

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司
拟购买资产所涉及的土地使用权
资产评估报告

中威正信评报字（2024）第 10048 号

评估机构：中威正信（北京）资产评估有限公司

评估报告日：2024 年 12 月 26 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:	3711020007372001202400050
合同编号:	中威正信评估委托合同(2024)第12-10006号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中威正信评报字(2024)第10048号
报告名称:	山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买资产所涉及的土地使用权资产评估报告
评估结论:	20,813,290.00元
评估报告日:	2024年12月26日
评估机构名称:	中威正信(北京)资产评估有限公司
签名人员:	娄宝 (资产评估师) 正式会员编号: 11140079 刘金 (资产评估师) 正式会员编号: 37210051
娄宝、刘金已实名认可	
	
(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: 2024年12月26日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	4
一、委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他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、价值类型及其定义.....	6
五、评估基准日.....	6
六、评估依据.....	6
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	8
九、评估假设.....	9
十、评估结论.....	9
十一、特别事项说明.....	9
十二、资产评估报告使用限制说明.....	10
十三、评估报告日.....	11
附件目录.....	12

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，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本资产评估报告的使用人。

四、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、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人申报并经其签章确认；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、我们与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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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。

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司 拟购买资产所涉及的土地使用权 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2024）第 10048 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受山东鲁北锆钛新材料科技有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买资产行为涉及的土地使用权在 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人：山东鲁北锆钛新材料科技有限公司（以下简称：锆钛新材料）。

二、产权持有人：山东鲁北企业集团总公司（以下简称：鲁北集团）

三、经济行为：山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买一宗土地使用权。

四、评估目的：确定锆钛新材料拟购买的一宗土地使用权价值，为锆钛新材料拟购买资产的经济行为提供价值参考依据。

五、评估对象和评估范围：本次评估对象为一宗土地使用权；评估范围为锆钛新材料拟购买的一宗土地使用权，位于无棣县马山子镇，总面积为 128,477.10 平方米，用途为工业用地，取得方式为出让，土地使用期限 2046 年 12 月 31 日止，截止至评估基准日，剩余年限为 22.08 年。

六、价值类型及其定义：本次资产评估确定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。

七、评估基准日：2024 年 11 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

八、评估方法：市场比较法。

九、评估结论：

经评估，在评估基准日，委估一宗土地使用权评估值为 2,081.33 万元。

十、特别事项说明：

无

十一、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2024 年 11 月 30 日至 2025 年 11 月 29 日，该评估结论有效。

十二、评估报告日：本评估项目的报告日为 2024 年 12 月 26 日。

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买资产所涉及的土地使用权资产评估报告 摘要
以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目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，并关注特别事项说明。

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司 拟购买资产所涉及的土地使用权 资产评估报告

中威正信评报字（2024）第 10048 号

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场比较法，按照必要的评估程序，对山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买资产行为涉及的土地使用权在 2024 年 11 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人：山东鲁北锆钛新材料科技有限公司（以下简称：锆钛新材料）

1、概况

统一社会信用代码：91371600MADBKNC33J

住所：山东省滨州北海经济开发区北海大街交通大厦 304 室

法定代表人：刘玉林

公司类型：其他有限责任公司

注册资本：人民币 3000 万元整

成立日期：2024 年 2 月 1 日

营业期限：2024 年 2 月 1 日至无固定期限

2、经营范围：一般项目：新材料技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新型金属功能材料销售；橡胶制品销售；新兴能源技术研发；非金属矿物制品制造；建筑材料销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；密封用填料销售；新材料技术推广服务；化工产品销售（不含许可类化工产品）；塑料制品销售；五金产品研发；石油制品销售（不含危险化学品）；环保咨询服务；环境保护专用设备销售；机械设备销售；五金产品批发；电气设备销售；电子元器件与机电组件设备销售；电子产品销售；化肥销售；包装材料及制品销售；有色金属合金制造；选矿；货物进出口。（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）
许可项目：矿产资源勘查。（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，

具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)

(二) 产权持有人: 山东鲁北企业集团总公司(以下简称: 鲁北集团)

1、概况

统一社会信用代码: 91371623167071441Q

住所: 无棣县埕口镇东侧

法定代表人: 吕天宝

公司类型: 其他有限责任公司

注册资本: 人民币 169630.8375 万元

成立日期: 1989 年 08 月 15 日

营业期限: 1989 年 08 月 15 日至无固定期限

2、经营范围: 氧气、氮气、乙炔加工、零售(仅限水泥厂分公司经营); 复合肥料、编织袋加工、零售; 水泥、建材、涂料、工业盐零售; 化肥、铝土矿、钛矿、氢氧化铝、4A沸石、钛白粉、氧化铝、偏铝酸钠、聚合氯化铝批发、零售; 热力供应; 电力物资供应; 售电及运行维护; 煤炭销售; 餐饮; 住宿(仅限分支机构经营); 土木工程; 建筑工程设计; 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)。

(三) 委托人与产权持有人的关系

山东鲁北企业集团总公司与山东鲁北锆钛新材料科技有限公司为关联方关系, 山东鲁北企业集团总公司间接控制山东鲁北锆钛新材料科技有限公司。

(四) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为: 委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门和法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用, 法律、法规另有规定的除外, 评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

本次评估目的是通过对锆钛新材料拟购买的一宗土地使用权价值进行评估, 为锆钛新材料拟购买资产的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象: 本次评估对象为鲁北集团的一宗土地使用权, 与本次委托人委托评估对象一致。

(二) 评估范围:

本次评估范围是鲁北集团拥有的一宗土地使用权, 位于无棣县马山子镇, 总面积为 128,477.10 平方米, 用途为工业用地, 取得方式为出让, 土地使用期限 2046 年 12 月 31 日止, 截止至评估基准日, 剩余年限为 22.08 年。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定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

- 1、本项目资产评估基准日是 2024 年 11 月 30 日;
- 2、评估基准日是锆钛新材料根据本次经济行为的实现及评估目的确定的;
- 3、选取评估基准日考虑的主要因素包括: 评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日;
- 4、本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

锆钛新材料与中威正信评估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);
- 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五号, 2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 3、《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 378 号);
- 4、《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令 14 号);
- 5、《国有资产评估管理办法施行细则》(原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号);
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 12 号);
- 7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);
- 8、《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);

- 9、《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）；
- 10、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第24号）；
- 11、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第33号，2006年颁布（新准则））；
- 12、《企业财务通则》（财政部令第41号）；
- 13、国资发产权[2013]64号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 14、国资委、财政部令第32号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 15、《中华人民共和国土地管理法》；
- 16、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- (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）。

2、资产评估执业准则

- (1)《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- (2)《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

3、资产评估指南

- (1)《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- (2)《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

- (1)《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2)《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

- 1、鲁北集团提供的不动产权证。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、鲁北集团有关人员对委估资产情况的介绍、说明；

- 3、评估人员收集的当前土地市场价格信息资料；
- 4、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 5、锆钛新材料及鲁北集团撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 6、鲁北集团提供的委估资产清单等相关资料；
- 7、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 8、其它相关资料。

七、评估方法

根据《城镇土地估价规程》，现行评估方法主要有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、基准地价修正法等。评估方法的选择应按照地价评估技术规程，根据当地地产市场发育状况，并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

- 1、委估宗地位于无棣县马山子镇，当地征地成本资料不易取得，不适用成本逼近法。
- 2、委估宗地位于无棣县马山子镇，用地为工业用地，单独的土地收益难以确指，所以不宜采用收益还原法。
- 3、委估宗地位于无棣县马山子镇，由于缺少适用的基准地价修正体系，所以不宜采用基准地价修正法。
- 4、委估一宗土地位于无棣县马山子镇张东公路北侧，周边相同用途土地的出让案例容易取得，较能体现土地的现时价值，故本次评估选用市场比较法进行评估。

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件和使用价值相同或相似的若干土地交易实例，对其实际交易价格从交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等各方面与委估宗地具体条件相比较进行修正，从而确定委估宗地地价的评估方法。计算公式为：

委估宗地比准地价=交易地价×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

八、评估程序实施过程和情况

中威正信评估公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与锆钛新材料签订资产评估委托合同；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导产权持有人清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定

- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对资产进行实地盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

1、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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、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。

3、交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，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。

4、公开市场假设：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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

5、假设委估资产原地、按现用途持续使用。

十、评估结论

经评估，在评估基准日，委估一宗土地使用权评估值为 2,081.33 万元。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信(北京)资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方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，并进行了充分努力。

（二）本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估目的。

（三）锆钛新材料应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48），资产评估师及其

专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象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，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

（四）期后事项

1、报告有效期内评估报告日后资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3、评估操作过程中，自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现有影响委估资产的重大期后事项发生。

4、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

（五）本评估结论未考虑因本次资产购买行为而产生的相关税费。

（六）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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。

2、本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

3、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。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估资产持续使用的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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它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持续使用原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

4、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

5、评估结论的使用有效期。

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2024 年 11 月 30 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

6、本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

7、本报告的全部或者部分内容由中威正信评估公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2024 年 12 月 26 日。

资产评估师：



资产评估师：



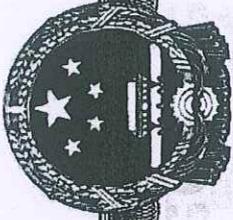
中威正信（北京）资产评估有限公司

2024年12月26日



附件目录

- 1、委托人及产权持有人法人营业执照
- 2、主要权属证明资料
- 3、委托人及产权持有人承诺函
- 4、资产评估师的承诺函
- 5、评估机构法人营业执照副本复印件
- 6、资产评估机构资格证书复印件
- 7、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件复印件
- 8、资产评估明细表



统一社会信用代码
91371623167071441Q



扫描二维码
查询企业信用
信息公示系统
数据, 备
案, 许可, 监管
信息

营业执照



(副本)

名称 山东鲁北企业集团总公司
 类型 其他有限责任公司
 法定代表人 吕天宝
 注册资本 壹拾陆亿玖仟陆佰叁拾万捌仟叁佰柒拾伍元整
 成立日期 1989年 08 月 15 日
 住所 无棣县埕口镇东侧

经营范围
 氧气、氮气、乙炔加工、零售(仅限水泥厂分公司经营); 复合肥、编织袋加工、零售; 水泥、建材、涂料、工业盐零售; 化肥、铝土矿、钛矿、氢氧化铝、4A沸石、钛白粉、氧化铝、偏铝酸钠、聚合氯化铝批发、零售; 热力供应; 电力物资供应; 售电及运行维护; 煤炭销售; 餐饮; 住宿(仅限分支机构经营); 土木工程; 建筑设计; 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)。



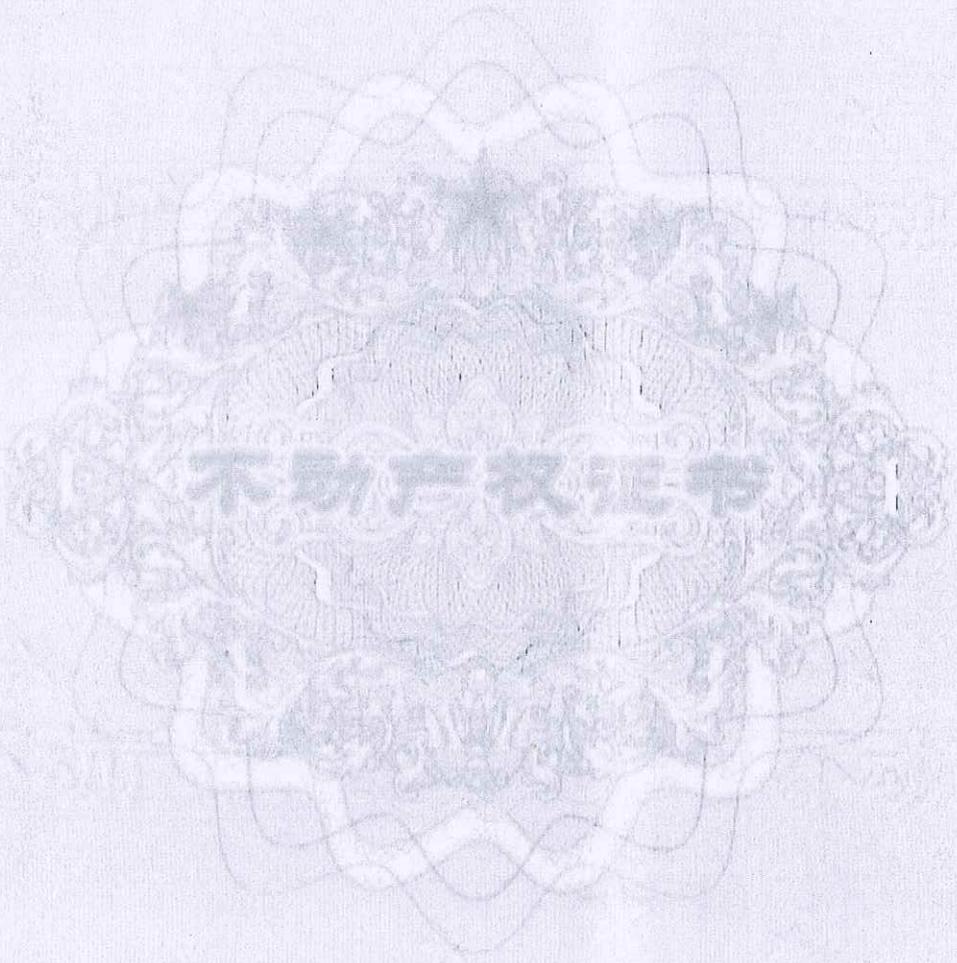
登记机关 关2021年 月 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国

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

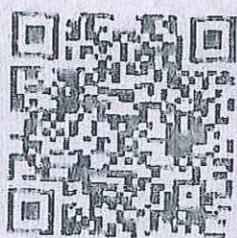
国家市场监督管理总局监制

国家企业信用信息公示系统网址:



303

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



中华人民共和国自然资源部监制

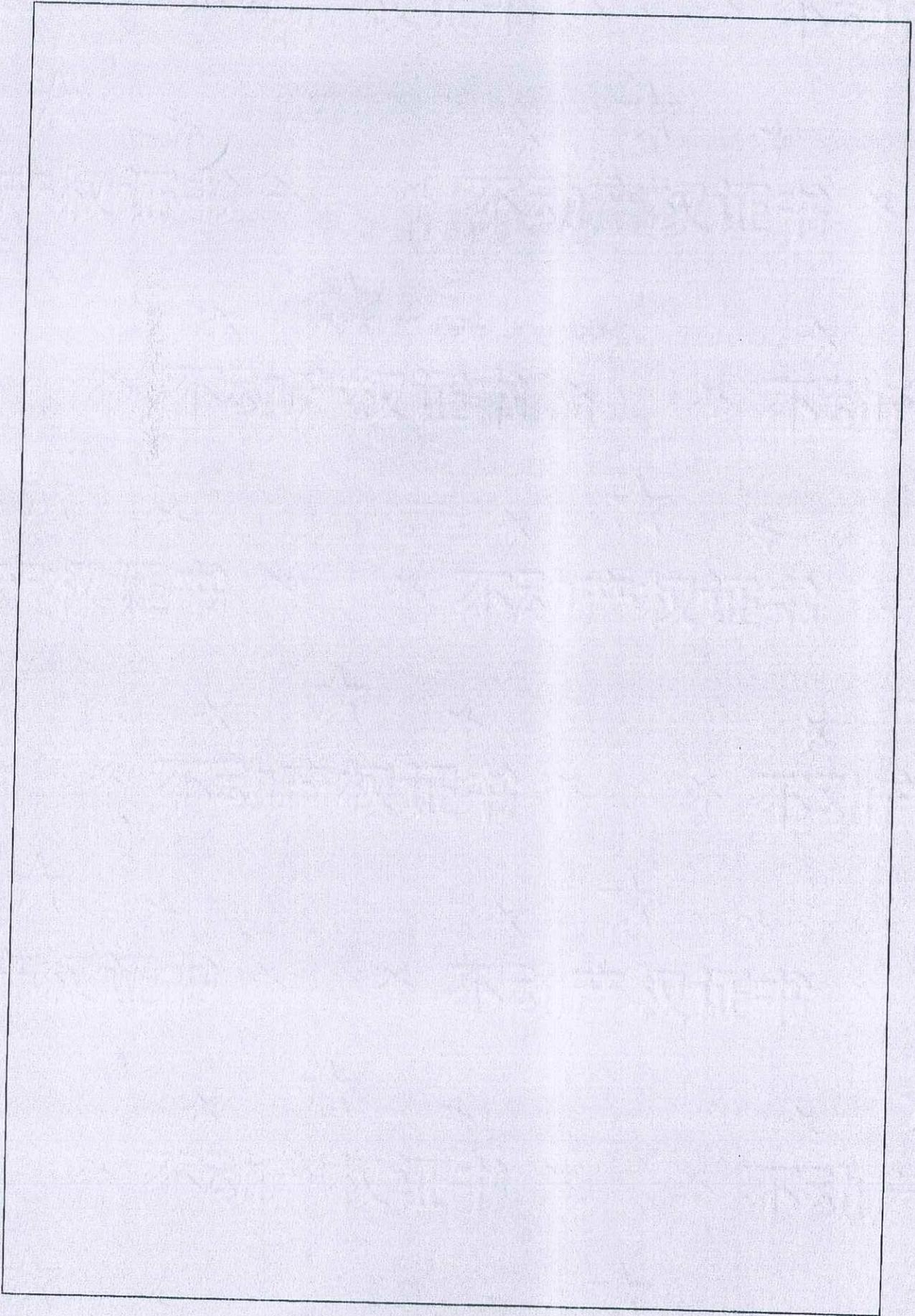
编号NO 37017319539

马山子

鲁 (2022) 无棣县 不动产权第 0000992 号

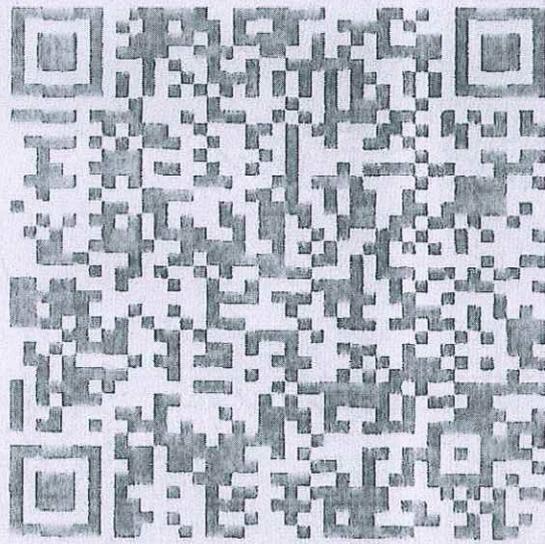
权利人	山东鲁北企业集团总公司
共有情况	单独所有
坐落	无棣县马山子镇张东公路北侧
不动产单元号	371623999001GB04709W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	128477.1平方米
使用期限	2046年12月31日止
权利其他状况	使用权面积：128477.1平方米 持证人：山东鲁北企业集团总公司

附 记



Handwritten red text on the right edge of the page, partially cut off. The visible characters include '85' and '同'.

附 图 页



浙江出版集团
浙江出版集团
浙江出版集团

宗地图

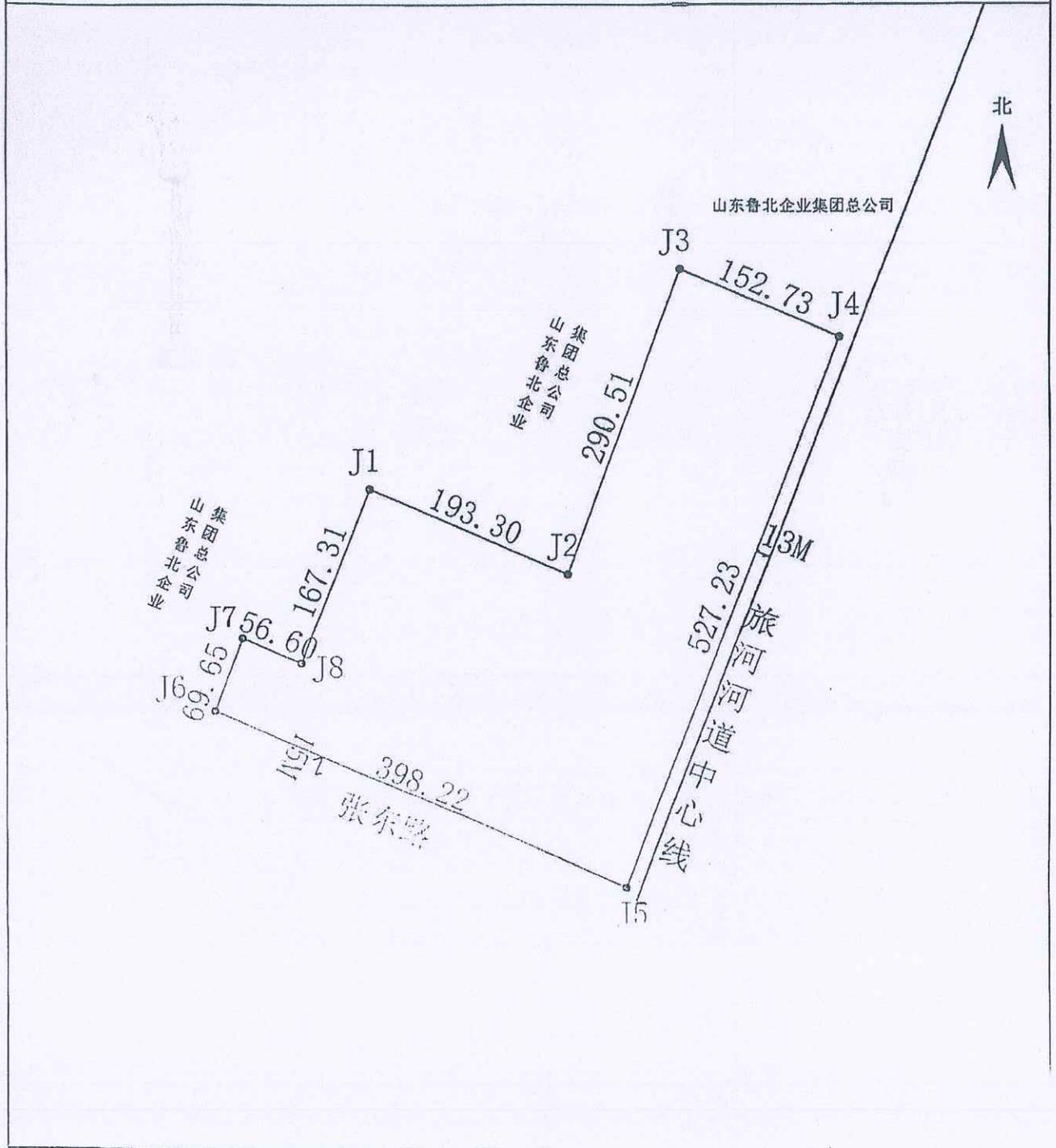
单位: m.m²

宗地代码: 371623999001GB04709

土地权利人: 山东鲁北企业集团总公司

所在图幅号: J50G047014

宗地面积: 128477.10m²



山东天和信息科技有限公司

2019年2月解析法测绘技术
2006国家大地坐标系117.5
制图日期: 2022年7月5日

委托人承诺函

中威正信(北京)资产评估有限公司：

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司因购买资产事宜，委托贵公司对山东鲁北企业集团总公司所属的一宗土地使用权截止 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、监督保证产权持有人提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分；
- 3、委估资产范围与经济行为涉及的资产范围一致，纳入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；
- 4、不干预评估工作。

委托人：山东鲁北锆钛新材料科技有限公司



法定代表人：



2024 年 12 月 25 日

产权持有人承诺函

中威正信(北京)资产评估有限公司:

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司拟购买山东鲁北企业集团总公司的一宗土地使用权,由山东鲁北锆钛新材料科技有限公司委托贵公司拟购买资产截止2024年11月30日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估,我单位承诺如下,并承担相应的法律责任:

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定;
- 2、公司提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、有关重大事项揭示充分;
- 3、纳入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;
- 4、委估资产不存在抵押、担保等情况;
- 5、不干预评估工作。

产权持有人: 山东鲁北企业集团总公司



法定代表人:



2024年12月25日

资产评估师及评估机构承诺函

山东鲁北锆钛新材料科技有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟购买资产在 2024 年 11 月 30 日的市场价值进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的清查核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值公允、准确；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



中威正信(北京)资产评估有限公司

2024年12月26日





营业执照

(副本)(2-1)

统一社会信用代码

91110106726376314T



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名称 中威正信(北京)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 赵磊
经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或资产评估;技术咨询。(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 350万元

成立日期 2001年09月07日

住所 北京市丰台区丰北路81号5层3507室



登记机关

2024年04月24日

北京市财政局

2018-0001 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京嘉润资产评估有限公司
- 2、北京鲁光资产评估有限公司
- 3、北京中恒证源资产评估有限责任公司
- 4、北京中立华资产评估有限责任公司
- 5、中威正信（北京）资产评估有限公司
- 6、北京中鹏衡资产评估有限公司

7、北京国嘉信资产评估事务所（普通合伙）

8、北京立信润德资产评估事务所（普通合伙）

9、北京长城金桥国际资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。



资产评估证券资质备案公告

繁體 | English

移动端 | 微博 | 微信 | 无障碍



中国证券监督管理委员会

CHINA SECURITIES REGULATORY COMMISSION

打造一个规范、透明、开放、有活力、有韧性的资本市场

请输入关键字



首页

机构概况

新闻发布

政务信息

办事服务

互动交流

统计信息

专题专栏

当前位置: 首页 > 政务信息 > 政府信息公开 > 主动公开目录 > 按主题查看 > 证券服务机构监管 > 审计与评估机构

索引号	bm5600001/2021-00305243	分类	审计与评估机构监管对象
发布机构	证监会	发文日期	2020年11月03日
名称	从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)		
文号		主题词	

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)

从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息 (截止2020年10月10日)



从事证券服务业务资产评估机构名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
78	中威正信(北京)资产评估有限公司	91110106726376314T	2020-11-03



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11140079

会员姓名：姜宝

证件号码：370982*****9

所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司



年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



（有效期至 2025-04-30 日止）



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：37210051

会员姓名：刘金

证件号码：370103*****7

所在机构：中威正信（北京）资产评估有限公司
山东分公司

年检情况：通过（2024-04-15）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

刘金



(有效期至 2025-04-30 日止)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年11月30日

表1

产权持有人：山东鲁北企业集团总公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产				
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产				
9 在建工程				
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计		2,081.33		



评估机构：中威正信(北京)资产评估有限公司

