

本报告依据中国资产评估准则编制

巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产的市场价值

资产评估报告

国众联评报字（2026）第 3-0169 号

（共一册，第一册）



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 10 栋

网址：www.gzlchina.com

电话：0755-88832456

邮编：518024

报告日期：二〇二六年六月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020007202602688		
合同编号:	(2026) 国众联评委第 (6-113) 号		
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 (2026) 第3-0169号		
报告名称:	巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产的市场价值资产评估报告		
评估结论:	29,500,000.00元		
评估报告日:	2026年06月25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:	郑可可 (资产评估师)	正式会员	编号: 41230154
	李旭雅 (资产评估师)	见习会员	编号: 41260023
郑可可、李旭雅已实名认可			
 (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。

备案回执生成日期: 2026年07月31日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
摘 要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、产权持有人和其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	5
三、评估对象和评估范围	5
四、价值类型	7
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	15
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	22
十四、签名盖章	22
资产评估报告附件	23

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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、本资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及其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。

八、资产评估师已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。

九、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。

巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购 涉及的巩义新格有色金属有限公司 持有的部分存货、固定资产的市场价值 资产评估报告 摘 要

国众联评报字（2026）第 3-0169 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，应当阅读资产评估报告正文。

巩义市汇丰再生资源有限公司：

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，采用成本法，按照必要的评估程序，对巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产在 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估摘要如下：

评估目的：因巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购，需对上述经济行为所涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购所涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产。

评估范围：巩义新格有色金属有限公司申报其持有的部分存货、固定资产，主要有备品备件、构筑物以及设备类资产，具体以巩义新格有色金属有限公司申报的明细表为准。

价值类型：市场价值

评估基准日：2026 年 3 月 31 日

评估方法：成本法

评估结论：截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，巩义市汇丰再生资源有限公司委托之评估对象在本次评估目的下，不含增值税的市场价值为人民币 2,950.00 万元（大写金额：贰仟玖佰伍拾万元整），评估结果汇总表详见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 3 月 31 日

产权持有人：巩义新格有色金属有限公司

金额单位：人民币万元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	存货	20.10	17.44	-2.66	-13.23
	其中：备品备件	20.10	17.44	-2.66	-13.23
2	房屋建（构）筑物	295.08	323.15	28.07	9.51
	其中：构筑物	295.08	323.15	28.07	9.51
3	设备类资产	3,021.27	2,609.41	-411.86	-13.63
	其中：机器设备	2,991.66	2,542.65	-449.01	-15.01
	电子设备	29.61	66.76	37.15	125.46
	合计	3,336.45	2,950.00	-386.45	-11.58

本次评估资产账面价值 3,336.45 万元，评估价值 2,950.00 万元，评估减值 386.45 万元，减值率 11.58%。评估结论的详细情况请参阅《资产评估明细表》。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效，自评估基准日 2026 年 3 月 31 日起至 2027 年 3 月 30 日止。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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。

巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购 涉及的巩义新格有色金属有限公司 持有的部分存货、固定资产的市场价值 资产评估报告正文

国众联评报字（2026）第 3-0169 号

巩义市汇丰再生资源有限公司：

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，采用成本法，按照必要的评估程序，对巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购涉及的巩义新格有色金属有限公司持有的部分存货、固定资产在 2026 年 3 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、产权持有人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

（一）委托人概况

名称：巩义市汇丰再生资源有限公司（以下简称“巩义汇丰”）

住所：巩义市站街镇豫联工业园区

法定代表人：覃海棠

注册资本：2,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2010 年 10 月 21 日

经营期限：2010 年 10 月 21 日至无固定期限

统一社会信用代码：91410181563728302C

主要经营范围：再生资源销售；再生资源加工；生产性废旧金属回收；再生资源回收（除生产性废旧金属）；货物进出口；技术进出口。（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）产权持有人概况

名称：巩义新格有色金属有限公司（以下简称“巩义新格”）

住所：河南省郑州市巩义市驻驾河村一组陇海铁路北 50 米

法定代表人：彭尚宏钧

注册资本：20,000.00 万元

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2020 年 1 月 6 日

经营期限：2020 年 1 月 6 日至无固定期限

统一社会信用代码：91410181MA47YNNA74

主要经营范围：废旧金属回收、分选、销售；生产、销售：铝合金锭、铝棒、铝型材、铝板材、铝压铸件、铝制品熔炼的高温铝水；铝灰及其副产品（不含危险化学品）销售；货物或技术进出口。（国家禁止或涉及行政审批的货物和技术进出口除外）

（三）委托人和产权持有人之间的关系

委托人巩义汇丰拟资产收购产权持有人巩义新格持有的部分存货、固定资产，两者在股权上无关联。

（四）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和国家法律、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。

二、评估目的

因巩义汇丰拟资产收购巩义新格持有的部分存货、固定资产，需对上述经济行为所涉及的巩义新格申报其持有的部分存货、固定资产的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为巩义汇丰拟资产收购所涉及的巩义新格持有的部分存货、固定资产。

（二）评估范围

本次评估范围为巩义新格申报其持有的部分存货、固定资产，主要为备品备件、构筑物及设备类资产。以下财务数据未经审计。

资产评估范围申报汇总表

金额单位：人民币万元

序号	名称	账面原值	账面价值
1	存货	20.10	20.10
	其中：备品备件	20.10	20.10
2	房屋建（构）筑物	361.60	295.08
	其中：构筑物	361.60	295.08
3	设备类资产	5,213.73	3,021.27
	其中：机器设备	4,843.49	2,991.66
	电子设备	370.24	29.61
	合计	5,595.43	3,336.45

委托评估的资产权属状况如下：

截至评估基准日，纳入本次评估范围内的构筑物均未办理不动产权证，对于该部分构筑物巩义新格承诺产权归其所有，本次以巩义新格申报的实际测量面积进行清查和评估。截至评估基准日，纳入本次评估范围内的部分机器设备为售后回租设备，租赁、抵押担保事项详见披露事项。

除上述产权瑕疵情况之外，评估范围内的其他资产权属清晰，权属证明完善。

评估范围内主要资产的情况如下：

1. 存货

纳入本次评估范围的存货为备品备件，账面原值 20.10 万元，账面净值 20.10 万元，共 95 项，主要包括蓄热氧化铝球（Φ 25mm AL2O3 ≥ 65%）、变频器（VFD 150B43A）、燃气调压阀（RTZ-32/100K）等，购置于 2020 年至 2026 年。备品备件均为全新状态，目前存放于巩义新格备品备件库中，保存完好。

2. 构筑物

纳入本次评估范围的构筑物账面原值 361.60 万元，账面净值 295.08 万元，共 7 项，主要是二期地坪料墙隔钢包柱、消防水池等，结构主要为钢混，建造于 2021 年至 2024 年。

构筑物依附的厂房及其配套附属设施为租赁取得，出租人为河南中孚铝业有限公司，租赁有效期截至 2029 年 12 月 31 日。

3. 设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产包括机器设备及电子设备。账面原值共计 5213.73 万元，账面净值共计 3021.27 万元，共计 249 项。各类设备的分布情况及特点如下：

3.1 机器设备

纳入本次评估范围的机器设备账面原值 4843.49 万元，账面净值 2991.66 万元，共 200 项，主要包括 75T 保温炉、100T 熔炼炉、17 万风量收尘机等，购置于 2020 年至 2025 年，截至评估基准日，设备均处于闲置状态，存放在巩义新格的生产厂房内。一期工程中的 100T 熔炼炉内部耐材、浇注料已掉落，损坏大；75T 保温炉部分耐材掉落，耐火砖外露，炉体本身情况正常；烘干预热滚筒进料室浇注料裂纹多。二期工程中的 100T 熔炼炉主室内部有较大面积刚玉瘤，炉体本身情况正常；烘干预热滚筒进料室浇注料裂纹多、局部有脱落。其他委估设备资产均能够正常使用。产权持有人对设备进行正常维护保养。

3.2 电子办公设备

纳入本次评估范围的电子办公设备账面原值 370.24 万元，账面净值 29.61 万元，共 49 项，主要包括空调、WINCC 监控和办公家具等，购置于 2020 年至 2023 年。经现场勘察，电子设备分布在巩义新格厂房、办公区域内，均处于正常使用状态。

委托人和产权持有人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，以委托人和产权持有人提供的资产评估申报表为准。

四、价值类型

本次评估是在持续经营假设前提下评估巩义新格申报其持有的部分存货、固定资产在评估基准日的价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。

从评估目的看：本次评估的目的是为委托人提供委估资产的市场价值参考意见，

是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，企业资产交易行为按市场价值交易已被越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。评估基准日由委托人确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
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. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
5. 《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订）；

6. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
7. 《中华人民共和国增值税法》（主席令〔2024〕41号）；
8. 《中华人民共和国增值税法实施条例》（国务院令第826号）；
9. 《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）；
10. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
11. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
12. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）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——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. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（三）权属依据

1. 资产购置发票、合同；
2. 其他权属证明文件。

（四）取价依据

1. 《河南省房屋建筑与装饰工程预算定额》（HA02-31-2016）；
2. 《河南省通用安装工程预算定额》（HA02-31-2016）；
3. 《河南省市政工程预算定额》（HA02-31-2016）；

4. 郑州市 2026 年 3 月建设工程主要材料价格信息；
5. 产权持有人提供的工程设计图纸等有关资料；
6. 产权持有人提供的设备台账、合同、购置发票等有关资料；
7. 资产评估专业人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

（五）其他参考依据

1. 《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
2. 《房屋完损等级评定标准》（1985 年）；
3. 《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》（2019 年）；
4. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31 号）；
5. 产权持有人提供的资产清单和资产评估申报表；
6. 其他参考资料等。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

1. 市场法也称比较法、市场比较法，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。

2. 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。

3. 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。

（二）评估方法适用性分析

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次对存货、构筑物、设备类资产采用成本法进行评估。评估方法选择理由简述如下：

1. 存货——备品备件

纳入本次评估范围的存货主要为备品备件，取得方式是外购，持有目的是自用，

备品备件均为全新未使用状态，不存在贬值，故资产价值与全新重置成本基本一致，同时备品备件多为专用性配件，市场可比交易案例稀缺、无法单独产生收益，不适用市场法与收益法。因此，本次对备品备件统一采用成本法进行评估，根据盘点结果确定的评估基准日实际数量，乘以评估基准日各种备品备件的市场价格确定评估值。

2. 构筑物

纳入本次评估范围的构筑物未来收益及风险难以较准确地预测与量化，不适宜采用收益法评估；且本次构筑物主要为厂区内工业厂房的附属设施，交易市场不活跃，可采用的交易案例贫乏，故不适宜采用市场法评估；产权持有人提供了较为完整的施工图纸、取得成本等资料，故本次采用成本法对此类房产进行评估。

3. 设备类资产

纳入本次评估范围的设备类资产未来的经营情况与所承担的风险企业管理层无法合理预测，且当前设备配置与陕西中铭工程设计咨询有限公司 2020 年出具的《巩义新格有色金属有限公司年产 20 万吨再生铝水项目可行性研究报告》已有较大差异，本次评估无法参考其数据，本次不具备收益法评估的应用条件；另外，评估对象为再生铝水生产设备，需根据厂区需求进行配置、安装，类似的资产交易案例较难取得，故也不适宜采用市场法评估。产权持有人提供了机器设备购置、安装合同等取得成本资料，故本次采用成本法对设备类资产进行评估。

综上所述，本次对存货、构筑物、设备类资产采用成本法进行评估。

（三）评估方法介绍

1. 存货——备品备件

资产评估专业人员根据企业提供的备品备件评估申报明细表，在企业全面盘点的基础上，实施了抽查盘点，并核实备品备件的品质状况，通过调查了解备品备件的核算方式，对备品备件计提减值准备的情况进行了必要的关注。

资产评估专业人员根据备品备件的特点和收集资料的情况，对备品备件采用成本法评估，根据盘点结果确定的评估基准日实际数量，乘以评估基准日各种备品备件的市场价格确定评估值。

2. 构筑物

资产评估专业人员根据企业提供的构筑物评估申报明细表，核实其权属，了解其

账面价值的构成，并对每项构筑物进行详细的现场勘查。

根据本次评估的目的，结合被评估构筑物的特点和构筑物所在地房地产市场发育情况，对构筑物采用成本法进行评估。基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

$$\text{重置成本} = \text{建安工程造价（不含税）} + \text{前期费用及其他费用（不含税）} + \text{资金成本}$$

2.1 建安工程造价的确定

建安工程造价主要采用“重编预算法”确定。

重编预算法：对于无预决算资料的构筑物，采用“重编预算法”确定其建安工程造价，即资产评估专业人员根据企业提供的图纸和现场勘察的实际情况测算工程量，根据有关定额和评估基准日当地材料价格，测算出该工程的建安工程造价。

2.2 前期费用及其他费用的确定

前期费用及其他费用是指依据有关规定，以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用，一般包括：建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、工程招投标代理服务费、环境影响评价费、项目建议书费及可行性研究费等。评估过程中按照国家 and 地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例，通过分析、计算后确定。

2.3 资金成本确定

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中，根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 LPR，结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。基本公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{含税建安工程造价} + \text{含税前期费用及其他费用}) \times \text{利率} \times (\text{合理工期} / 2)$$

2.4 综合成新率的确定

对于价值较高的重点构筑物，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，根据被评估构筑物的结构形式、建筑面积、内部设施以及装修、改造、维修等实际情况，估计出尚可使用年限，并结合被评

估构筑物的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

尚可使用年限的确定：根据评估范围内构筑物经济耐用年限和已使用年限，结合现场勘查、构筑物历年更新改造情况、维护状况等综合确定。在综合成新率确定过程中，以委估对象能否有继续使用功能为前提，以基础和主体结构的稳定性和牢固性为主要条件，而装修和配套设施只有在基础和主体结构能继续使用的前提下计算其新旧程度，并且作为修正基础和主体结构成新率的辅助条件。

$$\text{现场勘察成新率} = (\text{结构部分分值} \times G + \text{装修部分分值} \times S + \text{设备部分分值} \times B) \times 100\%$$

式中 G、S、B 分别为被评估构筑物结构、装修、设备三个部分的分值权重系数，以被评估构筑物的实际情况经分析后确定。

成新率的确定是资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

3. 设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的设备类资产评估申报明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，并查阅有关的财务资料，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘查，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

3.1 机器设备及电子办公设备

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，对于机器设备及电子办公设备主要采用成本法进行评估，基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

(1) 重置成本的确定

重置成本由设备购置费、运杂费、安装调试费、前期费用及其他费用和资金成本等部分组成。

依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税法》（主席令〔2024〕41

号)和《中华人民共和国增值税法实施条例》(国务院令第826号)的有关规定,从销项税额中抵扣。因此,对于生产性机器设备在计算其重置成本时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

基本公式为:

重置成本=购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)+前期费用及其他费用(不含税)+资金成本

购置价主要通过市场询价、查阅有关设备报价资料,以及资产评估专业人员根据收集的相关价格资料确定;对于可查询对应厂家市场报价的按照厂家市场报价确认购置价;对于部分新近购进的设备,在核实其有关会计凭证的基础上,按照企业的购买价确定其购置价;对于部分无市场价格的设备,按照替代原则参考同类设备的购置价,技术进步程度较小的,以物价指数法来确定重置价。

电子设备根据当地市场信息、近期网上交易价及物价指数法确定重置成本。

运杂费是根据各设备的具体情况,区分设备购置地点和运输的难易程度,参照有关设备的行业标准并结合相关的市场惯例,按设备购置价的合理百分比计算确定。

安装调试费是根据设备的特点、重量、安装难易程度等技术指标,按设备购置价的一定比率计算确定,对小型、无需安装的设备,不考虑安装调试费。

前期费用及其他费用是指依据有关规定,以在现时条件下重新购建全部固定资产而必须发生的、扣除土地相关费用和工器具、家具购置费用后的其他相关费用,一般包括:建设单位管理费、勘察设计费、施工图预算编制费、工程监理费、联合试运行及调试费等。评估过程中按照国家和地方现行有关政策规定的计费标准并结合市场惯例,通过分析、计算后确定。

资金成本是指工程建设合理周期内投入建设资金的利息成本。评估过程中,根据中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的LPR,结合合理工期并假设资金均匀投入计算确定。

基本公式为:

资金成本=(含税设备购置价+运杂费+安装调试费+前期费用及其他费用)×利率×(合理工期/2)

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般

设备和电子设备，重置成本参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置成本，逾龄或待报废的设备按二手价格或残值确定评估值。

本次评估的电子设备主要为公司业务使用的空调、WINCC监控等，这些设备供应商负责送货及安装，故不考虑工程建设其他费用和资金成本。

（2）综合成新率的确定

对于重要、关键机器设备，采用年限法成新率和现场勘察成新率加权平均的方法确定。基本公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

资产评估专业人员依据现场勘查的情况，结合设备的实际技术状态、制造质量、正常负荷率、维修保养情况、技改情况、设备的工作环境和条件等来评估出设备的尚可使用年限，并结合设备的已使用时间来计算确定其年限法成新率。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

资产评估专业人员通过对设备进行详细的现场勘察，以实地勘察鉴定的结果结合设备的主要部件，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该设备的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

对于电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

成新率的确定是专业资产评估专业人员基于技术、经验及现场勘察情况所做出的专业性综合判断的结果。

八、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和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，国众联资产评估土地房地产估价有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有人提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地查看与核对，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。资产评估的详细过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1. 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划，评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

2. 前期准备

在接受委托后，我公司即与委托人就本次评估基本事项、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

3. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定资产评估专业人员，组成资产评估现场工作小组。

4. 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

（二）现场清查阶段

1. 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人和产权持有人提供的资产申报明细，资产评估专业人员对实物资产进行查证，以确认资产的真实准确。审核委托人和产权持有人提供的资产清单、有关说明，了解资产的取得情况及账面价值的形成过程。

2. 资产实际状态的调查

通过查阅相关资产的技术资料，在产权持有人管理人员的配合下现场实地查勘实物资产的实际状态，在调查的基础上完善调查表。

3. 实物资产价值构成的调查

根据资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查主要资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及相关采购合同等资料。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组资产评估专业人员在产权持有人专业技术人员的配合下，分别到实物

存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

资产评估专业人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录、大修记录，填写重点设备、房屋现场鉴定作业表，与企业设备、房屋管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备、房屋管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组资产评估专业人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 资产评估专业人员结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，开始评定估算工作。

（四）评估汇总、提交报告阶段

1. 评估结果的确定

依据我公司资产评估专业人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产评估结果。

2. 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明并撰写资产评估报告。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和部门内部审核的基础上提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，最后出具正式报告并提交委托人。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

2. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待

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。

（二）一般假设

1. 假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
2. 假设无其他人力不可抗拒及不可预测因素对产权持有人造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1. 现有用途假设：假设资产将按当前的使用用途持续使用。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件；

2. 原地使用假设：假设资产将保持在原所在地或者原安装地持续使用；

3. 本次评估的资产以评估基准日的实际数量为前提，假定评估对象在评估基准日的状况与完成实地查勘之日的状况一致。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. 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和限制。

5. 纳入本次评估范围的构筑物主要为二期地坪料墙隔钢包柱、消防水池等，构筑物所依附厂房为租赁取得，出租人为河南中孚实业股份有限公司，租赁期截至 2029 年 12 月 31 日。本次评估假设厂房租赁合同到期后，巩义新格获得续签继续使用厂房。

本次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，评估结果一般会失效。

十、评估结论

此次评估根据以上评估工作，采用适宜的评估方法得出如下评估结论：

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，巩义汇丰委托之评估对象在本次评估目的下，不含增值税的市场价值为人民币 2,950.00 万元（大写金额：贰仟玖佰伍拾万元整），评估结果汇总表详见下表。

巩义市汇丰再生资源有限公司拟资产收购涉及的巩义新格有色金属
有限公司持有的部分存货、固定资产的市场价值资产评估报告

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026 年 3 月 31 日

产权持有人：巩义新格有色金属有限公司

金额单位：人民币万元

编号	名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	存货	20.10	17.44	-2.66	-13.23
	其中：备品备件	20.10	17.44	-2.66	-13.23
2	房屋建（构）筑物	295.08	323.15	28.07	9.51
	其中：构筑物	295.08	323.15	28.07	9.51
3	设备类资产	3,021.27	2,609.41	-411.86	-13.63
	其中：机器设备	2,991.66	2,542.65	-449.01	-15.01
	电子设备	29.61	66.76	37.15	125.46
	合计	3,336.45	2,950.00	-386.45	-11.58

本次评估资产账面价值 3,336.45 万元，评估价值 2,950.00 万元，评估减值 386.45 万元，减值率 11.58%。评估结论的详细情况请参阅《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

无。

（二）关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

纳入本次资产评估范围的部分设备存在售后回租情形，该类售后回租实质属于设备抵押类融资租赁业务。巩义新格承诺：“在本次资产评估对应正式资产交易落地前，全额结清对应融资租赁款项，完成全部售后回租合同解除、租赁物所有权回转。截至正式交易交割日，保证本次评估申报范围内所有设备不存在任何抵押、质押、融资租赁等产权瑕疵。”因售后回租、抵押事宜引发的权属纠纷、第三方追索等法律风险与评估机构无关。本次评估未考虑相关负债的影响。

（三）关于评估程序受到限制的情形特别说明

1. 纳入本次评估范围的地下电缆、室外管网和建筑物基础等隐蔽工程由于实际条件限制，未对其进行实质性勘察，资产评估专业人员通过查阅有关图纸、结算等相关

替代程序进行核实，并根据产权持有人提供的相关参数进行评估。

2. 由于本次评估实物资产数量较多且空间分布相对分散，资产评估专业人员对价值量较大的设备进行了现场详细勘察和核实，对其余设备采用点面结合的方式进行抽查。

3. 本次评估中资产评估师未对各种构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，构筑物评估结论是在假定产权持有人提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过现场调查判断得出的。

4. 本次评估中资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定产权持有人提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查判断得出的。

（四）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

无。

（五）关于担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系特别说明

1. 融资租赁事项

序号	承租/出租	租赁方式	出租方名称	租赁资产名称	起租日期	到期日	租金（万元）	备注
1	承租	售后回租	一银租赁（成都）有限公司	部分设备(涉及本次评估范围内 7 项设备, 设备原值 1,425.88 万元)	2023 年 4 月 24 日	2026 年 4 月 28 日	1,000.00	截至 2026 年 4 月 28 日已还款完毕
2	承租	售后回租	海尔融资租赁股份有限公司	部分设备(涉及本次评估范围内 64 项设备, 设备原值 1,026.36 万元)	2026 年 2 月 11 日	2028 年 2 月 11 日	1,100.00	

除上述事项外，巩义新格未向评估机构提供其他抵押、质押、担保、租赁、或有负债等事项。本次评估未考虑上述融资租赁事项对评估结论的影响。

（六）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，

并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，需对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

（七）关于本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形特别说明

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

1. 对产权持有人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资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

2. 由委托人和产权持有人提供的与评估相关的会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。根据中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》，产权持有人和相关当事人应当提供评估对象法律权属等资料，并对所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

3. 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。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格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以及遇有自然力和其他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公开市场假设等发生变化时，评估结果一般会失效。

4. 本报告未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在评估目的实现时尚应承担的交易所产生费用和税项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。

5. 本次评估范围内的资产评估值为不含增值税价值。

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。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）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、只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；

（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）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；

（六）本评估结论的使用有效期为一年，即自 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日有效。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 6 月 25 日。

十四、签名盖章

资产评估师：

李旭雅



资产评估师：

郑可可



国众联资产评估土地房地产估价有限公司

