

鞍山钢铁集团公司拟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% 股权项目

# 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 846 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 .....	12
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	28
十、评估结论 .....	29
十一、特别事项说明 .....	30
十二、评估报告使用限制说明 .....	34
十三、评估报告日 .....	35
备查文件目录 .....	37

## 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。

# 鞍山钢铁集团公司拟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% 股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 846 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拟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% 股权之经济行为，对所涉及的天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司股东全部权益，评估范围是天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司纳入评估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，采用资产基础法对天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司进行整体评估。

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，得出天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司股东全部权益在评估基准日 2012 年 10 月 31 日的评估结论如下：

鞍钢天铁的股东全部权益价值为 262,523.32 万元，与账面值 223,455.59 万元比较，增值 39,067.73 万元，增值率 17.48 %。

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

# 鞍山钢铁集团公司拟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% 股权项目

## 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2012]第 846 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，按照必要的评估程序，对鞍山钢铁集团公司拟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% 股权项目之经济行为，所涉及的天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司股东全部权益在评估基准日 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”），被评估单位为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司（以下简称为“鞍钢天铁”）。

#### （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

公司名称：天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司

公司住所：天津空港经济区经三路 99 号

法定代表人：陈明

注册资本：叁拾柒亿元人民币

实收资本：叁拾柒亿元人民币

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：120000000001140

经营范围：钢压延深加工；冷轧板、镀锌板、彩涂板生产、加工、销售；冶金设备技术咨询、技术服务（不含中介）；进出口业务（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）。

### 1、公司简介

天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司原名天津天铁冶金集团钢板有限公司，是由天津天铁冶金集团有限公司与天津天铁冶金集团商贸有限公司共同出资组建的有限责任公司，注册资本为人民币 3 亿元，其中：天铁集团出资 2.4 亿元，出资比例 80.00%；天铁商贸出资 0.6 亿元，出资比例 20.00%。2003 年 9 月 10 日取得天津市工商行政管理局颁发的 1200001190909 号《企业法人营业执照》。2007 年 8 月 22 日天津市工商行政管理局出具《天津行政管理注册号转换通知书》，公司的注册号由 1200001190909 转换为 120000000001140。

2006 年 7 月 28 日天铁公司注册资本增至 9.25 亿元；2006 年 8 月

28日注册资本增至11.25亿元；2007年2月6日注册资本增至14.25亿元；2007年5月25日公司股东会决议，同意公司注册资本由14.25亿元人民币增至18.5亿元。其中天铁集团增加3.4亿元人民币，天铁商贸增加0.85亿元人民币，并全部以现金形式一次性注入。

2008年7月28日公司股东决议，将天铁商贸持有天铁公司的20.00%股份转让给天铁集团，转让后天铁集团成为天铁公司的唯一股东。根据2008年9月26日鞍钢股份有限公司和天铁集团签订的《鞍钢股份有限公司和天铁集团关于天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司合资经营合同》以及2008年12月12日签订的《鞍钢股份有限公司和天铁集团执行<合资经营合同>的协议》之规定，鞍钢股份有限公司首次向天铁公司注资9.75亿元，完成首次注资后三个月内，天铁集团应减少注册资本金8.75亿。2008年12月29日，公司名称由天津天铁冶金集团钢板有限公司变更为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司，注册资本变更为37亿元人民币。

根据公司2009年4月23日第二次股东会决议和公司章程修正案规定，天铁集团减少其对公司的投资4.43亿元，减资后公司的实收资本为23.82亿元；2009年9月29日，根据2008年12月12日签订的执行协议之约定，由鞍钢股份增加对公司的投资4.32亿元，至此公司的注册资本37亿元，实收资本28.14亿元，鞍钢股份和天铁集团已分别出资14.07亿元，各占实收资本50.00%，各占注册资本38.03%。

根据鞍钢股份有限公司和天津天铁冶金集团有限公司关于天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司合资经营合同和天铁公司修改后的公司章程以及天津市人民政府国有资产资产监督委员会津国资规划【2009】58号“关于同意天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司实收资本减资及再注资的批复”规定，鞍钢天铁公司本期增加实收资本8.86亿元增资后实收资本总额为37亿元，天铁集团和鞍钢股份分别持天铁公司的股权比例为

50%，

天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司坐落于天津空港经济区经三路 99 号，占地面积 103.35 万平方米。鞍钢天铁公司现有 1 条酸洗—冷轧联合机组、1 条连续热镀锌机组、1 条罩式退火机组、1 条连续退火机组（处于试车阶段）。主要产品为冷硬卷、冷轧卷、热镀锌卷、连退卷。

截至评估基准日，鞍钢天铁实收资本为 37 亿元人民币，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	鞍钢股份有限公司	185,000.00	50%
2	天津天铁冶金集团有限公司	185,000.00	50%
	合计	<b>370,000.00</b>	100%

## 2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2012 年 10 月 31 日，公司资产总额为 787,828.65 万元，负债总额 564,373.06 万元，净资产额为 223,455.59 万元，实现营业收入 256,652.29 万元，净利润-34,032.55 万元。公司近 2 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	2010 年 12 月 31 日
总资产	787,828.65	784,212.36	823,860.93
负债	564,373.06	526,724.22	619,944.41
净资产	223,455.59	257,488.14	203,916.51
	2012 年 1-10 月	2011 年度	2010 年度
营业收入	256,652.29	298,954.69	485,276.82
利润总额	-45,142.66	-45,401.95	-20,426.35
净利润	-34,032.55	-35,028.37	-15,289.45
审计机构	中瑞岳华	中瑞岳华	中瑞岳华

## (二)委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司为委托方鞍钢股份有限公司下属单位。

### (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天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为鞍山钢铁集团公司购买天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司 45%股权之经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象是天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司的股东全部权益。评估范围为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 787,828.65 万元、负债 564,373.06 万元、净资产 223,455.59 万元。具体包括流动资产 216,518.20 万元，非流动资产 571,310.45 万元；流动负债 543,229.09 万元；非流动负债 21,143.97 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、固定资产、在建工程和工程物资。

流动资产主要包括预付账款和存货等。其中预付账款为预付的材料款、备件款和设备款等。存货原材料为购进的热轧卷、辅助材料和轧机支撑辊等；产成品和半成品为对外销售的重卷、热镀锌卷和平整后卷等。部分材料和成品计提了减值准备。

固定资产为房屋建筑物和设备类资产。房屋建筑物主为生产厂房及其配套设施、办公楼等；构筑物主要为道路、围墙等生产配套通风排水系统，均正常使用。

机器设备为重卷生产线、酸轧生产线、镀锌生产线，主要包括酸洗-冷轧联合机组、连退机组、热镀锌机组、全氢罩式退火炉、单机架平整机以及相关配套设备；运输车辆主要为公务用车；电子设备主要为办公电脑、复印机，打印机和空调等。

在建工程为冷轧酸洗联合机组和罩式炉连退土建工程和设备工程。

冷轧酸洗联合机组工程设计产能 150 万 t/a；主要包括热镀锌机组 1 套，设计产能 32 万 t/a；全氢罩式退火炉 29 座，单机架平整机 1 套，机组设计产能 53 万 t/a。30 万吨重卷生产线一条以及厂区配套的相关土建工程。该工程目前已建成投产，尚未办理竣工决算，在建工程账面反映部分尚未转固的土建和设备安装工程。

罩式炉连退工程主要设备为连续退火机组 1 套，产能 70 万 t/a；重卷检查机组 1 套，产能约 15 万 t/a，是在冷轧酸洗联合一期工程的基础上增加全氢罩式退火炉 10 座，增配公辅设施、检化验设施等。该工程目前在热负荷调试试车阶段。

工程物资主要为工程使用的冶金非标备件等。

### **(二)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况**

企业申报账面记录无形资产为土地使用权和其他无形资产。土地使用权为 1 宗土地，为出让性质的工业用地，已取得国有土地使用证，土地证号为房地证津字第 115011100204 号，宗地总面积 1,033,544.60 平方米，证载权利人为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司。其他无形资产为企业外购和合作开发研制的镀锌工控软件、采购及设备管理系统应用软件、CAD 以及客户关系电子商务系统等专用和办公软件。

### **(三)企业申报的表外资产的类型、数量**

经现场尽职调查，截至评估基准日 2012 年 10 月 31 日，未发现天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司存有表外资产。

### **(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**

本次评估报告中评估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 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. 《房地产权证》;
2. 《机动车行驶证》;
3. 重要资产购置合同或凭证;
4. 其他参考资料。

### (五)取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294 号);
2. 《汽车报废标准》(国经贸[1997]456 号);
3. 《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202 号);
4. 《2012 机电产品报价手册》(机械工业信息研究院);
5. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170 号);
6. 《中国人民银行贷款利率表》2012 年 7 月 6 日起执行;
7. 《天津市建筑工程预算基价》2008 年;
8. 《天津市装饰装修工程预算基价》2008 年;
9. 《天津市安装工程预算基价》2008 年;
10. 《天津市建筑工程造价信息》2012 年 6 月;
11. 《冶金工业建设工程预算定额》(2006);
12. 重要设备购置合同;
13. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
14. 其他参考资料。

#### **(六)其它参考资料**

1. 鞍钢天铁 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. 天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司企业法人营业执照;
4. 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

由于被评估企业正处在由工程项目建设转向生产经营的过渡期，产品尚处于市场开拓阶段，品牌知名度有待提高，市场占有率较低。另一方面，自 2008 年全球金融危机以来，钢材市场一直不景气。同时，由于汽车、家电等主要下游行业受宏观政策影响增长放缓，导致供求关系失衡，同行业竞争加剧，市场持续低迷，冷轧与热轧间价格差距缩小，利润空间逐渐萎缩，造成公司近年来处于连续亏损状态。未来年度伴随市场对于国内经济增速放缓预期的增强，钢铁相关行业的发展存在一定的不确定性。同时考虑到天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司自身的发展阶段，其产品未来的市场竞争力以及经营管理者改善现有经营状况的能力均具有一定的不确定性，公司未来的盈利水平很难进行合理预测，本次评估未采用收益法。

本次评估目的是鞍山钢铁集团公司拟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，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。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## (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：包括现金、银行存款、其他货币资金。

对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。外币按评估基准日汇率折算成人民币。

### (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)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。

### (4)应收类账款

对应收款的评估，评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并进行了函证，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，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。根据各结算对象的具体情况，采用个别认定法，对评估风险损失进行估计，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零。

### (5)存货

各类存货具体评估方法如下：

#### 1)原材料

原材料主要为外购的热轧卷、生产辅助材料等生产相关的基础材料。对于近期购买的原材料，其账面值由购买价和合理费用构成，由于周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于计提跌价的外购热轧卷，评估人员经核实测算，按照市场可变现净值确认评估值。

#### 2)在库周转材料

主要为企业外购用于生产使用的各种型号的酸轧支撑辊、平整工作辊等。对于正常使用或近期采购的在库周转材料，在清查核实的基础上，以账面值确定评估值。

#### 3)产成品

主要为已生产待售的各种型号的重卷和热镀锌卷等。经核实，其中二号重卷和连退卷为罩式炉连退在建工程自产产品，该产品直接计入在建工程，因此评估按照账面值确认估值；对已计提减值产成品由于目前正常销售，故也按下述方法进行评估。

对于正常销售的产品，其主要采用如下方法：

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营业费用、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-营业费用率-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.营业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；（由于利润为负数，对d-f不进行扣减测算）

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%。

#### 4)在产品

在产品主要为已生产待售的各种型号的重卷和热镀锌卷等。大部分在产品的账面价值基本反映了该资产的现行市价，故按核实后的账面值确认评估值；对于部分计提跌价的外购重卷和热镀锌卷，评估人员经核实测算，按照市场可变现净值确认评估值。

## 2.非流动资产

### (1)长期股权投资

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。根据长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

鉴于鞍钢天铁公司对天津天铁滨海冶金实业有限公司为参股企业，持股比例为 30%，会计上采用权益法进行核算，本次未进行整体评估，采用基准日企业报表折算计算评估值。

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。

长期投资评估值=被投资单位基准日会计报表净资产×持股比例

## (2) 固定资产

### 1) 房屋建筑物

根据企业纳入本次评估范围的房屋建筑物的结构特点、建筑结构、使用性质，本次评估采用重置成本法进行评估。

主要建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以当地现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算出建筑物评估值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估值。

#### A. 重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

##### a. 建安造价的确定

建筑安装工程造价包括土建（装饰）工程、安装工程的总价，建安工程造价采用预（决）算调整法进行计算，评估人员参照 2008 年《天津市建筑工程预算基价》、2008 年《天津市装饰装修工程预算基价》、2008 年《天津市安装工程预算基价》 2012 年第 6 期《天津市建筑工程造价

信息》计算工程建安造价。

#### b.前期及其他费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。

#### c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(工程建安造价+前期及其它费用)×合理工期×贷款利息×50%

### B.成新率

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，计算成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限÷(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

### C.评估值的确定

评估值 = 重置全价×成新率

## 2)设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

### ①重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用(包括购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本等)，综合确定：

重置全价=设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费+工程

建设其他费用 + 资金成本

A 机器设备重置全价

a 购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2012机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

对部分钢铁类设备资产的评估采用重编概算法。重编概算法是以历史决算资料记载的实物工程量为基础，采用计价格(2002)10号文《工程勘察设计收费管理规定》、财政部《基本建设财务管理规定》财建[2002]394号文、《冶金工业建设工程预算定额》(2006)计算工程建设其它费用(含资金成本)，最终以钢铁类设备资产的工程费用与工程建设其它费用之和作为其重置全价。

进口设备的购置价由进口设备的货价(到岸价CIF价)和进口从属费用组成。进口从属费用包括进口关税、增值税、外贸手续费、银行财务费等组成。

对与国产设备技术水平近似的进口设备的现价，根据替代原则，即查找国内功能及技术参数相当的替代设备，查询类似国产设备的恰当的市场交易价格，以确定其购置价。

根据2009年1月1日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令538号)、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部 国家税务总局令50号)及《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)的相关规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进(包括接受捐赠、实物投资)或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额(简称固定资产进项税额)，可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书

和运输费用结算单据(统称增值税扣税凭证)从销项税额中抵扣。

由于被评估单位为增值税一般纳税人,故本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

#### b 运杂费

依据《冶金工业建设工程预算定额》(2006)的相关规定,设备运杂费包括从发货地到设备的安装地点所发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用,包括到铁路、码头等的短途运输费用,按设备购置费的一定比率(即运杂费率)估算,计算公式如下:

$$\text{设备运杂费} = \text{设备购置费} \times \text{运杂费率}$$

#### c 安装调试费

依据《冶金工业建设工程预算定额》(2006)第3册(机械设备安装工程)确定,设备安装费包括设备基础的后处理,和安装调试等所发生的费用,按设备的重量或设备购置费的一定比率(即安装费率)估算,计算公式如下:

$$\text{设备安装费} = \text{设备购置费} \times \text{安装费率}$$

对于不需安装的设备,不计算安装费。

#### d 其他费用

其他费用包括管理费、可行性研究报告及评估费、设计费、工程监理费等,是依据该设备所在地建设工程其他费用标准,结合本身设备特点进行计算。

#### e 资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息,其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算,工期按建设正常合理周期计算,并按均匀投入考虑:

$$\text{资金成本} = (\text{含税购置价格} + \text{含税运杂费} + \text{安装调试费} + \text{其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

对于其他非生产线类的设备类资产，其计息期则根据其合理建设期确定。

### B 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

$$\text{重置全价} = \text{现行含税购价} + \text{车辆购置税} + \text{新车上户手续费}$$

### C 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，并结合具体情况综合确定电子设备价格，同时，按最新增值税政策，扣除可抵扣增值税额。一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，即：

$$\text{重置全价} = \text{购置价(不含税)}$$

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

## ②成新率的确定

### A 设备成新率

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

### B 车辆成新率

按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

#### (3)在建工程

##### 1)在建工程—土建工程

在建工程—土建工程为冷轧酸洗联合机组、罩式炉连退工程配套附属的相关土建工程。其中冷轧酸洗联合机组目前已建成投产，尚未办理竣工决算，在建工程账面反映部分尚未转固的土建工程。罩式炉连退工程目前在热负荷调试阶段中。

评估人员对正常施工的在建工程，企业按工程进度和合同规定支付工程款，在调查和核实工程形象进度的基础上，在确认工程预算合理性的前提下，对于工程工期超过等于六个月的，按照工程开工时间距评估基准日的工期来考虑资金成本后确定评估值。经核实其中冷轧酸洗联合机组配套的生活办公综合楼由于已经投入使用，部分已结转至固定资产房屋建筑，故本次评估对办公楼按照重置方法在固定资产房屋建筑物中进行整体评估，在建土建工程中确认为零。

##### 2)在建工程（设备安装工程）

在建工程（设备安装工程）主要为冷轧酸洗联合机组、罩式炉连退工程在建设设备的安装。其中冷轧酸洗联合机组目前已建成投产，尚未办理竣工决算，在建工程账面反映部分尚未转固的设备安装工程，罩式炉连退工程热负荷调试阶段。

对于开工时间距评估基准日在六个月以上的工程，以经核实后的工程支出加合理资金成本作为评估值。

#### (4)工程物资

纳入本次评估范围的工程物资为在建工程使用的冶金非标、各种备件轴承等物资材料。

对于工程物资，评估人员查阅了相关合同、核对了账面记录金额及

数量的准确性、查看了工程物资的状况。经核实，工程物资均可正常使用，且使用较频繁，购入日期距基准日较近，账面基本可反应基准日的市场价值，故按照账面值确认估值。

## (5)无形资产

### 1)无形资产-土地使用权

无形资产-土地使用权系鞍钢天铁位于天津空港经济区经三路 99 号的厂区用地；该宗地为出让性质的工业用地，已取得国有土地使用证，土地证号为津字第 115011100204，证载权利人为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司，土地面积 1,033,544.60 平方米。

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目的和评估基准日与本次资产评估一致。因土地使用权评估值汇总到本公司出具的资产评估报告书中，所以本公司对土地使用权权属及相关资产进行核实，同时对出具的土地使用权评估报告中的采用评估程序、方法、假设、主要参数的选取等履行了必要的复核程序。

辽宁国地土地资产评估有限公司对该宗土地使用权的价值评估为 35,347.23 万元；评估汇总和无形资产-土地使用权评估明细表中直接引用其结论。具体评估过程详见辽宁国地土地资产评估有限公司出具的(沈阳)辽国地(2012)(估)字第 202 号鞍钢股份-天铁土地估价报告。

### 2)其他无形资产

无形资产—其他无形资产为外购开发的采购及设备管理系统应用软件、客户关系电子商务系统、上网行为管理系统、镀锌工控软件等价值摊销后的余额。

对于其他外购的软件，评估人员评估时首先了解了上述无形资产的主要功能和特点，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商开发商或通过网络查询其现行市价，外购软件市场价格

变化不大，在生产中正常使用，以重置价确定评估值。

### **(6)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和完整性。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。

## **八、评估程序实施过程和情况**

整个评估工作分四个阶段进行：

### **(一)评估准备阶段**

1. 鞍钢集团召开股权收购项目启动会，启动股权收购工作，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股权收购项目启动及培训会。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股权收购的目的、工作要求、时间计划等作出了安排和部署，成立了以鞍钢天铁主要领导为组长的鞍钢天铁股权收购工作领导小组，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、固定资产技术状态等情况。

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.对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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.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；

4.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；

5.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；

6.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

采用资产基础法对鞍钢天铁的全部资产和负债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 787,828.65 万元，评估值 826,721.85 万元，评估值与账面价值比较增值 38,893.20 万元，增值率 4.94 %。

负债账面值 564,373.06 万元，评估值 564,198.53 元，评估值与账面价值比较减值 174.53 万元，减值率 0.03 %。

净资产账面价值 223,455.59 万元，评估值 262,523.32 万元，评估值与账面价值比较增值 39,067.73 万元，增值率 17.48 %。详见下表：

表3 资产评估结果汇总表

被评估单位：天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司 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	216,518.20	214,687.42	-1,830.78	-0.85
2	非流动资产	571,310.45	612,034.43	40,723.98	7.13
3	其中：长期股权投资	544.69	547.91	3.22	0.59
4	固定资产	290,419.67	309,330.04	18,910.37	6.51
5	在建工程	221,619.48	216,394.06	-5,225.42	-2.36
6	工程物资	2,818.01	2,818.01	-	-
7	无形资产	8,604.35	35,640.16	27,035.81	314.21
8	其中：土地使用权	8,428.81	35,347.23	26,918.42	319.36
9	递延所得税资产	47,304.25	47,304.25	-	-
<b>10</b>	<b>资产总计</b>	<b>787,828.65</b>	<b>826,721.85</b>	<b>38,893.20</b>	<b>4.94</b>
11	流动负债	543,229.09	543,198.53	-30.56	-0.01
12	非流动负债	21,143.97	21,000.00	-143.97	-0.68
<b>13</b>	<b>负债总计</b>	<b>564,373.06</b>	<b>564,198.53</b>	<b>-174.53</b>	<b>-0.03</b>
<b>14</b>	<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>223,455.59</b>	<b>262,523.32</b>	<b>39,067.73</b>	<b>17.48</b>

## 十一、特别事项说明

### (一) 固定资产车辆事项

经现场清查，纳入本次评估范围的部分车辆证载权利人与实际使用人不符，具体情况详见下表：

表4 车辆证载权利人与实际使用人不符情况表

序号	车牌号	车辆名称	启用日期	计量单位	数量	证载权利人
1	津 AD8360	金龙牌 XMQ6115FB	2007-10	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
2	津 AD8377	金龙牌 XMQ6115FB	2007-10	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
3	津 AE5071	金龙牌 XMQ6115FB	2008-03	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
4	津 AE5052	金龙牌 XMQ6115FB	2008-03	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
5	津 AE5101	金龙牌 XMQ6115FB	2008-03	辆	1	天津天铁滨海冶金实业有限公司
6	津 AE3170	金龙牌 XMQ6115FB	2008-03	辆	1	天津天铁滨海冶金实业有限公司
7	津 AE1888	金龙牌 XMQ6115FB	2008-01	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司

序号	车牌号	车辆名称	启用日期	计量单位	数量	证载权利人
8	津 AE1861	金龙牌 XMQ6115FB	2008-01	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
9	津 BM7168	威乐牌 CA7156U	2005-07	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
10	津 DP0096	奥迪轿车 FV7201TCVT	2006-10	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
11	津 DPN0900	别克牌 SGM6517GL8	2006-11	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
12	津 DN0600	别克牌 SGM6517GL8	2006-10	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司
13	津 DN0660	北京现代牌 BH7240AW	2006-10	辆	1	天津天铁冶金集团钢板有限公司

其中天津天铁冶金集团钢板有限公司为天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司的前身，上述车辆未及时变更过户手续，对上述车辆被评估单位已提供说明，承诺该资产产权归属天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司所有，不存在产权纠纷。

## (二) 担保事项

1. 截止评估基准日鞍钢天铁短期担保借款账面余额 23.43 亿，担保方为天津天铁冶金集团有限公司、天津铁厂和鞍山钢铁集团公司。具体情况见下表：

表5 短期贷款担保事项

序号	借款银行	保证人	保证期限	还款日期	保证金额 (万元)	借款金额 (万元)
1	中信银行华信支行	天津天铁冶金集团有限公司	2010/09/03 至 2012/09/03	2012-11-01	30,000.00	5,000.00
2	上海银行天津红桥支行	天津天铁冶金集团有限公司	2011/11/11 至 2012/11/09	2012-11-09	60,000.00	5,000.00
3	上海银行天津红桥支行	天津天铁冶金集团有限公司	2011/11/11 至 2012/11/09	2012-11-09		18,000.00
4	兴业银行河西支行	天津天铁冶金集团有限公司	2011/01/18 至 2012/01/17	2013-01-12	20,000.00	10,000.00
5	北京银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2011/08/19 至 2013/08/18	2013-02-12	50,000.00	20,000.00
6	北京银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2011/08/19 至 2013/08/18	2013-02-19		10,000.00
7	工行天津空港第一支行	鞍山钢铁集团公司	2012/05/11 至 2013/05/10	2012-11-05	200,000.00	28,000.00
8	工行天津空港第一支行	鞍山钢铁集团公司	2012/05/11 至 2013/05/10	2012-11-15		24,300.00
9	工行天津空港第一支行	鞍山钢铁集团公司	2013/10/30 至 2013/04/25	2012-11-15		14,000.00
10	渤海银行天津分行	天津铁厂	2012/06/11 至 2013/06/10	2013-06-10	30,000.00	15,000.00

序号	借款银行	保证人	保证期限	还款日期	保证金额 (万元)	借款金额 (万元)
11	农业银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/8/3 至 2013/2/2	2013-02-02	30,000.00	15,000.00
12	农业银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/8/8 至 2013/2/7	2013-02-07		9,000.00
13	农业银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/9/24 至 2013/3/23	2013-03-23		3,000.00
14	农业银行空港支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/9/28 至 2013/3/27	2013-03-27		3,000.00
15	天津农商银行河西支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/8/13 至 2013/2/12	2013-02-12	40,000.00	20,000.00
16	上海浦东发展银行浦明支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/9/10 至 2013/9/10	2013-09-10	49,000.00	10,000.00
17	上海浦东发展银行浦明支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/9/11 至 2013/9/11	2013-09-11		10,000.00
18	滨海农村商业银行广东路支行	天津天铁冶金集团有限公司	2012/9/20 至 2013/3/19	2013-03-19	30,000.00	15,000.00
合 计					539,000.00	234,300.00

2、截止评估基准日鞍钢天铁公司长期借款和一年内到期的非流动负债账面合计金额为 8.4 亿；系以中国建设银行股份有限公司河北省分行为牵头行，中国建设银行股份有限公司天津市分行为副牵头行和代理行，中国民生银行股份有限公司天津分行、上海浦东发展银行天津分行、招商银行股份有限公司天津分行和兴业银行天津分行为参加行的银团贷款。该贷款用于建设公司的冷轧薄板工程，由天铁集团、天铁商贸提供连带责任保证。

### (三)重大期后事项

无重大期后事项。

### (四)其他需要说明的事项

1. 其他流动负债和其他非流动负债账面为天津市滨海新区政府拨付的信息化建设专项资金，目前该笔专项资金已全部使用，形成的相应资产取得政府专家组的验收，企业已依据《企业会计准则第 16 号—政府补助》、《财政部关于印发企业会计准则解释第 3 号的通知—政府补

助》，确认为其他非流动负债—递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配，计入当年和未来年度损益。由于义务条款已满足，即无实际或潜在的支付义务，故评估确认为零。

2. 鞍钢天铁下属长投单位天津天铁滨海冶金实业有限公司是根据天铁党发（2008）8号文批准，由天津天铁冶金集团有限公司（70%）和天津天铁冶金集团钢板有限公司（30%）共同出资组建。经核实，天津天铁冶金集团钢板有限公司系天津鞍钢天铁冷轧薄板有限公司的前身，截止评估基准日天津天铁滨海冶金实业有限公司正在办理股东名称变更事宜。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 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。

7. 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)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,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:

江永杰

注册资产评估师:

中国注册  
资产评估师  
蒋卫锋  
41060079

注册资产评估师:

中国注册  
资产评估师  
苏斌  
11000089

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. 鞍钢天铁 2012 年 10 月审计报告(复印件);
3. 辽宁国地土地资产评估有限公司出具的鞍钢天铁土地估价报告(复印件);
4. 委托方及被评估单位企业法人营业执照(复印件);
5. 评估对象涉及的主要权属证明资料(复印件);
6. 委托方及被评估单位承诺函;
7. 签字注册资产评估师承诺函;
8. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
9. 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);
10. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
11. 签字注册资产评估师资格证书(复印件)。