

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广西钢铁集团有限公司拟增资扩股所涉及的股东全

部权益价值评估项目

资产评估报告

中联桂资评报字（2024）第 0196 号

共一册，第一册

中联资产评估集团广西有限公司

二〇二四年十二月二日

目 录

声 明	1
摘 要	3
资产评估报告	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	21
五、评估基准日	21
六、评估依据	22
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程 and 情况	35
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	40
十二、资产评估报告使用限制说明	43
十三、资产评估报告日	44
附件:	46

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、行政法规规定及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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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

四、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可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、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、负债清单及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、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。

七、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。

八、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广西钢铁集团有限公司拟增资扩股所涉及的股东全 部权益价值评估项目

资产评估报告

中联桂资评报字（2024）第 0196 号

摘 要

中联资产评估集团广西有限公司接受柳州钢铁股份有限公司、广西柳州钢铁集团有限公司、广西钢铁集团有限公司的共同委托，就广西钢铁集团有限公司拟增资扩股之经济行为，对所涉及的广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值。评估范围是广西钢铁集团有限公司申报的评估基准日的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。

评估基准日为 2024 年 10 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合被评估企业的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用收益法和市场法两种方法对广西钢铁集团有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

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，得出评估结论为：在评估基准日 2024 年 10 月 31 日，广西钢铁集团有限

公司股东全部权益账面价值为 2,267,131.23 万元，评估价值为 2,845,941.47 万元，评估增值 578,810.24 万元，增值率 25.53%。

在使用本评估结论时，特别提请资产评估报告使用人充分关注下述特别事项对评估结论的影响。

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 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日使用有效。

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

广西钢铁集团有限公司拟增资扩股所涉及的股东全 部权益价值评估项目 资产评估报告

中联桂资评报字（2024）第 0196 号

柳州钢铁股份有限公司、广西柳州钢铁集团有限公司、广西钢铁集团有限公司：

中联资产评估集团广西有限公司接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对广西钢铁集团有限公司拟增资扩股所涉及的广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2024 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次资产评估项目的委托人为柳州钢铁股份有限公司、广西柳州钢铁集团有限公司、广西钢铁集团有限公司，被评估单位为广西钢铁集团有限公司。

（一）委托人概况

1、委托人 1

公司名称：柳州钢铁股份有限公司（简称柳钢股份）

公司地址：广西柳州市北雀路 117 号

法定代表人：卢春宁

注册资本：256,279.32 万(元)人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：91450200715187622B

成立日期：2000 年 4 月 14 日

经营期限：2000 年 4 月 14 日至无固定期限

经营范围：一般项目：烧结、炼铁、炼钢生产及其产品、副产品的销售；钢材轧制、加工生产及其产品、副产品的销售；炼焦生产及其产品、副产品的销售（凭有效的安全生产许可证核准的范围经营）；金属矿石销售；煤炭及制品销售；机械设备销售；仪器仪表销售；有色金属合金销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；耐火材料销售；非金属矿及制品销售；润滑油销售；金属材料销售；废钢销售；本企业自产产品及相关技术的出口业务；本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；本企业进料加工和“三来一补”业务；货物装卸、驳运；机械设备租赁；机械加工修理；金属材料代销；技术咨询服务；房屋门面出租；国内广告的设计、制作、发布；货物仓储；检测检验服务；再生资源销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、委托人 2

公司名称：广西柳州钢铁集团有限公司（简称柳钢集团）

公司地址：柳州市北雀路 117 号

法定代表人：李斌

注册资本：568,361 万(元)

公司类型：有限责任公司(国有独资)

统一社会信用代码：91450200198585373D

成立日期：1981 年 11 月 13 日

经营期限：1981年11月13日至无固定期限

所属行业：黑色金属冶炼和压延加工业

经营范围： 一般项目：炼钢，炼铁，炼焦及其副产品，钢材轧制，机械加工修理，水泥制造，矿山开采，煤气生产，铝塑复合管生产，机械设备租赁；道路普通货物运输；道路货物运输（含危险货物）；金属材料、矿产品、焦丁、石灰石、化工产品（危险化学品除外）、煤炭销售；装卸服务；对幼儿教育的投资及管理；以下业务由分支机构经营：汽车配件、工程机械配件、汽车装饰用品、五金交电、橡胶制品、轮胎、润滑油、润滑脂、耐火材料、保温材料的销售；码头和其他港口设施经营，在港区内从事货物装卸、驳运、仓储经营，港口机械、设施、设备租赁经营；氧气、氮气、氯气生产（凭许可证核准的范围经营）；医用氧生产；货物运输信息咨询服务；设计、制作、发布国内各类广告；出口本企业自产的冶金产品、冶焦耐及化工副产品、矿产品、冶金机械，进口本企业生产、科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表及零配件；承包境外钢铁行业工程及境内国际招标工程，上述境外工程所需的设备、材料出口；绿化、保洁服务，房屋门面出租，生活区车辆停车服务；特种设备检验检测服务；检测检验服务；食品添加剂生产；冶金材料检测；冶金产品检测；废旧物资处置（危险废弃物除外）；热力生产和供应；许可项目：移动式压力容器/气瓶充装；基础电信业务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）委托人 3 暨被评估单位概况

公司名称：广西钢铁集团有限公司（简称广西钢铁，曾用名“武钢柳钢(集团)联合有限责任公司”）

公司地址：防城港市港口区北部湾大道 196 号

法定代表人：罗庆革

注册资本：2,400,000.00 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： 9145000078213554XP

成立日期： 2005 年 12 月 26 日

经营期限： 2005 年 12 月 26 日至无固定期限

经营范围： 一般项目： 钢、铁冶炼； 钢压延加工； 炼焦； 煤炭及制品销售； 建筑用钢筋产品销售； 金属材料制造； 金属材料销售； 化工产品生产（不含许可类化工产品）； 化工产品销售（不含许可类化工产品）； 耐火材料生产； 耐火材料销售； 环境保护监测； 选矿； 金属矿石销售； 非金属矿及制品销售； 再生资源加工； 再生资源销售； 再生资源回收（除生产性废旧金属）； 金属废料和碎屑加工处理； 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广； 普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）； 国内贸易代理； 国内货物运输代理； 有色金属合金制造； 有色金属合金销售； 有色金属压延加工； 金属结构制造； 常用有色金属冶炼； 冶金专用设备制造； 机械设备研发； 电工器材制造； 专用化学产品制造（不含危险化学品）； 通用设备修理； 广告设计、代理； 广告制作； 广告发布； 货物进出口； 技术进出口； 港口理货； 港口货物装卸搬运活动； 电子过磅服务； 非居住房地产租赁； 机械设备租赁； 租赁服务（不含许可类租赁服务）； 石油制品销售（不含危险化学品）； 汽车零配件批发； 建筑用金属配件销售； 五金产品批发； 肥料销售； 橡胶制品制造； 橡胶制品销售； 轮胎销售； 润滑油销售； 保温材料销售； 机械零件、零部件加工； 机械零件、零部件销售； 汽车零部件及配件制造； 汽车装饰用品销售； 食品添加剂销售； 招投标代理服务； 装卸搬运； 园林绿化工程施工； 专业保洁、清洗、消毒服务； 停车场服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目： 危险化学品经营； 移动式压力容器/气瓶充装； 煤炭开采； 建筑用钢筋产品生产； 发电业务、输电业务、供（配）电业务； 检验检测服务； 港口经

营；公共铁路运输；道路货物运输（不含危险货物）；非煤矿山矿产资源开采；燃气经营；肥料生产；水泥生产；食品添加剂生产。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

1、 公司历史沿革

广西钢铁前身为武钢柳钢(集团)联合有限责任公司。2005年12月，武钢集团有限公司与广西壮族自治区国资委签订了《武钢与柳钢联合重组协议书》而成立，负责推进防城港项目，协议中约定，广西壮族自治区国资委以广西柳州钢铁集团有限公司全部净资产 62.51 亿元出资、持股比例 49%，武钢集团有限公司以现金 65.06 亿元出资、持股比例 51%。广西钢铁设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	武钢集团有限公司	650,600.00	51.00
2	广西壮族自治区国资委	625,100.00	49.00
	合计	1,275,700.00	100.00

2008年9月，武钢集团有限公司与广西壮族自治区国资委签订了《武钢与柳钢联合重组合同书》，约定将武钢柳钢(集团)联合有限责任公司变更名称为广西钢铁集团有限公司，同时注册资本增加至 468.37 亿元，其中武钢集团有限公司以现金 374.696 亿元出资、持股比例 80%，广西壮族自治区国资委以广西柳州钢铁集团有限公司全部净资产 93.674 亿元出资、持股比例为 20%，并于 2008 年 12 月，完成工商变更手续。本次增资后，广西钢铁的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	武钢集团有限公司	3,746,960.00	80.00
2	广西壮族自治区国资委	936,740.00	20.00
	合计	4,683,700.00	100.00

2015年8月31日，广西钢铁作出股东会决议，通过《关于调整公司股权结构的议案》，广西壮族自治区国资委从广西钢铁减资，广西壮族自治区国资委撤回原投资的广西柳州钢铁集团有限公司净资产，撤资后，广西钢铁成为武钢集团有限公司的全资子公司，广西钢铁注册资本减少至80亿元，同时广西柳州钢铁集团有限公司正式与武钢集团有限公司正式解除联合重组关系，并于2015年11月办理了工商变更手续。本次广西壮族自治区国资委撤资后，广西钢铁股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	武钢集团有限公司	800,000.00	100.00
	合计	800,000.00	100.00

2018年2月，武钢集团有限公司与广西柳州钢铁集团有限公司签署《重组协议》，对广西钢铁进行股权重组，根据《重组协议》约定，武钢集团有限公司先对广西钢铁履行减资程序，2018年4月23日，广西钢铁完成减资，注册本由800,000.00万元减至206,200.00万元，本次减资后，广西钢铁股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例%
1	武钢集团有限公司	206,200.00	100.00
	合计	206,200.00	100.00

2018年6月，国务院国资委向中国宝武钢铁集团有限公司作出《关于广西钢铁集团有限公司采取非公开协议方式增资有关问题的批复》（国资产权[2018]352号），同意广西钢铁采取非公开协议方式增资引入柳钢集团的方案。

2018年7月19日，柳钢集团作为新股东对广西钢铁进行增资扩股，认缴新增注册资本1,093,800.00万元，增资扩股后，广西钢铁的注册资本增加至1,300,000万元。本次增资扩股后，广西钢铁的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例%
1	广西柳州钢铁集团有限公司	1,093,800.00	84.14
2	武钢集团有限公司	206,200.00	15.86
	合计	1,300,000.00	100.00

柳州钢铁股份有限公司分别于 2019 年 10 月 8 日、10 月 24 日召开第七届董事会第九次会议，第七届监事会第八次会议及 2019 年第一次临时股东大会，审议通过了以非公开协议方式向广西钢铁增资暨关联交易的议案，拟以货币资金对广西钢铁增资，并与广西钢铁签署了增资协议，2019 年 10 月 30 日，广西钢铁召开股东会，同意柳州钢铁股份有限公司增资事项，同时柳钢集团、武钢集团有限公司放弃对本次增资所涉及的新增股权的优先认缴权。2019 年 11 月 1 日，柳钢股份对广西钢铁增资 500,000.00 万元，增资扩股后，广西钢铁注册资本增加至 1,800,000.00 万元。本次增资扩股后，广西钢铁的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例%
1	广西柳州钢铁集团有限公司	1,093,800.00	60.77
2	柳州钢铁股份有限公司	500,000.00	27.78
3	武钢集团有限公司	206,200.00	11.46
	合计	1,800,000.00	100.00

2020 年 11 月 24 日，柳钢股份对广西钢铁增资 600,000.00 万元，增资后，广西钢铁注册资本增加至 2,400,000.00 万元。本次增资后，广西钢铁的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额 (万元)	持股比例%
1	柳州钢铁股份有限公司	1,100,000.00	45.83
2	广西柳州钢铁集团有限公司	1,093,800.00	45.58
3	武钢集团有限公司	206,200.00	8.59
	合计	2,400,000.00	100.00

2、公司简介

广西钢铁集团有限公司是全球 50 大钢企和中国 500 强企业之一的广西柳州钢铁集团有限公司的控股子公司，其施工建设、管理运营的防城港钢铁基地项目是我国钢铁工业布局战略性调整和转型升级的重大项目，也是推动广西冶金产业二次创业“一核三带九基地”总体布局中“一核”的重大项目。2020 年 6 月 28 日，防城港钢铁基地项目一期全线投产，一期项目占地 2.2 万亩，按照 850 万吨铁、920 万吨钢产能规模建设，建成后年产值超 340 亿元。

广西钢铁作为柳钢集团“一体两翼”钢铁版图的重要“一翼”，朝着高端化发展方向“升级迭代”。拥有完整的钢铁产业链，主体装备、生产工艺行业领先，拥有经验丰富、技术精湛的研发团队，不断进行产品结构优化和工艺改进。产品涵盖热镀锌卷板、冷轧板、热轧宽带钢、高强螺纹钢、合金钢棒材、优质线材等多个系列百余种牌号。产品成功获得多项专业认证，包括 ISO 综合体系认证、香港土木工程署钢筋认证、欧盟 CE 认证以及英国 UKCA 认证等，荣获 MC 认证最具影响力质量品牌、广西科学技术进步奖等荣誉。产品行销两广地区、云贵川渝以及东南亚等市场，广泛用于平陆运河工程、防城港核电工程等重点工程以及中集集团、万和电气、柳工集团等知名企业。

广西钢铁坚决落实国家“双碳”政策，坚定不移走好现代化临港钢铁基地绿色发展之路，累计投资超 35 亿元，建成 30 多项技术先进的节能环保项目，每年环保设施运行费用约 10 亿元。采用国内首套焦化煤气净化系统，“氨法脱硫+SCR 脱硝”烟气净化技术的运用使烟气外排指标优于国家超低排放标准。废水处理系统实现外排水指标全面合格，每年可回用 900 万吨处理合格后的废水，成为广西首家完成超低排放清洁运输改造和评估监测工作的钢铁企业。

广西钢铁积极推进智能化转型，对钢铁生产全流程进行一系列创新应用孵化。先后与中国移动、华为公司等多家高新科技企业战略合作，

完成广西首个 5G 智慧钢铁项目、首台 5G 移动边缘计算服务器、首辆 5G 无人驾驶移动云舱等重大项目，研发全国首例 5G+无人化自动铁水罐加盖系统、“一键炼钢”人工智能看火等项目，对 11 个业务场景进行了升级改造，极大提升生产效率，降低运营成本。

截止评估基准日 2024 年 10 月 31 日，广西钢铁集团有限公司各股东名称、出资额和出资比例如下表：

广西钢铁集团有限公司股权结构表

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	比例%	实缴出资额 (万元)	比例%
1	柳州钢铁股份有限公司	1,100,000.00	45.83	1,100,000.00	45.83
2	广西柳州钢铁集团有限公司	1,093,800.00	45.58	1,093,800.00	45.58
3	武钢集团有限公司	206,200.00	8.59	206,200.00	8.59
	合计	2,400,000.00	100.00	2,400,000.00	100.00

2、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2024 年 10 月 31 日，经审计后，广西钢铁集团有限公司的总资产账面价值为 4,846,934.89 万元，总负债账面价值为 2,579,803.66 万元，股东全部权益（净资产）账面价值为 2,267,131.23 万元。公司近 3 年及评估基准日资产、负债、经营状况及现金流量情况如下表：

近几年公司资产、负债、经营状况及现金流量情况表

单位：人民币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 10 月 31 日
总资产	5,065,864.16	5,021,365.85	4,875,858.04	4,846,934.89
总负债	2,591,464.70	2,668,075.64	2,576,291.35	2,579,803.66
净资产	2,474,399.46	2,353,290.21	2,299,566.69	2,267,131.23
	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-10 月
营业收入	3,348,840.45	3,246,077.13	3,263,661.47	2,695,570.87
营业成本	2,983,896.79	3,316,935.50	3,160,912.15	2,564,383.38
税金及附加	7,480.67	9,202.83	8,718.33	8,770.49
销售费用	1,403.31	3,228.36	3,864.78	3,532.82
管理费用	42,680.19	49,112.07	46,936.21	36,101.15
研发费用				
财务费用	47,194.03	58,491.42	54,682.59	47,573.72
营业外收入	463.83	1,066.93	514.69	226.54
营业外支出	87.85	3,040.14	985.43	42.35
利润总额	163,542.31	-266,226.66	-75,694.37	-33,568.98

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年10月31日
净利润	152,718.23	-220,106.25	-54,315.71	-33,045.81
	2021年	2022年	2023年	2024年1-10月
一、经营活动产生的现金流量				
其中：经营活动现金流入小计	2,649,413.03	3,062,364.97	2,949,137.25	2,300,551.31
经营活动现金流出小计	2,899,450.47	3,021,596.27	2,629,174.03	2,085,583.74
经营活动产生的现金流量净额	-250,037.44	40,768.70	319,963.22	214,967.57
二、投资活动产生的现金流量				
其中：投资活动现金流入小计	103.03	202.17	0.00	0.27
投资活动现金流出小计	296,300.86	167,535.57	129,361.52	162,246.64
投资活动产生的现金流量净额	-296,197.83	-167,333.40	-129,361.52	-162,246.37
三、筹资活动产生的现金流量				
其中：筹资活动现金流入小计	745,823.29	604,223.00	287,641.56	412,694.45
筹资活动现金流出小计	245,321.39	0.00	492,590.52	475,076.23
筹资活动产生的现金流量净额	500,501.90	604,223.00	-204,948.96	-62,381.78
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.00	0.00	0.00	0.00
五、现金及现金等价物净增加额	-45,733.37	477,658.30	-14,347.26	-9,660.58
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	致同会计师事务所（特殊普通合伙）
审计意见类型	无保留	无保留	无保留	无保留
审计报告文号	天职业字[2022]31809号	天职业字[2023]29503号	天职业字[2024]31433号	致同审字（2024）第450B028877号

3、核心业务概况

广西钢铁集团有限公司主要生产并销售热镀锌卷板、冷轧板、热轧宽带钢、高强螺纹钢、合金钢棒材、优质线材等多个系列百余种牌号。

4、委托人和被评估单位之间的关系

委托人 1 柳州钢铁股份有限公司、委托人 2 广西柳州钢铁集团有限公司是被评估单位-广西钢铁的控股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人，无资产评估委托合同约定的其他资

产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经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《广西钢铁集团有限公司董事会会议决议》（[2024]10号），广西钢铁集团有限公司拟增资扩股，为此需对涉及的广西钢铁集团有限公司股东全部权益价值进行评估。

本次资产评估目的是反映广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值于评估基准日的市场价值，为委托人进行增资扩股提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象是广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值。评估范围为广西钢铁集团有限公司申报的评估基准日的广西钢铁集团有限公司的整体资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相应负债。总资产账面价值为 4,846,934.89 万元，总负债账面价值为 2,579,803.66 万元，股东全部权益（净资产）账面价值为 2,267,131.23 万元。具体包括流动资产 721,245.31 万元、非流动资产 4,125,689.58 万元、流动负债 1,298,478.08 万元、非流动负债 1,281,325.58 万元。

上述申报评估的资产与负债摘自致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《广西钢铁集团有限公司 2024 年 1-10 月审计报告》（致同审字（2024）第 450B028877 号，评估是在企业申报的资产、负债的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）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 4245427.54 万元，占评估范围内总资产的 87.59%，实物资产主要为存货、投资性房地产、固定资产（房屋建筑物、车辆、办公设备）、在建工程。具体情况如下：

1、存货

存货包括原材料、在产品、产成品、材料采购在途物资。

（1）原材料

原材料主要为企业购入用于生产钢材的材料，包括主要原材料及辅助材料（硅锰合金材料、硅铁、精粉、粉矿、废钢等）、备品备件（电缆、高压电机、废热锅炉、变频电机、铜管等），经评估人员与企业仓库管理人员现场勘察核实了解，原材料周转较快，均为近期购入，无生锈、毁损、变质等不能使用现象。

（2）在产品

在产品主要为在生产的冷轧板卷、铸坯（板坯）、焦炭、铸坯（方坯）、热轧板卷等。

（3）产成品

产成品主要为企业生产入库的各类型号钢材产品，主要为棒材（热轧带肋钢筋）、线材（各类钢盘条）、线材（热轧光圆钢筋）、冷、热轧板卷、镀锌板卷、氧化铁皮等，经评估人员与企业仓库管理人员现场勘察核实了解，均为近期生产，无积压、变质等不能正常销售的现象。

2、投资性房地产

投资性房地产包括房屋建筑物及土地使用权，其中：

（1）房屋建筑物包括矿渣粉生产线、主控楼、仓库、办公楼等房屋建筑物，共 9 项；评估范围的投资性房地产均为广西钢铁的相关房屋建筑物一部分，并非独栋的房屋建筑物，房屋内部已装修，大部分内墙、天棚为刮腻子、涂料，地面铺地砖，水电及通风设施齐全，给排水及卫生设施具备，且使用正常，整体状况良好。

(2) 土地使用权包括冷轧厂及进厂道路用地等 13 项。评估范围内投资性地产均广西钢铁厂区土地的一部分，并非独立宗地地块。

3、屋建筑物类

房屋建筑物为企业自建的厂房、办公楼、仓库等，建成于 2008-2024 年间，所有房屋均在正常使用。

构筑物：为各钢铁车间配套设施，主要包括高炉炉顶框架平台、胶带机通廊、脱硫脱硝工程等，建成于 2012-2024 年间，所有构筑物均在正常使用。

4、设备类资产

(1) 机器设备：为钢铁生产线及配套设备，主要为炼铁系统高炉、炼钢连铸系统、焦化焦炉系统、制氧机组等，设备购置于 2015-2024 年间，经核实了解，设备均在正常使用中。

(2) 车辆：铁水运输车、0342 号东风 12 型内燃机车、商务汽车等，分别购置于 2007 年-2024 年，经勘察核实，车辆处于正常使用中。

(3) 办公设备：主要包括表面粗糙度仪器设备、数控铣床、中央空调、打印机、复印机、数码投影仪、电脑等，购置于 2016 年-2024 年间，经勘察核实，所有办公设备均可正常使用。

上述设备类资产为广西钢铁集团有限公司购置，为广西钢铁集团有限公司所有。设备类资产配有专门人员负责设备的管理工作，设备的维护保养、修理制度基本落实，设备使用状况良好。

5、在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程。其中

(1) 土建工程主要为：冶金吊工程、球团高压辊磨机辊体工程等。

(2) 设备安装工程主要为：3800mm 宽厚板生产线项目、3#板坯连铸机及配套工程、3#板坯连铸机及配套工程、3 号高炉系统高炉本体与辅助设施工程。

经核实了解，各在建工程均按工程计划进行中。

(二) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

本次评估，企业申报的账面记录的无形资产包括土地使用权，海域使用权、办公软件、特许权（70万吨炼铁产能）等，其中：

1、土地使用权共 13 宗，均位于广西防城港市港口区企沙镇，均已经办理国有土地使用证或不动产权证，土地使用权人均为广西钢铁，土地使用权类型均为出让，土地用途包括工业用地、商务金融用地、港口码头用地。各宗地概况如下表：

序号	土地权证编号	宗地名称	取得日期	土地用途	准用年限	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	防港国用第(2010)0221号	进厂道路用地	2010.6.21	工业用地	50	136017.66	146,887,459.37	83,766,557.85
2	防港国用第(2010)0222号	1550mm冷轧厂及进厂道路	2010.6.21	工业用地	50	554,495.27		
3	防港国用第(2015)0348号	广西钢铁190公顷地块一A地块	2015.7.14	工业用地	50	311550.53	322,187,229.71	263,602,583.34
4	防港国用第(2015)0349号	广西钢铁190公顷地块一B地块	2015.7.14	工业用地	50	279515.92		
5	防港国用第(2015)0393号	广西钢铁190公顷地块二B地块	2015.7.28	工业用地	50	528502.79		
6	防港国用第(2015)0394号	广西钢铁190公顷-地块二A地块	2015.7.28	工业用地	50	177,976.08		
7	防港国用第(2015)0395号	广西钢铁190公顷-地块三	2015.7.28	工业用地	50	412001.72		
8	防港国用第(2010)0335号	指挥部大楼用地	2010.8.24	商务金融用地	40	39,999.97	21,545,180.60	13,746,139.00
9	桂(2022)防城港市不动产权第0005871号	防城港铁路专用线用地	2022.3.28	工业用地	50	1,759.30	594,841,027.94	455,825,852.35
10	桂(2022)防城港市不动产权第0005872号	防钢基地、东出入口及钢厂站用地	2022.3.28	工业用地	50	3,025,852.51		
11	桂(2022)防城港市不动产权第0005867号	防城港铁路专用线用地	2022.3.28	工业用地	50	48,264.71		
12	桂(2023)防城港市不动产权第0037058号	填海造地(港口码头用地)	2023.9.20	港口码头用地	42.5	1,154,378.27	73,359,581.28	61,731,180.61
13	桂(2023)防城港市不动产权第0037062号	填海造地(工业用地)	2023.9.20	工业用地	42.5	7,770,670.81	493,818,336.44	415,542,024.42

2、海域使用权

海域使用权共 4 宗，均位于防城港港口区企沙镇南面天堂角潮汐汉道内海域，均已经办理海域使用权证书，海域使用权人为广西钢铁，具体如下：

序号	海域使用权证编号	用海项目名称	取得日期	用海性质	用海类型	终止使用年限	准用年限	用海方式	面积(m ²)	原始入账价值(万元)	账面价值(万元)
1	国海证 2015A45060200060 号	广西防城港钢铁基地项目	2015.01.26	经营性	工业用海	2065-1-26	50	建设填海造地	9055816	170.763	140.816
2	国海证 2015A45060200077 号		2015.01.26	经营性	工业用海	2065-1-26	50	透水构筑物、港池、取及排水口	4384384		
3	国海证 2015A45060200077 号		2015.01.26	经营性	工业用海	2065-1-26	50	开放式	303073		
4	桂(2022)防城港市不动产权第0007216号	防城港钢铁基地项目铁路专用线项目	2022.04.15	公益性	交通运输用海/路桥用海	2065-1-26	40		27559	47.677	41.419

3、办公软件

办公软件主要为：远程集中计量系统、防城港钢铁基地物流管理系统、铁水跟踪系统 netframe2.0/数据采集平台 v1.0 等。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，被评估单位申报表外资产包括专利及软件著作权，其中 20 项发明专利（包括砂井地基的离心试验模型的制作方法、快速处理冷轧断裂薄带钢的方法等），272 项实用新型专利（包括高炉冷却壁试压管头密封装置、卡环吊爪、轴承注油装置、加热炉空烟气快切装置等），5 项软件著作权（包括八目智能设备全生命周期管理系统、八目智能生产管理移动 APP、八目智能数据采集分析系统、八目智能轧辊全生命周期管理系统、铁钢成分数据实时采集与分析辅助软件）。表外专利概况如下：

专利明细表

序号	专利号	申请日	名称	专利类型	专利权状态	专利权人
1	ZL202010298532.3	2020-4-16	砂井地基的离心试验模型的制作方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 中南大学

序号	专利号	申请日	名称	专利类型	专利权状态	专利权人
2	ZL202010660427.X	2020-7-10	快速处理冷轧断裂薄带钢的方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
3	ZL202010672288.2	2020-7-14	性能接近罩退产品的连退 SPCC 钢带制造方法和连退 SPCC 钢带	发明专利	有效专利	柳州钢铁股份有限公司, 广西钢铁集团有限公司
4	ZL202010728873.X	2020-7-27	动态调整冷连轧机乳化液流量的方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
5	ZL202011388832.7	2020-12-2	轧辊端部直角改圆弧倒角磨削方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
6	ZL202011321532.7	2020-11-23	六辊轧机中间辊	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
7	ZL202111135123.2	2021-9-27	防打绞棒材成品收集装置	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
8	ZL202210391597.1	2022-4-14	一种用于钢铁行业氨法脱硫溶液污泥沉淀的处理方法	发明专利	有效专利	柳州钢铁股份有限公司, 广西钢铁集团有限公司
9	ZL202210020215.4	2022-1-10	一种防卡料钢斗	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司
10	ZL202210172431.0	2022-2-24	生产螺纹钢降低钢包渣线侵蚀速率方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司
11	ZL 2022 1 0886814.4	2022-7-26	一种大型高炉初始气流营造的方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司
12	ZL 2022 1 0107252.9	2022-1-28	高速线材圆钢尾部尺寸控制方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司
13	ZL 2022 1 0312738.6	2022-3-28	一种用于直轧的无缺陷铸坯生产方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 广西柳州钢铁集团有限公司
14	ZL 2020 1 0166913.6	2020-3-11	高炉冷却壁	发明专利	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司; 广西钢铁集团有限公司
15	ZL 2021 1 1031134.6	2021-9-3	热轧带肋钢筋降成本分段控冷方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 广西柳州钢铁集团有限公司
16	ZL 2022 1 0879790.X	2022-7-25	一种高炉 TRT 自动安保控制装置	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 广西柳州钢铁集团有限公司
17	ZL 2022 1 1054487.2	2022-8-30	一种板坯连铸工序中的中包自动开浇方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司 广西柳州钢铁集团有限公司
18	ZL 2022 1 0973717.9	2022-8-15	一种小方坯开浇作业中的拉速控制方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司 广西柳州钢铁集团有限公司
19	ZL 2022 1 0555365.5	2022-5-20	一种热轧带肋钢筋直轧分段控制冷却方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司 广西柳州钢铁集团有限公司
20	ZL 2022 1 0825374.1	2022-7-13	制备处理含硫氰化物废水催化剂的方法及含硫氰化物废水处理的方法	发明专利	有效专利	广西钢铁集团有限公司; 柳州钢铁股份有限公司
21	ZL201922237388.8	2019-12-13	高炉冷却壁试压管头密封装置	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司

序号	专利号	申请日	名称	专利类型	专利权状态	专利权人
22	ZL201921911419.7	2019-11-7	卡环吊爪	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司
23	ZL201921912562.8	2019-11-7	轴承注油装置	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司
24	ZL201922481961.X	2019-12-31	加热炉空烟气快切装置	实用新型	有效专利	柳州钢铁股份有限公司, 广西钢铁集团有限公司
25	ZL202020295867.5	2020-3-11	高炉炉缸	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司
26	ZL201921911414.4	2019-11-7	砂轮吊装夹具	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司
27	ZL202020294819.4	2020-3-11	高炉冷却壁	实用新型	有效专利	广西柳州钢铁集团有限公司, 广西钢铁集团有限公司
28	ZL201922481367.0	2019-12-31	涂油机导流板	实用新型	有效专利	柳州钢铁股份有限公司, 广西钢铁集团有限公司
29	ZL202021368828.X	2020-7-13	一机双塔氨法脱硫装置	实用新型	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 柳州钢铁股份有限公司
30	ZL202021502606.2	2020-7-27	防爆棉被支撑吊架	实用新型	有效专利	广西钢铁集团有限公司, 广西柳州钢铁集团有限公司
					

经核实了解, 企业的专利及软件著作权均已经应用在被评估企业实际生产中。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本报告中的资产及负债账面值引用致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《广西钢铁集团有限公司 2024 年 1-10 月审计报告》(致同审字(2024)第 450B028877 号), 除此之外, 未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

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 2024 年 10 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《广西钢铁集团有限公司董事会会议决议》（[2024]10号）。

（二）法律法规依据

- 1、《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）；
- 2、《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第四次修正）；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 4、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号发布，2019年1月2日财政部令第97号修改）；
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，2019年国务院令第709号修订）；
- 6、《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号，国务院令第732号修订）；
- 7、《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发【1992】36号）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理

委员会令第 12 号);

9、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权【2006】274号);

10、《上市公司国有股权监督管理办法》(国资委、证监会、财政部令第 36 号);

11、《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);

12、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);

13、《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);

14、《中华人民共和国著作权法》(2010年2月26日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议修正);

15、《中华人民共和国土地管理法》(根据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);

16、《中华人民共和国城市房地产管理法》(根据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、《中华人民共和国车辆购置税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2018年12月29日通过)

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

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

20、《关于全面推开营业税改增值税试点的通知》(财税第【2016】36号);

21、《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);

(三) 评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 8、《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);
- 9、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 10、《资产评估执业准则—不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 11、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 13、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

(四) 资产权属依据

- 1、《国有土地使用证》;
- 2、《房屋所有权证》;
- 3、《不动产权证书》;
- 4、《海域使用权证书》;
- 5、《机动车行驶证》;
- 6、重要资产购置合同或凭证;
- 7、其他参考资料。

(五) 取价依据

- 1、 委托人或其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
- 2、 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号);
- 3、 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》(发改价格[2015]299号);
- 4、 《房屋完损等级评定标准》(原国家城乡建设环境保护部颁布);
- 5、 《广西壮族自治区建设工程费用定额》(2016年);
- 6、 《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》(2013年);
- 7、 《广西壮族自治区安装工程消耗量及费用定额》(2023年);
- 8、 广西壮族自治区住房和城乡建设厅《关于建筑业实施营业税改征增值税后广西壮族自治区建设工程计价依据调整的通知》(桂建标[2016]17号);
- 9、 造价通 www.
- 10、 评估市场调查资料等其他取价资料。

(六) 其它参考依据

- 1、 致同会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《广西钢铁集团有限公司2024年1-10月审计报告》(致同审字(2024)第450B028877号);
- 2、 广西钢铁集团有限公司基准日前三年前及评估基准日会计报表;
- 3、 《企业会计准则-基本准则》财政部令第33号发布、财政部令第76号修订);
- 4、 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财会[2006]3号);
- 5、 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号);
- 6、 《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社2011年版);
- 7、 同花顺资讯金融终端;
- 8、 《投资估价》([美]Damodaran著,[加]林谦译,清华大学出版社);

- 9、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
- 10、工程建设有关技术、结算资料；
- 11、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平投资价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估的目的是反映广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值的市场价值，为广西钢铁集团有限公司拟增资扩股提供给价值参考意见。

被评估企业广西钢铁集团有限公司位于防城港港口，和内陆钢铁厂相比，可以节省大量的铁矿石运费，经营优势较强，采用资产基础法无法体现该钢铁厂的经营优势，因此本次评估不采用资产基础法进行评估。

被评估企业广西钢铁集团有限公司已经成立多年，目前生产经营正常，可提供历史经营数据供分析参考，未来年度其收益与风险可以可靠地估测，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

被评估企业广西钢铁集团有限公司资产规模较大，上市公司中存在与被评估企业在业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段等方面相似或相当的可比公司，因此本次评估可以采用市场法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法和市场法进行评估。

（二）收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则-企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对被评估企业的股东全部权益价值价值进行估算。

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，经营与收益之间有较稳定的对应关系，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、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成、经营状况、主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为基础，估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现对外投资收益的对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业的企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值（净资产）。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

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

式中：

E: 股东全部权益价值 (净资产);

B: 企业整体价值;

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

P: 经营性资产价值;

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

式中:

R_i : 未来第*i*年的预期收益 (企业自由现金流量);

R_n : 收益期的预期收益 (企业自由现金流量);

r : 折现率;

n : 未来预测收益期。

$\sum C_i$: 基准日存在的非经营性、溢余资产的价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3 + C_4 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 预期收益 (自由现金流量) 中未体现投资收益的全资、控股或参股投资价值;

C_2 : 基准日现金类资产 (负债) 价值;

C_3 : 预期收益 (自由现金流量) 中未计及收益的在建工程价值;

C_4 : 基准日呆滞或闲置设备、房产等资产价值;

D: 付息债务价值。

(2) 收益指标

本次评估, 使用企业自由现金流作为经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

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

式中：

追加资本=资产更新投资+营运资本增加额+新增长期资产投资（新增固定资产或其他长期资产）
(6)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一段时期。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用加权平均资本成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中：

r_d ：债务成本（所得税后）；

w_d ：评估对象的债务比率；

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

w_e ：评估对象的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

r_e ：股权资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定股权资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_i \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (12)$$

D_i , E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

β_i : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中:

K : 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设 $K=1$;

β_x : 可比公司股票 (资产) 的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_X; R_P)}{\sigma_P} \quad (14)$$

式中:

$Cov(R_X, R_P)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_P : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

(三) 市场法简介

1、评估方法

(1) 概述

市场法是通过被评估企业与可比上市公司或者可比交易案例的权益性资产进行比较, 确定企业价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，得出评估对象价值的方法。评估对象所处的行业在产权交易市场公开信息十分有限，且无法了解国内并购案例其中是否存在非市场价值因素，因此该方法存在一定的局限性。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出被评估企业价值的方法。考虑到被评估企业所处行业存在可比上市公司，公开数据较容易获取，故本次评估选择采用上市公司比较法。

(2) 技术思路

1) 上市公司比较法原理

上市公司比较法是将评估对象与同行业的上市公司进行比较，对这些上市公司已知价格和经济数据作适当的修正，以此估算估价对象的合理价值的方法。

2) 可比公司的选择原则

根据《资产评估执业准则-企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比上市公司选择原则如下：

- ①可比公司从事的行业或其主营业务与被评估单位相同或相似；
- ②企业业务结构和经营模式类似；
- ③可比公司收入规模、资产规模、盈利能力、营运能力、偿债能力、成长能力的主要财务指标尽可能与评估对象接近；
- ④可比公司必须上市两年以上。

在上述原则指导下，在剔除不符合要求的行业上市公司后，最终选取此次评估的可比上市公司。

3) 价值比率的选定

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。常用的价值比率包括：盈利比率，如企业价值/息税折旧及摊销前利润（EV/EBITDA）、市盈率（P/E）；收入比率，如市销率（P/S）；资产比率，如市净率（P/B）。

根据被评估企业的资产规模及经营状况等，通过价值比例相关性分析，综合确定选取了市净率（PB）作为本次评估的价值比率。

4) 可比指标的选取

本次评估通过对可比公司的盈利能力、营运能力、偿债能力及成长能力的相关财务指标与市净率的相关性进行回归分析，最终选取以下 8 个指标作为评价体系中的可比指标：

盈利能力：净资产收益率、总资产报酬率；

营运能力：总资产周转率、流动资产周转率；

偿债能力：资产负债率、已获利息倍数；

成长能力：营业收入增长率、营业利润增长率。

各指标计算公式如下：

$$\textcircled{1} \text{净资产收益率} = \text{净利润} / \text{平均净资产} \times 100\%$$

$$\textcircled{2} \text{总资产报酬率} = \text{息税前利润} / \text{平均资产总额} \times 100\%$$

$$\textcircled{3} \text{总资产周转率} = \text{营业收入} / \text{平均资产总额} \times 100\%$$

$$\textcircled{4} \text{流动资产周转率（次）} = \text{主营业务收入净额} / \text{平均流动资产总额}$$

$$\textcircled{5} \text{资产负债率} = \text{负债总额} / \text{资产总额} \times 100\%$$

$$\textcircled{6} \text{已获利息倍数} = \text{息税前利润总额} / \text{利息支出} \times 100\%$$

$$\textcircled{7} \text{营业收入增长率} = \text{营业收入增长额} / \text{上年营业收入总额} \times 100\%$$

$$\textcircled{8} \text{营业利润增长率} = (\text{期末营业利润} - \text{期初营业利润}) / \text{期初营业利润} \times 100\%$$

5) 比较步骤

本次市场法评估分以下步骤进行:

a 计算被评估单位和可比公司的指标值:净资产收益率、总资产报酬率、总资产周转率、流动资产周转率、资产负债率、已获利息倍数、营业收入增长率、营业利润增长率。

b 对被评估单位与各可比公司的指标值进行打分。打分规则:根据国务院国资委考核分配局编制的 2023 年《企业绩效评价标准值》之黑色金属冶炼行业指标值,各类财务指标分优秀值、良好值、平均值、较低值、较差值共五档,各档的标准系数分别为优秀值(1.2)、良好值(1.1)、平均值(1.0)、较低值(0.9)、较差值(0.8)。根据各指标的重要性及与价值比例的相关性赋予权重,本次所选取的指标权重分别为净资产收益率(20分)、总资产报酬率(15分)、总资产周转率(10分)、流动资产周转率(10分)、资产负债率(10分)、已获利息倍数(10分)、营业收入增长率(13分)、营业利润增长率(12分)。

各档的标准分值=各档标准系数×各财务指标权重分值;

c 将被评估企业及可比上市公司的财务指标与国务院国资委考核分配局编制的 2023 年《企业绩效评价标准值》之黑色金属冶炼行业相应的指标值比较,得出被评估企业及可比上市公司财务指标(净资产收益率、总资产报酬率、总资产周转率、流动资产周转率、资产负债率、已获利息倍数、营业收入增长率、营业利润增长率)得分值,进而得出盈利能力指标、发展能力指标、营运能力指标、偿债能力指标合计得分值;

d 采用被评估单位指标得分÷可比公司指标总得分,得到市净率调整系数 R;

e 可比上市公司市净率 PB_s

计算可比上市公司市净率 PB_s 值,首先对可比上市公司的非经营性资产(负债)进行分析调整,得到调整非经营性资产后的 PB_s ,调整公式为:

PB_s 值 = [可比上市公司总市值 - 非经营性资产（负债）] ÷ [可比上市公司净资产（归母） - 非经营性资产（负债）]

根据同花顺数据库资料结合企业报表，在我们所能获得的资料范围内，对上市公司的非经营性资产进行判断，非经营性资产主要包括：①应付、应收股利，②应付、应收利息，③与主业经营无关的对外投资，如其他权益工具投资、持有至到期投资等，④递延所得税资产及递延所得税负债，⑤向关联方提供的资金，⑥关联方向上市公司提供的资金，⑦递延收益，⑧预计负债等。

f 各可比上市公司比准市净率 PB_Z = 可比上市公司市净率 PB_s × 市净率调整系数 R

g 被评估企业比准市净率 PB_b

以计算得出各可比上市公司比准市净率 PB_Z 的中位数确定被评估企业比准市净率 PB_b

h 非流动性折扣比率

本次评估选取的可比公司均为上市公司，而被评估企业为非上市公司，其股权的流动性与上市公司法人股流动性存在一定差异，因此测算被评估企业股权价值时需考虑扣除非流动性折扣。本次评估的非流动性折扣比率，根据产权交易所、Wind 资讯、CVSource 同花顺金融终端、CVSource 公布的《非上市公司并购市盈率与上市公司市盈率比较计算非流动性折扣比率表（2024）》中的金属及非金属制造业的非流动性折扣比率确定；

i 被评估企业股东全部权益评估价值

被评估企业股东全部权益评估价值 = （被评估企业股东全部权益账面价值 - 被评估企业的非经营性资产及负债账面价值） × 被评估企业比准市净率 PB_b × （1 - 非流动性折扣比率） + 被评估企业的非经营性资产及负债评估价值

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、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

项目组现场评估阶段的主要工作如下:

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、在建工程建设进度等情况。

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,对存货、固定资产、在建工程等实物类进行了抽查盘点核实。

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、对委托人和其他相关当事人进行充分的沟通、访谈,对提供的企业未来收益资料进行必要的分析、判断和调整,结合被评估单位的人力资源、技术水平、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势,考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景,合理确定评估假设,形成未来收

益预测。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设

持续经营假设是指假设企业持续经营，评估时根据被评估企业目前的经营的方式、规模、频度、环境等情况继续经营，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职尽责，且公司管理层有能力担当其职务；

4、评估基于基准日经核实的现有生产能力及在建的建设工程设计生产能力；

5、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7、本次评估假设付息债务实行借新还旧，在未来的经营期内付息债务保持基准日构成及规模，并同时假设公司有能力、条件达成借新还旧；

8、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑其他不确定性损益；

9、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10、被评估企业在未来的经营期内，能够合法继续获得国家相关经营许可或批准，并且无需支付延续的相关费用；

11、被评估企业在未来的生产经营中产、销基本平衡；

12、除评估报告中已有揭示以外，假定被评估企业已完全遵守现行国家及地方有关资源、土地、环境及其他相关的法律、法规；

13、无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

14、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

15、公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

当上述假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

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，根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，分别采用收益法和市场法对广西钢铁集团有限公司进行整体评估。得出广西钢铁集团有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2024 年 10 月 31 日评估结论如下：

（一）收益法评估结论

经采用收益法评估，广西钢铁集团有限公司的股东全部权益账面价值为 2,267,131.23 万元，评估价值为 2,845,941.47 万元，评估增值 578,810.24 万元，增值率 25.53%。

（二）市场法评估结论

经采用市场法评估，广西钢铁集团有限公司的股东全部权益账面价值为2,267,131.23万元，评估价值为2,817,533.52万元，评估增值550,402.29万元，增值率24.28%。

（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测算得出的股东全部权益评估价值2,845,941.47万元，比市场法得出的股东全部权益评估价值2,817,533.52万元，高28,407.95万元，高1.01%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）市场法是从整体市场的表现和未来的预期来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，市场法的结果是收益法结果的市场表现，而收益法结果是市场法结果的坚实基础，是企业的内在价值。

（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。市场法评估采用参考可比上市公司比较法，即将被评估企业与同行业的可行上市公司进行比较，对可比上市公司已知股价、市净率和财务指标等作适当的修正，以此估算被评估企业的合理价值的方法。

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

市场法是从整体市场的表现来评定企业的价值，参照同行上市公司的股价间接定价，评估结果受股市波动影响较大。而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，收入、成本、费用等指标是以企业未来的产能及历史财务数据为基础，综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、企业的经营能力。相比于市场法，收益法的结果更为稳健。

且被评估企业属于金属制造业，具有临接防城港港口，有配套的专属港口码头，原材料及产品等运输成本低，采用先进工艺技术，单位产品能耗成本低等价格竞争优势，未来企业的盈利能力比较强，未来预期的收益对企业价值影响较大，因此评估人员认为收益法能更好地反映企业股东全部权益价值。

通过以上分析，我们选用收益法作为本次广西钢铁集团有限公司拟增资扩股的参考依据。由此得到广西钢铁集团有限公司股东全部权益在评估基准日的评估价值为2,845,941.47万元。

3、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

广西钢铁集团有限公司的股东全部权益在评估基准日时点账面价值为2,267,131.23万元，评估价值为2,845,941.47万元，评估增值578,810.24万元，增值率25.53%。净资产评估增值的主要原因为：具有临接防城港港口，有配套的专属港口码头，原材料及产品等运输成本低，采用先进工艺技术，单位产品能耗成本低等价格竞争优势，未来企业的盈利能力比较强；且被评估企业存在近300项的专利及软件著作权未在账上反映，而评估考虑了这些专利及软件著作权给企业带来的收益，故股东全部权益评估价值有所增值。

十一、特别事项说明

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的事项

1、本次评估范围内的部分房屋未办理产权证，被评估企业已经向本评估机构出具承诺函，承诺该公司申报评估的尚未办理产权证的房屋建筑的权属为该公司所有，如涉及权属纠纷，与评估机构及资产评估师无关。

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、广西钢铁作为原告方涉诉标的金额:人民币135,349.51万元。

2023年8月,因合同纠纷,广西钢铁向防城港中级人民法院对中冶赛迪工程技术股份有限公司提起诉讼,案件标的额19,539.00万元;2024年3月,广西钢铁向法院提交变更诉讼请求申请,变更后的案件标的额为21,246.46万元;2024年8月,广西钢铁向法院提交变更诉讼请求申请,变更后的案件标的额为135,349.51万元。截至本报告出具日,该诉讼尚未开庭审理。

本次评估,未考虑上述未决事项、法律纠纷等不确定因素对评估结果的影响。

(四) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项

无。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

无。

(六) 重大期后事项

经与企业核实了解,在本报告出具日前,被评估企业存在以下重大事项:

1、2024年11月10日,被评估企业新增项目贷款28,218.00万元、年利率4.05%、借款期限自2024年11月10日至2031年12月31日;2024年11月15日,被评估企业新增融资租赁借款50,000.00万元、年利率4.5%、借款期限自2024年11月15日至2031年12月31日。本次评估,在确定企业未来资本结构时,已经考虑新增付息债务对企业未来运营资本结构的影响。

2、2024年11月26日,广西钢铁的3800mm宽厚板生产线、3#高炉进行试产运营。本次评估,在预测企业未来生产能力时已经考虑新增产能对企业未来产量的影响。

除上述事项外,本报告未发现企业有其他重大期后事项。

(七) 评估程序受限的有关情况

未发现评估程序受限事项。

(八) 其他需要说明的事项

1、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为对评估对象可实现价格的保证。

2、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

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、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。

5、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。

6、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；

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

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

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

(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 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 月 30 日使用有效。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二四年十二月二日

(此页无正文)



中联资产评估集团广西有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二四年十二月二日