

本报告依据中国资产评估准则编制

人民法院委托司法执行财产处置参考价目的资产评估报告

山东省青岛市中级人民法院委托拟财产处置涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值评估项目

# **资 产 评 估 报 告 书**

琴咨评字（2019）第 012011 号

山东琴咨瑞杰土地房地产评估有限公司

二〇一九年七月三十一日

# 目 录

声明.....	1
资产评估报告书摘要 .....	3
资产评估报告书正文 .....	6
一、 委托方、产权持有者及其他资产评估报告使用者 .....	6
二、 评估目的 .....	6
三、 评估对象和评估范围 .....	6
四、 价值类型及其定义 .....	8
五、 评估基准日 .....	8
六、 评估依据 .....	8
七、 评估方法 .....	10
八、 评估程序实施过程和情况 .....	10
九、 评估假设 .....	12
十、 评估结论 .....	13
十一、 特别事项说明 .....	13
十二、 评估报告使用限制说明 .....	14
十三、 评估评估报告日 .....	15
十四、 法定代表人、资产评估师签名和资产评估机构印章 .....	16
附件.....	17

# 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、本资产评估报告是根据人民法院及相关当事人提供的资料和信息出具，资料和信息真实性、完整性、合法性对评估结论构成影响，依据同一标的资产的其他资料或者信息可能得出与本报告不一致的评估结论。

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评估对象可实现价格的保证。

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、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

八、评估对象涉及的资产清单由委托方《委托书》确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性是委托方和相关当事方的责任。

九、本次评估是在委托方提供的文件、资料真实有效的假设条件下进行的，如文件及资料失实或有隐匿等行为而造成评估结果失实，则由委托方承担责任。

十、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及的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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足评估报告的要求，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

山东省青岛市中级人民法院委托拟财产处置涉及的克利伯船、  
跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值评估项目

**资产评估报告书摘要**

琴咨评字（2019）第 012011 号

**重要提示：**以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文。

一、评估目的：根据山东省青岛市中级人民法院的委托，对其执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

二、评估对象和评估范围：本次资产评估对象为山东省青岛市中级人民法院委托拟财产处置涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值，评估范围为（2019）鲁 02 执 253 号山东省青岛市中级人民法院《委托书》所限定的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝。

三、价值类型：本次评估选择的价值类型为公开市场价值。

四、评估基准日：2019 年 7 月 16 日。

五、评估方法：本次评估采用成本法。

六、评估结论：山东省青岛市中级人民法院委托评估的其执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值为 1,60,235,460.00 元。

七、本评估报告的有效使用期：本评估报告有效使用期为一年，自评估基准日 2019 年 7 月 16 日至 2020 年 7 月 15 日。

八、特别事项说明：

(一) 引用其他评估机构出具报告的情况。

无。

(二) 权属资料不全面或存在瑕疵的情形。

委托方未提供委估资产的权属资料。

(三) 评估程序受到限制的情形。

无。

(四) 评估资料不完整的情形。

无。

(五) 评估基准日存在法律、经济等未决事项。

无。

(六) 担保、租赁及或有负债（或资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

无。

(八) 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。

1、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查，委估资产存放地青岛港（集团）有限公司大港分公司提供了入场勘查协助，该公司未对现场勘查记录签字确认。

2、山东省青岛市中级人民法院本次委估氧化铝实际港存重量根据《委托书》确定，因现场条件限制无法进行复核，在报告有效期内，若经实际称量发生变化，应据实进行调整。

3、本次评估涉及的氧化铝原产国、用途、成分含量等资料是根据委估氧化铝《中华人民共和国海关进口货物报关单》确定的。

4、应委托方要求本评估结果未考虑委估资产是否保税、港存费用等因素及交易税费财产处置费用对评估结果造成的影响。

九、评估报告日：二〇一九年七月三十一日。

山东省青岛市中级人民法院委托拟资产处置涉及的克利伯船、  
跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值评估项目

**资 产 评 估 报 告 书**

琴咨评字（2019）第 012011 号

山东省青岛市中级人民法院：

山东琴咨瑞杰土地房地产评估有限公司接受委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对委托评估的其执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝在 2019 年 7 月 16 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

**一、委托方及其他资产评估报告使用者：**

（一）委托方：青岛市中级人民法院

（二）其他资产评估报告使用者：除委托方外，其他资产评估报告使用者还包括与本次资产处置相关的当事方。

**二、评估目的：**

根据山东省青岛市中级人民法院的委托，对其执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值进行评估，为人民法院确定财产处置参考价提供服务。

**三、评估对象和评估范围：**

本次资产评估对象为山东省青岛市中级人民法院委托拟财产处置涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值，评估范围为（2019）鲁 02 执 253 号山东省青岛市中级人民法院《委托书》所限定的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝。

### （一）产权状况

委托方未提供委估氧化铝的权属资料。委估氧化铝实际港存重量由委托方提供，重量共计 63585.5 吨。

### （二）地理位置

委估氧化铝存放于青岛港（集团）有限公司大港分公司内，青岛港（集团）有限公司大港分公司位于青岛市市北区港青路 7 号，胶州湾东岸。

### （三）资产状况

根据山东省青岛市中级人民法院的委托，本次评估范围为（2019）鲁 02 执 253 号山东省青岛市中级人民法院《委托书》所限定的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝。大港公司场院内氧化铝成垛堆放，外盖篷布，内装塑料吨袋，由于存放时间较长，部分包装有破损现象，导致部分氧化铝受潮，具体情况如下：

1、克利伯船（序号 1），港存吨数 26485.5 吨，冶金级氧化铝，进口日期为 2014 年 1 月 30 日，原产国为澳大利亚，散装，用途为加工铝锭，外观为白色砂状，成分  $Al_2O_3$  含量为 99.5%。

2、跃动船（序号 2），港存吨数 17478 吨，冶金级氧化铝，进口日期为 2014 年 1 月 30 日，原产国为澳大利亚，散装，用途为加工铝锭，外观为白色砂状，成分  $\text{Al}_2\text{O}_3$  含量为 99.6%。

3、阿德芬船（序号 5），港存吨数 19622 吨，冶金级氧化铝，进口日期为 2013 年 12 月 20 日，原产国为澳大利亚，散装，用途为加工铝锭，外观为白色砂状，成分  $\text{Al}_2\text{O}_3$  含量为 99.66%。

纳入本次评估范围的资产与委托评估基准日申报的资产范围一致。

#### 四、价值类型及其定义：

价值类型：公开市场价值。

公开市场价值是指自愿买方和自愿卖方在充分发达的公开市场条件下，资产交易双方在交易地位平等、充分了解资产相关信息及交易双方独立和理智进行判断的前提下形成的公开市场价格。

#### 五、评估基准日：

本项目资产评估基准日为二〇一九年七月十六日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

确定评估基准日所考虑的主要因素：选取二〇一九年七月十六日为评估基准日，该评估基准日与评估人员现场工作时间较为接近。

#### 六、评估依据：

##### （一）行为依据

1、（2019）鲁 02 执 253 号山东省青岛市中级人民法院《委托书》；

2、山东省财政厅鲁财资函[2017]14号《关于东营元盛资产评估有限公司等263家资产评估机构的备案公告》；

3、山东省财政厅资产评估备案公告[2018]13号《关于聊城光岳资产评估事务所2家资产评估机构变更备案的公告》。

## (二) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》；
- 2、《中华人民共和国物权法》；
- 3、其他与本次评估有关的法规。

## (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、《人民法院委托司法执行财产处置资产评估指导意见》；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估程序》；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》。

## (四) 权属依据

无。

## (五) 取价依据

- 1、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及本评估机构收集的有关询价资料和取价参数资料等；
- 2、估价人员实地勘察记录及搜集掌握的有关资料；
- 3、评估人员收集的其他价格信息。

## 七、评估方法：

本次评估采用成本法。

成本法是指求出资产重置完全价值，再扣除资产各项损耗，得出资产评估值的一种方法。

## 八、评估程序实施过程和情况：

评估工作自 2019 年 6 月 26 日接受委托，至 2019 年 7 月 31 日结束。具体分以下几个阶段：

### （一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托方及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托方等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及人员的独立性。

### （二）订立业务委托合同

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托方签订《资产评估业务约定书》，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、出具报告书时间要求、收费额及报告书使用范围等内容。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

#### (四) 进行评估现场调查

根据委估资产的特点，指导被评估单位清查资产并准备评估相关资料。在此基础上，由项目负责人带领评估人员于2019年7月16日进入被评估单位现场，全面清查各项资产。现场调查工作于2019年7月16日结束。

采用资产现场勘查方式，全面、客观了解评估对象，核实委托方提供资料的可靠性。

#### (五) 收集整理评估资料

通过与委托方进行沟通，指导其对评估对象进行资产清查等方式，对评估对象的资料进行了解；在具体现场调查过程当中，注意从委托方及其他相关当事方索取与评估有关的资料，收集相关的市场信息，并确信资料来源的可靠性；同时，在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与本评估项目有关的资料加以使用。

#### (六) 评定估算形成结论

评定估算是资产评估专业人员根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估

结论、综合分析确定评估结论、资产评估机构内部三级复核等具体工作步骤。

#### (七) 编制出具评估报告

在与委托方进行必要沟通的前提下，按照《资产评估执业准则——资产评估报告》等规范的要求，编制《资产评估报告书》和《资产评估明细表》等，并按业务委托书规定的时间及方式向委托方提交评估报告。

#### (八) 整理归集评估档案

评估机构及资产评估专业人员将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图纸、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

### 九、评估假设：

本次评估结果是反映委估资产在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑资产将来可能承担的资产抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

- (一) 国家现行的有关法律、法规、政策、制度无重大变化；
- (二) 委托方及当事方目前所处的外部政治、经济、社会及行业环境无重大变化；
- (三) 无其他人为及不可抗拒、不可预见因素造成的重大不利影响；
- (四) 委估对象不存在产权纠纷、其他的查封、抵押权、担保权、租赁权等它项权力及影响、未设立法定优先受偿权利；

(五) 委托方提供的相关资料真实、完整、全面。

如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

## 十、评估结论：

山东省青岛市中级人民法院委托评估的其执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值为 160,235,460.00 元。

## 十一、特别事项说明：

(一) 引用其他评估机构出具报告的情况。

无。

(二) 权属资料不全面或存在瑕疵的情形。

委托方未提供委估资产的权属资料。

(三) 评估程序受到限制的情形。

无。

(四) 评估资料不完整的情形。

无。

(五) 评估基准日存在法律、经济等未决事项。

无。

(六) 担保、租赁及或有负债（或资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系。

无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。  
无。

(八) 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。

1、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查，委估资产存放地青岛港（集团）有限公司大港分公司提供了入场勘查协助，该公司未对现场勘查记录签字确认。

2、山东省青岛市中级人民法院本次委估氧化铝实际港存重量根据《委托书》确定，因现场条件限制无法进行复核，在报告有效期内，若经实际称量发生变化，应据实进行调整。

3、本次评估涉及的氧化铝原产国、用途、成分含量等资料是根据委估氧化铝《中华人民共和国海关进口货物报关单》确定的。

4、应委托方要求本评估结果未考虑委估资产是否保税、港存费用等因素及交易税费财产处置费用对评估结果造成的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明：

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三) 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；

(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) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需经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；

(六) 本评估报告的有效使用期为1年。自2019年7月16日至2020年7月15日。在评估报告有效使用期内，评估目的实现时，可以评估结果作为参考依据（还需结合重大期后事项进行调整）。超过有效使用期或评估假设前提发生变化，需重新进行资产评估。

(七) 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是评估专业人员的责任；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方和相关当事方的责任。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。

### 十三、评估报告日：

本评估报告日为二〇一九年七月三十一日。

十四、法定代表人、资产评估师签名和资产评估机构印章：

法定代表人：

资产评估师：

山东琴咨瑞杰土地房地产评估有限公司

二〇一九年七月三十一日

## 附 件

- 1、（2019）鲁 02 执 253 号山东省青岛市中级人民法院《委托书》；
- 2、委估氧化铝《中华人民共和国海关进口货物报关单》；
- 3、评估机构《企业法人营业执照》；
- 4、山东省财政厅鲁财资函[2017]14 号《关于东营元盛资产评估有限公司等 263 家资产评估机构的备案公告》；
- 5、山东省财政厅资产评估备案公告[2018]13 号《关于聊城光岳资产评估事务所 2 家资产评估机构变更备案的公告》；
- 6、资产评估师承诺函；
- 7、资产评估师资格证书；
- 8、资产评估汇总表；
- 9、资产评估明细表。

# 资产评估师承诺函

山东省青岛市中级人民法院：

受贵院的委托，我们对贵院执行与张家春，薛键，德正资源控股有限公司追缴违法所得一案中涉及的克利伯船、跃动船、阿德芬船港存氧化铝市场价值，以二〇一九年七月十六日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估委托书的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

二〇一九年七月三十一日