

**华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司
拟增资扩股项目所涉及的该公司
股东全部权益价值
评估报告**

开元评报字[2017]1-085号



开元资产评估有限公司
CAREA Assets Appraisal Co., Ltd

二〇一七年七月三十一日

目 录

内 容	页 次
资产评估师声明 -----	1
摘 要 -----	2
评 估 报 告 -----	6
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	-6
二、评估目的 -----	13
三、评估对象和评估范围 -----	13
四、价值类型及其定义 -----	16
五、评估基准日 -----	20
六、评估依据 -----	20
七、评估方法 -----	20
八、评估程序实施过程和情况 -----	35
九、评估假设 -----	36
十、评估结论 -----	37
十一、特别事项说明 -----	38
十二、评估报告使用限制说明 -----	39
十三、评估报告日 -----	42
评 估 报 告 附 件 -----	43



资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务的过程中，遵循了相关法律、法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中所收集的资料，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；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告及其评估结论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的或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存的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了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了必要的查验，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本次评估目的的要求，但不得视为对评估对象的法律权属提供保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

五、评估报告中的分析、判断和结论受本评估报告中载明的假设和限定条件的限制；评估报告使用者应当充分考虑本评估报告中载明的假设条件、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司 拟增资扩股项目所涉及的该公司 股东全部权益价值 评估报告

摘 要

开元评报字[2017]1-085号

华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司：

开元资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和市场法对华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司的股东全部权益在2017年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的：本次评估目的是因华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司拟进行增资扩股事宜，向委托方提供华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

相关经济行为文件如下：华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司第二届董事会第十七次会议于2017年2月27日通过通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于同意VAMA资本变更及安赛乐米塔尔所持公司股权比例增至50%的议案》。

二、评估对象和范围：本次评估的对象为华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司的股东全部权益价值；评估范围为华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司于评估基准日拥有的资产和相应负债，应委托方要求评估范围涉及的长期股权投资单位华安钢宝利投资有限公司不打开评估。

三、本次评估的价值类型为市场价值。

四、本次评估基准日为2017年6月30日。

五、评估方法：资产基础法和市场法（上市公司比较法）。

六、评估结论

截至评估基准日2017年6月30日，被评估单位经审计确认的母公司资产总额为684,189.76万元，母公司负债总额为483,419.79万元，母公司股东全部权益为200,769.97万元。

1、采用市场法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按市场法评估的市场价值为183,760.69万元（大写为人民币壹拾捌亿叁仟柒佰陆拾万陆仟玖佰元整），较母公司股东全部权益评估减

值 35,064.38 万元，减值率 16.02%。

2、采用资产基础法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的评估值为 222,808.65 万元，较母公司股东全部权益评估增值 22,038.68 万元，增值率 10.98%。

资产基础法评估汇总表

计量单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	186,910.53	195,338.55	8,428.02	4.51%
2	非流动资产	497,279.23	510,889.89	13,610.66	2.74%
3	长期股权投资	19,626.86	19,626.86	-	-
4	固定资产	411,586.71	387,539.60	-24,047.11	-5.84%
5	无形资产	22,946.66	60,537.40	37,590.74	163.82%
6	递延所得税资产	31,524.81	31,524.81	-	-
7	资产总计	684,189.76	706,228.43	22,038.68	3.22%
8	流动负债	288,419.79	288,419.79	-	-
9	非流动负债	195,000.00	195,000.00	-	-
10	负债合计	483,419.79	483,419.79	-	-
11	净资产（所有者权益）	200,769.97	222,808.65	22,038.68	10.98%

选取资产基础法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 222,808.65 万元（大写为人民币贰拾贰亿贰仟捌佰零捌万陆仟伍佰元整）。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所湖南分所（特殊普通合伙）出具的天健湘审（2017）971 号审计报告的审计结果。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围内的房屋建筑物均为被评估单位自建，截至评估基准日尚未取得《房屋所有权证》。被评估单位对委估房屋出具了产权承诺函，声明房屋产权归其所有。

2、牌照号为湘 KK2292 的斯巴鲁越野车目前证载所有人为华菱安赛乐米塔尔电工钢有限公司，该公司目前已合并进入华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司，该车辆尚未进行产权变更登记手续。

（三）评估程序受到限制的情况

无。

(四) 评估资料不完整的情况

无。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

1、根据被评估单位与国家开发银行股份有限公司、中国进出口银行、中国银行股份有限公司娄底支行、中国建设银行股份有限公司湖南省分行签订的《华菱安赛乐米塔尔 150 万吨/年汽车板项目人民币资金银团贷款合同》，国家开发银行股份有限公司（作为牵头行和代理行）、中国进出口银行（作为联合牵头行和参加行）、中国银行股份有限公司娄底支行（作为参加行）、中国建设银行股份有限公司湖南省分行（作为参加行）组成贷款银行，并同意根据合同条款向被评估单位提供总额为人民币 260,000 万元的贷款，到期日为 2023 年 6 月 26 日。

本贷款采用的担保方式：

(1) 以项目未来建成资产（包括项目用地土地使用权、房屋建筑物、生产设备及其他辅助设施）提供抵押

截至评估基准日：共有账面价值为 4,086,115,888.76 元的固定资产用于银行借款抵押。

(2) 由湖南华菱钢铁集团有限责任公司提供连带责任保证担保

(3) 以未来签署的销售合同项下的应收账款提供质押担保。

2、截至基准日被评估单位共有短期借款 103,331.16 万元，其中 43,331.15 万元由湖南华菱钢铁集团有限责任公司提供连带责任保证担保，其他借款为信用借款或关联方借款。

(七) 重大期后事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形无。

(九) 其他事项说明

被评估单位于 2008 年与关联方 ArcelorMittal France 签订技术许可合同，合同总金额共计为 1000 万欧元，截至 2017 年 06 月 30 日，被评估单位已支付技术许可费 250 万欧元，对于剩余款项，被评估单位与 ArcelorMittal France 协商另行约定支付期限，截至评估报告日，尚未确定具体支付日期。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

八、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2017 年 7 月 31 日。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司 拟增资扩股项目所涉及的该公司 股东全部权益价值 评估报告

开元评报字[2017]1-085号

华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司：

开元资产评估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、资产评估原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法和市场法对华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司的股东全部权益在2017年6月30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、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方

本次评估的委托方是华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司，同时也是被评估单位，请详见被评估单位概况。

（二）被评估单位

1、企业名称及简称、住所、注册资本、法定代表人

名称：华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司(简称“被评估单位”)

类型：有限责任公司(中外合资)

住所：湖南省娄底市娄底经济开发区吉星北路88号

法定代表人：颜建新

注册资本：393,600.00万元人民币

实收资本：299,441.00万元人民币

营业期限：2010年09月27日起至2030年08月17日

经营范围：用于汽车行业的冷轧钢板、镀锌钢板产品和其它特殊钢制品的生产、开发、加工，销售和经销自制产品并提供相关售后和技术咨询服务；销售和经销钢制品；前述产品的进出口；佣金代理（拍卖除外）；其他相关配套服务；商务咨询。（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、企业历史沿革

（1）公司成立

华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司于2010年9月27日设立。根据公司章程规定，公司注册资本为人民币153,000.00万元，其中：湖南华菱钢铁股份有限公司应缴付

人民币 52,020.00 万元，占注册资本的 34%；华菱集团应缴付人民币 50,490.00 万元，占注册资本的 33%；安赛乐米塔尔股份公司(ArcelorMittal)应缴付人民币 50,490.00 万元，占注册资本的 33%。全体股东根据董事会同意的时间表由各方在成立日后两年内缴足。

(2) 首期出资

2011 年 2 月，第一期出资 23,000.00 万元，该出资完成后股权情况如下表：

投资方名称	出资额（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	7,820.00	34.00%
湖南华菱钢铁集团有限责任公司	7,590.00	33.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	7,590.00	33.00%
合计	23,000.00	100.00%

该出资事项已经天职国际会计师事务所有限公司审验，并出具了天职湘 QJ【2011】178 号验资报告。

(3) 第二次出资

2011 年 4 月，第二期出资 25,000.00 万元，由股东湖南华菱钢铁股份有限公司、湖南华菱钢铁集团有限责任公司和安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）一次性以货币资金缴足，该出资完成后股权情况如下表：

投资方名称	出资额（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	16,320.00	34.00%
湖南华菱钢铁集团有限责任公司	15,840.00	33.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	15,840.00	33.00%
合计	48,000.00	100.00%

该出资事项已经天职国际会计师事务所有限公司审验，并出具了天职湘 QJ【2011】629 号验资报告。

(4) 第三期出资

2012 年 3 月，第三期出资 22,900.00 万元，由股东湖南华菱钢铁股份有限公司、湖南华菱钢铁集团有限责任公司和安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）一次性以货币资金缴足，该出资完成后股权情况如下表：

投资方名称	出资额（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	24,106.00	34.00%
湖南华菱钢铁集团有限责任公司	23,397.00	33.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	23,397.00	33.00%
合计	70,900.00	100.00%

该出资事项已经天职国际会计师事务所有限公司审验，并出具了天职湘 QJ【2012】637 号验资报告。

(5) 第一次股权转让

2012 年 6 月 6 日，根据公司股权转让协议，原股东湖南华菱钢铁集团有限责任公司将其持有的 17%股权转让给湖南华菱钢铁股份有限公司，原股东湖南华菱钢铁集团有限责任公司将其持有的 16%股权转让给安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal)，变动后股权情况如下表：

投资方名称	出资额 (人民币万元)	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	36,159.00	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal)	34,741.00	49.00%
合计	70,900.00	100.00%

2012 年 12 月 3 日，公司召开第一届董事会第九次会议，会议通过转让股权与公司增加注册资本的议案，2012 年 12 月 28 日，湖南省商务厅以湘商外资[2012]168 号文件批复公司股权变更及增加注册资本相关事宜。股权变更及增加注册资本后公司注册资本为人民币 260,000.00 万元。其中：湖南华菱钢铁股份有限公司认缴人民币 132,600.00 万元，占变更后注册资本的 51%，安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal) 认缴人民币 127,400.00 万元或等值欧元，占变更后注册资本的 49%，由双方股东根据公司董事会同意的时间表内缴足。

(6) 第四期出资

2013 年 3 月，第四期出资 97,421.79 万元，由股东湖南华菱钢铁股份有限公司和安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal) 一次性以货币资金缴足，该出资完成后股权情况如下表：

投资方名称	出资额 (人民币万元)	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	85,844.11	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal)	82,477.68	49.00%
合计	168,321.79	100.00%

该出资事项已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审验，并出具了天职湘 QJ【2013】386 号验资报告

(7) 第五期出资

2013 年 9 月，第五期出资 91,678.21 万元，由股东湖南华菱钢铁股份有限公司和安赛乐米塔尔股份公司 (ArcelorMittal) 一次性以货币资金缴足，该出资完成后股权情况如下表：

投资方名称	出资额（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	132,600.00	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	127,400.00	49.00%
合计	260,000.00	100.00%

该出资事项已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了天职湘 QJ【2013】588 号验资报告。

（8）增资

2016 年 3 月 10 日，公司出资额由原湖南华菱钢铁股份有限公司出资 132,600.00 万人民币；安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）出资 127,400.00 万人民币变更为湖南华菱钢铁股份有限公司出资 200,736.00 万人民币；安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）出资 192,864.00 万人民币。变更后被评估单位股东出资及持股比例如下：

投资方名称	注册资本（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁股份有限公司	200,736.00	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	192,864.00	49.00%
合计	393,600.00	100.00%

（9）股权转让

2017 年 3 月 1 日，根据湖南华菱钢铁股份有限公司和湖南华菱集团有限责任公司 2017 年 2 月 10 日签署股权转让协议：湖南华菱钢铁股份有限公司将其持有的 51% 的 VAMA 股权即 2,007,360,000 元人民币的注册资本转让给湖南华菱集团有限责任公司。转让后被评估单位股东出资及持股比例如下：

投资方名称	注册资本（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁集团有限责任公司	200,736.00	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	192,864.00	49.00%
合计	393,600.00	100.00%

截至评估基准日公司股东情况如下：

投资方名称	注册资本（人民币万元）	持股比例
湖南华菱钢铁集团有限责任公司	200,736.00	51.00%
安赛乐米塔尔股份公司（ArcelorMittal）	192,864.00	49.00%
合计	393,600.00	100.00%

湖南华菱钢铁股份有限公司于 2016 年度实施重大资产重组，根据重组方案，华菱钢铁将其持有本公司的 51% 股权置换给湖南华菱钢铁集团有限责任公司，并于 2017 年 3 月办理了工商变更登记。由于各种因素的影响，华菱钢铁未能完成该项重大资产重组，于 2017 年 6 月，华菱钢铁与重组相关方协商一致，决定终止实施该项资产重

组。由于上述重大资产重组已经终止实施，根据相关约定，华菱集团需将持有本公司51%的股权返还给华菱钢铁。截至2017年6月30日，该项工作尚未完成。

3、被评估单位执行的主要会计政策

(1) 会计期间：会计年度自公历1月1日起至12月31日止。

(2) 记账本位币：采用人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。

(4) 贷款和应收款项

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价、回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。公司划分为贷款和应收款的金融资产包括应收票据，应收账款及其他应收款。贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，在终止确认，发生减值或摊销时产生的利得或损失，计算当期损益。

(5) 存货

① 存货的分类

存货主要包括原材料等。

② 发出存货的计价方法

存货发出时，先按照标准成本进行核算，期末将成本差异予以分摊，将标准成本调整为实际成本。

③ 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。

④ 存货的盘存制度

公司的存货盘存制度为永续盘存制。

(6) 固定资产

① 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。同时满足以下条件时予以确认：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；该固定资产的成本能够可靠地计量。

② 各类固定资产的折旧方法

资产类别	预计使用寿命(年)	预计净残值率(%)	年折旧率(%)
房屋建筑物	50	5	1.9

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
生产设备	10-30	5	3.17-9.5
运输设备	10	5	9.5
电子设备	5	0	20

（7）收入

收入确认的具体方法为：

① 商品销售收入

在已将商品所有权的主要风险和报酬转移给买方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权，也没有对已售商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益可能流入企业，相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认商品销售收入的实现。

② 利息收入

按照他人使用公司货币资金的时间和实际利率计算确定。

（8）税项

主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售额	6%、11%、17%
城市维护建设税	流转税额	7.00%
教育费附加	流转税额	3.00%
地方教育费附加	流转税额	2.00%
企业所得税	应纳税所得额	25.00%

（9）重要税收优惠政策及其依据

根据娄底市人民政府、娄底市经济开发区管理委员会与湖南华菱钢铁集团有限责任公司、安赛乐米塔尔、湖南华菱钢铁股份有限公司签署的《汽车板和电工钢合资项目的招商引资协议》娄底市政府、娄底开发区管委会同意并确保汽车板合资公司和电工钢合资公司均享受以下优惠政策：

①于合资项目投产年度起，合资公司所缴纳的企业所得税按国家相关规定留存娄底市级及以下政府的地方所得额度将按以下要求于每一会计年度终结后第 1 个季度内奖励合资公司：第 1-5 年奖励 100%，第 6-10 年奖励 50%。为避免疑义，各方确认，目前留存娄底市级及以下政府的企业所得税金额为合资公司所缴付所得税金额的 28%，若国家、省有新的财税政策调整地方政府的留存比例，则执行新的财税政策的规定。但前款约定的奖励比例不变。

②自合资项目之主厂房桩基开工之日起，合资公司所缴纳的增值税按国家相关规定留存娄底市级及以下政府的地方所得额度将按以下要求于每一会计年度终结后第 1 个季度内奖励合资公司：第 1-7 年奖励 55%；第 8-10 年奖励 25%。为避免疑义，各方确认，目前留存娄底市级及以下政府的企业增值税金额为合资公司所缴付增值税金额的 25%，若国家、省有新的财税政策调整地方政府的留存比例，则执行新的财税政策的规定。但前款约定的奖励比例不变。

③自合资公司成立之日(合资公司营业执照签发日，下同)起，合资公司与湖南华菱涟源钢铁有限公司(以下简称“华菱涟钢”)、涟源钢铁集团有限公司的货物、材料购销发生的印花税，按所缴印花税金额 100%的标准予以奖励，并于每一会计年度终结后第 1 个季度内奖励给合资公司。自合资公司于投产年度起第 10 年之前(含第 10 年)所缴纳的本条款前述约定之外的印花税，按所缴印花税金额 50%的标准进行奖励，并于每一会计年度终结后第 1 个季度内奖励给合资公司。

④自本协议生效之日起，免收合资项目在建设过程中应向娄底市级及以下政府缴纳的各项行政事业性收费，且对服务性收费按法定标准或行业通用标准的 30% (含 30%) 以下收取。

⑤根据中国法律、法规及规范性文件之规定，对合资公司购买的固定资产发生的增值税进项税额，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从增值税销项税额中抵扣。

4、两年一期的资产、财务、负债状况和经营业绩

金额单位：人民币万元

项 目	2015-12-31	2016-12-31	2017-6-30
总资产	654,882.31	659,974.36	684,189.76
总负债	455,206.49	461,100.09	483,419.79
所有者权益	199,675.82	198,874.27	200,769.97
项 目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1-6 月
营业收入	95,939.21	223,061.56	159,903.28
净利润	-56,409.18	-38,340.12	1,847.58
审计意见	无保留	无保留	无保留

2015 年度、2016 年度数据经德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)审计确认，2017 年 1-6 月数据经天健会计师事务所湖南分所(特殊普通合伙)审计确认，并出具了无保留意见审计报告。

(三) 委托方和被评估单位之间的关系

委托方与被评估单位系同一家单位：华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告除提供给委托方使用外，其他的评估报告使用者为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者（证券监督管理部门等）。

二、评估目的

本次评估目的是因华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司拟进行增资扩股事宜，向委托方提供华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

相关经济行为文件如下：华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司第二届董事会第十七次会议于2017年2月27日通过通讯表决方式召开，会议审议通过了《关于同意VAMA资本变更及安赛乐米塔尔所持公司股权比例增至50%的议案》。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估的对象为华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司于评估基准日拥有的资产和相应负债，应委托方要求评估范围涉及的长期股权投资单位华安钢宝利投资有限公司不打开评估。

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。

（三）被评估单位的主要资产状况

截至评估基准日2017年6月30日，被评估单位经审计后的（母公司口径）总资产684,189.76万元（其中：流动资产186,910.53万元、非流动资产497,279.23万元）；总负债483,419.79万元（其中：流动负债288,419.79万元，非流动负债195,000.00万元）；股东全部权益200,769.97万元。

1、流动资产

- （1）货币资金74,190.91万元，为银行存款及其他货币资金；
- （2）应收票据1,755.00万元，为收到的无息银行承兑汇票；
- （3）应收账款净额15,131.62万元，为应收货款；
- （4）预付账款账面价值2,390.90万元，为预付的原材料款及货款等；
- （5）其他应收款账面价值1,113.43万元，主要为往来款及备用金等；
- （6）存货账面价值40,244.54万元，包括原材料、产成品、在产品、在库周转

材料；

(7) 其他流动资产账面价值 52,084.12 万元，为未抵扣的增值税。

2、非流动资产

(1) 投资性房地产账面价值 1,504.72 万元，系对外出租的 ATS 厂房。

(2) 长期股权投资账面价值 19,626.86 万元，系投资成立的合营公司华安钢宝利投资有限公司；

(3) 固定资产

房屋构筑物：主要为生产厂房及办公生活用房等，账面价值原值 96,819.33 万元，账面净值 92,576.90。均未办理产权证，截至评估基准日处于正常使用状态。

机器设备：主要为激光焊机、镀层控制系统（DUMA）、光整机等，账面原值 357,804.05 万元，账面净值 318,159.35 万元，均安装或放置于被评估单位生产车间，为 2014 年-2017 年购置并启用，评估基准日均能正常使用。

电子设备：主要为电脑、打印机、空调等，账面原值 1,458.54 万元，账面净值 789.48 万元，均安装或放置于被评估单位生产车间及办公楼内，评估基准日均能正常使用。

车辆：共计 4 台，账面原值 117.10 万元，账面净值 60.98 万元，为 2011-2016 年购置并启用，评估基准日均能正常使用。

(4) 在建工程账面价值 10,045.93 万元，为在建的镀锌安装锌锅捞渣机器人项目、主厂房地坪局部处理等项目。

(5) 工程物资账面价值 2.99 万元。

(6) 无形资产

无形资产包括土地和其他无形资产，其中土地账面价值 17,957.66 万元，其他无形资产账面价值 4,989.00 万元。

(7) 递延所得税资产

系由于弥补以前年度损益形成的递延所得税资产，账面价值 31,524.81 万元。

(8) 其他非流动资产账面价值 40.54 万元。

3、主要负债

(1) 短期借款：账面价值 103,331.16 万元；

(2) 应付票据：账面价值 69,331.80 万元，系应付出的银行承兑汇票、商业汇票；

(3) 应付账款：账面价值 15,543.27 万元，系应付货款；

(4) 预收账款：账面价值 20,540.38 万元，为预收货款；

- (5) 应付职工薪酬：账面价值为 968.63 万元，系应付工资、奖金、津贴和补贴；
 (6) 应交税费：账面价值 27.48 万元，系代扣代缴个人所得税；
 (7) 应付利息：账面价值 385.45 万元，系应付的利息；
 (8) 其他应付款：账面价值 53,291.61 万元，主要为股东借款利息、未结算预留、预提费用等；

(8) 一年内到期非流动负债：账面价值 25,000.00 万元，系流动资金借款；

(9) 长期借款：账面价值 195,000.00 万元，系流动资金借款。

(四) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

(1) 企业申报的账面记录的无形资产

① 土地使用权

企业申报的 3 宗土地使用权，已办理《国有土地使用证》，土地使用权人为华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司。证载用途为工业用地，使用权类型均为出让，其他证载信息见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积 (m ²)
1	娄国用(2012)第 00571 号	娄涟公路南侧	出让	工业	686,778.05
2	湘(2016)娄底市不动产权第 0003302 号	娄涟公路南侧	出让	工业	441,284.44
3	娄国用(2014)第 13926 号	娄底经济技术开发区范围内	出让	工业	200,305.63

② 其他无形资产

企业申报的其他无形资产共 31 项，账面价值 4,989.00 万元，主要为 SAP 系统、MES 系统、文件管理系统等软件。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报了 13 项账外无形资产，均系专利——实用新型。

被评估单位申报的专利情况如下：

序号	专利号	专利名称	专利权人	类型	申请日	授权公告日	取得方式
1	ZL201620681511.9	带钢表面清扫装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016 年 7 月 1 日	2016 年 12 月 7 日	原始取得
2	ZL201620681855.X	防尘加油机构	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016 年 7 月 1 日	2016 年 12 月 7 日	原始取得
3	ZL201620684202.7	辐射高温计测试装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016 年 7 月 1 日	2017 年 2 月 1 日	原始取得

序号	专利号	专利名称	专利权人	类型	申请日	授权公告日	取得方式
4	ZL201620681513.8	加油用的接油盘	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
5	ZL201620681852.6	剪板机的落料辅助装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
6	ZL201620681523.1	金属件拉伸试验的刻线装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
7	ZL201620314459.3	卷子夹钳机械对中稳定装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年4月15日	2016年9月14日	原始取得
8	ZL201620681521.2	立式铣床的冲洗装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
9	ZL201620681464.8	乳化液真空过滤器喷射集管	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
10	ZL201620681862.X	新型变频机柜体	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
11	ZL201620681465.2	新型蒸汽冷凝水罐	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得
12	ZL201620314460.6	一种新型锌液测量装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年4月15日	2016年9月14日	原始取得
13	ZL201620684316.1	张力计压头校验装置	华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司	实用新型	2016年7月1日	2016年12月7日	原始取得

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

本次被评估单位除本评估报告所统计的专利外，未申报其他账外资产及负债，评估人员亦无法获取相关账外资产及负债的迹象。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估是在天健会计师事务所湖南分所(特殊普通合伙)审计确认，并出具了天健湘审〔2017〕971号审计报告的基础上进行的评估，未引用其他评估机构出具的评估结论情况。

（七）被评估单位主营业务、运营模式、销售模式、采购模式分析

1、主营业务及主要产品分析

VAMA 现有 1 条连续式酸轧生产线，1 条连续式退火生产线，1 条连续式热镀锌生产线，2 条重卷线，1 条包装线。

产品以汽车板为主，根据市场需要，可生产家电、建筑等领域需要的中高端板材。

设计年产能为 150 万吨，产品具体结构如表 1：

表 1——VAMA 产品结构

产线	产品	产能（万吨/年）
酸轧线	冷硬卷	150
镀锌线	镀锌卷	50
连退线	连退卷	80
连退线	镀铝硅卷	20

其中镀锌及连退线产品结构如表 2 及表 3 所示：

表 2——镀锌线产品结构

钢种 Steel grades	生产量 Produced quantities		总量 Total
	纯锌镀层 GI	合金镀层 GA	
镀层 Coating			GI+GA
碳素钢 Mild steel	4.80%	3.20%	8.00%
烘烤硬化钢 BH	7.20%	4.80%	12.00%
无间隙原子深冲钢 IF - DD	32.40%	21.60%	54.00%
无间隙原子高强钢 IF - HSS	3.30%	2.20%	5.50%
高强度低合金钢 HSLA	9.90%	6.60%	16.50%
双相钢 DP	1.60%	1.10%	2.70%
相变诱发塑性钢 TRIP	0.80%	0.50%	1.30%
总量 Total	60%	40%	100%

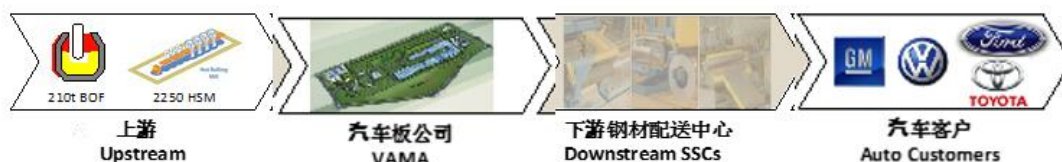
表 3——连退线产品结构

钢种 Steel grades	生产量 Produced quantities		总量 Total
	无镀层 UA	铝硅镀层 Alusi	
镀层 Coating			UA+Alusi
碳素钢 Mild steel	6.34%	1.50%	7.34%
烘烤硬化钢 BH	8.33%		8.33%
无间隙原子深冲钢 IF - DD	32.01%	2.50%	34.51%

无间隙原子高强钢 IF - HSS	6.65%		6.65%
高强度低合金钢 HSLA	18.34%		18.34%
双相钢 DP	6.67%		6.67%
相变诱发塑性钢 TRIP	1.67%		1.67%
Ductibor450, 500		4%	4%
Usibor1500		12%	12%
总量 Total	80%	20%	100%

2、运营模式介绍

销售接单->上游基板采购->VAMA 生产->下游钢材配送中心深加工(如客户需要)->客户



目前 VAMA 客户主要分为三类：贸易商、主机厂、冲压厂

3、销售模式：

VAMA 目前外部销售模式以直供终端为主，代理、经销及其他渠道为辅。VAMA 与大型终端客户进行合作，与终端客户形成长期稳定的合作关系。同时，VAMA 与有实力和规模的经销商构建共同的价值链。

销售部门内部实行大区域销售分管模式，并不断发展和完善区域销售渠道，通过区域营销模式可以把触角直接深入到市场，直接面对用户服务。同时，建立以销售经理为主导，客户技术服务为支撑，内外部相关部门为辅助的三位一体销售服务模式，此模式可以深入了解客户真实需求，及时提供高质量的钢材技术解决方案，为客户提供最优质的产品和最完善的服务。

4、采购模式：

VAMA 对原材料采购实施归口管理、集中采购、统一储备、统一结算，形成了对内统一管理、对外集中采购、分工协作的采购模式。VAMA 根据生产部门发出的生产所需资源需求，结合市场行情、价格变化趋势、物资库存状况，制定采购计划，并负责实施采购。在采购过程中，VAMA 通过对采购价格及供应商管理实现对采购全过程的控制。在采购价格管理方面，VAMA 严格执行内部采购管理的规章制度，并与中钢协、同行及

各相关网站保持信息沟通，建立稳定的商情信息渠道。在供应商管理方面，VAMA 严格审核供应商资质，除对供应商在资信方面按国家规定进行确认外，还对其所供产品的生产能力、资源优势、运输条件进行综合评价，并根据质量、交货期等指标对供应商实行动态管理。在此基础上，VAMA 与国内外知名供应商建立战略合作关系，通过签订长期采购协议的方式保障了其稳定的资源采购渠道。

（八）被评估单位 SWOT 分析

1、优势

- （1）世界一流的生产设备及国际化的团队；
- （2）先进的生产技术及支持；
- （3）全球资源平台共享；
- （4）世界级的品牌影响力（股东背景）；
- （5）全产业链技术改进；
- （6）就近的原材料供应；
- （7）持续增长的市场。

2、劣势

- （1）工厂选址（物流、人才）；
- （2）合资公司决策复杂性；
- （3）渠道（下游加工中心）缺失；
- （4）新工厂生产不稳定、质量认证未通过、员工缺乏经验、基础管理薄弱等；
- （5）AM 技术未完全消化吸收；
- （6）运营成本高、现金流不足。

3、机会

- （1）政策鼓励节能减排、汽车行业轻量化发展趋势；
- （2）国内自主品牌产品升级及技术升级、高端钢材需求存缺口；
- （3）华南华中、华东区域市场有成长需求；

4、威胁

- （1）行业产能新增，市场需求放缓，价格战；
- （2）新材料在车身的应用；
- （3）新竞争者的进入；

四、价值类型及其定义

本次评估对象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。

通过充分考虑本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，因此，选择市场价值作为本次评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 6 月 30 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估业务约定书》载明的评估基准日一致。

此基准日是委托方在综合考虑评估目的与经济行为日期接近的原则、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司第二届董事会第十七次会议决议；
- 2、本公司与委托方签订的《资产评估业务约定书》；

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修正）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（主席令第 14 号，2014 年 8 月 31 日修正）；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
- 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 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 8、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
- 9、《企业会计准则》；
- 10、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；

11、其他与资产评估相关的法律、法规。

（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、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
- 5、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
- 8、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 11、《专利资产评估指导意见》（中评协[2008]217号）；
- 12、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 13、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

（四）资产权属依据

- 1、被评估单位章程、合资协议、验资报告、营业执照等；
- 2、国有土地使用证、国有土地出让合同、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、专利证书及其他知识产权证明文件；
- 5、与资产权属相关的合同、投资协议及其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
- 2、委托方和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
- 3、评估人员通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；
- 4、宏观经济分析资料；
- 5、被评估单位所在行业的情况资料；
- 6、评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
- 7、被评估单位提供的历史收益统计；
- 8、评估基准日证券市场有关资料；

- 9、WIND 资讯金融终端；
- 10、机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》；
- 11、机械工业信息研究院编制的 2017 年《中国机电产品报价手册》；
- 12、《定额与造价》；
- 13、其他相关资料。

七、评估方法

《资产评估准则—基本准则》、《资产评估准则—企业价值》和有关评估准则以及《国有资产评估管理办法》规定的基本评估方法包括资产基础法、收益法和市场法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

（一）评估方法的选取

1、根据其评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件选取评估方法。

（1）本次评估的目的是为委托方提供拟增资扩股而涉及的被评估单位的股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据；

（2）被评估单位属于钢铁生产企业，钢企上市公司较多，可以采用市场法（上市公司比较法）予以评估；

（3）被评估单位资产产权清晰，房产、机器设备、土地使用权均能采用合理方法单独评估，公司整体适宜采用资产基础法评估。

综上分析后我们认为：本次评估宜采用市场法（上市公司比较法）和资产基础法。

2、选取市场法进行评估的适用性判断

（1）市场法含义

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

(2) 适用性分析

由于可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此不宜选择交易案例比较法。对于可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，使得该方法具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定采用上市公司比较法对被评估单位股东全部权益进行评估。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用市场法（上市公司比较法）进行评估。

3、选取资产基础法进行评估的适用性判断

(1) 从委估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位会计核算健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

(2) 从委估资产更新重置价格的可获取性方面判断

被评估单位所在行业属房地产行业，资料比较完备；委估资产的更新重置价格可从生产厂家、原材料和燃料的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

(3) 从委估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后评估人员认为：本次评估在理论上和实务上可采用资产基础法进行评估。

(二) 运用市场法（上市公司比较法）进行评估的思路

本次评估采用市场法（上市公司比较法）对华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司的股东全部权益价值进行评估，评估过程中考虑了股权缺乏流通性对股权价值的影响。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。即选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值；再选择可比公司的一个或几个与资产价值相关的参数，如 EBIT，EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”，计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—价值比率(Multiples)，将上述价值比率进行修正后调整为被评估单位的价值比率，根据修正后的价值比率和相应参数得出一个初步结论，然后对其正常营运资金需求量与实际拥有量进行差异调整并考虑缺乏市场流通性折扣和控制权溢价、分析公司溢余资产和非经营性资产价值后，最终确定评估对

象的股东全部权益价值。

（三）运用资产基础法进行评估的思路

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值 = 各单项资产评估值之和 - 各项负债评估值之和

（四）各类主要资产及负债的评估方法

1、房屋构筑物

评估对象为厂区厂房、操作室、电气室、研发楼、办公室等及附属建筑物，难以找到市场成交案例，故不宜用市场法评估；同时由于评估对象无收益，不宜采用收益法，故采用成本法进行评估，估算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

（1）评估原值的估算

评估原值 = 综合建安费 + 前期费用及其它费用 + 资金成本 + 开发利润

① 综合建安费

A 对于有相关预结算资料或合同的房屋及房屋土建、装修、安装等单位工程，本次评估采用工程造价调整法确定重置建安费。即以工程造价预结算及合同资料为基，通过相关工程造价网站查询被评估所在地房地产建安综合造价指数，估算评估基准日的综合工程造价。

B 对于无相关预结算资料的房屋，本次评估采用类比法确定重置建安费。即以湖南省《定额与造价》及类似房屋工程结算文件等为基础，考虑人工和材料价格变动、层高和结构及装修等调整因素，得出综合工程造价。

② 前期费用及其它费用

通过对委估房屋账面值构成分析，委估房屋前期费由服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费构成。因委估工程尚未完全结算，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费用无法进一步核实。公司于 2015 年 04 月进行了汽车板项目财务预决算并出具了“天职业字（2015）12286 号”预决算审核报告，根据该报告，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费合计约占建安成本的 16%。本次评估，依据该财务决算报告，对于前期费由服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费合计采用 16% 的费率予以评估。

③ 资金成本

资金成本，按合理工期的贷款利率计。建设资金按均匀投入，计息期按工期一半计算。评估基准日贷款利率一至三年以内（含三年）利率为 4.75%。

④ 开发利润

房屋均为公司自用房屋，不考虑开发利润。

构筑物的工程造价则以工程已有预、结算资料、施工合同或参照娄底市及周边类似区建设造价等相关资料估算，前期及其他费用、资金成本计算方法同房屋。

(2) 成新率的估算

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、设备、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

成新率的估算

成新率 = (年限法成新率 + 打分法成新率) / 2

① 年限法成新率的估算

年限法成新率 = (1 - 已使用年限 / 规定使用年限) × 100%

② 打分法成新率的估算

首先，评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100%。

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

构筑物的成新率仅按年限成新率法估算其成新率。

(3) 评估值的计算

评估净值 = 评估原值 × 成新率

2、设备

所有设备及车辆均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

(1) 评估原值的估算：

① 一般设备评估原值的估算公式：

评估原值 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装调试费 + 基础费 + 其他费用 + 资金成本

其中：

A、设备购置价：由于被评估企业为增值税一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进

项税额，按评估基准日市场价格（不含税）行情估算；

B、运杂费：根据设备的体重、运距以及包装难易程度，按设备购置价（含税）的 0%—5%估算；

对于设备进项税可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{运杂费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 5\%) \div (1 + 11\%)$ ；

对于设备进项税不可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{运杂费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 5\%)$ 。

C、安装调试费：根据设备安装的复杂程度，按设备购置价的 0%—30%计费；

对于设备进项税可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{安装调试费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 30\%) \div (1 + 11\%)$ ；

对于设备进项税不可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{安装调试费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 30\%)$ 。

D、基础费用：根据设备使用的要求，按设备购置价的 0%—30%计费

对于设备进项税可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{基础费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 30\%) \div (1 + 11\%)$ ；

对于设备进项税不可在企业销项税中抵扣的设备， $\text{基础费} = \text{设备购置价（含税）} \times (0\% - 30\%)$ 。

E、其他费用：按具体情况考虑，主要包括工程前期费用、联合试运行费用等。

F、资金成本：对设备价值高、安装建设期较长的设备，方考虑其资金成本；

建设期六个月以下，一般不考虑资金成本；

建设期半年至一年（含一年），利率为 4.35%；

建设期一年至三年（含三年），利率为 4.75%；

② 电子设备评估原值的估算：

由于电子设备大部分单体价值小，且通常包安装调试，且被评估单位属于一般纳税人，可抵扣购进设备的进项税额，故电子设备的评估原值按基准日的不含税市场购置价估算。

③ 车辆评估原值的估算：

$\text{评估原值} = \text{购置价} + \text{购置附加税} + \text{其他}$

其中：

购置价：由于被评估企业为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

购置附加税：按不含增值税的车辆购置价的 10%估算；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

④进口设备评估原值的估算：

评估原值=设备到岸价（CIF 价）×外汇汇率+进口关税+银行及其他手续费+国内运费及保险+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A、CIF 价格：按评估基准日国际市场行情的到岸价格估算；

外汇汇率：按评估基准日国家外汇牌价估算；

B、进口关税：按评估基准日国家海关进出口关税税则估算；

增值税：税率按 17%估算。由于进项税可在销项税中抵扣，故在估算评估原值时不考虑增值税，在计算资金成本时考虑增值税；

C、银行及其它手续费用：按 CIF 价的 2%估算；

D、国内运费及保险：按 CIF 价(0%—5%)估算；

对于设备进项税可在企业销项税中抵扣的设备，运杂费=CIF 价×(0%-5%)÷(1+11%);

对于设备进项税不可在企业销项税中抵扣的设备，运杂费=CIF 价×(0%-5%)。

E、安装调试费：按 CIF 价 0%—30%估算

对于设备进项税可在企业销项税中抵扣的设备，安装调试费=CIF 价×(0%-30%)÷(1+11%);

对于设备进项税不可在企业销项税中抵扣的设备，安装调试费=CIF 价×(0%-30%)。

F、其他费用：按实际费用发生情况估算。

G、资金成本：参照国内设备估算。

(2) 成新率的估算：

在确定设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命确定使用年限。

①对于主要设备，如：钢板加工设备、酸再生设备、配电设备、起重设备等，采用综合分析法，即以使用年限法为基础，先考虑该类设备综合状况评定耐用年限 N，并据此初步估算该设备的尚可使用年限 n，再考虑设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况，先估算以下各成新率调整系数，再估算该设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本所测定并分类整理了各类设

备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	(0.85—1.15)
设备负荷系数	C2	(0.85—1.15)
设备维护保养系数	C3	(0.85—1.15)
设备原始制造质量系数	C4	(0.90—1.10)
设备工作环境系数	C5	(0.95—1.05)
设备故障系数	C6	(0.85—1.15)

则：成新率 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

② 对于价值小的设备以及传真机、电脑等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率 = (经济使用寿命年限 - 已使用年限) ÷ 经济使用寿命年限 × 100%

③ 对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中最低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率 1 = (规定使用年限 - 已使用年限) ÷ 规定使用年限 × 定使用年

成新率 2 = (规定行驶里程 - 已运行里程) ÷ 规定行驶里程 × 定行驶%

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.4，底盘 0.3，车身及装饰 0.1，电气设备 0.2，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3 = (发动机系统得分 × 0.4 + 底盘得分 × 0.3 + 车身及装饰得分 × 0.1 + 电气设备得分 × 0.2) ÷ 100 × 100%

3、无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），通行的估价方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择直接关系到估价结果的准确性，一般来说，应以《规程》为基本依据，根据当地房地产市场发育实际状况，结合估价对象的具体特点、土地用途及估价目的，并对委托方提供的和评估人员勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的估价方法。

本次评估主要采用了市场比较法和基准地价系数修正法，其依据主要有如下：

(1) 估价对象所在区域近年来挂牌成交案例较多，招拍挂市场公开透明，故可采用市场比较法进行评估；

(2) 宗地用途为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

(3) 因委托评估的土地使用权为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

(4) 成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用其他方法时选用的一种方法；

(5) 评估宗地位于娄底市基准地价覆盖范围内，修正体系完善，故宜采用基准地价系数修正法进行评估。

① 市场比较法

首先调查选取与评估对象类似的交易案例，再结合评估人员现场勘查的资料，在建立价格可比的基础上，分别进行交易情况、交易日期、土地状况(区位、权益、实物状况等)修正后得到比准价格，然后再计算求出待估对象的评估价格。计算公式如下：

比准价格 = 交易案例价格 × (100/交易情况修正) × (交易日期修正/100) × (100/区域因素修正) × (100/个别因素修正)

评估单价 = (比准价格 1 + 比准价格 2 + 比准价格 3) / 3

评估值 = 评估单价 × 建筑面积

② 基准地价修正法

基准地价修正法是指利用乡镇基准地价和基准地价修正系数等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数，对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。估价公式为：

$$P = (\text{基准地价} \pm K_f) \times (1 + \sum K_i) \times K_Y \times K_V \times K_t$$

以上各式中： $\sum K_i$ —宗地修正系数表中各因素修正值之和

K_f —开发程度修正额

K_V —年期修正系数

K_V —容积率修正系数

K_t —期日修正系数

4、无形资产——其他无形资产

考虑到被评估单位申报的其他无形资产均为财务软件或生产管理软件系统等，与其有关的收入或经济利益无法准确地计量或当可比的市場价值很难确定，并且重置成本可以被合理、可信地计量，且这些无形资产刚刚形成不久，仍在持续进行功能延伸开发中，因此，本次被评估的其他无形资产采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 摊余比例

(1) 评估原值的估算:

软件资产评估原值的估算:

评估原值 = 资产购置价 + 其他费用 + 资金成本

其中:

资产购置价: 由于被评估企业为增值税一般纳税人单位, 根据现场收集的软件开发合同, 软件产品增值税税率一般为 17%, 增值税进项税额可以抵扣销项税, 按评估基准日市场价格 (不含税) 行情估算;

其他费用: 指软件研发前期研讨准备费用、公司内部软件使用和维护人员的培训费、软件开发及生产试运行期间产生的其他费用等, 根据各项软件资产的开发和使用难易程度, 按 16% 估算。

资金成本: 对软件资产价值高、开发实施期较长的设备, 方考虑其资金成本;

建设期六个月以下, 一般不考虑资金成本;

建设期半年至一年 (含一年), 利率为 4.35%;

建设期一年至三年 (含三年), 利率为 4.75%;

(2) 摊余比例的估算:

摊余比例 = 剩余经济年限 / 整体经济年限

在确定软件资产的整体经济年限时, 根据各种软件资产的自身特点及使用情况, 综合考虑软件资产的经济寿命、技术寿命确定使用年限, 此次被评估的软件资产统一经济寿命确定为 10 年, 剩余经济年限等于整体经济年限减去已使用年限。

5、无形资产——专利权 (企业申报的账外无形资产)

《资产评估准则——基本准则》、《资产评估准则——无形资产》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。

用成本法来估算无形资产的价值, 只有在与该被评估无形资产有关的收入或经济利益无法准确地计量或当可比的 market 价值很难确定并且当重置成本可以被合理、可信地计量, 或当该项无形资产刚刚形成不久的情况下才适用, 并不一定能很好地反映无形资产对一个企业或一种产品的经济贡献, 即该技术的成本与其价值是弱对应的关系。基于以上因素, 本次评估不宜采用成本法。

考虑到本次委估无形资产包含专利及专利的特定情况以及市场环境和信息条件的限制, 我们难以在市场上找到与本次委估无形资产类似的参照物及交易情况。因此, 本次评估也不宜采用市场法。

对专利及专利价值的评估最常用的方法为收益法。因为使用它的企业带来超过社会

平均收益的超额收益，并将在未来企业运营中继续产生超额收益，因此该专利及专利的价格是按其获利能力带来的超额收益确定的，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益法的关键是要界定委估专利及专利所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。针对本评估项目的特点，经过分析和判断，我们认为：企业无形资产的价值是由其所带来的未来收益所决定的，本次采用利润分成法对无形资产进行评估。

利润分成法是指通过估算未来销售收入和利润分成率计算出委估专利收益额，并按一定折现率将其折算为现值，以该现值作为被评估资产价值的一种资产评估方法。估算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \cdot A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P—无形资产评估值

K—无形资产分成率（利润分成率）

A_i—未来第 i 年预期税后利润

n—收益年限

r—折现率

6、其他非流动资产

（1）投资性房地产：

评估对象为钢结构厂房及附属设施，难以找到市场成交案例，故不宜用市场法评估；同时由于评估对象附近区域同类型厂房的租赁案例很少，故不宜采用收益法进行评估，故采用成本法进行评估，估算公式为：

评估净值 = 评估原值 × 成新率

① 评估原值的估算

评估原值 = 综合建安费 + 前期费用及其它费用 + 资金成本 + 开发利润 - 预计可抵扣增值税额

A、综合建安费

由于委估房屋无相关竣工结算资料，本次评估采用类比法确定重置建安费。即以湖南省《定额与造价》及类似房屋工程结算文件等为基础，考虑人工和材料价格变动、层高和结构及装修等调整因素，得出工程造价。

B、前期费用及其它费用

前期费用及其它费用取费表

项目	征收标准	依据
	工业厂房征收标准	
勘察设计费	2.50%	计价格[2002]10号
建设单位管理费	1.50%	财建[2002]394号
工程监理费	1.50%	发改价格[2007]670号
合计	调整后建安成本×5.50%	

C、资金成本

资金成本，按合理工期的贷款利率计。建设资金按均匀投入，计息期按工期一半计算。评估基准日贷款利率一年以内（含一年）利率为 4.35%。

D、开发利润

由于厂房已出租给承租人使用，具有经营性质，故本次评估考虑 10%的开发利润。

E、预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安费及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

项目	计税基数	税率	税额
综合建安费	综合建安费	11%	(计税基数 / (1+11%)) × 11%
前期费用	(综合建安费) × (勘察设计费率 + 工程监理费率)	6%	(计税基数 / (1+6%)) × 6%

投资性房地产——构筑物的工程造价则参照娄底市及周边类似区域建设造价估算，前期及其他费用取工程造价的 5.5%。因构筑物简单，工期较短，按工期半年计算资金成本。开发利润的计算方式与钢结构厂房的计算方式相同，预计可抵扣增值税额计算同房屋建筑物前期费用预计可抵扣增值税额。

② 成新率的估算

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，维护、设备、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

成新率的估算

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 0.5 + \text{打分法成新率} \times 0.5$$

A、年限法成新率的估算

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

B、打分法成新率的估算

首先，评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100%。

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

③ 评估值的计算

$$\text{评估净值} = \text{评估原值} \times \text{成新率}$$

(2) 长期股权投资：对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，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。

由于此次评估委托方要求评估范围涉及的长期股权投资单位华安钢宝利投资有限公司不打开评估，同时公司基准日报表在建工程占总资产比例为 55.47%，尚未完全投产，此次评估以账面值估算其评估值。

(3) 在建工程：经核实，委估在建工程均为近期发生的工程管理及利息，工程款，设备采购、安装款，技术许可费，软件系统研发费、顾问咨询服务费等相关费用，其账面记录真实、合理，与审计确认账面金额一致。

对在建工程的核实和审计情况表明：委估在建工程均为近期发生的工程管理及利息，工程款，设备采购、安装款，技术许可费，软件系统研发费、顾问咨询服务费等相关费用，其账面记录真实、合理。且评估基准日近期的工程管理及利息，工程款，设备采购、安装款，技术许可费，软件系统研发费、顾问咨询服务费无大的波动，故委估在建工程的评估在综合分析的基础上与审计确认账面金额一致。

(4) 工程物资：评估人员一般通过购货商、相关行业协会、物价行政管理部门的相关网站和电话查询、实地询价、查阅相关历史销售资料或历史购货资料等方式获取待估工程物资的市场价格。并根据经现场勘查程序核实的工程物资数量和获取的价格资料，按以下公式估算工程物资于评估基准日的其评估值：

$$\text{评估值} = \text{市场价格} \times \text{实有数量}$$

(5) 递延所得税资产：递延所得税资产主要为所得税纳税时间性差异而产生的以后年度可以抵扣的所得税。根据产生递延所得税资产的原因、本次计提基础的评估情况、结合公司未来经营情况的判断，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣时间性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算；对于某些未作为资产确认的项目（如企业税法认定的可弥补亏损数额），按照税法规定

可以确定的可抵扣时间性差异，如预计将来有足够的利润可抵回的，则按可抵扣的数额及适应税率估算，如规定的可抵扣期限内没有足够的利润抵回，则评估为零。

(6) 其他非流动资产：对其他非流动资产，评估人员核对了有关合同及相关支付凭证，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值确定为评估值。

7、存货

(1) 原材料

评估人员一般通过购货商、相关行业协会、物价行政管理部门的相关网站和电话查询、实地询价、查阅相关历史销售资料或历史购货资料等方式获取待估存货的市场价格。并根据经现场勘查程序核实的原材料数量和获取的价格资料，按以下公式估算原材料于评估基准日的其评估值：

评估值 = 市场价格 × 实有数量

(2) 产成品

评估人员通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验相关购销合同等程序，核实其账面价值的真实性。并通过现场核实产成品的库存、分析被评估单位近年的销售情况、费用和利润水平，确认产成品基本为正常销售的产品。

评估公式：评估值 = 不含税销售单价 × 数量 × (1 - 销售费用率 - 税金率 - 一部分利润)。首先查询现行市场销售价，然后根据公司提供的历史资料测算销售费用、税金等，再根据清算核实的数量乘以现行市场销售价扣除合理的销售费用，税金及适当利润后得出评估值。

(3) 在产品

根据调查了解，被评估单位在产品主要为投入生产过程中尚未使用的材料等，按经审计后的账面价值确认为评估值。

8、其他资产和负债

(1) 货币资金：货币资金为银行存款、其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证等，对于人民币以核实无误的审计后账面价值估算其评估值，对于外币以核实无误的外币金额乘以基准日的汇率估算其评估值。

(2) 应收票据

通过核对明细账与总账、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，以核实无误的审计后账面价值估算其评估值。

（3）应收款项

应收款项包括应收账款、其他应收款，通过核实原始凭证、发函询证，分析应收款项的发生时间和原因，核实账面余额的数值，并借助历史资料和现在调查了解的情况进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，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，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为预计风险损失扣除后计算评估值；对于没有确凿证据表明无法收回的，评估预计风险损失按零值计算。

企业账上计提的坏账准备评估为零。

（4）预付账款

通过核实原始凭证、发函询证，核实账面余额的数值，了解预付账款的发生时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，并进行账龄分析和可收回性判断，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（5）其他流动资产

评估人员通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、收集了相关《一般纳税人用进项留抵税额抵减增值税欠税申报表》，核实其他流动资产的真实性和完整性。以经审计的并经清查核实的账面值估算其评估值。

（6）负债：在清查核实查明其真实性、完整性的基础上，以核实无误的调整后账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整体评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、明确评估项目基本事项、编制评估计划

接受项目委托后，与委托方沟通、了解评估项目基本项目，拟定评估工作方案和制定评估计划。

2、提交提供资料清单

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，资产负债评估申报表、收益法评估申报表等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

3、辅导填表

与被评估单位相关工作人员联系，布置及辅导其按照资产评估的要求进行评估申报表的填写和准备评估所需要的资料。

（二）尽职调查现场评估阶段

1、审阅核对资料

对被评估单位提供申报资料进行审核、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。

2、现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行核实，对被评估单位办公经营场所，重要资产进行详细勘查、并做好记录。

3、尽职调查访谈

根据被评估单位提供的未来发展规划等申报资料，与企业管理层通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就被评估单位及其所在行业历史与未来发展趋势尽量达成共识。

4、确定评估途径及方法

根据委估对象的实际状况和特点，确定评估的具体模型及方法。

5、评定估算

根据确定的评估途径及方法，对评估对象评估结果进行测算，并起草相关评估说明。

（三）评定汇总阶段

根据初步工作结果进行汇总、分析，对评估结果进行必要调整、修正和完善，确定资产初步评估结论，并起草评估报告书，提交公司内部复核。

（四）提交评估报告书

在完成上述工作的基础上，并在不影响评估机构和评估师独立形成评估结论前提下与委托方就评估结果交换意见，在充分考虑有关意见后，按本公司内部三级复核制度和程序对评估报告进行反复修改、校对，最后出具正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。公平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，彼此都有获得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假定委估资产按照目前的用途和使用的方式、规模、频率、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、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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响；

2、企业所处的区域经济政策和产业政策、财政和货币政策以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

3、假设委托方及被评估单位提供的资料真实、准确、完整；

4、假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规；

5、假设被评估单位的经营者是负责的，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责；

6、假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、经营模式、产品结构、决策程序等与目前保持一致；

7、假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致；

(三) 上述评估假设对评估结论的影响

上述评估假设设定了资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响，当前述假设条件发生变化时，评估结论一般会失效。

十、评估结论

截至评估基准日 2017 年 6 月 30 日，被评估单位经审计确认的母公司资产总额为 684,189.76 万元，母公司负债总额为 483,419.79 万元，母公司股东全部权益为 200,769.97 万元。

1、采用市场法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按市场法评估的市场价值为 183,760.69 万元(大写为人民币壹拾捌亿叁仟柒佰陆拾万陆仟玖佰元整)，较母公司股东全部权益评估减

值 35,064.38 万元，减值率 16.02%。

2、采用资产基础法评估的评估结果

被评估单位的股东全部权益价值按资产基础法评估的评估值为 222,808.65 万元，较母公司股东全部权益评估增值 22,038.68 万元，增值率 10.98%。

资产基础法评估汇总表

计量单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	186,910.53	195,338.55	8,428.02	4.51%
2	非流动资产	497,279.23	510,889.89	13,610.66	2.74%
3	长期股权投资	19,626.86	19,626.86	-	-
4	固定资产	411,586.71	387,539.60	-24,047.11	-5.84%
5	无形资产	22,946.66	60,537.40	37,590.74	163.82%
6	递延所得税资产	31,524.81	31,524.81	-	-
7	资产总计	684,189.76	706,228.43	22,038.68	3.22%
8	流动负债	288,419.79	288,419.79	-	-
9	非流动负债	195,000.00	195,000.00	-	-
10	负债合计	483,419.79	483,419.79	-	-
11	净资产（所有者权益）	200,769.97	222,808.65	22,038.68	10.98%

3、各项资产（负债）的评估结果较账面价值变动的原因分析：

（1）流动资产评估增值

流动资产主要为存货评估增值。

增值的原因：主要产成品毛利较高，评估单价（不含税）较成本价增值率较高。

（2）机器设备评估减值

机器设备部分减值的主要原因如下：

联合试车费用核减，原账面减值分摊的试车费用总计 2.6 亿，根据公司提供的《2015 年 2 月财务情况说明》中的数据，截至 2015 年 2 月，试产品累计销售 101341 吨，累计实现销售收入 31072 万元，累计销售成本 42667 万元，实际的试生产损失为 11595 万元，本次评估按照实际发生的试车损失估算联合试运行费率，导致机器设备部分减值。

税费扣除，机器设备中由五冶、二十三冶、二十冶、宝冶减值的电缆、管线、排烟系统及设备安装费用入账时均按照建安成本入账，而营改增之后建筑业按 11% 计征增值税，这部分建安成本都需按扣除增值税后的不含税成本估算，从而导致减值。

（3）房屋构筑物减值

系工程服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费减值所致，房屋

建筑物账面值由建安成本、服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费四大部分构成，其中，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费约占建安成本的 19%。因委估工程尚未完全结算，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费用无法进一步核实。公司于 2015 年 04 月进行汽车板项目财务决算并出具了“天职业字（2015）12286 号”报告，根据该报告，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费、前期运行费约占建安成本的 16%。本次评估，依据该财务决算报告，对于上述费用采用 16%的费率予以评估，故有减值发生。

委估房屋建筑物账面值系含税成本，本次评估值系不含税评估值（建安成本扣减 11%，服务和项目管理费及其他费用、工程设计费扣减 6%），故有减值发生。

（4）土地评估增值

土地使用权评估增值的主要原因：土地账面值反映被评估单位土地使用权的摊余价值，被评估单位取得土地的时间较早，近年来附近区域土地价格涨幅较大，本次按照目前的土地市场价格为基础对土地使用权进行评估，故形成评估增值。

4、最终评估结论

理论上讲，各种评估方法所得结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值；市场法（上市公司比较法）是获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法；成本法（资产基础法）是从投入的角度估算企业价值的一种基本方法，能比较直观地反映企业价值的大小。经分析上述两种方法所得评估结果，被评估单位是一家汽车板生产公司，成本法（资产基础法）的评估结果比较准确反映了被评估单位的股东全部权益价值，也容易为交易各方所理解。而市场法（上市公司比较法）评估时所选取的对比公司与被评估单位有着很多的差异（比如被评估单位是新投产企业与上市公司所处发展阶段的差异、土地储备方面的差异），这些差异难以完全量化并通过修正来消除。因此我们认为成本法（资产基础法）的评估结果比市场法（上市公司比较法）的评估结果更合理，故选取成本法（资产基础法）的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即评估对象于评估基准日的市场价值的最终评估结论为 222,808.65 万元（大写为人民币贰拾贰亿贰仟捌佰零捌万陆仟伍佰元整）。该结果未考虑股权流动性对评估结果的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所湖南分所(特殊普通合伙)出具的天健湘审(2017)971号审计报告的审计结果。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1、纳入本次评估范围内的房屋建筑物均为被评估单位自建，截至评估基准日尚未取得《房屋所有权证》。被评估单位对委估房屋出具了产权承诺函，声明房屋产权归其所有。

2、牌照号为湘KK2292的斯巴鲁越野车目前证载所有人为华菱安赛乐米塔尔电工钢有限公司，该公司目前已合并进入华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司，该车辆尚未进行产权变更登记手续。

(三) 评估程序受到限制的情况

无。

(四) 评估资料不完整的情况

无。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

(六) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

1、根据被评估单位与国家开发银行股份有限公司、中国进出口银行、中国银行股份有限公司娄底支行、中国建设银行股份有限公司湖南省分行签订的《华菱安赛乐米塔尔150万吨/年汽车板项目人民币资金银团贷款合同》，国家开发银行股份有限公司(作为牵头行和代理行)、中国进出口银行(作为联合牵头行和参加行)、中国银行股份有限公司娄底支行(作为参加行)、中国建设银行股份有限公司湖南省分行(作为参加行)组成贷款银行，并同意根据合同条款向被评估单位提供总额为人民币260,000万元的贷款，到期日为2023年6月26日。

本贷款采用的担保方式：

(1) 以项目未来建成资产(包括项目用地土地使用权、房屋建筑物、生产设备及其他辅助设施)提供抵押

截至评估基准日：共有账面价值为4,086,115,888.76元的固定资产用于银行借款抵押。

(2) 由湖南华菱钢铁集团有限责任公司提供连带责任保证担保

(3) 以未来签署的销售合同项下的应收账款提供质押担保。

2、截至基准日被评估单位共有短期借款103,331.16万元，其中43,331.15万元由

湖南华菱钢铁集团有限责任公司提供连带责任保证担保，其他借款为信用借款或关联方借款。

(七) 重大期后事项

无。

(八) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形无。

(九) 其他事项说明

被评估单位于 2008 年与关联方 ArcelorMittal France 签订技术许可合同，合同总金额共计为 1000 万欧元，截至 2017 年 06 月 30 日，被评估单位已支付技术许可费 250 万欧元，对于剩余款项，被评估单位与 ArcelorMittal France 协商另行约定支付期限，截至评估报告日，尚未确定具体支付日期。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

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，根据本报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；没有考虑特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；没有考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响；没有考虑若该等资产出售，所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面；该评估结论亦未考虑评估增值额的纳税影响。

当前述评估目的、评估假设和限制条件等发生变化时，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。

(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。本公司对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

(四) 本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章、资产评估师签字后，方可正式使用。按照相关规定需进行资产评估项目备案或核准的，在取得备案或核准批复后方可正式使用。

(五) 按现行规定, 本评估报告及其评估结论的有效使用期限为一年, 从评估基准日起计算。

十三、评估报告日

本评估报告的评估报告日为 2017 年 7 月 31 日。

开元资产评估有限公司

资产评估师:

资产评估师:

评 估 报 告 附 件

- 1、经济行为文件（华菱安赛乐米塔尔汽车板有限公司第二届董事会第十七次会议决议）；
- 2、被评估单位《审计报告》（复印件）；
- 3、委托方与被评估单位的营业执照（复印件）；
- 4、评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书（复印件）；
- 8、资产评估机构营业执照（复印件）；
- 9、签字资产评估师的资格证书（复印件）。