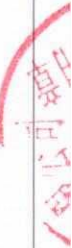


山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及
博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值
资产评估报告



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737080044202200097
合同编号:	德铭合同2022第0059号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	[2022]德所评字第059号
报告名称:	山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值资产评估报告
评估结论:	192,365,190.00元
评估机构名称:	青岛德铭资产评估有限公司
签名人员:	郝相钦 (资产评估师) 会员编号: 37200174 王建光 (资产评估师) 会员编号: 37200171
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

生成日期: 2022年06月17日

本报告依据中国资产评估准则编制

山东宏创铝业控股股份有限公司
拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司
持有的房屋建筑物市场价值
资产评估报告

[2022]德所评字第 059 号

青岛德铭资产评估有限公司

二〇二二年六月十五日

资产评估报告目录

资产评估报告声明	
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	3
一、委托人、产权持有人及其他报告使用者	3
二、评估目的	5
三、评估对象和范围	5
四、评估价值类型及定义	5
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程 and 情况	11
九、评估假设	13
十、评估结论	14
十一、特别事项说明	14
十二、评估报告使用限制说明	14
十三、评估报告日	16
十四、资产评估机构及资产评估师签字并盖章	17
资产评估报告附件	18

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对其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、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、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。

六、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。

山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及
博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值
资 产 评 估 报 告 摘 要

[2022]德所评字第 059 号

重要提示：以下内容摘自资产评估报告，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

青岛德铭资产评估有限公司接受山东宏创铝业控股股份有限公司的委托，对其拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值进行了评估。

一、评估目的

为满足委托人山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购的需要，提供博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值的专业意见。

二、评估对象和范围

评估对象为博兴县瑞丰铝板有限公司持有的位于滨州市博兴县瑞丰铝板有限公司厂区内房屋建筑物的市场价值；评估范围为评估对象涉及的房屋建筑物，建筑面积合计 175,378.16 平方米，账面原值为 207,075,972.75 元，账面净值为 165,798,654.02 元（详见资产评估明细表）。

三、价值类型

市场价值

四、评估基准日

2022 年 04 月 30 日

五、评估方法

成本法

六、评估结论及其使用有效期

评估结论：在评估基准日 2022 年 4 月 30 日，山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物评估值为大写人民币壹亿玖仟贰佰叁拾陆万伍仟壹佰玖拾元整（RMB 192,365,190.00 元）（不含增值税）。

本评估结论自评估基准日起壹年内有效，有效期自 2022 年 04 月 30 日至 2023 年 04 月 29 日止。

对评估结论产生影响的特别事项： 详见评估报告正文。

山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及
博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值
资 产 评 估 报 告

[2022]德所评字第 059 号

山东宏创铝业控股股份有限公司：

青岛德铭资产评估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规定，坚持独立、客观、公正、科学的资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物在 2022 年 04 月 30 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、产权持有人及其他报告使用者

（一）委托人

名 称：山东宏创铝业控股股份有限公司

统一社会信用代码：91371600724984340K

注册资本： 92640 万元人民币

法定代表人：赵前方

成立日期：2000-08-11

营业期限：2000-08-11 至 无固定期限

注册地址：山东省滨州市博兴县经济开发区兴业四路南 100 米

企业类型：股份有限公司（上市）

经营范围：高精铝板带箔生产、销售；备案范围内的进出口业务（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）

(二) 产权持有人

1、概况

名 称：博兴县瑞丰铝板有限公司

统一社会信用代码：91371625684825571K

注册资本：20000 万元人民币

法定代表人：刘春猛

成立日期：2009-02-13

营业期限：2009-02-13 至 无固定期限

注册地址：博兴县东部开发区

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：板带箔生产加工销售；铝锭销售；不锈钢板、镀锌板销售；备案范围内的进出口业务。（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）（不得从事本地产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

2、历史沿革，股东及持股比例

博兴县瑞丰铝板有限公司成立于 2009 年 2 月，注册资本贰亿元整。截至评估基准日，博兴县瑞丰铝板有限公司的股东为远博实业发展有限公司，其出资 20000 万元，占注册资本 100%。

3、经营状况

博兴县瑞丰铝板有限公司主营业务为铝箔的生产加工销售，以冷轧卷坯料为主要原料，经过轧机、重卷、退火、涂油、分切、包装等工序，生产成不同规格型号的铝箔，按订单要求进行包装后出库。公司主要的盈利模式为不同用途和规格型号的铝箔的生产及销售。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人及国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

（四）委托人、其他资产评估报告使用者与产权持有人关系

截至评估基准日，委托人与产权持有人无股权关系。

二、评估目的

为满足委托人山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购的需要，提供博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值的专业意见。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为博兴县瑞丰铝板有限公司持有的位于滨州市博兴县瑞丰铝板有限公司厂区内房屋建筑物的市场价值。

（二）评估范围为博兴县瑞丰铝板有限公司持有的位于滨州市博兴县瑞丰铝板有限公司厂区内的房屋建筑物，建筑面积合计 175,378.16 平方米，账面原值为 207,075,972.75 元，账面净值为 165,798,654.02 元（详见资产评估明细表）。

本次纳入评估范围的全部资产与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日委估资产明细已经企业确认。

（三）评估范围内主要资产概况

1、账面概况

本次申报房屋建筑物共 11 项，建筑面积合计 175,378.16 平方米，账面原值为 207,075,972.75 元，账面净值为 165,798,654.02 元，建筑物主要有厂房、实验楼、铝箔二车间厂房、空压站、成品库等。

2、实物状况

委估资产位于滨州市博兴县瑞丰铝板有限公司厂区,房屋于 2013 年至 2020 年之间建成,建筑面积合计 175,378.16 平方米,均为企业生产经营用房,房屋结构为钢架结构或框架结构,层高在 5 米至 13 米不等,铝合金门窗,普通装修,水电齐全,房屋维护一般,均可正常使用。

3、主要建筑介绍

(1) 厂房,建筑面积 123,867.30 平方米,账面原值 132,868,467.64 元,账面净值 100,834,125.27 元。建成于 2013 年 7 月,层高 13 米,单层钢架结构,7 跨,跨度 25.5 米至 31 米不等,柱采用焊接 H 型实腹截面。1.2 米以下采用砖墙、1.2 米以上采用夹芯板墙;行车梁采用焊接工字型实腹式钢吊车梁;屋盖梁采用焊接 H 型实腹截面, Z 型连续钢檩条,型钢支撑。钢架和行车梁采用 Q345B 号钢,柱间支撑及屋面支撑采用 Q235B 钢材。设计指标:设计年限 50 年,丙类建筑,安全结构等级二级,抗震设防烈度 7 度。塑钢门窗,水泥地面。现场勘查情况如下:



外部照片



内部照片

(2) 铝箔二车间厂房,建筑面积 36,459.64 平方米,账面原值 50,377,624.59 元,账面净值 44,793,869.49 元。建成于 2018 年 10 月,

层高 13 米，单层钢架结构，共 5 跨，跨间距 18 米至 36 米不等，柱采用焊接 H 型实腹截面。1.2 米以下采用砖墙、1.2 米以上采用夹芯板墙；行车梁采用焊接工字型实腹式钢吊车梁；屋盖梁采用焊接 H 型实腹截面，Z 型连续钢檩条，型钢支撑。钢架和行车梁采用 Q345B 号钢，柱间支撑及屋面支撑采用 Q235B 钢材。设计指标：设计年限 50 年，丙类建筑，安全结构等级二级，抗震设防烈度 7 度。塑钢门窗，地面粉刷环氧地坪漆。现场勘查情况如下：



外部照片



内部照片

4、权利状况

委托人提供用地规划许可编号地字第 3716252019012072 号和地字第 3716252019012072 号。

至评估基准日委估房屋建筑物均未办理产权登记，产权持有人承诺委估房屋建筑物为其合法持有，无抵押、查封等他项权利事项。

四、评估价值类型及定义

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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

本项目资产评估基准日是 2022 年 04 月 30 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2022 年 04 月 30 日为评估基准日，是基于委托人的要求，以有利于经济行为的实施。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（根据 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；
- 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、《中华人民共和国城市房地产管理法》（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第三次修正）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 134 号公布；2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》修改）；
- 6、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（2019 年国家税务总

局公告第14号)；

7、 财政部《企业会计准则》体系；

8、 其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 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〔2018〕37号）；

7、 资产评估执业准则——资产评估方法（中评协〔2019〕35号）；

8、 资产评估执业准则——不动产（中评协〔2017〕38号）；

9、 资产评估机构业务质量控制指南（中评协〔2017〕46号）；

10、 资产评估价值类型指导意见（中评协〔2017〕47号）；

11、 资产评估对象法律权属指导意见（中评协〔2017〕48号）。

(四) 产权依据

1、 与评估对象的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

2、 批建文件和产权持有人产权声明；

3、 其他权属证明资料等。

(五) 取价依据

1、 中国人民银行公布的贷款基准利率；

- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、《滨州市财政局关于调整城市基础设施配套费征收标准的通知》（滨财综〔2017〕26号）；
- 4、《滨州市材价信息》；
- 5、《山东省建设工程费用项目组成及计算规则》（鲁建标字〔2016〕40号）；
- 6、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 7、同花顺 iFind 金融终端；
- 8、与委估资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 9、本评估机构掌握的其他价格信息资料；
- 10、委托评估的各类资产评估明细表；
- 11、委托人和产权持有人撰写的《关于进行资产评估的有关事项说明》；
- 12、委托人与产权持有单位提供的其他与评估有关的资料。

七、评估方法

资产评估师执行评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称；收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称；成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建

或者重置成本作为确定评估对象价值的基础,扣除相关贬值,以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

结合本次评估目的和评估对象的实际情况,本次选取成本法进行评估。

不选用其他评估方法的理由:委估资产是工业厂房,此类房产交易市场发育不成熟,无法取得足够的比较案例,故不宜采用市场法;收益法使用房地产租金收益测算待估资产市场价值,但房地产市场租售比不合理,故不宜采用收益法。

成本法是从生产费用论的角度出发,通过估算重新开发或建造委估对象或类似房屋建筑物所需的各项成本费用,再加上正常的资金利息求得评估对象在本次评估基准日的完全重置成本,并考虑评估对象现状成新率,获得评估对象评估值的一种资产评估方法。评估公式:

评估值=房屋重置成本×综合成新率

房屋重置成本=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本+合理利润

房屋建筑物的成新率采用年限法成新率与打分法成新率加权后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估

服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有人有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2022 年 05 月 25 日进驻现场，结合产权持有人填报的资产清查评估明细表，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2022 年 05 月 25 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析,形成评估结论,在评定、估算形成评估结论后,编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度,对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后,向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

1、公开市场假设:公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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,以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设:是指处于使用中的产权持有人资产在产权发生变动后,将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设:是指产权持有人的生产经营业务可以按其现状持续经营下去,并在可预见的未来,不会发生重大改变,不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设:国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化;本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化;有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定产权持有人管理当局对企业经营负责任地履行义务,并称职地对有关资产实行了有效的管理。产权持有人在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

7、委估房屋建筑物占用土地为博兴县瑞丰铝板有限公司租赁山东宏创铝业控股股份有限公司使用，本次评估假设土地可续租至房屋建筑物经济寿命终止。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

在评估基准日 2022 年 4 月 30 日，山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物账面原值 207,075,972.75 元，账面净值 165,798,654.02 元，评估原值 243,289,600.00 元，评估净值 192,365,190.00 元，评估增值 26,566,535.98 元，增值率 16.02%。

增值分析：①现行房屋造价比建造时有一定幅度的提高，特别是建筑主材和人工费提高幅度较大，导致评估原值有所增值；②企业会计计提折旧年限短于评估经济耐用年限，导致评估净值增值。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

十一、特别事项说明

（一）资产评估师和资产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，并不涉及到资产评估师和资产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。资产评估工作在很大程度上，依赖于产权持有人提供的有关资料。因此，资产评估工作

是以产权持有人提供的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。

(二) 评估人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

(三) 对评估对象可能存在的影响资产评估结果的有关瑕疵事项，在委托方和产权持有人未做特殊说明，而评估人员根据执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相应责任。

(四) 截至评估基准日委估房屋建筑物尚未办理产权登记，本次评估涉及的房屋建筑面积由委托人依据规划设计申报，评估人员现场核实后确定，若与后期办理产权登记测绘面积存在差异，将影响评估结论，届时应重新评估。

(五) 产权持有人承诺委估房屋建筑物为其合法持有，无抵押、查封等他项权利事项。

(六) 本评估结论不含增值税。

(七) 2021 年 7 月 20 日博兴县瑞丰铝板有限公司将其持有的委估建筑物所占用土地已转让给山东宏创铝业控股股份有限公司并签订土地转让合同。截至评估基准日，博兴县瑞丰铝板有限公司持有的建筑物占用土地为租用状态，本次评估建筑物剩余经济耐用年限假设可租用至土地终止年限。

(八) 本次评估结论不含建筑物所占用的土地价值。

(九) 本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估企业有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、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。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

(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专业人员不承担责任。

(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) 本评估结论自评估基准日起壹年内有效，有效期自 2022 年 04 月 30 日至 2023 年 04 月 29 日止。

十三、评估报告日

本报告出具的日期为 2022 年 06 月 15 日。

(本页无正文)

十四、资产评估机构及资产评估师签字并盖章

青岛德铭资产评估有限公司



资产评估师:



资产评估师:



地址：中国·青岛东海西路 39 号世纪大厦 27 楼

邮编：266071 电话：0532-85798597

传真：0532-85798227

二〇二二年六月十五日

资产评估报告附件

- 1、委托人和产权持有人营业执照复印件；
- 2、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 3、委托人及产权持有人承诺函（原件）；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、证券业务资产评估机构备案清单；
- 6、评估机构资格证书（山东省财政厅【鲁财资函[2017]14 号】）；
- 7、评估机构营业执照副本；
- 8、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 9、资产评估明细表。



统一社会信用代码
91371600724984340K

营业执照

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”可查询、监管信息



名称 山东宏创铝业控股股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
法定代表人 赵前方
经营范围 高精铝板带箔生产、销售；备案范围内的进出口服务(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 玖亿贰仟陆佰肆拾万元整
成立日期 2000 年 08 月 11 日
营业期限 2000 年 08 月 11 日至 年 月 日
住所 山东省滨州市博兴县经济开发区兴业四路南100米



登记机关

2019 年 04 月 13 日

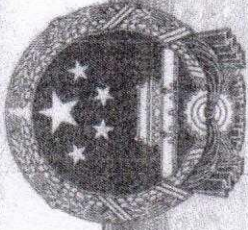
国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



由 扫描全能王 扫描创建



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码

91371625684825571K

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 博兴县瑞丰铝板有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 刘春猛

经营范围 板带箔生产加工销售；铝锭销售；不锈钢板、镀锌板、镀锌板销售；备
案范围内的进出口业务。（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）（不得从事本地产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

注册资本 贰亿元整

成立日期 2009年02月13日

营业期限 2009年02月13日至 年 月 日

住所 博兴县东邵开发区



登记机关

2021年03月24日

产 权 声 明

青岛德铭资产评估有限公司：

山东宏创铝业控股股份有限公司拟资产收购涉及滨州市博兴县瑞丰铝板有限公司厂区 175,378.16 平方米房屋建筑物，是我公司合法持有且无抵押、查封等他项权利事项。具体明细如下：

房屋名称	结构	建成年月	建筑面积 (m ²)	账面价值 (元)	
				原值	净值
厂房	钢混	2013-07-31	123,867.30	132,868,467.64	100,834,125.27
实验楼	框架	2013-11-30	1,073.75	2,807,011.13	2,165,728.85
空压站	框架	2013-11-30	713.58	2,890,162.51	2,237,521.57
污水处理系统	框架	2013-12-31	754.84	3,049,961.70	2,361,235.77
消防循环水泵站	框架	2013-11-30	573.30	1,942,862.06	1,500,812.42
10KV	框架	2013-11-30	348.09	624,918.31	482,150.92
铝箔二车间厂房	钢混	2018-10-31	36,459.64	50,377,624.59	44,793,869.49
成品库	钢混	2020-10-31	7,298.72	8,286,945.70	7,696,550.56
家用箔车间	钢混	2020-10-31	2,853.32	3,291,696.23	3,057,182.69
废料库	简易	2020-10-31	168.65	272,543.68	194,870.37
危废仓库	钢混	2020-10-31	1266.97	663,779.20	474,606.11
合计			175,378.16	207,075,972.75	165,798,654.02

我公司特此声明。

博兴县瑞丰铝板有限公司
2022 年 06 月 15 日



山东宏创铝业控股股份有限公司

承 诺 函

青岛德铭资产评估有限公司：

因资产收购事宜，我单位委托你公司对该经济行为所涉及的博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

一、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；

二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实充分揭示；

三、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；

五、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；

六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；

七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

八、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

山东宏创铝业控股股份有限公司(印章)

法定代表人 (签字)



2022 年 06 月 15 日

博兴县瑞丰铝板有限公司

承 诺 函

青岛德铭资产评估有限公司:

因资产收购事宜,山东宏创铝业控股股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值进行评估。为确保资产评估机构独立、客观、公正地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

一、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;

二、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规,有关重大事项如实充分揭示;

三、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理;

四、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致,不重复、不遗漏;

五、纳入资产评估范围的资产权属明确,出具的资产权属证明文件合法、有效;

六、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项,对其披露及时、完整;

七、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业;

八、所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

博兴县瑞丰铝板有限公司(印章)

法定代表人(签字)

2022年06月15日



资产评估机构及资产评估师承诺函

山东宏创铝业控股股份有限公司：

受贵公司委托，我们为满足贵公司拟资产收购项目的需要，提供该经济行为涉及博兴县瑞丰铝板有限公司持有的房屋建筑物市场价值进行评估。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、具备相应的执业资格；
- 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、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



青岛德铭资产评估有限公司

2022年6月15日



资产评估机构从事证券服务业务备案名单			
序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	辽宁中恒信土地房地产资产评估有限公司	912102047560538318	2021/8/20
2	陕西正德信资产评估有限公司	91610000667989259E	2021/8/20
3	中同华资产评估（上海）有限公司	91310118MA1JNQ6F3E	2021/8/20
4	上海集联资产评估有限公司	913101106306321332	2021/8/20
5	青岛德铭资产评估有限公司	91370202679056093T	2021/8/20
注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。			

山东省财政厅



关于东营元盛资产评估有限公司等263家 资产评估机构的备案公告

根据《中华人民共和国资产评估法》《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）以及《山东省财政厅转发财政部〈关于做好资产评估机构备案管理工作的通知〉的通知》（鲁财资〔2017〕63号）等有关规定，经审核，现对东营元盛资产评估有限公司等263家资产评估机构予以备案。

一、资产评估机构（分支机构）名称、组织形式、执行合伙事务的合伙人（法定代表人、分支机构负责人）等信息见附件。

二、资产评估机构的合伙人或者股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

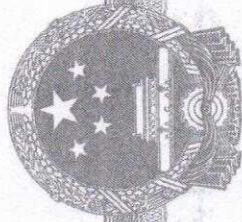
特此公告。

附件：资产评估机构备案信息表



抄送：山东省资产评估协会。

序号	评估机构(分支机构)名称	组织形式	执行合伙事务的合伙人(法定代表人)(分支机构负责人)
90	济宁诚公资产评估事务所	普通合伙	魏崇玺
91	济宁金中资产评估有限公司	有限责任公司	李联伟
92	济宁经纬资产评估有限公司	有限责任公司	王庆昌
93	济宁科元资产评估有限公司	有限责任公司	章姬
94	济宁中兴资产评估不动产评估有限公司	有限责任公司	刘志东
95	山东仁诚土地房地产资产评估有限公司	有限责任公司	兰勇
96	山东长恒信资产评估有限责任公司	有限责任公司	李志平
97	山东正源和信资产评估有限公司济宁分公司	分公司	董立高
98	山东申明资产评估有限公司	有限责任公司	徐会艳
99	山东中新资产评估有限公司邹城分公司	分公司	张翠荣
100	邹城中立资产评估事务所	普通合伙	张彬
101	莱芜诚达资产评估事务所	普通合伙	常振文
102	莱芜公允资产评估事务所	普通合伙	段立军
103	莱芜金履资产评估事务所	普通合伙	李传静
104	任平冠华资产评估有限公司	有限责任公司	张华
105	聊城光岳资产评估事务所	普通合伙	郭志良
106	聊城恒大资产评估事务所	普通合伙	闫玉杰
107	聊城华信资产评估事务所	普通合伙	白奕英
108	聊城金石资产评估事务所	普通合伙	王乐成
109	聊城正信资产评估有限公司	有限责任公司	王学亮
110	临清联信正清资产评估房地产估价事务所	普通合伙	冯元秋
111	山东聊城泰源资产评估事务所	普通合伙	赵兵
112	天津中申联资产评估有限公司聊城分公司	分公司	季颖
113	临沂昊都资产评估事务所	普通合伙	高伟
114	临沂恒达信资产评估有限公司	有限责任公司	尹世琳
115	临沂鸿诚资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	张书源
116	临沂金桥通达资产评估事务所	普通合伙	黄彦存
117	临沂泰瑞资产评估事务所	普通合伙	刘智勇
118	临沂天恒信资产评估有限公司	有限责任公司	赵波
119	临沂元真资产评估有限公司	有限责任公司	邵珠信
120	山东大乘资产评估事务所	普通合伙	孙琦琛
121	山东大字资产评估有限公司	有限责任公司	杨玲
122	山东同泰资产评估有限公司	有限责任公司	潘龙
123	山东中元资产评估土地房地产估价有限公司	有限责任公司	刘光
124	北京华信众合资产评估有限公司山东分公司	分公司	付延斌
125	青岛崇德资产评估事务所	普通合伙	吴世强
126	青岛大明资产评估事务所	普通合伙	车峰
127	青岛大信房地产土地资产评估有限公司	有限责任公司	刘克民
128	青岛大信和诚资产评估有限公司	有限责任公司	朱宝勇
129	青岛大信英德资产评估有限公司	有限责任公司	谭卫东
130	青岛德信资产评估有限公司	有限责任公司	王力杰
131	青岛德盛资产评估有限责任公司	有限责任公司	王玉刚
132	青岛方正资产评估事务所	普通合伙	梁书朋
133	青岛公博永信资产评估事务所有限责任公司	有限责任公司	王军
134	青岛海德资产评估事务所	普通合伙	王海涛
135	青岛海华资产评估有限公司	有限责任公司	王海



营业执照

(副本) 1-1

统一社会信用代码
91370202679056093T

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 青岛德铭资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王力杰

注册资本 壹佰万元整

成立日期 2008年 08月 18日

营业期限 2008年 08月 18日至 年 月 日

经营范围 一般项目：资产评估；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）。（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）

住所 青岛市市南区东海西路39号世纪大厦27层东北区



登记机关

2021年 02月 07日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：郝相钦

性别：男

登记编号：37200174



单位名称：青岛德铭资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2020-07-06

年检信息：通过（2022-03-25）

（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：

郝相钦

本人印鉴：



打印日期：2022-03-28

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://ex.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: 王建光

性别: 男

登记编号: 37200171



单位名称: 青岛德铭资产评估有限
公司



初次执业登记日期: 2020-07-06

年检信息: 通过 (2022-03-25)

(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:

资产评估师

王建光

本人印鉴:

37200171



打印日期: 2022-03-28

固定资产-房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2022年4月30日

被评估单位（或者产权持有单位）：博兴县瑞丰铝板有限公司

表4-6-1

金额单位：人民币元

序号	权证编号	房屋名称	结构	建成年月	长度 (M)	宽度 (M)	高度/槽深 (M)	计量单位	建筑面积M2/体积M3	成本单价 (元/M2或M3)	账面价值		评估价值		增值率 (%)	评估单价 (元/M2或M3)	备注
											原值	净值	原值	成新率 (%)			
1	无	厂房	钢混	2013-07-31	391.00	324.06	12.50		123,867.30	1,072.67	132,868,467.64	100,834,125.27	166,917,400.00	76.00	126,857,224.00	25.81	1,347.55
2	无	实验楼	框架	2013-11-30	58.32	8.20	8.70		1,073.75	2,614.21	2,807,011.13	2,165,728.85	3,249,400.00	76.00	2,469,544.00	14.03	3,026.22
3	无	空压站	框架	2013-11-30	45.94	15.48	8.10		713.58	4,050.23	2,890,162.51	2,237,521.57	3,345,600.00	76.00	2,542,656.00	13.64	4,688.47
4	无	污水处理系统	框架	2013-12-31	48.48	15.48	7.00		754.84	4,040.54	3,049,961.70	2,361,235.77	3,530,600.00	76.00	2,683,256.00	13.64	4,677.28
5	无	消防循环水泵站	框架	2013-11-30	46.50	12.00	6.60		573.30	3,388.91	1,942,862.06	1,500,812.42	2,249,000.00	76.00	1,709,240.00	13.89	3,922.90
6	无	10KV	框架	2013-11-30	25.10	9.00	5.40		348.09	1,795.28	624,918.31	482,150.92	723,400.00	76.00	549,784.00	14.03	2,078.20
7	无	铝箔二车间厂房	钢混	2018-10-31	259.74	135.74	13.00		36,459.64	1,381.74	50,377,624.59	44,793,869.49	50,605,100.00	87.00	44,026,437.00	-1.71	1,387.98
8	无	成品库	钢混	2020-10-31	90.72	88.88	10.90		7,298.72	1,135.40	8,286,945.70	7,696,550.56	8,291,200.00	91.00	7,544,992.00	-1.97	1,135.98
9	无	家用箱车间	钢混	2020-10-31	96.74	30.50	7.00		2,853.32	1,153.64	3,291,696.23	3,057,182.69	2,968,300.00	91.00	2,701,153.00	-11.65	1,040.30
10	无	废料库	简易	2020-10-31	18.00	18.00	5.65		168.65	1,616.03	272,543.68	194,870.37	91,600.00	89.00	81,524.00	-58.17	543.14
11	无	危废仓库	钢混	2020-10-31	40.80	15.50	7.05		1,266.97	523.91	663,779.20	474,606.11	1,318,000.00	91.00	1,199,380.00	152.71	1,040.28
合计									175,378.16		207,075,972.75	165,798,654.02	243,289,600.00		192,365,190.00	16.02	
减值准备											0.00	0.00			0.00		
合计											165,798,654.02				192,365,190.00	16.02	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：尹玉双

填表日期：2022年5月20日

评估人员：郝相钦、王建光

评估机构：青岛德铭资产评估有限公司

