

中国铝业集团有限公司资产评估结果公示表

资产占有单位名称:

东莞金昌金属加工有限公司

金额单位:人民币万元

评估项目名称	东莞金昌金属加工有限公司拟出租闲置资产所涉及租金市场价值项目			
评估范围	东莞金昌金属加工有限公司所持有的位于广东省东莞市虎门镇南栅工业区第五区的房屋建筑物、土地使用权及设备的租金			
评估基准日	2021年12月31日			
评估方法	本次评估采用市场法进行。最终以市场法的评估结论作为评估报告使用结果。			
经济行为批准文件	洛阳铜业总经理办公会议纪要【2021】45号			
审计机构名称				
评估机构名称	北京仁达房地产土地资产评估有限公司			
评估师姓名及资格证编号	陈国贤	11200016	王敏	11200057
评估机构选聘方式	公开差额招标			
评估报告书摘要	<p>北京仁达房地产土地资产评估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、客观和公正的原则,采用市场法,按照必要的评估程序,对东莞金昌金属加工有限公司拟出租闲置资产所涉及的位于广东省东莞市虎门镇南栅工业区第五区的房屋建筑物、土地使用权及设备的租金市场价值以2021年12月31日为评估基准日进行了评估。现将评估报告摘要如下:</p> <p>一、评估目的:拟出租闲置资产,需对该经济行为所涉及的位于广东省东莞市虎门镇南栅工业区东莞金昌金属加工有限公司第五区的房屋建筑物、土地使用权及设备于评估基准日2021年12月31日的租金市场价值进行评估,为出租资产事宜提供价值参考依据。</p> <p>二、评估对象:东莞金昌金属加工有限公司所持有的位于广东省东莞市虎门镇南栅工业区第五区的房屋建筑物、土地使用权及设备租金市场价值。</p> <p>三、评估范围:东莞金昌金属加工有限公司所持有的位于广东省东莞市虎门镇南栅工业区第五区的房屋建筑物、土地使用权及设备。</p> <p>四、价值类型:市场价值。</p> <p>五、评估基准:2021年12月31日。</p> <p>六、评估方法:市场法。</p> <p>七、评估结论:经实施评估程序后,评估人员采用市场法对评估对象进行了评估,评估结论为委托评估的房屋建筑物、土地使用权及设备租金价值合计为105.00万元/年。</p>			
评估报告特别事项说明	<p>一、评估范围内的土地使用权为租赁方式取得,租赁期限为合计50年,截止评估基准日剩余租赁期限为22年,本次评估以该租赁期限持续有效为前提;待估的房屋建筑物均未能办理房屋所有权证,对于无权证房屋建筑物的建筑面积,本次主要以实际测量结果及企业申报结果为准;待估设备购置时间较早,未取得相关发票、合同等权属证明文件,本次以企业申报结果为准。</p> <p>二、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下,根据公开市场的原则确定的现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响;</p> <p>三、本次评估结果为含增值税价格,税率以租金收入的5%计算缴纳,未考虑房屋租赁过程中的其他相关税费。</p> <p>四、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,须对评估结论进行调整或重新评估。</p>			
项目	账面价值	评估价值(年租金)	增减值	增减率(%)
流动资产				

在建工程				
固定资产	258.56			
其中：房屋建筑物	248.74			
机器设备	9.82			
电子设备				
无形资产	129.47			
其中：土地使用权	129.47			
矿权等				
专利等				
其他资产				
资产总计	388.03	105.00	-	
流动负债				
长期负债				
负债总计				
净资产	388.03	105.00		
公示时间	2022年3月21日 ----- 2022年3月25日			
公示地点	中铝洛阳铜业有限公司 东莞金昌金属加工有限公司 中国铜业有限公司			
员工反映的问题及处理意见（包括采取的措施等）				
资产占有单位签章：		资产占有单位纪检监察部门签章：		
产权持有单位（经济行为相关方）签章：		产权持有单位（经济行为相关方）纪检监察部门签章：		
资产评估委托单位公示结果承诺： 1、已按照规定程序和内容进行了公示； 2、公示异议情况已逐一落实，现无异议。 我们将承担以上承诺不实造成的后果及责任。 <div style="text-align: right;"> 资产评估委托单位项目主管部门公章： 资产评估委托单位项目部门负责人签字： </div>				

资产占有单位项目负责部门电话：0379-64949273，联系人：邓继红

资产占有单位纪检监察部门电话：0379-64949223，联系人：翟恬恬

所出资企业（板块公司）项目主管部门电话：0871-63139917，联系人：刘睿娟