

本报告依据中国资产评估准则编制

首钢集团有限公司拟转让
北京首钢钢贸投资管理有限公司 49% 股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2021】第 3114 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二一年十一月二十九日



目 录

声 明.....	1
摘 要.....	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和其他报告使用者	5
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型及其定义.....	46
五、评估基准日	46
六、评估依据	46
七、评估方法	51
八、评估程序实施过程和情况.....	68
九、评估假设	70
十、评估结论	71
十一、特别事项说明	73
十二、评估报告使用限制说明	106
十三、评估报告日	107
附件目录.....	109



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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定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。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产清单以及评估所需的财务信息、权属证明等资料，已由委托人、产权持有人申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本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。



首钢集团有限公司拟转让 北京首钢钢贸投资管理有限公司 49% 股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字【2021】第 3114 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受北京首钢股份有限公司的委托，就北京首钢股份有限公司拟收购北京首钢钢贸投资管理有限公司股权之经济行为，对所涉及的北京首钢钢贸投资管理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。

评估对象为北京首钢钢贸投资管理有限公司股东全部权益，评估范围是北京首钢钢贸投资管理有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。

评估基准日为 2021 年 8 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，结合纳入评估范围对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益法对北京首钢钢贸投资管理有限公司进行整体评估。

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，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，得出北京首钢钢贸投资管理有限公司股东全部权益在基准日时点的评估值为 11,957,057,599.24 元，评估值与账面价值比较增值 1,194,028,605.27 元，增值率 11.09%。



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

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日有效使用。

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。



首钢集团有限公司拟转让 北京首钢钢贸投资管理有限公司 49% 股权项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字【2021】第 3114 号

首钢集团有限公司：

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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对首钢集团有限公司拟转让北京首钢钢贸投资管理有限公司股权之经济行为所涉及的北京首钢钢贸投资管理有限公司全部权益在评估基准日 2021 年 8 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、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托人为首钢集团有限公司、被评估单位为北京首钢钢贸投资管理有限公司（以下简称“首钢钢贸”）。

（一）委托人一概况

公司名称：首钢集团有限公司

公司地址：北京市石景山区石景山路

公司类型：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：张功焰

注册资本：2875502.497783 万元

成立日期：1981 年 05 月 13 日

统一社会信用代码：911100001011200015



经营范围：工业、建筑、地质勘探、交通运输、对外贸易、邮电通讯、金融保险、科学研究和综合技术服务业、国内商业、公共饮食、物资供销、仓储、房地产、居民服务、咨询服务、租赁、农、林、牧、渔业（未经专项许可的项目除外）；授权经营管理国有资产；主办《首钢日报》；设计、制作电视广告；利用自有电视台发布广告；设计和制作印刷品广告；利用自有《首钢日报》发布广告；污水处理及其再生利用；海水淡化处理；文艺创作及表演；体育运动项目经营（高危险性体育项目除外）；体育场馆经营；互联网信息服务；城市生活垃圾处理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；城市生活垃圾处理、互联网信息服务以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）。

（二）被评估单位概况

名称：北京首钢钢贸投资管理有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：北京市石景山区首都钢铁公司行政处 21 号楼三层 315 房间

法定代表人：李明

注册资本：113,679.8235 万元

成立日期：2008 年 5 月 26 日

统一社会信用代码：91110000675702764T

1. 历史沿革

(1)2008 年 5 月，设立

2008 年 5 月，首钢钢贸设立，公司股东为首钢总公司，公司注册资本为 9,800 万元。

根据北京爱思济会计师事务所出具的《验资报告》（北爱验字[2008]第 011 号），截至 2008 年 5 月 21 日，公司已收到股东首钢总公司缴纳



的注册资本 9,800 万元，均以货币出资。

2008 年 5 月 26 日，北京市工商行政管理局向公司核发《企业法人营业执照》。

公司设立时的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢总公司	9,800.00 万元	100
合计	9,800.00 万元	100

(2)2012 年 12 月，增资至 18,052 万元

2012 年 9 月，首钢钢贸第二届第二次股东会决定首钢钢贸的注册资本由 9,800.00 万元增加至 18,052.00 万元，对《公司章程》进行修正。

北京爱思济会计师事务所于 2012 年 12 月 11 日出具《验资报告》（北爱验字[2012]第 028 号），首钢钢贸增加注册资本人民币 8,252.00 万元，截至 2012 年 12 月 6 日，已由首钢总公司一次缴足，变更后的注册资本为人民币 18,052.00 万元。

2012 年 12 月 20 日，北京市工商行政管理局向公司换发《企业法人营业执照》。

本次变更后，公司的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢总公司	18,052.00 万元	100
合计	18,052.00 万元	100

(3)2017 年 12 月，增资至 69,186.15 万元

2017 年 12 月 21 日，首钢钢贸股东首钢集团作出股东决定，首钢钢贸的注册资本由 18,052.00 万元增加至 69,186.15 万元，增加的注册资本由首钢集团以货币方式出资，并对《公司章程》进行修正。

本次变更后，公司的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢集团	69,186.15	100
合计	69,186.15	100



(4)2020 年 4 月，增资至 70,096.15 万元

2020 年 4 月 15 日，首钢钢贸股东首钢集团作出股东决定，首钢钢贸的注册资本由 69,186.15 万元增加至 70,096.15 万元，增加的注册资本由首钢集团以货币方式出资，并对《公司章程》进行修正。

本次变更后，公司的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢集团	70,096.15	100
合计	70,096.15	100

(5)2020 年 6 月，股东变更

2020 年 6 月 12 日，首钢集团印发《首钢集团有限公司关于将所持北京首钢钢贸投资管理有限公司 51% 股权与北京首钢股份有限公司所持北京汽车股份有限公司 1,028,748,707 股内资股份置换的批复》（首发[2020]140 号），同意该等置换事宜。

2020 年 6 月 12 日，首钢钢贸股东首钢集团作出股东决定，同意将其持有的首钢钢贸 51% 股权转让给首钢股份，转让价格根据以 2020 年 4 月 30 日为评估基准日的评估结果确定；并对《公司章程》进行修正。同日，首钢集团及首钢股份作出股东会决议同意上述股权转让，并签署股权转让协议。

本次变更后，公司的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢股份	35,749.0365	51%
首钢集团	34,347.1135	49%
合计	70,096.15	100

(6)2021 年 4 月，增资至 113,679.8235 万元

2021 年 3 月 12 日，首钢集团经理办公会同意首钢钢贸新增注册资本 435,836,735 元，首钢集团及首钢股份按持股比例增资，其中首钢集团将前期给首钢钢贸的 21,356 万元拨付款转为增资款。

2021 年 4 月 15 日，首钢钢贸召开股东会作出以下决议：同意公司注



注册资本由 70,096.15 万元增加至 113,679.8235 万元，本次新增注册资本共计 435,836,735 元；其中首钢集团按照 49% 的比例以货币方式出资 213,560,000 元，出资时间为 2021 年 5 月 31 日；首钢股份按照 51% 的比例以货币方式出资 222,276,735 元，出资方式为 2022 年 6 月 30 日前分 5 次交付完毕：2021 年 5 月 31 日前缴付 75,650,000 元，2021 年 8 月 31 日前缴付 21,400,000 元，2021 年 11 月 30 日前缴付 26,500,000 元，2022 年 1 月 31 日前缴付 68,550,000 元；2022 年 6 月 30 日前缴付 30,176,735 元。

本次变更后，公司的股权结构为：

股东	认缴注册资本（万元）	持股比例（%）
首钢股份	57,976.7100	51%
首钢集团	55,703.1135	49%
合计	113,679.8235	100

2. 经营范围

投资管理；项目投资；资产管理；仓储服务；市场调查；技术开发；销售钢材。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3. 股权结构

表1 股东名称、出资额和出资比例

单位：人民币万元

股东	认缴注册资本	实收注册资本	持股比例
北京首钢股份有限公司	57,976.7100	57,976.7100	51%
首钢集团有限公司	55,703.1135	55,703.1135	49%
合计	113,679.8235	113,679.8235	100

4. 资产、财务及经营状况



截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，北京首钢钢贸投资管理有限公司模拟最近一年及基准日资产、财务状况如下表：

表2 资产、负债及财务状况（母公司口径）

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	100,014.22	938,739.14	1,092,351.44
负债	21,961.30	28,737.65	16,048.54
净资产	78,052.91	910,001.49	1,076,302.90
	2019 年	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	1,082.72	1,202.68	923.21
利润总额	1,328.46	42,883.62	122,695.07
净利润	1,328.46	42,883.62	122,695.07
经营活动产生的现金流量净额	314.70	-1,433.58	-695.37
投资活动产生的现金流量净额	-1,427.85	1,750.75	-13,293.70
筹资活动产生的现金流量净额	560.00	-	21,395.51
现金及现金等价物净增加额	-553.15	317.18	7,406.44
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

表3 资产、负债及财务状况（合并口径）

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	743,604.59	1,666,896.21	1,960,427.26
负债	641,673.18	731,091.45	855,151.24
净资产	101,931.41	935,804.75	1,105,276.02
归母净资产	79,173.97	913,077.29	1,082,834.55
	2019 年度	2020 年度	2020 年 1-8 年
营业收入	64,725.62	88,849.12	66,247.75
利润总额	1,682.91	46,602.37	127,885.79
净利润	938.80	45,013.75	126,364.54
归母净利润	671.32	45,023.88	126,150.92
经营活动产生的现金流量净额	6,055.50	-2,693.72	6,462.67
投资活动产生的现金流量净额	-6,640.56	-3,571.44	240.77
筹资活动产生的现金流量净额	-5,699.08	-911.88	19,282.73
现金及现金等价物净增加额	-6,310.38	-7,177.04	25,986.16
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人首钢集团有限公司为被评估单位北京首钢钢贸投资管理有限公司的股东。



（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人以及按照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人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

根据《首钢集团有限公司董事会会议决议》（首董办发[2021]6号），同意北京首钢股份有限公司向首钢集团有限公司定向发行股份收购北京首钢钢贸投资管理有限公司股权。

本次评估目的是反映北京首钢钢贸投资管理有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为实施上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是北京首钢钢贸投资管理有限公司的股东全部权益。评估范围为北京首钢钢贸投资管理有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 1,092,351.44 万元，负债 16,048.54 万元，净资产额 1,076,302.90 万元。具体包括流动资产 26,166.64 万元；非流动资产 1,066,184.79 万元；流动负债 16,039.77 万元；非流动负债 8.77 万元。

上述资产与负债数据摘自致同会计师事务所(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。

本次评估范围中的主要资产为存货、长期股权投资、固定资产、无形资产等。

长期股权投资情况：

截至评估基准日，纳入本次评估范围的长期股权投资共有 28 家。其



中包括北京首钢钢贸投资管理有限公司的二级企业 21 家，三级企业 7 家。具体情况如下：

表4 北京首钢钢贸投资管理有限公司全资及控股二级企业情况

编号	公司名称	持股比例	级次
1	宁波首钢汽车部件有限公司	100%	二级
2	宁波首钢浙金钢材有限公司	40.00%	二级
3	上海首钢钢铁贸易有限公司	100%	二级
4	苏州首钢钢材加工配送有限公司	100%	二级
5	广州首钢钢铁贸易有限公司	100%	二级
6	广州京海航运有限公司	20.00%	二级
7	佛山首钢中金钢材加工配送有限公司	60.00%	二级
8	沈阳首钢钢材加工配送有限公司	100%	二级
9	哈尔滨首钢武中钢材加工配送有限公司	97.00%	二级
10	鄂尔多斯市包钢首瑞材料技术有限公司	39.00%	二级
11	首钢鹏龙钢材有限公司	52.00%	二级
12	河北京冀工贸有限公司	35.7143%	二级
13	武汉首钢钢铁贸易有限公司	100%	二级
14	武汉首钢汽车用材有限公司	51.00%	二级
15	重庆首钢武中汽车部件有限公司	60.00%	二级
16	株洲首鹏汇隆钢材加工配送有限公司	51.00%	二级
17	山东首钢钢铁贸易有限公司	100%	二级
18	首钢（青岛）钢业有限公司	35.00%	二级
19	天津首钢钢铁贸易有限公司	100%	二级
20	天津物产首钢钢材加工配送有限公司	35.00%	二级
21	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	29.8177%	二级
21-1	唐山首钢京唐曹妃甸港务有限公司	80.00%	三级
21-2	唐山首钢京唐西山焦化有限责任公司	50.00%	三级
21-3	唐山中泓炭素化工有限公司	50.00%	三级
21-4	唐山国兴实业有限公司	50.00%	三级
21-5	北京首宝核力设备技术有限公司	50.00%	三级
21-6	唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司	25.00%	三级
21-7	唐山唐曹铁路有限责任公司	16.1927%	三级

(1) 分布情况

上述全资及控股二级企业主要分布在河北省、浙江省、湖北省、山东省、重庆市、天津市等。

(2) 主要业务

北京首钢钢贸投资管理有限公司自成立以来，始终围绕着钢材销售、加工、配送及客户服务开展业务，定位为经营服务型营销，承担首钢股份区域销售公司、钢材加工配送体系的建设、运作和管理，销售产品包



括镀锌板、冷轧板、热轧板、中厚板、酸洗板等。

(3) 全资及控股二级企业简介

1) 宁波首钢汽车部件有限公司

公司地址：浙江省宁波杭州湾新区兴慈二路 528 号

法定代表人：王同海

注册资本：30180 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91330201MA2AFYY868

经营范围：汽车零部件制造、加工；钢材加工、销售；装卸、搬运服务；仓储服务；道路货运经营；自营和代理各类货物和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。（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）。

成立日期：2017 年 11 月 29 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表5 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	30180.00	100.00
	合计	30180.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表6 资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 08 月 31 日
总资产	35,420.27	43,258.35	58,265.53
负债	20,256.62	28,363.67	28,337.78
净资产	15,163.65	14,894.68	29,927.76
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	26599.57	1,725.12	4,034.09
利润总额	0.61	-166.50	33.07
净利润	-16.72	-166.50	33.07
经营活动产生的现金流量净额	-1,082.8	1266.55	-2084.47
投资活动产生的现金流量净额	-3,801.29	-1395.72	-43.31
筹资活动产生的现金流量净额	1,680	-21.58	14,986.08
现金及现金等价物净增加额	-3,204.09	-150.75	12,858.31
审计机构	北京爱思济会计师事务所有限责任公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)



2) 宁波首钢浙金钢材有限公司

公司地址：浙江省宁波市镇海区招宝山街道平海路 298 号

法定代表人：郑胜

注册资本：5000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：913302116810960195

经营范围：钢铁冶金产品的销售；货物仓储和装卸；钢材的剪切、加工；钢材剪切、加工技术的开发、转让、服务；自营和代理各类商品和技术的进出口，但国家限定经营或禁止进出口的货物和技术除外。

成立日期：2009 年 01 月 08 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表7 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	物产中大金属集团有限公司	3000	60.00
2	北京首钢钢贸投资管理有限公司	2000	40.00
	合计	5,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表8 资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	15,176.52	23,581.52	38,445.35
负债	10,130.87	18,425.35	33,281.96
净资产	5,045.66	5,156.16	5,163.40
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	41211.15	61316.62	59,029.78
利润总额	33.21	151.13	173.26
净利润	24.11	110.51	128.39
经营活动产生的现金流量净额	-238.54	1,230.39	-137.23
投资活动产生的现金流量净额	-43.82	-142.74	-137.23
筹资活动产生的现金流量净额	-193.94	-61.23	8.58
现金及现金等价物净增加额	-476.30	1,026.42	-303.85
审计机构	北京爱思济会计师事务所 事务所有限责任公司	致同会计师事务所(特殊 普通合伙)	致同会计师事务所(特殊 普通合伙)

3) 上海首钢钢铁贸易有限公司

公司地址：中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 1200 号 902 室

法定代表人：王同海



注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310115679362074B

经营范围：钢材、金属材料、机械设备、电子产品、计算机的销售，物流服务，仓储（除危险品），货运代理，从事货物与技术的进出口业务，金属制品加工（限分公司经营）。（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）。

成立日期：2008 年 09 月 08 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表9股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表10资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	136,108.00	177,993.66	243,057.86
负债	132,182.00	173,845.41	238,421.16
净资产	3,926.00	4,148.25	4,636.70
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	926,909.00	13,304.76	12,556.06
利润总额	1,699.00	1,700.40	2,096.97
净利润	1,259.00	1,268.45	1,501.94
经营活动产生的现金流量净额	2,842.00	-2,660.24	2,976.49
投资活动产生的现金流量净额	17.00	552.32	341.93
筹资活动产生的现金流量净额	-1,384.00	-1,339.52	-853.07
现金及现金等价物净增加额	1,855.00	-3,447.44	2,464.34
审计机构	北京爱思济会计师事务所 有限责任公司	致同会计师事务所(特 殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊 普通合伙)

4) 苏州首钢钢材加工配送有限公司

公司地址：太仓市沪太新路 400 号

法定代表人：王同海

注册资本：4080 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）



统一社会信用代码：913205856754859315

经营范围：冷轧及冷轧延伸产品（冷轧卷板）的剪切、加工、销售；经销钢铁冶金产品、高炉水渣、矿产品、建筑材料、机电产品、仪器仪表、五金交电、化工产品（不含危险品）、焦炭、生铁、废钢铁、百货、计算机软硬件；商务信息咨询服务；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定企业经营或禁止进出口的商品和技术除外）；普通货运、物流中心（仓储）。（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）。

成立日期：2008 年 05 月 22 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表11股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	4,080.00	100.00
	合计	4,080.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表12资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	25,298.25	29,831.65	42,848.02
负债	20,962.39	25,338.24	38,212.54
净资产	4,335.86	4,493.41	4,635.47
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	47,488.68	3,068.21	2,591.14
利润总额	214.52	273.28	193.22
净利润	159.80	216.83	142.06
经营活动产生的现金流量净额	5,898.01	2,728.29	-807.41
投资活动产生的现金流量净额	16.59	50.06	42.89
筹资活动产生的现金流量净额	-5,214.82	-352.43	-35.65
现金及现金等价物净增加额	699.78	2,425.92	-800.18
审计机构	北京爱思济会计师事务所 事务所有限责任公司	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特 殊普通合伙)

5) 广州首钢钢铁贸易有限公司

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：广州市黄埔区瑞和路 39 号 C1 座 331、332、333 号

法定代表人：张卫东



注册资本：1000 万人民币

成立日期：2009 年 11 月 5 日

营业期限：2009 年 11 月 5 日至无固定期限

统一社会信用代码：91440116696914440W

截至评估基准日，股东结构如下：

表13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	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,000.00	100
	合计	1,000.00	100

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表14公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目/年度	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	138,881.91	131,536.05	167,527.34
负债	136,739.09	129,482.51	165,272.45
净资产	2,142.82	2,053.54	2,254.90
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入(总额法)	867,337.97	1,192,114.71	973,725.37
利润总额(总额法)	839.21	614.82	561.69
净利润(总额法)	632.09	451.61	421.36
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	-6,922.79	4,642.11	2,395.90
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	158.51	205.79	124.43
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-585.41	-627.59	-275.69
现金及现金等价物净增加额(总额法)	-7,349.69	4,220.31	2,244.63
营业收入(净额法)	10,852.94	22,702.27	11,891.66
利润总额(净额法)	847.03	613.05	561.69
净利润(净额法)	652.90	451.59	421.36
经营活动产生的现金流量净额(净额法)	-8,592.79	4,642.11	2,448.94
投资活动产生的现金流量净额(净额法)	158.51	205.79	124.43
筹资活动产生的现金流量净额(净额法)	-585.41	-627.59	-328.74
现金及现金等价物净增加额(净额法)	-9,019.69	4,220.31	2,244.63
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

6) 广州京海航运有限公司

类型：有限责任公司(外商投资企业与内资合资)

住所：广州市南沙区龙穴大道中 63 号 203 房



法定代表人：王兴洪

注册资本：13000 万元人民币

成立日期：2009 年 9 月 28 日

营业期限：2009 年 9 月 28 日至 2029 年 9 月 28 日

统一社会信用代码：91440101695173580B

截至评估基准日，股东结构如下：

表15股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	中远海运散货运输有限公司	6,630.00	51.00
2	中国首钢国际贸易工程有限公司	3,770.00	29.00
3	北京首钢钢贸投资管理有限公司	2,600.00	20.00
	合计	13,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表16公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	34,244.42	35,933.54	35,558.10
负债	18,694.58	20,640.90	20,088.27
净资产	15,549.84	15,292.64	15,469.83
	2019 年	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	30,546.76	37,006.66	28,558.43
利润总额	532.37	354.68	277.26
净利润	431.33	243.33	167.55
经营活动产生的现金流量净额	977.56	1,954.45	767.73
投资活动产生的现金流量净额	-169.95	-346.29	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-1,172.83	-1,064.99	-876.52
现金及现金等价物净增加额	-365.21	543.17	-108.79
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

7)佛山首钢中金钢材加工配送有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：佛山市南海区九江镇沙咀村敦上大道 19 号

法定代表人：张卫东

注册资本：6,000 万元人民币

成立日期：2009 年 8 月 12 日

营业期限：2009 年 8 月 12 日至无固定期限



统一社会信用代码：91440600692455718P

截至评估基准日，股东结构如下：

表17股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	36,000,000.00	60%
2	海南中金隆达投资发展有限公司	15,000,000.00	25%
3	辛伟健	9,000,000.00	15%
	合计	60,000,000.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表18公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	9,418.61	8,977.07	11,152.00
负债	3,871.98	3,395.19	5,499.51
净资产	5,546.63	5,581.88	5,652.49
	2019年度	2020年度	2021年1-8月
营业收入(总额法)	23,827.42	34,793.95	53,250.10
利润总额(总额法)	-25.20	44.47	70.62
净利润(总额法)	308.41	35.25	70.62
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	995.62	-598.46	-400.47
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	0.97	8.68	-194.85
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-12.03	-0.36	-0.25
现金及现金等价物净增加额(总额法)	984.56	-590.14	-595.57
营业收入(净额法)	1,837.17	1,771.80	1,627.57
利润总额(净额法)	376.75	-27.27	70.62
净利润(净额法)	385.06	-27.27	70.62
经营活动产生的现金流量净额(净额法)	994.82	-598.46	-400.46
投资活动产生的现金流量净额(净额法)	1.77	8.68	-194.85
筹资活动产生的现金流量净额(净额法)	-12.03	-0.35	-0.25
现金及现金等价物净增加额(净额法)	984.55	-590.14	-595.57
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

8) 沈阳首钢钢材加工配送有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：辽宁省沈阳经济技术开发区开发二十三号路4-2号

法定代表人：冬媛华

注册资本：1150 万元人民币

成立日期：2017 年 01 月 12 日



营业期限：2017 年 01 月 12 日至 2047 年 01 月 11 日

统一社会信用代码：91210106MA0TRRWK13

截至评估基准日，股东结构如下：

表19股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,150.00	100%
	合计	1,150.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表20资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
总资产	7,946.92	4,974.67	3,616.26
负债	4,604.74	2,994.98	2,585.62
净资产	3,342.18	1,979.69	1,030.64
	2021年1-8月	2020年度	2019年度
营业收入(总额法)	20,527.23	27,098.49	8,017.28
利润总额(总额法)	1,817.25	1,231.61	3.33
净利润(总额法)	1,362.49	949.20	3.33
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	527.57	260.88	923.90
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	-82.45	-217.45	-243
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-0.12	-11.77	
现金及现金等价物净增加额(总额法)	445.00	31.66	680.90
营业收入(净额法)	4,318.50	2,797.37	本年度不涉及
利润总额(净额法)	1,817.25	1,231.61	本年度不涉及
净利润(净额法)	1,362.49	949.20	本年度不涉及
经营活动产生的现金流量净额(净额法)	994.18	260.88	本年度不涉及
投资活动产生的现金流量净额(净额法)	-82.45	-217.45	本年度不涉及
筹资活动产生的现金流量净额(净额法)	-466.73	-11.78	本年度不涉及
现金及现金等价物净增加额(净额法)	445.00	31.66	本年度不涉及
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京爱思济会计师事务所有限公司

9) 哈尔滨首钢武中钢材加工配送有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：哈尔滨市哈南工业新城核心区哈南三路 18 号

法定代表人：冬媛华

注册资本：23000 万人民币元

成立日期：2015 年 9 月 8 日



营业期限：长期

统一社会信用代码：91230199301284537D

截至评估基准日，股东结构如下：

表21股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	22,310.00	97%
2	重庆武中商贸发展有限公司	690.00	3%
	合计	23,000.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表22公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
总资产	24,518.68	22,284.20	23,650.37
负债	3,415.56	1,238.78	2,260.91
净资产	21,103.12	21,045.42	21,389.46
	2021年1-8月	2020年度	2019年度
营业收入（总额法）	150,952.21	126,236.35	97,687.65
利润总额（总额法）	60.69	6.02	1.16
净利润（总额法）	57.70	0.02	1.16
经营活动产生的现金流量净额（总额法）	481.78	-222.09	2,728.84
投资活动产生的现金流量净额（总额法）	-0.11	-104.05	-381.37
筹资活动产生的现金流量净额（总额法）	-0.15	-0.3	-
现金及现金等价物净增加额（总额法）	481.52	-326.44	2,347.47
营业收入（净额法）	2,379.48	2,649.71	本年度不涉及
利润总额（净额法）	60.69	6.02	本年度不涉及
净利润（净额法）	57.70	0.02	本年度不涉及
经营活动产生的现金流量净额（净额法）	481.78	-222.09	本年度不涉及
投资活动产生的现金流量净额（净额法）	6.81	-104.05	本年度不涉及
筹资活动产生的现金流量净额（净额法）	-0.15	-0.3	本年度不涉及
现金及现金等价物净增加额（净额法）	488.44	-326.44	本年度不涉及
审计机构	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	北京爱思济会计师事务所 有限责任公司

10) 鄂尔多斯市包钢首瑞材料技术有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：鄂尔多斯装备制造基地

法定代表人：冯立义

注册资本：15000 万元人民币

成立日期：2011 年 12 月 08 日



营业期限：2011 年 12 月 08 日至 2031 年 12 月 07 日

统一社会信用代码：91150602585193476H

截至评估基准日，股东结构如下：

表23股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	内蒙古包钢钢联股份有限公司	7,650.00	51.00
2	北京首钢钢贸投资管理有限公司	5,850.00	39.00
3	鄂尔多斯市奇瑞投资有限公司	1,500.00	10.00
	合计	15,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表24公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
总资产	17,638.58	17,649.07	15,355.70
负债	9,245.62	7,737.62	4,507.17
净资产	8,392.96	9,911.45	10,848.53
	2021年1-8月	2020年度	2019年度
营业收入	6,769.56	2,258.11	6,607.28
利润总额	-1,517.56	-1,163.73	-1,253.52
净利润	-1,518.48	-1,163.73	-1,253.52
经营活动产生的现金流量净额	265.95	28.99	-137.62
投资活动产生的现金流量净额	-3.36	6.49	-
筹资活动产生的现金流量净额	-0.02	-	-
现金及现金等价物净增加额	262.57	35.49	-137.62
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）

11)首钢鹏龙钢材有限公司

公司类型：其他有限责任公司

公司住所：北京市顺义区李桥镇任李路 200 号

法定代表人：冬媛华

注册资本：12500 万元人民币



成立日期：2009 年 11 月 30 日

营业期限：2009 年 11 月 30 日至 2034 年 11 月 29 日

统一社会信用代码：91110113697689222J

截至评估基准日，股东结构如下：

表25股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	65,000,000.00	52%
2	北京北汽鹏龙汽车服务贸易股份有限公司	60,000,000.00	48%
	合计	125,000,000.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表26公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	29,637.13	35,143.30	37,843.11
负债	15,653.34	21,115.99	23,708.48
净资产	13,983.79	14,027.31	14,134.63
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1~8 月
营业收入(总额法)	64,134.12	71,145.01	58,734.86
利润总额(总额法)	12.62	58.01	142.74
净利润(总额法)	10.35	43.53	107.32
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	-787.47	330.51	-223.32
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	-276.75	-12.61	23.71
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-809.35	-0.43	-0.26
现金及现金等价物净增加额(总额法)	-1,873.57	317.47	-199.88
营业收入(净额法)	5,064.41	5,812.47	4,041.94
利润总额(净额法)	14.55	58.26	143.09
净利润(净额法)	9.97	43.52	107.32
经营活动产生的现金流量净额(净额法)	1,007.28	330.51	-31.79
投资活动产生的现金流量净额(净额法)	-219.22	-12.61	-13.54
筹资活动产生的现金流量净额(净额法)	-809.63	-0.43	-154.55
现金及现金等价物净增加额(净额法)	-21.57	317.47	-199.88
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

12) 河北冀工贸易有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：石家庄市新华区中华北大街 3 号

法定代表人：齐光才

注册资本：700 万元人民币



成立日期：1992 年 9 月 28 日

营业期限：1992 年 9 月 28 日至 2022 年 12 月 30 日

统一社会信用代码：911301001043252056

截至评估基准日，股东结构如下：

表27股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	250.00	35.71
2	河北物流集团金属材料有限公司	410.00	58.58
3	刘建	13.00	1.85
4	王冬生	7.50	1.07
5	郑文龙	7.50	1.07
6	袁平	3.00	0.43
7	乔洁	3.00	0.43
8	邸春涛	3.00	0.43
9	赵少鹏	3.00	0.43
	合计	700.00	100

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表28公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	44,117.04	46,225.65	47,542.93
负债	42,132.74	44,440.15	45,270.16
净资产	1,984.29	1,785.50	2,272.79
	2019年	2020年度	2021年1-8月
营业收入	117,568.08	99,768.68	144,691.43
利润总额	887.37	553.01	560.23
净利润	664.28	391.47	487.28
经营活动产生的现金流量净额	78.02	124.66	-4,204.89
投资活动产生的现金流量净额	201.19	0.00	0.00
筹资活动产生的现金流量净额	-547.35	0.00	0.00
现金及现金等价物净增加额	-268.15	124.66	-4,204.89
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

13) 武汉首钢钢铁贸易有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：武汉经济技术开发区东合中心二期第 E 幢 10 层 1001、1006、1007、1008 号房(仅限办公)

法定代表人：张志刚

注册资本：1000 万元人民币



成立日期：2013 年 8 月 8 日

营业期限：2013 年 8 月 8 日至 2043 年 8 月 7 日

统一社会信用代码：9142010007448196XM

截至评估基准日，股东结构如下：

表29股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1000 万元	100
	合计	1000 万元	100

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表30公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	30,084.67	37,167.84	46,580.96
负债	29,456.81	36,383.07	45,728.95
净资产	627.86	784.76	852.02
	2019年度	2020年度	2021年度1-8月
营业收入(总额法)	164,065.32	206,511.38	218,363.42
利润总额(总额法)	83.30	208.00	95.02
净利润(总额法)	46.34	166.90	67.25
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	-2,384.22	-266.03	-436.99
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	50.92		
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-0.36	-10.35	-17.20
现金及现金等价物净增加额(总额法)	-2,330.42	-225.46	-425.60
营业收入(净额法)	1,990.54	3,566.37	3,354.29
利润总额(净额法)	70.63	220.67	95.02
净利润(净额法)	41.79	179.57	67.25
经营活动产生的现金流量净额(净额法)	-2,384.22	-266.03	-436.99
投资活动产生的现金流量净额(净额法)	54.16	50.92	28.59
筹资活动产生的现金流量净额(净额法)	-0.36	-10.35	-17.20
现金及现金等价物净增加额(净额法)	-2,330.42	-225.46	-425.60
审计机构	北京爱思济会计师事务所有限责任公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	

14) 武汉首钢汽车用材有限公司



类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：武汉经济技术开发区东合中心 E 栋 10 层 1 室(仅限办公)

法定代表人：张志刚

注册资本：1000 万元人民币

成立日期：2015 年 2 月 5 日

营业期限：2015 年 2 月 5 日至 2035 年 2 月 4 日

统一社会信用代码：914201003037071425

截至评估基准日，股东结构如下：

表31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	北京首钢钢贸投资管理有限公司	510	51
2	武汉达辉工贸有限公司	490	49
	合计	1000	100

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表32公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	1,848.40	2,202.64	4,477.93
负债	831.28	1,191.39	3,419.97
净资产	1,017.12	1,011.25	1,057.97
	2019年度	2020年度	2021年度1-8月
营业收入（总额法）	12,360.65	19,794.26	21,641.06
利润总额（总额法）	4.25	-8.67	54.87
净利润（总额法）	3.99	-5.87	46.72
经营活动产生的现金流量净额（总额法）	-12.15	1.90	-2.86
投资活动产生的现金流量净额（总额法）		0.44	0.03
筹资活动产生的现金流量净额（总额法）		-0.12	-0.18
现金及现金等价物净增加额（总额法）	-12.15	2.22	-3.01
营业收入（净额法）	16.01	20.71	19.74
利润总额（净额法）	20.82	-8.67	54.87
净利润（净额法）	16.41	-5.88	46.72
经营活动产生的现金流量净额（净额法）	-12.23	1.90	-2.86
投资活动产生的现金流量净额（净额法）	0.12	0.44	0.04
筹资活动产生的现金流量净额（净额法）	-0.05	-0.12	-0.18
现金及现金等价物净增加额	-12.15	2.23	-3.01



(净额法)		
审计机构	北京爱思济会计师事务所有限责任公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)

15) 重庆首钢武中汽车部件有限公司

类型：有限责任公司

住所：重庆市北碚区蔡家岗镇凤栖路 8 号

法定代表人：张志刚

注册资本：12637 万元人民币

成立日期：2014 年 6 月 27 日

营业期限：2014 年 6 月 27 日至 2034 年 6 月 26 日

统一社会信用代码：915001093049555358

截至评估基准日，股东结构如下：

表33 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	75,822,000.00	60%
2	武汉中鑫经济发展有限公司	50,548,000.00	40%
	合计	126,370,000.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表34 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	19,329.63	23,241.65	20,162.54
负债	8,181.51	11,921.45	8,547.29
净资产	11,148.12	11,320.20	11,615.25
	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-8 月
营业收入(总额法)	58,683.19	41,011.47	25,175.23
利润总额(总额法)	1.13	247.77	295.05
净利润(总额法)	1.13	247.77	295.05
经营活动产生的现金流量净额(总额法)	372.57	1,567.32	1,607.56
投资活动产生的现金流量净额(总额法)	-366.06	-73.93	-6.56
筹资活动产生的现金流量净额(总额法)	-43.79	-340.23	-724.77
现金及现金等价物净增加额(总额法)	-37.28	1,153.16	876.23
营业收入(净额法)	1,834.52	3,956.48	2,737.06
利润总额(净额法)	65.68	165.61	295.05
净利润(净额法)	65.68	165.61	295.05
经营活动产生的现金流量净额	362.03	1,567.32	1,607.56



(净额法)			
投资活动产生的现金流量净额 (净额法)	-355.19	-73.93	-6.56
筹资活动产生的现金流量净额 (净额法)	-44.11	-340.24	-724.77
现金及现金等价物净增加额 (净额法)	-37.28	1,153.16	876.23
审计机构	北京爱思济会计师事务所 有限责任公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	

16) 株洲首鹏汇隆钢材加工配送有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：湖南省株洲市天元区新马东路 618 号

法定代表人：葛锡中

注册资本：15865 万元人民币

成立日期：2012 年 10 月 10 日

营业期限：2012 年 10 月 10 日至年 10 月 9 日

统一社会信用代码：914302000558038988

截至评估基准日，股东结构如下：

表35 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	80,911,500.00	51%
2	株洲汇隆实业发展有限公司	46,008,500.00	29%
3	北京北汽鹏龙汽车服务贸易股份有限公司	31,730,000.00	20%
	合计	158,650,000.00	100%

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表36 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	21,639.95	18,366.56	18,350.59
负债	5,851.72	2,846.00	2,843.95
净资产	15,788.23	15,520.56	15,506.64
	2019 年度	2020 年度	2021 年度 1-8 月
营业收入(总额法)	21,706.20	11,783.20	5,899.17
利润总额(总额法)	122.43	-179.44	-13.92
净利润(总额法)	122.43	-179.44	-13.92
经营活动产生的现金流量净额 (总额法)	25,771.13	17,766.28	6,834.22
投资活动产生的现金流量净额 (总额法)	-1,040.45	-3,278.82	-463.93
筹资活动产生的现金流量净额 (总额法)	-	-0.25	-0.27
现金及现金等价物净增加额 (总额法)	-1,479.71	-8,434.29	1,816.01



营业收入（净额法）	2,007.31	1,358.84	656.51
利润总额（净额法）	92.33	-181.76	-13.92
净利润（净额法）	92.33	-179.44	-13.92
经营活动产生的现金流量净额（净额法）	-506.82	-5,155.21	2,524.89
投资活动产生的现金流量净额（净额法）	-890.54	-3,278.82	-708.61
筹资活动产生的现金流量净额（净额法）	-0.40	-0.25	-0.26
现金及现金等价物净增加额（净额法）	-1,397.77	-8,434.29	1,816.01
审计机构	北京爱思济会计师事务所有限责任公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	

（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。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。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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估的目的是反映北京首钢钢贸投资管理有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为其股权收购之经济行为提供价值参考依据，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。

企业具备持续经营的基础和条件，未来收益和风险能够预测且可量化，因此本次评估选择收益法进行评估。

由于无法取得与被评估单位同行业、近似规模且具有可比性的市场交易案例，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

同时，根据北京首钢钢贸投资管理有限公司下属各子公司具体情况及评估方法的适用性，本次评估从资产基础法及收益法中选取适当的两



种方法分别对被评估单位下属各子公司进行评估。

17) 山东首钢钢铁贸易有限公司

公司地址：青岛市市南区香港中路 10 号 1 号楼 3702 户

法定代表人：杨益毅

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91370200568595641M

经营范围：钢铁产品销售；进出口贸易；仓储（不含危险品及违禁品）；货运代理；冶金技术咨询服务。（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）。

成立日期：2011 年 03 月 24 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表37股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表38资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
总资产	97,187.48	97,495.52	71,659.44
负债	95,304.58	96,166.34	70,635.30
净资产	1,882.90	1,329.18	1,024.15
	2021年1-8月	2020年度	2019年度
一、总额法			
营业收入	809,996.35	881,790.63	699,870.01
利润总额	741.61	656.00	-332.16
净利润	553.73	455.03	-276.85
经营活动产生的现金流量净额	2,157.08	322.51	13.66
投资活动产生的现金流量净额	130.64	156.39	157.01
筹资活动产生的现金流量净额	-136.77	-153.12	-353.56
现金及现金等价物净增加额	2,150.95	325.78	-182.88
二、净额法			
营业收入	9,014.06	12,602.49	12,803.62
利润总额	741.61	790.45	-364.57
净利润	553.73	589.48	-309.26
经营活动产生的现金流量净额	2,042.80	322.51	13.66
投资活动产生的现金流量净额	130.64	156.39	157.01



筹资活动产生的现金流量净额	-22.49	-153.12	-353.56
现金及现金等价物净增加额	2,150.95	325.78	-182.88
审计机构	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京爱思济会计师事务所 有限责任公司

18) 首钢(青岛)钢业有限公司

公司地址: 中国(山东)自由贸易试验区青岛片区茂山路 884 号

法定代表人: 张奇

注册资本: 12500 万元人民币

公司类型: 其他有限责任公司

统一社会信用代码: 91370211561199152J

经营范围: 钢材剪切、加工、销售; 货物仓储装卸(不含危险化学品及一类易制毒化学品); 购销钢铁冶金产品(不含稀贵金属); 机械式立体停车设备及相关部件设计、生产、销售、售后服务; 机动车公共停车场运营管理; 停车场信息系统服务; 自营和代理各类商品及技术的进出口业务; 技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询; 销售: 煤炭、焦炭(不含危险化学品及一类易制毒化学品); 经营其他无需行政审批即可经营的一般经营项目。(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)。

成立日期: 2010 年 11 月 05 日

截至评估基准日, 股东结构如下:

表39 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	青岛海利尔投资集团有限公司	8,125.00	65.00
2	青岛海利尔投资集团有限公司	4,375.00	35.00
	合计	12,500.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

表40 资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	153,283.87	163,944.12	185,775.27
负债	140,617.48	150,797.33	170,272.79
净资产	12,666.39	13,146.79	15,502.48
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月



营业收入	230,994.75	325,000.83	337,644.82
利润总额	452.40	620.17	346.57
净利润	288.34	480.39	281.40
审计机构	青岛倍永达会计师事务所有限公司	青岛倍永达会计师事务所有限公司	致同会计师事务所(特殊普通合伙)

19) 天津首钢钢铁贸易有限公司

公司地址：天津市东丽区军粮城工业园区腾飞路增一号通钢立业大厦楼宇总部

法定代表人：冬媛华

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91120110083004188X

经营范围：钢铁产品、金属材料、建筑材料、机电产品、五金交电、化工产品（化学危险品及易制毒品除外）、矿产品批发兼零售；从事国家法律法规允许经营的进出口业务；钢材产品加工；仓储（危险品除外）；货运代理；冶金技术咨询服务。（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。）。

成立日期：2013 年 11 月 06 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表41 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,000.00	100.00
	合计	1,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表42 资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021 年 8 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	205,274.63	196,589.14	187,525.09
负债	203,953.62	195,539.70	186,671.24
净资产	1,321.01	1,049.44	853.84
	2021 年 1-8 月	2020 年度	2019 年度
一、总额法			
营业收入	1,027,361.38	1,067,481.03	893,391.71
利润总额	452.16	517.96	198.79
净利润	271.57	285.60	15.87
经营活动产生的现金流量净额	-3,025.12	-2,565.29	4,413.53



项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
投资活动产生的现金流量净额	417.38	760.19	560.31
筹资活动产生的现金流量净额	-47.67	-94.71	-254.44
现金及现金等价物净增加额	-2,655.41	-1,899.82	4,719.39
二、净额法			
营业收入	6,095.11	11,197.36	8,131.48
利润总额	452.16	664.74	175.68
净利润	271.57	432.37	97.00
经营活动产生的现金流量净额	-3,025.12	-2,565.29	4,413.53
投资活动产生的现金流量净额	417.38	760.19	560.31
筹资活动产生的现金流量净额	-47.67	-94.71	-254.44
现金及现金等价物净增加额	-2,655.41	-1,899.82	4,719.39
审计机构	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	北京爱思济会计师事务所 有限责任公司

20) 天津物产首钢钢材加工配送有限公司

公司地址：天津滨海高新区滨海科技园高新二路 216 号

法定代表人：魏伟

注册资本：10777 万元人民币

公司类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91120116598705418H

经营范围：金属材料、木材、矿产品、金属制品、化工（危险品及易制毒品除外）批发兼零售；货物及技术进出口；供应链管理服务及相关咨询；仓储服务（危险品及易制毒品除外）；金属材料加工。（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）。

成立日期：2012 年 06 月 19 日

截至评估基准日，股东结构如下：

表43股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(元人民币)	出资比例%
1	天津物产金属国际贸易有限公司	7,005.05	65.00
2	北京首钢钢贸投资管理有限公司	3,771.95	35.00
	合计	10,777.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表44资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2021年8月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
总资产	15,098.02	13,746.01	23,433.61
负债	9,534.56	7,166.22	14,799.79
净资产	5,563.46	6,579.79	8,633.81



	2021年1-8月	2020年度	2019年度
营业收入	1,924.13	1,929.26	67,948.06
利润总额	-1,016.33	-866.46	-2,718.88
净利润	-1,016.33	-866.46	-2,721.10
经营活动产生的现金流量净额	951.29	2,296.05	-8,128.32
投资活动产生的现金流量净额	-	-9.86	-175.46
筹资活动产生的现金流量净额	-925.38	-2,183.38	-628.78
现金及现金等价物净增加额	25.91	102.81	-8,932.57
审计机构	致同会计师事务所 (特殊普通合伙)	致同会计师事务所(特殊普通合伙)	大信会计师事务所(特殊普通合伙)天津分所

21) 首钢京唐钢铁联合有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：曹妃甸工业区钢铁电力园区

法定代表人：邱银富

注册资本：3582167.6294 万元人民币

成立日期：2005 年 10 月 09 日

营业期限：2005 年 10 月 09 日至无固定期限

统一社会信用代码：911302307808371268

截至评估基准日，股东结构如下：

表45 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例%
1	北京首钢股份有限公司	2,514,047.6321	2,514,047.6321	70.18
2	北京首钢钢贸投资管理有限公司	1,068,119.9973	1,068,119.9973	29.82
	合计	3,582,167.6294	3,582,167.6294	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表46 公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	8,256,210.96	8,503,954.84	8,972,060.18
负债	5,631,253.31	5,711,818.71	5,766,271.90
净资产	2,624,957.65	2,792,136.13	3,205,788.28
	2019年度	2020年度	2021年1-8月
营业收入	3,618,992.45	4,361,554.15	5,364,273.31
利润总额	122,756.13	194,943.16	489,600.47
净利润	103,415.84	167,167.17	413,590.41
经营活动产生的现金流量净额	237,532.60	682,258.08	230,364.86
投资活动产生的现金流量净额	-453,681.35	-155,075.54	-32,852.92
筹资活动产生的现金流量净额	182,003.57	-377,375.04	-111,387.49



现金及现金等价物净增加额	- 34,145.18	149,807.50	86,124.45
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）		

(4) 三级企业简介

1) 唐山首钢京唐曹妃甸港务有限公司

公司地址：曹妃甸工业区一号港池东侧办公楼

法定代表人：张海云

注册资本：60000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：91130230557689482H

成立日期：2010 年 07 月 05 日

营业期限：2010 年 07 月 05 日至 2060 年 07 月 04 日

经营范围：在港区内提供货物装卸、仓储（危险品除外）；为船舶提供码头设施；普通货物运输；为船舶提供物料；为船舶提供生活品；自有房屋及场地租赁；港口设施设备和机械租赁；港口设施设备和机械维修；无船承运业务。（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）

截至评估基准日，股东结构如下：

表47股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	48,000.00	48,000.00	80.00
2	曹妃甸港集团股份有限公司	12,000.00	12,000.00	20.00
	合计	60,000.00	60,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表48资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	107,643.54	109,114.62	108,862.65
负债	50,036.76	51,490.78	51,247.66
净资产	57,606.78	57,623.84	57,614.99
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	2,178.11	12,155.99	10,169.51
利润总额	-859.41	17.06	-50.52



项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
净利润	-859.41	17.06	-50.52
经营活动产生的现金流量净额	26.02	873.39	841.57
投资活动产生的现金流量净额	-167.98	5.05	8.74
筹资活动产生的现金流量净额	-57.21	-49.43	-0.05
现金及现金等价物净增加额	-199.18	829.02	850.26
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

2)唐山首钢京唐西山焦化有限责任公司

公司地址：曹妃甸工业区

法定代表人：裴彦峰

注册资本：200000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9113023069755634XF

成立日期：2009 年 11 月 10 日

营业期限：2009 年 11 月 10 日至 2029 年 11 月 09 日

经营范围：焦炭、煤焦油、苯、硫酸、硫酸铵、煤气、干熄焦余热发电、蒸汽生产销售；技术咨询服务。（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）

截至评估基准日，股东结构如下：

表49股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	山西焦煤能源集团股份有限公司	100,000.00	100,000.00	50.00
2	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	100,000.00	100,000.00	50.00
	合计	200,000.00	200,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表50资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	427,748.80	430,264.73	456,175.99
负债	214,312.66	212,791.56	235,227.49
净资产	213,436.14	217,473.17	220,948.50
	2019年度	2020年度	2021年1-8月
营业收入	788,912.82	735,069.75	617,378.71
利润总额	8,064.21	8,020.79	5,399.05
净利润	7,180.81	8,014.41	3,372.21
经营活动产生的现金流量净额	-73,064.41	92,878.77	52,965.24



投资活动产生的现金流量净额	-4,656.22	-3,939.11	-2,239.10
筹资活动产生的现金流量净额		-48,913.03	-9,633.08
现金及现金等价物净增加额	40,026.63	40,026.63	41,093.06
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

3)唐山中泓炭素化工有限公司

公司地址：曹妃甸工业区化工产业园区

法定代表人：李顺常

注册资本：30000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：9113023056198453X6

成立日期：2010 年 09 月 20 日

营业期限：2010 年 09 月 20 日至 2060 年 09 月 19 日

经营范围：技术引进、生产所需设备原材料进口（涉及国家法律法规规定，须审批的未获批准不得经营）。

截至评估基准日，股东结构如下：

表51股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	开滦能源化工股份有限公司	15,000.00	15,000.00	50.00
2	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	15,000.00	15,000.00	50.00
	合计	30,000.00	30,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表52资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	78,052.25	78,645.27	59,466.12
负债	50,466.65	53,187.11	54,369.99
净资产	27,585.60	25,458.17	5,096.13
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入			
利润总额	-2,058.88	-2,127.44	-20,362.03
净利润	-2,058.88	-2,127.44	-20,362.03
经营活动产生的现金流量净额	-9.58	12.86	-1.47
投资活动产生的现金流量净额	-1,490.74	-662.08	-399.44
筹资活动产生的现金流量净额	1,601.77	664.49	503.86
现金及现金等价物净增加额	101.45	15.28	102.94
审计机构	利安达会计师事务所（特殊普通合伙）河北分所		



4)唐山国兴实业有限公司

公司地址：曹妃甸区唐海镇唐海路西侧民营经济区

法定代表人：苏震霆

注册资本：4200 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

统一社会信用代码：91130230663661969W

成立日期：2007 年 06 月 25 日

营业期限：2007 年 06 月 25 日至 2027 年 06 月 24 日

经营范围：金属加工机械制造、加工、修理；批发零售钢材、建材（木材、石灰除外）、水性涂料、五金、电料、润滑油（桶装）、机械配件、铁精粉、矿产品、橡胶制品、黑色金属材料；出租房屋、场地；普通货物运输及仓储；生产性废旧金属加工；保洁服务；汽车修理与维护；国内国际船舶代理代理业务；回收废润滑油；房屋建筑工程、土石方工程、建筑装修装饰工程、市政公用工程、园林绿化工程、机电设备安装工程施工；固体废物治理；再生资源回收、加工（不含固体废物、危险废物、报废汽车等需经相关部门批准的项目）；城市垃圾清运服务。（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）

截至评估基准日，股东结构如下：

表53股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	乔贺兴	2,100.00	2,100.00	50.00
2	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	2,100.00	2,100.00	50.00
	合计	4,200.00	4,200.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表54资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	10,418.12	12,381.89	14,303.33
负债	4,473.47	5,893.60	7,417.95
净资产	5,944.65	6,488.29	6,885.38
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	4,909.08	8,011.78	8,393.70



利润总额	1,249.19	1,114.48	1,054.65
净利润	1,028.78	811.23	797.09
经营活动产生的现金流量净额	475.00	920.96	165.15
投资活动产生的现金流量净额	-1,749.49	-498.72	-123.40
筹资活动产生的现金流量净额	1,230.00	-36.63	-146.13
现金及现金等价物净增加额	-44.49	385.61	-104.38
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

5)北京首宝核力设备技术有限公司

公司地址:北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号3号楼9253
房间

法定代表人: 张扬

注册资本: 1200 万元人民币

企业类型: 其他有限责任公司

统一社会信用代码: 911101075808753204

成立日期: 2011 年 07 月 27 日

营业期限: 2011 年 07 月 27 日至无固定期

经营范围: 技术服务、技术咨询; 企业管理咨询; 施工总承包; 专业承包; 工业设备及备件的调试、检测、维修; 机械电动工具的维修; 工业炉窑维修; 货物进出口、技术进出口、代理进出口; 销售金属制品、电子产品、电子元器件、仪器仪表、计算机、软件及外围设备、机械设备。(市场主体依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

截至评估基准日, 股东结构如下:

表55股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额(万元)	实缴金额(万元)	出资比例%
1	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	600.00	600.00	50.00
2	宝武装备智能科技有限公司	600.00	600.00	50.00
	合计	600.00	600.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表:

表56资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
----	------------------	------------------	-----------------



总资产	5,969.20	5,832.06	6,892.79
负债	5,476.80	4,885.28	5,953.97
净资产	492.40	946.78	938.81
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	13,457.08	14,427.32	12,228.67
利润总额	131.24	761.30	189.16
净利润	-11.46	472.55	49.69
经营活动产生的现金流量净额	-906.70	72.68	-32.94
投资活动产生的现金流量净额	486.01	-30.49	3.78
筹资活动产生的现金流量净额	-4.30	-0.51	-17.14
现金及现金等价物净增加额	-424.98	41.69	-46.29
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

6) 唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司

公司地址：曹妃甸工业区

法定代表人：刘国友

注册资本：20000 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：911302306741817171

成立日期：2009 年 06 月 26 日

营业期限：2009 年 06 月 26 日至 2029 年 06 月 25 日

经营范围：矿渣微粉及附产品生产、销售；普通货物运输、装卸、搬运；货物或技术进出口（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）。（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）

截至评估基准日，股东结构如下：

表57 股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	唐山冀东水泥股份有限公司	10,000.00	10,000.00	50.00
2	首钢环境产业有限公司	5,000.00	5,000.00	25.00
3	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	5,000.00	5,000.00	25.00
	合计	20,000.00	20,000.00	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表58 资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	37,713.96	36,705.56	37,055.01
负债	6,601.43	3,307.36	6,127.29



净资产	31,112.53	33,398.20	30,927.72
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月
营业收入	38,367.05	43,355.26	35,697.26
利润总额	3,861.05	5,045.18	3,368.84
净利润	2,866.54	3,785.68	2,529.52
经营活动产生的现金流量净额	530.10	-93.82	5,925.68
投资活动产生的现金流量净额	-1,873.99	-85.56	-50.04
筹资活动产生的现金流量净额	-2,000.00	-1,500.47	-5,238.74
现金及现金等价物净增加额	-3,343.89	-1,679.86	636.89
审计机构	致同会计师事务所(特殊普通合伙)		

7)唐山唐曹铁路有限责任公司

公司地址：曹妃甸工业区港口物流园区通用码头办公楼

法定代表人：李海涛

注册资本：308780.952 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：911302300774777393

成立日期：2013 年 08 月 22 日

营业期限：2013 年 08 月 22 日至 2063 年 08 月 21 日

经营范围：对铁路投资建设运营（国家法律、行政法规规定需审批的项目取得审批文件后方可经营）

截至评估基准日，股东结构如下：

表59股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	认缴金额（万元）	实缴金额（万元）	出资比例%
1	唐山港口实业集团有限公司	138,780.952	138,780.95	44.9448
2	首钢京唐钢铁联合有限责任公司	50,000.00	45,000.00	16.1927
3	中国建设基础设施有限公司	40,000.00	40,000.00	12.9542
4	唐山曹妃甸发展投资集团有限公司	20,000.00	17,000.00	6.4771
5	唐山钢铁集团有限责任公司	20,000.00	12,000.00	6.4771
6	曹妃甸港集团股份有限公司	20,000.00	16,000.00	6.4771
7	河北港口集团有限公司	20,000.00	20,000.00	6.4771
	合计	308,780.952	288,780.952	100.00

企业近年及评估基准日资产、财务状况如下表：

表60资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 8 月 31 日
总资产	863,034.60	878,287.87	867,034.73
负债	572,034.60	586,287.87	607,095.83
净资产	291,000.00	292,000.00	259,938.90
	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-8 月



营业收入			6,548.32
利润总额			-32,123.92
净利润			-32,123.92
经营活动产生的现金流量净额	-49,543.51	17,744.39	4,334.20
投资活动产生的现金流量净额	34,640.03	-18,475.72	-4,122.38
筹资活动产生的现金流量净额	-14,903.48	-731.33	-1,078.45
现金及现金等价物净增加额	-49,543.51	17,744.39	-866.63
审计机构	唐山华信会计师事务所(特殊普通合伙)	唐山华信会计师事务所(特殊普通合伙)	

委托人及相关当事人对纳入评估范围的表外资产与负债进行了确认，对评估范围与评估目的确认一致。

(二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 3,988.48 万元，占评估范围内总资产的 0.37%。为存货、固定资产。这些资产具有以下特点：

实物资产主要分布在被评估单位厂区、办公场所、北京市石景山区御景山小区等地。

1. 存货为产成品。产成品主要包括：热轧直发卷、热轧板，均能正常销售。

2. 房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的房屋建筑物类资产为商品房及车位，位于石景山区御景山小区，建成于 2003 年。住宅户型结构为 3 室 2 厅 1 厨 2 卫，南北通透，简单装修，钢筋混凝土结构。客厅及卧室铺木地板，乳胶漆墙面及顶棚；厨房铺防滑地砖，瓷砖墙面，防水吊顶；卫生间铺防滑地砖，瓷砖墙面，防水吊顶。车位位于御景山小区 5、6、7 号楼地下一层。

3. 设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产为电子设备，主要包括视频会议系统、电脑、打印机、办公家具等。

长期股权投资中的被投资单位主要资产情况如下：

1) 无形资产-土地使用权



纳入评估范围的已办理土地使用权证书的土地共计 20 宗，土地总面积为 1,250.81 万平方米。用地性质为出让，土地用途为工业用地。其中首钢京唐钢铁联合有限责任公司面积 8,678,299.00 平方米的 1 宗土地正在办理海域使用证，待海域证使用办理完毕后办理土地使用证。已办证土地证载权利人全部为各被评估单位，不存在权属瑕疵。

2) 固定资产-房屋建筑物

纳入评估范围的房屋建筑物共计 1,062 项，建筑面积合计 357.01 万平方米。其中，已办理产权证的房产共计 16 项，建筑面积合计 21.92 万平方米；无证正在办理房产证的房产共计 1,044 项，建筑面积合计 335.09 万平方米。已办证房产证载权利人与各被评估单位一致，不存在权属瑕疵。正在办理房产证及更名的房产具体情况详见第十一部分特别事项说明。

3) 固定资产-设备类资产

纳入评估范围的设备类资产主要包括机器设备、车辆及电子设备。机器设备主要包括测试仪器和数控车床类等设备；车辆主要是日常办公使用的轿车，电子设备主要包括办公电脑、复印机、打印机、空调、服务器、交换机等。截至评估基准日大部分资产使用正常。

4) 存货

纳入评估范围的存货主要包括原材料、在产品、产成品和在途物资等。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位申报的评估范围内账面记录的无形资产为软件。软件包括定制的专用软件和外购的财务软件等，共计 4 项。

被评估单位下属子公司账面记录的无形资产主要为办公软件等；账面未记录的无形资产为商标、专利、软著类无形资产。



（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2021 年 8 月 31 日，被评估单位申报评估范围内无账面未记录的资产。

被评估单位下属企业在申报评估范围内存在未在账面体现的无形资产，主要包括软件著作权、专利、商标等，具体如下：

1. 广州京海航运有限公司

截至评估基准日，企业申报的账面未记录的无形资产为在用的未入账专利权 1 项，详情如下：

未入账专利权

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	专利号或注册号	类型/类别
1	一种船舶舱口密封装置	2021-05-07	10	CN213139064U	实用新型

2. 首钢京唐钢铁联合有限责任公司

截至评估基准日，企业申报的评估范围内账面未记录的无形资产为在用未入账商标权 1 项、未入账专利权 1344 项、外观专利 2 项、专有技术 190 项以及未入账软件著作权 32 项。

3. 唐山首钢京唐西山焦化有限责任公司

截至评估基准日，企业申报的评估范围内账面未记录的无形资产为专利权。共计 57 项，详情如下：

序号	名称	性质	申请号	证书号
1	一种干法熄焦焦炭烧损率的测算方法	发明	2014.11.12	ZL201310041878.5
2	一种干熄焦炉的升温方法及系统	发明	2016.8.24	ZL201410239998.0
3	一种取样系统及方法	发明	2016.5.25	ZL201410218432.X
4	一种单种煤皮带取样装置	实用新型	2015.9.23	ZL201520307305.7
5	一种焦化废水深度处理系统	实用新型	2013.9.25	ZL201320240528.7
6	一种焦炉的自动装煤方法及装置	发明	2017.12.29	ZL201510883083.8
7	一种回转布料机用布料小车及回转布料机	实用新型	2016.11.23	ZL201620401537.3
8	一种焦炉推焦机头尾焦捕雾装置及推焦机	实用新型	2016.11.23	ZL201620401538.8
9	一种机械手夹爪机构	实用新型	2017.6.16	ZL201621255643.1
10	一种干熄炉内部监测装置	实用新型	2017.10.13	ZL201720028942X



序号	名称	性质	申请号	证书号
11	一种衬板和焦罐	实用新型	2017.10.13	ZL201720167951.7
12	一种焦杆顶部刮刀座	实用新型	2017.10.13	ZL201720167755X
13	一种排水装置	实用新型	2018.3.16	ZL201720314845.7
14	一种污水处理用缺氧池	发明	2021.1.26	ZL2017110433856.1
15	一种接油盒	实用新型	2017.12.26	ZL201720331035.2
16	一种密封扎带	实用新型	2018.3.16	ZL201720668096.8
17	一种焦炉机车用走行装置	实用新型	2017.12.26	ZL201720668285.5
18	一种液位检测装置	实用新型	2018.3.16	ZL201720860842.3
19	一种干熄炉装冷焦用中央风帽保护装置及方法	发明	2020.4.21	ZL201710596479.3
20	一种分隔装置	发明	2020.7.28	ZL201710580807.0
21	新型冷却方式的电磁振动给料器	实用新型	2018.3.16	ZL201720863806.2
22	一种自动放余煤的控制方法	发明	2020.7.28	ZL201711040999.2
23	一种大型焦炉四大机车远程操控系统	实用新型	2018.4.10	ZL201721184141.9
24	一种锤头组件及破碎机	实用新型	2018.10.26	ZL201721425862.4
25	一种焦罐挂料检测系统	发明	2020.11.17	ZL201711046240.5
26	一种焦油和氨水的分界层高度的测量方法及系统	发明	2020.5.26	ZL201710842704.7
27	一种焦炉熄焦车轨道防沉降装置	实用新型	2018.5.29	ZL201721422827.7
28	一种吹扫工具	实用新型	2019.02.26	ZL201820631489.6
29	一种配煤自动过盘装置	实用新型	2018.5.29	ZL201721433835.1
30	焦炉燃烧室立火道温度控制系统	实用新型	2019.1.1	ZL201820637290.4
31	一种水封槽及干熄炉	发明	2020.4.21	ZL201810162534.2
32	料钟分料器、料钟分料装置和干熄焦装入装置	实用新型	2018.11.6	ZL201820279635.3
33	一种分段进水工艺的控制装置	实用新型	2017.10.3	ZL201720161996.3
34	一种焦罐车和提升机的安全控制装置	实用新型	2019.1.1	ZL201820285409.6
35	气体中杂质含量的测定装置	实用新型	2019.1.1	ZL201820631506.6
36	一种旋转布料机的全自动布料方法	发明	2021.2.19	ZL201810713558.2
37	一种焦炉装煤自动浇浆系统及焦炉装煤车	发明	2020.11.17	ZL201810952831.7
38	一种焦炉固定杯防掉落装置	实用新型	2019.6.11	ZL201821356012.8
39	一种浮焦控制装置	实用新型	2020.02.14	ZL201822152381.1
40	一种用于干熄焦炉的耐磨衬板	实用新型	2019.11.12	ZL201822152175.0
41	一种干熄焦设备及其密封罩组件	实用新型	2019.11.12	ZL201822151703.0
42	一种配煤仓小车装煤报警装置	实用新型	2020.09.22	ZL201920885845.1
43	一种焦化酚氰浓缩池排水装置	实用新型	2020.02.11	ZL201822153587.6
44	一种顶装焦炉装煤口密封装置(首钢技术研究院)	实用新型	2018.5.1	ZL201720921383.5
45	一种连续抽油装置	实用新型	2020.03.17	ZL201920368568.7
46	一种初冷器独立冲洗系统	实用新型	2020.02.14	ZL201920543462.6
47	一种终冷塔除萘系统	实用新型	2020.03.21	ZL201920543465.X



序号	名称	性质	申请号	证书号
48	一种用于装煤车的除尘装置及装煤车	实用新型	2020.4.21	ZL201920757003.8
49	甩油环以及甩油装置	实用新型	2020.4.21	ZL201920752241.X
50	一种污泥离心机与给泥泵连锁控制系统	实用新型	2020.6.9	ZL201920881096.5
51	板式换热器清洗系统	实用新型	2020.7.14	ZL201921305691.0
52	一种抑制干熄焦炉炉口冒烟的装置、炉口及干熄焦炉	实用新型	2020.3.16	ZL201920887000.6
53	一种移动除尘管道	实用新型	2020.5.26	ZL201920879238.4
54	一种移动密封罩	实用新型	2020.6.16	ZL201920880187.7
55	一种溜槽顶部密封装置	实用新型	2020.5.26	ZL201920879224.2
56	一种管道对口装置	实用新型	2021.03.02	ZL202020575866.6
57	一种干熄焦炉及其排焦均匀性控制装置	实用新型	2019.5.6	ZL201821249307.5

(五) 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(或者评估值)

本次评估报告中 2020 年及评估基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。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 2021 年 8 月 31 日。

此基准日是委托人综合考虑相关因素确定的。

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、评定估算时采用的取价依据、各期审计报告、盈利预测其他参考资料等,具体如下:

(一) 经济行为依据



《首钢集团有限公司董事会会议决议》（首董办发[2021]6号）。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于2016年7月2日通过，自2016年12月1日起施行）；
3. 《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）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2018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）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003年）；
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，2005年）；
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第86号）；
10. 《关于中央企业国有产权协议转让有关事项的通知》（国资发产权[2010]11号）；
11. 《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）；
12. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资委产权[2009]941号）；
13. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕



64 号)；

14. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第 32 号令，2016 年 6 月 24 日)；

15. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令第二十九号，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)；

16. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订)；

17. 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》(京国资发〔2012〕32 号)；

18. 《企业国有资产交易监督管理办法》的意见(京国资发〔2017〕10 号)；

19. 《市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》(京国资发〔2020〕9 号)；

20. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》(京国资发[2008]5 号，2008 年)；

21. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于深化企业国有资产的通知》(京国资发[2019]2 号)；

22. 《北京市人民政府关于改革和完善国有资产管理体制的实施意见》(京政发[2017]3 号，2017 年)；

23. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

24. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、财政部、证监会令第 36 号，2018 年 5 月 16 日)；

25. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第 159 号)；



26. 《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组（2018 年修订）》（证监会公告〔2018〕36 号）；
27. 《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）；
28. 《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）；
29. 《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）；
30. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 第 50 号）；
31. 《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）；
32. 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》（财资〔2017〕43 号）；
2. 《资产评估执业准则-资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
3. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
4. 《资产评估执业准则-企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
5. 《资产评估执业准则-利用专家工作》（中评协〔2017〕35 号）；
6. 《资产评估执业准则-无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则-不动产》（中评协〔2017〕38 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）；



13. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
14. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
15. 《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
16. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
17. 《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49号);
18. 《商标资产评估指导意见》(中评协〔2017〕51号);
19. 《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)。

(四) 资产权属依据

1. 房屋所有权证/房地产权证/不动产权证书;
2. 土地使用证;
3. 机动车行驶证;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 无形资产产权证书;
6. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 《中华人民共和国车辆购置税法》(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通过);
2. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);
3. 财政部、国家税务总局《关于减征 1.6 升及以下排量乘用车车辆购置税的通知》财税〔2015〕104 号;
4. 《房屋完损等级及评定标准》(城住字[1984]第 678 号);
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 8 月 20 日公布的贷款市场报价利率;
6. 《2021 机电产品价格信息查询系统》;



7. 国家外汇管理局公布的 2021 年 8 月 31 日人民币基准汇价;
8. 被评估单位预测性财务信息 (盈利预测);
9. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
10. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《北京首钢钢贸投资管理有限公司审计报告及财务报表》(致同专字(2021)第 110C016968 号);
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. 《企业会计准则第 1 号-存货》等 42 项具体准则(财会[2006]3 号);
4. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第 33 号);
5. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号);
6. 《房地产估价规范》(GB-T50291-2015);
7. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
8. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
9. 评估基准日近期房屋建筑物所在地建筑工程定额及费用定额;
10. 评估基准日近期房屋建筑物所在地有关政府收取的前期和其他费用标准;
11. 评估基准日近期房屋建筑物所在地建设前期和其他费用标准;
12. 评估基准日近期资产所在地建筑工程材料市场价格信息;
13. wind 资讯金融终端;
14. 其他参考资料。

七、评估方法

(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

货币资金为银行存款和其他货币资金。

对银行存款的评估，评估人员对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。基准日银行未达账项均已由审计进行了调整。对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

对其他货币资金的评估，评估人员核对了账簿记录、查阅了相关协议付款凭证等资料，取得其他货币资金账户的银行对账单，检查有无未入账的其他货币资金，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况，对所有其他货币资金账户进行了函证，以证明其他货币资金的真实存在。对于人民币账户以核实后的账面值确定评估值。

(2) 应收款项融资

对于应收款项融资，评估人员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，并结合历史资料，查看应收票据的原始凭证和相关账户的进账情况，以证实应收票据的真实性、完整性和可回收性，核实结果账、表、单金额相符，无未计利息，企业票据发生坏账的可能性较小，本次评估对应收票据不计提评估风险损失，账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 应收类账款

对于应收类账款，评估人员在对应收类账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。应收类账款采用个别认定的方法确定评估风险损失。

对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0%。

对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%。

经核实，账面应收类账款预计不存在无法回收风险，评估风险损失为零。

(4) 预付账款

对预付账款，评估人员在对预付账款核实无误的基础上，借助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，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同履行义务等情况，以核实后账面值确定评估值。

(5) 应收股利

对于应收股利，评估人员经过对利润分配相关文件进行核实，确认应收股利真实、金额准确，以核实后账面值确认为评估值。

(6) 产成品

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

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

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算缴纳的



城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业务利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

对于亏损企业参照行业利润率确定；

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%。

(7)其他流动资产

对于其他流动资产，评估人员核对了账簿记录，查看原始凭证、申报表等相关资料，核实抵扣事项等的真实性和准确性，以清查核实后的账面值确认评估值。

2.长期股权投资

长期股权投资：长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共计28家，包括二级企业21家，三级企业7家。

评估人员首先对长期股权投资账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。根据各项长期股权投资的具体情况，分别采取适当的评估方法进行评估。

根据各个被投资单位的具体情况，确定了各长期股权投资的评估方法：

(1) 鉴于纳入评估范围的长期股权投资全部为具有控制权及重大影响的长期股权投资，本次对被投资单位整体资产进行评估。其长期股权



投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例。

(2) 评估范围内的被投资单位采用的评估方法主要为资产基础法及收益法。被投资单位评估结论选取的原则：

纳入评估范围内各企业均围绕钢铁行业，周期性较强，容易受国内外经济形势的影响，中国钢铁企业产品和原材料的市场价格波动较大，同时钢铁行业发展也将受到国家宏观调控的影响，对未来钢铁企业经营业绩的预测具有较大的不确定性。

而资产基础法是从重置的角度反映资产的公平市场价值，重资产企业更倾向于采用资产基础法定价。结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行了全面的清查和评估，且各项资产所涉及的经济技术参数的选择都有充分的数据资料作为基础和依据。结合本次评估的目的，基于谨慎性原则，评估人员以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

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。

3.房屋建筑物

本次评估对象为外购住宅和车位，在评估基准日时点周边市场上类似房地产有可比交易案例，故适宜采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将待估对象与在基准日时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算待估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- a. 搜集交易实例的有关资料；
- b. 选取有效的可比市场交易实例；
- c. 建立价格可比基础；



- d.进行交易情况修正;
- e.进行交易日期修正;
- f.进行区域因素修正;
- g.进行个别因素修正;
- h.求得比准价格,调整确定被评估建筑物(或房地产)的评估值。

4.设备类资产(电子设备)

根据本次评估目的,按照持续使用原则,以市场价格为依据,结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况,主要采用重置成本法进行评估。对于在二手市场可询到价的旧设备,采用市场法进行评估。

(1)重置全价的确定

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料,确定评估基准日的电子设备价格,一般生产厂家或代理产提供免费运输及安装调试,以不含税购置价确定其重置全价:

重置全价(不含税)=购置价-可抵扣的增值税

可抵扣增值税额=购置价/1.13×13%

另:对于部分已经停产或超过经济寿命年限的设备采用市场法进行评估,根据评估基准日二手市场交易数据直接确定设备净价。

(2)成新率的确定

主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率;对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。计算公式如下:

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

另:直接按二手市场价评估的电子设备,无须计算成新率。

(3)评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率



5.使用权资产

对使用权资产，评估人员调查了解了相关租赁标的物，查询了有关租赁合同，对租赁期限、剩余租期、租金水平、尚未支付的租赁付款额等进行了核实，对是否具有购买选择权、续租权及提前终止权进行了了解。经核实，使用权资产账面初始成本计量准确，折旧计提合理。本次对于使用权资产以核实后的账面值确定评估值。

6.无形资产-其他

对于软件类无形资产，评估人员查阅相关的证明资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始合同。经核实表明账、表金额相符。外购软件按基准日重置价考虑一定的经济耐用年限确认评估值；对于定制的专用软件，无法对其进行询价，也无同类产品价格可进行比较，故按价格指数调整法确定其重置成本，乘以尚可使用年限除以法定/已使用年限加尚可使用年限确定评估价值。

7.负债

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

(三)收益法介绍

1.概述

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的



选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的法人报表口径估算其权益资本价值，基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

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

(3) 由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出评估对象的股东全部权益价值。

3. 评估模型

(1) 基本模型

1. 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E：评估对象的股东全部权益（净资产）价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B = P + I + C \quad (2)$$

P：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$



式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期；

C ：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：评估对象基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C_2 ：评估对象基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

D ：评估对象的付息债务价值；

I ：被评估单位的长期股权投资价值。

2. 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

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

3. 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型（WACC）确定折现率 r ：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (6)$$

式中：

w_d ：评估对象的债务比率；

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



We: 评估对象的权益比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (8)$$

rd: 所得税后的付息债务利率;

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

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (9)$$

式中:

rf: 无风险报酬率;

rm: 市场期望报酬率;

ε: 评估对象的特性风险调整系数;

βe: 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (10)$$

βu: 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (11)$$

βt: 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (12)$$

式中:

K: 未来预期股票市场的平均风险值, 通常假设 K=1;

βx: 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数;

Di、Ei: 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(四) 子公司主要评估方法介绍

1. 房屋建筑物

基于本次评估之特定目的, 结合待评估房屋建(构)筑物的特点, 本次评估对于企业自建的建筑物主要采用重置成本法进行评估。

重置成本法, 是根据建筑工程预结算资料的建筑工程各分项分部工



程数量和工程结算价款，按当地现行的建筑工程预算定额、费用标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并根据建筑物的现场实际勘察情况和已使用年限，综合确定其尚可使用年限，计算建筑物的成新率，进而计算建筑物评估值。

评估值=重置全价(除税)×综合成新率

对重要的建筑工程，重置成本的计算主要采用“预决算调整法”，即根据原概算或预决算工程量，进行适当调整后，套用现行概预算定额及取费标准计算评估基准日工程造价的计算方法。

其他建筑物采用类比法，在实地勘察的基础上综合考虑各项评估要素，确定评估单价计算评估值。

1) 重置全价的确定

重置全价(除税)=建安工程造价(除税)+前期费用及其他费用(除税)+资金成本

A. 建安工程造价的确定

建安工程造价包含建筑工程、装饰工程、设备安装工程的全部工程造价，评估人员企业提供的建筑工程预结算资料，套用现行的《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》（2018 版）、《浙江省通用安装工程预算定额》（2018 版）、《浙江省市政工程预算定额》（2018 版）、《关于颁发浙江省建设工程计价依据（2018 版）的通知》（浙建建〔2018〕61 号）、《关于增值税调整后我省建设工程计价依据增值税税率及有关计价调整的通知》（浙建建发【2019】92 号）、2021 年 8 月份浙江省宁波市建筑材料市场价格信息，计算建安工程造价。

对于一般的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价，根据层高、柱距、跨度、装修标准、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出的建安工程造价



B. 前期费用及其他费用的确定

工程前期及其他费用包含建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费等，按照建设部门的有关标准和当地相关行政事业性收费规定确定。

C. 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 8 月 20 日公布的贷款市场报价利率为准；按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (含税建安工程造价 + 含税工程建设前期费用及其他费用) × 贷款利率 × 建设工期 × 1/2

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑物的经济寿命年限，并通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

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

3) 评估值的计算

评估值 = 重置成本 × 综合成新率

2. 设备类资产（机器设备、车辆）

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入评估范围的设备特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评



估。

1) 重置全价的确定

A. 机器设备

对于需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、建设工程前期及其他费用和资金成本等；

重置全价=设备购置价+运杂费+安装工程费+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

对于不需要安装的设备，重置全价一般包括：设备购置价和运杂费，其重置全价计算公式为：

设备重置全价=设备购置价+运杂费

a. 购置价

对于目前仍在生产和销售的设备，采用重置核算法；主要是通过向生产厂家咨询评估基准日市场价格，或参考评估基准日近期同类设备的合同价确定购置价；对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价。

对于无法取得现行价格的被估设备，如果能找到参照物，采用类比法以类似设备的价格加以修正后，按比准价确定其购置价(更新重置成本)。

若设备的现行价与参照物均无法获得，采用物价指数法(复原重置成本)。以设备的原始购买价格为基础，根据同类设备的价格上涨指数，来确定机器设备重置成本。

b. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费，运杂费率根据地区及离车站、码头的距离决定，具体按相关行业概算指标中规定的费率计取。计算公式如下：

国产设备运杂费=国产设备原价×国产设备运杂费率



c. 基础费

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑，费率按相关行业概算指标中规定的费率计取。计算公式为：

$$\text{国产设备基础费} = \text{设备原价} \times \text{国产设备基础费率}$$

d. 安装工程费

设备安装费率按所在行业概算指标中规定的费率计算。计算公式为：

$$\text{国产设备安装费} = \text{设备原价} \times \text{国产设备安装费率}$$

e. 前期费及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。

f. 资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2021 年 8 月 20 日公布的贷款市场报价利率，以设备购置价、运杂费、安装工程费、前期及其他费用等费用总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

$$\text{资金成本} = (\text{设备购置价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设工期} \times \text{贷款基准利率} \times 1/2$$

g. 可抵扣增值税

根据《关于深化增值税改革有关政策的公告》财税（2019）39 号，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算出增值税抵扣额后进行抵扣。

$$\text{设备可抵扣进项税额} = \text{设备购置价} / (1 + 13\%) \times 13\% + (\text{运杂费} + \text{安装调试费}) / (1 + 9\%) \times 9\% + \text{可抵扣的其他费用}$$

B. 运输车辆

根据当地汽车市场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法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据财政部、税务总局、海关总署于 2019 年 3 月 20 日发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019 年第 39 号）规定，在基准日 2019 年 4 月 1 日以后购置车辆增值税可以抵扣政策，即：

确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费

2)成新率的确定

A.机器成新率

对于专用设备和通用机器设备主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘查了解，确定其尚可使用年限。

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

对于已使用年限已经达到甚至超过了经济寿命年限的设备，主要是把设备的一个大修期作为设备尚可使用年限的上限，减去设备上一次大修至评估基准日的时间，余下的时间便是设备的尚可使用时间。

B.车辆成新率

主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、经济使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。

$$\text{使用年限成新率} = \frac{(\text{经济使用年限} - \text{已使用年限})}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

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

$$\text{综合成新率} = \min(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$$



a: 车辆特殊情况调整系数

3) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

3. 土地

根据《资产评估执业准则——不动产》和《城镇土地估价规程》的要求，结合评估对象的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，评估人员分析了不同评估方法的适用性，最终确定合理的评估方法。

1) 适宜采用的方法及理由

A. 市场比较法：评估对象位于宁波杭州湾新区，该区域近几年来地产交易比较活跃，成交价格公开透明，可以获得与评估对象条件类似、利用方式类似的大量的土地交易案例，并且可比实例的交易时间、交易情况、区域因素和个别因素明确，可以合理确定比较因素修正系数，客观测算比准价格，因此适宜采用市场比较法进行评估。

B. 基准地价系数修正法：宁波杭州湾新区开发建设管理委员会于 2016 年 10 月 31 日发布了更新的基准地价，距离本次评估基准日未超过 6 年，该基准地价对该区域内的工业地价仍有较强的指导性。评估对象位于宁波杭州湾新区基准地价覆盖范围内，所处土地级别明确，可利用基准地价修正体系对评估对象各项用地条件进行分析，因此适宜采用基准地价系数修正法进行评估。

2) 不适宜采用的方法及理由

A. 成本逼近法：待估宗地所在区域无近年来的征地案例和征地标准可供参考，即使有少量征地案例也无法获取公开补偿数据，难以合理确定土地取得成本，故不适宜采用成本逼近法进行评估。

B. 收益还原法：待估宗地所在区域无可供参考的土地出租案例用于估算潜在租金；同时，待估宗地上建筑物目前为企业自用，虽然该类房屋有一定的通用性，评估对象所处区域的工业用地基本以自用为主，极



少有出租的情况，也难以通过房地租金剥离的方式准确测算土地纯收益有一定难度，故不适宜采用收益还原法进行评估。

C. 假设开发法：评估对象为工业用地，同一供需圈近期类似工业用地的房地产以企业购地后自建自用为主，工业厂房租赁或买卖案例较少，未形成稳定公开的工业厂房租赁与买卖交易市场，故不适宜采用假设开发法进行评估。

综上所述，根据评估对象的特点和实际情况，本次评估采用市场比较法和基准地价系数修正法两种方法进行评估。

4. 无形资产（专利、专有技术、软件著作权等）

(1) 收益法

因企业产品在销售过程中，技术作为直接影响生产和管理，并间接影响销售量及销售价格的因素，具有整体价值，故把与生产及管理相关的专利权、专有技术及软件著作权等技术类无形资产作为整体进行评估。本次评估采用收入分成法测算被评估单位拥有的专利权、专有技术、软件著作权的价值，其基本公式为：

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

式中：

P：专利权、专有技术及软件著作权的评估价值；

R_i：基准日后第 i 年预期销售收入；

K：专利权、专有技术及软件著作权综合提成率；

n：收益期；

i：折现期；

r：折现率。

(2) 成本法

考虑到被评估单位在专利的研发、申请过程中产生了一定的费用，



且相关费用真实有效，能够按照成本法对其进行评估。成本法是通过估算一个假定的资产购买者在评估基准日重新购置或建造与被评估资产功能相似的资产所花费的成本来确定被评估资产价值。

成本法评估无形资产的基本计算公式为：

评估值=无形资产重置成本×(1-贬值率)

贬值率=已使用年限/经济使用年限×100%。

$$P = C + K + R$$

式中：P——无形资产重置成本

C——研发成本

K——资金成本

R——利润

确定各项重置成本时，将研制该资产所消耗的各项支出(包括物化劳动和活劳动费用)，按实际情况扣除其中不必要和不合理项目后计算消耗量，按现行价格和费用标准计算重置成本。

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. 委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，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. 听取委托人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. 根据资产清查评估申报明细表，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；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。

8. 对委托人、被评估单位管理层及重要部门、相关客户和供应商进行访谈，主要工作内容如下：

(1) 评估人员对被评估单位管理层及相关部门进行了访谈，内容主要包括被评估单位的发展环境情况，市场地位及主要经营资质情况，经营计划以及经营策略、主营业务收入及成本情况，主要产品及服务情况，资产负债情况及纳税情况等。

(2) 评估人员对被评估单位收益预测进行了核查，主要包括未来期市场容量及行业增速情况等。

（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，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评



估报告审核制度和程序进行修正调整，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做出理智的判断。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. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。

2. 被评估单位在未来经营期内的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. 被评估单位在未来经营期内的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

4. 被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

5. 被评估单位在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及



经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益。

6. 在未来的经营期内，被评估单位的期间费用类型及结构不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。鉴于货币资金或银行存款等资产在经营过程中频繁变化或变化较大，财务费用中不考虑存款产生的利息收入，也不考虑汇兑损益等不确定性损益。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，对北京首钢钢贸投资管理有限公司股东权益在评估基准日 2021 年 8 月 31 日的价值进行了评估。

(一) 资产基础法评估结论

资产账面价值 10,923,514,373.37 元，评估值 12,117,542,978.64 元，评估值与账面价值比较增值 1,194,028,605.27 元，增值率 10.93%。

负债账面值 160,485,379.40 元，评估值 160,485,379.40 元，评估值无增减值。

净资产账面价值 10,763,028,993.97 元，评估值 11,957,057,599.24 元，评估值与账面价值比较增值 1,194,028,605.27 元，增值率 11.09%。详见下表。

表 10-1 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

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	261,666,449.95	265,935,427.52	4,268,977.57	1.63
2	非流动资产	10,661,847,923.42	11,851,607,551.12	1,189,759,627.70	11.16



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%
3	其中：长期股权投资	10,609,314,438.55	11,794,973,236.54	1,185,658,797.99	11.18
4	固定资产	6,268,875.63	8,102,163.00	1,833,287.37	29.24
5	在建工程	-	-	-	
6	使用权资产	92,006.73	92,006.73	-	
7	无形资产	46,172,602.51	48,440,144.85	2,267,542.34	4.91
8	递延所得税资产	-	-	-	
9	其他非流动资产	-	-	-	
10	资产总计	10,923,514,373.37	12,117,542,978.64	1,194,028,605.27	10.93
11	流动负债	160,397,680.84	160,397,680.84	-	-
12	非流动负债	87,698.56	87,698.56	-	-
13	负债总计	160,485,379.40	160,485,379.40	-	-
14	净资产（所有者权益）	10,763,028,993.97	11,957,057,599.24	1,194,028,605.27	11.09

（二）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2021 年 8 月 31 日的评估结论：

净资产账面值 10,763,028,993.97 元，评估值 11,852,134,500.00 元，评估增值 1,089,105,506.03 元，增值率 10.12%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估单位股东全部权益价值为 11,852,134,500.00 元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 11,957,057,599.24 元，低 104,923,099.24 元，低 0.88%。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入(购建成本)所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。企业核心资产为存货、土地使用权、房屋建筑物、设备及在建工程等，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以



及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2)收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力(获利能力)的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2.评估结果的选取

被评估单位主要是管理职能，承上启下上传下达的作用，更多的偏向于管理，目前的经营收入为钢卷收入及代理收入，每年的钢卷收入主要通过客户的招标方式获得，未来盈利能力具有较大的不确定性。

通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果作为本次北京首钢钢贸投资管理有限公司净资产价值参考依据。由此得到该企业股东全部权益在基准日时点的价值为 11,957,057,599.24 元。

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估单位净资产评估值11,957,057,599.24元，与账面值比较，评估增值1,194,028,605.27元，增值率11.09%。为应收类账款、长期股权投资、固定资产和无形资产评估增值，具体评估增值原因已在评估说明相关科目描述，在此不再赘述。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

1.未办理权证房屋建筑物：

(1)宁波首钢汽车部件有限公司

截至评估基准日，企业纳入评估范围的房屋建筑物共计 3 项，总计建筑面积 18,626.46 平方米，全部未取得房屋产权证书，尚未取得房屋所有权的房屋建筑物如下：

无证房产明细表



序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	门卫室	砖混	2019/6/30	m ²	57.30
2	主厂房	钢排架	2019/6/30	m ²	16,101.76
3	综合楼	框架	2019/6/30	m ²	2,467.40
合 计					18,626.46

(2) 鄂尔多斯市包钢首瑞材料技术有限公司

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的 2 项房屋建筑物均未办理产权证，建筑面积共计 16,777.90 平方米。办证材料已经上报审核，正在办理中：

无证房产明细表

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	账面价值（元）	
							原值	净值
1	无	综合楼	钢混结构	2013/8/2	m ²	3,435.90	6,224,292.24	4,721,045.87
2	无	主厂房	钢结构	2013/8/2	m ²	13,342.00	40,227,513.96	31,541,795.23
合计						16,777.90	46,451,806.20	36,262,841.10

(3) 首钢鹏龙钢材有限公司

纳入评估范围的房屋建筑物中无证房产 2 项，建筑面积合计 15,240 平方米。具体情况见下表：

无证房产统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(M ²)	备注
1	综合办公楼	框架	2009-11	1132	
2	二作业区厂房	钢结构	2009-11	14108	
合计				15240	

(4) 重庆首钢武中汽车部件有限公司

企业纳入评估范围的房屋建筑物共计 2 项，建筑面积合计 14,457.62 平方米。

无证房产统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	账面价值	
						原值	净值
1	生产厂房及辅助用房	钢结构	2016/2/1	m ²	13,965.42	28,166,483.45	21,953,814.94
2	厂房--配电设备	钢混	2016/2/1	m ²	492.20	3,732,043.32	2,803,979.43
合计					14,457.62		



(5) 首钢京唐钢铁联合有限责任公司

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的下列房产尚未取得房屋所有权证或房地产权证有 861 项，面积合计 3,137,710.14 平方米。

无证房产统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
1	运输部办公楼	钢混	2009/9/30	6992.00
2	环保卫生间	钢混	2020/7/29	9.00
3	厂区主干道 5#大门西警卫室	钢混	2009/9/30	68.00
4	厂区主干道 5#大门东警卫室	钢混	2009/9/30	192.00
5	厂区主干道 3#大门东警卫室	砖混	2009/9/30	40.00
6	厂区主干道 3#大门西警卫室	砖混	2009/9/30	21.00
7	厂区主干道 4#大门西警卫室	钢混	2009/9/30	154.00
8	厂区主干道 4#大门东警卫室	钢混	2009/9/30	22.00
9	1420 镀锡厂房	钢混	2017/11/30	112738.00
10	1420 镀锡部红楼办公楼	钢混	2017/11/30	8892.00
11	1420 镀锡部黄楼办公楼	钢混	2017/11/30	11112.00
12	环保卫生间	钢混	2020/7/29	7.31
13	环保卫生间	钢混	2020/7/29	10.00
14	环保卫生间	钢混	2020/7/29	11.00
15	1700 循环水泵房小房	钢混	2009/9/30	5049.00
16	环保卫生间	钢混	2020/7/29	10.00
17	1700 废水站区小房	钢混	2009/9/30	6433.26
18	1700 酸再生站厂房	钢结构	2009/9/30	1800.00
19	1700 冷轧厂房	钢结构	2009/9/30	333853.02
20	厂房	钢结构	2016/9/30	175.00
21	2230 镀锌 3 号线出口风机房	钢混	2012/6/30	1560.00
22	2230 镀锌 3 号线入口操作室	钢混	2012/6/30	1874.88
23	2230 镀锌 3 号线工艺操作室	钢混	2012/6/30	2588.00
24	2230 镀锌 3 号线出口质检站	钢混	2012/6/30	2588.00
25	2230 镀锌 3 号线出口操作室	钢混	2012/6/30	1800.00
26	2230 镀锌 4 号线入口操作室	钢混	2012/6/30	1104.00
27	2230 镀锌 4 号线工艺操作室	钢混	2012/6/30	2718.00
28	2230 镀锌 4 号线出口质检站	钢混	2012/6/30	2520.00
29	2230 镀锌 4 号线出口操作室	钢混	2012/6/30	1560.00
30	2230 冷轧厂房	钢结构	2012/4/30	179420.94
31	2230 办公楼	钢混	2012/4/30	3529.27
32	2230 重卷 2 号线、4 包装操作室	钢混	2012/6/30	81.00
33	2230 重卷 3 号线、5 包装精整操作室	钢混	2012/6/30	79.00
34	冷轧调度楼	钢混	2009/9/30	1874.88
35	环保卫生间	钢混	2020/7/29	7.31
36	冷轧办公楼	钢混	2009/9/30	1504.95
37	1700 区域 110KV 站小房	钢混	2009/9/30	2108.02
38	炼钢部主厂地板坯库跨扩建工程	钢结构	2010/8/31	63504.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
39	连铸主厂房	钢混	2010/12/31	15860.00
40	造球车间配电室	钢结构	2009/9/30	376.42
41	2250 电气室	砖混	2015/11/30	150.00
42	1580 电气室	砖混	2016/2/29	150.00
43	2250 主控室	砖混	2016/10/31	60.00
44	钢包热修主控室及设备	钢混	2016/10/31	30.00
45	2#CAS 主控室及设备	钢混	2013/6/30	22.00
46	白灰窑 5#原料库及准备间	钢混	2009/4/30	22350.00
47	冷固球生产线	钢结构	2009/9/30	1315.42
48	矿选水泵房	砖混	2020/11/27	135.00
49	预配料室	钢混	2011/2/28	1673.00
50	干燥室	钢混	2011/2/28	2961.00
51	辊压室	钢混	2011/2/28	3431.34
52	配料室	钢混	2011/2/28	5451.92
53	混合室	钢混	2011/2/28	1737.87
54	造球室	砖混	2011/2/28	15648.77
55	熔燃制备厂房	钢混	2011/2/28	856.47
56	焙烧主厂房	钢混	2011/2/28	4962.47
57	成品分级站	钢混	2011/2/28	1151.94
58	循环水泵站	钢混	2011/2/28	1092.00
59	成品配电室	钢混	2010/12/31	200.00
60	除尘配电室	钢混	2011/2/28	80.00
61	主控楼	钢混	2010/12/31	3675.61
62	球团皮带通廊	钢混	2010/3/31	7260.00
63	一炉铸铁机厂房	钢混	2009/9/30	3679.70
64	一炉铸铁机小屋	钢混	2009/9/30	306.25
65	矿选储酸间	钢混	2020/11/27	72.00
66	矿选化验室	钢混	2020/11/27	30.00
67	矿选主厂房	钢结构	2020/11/27	3900.00
68	1#110KV 变电站	钢结构	2009/4/30	3671.32
69	1#2#脱磷转炉废气监测站	钢混	2010/6/30	15.92
70	1#30 万煤气柜电梯间	砖混	2010/3/31	34.00
71	2#110KV 变电站	钢结构	2009/4/30	4252.67
72	1#换热站	钢混	2010/3/31	183.18
73	1#机 6KV 开关室	钢混	2019/1/31	36.00
74	1#烧结机结尾及冷环废气监测站	钢混	2010/6/30	12.47
75	1#脱湿间	钢混	2010/5/31	226.57
76	1#污水处理站回用水泵房	钢结构	2009/9/30	206.80
77	1#污水处理站加药间	钢混	2009/9/30	743.24
78	1#污水处理站滤池配电间	钢混	2009/9/30	692.43
79	1#污水处理站泥处理间	钢混	2009/9/30	591.20
80	1#污水处理站生活水处理间	钢混	2009/9/30	247.86
81	1#污水处理站主控楼	钢混	2009/9/30	1560.64
82	1#综合污水处理监测站	钢混	2010/6/30	25.62
83	130T 锅炉主厂房	钢结构	2010/12/31	5094.15
84	15 万煤气柜 1#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
85	15 万煤气柜 2#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00
86	15 万煤气柜 3#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00
87	15 万煤气柜 4#油泵站	砖混	2010/3/31	32.00
88	15 万煤气柜电梯间	砖混	2010/3/31	30.25
89	15 万煤气柜水封室	砖混	2010/3/31	30.22
90	能源部办公楼	钢混	2010/3/31	6165.44
91	2#30 万煤气柜 1#油泵站	砖混	2010/3/31	29.00
92	2#30 万煤气柜 2#油泵站	砖混	2010/3/31	29.00
93	2#30 万煤气柜 3#油泵站	砖混	2010/3/31	29.00
94	2#30 万煤气柜 4#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00
95	2#30 万煤气柜 5#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00
96	2#30 万煤气柜 6#油泵站	砖混	2010/3/31	28.00
97	2#30 万煤气柜电梯间	砖混	2010/3/31	30.25
98	2#换热站	钢混	2010/3/31	841.38
99	2#机 6KV 开关室	钢混	2019/1/31	35.90
100	2#烧结机结尾及冷环废气监测站	钢混	2010/6/30	12.70
101	2#脱湿间	钢混	2010/5/31	226.57
102	2#污水处理站澄清过滤系统间	钢结构	2009/9/30	718.41
103	2#污水处理站回用水泵房	钢结构	2009/9/30	209.68
104	2#污水处理站加药间	钢混	2009/9/30	462.57
105	2#污水处理站泥处理间	钢混	2009/9/30	589.28
106	2#污水处理站生活水系统间	砖混	2009/9/30	248.18
107	2#污水处理站主控楼	钢混	2009/9/30	1569.10
108	2#综合污水处理监测站	钢混	2010/6/30	26.46
109	3#110KV 变电站	钢结构	2009/4/30	3655.26
110	3#换热站	钢混	2010/3/31	1680.30
111	300MW 热电厂 1#锅炉	钢混	2010/3/31	1494.24
112	300MW 热电厂 1#库房	钢结构	2010/12/31	385.92
113	300MW 热电厂 1#脱硫 CEMS 间	砖混	2010/3/31	16.91
114	300MW 热电厂 2#锅炉	钢混	2010/3/31	1680.00
115	300MW 热电厂 2#脱硫 CEMS 间	砖混	2010/3/31	16.91
116	300MW 热电厂 C2A 电气室	钢混	2010/3/31	28.17
117	300MW 热电厂 GIS 控制楼	钢混	2010/3/31	1817.30
118	300MW 热电厂氨站	钢混	2010/3/31	107.68
119	300MW 热电厂除尘控制楼	钢混	2010/3/31	956.56
120	300MW 热电厂海水取样站	钢混	2010/3/31	26.71
121	300MW 热电厂含煤废水处理站	钢混	2010/3/31	197.15
122	300MW 热电厂含油废水处理间	钢混	2010/3/31	42.53
123	300MW 热电厂化学水处理站	钢混	2010/3/31	1310.08
124	300MW 热电厂集中控制楼	钢混	2010/3/31	1324.58
125	300MW 热电厂检修间	钢混	2010/3/31	362.65
126	300MW 热电厂检修楼	钢混	2010/3/31	2379.86
127	300MW 热电厂煤场电气室	钢混	2010/3/31	196.91
128	300MW 热电厂煤场水泵房	钢混	2010/3/31	212.95
129	300MW 热电厂门卫室	钢混	2010/3/31	10.63
130	300MW 热电厂曝气风机房	钢混	2010/3/31	946.75



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
131	300MW 热电厂气化风机房	钢混	2010/3/31	207.24
132	300MW 热电厂汽机主厂房	钢混	2010/3/31	8545.78
133	300MW 热电厂氢站	钢混	2010/3/31	112.23
134	300MW 热电厂脱硫控制楼	钢混	2010/3/31	258.80
135	300MW 热电厂综合给水泵房	钢混	2010/3/31	311.75
136	35T 锅炉主厂房	钢结构	2010/3/31	785.70
137	4#110KV 变电站	钢结构	2009/4/30	3650.83
138	4#换热站	钢混	2010/3/31	1094.06
139	5#110KV 变电站	钢混	2009/9/30	3645.67
140	5#换热站	钢混	2010/3/31	1092.21
141	5.4M 高低压开关室	钢混	2016/12/31	78.00
142	白灰成品除尘废气监测站	钢混	2010/6/30	12.40
143	北明渠强排泵站监测站	钢混	2010/6/30	25.28
144	北强排泵站	钢混	2009/9/30	1083.00
145	北强排泵站配电楼	钢混	2009/9/30	462.38
146	高炉鼓风机站	钢混	2010/5/31	10057.18
147	海水淡化配套中压发电机组控制楼	钢混	2011/12/31	1433.34
148	海水淡化配套中压发电机组循环水泵房	钢混	2011/12/31	174.26
149	海水淡化配套中压发电机组主厂房	钢混	2011/12/31	1433.34
150	海水淡化一期二步减温减压站	钢结构	2009/9/30	116.60
151	海水淡化一期一步配电控制楼	钢混	2009/9/30	2256.16
152	海水淡化主控楼	钢混	2009/9/30	1433.34
153	海水取排水泵房配电控制楼	钢混	2009/9/30	1803.76
154	海水取排水泵房主厂房	钢混	2009/9/30	2940.58
155	海水淡化 1#蒸发器设备间	钢混	2009/9/30	243.43
156	海水淡化 2#蒸发器设备间	钢混	2009/9/30	243.43
157	海水淡化 3#蒸发器设备间	钢混	2009/9/30	245.45
158	海水淡化 4#蒸发器设备间	钢混	2009/9/30	248.32
159	海水淡化提升泵站吸水井	钢混	2011/9/30	180.00
160	海水淡化一期二步加药间	钢混	2009/9/30	298.44
161	海水淡化一期二步泥处理泵房	钢混	2009/9/30	752.42
162	海水淡化一期二步提升泵站	钢混	2009/9/30	737.24
163	海水淡化一期二步预处理砂泵房	钢混	2009/9/30	212.29
164	海水淡化一期一步加药间	钢混	2009/9/30	297.70
165	海水淡化一期一步减温减压站	钢结构	2009/9/30	109.35
166	海水淡化一期一步泥处理泵房	钢混	2009/9/30	753.16
167	海水淡化一期一步提升泵站	钢混	2009/9/30	737.39
168	海水淡化一期一步预处理砂泵房	钢混	2009/9/30	212.29
169	海水退水检查井监测站	砖混	2010/6/30	25.58
170	焦化废水监测站	砖混	2010/6/30	24.81
171	炼钢精炼除尘废气监测站	砖混	2010/6/30	10.00
172	炼钢空压机站主厂房	钢结构	2010/5/31	850.50
173	煤气柜区变压器室	钢混	2010/3/31	146.00
174	煤气柜区电捕焦油器热值分析室	砖混	2010/3/31	18.00
175	煤气柜区高气加压站	钢混	2017/7/31	675.00
176	煤气柜区高气煤气热值分析室	砖混	2010/3/31	17.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
177	煤气柜区合成煤气热值分析室	砖混	2010/3/31	15.00
178	煤气柜区焦气加压站	钢混	2017/9/30	976.00
179	煤气柜区焦气煤气热值分析室	砖混	2010/3/31	19.00
180	煤气柜区焦气压缩机房	钢混	2010/3/31	551.00
181	煤气柜区球团加压站	钢混	2009/9/30	1363.00
182	煤气柜区热轧混合煤气热值分析室	砖混	2010/3/31	38.00
183	煤气柜区消防水泵房	钢混	2010/3/31	155.00
184	煤气柜区循环水泵房	钢混	2010/3/31	401.00
185	煤气柜区主控楼	钢混	2010/11/30	2480.82
186	煤气柜区转炉煤气氧含量分析室	砖混	2010/3/31	18.00
187	煤气柜区转气加压站	钢混	2010/3/31	1015.00
188	煤气柜区转气煤气热值分析室	砖混	2010/3/31	16.00
189	南明渠废水监测站	砖混	2010/6/30	13.72
190	南明渠强排泵站监测站	砖混	2010/6/30	25.91
191	南强排泵站	钢混	2009/9/30	1083.00
192	南强排配电楼	钢混	2009/9/30	462.38
193	能环部门卫室	砖混	2010/3/31	22.16
194	能环部气体防护站	钢混	2010/3/31	1024.00
195	启动燃料站配电室	钢混	2010/3/31	242.00
196	启动燃料站水泵间	钢混	2010/3/31	111.00
197	烧结空压机站配电间及水泵房	钢混	2011/12/31	619.00
198	烧结空压机站主厂房	钢混	2011/12/31	854.51
199	铁钢 220KV 变电站	钢混	2009/9/30	10086.47
200	铁区空压机站配电间及水泵房	钢混	2010/5/31	268.75
201	铁区空压机站主厂房	钢结构	2010/5/31	778.45
202	原水处理除盐站	钢结构	2009/9/30	1720.37
203	原水处理高压室	钢混	2009/9/30	429.48
204	原水处理加药间	钢混	2009/9/30	811.21
205	原水处理泥处理间	钢混	2009/9/30	390.76
206	原水处理生活供水泵站	钢结构	2009/9/30	158.01
207	原水处理生活水处理间	钢结构	2009/9/30	1123.42
208	原水处理石灰间	钢混	2009/9/30	84.10
209	原水处理提升泵站	钢结构	2009/9/30	587.29
210	原水处理主控楼	钢混	2009/9/30	2999.93
211	原水供水泵站泵房	钢结构	2009/9/30	902.27
212	原水滤池反洗设备间	钢混	2009/9/30	312.97
213	轧钢 220KV 变电站	钢混	2009/9/30	10086.47
214	轧钢空压机站配电间及水泵房	钢混	2010/5/31	627.90
215	轧钢空压机站主厂房	钢结构	2010/5/31	1215.20
216	制氢站灌瓶间	钢混	2010/3/31	380.00
217	制氢站煤气压缩机房	钢混	2010/3/31	1151.00
218	制氢站新增过程站	钢混	2010/3/31	62.00
219	制氢站主控楼	钢混	2010/3/31	568.00
220	制氧 110KV 变电站	钢混	2009/9/30	6497.00
221	制氧氮压机站配电楼	钢混	2010/6/30	1160.56
222	制氧氮压机站主厂房	钢结构	2010/6/30	952.36



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
223	制氧门卫室	砖混	2010/4/30	13.00
224	制氧稀有气体粗制及充气间	钢混	2009/9/30	1617.00
225	制氧循环水泵房	钢混	2009/9/30	879.00
226	制氧站主厂房	钢混	2009/9/30	5731.00
227	制氧主控楼	钢混	2009/9/30	1699.00
228	主引鼓干电气废气监测站	砖混	2010/6/30	12.29
229	2250110KV 变电站建筑物	钢混	2009/9/30	3275.76
230	1580 主轧线厂房	钢结构	2010/12/31	41196.25
231	2250 层流泵站及水池构筑物	钢混	2009/9/30	1071.88
232	1580 精轧主电室建筑物	钢混	2010/12/31	10055.94
233	2250 磨辊间厂房	钢结构	2009/9/30	17998.76
234	2250 精轧主电室建筑物	钢混	2009/9/30	9408.72
235	1580 层流泵站构筑物	钢结构	2010/12/31	1374.44
236	1580 加热炉厂房	钢结构	2010/12/31	14377.15
237	2250 粗轧主电室	钢混	2009/9/30	6572.16
238	2250 主轧线厂房	钢混	2009/9/30	41365.15
239	1580 水处理控制中心建筑物	钢混	2010/12/31	5834.54
240	2250 过滤站构筑物	钢混	2009/9/30	1501.54
241	2250 卷取主电室建筑物	钢混	2009/9/30	5427.21
242	1580 热轧磨辊间控制室	钢结构	2010/12/31	3179.14
243	1580 联合泵站建筑物	钢结构	2010/12/31	3067.03
244	2250 加热炉厂房	钢结构	2009/9/30	15900.41
245	1580 磁盘净化构筑物	钢结构	2010/12/31	1158.38
246	1580110KV 变电站建筑物	钢混	2010/12/31	3886.80
247	1580 过滤站建筑物	钢结构	2010/12/31	1289.36
248	2250 钢卷库构筑物	钢结构	2009/9/30	62589.88
249	1580 卷取主电室建筑物	钢混	2010/12/31	4535.97
250	15802#办公楼建筑物	钢混	2009/9/30	3027.96
251	1580 钢卷库厂房建筑物	钢结构	2010/12/31	47511.29
252	1580 含油废水构筑物	钢混	2010/12/31	617.85
253	1580 粗轧主电室建筑物	钢混	2010/12/31	5209.29
254	2250 加热炉主电室	钢混	2009/9/30	5070.71
255	1580 泥处理间构筑物	钢混	2010/12/31	402.65
256	1580 加热炉主电室建筑物	钢混	2010/12/31	7010.34
257	1580 磨辊间厂房	钢结构	2010/12/31	14863.06
258	2250 综合水处理站建筑物	钢结构	2009/9/30	8906.61
259	1580 浓缩池构筑物	钢混	2010/12/31	278.92
260	5#轨道衡操作室	砖混	2009/9/30	112.00
261	2 号汽车衡磅房	砖混	2012/12/31	26.84
262	2#汽车衡操作室	砖混	2009/9/30	22.50
263	3 号汽车衡磅房	砖混	2012/12/31	26.84
264	3#轨道衡操作室	砖混	2009/9/30	21.37
265	机车车辆联合修理库辅助间	钢混	2009/9/30	1976.28
266	解冻库厂房	钢混	2009/9/30	5997.71
267	2#变电站	钢混	2009/9/30	639.00
268	原料站列检楼	砖混	2009/9/30	136.91



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
269	汽运值班室	钢混	2012/12/31	15.61
270	原料站配电室	砖混	2009/9/30	90.43
271	工业站工务楼	砖混	2009/9/30	572.50
272	炼铁站调度楼	钢混	2009/9/30	585.22
273	倒班楼	钢混	2009/9/30	1108.71
274	2#翻车机操作楼	钢混	2009/9/30	714.99
275	铁运维检 10KV 配电室	钢混	2009/9/30	729.91
276	机车整备库	砖混	2009/9/30	764.61
277	工业站综合楼	砖混	2009/9/30	619.22
278	解冻库风机房	钢混	2009/9/30	678.84
279	机车修理库	钢结构	2009/9/30	8384.88
280	原料站东设备间	砖混	2009/9/30	139.90
281	焦化站调度楼	砖混	2009/9/30	570.24
282	原料站调度楼	砖混	2009/9/30	1227.40
283	工业站列检楼	砖混	2009/9/30	589.80
284	水阻试验间	砖混	2009/9/30	39.10
285	汽运综合楼	钢混	2012/12/31	1480.14
286	汽运中心洗车房	钢结构	2012/12/31	425.75
287	汽车保养小修库	钢结构	2012/12/31	2409.43
288	300T 包车检修厂房	钢结构	2009/9/30	2522.48
289	成品站楼	钢混	2009/9/30	1099.59
290	工业站信号楼	砖混	2009/9/30	439.36
291	充电间	钢混	2009/9/30	351.85
292	工业站空压机房	砖混	2009/9/30	149.12
293	球团料场 1#水泵房	钢混	2009/9/30	102.40
294	煤料场 8#门办公室	钢混	2009/9/30	298.22
295	环保卫生间（煤场 1#门）	钢混	2020/7/29	15.00
296	环保卫生间（煤场 2#门）	钢混	2020/7/29	15.00
297	混匀水泵房	钢混	2014/10/31	462.00
298	配电室	钢混	2012/8/31	8062.00
299	球团料场 1#水泵房	钢混	2013/1/31	102.40
300	球团料场 2#水泵房	钢混	2009/9/30	26.00
301	球团料场办公室	钢混	2013/3/31	1061.25
302	废钢配料间厂房	钢结构	2009/9/30	19667.00
303	废钢火焰切割间厂房	钢结构	2009/9/30	10810.00
304	废钢打包剪切间厂房	钢结构	2009/9/30	6535.00
305	废钢加工设施南门卫室	砖混	2009/9/30	8.00
306	废钢加工设施北门卫室	砖混	2009/9/30	8.00
307	废钢料场办公室	砖混	2009/9/30	269.40
308	矿场混匀配料室厂房	钢混	2009/9/30	2657.00
309	矿场熔剂制备厂房	钢混	2009/9/30	803.00
310	矿场汽车卸料槽	钢混	2009/9/30	2549.00
311	大重维检值班室	钢混	2009/9/30	298.22
312	环保卫生间（矿场 1#门）	钢混	2020/7/29	15.00
313	环保卫生间（矿场 2#门）	钢混	2020/7/29	15.00
314	矿场 6#门办公室	钢混	2009/9/30	298.22



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
315	4#汽车衡	砖混	2009/9/30	368.00
316	质检监督部石灰石取样机	钢混	2012/12/31	368.00
317	原料分析中心办公楼	钢混	2009/9/30	5827.00
318	质检监督部冶炼分析中心	钢混	2009/9/30	3352.00
319	质检监督部轧钢分析中心	钢混	2009/9/30	9539.00
320	自动化办公楼	钢混	2009/9/30	8768.69
321	设备部办公楼	钢混	2009/9/30	1521.00
322	技术中心办公楼	钢混	2009/9/30	1526.00
323	2230 区域内离线检查站	钢结构	2012/5/30	457.98
324	中心服务区	钢混	2009/5/1	18150.00
325	1#服务区	钢混	2009/3/1	6879.00
326	3#服务区	钢混	2009/3/1	2751.00
327	4#服务区	钢混	2009/3/1	5500.00
328	配餐生产线	钢混	2009/5/1	7471.00
329	指挥中心	钢混	2007/9/1	18726.00
330	1-9#公共厕所	砖混	2009/3/12	487.17
331	涂漆库	砖混	2014/4/30	563.42
332	涂镀库房 1	砖混	2014/4/30	517.69
333	涂漆准备间	砖混	2014/4/30	588.82
334	单机架轧机生产线	钢结构	2014/4/30	20436.63
335	磨辊间	钢结构	2014/4/30	4032.00
336	1#镀铝锌线	钢结构	2014/4/30	13414.49
337	彩涂中间库	钢结构	2014/4/30	3685.88
338	彩涂生产线	钢结构	2014/4/30	10318.59
339	酸洗生产线 1	钢结构	2014/4/30	32086.96
340	含油废水站 1	砖混	2014/4/30	1005.61
341	出口电气室	砖混	2014/4/30	469.92
342	入口电气室	砖混	2014/4/30	873.10
343	电气室 2	砖混	2014/4/30	1882.92
344	点检室	砖混	2014/4/30	509.02
345	工艺电气室	砖混	2014/4/30	965.98
346	电气室 1	砖混	2014/4/30	623.34
347	涂镀实验室	砖混	2014/4/30	604.75
348	风机房 2	钢结构	2014/4/30	152.88
349	风机房 1	钢结构	2014/4/30	84.30
350	气刀维修间	钢结构	2014/4/30	1425.94
351	联合泵站 1	砖混	2014/4/30	519.65
352	含油废水站 2	砖混	2014/4/30	1422.72
353	涂镀库房 2	砖混	2014/4/30	386.76
354	2#镀铝锌线	钢结构	2014/4/30	18858.76
355	锌锭库	钢结构	2014/4/30	191.05
356	化药间	砖混	2014/4/30	200.24
357	磁过滤间	砖混	2014/4/30	197.75
358	含油站	砖混	2014/4/30	289.32
359	维修间	砖混	2014/4/30	368.61
360	联合泵站 2	砖混	2014/4/30	705.04



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
361	铁粉仓	砖混	2014/4/30	838.14
362	焙烧炉	砖混	2014/4/30	1421.58
363	泵房	砖混	2014/4/30	715.15
364	含酸站	砖混	2014/4/30	1129.16
365	电气室 3	砖混	2014/4/30	209.08
366	高强镀锌主厂房	钢混	2020/9/30	33073.50
367	高强镀锌入口电气室	钢混	2020/9/30	3315.00
368	高强镀锌出口电气室	钢混	2020/9/30	4890.00
369	高强镀锌辊子维修间及锌锭库	钢结构	2020/9/30	993.00
370	高强镀锌消防泵站	钢混	2020/9/30	268.00
371	高强镀锌碱液间	钢结构	2020/9/30	345.00
372	高强钢连续酸洗线主厂房建筑	钢结构	2021/5/31	27868.50
373	高强钢连续酸洗线入口电气室	钢混	2021/5/31	762.00
374	高强钢连续酸洗线出口电气室	钢混	2021/5/31	3339.00
375	热基镀锌主厂房	钢结构	2021/4/30	21750.00
376	热基镀锌入口配电室	钢混	2021/4/30	1690.00
377	热基镀锌出口配电室	钢混	2021/4/30	2500.00
378	热基镀锌废水处理站	钢混	2021/4/30	3268.85
379	热基镀锌办公楼	钢混	2021/4/30	2489.67
380	高强度钢十八辊单机架生产线及磨辊间主厂房	钢混	2021/4/30	8016.00
381	高强度钢十八辊单机架轧机电气室	钢混	2021/4/30	1263.50
382	高强度钢十八辊单机架乳化液间	钢结构	2021/4/30	455.00
383	高强度钢十八辊单机架备件库	钢结构	2021/4/30	430.00
384	炼钢办公楼	钢混	2008/12/10	1512.42
385	废钢间	钢结构	2009/5/23	6010.56
386	干法除尘水泵房	钢混	2009/5/23	1574.63
387	KR 除尘系统小房子	钢混	2009/5/23	606.59
388	脱碳除尘电气室及小房子	钢混	2009/5/23	606.12
389	脱磷除尘电气室	钢混	2009/5/23	48.60
390	脱碳转炉二次除尘小房子	钢混	2009/5/23	1232.19
391	脱磷转炉二次除尘小房子	钢混	2009/5/23	597.36
392	3#脱碳转炉二次除尘小房子	钢混	2009/5/23	606.12
393	屋顶二次除尘小房子	钢混	2009/5/23	606.79
394	精炼除尘电气室	钢混	2009/5/23	48.50
395	LF 除尘小房子	钢混	2009/5/23	538.67
396	干法除尘变电所	钢混	2009/5/23	2850.39
397	LT 水处理液压站	钢混	2009/5/23	382.50
398	LT 水处理热水提升泵房	钢混	2009/5/23	184.80
399	地下料仓电气室	钢混	2009/5/23	250.77
400	铁合金库及地下料仓	钢混	2009/9/16	786.71
401	地下料仓除尘电气室	钢混	2009/5/23	38.40
402	地下料仓除尘小房子	钢混	2009/5/23	170.79
403	循环水泵房	钢混	2009/5/23	11927.15
404	160 万吨/年钢渣处理主厂房	钢结构	2009/5/23	31403.21
405	160 万吨/年钢渣处理变电所及办公室	钢混	2009/5/23	890.46



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
406	160 万吨/年钢渣处理喷雾沉降室	砖混	2009/5/23	58.16
407	压滤间	钢混	2009/5/23	297.72
408	废钢间操作室	砖混	2007/4/20	102.58
409	二步上塔泵房	钢混	2009/11/20	355.79
410	一步上塔泵房	钢混	2009/11/20	352.21
411	二步稀土磁盘	钢结构	2009/11/20	308.06
412	一步稀土磁盘	钢结构	2009/5/23	307.64
413	高速过滤器间 1	钢结构	2009/5/23	1391.57
414	高速过滤器间 2	钢结构	2009/5/23	1023.90
415	压滤机间	钢混	2009/5/23	325.97
416	2#RH 高效澄清器	钢混	2009/5/23	172.98
417	1#RH 高效澄清器	钢混	2009/5/23	394.39
418	加药间	钢混	2009/5/23	1045.96
419	水管廊竖井	钢混	2009/5/23	14.63
420	水管廊竖井	钢混	2009/5/23	14.50
421	水管廊竖井	钢混	2009/5/23	14.73
422	3#C 热水泵房	钢混	2009/5/23	38.19
423	2#C 热水泵房	钢混	2009/5/23	37.49
424	1#C 热水泵房	钢混	2009/5/23	37.46
425	2#P 热水泵房	钢混	2009/5/23	37.46
426	1#P 热水泵房	钢混	2009/5/23	38.19
427	1 除尘配电室	钢混	2008/10/1	267.71
428	炼钢主控楼	钢混	2008/10/1	12604.65
429	3 脱碳切换站	钢混	2008/10/1	90.70
430	2 脱碳切换站	钢混	2008/10/1	91.98
431	1 脱碳切换站	钢混	2008/10/1	91.20
432	2 脱磷切换站	钢混	2008/10/1	91.20
433	1 脱磷切换站	钢混	2008/10/1	91.02
434	风机防护棚 1	钢结构	2009/5/23	19.98
435	风机防护棚 2	钢结构	2009/5/23	29.28
436	风机防护棚 3	钢结构	2009/5/23	13.82
437	风机防护棚 4	钢结构	2009/5/23	19.30
438	食堂	钢混	2009/5/23	78.14
439	电梯间	钢混	2009/5/23	85.48
440	电缆竖井	钢混	2009/5/23	11.94
441	乏汽回收电气室	钢混	2013/9/10	33.53
442	化验室	砖混	2009/5/23	79.00
443	成品间除尘	砖混	2009/6/1	12.40
444	炼钢冷固球办公室	砖混	2010/8/30	1723.86
445	造球车间配电室	砖混	2009/4/20	376.42
446	原料仓	砖混	2010/8/30	68.77
447	冷固球生产线	钢结构	2010/8/30	1315.42
448	成品烘干仓	钢结构	2010/8/30	191.32
449	炼钢部扩建办公楼	钢混	2020/12/31	1218.00
450	电缆竖井	钢混	2009/6/30	11.94
451	综合楼	钢混	2009/6/30	1710.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
452	配电室	钢混	2009/6/30	364.00
453	主厂房	钢结构	2009/6/30	180286.00
454	白灰窑综合楼	钢混	2007/10/20	644.24
455	白灰窑 1#2#原料库及准备间	钢结构	2007/10/20	3696.00
456	白灰窑 3#4#原料库及准备间	钢结构	2007/10/20	3696.00
457	白灰窑 1#2#窑主控楼	钢混	2007/10/20	2200.00
458	白灰窑 3#4#窑主控楼	钢混	2009/8/15	1161.88
459	白灰窑 5#窑主控楼	钢混	2011/12/25	2758.24
460	白灰窑 1#卷扬机房及液压站	钢混	2007/10/20	87.73
461	白灰窑 2#卷扬机房及液压站	钢混	2007/10/20	88.05
462	白灰窑 3#卷扬机房及液压站	钢混	2009/8/15	87.80
463	白灰窑 4#卷扬机房及液压站	钢混	2009/8/15	87.49
464	白灰窑 5#卷扬机房及液压站	钢混	2011/12/25	88.42
465	白灰窑 1#废气风机房	钢混	2007/10/20	119.78
466	白灰窑 2#废气风机房	钢混	2007/10/20	118.75
467	白灰窑 3#废气风机房	钢混	2009/8/15	119.73
468	白灰窑 4#废气风机房	钢混	2009/8/15	119.48
469	白灰窑 5#废气风机房	钢混	2011/12/25	120.01
470	白灰窑 1#窑顶除尘风机房	钢混	2007/10/20	267.71
471	白灰窑 2#窑顶除尘风机房	钢混	2007/10/20	361.10
472	白灰窑 3#窑顶除尘风机房	钢混	2009/8/15	271.14
473	白灰窑 4#窑顶除尘风机房	钢混	2009/8/15	268.41
474	白灰窑 5#窑顶除尘风机房	钢混	2011/12/25	70.38
475	白灰窑热值分析室及备件库	钢混	2007/10/20	30.13
476	白灰窑 5#6#窑原料集中除尘配电室	钢混	2011/12/25	70.38
477	白灰窑成品间	钢结构	2007/10/20	7834.75
478	白灰窑成品间扩建	钢结构	2009/8/15	1353.00
479	炼铁办公楼	钢混	2009/5/21	1498.68
480	焦丁、矿丁筛分楼	钢混	2009/5/21	2861.00
481	一炉泵站办公室	钢混	2009/5/21	305.84
482	一炉高炉供水泵站	钢混	2009/5/21	2986.33
483	一炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2009/5/21	947.82
484	N1-1 驱动站	钢混	2009/5/21	511.37
485	二炉水冲渣供水泵站	钢混	2009/5/21	449.43
486	TRT 控制楼	钢混	2009/5/21	1660.14
487	一炉助燃风机房	钢混	2009/5/21	631.82
488	1#高炉电梯间	钢混	2009/5/21	26.21
489	一炉热风炉液压站	钢混	2009/5/21	321.61
490	氧气调压站	钢混	2009/5/21	226.57
491	氧氮调压站	钢混	2009/5/21	226.57
492	一炉冲渣闭式冷却塔	钢混	2009/5/21	551.32
493	一炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2009/5/21	925.98
494	一炉水冲渣供水泵站	钢混	2009/5/21	456.92
495	喷煤主厂房	钢混	2009/5/21	37690.80
496	二炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2009/5/21	946.20
497	N2-1 驱动站	钢混	2010/6/26	666.47



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
498	二炉冲渣闭式冷却塔	钢混	2010/6/26	544.38
499	二炉水冲渣供水泵站	钢混	2010/6/26	454.49
500	二炉助燃风机房	钢混	2010/6/26	630.17
501	旋风除尘器	钢混	2010/6/26	65.60
502	TRT 控制楼	钢混	2010/6/26	1481.55
503	2#高炉电梯间	钢混	2010/6/26	38.34
504	二炉 TRT 润滑油站	钢混	2010/6/26	67.04
505	二炉 TRT 动力油站	钢混	2010/6/26	40.70
506	二炉热风炉液压站	钢混	2010/6/26	462.87
507	二炉泵站办公室	钢混	2010/6/26	304.75
508	二炉高炉供水泵站	钢混	2010/6/26	3975.24
509	二炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2010/6/26	943.54
510	二炉冲渣闭式冷却塔	钢混	2010/6/26	426.10
511	二炉水冲渣供水泵站	钢混	2010/6/26	453.62
512	制浆间	钢混	2010/6/26	300.81
513	水泵房	钢混	2010/6/26	63.72
514	2#烧结机风机房	钢混	2010/6/26	1053.32
515	烧结风机房配电及控制室	钢混	2010/6/26	1935.84
516	2#烧结机电除尘器厂房	钢混	2010/6/26	1586.07
517	1#烧结机风机房	钢混	2010/6/26	1028.39
518	1#烧结机电除尘器厂房	钢混	2010/6/26	1605.60
519	烧结主控楼	钢混	2010/6/26	3890.64
520	2#机余热配电室	钢混	2010/6/26	137.93
521	1#机余热配电室	钢混	2010/6/26	136.84
522	混合室厂房	钢混	2010/6/26	653.92
523	水泵房	钢混	2010/6/26	822.64
524	烧结试验室	钢混	2010/6/26	1465.36
525	成品取样检验室	钢混	2010/6/26	758.16
526	成品筛分间	钢混	2010/6/26	10013.76
527	1#烧结机配料间	钢混	2010/8/8	9596.43
528	1#烧结机燃料破碎间	钢混	2010/8/8	7517.43
529	仓库	钢混	2010/6/26	23.02
530	一高炉供水泵站	钢混	2009/5/21	2986.33
531	料仓除尘系统除尘器	钢混	2009/5/21	1503.44
532	高炉主控中心	钢混	2009/5/21	9813.79
533	二炉助热风机房	钢混	2010/6/26	630.17
534	二炉出铁场除尘器	钢混	2010/6/26	1713.82
535	二炉 TRT 控制楼	钢混	2010/6/26	1481.55
536	二炉 TRT 动力加油站	钢混	2010/6/26	40.70
537	二高炉供水泵站	钢混	2010/6/26	3975.24
538	脱硫五冶小院	钢混	2010/6/26	237.83
539	警卫室	钢混	2010/6/26	16.55
540	焦化灰仓	钢混	2010/8/8	109.62
541	烧结实验室	钢混	2010/6/26	1466.01
542	3#高炉上料系统高低压配电室和液压站	钢混	2019/12/31	525.00
543	3#高炉除盐水泵站主控楼	钢混	2019/12/31	894.36



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
544	3#高炉工业水泵站主控楼	钢混	2019/12/31	270.00
545	3#高炉冲渣配电室 1	钢混	2019/12/31	432.00
546	3#高炉冲渣配电室 2	钢混	2019/12/31	1372.98
547	一炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2019/12/31	947.82
548	3#高炉 1#冲渣泵站	钢混	2019/12/31	583.68
549	3#高炉 2#冲渣泵站	钢混	2019/12/31	704.00
550	3#高炉热风炉助燃风机房	钢混	2019/12/31	300.00
551	3#高炉热风炉液压站和配电室	钢混	2019/12/31	102.60
552	3#高炉氧气调压站	钢混	2019/12/31	195.00
553	3#高炉喷煤主厂房	钢混	2019/12/31	33750.00
554	二炉蒸汽喷淋水供水泵站	钢混	2019/12/31	946.20
555	3#高炉喷煤控制室	钢混	2019/12/31	456.00
556	3#高炉 TRT 控制楼	钢混	2019/12/31	630.00
557	2#水泵房	钢混	2019/12/31	180.00
558	2#主厂房	钢混	2019/12/31	5380.00
559	2#造球室	钢混	2019/12/31	6146.00
560	2#预配料室	钢混	2019/12/31	2237.00
561	2#混合室配电室	钢混	2019/12/31	121.00
562	2#柴油发电机室	钢混	2019/12/31	67.00
563	2#球团回热风机稀油站	钢混	2019/12/31	23.00
564	2#球团冷却风机稀油站	钢混	2019/12/31	30.00
565	2#球团主引风机稀油站	钢混	2019/12/31	29.00
566	2#球团鼓干鼓风机稀油站	钢混	2019/12/31	33.00
567	2#预配料环境除尘过程站	钢混	2019/12/31	31.00
568	2#造球环境除尘配过程站	钢混	2019/12/31	31.00
569	2#成品除尘配电室过程站	钢混	2019/12/31	31.00
570	3#球团循环水泵站	钢混	2019/12/31	218.00
571	3#球团柴油发电机房	钢混	2019/12/31	63.00
572	3#球团主控楼	钢混	2019/12/31	1454.98
573	3#球团辊压室	钢混	2019/12/31	996.00
574	3#球团预配料及配料室	钢混	2019/12/31	4863.00
575	3#球团混合室	钢混	2019/12/31	1247.00
576	3#球团造球室	钢混	2019/12/31	7003.00
577	3#球团焙烧主厂房	钢混	2019/12/31	5551.00
578	3#球团电除尘器	钢混	2019/12/31	2732.00
579	3#球团回热风机稀油站	钢混	2019/12/31	23.00
580	3#球团冷却风机稀油站	钢混	2019/12/31	30.00
581	3#球团主引风机稀油站	钢混	2019/12/31	29.00
582	3#球团鼓干鼓风机稀油站	钢混	2019/12/31	33.00
583	2#球团脱硫脱硝主控楼	钢混	2019/12/31	2568.00
584	3#球团脱硫脱硝主控楼	钢混	2019/12/31	2120.00
585	块灰破碎间	钢混	2019/12/31	1650.00
586	消化线主厂房	钢混	2019/12/31	6842.00
587	消化线主控楼	钢混	2019/12/31	2102.00
588	预混间	钢混	2020/7/23	1240.00
589	配料间	钢混	2020/7/23	1520.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
590	混合间	钢混	2020/7/23	1023.00
591	成球间	钢混	2020/7/23	2950.00
592	干燥间	钢混	2020/7/23	1650.00
593	成品间	钢混	2020/7/23	2362.00
594	循环水泵站	钢混	2020/7/23	655.00
595	中控楼	钢混	2020/7/23	3620.00
596	备件库	钢混	2020/7/23	250.00
597	烧结碱性材料煤气加压站	排架	2020/7/23	778.45
598	1#冲渣水余热换热站	钢结构	2009/6/30	454.00
599	2#冲渣水余热换热站	钢结构	2009/6/30	454.00
600	6#110KV 变电站 GIS 室	钢混	2019/12/31	1204.00
601	6#110KV 变电站主控楼	钢混	2019/12/31	4840.00
602	7#110KV 变电站	钢混	2019/12/31	3785.00
603	CCPP 除氧器厂房	钢结构	2019/12/31	74.00
604	二期 1.0 万海水淡化加药间	钢混	2020/12/31	177.00
605	二期 1.0 万海水淡化配电室	钢混	2020/12/31	407.64
606	二期 1.0 万海水淡化主厂房	钢结构	2020/12/31	2976.72
607	二期 3.5 万海水淡化配电室	钢混	2020/12/31	69.00
608	二期冲渣换热站	钢混	2019/12/31	990.82
609	二期钢轧集中空压站配电室及水泵房	钢混	2019/12/31	669.90
610	二期钢轧集中空压站主厂房	钢结构	2019/12/31	1050.35
611	二期高炉鼓风机 GIS 室	钢混	2019/12/31	413.32
612	二期高炉鼓风机主厂房	钢混	2019/12/31	1076.12
613	二期高炉鼓风机主控室	钢混	2019/12/31	1013.56
614	二期高炉煤气加压站	钢混	2019/12/31	1166.00
615	二期海淡 U5 辅助间厂房	钢结构	2020/12/31	1808.20
616	二期海淡低压配电室	钢混	2020/12/31	36.00
617	二期燃气设施门卫室	砖混	2021/5/31	16.00
618	二期原水处理设施改造	钢混	2021/5/31	1144.85
619	二期转炉煤气加压站	钢混	2021/5/31	1166.00
620	高炉鼓风机脱湿装置水泵房	钢混	2021/5/31	942.60
621	高炉鼓风机脱湿装置制冷厂房	钢混	2021/5/31	597.60
622	供风二期钢轧集中空压机站配电室及水泵房	钢混	2021/5/31	669.90
623	供风二期钢轧集中空压机站主厂房	钢结构	2021/5/31	1050.35
624	供风二期鼓风机站 GIS 室	钢结构	2021/5/31	413.32
625	供风二期鼓风机站主厂房	钢结构	2021/5/31	1076.12
626	供风二期鼓风机站主控室	钢混	2021/5/31	1013.56
627	供风二期铁区集中空压机站厂房	钢结构	2021/5/31	778.45
628	供风二期铁区集中空压机站配电控制室	钢混	2021/5/31	268.75
629	海淡饮用水厂房	钢结构	2009/6/30	1996.00
630	喷水降温室	砖混	2009/6/30	37.46
631	燃机发电机变压器室	钢混	2019/12/31	244.00
632	燃气二期高气加压站	排架	2020/12/31	855.00
633	燃气二期混合站	钢混	2020/12/31	108.00
634	燃气二期焦气天然气联合站	排架	2020/12/31	1162.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
635	燃气二期控制分析室	砖混	2020/12/31	24.30
636	燃气二期煤气天然气联合加压机	钢混	2020/12/31	1163.00
637	燃气二期门卫室	砖混	2020/12/31	16.00
638	燃气二期主控楼	钢混	2020/12/31	1738.00
639	燃气二期转气加压机	排架	2020/12/31	855.00
640	燃气蒸汽联合循环发电-闭式循环水泵房	钢混	2019/12/31	283.00
641	燃气蒸汽联合循环发电-精除盐车站	钢混	2019/12/31	1380.58
642	燃气蒸汽联合循环发电-净环水泵站及配电室	钢混	2019/12/31	804.00
643	燃气蒸汽联合循环发电-净环水泵站空压站	砖混	2009/6/30	59.80
644	燃气蒸汽联合循环发电-汽机主厂房	钢混	2019/12/31	1674.00
645	燃气蒸汽联合循环发电-汽机主厂配电室	砖混	2009/6/30	166.95
646	燃气蒸汽联合循环发电-燃机主厂房	钢结构	2019/12/31	3802.00
647	燃气蒸汽联合循环发电-热值分析小屋	砖混	2019/12/31	16.00
648	燃气蒸汽联合循环发电-氧分析小屋	砖混	2019/12/31	36.00
649	燃气蒸汽联合循环发电-余热锅炉给水泵房	钢混	2019/12/31	783.40
650	燃气蒸汽联合循环发电-主控楼	钢混	2019/12/31	7750.25
651	燃气蒸汽联合循环发电-浊环泵站	钢混	2019/12/31	437.00
652	热电煤场煤棚	钢结构	2009/6/30	41921.00
653	烧结碱性材料煤气加压机	钢混	2009/6/30	1265.00
654	小冷轧空压机及换热站	钢混	2015/12/31	2050.91
655	制氧二期 3#冷冻水泵间及 I/O 室	钢混	2019/12/31	454.00
656	制氧二期 3 膨胀机厂房	钢混	2020/6/30	77.83
657	制氧二期 4#冷冻机组和水泵房	钢混	2020/6/30	243.00
658	制氧二期 4#冷冻水泵间	钢混	2019/12/31	243.00
659	制氧二期变配电室	钢混	2019/12/31	3769.00
660	制氧二期空气压缩机厂房	钢结构	2020/6/30	364.00
661	制氧二期稀有厂房及充瓶间	钢混	2019/12/31	729.00
662	制氧二期循环水泵房	钢混	2019/12/31	864.00
663	制氧二期液化装置办公楼	钢混	2019/12/31	465.00
664	制氧二期液化装置厂房	钢结构	2019/12/31	364.00
665	制氧二期液化装置膨胀机房	钢结构	2020/6/30	53.00
666	制氧二期主厂房	钢结构	2019/12/31	4216.00
667	制氧二期主控中心	钢混	2019/12/31	1044.00
668	酸洗焦炉煤气加压机	排架	2021/5/31	1265.00
669	竖窑高压配电室	钢混	2009/9/30	27.05
670	竖窑低压配电室	钢混	2009/9/30	27.05
671	原料间配电室	钢混	2009/9/30	27.05
672	综保配电室	钢混	2009/9/30	27.05
673	高压补偿配电室	钢混	2009/9/30	27.05
674	PLC 配电室	钢混	2009/9/30	27.05
675	窑前仓上料配电室	钢混	2009/9/30	27.05
676	3#窑本体配电室	钢混	2009/9/30	27.05
677	2#窑本体配电室	钢混	2009/9/30	27.05
678	1#窑本体配电室	钢混	2009/9/30	27.05
679	成品间配电室	钢混	2009/9/30	27.05



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
680	1-5#原料间配电室	钢混	2009/9/30	27.05
681	高压控制室	钢混	2009/9/30	14.00
682	高压配电室	钢混	2009/9/30	14.00
683	1-5#除尘配电室	钢混	2009/9/30	13.80
684	2步配电室过程站	钢混	2009/9/30	14.00
685	2步高压配电室	钢混	2009/9/30	14.00
686	2步高压控制室	钢混	2009/9/30	3.00
687	主控楼变配电室	钢混	2009/9/30	9.60
688	3#4#窑过程站	钢混	2009/9/30	14.00
689	成品低压配电室	钢混	2009/9/30	12.00
690	E05 变电所	钢混	2008/7/1	492.10
691	E06 变电所	钢混	2008/7/1	648.90
692	干煤棚	钢混	2008/7/1	5346.00
693	煤料场办公用房	钢混	2008/7/1	298.22
694	C7 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	21.12
695	C8 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	21.12
696	C9 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	21.12
697	MA407/MA501 驱动站	钢混	2008/7/1	208.80
698	水泵房	钢混	2008/7/1	462.00
699	C19 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	24.49
700	E53 电气室	钢混	2008/7/1	333.00
701	除铁器室	钢混	2008/7/1	35.00
702	E61 电气室（干煤棚电气室）	钢混	2008/7/1	164.00
703	MA/KA403 液压站	钢混	2008/7/1	680.00
704	MA/KA404 液压站	钢混	2008/7/1	680.00
705	A1 取样站	钢混	2008/7/1	1464.00
706	KB101 液压站	钢混	2008/7/1	417.60
707	KB201 液压站	钢混	2008/7/1	210.90
708	KB301 液压站	钢混	2008/7/1	364.73
709	KB401 驱动站	钢混	2008/7/1	251.99
710	KB501 液压站	钢混	2008/7/1	324.44
711	KB601 驱动站	钢混	2008/7/1	251.99
712	KB701 液压站	钢混	2008/7/1	350.74
713	E42 电气室	钢混	2008/7/1	148.20
714	E04 变电所	钢混	2008/7/1	907.00
715	E01 变电所	钢混	2008/7/1	945.45
716	E15 电气室	钢混	2008/7/1	103.50
717	E16 电气室	钢混	2008/7/1	103.50
718	E17 电气室	钢混	2008/7/1	103.50
719	E18 电气室	钢混	2008/7/1	103.50
720	E02 变电所	钢混	2008/7/1	907.00
721	C1 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	12.60
722	C11 除尘器电气室	砖混	2008/7/1	22.88
723	C12 除尘器电气室	砖混	2008/7/1	22.88
724	C13 除尘器电气室	砖混	2008/7/1	16.00
725	C3 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	43.66



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
726	C4 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	46.74
727	C6 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	116.28
728	C14 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	12.60
729	矿料场办公用房	钢混	2008/7/1	298.22
730	汽车受卸槽办公用房	钢混	2008/7/1	298.22
731	E03 变电所	钢混	2008/7/1	2511.00
732	H1 站	钢混	2008/7/1	264.00
733	H2 站	钢混	2008/7/1	117.00
734	H3 站	钢混	2008/7/1	200.00
735	H4 站	钢混	2008/7/1	513.00
736	HK201 驱动站	钢混	2008/7/1	27.50
737	HK301 驱动站	钢混	2008/7/1	27.50
738	FK105 驱动站	钢混	2008/7/1	143.84
739	HK103 驱动站	钢混	2008/7/1	29.50
740	破碎筛分室	钢混	2008/7/1	1743.00
741	混匀办公室	钢混	2008/7/1	158.18
742	S2 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	108.80
743	S6 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	131.76
744	C5 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	221.25
745	混匀配料室	钢混	2008/7/1	59536.40
746	汽车受料槽	钢混	2008/7/1	2549.00
747	仓上电气室	钢混	2008/7/1	144.00
748	C15 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	38.60
749	C16 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	38.60
750	C18 除尘器电气室	钢混	2008/7/1	43.90
751	PM201 通廊设备间	钢混	2008/7/1	252.00
752	长白维检办公室	钢混	2011/1/31	211.39
753	MB101 驱动站	钢混	2011/5/31	136.14
754	MB201 驱动站	钢混	2011/1/31	145.35
755	MB401 驱动站	钢混	2011/5/31	141.59
756	MB601 驱动站	钢混	2011/1/31	202.15
757	MB801 驱动站	钢混	2011/1/31	199.23
758	MB901 驱动站	钢混	2011/1/31	162.17
759	S6 除尘室	钢混	2011/1/31	273.60
760	E74 低压配电室	钢混	2010/7/31	116.04
761	宝冶库房	钢混	2010/7/31	320.54
762	E73 低压配电室	钢混	2010/7/31	114.63
763	6#热交换站	钢混	2010/7/31	2342.41
764	锦华科技维检办公室	钢混	2010/8/10	260.02
765	首建维检检修间	钢混	2009/6/9	158.90
766	404 液压站	钢混	2008/6/15	684.47
767	首建维检办公室	钢混	2010/7/31	154.27
768	C3 除尘器	钢混	2010/7/31	291.35
769	C10 除尘器	钢混	2008/6/15	663.09
770	大重维检办公室	钢混	2008/5/25	174.28
771	大重维检办公室	钢混	2008/5/25	136.12



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
772	1号除尘器	钢混	2009/12/20	158.48
773	2号除尘器	钢混	2008/9/5	157.84
774	供料食堂	砖混	2019/12/31	3150.00
775	配煤仓电控室	钢混	2019/12/31	148.00
776	E91 低压变配电室	钢混	2019/12/31	2159.00
777	Q2 除铁器室	钢混	2019/12/31	98.00
778	E75 低压配电室	钢混	2019/12/31	139.00
779	焦炭装车仓	钢混	2008/5/25	690.59
780	煤场作业区办公室	钢混	2008/5/25	309.42
781	KA203 除铁器室	钢混	2008/5/25	119.04
782	钢材深加工中心	钢混	2008/5/25	11680.65
783	1#、2#加湿仓	钢混	2018/12/30	712.67
784	E63 配电室	砖混	2018/12/30	178.60
785	配煤仓除尘电控室	砖混	2018/12/30	22.80
786	配煤仓	钢混	2018/12/30	2568.10
787	二期机车整备库	钢混	2019/5/9	54.00
788	3#变电站	钢混	2015/8/30	845.00
789	5#库	钢结构	2017/5/30	26664.00
790	2#3#翻车机室	钢结构	2009/9/30	4999.00
791	通用散杂货码头门卫室	钢混	2019/8/30	64.00
792	轧材实验室	钢混	2020/12/31	3863.00
793	冶炼分析室	钢混	2020/12/31	2010.00
794	原料分析中心	钢混	2020/12/31	270.00
795	层冷加压泵站	钢混	2015/12/31	1271.08
796	热轧食堂	钢混	2020/12/31	1068.00
797	3#4#轨道衡值班室	砖混	2018/12/30	47.47
798	12#汽车衡值班室	砖混	2018/12/30	24.50
799	3500mm 主厂房	钢结构	2020/5/31	60321.00
800	3500mm 主电室	框架	2020/5/31	3871.00
801	3500mm35KV 变配电站	框架	2020/5/31	2925.00
802	3500mm 联合泵站	框架	2020/5/31	1427.00
803	3500mm 层流过滤站	框架	2020/5/31	412.00
804	3500mm 提升泵站	框架	2020/5/31	1416.00
805	4300mm 主厂房	钢结构	2020/5/31	191380.00
806	4300mm3ER 主电室	框架	2020/5/31	8624.00
807	4300mm 加热炉区 2ER 电气室	框架	2020/5/31	1965.00
808	4300mm 冷床区 5ER 电气室	框架	2020/5/31	2664.00
809	4300mm 水处理系统电气室	框架	2020/5/31	666.70
810	4300mm 水处理系统联合泵站	框架	2020/5/31	2489.00
811	4300mm 水处理系统过滤间	框架	2020/5/31	1460.80
812	4300mm 旋流井风机房	砖混	2020/5/31	153.00
813	4300mm 回水池及提升泵站	框架	2020/5/31	4290.03
814	4300mm 综合水处理站	框架	2020/5/31	2365.00
815	筛分及粉碎机室	框架	2020/12/31	1604.00
816	No.2 混合室	框架	2020/12/31	702.00
817	B202 驱动站及取样站	框架	2020/12/31	288.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	房屋面积m ²
818	烟气分析仪室（贴 1#炼焦变电所）	钢棚	2020/12/31	16.00
819	热值仪室	框架	2020/12/31	32.00
820	大间台（集中控制室）	框架	2020/12/31	2490.00
821	鼓风机室	框架	2020/12/31	1170.00
822	3#冷鼓变电所	框架	2020/12/31	700.00
823	硫磺仓库	框架	2020/12/31	233.00
824	循环水泵房及 4#变电所	框架	2020/12/31	1040.00
825	污水处理站综合楼	框架	2020/12/31	630.00
826	生化鼓风机室	框架	2020/12/31	421.00
827	药剂间及 5#污水处理变电所	框架	2020/12/31	261.00
828	1#炼焦变电所	框架	2020/12/31	293.00
829	10KV 配电所及 2#回收变电所	框架	2020/12/31	1606.00
830	化产综合楼	框架	2020/12/31	2604.00
831	1#警卫室	框架	2020/12/31	45.00
832	2#警卫室	框架	2020/12/31	18.00
833	3#警卫室	框架	2020/12/31	18.00
834	6#配煤变电所	框架	2020/12/31	142.00
835	2#筛贮焦楼	框架	2020/12/31	3366.00
836	筛焦变电所（贴 2#筛贮焦楼）	框架	2020/12/31	206.00
837	3#干熄焦辅机室	框架	2020/12/31	219.00
838	3#干熄焦电气室	框架	2020/12/31	1256.00
839	4#干熄焦除盐车站	框架	2020/12/31	418.96
840	4#干熄焦循环水泵房	框架	2020/12/31	675.00
841	4#干熄焦辅机室	框架	2020/12/31	219.48
842	4#干熄焦电站	框架	2020/12/31	947.75
843	4#干熄焦主控楼	框架	2020/12/31	1774.00
844	粉碎机低压配电室	框架	2020/12/31	90.00
845	MCCR 主厂房	钢结构	2020/12/31	55940.00
846	连铸水处理循环泵站	钢结构	2020/12/31	3524.20
847	连铸水处理层流泵站	框架	2020/12/31	3924.00
848	连铸水处理加药间	框架	2020/12/31	495.00
849	连铸水处理水处理控制中心	框架	2020/12/31	918.00
850	连铸水处理集中过滤站	钢结构	2020/12/31	1683.00
851	连铸水处理污泥处理间	钢结构	2020/12/31	1575.00
852	二炼钢主厂房	框架	2020/12/31	107540.00
853	渣处理主控楼	框架	2020/12/31	1554.00
854	渣跨厂房	钢结构	2020/12/31	20170.00
855	废钢配送间	钢结构	2020/12/31	5380.00
856	废钢配送间配电室	框架	2020/12/31	300.00
857	散状料原料间及铁合金库	框架	2020/12/31	1484.00
858	联合泵站	框架	2020/12/31	4795.00
859	综合水处理间	钢结构	2020/12/31	3608.00
860	炼钢主控楼	框架	2020/12/31	14422.00
861	钢轧办公楼	框架	2020/12/31	2482.50
	合 计			3,137,710.14



(6)唐山首钢京唐西山焦化有限责任公司

截至评估基准日申报纳入评估范围的房屋建筑物共 126 项（不含改造及合并项 12 项），均未办理不动产权证，实测建筑面积 106,656.68 平方米。

无证房屋建筑物统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
1	型煤工程-主厂房	钢结构	2012/7/10	m2	675.00
2	油库消防泡沫站-泡沫消防站小房	砖混	2012/4/1	m2	38.00
3	钢结构保温防火药品库	钢结构	2011/9/14	m2	350.00
4	不锈钢防火保温房	不锈钢	2011/9/14	m2	42.00
5	钢结构保温简易房	轻钢	2011/9/14	m2	1,250.00
6	防火保温检修室	框架	2011/9/14	m2	25.00
7	职工交接班室	砖混	2012/10/18	m2	90.00
8	酚氰污水处理站-污泥提升泵房	框架	2012/7/10	m2	393.00
9	酚氰污水处理站-加药间	框架	2012/7/10	m2	540.00
10	焦罐检修站	框架	2013/11/22	m2	1,890.00
11	焦化办公楼	框架	2010/5/2	m2	1,496.13
12	2#服务楼	框架	2010/5/2	m2	4,188.99
13	焦化煤气净化综合楼 10KV 配电室	框架	2010/5/2	m2	4,050.75
14	焦化除油凝结水泵房	框架	2010/5/2	m2	203.65
15	焦化鼓风机室	钢结构	2010/5/2	m2	2,504.68
16	焦化油库泵房	框架	2010/5/2	m2	287.42
17	焦化粗苯泵房	框架	2010/5/2	m2	203.42
18	焦化硫铵厂房及仓库、6#硫铵变电所	框架	2010/5/2	m2	7,931.36
19	焦化减温减压站及 7#脱硫制酸变电所	框架	2010/5/2	m2	616.78
20	焦化电捕焦油器平台及整流器室	框架	2010/5/2	m2	206.92
21	焦化电捕焦油器平台及整流器室（二步）	框架	2010/5/2	m2	208.88
22	焦化终冷洗苯泵房（一步）	框架	2010/5/2	m2	167.91
23	焦化终冷洗苯泵房（二步）	框架	2010/5/2	m2	120.00
24	焦化溴化锂制冷站	框架	2010/5/2	m2	994.20
25	焦化循环水泵房及 8#变电所	框架	2010/5/2	m2	1,240.34
26	焦化酚氰综合楼	框架	2010/5/2	m2	932.08
27	焦化 剩余污泥泵房	框架	2010/5/2	m2	110.00
28	焦化回流污泥泵房	框架	2010/5/2	m2	188.00
29	焦化 加磷加碱泵房	框架	2010/5/2	m2	495.61



序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
30	焦化 布水器室	框架	2010/5/2	m2	496.40
31	焦化预处理泵房 9#变电所	框架	2010/5/2	m2	300.00
32	焦化油库区岗位工休息室	砖混	2010/5/2	m2	57.00
33	化工泡沫消防水泵房	砖混	2010/5/2	m2	49.00
34	焦化脱硫制酸区岗位工休息室	砖混	2010/5/2	m2	40.00
35	焦化火车装车泵房	框架	2010/5/2	m2	73.49
36	焦化预粉碎机房及运焦转运站	框架	2010/5/2	m2	690.48
37	粉碎机房	钢结构	2010/5/2	m2	2,970.84
38	煤制样室	框架	2010/5/2	m2	147.46
39	焦化 C104 转运站地面除尘	框架	2010/5/2	m2	386.00
40	焦化焦台除尘室	框架	2010/5/2	m2	88.04
41	焦化新增筛焦除尘地面站	框架	2010/5/2	m2	384.21
42	焦化焦台除尘风机室	框架	2010/5/2	m2	47.00
43	B101 转运站	框架	2010/5/2	m2	467.22
44	B102 转运站	框架	2010/5/2	m2	1,422.00
45	混合室	框架	2010/5/2	m2	283.11
46	B103 转运站	框架	2010/5/2	m2	159.00
47	B104 转运站	框架	2010/5/2	m2	1,487.00
48	B105 转运站	框架	2010/5/2	m2	142.00
49	预粉碎除尘风机房	框架	2010/5/2	m2	329.72
50	粉碎除尘风机房	框架	2010/5/2	m2	326.78
51	AB 出焦除尘风机房	框架	2010/5/2	m2	1,692.44
52	CD 出焦除尘风机房	框架	2010/5/2	m2	1,692.44
53	焦炉大间台	框架	2010/5/2	m2	7,038.00
54	熄焦水泵房	框架	2010/5/2	m2	1,036.00
55	A 端台	框架	2010/5/2	m2	2,650.00
56	B 端台	框架	2010/5/2	m2	2,650.00
57	C 端台	框架	2010/5/2	m2	2,650.00
58	D 端台	框架	2010/5/2	m2	2,650.00
59	自动配煤及主 PLC 控制室	框架	2010/5/2	m2	169.15
60	配煤水泵房	框架	2010/5/2	m2	35.00
61	焦化污泥回配小房	框架	2010/5/2	m2	283.00
62	焦化焦油渣回配厂房	框架	2010/5/2	m2	530.00
63	炼焦维检休息室	框架	2010/5/2	m2	28.00
64	焦化焦炉电抗器室	框架	2010/5/2	m2	197.00
65	焦化备煤冲洗水泵房	框架	2010/5/2	m2	64.00
66	焦化二通廊中转站	框架	2010/5/2	m2	75.00
67	AB 炉脱硫脱硝变电所	框架	2010/5/2	m2	144.00
68	辅机室建筑物	框架	2010/5/2	m2	489.82
69	循环水泵房	框架	2010/5/2	m2	1,036.30
70	1#送风机房	框架	2010/5/2	m2	36.00
71	2#送风机房	框架	2010/5/2	m2	36.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
72	焦化运焦运转站	框架	2010/5/2	m ²	2,138.55
73	焦化洗车房	框架	2010/5/2	m ²	34.00
74	废品仓库	框架	2010/5/2	m ²	47.00
75	硫化氢解析塔框架（一步）取样小房	框架	2010/5/2	m ²	5,037.30
76	终冷洗苯泵房（一步）取样小房	钢结构	2010/5/2	m ²	167.91
77	生化深度处理厂房	框架	2010/5/2	m ²	669.44
78	废水脱氧厂房	框架	2010/5/2	m ²	189.49
79	化产缓冲水池	钢筋砼结构	2010/5/2	m ²	264.00
80	化产在线监测小屋	砖混	2010/5/2	m ²	36.00
81	焦化熄焦泵房	框架	2010/5/2	m ²	150.00
82	焦化 1#煤焦变电所（A、B 焦炉车间变电所）	框架	2010/5/2	m ²	188.00
83	焦化 2#煤焦变电所（C、D 焦炉车间变电所）	框架	2010/5/2	m ²	203.00
84	焦化 A 炉烟道小房	框架	2010/5/2	m ²	32.66
85	焦化 B 烟道小房	框架	2010/5/2	m ²	20.34
86	焦化 C 烟道小房	框架	2010/5/2	m ²	20.34
87	焦化 D 烟道小房	框架	2010/5/2	m ²	20.34
88	焦化 AB 炉烟气分析仪室	框架	2010/5/2	m ²	29.16
89	焦化 CD 炉烟气分析仪室	框架	2010/5/2	m ²	29.16
90	焦化 B103 转运站维检休息室	框架	2010/5/2	m ²	143.75
91	焦化大间台南侧电缆隧道房	框架	2010/5/2	m ²	40.00
92	焦化大间台北侧电缆隧道房	框架	2010/5/2	m ²	40.00
93	焦化 C 端台北侧电缆隧道房	框架	2010/5/2	m ²	25.00
94	焦化焦罐检修站	框架	2010/5/2	m ²	20.00
95	焦化 AB 焦炉热值仪室	框架	2010/5/2	m ²	36.40
96	焦化小焦炉实验室 1	框架	2010/5/2	m ²	540.00
97	焦化小焦炉实验室 2	钢结构	2010/5/2	m ²	795.50
98	电站厂房	框架	2010/5/2	m ²	4,886.64
99	焦化辅机室	框架	2010/5/2	m ²	487.60
100	焦化干熄焦主控楼	框架	2010/5/2	m ²	1,353.61
101	焦化干熄焦循环水泵房	框架	2010/5/2	m ²	1,904.00
102	焦化除盐水泵站	砖混	2010/5/2	m ²	507.05
103	焦化筛焦楼	框架	2010/11/18	m ²	4,113.00
104	焦化 1#煤塔	框架	2010/5/2	m ²	288.00
105	焦化 2#煤塔	框架	2010/5/2	m ²	288.00
106	酚氰废水处理站鼓风机室	框架	2010/5/2	m ²	193.84
107	耐火材料库	框架	2010/5/2	m ²	432.00
108	综合仓库	框架	2011/2/26	m ²	2,831.10
109	1#门卫室	砖混	2010/5/2	m ²	22.00
110	焦化 2 号门卫室	砖混	2010/5/2	m ²	21.00



序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积
111	焦化 3 号门卫室	砖混	2010/5/2	m ²	21.00
112	焦化焦台除尘风机房	框架	2010/5/2	m ²	25.00
113	粗苯泵房	框架	2010/5/2	m ²	370.00
114	煤焦综合电气主控楼	框架	2010/5/2	m ²	4,916.00
115	C、D 焦炉热值仪室	框架	2010/5/2	m ²	54.00
116	C、D 焦炉焦罐检修站液压系统操作室	框架	2010/5/2	m ²	14.00
117	新增筛焦除尘地面站	框架	2010/5/2	m ²	728.00
118	大件库厂房（焦罐修理站）	钢结构	2010/5/2	m ²	2,172.46
119	100t 循环水厂房	钢结构	2010/5/2	m ²	928.00
120	污水处理站厂房	钢结构	2010/5/2	m ²	648.00
121	管式炉自动点火控制室	砖混	2010/5/2	m ²	35.00
122	食堂	框架	2014/12/27	m ²	777.02
123	浴室	砖混	2014/12/27	m ²	450.00
124	配焦粉小屋	轻钢	2015/7/15	m ²	80.00
125	1#配电室	框架	2018/10/27	m ²	112.00
126	2#配电室	框架	2018/10/27	m ²	112.00
合计					106,656.68

(7)唐山国兴实业有限公司

截至评估基准日申报纳入评估范围的房屋建筑物共 21 项（不含装修 1 项），建筑面积合计 39,452.41 平方米，其中 4 项房产已办理房屋产权证，证载建筑面积 13,579.73 平方米，未办证房产 17 项，实测建筑面积 25,872.68 平方米。

无证房屋建筑物统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积	备注
1	唐海总部--门卫室	砖混	2007-10	m ²	78.75	
2	唐海总部--配电室	砖混	2007-10	m ²	68.00	
3	唐海总部--厕所	砖混	2007-10	m ²	40.00	
4	钢渣间--钢渣生产车间	钢结构	2019-12	m ²	7,276.20	
5	钢渣间--制砖车间	钢结构	2019-12	m ²	2,211.00	
6	钢渣间--修理间	钢结构	2019-12	m ²	504.00	
7	钢渣间--办公楼	砖混	2019-12	m ²	1,483.33	
8	钢渣间--平房子	砖混	2019-12	m ²	346.80	
9	钢渣间--职工休息室	砖混	2020-12	m ²	460.60	
10	十一加--办公楼（西楼）	框架	2010-6	m ²	2,700.00	
11	十一加--办公楼（东楼）	框架	2010-6	m ²	2,175.00	



序	建筑物名称	结构	建成	计量	建筑	备注
12	十一加--门卫室	砖混	2010-6	m2	20.00	
13	十一加--小食堂	砖混	2010-6	m2	141.00	
14	十一加--辅助作业楼	砖混	2010-6	m2	2,070.00	
15	十一加--3 号厂房 (西)	钢结构	2010-6	m2	2,518.50	
16	十一加--4 号厂房 (北)	钢结构	2010-6	m2	2,655.50	
17	十一加--厂区北板房 (宿舍)	砖混	2010-6	m2	1,124.00	
合 计					25,872.68	

(8)唐山曹妃甸盾石新型建材有限公司

截至评估基准日评估范围的房屋建筑物共 33 项，建筑面积合计 15,607.75 平方米，均未办理不动产权证，详见附表：

无证房屋建筑物统计表

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m2)	备注
1	综合楼	框架	2010-07-31	m2	1,683.00	
2	2 炉--收尘器房 1#	框架	2010-07-31	m2	920.00	
3	2 炉--收尘器房 2#	框架	2010-07-31	m2	920.00	
4	2 炉--风机房 1#	框架	2010-07-31	m2	115.32	
5	2 炉--风机房 2#	框架	2010-07-31	m2	115.32	
6	2 炉--主减油站 1#	砖混	2010-07-31	m2	51.00	
7	2 炉--润滑油站 1#	砖混	2010-07-31	m2	41.28	
8	2 炉--主减油站 2#	砖混	2010-07-31	m2	51.00	
9	2 炉--润滑油站 2#	砖混	2010-07-31	m2	41.28	
10	2 炉--磅房	砖混	2010-07-31	m2	14.60	
11	2 炉--配料站	框架	2010-07-31	m2	2,800.00	
12	1 炉--收尘器房 1#	框架	2011-07-31	m2	920.00	
13	1 炉--收尘器房 2#	框架	2011-07-31	m2	920.00	
14	1 炉--风机房 1#	框架	2011-07-31	m2	115.32	
15	1 炉--风机房 2#	框架	2011-07-31	m2	115.32	
16	1 炉--主减油站 1#	砖混	2010-07-31	m2	51.00	
17	1 炉--润滑油站 1#	砖混	2010-07-31	m2	41.28	
18	1 炉--主减油站 2#	砖混	2010-07-31	m2	51.00	
19	1 炉--润滑油站 2#	砖混	2010-07-31	m2	41.28	
20	1 炉--磅房	砖混	2011-07-31	m2	14.60	
21	1 炉--配料站	框架	2011-07-31	m2	2,800.00	
22	1 炉--水泵房	框架	2011-07-31	m2	78.32	
23	3 炉--配料站	框架	2019-06-30	m2	1,576.00	



序	建筑物名称	结构	建成	计量	建筑	备注
24	3 炉--收尘器办公、配电用房屋	框架	2019-06-30	m2	1,371.82	
25	3 炉--磅房	砖混	2019-06-30	m2	42.00	
26	3 炉--备件库	钢结构	2019-06-30	m2	243.81	
27	3 炉--5#润滑油站	砖混	2019-12-29	m2	49.88	
28	3 炉--6#润滑油站	砖混	2019-12-29	m2	49.88	
29	3 炉--5#立磨辊液压站	砖混	2019-12-29	m2	35.26	
30	3 炉--6#立磨辊液压站	砖混	2019-12-29	m2	35.26	
31	3 炉--5#风机房	框架	2019-12-29	m2	120.96	
32	3 炉--6#风机房	框架	2019-12-29	m2	120.96	
33	3 炉--备件库东侧办公室	砖混	2019-12-29	m2	61.00	
合 计					15,607.75	

(9)唐山中泓炭素化工有限公司

中泓炭素建成后一直处于停产状态，后期档案验收、工程竣工验收、试生产方案审查手续尚未办理。未办理工程决算，未结转固定资产，未取得房屋所有权证。

对于未办理房产证的房产，企业承诺未办证房产权属归其所有，不存在产权纠纷。对于未办理房产证的房产的面积，本次评估暂按企业申报的测量面积进行估算，未考虑后续办证费用及证载面积与申报测量面积差异对评估价值的影响。

2.证载权利人不一致的车辆

(1)天津物产首钢钢材加工配送有限公司

企业申报评估范围内的车辆共 3 辆，车辆行驶证证载权利人为天物昌威国际融资租赁股份有限公司，为企业融资租赁所得车辆，截至评估基准日，相关融资租赁合约已执行完毕，企业承诺该产权归公司所有，不存在争议。

(2)首钢京唐钢铁联合有限责任公司

纳入本次评估范围的运输设备中，京K54229丰田牌SCT6490防汛指挥车的证载权利人为首钢工学院，冀BSK827帕萨特SVW7183TJD小型轿



车证载权利人为唐山首矿铁矿精选有限公司，尚未进行过户。具体如下：

产权瑕疵车辆统计表

车辆牌号	车辆名称 及规格型号	计 量 单 位	数 量	购置 日期	账面价值		备注
					原值	净值	
京 JV4758	丰田牌 SCT6490 防汛指挥车	辆	1	2006/07/20	498,000.00	24,900.00	首钢工学院
冀 BSK827	帕萨特 SVW7183TJD 小型轿车	辆	1	2020/11/27	73,592.23	68,348.74	唐山首矿铁矿精选有限公司

3. 无产权证的土地事项

首钢京唐钢铁联合有限责任公司

截至评估基准日，本次评估范围内有一宗位于河北省唐山市曹妃甸工业区的首钢京唐公司主厂区二期土地，面积为 8,714,983.00 平方米，填海造地工程已完成，《海域使用权证书》及《不动产权证书》正在办理中，账面记录在在建工程科目。

除上述事项外，本次评估未发现其他产权瑕疵事项。

(二) 抵押、质押事项

1. 苏州首钢钢材加工配送有限公司

截至评估基准日，苏州首钢钢材加工配送有限公司应收票据银行承兑汇票账面原值 58,861,039.97 元，已质押的应收票据账面原值 17,579,237.49 元，质押明细详见企业评估明细表。

2. 广州首钢钢铁贸易有限公司

截至评估基准日，广州首钢钢铁贸易有限公司应收票据银行承兑汇票账面原值 324,043,925.8 元，已质押的应收票据账面原值 187,474,675.78 元，质押明细详见企业评估明细表。

3. 天津物产首钢钢材加工配送有限公司

2016年9月2日，企业向国家开发银行股份有限公司抵押其坐落于滨海高新技术高新区未来科技城南区的房产及土地，共借款6000万元人民币，借款期限为6年，合同到2022年9月2日终止。该房地产权证编号为津



(2017) 滨海高新区不动产权第 1004343 号, 土地面积 47015.7 平方米, 地上建筑物 26706.83 平方米。

4. 首钢京唐钢铁联合有限责任公司

截至评估基准日, 首钢京唐钢铁联合有限责任公司短期借款 395,534.71 万元, 一年到期非流动负债 39,170.83 万元, 长期借款 960,000.00 万元为保证借款, 保证担保人为首钢集团有限公司。

除上述事项外, 本次评估未发现其他抵押、质押事项。

(三) 未决诉讼事项

截至基准日, 被评估单位下属企业存在以下涉诉事项:

1. 山东首钢钢铁贸易有限公司

截至评估基准日, 被评估单位存在 1 项被讼事项, 其中, 涉及资产冻结、查封的主要有 1 起, 为银行存款冻结。查封期间, 未经法院允许不得出让、赠予、抵押、租赁、毁损等, 具体情况如下:

根据 2019 宁 01 民初 3772 号, 由于山东首钢钢铁贸易有限公司涉及的票据追索纠纷一案, 依法冻结工商银行存款共计 555,511.10 元或查封其同等价值的财产。

2. 首钢京唐钢铁联合有限责任公司

截至基准日, 企业存在以下重大事项未决诉讼事项:

序号	案件名称	当事人	案件进展及司法裁判情况	目前情况
1	京唐公司与中国三冶集团有限公司 (“三冶公司”) 建设工程施工合同纠纷	原告(反诉被告): 京唐公司 被告(反诉原告): 三冶公司	(1) 2017 年 6 月 26 日, 唐山市中级人民法院 (2012) 唐民初字第 101 号《民事判决书》判决: 1) 三冶公司返还京唐公司超领供材款 2,253,207.34 元; 2) 京唐公司给付三冶公司工程款 48,422,838.87 元及利息; 3) 京唐公司给付三冶公司材料损失费 3,544,664.59 元。 (2) 2019 年 7 月 8 日, 河北省高级人民法院 (2017) 冀民终 945 号《民事判决书》判决: 1) 撤销一审判决第一、二项; 2) 维持	根据京唐公司的说明, 京唐公司拟根据《人民检察院民事诉讼监督规则》第一百二十六条的规定向上一级人民检察院申请复查。



			<p>一审判决第三项；3) 三冶公司返还京唐公司超领供材款 5,843,606.92 元；4) 京唐公司给付三冶公司工程款 33,325,889.69 元及利息。</p> <p>(3)2020 年 3 月 23 日,最高人民法院(2020)最高法民申 411 号《民事裁定书》裁定驳回京唐公司再审申请。</p> <p>(4) 根据河北省人民检察院于 2020 年 12 月 29 日向京唐公司出具的《河北省人民检察院民事监督案件受理通知书》(冀检十部控民受[2020]44 号), 因京唐公司不服河北省高级人民法院针对该案所作出的(2017)冀民终 945 号民事判决, 向该检察院申请监督, 经该检察院审查, 认为符合受理条件, 决定予以受理。</p> <p>(5) 2021 年 5 月 17 日, 河北省人民检察院作出《不支持监督申请决定书》(冀检民监(2021)13000000007 号), 决定不支持京唐公司的监督申请。</p>	
2	中国有色金属工业第六冶金建设有限公司(“六冶公司”)与京唐公司建设工程施工合同纠纷	原告(反诉被告): 六冶公司 被告(反诉原告): 京唐公司	<p>(1) 2018 年 12 月 18 日河北省高级人民法院(2015)冀民一初字第 3 号《民事判决书》判决: 京唐公司给付六冶公司工程款 63,490,009.39 元及利息。</p> <p>(2)2019 年 7 月 11 日最高人民法院(2019)最高法民终 532 号《民事裁定书》: 裁定撤销河北省高级人民法院(2015)冀民一初字第 3 号民事判决, 发回河北省高级人民法院重审。</p> <p>(3) 2021 年 3 月 16 日, 河北省高级人民法院作出(2019)冀民初 51 号《民事判决书》, 判令京唐公司支付六冶公司工程款 39,283,182.19 元及利息。</p> <p>(4) 2021 年 3 月 30 日, 京唐公司依法向最高人民法院提起上诉, 请求撤销(2019)冀民初 51 号《民事判决书》。</p>	根据京唐公司说明, 目前已明确合议庭组成人员, 但因疫情影响尚未确定开庭时间。
3	京唐公司诉三冶公司违约损害赔偿纠纷案	原告: 京唐公司 被告: 三冶公司	<p>(1) 2020 年 7 月 14 日, 京唐公司向唐山市中级人民法院提交《变更诉讼请求申请书》, 请求判令三冶公司向京唐公司赔偿因延误工期给京唐公司造成的矿料倒运费、装卸费等损失共 3,300.06 万元及合同违约金 229.85</p>	根据京唐公司说明, 河北省高级人民法院已于 2021 年 9 月 22 日组织开庭



			<p>万元。2020 年 12 月 25 日，河北省唐山市中级人民法院作出（2019）冀 02 民初 705 号《民事判决书》，判令三冶公司支付京唐公司违约损失 2,298,456.36 元，驳回京唐公司其他诉讼请求。</p> <p>（2）2021 年 5 月 6 日，京唐公司依法向河北省高级人民法院提起上诉。</p>	<p>审理，京唐公司已提交答辩状及代理词。因疫情原因，下次开庭时间延期。</p>
4	<p>京唐公司诉唐山瑞泰机械有限公司（以下简称“唐山瑞泰”）买卖合同纠纷</p>	<p>原告：京唐公司 被告：唐山瑞泰</p>	<p>（1）根据唐山市曹妃甸区人民法院于 2020 年 12 月 31 日作出的《民事判决书》（（2020）冀 0209 民初 2721 号），京唐公司向该院提起诉讼，请求：1.判令唐山瑞泰依据其与京唐公司签署的三份《带式输送机供货合同》向京唐公司继续履行 19,699 米交付义务，或向京唐公司返还替唐山瑞泰采购上述运输带垫付的 12,242,820.24 元；2.判令唐山瑞泰向京唐公司支付违约金共计 4,100,685.26 元；3.判令唐山瑞泰赔偿京唐公司更换唐山瑞泰不合格产品所产发生的材料费、人工费用直接损失 742,776.72 元，该费用从质保金中予以扣除；4.判令唐山瑞泰履行其利库承诺，支付京唐公司利库货款 95.8 万元，京唐公司交付利库货物。唐山市曹妃甸区人民法院经审理，判决驳回京唐公司的全部诉讼请求。</p> <p>（2）京唐公司于 2021 年 1 月 26 日向河北省唐山市中级人民法院递交上诉材料。</p> <p>（3）2021 年 6 月 30 日，河北省唐山市中级人民法院作出（2021）冀 02 民终 2598 号《民事调解书》，经调解当事人自愿达成相关调解协议。</p>	<p>根据京唐公司的说明，双方目前正配合开展相关款项执行工作。</p>
5	<p>二十一冶建设集团有限公司（以下简称“二十一冶”）诉辽宁金帝第一建筑工程有限公司（以下简</p>	<p>原告：二十一冶 被告：辽宁金帝 第三人：京唐公司</p>	<p>根据原告二十一冶提交的《民事起诉状》，二十一冶经招投标程序承包京唐公司原料厂项目相关工程施工，并作为总包方与辽宁金帝签订分包合同，在二十一冶与京唐公司进行工程决算过程中，发现辽宁金帝在施工过程中向京唐公司超领甲供材价值共计 2,738.49 万元。因此，二十一冶请求判令辽宁金帝返还甲供材折价款 2,738.49 万元及相关利息。</p> <p>2021 年 7 月 9 日，河北省唐山市曹妃甸区人</p>	<p>根据京唐公司说明，该案已于 2021 年 10 月 13 日进行第一次开庭审理，因疫情原因第二次开庭延期。</p>



称“辽宁金帝”) 返还超额甲供材料款纠纷案		民法院立案受理。	
-----------------------	--	----------	--

除上述事项外，本次评估未发现其他重大涉诉事项。

本次评估未考虑上述未决诉讼事项对评估值的影响。

(四) 期后事项

1.2021 年 11 月，根据《关于哈尔滨首钢武中钢材加工配送有限公司之股权转让协议》，北京首钢钢贸投资管理有限公司收购重庆武中商贸发展有限公司所持有的哈尔滨首钢武中钢材加工配送有限公司 3% 股权，收购价格为 6,183,286 元。

2.北京首钢钢贸投资管理有限公司拟转让其所持有的鄂尔多斯市包钢首瑞材料技术有限公司 39% 股权，并针对上述经济行为以 2021 年 4 月 30 日为基准日，对所涉及的鄂尔多斯市包钢首瑞材料技术有限公司的股东全部权益进行评估。截至本报告出具日，上述评估行为尚在进行中，本次评估未考虑上述事项对本次评估的影响。

(五) 其他需要说明的事项

1.本次评估未考虑评估增减值对所得税产生的影响，以及交易可能产生的相关税费。

2.本次盈利预测考虑了评估报告日前疫情对被评估单位产生的影响。但由于截至评估报告日疫情尚未结束，疫情对各被评估单位产生的最终影响可能与本次评估被评估单位预测影响水平存在差异。

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，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单



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.评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行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其评估对象可实现价格的保证。

6.评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。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及其主要股东多次讨论，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。

7.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，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

8.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，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

9.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，委托人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，委托人在资产实



际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

10.被评估单位下属唐山首钢京唐曹妃甸港务有限公司取得了一宗河北省海洋局颁发的海域使用权证（国海证 2014B13023000164 号），登记的项目名称为唐山首钢京唐曹妃甸港务有限公司通用码头工程（港池部分），用海类型为交通运输用海-港口用海，用海方式为港池、蓄水等，宗海面积 70.8501 公顷，终止日期至 2064 年 1 月 25 日。经与企业核实，该海域使用权无初始取得成本，其海域使用金按年度逐年支付。根据《唐山市曹妃甸区自然资源和规划局关于缴纳 2020 年度海域使用金的通知》及冀海函【2014】44 号，缴纳标准如下：区、市级（30%）计 4.463556 万元；省级（40%）计 5.951409 万元；中央（30%）计 4.463556 万元，共计 14.878521 万元。因每年缴纳使用费，相当于租赁性质，故本次评估未单独考虑海域使用权价值，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）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。



(三) 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人所有, 未经委托人许可, 本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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。

(五) 评估结论的使用有效期: 根据资产评估相关法律法规, 涉及法定评估业务的资产评估报告, 须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年, 即自 2021 年 8 月 31 日至 2022 年 8 月 30 日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年十一月二十九日。



(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:

资产评估师:

资产评估师:

二〇二一年十一月二十九日



附 件

- 1.经济行为文件(复印件);
- 2.专项审计报告 (另附);
- 3.委托人和被评估单位企业法人营业执照(复印件);
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料清单 (权属资料另附) ;
- 5.委托人及被评估单位承诺函;
- 6.签字资产评估师承诺函;
- 7.《资产评估委托合同》(复印件);
- 8.北京市财政局变更备案公告(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.签字资产评估师资格证书(复印件)。

