

本报告依据中国资产评估准则编制

湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产涉及的

湖南涟钢钢材加工配送有限公司

5项房屋建筑物全部权益

资 产 评 估 报 告

同致信德评报字(2019)第100019号

共三册 第一册

第一册 资产评估报告书

第二册 评 估 说 明

第三册 资产评估明细表



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇一九年十二月二十三日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1142020054201900488

资产评估报告名称： 湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产涉及的湖南涟钢钢材加工配送有限公司5项房屋建筑物全部权益

资产评估报告文号： 同致信德评报字（2019）第100019号

资产评估机构名称： 同致信德（北京）资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张杰(资产评估师)、潘显翔(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

第一册 评估报告目录

声 明	4
资产评估报告书摘要	6
资产评估报告书正文	9
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	10
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	13
七、评估方法	15
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告书附件	24
附件一、 与评估目的相对应的经济行为文件复印件	25
附件二、 委托人和被评估单位法人营业执照复印件	26
附件三、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	27
附件四、 委托人和其他相关当事人的承诺函	28
附件五、 签名资产评估师的承诺函	29
附件六、 资产评估机构资格备案公告	30
附件七、 资产评估机构法人营业执照副本复印件	31
附件八、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件	32
附件九、 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明	33

第二册评估说明目录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

第二部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围的说明

二、资产核实情况总体说明

第三部分 评估技术说明

一、评估对象

二、评估范围

三、权属依据

四、取价依据

五、房屋建筑物的评估

第四部分 评估结论及其分析

一、评估结论

第五部分 附件

企业关于进行资产评估有关事项的说明

第三册 评估结果明细表及汇总表目录

一、资产评估结果汇总表

(1) 固定资产—房屋建筑物评估明细表

声 明

资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

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

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

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

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

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

资产评估报告书摘要

湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产涉及的

湖南涟钢钢材加工配送有限公司

5项房屋建筑物全部权益

资 产 评 估 报 告

摘 要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受湖南华菱涟源钢铁有限公司（以下简称：华菱涟钢）、湖南涟钢钢材加工配送有限公司（以下简称：钢材加工配送公司）的委托，对钢材加工配送公司申报评估的 5 项房屋建筑物全部权益完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告。现将评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为华菱涟钢和钢材加工配送公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：湖南涟钢钢材加工配送有限公司。

三、评估目的：对华菱涟钢下属子公司钢材加工配送公司拟转让资产涉及的钢材加工配送公司申报的 5 项房屋建筑物全部权益进行评估，为华菱涟钢下属子公司钢材加工配送公司拟转让资产提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为钢材加工配送公司申报评估的 5 项房屋建筑物全部权益。评估范围为截止 2019 年 9 月 30 日钢材加工配送公司申报评估的 5 项房屋建筑物。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日及有效期：评估基准日为 2019 年 9 月 30 日，评估结论的有效使用期为一年，即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日。

七、评估方法：成本法。

八、评估结论：

经评估，截止评估基准日 2019 年 9 月 30 日的纳入本次评估范围内的房屋建筑物账面价值为 1,516.26 万元，评估值为 2,043.03 万元（大写：人民币贰仟零肆拾叁万零叁佰元整），增值额为 526.77 万元，增值率为 34.74%，评估结论不含增值税。

金额单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=D-A	D=C/A×100
1 非流动资产	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74
2 固定资产-房屋建筑物	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74
3 资产总计	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74

特别事项说明：

（1）委估范围内房屋建筑物所占用土地为涟源钢铁集团有限公司所有，本次评估系拟将地上建筑物转让给涟源钢铁集团有限公司，本次评估未考虑土地使用权对房屋建筑物价值的影响。纳入本次评估范围内房屋建筑物均未办理不动产权证，委估房屋建筑物均分布在钢材加工配送公司厂区内，钢材加工配送公司承诺拟转让资产产权归属清晰，不存在权属争议。

（2）对委估范围内房屋建筑物建筑面积等参数，由被评估单位进行申报，本次评估以企业申报建筑物面积等参数准确为前提进行评估。若办理相关权属证明文件面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整；本次评估未考虑其办理房屋所有权证等应缴纳相关税费。

资产评估报告书正文

湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产涉及的

湖南涟钢钢材加工配送有限公司

5项房屋建筑物全部权益

资 产 评 估 报 告

湖南华菱涟源钢铁有限公司

湖南涟钢钢材加工配送有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对拟转让资产涉及的房屋建筑物在 2019 年 9 月 30 日的全部权益进行了评估工作。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人及被评估单位概况

委托人之一公司概况

企业名称：湖南华菱涟源钢铁有限公司

住所：湖南省娄底市黄泥塘

法定代表人：肖尊湖

注册资本：叁拾柒亿叁仟伍佰伍拾肆万柒仟壹佰叁拾肆元整

成立日期：2005 年 06 月 22 日

营业期限：长期

经营范围：钢材、钢坯、生铁及其它黑色金属产品的生产经营；氧气、煤气、氩气、焦炭及副产品的生产经营；热轧超薄带钢卷、冷轧板卷、镀锌板及相关产品的生产经营、技术咨询服务；机制加工、机电维修；政策允许的有色金属及矿产品、建材、五金交电、原材料、钢渣、化工产品（不含危险品）经营；信息设备维修、经营；发电、交通运输、建筑安装设计；本公司产品进出口业务、补偿贸易；电子平台秤的生产经营。（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）

委托人之二及被评估单位公司概况

企业名称：湖南涟钢钢材加工配送有限公司

住所：湖南娄底经济技术开发区第一工业园

法定代表人：吴延安

注册资本：贰仟万元整

成立日期：2005 年 08 月 04 日

营业期限：长期

经营范围：钢材加工配送销售、钢结构制作、五金制品生产销售、废钢回收。(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) 委托人与被评估单位关系

委托人之一为被评估单位母公司，委托人之二与被评估单位为同一单位。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关评估行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据涟钢集团总经理办公会《会议纪要》[2019]第 24 号，对钢材加工配送公司拟转让资产涉及的钢材加工配送公司持有的 5 项房屋建筑物全部权益进行评估，为钢材加工配送公司拟转让资产提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 本次评估对象

评估对象为钢材加工配送公司申报评估的 5 项房屋建筑物全部权益。

(二) 纳入评估范围的资产情况

1、评估范围

评估范围为截止 2019 年 9 月 30 日钢材加工配送公司申报评估的 5 项房屋建筑物，账面价值为 1,516.26 万元。具体范围以委托人及被评估单位提供的“资产评估申报表”为准。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、主要资产法律权属状况、评估状况和物理状况

申报评估的房屋建筑物共 5 项，账面原值为 2,264.17 万元，账面净值为 1,516.26 万元，主要为办公楼、生产厂房、配电房等，建筑结构主要为砖混结构和钢结构，建筑物建成于 2007 年和 2010 年，建筑面积合计 16,104.00 平方米。

各房屋建筑物具体情况如下：

1) 明细表序号 1, 办公楼, 建筑结构为砖混结构, 建成于 2007 年, 建筑面积 2370 平方米, 办公楼位于娄底市经济技术开发区厂区内。建筑高度 15.6 米, 建筑共 4 层, 外装饰主要为涂料、及部分面砖和铝塑板装饰, 内为吊顶及白色乳胶漆顶棚, 地砖地面。门窗分别为塑钢推拉窗和实木门。水卫, 电气照明、消防设施齐全。

2) 明细表序号 2, 厂房 1 跨、原料跨, 建筑结构为钢结构, 建成于 2007 年, 建筑面积 5940 平方米。位于娄底市经济技术开发区厂区内, 建筑高度为 14.4 米, 为单层两大排架结构组成, 东西向柱距 6 米, 跨度 27 米; 南北向柱距 9 米, 跨度 30 米, 均设有桥式吊车。地基以上 1.2 米为砖砌筑, 以上部分为钢板。墙面为涂料, 门窗分别为塑钢推拉窗和钢板门, 地面为水泥砼地面。电气照明、消防设施齐全。

3) 明细表序号 3、4, 高压配电房、低压配电房, 建筑结构为砖混结构, 建成于 2007 年, 建筑面积分别为 108 平方米和 126 平方米。位于娄底市经济技术开发区厂区内。建筑高度为 3.6 米, 为单层结构。地面为水泥砼、地砖地面; 墙面为涂料, 门窗分别为塑钢推拉窗和实木门, 电气照明、消防设施齐全。

4) 明细表序号 5, 主厂房 2、3、4 跨, 建筑结构为钢结构, 建成与 2010 年, 建筑面积 7560 平方米。位于娄底市经济技术开发区厂区内, 厂房由并列连续三跨组成与厂房 1 跨、原料跨相连。三跨厂房为两个 22 米跨和一个 19 米跨, 均设有桥式吊车。建筑高度 14.4 米。地基以上 1.5 米为砖砌筑, 以上部分为钢板。墙面为涂料, 门窗分别为塑钢推拉窗和钢板门, 地面为水泥砼地面。电气照明、消防设施齐全。

截止评估基准日, 以上委估房屋建筑物均未办理不动产权证, 且不存在抵押担保他项权利, 委估房屋均在正常使用, 维护保养状况良好。

四、价值类型及定义

(一) 本次评估所选取的价值类型为: 市场价值。

(二) 价值类型定义: 市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下, 评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

(三) 价值类型选取的理由及依据: 根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况, 确定本次评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明:

(一) 本项目评估基准日确定的理由: 为确切地反映委估对象的市场价值, 有利于

本项目评估目的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2019 年 9 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

涟钢集团总经理办公会《会议纪要》[2019]第 24 号。

(二) 法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 中华人民共和国主席令第 42 号《中华人民共和国公司法》(根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正);

3. 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 62 号《中华人民共和国物权法》;

4. 2008 年 10 月 28 日第 5 号主席令公布的《中华人民共和国企业国有资产法》;

5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日修订);

6. 国务院令第 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日);

7. 财政部第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年);

8. 中华人民共和国国务院令第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 5 月 27 日发布, 2011 年 1 月 8 日修订);

9. 国务院国有资产监督管理委员会令 2016 年第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》;

10. 国务院国有资产监督管理委员会令 2005 年第 12 号令《企业国有资产评估管理暂行办法》;

11. 国务院国资委产权(2006)274 号文《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》;

12. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发[2001]102 号);

13. 《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》(财企[2001]802 号);

14. 国务院国资委国资发产权〔2013〕64号《关于<印发企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》;

15. 《企业会计准则》;

16. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 《财政部关于印发<资产评估基本准则>的通知》(财资〔2017〕43号);

2. 《中评协关于印发<资产评估职业道德准则>的通知》(中评协〔2017〕30号);

3. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估报告>的通知》(中评协〔2018〕35号);

4. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估委托合同>的通知》(中评协〔2017〕33号);

5. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——不动产>的通知》(中评协〔2017〕38号);

6. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估档案>的通知》(中评协〔2018〕34号);

7. 《中评协关于印发<资产评估执业准则——资产评估程序>的通知》(中评协〔2018〕36号);

8. 《中评协关于印发修订<企业国有资产评估报告指南>的通知》(中评协〔2017〕42号);

9. 《中评协关于印发<资产评估机构业务质量控制指南>的通知》(中评协〔2017〕46号);

10. 《中评协关于印发修订<资产评估价值类型指导意见>的通知》(中评协〔2017〕47号);

11. 《中评协关于印发<资产评估对象法律权属指导意见>的通知》(中评协〔2017〕48号)。

(四) 权属依据

1. 营业执照;

2. 工程合同、发票;

3. 其他资产产权证明文件、资料。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);

2. 评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
3. 《湖南省建筑工程消耗量标准》(2016)；
4. 《湖南省装饰装修工程消耗量标准》(2016)；
5. 《湖南省安装工程消耗量标准》(2016)；
6. 湖南省建设工程造价管理总站（<http://zjt.hunan.gov.cn>）；
7. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
8. 市场调查及询价资料；
9. 互联网信息资料；
10. 现场勘察、访谈记录；
11. 其他取费文件。

（六）其他参考资料

1. 《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-2015）；
2. 《房屋完损等级评定标准（实行）》（城住字[1984]第 678 号）；
3. 资产评估委托合同；
4. 其他参考资料。

七、评估方法

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,以及三种评估基本方法的适用条件,本次评估选用成本法进行评估。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较,以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指将评估对象的预期收益资本化或者折现,以确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路,将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础,扣除相关贬值,以此确定资产价值的评估方法的总称。方法选择依据如下:

本次评估范围为钢材加工配送公司申报评估的5项自用房屋建筑物。由于本次评估范围仅为房屋建筑物,难以在公开市场找到与评估对象相类似可比公开交易案例,本次难以采用市场比较法进行评估。委估范围均为自用房屋建筑物,不包含土地使用权,难以准确预测委估资产租后续经营收入、成本情况,故本次评估不适宜采用收益法进行评估。本次评估对象为单项资产,评估目的为转让资产,在评估基准日各项资产详细资产

状况资料能够取得，因此可采用成本法进行评估。

综上所述，本次对委估资产的评估采用成本法进行评估。

具体评估方法介绍如下：

房屋建筑物采用成本法进行评估。

计算公式为：评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

A、建安综合造价的计算

建安综合造价主要内容包括直接工程费、间接工程费、价差、计划利润、税金等。

建安综合造价通过以下方法取得：

对于工程预（结）算技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料，以核实的工程量为基础，套用基准日执行的人工、材料、机械综合价格水平，对原有定额直接费进行价格调整，得出评估基准日的直接费。按规定费用标准依次计取构件增值税、其他直接费、间接费、计划利润、税金，计算出建安综合造价。

对工程预（结）算技术资料不齐全，资料难以收集的项目，采用类似工程参照法进行测算，通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价。

B、前期及其他费用的计算

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

根据“财税〔2016〕36号”文件，自2016年5月1日起在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，前期费在营改增范围的费率要扣除相应的增值部分税率。

前期及其他费用名称、计费基础、计费标准、计费依据如下表：

序号	费用名称	计算公式	费率	收费依据
1	前期工程咨询费	建筑工程费×费率	1.17%	计价格[1999]1283号
2	工程勘察设计费	建筑工程费×费率	2.98%	计价格[2002]10号
3	工程招标代理费	建筑工程费×费率	0.47%	计价格[2002]1980号
4	建设工程监理费	建筑工程费×费率	2.64%	发改价格[2007]670号
5	建设单位管理费	建筑工程费×费率	1.70%	财建（2016）504号
合计			8.96%	

C、资金成本的计算

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{工程建安造价} + \text{前期费用及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{合理建设期} \times 1/2$$

D、可抵扣增值税进项税额

根据“财税[2016]36号”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

(2) 综合成新率的确定

成新率的测算，一般有两种方法，即年限法和完损等级打分法。

A、年限法计算公式为：

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

B、打分法

打分法是对建（构）筑物进行实地勘察，采用表格形式，对标的物的结构承重、内外装修、设备状况三部分作出鉴定，按完损等级打分法以百分制评分，求得实际完好率（即成新率）。

C、综合成新率

综合成新率为年限法和打分法两种结果的算术平均值，即：

$$\text{综合成新率} = (\text{理论成新率} + \text{实际完好率}) / 2$$

(3) 评估值

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

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

(二) 资产核实阶段

（1）核对账面

根据被评估单位提供的房屋建筑物类资产评估申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的房屋建筑物类资产明细账、台账核对使明细金额及内容相符；最后对部分房屋建筑物类资产核对了原始记账凭证等；

（2）资料收集

评估人员按照重要性原则，根据房屋建筑物类资产的类型、金额等特征收集了包括被评估单位权属证明文件、重要合同、协议等其他资料；

（3）现场勘查：

评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的房屋建筑物类资产进行了盘点与查看。核对了房屋建筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息；了解了房屋建筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；了解了房屋建筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型房屋建筑物的现场调查表。

（三）评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别，对实物资产进行质量、数量核对，察看、记录、分析，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对委估资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草评估报告书，并经本公司内部三级审核，并与委托人沟通，最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

（一）评估前提

本次评估是以资产继续使用为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

(二) 基本假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

4、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

5、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

1、评估结论

经评估，截止评估基准日2019年9月30日的纳入本次评估范围内的房屋建筑物账面价值为1,516.26万元，评估值为2,043.03万元（大写：人民币贰仟零肆拾叁万零叁佰元整），增值额为526.77万元，增值率为34.74%，评估结论不含增值税。

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=D-A	D=C/A×100
1 非流动资产	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74
2 固定资产-房屋建筑物	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74
3 资产总计	1,516.26	2,043.03	526.77	34.74

评估结论详细情况见《资产评估明细表》

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

通过评估，委估资产账面价值为1,516.26万元，评估值为2,043.03万元，增值额为526.77万元，增值率为34.74%，评估结论不含增值税。

评估增值原因主要是评估基准日时间的人料机价格较工程建设时点有一定幅度的上涨，使得建设成本增加，以及评估经济使用年限与被评估单位计提折旧年限存在差异，形成评估价值增值。

十一、特别事项说明

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项, 被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 在评估过程中, 委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础, 委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责; 资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导, 委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

(三) 委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任; 资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露, 不代表对本次委估资产的权属提供任何保证, 对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况, 并说明承担引用不当的相关责任;
本次评估未引用其他机构出具报告。

(五) 关于评估程序受到限制的情形特别说明以及该事项可能对评估结论的影响;
本次评估无评估程序受到限制的情形。

(六) 本报告对被评估资产所进行的评估系为客观反映被评估资产的价值而作, 本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定, 并应符合企业会计准则的规定。

(七) 在评估委估房屋建筑物时, 我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保、租赁以及如果该等资产出售应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制, 我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(八) 在评估基准日后、报告有效期之内, 资产数量及作价标准发生明显变化时, 除了使用重置成本法评估的资产以外, 委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。使用重置成本法评估的资产, 有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估值进行适当的调整。

(九) 除非特别说明, 本报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利

为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

（十）其他需要说明事项

1、委估范围内房屋建筑物所占用土地为涟源钢铁集团有限公司所有，本次评估系拟将地上建筑物转让给涟源钢铁集团有限公司，本次评估未考虑土地使用权对房屋建筑物价值的影响。纳入本次评估范围内房屋建筑物均未办理不动产权证，委估房屋建筑物均分布在钢材加工配送公司厂区内，钢材加工配送公司承诺拟转让资产产权归属清晰，不存在权属争议。

2、对委估范围内房屋建筑物建筑面积，由被评估单位进行申报，本次评估以企业申报建筑物面积等参数准确为前提进行评估。若办理相关权属证明文件面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整；本次评估未考虑其办理房屋所有权证等应缴纳相关税费。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告未经企业国有资产评估项目监管单位完成备案，评估结论不得使用。

（六）本资产评估报告的评估结论有效使用期为一年，即自 2019 年 9 月 30 日至 2020 年 9 月 29 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 12 月 23 日。

(此页无正文)



资产评估师: 

资产评估师: 

二〇一九年十二月二十三日

资产评估报告书附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件复印件

会议纪要

〔2019〕第 24 号

2019 年 11 月 29 日

时间：2019 年 11 月 29 日上午 10:30

地点：新区办公楼三楼一会议室

主持：肖尊湖

出席：成沛祥、党航、汪庆祝、谢集祥、严立新、李光辉

请假：周鉴

列席：谢保平、刘玉成、谢向群、廖年、朱建明、陈宏兵、刘建新、肖锡华

记录：尹建辉、彭志益、易春宇

一、涟钢集团总经理办公会

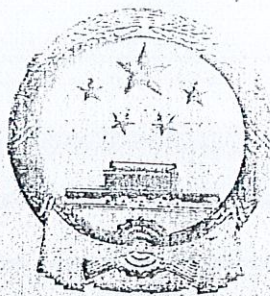
（二）听取涟钢集团相关土地事项的汇报

会议听取了财务部关于涟钢集团相关土地事项的汇报。

财务部建议：

1. 将公司 2011 年购置的 340 亩商住地办证到涟钢集团

附件二、委托人和被评估单位法人营业执照复印件



营业执照

统一社会信用代码 91431300776753288L

名称 湖南华菱涟源钢铁有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 湖南省娄底市黄泥塘
法定代表人 肖尊湖
注册资本 肆拾壹亿玖仟捌佰零贰万柒仟伍佰叁拾肆元整
成立日期 2005年06月22日
营业期限 长期
经营范围 钢材、钢坯、生铁及其它黑色金属产品的生产经营；氧气、煤气、氩气、焦炭及副产品的生产经营；热轧超薄带钢卷、冷轧板卷、镀锌板及相关产品的生产经营、技术咨询服务；机制加工、机电维修；政策允许的有色金属及矿产品、建材、五金交电、原材料、钢渣、化工产品（不含危险品）经营；信息设备维修、经营；发电、交通运输、建筑安装设计；本公司产品进出口业务、补偿贸易；电子平台秤的生产经营。（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）



登记机关

2018 年 12 月 25 日





营 业 执 照

统一社会信用代码 9143130077900862X4

名 称	湖南涟钢钢材加工配送有限公司
类 型	有限责任公司
住 所	湖南娄底经济技术开发区第一工业园
法定代表人	吴延安
注册 资 本	贰仟万元整
成 立 日 期	2005年08月04日
营 业 期 限	长期
经 营 范 围	钢材加工配送销售、钢结构制作、五金制品生产销售、废钢回收。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)



登 记 机 关

2016

年

月

28

日



附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

产权承诺声明

同致信德（北京）资产评估有限公司：

本次评估所涉及 5 项房屋建筑物，明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	办公楼	砖混	2007-12	m ²	2370
2	厂房 1 跨、原料跨	钢结构	2007-12	m ²	5940
3	高压配电房	砖混	2007-12	m ²	108
4	低压配电房	砖混	2007-12	m ²	126
5	主厂房 2、3、4 跨	钢结构	2010-12	m ²	7560
合计					16104

委估范围内房屋建筑物均位于娄底市经济技术开发区厂区内，分别建成于 2007 年和 2010 年。房屋建筑物所占用土地权属为涟源钢铁集团有限公司所有。由于历史遗留问题，土地现被我公司占用，为规范管理，现将房屋建筑物转让给涟源钢铁集团有限公司。

截止评估基准日，委估范围内房屋建筑物均未办理不动产权证，委估范围内房屋建筑物均由我公司自行出资建设。我公司承诺委估范围内房屋建筑物为我公司所有，产权归属清晰，不存在其他产权瑕疵问题，若由此发生相应产权权属纠纷问题，我公司承担相应法律责任。

特此声明。

湖南涟钢钢材加工配送有限公司

年 月 日

附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因我公司下属子公司湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产的需要，你公司接受委托对该经济行为所涉及湖南涟钢钢材加工配送有限公司5项房屋建筑物进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

法定代表人签字：

湖南华菱涟源钢铁有限公司



2019 年 12 月 20 日

委托人及被评估单位承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因湖南涟钢钢材加工配送有限公司拟转让资产的需要，你公司接受委托对该经济行为所涉及湖南涟钢钢材加工配送有限公司 5 项房屋建筑物进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

法定代表人签字：



湖南涟钢钢材加工配送有限公司

2019 年 12 月 20 日

附件五、 签名资产评估师的承诺函

资产评估师承诺函

湖南华菱涟源钢铁有限公司、湖南涟钢钢材加工配送有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司以财务报告为目的减值测试所涉及的无形资产组在评估基准日的可收回价值进行了评估，形成了资产评估报告书，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、资产评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受干预并独立进行。

资产评估师签字：



资产评估师签字：



2019年12月20日

附件六、 资产评估机构资格备案公告

北京市财政局

2017-0076 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、同致信德（北京）资产评估有限公司
- 2、中资资产评估有限公司
- 3、北京中天衡平国际资产评估有限公司
- 4、北京鼎革资产评估有限责任公司
- 5、北京中新安资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

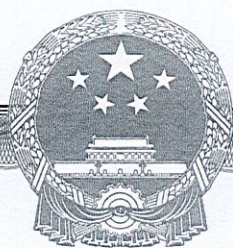
同致信德（北京）资产评估有限公司从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0270008001
变更文号：财办企[2014]2号
序列号：000130

发证时间：二〇〇八年十二月



附件七、资产评估机构法人营业执照副本复印件



统一社会信用代码

91430103MA4Q94B08Y

营业执照

(副本)

副本编号: 1 - 1



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 同致信德(北京)资产评估有限公司湖南分公司

成立日期 2019年02月01日

类型 有限责任公司分公司(自然人投资或控股)

营业期限

负责人 张杰

营业场所 湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段168-1
号摩天大厦2429

经营范围 在隶属企业经营范围内开展经营活动。(依法须经批准的项
目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

登记机关



2019 年 3 月 8 日

附件八、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张杰

性别：男

登记编号：42180020



单位名称：同致信德（北京）资产
评估有限公司湖北分公司



初次登记时间：2018-04-28

年检信息：2018年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：张杰

本人印鉴：



打印时间：2018年6月4日

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



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘显翔

性别：男

登记编号：43140006



单位名称：同致信德(北京)资产评估
有限公司湖南分公司



初次执业登记日期：2014-09-29

年检信息：通过 (2019-04-30)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-06-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

附件九、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产账面价值与评估结论有较大差异的说明

采用成本法评估，截止评估基准日，湖南涟钢钢材加工配送有限公司申报评估的房屋建筑物账面值为 **1,516.26** 万元，评估值为 **2,043.03** 万元（大写：人民币贰仟零肆拾叁万零叁佰元整），增值额为 526.77 万元，增值率为 34.74%，评估结论不含增值税。

评估增值原因主要是评估基准日时间的人料机价格较工程建设时点有一定幅度的上涨，使得建设成本增加，以及评估经济使用年限与被评估单位计提折旧年限存在差异，形成评估价值增值。

附件十、资产评估委托合同

 同致信德（北京）资产评估有限公司
湖南分公司

TONGZHIXINDE(BEIJING) ASSETS APPRAISAL CO., LTD.
HUNAN BRANCH

资产评估委托合同

办公地址：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 168-1 号摩天大厦 2429



资产评估委托合同

2019PG- 100018 号

甲方：湖南华菱涟源钢铁有限公司

乙方：湖南涟钢钢材加工配送有限公司

丙方：同致信德（北京）资产评估有限公司湖南分公司

因甲方下属子公司乙方拟资产转让目的，需要对乙方 5 项房屋建筑物全部权益进行资产评估，甲、乙双方共同委托丙方作为评估机构，丙方同意接受甲、乙双方的委托。甲、乙、丙方遵照国家有关法律规定，经协商一致，订立本合同。现将三方的责任及有关事项订立如下：

一、评估目的

评估目的是甲方（湖南华菱涟源钢铁有限公司）下属子公司乙方（湖南涟钢钢材加工配送有限公司）因拟资产转让，需要对乙方（湖南涟钢钢材加工配送有限公司）5 项房屋建筑物全部权益进行资产评估，为甲方（湖南华菱涟源钢铁有限公司）下属子公司乙方（湖南涟钢钢材加工配送有限公司）拟资产转让提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为湖南涟钢钢材加工配送有限公司申报评估的 5 项房屋建筑物全部权益。

评估范围为湖南涟钢钢材加工配送有限公司申报评估的 5 项房屋建筑物。

三、评估基准日

2019 年 9 月 30 日。

四、评估报告使用范围

1、评估报告使用人：甲方、乙方。

资产评估报告仅供资产评估合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2、评估报告的使用用途

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、评估报告使用的有效期

委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估报告载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、评估报告的摘抄、引用或披露

未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向合同外第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交期限和方式

1、提交时间

甲、乙两方向丙方提供资产评估申报表及相关批文、权属证明、财务会计信息和其他资料；丙方收到甲、乙两方提供的全部评估申报资料后____日（不含现场工作时间）内完成甲、乙两方委托的评估工作，并向甲、乙两方提供正式的《资产评估报告书》共计陆份（含评估说明、评估明细表）。若因不可抗力因素需延长或提前完成评估工作，三方需另行协商。

2、提交方式：

送达或邮寄。

六、评估服务费总额或支付标准、支付时间和支付方式

1、收费总额

根据此次评估之特定目的及工作量，经协商收取服务费： 3 万元整（大

写人民币：叁万元）（含税 3%）；服务费包含丙方人员进行评估产生的交通、通讯、住宿、餐饮、查询等相关费用；

2、付款方式

付款方式为本合同签字生效后，丙方进场前甲方预付人民币 / 万元整，丙方就评估结果与甲、乙两方交换意见后，出具正式资产评估报告书后两周内由甲方支付余款人民币叁万元整。

3、收款信息：

账户名称：同致信德（北京）资产评估有限公司湖南分公司

开户银行：招商银行长沙侯家塘支行

银行账号：731907382510606

银行行号：308551024168（三位：168）

七、甲、乙两方的权利和义务

1、依法提供资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，恰当使用资产评估报告是委托人和其他相关当事人的责任；委托人或者其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章或者法律允许的其他方式；委托人和其他相关当事人如果拒绝提供或者不如实提供开展资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息或者其他相关资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同；

2、丙方评估人员到现场工作，甲方应提供或协调被评估单位提供食宿、必要办公条件及交通工具，并给予协助；

3、丙方在评估工作过程中需甲、乙两方配合的，特别是在进行现场勘察或资产清查核实工作时，甲、乙两方应指定熟悉情况的专人积极配合或协调被评估单位，使评估工作顺利进行；

4、甲、乙两方应为丙方在工作过程中协调企业内部及与评估有关的外部管理部门的关系创造条件；

八、丙方的权利和义务

1、遵守相关法律、行政法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特

定目的下的价值进行分析和估算并出具资产评估报告，是资产评估机构及其资产评估专业人员的责任；

2、遵守职业道德，对甲、乙两方提供的内部资料和评估结果以及在工作中获取的甲、乙两方商业秘密保密；

3、丙方有义务主动作好与其它中介机构的协调工作，并配合甲、乙两方进行评估的备案或核准工作以及上市审查工作，应及时向甲、乙两方通报评估情况；

4、丙方按约定时间提交《资产评估报告书》。若因甲、乙两方不能按规定时间提供材料，丙方有权延长交付报告书时间；

5、在评估过程中，若因甲、乙两方原因提出重大更改，造成丙方返工，双方应另行协商加收评估费用和延长出具《资产评估报告书》的时间。

九、资产评估委托合同变更、终止和解除

1、甲方提前终止资产评估业务、解除资产评估委托合同的，甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

2、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

3、因委托人或其他相关当事人原因，导致资产评估程序受限，资产评估机构无法履行资产评估委托合同，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。甲方应当按照已开展资产评估业务的时间、进度，或已完成工作量支付相应的评估费用。

4、资产评估委托合同订立后发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化的，资产评估机构可以要求与委托人订立补充合同或者重新订立资产评估委托合同，或者以法律允许的其他方式对资产评估委托合同的相关条款进行变更。

十、违约责任

1、因甲、乙两方未能提供评估所需要的资料、必要的工作条件和人员配合，致使丙方不能按期完成评估任务的，责任由甲、乙两方承担；

2、因甲、乙两方提供的资料不真实、不齐全，丙方应及时提出，甲、乙两

方拒不纠正的，导致评估结果不真实、不准确，由此而产生的后果丙方不承担责任；

3、因丙方的过失造成评估结果不准确、不真实，以及泄密、舞弊行为，导致甲、乙两方经济上蒙受损失，丙方应承担相应责任；

4、如丙方无故终止履行本约定，所收评估费用应退还甲方；如甲、乙两方无故终止本合同，丙方有权终止评估并且不退还评估费用；

5、甲乙丙三方如一方违反本合同，造成经济损失的，还应进行赔偿。

6、资产评估委托合同当事人因不可抗力无法履行资产评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十一、争议的解决

因本合同或执行本合同产生任何争议，应当由甲乙丙三方协商解决，如协商不成，可向娄底市人民法院提起诉讼。

十二、本合同一式陆份，甲、乙、丙三方各贰份，经双方法定代表人签字加盖公章后生效。

甲 方（盖章）
法定代表人或授权委托人（签字）：

委托人住所：

委托方联系人：

联系方式：

日 期：____年____月____日

乙 方（盖章）：

法定代表人或授权委托人（签字）：

委托人住所：

委托方联系人：

联系方式：

日 期：____年____月____日

丙 方（盖章）：



法定代表人（或授权委托人签字）：张先、

资产评估机构住所：湖南省长沙市天心区芙蓉中路二段 168-1 号摩天大厦 2429

评估机构联系人：

联系方式：

日 期：____年____月____日

合同签订地点：_____

41 4313000133158