



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖南华菱涟源钢铁有限公司  
拟作价入股涉及的硅钢项目资产

# 资产评估报告书

湘恒基评报字（2022）第Z-214号

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司  
二零二二年十二月六日

联系电话：（0731）82768220  
地址：长沙市韶山北路216号维一星城国际18楼



## 目录

资产价值评估报告书 .....	7
一、绪言 .....	7
二、委托方、资产占有方 .....	7
三、评估目的 .....	8
四、价值类型及定义 .....	8
五、评估范围和对象 .....	9
六、评估基准日 .....	9
七、评估原则 .....	10
八、评估依据 .....	10
九、评估方法 .....	12
十、评估过程 .....	13
十一、评估假设 .....	15
十二、评估结论 .....	16
十三、特别事项说明 .....	17
十四、评估基准日期后的调整事项 .....	18
十五、使用限制 .....	19
十六、评估报告法律效力 .....	19
十七、评估报告提出日期 .....	20



## 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、委托方或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托方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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托方、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。

四、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。

五、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托方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。



七、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。

八、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，并且已提请委托方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。

九、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。



# 湖南华菱涟源钢铁有限公司

## 拟作价入股涉及的硅钢项目资产

### 资产价值评估报告摘要

湘恒基评报字（2022）第 Z-214 号

#### 重要提示

以下内容摘自资产价值评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产价值评估报告书全文。

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司接受湖南华菱涟源钢铁有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照国际公允的资产评估方法，对委托方拟作价入股所涉及的硅钢项目资产市场价值之目的而委托评估的全部资产进行了实地察看与核对，并做了必要的市场调查与征询，履行了公认的其他必要评估程序，对湖南华菱涟源钢铁有限公司申报的硅钢项目资产基于 2022 年 12 月 5 日所表现的市场价值采用成本法进行了评估。目前我们的资产评估工作业已结束，现谨将资产评估结果报告如下：

#### 一、评估目的：

为湖南华菱涟源钢铁有限公司拟作价入股涉及的硅钢项目资产提供价值参考。

#### 二、评估方法：

成本法。

#### 三、评估对象：

湖南华菱涟源钢铁有限公司申报拟作价入股涉及的硅钢项目资产。

#### 四、评估范围：



评估的具体范围为委托方提供的《在建工程—土建工程清查评估明细表》、《在建工程—设备安装工程清查评估明细表》、《在建工程—其他费用清查评估明细表》所列并经核实的资产。

#### 五、价值类型：

市场价值。

#### 六、评估基准日：

2022年12月5日。

#### 七、评估结果及其使用有效期：

基于评估基准日二〇二二年十二月五日，在实施了相关的资产评估程序和方法后，湖南华菱涟源钢铁有限公司委估的拟作价入股所涉及的硅钢项目资产评估价值详见明细表：

资产评估结果汇总表

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1-1-1	在建工程—土建工程	72,788,000.44	72,788,000.44	-	-
1-1-2	在建工程—设备安装工程	130,351,399.01	130,351,399.01	-	-
1-1-3	在建工程—其他费用	11,170,642.51	11,170,642.51	-	-
	在建工程合计	214,310,041.96	214,310,041.96	-	-
	减：在建工程减值准备	0.00	0.00	-	-
	在建工程合计	214,310,041.96	214,310,041.96	-	-

注：提请报告使用者注意关注评估结果报告书第十三项特别事项说明。

本资产评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2022年12月5日起至2023年12月4日止。国家法律、行政法规另有规定的除外。

评估的详细结果见后附的《在建工程评估汇总表》等。

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



# 湖南华菱涟源钢铁有限公司

## 拟作价入股涉及的硅钢项目资产

### 资产价值评估报告书

湘恒基评报字（2022）第Z-214号

#### 一、绪言

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司接受湖南华菱涟源钢铁有限公司的委托，根据国家关于资产评估的有关规定，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照国际公允的资产评估方法，对委托方拟作价入股所涉及的硅钢项目资产市场价值之目的而委托评估的全部资产进行了实地察看与核对，并做了必要的市场调查与征询，履行了公认的其他必要评估程序，对湖南华菱涟源钢铁有限公司申报的资产基于2022年12月5日所表现的市场价值采用成本法进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

#### 二、委托人、产权持有方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

1、委托人和产权持有方：湖南华菱涟源钢铁有限公司

统一社会信用代码：91431300776753288L

公司类型：有限责任公司分公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2005年06月22日

注册地址：湖南省娄底市黄泥塘

法定代表人：严立新

登记管理机关：娄底市市场监督管理局

经营范围：钢材、钢坯、生铁及其它黑色金属产品的生产经营；氧气、煤气、氩气、焦炭及副产品的生产经营；热轧超薄带钢卷、冷轧板卷、镀锌板及相关产品的生产经营、技术咨询服务；机制加工；机电维修、安装；政策允许的有色金属



及矿产品、建材、五金交电、原材料、钢渣、化工产品(不含危险品)经营;信息设备维修、经营;发电、交通运输、建筑安装设计;本公司产品进出口业务、补偿贸易;电子平台秤的生产经营;自有房屋、厂房、土地租赁;机械设备、电气设备、仪控设备、公辅设施、工艺设备租赁;防腐、地坪工程施工;计算机自动化、网络通讯系统技术服务;软硬件产品销售及技术服务;机电一体化系统技术服务及产品销售。(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、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本资产评估机构与委托人签署的《资产评估业务约定书》的约定,本资产评估报告的其他使用人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),具体为委托方、产权持有方、产权持有方的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者(国有资产监督管理部门等)。

## 三、评估目的

为湖南华菱涟源钢铁有限公司拟作价入股涉及的硅钢项目资产提供价值参考。

## 四、价值类型及定义

1、价值类型及其选取:资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后,根据本评估项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件,选取适宜的价值类型,并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见,最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2、市场价值的定义:本评估报告书所称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。

3、选择价值类型的理由:从评估目的看:本次评估的目的是为湖南华菱涟源钢铁有限公司拟作价入股所申报的全部资产提供价格参考意见,是一个正常



的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；从价值类型的选择与评估方法的相关性看：一种价值类型下的评估结论可以通过一种或多种方法实现，资产基础法（成本法）的评估结果是建立在评估基准日的重置价格（市场价格）基础上的，即被评估企业的营运不可能脱离市场；从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估范围和对象

（一）评估对象：湖南华菱涟源钢铁有限公司申报拟作价入股涉及的硅钢项目资产。

（二）评估范围：评估的具体范围为委托方提供的《在建工程—土建工程清查评估明细表》、《在建工程—设备安装工程清查评估明细表》、《在建工程—其他费用清查评估明细表》所列并经核实的资产。

## 六、评估基准日

本次评估选取的评估基准日为2022年12月5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。

资产评估师根据专业知识和经验，在与委托方进行充分沟通的基础上，于选取评估基准日时重点考虑了以下因素：

1、评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

2、评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

经与委托方和被评估企业充分沟通并最终由委托方选取上述日期为本次评



估的评估基准日。

## 七、评估原则

根据国家资产管理及评估的有关法规，我们遵循独立性、客观性、科学性、公正性、资产持续经营、替代性、公开市场的原则，以及其他一般公允的评估原则，对委估资产进行了评估。

## 八、评估依据

我们在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

### （一）评估行为依据

1、《涟钢集团公司办公会议纪要》【2022】第26号。

### （二）评估法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第46号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》；
- 3、《中华人民共和国民法典》；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 5、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）
- 6、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
- 7、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
- 8、《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
- 9、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
- 10、《财政部关于印发〈国有资产评估项目备案管理办法〉的通知》（企[2001]802号）；
- 11、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
- 12、《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003年国资委、财政部第3号令）；
- 13、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；



- 14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
- 15、《国家作价入股企业产权登记管理暂行办法》（国务院国资委第29号）；
- 16、《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）；
- 17、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
- 18、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；
- 19、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95号）；
- 20、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 21、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 22、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
- 23、其它相关的法律法规文件。

### （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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

### （四）资产权属依据

- 1、营业执照等；
- 2、主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；



3、其他权属文件。

(五) 评估取价依据

- 1、被评估企业公司提供的历史经营、财务会计方面的资料；
- 2、《机电产品报价手册》；
- 3、评估人员收集的市场价格信息资料；
- 4、《资产评估常用参数手册》；
- 5、委托方所提供的《硅钢项目资产清册》及财务资料；
- 6、评估人员现场勘查所掌握的实际数据资料；

## 九、评估方法

### (一) 评估方法的应用分析

#### 1、对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。市场法适用条件包括成熟和活跃的交易市场，与被评估对象相似的近期有多个交易案例。由于相同已使用类似或相同资产交易案例较少，市场公开资料较缺乏，故本次评估不采纳市场法。

#### 2、对于收益法的应用分析

收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。由于本次评估范围内资产属于企业的一项单项资产，不具专门的营业性质，其为企业创造的收益不能单独分开核算，故本次评估不采用收益法。

#### 3、对于成本法的应用分析

成本法的原理是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实质性折旧贬值、功能性折旧贬值和经济型折旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。结合本次评估目的及资料收集情况，评估人员认为可以采用成本法进行评估。

### (二) 评估方法的选择

资产评估师执行资产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法、成本法三种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。根据国家国有资产管理与评估的有关法规，遵循客观、独立、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术鉴定，查阅了有关文件及技术资料，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上采用成本法，以成本法评估结论作为评估报告使用结论。

#### 评估方案

根据评估目的，结合在建工程自身特点，为避免资产重复计价和遗漏资产价值，针对各项在建工程类型和具体情况，采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

根据其在建工程申报金额，针对各项在建工程类型和具体情况经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

针对各项在建工程类型和具体情况经账实核对后，未发现不合理支出，又了解相关销售服务厂商，市场价格没有变化，故根据其在建工程申报金额，以经核实后的账面值作为评估值。

#### 十、评估过程

我所接受委托后，即选派评估人员、了解与本评估项目相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估企业进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估企业，对其与评估对象相关的资产实施现场调查，按照前述的评估方法进行估算，进而估算出委估资产价值。我们根据本评估项目的评估对象、评估范围、评估资料收集情况等评估业务的具体情况制定并执行了以下评估机构和评估人员认为能够支持可信的评估结论的适当评估程序：

1. 明确评估业务的基本事项：我们采用同委托方、被评估企业和相关当事方讨论洽商、查阅基础资料、进行必要的初步调查等方式，与委托方、被评估企业和相关当事方共同明确了以下评估业务的基本事项：

- (1) 委托方、被评估企业和相关当事方的基本情况及其相互间关系；
- (2) 与评估业务相关的经济行为、评估目的、评估报告使用方式；
- (3) 评估对象和评估范围、被评估企业所处行业、法律环境、会计政策、股权状况等，并提示委托方确信所委托的评估范围与评估目的相适应；
- (4) 价值类型及其定义，确信选取的价值类型适用于评估目的，并与委托



方就具体价值类型的使用达成一致理解；

(5) 评估基准日。确信选取该评估基准日能有效服务于评估目的；

(6) 可能影响评估结论的假设和限制条件；

(7) 评估报告的类型、提交时间和方式；

(8) 评估服务费总额、支付时间和方式，评估服务费未包括的其他费用项目和承担方式，委托方、被评估企业与评估人员工作的配合和协助

(9) 在明确以上评估业务的基本事项的基础上，根据本评估项目的具体情况，综合分析本评估机构及资产评估师的专业胜任能力和独立性等，评估执行本评估项目的执业风险，确定承接本评估项目。

2. 签订业务约定书：双方签署《资产评估业务约定书》，确认本评估业务的委托与受托关系、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型、时间要求与评估收费以及双方的权利和义务等。

3. 编制评估计划：在签订业务约定书后、现场调查前，我们根据本评估项目的具体情况编制评估计划，确定应当履行的评估程序、时间进度、人员安排和费用预算等内容；向被评估企业提出填报与本评估项目的评估对象相关的资产的《资产清查评估明细表》和提供相关工程资料的要求，以及当地有关年份的人工、材料等价格信息和调价文件；并提供当地建筑工程概（预）算定额及其相应的费用定额；进而编制本评估项目的现场调查、收集评估资料、评定估算、编制评估报告等评估程序的详细计划。

4. 现场调查：在委托方、被评估企业和相关当事方配合下，评估人员根据本评估项目的具体情况，通过询问、核对、勘查、检查等方式，对评估对象进行必要的现场调查。在核查账簿、验证资料并关注评估对象法律权属的前提下，核对《资产清查评估明细表》的相关数据，核实委托方和被评估企业所提供资料的真实性；对评估对象所涉及的资产进行必要的现场勘查，并通过在现场勘查过程中发现的问题，有针对性地强化相关方面的资料收集、分析工作。

#### 5. 收集评估资料

根据评估准则和相关规定，本公司接受委托后，评估人员除通过与委托方、被评估企业和相关当事方充分沟通并指导被评估企业填报评估对象所涉及的资产和相关负债的《资产清查评估明细表》进而进行清查核实等方式获取评估资



料之外，还注意收集与被评估企业相关的法规政策资料（政府文件）、市场情况资料（市场询价结果等）、行业状况资料（行业资讯等）、现行价格资料（客户查询结果）等资料和信息，并根据本次评估的具体情况确定收集资料的深度和广度，尽可能全面、详实地占有资料；根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料；同时，采取必要的措施对评估资料进行必要的查验，以确信评估资料来源的可靠性和评估资料内容的合理性、相关性、时效性与完整性。

#### 6. 评定估算

对资产按照上述的评估方法进行评定估算，得作价入股产的评估值。

#### 7. 编制和提交资产价值评估报告

资产评估机构和资产评估师在执行必要的评估程序、形成评估结论后，按照有关资产价值评估报告的规范，编制评估报告书；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及被评估企业沟通初步结果，并根据委托方和资产占有方提出的合理意见进行必要的修改，然后通过三级复核，最后由评估机构负责人签发后向委托方提交正式评估报告。

### 十一、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

#### （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，评估专业人员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。

## (二) 特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对产权持有人的待估资产、负债造成重大不利影响。
4. 方向一致假设：是假定产权持有人在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，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. 政策一致假设：是假定产权持有人未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
6. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。产权持有人和委托方提供的相关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提供的评估申报表为准，未考虑提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十二、评估结论

基于评估基准日二〇二二年十二月五日，在实施了相关的资产评估程序和方法后，湖南华菱涟源钢铁有限公司委估的拟作价入股所涉及的硅钢项目资产评估价值详见明细表：

资产评估结果汇总表

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1-1-1	在建工程—土建工程	72,788,000.44	72,788,000.44	-	-
1-1-2	在建工程—设备安装工程	130,351,399.01	130,351,399.01	-	-
1-1-3	在建工程—其他费用	11,170,642.51	11,170,642.51	-	-
	在建工程合计	214,310,041.96	214,310,041.96	-	-



减：在建工程减值准备	0.00	0.00	-
在建工程合计	214,310,041.96	214,310,041.96	-

注：提请报告使用者注意关注评估结果报告书第十三项特别事项说明。

评估的详细结果见后附的《在建工程评估汇总表》等

### 十三、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于)以下：

1、委托方及其他当事方遵循的国家和地方现行法律、法规、政策和经济环境无重大改变；

2、本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见。

3、受湖南华菱涟源钢铁有限公司的委托，本次评估范围只以委托方申报的资产为限。

4、本报告评估结论是对评估对象在评估基准日（2022年12月5日）特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、本报告是在委托方提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托方对所提供有关法律证明文件以及相关数据的真实性、完整性和合法性负责；本公司及签字资产评估师只对基准日所评估资产的价值发表客观公允意见，我公司对因基础资料失真而造成的后果及基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任，该点提请报告使用人注意。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市场价值。

6、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，本公司及参加评估工作的全体人员与资产投资各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

7、本报告评估结论是对二〇二二年十二月五日这一基准日所评估资产的市场客观公允反映，我所对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何



责任。

8、根据委托方提供的资产明细表，“在建工程-设备”中已预付部分设备款，但大部分设备暂未付清剩余款项，设备暂未到货安装。上述资产为湖南华菱涟源钢铁有限公司所拥有且无抵押不存在权属争议，委托方对该部分资产产权承诺并承担相应的法律责任。

9、根据委托方说明，项目所占土地尚未取得土地使用权，提醒报告使用者注意。

10、本次评估范围及采用的由委托方及当事方提供的数据及有关资料，委托方及当事方对其提供资料的真实性、完整性负责。

11、评估人员对委托方及当事方提供的评估资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查对。提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料是委托方的责任，我们的责任是对委托方及当事方提供的资料作必要的查验。

12、对提供的资料存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，委托方及当事方在评估时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

13、被评估资产按照其目前的目的和用途合法、有效的持续使用下去，并在可预见的未来，不会发生重大变化。

14、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑可能存在的对外投资、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他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发生变化时，评估结论一般会失效。

本报告的阅读者应结合上述评估机构出具的相关评估报告以及本报告书正文中“评估假设”、“特别事项说明”的有关内容，注意有关事项对上述评估结论的影响。

#### 十四、评估基准日期后的调整事项

在评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了



明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

由于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，并进行相应调整。

## 十五、使用限制

1、本评估报告及其评估结论仅用于本评估报告载明的评估目的和用途以及送交资产评估主管机关审查、备案，用于其它任何目的均无效。

2、本评估报告及其评估结论仅供委托方和本评估报告中明确的其他报告使用者在本评估报告的有效期内合法使用；其他任何第三方不得使用或依赖本报告，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。

3、本评估报告书的使用权归委托方所有；若未征得评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本评估报告的全部或部分内容或将其披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

## 十六、评估报告法律效力

### 1、评估结论有效的其他条件

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。

2、本评估报告的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。

### 3、评估结论的有效使用期限

根据国家现行规定，本资产价值评估报告有效期为壹年，从评估基准日起计算，即从2022年12月5日起至2023年12月4日的期限内有效。超过壹年，需重新进行资产评估。

### 4、资产价值评估报告的使用范围



本报告评估结论仅供委托方在本次评估目的条件下作为价值参考，不能用于其他任何目的。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方同意，本报告不得向他人提供或公开。

### 十七、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为2022年12月6日。

谨此报告！

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司  
二零二二年十二月六日



资产评估师：



资产评估师：





## 重要声明:

### 关于《资产价值评估报告书备查文件》 使用范围的声明

本资产评估备查文件仅供财产评估主管机关、企业主管部门审查资产价值评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，备查文件的全部或部分内容不得提供给其他任何单位或个人，也不得见诸于公开媒体。



## 资产价值评估报告书备查文件

- 1、《涟钢集团公司办公会议纪要》【2022】第26号；
- 2、《在建工程评估汇总表》等
- 3、委估资产的图片；
- 3、委托方及产权持有人营业执照；
- 4、委托方及产权持有人承诺函；
- 5、资产评估机构及资产评估人员承诺函；
- 6、资产评估机构营业执照及资格证书；
- 7、签字资产评估师的资格证书；



# 涟钢集团公司办公会议纪要

[2022] 第 26 号

2022 年 11 月 17 日

## 涟钢集团公司办公会议纪要

时间：2022 年 11 月 17 日上午 11: 30

地点：新区三楼一会议室

主持：严立新

出席：成沛祥、汤伟、谢集祥、刘卫星、周鉴、邓必荣、  
李国仓

请假：汪净

列席：黄兆军、陈晓、肖锡华

记录：袁永义、彭志益、曾振前

编号：687
档案材料 注意保密 专人管理 严禁外传
索取人：
经办人：

### 一、审议华菱涟钢和涟钢集团合资设立湖南涟钢电磁材料有限公司的建议

会议审议了企划部汇报的华菱涟钢和涟钢集团合资设立湖南涟钢电磁材料有限公司的建议。

为加强硅钢产线项目的统一管理，助力华菱涟钢和涟钢集团高质量发展，由华菱涟钢和涟钢集团在娄底经开区合资成立子公司湖南涟钢电磁材料有限公司，合资公司注册资本 20.5 亿元，华菱涟钢以货币和实物出资共计 10.5 亿元，其



中硅钢项目一期一步在建和已完项目经评估后作价入股，不足部分由华菱涟钢以自有资金注入，涟钢集团以国有资本金的方式注入10亿元。

会议议定：1、同意企划部汇报的华菱涟钢和涟钢集团合资设立湖南涟钢电磁材料有限公司的建议。2、快速推进，按要求向华菱钢铁（湖南钢铁集团）报批，在12月10日以前完成公司成立。3、由企划部按程序办理。

其他议题略。



其他议题略。请严格落实保密管理要求，按照“谁领取谁负责”实施专人管理，违规超出知悉范围传递者，一律按保密管理规定严肃追责。











# 在建工程—设备安装工程评估明细表

表1-1-2

评估基准日：2022年12月05日

被评估单位：湖南华菱涟源钢铁有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目名称	合同编号	合同金额（含税）	到货情况	数量	计量单位	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#二十辊轧机总承包合同	22ZCJ016	49,404,200.00	未到货	1	套	13,116,159.31	13,116,159.31	-	-	
2	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#常化酸洗机组总承包合同	22ZCJ017	118,377,140.00	未到货	1	套	31,427,559.30	31,427,559.30	-	-	
3	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#退火涂层机组总承包合同	22ZCJ018	137,287,902.00	未到货	1	套	36,448,115.01	36,448,115.01	-	-	
4	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目酸再生机组总承包合同	22ZCJ019	26,893,100.00	未到货	1	套	3,569,880.47	3,569,880.47	-	-	
5	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目220KV变电站总承包合同	22ZCJ020	26,307,600.00	未到货	1	套	3,492,159.30	3,492,159.30	-	-	
6	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目制氢总承包合同	22ZCJ021	14,530,000.00	未到货	1	套	1,928,761.00	1,928,761.00	-	-	
7	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目球罐总承包合同	22ZCJ022	5,180,000.00	未到货	1	套	687,610.62	687,610.62	-	-	
8	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目水系统总承包合同	22ZCJ023	30,865,200.00	未到货	1	套	4,097,130.99	4,097,130.99	-	-	
9	华菱涟源冷轧硅钢产品一期工程建设项目锅炉总承包合同	22ZCJ024	4,396,800.00	未到货	1	套	583,646.03	583,646.03	-	-	
10	空压站系统成套设备	D2210270423-001	6,420,000.00	未到货	1	套	1,704,424.78	1,704,424.78	-	-	
11	包装机组PA-I成套设备总成	D2210188918-001	9,500,000.00	未到货	1	套	2,522,123.89	2,522,123.89	-	-	
12	CW机组成套设备总成	D2210178786-001	13,000,000.00	未到货	1	套	3,451,327.43	3,451,327.43	-	-	
13	切边机组成套设备总成	D2210178785-001	14,500,000.00	未到货	1	套	3,849,557.52	3,849,557.52	-	-	
14	地面物流系统	D2210107806-001	18,200,000.00	未到货	1	套	4,831,858.41	4,831,858.41	-	-	
15	重卷机组CS-I成套设备总成	D2209235708-001	9,800,000.00	未到货	1	套	2,601,769.91	2,601,769.91	-	-	
16	双梁桥式起重机	D2208190631-003	2,587,800.00	未到货	1	台	2,290,088.50	2,290,088.50	-	-	
17	双梁桥式起重机	D2208190631-002	2,598,400.00	未到货	1	台	2,299,469.03	2,299,469.03	-	-	
18	双梁桥式起重机	D2208190631-001	2,608,800.00	未到货	1	台	2,308,672.57	2,308,672.57	-	-	
19	二十辊轧机工作辊磨床	D2208139946-001	5,000,000.00	未到货	2	台	1,327,433.63	1,327,433.63	-	-	
20	二十辊轧机中间辊磨床	D2208139946-002	3,280,000.00	未到货	1	台	870,796.46	870,796.46	-	-	
21	双梁桥式起重机	D2207318018-005	2,802,116.00	未到货	1	台	1,487,849.20	1,487,849.20	-	-	
22	双梁桥式起重机	D2207318018-004	5,520,504.00	已到货一台	2	台	2,931,241.06	2,931,241.06	-	-	
23	双梁桥式起重机	D2207318018-003	2,372,545.00	未到货	1	台	629,879.20	629,879.20	-	-	
24	双梁桥式起重机	D2207318018-002	2,387,545.00	未到货	1	台	633,861.50	633,861.50	-	-	
25	双梁桥式起重机	D2207318018-001	4,639,290.00	未到货	2	台	1,231,669.91	1,231,669.91	-	-	
26	黑白激光打印机	D2208099394-001	16,780.00	已到货	4	台	14,849.56	14,849.56	-	-	
27	激光打印机	D2209235822-001	5,312.00	已到货	1	台	4,700.88	4,700.88	-	-	
28	投影仪	D2209235826-001	9,948.00	已到货	4	台	8,803.54	8,803.54	-	-	
合 计			518,490,982.00				130,351,399.01	130,351,399.01	-	-	
合 计											
减：在建设备安装工程减值准备											
合 计							130,351,399.01	130,351,399.01	-	-	

被评估单位填表人：何前礼

评估人员：李力、胡新宇



# 在建工程—其他费用评估明细表

表1-1-3

评估基准日：2022年12月05日

被评估单位：湖南华菱涟源钢铁有限公司

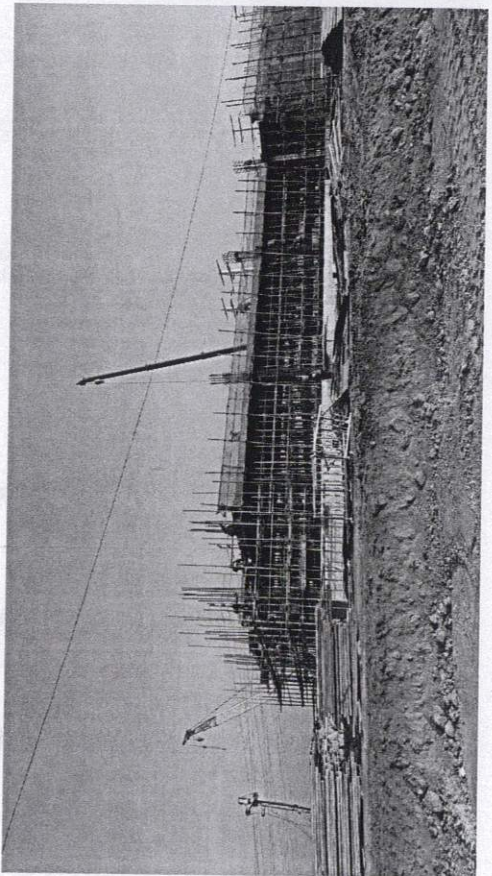
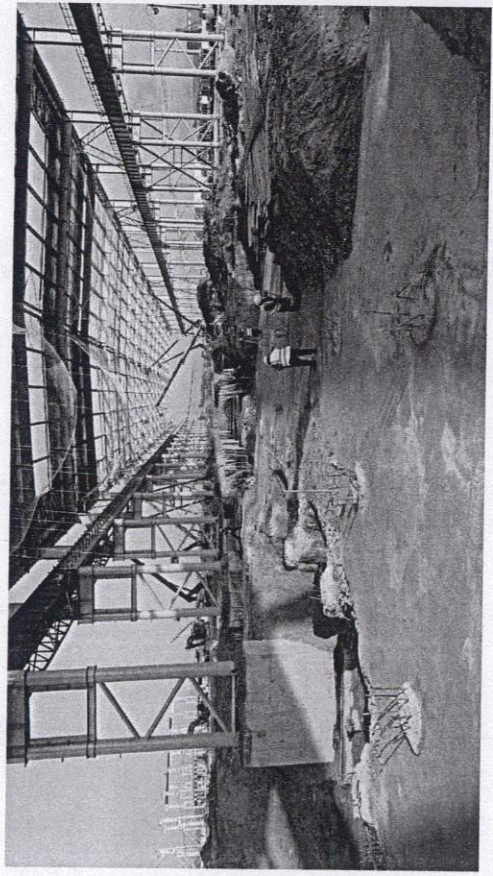
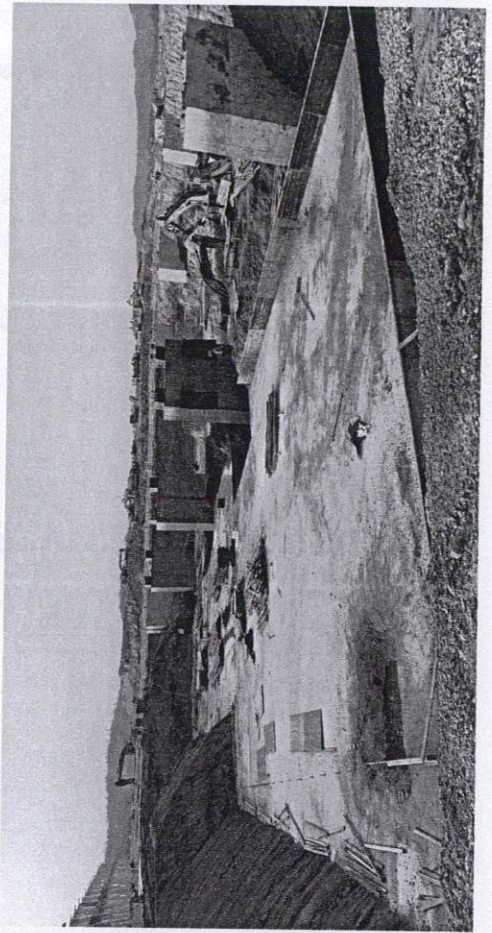
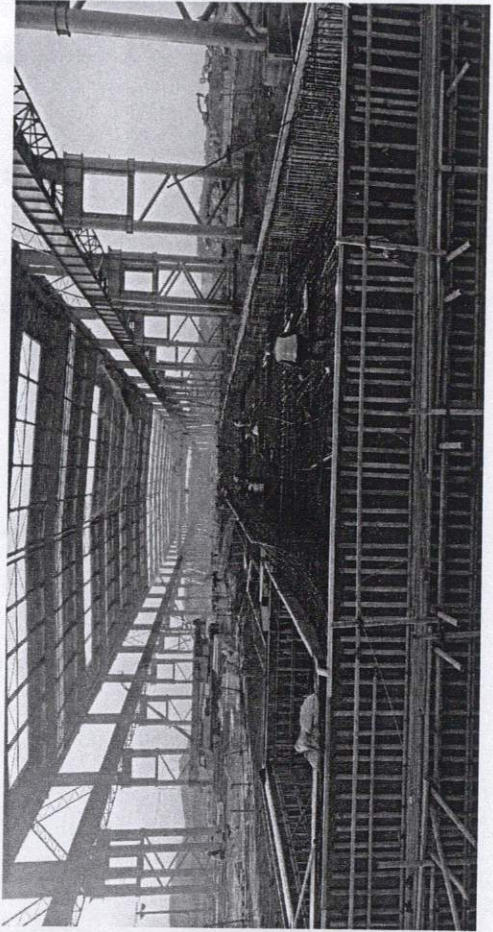
序号	项目名称	合同编号	类别	合同金额(含税)	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	华菱涟钢冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#二十辊轧机总承包合同	22ZCJ016	设计费	4,560,000.00	1,290,566.04	1,290,566.04	-	-	
2	华菱涟钢冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#常化酸洗机组总承包合同	22ZCJ017	设计费	6,988,000.00	2,636,981.13	2,636,981.13	-	-	
3	华菱涟钢冷轧硅钢产品一期工程建设项目1#退火涂层机组总承包合同	22ZCJ018	设计费	7,590,000.00	2,864,150.94	2,864,150.94	-	-	
4	华菱涟钢冷轧硅钢产品一期工程建设项目工程设计合同	22GSJ004	设计费	11,980,000.00	3,056,603.77	3,056,603.77	-	-	
5	湖南华菱涟钢冷轧硅钢一期工程职业卫生预评价、设计专项项目	22JFJ014	环评费	816,000.00	769,811.30	769,811.30	-	-	
6	冷轧硅钢项目氮气等介质外部配套规划方案设计 2022-1-38		设计费	0.00	28,301.89	28,301.89	-	-	
7	差旅费		差旅费	0.00	237,926.30	237,926.30	-	-	
8	业务费		业务费	0.00	31,898.00	31,898.00	-	-	
9	办公费		办公费	0.00	8,850.73	8,850.73	-	-	
10	咨询费		咨询费	0.00	27,750.00	27,750.00	-	-	
11	培训费		培训费	0.00	217,802.41	217,802.41	-	-	
	合计			31,934,000.00	11,170,642.51	11,170,642.51	-	-	
	减：在建其他费用减值准备								
	合计			31,934,000.00	11,170,642.51	11,170,642.51	-	-	

被评估单位填表人：何前礼

评估人员：李力、胡新宇

金额单位：人民币元









No: 161  
 湖南华菱涟源钢铁有限公司

2022.12.5



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

# 营业执照

(副本)  
 副本编号: 1-1

统一社会信用代码  
 91431300776753288L

名称 湖南华菱涟源钢铁有限公司  
 类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)  
 法定代表人 严立新  
 经营范围 钢材、钢坯、生铁及其它黑色金属产品的生产经营; 氧气、煤气、氩气、焦炭及副产品生产经营; 热轧超薄带钢卷、冷轧板卷、镀锌板及相关产品的生产经营、技术咨询与服务; 机械加工; 机电维修、安装; 政策允许的有色金属及矿产品、建材、五金交电、原材料、钢渣、化工产品(不含危险品)经营; 信息设备维修、经营; 发电; 交通运输、建筑安装设计; 本公司产品进出口业务、补偿贸易; 电子平台秤的生产经营; 自有房屋、厂房、土地租赁; 机械设备、电气设备、仪器仪表、公辅设施、工艺设备租赁; 防腐、地坪工程施工; 计算机自动化、网络通讯系统技术服务; 软硬件产品销售及技术服务; 机电一体化系统技术服务及产品销售。(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)

注册资本 陆拾叁亿玖仟贰佰壹拾肆万陆仟叁佰零柒元整  
 成立日期 2005年06月22日  
 营业期限 长期  
 住所 湖南省娄底市黄泥塘



登记机关

2022年1月24日



## 委托方及资产占有方承诺函

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司：

因拟作价入股入股事宜，需对该经济行为所涉及的硅钢项目资产价值进行评估，以对其在评估基准日2022年12月5日所表现的市场价值做出公允反映，为经济行为的参与者提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

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

企业法定代表人（签字）



二零二二年十二月五日



## 资产评估机构及资产评估师承诺函

湖南华菱涟源钢铁有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟作价入股入股所涉及的硅钢项目资产在评估基准日2022年12月5日的市场价值进行了评估，在假定条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、涉及评估的资产的清查、核实全面、准确；
- 3、选用评估方法恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、对所出具的资产价值评估报告承担相应的法律责任。

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司

二零二二年十二月六日

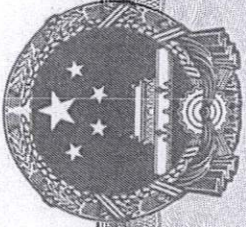
资产评估师：



资产评估师：







# 营业执照

(副本)

副本编号: 1-1

统一社会信用代码

914301027607446436

提示: 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告, 不另行通知; 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。



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

名称 湖南恒基房地产土地资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李力

经营范围 资产评估专业服务; 土地评估咨询服务; 房地产估价; 土地评估; 房地产咨询服务。(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, 未经批准不得从事P2P网贷、股权众筹、互联网保险、资管及跨界从事金融、第三方支付、虚拟货币交易、ICO、非法外汇等互联网金融业务)

注册资本 肆佰万元整

成立日期 2004年05月12日

住所 长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼

登记机关





# 湖南省财政厅

## 备案公告

湘财资备案〔2021〕5号

湖南恒基房地产土地资产评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为湖南恒基房地产土地资产评估有限公司，组织形式为有限责任公司（自然人投资或控股）。

二、法定代表人为李力。

三、办公场所在长沙市芙蓉区韶山北路216号维一星城国际18楼。

四、资产评估机构股东的基本情况、申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息将于20个工作日内录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。







# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李力

性别：男

登记编号：43000120



单位名称：湖南恒基房地产土地资  
产评估有限公司

初次执业登记日期：2001-02-28

年检信息：通过（2022-06-13）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-11-04

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





# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：胡新宇

性别：男

登记编号：11000482



单位名称：湖南恒基房地产土地资  
产评估有限公司

初次执业登记日期：1997-03-01

年检信息：通过（2022-04-22）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2022-06-21

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