；
- 5.资产评估申报表；
- 6.与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

委托方之一(盖章): 中国中钢股份有限公司

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日

(此页无正文)

公司

委托方之二(盖章): 中钢集团安徽天源科技股份有限

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日

(此页无正文)

被评估单位(盖章): 中钢投资有限公司

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日

评估报告共三册
本册为第二(2)册

中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行
股份收购中钢投资有限公司全部股权项目
----中钢投上海有限公司

资 产 评 估 说 明

中联评报字[2015]第 1560 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	4
第四部分	资产基础法评估技术说明	7
一、	流动资产评估技术说明	7
二、	固定资产评估技术说明	11
三、	递延所得税资产评估技术说明	19
四、	负债评估技术说明	19
第六部分	评估结论及其分析	52
企业关于进行资产评估有关事项的说明		1

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门核准(备案)审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围内容

评估对象是中钢投上海有限公司的股东全部权益，评估范围为中钢投上海有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元。具体包括流动资产 64,092.60 万元，非流动资产 348.38 万元；流动负债 57,336.19 万元，非流动负债 102.77 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的中钢投上海有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、可供出售金融资产、设备类资产、递延所得税资产等。

(二)实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 11,507.56 万元，占评估范围内总资产的 17.86 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在上海市普陀区中山北路 2550 号办公区内及存货主要存放于期交所指定仓库内。

(2) 车辆共计 2 项，主要为别克牌 SMG7305GS、别克牌 SMG7242ATA，证载权利人为中钢投上海有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 95 项，主要为电脑、复印机、办公家具等办公用电子设备，陆续购置于 2007 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

(3) 存货主要包括产成品，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢投上海有限公司未发现表外资产。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中勤万信会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、 资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

评估项目组在进入现场尽职调查前，制定现场尽职调查计划，按资产类型和分布特点，分成房屋建筑物、流动资产和其他资产小组，于 2015 年 9 月中旬进行现场的核查工作。**清查工作结束后**，各小组对

清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2015年9月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

经现场尽职调查，未发现中钢投上海有限公司存有实质影响资产清查的事项。

(三)资产清查核实结论

至评估基准日，评估人员在资产清查所知范围内，进行清查核实，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通确认。

其中：

1) 纳入评估范围的电子设备部分已报废，详见评估申报表。

第四部分 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(二)评估程序

1.根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2.根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3.收集整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4.在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三)评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法进行评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；以核实后账面值确定评估值；对于交易性金融资产是根据交易性金融资产的种类、持有数量、评估基

准日的收盘价格测算评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对存货，在核实评估基准日实际库存数量的基础上，以不含税购进价格乘以实际数量确定评估值。对于其他流动资产以核实后账面值确定评估值。

2.各项流动资产的评估

(1)货币资金

货币资金账面值 230,322,037.01 元，其中现金 205,191.28 元，银行存款 25,989,970.62 元，其他货币资金 204,126,875.11 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 205,191.28 元。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的银行存款，以核实后账面值确定评估值，银行存款评估值 25,989,970.62 元。

其他货币资金为证券及期货投资账户保证金。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及相关合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。所以本次评估按核实后账面值确认评估值。其他货币资金评估值 204,126,875.11 元。

货币资金评估值 230,322,037.01 元。

(2)交易性金融资产

交易性金融资产为国泰君安证券、中信建投证券旗下金融产品，主要为建发股份、伊利能源、辽宁成大、国投电力等股票投资，2015 年投

入，投资成本 160,500,968.53 元，账面值 160,935,781.11 元。

评估人员取得了各证券公司结算单，以证明其真实性。并查实了评估基准日 2015 年 8 月 31 日普通股股票的收盘价。交易性金融资产-股票以核实后的评估基准日 2015 年 8 月 31 日的收盘价确定评估值。

交易性金融资产评估值 160,935,781.11 元

(3) 应收帐款

应收账款账面余额 0.13 元，未计提坏账准备，主要为应收金川迈科金属资源有限公司、上海久卓金属材料有限公司等尾款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 0 元，以应收账款合计减去评估

风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 0.13 元。

(4) 预付账款

预付账款账面价值 17,709,940.24 元，主要为预付的货款等。评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值 17,709,940.24 元。

(5) 其他应收款

其他应收款账面余额 67,275,620.00 元，未计提坏账准备，主要为房租及电话押金、内部资金往来等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风

险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 0 元，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

其他应收款评估值为 67,275,620.00 元。

(6) 存货

存货账面值为 127,631,275.79 元，计提存货跌价准备 12,831,540.22 元，账面净值 114,799,735.57 元，其中：产成品（库存商品）127,631,275.79 元。存货的具体评估方法及过程如下：

库存商品账面价值 127,631,275.79 元，包括白银、镍、橡胶、锌。为企业采购用于销售的商品。主要采用如下评估方法：

此次评估以不含税购进价格乘以实际数量确定评估值。

库存商品评估值为 114,799,735.57 元。

存货合计评估值 114,799,735.57 元，无评估增减值。

(7) 其他流动资产

其他流动资产评估账面值为 49,882,909.06 元。

其他流动资产为待抵扣增值税。评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，并核查其原始凭证，核实结果账表单金额相符。以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估值为 49,882,909.06 元。

二、固定资产评估技术说明

（一）设备类资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为中钢投上海有限公司截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日申报的全部车辆和电子设备，评估基准日的账面价值情况如下：

设备类资产账面值

科目名称	账面价值	
	原值	净值
车辆	645,621.36	170,248.65
电子设备	335485.65	105654.34
合计	981,107.01	275,902.99

2、设备概况

中钢投上海有限公司的设备主要为电子设备和车辆，电子设备 203 项，车辆 2 项，至评估基准日绝大部分设备维护、保养、使用正常，有少部分设备超出经济使用年限但仍在使用的，有部分设备报废。

3、评估过程

(1) 清查核实

①为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

②针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行实地勘察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员对重点设备，大型设备采取查阅设备运行记录，技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作，维护人员了解设备的运行检修情况，更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；以全面盘点的方式对实物进行清查核实。

③根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”，“实”相符。

④关注本次评估范围内重点设备，如：查阅重大设备的购置合同，购货凭证等。

（2）评定估算

根据评估目的确定价值类型，选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

（3）评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整，修改和完善。

（4）撰写评估技术说明

按资产评估准则的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

①运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定即：

确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行含税购价（含税）+车辆购置税+新车上户手续费

②电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市

场价格资料，来确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

（2）综合成新率的确定

① 车辆综合成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

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

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

② 电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

5、评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

设备类资产评估结果汇总表

名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	645,621.36	170,248.65	806,200.00	584,862.00	24.87	243.53
电子设备	335,485.65	105,654.34	186,050.00	120,123.00	-44.54	13.69
合计	981,107.01	275,902.99	992,250.00	704,985.00	1.14	155.52

6、评估结果增减值原因分析

(1) 车辆评估原值增值主要是因为车辆拍照拍卖价格上涨所致，净值增值的原因是企业提折旧年限少于经济年限所致。

(2) 评估原值减值原因是办公用电脑，复印机，传真机，数码相机等电子产品由于技术进步、市场价格下降所致，净值增值主要原因是经济年限长于企业提折旧年限所致。

7、典型案例

案例一：别克牌 SMG7242ATA（车辆评估明细表：2）

(1) 基本概况

车辆名称：别克车

型号：SMG7242ATA

车辆牌号：沪 J56771

生产厂家：上海通用公司

启用日期：2009 年 10 月 27 日

已行驶里程：55000 公里

账面原值：328,368.00 元

账面净值：104,154.19 元

别克牌 SMG7242ATA 主要技术参数:

名称	参数	名称	参数
公告型号:	SGM7242ATA	油耗:	9.4
外形尺寸:	5000×1858×1497 (mm)	轮胎数:	4
总质量:	2115, 2170 (Kg)	前轮距:	1565
整备质量:	1695, 1750 (Kg)	前悬/后悬:	1023/1140 (mm)
额定载客:	5 (人)	轴距:	2837 (mm)
接近角/离去角:	9.8/18.4 (°)	最高车速:	200 (km/h)
轴荷:	1068/1047, 1096/1074	轮胎规格:	225/55R17, 245/45R18
轴数:	2	后轮距:	1574
企业名称:	上海通用汽车有限公司	油耗 (L/100Km):	9.4

投入运行以来已累计行驶近 55000 公里, 目前该车性能较好, 行驶中各项性能参数正常, 未发生过事故。

(2) 重置全价的确定

① 现行市价: 经向当地汽车销售部门咨询, 该种型号汽车于评估基准日的售价为 235,000.00.00 元 (含增值税)。

② 车辆购置附加税: 取不含增值税车价的 10%。

③ 车辆牌照费及其它费用: 上海市实行客车额度投标拍卖, 评估基准日上海市单位非营业性客车额度拍卖平均成交价为 178,000.00 元。

其它费用 500 元。

④ 该车的重置全价

$$\begin{aligned} \text{重置全价} &= 235,000.00 / 1.17 + 235,000.00 / 1.17 \times 10\% + 500.00 + 178,000.00 \\ &= 399,400.00 \text{ (元)} \end{aligned}$$

(3) 成新率的确定

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

① 经济年限成新率

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 ÷ 规定或经济使用年限) × 100%

该车已使用年限为 5.85 年，经济使用年限为 15 年，则：尚可使用年限 9 年。

使用年限成新率 = (1 - 已使用年限 ÷ 规定或经济使用年限) × 100%
= 61% (取整)

② 行驶里程成新率

行驶里程成新率 = (1 - 已行驶里程 ÷ 规定行驶里程) × 100%

该车已行驶里程为 55000 公里，规定行驶里程 600,000 公里，则：

行驶里程成新率 = (1 - 55000 / 600000) × 100% = 91% (取整)

该车使用正常，无特殊情况，故不对成新率作调整，a=0。

成新率 = Min (使用年限成新率，行驶里程成新率) + a

= Min (61, 91) + 0

= 92%

(4) 评估值的确定

评估值 = (重置全价 - 牌照拍卖平均价) × 成新率 + 牌照拍卖平均价

= (399,400.00 - 178,000.00) × 61% + 178,000.00

= 313,054.00 元

案例二：笔记本电脑（电子设备明细表，序号 81）

(1) 设备概述

规格型号：联想 B40-80

生产厂家：联想公司

购置日期：2015 年 8 月 27 日

启用日期：2015 年 8 月 27 日

账面原值：4299.00 元

账面净值：4299.00 元

主要技术性能参数：

操作系统	Windows 8.1	屏幕规格	14.0 英寸
CPU 类型	酷睿双核 i7 处理器	显示比例	宽屏 16: 9
CPU 型号	i7-5500U	物理分辨率	1366 x 768
CPU 速度	2.4GHz	屏幕类型	LED 背光
核心	双核	内置蓝牙	有
内存容量	4GB	局域网	10/100Mbps
内存类型	DDR3	无线局域网	有
硬盘容量	1T	红外	不支持
转速	5400 转/分钟	内置 3G	无
类型	独立显卡	内置 3G 模块	无
显存容量	独立 2GB	音频端口	耳机、麦克风口
双显卡	支持	显示端口	VGA x 1/ HDMI x 1
光驱类型	DVD 刻录	扬声器	内置扬声器
屏幕尺寸	14 英寸	内置麦克风	有

(2) 重置全价的确定

经查询，该型号笔记本电脑基准日含税销售价为 5030.00 元，（含税）

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= 5030.00 / 1.17 \\ &= 4,300.00 \text{ 元}\end{aligned}$$

(3) 成新率确定

该设备自启用至评估基准日止，已使用 0.01 年。评估人员现场勘查，该设备功能完好、保养维护良好，确定其尚可使用年限为 5 年。

$$\begin{aligned}\text{年限成新率} &= 5 \div (0.01 + 5) \times 100\% \\ &= 99\%\end{aligned}$$

(4) 评估价值计算

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置全价（单台）} \times \text{数量} \times \text{成新率} \\ &= 4300.00 \times 1 \times 99\% \\ &= 4,257.00 \text{（元）}\end{aligned}$$

三、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 3,207,885.06 元。

递延所得税资产为存货减值准备在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税评估值为 3,207,885.06 元。

四、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款；非流动负债包括递延所得税负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1. 应付账款

应付账款账面值为 15,353,857.14 元，主要为应付货款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定评估值。

应付账款评估值为 15,353,857.14 元。

2. 预收账款

预收账款账面值为 131,000,000.03 元，为预收的货款。评估人员抽查有关账簿记录，确定预收款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定

评估值。

预收账款评估值 131,000,000.03 元。

3. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 1,008,129.19 元。为应付的医疗保险费、基本养老保险费等。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿、内容真实，经核查：计提正确，支付有据，符合支出规定，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 1,008,129.19 元。

4. 应交税费

应交税费账面值为 8,784,720.81 元，主要为个人所得税、企业所得税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以核实后账面值确认。

应交税费评估值为 8,784,720.81 元。

5. 应付股利

应付股利账面值为 3,789,021.43 元，为应付中钢投资有限公司、中钢期货有限公司 2009 年至 2010 年度股利余额。评估人员查阅了董事会决议和股东大会决议，并核对了应分配的股利总额及已支付的股利，确认基准日应付股利账面余额相符，故以清查核实后的账面值作为评估值。

应付股利评估值为 3,789,021.43 元。

6. 其他应付款

其他应付款账面值为 413,426,127.65 元，主要为应付的期货质押金、社保个人扣款等。

对于其他应付款，评估人员查阅了相关的购买合同、记账入账凭证、购置发票等相关资料。经核实其他应付款账表单相符，以核实后账面值

确定评估值。

其他应付款评估值为 413,426,127.65 元。

7. 递延所得税负债

递延所得税负债账面值 1,027,720.75 元。

递延所得税负债为交易性金融资产公允价值变动形成在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税负债，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税负债评估值为 1,027,720.75 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、基本假设

- 1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。
 - 2、评估对象在未来预测期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
 - 3、评估对象在未来预测期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。
 - 4、评估对象在未来预测期内的资产规模、构成，主营业务、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其 2015 年的状态持续发展。不考虑未来可能由于管理层、经营策略等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。
 - 5、在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。
 - 6、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。
 - 7、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

二、评估方法

（一）评估方法的选择

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，对本次评估所服务的经济行为，根据国

家有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）预测中钢投上海有限公司的股东全部权益（净资产）价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；
2. 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等现金类资产（负债）；

呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

3. 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

（三）评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

I：评估对象基准日的长期投资价值；

C：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C₁：评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C2: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

D: 评估对象的付息债务价值。

2、收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本}$ （5）

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3、折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

式中： W_d ：评估对象的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (7)$$

W_e ：评估对象的权益比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

r_d ：所得税后的付息债务利率；

r_e ：权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

三、资产核实与尽职调查情况说明

(一) 资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估目的的特点和收益法评估的技术要求, 评估机构确定了资产核实的主要内容是中钢投上海有限公司资产及负债的存在与真实性, 具体以产权持有者提供的基准日经审计的资产负债表为准, 经核实无误, 确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性, 评估机构制定了详细的尽职调查计划, 确定的尽职调查内容主要是:

1. 本次评估的经济行为背景情况, 主要为委托方和资产占有方对本次评估事项的说明;

2. 评估对象存续经营的相关法律情况, 主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、重大合同情况等;

3. 评估对象的相关资产的产权情况；
4. 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
5. 评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
6. 评估对象执行的税率税费及纳税情况；
7. 评估对象的应收应付账款情况；
8. 评估对象最近几年的关联交易情况；
9. 评估对象的主营业务和历史经营业绩等；
10. 评估对象最近几年主营业务成本，主要成本构成项目和设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
11. 评估对象最近几年主营业务收入情况；
12. 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；
13. 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；
14. 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；
15. 与本次评估有关的其他情况。

（二）影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以及专题座谈会的形式，对资

产占有方的经营性资产的现状、收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的研发能力、市场营销和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关产品或相关业务所处市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（四）资产清查复核与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对中钢投上海有限公司在评估基准日 2015 年 8 月 31 日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

截止 2015 年 8 月 31 日，中钢投上海有限公司经审计的报表中，账面资产总额为 64,440.98 万元，负债总额 57,438.96 万元，净资产额为 7,002.02 万元。具体包括流动资产 64,092.60 万元，非流动资产 348.38 万元；流动负债 57,336.19 万元，非流动负债 102.77 万元。中钢投上海有限公司最近几年经审计的资产负债表见表 5-1。

表5-1. 中钢投上海有限公司近几年资产负债情况

	2013 年	2014 年	单位：万元 2015 年 8 月
货币资金	14,324.60	15,477.06	23,032.20
交易性金融资产	3,641.83	7,705.23	16,093.58
应收票据			
应收账款			
预付款项	1,037.86	3.63	1,770.99
应收利息			
应收股利			
其他应收款	21.21	6,727.56	6,727.56
存货	18,104.94	11,491.02	11,479.97
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	5,244.00	4,786.70	4,988.29
流动资产合计	42,374.43	46,191.19	64,092.60
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	40.38	34.89	27.59
在建工程			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	886.73	546.87	320.79
其他非流动资产			
非流动资产合计	927.11	581.76	348.38
资产总计	43,301.55	46,772.95	64,440.98
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	885.06	3.79	1,535.39
预收款项	15.77	14.68	13,100.00
应付职工薪酬	64.67	100.09	100.81
应交税费	0.99	6.55	878.47
应付利息	31.03	31.03	-
应付股利	378.90	378.90	378.90
其他应付款	38,041.37	41,970.95	41,342.61
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	39,417.79	42,506.00	57,336.19
长期借款	-	-	-
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	359.40	205.73	102.77
其他非流动负债			
非流动负债合计	359.40	205.73	102.77
负债合计	39,777.19	42,711.73	57,438.96
实收资本	5,000.00	5,000.00	5,000.00
资本公积			-
减：库存股			-
盈余公积	43.50	43.50	43.50
未分配利润	-1,518.83	-982.27	1,958.52
所有者权益合计	3,524.67	4,061.23	7,002.02
负债及所有者权益合计	43,301.85	46,772.95	64,440.98

2、主营业务收入与利润情况

中钢投上海有限公司近几年的利润情况见表 5-2。

表5-2. 中钢投上海有限公司近几年利润情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
一、营业收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
减：营业成本	164,449.86	193,499.82	57,306.71
营业税金及附加			
销售费用	824.01	1,380.39	252.36
管理费用	975.74	1,110.48	642.55
财务费用	1,359.26	1,850.82	896.98
资产减值损失	3,546.93	1,250.51	32.64
加：公允价值变动收益	1,129.09	-1,551.67	525.17
投资收益	12,751.50	9,652.51	5,385.72
二、营业利润	188.97	737.03	3,933.04
加：营业外收入	1.19	0.91	
减：营业外支出			
三、利润总额	190.17	737.94	3,933.04
减：所得税费用	64.08	201.39	992.25
四、净利润	126.08	536.56	2,940.79

四、宏观经济形势

2015 年上半年,面对复杂的国内外经济环境和不断加大的下行压力,党中央、国务院坚持稳中求进的工作总基调,科学精准实施宏观调控,坚定不移推进体制改革与制度创新,国民经济运行处在合理区间,主要指标逐步回暖,呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。

初步核算,上半年国内生产总值 296868 亿元,按可比价格计算,同比增长 7.0%。分季度看,一季度同比增长 7.0%,二季度增长 7.0%。分产业看,第一产业增加值 20255 亿元,同比增长 3.5%;第二产业增加值 129648 亿元,增长 6.1%;第三产业增加值 146965 亿元,增长 8.4%。从环比看,二季度国内生产总值增长 1.7%。

一、农业生产形势较好

全国夏粮总产量 14107 万吨,比上年增加 447 万吨,增长 3.3%。夏收油菜籽产量 1388 万吨,比上年增加 16 万吨,增长 1.2%。上半年,猪牛羊禽肉产量 3906 万吨,同比下降 2.4%,其中猪肉产量 2574 万吨,下降 4.9%。

二、工业生产基本平稳

上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.3%，增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 1.9%，集体企业增长 2.0%，股份制企业增长 7.5%，外商及港澳台商投资企业增长 3.8%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 3.2%，制造业增长 7.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.2%。分产品看，565 种产品中有 305 种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55707 亿元，同比下降 0.4%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，增速连续 3 个月回升，环比增长 0.64%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润 22548 亿元，同比下降 0.8%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.95 元，主营业务收入利润率为 5.38%。

三、固定资产投资增速有所回落

上半年，固定资产投资(不含农户)237132 亿元，同比名义增长 11.4% (扣除价格因素实际增长 12.5%)，增速比一季度回落 2.1 个百分点。其中，国有控股投资 73745 亿元，增长 12.3%；民间投资 154438 亿元，增长 11.4%，占全部投资的比重为 65.1%。分产业看，第一产业投资 6159 亿元，同比增长 27.8%；第二产业投资 97446 亿元，增长 9.3%；第三产业投资 133527 亿元，增长 12.4%。从到位资金情况看，上半年到位资金 261507 亿元，同比增长 6.3%。其中，国家预算资金增长 18.6%，国内贷款下降 4.8%，自筹资金增长 8.6%，利用外资下降 30.9%。上半年新开工项目计划总投资 191936 亿元，同比增长 1.6%。从环比看，6 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.88%。

上半年，全国房地产开发投资 43955 亿元，同比名义增长 4.6%（扣除价格因素实际增长 5.7%），增速比一季度回落 3.9 个百分点，其中住宅投资增长 2.8%。房屋新开工面积 67479 万平方米，同比下降 15.8%，其中住宅新开工面积下降 17.3%。全国商品房销售面积 50264 万平方米，同比增长 3.9%，一季度为同比下降 9.2%，其中住宅销售面积增长 4.5%。全国商品房销售额 34259 亿元，同比增长 10.0%，其中住宅销售额增长 12.9%。房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米，同比下降 33.8%。6 月末，全国商品房待售面积 65738 万平方米，同比增长 20.8%。上半年，房地产开发企业到位资金 58948 亿元，同比增长 0.1%。

四、商品消费稳健增长

上半年，社会消费品零售总额 141577 亿元，同比名义增长 10.4%（扣除价格因素实际增长 10.5%），增速比一季度回落 0.2 个百分点。其中，限额以上单位消费品零售额 66256 亿元，增长 7.4%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 121850 亿元，同比增长 10.2%，乡村消费品零售额 19727 亿元，增长 11.6%。按消费形态分，餐饮收入 14996 亿元，同比增长 11.5%，商品零售 126581 亿元，增长 10.3%，其中限额以上单位商品零售 62306 亿元，增长 7.4%。6 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 10.6%（扣除价格因素实际增长 10.6%），增速比 5 月份加快 0.5 个百分点，环比增长 0.96%。

上半年，全国网上零售额 16459 亿元，同比增长 39.1%。其中，实物商品网上零售额 13759 亿元，增长 38.6%，占社会消费品零售总额的比重为 9.7%；非实物商品网上零售额 2700 亿元，增长 41.9%。

五、对外贸易顺差继续增加

上半年，进出口总额 115316 亿元人民币，同比下降 6.9%。其中，出口 65722 亿元人民币，增长 0.9%；进口 49594 亿元人民币，下降 15.5%。

进出口相抵，顺差 16128 亿元人民币。6 月份，进出口总额 20655 亿元人民币，同比下降 1.9%。其中，出口 11749 亿元人民币，增长 2.1%；进口 8907 亿元人民币，下降 6.7%。

六、居民消费价格基本稳定

上半年，居民消费价格同比上涨 1.3%，涨幅比一季度扩大 0.1 个百分点。其中，城市上涨 1.3%，农村上涨 1.1%。分类别看，食品价格同比上涨 2.0%，烟酒及用品上涨 0.5%，衣着上涨 2.9%，家庭设备用品及维修服务上涨 1.1%，医疗保健和个人用品上涨 1.8%，交通和通信下降 1.6%，娱乐教育文化用品及服务上涨 1.5%，居住上涨 0.7%。在食品价格中，粮食价格上涨 2.6%，油脂价格下降 4.4%，猪肉价格上涨 2.4%，鲜菜价格上涨 4.6%。6 月份，居民消费价格同比上涨 1.4%，环比持平。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 4.6%，6 月份同比下降 4.8%，环比下降 0.4%。上半年，工业生产者购进价格同比下降 5.5%，6 月份同比下降 5.6%，环比下降 0.2%。

七、居民收入稳定增长

根据城乡一体化住户调查，上半年全国居民人均可支配收入 10931 元，同比名义增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 7.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 15699 元，同比名义增长 8.1%，扣除价格因素实际增长 6.7%；农村居民人均可支配收入 5554 元，同比名义增长 9.5%，扣除价格因素实际增长 8.3%。全国居民人均可支配收入中位数 9700 元，同比名义增长 10.5%。二季度末，农村外出务工劳动力总量 17436 万人，同比增加 18 万人，增长 0.1%。上半年，外出务工劳动力月均收入 3002 元，同比增长 9.8%。

八、结构继续优化

产业结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 49.5%，比上年同期提高 2.1 个百分点，高于第二产业 5.8 个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 60.0%，比上年同期提高 5.7 个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均可支配收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入 1.6 个百分点，城乡居民人均收入倍差 2.83，比上年同期缩小 0.04 个百分点。节能降耗继续取得新进展。上半年，单位国内生产总值能耗同比下降 5.9%。

九、货币信贷平稳增长

6 月末，广义货币（M2）余额 133.34 万亿元，同比增长 11.8%，狭义货币（M1）余额 35.61 万亿元，增长 4.3%，流通中货币（M0）余额 5.86 万亿元，增长 2.9%。6 月末，人民币贷款余额 88.79 万亿元，人民币存款余额 131.83 万亿元。上半年，新增人民币贷款 6.56 万亿元，同比多增 5371 亿元，新增人民币存款 11.09 万亿元，同比少增 3756 亿元。上半年，社会融资规模增量为 8.81 万亿元。

总之，在党中央、国务院一系列政策措施作用下，二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强。但也要看到，国内外经济环境依然错综复杂，全球经济复苏曲折缓慢，我国经济回稳基础还需进一步巩固。下一阶段，要认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚定信心，真抓实干，正确处理好稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的关系，促进我国经济发展速稳质优，保持中高速，迈向中高端。

五、企业所处行业市场分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

1.我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

2.国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

3.产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

4.生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

六、企业状况分析

（一）企业基本情况

目前主营业务为大宗商品期现套利、跨期套利业务、股指套利业务，未来5年公司主营均围绕套利业务开展，目前公司主要操作品种为有色金属和部分化工品，未来力争开拓新品种套利模式，预期每年销售额在10-20亿之间。

（二）企业的经营优势

国家对大宗商品的产业政策与国际市场基本一致，较为公平，税率、税负较为合理。该行业发展日益成熟，产品价格成本均随期货市场波动。

（三）主要经营风险

政策风险：国家对期货头寸的限制；市场风险：经济下滑、大宗商品贸易萎缩；产品风险：所购货物质检不达标；价格风险：随经济波动而出现剧烈波动。

（四）财务状况分析

财务指标分析是指总结和评价企业财务状况与经营成果的分析指标，包括偿债能力指标、运营能力指标、盈利能力指标和发展能力指标。

财务技术指标分析表

		2013年	2014年	2015年8月
偿债能力	资产负债率	0.92	0.91	0.89
	速动比率	0.59	0.82	0.89
	流动比率	1.08	1.09	1.12
营运能力	应收款项周转率			
	存货周转率	18.17	13.08	4.99
	总资产周转率	3.64	4.10	0.89
盈利能力	毛利率	-0.04	-0.01	-0.00
	净资产收益率	0.07	0.14	0.53
	总资产报酬率	0.04	0.03	0.04
发展能力	营业收入增长率		1.22	0.30
	资本积累率		0.15	0.72

1、偿债能力分析

偿债能力是指企业偿还到期债务(包括本息)的能力。偿债能力分析包

括短期偿债能力分析和长期偿债能力分析。

短期偿债能力是指企业流动资产对流动负债及时足额偿还的保证程度，是衡量企业当前财务能力，特别是流动资产变现能力的重要标志。企业短期偿债能力分析主要采用比率分析法，衡量指标主要有流动比率、速动比率。长期偿债能力是指企业偿还长期负债的能力。它的大小是反映企业财务状况稳定与否及安全程度高低的重要标志。

从以上的与债务风险状况相关的财务指标对比可知：

企业的资产负债率的比率约为 90%，资产负债率较高，反映企业财务状况安全程度较低，长期偿债能力较弱。

流动比率维持在 1 左右，同时速动比率低于 1，表明企业的易于变现的流动资产来进行短期偿还的能力同样较弱。

2、营运能力分析

营运能力分析是指通过计算企业资金周转的有关指标分析其资产利用的效率，是对企业管理层管理水平和资产运用能力的分析。

（1）应收款项周转率

应收款项周转率也称应收款项周转次数，是一定时期内商品或产品主营业务收入净额与平均应收款项余额的比值，是反映应收款项周转速度的一项指标。

企业的应收账款周转率在波动较大，但周转次数均较高，周转率越高表明：(1)收帐迅速，账龄较短；(2)资产流动性强，短期偿债能力强；(3)可以减少收帐费用和坏帐损失，从而相对增加企业流动资产的投资收益。

（2）存货周转率

存货周转率也称存货周转次数，是企业一定时期内的主营业务成本与存货平均余额的比率，它是反映企业的存货周转速度和销货能力的一

项指标，也是衡量企业生产经营中存货营运效率的一项综合性指标。

（3）总资产周转率

总资产周转率是企业主营业务收入净额与资产总额的比率。它可以用来反映企业全部资产的利用效率。

从以上财务指标可知，由于企业的业务为金融期货性质，故其应收帐款和存货的周转率均较快，符合一般金融企业的特点，同时企业的总资产周转率较高，说明企业全部资产的利用效率较高。

3、盈利能力分析

盈利能力就是企业资金增值的能力，它通常体现为企业收益数额的大小与水平的高低。

（1）主营业务毛利率

主营业务毛利率是销售毛利与主营业务收入净额之比，主营业务毛利率指标反映了产品或商品销售的初始获利能力。该指标越高，表示取得同样销售收入的销售成本越低，销售利润越高。

（2）净资产收益率

净资产收益率，它是指企业一定时期内的净利润与平均净资产的比率。它可以反映投资者投入企业的自有资本获取净收益的能力，即反映投资与报酬的关系，因而是评价企业资本经营效率的核心指标。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，企业的现货基本为平进平出，因此从毛利率趋近于 0。

同时企业的净资产收益率维持在 10%以上和总资产收益率在 4%左右，从资金收益上看，是较为理想的。

4、发展能力分析

发展能力是企业持续经营的基础上，扩大规模的潜在能力，在分

析企业发展能力时，主要考察以下指标：

（1）营业收入增长率

营业收入增长率是指企业本年营业收入增长额同上年营业收入总额的比率。这里企业营业收入，是指企业的主营业务收入。营业收入增长率表示与上年相比，企业营业收入的增减变化情况，是评价企业成长状况和发展能力的重要指标。

（2）资本积累率

资本积累率是指企业本年所有者权益增长额同年初所有者权益的比率，它可以表示企业当年资本的积累能力，是评价企业发展潜力的重要指标。

该指标是企业当年所有者权益总的增长率，反映了企业所有者权益在当年的变动水平。资本积累率体现了企业资本的积累情况，是企业发展的标志，也是企业扩大再生产的基础。

资本积累率反映了投资者投入企业资本的保全性和增长性，该指标越高，表明企业的资本积累越多，企业资本保全性越强，持续发展的能力越大。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，因此企业的营业收入增长率不能全面的反映企业的经营能力，而资本积累率反映了企业历史经营成果，年增长率在 15%以上，高于一般性金融产品，因此企业的成长能力是较强的。

七、收益期限确定

在执行评估程序过程中，假设该企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据公司发展规划目标等资料，采用两阶段模型，即从评估基准日至 2019 年根据企业实际情况和政策、市

场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2019 年以后各年与 2019 年持平。

八、净现金流量估算

（一）营业收入估算

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

1、历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

表5-3. 历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
主营业务成本	164,449.86	193,499.82	57,306.71
营业税金及附加	-	-	-
公允价值变动收益	1,129.09	-1,551.67	525.17
投资收益	12,751.50	9,652.51	5,385.72
不确定性收益			
投资收益合计	6,894.91	6,329.24	5,757.57

2、投资收益预测

企业的投资收益包括 3 部分，一部分为现货收益，按照主营业务收入减去主营业务成本计算，一部分为股票收益，表现为公允价值变动收益，一部分为期货收益等，表现为投资收益（会计报表）。以上 3 项收益加和为“投资收益合计”。

存货和应收款项作为与现货收益相对应的运营资本，货币资金和交易性金融资产作为与股票和期货相对应的运营资本，整体合计为“营运资本”。

在以上基础上，资本收益率=投资收益合计/营运资本

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 5,757.57 万元。并结合其营运资本 52,398.16 万元，确定其资本收益率为 16.48%。未来预测中假设保持该收益率不变，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

3、主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

表5-4. 未来收入成本预测情况表

未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
主营业务收入	28,576.69	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08
主营业务成本	28,653.36	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07
投资收益合计	2,962.86	8,889.46	8,890.63	8,891.82	8,892.80	8,892.80
营运资本	52,476.31	52,481.68	52,488.75	52,495.96	52,501.90	52,501.90
资本收益率	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%

（二）销售税金及附加估算

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2%计算。

（三）期间费用估算

1、销售费用估算

销售费用主要为销售人员工资、差旅费等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

表5-5. 销售费用预测表

=	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
仓储费	50.53	154.63	157.72	160.87	164.09	164.09
差旅费	27.30	83.54	85.22	86.92	88.66	88.66
运输费	40.75	124.69	127.18	129.72	132.32	132.32
劳务及手续费	1.93	5.90	6.02	6.14	6.26	6.26
检验费	5.67	17.34	17.69	18.04	18.41	18.41
销售费用合计	126.18	386.10	393.83	401.70	409.74	409.74

2、管理费用估算

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

表5-6. 管理费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
工资奖金	165.47	506.33	516.45	526.78	531.87	531.87
工会经费	2.48	7.59	7.74	7.89	8.05	8.05
职工教育经费	3.10	9.48	9.67	9.87	10.06	10.06
社会保险及公积金	44.76	136.98	139.72	142.51	145.36	145.36
业务招待费	33.76	103.30	105.37	107.48	109.63	109.63
通讯费	3.27	10.01	10.21	10.42	10.63	10.63
会议费	0.91	2.79	2.85	2.90	2.96	2.96
折旧费	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
修理维护费	0.50	1.54	1.57	1.61	1.64	1.64
税金	3.00	3.06	3.12	3.18	3.25	3.25
职工福利费	1.94	5.94	6.06	6.18	6.30	6.30
劳动保护费	11.18	34.23	34.91	35.61	36.32	36.32
差旅交通费	9.73	29.78	30.37	30.98	31.60	31.60
办公费	37.42	114.51	116.80	119.13	121.52	121.52
保险费	0.05	0.15	0.15	0.16	0.16	0.16
信息化费用	0.54	1.66	1.70	1.73	1.77	1.77
其他	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
残疾人就业保障金	2.25	6.89	7.03	7.17	7.31	7.31
解除职工合同补偿费	0.03	0.10	0.10	0.10	0.11	0.11
管理费用合计	325.94	990.94	1,010.42	1,030.30	1,045.12	1,045.12

3、财务费用估算

企业在基准日与中国中钢集团公司和北京华一科技投资发展有限责任公司的往来借款35,663.52万元，按照正常的短期贷款利率对未来相关的财务费用进行预测。

（四）折旧摊销等估算

评估对象的固定资产主要为设备等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

（五）追加资本估算

追加资本指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设评估对象不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，未来各年只需满足维持扩能后生产经营所必需的更新性投资支出。按企业执行的会计政策标准计提折旧，按照更新等于折旧额预测。

表5-7. 资产更新投资估算

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
折旧摊销等	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
折旧	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
摊销						

资产更新	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60

2、营运资金增加额估算

营运资金增加额指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小。

估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

经营性现金=年付现成本总额/现金周转率

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货按照正常处理方式计算其周转率并对未来存货数额进行预测。

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的经营性现金（最低现金保有量）、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。

表5-8. 营运资金增加额估算

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
最低现金保有量	23,110.35	23,115.72	23,122.79	23,130.01	23,135.94	23,135.94
存货	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97
应收款项	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40
应付款项	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44
股票	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58
营运资本	32,192.86	32,198.23	32,205.30	32,212.52	32,218.45	32,218.45
营运资本增加额	78.15	5.37	7.07	7.21	5.94	-

3、资本性支出估算

本次评估，评估对象无后续资本性支出。

（六）现金流估算结果

下表为评估对象未来经营期内净现金流量的估算结果。本次评估中对未来收益的预测，主要是在对企业所处行业的市场调研、分析的基础上，根据相关可比企业的经营状况、市场需求与未来行业发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时不考虑不确定的营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体明细营业收入、营业成本、期间费用以及各项现金流测算数据详见本评估说明后附收益法附表。

表5-9. 未来净现金流量估算

项目	2015年7-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业收入	28,576.69	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08
减：营业成本	28,653.36	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-
销售费用	126.18	386.10	393.83	401.70	409.74	409.74
管理费用	325.94	990.94	1,010.42	1,030.30	1,045.12	1,045.12

财务费用	546.84	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52
投资净收益	2,962.86	8,889.46	8,890.63	8,891.82	8,892.80	8,892.80
营业利润	1,887.23	5,641.91	5,615.87	5,589.31	5,567.43	5,567.43
利润总额	1,887.23	5,641.91	5,615.87	5,589.31	5,567.43	5,567.43
减：所得税	471.81	1,410.48	1,403.97	1,397.33	1,391.86	1,391.86
净利润	1,415.43	4,231.43	4,211.90	4,191.98	4,175.57	4,175.57
折旧摊销等	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
折旧	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
摊销	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	410.13	1,230.39	1,230.39	1,230.39	1,230.39	1,230.39
追加资本	83.68	21.97	23.67	23.81	22.54	16.60
营运资金增加额	78.15	5.37	7.07	7.21	5.94	-
资产更新	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	1,747.41	5,456.45	5,435.22	5,415.16	5,400.03	5,405.97

九、股东权益价值的预测

（一）折现率的确定

1、无风险收益率 r_f

参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=4.08\%$ 。

表5-10. 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101002	国债 1002	10	0.0346
2	101003	国债 1003	30	0.0412
3	101007	国债 1007	10	0.0339
4	101009	国债 1009	20	0.0400
5	101012	国债 1012	10	0.0328
6	101014	国债 1014	50	0.0407
7	101018	国债 1018	30	0.0407
8	101019	国债 1019	10	0.0344
9	101023	国债 1023	30	0.0400
10	101024	国债 1024	10	0.0331
11	101026	国债 1026	30	0.0400
12	101029	国债 1029	20	0.0386
13	101031	国债 1031	10	0.0332
14	101034	国债 1034	10	0.0370
15	101037	国债 1037	50	0.0445
16	101040	国债 1040	30	0.0427
17	101041	国债 1041	10	0.0381

18	101102	国债 1102	10	0.0398
19	101105	国债 1105	30	0.0436
20	101108	国债 1108	10	0.0387
21	101110	国债 1110	20	0.0419
22	101112	国债 1112	50	0.0453
23	101115	国债 1115	10	0.0403
24	101116	国债 1116	30	0.0455
25	101119	国债 1119	10	0.0397
26	101123	国债 1123	50	0.0438
27	101124	国债 1124	10	0.0360
28	101204	国债 1204	10	0.0354
29	101206	国债 1206	20	0.0407
30	101208	国债 1208	50	0.0430
31	101209	国债 1209	10	0.0339
32	101212	国债 1212	30	0.0411
33	101213	国债 1213	30	0.0416
34	101215	国债 1215	10	0.0342
35	101218	国债 1218	20	0.0414
36	101220	国债 1220	50	0.0440
37	101221	国债 1221	10	0.0358
38	101305	国债 1305	10	0.0355
39	101309	国债 1309	20	0.0403
40	101310	国债 1310	50	0.0428
41	101311	国债 1311	10	0.0341
42	101316	国债 1316	20	0.0437
43	101318	国债 1318	10	0.0412
44	101319	国债 1319	30	0.0482
45	101324	国债 1324	50	0.0538
46	101325	国债 1325	30	0.0511
47	101405	国债 1405	10	0.0447
48	101409	国债 1409	20	0.0483
49	101410	国债 1410	50	0.0472
50	101412	国债 1412	10	0.0404
51	101416	国债 1416	30	0.0482
52	101417	国债 1417	20	0.0468
53	101421	国债 1421	10	0.0417
54	101425	国债 1425	30	0.0435
55	101427	国债 1427	50	0.0428
56	101429	国债 1429	10	0.0381
平均				0.0408

2、市场期望报酬率 r_m

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2014年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=11.24\%$ 。

3、 β_e 值

根据标的资产所在行业选取证监会行业类“CSRC证券业”可比上市公司股票，以截至2015年8月31日的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=1.3694$ ；

按式 $\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$ 计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=1.2438$ ；

按式 $\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$ 得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=1.0903$ 。

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000166. SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686. SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712. SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728. SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750. SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776. SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279
000783. SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592

002500. SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673. SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736. SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030. SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109. SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369. SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837. SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337
600958. SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518
600999. SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099. SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198. SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211. SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377. SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555. SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688. SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788. SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901. SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
		1.3694	1.2438	1.0903

按式 $\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$ 得到评估对象权益资本的的预期市场风险

系数 $\beta_e = 1.0903 \times (1 + (1-25\%) \times 0.5975 / 0.4025) = 2.3043$ 。

4、权益资本成本 r_e

可比上市公司在业务结构、经营模式上差异较大。同时企业目前处于业务开展初期，未来的成长能力较强，但同时经营风险较大，而可比上市公司的经营年限较长，且经营业绩较为稳定，未来的经营风险相对较小，故目标公司特性风险调整系数取值为 $\epsilon=2\%$ 。

最终由式（9）得到评估对象的权益资本成

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon = 4.08\% + 2.3043 \times (11.24\% - 4.08\%) + 2\% = 22.58\%。$$

5、计算 W_d 和 W_e

由公司的资本结构可得到 $W_e = 0.4025$ 、 $W_d = 0.5975$

6、折现率WACC

由资本资产加权平均成本模型计算如下：

$$WACC = r_d \times W_d + r_e \times W_e = 0.0345 \times 0.5975 + 22.58\% \times 0.4025 = 11.15\%。$$

（二）经营性资产价值预测

将得到的预期净现金流量代入式（3），即可得到评估对象的经营性资产价值为48,564.67万元。

（三）溢余性或非经营性资产价值预测

经核实，在评估基准日2015年8月31日，经会计师事务所审计的资产负债表披露，有如下一些资产的价值在本次预测的经营性资产中未予考虑，应属本次评估所预测的经营性资产价值之外的溢余性资产非经营性资产。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值C₁

在本次评估中，有如下一些流动类资产（负债）的价值在现金流预测中未予考虑：

（1）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面货币资金扣除最低现金保有量后，余额为0万元，经评估人员核实无误。

（2）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他应收款6,706.15万元，为企业与中国中钢集团公司和北京华一科技投资发展有限责任公司非经营性往来款，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（3）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他流动资产4,988.29万元，为进项税额留抵转入，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（4）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面其他应付款31.03万元，为企业与北京华隆典当有限责任公司的应付利息，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

（5）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面应付股利378.90万元，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

即基准日流动性溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_1 = 10,905.60 \text{（万元）}$$

2、基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值C₂

经审计的资产负债表披露，评估对象基准日非流动类溢余或非经营性资产为递延所得税资产320.79万元及递延所得税负债为102.77万元。。

即基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_2 = 218.02 \text{（万元）}$$

将上述各项代入式(4)得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C = C_1 + C_2 = 11,123.62 \text{（万元）}$$

（四）长期股权投资

企业无长期投资，即长期股权投资I=0万元。

（五）权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产价值P= 48,564.67万元，基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值C= 11,123.62万元，长期股权投资I=0万元，代入式（2），得到评估对象的企业价值B= 59,688.29万元。

企业在基准日付息债务D=35,663.52万元，得到评估对象的股东全部权益价值为24,024.77万元。

第六部分 评估结论及其分析

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对中钢投上海有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法对中钢投上海有限公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 64,440.98 万元，评估值 64,483.89 万元，评估值与账面价值比较增值 42.91 万元，增值率 0.07 %。

负债账面值 57,438.96 万元，评估值 57,438.96 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 7,002.02 万元，评估值 7,044.93 万元，评估值与账面价值比较增值 42.91 万元，增值率 0.61 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：中钢投上海有限公司

评估准日：2015 年 8 月 31 日

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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	64,092.60	64,092.60	-	-
2 非流动资产	348.38	391.29	42.91	12.32
3 其中：长期股权投资	-	-	-	
4 投资性房地产	-	-	-	
5 固定资产	27.59	70.50	42.91	155.53

6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	递延所得税资产	320.79	320.79	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	64,440.98	64,483.89	42.91	0.07
12	流动负债	57,336.19	57,336.19	-	-
13	非流动负债	102.77	102.77	-	-
14	负债总计	57,438.96	57,438.96	-	-
15	所有者权益	7,002.02	7,044.93	42.91	0.61

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。中钢投上海有限公司在评估基准日2015年8月31日的净资产账面值为7,002.02 万元，评估后的股东全部权益价值为24,024.77万元，评估变动17,022.75 万元，增值率243.11%。

附件：收益法测算表

表1 未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

项 目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
主营业务收入	28,576.69	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08
主营业务成本	28,653.36	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07
投资收益合计	2,962.86	8,889.46	8,890.63	8,891.82	8,892.80	8,892.80
营运资本	52,476.31	52,481.68	52,488.75	52,495.96	52,501.90	52,501.90
资本收益率	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%

表2 销售费用预测表

单位：人民币万元

=	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
仓储费	50.53	154.63	157.72	160.87	164.09	164.09
差旅费	27.30	83.54	85.22	86.92	88.66	88.66
运输费	40.75	124.69	127.18	129.72	132.32	132.32
劳务及手续费	1.93	5.90	6.02	6.14	6.26	6.26
检验费	5.67	17.34	17.69	18.04	18.41	18.41
销售费用合计	126.18	386.10	393.83	401.70	409.74	409.74

表3 管理费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
工资奖金	165.47	506.33	516.45	526.78	531.87	2020年及以后
工会经费	2.48	7.59	7.74	7.89	8.05	8.05
职工教育经费	3.10	9.48	9.67	9.87	10.06	10.06
社会保险及公积金	44.76	136.98	139.72	142.51	145.36	145.36
业务招待费	33.76	103.30	105.37	107.48	109.63	109.63
通讯费	3.27	10.01	10.21	10.42	10.63	10.63
会议费	0.91	2.79	2.85	2.90	2.96	2.96
折旧费	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
修理维护费	0.50	1.54	1.57	1.61	1.64	1.64
税金	3.00	3.06	3.12	3.18	3.25	3.25
职工福利费	1.94	5.94	6.06	6.18	6.30	6.30
劳动保护费	11.18	34.23	34.91	35.61	36.32	36.32
差旅交通费	9.73	29.78	30.37	30.98	31.60	31.60
办公费	37.42	114.51	116.80	119.13	121.52	121.52
保险费	0.05	0.15	0.15	0.16	0.16	0.16
信息化费用	0.54	1.66	1.70	1.73	1.77	1.77
其他	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
残疾人就业保障金	2.25	6.89	7.03	7.17	7.31	7.31
解除职工合同补偿费	0.03	0.10	0.10	0.10	0.11	0.11
管理费用合计	325.94	990.94	1,010.42	1,030.30	1,045.12	1,045.12

表4 财务费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
短期借款						
期初短期借款余额	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52	35,663.52
加权平均利率（%）						
当年短期借款利息合计	546.84	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52

表5 固定资产折旧预测表

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
固定资产合计						
资产原值	98.11	98.11	98.11	98.11	98.11	98.11
当期资产折旧额	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60

表6 资产β计算表

证券代码	证券简称	历史β	调整后β	资产β(按市值)
000166.SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686.SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712.SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728.SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750.SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776.SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279
000783.SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592
002500.SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673.SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736.SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030.SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109.SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369.SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837.SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337
600958.SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518

600999.SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099.SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198.SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211.SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377.SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555.SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688.SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788.SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901.SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
平均		1.3694	1.2438	1.0903

表7 营运资金估算表

单位：人民币万元

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
最低现金保有量	23,110.35	23,115.72	23,122.79	23,130.01	23,135.94	23,135.94
存货	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97	11,479.97
应收款项	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40	1,792.40
应付款项	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44	20,283.44
股票	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58	16,093.58
营运资本	32,192.86	32,198.23	32,205.30	32,212.52	32,218.45	32,218.45
营运资本增加额	78.15	5.37	7.07	7.21	5.94	-

表8 未来净现金流量估算

单位：人民币万元

项目	2015年7-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
营业收入	28,576.69	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08
减：营业成本	28,653.36	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07
营业税金及附加	-	-	-	-	-	-
销售费用	126.18	386.10	393.83	401.70	409.74	409.74
管理费用	325.94	990.94	1,010.42	1,030.30	1,045.12	1,045.12
财务费用	546.84	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52	1,640.52
投资净收益	2,962.86	8,889.46	8,890.63	8,891.82	8,892.80	8,892.80
营业利润	1,887.23	5,641.91	5,615.87	5,589.31	5,567.43	5,567.43
利润总额	1,887.23	5,641.91	5,615.87	5,589.31	5,567.43	5,567.43
减：所得税	471.81	1,410.48	1,403.97	1,397.33	1,391.86	1,391.86
净利润	1,415.43	4,231.43	4,211.90	4,191.98	4,175.57	4,175.57
折旧摊销等	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
折旧	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60
摊销	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	410.13	1,230.39	1,230.39	1,230.39	1,230.39	1,230.39
追加资本	83.68	21.97	23.67	23.81	22.54	16.60
营运资金增加额	78.15	5.37	7.07	7.21	5.94	-
资产更新	5.53	16.60	16.60	16.60	16.60	16.60

资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	1,747.41	5,456.45	5,435.22	5,415.16	5,400.03	5,405.97

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本次资产评估的委托方为中国中钢股份有限公司、中钢集团安徽天源科技股份有限公司，被评估单位为中钢投资有限公司(以下简称为“中钢投资”)。

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

委托方之一

公司名称：中国中钢股份有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座

法定代表人：徐思伟

注册资本：796,280.808081 万元

经济性质：股份有限公司

营业执照注册号：1000000000041554

经营范围：冶金产品及生产所需原料、燃料、辅料、设备、配件的生产、加工、销售、仓储、包装；冶金产品的技术开发、技术服务、技术咨询；冶金类新型材料、特种材料、化工原料的研发、生产、加工销售；进出口业务；工程招标代理业务；承包境内外工程；对外咨询服务。

1、设立

根据国务院国资委上报国务院同意以及《关于中国中钢集团公司整体重组改制并境内外上市的批复》（国资改革 2007[1294]号）批准的中

钢集团重组改制方案，中钢集团与其全资子公司中钢资产于 2008 年 3 月 21 日共同发起设立中钢股份。

根据前述重组方案及国务院国资委《关于中国中钢股份有限公司(筹)国有股权管理及中钢集团安徽天源科技股份有限公司等股权变动有关问题的批复》(国资产权[2008]196 号)和《关于设立中国中钢股份有限公司的批复》(国资改革[2008]267 号)，中钢集团将其所拥有的矿产资源开发与加工、冶金原料和产品贸易与物流，以及相关工程技术服务与设备制造等核心资产和业务(除因特殊情况无法纳入上市范围的业务和资产留在中钢集团外)全部纳入中钢股份。中钢股份设立时的注册资本为 57 亿元，每股面值 1 元，其中中钢集团拥有 99%的股权，中钢资产拥有 1%的股权。

2、第一次增资

经中钢股份 2011 年第二次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 897,795,757.58 元，其中中钢集团增资 896,818,181.82 元；中钢资产增资 977,575.76 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 6,694,575,757.58 元。

3、第二次增资

经中钢股份 2013 年度第一次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 460,151,515.15 元，其中中钢集团增资 455,550,000.00 元；中钢资产增资 4,601,515.15 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,154,727,272.73 元。

4、第三次增资

经中钢股份 2013 年第三次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 808,080,808.08 元，其中中钢集团增资 800,000,000.00 元，中钢资产增资 8,080,808.08 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,962,808,080.81 元。

中钢股份是中国最大的为钢铁工业和钢铁生产企业提供综合配套、系统集成服务的大型跨国企业。中钢股份主要从事矿产资源开发与加工，冶金原辅料及产品贸易与物流，相关工程技术服务与装备制造等业务，并已围绕钢铁冶金企业的主要生产流程，形成集资源开发、贸易物流、装备制造、科技研发、综合服务业务等功能为一体的全方位、专业化服务体系。

委托方之二

公司名称：中钢集团安徽天源科技股份有限公司

公司地址：安徽省马鞍山市经济技术开发区红旗南路 51 号

注册号：340000000003285

法定代表人：洪石笙

注册资本：19,938.167 万元

公司类型：份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：2002 年 3 月 27 日

经营范围：磁性材料、磁器件、磁分离设备、过滤脱水设备、环保设备、采矿及配套设备、电动机、微电机及其他电机的开发、生产、销售；矿物新材料、新产品研究、开发、生产、销售、咨询、转让；经营

本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（以上依法须经批准的项目经相关部门批准之后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

企业名称：中钢投上海有限公司

注册地址：上海市普陀区中山北路 2550 号 2909-2925 室

法定代表人：顾渊

企业类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照注册号：310107000505035

注册资本：人民币 5,000.00 万元整

经营范围：金属材料、矿产品（除专项）、食用农产品（除生猪产品）、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金银制品及饰品（均除专项）的销售及专业技术咨询；实业投资（除股权投资和股权投资管理），从事货物及技术的进出口业务。（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）

1、企业简介

中钢投上海有限公司由中钢投资有限公司和中钢期货有限公司投资设立的有限公司，于 2007 年 6 月 14 日在上海市工商行政管理局普陀分局注册登记，取得的法人营业执照号：310107000505035，注册资本金：5,000.00 万元。法定代表人：顾渊。

2011 年 3 月，本公司股东中钢期货有限公司将其所持有的全部股

份（占本公司股份总额的 5%）全部转让给同属中国中钢集团公司下的北京华一科技投资发展有限责任公司，并于 2011 年 10 月办理工商变更登记。

截至评估基准日，中钢投上海有限公司实收资本为 5,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	4,750.00	95%
2	北京华一科技投资发展有限责任公司	250.00	5%
	合 计	5,000.00	100%

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元，实现营业收入 57,153.39 万元，净利润 2,940.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	43,301.86	46,772.95	64,440.98
负债	39,777.19	42,711.73	57,438.96
净资产	3,524.67	4,061.22	7,002.02
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
利润总额	190.17	737.94	3,933.04
净利润	126.08	536.56	2,940.80
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、公司执行的主要会计政策

(1) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止。

(2) 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则（计量属性）

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(4) 企业合并

① 概述

本公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。非同一控制下的企业合并，指参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。

② 合并成本确认

A 同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。

B 非同一控制下的企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值。公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产

公允价值份额的，其差额应当计入当期营业外收入。

公司通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为每一单项交换交易成本之和。属于被购买方在交易日至购买日之间实现留存收益的，相应调整留存收益，差额调整资本公积。

（5）合并财务报表的编制方法

① 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

② 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已

经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附

注四、12 长期股权投资”或本附注四、8“金融工具”。

（6）外币业务的核算方法及折算说明

①外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

②对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；

（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

③外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债

表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

（7）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（8）金融工具

①金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场

中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

②金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价

且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

B 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

C 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

D 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

③ 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

A 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

④、金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权

上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

⑤ 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

B 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

C 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

⑥ 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同

条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

⑦金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

⑧权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

⑨套期工具

衍生工具及嵌入衍生工具的会计处理方法

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的

要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积—其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积——其他资本公积”

的部分转入“资本公积——股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益成分之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

⑩ 应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。

A 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查，对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备：（1）债务人发生严重的财务困难；（2）债务人违反合同条款（如偿付利息或本金发生违约或逾期等）；（3）债务人很可能倒闭或进行其他财务重组；（4）其他表明应收款项发生减值的客观依据。

B 坏账准备的计提方法

本公司对关联方的应收款项、员工借款等减值风险极小的应收款项

不计提坏账准备，其他应收款项按如下方法计提坏账准备。

a 采用个别认定法计提坏账准备的应收款项

本公司对于有明确客观证据表明发生减值的应收款项确认为个别认定法计提坏账准备的应收款项。

采用个别认定法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：本公司对个别认定法计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试，按预计形成损失的部分计提坏账准备。

b 采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项

个别认定法计提坏账准备的应收款项以外的应收款项,确认为采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项。

采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法：本公司对采用组合测试（账龄分析）法计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合,根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。

坏账准备计提比例一般为：

账龄	计提比例（%）	
	应收账款	其他应收款
6个月之内(含6个月,下同)	0.00	0.00
6个月-1年	1.00	1.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	25.00	25.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

C 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失

后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

（11）存货

① 存货的分类

存货主要包括材料、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制。

⑤ 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（12）长期股权投资

① 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性

证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

② 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

A 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

B 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，

同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C 追加投资核算的长期股权投资

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控

制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法的长期股权投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。投资方因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

D 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

E 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

④ 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（13）固定资产

① 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

② 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20-40	2.38-4.75
机器设备	5.00	10-20	4.75-9.50
运输工具	5.00	8-12	7.92-11.88
办公设备及其他	5.00	5-10	9.50-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

③ 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

④融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

⑤其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（14）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（15）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（16）无形资产

①无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

③无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（17）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（18）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、

商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中

除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（19）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工

会经费和职工教育经费，应当在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

本公司不存在设定提存计划。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（20）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不

超过预计负债的账面价值。

① 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

② 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（21）收入

① 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

② 提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额

能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

③使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

④按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（22）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命

命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（23）递延所得税资产和递延所得税负债

① 确认

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或

可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异,不予确认有关的递延所得税资产。此外,对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异,如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回,或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额,不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况,本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限,确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减,以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限,确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日,对于递延所得税资产和递延所得税负债,根据税法规定,按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日,对递延所得税资产的账面价值进行复核,如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益,则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时,减记的金额予以转回。

② 计量

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益,以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外,其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

③ 抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（24）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

① 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当

期损益。

③ 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

④ 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（25）公允价值计量

① 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企

业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

②公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国中钢股份有限公司为委托方中钢集团安徽天源科技股份有限公司的第一大股东；被评估单位中钢投上海有限公司是委托方中国中钢股份有限公司的全资控股下属公司，中钢集团安徽天源科技股份有限公司与中钢投上海有限公司属关联方关系。

二、关于经济行为的说明

依据中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》，同意中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份收购中钢投资有限公司全部股权。

本次评估目的是反映中钢投上海有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中钢集团安徽天源科技股份有限公司拟发行股份收购中钢投资有限公司全部股权提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是中钢投上海有限公司的股东全部权益。评估范围为中钢投上海有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元。具体包括流动资产 64,092.60 万元，非流动资产 348.38 万元；流动负债 57,336.19 万元，非流动负债 102.77 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的中钢投上海有限公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一)委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、设备类资产、递延所得税

资产等。

流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于中钢投上海有限公司。

2、主要资产经济状况

委估实物资产均属中钢投上海有限公司自用，无抵押出租等情况。

3、主要资产物理状况

车辆共计 2 项，主要为别克牌 SMG7305GS、别克牌 SMG7242ATA，证载权利人为中钢投上海有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 95 项，主要为电脑、复印机、办公家具等办公用电子设备，陆续购置于 2007 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

存货主要包括产成品，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

委估实物资产除少量资产已报废或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，中钢投上海

有限公司申报评估范围内未发现表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

(一) 曾经进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

截至评估基准日，本企业未曾进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

(二) 影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

截至评估基准日，本企业不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项。

(三) 抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日，本企业不存在抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债的情况。

(四) 账面未记录的资产负债的类型及其估计金额

截至评估基准日，本企业不存在未记录的资产和负债情况。

(五) 资产清查限制(因资产置放地点、置放方式等客观原因无法现场清查)

截至评估基准日，本企业不存在资产情况限制情况。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

1.列入本次清查范围的资产，是中钢投上海有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元。具体包括流动资产 64,092.60 万元，非流动资产 348.38 万元；流动负债 57,336.19 万元，非流动负债 102.77 万元。

2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 11,507.56 万元，占评估范围内总资产的 17.86 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在上海市普陀区中山北路2550号办公区内及存货在期货公司仓库内。

(2) 车辆共计 2 项，主要为别克牌 SMG7305GS、别克牌 SMG7242ATA，证载权利人为中钢投上海有限公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 95 项，主要为电脑、复印机、办公家具等办公用电子设备，陆续购置于 2007 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

(3) 存货主要包括产成品，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

3、清查盘点时间：清查基准日为 2015 年 8 月 31 日，清查盘点时间为 2015 年 9 月中旬。

4、实施方案：此项工作由财务部牵头，相关部门参与。具体由业务部门负责库存商品的清查盘点，生产部门和物资供应部门负责原材料的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产、在建工程的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1)流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

(2)固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5、清查结论

通过以上资产清查核实程序，除上述事项外清查结果资产及负债，清查数与账面数一致。

其中：

1) 纳入评估范围的电子设备部分已报废，详见评估申报表。

(二)未来经营和收益状况预测说明

1、企业所处行业分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

2、企业状况分析

目前主营业务为大宗商品期现套利、跨期套利业务、股指套利业务，未来 5 年公司主营均围绕套利业务开展，目前公司主要操作品种为有色金属和部分化工品，未来力争开拓新品种套利模式，预期每年销售额在 10-20 亿之间。

国家对大宗商品的产业政策与国际市场基本一致，较为公平，税率、税负较为合理。该行业发展日益成熟，产品价格成本均随期货市场波动。

政策风险：国家对期货头寸的限制；市场风险：经济下滑、大宗商

品贸易萎缩；产品风险：所购货物质检不达标；价格风险：随经济波动而出现剧烈波动

3、未来收益预测

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
主营业务成本	164,449.86	193,499.82	57,306.71
营业税金及附加	-	-	-
公允价值变动收益	1,129.09	-1,551.67	525.17
投资收益	12,751.50	9,652.51	5,385.72
不确定性收益			
投资收益合计	6,894.91	6,329.24	5,757.57

投资收益预测

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 5,757.57 万元。并结合其营运资本 52,398.16 万元，确定其资本收益率为 16.48%。

未来预测中假设保持该收益率不变，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

未来收入成本预测情况表

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
主营业务收入	28,576.69	85,730.08	85,730.08	85,730.08	85,730.08
主营业务成本	28,653.36	85,960.07	85,960.07	85,960.07	85,960.07
投资收益合计	2,961.77	8,886.20	8,887.38	8,888.58	8,889.80
营运资本	52,456.49	52,461.92	52,469.05	52,476.33	52,483.75
资本收益率	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%	16.50%

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2% 计算。

销售费用主要为销售人员工资、差旅费等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

销售费用预测表

=	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
仓储费	50.53	153.11	154.64	156.19	157.75	157.75
差旅费	27.30	82.73	83.55	84.39	85.23	85.23
运输费	40.75	123.46	124.70	125.94	127.20	127.20
劳务及手续费	1.93	5.85	5.90	5.96	6.02	6.02
检验费	5.67	17.17	17.35	17.52	17.69	17.69
销售费用合计	126.18	382.32	386.14	390.00	393.90	393.90

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

管理费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
工资奖金	165.47	506.33	516.45	526.78	537.32	537.32
工会经费	2.48	7.59	7.74	7.89	8.05	8.05
职工教育经费	3.10	9.48	9.67	9.87	10.06	10.06
社会保险及公积金	44.76	136.98	139.72	142.51	145.36	145.36
业务招待费	33.76	103.30	105.37	107.48	109.63	109.63
通讯费	3.27	10.01	10.21	10.42	10.63	10.63
会议费	0.91	2.79	2.85	2.90	2.96	2.96
折旧费	3.86	11.82	12.06	12.30	12.54	12.54
修理维护费	0.50	1.54	1.57	1.61	1.64	1.64
税金	3.00	3.06	3.12	3.18	3.25	3.25
职工福利费	1.94	5.94	6.06	6.18	6.30	6.30
劳动保护费	11.18	34.23	34.91	35.61	36.32	36.32
差旅交通费	9.73	29.78	30.37	30.98	31.60	31.60
办公费	37.42	114.51	116.80	119.13	121.52	121.52
保险费	0.05	0.15	0.15	0.16	0.16	0.16
信息化费用	0.54	1.66	1.70	1.73	1.77	1.77
其他	0.00	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
残疾人就业保障金	2.25	6.89	7.03	7.17	7.31	7.31
解除职工合同补偿费	0.03	0.10	0.10	0.10	0.11	0.11
管理费用合计	324.27	986.16	1,005.88	1,026.00	1,046.52	1,046.52

企业在基准日与中国中钢集团公司和北京华一科技投资发展有限责任公司的往来借款 35,663.52 万元，按照正常的短期贷款利率对未来相关的财务费用进行预测。

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1.经济行为文件；
- 2.委托方和被评估企业法人营业执照；

- 3.企业近年审计报告及基准日会计报表；
- 4.资产权属证明文件(土地使用证、车辆行驶证等)；
- 5.资产评估申报表；
- 6.与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

被评估单位(盖章): 中钢投上海有限公司

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日

评估报告共三册
本册为第二(3)册

中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目
---北京华一科技投资发展有限责任公司

资 产 评 估 说 明

中联评报字[2015]第 1560 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	4
第四部分	资产基础法评估技术说明	7
一、	流动资产评估技术说明	7
二、	可供出售金融资产评估技术说明	13
三、	固定资产评估技术说明	19
四、	递延所得税资产评估技术说明	27
五、	负债评估技术说明	27
第六部分	评估结论及其分析	63
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	1

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门核准(备案)审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年 月 日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围内容

评估对象是北京华一科技投资发展有限责任公司的股东全部权益，评估范围为北京华一科技投资发展有限责任公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 42,488.23 万元、负债 37,552.20 万元、净资产 4,936.03 万元。具体包括流动资产 40,076.29 万元，非流动资产 2,411.94 万元；流动负债 37,533.33 万元，非流动负债 18.87 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的北京华一科技投资发展有限责任公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产和无形资产。

(二)实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5,604.56 万元，占评估范围内总资产的 12.64 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

- (1) 固定资产主要分布在北京市海淀区海淀大街 8 号办公区内；
存货在期货交易所指定的仓库内。

(2) 车辆共计 2 项，主要为别克牌 SGM6521ATA、奥德赛牌 HO64828AC5A，证载权利人为北京华一科技投资发展有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 13 项，主要为电脑、复印机、投影仪等办公用电子设备，购置于 2001 年至 2008 年，至评估基准日均已报废，等待集团批复处理。

(3) 存货主要包括产成品，存货品种单一，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，北京华一科技投资发展有限责任公司申报评估范围内未发现表外资产。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、 资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

评估项目组在进入现场尽职调查前，制定现场尽职调查计划，按资产类型和分布特点，分成机器设备、流动资产和其他资产小组，于 2015 年 9 月中旬进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2015年9月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是产权权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

经现场尽职调查，未发现北京华一科技投资发展有限责任公司存有实质影响资产清查的事项。

(三)资产清查核实结论

至评估基准日，评估人员在资产清查所知范围内，进行清查核实，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通确认。

其中：

1) 纳入评估范围的电子设备共计 13 项，均已报废，详见评估申报表。

第四部分 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

(二)评估程序

1.根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2.根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3.收集整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4.在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三)评估方法

1、流动资产评估方法

采用重置成本法进行评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对于交易性金融资产是根据交易性金融资产的种类、持有数量、评估基准日的收盘价格测算评估值；对应收、预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；对存货以不含税购进价格乘以实际数量确定评估值；对于其他流动资产以核实后账面值确定评估值。

2、各项流动资产的评估

(1)货币资金

货币资金账面值 311,998,577.54 元，其中现金 24,951.58 元,银行存款 8,413,207.23 元，其他货币资金 303,560,418.73 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 24,951.58 元。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的银行存款，以核实后账面值确定评估值，银行存款评估值 8,413,207.23 元。

其他货币资金为期货保证金、股票保证金。评估人员核对了账簿记

录、抽查了部分原始凭证及相关合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。所以本次评估按核实后账面值确认评估值。其他货币资金评估值 303,560,418.73 元。

货币资金评估值 311,998,577.54 元。

(2)交易性金融资产

交易性金融资产为银华货币（180008）、新标准券（888880）及在 AMT 期货、GP 摩根期货、中钢期货、招金期货、海通期货等公司交易的有色金属浮亏、浮盈，账面值 9,721,173.66 元。

评估人员取得了各证券公司、期货公司结算单，以证明其真实性。并查实了评估基准日 2015 年 8 月 31 日普通股股票的收盘价及各金融产品的交割单。交易性金融资产以核实后的评估基准日 2015 年 8 月 31 日的收盘价及交割单金额确定评估值。

交易性金融资产评估值 9,721,173.66 元。

(3)应收帐款

应收账款账面余额 2,700,000.04 元，已计提坏账准备 2,700,000.00 元，账面净额 0.04 元，主要为应收货款及往来款等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
4-5 年	2,700,000.00	100%	2,700,000.00
合计	2,700,000.00		2,700,000.00

按以上标准，确定评估风险损失为 2,700,000.00 元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 0.04 元。

(4)预付账款

预付账款账面价值 2,245,786.15 元，主要为预付的货款等。评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值

作为评估值。

预付账款评估值 2,245,786.15 元。

(5) 应收股利

应收股利账面值 4,105,596.98 元，为应收北京华隆典当有限责任公司的 2010 年至 2013 年度的股利。

对于应收股利，评估人员查阅了中钢集团股利分配文件及测算资料；核对了公司的分红比例，以清查核实后的账面值作为评估值。

应收股利评估值 4,105,596.98 元。

(6) 其他应收款

其他应收款账面余额 3,740,000.00 元，已计提坏账准备 3,740,000.00 元，账面净额 0 元，主要为往来款、保证金、代交的个人社保等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月

到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。计算过程详见下表：

其他应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
4-5 年	3,740,000.00	100%	3,740,000.00
合计	3,740,000.00		3,740,000.00

按以上标准，确定评估风险损失为 3,740,000.00 元，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

其他应收款评估值为 0 元。

(7) 存货

存货账面值为 74,738,604.48 元，计提存货跌价准备 19,202,466.55 元，账面净值 55,536,137.93 元，其中：产成品（库存商品）74,738,604.48 元。存货的具体评估方法及过程如下：

产成品（库存商品）面价值 74,738,604.48 元，为 PTA、橡胶等。企业采购用于销售的商品。主要采用如下评估方法：

此次评估以不含税购进价格乘以实际数量确定评估值。

库存商品评估值为 55,536,137.93 元。

存货合计评估值 55,536,137.93 元，无增减变动。

(8)其他流动资产

其他流动资产评估账面值为 17,155,621.39 元。

其他流动资产为待抵扣增值税。评估人员核实了相关账簿记录、文件资料，并核查其原始凭证，核实结果账表单金额相符。以核实后的账面值为评估值。

其他流动资产评估值为 17,155,621.39 元。

二、可供出售金融资产评估技术说明

(一) 可供出售金融资产—股票投资评估技术说明

可供出售金融资产为中钢证券股份有限公司的多策略1期基金，投资日期 2015 年 4 月投入，投资成本 1,000,000.00 元，现账面值 1,133,491.47 元。

评估人员取得了各期货公司 2015 年 8 月 31 日结算单，以证明其真实性，其账面价值为基准日市价，可供出售金融资产-股票以核实后账面值确定评估值。

交易性金融资产评估值 1,133,491.47 元。

(二) 可供出售金融资产—其他评估技术说明

纳入本次评估范围的可供出售金融资产—其他账面值为 16,673,301.50 元，共 2 项。具体账面价值情况表如下：

可供出售金融资产—其他账面价值一览表

单位：元

序号	被投资单位名称	投资类别	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值

1	北京华隆典当有限责任公司	股权	2011/6/1	27.55%	14,154,279.70	14,154,279.70
2	中钢投上海有限公司	股权	2011/1/1	5%	2,519,021.80	2,519,021.80
合 计						16,673,301.50

(三) 可供出售金融资产单位介绍

1、北京华隆典当有限责任公司

企业名称：北京华隆典当有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街1号友谊宾馆1层61518房间

法定代表人：张波

企业类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110000006138940

注册资本：4,900.00 万元

经营范围：动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。

企业简介

公司于2003年09月12日设立，由北京华一科技投资发展股份有限公司出资750万元（占50%股份），北京金黄河视频网络有限公司出资600万元（占40%股份），北京奇正迪赛科技有限公司出资150万元（占10%股份）。设立时注册资本为1500万元。

2008年7月，北京金黄河视频网络有限公司将其40%股份转让给

北京华一科技投资发展有限责任公司，故北京华一科技投资发展有限责任公司出资 1350 万元，北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元，注册资本金为 1500 万元。

2010 年 7 月，北京奇正迪赛科技有限公司将其 10%股份转让给中钢投资有限公司。

2011 年 4 月，中钢投资有限公司以货币资金方式出资 3400 万。变更后的公司注册资本为人民币 4,900 万元，中钢投资有限公司持有公司 72.45%的股权；北京华一科技投资发展有限责任公司持有公司 27.55%的股权。

截至评估基准日，北京华隆典当有限责任公司实收资本为 4,900.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	北京华一科技投资发展有限责任公司	1,350.00	27.55%
2	中钢投资有限公司	3,550.00	72.45%
	合 计	4,900.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元，实现营业收入 2,039.52 万元，净利润 795.10 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	11,944.80	13,565.08	14,404.52
负债	6,570.08	7,534.93	7,579.27
净资产	5,374.72	6,030.15	6,825.25
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	1766.43	2976.65	2039.52
利润总额	632.34	896.93	1071.21
净利润	456.16	655.42	795.10
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

2、中钢投上海有限公司

企业名称：中钢投上海有限公司

注册地址：上海市普陀区中山北路 2550 号 2909-2925 室

法定代表人：顾渊

企业类型：有限责任公司（国内合资）

营业执照注册号：310107000505035

注册资本：人民币 5,000.00 万元整

经营范围：金属材料、矿产品（除专项）、食用农产品（除生猪产品）、化工产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、金银制品及饰品（均除专项）的销售及专业技术咨询；实业投资（除股权投资和股权投资管理），从事货物及技术的进出口业务。（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）

企业简介

中钢投上海有限公司由中钢投资有限公司和中钢期货有限公司投资设立的有限公司，于 2007 年 6 月 14 日在上海市工商行政管理局普陀分局注册登记，取得的法人营业执照号：310107000505035，注册资本

金：5,000.00 万元。法定代表人：顾渊。

2011 年 3 月，本公司股东中钢期货有限公司将其所持有的全部股份（占本公司股份总额的 5%）全部转让给同属中国中钢集团公司下的北京华一科技投资发展有限责任公司，并于 2011 年 10 月办理工商变更登记。

截至评估基准日，中钢投上海有限公司实收资本为 5,000.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	4,750.00	95%
2	北京华一科技投资发展有限公司	250.00	5%
	合 计	5,000.00	100%

资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 64,440.98 万元、负债 57,438.96 万元、净资产 7,002.02 万元，实现营业收入 57,153.39 万元，净利润 2,940.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	43,301.86	46,772.95	64,440.98
负债	39,777.19	42,711.73	57,438.96
净资产	3,524.67	4,061.22	7,002.02
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	157,464.19	191,728.22	57,153.39
利润总额	190.17	737.94	3,933.04
净利润	126.08	536.56	2,940.80
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

（四）评估过程及方法

评估人员首先对可供出售金融资产-其他形成的原因、账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项持有至到期投资的具体情况，采取的评估方法如下：

本次评估已对可供出售金融资产北京华隆典当有限责任公司及中钢投上海有限公司进行了整体评估，以被投资单位评估基准日净资产评估值乘以北京华一科技投资发展有限责任公司对其的持股比例确定其评估值。

可供出售金融资产评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例

在确定可供出售金融资产评估值时，评估师没有考虑少数股权等因素产生的折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（五）评估结果

按照上述方法，可供出售金融资产合计账面值 16,673,301.50 元，评估值 35,463,275.60 元，评估增值 18,789,974.10 元，增值率 112.69 %。

可供出售金融资产评估结果的详细情况见被投资单位的《资产评估明细表》。

评估增值的主要原因是被投资单位整体评估增值，可供出售金融资

产比例计算后形成增值。各评估结果的详细情况见相关被投资单位的《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

三、固定资产评估技术说明

(一) 设备类资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为北京华一科技投资发展有限责任公司截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日申报的全部车辆和电子设备，评估基准日的账面值情况如下：

设备类资产账面值

科目名称	账面价值	
	原值	净值
车辆	715,109.23	508,921.88
电子设备	167018.37	504.5
合计	882,127.60	509,426.38

2、设备概况

北京华一科技投资发展有限责任公司的设备主要为电子设备和车辆，电子设备 13 项，车辆 2 项，至评估基准日绝大部分设备维护、保养、使用正常，有少部分设备超出经济使用年限但仍在使用。

3、评估过程

(1) 清查核实

①为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基

础。

②针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行实地考察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员对重点设备，大型设备采取查阅设备运行记录，技术档案，了解设备的运行状况；向现场操作，维护人员了解设备的运行检修情况，更换的主要部件及现阶段设备所能达到的主要技术指标情况；向企业设备管理人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；以全面盘点的方式对实物进行清查核实。

③根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”，“实”相符。

④关注本次评估范围内重点设备，如：查阅重大设备的购置合同，购货凭证等。

（2）评定估算

根据评估目的确定价值类型，选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

（3）评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整，修改和完善。

（4）撰写评估技术说明

按资产评估准则的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

① 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定即：

确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行采购价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

② 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，来确定评电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

（2）综合成新率的确定

① 车辆综合成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

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

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。

另：直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

② 电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

(3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

5、评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

设备类资产评估结果汇总表

名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	715,109.23	508,921.88	650,200.00	550,318.00	-9.08	8.13
电子设备	167018.37	504.5	1570.00	1570.00	-99.06	211.20
合计	882,127.60	509,426.38	651,770.00	551,888.00	-26.11	8.34

6、评估结果增减值原因分析

(1) 车辆评估原值减值主要是因为车辆现市场价格低于企业的原购置价格，净值增值的原因是企业提折旧年限少于经济年限所致。

(2) 评估原值减值原因是办公用电脑，复印机，传真机，数码相机等电子产更新换代较快所致，净值增值主要原因是经济年限长于企业提折旧年限所致。

7、典型案例

案例一：奥德赛牌 HO64828AC5A（车辆评估明细表：2）

(1) 基本概况

车辆名称：奥迪牌

型号：FV7281BDDWG

车辆牌号：京 N782R2

生产厂家：本田公司

启用日期：2015 年 4 月 7 日

已行驶里程：10000 公里

账面原值：315,657.23 元

账面净值：303,162.47 元

奥德赛牌 HO64828AC5A 主要技术参数：

级别	MPV	压缩比	11.1
发动机	2.4L 186 马力 L4	配气机构	DOHC
变速箱	CVT 无级变速	最大马力(Ps)	186
长*宽*高(mm)	4830*1805*1695	最大功率(kW)	137
车身结构	5 门 7 座 MPV	最大功率转速(rpm)	6400
综合油耗(L/100km)	7.8	最大扭矩(N·m)	243
长度(mm)	4830	最大扭矩转速(rpm)	3900
宽度(mm)	1805	发动机特有技术	i-VTEC
高度(mm)	1695	燃料形式	汽油
轴距(mm)	2900	供油方式	直喷
前轮距(mm)	1560	简称	CVT 无级变速
后轮距(mm)	1560	挡位个数	无级变速
整备质量(kg)	1815	变速箱类型	无级变速箱(CVT)
车身结构	MPV	驱动方式	前置前驱
车门数(个)	5	前悬架类型	麦弗逊式独立悬架
座位数(个)	7	后悬架类型	扭力梁式后悬架
油箱容积(L)	55	助力类型	电动助力
发动机型号	K24W5	前制动器类型	通风盘式
排量(mL)	2356	后制动器类型	盘式
气缸排列形式	L	驻车制动类型	脚刹
气缸数(个)	4	前轮胎规格	215/55 R17
每缸气门数(个)	4	后轮胎规格	215/55 R17

投入运行以来已累计行驶近 10000 公里，目前该车性能较好，行驶中各项性能参数正常，未发生过事故。

(2) 重置全价的确定

① 现行市价：经向当地汽车销售部门咨询，该种型号汽车于评估基准日的售价为 335,000.00 元（含增值税）。

② 车辆购置附加税：取不含增值税车价的 10%。

③ 车辆牌照费及其它费用：300 元。

④ 该车的重置全价

重置全价 = $335,000.00 / 1.17 + 335,000.00 / 1.17 \times 10\% + 300.00$

$$=315,300.00 \text{ (元)} \text{ (取整)}$$

(3) 成新率的确定

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

① 经济年限成新率

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

该车已使用年限为 0.4 年，经济使用年限为 15 年，则：尚可使用年限 15 年。

$$\begin{aligned} \text{使用年限成新率} &= (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\% \\ &= 97\% \text{ (取整)} \end{aligned}$$

② 行驶里程成新率

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

该车已行驶里程为 10000 公里，规定行驶里程 600,000 公里，则：

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - 10000 / 600000) \times 100\% = 98\% \text{ (取整)}$$

该车使用正常，无特殊情况，故不对成新率作调整， $a=0$ 。

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a \\ &= \text{Min}(97, 98) + 0 = 97\% \end{aligned}$$

(4) 评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 315,300.00 \times 97\% \end{aligned}$$

= 305,841.00

案例二：投影机（电子设备明细表，序号 10）

（1）设备概述

规格型号：夏普（SHARP）XG-FT90WA

生产厂家：夏普公司

购置日期：2002 年 2 月 1 日

启用日期：2002 年 2 月 1 日

账面原值：20,300.00 元

账面净值：0.00 元

主要技术性能参数：

型号	XG-FT90WA	屏幕宽高比例	0.673611111
功能	短焦	投射比例	80" @ 0.8m
发光原理	DLP	缩放比例	1.8: 1
标称亮度(ISO 流明)	3500 流明	投影方式	正投, 背投, 吊顶
标准分辨率	WXGA (1280*800)	梯形矫正	垂直±40°
兼容分辨率	WXGA (1280×800)	无线投影功能	无
对比度	20000: 1	显示扫描频率	水平频率: 15-102KHz
投影光源	超高压汞灯	视频制式	NTSC, PAL, SECAM
显示技术	0.65' DLP 芯片×1	功耗(W)	环保模式: 216W,
像素	1280×800	噪音(dB)	27/29 分贝
投影镜头	手动变焦 F=2.7 f=7.1mm	扬声器	2W (单声道)
投影画面尺寸	37" ~300"	重量(kg)	3.0kg
投影距离	0.39-3.18 米	尺寸(mm)	326*84*244mm

（2）重置全价的确定

该设备已报废经向当地电器回收部门询价，查询该型号投影机基准日含税销售收购价为 300 元。

重置全价=300 元

（3）评估价值计算

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置全价（单台）} \times \text{数量} \\ &= 300.00 \times 1 \\ &= 300.00 \text{（元）}\end{aligned}$$

四、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 5,803,230.39 元。

递延所得税资产为企业核算交易性金融资产公允价值变动及计提存贷跌价准备在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税评估值为 5,803,230.39 元。

五、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，流动负债包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款；非流动负债包括递延所得税负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1. 应付账款

应付账款账面值为 120,437.72 元，主要为应付上海红鹭国际贸易有限公司等公司货款。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定评估值。

应付账款评估值为 120,437.72 元。

2. 预收账款

预收账款账面值为 8,507,332.55 元，为预收的货款。评估人员抽查有关账簿记录，确定预收款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定评估值。

预收账款评估值 8,507,332.55 元。

3. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 77,705.74 元。为应付的工资、奖金、津贴和补贴。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿、内容真实，经核查：计提正确，支付有据，符合支出规定，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 77,705.74 元。

4. 应交税费

应交税费账面值为 8,367,383.28 元，主要为企业所得税、增值税等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以核实后账面值确认。

应交税费评估值为 8,367,383.28 元。

5. 应付股利

应付股利账面值为 12,873,466.98 元，为应付中钢投资有限公司、2010 年至 2012 年度股利余额。评估人员查阅了重事会决议和股东大会决议，并核实了应分配的股利总额及已支付的股利，确认基准日应付股利账面余额相符，故以清查核实后的账面值作为评估值。

应付股利评估值为 12,873,466.98 元。

6. 其他应付款

其他应付款账面值为 345,386,956.69 元，主要为应付的内部资金往来、期货质押金、业务往来款等。

对于其他应付款，评估人员查阅了相关的购买合同、记账入账凭证、购置发票等相关资料。经核实其他应付款账表单相符，以核实后账面值确定评估值。

其他应付款评估值为 345,386,956.69 元。

7. 递延所得税负债

递延所得税负债账面值 188,665.55 元，递延所得税负债为交易性金融资产公允价值变动形成在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税负债，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税负债评估值为 188,665.55 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、基本假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象在未来预测期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、评估对象在未来预测期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、评估对象在未来预测期内的资产规模、构成，主营业务、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其 2015 年的状态持续发展。不考虑未来可能由于管理层、经营策略等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5、在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，并随经营规模的变化而同步变动。

6、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

7、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

二、评估方法

（一）评估方法的选择

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）预测北京华一科技投资发展有限责任公司的股东全部权益（净资产）价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务,按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值;

2. 将纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金,应收、应付股利等现金类资产(负债);呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产,定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债),单独预测其价值;

3. 由上述各项资产和负债价值的加和,得出评估对象的企业价值,经扣减基准日的付息债务价值后,得到评估对象的权益资本(股东全部权益)价值。

(三) 评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = B - D \quad (1)$$

式中:

E: 评估对象的股东全部权益(净资产)价值;

B: 评估对象的企业价值;

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P: 评估对象的经营性资产价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中:

R_i: 评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量);

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

I: 评估对象基准日的长期投资价值;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C1: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C2: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值。

2.收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R=\text{净利润}+\text{折旧摊销}+\text{扣税后付息债务利息}-\text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r:

$$r=r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

式中: w_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

w_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

三、资产核实与尽职调查情况说明

（一）资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估目的的特点和收益法评估的技术要求，评估机构确定了资产核实的主要内容是北京华一科技投资发展有限责任公司资产及负债的存在与真实性，具体以产权持有者提供的基准日经审计的资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划，确定的尽职调查内容主要是：

1. 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和资产占有方对本次评估事项的说明；
2. 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、重大合同情况等；
3. 评估对象的相关资产的产权情况；
4. 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
5. 评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
6. 评估对象执行的税率税费及纳税情况；
7. 评估对象的应收应付账款情况；
8. 评估对象最近几年的关联交易情况；
9. 评估对象的主营业务和历史经营业绩等；
10. 评估对象最近几年主营业务成本，主要成本构成项目和设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
11. 评估对象最近几年主营业务收入情况；

12. 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

13. 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；

14. 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

15. 与本次评估有关的其他情况。

（二）影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以及专题座谈会的形式，对资产占有方的经营性资产的现状、收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的研发能力、市场营销和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关产品或相关业务所处市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（四）资产清查复核与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对北京华一科技投资发展有限责任公司在评估基准日 2015 年 8 月 31 日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

截止 2015 年 8 月 31 日，北京华一科技投资发展有限责任公司经审计的报表中，账面资产总额为 42,488.23 万元，负债总额 37,552.19 万元，净资产额为 4,936.04 万元。具体包括流动资产 40,076.29 万元，非流动资产 2,411.94 万元；流动负债 37,533.32 万元，非流动负债 18.87 万元。北京华一科技投资发展有限责任公司最近几年经审计的资产负债表见表 5-1。

表5-1. 北京华一科技投资发展有限责任公司近几年资产负债情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
货币资金	24,786.82	23,398.07	31,199.86
交易性金融资产	7,249.02	8,670.59	972.12
应收票据	-	-	-
应收账款	0.00	2,602.50	0.00
预付款项	2.90	0.01	224.58
应收利息	-	-	-
应收股利	410.56	410.56	410.56
其他应收款	2,179.97	2,618.53	-
存货	18,950.50	9,746.60	5,553.61
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	3,143.79	2,339.08	1,715.56
流动资产合计	56,723.56	49,785.94	40,076.29
可供出售金融资产	1,667.33	1,667.33	1,780.68
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	31.94	25.57	50.94
在建工程	-	-	-

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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用			
递延所得税资产	549.79	493.70	580.32
其他非流动资产			
非流动资产合计	2,249.06	2,186.60	2,411.94
资产总计	58,972.62	51,972.54	42,488.23
短期借款			
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	0.00	12.04	12.04
预收款项	-	820.00	850.73
应付职工薪酬	2.45	2.52	7.77
应交税费	569.94	848.00	836.74
应付利息	-	-	-
应付股利	1,287.35	1,287.35	1,287.35
其他应付款	53,067.69	44,377.06	34,538.70
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	54,927.43	47,346.98	37,533.33
长期借款	-	-	-
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	163.34	23.33	18.87
其他非流动负债			
非流动负债合计	163.34	23.33	18.87
负债合计	55,090.77	47,370.31	37,552.19
实收资本	2,468.00	2,468.00	2,468.00
资本公积	-	-	-
减：库存股	-	-	-
其他综合收益			10.01
盈余公积	143.04	147.41	147.41
未分配利润	1,270.82	1,986.82	2,310.62
所有者权益合计	3,881.85	4,602.23	4,936.04
负债及所有者权益合计	58,972.62	51,972.54	42,488.23

2、主营业务收入与利润情况

北京华一科技投资发展有限责任公司近几年的利润情况见表 5-2。

表5-2. 北京华一科技投资发展有限责任公司近几年利润情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
一、营业收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
减：营业成本	25,873.88	109,108.38	24,869.92
营业税金及附加	6.41	-	-
销售费用	68.91	573.58	136.03
管理费用	21.03	35.98	29.15
财务费用	608.36	2,138.39	982.81
资产减值损失	1,784.76	671.01	1,249.23
加：公允价值变动收益	967.70	-1,449.45	871.55
投资收益	2,548.54	10,256.22	-37.03
二、营业利润	534.21	939.62	453.36
加：营业外收入	-	0.01	-
减：营业外支出	0.76	-	0.11
三、利润总额	533.45	939.63	453.24
减：所得税费用	124.99	219.25	129.44
四、净利润	408.46	720.37	323.80

四、宏观经济形势

2015 年上半年，面对复杂的国内外经济环境和不断加大的下行压力，党中央、国务院坚持稳中求进的工作总基调，科学精准实施宏观调控，坚定不移推进体制改革与制度创新，国民经济运行处在合理区间，主要指标逐步回暖，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。

初步核算，上半年国内生产总值 296868 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.0%。分季度看，一季度同比增长 7.0%，二季度增长 7.0%。分产业看，第一产业增加值 20255 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 129648 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 146965 亿元，增长 8.4%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.7%。

一、农业生产形势较好

全国夏粮总产量 14107 万吨，比上年增加 447 万吨，增长 3.3%。夏收油菜籽产量 1388 万吨，比上年增加 16 万吨，增长 1.2%。上半年，猪牛羊禽肉产量 3906 万吨，同比下降 2.4%，其中猪肉产量 2574 万吨，下降 4.9%。

二、工业生产基本平稳

上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.3%，增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 1.9%，集体企业增长 2.0%，股份制企业增长 7.5%，外商及港澳台商投资企业增长 3.8%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 3.2%，制造业增长 7.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.2%。分产品看，565 种产品中有 305 种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55707 亿元，同比下降 0.4%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，增速连续 3 个月回升，环比增长 0.64%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润 22548 亿元，同比下降 0.8%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.95 元，主营业务收入利润率为 5.38%。

三、固定资产投资增速有所回落

上半年，固定资产投资（不含农户）237132 亿元，同比名义增长 11.4%（扣除价格因素实际增长 12.5%），增速比一季度回落 2.1 个百分点。其中，国有控股投资 73745 亿元，增长 12.3%；民间投资 154438 亿元，增长 11.4%，占全部投资的比重为 65.1%。分产业看，第一产业投资 6159 亿元，同比增长 27.8%；第二产业投资 97446 亿元，增长 9.3%；第三产业投资 133527 亿元，增长 12.4%。从到位资金情况看，上半年

到位资金 261507 亿元,同比增长 6.3%。其中,国家预算资金增长 18.6%,国内贷款下降 4.8%,自筹资金增长 8.6%,利用外资下降 30.9%。上半年新开工项目计划总投资 191936 亿元,同比增长 1.6%。从环比看,6 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.88%。

上半年,全国房地产开发投资 43955 亿元,同比名义增长 4.6%(扣除价格因素实际增长 5.7%),增速比一季度回落 3.9 个百分点,其中住宅投资增长 2.8%。房屋新开工面积 67479 万平方米,同比下降 15.8%,其中住宅新开工面积下降 17.3%。全国商品房销售面积 50264 万平方米,同比增长 3.9%,一季度为同比下降 9.2%,其中住宅销售面积增长 4.5%。全国商品房销售额 34259 亿元,同比增长 10.0%,其中住宅销售额增长 12.9%。房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米,同比下降 33.8%。6 月末,全国商品房待售面积 65738 万平方米,同比增长 20.8%。上半年,房地产开发企业到位资金 58948 亿元,同比增长 0.1%。

四、商品消费稳健增长

上半年,社会消费品零售总额 141577 亿元,同比名义增长 10.4%(扣除价格因素实际增长 10.5%),增速比一季度回落 0.2 个百分点。其中,限额以上单位消费品零售额 66256 亿元,增长 7.4%。按经营单位所在地分,城镇消费品零售额 121850 亿元,同比增长 10.2%,乡村消费品零售额 19727 亿元,增长 11.6%。按消费形态分,餐饮收入 14996 亿元,同比增长 11.5%,商品零售 126581 亿元,增长 10.3%,其中限额以上单位商品零售 62306 亿元,增长 7.4%。6 月份,社会消费品零售总额同比名义增长 10.6%(扣除价格因素实际增长 10.6%),增速比 5 月份加快 0.5 个百分点,环比增长 0.96%。

上半年，全国网上零售额 16459 亿元，同比增长 39.1%。其中，实物商品网上零售额 13759 亿元，增长 38.6%，占社会消费品零售总额的比重为 9.7%；非实物商品网上零售额 2700 亿元，增长 41.9%。

五、对外贸易顺差继续增加

上半年，进出口总额 115316 亿元人民币，同比下降 6.9%。其中，出口 65722 亿元人民币，增长 0.9%；进口 49594 亿元人民币，下降 15.5%。进出口相抵，顺差 16128 亿元人民币。6 月份，进出口总额 20655 亿元人民币，同比下降 1.9%。其中，出口 11749 亿元人民币，增长 2.1%；进口 8907 亿元人民币，下降 6.7%。

六、居民消费价格基本稳定

上半年，居民消费价格同比上涨 1.3%，涨幅比一季度扩大 0.1 个百分点。其中，城市上涨 1.3%，农村上涨 1.1%。分类别看，食品价格同比上涨 2.0%，烟酒及用品上涨 0.5%，衣着上涨 2.9%，家庭设备用品及维修服务上涨 1.1%，医疗保健和个人用品上涨 1.8%，交通和通信下降 1.6%，娱乐教育文化用品及服务上涨 1.5%，居住上涨 0.7%。在食品价格中，粮食价格上涨 2.6%，油脂价格下降 4.4%，猪肉价格上涨 2.4%，鲜菜价格上涨 4.6%。6 月份，居民消费价格同比上涨 1.4%，环比持平。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 4.6%，6 月份同比下降 4.8%，环比下降 0.4%。上半年，工业生产者购进价格同比下降 5.5%，6 月份同比下降 5.6%，环比下降 0.2%。

七、居民收入稳定增长

根据城乡一体化住户调查，上半年全国居民人均可支配收入 10931 元，同比名义增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 7.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 15699 元，同比名义增长 8.1%，扣除价格因素实际增长 6.7%；农村居民人均可支配收入 5554 元，同比名义增长

9.5%，扣除价格因素实际增长 8.3%。全国居民人均可支配收入中位数 9700 元，同比名义增长 10.5%。二季度末，农村外出务工劳动力总量 17436 万人，同比增加 18 万人，增长 0.1%。上半年，外出务工劳动力月均收入 3002 元，同比增长 9.8%。

八、结构继续优化

产业结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 49.5%，比上年同期提高 2.1 个百分点，高于第二产业 5.8 个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 60.0%，比上年同期提高 5.7 个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均可支配收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入 1.6 个百分点，城乡居民人均收入倍差 2.83，比上年同期缩小 0.04 个百分点。节能降耗继续取得新进展。上半年，单位国内生产总值能耗同比下降 5.9%。

九、货币信贷平稳增长

6 月末，广义货币（M2）余额 133.34 万亿元，同比增长 11.8%，狭义货币（M1）余额 35.61 万亿元，增长 4.3%，流通中货币（M0）余额 5.86 万亿元，增长 2.9%。6 月末，人民币贷款余额 88.79 万亿元，人民币存款余额 131.83 万亿元。上半年，新增人民币贷款 6.56 万亿元，同比多增 5371 亿元，新增人民币存款 11.09 万亿元，同比少增 3756 亿元。上半年，社会融资规模增量为 8.81 万亿元。

总之，在党中央、国务院一系列政策措施作用下，二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强。但也要看到，国内外经济环境依然错综复杂，全球经济复苏曲折缓慢，我国经济回稳基础还需进一步巩固。下一阶段，要认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚定信心，真抓实干，正确处理好稳增长、促改革、

调结构、惠民生和防风险的关系，促进我国经济发展速稳质优，保持中高速，迈向中高端。

五、企业所处行业市场分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

1.我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

2.国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

3.产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

4.生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

六、企业状况分析

（一）企业基本情况

北京华一公司投资发展有限责任公司原隶属于国务院国资委机关服务中心管理。2007年12月，国资委将华一公司划转到中国中钢集团。目前北京华一公司投资发展有限责任公司主要从事大宗期现套利业务、跨期套利业务、股指套利业务等。

（二）企业的经营优势

1、技术优势：利用期货市场对现货价格进行套期保值和套利的专业化操作。

2、地理优势：华一科技地处北京，辐射华北地区有色金属和黑色金属现货贸易。

3、市场优势：中钢品牌优势，多年来在华东和华北地区有色金属贸易领域的渠道优势

4、策略优势：华一科技经过多年业务探索，正逐步形成期现、跨期、跨市场、跨品种的多策略投资风格。公司采用稳健的期现套利业务模式和不断研究创新的套利投资策略相结合，获取长期稳定的投资收益。

（三）主要经营风险

目前阶段公司面临的主要经营风险包括人民币汇率大幅波动。国家对证券市场和金融衍生品市场的管理政策的调整。

（四）财务状况分析

财务指标分析是指总结和评价企业财务状况与经营成果的分析指标,包括偿债能力指标、运营能力指标、盈利能力指标和发展能力指标。

财务技术指标分析表

		2013 年	2014 年	2015 年 8 月
偿债能力	资产负债率	0.93	0.91	0.88
	速动比率	0.69	0.85	0.91
	流动比率	1.03	1.05	1.07
营运能力	应收款项周转率		40.22	
	存货周转率	2.73	7.60	3.25
	总资产周转率	0.43	2.01	0.63
盈利能力	毛利率	-0.02	-0.04	0.07
	净资产收益率	0.21	0.17	0.07
	总资产报酬率	0.02	0.03	0.02
发展能力	营业收入增长率		4.12	0.26
	资本积累率		0.19	0.07

1、偿债能力分析

偿债能力是指企业偿还到期债务(包括本息)的能力。偿债能力分析包括短期偿债能力分析和长期偿债能力分析。

短期偿债能力是指企业流动资产对流动负债及时足额偿还的保证程度,是衡量企业当前财务能力,特别是流动资产变现能力的重要标志。企业短期偿债能力分析主要采用比率分析法,衡量指标主要有流动比率、速动比率。长期偿债能力是指企业偿还长期负债的能力。它的大小是反映企业财务状况稳定与否及安全程度高低的重要标志。

从以上的与债务风险状况相关的财务指标对比可知:

企业的资产负债率的比率约为 90%,资产负债率较高,反映企业财务状况安全程度较低,长期偿债能力较弱。

流动比率维持在 1 左右,同时速动比率低于 1,表明企业的易于变现的流动资产来进行短期偿还的能力同样较弱。

2、营运能力分析

营运能力分析是指通过计算企业资金周转的有关指标分析其资产利用的效率，是对企业管理层管理水平和资产运用能力的分析。

（1）应收款项周转率

应收款项周转率也称应收款项周转次数，是一定时期内商品或产品主营业务收入净额与平均应收款项余额的比值，是反映应收款项周转速度的一项指标。

企业的应收账款周转率在波动较大，但周转次数均较高，周转率越高表明：(1)收帐迅速，账龄较短；(2)资产流动性强，短期偿债能力强；(3)可以减少收帐费用和坏帐损失，从而相对增加企业流动资产的投资收益。

（2）存货周转率

存货周转率也称存货周转次数，是企业一定时期内的主营业务成本与存货平均余额的比率，它是反映企业的存货周转速度和销货能力的一项指标，也是衡量企业生产经营中存货营运效率的一项综合性指标。

（3）总资产周转率

总资产周转率是企业主营业务收入净额与资产总额的比率。它可以用来反映企业全部资产的利用效率。

从以上财务指标可知，由于企业的业务为金融期货性质，但由于华一科技在历史期以现货收益为主，故其应收帐款和存货的周转率相对母公司较慢，同时企业的总资产周转率较高，说明企业全部资产的利用效率较高。

3、盈利能力分析

盈利能力就是企业资金增值的能力，它通常体现为企业收益数额的大小与水平的高低。

（1）主营业务毛利率

主营业务毛利率是销售毛利与主营业务收入净额之比，主营业务毛利率指标反映了产品或商品销售的初始获利能力。该指标越高，表示取得同样销售收入的销售成本越低，销售利润越高。

（2）净资产收益率

净资产收益率，它是指企业一定时期内的净利润与平均净资产的比率。它可以反映投资者投入企业的自有资本获取净收益的能力，即反映投资与报酬的关系，因而是评价企业资本经营效率的核心指标。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，由于企业的营运以现货为主，因此从毛利率在 7%左右。

同时企业的净资产收益率维持在 10%以上和总资产收益率在 2%左右，从资金收益上看，是较为理想的。

4、发展能力分析

发展能力是企业持续经营的基础上，扩大规模的潜在能力，在分析企业发展能力时，主要考察以下指标：

（1）营业收入增长率

营业收入增长率是指企业本年营业收入增长额同上年营业收入总

额的比率。这里企业营业收入，是指企业的主营业务收入。营业收入增长率表示与上年相比，企业营业收入的增减变化情况，是评价企业成长状况和发展能力的重要指标。

（2）资本积累率

资本积累率是指企业本年所有者权益增长额同年初所有者权益的比率，它可以表示企业当年资本的积累能力，是评价企业发展潜力的重要指标。

该指标是企业当年所有者权益总的增长率，反映了企业所有者权益在当年的变动水平。资本积累率体现了企业资本的积累情况，是企业发展的标志，也是企业扩大再生产的基础。

资本积累率反映了投资者投入企业资本的保全性和增长性，该指标越高，表明企业的资本积累越多，企业资本保全性越强，持续发展的能力越大。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为现货和期货对冲交易，企业的现货收入成本计入当期的营业收入及成本，期货收入计入投资收益，因此企业的营业收入增长率不能全面的反映企业的经营能力，而资本积累率反映了企业历史经营成果，年增长率在 10%以上，高于一般性金融产品，因此企业的成长能力是较强的。

七、收益期限确定

在执行评估程序过程中，假设该企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据公司发展规划目标等资料，采用两阶段模型，即从评估基准日至 2019 年根据企业实际情况和政策、

市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2019 年以后各年与 2019 年持平。

八、净现金流量估算

（一）营业收入估算

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

1、历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

表5-3. 历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
主营业务成本	25,873.88	109,108.38	24,869.92
营业税金及附加	6.41	-	-
公允价值变动收益	967.70	-1,449.45	871.55
投资收益	2,548.54	10,256.22	-37.03
不确定性收益			
投资收益合计	3,023.67	4,358.58	2,850.57

2、投资收益预测

企业的投资收益包括 3 部分，一部分为现货收益，按照主营业务收入减去主营业务成本计算，一部分为股票收益，表现为公允价值变动收

益，一部分为期货收益等，表现为投资收益（会计报表）。以上 3 项收益加和为“投资收益合计”。

存货和应收款项作为与现货收益相对应的运营资本，货币资金和交易性金融资产作为与股票和期货相对应的运营资本，整体合计为“营运资本”。

在以上基础上，资本收益率=投资收益合计/营运资本

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 2,850.57 万元。并结合其营运资本 37,950.17 万元，确定其资本收益率为 11.27%，未来预测中假设保持该收益率不变，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

3、主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

表5-4. 未来收入成本预测情况

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年
主营业务收入	13,442.98	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95
主营业务成本	12,434.96	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88
投资收益合计	411.85	1,235.81	1,236.08	1,236.35	1,236.62
营运资本	37,806.06	37,808.39	37,810.75	37,813.14	37,815.56
资金收益率	11.27%	11.27%	11.27%	11.27%	11.27%

（二）销售税金及附加估算

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2% 计算。

（四）期间费用估算

1、销售费用估算

销售费用主要为仓储费和其他。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

表5-5. 销售费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
仓储费	50.53	153.11	154.64	156.19	157.75	157.75
其他	17.48	52.97	53.50	54.03	54.57	54.57
销售费用合计	68.01	206.08	208.14	210.22	212.32	212.32

2. 管理费用估算

管理费主要包括工资奖金等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

表5-6. 管理费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
工资奖金	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32
管理费用合计	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32

3. 财务费用估算

企业在基准日。企业与中钢投资有限公司、中钢投上海有限公司和北京华隆典当有限责任公司等公司的经营性借款为31,232.44万元，根据银行短期贷款利率情况对财务费用进行预测。

（五）折旧摊销等估算

评估对象的固定资产主要为设备等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计

的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

（六）追加资本估算

追加资本指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设评估对象不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，未来各年只需满足维持扩能后生产经营所必需的更新性投资支出。按企业执行的会计政策标准计提折旧，按照更新等于折旧额预测。

表5-7. 资产更新投资估算

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
折旧摊销等	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
折旧	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
摊销	-	-	-	-	-	-
资产更新	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50

2、营运资金增加额估算

营运资金增加额指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加

是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小。

估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

经营性现金=年付现成本总额/现金周转率

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货按照正常处理方式计算其周转率并对未来存货数额进行预测。

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的经营性现金（最低现金保有量）、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。

表5-8. 营运资金增加额估算

	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
最低现金保有量	31,055.75	31,058.08	31,060.44	31,062.83	31,065.25	31,065.25
存货	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61
应收款项	224.58	224.58	224.58	224.58	224.58	224.58
应付款项	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79
股票	972.12	972.12	972.12	972.12	972.12	972.12
营运资本	30,692.27	30,694.60	30,696.96	30,699.35	30,701.77	30,701.77
营运资本增加额	-144.11	2.33	2.36	2.39	2.42	-

3、资本性支出估算

本次评估，评估对象无后续资本性支出。

(七) 现金流估算结果

下表为评估对象未来经营期内净现金流量的估算结果。本次评估中对未来收益的预测，主要是在对企业所处行业的市场调研、分析的基础上，根据相关可比企业的经营状况、市场需求与未来行业发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时不考虑不确定的营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体明细营业收入、营业成本、期间费用以及各项现金流测算数据详见本评估说明后附收益法附表。

表5-9. 未来净现金流量估算

项目	2015 年 7-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
营业收入	13,442.98	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95
减：营业成本	12,434.96	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88
营业税金及附加	20.56	61.69	61.69	61.69	61.69	61.69
销售费用	68.01	206.08	208.14	210.22	212.32	212.32
管理费用	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32
财务费用	433.74	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23
投资净收益	411.85	1,235.81	1,236.08	1,236.35	1,236.62	1,236.62
营业利润	882.98	2,646.29	2,643.60	2,640.88	2,638.12	2,638.12
利润总额	882.98	2,646.29	2,643.60	2,640.88	2,638.12	2,638.12
减：所得税	220.75	661.57	660.90	660.22	659.53	659.53
净利润	662.24	1,984.72	1,982.70	1,980.66	1,978.59	1,978.59
折旧摊销等	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
折旧	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50

摊销	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	325.31	975.93	975.93	975.93	975.93	975.93
追加资本	-139.28	16.83	16.86	16.89	16.92	14.50
营运资金增加额	-144.11	2.33	2.36	2.39	2.42	-
资产更新	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	1,131.66	2,958.31	2,956.27	2,954.19	2,952.09	2,954.52

九、股东权益价值的预测

（一）折现率的确定

1、无风险收益率 r_f

参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=4.08\%$ 。

表5-10. 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101002	国债 1002	10	0.0346
2	101003	国债 1003	30	0.0412
3	101007	国债 1007	10	0.0339
4	101009	国债 1009	20	0.0400
5	101012	国债 1012	10	0.0328
6	101014	国债 1014	50	0.0407
7	101018	国债 1018	30	0.0407
8	101019	国债 1019	10	0.0344
9	101023	国债 1023	30	0.0400
10	101024	国债 1024	10	0.0331
11	101026	国债 1026	30	0.0400
12	101029	国债 1029	20	0.0386
13	101031	国债 1031	10	0.0332
14	101034	国债 1034	10	0.0370
15	101037	国债 1037	50	0.0445
16	101040	国债 1040	30	0.0427
17	101041	国债 1041	10	0.0381
18	101102	国债 1102	10	0.0398
19	101105	国债 1105	30	0.0436
20	101108	国债 1108	10	0.0387
21	101110	国债 1110	20	0.0419

22	101112	国债 1112	50	0.0453
23	101115	国债 1115	10	0.0403
24	101116	国债 1116	30	0.0455
25	101119	国债 1119	10	0.0397
26	101123	国债 1123	50	0.0438
27	101124	国债 1124	10	0.0360
28	101204	国债 1204	10	0.0354
29	101206	国债 1206	20	0.0407
30	101208	国债 1208	50	0.0430
31	101209	国债 1209	10	0.0339
32	101212	国债 1212	30	0.0411
33	101213	国债 1213	30	0.0416
34	101215	国债 1215	10	0.0342
35	101218	国债 1218	20	0.0414
36	101220	国债 1220	50	0.0440
37	101221	国债 1221	10	0.0358
38	101305	国债 1305	10	0.0355
39	101309	国债 1309	20	0.0403
40	101310	国债 1310	50	0.0428
41	101311	国债 1311	10	0.0341
42	101316	国债 1316	20	0.0437
43	101318	国债 1318	10	0.0412
44	101319	国债 1319	30	0.0482
45	101324	国债 1324	50	0.0538
46	101325	国债 1325	30	0.0511
47	101405	国债 1405	10	0.0447
48	101409	国债 1409	20	0.0483
49	101410	国债 1410	50	0.0472
50	101412	国债 1412	10	0.0404
51	101416	国债 1416	30	0.0482
52	101417	国债 1417	20	0.0468
53	101421	国债 1421	10	0.0417
54	101425	国债 1425	30	0.0435
55	101427	国债 1427	50	0.0428
56	101429	国债 1429	10	0.0381
平均				0.0408

2、市场期望报酬率 r_m

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数

自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2014年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即：
 $r_m=11.24\%$ 。

3、 β_e 值

根据标的资产所在行业选取证监会行业类“CSRC证券业”可比上市公司股票，以截至2015年8月31日的市场价格测算估计，得到可比公司股票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=1.3694$ ；

按式 $\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$ 计算得到评估对象预期市场平均风险系数

$\beta_t=1.2438$ ；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

按式得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计

值 $\beta_u=1.0903$ 。

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000166. SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686. SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712. SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728. SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750. SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776. SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279

000783. SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592
002500. SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673. SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736. SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030. SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109. SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369. SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837. SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337
600958. SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518
600999. SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099. SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198. SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211. SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377. SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555. SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688. SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788. SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901. SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
		1.3694	1.2438	1.0903

按式 $\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$ 得到评估对象权益资本的的预期市场风险系数 $\beta_e = 1.0903 \times (1 + (1-25\%) \times 0.9248/0.0752) = 11.1400$ 。

4、权益资本成本 r_e

可比上市公司在业务结构、经营模式上差异较大。同时企业目前处于业务开展初期，未来的成长能力较强，但同时经营风险较大，而可比上市公司的经营年限较长，且经营业绩较为稳定，未来的经营风险相对较小，故目标公司特性风险调整系数取值为 $\epsilon = 2\%$ 。

最终由式（9）得到评估对象的权益资本成

$$r_e = r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \epsilon = 4.08\% + 11.1400 \times (11.24\% - 4.08\%) + 2\% = 85.84\%。$$

5、计算 W_d 和 W_e

由公司的资本结构可得到 $W_e = 0.0752$ 、 $W_d = 0.9248$

6、折现率WACC

由资本资产加权平均成本模型计算如下：

$$WACC=rd \times Wd + re \times We = 0.0345 \times 0.9248 + 85.84\% \times 0.0752 = 9.65\%。$$

（二）经营性资产价值预测

将得到的预期净现金流量代入式（3），即可得到评估对象的经营性资产价值为30,791.48万元。

（三）溢余性或非经营性资产价值预测

经核实，在评估基准日2015年8月31日，经会计师审计的资产负债表披露，有如下一些资产的价值在本次预测的经营性资产中未予考虑，应属本次评估所预测的经营性资产价值之外的溢余性资产非经营性资产。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值 C_1

在本次评估中，有如下一些流动类资产（负债）的价值在现金流预测中未予考虑：

（1）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面货币资金扣除最低现金保有量后，余额为0万元，经评估人员核实无误。

（2）经审计的资产负债表披露，评估对象基准日账面应收股利410.56万元和应付股利1,287.35万元，经评估人员核实无误，确认该资金存在。

即基准日流动性溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_1 = -876.79 \text{（万元）}$$

2、基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值C2

经审计的资产负债表披露，评估对象基准日非流动类溢余或非经营性资产为可供出售股票113.35万元和递延所得税资产580.32万元及递延所得税负债为18.87万元。

即基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C_2 = 674.81 \text{（万元）}$$

将上述各项代入式（4）得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C = C_1 + C_2 = -201.98 \text{（万元）}$$

（四）长期股权投资

企业无长期投资，即长期股权投资I=0万元。

（五）权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产价值P= 30,791.48万元，基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值C= -201.98万元，长期股权投资I=0万元，代入式（2），得到评估对象的企业价值B= 30,589.50万元。

企业在基准日付息债务D=31,232.44万元，得到评估对象的股东全部权益价值为2,301.82万元。

第六部分 评估结论及其分析

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对北京华一科技投资发展有限责任公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法对北京华一科技投资发展有限责任公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 42,488.23 万元，评估值 44,371.48 万元，评估值与账面价值比较增值 1,883.25 万元，增值率 4.43 %。

负债账面值 37,552.20 万元，评估值 37,552.20 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 4,936.03 万元，评估值 6,819.28 万元，评估值与账面价值比较增值 1,883.25 万元，增值率 38.15 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：北京华一科技投资发展有限责任公司

评估准日：2015 年 8 月 31 日

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	C	D=C-B	E=D/B×100%

1	流动资产	40,076.29	40,076.29	-	-
2	非流动资产	2,411.94	4,295.19	1,883.25	78.08
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	50.94	55.19	4.25	8.34
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	递延所得税资产	580.32	580.32	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	42,488.23	44,371.48	1,883.25	4.43
12	流动负债	37,533.33	37,533.33	-	-
13	非流动负债	18.87	18.87	-	-
14	负债总计	37,552.20	37,552.20	-	-
15	所有者权益	4,936.03	6,819.28	1,883.25	38.15

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。北京华一科技投资发展有限责任公司在评估基准日2015年8月31日的净资产账面值为 4,936.03 万元，评估后的股东全部权益价值为2,301.82万元，评估变动 -2,634.21 万元，变动率-53.37%。

附件：收益法测算表

表1 未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年及以后
主营业务收入	13,442.98	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95
主营业务成本	12,434.96	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88
投资收益合计	411.85	1,235.81	1,236.08	1,236.35	1,236.62
营运资本	37,806.06	37,808.39	37,810.75	37,813.14	37,815.56
资金收益率	11.27%	11.27%	11.27%	11.27%	11.27%

表2 销售费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
仓储费	50.53	153.11	154.64	156.19	157.75	157.75
其他	17.48	52.97	53.50	54.03	54.57	54.57
销售费用合计	68.01	206.08	208.14	210.22	212.32	212.32

表3 管理费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
工资奖金	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32
管理费用合计	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32

表4 财务费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
短期借款						
期初短期借款余额	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68	28,287.68
加权平均利率（%）						
当年短期借款利息合计	433.74	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23

表5 固定资产折旧预测表

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后

固定资产合计						
资产原值	88.21	88.21	88.21	88.21	88.21	88.21
当期资产折旧额	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50

表6 资产 β 计算表

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000166. SZ	申万宏源	0.9835	0.9891	0.8579
000686. SZ	东北证券	1.4445	1.2934	1.2879
000712. SZ	锦龙股份	1.1337	1.0882	0.9063
000728. SZ	国元证券	1.2613	1.1725	0.8079
000750. SZ	国海证券	1.4105	1.2709	1.2127
000776. SZ	广发证券	1.5916	1.3905	0.8279
000783. SZ	长江证券	1.4444	1.2933	0.8592
002500. SZ	山西证券	1.5298	1.3497	1.3492
002673. SZ	西部证券	1.3865	1.2551	1.0864
002736. SZ	国信证券	1.2882	1.1902	1.0195
600030. SH	中信证券	1.4988	1.3292	1.3292
600109. SH	国金证券	1.6311	1.4165	1.3625
600369. SH	西南证券	1.2003	1.1322	0.8846
600837. SH	海通证券	1.4029	1.2659	1.1337
600958. SH	东方证券	1.6143	1.4054	1.3518
600999. SH	招商证券	1.4138	1.2731	1.1728
601099. SH	太平洋	1.2703	1.1784	1.1393
601198. SH	东兴证券	1.2341	1.1545	1.1390
601211. SH	国泰君安	0.4642	0.6464	0.6307
601377. SH	兴业证券	1.5854	1.3864	1.2472
601555. SH	东吴证券	1.4106	1.2710	1.2559
601688. SH	华泰证券	1.5498	1.3629	1.0060
601788. SH	光大证券	1.6285	1.4148	0.9790
601901. SH	方正证券	1.4876	1.3218	1.3218
平均		1.3694	1.2438	1.0903

表7 营运资金估算表

单位：人民币万元

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
最低现金保有量	31,055.75	31,058.08	31,060.44	31,062.83	31,065.25	31,065.25
存货	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61	5,553.61
应收款项	224.58	224.58	224.58	224.58	224.58	224.58
应付款项	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79	7,113.79
股票	972.12	972.12	972.12	972.12	972.12	972.12
营运资本	30,692.27	30,694.60	30,696.96	30,699.35	30,701.77	30,701.77
营运资本增加额	-144.11	2.33	2.36	2.39	2.42	-

表8 未来净现金流量估算

单位：人民币万元

项目	2015年7-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
营业收入	13,442.98	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95	40,328.95
减：营业成本	12,434.96	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88	37,304.88
营业税金及附加	20.56	61.69	61.69	61.69	61.69	61.69
销售费用	68.01	206.08	208.14	210.22	212.32	212.32
管理费用	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32
财务费用	433.74	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23	1,301.23
投资净收益	411.85	1,235.81	1,236.08	1,236.35	1,236.62	1,236.62
营业利润	882.98	2,646.29	2,643.60	2,640.88	2,638.12	2,638.12
利润总额	882.98	2,646.29	2,643.60	2,640.88	2,638.12	2,638.12
减：所得税	220.75	661.57	660.90	660.22	659.53	659.53
净利润	662.24	1,984.72	1,982.70	1,980.66	1,978.59	1,978.59
折旧摊销等	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
折旧	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
摊销	-	-	-	-	-	-
扣税后利息	325.31	975.93	975.93	975.93	975.93	975.93
追加资本	-139.28	16.83	16.86	16.89	16.92	14.50
营运资金增加额	-144.11	2.33	2.36	2.39	2.42	-
资产更新	4.83	14.50	14.50	14.50	14.50	14.50
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	1,131.66	2,958.31	2,956.27	2,954.19	2,952.09	2,954.52

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本次资产评估的委托方为中国中钢股份有限公司、中钢集团安徽天源科技股份有限公司，被评估单位为北京华一科技投资发展有限责任公司(以下简称为“华一科技”)。

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

委托方之一

公司名称：中国中钢股份有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座

法定代表人：徐思伟

注册资本：796,280.808081 万元

经济性质：股份有限公司

营业执照注册号：100000000041554

经营范围：冶金产品及生产所需原料、燃料、辅料、设备、配件的生产、加工、销售、仓储、包装；冶金产品的技术开发、技术服务、技术咨询；冶金类新型材料、特种材料、化工原料的研发、生产、加工销售；进出口业务；工程招标代理业务；承包境内外工程；对外咨询服务。

1、设立

根据国务院国资委上报国务院同意以及《关于中国中钢集团公司整体重组改制并境内外上市的批复》（国资改革 2007[1294]号）批准的中钢集团重组改制方案，中钢集团与其全资子公司中钢资产于 2008 年 3 月 21 日共同发起设立中钢股份。

根据前述重组方案及国务院国资委《关于中国中钢股份有限公司(筹)国有股权管理及中钢集团安徽天源科技股份有限公司等股权变动有关问题的批复》（国资产权[2008]196 号）和《关于设立中国中钢股份有限公司的批复》（国资改革[2008]267 号），中钢集团将其所拥有的矿产资源开发与加工、冶金原料和产品贸易与物流，以及相关工程技术服务与设备制造等核心资产和业务（除因特殊情况无法纳入上市范围的业务和资产留在中钢集团外）全部纳入中钢股份。中钢股份设立时的注册资本为 57 亿元，每股面值 1 元，其中中钢集团拥有 99%的股权，中钢资产拥有 1%的股权。

2、第一次增资

经中钢股份 2011 年第二次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 897,795,757.58 元，其中中钢集团增资 896,818,181.82 元；中钢资产增资 977,575.76 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 6,694,575,757.58 元。

3、第二次增资

经中钢股份 2013 年度第一次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 460,151,515.15 元，其中中钢集团增资 455,550,000.00 元；

中钢资产增资 4,601,515.15 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,154,727,272.73 元。

4、第三次增资

经中钢股份 2013 年第三次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 808,080,808.08 元，其中中钢集团增资 800,000,000.00 元，中钢资产增资 8,080,808.08 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,962,808,080.81 元。

中钢股份是中国最大的为钢铁工业和钢铁生产企业提供综合配套、系统集成服务的大型跨国企业。中钢股份主要从事矿产资源开发与加工，冶金原辅料及产品贸易与物流，相关工程技术服务与装备制造等业务，并已围绕钢铁冶金企业的主要生产流程，形成集资源开发、贸易物流、装备制造、科技研发、综合服务业务等功能为一体的全方位、专业化服务体系。

委托方之二

公司名称：中钢集团安徽天源科技股份有限公司

公司地址：安徽省马鞍山市经济技术开发区红旗南路 51 号

注册号：340000000003285

法定代表人：洪石笙

注册资本：19,938.167 万元

公司类型：份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：2002 年 3 月 27 日

经营范围：磁性材料、磁器件、磁分离设备、过滤脱水设备、环

保设备、采矿及配套设备、电动机、微电机及其他电机的开发、生产、销售；矿物新材料、新产品研究、开发、生产、销售、咨询、转让；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（以上依法须经批准的项目经相关部门批准之后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

企业名称：北京华一科技投资发展有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街甲 12 号寰太大厦 1501 室

法定代表人：朴池明

企业类型：有限责任公司（法人独资）

营业执照注册号：110108003331968

注册资本：2468 万元

经营范围：投资管理；科技项目开发；企业管理咨询及市场调查；技术培训；研制、销售高新技术产品；开发、销售计算机软件、硬件及网络通讯设备、石油化工产品及设备、机械电器设备、环保节能设备、建筑材料及设备、冶金及工业自动化的产品和设备；电子计算机网络系统集成；承包成套设备项目；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；设计、制作国内及外商来华广告；举办展览展示；组织文化艺术交流活动；对自有房产进行物业管理；销售金属材料、金属矿石、非金属矿石、新鲜蔬菜、新鲜水果、化工产品（不含危险化学品及一类易制毒化学品）、黄金制品、

首饰；技术咨询；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）

1、企业简介

北京华一科技投资发展有限责任公司成立于 2001 年，原隶属于国务院国资委机关服务中心管理。2007 年 12 月，国资委将华一科技投资公司划转到中国中钢集团，成为中钢投资有限公司下属全资子公司。

2010 年，根据国资发产权【2010】11 号《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》、国资发产权【2006】306 号《关于企业国有产权转让有关事项的通知》，中国国际热能工程公司将 100%股权转让给中钢投资有限公司，中国国际热能工程公司、中钢投资有限公司均为中国中钢集团公司子公司。

截至评估基准日，北京华一科技投资发展有限责任公司实收资本为 2,468.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中钢投资有限公司	2,468.00	100%
	合 计	2,468.00	100%

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 42,488.23 万元、负债 37,552.20 万元、净资产 4,936.03 万元，实现营业收入 26,885.97 万元，净利润 323.80 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	58,972.62	51,972.54	42,488.23
负债	55,090.77	47,370.31	37,552.20
净资产	3,881.85	4,602.23	4,936.03
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
利润总额	533.45	939.63	453.24
净利润	408.46	720.37	323.80
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、公司执行的主要会计政策

(1) 会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(2) 记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则（计量属性）

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

(4) 企业合并

①、概述

本公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。非同一控制下的企业合并，指参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。

② 合并成本确认

A 同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。

B 非同一控制下的企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值。公司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司

为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期营业外收入。

公司通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为每一单项交换交易成本之和。属于被购买方在交易日至购买日之间实现留存收益的，相应调整留存收益，差额调整资本公积。

（5）合并财务报表的编制方法

①合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

②合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公

司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权

时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第 2 号——长期股权投资》或《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注四、12 长期股权投资”或本附注四、8 “金融工具”。

（6）外币业务的核算方法及折算说明

①外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

②对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记

账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

③ 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

（7）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（8）金融工具

①金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

②金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期

损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

B 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同

条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

C 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

D 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

③ 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据

表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

A 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可

供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

④金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

⑤ 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

B 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

C 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业

会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

D 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

E 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

F 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（9）套期工具

衍生工具及嵌入衍生工具的会计处理方法

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核

算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积—其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积——其他资本公积”的部分转入“资本公积——股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益成分之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（10）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。

① 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:(1)债务人发生严重的财务困难;(2)债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);(3)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;(4)其他表明应收款项发生减值的客观依据。

② 坏账准备的计提方法

本公司对关联方的应收款项、员工借款等减值风险极小的应收款项不计提坏账准备,其他应收款项按如下方法计提坏账准备。

A 采用个别认定法计提坏账准备的应收款项

本公司对于有明确客观证据表明发生减值的应收款项确认为个别认定法计提坏账准备的应收款项。

采用个别认定法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法:本公司对个别认定法计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试,按预计形成损失的部分计提坏账准备。

B 采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项

个别认定法计提坏账准备的应收款项以外的应收款项,确认为采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项。

采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法:本公司对采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合,根据应收款项组合余额的一定比例计算确定减值损失,计提坏账准备。

坏账准备计提比例一般为:

账龄	计提比例 (%)	
	应收账款	其他应收款
6 个月之内(含 6 个月,下同)	0.00	0.00
6 个月-1 年	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	25.00	25.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③ 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。但是，该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的，按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(11) 存货

① 存货的分类

存货主要包括材料、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价，存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的

以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制。

⑤ 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（12）长期股权投资

① 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股

股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

②后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

A 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

B 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第8号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值确认为其他综合收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面

价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C 追加投资核算的长期股权投资

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法的长期股权投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。投资方因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

D 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按

照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

E 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安

排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

④ 减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（13）固定资产

① 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

② 各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20-40	2.38-4.75
机器设备	5.00	10-20	4.75-9.50

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
运输工具	5.00	8-12	7.92-11.88
办公设备及其他	5.00	5-10	9.50-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

③ 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

④ 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

⑤ 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（14）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（15）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一

般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（16）无形资产

①无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复

核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

③无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）

“非流动非金融资产减值”。

（17）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（18）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准

备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（19）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和

辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，应当在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

本公司不存在设定提存计划。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（20）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

① 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

② 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（21）收入

① 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通

常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

③使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

④按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（22）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（23）递延所得税资产和递延所得税负债

① 确认

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响

会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利

益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

② 计量

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

③ 抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（24）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

① 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

③ 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

④ 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未

实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（25）公允价值计量

① 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

② 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③ 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

(三)委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国中钢股份有限公司为委托方中钢集团安徽天源科技股份有限公司的第一大股东；被评估单位北京华一科技投资发展有限责任公司是委托方中国中钢股份有限公司的全资控股下属公司，北京华一科技投资发展有限责任公司与中钢投资有限公司属关联方关系。

二、关于经济行为的说明

依据中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》，同意中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目。

本次评估目的是反映北京华一科技投资发展有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是北京华一科技投资发展有限责任公司的股东全部权益。评估范围为北京华一科技投资发展有限责任公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 42,488.23 万元、负债 37,552.20 万元、净资产 4,936.03 万元。具体包括流动资产 40,076.29 万元，非流动资产 2,411.94 万元；流动负债 37,533.33 万元，非流动负债 18.87 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的北京华一科技投资发展有限责任公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一)委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、设备类资产、可供出售金融资产、递延所得税资产等。

流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、预付账款、应收股利、其他应收款、存货、其他流动资产。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于北京华一科技投资发展有限责任公司。

2、主要资产经济状况

委估实物资产均属北京华一科技投资发展有限责任公司自用，无抵押出租情况。

3、主要资产物理状况

车辆共计 2 项，主要为别克牌 SGM6521ATA、奥德赛牌 HO64828AC5A，证载权利人为北京华一科技投资发展有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 13 项，主要为电脑、复印机、投影仪等办公用电子设备，购置于 2001 年至 2008 年，至评估基准日均已报废，等待集团批复处理。

存货主要包括产成品，存货品种少，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

委估实物资产除少量资产已报废或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，北京华一科技投资发展有限责任公司未发现表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）曾经进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

截至评估基准日，本企业未曾进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

（二）影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

截至评估基准日，本企业不存在影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项。

（三）抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日，本企业不存在抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债的情况。

（四）账面未记录的资产负债的类型及其估计金额

截至评估基准日，本企业不存在未记录的资产和负债情况。

（五）资产清查限制(因资产置放地点、置放方式等客观原因无法现场清查)

截至评估基准日，本企业不存在资产情况限制情况。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一)资产负债清查情况说明

1.列入本次清查范围的资产，是北京华一科技投资发展有限责任公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 42,488.23 万元、负债 37,552.20 万元、净资产 4,936.03 万元。具体包括流动资产 40,076.29 万元，非流动资产 2,411.94 万元；流动负债 37,533.33 万元，非流动负债 18.87 万元。

2.实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5,604.56 万元，占评估范围内总资产的 12.64 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

(1) 固定资产主要分布在北京市海淀区海淀大街 8 号办公区内；存货在期货交易所指定的仓库内。

(2) 车辆共计 2 项，主要为别克牌 SGM6521ATA、奥德赛牌 HO64828AC5A，证载权利人为北京华一科技投资发展有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 13 项，主要为电脑、复印机、投影仪等办公用电子设备，购置于 2001 年至 2008 年，至评估基准日均已报废，等待集团批复处理。

(3) 存货主要包括产成品，存货品种少，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

3.清查盘点时间：清查基准日为 2015 年 8 月 31 日，清查盘点时间

为 2015 年 9 月中旬。

4.实施方案：此项工作由财务部牵头，相关部门参与。具体由业务部门负责库存商品的清查盘点，生产部门和物资供应部门负责原材料的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产、在建工程的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1)流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

(2)固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5.清查结论

通过以上资产清查核实程序，除上述事项外清查结果资产及负债，清查数与账面数一致。

其中：

1)纳入评估范围的电子设备共计 13 项均已报废，详见评估申报表。

(二)未来经营和收益状况预测说明

1、企业所处行业分析

自 2007 年美国爆发次贷危机以来，国际金融危机已经进入第八个年头，世界经济总体仍在低速复苏，不均衡性和脆弱性进一步发展，进入深度转型期，世界经济的前景依然不容乐观。

在量化宽松等刺激政策的影响下，发达国家的经济增速开始从低迷状态恢复。美国经济在制造业、科技业、住房增长的带动下保持了持续、温和的增长；欧洲经济进入缓慢复苏阶段；日本经济在财政刺激和货币刺激下反弹。反观新兴国家，经济下行压力增大，高出口和外资拉动的问题日益突出，生产要素价格上涨，有效需求不足凸显，经济将向更加平衡的增长方式转变，导致未来几年的经济增速持续放缓。

2014 年，大宗商品尤其是有色及黑色金属价格经历了持续下跌。影响因素主要有：

我国经济发展步入“低增速、低通胀、低利率”的新常态，经济发展方式从规模速度型粗放增长转向质量效率集约增长，经济结构从增量扩能为主转向调整存量、做优增量并存的深度调整。

国内投资增速下滑，有色、黑色金属等下游需求短期难有较大改观。

产能依然高企，化解产能过剩任重道远。

生产要素成本高企，人力、土地、资金、环保等成本压力不断增加。

在世界经济形势低迷、有效需求不足、产能过剩等因素影响下，未来几年，大宗商品价格仍难言乐观，大幅攀升动力不足。

2、企业状况分析

北京华一公司投资发展有限责任公司原隶属于国务院国资委机关服务中心管理。2007年12月，国资委将华一公司划转到中国中钢集团。目前北京华一公司投资发展有限责任公司主要从事大宗期现套利业务、跨期套利业务、股指套利业务等。

技术优势：利用期货市场对现货价格进行套期保值和套利的专业化操作。

地理优势：华一科技地处北京，辐射华北地区有色金属和黑色金属现货贸易。

市场优势：中钢品牌优势，多年来在华东和华北地区有色金属贸易领域的渠道优势

策略优势：华一科技经过多年业务探索，正逐步形成期现、跨期、跨市场、跨品种的多策略投资风格。公司采用稳健的期现套利业务模式和不断研究创新的套利投资策略相结合，获取长期稳定的投资收益。

3、主要经营风险

目前阶段公司面临的主要经营风险包括人民币汇率大幅波动。国家对证券市场和金融衍生品市场的管理政策的调整。

4、未来收益预测

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

企业的主要收益来源于现货销售和期货销售以及少量的股票对冲交易。其现货销售体现在主营业务收入方面，期货收益体现着投资收益方面，股票交易体现在公允价值变动收益方面。

在未来的预测中，对于现货销售，根据 2015 年 1-8 月的销售收入的和销售毛利率确定未来的现货销售情况。

对于期货和股票对冲收益统一按照投资收益进行考虑，并结合历史的资本收益率和未来的资本金情况进行预测。

历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

历史收入成本情况

项目	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
主营业务收入	25,381.31	104,660.19	26,885.97
主营业务成本	25,873.88	109,108.38	24,869.92
营业税金及附加	6.41	-	-
公允价值变动收益	967.70	-1,449.45	871.55
投资收益	2,548.54	10,256.22	-37.03
不确定性收益			
投资收益合计	3,023.67	4,358.58	2,850.57

5、投资收益预测

根据企业 2015 年 1-8 月的经营情况，其投资收益合计为 2,871.07 万元。并结合其营运资本 39,417.01 万元，确定其资本收益率为 10.93%。未来预测中假设保持该收益率不变，根据未来营运资本的变动情况对未来收益进行预测。

6、主营业务收入及成本预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2% 计算。

销售费用主要为仓储费和其他。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

销售费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
仓储费	50.53	153.11	154.64	156.19	157.75	157.75
其他	17.48	52.97	53.50	54.03	54.57	54.57
销售费用合计	68.01	206.08	208.14	210.22	212.32	212.32

管理费主要包括工资奖金等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

管理费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
工资奖金	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32
管理费用合计	14.57	44.59	45.48	46.39	47.32	47.32

企业在基准日。企业与中钢投资有限公司、中钢投上海有限公司和北京华隆典当有限责任公司等公司的经营性借款为 31,232.44 万元，根据银行短期贷款利率情况对财务费用进行预测。

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1.经济行为文件；
- 2.委托方和被评估企业法人营业执照；
- 3.企业近年审计报告及基准日会计报表；
- 4.资产权属证明文件(土地使用权证、车辆行驶证等)；
- 5.资产评估申报表；
- 6.与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

被评估单位(盖章): 北京华一科技投资发展有限责任公司

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日

评估报告共三册
本册为第二(4)册

中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目
--北京华隆典当有限责任公司

资 产 评 估 说 明

中联评报字[2015]第 1560 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

目 录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	4
第四部分	资产基础法评估技术说明	7
一、	流动资产评估技术说明	7
二、	固定资产评估技术说明	12
(一)	设备类资产评估技术说明	12
三、	长期待摊费用评估技术说明	19
四、	递延所得税资产评估技术说明	19
五、	负债评估技术说明	20
第六部分	评估结论及其分析	错误!未定义书签。
企业关于进行资产评估有关事项的说明		1

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、企业主管部门核准(备案)审查资产评估报告和相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一五年十一月三日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、 评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围内容

评估对象是北京华隆典当有限责任公司的股东全部权益，评估范围为北京华隆典当有限责任公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元。具体包括流动资产 14,139.84 万元，非流动资产 264.68 万元；流动负债 7,579.27 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的北京华隆典当有限责任公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、设备类资产、长期待摊费用等。

(二)实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 237.95 万元，占评估范围内总资产的 1.65 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在北京海淀区中关村南大街甲 18 号办公区内及中关村南大街 1 号友谊宾馆 1 层内。

(2) 车辆共计 1 项，主要为英菲尼迪 Q70LJNKCXY11E 等，证载权

利人为北京华隆典当有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 80 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

(3) 存货主要包括产成品，为收到的绝当产品，存货品种多，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

(三)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估范围内无账面未记录的无形资产。

(四)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，北京华隆典当有限责任公司申报评估范围内未发现表外资产。

(五)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中天运会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、 资产核实情况总体说明

(一)资产核实人员组织、实施时间和过程

评估项目组在进入现场尽职调查前，制定现场尽职调查计划，按资产类型和分布特点，分成机器设备、流动资产和其他资产小组，于 2015 年 9 月中旬进行现场的核查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2015年9月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

经现场尽职调查，未发现北京华隆典当有限责任公司存有实质影响资产清查的事项。

(三)资产清查核实结论

至评估基准日，评估人员在资产清查所知范围内，进行清查核实，清查情况表明：

1、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与

实际情况吻合。

2、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通确认。

其中：

1) 纳入评估范围的电子设备部分已报废，详见评估申报表。

第四部分 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一)评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货。

(二)评估程序

1.根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2.根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3.收集整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4.在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三)评估方法

1.流动资产评估方法

采用重置成本法进行评估，主要是：对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对应收类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值；存货均为产成

品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

2.各项流动资产的评估

(1)货币资金

货币资金账面值 4,504,457.20 元，其中现金 265,120.29 元,银行存款 4,239,336.91 元。

库存现金存放于公司财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。现金评估值 265,120.29 元。

对银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行存款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于币种为人民币的银行存款，以核实后账面值确定评估值，银行存款评估值 4,239,336.91 元。

货币资金评估值 4,504,457.20 元。

(2)应收帐款

应收账款账面余额 141,235,879.99 元，已计提坏账准备 7,000,000.00 元，账面净额 134,235,879.99 元，主要为应收当金费用等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析

的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。计算过程详见下表：

应收账款评估风险损失计算表

项目	金额（元）	评估风险损失率	评估风险损失额
5 年以上	7,000,000.00	100%	7,000,000.00
合计	7,000,000.00		7,000,000.00

按以上标准，确定评估风险损失为 7,000,000.00 元，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

应收账款评估值为 134,235,879.99 元。

(3) 其他应收款

其他应收款账面余额 824,417.34 元，未计提坏账准备，账面净额 824,417.34 元，主要为房租押金、停车卡押金等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收账款采用个别认定和账龄分析

的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间 6 个月以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 0%；对外部单位发生时间 6 个月到 1 年以内的发生评估风险坏账损失的可能性为 1%；发生时间 1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 25%；发生时间 3-4 年（含 4 年）的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 4-5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 5 年以上的发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 0 元，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

其他应收款评估值为 824,417.34 元。

(4)存货

存货账面值为 1,833,650.60 元，其中：产成品（库存商品）1,833,650.60 元。未计提存货跌价准备。存货的具体评估方法及过程如下：

产成品（库存商品）账面价值 1,833,650.60 元，为客户向华隆典当公司绝当品翡翠佛、翡翠立体兔、翡翠佛等饰品珠宝，华隆典当公司以绝当品对外销售，至评估基准日均正常销售产品。主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比例；

c.销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比例平均计算；

d.营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

e.所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

对于亏损企业，不考虑所得税扣减，营业利润率取行业平均利润率。

案例：翡翠观音(产成品评估明细表序号1)

翡翠观音属一般销售产品，评估时以该产品的含税销售价格减去销售费用、全部税金和部分净利润后，确定评估值。

计算公式：

评估价值=实际数量×出厂单价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

根据被评估单位近期销售资料及市场价格，北京华隆典当有限责任公司评估基准日销售单价为39,800.00元/个(不含税)，经测算2013年至2015年8月期间费用，平均销售税金及附加费0%，平均销售费用率0%，平均营业利润率为7.00%，所得税率25.00%，。将以上参数代入公式，得出评估单价

$$=39,800.00 \times [1-0\%-0\%-7.00\% \times 25\%-7.00\% \times (1-25\%) \times 0.5]$$

$$= 38,058.75 \text{ (元)}$$

即该产品评估基准日评估单价38,058.75元/个。基准日实际库存数量1个的评估值为:

$$38,058.75 \times 1 = 38,058.75 \text{ (元)}$$

库存商品评估值为 2,329,009.33 元。

存货合计评估值 2,329,009.33 元, 增值额 495,358.73 元, 增值率 27.01 %。增值原因主要是库存商品评估值中含有未来可能实现的利润, 导致评估增值。

二、固定资产评估技术说明

(一) 设备类资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为北京华隆典当有限责任公司截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日申报的全部车辆和电子设备, 评估基准日的账面值情况如下:

设备类资产账面值

科目名称	账面价值	
	原值	净值
车辆	420,000.00	382,593.75
电子设备	459692.1	163246.46
合计	879,692.10	545,840.21

2、设备概况

北京华隆典当有限责任公司的设备主要为电子设备和车辆, 电子设备 80 项, 车辆 1 项, 至评估基准日绝大部分设备维护、保养、使用正常, 有少部分设备超出经济使用年限但仍在使用的, 有部分设备报废。

3、评估过程

(1) 清查核实

①为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

②针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行现场勘察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

设备评估人员向企业设备管理及操作人员了解设备的日常管理情况及管理制度的落实情况，从而比较充分地了解设备的历史变更及运行情况；以全面盘点的方式对实物进行清查核实。

③根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”，“实”相符。

④关注本次评估范围内重点设备，如：查阅重大设备的购置合同，购货凭证等。

（2）评定估算

根据评估目的确定价值类型，选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

（3）评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整，修改和完善。

（4）撰写评估技术说明

按资产评估准则的相关规定，编制“设备评估技术说明”。

4、评估方法

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

（1）重置全价的确定

① 运输车辆重置全价的确定

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》（财税[2013]106号）文件规定即：

确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行采购价(不含税)+车辆购置税+新车上户手续费

② 电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》，《太平洋电脑网》等近期市场价格资料，来确定评电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

（2）综合成新率的确定

① 车辆综合成新率

根据商务部、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》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限或经济使用年限}) \times 100\%$

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

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+a

a:车辆特殊情况调整系数。

②电子设备成新率

采用尚可使用年限法或年限法确定其成新率。

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

5、评估结果

纳入本次评估范围的设备类资产评估结果详见下表：

设备类资产评估结果汇总表

名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
车辆	420,000.00	382,593.75	388,800.00	342,144.00	-7.43	-10.57
电子设备	459,692.10	163,246.46	259,160.00	169,843.00	-43.62	4.04
合计	879,692.10	545,840.21	647,960.00	511,987.00	-26.34	-6.20

6、评估结果增减值原因分析

（1）车辆评估原值、净值减值主要是因为车辆现市场价格低于企业的原购置价格所致。

（2）评估原值减值原因是办公用电脑，复印机，传真机，数码相机等电子产品由于技术进步、市场价格下降所致，净值增值主要原因是经济年限长于企业提折旧年限所致。

7、典型案例

案例一：英菲尼迪 Q70LJNKCY11E（车辆评估明细表：1）

（1）基本概况

车辆名称：英菲尼迪

型号：Q70LJNKCY11E

车辆牌号：京 N795Z5

生产厂家：尼桑公司

启用日期：2013 年 11 月 27 日

已行驶里程：30000 公里

账面原值：420,000.00 元

账面净值：382,593.75 元

英菲尼迪 Q70LJNKCY11E 主要技术参数：

变速箱	7 挡 手自一体	最大功率(kW)	163
油耗(L/100km)	9.5	最大功率转速(rpm)	6400
车长(mm)	5130	最大扭矩(Nm)	253
车宽(mm)	1845	最大扭矩转速(rpm)	4800
车高(mm)	1510	特有技术	CVTCS
轴距(mm)	3050	燃油箱容积(L)	80
前轮距(mm)	1575	缸盖材料	铝合金
后轮距(mm)	1570	缸体材料	铝合金
整备质量(kg)	1800	环保标准	欧 5
行李厢容积(L)	500	变速箱	7 挡 手自一体
车门数(个)	4	最小转弯半径(m)	5.8
排量(L)	2.5	转向助力	电子液压
排量(mL)	2496	前轮胎规格	245/50 R18
汽缸数(个)	6	后轮胎规格	245/50 R18
每缸气门数(个)	4	前轮毂规格	8J×18
最大马力(Ps)	222	后轮毂规格	8J×18

投入运行以来已累计行驶近 30000 公里，目前该车性能较好，行驶

中各项性能参数正常，未发生过事故。

（2）重置全价的确定

①现行市价：经向当地汽车销售部门咨询，该种型号汽车于评估基准日的售价为 413,200.00 元（含增值税）。

②车辆购置附加税：取不含增值税车价的 10%。

③车辆牌照费及其它费用：300 元。

④该车的重置全价

$$\begin{aligned}\text{重置全价} &= 413,200.00 / 1.17 + 413,200.00 / 1.17 \times 10\% + 300.00 \\ &= 388,800.00 \text{（元）（取整）}\end{aligned}$$

（3）成新率的确定

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）

①经济年限成新率

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

该车已使用年限为 1.76 年，经济使用年限为 15 年，则：尚可使用年限 13 年。

$$\begin{aligned}\text{使用年限成新率} &= (1 - 1.76 \div 15) \times 100\% \\ &= 88\% \text{（取整）}\end{aligned}$$

②行驶里程成新率

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

该车已行驶里程为 30000 公里，规定行驶里程 600,000 公里，则：

行驶里程成新率 = $(1 - 30000 / 600000) \times 100\% = 95 \text{（取整）}$

该车使用正常，无特殊情况，故不对成新率作调整，a=0。

成新率 = Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+ a

$$= \text{Min}(88, 95) + 0$$

$$= 88\%$$

(4) 评估值的确定

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

$$= 388,800.00 \times 88\%$$

$$= 342,144.00 \text{ 元}$$

案例二：笔记本电脑（电子设备明细表，序号 71）

(1) 设备概述

规格型号：G50-80

生产厂家：联想公司

购置日期：2015 年 1 月 9 日

启用日期：2015 年 1 月 9 日

账面原值：3,749.00 元

账面净值：3,333.48 元

主要技术性能参数：

操作系统	Windows 8	接口类型	SATA 串行
CPU 类型	英特尔酷睿 i7 处理器	屏幕规格	15.6 英寸
内存容量	4GB	显示比例	宽屏 16: 9
内存类型	DDR3 1600	物理分辨率	1366 x 768
插槽数量	2 x S0-DIMM	屏幕类型	LED 背光
最大支持容量	8GB	局域网	10/100/1000Mbps
硬盘容量	500GB	音频端口	耳机、麦克风接口
转速	5400 转/分钟	显示端口	HDMI 接口

(2) 重置全价的确定

经查询，该型号笔记本电脑基准日含税销售价为 4,390.00 元。

$$\text{重置全价} = 4,390.00 / 1.17$$

$$= 3,750.00 \text{ 元}$$

(3) 成新率确定

该设备自启用至评估基准日止，已使用 0.64 年。评估人员现场勘查，该设备功能完好、保养维护良好，确定其尚可使用年限为 4 年。

$$\begin{aligned}\text{年限成新率} &= 4 \div (0.64 + 4) \times 100\% \\ &= 86\% \text{ (取整)}\end{aligned}$$

(4) 评估价值计算

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置全价 (单台)} \times \text{数量} \times \text{成新率} \\ &= 3,750.00 \times 1 \times 86\% \\ &= 3,225.00 \text{ (元)}\end{aligned}$$

三、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值为 350,972.21 元。为租用中国电子科技集团公司第三十六研究所、四方安泰（北京）科贸有限责任公司办公室装修费用，租赁期限为 2013.5.17 至 2016.5.16 止，租金 34,166.67 元/月。摊销期为三年。

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，根据租赁合同的约定事项，以其尚存价值确定评估值。

长期待摊费用评估值 350,972.21 元。

四、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 1,750,000.00 元。

递延所得税资产为企业核算坏账准备在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生的账面价值与其计税基础的暂时性差异。对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；

验算应纳税所得额，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。在核实无误的基础上，以账面价值确定为评估值。

递延所得税评估值为 1,750,000.00 元。

五、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利、其他应付款。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1. 短期借款

短期借款账面值为 53,700,000.00 元，为企业向中行北京中关村中心支行的借款。

评估人员查阅了借款合同、有关凭证，核实了借款期限、借款利率等相关内容，并向银行函证，确认以上借款是真实完整的，以核实后的账面值作为评估值。

短期借款评估值为 53,700,000.00 元。

2. 应付账款

应付账款账面值为 9,266,416.68 元，主要为应付咨询服务费等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定评估值。

应付账款评估值为 9,266,416.68 元。

3. 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 660,323.71 元。为应付的工资、奖金、津贴和补贴、医疗保险费等。评估人员核对了应付职工薪酬的提取及使用情况，同时查看了相关凭证和账簿、内容真实，经核查：计提正确，支付

有据，符合支出规定，以核实后的账面值确认评估值。

应付职工薪酬评估值为 660,323.71 元。

4. 应交税费

应交税费账面值为 2,904,737.19 元，主要为营业税、城建税、个人所得税、及企业所得税，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以核实后账面值确认。

应交税费评估值为 2,904,737.19 元。

5. 应付利息

应付利息账面值 590,700.00 元，为企业计提中行北京中关村中心支的借款利息。评估人员根据借款本金和利率测算后相符，故以清查核实后的账面值作为评估值。

应付利息评估值 590,700.00 元。

6. 应付股利

应付股利账面值 8,290,755.62 元，为应付股东北京华一科技投资发展有限责任公司、中钢投资有限公司的 2010 年至 2013 年度的股利。

对于应付股利，评估人员查阅了记账凭证及测算资料；核对了公司的分红比例，以清查核实后的账面值作为评估值。

应付股利评估值 8,290,755.62 元。

7. 其他应付款

其他应付款账面值为 379,817.41 元，主要为应付的风险抵押金、代缴各类保险金等。

对于其他应付款，评估人员查阅了相关的购买合同、记账入账凭证、购置发票等相关资料。经核实其他应付款账表单相符，以核实后账面值确定评估值。

其他应付款评估值为 379,817.41 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、基本假设

1、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2、评估对象在未来预测期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、评估对象在未来预测期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

4、评估对象在未来预测期内的资产规模、构成，主营业务、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续发展。不考虑未来可能由于管理层、经营策略等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

5、在未来的预测期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。

6、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化且闲置资金均已作为溢余资产考虑，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益。

7、本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

二、评估方法

（一）评估方法的选择

评估人员在对本次评估的目的、评估对象和评估范围、评估对象的权属性质和价值属性的基础上，对本次评估所服务的经济行为，根据国家有关规定以及《资产评估准则—企业价值》，确定同时按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）预测北京华隆典当有限责任公司的股东全部权益（净资产）价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过预测企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果较能完整地体现企业的价值，易于为市场所接受。

（二）基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及评估对象资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以评估对象经审计的公司报表为基础预测其权益资本价值，即首先按照收益途径采用现金流折现方法（DCF），预测评估对象的经营性资产的价值，再加上基准日的其他非经营性或溢余性资产（负债）的价值，来得到评估对象的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，来得出评估对象的股东全部权益价值。

本次评估的具体思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2. 将纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）预测中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等现金类资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产等以及未计及损益的在建工程等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独预测其价值；

3. 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减基准日的付息债务价值后，得到评估对象的权益资本（股东全部权益）价值。

（三）评估模型

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

I: 评估对象基准日的长期投资价值;

C: 评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$C=C_1+C_2 \quad (4)$$

C1: 评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

C2: 评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产(负债)价值;

D: 评估对象的付息债务价值。

2.收益指标

本次评估,使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R=\text{净利润}+\text{折旧摊销}+\text{扣税后付息债务利息}-\text{追加资本} \quad (5)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到企业的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率r:

$$r=r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中:

式中: W_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E+D)} \quad (7)$$

W_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E+D)} \quad (8)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型(CAPM)确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

三、资产核实与尽职调查情况说明

(一) 资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估目的的特点和收益法评估的技术要求, 评估机构确定了资产核实的主要内容是北京华隆典当有限责任公司资产及负债的存在与真实性, 具体以产权所有者提供的基准日经审计的资产负债表为准,

经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划，确定的尽职调查内容主要是：

1. 本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和资产占有方对本次评估事项的说明；
2. 评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、重大合同情况等；
3. 评估对象的相关资产的产权情况；
4. 评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；
5. 评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
6. 评估对象执行的税率税费及纳税情况；
7. 评估对象的应收应付账款情况；
8. 评估对象最近几年的关联交易情况；
9. 评估对象的主营业务和历史经营业绩等；
10. 评估对象最近几年主营业务成本，主要成本构成项目和设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
11. 评估对象最近几年主营业务收入情况；
12. 评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；
13. 评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等；
14. 评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

15. 与本次评估有关的其他情况。

（二）影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以及专题座谈会的形式，对资产占有方的经营性资产的现状、收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的研发能力、市场营销和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销合同协议等。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集有关产品或相关业务所处市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（四）资产清查复核与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对北京华隆典当有限责任公司在评估基准日 2015 年 8 月 31 日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

截止 2015 年 8 月 31 日，北京华隆典当有限责任公司经审计的报表中，账面资产总额为 14,404.52 万元，负债总额 7,579.27 万元，净资产额为 6,825.25 万元。北京华隆典当有限责任公司最近几年经审计的资产负债表见表 5-1。

表5-1. 北京华隆典当有限责任公司近几年资产负债情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月

货币资金	159.69	290.93	450.44
交易性金融资产	800.00		
应收票据			
应收账款	10,723.37	12,768.97	13,423.59
预付款项			
应收利息			
应收股利			
其他应收款	30.69	66.97	82.45
存货	129.16	157.93	183.36
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	-	-	-
流动资产合计	11,842.91	13,284.80	14,139.84
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	16.89	58.95	54.58
在建工程			
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			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用		46.33	35.10
递延所得税资产	85.00	175.00	175.00
其他非流动资产	-	-	-
非流动资产合计	101.89	280.28	264.68
资产总计	11,944.80	13,565.08	14,404.52
短期借款	4,900.00	5,370.00	5,370.00
交易性金融负债			
应付票据			
应付账款	566.64	926.64	926.64
预收款项			
应付职工薪酬	11.89	17.71	66.03
应交税费	191.93	343.76	290.47
应付利息	6.33	9.85	59.07
应付股利	829.08	829.08	829.08
其他应付款	64.21	37.89	37.98
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计	6,570.08	7,534.93	7,579.27
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债			
其他非流动负债			

非流动负债合计	-	-	-
负债合计	6,570.08	7,534.93	7,579.27
实收资本	4,900.00	4,900.00	4,900.00
资本公积			
减：库存股			
盈余公积	187.34	288.89	368.40
未分配利润	287.38	841.26	1,556.85
所有者权益合计	5,374.72	6,030.15	6,825.25
负债及所有者权益合计	11,944.80	13,565.08	14,404.52

2. 主营业务收入与利润情况

北京华隆典当有限责任公司近几年的利润情况见表 5-2。

表5-2. 北京华隆典当有限责任公司近几年利润情况

单位：万元

	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
一、营业收入	1,766.43	2,976.65	2,039.52
其中：主营业务收入	1,758.35	2,918.71	2,039.52
其他业务收入	8.08	57.94	
减：营业成本	394.89	416.04	16.28
其中：主营业务成本	388.00	361.84	16.28
其他业务成本	6.89	54.20	
营业税金及附加	98.35	163.60	113.02
销售费用	11.26	162.31	75.00
管理费用	543.20	670.34	540.27
财务费用	112.79	324.54	222.60
资产减值损失	20.00	360.00	
加：公允价值变动收益	-0.56		
投资收益	46.46	15.85	
二、营业利润	631.84	895.67	1,072.35
加：营业外收入	0.50	1.28	0.28
减：营业外支出		0.02	1.42
三、利润总额	632.34	896.93	1,071.21
减：所得税	176.18	241.51	276.11
四、净利润	456.16	655.42	795.10

四、宏观经济形势

2015 年上半年，面对复杂的国内外经济环境和不断加大的下行压力，党中央、国务院坚持稳中求进的工作总基调，科学精准实施宏观调控，坚定不移推进体制改革与制度创新，国民经济运行处在合理区间，主要指标逐步回暖，呈现缓中趋稳、稳中有好的发展态势。

初步核算，上半年国内生产总值 296868 亿元，按可比价格计算，同比增长 7.0%。分季度看，一季度同比增长 7.0%，二季度增长 7.0%。分产业看，第一产业增加值 20255 亿元，同比增长 3.5%；第二产业增加值 129648 亿元，增长 6.1%；第三产业增加值 146965 亿元，增长 8.4%。从环比看，二季度国内生产总值增长 1.7%。

一、农业生产形势较好

全国夏粮总产量 14107 万吨，比上年增加 447 万吨，增长 3.3%。夏收油菜籽产量 1388 万吨，比上年增加 16 万吨，增长 1.2%。上半年，猪牛羊禽肉产量 3906 万吨，同比下降 2.4%，其中猪肉产量 2574 万吨，下降 4.9%。

二、工业生产基本平稳

上半年，全国规模以上工业增加值按可比价格计算同比增长 6.3%，增速比一季度回落 0.1 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 1.9%，集体企业增长 2.0%，股份制企业增长 7.5%，外商及港澳台商投资企业增长 3.8%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 3.2%，制造业增长 7.1%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 2.2%。分产品看，565 种产品中有 305 种产品产量同比增长。上半年规模以上工业企业产销率达到 97.3%。规模以上工业企业实现出口交货值 55707 亿元，同比下降 0.4%。6 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.8%，增速连续 3 个月回升，环比增长 0.64%。

1-5 月份，全国规模以上工业企业实现利润 22548 亿元，同比下降 0.8%。规模以上工业企业每百元主营业务收入中的成本为 85.95 元，主营业务收入利润率为 5.38%。

三、固定资产投资增速有所回落

上半年,固定资产投资(不含农户)237132 亿元,同比名义增长 11.4% (扣除价格因素实际增长 12.5%),增速比一季度回落 2.1 个百分点。其中,国有控股投资 73745 亿元,增长 12.3%;民间投资 154438 亿元,增长 11.4%,占全部投资的比重为 65.1%。分产业看,第一产业投资 6159 亿元,同比增长 27.8%;第二产业投资 97446 亿元,增长 9.3%;第三产业投资 133527 亿元,增长 12.4%。从到位资金情况看,上半年到位资金 261507 亿元,同比增长 6.3%。其中,国家预算资金增长 18.6%,国内贷款下降 4.8%,自筹资金增长 8.6%,利用外资下降 30.9%。上半年新开工项目计划总投资 191936 亿元,同比增长 1.6%。从环比看,6 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.88%。

上半年,全国房地产开发投资 43955 亿元,同比名义增长 4.6% (扣除价格因素实际增长 5.7%),增速比一季度回落 3.9 个百分点,其中住宅投资增长 2.8%。房屋新开工面积 67479 万平方米,同比下降 15.8%,其中住宅新开工面积下降 17.3%。全国商品房销售面积 50264 万平方米,同比增长 3.9%,一季度为同比下降 9.2%,其中住宅销售面积增长 4.5%。全国商品房销售额 34259 亿元,同比增长 10.0%,其中住宅销售额增长 12.9%。房地产开发企业土地购置面积 9800 万平方米,同比下降 33.8%。6 月末,全国商品房待售面积 65738 万平方米,同比增长 20.8%。上半年,房地产开发企业到位资金 58948 亿元,同比增长 0.1%。

四、商品消费稳健增长

上半年,社会消费品零售总额 141577 亿元,同比名义增长 10.4% (扣除价格因素实际增长 10.5%),增速比一季度回落 0.2 个百分点。其中,限额以上单位消费品零售额 66256 亿元,增长 7.4%。按经营单位所在地分,城镇消费品零售额 121850 亿元,同比增长 10.2%,乡村消费品零售额 19727 亿元,增长 11.6%。按消费形态分,餐饮收入 14996 亿元,同

比增长 11.5%，商品零售 126581 亿元，增长 10.3%，其中限额以上单位商品零售 62306 亿元，增长 7.4%。6 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 10.6%（扣除价格因素实际增长 10.6%），增速比 5 月份加快 0.5 个百分点，环比增长 0.96%。

上半年，全国网上零售额 16459 亿元，同比增长 39.1%。其中，实物商品网上零售额 13759 亿元，增长 38.6%，占社会消费品零售总额的比重为 9.7%；非实物商品网上零售额 2700 亿元，增长 41.9%。

五、对外贸易顺差继续增加

上半年，进出口总额 115316 亿元人民币，同比下降 6.9%。其中，出口 65722 亿元人民币，增长 0.9%；进口 49594 亿元人民币，下降 15.5%。进出口相抵，顺差 16128 亿元人民币。6 月份，进出口总额 20655 亿元人民币，同比下降 1.9%。其中，出口 11749 亿元人民币，增长 2.1%；进口 8907 亿元人民币，下降 6.7%。

六、居民消费价格基本稳定

上半年，居民消费价格同比上涨 1.3%，涨幅比一季度扩大 0.1 个百分点。其中，城市上涨 1.3%，农村上涨 1.1%。分类别看，食品价格同比上涨 2.0%，烟酒及用品上涨 0.5%，衣着上涨 2.9%，家庭设备用品及维修服务上涨 1.1%，医疗保健和个人用品上涨 1.8%，交通和通信下降 1.6%，娱乐教育文化用品及服务上涨 1.5%，居住上涨 0.7%。在食品价格中，粮食价格上涨 2.6%，油脂价格下降 4.4%，猪肉价格上涨 2.4%，鲜菜价格上涨 4.6%。6 月份，居民消费价格同比上涨 1.4%，环比持平。上半年，工业生产者出厂价格同比下降 4.6%，6 月份同比下降 4.8%，环比下降 0.4%。上半年，工业生产者购进价格同比下降 5.5%，6 月份同比下降 5.6%，环比下降 0.2%。

七、居民收入稳定增长

根据城乡一体化住户调查，上半年全国居民人均可支配收入 10931 元，同比名义增长 9.0%，扣除价格因素实际增长 7.6%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 15699 元，同比名义增长 8.1%，扣除价格因素实际增长 6.7%；农村居民人均可支配收入 5554 元，同比名义增长 9.5%，扣除价格因素实际增长 8.3%。全国居民人均可支配收入中位数 9700 元，同比名义增长 10.5%。二季度末，农村外出务工劳动力总量 17436 万人，同比增加 18 万人，增长 0.1%。上半年，外出务工劳动力月均收入 3002 元，同比增长 9.8%。

八、结构继续优化

产业结构继续优化。上半年，第三产业增加值占国内生产总值的比重为 49.5%，比上年同期提高 2.1 个百分点，高于第二产业 5.8 个百分点。内需结构进一步改善。上半年，最终消费支出对国内生产总值增长的贡献率为 60.0%，比上年同期提高 5.7 个百分点。城乡居民收入差距进一步缩小。上半年，农村居民人均可支配收入实际增长快于城镇居民人均可支配收入 1.6 个百分点，城乡居民人均收入倍差 2.83，比上年同期缩小 0.04 个百分点。节能降耗继续取得新进展。上半年，单位国内生产总值能耗同比下降 5.9%。

九、货币信贷平稳增长

6 月末，广义货币（M2）余额 133.34 万亿元，同比增长 11.8%，狭义货币（M1）余额 35.61 万亿元，增长 4.3%，流通中货币（M0）余额 5.86 万亿元，增长 2.9%。6 月末，人民币贷款余额 88.79 万亿元，人民币存款余额 131.83 万亿元。上半年，新增人民币贷款 6.56 万亿元，同比多增 5371 亿元，新增人民币存款 11.09 万亿元，同比少增 3756 亿元。上半年，社会融资规模增量为 8.81 万亿元。

总之，在党中央、国务院一系列政策措施作用下，二季度主要指标增速企稳向好，国民经济出现积极变化，经济发展活力动力增强。但也要看到，国内外经济环境依然错综复杂，全球经济复苏曲折缓慢，我国经济回稳基础还需进一步巩固。下一阶段，要认真贯彻落实党中央、国务院各项决策部署，坚定信心，真抓实干，正确处理好稳增长、促改革、调结构、惠民生和防风险的关系，促进我国经济发展速稳质优，保持中高速，迈向中高端。

五、企业所处行业市场分析

（1）行业规模继续扩大

全国典当行业监督管理信息系统显示，截至 2014 年底，全国共有典当企业 7574 家，同比增长 10.8%，全国典当余额为 1012.7 亿元，同比增长 16.9%。2014 年，全国典当企业积极为小微企业融资服务，累计发放典当金 3692.1 亿元，同比增长 10.7%。

②典当行业从业人数

截至商务部典当行信息管理系统的数据，2010-2014 年的从业人员分别为 3.9 万人、4.3 万人、5.3 万人、5.86 万人和 6.6 万人。

③典当企业注册资本和总资产情况

根据商务部的统计数据，2010 年至 2014 年典当行业企业注册资本总额、平均注册资本及资产总额呈稳步上升的态势。截至 2014 年末，典当行业企业注册资本总额 1452 亿元、平均注册资本为 1914 万元，典当行业整体规模和单个企业的资本实力逐步增强，整体抗风险能力进一步得到加强。

④典当余额

根据商务部的数据，2011年至2013年的当期典当余额分别为545.3亿元、706.1亿元和866亿元，截至2014年12月底，典当余额为1012.7亿元。从上图可以看出，全国典当余额在2012年增速较快，2013年较2012年增长放缓，2014则突破1100亿元。

行业需求分析：

（1）典当行业市场发展空间大

典当行业属于草根金融，具有分布广，网点多的特点，而且具备效率高的优势，能够满足民间对资金需求较为紧急的情况。典当企业是广大小微企业解决融资问题的重要补充渠道，随着中国经济的发展，小微企业数量迅速增长、相应融资需求也日益扩大，典当企业面临的市场空间较大。

（2）政策支持优势

国家大力推进小微企业解决融资难、融资贵的问题，出台一系列政策鼓励、支持典当行业的发展，典当行业的立法也正在积极推进当中，未来典当行业发展的政策环境将得到有效改善。2015年1月，商务部办公厅下发《关于进一步引导和支持典当行做好小微企业融资服务》，其中明确了典当行在小微企业融资方面具有“短期、小额、快捷、灵活”的优势，强调要重视发挥典当行解决小微企业融资难问题的作用，引导典当行进一步做好融资服务。

小微企业在国民经济发展中具有重要的意义，在解决就业、增加税收、经济增长中发挥了积极的作用。然而，小微企业融资难却是一个巨大的难题。目前，小微企业在融资方面存在的主要问题，突出表现在四个方面，即融资难、融资贵、融资乱、融资险。

作为新兴的非主流融资渠道，典当融资的服务对象是在生产经营中对季节性、应急性的资金有强烈需求的小微企业，而这些企业在融资时

往往对资金的时效性有较高要求，但自身的融资能力又十分有限。典当融资在解决这些企业的融资需求时具有其它融资方式不可替代的优势。

行业竞争分析：

1.影响行业发展的有利因素

（1）典当行业生存空间广阔

典当行业属于草根金融，具有分布广，网点多的特点，而且具备效率高的优势，能够满足民间对资金需求较为紧急的情况。典当企业是广大小微企业解决融资问题的重要补充渠道，随着中国经济的发展，小微企业数量迅速增长、相应融资需求也日益扩大，典当企业面临的市场空间较大。

（2）政策支持

国家大力推进小微企业解决融资难、融资贵的问题，出台一系列政策鼓励、支持典当行业的发展，典当行业的立法也正在积极推进当中，未来典当行业发展的政策环境将得到有效改善。2015年1月，商务部办公厅下发《关于进一步引导和支持典当行做好小微企业融资服务》，其中明确了典当行在小微企业融资方面具有“短期、小额、快捷、灵活”的优势，强调要重视发挥典当行解决小微企业融资难问题的作用，引导典当行进一步做好融资服务。

（3）典当行业发展的社会环境越来越友好

典当行业自身的不断发展，在社会上已经树立了较好的形象，社会对典当行积极作用的认识越来越清晰，典当行业发展的社会环境越来越友好。

2.影响行业发展的不利因素

（1）运营资金规模受限

根据典当管理办法，典当行各分支机构营运资金总额不得超过典当行注册资本的 50%，因此典当行的运营资金受到很大限制，不利于业务的开展。

（2）融资渠道不通畅

《典当管理办法》和《典当行业监管规定》都明确要求典当行只能通过银行贷款的方式扩大自身的资金规模，但是银监会于 2013 年 5 月向银行系统发布《中国银监会办公厅关于防范外部风险传染的通知》，禁止向典当业提供贷款授信，从事实上封锁了典当业融资的渠道，极大的限制了典当业的发展。

（3）市场竞争激烈

随着互联网金融平台、小贷公司、融资性担保公司数量的快速扩张，对小额借贷市场的冲击日益突出，典当企业面临的外部竞争日趋激烈。除典当行之间的同业竞争外，典当行业还要面对在业务上存在交叉的小额贷款公司、P2P、私人借贷的竞争。

此外，监管政策较为陈旧过时，不能适应行业发展实际需要，对典当行业的发展构成一定抑制，典当管理条例的出台尚需时日

六、企业状况分析

（一）企业基本情况

北京华隆典当有限责任公司（简称华隆典当），成立于 2003 年 9 月，注册资本人民币 4,900 万元，是经中华人民共和国商务部、北京市商务委员会批准设立的综合性典当融资服务机构。公司主要从事不动产抵押融资、动产质押融资、财产权利质押融资三大类融资服务业务以及典当咨询评估服务业务。华隆典当现为北京市典当协会副会长单位、北京市

海淀区典当专业委员会主任委员单位,在行业内具有较大影响力和较高美誉度。

（二）企业的经营优势

1、品牌优势

华隆典当经过多年的精根细作，典当融资产品日趋丰富、客户群体日益扩大、经营效益不断提高，综合实力在北京典当行业位居前列，华隆典当是北京市典当行业协会副会长单位、北京市海淀区典当专业委员会主任委员单位，在行业内享有较高知名度和美誉度。

2、风控技术领先

华隆典当自成立以来，高度重视公司风险控制能力建设，建立完善的业务操作流程、风险识别系统、风险控制机制及具体控制手段，公司风险事件极少，经营稳健持续。

3、强大的客户资源

华隆典当坚持服务小微企业、助力实体经济的发展方向，为广大客户提供量身定制的应急融资解决方案，帮助大量客户度过经营难关、把握业务机遇、实现成长壮大，建立了较为深厚的客户关系渠道，客户质量在行业内居于前列。

（三）主要经营风险

1、政策风险

从商务部、公安部 2005 年第 8 号令《典当管理办法》来看，国家支持典当行业的规范发展，并且对典当行的经营行为进行详细、全面和严格的规范。对于违反《典当管理办法》的经营行为制定了详细严格的处罚措施。这样既鼓励了正当业务的发展，又打击了一些不法分子的投机

行为。因此，政策趋向明朗，在行业发展上只要不违规经营是没有风险的。

由于典当企业对解决中小微企业融资需求具有不可替代的优势，目前典当行业属于国家政策支持行业，因而行业政策风险较小。此外，由于房地产典当业务保持较高比例，因而典当行业会受到国家对房地产行业政策导向的影响。

典当增资事项需要获得北京市商务委员会的审批。根据目前北京市商委出台的政策，对增资股东的资产负债率等指标并未做明确限定。但是，由于商委对典当行增资事项的审批自由裁量权较大，不排除商委根据典当业发展情况调整增资审批事项的可能性，典当增资项目存在一定的审批风险。

2、市场风险

典当企业拥有不同管理水平、资金，大多为中小型典当企业，近年来典当行业龙头企业纷纷增资扩股，行业两极分化将更加明显，行业面临洗牌在所难免，一些缺乏资金和管理的小企业将不可避免的被市场竞争所淘汰。

（四）财务状况分析

财务指标分析是指总结和评价企业财务状况与经营成果的分析指标，包括偿债能力指标、运营能力指标、盈利能力指标和发展能力指标。

财务技术指标分析表

		2013 年	2014 年	2015 年 8 月
偿债能力	资产负债率	0.55	0.56	0.53
	速动比率	1.78	1.74	1.84
	流动比率	1.80	1.76	1.87
营运能力	应收款项周转率	0.16	0.23	0.15
	存货周转率	6.11	2.90	0.10
	总资产周转率	0.15	0.22	0.14
盈利能力	毛利率	0.78	0.86	0.99

力	净资产收益率	0.17	0.11	0.12
	总资产报酬率	0.06	0.05	0.05
发展能力	营业收入增长率		0.69	0.4
	资本积累率		0.12	0.13

1、偿债能力分析

偿债能力是指企业偿还到期债务(包括本息)的能力。偿债能力分析包括短期偿债能力分析和长期偿债能力分析。

短期偿债能力是指企业流动资产对流动负债及时足额偿还的保证程度，是衡量企业当前财务能力，特别是流动资产变现能力的重要标志。企业短期偿债能力分析主要采用比率分析法，衡量指标主要有流动比率、速动比率。长期偿债能力是指企业偿还长期负债的能力。它的大小是反映企业财务状况稳定与否及安全程度高低的重要标志。

从以上的与债务风险状况相关的财务指标对比可知：

企业的资产负债率的比率约为 55%，基本保持稳定，反映企业财务状况较为稳定且安全程度较高，长期偿债能力较强。但可能存在财务杠杆有效性差和筹资能力低等不足。

流动比率和速动比率均接近 2，表明企业的易于变现的流动资产来进行短期偿还的能力较强。

2、营运能力分析

营运能力分析是指通过计算企业资金周转的有关指标分析其资产利用的效率，是对企业管理层管理水平和资产运用能力的分析。

(1) 应收款项周转率

应收款项周转率也称应收款项周转次数，是一定时期内商品或产品主营业务收入净额与平均应收款项余额的比值，是反映应收款项周转速度的一项指标。

企业的应收账款周转率在波动较大，但周转次数均较高，周转率越高表明：(1)收帐迅速，账龄较短；(2)资产流动性强，短期偿债能力强；

(3)可以减少收帐费用和坏帐损失，从而相对增加企业流动资产的投资收益。

(2) 存货周转率

存货周转率也称存货周转次数，是企业一定时期内的主营业务成本与存货平均余额的比率，它是反映企业的存货周转速度和销货能力的一项指标，也是衡量企业生产经营中存货营运效率的一项综合性指标。

(3) 总资产周转率

总资产周转率是企业主营业务收入净额与资产总额的比率。它可以用来反映企业全部资产的利用效率。

从以上财务指标可知，由于企业的业务为典当业务，故其应收帐款和存货的周转率均较慢，符合一般典当企业的特点，同时企业的总资产周转率一般，说明企业全部资产的利用效率情况一般。

3、盈利能力分析

盈利能力就是企业资金增值的能力，它通常体现为企业收益数额的大小与水平的高低。

(1) 主营业务毛利率

主营业务毛利率是销售毛利与主营业务收入净额之比，主营业务毛利率指标反映了产品或商品销售的初始获利能力。该指标越高，表示取得同样销售收入的销售成本越低，销售利润越高。

(2) 净资产收益率

净资产收益率，它是指企业一定时期内的净利润与平均净资产的比率。它可以反映投资者投入企业的自有资金获取净收益的能力，即反映投资与报酬的关系，因而是评价企业资本经营效率的核心指标。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为典当业务，相关费用在管理费用和销售费用中核算，基本无成本，因此毛利率趋近 100%。

同时企业的净资产收益率维持着 10%左右和总资产收益率在 5%左右，从资金收益上看，是较为理想的。

4、发展能力分析

发展能力是企业持续经营的基础上，扩大规模的潜在能力，在分析企业发展能力时，主要考察以下指标：

（1）营业收入增长率

营业收入增长率是指企业本年营业收入增长额同上年营业收入总额的比率。这里企业营业收入，是指企业的主营业务收入。营业收入增长率表示与上年相比，企业营业收入的增减变化情况，是评价企业成长状况和发展能力的重要指标。

（2）资本积累率

资本积累率是指企业本年所有者权益增长额同年初所有者权益的比率，它可以表示企业当年资本的积累能力，是评价企业发展潜力的重要指标。

该指标是企业当年所有者权益总的增长率，反映了企业所有者权益在当年的变动水平。资本积累率体现了企业资本的积累情况，是企业发展的标志，也是企业扩大再生产的基础。

资本积累率反映了投资者投入企业资本的保全性和增长性，该指标越高，表明企业的资本积累越多，企业资本保全性越强，持续发展的能力越大。

从以上财务指标可知，由于企业的主营业务为典当业务，企业的营业收入增长率能反映企业的经营能力，历史的增长率在 40%以上，增长较为迅速，而资本积累率反映了企业历史经营成果，年增长率在 12%左右，因此企业的成长能力是较强的。

七、收益期限确定

在执行评估程序过程中，假设该企业在可预见的未来保持持续性经营，因此，确定收益期限为永续期，根据公司发展规划目标等资料，采用两阶段模型，即从评估基准日至 2019 年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本费用、利润等进行合理预测，2019 年以后各年与 2019 年持平。

八、净现金流量估算

（一）营业收入估算

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

华隆典当的业务本质是向客户提供抵质押融资服务，基本业务模式为：客户以其不动产作为当物抵押或以其动产、财产权利作为当物质押给华隆典当，向华隆典当交付一定比例费用，取得当金，并在约定期限内支付当金利息、偿还当金、赎回当物。

1.不动产抵押品：包括可用于抵押的土地、房产；

2.动产质押品：包括来源合法的机动车、金银首饰、珠宝玉器、古玩字画、数码产品、高档钟表等；

3.财产权利质押品：可用于质押的仓单、提单、有价证券、股权、汇票、大额存单等。

在未来的预测中，根据 2015 年 1-8 月的销售收入和销售毛利率确定未来的业务收入情况。

1、历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

表5-3. 历史收入成本情况

产品名称	科目	单位	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
典当收入	销售收入	万元	1,758.35	2,918.71	2,020.43
	销售成本	万元	388.00	361.84	
	毛利率	%	78%	88%	100%
其他收入	销售收入	万元	8.08	57.94	19.09
	销售成本	万元	6.89	54.20	16.28
	毛利率	%	15%	6%	15%
合计	销售收入合计	万元	1,766.43	2,976.65	2,039.52
	销售成本合计	万元	394.89	416.04	16.28

2、未来收益预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。企业在 2015 年之前的典当主营成本为上缴中钢投资有限公司的业务信息费用，根据中钢投资有限公司出具的说明，中钢投资有限公司继续对华隆典当提供业务信息支持，但不再收费业务信息费用，故预测年度的典当销售成本为 0。

产品名称	科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
典当收入	销售收入	1,010.21	3,150.00	3,150.00	3,200.00	3,250.00	3,250.00
	销售成本						
	毛利率						
其他收入	销售收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	销售成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
	毛利率	15%	15%	15%	15%	15%	15%
合计	销售收入合计	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
	销售成本合计	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50

(二) 销售税金及附加估算

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2%计算。

（三）期间费用估算

1、销售费用估算

销售费用主要为销售人员工资等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

表5-4. 销售费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
销售服务费	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
销售费用合计	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23

2、管理费用估算

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

表5-5. 管理费用预测表

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
工资	103.20	315.79	322.11	328.55	335.12	335.12
业务招待费	17.11	52.34	53.39	54.46	55.55	55.55
通讯费	2.94	8.98	9.16	9.34	9.53	9.53
租赁费	-	137.22	139.97	142.76	145.62	145.62
差旅交通费	26.46	80.97	82.59	84.24	85.92	85.92
其他	53.17	162.70	165.95	169.27	172.66	172.66
管理费用合计	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40

3、财务费用估算

企业在基准日短期借款5,370.00万元，按照正常的短期贷款利率对未来相关的财务费用进行预测。

（四）折旧摊销等估算

评估对象的固定资产主要为设备等。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的固定资产账面原值、预计使用期、加权折旧率等估算未来经营期的折旧额。

（五）追加资本估算

追加资本指企业在不改变当前经营生产条件下，所需增加的营运资金和超过一年期的长期资本性投入。如产能规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，假设评估对象不再对现有的经营能力进行资本性投资，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的更新和营运资金增加额。即本报告所定义的追加资本为：

追加资本=资产更新+营运资金增加额+资本性支出

1、资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，未来各年只需满足维持扩能后生产经营所必需的更新性投资支出。按企业执行的会计政策标准计提折旧，按照更新等于折旧额预测。

表5-6. 资产更新投资估算

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
折旧摊销等	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
折旧	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72
摊销	3.90	11.70	11.70	11.70	11.70	11.70
资产更新	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42

2、营运资金增加额估算

营运资金增加额指企业在不改变当前主营业务条件下，为维持正常经营而需新增投入的营运性资金，即为保持企业持续经营能力所需的新增资金。如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收款项）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的增加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收款和其他应付款核算内容

绝大多数为关联方的或非经营性的往来；应交税金和应付工资等多为经营中发生，且周转相对较快，拖欠时间相对较短、金额相对较小。

估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金（最低现金保有量）、存货、应收款项和应付款项等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中：

营运资金=经营性现金+存货+应收款项-应付款项

经营性现金=年付现成本总额/现金周转率

年付现成本总额=销售成本总额+期间费用总额-非付现成本总额

应收款项=营业收入总额/应收账款周转率

其中，应收款项主要包括应收账款、应收票据、预付账款以及与经营业务相关的其他应收账款等诸项。

存货按照正常处理方式计算其周转率并对未来存货数额进行预测。

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

其中，应付款项主要包括应付账款、应付票据、预收账款以及与经营业务相关的其他应付账款等诸项。

根据对评估对象经营情况的调查，以及经审计的历史经营的资产和损益、收入和成本费用的统计分析以及对未来经营期内各年度收入与成本的估算结果，按照上述定义，可得到未来经营期内各年度的经营性现金（最低现金保有量）、存货、应收款项以及应付款项等及其营运资金增加额。

表5-7. 营运资金增加额估算

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
最低现金保有量	89.18	94.93	96.58	98.88	101.31	101.31
存 货	183.36	132.57	132.57	132.57	132.57	132.57
应收款项	13,506.04	13,942.91	13,942.91	14,160.76	14,378.62	14,378.62
应付款项	330.63	239.05	239.05	239.05	239.05	239.05

营运资本	13,447.95	13,931.35	13,933.00	14,153.17	14,373.45	14,373.45
营运资本增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-

3、资本性支出估算

本次评估，评估对象无后续资本性支出。

（六）现金流估算结果

下表为评估对象未来经营期内净现金流量的估算结果。本次评估中对未来收益的预测，主要是在对企业所处行业的市场调研、分析的基础上，根据相关可比企业的经营状况、市场需求与未来行业发展等综合情况做出的一种专业判断。预测时不考虑不确定的营业外收支、补贴收入以及其它非经常性经营等所产生的损益。具体明细营业收入、营业成本、期间费用以及各项现金流测算数据详见本评估说明后附收益法附表。

表5-8. 未来净现金流量估算

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年
营业收入	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
减：营业成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
营业税金及附加	58.75	177.33	177.33	180.10	182.87	182.87
销售费用	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
管理费用	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40
财务费用	82.34	247.02	247.02	247.02	247.02	247.02
营业利润	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
利润总额	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
减：所得税	159.06	464.54	459.58	464.48	468.99	468.99
净利润	477.19	1,393.61	1,378.73	1,393.43	1,406.98	1,406.98
折旧摊销等	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
折旧	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72
摊销	3.90	11.70	11.70	11.70	11.70	11.70
扣税后利息	61.76	185.27	185.27	185.27	185.27	185.27
追加资本	-352.78	508.82	27.07	245.58	245.71	25.42
营运资金增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-
资产更新	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	900.20	1,095.48	1,562.34	1,358.53	1,371.96	1,592.25

九、股东权益价值的预测

（一）折现率的确定

1、无风险收益率 r_f

参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平，按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=4.08\%$ 。

表5-9. 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101002	国债 1002	10	0.0346
2	101003	国债 1003	30	0.0412
3	101007	国债 1007	10	0.0339
4	101009	国债 1009	20	0.0400
5	101012	国债 1012	10	0.0328
6	101014	国债 1014	50	0.0407
7	101018	国债 1018	30	0.0407
8	101019	国债 1019	10	0.0344
9	101023	国债 1023	30	0.0400
10	101024	国债 1024	10	0.0331
11	101026	国债 1026	30	0.0400
12	101029	国债 1029	20	0.0386
13	101031	国债 1031	10	0.0332
14	101034	国债 1034	10	0.0370
15	101037	国债 1037	50	0.0445
16	101040	国债 1040	30	0.0427
17	101041	国债 1041	10	0.0381
18	101102	国债 1102	10	0.0398
19	101105	国债 1105	30	0.0436
20	101108	国债 1108	10	0.0387
21	101110	国债 1110	20	0.0419
22	101112	国债 1112	50	0.0453
23	101115	国债 1115	10	0.0403
24	101116	国债 1116	30	0.0455
25	101119	国债 1119	10	0.0397
26	101123	国债 1123	50	0.0438
27	101124	国债 1124	10	0.0360
28	101204	国债 1204	10	0.0354
29	101206	国债 1206	20	0.0407
30	101208	国债 1208	50	0.0430

31	101209	国债 1209	10	0.0339
32	101212	国债 1212	30	0.0411
33	101213	国债 1213	30	0.0416
34	101215	国债 1215	10	0.0342
35	101218	国债 1218	20	0.0414
36	101220	国债 1220	50	0.0440
37	101221	国债 1221	10	0.0358
38	101305	国债 1305	10	0.0355
39	101309	国债 1309	20	0.0403
40	101310	国债 1310	50	0.0428
41	101311	国债 1311	10	0.0341
42	101316	国债 1316	20	0.0437
43	101318	国债 1318	10	0.0412
44	101319	国债 1319	30	0.0482
45	101324	国债 1324	50	0.0538
46	101325	国债 1325	30	0.0511
47	101405	国债 1405	10	0.0447
48	101409	国债 1409	20	0.0483
49	101410	国债 1410	50	0.0472
50	101412	国债 1412	10	0.0404
51	101416	国债 1416	30	0.0482
52	101417	国债 1417	20	0.0468
53	101421	国债 1421	10	0.0417
54	101425	国债 1425	30	0.0435
55	101427	国债 1427	50	0.0428
56	101429	国债 1429	10	0.0381
平均				0.0408

2、市场期望报酬率 r_m

一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自1992年5月21日全面放开股价、实行自由竞价交易后至2014年12月31日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=11.24\%$ 。

3、 β 值

根据标的资产所在行业选取证监会行业类“CSRC批发业”可比上市公司股票，以截至2015年8月31日的市场价格测算估计，得到可比公司股

票的历史市场平均风险系数 $\beta_x=1.1133$;

按式 $\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$ 计算得到评估对象预期市场平均风险系数 $\beta_t=1.0748$;

按式
$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$$
得到评估对象预期无财务杠杆风险系数的估计值 $\beta_u=0.9509$ 。

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000025.SZ	特力A	1.0473	1.0312	1.0196
000028.SZ	国药一致	0.6808	0.7893	0.7338
000032.SZ	深桑达A	1.1036	1.0684	1.0644
000096.SZ	广聚能源	1.2787	1.1839	1.1839
000151.SZ	中成股份	1.1090	1.0719	1.0719
000159.SZ	国际实业	1.2792	1.1843	1.1112
000408.SZ	金谷源	1.1188	1.0784	1.0779
000411.SZ	英特集团	0.5619	0.7109	0.6165
000554.SZ	泰山石油	0.9838	0.9893	0.9851
000626.SZ	如意集团	1.0626	1.0413	0.8672
000632.SZ	三木集团	1.2554	1.1686	0.8052
000638.SZ	万方发展	1.0077	1.0051	0.9590
000652.SZ	泰达股份	1.2296	1.1515	0.6856
000701.SZ	厦门信达	0.8493	0.9005	0.5983
000705.SZ	浙江震元	0.8927	0.9292	0.9289
000829.SZ	天音控股	1.0293	1.0193	0.8823
000906.SZ	物产中拓	1.3078	1.2031	1.0305
000996.SZ	中国中期	1.7044	1.4649	1.4649
002091.SZ	江苏国泰	0.9251	0.9506	0.9143
002221.SZ	东华能源	1.1311	1.0865	0.8489
002416.SZ	爱施德	0.7948	0.8646	0.7743
002441.SZ	众业达	0.9924	0.9950	0.9570
002462.SZ	嘉事堂	1.2045	1.1350	1.0456

002589. SZ	瑞康医药	0.8909	0.9280	0.8972
002758. SZ	华通医药	3.2314	2.4727	2.4396
200025. SZ	特力 B	0.7885	0.8604	0.8395
200028. SZ	一致 B	0.6796	0.7885	0.6864
300184. SZ	力源信息	1.1111	1.0733	1.0606
600051. SH	宁波联合	1.2149	1.1418	0.8428
600058. SH	五矿发展	1.3709	1.2448	0.8613
600113. SH	浙江东日	1.1757	1.1160	1.1160
600120. SH	浙江东方	1.1615	1.1066	1.0283
600128. SH	弘业股份	1.2536	1.1674	1.0825
600153. SH	建发股份	1.3079	1.2032	0.8140
600180. SH	瑞茂通	1.0135	1.0089	0.9474
600203. SH	福日电子	1.0443	1.0292	0.9373
600211. SH	西藏药业	0.9616	0.9747	0.9648
600241. SH	时代万恒	1.0454	1.0300	0.8308
600250. SH	南纺股份	1.4001	1.2641	1.1069
600278. SH	东方创业	1.1252	1.0826	1.0570
600287. SH	江苏舜天	1.2122	1.1401	1.0252
600335. SH	国机汽车	1.0308	1.0203	0.6632
600382. SH	广东明珠	1.0805	1.0531	1.0531
600387. SH	海越股份	0.8488	0.9002	0.6026
600511. SH	国药股份	0.7268	0.8197	0.8096
600546. SH	山煤国际	1.4433	1.2926	0.6572
600576. SH	万好万家	1.0670	1.0442	1.0412
600605. SH	汇通能源	0.9201	0.9473	0.8437
600626. SH	申达股份	0.9562	0.9711	0.9590
600647. SH	同达创业	0.9691	0.9796	0.9744
600648. SH	外高桥	1.2492	1.1645	0.9206
600677. SH	航天通信	1.3536	1.2334	1.0835
600734. SH	实达集团	0.8221	0.8826	0.7820
600739. SH	辽宁成大	1.3385	1.2234	1.1493
600753. SH	东方银星	0.5792	0.7223	0.7209
600755. SH	厦门国贸	1.2983	1.1969	0.8261
600811. SH	东方集团	1.3276	1.2162	0.9799
600822. SH	上海物贸	0.9597	0.9734	0.7058
600826. SH	兰生股份	1.1182	1.0780	1.0780
600829. SH	人民同泰	0.9887	0.9925	0.9835
600892. SH	宝诚股份	0.8238	0.8837	0.8837
600981. SH	汇鸿集团	0.9118	0.9418	0.8533
600993. SH	马应龙	0.6744	0.7851	0.7795
600998. SH	九州通	0.8103	0.8748	0.7308
603003. SH	龙宇燃油	1.7113	1.4695	1.4150
603108. SH	润达医疗	2.9159	2.2645	2.1673
603368. SH	柳州医药	0.5661	0.7136	0.6787
900912. SH	外高 B 股	1.0206	1.0136	0.6453
900927. SH	物贸 B 股	0.7656	0.8453	0.4585
		1.1133	1.0748	0.9509

按式 $\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$ 得到评估对象权益资本的的预期市场风险

系数 $\beta_e = 0.9509 \times (1 + (1-25\%) \times 0.3868/0.6132) = 1.4008$ 。

4、权益资本成本 r_e

可比上市公司在业务结构、经营模式上差异较大。同时企业目前处于业务开展初期，未来的成长能力较强，但同时经营风险较大，而可比上市公司的经营年限较长，且经营业绩较为稳定，未来的经营风险相对较小，故目标公司特性风险调整系数取值为 $\varepsilon = 2\%$ 。

最终由式（9）得到评估对象的权益资本成

$$r_e = r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon = 4.08\% + 1.4008 \times (11.24\% - 4.08\%) + 2\% = 15.11\%。$$

5、计算 W_d 和 W_e

由公司的资本结构可得到 $W_e = 0.6132$ 、 $W_d = 0.3868$

6、折现率 WACC

由资本资产加权平均成本模型计算如下：

$$WACC = r_d \times W_d + r_e \times W_e = 0.0345 \times 0.3868 + 15.11\% \times 0.6132 = 10.60\%。$$

（二）经营性资产价值预测

将得到的预期净现金流量代入式（3），即可得到评估对象的经营性资产价值为 14,629.26 万元。

（三）溢余性或非经营性资产价值预测

经核实，在评估基准日 2015 年 8 月 31 日，经会计师审计的资产负债表披露，有如下一些资产的价值在本次预测的经营性资产中未予考虑，应属本次评估所预测的经营性资产价值之外的溢余性资产非经营性资产。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值 C_1

在本次评估中，有如下一些流动类资产（负债）的价值在现金流预测中未予考虑：

(1) 经审计的资产负债表披露, 评估对象基准日账面货币资金扣除最低现金保有量后, 余额为0万元, 经评估人员核实无误。

(2) 经审计的资产负债表披露, 评估对象基准日账面应付利息59.07万元和应付股利829.08万元, 经评估人员核实无误, 确认该资金存在。

(3) 经审计的资产负债表披露, 评估对象基准日账面其他应付款33.99万元, 为企业与中钢投资有限公司和北京华一科技投资发展有限责任公司的应付利息及应付社保款, 经评估人员核实无误, 确认该资金存在。

即基准日流动性溢余或非经营性资产(负债)的价值为:

$$C_1 = -922.14 \text{ (万元)}$$

2、基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值C2

经审计的资产负债表披露, 评估对象基准日非流动类溢余或非经营性资产为递延所得税资产175.00万元。

即基准日溢余或非经营性资产(负债)的价值为:

$$C_2 = 175.00 \text{ (万元)}$$

将上述各项代入式(4)得到评估对象基准日溢余或非经营性资产(负债)的价值为:

$$C = C_1 + C_2 = -747.14 \text{ (万元)}$$

(四) 长期股权投资

企业无长期投资, 即长期股权投资I=0万元。

(五) 权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产价值P=14,629.26万元, 基准日存在的其它溢余性或非经营性资产的价值C=-747.14万元, 长期股权投资I=0万元, 代入式(2), 得到评估对象的企业价值B=13,882.12万元。

企业在基准日付息债务D=5,370.00万元，得到评估对象的股东全部权益价值为8,512.12万元。

附件：收益法测算表

表1 未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

产品名称	科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
典当收入	销售收入	1,010.21	3,150.00	3,150.00	3,200.00	3,250.00	3,250.00
	销售成本						
	毛利率						
其他收入	销售收入	50	50	50	50	50	50
	销售成本	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5
	毛利率	15%	15%	15%	15%	15%	15%
合计	销售收入合计	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
	销售成本合计	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5	42.5

表2 销售费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
销售服务费	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
销售费用合计	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23

表3 管理费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
工资	103.20	315.79	322.11	328.55	335.12	335.12
业务招待费	17.11	52.34	53.39	54.46	55.55	55.55
通讯费	2.94	8.98	9.16	9.34	9.53	9.53
租赁费	-	137.22	139.97	142.76	145.62	145.62
差旅交通费	26.46	80.97	82.59	84.24	85.92	85.92
其他	53.17	162.70	165.95	169.27	172.66	172.66
管理费用合计	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40

表4 财务费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后

短期借款						
期初短期借款余额	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00
加权平均利率（%）						
当年短期借款利息合计	82.34	247.02	247.02	247.02	247.02	247.02

表5 固定资产折旧预测表

单位：人民币万元

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后
固定资产合计						
资产原值	87.97	87.97	87.97	87.97	87.97	87.97
当期资产折旧额	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72

表6 资产β计算表

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β(按市值)
000025. SZ	特力 A	1.0473	1.0312	1.0196
000028. SZ	国药一致	0.6808	0.7893	0.7338
000032. SZ	深桑达 A	1.1036	1.0684	1.0644
000096. SZ	广聚能源	1.2787	1.1839	1.1839
000151. SZ	中成股份	1.1090	1.0719	1.0719
000159. SZ	国际实业	1.2792	1.1843	1.1112
000408. SZ	金谷源	1.1188	1.0784	1.0779
000411. SZ	英特集团	0.5619	0.7109	0.6165
000554. SZ	泰山石油	0.9838	0.9893	0.9851
000626. SZ	如意集团	1.0626	1.0413	0.8672
000632. SZ	三木集团	1.2554	1.1686	0.8052
000638. SZ	万方发展	1.0077	1.0051	0.9590
000652. SZ	泰达股份	1.2296	1.1515	0.6856
000701. SZ	厦门信达	0.8493	0.9005	0.5983
000705. SZ	浙江震元	0.8927	0.9292	0.9289
000829. SZ	天音控股	1.0293	1.0193	0.8823
000906. SZ	物产中拓	1.3078	1.2031	1.0305

000996.SZ	中国中期	1.7044	1.4649	1.4649
002091.SZ	江苏国泰	0.9251	0.9506	0.9143
002221.SZ	东华能源	1.1311	1.0865	0.8489
002416.SZ	爱施德	0.7948	0.8646	0.7743
002441.SZ	众业达	0.9924	0.9950	0.9570
002462.SZ	嘉事堂	1.2045	1.1350	1.0456
002589.SZ	瑞康医药	0.8909	0.9280	0.8972
002758.SZ	华通医药	3.2314	2.4727	2.4396
200025.SZ	特力B	0.7885	0.8604	0.8395
200028.SZ	一致B	0.6796	0.7885	0.6864
300184.SZ	力源信息	1.1111	1.0733	1.0606
600051.SH	宁波联合	1.2149	1.1418	0.8428
600058.SH	五矿发展	1.3709	1.2448	0.8613
600113.SH	浙江东日	1.1757	1.1160	1.1160
600120.SH	浙江东方	1.1615	1.1066	1.0283
600128.SH	弘业股份	1.2536	1.1674	1.0825
600153.SH	建发股份	1.3079	1.2032	0.8140
600180.SH	瑞茂通	1.0135	1.0089	0.9474
600203.SH	福日电子	1.0443	1.0292	0.9373
600211.SH	西藏药业	0.9616	0.9747	0.9648
600241.SH	时代万恒	1.0454	1.0300	0.8308
600250.SH	南纺股份	1.4001	1.2641	1.1069
600278.SH	东方创业	1.1252	1.0826	1.0570
600287.SH	江苏舜天	1.2122	1.1401	1.0252
600335.SH	国机汽车	1.0308	1.0203	0.6632
600382.SH	广东明珠	1.0805	1.0531	1.0531
600387.SH	海越股份	0.8488	0.9002	0.6026
600511.SH	国药股份	0.7268	0.8197	0.8096
600546.SH	山煤国际	1.4433	1.2926	0.6572
600576.SH	万好万家	1.0670	1.0442	1.0412
600605.SH	汇通能源	0.9201	0.9473	0.8437
600626.SH	申达股份	0.9562	0.9711	0.9590
600647.SH	同达创业	0.9691	0.9796	0.9744
600648.SH	外高桥	1.2492	1.1645	0.9206
600677.SH	航天通信	1.3536	1.2334	1.0835
600734.SH	实达集团	0.8221	0.8826	0.7820
600739.SH	辽宁成大	1.3385	1.2234	1.1493
600753.SH	东方银星	0.5792	0.7223	0.7209
600755.SH	厦门国贸	1.2983	1.1969	0.8261
600811.SH	东方集团	1.3276	1.2162	0.9799
600822.SH	上海物贸	0.9597	0.9734	0.7058
600826.SH	兰生股份	1.1182	1.0780	1.0780
600829.SH	人民同泰	0.9887	0.9925	0.9835
600892.SH	宝诚股份	0.8238	0.8837	0.8837
600981.SH	汇鸿集团	0.9118	0.9418	0.8533
600993.SH	马应龙	0.6744	0.7851	0.7795
600998.SH	九州通	0.8103	0.8748	0.7308
603003.SH	龙宇燃油	1.7113	1.4695	1.4150
603108.SH	润达医疗	2.9159	2.2645	2.1673
603368.SH	柳州医药	0.5661	0.7136	0.6787
900912.SH	外高B股	1.0206	1.0136	0.6453

900927.SH	物贸B股	0.7656	0.8453	0.4585
		1.1133	1.0748	0.9509

表7 营运资金估算表

单位：人民币万元

	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
最低现金保有量	89.18	94.93	96.58	98.88	101.31	101.31
存货	183.36	132.57	132.57	132.57	132.57	132.57
应收款项	13,506.04	13,942.91	13,942.91	14,160.76	14,378.62	14,378.62
应付款项	330.63	239.05	239.05	239.05	239.05	239.05
营运资本	13,447.95	13,931.35	13,933.00	14,153.17	14,373.45	14,373.45
营运资本增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-

表8 未来净现金流量估算

单位：人民币万元

项目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
营业收入	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
减：营业成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
营业税金及附加	58.75	177.33	177.33	180.10	182.87	182.87
销售费用	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
管理费用	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40
财务费用	82.34	247.02	247.02	247.02	247.02	247.02
营业利润	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
利润总额	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
减：所得税	159.06	464.54	459.58	464.48	468.99	468.99
净利润	477.19	1,393.61	1,378.73	1,393.43	1,406.98	1,406.98
折旧摊销等	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
折旧	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72
摊销	3.90	11.70	11.70	11.70	11.70	11.70
扣税后利息	61.76	185.27	185.27	185.27	185.27	185.27
追加资本	-352.78	508.82	27.07	245.58	245.71	25.42
营运资金增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-
资产更新	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	900.20	1,095.48	1,562.34	1,358.53	1,371.96	1,592.25

第六部分 评估结论及其分析

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对北京华隆典当有限责任公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法对北京华隆典当有限责任公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日2015年8月31日的评估结论如下：

资产账面价值 14,404.52 万元，评估值 14,450.68 万元，评估值与账面价值比较增值 46.16 万元，增值率 0.32 %。

负债账面值 7,579.27 万元，评估值 7,579.27 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 6,825.25 万元，评估值 6,871.41 万元，评估值与账面价值比较增值 46.16 万元，增值率 0.68 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：北京华隆典当有限责任公司 评估基准日：2015 年 8 月 31 日 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	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	14,139.84	14,189.38	49.54	0.35
2	非流动资产	264.68	261.30	-3.38	-1.28
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	54.58	51.20	-3.38	-6.19
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	

8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	递延所得税资产	175.00	175.00	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	14,404.52	14,450.68	46.16	0.32
12	流动负债	7,579.27	7,579.27	-	-
13	非流动负债	-	-	-	
14	负债总计	7,579.27	7,579.27	-	-
15	所有者权益	6,825.25	6,871.41	46.16	0.68

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。北京华隆典当有限责任公司在评估基准日2015年8月31日的净资产账面值为 6,825.25 万元，评估后的股东全部权益价值为8,512.12 万元，评估变动 1,686.87 万元，增值率24.72%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 8,512.12 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 6,871.41 万元，高 1,640.71 万元，高 23.88%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 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；

(2) 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。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

北京华隆典当有限责任公司主要从事典当业务销售，资产基础法无法反应企业在经营优势和销售管理方面的无形价值，而收益法的评估结果是建立在企业营运收益的基础上的，能够充分反应经营优势和销售管理经验等方面的价值。因此，选择收益法评估结果为本次评估的评估结论。

通过以上分析，我们选用收益法评估结论作为本次经济行为的参考依据。由此得到北京华隆典当有限责任公司股东全部权益在基准日时点的价值为8,512.12 万元。

附件：收益法测算表

表1 未来收入成本预测情况表

单位：人民币万元

产品名称	科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
典当收入	销售收入	1,010.21	3,150.00	3,150.00	3,200.00	3,250.00	3,250.00
	销售成本						
	毛利率						
其他收入	销售收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	销售成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
	毛利率	15%	15%	15%	15%	15%	15%
合计	销售收入合计	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
	销售成本合计	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50

表2 销售费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
销售服务费	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
销售费用合计	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23

表3 管理费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
工资	103.20	315.79	322.11	328.55	335.12	335.12
业务招待费	17.11	52.34	53.39	54.46	55.55	55.55
通讯费	2.94	8.98	9.16	9.34	9.53	9.53
租赁费	-	137.22	139.97	142.76	145.62	145.62
差旅交通费	26.46	80.97	82.59	84.24	85.92	85.92
其他	53.17	162.70	165.95	169.27	172.66	172.66
管理费用合计	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40

表4 财务费用预测表

单位：人民币万元

科目	2015年9-12月	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年及以后
短期借款						
期初短期借款余额	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00
其中：平均利率（%）	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%	4.60%
期末短期借款余额合计	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00	5,370.00
加权平均利率（%）						
当年短期借款利息合计	82.34	247.02	247.02	247.02	247.02	247.02

表5 固定资产折旧预测表

单位：人民币万元

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后
固定资产合计						
资产原值	87.97	87.97	87.97	87.97	87.97	87.97
当期资产折旧额	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72

表6 资产 β 计算表

证券代码	证券简称	历史 β	调整后 β	资产 β (按市值)
000025.SZ	特力 A	1.0473	1.0312	1.0196
000028.SZ	国药一致	0.6808	0.7893	0.7338
000032.SZ	深桑达 A	1.1036	1.0684	1.0644
000096.SZ	广聚能源	1.2787	1.1839	1.1839
000151.SZ	中成股份	1.1090	1.0719	1.0719
000159.SZ	国际实业	1.2792	1.1843	1.1112
000408.SZ	金谷源	1.1188	1.0784	1.0779
000411.SZ	英特集团	0.5619	0.7109	0.6165
000554.SZ	泰山石油	0.9838	0.9893	0.9851
000626.SZ	如意集团	1.0626	1.0413	0.8672
000632.SZ	三木集团	1.2554	1.1686	0.8052
000638.SZ	万方发展	1.0077	1.0051	0.9590
000652.SZ	泰达股份	1.2296	1.1515	0.6856
000701.SZ	厦门信达	0.8493	0.9005	0.5983
000705.SZ	浙江震元	0.8927	0.9292	0.9289
000829.SZ	天音控股	1.0293	1.0193	0.8823
000906.SZ	物产中拓	1.3078	1.2031	1.0305
000996.SZ	中国中期	1.7044	1.4649	1.4649
002091.SZ	江苏国泰	0.9251	0.9506	0.9143
002221.SZ	东华能源	1.1311	1.0865	0.8489
002416.SZ	爱施德	0.7948	0.8646	0.7743
002441.SZ	众业达	0.9924	0.9950	0.9570
002462.SZ	嘉事堂	1.2045	1.1350	1.0456
002589.SZ	瑞康医药	0.8909	0.9280	0.8972
002758.SZ	华通医药	3.2314	2.4727	2.4396

200025. SZ	特力 B	0.7885	0.8604	0.8395
200028. SZ	一致 B	0.6796	0.7885	0.6864
300184. SZ	力源信息	1.1111	1.0733	1.0606
600051. SH	宁波联合	1.2149	1.1418	0.8428
600058. SH	五矿发展	1.3709	1.2448	0.8613
600113. SH	浙江东日	1.1757	1.1160	1.1160
600120. SH	浙江东方	1.1615	1.1066	1.0283
600128. SH	弘业股份	1.2536	1.1674	1.0825
600153. SH	建发股份	1.3079	1.2032	0.8140
600180. SH	瑞茂通	1.0135	1.0089	0.9474
600203. SH	福日电子	1.0443	1.0292	0.9373
600211. SH	西藏药业	0.9616	0.9747	0.9648
600241. SH	时代万恒	1.0454	1.0300	0.8308
600250. SH	南纺股份	1.4001	1.2641	1.1069
600278. SH	东方创业	1.1252	1.0826	1.0570
600287. SH	江苏舜天	1.2122	1.1401	1.0252
600335. SH	国机汽车	1.0308	1.0203	0.6632
600382. SH	广东明珠	1.0805	1.0531	1.0531
600387. SH	海越股份	0.8488	0.9002	0.6026
600511. SH	国药股份	0.7268	0.8197	0.8096
600546. SH	山煤国际	1.4433	1.2926	0.6572
600576. SH	万好万家	1.0670	1.0442	1.0412
600605. SH	汇通能源	0.9201	0.9473	0.8437
600626. SH	申达股份	0.9562	0.9711	0.9590
600647. SH	同达创业	0.9691	0.9796	0.9744
600648. SH	外高桥	1.2492	1.1645	0.9206
600677. SH	航天通信	1.3536	1.2334	1.0835
600734. SH	实达集团	0.8221	0.8826	0.7820
600739. SH	辽宁成大	1.3385	1.2234	1.1493
600753. SH	东方银星	0.5792	0.7223	0.7209
600755. SH	厦门国贸	1.2983	1.1969	0.8261
600811. SH	东方集团	1.3276	1.2162	0.9799
600822. SH	上海物贸	0.9597	0.9734	0.7058
600826. SH	兰生股份	1.1182	1.0780	1.0780
600829. SH	人民同泰	0.9887	0.9925	0.9835
600892. SH	宝诚股份	0.8238	0.8837	0.8837
600981. SH	汇鸿集团	0.9118	0.9418	0.8533
600993. SH	马应龙	0.6744	0.7851	0.7795
600998. SH	九州通	0.8103	0.8748	0.7308
603003. SH	龙宇燃油	1.7113	1.4695	1.4150
603108. SH	润达医疗	2.9159	2.2645	2.1673
603368. SH	柳州医药	0.5661	0.7136	0.6787
900912. SH	外高 B 股	1.0206	1.0136	0.6453
900927. SH	物贸 B 股	0.7656	0.8453	0.4585
平均		1.1133	1.0748	0.9509

表7 营运资金估算表

单位：人民币万元

	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后

最低现金保有量	89.18	94.93	96.58	98.88	101.31	101.31
存 货	183.36	132.57	132.57	132.57	132.57	132.57
应收款项	13,506.04	13,942.91	13,942.91	14,160.76	14,378.62	14,378.62
应付款项	330.63	239.05	239.05	239.05	239.05	239.05
营运资本	13,447.95	13,931.35	13,933.00	14,153.17	14,373.45	14,373.45
营运资本增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-

表8 未来净现金流量估算

单位：人民币万元

项目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年及以后
营业收入	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
减：营业成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
营业税金及附加	58.75	177.33	177.33	180.10	182.87	182.87
销售费用	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
管理费用	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40
财务费用	82.34	247.02	247.02	247.02	247.02	247.02
营业利润	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
利润总额	636.25	1,858.15	1,838.31	1,857.91	1,875.98	1,875.98
减：所得税	159.06	464.54	459.58	464.48	468.99	468.99
净利润	477.19	1,393.61	1,378.73	1,393.43	1,406.98	1,406.98
折旧摊销等	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
折旧	4.57	13.72	13.72	13.72	13.72	13.72
摊销	3.90	11.70	11.70	11.70	11.70	11.70
扣税后利息	61.76	185.27	185.27	185.27	185.27	185.27
追加资本	-352.78	508.82	27.07	245.58	245.71	25.42
营运资金增加额	-361.26	483.40	1.65	220.16	220.29	-
资产更新	8.47	25.42	25.42	25.42	25.42	25.42
资本性支出	-	-	-	-	-	-
净现金流量	900.20	1,095.48	1,562.34	1,358.53	1,371.96	1,592.25

企业关于进行资产评估有关事项的说明

本次资产评估的委托方为中国中钢股份有限公司、中钢集团安徽天源科技股份有限公司，被评估单位为北京华隆典当有限责任公司(以下简称“华隆典当”)。

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方概况

委托方之一

公司名称：中国中钢股份有限公司

住所：北京市海淀区海淀大街 8 号 A 座

法定代表人：徐思伟

注册资本：796,280.808081 万元

经济性质：股份有限公司

营业执照注册号：100000000041554

经营范围：冶金产品及生产所需原料、燃料、辅料、设备、配件的生产、加工、销售、仓储、包装；冶金产品的技术开发、技术服务、技术咨询；冶金类新型材料、特种材料、化工原料的研发、生产、加工销售；进出口业务；工程招标代理业务；承包境内外工程；对外咨询服务。

1、设立

根据国务院国资委上报国务院同意以及《关于中国中钢集团公司整

体重组改制并境内外上市的批复》（国资改革 2007[1294]号）批准的中钢集团重组改制方案，中钢集团与其全资子公司中钢资产于 2008 年 3 月 21 日共同发起设立中钢股份。

根据前述重组方案及国务院国资委《关于中国中钢股份有限公司(筹)国有股权管理及中钢集团安徽天源科技股份有限公司等股权变动有关问题的批复》（国资产权[2008]196 号）和《关于设立中国中钢股份有限公司的批复》（国资改革[2008]267 号），中钢集团将其所拥有的矿产资源开发与加工、冶金原料和产品贸易与物流，以及相关工程技术服务与设备制造等核心资产和业务（除因特殊情况无法纳入上市范围的业务和资产留在中钢集团外）全部纳入中钢股份。中钢股份设立时的注册资本为 57 亿元，每股面值 1 元，其中中钢集团拥有 99%的股权，中钢资产拥有 1%的股权。

2、第一次增资

经中钢股份 2011 年第二次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 897,795,757.58 元，其中中钢集团增资 896,818,181.82 元；中钢资产增资 977,575.76 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 6,694,575,757.58 元。

3、第二次增资

经中钢股份 2013 年度第一次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 460,151,515.15 元，其中中钢集团增资 455,550,000.00 元；中钢资产增资 4,601,515.15 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为

7,154,727,272.73 元。

4、第三次增资

经中钢股份 2013 年第三次临时股东大会审议通过，中钢股份增加注册资本 808,080,808.08 元，其中中钢集团增资 800,000,000.00 元，中钢资产增资 8,080,808.08 元。增资完成后，中钢股份的注册资本变为 7,962,808,080.81 元。

中钢股份是中国最大的为钢铁工业和钢铁生产企业提供综合配套、系统集成服务的大型跨国企业。中钢股份主要从事矿产资源开发与加工，冶金原辅料及产品贸易与物流，相关工程技术服务与装备制造等业务，并已围绕钢铁冶金企业的主要生产流程，形成集资源开发、贸易物流、装备制造、科技研发、综合服务业务等功能为一体的全方位、专业化服务体系。

委托方之二

公司名称：中钢集团安徽天源科技股份有限公司

公司地址：安徽省马鞍山市经济技术开发区红旗南路 51 号

注册号：340000000003285

法定代表人：洪石笙

注册资本：19,938.167 万元

公司类型：份有限公司（上市、外商投资企业投资）

成立日期：2002 年 3 月 27 日

经营范围：磁性材料、磁器件、磁分离设备、过滤脱水设备、环保

设备、采矿及配套设备、电动机、微电机及其他电机的开发、生产、销售；矿物新材料、新产品研究、开发、生产、销售、咨询、转让；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务（以上依法须经批准的项目经相关部门批准之后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

企业名称：北京华隆典当有限责任公司

注册地址：北京市海淀区中关村南大街1号友谊宾馆1层61518房间

法定代表人：张波

企业类型：其他有限责任公司

营业执照注册号：110000006138940

注册资本：4,900.00 万元

经营范围：动产质押典当业务；财产权利质押典当业务；房地产（外省、自治区、直辖市的房地产或者未取得商品房预售许可证的在建工程除外）抵押典当业务；限额内绝当物品的变卖；鉴定评估及咨询服务；商务部依法批准的其他典当业务。

1、企业简介

公司于2003年09月12日设立，由北京华一科技投资发展股份有限公司出资750万元（占50%股份），北京金黄河视频网络有限公司出资600万元（占40%股份），北京奇正迪赛科技有限公司出资150

万元（占 10%股份）。设立时注册资本为 1500 万元。

2008 年 7 月，北京金黄河视频网络有限公司将其 40%股份转让给北京华一科技投资发展有限责任公司，故北京华一科技投资发展有限责任公司出资 1350 万元，北京奇正迪赛科技有限公司出资 150 万元，注册资本金为 1500 万元。

2010 年 7 月，北京奇正迪赛科技有限公司将其 10%股份转让给中钢投资有限公司。

2011 年 4 月，中钢投资有限公司以货币资金方式出资 3400 万。变更后的公司注册资本为人民币 4,900 万元，中钢投资有限公司持有公司 72.45%的股权；北京华一科技投资发展有限责任公司持有公司 27.55%的股权。

截至评估基准日，北京华隆典当有限责任公司实收资本为 4,900.00 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	北京华一科技投资发展有限责任公司	1,350.00	27.55%
2	中钢投资有限公司	3,550.00	72.45%
	合 计	4,900.00	100%

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，公司资产总额为 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元，实现营业收入 2,039.52 万元，净利润 795.10 万元。公司近二年及评估基准日的会计报表已经

中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 8 月 31 日
总资产	11,944.80	13,565.08	14,404.52
负债	6,570.08	7,534.93	7,579.27
净资产	5,374.72	6,030.15	6,825.25
	2013 年度	2014 年度	2015 年 1-8 月
营业收入	1766.43	2976.65	2039.52
利润总额	632.34	896.93	1071.21
净利润	456.16	655.42	795.10
审计机构	中天运会计师事务所（特殊普通合伙）		

3、公司执行的主要会计政策

（1）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币

人民币为本公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司以人民币为记账本位币。

（3）记账基础和计价原则（计量属性）

本公司会计核算以权责发生制为记账基础。本公司对会计要素进行计量时一般采用历史成本，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（4）企业合并

① 概述

本公司企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，指参与合并的公司合并前后均受同一方或相同的多方最终控制且该控制并非暂时性的企业合并。非同一控制下的企业合并，指参与合并的各方在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的企业合并。购买日，是指购买方实际取得对被购买方控制权的日期。企业合并的方式分为控股合并、吸收合并及新设合并。

② 合并成本确认

A 同一控制下的企业合并

公司在企业合并中取得的资产和负债，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值计量。公司取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。同一控制下的企业合并中，被合并方采用的会计政策与公司不一致的，公司在合并日应当按照公司会计政策对被合并方的财务报表相关项目进行调整，在此基础上按照本政策规定确认。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。

B 非同一控制下的企业合并

一次交换交易实现的企业合并，合并成本为购买方在购买日为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债的公允价值。公

司在购买日对作为企业合并对价付出的资产、发生或承担的负债应当按照公允价值计量，公允价值与其账面价值的差额，计入当期损益。公司为进行企业合并发生的各项直接相关费用，包括为进行企业合并而支付的审计费用、评估费用、法律服务费用等，应当于发生时计入当期管理费用。公司对合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，应当确认为商誉，在持有期间不予摊销。但是应定期对商誉进行减值测试，对发生减值的商誉计提减值准备。公司对合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，经再次进行复核确认后，合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期营业外收入。

公司通过多次交换交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为每一单项交换交易成本之和。属于被购买方在交易日至购买日之间实现留存收益的，相应调整留存收益，差额调整资本公积。

（5）合并财务报表的编制方法

① 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制，是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的企业或主体。如果母公司是投资性主体，且不存在为其投资活动提供相关服务的子公司，则不应当编制合并财务报表，该母公司以公允价值计量其对所有子公司的投资，且公允价值变动计入当期损益。

② 合并财务报表编制的方法

从取得子公司的净资产和生产经营决策的实际控制权之日起，本公司开始将其纳入合并范围；从丧失实际控制权之日起停止纳入合并范围。对于处置的子公司，处置日前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中；当期处置的子公司，不调整合并资产负债表的期初数。非同一控制下企业合并增加的子公司，其购买日后的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，且不调整合并财务报表的期初数和对比数。同一控制下企业合并增加的子公司，其自合并当期期初至合并日的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中，并且同时调整合并财务报表的对比数。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享

有的份额，冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时一并转为当期投资收益。其后，对该部分剩余股权按照《企业会计准则第2号——长期股权投资》或《企业会计准则第22号——金融工具确认和计量》等相关规定进行后续计量，详见附注四、12 长期股权投资”或本附注四、8 “金融工具”。

（6）外币业务的核算方法及折算说明

① 外币交易的折算方法

本公司发生的外币交易在初始确认时，按交易日的即期汇率折算为记账本位币金额，但公司发生的外币兑换业务或涉及外币兑换的交易事项，按照实际采用的汇率折算为记账本位币金额。

② 对于外币货币性项目和外币非货币性项目的折算方法

资产负债表日，对于外币货币性项目采用资产负债表日即期汇率折算，由此产生的汇兑差额，除：（1）属于与购建符合资本化条件的资产相关的外币专门借款产生的汇兑差额按照借款费用资本化的原则处理；（2）可供出售的外币货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益之外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目，仍采用交易发生日的即期汇

率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动（含汇率变动）处理，计入当期损益或确认为其他综合收益并计入资本公积。

③ 外币财务报表的折算方法

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入所有者权益“外币报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的资产和负债项目，采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”项目外，其他项目采用发生时的即期汇率折算。利润表中的收入和费用项目，采用交易发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。年初未分配利润为上一年折算后的期末未分配利润；期末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额，作为外币报表折算差额，确认为其他综合收益并在资产负债表中股东权益项目下单独列示。处置境外经营并丧失控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的外币报表折算差额，全部或按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

外币现金流量，采用现金流量发生日的即期汇率或即期汇率的近似汇率折算。汇率变动对现金的影响额作为调节项目，在现金流量表中单独列报。

年初数和上期实际数按照上期财务报表折算后的数额列示。

（7）现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起，三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额的现金、价值变动风险很小的投资。

（8）金融工具

①金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，指在公平交易中，熟悉情况的交易双方自愿进行资产交换或债务清偿的金额。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

②金融资产的分类、确认和计量

以常规方式买卖金融资产，按交易日进行会计确认和终止确认。金融资产在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项以及可供出售金融资产。初始确认金融资产，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他类别的金融资产，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

包括交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。本公司以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产均为交易性金融资产。

交易性金融资产是指满足下列条件之一的金融资产：取得该金融资产的目的，主要是为了近期内出售或回购；属于进行集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明本公司近期采用短期获利方式对该组合进行管理；属于衍生工具，但是，被指定且为有效套期工具的衍生工具、属于财务担保合同的衍生工具、与在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生工具除外。

交易性金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

B 持有至到期投资

是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

持有至到期投资采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

实际利率法是指按照金融资产或金融负债（含一组金融资产或金融负债）的实际利率计算其摊余成本及各期利息收入或支出的方法。实际利率是指将金融资产或金融负债在预期存续期间或适用的更短期间内的未来现金流量，折现为该金融资产或金融负债当前账面价值所使用的

利率。

在计算实际利率时，本公司将在考虑金融资产或金融负债所有合同条款的基础上预计未来现金流量（不考虑未来的信用损失），同时还将考虑金融资产或金融负债合同各方之间支付或收取的、属于实际利率组成部分的各项收费、交易费用及折价或溢价等。

C 贷款和应收款项

是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。本公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据、应收账款、应收利息、应收股利及其他应收款等。

贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认、发生减值或摊销时产生的利得或损失，计入当期损益。

D 可供出售金融资产

包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、贷款和应收款项、持有至到期投资以外的金融资产。

可供出售金融资产采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失，除减值损失和外币货币性金融资产与摊余成本相关的汇兑差额计入当期损益外，确认为其他综合收益并计入其他综合收益，在该金融资产终止确认时转出，计入当期损益。

可供出售金融资产持有期间取得的利息及被投资单位宣告发放的现金股利，计入投资收益。

③ 金融资产减值

除了以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司在每个资产负债表日对其他金融资产的账面价值进行检查，有客观证据表明金融资产发生减值的，计提减值准备。

本公司对单项金额重大的金融资产单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，单独进行减值测试或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。已单项确认减值损失的金融资产，不包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。

A 持有至到期投资、贷款和应收款项减值

以成本或摊余成本计量的金融资产将其账面价值减记至预计未来现金流量现值，减记金额确认为减值损失，计入当期损益。金融资产在确认减值损失后，如有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，金融资产转回减值损失后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该金融资产在转回日的摊余成本。

B 可供出售金融资产减值

可供出售金融资产发生减值时，将原计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入当期损益，该转出的累计损失为该资产初始取得成本扣除已收回本金和已摊销金额、当前公允价值和原已计入损益的减值损失后的余额。

在确认减值损失后，期后如有客观证据表明该金融资产价值已恢

复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，可供出售权益工具投资的减值损失转回确认为其他综合收益，可供出售债务工具的减值损失转回计入当期损益。

在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，或与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产的减值损失，不予转回。

④金融资产转移的确认依据和计量方法

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；③该金融资产已转移，虽然企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

若企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产的控制的，则按照继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值及因转移而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值在终止确认及未终止确认部分之间按其相对的公允价值进行分摊，并将因转移而收到的对价与应分摊至终止确认部分的原计入其他综合

收益的公允价值变动累计额之和与分摊的前述账面金额之差额计入当期损益。

⑤ 金融负债的分类和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。初始确认金融负债，以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益，对于其他金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

A 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

分类为交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的条件与分类为交易性金融资产和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的条件一致。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值的变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

B 其他金融负债

与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本进行后续计量。其他金融负债采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

C 财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。

⑥ 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，才能终止确认该金融负债或其一部分。本公司（债务人）与债权人之间签订协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

⑦ 金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且目前可执行该种法定权利，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

⑧ 权益工具

权益工具是指能证明拥有本公司在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。企业合并中合并方发行权益工具发生的交易费用抵减权

益工具的溢价收入，不足抵减的，冲减留存收益。其余权益工具，在发行时收到的对价扣除交易费用后增加所有者权益。

本公司对权益工具持有方的各种分配（不包括股票股利），减少所有者权益。本公司不确认权益工具的公允价值变动额。

（9）套期工具

衍生工具及嵌入衍生工具的会计处理方法

衍生工具于相关合同签署日以公允价值进行初始计量，并以公允价值进行后续计量。除指定为套期工具且套期高度有效的衍生工具，其公允价值变动形成的利得或损失将根据套期关系的性质按照套期会计的要求确定计入损益的期间外，其余衍生工具的公允价值变动计入当期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如未指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

对于首次执行日前持有的混合工具合同，本公司在首次执行日与前述合同条款变化所要求的重新评价日两者较后者，评价是否将嵌入衍生工具从主合同分拆并单独处理。

公司发行的同时包含负债和转换选择权成分的可转换债券，初始确

认时进行分拆，分别予以确认。其中，以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量的自身权益工具结算的转换选择权，作为权益进行核算。

初始确认时，负债部分的公允价值按类似不具有转换选择权债券的现行市场价格确定。可转换债券的整体发行价格扣除负债部分的公允价值的差额，作为债券持有人将债券转换为权益工具的转换选择权的价值，计入“资本公积—其他资本公积（股份转换权）”。

公司发行的认股权和债券分离交易的可转换公司债券，认股权持有人到期没有行权的，在到期时将原计入“资本公积——其他资本公积”的部分转入“资本公积——股本溢价”。

公司发行的同时含负债和转换选择权的可转换债券，初始确认时进行分拆，分别予以确认。其中，不通过以固定金额的现金或其他金融资产换取固定数量本身权益工具的方式结算的转换选择权确认为一项转换选择权衍生工具。于可转换债券发行时，负债和转换选择权衍生工具均按公允价值进行初始确认。

初始确认后，可转换债券的负债部分采用实际利率法按摊余成本计量。转换选择权衍生工具按公允价值计量，且公允价值变动计入损益。

发行可转换债券发生的交易费用，在负债和权益成分之间按照各自的相对公允价值进行分摊。与权益部分相关的交易费用直接计入权益。与负债部分相关的交易费用计入负债部分的账面价值，并按实际利率法于可转换债券的期间内进行摊销。

（10）应收款项坏账准备

应收款项包括应收账款、其他应收款。

① 坏账准备的确认标准

本公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提减值准备:(1)债务人发生严重的财务困难;(2)债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);(3)债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;(4)其他表明应收款项发生减值的客观依据。

② 坏账准备的计提方法

本公司对关联方的应收款项、员工借款等减值风险极小的应收款项不计提坏账准备,其他应收款项按如下方法计提坏账准备。

A 采用个别认定法计提坏账准备的应收款项

本公司对于有明确客观证据表明发生减值的应收款项确认为个别认定法计提坏账准备的应收款项。

采用个别认定法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法:本公司对个别认定法计提坏账准备的应收款项单独进行减值测试,按预计形成损失的部分计提坏账准备。

B 采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项

个别认定法计提坏账准备的应收款项以外的应收款项,确认为采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项。

采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项坏账准备的计提方法:本公司对采用组合测试(账龄分析)法计提坏账准备的应收款项按账龄划分为若干组合,根据应收款项组合余额的一定比例计算确

定减值损失,计提坏账准备。

坏账准备计提比例一般为:

账龄	计提比例 (%)	
	应收账款	其他应收款
6 个月之内(含 6 个月,下同)	0.00	0.00
6 个月-1 年	1.00	1.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	25.00	25.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③ 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

本公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

(11) 存货

① 存货的分类

存货主要包括材料、库存商品等。

② 存货取得和发出的计价方法

存货在取得时按实际成本计价,存货成本包括采购成本、加工成本和其他成本。领用和发出时按加权平均法计价。

③ 存货可变现净值的确认和跌价准备的计提方法

可变现净值是指在日常活动中,存货的估计售价减去至完工时估计

将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

在资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。存货跌价准备通常按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

④ 存货的盘存制度为永续盘存制。

⑤ 低值易耗品和包装物的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法/摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

（12）长期股权投资

① 初始投资成本的确定

对于企业合并形成的长期股权投资，如为同一控制下的企业合并，合并方以支付现金、转让非现金资产或承担债务方式作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并方以发行权益性证券作为合并对价的，应当在合并日按照被合并方

所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，应当调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，企业合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，应当于发生时计入当期损益；购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，应当计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量。

② 后续计量及损益确认方法

投资方能够对被投资单位实施控制的长期股权投资应当采用成本法核算；对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算，投资方对联营企业的权益性投资，其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的，无论以上主体是否对这部分投资具有重大影响，都可以对间接持有的该部分投资选择以公允价值计量且其变动计入损益，并对其余部分采用权益法核算。

A 成本法核算的长期股权投资

采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加

或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，应当确认为当期投资收益。

B 权益法核算的长期股权投资

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；投资方对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。被投资单位采用的会计政策及会计期间与投资方不一致的，应当按照投资方的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益等。

投资方在确认应享有被投资单位净损益的份额时，应当以取得投资时对于本公司与联营企业及合营之间发生的未实现内部交易损益，按照持股比例计算属于本公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，按照《企业会计准则第 8 号——资产减值》等规定属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。对被投资单位的其他综合收益，相应调整长期股权投资的账面价值

确认为其他综合收益。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本公司对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本公司在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

C 追加投资核算的长期股权投资

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》确定的原持有的股权投资的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法的长期股权投资成本，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当转入改按权益法核算的当期损益。投资方因追加投资等原因能够对非同一控制下的被投资单位实施控制的，在编制个别财务报表时，应当按照原持有的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的初始投资成本。购买日之前持有的股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在处置该项投资时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。购买日之前持有的股权投资按照《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理的，原计入其他综合收益的累计公允价值变动应当在改按成本法核算时转入当期损益。

D 收购少数股权

在编制合并财务报表时，因购买少数股权新增的长期股权投资与按照新增持股比例计算应享有子公司自购买日（或合并日）开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

E 处置长期股权投资

在合并财务报表中，母公司在不丧失控制权的情况下部分处置对子公司的长期股权投资，处置价款与处置长期股权投资相对应享有子公司净资产的差额计入所有者权益；

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权应当改按《企业会计准则第 22 号—金融工具确认和计量》核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，应当在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，应当改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；

其他情形下的长期股权投资处置，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。

③ 确定对被投资单位具有共同控制、重大影响的依据

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关

活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。

重大影响是指对一个企业的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资企业和其他持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

④减值测试方法及减值准备计提方法

本公司在每一个资产负债表日检查长期股权投资是否存在可能发生减值的迹象。如果该资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

长期股权投资的减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

（13）固定资产

①固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

②各类固定资产的折旧方法

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率(%)	预计使用年限	年折旧率(%)
房屋建筑物	5.00	20-40	2.38-4.75
机器设备	5.00	10-20	4.75-9.50
运输工具	5.00	8-12	7.92-11.88
办公设备及其他	5.00	5-10	9.50-19.00

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

③ 固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、(十八)“非流动非金融资产减值”。

④ 融资租入固定资产的认定依据及计价方法

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。以融资租赁方式租入的固定资产采用与自有固定资产一致的政策计提租赁资产折旧。能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的在租赁资产使用寿命内计提折旧，无法合理确定租赁期届满能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产使用寿命两者中较短的期间内计提折旧。

⑤ 其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相

关税费后的差额计入当期损益。

本公司至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

（14）在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建期间发生的各项工程支出，工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（15）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（16）无形资产

①无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。

无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

取得的土地使用权通常作为无形资产核算。自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，如发生变更则作为会计估计变更处理。此外，还对使用寿命不确定的无形资产的使用寿命进行复核，如果有证据表明该无形资产为企业带来经济利益的期限是可预见的，则估计其使用寿命并按照使用寿命有限的无形资产的摊销政策进行摊销。

②研究与开发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

A 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；

B 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；

C 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；

D 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；

E 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

③无形资产的减值测试方法及减值准备计提方法

无形资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见附注四、（十八）“非流动非金融资产减值”。

（17）长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

（18）非流动非金融资产减值

对于固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产、以成本模式计量的投资性房地产及对子公司、合营企业、联营企业的长期股权投资、商誉等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金

流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

（19）职工薪酬

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

本公司短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司离职后福利，是指企业为获得职工提供的服务而在职工退休

或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。辞退福利，是指企业在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。

本公司其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司企业应当在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益。为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及按规定提取的工会经费和职工教育经费，应当在职工为其提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

本公司不存在设定提存计划。

在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或为鼓励职工自愿接受裁减而提出给予补偿的建议，如果本公司已经制定正式的解除劳动关系计划或提出自愿裁减建议并即将实施，同时本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议的，确认因解除与职工劳动关系给予补偿产生的预计负债，并计入当期损益。

职工内部退休计划采用上述辞退福利相同的原则处理。本公司将自职工停止提供服务日至正常退休日的期间拟支付的内退人员工资和缴纳的社会保险费等，在符合预计负债确认条件时，计入当期损益（辞退福利）。

（20）预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

① 亏损合同

亏损合同是履行合同义务不可避免会发生的成本超过预期经济利益的合同。待执行合同变成亏损合同，且该亏损合同产生的义务满足上述预计负债的确认条件的，将合同预计损失超过合同标的资产已确认的减值损失（如有）的部分，确认为预计负债。

② 重组义务

对于有详细、正式并且已经对外公告的重组计划，在满足前述预计负债的确认条件的情况下，按照与重组有关的直接支出确定预计负债金额。对于出售部分业务的重组义务，只有在本公司承诺出售部分业务（即签订了约束性出售协议时），才确认与重组相关的义务。

（21）收入

① 商品销售收入

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

②提供劳务收入

在提供劳务交易的结果能够可靠估计的情况下，于资产负债表日按照完工百分比法确认提供的劳务收入。劳务交易的完工进度按已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例确定。

提供劳务交易的结果能够可靠估计是指同时满足：（1）收入的金额能够可靠地计量；（2）相关的经济利益很可能流入企业；（3）交易的完工程度能够可靠地确定；（4）交易中已发生和将发生的成本能够可靠地计量。

如果提供劳务交易的结果不能够可靠估计，则按已经发生并预计能够得到补偿的劳务成本金额确认提供的劳务收入，并将已发生的劳务成本作为当期费用。已经发生的劳务成本如预计不能得到补偿的，则不确认收入。

本公司与其他企业签订的合同或协议包括销售商品和提供劳务时，如销售商品部分和提供劳务部分能够区分并单独计量的，将销售商品部分和提供劳务部分分别处理；如销售商品部分和提供劳务部分不能够区分，或虽能区分但不能够单独计量的，将该合同全部作为销售商品处理。

③使用费收入

根据有关合同或协议，按权责发生制确认收入。

④按照他人使用本公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（22）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关费用和损失的，直接计入当期损益。

已确认的政府补助需要返还时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

（23）递延所得税资产和递延所得税负债

①确认

某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

与商誉的初始确认有关，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的应纳税暂时性差异，不予确认有关的递延所得税负债。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异，如果本公司能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回，也不予确认有关的递延所得税负债。除上述例外情况，本公司确认其他所有应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债。

与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额（或可抵扣亏损）的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的可抵扣暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产。此外，对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，如果暂时性差异在可预见的未来不是很可能转回，或者未来不是很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额，不予确认有关的递延所得税资产。除上述例外情况，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认其他可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

于资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未

来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

② 计量

除确认为其他综合收益或直接计入所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

③ 抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

（24）租赁

融资租赁为实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁，其所有权最终可能转移，也可能不转移。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

① 本公司作为承租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

② 本公司作为出租人记录经营租赁业务

经营租赁的租金收入在租赁期内的各个期间按直线法确认为当期损益。对金额较大的初始直接费用于发生时予以资本化，在整个租赁期间内按照与确认租金收入相同的基础分期计入当期损益；其他金额较小的初始直接费用于发生时计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

③ 本公司作为承租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日租赁资产的公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。此外，在租赁谈判和签订租赁合同过程中发生的，可归属于租赁项目的初始直接费用也计入租入资产价值。最低租赁付款额扣除未确认融资费用后的余额分别长期负债和一年内到期的长期负债列示。

未确认融资费用在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资费用。或有租金于实际发生时计入当期损益。

④ 本公司作为出租人记录融资租赁业务

于租赁期开始日，将租赁开始日最低租赁收款额与初始直接费用之和作为应收融资租赁款的入账价值，同时记录未担保余值；将最低租赁

收款额、初始直接费用及未担保余值之和与其现值之和的差额确认为未实现融资收益。应收融资租赁款扣除未实现融资收益后的余额分别长期债权和一年内到期的长期债权列示。

未实现融资收益在租赁期内采用实际利率法计算确认当期的融资收入。或有租金于实际发生时计入当期损益。

（25）公允价值计量

① 公允价值初始计量

本公司根据交易性质和相关资产或负债的特征等，判断初始确认时的公允价值是否与其交易价格相等。其他相关会计准则要求或者允许企业以公允价值对相关资产或负债进行初始计量，且其交易价格与公允价值不相等的，公司将相关利得或损失计入当期损益，但其他相关会计准则另有规定的除外。

② 公允价值的估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法。本公司使用多种估值技术计量公允价值时，会充分考虑各估值结果的合理性，选取在当前情下最能代表公允价值的金额作为公允价值。公司在估值技术的应用中，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③ 公允价值的层次划分

本公司将公允价值计量所使用的输入值划分为三个层次，并首先使用第一层次输入值，其次使用第二层次输入值，最后使用第三层次输入

值。

第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托方中国中钢股份有限公司为委托方中钢集团安徽天源科技股份有限公司的第一大股东，中国中钢股份有限公司持有被评估单位北京华隆典当有限责任公司 100%股权，北京华隆典当有限责任公司与中钢投资有限公司属关联方关系。

二、关于经济行为的说明

依据中国中钢股份有限公司【2015】第 21 期《会签纪要》、中国中钢集团公司【2015】第 33 期《党政联席会议纪要》，同意中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目。

本次评估目的是反映北京华隆典当有限责任公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为中国中钢股份有限公司以其持有的中钢投资有限公司股权参与中钢天源中钢集团安徽天源科技股份有限公司重组项目提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是北京华隆典当有限责任公司的股东全部权益。评估范围为北京华隆典当有限责任公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元。具体包括流动资产 14,139.84 万元，非流动资产 264.68 万元；流动负债 7,579.27 万元，非流动负债 - 万元。

上述资产与负债数据摘自经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2015 年 8 月 31 日的北京华隆典当有限责任公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

(一)委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、设备类资产、长期待摊费用、递延所得税资产等。

流动资产主要包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货。

1、主要资产权属状况

委估资产于评估基准日的产权均属于北京华隆典当有限责任公司。

2、主要资产经济状况

委估实物资产均属北京华隆典当有限责任公司自用，无抵押出租情

况。

3、主要资产物理状况

车辆共计 1 项，主要为英菲尼迪 Q70LJNKCY11E 等，证载权利人为北京华隆典当有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 81 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使用。

存货主要包括产成品，为收到的绝当产品，存货品种多，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

委估实物资产除少量资产已报废或不再使用外，均可正常使用，详见评估明细表。

(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日 2015 年 8 月 31 日，申报评估的范围内无账面未记录的无形资产。

(三)企业申报的表外资产的类型、数量

经现场尽职调查，截至评估基准日 2015 年 8 月 31 日，北京华隆典当有限责任公司未发现表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2015 年 8 月 31 日。

此基准日是委托方综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）曾经进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

截至评估基准日，本企业未曾进行过清产核资或者资产评估的情况，调账情况。

（二）影响生产经营活动和财务状况的重大合同、重大诉讼事项

北京华隆典当有限责任公司诉讼事件如下：

1、李炎个人房产典当

（一）情况简介

2013年4月26日，李炎以个人房产为抵押向我公司典当借款450万元，期限一个月。自2013年5月26日起，其未再向我司支付任何息费也未按时归还本金，形成违约。

（二）案件进展

2013年8月19日，海淀法院，查封了李炎在朝阳区水碓子北里的抵押房产，期限两年。2015年8月18日，续封三年。目前该案件已进入司法评估拍卖程序，我司正在等待法院下一步通知。

（三）抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至评估基准日，本企业不存在抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债的情况。

(四) 账面未记录的资产负债的类型及其估计金额

截至评估基准日，本企业不存在未记录的资产和负债情况。

(五) 资产清查限制(因资产置放地点、置放方式等客观原因无法现场清查)

截至评估基准日，本企业不存在资产情况限制情况。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一) 资产负债清查情况说明

1. 列入本次清查范围的资产，是北京华隆典当有限责任公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 14,404.52 万元、负债 7,579.27 万元、净资产 6,825.25 万元。具体包括流动资产 14,139.84 万元，非流动资产 264.68 万元；流动负债 7,579.27 万元，非流动负债 - 万元。

2. 实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 237.95 万元，占评估范围内总资产的 1.65 %。主要为存货、设备类资产。这些资产具有以下特点：

(1) 实物资产主要分布在北京海淀区中关村南大街甲 18 号办公区内及。

(2) 车辆共计 1 项，主要为英菲尼迪 Q70LJNKCY11E 等，证载权利人为北京华隆典当有限责任公司，至评估基准日正常使用；电子设备共 81 项，主要为电脑、复印机、传真机、扫描仪等办公用电子设备，陆续购置于 2003 年至 2015 年，至评估基准日部分报废，其他均正常使

用。

(3) 存货主要包括产成品，为收到的绝当产品，存货品种多，数量大，至评估基准日存货无积压等情况，正常销售。

3.清查盘点时间：清查基准日为 2015 年 8 月 31 日，清查盘点时间为 2015 年 9 月中旬。

4.实施方案：此项工作由财务部牵头，相关各部门参与。具体由业务部门负责库存商品的清查盘点，生产部门和物资供应部门负责原材料的清查盘点，财务部门、设备管理部和办公室共同负责固定资产、在建工程的清查盘点。

清查盘点工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡、物，力求做到准确、真实、完整。

(1)流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

(2)固定资产的清查，是通过实物数量盘点和质量检验方法相结合，采取各种技术方法，检验资产的质量情况。按照具体要求做到了实事求是的评价。

5.清查结论

通过以上资产清查核实程序，除上述事项外清查结果资产及负债，清查数与账面数一致。

其中：

1) 纳入评估范围的电子设备部分已报废，详见评估申报表。

(二)未来经营和收益状况预测说明

1、企业所处行业分析

(1) 行业规模继续扩大

全国典当行业监督管理信息系统显示，截至 2014 年底，全国共有典当企业 7574 家，同比增长 10.8%，全国典当余额为 1012.7 亿元，同比增长 16.9%。2014 年，全国典当企业积极为小微企业融资服务，累计发放典当金 3692.1 亿元，同比增长 10.7%。

②典当行业从业人数

截至商务部典当行信息管理系统的数据，2010-2014 年的从业人员分别为 3.9 万人、4.3 万人、5.3 万人、5.86 万人和 6.6 万人。

③典当企业注册资本和总资产情况

根据商务部的统计数据，2010 年至 2014 年典当行业企业注册资本总额、平均注册资本及资产总额呈稳步上升的态势。截至 2014 年末，典当行业企业注册资本总额 1452 亿元、平均注册资本为 1914 万元，典当行业整体规模和单个企业的资本实力逐步增强，整体抗风险能力进一步得到加强。

④典当余额

根据商务部的数据，2011 年至 2013 年的当期典当余额分别为 545.3 亿元、706.1 亿元和 866 亿元，截至 2014 年 12 月底，典当余额为 1012.7 亿元。从上图可以看出，全国典当余额在 2012 年增速较快，2013 年较 2012 年增长放缓，2014 则突破 1100 亿元。

行业需求分析：

A 典当行业市场发展空间大

典当行业属于草根金融，具有分布广，网点多的特点，而且具备效率高的优势，能够满足民间对资金需求较为紧急的情况。典当企业是广大小微企业解决融资问题的重要补充渠道，随着中国经济的发展，小微企业数量迅速增长、相应融资需求也日益扩大，典当企业面临的市场空间较大。

B 政策支持优势

国家大力推进小微企业解决融资难、融资贵的问题，出台一系列政策鼓励、支持典当行业的发展，典当行业的立法也正在积极推进当中，未来典当行业发展的政策环境将得到有效改善。2015 年 1 月，商务部办公厅下发《关于进一步引导和支持典当行做好小微企业融资服务》，其中明确了典当行在小微企业融资方面具有“短期、小额、快捷、灵活”的优势，强调要重视发挥典当行解决小微企业融资难问题的作用，引导典当行进一步做好融资服务。

小微企业在国民经济发展中具有重要的意义，在解决就业、增加税收、经济增长中发挥了积极的作用。然而，小微企业融资难却是一个巨大的难题。目前，小微企业在融资方面存在的主要问题，突出表现在四个方面，即融资难、融资贵、融资乱、融资险。

作为新兴的非主流融资渠道，典当融资的服务对象是在生产经营中对季节性、应急性的资金有强烈需求的小微企业，而这些企业在融资时往往对资金的时效性有较高要求，但自身的融资能力又十分有限。典当融资在解决这些企业的融资需求时具有其它融资方式不可替代的优势。

行业竞争分析：

影响行业发展的有利因素

A 典当行业生存空间广阔

典当行业属于草根金融，具有分布广，网点多的特点，而且具备效率高的优势，能够满足民间对资金需求较为紧急的情况。典当企业是广大小微企业解决融资问题的重要补充渠道，随着中国经济的发展，小微企业数量迅速增长、相应融资需求也日益扩大，典当企业面临的市场空间较大。

B 政策支持

国家大力推进小微企业解决融资难、融资贵的问题，出台一系列政策鼓励、支持典当行业的发展，典当行业的立法也正在积极推进当中，未来典当行业发展的政策环境将得到有效改善。2015 年 1 月，商务部办公厅下发《关于进一步引导和支持典当行做好小微企业融资服务》，其中明确了典当行在小微企业融资方面具有“短期、小额、快捷、灵活”的优势，强调要重视发挥典当行解决小微企业融资难问题的作用，引导典当行进一步做好融资服务。

C 典当行业发展的社会环境越来越友好

典当行业自身的不断发展，在社会上已经树立了较好的形象，社会对典当行积极作用的认识越来越清晰，典当行业发展的社会环境越来越友好。

影响行业发展的不利因素

A 运营资金规模受限

根据典当管理办法，典当行各分支机构营运资金总额不得超过典当

行注册资本的 50%，因此典当行的运营资金受到很大限制，不利于业务的开展。

B 融资渠道不通畅

《典当管理办法》和《典当行业监管规定》都明确要求典当行只能通过银行贷款的方式扩大自身的资金规模，但是银监会于 2013 年 5 月向银行系统发布《中国银监会办公厅关于防范外部风险传染的通知》，禁止向典当业提供贷款授信，从事实上封锁了典当业融资的渠道，极大的限制了典当业的发展。

C 市场竞争激烈

随着互联网金融平台、小贷公司、融资性担保公司数量的快速扩张，对小额借贷市场的冲击日益突出，典当企业面临的外部竞争日趋激烈。除典当行之间的同业竞争外，典当行业还要面对在业务上存在交叉的小额贷款公司、P2P、私人借贷的竞争。

此外，监管政策较为陈旧过时，不能适应行业发展实际需要，对典当行业的发展构成一定抑制，典当管理条例的出台尚需时日。

2、企业状况分析

北京华隆典当有限责任公司（简称华隆典当），成立于 2003 年 9 月，注册资本人民币 4,900 万元，是经中华人民共和国商务部、北京市商务委员会批准设立的综合性典当融资服务机构。公司主要从事不动产抵押融资、动产质押融资、财产权利质押融资三大类融资服务业务以及典当咨询评估服务业务。华隆典当现为北京市典当协会副会长单位、北

北京市海淀区典当专业委员会主任委员单位,在行业内具有较大影响力和较高美誉度。

华隆典当经过多年的精耕细作,典当融资产品日趋丰富、客户群体日益扩大、经营效益不断提高,综合实力在北京典当行业位居前列,华隆典当是北京市典当行业协会副会长单位、北京市海淀区典当专业委员会主任委员单位,在行业内享有较高知名度和美誉度。

华隆典当自成立以来,高度重视公司风险控制能力建设,建立完善的业务操作流程、风险识别系统、风险控制机制及具体控制手段,公司风险事件极少,经营稳健持续。

华隆典当坚持服务小微企业、助力实体经济的发展方向,为广大客户提供量身定制的应急融资解决方案,帮助大量客户度过经营难关、把我业务机遇、实现成长壮大,建立了较为深厚的客户关系渠道,客户质量在行业内居于前列。

3、主要经营风险

从商务部、公安部 2005 年第 8 号令《典当管理办法》来看,国家支持典当行业的规范发展,并且对典当行的经营行为进行详细、全面和严格的规范。对于违反《典当管理办法》的经营行为制定了详细严格的处罚措施。这样既鼓励了正当业务的发展,又打击了一些不法分子的投机行为。因此,政策趋向明朗,在行业发展上只要不违规经营是没有风险的。

由于典当企业对解决中小微企业融资需求具有不可替代的优势,目前典当行业属于国家政策支持行业,因而行业政策风险较小。此外,由于房地产典当业务保持较高比例,因而典当行业会受到国家对房地产行业政策导向的影响。

典当增资事项需要获得北京市商务委员会的审批。根据目前北京市商委出台的政策，对增资股东的资产负债率等指标并未做明确限定。但是，由于商委对典当行增资事项的审批自由裁量权较大，不排除商委根据典当业发展情况调整增资审批事项的可能性，典当增资项目存在一定的审批风险。

典当企业拥有不同管理水平、资金，大多为中小型典当企业，近年来典当行业龙头企业纷纷增资扩股，行业两极分化将更加明显，行业面临洗牌在所难免，一些缺乏资金和管理的小企业将不可避免的被市场竞争所淘汰。

4、未来收益预测

本次评估对于公司未来营业收入的预测是根据公司目前的经营状况、竞争情况及市场销售情况等因素综合分析的基础上进行的。

华隆典当的业务本质是向客户提供抵质押融资服务，基本业务模式为：客户以其不动产作为当物抵押或以其动产、财产权利作为当物质押给华隆典当，向华隆典当交付一定比例费用，取得当金，并在约定期限内支付当金利息、偿还当金、赎回当物。

在未来的预测中，根据 2015 年 1-8 月的销售收入的和销售毛利率确定未来的业务收入情况。

历史收入成本情况

根据企业历史的经营情况，其历史经营情况见下表。

历史收入成本情况

产品名称	科目	单位	2013 年	2014 年	2015 年 8 月
典当收入	销售收入	万元	1,758.35	2,918.71	2,020.43
	销售成本	万元	388.00	361.84	
	毛利率	%	78%	88%	100%

其他收入	销售收入	万元	8.08	57.94	19.09
	销售成本	万元	6.89	54.20	16.28
	毛利率	%	15%	6%	15%
合计	销售收入合计	万元	1,766.43	2,976.65	2,039.52
	销售成本合计	万元	394.89	416.04	16.28

未来收益预测

根据 2015 年 1-8 月的收入及成本情况，按照均匀发生的形式对未来各年的收入及成本进行预测。

产品名称	科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
典当收入	销售收入	1,010.21	3,150.00	3,150.00	3,200.00	3,250.00	3,250.00
	销售成本						
	毛利率						
其他收入	销售收入	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
	销售成本	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50
	毛利率	15%	15%	15%	15%	15%	15%
合计	销售收入合计	1,060.21	3,200.00	3,200.00	3,250.00	3,300.00	3,300.00
	销售成本合计	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50	42.50

根据会计师审计的评估对象基准日财务报告披露，评估对象的税项主要有城建税和教育税附加等。按照企业的计提标准预测后续的销售税金及附加。在估算增值税进项税时，以实际收入为基础考虑。城市维护建设税、教育费附加和地方教育费附加分别按流转税的 7%、3%和 2% 计算。

销售费用主要为销售人员工资等。按照企业实际发生情况并根据该项费用与销售收入的变动关系进行预测。结合历史的销售费用情况和收入的增长情况确定未来的销售费用。

销售费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
销售服务费	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23
销售费用合计	37.50	117.00	121.68	133.85	147.23	147.23

管理费主要包括工资、办公费、折旧摊销、技术服务费等。评估人员按目前实际执行情况，分析历史年度管理费用构成及变化，再依据未来经营情况等因素进行预测。

管理费用预测表

科目	2015 年 9-12 月	2016 年	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年
工资	103.20	315.79	322.11	328.55	335.12	335.12
业务招待费	17.11	52.34	53.39	54.46	55.55	55.55
通讯费	2.94	8.98	9.16	9.34	9.53	9.53
租赁费	-	137.22	139.97	142.76	145.62	145.62
差旅交通费	26.46	80.97	82.59	84.24	85.92	85.92
其他	53.17	162.70	165.95	169.27	172.66	172.66
管理费用合计	202.87	758.00	773.16	788.63	804.40	804.40

企业在基准日短期借款 5,370.00 万元，按照正常的短期贷款利率对未来相关的财务费用进行预测。

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1.经济行为文件；
- 2.委托方和被评估企业法人营业执照；
- 3.企业近年审计报告及基准日会计报表；
- 4.资产权属证明文件(土地使用证、车辆行驶证等)；
- 5.资产评估申报表；
- 6.与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

被评估单位(盖章): 北京华隆典当有限责任公司

法定代表人(签字/盖章):

年 月 日