

本报告依据中国资产评估准则编制

中铝郑州有色金属研究院有限公司  
拟进行资产出资所涉及其持有的  
的相关资产市场价值

## 资产评估报告

国众联评报字（2023）第 2-1112 号



此为二维码防伪标志，内含  
本报告估值主要信息，建议  
报告使用方查证核实

评估机构：国众联资产评估土地房地产  
估价有限公司

联系地址：深圳市罗湖区清水河街道清  
水河社区清水河三路 7 号中  
海慧智大厦 1 栋 1C618

网址：[www.gzlchina.com](http://www.gzlchina.com)

电话：0755-88832456

邮编：518024

二〇二三年七月五日

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

|                                                                                                                        |                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| 报告编码:                                                                                                                  | 4747020007202301513                                     |
| 合同编号:                                                                                                                  | GZL2023-6-133                                           |
| 报告类型:                                                                                                                  | 法定评估业务资产评估报告                                            |
| 报告文号:                                                                                                                  | 国众联评报字(2023)第2-1112号                                    |
| 报告名称:                                                                                                                  | 中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资所涉及其持有的相关资产市场价值                   |
| 评估结论:                                                                                                                  | 9,049,068.34元                                           |
| 评估报告日:                                                                                                                 | 2023年07月05日                                             |
| 评估机构名称:                                                                                                                | 国众联资产评估土地房地产估价有限公司                                      |
| 签名人员:                                                                                                                  | 刘硕 (资产评估师) 会员编号: 11190023<br>王凯月 (资产评估师) 会员编号: 11190007 |
| <div></div> <p>(可扫描二维码查询备案业务信息)</p> |                                                         |

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。

备案回执生成日期: 2023年07月28日

## 目 录

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| 声 明 .....                                        | 1  |
| 摘 要 .....                                        | 2  |
| 资产评估报告 .....                                     | 4  |
| 一、绪言 .....                                       | 4  |
| 二、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估评估报告使用<br>人概况 ..... | 4  |
| 三、评估目的 .....                                     | 5  |
| 四、评估对象和评估范围 .....                                | 5  |
| 五、价值类型及其定义 .....                                 | 6  |
| 六、评估基准日 .....                                    | 7  |
| 七、评估依据 .....                                     | 7  |
| 八、评估方法 .....                                     | 9  |
| 九、评估程序实施过程 and 情况 .....                          | 10 |
| 十、评估假设 .....                                     | 11 |
| 十一、评估结论 .....                                    | 12 |
| 十二、特别事项说明 .....                                  | 12 |
| 十三、评估报告使用限制说明 .....                              | 14 |
| 十四、评估报告日 .....                                   | 14 |
| 附 件 .....                                        | 15 |

## 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、行政法规规定及和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及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、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本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。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产清单由相关当事人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

八、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和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。

九、资产评估师已经对评估范围内的资产进行现场调查，对其法律权属状况给予必要的关注并查验了相关资料；对发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、资产评估报告中已披露利用其他机构报告的情形。

十一、本报告未考虑评估目的实现时尚应承担的交易费用及税款等可能影响其价值的因素，也未对各类资产的评估增、减值额作任何纳税考虑；委托人在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

十二、本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准，资产评估报告使用人应当根据评估基准日后资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限，在资产实际作价时给予充分考虑并进行相应调整。



# 中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资 所涉及其持有的相关资产市场价值

## 资产评估报告

### 摘 要

国众联评报字（2023）第 2-1112 号

#### 重要提示

以下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，应认真阅读资产评估报告正文。

#### 一、绪言

中铝郑州有色金属研究院有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资所涉及的相关资产在 2023 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

#### 二、委托人及被评估单位

委托人及被评估单位：中铝郑州有色金属研究院有限公司

#### 三、评估目的

中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资，需对该经济行为所涉及的相关资产市场价值提供参考依据。本次经济行为已获中国铝业股份有限公司文件《总裁会议纪要第 10 次》（2023 年 5 月 25 日）文件批准。

#### 四、评估对象和评估范围

本次评估对象为中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资所涉及的相关资产市场价值。评估范围具体包括固定资产和无形资产。截至评估基准日，固定资产账面原值 29,689,181.50 元，账面价值 6,211,819.27 元；无形资产账面价值 0 元。

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2023 年 4 月 30 日。

评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、工作量大小、预计所需时间、合规性要求、与经济行为实现日尽可能接近等因素后与评估机构协商确定。本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

## 六、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与中铝郑州有色金属研究院有限公司和签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已对资产进行实地勘查与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

## 七、评估方法

本次评估方法为成本法。

## 八、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

## 九、评估结论

本次评估采用成本法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 4 月 30 日

被评估单位：中铝郑州有色金属研究院有限公司

金额单位：人民币元

| 科目名称        | 账面价值         | 评估价值         | 增减值          | 增值率%   |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------|
| 固定资产-构筑物    | 31,109.34    | 31,109.34    | -            | -      |
| 固定资产-机器设备   | 6,154,801.94 | 8,873,113.00 | 2,718,311.06 | 44.17  |
| 固定资产-电子办公设备 | 25,907.99    | 115,642.00   | 89,734.01    | 346.36 |
| 固定资产小计      | 6,211,819.27 | 9,019,864.34 | 2,808,045.07 | 45.20  |
| 无形资产        | -            | 29,204.00    | 29,204.00    |        |
| 合计          | 6,211,819.27 | 9,049,068.34 | 2,837,249.07 | 45.68  |

中铝郑州有色金属研究院有限公司委托之评估对象在本次评估目的下于评估基准日不含增值税的市场价值为人民币 **9,049,068.34** 元（大写金额：玖佰零肆万玖仟零陆拾捌元叁角肆分）。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即自 2023 年 4 月 30 日至 2024 年 4 月 29 日。

# 中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资 所涉及其持有的相关资产市场价值

## 资产评估报告

国众联评报字（2023）第 2-1112 号

### 一、绪言

中铝郑州有色金属研究院有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资所涉及的相关资产在 2023 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

### 二、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人及被评估单位概况

企业名称：中铝郑州有色金属研究院有限公司

统一社会信用代码：914101063267779523

法定代表人：樊大林

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：214,858,111.16 元人民币

成立日期：2015 年 01 月 21 日

营业期限：2015 年 01 月 21 日至无固定期限

注册地址及经营场所：郑州市上街区济源路 82 号

经营范围：铝镁矿产品综合利用研发及产销；铝镁及其合金制品、氢氧化铝、氧化铝、多品种氧化铝、氧化锆及复合物粉体材料、陶瓷制品、铝用碳素材料、防渗材料及耐火材料的研究开发及产销；铝镁冶炼、化工产品（不含易燃易爆及剧毒危险化学品）、机械自动化、环境保护、检测技术与设备的研发与产销，技术咨询与技术转让；工程咨询，工程设计及相应的建设工程总承包；项目管理和相关技术与管理服务，节能技术服务、评估及相应技术服务；房屋租赁；货物进出口、技术进出口；餐饮及宾馆服务。



## （二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

根据委托人的介绍，评估报告的其他使用者包括委托人；依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关；依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所等）；法律法规规定的不确定使用者。

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。

## 三、评估目的

中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资，需对该经济行为所涉及的相关资产市场价值提供参考依据。本次经济行为已获中国铝业股份有限公司文件《总裁会议纪要第 10 次》（2023 年 5 月 25 日）文件批准。

## 四、评估对象和评估范围

### （一）评估对象及范围

本次评估对象为中铝郑州有色金属研究院有限公司拟进行资产出资所涉及的相关资产市场价值。评估范围具体包括固定资产和无形资产。

截至评估基准日，固定资产账面原值 29,689,181.50 元，账面价值 6,211,819.27 元；无形资产账面价值 0 元。评估前账面值已经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了《[2023]京会兴专字第 06000045 号》无保留意见审计报告。账面价值详见下表：

单位：元

| 编号 | 科目名称        | 项数  | 账面原值          | 账面价值         |
|----|-------------|-----|---------------|--------------|
| 1  | 固定资产-构筑物    | 8   | 578,911.77    | 31,109.34    |
| 2  | 固定资产-机器设备   | 101 | 28,472,251.53 | 6,154,801.94 |
| 3  | 固定资产-电子办公设备 | 111 | 638,018.20    | 25,907.99    |
| 4  | 固定资产小计      | 220 | 29,689,181.50 | 6,211,819.27 |
| 5  | 无形资产        | 3   | -             | -            |
| 合计 |             | 223 | 29,689,181.50 | 6,211,819.27 |

被评估单位承诺具体评估对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

### （二）资产概况



纳入评估范围内的固定资产主要包括构筑物、机器设备和电子办公设备。其中构筑物共计 8 项，主要为建筑物的装饰装修工程；机器设备共计 101 项，主要为企业购置的电子显微镜、光谱仪、质谱仪等检验检测设备；电子办公设备共计 111 台，包括电脑、空调、电子天平等。部分设备购置时间较早，但维修保养状态良好，至现场勘查日时均正常使用。

纳入评估范围内的无形资产共计 3 项，为企业持有的发明专利，详见下表：

单位：元

| 序号 | 无形资产名称和内容               | 专利类型 | 专利分级 | 申请日期       | 公告日期       | 已使用年限 | 账面价值 | 尚可使用年限 |
|----|-------------------------|------|------|------------|------------|-------|------|--------|
| 1  | 一种铝锭中微量汞的测定方法           | 发明专利 | 一般专利 | 2007-5-31  | 2009-09-23 | 15.93 | -    | 4.07   |
| 2  | 一种铝锭中微量铅的测定方法           | 发明专利 | 一般专利 | 2007-5-31  | 2007-10-17 | 15.93 | -    | 4.07   |
| 3  | 一种三水铝石型铝土矿中可反应二氧化硅的测定方法 | 发明专利 | 一般专利 | 2009-12-18 | 2011-9-21  | 13.37 | -    | 6.63   |

### （三）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面价值

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值均系北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的《[2023]京会兴专字第 06000045 号》无保留意见审计报告的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

## 五、价值类型及其定义

1.价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托人就本次评估的价值类型达成了一致意见，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。

2.市场价值的定义：本评估报告所称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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

## 六、评估基准日

### （一）本次评估的评估基准日

本次评估的评估基准日是 2023 年 4 月 30 日。该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

### （二）确定评估基准日所考虑的主要因素

委托人在确定评估基准日时主要考虑了以下因素：

1.评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好地把握评估对象于评估基准日的状况，以利于真实反映其在评估基准日的价值；

2.评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的；

3.评估基准日尽可能为会计期末，使评估人员能够较为全面地了解与评估对象的整体情况，以利于评估人员进行系统的现场调查、收集评估资料等评估工作的开展。

## 七、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的经济行为、法律法规、评估准则、权属和取价依据包括：

### （一）经济行为依据

中国铝业股份有限公司文件《总裁会议纪要第 10 次》（2023 年 5 月 25 日）。

### （二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 2.《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
- 3.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号）；
- 4.《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日修订）
- 5.《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第 732 号）；
- 6.《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
- 7.《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 709 号）；
- 8.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号）；
- 9.《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；



- 10.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
- 11.《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 12.《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）；
- 13.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 14.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
- 15.其他相关的法律法规文件。

### （三）评估准则依据

- 1.《资产评估职业道德准则》（中评协[2017]30 号）；
- 2.《资产评估基本准则》（财资[2017]43 号）；
- 3.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协[2017]33 号；
- 4.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》中评协[2017]35 号；
- 5.《资产评估执业准则——无形资产》中评协[2017]37 号；
- 6.《资产评估执业准则——机器设备》中评协[2017]39 号；
- 7.《企业国有资产评估报告指南》中评协[2017]42 号；
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协[2017]46 号；
- 9.《资产评估价值类型指导意见》中评协[2017]47 号；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协[2017]48 号；
- 11.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49 号）；
- 12.《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；
- 13.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；
- 14.《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协[2018]37 号；
- 15.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
- 16.《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31 号）
- 17.《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019]39 号）
- 18.其他相关的准则文件。

### （四）权属依据

- 1.设备购置合同和发票；



2.专利证书及手续合格通知书

3.其他产权方面的资料。

（五）采用的取价标准及参考资料

1.《资产评估常用数据与参数手册》；

2.《专利收费、集成电路布图设计收费标准》（国家知识产权局 2020-12-31）

3.评估人员现场勘查、核对的结果及搜集的有关其他资料；

4.评估人员市场调查及网络询价资料等。

## 八、评估方法

（一）评估方法介绍

评估方法主要有成本法、收益法和市场法。

成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

市场法考虑的是相同或类似资产的可替代性和市场价格反映资产内在价值的原理，比照相同或类似资产的市场价格来确定资产的价值。

（二）评估方法选择

1.构筑物

对于评估范围内的构筑物，由于其性质为建筑物的装饰装修工程，本次评估以审计审定后的账面价值确认评估值。

2.设备类资产

根据本次评估目的，设备按原用途持续使用，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

资产评估中的重置成本法，是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值，也可估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。重置成本法计算公式如下：

评估值=重置成本×成新率

重置成本的确定：由于评估范围内的设备单体体量较小，运杂费及安装费均包含在购置价中，以市场价值确定重置成本。

成新率的确定：本次评估范围内均为一般小型设备，采用年限法确定其成新率。

对于部分使用年限已超过其经济耐用年限且二手设备交易价格较易取得的，本次评估采用二手设备价对其进行评估。

### 3.无形资产

纳入评估范围内的无形资产主要为发明专利，本次评估主要采用成本法进行评估。成本法是在现时条件下重新购置被评估无形资产所需要支付的成本的基础上，扣减相关贬值计算其价值的方法。评估计算公式如下：

评估价值=重置成本-贬值

重置成本=直接成本+间接费用+利润+相关税费

## 九、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定，按照我公司与中铝郑州有色金属研究院有限公司签订的资产评估委托合同，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### （一）评估准备阶段

1.接受委托，与委托人进行初步沟通协商，确定评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定评估计划。

2.根据评估对象的特点以及项目时间的总体要求，制定评估综合计划和程序计划，组织并确定评估人员。确定重要的评估对象、评估程序及主要评估方法。

3.根据评估对象的特点，向被评估单位提交“资产评估明细表”“资产调查表”和“资料清单”，并指导企业填写。

### （二）资产清查阶段

在被评估单位如实申报资产并对评估对象进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了全面核实。具体内容与过程如下：

1.指导被评估单位填报相关表格并准备资料

指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“申报评估明细表”“资产调查表”“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集资产的权属证明文件等情况的文件资料。

## 2.初步审查被评估单位提供的申报表及相关资料

评估人员通过查阅有关资料，了解评估范围内资产的概况，然后审查资产评估申报表及相关资料，检查有无填列不全、资产项目不明确、漏项等现象。

## 3.现场核实与调查

依据资产评估申报表，评估人员对申报的资产进行了现场核实与调查。针对不同的资产的性质及特点，采用了不同的核实方法。

## 4.完善申报评估明细表

根据现场核实结果，进一步完善申报评估明细表，以做到“表”“实”相符。

## 5.查验权属资料

对评估范围内相关资产的权属资料和资料来源进行了必要的查验。

### （三）评定估算阶段

通过分析，选用成本法、市场法和收益法三种方法进行评估。评估人员结合企业情况确定各类资产的具体评估参数和价格标准，开展评定估算工作，根据评估工作情况，得出初步结果。

### （四）评估汇总、提交报告阶段

将专业组对评估对象的评估结果汇总，对评估结果的合理性进行分析。

按照我公司资产评估规范化要求，组织评估组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，最后出具正式报告并提交委托人。

## 十、评估假设

1.本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提。

2.本次评估对象以评估基准日的实际数量为前提，假设评估基准日的资产状况与现场勘查日状况一致。

3.本次评估均以被评估资产现有用途不变，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4.本次评估假设评估基准日外部经济环境不变；未考虑将来可能承担的担保



事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。

5.委托人及被评估单位提供的全部资料真实、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。

7.假设评估对象及其所涉及资产均无影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之各种应付款项已付清。

8.假设在评估目的的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式继续使用。

9.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托人之间充分揭示的前提下做出的。

本评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果会失效。

## 十一、评估结论

本次评估采用成本法，根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 4 月 30 日

被评估单位：中铝郑州有色金属研究院有限公司

金额单位：人民币元

| 科目名称        | 账面价值         | 评估价值         | 增减值          | 增值率%   |
|-------------|--------------|--------------|--------------|--------|
| 固定资产-构筑物    | 31,109.34    | 31,109.34    | -            | -      |
| 固定资产-机器设备   | 6,154,801.94 | 8,873,113.00 | 2,718,311.06 | 44.17  |
| 固定资产-电子办公设备 | 25,907.99    | 115,642.00   | 89,734.01    | 346.36 |
| 固定资产小计      | 6,211,819.27 | 9,019,864.34 | 2,808,045.07 | 45.20  |
| 无形资产        | -            | 29,204.00    | 29,204.00    |        |
| 合计          | 6,211,819.27 | 9,049,068.34 | 2,837,249.07 | 45.68  |

中铝郑州有色金属研究院有限公司委托之评估对象在本次评估目的下于评估基准日不含增值税的市场价值为人民币 **9,049,068.34** 元（大写金额：玖佰零肆万玖仟零陆拾捌元叁角肆分）。

## 十二、特别事项说明

以下事项并非本公司资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

(一) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任；评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(二) 本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，我公司及参加评估工作的全体人员与委托人及被评估单位之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范。

(三) 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，本报告未考虑特殊交易方式可能追加付出的成本等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

(四) 对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

(五) 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产作价标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值；

(六) 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的资料是编制本报告的基础。委托人及相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任，本公司对委托人及相关当事人提供的有关资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责；

(七) 本报告评估结论是对 2023 年 4 月 30 日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映，若评估基准日后该项资产价值发生重大变化应及时聘请评估机构重新确定评估值；

(八) 本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成，与本报告正文同时使用方为有效；

(九) 本次评估结论为不含增值税的评估价值，提请报告使用人注意。

(十) 本次评估是在北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具的《[2023]京会兴专字第 06000045 号》无保留意见审计报告审定数的基础上进行的评估，除此以外，未引用其他机构出具的报告结论；

以上事项可能会对评估结论产生影响，提请报告使用人应予以特别关注。

### 十三、评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

(二) 评估报告未经核准和备案不可使用。

(三) 委托人或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。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年, 即自 2023 年 4 月 30 日至 2024 年 4 月 29 日。

### 十四、评估报告日

本资产评估意见形成于 2023 年 7 月 5 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二三年七月五日