

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标市场价值

# 评估报告

银信评报字[2022]沪第 0779 号

银信资产评估有限公司

2022 年 4 月 6 日

## 目 录

|                              |    |
|------------------------------|----|
| 评估师声明 .....                  | 1  |
| 摘 要 .....                    | 2  |
| 正 文 .....                    | 4  |
| 一、委托人、产权持有单位概况 .....         | 4  |
| 二、评估目的 .....                 | 4  |
| 三、评估对象和评估范围 .....            | 6  |
| 四、价值类型及其定义 .....             | 7  |
| 五、评估基准日 .....                | 7  |
| 六、评估依据 .....                 | 7  |
| 七、评估方法 .....                 | 8  |
| 八、评估程序实施过程 and 情况 .....      | 9  |
| 九、评估假设 .....                 | 11 |
| 十、评估结论 .....                 | 12 |
| 十一、特别事项说明 .....              | 12 |
| 十二、资产评估报告的使用限制说明 .....       | 12 |
| 十三、评估报告日 .....               | 14 |
| 十四、评估机构专业人员签名和资产评估机构印章 ..... | 15 |
| 附 件 .....                    | 16 |



## 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、产权持有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。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标市场价值

## 评估报告

银信评报字[2022]沪第 0779 号

### 摘 要

一、项目名称：新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标市场价值评估项目

二、委托人：新疆八一钢铁股份有限公司、宝钢湛江钢铁有限公司

三、其他评估报告使用者：

- (1) 委托人上级单位；
- (2) 国有资产监督管理部门；
- (3) 国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

四、产权持有单位：新疆八一钢铁股份有限公司

五、评估目的：资产转让

六、经济行为：新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标。

七、评估对象：新疆八一钢铁股份有限公司拟转让的炼铁产能指标市场价值。

八、评估范围：新疆八一钢铁股份有限公司拥有的 17.6 万吨炼铁产能指标。

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2022 年 2 月 28 日

十一、评估方法：市场法

十二、评估结论：在评估基准日2022年2月28日，评估对象的评估值9,011.20万元（人民币大写：玖仟零壹拾壹万贰仟元整，含增值税价）。

十三、评估结论使用有效期：

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2022 年 2 月 28 日至 2023 年 2 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



#### 十四、特别事项说明：

1、本次评估价值为含增值税价值。

2、评估人员查询国家数据、同花顺 ifind 等相关网站，其中与黑色金属冶炼相关指数有黑色金属冶炼和压延加工业工业生产者出厂价格指数、产能利用率、中国钢材价格指数、制造业 PMI 钢铁行业生产指数、钢材综合价格指数、申万行业指数一级行业钢铁等，经分析与炼铁产能指数关联度不大，故不采用；

评估人员通过查询巨潮资讯网、同花顺 ifind、钢铁行业上市公司公告、产权交易所、前瞻网等相关网站，收集到近期炼铁产能置换交易信息公告和交易结果，评估人员对收集到的相关炼铁产能交易结果分析，因评估基准日为 2022 年 2 月 28 日，与收集到的炼铁产能交易结果（可比实例）交易时间较近且交易单价差异不大，故不作交易时间差异修正；

3、委评的炼铁产能对应的资产为 430 立方米高炉炼铁产线，高炉炼铁产线位于新疆乌鲁木齐市头屯河区八一路新疆八一钢铁股份有限公司厂区内，产线于 1995 年投产，2009 年关停，产线设备尚未拆除，本次转让炼铁产能指标为新疆八一钢铁股份有限公司 430 立方米高炉对应的部分炼铁产能指标，不包含对应的设备。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标市场价值

# 评估报告

银信评报字[2022]沪第 0779 号

## 正 文

新疆八一钢铁股份有限公司、宝钢湛江钢铁有限公司：

银信资产评估有限公司接受双方的委托，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，采用市场法，按照必要的评估程序，对新疆八一钢铁股份有限公司拟转让炼铁产能指标在 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。

现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人、产权持有单位概况

#### （一）委托人、产权持有单位和其他评估报告使用者：

##### 1、委托人 1 概况（产权持有单位）

委托人名称：新疆八一钢铁股份有限公司

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |       |                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------|
| 注册号/<br>统一社会信用代码 | 91650000722318862K                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 名称    | 新疆八一钢铁股份有限公司    |
| 类型               | 其他股份有限公司（上市）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 法定代表人 | 吴彬              |
| 注册资本             | 壹拾伍亿叁仟贰佰捌拾玖万柒仟捌佰柒拾元整                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 成立日期  | 2000 年 7 月 27 日 |
| 住所               | 新疆乌鲁木齐市头屯河区新钢路                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |       |                 |
| 营业期限自            | 2000 年 7 月 27 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 营业期限至 | 2050 年 7 月 27 日 |
| 经营范围             | 钢铁冶炼、轧制、加工、销售；煤焦油、粗苯、氨溶液（含氨大于 10%）、煤气生产、销售；企业自备车过轨运输；医用氧生产、销售；压缩、液化气体（氧气、氮气、氩气）的生产及销售（在许可证有效期内开展生产经营活动）黑色金属材料、冶金炉料、冶金设备及产品（国家有专项审批规定的项目除外）、建筑材料、空气中分离出来的气体的销售、焦炭及煤焦化产品的生产及销售；机械加工、金属制品及钢铁冶炼、轧制、加工的技术咨询服务；房屋出租；装卸搬运服务；仓储服务；机械设备租赁；铁路运输，道路运输、普通货物运输；汽车及专用机车修理；汽车维护；货运信息服务；货物运输代理、国际货物运输代理及咨询服务；内部铁路专用线大、中修及扩建工程、场站（站台）等物流辅助服务；计算机信息、网络工程。经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的原辅材料、机械 |       |                 |

**银信资产评估有限公司**

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

设备、零配件的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。（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）

注：以上信息摘自企业营业执照。

**委托人 2 概况**

委托人名称：宝钢湛江钢铁有限公司

|                  |                                                                                                                                                                                                               |       |                  |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|
| 注册号/<br>统一社会信用代码 | 914408005724191142                                                                                                                                                                                            | 名称    | 宝钢湛江钢铁有限公司       |
| 类型               | 有限责任公司（国有控股）                                                                                                                                                                                                  | 法定代表人 | 刘代德              |
| 注册资本             | 人民币贰佰亿元                                                                                                                                                                                                       | 成立日期  | 2011 年 04 月 18 日 |
| 住所               | 湛江经济技术开发区东简街道办岛东大道 18 号                                                                                                                                                                                       |       |                  |
| 营业期限自            | 2011 年 4 月 18 日                                                                                                                                                                                               | 营业期限至 | 长期               |
| 经营范围             | 钢铁冶炼、轧制、加工，电力、煤炭、化工、工业气体生产，码头，物流仓储，运输，汽车修理，机动车安检（以上项目涉及许可经营项目的，持有关批准证书、许可文件经营），与钢铁相关的业务技术开发、技术转让、技术服务和技术管理咨询服务，国内贸易（除专项规定），商品和技术的进出口。（以上法律、行政法规禁止的项目不得经营，法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）。(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) |       |                  |

注：以上信息摘自企业营业执照。

**2、其他评估报告使用者**

- (1) 委托人上级单位
- (2) 国有资产监督管理部门；
- (3) 国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

**(二) 委托人、产权持有单位间关系**

委托人 1：新疆八一钢铁股份有限公司的大股东为宝钢集团新疆八一钢铁有限公司，宝钢集团新疆八一钢铁有限公司的大股东为中国宝武钢铁集团有限公司；

委托人 2：宝钢湛江钢铁有限公司的大股东为宝山钢铁股份有限公司，宝山钢铁股份有限公司的大股东为中国宝武钢铁集团有限公司；

新疆八一钢铁股份有限公司和宝钢湛江钢铁有限公司为同一控制（中国宝武钢铁集团有限公司）下的公司；新疆八一钢铁股份有限公司为炼铁产能持有单位（转让方），宝钢湛江钢铁有限公司炼铁产能受让方。

**二、评估目的**

本次评估目的是为新疆八一钢铁股份有限公司拟转让公司炼铁产能指标，需对所





涉及公司 17.6 万吨炼铁产能指标市场价值进行评估，并提供价值参考。

上述经济行为文件：中国宝武钢铁集团有限公司《关于同意马钢集团、八一钢铁炼铁产能出让宝钢股份的批复》（宝武字〔2022〕29 号）。

### 三、评估对象和评估范围

本次评估对象是新疆八一钢铁股份有限公司拟转让的炼铁产能指标市场价值。

评估范围是新疆八一钢铁股份有限公司拥有的 17.6 万吨炼铁产能指标。

钢铁产能是指钢铁企业的生产能力，在生产计划期内，企业参与生产的全部固定资产，在既定的组织技术条件下，所能生产的产品数量，或者能够处理的原材料数量；本次评估的是委托人新疆八一钢铁股份有限公司拥有的 17.6 万吨炼铁产能指标。

委评的炼铁产能对应的资产为 430 立方米高炉炼铁产线，高炉炼铁产线位于新疆乌鲁木齐市头屯河区八一路新疆八一钢铁股份有限公司厂区内，产线于 1995 年投产，2009 年关停，产线设备尚未拆除，本次转让炼铁产能指标为新疆八一钢铁股份有限公司 430 立方米高炉对应的部分炼铁产能指标，不包含对应的设备。

2021 年 7 月 17 日中国宝武钢铁集团有限公司《关于八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让的公告》——按照《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》、《国务院关于钢铁行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》和《钢铁行业产能置换实施办法》要求，经国务院国资委（国资厅改革〔2021〕142 号）复函同意，拟将八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让；现将八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让方案予以公告；2021 年 5 月 29 日国务院国有资产监督管理委员会办公厅“国资厅改革【2021】142 号”——关于中国宝武八一钢铁有关高炉设备出让产能意见的复函，同意新疆八一钢铁股份有限公司 430 立方米高炉 40 万吨炼铁产能进行出让等量置换用于宝钢股份湛江钢铁氢基竖炉项目；中国宝武钢铁集团有限公司《关于同意马钢集团、八一钢铁炼铁产能出让宝钢股份的批复》（宝武字〔2022〕29 号）——同意以非公开协议转让方式将马钢集团长江钢铁 450 立方米高炉 55 万吨炼铁产能和八一钢铁八一股份 430 立方米高炉 17.6 万吨炼铁产能等量置换用于宝钢股份湛江钢铁氢基竖炉项目。

故委评的 17.6 万吨炼铁产能指标是可以转让的；委评的炼铁产能为等量 1:1 置换。

委估资产无抵押、质押、担保、争议和诉讼等事项。

委托评估对象、评估范围与经济行为涉及的评估对象、评估范围一致。





#### 四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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

#### 五、评估基准日

评估基准日为 2022 年 2 月 28 日。

为更好地反映委估对象的当前价值，有利于本项目评估目的顺利实现，委托人指定评估基准日为 2022 年 2 月 28 日。

#### 六、评估依据

##### （一）行为依据

1、中国宝武钢铁集团有限公司《关于同意马钢集团、八一钢铁炼铁产能出让宝钢股份的批复》（宝武字〔2022〕29 号）。

##### （二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年主席令第五号）；
- 4、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；
- 6、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016 年 6 月 24 日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 32 号）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令[2005]12 号）；
- 9、《中央企业资产评估项目核准工作指引》（国资发产权〔2010〕71 号）；
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；
- 11、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 65 号）；



---

12、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 11、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 12、关于钢铁冶炼项目备案管理的意见(发改产业〔2021〕594号)；
- 13、《钢铁行业产能置换实施办法》。

（四）产权依据

- 1、企业营业执照；
- 2、《关于八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让的公告》；
- 3、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关评估信息资料；
- 2、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

进行资产价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括成本法、收益法和市场法：

成本法：是通过求取评估对象在估价时点的重置价格或重建价格，扣减在使用进



程中的自然磨损、技术进步或外部经济环境导致的各种贬值，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

#### （一）评估方法的选择

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，评估方法选择理由如下：

由于钢铁产能指标为国家批准相关企业钢铁生产能力，企业根据其产能指标配置相关资产，产能指标没有相关账面价值和财务数据，因此无法采用成本法进行评估；且也无法对钢铁产能指标未来收益进行具体预测，因此也无法采用收益法；钢铁产能指标，属于约束性资源使用权，按政府相关文件，资源优化配置，允许其利益化，并同意采取协议、竞价方式进行交易，根据钢铁产能指标的特性，结合本次评估目的，确定采用市场法进行评估。

市场法具体方法介绍如下：

市场法是通过类似资产的成交价格来求取评估对象价值的方法；较具体地说，是选取一定数量、符合一定条件、发生过交易的类似资产，然后将它们与评估对象进行比较，对它们的成交价格进行适当的处理来求取评估对象价值的方法。

市场法评估计算公式如下：

比准价格=可比实例建立价格可比基础后单价×交易情况修正系数×交易日期调整系数×交易条件调整系数

比准价格乘以钢铁产能确定待估资产的评估价格。

计算公式如下：

待估资产评估价值=比准价格×钢铁产能

## 八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

#### （一）明确评估业务基本事项



承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、产权持有单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

## （二）签订业务委托书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订业务委托书。

## （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，资产评估项目所涉及资产的类别、数量，相关资料收集情况，产权持有单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

## （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

## （五）收集资产评估资料

通过与产权持有单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

## （六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

## （七）编制和提交资产评估报告



在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托人等进行必要的沟通，听取委托人对资产评估结论的反馈意见并引导委托人、资产评估报告使用者等合理解释资产评估结论，以恰当的方式提交给委托人。

## 九、评估假设

### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、资产持续使用假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式异地持续使用。

### （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、产权持有单位所在地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、产权持有单位所属行业的发展态势稳定，与委托人生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

### （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及的资产无影响其持续使用的重大障碍，该等资产中不存在对其价值有不利影响的因素。

### （四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。



## 十、评估结论

### （一）评估结论

在评估基准日2022年2月28日，评估对象的评估值9,011.20万元（人民币大写：玖仟零壹拾壹万贰仟元整，含增值税价）。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 序号 | 资产名称 | 数量（万吨） | 评估价值     |
|----|------|--------|----------|
| 1  | 炼铁产能 | 17.6   | 9,011.20 |
| 合计 |      |        | 9,011.20 |

### （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、特别事项说明

- 1、本次评估价值为含增值税价值；

2、评估人员查询国家数据、同花顺 ifind 等相关网站，其中与黑色金属冶炼相关指数有黑色金属冶炼和压延加工业工业生产者出厂价格指数、产能利用率、中国钢材价格指数、制造业 PMI 钢铁行业生产指数、钢材综合价格指数、申万行业指数一级行业钢铁等，经分析与炼铁产能指数关联度不大，故不采用；

评估人员通过查询巨潮资讯网、同花顺 ifind、钢铁行业上市公司公告、产权交易所、前瞻网等相关网站，收集到近期炼铁产能置换交易信息公告和交易结果，评估人员对收集到的相关炼铁产能交易结果分析，因评估基准日为 2022 年 2 月 28 日，与收集到的炼铁产能交易结果（可比实例）交易时间较近且交易单价差异不大，故不作交易时间差异修正；

3、委评的炼铁产能对应的资产为 430 立方米高炉炼铁产线，高炉炼铁产线位于新疆乌鲁木齐市头屯河区八一路新疆八一钢铁股份有限公司厂区内，产线于 1995 年投





产，2009 年关停，产线设备尚未拆除，本次转让炼铁产能指标为新疆八一钢铁股份有限公司 430 立方米高炉对应的部分炼铁产能指标，不包含对应的设备；

2021 年 7 月 17 日中国宝武钢铁集团有限公司《关于八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让的公告》——按照《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》、《国务院关于钢铁行业化解过剩产能实现脱困发展的意见》和《钢铁行业产能置换实施办法》要求，经国务院国资委（国资厅改革〔2021〕142 号）复函同意，拟将八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让；现将八一钢铁 430 立方米高炉等设备产能出让方案予以公告；2021 年 5 月 29 日国务院国有资产监督管理委员会办公厅“国资厅改革【2021】142 号”——关于中国宝武八一钢铁有关高炉设备出让产能意见的复函，同意新疆八一钢铁股份有限公司 430 立方米高炉 40 万吨炼铁产能进行出让等量置换；故委评的 17.6 万吨炼铁产能指标是可以转让的；委评的炼铁产能为等量 1:1 置换。

4、评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估；

5、企业存在的可能影响资产价值评估的瑕疵事项，在委托人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，评估机构及评估人员不承担相关责任；

6、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证；本项评估对评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑；特别提醒报告使用者注意。

## 十二、资产评估报告的使用限制说明

### （一）评估报告使用说明

（1）若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门备案，本资产评估报告应在完成备案手续后方可正式使用。

（2）本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

（3）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。

（4）本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权





属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

## （二）限制说明

（1）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。

（2）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

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

## （三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对委托人拟转让炼铁产能指标之经济行为有效。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2022 年 2 月 28 日至 2023 年 2 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为 2022 年 4 月 6 日。



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

---

#### 十四、评估机构专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司

资产评估师：赵勇

法定代表人：梅惠民

资产评估师：张吉平

2022 年 4 月 6 日



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 附 件

- 1、宝武集团有限公司《关于同意马钢集团、八一钢铁炼铁产能出让宝钢股份的批复》（宝武字〔2022〕29 号）；
- 2、委托人的企业法人营业执照；
- 3、委托人的承诺函；
- 4、签字资产评估师的承诺函；
- 5、上海市财政局备案公告（沪财企备案 2017-7 号）；
- 6、评估人员资质证书复印件；
- 7、资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 8、资产评估业务委托书复印件。