

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股
涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

中和正信评报字[2023]第 004 号
(共 1 册, 第 1 册)

黑龙江中和正信资产评估有限公司

二〇二三年二月二十四日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

| | |
|---------|--|
| 报告编码: | 2323060009202300009 |
| 合同编号: | ZHZX【2023】004 |
| 报告类型: | 法定评估业务资产评估报告 |
| 报告文号: | 中和正信评报字[2023]第004号 |
| 报告名称: | 铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益价值 |
| 评估结论: | 699,615,448.60元 |
| 评估机构名称: | 黑龙江中和正信资产评估有限公司 |
| 签名人员: | 刘旭红（资产评估师） 会员编号：11130071 徐少璞（资产评估师） 会员编号：23050033 |



(可扫描二维码查询备案业务信息)

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

生成日期：2023年02月24日

目 录

| | |
|--|--------|
| 声 明..... | - 3 - |
| 摘 要..... | - 5 - |
| 正 文..... | - 7 - |
| 一、 委托人、被评估单位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..... | - 7 - |
| 二、 评估目的..... | - 11 - |
| 三、 评估对象和评估范围..... | - 11 - |
| 四、 价值类型..... | - 14 - |
| 五、 评估基准日 | - 14 - |
| 六、 评估依据..... | - 14 - |
| 七、 评估方法..... | - 18 - |
| 八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用..... | - 19 - |
| 九、 收益法的具体评估方法应用 | - 23 - |
| 十、 评估程序实施过程和情况..... | - 24 - |
| 十一、 评估假设 | - 26 - |
| 十二、 评估结论 | - 29 - |
| 十三、 特别事项说明 | - 31 - |
| 十四、 资产评估报告使用限制说明 | - 34 - |
| 十五、 资产评估报告日..... | - 35 - |
| 签字盖章页 | - 36 - |
| 资产评估报告附件 | - 37 - |

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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、负债清单由委托人、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；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场

调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

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。

铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股 涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中和正信评报字[2023]第 004 号

摘 要

黑龙江中和正信资产评估有限公司接受中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司和铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司的共同委托，对铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2022 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司《第二届董事会 2022 年第 12 次会议议案目录》和中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司《2022 年第 21 次总经理办公会议纪要》文件，本评估报告的评估目的为铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为增资扩股提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司的全部资产和负债。于评估基准日 2022 年 10 月 31 日资产总额账面值 130,694.98 万元，负债总额账面值为 60,736.22 万元，净资产账面值为 69,958.76 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2022 年 10 月 31 日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益价值评估值为 69,961.54 万元人民币，金额大写：**人民币陆亿玖仟玖佰陆拾壹万伍仟肆佰元整。**

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年，即自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

纳入本次评估范围的其他无形资产共计 2 项，为外购财务软件，入账原值 36,944.72 元，账面价值 19,503.57 元，因铁融融资租赁（天津）公司现在财务软件和办公软件与母公司包钢（集团）公司使用统一软件，本次申报账面记录的财务软件和办公软件全部闲置，不在使用，本次评估按其残值确定评估值。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况、正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股 涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中和正信评报字[2023]第 004 号

正 文

中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司

铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司：

黑龙江中和正信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股涉及的铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益在评估基准日 2022 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、委托人、被评估单位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

（一） 委托人之一概况

公司名称：中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司

统一社会信用代码：91150000701463622D

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：内蒙古自治区包头市稀土高新技术产业开发区黄河大街 83 号

法定代表人：章智强

注册资本：363306.6 万元人民币

成立日期：1997 年 09 月 12 日

营业期限：1997 年 09 月 12 日至无固定期限

经营范围：许可经营项目：无 一般经营项目：稀土精矿，稀土深加工产品、稀土新材料及稀土应用产品；铈精矿及其深加工产品；冶金产品、煤炭及其深加工产品、化工产品、光电产品经营；设备、备件的制作、采购与销售；进口本企业所需产品；出口产品；技术的开发应用、推广转让，技术、信息服务；分析检测；建筑安装、修理；自有房地产经营活动、机械设备租赁；农用物资、土壤改良剂、水溶肥料、生物肥料、有机肥料的生产与销售。

（二）委托人之二及被评估单位

1. 基本情况

名称：铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司（以下简称“铁融融资租赁（天津）公司”）

统一社会信用代码：91120118MA05NT946T

类型：有限责任公司(港澳台与境内合资)

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1-1-902；

办公地址：内蒙古包头市稀土高新区黄河大街 55 号众兴大厦西门 10 层

法定代表人：张莘

注册资本：陆亿元人民币

成立日期：2017 年 03 月 16 日

营业期限：2047 年 03 月 15 日

经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租

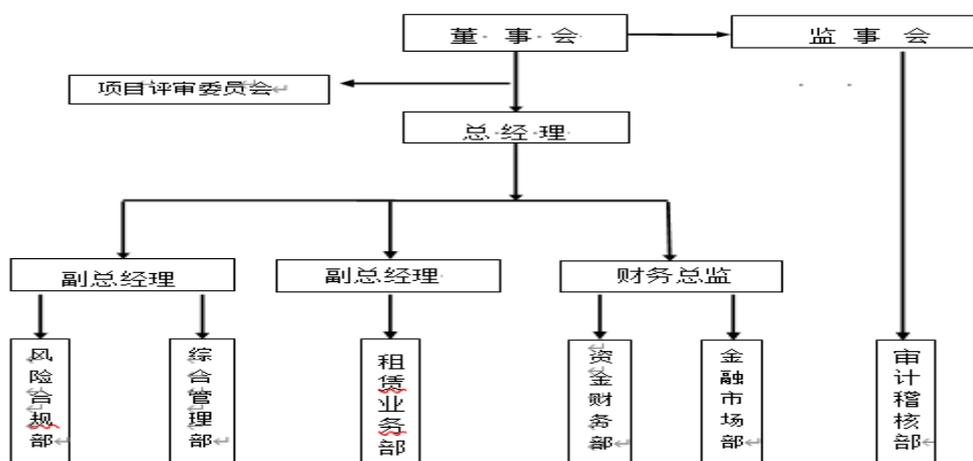
赁财产的残值处理及维修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后
方可开展经营活动）***

2. 历史沿革：铁融融资租赁（天津）公司经内蒙古自治区人民政府国有资产监督管理委员会以内国资产权字（2016）398号文件批准设立，系由中方内蒙古国有资本运营有限公司、中方包头钢铁（集团）有限责任公司和中方包港展博国际商贸有限公司共同出资组建的有限责任公司，于2017年03月16日取得天津市自由贸易试验区市场和监督管理局核发的91120118MA05NT946T号营业执照。根据批准的协议、合同、章程的规定，铁融融资租赁（天津）公司登记注册资本为人民币60,000.00万元，由全体股东于2021年6月30日前缴足，其中内蒙古国有资本运营有限公司出资人民币3,000.00万元，包头钢铁（集团）有限责任公司出资人民币39,000.00万元，包港展博国际商贸有限公司出资人民币18,000.00万元，各股东的出资金额、出资比例情况如下：

| 出资人 | 认缴出资额(万元) | 认缴出资比例 (%) | 实际出资额 (万元) | 实际出资比例 (%) | 出资方式 |
|------|-----------|------------|------------|------------|------|
| 包钢集团 | 39,000.00 | 65 | 39,000.00 | 65 | 货币资金 |
| 包港展博 | 18,000.00 | 30 | 18,000.00 | 30 | 货币资金 |
| 国资公司 | 3,000.00 | 5 | 3,000.00 | 5 | 货币资金 |
| 合计 | 60,000.00 | 100 | 60,000.00 | 100 | |

截止评估基准日，股权结构及出资金额未变动。

3. 组织机构图：



4.评估基准日和前三年主要经营状况：

（1）主要经营项目介绍

铁融融资租赁（天津）公司业务为直接租赁和售后回租业务，现阶段根据央行LPR作为参考依据，根据承租人是否包钢集团及成员单位、规模大小、经营情况、租赁期限等不确定因素来综合定价，定价区间为综合利率5%-7.5%。

铁融融资租赁（天津）公司自2017年12月首笔投向内蒙古包钢钢联股份有限公司回租业务以来，累计投放21亿元，占比17.26%；市场占有率第一；按照包钢集团公司功能定位，围绕服务包钢集团成员单位、钢铁生态圈，以及自治区国有重点企业，提供优质融资租赁服务。

（2）主要经营状况

截至评估基准日，铁融融资租赁（天津）公司资产总额账面值130,694.98万元，负债总额账面值为60,736.22万元，净资产账面值为69,958.76万元。

评估基准日及历史三年的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

| 项目 | 2019年12月31日 | 2020年12月31日 | 2021年12月31日 | 2022年1-10月 |
|-------|-------------|-------------|-------------|------------|
| 资产总额 | 64,456.95 | 84,297.31 | 104,856.85 | 130,694.98 |
| 负债总额 | 21,315.21 | 39,727.69 | 37,279.07 | 60,736.22 |
| 净资产 | 43,141.74 | 44,569.62 | 67,577.78 | 69,958.76 |
| 项目 | 2019年度 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年1-10月 |
| 营业总收入 | 3,201.30 | 4,560.89 | 4,775.26 | 5,440.61 |
| 利润总额 | 2,386.71 | 1,903.91 | 2,677.99 | 3,112.83 |
| 净利润 | 1,776.39 | 1,427.88 | 2,008.16 | 2,380.98 |

以上财务数据来自铁融融资租赁（天津）公司提供的财务报表，其中上述2019年度的财务报表已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字（2020）第060054号标准无保留意见审计报告，2020年度的财务报表已经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了内高新所审字（2021）第206040号标准无保留意见审计报告。

告，2021年度的财务报表已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了（2022）京会兴审字第55000040号标准无保留意见审计报告，2022年1-10月的财务报表已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）和致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了（2023）京会兴专字第55000004号和致同专字（2023）第230C000212号标准无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的评估报告使用人

本次评估，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司为被评估单位的拟增资企业；委托人之二与被评估单位为同一企业。

二、评估目的

根据铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司《二届董事会2022年第12次会议议案目录》和中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司《2022年第21次总经理办公会议纪要》文件，评估报告的评估目的为铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司拟增资扩股涉及铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司股东全部权益价值进行评估，为增资扩股提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为铁融融资租赁（天津）公司股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的铁融融资租赁（天津）公司的全部资产和负债。于评估基准日 2022 年 10 月 31 日企业的资产总额账面值 130,694.98 万元，负债总额账面值为 60,736.22 万元，净资产账面值为 69,958.76 万元。资产和负债账面情况如下表：

金额单位：人民币元

| 科目名称 | 账面价值 |
|-----------------------|-------------------------|
| 一、流动资产合计 | 783,358,175.63 |
| 货币资金 | 60,529,648.71 |
| 预付款项 | 33,750.00 |
| 其他应收款 | 99,750.00 |
| 一年内到期的非流动资产 | 699,393,026.92 |
| 其他流动资产 | 23,302,000.00 |
| 二、非流动资产合计 | 523,591,662.19 |
| 长期应收款 | 523,479,088.80 |
| 固定资产 | 93,069.82 |
| 无形资产 | 19,503.57 |
| 三、资产总计 | 1,306,949,837.82 |
| 四、流动负债合计 | 564,607,057.07 |
| 应付票据及应付账款 | 33,680.00 |
| 应付职工薪酬 | 4,727.95 |
| 应交税费 | 114,288.70 |
| 其他应付款 | 4,377,307.30 |
| 一年内到期的非流动负债 | 560,077,053.12 |
| 五、非流动负债合计 | 42,755,156.47 |
| 长期应付款 | 38,728,608.22 |
| 其他非流动负债 | 4,026,548.25 |
| 六、负债总计 | 607,362,213.54 |
| 七、所有者权益（或股东权益） | 699,587,624.28 |

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

以上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，并经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）和致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，分别出具了（2023）京会兴专字第55000004号和致同专字（2023）第230C000212号审计报告。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

- 1.货币资金账面价值60,529,648.71元，为银行存款。
- 2.预付账款账面值33,750.00元，主要核算内容为预付的房租。
- 3.其他应收款账面余额为105,000.00元，计提坏账准备为5,250.00元，账面净额99,750.00元，为房租押金。
- 4.一年内到期的非流动资产账面原值为699,393,026.92元，计提减值准备0.00元，账面净值为699,393,026.92元。核算的内容为企业融资租赁业务产生的一年内到期的融资租赁款。
5. 其他流动资产账面价值23,302,000.00元；核算内容为融资租赁业务中的预付设备款。
- 6.长期应收款账面值523,479,088.80元，计提减值准备0.00元，账面净值为523,479,088.80元，为企业采用融资租赁业务产生的应向承租人收取的各种款项。
- 7.固定资产账面原值333,371.10元，账面值93,069.82元，为电子设备：
电子设备：共计70（套），主要包括为满足日常经营需要购置的电脑、办公家具、打印机、网络监控设备、投影仪等，主要分布在铁融融融资租赁（天津）公司包头办公室内，运行状态良好。
- 8.其他无形资产共计2项，为外购财务软件，入账原值36,944.72元，账面价值19,503.57元，因铁融融融资租赁（天津）公司现在财务软件和办公软件与母公司包钢（集团）公司使用统一软件，本次申报账面记录的财务软件和办公软件全部闲置，不在使用。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无

（五）利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系北京兴华会计师事

务所（特殊普通合伙）和致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《审计报告》的审计结果。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2022年10月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

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

1.铁融国际融资租赁（天津）有限责任公司《二届董事会2022年第12次会议议案目录》；

2.中国北方稀土(集团)高科技股份有限公司《2022年第21次总经理办

公会纪要》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

3. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正)；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，财政部令第97号修改）；

5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日国务院令第709号第二次修订）；

7. 《关于印发<国有资产评估管理办法实施细则>的通知》（国资办发[1992]36号）；

8. 《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）；

9. 《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）；

10. 《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）；

11. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资发产权[2013] 64号）；

12. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；

13. 国务院关于废止《中华人民共和国营业税暂行条例》和修改《中华人民共和国增值税暂行条例》的决定（国务院令第691号）；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，依据2011年财政部、国家税务总局令第65号修订）；

15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36号）；

16. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；

17. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局海关总署公告2019年第39号）；

18. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46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—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；
6. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
9. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
11. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

12. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
13. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44号);
14. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
15. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
16. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
17. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)。

(四) 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或凭证;
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料;
3. 企业提供的有关权属情况说明。

(五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 现行的国家和地方税收政策和规定;
3. 企业提供的有关财务资料及工程资料;
4. 企业提供的财务管理、市场销售等经营资料;
5. 企业固定资产折旧计提方法;
6. 企业的财务会计核算制度;
7. 企业提供的部分合同、协议等;
8. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
9. 网络询价系统;
10. 企业提供的部分合同、协议等。

(六) 其他参考资料

1. 北京兴华会计师事务所和致同会计师事务所（特殊普通合伙）出

具的《审计报告》；

- 2.企业提供的资产清单和评估申报表；
- 3.被评估单位历史年度审计报告；
- 4.《资产评估常用数据与参数手册》；
- 5.资产评估专业人员进行的市场调查资料；
- 6.企业相关部门及人员提供的相关材料；
- 7.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 8.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39号）；
- 9.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38号）；
- 10.有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则——企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法。

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。考虑到我国目前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我

们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法和收益法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的测算结果作为本报告的最终评估结论。

八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

（一）关于流动资产的评估

1. 货币资金

货币资金为银行存款。

资产评估专业人员对银行存款账面值与银行对账单进行了核对，全部存款平衡相符，未发现影响净资产的事宜。同时资产评估专业人员进行了银行询证，函证结果与对账单记录相符。对人民币账户，以核实后账面价值确定评估价值。

2. 其他应收款

对其他应收款的评估，资产评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和信用风险特征进行组合分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况等，采用个别认定和账龄分析的方法评估风险损失，以账面余额减去风险损失后的差额作为应收款项的评估值，计提的坏账准备按0值评估。

3. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关房屋租赁合同，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。预付账款为近年发生，未发现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对客户信誉较好的款项均能收回相应的资产或获得相应的权利的项目按照账面值确认。

4. 一年内到期的非流动资产

对一年内到期的非流动资产的评估，资产评估专业人员查验了相关融资租赁合同和原始入账凭证，核实了一年内的非流动资产核算的内容的真实性和准确性。对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。对于收回的可能性不确定的款项，估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值，具体计算公式为：评估值=账面余额-预计风险损失额。

对于租赁应收款运用简化计量方法，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。

5. 其他流动资产

资产评估专业人员查阅并收集了相关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。预付账款为近年发生，未发现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对客户信誉较好的款项均能收回相应的资产或获得相应的权利的项目按照账面值确认。

（二）关于长期应收款的评估

评估人员取得了融资租赁相关合同、协议，并抽取核实部分入账凭证及发票等原始凭证，了解融资租赁相关的会计核算处理方法和风险控制管理方法。对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。对于收回的可能性不确定的款项，估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值，具体计算公式为： $评估值=账面余额-预计风险损失额$ 。预计风险损失额估算方法参见一年内到期的非流动资产评估技术说明。

（三）关于设备类资产的评估

根据本次评估目的，根据《资产评估执业准则—机器设备》根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性。被评估单位不是按生产线或单台机器设备核算其收益及成本费用的，因而未能提供生产线或单台机器设备的历史收益及成本费用资料，无法预测其未来年期的收益及成本费用数据，故不宜选取收益法进行评估。故本次评估，按照持续使用假设，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对正常生产经营用的设备类资产采用成本法评估；对设备使用时间较长，市场上无法询

到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备，采用市场法评估。

评估值=重置全价×成新率

1.重置全价的确定

对于电子设备市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上门安装调试服务，通常购买价之外，没有其他费用。因此，购买价即为重置全价。

则其重置全价=购置价(不含税)

对于购买时间较长的办公家具，已无法询到市场价格，但仍可以按原用途继续使用的办公家具，首先依据家具制造业工业生产者出厂价格指数(上年=100)或当地社平工资水平对企业原始购置成本进行调整，然后根据办公家具的尚可使用年限结合同类办公家具的市场价格变化趋势确定成新率，计算评估价值，公式如下：

评估价值=原始购置价格×价格调整系数×成新率

2.成新率的确定

电子设备和 other 设备的成新率

采用年限法确定电子设备和 other 设备的成新率。

成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

或成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

3.评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（四）关于其他无形资产的评估

对于企业外购的正常使用的软件，查询相同软件的现行市场价格来确定评估值；对于处于闲置状态的软件，按其残值确认。

（五）关于负债的评估

负债包括流动负债和非流动负债，流动负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债。非流动负债包括长期应付款和其他非流动负债。根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

九、收益法的具体评估方法应用

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值此次评估选取现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型进行评估。结合融资租赁公司的业务特点和经营模式，估值模型具体如下：

股东全部权益价值=权益现金流现值合计+溢余资产价值+非经营性资产价值+长期股权投资价值-非经营性负债价值

权益现金流=净利润+折旧与摊销-权益增加额+其他综合收益

权益增加额=期末所有者权益-期初所有者权益

其他综合收益：是指根据会计准则规定未在当期损益中确认的各项利得和损失。

具体计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中 P：评估基准日的权益现金流现值合计；

F_i : 评估基准日后第*i*年预期的权益现金流量；

F_n : 预测期末年预期的权益现金流量；

r : 折现率（此处为权益资本成本, K_e ）；

n : 预测期；

i : 预测期第*i*年。

十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。

包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并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。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核査验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3.资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其预计状态持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1.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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.假设企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

4.假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

6.假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

7.假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 假设企业已充分告知并经资产评估专业人员核查可能影响收益及成本的重大事项。

9.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。

10.假设被评估单位生产经营遵守和符合有关的法律、法规、行业规范和安全生产要求，并能够持续经营下去。

11.假设被评估单位生产组织技术、材料消耗结构在未来年份内保持相对稳定。

12.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

13.假设被评估单位现有业务订单能如期实现，评估基准日后业务规模随行业发展稳步增长，主营业务、产品结构以及销售策略和成本控制等不会与预测发生较大变化。

14.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

15.评估只基于现有的经营能力和经营状况对企业价值作出判断，不考虑未来可能由于管理层经营策略的重大改变和追加投资等而使经营业务发生较大变化的情况，也未考虑新的产权主体管理模式等因素对企业收益的影响。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对铁融融资租赁（天津）公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

经资产基础法评估，铁融融资租赁（天津）公司总资产账面价值为130,694.98万元，评估价值为130,697.77万元，增值额为2.78万元，增值率为0.002%；总负债账面价值为60,736.22万元，评估价值为60,736.22万元；增值额为0.00万元；净资产账面价值为69,958.76万元，评估价值为69,961.54万元，增值额为2.78万元，增值率0.004%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年10月31日

单位：人民币万元

| 项 目 | | 账面价值 | 评估价值 | 增减值 | 增减率% |
|--------------|-----------|-------------------|-------------------|-------|--------|
| | | A | B | C=B-A | D=C/A |
| 流动资产合计 | 1 | 78,335.82 | 78,335.82 | - | - |
| 非流动资产合计 | 2 | 52,359.17 | 52,361.95 | 2.78 | 0.01 |
| 其中：固定资产 | 3 | 9.31 | 13.49 | 4.18 | 44.90 |
| 无形资产 | 4 | 1.95 | 0.55 | -1.40 | -71.59 |
| 其他非流动资产 | 5 | 52,347.91 | 52,347.91 | - | - |
| 资产总计 | 6 | 130,694.98 | 130,697.77 | 2.78 | 0.002 |
| 流动负债 | 7 | 56,460.71 | 56,460.71 | - | - |
| 非流动负债 | 8 | 4,275.52 | 4,275.52 | - | - |
| 负债总计 | 9 | 60,736.22 | 60,736.22 | - | - |
| 所有者权益 | 10 | 69,958.76 | 69,961.54 | 2.78 | 0.004 |

（二）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，用收益法评估的铁融融资租赁（天津）公司股东全部权益价值 70,425.25 万元人民币，与账面净资产 69,958.76 万元相比评估增值 466.49 万元，增值率 0.67%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法评估结果相对账面净资产都存在不同程度的增值，其中收益法的评估结果比资产基础法的评估结果高 463.71 万元，高出幅度 0.66%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

从评估结果受主观因素影响角度分析，采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、权益增加额、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算数据，受政策影响及市场行情变化等不可抗力导致企业盈利能力有较大不确定性。从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测，同时铁融融资租赁（天津）公司目前主要服务于包钢集团，对外部企业业务投放较少。而采用资产基础法，有形资产的评估值是根据相关资产在评估基准日的市场价格数据计算出来的。因此，就本项目而言，资产基础法的评估结果比收益法评估结果受主观因素影响的程度要小一些，更具可靠性。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。因此，我们认为针对本次评估目的和委估资产现实情况，相对于收益法而言，资产基础法的评估结论更合理。

综上所述，我们认为资产基础法的评估结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2022 年 10 月 31 日，铁融融资租赁（天津）公司股东全部权益价值评估值为 69,961.54 万元人民币，金额大写：人民币陆亿玖仟玖佰陆拾壹万伍仟肆佰元整。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由铁融融资租赁（天津）公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）利用专家工作的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系北京兴华会计师事

务所（特殊普通合伙）和致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具的《审计报告》的审计结果。

（五）评估程序受到限制的说明

1.对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2.评估过程中，资产评估专业人员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，主要依赖于资产评估专业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。

（六）资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况
无。

（七）其他特殊情况纰漏

纳入本次评估范围的其他无形资产共计2项，为外购财务软件，入账原值36,944.72元，账面价值19,503.57元，因铁融融资租赁（天津）公司现在财务软件和办公软件与母公司包钢（集团）公司使用统一软件，本次申报账面记录的财务软件和办公软件全部闲置，不在使用，本次评估按其残值确定评估值。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项说明

除一年到期非流动资产和长期应收款被用于向融资公司提供质押担保外，不存在其他抵押及担保情况。

（九）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由铁融融资租赁（天津）公司管理层制定，并经铁融融资租赁（天津）公司以及委托人确认的基础上的。铁融融资租赁（天津）公司对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实

现性负责。本评估报告是在铁融融资租赁（天津）公司提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（十一）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十二）评估资料不完整的说明
无。

（十三）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

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

（十四）委托人未提供的其他关键资料情况
无。

（十五）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。

评估结论是黑龙江中和正信资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，

即自 2022 年 10 月 31 日至 2023 年 10 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2023 年 2 月 24 日。

（本页无正文，为签字盖章页）

资产评估师：

刘旭红



资产评估师：

徐德少



黑龙江中和正信资产评估有限公司

二〇二三年二月二十四日



统一社会信用代码

91230102781327929G

(1-1)

营业执照

(副本)



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 黑龙江中和正信资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 罗延博

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估业务。
(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，具体经营项目以相关部门批准文件或許可证件为准)

注册资本 叁拾万圆整

成立日期 2006年02月15日

营业期限 2006年02月15日至2026年02月14日

住所 哈尔滨市道里区经纬五道街16号

登记机关



2022年 01月 26日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘旭红

性别：女

登记编号：11130071

单位名称：黑龙江中和正信资产评估有限公司

初次执业登记日期：2013-09-06

年检信息：通过（2022-07-14）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

刘旭红

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2023-02-17



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：徐少璞

性别：男

登记编号：23050033



单位名称：黑龙江中和正信资产评估有限公司

初次执业登记日期：2005-09-05



年检信息：通过 (2022-06-16)

(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：徐少璞

本人印鉴：
资产评估师
徐少璞
23050033



打印日期：2022-07-15

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>