

国泰君安证券股份有限公司
关于
南京钢铁股份有限公司
发行股份购买资产暨关联交易之
独立财务顾问报告

独立财务顾问



国泰君安证券股份有限公司
GUOTAI JUNAN SECURITIES CO., LTD.

签署日期：二〇一九年十二月

独立财务顾问声明和承诺

国泰君安证券股份有限公司（以下简称“国泰君安”或“本独立财务顾问”）接受南京钢铁股份有限公司（以下简称“南钢股份”、“上市公司”或“公司”）的委托，担任南钢股份本次发行股份购买资产暨关联交易的独立财务顾问，并出具本独立财务顾问报告（以下简称“本报告”）。本独立财务顾问报告是依据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》和《上海证券交易所股票上市规则》等相关法律法规的规定，按照证券行业公认的业务标准、道德规范，本着诚实信用和勤勉尽责的原则，经审慎尽职调查后出具的，旨在对本次交易作出独立、客观和公正的评价，以供上市公司全体股东及有关各方参考。

本独立财务顾问特作如下声明：

1、本次交易涉及的各方当事人向本独立财务顾问提供了出具本报告所必需的资料，并且保证所提供的资料真实、准确、完整，不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对资料的真实性、准确性和完整性负责。

2、本独立财务顾问已对本报告所依据的事实进行了尽职调查，对本报告内容的真实性、准确性和完整性负有诚实信用、勤勉尽责义务。

3、本独立财务顾问提醒投资者注意，本报告不构成对南钢股份的任何投资建议，投资者根据本报告所作出的任何投资决策而产生的相应风险，本独立财务顾问不承担任何责任。

4、本独立财务顾问特别提请广大投资者认真阅读南钢股份发布的《南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》，独立董事出具的独立董事意见，相关中介机构出具的审计报告、法律意见书、资产评估报告书等文件之全文。

5、本独立财务顾问未委托和授权其他任何机构或个人提供未在本报告中列载的信息和对本报告做任何解释或说明。

6、本独立财务顾问同意将本报告作为上市公司本次交易的法定文件，报送相关监管机构。

本独立财务顾问特作如下承诺：

1、本独立财务顾问已按照法律、行政法规和中国证监会的规定履行尽职调查义务，有充分理由确信所发表的专业意见与上市公司披露的文件内容不存在实质性差异。

2、本独立财务顾问已对上市公司披露的文件进行核查，确信所披露文件的内容与格式符合要求。

3、本独立财务顾问有充分理由确信上市公司委托独立财务顾问出具意见的本次交易方案符合法律、法规和中国证监会及上海证券交易所的相关规定，所披露的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

4、本独立财务顾问有关本次重组事项的专业意见已提交独立财务顾问内核机构审核，内核机构同意出具此专业意见。

5、本独立财务顾问在与上市公司接触后到担任独立财务顾问期间，已采取严格的保密措施，严格执行风险控制和内部隔离制度，不存在内幕交易、操纵市场和证券欺诈问题。

目 录

释 义	5
重大事项提示	5
重大风险提示	5
第一节 本次交易概述.....	5
第二节 上市公司基本情况.....	8
第三节 交易对方基本情况.....	27
第四节 交易标的基本情况.....	30
第五节 标的资产评估情况.....	40
第六节 本次交易合同的主要内容.....	46
第七节 独立财务顾问核查意见.....	50
第八节 独立财务顾问内核程序简介及内部审核意见.....	294
第九节 独立财务顾问结论意见.....	295

释 义

一、一般释义

在本报告中，除非文义载明，以下简称具有如下含义：

上市公司、南钢股份、公司	指	南京钢铁股份有限公司
标的公司	指	南京南钢产业发展有限公司、南京金江冶金炉料有限公司
汇总模拟主体	指	南京南钢产业发展有限公司、南京金江冶金炉料有限公司合并形成汇总模拟主体
交易标的、标的资产、标的股权	指	南京南钢产业发展有限公司 38.72%股权、南京金江冶金炉料有限公司 38.72%股权
重组报告书	指	《南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》
本报告、独立财务顾问报告	指	《国泰君安证券股份有限公司关于南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》
控股股东、南京钢联、交易对方	指	南京南钢钢铁联合有限公司
本次交易、本次发行股份购买资产、本次重组	指	南钢股份拟进行的发行股份购买标的资产行为
南钢联合	指	南京钢铁联合有限公司
南钢集团公司	指	南京钢铁集团有限公司
复星集团公司	指	上海复星高科技（集团）有限公司
复星产业投资	指	上海复星产业投资有限公司
复星工业发展	指	上海复星工业技术发展有限公司
广信科技	指	上海广信科技发展有限公司
复星国际	指	复星国际有限公司
南钢发展	指	南京南钢产业发展有限公司
金江炉料	指	南京金江冶金炉料有限公司
建信投资	指	建信（北京）投资基金管理有限责任公司
南钢国贸	指	南京钢铁集团国际经济贸易有限公司
南钢有限	指	南京钢铁有限公司
金安矿业	指	安徽金安矿业有限公司
宿迁金鑫轧钢	指	宿迁南钢金鑫轧钢有限公司
绿源材料	指	霍邱绿源胶凝材料有限公司
环宇贸易	指	江苏南钢环宇贸易有限公司
柏中环境	指	柏中环境科技（上海）有限公司
香港金腾	指	香港金腾国际有限公司
新加坡金腾	指	新加坡金腾国际有限公司

凯勒新材料	指	凯勒（南京）新材料科技有限公司
金恒信息	指	江苏金恒信息科技股份有限公司
南京天岱	指	南京天岱信息科技有限公司
《备考审阅报告》	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《南京钢铁股份有限公司拟发行股份购买资产模拟审阅报告及财务报表（2018年1月1日至2019年8月31日）》（天衡专字（2019）01568号）
天兴评报字（2019）第0729号评估报告	指	北京天健兴业资产评估有限公司出具的《南京南钢产业发展有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》
天兴评报字（2019）第0730号评估报告	指	北京天健兴业资产评估有限公司出具的《南京金江冶金炉料有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》
天兴评报字（2019）第1656号评估报告	指	北京天健兴业资产评估有限公司出具的《宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告》
《发行股份购买资产协议》	指	2019年5月7日，上市公司与交易对方在江苏省南京市共同签署的《关于南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产协议》
《发行股份购买资产协议之补充协议》	指	2019年12月17日，上市公司与交易对方在江苏省南京市共同签署的《关于南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产协议之补充协议》
评估基准日	指	2019年8月31日
过渡期	指	评估基准日（不包括评估基准日当日）起至交割日（包括交割日当日）止的期间
交割日	指	指标的资产变更至上市公司名下的股权转让工商变更登记手续办理完毕并换发新营业执照之日
报告期、最近两年及一期	指	2017年度、2018年度及2019年1-8月
一年一期	指	2018年和2019年1-8月
独立财务顾问、国泰君安	指	国泰君安证券股份有限公司
天衡、天衡会计师	指	天衡会计师事务所（特殊普通合伙）
泰和律师	指	江苏泰和律师事务所
北京天健兴业评估	指	北京天健兴业资产评估有限公司
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
并购重组委	指	中国证券监督管理委员会上市公司并购重组审核委员会
上交所、交易所	指	上海证券交易所
《公司章程》	指	《南京钢铁股份有限公司章程》
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证监会2019年10月11日修订，中国证券监督管理委员会令第159号）
《重组若干规定》	指	《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》

《格式准则第 26 号》	指	《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》（2018 年修订）
《证券发行管理办法》	指	《上市公司证券发行管理办法》
《财务顾问业务管理办法》	指	《上市公司并购重组财务顾问业务管理办法》
A 股	指	人民币普通股股票
股票	指	人民币普通股股票即 A 股（除非文中有特殊说明）

二、专业释义

EAF	指	电弧炉
VD	指	精炼
LF	指	精练炉
CCM	指	连铸机
MES	指	制造企业生产过程执行系统

重大事项提示

本部分所述词语或简称与本报告“释义”所述词语或简称具有相同含义。提醒投资者认真阅读本报告全文，并特别注意下列事项：

一、本次交易方案概况

（一）发行股份购买资产

上市公司拟向南京钢联发行股份购买其持有的南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。

本次交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。本次交易对价 458,504.22 万元，由上市公司与交易对方协商确定。

（二）重组方案调整相关事项说明

2019 年 5 月 7 日，南钢股份召开第七届董事会第十九次会议，首次就重大资产重组作出决议，于次日披露了《南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案》。2019 年 6 月 11 日，公司向上海证券交易所提交了《南京钢铁股份有限公司关于对上海证券交易所问询函的回复公告》，并披露了《南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易预案（修订稿）》（以下简称“重组预案修订稿”）。

公司于 2019 年 12 月 17 日召开的第七届董事会第二十七次会议审议通过的重组方案已较重组预案修订稿进行了调整，主要调整内容如下：

项目	调整前	调整后
发行股份购买资产定价基准日	公司第七届董事会第十九次会议决议公告日	公司第七届董事会第二十七次会议决议公告日
发行股份购买资产发行价格	3.39 元/股	3.00 元/股
标的资产	南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权	南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。其中，南钢发展持有的宿迁金鑫轧钢 93.30%的股权已于 2019 年 12 月 6 日出售给南钢股份，不纳入本次重组标的公司资产范围

（三）上述方案调整不构成本次重组方案的重大调整

1、调整发行股份购买资产的定价基准日及发行价格

根据中国证券监督管理委员会《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》（2016 年修订），发行股份购买资产的首次董事会决议公告后，董事会在 6 个月内

未发布召开股东大会通知的，上市公司应当重新召开董事会审议发行股份购买资产事项，并以该次董事会决议公告日作为发行股份的定价基准日。公司自 2019 年 5 月 8 日披露本次重大资产重组预案以来，至 2019 年 11 月 7 日已届满 6 个月，因此需要重新召开董事会审议本次重大资产重组方案并以本次董事会决议公告日作为发行股份的定价基准日。

本次调整发行股份购买资产的定价基准日及发行价格符合《上市公司重大资产重组管理办法》、《关于规范上市公司重大资产重组若干问题的规定》等相关法律、法规及规范性文件的规定，不构成本次重组方案的重大调整。

2、调整交易标的公司资产范围

根据宿迁金鑫轧钢申请相关业务经营资质的要求，宿迁金鑫轧钢不再纳入本次重组标的公司资产范围。南钢股份向南钢发展受让宿迁金鑫轧钢 93.30%的股权。

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审字（2019）02395 号《南京南钢产业发展有限公司模拟财务报表审计报告》、天衡审字（2019）02398 号《宿迁南钢金鑫轧钢有限公司财务报表审计报告》以及北京天健兴业资产评估有限公司出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 1656 号《评估报告》，宿迁金鑫轧钢的净资产评估值以及最近一期经审计的资产总额、资产净额及营业收入占南钢发展相应指标的比例如下：

单位：万元

项目	南钢发展	宿迁金鑫轧钢	宿迁金鑫轧钢相应指标占南钢发展的比例
净资产评估值	1,265,830.45	39,057.81	3.09%
资产总额	2,470,790.68	77,861.02	3.15%
资产净额	1,025,146.97	33,702.05	3.29%
营业收入	3,411,667.93	113,018.73	3.31%

宿迁金鑫轧钢整体规模远小于相较南钢发展，各项指标占南钢发展相应指标均未超过 20%。宿迁金鑫轧钢与南钢发展日常生产经营相互独立，其出售不会对南钢发展的生产经营构成实质性影响。

根据中国证监会《上市公司监管法律法规常见问题与解答修订汇编》相关规定，本次重组标的公司资产范围调整不构成对原重组方案的重大调整。

二、本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方南京钢联为上市公司控股股东，因此本次交易

构成关联交易。

三、本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》，上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数计算相应数额。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，可以认定为同一或者相关资产。

2018 年 12 月 19 日，公司 2018 年第三次临时股东大会审议批准公司以自有资金 127,103.26 万元及南钢发展持有经评估的全资子公司江苏金珂水务有限公司 100% 股权价值 32,207.09 万元，共同对南京钢联控股子公司柏中环境增资，涉及的交易金额合计为 159,310.34 万元。增资完成后，公司及南钢发展分别持有柏中环境 33.51%、8.49% 的股权，柏中环境成为公司参股公司。

2019 年 5 月 5 日，公司同意下属子公司新加坡金腾以自有资金 670 万欧元（按欧元兑人民币汇率 7.5292 折算为 5,044.56 万元人民币）对凯勒新材料增资。凯勒新材料系南京钢联下属子公司。增资完成后，凯勒新材料成为新加坡金腾参股公司，新加坡金腾持股 47.85%。

因上述资产与本次交易的标的资产同属于南京钢联所有或控制，可以认定为同一或相关资产，相关指标累计计算。上述两项资产交易合计金额为 164,354.90 万元。本次交易标的资产需与上述两次交易合并计算交易金额，合计后与上市公司进行上述第一次交易时最近一个会计年度（2017 年度）相应指标的对比情况如下：

单位：万元

指标	标的资产（合计）	上市公司	占比	是否构成重大资产重组
资产总额	1,245,305.63	3,773,544.43	33.00%	否
营业收入	770,497.08	3,760,066.41	20.49%	否
资产净额	622,859.12	1,157,526.62	53.81%	是

注 1：标的资产的资产总额=Σ{MAX(历次交易标的公司资产总额账面值*收购股比，交易金额)}；

注 2：标的资产的营业收入总额=Σ（历次交易标的公司营业收入*收购股比）；

注 3：标的资产的资产净额=Σ{MAX(历次交易标的公司资产净额账面值*收购股比，交易金额)}。

根据《重组管理办法》规定，本次交易构成重大资产重组。《重组管理办法》第四十七条规定，“上市公司申请发行股份购买资产，应当提交并购重组委审核”，本次交易属于发行股份购买资产。因此，本次交易需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，并取得中国证监会核准后方可实施。

四、本次交易不构成重组上市

本次交易前 36 个月内，上市公司控股股东为南京钢联，实际控制人为自然人郭广昌先生，未发生过变更；本次交易完成后，上市公司控股股东仍为南京钢联，实际控制人仍为自然人郭广昌先生。本次交易不会导致上市公司控制权变化，不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

五、本次发行股份购买资产情况

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权和金江炉料 38.72%股权。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。

（一）发行股份种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为人民币普通股(A 股)，每股面值人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行的方式为向特定对象非公开发行，具体发行对象为南京钢联。

（三）标的资产及支付方式

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。

（四）定价原则和交易价格

上市公司已聘请具有证券期货业务资质的评估机构，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日对标的公司进行评估并出具资产评估报告。根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 0730 号《评估报告》，标的公司于评估基准日的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		
南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计报告》，

截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。

交易双方协商确定以标的公司经审计净资产值的 38.72%，即 458,504.22 万元，作为本次交易作价，不超过评估值。

（五）发行股份的定价方式和发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第七届董事会第二十七次会议决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价的 90%
前 20 个交易日	3.33	3.00
前 60 个交易日	3.24	2.92
前 120 个交易日	3.26	2.94

注：交易均价的 90%保留两位小数向上取整数

经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 3.00 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定。

在发行股份购买资产定价基准日至股票发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（六）拟发行股票数量

本次交易对价为 458,504.22 万元，对价由上市公司向交易对方发行股份的方式

进行支付。本次发行股份购买资产的发行数量的计算公式为：本次非公开发行股票的数量=标的资产交易价格/本次非公开发行的发行价格。如按照前述公式计算后所能换取的公司股票数不为整数时，依据上述公式计算的发行数量应精确至个位，不足一股的部分，交易对方同意豁免公司支付。

按照上述计算方式，上市公司本次向交易对方南京钢联发行股票数量为152,834.7395 万股。本次发行股份购买资产的最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照上交所有关规定进行相应调整。

（七）上市地点

本次发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

（八）股票锁定期

本次发行完成后，南京钢联认购的上市公司新增股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，南京钢联在本次重组中以资产认购取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。如果监管政策发生变化，南京钢联同意按照适用的监管政策调整锁定期安排。

本次交易完成后，南京钢联基于本次交易取得的南钢股份的股票，因南钢股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵守上述锁定期的约定。

前述锁定期满之后交易对方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

（九）过渡期间损益安排

经交易双方协商确定，如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了收益，则该收益由上市公司享有；如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了亏损，则该亏损金额由交易对方按持有标的公司的股权比例以现金方式向上市公司补足。

（十）滚存未分配利润安排

本次发行完成前上市公司的滚存未分配利润将由发行完成后的上市公司新老股东共享。

（十一）交割安排

根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议，在协议规定的生效条件全部成就后，交易对方应立即配合上市公司签署办理标的股权过户至上市公司名下所需签署的全部文件。前述文件签署后，上市公司应促使标的公司及时向其注册登记的公司登记管理机关提交标的股权过户的变更登记文件并完成相关手续，公司变更登记完成日为标的股权交割日。

在标的股权交割完成后，交易双方应尽最大努力在标的股权交割日之后 60 日内完成本次发行的相关程序，包括但不限于由上市公司聘请具备证券、期货业务资格的会计师事务所进行验资并出具验资报告；于上交所及证券登记结算机构办理股份发行、登记、上市手续及向中国证监会及其派出机构报告和备案等相关手续。

（十二）决议有效期

本次发行股份购买资产的决议自上市公司股东大会审议通过相关议案之日起 12 个月内有效。如果上市公司已于上述有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则有效期自动延长至本次交易实施完成之日。

六、本次交易标的简要评估情况

上市公司已聘请具有证券期货业务资质的评估机构，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日对标的公司进行评估并出具资产评估报告。根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 0730 号《评估报告》，标的公司于评估基准日的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		
南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计报告》，

截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。

七、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

根据本次发行股份购买资产的发行价格及标的资产的交易作价情况，本次发行股份购买资产完成前后，上市公司的股权结构变化情况如下（以截至 2019 年 9 月 30 日上市公司的股权结构为基础）：

股东	本次发行前		本次发行后	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
南京钢联	1,795,351,958	40.54	3,323,699,353	55.80
南钢联合	121,167,491	2.74	121,167,491	2.03
小计	1,916,519,449	43.28	3,444,866,844	57.83
其他公众股东	2,511,934,008	56.72	2,511,934,008	42.17
合计	4,428,453,457	100.00	5,956,800,852	100.00

最终交易后的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易完成后，上市公司的控制权未发生变化，控股股东仍为南京钢联，实际控制人仍为郭广昌先生。本次交易完成后，南钢股份社会公众股持股比例高于 10%，上市公司仍具备股票上市条件。

（二）本次交易对主营业务的影响

本次交易前，上市公司的主营业务为黑色金属冶炼及压延加工。本次交易系收购上市公司控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司主营业务不会发生变化。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天衡会计师出具的上市公司《备考审阅报告》（天衡专字（2019）01568 号）以及上市公司 2018 年度审计报告及 2019 年 1-8 月的财务报表，本次交易完成前后，上市公司的主要财务指标如下：

项目	2019年8月31日/2019年1-8月		2018年12月31日/2018年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额（万元）	4,822,435.89	4,822,435.89	4,119,458.60	4,119,458.60
负债总额（万元）	2,728,024.63	2,728,024.63	2,138,456.87	2,138,456.87
所有者权益（万元）	2,094,411.25	2,094,411.25	1,981,001.72	1,981,001.72

归属于母公司所有者权益（万元）	1,614,629.75	2,078,871.79	1,537,895.11	1,967,613.05
营业收入（万元）	3,260,000.66	3,260,000.66	4,364,678.89	4,364,678.89
营业利润（万元）	290,154.90	290,154.90	603,818.63	603,818.63
净利润（万元）	235,216.92	235,216.92	474,089.09	474,089.09
归属于母公司所有者的净利润（万元）	199,740.85	234,264.94	400,819.22	472,489.65
每股收益（元/股）	0.4513	0.3934	0.9078	0.7950

本次交易完成后，上市公司资产总额、负债总额均未发生变动，归属于母公司所有者的净利润将有所增加，总股本规模扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019年1-8月、2018年度上市公司的每股收益有所下降，上市公司即期回报有所摊薄。

（四）本次交易完成后对同业竞争的影响

本次交易不会导致上市公司主营业务发生变化，亦不会导致上市公司的控股股东及实际控制人发生变化。故此，上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不会因本次重组产生同业竞争。

（五）本次交易完成后对关联交易的影响

本次交易涉及的标的资产为上市公司控股子公司的少数股权，上市公司不会因此新增关联交易。

（六）本次重组摊薄即期回报对公司每股收益影响的风险

1、上市公司继续收购标的公司少数股权的原因

（1）增强对标的公司的控制力

标的公司目前并非上市公司全资控股，若上市公司对标的公司进行增资扩股，则须经标的公司外部股东同意同比例增资或放弃优先认购权后方可实施；上市公司若对母公司及下属子公司的钢铁业务及相关资产进行内部整合，亦须经外部股东同意后方可实施。上述事项的决策、实施周期程序相对较长。

通过本次交易，上市公司将实现对南钢发展和金江炉料全资控股，标的公司将成为一人有限责任公司，上市公司可根据自身利益独立作出决策，有利于进一步提升上市公司对子公司的控制力和经营决策效率，从而能够更好地在上市公司体系内优化资源配置。

（2）增加上市公司归属于母公司股东的净利润

根据天衡会计师出具的天衡审字(2019)02397号《模拟合并财务报表审计报告》，标的公司最近两年一期归属于母公司股东净利润为95,606.20万元、177,349.32万元、88,044.08万元。

2017年、2018年、2019年1-8月，上市公司少数股东损益分别为20,033.83万元、73,269.87万元、35,476.07万元，主要由标的公司形成。本次交易完成后，标的公司将成为公司全资子公司，有利于提高上市公司归属于母公司股东的净利润水平。

2、本次重组摊薄即期回报对公司每股收益影响的风险提示

本次交易后，上市公司总股本规模将有所扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019年1-8月、2018年度上市公司的每股收益分别由交易前的0.4513元/股、0.9078元/股下降至0.3934元/股、0.7950元/股，短期内公司存在即期回报指标被摊薄的风险。为保护投资者利益，防范即期回报被摊薄的风险，提高对公司股东回报能力，公司将深入贯彻业务发展战略，提升钢铁产业竞争力，推动高质量绿色发展，努力提高上市公司盈利水平，对即期回报可能出现的摊薄进行填补；通过发挥统一管理的优势，进一步提高标的公司的精细化管理水平，高效完成标的公司经营计划，不断提升标的公司的经营效益；进一步完善公司治理结构，维护公司全体股东的利益。公司将根据相关监管要求以及《公司章程》《未来三年(2018-2020年度)股东回报规划》的规定，严格执行分红政策，提高公司股东回报水平。

八、本次交易的决策过程和批准情况

(一) 本次交易已履行的决策和审批事项

- 1、本次重组预案已经上市公司第七届董事会第十九次会议审议通过。
- 2、本次交易对方南京钢联内部决策机构已审议通过本次交易相关事项。
- 3、本次重组方案(草案)已经上市公司第七届董事会第二十七次会议审议通过。

(二) 本次交易尚需履行的决策和审批事项

截至本报告签署日，本次交易尚需履行的审批程序包括但不限于：

- 1、上市公司召开股东大会审议通过本次交易方案。
- 2、中国证监会核准本次交易。

上述事项能否获得相关批准或核准以及获得批准或核准的时间，均存在不确定性，

提请广大投资者注意。在获得上述全部批准或核准前，上市公司不得实施本次交易。

九、本次交易相关方做出的重要承诺

本次交易相关方作出的重要承诺如下：

承诺方	承诺事项	承诺的主要内容
南钢股份	关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺	1、保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 2、保证向本次交易提供专业服务的中介机构提供了有关本次交易的相关信息和文件，并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有权签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 3、保证为本次交易所出具的说明及确认均为真实、准确和完整的，不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；保证已履行了法定的披露和报告义务，不存在应当披露而未披露的合同、协议、安排或其他事项。 4、保证本次交易的各中介机构在本次交易申请文件引用的由本公司所出具的文件及引用文件的相关内容已经本公司审阅，确认本次交易申请文件不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。 如因本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。
	关于不存在内幕交易有关情形的承诺	1、本公司（含本公司控制的企业或其他组织，下同）不存在利用内幕信息买卖相关证券或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券或其他内幕交易行为，未因内幕交易行为被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查。 2、本公司不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。 如因本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。
南钢股份及其全体董事、监事及高级管理人员	关于无违法违规行为的承诺	1、本公司/本人最近三十六个月未受到过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形，不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、以及被中国证券监督管理委员会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形，不存在其他重大失信行为。 2、截至本声明出具日，本公司/本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 3、截至本声明出具日，本公司/本人不存在损害投资者合法权益和社会公共利益的重大违法行为或不诚信行为。
南钢股份全体董事、监事及高级管理人员	关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺	1、本人保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 2、本人已向上市公司及为本次交易提供专业服务的中介机构提供了本人有关本次交易的相关信息和文件，并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有权签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。

		3、在参与本次交易期间，本人将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 如因本人违反上述承诺给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。
	关于自本次交易复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划的承诺	本人自本次交易复牌或预案披露之日起至本次交易实施完毕的期间内，所持有的上市公司股份不存在减持计划。
	关于不存在内幕交易有关情形的承诺	1、本人（含本人关系密切的家庭成员、本人和本人关系密切的家庭成员控制的企业或其他组织，下同）不存在利用本次交易的内幕信息买卖相关证券，或者泄露内幕信息，或者利用内幕信息建议他人买卖相关证券或其他内幕交易行为，未因内幕交易行为被中国证监会立案调查或被司法机关立案侦查。 2、本人不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与上市公司重大资产重组的情形。 如因本人违反上述承诺给投资者造成损失的，本人将依法承担赔偿责任。
南钢股份全体董事及高级管理人员	关于摊薄即期回报的应对措施承诺	1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。 2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。 3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。 4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。 6、本人如违反上述承诺给公司或股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。
南京钢联	关于所提供信息真实性、准确性和完整性的承诺	1、本公司保证为本次交易所提供的有关信息真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 2、本公司已向上市公司及为本次交易提供专业服务的中介机构提供了本公司有关本次交易的相关信息和文件，并保证所提供的文件资料的副本或复印件与正本或原件一致，且该等文件资料的签字与印章都是真实的，该等文件的签署人已经合法授权并有权签署该文件，保证所提供信息和文件的真实性、准确性和完整性，保证不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 3、在参与本次交易期间，本公司将依照相关法律、法规、规章、中国证监会和上海证券交易所的有关规定，及时向上市公司披露有关本次交易的信息，并保证该等信息的真实性、准确性和完整性，保证该等信息不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏的情形。 4、如本次交易因涉嫌所提供或披露的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，被司法机关立案侦查或者被中国证监会立案调查的，在案件调查结论明确以前，不转让其在上市公司拥有权益的股份。 如因本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司将依法承担

		赔偿责任。
	关于拟注入资产权属清晰的承诺	1、本公司通过本次交易拟向南钢股份转让的标的资产为南钢发展 38.72%的股权、金江炉料 38.72%的股权，前述标的资产均为权属清晰的经营性资产，不存在出资不实或者影响其合法存续的情况。 2、标的资产未设置任何抵押、留置等担保权或其他限制转让的第三方权利，亦不存在被查封、冻结、托管等限制其转让的情形，本公司合法拥有标的资产的完整权利。 3、本次交易的标的资产不存在限制或者禁止转让的情形。 4、本公司承诺按照相关协议约定及时进行标的资产的权属变更，与南钢股份共同妥善处理交易协议签署及履行过程中的任何未尽事宜，履行法律、法规、规范性文件规定的和交易协议约定的其他义务。 如因本公司违反上述承诺给投资者造成损失的，本公司将依法承担赔偿责任。
	关于认购股份锁定期承诺函	1、本公司因本次发行股份购买资产取得的南钢股份的股票，自该等股份发行结束之日起 36 个月内不得以任何方式转让，包括但不限于通过证券市场公开转让或通过协议方式转让。 2、本次交易完成后，本公司基于本次交易取得的南钢股份的股票，因南钢股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵守上述锁定期的约定。 3、若本公司上述锁定期承诺与证券监管机构的最新监管意见不相符，本公司将根据相关证券监管机构的监管意见进行相应调整。 4、本次交易完成后 6 个月内如南钢股份股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，本公司基于本次交易取得的南钢股份的股票锁定期自动延长 6 个月。 5、上述锁定期届满后，将按照中国证监会及上海证券交易所的有关规定执行。
	关于自本次交易复牌之日起至实施完毕期间的股份减持计划的承诺	本公司及本公司一致行动人南京钢铁联合有限公司自本次交易复牌或预案披露之日起至本次交易实施完毕的期间内，不存在减持上市公司股份的计划。
	关于避免同业竞争的承诺	1、本次交易前后，承诺人及控制的其他企业与南钢股份及其附属企业主营业务之间不存在可能的直接或间接的同业竞争。 2、本次交易完成后，承诺人及承诺人直接或间接控制的其他企业将采取积极措施避免发生与南钢股份及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动，并促使本承诺人及承诺人直接或间接控制的其他企业避免发生与南钢股份及其附属企业主营业务有竞争或可能构成竞争的业务或活动。 3、如承诺人及承诺人直接或间接控制的其他企业获得从事新业务的机会，而该等业务与南钢股份及其附属企业主营业务构成或可能构成同业竞争时，本承诺人将在条件许可的前提下，以有利于上市公司的利益为原则，将尽最大努力促使该业务机会按合理和公平的条款和条件首先提供给南钢股份或其附属企业。 4、自本承诺函出具日起，上市公司如因承诺人违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，承诺人将承担全面、及时和足额的赔偿责任。 5、承诺人确认承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任

		何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。 6、本承诺函在上市公司合法有效存续且承诺人作为上市公司控股股东期间持续有效。
	关于减少和规范关联交易的承诺	1、承诺人直接或间接控制的公司将尽量避免与南钢股份及其附属企业之间发生关联交易。 2、承诺人将尽量减少和规范南钢股份及其附属企业与承诺人及关联公司之间的持续性关联交易。对于无法避免的关联交易将本着“公平、公正、公开”的原则定价。对于无法避免或者合理存在的关联交易，承诺人和承诺人控制的企业与南钢股份及其附属企业将按公平的市场原则和正常的商业条件进行，保证关联交易价格的公允性，并依法履行关联交易决策程序，保证不利用关联交易非法转移南钢股份的资金、利润，保证不利用关联交易损害南钢股份及其股东的合法权益。 3、承诺人或承诺人控制的企业将不会要求南钢股份及其附属企业给予其在任何一项市场公平交易中给予独立第三方所能给予的条件相比更优惠的条件。 4、承诺人保证不会利用关联交易损害上市公司利益，不会通过影响上市公司的经营决策来损害上市公司及其他股东的合法权益。 5、承诺人和/或承诺人控制或影响的其他企业将不通过与上市公司的关联交易取得任何不正当的利益或使上市公司承担任何不正当的义务。 6、自本承诺函出具日起，上市公司如因承诺人违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，承诺人将承担全面、及时和足额的赔偿责任。 7、承诺人确认承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。 8、本承诺函在上市公司合法有效存续且承诺人作为上市公司控股股东期间持续有效。
	关于保持上市公司独立性的承诺	1、保证承诺人和/或承诺人控制的企业与上市公司保持人员独立、资产独立完整、财务独立、机构独立、业务独立，不发生人员、机构混同的情况，不通过违法违规的方式干预上市公司的资金使用、调度，不以任何方式违法违规占用上市公司的资金、资产，不以上市公司的资产为承诺人和/或承诺人控制的其他企业的债务违规提供担保。 2、自本承诺函出具日起，上市公司如因承诺人违反本承诺任何条款而遭受或产生的损失或开支，承诺人将承担全面、及时和足额的赔偿责任。 3、承诺人确认承诺函所载的每一项承诺均为可独立执行之承诺，任何一项承诺若被视为无效或终止将不影响其他各项承诺的有效性。 4、本承诺函在上市公司合法有效存续且承诺人作为上市公司控股股东期间持续有效。
	关于摊薄即期回报的应对措施承诺	1、本公司不越权干预南钢股份经营管理活动，不侵占南钢股份利益。 2、本公司如违反上述承诺给南钢股份或其他股东造成损失的，本公司将依法承担补偿责任。
	关于标的公司无证房产的承诺	截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属公司尚未取得房屋所有权的房屋共计 361 处，建筑面积合计约 48.08 万平方米，该等房屋为房屋权利人为生产经营之目的所建，因历史原因未能取得权属证书，不存在权属纠纷，未损害社会公共利益，可用于开展正常生产经营活动。针对上述无证房产，本公司承诺，未来如因上述无证房屋的使用、权属等问题对上市公司造成经济损失，本公司将承担相应补偿责任。

南京钢联及其全体董事、监事、高级管理人员	关于最近五年诚信承诺	1、本公司/本人不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。 2、本公司/本人最近五年内未受到过与证券市场相关的行政处罚、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形；不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、以及被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分等情况，不存在其他重大失信行为。 3、截至本声明出具日，本公司/本人不存在尚未了结的或可预见的重大诉讼、仲裁或行政处罚案件。
南钢发展、金江炉料	关于无违法违规行为及不存在非经营性资金占用情形的承诺函	1、最近三十六个月内本公司不存在重大违法违规行为，包括但不限于：（1）违反证券法律、行政法规或规章，受到中国证监会的行政处罚，或者受到刑事处罚；（2）违反工商、税收、土地、环保、安全、海关等法律、行政法规或规章，受到行政处罚且情节严重，或者受到刑事处罚。 2、本公司、本公司现任董事、高级管理人员最近三十六个月内不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；最近三十六个月内未受到过中国证监会的行政处罚；本公司、本公司现任董事、高级管理人员最近十二个月内未受到过证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为；本次交易不存在中国证监会认定的可能损害投资者合法权益，或者违背公开、公平、公正原则的其他情形。 3、截至本承诺函出具日，本公司不存在被南京钢联及其关联方非经营性资金占用的情形。

十、上市公司控股股东及其一致行动人对本次重组的原则性意见

上市公司控股股东南京钢联已原则性同意上市公司实施本次重组。

十一、上市公司董事、监事、高级管理人员、控股股东及其一致行动人关于自本次交易复牌之日起至实施完毕期间股票减持计划的说明

针对本次重组，上市公司控股股东南京钢联及其一致行动人，以及上市公司全体董事、监事、高级管理人员承诺，自本次交易复牌之日起至实施完毕期间，所持有的上市公司股份不存在减持计划。

十二、本次重组对中小投资者权益保护的安排

本次交易中，上市公司和交易对方将采取如下措施，保护投资者合法权益：

（一）严格履行上市公司信息披露义务

公司及相关信息披露义务人将严格按照《公司法》《证券法》《重组管理办法》《格式准则第26号》及《关于规范上市公司信息披露及相关各方行为的通知》等法律法规的相关要求，切实履行信息披露义务，公平地向所有投资者披露可能对上市公司股票交易价格产生较大影响的重大事件。重组报告书披露后，上市公司将继续按照相关

法规的要求，真实、准确、完整并及时地披露公司本次交易的进展情况。

（二）严格履行上市公司审议及表决程序

上市公司将严格按照《关于加强社会公众股股东权益保护的若干规定》等有关规定，在表决本次交易方案的股东大会中，采用现场投票和网络投票相结合的表决方式，充分保护中小股东行使股东权利。

公司在本次交易过程中严格按照相关规定履行法定程序进行表决和披露。本次交易在提交董事会讨论时，独立董事就该事项发表了独立意见。本次交易中，标的公司由具有从事证券期货相关业务资质的会计师事务所和资产评估机构进行审计和评估，公司独立董事就此发表了独立意见；独立财务顾问、法律顾问对本次交易出具了独立财务顾问报告和法律意见书。

本次交易构成关联交易，在召集董事会及股东大会审议相关议案时，关联董事及关联股东将回避表决，独立董事应当事先认可并发表独立董事意见。

（三）股票锁定安排

本次发行完成后，南京钢联认购的上市公司新增股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，南京钢联在本次重组中以资产认购取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。如果监管政策发生变化，南京钢联同意按照适用的监管政策调整锁定期安排。

本次交易完成后，南京钢联基于本次交易取得的南钢股份的股票，因南钢股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵守上述锁定期的约定。

前述锁定期满之后交易对方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

（四）本次交易摊薄即期回报的填补措施及安排

1、公司关于本次交易摊薄即期回报的填补措施

为了充分保护公司公众股东特别是中小股东的利益，公司拟采取以下具体措施，以降低本次重组可能摊薄公司即期回报的影响，但下述填补回报措施不代表上市公司对未来利润做出保证：

(1) 深入贯彻业务发展战略，提高公司盈利能力

上市公司将持续科创驱动，做强钢铁产业本体，实现高质量绿色发展，将公司打造成为具有全球竞争力、以钢铁领域先进材料智造平台。

(2) 加强统一经营管理，提升标的公司经营效益

本次交易完成后，上市公司将强化对标的资产的管控，发挥集团统一管理的优势，进一步提高精细化管理水平，及时、高效完成标的公司经营计划，提升标的公司的经营效益。

(3) 完善治理结构，保护股东利益

公司将严格遵守《公司法》《证券法》《上海证券交易所上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，不断完善治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、审慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级管理人员及公司财务的监督权和检查权，维护公司全体股东的利益。

(4) 实施积极的利润分配政策，注重投资者回报

为完善公司的利润分配制度，推动公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37号）及《上市公司监管指引第3号—上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43号）等规定，结合公司的实际情况，公司在《公司章程》中规定了利润分配政策的决策机制和程序。

同时，为积极回报股东，公司于2018年12月经董事会、股东大会审议制定了《未来三年（2018-2020年度）股东回报规划》，明确“公司根据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，在当年盈利且累计未分配利润为正（按母公司报表口径），现金流充裕，实施现金分红不会影响公司持续经营，且外部审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告的前提下，积极推行现金分配方式。公司未来三年（2018-2020年度）每一年度拟分配的现金红利总额（包括中期已分配的

现金红利)应不低于该年度归属于上市公司股东的净利润的 30%。”

公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制，结合公司经营情况与发展规划，在符合条件的情况下积极推动现金分红，努力提升股东回报水平。

2、公司控股股东、董事、高级管理人员对公司本次重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

公司控股股东、董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对上市公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出了书面承诺，具体内容如下：

(1) 公司控股股东的承诺

公司控股股东南京钢联根据中国证监会相关规定，对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“1、本公司不越权干预南钢股份经营管理活动，不侵占南钢股份利益。

2、本公司如违反上述承诺给南钢股份或其他股东造成损失的，本公司将依法承担补偿责任。”

(2) 公司董事、高级管理人员的承诺

上市公司全体董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“1、本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。

2、本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

3、本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。

4、本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

5、若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权

条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

6、本人如违反上述承诺给公司或股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。”

（五）其他保护投资者权益的措施

交易对方承诺，保证所提供的信息真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏；如因提供的信息存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，给上市公司或者投资者造成损失的，将依法承担赔偿责任。

十三、其他重大事项

本报告及其他相关意见已在上海证券交易所网站（<http://www.sse.com.cn>）披露。

本报告根据目前进展情况以及可能面临的不确定性，就本次重组的有关风险因素作出特别说明。提醒投资者认真阅读本报告披露的风险提示内容，注意投资风险。

重大风险提示

投资者在评价上市公司本次资产重组时，除本报告的其他内容和与本报告同时披露的相关文件外，还应特别认真地考虑下述各项风险因素：

一、本次交易可能被暂停、终止或取消的风险

本次交易存在如下被暂停、终止或取消的风险：

1、上市公司制定了严格的内幕信息管理制度，公司与交易对方在协商确定本次交易的过程中，尽可能缩小内幕信息知情人员的范围，减少和避免内幕信息的传播。但仍不排除有关机构和个人利用关于本次交易的内幕信息进行内幕交易的可能，本次交易存在因上市公司股价异常波动或异常交易可能涉嫌内幕交易而暂停、终止或取消的风险；

2、在本次交易过程中，交易双方可能需根据监管机构的要求不断完善交易方案，若双方无法对更改条款达成一致，则本次交易存在终止的可能；

3、本次交易从签署协议到实施完毕需一定的时间，市场环境在本次交易的实施过程中可能发生变化，从而存在导致本次交易被暂停、终止或取消的可能性；

4、若交易对方发生违约行为，将可能导致本次交易方案的调整，若相关调整导致本次交易无法继续进行，将导致本次交易终止。

二、审批风险

本次发行股份购买资产尚需取得必要备案或审批方可实施，包括但不限于：

1、上市公司股东大会审议通过本次发行股份购买资产正式方案；

2、中国证监会核准本次发行股份购买资产。

截至本报告签署日，前述审批事项尚未完成，能否获得相关批准或核准，以及获得相关批准或核准的时间均存在不确定性。因此，本次发行股份购买资产能否最终成功实施存在不确定性。

三、宏观经济风险

钢铁作为基础性产业，其发展与经济的运行周期密切相关。当经济增速放缓时，钢铁需求量或将下降，将对上市公司及标的公司的生产经营产生不利影响。

四、产业政策风险

上市公司及标的公司所从事的黑色金属冶炼及压延加工行业对宏观政策具有较高的敏感性，较为依赖政府的政策导向。我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方产业政策会有不同程度的调整。产业政策的调整可能会影响上市公司的经营管理活动，不排除在一定时期内对上市公司及标的公司的经营环境和业绩产生不利影响。

五、市场风险

钢铁企业在生产过程中需要消耗大量的铁矿石、焦炭和废钢等原燃料，其价格波动将直接影响生产成本。其中，钢铁企业对进口铁矿石的依赖度较高，国际铁矿石价格的波动会影响上市公司及标的公司的生产成本。

受经济发展周期的影响，国内及国际钢材市场的需求面临不确定性，供给侧改革政策的实施力度和持续周期也会对钢铁生产总量和市场供需平衡带来直接的影响。钢铁产品的生产与销售是上市公司及标的公司的主要收入来源，其价格波动将直接影响到上市公司及标的公司的经营业绩。

六、汇率波动风险

上市公司生产所需铁矿石大部分依赖进口，部分产成品出口外销，且部分生产设备也需要从海外进口。上市公司进出口业务以美元为主要结算货币。结算货币汇率的波动在一定程度上对上市公司及标的公司的盈利状况造成不确定影响。

七、安全环保风险

国家不断加强对安全生产的监管力度，相关安全生产法规愈加严格。虽然上市公司高度重视安全生产工作，安全设施不断改善，但是由于钢铁行业特点，或有的安全生产事故将在一定程度上影响上市公司及标的公司声誉及正常生产经营。

随着绿色发展的理念形成全民共识，企业环保压力加大、环保成本增加。2019年5月5日，生态环境部等五部委联合印发《关于推进实施钢铁行业超低排放的意见》，要求到2020年底前，重点区域钢铁企业超低排放改造取得明显进展，力争60%左右产能完成改造；2025年底前，重点区域改造基本完成，全国力争80%以上产能完成改造。虽然上市公司及标的公司近年来加大节能环保资金投入，加快重点项目建设，加强环境设施运行管理，以确保2020年全面达到国家超低排放要求，但是若未来环保

政策进一步严格，上市公司及标的公司仍存在环保压力。

八、标的公司资产权属风险

截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司及其子公司存在部分房屋尚未办妥权属证书的情形，具体情况详见“第四节 交易标的基本情况”之“一、南钢发展基本情况”之“（九）主要资产权属情况”。

根据相关主管部门出具的说明，该等房屋因历史原因未能取得权属证书，不存在权属纠纷，未损害社会公共利益。标的公司可以继续使用上述房产、相关生产线及配套设施用于开展正常生产经营活动。鉴于目前标的公司部分房产仍存在一定权属瑕疵，交易对方已出具承诺，未来如因该等无证房屋的使用、权属等问题对上市公司造成经济损失，由交易对方承担相应补偿责任。

九、股价波动风险

本次交易将对上市公司的生产经营和财务状况产生一定影响，进而可能影响上市公司股票价格。此外，股票价格波动还受到国际和国内宏观经济形势、资本市场走势、投资者预期和各类重大突发事件等多方面因素的影响。投资者在考虑投资上市公司的股票时，应预计到前述各类因素可能带来的投资风险，并做出审慎判断。上市公司将严格按照《公司法》和《证券法》等法律、法规的要求规范运作，及时履行信息披露义务，以保障广大投资者的利益。敬请投资者注意投资风险，谨慎投资。

十、本次交易可能摊薄即期回报的风险

本次交易实施完成后，上市公司的归属于母公司股东的净利润将有所增加，有利于提高中长期市场竞争力和盈利能力，总股本规模扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019 年 1-8 月、2018 年度上市公司的每股收益分别由交易前的 0.4513 元/股、0.9078 元/股下降至 0.3934 元/股、0.7950 元/股，短期内公司存在即期回报指标被摊薄的风险。

十一、不可抗力风险

政治、经济、自然灾害及其它不可控因素可能会对本次交易的标的资产、公司的财产、人员等造成损害，并有可能影响本次交易的进程及公司的正常生产经营。

第一节 本次交易概述

一、本次交易的背景

(一) 南钢发展于 2017 年引入外部投资者

自 2008 年全球经济危机之后，我国逐渐进入经济增速换挡期，经济增速回落，钢铁下游需求减弱，导致我国钢材需求增速降低，钢铁行业整体处于产能过剩、亟需转型调整的阵痛时期。

受行业景气度下滑的影响，上市公司 2015 年度净利润为-24.32 亿元，2015 及 2016 年末的资产负债率分别为 82.61%和 80.19%，资产负债率相对较高，财务负担相对较重。

针对包括钢铁行业在内的传统行业面临的产能过剩、高库存、高负债等经营困难，政府部门出台一系列推进供给侧结构性改革的政策。2016 年 10 月，国务院发布《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》(国发[2016]54 号)，鼓励企业降低自身杠杆率，助推经济转型升级和优化布局，为经济长期持续健康发展夯实基础。为推进钢铁行业供给侧改革，国家鼓励金融机构对产品有市场、发展有前景、但资产负债率较高的钢铁骨干企业以股权投资的方式提供金融扶持。

2017 年 3 月，建信投资与南钢股份控股股东南京钢联共同对南钢股份子公司南钢发展现金增资，增资额分别为 30 亿元和 7.5 亿元。增资完成后，南钢股份、建信投资、南京钢联分别持有南钢发展 61.28%、30.97%、7.75%的股权。上述增资资金主要用于偿还存量债务和补充流动资金，南钢股份资产负债率由 80.19%（截至 2016 年 12 月 31 日）降低至 70.79%（截至 2017 年 3 月 31 日），资产债务结构优化，抗风险能力提高，有利于公司持续健康发展。

根据建信投资入股时相关方的约定，增资完成后的三年内将由南钢股份向建信投资发行股份收购其持有的南钢发展股权，或由南京钢联收购建信投资持有的南钢发展股权。

2018 年 4 月，南钢发展以 2017 年 12 月 31 日为基准日对其资产、负债进行分割和调整，实施存续分立。南钢发展继续存续，新设立金江炉料。分立完成后，南钢股份、建信投资、南京钢联持有南钢发展、金江炉料的股权比例均为 61.28%、30.97%、7.75%。

2019 年 12 月 3 日，南京钢联受让建信投资持有的南钢发展 30.97%股权和金江炉料 30.97%股权。南京钢联目前持有南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。

(二) 钢铁行业经历周期性低谷后整体回暖

2016 年以来，为化解产能过剩，政府部门出台了一系列推进供给侧结构性改革的政策措施，淘汰落后产能，钢铁行业供求关系逐渐改善，钢材价格触底反弹。随着供给侧结构性改革的不断深入推进，取缔“地条钢”效果显著，“劣币驱逐良币”的局面得到了扭转，同时下游行业需求回暖。2017 年以来，钢材价格总体保持高位运行，钢铁行业整体业绩向好，步入了新的发展阶段。

二、本次交易的目的

(一) 实现钢铁主业资产集聚，控股股东进一步履行承诺

通过本次交易可规避控股股东直接持有上市公司主要子公司股权，实现上市公司钢铁主业资产集聚，同时控股股东也可进一步履行不以任何方式直接或间接从事与南钢股份相同或相似的钢铁生产业务的承诺。

(二) 增强对标的公司的控制力，增加上市公司归属于母公司股东净利润

南钢发展和金江炉料是上市公司的主要子公司，通过本次交易，上市公司将实现对南钢发展和金江炉料全资控股，有利于进一步提升上市公司对子公司的控制力和决策效率，从而能够更好地在上市公司体系内优化配置资源。

南钢发展和金江炉料报告期内经营情况良好，本次交易有利于提高上市公司归属于母公司股东的净利润水平，有利于保护上市公司股东利益。

(三) 看好上市公司发展前景，体现控股股东信心

近年来钢铁行业基本面向好，上市公司经营业绩稳定，控股股东以股票为交易对价将标的公司股权注入上市公司，充分显示出其对南钢股份未来发展前景的信心。

三、本次交易的决策过程

(一) 本次交易已履行的决策和审批事项

- 1、本次重组预案已经上市公司第七届董事会第十九次会议审议通过。
- 2、本次交易对方南京钢联内部决策机构已审议通过本次交易相关事项。

3、本次重组方案（草案）已经上市公司第七届董事会第二十七次会议审议通过。

（二）本次交易尚需履行的决策和审批事项

截至本报告签署日，本次交易尚需履行的审批程序包括但不限于：

1、上市公司召开股东大会审议通过本次交易方案。

2、中国证监会核准本次交易。

上述事项能否获得相关批准或核准以及获得批准或核准的时间，均存在不确定性，提请广大投资者注意。在获得上述全部批准或核准前，上市公司不得实施本次交易。

四、本次交易的具体方案

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权和金江炉料 38.72%股权。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。

（一）发行股份种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为人民币普通股（A股），每股面值人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行的方式为向特定对象非公开发行，具体发行对象为南京钢联。

（三）标的资产及支付方式

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。

（四）定价原则和交易价格

上市公司已聘请具有证券期货业务资质的评估机构，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日对标的公司进行评估并出具资产评估报告。根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 0730 号《评估报告》，标的公司于评估基准日的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		

南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计报告》，截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。

交易双方协商确定以经审计净资产值 458,504.22 万元为本次交易作价，不超过评估值。

（五）发行股份的定价方式和发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第七届董事会第二十七次会议决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价的 90%
前 20 个交易日	3.33	3.00
前 60 个交易日	3.24	2.92
前 120 个交易日	3.26	2.94

注：交易均价的 90%保留两位小数向上取整数

经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 3.00 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定。

在发行股份购买资产定价基准日至股票发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及上交所

的相关规则进行相应调整。本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（六）拟发行股票数量

本次交易对价为 458,504.22 万元，由上市公司向交易对方发行股份的方式进行支付。本次发行股份购买资产的发行数量的计算公式为：本次非公开发行业股票的发行数量=标的资产交易价格/本次非公开发行的发行价格。如按照前述公式计算后所能换取的公司股票数不为整数时，依据上述公式计算的发行数量应精确至个位，不足一股的部分，交易对方同意豁免公司支付。

按照上述计算方式，上市公司本次向交易对方南京钢联发行股票数量约为 152,834.7395 万股。本次发行股份购买资产的最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照上交所有关规定进行相应调整。

（七）上市地点

本次发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

（八）股票锁定期

本次发行完成后，南京钢联认购的上市公司新增股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，南京钢联在本次重组中以资产认购取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。如果监管政策发生变化，南京钢联同意按照适用的监管政策调整锁定期安排。

本次交易完成后，南京钢联基于本次交易取得的南钢股份的股票，因南钢股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵守上述锁定期的约定。

前述锁定期满之后交易对方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

（九）过渡期间损益安排

经交易双方协商确定，如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了收益，则该收益由上市公司享有；如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了亏损，则该亏损金额由交易对方按持有标的公司的股权比例以现金方式向上市公司补足。

（十）滚存未分配利润安排

本次发行完成前上市公司的滚存未分配利润将由发行完成后的上市公司新老股东共享。

（十一）交割安排

根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议，在协议规定的生效条件全部成就后，交易对方应立即配合上市公司签署办理标的股权过户至上市公司名下所需签署的全部文件。前述文件签署后，上市公司应促使标的公司及时向其注册登记的公司登记机关提交标的股权过户的变更登记文件并完成相关手续，公司变更登记完成日为标的股权交割日。

在标的股权交割完成后，交易双方应尽最大努力在标的股权交割日之后 60 日内完成本次发行的相关程序，包括但不限于由上市公司聘请具备证券、期货业务资格的会计师事务所进行验资并出具验资报告；于上交所及证券登记结算机构办理股份发行、登记、上市手续及向中国证监会及其派出机构报告和备案等相关手续。

（十二）决议有效期

本次发行股份购买资产的决议自上市公司股东大会审议通过相关议案之日起 12 个月内有效。如果上市公司已于上述有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则有效期自动延长至本次交易实施完成之日。

五、本次交易的性质

（一）本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方南京钢联为上市公司控股股东，根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。上市公司召开董事会审议本次交易相关议案时，关联董事已回避表决。在召开的股东大会审议本次交易方案时，关联股东亦将回避表决。

（二）本次交易构成重大资产重组

根据《重组管理办法》，上市公司在 12 个月内连续对同一或者相关资产进行购买、出售的，以其累计数计算相应数额。交易标的资产属于同一交易方所有或者控制，或者属于相同或者相近的业务范围，可以认定为同一或者相关资产。

2018 年 12 月 19 日，公司 2018 年第三次临时股东大会审议批准公司以自有资金 127,103.26 万元及南钢发展持有经评估的全资子公司江苏金珂水务有限公司 100% 股权价值 32,207.09 万元，共同对南京钢联控股子公司柏中环境增资，涉及的交易金额合计为 159,310.34 万元。增资完成后，公司及南钢发展分别持有柏中环境 33.51%、8.49% 的股权，柏中环境成为公司参股公司。

2019 年 5 月 5 日，公司同意下属子公司新加坡金腾以自有资金 670 万欧元（按欧元兑人民币汇率 7.5292 折算为 5,044.56 万元人民币）对凯勒新材料增资。凯勒新材料系南京钢联下属子公司。增资完成后，凯勒新材料成为新加坡金腾参股公司，新加坡金腾持股 47.85%。

因上述资产与本次交易的标的资产同属于南京钢联所有或控制，可以认定为同一或相关资产，相关指标累计计算。上述两项资产交易合计金额为 164,354.90 万元。本次交易标的资产需与上述两次交易合并计算交易金额，合计后与上市公司进行上述第一次交易时最近一个会计年度（2017 年度）相应指标的对比情况如下：

单位：万元

指标	标的资产（合计）	上市公司	占比	是否构成重大资产重组
资产总额	1,245,305.63	3,773,544.43	33.00%	否
营业收入	770,497.08	3,760,066.41	20.49%	否
资产净额	622,859.12	1,157,526.62	53.81%	是

注 1：标的资产的资产总额=Σ{MAX(历次交易标的公司资产总额账面值*收购股比，交易金额)}；

注 2：标的资产的营业收入总额=Σ(历次交易标的公司营业收入*收购股比)；

注 3：标的资产的资产净额=Σ{MAX(历次交易标的公司资产净额账面值*收购股比，交易金额)}。

根据《重组管理办法》规定，本次交易构成重大资产重组。《重组管理办法》第四十七条规定，“上市公司申请发行股份购买资产，应当提交并购重组委审核”，本次交易属于发行股份购买资产，因此需提交中国证监会上市公司并购重组审核委员会审核，并取得中国证监会核准后方可实施。

（三）本次交易不构成重组上市

本次交易前 36 个月内，上市公司控股股东为南京钢联，实际控制人为郭广昌先生，未发生过变更；本次交易完成后，上市公司控股股东仍为南京钢联，实际控制人

仍为郭广昌先生。本次交易不会导致上市公司控制权变化，不构成《重组管理办法》第十三条规定的重组上市的情形。

六、本次交易对上市公司的影响

（一）本次交易对上市公司股权结构的影响

根据本次发行股份购买资产的发行价格及标的资产的交易作价情况，本次发行股份购买资产完成前后，上市公司的股权结构变化情况如下（以截至 2019 年 9 月 30 日上市公司的股权结构为基础）：

股东	本次发行前		本次发行后	
	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
南京钢联	1,795,351,958	40.54	3,323,699,353	55.80
南钢联合	121,167,491	2.74	121,167,491	2.03
小计	1,916,519,449	43.28	3,444,866,844	57.83
其他公众股东	2,511,934,008	56.72	2,511,934,008	42.17
合计	4,428,453,457	100.00	5,956,800,852	100.00

最终交易后的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易完成后，上市公司的控制权未发生变化，控股股东仍为南京钢联，实际控制人仍为郭广昌先生。本次交易完成后，南钢股份社会公众股持股比例高于 10%，上市公司仍具备股票上市条件。

（二）本次交易对主营业务的影响

本次交易前，上市公司的主营业务为黑色金属冶炼及压延加工。本次交易系收购上市公司控股子公司的少数股权，本次交易完成后，上市公司主营业务不会发生变化。

（三）本次交易对上市公司主要财务指标的影响

根据天衡会计师出具的上市公司《备考审阅报告》（天衡专字（2019）01568 号）以及上市公司 2019 年 1-8 月的财务报表，本次交易完成前后，上市公司的主要财务指标如下：

项目	2019年8月31日/2019年1-8月		2018年12月31日/2018年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额（万元）	4,822,435.89	4,822,435.89	4,119,458.60	4,119,458.60
负债总额（万元）	2,728,024.63	2,728,024.63	2,138,456.87	2,138,456.87
所有者权益（万元）	2,094,411.25	2,094,411.25	1,981,001.72	1,981,001.72
归属于母公司所有者权益（万元）	1,614,629.75	2,078,871.79	1,537,895.11	1,967,613.05

营业收入（万元）	3,260,000.66	3,260,000.66	4,364,678.89	4,364,678.89
营业利润（万元）	290,154.90	290,154.90	603,818.63	603,818.63
净利润（万元）	235,216.92	235,216.92	474,089.09	474,089.09
归属于母公司所有者的净利润（万元）	199,740.85	234,264.94	400,819.22	472,489.65
每股收益（元/股）	0.4513	0.3934	0.9078	0.7950

本次交易完成后，上市公司资产总额、负债总额均未发生变动，归属于母公司所有者的净利润将有所增加，总股本规模扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019年1-8月、2018年度上市公司的每股收益有所下降，上市公司即期回报有所摊薄。

（四）本次交易完成后对同业竞争的影响

本次交易不会导致上市公司主营业务发生变化，亦不会导致上市公司的控股股东及实际控制人发生变化。故此，上市公司与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业不会因本次重组产生同业竞争。

（五）本次交易完成后对关联交易的影响

本次交易涉及的标的资产为上市公司控股子公司的少数股权，上市公司不会因此新增关联交易。

（六）本次重组摊薄即期回报对公司每股收益影响的风险

1、上市公司继续收购标的公司少数股权的原因

（1）增强对标的公司的控制力

标的公司目前并非上市公司全资控股，若上市公司对标的公司进行增资扩股，则须经标的公司外部股东同意同比例增资或放弃优先认购权后方可实施；上市公司若对母公司及下属子公司的钢铁业务及相关资产进行内部整合，亦须经外部股东同意后方可实施。上述事项的决策、实施周期程序相对较长。

通过本次交易，上市公司将实现对南钢发展和金江炉料全资控股，标的公司将成为一人有限责任公司，上市公司可根据自身利益独立作出决策，有利于进一步提升上市公司对子公司的控制力和经营决策效率，从而能够更好地在上市公司体系内优化资源配置。

（2）增加上市公司归属于母公司股东的净利润

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397号《模拟合并财务报表审计报告》，

标的公司最近两年一期归属于母公司股东净利润为 95,606.20 万元、177,349.32 万元、88,044.08 万元。

2017 年、2018 年、2019 年 1-8 月，上市公司少数股东损益分别为 20,033.83 万元、73,269.87 万元、35,476.07 万元，主要由标的公司形成。本次交易完成后，标的公司将成为公司全资子公司，有利于提高上市公司归属于母公司股东的净利润水平。

2、本次重组摊薄即期回报对公司每股收益影响的风险提示

本次交易后，上市公司总股本规模将有所扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019 年 1-8 月、2018 年度上市公司的每股收益分别由交易前的 0.4513 元/股、0.9078 元/股下降至 0.3934 元/股、0.7950 元/股，短期内公司存在即期回报指标被摊薄的风险。为保护投资者利益，防范即期回报被摊薄的风险，提高对公司股东回报能力，公司将深入贯彻业务发展战略，提升钢铁产业竞争力，推动高质量绿色发展，努力提高上市公司盈利水平，对即期回报可能出现的摊薄进行填补；通过发挥统一管理的优势，进一步提高标的公司的精细化管理水平，高效完成标的公司经营计划，不断提升标的公司的经营效益；进一步完善公司治理结构，维护公司全体股东的利益。公司将根据相关监管要求以及《公司章程》《未来三年(2018-2020 年度)股东回报规划》的规定，严格执行分红政策，提高公司股东回报水平。

第二节 上市公司基本情况

一、上市公司概况

公司名称	南京钢铁股份有限公司
公司英文名称	Nanjing Iron & Steel Co., Ltd.
股票简称	南钢股份
股票代码	600282
成立日期	1999 年 3 月 18 日
公司住所	江苏省南京市六合区卸甲甸
总股本	4,428,453,457 股
统一社会信用代码	91320000714085405J
法定代表人	黄一新
经营范围	经营范围：一般危险化学品、3 类易燃液体、4 类易燃固体、自燃物品和遇湿易燃物品、5 类氧化剂和有机过氧化物、6 类第 1 项毒害品（不含剧毒品，不含农药）、8 类腐蚀品（所有类项不得储存）的批发；黑色金属冶炼及压延加工、钢压延加工产品及副产品的销售；焦炭及其副产品生产；钢铁产业的投资和资产管理；钢铁技术开发和咨询服务；废旧金属、物资的回收利用；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；仓储服务；道路普通货物运输。（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、上市公司历史沿革变化情况

1、上市公司设立情况

南钢股份是经江苏省人民政府苏政复[1999]23 号文批准，由南钢集团公司作为主要发起人，联合中国第二十冶金建设公司、冶金工业部北京钢铁设计研究总院、中国冶金进出口江苏公司、江苏冶金物资供销有限公司共同发起设立的股份有限公司。公司成立于 1999 年 3 月 18 日，注册资本为 30,000 万元，企业法人营业执照注册号 3200001104431。

根据改制方案，南钢集团公司将下属焦化厂、第一烧结厂、第二烧结厂、炼铁厂、炼钢厂、中板厂、棒材厂 7 个生产单位的经营性资产（不含土地使用权）和相应负债作为资产出资，其他发起人以现金方式出资。南钢集团公司以截至 1998 年 12 月 31 日经评估的 45,686.42 万元净资产，按 1:0.6523 的比例折为 29,800 万股股份，由国有资产授权经营主体南钢集团公司持有。其它四家发起人分别以现金出资 76.66 万元，并按 1:0.6523 的比例各折为 50 万股股份，合计 200 万股。南钢股份控股股东为南钢集团公司，实际控制人为江苏省人民政府。

2、上市时股本结构

2000 年 8 月 22 日，经中国证监会证监发行字[2000]112 号文核准，南钢股份首次公开发行人民币普通股（A 股）股票，并于 2000 年 9 月 19 日在上交所挂牌交易。南钢股份该次共公开发行人民币普通股（A 股）12,000 万股，每股发行价格为 6.46 元，采用向二级市场投资者配售和上网定价发行相结合的方式。其中，对一般投资者上网定价发行 6,000 万股，向二级市场投资者配售 6,000 万股。本次公开发行后，南钢股份总股本为 42,000 万股。上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例	股份性质
一、发起人股	300,000,000	71.43%	-
其中：南钢集团公司	298,000,000	70.95%	国家股
中国第二十冶金建设公司	500,000	0.12%	国有法人股
冶金工业部北京钢铁设计研究总院	500,000	0.12%	国有法人股
中国冶金进出口江苏公司	500,000	0.12%	国有法人股
江苏冶金物资供销有限公司	500,000	0.12%	国有法人股
二、社会公众股	120,000,000	28.57%	-
人民币普通股（A 股）	120,000,000	28.57%	A 股流通股
三、股份总数	420,000,000	100%	-

3、上市后历次股份变化情况

（1）2001 年，送红股

经南钢股份 2000 年年度股东大会批准，上市公司以 2000 年末的总股本 42,000 万股为基数，按每 10 股送红股 2 股并派发现金 1.00 元（含税）的比例进行利润分配，共计分配红股 8,400 万股，派发现金 4,200 万元。上述分配完成后，南钢股份总股本为 50,400 万股。

完成本次送股后，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南钢集团公司	357,600,000	70.95%
中国第二十冶金建设公司等其他四家发起人	2,400,000	0.48%
社会公众	144,000,000	28.57%
股份总数	504,000,000	100%

（2）2003 年，上市公司控股股东变更

2003 年，南钢集团公司以其所持有的南钢股份 70.95% 股权，与复星集团公司、复星产业投资和广信科技共同投资组建南京钢铁联合有限公司。相关事宜于 2003 年 3 月 14 日经江苏省人民政府以苏政复[2003]26 号《省政府关于同意南京钢铁集团有限公司将所持有的南京钢铁股份有限公司国有股股权投资组建南京钢铁联合有限公司的批复》批准。2003 年 3 月 27 日，国家财政部以财企[2003]118 号《财政部关于南京钢铁股份有限公司股份性质界定问题的批复》同意南钢集团公司将其所持有的南钢股份 35,760 万股国有股作为出资投入南钢联合后，该等股份由南钢联合持有。

根据中国证监会证监函[2003]122 号《关于南京钢铁联合有限公司要约收购“南钢股份”股票有关问题的函》的精神，南钢联合于 2003 年 6 月 12 日公告了《南京钢铁股份有限公司要约收购报告书》，向公司除南钢集团公司以外的所有股东发出全面收购要约，在 2003 年 6 月 13 日至 2003 年 7 月 12 日的有效期内，收购其所持有的南钢股份股票。2003 年 7 月 12 日要约收购期满，公司股东无人接受南钢联合发出的收购要约。

南钢股份于 2003 年 7 月 25 日完成股权过户手续。上市公司控股股东由南钢集团公司变更为南钢联合。南钢集团公司持有南钢联合 40% 的股权，是南钢联合第一大股东；郭广昌先生实际控制了复星集团公司、复星产业投资和广信科技，因此间接控制了南钢联合 60% 的股权，从而对南钢联合形成实质性控制，进而成为公司的实际控制人。

本次股权变更后，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南钢联合	357,600,000	70.95%
中国第二十冶金建设公司等其他四家发起人	2,400,000	0.48%
社会公众	144,000,000	28.57%
股份总数	504,000,000	100%

（3）2005 年，公开发行股票

经中国证监会以证监发行字[2005]3 号文核准，南钢股份于 2005 年 1 月公开发行人民币普通股（A 股）12,000 万股，每股发行价格为 6.55 元，并于 2005 年 1 月 20 日在上交所上市交易。本次公开发行后，上市公司总股本变更为 62,400 万股。

本次发行上市完成后，南钢股份股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南钢联合	378,122,844	60.60%
中国第二十冶金建设公司等其他四家发起人	2,400,000	0.38%
社会公众	243,477,156	39.02%
股份总数	624,000,000	100%

（4）2005 年，公积金转增股本

经上市公司 2004 年年度股东大会批准，南钢股份以 2005 年 2 月 4 日总股本 62,400 万股为基数，以资本公积金按每 10 股转增 5 股的比例，转增股本 31,200 万股。资本公积金转增股本后，南钢股份总股本为 93,600 万股。

完成本次转增后，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南钢联合	567,184,266	60.60%
中国第二十冶金建设公司等其他四家发起人	3,600,000	0.38%
社会公众	365,215,734	39.02%
股份总数	936,000,000	100%

（5）2008 年，公积金转增股本和送红股

经南钢股份 2007 年年度股东大会批准，南钢股份以 2007 年 12 月 31 日总股本 93,600 万股为基数，以资本公积金按每 10 股转增 4 股的比例转增股本 37,440 万股，同时以 2007 年当年实现可分配利润按每 10 股送红股 4 股的比例分配红股 37,440 万股。资本公积金转增股本及送股后，上市公司总股本为 168,480 万股，其中南钢联合持有南钢股份 105,612 万股，占总股本的 62.69%，其他社会公众股 62,868 万股。

完成本次送转股后，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南钢联合	1,056,120,000	62.69%
社会公众	628,680,000	37.31%
股份总数	1,684,800,000	100.00%

（6）2010 年，资产重组及控股股东变更

2009 年 5 月，南钢联合股东南钢集团公司、复星集团公司、复星产业投资和复

星工业发展¹出资 1 亿元设立南京钢联，并于同年 7 月以所持南钢联合 100%股权对南京钢联增资至 30 亿元。2009 年 9 月，南钢联合实施存续分立，将除南钢股份股权以外的钢铁主业资产分立至南京钢联下属新设立的南京南钢产业发展有限公司。

经中国证监会以证监许可[2010]1303 号文核准，南钢股份于 2010 年 10 月向南京钢联发行 2,190,952,457 股股份购买南钢发展 100%股权，实现控股股东下属钢铁主业的整体上市。同时，中国证监会以证监许可[2010]1304 号文豁免了南京钢联因以资产认购该次发行的股份而应履行的要约收购义务。

本次交易结束后，南钢股份总股本为 3,875,752,457 股，南京钢联直接持有南钢股份 2,190,952,457 股，占上市公司总股本的 56.53%。南京钢联是南钢联合的唯一股东，南钢联合持有南钢股份 1,056,120,000 股，占公司总股本的 27.25%。南京钢联通过直接和间接控制，在南钢股份中实际控制的股份达到 3,247,072,457 股，占公司总股本的 83.78%，公司控股股东由南钢联合变更为南京钢联，实际控制人仍为郭广昌先生。

本次重大资产重组完成后，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南京钢联	2,190,952,457	56.53%
南钢联合	1,056,120,000	27.25%
社会公众	628,680,000	16.22%
股份总数	3,875,752,457	100.00%

（7）2015 年，非公开发行股票

经中国证监会以证监许可[2015]2137 号《关于核准南京钢铁股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，南钢股份于 2015 年 12 月向南钢股份 2015 年度员工持股计划非公开发行人民币普通股（A 股）86,320,000 股，每股发行价格为 2.29 元。

本次非公开发行完成后，上市公司总股本变更为 3,962,072,457 股，南钢股份股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南京钢联	1,795,351,958	45.31%

¹ 2005 年 6 月，广信科技将所持南钢联合 10%股权转让予复星工业发展。

南钢联合	114,179,672	2.88%
南钢股份 2015 年度员工持股计划	86,320,000	2.18%
社会公众	1,966,220,827	49.63%
股份总数	3,962,072,457	100.00%

(8) 2017 年，非公开发行股票

经中国证监会以证监许可[2017]1299 号《关于核准南京钢铁股份有限公司非公开发行股票的批复》核准，南钢股份于 2017 年 9 月向国泰基金管理有限公司等 6 家投资者非公开发行人民币普通股（A 股）446,905,000 股，每股发行价格为 4.00 元。

本次非公开发行完成后，上市公司总股本变更为 4,408,977,457 股，南钢股份股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南京钢联	1,795,351,958	40.72%
南钢联合	121,167,491	2.75%
南钢股份 2015 年度员工持股计划	86,320,000	1.96%
社会公众	2,406,138,008	54.57%
股份总数	4,408,977,457	100.00%

9、2017 年以来实施股票期权激励

2017 年 3 月 28 日，南钢股份召开第六届董事会第二十九次会议，审议通过了《关于〈南京钢铁股份有限公司 2017 年股票期权激励计划（草案）〉及其摘要的议案》（以下简称“激励计划”）、《关于〈南京钢铁股份有限公司 2017 年股票期权激励计划实施考核管理办法〉的议案》等议案。本次授予的激励对象共 40 人，授予数量 4,035 万份，行权价格为 3.40 元/份。激励对象自期权授予日后 12 个月等待期届满之日起的 36 个月内分三期行权。

2017 年 4 月 14 日，上市公司召开 2017 年第三次临时股东大会，审议通过了公司股票期权激励计划的相关议案。

上市公司股票期权激励采取激励对象自主行权方式。截至 2019 年 9 月 30 日，公司行权且完成过户登记的新增股份共计 19,476,000 股，均为无限售流通股，公司总股本变更为 4,428,453,457 股，上市公司股本结构如下：

股东	股份数量（股）	占总股本比例
南京钢联	1,795,351,958	40.54%

南钢联合	121,167,491	2.74%
社会公众	2,511,934,008	56.72%
股份总数	4,428,453,457	100.00%

三、上市公司控股股东及实际控制人、最近六十个月控制权变动情况

最近六十个月，上市公司控股股东均为南京钢联，实际控制人均为郭广昌先生，上市公司的控股权未发生变动。

四、最近三年内的重大资产重组情况

最近三年，上市公司不存在《重组管理办法》规定的重大资产重组情形。

五、上市公司最近三年主营业务情况

上市公司是行业领先的高效率、全流程大型钢铁联合企业，主营业务系钢材产品的生产、销售和加工配送，同时从事能源环保、信息科技、电子商务、现代物流等业务。南钢股份拥有从铁矿石采选、炼焦、烧结、球团、炼铁、炼钢（含精炼）到轧钢（含热处理）的生产工艺流程完备，装备水平领先，具备年产 900 万吨生铁、1,000 万吨粗钢和 940 万吨钢材的综合生产能力。

上市公司的钢材产品包括宽中厚板（卷）、棒材、线材、带钢、型钢五大类，以“双锤”品牌精品中厚板和优特钢长材为主导产品，广泛用于建筑结构、能源、工程机械、船舶海工、风电桥梁、轨道交通、汽车等行业，为客户提供系列化、个性化的解决方案。

最近三年，上市公司的主营业务及产品未发生重大变化。

六、最近三年主要财务数据及财务指标

上市公司 2016 年、2017 年、2018 年及 2019 年 1-9 月的主要财务数据及主要财务指标（合并报表口径）如下：

（一）主要财务数据

单位：万元

资产负债表项目	2019 年 9 月 30 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
资产总额	4,485,329.13	4,119,458.60	3,773,544.43	3,430,164.55

负债总额	2,349,124.25	2,138,456.87	2,217,764.66	2,750,557.50
所有者权益合计	2,136,204.89	1,981,001.72	1,555,779.77	679,607.06
归属母公司股东所有者权益	1,651,433.88	1,537,895.11	1,157,526.62	676,272.06
利润表项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
营业收入	3,673,094.72	4,364,678.89	3,760,066.41	2,417,385.91
营业利润	338,110.41	603,818.63	373,824.26	30,950.55
利润总额	334,672.32	590,998.72	361,560.37	45,166.98
净利润	283,886.81	474,089.09	340,068.77	35,488.50
归属母公司股东的净利润	237,521.61	400,819.22	320,034.94	35,373.52
现金流量表项目	2019年1-9月	2018年度	2017年度	2016年度
经营活动产生的现金流量净额	213,500.67	493,847.27	236,126.63	324,359.87
投资活动产生的现金流量净额	58,346.21	-261,348.28	-74,949.42	-54,711.78
筹资活动产生的现金流量净额	-55,600.14	-201,750.71	-100,513.10	-315,467.18
现金及现金等价物净增加额	214,505.09	32,753.87	56,145.52	-43,703.46

注：2019年1-9月财务数据未经审计

（二）主要财务指标

财务指标	2019年9月30日/2019年1-9月	2018年12月31日/2018年度	2017年12月31日/2017年度	2016年12月31日/2016年度
毛利率	13.83%	20.11%	16.34%	10.18%
基本每股收益 (元/股)	0.5368	0.9078	0.7856	0.0893
稀释每股收益 (元/股)	0.5368	0.9078	0.7841	0.0893
资产负债率	52.37%	51.91%	58.77%	80.19%

注：2019年1-9月财务数据未经审计

七、上市公司控股股东及实际控制人情况

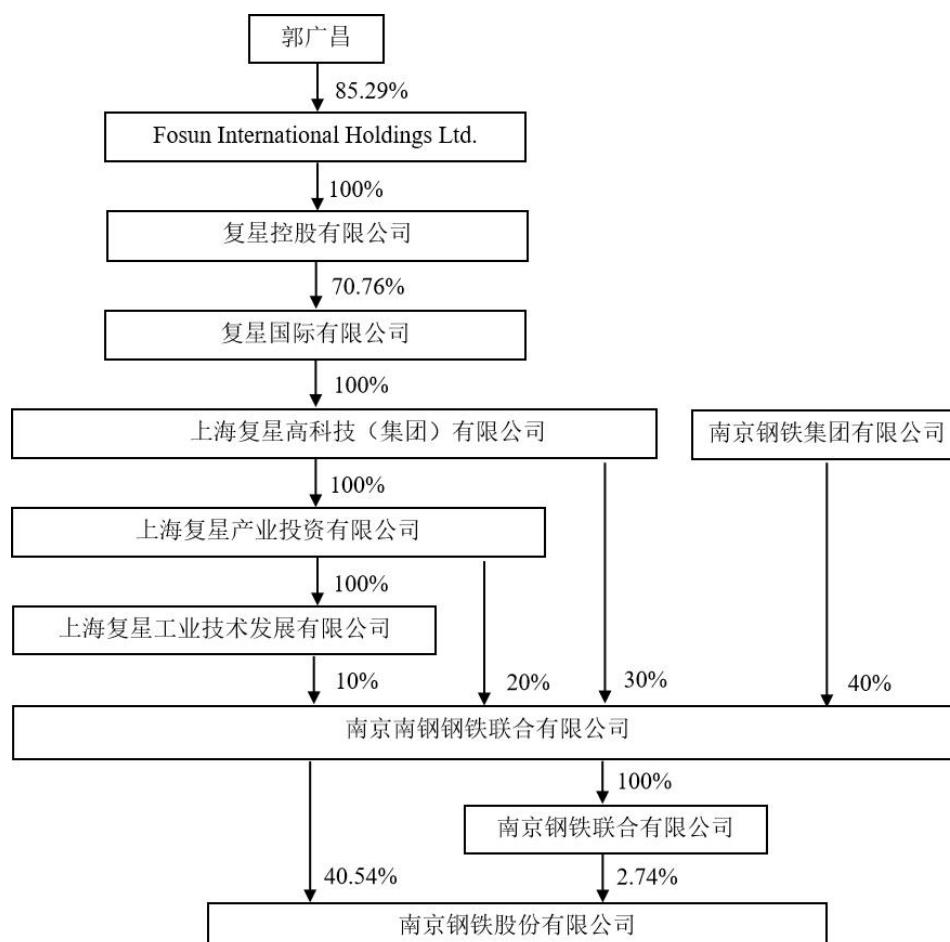
（一）上市公司与控股股东、实际控制人之间的产权关系图

截至2019年9月30日，南京钢联直接持有南钢股份1,795,351,958股股份，占公司总股本的40.54%；南京钢联是南钢联合的唯一股东，南钢联合持有南钢股份121,167,491股股份，占公司总股本的2.74%；南京钢联通过直接和间接控制，在南

钢股份中实际控制的股份达到 1,916,519,449 股，占上市公司总股本的 43.28%，是南钢股份的控股股东。

复星集团公司、复星产业投资和复星工业发展合计持有南京钢联 60%的股权。郭广昌先生实际控制上述三家公司，为上市公司的实际控制人。

上市公司控股股东及实际控制人的股权关系如下：



（二）控股股东基本情况

截至本报告签署日，南京钢联为上市公司的控股股东，南京钢联系南钢集团公司、复星集团公司、复星产业投资及复星工业发展共同出资设立的有限责任公司，其基本情况详见本报告“第三节 交易对方基本情况”之“一、南京钢联基本情况”。

（三）实际控制人情况

郭广昌先生的基本情况如下：

姓名	国籍	是否取得其他国家或地区居留权	护照号码	住所
----	----	----------------	------	----

郭广昌	中国	是	KJ040****	香港皇后街1号帝后华庭****
-----	----	---	-----------	-----------------

注：其他国家或地区居留权系中国香港。

郭广昌：1967年2月出生，工商管理硕士，高级工程师，现任复星国际有限公司执行董事兼董事长。

八、上市公司及董事、监事及高级管理人员合法合规情况

上市公司及其现任董事、监事及高级管理人员不存在因涉嫌犯罪被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规被中国证监会立案调查的情况。

上市公司及其现任董事、监事及高级管理人员最近三年内不存在受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）或者刑事处罚的情况。

上市公司及其现任董事、监事及高级管理人员最近十二个月内诚信良好，未受到中国证监会及上海证券交易所的行政处罚及公开谴责。

九、上市公司控股股东、实际控制人合法合规情况

上市公司控股股东、实际控制人最近十二个月内未受到上海证券交易所公开谴责，不存在其他重大失信行为。

第三节 交易对方基本情况

一、南京钢联基本情况

公司名称	南京南钢钢铁联合有限公司
企业性质	有限责任公司
公司住所	江苏省南京市六合区卸甲甸
办公地点	江苏省南京市六合区卸甲甸
法定代表人	黄一新
成立日期	2009 年 5 月 20 日
注册资本	300,000 万人民币
统一社会信用代码	913201006867372685
经营范围	钢材销售；实业投资；提供劳务服务；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）。（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、历史沿革及最近三年注册资本变化情况

1、2009 年 5 月，南京钢联设立

2009 年 5 月 8 日，南京钢铁集团有限公司、上海复兴高科技（集团）有限公司、上海复兴产业投资有限公司、上海复兴工业技术发展有限公司 4 名股东通过决议同意设立南京钢联，以货币出资合计认缴注册资金 1 亿元。

2009 年 5 月 20 日，南京钢联在南京市工商行政管理局领取《企业法人营业执照》。

本次设立后，南京钢联的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资份额（万元）	出资比例（%）
1	南京钢铁集团有限公司	4,000.00	40.00
2	上海复星高科技（集团）有限公司	3,000.00	30.00
3	上海复星产业投资有限公司	2,000.00	20.00
4	上海复星工业技术发展有限公司	1,000.00	10.00
总计		10,000.00	100.00

2、2009 年 7 月，增资

2009年5月22日，南京钢联召开股东会，决议全体股东将合计所持的南钢联合100%的股权向南京钢联出资，从而使得南钢联合成为发行人的全资子公司。全体股东增加出资29亿元，增资后，南京钢联注册资本为30亿元。

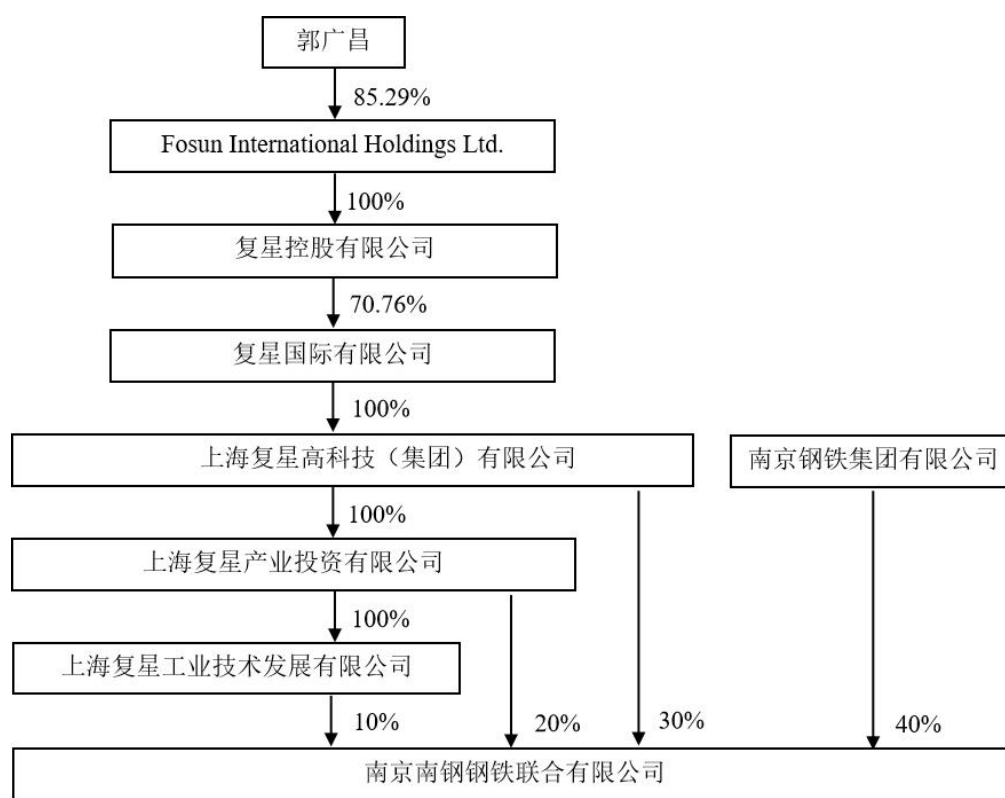
2009年7月30日，南京钢联在南京市工商行政管理局领取《企业法人营业执照》。

本次增资后，南京钢联的股权结构如下表所示：

序号	股东名称	出资份额（万元）	出资比例（%）
1	南京钢铁集团有限公司	120,000.00	40.00
2	上海复星高科技（集团）有限公司	90,000.00	30.00
3	上海复星产业投资有限公司	60,000.00	20.00
4	上海复星工业技术发展有限公司	30,000.00	10.00
总计		300,000.00	100.00

三、穿透至最终出资人的产权架构图

南京钢联的控股股东为上海复星高科技（集团）有限公司，实际控制人为自然人郭广昌。截至2019年9月30日，南京钢联的股权结构及控制关系如下：



四、最近三年主营业务发展状况

最近三年，南京钢联业务收入主要来源于控股子公司南钢股份的钢铁业务收入，除钢铁业务外，南京钢联也积极发展转型业务，在能源环保、新材料等领域进行了战略布局。

五、主要财务数据

单位：万元

项目（合并报表）	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总计	5,259,444.50	4,723,584.32
负债总计	2,833,493.23	2,435,338.36
所有者权益	2,425,951.26	2,288,245.96
项目（合并报表）	2018 年度	2017 年度
营业收入	4,521,470.86	3,809,377.49
营业利润	562,991.47	418,725.38
利润总额	551,105.79	421,453.63
净利润	438,582.76	389,389.14
经营活动产生的现金流量净额	524,527.40	516,148.06

注：以上财务数据经根据天衡会计师审计

六、最近一年简要财务报表

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）01035 号审计报告，最近一年，南京钢联的简要财务报表（合并报表）如下：

1、简要合并资产负债表

单位：万元

项目	2018 年 12 月 31 日
流动资产	2,070,059.94
非流动资产	3,189,384.56
资产总计	5,259,444.50
流动负债	2,262,322.98
非流动负债	571,170.25
负债总计	2,833,493.23
所有者权益	2,425,951.26

2、简要合并利润表

单位：万元

项目	2018 年度
营业收入	4,521,470.86
营业利润	562,991.47
利润总额	551,105.79
净利润	438,582.76

3、简要合并现金流量表

单位：万元

项目	2018 年度
经营活动产生的现金流量净额	524,527.40
投资活动产生的现金流量净额	-266,199.96
筹资活动产生的现金流量净额	-143,618.98
现金及现金等价物净增加额	118,203.37
期末现金及现金等价物余额	361,983.64

七、主要对外投资情况

截至 2019 年 8 月 31 日，除上市公司及其下属子公司外，南京钢联直接持股的主要控股子公司情况如下：

序号	企业名称	注册资本/出资额（万元）	直接持股比例（%）	业务性质
1	南京钢铁联合有限公司	85,000.00	100.00	制造业
2	柏中环境科技（上海）有限公司	176,020.82	56.81	公用事业
3	上海中荷环保有限公司	2,342.03	61.00	生态保护和环境治理业
4	南京柯勒复合材料有限责任公司	4,800.00	100.00	制造业
5	Koller Beteiligungs GmbH	39.12	84.50	制造业
6	宁波梅山保税港区复联投资合伙企业(有限合伙)	110,020.00	99.98%	投资管理业务

八、与上市公司的关联关系

截至本报告签署日，交易对方南京钢联为上市公司的控股股东。

九、向上市公司推荐董事及高级管理人员情况

截至本报告签署日，南京钢联不存在向上市公司推荐董事及高级管理人员的

情况。

十、交易对方及其主要管理人员最近五年内受过行政处罚、刑事处罚、或者涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁情况说明

截至本报告签署日，南京钢联及其主要管理人员最近五年内未受到行政处罚（与证券市场明显无关的除外）、刑事处罚，也未涉及与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁的情形。

十一、交易对方及其主要管理人员最近五年的诚信情况

截至本报告签署日，南京钢联及其主要管理人员最近五年内不存在未按期偿还大额债务、未履行承诺、被中国证监会采取行政监管措施或受到证券交易所纪律处分的情形。

第四节 交易标的基本情况

本次交易标的为南京钢联持有的南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权，标的资产的基本情况如下：

一、南钢发展基本情况

（一）基本情况

公司名称	南京南钢产业发展有限公司
企业性质	有限责任公司
公司住所	江苏省南京市六合区卸甲甸
办公地点	江苏省南京市六合区卸甲甸
法定代表人	黄一新
成立日期	2009 年 9 月 27 日
注册资本	247,600 万人民币
统一社会信用代码	91320100694613556M
经营范围	钢铁冶炼、钢材轧制（在存续公司的生产能力内生产经营）；自产钢材销售；耐火材料、建筑材料、焦炭及其副产品生产；自产产品销售；钢铁产业的投资和资产管理；道路普通货物运输；货物专用运输（罐式）；钢铁技术开发服务；冶金专用设备制造、安装；废旧金属的回收、利用；计算机系统服务；其他印刷品印刷、内部资料印刷；自营和代理各类商品及技术的进出口。（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）

（二）历史沿革

1、2009 年 9 月，南钢发展成立

根据南京钢铁联合有限公司的股东南京南钢钢铁联合有限公司于 2009 年 8 月 4 日作出的《关于公司分立的决定》，南京钢铁联合有限公司分立为两家公司，分别为存续的“南京钢铁联合有限公司”和新设立的“南京南钢产业发展有限公司”。南钢联合分立后，存续公司“南京钢铁联合有限公司”的注册资本由人民币 275,000 万元减至人民币 90,000 万元，南京南钢产业发展有限公司的注册资本为人民币 185,000 万元。两个公司的股东均为南京南钢钢铁联

合有限公司。

2009 年 9 月 8 日，南钢发展股东南京钢联作出决定：组建南京南钢产业发展有限公司，注册资本人民币 185,000 万元。设立时，南钢发展的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢钢铁联合有限公司	185,000	100%
合计		185,000	100%

2009 年 9 月 23 日，天衡会计师事务所有限公司向南钢发展出具“天衡验字（2009）062 号”《验资报告》，审验确认：截至 2009 年 9 月 23 日，南钢发展已收到南京南钢钢铁联合有限公司以南京钢铁联合有限公司分立的净资产缴纳出资合计人民币 3,550,151,195.55 元，其中：注册资本 1,850,000,000.00 元，资本公积 2,854,200.00 元，盈余公积 452,341,978.47 元，未分配利润 1,244,955,017.08 元。

2009 年 9 月 27 日，南京市工商行政管理局向南钢发展核发编号为“(01000088) 公司设立[2009]第 09270001 号”《公司准予设立登记通知书》。同日，南钢发展取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

2、2010 年 10 月，南钢发展股权转让

2010 年 10 月 8 日，南钢发展股东南京钢联作出决定：鉴于南钢股份拟向南京钢联定向发行股份购买南京钢联持有的南钢发展 100%股权，从而实现南钢联合原下属钢铁主业资产的整体上市。经南钢股份和南京钢联各自董事会、股东大会（股东会）通过，并且经中国证券监督管理委员会证监许可（2010）1303 号和证监许可（2010）1304 号的核准批复，南京钢联同意将持有的南钢发展 100%股权转让给南钢股份。

同日，南钢发展股东南钢股份作出决定：因南钢发展的原股东南京钢联将持有的南钢发展 100%股权作为向南钢股份的定向增资，南钢发展的股东变更为南钢股份，并持有南钢发展 100%的股权。

本次股权转让后，南钢发展股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁股份有限公司	185,000	100%
合计		185,000	100%

2010 年 10 月 9 日，南京市工商行政管理局向南钢发展核发编号为“(01000088) 公司变更[2010]第 10080008 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢发展取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

3、2017 年 3 月，南钢发展增资

2017 年 3 月 17 日，南钢发展召开股东会作出决议：同意将南钢发展注册资本从 185,000 万元人民币增至 301,900 万元人民币，此次增资额为 116,900 万元，其中建信投资出资 93,500 万元，南京钢联出资 23,400 万元。

2017 年 3 月 21 日，建信投资、南钢股份、南钢联合、南钢发展签署《增资扩股协议》，约定建信投资对南钢发展认缴出资 30 亿元，其中 93,500 万元计入注册资本，206,500 万元计入资本公积；南钢联合对南钢发展认缴出资 7.5 亿元，其中 23,400 万元计入注册资本，51,600 万元计入资本公积。

本次增资完成后，南钢发展的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁股份有限公司	185,000	61.28%
2	建信（北京）投资基金管理 有限责任公司	93,500	30.97%
3	南京南钢钢铁联合有限公司	23,400	7.75%
合计		301,900	100%

2017 年 3 月 31 日，南京市工商行政管理局向南钢发展核发编号为“(01000091) 公司变更[2017]第 03310004 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢发展取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

4、2018 年 4 月，南钢发展存续分立

2018 年 2 月 2 日，南钢发展召开股东会作出决议：同意南钢发展以存续

方式分立为两个公司，分别为继续存续的南钢发展和拟新设的金江炉料；南钢发展分立后，存续的南钢发展注册资本为人民币 247,600 万元，新设的金江炉料注册资本为人民币 54,300 万元，该两个公司均分别由南钢股份持股 61.28%、建信投资持股 30.97%、南京钢联持股 7.75%。

就上述分立事项，2018 年 3 月 1 日，南钢发展在《金陵晚报》B11 版刊登《分立公告》，于 2018 年 3 月 9 日刊登《更正公告》。

本次分立完成后，南钢发展的股权结构如下：

序号	股东姓名	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁股份有限公司	151,729.28	61.28%
2	建信（北京）投资基金管理有限责任公司	76,681.72	30.97%
3	南京南钢钢铁联合有限公司	19,189.00	7.75%
合计		247,600.00	100%

根据《审计报告》，本次分立，南钢发展减少净资产合计 1,432,802,642.32 元，其中：注册资本 543,000,000 元，资本公积 464,220,934.08 元，盈余公积 54,481,619.64 元，未分配利润 371,100,088.60 元。

2018 年 4 月 25 日，南京市工商行政管理局向南钢发展核发编号为“(01000091) 公司变更[2018]第 01250006 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢发展取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

5、2019 年 12 月，南钢发展股权转让

2019 年 11 月 20 日，南钢发展召开股东会作出决议：同意建信投资将其持有的南钢发展 30.97%股权转让给南京钢联。

就上述股权转让，南京钢联与建信投资签署了相关协议和股权交割证明。

本次股权转让后，南钢发展的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	南京钢铁股份有限公司	151,729.28	61.28%
2	南京南钢钢铁联合有限公司	95,870.72	38.72%

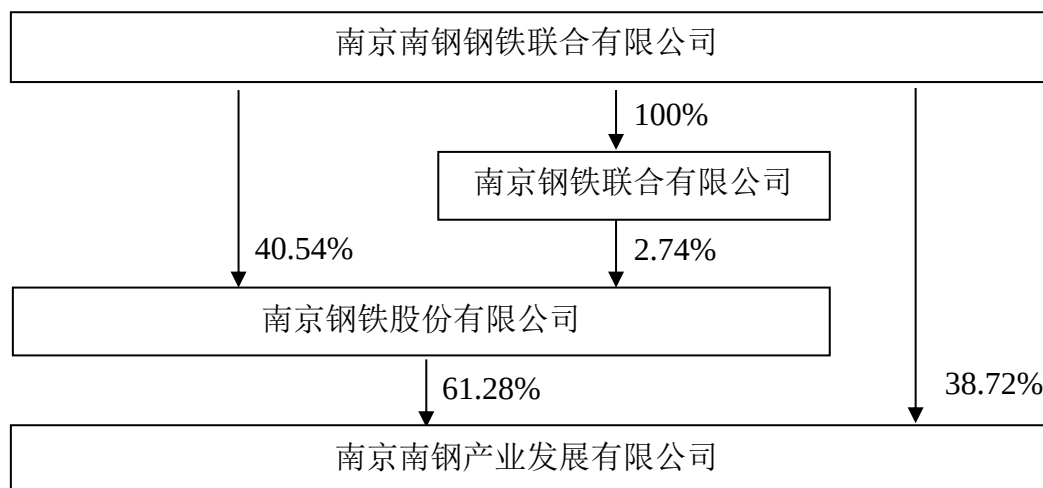
合计	247,600.00	100%
----	------------	------

2019年12月3日，南京市市场监督管理局向南钢发展核发（01000514）公司变更[2019]第12030002号《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢发展取得南京市市场监督管理局核发的《营业执照》。

（三）南钢发展股权结构及产权控制关系

1、股权结构情况

截至本报告签署日，南钢发展共有南钢股份、南京钢联两名股东。南钢发展的控股股东为南钢股份，实际控制人为郭广昌先生，股权结构如下：



南京钢联的股权结构详见本报告“第三节 交易对方基本情况”之“三、穿透至最终出资人的产权结构图”。

2、公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本报告签署日，南钢发展《公司章程》中不存在可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议。

3、高级管理人员的安排

本次重组后，南钢发展高级管理人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用现有的管理架构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

4、是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

截至本报告签署日，南钢发展不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

（四）下属子公司基本情况

截至本重组报告书出具之日，南钢发展的主要一级控股子公司情况如下：

1、南京钢铁集团国际经济贸易有限公司

公司名称	南京钢铁集团国际经济贸易有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市秦淮区中山东路 288 号 3302、3308 室
法定代表人	黄一新
成立日期	1998 年 4 月 15 日
注册资本	150,000 万人民币
统一社会信用代码	913201002497027292
经营范围	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或技术除外）；机械设备、零部件、仪器仪表、金属材料、焦化副产品、冶金炉料、耐火材料、建筑材料（不含油漆）、冶金机电设备及材料、零部件销售；煤炭批发与零售；技术服务；废旧物资回收、利用；国家另有规定的从其规定。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2、南京钢铁有限公司

公司名称	南京钢铁有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	江苏省南京市六合区卸甲甸
法定代表人	黄一新
成立日期	2001 年 6 月 28 日
注册资本	227,963.72 万人民币
统一社会信用代码	91320100730542346W
经营范围	钢铁冶炼；钢材轧制；钢材、钢坯、其它金属材料及其副产品的销售；自产产品销售；耐火材料、建筑材料生产；机械加工；冶金铸造；钢铁产业的投资和资产管理；机械设备修理、修配；开展技术合作、来料加工；道路普通货物运输；装卸、搬运；废旧金属的回收、利用；计算机系统服务；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；仓储服务。（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）

3、江苏南钢环宇贸易有限公司

公司名称	江苏南钢环宇贸易有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市江北新区大厂街道卸甲甸
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2018 年 1 月 23 日
注册资本	50,000 万人民币
统一社会信用代码	91320191MA1UY4T900
经营范围	煤炭、焦炭、焦粉、兰炭、矿石、熔剂、合金、废钢、备件、电极、耐火材料、金属材料、日用品销售。（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）

4、南京南钢特钢长材有限公司

公司名称	南京南钢特钢长材有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市江北新区大厂街道卸甲甸
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2018 年 1 月 23 日
注册资本	1,000 万人民币
统一社会信用代码	91320191MA1UY4UR4J
经营范围	钢材、钢坯、金属材料、方坯、焦炭销售；钢压延加工产品及副产品销售；废旧物资回收及综合利用；自营和代理各类商品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）

5、宿迁南钢金鑫钢铁有限公司

公司名称	宿迁南钢金鑫钢铁有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	宿迁市宿豫区江山大道 89 号
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2011 年 5 月 31 日
注册资本	5,000 万人民币

统一社会信用代码	913213115754324535
经营范围	船用型钢、金属结构件的生产、加工、销售（国家禁止、限制类项目除外）；冶金技术的咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外，不含分销及其他国家禁止、限制类项目，涉及行政许可的凭有效许可证明经营）。（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）

6、宿迁金通港口有限公司

公司名称	宿迁金通港口有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	宿豫经济开发区金沙江路 99 号
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2009 年 1 月 22 日
注册资本	6,000 万人民币
统一社会信用代码	913213116849205878
经营范围	码头和其他港口设施经营；在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营；港口拖轮经营；港口理货经营；船舶港口服务业务经营；港口机械、设施、设备租赁经营；普通货运、大型物件运输（1）、货物专用运输（集装箱）（待取得相应许可后方可经营）；金属制品制造、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）

7、江苏金恒信息科技股份有限公司

公司名称	江苏金恒信息科技股份有限公司
企业性质	股份有限公司
公司住所	南京市六合区中山科技园科创大道 9 号 A5 栋五层
法定代表人	孙茂杰
成立日期	2011 年 9 月 21 日
注册资本	18,000 万人民币
统一社会信用代码	913201165804799776
经营范围	计算机、自动化、智能化、通信、机电一体化软硬件产品的研发、设计、制造、销售、安装集成及技术服务；计算机与网络工程、自动化工程、智能化工程、通信工程的设计、安装、集成及技术服务；信息技术咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；企业技术培训服务（不含国家统一认可的职业资格证书类培训）。（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）

	项目，经相关部门批准后方可开展经营活动)
--	----------------------

8、江苏南钢板材销售有限公司

公司名称	江苏南钢板材销售有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市江北新区大厂街道卸甲甸
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2018 年 1 月 23 日
注册资本	1,000 万人民币
统一社会信用代码	91320191MA1UY61F7C
经营范围	钢材、钢坯、金属材料、方坯、焦炭销售；钢压延加工产品及副产品销售；废旧物资回收及综合利用；自营和代理各类商品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）

9、南京鑫智链科技信息有限公司

公司名称	南京鑫智链科技信息有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市江北新区大厂街道卸甲甸幸福路 1 号 208 室
法定代表人	姚永宽
成立日期	2006 年 10 月 19 日
注册资本	5,000 万人民币
统一社会信用代码	913201167937408250
经营范围	工程项目咨询、商务咨询、技术咨询、企业信息咨询服务；工程项目及采购、运输、劳务用工、大型机械修理的招标代理；工程监理；设备制造监理；设计、制作、代理、发布各类广告；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；经营电信业务（须取得许可或批准后方可经营）；金属材料及制品、机械设备及零部件、仪器仪表、电子产品、电工器材、五金交电销售。（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）

10、江苏南钢鑫洋供应链有限公司

公司名称	江苏南钢鑫洋供应链有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

公司住所	南京市江北新区大厂街道卸甲甸
法定代表人	余长林
成立日期	2018 年 1 月 24 日
注册资本	5,000 万人民币
统一社会信用代码	91320191MA1UYE4EXA
经营范围	国内沿海及长江中下游普通货船运输，道路普通货物运输，汽车维修（以上各项须取得许可或批准后方可经营）；水路、公路、铁路货运、船舶代理；网上商务咨询；网上贸易代理（不得从事电信增值、金融业务）；装卸服务；仓储服务；钢材、钢坯、金属材料及制品、化工产品、炉料、木材、建筑材料、耐火材料、煤炭、焦炭、矿石、润滑油、车船配件、车辆及车辆用品、机械设备、橡胶制品、轮胎、船舶及船舶用品、计算机软硬件、电子产品、汽车销售；矿石加工；废旧物资回收及综合利用；船舶维修保养与租赁；汽车租赁；船舶租赁、维修、保养；信息技术开发、技术咨询、技术服务；信息系统集成服务；提供劳务服务；建设工程设计施工。（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）

11、南京天亨电子科技有限公司

公司名称	南京天亨电子科技有限公司
企业性质	有限责任公司
公司住所	南京市江北新区高科五路 5 号 29 栋 108-31
法定代表人	赵爱健
成立日期	2015 年 6 月 30 日
注册资本	1,500 万人民币
统一社会信用代码	913201913394201276
经营范围	机电设备、电脑及配件、电线、电缆、光缆、仪器、仪表销售与技术服务；网络线路的设计、施工与维护。（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）

12、南京鼎坤汽车维修服务有限公司

公司名称	南京鼎坤汽车维修服务有限公司
企业性质	有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
公司住所	南京市沿江工业开发区卸甲甸
法定代表人	卢晓峰
成立日期	2005 年 6 月 6 日

注册资本	200 万人民币
统一社会信用代码	913201167739806029
经营范围	二类汽车维修（乘用车维修）。汽车配件及辅材、钢材、机械设备及零部件、仪器仪表、金属材料、冶金炉料、耐火材料、建筑材料、冶金机电设备销售；汽车租赁及陪驾服务，提供旧车交易中代理服务。（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）

13、香港金腾国际有限公司

公司名称	香港金腾国际有限公司
公司住所	Rm 1201, 12/F, 88 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong
法定代表人	黄一新
成立日期	2005 年 6 月 20 日
注册资本	2,000 万港币
注册号	978312
经营范围	进出口贸易，技术发展咨询

（五）下属重要子公司情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展下属子公司中构成其最近一期经审计的资产总额、营业收入、净资产额或净利润来源 20%以上且有重大影响的企业为南钢国贸。南钢国贸具体情况如下：

1、历史沿革

（1）1998 年 4 月，南钢国贸设立²

1998 年 1 月，中华人民共和国对外贸易经济合作部出具《关于成立南京钢铁集团进出口有限公司的批复》（[1998]外经贸政审函字第 4 号），同意成立南京钢铁集团进出口有限公司，并赋予其进出口经营权。

1998 年 2 月 12 日，江苏省对外经济贸易委员会出具《关于同意成立南京钢铁集团进出口有限公司的通知》（[98]苏经贸贸字第 092 号）。

² 南钢国贸设立时的名称为南京钢铁集团进出口有限公司，2001 年 3 月 14 日，经江苏省对外经济贸易合作厅苏外经贸[2001]244 号《关于南京钢铁集团进出口有限公司更名的批复》批复，同意南京钢铁集团进出口有限公司变更为南京钢铁集团国际经济贸易有限公司，经营范围保持不变。2001 年 3 月 15 日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

1998 年 3 月 3 日，南京钢铁集团有限公司出具《关于成立南京钢铁集团进出口有限公司的通知》，同意成立南京钢铁集团进出口有限公司。设立时，南钢国贸的注册资本为 200 万元人民币，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁集团有限公司	200	100%
合计		200	100%

1998 年 4 月 10 日，江苏省审计事务所出具了“苏审事[1998]16—21 号”《验资报告》，审验确认：截至 1998 年 4 月 10 日止，南钢国贸已收到南钢集团公司缴纳的实收资本人民币 200 万元。

1998 年 4 月 15 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸颁发《企业法人营业执照》。

（2）2004 年 7 月，股权转让

2003 年 7 月 15 日，南钢集团公司召开董事会作出决议如下：同意将南钢国贸的企业类型由原国有独资有限公司变更为由南钢联合和南钢有限两家股东共同持股的有限公司；将南钢集团公司拥有南钢国贸股权的 90%转让给南钢联合，转让价格为 180 万元；将南钢集团公司拥有南钢国贸股权的 10%转让给南钢有限，转让价格为 20 万元。

2004 年 4 月 20 日，南钢联合召开股东会作出决议：同意以人民币 180 万元受让南钢集团公司拥有的在南钢国贸 90%的股权。

2004 年 5 月 22 日，南钢有限召开股东会作出决议：同意以人民币 20 万元受让南钢集团公司拥有的在南钢国贸 10%的股权。

2004 年 5 月 28 日，南钢集团公司、南钢联合和南钢有限三方签定《股权转让协议》，约定南钢集团公司将拥有的在南钢国贸全部股权的 90%，以 180 万元的价格转让给南钢联合；约定南钢集团公司将拥有的在南钢国贸全部股权的 10%，以 20 万元的价格转让给南钢有限。

本次股权转让后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
----	------	---------	------

1	南京钢铁联合有限公司	180	90%
2	南京钢铁有限公司	20	10%
合计		200	100%

2004 年 7 月 8 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“（陈卫彬）公司变更[2004]第 07080000 号”《公司变更核准通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

（3）2005 年 7 月，增加注册资本

2005 年 6 月 28 日，南钢联合作出增资决定：南钢联合决定对南钢国贸增资 1,620 万元，增资后占南钢国贸股权 90%。

同日，南钢有限作出增资决定：南钢有限决定对南钢国贸增资 180 万元，增资后占南钢国贸股权 10%。

同日，南钢国贸召开股东会作出决议如下：同意南钢国贸注册资本由 200 万元变更为 2,000 万元，其中南京钢铁联合有限公司出资 1,800 万元；南京钢铁有限公司出资 200 万元。

本次增资完成后，南钢国贸的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁联合有限公司	1,800	90%
2	南京钢铁有限公司	200	10%
合计		2,000	100%

2005 年 7 月 18 日，江苏天业会计师事务所有限公司出具了“苏天业验[2005]0987 号”《验资报告》，审验确认：截至 2005 年 7 月 18 日止，南钢国贸已收到股东缴纳的新增注册资本 1,800 万元，其中南钢联合出资 1,620 万元，南钢有限出资 180 万元。

2005 年 7 月 21 日，江苏省南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“（方翠）公司变更[2005]第 07210007 号”《公司变更核准通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

（4）2007 年 6 月，股权转让

2007 年 6 月 15 日，南钢国贸召开股东会作出决议如下：南钢国贸因经营需要，同意股东南钢有限将其持有的 10% 的股权转让给股东南钢联合，此次股权转让变更完成后，公司成为法人独资公司。

2007 年 6 月 16 日，南钢有限、南钢联合签定《股权转让协议》，约定南钢有限将持有的南钢国贸 10% 的股权以 200 万元的价格转让给南钢联合。

本次股权转让后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京钢铁联合有限公司	2,000	100%
合计		2,000	100%

2007 年 6 月 29 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000086) 公司变更[2007]第 06260007 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(5) 2009 年 10 月，股权转让

2009 年 9 月 28 日，南钢联合和南钢发展签订《股权转让协议》，约定：南钢联合将持有的南钢国贸 100% 的股权转让给南钢发展，由于本次转股系南钢联合办理公司分立导致，故南钢发展无需给付对价。

同日，南钢联合作出股东决定书：南钢联合因业务发展需要，分立新设南钢发展，南钢联合独资经营的南钢国贸的 100% 股权归南钢发展所有。

同日，南钢发展作出股东决定书：南钢发展已受让南钢联合在公司的股权，南钢国贸股东为南钢发展，持股 100%。

本次股权转让后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	认缴出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	2,000	100%
合计		2,000	100%

2009 年 10 月 22 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000088) 公司变更[2009]第 10210001 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸

取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(6) 2010 年 7 月，增加注册资本

2010 年 6 月 9 日，南钢发展作出股东决定书，决定对南钢国贸追加注册资本（实收资本）8,000 万元人民币，其中货币出资 3,000 万元，未分配利润转增实收资本 5,000 万元，增资后，南钢国贸注册资本为 10,000 万元人民币。

本次增资完成后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	10,000	100%
合计		10,000	100%

2010 年 6 月 24 日，江苏公证天业会计师事务所有限公司出具了“苏公 N[2010]B0424 号”《验资报告》，审验确认：截至 2010 年 6 月 23 日止，南钢国贸已将未分配利润人民币 5,000 万元转增实收资本，并已收到南钢发展缴纳的新增注册资本（实收资本）人民币 3,000 万元。

2010 年 7 月 5 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000431) 公司变更[2010]第 07050011 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(7) 2013 年 8 月，增加注册资本

2013 年 8 月 5 日，南钢发展作出股东决定书：同意对南钢国贸增加注册资本 20,000 万元，增资后的南钢国贸注册资本为 30,000 万元。

本次增资完成后后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	30,000	100%
合计		30,000	100%

2013 年 8 月 13 日，天衡会计师事务所有限公司出具“天衡验字（2013）00063 号”《验资报告》，审验确认：截至 2013 年 8 月 12 日止，南钢国贸已收到南钢发展缴纳的新增注册资本（实收资本）20,000 万元。

2013 年 8 月 14 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000465)公司变更[2013]第 08140006 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(8) 2013 年 8 月，增加注册资本

2013 年 8 月 18 日，南钢发展作出股东决定书：同意对南钢国贸增加注册资本 20,000 万元，增资后的南钢国贸注册资本为 50,000 万元。

本次增资完成后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	50,000	100%
合计		50,000	100%

2013 年 8 月 20 日，天衡会计师事务所有限公司出具了“天衡验字（2013）00067 号”《验资报告》，审验确认，截至 2013 年 8 月 19 日止，南钢国贸已收到南钢发展缴纳的新增注册资本（实收资本）20,000 万元。

2013 年 8 月 20 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000134)公司变更[2013]第 08200009 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(9) 2014 年 9 月，增加注册资本

2014 年 9 月 10 日，南钢发展作出股东决定书：同意对南钢国贸增加注册资本 50,000 万元，增资后的南钢国贸注册资本为 100,000 万元。

本次增资完成后，南钢国贸股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	100,000	100%
合计		100,000	100%

2014 年 9 月 10 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000434)公司变更[2014]第 09100006 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

(10) 2017 年 3 月，增加注册资本

2016 年 12 月 24 日，南钢发展作出股东决定：同意将南钢国贸注册资本从 100,000 万元增至 150,000 万元，增资额为 50,000 万元。

本次增资完成后，南钢国贸股权结构如下：

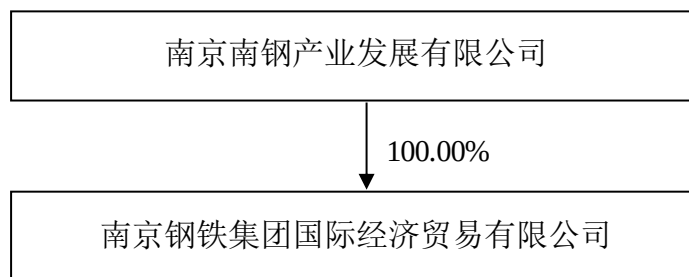
序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	南京南钢产业发展有限公司	150,000	100%
合计		150,000	100%

2017 年 3 月 1 日，南京市工商行政管理局向南钢国贸核发“(01000086) 公司变更[2017]第 03010013 号”《公司准予变更登记通知书》。同日，南钢国贸取得南京市工商行政管理局核发的《营业执照》。

2017 年 3 月至今，南钢国贸的股权结构未发生变化。

2、股权结构及产权控制关系

截至本报告签署日，南钢国贸系南钢发展的全资子公司，其股权结构如下：



截至本报告签署日，南钢国贸《公司章程》中不存在可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议。

本次交易完成后，南钢国贸高级管理人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用现有的管理架构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

截至本报告签署日，南钢国贸不存在影响其资产独立性的协议或其他安排。

3、主要资产及负债情况

(1) 主要资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸（合并口径）的资产组成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日	占总资产比例
流动资产：		
货币资金	67,123.54	7.68%
交易性金融资产	1,706.45	0.20%
应收票据	860.49	0.10%
应收账款	284,050.30	32.49%
预付款项	457,826.80	52.36%
其他应收款	4,602.29	0.53%
存货	44,433.98	5.08%
其他流动资产	1,619.04	0.19%
流动资产合计	862,222.89	98.61%
非流动资产：		
长期股权投资	11,182.96	1.28%
固定资产	822.76	0.09%
在建工程	79.70	0.01%
递延所得税资产	66.42	0.01%
非流动资产合计	12,151.84	1.39%
资产合计	874,374.73	100.00%

注：上述财务数据未经审计。

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸资产总额为 874,374.73 万元，其中：流动资产为 862,222.89 万元，占总资产比例为 98.61%，非流动资产为 12,151.84 万元，占总资产的比例为 1.39%。流动资产系南钢国贸资产的主要组成部分，流动资产主要包括预付款项、应收账款及货币资金。非流动资产主要为长期股权投资。

（2）主要负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸（合并口径）的负债组成情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日	占总负债比例
流动负债：		

短期借款	314,828.27	48.53%
应付票据	89,428.88	13.79%
应付账款	217,157.04	33.47%
预收款项	19,581.81	3.02%
应付职工薪酬	147.37	0.02%
应交税费	4,854.90	0.75%
其他应付款	1,888.18	0.29%
其他流动负债	724.93	0.11%
流动负债合计	648,611.38	99.98%
非流动负债：		
递延所得税负债	126.87	0.02%
非流动负债合计	126.87	0.02%
负债合计	648,738.25	100.00%

注：上述财务数据未经审计。

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸负债总额为 648,738.25 万元，其中：流动负债为 648,611.38 万元，占总负债的比例为 99.98%，非流动负债为 126.87 万元，占总负债的比例为 0.02%。流动负债系南钢国贸负债的主要组成部分，流动负债主要包括短期借款、应付账款及应付票据。

（3）对外担保情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸及其子公司不存在对外担保情况。

（4）或有负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸及其子公司不存在或有负债情况。

4、重大诉讼、仲裁或行政处罚的情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢国贸不存在尚未完结、金额占南钢国贸最近一期净资产 10%以上的诉讼、仲裁。

报告期内，南钢国贸不存在受到行政处罚的情况。

5、主营业务发展情况

南钢国贸是南钢发展旗下的贸易公司，贸易业务品种主要为铁矿石，同时从

事钢材贸易业务。

6、主要财务数据

报告期内，南钢国贸（合并口径）简要财务数据（未经审计）如下：

单位：万元

资产负债表项目	2019 年 8 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产	862,222.89	647,383.16	570,110.03
非流动资产	12,151.84	841.53	241.91
资产总额	874,374.73	648,224.69	570,351.94
流动负债	648,611.38	468,856.04	267,113.15
非流动负债	126.87	1,191.09	71,876.20
负债总额	648,738.25	470,047.12	338,989.35
所有者权益合计	225,636.49	178,177.57	231,362.60
利润表项目	2019 年 1-8 月	2018 年	2017 年
营业收入	1,023,550.95	1,047,812.22	886,118.79
营业利润	24,845.61	22,078.33	7,592.29
利润总额	24,844.46	21,912.79	7,538.97
净利润	21,073.61	16,803.44	5,557.02

7、最近三年股权转让、增减资及资产评估或估值情况

2017 年 3 月，南钢发展对南钢国贸进行增资，南钢国贸注册资本由 100,000 万元人民币增至 150,000 万元人民币，增资完成后南钢国贸仍为南钢发展全资子公司。

除上述情况外，南钢国贸最近三年不存在股权转让、增减资及资产评估或估值情况。

8、出资及合法存续情况

根据南钢国贸的工商档案，南钢国贸历次股权变更、注册资本变更均依法上报工商管理部门并获得相应的批准，符合相关法律法规及南钢国贸公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。南钢国贸主体资格合法、有效。

9、股权权属情况

南钢发展持有的南钢国贸 100%股权权属清晰，不存在股权纠纷或潜在纠纷，不存在质押、担保或其他权利受到限制的情况，亦不存在被查封、冻结等限制其转让的情形。

（六）最近三年股权转让、增减资及资产评估或估值情况

1、最近三年增减资情况

（1）2017 年 3 月，南钢发展增资

①增资的背景及原因

针对包括钢铁行业在内的传统行业面临的产能过剩、高负债等经营困难，政府部门出台一系列推进供给侧结构性改革的政策。2016 年 10 月，国务院发布《关于积极稳妥降低企业杠杆率的意见》（国发[2016]54 号），鼓励企业降低自身杠杆率，助推经济转型升级和优化布局，为经济长期持续健康发展夯实基础。为推进钢铁行业供给侧改革，国家鼓励金融机构对产品有市场、发展有前景，但资产负债率较高的钢铁骨干企业以股权投资的方式提供金融扶持。

故此，中国建设银行股份有限公司（以下简称“建设银行”）南京江北新区支行与南京钢联、南钢股份及南钢发展于 2017 年 2 月 22 日共同签署了《投资意向书》，建设银行或其相关机构与南京钢联拟对南钢发展进行增资。

②增资具体情况

2017 年 3 月 21 日，建设银行下属子公司建信投资与南京钢联、南钢股份及南钢发展四方签署了《增资扩股协议》。建信投资与南京钢联共同对南钢股份子公司南钢发展现金增资，增资额分别为 30 亿元和 7.5 亿元，增资价格以评估值为依据，增资资金主要用于偿还存量债务和补充流动资金。

增资完成后，南钢股份、建信投资、南京钢联分别持有南钢发展 61.28%、30.97%、7.75%的股权，南钢股份的资产负债率由 80.19%（截至 2016 年 12 月 31 日）降低至 70.79%（截至 2017 年 3 月 31 日），资产债务结构优化，抗风险能力提高，有利于公司持续健康发展。

（2）2018 年 4 月，南钢发展实施存续分立，注册资本减少

①存续分立的背景及原因

为实现南钢股份对钢铁长流程生产环节中铁前的生产工序进行专业化运营及管理，提升“高效率生产、低成本智造”能力，南钢股份对南钢发展实施存续分立。

②存续分立的具体情况

2018年4月，南钢发展以2017年12月31日为基准日对其资产、负债进行分割和调整，实施存续分立。南钢发展继续存续，新设立金江炉料承接南钢发展原料、烧结、球团、焦化生产工序的相关资产。分立完成后，南钢发展注册资本由301,900万元降至247,600万元，南钢股份、建信投资、南京钢联持有南钢发展的股权比例未发生变化，仍为61.28%、30.97%、7.75%。

2、最近三年股权转让情况

2019年12月，南京钢联受让建信投资持有的南钢发展30.97%股权，具体情况如下：

（1）股权转让的背景及原因

建信投资增资南钢发展时各方对建信投资的退出安排约定：“建信投资完成增资的1年后，经各方协商同意，南钢股份可根据自身的经营情况和市场情况择机通过发行股票的方式收购建信投资持有的南钢发展全部股权，对南钢发展的价值评估方法应与增资时的评估方法保持一致。若建信投资持有的标的公司股权不转换为上市公司股票，则由南京钢联分期按约定价格向建信投资支付其投资本金，用以购回标的公司股权。”

南京钢联、建信投资双方在对南钢发展增资时约定：建信投资增资南钢发展完成后每个自然年度里，南京钢联向建信投资支付其投资本金6%的年化回报，资金来源于标的公司分红，不足部分由南京钢联补足。

后经各方协商一致，建信投资同意按约定价格将南钢发展30.97%股权和金江炉料30.97%股权转让给南京钢联。

（2）股权转让的具体情况

南京钢联与建信投资签订协议，约定南京钢联现金受让建信投资持有的南钢发展、金江炉料 30.97%股权。截至 2019 年 11 月 30 日，南京钢联已向建信投资支付了本金 30 亿元及年化 6%的回报。2019 年 12 月 3 日，南京钢联完成受让建信投资持有的标的公司股权，南京钢联合计持有南钢发展、金江炉料 38.72%股权。

（3）股权转让价格的合理性

根据建信投资增资南钢发展时签订的协议及南京钢联与建信投资签订的股权转让协议的约定，南京钢联现金受让建信投资持有的标的公司股权的交易作价不以评估值为基础，而是按此前双方约定的价格计算方式确定，即建信投资的初始投资本金 30 亿元以及年化 6%的回报。

建信投资持有标的公司股权期间，享有稳定的固定收益，且投资本金的收回由南京钢联予以保障。在不转换为上市公司股票的情形下，建信投资所承担的风险相对有限，以约定的价格出让标的公司股权的方式具备合理性。

3、最近三年资产评估情况

（1）最近三年评估情况

2017 年 3 月，建信投资与南京钢联共同对南钢发展增资，增资价格以评估值为依据。江苏华信资产评估有限公司于 2016 年 11 月 18 日出具《南京南钢产业发展有限公司拟增资扩股涉及的股东全部权益价值评估项目资产评估报告》（苏华评报字（2016）第 306 号），江苏华信采用收益法、市场法对南钢发展进行评估。以 2016 年 9 月 30 日作为基准日，采用收益法评估结果作为评估结论，南京南钢产业发展有限公司的股东全部权益的市场价值为 593,710.62 万元，评估增值 1,332.12 万元，增值率 0.22%。

（2）本次评估与前述最近三年评估的差异及原因

评估基准日	评估目的	最终采用的评估方法	评估结论
前次增资评估，2016 年 9 月 30 日	南钢发展增资	收益法	南钢发展净资产账面价值（合并报表口径）592,378.50 万元，评估值

			593,710.62 万元, 评估增值 1,332.12 万元, 增值率 0.22%
本次评估, 2019 年 8 月 31 日	南钢股份发行股份购买资产	资产基础法	南钢发展净资产账面价值 (母公司口径) 795,505.61 万元, 评估值 1,265,830.45 万元, 评估增值 470,324.84 万元, 增值率 59.12%; 金江炉料净资产账面价值 159,006.49 万元, 评估值 163,819.34 万元, 评估增值 4,812.86 万元, 增值率 3.03%

本次评估与前次评估结果的差异主要原因如下:

1、两次评估时间间隔较长

南钢发展前次增资评估基准日为 2016 年 9 月 30 日, 本次交易评估基准日为 2019 年 8 月 31 日, 两次评估之间相差 35 个月。在此期间, 钢材市场价格总体大幅上涨, 钢铁行业整体经营环境明显改善。标的公司的资产规模亦发生了较大变化, 截至 2016 年 9 月 30 日, 南钢发展净资产 (合并报表口径) 为 592,378.50 万元; 截至 2019 年 8 月 31 日, 南钢发展、金江炉料模拟合并净资产为 1,184,153.46 万元。

2、标的公司历史经营情况

2014-2016 年度, 南钢发展营业收入分别为 2,088,319.29 万元、1,490,394.08 万元、1,670,779.13 万元, 净利润分别为-6,345.60 万元、-59,165.20 万元、60,243.41 万元。报告期内, 南钢发展、金江炉料模拟合并口径营业收入分别为 1,945,593.60 万元、4,917,399.66 万元、4,068,255.56 万元, 净利润分别为 95,606.20 万元、177,349.32 万元、88,044.08 万元。最近三年标的公司经营业绩持续向好。

3、评估方法不同

南钢发展前次增资时资产评估采用市场法和收益法进行评估, 选用收益法评估结果为评估值。收益法是指将被评估企业的预期收益依一定折现率或资本化率折成现值以确定其价值的评估方法, 收益反映了预期原则, 即企业或资产的价值

取决于其未来盈利能力。

本次交易采用市场法和资产基础法进行评估,选用资产基础法评估结果为评估值。资产基础法是以资产负债表为基础,评估企业表内及表外各项资产、负债价值。

(七) 主要业务情况

1、所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

南钢发展主营业务为钢铁产品生产和销售,所属行业为钢铁行业。钢铁行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的的行业特点和经营情况的讨论与分析”。

2、主要业务基本情况

(1) 钢铁及相关业务

南钢发展生产销售的钢铁产品主要为线材、棒材,核心产品包括轴承钢、齿轮钢、弹簧钢、非调质钢、石油钻具用钢、高压锅炉管坯钢、油井管坯及流体管坯钢、易切削钢、帘线钢、紧固件用钢、锚链钢、耐磨钢、工具钢等高档次优特钢,主要用于汽车、机械制造、能源、船舶、高铁、五金工具及建筑等多个行业。此外,南钢发展还向南钢股份体系提供钢坯,供其加工钢材产品。南钢股份长流程转炉炼钢工序所需的铁水委托南钢发展生产加工。

(2) 能源业务

南钢发展拥有自发电、转供电、给排水、污水处理、燃气等专业设施,承担南钢股份体系内生产经营所需的能源介质的生产、加工、转供及水处理业务。

(3) 贸易业务

南钢发展贸易业务主要为铁矿石进口、钢材出口;原燃料、钢材、钢坯贸易。

3、主要产品工艺流程图

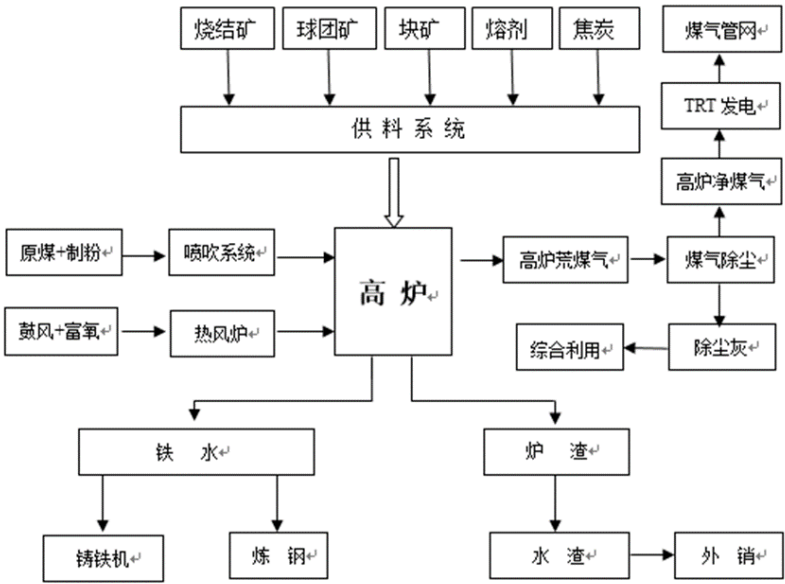
(1) 钢铁产品的工艺流程

钢铁生产的主要过程包括炼铁、炼钢及轧钢。南钢股份拥有从铁矿石采选、

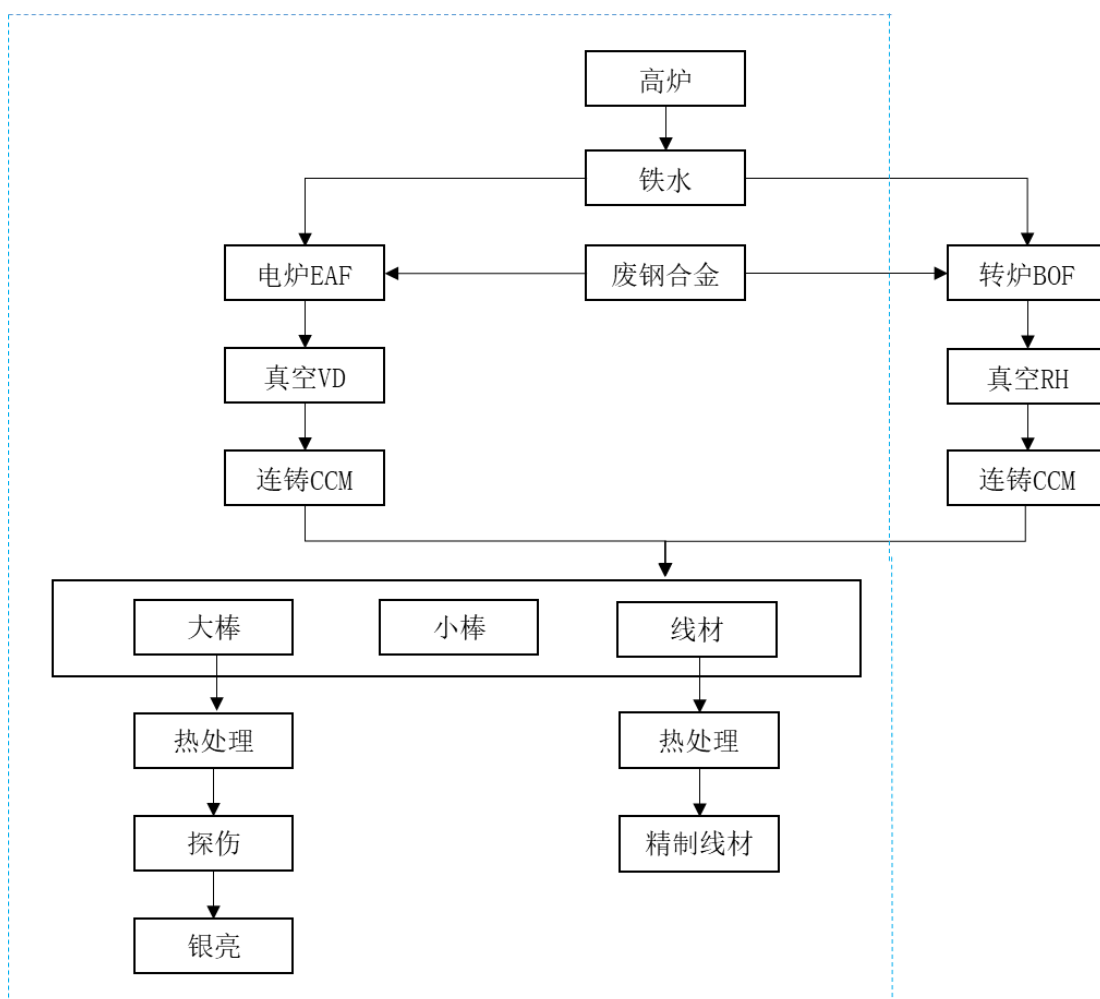
炼焦、烧结、球团、炼铁、炼钢（含精炼）到轧钢（含热处理）的全流程生产工艺。具体工艺如下：

焦煤、铁矿等原燃料首先通过炼焦、烧结、球团等工艺加工变成焦炭、烧结矿、球团矿等熟料进入炼铁高炉，高温还原为铁水；铁水经转炉、精炼等工艺熔炼为钢水，然后连铸成钢坯；钢坯进一步轧制成板材、棒材、线材、带钢等钢材产品。南钢发展承担了南钢股份体系的炼铁工序，部分炼钢工序（电炉炼钢），以及线材、棒材等部分钢材产品的生产工序。

① 炼铁工艺流程图



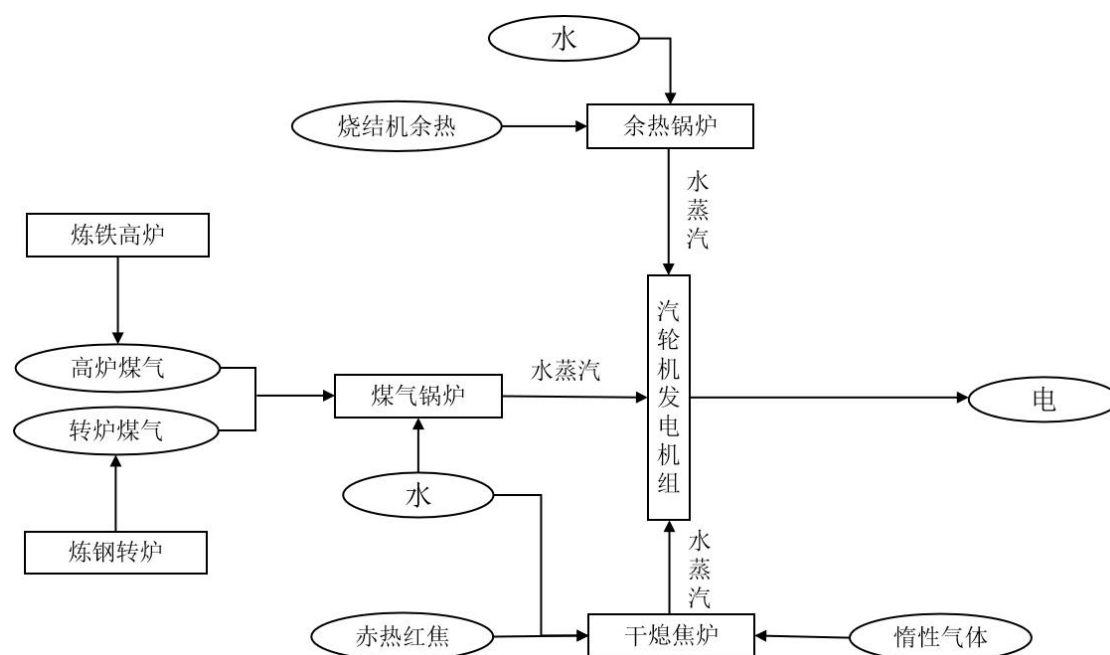
② 钢铁产品生产工艺流程图



注：南钢发展钢铁业务工艺流程图系蓝色框线内部分。

（2）发电工艺流程图

南钢发展的能源业务包括发电、给排水、污水处理、燃气等业务，其中发电业务系能源业务收入的主要组成部分。南钢发展发电的专业设施包括煤气综合利用发电机组、烧结余热发电机组、干熄焦余热发电机组等。南钢发展发电业务的工艺流程图如下：



4、主要经营模式

(1) 钢铁及相关业务

① 采购模式

南钢发展虽自产铁水，但全部系接受南钢股份的委托加工。南钢发展生产所需采购的原材料主要为铁水、钢坯，均按市场价向南钢股份采购。

② 生产模式

南钢发展拥有主要生产工艺设备包括高炉、电炉、棒材生产线、线材生产线。南钢发展生产主要采用“以销定产”的模式，根据用户订单需求，通过 ERP 和 MES 等系统，实现订单整合、排程优化，并高效组织全流程生产。

高炉炼铁的生产模式为：南钢股份提供炼铁所需的主要原燃料并委托南钢发展加工铁水。

③ 销售模式

销售模式可分为服务终端用户的直销、通过钢贸商的分销、利用电子商务平台的网络销售。销售价格根据钢材市场价格确定。

④ 盈利模式

南钢发展通过向客户销售钢坯、钢材产品及向南钢股份收取铁水委托加工费获得收入，在扣除原材料成本、人工成本、折旧、摊销等费用后获得利润。

(2) 能源业务

① 采购模式

南钢发展能源业务主要为以内部结算价统一回收南钢股份体系内炼焦、炼铁、炼钢过程中产生的余热、余气进行自发电。

② 生产模式

南钢发展将高炉煤气及转炉煤气送入煤气锅炉、将烧结机余热送入余热锅炉、将惰性气体与赤热红焦送入干熄焦炉，上述锅炉生成蒸汽后供汽轮发电机组发电。

③ 销售模式

南钢发展生产的电力通过内网直接供给南钢股份等生产经营单位，销售价格参照政府指导价确定。

④ 盈利模式

南钢发展通过向南钢股份体系销售能源介质获得收入，在扣除原材料成本、人工成本、折旧、摊销等费用后获得利润。

(3) 贸易业务

南钢发展开展贸易业务，主要系打造南钢股份体系内的采购、销售平台，并通过深度整合公司资源，挖掘优质供应商/客户，提升供应链和客户管理效率。

南钢发展采购规模和销售规模的增大，可提升自身市场吸引力、增强谈判议价能力，最终实现降本增效，提高南钢股份整体盈利能力。

① 经营模式

南钢发展贸易业务根据贸易货种，可分为原燃料贸易、钢材与钢坯贸易，具体经营模式如下：

1) 原燃料

a. 铁矿石

南钢发展采购的铁矿石分为进口矿及国内矿。进口矿直接向海外矿山采购长协矿，或向供应商采购港口现货矿；国内矿向国内矿山或贸易商采购。

b. 其他原燃料

南钢发展采购的其他原燃料主要包括煤、焦炭、废钢等。煤、焦炭采取长期供应商为主，评审、招标供应商为辅的采购模式；废钢采取基地采购和门前采购相结合的模式。

南钢发展贸易业务采购的原燃料主要销售给南钢股份，承担了南钢股份主要原燃料的采购职能。

2) 钢材与钢坯

南钢发展根据与客户签订的销售合同/协议，向南钢股份采购相应的钢材及钢坯后销售给客户。

② 盈利模式

南钢发展贸易业务主要利润为销售收入扣除采购成本及其他成本费用后的差额。

(4) 业务结算模式

南钢发展对除上市公司体系以外的客户主要实行款到发货或收取一定比例预付款后先发货，在开具提货单时客户付清尾款。南钢发展作为上市公司子公司，与上市公司之间付款、结算时点相对较为灵活。结算方式主要包括银行转账或银行承兑汇票。

5、主要产品生产销售情况

(1) 主要产品产能、产量、销量、销售价格及销售收入情况

报告期各期，南钢发展钢铁产品产能、产量、销量、销售价格及销售收入情况如下：

产品	项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
----	----	--------------	---------	---------

线材	产能（万吨/年）	65	65	65
	产量（万吨）	37.34	51.36	39.57
	销量（万吨）	37.10	48.61	39.09
	销售均价（元/吨）	4,093.40	4,524.00	3,962.62
	销售收入（万元）	151,858.40	219,897.08	154,909.21
棒材	产能（万吨/年）	80	80	80
	产量（万吨）	66.55	83.06	91.23
	销量（万吨）	69.18	84.92	92.93
	销售均价（元/吨）	3,889.07	4,359.19	3,832.12
	销售收入（万元）	269,060.56	370,180.03	356,134.10
钢坯	产能（万吨/年）	120	120	120
	产量（万吨）	81.24	100.41	105.46
	销量（万吨）	28.39	61.92	41.27
	销售均价（元/吨）	3,698.87	3,485.18	3,152.26
	销售收入（万元）	105,006.77	215,811.63	130,089.36

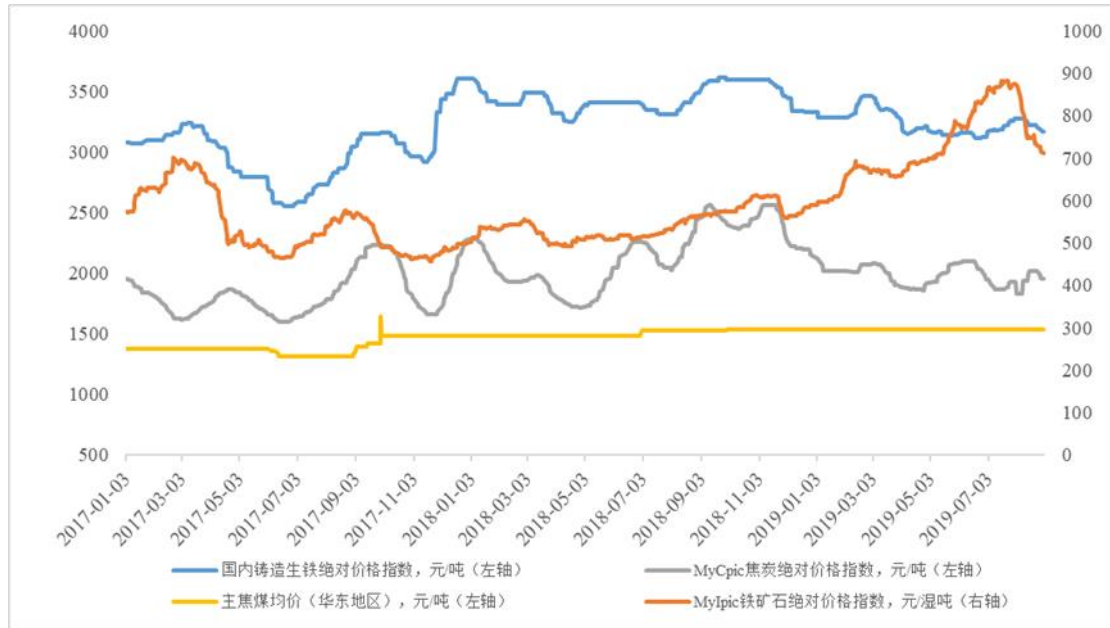
注：南钢发展生产的钢坯部分自用于生产钢材产品。

报告期各期，南钢发展铁水、生铁加工业务的产能、加工量及委托加工收入情况如下：

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
炼铁产能（万吨/年）	900	900	900
铁水、生铁加工量（万吨）	655.07	908.81	919.94
铁水委托加工收入（万元）	29,356.91	163,618.82	156,119.71

南钢发展铁水加工收入主要根据生铁市场价格扣除南钢股份提供的原燃料成本决定。南钢股份提供的原燃料成本主要由铁矿石、焦炭、焦煤等市场价格决定。报告期内，原燃料中焦炭、焦煤市场价整体变动趋势与生铁价格基本一致；生铁与铁矿石市场价的变动趋势在不同时期存在较大差异。2019 年以来，铁矿石价格上涨幅度较大，导致南钢股份提供的原燃料成本上升，同期生铁价格总体呈下降趋势，导致南钢发展的铁水加工收入出现一定下降。

铁矿石、生铁、焦炭、焦煤市场价格走势



数据来源：Mysteel

报告期各期，南钢发展能源介质业务中主要产品为自行生产的电能，以及转供电、转供煤气、蒸汽、水等能源介质。南钢发展报告期内电力生产情况如下：

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
总装机容量（MW）	334	334	334
自发电量（万/KW·h）	177,489.76	244,453.96	245,264.13
对外销售量（万/KW·h）	99,371.53	138,643.15	132,488.27
电力销售收入（万元）	60,570.40	86,294.89	83,773.69
电力销售价格（元/度）	0.61	0.62	0.63

注：对外销售量系指南钢发展合并报表以外的销售。

（2）报告期内前五大客户销售情况

2019 年 1-8 月			
序号	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例
1	南京钢铁股份有限公司	2,235,019.84	65.51%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	42,874.96	1.26%
2	客户 2	78,154.96	2.29%
3	客户 3	43,300.26	1.27%

4	客户 4	37,620.36	1.10%
5	客户 5	34,440.91	1.01%
合计		2,471,411.29	72.44%
2018 年度			
序号	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例
1	南京钢铁股份有限公司	2,840,648.95	64.32%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	55,391.17	1.25%
2	客户 2	103,274.94	2.34%
3	客户 3	57,488.49	1.30%
4	客户 4	40,429.87	0.92%
5	客户 5	40,220.57	0.91%
合计		3,137,453.99	71.04%
2017 年度			
序号	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例
1	南京钢铁股份有限公司	1,154,465.05	59.34%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	52,378.53	2.69%
2	客户 2	31,046.03	1.60%
3	客户 3	28,040.13	1.44%
4	客户 4	22,210.52	1.14%
5	客户 5	17,420.48	0.90%
合计		1,305,560.74	67.10%

注：上述前五大客户按照受同一实际控制人控制的原则合并计算。

报告期内，南钢发展前五大客户包括南京钢联及南钢股份。除南京钢联及南钢股份外，南钢发展不存在向单个客户的销售比例超过总额的 50%或严重依赖于客户的情形，南钢发展董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在上述除南钢股份以外其他客户中未占有任何权益。

6、主要原材料和能源及其供应情况

（1）主要原材料的供应及价格变动趋势情况

南钢发展生产、销售的产品主要为钢材产品及能源介质产品。能源介质产

品的原材料及所需能源主要通过以内部结算价格回收的方式取得，生产成本相对稳定。南钢发展生产的钢材产品所需采购的原材料主要为铁水、钢坯，均以市场价向南钢股份采购。2017 年以来，钢坯、生铁市场价格经历了几轮涨跌，波动幅度相对较大。

钢坯、生铁市场价格走势



数据来源：WIND、Mysteel

(2) 主要原材料采购金额占成本的比重

报告期各期，南钢发展生产钢材产品的主要原材料采购金额占成本的比重如下：

2019 年 1-8 月				
序号	品种	采购金额（万元）	占钢铁及相关业务营业成本的比例	占营业成本的比例
1	钢坯	188,247.73	41.00%	5.80%
2	铁水	126,423.07	27.54%	3.89%
3	废钢	69,989.62	15.24%	2.16%
4	石料	2,379.92	0.52%	0.07%
5	合金	29,588.70	6.44%	0.91%
合计		416,629.04	90.75%	12.83%
2018 年度				

序号	品种	采购金额（万元）	占钢铁及相关业务营业成本的比例	占营业成本的比例
1	钢坯	277,457.81	36.44%	6.75%
2	铁水	158,581.46	20.83%	3.86%
3	废钢	73,168.02	9.61%	1.78%
4	石料	3,677.61	0.48%	0.09%
5	合金	48,806.01	6.41%	1.19%
合计		561,690.91	73.78%	13.66%
2017 年度				
序号	品种	采购金额（万元）	占钢铁及相关业务营业成本的比例	占营业成本的比例
1	钢坯	216,191.41	32.07%	12.24%
2	铁水	145,866.95	21.64%	8.26%
3	废钢	65,401.24	9.70%	3.70%
4	石料	3,656.50	0.54%	0.21%
5	合金	46,526.54	6.90%	2.63%
合计		477,642.64	70.86%	27.05%

(3) 报告期内前五大供应商采购情况

2019 年 1-8 月			
序号	供应商名称	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	南京钢铁股份有限公司	1,120,118.82	34.49%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	32,921.60	1.02%
2	供应商 2	235,656.15	7.26%
3	供应商 3	195,297.57	6.01%
4	供应商 4	186,936.74	5.76%
5	供应商 5	95,141.88	2.93%
合计		1,866,072.76	57.46%
2018 年度			

序号	供应商名称	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	南京钢铁股份有限公司	1,489,066.97	36.22%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	27,483.31	0.66%
2	供应商 2	283,376.76	6.89%
3	供应商 3	261,608.12	6.36%
4	供应商 4	216,568.61	5.27%
5	供应商 5	116,708.53	2.84%
合计		2,394,812.30	58.24%
2017 年度			
序号	供应商名称	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	南京钢铁股份有限公司	518,134.50	29.34%
	南京南钢钢铁联合有限公司下属子公司（不含南钢股份及其子公司）	19,872.62	1.13%
2	供应商 2	266,815.65	15.11%
3	供应商 3	156,343.92	8.85%
4	供应商 4	93,841.20	5.31%
5	供应商 5	51,463.91	2.91%
合计		1,106,471.80	62.66%

注：上述前五大供应商按照受同一实际控制人控制的原则合并计算。

报告期内，南钢发展前五大供应商包括南京钢联及南钢股份。南钢发展不存在向单个供应商的采购比例超过总额的 50%或严重依赖于供应商的情形。南钢发展董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在上述除南钢股份以外其他供应商中未占有任何权益。

7、资质证书情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展的主要业务资质及生产经营许可证书情况如下：

序号	企业名称	证书名称	资质内容	证书编号	有效期限	发证部门	发证时间
1	南钢发展	排污许可证	排污许可（黑色金属冶炼和压延加工业，火力发电）	91320100694613556M001P	2020.12.31	南京市生态环境局	2017.12.29
2	南钢有限 南钢发展	安全生产标准化证书	安全生产标准化（冶金轧钢、焦化、烧结球团、炼钢、其他）	苏AQBYJ II 201701415	2020.12	江苏省安全生产监督管理局	2017.12.27
3	南钢有限	全国工业产品生产许可证	钢筋混凝土用热轧钢筋	XK05-001-00042	2023.01.23	国家质量监督检验检疫总局	2018.01.03
4	南钢有限（注）	全国工业产品生产许可证	轴承钢材	XK05-006-00046	2019.09.28	国家市场监督管理总局	2018.06.06
5	南钢有限	排污许可证	排污许可（黑色金属冶炼和压延加工业）	91320100730542346W001P	2020.12.31	南京市生态环境局	2017.12.29
6	南钢国贸	海关报关单位注册登记证书	进出口货物收发货人	3201910161	长期	金陵海关	2016.01.08
7	南钢国贸	对外贸易经营者备案登记表	对外贸易经营者备案	00260635	-	中华人民共和国商务部	2015.12.17
8	金安矿业	安全生产许可证	铁矿地下开采	（皖）FM安许证字[2018]Y10号	2021.01.26	安徽省安全生产监督管理局	2018.01.09
9	金安矿业	采矿许可证	采矿许可	C3400002010082110073520	2024.05.26	安徽省国土资源厅	2010.12.22
10	金安矿业	安全生产标准化证书	非煤矿山安全生产标准	皖AQB XK II 201800002	2021.01	安徽省安全生产协会	2018.01.19
11	金安矿业	非煤矿山安全质量标准化证书	非煤矿山安全质量标准	皖AQBWK II 201800001	2021.01	安徽省安全生产协会	2018.01.19
12	金安矿业	非煤矿山安全质量标准化证书	非煤矿山安全质量标准	皖AQBCJ II 201800001	2021.01	安徽省安全生产协会	2018.01.19

注：南钢有限的全国工业产品生产许可证（轴承钢材）已续期至 2024 年 9 月 28 日

8、安全生产及环保情况

南钢股份设有安全能环部，负责南钢股份及下属子公司的安全基础管理、生产安全管理、安全教育管理、环保管理、污染源监测和监管、能源规划、能源管理等。

（1）安全生产情况

上市公司建立了《实施安全生产区域负责制和专业负责制规定》、《安全生产责任制》、《安全生产事故隐患排查治理管理规定》、《安全设备设施管理规定》等安全生产制度。报告期内，南钢发展严格按照南钢股份的安全制度体系生产经营，未出现重大安全事故。

（2）环保情况

上市公司具备健全的环境保护管理体系，并建立了《环保责任制》、《环保设备运行维护管理办法》、《环保十条禁令》、《一般固体废物管理办法》、《污染物异常排放管理办法》、《危险废物管理办法》、《厂区扬尘污染防治八项管理规定》等环保制度，在焦化、烧结、炼铁、炼钢、轧钢等各主体工序均配套相应的污染治理设施，安装污染源自动监控系统并与当地环保部门联网。

报告期内，南钢发展及下属子公司因环境保护原因受到的行政处罚情况详见本节“（十三）涉及的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情况”。

（3）南钢发展安全生产及环境保护相关支出及未来计划

①报告期南钢发展安全生产费用、环保支出情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年	2017 年
安全生产费用	8,309.83	12,350.19	9,589.56
环保支出	15,912.90	45,846.21	7,737.95

注：南钢发展环保支出系在环保设施建造上的投入金额。

②南钢发展未来安全生产费用、环保支出情况

未来，南钢发展将根据国家有关安全生产、环境保护的要求，结合企业实际生产运营情况，进行安全生产、环境保护的投入。

9、主要产品和服务的质量控制情况

南钢股份设有科技质量部，负责包括南钢发展产品在内的质量体系管理、产品质量管理。

(1) 质量控制标准

南钢股份以提高产品的市场竞争力为目标，紧扣高端用户、高端产品推进产品认证，先后通过欧盟 CE 认证、PED 认证、AD2000W0 (W1) 认证，新加坡 FPC 认证，日本 JIS 认证，印度 BIS 认证，马来西亚 SIRIM 认证等国际认证；通过 ABS、BV、CCS、DNVGL、IRS、KR、LR、NK、RINA、RS 等 10 国船级社认证；板材产品通过了 CE、PED、AD2000、FPC、JIS、BIS 等出口认证，特殊钢棒线材通过高端顾客认证。南钢股份拥有完整的质量管理体系，所有产品均通过 ISO9001 国际标准质量管理体系认证；板材的石油天然气行业用钢生产线通过 API Q1 质量管理体系认证、核电用钢生产线按 HAF003 建立实施了质保体系通过核电顾客的审核、特钢生产线通过 GJB9001 质量管理体系认证，铁路用钢生产线正在按 ISO/TS22163 建立经营管理体系；长材的棒、线、带汽车钢生产线通过了 IATF 16949 质量管理体系认证。南钢股份多年来各质量体系一直持续有效运行，保持认证注册资格。

(2) 质量控制措施

南钢股份坚持以质量为中心，质量管控从检验把关到预防为主，实施全过程质量监控，不断改进。

南钢股份制定了《生产和服务提供控制程序》《不合格品控制程序》《质量异议退换货处理办法》等文件，对生产过程管理、产品监视与测量管理、不合格品处理、产品质量异议处理等均做出了详细规定。南钢发展的产品生产均严格按照上述相关标准和制度进行质量控制。

(3) 质量纠纷

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展不存在因产品质量问题产生重大纠纷情况。

10、主要产品生产技术所处的阶段

报告期内，南钢发展生产技术工艺成熟，主要产品处于批量生产阶段。

11、报告期核心技术人员变动情况

报告期内，南钢发展核心技术人员团队保持稳定，未发生重大变动情况。

12、报告期董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的公司 5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占权益的情况

报告期内，南钢发展的前五名供应商及客户中，南钢股份为南钢发展控股股东，南京钢联为南钢股份控股股东并持有南钢发展 5%以上股份。除南钢股份、南京钢联外，南钢发展董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有南钢发展 5%以上股份的股东与南钢发展前五名客户或供应商不存在关联关系，也未在其中占有权益。

13、境外经营情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展主要境外经营实体情况如下：

境外经营实体名称	主要经营地	业务性质	持股比例	
			直接	间接
香港金腾国际有限公司	香港	贸易	100%	
新加坡金腾国际有限公司	新加坡	贸易		100%
香港金腾发展有限公司	香港	贸易		100%
南京钢铁印度有限公司	印度	贸易		100%
南钢中东贸易有限公司	阿联酋迪拜	贸易		100%
JinTou Capital Limited	香港	投资		100%

南钢发展的境外业务与资产主要由其全资子公司香港金腾国际有限公司控制与运营。香港金腾的基本情况详见本节“一、南钢发展基本情况”之“（四）下属子公司基本情况”。

（八）最近两年一期财务数据与财务指标要业务情况

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审（2019）02395 号《南京南钢产业发展模拟财务报表审计报告》，南钢发展最近两年一期主要财务

数据及财务指标如下：

1、合并资产负债表简表

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
资产总额	2,470,790.68	2,359,279.09	2,081,994.16
负债总额	1,442,957.85	1,414,820.05	1,072,108.74
所有者权益	1,027,832.83	944,459.04	1,009,885.42

2、合并利润表简表

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
营业收入	3,411,667.93	4,416,571.86	1,945,593.60
利润总额	94,071.07	210,772.25	108,453.22
净利润	83,634.15	166,094.82	95,860.88
扣除非经常性损益后归属于母公司股东的净利润	72,190.75	151,819.46	91,247.34

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
经营活动产生的现金流量净额	12,808.11	104,925.99	-180,458.60
投资活动产生的现金流量净额	-18,044.70	-127,279.71	11,770.81
筹资活动产生的现金流量净额	17,362.66	27,895.28	208,631.54
现金及现金等价物净增加额	9,981.67	7,581.71	35,425.16

4、非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
非流动性资产处置损益	-2,628.51	9,530.20	-4,205.82
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	2,440.42	2,491.13	1,733.64
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	70.51	270.55	433.30

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度	2017 年度
委托他人投资或管理资产的损益	1,159.98	132.68	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、交易性金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、交易性金融负债和可供出售金融资产取得的投资收益	5,590.47	6,455.78	822.35
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-221.72	-500.36	-6,719.57
其他符合非经常性损益定义的损益项目	6,433.88		9,026.45
所得税影响额	-1,218.80	-4,299.38	3,268.51
少数股东权益影响额	-26.49	-23.40	
合计	11,599.75	14,057.21	4,358.86

5、主要财务指标

项目	2019 年 1-8 月 /2019 年 8 月 31 日	2018 年度 /2018 年 12 月 31 日	2017 年度 /2017 年 12 月 31 日
流动比率	0.92	0.88	0.85
资产负债率	58.40%	59.97%	51.49%
毛利率	4.81%	6.90%	9.24%

注：流动比率=流动资产÷流动负债

资产负债率=总负债÷总资产

毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入

（九）主要资产权属情况

1、主要固定资产情况

南钢发展的固定资产主要包括房屋及构筑物、机器设备、运输设备、电子及其他设备。截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展固定资产净值为 943,723.36 万元，具体情况如下：

单位：万元

类别	固定资产原值	固定资产净值	成新率
房屋及构筑物	802,000.21	507,505.09	63.28%
机器设备	927,031.48	418,831.59	45.18%
运输设备	18,979.09	6,637.71	34.97%

电子及其他设备	46,918.66	10,748.97	22.91%
合计	1,794,929.44	943,723.36	52.58%

(1) 房屋建筑物

①自有房屋

1) 有证房产

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属子公司拥有的已经取得房屋所有权证的房屋，共计 596 处，详细情况如下：

序号	证载权利人	权证编号	面积 (平方米)	证载用途	是否设 有质押
1	南钢发展	宁房权证六转字第 254197、254198 号	15,133.50	其他	否
2	南钢发展	宁房权证六转字第 255156 号	378.06	其他	否
3	南钢发展	宁房权证六转字第 253918 号	743.04	其他	否
4	南钢发展	宁房权证六转字第 253880 号	2,890.84	其他	否
5	南钢发展	宁房权证六转字第 254207 号	900.14	其他	否
6	南钢发展	宁房权证六转字第 254206 号	214.36	其他	否
7	南钢发展	宁房权证六转字第 254208 号	20.53	其他	否
8	南钢发展	宁房权证六转字第 257487 号	821.89	其他	否
9	南钢发展	宁房权证六转字第 253904 号	2,275.72	其他	否
10	南钢发展	宁房权证六转字第 253916 号	1,100.96	其他	否
11	南钢发展	宁房权证六转字第 255286 号	76.50	工业	否
12	南钢发展	宁房权证六转字第 255285 号	144.30	工业	否
13	南钢发展	宁房权证六转字第 253879 号	214.30	其他	否
14	南钢发展	宁房权证六转字第 256492 号	777.30	其他	否
15	南钢发展	宁房权证六转字第 253487、255658、253488 号	1,532.75	其他	否
16	南钢发展	宁房权证六转字第 255573 号	400.00	其他	否
17	南钢发展	宁房权证六转字第 255657 号	209.13	其他	否
18	南钢发展	宁房权证六转字第 261334 号	1,521.50	工业	否
19	南钢发展	宁房权证六转字第 253560 号	1,811.20	其他	否
20	南钢发展	宁房权证六转字第 253539 号	1,726.09	其他	否

21	南钢发展	宁房权证六转字第 253523、253545 号	147.26	其他	否
22	南钢发展	宁房权证六转字第 253540 号	42.93	其他	否
23	南钢发展	宁房权证六转字第 253542 号	35.12	其他	否
24	南钢发展	宁房权证六转字第 254488 号	31.89	其他	否
25	南钢发展	宁房权证六转字第 254789 号	7,346.81	其他	否
26	南钢发展	宁房权证六转字第 254536 号	46.63	其他	否
27	南钢发展	宁房权证六转字第 254432、254436、254649、254651、 254652 号	1,521.93	其他	否
28	南钢发展	宁房权证六转字第 254370 号	3,637.63	其他	否
29	南钢发展	宁房权证六转字第 254426 号	38.56	其他	否
30	南钢发展	宁房权证六转字第 254431 号	127.05	其他	否
31	南钢发展	宁房权证六转字第 254490 号	288.45	其他	否
32	南钢发展	宁房权证六转字第 254556 号	114.16	其他	否
33	南钢发展	宁房权证六转字第 254678 号	818.81	其他	否
34	南钢发展	宁房权证六转字第 254627 号	99.14	工业	否
35	南钢发展	宁房权证六转字第 254516 号	41.43	工业	否
36	南钢发展	宁房权证六转字第 254428 号	38.56	其他	否
37	南钢发展	宁房权证六转字第 254629 号	2,450.53	工业	否
38	南钢发展	宁房权证六转字第 254566 号	1,356.29	工业	否
39	南钢发展	宁房权证六转字第 254421 号	364.59	其他	否
40	南钢发展	宁房权证六转字第 254418 号	755.06	工业	否
41	南钢发展	宁房权证六转字第 254635 号	311.53	工业	否
42	南钢发展	宁房权证六转字第 254429 号	96.90	工业	否
43	南钢发展	宁房权证六转字第 254620 号	1,686.85	其他	否
44	南钢发展	宁房权证六转字第 254642 号	3,930.37	其他	否
45	南钢发展	宁房权证六转字第 254447 号	461.29	其他	否
46	南钢发展	宁房权证六转字第 254438 号	996.77	其他	否
47	南钢发展	宁房权证六转字第 254644 号	193.65	其他	否
48	南钢发展	宁房权证六转字第 254662 号	83.37	其他	否
49	南钢发展	宁房权证六转字第 254538 号	3,288.40	其他	否
50	南钢发展	宁房权证六转字第 254539 号	1,966.43	其他	否

51	南钢发展	宁房权证六转字第 254646 号	42.12	其他	否
52	南钢发展	宁房权证六转字第 254595 号	2,126.31	其他	否
53	南钢发展	宁房权证六转字第 254498 号	2,282.67	其他	否
54	南钢发展	宁房权证六转字第 254594 号	1,433.41	其他	否
55	南钢发展	宁房权证六转字第 254452 号	69.43	其他	否
56	南钢发展	宁房权证六转字第 254596 号	349.24	其他	否
57	南钢发展	宁房权证六转字第 254598 号	177.07	其他	否
58	南钢发展	宁房权证六转字第 254534 号	906.94	其他	否
59	南钢发展	宁房权证六转字第 254763 号	2,806.36	其他	否
60	南钢发展	宁房权证六转字第 254390、254425、254546、254681 号	102.64	其他	否
61	南钢发展	宁房权证六转字第 254515 号	13.93	工业	否
62	南钢发展	宁房权证六转字第 254519 号	673.07	其他	否
63	南钢发展	宁房权证六转字第 254527 号	367.44	其他	否
64	南钢发展	宁房权证六转字第 254672 号	703.62	其他	否
65	南钢发展	宁房权证六转字第 254569 号	430.32	工业	否
66	南钢发展	宁房权证六转字第 254571、254535 号	952.45	工业	否
67	南钢发展	宁房权证六转字第 254628 号	143.30	工业	否
68	南钢发展	宁房权证六转字第 254664 号	30.17	其他	否
69	南钢发展	宁房权证六转字第 254621 号	199.37	工业	否
70	南钢发展	宁房权证六转字第 254450 号	179.09	其他	否
71	南钢发展	宁房权证六转字第 254631 号	114.18	工业	否
72	南钢发展	宁房权证六转字第 254454 号	92.43	其他	否
73	南钢发展	宁房权证六转字第 254682 号	357.21	其他	否
74	南钢发展	宁房权证六转字第 254543 号	356.51	其他	否
75	南钢发展	宁房权证六转字第 254529 号	3,190.37	其他	否
76	南钢发展	宁房权证六转字第 254483 号	3,155.57	其他	否
77	南钢发展	宁房权证六转字第 254482 号	1,710.47	其他	否
78	南钢发展	宁房权证六转字第 254622 号	309.57	工业	否
79	南钢发展	宁房权证六转字第 254433 号	662.10	其他	否
80	南钢发展	宁房权证六转字第 254553 号	197.40	其他	否
81	南钢发展	宁房权证六转字第 254560 号	901.55	其他	否

82	南钢发展	宁房权证六转字第 254578 号	135.32	其他	否
83	南钢发展	宁房权证六转字第 254577 号	295.11	其他	否
84	南钢发展	宁房权证六转字第 254575 号	102.77	其他	否
85	南钢发展	宁房权证六转字第 254576 号	102.36	其他	否
86	南钢发展	宁房权证六转字第 254625 号	161.11	工业	否
87	南钢发展	宁房权证六转字第 254624 号	146.50	工业	否
88	南钢发展	宁房权证六转字第 254549 号	163.56	其他	否
89	南钢发展	宁房权证六转字第 254626 号	131.47	工业	否
90	南钢发展	宁房权证六转字第 254480 号	5,301.30	其他	否
91	南钢发展	宁房权证六转字第 254618 号	288.24	工业	否
92	南钢发展	宁房权证六转字第 254597 号	833.08	其他	否
93	南钢发展	宁房权证六转字第 254762 号	31.89	其他	否
94	南钢发展	宁房权证六转字第 254675 号	5,546.00	其他	否
95	南钢发展	宁房权证六转字第 254376 号	715.10	其他	否
96	南钢发展	宁房权证六转字第 254489 号	362.94	其他	否
97	南钢发展	宁房权证六转字第 254486 号	399.74	其他	否
98	南钢发展	宁房权证六转字第 254554 号	97.63	其他	否
99	南钢发展	宁房权证六转字第 254640 号	36.90	其他	否
100	南钢发展	宁房权证六转字第 254496 号	1,177.22	其他	否
101	南钢发展	宁房权证六转字第 254509 号	198.43	其他	否
102	南钢发展	宁房权证六转字第 254460 号	248.14	其他	否
103	南钢发展	宁房权证六转字第 254692 号	726.91	其他	否
104	南钢发展	宁房权证六转字第 254514、254580、254585、254470 号	6,213.36	其他	否
105	南钢发展	宁房权证六转字第 254506 号	1,409.59	工业	否
106	南钢发展	宁房权证六转字第 254503 号	71.14	工业	否
107	南钢发展	宁房权证六转字第 254581 号	89.04	其他	否
108	南钢发展	宁房权证六转字第 254684 号	383.04	其他	否
109	南钢发展	宁房权证六转字第 254484 号	202.12	工业	否
110	南钢发展	宁房权证六转字第 254557 号	206.98	工业	否
111	南钢发展	宁房权证六转字第 254737 号	90.60	其他	否
112	南钢发展	宁房权证六转字第 254511 号	33.75	其他	否

113	南钢发展	宁房权证六转字第 254561 号	102.83	工业	否
114	南钢发展	宁房权证六转字第 254563 号	116.61	工业	否
115	南钢发展	宁房权证六转字第 254531 号	58.67	其他	否
116	南钢发展	宁房权证六转字第 254573 号	142.59	其他	否
117	南钢发展	宁房权证六转字第 254528 号	51.01	其他	否
118	南钢发展	宁房权证六转字第 254469 号	265.28	其他	否
119	南钢发展	宁房权证六转字第 254521 号	140.45	工业	否
120	南钢发展	宁房权证六转字第 254472 号	513.07	工业	否
121	南钢发展	宁房权证六转字第 254728 号	1,683.45	工业	否
122	南钢发展	宁房权证六转字第 254630 号	61.79	其他	否
123	南钢发展	宁房权证六转字第 254541 号	151.29	工业	否
124	南钢发展	宁房权证六转字第 254727 号	812.71	工业	否
125	南钢发展	宁房权证六转字第 254537 号	633.15	工业	否
126	南钢发展	宁房权证六转字第 254739 号	222.67	其他	否
127	南钢发展	宁房权证六转字第 254441 号	504.21	其他	否
128	南钢发展	宁房权证六转字第 254612 号	3,389.78	工业	否
129	南钢发展	宁房权证六转字第 254690 号	240.08	其他	否
130	南钢发展	宁房权证六转字第 254606 号	125.49	工业	否
131	南钢发展	宁房权证六转字第 254602 号	202.58	工业	否
132	南钢发展	宁房权证六转字第 254584 号	696.83	其他	否
133	南钢发展	宁房权证六转字第 254555 号	1,122.27	工业	否
134	南钢发展	宁房权证六转字第 254501 号	3,293.56	工业	否
135	南钢发展	宁房权证六转字第 254559 号	1,133.47	工业	否
136	南钢发展	宁房权证六转字第 254437 号	459.25	其他	否
137	南钢发展	宁房权证六转字第 254479 号	36.50	工业	否
138	南钢发展	宁房权证六转字第 254504、254614 号	3,098.43	工业	否
139	南钢发展	宁房权证六转字第 254464 号	207.22	其他	否
140	南钢发展	宁房权证六转字第 254508 号	197.94	其他	否
141	南钢发展	宁房权证六转字第 254507 号	101.09	其他	否
142	南钢发展	宁房权证六转字第 254693、254440、254442、254445 号	2,965.88	其他	否
143	南钢发展	宁房权证六转字第 254517 号	28.39	其他	否

144	南钢发展	宁房权证六转字第 254544 号	629.00	工业	否
145	南钢发展	宁房权证六转字第 254500、254494 号	2,442.77	其他	否
146	南钢发展	宁房权证六转字第 254740 号	632.10	其他	否
147	南钢发展	宁房权证六转字第 254582 号	319.88	其他	否
148	南钢发展	宁房权证六转字第 254637 号	62.53	其他	否
149	南钢发展	宁房权证六转字第 254565 号	196.13	其他	否
150	南钢发展	宁房权证六转字第 254497 号	491.05	工业	否
151	南钢发展	宁房权证六转字第 254616 号	791.02	工业	否
152	南钢发展	宁房权证六转字第 254434 号	82.82	其他	否
153	南钢发展	宁房权证六转字第 254492 号	127.53	工业	否
154	南钢发展	宁房权证六转字第 254495 号	162.52	工业	否
155	南钢发展	宁房权证六转字第 254572、254552 号	100.11	工业	否
156	南钢发展	宁房权证六转字第 254632 号	75.51	其他	否
157	南钢发展	宁房权证六转字第 254525 号	795.70	其他	否
158	南钢发展	宁房权证六转字第 254608、254512 号	200.49	工业	否
159	南钢发展	宁房权证六转字第 254600 号	41.09	工业	否
160	南钢发展	宁房权证六转字第 254701 号	295.05	工业	否
161	南钢发展	宁房权证六转字第 254634、254485、254579 号	209.76	工业	否
162	南钢发展	宁房权证六转字第 254604、254568 号	1,805.12	工业	否
163	南钢发展	宁房权证六转字第 254735 号	90.60	其他	否
164	南钢发展	宁房权证六转字第 254391 号	629.66	其他	否
165	南钢发展	宁房权证六转字第 254400、254423、254417 号	18,638.58	其他	否
166	南钢发展	宁房权证六转字第 254670 号	607.88	其他	否
167	南钢发展	宁房权证六转字第 254668 号	741.91	其他	否
168	南钢发展	宁房权证六转字第 254743、254674、254673、254669、 254430、254414 号	2,343.05	其他	否
169	南钢发展	宁房权证六转字第 254420 号	2,560.79	其他	否
170	南钢发展	宁房权证六转字第 254736 号	423.35	其他	否
171	南钢发展	宁房权证六转字第 254732 号	371.63	其他	否
172	南钢发展	宁房权证六转字第 254520 号	72.51	其他	否
173	南钢发展	宁房权证六转字第 254718 号	678.79	其他	否

174	南钢发展	宁房权证六转字第 254665、254723、254754、254439 号	578.98	工业	否
175	南钢发展	宁房权证六转字第 254410、254671 号	1,242.00	其他	否
176	南钢发展	宁房权证六转字第 254518 号	103.63	其他	否
177	南钢发展	宁房权证六转字第 254731 号	537.80	其他	否
178	南钢发展	宁房权证六转字第 254711、254752 号	1,582.11	其他	否
179	南钢发展	宁房权证六转字第 254750、254791 号	1,747.76	其他	否
180	南钢发展	宁房权证六转字第 254713 号	2,835.43	其他	否
181	南钢发展	宁房权证六转字第 254707 号	1,499.53	其他	否
182	南钢发展	宁房权证六转字第 254724 号	994.14	其他	否
183	南钢发展	宁房权证六转字第 254686 号	1,000.77	其他	否
184	南钢发展	宁房权证六转字第 254402 号	69.58	其他	否
185	南钢发展	宁房权证六转字第 254406 号	1,007.65	其他	否
186	南钢发展	宁房权证六转字第 254738 号	180.65	其他	否
187	南钢发展	宁房权证六转字第 254733 号	287.41	其他	否
188	南钢发展	宁房权证六转字第 254419 号	296.06	其他	否
189	南钢发展	宁房权证六转字第 254523 号	52.94	其他	否
190	南钢发展	宁房权证六转字第 254691 号	1,610.82	其他	否
191	南钢发展	宁房权证六转字第 254405 号	235.33	其他	否
192	南钢发展	宁房权证六转字第 254708 号	144.30	其他	否
193	南钢发展	宁房权证六转字第 254411 号	44.01	其他	否
194	南钢发展	宁房权证六转字第 254404、254719 号	725.79	其他	否
195	南钢发展	宁房权证六转字第 254381、254386、254435、254444、 254446、254448、254465、254650、254653、254667、 254698、254749、254753、254761、254764、254790、 254379、254380、254574、254647、254648、254746、 254792 号	5,679.72	其他	否
196	南钢发展	宁房权证六转字第 254687 号	112.64	其他	否
197	南钢发展	宁房权证六转字第 254408、254477 号	945.72	其他	否
198	南钢发展	宁房权证六转字第 254403 号	83.43	其他	否
199	南钢发展	宁房权证六转字第 254401 号	136.22	其他	否
200	南钢发展	宁房权证六转字第 254677 号	25.52	其他	否
201	南钢发展	宁房权证六转字第 254415、254416、254427 号	2,943.96	其他	否

202	南钢发展	宁房权证六转字第 254567 号	15.55	其他	否
203	南钢发展	宁房权证六转字第 254375、254385、254570、254654、 254666、254703、254788 号	6,508.88	其他	否
204	南钢发展	宁房权证六转字第 254685 号	1,469.31	其他	否
205	南钢发展	宁房权证六转字第 254699、254702 号	90.30	其他	否
206	南钢发展	宁房权证六转字第 254720 号	118.55	其他	否
207	南钢发展	宁房权证六转字第 254751 号	1,155.21	其他	否
208	南钢发展	宁房权证六转字第 254413 号	121.81	其他	否
209	南钢发展	宁房权证六转字第 254689 号	156.37	其他	否
210	南钢发展	宁房权证六转字第 254748 号	82.45	其他	否
211	南钢发展	宁房权证六转字第 257871 号	510.57	工业	否
212	南钢发展	宁房权证六转字第 253219 号	193.44	其他	否
213	南钢发展	宁房权证六转字第 254756 号	318.18	其他	否
214	南钢发展	宁房权证六转字第 253177 号	184.56	其他	否
215	南钢发展	宁房权证六转字第 253262 号	910.12	其他	否
216	南钢发展	宁房权证六转字第 253884 号	281.60	其他	否
217	南钢发展	宁房权证六转字第 254793 号	64.34	其他	否
218	南钢发展	宁房权证六转字第 253169 号	236.68	其他	否
219	南钢发展	宁房权证六转字第 254475 号	248.51	其他	否
220	南钢发展	宁房权证六转字第 254755 号	1,587.07	其他	否
221	南钢发展	宁房权证六转字第 254369 号	196.72	其他	否
222	南钢发展	宁房权证六转字第 254368 号	307.22	其他	否
223	南钢发展	宁房权证六转字第 253307 号	464.96	其他	否
224	南钢发展	宁房权证六初字第 259699 号	282.68	工业	否
225	南钢发展	宁房权证六转字第 253167 号	187.71	其他	否
226	南钢发展	宁房权证六转字第 253173 号	294.23	其他	否
227	南钢发展	宁房权证六转字第 255172 号	66.19	其他	否
228	南钢发展	宁房权证六转字第 254747 号	185.28	其他	否
229	南钢发展	宁房权证六转字第 254633 号	73.20	其他	否
230	南钢发展	宁房权证六转字第 254745 号	885.60	其他	否
231	南钢发展	宁房权证六转字第 254636 号	192.96	其他	否

232	南钢发展	宁房权证六转字第 254757 号	140.00	其他	否
233	南钢发展	宁房权证六转字第 254758 号	81.41	其他	否
234	南钢发展	宁房权证六转字第 253306 号	121.50	其他	否
235	南钢发展	宁房权证六转字第 254655 号	297.99	其他	否
236	南钢发展	宁房权证六转字第 254481 号	509.85	其他	否
237	南钢发展	宁房权证六转字第 254443 号	413.47	其他	否
238	南钢发展	宁房权证六转字第 253885 号	82.50	其他	否
239	南钢发展	宁房权证六转字第 254533 号	107.44	其他	否
240	南钢发展	宁房权证六转字第 254505 号	246.26	其他	否
241	南钢发展	宁房权证六转字第 254510 号	120.00	其他	否
242	南钢发展	宁房权证六转字第 253900 号、宁房权证六初字第 259703 号	572.08	工业	否
243	南钢发展	宁房权证六转字第 254643 号	244.91	其他	否
244	南钢发展	宁房权证六转字第 254365 号	218.88	其他	否
245	南钢发展	宁房权证六转字第 254639 号	646.01	其他	否
246	南钢发展	宁房权证六转字第 254641 号	1,578.82	其他	否
247	南钢发展	宁房权证六初字第 259547 号	172.48	工业	否
248	南钢发展	宁房权证六转字第 254658 号	165.84	其他	否
249	南钢发展	宁房权证六转字第 254659 号	82.95	其他	否
250	南钢发展	宁房权证六转字第 254656 号	193.19	其他	否
251	南钢发展	宁房权证六初字第 259548 号	193.18	其他	否
252	南钢发展	宁房权证六初字第 259542 号	350.58	工业	否
253	南钢发展	宁房权证六初字第 259541 号	359.58	工业	否
254	南钢发展	宁房权证六初字第 259537 号	316.77	工业	否
255	南钢发展	宁房权证六初字第 259553 号	137.60	工业	否
256	南钢发展	宁房权证六初字第 259701 号	492.00	工业	否
257	南钢发展	宁房权证六转字第 254513 号	51.14	其他	否
258	南钢发展	宁房权证六转字第 254645 号	350.40	其他	否
259	南钢发展	宁房权证六转字第 253558 号	131.30	其他	否
260	南钢发展	宁房权证六转字第 254491 号	662.18	其他	否
261	南钢发展	宁房权证六转字第 253261 号	45.09	其他	否

262	南钢发展	宁房权证六转字第 254522、254532 号	735.63	其他	否
263	南钢发展	宁房权证六转字第 253182 号	39.71	其他	否
264	南钢发展	宁房权证六转字第 254194 号	847.42	其他	否
265	南钢发展	宁房权证六转字第 253175 号	31.24	其他	否
266	南钢发展	宁房权证六转字第 254638 号	1,874.66	其他	否
267	南钢发展	宁房权证六转字第 255293 号	350.40	工业	否
268	南钢发展	宁房权证六转字第 254398 号	183.92	其他	否
269	南钢发展	宁房权证六转字第 255291 号、宁房权证六初字第 259706 号	7,507.88	工业	否
270	南钢发展	宁房权证六转字第 253202 号	272.15	其他	否
271	南钢发展	宁房权证六转字第 253084 号	49.41	其他	否
272	南钢发展	宁房权证六转字第 253083 号	111.42	其他	否
273	南钢发展	宁房权证六转字第 256495 号	666.20	其他	否
274	南钢发展	宁房权证六转字第 253207、253188、255283 号	2,266.56	工业	否
275	南钢发展	宁房权证六转字第 255312 号	929.20	其他	否
276	南钢发展	宁房权证六转字第 253236 号	878.70	其他	否
277	南钢发展	宁房权证六转字第 253204 号	167.60	其他	否
278	南钢发展	宁房权证六转字第 255650 号	386.25	其他	否
279	南钢发展	宁房权证六转字第 253396 号	1,099.16	其他	否
280	南钢发展	宁房权证六转字第 254049 号	305.41	工业	否
281	南钢发展	宁房权证六转字第 253183 号	43.02	其他	否
282	南钢发展	宁房权证六转字第 253217 号	150.43	其他	否
283	南钢发展	宁房权证六转字第 253216 号	891.54	其他	否
284	南钢发展	宁房权证六转字第 254053 号	339.06	工业	否
285	南钢发展	宁房权证六转字第 253235 号	884.20	其他	否
286	南钢发展	宁房权证六转字第 255662 号	26.84	其他	否
287	南钢发展	宁房权证六转字第 255663 号	63.70	其他	否
288	南钢发展	宁房权证六转字第 255313 号	724.50	其他	否
289	南钢发展	宁房权证六转字第 253090 号	91.76	其他	否
290	南钢发展	宁房权证六转字第 255300 号	1,218.50	其他	否
291	南钢发展	宁房权证六转字第 253093 号	173.20	其他	否

292	南钢发展	宁房权证六转字第 255341 号	306.50	其他	否
293	南钢发展	宁房权证六转字第 255345 号	672.50	其他	否
294	南钢发展	宁房权证六转字第 253157 号	304.24	其他	否
295	南钢发展	宁房权证六转字第 255311 号	1,021.10	其他	否
296	南钢发展	宁房权证六转字第 253187、253208 号	737.48	其他	否
297	南钢发展	宁房权证六转字第 253186 号	1,198.00	其他	否
298	南钢发展	宁房权证六转字第 255602 号	288.90	其他	否
299	南钢发展	宁房权证六转字第 253164 号	449.12	其他	否
300	南钢发展	宁房权证六转字第 253397 号	19.79	其他	否
301	南钢发展	宁房权证六转字第 254050 号	249.83	工业	否
302	南钢发展	宁房权证六转字第 253185 号	51.56	其他	否
303	南钢发展	宁房权证六转字第 253200 号	252.14	其他	否
304	南钢发展	宁房权证六转字第 253161 号	145.43	其他	否
305	南钢发展	宁房权证六转字第 254551 号	65.40	其他	否
306	南钢发展	宁房权证六转字第 254352 号	85.64	其他	否
307	南钢发展	宁房权证六转字第 254353 号	391.82	工业	否
308	南钢发展	宁房权证六转字第 254399 号	72.33	其他	否
309	南钢发展	宁房权证六转字第 254424 号	275.31	其他	否
310	南钢发展	宁房权证六转字第 254545 号	649.40	其他	否
311	南钢发展	宁房权证六转字第 254542 号	616.08	其他	否
312	南钢发展	宁房权证六转字第 254396 号	2,726.86	其他	否
313	南钢发展	宁房权证六转字第 254394 号	92.73	其他	否
314	南钢发展	宁房权证六转字第 254397 号	182.98	其他	否
315	南钢发展	宁房权证六转字第 254451 号	479.51	其他	否
316	南钢发展	宁房权证六转字第 254453 号	522.32	其他	否
317	南钢发展	宁房权证六转字第 254449 号	183.91	其他	否
318	南钢发展	宁房权证六转字第 254455 号	664.74	其他	否
319	南钢发展	宁房权证六转字第 255664 号	56.30	其他	否
320	南钢发展	宁房权证六转字第 254348 号	48.17	其他	否
321	南钢发展	宁房权证六转字第 254422 号	44.94	其他	否
322	南钢发展	宁房权证六转字第 261307 号	463.92	工业	否

323	南钢发展	宁房权证六转字第 261329 号	244.76	工业	否
324	南钢发展	宁房权证六转字第 253077 号	1,019.98	其他	否
325	南钢发展	宁房权证六转字第 261322 号	119.20	工业	否
326	南钢发展	宁房权证六转字第 261304 号	313.52	工业	否
327	南钢发展	宁房权证六转字第 261317 号	206.28	工业	否
328	南钢发展	宁房权证六转字第 255342 号	231.62	其他	否
329	南钢发展	宁房权证六初字第 259545 号	1,047.15	工业	否
330	南钢发展	宁房权证六转字第 254052 号	147.45	工业	否
331	南钢发展	宁房权证六初字第 259539 号	561.58	工业	否
332	南钢发展	宁房权证六转字第 254683 号	29.76	其他	否
333	南钢发展	宁房权证六转字第 253184 号	39.06	其他	否
334	南钢发展	宁房权证六转字第 254613 号	199.45	其他	否
335	南钢发展	宁房权证六转字第 254611 号	1,474.91	其他	否
336	南钢发展	宁房权证六转字第 254741 号	49.44	其他	否
337	南钢发展	宁房权证六转字第 254744 号	72.86	其他	否
338	南钢发展	宁房权证六转字第 254364 号	97.76	其他	否
339	南钢发展	宁房权证六转字第 255301 号	581.57	工业	否
340	南钢发展	宁房权证六转字第 255171 号	66.19	其他	否
341	南钢发展	宁房权证六转字第 254457 号	721.71	其他	否
342	南钢发展	宁房权证六转字第 255292 号	130.00	工业	否
343	南钢发展	宁房权证六转字第 255605 号	145.60	工业	否
344	南钢发展	宁房权证六初字第 259707 号	106.79	工业	否
345	南钢发展	宁房权证六初字第 259704 号	175.11	工业	否
346	南钢发展	宁房权证六转字第 254548 号	440.97	其他	否
347	南钢发展	宁房权证六转字第 254493 号	43.90	其他	否
348	南钢发展	宁房权证六初字第 259705 号	176.10	工业	否
349	南钢发展	宁房权证六转字第 261330 号	1,165.96	工业	否
350	南钢发展	宁房权证六转字第 261305 号	1,918.05	工业	否
351	南钢发展	宁房权证六转字第 261308 号	20,305.49	工业	否
352	南钢发展	宁房权证六转字第 261337 号	105.19	工业	否
353	南钢发展	宁房权证六转字第 261309 号	7.85	工业	否

354	南钢发展	宁房权证六转字第 261311 号	176.65	工业	否
355	南钢发展	宁房权证六转字第 255346 号	628.41	其他	否
356	南钢发展	宁房权证六转字第 261333 号	1,480.01	工业	否
357	南钢发展	宁房权证六转字第 252764、252801、252802、253229 号	342.49	工业	否
358	南钢发展	宁房权证六转字第 254360、254361 号	3,479.32	其他	否
359	南钢发展	宁房权证六转字第 255251 号	658.99	其他	否
360	南钢发展	宁房权证六转字第 255347 号	457.50	其他	否
361	南钢发展	宁房权证六转字第 255343 号	109.50	其他	否
362	南钢发展	宁房权证六转字第 255337 号	1,055.71	其他	否
363	南钢发展	宁房权证六转字第 252759 号	893.05	其他	否
364	南钢发展	宁房权证六转字第 252724、252726 号	775.94	其他	否
365	南钢发展	宁房权证六转字第 252813 号	361.50	其他	否
366	南钢发展	宁房权证六转字第 252765 号	290.72	其他	否
367	南钢发展	宁房权证六转字第 254461 号	186.20	其他	否
368	南钢发展	宁房权证六转字第 254463 号	249.52	其他	否
369	南钢发展	宁房权证六转字第 252805 号	21.00	其他	否
370	南钢发展	宁房权证六转字第 255310 号	1,222.80	其他	否
371	南钢发展	宁房权证六转字第 255096 号	97.48	其他	否
372	南钢发展	宁房权证六转字第 254605 号	3,522.22	其他	否
373	南钢发展	宁房权证六转字第 254456 号	106.68	其他	否
374	南钢发展	宁房权证六转字第 254458 号	84.29	其他	否
375	南钢股份	宁房权证六初字第 213259 号	438.07	其他	否
376	南钢股份	宁房权证六初字第 213256 号	383.58	其他	否
377	南钢发展	宁房权证六转字第 254588 号	729.22	其他	否
378	南钢股份	宁房权证六初字第 213259 号	485.68	其他	否
379	南钢股份	宁房权证六初字第 213262 号	569.37	其他	否
380	南钢股份	宁房权证六初字第 213270 号	528.58	其他	否
381	南钢股份	宁房权证六初字第 213274 号	205.86	其他	否
382	南钢股份	宁房权证六初字第 225629 号	645.88	其他	否
383	南钢股份	宁房权证六初字第 213255 号	6,591.20	其他	否
384	南钢发展	宁房权证六转字第 254562 号	42.23	其他	否

385	南钢发展	宁房权证六转字第 254564 号	42.23	其他	否
386	南钢发展	宁房权证六转字第 254468 号	352.10	其他	否
387	南钢发展	宁房权证六转字第 254473 号	131.40	其他	否
388	南钢发展	宁房权证六转字第 254478、254474 号	1,831.21	其他	否
389	南钢发展	宁房权证六转字第 254199 号	1,024.86	其他	否
390	南钢发展	宁房权证六转字第 254558、254760 号	74.06	其他	否
391	南钢发展	宁房权证六转字第 254697 号	447.78	其他	否
392	南钢发展	宁房权证六转字第 253227 号	97.22	其他	否
393	南钢发展	宁房权证六转字第 254196、255258 号	959.79	其他	否
394	南钢发展	宁房权证六转字第 253214、254195、255261 号	1,381.08	其他	否
395	南钢发展	宁房权证六转字第 253071 号	638.96	其他	否
396	南钢发展	宁房权证六转字第 253215 号	128.50	其他	否
397	南钢发展	宁房权证六转字第 253209 号	1,359.79	其他	否
398	南钢发展	宁房权证六转字第 254607 号	6,721.48	其他	否
399	南钢发展	宁房权证六转字第 254813 号	410.33	其他	否
400	南钢发展	宁房权证六转字第 255246 号	571.30	工业	否
401	南钢发展	宁房权证六转字第 254462、254467 号	886.45	其他	否
402	南钢发展	宁房权证六转字第 252747、255267 号	707.96	其他	否
403	南钢发展	宁房权证六转字第 254591 号	1,002.36	其他	否
404	南钢发展	宁房权证六转字第 254593 号	487.39	其他	否
405	南钢发展	宁房权证六转字第 254610 号	997.84	其他	否
406	南钢发展	宁房权证六转字第 254609 号	26.78	其他	否
407	南钢发展	宁房权证六转字第 253899 号	213.22	其他	否
408	南钢发展	宁房权证六转字第 253561 号	660.10	其他	否
409	南钢发展	宁房权证六转字第 253899 号	863.79	其他	否
410	南钢发展	宁房权证六转字第 253336 号	19.67	其他	否
411	南钢发展	宁房权证六转字第 253899 号	27.31	其他	否
412	南钢发展	宁房权证六转字第 255282 号	5,429.31	工业	否
413	南钢发展	宁房权证六转字第 253896 号、宁房权证六转字第 253897 号	5,519.17	其他	否

414	南钢发展	宁房权证六转字第 253893 号、宁房权证六转字第 253894 号	854.67	其他	否
415	南钢发展	宁房权证六转字第 254189 号	1,078.52	其他	否
416	南钢发展	宁房权证六转字第 253931 号	615.60	其他	否
417	南钢发展	宁房权证六转字第 255339 号	8,685.40	其他	否
418	南钢发展	宁房权证六转字第 255330 号	993.52	其他	否
419	南钢发展	宁房权证六转字第 254204 号	80.83	其他	否
420	南钢发展	宁房权证六转字第 254205 号	159.80	其他	否
421	南钢发展	宁房权证六转字第 253361 号	534.15	其他	否
422	南钢发展	宁房权证六转字第 253929 号	28.40	其他	否
423	南钢发展	宁房权证六转字第 253256 号	1,881.73	其他	否
424	南钢发展	宁房权证六转字第 253259、255304、255305、255306、255307 号	2,803.78	其他	否
425	南钢发展	宁房权证六转字第 253497、253499、253500、253502、257877、257879 号	597.91	其他	否
426	南钢发展	宁房权证六转字第 252811 号、宁房权证六转字第 252812 号	169.20	其他	否
427	南钢发展	宁房权证六转字第 253501 号	98.08	其他	否
428	南钢发展	宁房权证六转字第 255191 号	7,635.71	其他	否
429	南钢发展	宁房权证六转字第 253067 号	1,578.73	其他	否
430	南钢发展	宁房权证六转字第 261316 号	26.22	工业	否
431	南钢发展	宁房权证六转字第 255163 号	316.39	工业	否
432	南钢发展	宁房权证六转字第 255318 号	49.24	其他	否
433	南钢发展	宁房权证六转字第 261302 号	728.59	工业	否
434	南钢发展	宁房权证六转字第 255218 号	4,043.10	其他	否
435	南钢发展	宁房权证六转字第 253347 号	841.81	其他	否
436	南钢发展	宁房权证六转字第 253313 号	266.68	其他	否
437	南钢发展	宁房权证六转字第 253206 号	104.54	其他	否
438	南钢发展	宁房权证六转字第 254615 号	35.51	其他	否
439	南钢发展	宁房权证六转字第 255581 号	241.03	其他	否
440	南钢发展	宁房权证六转字第 255629 号	404.58	工业	否
441	南钢发展	宁房权证六转字第 255140 号	294.96	其他	否

442	南钢发展	宁房权证六转字第 254550 号	22,632.93	其他	否
443	南钢发展	宁房权证六转字第 253198 号	462.90	其他	否
444	南钢发展	宁房权证六转字第 253199 号	932.31	其他	否
445	南钢发展	宁房权证六转字第 254188 号	334.59	其他	否
446	南钢发展	宁房权证六转字第 253872、253205 号	96.54	其他	否
447	南钢发展	宁房权证六转字第 253871 号	831.60	其他	否
448	南钢发展	宁房权证六转字第 253203、255169、255170 号	327.43	其他	否
449	南钢发展	宁房权证六转字第 255213 号	840.73	其他	否
450	南钢发展	宁房权证六转字第 255213 号	74.32	其他	否
451	南钢发展	宁房权证六转字第 255213 号	34.44	其他	否
452	南钢发展	宁房权证六转字第 255209 号	37.85	其他	否
453	南钢发展	宁房权证六转字第 255209 号	22.93	其他	否
454	南钢发展	宁房权证六转字第 255209 号	152.75	其他	否
455	南钢有限	宁房权证六转字第 228384 号	20,101.51	—	否
456	南钢有限	宁房权证六转字第 228391 号	161.10	—	否
457	南钢有限	宁房权证六转字第 228391 号	2,185.45	—	否
458	南钢有限	宁房权证六转字第 228382 号	31.92	—	否
459	南钢有限	宁房权证六转字第 228383 号	582.70	—	否
460	南钢有限	宁房权证六转字第 228382 号	65.56	—	否
461	南钢有限	宁房权证六转字第 228390 号	324.40	—	否
462	南钢有限	宁房权证六转字第 228390 号	81.25	—	否
463	南钢有限	宁房权证六转字第 228380 号	1,417.42	—	否
464	南钢有限	宁房权证六转字第 228383 号	206.63	—	否
465	南钢有限	宁房权证六转字第 228383 号	267.96	—	否
466	南钢有限	宁房权证六转字第 228389 号	363.09	—	否
467	南钢有限	宁房权证六转字第 228389 号	1,213.47	—	否
468	南钢有限	宁房权证六转字第 228382 号	877.77	—	否
469	南钢有限	宁房权证六转字第 228382 号	107.80	—	否
470	南钢有限	宁房权证六转字第 228380 号	2,097.73	—	否
471	南钢有限	宁房权证六转字第 228387 号	152.98	—	否
472	南钢有限	宁房权证六转字第 228390 号	84.69	—	否

473	南钢有限	宁房权证六转字第 228380 号	275.76	—	否
474	南钢有限	宁房权证六转字第 228391 号	541.71	—	否
475	南钢发展	宁房权证六转字第 253190 号	48.40	其他	否
476	南钢发展	宁房权证六转字第 253189 号	185.44	其他	否
477	南钢发展	宁房权证六转字第 255208 号	1,682.22	其他	否
478	南钢发展	宁房权证六转字第 253193 号	1,328.94	其他	否
479	南钢发展	宁房权证六转字第 252807 号	186.03	其他	否
480	南钢发展	宁房权证六转字第 252808 号	846.13	其他	否
481	南钢发展	宁房权证六转字第 252769 号	233.94	其他	否
482	南钢发展	宁房权证六转字第 252732 号	21.05	其他	否
483	南钢发展	宁房权证六转字第 252734 号	23.20	其他	否
484	南钢发展	宁房权证六转字第 253196 号	30.17	其他	否
485	南钢发展	宁房权证六转字第 252768 号	64.52	其他	否
486	南钢发展	宁房权证六转字第 252728 号	998.56	其他	否
487	南钢发展	宁房权证六转字第 253191 号、宁房权证六转字第 254185 号	2,627.58	其他	否
488	南钢发展	宁房权证六转字第 255546 号	4,548.66	其他	否
489	南钢发展	宁房权证六转字第 255362 号	650.40	其他	否
490	南钢发展	宁房权证六转字第 255587 号	38.66	其他	否
491	南钢发展	宁房权证六转字第 255193 号	951.50	其他	否
492	南钢发展	宁房权证六转字第 255202 号	146.98	其他	否
493	南钢发展	宁房权证六转字第 255197 号	471.89	其他	否
494	南钢发展	宁房权证六转字第 257488 号	333.08	其他	否
495	南钢发展	宁房权证六转字第 255138 号	1,142.23	其他	否
496	南钢发展	宁房权证六转字第 255196 号	443.25	其他	否
497	南钢发展	宁房权证六转字第 255141 号	935.85	其他	否
498	南钢发展	宁房权证六转字第 255578 号	91.59	其他	否
499	南钢发展	宁房权证六转字第 257873 号	4,957.98	其他	否
500	南钢发展	宁房权证六转字第 255135 号	139.12	其他	否
501	南钢发展	宁房权证六转字第 255593 号	471.69	其他	否
502	南钢发展	宁房权证六转字第 255588 号	596.69	其他	否

503	南钢发展	宁房权证六转字第 255317 号	1,828.46	其他	否
504	南钢发展	宁房权证六转字第 255177 号	3,734.48	其他	否
505	南钢发展	宁房权证六转字第 255176 号	660.33	其他	否
506	南钢发展	宁房权证六转字第 255586 号	3,544.71	其他	否
507	南钢发展	宁房权证六转字第 255585 号	326.58	其他	否
508	南钢发展	宁房权证六转字第 255205 号	100.05	其他	否
509	南钢发展	宁房权证六转字第 255583 号	862.93	其他	否
510	南钢发展	宁房权证六转字第 255332 号	70.82	其他	否
511	南钢发展	宁房权证六转字第 255666 号	115.21	其他	否
512	南钢发展	宁房权证六转字第 255136 号	1,261.05	其他	否
513	南钢发展	宁房权证六转字第 255137 号	245.44	其他	否
514	南钢发展	宁房权证六转字第 255139 号	670.82	其他	否
515	南钢发展	宁房权证六转字第 261313 号	329.07	工业	否
516	南钢发展	宁房权证六转字第 255328 号	188.32	其他	否
517	南钢发展	宁房权证六转字第 261335 号	997.32	工业	否
518	南钢发展	宁房权证六转字第 254530 号	2,246.76	其他	否
519	南钢发展	宁房权证六转字第 255603 号	238.27	其他	否
520	南钢发展	宁房权证六转字第 255365 号	22.40	其他	否
521	南钢发展	宁房权证六转字第 255366 号	28.86	其他	否
522	南钢发展	宁房权证六转字第 255162 号	87.89	工业	否
523	南钢发展	宁房权证六转字第 255319 号	57.45	其他	否
524	南钢发展	宁房权证六转字第 255363 号	68.22	其他	否
525	南钢发展	宁房权证六转字第 255164 号、宁房权证六转字第 255340 号	4,456.89	工业、其他	否
526	南钢发展	宁房权证六转字第 255165 号	811.78	其他	否
527	南钢发展	宁房权证六转字第 253364 号	69.54	其他	否
528	南钢发展	宁房权证六转字第 261314 号	2,461.32	工业	否
529	南钢发展	宁房权证六转字第 261332 号	37.85	工业	否
530	南钢发展	宁房权证六转字第 261324 号	342.79	工业	否
531	南钢发展	宁房权证六转字第 261326 号	488.20	工业	否
532	南钢发展	宁房权证六转字第 261326 号	488.20	工业	否

533	南钢发展	宁房权证六转字第 255249、255250 号	446.75	其他	否
534	南钢发展	宁房权证六转字第 254362 号	1,445.95	其他	否
535	南钢发展	宁房权证六转字第 254592 号	650.37	其他	否
536	南钢发展	宁房权证六转字第 261303、261336 号	9,873.27	工业	否
537	南钢发展	宁房权证六转字第 261325、261338、261315、261318 号	3,153.07	工业	否
538	南钢发展	宁房权证六转字第 261321、261323 号	902.16	工业	否
539	南钢发展	宁房权证六转字第 261328 号	197.81	工业	否
540	南钢有限	宁房权证六转字第 228385 号	3,068.55	—	否
541	南钢发展	宁房权证六转字第 253926 号	303.35	其他	否
542	南钢发展	宁房权证六转字第 261319 号	16,139.32	工业	否
543	南钢发展	宁房权证六转字第 253366、253928 号	258.21	其他	否
544	南钢发展	宁房权证六转字第 254187、255166、255167 号	2,936.73	其他	否
545	南钢发展	宁房权证六转字第 253105、253107、253111、253113、 253115 号	1,266.60	其他	否
546	南钢发展	宁房权证六转字第 255271、255273 号	86.40	其他	否
547	南钢发展	宁房权证六转字第 253562、253563 号	1,508.04	其他	否
548	南钢发展	宁房权证六转字第 261312 号	855.88	工业	否
549	南钢发展	宁房权证六转字第 255549 号	30.52	工业	否
550	南钢发展	宁房权证六转字第 255263 号	36.00	其他	否
551	南钢发展	宁房权证六转字第 253334 号	108.75	其他	否
552	南钢发展	宁房权证六转字第 255145 号	101.61	其他	否
553	南钢发展	宁房权证六转字第 255146 号、宁房权证六转字第 255154 号	114.41	其他	否
554	南钢发展	宁房权证六转字第 255253 号、宁房权证六转字第 255155 号	1,044.56	其他	否
555	南钢发展	宁房权证六转字第 255254 号	221.95	其他	否
556	南钢发展	宁房权证六转字第 253882 号	425.03	其他	否
557	南钢发展	宁房权证六转字第 255281 号	729.20	工业	否
558	南钢发展	宁房权证六转字第 255262 号	52.53	其他	否
559	南钢发展	宁房权证六转字第 257874 号	3,739.68	其他	否
560	南钢发展	宁房权证六转字第 253194 号	110.27	其他	否
561	南钢发展	宁房权证六转字第 252730 号	45.36	其他	否

562	南钢有限	宁房权证六转字第 228392 号	2,187.57	—	否
563	南钢发展	宁房权证六转字第 255530 号	242.10	其他	否
564	南钢国贸	苏（2018）宁秦不动产权第 D022271 号	138.80	办公	否
565	南钢国贸	苏（2018）宁秦不动产权第 D022266 号	131.06	办公	否
566	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	21.80	办公、生活	否
567	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	2,689.95	办公、生活	否
568	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	1,559.95	办公、生活	否
569	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	3,629.66	办公、生活	否
570	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	4,541.15	办公、生活	否
571	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	2,570.16	办公、生活	否
572	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	2,301.60	办公、生活	否
573	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	1,772.92	办公、生活	否
574	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	171.25	办公、生活	否
575	金安矿业	房地权证蓼字第 20120957 号	154.46	办公、生活	否
576	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	6,082.40	工业	否
577	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	52.00	工业	否
578	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	28.00	工业	否
579	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	465.00	工业	否
580	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	878.77	工业	否
581	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	502.41	工业	否
582	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	225.00	工业	否
583	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	110.00	工业	否
584	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	1,064.08	工业	否
585	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	178.01	工业	否

586	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	477.40	工业	否
587	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	309.56	工业	否
588	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	578.77	工业	否
589	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	30.00	工业	否
590	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	761.17	工业	否
591	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	128.55	工业	否
592	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	77.33	工业	否
593	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	463.87	工业	否
594	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	223.98	工业	否
595	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	316.24	工业	否
596	金安矿业	房地权证蓼字第 20120958 号	30.00	工业	否
合计			586,138.10	-	

上述房屋中，8 项房屋的产权人为南钢股份，该等房屋的登记权属与实际权利人之间存在差异，系因上市公司体系内的业务及相应资产内部划转但尚未完成相关房屋的权利人变更手续。上市公司将积极协助南钢发展完善该等房屋的权属登记手续，如发生无法正常占有使用该等房屋、对南钢发展生产经营产生影响的情况时，南钢股份将根据相关法律法规及主管部门的要求采取有效的措施，确保南钢发展维持对该等房屋的合法占有使用。

2) 无证房屋

南钢发展及其下属公司尚未取得房屋所有权证的房屋共计 361 处，建筑面积约 48.08 万平方米，总体情况如下：

序号	房屋权利人	数量	建筑面积（m²）
1	南京南钢产业发展有限公司	223	334,709.08
2	南京钢铁有限公司	118	118,177.99
3	安徽金安矿业有限公司	9	24,862.80
4	霍邱绿源胶凝材料有限公司	11	3,035.80
合计		361	480,785.67

①341 处无证房屋权利人为南钢发展及南钢有限。根据南京市江北新区化工产业转型发展管理办公室出具的《说明函》，该等房屋为南钢发展及南钢有限为生产经营之目的所建，因历史原因未能取得权属证书，上述房产不存在权属纠纷，未损害社会公共利益。南钢发展及南钢有限目前已在开展上述房产补办产权登记手续的相关工作。在完成上述手续前，南钢发展及南钢有限可继续使用上述房产、相关生产线及配套设施用于开展正常生产经营活动。

②20 处无证房屋权利人为金安矿业及其子公司绿源材料。根据霍邱县范桥镇人民政府出具的《说明函》，该等房屋为金安矿业、绿源材料为生产经营之目的所建，由于历史原因未能取得权属证书，不存在权属纠纷，未侵犯或妨害社会公共利益及任何其他方的权益，金安矿业及绿源材料可继续使用上述房产及配套设施用于开展正常生产经营活动。

综上，该等房屋均系历史原因未能取得证书，根据相关主管部门出具的说明，该等房屋不存在权属纠纷，南钢发展及其子公司可继续使用上述房产及配套设施用于开展正常生产经营活动，该等房屋未办理权属证书不会对南钢发展及其全资、控股子公司的生产经营产生重大不利影响。

此外，针对上述无证房产，南京钢联已出具《关于无证房产的说明及承诺函》，该等无证房屋为房屋权利人为生产经营之目的所建，因历史原因未能取得权属证书，不存在权属纠纷，未损害社会公共利益，可用于开展正常生产经营活动。未来如因上述无证房屋的使用、权属等问题对上市公司造成经济损失，南京钢联将承担相应补偿责任。

②房屋租赁使用权

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展的主要生产主体不存在租赁房屋的情况。

(2) 机器设备

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属子公司拥有的账面原值在 1,000 万元以上的机器设备共 162 项，具体情况如下：

序号	设备名称	账面原值（万元）	账面净值（万元）	成新率（%）	他项权利
----	------	----------	----------	--------	------

1	2#高炉	46,848.13	8,091.48	17.27	无
2	大项目公辅三总降	17,875.37	1,656.03	9.26	无
3	原 1#高炉附属设备	17,591.63	2,245.02	12.76	无
4	5 万热电机组	16,821.55	1,762.25	10.48	无
5	五总降设备	16,524.95	1,601.56	9.69	无
6	3#高炉本体及附属设备	11,732.62	5,019.03	42.78	无
7	4#高炉炉顶、出铁场及附属设备	9,947.52	6,534.97	65.69	无
8	5#高炉炉顶、出铁场及附属设备	9,947.52	6,534.97	65.69	无
9	热风炉	9,827.25	4,992.25	50.80	无
10	1#高炉本体	9,382.00	9,035.39	96.31	无
11	能中煤气综合利用发电三期设备	8,977.53	4,950.76	55.15	无
12	180、360 烧结余热汽轮发电机设备	8,557.01	3,483.53	40.71	无
13	五万 2#发电机组	8,002.97	1,317.98	16.47	无
14	5#高炉本体	7,800.84	5,124.72	65.69	无
15	4#高炉本体	7,800.84	5,124.72	65.69	无
16	能中煤气综合利用发电三期房屋	7,275.77	5,939.94	81.64	无
17	新热电 1.2 万机组	6,342.29	632.55	9.97	无
18	轴流压缩机	6,054.00	319.70	5.28	无
19	新建 2#8 万立方转炉煤气储配站	5,712.85	3,300.76	57.78	无
20	20 万立方米高炉煤气气柜本体	5,409.44	426.92	7.89	无
21	干法除尘设备	5,158.93	2,411.13	46.74	无
22	高炉水处理循环泵设备	5,108.75	2,121.36	41.52	无
23	电动鼓风机设备	5,007.72	2,208.32	44.10	无
24	220 千伏线路	4,337.24	1,953.47	45.04	无
25	江边综合管线	4,308.67	340.04	7.89	无
26	变压器	4,299.16	808.63	18.81	无
27	TRT 余压发电机	4,145.34	1,937.41	46.74	无
28	2#二万柜煤气精制、加压、混合系统设备	4,074.90	2,338.18	57.38	无
29	ERP 建设整套系统	3,840.96	192.05	5.00	无
30	能中江边新区煤气管线及加压站设备	3,791.02	1,990.29	52.50	无

31	12 万焦炉煤气柜	3,760.58	2,749.39	73.11	无
32	4—1 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
33	4—3 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
34	5—3 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
35	4—2 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
36	5—1 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
37	5—2 热风炉	3,645.31	2,398.31	65.79	无
38	汽轮机, 辅机及汽 轮发电机	3,514.42	1,788.18	50.88	无
39	装船机	3,435.61	1,276.67	37.16	无
40	煤粉喷吹设备	3,310.52	1,547.24	46.74	无
41	热风炉配套设备	3,257.08	2,029.19	62.30	无
42	3#高炉炉顶	3,213.55	1,501.92	46.74	无
43	1#高炉鼓风机	3,170.29	2,112.84	66.65	无
44	2#高炉鼓风机	3,170.29	2,112.84	66.65	无
45	3#高炉鼓风机	3,170.29	2,112.84	66.65	无
46	鱼雷罐车	3,097.99	154.90	5.00	无
47	7#热风炉本体	3,001.66	1,525.46	50.82	无
48	液压炮	2,992.66	1,398.68	46.74	无
49	140 吨干熄焦发电 系统	2,946.76	431.45	14.64	无
50	变压器	2,777.22	1,911.94	68.84	无
51	20T/H 高温高压煤 气锅炉	2,622.61	1,355.24	51.68	无
52	ERP 建设采购服务 器及存储设备	2,459.80	122.99	5.00	无
53	双回路供电权（四 总降电贴费）	2,407.50	127.14	5.28	无
54	0#热风炉本体	2,369.00	1,013.90	42.80	无
55	高炉风机电机	2,335.70	1,556.63	66.65	无
56	高炉风机电机	2,335.70	1,556.63	66.65	无
57	高炉风机电机	2,335.70	1,556.63	66.65	无
58	干燥炉	2,157.90	203.07	9.41	无
59	1.2 万热发电机组设 备	2,060.36	493.72	23.96	无
60	脱湿冷冻装置	2,024.66	101.23	5.00	无
61	五总降变压器	2,023.00	1,027.81	50.81	无
62	GIS 成套电器	1,998.27	1,375.68	68.84	无
63	控制及检验系统	1,977.37	98.87	5.00	无
64	高炉煤气干法除尘 系统	1,951.37	1,281.94	65.69	无

65	高炉煤气干法除尘系统	1,949.46	1,280.69	65.69	无
66	75 吨干熄焦发电系统	1,940.31	371.72	19.16	无
67	鱼雷型混铁车	1,936.00	460.36	23.78	无
68	六合至南钢 220KV 输电线路	1,925.00	145.32	7.55	无
69	西区管线	1,904.49	150.30	7.89	无
70	轧钢水处理系统	1,902.01	116.97	6.15	无
71	能源中心煤气综合利用发电三期工程	1,893.05	1,162.79	61.42	无
72	供电及照明(江边新区道路)	1,869.36	214.54	11.48	无
73	出铁场除尘设备	1,792.73	837.87	46.74	无
74	主控楼 PLC 控制设备	1,769.08	1,162.19	65.69	无
75	从软水站到大厂防洪沟地下排水管道	1,721.57	1,369.60	79.56	无
76	上料主皮带	1,598.42	747.05	46.74	无
77	水系统	1,590.11	97.16	6.11	无
78	矿槽除尘设备	1,568.41	733.03	46.74	无
79	中心变变压器	1,541.10	1,159.46	75.24	无
80	给排水管网(江边新区道路)	1,539.93	116.00	7.53	无
81	能源中心 110KV 五总降~东区变线路工程	1,507.70	958.15	63.55	无
82	五总降 GIS 开关	1,500.27	762.23	50.81	无
83	高炉专家系统	1,495.58	74.78	5.00	无
84	5 万立方米焦炉煤气气柜本体煤气储备站工程	1,476.02	258.08	17.48	无
85	港池南岸厚板处理及热处理项目外部配套工程	1,466.85	862.43	58.79	无
86	新炼钢及中棒区域给排水管线（生活水、回用水、工业清水给水管道、排水管道）输送管道	1,452.03	1,071.43	73.79	无
87	电磁吊	1,436.98	320.05	22.27	无
88	中心变开关柜	1,421.25	1,069.29	75.24	无
89	送风机	1,372.45	618.15	45.04	无

90	架空线	1,360.40	936.55	68.84	无
91	连铸水处理系统	1,343.72	132.82	9.88	无
92	220KV 线路	1,328.97	179.85	13.53	无
93	能源中心 2000t 工业清水和 600t 生活水设备	1,323.93	578.27	43.68	无
94	脉冲布袋除尘器	1,313.64	865.05	65.85	无
95	脉冲布袋除尘器	1,313.64	865.05	65.85	无
96	架空线	1,310.71	902.34	68.84	无
97	五总降出线电缆	1,302.00	661.50	50.81	无
98	除尘系统	1,283.43	410.10	31.95	无
99	2#高炉出铁场除尘器	1,258.01	873.64	69.45	无
100	粗煤气除尘器	1,240.71	579.87	46.74	无
101	TRT 主机	1,212.27	796.39	65.69	无
102	TRT 主机	1,212.27	815.16	67.24	无
103	除氧器	1,205.81	543.09	45.04	无
104	中板改造第二阶段管线	1,167.55	547.41	46.89	无
105	焦炭储运胶带机	1,158.68	543.63	46.92	无
106	1#热风炉本体	1,155.00	1,112.33	96.31	无
107	2#热风炉本体	1,155.00	1,112.33	96.31	无
108	3#热风炉本体	1,155.00	1,112.33	96.31	无
109	混合煤气净化装置	1,144.51	447.71	39.12	无
110	电缆架空线	1,130.94	830.66	73.45	无
111	钢管塔	1,124.48	569.60	50.66	无
112	煤气净化设备	1,109.68	178.47	16.08	无
113	煤气储备站工程	1,101.78	153.02	13.89	无
114	内燃机车	1,093.71	271.17	24.79	无
115	铁水鱼雷罐车	1,070.42	414.10	38.69	无
116	制氧变 110KV 变压器	1,053.17	758.58	72.03	无
117	制氧变 110KV 变压器	1,053.17	758.58	72.03	无
118	制氧变开关柜	1,051.85	757.62	72.03	无
119	电炉新增方圆坯连铸机生产线-连铸 VAI	13,455.11	3,207.36	23.84	无
120	电炉新增方圆坯连铸机生产线-连铸机设备	13,194.48	3,145.23	23.84	无
121	中精轧机列	6,889.14	1,286.03	18.67	无

122	减定径机组	6,131.63	3,220.32	52.52	无
123	1#VOD 真空炉	5,075.30	253.77	5.00	无
124	加热炉（含基础及其他辅助设备）	4,895.28	2,021.31	41.29	无
125	炼钢设备（电炉）	4,784.77	398.61	8.33	无
126	特殊电缆	4,333.13	216.66	5.00	无
127	粗轧机列	4,316.81	1,364.70	31.61	无
128	大盘卷生产线	4,200.00	737.93	17.57	无
129	特棒厂一棒车间 2# 加热炉	3,822.91	2,721.51	71.19	无
130	棒材精整线	3,328.49	1,956.21	58.77	无
131	电炉多吃铁水系统	3,302.01	726.22	21.99	无
132	粗中轧机	2,853.58	1,050.13	36.80	无
133	电器控制部分	2,778.65	138.93	5.00	无
134	棒材精整线车间及基础	2,723.31	1,600.54	58.77	无
135	各种电缆钢管	2,300.00	115.00	5.00	无
136	通讯设备	2,261.69	113.08	5.00	无
137	辅助装置	2,232.48	821.56	36.80	无
138	打捆线	2,084.80	348.04	16.69	无
139	2#LF 炉（精炼炉）	2,028.15	941.76	46.43	无
140	计算机主干网及中心机房设备	1,993.20	99.66	5.00	无
141	电炉新除尘	1,924.80	440.69	22.90	无
142	棒材厂中型线新增联合探伤机组	1,826.57	731.48	40.05	无
143	电炉余热回收项目装置	1,810.05	1,045.81	57.78	无
144	2#VOD 炉（真空炉）-2	1,694.35	1,040.31	61.40	无
145	电炉厂方坯探伤修磨设备	1,600.77	729.90	45.60	无
146	电气自动化	1,547.67	569.55	36.80	无
147	电炉 100TLF 炉（精炼炉）	1,506.75	422.47	28.04	无
148	电炉二级控制系统	1,321.82	290.71	21.99	无
149	电炉方坯修磨生产线	1,296.04	285.04	21.99	无
150	平立悬臂式精轧机组	1,262.87	63.14	5.00	无
151	100t 电炉除尘系统（部分资产）	1,255.63	706.09	56.23	无

152	水煤气管	1,198.88	59.94	5.00	无
153	横移台架区域辊道	1,169.36	355.08	30.37	无
154	2#VOD 炉（真空炉）-1	1,167.75	674.70	57.78	无
155	除尘系统	1,127.32	56.37	5.00	无
156	粗轧区域辊道	1,122.76	338.88	30.18	无
157	2#冷床（步进）	1,068.60	285.47	26.71	无
158	Φ180 棒矫机	1,036.52	331.81	32.01	无
159	1#控制屏	1,441.35	974.55	67.61	无
160	1#微机保护系统	1,233.62	986.32	79.95	无
161	1#主变压器	1,021.41	654.33	64.06	无
162	门座式起重机	1,582.47	514.75	32.53	无

注：成新率=账面净值/账面原值×100%

2、主要无形资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展无形资产账面价值为 44,336.04 万元，具体情况如下：

（1）自有土地使用权

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属子公司所属的自有土地使用权均已办理土地使用权证，共计 26 宗，具体如下：

序号	产权人	土地坐落位置	产权证号	土地性质	土地用途	面积（㎡）	终止日期	是否设有抵押
1	南钢发展	六合区卸甲甸街道办事处幸福路8号	宁六国用（2009）第09886P号	出让	工业	486,844.00	2051.08.06	—
2	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用（2010）第02922P号	出让	工业	243,581.90	2057.02.16	—
3	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用（2010）第02914P号	出让	工业	309,186.30	2057.02.16	—
4	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用（2010）第02913P号	出让	工业	317,466.10	2057.02.16	—
5	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用（2010）第	出让	工业	256,677.70	2057.02.16	—

序号	产权人	土地坐落位置	产权证号	土地性质	土地用途	面积 (m²)	终止日期	是否设有抵押
			02919P号					
6	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用 (2010)第 02918P号	出让	工业	539.50	2057.02.16	—
7	南钢发展	六合区南钢街道	宁六国用 (2009)第 09880P号	出让	工业	694,129.20	2057.02.16	—
8	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用 (2010)第 02923P号	出让	工业	1,120.90	2057.02.16	—
9	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用 (2010)第 02911P号	出让	工业	297,754.70	2057.02.16	—
10	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用 (2010)字第 02908P号	出让	工业	28,678.40	2058.12.01	—
11	南钢发展	浦口区沿江街道	宁浦国用 (2015)第 30343号	出让	工业	69,532.31	2061.09.29	—
12	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012)第79号	出让	工业	3,719	2056.12.27	—
13	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012)第83号	出让	工业	78,822	2056.09.06	—
14	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012)第82号	出让	工业	97,393	2056.12.27	—
15	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2010)第86号	出让	采矿用地	8,829	2059.12.22	—
16	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2010)第84号	出让	采矿用地	11,744	2059.12.22	—
17	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2013)第214 号	出让	工业	414	2063.08.29	—
18	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2013)第213 号	出让	工业	9,964	2063.08.29	—

序号	产权人	土地坐落位置	产权证号	土地性质	土地用途	面积 (m²)	终止日期	是否设有抵押
19	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2010) 第 85 号	出让	工业	3,931	2059.12.22	—
20	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012) 第 78 号	出让	办公	21,426	2056.09.06	—
21	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012) 第 81 号	出让	工业	24,302	2056.12.27	—
22	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2012) 第 80 号	出让	工业	917	2056.09.06	—
23	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2010) 第 008 号	出让	工业	51,176	2059.10.26	—
24	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2013) 第 211 号	出让	工业	15,132	2063.08.29	—
25	金安矿业	范桥镇	霍土国用 (2013) 第 212 号	出让	公共租赁住房	2,663	2083.08.27	—
26	金通港口	宿豫经济开发区金沙江路 99 号	宿国用 (2009) 第 571 号	出让	工业	39,220	2059.09.17	—

(2) 商标

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展下属子公司已取得境内注册商标 4 项，具体情况下：

序号	商标名称	所有权人	注册号/申请号	类别	取得时间	取得方式
1	南钢金恒	金恒信息	11724267	9	2014.4.14	注册
2	南钢金恒	金恒信息	11724252	42	2014.4.14	注册
3		金恒信息	11724362	9	2014.4.28	注册
4		金恒信息	11724282	42	2014.4.14	注册

(3) 专利

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属子公司已取得专利证书共 45 项，具体情况下：

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	申请日	授权日
1	南钢发展	发明专利	活性炭纤维过滤器及其再生方法	ZL200810243440.4	2008.12.23	2010.12.01
2	金安矿业	发明专利	一种散热效果好的智能凿岩装置	ZL201610812453.3	2016.9.8	2019.3.12
3	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种分层式过滤脱水装置	ZL201721233141.3	2017.9.25	2018.4.27
4	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种提高球磨机磨矿效率的装置	ZL201721234380.0	2017.9.25	2018.5.22
5	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种矿山尾矿库应急自动排水装置	ZL201721234379.8	2017.9.25	2018.4.27
6	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种球磨机筒体衬板及组件	ZL201721233835.7	2017.9.25	2018.4.27
7	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种组合型金属检测装置	ZL201821002285.2	2018.6.27	2019.1.1
8	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种充填体含量较高的磁铁矿石选矿装置	ZL201820956127.4	2018.6.21	2019.4.5
9	金安矿业 南钢股份	实用新型	一种矿浆浓缩脱水装置	ZL201820956165.X	2018.6.21	2019.4.5
10	金恒信息	发明专利	一种基于不同展宽比动态控制头尾放尺率的方法	ZL201310232743.7	2013.06.13	2015.04.15
11	金恒信息	发明专利	高炉制粉系统全自动控制方法	ZL201310491697.2	2013.10.18	2015.03.11
12	金恒信息	发明专利	高炉喷吹系统全自动控制方法及系统	ZL201310491311.8	2013.10.18	2015.09.30
13	金恒信息	发明专利	一种热轧板带轧机的二级系统过程控制方法	ZL201410229510.6	2014.05.27	2017.07.28

14	金恒信息	实用新型	拉伸机控制用接口板和拉伸机控制系统	ZL201621298852.4	2016.11.29	2018.04.20
15	金恒信息	实用新型	一种金属拉伸样条对准装置以及对准系统	ZL201621298855.8	2016.11.29	2018.01.23
16	金恒信息	实用新型	一种机器人保护框架以及测温取样机器人	ZL201720491704.2	2017.05.04	2017.12.15
17	金恒信息	实用新型	一种冲击实验装置以及冲击实验系统	ZL201720518466.X	2017.05.10	2017.12.15
18	金恒信息	实用新型	一种钢铁冷却装置以及钢铁检测系统	ZL201720518507.5	2017.05.10	2017.12.22
19	金恒信息	实用新型	一种机器人气爪以及机器人	ZL201720518388.3	2017.05.10	2018.07.03
20	金恒信息	实用新型	一种测温枪以及测温机器人	ZL201720518485.2	2017.05.10	2018.07.03
21	金恒信息	外观设计	自动冲击试验机	ZL201730182587.7	2017.05.17	2017.12.22
22	金恒信息	外观设计	加渣机器人	ZL201730220899.2	2017.06.02	2017.11.03
23	金恒信息	实用新型	一种加渣机器人以及加渣系统	ZL201720728285.X	2017.06.21	2018.01.23
24	金恒信息	实用新型	一种测温枪替换装置以及自动化炼钢系统	ZL201720767661.6	2017.06.28	2018.02.09
25	金恒信息	实用新型	一种取样棒替换装置以及自动化炼钢系统	ZL201720767704.0	2017.06.28	2018.02.09
26	金恒信息	实用新型	一种自动换枪装置以及自动化炼钢系统	ZL201720767741.1	2017.06.28	2018.02.09
27	金恒信息	外观设计	冷冻装置（自动）	ZL201730287731.3	2017.07.04	2017.12.15
28	金恒信息	实用新型	一种测温取样机器人以及机器人系统	ZL201720823431.7	2017.07.07	2018.02.09
29	金恒信息	实用新型	一种测温枪冷却结构以及测温枪	ZL201720824429.1	2017.07.07	2018.02.09
30	金恒信息	实用新型	一种夹爪装置以及夹爪机器人	ZL201721811063.0	2017.12.21	2018.07.24
31	金恒信息	实用新型	一种试样夹取装置以及冲击实验系统	ZL201721812026.1	2017.12.21	2019.04.19

32	金恒信息	实用新型	一种结晶器保护渣厚度检测装置	ZL201820076977.5	2018.01.17	2018.09.04
33	金恒信息	实用新型	结晶器保护渣双料仓	ZL201820076976.0	2018.01.17	2018.09.04
34	金恒信息	实用新型	一种结晶器自动加保护渣螺旋输送机	ZL201820076961.4	2018.01.17	2018.09.04
35	金恒信息	实用新型	一种机器人倒装装置	ZL201820075924.1	2018.01.17	2019.03.01
36	金恒信息	实用新型	一种标牌移栽及夹紧定位装置	ZL201820464966.4	2018.03.30	2018.11.02
37	金恒信息	实用新型	一种从振动盘取焊钉装置	ZL201820464792.1	2018.03.30	2018.11.02
38	金恒信息	实用新型	一种自动定点焊接装置	ZL201820445983.3	2018.03.30	2018.11.02
39	金恒信息	实用新型	一种结晶器自动添加保护渣装置	ZL201820799710.9	2018.05.28	2018.12.14
40	金恒信息	实用新型	基于微控制器的电信号采集转换和传输装置	ZL201821550561.9	2018.09.21	2019.03.29
41	金恒信息	实用新型	一种自动送料机器人冲击系统	ZL201821765904.3	2018.10.30	2019.06.21
42	金恒信息	实用新型	一种试样夹取装置以及冲击实验系统	ZL201721812026.1	2017.12.21	2019.04.19
43	金恒信息	德国实用新型	结晶器自动添加保护渣系统	21 2018 000 100.6	2018.08.27	2019.06.25
44	金恒信息	德国实用新型	一种自动送料机器人冲击系统	20 2019 102 615.4	2019.05.09	2019.06.18
45	南京天岱 ^注	发明专利	一种基于高炉雷达数据的料层分布可视化方法	ZL201610016299.9	2016.01.12	2017.10.20

注：南京天岱系金恒信息控股子公司，金恒信息持有其 60%股份。

（4）软件著作权

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展下属子公司合计拥有 41 项计算机软件著作权，主要情况如下：

序号	著作权人	软件名称	权利取得方式	著作权登记号	著作权证书号
----	------	------	--------	--------	--------

1	金恒信息	外来人员管理系统 V1.0	原始取得	2012SR000076	软著登字第 0368112 号
2	金恒信息	金恒成长型钢铁企业 销售生产综合管理 系统软件 V1.0	原始取得	2013SR018929	软著登字第 0524691 号
3	金恒信息	金恒远程计量管理 系统软件 V1.0	原始取得	2013SR019277	软著登字第 0525039 号
4	金恒信息	金恒炼钢制造执行 系统软件 V1.0（炼 钢 MES）	原始取得	2013SR019283	软著登字第 0525045 号
5	金恒信息	金恒轧钢制造执行 系统软件 V1.0（轧 钢 MES）	原始取得	2013SR019279	软著登字第 0525041 号
6	金恒信息	金恒电子招标系统 软件 V1.0	原始取得	2014SR032497	软著登字第 0701741 号
7	金恒信息	金恒无人值守计量 系统软件 V1.0	原始取得	2014SR032471	软著登字第 0701715 号
8	金恒信息	金恒钢铁贸易管理 系统软件 V1.0	原始取得	2014SR032478	软著登字第 0701722 号
9	金恒信息	金恒数据归档系统 软件 V1.0	原始取得	2014SR032508	软著登字第 0701752 号
10	金恒信息	金恒检化验管理系 统软件 V1.0	原始取得	2014SR032475	软著登字第 0701719 号
11	金恒信息	金恒移动车间仓储 管理软件 V1.0	原始取得	2014SR032344	软著登字第 0701588 号
12	金恒信息	金恒板材轧钢制造 执行系统软件 V1.0	原始取得	2014SR208645	软著登字第 0877876 号
13	金恒信息	金恒质量稽查系统 软件 V1.0	原始取得	2014SR208764	软著登字第 0877995 号
14	金恒信息	金恒环境管理系统 软件 V1.0	原始取得	2014SR208864	软著登字第 0878095 号
15	金恒信息	金恒票据池管理软 件 V1.0	原始取得	2014SR209872	软著登字第 0879104 号
16	金恒信息	金恒铁水调度系统 软件 V1.0	原始取得	2014SR209732	软著登字第 0878964 号
17	金恒信息	金恒异彩生活网软 件 V1.0	原始取得	2014SR209210	软著登字第 0878441 号

18	金恒信息	金恒过程工艺参数数据采集系统 V1.0	原始取得	2016SR067271	软著登字第 1245888 号
19	金恒信息	金恒聚视手机应用软件 (android	原始取得	2016SR067249	软著登字第 1245866 号
20	金恒信息	金恒聚视手机应用软件 (ios 版)	原始取得	2016SR067259	软著登字第 1245876 号
21	金恒信息	金九信息管理系统 V1.0	原始取得	2016SR067204	软著登字第 1245821 号
22	金恒信息	炼铁制造执行系统软件 V1.0	原始取得	2016SR067253	软著登字第 1245870 号
23	金恒信息	审计信息管理系统 V1.0	原始取得	2016SR067266	软著登字第 1245883 号
24	金恒信息	金恒客户服务管理系统软件 V1.0	原始取得	2017SR268027	软著登字第 1853311 号
25	金恒信息	金恒物流信息管理系统软件 V1.0	原始取得	2017SR270037	软著登字第 1855321 号
26	金恒信息	金恒聚视手机应用软件 V2.6.1	原始取得	2017SR270304	软著登字第 1855588 号
27	金恒信息	金恒铁前大数据系统软件 V1.0	原始取得	2017SR244179	软著登字第 1829463 号
28	金恒信息	金恒在线教育培训考试系统软件 V1.0	原始取得	2018SR001125	软著登字第 2330220 号
29	金恒信息	金恒合同信息管理系统软件 V1.0	原始取得	2018SR001231	软著登字第 2330326 号
30	金恒信息	金恒废钢验收管理软件 V1.0	原始取得	2018SR001067	软著登字第 2330162 号
31	金恒信息	金恒 SPD 数据采集芯片配置软件 V1.0	原始取得	2018SR332090	软著登字第 2661185 号
32	金恒信息	金恒样棒库桁架机器人管理系统 V1.0	原始取得	2018SR332078	软著登字第 2661173 号
33	金恒信息	金恒无人抓渣行车自动控制系统配置	原始取得	2018SR491129	软著登字第 2820224 号
34	金恒信息	金恒煤气报警系统软件 V1.0.0	原始取得	2019SR0636909	软著登字第 4057666 号
35	金恒信息	金恒样棒库管理软件 V1.0	原始取得	2019SR0638236	软著登字第 4058993 号
36	南京天岱	天岱高炉料面检测雷达软件 V1.0	原始取得	2019SR0780119	软著登字第 4200876 号

37	南京天岱	天岱高炉料面实时扫描系统软件 V1.0	原始取得	2019SR0440591	软著登字第 3861348 号
38	南京天岱	天岱高炉历史料线展示系统软件 V1.0	原始取得	2019SR0437690	软著登字第 3858447 号
39	南京天岱	天岱高炉区域速度分析系统软件 V1.0	原始取得	2019SR0437722	软著登字第 3858479 号
40	南京天岱	天岱高炉雷达报警系统软件 V1.0	原始取得	2019SR0439336	软著登字第 3860093 号
41	南京天岱	天岱高炉矿焦比分析系统软件 V1.0	原始取得	2019SR0438982	软著登字第 3859739 号

(5) 采矿权

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展下属子公司金安矿业拥有 1 项采矿权，主要情况如下：

矿山名称	许可证类型	证号	矿区面积	开采方式	生产规模	有效期限
霍邱县草楼铁矿	采矿许可证	C3400002010082110073520	4.691 平方公里	地下开采	300 万吨/年	2010 年 12 月 22 日至 2024 年 5 月 26 日

3、土地租赁情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其下属公司租赁用于日常生产经营的土地共计 84 宗，具体情况如下：

序号	承租人	出租人	产权证号	租赁期限	土地用途	租赁面积 (m ²)
1	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09130	2009.10.01- 2019.12.31	教育	4,179.60
2	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09129	2009.10.01- 2019.12.31	铁路	1,464.50
3	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09128	2009.10.01- 2019.12.31	工业	2,918.50
4	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09127	2009.10.01- 2019.12.31	工业	28,378.80
5	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09125	2009.10.01- 2019.12.31	工业	46,705.00
6	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09124	2009.10.01- 2019.12.31	工业	54,190.60
7	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09122	2009.10.01- 2019.12.31	工业	10,147.70
8	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09121	2009.10.01- 2019.12.31	铁路	318.60
9	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09120	2009.10.01- 2019.12.31	铁路	3,031.10
10	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09105	2009.10.01- 2019.12.31	工业	20,575.50
11	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09098	2009.10.01- 2019.12.31	工业	19,936.90
12	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09093	2009.10.01- 2019.12.31	工业	8,729.70
13	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09089	2009.10.01- 2019.12.31	工业	25,667.10
14	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09087	2009.10.01- 2019.12.31	工业	6,622.40
15	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09086	2009.10.01- 2019.12.31	工业	77,536.80
16	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09085	2009.10.01- 2019.12.31	工业	3,234.10
17	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09083	2009.10.01- 2019.12.31	工业	8,946.80
18	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09082	2009.10.01- 2019.12.31	工业	1,247.30
19	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09081	2009.10.01- 2019.12.31	工业	4,920.50
20	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09080	2009.10.01- 2019.12.31	工业	43,499.40

21	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09076	2009.10.01-2019.12.31	工业	1,645.20
22	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09074	2009.10.01-2019.12.31	工业	55,702.90
23	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09073	2009.10.01-2019.12.31	办公	33,390.60
24	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09071	2009.10.01-2019.12.31	工业	14,132.60
25	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 10521	2009.10.01-2019.12.31	住宅	16,549.60
26	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09069	2009.10.01-2019.12.31	工业	99,427.60
27	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09067	2009.10.01-2019.12.31	教育	62,744.30
28	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09065	2009.10.01-2019.12.31	教育	2,682.50
29	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09063	2009.10.01-2019.12.31	工业	23,892.00
30	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09061	2009.10.01-2019.12.31	工业	14,311.20
31	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09059	2009.10.01-2019.12.31	工业	10,288.00
32	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09058	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	5,508.00
33	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09056	2009.10.01-2019.12.31	工业	169,362.30
34	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09047	2009.10.01-2019.12.31	仓储	11,381.60
35	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09048	2009.10.01-2019.12.31	工业	12,134.30
36	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09096	2009.10.01-2019.12.31	工业	34,496.80
37	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09097	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	1,462.60
38	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09107	2009.10.01-2019.12.31	工业	74,056.50
39	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09112	2009.10.01-2019.12.31	交通	1,356.40
40	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09114	2009.10.01-2019.12.31	工业	536.10
41	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09040	2009.10.01-2019.12.31	工业	4,405.40

42	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09036	2009.10.01-2019.12.31	工业	7,516.20
43	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09091	2009.10.01-2019.12.31	工业	15,597.50
44	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09115	2009.10.01-2019.12.31	工业	5,153.30
45	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09032	2009.10.01-2019.12.31	工业	23,357.80
46	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09050	2009.10.01-2019.12.31	工业	63,391.50
47	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09102	2009.10.01-2019.12.31	工业	26,464.20
48	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09095	2009.10.01-2019.12.31	工业	3,686.10
49	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09039	2009.10.01-2019.12.31	工业	13,277.60
50	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09027	2009.10.01-2019.12.31	住宅	1,174.00
51	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09035	2009.10.01-2019.12.31	教育	2,820.60
52	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09044	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	5,431.80
53	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09042	2009.10.01-2019.12.31	工业	15,140.90
54	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09030	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	8,362.60
55	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09037	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	2,635.20
56	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09025	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	8,814.70
57	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09029	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	8,705.60
58	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09101	2009.10.01-2019.12.31	工业	5,594.70
59	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09041	2009.10.01-2019.12.31	工业	17,642.10
60	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09024	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	2,651.50
61	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09026	2009.10.01-2019.12.31	其他交通	3,245.50
62	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09028	2009.10.01-2019.12.31	住宅	40,982.30

63	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09051	2009.10.01-2019.12.31	工业	8,086.60
64	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 10533	2009.10.01-2019.12.31	其它交通	12,140.10
65	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09034	2009.10.01-2019.12.31	其它交通	10,405.40
66	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09103	2009.10.01-2019.12.31	工业	24,049.20
67	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09038	2009.10.01-2019.12.31	办公	3,033.80
68	南钢发展	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09094	2009.10.01-2019.12.31	工业	136,833.60
69	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09164	2009.10.01-2019.12.31	工业	36,475.40
70	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09158	2009.10.01-2019.12.31	工业	21,618.00
71	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09135	2009.10.01-2019.12.31	工业	17,836.60
72	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09133	2009.10.01-2019.12.31	工业	50,161.40
73	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09077	2009.10.01-2019.12.31	工业	35,368.60
74	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09049	2009.10.01-2019.12.31	工业	62,741.20
75	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09045	2009.10.01-2019.12.31	工业	39,845.70
76	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09033	2009.10.01-2019.12.31	工业	6,940.20
77	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09092	2009.10.01-2019.12.31	工业	141,114.60
78	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09031	2009.10.01-2019.12.31	工业	30,876.20
79	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09046	2009.10.01-2019.12.31	工业	58,918.60
80	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09110	2009.10.01-2019.12.31	工业	122,554.40
81	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09111	2009.10.01-2019.12.31	工业	43,720.50
82	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 09109	2009.10.01-2019.12.31	工业	103,187.70
83	南钢有限	南钢联合	宁六国用(2005)字第 10541	2009.10.01-2019.12.31	工业	566.00

84	南钢有限	南钢联合	宁六国用（2005） 字第 10539	2009.10.01- 2019.12.31	工业	1,386.10
----	------	------	------------------------	---------------------------	----	----------

注：南钢发展、南钢有限向南钢联合租赁的土地租赁期限将于 2019 年 12 月 31 日届满。作为上市公司子公司，南钢发展、南钢有限向南钢联合续租土地的关联交易事项已经上市公司第七届董事会第二十六次会议审议通过，截至本报告签署日，尚待上市公司股东大会审议通过。

（十）主要负债、对外担保及或有负债情况

1、主要负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展负债情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日	占总负债比例
流动负债：		
短期借款	376,124.03	26.07%
交易性金融负债	2,919.84	0.20%
应付票据	205,488.17	14.24%
应付账款	335,369.44	23.24%
预收款项	240,530.24	16.67%
应付职工薪酬	45,822.32	3.18%
应交税费	10,645.06	0.74%
其他应付款	177,556.86	12.31%
一年内到期的非流动负债	2,200.00	0.15%
其他流动负债	21,855.41	1.51%
流动负债合计	1,418,511.37	98.31%
非流动负债：		
长期借款	9,700.00	0.67%
长期应付款	105.11	0.01%
预计负债	4,082.15	0.28%
递延收益	10,432.35	0.72%
递延所得税负债	126.87	0.01%
非流动负债合计	24,446.48	1.69%
负债合计	1,442,957.85	100.00%

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展负债总额为 1,442,957.85 万元，其中：流动负债为 1,418,511.37 万元，占总负债的比例为 98.31%，非流动负债为

24,446.48 万元，占总负债的比例为 1.69%。流动负债为南钢发展负债的主要组成部分，流动负债主要包括短期借款、应付账款、预收款项、应付票据及其他应付款。

2、对外担保情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展对南钢股份短期借款 30,000 万元提供担保，对南京鑫武海运有限公司短期借款 4,540 万元提供担保。对外担保具体情况如下：

单位：万元

被担保方	币种	担保余额	担保起始日	担保到期日	担保是否履行完毕
南京钢铁股份有限公司	人民币	10,000.00	2018/10/9	2019/10/9	否
南京钢铁股份有限公司	人民币	20,000.00	2019/8/5	2020/8/5	否
南京鑫武海运有限公司	人民币	1,000.00	2018/9/19	2019/9/17	否
南京鑫武海运有限公司	人民币	2,200.00	2018/11/28	2019/11/27	否
南京鑫武海运有限公司	人民币	1,340.00	2019/7/26	2020/7/25	否

除上述情况外，南钢发展及其子公司不存在对外担保情况。

3、或有负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其子公司不存在或有负债情况。

（十一）涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项及涉及的土地使用权、矿业权等资源类权利情况

南钢发展为南钢股份控股子公司。本次重组拟购买资产之一为南钢发展少数股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

（十二）涉及许可他人使用自己资产或作为被许可方使用他人资产的情况

1、许可他人使用自己所有的资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展不存在许可他人使用自己所有资产的情况。

2、作为被许可方使用他人资产情况

(1) 商标

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢有限被许可使用南钢股份注册证号 253001 号及 1079446 号的“双锤”商标，具体情况如下：

序号	商标权人	商标	注册号	类别	取得方式
1	南京钢铁股份有限公司	双锤	253001	21	注册
2	南京钢铁股份有限公司	双锤	1079446	6	注册

南钢发展子公司南钢有限的线材、棒材等产品使用南钢股份注册的“双锤”商标。南钢有限与南钢股份就上述商标签署了《商标使用许可合同》，使用方式为无偿使用，使用期限自 2016 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日。合同期满，如需延长使用时间，由南钢有限与南钢股份另行续订商标使用许可合同。

(2) 专利

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展存在使用南钢股份与生产经营相关的专利的情况，针对使用南钢股份专利事宜，南钢发展与南钢股份签署了《专利许可协议》，南钢股份授权南钢发展及下属公司无偿使用其专利，许可期限至专利失效日止。

(十三) 债权债务转移情况

本次交易完成后，南钢发展及其下属公司仍然是独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其自身享有或承担。因此，本次交易不涉及南钢发展及其下属公司债权债务的转移。

(十四) 涉及的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情况

1、诉讼、仲裁

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展及其全资、控股子公司不存在尚未完结、金额占南钢发展最近一期经审计净资产 10%以上的诉讼、仲裁。

2、行政处罚

报告期内，南钢发展及其主要子公司受到的行政处罚情况如下：

(1) 2017 年 10 月 16 日，因监测 3#焦炉烟囱二氧化硫超标，南京市环境保护局作出了宁环罚字 [2017]146 号《行政处罚决定书》，对南钢发展子公司南钢有限处以罚款 21 万元。收到上述行政处罚决定书后，南钢有限及时改正不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

(2) 2017 年 10 月 16 日，因监测 4#焦炉烟囱二氧化硫超标，南京市环境保护局作出了宁环罚字[2017]147 号《行政处罚决定书》，对南钢发展子公司南钢有限处以罚款 21 万元。收到上述行政处罚决定书后，南钢有限及时改正不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

(3) 2017 年 10 月 16 日，因监测 5#焦炉烟囱二氧化硫超标，南京市环境保护局作出了宁环罚字 [2017]148 号《行政处罚决定书》，对南钢有限处以罚款 27 万元。收到上述行政处罚决定书后，南钢有限及时改正不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

上述环保违法行为处罚金额相对较小，且南钢有限均及时进行了整改，未造成重大不良社会影响或严重损害社会公共利益，不属于重大违法行为。除上述行政处罚外，报告期内南钢发展及其下属主要子公司未有其他受到行政处罚的情形。

(十五) 出资及合法存续情况

根据南钢发展的工商档案，南钢发展历次股权变更、注册资本变更均依法上报工商管理部门并获得相应的批准，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。南钢发展主体资格合法、有效。

(十六) 股权权属情况

本次交易对方合法持有南钢发展相应的股权，该等股权不存在股权纠纷或潜在纠纷，不存在质押、担保或其他权利受到限制的情况，亦不存在被查封、

冻结等限制其转让的情形。本次交易已取得南钢发展其他股东的同意或者符合公司章程规定的股权转让前置条件。

（十七）会计政策及相关会计处理

1、收入的确认原则和计量方法

（1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认销售商品收入。

具体确认方法为：国内销售的具体确认时点为根据约定的交货方式已将货物交付给客户，并且符合其他收入确认条件的时候确认销售收入的实现；国外销售收入的具体确认时点为货物已经出运或将提单交付买方，并且符合其他收入确认条件的时候确认销售收入的实现。

贸易业务为南钢发展业务收入的主要来源，贸易业务确认收入的会计方法具体如下：

南钢发展分别与供应商及客户签订购销合同，独立履行了对供应商、客户的合同权利和义务，贸易业务按总额法确认收入。

南钢发展国内贸易业务根据约定的交货方式将货物发给客户，并经客户收货确认后，根据提货单（合同约定客户自提）、送货记录及对方签收记录（合同约定卖方负责运输的）确认收入；出口贸易业务根据约定的交货方式将货物发给客户后，根据提单或承运单确认收入。

（2）提供劳务

①在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提

供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入，并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的，将已经发生的劳务成本计入当期损益，不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

在收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认让渡资产使用权收入。

2、会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响

南钢发展主要会计政策和会计估计与南钢股份同行业上市公司不存在重大差异。

3、财务报表编制基础及合并财务报表范围

(1) 模拟财务报表编制基础

南钢发展于 2019 年 12 月 6 日，将持有的宿迁金鑫轧钢 93.30%的股权转让给南钢股份，为给使用者提供南钢发展更为准确的财务信息，天衡会计师出具的《南京南钢产业发展有限公司模拟财务报表审计报告》所审计的模拟合并财务报表的编制基础如下：

①假设宿迁金鑫轧钢自 2017 年 1 月 1 日即未纳入南钢发展合并范围，相应投资款以其他应收款形式单项列示（不计提坏账）；

②2017 年度、2018 年度、2019 年 1-8 月宿迁金鑫轧钢实现之损益及权益变动不在本模拟财务报表中反映；

③报告期内，对南钢发展与宿迁金鑫轧钢之间的交易、往来做关联交易、关联往来披露；

④报告期内，宿迁金鑫轧钢对南钢发展分红、南钢发展处置宿迁金鑫轧钢

部分股权收益做投资收益单项列示。

(2) 合并财务报表范围及变化情况

合并财务报表的合并范围以控制为基础确定，包括南钢发展及南钢发展的子公司。子公司的经营成果和财务状况由控制开始日起至控制结束日止包含于合并财务报表中。

报告期内，南钢发展合并范围变更情况如下：

①非同一控制下企业合并

报告期内，南钢发展发生的非同一控制下企业合并情形如下：

被购买方名称	股权取得时点	股权取得成本（元）	股权取得比例（%）	股权取得方式	购买日	购买日的确定依据	购买日至期末被购买方的收入（元）	购买日至期末被购买方的净利润（元）
南京天芯云数据服务有限公司	2019年5月	-	90.00%	收购	2019年5月	取得控制	2,009,484.80	-12,887.68

②处置子公司

报告期内，南钢发展单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形如下：

子公司名称	股权处置价款（元）	股权处置比例	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并报表层面享有该子公司净资产份额的差额（元）
江苏金珂水务有限公司	322,070,878.12	100%	以股权进行增资	2018年12月	增资扩股协议生效	175,123,213.03

（续表）

子公司名称	丧失控制权之日剩余股权的比例（%）	丧失控制权之日剩余股权的账面价值（元）	丧失控制权之日剩余股权的公允价值（元）	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失（元）	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额（元）
江苏金珂水务有限公司	-	-	-	-	-	-

2018年，南钢发展以其全资子公司江苏金珂水务有限公司100%股权（评估价值为322,070,878.12元）对柏中环境科技（上海）有限公司进行增资，认购

柏中环境新增注册资本 149,458,570.28 元，超出注册资本的部分计入柏中环境科技（上海）有限公司资本公积。增资完成后，公司不再将江苏金珂水务有限公司纳入合并报表范围。

③其他原因导致的合并范围变动

1) 报告期新设子公司纳入合并范围的主体

a. 2018 年度

序号	公司名称	注册资本	持股比例	
		(万元)	直接	间接
1	江苏南钢环宇贸易有限公司	50,000.00	100.00%	—
2	南京南钢特钢长材有限公司	1,000.00	100.00%	—
3	江苏南钢板材销售有限公司	1,000.00	100.00%	—
4	江苏南钢鑫洋供应链有限公司	5,000.00	100.00%	—
5	南京天岱信息科技有限公司	800.00	—	60.00%
6	南京鑫拓钢铁贸易有限公司	500.00	—	100.00%
7	南京灏远企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	500.00	—	40.00%
8	南京汉和企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,184.00	99.75%	—
9	南京泾汭企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	1,184.00	99.75%	—

b. 2017 年度

序号	公司名称	注册资本	持股比例	
		(万元)	直接	间接
1	江苏金珂水务有限公司	5,000.00	100.00%	—
2	南钢舟山贸易有限公司	5,000.00	—	100.00%
3	南京金慧商务咨询管理中心（有限合伙）	1,819.13	56.36%	—

2) 报告期注销子公司

2018 年度，南钢发展子公司注销情况如下：

单位：元

名称	归属母公司权益比例	注销日净资产	期初至注销日净利润
南京钢铁贸易(马来西亚)有限公司	100.00%	0.00	-1,528,256.55
宁波保税区鑫宁国际贸易有限公司	100.00%	10,489,536.17	3,332.80

3) 报告期吸收合并子公司

2018 年度，南京钢铁股份有限公司第七届董事会第四次会议审议通过了《关于下属子公司南京钢铁有限公司吸收合并南京金腾钢铁有限公司的议案》，南钢发展下属子公司南京钢铁有限公司吸收合并南京金腾钢铁有限公司。吸收合并完成后，南京钢铁有限公司继续存续经营，南京金腾钢铁有限公司的独立法人资格被注销。

4、资产转移剥离调整情况

(1) 报告期内资产转移剥离调整情况

①存续分立

1) 分立具体情况

南钢发展以 2017 年 12 月 31 日为分立基准日，分立为存续的南钢发展和新设的金江炉料两个公司。分立方案如下：

南钢发展分立采用存续分立的方式，分立后南钢发展将继续存续，新设南京金江冶金炉料有限公司。

存续分立完成后，分立存续的南钢发展经营范围不变；分立后新设的金江炉料经营范围为：一般危化品经营（在许可证所列范围内开展经营活动）；烧结矿、球团矿、焦炭及相关副产品的生产、销售及技术服务；提供劳动力外包服务；废旧物资（不含危险品）销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后开展开展经营活动）。

分立后，南钢发展原烧结、球团、焦化的生产加工业务及相关资产由新设立的金江炉料承接。

2) 分立对拟购买资产利润的影响

南钢发展的存续分立，有利于提高资产运营的专业度和资产使用效率。存续分立后，南钢发展及金江炉料均为上市公司控股子公司且均为本次交易标的公司，对上市公司本次拟购买资产的利润无重大影响。

②资产置换

1) 资产置换具体情况

2018 年度，南钢发展与柏中环境科技（上海）有限公司签署《柏中环境科技（上海）有限公司增资扩股协议》，以其全资子公司江苏金珂水务有限公司 100% 股权（评估价值为 32,207.09 万元）对柏中环境科技（上海）有限公司进行增资，认购柏中环境科技（上海）有限公司新增注册资本 14,945.86 万元。

2) 资产置换对南钢发展利润的影响

2018 年度，南钢发展将江苏金珂水务有限公司 100% 股权账面价值 15,758.47 万元与评估价值 32,207.09 万元差额，即 16,448.62 确认为投资收益。

（2）评估基准日后资产转移剥离调整情况

①出售宿迁金鑫轧钢股权情况

根据宿迁金鑫轧钢申请相关业务经营资质的要求，宿迁金鑫轧钢不再纳入本次重组标的公司资产范围。南钢股份于 2019 年 12 月 6 日向南钢发展受让宿迁金鑫轧钢 93.30% 的股权。

根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 1656 号《评估报告》，截至 2019 年 8 月 31 日，宿迁金鑫轧钢股东全部权益（净资产）评估价值为 39,057.81 万元。宿迁金鑫轧钢 93.30% 股权转让价格根据评估值并扣除南钢发展享有的应收现金分红后确定为 30,936.23 万元。

②出售宿迁金鑫轧钢对南钢发展利润的影响

宿迁金鑫轧钢 93.30% 股权的转让价格扣除相应比例的净资产账面价值后的金额将确认为南钢发展 2019 年度的投资收益。

5、会计政策或会计估计与上市公司的差异

南钢发展与南钢股份采用统一的会计政策和会计估计，不存在重大差异。

6、行业特殊的会计处理政策

南钢发展不存在行业特殊的会计处理政策。

二、金江炉料基本情况

（一）基本情况

公司名称	南京金江冶金炉料有限公司
企业性质	有限责任公司
公司住所	南京市江北新区沿江街道浦洲路 35 号
办公地点	南京市江北新区沿江街道浦洲路 35 号
法定代表人	祝瑞荣
成立日期	2018 年 4 月 25 日
注册资本	54,300 万人民币
统一社会信用代码	91320191MA1WF1CW0W
经营范围	一般危化品经营（在许可证所列范围内开展经营活动）；烧结矿、球团矿、焦炭及相关副产品的生产、销售及技术服务；提供劳动力外包服务；废旧物资（不含危险品）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）

（二）历史沿革

1、2018 年 4 月，金江炉料成立

2018 年 2 月 2 日，南钢发展召开股东会作出决议：同意南钢发展以存续方式分立为两个公司，分别为继续存续的南钢发展和拟新设的金江炉料；南钢发展分立后，存续的南钢发展注册资本为 247,600 万元，新设的金江炉料注册资本为 54,300 万元，上述两个公司均分别由南钢股份持股 61.28%、建信投资持股 30.97%、南京钢联持股 7.75%。

成立时，金江炉料的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	南京钢铁股份有限公司	33,275.04	61.28%

2	建信（北京）投资基金管理有限责任公司	16,816.71	30.97%
3	南京南钢钢铁联合有限公司	4,208.25	7.75%
合计		54,300	100%

根据《审计报告》，金江炉料已收到全体股东以南钢发展分立的净资产缴纳出资合计 1,432,802,642.32 元，其中：注册资本 543,000,000 元，资本公积 464,220,934.08 元，盈余公积 54,481,619.64 元，未分配利润 371,100,088.60 元。

2018 年 4 月 25 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局向金江炉料核发编号为“(01910007-1) 公司设立[2018]第 04250055 号”《公司准予设立登记通知书》。同日，金江炉料取得南京市江北新区管理委员会行政审批局核发的《营业执照》。

2、2019 年 12 月，金江炉料股权转让

2019 年 11 月 20 日，金江炉料召开股东会作出决议：同意建信投资将其持有的金江炉料 30.97%股权转让给南京钢联。

就上述股权转让，南京钢联与建信投资签署了相关协议和股权交割证明。

本次股权转让后，金江炉料注册资本保持不变，其股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	南京钢铁股份有限公司	33,275.04	61.28%
2	南京南钢钢铁联合有限公司	21,024.96	38.72%
合计		54,300	100%

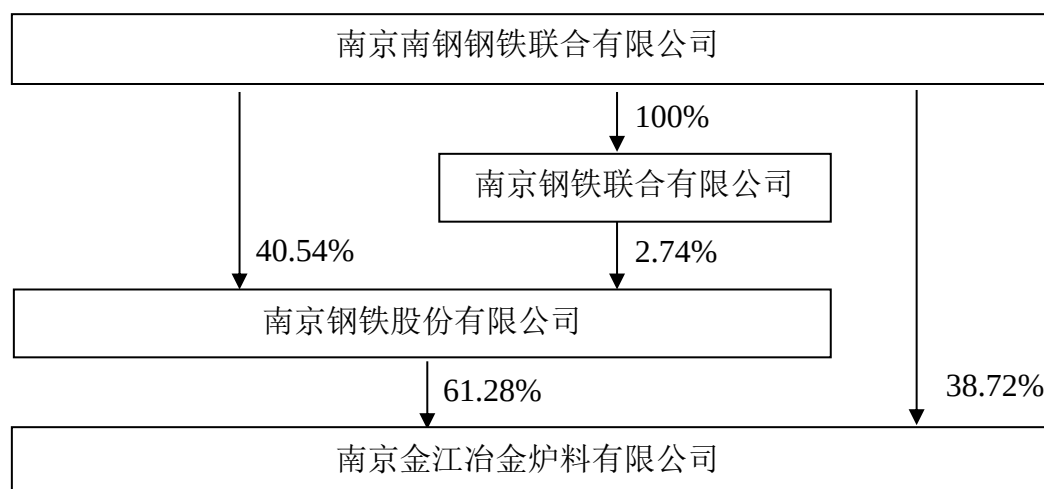
2019 年 12 月 3 日，南京市江北新区管理委员会行政审批局向金江炉料核发(01000701)公司变更[2019]第 12030025 号《公司准予变更登记通知书》。同日，金江炉料取得南京市江北新区管理委员会行政审批局核发的《营业执照》。

（三）金江炉料股权结构及产权控制关系

1、股权结构情况

截至本报告签署日，金江炉料共有南钢股份、南京钢联两名股东。金江炉料

的控股股东为南钢股份，实际控制人为郭广昌先生，股权结构如下：



南京钢联的股权结构详见本报告“第三节 交易对方基本情况”之“三、穿透至最终出资人的产权结构图”。

2、公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

截至本报告签署日，金江炉料的《公司章程》中不存在可能对本次交易产生影响的内容或相关投资协议。

3、高级管理人员的安排

本次重组后，金江炉料高级管理人员不存在特别安排事宜，原则上仍沿用现有的管理架构和管理人员。若实际经营需要，将在遵守相关法律法规和其公司章程的情况下进行调整。

4、是否存在影响资产独立性的协议或其他安排

截至本报告签署日，金江炉料的公司章程中不存在可能对本次交易产生影响的内容或相关投资协议，不存在影响该资产独立性的协议或其他安排。

（四）下属公司情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在控股公司或参股公司。

（五）最近三年股权转让、增减资及资产评估或估值情况

1、最近三年股权转让情况

2019 年 4 月 26 日，南京钢联与建信投资签订协议，约定南京钢联现金受让

建信投资持有的金江炉料 30.97%股权。截至本报告签署日，上述股权转让的工商变更登记已办理完毕。相关情况详见本报告“第四节 交易标的基本情况”之“一、南钢发展”之“（六）最近三年股权转让、增减资及资产评估或估值情况”。

2、最近三年增减资情况

自成立以来，金江炉料不存在增减资情况。

3、最近三年资产评估情况

自成立以来至本次交易前，金江炉料不存在资产评估情况。

（六）主要业务情况

1、所处行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策

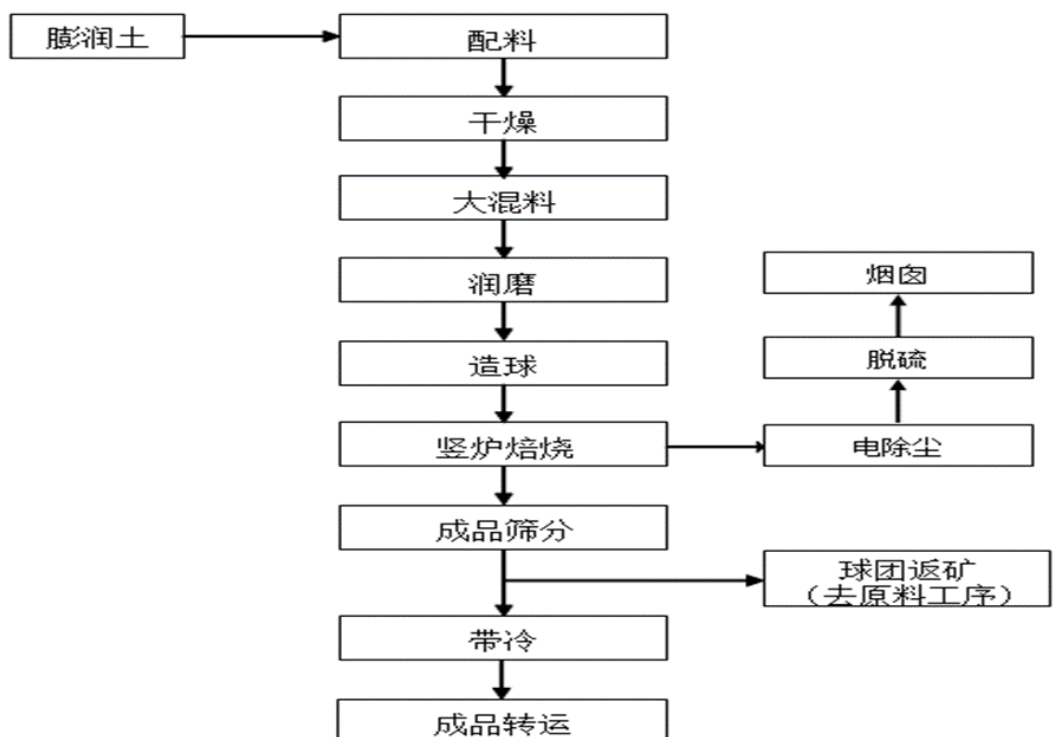
金江炉料的主要产品为烧结矿、球团矿及焦炭，用于高炉炼铁，系钢铁生产链的重要组成部分。钢铁行业的主管部门、监管体制、主要法律法规及政策详见重组报告书“第九节 管理层讨论与分析”之“二、交易标的的行业特点和经营情况的讨论与分析”。

2、主要产品的用途及报告期的变化情况

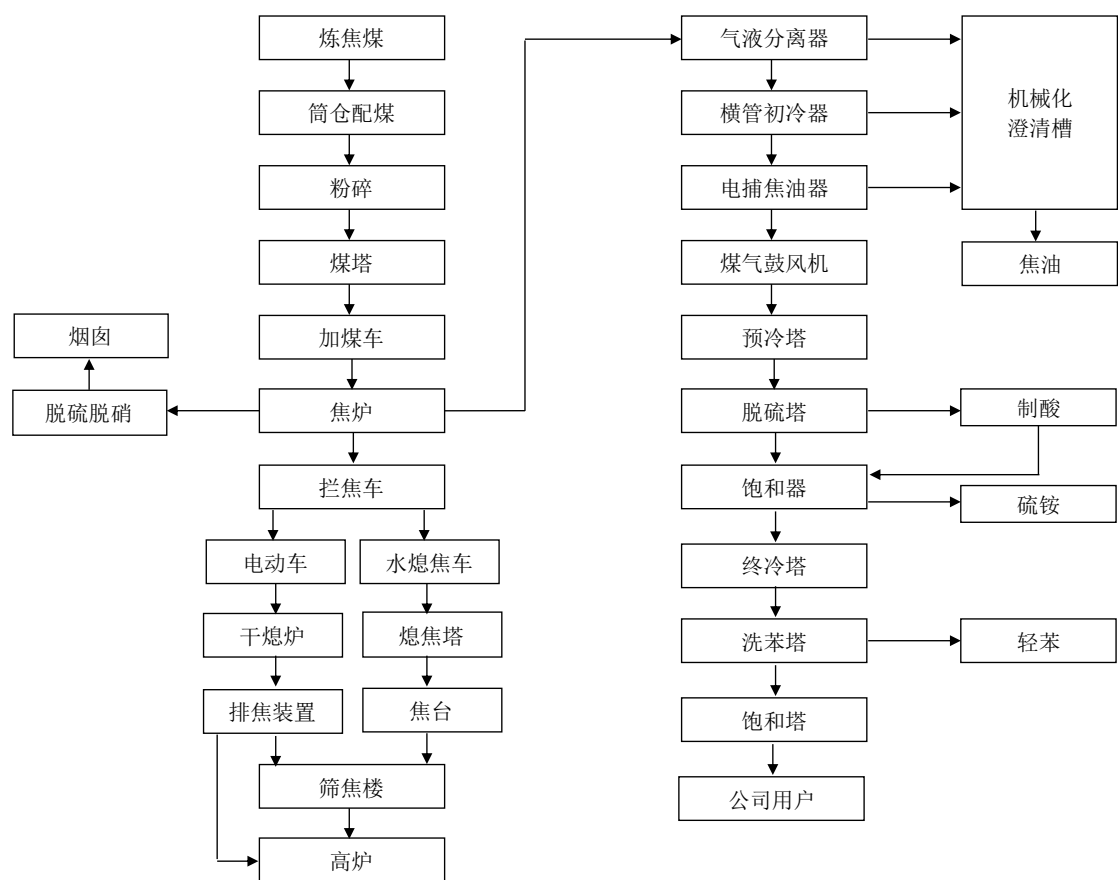
金江炉料的主要产品为烧结矿、球团矿及焦炭，用于高炉炼铁。报告期内，金江炉料的主要产品及用途未发生重大变化。

3、主要产品工艺流程图

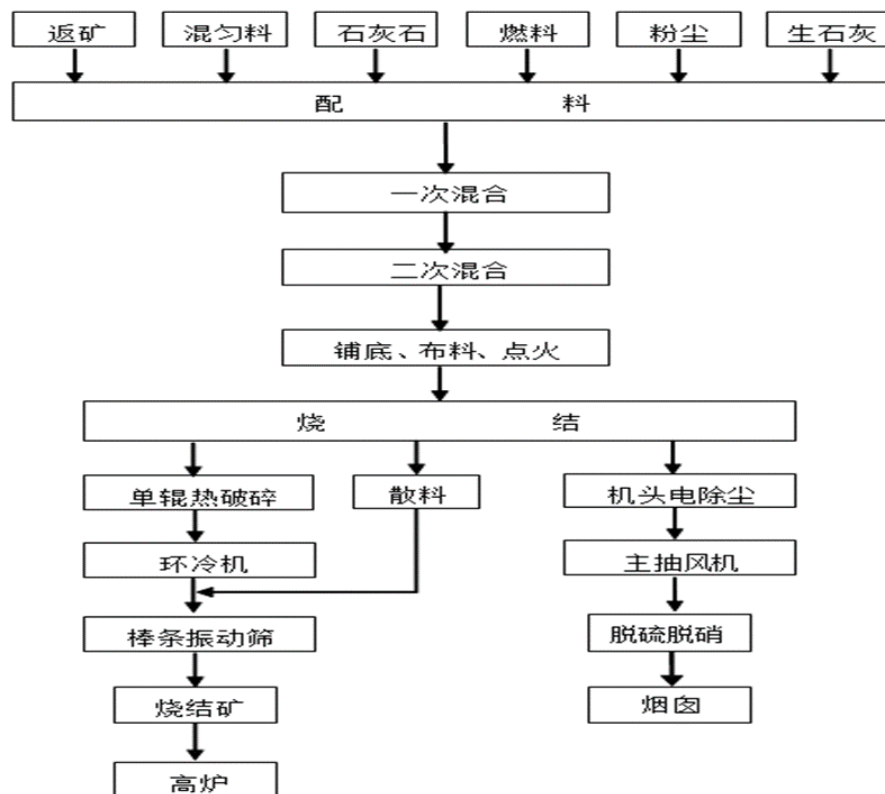
（1）球团工艺流程图



(2) 焦炭工艺流程图



(3) 烧结工艺流程图



4、主要经营模式

(1) 采购模式

金江炉料生产所需的主要原燃料包括铁矿石、炼焦煤、石料等，铁矿石系向南钢股份按照市场价格采购，煤及石料系向南钢发展按照市场价格采购。

(2) 生产模式

南钢股份体系采取“以销定产”生产组织方式，根据钢铁产品的销售、库存及订单情况，每月制定月度钢铁生产计划，继而制定焦炭、球团矿、烧结矿的生产计划，下达至金江炉料生产部门。

(3) 销售模式

金江炉料的产品为烧结矿、球团矿及焦炭等，直接销售给南钢股份用于后续的炼铁工序。其中，焦炭销售价格为市场价，烧结矿及球团矿的销售价格按照成本加成方式确定。

(4) 盈利模式

金江炉料通过向南钢股份销售烧结矿、球团矿及焦炭等产品获得收入，在扣除原材料成本、人工成本、折旧、摊销等费用后获得利润。

(5) 结算模式

金江炉料与南钢股份间的结算模式相对较为灵活，结算方式一般为银行转账或承兑汇票。

5、主要产品生产销售情况

(1) 主要产品产能、产量、销量、销售价格及销售收入情况

报告期各期，金江炉料主要产品产能、产量、销量、销售价格及销售收入情况如下：

产品	项目	2019 年 1-8 月	2018 年度
球团	产能（万吨/年）	176	176
	产量（万吨）	128.38	105.31
	销量（万吨）	127.44	107.07
	销售均价（元/吨）	1,031.84	811.49
	销售收入（万元）	131,500.451	86,884.40
焦炭	产能（万吨/年）	170	170
	产量（万吨）	98.03	88.61
	销量（万吨）	85.52	75.92
	销售均价（元/吨）	1,911.13	1,962.98
	销售收入（万元）	163,440.47	149,025.06
烧结	产能（万吨/年）	1,226	1,226
	产量（万吨）	793.34	811.29
	销量（万吨）	801.77	703.48
	销售均价（元/吨）	782.43	692.75
	销售收入（万元）	627,327.29	487,336.12

注：上表所列产能数据系全年的产能；金江炉料于 2018 年 4 月 25 日成立，上表所列 2018 年产量、销量数据系 2018 年 5-12 月数据。

(2) 报告期内前五大客户销售情况

2019 年1-8 月			
序号	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例
1	南京钢铁股份有限公司	981,129.17	99.69%
2	客户 2	3,018.66	0.31%
合计		984,147.83	100.00%
2018 年度			
序号	客户名称	销售金额（万元）	占营业收入的比例
1	南京钢铁股份有限公司	776,681.57	99.99%
2	客户 2	101.07	0.01%
合计		776,782.64	100.00%

注：上述前五大客户按照受同一实际控制人控制合并计算为原则列示。

报告期内，金江炉料的产品主要销售给南钢股份。

6、主要原材料和能源及其供应情况

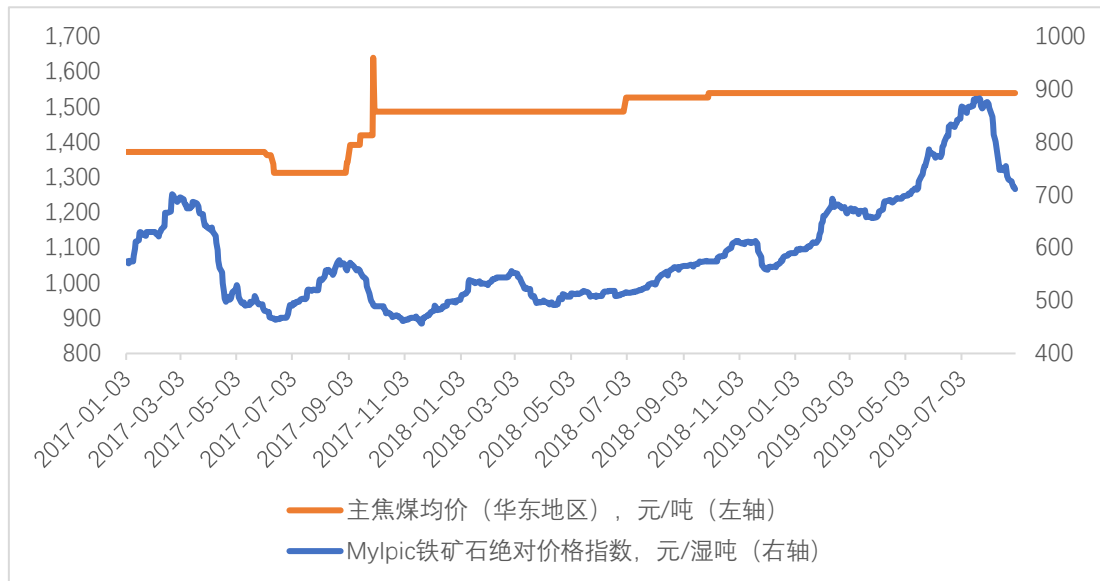
（1）主要原材料和能源的供应及价格变动趋势情况

金江炉料的主要原材料包括铁矿石、煤等。报告期内，铁矿石、煤价格呈现一定的波动。

铁矿石价格方面，2017 年下半年以来，受国家“三去一降一补”政策及钢铁行业去产能工作顺利推进的影响，钢材价格波动上升，铁矿石等原材料价格相应波动上涨。自 2019 年 1 月 25 日淡水河谷发生严重矿难事故及相关矿区生产暂时关停以来，铁矿石供应出现阶段性紧张，并在短期内推高铁矿石价格。

焦煤价格方面，报告期内，焦煤价格总体保持平稳。

铁矿石、焦煤市场价格走势



数据来源：WIND、Mysteel

（2）主要原材料采购金额占成本的比重

报告期各期，金江炉料的主要原材料采购金额占当年营业成本的比重如下：

2019年1-8月			
序号	品种	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	煤	216,870.88	22.30%
2	铁矿石	575,375.14	59.17%
3	石料	33,465.79	3.44%
4	回收料	20,721.08	2.13%
5	其他原料	4,419.88	0.45%
合计		850,852.77	87.49%
2018年度			
序号	品种	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	煤	186,043.73	24.95%
2	铁矿石	395,644.62	53.05%
3	石料	27,484.46	3.69%
4	回收料	19,566.73	2.62%
5	其他原料	1,012.36	0.14%
合计		629,751.91	84.44%

（3）报告期内前五大供应商采购情况

2019 年 1-8 月			
序号	供应商名称	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	南京钢铁股份有限公司	934,775.01	96.12%
2	供应商 2	3,401.84	0.35%
3	供应商 3	1,401.06	0.14%
4	供应商 4	646.01	0.07%
5	供应商 5	510.81	0.05%
合计		940,734.74	96.74%
2018 年度			
序号	供应商名称	采购金额（万元）	占营业成本的比例
1	南京钢铁股份有限公司	712,332.21	95.51%
2	供应商 2	781.24	0.10%
3	供应商 3	525.16	0.07%
4	供应商 4	345.00	0.05%
5	供应商 5	211.15	0.03%
合计		714,194.76	95.76%

注：上述前五大供应商按照受同一实际控制人控制合并计算为原则列示。

报告期内，金江炉料的主要供应商为南钢股份。除南钢股份外，对其他前五大供应商的采购额占当年营业成本的比重较小，不存在向单个供应商的采购比例超过总额的 50%或严重依赖于少数供应商的情形，金江炉料董事、监事、高级管理人员及核心技术人员在上述除南钢股份以外其他供应商中未占有任何权益。

7、资质证书情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料的主要业务资质及生产经营许可证书情况如下：

序号	企业名称	证书名称	资质内容	证书编号	有效期限	发证部门	发证时间
1	金江炉料	排污许可证	排污许可（炼铁、炼焦）	91320191MA1WF1CWOW 001P	2021.05.29	南京市生态环境局	2018.05.30
2	金江炉料	危险化学品经营许可证	危化品经营许可	苏（宁）危化经字 00653	2021.05.02	南京市安全生产监督管理局	2018.05.03

8、安全生产及环保情况

南钢股份设有安全能环部，负责南钢股份及下属子公司的安全基础管理、生产安全管理、安全教育管理、环保管理、污染源监测和监管、能源规划、能源管理等。

(1) 安全生产情况

上市公司建立了《实施安全生产区域负责制和专业负责制规定》、《安全生产责任制》、《安全生产事故隐患排查治理管理规定》、《安全设备设施管理规定》等安全生产制度。报告期内，金江炉料严格按照南钢股份的安全制度体系生产经营，未出现重大安全事故。

(2) 环保情况

上市公司具备健全的环境保护管理体系，并建立了《环保责任制》、《环保设备运行维护管理办法》、《环保十条禁令》、《一般固体废物管理办法》、《污染物异常排放管理办法》、《危险废物管理办法》、《厂区扬尘污染防治八项管理规定》等环保制度，在焦化、烧结、炼铁、炼钢、轧钢等各主体工序均配套相应的污染治理设施，安装污染源自动监控系统并与当地环保部门联网。

报告期内，金江炉料因环境保护原因受到的行政处罚情况详见本节“（十三）涉及的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情况”。

(3) 金江炉料安全生产及环境保护相关支出及未来计划

①报告期金江炉料安全生产费用、环保支出情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年
安全生产费用	1,205.10	1,616.93
环保支出	28,265.80	4,376.52

注：金江炉料环保支出系在环保设施建造上的投入金额。

②金江炉料未来安全生产费用、环保支出情况

未来，金江炉料将根据国家有关安全生产、环境保护的要求，结合企业实际生产运营情况，进行安全生产、环境保护的投入。

9、主要产品和服务的质量控制情况

(1) 质量控制标准

南钢股份设有科技质量部，负责南钢股份、金江炉料等下属子公司的质量体系管理、产品质量管理。金江炉料生产线均通过 ISO9001 质量体系认证。

(2) 质量控制措施

南钢股份设立炼铁事业部，专门负责金江炉料相关产品技术质量的把控，制定了《炼铁事业部用料管理规范》《生产组织管理办法》《焦化副产品销售管理办法》《铁前产品不合格品处置细则》等一系列制度、规章，对产品的设计、生产、运输、出厂等各个环节监视管理。对不合格产品的处置以及相应的追责流程均做出了详细规定。金江炉料的产品生产严格按照相关标准和制度进行质量控制。

(3) 质量纠纷

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在因产品质量问题产生重大纠纷情况。

10、主要产品生产技术所处的阶段

报告期内，金江炉料生产技术工艺成熟，主要产品处于批量生产阶段。

11、报告期核心技术人员变动情况

报告期内，金江炉料核心技术人员团队保持稳定，未发生重大变动情况。

12、报告期董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有标的公司 5%以上股份的股东在前五名供应商或客户中所占权益的情况

报告期内，金江炉料的前五名供应商及客户中，南钢股份为金江炉料控股股东。除南钢股份外，金江炉料董事、监事、高级管理人员和核心技术人员，其他主要关联方或持有金江炉料 5%以上股份的股东与金江炉料前五名客户或供应商不存在关联关系，也未在其中占有权益。

13、境外经营情况

金江炉料设立以来，未在境外进行生产经营。

（七）最近一年一期财务数据与财务指标情况

根据天衡会计师事务所（特殊普通合伙）出具的天衡审（2019）02396号《审计报告》，金江炉料最近一年一期主要财务数据及财务指标如下：

1、合并资产负债表简表

单位：万元

项目	2019年8月31日	2018年12月31日
资产总额	318,353.50	287,992.40
负债总额	159,347.02	133,162.25
所有者权益	159,006.49	154,830.15

2、合并利润表简表

单位：万元

项目	2019年1-8月	2018年度
营业收入	984,147.83	776,782.64
利润总额	5,688.00	17,531.21
净利润	4,253.58	11,472.65
扣除非经常性损益后的净利润	3,881.08	12,366.40

注：金江炉料于2018年4月25日成立，上表所列2018年的财务数据为金江炉料自成立之日起至2018年末的数据。

3、合并现金流量表主要数据

单位：万元

项目	2019年1-8月	2018年度
经营活动产生的现金流量净额	64,819.40	-8,487.30
投资活动产生的现金流量净额	-24,593.69	-83,201.13
筹资活动产生的现金流量净额	-29,572.99	119,881.73
现金及现金等价物净增加额	10,652.72	28,193.30

4、非经常性损益明细表

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月	2018 年度
非流动性资产处置损益	-447.94	-1,680.56
计入当期损益的政府补助（与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外）	340.87	201.87
委托他人投资或管理资产的损益	630.00	314.03
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-26.25	-27.00
所得税影响额	-124.17	297.92
合计	372.50	-893.75

5、主要财务指标

项目	2019 年 1-8 月 /2019 年 8 月 31 日	2018 年度 /2018 年 12 月 31 日
流动比率	1.05	1.09
资产负债率	50.05%	46.24%
毛利率	1.19%	3.99%

注：流动比率=流动资产÷流动负债

资产负债率=总负债÷总资产

毛利率=（营业收入-营业成本）÷营业收入

（八）主要资产权属情况

1、主要固定资产情况

金江炉料的固定资产主要包括机器设备、运输设备、电子及其他设备。截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料固定资产净值为 125,960.04 万元，具体情况如下：

单位：万元

类别	固定资产原值	固定资产净值	成新率
机器设备	327,375.08	125,403.83	38.31%
运输设备	497.45	216.99	43.62%
电子及其他设备	3,473.43	339.22	9.77%
合计	331,345.96	125,960.04	38.01%

（1）机器设备

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料账面原值在 1,000 万元以上的机器设备共

71 项，具体情况如下：

序号	设备名称	账面原值 (万元)	账面净值 (万元)	成新率 (%)	他项权利
1	5#焦炉炉体	15,746.84	3,006.60	19.09	无
2	140T 干熄焦设备	12,694.59	2,822.90	22.24	无
3	3#烧结机胶带机	12,418.29	6,018.11	48.46	无
4	3#焦炉炉体	8,821.01	364.89	4.14	无
5	4#焦炉炉体	8,321.01	363.55	4.37	无
6	烧结机配套设施	3,866.64	2,047.40	52.95	无
7	烧结机 2#	3,458.18	719.76	20.81	无
8	烧结矿运输	3,324.03	1,640.74	49.36	无
9	3#烧结机	3,293.80	1,744.08	52.95	无
10	烧结机 1#	3,123.40	634.49	20.31	无
11	4#五大机	3,090.78	169.21	5.47	无
12	吸收氧化设备	2,946.50	2,044.54	69.39	无
13	5#烧结机	2,940.68	1,978.17	67.27	无
14	4#烧结机	2,940.68	1,978.17	67.27	无
15	环冷附属设备设施	2,931.98	1,601.13	54.61	无
16	3#五大机	2,925.88	121.03	4.14	无
17	深度脱硫制酸装置	2,903.13	2,186.34	75.31	无
18	1#主抽风机	2,767.34	352.68	12.74	无
19	3#竖炉主体	2,557.22	642.46	25.12	无
20	胶带输送设备	2,531.91	370.71	14.64	无
21	供料设备	2,404.30	131.37	5.46	无
22	混合制粒机	2,358.33	403.24	17.10	无
23	机头电除尘器	2,295.22	564.86	24.61	无
24	脱硫系统	2,248.05	92.99	4.14	无
25	5#五大机	2,191.45	401.46	18.32	无
26	液密封鼓风环冷机 (逆)	2,153.61	1,414.80	65.69	无

27	液密封鼓风环冷机 (顺)	2,153.61	1,414.80	65.69	无
28	电力设备	2,104.76	205.35	9.76	无
29	原料厂球团 1#、2#竖炉 烟气脱硫系统	2,068.00	1,432.64	69.28	无
30	4#5#斗轮堆料机	2,017.28	311.33	15.43	无
31	深度脱硫装置	2,000.00	1,506.19	75.31	无
32	深度脱硫预处理装置	2,000.00	1,506.19	75.31	无
33	烧结机台车	1,966.50	287.93	14.64	无
34	180 烧结液密封环冷机	1,874.55	1,023.67	54.61	无
35	烟气设备	1,806.50	1,253.51	69.39	无
36	环冷机 1#	1,760.41	88.02	5.00	无
37	3#斗轮堆取料机	1,713.67	278.04	16.22	无
38	高压配电系统	1,681.28	728.70	43.34	无
39	3#竖炉 烟气脱硫系统	1,668.91	1,153.70	69.13	无
40	环冷机 2#	1,650.97	451.85	27.37	无
41	机侧烟气治理装置	1,650.00	1,134.54	68.76	无
42	斗轮堆取料机	1,587.24	1,099.30	69.26	无
43	蒸发结晶设备	1,547.01	592.33	38.29	无
44	低压配电系统	1,524.92	660.93	43.34	无
45	鼓风冷凝设备	1,402.82	299.95	21.38	无
46	码头进料造卸船机	1,396.50	624.61	44.73	无
47	硫铵设备	1,387.00	268.59	19.36	无
48	新铁厂 180 烧结电除尘 器	1,385.02	855.98	61.80	无
49	1#取料机	1,348.17	937.20	69.52	无
50	2#取料机	1,348.17	937.20	69.52	无
51	自动化系统	1,336.57	579.30	43.34	无
52	自动控制系统设备	1,300.00	157.47	12.11	无
53	电气、仪表桥架	1,300.00	157.47	12.11	无
54	3#烧结机气力输送装置	1,295.55	876.00	67.62	无

55	炼焦辅助设备	1,290.00	254.96	19.76	无
56	堆料机	1,271.09	884.94	69.62	无
57	环境除尘设备	1,259.99	382.90	30.39	无
58	1#A 斗轮堆取料机新	1,257.00	544.81	43.34	无
59	2#A 斗轮堆取料机新	1,257.00	544.81	43.34	无
60	双向取料机	1,225.03	61.25	5.00	无
61	鼓风冷凝系统	1,200.43	76.66	6.39	无
62	烧结整粒及机尾除尘	1,150.00	834.39	72.56	无
63	料场喷淋系统	1,120.97	743.20	66.30	无
64	煤场防尘网	1,100.00	636.28	57.84	无
65	机头电除尘器	1,092.69	717.83	65.69	无
66	机头电除尘器	1,092.69	717.83	65.69	无
67	自动控制系统	1,055.66	43.67	4.14	无
68	电力设备	1,050.00	164.26	15.64	无
69	成套电气设备	1,043.71	482.62	46.24	无
70	硫铵、粗笨非标设备	1,040.00	144.93	13.94	无
71	翻车机设备基础及配套	1,000.00	121.13	12.11	无

注：成新率=账面净值/账面原值×100%

2、主要无形资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料无形资产账面价值为 56.75 万元，系金江炉料于 2014 年 6 月取得的燃料供应厂 MES 软件。

此外，金江炉料存在租赁土地使用权的情况，具体如下：

序号	承租人	出租人	坐落位置	产权证号	租赁期限	土地用途	租赁面积 (m ²)
1	金江炉料	南钢发展	江北新区沿江街道	宁浦国用（2010） 第 02922P	2018.4.25- 2057.2.16	工业	243,581.9
2	金江炉料	南钢发展	江北新区沿江街道	宁浦国用（2010） 第 09880P	2018.4.25- 2057.2.16	工业	694,129.2
3	金江炉料	南钢发展	江北新区沿江街道	宁浦国用（2010） 第 02919P	2018.4.25- 2057.2.16	工业	256,677.7

3、房屋租赁情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料向南钢发展租赁房屋 312 处，具体情况如下：

序号	承租人	出租人	面积（m²）	租赁期限	产权证号
1	金江炉料	南钢发展	198.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254509 号
2	金江炉料	南钢发展	248.14	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254460 号
3	金江炉料	南钢发展	726.91	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254692 号
4	金江炉料	南钢发展	6,213.36	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254514、 254580、254585、254470 号
5	金江炉料	南钢发展	1,409.59	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254506 号
6	金江炉料	南钢发展	71.14	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254503 号
7	金江炉料	南钢发展	89.04	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254581 号
8	金江炉料	南钢发展	383.04	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254684 号
9	金江炉料	南钢发展	202.12	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254484 号
10	金江炉料	南钢发展	206.98	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254557 号
11	金江炉料	南钢发展	90.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254737 号
12	金江炉料	南钢发展	33.75	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254511 号
13	金江炉料	南钢发展	102.83	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254561 号
14	金江炉料	南钢发展	116.61	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254563 号
15	金江炉料	南钢发展	58.67	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254531 号
16	金江炉料	南钢发展	142.59	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254573 号
17	金江炉料	南钢发展	51.01	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254528 号
18	金江炉料	南钢发展	265.28	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254469 号
19	金江炉料	南钢发展	140.45	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254521 号
20	金江炉料	南钢发展	513.07	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254472 号
21	金江炉料	南钢发展	1,683.45	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254728 号
22	金江炉料	南钢发展	61.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254630 号

23	金江炉料	南钢发展	151.29	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254541 号
24	金江炉料	南钢发展	812.71	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254727 号
25	金江炉料	南钢发展	633.15	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254537 号
26	金江炉料	南钢发展	222.67	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254739 号
27	金江炉料	南钢发展	504.21	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254441 号
28	金江炉料	南钢发展	3,389.78	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254612 号
29	金江炉料	南钢发展	240.08	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254690 号
30	金江炉料	南钢发展	125.49	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254606 号
31	金江炉料	南钢发展	202.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254602 号
32	金江炉料	南钢发展	696.83	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254584 号
33	金江炉料	南钢发展	1,122.27	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254555 号
34	金江炉料	南钢发展	3,293.56	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254501 号
35	金江炉料	南钢发展	1,133.47	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254559 号
36	金江炉料	南钢发展	459.25	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254437 号
37	金江炉料	南钢发展	36.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254479 号
38	金江炉料	南钢发展	3,098.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254504、 254614 号
39	金江炉料	南钢发展	207.22	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254464 号
40	金江炉料	南钢发展	197.94	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254508 号
41	金江炉料	南钢发展	101.09	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254507 号
42	金江炉料	南钢发展	2,965.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254693、 254440、254442、254445 号
43	金江炉料	南钢发展	28.39	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254517 号
44	金江炉料	南钢发展	629	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254544 号
45	金江炉料	南钢发展	2,442.77	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254500、 254494 号
46	金江炉料	南钢发展	632.1	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254740 号
47	金江炉料	南钢发展	319.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254582 号
48	金江炉料	南钢发展	62.53	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254637 号

49	金江炉料	南钢发展	196.13	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254565 号
50	金江炉料	南钢发展	491.05	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254497 号
51	金江炉料	南钢发展	791.02	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254616 号
52	金江炉料	南钢发展	82.82	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254434 号
53	金江炉料	南钢发展	127.53	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254492 号
54	金江炉料	南钢发展	162.52	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254495 号
55	金江炉料	南钢发展	100.11	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254572、 254552 号
56	金江炉料	南钢发展	75.51	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254632 号
57	金江炉料	南钢发展	795.7	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254525 号
58	金江炉料	南钢发展	200.49	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254608、 254512 号
59	金江炉料	南钢发展	41.09	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254600 号
60	金江炉料	南钢发展	295.05	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254701 号
61	金江炉料	南钢发展	209.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254634、 254485、254579 号
62	金江炉料	南钢发展	1,805.12	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254604、 254568 号
63	金江炉料	南钢发展	90.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254735 号
64	金江炉料	南钢发展	629.66	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254391 号
65	金江炉料	南钢发展	18,638.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254400、 254423、254417 号
66	金江炉料	南钢发展	607.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254670 号
67	金江炉料	南钢发展	741.91	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254668 号
68	金江炉料	南钢发展	2,343.05	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254743、 254674、254673、254669、 254430、254414 号
69	金江炉料	南钢发展	2,560.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254420 号
70	金江炉料	南钢发展	423.35	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254736 号
71	金江炉料	南钢发展	371.63	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254732 号
72	金江炉料	南钢发展	72.51	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254520 号

73	金江炉料	南钢发展	678.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254718 号
74	金江炉料	南钢发展	578.98	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254665、 254723、254754、254439 号
75	金江炉料	南钢发展	1,242.00	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254410、 254671 号
76	金江炉料	南钢发展	103.63	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254518 号
77	金江炉料	南钢发展	537.8	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254731 号
78	金江炉料	南钢发展	1,582.11	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254711、 254752 号
79	金江炉料	南钢发展	1,747.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254750、 254791 号
80	金江炉料	南钢发展	2,835.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254713 号
81	金江炉料	南钢发展	1,499.53	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254707 号
82	金江炉料	南钢发展	994.14	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254724 号
83	金江炉料	南钢发展	1,000.77	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254686 号
84	金江炉料	南钢发展	69.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254402 号
85	金江炉料	南钢发展	1,007.65	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254406 号
86	金江炉料	南钢发展	180.65	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254738 号
87	金江炉料	南钢发展	287.41	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254733 号
88	金江炉料	南钢发展	296.06	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254419 号
89	金江炉料	南钢发展	52.94	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254523 号
90	金江炉料	南钢发展	1,610.82	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254691 号
91	金江炉料	南钢发展	235.33	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254405 号
92	金江炉料	南钢发展	144.3	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254708 号
93	金江炉料	南钢发展	44.01	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254411 号
94	金江炉料	南钢发展	725.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254404、 254719 号
95	金江炉料	南钢发展	5,679.72	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254381、 254386、254435、254444、 254446、254448、254465、 254650、254653、254667、 254698、254749、254753、 254761、254764、254790、

					254379、254380、254574、 254647、254648、254746、 254792 号
96	金江炉料	南钢发展	112.64	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254687 号
97	金江炉料	南钢发展	945.72	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254408、 254477 号
98	金江炉料	南钢发展	83.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254403 号
99	金江炉料	南钢发展	136.22	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254401 号
100	金江炉料	南钢发展	25.52	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254677 号
101	金江炉料	南钢发展	2,943.96	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254415、 254416、254427 号
102	金江炉料	南钢发展	15.55	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254567 号
103	金江炉料	南钢发展	6,508.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254375、 254385、254570、254654、 254666、254703、254788 号
104	金江炉料	南钢发展	1,469.31	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254685 号
105	金江炉料	南钢发展	90.3	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254699、 254702 号
106	金江炉料	南钢发展	118.55	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254720 号
107	金江炉料	南钢发展	1,155.21	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254751 号
108	金江炉料	南钢发展	121.81	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254413 号
109	金江炉料	南钢发展	156.37	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254689 号
110	金江炉料	南钢发展	82.45	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254748 号
111	金江炉料	南钢发展	510.57	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 257871 号
112	金江炉料	南钢发展	193.44	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253219 号
113	金江炉料	南钢发展	318.18	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254756 号
114	金江炉料	南钢发展	184.56	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253177 号
115	金江炉料	南钢发展	910.12	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253262 号
116	金江炉料	南钢发展	281.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253884 号
117	金江炉料	南钢发展	64.34	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254793 号
118	金江炉料	南钢发展	236.68	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253169 号

119	金江炉料	南钢发展	248.51	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254475 号
120	金江炉料	南钢发展	1,587.07	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254755 号
121	金江炉料	南钢发展	196.72	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254369 号
122	金江炉料	南钢发展	307.22	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254368 号
123	金江炉料	南钢发展	464.96	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253307 号
124	金江炉料	南钢发展	282.68	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259699 号
125	金江炉料	南钢发展	187.71	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253167 号
126	金江炉料	南钢发展	294.23	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253173 号
127	金江炉料	南钢发展	66.19	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255172 号
128	金江炉料	南钢发展	185.28	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254747 号
129	金江炉料	南钢发展	73.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254633 号
130	金江炉料	南钢发展	885.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254745 号
131	金江炉料	南钢发展	192.96	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254636 号
132	金江炉料	南钢发展	140	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254757 号
133	金江炉料	南钢发展	81.41	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254758 号
134	金江炉料	南钢发展	121.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253306 号
135	金江炉料	南钢发展	297.99	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254655 号
136	金江炉料	南钢发展	509.85	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254481 号
137	金江炉料	南钢发展	413.47	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254443 号
138	金江炉料	南钢发展	82.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253885 号
139	金江炉料	南钢发展	107.44	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254533 号
140	金江炉料	南钢发展	246.26	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254505 号
141	金江炉料	南钢发展	120	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254510 号
142	金江炉料	南钢发展	572.08	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253900 号、宁房权证六初字第 259703 号
143	金江炉料	南钢发展	244.91	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254643 号

144	金江炉料	南钢发展	218.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254365 号
145	金江炉料	南钢发展	646.01	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254639 号
146	金江炉料	南钢发展	1,578.82	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254641 号
147	金江炉料	南钢发展	172.48	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259547 号
148	金江炉料	南钢发展	165.84	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254658 号
149	金江炉料	南钢发展	82.95	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254659 号
150	金江炉料	南钢发展	193.19	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254656 号
151	金江炉料	南钢发展	193.18	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259548 号
152	金江炉料	南钢发展	350.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259542 号
153	金江炉料	南钢发展	359.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259541 号
154	金江炉料	南钢发展	316.77	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259537 号
155	金江炉料	南钢发展	137.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259553 号
156	金江炉料	南钢发展	492	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259701 号
157	金江炉料	南钢发展	51.14	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254513 号
158	金江炉料	南钢发展	350.4	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254645 号
159	金江炉料	南钢发展	131.3	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253558 号
160	金江炉料	南钢发展	662.18	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254491 号
161	金江炉料	南钢发展	45.09	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253261 号
162	金江炉料	南钢发展	735.63	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254522、 254532 号
163	金江炉料	南钢发展	39.71	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253182 号
164	金江炉料	南钢发展	847.42	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254194 号
165	金江炉料	南钢发展	31.24	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253175 号
166	金江炉料	南钢发展	1,874.66	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254638 号
167	金江炉料	南钢发展	350.4	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255293 号
168	金江炉料	南钢发展	183.92	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254398 号

169	金江炉料	南钢发展	7,507.88	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255291 号、宁房权证六初字第 259706 号
170	金江炉料	南钢发展	272.15	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253202 号
171	金江炉料	南钢发展	49.41	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253084 号
172	金江炉料	南钢发展	111.42	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253083 号
173	金江炉料	南钢发展	666.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 256495 号
174	金江炉料	南钢发展	2,266.56	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253207、253188、255283 号
175	金江炉料	南钢发展	929.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255312 号
176	金江炉料	南钢发展	878.7	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253236 号
177	金江炉料	南钢发展	167.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253204 号
178	金江炉料	南钢发展	386.25	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255650 号
179	金江炉料	南钢发展	1,099.16	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253396 号
180	金江炉料	南钢发展	305.41	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254049 号
181	金江炉料	南钢发展	43.02	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253183 号
182	金江炉料	南钢发展	150.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253217 号
183	金江炉料	南钢发展	891.54	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253216 号
184	金江炉料	南钢发展	339.06	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254053 号
185	金江炉料	南钢发展	884.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253235 号
186	金江炉料	南钢发展	26.84	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255662 号
187	金江炉料	南钢发展	63.7	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255663 号
188	金江炉料	南钢发展	724.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255313 号
189	金江炉料	南钢发展	91.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253090 号
190	金江炉料	南钢发展	1,218.50	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255300 号
191	金江炉料	南钢发展	173.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253093 号
192	金江炉料	南钢发展	306.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255341 号
193	金江炉料	南钢发展	672.5	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255345 号

194	金江炉料	南钢发展	304.24	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253157 号
195	金江炉料	南钢发展	1,021.10	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255311 号
196	金江炉料	南钢发展	737.48	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253187、 253208 号
197	金江炉料	南钢发展	1,198.00	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253186 号
198	金江炉料	南钢发展	288.9	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255602 号
199	金江炉料	南钢发展	449.12	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253164 号
200	金江炉料	南钢发展	19.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253397 号
201	金江炉料	南钢发展	249.83	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254050 号
202	金江炉料	南钢发展	51.56	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253185 号
203	金江炉料	南钢发展	252.14	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253200 号
204	金江炉料	南钢发展	145.43	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253161 号
205	金江炉料	南钢发展	65.4	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254551 号
206	金江炉料	南钢发展	85.64	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254352 号
207	金江炉料	南钢发展	391.82	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254353 号
208	金江炉料	南钢发展	72.33	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254399 号
209	金江炉料	南钢发展	275.31	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254424 号
210	金江炉料	南钢发展	649.4	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254545 号
211	金江炉料	南钢发展	616.08	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254542 号
212	金江炉料	南钢发展	2,726.86	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254396 号
213	金江炉料	南钢发展	92.73	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254394 号
214	金江炉料	南钢发展	182.98	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254397 号
215	金江炉料	南钢发展	479.51	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254451 号
216	金江炉料	南钢发展	522.32	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254453 号
217	金江炉料	南钢发展	183.91	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254449 号
218	金江炉料	南钢发展	664.74	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254455 号
219	金江炉料	南钢发展	56.3	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255664 号

220	金江炉料	南钢发展	48.17	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254348 号
221	金江炉料	南钢发展	44.94	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254422 号
222	金江炉料	南钢发展	463.92	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261307 号
223	金江炉料	南钢发展	244.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261329 号
224	金江炉料	南钢发展	1,019.98	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253077 号
225	金江炉料	南钢发展	119.2	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261322 号
226	金江炉料	南钢发展	313.52	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261304 号
227	金江炉料	南钢发展	206.28	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261317 号
228	金江炉料	南钢发展	231.62	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255342 号
229	金江炉料	南钢发展	1,047.15	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259545 号
230	金江炉料	南钢发展	147.45	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254052 号
231	金江炉料	南钢发展	561.58	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259539 号
232	金江炉料	南钢发展	29.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254683 号
233	金江炉料	南钢发展	39.06	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 253184 号
234	金江炉料	南钢发展	199.45	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254613 号
235	金江炉料	南钢发展	1,474.91	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254611 号
236	金江炉料	南钢发展	49.44	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254741 号
237	金江炉料	南钢发展	72.86	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254744 号
238	金江炉料	南钢发展	97.76	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254364 号
239	金江炉料	南钢发展	581.57	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255301 号
240	金江炉料	南钢发展	66.19	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255171 号
241	金江炉料	南钢发展	721.71	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254457 号
242	金江炉料	南钢发展	130	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255292 号
243	金江炉料	南钢发展	145.6	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 255605 号
244	金江炉料	南钢发展	106.79	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259707 号
245	金江炉料	南钢发展	175.11	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259704 号

246	金江炉料	南钢发展	440.97	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254548 号
247	金江炉料	南钢发展	43.9	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 254493 号
248	金江炉料	南钢发展	176.1	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六初字第 259705 号
249	金江炉料	南钢发展	1,165.96	2019.1.1-2021.12.31	宁房权证六转字第 261330 号
250-312	金江炉料	南钢发展	92,051.07	2019.1.1-2021.12.31	无

上述租赁房屋中，有 63 处、合计面积 92,051.07 平方米的房屋没有产权证书，南钢发展无证房屋的情况，详见本报告“第四节 交易标的基本情况”之“一、南钢发展基本情况”之“（八）主要资产权属情况”之“1、主要固定资产情况”。

该等房屋属于南钢发展所有，金江炉料与南钢发展同受上市公司控制，从而保证金江炉料对该等房屋的正常租赁使用。因此，上述租赁房屋未办理权属证书，不会对金江炉料的生产经营及本次交易产生重大不利影响。

（九）主要负债、对外担保及或有负债情况

1、主要负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料负债情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日	占总负债比例
流动负债：		
应付账款	139,347.53	87.45%
应付职工薪酬	9,262.01	5.81%
应交税费	2,970.08	1.86%
其他应付款	217.68	0.14%
其他流动负债	2,818.37	1.77%
流动负债合计	154,615.68	97.03%
非流动负债：		
递延收益	4,731.33	2.97%
非流动负债合计	4,731.33	2.97%
负债合计	159,347.02	100.00%

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料负债总额为 159,347.02 万元，其中：流动负债为 154,615.68 万元，占总负债的比例为 97.03%，非流动负债为 4,731.33 万元，占总负债的比例为 2.97%。流动负债系金江炉料负债的主要组成部分，流动负债主要包括应付账款、应付职工薪酬和应交税费。非流动负债为递延收益。

2、对外担保情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在对外担保情况。

3、或有负债情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在或有负债情况。

（十）涉及的立项、环保、行业准入、用地、规划、建设许可等有关报批事项及涉及的土地使用权、矿业权等资源类权利情况

金江炉料为南钢股份控股子公司。本次重组拟购买资产之一为金江炉料少数股权，不涉及立项、环保、行业准入、用地、规划、建设施工等有关报批事项。

（十一）涉及许可他人使用自己资产或作为被许可方使用他人资产的情况

1、许可他人使用自己所有的资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在许可他人使用自己所有资产的情况。

2、作为被许可方使用他人资产情况

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料被许可使用的商标 1 项，具体情况如下：

序号	商标权人	商标	注册号	类别	取得方式
1	南京钢铁股份有限公司	双锤	289315	27	注册

金江炉料硫酸铵产品使用南钢股份注册的“双锤”商标。金江炉料与南钢股份就上述商标签署了《商标使用许可合同》，使用方式为无偿使用，使用期限自 2018 年 4 月 25 日至 2027 年 4 月 24 日。合同期满，如需延长使用时间，由金江炉料与南钢股份另行续订商标使用许可合同。

（十二）债权债务转移情况

本次交易完成后，金江炉料及其下属公司仍然是独立存续的法人主体，其全部债权债务仍由其自身享有或承担。因此，本次交易不涉及金江炉料及其下属公司债权债务的转移。

（十三）涉及的重大诉讼、仲裁或行政处罚的情况

1、诉讼、仲裁

截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料不存在尚未完结、金额占金江炉料最近一期经审计净资产 10%以上的诉讼、仲裁。

2、行政处罚

报告期内，金江炉料受到的行政处罚情况如下：

（1）2018 年 10 月 29 日，因 1#3#180 平方米烧结机机头尾气监测颗粒物浓度超标事项，南京市环境保护局作出了宁环罚字 [2018]83 号《行政处罚决定书》，对金江炉料处以罚款 27 万元。金江炉料在发现超标情况后立即分析整改，对除尘布袋进行了更换，对烟囱进行自行监测，监测结果均达标。金江炉料已改正上述不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

（2）2019 年 1 月 10 日，因烧结矿、焦炭堆场未及时有效采取覆盖等控制措施，以及 75 吨、140 吨干熄焦除尘在线设施的违法事实，南京市环境保护局作出了宁环罚字 [2019]10 号《行政处罚决定书》，对金江炉料合计处以罚款 17.5 万元。收到上述行政处罚决定书后，金江炉料及时改正不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

（3）2019 年 6 月 24 日，因第二烧结厂更衣楼复建工地施工过程产生的泥浆水通过雨排沟进入外环境，南京市环境保护局作出了宁环罚字 [2019]97 号《行政处罚决定书》，对金江炉料合计处以罚款 6.3 万元。收到上述行政处罚决定书后，金江炉料及时改正不合规行为，并已缴纳该笔罚款。

上述环保违法行为处罚金额相对较小，且金江炉料均及时进行了整改，未造成重大不良社会影响或严重损害社会公共利益，不属于重大违法行为。除上述行政处罚外，报告期内金江炉料未有其他受到行政处罚的情形。

（十四）出资及合法存续情况

根据金江炉料的工商档案，金江炉料历次股权变更、注册资本变更均依法上报工商管理部门并获得相应的批准，符合相关法律法规及公司章程的规定，不存在违反限制或禁止性规定而转让的情形。金江炉料主体资格合法、有效。

（十五）股权权属情况

本次交易对方合法持有金江炉料相应的股权，该等股权不存在股权纠纷或潜在纠纷，不存在质押、担保或其他权利受到限制的情况，亦不存在被查封、冻结等限制其转让的情形。本次交易已取得金江炉料其他股东的同意或者符合公司章程规定的股权转让前置条件。

（十六）会计政策及相关会计处理

1、收入的确认原则和计量方法

（1）销售商品

在已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，确认销售商品收入。

（2）提供劳务

①在交易的完工进度能够可靠地确定，收入的金额、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入时，采用完工百分比法确认提供劳务收入。

确定完工进度可以选用下列方法：已完工作的测量，已经提供的劳务占应提供劳务总量的比例，已经发生的成本占估计总成本的比例。

②在提供劳务交易结果不能够可靠估计时，分别下列情况处理：

1) 已经发生的劳务成本预计能够得到补偿的, 按照已经发生的劳务成本金额确认提供劳务收入, 并按相同金额结转劳务成本。

2) 已经发生的劳务成本预计不能够得到补偿的, 将已经发生的劳务成本计入当期损益, 不确认提供劳务收入。

(3) 让渡资产使用权

在收入的金额能够可靠地计量, 相关的经济利益很可能流入时, 确认让渡资产使用权收入。

2、会计政策和会计估计与同行业或同类资产之间的差异及对利润的影响

金江炉料主要会计政策和会计估计与南钢股份同行业上市公司不存在重大差异。

3、财务报表编制基础及合并财务报表范围

(1) 财务报表编制基础

①编制基础

金江炉料以持续经营为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则-基本准则》及具体会计准则、应用指南、解释以及其他相关规定进行确认和计量, 在此基础上编制财务报表。

②持续经营

金江炉料已评价自报告期末起至少 12 个月的持续经营能力, 金江炉料管理层相信公司能自财务报表批准日后不短于 12 个月的可预见未来期间内持续经营。因此, 金江炉料以持续经营为基础编制截至 2019 年 8 月 31 日止的财务报表。

(2) 合并财务报表范围及变化情况

报告期内, 金江炉料不存在子公司, 不涉及财务报表合并。

4、报告期内资产转移剥离调整情况

报告期内, 金江炉料不存在资产转移剥离调整情况。

5、会计政策或会计估计与上市公司的差异

金江炉料与南钢股份采用统一的会计政策和会计估计，不存在重大差异。

6、行业特殊的会计处理政策

金江炉料不存在行业特殊的会计处理政策。

第五节 标的资产评估情况

一、标的资产评估的基本情况

评估机构以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日，采用资产基础法和市场法对标的公司进行了评估，并最终采用资产基础法评估结果作为标的公司的最终评估结论。

标的公司的评估结果如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		
南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计报告》，截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。

二、标的资产评估方法的选取、评估假设及评估情况

（一）南钢发展

1、评估对象与评估范围

评估对象为南钢发展于评估基准日的股东全部权益价值。

2018 年 6 月 29 日，南京南钢钢铁联合有限公司将其持有南钢发展 7.75%的股权质押给建信（北京）投资基金管理有限责任公司，出质股权数额为 19,189 万元。截至评估基准日 2019 年 8 月 31 日，该股权尚未解除质押；2019 年 12 月 2 日，根据南京市市场监督管理局出具的股权出质注销登记通知书，该股权解除质押。

评估范围为南钢发展于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 12,983,310,971.40 元，负债账面价值 5,028,254,718.40 元，净资产 7,955,056,253.00 元。账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天衡审字（2019）02395 号无保留意见的审计报告。

2、评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。钢铁行业为强周期性行业，考虑近几年钢铁行业波动比较大、南钢发展历史年度业绩不稳定，未来预期收益很难合理预测、获得未来预期收益所承担的风险无法合理衡量，因此本次评估不适用收益法；

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。由于资本市场上有较多与南钢发展相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为南钢发展市场价值的参考。目前，我国已经初步形成了一个以上海、深圳证券交易所为主的资本市场；在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业；评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料。因此本次评估适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和市场法进行评估。

3、评估假设

（1）一般假设

1) 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2) 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的

市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3) 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4) 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(2) 特殊假设

1) 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2) 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5) 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6) 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据运用资产基础法和市场法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果

未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

4、资产基础法具体情况

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。各类资产及负债的评估过程说明如下：

(1) 流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货和其他流动资产；负债包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款和其他非流动负债。

1) 货币资金

货币资金账面价值 369,363,206.52 元，由库存现金、银行存款和其他货币资金三部分组成。

①库存现金

库存现金账面价值 5,592.91 元，为人民币。评估人员核对现金日记账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，对现金盘点进行了监盘，对编制的“现金盘点表”进行了复核，根据盘点金额和基准日至盘点日的账务记录倒推出评估基准日的金额，账实相符。库存现金以盘点核实后账面值作为评估值，即评估值为 5,592.91 元。

②银行存款

银行存款账面价值 53,566,643.32 元，共 17 个账户，全部为人民币存款。评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，回函与银行存款余额相符。银行存款以核实后账面值作为评估值，即评估值为 53,566,643.32 元。

③其他货币资金

其他货币资金账面价值 315,790,970.29 元,包括银行承兑汇票保证金、证券保证金、添利宝结构性存款等。对于其他货币资金,评估人员通过向各机构发函询证的方式进行评估确认,回函均与账面记录相符。其他货币资金中的保证金以核实后账面值作为评估值;添利宝结构性存款以经核实后的投资成本加上持有期间应计的利息确定评估值。经评估,其他货币资金评估值为 317,672,897.47 元。

2) 应收票据

应收票据账面价值 9,482,753.48 元,共计 21 笔,均为不带息银行承兑汇票。对于应收票据,评估人员核对了账面记录,查阅了应收票据登记簿,并对应收票据进行了监盘核对。经核实确认无误,应收票据以核实后账面值确定评估值,应收票据评估值为 9,482,753.48 元。

3) 应收账款

应收账款账面余额 3,887,984.84 元,坏账准备 106,574.27 元,账面价值 3,781,410.57 元,主要内容为应收水、电、气体款。评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况,具体分析欠款数额、欠款时间和原因等,采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失,在逐笔分析业务内容的基础上,参考企业计算坏账准备的方法,以账龄分析分别确定一定比例的风险损失,按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。经评估,应收账款评估值为 3,781,410.57 元。

4) 预付款项

预付款项账面价值 56,517,649.91 元,主要内容为预付的材料款、备件款等。评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对;其次评估人员通过检查原始凭证、查询债务人的经营状况和资信状况、进行账龄分析等程序,综合分析判断,以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。对对应货物可收回、服务可获得、金额可收回的预付款项以核实后账面值确定评估值;对对应备件已耗用由于发票遗失而长期挂账的预付款项评估为零。经评估,预付账款评估值为 56,514,571.91 元。

5) 其他应收款

其他应收款账面余额 305,960,235.10 元,坏账准备 516,166.90 元,账面价值 305,444,068.20 元,主要内容为应收股权转让款、分红款、备用金、保证金、风险抵押金等。

对应收款项,核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符,根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录,分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证,对没有回函的款项实施替代程序(取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证),对关联单位应收款项进行相互核对,以证实应收款项的真实性、完整性,核实结果账、表、单金额相符。

评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况,具体分析欠款数额、欠款时间和原因等,采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失,在逐笔分析业务内容的基础上,参考企业计算坏账准备的方法,以账龄分析分别确定一定比例的风险损失,按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。对对应备件已耗用由于发票遗失而长期挂账的其他应收款评估为零。

对评估结果影响较大的项目为应收南钢股份关于宿迁南钢金鑫轧钢有限公司的股权转让款。根据宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股东会决议,宿迁南钢金鑫轧钢有限公司向股东分配利润总计 59,000,000.00 元,按照股比分配,南钢发展分得 55,047,000.00 元;同月,南钢发展与南钢股份签署股权转让协议,南钢发展将其持有宿迁南钢金鑫轧钢有限公司 93.30%的股权转让给南钢股份,股权转让价格为 309,362,281.11 元。南钢发展对宿迁南钢金鑫轧钢有限公司的投资款 234,888,866.51 元以其他应收款形式单项列示。本次评估,该项其他应收款以南钢发展与南钢股份签署的股权转让协议上的股权转让价格 309,362,281.11 元加上南钢发展分得的利润 55,047,000.00 元作为评估值,即评估值为 364,409,281.11 元,同时考虑上述股权交易可能涉及的税费。

经评估,其他应收款评估值为 434,964,482.80 元。

6) 存货

存货账面余额 44,792,395.60 元,跌价准备 0.00 元,账面价值

44,792,395.60 元。存货均为外购存货，包括在途物资和原材料。

①在途物资

账面余额 935,032.35 元，跌价准备 0.00 元，账面价值 935,032.35 元，主要为行星减速机、在线测温仪、投影仪和监控硬盘。评估人员首先对明细账进行了审查及必要的分析，并检查在途物资发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，了解其合法性、合理性、真实性。在途物资的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。纳入本次评估范围的在途物资市场价格变化不大，因此以核实后账面值确定评估值。经评估，在途物资评估值为 935,032.35 元。

②原材料

原材料账面余额 43,857,363.25 元，跌价准备 0.00 元，账面价值 43,857,363.25 元，主要包括机电设备、工矿设备、黑色金属等。原材料的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。纳入本次评估范围的原材料市场价格变化不大，因此本次评估以核实后账面值确定评估值。经评估，原材料评估值为 43,857,363.25 元。

7) 其他流动资产

其他流动资产账面价值 302,777,294.31 元，包括待摊费用和理财产品投资。对于待摊费用，为待摊保险费，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，对摊销期限、已使用期限和剩余摊销期限进行核实，待摊费用以核实后账面值确定评估值；对于理财产品投资，评估人员收集了理财产品购买协议、查阅了原始凭证，核实了投资形成日期、原始投资成本，查询了产品收益率情况，并向相关机构进行函证，理财产品投资以经核实后的投资成本加上理财产品持有期间应计的利息确定评估值。经评估，其他流动资产评估值为 308,569,349.10 元。

(2) 非流动资产的评估

1) 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计 24 家，包括全资子公司 12 家（含间接全资子公司 1 家）、控股子公司 7 家、非控股公司 5 家。长期

股权投资账面余额 3,757,605,400.51 元，减值准备 0.00 元，账面价值 3,757,605,400.51 元。纳入评估范围的长期股权投资基本情况见下表所示：

单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	南京钢铁有限公司	100.00%	1,309,187,845.64
2	南京钢铁集团国际经济贸易有限公司	100.00%	1,450,369,385.13
3	宿迁南钢金鑫钢铁有限公司	100.00%	50,000,000.00
4	南京鼎坤汽车维修服务有限公司	100.00%	2,000,000.00
5	安徽金安矿业有限公司	49.00%	105,460,000.00
6	香港金腾国际有限公司	100.00%	21,316,000.00
7	南京鑫智链科技信息有限公司	100.00%	23,152,724.15
8	宿迁金通港口有限公司	100.00%	60,000,000.00
9	江苏金恒信息科技股份有限公司	74.77%	130,397,591.36
10	南京天亨电子科技有限公司	90.00%	13,522,540.77
11	南京金慧商务咨询管理中心（有限合伙）	56.36%	10,253,250.00
12	江苏南钢板材销售有限公司	100.00%	0.00
13	江苏南钢环宇贸易有限公司	100.00%	0.00
14	南京南钢特钢长材有限公司	100.00%	0.00
15	江苏南钢鑫洋供应链有限公司	100.00%	50,000,000.00
16	南京七星企业管理中心（有限合伙）	28.41%	3,735,600.00
17	南京金恒企业管理中心（有限合伙）	20.03%	1,544,400.00
18	南京鑫武海运有限公司	45.00%	57,895,140.55
19	江苏金凯节能环保投资控股有限公司	15.40%	91,000,000.00
20	江苏金贸钢宝电子商务股份有限公司	8.20%	12,375,000.00
21	安徽金元素复合材料有限公司	40.00%	9,888,877.75
22	柏中环境科技（上海）有限公司	8.49%	331,827,045.16
23	南京泾纳企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	99.75%	11,840,000.00
24	南京汉和企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	99.75%	11,840,000.00

①对序号 1-17、23-24 的评估，采用资产基础法对被投资企业进行整体评估，再按南钢发展所占权益比例计算长期股权投资评估值。

②对序号 18、21 的评估，由于南钢发展持有其股权比例较小，无法进入企业进行整体评估，按照被投资单位提供的评估基准日会计报表上所有者权益数额乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

③对序号 19、20 的评估，由于南钢发展持有其股权比例较小，无法进入企业进行整体评估，按照被投资单位提供的评估基准日合并会计报表上归属于母公司所有者的权益数额乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

④对序号 22 的评估，柏中环境科技（上海）有限公司与南钢股份、南钢发展于 2018 年 12 月 19 日签订增资扩股协议，南钢发展以其持有江苏金珂水务有限公司的 100%股权对柏中环境科技（上海）有限公司进行增资，柏中环境科技（上海）有限公司的投前估值参考了北京天健兴业资产评估有限公司出具的天兴评报字（2018）1482 号资产评估报告。由于南钢发展对其增资日期距离评估基准日在一年以内，故该项长期股权投资以核实后账面值确定评估值。

经实施上述评估程序后，长期股权投资于评估基准日详细评估结果见下表：

单位：元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值
1	南京钢铁有限公司	1,309,187,845.64	1,335,412,786.21
2	南京钢铁集团国际经济贸易有限公司	1,450,369,385.13	2,159,747,194.58
3	宿迁南钢金鑫钢铁有限公司	50,000,000.00	50,353,190.97
4	南京鼎坤汽车维修服务有限公司	2,000,000.00	991,453.61
5	安徽金安矿业有限公司	105,460,000.00	374,346,121.10
6	香港金腾国际有限公司	21,316,000.00	1,506,008,856.89
7	南京鑫智链科技信息有限公司	23,152,724.15	101,480,274.92
8	宿迁金通港口有限公司	60,000,000.00	82,866,613.49
9	江苏金恒信息科技股份有限公司	130,397,591.36	203,525,805.76
10	南京天亨电子科技有限公司	13,522,540.77	13,654,287.72
11	南京金慧商务咨询管理中心（有限合伙）	10,253,250.00	15,377,882.63
12	江苏南钢板材销售有限公司	0.00	10,586,266.53
13	江苏南钢环宇贸易有限公司	0.00	30,734,294.72
14	南京南钢特钢长材有限公司	0.00	1,580,612.84
15	江苏南钢鑫洋供应链有限公司	50,000,000.00	60,937,856.40
16	南京七星企业管理中心（有限合伙）	3,735,600.00	5,473,046.11
17	南京金恒企业管理中心（有限合伙）	1,544,400.00	2,214,350.83
18	南京鑫武海运有限公司	57,895,140.55	57,895,140.55

序号	被投资单位名称	账面价值	评估价值
19	江苏金凯节能环保投资控股有限公司	91,000,000.00	73,699,919.09
20	江苏金贸钢宝电子商务股份有限公司	12,375,000.00	27,282,803.89
21	安徽金元素复合材料有限公司	9,888,877.75	12,288,688.73
22	柏中环境科技（上海）有限公司	331,827,045.16	331,827,045.16
23	南京泾汭企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	11,840,000.00	12,070,776.80
24	南京汉和企业管理咨询合伙企业（有限合伙）	11,840,000.00	12,070,779.59
	合计	3,757,605,400.51	6,482,426,049.12

注：上表所列账面价值为南钢发展母公司报表层面经审计的长期股权投资的账面价值。

经评估，长期股权投资账面价值 3,757,605,400.51 元，评估值为 6,482,426,049.12 元，评估增值 2,724,820,648.61 元，增值率 72.51%。长期股权投资评估增值的主要原因：账面价值为初始投资成本，部分子公司采用资产基础法评估计算得出的评估值较初始投资成本有所增值。

2) 房屋建（构）筑物

纳入评估范围的房屋建筑物类固定资产包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施两大类，其账面原值 6,017,026,389.13 元，账面净值 3,814,849,476.06 元。南钢发展厂区位于南京市江北新区卸甲甸，被评估单位房屋建筑物类固定资产主要为工业建筑，主要分布在被评估单位南钢卸甲甸厂区。房屋建筑物类固定资产主要建于 1966-2018 年。

南钢发展所属房屋建筑物共 666 项，总建筑面积 679,088.65 平方米，主要由新办公大楼、传达室、科技大楼、工人休息室、泥炮操作室等、胶带机通廊、出铁场厂房、出铁场厂房、炼铁新厂大件库、主厂房、配料室 3#、配料室、烧结冷却、室、140T 干熄焦房、输煤转运站、原料库/延长、中心循环水泵站、连铸中心循环水泵房、主厂房（5 万）、能中煤气综合利用发电三期房等为钢混结构，干燥棚、5#炉出铁场厂房、4#炉出铁场厂房、焦炭堆场（焦炭库）、原料库、二混匀封闭大棚、成品钢材库（港南）、港池南岸码头港机及钢材库等为钢结构，空压站及电气室、环境除尘房、供料房等为砖混结构。

南钢发展所属构筑物共 963 项，主要为生产用房屋建筑物配套设施。主要高炉本体附属工程、江堤、脱硫塔、煤场工程及通廊基础工程、焦炉炉体设备基础、

石头河入江整治工程、港池码头本体、编组站铁路、成品站铁路、铁水站铁路、高架桥、漩流池、道路及人行道、2#道路（江边新区道路）等，其中，高炉本体附属工程、江堤、脱硫塔、煤场工程及通廊基础工程、焦炉炉体设备基础、石头河入江整治工程、港池码头本体、高架桥、漩流池主要为钢混结构；编组站铁路、成品站铁路、铁水站铁路主要为 P50、P60 钢轨结构；道路及人行道、2#道路（江边新区道路）主要为砼结构。

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。对于位于厂区内的建筑物，由于其主要为工业用途建筑，在委估物业附近区域很难搜集到近期类似的市场交易信息，限制了收益法与市场法的运用，因此，对该委托评估物，采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估值＝重置全价×成新率

①重置全价的确定

重置全价＝工程综合造价＋前期及其他费用＋资金成本－可抵扣的增值税进项税，其具体计算过程如下：

A、工程综合造价

对于大型、价值高、重要的建筑物，评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算、估算指标及建筑安装工程定额等资料，按现行工程造价计价程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的工程综合造价。

对于价值量小、结构简单的建筑物采用单方造价法确定其重置单价。评估人员按结构类型、使用功能、分布地域等进行分类，对各类建筑物按所在地正常的施工水平、施工质量和一般装修标准等情况确定其基准单方造价，在此基础上根据建筑物的层数、层高、跨度、装修情况、施工难易程度等因素对建筑物进行修正，以修正后的价格作为委估建筑物的工程综合造价。

B、前期及其他费用

本次评估，主要考虑了项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费等，其中项目建设管理费、工程勘察设计费、工程监理费、招标代理服务费、前期工作咨询费、环境评价费的费率

主要由评估人员根据委估项目的投资额及被评估单位项目建设工程的复杂程度综合确定。具体如下表：

序号	工程或费用名称	费率	备注
1	按工程造价计费		
1.1	项目建设管理费	0.43%	财建[2016]504号
1.2	工程勘察设计费	2.98%	
1.3	工程监理费	1.08%	
1.4	招标代理服务费	0.01%	
1.5	前期工作咨询费	0.04%	
1.6	环境评价费	0.01%	
	小计	4.55%	

C、资金成本

按照委估物的建设合理工期和评估基准日中国人民银行公布的贷款利率计算利息，建设工期内假设资金均匀投入。计算公式如下：

资金成本 = (工程综合造价 + 前期及其他费用) × 合理工期 × 0.5 × 贷款利率

D、可抵扣增值税进项税

根据财政部、国家税务总局发布的《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)，目前房屋建筑物类固定资产的建安成本、勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等产生的增值税进项税可抵扣，本次评估，对工程综合造价按9%增值税率计算；对勘察设计费、监理费、招标费、前期工作咨询费、环境评价费等(不含建设单位管理费)按6%增值税率计算。

②成新率的确定

对于价值大、重要的建筑物采用直接观察法结合耐用年限法综合确定，对于单位价值较小、结构相对简单的房屋建筑物以及构筑物及其他辅助设施，主要采用耐用年限法确定成新率。

A、直接观察法

评估机构把建筑物按结构、装修和水电等配套设施等分成若干个评分项目，

设立标准分，将建筑物的现状对照评分标准，评定各部分得分，将各部分的得分相加即得委估建筑物的综合得分。

$$\text{成新率} = \text{结构部分得分} \times G + \text{装修部分得分} \times S + \text{配套设施部分得分} \times B$$

式中：G—结构部分的权重

S—装修部分的权重

B—配套设施部分的权重

B、耐用年限法

根据委估建筑物的尚可使用年限和已使用年限，按年限法确定其成新率。

$$\text{成新率} = \Sigma \text{尚可使用年限} \times \text{权重} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

对两种方法计算的成新率进行加权平均，综合确定委估建筑物的成新率。

③房屋建筑物及构筑物评估结果

经评估，房屋建筑物及构筑物评估原值 7,389,034,900.00 元，评估净值 4,607,503,881.00 元；评估原值增值率 22.80%，评估净值增值率 20.78%。房屋建筑物及构筑物评估原值增值的原因主要是近年来人工、机械、材料费的上涨造成评估原值比账面原值增值。评估净值增值原因主要系受评估原值增值影响。

3) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产分为机器设备、车辆及电子设备三大类，设备账面原值 7,002,772,309.81 元，账面净值 3,194,999,737.65 元。具体如下表：

单位：元

项目名称	账面原值	账面净值
机器设备	6,924,489,318.44	3,154,672,494.20
车辆	33,742,026.59	17,614,647.91
电子设备	44,540,964.78	22,712,595.54
合 计	7,002,772,309.81	3,194,999,737.65

委估的设备不能单独带来收益，且二手交易市场的交易信息不易获取，故本次设备类资产的评估，除更新换代较快的车辆及部分已使用时间较长的电子设备采用市场法外，其余设备主要采用重置成本法评估。设备评估的重置成本法是通

过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费等。计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{综合成新率}$$

被评估单位为增值税一般纳税人，根据现行税法，购置设备的增值税进项税可以抵扣，本次评估的重置全价为不含税价格。根据设备类别的不同，分别按如下方法评估：

①机器设备的评估

A、机器设备重置全价的确定

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 设备基础费 + 安装调试费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税进项税

a. 设备购置价

设备购置价主要通过向厂家询价、参照《2019 机电产品报价手册》、参照同类设备近期的购置合同等价格信息，采用其中一种或者几种结合的方法确定。对难以通过以上方法查询到价格的设备，根据国家统计局的物价指数统计数据，以核实后的账面购置价为基础，结合设备购置日到评估基准日的分类价格指数信息计算设备购置价。

b. 运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，结合市场运杂费水平确定运杂费率。对设备报价中包含运杂费的，不单独测算。

c. 安装调试费

对冶金专用设备，根据《冶金工业建设工程预算定额》(2012 年版)、冶建定[2018]08 号、冶建定[2019]05 号等计价规定计算。

对通用类设备，根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建

设项目概算编制办法及各项概算指标》、《资产评估常用方法与参数手册》等资料，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、安装调试过程简单的设备，安装调试费忽略不计。

d. 设备基础费

根据设备基础的特点、施工图，参照《资产评估常用方法与参数手册》等资料，以设备费为基数计算设备基础费。对设备基础已在构筑物中计算评估值的设备，不单独测算。

e. 前期及其他费用

根据项目的特点、建设规模以及市场收费水平，本次评估主要考虑了环境影响咨询费、招标代理服务费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、前期工作咨询费、联合试运转费，各项费用的取费情况如下表：

序号	费用名称	费率 (%)	计费基础
1	环境影响咨询费	0.01	建安工程造价
2	招标代理服务费	0.01	建安工程造价
3	建设单位管理费	0.43	建安工程造价
4	勘察设计费	2.98	建安工程造价
5	工程监理费	1.08	建安工程造价
6	前期工作咨询费	0.04	建安工程造价
7	联合试运转费	0.50	建安工程造价
	小 计	5.05	

f. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，以及评估基准日适用的贷款利率，并考虑建设资金在建设期内均匀性投入的方式计取。计算公式为：

资金成本 = (设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费用 + 其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

g. 可抵扣增值税进项税

根据现行税法，南钢发展购建固定资产的增值税进项税可以抵扣，本次评估价值按不含税价计算。可抵扣增值税进项税的测算参照评估基准日的增值税税率水平计算。

B、成新率的确定

a. 对大型、关键设备，采用勘察成新率和年限法成新率按权重确定：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{年限法成新率} \times 0.4$$

勘察成新率：勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

年限法成新率：年限法成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

b. 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

C、评估值的计算

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

②车辆的评估

根据车型的不同采用不同的方法评估。对二手交易市场活跃的车辆，用市场法评估；对二手交易市场不够活跃，二手交易价格难以获取的车型，采用重置成本法评估。

A、市场法

由于汽车技术进步、更新速度较快，老旧车型不宜采用重置成本法评估。目前我国有较为成熟的二手车交易市场，市场保有量较高车型的二手交易信息容易获取，可通过市场法确定车辆价值。

评估人员通过查询主流二手车交易网站，选取 3 个同型号待售车辆为参照物，根据网上报价、图文介绍并结合电话咨询的方式对参照车辆状况全方位了解，在此基础上对交易情况及交易目的、交易日期、车龄、累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计 4% 的买方

须承担的中介服务费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的评估价值 = Σ （参照车辆价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 交易地域修正系数 × 车况修正系数） / 3 × （1 + 4%）

B、重置成本法

对二手交易市场难获取公开交易信息的车型，采用重置成本法评估，计算公式为：

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

a. 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。其中，车辆购置价根据现行税法可以抵扣增值税进项税，故本次评估按不含税价计算。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

车辆重置全价 = 购置价 + 车辆购置税 + 其他费用 - 可抵扣进项税

b. 综合成新率的确定

对于车辆，依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率（用成新率 1 表示），用观察评分方法计算出观察法成新率（用成新率 2 表示），再加权平均计算出车辆的综合成新率。车辆使用年限及行驶里程根据商务部、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》文件确定。

综合成新率 = 成新率 1 × 0.4 + 成新率 2 × 0.6

c. 车辆评估值的确定

评估值 = 车辆重置全价 × 综合成新率

③电子及办公设备的评估

A、电子设备重置全价的确定

委估的设备为常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。根据《中

华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人企业购进固定资产时，增值税进项税可以从销项税抵扣，南钢发展符合抵扣要求，本次评估的重置全价为不含税价。

B、成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，采用年限法计算成新率。年限法成新率是根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

C、评估价值的确定

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

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

④设备类资产评估结果

经评估，设备类资产评估原值为 6,944,931,860.000 元，评估净值为 3,392,954,348.00 元。评估原值减值率 0.83%，评估净值增值率 6.20%。设备评估结果汇总表见下表：

单位：元

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
固定资产— 机器设备	6,924,489,318.4 4	3,154,672,494.2 0	6,883,565,950.0 0	3,345,307,099.0 0	-0.59	6.04
固定资产— 车辆	33,742,026.59	17,614,647.91	26,756,100.00	23,277,442.00	- 20.70	32.15
固定资产— 电子设备	44,540,964.78	22,712,595.54	34,609,810.00	24,369,807.00	- 22.30	7.30
设备类合计	7,002,772,309.8 1	3,194,999,737.6 5	6,883,565,950.0 0	3,392,954,348.0 0	-0.83	6.20

A、机器设备评估增减值分析

机器设备评估原值减值的主要原因为：供电贴费取消、部分设备市场价格下

调、部分项目转土建评估。

机器设备评估净值增值的主要原因：部分设备折旧年限短于其经济寿命年限。

B、车辆评估增减值分析

车辆评估原值减值的主要原因：车辆购置价格下调、部分车辆采用市场比较法评估。

车辆评估净值增值的主要原因：企业计提折旧的年限短于评估计算采用的设备经济使用年限。

C、电子设备评估增减值分析

电子设备评估原值减值的主要原因：电子设备市场价格下调，部分老旧设备以二手价作为评估原值。

电子设备评估净值增值的主要原因：部分设备折旧年限短于其经济寿命年限。

4) 在建工程

本次评估范围内的在建工程包括土建工程及设备安装工程两大类，评估前账面值如下表：

单位：元

项目	账面价值
在建工程-土建工程	42,405,799.42
在建工程-设备安装	631,348,492.96
合计	673,754,292.38
减：减值准备	0.00
净额	673,754,292.38

评估范围内的在建工程包括土建工程及设备安装工程，主要项目均在评估基准日1年内正式开工建设，在建工程有分布广、数量多、规模差异大的特点。根据项目类别的不同，项目的基本情况如下：

①土建工程

土建工程共30项，除1项降噪治理项目已取消合同外，其他项目均在正常开展中。正常开展的项目施工地点较分散，其中占账面价值较大（合计超过50%）

的前 6 项概况如下：

A、第二烧结厂新建进口无烟煤、石灰石粉干燥棚项目

该项目主要为干燥棚工程，于 2019 年 3 月开工，截至评估基准日的形象进度约 80%，预计 2019 年 10 月完工。

B、原料厂三期新建除尘灰接收混合装置项目

该项目主要包括除尘灰仓、输送除尘灰的刮板机、输送粗颗粒的胶带机、混合筒、混合物返程胶带机等土建施工。其中，除尘灰仓建成后直径 $\Phi 5.5\text{m}$ ，仓顶高 22m，容积 200m^3 /个，贮量约为 300t/个。项目于 2018 年 6 月开工，项目至评估基准日的形象进度约 50%，预计 2019 年 9 月完工。

C、小焦化区域建设临时焦炭堆场项目

该项目主要是对堆场地坪及围墙的土建施工，项目于 2018 年 8 月开工，截至评估基准日的形象进度约 45%，预计 2019 年 12 月完工。

D、公共区域绿化景观提升项目

该项目主要是公共区域绿化景观工程，项目于 2018 年 11 月开工，截至评估基准日的形象进度约 65%，预计 2020 年 1 月完工。

E、小焦化临时焦炭堆场环保整治项目

该项目主要是对堆场地坪及围墙的土建施工，项目于 2018 年 11 月开工，截至评估基准日的形象进度约 55%，预计 2020 年 2 月完工。

F、铁运中心永利支线封闭项目

该项目主要为对永利铁路支线 K3+744-K7+029 路段的封闭施工，项目采用钢筋砼栅栏封闭，全长 3.285 公里。项目于 2019 年 3 月开工，截至评估基准日的形象进度约 80%，预计 2020 年 1 月完工。

②设备安装工程

设备安装工程共 157 项，除 1 项为 2010 年以前年度累积项目尾款外，其余项目均在正常开展中。其中，账面金额前 6 大的项目（合计超过 70%）概况如下：

A、燃料供应厂煤场筒仓项目

该项目主要是对燃料供应厂煤场筒仓皮带机的安装工程，项目于 2018 年 10 月开工，截至评估基准日的形象进度约 75%，预计 2020 年 5 月完工。

B、电厂新建高效发电机组项目

该项目主要设备为容量 120MW 的燃气锅炉及汽轮发电机组，项目于 2018 年 11 月开工，截至评估基准日项目形象进度约 45%，预计 2020 年 2 月完工。

C、公司十三五旅游景观一期环境增补项目

该项目主要为公司多处景观工程施工，包括喷泉、展览馆、景观雕塑等的建安工程，项目于 2018 年 9 月开工，截至评估基准日的形象进度约 75%，预计 2021 年 5 月完工。

D、第一炼铁厂 1#高炉水厂配套增补项目

该项目主要是对水厂配套改造设备的建安工程，项目于 2019 年 2 月开工，截至评估基准日的形象进度约 85%，预计 2019 年 11 月完工。

E、第二炼铁厂利用废气余热对高炉料仓预热项目

该项目主要是利用废气余热对高炉料仓的预热工程，项目采用 EPC 总承包的方式开展。项目于 2019 年 1 月开工，截至评估基准日的形象进度约 50%，预计 2019 年 12 月完工。

F、第二烧结厂烧结机主抽风机变频增补项目

该项目均为在原设备基础上的新增项目，主要包括 2 台主抽风机的变频器成套装置、主抽励磁系统、10kV 高压柜及其附属设施、控制系统融合等施工内容，项目采用 EPC 总承包的方式开展。项目于 2018 年 11 月开工，截至评估基准日的形象进度约 75%，预计 2019 年 10 月完工。

经核实，在建工程账面值中主要包括土建工程费用、设备购置费用、安装费用、其他待摊投资费用等。

③在建工程评估方法

评估机构对于在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

A、在正常开展中的项目

评估人员首先核对了实际发生的各项费用的合理性，并将评估基准日的建设成本（工程材料费、人工费、机械费等）水平与建设期间的成本水平做了比较。经了解，委估在建工程大都于 2018 年下半年至评估基准日期间开工建设，在此期间，建设成本变动趋势较小，因此，本次评估，该类项目的评估值直接以核实后的账面金额确定。

B、无实物对应的项目

该类项目包括已取消合同且停建的项目及 2010 年以前年度转固未分摊费用积累项目。经核实，取消合同且停建的项目处于项目前期准备阶段，账面发生的金额为项目前期费，因项目停建，已发生的金额未来不能给企业增加收益，属于项目的沉没成本，对该类费用评估为零；对 2010 年以前年度完工转固定资产未及时分摊的费用，并入固定资产评估。

④在建工程评估结果

经评估，在建工程的评估值为 681,966,677.90 元，评估增值 8,212,385.52 元，增值率 1.22%。具体见下表：

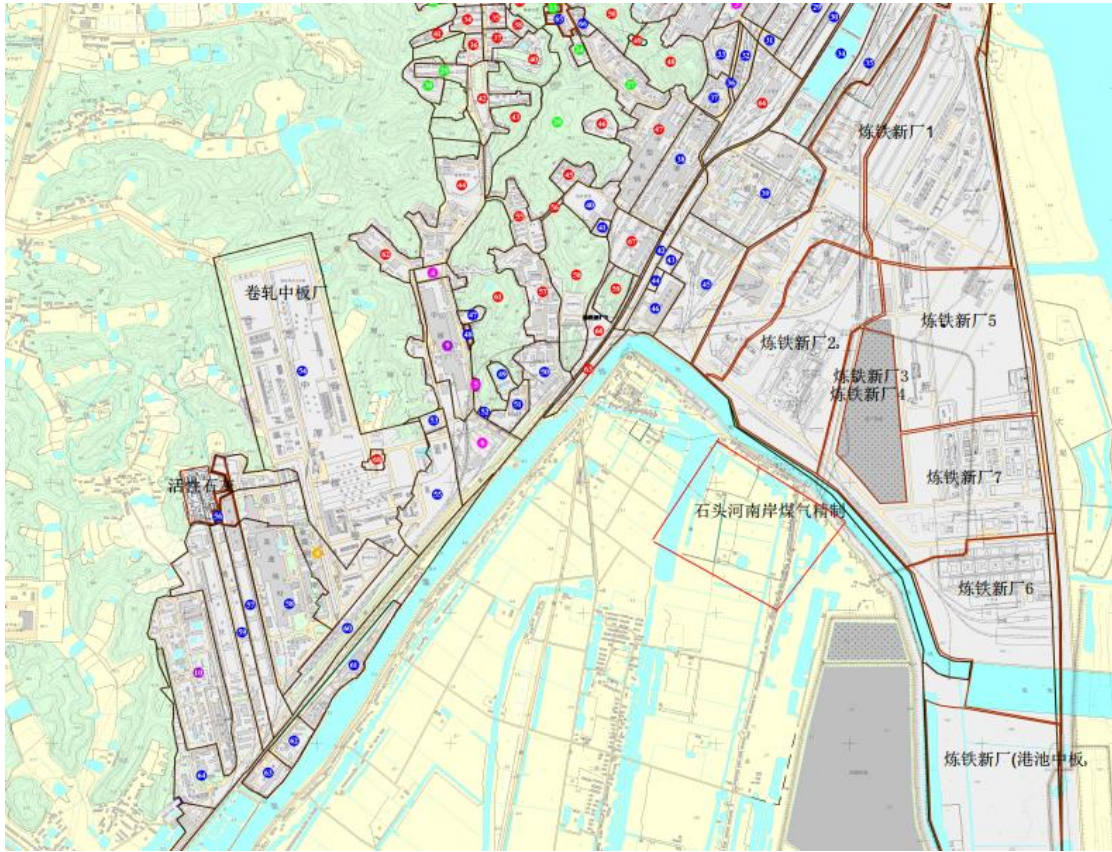
单位：元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
在建工程—土建工程	42,405,799.42	43,061,295.37	655,495.95	1.55
在建工程—设备安装	631,348,492.96	638,905,382.53	7,556,889.57	1.20
在建工程—减值准备	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	673,754,292.38	681,966,677.90	8,212,385.52	1.22

评估增减值主要是因为在建工程评估值包含资金成本。

5) 土地使用权

纳入本次南钢发展评估范围的土地共 11 宗，其位置示意图如下：



在评估基准日，其面积、用地性质、土地用途、原始入账价值、账面价值以及减值准备等如下表所示：

单位：元

宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积（㎡）	原始入账价值	账面价值
卷轧中板厂	六合区卸甲甸街道幸福路8号	出让	工业	486,844.00	155,993,512.41	112,315,227.50
活性石灰	浦口区沿江街道	出让	工业	28,678.40	10,082,543.40	7,929,023.96
炼铁新厂1	六合区南钢街道	出让	工业	694,129.20	98,493,727.20	73,541,982.98
炼铁新厂2	浦口区沿江街道	出让	工业	243,581.90	34,563,146.48	25,807,149.31
炼铁新厂3	浦口区沿江街道	出让	工业	1,120.90	159,050.53	118,757.74
炼铁新厂4	浦口区沿江街道	出让	工业	539.50	76,552.56	57,159.26
炼铁新厂5	浦口区沿江街道	出让	工业	309,186.30	43,872,107.80	32,757,840.50
炼铁新厂（港池中板）	浦口区沿江街道	出让	工业	317,466.10	45,046,973.17	33,635,073.31
炼铁新厂6	浦口区沿江街道	出让	工业	256,677.70	36,421,380.00	27,194,630.41
炼铁新厂7	浦口区沿江街道	出让	工业	297,754.70	42,250,016.56	31,546,679.04
石头河南岸煤气精制	浦口区沿江街道新华东路西侧	出让	工业	69,532.31	59,596,308.36	50,716,430.22
	合计			2,705,511.01	526,555,318.47	112,315,227.50

宗地名称	土地位置	用地性质	土地用途	面积 (m²)	原始入账价值	账面价值
	减：减值准备					
	土地使用权合计				526, 555, 318. 47	395, 619, 954. 23

土地评估方法主要有收益还原法、假设开发法、路线价法、基准地价系数修正法、成本逼近法、市场比较法等。

根据评估对象的土地利用特点和评估目的，待估宗地的土地评估不适宜运用收益还原法、路线价法和假设开发法等进行评估；根据南京市公布的基准地价，委估宗地所处区域在基准地价定级范围内，因此，待估宗地的土地评估适宜运用基准地价系数修正法；成本逼近法一般适用于新开发土地、或土地市场欠发育、交易实例少的地区的土地价格评估，市场比较法主要用于地产市场发达，有充足可比实例的区域，根据评估人员的调查了解，近期该区域工业土地市场较发达，可以搜寻到多宗类似工业用地的交易信息，因此本次评估，不适宜采用成本逼近法评估，而适宜采用市场比较法进行评估。

因此，本次评估对委估土地采用基准地价系数修正法与市场比较法进行评估。

①基准地价系数修正法

首先分析待估宗地的评估基准日与本次评估所采用的基准地价在评估期日方面的差异，测算经期日修正后所引用的基准地价；然后根据替代原则，分析待估宗地与所在区域基准地价形成的区域因素和个别因素的差异，修正基准地价得到待估宗地的地价；最后分析待估宗地地价内涵与评估所采用的地价在地价内涵方面差异，经年期修正和开发水平修正后得到待估宗地运用基准地价系数修正法的最终地价。计算公式为：

$$P=P_0 \times K_1 \times (1+K_2) \times K_3 + K_4$$

上式中，P：待估宗地单位地价；

P_0 ：待估宗地对应的基准地价；

K_1 ：待估宗地期日修正系数；

K_2 ：待估宗地综合修正系数；

K_3 ：待估宗地年限修正系数；

K4：待估宗地开发程度修正。

②市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价时点近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。在同一公开市场中，两宗以上具有替代关系的土地价格因竞争而趋于一致。市场比较法的基本公式如下：

$$P=P_B \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中，P：待估宗地价格；

P_B ：比较实例价格；

A：交易情况修正；

B：交易日期修正；

C：区域状况修正；

D：权益状况修正；

E：实物状况修正。

③土地使用权评估结果

经评估，土地使用权评估值 1,268,827,800.00 元，增值率 220.72 %，具体如下表所示：

单位：元

宗地名称	土地位置	面积 (㎡)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
卷轧中板厂	六合区卸甲甸街道幸福路 8 号	486,844.00	112,315,227.50	213,517,120.00	100,610,172.50	89.58
活性石灰	浦口区沿江街道	28,678.40	7,929,023.96	13,207,662.00	5,254,076.04	66.26
炼铁新厂 1	六合区南钢街道	694,129.20	73,541,982.98	333,282,526.00	259,118,517.02	352.34
炼铁新厂 2	浦口区沿江街道	243,581.90	25,807,149.31	111,111,370.00	85,095,950.69	329.74
炼铁新厂 3	浦口区沿江街道	1,120.90	118,757.74	511,305.00	391,542.26	329.70
炼铁新厂 4	浦口区沿江街道	539.50	57,159.26	246,096.00	188,440.74	329.68
炼铁新厂 5	浦口区沿江街道	309,186.30	32,757,840.50	148,454,194.00	115,419,259.50	352.34
炼铁新厂 (港池中板)	浦口区沿江街道	317,466.10	33,635,073.31	152,429,697.00	118,510,126.69	352.34

宗地名称	土地位置	面积 (m ²)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
炼铁新厂 6	浦口区沿江街道	256,677.70	27,194,630.41	123,242,463.00	95,817,869.59	352.34
炼铁新厂 7	浦口区沿江街道	297,754.70	31,546,679.04	142,965,371.00	111,151,920.96	352.34
石头河南岸 煤气精制	浦口区沿江街道新 华东路西侧	69,532.31	50,716,430.22	32,431,622.00	-18,350,030.22	-36.18
合计		2,705,511.01	395,619,954.23	1,268,827,800.00	873,207,845.77	220.72

增减值原因为：南钢发展土地的取得时间较早，地价成本较低，而近年来南京市工业土地价格有所上涨；会计上土地的摊销年限按剩余使用年限均匀摊销，而评估是按年期修正的方法处理，两者存在不一致情况。本次评估，未考虑租赁事项对评估价值的影响。

6) 其他无形资产

其他无形资产包括软件和专利权。纳入本次评估范围的其他无形资产为南钢发展申报的 8 项外购软件、1 项专利权，账面价值 29,483,182.79 元。具体如下表：

①软件

A、评估方法的选择

软件的评估可以采用市场法、成本法和收益法。

纳入本次评估范围的软件均为南钢发展向子公司江苏金恒信息科技股份有限公司外购取得，为江苏金恒信息科技股份有限公司自行开发。对自行开发的软件，在市场上难以找到类似的可供参考的交易案例，不适用市场法评估；软件未来的收益有极大的不确定性，也不适用收益法评估。

由于以上评估方法的局限性，故本次评估采用成本法对软件进行评估。

B、评估方法简介

成本法是通过评估基准日时重置委估无形资产所需要支付的成本减去贬值作为该无形资产的价值。采用成本法评估，计算公式如下：

评估值 = 重置成本 - 贬值

a. 重置成本

重置成本=成本费用×（1+成本费用利润率）-可抵扣进项税

其中：

a. 1 成本费用：包括研发人员薪酬、材料费、其他费用和软件外包费；

a. 2 成本费用利润率：根据 2018 年企业绩效评价标准值中计算机服务与软件业的成本费用利润率（良好值）确定；

a. 3 可抵扣进项税=重置成本费用/（1+增值税税率）×增值税税率。

b. 贬值

贬值率=已使用年限/（软件尚可使用年限+已使用年限）

贬值额=重置成本×贬值率

c. 评估值的计算

评估值=重置成本-贬值

②账面未记录的 1 项专利权

该专利权的申请日期为 2008 年 12 月 23 日，距评估基准日已有十年以上，历史研发成本难以统计，不适用成本法评估；对自主研发的专利，在市场上难以找到类似的可供参考的交易案例，不适用市场法评估；该专利涉及冶金领域的一种污水过滤装置，无具体专利产品与之对应，产生的效益难以估算，也不适用收益法评估。故本次评估对该专利权未予评估。

③其他无形资产评估结果

经评估，其他无形资产评估值为 12,480,500.00 元，减值率 57.67%，具体如下表所示：

单位：元

序号	内容或名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	金恒成长型钢铁企业销售管理软件	1,294,586.74	479,700.00	-814,886.74	-62.95
2	金恒钢铁贸易管理系统软件 V1.0	1,862,179.39	780,500.00	-1,081,679.39	-58.09
3	能源中心 EMS 系统平台升级	4,429,750.00	1,513,500.00	-2,916,250.00	-65.83
4	金恒铁水调度系统软件 V1.0	3,033,333.33	1,855,700.00	-1,177,633.33	-38.82
5	金恒聚视手机应用软件 V2.6.1	3,135,000.00	722,400.00	-2,412,600.00	-76.96
6	金恒炼铁制造执行系统软件 V1.0	2,475,000.00	1,952,800.00	-522,200.00	-21.10
7	金恒客户服务管理系统软件 V1.0	3,920,000.00	1,815,500.00	-2,104,500.00	-53.69
8	金恒物流信息管理系统软件 V1.0	5,133,333.33	2,033,000.00	-3,100,333.33	-60.40
9	金恒铁前大数据系统软件 V1.0	4,200,000.00	1,327,400.00	-2,872,600.00	-68.40
	合计	29,483,182.79	12,480,500.00	-17,002,682.79	-57.67

评估减值的主要原因为本次评估中软件采用重置成本法评估，评估值小于账面成本。

7) 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 24,840,149.19 元，是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容由 10 项组成，包括计提坏账准备、递延收益、预提费用、暂估运杂费、应付职工薪酬、固定资产未来可分期抵扣、可弥补亏损在会计记录中所形成的递延所得税资产和试生产损失、固定资产一次性折旧扣除在会计记录中所形成的递延所得税负债。

①计提坏账准备形成的可抵扣暂时性差异，根据应收款项的预计风险损失金额计算递延所得税资产的评估值。

②应付职工薪酬形成的可抵扣暂时性差异，根据应付职工薪酬的评估确认金额计算递延所得税资产的评估值。

③递延收益、预提费用、暂估运杂费、固定资产未来可分期抵扣、可弥补亏损形成的递延所得税资产，评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实，核实结果与企业账面记录一致，该部分递延所得税资产可以在以后年度予以抵扣，在持续经营的前提下，为评估目的实现后南钢发展实际拥有的资产权利，故上述递延所得税资产以核实后账面值确定评估值。

④试生产损失、固定资产一次性折旧扣除形成的递延所得税负债，评估人员对其发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实，核实结果与企业账面记录一致，该部分递延所得税负债在以后年度会增加税款支出，在持续经营的前提下，为南钢发展实际承担的负债，故上述递延所得税负债以核实后账面值确定评估值。

⑤转让宿迁金鑫轧钢股权形成的递延所得税负债，根据股权转让的收益金额计算递延所得税负债的评估值。

⑥理财产品利息形成的递延所得税负债，根据理财产品利息金额计算递延所得税负债的评估值。

经评估，递延所得税资产评估值为 3,998,331.21 元。

(3) 负债的评估

评估范围为企业评估申报的各项流动负债和非流动负债，其中流动负债包括应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债，非流动负债包括长期借款和其他非流动负债。

1) 应付票据

应付票据账面价值 391,016,174.65 元，为应付中冶南方都市环保工程技术股份有限公司、南京钢铁股份有限公司等单位开具的短期银行承兑汇票。对于应付票据，评估人员获取应付票据评估明细表，复核加计数，并与票据登记簿、明细账、总账、报表核对，抽查有关原始凭证，检查应付票据是否合法、会计处理是否正确。经核实，应付票据账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。经评估，应付票据评估值为 391,016,174.65 元。

2) 应付账款

应付账款账面价值 593,321,304.14 元，主要内容为辅料款、备件款、工程款等。

评估人员对金额较大的账户执行了查阅合同、记账凭证、原始单据的检查程

序,并对大额单位进行了发函询证,认为应付账款业务发生正常,入账价值正确。应付账款以核实后账面值确定评估值。经评估,应付账款评估值为 593,321,304.14 元。

3) 预收款项

预收款项账面价值 1,661,304,157.19 元,主要内容为水电气费等。

评估人员对金额较大的账户执行了查阅合同、记账凭证、原始单据的检查程序,对关联单位应付款项进行相互核对。预收款项在经核实无误的情况下,以核实后账面值确定评估值。经评估,预收款项评估值为 1,661,304,157.19 元。

4) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 270,065,885.14 元,核算内容为企业根据有关规定应付给职工的各种薪酬,包括按企业规定应支付给职工的工资、奖金和工会经费等。

评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算,同时查阅明细账、入账凭证,检查各项目的计提、发放、使用情况。经核查,财务处理正确,合乎公司规定的各项相应政策。对于应据实列支的福利费和职工教育经费评估为零;其他应付职工薪酬项目以核实后账面值确定评估值。经评估,应付职工薪酬评估值为 263,010,247.04 元。

5) 应交税费

应交税费账面价值 20,010,276.03 元,主要核算南钢发展应交纳的各种税金,如个人所得税、房产税、土地使用税、印花税和环境保护税等。

评估人员查验了南钢发展所交税金的税种和金额,审核纳税申报表和应交税金账户,核实基准日所应交纳的税种和金额无误。应交税费以核实后账面值确定评估值。经评估,应交税费评估值为 20,010,276.03 元。

6) 其他应付款

其他应付款账面价值 1,885,388,660.54 元,包括应付利息、应付股利和其他应付款,其中:应付利息账面价值 4,728,315.44 元,核算内容包括南钢发展

按照权责发生制原则计提已经发生但尚未支付的长期借款利息和延期支付供应商利息；应付利润账面价值 1,307,206,199.55 元，为南钢发展应付股东南京钢铁股份有限公司的利润；其他应付款账面价值 573,454,145.55 元，主要内容为关联单位往来款、安全风险抵押金、门禁卡保证金等。

对于应付利息，评估人员查阅了相关合同、利息支付单据、利息的计提凭证。应付利息以重新计算的计提金额确定评估值。

对应付利润，评估人员获取应付利润明细表，并与明细账、总账、报表数核对相符。审阅公司章程中有关利润分配的规定，审查利润分配标准和发放方式是否符合规定并经法定程序批准。同时检查应付利润的变动情况：期初余额、本期增加数、本期支付或结转数、期末余额、与分配规定是否相符；提取和支付的会计处理是否正确。经核实，应付利润账、表、单相符，以核实后账面值确定评估值。

评估人员对金额较大的账户执行了查阅合同、记账凭证、原始单据的检查程序，对关联单位应付款项进行相互核对。其他应付款在确认其真实性后，以核实后账面值确定评估值。

经评估，其他应付款评估值为 1,885,392,619.14 元。

7) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值 22,000,000.00 元，为一年内到期的长期借款，为南钢发展向江苏紫金农村商业银行卸甲甸支行、江苏银行股份有限公司营业部取得的借款，借款担保方式为保证，保证人分别为南京南钢钢铁联合有限公司、南京钢铁股份有限公司。

评估人员核对了借款合同，了解了借款金额、利率、还款方式和还款期限，均正确无误，南钢发展按月计提利息，并能及时偿还本金和利息。评估人员重点核对了借款的真实性、完整性，同时向贷款银行进行函证，核实评估基准日尚欠的本金余额。一年内到期的非流动负债在确认利息已预提的基础上，以核实后账面值确定评估值。经评估，一年内到期的非流动负债评估值为 22,000,000.00 元。

8) 其他流动负债

其他流动负债账面价值 70,314,093.99 元，为预提费用，主要包括中小修、零修费用、运费、财产保险费、水厂清淤费、水厂及电厂药剂费、劳务费、天然气、柴油费、合同能源管理费、可再生资源费及重大水利基金。

评估人员对其他流动负债的核算内容、形成过程及金额进行了核实，对金额较大的账户执行了查阅合同、记账凭证、原始单据的检查程序。其他流动负债以核实后账面值确定评估值。经评估，其他流动负债评估值为 70,314,093.99 元。

11) 长期借款

长期借款账面价值 97,000,000.00 元，为南钢发展向江苏紫金农村商业银行卸甲甸支行取得的借款，借款担保方式为保证，保证人为南京南钢钢铁联合有限公司。

评估人员核对了借款合同，了解了借款金额、利率、还款方式和还款期限，均正确无误，南钢发展按月计提利息，并能及时偿还本金和利息。评估人员重点核对了借款的真实性、完整性，同时向贷款银行进行函证，核实评估基准日尚欠的本金余额。长期借款在确认利息已预提的基础上，以核实后账面值确定评估值。经评估，长期借款评估值为 97,000,000.00 元。

12) 其他非流动负债

其他非流动负债账面价值 17,834,166.72 元，为南钢发展取得的环保补助、节能专项补助、技改项目补助和其他补助。南钢发展在财务处理上当期不能全部确认收入，而税务上根据收付实现制当期将其作为应纳税所得额，南钢发展已于收到拨款的当期缴纳了企业所得税，故在财务上计入递延收益，每月结转。

评估人员核查了财政补助文件，并核对了原始入账凭证与每期摊销凭证。经核实确认无误，其他非流动负债以核实后的账面值确定评估值。经评估，其他非流动负债评估值为 17,834,166.72 元。

5、市场法具体情况

本次采用上市公司比较法评估，选取了 5 家从事钢铁生产为主的上市公司，初步满足了统计分析要求，因此使用统计分析方法中的最优尺度回归，对价值比率乘数及影响价值比率的因素进行分析和确定，以提高评估结论的客观性。

将最优尺度变换技术用于线性回归，即为最优尺度回归。最优尺度变换专门用于解决在统计建模时如何对变量进行量化评分的问题，其基本思路是基于希望拟合的模型框架，分析各级别对因变量影响的强弱变化情况，在保证变换后各变量间的联系为线性的前提下，采用一定的非线性变换方法进行反复迭代，从而为原始自变量的每一个类别找到最佳的量化评分，随后在相应模型中使用量化评分代替原始变量进行后续分析。

该方法是多重线性回归的衍生模型，线性回归模型中由于对同一个自变量的回归系数是恒定值，例如 x 从 1 上升到 2 和从 100 上升到 101 被假设为对 y 数值的影响均为 b ，这实际上也就限定了自变量的测量方式也是等距的。但在现实中，大量数据并不遵循这一假设，例如，评估机构将收入对价值比率回归，如果直接对其调整，这里所作的假设是收入数据间的差距完全相等，或者说它们对因变量（价值比率）的数值影响程度是均匀上升/下降的。显然，这是一个理想和简单的假设。当自变量从某一等级变化到另一等级时，对因变量的影响差距并不是等距的。

为此，评估机构采用 SPSS 统计软件中的“最优尺度变换”模块对变量进行变换，为每一个变量用量化评分的方式来表示各类变量间的差异，评分近似则表示影响程度相近，评分相差越大影响程度差异也越大。具体评估过程分为三个步骤：

第一步，选择价值比率和影响价值比率的因素，并对影响价值比率的因素进行最优尺度回归的量化评分，计算公式表达如下：

黑色金属冶炼及...

式中 Z 价值比率：价值比率乘数的量化评分

W_i ：第 i 个价值比率影响因素的评分权重

Z_i ：第 i 个价值比率影响因素的量化评分

第二步，对照 SPSS 输出的量化评分表，采用内插法计算，将 Z 价值比率的量化评分转换成变换前价值比率乘数的数值，即估算出评估对象的价值比率。

第三步，南钢发展股权价值最终评估结果=股权价值比率×南钢发展相应参数×（1-缺少流动性折扣）+未在比较口径内考虑的资产和负债评估值。

市场法评估的具体情况如下：

（1）可比案例公司基本情况

经查询上市公司，评估机构选取了与南钢发展产能规模较为接近的，产能在 1500 万吨以下的与南钢发展具有可比性的韶钢松山、凌钢股份、南钢股份、酒钢宏兴和柳钢股份等 5 家可比上市公司，经比对上市公司的主营业务范围、主营产品或服务，结合近年主营业务财务数据，并重点关注其主营业务构成及主营业务收入占比、毛利率等因素，上述 5 家上市公司均作为本次评估可比公司。

1）韶钢松山（000717.SZ）

广东韶钢松山股份有限公司成立于 1989 年，属于黑色金属冶炼及压延加工业。主营业务产品是板材、工业用材、建筑用材、优特棒、线材、焦化产品。

2）凌钢股份（600231.SH）

凌源钢铁股份有限公司成立于 1994 年，属于黑色金属冶炼及压延加工业。主营业务产品是焊接钢管、棒材、中宽热带、连铸钢坯、线材、方钢。

3）南钢股份（600282.SH）

南京钢铁股份有限公司成立于 1999 年，属于黑色金属冶炼及压延加工业。主营业务产品是板材、棒材、线材、带钢、型钢、钢坯、生铁。

4）酒钢宏兴（600307.SH）

甘肃酒钢集团宏兴钢铁股份有限公司成立于 1999 年，属于黑色金属冶炼及压延加工业。主营业务产品是焦炭、化产、动力、钢坯、板材、线材、棒材、卷板、不锈钢、物资贸易。

5）柳钢股份（601003.SH）

柳州钢铁股份有限公司成立于 2000 年，属于黑色金属冶炼及压延加工业。

主营业务产品是中型材、中板材、小型材、钢坯、化产品、焦炉煤气。

(2) 可比公司财务报表及指标分析

1) 可比公司财务报表分析

5 家可比公司 2019 年 6 月 30 日资产负债及利润情况以及 2019 年 8 月 31 日股本情况如下：

单位：万元

项目	韶钢松山	凌钢股份	南钢股份	酒钢宏兴	柳钢股份
资产总计	1,596,834.82	1,673,953.24	4,288,214.28	3,775,013.58	2,464,279.24
负债合计	878,363.67	904,510.58	2,210,966.16	2,635,652.72	1,438,172.06
归属于母公司所有者权益合计	718,471.14	769,442.66	1,601,670.94	1,134,487.06	1,026,107.19
所有者权益合计	718,471.14	769,442.66	2,077,248.12	1,139,360.86	1,026,107.19
营业收入	1,378,844.95	1,063,436.68	2,409,509.88	2,276,734.95	2,287,777.37
利润总额	109,334.72	51,817.86	265,582.59	78,368.46	148,846.75
净利润	100,718.65	38,010.13	215,613.37	77,038.90	126,519.73
总股本（万股）	241,952.44	277,108.27	442,713.79	626,335.74	256,279.32
A 股（万股）	241,952.44	277,108.27	442,713.79	626,335.74	256,279.32
H 股（万股）	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

数据来源：同花顺资讯

2) 可比公司指标分析

5 家可比公司 2017 年至 2019 年 6 月财务指标情况如下：

韶钢松山	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
流动比率	0.39	0.53	0.58
总资产周转率（次）	1.77	1.76	3.45
平均净资产收益率（%）	146.69	72.27	56.07
凌钢股份	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
流动比率	0.74	0.77	0.85
总资产周转率（次）	1.19	1.35	2.54
平均净资产收益率（%）	20.79	17.31	19.76
南钢股份	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
流动比率	0.66	0.77	0.84
总资产周转率（次）	1.04	1.11	2.25

平均净资产收益率（%）	34.90	29.74	41.52
酒钢宏兴	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
流动比率	0.42	0.43	0.41
总资产周转率（次）	1.06	1.14	2.41
平均净资产收益率（%）	4.49	10.85	27.05
柳钢股份	2017 年	2018 年	2019 年 6 月
流动比率	0.83	1.21	1.19
总资产周转率（次）	1.89	1.97	3.71
平均净资产收益率（%）	44.72	52.01	49.32

数据来源：同花顺资讯

3) 价值比率的选择与计算

①价值比率选择的标准

评估人员在选择价值比率时，综合考虑以下标准，以找出最适合的价值比率：

A、基本因素方法。主要考虑运用与公司价值相关性最高的变量。

B、常规方法。根据多年来的实践和总结，采用评估某些行业常用的价值比率。

C、统计方法。将各种价值比率进行回归，以判定系数 R 最高的价值比率作为最佳解释的价值比率。

D、可行性。是指可以合理确定评估对象的价值及满足评估目的。

南钢发展是钢铁生产企业，资产规模较大，在评估基准日时其主营业务的构成比较复杂，收益受国家政策、经济环境的周期性影响较大，因此不宜选用市盈率（PE）作为价值比率。故本次评估选取市净率（PB）作为价值比率。

②价值比率计算

A、可比公司财务报表数据的调整

可比公司的财务报表在所有重大方面均按照企业会计准则的规定编制，因不存在差异，故本次评估未对报表的编制基础进行调整。

为便于各公司之间的比较，并与南钢发展比较的口径保持一致，评估人员在对可比公司财务报告进行查阅和分析的基础上，调整出未在市场法评估比较口径内考虑的资产和负债，其账面值和评估值如下：

单位：万元

项目	韶钢松山	凌钢股份	南钢股份	酒钢宏兴	柳钢股份
比较口径内未考虑的资产账面值	23.66	6,872.81	319,486.82	43,107.67	8,040.36
比较口径内未考虑的负债账面值	24,041.37	14,618.31	55,200.53	38,133.00	8,675.51
比较口径内未考虑的资产评估值	23.66	6,872.81	319,486.82	43,107.67	8,040.36
比较口径内未考虑的负债评估值	24,041.37	14,618.31	55,200.53	38,133.00	8,675.51

B、市净率（PB）的计算

本评估报告定义的市净率（PB）如下：

$$PB = (\text{股权市值} - \text{未考虑的资产和负债价值}) / (\text{归属于母公司所有者权益} - \text{未考虑的资产和负债})$$

项目	韶钢松山	凌钢股份	南钢股份	酒钢宏兴	柳钢股份
PB（调整前）	1.28	1.01	0.85	1.02	1.22
PB（调整后）	1.27	1.01	0.82	1.02	1.22

4) 影响价值比率的因素调整

①价值比率影响因素的分析

A、经分析南钢发展的财务数据，评估机构选择了流动比率，即流动资产与流动负债的比例，主要反映公司短期偿债能力。计算公式如下：

$$\text{流动比率} = \text{流动资产} / \text{流动负债} \times 100\%$$

B、为了反映企业资产的周转与利用状况，选用总资产周转率作为一个指标。计算公式如下：

$$\text{总资产周转率} = \text{营业收入} \div \text{总资产} \times 100\%。$$

C、为了更充分地反映企业的成长状况，评估机构选择平均净资产收益率（ROE），即净利润与所有者权益的比值作为一个指标。

综上所述，本次评估机构初步选取了流动比率、总资产周转率、平均净资产收益率等三个指标作为价值比率乘数的影响因素调整参数。

②价值比率影响因素调整参数的计算

A、本次评估对可比公司的流动比率、总资产周转率和净资产收益率均采用平均值（资料来源：公司年报、同花顺资讯）。通过对韶钢松山、凌钢股份、南钢股份、酒钢宏兴和柳钢股份等 5 家可比公司历史 3 年的流动比率、总资产周转率、平均净资产收益率分别进行平均，得出标准化值如下：

项目	韶钢松山	凌钢股份	南钢股份	酒钢宏兴	柳钢股份
流动比率（%）	0.54	0.77	0.76	0.42	1.08
总资产周转率（次）	2.33	1.69	1.47	1.54	2.53
平均净资产收益率（%）	91.68	19.29	35.39	14.13	48.68

B、PB 调整参数的修正权重确定

通过上述测算过程，评估人员已计算出各可比案例公司的价值比率和相应的调整参数数据，在此基础上，将上述数据代入 SPSS 统计软件，利用最优尺度变换模块进行测算分析，经反复迭代，最终筛选出最具影响力的调整参数并确定了各项调整参数的权重系数。

经 SPSS 运算，最终筛选的参数和各项调整参数的权重系数如下：

项目	相关性			重要性	容差	
	零阶	偏	部分		转换后	转换前
流动比率	-0.107	-1.000	-0.581	0.072	0.753	0.750
总资产周转率	0.800	1.000	0.742	0.816	0.529	0.527
平均净资产收益率	0.600	1.000	0.150	0.113	0.640	0.640

因变量：市净率（PB）

$$Z_{PB} = 0.072Z_{\text{流动比率}} + 0.816Z_{\text{总资产周转率}} + 0.113Z_{\text{平均净资产收益率}}$$

式中 Z_{PB} ：PB 的量化评分

$Z_{\text{流动比率}}$ ：平均流动比率的量化评分

$Z_{\text{总资产周转率}}$ ：平均总资产周转率的量化评分

Z 平均净资产收益率：平均净资产收益率的量化评分

输出的量化评分表如下：

PBa

类别	频率	量化
0.82	1	-1.414
1.01	1	-0.707
1.02	1	0.000
1.22	1	0.707
1.27	1	1.414

a. 最优标度级别：数字。

流动比例 a

类别	频率	量化
0.42	1	-1.474
0.54	1	-0.639
0.76	1	-0.041
0.77	1	0.858
1.08	1	1.296

a. 最优标度级别：有序。

总资产周转率 a

类别	频率	量化
1.47	1	-1.414
1.54	1	-0.707
1.69	1	0.000
2.33	1	0.707
2.53	1	1.414

a. 最优标度级别：有序。

平均净资产收益率 a

类别	频率	量化
14.13	1	-1.414
19.29	1	-0.707
35.39	1	0.000
48.68	1	0.707
91.68	1	1.414

a. 最优标度级别：有序。

5) 南钢发展价值比率的计算

①南钢发展调整参数的计算

2018 年 4 月，南钢发展存续分立，新设南京金江冶金炉料有限公司，分立后，南钢发展原烧结、球团、焦化的生产加工业务及相关资产由新设立的金江炉料承接。金江炉料承接了原南钢发展所拥有的烧结、球团、焦化生产工序的相应设施，是南钢发展长流程钢铁生产体系中不可或缺的重要环节；基于上述原因，本次评估将南钢发展与金江炉料合并后的财务数据作为南钢发展确定相关比率的依据。评估人员对南钢发展的调整参数计算如下：

A、流动比率的计算

南钢发展与金江炉料合并后近年来的平均流动比率为 0.91，假设未来被评估单位的流动比率按此指标保持不变。

B、总资产周转率的计算

南钢发展与金江炉料合并后近年来的平均总资产周转率为 3.40 次，假设未来被评估单位的总资产周转率按此指标保持不变。

C、平均净资产收益率的计算

南钢发展与金江炉料合并后近年来的平均净资产收益率为 20.00%，假设未来被评估单位的平均净资产收益率按此指标保持不变。

②南钢发展价值比率的计算

将以上数据代入模型，利用下式计算出价值比率的量化评分；最终，采用内插法反推计算出南钢发展的价值比率。PB 计算如下：

$$\begin{aligned} Z_{PB} &= 0.072Z_{\text{流动比率}} + 0.816Z_{\text{总资产周转率}} + 0.113Z_{\text{平均净资产收益率}} \\ &= 0.072 \times 1.0560 + 0.816 \times 4.4901 + 0.113 \times (-0.6759) \\ &= 3.6636 \end{aligned}$$

根据 Z_{PB} 的值，对 PB 进行量化评分，用内插法得出 PB：

$$PB = 1.43$$

③进行缺少流动性折扣调整

因本次选用的可比公司均为上市公司，其股份具有很强的流动性，而评估对象为非上市公司，因此需考虑缺乏流动性折扣。该流通性折扣，是建立在由参照上市公司的可流通股份交易价格而得出得目标公司价值的基础之上。根据相关研究和统计非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较确定流通性折扣率，本次评估流通性折扣取制造业-黑色金属冶炼和压延加工业行业平均值 26.4%。

非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较估算缺少流通折扣率计算表
(2018 年按行业)

序号	行业名称	非上市公司并购		上市公司	缺少流通折扣率
		样本点数量	市盈率平均值	样本点数量	
1	采矿业	6	21.44	49	11.6%
2	电力、热力生产和供应业	33	16.94	51	37.1%
3	水的生产和供应业	10	18.28	14	20.6%
4	房地产业	25	13.66	94	29.1%
5	建筑业	16	17.34	76	20.8%
6	仓储业	3	18.99	5	52.1%
7	运输业	18	19.63	65	22.1%
8	装卸搬运和运输代理业	4	12.57	5	36.2%
9	教育	3	43.08	2	46.6%
10	货币金融服务	17	12.26	28	-71.3%
11	其他金融业	18	18.64	8	41.9%
12	资本市场服务	12	22.18	33	40.7%
13	科学研究和技术服务业	13	40.69	3	37.9%
14	专业技术服务业	18	31.33	37	23.2%
15	农、林、牧、渔业	8	29.04	20	28.3%
16	零售业	26	21.29	64	24.3%
17	批发业	48	22.23	59	18.6%
18	生态保护和环境治理业	5	18.91	29	28.8%
19	卫生和社会工作	10	16.90	8	67.7%
20	文化、体育和娱乐业	7	33.84	18	19.9%
21	互联网和相关服务	9	26.25	42	20.9%
22	软件和信息技术服务业	48	28.49	131	41.5%
23	电气机械和器材制造业	22	20.14	155	40.2%
24	纺织业	5	15.85	53	48.7%
25	非金属矿物制品业	7	18.90	59	17.5%
26	黑色金属冶炼和压延加工业	5	6.29	28	26.4%

序号	行业名称	非上市公司并购		上市公司	缺少流通折扣率
		样本点数量	市盈率平均值	样本点数量	
27	化学原料和化学制品制造业	39	21.44	205	27.9%
28	计算机、通信和其他电子设备制造业	32	31.47	220	24.9%
29	金属制品业	11	20.02	42	38.4%
30	汽车制造业	11	16.74	88	38.0%
31	食品制造业	14	25.95	32	28.8%
32	通用设备制造业	9	18.02	89	50.2%
33	橡胶和塑料制品业	9	13.65	52	58.8%
34	医药制造业	17	27.17	187	19.1%
35	仪器仪表制造业	3	36.28	36	12.8%
36	有色金属冶炼和压延加工业	10	22.26	44	32.7%
37	专用设备制造业	24	24.98	131	30.2%
38	商务服务业	50	25.09	34	13.7%
39	租赁业	3	25.97	3	34.8%
40	合计/平均值	622	22.42	2,299	29.3%
原始数据来源：Wind 资讯、CVSource					

6) 南钢发展股东全部权益价值估算结果

①南钢发展市场法比较口径内股东全部权益价值的计算

被评估企业市场法比较口径内股东全部权益价值=股权价值比率×被评估企业相应参数×（1－缺少流动性折扣）

评估基准日被评估企业市场法比较口径内的扣非后的归属于母公司净资产为：905,829.38 万元，PB 为 1.43，缺少流动性折扣为 26.40%，则：

$$\text{股权价值} = 905,829.38 \times 1.43 \times (1 - 26.40\%)$$

$$= 953,112.63 \text{ 万元}$$

②南钢发展市场法比较口径内未考虑的资产和负债的评估值

评估基准日时，南钢发展未在比较口径内考虑的资产评估值如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估值
货币资金	60,000.00	60,446.24

项目	账面价值	评估值
交易性金融资产	98,917.32	99,669.66
其他应收款	23,490.51	36,440.93
长期股权投资	63,438.69	65,755.92
其他权益工具投资	1,200.00	2,405.91
递延所得税资产	23,133.13	20,400.92
非经营性资产合计	270,179.65	285,119.59
交易性金融负债	2,919.84	2,919.84
其他应付款	133,195.89	133,196.29
长期应付款	105.11	105.11
预计负债	4,082.15	4,082.15
递延收益	10,432.35	10,432.35
递延所得税负债	126.87	175.59
非经营性负债合计	150,862.22	150,911.33
非经营资产净额	119,317.44	134,208.26

(3) 南钢发展股东全部权益价值最终评估结果

南钢发展股权价值最终评估结果=比较口径内考虑的资产评估值+未在比较口径内考虑的资产和负债评估值

$$=953,112.67+134,208.26$$

$$=1,087,300.00 \text{ 万元（取整）}$$

6、引用矿业权评估的相关情况

(1) 矿业权评估机构及资质

本次评估，引用了北京天健兴业资产评估有限公司出具的矿业权评估报告。北京天健兴业资产评估有限公司持有探矿权采矿权评估资格证书（矿权评资[2002]025号），经办评估师为王小亭、龙安钢，均具备矿业权评估师资质。

(2) 矿业权评估报告

本次评估，纳入评估范围内的矿业权为1处，引用由北京天健兴业资产评估有限公司出具的《霍邱县草楼铁矿采矿权评估报告》天兴矿评字[2019]第0012号。

(3) 评估方法

上述矿权评估是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，

将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式为：

黑色金属冶炼及延压加工...

/通用格式

其中：--采矿权评估价值；

--年现金流入量；

--年现金流出量；

--年净现金流量；

--折现率；

--年序号（）；

--评估计算年限。

（4）评估结果

截至 2019 年 8 月 31 日，霍邱县草楼铁矿采矿权评估价值为 2,935.09 万元。

（二）金江炉料

1、评估对象与评估范围

评估对象为金江炉料的股东全部权益价值。

评估范围为金江炉料于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 3,183,535,028.49 元，负债账面价值 1,593,470,153.37 元，净资产账面价值 1,590,064,875.12 元。账面价值已经天衡会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“天衡审字（2019）02396 号”无保留意见的审计报告。

2、评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象

价值的评估方法。收益法的基本前提为未来收益可以合理预测并用货币衡量，且未来收益的风险可以合理量化。钢铁行业为强周期性行业，考虑近几年钢铁行业波动比较大、南钢发展历史年度业绩不稳定，未来预期收益很难合理预测、获得未来预期收益所承担的风险无法合理衡量，因此本次评估不适用收益法；

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集。由于资本市场上有较多与被评估单位相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考。目前，我国已经初步形成了一个以上海、深圳证券交易所市场为主的资本市场；在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象处于同一行业的相似参考企业；评估人员能够从上述资本市场公开市场信息中收集并获得参考企业的市场信息、财务信息及其他相关资料；评估人员认为依据的参考企业信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和市场法进行评估。

3、评估假设

(1) 一般假设

1) 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

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

3) 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4) 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

(2) 特殊假设

1) 国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2) 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

3) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

4) 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

5) 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

6) 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

7) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据运用资产基础法和市场法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

4、资产基础法具体情况

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，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

(1) 流动资产及负债的评估

流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、预付款项、应收账款、其他应收款、存货及其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及递延收益。

1) 货币资金

货币资金账面价值 388,460,188.96 元，由库存现金和银行存款两部分组成。

①库存现金

库存现金账面值 3,513.99 元，存放在生产财务本部及其所属各独立核算单位财务部门保险柜中，为人民币。评估人员按币种核对现金日记账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，对现金盘点进行了监盘，对编制的“现金盘点表”进行了复核，根据盘点金额和基准日至盘点日的账务记录倒推出评估基准日的金额，账实相符。以盘点核实后账面价值作为评估值。库存现金评估值为 3,513.99 元。

②银行存款

银行存款账面值 388,456,674.97 元，共 4 个账户，全部为人民币存款。评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单，以核实后账面值作为评估值。

2) 交易性金融资产

交易性金融资产账面值 700,000,000.00 元，为浦发银行的理财产品，对理财产品，评估人员收集了理财产品购买协议，核实了投资形成日期、原始投资成本，查询了预期年收益率情况，以经核实后的投资成本加上理财产品持有期间应计的利息确定评估值。经评估，交易性金融资产评估值 713,938,750.00 元。

3) 应收票据

应收票据账面价值 1,320,000.00 元，计 7 笔，为不带息银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对，检查了相应销售合同和出入库单等原始记录。经评估，应收票据评估 1,320,000.00 元。

4) 应收账款

纳入评估范围内应收款账面余额 217,495,226.04 元，坏账准备为零，账面价值 217,495,226.04 元。

评估人员对应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对该笔款项进行函证，对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因等，采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。经评估，评估风险损失为零，应收账款评估值 217,495,226.04 元。

5) 其他应收款

纳入评估范围内其他应收款账面余额 3,039,918.50 元，坏账准备为零，账面价值 3,039,918.50 元。

对其他应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对关联单位其他应收款项进行内部核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失，在分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。经评估，评估风险损失为零，其他应收款评估值 3,039,918.50 元。

6) 存货

存货为原材料和产成品，账面余额 293,666,380.09 元，跌价准备为零，账面价值 293,666,380.09 元。

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。经核实，确认该企业内控制度严格、健全，存货的收、发和保管的单据、账簿记录完整、清晰。评估人员对存货进行了抽盘，抽查数量占总量的 40%以上，抽查金额占总量的 60%以上。抽查了评估基准日至盘点日之间的存货的出入库单等，确定评估基准日至盘点日之间的出入库存货的数量，并由此倒推计算出评估基准日存货的实有数量。

①原材料

原材料账面余额 18,015,401.14 元，跌价准备为零，账面价值 18,015,401.14 元；原材料的评估采用市场法，即按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。纳入本次评估范围的原材料购进日期接近于评估基准日且价格变动很小，因此本次评估以核实后账面值确认评估值。经评估，原材料评估值 18,015,401.14 元。

②产成品

产成品账面余额为 275,650,978.95 元，减值准备为零，账面价值 275,650,978.95 元。纳入评估范围的产成品为对外销售的产品，主要是烧结矿、新铁厂烧结矿和球团矿等。评估人员首先查阅了有关会计记录、仓库记录，取得了企业基准日的产成品盘点表，并对产成品进行了抽查盘点，经核实账面数量和金额记录正确。

对于新老区的混匀料，评估人员了解到混匀料属于自制半成品，用于生产烧结矿、球团矿。自身内部消耗，不对外销售，适用于下道工序生产，对该半成品的形成和转出业务进行抽查审核，对其价值构成情况进行调查，经核查，

该成本结转及时完整，金额准确，且生产周期较短，企业按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的原材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。评估人员在核查其成本构成与核算情况后认为其账面值基本可以体现在产品的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

对于对外销售的产成品。评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1－销售费用率－销售税金率－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]

其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定；净利润折减率根据产成品的销售状况确定，其中畅销产品为零，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%，本次评估企业产品属于正常销售产品，净利润折减率取 50%。

经实施以上评估过程，产成品评估值为 277,061,247.60 元。

7) 其他流动资产

其他流动资产账面值 20,874,056.23 元，是金江炉料待摊的保险费和待抵扣增值税进项税等。

对待摊保险费，评估人员查阅了相关的合同及付款凭证，对摊销期限、已使用期限和剩余摊销期限进行核实，待摊保险费以重新测算的摊余值确定评估值。

对待抵扣增值税进项税评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符，故以核实后账面值做为评估值。经评估，其他流动资产评估值为 20,390,696.06 元。

（2）非流动资产的评估

1) 设备类固定资产

纳入评估范围的设备类资产分为机器设备、车辆、电子及办公设备三大类，设备账面原值 3,313,459,588.13 元，账面净值 1,259,600,376.16 元。具体如下表：

单位：元

项目名称	账面原值	账面净值
机器设备	3,305,989,676.00	1,323,789,202.06
车辆	629,844.05	100,451.56
电子设备	6,840,068.08	2,471,310.40
设备类合计	3,313,459,588.13	1,326,360,964.02
减：减值准备		66,760,587.86
设备类净额	3,313,459,588.13	1,259,600,376.16

金江炉料目前主要从事南钢股份的铁前生产，主要是为高炉炼铁提供块矿（生矿）、球团矿、烧结矿、焦炭等，公司内部主要由原料厂（原料工序和球团工序）、第一烧结厂、第二烧结厂、燃料供应厂组成。

原料厂原料工序成立于 1998 年 9 月份，前后经历多次技术改造，目前具备年产 980 万吨混匀料、1700 万吨码头进料能力，拥有准备作业区、一次料场作业区、一混匀作业区、二混匀作业区和一个检修作业区，截至评估基准日，共拥有 9 台斗轮堆取料机，6 台取料机、2 台堆料机等 17 台露天大型设备以及配套的皮带输送等设备。原料厂球团工序成立于 1978 年，经过 1995 年至 2005 年 3 次改造。现拥有 11.6 平米竖炉 1 座、13.9 平米竖炉 1 座、15.5 平米竖炉 1 座，以及配套的干燥机、球磨机、造球机和相应的辅助生产系统，目前已形成年产球团矿 175 万吨。

第一烧结厂于 2002 年 6 月开始建设，于 2003 年至 2010 年车间各生产装置陆续投产。现拥有 180 平方烧结 2 套，360 平方烧结 1 套。180 脱硫脱销系统 1 套，360 脱硫系统 1 套，目前年入炉烧结矿 670 万吨的生产能力。

第二烧结厂于 2013 年 12 月投产。现拥有 220 烧结机 2 座；前后对应一次混合筒 2 套，二次混合筒 2 套，布料系统 2 套，点火保温炉 2 套，环冷机 2 套，主电除尘器 2 套，机尾除尘器 2 套，年产烧结矿 461 万吨。

燃料供应厂于 2002 年 4 月开始建设，于 2004 年至 2006 年间各生产装置陆续投产。现拥有 55 孔 JN60—6 型焦炉 2 座；60 孔 JN60—6 型焦炉 1 座；140t 干熄焦和 75t 干熄焦装置各 1 套；煤气净化系统 2 套；备煤筛焦系统 1 套及相应的辅助生产系统。目前已形成年产冶金焦炭 170 万 t、焦油 7 万 t、粗苯 2 万 t、外供煤气 8 亿立方米、蒸汽 90 万 t、发电量 1.7 亿千瓦时的生产能力。根据江苏省人民政府办公厅于 2018 年 8 月 7 日发布的《关于加快全省化工钢铁煤炭行业转型升级高质量发展的实施意见》中的煤焦相关政策，燃料供应厂中的部分设备拟于 2020 年底拆除。

车辆共计 7 辆，其中 1 辆金杯小型客车和 6 辆货车，车辆为 2008 年至 2016 年陆续购置，车辆的使用和管理有专人负责，目前年检均在有效期内，总体车况良好，能满足现有规模的业务需求。

电子设备主要为常规的电脑、空调、打印机、网络设备等。设备的管理主要由使用人负责，总体状况一般。

本次机器设备的评估采用重置成本法，重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

①机器设备的评估

A、机器设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本—可抵扣的增值税进项税

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费—可抵扣的增值税进项税。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

a. 设备购置价

设备购置价主要通过向厂家询价、参照《2019 机电产品报价手册》、参照同类设备近期的购置合同等价格信息，采用其中一种或者几种结合的方法确定。对难以通过以上方法查询到价格的设备，根据国家统计局的统计数据，以账面价值为基础计算基准日购置价。

b. 运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

c. 安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

d. 前期及其他费用

根据项目的特点、建设规模以及市场收费水平，本次评估主要考虑了环境影响咨询费、招标代理服务费、建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、建设项目前期工作咨询、联合试运转费，各项费用的取费情况如下表：

序号	工程或费用名称	计费基数	费率	备注
1	建设单位管理费	a+b+c	0.43%	
2	勘察设计费	a+b+c	2.98%	
3	工程监理费	a+b+c	1.08%	
4	招标代理服务费	a+b+c	0.01%	
5	建设项目前期工作咨询	a+b+c	0.04%	
6	环境影响咨询费	a+b+c	0.01%	
7	联合试运转费	a+b+c	0.50%	
	小 计		5.05%	

e. 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，根据项目的实际建设周期、项目规模，取

合理建设周期为 2 年。资金成本计算公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装调试费}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日执行的贷款利率为：

项目	年利率 (%)
一、短期贷款	
一年以内 (含一年)	4.35
二、中长期贷款	
一至五年 (含五年)	4.75
五年以上	4.90

B、综合成新率的确定

对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定，计算公式如下：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 0.6 + \text{理论成新率} \times 0.4$$

a. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

b. 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

$$\text{理论成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

C、评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

根据江苏省人民政府办公厅 2018 年 8 月 7 日发布的《关于加快全省化工钢铁煤炭行业转型升级高质量发展的实施意见》中的煤焦相关政策，2020 年底前，除沿海地区外，钢焦联合企业实现全部外购焦（5000m³ 以上的特大型高炉炼钢企业可保留与之配套的 2 台 7 米以上焦炉）。根据该政策，金江炉料需在 2020 年 12 月底前关停与煤焦生产相关的生产设施，因此本次评估，对纳入评估范围的与煤焦生产相关的生产设施，按 2020 年 12 月 31 日关停考虑。本次评估，对煤焦生产线相关的生产设施，评估值=重置全价×（1-净残值率）×尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）+预计期末净残值的折现值。本次评估，结合企业现场设备的类型和实际状况，净残值率按 5%预计，折现率按 1-3 年期基准贷款利率上浮 10%考虑。

②车辆的评估

对购置时间较长且二手交易活跃的车辆，本次评估采用市场比较法评估。评估人员通过浏览主流二手车交易网站，选取 3 个同型号待售车辆为参照物，根据报价和图文介绍，对其交易日期、交易情况、车龄及累计里程、外观及内饰等因素进行对比修正，计算出参照物车辆的比准价格，取平均值后加计 4%的买方须承担的中介服务费确定委估车辆的市场价值，计算公式如下：

委估车辆的市场价格=Σ（参照物车辆报价×交易日期修正系数×交易情况修正系数×车龄修正系数×累计里程修正系数×外观及内饰修正系数）/3×（1+4%）

对于市场上还有同类型车辆在售且二手市场不够活跃的货车，采用重置成本法评估。车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型基准日附近的市场价格确定。

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差

异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

③电子及办公设备的评估

A、电子设备重置全价的确定

委估的设备为常规办公、电子设备，该类设备的购置主要由经销商在报价范围内负责送货及安装调试，故重置成本以查询到的基准日市场价格确定。根据《中华人民共和国增值税暂行条例》，增值税一般纳税人企业购进固定资产时，增值税进项税可以从销项税抵扣，被评估单位符合抵扣要求，本次评估的重置全价不含税价。

B、成新率的确定

参照《资产评估常用参数手册》等资料，根据设备的工作环境、现有技术状况、维护保养情况，考虑设备的已使用年限，预计出设备的经济使用年限，从而计算出设备的年限法成新率。

C、评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

④设备类资产评估结论

经评估，设备类资产评估原值为 2,494,789,106.00 元，评估净值为 1,290,569,543.00 元。评估原值减值率 24.71%，评估净值增值率 2.46%。设备评估结果汇总表见下表：

单位：元

项目名称	账面价值		评估价值		增值率(%)	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	3,305,989,676.00	1,323,789,202.06	2,488,504,606.00	1,286,592,385.00	-24.73	-2.81
车辆	629,844.05	100,451.56	471,900.00	338,102.00	-25.08	236.58
电子设备	6,840,068.08	2,471,310.40	5,812,600.00	3,639,056.00	-15.02	47.25
设备合计	3,313,459,588.13	1,326,360,964.02	2,494,789,106.00	1,290,569,543.00	-24.71	-2.70
减：减值准备	-	66,760,587.86				
设备净值	3,313,459,588.13	1,259,600,376.16	2,494,789,106.00	1,290,569,543.00	-24.71	2.46

增减值分析如下：

A、机器设备

评估原值减值的主要原因：对于拟于 2020 年底拆除的机器设备，评估原值等于设备在评估基准日的价值，该价值远低于设备的账面原值。

受政策影响，对燃料供应厂的设备计提了减值准备。考虑减值准备后，评估净值系增值。其主要原因：部分设备的价格略有上涨，评估净值受原值上涨而增值。

B、车辆

评估原值减值的主要原因：随着技术的进步，车辆的价格逐年下降；部分车辆采用二手市场交易作为评估原值。

评估净值增值的主要原因：企业会计折旧年限短于评估中车辆的经济寿命年限；二手市场交易价高于企业车辆账面的净值。

C、电子设备

评估原值减值的主要原因：随着技术的进步，部分电子设备的价格逐年下降。

评估净值增值的主要原因：企业会计折旧年限短于评估中设备的经济寿命年限

2) 在建工程

评估范围内的在建工程包括土建工程及设备安装工程，主要项目均在评估基准日 1 年内正式开工建设，在建工程有分布广、数量多、规模差异大的特点。根

据项目类别的不同，项目的基本情况如下：

①土建工程

土建工程共 9 项，主要为原料厂、第一烧结厂、第二烧结厂正常开展中的项目。项目明细见下表：

单位：元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值
1	原料厂料场封闭工程	2019.05	2020.09	20.00%	12.95%	22,915,846.15
2	第一烧结厂新增检修平台	2018.08	2019.09	84.00%	95.00%	803,001.44
3	第二烧结厂增设检修平台、楼梯走道	2018.08	2019.10	86.00%	95.00%	623,195.06
4	第一烧结厂皮带通廊顶部彩钢瓦	2018.08	2019.10	91.00%	42.86%	203,207.28
5	第一烧结厂新增检修平台	2019.04	2019.10	88.00%	36.98%	359,968.73
6	原料厂皮带机两侧护网、料仓护栏及传动装置防护罩	2019.04	2019.09	90.00%	4.52%	80,000.00
7	原料厂部分皮带机通廊底板腐蚀整改	2019.07	2019.12	30.00%	38.07%	336,888.04
8	第二烧结厂 4#、5#烧结钢结构封闭	2019.03	2019.11	90.00%	12.22%	1,081,032.40
9	第一烧结厂 2#烧结环冷机及皮带通廊密封	2019.03	2019.10	90.00%	13.52%	717,680.97
	合计					27,120,820.07

其中主要项目概况如下：

A、原料厂料场封闭工程

该项目计划投资金额约为 2 亿元人民币，主要是在原料厂料场的土地上新建厂房及构筑物，从而完成料场由露天到室内的转变，该项目自 2019 年 5 月开工，项目至评估基准日的形象进度约 20%，预计 2020 年 9 月完工。

B、第二烧结厂 4#、5#烧结钢结构封闭

该项目计划投资金额约为 1 千万元人民币，主要是在第二烧结厂的 4 号和 5 号烧结机所在的厂房四周新增钢结构防护，完成厂房的封闭改造，项目自 2019 年 3 月开工，项目至评估基准日的形象进度约 90%，预计 2019 年 11 月完工。

②设备安装工程

设备安装工程共 44 项，主要是原料和原料球团厂、第一烧结厂、第二烧结厂和燃料供应厂四个厂的安装设备项目，项目均正常进行，项目明细见下表：

单位：元

序号	项目名称	计量单位	数量	开工日期	预计完工日期	形象进度	付款比例	账面价值
1	第一烧结厂 360m2 烧结机烟气活性炭法脱硫脱硝系统	项	1	2019.02	2020.03	85.00%	72.20%	111,813,533.64
2	第一烧结厂 2×180 烧结烟气脱硝	项	1	2018.08	2019.12	78.00%	69.29%	40,715,610.17
3	第二烧结厂烧结机台车加高	项	1	2018.12	2019.09	89.00%	33.93%	3,302,865.38
4	第二烧结厂 4#220m2 烧结机机头主电除尘器改造	项	1	2019.02	2019.10	90.00%	76.92%	6,534,482.76
5	燃料供应厂 3、4#焦炉炉门系统	项	1	2018.08	2019.11	89.00%	16.93%	1,048,829.09
6	第二烧结厂 2×220m2 烧结烟气脱硫脱硝	项	1	2019.05	2019.12	60.00%	60.00%	64,182,856.39
7	第一烧结厂 2#配料除尘电改袋	项	1	2018.08	2019.11	81.00%	59.40%	2,560,471.70
8	新增皮带秤及水分测量仪	项	1	2019.05	2020.01	50.00%	73.87%	2,941,967.94
9	原料厂 119 机尾转运站增加布袋除尘器	项	1	2018.10	2019.10	88.00%	16.39%	636,000.00
10	燃料供应厂蒸氨塔改造	项	1	2019.03	2019.12	59.00%	3.90%	137,868.04
11	5#B 斗轮堆取料机改造	项	1	2018.08	2019.12	81.00%	96.18%	3,366,299.94
12	燃料供应厂 4、5#焦炉、干熄焦等除尘系统改造	项	1	2018.08	2020.01	77.00%	56.99%	1,621,219.97
13	原料厂球团竖炉水梁改造	项	1	2018.11	2019.11	90.00%	93.67%	2,622,860.28
14	原料厂 3B 斗轮堆取料机改造	项	1	2018.08	2019.12	83.00%	79.39%	1,847,829.87
15	原料厂电除尘灰气力输送	项	1	2018.08	2019.11	86.00%	84.17%	1,741,437.26
16	燃料供应厂化产区域电气设备改造	项	1	2019.02	2019.12	68.00%	41.34%	801,829.38
17	第一烧结厂机头电除尘及矿槽除尘气力输灰	项	1	2018.08	2020.06	48.00%	60.00%	1,962,068.97
18	原料厂 413#AB 皮带延长至 701#、702#皮带上方	项	1	2018.08	2019.12	75.00%	95.77%	1,723,862.16
19	第二烧结厂新建落地烧结矿上料	项	1	2018.11	2019.10	80.00%	34.98%	512,684.15
20	第一烧结厂二混传动系统升级改造	项	1	2019.04	2020.05	55.00%	23.91%	349,200.00
21	原料厂料场堆取料机地面轨道整体改造	项	1	2018.09	2020.01	69.00%	14.91%	192,737.28
22	原料厂球团 2#链板机	项	1	2018.08	2019.12	75.00%	98.33%	1,376,637.98
23	燃料供应厂“智能化二道门”建设	项	1	2018.08	2019.09	85.00%	88.56%	1,239,781.55
24	原料厂 6B 混匀取料机小车系统改造	项	1	2019.01	2020.09	45.00%	95.31%	986,003.35
25	原料厂新建废钢上料设施	项	1	2019.01	2019.10	88.00%	54.20%	537,376.42
26	原料厂 101#B 皮带提速设计	项	1	2019.03	2020.12	23.00%	90.00%	799,729.54
27	燃料供应厂粗苯管式炉安全隐患整改	项	1	2018.10	2019.11	85.00%	91.94%	396,294.84
28	第一烧结厂烧-1 传动系统升级	项	1	2019.04	2019.11	65.00%	94.32%	367,259.48
29	原料厂新老区冷却塔基础及主要钢结构改造加固	项	1	2018.08	2019.12	85.00%	81.47%	189,622.93
30	一烧厂配电室门、锁安全成套设备	项	1	2019.03	2019.10	90.00%	93.00%	160,344.83
31	第二烧结厂煤气系统集中报警	项	1	2018.08	2019.12	81.00%	99.10%	102,517.24
32	第一烧结厂安全护栏	项	1	2019.04	2019.09	89.00%	9.49%	126,019.49

33	第一烧结厂操作箱、检修箱	项	1	2019.04	2019.12	60.00%	10.16%	71,949.02
34	第一烧结厂 1#、3#烧结生石灰取消灰器 安装除尘器	项	1	2019.04	2021.06	82.00%	93.48%	1,820,000.00
35	燃料供应厂增设循环水在线氨氮仪	项	1	2019.02	2019.12	85.00%	74.45%	352,994.36
36	原料厂购置行车	项	1	2019.04	2019.12	79.00%	33.81%	359,096.55
37	原料厂块矿在线筛分系统改造	项	1	2019.07	2019.12	35.00%	90.00%	1,993,551.51
38	第一烧结厂 180m ² 脱硫雾化器	项	1	2018.12	2020.12	25.00%	3.21%	41,508.62
39	原料厂 303#B 皮带机改造监理及设计	项	1	2019.04	2019.12	77.00%	1.46%	9,433.96
40	第二烧结厂 5#烧结机混合料仓改造	项	1	2019.03	2019.11	95.00%	100.00%	504,482.76
41	燃料供应厂化产区域管道改造	项	1	2019.04	2020.01	40.00%	33.79%	807,433.26
42	燃料供应厂港池卸煤点增加围挡、喷淋抑 尘	项	1	2019.06	2019.12	40.00%	6.65%	94,199.21
43	第一烧结厂 180 m ² 脱硫提效系统	项	1	2019.06	2019.12	70.00%	31.15%	358,408.76
44	第一烧结厂 2#烧结提产扩容改造	项	1	2019.08	2020.05	30.00%	10.70%	5,018,976.00
	合计							268,330,136.03

上表中，主要项目概况如下：

A、第一烧结厂 360m² 烧结机烟气活性炭法脱硫脱硝系统项目

该项目计划投资金额约为 1.75 亿元人民币。因国家的环保要求日益增高，老的烟气除尘系统已无法满足当前形势下的环保要求，故新增烟气脱硫脱硝系统来完成对第一烧结厂 2 号烧结机的除尘改造，项目于 2019 年 2 月开工，至评估基准日的形象进度约 85%，预计 2020 年 3 月完工。

B、第一烧结厂 2×180 烧结烟气脱硝项目

该项目计划投资金额约为 6,640.00 万元人民币。因国家的环保要求日益增高，老的烟气除尘系统已无法满足当前形势下的环保要求，故新增烟气脱硝设备来完成对第一烧结厂 1 号和 3 号烧结机的除尘改造，项目于 2018 年 8 月开工，至评估基准日的形象进度约 78%，预计 2019 年 12 月完工。

C、第二烧结 4#220 m² 烧结机机头主电除尘器改造

该项目主要是对第二烧结厂的 4#烧结机的机头主电除尘进行维修改造，项目总金额 758 万元，于 2019 年 2 月开工，至评估基准日工程已基本完成，付款进度约为 68%，项目预计 2019 年 11 月完工。

D、第二烧结厂 2×220m² 烧结烟气脱硫脱硝项目

该项目计划投资金额约为 1 亿元人民币。因国家的环保要求日益增高，老的烟气除尘系统已无法满足当前形势下的环保要求，故新增烟气脱硫脱硝系统来完成对第二烧结厂 4 号和 5 号烧结机的除尘改造，项目于 2019 年 5 月开工，至评估基准日的形象进度约 60%，预计 2019 年 12 月完工。

③评估方法

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

A、尚未完工的项目

评估人员首先核对了实际发生的各项费用的合理性，并将评估基准日的建设成本（工程材料费、人工费、机械费等）水平与建设期间的成本水平做了比较。经了解，委估在建工程大都于 2018 年下半年至评估基准日期间开工建设，在此期间，建设成本变动趋势较小，因此，本次评估，该类项目的评估值以核实后的账面金额加上资金成本确定。资金成本的计算公式为：

资金成本=核实后的账面成本×合理工期×0.5×贷款利率，

其中合理工期按开工日期距评估基准日的期限中剔除非正常停工时间确定；贷款利率按同期银行基准贷款利率确定。

B、已完工但付款尚未完成的改造项目

本次委估范围内，第二烧结 4#220M2 烧结机机头主电除尘器改造项目的建设已基本完工，固定资产的评估中已考虑了该改造项目对固定资产中设备价值的影响，因此对该类项目，将其并入固定资产评估，并将预计的项目金额（合同金额）与该项目的核实后的账面金额的差额计入负债。

C、维修类的改造项目

本次委估范围内，土建工程的第 7 项原料厂部分皮带机通廊底板腐蚀整改和设备安装工程第 21 项原料厂料场堆取料机地面轨道整体改造项目，分别对应原料厂皮带机通廊底板的维修更换和原料厂堆取料机设备基础的维修更换，对该类主要设备或建筑主体已转固，但部分费用项目未转的在建工程，因其价值在固定

资产评估值中已包含，该类项目在建工程评估值为零。

④评估结果

经评估，在建工程评估值 291,623,654.37 元，减值 3,827,301.73 元，减值率 1.30%。具体见下表：

单位：元

项目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
在建工程—土建工程	27,120,820.07	27,011,000.00	-109,820.07	-0.40
在建工程—设备安装	268,330,136.03	264,612,654.37	3,717,481.66	-1.39
合计	295,450,956.10	291,623,654.37	3,827,301.73	-1.30

在建工程减值的主要原因为部分项目并入固定资产评估，部分维修费用类项目评估为零。

3) 其他无形资产

纳入本次评估范围的软件为金江炉料公司向江苏金恒信息科技股份有限公司购买的燃料供应厂 MES 软件，该软件目前使用正常。原始入账价值为 1,216,175.21 元，账面价值为 567,548.65 元，减值准备为零。

①评估方法的选择

软件的评估可以采用市场法、成本法和收益法。

纳入本次评估范围的软件为金江炉料向江苏金恒信息科技股份有限公司外购取得，为江苏金恒信息科技股份有限公司自行开发。对自行开发的软件，在市场上难以找到类似的可供参考的交易案例，不适用市场法评估；软件未来的收益有极大的不确定性，也不适用收益法评估。

由于以上评估方法的局限性，故本次评估采用成本法对软件进行评估。

②评估方法简介

成本法是通过评估基准日时重置委估无形资产所需要支付的成本减去贬值作为该无形资产的价值。采用成本法评估，计算过程如下：

评估值 = 重置成本 - 贬值

A、重置成本

重置成本=成本费用×（1+成本费用利润率）-可抵扣进项税

其中：

a. 成本费用：包括研发人员薪酬、材料费、其他费用和软件外包费；

b. 成本费用利润率：根据 2018 年企业绩效评价标准值中计算机服务与软件业的成本费用利润率（良好值）确定；

c. 可抵扣进项税=重置成本费用/（1+增值税税率）×增值税税率。

B、贬值

贬值率=已使用年限/（软件尚可使用年限+已使用年限）

贬值额=重置成本×贬值率

C、评估值的计算

评估值=重置成本-贬值

经评估计算，其他无形资产的评估值为 508,400.00 元，评估减值 59,148.65 元，减值率为 10.42%。

4) 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 3,060,377.76 元，是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容由五项组成，分别为职工工资福利、预提费用、固定资产一次性折旧扣除、递延收益和评估增值固定资产形成的递延所得税资产。

1. 对预提费用、固定资产一次性折旧扣除、评估增值的固定资产形成的递延所得税资产以核实后的账面值确认为评估值。

2. 对递延收益、职工工资福利形成的可抵扣暂时性差异，以相应的负债评估金额乘以所得税税率确认为评估值。

经评估，递延所得税资产评估值 829,939.51 元。

(3) 负债的评估

1) 应付账款

应付账款账面值 1,393,475,345.79 元，主要核算企业因购买材料、商品或接受劳务等而应付给供应单位的款项。为应付的设备款和工程款等。评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证，企业购入并已验收入库的材料、商品等，均根据有关凭证记入本科目。

其中核实对在建工程中第二烧结 4#220 m²烧结机机头主电除尘器改造项目的建设已基本完工，固定资产的评估中已考虑了该改造项目对固定资产中设备价值的影响，将其并入固定资产评估，且将预计的项目金额（合同金额）与该项目的核实后的账面金额的差额计入负债，即：增加应付账款-浙江佳环电子有限公司的工程款金额，其余以核实后账面值确认评估值。经评估，应付账款评估值 1,393,671,380.27 元。

2) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 92,620,124.00 元，核算内容为企业根据有关规定应付给职工的各种薪酬，包括按企业规定应支付给职工的职工福利费、工会经费和工资等。

评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况。对于应据实列支的福利费和职工教育经费评估为零，其余按照核实后的账面值确认为评估值。经评估，应付职工薪酬评估值 83,698,371.01 元。

3) 应交税费

应交税金账面值 29,700,801.06 元，主要核算公司应交纳的各种税金，如城市维护建设税、企业所得税、个人所得税、印花税、教育费附加等。

评估人员经核实销售增值税销项税率为 13%。城市维护建设税按实际缴纳流转税额的 7%计算，教育费附加按实际缴纳流转税额的 5%计缴。评估人员查验了

企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应缴纳的税种和金额无误。以核实后账面值确认评估值。经评估，应交税费评估值 29,700,801.06 元。

4) 其他应付款

其他应付款账面值为 2,176,839.61 元，是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要为关联方的往来款、外单位的安全风险押金和公司员工个人所得税手续费等。评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后账面值确认评估值。经评估，其他应付款评估值 2,176,839.61 元。

5) 其他流动负债

其他流动负债账面价值为 28,183,709.55 元，主要是预提的中小修、零修费用、运费、劳务费及切割费等。评估人员对其他流动负债的核算内容、形成过程及金额进行了核实。以核实后账面值确认评估值。经评估，其他流动负债评估值 28,183,709.55 元。

6) 递延收益

递延收益的账面价值为 47,313,333.36 元，为企业对项目取得环保和节能专项补助而分期结转收益的余额，企业在财务处理上当期不能全部确认收入，而税务上根据收付实现制当期将其作为应纳税所得额，企业已于收到拨款的当期缴纳了企业所得税，故在财务上计入递延收益，每月结转。评估人员核对了财政补助文件，并核对了原始入账凭证与每期摊销凭证，根据《南京市市级环保资金管理方法》的规定，按照程序办理资金拨付申请，各区生态环境局、财政局按照实施进度及及时将补助资金拨付到位，并加强项目资金监管，确保转款专用。金江炉料严格执行建设项目的有关管理规定，加强项目预决算、项目实施、竣工验收等各项管理工作，项目完成后，应通过环保项目计算管理系统及时提出环保竣工验收申请，按要求提交竣工验收材料，目前该环保和节能专项补助项目均在实施中，尚未竣工验收，故以核实后的账面值确认为评估值。经评估，其他非流动负债评估值 47,313,333.36 元。

5、市场法具体情况

本次采用上市公司比较法评估，选取了 5 家从事钢铁行业为主的上市公司，初步满足了统计分析要求，因此使用统计分析方法中的最优尺度回归，对价值比率乘数及影响价值比率的因素进行分析和确定，以提高评估结论的客观性。

将最优尺度变换技术用于线性回归，即为最优尺度回归。最优尺度变换专门用于解决在统计建模时如何对变量进行量化评分的问题，其基本思路是基于希望拟合的模型框架，分析各级别对因变量影响的强弱变化情况，在保证变换后各变量间的联系为线性的前提下，采用一定的非线性变换方法进行反复迭代，从而为原始自变量的每一个类别找到最佳的量化评分，随后在相应模型中使用量化评分代替原始变量进行后续分析。

该方法是多重线性回归的衍生模型，线性回归模型中由于对同一个自变量的回归系数是恒定值，例如 x 从 1 上升到 2 和从 100 上升到 101 被假设为对 y 数值的影响均为 b ，这实际上也就限定了自变量的测量方式也是等距的。但在现实中，大量数据并不遵循这一假设，例如，评估机构将收入对价值比率回归，如果直接对其调整，这里所作的假设是收入数据间的差距完全相等，或者说它们对因变量（价值比率）的数值影响程度是均匀上升/下降的。显然，这是一个理想和简单的假设。当自变量从某一等级变化到另一等级时，对因变量的影响差距并不是等距的。

为此，评估机构采用 SPSS 统计软件中的“最优尺度变换”模块对变量进行变换，为每一个变量用量化评分的方式来表示各类变量间的差异，评分近似则表示影响程度相近，评分相差越大影响程度差异也越大。具体评估过程分为三个步骤：

第一步，选择价值比率和影响价值比率的因素，并对影响价值比率的因素进行最优尺度回归的量化评分，计算公式表达如下：

式中： Z 价值比率：价值比率乘数的量化评分

W_i ：第 i 个价值比率影响因素的评分权重

Z_i ：第 i 个价值比率影响因素的量化评分

第二步，对照 SPSS 输出的量化评分表，采用内插法计算，将 Z 价值比率的量化评分转换成变换前价值比率乘数的数值，即估算出评估对象的价值比率。

第三步，被评估单位股权价值最终评估结果=股权价值比率×被评估单位相应参数×（1-缺少流动性折扣）+未在比较口径内考虑的资产和负债评估值。

金江炉料在可比公司选取及可比参数计算均与南钢发展保持一致，可比公司选取及可比参数计算的具体情况参见本节“二、标的资产评估方法的选取、评估假设及评估情况”之“（一）南钢发展”之“5、市场法具体情况”。金江炉料的市场法评估结果的计算情况如下：

（1）市场法比较口径内股东全部权益价值的计算

被评估企业市场法比较口径内股东全部权益价值=股权价值比率×被评估企业相应参数×（1-缺少流动性折扣）

评估基准日被评估企业市场法比较口径内的扣非后的净资产为：93,431.78 万元，PB 为 1.43，缺少流动性折扣为 26.40%，则：

$$\begin{aligned} \text{股权价值} &= 93,431.78 \times 1.43 \times (1 - 26.40\%) \\ &= 98,308.81 \text{ 万元} \end{aligned}$$

（2）市场法比较口径内未考虑的资产和负债的评估值

评估基准日时，被评估单位未在比较口径内考虑的资产评估值如下：

单位：万元

项目	账面价值	评估值	备注
其他流动资产	70,000.00	71,362.38	理财
递延所得税资产	306.04	82.99	
非经营性资产合计	70,306.04	71,445.37	-
递延收益-非流动负债	4,731.33	4,731.33	-
非经营性负债合计	4,731.33	4,731.33	-
净值合计	65,574.71	66,714.04	-

（3）股东全部权益价值最终评估结果

被评估单位股权价值最终评估结果=比较口径内考虑的资产评估值+未在比较口径内考虑的资产和负债评估值

=98,308.81+66,714.04

=165,000.00（万元，取整）

（三）标的公司重要子公司的评估情况

截至本报告签署日，金江炉料不存在下属子公司；占南钢发展最近一年资产总额、营业收入、净资产额或净利润 20%以上且具有重大影响的下属子公司为南钢国贸。本次交易对南钢发展的市场法评估采用其合并口径的评估模式，未另行对下属子公司南钢国贸单独进行市场法评估，南钢发展的市场法评估具体情况详见本节“二、标的资产评估方法的选取、评估假设及评估情况”之“（一）南钢发展”之“5、市场法具体情况”。

南钢国贸的资产基础法评估情况如下：

1、南钢国贸资产基础法具体评估情况

（1）流动资产评估

1) 货币资金

货币资金账面价值 564,798,334.35 元，由银行存款和其他货币资金两部分组成。

①银行存款

银行存款账面价值 3,245,583.77 元，共 60 个账户，包括 32 个人民币存款账户、26 个美元存款账户和 2 个欧元存款账户。评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，经核实后银行存款余额相符。评估人员对人民币账户以核实后账面值作为评估值，外币账户以核实后的原币金额与基准日汇率计算作为评估值。综上所述，银行存款评估值为 3,245,583.77 元。

②其他货币资金

其他货币资金账面价值 561,552,750.58 元，为南钢国贸为开具银行承兑汇票、取得短期借款、开具信用证等支付给银行的保证金。对于其他货币资金，评估人员通过向各银行发函询证的方式进行评估确认，银行回函均与账面记录相符。

对人民币资金以核实后的账面值作为评估值，对外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。经评估，其他货币资金评估值为 561,552,750.58 元。

2) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

交易性金融资产为远期合约投资，账面价值 7,779,154.75 元，计提减值准备 0.00 元，扣减减值准备后交易性金融资产账面价值 7,779,154.75 元。

对于交易性金融资产的评估，评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，收集投资凭证、基准日对账单等资料，核实交易性金融资产的真实性和完整性。然后在核实的基础上，以持有数量乘以其市场公允价格计算确定其评估值。

经评估，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产评估值为 7,779,154.75 元。

3) 应收票据

应收票据账面价值 8,604,936.42 元，共计 16 笔，全部为不带息银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对应收票据进行了监盘核对。经评估，应收票据评估值为 8,604,936.42 元。

4) 应收账款

应收账款账面余额 2,482,421,539.94 元，坏账准备 204,834.82 元，账面价值 2,482,216,705.12 元。主要内容为应收的货款。

对应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得业务发生时的相关凭证），对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因等，采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定

比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。经评估，应收账款评估值 2,482,216,705.12 元。

5) 预付款项

预付账款账面价值为 4,574,698,126.56 元，主要内容为预付的货款、税金保证金等。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对；其次评估人员通过检查原始凭证、查询债务人的经营状况和资信状况、进行账龄分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。经核实，预付款项对应的货物可收回、服务可获得，以核实后账面值确定评估值。经评估，预付账款评估值 4,574,698,126.56 元。

6) 其他应收款

其他应收款账面余额 16,378,157.84 元，坏账准备 84,515.87 元，账面价值 16,293,641.97 元。主要内容为应收出口退税、备用金、房屋押金等。

对应收款项，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得业务发生时的相关凭证），对关联单位应收款项进行相互核对，以证实应收款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因等，采用账龄分析和个别认定相结合的方法估计风险损失，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，以账龄分析分别确定一定比例的风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。对企业计提的坏账准备评估为零。经评估，其他应收款评估值 16,293,641.97 元。

7) 存货

存货账面余额 444,339,800.62 元，跌价准备 0.00 元，账面价值 444,339,800.62 元。存货均为库存商品。

评估人员对存货申报表与明细账、总账及会计报表进行核对，查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实存在及产权状况。对企业的存货内控制度，存货进、出库和保管核算制度及定期盘点制度进行核查，通过查阅最近的存货进出库单等，掌握存货的周转情况，并对存货的品质进行了重点调查。由于纳入评估范围的库存商品中有 173,870,501.68 元澳粉、95,242,527.36 元澳大利亚块矿、96,503,883.22 元巴西精矿粉、29,920,104.02 元巴西富粉和 2,810,553.39 元中型普园于现场勘查日时仍在海上运输，评估人员未能实施存货的抽查监盘程序。对于该部分存货，评估人员通过询问企业相关人员了解存货状态，收集了相关装载凭证，并要求企业出具了相关说明。本次评估是在收集合同、装载确认单等相关资料的基础上进行评估的。

纳入评估范围的产成品全部为对外销售的产品，主要包括球扁钢、澳大利亚矿品、备品备件等。评估人员首先查阅了有关会计记录，经核实账面数量和金额记录正确。其次通过了解相关产品的销售市场和公司在市场的占有率，确定产成品的销售情况。

由于供应商尚未完全报账，库存商品中有 42,043,833.67 元备品备件于评估基准日的成本归集不完全，且入库时间和评估基准日较为接近，评估人员在核实无误的基础上按账面值确认其评估值；其余库存商品根据核实后的数量、销售价格，以市场法确定评估价值，即在库存商品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

库存商品的评估值 = 库存商品数量 × 不含税的销售单价 × [1 - 销售费用率 - 销售税金率 - 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]

其中：库存商品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；销售费用率、销售税金率、销售利润率等指标均依据企业近年来的会计报表综合确定；净利润折减率根据库存商品的销售状况确定，其中畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%，本次评估企业产品属于正常销售产品，净利润折减率取 50%。

经实施以上评估过程，库存商品评估值为 472,850,730.57 元。

8) 其他流动资产

其他流动资产账面价值 15,142,650.16 元，为企业待抵扣税金。

对于待抵扣税金，为待抵扣增值税进项税，评估人员通过了解南钢国贸适用的税率、税额等核实企业的纳税申报表，经核实，税款金额与申报数相符，待抵扣税金以核实后账面值确定评估值。经评估，其他流动资产评估值为 15,142,650.16 元。

(2) 非流动资产评估

1) 长期股权投资

南钢国贸纳入评估范围的长期股权投资共计 5 家，包括 2 家全资子公司、2 家控股子公司和 1 家非控股公司。长期股权投资账面余额 338,360,078.28 元，减值准备 0.00 元，账面价值 338,360,078.28 元。

纳入评估范围的长期股权投资基本情况见下表所示：

单位：元

被投资单位名称	持股比例	账面价值
南京钢铁印度有限公司	90%	5,890,733.28
南钢舟山贸易有限公司	100%	50,000,000.00
宁波金宸物资贸易有限公司	10%	3,000,000.00
南京鑫拓钢铁贸易有限公司	100%	5,000,000.00
新加坡金腾国际有限公司	80%	274,469,345.00
合计	-	338,360,078.28

对于全资、控股子公司的长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资企业进行整体评估，再按被评估单位所占权益比例计算长期股权投资评估值。

对非控股的长期股权投资，由于南钢国贸持股比例较小，无法进入企业进行整体评估，根据被投资单位提供的基准日资产负债表上所有者权益数额乘以持股比例确定评估值。

经实施上述评估程序后，长期股权投资于评估基准日详细评估结果见下表：

单位：元

被投资单位名称	评估方法	账面价值	持股比例	评估价值
南京钢铁印度有限公司	资产基础	5,890,733.28	90%	3,587,434.38

	法			
南钢舟山贸易有限公司	资产基础法	50,000,000.00	100%	148,957,290.97
宁波金宸物资贸易有限公司	报表折算	3,000,000.00	10%	16,137,867.66
南京鑫拓钢铁贸易有限公司	资产基础法	5,000,000.00	100%	25,282,712.45
新加坡金腾国际有限公司	资产基础法	274,469,345.00	80%	556,964,781.09
合计		338,360,078.28		750,930,086.55

经评估，长期股权投资账面价值 338,360,078.28 元，评估结果为 750,930,086.55 元，评估增值 412,570,008.27 元，增值率 121.93%。

2) 房屋建筑物

①基本情况

南钢国贸纳入评估范围的房屋建筑物类固定资产均为房屋建筑物，其账面原值 7,116,629.76 元，账面净值 6,916,713.78 元。账面价值中包含房屋建筑物所分摊的土地使用权价值。具体如下表：

单位：元

项目名称	账面原值	账面净值
房屋建筑物	7,116,629.76	6,916,713.78
合计	7,116,629.76	6,916,713.78
减：减值准备		
房屋建筑物类合计	7,116,629.76	6,916,713.78

南钢国贸所有的房屋建筑物为南京市秦淮区中山东路 288 号 3306 室及 3307 室。账面价值分别如下表所示：

单位：元

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 (m²)	账面价值	
				原值	净值
1	秦淮区中山东路 288 号 3306 室	2006-11	138.80	3,631,923.81	3,529,898.04
2	秦淮区中山东路 288 号 3307 室	2006-11	131.06	3,484,705.95	3,386,815.74
合计			269.86	7,116,629.76	6,916,713.78

南京市秦淮区中山东路 288 号为新世纪广场，位于太平南路和中山东路交叉

口，于 2006 年 11 月竣工，框架剪力墙结构，由 A 座、B 座及商业裙楼组成，其中 A 座是一座主体 54 层的甲级写字楼，属于区域内的地标建筑之一，紧邻地铁 2 号线、3 号线大行宫站。委估房屋位于 A 座 3306 室及 3307 室，平层户型，朝向北，室内为精装修。

至评估基准日，上述房屋建筑物均已取得不动产权证书，资产权属清晰，为南钢国贸合法拥有。具体情况如下表：

单位：平方米

序号	不动产权证书编号	建筑物名称	土地用途	宗地使用期限	房屋面积	宗地面积
1	苏（2018）宁秦不动产权第 D022271 号	秦淮区中山东路 288 号 3306 室	商务金融用地/办公	2049 年 9 月 9 日止	138.80	10441.41 （项目整体未分割）
2	苏（2018）宁秦不动产权第 D022266 号	秦淮区中山东路 288 号 3307 室			131.06	

②评估方法

在房屋建筑物类固定资产的评估中，可选用的评估方法主要有成本法、市场法与收益法三种。

对于评估范围内的房产，由于其所在地房地产市场较为发达，在委估房产附近区域，可以搜集到近期一定数量的与委估物业类似的房产出租与售价等信息，而房产实际交易价格情况更能反映其市场价值，因此，对该委估物，采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将委估物与在基准日时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算估价对象的市场合理价值。

计算公式为：委估物的市场合理价格=交易实例价格×交易日期修正×交易情况修正×区域因素修正×个别因素修正－可抵扣的增值税进项税。

其评估过程如下：

A、交易实例选取，评估人员经过市场调查、对比分析，选取数个（三个及以上）与委估物结构、用途、区域位置及成交日期等因素相近的物业作参照物，并对可比实例的成交价格进行换算处理，建立价格可比基础，统一其表达方式和

内涵；

B、进行交易情况修正，排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格；

C、进行交易日期修正，将可比实例在其成交日期时的价格调整为基准日时的价格；

D、进行区域因素修正，将可比实例在其外部环境状况下的价格调整为委估物外部环境状况下的价格；

E、进行个别因素修正，将可比实例在其个体状况下的价格调整为委估物个体状况下的价格；

F、选取的多个可比实例的价格经过上述各种修正之后，应根据具体情况计算求出一个综合结果，作为比准价格，并根据此比准价格，最终确定评估值。

③房屋建筑物评估结果

经评估，建筑物评估原值及评估净值为 6,618,000.00 元；评估原值减值率 7.01%，评估净值减值率 5.31%，具体如下表所示：

单位：元

项目名称	账面价值		评估价值		增值率（%）	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物	7,116,629.76	6,916,713.78	6,618,000.00	6,618,000.00	-7.01	-4.32
合计	7,116,629.76	6,916,713.78	6,618,000.00	6,618,000.00	-7.01	-4.32

房屋评估减值原因主要是近年南京市办公用房价格下降。

3) 设备类资产

设备类固定资产包括车辆、电子及办公设备两大类，其账面原值 1,872,278.28 元，账面净值 1,310,784.22 元。

设备的评估主要采用重置成本法。设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括

重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

评估价值=重置价值×综合成新率

①车辆

A、车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定

B、综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备（车辆），成新率一般不低于15%。

②电子及办公设备

A、电子设备重置全价

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

B、成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

经评估,设备类资产评估原值为 1,676,600.00 元,评估净值为 1,490,024.00 元。评估原值减值率 10.45%, 评估净值增值率 13.67%。设备评估结果汇总表见下表:

单位: 元

项目名称	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	1,537,141.95	1,112,207.88	1,397,000.00	1,293,736.00	-9.12	16.32
电子设	335,136.33	198,576.34	279,600.00	196,288.00	-	-1.15
合计	1,872,278.28	1,310,784.22	1,676,600.00	1,490,024.00	-	13.67

车辆原值减值的主要原因一是车辆价格下跌,二是部分车辆采用二手市场法评估;车辆净值评估增值的主要原因为企业会计折旧年限短于评估中车辆的经济寿命年限。电子设备原净值评估减值的主要原因是近几年电子产品更新换代较快价格不断下降所致。

4) 在建工程

评估范围内的在建工程为设备安装工程,共 1 项,主要为 ERP 软件安装项目,该项目主要实现企业采购、生产、销售、财务等环节的一体化。评估范围内的在建工程为尚未上线的 ERP 软件项目,本次评估按账面值保留。经评估,在建工程评估值 796,980.98 元,无增减值。

5) 递延所得税资产

递延所得税资产账面价值-1,268,699.41 元,是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同,由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员对以上递延所得税资产发生的合法性、合理性、真实性和准确性进行了核实,核实结果与企业账面记录一致,该部分递延所得税资产可以在以后年度予以抵扣,在持续经营的前提下,为评估目的实现后的产权所有者实际拥有的资产权利,故本次评估按核实的账面值确认评估值。经评估,递延所得税资产评估值为-1,268,699.41 元。

(3) 负债评估

1) 短期借款

短期借款账面价值 2,610,025,232.46 元,为南钢国贸向中国进出口银行、江苏紫金农村商业银行、中国建设银行、交通银行等取得的借款。

评估人员对企业的短期借款逐笔核对了借款合同,了解各项借款的借款金额、利率、还款方式和还款期限,均正确无误,企业按月计提利息,并能及时偿还本金和利息。评估人员重点核对了借款的真实性、完整性,同时向贷款银行进行函证,核实评估基准日尚欠的本金余额。短期借款在确认利息已支付或预提的基础上,以核实后账面值确认评估值。

2) 应付票据

应付票据账面价值 894,288,756.90 元,为应付南京钢铁有限公司、南京钢铁股份有限公司等单位开具的短期银行承兑汇票和信用证。对应付票据,评估人员获取应付票据评估明细表,复核加计数,并与票据登记簿、明细账、总账、报表核对。实施函证程序和替代评估程序,核实相关债务真实性。抽查有关原始凭证,检查应付票据是否合法、会计处理是否正确。经核实,应付票据账、表、单相符,以核实后账面值确认评估值。

3) 应付账款

应付账款账面价值 3,041,985,450.71 元,主要核算企业因购买货物等而应付给供应单位的款项。

评估人员审查了企业的购货合同及有关凭证,企业购入并已验收入库的材料、商品等,均根据有关凭证(发票账单、随货同行发票上记载的实际价款或暂估价值)记入本科目,未发现漏记应付账款。应付账款以核实后账面值确认评估值。

4) 预收款项

预收款项账面值 164,373,838.19 元,主要核算企业因销售钢材、备件等货物而预收的款项。评估人员核对了有关合同,并对大额单位进行了发函询证,在确认其真实性的基础上以经过核实后的账面值作为评估值。

5) 应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 1,473,719.99 元,核算内容为企业根据有关规定应

付给职工的各种薪酬，包括按企业规定应支付给职工的工资、奖金、津贴和补贴等。

评估人员按照企业规定对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况。经核查，财务处理正确，合乎公司规定的各项相应政策，以核实后账面值确认评估值。

6) 应交税费

应交税费账面价值 7,892,626.50 元，主要核算公司应交纳的各种税金，如企业所得税、城市维护建设税、印花税和个人所得税等。

评估人员经核实增值税销项税率为 13%，城建税按流转税 7% 交纳，所得税按 25% 计缴。评估人员查验了企业所交税金的税种和金额，审核纳税申报表和应交税金账户，核实基准日所应交纳的税种和金额无误。以核实后账面值确认评估值。

7) 其他应付款

其他应付款账面价值 18,867,896.63 元，是除主营业务以外，与外单位和本单位以及职工之间业务往来款项，主要内容为企业应付、暂收其他单位或个人的款项，如借款利息、合同保证金、应付代理费等。

对于应付借款利息，评估人员查阅了相关的借款合同、利息支付单据、利息的计提凭证。经核实，利息的计提和支付金额准确无误，以核实后账面值确认评估值。对于其他业务往来款项，评估人员审查了相关的文件、合同或相关凭证，无虚增虚减现象，在确认其真实性后，以核实后账面值确认评估值。

经评估，其他应付款评估值为 18,867,896.63 元。

9) 其他流动负债

其他流动负债账面价值为 2,295,956.06 元，具体包括预提的财产保险费和海运费。评估人员对其他流动负债的核算内容、形成过程及金额进行了核实。其他流动负债以核实后账面值确认评估值。经评估，其他流动负债评估值为 2,295,956.06 元。

2、南钢国贸评估结果

(1) 资产基础法评估结果

经资产基础法评估，南钢国贸的评估结果如下：

资产账面价值 845,998.92 万元，评估价值 890,095.07 万元，评估增值 44,096.15 万元，增值率 5.21%。

负债账面价值 674,120.35 万元，评估价值 674,120.35 万元，评估无增减值。

净资产（所有者权益）账面价值 171,878.57 万元，评估价值 215,974.72 万元，评估增值 44,096.15 万元，增值率 25.66%。

评估结果汇总情况详见下表：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	811,387.33	814,238.43	2,851.10	0.35
非流动资产	34,611.59	75,856.64	41,245.05	119.17
其中：长期股权投资	33,836.01	75,093.01	41,257.00	121.93
固定资产	822.75	810.80	-11.95	-1.45
其中：房屋建筑物类	691.67	661.80	-29.87	-4.32
设备类	131.08	149.00	17.92	13.67
在建工程	79.70	79.70	0.00	0.00
其他	-126.87	-126.87	0.00	0.00
资产总计	845,998.92	890,095.07	44,096.15	5.21
流动负债	674,120.35	674,120.35	0.00	0.00
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	674,120.35	674,120.35	0.00	0.00
净资产	171,878.57	215,974.72	44,096.15	25.66

(2) 市场法评估结果

本次交易对南钢发展的市场法评估采用其合并口径的评估模式，未另行对下属子公司单独进行市场法评估，南钢发展的市场法评估结果详见本节“三、标的资产评估值情况”之“（一）南钢发展”。

三、标的资产评估值情况

（一）南钢发展

1、资产基础法评估结果

经资产基础法评估，南钢发展转让剥离宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股权后的评估结果如下：

资产账面价值 1,298,331.09 万元，评估价值 1,767,950.76 万元，评估增值 469,619.67 万元，增值率 36.17%。

负债账面价值 502,825.48 万元，评估价值 502,120.31 万元，评估减值 705.17 万元，减值率 0.14%。

净资产（所有者权益）账面价值 795,505.61 万元，评估价值 1,265,830.45 万元，评估增值 470,324.84 万元，增值率 59.12%。

评估汇总情况详见下表：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	109,215.88	122,935.01	13,719.13	12.56
非流动资产	1,189,115.21	1,645,015.75	455,900.54	38.34
其中：长期股权投资	375,760.54	648,242.60	272,482.06	72.51
固定资产	700,984.92	800,045.82	99,060.90	14.13
其中：房屋建筑物类	381,484.95	460,750.39	79,265.44	20.78
设备类	319,499.97	339,295.43	19,795.46	6.20
在建工程	67,375.43	68,196.67	821.24	1.22
无形资产	42,510.31	128,130.83	85,620.52	201.41
其中：土地使用权	39,562.00	126,882.78	87,320.78	220.72
其他	2,484.01	399.83	-2,084.18	-83.90
资产总计	1,298,331.09	1,767,950.76	469,619.67	36.17
流动负债	491,342.06	490,636.89	-705.17	-0.14
非流动负债	11,483.42	11,483.42	0.00	0.00
负债总计	502,825.48	502,120.31	-705.17	-0.14
净资产	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12

根据上表，经资产基础法评估，南钢发展转让剥离宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股权后的股东全部权益价值为 1,265,830.45 万元，较账面净资产 795,505.61 万元增值 470,324.84 万元，增值率 59.12%。

2、市场法评估结果

经市场法评估，南钢发展转让剥离宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股权后的股东全部权益价值为 1,087,300.00 万元，较账面净资产 795,505.61 万元增值 291,794.39 万元，增值率 36.68%。

3、评估结果差异分析与评估结论最终确定

采用两种不同的评估方法，得出两种方法结果差异 178,530.45 万元，差异率为 14.10%。

资产基础法是从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，南钢发展详细提供了资产负债的相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，评估机构对南钢发展的资产及负债进行了全面的清查和评估，因此资产基础法结果能够合理体现南钢发展的股东全部权益价值。而市场法则需要在选择可比公司的基础上，对比分析南钢发展与可比公司的财务数据，并进行必要的调整和修正，与资产基础法所采用的南钢发展自身信息相比，市场法采用的可比公司的业务信息、财务资料等相对有限，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响因素，并且对价值比率的修正存在一定主观因素。

因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。即：经资产基础法评估，截至评估基准日 2019 年 8 月 31 日，南钢发展的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 1,265,830.45 万元，较账面净资产 795,505.61 万元增值 470,324.84 万元，增值率 59.12%。

上述评估结论未考虑股权流动性对评估结论的影响。

（二）金江炉料

1、资产基础法评估结果

经资产基础法评估，金江炉料的评估结果如下：

资产账面价值 318,353.50 万元，评估价值 322,293.78 元，评估增值 3,940.28 万元，增值率 1.24%。

负债账面价值 159,347.02 万元，评估价值 158,474.44 万元，评估减值 872.58 万元，减值率 0.55%。

净资产（所有者权益）账面价值 159,006.49 万元，评估价值 163,819.34 万元，评估增值 4,812.86 万元，增值率 3.03%。

评估结果汇总情况详见下表：

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	162,485.58	163,940.64	1,455.06	0.90
非流动资产	155,867.93	158,353.14	2,485.21	1.59
其中：固定资产	125,960.04	129,056.95	3,096.91	2.46
其中：设备类	125,960.04	129,090.95	3,096.91	2.46
在建工程	29,545.10	29,162.35	-382.75	-1.30
无形资产	56.75	50.84	-5.91	-10.41
其他	306.04	82.99	-223.05	-72.88
资产总计	318,353.50	322,293.78	3,940.28	1.24
流动负债	154,615.68	153,743.11	-872.57	-0.56
非流动负债	4,731.33	4,731.33	0.00	0.00
负债总计	159,347.02	158,474.44	-872.58	-0.55
净资产	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03

2、市场法评估结果

采用市场法评估后的金江炉料股东全部权益价值为 165,000.00 万元，评估增值 5,993.51 万元，增值率为 3.77%。

3、评估结果差异分析与评估结论最终确定

采用两种不同的评估方法，得出两种方法结果差异 1,180.66 万元，差异率为 0.72%。

资产基础法是从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，金江炉料详细提供了资产负债的相关资料、评估师也从外部收集到满足资

产基础法所需的资料，对金江炉料的资产及负债进行了全面的清查和评估，因此资产基础法结果能够合理体现金江炉料的股东全部权益价值。而市场法则需要在选择可比公司的基础上，对比分析金江炉料与可比公司的财务数据，并进行必要的调整和修正，与资产基础法所采用的金江炉料自身信息相比，市场法采用的可比公司的业务信息、财务资料等相对有限，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响因素，并且对价值比率的修正存在一定主观因素。

因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，故本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

经资产基础法评估，截至 2019 年 8 月 31 日，金江炉料的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 163,819.34 万元，较账面净资产 159,006.49 万元增值 4,812.86 万元，增值率 3.03%。

四、董事会对标的资产评估合理性以及定价公允性的分析

（一）董事会对本次交易评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与目的的相关性以及评估结果的公允性的意见

公司董事会在充分了解本次交易的前提下，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估结果合理性、交易定价的公允性等事项发表如下意见：

1、评估机构具有独立性

本次交易聘请的资产评估机构北京天健兴业资产评估有限公司具有证券、期货业务从业资格。北京天健兴业资产评估有限公司及其委派的经办评估师与本次重大资产重组及各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在除专业收费外的现实或可预期的利益关系或冲突，评估机构具有独立性。

2、评估假设前提具有合理性

评估机构及其经办评估师所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

3、评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是为上市公司及南京钢联本次交易提供合理的作价参考，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。评估机构分别采用资产基础法和市场法两种评估方法进行评估，并最终选定资产基础法评估结果作为评估结论。

本次评估所选用的评估方法合理，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性。

4、评估结果具备合理性

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确、合理。

5、交易定价具备公允性

交易双方协商确定以标的公司经审计净资产值的 38.72%，即 458,504.22 万元，作为本次交易作价，不超过评估值，交易定价公允。

综上所述，上市公司董事会认为，上市公司本次重大资产重组中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具备相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理。本次交易中标的资产的交易价格，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，交易定价公允。

（二）评估依据的合理性分析

本次评估采用资产基础法和市场法的对标的资产进行评估，不涉及对标的公司未来财务预测的情况。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值。结合本次评估情况，标的公司详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，评估机构对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，因此资产基础法结果能够合理体现标的公司的股东权益价值。而市场法则需要在选择可比公司的基础上，对比分析标的公司与可比公司的财务数据，并进行必要

的调整和修正。与资产基础法所采用的标的公司自身信息相比，市场法采用的可比公司的业务信息、财务资料等相对有限，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响因素，并且对价值比率的修正存在一定主观因素。因此相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

综上所述，以资产基础法的评估结果作为本次评估的最终结论具备合理性。

（三）标的公司后续经营过程中经营方面的变化趋势及应对措施及其对评估的影响

本次交易的标的公司主要从事钢铁相关业务。其中，南钢发展的主营业务为钢铁产品的研发、生产和销售，金江炉料主要从事烧结矿、球团矿及焦炭的生产和销售。截至本报告签署日，标的公司在经营中所涉及的国家 and 地方的现行法律法规、产业政策、行业管理体系、技术、税收优惠等预计不会发生重大不利变化。

本次评估是基于现有的国家法律、法规、税收政策、金融政策并基于现有市场情况对标的公司价值的合理评价，未考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。本次评估已充分考虑未来政策、宏观环境、技术、行业、税收优惠等方面的发展，未来宏观环境及行业、技术的正常发展变化，不会影响本次标的资产估值的准确性。

（四）现有经营模式下主要经营因素变动对评估值的影响及其敏感性分析

本次交易采用资产基础法对标的公司进行评估，并采用了资产基础法结论作为评估结果，评估值取决于标的公司各项资产负债情况，评估结果无法直接反映交易标的成本、价格、销量、毛利率等指标变动影响，故本次交易未对标的公司的评估结果按上述指标进行敏感性分析。

（五）标的公司与上市公司现有业务之间的协同效应

本次交易涉及的标的资产为上市公司控股子公司的少数股权。本次交易完成后，南钢发展和金江炉料将成为上市公司全资子公司。本次交易有利于强化上市公司对子公司南钢发展和金江炉料的控制力和决策效率，从而能够更好地在上市公司体系内优化资源配置。上述协同效应难以量化分析，出于谨慎性考虑，本次交易评估结果中未考虑上述协同效应。

（六）结合市场可比交易价格、同行业上市公司的市盈率或者市净率指标对交易定价的公允性分析

考虑到金江炉料系南钢发展分立而来，且成立时间较短，其业务模式及财务指标难以与市场可比交易及同行业公司进行有效对比，本重组报告书以金江炉料与南钢发展的汇总模拟合并主体的市盈率及市净率指标进行估值合理性分析。

1、可比交易情况分析

近期，市场上共有四宗涉及钢铁行业标的资产的交易，分别为：福建三钢闽光股份有限公司发行股份购买福建三安钢铁有限公司（以下简称“三安钢铁”）100%股权、杭州钢铁股份有限公司重大资产置换及发行股份购买宁波钢铁有限公司（以下简称“宁波钢铁”）100%股权、大冶特殊钢股份有限公司发行股份购买江阴兴澄特种钢铁有限公司（以下简称“兴澄特钢”）86.50%股权、湖南华菱钢铁股份有限公司发行股份购买湖南华菱湘潭钢铁有限公司、湖南华菱涟源钢铁有限公司、衡阳华菱钢管有限公司（以下合称“华菱三钢”）全部少数股权，前述四宗交易涉及的钢铁行业标的资产的估值指标与本次交易标的资产的对比情况如下表：

标的公司	最终评估方法	市盈率 PE	市净率 PB
三安钢铁	资产基础法	10.35	1.88
宁波钢铁	资产基础法	8.10	1.56
兴澄特钢	收益法	7.99	1.38
华菱三钢	资产基础法	3.43	1.31
平均值	-	7.47	1.53
汇总模拟合并主体 (评估值计算)	资产基础法	10.78	1.21
汇总模拟合并主体 (交易对价计算)	-	8.94	1.00

注 1：三安钢铁、宁波钢铁、兴澄特钢、华菱三钢的市盈率和市净率指标来源于相关案例公开披露的重组报告书；

注 2：（1）汇总模拟合并主体市盈率=（2019 年 8 月 31 日的汇总评估值或本次交易对价）÷（2019 年度 1-8 月归属于母公司股东的净利润÷8×12）；（2）汇总模拟合并主体市净率=（2019 年 8 月 31 日的汇总评估值或本次交易对价）÷（2019 年 8 月末归属母公司所有者的净资产）。

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市盈率指标高于可比交易标的公司的平均水平。由于钢铁行业为重资产行业，且经营业绩受周期变动影响相对较大，可比交易的交易时间存在时间间隔差异，市盈率参考指标相对有一定局限性。本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市净率指标低于可比交易标的

公司的平均水平。

2、可比公司情况分析

本次交易标的公司的汇总模拟合并主体与可比公司的市盈率及市净率指标比较如下：

证券代码	证券简称	市盈率 PE	市净率 PB
000717. SZ	韶钢松山	3.42	1.83
600231. SH	凌钢股份	6.67	1.07
600282. SH	南钢股份	3.82	1.00
600307. SH	酒钢宏兴	11.64	1.21
601003. SH	柳钢股份	3.16	1.38
平均值		5.74	1.30
汇总模拟合并主体 (评估值计算)		10.78	1.21
汇总模拟合并主体 (交易对价计算)		8.94	1.00

注：可比公司市盈率=2019年8月31日市值/2018年经审计归属于母公司股东的净利润；可比公司市净率=2019年8月31日市值/2018年12月31日经审计归属于母公司股东的净资产

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市盈率指标高于可比公司的平均水平。由于钢铁行业为重资产行业，且经营业绩受周期变动影响相对较大，钢铁行业及可比公司2019年1-9月净利润普遍低于2018年同期水平，市盈率参考指标相对有一定局限性。

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市净率指标低于可比公司的平均水平。

（七）评估基准日至重组报告书披露日标的资产发生的重要变化事项

根据宿迁金鑫轧钢申请相关业务经营资质的要求，宿迁金鑫轧钢不再纳入本次重组标的公司资产范围。南钢股份于2019年12月6日向南钢发展受让宿迁金鑫轧钢93.30%的股权。具体情况如下：

根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第1656号《评估报告》，截至2019年8月31日，宿迁金鑫轧钢股东全部权益（净资产）评估价值为39,057.81万元。宿迁金鑫轧钢93.30%股权转让价格根据评估值并扣除南钢发展享有的应收现金分红后确定。

根据宿迁南钢金鑫轧钢有限公司股东会决议，2019 年 11 月，宿迁南钢金鑫轧钢有限公司向股东分配利润总计 59,000,000.00 元。按照股比分配，南京南钢产业发展有限公司分得 55,047,000.00 元；同月，南京南钢产业发展有限公司与南京钢铁股份有限公司签署股权转让协议，南京南钢产业发展有限公司将其持有宿迁南钢金鑫轧钢有限公司 93.30%的股权转让给南京钢铁股份有限公司，股权转让价格为 309,362,281.11 元。

根据天衡会计师出具的《南京南钢产业发展有限公司模拟财务报表审计报告》，假设宿迁金鑫轧钢自 2017 年 1 月 1 日未纳入南钢发展合并范围，相应投资款以其他应收款形式单项列示。

评估师对上述其他应收款以南钢发展与南钢股份签署的股权转让协议上的股权转让价格加上南钢发展分得的利润作为评估值，即评估值为 364,409,281.11 元，同时考虑上述股权交易可能涉及的税费。

（八）本次交易对价与评估值存在差异的原因及合理性

基于本次交易的性质并参考可比交易估值情况等因素，交易双方协商确定以标的公司经审计净资产值的 38.72%，即 458,504.22 万元为本次交易作价，较评估值有一定折价。公司董事会认为，本次交易中标的资产的交易价格，由双方在公平、自愿的原则下协商确定，交易对价与评估值存在差异具备合理性，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

五、独立董事对本次交易评估相关事项的独立意见

公司独立董事在充分了解本次交易的前提下，对评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性、评估结果合理性、交易定价的公允性等事项发表如下意见：

（一）评估机构具有独立性

本次交易聘请的资产评估机构北京天健兴业资产评估有限公司具有证券、期货业务从业资格。北京天健兴业资产评估有限公司及其委派的经办评估师与本次重大资产重组及各方除业务关系外，无其他关联关系，亦不存在除专业收费外的

现实或可预期的利益关系或冲突，评估机构具有独立性。

（二）评估假设前提具有合理性

评估机构及其经办评估师所设定的评估假设前提和限制条件按照国家有关法规和规定执行、遵循了市场通用的惯例或准则、符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性。

（三）评估方法与评估目的的相关性

本次评估目的是为上市公司及南京钢联本次交易提供合理的作价参考，评估机构实际评估的资产范围与委托评估的资产范围一致。评估机构分别采用资产基础法和市场法两种评估方法进行评估，并最终选定资产基础法评估结果作为评估结论。

本次评估所选用的评估方法合理，评估结果客观、公正地反映了评估基准日评估对象的实际情况，评估方法与评估目的具有相关性。

（四）评估结果具备合理性

本次评估实施了必要的评估程序，遵循了独立性、客观性、科学性、公正性等原则，运用了合规且符合评估资产实际情况的评估方法，选用的参照数据、资料可靠，资产评估价值公允、准确、合理。

（五）交易定价具备公允性

交易双方协商确定以标的公司经审计净资产值的 38.72%，即 458,504.22 万元为本次交易作价，不超过评估值，交易定价公允。

综上所述，独立董事认为，公司本次重大资产重组中所选聘的评估机构具有独立性，评估假设前提合理，评估方法与评估目的具备相关性，出具的资产评估报告的评估结论合理。本次交易中标的资产的交易价格，由各方在公平、自愿的原则下协商确定，交易定价具备公允性，符合相关法律、法规及公司章程的规定，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

第六节 发行股份情况

一、发行股份购买资产方案

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权和金江炉料 38.72%股权。本次交易完成后，标的公司将成为上市公司全资子公司。

（一）发行股份种类及面值

本次交易中拟发行的股票种类为人民币普通股（A 股），每股面值人民币 1.00 元。

（二）发行方式及发行对象

本次发行的方式为向特定对象非公开发行，具体发行对象为南京钢联。

（三）标的资产及支付方式

本次交易方案为发行股份购买资产，上市公司拟向南京钢联发行股份购买南钢发展 38.72%股权、金江炉料 38.72%股权。

（四）定价原则和交易价格

上市公司已聘请具有证券期货业务资质的评估机构，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日对标的公司进行评估并出具资产评估报告。根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 0730 号《评估报告》，标的公司于评估基准日的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		
南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计

报告》，截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。

交易双方协商确定以标的公司经审计净资产值的 38.72%，即 458,504.22 万元，作为本次交易作价，不超过评估值。

（五）发行股份的定价方式和发行价格

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。交易均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为公司第七届董事会第二十七次会议决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价的 90%
前 20 个交易日	3.33	3.00
前 60 个交易日	3.24	2.92
前 120 个交易日	3.26	2.94

经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 3.00 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定。

在发行股份购买资产定价基准日至股票发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

（六）拟发行股票数量

本次交易对价为 458,504.22 万元，对价由上市公司向交易对方发行股份的方式进行支付。本次发行股份购买资产的发行数量的计算公式为：本次非公开发行股票的发行数量=标的资产交易价格/本次非公开发行的发行价格。如按照前述公式计算后所能换取的公司股票数不为整数时，依据上述公式计算的发行数量应精确至个位，不足一股的部分，交易对方同意豁免公司支付。

按照上述计算方式，上市公司本次向交易对方南京钢联发行股票数量约为 152,834.7395 万股。本次发行股份购买资产的最终发行数量将以中国证监会核准的发行数量为准。

在定价基准日至股份发行日期间，上市公司如有其他派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，发行数量将根据发行价格的变化按照上交所有关规定进行相应调整。

（七）上市地点

本次发行的股票将申请在上海证券交易所上市交易。

（八）股票锁定期

本次发行完成后，南京钢联认购的上市公司新增股票自本次发行结束之日起 36 个月内不得转让。本次交易完成后 6 个月内如上市公司股票连续 20 个交易日的收盘价低于发行价，或者交易完成后 6 个月期末收盘价低于发行价的，南京钢联在本次重组中以资产认购取得的上市公司股票的锁定期自动延长 6 个月。如果监管政策发生变化，南京钢联同意按照适用的监管政策调整锁定期安排。

本次交易完成后，南京钢联基于本次交易取得的南钢股份的股票，因南钢股份送红股、转增股本等原因而增加的，增加的股份亦遵守上述锁定期的约定。

前述锁定期满之后交易对方所取得的上市公司股票转让事宜按照中国证监会和上交所的有关规定执行。

（九）过渡期间损益安排

经交易双方协商确定，如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了收益，

则该收益由上市公司享有；如标的公司在评估基准日至交割日期间产生了亏损，则该亏损金额由交易对方按持有标的公司的股权比例以现金方式向上市公司补足。

（十）滚存未分配利润安排

本次发行完成前上市公司的滚存未分配利润将由发行完成后的上市公司新老股东共享。

（十一）交割安排

根据《发行股份购买资产协议》及其补充协议，在协议规定的生效条件全部成就后，交易对方应立即配合上市公司签署办理标的股权过户至上市公司名下所需签署的全部文件。前述文件签署后，上市公司应促使标的公司及时向其注册登记的公司登记管理机关提交标的股权过户的变更登记文件并完成相关手续，公司变更登记完成日为标的股权交割日。

在标的股权交割完成后，交易双方应尽最大努力在标的股权交割日之后 60 日内完成本次发行的相关程序，包括但不限于由上市公司聘请具备证券、期货业务资格的会计师事务所进行验资并出具验资报告；于上交所及证券登记结算机构办理股份发行、登记、上市手续及向中国证监会及其派出机构报告和备案等相关手续。

（十二）决议有效期

本次发行股份购买资产的决议自上市公司股东大会审议通过相关议案之日起 12 个月内有效。如果上市公司已于上述有效期内取得中国证监会对本次交易的核准文件，则有效期自动延长至本次交易实施完成之日。

二、本次发行股份对上市公司股本结构的影响

根据本次发行股份购买资产的发行价格及标的资产的交易作价情况，本次发行股份购买资产完成前后，上市公司的股权结构变化情况如下（以截至 2019 年 9 月 30 日上市公司的股权结构为基础）：

股东	本次发行前	本次发行后
----	-------	-------

	数量（股）	比例（%）	数量（股）	比例（%）
南京钢联	1,795,351,958	40.54	3,323,699,353	55.80
南钢联合	121,167,491	2.74	121,167,491	2.03
小计	1,916,519,449	43.28	3,444,866,844	57.83
其他公众股东	2,511,934,008	56.72	2,511,934,008	42.17
合计	4,428,453,457	100.00	5,956,800,852	100.00

最终交易后的股权结构将根据最终实际发行股份数量确定。本次交易完成后，上市公司的控制权未发生变化，控股股东仍为南京钢联，实际控制人仍为郭广昌先生。本次交易完成后，南钢股份社会公众股持股比例高于 10%，上市公司仍具备股票上市条件。

三、本次发行股份对上市公司主要财务指标的影响

根据天衡会计师出具的上市公司《备考审阅报告》（天衡专字（2019）01568号）以及上市公司 2019 年 1-8 月的财务报表，本次交易完成前后，上市公司的主要财务指标如下：

项目	2019年8月31日/2019年1-8月		2018年12月31日/2018年度	
	交易前	交易后	交易前	交易后
资产总额（万元）	4,822,435.89	4,822,435.89	4,119,458.60	4,119,458.60
负债总额（万元）	2,728,024.63	2,728,024.63	2,138,456.87	2,138,456.87
所有者权益（万元）	2,094,411.25	2,094,411.25	1,981,001.72	1,981,001.72
归属于母公司所有者权益（万元）	1,614,629.75	2,078,871.79	1,537,895.11	1,967,613.05
净利润（万元）	235,216.92	235,216.92	474,089.09	474,089.09
归属于母公司所有者的净利润（万元）	199,740.85	234,264.94	400,819.22	472,489.65
每股收益（元/股）	0.4513	0.3934	0.9078	0.7950

本次交易完成后，上市公司资产总额、负债总额均未发生变动，归属于母公司所有者的净利润将有所增加，总股本规模扩大。根据天衡会计师出具的《备考审阅报告》，2019 年 1-8 月、2018 年度上市公司的每股收益有所下降，上市公司即期回报有所摊薄。

第七节 独立财务顾问核查意见

本独立财务顾问认真审阅了本次交易所涉及的重组报告书、审计报告、法律意见书、资产评估报告和有关协议、公告等资料，并在本独立财务顾问报告所依据的假设前提成立以及基本原则遵循的前提下，在专业判断的基础上，出具了独立财务顾问报告。

一、基本假设

本独立财务顾问对本次交易所发表的独立财务顾问意见是基于如下主要假设：

- 1、本次交易双方均遵循诚实信用的原则，均按照有关协议条款全面履行其应承担的责任；
- 2、本次交易双方所提供的有关本次交易的资料具备真实性、准确性、完整性和及时性；
- 3、有关中介机构对本次交易出具的法律、财务审计和评估等文件真实可靠；
- 4、国家现行的有关法律、法规、政策无重大变化，宏观经济形势不会出现恶化；
- 5、本次交易双方所在地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 6、本次交易标的所属行业国家政策及市场环境无重大的不可预见的变化；
- 7、无其它不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

二、本次交易的合规性分析

（一）本次交易符合《重组管理办法》第十一条规定

1、本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定

本次交易的标的资产为上市公司控股子公司的少数股权，本次交易不涉及新增其他产业，本次交易不存在违反国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反

垄断等法律和行政法规的情况。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合国家产业政策和有关环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（一）项之规定。

2、本次交易不会导致上市公司不符合股票上市条件

根据《证券法》、《上市规则》的规定，上市公司股权分布发生变化不再具备上市条件是指：社会公众持有的股份低于公司股份总数的 25%，公司股本总额超过人民币 4 亿元的，社会公众持股的比例低于 10%。社会公众不包括：（1）持有上市公司 10%以上股份的股东及其一致行动人；（2）上市公司的董事、监事、高级管理人员及其关联人。

本次交易发行股份对象为上市公司控股股东，发行后控股股东南京钢联持有上市公司股份比例为 55.80%。因此本次交易完成后，社会公众股东合计持有的股份不会低于发行后总股本的 10%，不会出现导致南钢股份不符合股票上市条件的情形。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易完成后，上市公司的股份分布情况符合《上市规则》有关股票上市交易条件的规定，符合《重组管理办法》第十一条第（二）项之规定。

3、本次交易所涉及的资产定价公允，不存在损害上市公司和股东合法权益的情形

本次交易系按照相关法律法规的规定依法进行，由公司董事会提出方案，提交股东大会审批，聘请了有关中介机构出具审计、评估、法律、独立财务顾问等相关报告。本次交易遵循公开、公平、公正的原则并履行合法程序，充分保护全体股东，特别是中小股东的利益。上市公司独立董事同时对本次交易发表了独立董事意见。

本次交易的价格为双方经过商业谈判、协商的结果，较评估值存在一定折价，主要系考虑到交易标的为上市公司控股子公司少数股权、交易对方对标的股权的取得成本以及标的公司持续经营所积累的未分配利润。资产定价原则具有公允性、

合理性，不存在损害公司及其股东特别是中小股东利益的情形。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合相关法律、法规的规定，不存在损害公司和股东利益的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（三）项之规定。

4、本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，相关债权债务处理合法

本次交易标的资产为南钢发展 38.72%股权和金江炉料 38.72%股权，交易对方合法拥有其持有的该等股权，该等资产权属清晰，不存在限制或者禁止转让的情形，不存在其他质押、权利担保或其它受限制的情形，标的资产的过户不存在法律障碍。

本次交易拟购买的标的资产均为股权，不涉及债权债务转移。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易所涉及的资产权属清晰，资产过户或者转移不存在法律障碍，符合《重组管理办法》第十一条第（四）项之规定。

5、本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形

本次交易完成后，上市公司控股子公司南钢发展和金江炉料将成为上市公司的全资子公司，归属于上市公司股东的净利润将进一步增加。本次交易有利于进一步增强上市公司对标的公司的整体经营决策能力和效率，符合公司长远发展战略，有利于上市公司增强持续经营能力。

因此，本次交易有利于上市公司增强持续经营能力，不存在可能导致上市公司重组后主要资产为现金或者无具体经营业务的情形，符合《重组管理办法》第十一条第（五）项之规定。

6、本次交易有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联人保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结

构和独立运营的管理体制，做到业务、资产、财务、人员、机构等方面独立。

本次交易中，上市公司向控股股东南京钢联收购标的公司的少数股权，交易完成后南京钢联将不再直接持有标的公司股权，有利于上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及其关联方保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条第（六）项之规定。

7、本次交易有利于上市公司保持健全有效的法人治理结构

本次交易前，南钢股份已按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》等法律法规及中国证监会、上交所的相关规定，设立了股东大会、董事会、监事会等组织机构并制定相应的议事规则，具有健全的组织机构和完善的法人治理结构。本次交易完成后，上市公司将进一步完善其法人治理结构、健全各项内部决策制度和内部控制制度，保持上市公司的规范运作。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易符合《重组管理办法》第十一条之规定。

（二）本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的交易情形

截至本报告出具日，上市公司最近六十个月控制权未发生变动。

本次交易前后，上市公司的控股股东均为南京钢联，实际控制人均为自然人郭广昌。本次交易不会导致上市公司控制权变更。因此，本次交易不构成《重组管理办法》第十三条规定的交易情形，本次交易不构成重组上市。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易不属于《重组管理办法》第十三条规定的借壳上市。

（三）本次交易符合《重组管理办法》第四十三条规定

1、本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善财务状况和增强持续盈利能力

根据《汇总模拟审计报告》，南钢发展和金江炉料于 2017 年、2018 年及 2019 年 1-8 月合计实现归属于母公司所有者的净利润 95,606.20 万元、177,349.32 万元及 88,043.96 万元。标的公司资产质量良好、具备较强的盈利能力，本次交易将有利于进一步提高上市公司的资产质量，从而提升上市公司的抗风险能力和市场竞争力，进而增强上市公司的盈利能力和持续经营能力。

综上所述，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善上市公司财务状况和增强持续盈利能力，符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

2、本次交易有利于上市公司减少关联交易、避免同业竞争，增强独立性

本次交易涉及的标的资产均为上市公司的控股子公司的全部少数股权，不存在因本次交易导致上市公司新增关联交易的情形。此外，为充分保护上市公司的利益，规范和减少未来可能出现的关联交易，交易对方出具了《关于减少和规范关联交易的承诺》。

本次交易不会导致公司与南京钢联及其下属企业之间产生同业竞争，交易对方已出具了《关于避免同业竞争的承诺》。

本次交易前，上市公司已经按照有关法律法规的规定建立规范的法人治理结构和独立运营的管理体制，做到业务、资产、财务、人员、机构等方面独立。本次交易完成后，上市公司的控股股东仍为南京钢联、实际控制人仍为自然人郭广昌，控股股东和实际控制人不会发生变化，上市公司将继续保持在业务、资产、财务、人员及机构方面的独立性。

综上所述，本次交易有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力；有利于上市公司规范和减少关联交易、避免同业竞争，增强独立性。符合《重组管理办法》第四十三条第（一）项的规定。

3、上市公司最近一年及一期财务会计报告被注册会计师出具标准无保留意见审计报告

上市公司最近一年财务报告经天衡会计师审计，并出具了标准无保留意见的审计报告。符合《重组管理办法》第四十三条第（二）项的规定。

4、上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形

截至本报告出具日，上市公司及其现任董事、高级管理人员不存在因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形。符合《重组管理办法》第四十三条第（三）项的规定。

5、本次发行股份所购买的资产，为权属清晰的经营性资产，并能在约定期限内办理完毕权属转移手续

本次发行股份购买资产的标的资产为交易对方持有的南钢发展 38.72%股权和金江炉料 38.72%股权。截至本报告出具日，本次交易的标的资产未设置抵押、质押或存在其他第三方权利，标的资产权属清晰，能够在约定期限内办理完毕权属转移手续。符合《重组管理办法》第四十三条第（四）项的规定。

综上所述，本次交易符合《重组管理办法》第四十三条的规定。

（四）本次交易不适用《重组管理办法》第四十四条的说明

本次交易不涉及募集配套资金的情形，不适用《重组管理办法》第四十四条的规定。

（五）上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形

上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形：

- 1、本次发行申请文件不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；
- 2、不存在上市公司的权益被控股股东或实际控制人严重损害且尚未消除的情形；
- 3、不存在上市公司及其附属公司违规对外提供担保且尚未解除的情形；
- 4、不存在上市公司现任董事、高级管理人员最近 36 个月内受到过中国证监会的行政处罚，或者最近 12 个月内受到过证券交易所公开谴责的情形；

5、不存在上市公司或其现任董事、高级管理人员因涉嫌犯罪正被司法机关立案侦查或涉嫌违法违规正被中国证监会立案调查的情形；

6、不存在最近一年及一期财务报表被注册会计师出具保留意见、否定意见或无法表示意见的审计报告的情形；

7、不存在严重损害投资者合法权益和社会公共利益的其他情形。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形。

（六）相关主体不存在《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条规定的不得参与任何上市公司重大资产重组的情形

上市公司不存在《发行管理办法》第三十九条规定的不得非公开发行股票的情形：

上市公司和交易对方，以及上市公司控股股东、实际控制人及其控制的机构，上市公司董事、监事、高级管理人员，交易对方的董事、高级管理人员，为本次交易提供服务的各证券服务机构及其经办人员，未曾因涉嫌与重大资产重组相关的内幕交易被立案调查或者立案侦查且尚未结案，最近 36 个月内未曾因与重大资产重组相关的内幕交易被中国证监会作出行政处罚或者司法机关依法追究刑事责任。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易各方不存在依据《关于加强上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管的暂行规定》第十三条不得参与任何上市公司重大资产重组的情形。

三、本次交易所涉及的股份定价和资产定价的合理性分析

（一）发行股份定价的合理性分析

根据《重组管理办法》第四十五条的规定，上市公司发行股份的价格不得低于市场参考价的 90%。市场参考价为本次发行股份购买资产的董事会决议公告日前 20 个交易日、60 个交易日或者 120 个交易日的公司股票交易均价之一。交易

均价的计算公式为：董事会决议公告日前若干个交易日公司股票交易均价=决议公告日前若干个交易日公司股票交易总额/决议公告日前若干个交易日公司股票交易总量。

本次发行股份购买资产的定价基准日为南钢股份第七届董事会第二十七次会议决议公告日。上市公司定价基准日前 20 个交易日、60 个交易日、120 个交易日股票交易均价具体情况如下表所示：

单位：元/股

股票交易均价计算区间	交易均价	交易均价的 90%
前 20 个交易日	3.33	3.00
前 60 个交易日	3.24	2.92
前 120 个交易日	3.26	2.94

经交易双方协商，本次发行股份购买资产的发行价格为定价基准日前 20 个交易日上市公司股票交易均价的 90%，即 3.00 元/股，符合《重组管理办法》的相关规定。在发行股份购买资产定价基准日至股票发行日期间，上市公司如有派息、送股、资本公积金转增股本等除权、除息事项，则上述发行价格将根据中国证监会及上交所的相关规则进行相应调整。本次发行股份购买资产的最终发行价格尚需经公司股东大会批准，并经中国证监会核准。

经核查，本独立财务顾问认为，本次交易发行股份的定价符合《重组管理办法》及相关法律法规的规定，定价依据合理，不存在损害上市公司和中小股东利益的情形。

（二）标的资产定价的合理性分析

1、交易价格

上市公司已聘请具有证券期货业务资质的评估机构，以 2019 年 8 月 31 日为评估基准日对标的公司进行评估并出具资产评估报告。根据北京天健兴业评估出具的天兴评报字（2019）第 0729 号和天兴评报字（2019）第 0730 号《评估报告》，标的公司于评估基准日的评估情况如下：

单位：万元

标的公司	100%股权账面价值	100%股权评估价值	增减值	增值率	拟收购比例	标的资产评估值
	A	B	C=B-A	D=C/A		
南钢发展	795,505.61	1,265,830.45	470,324.84	59.12%	38.72%	490,129.55
金江炉料	159,006.49	163,819.34	4,812.86	3.03%	38.72%	63,430.85
合计	954,512.10	1,429,649.79	475,137.70	49.78%	-	553,560.40

注 1：上表中标的公司的净资产账面价值为母公司口径，已经审计；

注 2：标的资产评估值=（标的公司 100%股权评估价值）×拟收购比例。

根据天衡会计师出具的天衡审字（2019）02397 号《模拟合并财务报表审计报告》，截至 2019 年 8 月 31 日，标的公司汇总模拟合并报表中归属于母公司所有者权益为 1,184,153.46 万元，其评估值相比合并报表归属于母公司所有者权益增值 245,496.33 万元，增值率为 20.73%。本次交易系上市公司向控股股东发行股份收购其持有的上市公司控股子公司的少数股权，交易对价为 458,504.22 万元。本次发行股份购买资产的交易价格为双方经过商业谈判、协商的结果，较评估值存在一定折价，主要系考虑到交易标的为上市公司控股子公司少数股权、交易对方对标的股权的取得成本以及标的公司持续经营所积累的未分配利润。

2、定价的合理性分析

考虑到金江炉料系南钢发展分立而来，且成立时间较短，其业务模式及财务指标难以与市场可比交易及同行业公司进行有效对比，以金江炉料与南钢发展的汇总模拟合并主体的市盈率及市净率指标进行估值合理性分析如下：

（1）可比交易情况分析

近期，市场上共有四宗涉及钢铁行业标的资产的交易，分别为：福建三钢闽光股份有限公司发行股份购买福建三安钢铁有限公司（以下简称“三安钢铁”）100%股权、杭州钢铁股份有限公司重大资产置换及发行股份购买宁波钢铁有限公司（以下简称“宁波钢铁”）100%股权、大冶特殊钢股份有限公司发行股份购买江阴兴澄特种钢铁有限公司（以下简称“兴澄特钢”）86.50%股权、湖南华菱钢铁股份有限公司发行股份购买湖南华菱湘潭钢铁有限公司、湖南华菱涟源钢铁有限公司、衡阳华菱钢管有限公司（以下合称“华菱三钢”）全部少数股权，前述四宗交易涉及的钢铁行业标的资产的估值指标与本次交易标的资产的对比情况如下表：

标的公司	最终评估方法	市盈率 PE（静态）	市净率 PB
------	--------	------------	--------

三安钢铁	资产基础法	10.35	1.88
宁波钢铁	资产基础法	8.10	1.56
兴澄特钢	收益法	7.99	1.38
华菱三钢	资产基础法	3.43	1.31
平均值	-	7.47	1.53
汇总模拟合并主体 (评估值计算)	资产基础法	10.78	1.21
汇总模拟合并主体 (交易对价计算)	-	8.94	1.00

注 1：三安钢铁、宁波钢铁、兴澄特钢、华菱三钢的市盈率和市净率指标来源于相关案例公开披露的重组报告书；

注 2：（1）汇总模拟合并主体市盈率=（2019 年 8 月 31 日的汇总评估值或本次交易对价）÷（2019 年度 1-8 月归属于母公司股东的净利润÷8×12）；（2）汇总模拟合并主体市净率=（2019 年 8 月 31 日的汇总评估值或本次交易对价）÷（2019 年 8 月末归属母公司所有者的净资产）。

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市盈率指标高于可比交易标的公司的平均水平。由于钢铁行业为重资产行业，且经营业绩受周期变动影响相对较大，可比交易的交易时间存在时间间隔差异，市盈率参考指标相对有一定局限性。本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市净率指标低于可比交易标的公司的平均水平。

2、可比公司情况分析

本次交易标的公司的汇总模拟合并主体与可比公司的市盈率及市净率指标比较如下：

证券代码	证券简称	市盈率 PE	市净率 PB
000717. SZ	韶钢松山	3.42	1.83
600231. SH	凌钢股份	6.67	1.07
600282. SH	南钢股份	3.82	1.00
600307. SH	酒钢宏兴	11.64	1.21
601003. SH	柳钢股份	3.16	1.38
平均值		5.74	1.30
汇总模拟合并主体 (评估值计算)		10.78	1.21
汇总模拟合并主体 (交易对价计算)		8.94	1.00

注：可比公司市盈率=2019 年 8 月 31 日市值/2018 年经审计归属于母公司股东净利润；可比公司市净率=2019 年 8 月 31 日市值/2018 年 12 月 31 日经审计归属于母公司股东的净资产

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市盈率指标高于可比公司的平均水平。由于钢铁行业为重资产行业，且经营业绩受周期变动影响相对较大，钢

铁行业及可比公司 2019 年 1-9 月净利润普遍低于 2018 年同期水平，市盈率参考指标相对有一定局限性。

本次交易标的公司以评估值、交易对价计算的市净率指标低于可比公司的平均水平。

四、本次交易的评估合理性分析

（一）评估方法的适当性

评估机构在本次评估中采用了资产基础法、市场法进行评估。其原因详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的的评估情况”。

（二）评估假设前提的合理性

本次交易评估机构设定的评估假设的前提符合国家有关法律、法规的规定并可以实现，遵循了市场通用惯例或准则，符合评估对象的实际情况，评估假设前提具有合理性，详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的的评估情况”。

（三）重要评估参数的合理性

标的重要评估参数取值的合理性分析详见本独立财务顾问报告“第五节 交易标的的评估情况”。

经核查，本独立财务顾问认为：评估机构根据被评估单位所处行业 and 经营特点，采用的评估方法具有适当性。评估过程中涉及的评估假设前提符合资产评估惯例，重要评估参数取值具备合理性。

五、本次交易对上市公司盈利能力、财务状况的影响分析

（一）本次交易对上市公司盈利能力的影响分析

本次交易完成后，上市公司的主营业务未发生变化，仍为黑色金属冶炼及压延加工。上市公司主营业务未发生改变，不存在改变业务或新增业务的情况，但有利于进一步增强上市公司对标的公司的整体经营决策能力和效率，符合公司长远发展战略，有利于上市公司持续发展。

根据备考审阅报告，本次交易完成前后上市公司经营成果指标情况对比情况如下：

单位：万元

项目	2019 年 1-8 月		2018 年度	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
营业收入	3,260,000.66	3,260,000.66	4,364,678.89	4,364,678.89
营业成本	2,796,785.22	2,796,785.22	3,486,863.89	3,486,863.89
营业利润	290,154.90	290,154.90	603,818.63	603,818.63
利润总额	286,776.10	286,776.10	590,998.72	590,998.72
净利润	235,216.92	235,216.92	474,089.09	474,089.09
归属于母公司所有者的净利润	199,740.85	234,264.94	400,819.22	472,489.65

本次交易是上市公司收购控股子公司南钢发展、金江炉料的少数股东权益，本次交易主要影响的利润表科目为归属于母公司所有者的净利润。本次交易完成后，结合标的公司目前经营状况，归属于上市公司股东的净利润将进一步提升，可以改善上市公司的净利润水平。

（二）本次交易对上市公司财务安全性的影响分析

1、本次交易完成后上市公司资产、负债构成及偿债能力指标

单位：万元

项目	2019 年 8 月 31 日		2018 年 12 月 31 日	
	交易前	交易后（备考）	交易前	交易后（备考）
流动资产	2,294,512.53	2,294,512.53	1,625,707.47	1,625,707.47
非流动资产	2,527,923.36	2,527,923.36	2,493,751.13	2,493,751.13
总资产	4,822,435.89	4,822,435.89	4,119,458.60	4,119,458.60
流动负债	2,613,138.98	2,613,138.98	2,101,403.08	2,101,403.08
非流动负债	114,885.66	114,885.66	37,053.79	37,053.79
负债合计	2,728,024.63	2,728,024.63	2,138,456.87	2,138,456.87
归属于母公司所有者权益	1,614,629.75	2,078,871.79	1,537,895.11	1,967,613.05
所有者权益合计	2,094,411.25	2,094,411.25	1,981,001.72	1,981,001.72
资产负债率	56.57%	56.57%	51.91%	51.91%
流动比率	0.88	0.88	0.77	0.77
速动比率	0.67	0.67	0.55	0.55

本次交易是上市公司收购控股子公司的少数股东权益，交易前后主要影响资产负债表科目为归属于母公司所有者权益，本次交易完成后，归属于上市公司股

东的净资产将进一步提升。

2、对上市公司对外担保等或有负债情况的影响

截至 2019 年 8 月 31 日，南钢发展对南京鑫武海运有限公司短期借款 4,540.00 万元提供担保。除此以外标的公司不存在为上市公司合并范围以外的其他第三方担保等或有负债情况，亦不存在到期银行借款无法偿还的情形。标的公司在本次交易前即在上市公司合并范围内，因此本次交易不会增加上市公司对外担保等或有负债的情况，不会影响上市公司的财务安全性。

六、对交易完成后上市公司的持续发展能力、公司治理机制的分析

（一）本次交易对上市公司未来发展前景的影响分析

本次交易完成后，上市公司对标的公司的管控力进一步增强，上市公司归属于母公司净利润进一步增厚。公司将继续推进“钢铁+新产业”的双主业发展战略，通过持续的科技创新驱动，做强钢铁产业本体，高质量绿色发展。提升钢铁产业竞争力；同时，加快推进能源环保、新材料、智能制造等新兴产业的发展，将公司打造成为具有全球竞争力、以“钢铁领域先进材料智造平台”和“能源环保、智能制造等新产业”为有机整体的综合服务提供商。

（二）本次交易对上市公司治理机制的影响分析

本次交易前，上市公司已按照《公司法》《证券法》及《公司章程》等法规及规章的规定建立了规范的法人治理机构和独立运营的公司管理体制，做到了业务独立、资产独立、财务独立、机构独立及人员独立。同时，上市公司根据相关法律、法规的要求结合公司实际情况，制定了《股东大会议事规则》《董事会议事规则》《监事会议事规则》和《信息披露管理制度》并建立了相关的内部控制制度。上述制度的制定与实行，保障了上市公司治理的规范性。

上市公司将依据有关法律法规的要求进一步完善公司法人治理结构，持续完善公司《股东大会议事规则》《董事会议事规则》及《监事会议事规则》等规章制度的建设与实施，维护上市公司及中小股东的利益。

七、对交易合同约定的资产交付安排是否可能导致上市公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险，相关的违约责任是否切实有效的核查意见

交易合同的约定具体详见本独立财务顾问报告“第六节 本次交易合同的主要内容”。

经核查，本独立财务顾问认为：对交易合同约定的资产交付安排不会导致上市公司在本次交易后无法及时获得标的资产的风险、相关的违约责任切实有效，不会损害上市公司股东，尤其是中小股东的利益。

八、对本次交易的必要性及对上市公司和非关联股东的利益影响的核查意见

（一）本次交易构成关联交易

本次发行股份购买资产的交易对方南京钢联为上市公司控股股东，根据《公司法》、《证券法》、《上市规则》等法律、法规及规范性文件的相关规定，本次交易构成关联交易。

（二）本次交易中关联交易的必要性

本次交易的必要性详见本独立财务顾问报告“第一节 本次交易概况”之“一、本次交易的背景”及“二、本次交易的目的”。

（三）本次交易不存在损害上市公司及相关非关联股东利益的情形

本次交易的定价合理性详见本独立财务顾问报告“第七节 独立财务顾问核查意见”之“三、本次交易所涉及的股份定价和资产定价的合理性分析”。

此外，为保护投资者尤其是中小投资者的合法权益，上市公司在本次交易过程中采取了相应的安排和措施，详见本独立财务顾问报告“重大事项提示”之“十二、本次重组对中小投资者权益保护的安排”。

综上所述，本独立财务顾问认为：本次交易构成关联交易，本次交易具有必

要性，不存在损害上市公司及非关联股东利益的情形。

九、对本次重组摊薄即期回报情况及相关填补措施的核查

（一）本次重组摊薄即期回报对公司每股收益的影响

本次交易中，上市公司总股本规模将有所扩大，根据天衡会计师出具的备考审阅报告，上市公司 2019 年 1-8 月、2018 年度上市公司的每股收益分别由交易前的 0.4513 元/股、0.9078 元/股下降至 0.3934 元/股、0.7950 元/股，上市公司即期回报有所摊薄。

（二）上市公司关于填补回报的措施安排

为了充分保护上市公司公众股东特别是中小股东的利益，上市公司拟采取以下具体措施，以降低本次重组可能摊薄公司即期回报的影响，但下述填补回报措施不代表上市公司对未来利润做出保证：

1、落地业务发展战略，提高公司盈利能力

公司将持续科创驱动，做强钢铁产业本体，实现高质量绿色发展，将公司打造成为具有全球竞争力、以钢铁领域先进材料智造平台。

2、加强统一经营管理，提升标的公司经营效益

本次交易完成后，上市公司将强化对标的资产的管控，发挥集团统一管理的优势，进一步提高精细化管理水平，及时、高效完成标的公司经营计划，提升标的公司的经营效益。

3、完善治理结构，保护股东利益

上市公司将严格遵守《公司法》、《证券法》、《上海证券交易所上市规则》等法律、法规和规范性文件的规定，不断完善治理结构，确保股东能够充分行使权利，确保董事会能够按照法律、法规和公司章程的规定行使职权，作出科学、迅速和谨慎的决策，确保独立董事能够认真履行职责，维护公司整体利益，尤其是中小股东的合法权益，确保监事会能够独立有效地行使对董事、经理和其他高级

管理人员及公司财务的监督权和检察权，维护上市公司全体股东的利益。

4、实施积极的利润分配政策，注重投资者回报

为完善上市公司的利润分配制度，推动上市公司建立更为科学、合理的利润分配和决策机制，更好地维护股东和投资者的利益，根据中国证监会《关于进一步落实上市公司现金分红有关事项的通知》（证监发[2012]37 号）及《上市公司监管指引第 3 号—上市公司现金分红》（证监会公告[2013]43 号）等规定，结合公司实际情况，上市公司在《公司章程》中规定了利润分配政策的决策机制和程序。

同时，为积极回报股东，上市公司于 2018 年 12 月经董事会、股东大会审议制订了《未来三年（2018-2020 年度）股东回报规划》，明确“公司根据《公司法》等有关法律法规及《公司章程》的规定，在当年盈利且累计未分配利润为正（按母公司报表口径），现金流充裕，实施现金分红不会影响公司持续经营，且外部审计机构对公司该年度财务报告出具标准无保留意见的审计报告的前提下，积极推行现金分配方式。公司未来三年（2018-2020 年度）每一年度拟分配的现金红利总额（包括中期已分配的现金红利）应不低于该年度归属于上市公司股东的净利润的 30%。”。

上市公司将严格执行相关规定，切实维护投资者合法权益，强化中小投资者权益保障机制，结合公司经营情况与发展规划，在符合条件的情况下积极推动对广大股东的利润分配以及现金分红，努力提升股东回报水平。

（三）上市公司控股股东、董事、高级管理人员对公司本次重组摊薄即期回报采取填补措施的承诺

上市公司控股股东、董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对上市公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出了书面承诺，具体内容如下：

1、上市公司控股股东的承诺

上市公司控股股东南京钢联根据中国证监会相关规定，对上市公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“（1）本公司不越权干预南钢股份经营管理活动，不侵占南钢股份利益。

（2）本公司如违反上述承诺给南钢股份或其他股东造成损失的，本公司将依法承担补偿责任。”

2、上市公司董事、高级管人员的承诺

上市公司全体董事、高级管理人员根据中国证监会相关规定，对上市公司填补即期回报措施能够得到切实履行作出如下承诺：

“（1）本人承诺不无偿或以不公平条件向其他单位或者个人输送利益，也不得采用其他方式损害公司利益。

（2）本人承诺对本人的职务消费行为进行约束。

（3）本人承诺不动用公司资产从事与履行职责无关的投资、消费活动。

（4）本人承诺由董事会或薪酬委员会制定的薪酬制度与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（5）若公司后续推出公司股权激励政策，本人承诺拟公布的公司股权激励的行权条件与公司填补回报措施的执行情况相挂钩。

（6）本人如违反上述承诺给公司或股东造成损失的，本人将依法承担补偿责任。”

（四）独立财务顾问核查意见

经核查，独立财务顾问认为：上市公司针对本次重大资产重组摊薄即期回报可能性的分析具有合理性，上市公司拟采取的填补回报的措施切实可行，符合《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》、《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》和《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》等相关规定的要求，有利于保护

中小投资者的合法权益。

十、本次交易中直接或间接有偿聘请其他第三方相关情形的核查

根据证监会发布的《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》（〔2018〕22号）（以下简称“《廉洁从业意见》”）第五条规定，证券公司在投资银行类业务中不存在各类直接或间接有偿聘请第三方行为的，项目申请时应在披露文件中说明不存在未披露的聘请第三方行为；根据《廉洁从业意见》第六条规定，证券公司应对投资银行类项目的服务对象进行专项核查，关注其在律师事务所、会计师事务所、资产评估机构、评级机构等该类项目依法需聘请的证券服务机构之外，是否存在直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人的行为，及相关聘请行为是否合法合规。证券公司应就上述核查事项发表明确意见。

（一）本次交易中独立财务顾问聘请第三方的情况

本次交易中，本独立财务顾问未直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人，不存在未披露的聘请第三方机构或个人行为，符合《廉洁从业意见》的相关规定。

（二）本次交易中上市公司聘请第三方的情况

本次交易中，上市公司除聘请本独立财务顾问、江苏泰和律师事务所、天衡会计师事务所（特殊普通合伙）、北京天健兴业资产评估有限公司以外，未直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人，不存在未披露的聘请第三方机构或个人行为，符合《廉洁从业意见》的相关规定。

（三）独立财务顾问核查意见

经核查，本独立财务顾问认为：本次交易中，独立财务顾问未直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人，不存在未披露的聘请第三方机构或个人行为，符合《关于加强证券公司在投资银行类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的规定；本次交易中，上市公司除聘请了独立财务顾问、律师事务所、会计师事务所、资产评估机构外，未直接或间接有偿聘请其他第三方机构或个人，不存在未披露的聘请第三方机构或个人行为，符合《关于加强证券公司在投资银行

类业务中聘请第三方等廉洁从业风险防控的意见》的规定。

第八节 独立财务顾问内核程序简介及内部审核意见

一、国泰君安证券内核程序

（一）立项审核

国泰君安证券投行业务委员会设立了项目立项评审委员会，通过项目立项评审会议方式对并购重组项目进行立项评审，根据中国证监会和上交所的有关规定，对项目风险及申请材料进行审核。立项申请经项目立项评审委员会会议审核通过后，项目小组应当根据有关规定将申报材料提交国泰君安证券内核委员会（以下简称“内核委员会”）进行审核，同时，国泰君安证券质控组验收底稿并向内核委员会提交质量控制报告。

（二）提出内部审核申请

根据相关法律、法规规定出具的财务顾问专业意见类型，项目小组提出内部审核申请并提交相应的申请资料。

（三）内核委员会审核

内核委员会作为国泰君安证券参与并购重组项目的内控机构，对并购重组项目进行审核与风险评估，并决定是否同意出具独立财务顾问报告。内核委员会以召开内核评审会议的方式，对本次并购重组项目进行审查与评议，审查的重点为项目涉及的重大问题，各种文件的一致性、准确性、完备性和其他相关重要问题，就项目质量和风险进行专业判断，并进行投票表决。

二、国泰君安证券内核意见

国泰君安内核委员会在认真审核了本次交易相关材料的基础上，提出内核意见如下：

1、本次交易符合《公司法》《证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的相关规定。

2、同意出具《国泰君安证券股份有限公司关于南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》。

第九节 独立财务顾问结论意见

国泰君安证券作为本次交易的独立财务顾问，根据《公司法》《证券法》《重组管理办法》和《上市公司重大资产重组财务顾问业务指引（试行）》等法律法规的规定和中国证监会的要求，本独立财务顾问对南钢股份董事会编制的《南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易报告书（草案）》以及相关材料进行了审慎核查后，发表独立财务顾问结论性意见如下：

1、本次交易方案符合《公司法》《证券法》《重组管理办法》等法律、法规和规范性文件的规定。本次交易遵守国家相关法律、法规的要求，已取得现阶段必要的批准和授权，并履行了必要的信息披露程序；

2、本次交易符合国家相关产业政策，符合环境保护、土地管理、反垄断等法律和行政法规的相关规定；

3、本次交易标的资产的定价公允，非公开发行股票的定价方式符合证监会的相关规定，不存在损害上市公司及股东合法利益的情形；

4、本次交易完成后有利于提高上市公司资产质量、改善公司财务状况和增强持续盈利能力，本次交易有利于上市公司的持续发展、不存在损害股东合法权益的问题；

5、本次交易构成关联交易；本次交易完成后上市公司在业务、资产、财务、人员、机构等方面与实际控制人及关联方将继续保持独立，符合中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；上市公司保持健全有效的法人治理结构；

6、本次交易标的资产权属清晰，符合相关法律法规的规定；有利于上市公司形成或者保持健全的公司治理机制，标的资产不存在其他任何质押或权利受限制的情形，在相关法律程序和先决条件得到适当履行的情形下，标的资产的过户或转移不存在法律障碍；

7、本次交易完成后，上市公司仍具备股票上市的条件；

8、本次交易充分考虑到了对中小股东利益的保护，切实、可行。对本次交易可能存在的风险，上市公司已经在重组报告书及相关文件中作了充分揭示，有

助于全体股东和投资者对本次交易的客观评判；

9、截至本独立财务顾问报告出具日，上市公司最近六十个月控制权未发生变动。本次交易前后，上市公司的控股股东均为南京钢联，实际控制人均为郭广昌先生。本次交易不会导致上市公司控制权变更。本次交易不构成重组上市；

10、上市公司已制定了填补即期回报的具体措施，上市公司关于本次重大资产重组摊薄即期回报情况的分析具有合理性，应对本次重大资产重组摊薄即期回报拟采取的措施切实可行，且各相关方已做出承诺，符合《国务院办公厅关于进一步加强资本市场中小投资者合法权益保护工作的意见》《国务院关于进一步促进资本市场健康发展的若干意见》和证监会《关于首发及再融资、重大资产重组摊薄即期回报有关事项的指导意见》的有关规定，有利于保护中小投资者的合法权益。

（此页无正文，为《国泰君安证券股份有限公司关于南京钢铁股份有限公司发行股份购买资产暨关联交易之独立财务顾问报告》之签章页）

项目协办人： 张其乐

张其乐

项目主办人： 张翼

张翼

郁韩君

郁韩君

部门负责人： 金利成

金利成

内核负责人： 许业荣

许业荣

法定代表人： 王松

王松（代）



国泰君安证券股份有限公司

2019 年 12 月 17 日