

湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让
其持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的
股权所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的
股东全部权益价值
资产评估报告

沃克森评报字（2017）第1319号
（共壹册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一七年十月十九日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	9
五、 评估基准日	10
六、 评估依据	10
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程和情况	15
九、 评估假设	17
十、 评估结论	18
十一、 特别事项说明	20
十二、 评估报告使用限制说明	20
十三、 评估报告日	21
资产评估报告·附件	23

资产评估报告·声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让
其持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的
股权所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的
股东全部权益价值
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字（2017）第 1319 号

湖南华菱钢铁股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权经济行为所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益在 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其所持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权，需对该经济行为所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其所持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益价值；评估范围为华菱钢铁（新加坡）有限公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产和负债。华菱钢铁（新加坡）有限公司评估基准日财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，并出具标准无保留意见审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2017 年 9 月 30 日。

五、评估方法

资产基础法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日，华菱钢铁（新加坡）有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 1,475.37 万元，在持续经营前提下股东全部权益价值的评估值为 1,475.37 万元，无增减值。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起至 2018 年 9 月 29 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

七、对评估结论产生影响的特别事项

无。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让 其持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的 股权所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的 股东全部权益价值 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2017）第 1319 号

湖南华菱钢铁股份有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权经济行为所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益在 2017 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人—湖南华菱钢铁股份有限公司

公司名称：湖南华菱钢铁股份有限公司

法定住所：湖南省长沙市天心区湘府西路 222 号华菱园主楼

经营场所：湖南省长沙市天心区湘府西路 222 号华菱园主楼

法定代表人：曹慧泉

注册资本：人民币 30.16 亿元

主要经营范围：主营钢坯、无缝钢管、线材、棒材、螺纹钢、热轧超薄带钢卷、冷轧板卷、涂镀钢板、中小型材、热轧中板等黑色和有色金属产品的生产与销售；兼营相关附属产品，咨询服务业务。（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）

（二）被评估单位概况—华菱钢铁（新加坡）有限公司

1、公司登记事项

名称： 华菱钢铁（新加坡）有限公司

法定住所： 8 Temasek Boulevard #8-05 Suntec Tower Three Singapore(038988)

经营场所： 湖南省长沙市天心区湘府西路 222 号华菱园主楼

董事： 肖骥、张志钢、周华、Jiang Jun（名誉董事）

注册资本： 200 万美元

经营范围： 铁矿石、钢材、焦煤等原燃料进出口业务。

2、历史沿革

华菱钢铁（新加坡）有限公司于 2014 年 3 月在新加坡注册成立，主要从事铁矿石进口贸易，其经营模式为境外非落地贸易模式，通过贸易进销差价实现利润。2017 年新开展了零星的钢材贸易。

华菱钢铁（新加坡）有限公司自成立以来，没有专职员工和独立的业务部门，具体经营业务均由湖南华菱钢铁股份有限公司的采购中心代管（但没有承担相应的人工成本），实为湖南华菱钢铁股份有限公司从事铁矿石和钢材进出口贸易的一个业务平台。由于湖南华菱钢铁集团内具有相同业务功能的平台还有湖南华菱钢铁股份有限公司、华菱香港国际贸易有限公司、湖南华菱钢铁资源有限公司等，而湖南华菱钢铁股份有限公司生产经营所需大宗原材料如铁矿石等采购业务，全由采购中心负责，利用华菱钢铁（新加坡）有限公司这一业务平台承担的进出口业务均为零星内销和外销业务，在业务上不具有稳定性和连续性。

华菱钢铁（新加坡）有限公司成立时的注册资本为 1 美元，2015 年 1 月追加投资 1,999,999.00 美元，现注册资本和实收资本均为 2,000,000.00 美元，全部由湖南华菱钢铁股份有限公司投入。成立后至 2017 年 9 月 30 日，实收资金到位后没有发生注册资本变动，因湖南华菱钢铁股份有限公司重组事项在 2017 年 2 月股东变更为湖南华菱钢铁集团有限责任公司，又因湖南华菱钢铁股份有限公司重组终

止，于 2017 年 9 月股东变回为湖南华菱钢铁股份有限公司。

3、评估基准日股权结构

金额单位：万美元

序号	股东名称	注册资本	实收资本	出资比例
1	湖南华菱钢铁股份有限公司	200.00	200.00	100%
合 计		200.00	200.00	100%

4、财务状况

企业两年及评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目/年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-9 月
一、流动资产	3,536.92	10,912.95	1,483.70
二、非流动资产	-	-	-
三、资产总计	3,536.92	10,912.95	1,483.70
流动负债	2,119.11	9,380.51	8.33
非流动负债	-	-	-
四、负债总计	2,119.11	9,380.51	8.33
五、净资产	1,417.81	1,532.44	1,475.37

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元

项目/年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-9 月
一、营业收入	10,343.76	12,534.52	25,289.74
减：营业成本	10,215.70	12,500.40	25,228.86
税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	15.27	7.61	0.73
财务费用	35.96	7.81	52.18
资产减值损失	-	-	-
加：公允价值变动收益	-	-	-
投资收益	-	-	-
二、营业利润	76.82	18.70	7.97

项目/年度	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-9 月
加：营业外收入	-	-	
减：营业外支出	-	-	
三、利润总额	76.82	18.70	7.97
减：所得税费用	4.47	-1.09	-1.05
四、净利润	72.35	19.79	9.02

注：以上 2015 财务数据已经 Infinity Assurance LLP 审计，2016 年、2017 年 9 月 30 日财务数据已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

5、会计制度和税收政策

（1）会计制度

华菱钢铁（新加坡）有限公司会计核算以权责发生制为基础进行会计确认、计量和报告。按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定（统称“企业会计准则”）转换后编制。

（2）税收政策

企业所得税税率按 17%征收，征税机关为新加坡税务局。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人湖南华菱钢铁股份有限公司是被评估单位华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东，持有华菱钢铁（新加坡）有限公司 100%股权。

（四）其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其它资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其所持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权，需对该经济行为所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据业已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为湖南华菱钢铁股份有限公司拟转让其所持有华菱钢铁（新加坡）有限公司的股权所涉及华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为华菱钢铁（新加坡）有限公司于评估基准日申报的全部资产和负债。华菱钢铁（新加坡）有限公司评估基准日财务报表经过天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告。

截止评估基准日 2017 年 9 月 30 日，华菱钢铁（新加坡）有限公司纳入评估范围的净资产账面价值为 1,475.37 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
资产	2017 年 9 月 30 日
流动资产	1,483.70
非流动资产	-
固定资产净额	-
在建工程	-
工程物资	-
无形资产	-
其中：土地使用权	-
资产总计	1,483.70
流动负债	8.33

资产	2017年9月30日
非流动负债	-
负债合计	8.33
所有者权益	1,475.37

注：上表财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具无保留意见的审计报告。

（三）对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

本次评估对企业价值影响较大的资产为：货币资金和其他应收款。

（四）企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

1、企业账面记录的无形资产状况

无。

2、企业申报的账外无形资产状况

无。

（五）企业申报表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

（六）引用其他机构报告

本资产评估报告引用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。

（七）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2017 年 9 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是根据委托人相关经济行为的安排，资产评估机构根据专业经验建议，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，由委托人确定。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 21 次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第 12 届全国人民代表大会常务委员会第 6 次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第 11 届全国人民代表大会常务委员会第 5 次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改〈中华人民共和国保险法〉等五部法律的决定》第三次修正）；
- 5、《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日国务院令第 91 号）；
- 6、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国资委、财政部令第 32 号）；
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第 12 号，2005 年 8 月 25 日国资委第 31 次主任办公会议审议通过）；
- 8、《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日财政部令第 14 号）；

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资委产权【2006】274 号）；

10、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2011 年 1 月 8 日国务院令第 588 号《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》修订）；

11、《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日国资委、财政部令第 3 号）；

12、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1、《资产评估基本准则》（2017 年 8 月 23 日，财资【2017】43 号）；
2、《资产评估职业道德准则》（中评协【2017】30 号）；
3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2017】31 号）；
4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2017】32 号）；
5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协【2017】33 号）；
6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协【2017】34 号）；
7、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】35 号）；

8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2017】36 号）；
9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】42 号）；
10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46 号）；
11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47 号）；
12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48 号）；

（三）权属依据

无

（四）取价依据

1、企业提供的资料

（1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；

- (2) 企业提供的资产清单和资产评估申报表；
- (3) 企业提供的历史年度经营资料；

2、资产评估机构收集的资料

- (1) WIND 资讯；
- (2) 评估专业人员现场勘查记录资料；
- (3) 评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- (4) 与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条，“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

(3)《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

(1) 收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来

收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

我们在现场调查中了解到：

华菱钢铁（新加坡）有限公司于 2014 年 3 月在新加坡注册成立，主要从事铁矿石进口贸易，其经营模式为境外非落地贸易模式，通过贸易进销差价实现利润。

2017 年新开展了零星的钢材贸易。

华菱钢铁（新加坡）有限公司自成立以来，没有专职员工和独立的业务部门，具体经营业务均由湖南华菱钢铁股份有限公司的采购中心代管（但没有承担相应的人工成本），实为湖南华菱钢铁股份有限公司从事铁矿石和钢材进出口贸易的一个业务平台。由于湖南华菱钢铁集团内具有相同业务功能的平台还有湖南华菱钢铁股份有限公司、华菱香港国际贸易有限公司、湖南华菱钢铁资源有限公司等，而湖南华菱钢铁股份有限公司生产经营所需大宗原材料如铁矿石等采购业务，全由采购中心负责，利用华菱钢铁（新加坡）有限公司这一业务平台承担的进出口业务均为零星内销和外销业务，在业务上不具有稳定性和连续性。

被评估单位自 2015 年正式开始贸易业务以来，在没有承担相应人工成本的情况下，2015 年、2016 年、2017 年 1-9 月经审计后的毛利率分别为 1.105%、0.258%、0.241%，净利润分别为 111,411.00 美元、26,907.00 美元、13,910.00 美元，均呈下降趋势。

综上所述：被评估单位在评估基准日没有专职员工和独立的业务部门，在人员和业务上不独立，在业务来源方面不具有稳定性和连续性，而且其在没有承担人工成本情况下的盈利能力在逐步下降，其未来收益无法合理预测。因此本项目不宜选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与被评估单位可比的同行业上市公司不满足数量条件，同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

（二）选择评估方法的操作思路

资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对华菱钢铁（新加坡）有限公司的股东全部权益进

行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除华菱钢铁（新加坡）有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

①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。外币货币资金按评估基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

②其他债权性资产：全部为美元预付账款和其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回原币金额按评估基准日外汇中间价换算为人民币作为评估值。

③负债

负债为美元预收款项。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债原币金额按评估基准日外汇中间价换算为人民币作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）编制评估计划

根据资产评估工作的要求，编制评估工作计划，包括确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排，拟定资产评估技术方案等，报公司相关负责人审核、批准。

（四）现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

（五）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（六）评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；

3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，向委托人出具资产评估报告。

（八）评估档案归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产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。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设经营期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）评估结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，经过实施资产评估法定程序，采用资产基础法形成的评估结论如下：

截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日，华菱钢铁（新加坡）有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 1,483.70 万元，评估值 1,483.70 万元，无增减值；负债账面价值为 8.33 万元，评估值 8.33 万元，无增减值；所有者权益账面值为 1,475.37 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值的评估值为 1,475.37 万

元，无增减值。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产 ^①	1,483.70	1,483.70	-	-
非流动资产 ^②	-	-	-	-
其中：长期股权投资	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
资产总计	1,483.70	1,483.70	-	-
流动负债	8.33	8.33	-	-
长期负债	-	-	-	-
负债总计	8.33	8.33	-	-
所有者权益	1,475.37	1,475.37	-	-

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起至 2018 年 9 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、 特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，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、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

4、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、 评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3、除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资

产评估报告的使用人。

4、 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、 评估报告日

本评估报告日为 2017 年 10 月 19 日。

（本页无正文，为本资产评估报告签字盖章页）

法定代表人：徐伟建

资产评估师签名：刘继红
43000364

资产评估师签名：成本云
43000103

沃克森（北京）国际资产评估有限公司
中国·北京

二〇一七年十月十九日

资产评估报告·附件

- 一、 被评估单位审计报告
- 二、 委托人法人营业执照
- 三、 被评估单位登记注册资料
- 四、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构法人营业执照副本
- 八、 签名资产评估师资格证明文件