

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国铝业集团有限公司拟进行股权转让涉及的

北京兴铝材料技术研究院有限公司

股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕589 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年九月九日

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。

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。

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评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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关注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。

中国铝业集团有限公司拟进行股权转让涉及的

北京兴铝材料技术研究院有限公司

股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕589号

摘要

以下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，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为中国铝业集团有限公司（以下简称“中铝集团”），本次资产评估的被评估单位为北京兴铝材料技术研究院有限公司（以下简称“北京兴铝”）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据中铝集团于2021年8月出具的《中铝集团内部签报审批单》，中铝集团拟进行股权转让，为此需要对北京兴铝的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供北京兴铝股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的北京兴铝的股东全部权益。

评估范围为北京兴铝申报的并经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2021年8月31日北京兴铝全部资产及相关负债。按照北京兴铝提供的2021年8月31日经审计的财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为148,314,235.17元、440,091.14元和147,874,144.03元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2021 年 8 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

北京兴铝股东全部权益的评估价值为 298,487,887.30 元（大写为人民币贰亿玖仟捌佰肆拾捌万柒仟捌佰捌拾柒元叁角整），与账面价值 147,874,144.03 元相比，评估增值 150,613,743.27 元，增值率 101.85%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 8 月 31 日起至 2022 年 8 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

中国铝业集团有限公司拟进行股权转让涉及的 北京兴铝材料技术研究院有限公司 股东全部权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕589号

中国铝业集团有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟股权转让涉及的北京兴铝材料技术研究院有限公司股东全部权益价值在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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

1. 名称：中国铝业集团有限公司（以下简称“中铝集团”）
2. 住所：北京市海淀区西直门北大街62号18、22、28层
3. 法定代表人：姚林
4. 注册资本：2,520,000万元人民币
5. 类型：有限责任公司（国有独资）
6. 统一社会信用代码：911100007109279199
7. 登记机关：北京市市场监督管理局
8. 经营范围：铝土矿开采（限中国铝业公司贵州猫场铝土矿的开采，有效期至2038年12月30日）；对外派遣与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目所需的劳务人员。经营管理国有资产和国有股权；铝、铜、稀有稀土及相关有色金属矿产品、冶炼产品、加工产品、碳素制品的生产、销售；从事勘察设计、工程建设总承包、建筑安装；设备制造；技术开发、技术服务；进出口业务。（企业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

一)企业名称、类型与组织形式

1. 名称：北京兴铝材料技术研究院有限公司(以下简称“北京兴铝”)
2. 住所：北京市昌平区北七家镇未来科技城南区中铝科学技术研究院10号楼4层
3. 法定代表人：吴跃武
4. 注册资本：20,685.017084万元
5. 类型：有限责任公司（法人独资）
6. 统一社会信用代码：91110114MA00H5QY7L
7. 登记机关：北京市工商行政管理局昌平分局
8. 经营范围：技术推广服务；销售有色金属、机械设备、金属及非金属材料；技术检测；出租商业用房、办公用房；会议服务。（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。）

注：企业于2021年8月进行了债转股，工商变更于2021年9月完成。

二)企业历史沿革

1. 公司成立

北京兴铝系于2017年3月由中铝科学技术研究院有限公司派生分立而来，注册资本5,187,328.96元，其中：中国铝业公司（中铝集团前身）出资2,593,664.48元，占注册资本的50%；北京明成泰投资管理有限公司（以下简称“明成泰投资”）2,593,664.48元，占注册资本的50%。

2. 公司股权转让

2018年12月，根据公司股东会决议同意，明成泰投资将持有的50%股权转让给中铝集团。股权转让后，北京兴铝成为中铝集团的全资子公司。

3. 公司债转股

中铝集团于2021年8月10日的第15次7-6号《会议纪要》通过：北京兴铝对中铝集团的其他应付款20,166.284188万元由债权转为股权。债转股后，北京兴铝的注册资本为20,685.017084万元，仍为中铝集团的全资子公司。截至评估基准日，此次债转股行为未完成工商变更。

三)被评估单位前3年及评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

金额单位：元

项目名称	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年8月31日
总资产	165,443,458.37	160,179,419.23	156,824,549.15	148,314,235.17
总负债	201,905,352.96	201,993,005.33	201,987,887.54	440,091.14
股东权益合计	-36,461,894.59	-41,813,586.10	-45,163,338.39	147,874,144.03
项目名称	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-8月
营业收入	4,174,194.81	6,408,512.71	7,443,286.39	622,909.24
营业成本	12,737,630.93	11,757,443.76	10,910,480.04	5,934,316.11
利润总额	-8,563,436.12	-5,351,691.51	-3,349,752.29	-5,311,406.87
净利润	-8,563,436.12	-5,351,691.51	-3,349,752.29	-5,311,406.87

上述年度及评估基准日财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

四) 被评估单位经营情况

北京兴铝主要经营技术推广服务；销售有色金属、机械设备、金属及非金属材料；技术检测；出租商业用房、办公用房；会议服务。截至评估基准日，北京兴铝由中铝投资发展有限公司代管，暂未设组织机构和人员，主要业务为房产租赁。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的母公司，拟转让被评估单位股权。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据中铝集团于2021年8月出具的《中铝集团内部签报审批单》，中铝集团拟进行股权转让，为此需要对北京兴铝的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供北京兴铝股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的北京兴铝的股东全部权益。

评估范围为北京兴铝申报的并经过信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2021年8月31日北京兴铝全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照北京兴铝提供的业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2021年8月31日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为

148,314,235.17 元、440,091.14 元和 147,874,144.03 元。具体内容如下：

金额单位：元

资产类型	账面原值	账面净值
一、流动资产		15,114,168.44
二、非流动资产		133,200,066.73
固定资产	160,683,286.43	133,054,349.81
无形资产		44,966.92
其中：无形资产—其他无形资产		44,966.92
长期待摊费用		100,750.00
资产总计		148,314,235.17
三、流动负债		440,091.14
负债合计		440,091.14
股东权益合计		147,874,144.03

除货币资金及往来款外，公司主要资产包括建筑物类固定资产、设备类固定资产、其他无形资产及长期待摊费用等。具体如下：

1. 建筑物类固定资产

列入评估范围的建筑物共计 50 项住宅，建筑面积合计 6,500.43 平方米，建成于 2013 年，均为钢筋混凝土结构。上述建筑物均位于北京市昌平区天权路 2 号金色漫香苑小区内。

2. 设备类固定资产

列入评估范围的设备类固定资产共 592 台（套），主要包括电脑、空调、打印机、办公家具、视频会议设备等办公设备以及叉车、货架、清扫机等配套设备。主要分布于中铝科学技术研究院有限公司相关办公场所内。

3. 无形资产—其他无形资产

无形资产—其他无形资产系购置的一项钣金成型工艺仿真软件。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用系公寓楼门窗安装工程的摊余额。

除上述资产外，北京兴铝未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的账面未记录的账外资产和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估专业人员与委

托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：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

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2021 年 8 月 31 日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

中铝集团于 2021 年 8 月出具的《中铝集团内部签报审批单》。

（二）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》；
3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
7. 《企业国有资产法》；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
9. 《公司法》《民法典》；
10. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》
8. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》；
10. 《资产评估执业准则——不动产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《企业国有资产评估报告指南》；
13. 《资产评估价值类型指导意见》；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

1. 北京兴铝提供的《营业执照》、公司章程；
2. 中铝科学技术研究院有限公司分立协议和中铝科学院[2017]1号《关于中铝科学院与北京兴铝公司财务分立的报告》；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
4. 房屋所有权证等权属证明；
5. 其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日及前3年的审计报告；
3. 北京市2021年8月住宅市场价格信息；
4. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；
5. “中关村在线”等国内知名电子产品报价网站；
6. 向被评估单位技术、设备管理人员及操作工人了解设备运行、维修及事故情况的记录；
7. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
8. 评估专业人员市场调查、询价及对资产核实、勘察、分析等搜集的佐证资料；
9. 企业提供的其它有关资料；

10. 评估机构掌握的其它资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

根据本次评估的企业特性，评估专业人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或相似的交易案例，故本次评估不宜采用市场法。

公司自成立以来一直处于托管状态且近年来持续亏损，未来收益及对应风险具有较大的不确定性，因此不予采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定采用资产基础法对委托评估的北京兴铝的股东全部权益价值进行评估。

(二) 资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于银行存款，以核实后账面值为评估值。

二) 非流动资产

1. 建筑物类固定资产

由于列入本次评估范围的资产主要为住宅，成本法较难反映其合理价值水平；

待估房产所在区域租售比（每平方米建筑面积的月租金与每平方米建筑面积的房价之间的比值）远低于合理区间，收益法无法反映其合理价值水平，故不适宜采用收益法；由于评估对象位于北京市昌平区，周边类似房地产交易活跃，可比的案例较易获取，故适宜采用市场法。

市场法是指在掌握与被评估房地产相同或相似的房地产（参照物）的市场价格的基础上，以被评估房地产为基准对比分析参照物并将两者的差异量化，然后在参照物市场价格的基础上作出调整和修正，确定待估房地产评估价值的评估方法。该类建筑物的评估值中包括了相应土地使用权的评估价值。基本公式为：

待估物业比准价格＝参照物交易价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数
×不动产状况修正系数

（1）参照物的选定

一般选择三宗以上近期交易的类似结构、同类地段、相同用途的物业作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

（2）因素修正调整计算

根据待估物业与参照物的交易情况、交易日期、不动产状况等个别因素的不同，对参照物的价格进行交易情况修正、交易日期修正和不动产状况修正，得出比准价格。具体如下：

1）交易情况修正：通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常建筑物价格的影响程度，从而排除掉交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

2）交易日期修正：采用房地产价格指数的变动率来分析计算期日对房地产价格的影响，将交易价格修订为评估基准日的价格。

3）不动产状况修正：是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，具体分为区域因素修正、实物因素修正和权益因素修正。区域状况修正时考虑的因素主要有地区的商服繁华程度、公共交通便利程度、景观条件、环境质量、公共配套服务因素和基础设施保障程度。实物因素修正考虑的因素主要有楼盘品质、新旧程度、楼层因素、面积因素、装修条件、内部格局、朝向因素、临街因素、物业管理条件和停车便捷度等。权益因素修正考虑的因素主要有土地使用权类型、规划限

制条件、用益物权设立情况、担保物权设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封情况和权属清晰情况等。

（3）评估价值的确定

对于各参照物测算所得的比准价格，在分析其合理性的基础上以算术平均值并加计契税作为评估价值。

2. 设备类固定资产

依据现行资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的和评估师收集的资料，确定采用成本法进行评估。成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned}\text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值}\end{aligned}$$

此外，对于盘亏的资产评估为零。

（1）重置成本的评定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

1) 现行购置价

电脑、复印机、其他办公设备及配套设备：通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

2) 相关费用

因委估设备为办公及配套设备，可就近购置，无需安装，故不再考虑运杂费、安装调试费、建设期管理费及资金成本。

3) 重置成本

$$\text{重置成本} = \text{现行购置价}$$

（2）成新率的确定

对于办公及配套设备，以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

（3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置价值，故不考虑功能性贬值。

（4）经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的效率下降、使用寿命缩短等情况，故不考虑经济性贬值。

3. 无形资产-其他无形资产

无形资产-其他无形资产系购置的一项钣金成型工艺仿真软件，以其可取得的交易价格并结合软件的技术因素等综合分析确定评估价值。

4. 长期待摊费用

长期待摊费用为公寓楼门窗安装工程的摊余额，企业按 5 年摊销。

经核实，公寓楼门窗安装工程已在固定资产—房屋建筑物评估时考虑，此处评估为零。

三) 负债

负债为流动负债，包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费及其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本项资产评估工作于2021年7月27日开始，评估报告日为2021年9月9日。整个评估工作分五个阶段进行：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 编制初步评估报告；
3. 对初步评估报告进行内部审核；
4. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，正式出具资产评估报告。

九、评估假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。
2. 本次评估以公开市场交易为假设前提。
3. 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。
4. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。
5. 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保

持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

6. 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即其主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，北京兴铝的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的测算结果为：

资产账面价值 148,314,235.17 元，评估价值 298,927,978.44 元，评估增值 150,613,743.27 元，增值率为 101.55%；

负债账面价值 440,091.14 元，评估价值 440,091.14 元；

股东全部权益账面价值 147,874,144.03 元，评估价值 298,487,887.30 元，评估增值 150,613,743.27 元，增值率为 101.85%。

测算结果汇总如下表：

金额单位：元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	15,114,168.44	15,114,168.44		
二、非流动资产	133,200,066.73	283,813,810.00	150,613,743.27	113.07
固定资产	133,054,349.81	283,282,810.00	150,228,460.19	112.91
无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
其中：无形资产—其他无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
长期待摊费用	100,750.00		-100,750.00	-100.00
资产总计	148,314,235.17	298,927,978.44	150,613,743.27	101.55
三、流动负债	440,091.14	440,091.14		
负债合计	440,091.14	440,091.14		
股东权益合计	147,874,144.03	298,487,887.30	150,613,743.27	101.85

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 在对北京兴铝股东全部权益价值评估中，本公司评估专业人员对北京兴铝提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，除下述事项

外，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是北京兴铝的责任，我们的责任是对北京兴铝提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结论和北京兴铝股东全部权益价值评估结论会受到影响。

根据北京兴铝提供的房屋所有权证显示，列入评估范围的 50 套房产的《房屋所有权证》记载房屋所有权人为中铝科学技术研究院（中铝科学技术研究院有限公司的前身），截至评估基准日，房屋所有权证尚未进行更名。

针对上述事项，被评估单位已提供说明，证明上述资产的所有权（使用权）归被评估单位合法所有，本次评估以该等房地产可以正常对外转让为前提，未考虑前述权属资料瑕疵可能产生的影响。

2. 中铝集团于 2021 年 8 月 10 日的第 15 次 7-6 号《会议纪要》通过：北京兴铝对中铝集团的其他应付款 20,166.284188 万元由债权转为股权。债转股后，北京兴铝的注册资本为 20,685.017084 万元，仍为中铝集团的全资子公司。截至评估基准日，此次债转股行为尚未完成工商变更。本次以债转股行为实施后的评估基准日会计报表为基础开展了评估，未考虑工商变更未完成事项的可能影响。

3. 被评估单位承诺，截至评估基准日，不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、财务承诺等或有事项。

北京兴铝存在以下资产出租事项：

序号	承租人	楼号	单元	房间	单间/套间	月租金（元）	租期	备注
1	范荣辉	13	1	101	5 卧室	500	2021.1.1-2021.12.31	
2	刘贞山	13	1	102	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
3	中铝资产经营	13	1	202	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
4	任思蒙	13	3	101	1 卧室	1,100	2021.1.1-2021.12.31	
5	孙木子	13	3	101	3 卧室	800	2021.1.1-2021.12.31	
6	李虎田	13	3	102	套间			免租金
7	路俊攀	13	3	802	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
8	李尉君	13	4	101	1 卧室			免租金
9	黄鸣东	13	4	101	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
10	李书磊	13	4	102	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
11	刘晓杰	13	4	102	4 卧室			免租金
12	刘宇宁	13	4	202	1 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
13	张霄	13	4	202	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
14	北京擎靖天启科技服务有限公司	13	4	202	5 卧室	500	2021.1.1-2021.12.31	

序号	承租人	楼号	单元	房间	单间/套间	月租金（元）	租期	备注
15	关天洋	13	4	302	1 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
16	王同波	13	4	302	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
17	李井泉	13	4	302	3 卧室	700	2021.1.1-2021.12.31	
18	韦绍林	13	4	302	4 卧室	600	2021.1.1-2021.12.31	
19	王眉眉	13	4	502	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
20	杨渊	13	4	502	3 卧室	700	2021.1.1-2021.12.31	
21	刘庆永	13	4	702	1 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
22	张嘉凝	13	4	702	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
23	宋小雨	13	4	702	4 卧室	600	2021.1.1-2021.12.31	
24	史晓成	13	4	702	5 卧室	400	2021.1.1-2021.12.31	
25	肖翔	13	4	801	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
26	董士龙	13	4	802	1 卧室			免租金
27	苏明山	13	4	802	3 卧室			免租金
28	王庆波	13	4	802	4 卧室			免租金
29	董学光	13	4	802	5 卧室	500	2021.1.1-2021.12.31	
30	赵丕植	23	1	802	套间			免租金
31	中铝资产经营 管理有限公司	23	2	101	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
32	张娇	23	3	201	2 卧室	1,000	2021.1.1-2021.12.31	
33	刘洪梁	23	3	702	3 卧室	700	2021.1.1-2021.12.31	
34	李利	23	3	702	4 卧室	600	2021.1.1-2021.12.31	
35	王军强	23	3	801	套间	4,500	2021.1.1-2021.12.31	
36	胡国强	26	1	102	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
37	高向宙	26	1	201	套间	3,120	2021.1.1-2021.12.31	
38	周保成	26	1	202	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
39	陈丹丹	26	1	302	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
40	杜康	26	2	101	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
41	黄东男	26	2	102	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
42	中铝资产经营 管理有限公司	26	2	201	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
43	汪明朴	26	2	202	套间			免租金
44	余铭皋	26	3	102	套间			免租金
45	李伟（女）	26	3	202	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
46	中铝资产经营 管理有限公司	26	4	101	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
47	李响	26	4	201	套间			免租金
48	中铝资产经营 管理有限公司	26	4	202	套间			免租金
49	王虎	26	4	301	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
50	邹立颖	26	4	602	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
51	宋炜	26	5	201	套间	3,200	2021.1.1-2021.12.31	
52	王国军	26	5	202	套间			免租金
53	白驹	26	5	302	套间	3,120	2021.1.1-2021.12.31	
54	任毅斌	26	5	502	套间	3,900	2021.1.1-2021.12.31	

序号	承租人	楼号	单元	房间	单间/套间	月租金（元）	租期	备注
55	中铝资产经营 管理有限公司	26	5	602	套间	3,900	2021.1.1-2021.12.31	

本次评估已考虑该等短期租赁事项对评估结果的影响。经了解，北京兴铝持有的住宅需优先保障中央研究院人才引进及周转使用，但鉴于未来人才引进及周转使用状况较难精确预测，且租期多为一年一签，不排除采取其他方式解决人才居住问题的可能，因此，本次以该等房产可正常出售为前提予以测算。

4. 列入本次评估范围的房地产价值是建立于评估基准日之上的价值，未考虑待估房产所在区域期后房地产市场价格的大幅波动对评估结果的影响。

5. 在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响，亦未考虑截至评估基准日可弥补亏损可能带来的所得税抵扣对权益价值的影响。

6. 本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

7. 本次评估中，评估师未对各种建筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，且在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断。

8. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

9. 本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

10. 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

11. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 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。
4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，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。
5. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2021 年 8 月 31 日起至 2022 年 8 月 30 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。
6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。
7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。
8. 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 9 月 9 日。



Handwritten signature of the appraiser.



被评估单位承诺函

坤元资产评估有限公司：

因中国铝业集团有限公司拟进行股权转让，为此委托贵公司对涉及的我公司股东全部权益价值进行评估。为确保评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
2. 委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
4. 纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
5. 所提供的公司生产经营管理等资料是客观、真实、完整、合理的；
6. 截至评估基准日，我公司已提供与评估对象有关的资产抵押、质押、未决诉讼等或有事项及租赁事项；
7. 我公司不存在评估基准日至评估报告完成日所发生的涉及上述评估对象的期后事项；
8. 不干预评估机构和评估专业人员独立、客观、公正执业；
9. 接受评估行政主管部门的监督检查。

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

企业负责人：

二〇二一年 月 日



资产评估师承诺函

中国铝业集团有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟进行股权转让涉及的北京兴铝材料技术研究有限公司股东全部权益，以 2021 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：






二〇二一年九月九日

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

纳入本次评估范围的北京兴铝材料技术研究院有限公司股东权益的账面价值 147,874,144.03 元，评估价值 298,487,887.30 元，评估增值 150,613,743.27 元，增值率 101.85%。资产账面价值与评估结论存在较大差异，存在较大差异的主要原因如下：

1. 建筑物类固定资产评估增值原因：北京市住宅市场价值的上涨；
2. 设备类固定资产评估增值原因：会计折旧年限和经济耐用年限的差异；
3. 其他无形资产评估增值原因：软件市场价格上涨；
4. 长期待摊费用评估减值原因：公寓楼门窗安装工程在建筑物类固定资产评估中考虑。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

913300001429116867 (1/1)

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



名称 坤元资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 俞华开

经营范围 资产评估及有关咨询服务。(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)

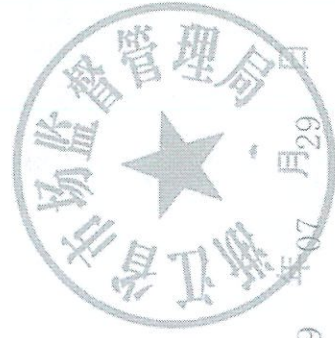
注册资本 壹仟万元整

成立日期 2000年03月01日

营业期限 2000年03月01日至长期

住所 杭州市西溪路128号901室

登记机关



2019



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：周越

性别：男

登记编号：33030100

单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2003-08-09

年检信息：通过（2021-03-18）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2021-05-10

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘灿

性别：男

登记编号：33170073



单位名称：坤元资产评估有限公司

初次执业登记日期：2017-07-27

年检信息：通过（2021-03-18）



（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：刘灿

本人印鉴：



打印日期：2021-05-06

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

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年8月31日

评估结果使用有效期至：2022年8月30日

表1

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	1,511.42	1,511.42		
二、非流动资产	13,320.01	28,381.38	15,061.37	113.07
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	13,305.43	28,328.28	15,022.85	112.91
在建工程				
无形资产	4.50	53.10	48.60	1,080.87
其中：无形资产——土地使用权				
无形资产——其他无形资产	4.50	53.10	48.60	1,080.87
长期待摊费用	10.08		(10.08)	(100.00)
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	14,831.42	29,892.80	15,061.37	101.55
三、流动负债	44.01	44.01		
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债合计	44.01	44.01		
股东全部权益	14,787.41	29,848.79	15,061.37	101.85

评估机构：坤元资产评估有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日：2021年8月31日

评估结果使用有效期至：2022年8月30日

表1

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A*100
一、流动资产	15,114,168.44	15,114,168.44		
二、非流动资产	133,200,066.73	283,813,810.00	150,613,743.27	113.07
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	133,054,349.81	283,282,810.00	150,228,460.19	112.91
在建工程				
无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
其中：无形资产——土地使用权				
无形资产——其他无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
长期待摊费用	100,750.00		(100,750.00)	(100.00)
递延所得税资产				
其他非流动资产				
资产总计	148,314,235.17	298,927,978.44	150,613,743.27	101.55
三、流动负债	440,091.14	440,091.14		
四、非流动负债				
其中：递延所得税负债				
负债合计	440,091.14	440,091.14		
股东全部权益	147,874,144.03	298,487,887.30	150,613,743.27	101.85

评估机构：坤元资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表2

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产				
2	货币资金	15,114,168.44	15,114,168.44		
3	交易性金融资产				
4	衍生金融资产				
5	应收票据				
6	应收账款				
7	应收款项融资				
8	预付款项				
9	其他应收款				
10	存货				
11	合同资产				
12	持有代售资产				
13	一年内到期的非流动资产				
14	其他流动资产				
15	流动资产合计	15,114,168.44	15,114,168.44		
16	二、非流动资产				
17	债权投资				
18	其他债权投资				
19	长期应收款				
20	长期股权投资				
21	其他权益工具投资				
22	其他非流动金融资产				
23	投资性房地产				
24	固定资产	133,054,349.81	283,282,810.00	150,228,460.19	112.91
25	在建工程				
26	生物性生物资产				
27	油气资产				
28	使用权资产				
29	无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
30	开发支出				
31	商誉				
32	长期待摊费用	100,750.00		(100,750.00)	(100.00)
33	递延所得税资产				
34	其他非流动资产				
35	非流动资产合计	133,200,066.73	283,813,810.00	150,613,743.27	113.07
36	三、资产总计	148,314,235.17	298,927,978.44	150,613,743.27	101.55

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表2

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
37	四、流动负债				
38	短期借款				
39	交易性金融负债				
40	衍生金融负债				
41	应付票据				
42	应付账款	9,540.00	9,540.00		
43	预收款项				
44	合同负债				
45	应付职工薪酬	122,692.35	122,692.35		
46	应交税费	230,325.79	230,325.79		
47	其他应付款	77,533.00	77,533.00		
48	持有待售负债				
49	一年内到期的非流动负债				
50	其他流动负债				
51	流动负债小计	440,091.14	440,091.14		
52					
53	五、非流动负债				
54	长期借款				
55	应付债券				
56	租赁负债				
57	长期应付款				
58	长期应付职工薪酬				
59	预计负债				
60	递延收益				
61	递延所得税负债				
62	其他非流动负债				
63	非流动负债小计				
64					
65	六、负债合计	440,091.14	440,091.14		
66					
67	七、股东全部权益	147,874,144.03	298,487,887.30	150,613,743.27	101.85

评估机构：坤元资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表3

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
3-1	货币资金	15,114,168.44	15,114,168.44		
3-2	交易性金融资产				
3-3	衍生金融资产				
3-4	应收票据余额				
3-4	减：坏账准备				
3-4	应收票据				
3-5	应收账款余额				
3-5	减：坏账准备				
3-5	应收账款				
3-6	应收款项融资余额				
3-7	减：坏账准备				
3-8	应收款项融资净额				
3-7	预付款项余额				
3-7	减：坏账准备				
3-7	预付款项				
3-8	其他应收款余额				
3-8	减：坏账准备				
3-8	其他应收款				
3-9	存货余额				
3-9	减：存货跌价准备				
3-9	存货				
3-10	合同资产				
3-11	持有待售资产				
3-12	一年内到期的非流动资产				
3-13	其他流动资产				
3	流动资产合计	15,114,168.44	15,114,168.44		

评估专业人员：王春燕

货币资金评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表3-1

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
3-1-1	库存现金					
3-1-2	银行存款	15,114,168.44	15,114,168.44			
3-1-3	其他货币资金					
合 计		15,114,168.44	15,114,168.44			

评估专业人员：王春燕

货币资金——银行存款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表3-1-2

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	中铝财务有限责任公司	01-10-ZL0776-01	人民币	326,606.12	326,606.12			
2	中铝财务有限责任公司	01-30-ZL0776	人民币	10,000,000.00	10,000,000.00			
3	中国建设银行北京市天通北苑支行	11050181790009000147	人民币	4,787,562.32	4,787,562.32			
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				15,114,168.44	15,114,168.44			

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表4

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-1	债权投资				
4-2	其他债权投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	其他权益工具投资净额				
4-6	其他非流动金融资产净额				
4-7	投资性房地产				
4-8	固定资产	133,054,349.81	283,282,810.00	150,228,460.19	112.91
	其中：建筑物类固定资产	132,683,459.01	281,310,000.00	148,626,540.99	112.02
	设备类固定资产	370,890.80	1,972,810.00	1,601,919.20	431.91
	土地				
	固定资产清理				
4-9	在建工程				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	使用权资产				
4-13	无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
4-13-1	其中：土地使用权				
4-13-2	采矿权				
4-13-3	其他无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
4-14	开发支出				
4-15	商誉				
4-16	长期待摊费用	100,750.00		(100,750.00)	(100.00)
4-17	递延所得税资产				
4-18	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	133,200,066.73	283,813,810.00	150,613,743.27	113.07

评估专业人员：王春燕

固 定 资 产 评 估 汇 总 表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编 号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
	建筑物类固定资产合计	154,535,490.00	132,683,459.01	281,310,000.00	281,310,000.00	126,774,510.00	148,626,540.99	82.04	112.02
4-8-1	固定资产——房屋建筑物	154,535,490.00	132,683,459.01	281,310,000.00	281,310,000.00	126,774,510.00	148,626,540.99	82.04	112.02
4-8-2	固定资产——构筑物及其他辅助设施								
4-8-3	固定资产——管道及沟槽								
	设备类固定资产合计	6,147,796.43	370,890.80	5,800,020.00	1,972,810.00	(347,776.43)	1,601,919.20	(5.66)	431.91
4-8-4	固定资产——机器设备	6,147,796.43	370,890.80	5,800,020.00	1,972,810.00	(347,776.43)	1,601,919.20	(5.66)	431.91
4-8-5	固定资产——车辆								
4-8-6	固定资产——电子设备								
4-8-7	固定资产——土地								
4-8-8	固定资产清理								
	固定资产合计	160,683,286.43	133,054,349.81	287,110,020.00	283,282,810.00	126,426,733.57	150,228,460.19	78.68	112.91
	减：固定资产减值准备								
	固定资产	160,683,286.43	133,054,349.81	287,110,020.00	283,282,810.00	126,426,733.57	150,228,460.19	78.68	112.91

评估专业人员：刘灿、郎兆鹏

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-1

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)	账面价值		评估价值		评估增(减)值		评估单价	备注
						原值	净值	原值	净值	增减值	增值率%		
1	X京房权证昌字第646389号	金色漫香苑13栋1层4单元102	钢混	2013年7月	184.50	4,012,880.00	3,445,440.26	7,220,000	7,220,000	3,774,559.74	109.55	39,100	
2	X京房权证昌字第646356号	金色漫香苑13栋1层4单元101	钢混	2013年7月	140.82	3,344,480.00	2,871,555.11	5,800,000	5,800,000	2,928,444.89	101.98	41,200	
3	X京房权证昌字第646200号	金色漫香苑13栋2层1单元202	钢混	2013年7月	137.78	3,272,280.00	2,809,564.52	5,900,000	5,900,000	3,090,435.48	110.00	42,800	
4	X京房权证昌字第646267号	金色漫香苑13栋1层2单元101	钢混	2013年7月	142.03	3,373,210.00	2,896,222.55	5,850,000	5,850,000	2,953,777.45	101.99	41,200	
5	X京房权证昌字第646199号	金色漫香苑13栋1层1单元102	钢混	2013年7月	140.82	3,309,270.00	2,841,323.96	5,800,000	5,800,000	2,958,676.04	104.13	41,200	
6	X京房权证昌字第646202号	金色漫香苑13栋1层3单元102	钢混	2013年7月	142.03	3,408,720.00	2,926,711.27	5,850,000	5,850,000	2,923,288.73	99.88	41,200	
7	X京房权证昌字第646352号	金色漫香苑13栋8层3单元802	钢混	2013年7月	138.12	3,453,000.00	2,964,729.80	5,920,000	5,920,000	2,955,270.20	99.68	42,900	
8	X京房权证昌字第646446号	金色漫香苑13栋1层3单元101	钢混	2013年7月	140.82	3,344,480.00	2,871,555.11	5,800,000	5,800,000	2,928,444.89	101.98	41,200	
9	X京房权证昌字第646349号	金色漫香苑13栋1层1单元101	钢混	2013年7月	184.50	4,059,000.00	3,485,038.68	7,430,000	7,430,000	3,944,961.32	113.20	40,300	
10	X京房权证昌字第646350号	金色漫香苑13栋2层4单元202	钢混	2013年7月	180.25	3,920,440.00	3,366,071.71	7,330,000	7,330,000	3,963,928.29	117.76	40,700	
11	X京房权证昌字第646351号	金色漫香苑13栋3层4单元302	钢混	2013年7月	180.25	4,010,560.00	3,443,448.32	7,480,000	7,480,000	4,036,551.68	117.22	41,500	
12	X京房权证昌字第646369号	金色漫香苑13栋6层4单元602	钢混	2013年7月	180.71	4,065,980.00	3,491,031.68	7,710,000	7,710,000	4,218,968.32	120.85	42,700	
13	X京房权证昌字第646377号	金色漫香苑13栋5层4单元502	钢混	2013年7月	180.71	4,020,800.00	3,452,240.34	7,630,000	7,630,000	4,177,759.66	121.02	42,200	
14	X京房权证昌字第646364号	金色漫香苑13栋7层4单元702	钢混	2013年7月	176.66	4,019,020.00	3,450,712.03	7,610,000	7,610,000	4,159,287.97	120.53	43,100	
15	X京房权证昌字第646359号	金色漫香苑13栋8层4单元801	钢混	2013年7月	133.21	3,263,650.00	2,802,154.84	5,710,000	5,710,000	2,907,845.16	103.77	42,900	
16	X京房权证昌字第646357号	金色漫香苑13栋8层4单元802	钢混	2013年7月	169.99	3,867,270.00	3,320,420.19	6,920,000	6,920,000	3,599,579.81	108.41	40,700	
17	X京房权证昌字第646184号	金色漫香苑23栋1层1单元102	钢混	2013年7月	140.59	3,620,190.00	3,108,278.44	5,790,000	5,790,000	2,681,721.56	86.28	41,200	
18	X京房权证昌字第646182号	金色漫香苑23栋8层1单元802	钢混	2013年7月	132.98	3,523,970.00	3,025,664.39	5,700,000	5,700,000	2,674,335.61	88.39	42,900	
19	X京房权证昌字第646181号	金色漫香苑23栋1层2单元101	钢混	2013年7月	141.86	3,688,360.00	3,166,808.89	5,840,000	5,840,000	2,673,191.11	84.41	41,200	
20	X京房权证昌字第647083号	金色漫香苑23栋1层3单元101	钢混	2013年7月	140.21	3,610,410.00	3,099,881.38	5,780,000	5,780,000	2,680,118.62	86.46	41,200	
21	X京房权证昌字第646440号	金色漫香苑23栋1层2单元102	钢混	2013年7月	140.21	3,610,410.00	3,099,881.38	5,780,000	5,780,000	2,680,118.62	86.46	41,200	
22	X京房权证昌字第651542号	金色漫香苑23栋2层3单元201	钢混	2013年7月	137.19	3,566,940.00	3,062,558.23	5,880,000	5,880,000	2,817,441.77	92.00	42,900	
23	X京房权证昌字第646393号	金色漫香苑23栋7层3单元702	钢混	2013年7月	176.34	4,364,420.00	3,747,270.88	7,590,000	7,590,000	3,842,729.12	102.55	43,000	
24	X京房权证昌字第646441号	金色漫香苑23栋8层3单元801	钢混	2013年7月	133.15	3,528,480.00	3,029,536.66	5,710,000	5,710,000	2,680,463.34	88.48	42,900	
25	X京房权证昌字第646431号	金色漫香苑26栋1层1单元101	钢混	2013年7月	133.45	3,035,990.00	2,606,687.01	5,440,000	5,440,000	2,833,312.99	108.69	40,800	
26	X京房权证昌字第646193号	金色漫香苑26栋1层1单元102	钢混	2013年7月	97.25	2,309,690.00	1,983,089.18	4,450,000	4,450,000	2,466,910.82	124.40	45,800	
27	X京房权证昌字第646196号	金色漫香苑26栋2层1单元201	钢混	2013年7月	129.82	2,953,410.00	2,535,784.21	5,500,000	5,500,000	2,964,215.79	116.90	42,400	

固定资 产—房屋 建筑物 评估 明细 表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-1

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (平方米)	账面价值		评估价值		评估增(减)值		评估单价	备注
						原值	净值	原值	净值	增减值	增值率%		
28	X京房权证昌字第646272号	金色漫香苑26栋2层5单元201	钢混	2013年7月	97.47	2,339,280.00	2,008,495.02	4,630,000	4,630,000	2,621,504.98	130.52	47,500	
29	X京房权证昌字第646180号	金色漫香苑26栋3层1单元302	钢混	2013年7月	97.47	2,388,020.00	2,050,342.96	4,720,000	4,720,000	2,669,657.04	130.21	48,400	
30	X京房权证昌字第646191号	金色漫香苑26栋1层2单元101	钢混	2013年7月	101.54	2,436,960.00	2,092,362.62	4,640,000	4,640,000	2,547,637.38	121.76	45,700	
31	X京房权证昌字第646445号	金色漫香苑26栋1层2单元102	钢混	2013年7月	97.60	2,318,000.00	1,990,224.11	4,460,000	4,460,000	2,469,775.89	124.10	45,700	
32	X京房权证昌字第646416号	金色漫香苑26栋2层2单元201	钢混	2013年7月	97.82	2,347,680.00	2,015,707.22	4,640,000	4,640,000	2,624,292.78	130.19	47,400	
33	X京房权证昌字第646399号	金色漫香苑26栋2层2单元202	钢混	2013年7月	97.82	2,347,680.00	2,015,707.22	4,640,000	4,640,000	2,624,292.78	130.19	47,400	
34	X京房权证昌字第646306号	金色漫香苑26栋8层2单元801	钢混	2013年7月	93.81	2,345,250.00	2,013,620.84	4,450,000	4,450,000	2,436,379.16	120.99	47,400	
35	X京房权证昌字第646270号	金色漫香苑26栋1层3单元101	钢混	2013年7月	101.54	2,436,960.00	2,092,362.62	4,640,000	4,640,000	2,547,637.38	121.76	45,700	
36	X京房权证昌字第646301号	金色漫香苑26栋1层3单元102	钢混	2013年7月	97.60	2,318,000.00	1,990,224.11	4,460,000	4,460,000	2,469,775.89	124.10	45,700	
37	X京房权证昌字第646299号	金色漫香苑26栋2层3单元202	钢混	2013年7月	97.82	2,347,680.00	2,015,707.22	4,640,000	4,640,000	2,624,292.78	130.19	47,400	
38	X京房权证昌字第646448号	金色漫香苑26栋1层4单元101	钢混	2013年7月	97.60	2,318,000.00	1,990,224.11	4,460,000	4,460,000	2,469,775.89	124.10	45,700	
39	X京房权证昌字第646303号	金色漫香苑26栋1层4单元102	钢混	2013年7月	101.54	2,436,960.00	2,092,362.62	4,640,000	4,640,000	2,547,637.38	121.76	45,700	
40	X京房权证昌字第646428号	金色漫香苑26栋2层4单元201	钢混	2013年7月	97.82	2,347,680.00	2,015,707.22	4,640,000	4,640,000	2,624,292.78	130.19	47,400	
41	X京房权证昌字第646449号	金色漫香苑26栋2层4单元202	钢混	2013年7月	97.82	2,347,680.00	2,015,707.22	4,640,000	4,640,000	2,624,292.78	130.19	47,400	
42	X京房权证昌字第646317号	金色漫香苑26栋3层4单元301	钢混	2013年7月	97.82	2,396,590.00	2,057,701.12	4,740,000	4,740,000	2,682,298.88	130.35	48,500	
43	X京房权证昌字第646276号	金色漫香苑26栋4层5单元402	钢混	2013年7月	130.20	2,994,600.00	2,571,149.75	5,670,000	5,670,000	3,098,850.25	120.52	43,500	
44	X京房权证昌字第646297号	金色漫香苑26栋6层4单元602	钢混	2013年7月	93.81	2,298,350.00	1,973,352.71	4,670,000	4,670,000	2,696,647.29	136.65	49,800	
45	X京房权证昌字第646315号	金色漫香苑26栋1层5单元102	钢混	2013年7月	133.45	3,002,630.00	2,578,044.27	5,440,000	5,440,000	2,861,955.73	111.01	40,800	
46	X京房权证昌字第646443号	金色漫香苑26栋2层1单元202	钢混	2013年7月	97.47	2,339,280.00	2,008,495.04	4,630,000	4,630,000	2,621,504.96	130.52	47,500	
47	X京房权证昌字第646309号	金色漫香苑26栋2层5单元202	钢混	2013年7月	129.82	2,920,950.00	2,507,914.19	5,500,000	5,500,000	2,992,085.81	119.31	42,400	
48	X京房权证昌字第646273号	金色漫香苑26栋3层5单元302	钢混	2013年7月	129.82	2,985,860.00	2,563,645.63	5,600,000	5,600,000	3,036,354.37	118.44	43,100	
49	X京房权证昌字第646279号	金色漫香苑26栋5层5单元502	钢混	2013年7月	130.20	3,027,150.00	2,599,097.03	5,730,000	5,730,000	3,130,902.97	120.46	44,000	
50	X京房权证昌字第646290号	金色漫香苑26栋6层5单元602	钢混	2013年7月	126.32	2,936,940.00	2,521,643.14	5,610,000	5,610,000	3,088,356.86	122.47	44,400	
固定资产——房屋建筑物合计					6,500.43	154,535,490.00	132,683,459.01	281,310,000.00	281,310,000.00	148,626,540.99	112.02		
减：减值准备													
固定资产——房屋建筑物净额					6,500.43	-----	132,683,459.01	281,310,000.00	281,310,000.00	148,626,540.99	112.02		

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：郎兆鹏

填表时间：2021年8月31日

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-4

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
1	打印机	Canon 2422J	佳能	台	1	2011年12月	2,074.00	103.70	4,420	15%	660	556.30	536.45	评估入账
2	保险柜		飞云	台	1	2011年12月	1,891.00	94.55	2,650	15%	400	305.45	323.06	评估入账
3	笔记本电脑	t420 pkc	联想	台	1	2012年11月	2,255.00	112.75	1,000	15%	150	37.25	33.04	评估入账
4	笔记本电脑	t420 plc	联想	台	1	2012年11月	2,255.00	112.75	1,000	15%	150	37.25	33.04	评估入账
5	保密柜			台	1	2012年11月	1,278.00	63.90	1,420	15%	210	146.10	228.64	评估入账
6	打印机	LaserJet M1319F	惠普	台	1	2014年6月	1,275.00	63.75	1,590	15%	240	176.25	276.47	评估入账
7	打印机	MG7180	佳能	台	1	2014年6月	1,125.00	56.25	1,240	15%	190	133.75	237.78	评估入账
8	数码相机	PowerShotS110	佳能	台	1	2014年6月	1,125.00	56.25	970	15%	150	93.75	166.67	评估入账
9	笔记本电脑	T430i	联想	台	1	2014年8月	4,248.00	212.40	1,770	15%	270	57.60	27.12	评估入账
10	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年8月	4,248.00	212.40	1,770	15%	270	57.60	27.12	评估入账
11	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年8月	4,248.00	212.40	1,770	15%	270	57.60	27.12	评估入账
12	惠普黑白激光一体机	Laser Jet M1319F	惠普	台	1	2014年12月	1,548.00	77.40	1,590	15%	240	162.60	210.08	评估入账
13	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
14	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
15	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
16	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
17	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85				(244.85)	(100.00)	评估入账，盘亏
18	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
19	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
20	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
21	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
22	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
23	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
24	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
25	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-4

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
26	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
27	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
28	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
29	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
30	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
31	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
32	笔记本电脑	T440	联想	台	1	2014年12月	4,897.00	244.85	1,770	15%	270	25.15	10.27	评估入账
33	台式电脑	M8500t	联想	台	1	2014年12月	4,233.00	211.65	1,770	15%	270	58.35	27.57	评估入账
34	公寓楼家具			套	50	2014年12月	1,697,492.00	84,874.60	1,814,000	33%	598,620	513,745.40	605.30	评估入账
35	惠普彩色激光多功能一体机	LaserJet Pro 200 Colour MFP	惠普	台	1	2015年3月	4,140.00	207.00	3,720	15%	560	353.00	170.53	评估入账
36	办公家具			批	1	2015年3月	1,759,022.00	87,951.10	1,839,820	36%	662,340	574,388.90	653.08	评估入账
37	棕榈树装饰			套	6	2015年3月	64,680.00	3,234.00	69,000	47%	32,430	29,196.00	902.78	评估入账
38	LED显示屏	6*2.5m		台	1	2015年3月	295,800.00	14,790.00	283,190	15%	42,480	27,690.00	187.22	评估入账
39	窗帘			批	1	2015年3月	292,500.00	14,625.00	328,320	36%	118,200	103,575.00	708.21	评估入账
40	双人床			台	3	2015年4月	9,016.00	450.80	7,950	36%	2,860	2,409.20	534.43	评估入账
41	工作站	PRECISION TOWER 7810	DELL	台	1	2015年6月	39,480.00	1,974.00	26,550	15%	3,980	2,006.00	101.62	评估入账
42	打印机	LaserJet Pro M202dw	HP	台	1	2015年6月	1,598.00	79.90	1,590	15%	240	160.10	200.38	评估入账
43	空调	KFR72LW	格力	台	1	2015年8月	7,056.00	352.80	5,660	15%	850	497.20	140.93	评估入账
44	冰柜			台	1	2015年8月	980.00	49.00	880	25%	220	171.00	348.98	评估入账
45	落地扇			台	1	2015年8月	392.00	19.60	350	25%	90	70.40	359.18	评估入账
46	台式电脑	扬天W2090	联想	台	1	2015年10月	3,099.00	154.95	1,330	15%	200	45.05	29.07	
47	针式打印机		HP	台	1	2015年10月	999.00	49.95	880	15%	130	80.05	160.26	
48	戴尔工作站	PRECISION TOWER 7810	DELL	台	1	2015年11月	49,440.00	2,472.00	35,400	15%	5,310	2,838.00	114.81	
49	电动叉车	L14P	林德	台	1	2015年11月	62,252.43	3,112.62	57,520	59%	33,940	30,827.38	990.40	
50	笔记本电脑	T450	联想	台	9	2015年12月	58,500.00	2,925.00	21,200	15%	3,180	255.00	8.72	盘亏1台

固定资产--机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-4

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
51	海信彩电	LED40K188	海信	台	50	2015年12月	131,822.33	6,591.12	86,730	29%	25,150	18,558.88	281.57	盘亏1台
52	海信冰箱	BCD-210DWB	海信	台	50	2015年12月	109,342.40	5,467.12	66,500	29%	19,290	13,822.88	252.84	
53	海信洗衣机	XQB60-C3106	海信	台	50	2015年12月	59,886.54	2,994.33	40,000	29%	11,600	8,605.67	287.40	
54	海尔热水器	ES60H-D3	海尔	台	50	2015年12月	95,481.01	4,774.05	53,000	29%	15,370	10,595.95	221.95	
55	格兰仕微波炉	G70F20CN3P-ZS	格兰仕	台	50	2015年12月	34,169.50	1,708.48	23,030	29%	6,680	4,971.52	290.99	盘亏3台
56	海信空调	KFR23GW	海信	台	200	2015年12月	470,128.22	23,506.41	303,690	19%	57,700	34,193.59	145.46	盘亏9台
57	A3打印机	OfficeJet 7612	HP	台	1	2016年3月	2,658.00	132.90	2,300	15%	350	217.10	163.36	
58	打印机	LaserJet Pro M202dv	HP	台	2	2016年3月	3,168.00	158.40	3,180	15%	480	321.60	203.03	
59	化学品储柜			台	1	2016年6月	16,800.00	840.00	15,040	48%	7,220	6,380.00	759.52	
60	防爆摄像头			台	1	2016年7月	5,200.00	260.00	4,250	15%	640	380.00	146.15	
61	保密柜			台	1	2016年9月	4,198.00	276.36	3,720	50%	1,860	1,583.64	573.04	
62	保密文件柜	GB9908-B	金城	批	1	2016年9月	17,400.00	1,145.50	15,040	51%	7,670	6,524.50	569.58	
63	空调	KFR72LW	格力	台	1	2016年11月	6,399.00	623.89	5,660	31%	1,750	1,126.11	180.50	
64	空调	KFR72LW	格力	台	1	2016年11月	6,399.00	623.89	5,660	31%	1,750	1,126.11	180.50	
65	呼吸器	RHZKF6.8130型	唐山普达防护用品厂	套	2	2016年12月	10,200.00	510.00	8,840	22%	1,940	1,430.00	280.39	
66	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
67	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
68	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
69	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
70	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
71	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
72	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
73	笔记本电脑	T460	联想	台	1	2016年12月	6,600.00	748.00	2,650	15%	400	(348.00)	(46.52)	
74	视频会议设备		Polycom	套	1	2016年12月	99,000.00	11,220.00	79,650	22%	17,520	6,300.00	56.15	
75	一体机	M1319	HP	台	1	2016年12月	2,299.00	260.57	1,950	22%	430	169.43	65.02	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-8-4

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	启用日期	账面价值		评估价值			评估增(减)值		备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	增减值	增值率%	
76	重型货架			台	1	2016年12月	4,250.00	481.68	3,810	53%	2,020	1,538.32	319.37	
77	重型货架			台	1	2016年12月	3,650.00	413.68	3,270	53%	1,730	1,316.32	318.20	
78	办公家具		北京恒顺家具有限公司	批	1	2016年12月	503,297.00	57,040.31	467,700	53%	247,880	190,839.69	334.57	
79	惠普激光打印机	HP LaserJet Pro M202dw	惠普	台	1	2017年3月	1,859.00	298.99	1,590	27%	430	131.01	43.82	
80	双人床			台	2	2017年3月	8,200.00	1,318.84	7,260	56%	4,070	2,751.16	208.60	
81	清扫机	YZ-X6	安徽扬子工业科技有限公司	台	1	2021年1月	23,000.00	20,450.81	23,000	95%	21,850	1,399.19	6.84	
82														
83														
84														
85														
86														
87														
88														
89														
90														
91														
92														
93														
94														
95														
固定资产—机器设备合计					592		6,147,796.43	370,890.80	5,800,020.00		1,972,810.00	1,601,919.20	431.91	
减：减值准备														
固定资产—机器设备净额					592		-----	370,890.80	-----		1,972,810.00	1,601,919.20	431.91	

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：刘灿

填表时间：2021年8月31日

无 形 资 产 及 其 他 资 产 评 估 汇 总 表

评估基准日：2021年8月31日

表4-13

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
4-13-1	无形资产——土地使用权				
4-13-2	无形资产——矿业权				
4-13-3	无形资产——其他无形资产	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87
	无形资产合计	44,966.92	531,000.00	486,033.08	1,080.87

评估专业人员：王春燕

无形资产--其他无形资产评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表4-13-3

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	原始入账价值	法定/预计使用年限	已摊销月数	币种	账面价值	尚可使用年限	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	钣金成型工艺仿真软件	2016年8月	899,338.48	5	60	人民币	44,966.92		531,000.00	486,033.08	1,080.87	
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
无形资产——其他无形资产余额合计							44,966.92		531,000.00	486,033.08	1,080.87	
减：无形资产减值准备												
无形资产——其他无形资产净额合计							44,966.92		531,000.00	486,033.08	1,080.87	

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日

长 期 待 摊 费 用 评 估 明 细 表

评估基准日：2021年8月31日

表4-16

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	已摊销月数	币种	账面价值	尚存受益月数	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	公寓楼门窗安装工程	2017年10月	465,000.00	60	47	人民币	100,750.00	13		(100,750.00)	(100.00)	在房屋建筑物评估中考虑
2												
3												
4												
5												
6												
7												
8												
9												
10												
11												
12												
13												
14												
15												
16												
17												
18												
19												
20												
21												
22												
合 计			465,000.00				100,750.00			(100,750.00)	(100.00)	

被评估单位填表人员：杨爽

填表时间：2021年8月31日

评估专业人员：王春燕

流 动 负 债 评 估 汇 总 表

评估基准日：2021年8月31日

表5

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	衍生金融负债				
5-4	应付票据				
5-5	应付账款	9,540.00	9,540.00		
5-6	预收款项				
5-7	合同负债				
5-8	应付职工薪酬	122,692.35	122,692.35		
5-9	应交税费	230,325.79	230,325.79		
5-10	其他应付款	77,533.00	77,533.00		
5-11	持有待售负债				
5-12	一年内到期的非流动负债				
5-13	其他流动负债				
5	流动负债合计	440,091.14	440,091.14		

评估专业人员：王春燕

应付账款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-5

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	安赛斯（北京）科技有限公司	设备款	2020年12月	人民币	5,700.00	5,700.00			
2	北京莱伯泰科科技有限公司	设备款	2020年10月	人民币	3,840.00	3,840.00			
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					9,540.00	9,540.00			

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日

应付职工薪酬评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-8

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	部门或内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	工会经费	2017年8月	人民币	102,511.56	102,511.56			
2	职工教育经费	2017年8月	人民币	20,180.79	20,180.79			
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								
21								
22								
合 计				122,692.35	122,692.35			

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日

应 交 税 费 评 估 明 细 表

评估基准日：2021年8月31日

表5-9

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	征税机关	税种	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备 注
1	国家税务总局昌平税务局	增值税	2021年8月	人民币	209,459.15	209,459.15			
2	国家税务总局昌平税务局	城市维护建设税	2021年8月	人民币	10,433.32	10,433.32			
3	国家税务总局昌平税务局	教育税附加	2021年8月	人民币	6,259.99	6,259.99			
4	国家税务总局昌平税务局	地方教育税附加	2021年8月	人民币	4,173.33	4,173.33			
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
合 计					230,325.79	230,325.79			

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日

其他应付款评估汇总表

评估基准日：2021年8月31日

表5-10

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
5-10-1	其他应付款——应付利息					
5-10-2	其他应付款——应付股利					
5-10-3	其他应付款——其他应付款	77,533.00	77,533.00			
合 计		77,533.00	77,533.00			

评估专业人员：王春燕

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-10-3

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
1	王虎	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
2	万达	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
3	范荣辉	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
4	王苗苗	房租押金	2019年12月	人民币	500.00	500.00			
5	孙木子	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
6	李伟	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
7	路俊攀	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
8	董学光	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
9	韦绍林	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
10	苏玉龙	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
11	李书磊	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
12	李井泉	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
13	李利	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
14	胡国强	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
15	刘贞山	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
16	肖翔	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
17	赵经纬	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
18	曹海龙	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
19	郑志凯	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
20	吴浩	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
21	杜康	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
22	姜星旭	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
23	王同波	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
24	宋炜	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
25	黄鸣东	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			

其他应付款评估明细表

评估基准日：2021年8月31日

表5-10-3

被评估单位：北京兴铝材料技术研究院有限公司

金额单位：人民币元

序号	户名(结算对象)	业务内容	发生日期	币种	账面价值	评估价值	增值额	增值率%	备注
26	刘宽心	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
27	任思蒙	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
28	余康才	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
29	周保成	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
30	王军强	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
31	任毅斌	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
32	马荣国	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
33	刘庆永	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
34	宋小雨	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
35	张霄	房租押金	2021年7月	人民币	1,000.00	1,000.00			
36	余铭皋	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
37	史晓成	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
38	高向宙	房租押金	2017年9月	人民币	500.00	500.00			
39	范荣辉等	报销款	2020年9月	人民币	55,533.00	55,533.00			
40	高喜柱	房租押金	2019年9月	人民币	500.00	500.00			
41	其他	代收代扣款	2017年8月	人民币	2,000.00	2,000.00			
42									
43									
44									
45									
46									
47									
合 计					77,533.00	77,533.00			

被评估单位填表人员：杨爽

评估专业人员：王春燕

填表时间：2021年8月31日