

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

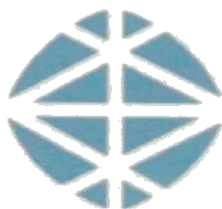
资产评估报告

（报告书）

共 1 册 第 1 册

项目名称： 广东韶钢松山股份有限公司拟进行股权转让所涉及的
宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2019】第 0994 号



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 08 月 01 日

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，资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产、负债清单以及盈利预测由委托人、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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对设备、建（构）筑物等实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告

(目录)

项目名称 广东韶钢松山股份有限公司拟进行股权转让所涉及的宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2019】第 0994 号

目录	3
摘要	4
正文	7
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人	7
(一) 委托人概况:	7
(二) 被评估单位概况:	8
(三) 委托人与被评估单位之间的关系	10
(四) 其他资产评估报告使用人	10
二、 评估目的	11
三、 评估对象和评估范围	11
四、 价值类型及其定义	18
五、 评估基准日	19
六、 评估依据	19
(一) 经济行为依据	19
(二) 法律法规依据	19
(三) 评估准则依据	20
(四) 资产权属依据	21
(五) 评估取价依据	21
(六) 其他参考资料	22
(七) 引用其他机构出具的评估报告	22
(八) 利用的其他专业报告	22
七、 评估方法	23
(一) 评估方法概述	23
(二) 评估方法的选择	23
(三) 资产基础法介绍	24
(四) 收益法介绍	30
八、 评估程序实施过程 and 情况	32
九、 评估假设	34
(一) 基本假设	35
(二) 一般假设	35
(三) 收益法评估特别假设	36
十、 评估结论	36
(一) 评估结果分析及最终评估结论	36
(二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	38
(三) 关于评估结论的其他考虑因素	39
(四) 评估结论有效期	39
(五) 有关评估结论的其他说明	40
十一、 特别事项说明	40
十二、 评估报告使用限制说明	43
十三、 评估报告日	44

广东韶钢松山股份有限公司拟进行股权转让所涉及的宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值评估报告

东洲评报字【2019】第 0994 号

(摘要)

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广东韶钢松山股份有限公司

被评估单位：宝钢特钢韶关有限公司

评估目的：股权转让

经济行为：广东韶钢松山股份有限公司拟转让宝钢特钢韶关有限公司50%股权，该经济行为已获得中国宝武钢铁集团有限公司《关于韶关钢铁转让韶钢松山持有的宝特韶关部分股权的批复》（宝武字【2019】294号）批准。

评估对象：被评估单位股东全部权益价值

评估范围：评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值 1,942,225,856.14元，负债合计账面价值 610,338,731.75元，股东权益1,331,887,124.39元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2019年05月31日

评估方法：主要采用收益法和资产基础法，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终选取资产基础法的评估结论。

评估结论：经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币1,378,279,531.95元。
大写人民币：壹拾叁亿柒仟捌佰贰拾柒万玖仟伍佰叁拾壹元玖角伍分。

本评估结论并未考虑在经济行为实施过程中由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，亦未考虑股权流动性的影响。

我们提示委托人：股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与部分股权比例的乘积。实施本次经济行为时，在切实可行的情况下应予以适当考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，以及股权流动性对本评估结论的影响。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期截至 2020 年 05 月 30 日。

其他报告使用人：除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

特别事项：

被评估单位目前位于广东省韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内的土地及办公楼系租赁取得，其中土地出租人为宝武集团广东韶关钢铁有限公司，出租期限为 2016 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日。办公楼一层、加药间、水处理电气室、水处理泵房、大棒 1#、2#电气室、中棒 1#、2#电气室出租人为广东韶钢松山股份有限公司，租赁日期为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

纳入评估范围的房屋建（构）筑物截至评估基准日尚未办理相关《不动产权证》或《房屋所有权证》等，其中房屋建筑物共 5 幢，账面值为 265,133,576.71 元，合计建筑面积为 107,592.00 平方米；构筑物共计 176 项，账面值为 240,575,900.76 元，主要为质检室、称量室等厂房内房屋和围墙、地坪、基础等；被评估单位承诺该房屋建（构）筑物为其独立投资建造，产权归其所有；本次评估相关建（构）筑物面积由企业申报，评估人员进行现场勘察后，并由企业最终确认后的数据作为最终的评估依据，若报告出具日后，房产管理部门对相关建筑面积进行了调整，应以核发新的有关房产权证为准，并对评估值进行相应的调整。

根据《资产组合转让协议》（设（09-02）2018 固 HCM020），宝钢特钢韶关有限公司将炼钢工序的棒二资产组和基于该资产的专利和非专利技术整体转让给广东韶钢松山股份有限公司，转让价格按照账面价值确定，由于专利和非专利技术为账外资产，无账面值，转让价格按照固定资产账面值确认，该部分专利和非专利技术截至评估基准日尚未做产权变更手续，由于该部分专利实质已随着设备转让，故本次不纳入评估范围，明细如下：

1. 非专利技术

序号	名称	专利号	取得日
1	一种大方坯连铸机生产高合金钢脱引锭的控制方法	BTSGJM1602	2016/12/14

序号	名称	专利号	取得日
2	提高 KR 脱硫捞渣耙使用寿命的方法	BTSGJM1603	2016/12/13
3	一种用于 320*425mm 断面轴承钢连铸轻压下控制技术	BTSGJM1604	2016/11/22
4	一种采用生铁块补炉的方法	BTSGJM1605	2016/11/7
5	一种小方坯连铸机高拉速配水工艺技术	BTSGJM1606	2016/11/22
6	一种改善大断面轴承钢内部质量的轻压下工艺	BTSGJM1703	2017/8/2
7	一种连铸污水除油处理的药剂添加方法	BTSGJM1706	2017/11/20

2. 专利

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	专利类型
1	一种刚体滑触线补偿线固定装置	ZL2016 2 1425172.4	2016/12/23	2017/9/1	实用新型
2	一种防盗报警装置	ZL2016 2 1426089.9	2016/12/23	2017/8/25	实用新型
3	一种防止水冷电缆外层胶管脱落的卡箍装置	ZL2017 2 0218903.6	2017/3/8	2017/11/3	实用新型
4	一种连铸切割电机转数简易计数器	ZL2017 2 0386512.5	2017/4/13	2017/12/8	实用新型
5	一种可移动式多功能的电机维修调试小车	ZL2017 2 0386632.5	2017/4/13	2017/12/8	实用新型
6	一种安装在转炉钢包车可升降式的氩气对中装置	ZL2017 2 0385775.4	2017/4/13	2018/4/10	实用新型
7	一种用于氧氮试样制备自动夹样机	ZL2017 2 0987609.1	2017/8/9	2018/5/11	实用新型
8	一种火焰切割车行走车体原位停车防滑装置	ZL2018 2 0038615.7	2018/1/10	2018/10/19	实用新型
9	一种用于轴承钢生产的精炼渣及其冶炼工艺	ZL2016 1 0892473.6	2016/10/13	2019/1/22	发明

以上特别事项可能对本评估结论产生影响，提请评估报告使用人在实施本次经济行为时予以充分关注；此外，评估报告使用人还应关注评估报告正文中所载明的评估假设、限制条件以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本资产评估报告。

除法律、法规以及另有规定外，未征得本评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东韶钢松山股份有限公司拟进行股权转让所涉及的宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值评估报告

东洲评报字【2019】第 0994 号

正文

广东韶钢松山股份有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东韶钢松山股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益于 2019 年 05 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、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况：

公司名称：广东韶钢松山股份有限公司（以下简称“韶关松山”）

公司地址：广东省韶关市曲江区马坝

法定代表人：刘建荣

注册资本：241952.441万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

证券代码：000717

经营范围：制造、加工、销售钢铁冶金产品、金属制品、焦炭、煤化工产品、技术开发、转让、引进与咨询服务。经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料及技术的进口业务,但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；进口废钢、废铜、废铝、废纸、废塑料(具体按[2003]粤外经贸发登记字第139号文经营)。矿产品销售、煤炭销售。普通货运；码头及其他港口设施服务、货物装卸服务。(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:

公司名称: 宝钢特钢韶关有限公司

公司类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营场所: 韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内

法定代表人: 程晓文

成立日期: 2015 年 11 月 25 日

1. 公司历史沿革及股东结构

(1) 初始成立

宝钢特钢韶关有限公司成立于 2015 年 11 月, 初始注册资本 137,200.00 万, 由广东韶钢松山股份有限公司投资设立, 股东结构和股权比例如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	广东韶钢松山股份有限公司	137,200.00	100.00%
	合 计	137,200.00	100.00%

(2) 第 1 次股权转让

2016 年 5 月, 根据韶钢松山第七届董事会 2015 年第 7 次临时会议决议, 韶钢松山拟以宝钢特钢韶关有限公司 100% 股权出资与宝钢特钢有限公司共同组建宝钢特钢长材有限公司。宝钢特钢韶关有限公司股东结构和股权比例如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	宝钢特钢长材有限公司	137,200.00	100.00%
	合 计	137,200.00	100.00%

(3) 第 2 次股权转让

2018 年 5 月, 宝钢特钢公司文件《关于宝特韶关股权转让及宝特长材减资的请示》(宝钢特钢 201814 号)、集团钢铁业发展中心文件《关于宝特韶关股权转让及宝特长材减资相关事项的批复》(2018 年 3 月 13 日), 宝钢特钢有限公司下属子公司宝钢特钢长材有限公司拟转让其持有的宝钢特钢韶关有限公司 100% 股权。宝钢特钢韶关有限公司股东结构和股权比例如下:

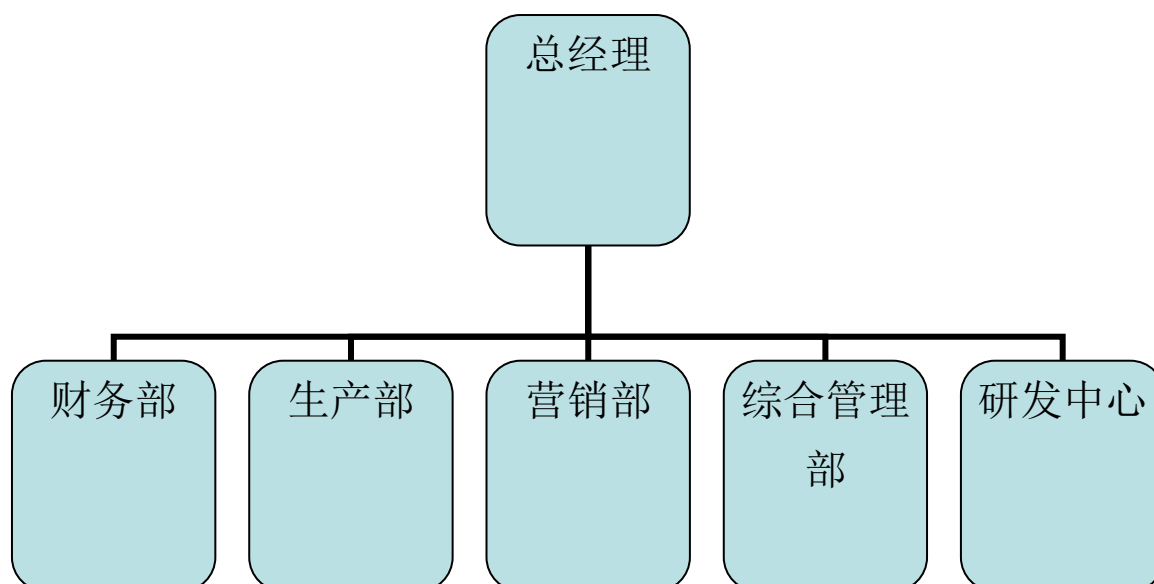
序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	广东韶钢松山股份有限公司	137,200.00	100.00%
	合 计	137,200.00	100.00%

本次变更完成后，宝钢特钢韶关有限公司之股权结构至评估基准日未发生变化。

2. 公司概况

宝钢特钢韶关有限公司是一家钢铁冶炼、加工、金属冶炼及压延、加工企业，自成立以来一直致力于轴承钢、齿轮钢、弹簧钢、非调钢、易切钢、耐磨钢、管坯钢、模具钢、锚链钢、碳素钢、合结钢等 11 大系列生产和销售，截至评估基准日，宝钢特钢韶关有限公司特钢产线现有一条 67 万吨/年优特钢大棒生产线、一条 46 万吨/年合金钢中棒生产线。公司生产经营地主要位于广东省韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内，办公场地系租赁取得。

3. 公司组织架构和经营管理结构



4. 公司主要经营业务或经营模式情况

宝钢特钢韶关有限公司是一家钢铁冶炼、加工、金属冶炼及压延、加工企业，自成立以来一直致力于轴承钢、齿轮钢、弹簧钢、非调钢、易切钢、耐磨钢、管坯钢、模具钢、锚链钢、碳素钢、合结钢等 11 大系列生产和销售，目前企业主要产品覆盖华南、华东、西南、华中地区；公司销售收入 2015 年-2017 年保持持续增长状态，2018 年有所回落，至 2018 年企业年销售额为 370,472.75 万元，较 2017 年减少 23.04%，2019 年 1-5 月销售收入为 126,754.33 万元，较去年同期有所减少，2018 年主营业务毛利率达到历史新高 7.27%，从 2016 年至 2018 年的情况来看，主营业务毛利率分别为 2.67%、4.84%及 7.27%，近年来随着上游行业产能的增加，原

材料产品价格的下降，毛利率在逐渐提高，公司目前致力于各种规格棒材方向的研究、生产和销售。

5. 公司资产、负债及财务状况

(1) 截止评估基准日，公司资产合计为 194,222.59 万元，负债合计为 61,033.88 万元，股东权益为 133,188.71 万元。公司上两年及基准日资产、负债、财务状况如下表：

母公司资产、负债及财务状况

单位：万元

项 目	2017/12/31	2018/12/31	2019/5/31
总资产	374,357.91	190,052.97	194,222.59
负债	248,930.12	53,894.03	61,033.88
股东权益	125,427.78	136,158.94	133,188.71
项 目	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-5 月
营业收入	481,411.17	370,472.75	126,754.33
营业利润	7,139.69	11,878.40	132.52
净利润	7,152.79	10,731.16	132.52

2017 年数据摘自于瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所出具的报告编号为瑞华沪审【2018】31170025 号无保留审计报告；2018 年数据摘自瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的报告编号为瑞华审字【2019】02280040 号无保留审计报告；2019 年 1-5 月数据摘自中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所出具的报告编号为众环粤专字（2019）0582 号无保留意见审计报告。

企业执行企业会计准则。增值税率为 13%，城建税、教育附加费分别为流转税的 7%、3%，所得税率为 25%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位股东。

（四）其他资产评估报告使用人

除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人

均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

广东韶钢松山股份有限公司拟转让宝钢特钢韶关有限公司50%股权，本次评估目的是反映宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为广东韶钢松山股份有限公司拟转让宝钢特钢韶关有限公司50%股权之经济行为提供价值参考。

该经济行为已获得中国宝武钢铁集团有限公司《关于韶关钢铁转让韶钢松山持有的宝特韶关部分股权的批复》（宝武字【2019】294号）批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

被评估单位股东全部权益价值

（二）评估范围

评估范围为被评估单位全部资产及全部负债，具体包括流动资产、非流动资产及负债等。被评估单位申报的全部资产合计账面价值 1,942,225,856.14元，负债合计账面价值 610,338,731.75元，股东权益1,331,887,124.39元。

上述资产与负债数据摘自经审计后的宝钢特钢韶关有限公司于评估基准日2019年05月31日的资产负债表，本次评估是在被评估单位经过上述审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与本资产评估报告提及的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

截止日期：2019 年 05 月 31 日

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产合计	461,704,782.76
非流动资产合计	1,480,521,073.38
资产总计	1,942,225,856.14
流动负债合计	555,789,681.75

科目名称	账面价值
非流动负债合计	54,549,050.00
负债合计	610,338,731.75
股东权益（资产净值）	1,331,887,124.39

（三）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括固定资产、在建工程、无形资产等，具体情况如下：

1. 流动资产

流动资产主要由货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产等组成。存货由在库周转材料、在产品、产成品等组成，其中在库周转材料主要为生产所需要的各种主材、备品备件、标准件等；产成品为企业根据订单生产的各类产品等；在产品为企业根据订单生产的尚未完工的产品。

2. 设备

设备类资产，按用途分为机器设备、电子设备。机器设备 78,504.00 台（套、米），主要有：上料区设备、装炉辊道、大棒 1#加热炉、出炉辊道、余热锅炉、除鳞设备、输送辊道、1#液压剪、夹送辊、1#飞剪、2#飞剪、1#固定锯设备、2#缓冷设备、1#冷床设备、1#方坯收集设备、180 矫直机、1#180 剥皮机组、180 圆钢超声波探伤机、180 倒棱机、180 圆钢表面探伤机、大棒砂轮改尺锯切机组、粗轧辅助传动柜、大棒 2#电气室变压器、大棒 2#电气室高压柜 503 3#动力变、大棒 2#电气室高压柜 515 飞剪 1#整流变、中棒加热炉、4#飞剪、穿水冷却及辊道、精轧机间立活套组、穿水冷却及辊道、冷床输入辊道、冷床本体、1#砂轮锯设备、1#移送过跨设备、1#成品收集设备、80 表面探伤机、80 圆钢超声波探伤机、缓冷坑、中棒 1#电气室变压器、数控车床、数控立式铣床、10#天车、中棒浊环供水泵组、浊环化学除油器、中轧主电机变频传动装置、21#轧机、加热炉、压力矫直机、桥式起重机、粗轧机液压系统、1#液压剪液压系统、中棒加热炉炉底液压系统、连轧主 PLC 控制系统、现场计算机及网络、液压管道、稀油管道、储气罐等，主要分布于企业各厂房内与场所内。电子设备及其他设备 759.00 台（套），主要有：电脑、打印机、复印机、空调、投影仪、便携式红外测温仪、台高性能数字兆欧表、测振仪、抽湿机、工控

机等, 主要分布于企业厂房与实验楼内。公司大部分设备涉及以前年度相关经济行为经评估后入账, 主要为购置日期在 2016 年以前的设备。其中电子设备序号 1、4、7、9、66、219 转入时已提完折旧, 账面净值为 0。

3. 房屋建筑物

根据申报资料, 企业共有 5 项房屋建筑物和 171 项构筑物, 所在的土地共 1 宗, 房屋未办理权证, 土地从宝武集团广东韶关钢铁有限公司租入。房产基本信息如下:

房屋建筑物汇总表

序号	权证编号	名称	结构	建成年月	面积 (平方米)	备注
1	无	大棒主厂房	排架	2013/12	27,948.00	
2	无	中棒主厂房	排架	2014/03	25,524.00	
3	无	原料跨主厂房	排架	2012/11	4,692.00	
4	无	精整跨主厂房	排架	2012/11	43,092.00	
5	无	大棒 2 号厂房	排架	2017/12	6,336.00	在建工程转固
	合计				107,592.00	

构筑物汇总表

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	计量数
1	大棒称量室、标牌室 (一)	钢结构	2013/12	m ²	35.61
2	大棒称量室、标牌室 (四)	钢结构	2013/12	m ²	37.54
3	质检室 (一)	钢结构	2013/12	m ²	22.14
4	大棒质检室 (四)	钢结构	2013/12	m ²	22.14
5	大棒质检室 (六)	钢结构	2013/12	m ²	22.14
6	大棒休息室	钢结构	2013/12	m ²	35.61
7	大棒会议室	钢结构	2013/12	m ²	37.54
8	CS0 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	33.68
9	CS1 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	55.23
10	CS2 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	47.78
11	CS3 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	83.90
12	CS4 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	40.33
13	CS5 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	28.42
14	CS6 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	67.66
15	CS7 大棒装炉操作室	钢结构	2013/12	m ²	73.08
16	叉车、废钢管理室	钢结构	2013/12	m ²	49.35
17	保温坑	无	2015/12	个	1.00
18	大棒 1#加热炉烟囱	钢筋砼	2013/12	个	1.00
19	大棒 2#加热炉烟囱	钢筋砼	2013/12	个	1.00
20	大棒 5.3m 平台	框架	2013/12	m ²	17,088.00
21	大棒缓冷坑	钢筋砼	2013/12	m ²	608.00
22	大棒台车式退火炉基础	钢筋砼	2013/12	m ²	353.92
23	大棒砂轮剥皮机组基础	钢筋砼	2013/12	m ²	644.00
24	大棒坯料保温坑	钢筋砼	2013/12	m ²	427.05
25	大棒矫直、抛丸机组基础	无	2013/12	m ²	1,014.75
26	汽包及除氧器钢结构	钢结构	2013/12	个	1.00
27	编组平台钢结构	钢结构	2013/12	个	1.00
28	冷床走道钢结构	钢结构	2013/12	个	1.00
29	电动平车基础 55-56 柱	钢筋砼	2017/12	m ²	490.60

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	计量数
30	厂房内过桥	钢筋砼	2013/12	个	1.00
31	工具箱	钢结构	2013/12	个	1.00
32	加热炉基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
33	大棒卫生间	框架	2013/12	m²	25.60
34	轧辊加工间内新增备件室	钢筋砼	2013/12	m²	1,607.16
35	备件管理作业室	钢筋砼	2013/12	m²	48.06
36	大棒保温坑电气室	框架	2013/12	m²	100.83
37	加热炉电气室	框架	2013/12	m²	279.03
38	主电机室	框架	2013/12	m²	229.60
39	大棒 3#电气室	框架	2013/12	m²	388.71
40	大棒保温坑电气室	框架	2013/12	m²	17.00
41	大棒台式退火炉电气室	框架	2013/12	m²	71.97
42	大棒离线精整电气室	框架	2013/12	m²	499.10
43	大棒成发楼	框架	2013/12	m²	202.46
44	大棒离线卫生间	框架	2013/12	m²	25.68
45	轧辊间外委作业楼	框架	2013/12	m²	432.40
46	保温坑	无	2013/12	个	1.00
47	中棒加热炉烟囱	钢筋砼	2013/12	个	1.00
48	加热炉基础	框架	2013/12	m²	1.00
49	中棒 5.3m 平台	框架	2013/12	m²	15,379.20
50	辊底式多功能热处理炉	钢筋砼	2013/12	m²	507.00
51	中棒砂轮剥皮机组基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
52	中棒矫直、抛丸机组基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
53	无芯磨床基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
54	中棒坯料保温坑	钢筋砼	2013/12	m²	427.05
55	汽包及除氧器钢结构	钢结构	2013/12	个	1.00
56	电动平车基础 63-68 柱	钢筋砼	2017/12	m²	524.70
57	中棒称量室、标牌室（二）	钢结构	2014/03	m²	31.76
58	中棒称量室、标牌室（三）	钢结构	2014/03	m²	29.84
59	中棒称量室、标牌室（五）	钢结构	2014/03	m²	37.54
60	中棒称量室、标牌室（六）	钢结构	2014/03	m²	37.54
61	中棒质检室（二）	钢结构	2014/03	m²	22.14
62	中棒质检室（三）	钢结构	2014/03	m²	22.14
63	中棒质检室（五）	钢结构	2014/03	m²	22.14
64	中棒会议室	钢结构	2014/03	m²	33.69
65	顶墩实验室	钢结构	2014/03	m²	39.46
66	CP0 中棒入炉操作室	钢结构	2014/03	m²	33.83
67	CP1 中棒出炉操作室	钢结构	2014/03	m²	38.16
68	CP2 中棒连轧区操作室	钢结构	2014/03	m²	110.97
69	CP3 中棒操作室	钢结构	2014/03	m²	23.69
70	CP4 中棒锯区操作室	钢结构	2014/03	m²	33.83
71	CP6 中棒 1#、2#收集区操作室	钢结构	2014/03	m²	31.04
72	CP7 中棒打捆区操作室	钢结构	2014/03	m²	20.30
73	CP8 中棒打捆区操作室	钢结构	2014/03	m²	20.30
74	中棒风机房	框架	2014/03	m²	136.65
75	中棒成发楼	框架	2014/03	m²	202.46
76	中棒卫生间	框架	2014/03	m²	25.68
77	中棒保温坑电气室	框架	2014/03	m²	16.98
78	中棒 3#电气室	框架	2014/03	m²	323.73
79	中棒离线精整电气室	框架	2014/03	m²	334.00
80	中棒风机房	框架	2014/03	m²	136.65

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	计量数
81	辊底炉炉电气室	框架	2014/03	m ²	53.20
82	露天栈桥	钢筋砼	2014/03	m ²	1,584.00
83	流量计井、旋流井、渣池	钢筋砼	2014/03	个	1.00
84	穿水冷却调节池	钢筋砼	2014/03	个	1.00
85	龙门吊地轨梁基础	钢筋砼	2017/12	m ²	504.00
86	除尘设备基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
87	料架	钢结构	2014/03	个	1.00
88	改尺锯机组基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
89	料架	钢结构	2014/03	个	1.00
90	精整跨内堆场及地坪	钢筋砼	2014/03	个	1.00
91	离线精整休息室	钢结构	2014/03	m ²	31.04
92	6850 轧辊拆装置基础	钢筋砼	2014/03	m ²	29.76
93	8268 轧辊拆装置基础	钢筋砼	2014/03	m ²	43.63
94	GPOBZL-JY11-C0300-PD001 二辊拆辊装置基础	钢筋砼	2014/03	m ²	35.36
95	CK8480X3.5/7 数控轧辊车床基础	钢筋砼	2014/03	m ²	38.98
96	CK8465A 数控轧辊车床基础 2 个	钢筋砼	2014/03	m ²	38.98
97	CK84100X5/18 数控轧辊车床基础 3 个	钢筋砼	2014/03	m ²	54.74
98	、CA84160X7/40 轧辊车床基础	钢筋砼	2014/03	m ²	90.17
99	SK030 数控专用轧辊磨床基础、立式砂轮机基础	钢筋砼	2014/03	m ²	19.45
100	SK014/1 金刚砂轮修整机基础、电缆沟及零星土建钢结构	钢筋砼	2014/03	个	1.00
101	道路	钢筋砼	2014/03	m ²	37,164.93
102	停车场	钢筋砼	2013/12	m ²	500.00
103	排水沟	钢筋砼	2014/03	m ²	250.00
104	自行车棚	钢结构	2014/03	m ²	4.00
105	轿车棚	钢结构	2014/03	m ²	6.00
106	泵基础（供水泵，旁过滤器）	钢筋砼	2014/03	个	1.00
107	消防泵组基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
108	水处理泵房内泵基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
109	自清洗过滤器基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
110	穿水冷却过滤器基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
111	设备基础（三台）（水处理电气室）	钢筋砼	2014/03	个	1.00
112	加药间设备基础	钢筋砼	2014/03	个	1.00
113	污泥池泵基础、集水井	钢筋砼	2013/12	个	1.00
114	化学除油器基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
115	热水池顶长轴泵基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
116	冷却塔上部结构	框架	2013/12	m ²	902.40
117	电缆沟	钢筋混凝土	2013/12	m ²	104.00
118	污泥沟	钢筋混凝土	2013/12	m ²	60.00
119	管沟	钢筋混凝土	2013/12	个	1.00
120	污泥池	钢筋混凝土	2013/12	m ²	1,065.18
121	循环水池	钢筋混凝土	2013/12	个	1.00
122	道路、地坪	无	2013/12	个	1.00
123	100t 电动平板车基础	钢筋砼	2013/12	m ²	422.50
124	方坯修磨设备基础	钢筋砼	2013/12	m ²	1,676.28
125	称量装置基础	钢筋砼	2013/12	个	1.00
126	水处理化验室	框架	2013/12	m ²	86.42

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	计量数
127	生产区域绿化	无	2013/12	m ²	25,879.60
128	办公区域绿化	无	2013/12	m ²	2,188.30
129	旋流沉淀池小房	砖混	2013/12	个	1.00
130	外协作业楼	框架	2013/12	m ²	278.00
131	“机修作业室	钢结构	2013/12	m ²	101.29
132	(轧辊车间内)”	钢结构	2013/12	m ²	35.61
133	外协运维作业室(轧辊车间内)	砖混	2013/12	m ²	94.11
134	冲洗间	框架	2013/12	m ²	33.25
135	高压水除鳞电气室	框架	2013/12	m ²	260.00
136	外协作业楼	砖混	2013/12	m ²	29.70
137	原料作业室、炉区点检室(2个)	框架	2013/12	m ²	23.76
138	卫生间	框架	2013/12	m ²	11.25
139	方坯修磨电气室	钢结构	2013/12	m ²	11.25
140	方坯修磨操作室	框架	2013/12	m ²	3,963.00
141	办公楼地下停车场	钢筋砼	2013/12	个	1.00
142	检测厂房设备基础	框架	2017/08	m ²	370.00
143	电气室、变压器室	钢筋砼	2017/08	m ²	1,368.00
144	抛丸机、超探、磁探基础	钢筋砼	2017/08	m ²	1,848.00
145	修磨机基础	波纹管	2017/08	套	1.00
146	外围排水系统(含钢筋砼井13个)	钢筋砼	2017/08	m ²	60.00
147	除尘器基础	钢筋砼	2017/08	m ²	1,113.00
148	围墙(含钢结构栏杆)	钢筋砼	2017/01	m ²	0.36
149	水泵基础及其他(含0.015m ³ /每个C40细石混凝土灌浆层)	钢筋砼	2017/12	m ²	2.50
150	矫直倒棱设备基础	钢筋砼	2017/12	m ²	455.00
151	探伤打捆设备基础	钢筋砼	2017/12	m ²	411.60
152	无芯磨床设备基础	钢筋砼	2017/12	m ²	86.80
153	电动平车基础	砖混	2017/12	m ²	163.20
154	电气室1	砖混	2017/12	m ²	16.00
155	电气室2	钢结构	2017/12	m ²	24.00
156	精整线圆钢操作室	钢混	2017/01	个	1.00
157	大棒2号加热炉基础灌浆	砌体	2016/06	m ²	39.60
158	中棒矫直机组电气室	钢筋砼	2016/06	m ²	282.60
159	砂轮剥皮机设备基础	钢筋砼	2016/06	m ²	86.40
160	中棒矫直机机组设备基础	钢结构	2016/06	m ²	15.20
161	称量室	钢筋砼	2016/06	m ²	843.40
162	大棒打捆机及其辅助设备基础	钢筋砼	2018/12	m ²	3.84
163	沉淀池(含等周长1.2米高钢栏杆)	钢筋砼	2018/12	套	1.00
164	新建挡墙	钢筋砼	2018/12	个	1.00
165	漩流池水沟(含0.03米厚通长钢盖板)	钢结构	2018/12	个	1.00
166	渣池水泵基础	钢筋砼	2018/12	个	1.00
167	渣池水沟(含0.03米厚通长钢盖板)	钢混	2017/01	m ²	65.65
168	排烟风机房	钢混	2019/04	m ²	897.84
169	缓冷坑	钢混	2018/12	个	1.00
170	2#辊底炉基础	钢混	2018/12	个	1.00
171	2#辊底炉前后辅基	钢混	2017/12	m ²	126.00
172	柱基础桩	钢混	2017/12	条	50.00
173	桩承台	钢混	2017/12	个	7.00

序号	构筑物名称	结构	建成年月	计量单位	计量数
174	52-66 轴钢构围蔽	钢结构	2017/12	米	168.00
175	52-66 轴地面固化	钢混	2017/12	平方米	3,888.00
176	厂房地坪	钢筋砼	2017/12	米	5,760.00

房屋所在土地系租赁所得，出租人为宝武集团广东韶关钢铁有限公司，出租期限为 2016 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日，基准日的租赁单价为 9.57 元/平方米·年，后续年度按照当地统计局公布的 CPI 指数进行调整。

4. 在建工程

经查对合同和财务明细表，在建工程-设备安装工程共 8 项，主要为宝特韶关新增钢中夹杂物超声波评定系统、宝特韶关大棒矫直精整线新增探伤机组、新建大棒矫直精整线、缓冷坑等。

5. 无形资产

无形资产为企业外购的软件类无形资产，为 2017 年购入的特钢产品统一销售信息系统，原值入账价值为 4,613,207.55 元，账面价值为 3,805,896.17 元。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

本次企业申报的表外资产主要为账面未记录的无形资产。

截止评估基准日被评估单位账面未记录反映的无形资产涉及非专利技术 9 项，专利 18 项，上述资产权利人均均为被评估单位，本次将纳入评估范围。具体情况如下：

1. 非专利技术

序号	非专利技术名称	技术秘密认定号	取得日
1	一种特钢棒材剪切支数的计算方法	BTSGJM1601	2016/11/03
2	一种 160 方、210 方和 280 方共用坯料断面的孔型设计	BTSGJM1701	2017/05/23
3	一种防止划伤产生的方法	BTSGJM1702	2017/06/05
4	一种低碳高含硫易切钢加热方法	BTSGJM1704	2017/09/15
5	一种低碳高含硫易切钢轧制方法	BTSGJM1705	2017/11/20
6	一种改善 18CrNi8 钢种再加热钢坯除鳞的方法	BTSGJM1707	2017/12/04
7	一种改善 8620H 钢种棒材表面质量的方法	BTSGJM1708	2017/12/13
8	一种远程网络集控标牌打印组合装置	BTSGJM1709	2017/12/13
9	一种改善产品内部缺陷和稳定生产的开坯机轧制工艺	BTSGJM1710	2017/12/13

2. 专利

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	专利类型
1	一种新型二辊矫直机高压夹紧装置	ZL201621186957.0	2016/10/28	2017/06/16	实用新型
2	一种金属锯锯片专用吊具	ZL201621218409.1	2016/11/13	2017/06/16	实用新型
3	棒材自动打捆绞结头压下装置	ZL201621384709.7	2016/12/16	2017/09/01	实用新型

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	专利类型
4	一种用于棒材冷剪设备的检修工装	ZL201621425226.7	2016/12/23	2017/11/03	实用新型
5	一种辊底炉用试样热处理专用装置	ZL201621426072.3	2016/12/23	2017/08/25	实用新型
6	一种半开式三星拨料板	ZL201720716787.0	2017/06/20	2018/02/13	实用新型
7	一种中棒头尾料及短尺分拣装置	ZL201720716917.0	2017/06/20	2018/02/13	实用新型
8	一种高压水除鳞气动三通阀	ZL201720764347.2	2017/06/28	2018/02/13	实用新型
9	一种圆钢棒材阻弯装置	ZL201720716919.X	2017/06/20	2018/03/20	实用新型
10	剥皮机磨头砂轮拆卸装置	ZL201720386234.3	2017/04/13	2018/05/11	实用新型
11	一种金属检测器防抗干扰装置	ZL2017 2 1070995.4	2017/08/25	2018/05/11	实用新型
12	棒材轧机辊缝调整识别装置	ZL2017 2 1121206.5	2017/09/04	2018/05/11	实用新型
13	一种连轧机插销缸装置	ZL2017 2 1301049.6	2017/09/30	2018/08/03	实用新型
14	新型液压剪更换剪刀装置	ZL2017 2 1861304.2	2017/12/27	2018/08/07	实用新型
15	一种防止工业炉净环水回水溢流的回水箱装置	ZL2017 2 1861302.3	2017/12/27	2018/08/07	实用新型
16	一种用于辊底炉盛放试样的装置	ZL2018 2 0039663.8	2018/01/10	2018/09/18	实用新型
17	一种 CrMo 系齿轮圆钢	ZL2016 1 0892474.0	2016/10/13	2018/07/24	发明
18	棒线材连轧轧件检测方法及检测装置	ZL2017 1 1021742.2	2017/10/27	2019/04/23	发明

截至评估基准日上述发明专利的法律状态均为授权，无抵押、撤回、注销、专利权转移现象；基于炼钢工序的 16 项专利和非专利技术不在本次企业申报账外资产范围内；

（五）租赁情况

被评估单位目前位于广东省韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内的土地及办公楼系租赁取得，其中土地出租人为宝武集团广东韶关钢铁有限公司，出租期限为 2016 年 1 月 1 日至 2035 年 12 月 31 日。办公楼一层、加药间、水处理电气室、水处理泵房、大棒 1#、2#电气室、中棒 1#、2#电气室出租人为广东韶钢松山股份有限公司，租赁日期为 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

从评估目的分析：是为经济行为实施所涉及的各当事方提供交易价格的参考意见，交易各方均处于平等的市场地位，实施的是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易较能为交易各方所接受。

从市场条件分析：现阶段资产交易日趋频繁，产权交易市场日益成熟，按市场

价值进行交易已为市场参与的投资者普遍接受。

从评估对象的自身条件分析：评估对象拥有完整的企业经营要素资产，在可预见的未来具备持续经营能力，未面临短期内被迫解散、出售、快速变现或拆零变现的情况。

从与评估假设的相关性分析：本次评估假设是将评估对象置身于一个模拟的完全公开和充分竞争的市场，即设定的评估假设条件目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

综上分析，资产评估的基本要素满足市场价值定义，故本次评估选取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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 05 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利、被评估单位的资产规模、评估工作量及预计所需时间，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《关于韶关钢铁转让韶钢松山持有的宝特韶关部分股权的批复》（宝武字【2019】294 号）；
2. 《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；

2. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正);
3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过);
4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年11月28日国务院第197次常务会议通过);
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第538号);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第50号);
7. 《中华人民共和国专利法》(2008年中华人民共和国主席令第8号);
8. 《财政部、税务总局、海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号);
9. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
10. 《中华人民共和国企业国有资产法》(第十一届全国人民代表大会常务委员会议第五次会于2008年10月28日通过);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号);
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第12号);
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号);
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);
16. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
17. 《关于企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资产权[2013]64号);
18. 其他与评估工作相关的法律法规及部门规章等。

(三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30号）；
3. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36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—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
11. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
13. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
14. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
16. 《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）；
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

（四）资产权属依据

1. 专利权证书或申请通知书；
2. 重要资产购置合同或记账凭证；
3. 固定资产台账、记账账册等；
4. 其他资产权属证明资料。

（五）评估取价依据

1. 基准日有效的现行中国人民银行存贷款基准利率表；
2. 中国人民银行外汇管理局公布的基准日汇率中间价；
3. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
4. 设备网上可予查询的价格信息资料；
5. 广东省建设厅《广东省建筑与装饰工程综合定额（2018）》；

6. 广东省建设厅《广东省安装工程综合定额（2018）》；
7. 《广东省工程建设材料价格信息》；
8. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；
9. 中国城市地价动态监测网；
10. 被评估单位及其管理层提供的评估基准日会计报表、账册与凭证以及资产评估申报表；
11. 被评估单位提供的行业分析资料及其管理层提供的未来年度经营计划、措施等相关资料；
12. 被评估单位管理层提供的未来收入、成本和费用预测表；
13. 被评估单位管理层提供的在手合同、订单及目标客户信息资料；
14. 同花顺（万得）证券投资分析系统A股上市公司的有关资料；
15. 标准普尔全球市场情报有限公司的S&P Capital IQ 资讯平台系统有关资本市场信息资料；
16. 资产评估师现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他参考资料

1. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
3. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
4. 其他参考资料。

（七）引用其他机构出具的评估报告

本次评估未引用其他机构出具的评估报告。

（八）利用的其他专业报告

执行本次评估业务过程中，我们通过合法途径获得了以下专业报告，并审慎参考利用了专业报告的相关内容：

1. 中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所出具的专项审计报告众环粤专字（2019）0582号；

七、评估方法

（一）评估方法概述

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（成本法）三种方法：

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。对企业价值评估采用收益法，强调的是企业的整体预期盈利能力。

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。对企业价值评估采用市场法，具有评估数据直接选取于市场，评估结果说服力强的特点。

资产基础法（成本法）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。对企业价值评估采用资产基础法，可能存在并非每项资产和负债都可以被充分识别并单独评估价值的情形。

（二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则—企业价值》规定“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。”，“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。”

国资委产权【2006】274 号文件《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》规定“涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。”

本次评估目的是为股权转让提供价值参考依据。资产基础法（成本法）的基本思路是按现行条件重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足资产基础法（成本法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于

继续使用状态，具备可利用的历史经营资料。采用资产基础法（成本法）可以满足本次评估的价值类型的要求。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结果具有较好的可靠性和说服力。同时，被评估单位具备了应用收益法评估的前提条件：未来可持续经营、未来收益期限可以预计、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来经营收益可以预测量化、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。

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，适用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在产品类型、经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

综上分析，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（三） 资产基础法介绍

资产基础法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股东全部权益价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 货币资金

货币资金包括银行存款。对银行存款，以核实后账面值为评估值。

2. 应收票据

对于应收票据的评估，在核实了原始票据信息、账簿记录、抽查部分原始凭证等相关资料，经核实账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

3. 应收款项

应收款项包括应收账款和其他应收款，在对应收款项核实无误的基础上，根据每笔款项在扣除评估风险损失后，按预计可能收回的数额确定评估值。对关联方往来等有充分理由相信能全部收回的款项，评估风险损失率为 0%。对有确凿证据表明

款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失率为 100%。对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，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，参照财会上坏账准备的核算方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失作为扣除额后得出应收款项的评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

4. 预付账款

对预付账款的评估，在核对了账簿记录、检查了原始凭证、查阅了相关合同或协议，并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，结合能够收回相应的资产或权利情况，以核实后账面值作为评估值。

5. 存货

存货包含在库周转材料、产成品、在产品等。具体评估方法如下：

（1）在库周转材料

对在库周转材料，主要采用市价途径进行评估，评估值等于不含税市场购入价和其他合理费用确定。对近期采购入库亦不存在积压和损坏等现象，本次评估时对其进行了抽查及和近期购入存货价格进行比对分析差异不大的情况下，账面单价基本反映了存货的现行市价，故以核实后的账面单价和数量确定评估值。

（2）产成品

根据企业产品实际销售价格（不含增值税）扣除与销售相关的费用、税金（含所得税），并根据实际销售状况扣除适当的利润后确定评估单价，并在核实数量后确定评估值。计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{产成品评估单价} &= \text{产品销售收入} - \text{销售税费及适当利润} \\ &= \text{不含税销售单价} \times (1 - \text{销售费用率} - \text{销售税金及附加率} - \text{销售利润率} \times \text{所得税率} \\ &\quad - \text{销售利润率} \times (1 - \text{所得税率}) \times \text{净利润折减率}) \end{aligned}$$

$$\text{产成品评估值} = \text{产成品评估单价} \times \text{数量}$$

其中：

不含税销售单价：根据相应的合同或近期销售订单确定；

销售费用率、销售税金及附加率、销售利润率：根据审计报告财务数据计算得到。

所得税率：根据被评估单位基准日当年实际适用的所得税率确定。

净利润扣减率：一般情况下，对正常销售的产成品净利润折减率按 50%考虑。

（3）在产品

在产品为被评估单位于基准日尚未完工的产品，在确定在产品数量的基础上，根据对应产成品的评估单价结合完工程度后确定评估值，计算公式为：

评估值=自制半成品账面成本/(1-毛利率)×[1-销售费用率-销售税金及附加率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]

6. 其他流动资产

根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。

7. 房屋建筑物（构筑物）

通过对被评估单位所涉及的各类房屋建筑物特点、用途以及资料收集情况分析，对自建为主的生产性房屋建筑物、构筑物，主要采用重置成本法评估。

从 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面实现营业税改征增值税，建筑业、房地产业、金融业、生活服务业等由缴纳营业税改为缴纳增值税。由于增值税是价外税，因此本次评估所涉及的房屋建筑物（构筑物）评估值均不含增值税。

重置成本法介绍：

重置成本法是指以现时条件下房屋建筑物（构筑物）全新状态的重置全价，扣减至评估基准日的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，据以估算评估对象价值的一种资产评估方法。计算公式：

评估值=重置全价-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或：评估值=单位面积重置价格×建筑面积×成新率

（1）重置全价的确定

房屋建筑物（构筑物）的重置成本一般包括：建筑安装工程重置价（不含增值税）、建设工程前期及其他费用（不含增值税）和资金成本。

A. 建筑安装工程重置价

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用重编预算的方法，即根据建筑工程结算的工程量，各地方和行业定额标准、有关取费文件以及参照基准日的人工及主要材料的价格进行调整后，确定建筑安装工程重置价。

对于一般房屋建（构）筑物，主要采用“单位造价调整法”，即根据有关部门

发布的有关房屋建筑物的建筑安装工程造价，或评估实例的建筑安装工程造价，经修正调整后加计建设工程前期及其他费用，确定单位面积（或长度）重置单价。

B. 建设工程前期及其他费用

建设工程前期及其他费用主要包括项目建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、环境影响评价费等，根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

C. 资金成本

资金成本按照被评估单位固定资产合理建设工期或建（构）筑物的合理建设工期，参照评估基准日正在执行的中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，假定建设资金在工程建设期内均匀投入计算。计算公式如下：

资金成本=（建筑安装工程重置价+建设工程前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

（2）综合成新率的确定

采用年限法成新率与打分法技术测定成新率加权平均确定综合成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

8. 设备类资产

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价-实体性贬值-经济性贬值-功能性贬值

=重置全价×综合成新率

（1）机器设备及其他电子设备

A. 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用、资金成本等组成，一般为更新重置价。

根据 2009 年 1 月 1 日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第 538 号），《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令 第 50 号），《财政部，国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）及财政部、国家税务总局财税（2009）113 号《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》的相关规定，自 2009 年 1 月 1 日起，

增值税一般纳税人购进或者自制固定资产发生的进项税额，可凭增值税专用发票，海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。故本次评估中对于符合上述条件设备的重置全价中均不含增值税。

重置全价计算公式：

设备重置全价（不含增值税）=设备购置价（不含增值税）+运杂费（不含增值税）+安装调试费（不含增值税）+前期工程及其他费用（不含增值税）+资金成本

对价值量较小的电子及其他设备，无需安装(或安装由销售商负责)以及运输费用较低，参照现行不含税市场购置价格确定。

①设备购置价的确定

对大型关键设备，通过向设备的生产厂家、代理商及经销商咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价格；对中小设备通过查询评估基准日的设备报价信息确定购置价；对没有市场报价信息的设备，主要通过参考同类设备的现行市场购置价确定。

②运杂费、安装调试费、前期工程及其他费用的确定

运杂费、安装调试费参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定、《资产评估常用数据与参数手册》以及相关安装定额合理确定。

由于设备的基础是非独立的，是与设备一体的，故设备基础费在设备安装调试费中考虑。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

前期工程及其他费用根据国家各部委颁发的基准日有效的取价文件确定。

③资金成本的确定

按照被评估单位固定资产合理建设工期或设备安装调试的合理工期，参照评估基准日正在执行的中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，假定相应的建设资金在合理工期内均匀投入计算。资金成本计算公式如下：

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用）×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

B. 综合成新率的确定

一般设备类资产综合成新率的计算公式如下：

综合成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

其中对机器设备和大型电子设备等，通过对设备的技术状况、工作环境、使用状况以及实际运行状况等现场的勘察了解，并依据设备经济寿命年限、已使用年限情况确定其尚可使用年限。

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C. 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

9. 在建工程

收集工程项目相关批准文件，现场勘察工程形象进度、了解付款进度和账面值构成。核实前期费用及其它费用支出的合理性；建安工程造价对照工程监理提交的工程结算资料以及当地现行工程造价预算定额、取费标准、评估基准日材料市场价格，分析、估算安装工程造价；并且按前期费用、工程造价之和以合理工期计算资金成本。

开工时间距评估基准日时间较短的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

10. 无形资产

其他无形资产为应用软件及账外的专利非专利技术等。

(1) 应用软件

对于评估基准日市场上有销售的外购应用软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购应用软件，按照评估基准日的市场价格扣减应用软件升级费用后作为评估值。

(2) 专利及非专利技术类

评估人员与企业管理层沟通了解到，被评估单位拥有的专利和非专利技术只是在生产过程中的某一道工序，所拥有的实用新型专利、发明专利以及非专利技术对企业日常生产经营活动无法产生超额收益，故不适用收益现值法进行评估；此外，市场上无法寻找到与之相类似的转让案例，因此也不适用于市场比较法进行评估。故仅适用成本法评估。对于实用新型专利、发明专利以及非专利技术，本次评估人员考虑了研发阶段的人工费用和折旧摊销，对于专利还考虑了其申请阶段发生的相关规费，维持阶段缴纳的年费，并考虑相关成新率确定评估值。

评估价值 = (注册费用 + 研发重置成本 + 资金成本 + 合理利润) × (1 - 贬值率)

11. 其他非流动资产

评估人员在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上，对其中金额较大或时间较长的款项抽查了有关原始入账凭证和纳税申报表，确认金额的真实性；以核实后的账面值作为评估值。

12. 负债

负债主要包括流动负债和非流动负债。在清查核实的基础上，以各项负债在评估目的经济行为实施后实际需要承担的债务人和负债金额确定评估值。

（四）收益法介绍

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，现金流量折现法（DCF）是收益法常用的方法，即通过估算企业未来预期现金流量和采用适宜的折现率，将预期现金流量折算成现时价值，得到股东全部权益价值。使用预期现金流量折现法的关键在于未来预期现金流量的合理预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。

2. 基本思路

根据被评估单位的资产构成和经营业务特点以及评估尽职调查情况，本次评估的基本思路是以被评估单位经审计的会计报表为基础估算其股东全部权益价值：首先采用现金流量折现方法（DCF），估算得到企业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，扣减付息债务后，得到企业股东全部权益价值。

3. 评估模型

根据被评估单位的实际情况，本次现金流量折现法（DCF）具体选用企业自由现金流量折现模型，基本公式为：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

其中：

（1）企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性及溢余性资产价值

（2）经营性资产价值 = 明确的预测期期间的自由现金流量现值 + 明确的预测期之后的自由现金流量现值之和 P，即

$$p = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n * (1+g)}{(r-g) * (1+r)^n}$$

式中：Fi—未来第 i 个收益期现金流量数额；

n—明确的预测期期间，指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间；

g—明确的预测期后，预计未来收益每年增长率；

r—所选取的折现率。

4. 评估步骤

(1) 确定预期收益额。结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行分析，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估目的及评估假设的适用性，确定未来各期现金流量数额；。

(2) 确定未来收益期限。在对被评估单位所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等分析了解后，本项目收益期确定为无限期。同时在对被评估单位收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，本项目明确的预测期期间 n 选择为 6 年，且明确的预测期后 Fi 数额不变，即 g 取值为零。

(3) 确定折现率。按照折现率需与预期收益额保持口径一致的原则，本次评估折现率选取

加权平均资本成本(WACC)，即期望的股权回报率和经所得税调整后的债权回报率的加权平均值，基本公式为：

$$WACC = (Re \times We) + [Rd \times (1-T) \times Wd]$$

其中：Re：为公司权益资本成本；

Rd：为公司债务资本成本；

We：为权益资本在资本结构中的百分比；

Wd：为债务资本在资本结构中的百分比；

T：为公司有效的所得税税率。

公司权益资本成本本次采用资本资产定价修正模型（CAPM）来确定，计算公式为： $Re=Rf+\beta\times MRP+\varepsilon$

其中：Rf：为无风险报酬率；

β ：为公司风险系数；

MRP：为市场风险溢价；

ε ：为公司特定风险调整系数。

（4）确定溢余性资产价值和非经营性资产、负债评估净值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定溢余性资产和非经营性资产、负债范围，并采用适合的评估方法确定其评估价值。

溢余性资产是指与企业经营收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产，主要包括溢余现金等。

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益，或是能产生收益但是未纳入本次收益预测范围的资产及相关负债。主要包括递延所得税资产负债、在建工程等。

（5）确定付息债务价值。根据被评估单位经审计的会计报表为基础，分析确定付息债务范围，包括向金融机构或其他单位、个人等借入款项，如短期借款、长期借款、应付债券等，本次采用成本法评估其价值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估工作程序。整个评估工作过程主要分为以下四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1.接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行进一步的了解并协商一致，制订了本项目的资产评估计划。

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。评估项目组成员对委估资产进行了必要的了解，安排布置资产评估现场工作。指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是2019年6月下旬至7月上旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1. 对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

(2) 对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、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或补充；

(3) 根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

(4) 查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

(5) 根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，拟定各类资产的具体评估方法；

(6) 对设备、房屋建筑物类资产，了解管理制度和实际执行情况，以及相应的维护、改建、扩建情况，查阅并收集相关技术资料、合同文件、决算资料、竣工验收资料等；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关价格信息等资料；对房屋建筑物、房地产通过调研市场状况数据等；

(7) 对所涉及到的其他无形资产，了解其成本构成、历史及未来的收益情况，对应产品的市场状况等相关信息；

(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。

2. 对被评估单位的历史经营情况、经营现状以及所在行业的现实情况，判断企业未来一段时间内可能的发展趋势。具体如下：

(1) 了解被评估单位存续经营的相关法律情况，主要为有关章程、投资及出资协议、经营场所及经营能力等情况；

(2) 了解被评估单位执行的会计制度、固定资产折旧政策、存货成本入账和存货发出核算方法等，执行的税率及纳税情况，近几年的债务、借款以及债务成本等情况；

(3) 了解被评估单位业务类型、经营模式、历史经营业绩，包括主要经营业务的收入占比、主要客户分布，以及与关联企业之间的关联交易情况；

(4) 获取近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及产品收入和成本

费用明细表等财务信息数据；

(5) 了解企业资产配置及实际利用情况，分析相关溢余资产和非经营性资产、负债情况，并与企业管理层取得一致意见；

(6) 通过对被评估单位管理层访谈方式，了解企业的核心经营优势和劣势；未来几年的经营计划以及经营策略，如市场需求、研发投入、价格策略、销售计划、成本费用控制、资金筹措和预计新增投资计划等，以及未来主要经营业务收入和成本构成及其变化趋势等；主要的市场竞争者情况；以及所面临的经营风险，如国家政策风险、市场(行业)竞争风险、产品(技术)风险、财务(债务)风险、汇率风险等；

(6) 与被评估单位主要供应商、销售客户进行访谈，了解其与被评估单位的业务合作情况、主要的合作基础条件、未来的合作意向等情况；

(7) 对被评估单位管理层提供的未来收益预测资料进行必要的分析、判断和调整，结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，以及宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，与委托人和相关当事人讨论未来各种可能性，并分析复核未来收益预测资料与评估假设的适用性；

(8) 了解与被评估单位属同一行业，或受相同经济因素影响的可比企业、可比市场交易案例的数量及基本情况；

(三) 评估汇总阶段

对现场评估工作阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择或调整适用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行计算、分析和判断，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

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，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 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评估对象所在地有效价格为依据。

5. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

6. 被评估单位房屋建（构）筑物所在土地为租赁所得，租赁期为 2016 年 1 月 1

日至 2035 年 12 月 31 日，假设租赁到期后可以如期续租。

（三）收益法评估特别假设

1. 被评估单位目前及未来的管理层合法合规、勤勉尽职地履行其经营管理职能，不会出现严重影响企业发展或损害股东利益情形，并继续保持现有的经营管理模式。

2. 被评估单位各项业务相关经营资质在有效期届满后能顺利通过有关部门的审批并持续有效。

3. 被评估单位于评估基准日后采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要性方面保持一致。

4. 被评估单位目前位于广东省韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内的土地及办公楼系租赁取得，本次评估假设该租赁合同到期后，被评估单位能按租赁合同的约定条件获得续签继续使用，假设办公场所和土地租赁期到期后可以如期续租。

本资产评估报告的评估结论是在以上假设和限制条件下得出。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论，具体如下：

（一）评估结果分析及最终评估结论

1. 资产基础法评估值

采用资产基础法，得出被评估单位的股东全部权益价值评估值如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值133,188.71万元，评估值137,827.95万元，评估增值4,639.24万元，增值率3.48%。

其中：总资产账面值194,222.59万元，评估值198,520.65万元，评估增值4,298.06万元，增值率2.21%。负债账面值61,033.88万元，评估值60,692.70万元，评估减值341.18万元，减值率0.56%。

2. 收益法评估值

采用收益法，得出被对评估单位在评估基准日的股东全部权益价值评估值如下：

评估基准日，被评估单位股东权益账面值为 133,188.71 万元，评估值 110,000.00 万元，评估减值 23,188.71 万元，减值率 17.41%。

3. 不同方法评估值的差异分析

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为110,000.00万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值137,827.95万元低27,827.95万元，低20.19%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法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。

4. 评估结论的选取

被评估单位在以前的经营过程中，盈利能力处于中等水平，未形成明显的超额收益能力，并且管理层的预测，在可预见的将来，该状况也不会发生根本性的变化，说明企业在历年的经营过程中，并未形成明显的或有较大价值的专利、商标等无形资产，本次资产基础法中将专利进行了全面辨认和合理评估。

受整体外部环境影响，近几年，工业企业增速缓中趋稳，制造行业的市场准入条件一般，未形成明显的行业壁垒，被评估单位也不存在需要周期较长的创立期或市场培育期的情况，在这种情况下，采用资产基础法可以合理的反映被评估单位的股东全部权益价值，相比收益法有着更好的针对性和准确性，故本次评估最终采用资产基础法的评估结论。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次被评估单位股东全部权益价值评估结论。经评估，被评估单位股东全部权益价值为人民币1,378,279,531.95元。大写人民币：壹拾叁亿柒仟捌佰贰拾柒万玖仟伍佰叁拾壹元玖角伍分。

评估结论根据以上评估工作得出。

（二）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次采用资产基础法的评估结论，主要增减值分析如下：

资产基础法评估结果汇总如下表：

评估基准日：2019年05月31日

金额单位：万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	46,170.48	46,424.75	254.27	0.55
非流动资产	148,052.10	152,095.90	4,043.80	2.73
固定资产净额	143,598.96	146,931.02	3,332.06	2.32
在建工程净额	3,467.49	3,567.78	100.29	2.89
无形资产净额	380.59	992.04	611.45	160.66
其他非流动资产	605.06	605.06	0.00	0.00
资产总计	194,222.59	198,520.65	4,298.06	2.21
流动负债	55,578.97	55,578.97	0.00	0.00
非流动负债	5,454.91	5,113.73	-341.18	-6.25
负债总计	61,033.88	60,692.70	-341.18	-0.56
净资产（所有者权益）	133,188.71	137,827.95	4,639.24	3.48

1. 存货

存货账面值14,318.21万元，评估值为14,572.48万元，增值254.27万元。主要原因如下：对产成品和半成品评估，根据售价，扣除为实现销售所必要的税费。考虑一定的利润率进行评估，导致存货增值。

2. 固定资产

固定资产账面净值143,598.96万元，评估净值146,931.02万元，增值3,332.06万元，主要原因如下：

（1）房屋建筑物

1) 房屋建筑物评估增值主要原因为近年来房地产市场人工、材料、机械台班的不断上升，故造成增值。

2) 构筑物减值主要原因为构筑物中涉及机器设备的基础转入设备评估，造成构筑物减值。

（2）设备类：

1) 企业对于机器设备选取的折旧年限与评估经济年限不同，且评估考虑了设备

现场的勘查情况，企业大部分设备涉及以前年度相关经济行为经评估后入账，企业对设备账面值进行了调整，设备的账面值普遍较低，故导致了机器设备的增值；

2) 企业大部分设备在2015年入账，本次评估考虑设备成新率，故恢复企业设备原始启用日期，导致电子设备及其他设备评估减值；

3) 本次评估将构筑物中的设备基础合并入相关设备中进行评估，导致设备评估有所增值。

3. 在建工程

在建工程账面价值3,467.49万元，评估价值3,567.78万元，增值额100.29万元。增值原因主要为在建工程-设备安装过程中已付款资金发生的资金成本，由此导致在建工程评估增值。

4. 无形资产

无形资产账面价值380.59万元，评估价值992.04万元，增值额611.45万元，增值原因主要为专利和非专利技术全部为账外资产，由此导致无形资产评估增值。

5. 负债

负债账面值为61,033.88万元，评估值为60,692.70万元，减值341.18万元。负债减值的主要原因是由于将递延收益和长期应付款中的政府补助评估为零造成的，其中由于递延收益和长期应付款中的政府补助期后不用偿还，本次评估考虑未来对所得税的影响，按照企业所得税税率确认递延所得税负债，由此导致递延所得税负债科目评估增值。

(三) 关于评估结论的其他考虑因素

本次评估结论仅对股东全部权益价值发表意见。鉴于市场资料的局限性，本次评估未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

本次评估过程中，由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(四) 评估结论有效期

按照评估报告准则和其他现行规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明

的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，且通常只有当评估基准日与经济行为实施日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即自评估基准日2019年05月31日至2020年5月30日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告结论。

（五）有关评估结论的其他说明

1. 资产评估机构及其资产评估师的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，不涉及到资产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。

2. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他当事人提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估师已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，以此作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产权属有关的任何法律事宜。

3. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”。

4. 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，可以按照以下原则处理：

（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。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

纳入评估范围的房屋建（构）筑物截至评估基准日尚未办理相关《不动产权证》或《房屋所有权证》等，其中房屋建筑物共5幢，账面值为265,133,576.71元，合计建筑面积为107,592.00平方米；构筑物共计176项，账面值为240,575,900.76元，主要为质检室、称量室等厂房内房屋和围墙、地坪、基础等；被评估单位承诺该房屋建（构）筑物为其独立投资建造，产权归其所有；本次评估相关建（构）筑物面积由企业申报，评估人员进行现场勘察后，并由企业最终确认后的数据作为最终的评估依据，若报告出具日后，房产管理部门对相关建筑面积进行了调整，应以核发新的有关房产权证为准，并对评估值进行相应的调整。

根据《资产组合转让协议》（设（09-02）2018固HCM020），宝钢特钢韶关有限公司将炼钢工序的棒二资产组和基于该资产的专利和非专利技术整体转让给广东韶钢松山股份有限公司，转让价格按照账面价值确定，由于专利和非专利技术为账外资产，无账面值，转让价格按照固定资产账面值确认，该部分专利和非专利技术截至评估基准日尚未做产权变更手续，由于该部分专利实质已随着设备转让，故本次不纳入评估范围，明细如下：

1. 非专利技术

序号	名称	专利号	取得日
1	一种大方坯连铸机生产高合金钢脱引锭的控制方法	BTSGJM1602	2016/12/14
2	提高 KR 脱硫捞渣耙使用寿命的方法	BTSGJM1603	2016/12/13
3	一种用于 320*425mm 断面轴承钢连铸轻压下控制技术	BTSGJM1604	2016/11/22
4	一种采用生铁块补炉的方法	BTSGJM1605	2016/11/7
5	一种小方坯连铸机高拉速配水工艺技术	BTSGJM1606	2016/11/22
6	一种改善大断面轴承钢内部质量的轻压下工艺	BTSGJM1703	2017/8/2
7	一种连铸污水除油处理的药剂添加方法	BTSGJM1706	2017/11/20

2. 专利

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	专利类型
1	一种刚体滑触线补偿线固定装置	ZL2016 2 1425172.4	2016/12/23	2017/9/1	实用新型
2	一种防盗报警装置	ZL2016 2 1426089.9	2016/12/23	2017/8/25	实用新型
3	一种防止水冷电缆外层胶管脱落的卡箍装置	ZL2017 2 0218903.6	2017/3/8	2017/11/3	实用新型
4	一种连铸切割电机转数简易计数器	ZL2017 2 0386512.5	2017/4/13	2017/12/8	实用新型
5	一种可移动式多功能的电机维修调试小车	ZL2017 2 0386632.5	2017/4/13	2017/12/8	实用新型
6	一种安装在转炉钢包车可升降式的氩气对中装置	ZL2017 2 0385775.4	2017/4/13	2018/4/10	实用新型
7	一种用于氧氮试样制备自动夹样机	ZL2017 2 0987609.1	2017/8/9	2018/5/11	实用新型
8	一种火焰切割车行走车体原位停车防滑装置	ZL2018 2 0038615.7	2018/1/10	2018/10/19	实用新型
9	一种用于轴承钢生产的精炼渣及其冶炼工艺	ZL2016 1 0892473.6	2016/10/13	2019/1/22	发明

（二）委托人未提供的其他关键资料说明：

本次评估未发现上述事项。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素：

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况：

无。

（五）重大期后事项：

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的说明：

本次评估未发现上述事项。

（七）资产租赁事项：

被评估单位目前位于广东省韶关市曲江区马坝镇韶钢特棒厂内的土地及办公楼系租赁取得，其中土地出租人为宝武集团广东韶关钢铁有限公司，出租期限为2016年1月1日至2035年12月31日。办公楼一层、加药间、水处理电气室、水处理泵房、大棒1#、2#电气室、中棒1#、2#电气室出租人为广东韶钢松山股份有限公司，租赁日期为2019年1月1日至2019年12月31日。

（八）抵押担保、或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

（十）其他需要说明的事项

1. 资产评估师获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。资产评估师对被评估单位的盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，与被评估单位管理层多次讨论，经被评估单位调整和完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据及主要假设。资产评估师对被评估单位盈利预测的审慎利用，不应被视为对被评估单位未来盈利能力的保证。

2. 本次评估结论的有效性建立在被评估单位经营管理计划，尤其是包含的诸如基于其当前市场环境及竞争关系所制定的产品研发及生产、销售计划，基于其未来人员结构调整计划及薪酬政策等事项与未来被评估单位经营相关的内外部环境变化趋势一致，并能够得到有效执行的前提下。如被评估单位未来经营情况与前述经营管理计划出现较大差异，而委托人、被评估单位及其时任管理层未能采取有效补救措施，则会对评估结论产生重大影响，提请报告使用人关注。

3. 本报告中的评估结论未考虑资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑资产评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

除以上所述之外，资产评估师没有发现其他可能影响评估结论，且非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。此外，评估报告使用人亦不应当完全依赖本资产评估报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和用途而服务。
- (二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。
- (三) 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本报告的使用人。
- (四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。
- (五) 本资产评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对于使用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。
- (六) 如本评估项目涉及国有资产，本资产评估报告只有经过国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件后才能作为实施本报告所列明经济行为的依据。
- (七) 资产评估师在本次评估过程中对相关资产、负债所做的评估，是为客观反映评估对象在评估基准日、所述评估目的下的评估价值，我们无意要求被评估单位按本资产评估报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门批准决定。
- (八) 本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2019年08月01日。

（本页以下无正文）



(本页无正文)

评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师

Tel:021-52402166

王小妮



Tel:021-52402166

沈于昔



资产评估报告日

2019 年 08 月 01 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn



营业执照

统一社会信用代码 91310120132263099C

证照编号 26000000201805161131

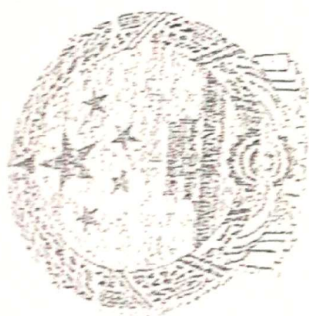
名称 上海东洲资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 上海市奉贤区化学工业区奉贤分区目华路8号401室
法定代表人 王小敏
注册资本 人民币500.0000万元整
成立日期 1996年2月14日
营业期限 1996年2月14日至2046年2月13日
经营范围 资产评估,从事证券、期货相关评估业务。
【依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2018年05月16日



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

上海东洲资产评估有限公司

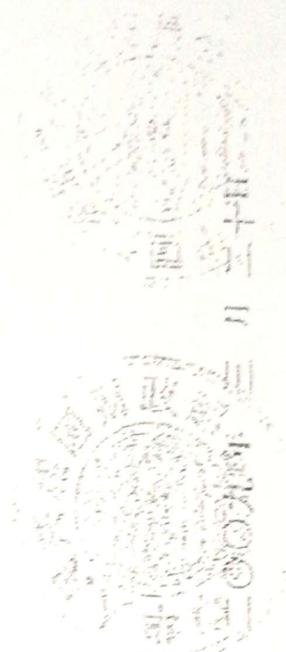
从事证券、期货相关评估业务

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0210049005

发证时间：

二〇〇九年三月三十日

11-0010000058



上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业行政监督管理办法》（财政部令第36号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作通知》（财管〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已提交资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告，名单公告如下：

1. 上海东测资产评估有限公司
2. 康信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

9. 上海中威资产评估有限公司
7. 上海成华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富中国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海味方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海崇大信丰资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美律资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普视资产评估有限公司
26. 上海诚银资产评估有限公司
27. 上海利港资产评估有限公司

28. 上海明略资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上29家机构的股东基本情况，申报的资产评估师执业情况，本情况等业务相关信息可登陆中国资产评估协会官方网站查询。

特此公告。



上

信息公开属性：主动公开

抄送：财政部资产管理司、上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王小妮

性别：女

登记编号：32120022

单位名称：上海东洲资产评估有限
公司江苏分公司



初次执业登记日期：2012-08-13

年检信息：通过 (2019-05-07)



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：王小妮

本人印鉴：



打印日期：2019-06-26

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：沈于昔

性别：女

登记编号：31060011



单位名称：上海东洲资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2006-07-03

年检信息：通过（2019-05-05）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：沈于昔

本人印鉴：
资产评估师
沈于昔
31060011



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

广东韶钢松山股份有限公司：

受贵方委托，以 2019 年 5 月 31 日为评估基准日，上海东洲资产评估有限公司组织资产评估师王小妮、沈于昔等人对贵公司拟进行股权转让所涉及的宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值的市场价值进行了清查核实、评定估算，并形成了东洲评报字【2019】第 0994 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们作出如下承诺，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托方（即产权持有方）提供的评估委托范围不重复、不遗漏；
- 3、对纳入资产评估范围的各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范的完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查；

承诺人：王小妮、沈于昔



王小妮

（资产评估师印章并签字）



沈于昔

（资产评估师印章并签字）



（评估机构法定代表人签字）

二〇一九年八月

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

资产评估报告

(明细表)

共 2 册 第 2 册

项目名称： 广东韶钢松山股份有限公司拟进行股权转让所涉及的
宝钢特钢韶关有限公司股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2019】第 0994 号



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 08 月 01 日

吉林敖东药业集团股份有限公司

公告

吉林敖东药业集团股份有限公司关于召开2010年第一次临时股东大会的通知

2010年1月15日



吉林敖东药业集团股份有限公司

二〇一〇年一月十五日

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2019年 05月 31日

表1
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币万元

被评估单位：宝钢特钢韶关有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产				
2	非流动资产	46,170.48	46,424.75	254.27	0.55
3	其中：可供出售金融资产净额	148,052.10	152,095.90	4,043.80	2.73
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	143,598.96	146,931.02	3,332.06	2.32
9	在建工程净额	3,467.49	3,567.78	100.29	2.89
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	380.59	992.04	611.45	160.66
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产				
19	其他非流动资产	605.06	605.06		
20	资产总计	194,222.59	198,520.65	4,298.06	2.21
21	流动负债	55,578.97	55,578.97		
22	非流动负债	5,454.91	5,113.73	-341.18	-6.25
23	负债总计	61,033.88	60,692.70	-341.18	-0.56
24	净资产（所有者权益）	133,188.71	137,827.95	4,639.24	3.48

评估机构：上海东洲资产评估有限公司

法定代表人：王小敏

项目负责人：王小妮

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2019年 05月 31日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	461,704,782.76	464,247,514.28	2,542,731.52	0.55
2	货币资金	94,574,383.99	94,574,383.99		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额	22,255,732.35	22,255,732.35		
5	应收账款净额	175,556,616.78	175,556,616.78		
6	预付账款净额	1,909.00	1,909.00		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款净额	175,214.83	175,214.83		
10	存货净额	143,182,114.32	145,724,845.84	2,542,731.52	1.78
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	25,958,811.49	25,958,811.49		
13	二、非流动资产合计	1,480,521,073.38	1,520,958,961.92	40,437,888.54	2.73
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额	1,435,989,648.55	1,469,310,166.68	33,320,518.13	2.32
20	在建工程净额	34,674,904.54	35,677,808.81	1,002,904.27	2.89
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额	3,805,896.17	9,920,362.31	6,114,466.14	160.66
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产				
30	其他非流动资产	6,050,624.12	6,050,624.12		
31	三、资产总计	1,942,225,856.14	1,985,206,476.20	42,980,620.06	2.21

评估机构：上海东洲资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2019年 05月 31日

表2
共 2 页 第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位：宝钢特钢韶关有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	555,789,681.75	555,789,681.75	0.00	0.00
33	短期借款	0.00	0.00	0.00	
34	交易性金融负债	0.00	0.00	0.00	
35	应付票据	25,325,593.52	25,325,593.52	0.00	0.00
36	应付账款	340,934,456.88	340,934,456.88	0.00	0.00
37	预收账款	181,216,594.58	181,216,594.58	0.00	0.00
38	应付职工薪酬	2,509,076.26	2,509,076.26	0.00	0.00
39	应交税费	2,951,996.59	2,951,996.59	0.00	0.00
40	应付利息	226,666.55	226,666.55	0.00	0.00
41	应付股利（应付利润）	0.00	0.00	0.00	0.00
42	其他应付款	2,625,297.37	2,625,297.37	0.00	0.00
43	一年内到期的非流动负债	0.00	0.00	0.00	
44	其他流动负债	0.00	0.00	0.00	
45	五、非流动负债合计	54,549,050.00	51,137,262.50	-3,411,787.50	-6.25
46	长期借款	50,000,000.00	50,000,000.00	0.00	0.00
47	应付债券	0.00	0.00	0.00	
48	长期应付款	3,000,000.00	0.00	-3,000,000.00	-100.00
49	专项应付款	0.00	0.00	0.00	
50	递延收益	1,549,050.00	0.00	-1,549,050.00	-100.00
51	递延所得税负债	0.00	1,137,262.50	1,137,262.50	
52	其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	
53	六、负债总计	610,338,731.75	606,926,944.25	-3,411,787.50	-0.56
54	七、净资产	1,331,887,124.39	1,378,279,531.95	46,392,407.56	3.48



评估机构：上海东洲资产评估有限公司