

資產評估報告書

R E P O R T



評估項目：山東金海鈦業資源科技有限公司擬轉讓資產評估報告

評估報告編號：濱州正興評咨字[2023] 第034號

評估報告日：2023年11月25日

濱州市正興資產評估有限公司

BINZHOU ZHENGXING ASSETS APPRAISAL CO., LTD

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3737080079202300028
合同编号:	正兴评咨字[2023]第034号
报告类型:	估值类咨询报告
报告文号:	滨州正兴评咨字[2023]034号
报告名称:	山东金海钛业资源科技有限公司拟转让资产评估报告
评估结论:	22,996,448.08元
评估报告日:	2023年11月25日
评估机构名称:	滨州市正兴资产评估有限公司
签名人员:	路来明 (资产评估师) 会员编号: 37000940 王昭华 (资产评估师) 会员编号: 37220174
 (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: 2023年11月25日

評估報告聲明

一、本資產評估報告依據財政部發布的資產評估基本準則和中國資產評估協會發布的資產評估執業準則和職業道德準則編制。

二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

三、資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

四、資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

五、資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。

六、資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。



山東金海鈦業資源科技有限公司 擬轉讓資產評估報告

濱州正興評咨字 [2023] 034 號

報告摘要

濱州市正興資產評估有限公司接受山東金海鈦業資源科技有限公司的委託，根據國家有關資產評估的規定，本着客觀、獨立、公正、科學的原則，按照公認的評估方法，對企業擬轉讓涉及的資產進行了評估工作。本公司評估人員按照必要的評估程序對委託評估的資產實施了實地勘查、市場調查與詢證，對委評資產在 2023 年 11 月 23 日所表現的市場價值作出了公允反映。

一、評估目的：為委託方核實擬轉讓資產的市場價值提供價值參考依據。

二、評估範圍和對象：根據委託方的要求和申報，列入此次評估範圍的評估對象是山東金海鈦業資源科技有限公司申報的擬轉讓的鈦石膏堆場築壩體及預埋管道構築物和庫存無縫鋼管等資產（詳見明細表）。

三、價值類型：市場價值。

四、評估基準日：2023 年 11 月 23 日。

五、評估方法：選用成本法。

六、評估程序實施過程和情況：接受委託評估項目，我公司根據委託方和資產占有方的情況介紹，明確了評估範圍，確定了評估對象、評估基準日，與委託方簽訂評估業務委託合同。評估人員進入現場，進行了實地清點核對，並勘察資產的性能、質量和新舊程度，收集有關資料數據。運用合理的評估方法，確定評估資產的公允價值，項目負責人對評估結果進行匯總、分析、調整修改，逐級進行復核，根據復核意見，修正並出具評估報告。

七、評估結論：根據以上評估目的、評估假設、評估方法，經評定估



算，资产评估委托方申报的资产在 2023 年 11 月 23 日评估基准日的市场参考价值为 22996448.08 元（大写：贰仟贰佰玖拾玖万陆仟肆佰肆拾捌元零捌分）。评估结论详细情况见评估明细表。

八、特别事项说明：

（一）遵循相关法律、法规，资产评估师仅对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证，评估结论是以被评估资产在合法存在的前提下对其市场价值的评估，对委托人及相关当事人提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（二）限于专业和技术手段，在委托方的陪同下，评估人员进入现场，进行了现场测量和记录。部分隐蔽工程工程量和原地貌根据委托方提供的相关财务资料及委托方的现场指认确定，可能与实际有偏差，敬请报告使用者注意。

（三）对于评估中可能存在的其他瑕疵事项，委托方评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

九、评估报告日：

本评估报告于 2023 年 11 月 25 日完成。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应当认真阅读评估报告正文



报告正文

滨州市正兴资产评估有限公司接受山东金海钛业资源科技有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的评估方法，对企业拟转让涉及的资产进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地勘查、市场调查与询证，对委评资产在 2023 年 11 月 23 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人（资产占有方）：山东金海钛业资源科技有限公司，成立日期 2012 年 4 月 24 日；统一社会信用代码 91371623595210022R；公司住所无棣县埒口镇东；法定代表人：陈金国；注册资本：壹拾亿零叁仟叁佰叁拾贰万壹仟陆佰元整；经营范围：钛白粉、硫酸亚铁、纯水生产、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、评估目的：为委托方核实拟转让资产的市场价值提供价值参考依据。

三、评估范围和对象：根据委托方的要求和申报，列入此次评估范围的评估对象是山东金海钛业资源科技有限公司申报的拟转让的钛石膏堆场筑坝体及预埋管道构筑物 and 库存无缝钢管等资产（详见明细表）。

四、价值类型：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：2023 年 11 月 23 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 2023 年 11 月 23 日作为评估基准日，该评估基准日有利于评估行为的操作。

六、评估依据：

（一）经济行为依据：本公司同山东金海钛业资源科技有限公司签订



的“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》；
- 2、《国有资产评估管理办法》；
- 3、其他涉及资产评估行为的法律依据。

（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——资产评估委托合同》；
- 5、《资产评估执业准则——不动产》；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》；

（四）权属依据：

委托方提供的相关资料。

（五）取价依据：

- 1、《山东省市政工程消耗量定额》及有关计价依据；
- 2、市场调查价格资料、同类型资产价值及经验值；
- 3、其他相关的取价资料。

七、评估方法：本次评估选用成本法。

本次评估根据资产状况及获得的相关资料，评估对象相同区域内市场交易案例较少，且无法获取，不宜选用市场法。委评资产不能独立产生收益，预期未来收益和风险无法计量，故本次评估不选用收益法。

成本法，是指按照重建或者重置评估对象的思路，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方法的总称。本次评估中评估对象的重置成本可以参考工程造价等相关资料确定，根据年限成新率和现场成新率确定评估价值。故本次评估所涉及的资产适宜采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况：11月23日，我们接受委托评估项目，根据资产评估委托方和资产占有方的情况介绍，明确了评估范围，确定了评估对象、评估基准日，与委托方签订资产评估委托合同。评估人员进入现场，进行了实地勘查和测量，并对资产的性能、质量和新旧程度进行核实，收集有关资料数据。运用选定的评估方法，确定评估资产的公允价值，项目负责人对评估结果进行汇总、分析、调整修改，逐级进行复核，根据复核意见，修正并出具评估报告。

九、评估假设：

（一）本评估报告成立的前提条件是假定国家宏观经济政策和所在地区的社会经济环境无重大变化；行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；经济业务涉及的税收政策、信贷政策等无重大变化。即对评估的资产是在公开市场的公允价格标准下进行作价评定；

（二）本次评估没有考虑特殊的交易方式可能追加付出的成本费用等对其评估值的影响，也未考虑遇有其他不可抗力对评估值的影响；

（三）本评估结论建立在委托方提供所有文件资料真实、准确、完整、客观基础上，为委托方指定之评估对象在评估基准日的公开市场价格；

（四）本次评估根据委托方经济行为和评估目的的要求，结合评估对象的具体特点，采用原地使用假设进行评估。

本评估结果仅在满足上述假设条件的情况下成立

十、评估结论：根据以上评估目的、评估假设、评估方法，经评定估算，资产评估委托方申报的资产在2023年11月23日评估基准日的市场参



考价值为 22996448.08 元（大写：贰仟贰佰玖拾玖万陆仟肆佰肆拾捌元零捌分）。评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明：

（一）遵循相关法律、法规，资产评估师仅对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对其法律权属做任何形式的保证，评估结论是以被评估资产在合法存在的前提下对其市场价值的评估，对委托人及相关当事人提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（二）限于专业和技术手段，在委托方的陪同下，评估人员进入现场，进行了现场测量和记录。部分隐蔽工程工程量和原地貌根据委托方提供的相关财务资料及委托方的现场指认确定，可能与实际有偏差，敬请报告使用者注意。

（三）对于评估中可能存在的其他瑕疵事项，委托方评估时未作特别说明。在评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十二、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；

（二）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，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人；

（三）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可实现价格的保证。

（四）评估报告的使用有效期：评估结论的有效期按现行规定为壹年，



从评估基准日 2023 年 11 月 23 日起计算至 2024 年 11 月 22 日有效；超过评估报告有效期不得使用本评估报告。

（五）不能直接使用评估结论的事项：如果存在评估基准日期后重大事项，不能直接使用本报告结论，在评估基准日后有效期以内，若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十三、评估报告日：

本评估报告于 2023 年 11 月 25 日完成。

评估机构：滨州市正兴资产评估有限公司（公章）



资产评估师：（签章）



地址：山东·滨州

电话：（0543）6782287 6782234



山东金海钛业资源科技有限公司拟转让构筑物资产评估明细表

评估基准日：2023年11月23日

被评估单位：山东金海钛业资源科技有限公司

金额：元（人民币）

序号	项目	结构特点	数量		评估值（元）	备注
			长度（m）	面积（m ² ）		
1	外围坝		2000.27		10648996.08	
2	内坝		4004.49		1285268.98	
3	堆场进场石子路面		618.7	3093.50	95061.11	
4	压滤机台场地			15707.20	1601824.07	
5	管道安装		1346		3765819.36	
6	排水沟		1591.2		108978.48	
	合计				17505948.08	

评估单位：滨州市正兴资产评估有限公司



