

鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司

资产置换项目

鞍钢集团国际经济贸易公司内贸业务整体资产

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 848 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一二年十一月十五日

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托方、被评估单位和其他报告使用者	4
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程 and 情况	22
九、评估假设	25
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告使用限制说明	31
十三、评估报告日	32
备查文件目录	34

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司

资产置换项目

鞍钢集团国际经济贸易公司内贸业务整体资产

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 848 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受鞍山钢铁集团公司、鞍钢股份有限公司的委托，就鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司资产置换之经济行为，对所涉及的鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸业务整体资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸业务整体资产，评估范围是鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸部分纳入资产置换范围内的资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2012 年 10 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸资产进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程

序，得出鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸资产及相关负债在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的评估结论如下：

鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸业务整体资产评估价值为 99,176.87 万元，账面值 70,705.57 万元，评估增值 28,471.30 万元，增值率 40.27%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2012 年 10 月 31 日起，至 2013 年 10 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

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解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司

资产置换项目

鞍钢集团国际经济贸易公司内贸业务整体资产

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 848 号

鞍山钢铁集团公司、鞍钢股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司资产置换之经济行为，所涉及的鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸业务整体资产在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托方一为鞍山钢铁集团公司（以下简称为“鞍钢集团”），委托方二为鞍钢股份有限公司（以下简称为“鞍钢股份”），被评估单位为鞍钢集团国际经济贸易公司（以下简称为“鞍钢国贸”）。

（一）委托方单位概况

1. 委托方一

公司名称：鞍山钢铁集团公司

住 所：鞍山市铁西区

法定代表人：张晓刚

注册资金：人民币壹佰零柒亿玖仟肆佰壹拾陆万元

经济性质：全民所有制

经营方式：采选、冶炼、制造、建筑

营业执照注册号：210300005094565

经营范围：铁矿锰矿，金属，非金属矿，铁原、精矿购销，加工，客运，危险货物运输，三级普通机动车驾驶员培训，一类机动车维修，公路运输（以上项目下属企业经营），铁路运输（企业内部经营），火力发电（有效期至2027年12月4日），工业、民用气体（有效期至2015年2月16日），耐火土石，黑色金属，钢压延制品，金属制品（不含专营），焦化产品，水泥，耐火材料制品，电机、输配电及控制设备，仪器仪表，铁路电讯装置，冶金机械设备及零部件制造，非金属建筑材料，建筑砖瓦制造，房屋、公路、铁路、矿山、冶炼、机电、化工、通讯设备安装工程承包，工程勘察、设计，房屋、设备出租。计算机系统开发，技术开发、转让、咨询、服务、培训，耐火土石开采，建筑、设备安装，勘察设计，职业劳动健康研究与服务，轮胎翻新，设备及备件，冶金辅料，合金与金属材料，钢、铁、钒、钛、焦销售。

2. 委托方二

公司名称：鞍钢股份有限公司

住 所：中国辽宁省鞍山市铁西区鞍钢厂区

法定代表人：张晓刚

注册资金：柒拾贰亿叁仟肆佰捌拾万柒仟捌佰肆拾柒元人民币

经济性质：股份有限公司（中外合资、上市）（外资比例小于25%）

营业执照注册号：210000400006026

股东（发起人）：鞍山钢铁集团公司

经营范围：黑色金属冶炼及钢压延加工；兼营：炼焦及焦化产品、副产品，化肥，钢材轧制的副产品，电力供应、输配电，工业气体，通

用零配件，计量仪器、仪表检定，冶金原燃材料、铁合金加工，金属材料（不含专营）批发、零售及佣金代理（不含拍卖），仓储，技术咨询、开发、转让、服务、标准物资、小型设备研制。理化性能检验，检验试样加工，化检验设备维修。

（二）被评估单位概况

企业名称：鞍钢集团国际经济贸易公司

住所：鞍山市铁东区南中华路 322 号

法定代表人：张晓刚

注册资金：人民币壹拾壹亿玖仟伍佰肆拾肆万元

经济性质：全民所有制

经营方式：批发、零售

营业执照注册号：210300005053469

经营范围：

主营：自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外。开展对销贸易和转口贸易，承包境外工业民用建筑工程和境内国际招标工程及境外工程所需的设备材料出口，对外派遣实施境外工程所需的劳务人员。从事国内资金采购机电产品国际招标业务和本企业投资项目设备招标采购机电产品国际招标业务和本企业投资项目设备招标业务（有效期至 2014 年 7 月 6 日）。

兼营：仓储（不含危险品）、商务代理；原燃材料经销（有效期至 2013 年 6 月 29 日）；金属材料（不含专营）经销；进口钢材业务；房屋租赁；设备租赁；钢材加工（开卷）。

1. 公司简介

鞍钢集团国际经济贸易公司前身为鞍钢进出口公司，1994 年经对外

贸易经济合作部批准，更名为现名，系鞍山钢铁集团公司（以下简称“鞍钢集团”）全资子公司。1998 年，经鞍钢集团批准（鞍钢编字[1998]第 12 号），鞍钢供销公司并入本公司。2000 年 6 月，经鞍钢集团批准，本公司业务部门重新组合，将属于本公司的产品销售部门和国内原材料、燃料采购部门划归鞍钢股份有限公司（以下简称“鞍钢股份”）。本公司之最终控制方为鞍钢集团公司。

公司原注册资本 5000 万元，2001 年 4 月变更为 17,454 万元；2004 年变更为 34,612 万元；2008 年 3 月变更为 97,529 万元；2011 年 7 月变更为 119,544 万元至今。截止 2012 年 10 月末，包括母公司在内共二十八个法人单位，其中二十个全资子公司（十九个二级公司，一个三级公司）、六个控股合资公司。母公司下设行政事务部、运营管理部、党委工作部（人力资源部）、纪委（监察、审计）、工会、财务部、营销管理部、订货中心、钢铁产品进出口部、原燃材料部、国际工程部、招标中心、物流事业部、海外事业部、现货销售公司等职能部门。

国贸公司全资子公司：沈阳鞍钢国际贸易有限公司、天津鞍钢国际北方贸易有限公司、上海鞍钢国际贸易有限公司、成都鞍钢国际贸易有限公司、广州鞍钢国际贸易有限公司、鞍钢国贸国际货运有限公司、大连鞍钢国际货运代理有限公司、营口鞍钢国际货运代理有限公司、天津鞍钢国际投资有限公司、锦州鞍钢国际货运代理有限公司、深圳市鞍钢供销有限公司、鞍钢国贸沈阳公司、鞍钢集团香港有限公司、安士泰国际有限公司（三级公司，投资主体为鞍钢集团香港有限公司）、鞍钢集团澳大利亚有限公司、鞍钢集团美国有限公司、鞍钢集团韩国有限公司、鞍钢集团日本有限公司、鞍钢集团欧洲有限公司、鞍钢集团中东有限公司。

国贸公司控股子公司：鞍钢潍坊钢材加工配送有限公司、鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司、上海鞍钢钢材加工有限公司、天津鞍钢钢材加

工配送有限公司、鞍钢国贸营口港务有限公司、鞍钢维加诺公司。

上述组织机构主要承担鞍钢集团公司自产产品的出口、生产及基本建设所需的原燃材料、设备备件等物资的进口采购、鞍钢自产和国内钢铁产品的采购销售工作。主要经营范围：自营和代理各类商品及技术的进出口业务，国家规定的专营进出口商品和国家禁止进出口等特殊商品除外。开展对外贸易和转口贸易。承包境外工业与民用建筑工程和境内国际招标工程及境外工程所需的设备、材料出口，对外派遣实施境外工程所需的劳务人员，从事国内资金采购机电产品国际招标业务和本企业投资项目设备招标业务，进口钢材经营业务。经销金属材料（不含专营）、原燃材料、仓储（不含危险品），商务代理、房屋租赁、设备租赁、钢材加工（开卷）。

截至评估基准日，鞍钢国贸内贸实收资本为 81,110.80 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

表1 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	鞍山钢铁集团公司	81,110.80	100%
	合 计	81,110.80	

2. 资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2012 年 10 月 31 日，公司的内贸业务整体资产总额为 230,209.04 万元，负债总额 159,503.47 万元，净资产额为 70,705.57 万元，实现营业收入 987,484.60 万元，净利润 9,637.01 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

表2 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2012 年 10 月 31 日	2011 年 12 月 31 日
总资产	230,209.04	211,723.19
负债	159,503.47	131,595.16
净资产	70,705.57	80,128.03

	2012 年 1-10 月	2011 年度
营业收入	987,484.60	1,393,437.06
利润总额	12,604.32	24,943.52
净利润	9,637.01	19,059.47
审计机构	中瑞岳华	中瑞岳华

注：2012 年 10 月 31 日为公司的内贸部分经审计后的资产、负债及财务状况

(二)委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位鞍钢集团国际经济贸易公司为委托方鞍山钢铁集团公司下属全资子公司。

(三)委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

依据《关于鞍钢股份与鞍钢进行资产置换的决定》（[2012]16 号），将鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸部分与鞍钢股份有限公司所持鞍钢冷轧钢板(莆田)有限公司 80%股权进行置换，鞍山钢铁集团公司购买鞍钢股份有限公司所持天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司 45%股权。

本次评估的目的是反映鞍钢集团国际经济贸易公司内贸业务整体资产于评估基准日的市场价值，为鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司资产置换之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是鞍钢国贸的内贸业务整体资产价值。评估范围为鞍钢国贸在基准日内贸部分的全部资产及相关负债，账面资产总额 230,209.04 万元、负债 159,503.47 万元、净资产 70,705.57 万元。具体包括流动资

产 218,292.58 万元，非流动资产 11,916.46 万元；流动负债 159,503.47 万元。

上述资产与负债数据摘自经中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、长期股权投资、递延所得税资产。

1. 流动资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、预付款项、存货及其他应收款等。其中货币资金为银行存款，应收账款、预付款项为业务往来款余额，存货为在途及库存商品，其他应收款为各项代理款。

2. 鞍钢国贸的内贸部分基准日 9 项长期股权投资，明细详见下表：

表3 长期股权投资明细表

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	备注
1	上海鞍钢国际贸易有限公司	2006-11	100.00%	
2	广州鞍钢国际贸易有限公司	2006-12	100.00%	
3	天津鞍钢国际北方贸易有限公司	2007-11	100.00%	
4	沈阳鞍钢国际贸易有限公司	2006-10	100.00%	
5	成都鞍钢国际贸易有限公司	2006-11	100.00%	
6	鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司	2002-10	70.00%	
7	天津鞍钢钢材加工配送有限公司	2005-12	51.00%	
8	鞍钢潍坊钢材加工配送有限公司	2002-07	51.00%	
9	上海鞍钢钢材加工有限公司	2002-10	51.00%	

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报评估的资产中未记录无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

(四)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中瑞岳华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果；

本次评估报告中土地使用权价值系引用辽宁国地土地资产评估有限公司的评估结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2012 年 10 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)经济行为依据

《关于鞍钢股份与鞍钢进行资产置换的决定》（[2012]16 号）。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订);
2. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
3. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号(2005 年 8 月 25 日);
4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年修订);
7. 国务院国有资产监督管理委员会、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;
8. 《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于 2007 年 3 月 16 日通过);
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过);
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 538 号;
11. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企(2004)20 号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企(2004)20 号);
3. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号);
4. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号);
5. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号);

6. 《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
7. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号)
8. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
9. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
10. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
11. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
12. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

(四)资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证;
2. 其他参考资料。

(五)取价依据

1. 《2012机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
2. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
3. 《中国人民银行贷款利率表》2012年7月6日起执行;
4. 《辽宁省建筑工程消耗量定额》(2008年);
5. 《辽宁省装饰装修工程消耗量定额》(2008);
6. 《辽宁省建筑工程、建筑装饰装修工程消耗量定额参考价目表》(2008);
7. 《辽宁省建设工程费用参考标准》;
8. 《鞍山市工程造价信息》(2012年10月)
9. 设备购置发票;
10. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
11. 其他参考资料。

(六)其它参考资料

1. 鞍钢国贸 2009 年、2010 年、2011 年及评估基准日审计报告；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社 2011 年版)；
3. wind 资讯金融终端；
4. 《投资估价》([美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社);
5. 《价值评估: 公司价值的衡量与管理(第 3 版)》 ([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
6. 鞍钢集团国际经济贸易公司的企业法人营业执照；
7. 2011 年相关上市公司市场回顾及展望；
8. 2011 年国民经济与社会发展统计公报；
9. 其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化,强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值,它具有估值数据直接取材于市场,估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在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思路。

市场法是指将被评估企业与可比较的参考企业即在市场上交易过的可比企业、股权、证券等权益性资产进行比较,以参考企业的交易价格为基础,加以调整修正后确定其价值的评估方法;市场法以市场实际交易为参照来评价评估对象的现行公允市场价值,具有评估过程直观、评估数据取材于市场的特点。但运用市场法需要获得合适的市场交易参照物,在市场价格波动较大的时候需要关注该方法的适用性或对有关数据进行必要调整。因为本次无法在市场上交易过的企业中找到与被评

估企业相类似的交易案例，无法通过对其价值进行比较和调整修正得出被评估企业的价值，即无法采用市场法进行评估。

本次评估目的是鞍钢集团公司与鞍钢股份公司之间资产置换，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位历史年度经营收益较为稳定，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

(二)资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1.流动资产

(1)货币资金：包括银行存款。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

(2)应收票据

应收票据主要为销售货款收到的银行承兑汇票。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

(3)应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在核实无误的基础上，

借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，根据各单位的具体情况，采用个别认定法对评估风险损失进行估计。经评估人员和企业人员分析，并经过对客户和往年收款的情况判断，对关联方、职工个人、集团内部的往来款项，评估风险坏账损失的可能性为 0，对外部客户评估人员认为，1 年以内发生评估风险坏账损失的可能性在 10%；1 到 2 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 30%；发生时间 2 到 3 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 50%；发生时间 3 到 4 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；4 年到 5 年的发生评估风险坏账损失的可能性在 80%；5 年以上发生评估风险坏账损失的可能性在 100%。坏账准备按评估有关规定评估为零。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

(4)预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况。未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

(5)存货

各类存货具体评估方法如下：

1)在途物资

主要为购入的钢材，因发票未到暂挂此科目。近期钢材市场价格存在下跌情况，按财会上计算存货跌价准备的方法估计出评估风险损失，在清查核实的基础上，以账面余额扣除评估风险损失后确定评估值。

2)产成品

产成品分为正常销售产品。主要采用如下评估方法：

①对于正常销售产品，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a.不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b.产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加与销售收入的比列；

c.销售费用率是按各项销售费用与销售收入的比列平均计算；

d.营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

e.所得税率按企业现实执行的税率；

f. r为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中r对于畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

2.非流动资产

(1)长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资单位详见下表：

表4 评估基准日长期投资情况

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
1	上海鞍钢国际贸易有限公司	2006-11	100.00%	3,000,000.00
2	广州鞍钢国际贸易有限公司	2006-12	100.00%	3,000,000.00
3	天津鞍钢国际北方贸易有限公司	2007-11	100.00%	3,000,000.00
4	沈阳鞍钢国际贸易有限公司	2006-10	100.00%	3,000,000.00
5	成都鞍钢国际贸易有限公司	2006-11	100.00%	3,000,000.00
6	鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司	2002-10	70.00%	72,800,000.00

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	账面价值
7	天津鞍钢钢材加工配送有限公司	2005-12	51.00%	22,169,700.00
8	鞍钢潍坊钢材加工配送有限公司	2002-07	51.00%	3,000,000.00
9	上海鞍钢钢材加工有限公司	2002-10	51.00%	5,100,000.00
	合 计			118,069,700.00

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

纳入此次评估范围的长期投资公司均属于鞍钢集团国际经济贸易公司全资、控股的子公司，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，分别采取适当的评估方法进行评估，进而根据各被投资公司持股比例分别计算各长期投资公司评估值。

因本次被评估企业的长期投资企业其整体价值主要体现为营销渠道、客户资源及人力资源等无形资产价值，资产基础法只是有型资产的构建成本，不能充分体现上述无形资产的价值，收益法以判断整体资产的获利能力为核心，能够更为客观的反映各子公司的所有者权益价值。确定本次主要采用收益法评估结果。鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司因厂区搬迁工作正在进行之中，难以判断二期工程未来的产能利用情况和经营情况，公司未来收益状况很难进行合理预测，故该公司本次采用资产基础法评估结果；其余各家采用收益法评估结果。

长期投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

(2)无形资产—土地使用权

本次委托方委托辽宁国地土地资产评估有限公司对该宗土地的使

用权价值进行了评估，出具的土地使用权评估报告所载明的评估基准日与本次资产评估一致。因土地使用权评估值最后汇总到本公司出具的资产评估报告中，所以本公司对土地使用权权属及相关联资产进行核实，同时对出具的土地使用权评估报告中采用的评估程序、方法、假设、主要参数选取等履行了必要的复核程序。

(3)递延所得税资产

对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。经核实递延所得税资产账表单相符，以核实后账面值确定为评估值。

3.负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三)收益法简介

1.概述

根据国家管理部门的有关规定以及《企业价值评估指导意见》，国际和国内类似交易评估惯例，本次评估同时确定按照收益途径、采用现金流折现方法(DCF)估算评估对象的权益资本价值。

现金流折现方法是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客

观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次收益法评估的基本思路是：

1. 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

2. 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产等以及未计收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

3. 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的所有者权益价值。

3. 评估模型

1. 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = P + I + C \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的所有者权益（净资产）价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r: 折现率;

n: 评估对象的未来经营期;

I: 评估对象基准日的长期股权投资价值;

C: 评估对象基准日存在的非经营性资产的价值;

$$C = C_1 + C_2 \quad (3)$$

式中:

C_1 : 基准日流动类非经营性资产价值;

C_2 : 基准日非流动类非经营性资产价值;

2.收益指标

本次评估,使用自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} - \text{追加资本} \quad (4)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等,估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和,测算得到评估对象的经营性资产价值。

3.折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (5)$$

式中: w_d : 评估对象的债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (6)$$

w_e : 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (7)$$

r_d : 所得税后的付息债务利率;

r_e : 权益资本成本。本次评估按资本资产定价模型 (CAPM) 确定权益资本成本 r_e ;

$$r_e = r_f + b_e \times (r_m - r_f) + e \quad (8)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$b_e = b_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (9)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$b_u = \frac{b_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (10)$$

β_t : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$b_t = 34\%K + 66\%b_x \quad (11)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1. 鞍钢集团召开鞍山钢铁集团公司与鞍钢股份有限公司资产置换

项目启动会，启动资产置换工作，有关各方就本项目评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2. 对企业前期准备工作进行培训辅导。鞍钢集团组织召开了资产置换项目启动及培训会。鞍钢集团有关领导及各级子公司分管本次评估工作的领导和财务、资产管理、综合办公室等相关部门工作人员参会。鞍钢集团领导对本次资产置换的目的、工作要求、时间计划等作出了安排和部署，成立了以鞍钢国贸主要领导为组长的鞍钢国贸资产置换工作领导小组，组建了以集团分管资产财务工作的领导为组长的工作协调工作组，同时根据公司资产和职能管理范围，组成规划、法律、财务、人力资源等专业小组，协调配合评估审计工作。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估单位提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

培训时，针对监管部门的要求和企业可能存在的薄弱环节，评估师重点对收益法评估的理论和企业配合要求进行了详尽讲解，包括收益法评估的概念、收益法评估的适用条件、企业资料准备及配合要求，企业主营业务收入、成本、期间费用、投资收益、无形及递延资产摊销、人员构成及工资福利、固定资产折旧、流动资金估算、各种基础的财务比例等表格的填报要求等。

培训结束后，针对各被评估单位申报评估资料及填报评估表格过程中出现的各类疑难或问题，运用网络、多媒体、电话等多种形式进行答疑和辅导，以便有一个相对较好的评估起点。

3. 配合各被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工

作。评估团队分别进入各被评估单位现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

(二)现场评估阶段

1.听取委托方及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况。

2.对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3.根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4.查阅收集委估资产的产权证明文件。

5.根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6.对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

7.对企业提供的权属资料进行查验。

8.对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四)提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

1.交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二)特殊假设

1.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2.企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3.企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4.本次评估假设评估对象在未来预测期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等保持其近期的状态持续；

不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化；

5.本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

6.本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7.评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8.本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结论

采用资产基础法对鞍钢国贸的内贸业务整体资产进行评估得出的评估基准日2012年10月31日的评估结论如下：

资产账面价值230,209.04万元，评估值244,883.86万元，评估值与账面价值比较增值14,674.82万元，增值率6.37%。

负债账面值159,503.47万元，评估值159,503.47万元，无评估增减值。

净资产账面价值70,705.57万元，评估值85,380.39万元，评估值与账面价值比较增值14,674.82万元，增值率20.75%。详见下表。

表5 资产评估结果汇总表

被评估单位：鞍钢集团国际经济贸易公司 评估基准日：2012年10月31日 金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	218,292.58	217,978.07	-314.51	-0.14
2	非流动资产	11,916.46	26,905.79	14,989.33	125.79
3	其中：长期股权投资	11,806.97	26,796.30	14,989.33	126.95
4	投资性房地产	-	-	-	-

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
5	固定资产	-	-	-	-
6	在建工程	-	-	-	-
7	无形资产	-	-	-	-
8	其中：土地使用权	-	-	-	-
9	递延所得税资产	109.49	109.49	-	-
10	资产总计	230,209.04	244,883.86	14,674.82	6.37
11	流动负债	159,503.47	159,503.47	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	负债总计	159,503.47	159,503.47	-	-
14	净资产（所有者权益）	70,705.57	85,380.39	14,674.82	20.75

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二)收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸部分在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的净资产账面值为 70,705.57 万元，评估后的净资产价值为 99,176.87 万元，评估增值 28,471.30 万元，增值率 40.27%。

(三)评估结果分析及最终评估结论

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下会产生一定的差异。

评估对象为鞍钢集团国际经济贸易公司内贸业务的整体资产，其整

体价值主要体现为营销渠道、客户资源及人力资源等无形资产价值，资产基础法只是有型资产的构建成本，不能充分体现上述无形资产的价值，收益法以判断整体资产的获利能力为核心，能够更为客观的反映此内贸业务整体资产的所有者权益价值。评估机构充分考虑了上述各种因素后，确定本次资产置换行为以收益法评估结果作为定价依据的参考较为合适。

以收益法评估结果，得出在评估基准日鞍钢集团国际经济贸易公司的内贸部分净资产价值为 99,176.87 万元。

十一、特别事项说明

(一)产权瑕疵事项

1. 房屋无权属证明事项

(1) 上海鞍钢钢材加工有限公司

经现场清查，纳入本次评估范围的房屋建筑未办理房屋产权证明，共 1 项，建筑面积共计 4972.28 平方米，具体情况详见下表：

表6 尚未办理产权证明细表

序号	建筑物名称	位置	对应土地证号	结构	建筑面积 (m ²)	备注
1	热轧卷材加工车间	上海市杨浦区民星路 162 号	上地杨字(1998)第 015162 号	钢混	4972.28	土地为租赁地

(二)勘察受限

1.评估师在未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

2.评估师未对各种地下隐蔽工程及委估资产的内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察作出的判断。

(二)重大期后事项

无。

(三)其他需要说明的事项

1. 鞍钢集团国际经济贸易公司控股子公司鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司拆迁补偿事项说明如下:

2012年2月14日沈阳市铁西区政府与鞍山钢铁集团签订的拆迁补偿《协议书》,沈阳市铁西区政府就收回鞍山钢铁集团公司所属全资子公司鞍钢集团沈阳薄板厂北厂区和栈桥土地、地上建筑物及位于沈阳薄板厂北厂区内的钢加中心搬迁补偿事宜,达成如下协议:收回土地使用权及地上建筑物,采用综合地价补偿,以土地证所载面积为准,按3339.9元/平米标准进行收回补偿。收回129350平米土地,共补偿43,201.6961万元(含鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司补偿款15,441.43万元,按照协议规定其中7,630.44万元已先期支付,剩余7,900.00万元自协议签订后10内直接支付给鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司)。

截至评估基准日,鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司其他非流动负债账面挂账拆迁补偿款15,441.43万元,拆迁补偿款已全部到账。

针对该拆迁补偿事项,评估人员采取以下评估方法:

根据鞍山钢铁集团公司出具《关于鞍钢沈阳钢材加工配送公司已取得搬迁新址土地使用权情况的说明》,拆迁补偿款7,630.45万元用于购买的土地,已入账“无形资产”中,故无形资产土地使用权评估值引用辽宁国地土地资产评估有限公司的土地评估结果。

鞍钢沈阳钢材加工配送有限公司其他非流动负债账面挂账拆迁补偿款 15,441.43 万元，由于该笔款项明确用于或者未来用于购建相关资产，同时根据鞍山钢铁集团公司出具的《关于鞍钢沈阳钢材加工配送公司易地搬迁相关事宜的承诺函》，义务条款已满足即无实际或潜在的支付义务，故本次评估对其他非流动负债账面确认为零。

本次评估未考虑搬迁补偿款未来的涉税事项对企业价值的影响。

鉴于本次评估对鞍钢沈阳钢材加工配送公司易地搬迁的全部补偿全部估值并恰当地体现在企业价值中，因此对不能搬迁异地续用的固定资产全部评估为零。

2. 鞍钢集团国际经济贸易公司控股子公司上海鞍钢钢材加工有限公司土地使用权存在如下需要说明事项：

上海鞍钢钢材加工有限公司经营场所位于上海市杨浦区民星路 162 号上海物资贸易股份有限公司黑色金属分公司内，所使用的 05 场地、12 场地及 15 库房均为公司向上海物资贸易股份有限公司黑色金属分公司租赁，租赁期自 2010 年 7 月 1 日至 2015 年 2 月 28 日止。

3. 鞍钢集团国际经济贸易公司控股子公司鞍钢潍坊钢材加工配送有限公司存在如下需要说明事项：

纳入本次评估范围的房屋建筑物为一栋轧钢主厂房，已于 2009 年拆除，由于各种原因，企业未作账务处理，企业现租用厂房进行生产，具体情况详见下表：

表7 尚未办理产权证明细表

序号	建筑物名称	位置	对应土地证号	结构	建筑面积(m²)	备注
1	轧钢主厂房	潍坊市潍城区仓南街 15 号	租赁地	钢混	600	已拆除

4. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所

对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5.评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

6.本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7.评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

8.在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1)当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2)当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3)对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，

本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三)未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，经备案后的评估结果使用有效期一年，自评估基准日2012年10月31日起，至2013年10月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一二年十一月十五日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人:

江卫平

注册资产评估师:

中国注册
资产评估师

江卫平

注册资产评估师:

中国注册
资产评估师
11000089

苏斌

二〇一二年 十一月十五日

备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 鞍钢国贸 2011 年 10 月审计报告(复印件);
3. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
4. 国有资产产权登记证;
5. 委托方及被评估单位承诺函;
6. 签字注册资产评估师承诺函;
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书(复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
10. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。