北京中企华资产评估有限责任公司

《关于对方大特钢科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易草案信息披露的问询函》所涉及问题的回复

上海证券交易所上市公司管理一部：

2026 年 10 月 30 日，我们收到贵部发送的《关于对方大特钢科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易草案信息披露的问询函》（上证公函【2026】1664 号），针对上述函件所列的问题，经认真仔细核查，现就对贵部所提出的问题回复如下：

问题 3.草案显示，最近两年一期标的公司存货账面余额分别为 12.11 亿元、11.93 亿元、12.16 亿元，主要为原材料、库存商品和自制半成品。各期计提存货跌价准备金额分别为 0.47 亿元、1.86 亿元、0.73 亿元，计提比例分别为 3.88%、15.56%、6.01%，草案称存货跌价准备余额主要受行业价格周期波动影响，存货可变现净值随市场行情变动。

请公司：（1）分产品列示标的公司存货的具体内容，包括但不限于数量、名称、金额、库龄等，并结合标的公司采购备货政策、历史销售情况、在手订单等，说明标的公司存货规模与生产规模、销售进度是否匹配，是否存在原材料、产品滞销或者积压的情形，存货是否存在进一步减值风险，评估作价是否已充分考虑相关风险；（2）补充披露存货跌价准备计提测算过程和依据，结合钢铁行业供需格局变化、原材料成本和主要产品价格变化趋势、产品库龄结构等，说明存货跌价准备计提比例变化的原因以及合理性，计提是否充分，与同行业可比公司是否存在显著差异。请独立财务顾问和会计师、评估机构核查并发表明确意见。

回复：

（1）分产品列示标的公司存货的具体内容，包括但不限于数量、名称、金额、库龄等，并结合标的公司采购备货政策、历史销售情况、在手订单等，说明标的公司存货规模与生产规模、销售进度是否匹配，是否存在原材料、产品滞销或者积压的情形，存货是否存在进一步减值风险，评估作价是否已充分考虑相关风险；

一、分产品列示标的公司存货的具体内容

报告期各期末，标的公司按类别列示的存货明细如下：

1、2026 年 6 月 30 日

单位：万吨、万元

产品名称	数量	账面余额	存货跌价准备	库龄
原材料—矿石	32.62	28,593.77	1,293.05	1 年以内
原材料—燃料	5.59	8,524.52	268.51	1 年以内
原材料—合金	0.58	3,289.69	1,656.28	1 年以内
原材料—钢铁料	1.09	2,499.23	493.32	1 年以内
原材料—熔剂	1.53	121.24	83.83	1 年以内
原材料—辅助材料及其他	不适用	15,765.75	1,671.49	1 年以内、1-2 年、2 年以上
自制半成品	3.40	4,287.23	93.16	1 年以内
库存商品—螺纹钢	16.67	45,765.11	1,316.32	1 年以内
库存商品—线材	2.39	7,135.01	359.07	1 年以内
库存商品—钒渣	0.86	4,677.35	36.02	1 年以内
库存商品—五氧化二钒	0.004	252.35	-	1 年以内
库存商品—其他	2.30	273.34	15.28	1 年以内
发出商品—螺纹钢	0.14	394.35	24.17	1 年以内
发出商品—线材	0.02	69.11	4.02	1 年以内
合计	/	**121,648.05**	**7,314.50**	

2、2025 年 12 月 31 日

单位：万吨、万元

产品名称	数量	账面余额	存货跌价准备	库龄
原材料—矿石	27.65	22,128.93	3,620.05	1 年以内
原材料—燃料	8.88	11,818.15	1,797.76	1 年以内
原材料—合金	0.70	3,650.31	2,506.09	1 年以内
原材料—钢铁料	1.66	2,891.21	835.12	1 年以内
原材料—熔剂	1.79	254.26	223.14	1 年以内
原材料—辅助材料及其他	不适用	17,033.83	3,637.27	1 年以内、1-2 年、2 年以上
委托加工物资	0.49	3,690.67	-	1 年以内
自制半成品	11.60	12,216.28	1,645.37	1 年以内

产品名称	数量	账面余额	存货跌价准备	库龄
库存商品—螺纹钢	14.10	40,942.04	4,104.08	1 年以内
库存商品—线材	0.96	2,703.14	119.75	1 年以内
库存商品—钒渣	0.23	459.24	-	1 年以内
库存商品—五氧化二钒	0.0002	8.10	-	1 年以内
库存商品—其他	12.61	264.26	10.01	1 年以内
发出商品—螺纹钢	0.37	1,065.62	60.41	1 年以内
发出商品—线材	0.08	220.38	12.53	1 年以内
合计	/	**119,346.42**	**18,571.57**	

3、2024 年 12 月 31 日

单位：万吨、万元

产品名称	数量	账面余额	存货跌价准备	库龄
原材料—矿石	49.46	34,635.41	1,451.65	1 年以内
原材料—燃料	8.33	11,366.55	558.87	1 年以内
原材料—合金	1.09	3,630.79	-	1 年以内
原材料—钢铁料	1.62	3,898.86	-	1 年以内
原材料—熔剂	2.03	337.43	-	1 年以内
原材料—辅助材料及其他	不适用	15,240.53	805.68	1 年以内、1-2 年、2 年以上
委托加工物资	0.19	1,219.55	354.86	1 年以内
自制半成品	15.05	20,773.23	730.56	1 年以内
库存商品—螺纹钢	7.08	21,507.34	783.55	1 年以内
库存商品—线材	0.55	1,633.80	-	1 年以内
库存商品—钒渣	1.17	5,317.25	-	1 年以内
库存商品—五氧化二钒	0.02	783.38	-	1 年以内
库存商品—其他	0.66	390.19	10.01	1 年以内
发出商品—螺纹钢	0.10	286.31	-	1 年以内
发出商品—线材	0.03	83.97	-	1 年以内
合计	/	**121,104.61**	**4,695.18**	

报告期各期末，标的公司存货的主要构成及变动情况如下：

报告期各期末，标的公司原材料主要由铁矿石、焦炭等大宗原辅燃料构成，2025 年末账面余额较 2024 年末有所降低，主要原因系：1）2024 年末原燃材料库

存处于相对高位，标的公司随生产组织优化逐步消化前期储备；2）2025 年末铁矿石中的主要品类单价有所提升，标的公司结合价格走势阶段性调整采购策略。

报告期各期末，标的公司自制半成品主要由混匀矿粉、自制烧结矿、铁水等构成，属于为连续化生产过程中的周转性中间品，数量随着生产节奏和安排在各期末时点呈现不同分布，具备合理性。

2025 年末较 2024 年末，标的公司库存商品账面余额增长较多，主要原因系：2025 年云南钒钛新厂投产后钢材产量、销量总体呈增长态势，产销衔接良好，产量增长相应带动期末产成品结存增加；同时，受生产安排、客户提货节奏及维持正常备货周转需要等因素影响，当期期末结存量高于期初。

标的公司的委托加工物资主要系发出外协加工的钒渣，发出商品系已出库尚未确认收入的产成品，二者对应账面余额均较小。

从库龄结构看，标的公司存货主要集中在一年以内，不存在因长期存放形成的大额呆滞存货。

二、结合标的公司采购备货政策、历史销售情况、在手订单等，说明标的公司存货规模与生产规模、销售进度是否匹配，是否存在原材料、产品滞销或者积压的情形，存货是否存在进一步减值风险，评估作价是否已充分考虑相关风险

1、标的公司存货规模与生产规模、销售进度匹配，报告期各期末不存在原材料及产成品大规模滞销、积压的情形

（1）采购备货政策

标的公司生产所需大宗原材料、燃料主要包括铁矿石、焦炭等，原燃料采购主要采用议价、公开询比价等方式确定采购价格及合作供应商。标的公司建立以订单及排产计划为导向、维持合理安全库存阈值的采购与备货策略：采购部门根据生产部门形成的月度生产计划，结合原材料库存水平、原辅料价格走势预判、采购和物流运输周期等因素统筹编制采购计划、组织备货，确保物料供应与生产进度的有效衔接。同时，标的公司对库存实施动态跟踪管理，持续平衡保供需求与库存风险，若下游订单需求、原辅料价格出现较大变动，及时调整采购节奏与备货规模。

（2）历史产销情况

报告期各期，标的公司主要产品产销率情况如下：

项目	2026 年 1-6 月	2025 年度	2024 年度
螺纹钢	99.87%	98.27%	101.89%
线材	96.99%	99.17%	100.37%
五氧化二钒	97.86%	100.02%	98.94%

产销匹配关系方面，报告期内标的公司各主要产品的产销率接近100%，标的公司采用“以销定产”的生产模式，生产安排整体跟随销售需求进行动态调整，产销衔接较为紧密。各期产销率小幅波动主要系生产入库与确认收入时点的正常时间性差异，不存在持续性产量显著大于销量、大量产成品滞销积压的情形。

通常情况下，标的公司采购、生产至销售环节的周转周期如下：主要原材料采购周期一般在10天内（期货采购情形下相应延长），厂内同步储备约一周以内的安全库存。生产部门按照生产计划组织排产，主要产品为连续化生产，单批次生产周期通常在1天左右。产成品入库后通常保留5-10天的安全库存，出库后流转时长受客户提货节奏、物流运输时长等因素影响有所差异。上述各环节叠加后，标的公司存货整体周转周期约一个月。根据审计报告数据，2025年度、2026年1-6月标的公司存货周转天数分别约为28.35天和26.48天（存货周转天数=365÷存货周转率），与标的公司周转周期基本相当，报告期各期末不存在超出经营需要的超额备货或产品积压情形。

综上，标的公司产销节奏整体匹配，期末结存主要为正常生产周转、销售备货所需，与生产规模、销售进度相适应，不存在原材料及产成品大规模滞销、积压情形。

（3）存货期后销售或结转情况

单位：万元

项目	2026年6月30日	2025年12月31日	2024年12月31日
存货账面余额	121,648.05	119,346.42	121,104.61
期后销售或结转金额	113,876.20	110,322.73	114,517.98
期后销售或结转比例	93.61%	92.44%	94.56%

注：2024年12月31日的期后销售或结转金额统计截至2025年12月31日的情况，2025年12月31日的期后销售或结转金额统计截至2026年6月30日的情况，2026年6月30日的期后销售或结转金额统计截至2026年9月30日的情况。

如上表所示，标的公司存货期后销售或结转比例分别为94.56%、92.44%和93.61%，期后销售或结转情况良好，存货不存在明显滞销或者积压的情形。

（4）在手订单支撑充足

标的公司主要产品为钢铁行业标准化产品，销售合同以年度框架性协议为主，协议主要约定合作周期、定价机制、年度意向供货量等；具体订单由客户结合其下游终端需求、自身采购计划、市场行情等因素下达，实际发货数量、结算价格以具体订单及执行情况为准。报告期内，标的公司与主要客户合作关系稳定，框架协议持续有效执行，相关订单具备履约基础。

截至2026年6月末，标的公司存货订单覆盖率情况如下：

单位：万元

项目	2026 年 6 月末
在手订单金额（不含税）	120,803.37
订单对应存货金额	120,444.76
自制半成品、库存商品、发出商品账面余额	62,853.84
存货订单覆盖率	191.63%

注 1：在手订单主要以标的公司重要子公司云南钒钛、四川钒钛的口径统计，系结合客户需求形成的次月供货计划对应的销售金额；
注 2：订单对应存货金额=在手订单金额×（1-综合毛利率）；
注 3：对于原材料，标的公司依据生产计划及采购周期制定原材料的备料量及安全库存，该部分存货与在手订单金额不存在直接对应关系，计算存货订单覆盖率时未考虑该部分；
注 4：存货订单覆盖率=订单对应存货金额/自制半成品、库存商品、发出商品账面余额。

如上表所示，2026 年 6 月末，标的公司基于客户需求形成的供货计划规模充足，存货订单覆盖比例超过 100%，产品销售具备支撑，存货积压风险较低。

结合前述采购备货机制、产销特征及在手订单情况，标的公司销售业务总体运行平稳，生产计划与销售需求联动性较强，存货周转速度与经营周期可匹配，存货规模变动与自身产销节奏相契合。钢铁行业属于连续性生产行业，为确保持续稳定的生产经营，标的公司需保持合理规模的原燃料及产品储备，其存货结构符合行业经营特点，报告期各期末不存在原材料及产成品大规模滞销、积压的情形。

2、存货进一步减值风险相对可控，评估作价已充分考虑相关风险

标的公司存货以大宗标准化产品为主，库龄主要集中在一年以内，且期后销售或结转比例较高，标的公司因产品过时、损毁或长期呆滞而形成减值的风险整体较低。库龄超过一年的存货主要系标的公司为生产需要储备的辅助材料及备品备件等，具有通用性，报告期各期末已进行减值测试并根据结果计提减值准备。

根据《企业会计准则第 1 号——存货》，标的公司按照存货的成本与可变现净值孰低的原则测算并计提存货跌价准备。报告期各期末，存货跌价准备余额分别为 4,695.18 万元、18,571.57 万元和 7,314.50 万元，2025 年末计提比例升至 15.56%，主要系钢材市场周期性波动、价格下行，导致部分存货可变现净值低于成本；2026 年上半年，前期计提跌价的存货部分实现销售或领用，对应跌价准备予以转销；同时市场行情略有回暖，部分留存存货可变现净值回升，跌价准备相应转回，计提比例随之下降。标的公司存货跌价准备的计提反映了价格波动的影响，账面存货价值已充分体现报告期内的价格下行因素。

综上，存货账面价值面临的主要风险为钢铁行业市场价格波动，各期末已按成本与可变现净值孰低原则计提跌价准备予以反映，跌价准备计提充分。

鉴于钢铁行业具有周期性特征，若未来下游需求持续萎缩、大宗商品行情显著走弱、产品价格出现超预期下跌，存货可变现净值可能进一步下降，标的公司可能面临存货进一步减值风险，从而对经营业绩造成不利影响。

（2）本次评估作价已充分考虑相关市场风险因素

评估人员通过查阅标的公司审计报告、财务明细账及凭证、存货台账、采购清单、销售清单等，并复核了各项存货测算数据等，对上述事项进行了核查，具体情况如下：

①评估作价具体方法及相关风险因素分析

纳入本次评估范围的存货主要包括在途物资、原材料、在库周转材料、在产品、产成品、发出商品，各项存货具体评估方法及相关风险因素考虑分析具体如下：

A、在途物资、原材料、在库周转材料

由于周转速度较快、账面单价与近期采购价格相近的材料，以清查核实后的数量乘以账面单价得出各项资产的评估值；对于市场采购价格波动较大的原材料，以核实后的数量乘以基准日近期不含税采购单价得出各项资产的评估值。

评估作价以采购价格为基础，反映了市场供给价格情况及标的公司采购备货情况，相关市场价格风险因素亦体现在评估值中。

B、产成品

评估人员向被评估单位调查了解了产成品的销售模式、供需关系、市场价格信息等，纳入本次评估范围的产成品均系正常销售产品。对于正常销售的产品，根据评估基准日的销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。具体评估计算公式如下：

正常销售产成品评估值=产成品数量×产成品不含税销售单价×[1-税金及附加率-销售费用率-销售利润率×所得税率-销售利润率×（1-所得税税率）×净利润折减率]

评估作价以销售价格为基础，显化了产成品实现销售所对应的相关税费等支出，即扣除相应税金及附加、销售费用、所得税及适当净利润，合理反映了产成品价值；销售价格及相应费率采用相应主体公司财务数据确定，评估值亦包含了目前钢铁行业下行周期的市场风险因素、标的公司的销售情况及综合损益情况。

C、在产品

评估人员向被评估单位调查了解了产品的生产工艺、生产流程；产品的销售模式、供需关系、市场价格信息以及在产品的账面价值构成、生产成本结转等，以核实后的账面净额作为评估值。

评估作价主要参考扣减跌价准备后的账面净额作为基础，跌价准备根据归集

的账面成本与可变现净值孰低的原则进行厘定，可变现净值则通过估计售价、估计后续生产成本投入、估计销售费用及相关税费综合确定。评估值包含了跌价风险因素及其厘定结果，亦反映了其生产情况及后续完工销售情况。

D、发出商品

评估人员向被评估单位了解了发出商品的相关情况，根据评估基准日的销售价格减去全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。具体评估计算公式如下:

发出商品评估值=发出商品数量×发出商品不含税销售单价×[1-税金及附加率-销售利润率×所得税率]

评估作价以销售价格为基础，显化了发出商品实现销售所对应的相关税费支出，即扣除相应税金及附加及所得税，合理反映了发出商品价值；销售价格及相应费率采用相应主体公司财务数据确定，评估值亦包含了目前钢铁行业下行周期的市场风险因素、标的公司的销售情况及综合损益情况。

（2）补充披露存货跌价准备计提测算过程和依据，结合钢铁行业供需格局变化、原材料成本和主要产品价格变化趋势、产品库龄结构等，说明存货跌价准备计提比例变化的原因以及合理性，计提是否充分，与同行业可比公司是否存在显著差异。

一、存货跌价准备的计提依据和测算过程

报告期各期末，根据《企业会计准则第1号——存货》的规定，标的公司在对存货进行全面清查的基础上，按照存货的成本与可变现净值孰低的原则计提或调整存货跌价准备。可变现净值=估计售价-至完工估计将要发生的成本-估计的销售费用-相关税费。

由于标的公司持有存货的目的不同，确定存货可变现净值的计算方法也存在差异，具体如下：1）对于产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；2）对于需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；3）为执行销售合同或劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价值为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

存货跌价准备计提的测试过程中的涉及的主要参数包括预计售价、至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费，其具体确定依据如下：1）由于标的公司钢材产品销售主要遵循市场化定价原则，主要按照各期最近一期已

结算价格确定预计售价；2）至完工时估计将要发生的成本，若为在产品，则根据在产品的结存状态、至完工所需的加工步骤、加工过程中发生的成本计算至完工时估计将要发生的成本；若为原材料，鉴于标的公司原材料具有通用性并广泛用于所有产品生产，按照产品标准配料及成本确定至完工时估计将要发生的成本；3）估计的销售费用以及相关税费按照标的公司各期平均销售费用率及税费率计算确定。

二、结合钢铁行业供需格局变化、原材料成本和主要产品价格变化趋势、产品库龄结构等，说明存货跌价准备计提比例变化的原因以及合理性，计提是否充分，与同行业可比公司是否存在显著差异

1、钢铁行业供需格局变化

钢铁行业是典型的周期性行业，其发展态势与宏观经济运行、固定资产投资及下游行业景气度密切相关。

供给端，近年来国家持续深化钢铁行业供给侧结构性改革，严格落实产能总量管控与粗钢产量压减政策要求，全国粗钢产量整体呈现下降趋势。根据国家统计局数据，全国粗钢产量自 2020 年峰值 10.53 亿吨逐年下降至 2025 年的 9.61 亿吨。在“反内卷”政策引导及产能产量调控持续推进的大环境下，钢铁行业供给端持续收缩，供给纪律显著强化；需求端，粗钢表观消费量亦呈持续回落态势。根据国家统计局及中国钢铁工业协会数据，2022 年全国粗钢表观消费量为 9.60 亿吨，同比下降 3.4%；2023 年为 9.33 亿吨，同比略降；2024 年为 8.92 亿吨，同比下降 4.4%；2025 年为 8.29 亿吨，同比下降 7.1%，已连续多年下降。整体来看，粗钢供需总量同步收缩，行业供强需弱格局延续，中国钢材价格指数（CSPI）亦由 2023 年的 111.60 点降至 2025 年的 93.19 点，价格中枢整体下移。

在供需总量收缩的同时，行业的需求结构正发生深刻分化：受房地产市场深度调整影响，建筑用钢需求持续萎缩，建筑用钢占钢材总消费比重已从 2020 年的 58%下降至 2025 年的 49%，2025 年全国房地产开发投资同比下降 17.2%、房屋施工面积同比下降 10.0%，水利、铁路等重大基础设施项目仍对建筑用钢需求形成一定支撑；而机械、汽车、造船等制造业用钢保持稳健增长，2025 年制造业用钢占比首次突破 50%，形成“建筑减量、制造增量”的结构性转换，标志着钢铁行业需求结构正从“投资驱动”向“制造驱动”的历史性转变。

整体上，钢铁行业正由总量扩张转向结构优化阶段，就细分品种而言，建筑用钢与制造业用钢的需求走势出现明显分化，不同类型的市场供求状况存在差异。标的公司产品以螺纹钢、线材等建筑用长材为主，需求端对房地产及基建投资变化更为敏感，在行业需求结构转换的过程中，所承受的价格下行压力相对更为直

接。因此，钢铁行业供需总量收缩且结构分化，钢材价格中枢持续下移，标的公司存货可变现净值随之下降，系存货跌价准备计提比例变动的主要市场原因

2、原材料成本及主要产品价格变化趋势

报告期内，标的公司主要原材料的价格变化趋势如下：

单位：万元、元/吨

项目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度	
	采购金额	采购单价	采购金额	采购单价	采购金额	采购单价
铁矿石	293,463.21	807.30	531,112.91	797.49	489,254.29	777.31
焦炭	141,702.44	1,527.25	284,872.47	1,473.80	330,257.44	1,923.73
煤炭	33,084.86	960.35	71,235.49	990.00	78,943.36	1,184.27
硅锰合金	25,658.05	5,310.71	49,770.67	5,327.31	49,882.75	5,908.55
生铁	38,108.42	2,292.61	23,911.44	2,411.93	8,844.27	2,765.50

报告期内，标的公司焦炭、煤炭等主要原燃料采购价格整体下行，2025 年度降幅较为明显；铁矿石采购均价有所提升，主要系标的公司生产所需的钒钛铁精粉价格相对刚性所致。

报告期内，标的公司各主要产品的销售单价情况如下：

单位：元/吨

项目	2026 年 1-6 月		2025 年度		2024 年度
	单价	变动率	单价	变动率	单价
螺纹钢	2,871.93	1.19%	2,838.29	-8.08%	3,087.80
线材	2,864.09	0.49%	2,850.19	-11.10%	3,206.23
五氧化二钒	73,118.87	6.12%	68,904.55	-8.79%	75,544.26

报告期内，标的公司主要产品价格随对应市场行情同步波动，其中螺纹钢、线材受钢材市场行情影响，2025 年度整体下行，2026 年上半年低位企稳；五氧化二钒价格随钒产品市场供需变化波动。

3、产品库龄结构

报告期各期末，标的公司各类型存货的库龄情况如下：

单位：万元

期末	项目	账面余额	一年以内		一年以上	
			金额	占比	金额	占比
2026 年 6 月 30 日	原材料	58,794.21	51,596.28	87.76%	7,197.93	12.24%
	库存商品	58,103.15	58,103.15	100.00%	-	-
	发出商品	463.46	463.46	100.00%	-	-

期末	项目	账面余额	一年以内		一年以上	
			金额	占比	金额	占比
	自制半成品	4,287.23	4,287.23	100.00%	-	-
	合计	121,648.05	114,450.12	94.08%	7,197.93	5.92%
2025 年 12 月 31 日	原材料	57,776.69	50,998.37	88.27%	6,778.32	11.73%
	库存商品	44,376.78	44,376.78	100.00%	-	-
	委托加工物资	3,690.67	3,690.67	100.00%	-	-
	发出商品	1,286.00	1,286.00	100.00%	-	-
	自制半成品	12,216.28	12,216.28	100.00%	-	-
	合计	119,346.42	112,568.10	94.32%	6,778.32	5.68%
2024 年 12 月 31 日	原材料	69,109.57	61,569.24	89.09%	7,540.33	10.91%
	库存商品	29,631.98	29,631.98	100.00%	-	-
	委托加工物资	1,219.55	1,219.55	100.00%	-	-
	发出商品	370.28	370.28	100.00%	-	-
	自制半成品	20,773.23	20,773.23	100.00%	-	-
	合计	121,104.61	113,564.28	93.77%	7,540.33	6.23%

报告期内，标的公司存货主要由原材料、自制半成品和库存商品构成。标的公司存货库龄主要集中在一年以内，一年以内库龄的存货账面余额占比分别为 93.77%、94.32%和 94.08%。一年以上库龄的存货主要系辅助材料、备品备件等，为保障生产连续性的需要，标的公司进行适当储备，其保质期较长、通用性较强，不存在技术过时风险。

报告期各期末，标的公司原材料、产成品属于标准化大宗商品，物理性质相对稳定，因存放时间增加而产生明显物理损耗或报废的风险较低，标的公司存货跌价准备计提金额主要受市场价格波动影响，而非长期呆滞形成的价值损失。

4、存货跌价准备计提比例变化的原因以及合理性，跌价准备计提充分，与同行业可比公司不存在显著差异

报告期各期末，标的公司存货跌价准备计提比例如下：

单位：万元

项目	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	计提比例
2026 年 6 月 30 日			
原材料	58,794.20	5,466.47	9.30%

项目	账面余额	存货跌价准备/合同履约成本减值准备	计提比例
库存商品	58,103.15	1,726.68	2.97%
发出商品	463.46	28.19	6.08%
自制半成品	4,287.23	93.16	2.17%
合计	121,648.04	7,314.50	6.01%
2025 年 12 月 31 日			
原材料	57,776.69	12,619.42	21.84%
库存商品	44,376.78	4,233.84	9.54%
委托加工物资	3,690.67	-	-
发出商品	1,286.00	72.94	5.67%
自制半成品	12,216.28	1,645.37	13.47%
合计	119,346.42	18,571.57	15.56%
2024 年 12 月 31 日			
原材料	69,109.57	2,816.20	4.07%
库存商品	29,631.98	793.55	2.68%
委托加工物资	1,219.55	354.86	29.10%
发出商品	370.28	-	-
自制半成品	20,773.23	730.56	3.52%
合计	**121,104.61**	**4,695.17**	**3.88%**

标的公司存货跌价准备计提比例为 3.88%、15.56%和 6.01%，2025 年末计提比例显著提高，主要受当年钢铁行业供需格局偏弱、产品价格持续下行影响，部分原材料及产成品可变现净值低于账面成本，跌价计提相应增加；2026 年 6 月末，随着当期行业供需边际改善、主要产品价格低位企稳并略有回升，存货可变现净值提高，前期计提的跌价准备相应转销或转回，计提比例回落至 6.01%。

报告期各期末，标的公司存货跌价准备计提比例与同行业可比公司的对比情况如下：

公司名称	2026 年 6 月 30 日	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
三钢闽光	0.08%	0.11%	0.02%
酒钢宏兴	2.86%	2.61%	2.36%
中南股份	4.00%	5.90%	4.20%
凌钢股份	8.92%	10.39%	7.50%
平均值	3.97%	4.75%	3.52%

公司名称	2026年6月30日	2025年12月31日	2024年12月31日
标的公司	6.01%	15.56%	3.88%

报告期各期末，标的公司存货跌价准备计提比例的波动趋势和同行业可比公司一致。标的公司存货跌价准备计提比例高于同行业可比公司平均值，主要与各公司产品结构、市场价格敏感度不同相关，具备合理性。

综上所述，标的公司存货库龄结构合理，长库龄存货金额较小，不存在大额长期呆滞、毁损、过期或无法使用的情形。报告期各期末，标的公司对存货已按照成本与可变现净值孰低原则计提跌价准备，跌价准备充分、合理，各期末计提比例变动与行业价格周期波动相匹配，趋势与同行业可比公司不存在重大差异。

（3）评估机构对上述事项核查结论如下:

经核查，上市公司已分产品列示标的公司存货的具体内容，包括数量、名称、金额、库龄等。标的公司存货以原材料、半成品及库存商品为主，报告期各期末各类存货规模变动具备合理原因。基于标的公司采购备货政策、历史销售情况、在手订单等信息，标的公司存货规模与生产规模、销售进度具有匹配性，不存在原材料、产品滞销或者积压的情形。本次对于各项存货的评估方法遵循准则或市场通用惯例，相关参数选取均以财务数据为基础，评估作价已充分考虑采购、销售情况及相关市场风险因素。

上市公司已补充披露标的公司存货跌价准备计提测算过程和依据，钢铁行业属于连续性生产行业，为保障持续稳定生产经营，标的公司需保持合理规模的原燃料及产品储备，其存货结构符合行业经营特点。标的公司存货跌价准备计提政策符合《企业会计准则》规定，计提比例变动与行业价格周期波动相匹配，计提充分、合理；存货跌价准备计提比例变动趋势与同行业可比公司不存在显著差异。

问题6.草案显示，本次标的资产评估采用资产基础法和市场法，最终选用资产基础法结果作为定价依据，股东全部权益评估值为36.91亿元，增值率为4.44%，主要系非流动资产增值所致。其中，房屋建筑物中外购商品房采用市场法评估，土地使用权中除云南楚雄地区宗地采取基准地价修正法评估外，其余均采用市场法评估。此外，标的公司持有1项矿业权，已于2018年协议转让，本次评估以合同转让对价700万元确定评估价值，截至评估基准日交割尚未完成。

请公司：（1）补充披露标的公司房屋建筑物、土地的具体明细，包括但不限于持有主体、房屋和土地性质、取得时间、所处区位、具体用途、对应的账面价值和评估增值率等；（2）补充披露市场法下对房屋建筑物、土地的具体评估过程，包括但不限于主要的评估假设、核心参数、测算过程等；（3）结合同市场同类型

资产近期成交价格、价格波动趋势等说明评估增值的合理性，并根据《上市公司重大资产重组管理办法》等说明市场法评估相关资产未设减值测试是否合理、是否有利于保护中小股东权益；(4)补充披露矿业权长期未交割完成的背景和原因，结合协议约定付款条件、各方权利义务、标的公司矿业权登记权属和生产现状，说明矿业权交割和合同价款收回是否存在实质障碍，是否可能导致标的公司为此承担潜在负债，是否对本次交易和估值产生影响。请独立财务顾问和评估机构核查并发表明确意见，请律师对问题（4）核查并发表明确意见。

回复:

评估人员通过查阅标的公司房屋建筑物及土地使用权的权利证书、财务明细账及凭证、合同协议等，以及查询可比案例及公开信息，并复核了各项房屋建筑物及土地使用权测算数据等，对上述事项进行了核查，具体情况如下:

（1）补充披露标的公司房屋建筑物、土地的具体明细，包括但不限于持有主体、房屋和土地性质、取得时间、所处区位、具体用途、对应的账面价值和评估增值率等;

一、房屋建筑物评估明细具体如下:

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
1	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	办公楼	办公	金山镇龙城东路东侧1幢	在用	1,270.36	2008/04	311,436.93	2,147,990.00	589.70
2	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	仓库	仓储	金山镇龙城东路东侧12幢	在用	504.72	2008/04	311,436.93	826,540.00	2,265.48
3	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		仓储	金山镇龙城东路东侧13幢	在用	386.45	2008/04		541,348.00	
4	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		仓储	金山镇龙城东路东侧13幢	在用	386.45	2008/04		541,348.00	
5	云南钢铁	无	厂区绿化工程	其他	金山镇龙城东路东侧	在用		2008/04	293,626.44	2,425,804.00	726.15
6	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	职工宿舍楼	住宅	金山镇龙城东路东侧3幢	在用	2,417.58	2008/04	325,901.74	2,728,960.00	737.36
7	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	公司食堂	办公	金山镇龙城东路东侧2幢	在用	568.82	2008/04	139,568.79	898,656.00	543.88
8	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	修理厂厂房	厂房	金山镇龙城东路东侧10幢	在用	1,441.33	2008/04	405,314.68	3,687,716.00	809.84

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
9	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	中水处理站房屋	其他	金山镇龙城东路东侧8幢	在用	58.93	2008/04	13,557.72	67,725.00	399.53
10	云南钢铁	无	中水处理站水池及附属设施	其他	金山镇龙城东路东侧	在用		2008/04	17,685.33	65,637.00	271.14
11	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	加油站办公房	其他	金山镇龙城东路东侧9幢	在用	154.33	2008/04	21,706.91	177,282.00	716.71
12	云南钢铁	无	加油站罩篷	其他	金山镇龙城东路东侧	在用		2008/04	110,504.95	410,085.00	271.10
13	云南钢铁	无	停车平台及附属工程	其他	金山镇龙城东路东侧	在用		2008/04	2,105,487.11	7,813,260.00	271.09
14	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		其他	金山镇龙城东路东侧6幢	在用	55.10	2008/04	0.00		
15	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		其他	金山镇龙城东路东侧7幢	在用	44.35	2008/04	0.00		
16	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		其他	金山镇龙城东路东侧5幢	在用	35.08	2008/04	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
17	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号		其他	金山镇龙城东路东侧4幢	在用	22.86	2008/04	0.00		
18	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第0001219号	房屋土地征收补偿剩余款项	与土地合并补偿					0.00	2,228,155.71	
19	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671015号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼901	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	132.31	2018-07	9,793,211.74	469,300.00	-33.07
20	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671019号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼902	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	闲置	131.30	2018-07		465,700.00	
21	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671022号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼903	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	闲置	134.45	2018-07		476,900.00	
22	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671026号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼904	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	闲置	134.45	2018-07		476,900.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
23	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671030号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼905	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	134.45	2018-07		476,900.00	
24	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671036号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼906	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	132.31	2018-07		469,300.00	
25	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671039号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼907	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	140.18	2018-07		497,200.00	
26	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671042号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼908	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	132.31	2018-07		469,300.00	
27	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671047号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼909	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	134.45	2018-07		476,900.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
28	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671051号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼910	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	134.45	2018-07		476,900.00	
29	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671053号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼911	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	134.45	2018-07		476,900.00	
30	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671056号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼912	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	134.45	2018-07		476,900.00	
31	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671059号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼913	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	在租	132.31	2018-07		469,300.00	
32	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671062号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼914	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	闲置	45.97	2018-07		163,100.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
33	云南钒钛	云（2020）官渡区不动产权第0671066号	昆明螺蛳湾一期1号写字楼915	办公	昆明螺蛳湾国际商贸城一期	闲置	60.09	2018-07		213,100.00	
34	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036567号	昆明大铭苑9幢30-31层3001号	住宅	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑9幢30-31层3001号	闲置	372.72	2021-02	8,837,431.02	3,637,700.00	-53.07
35	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036670号	昆明大铭苑地下室-1层274号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层274号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	
36	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036671号	昆明大铭苑地下室-1层275号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层275号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
37	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036672号	昆明大铭苑地下室-1层276号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层276号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	
38	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036673号	昆明大铭苑地下室-1层277号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层277号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	
39	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036674号	昆明大铭苑地下室-1层278号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层278号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	
40	云南钒钛	云（2025）西山区不动产权第0036675号	昆明大铭苑地下室-1层279号车位	车位	昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路8号大铭苑地下室-1层279号车位	闲置	32.36	2021-02		85,000.00	
41	云南钒钛	无	厂区1、2号门	工业	行政部	在用	156.48	2024-11	1,272,294.84	1,012,680.00	-20.41

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
42	云南钒钛	无	门卫室 5#楼	工业	行政部-安全保卫科	在用	311.88	2024-11	1,831,496.94	2,018,376.00	10.20
43	云南钒钛	无	110kV 钢轧配电楼	工业	动力能源厂-发电车间	在用	944.28	2024-11	892,936.59	1,106,964.00	23.97
44	云南钒钛	无	110kV 配电综合楼	工业	动力能源厂-发电车间	在用	2,495.62	2024-11	2,489,811.11	2,925,423.00	17.50
45	云南钒钛	无	110kV 铁前变配电综合楼	工业	动力能源厂-发电车间	在用	1,753.24	2024-11	4,685,590.26	5,026,734.00	7.28
46	云南钒钛	无	220kV 配电综合楼	工业	动力能源厂-发电车间	在用	1,010.58	2024-11	1,288,728.08	1,480,802.00	14.90
47	云南钒钛	无	CEMS 小室	工业	动力能源厂-发电车间	在用	21.00	2024-11	18,218.85	20,467.00	12.34
48	云南钒钛	无	SVG 阀组室	工业	动力能源厂-发电车间	在用	117.46	2024-11	107,544.16	114,751.00	6.70
49	云南钒钛	无	厂房及电气室	工业	动力能源厂-综合供能车间-空压站运行班	在用	2,240.20	2024-11	2,038,960.15	2,188,417.00	7.33
50	云南钒钛	无	电气室	工业	动力能源厂-发电车间	在用	821.33	2024-11	683,393.35	802,287.00	17.40
51	云南钒钛	无	电梯机房	工业	动力能源厂-发电车间	在用	31.05	2024-11	18,755.77	20,079.00	7.06

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
52	云南钒钛	无	防护站	工业	动力能源厂-发电车间	在用	510.02	2024-11	405,435.63	498,192.00	22.88
53	云南钒钛	无	锅炉辅助间	工业	动力能源厂-发电车间	在用	1,363.43	2024-11	1,384,128.41	1,598,269.00	15.47
54	云南钒钛	无	喷雾降温房	工业	动力能源厂-发电车间	在用	14.29	2024-11	14,066.83	16,781.00	19.29
55	云南钒钛	无	水泵房	工业	动力能源厂-综合供能车间-空压站运行班	在用	527.39	2024-11	452,055.43	515,167.00	13.96
56	云南钒钛	无	脱硫综合楼	工业	动力能源厂-发电车间	在用	239.00	2024-11	276,502.53	280,136.00	1.31
57	云南钒钛	无	油泵站房	工业	动力能源厂-发电车间	在用	107.64	2024-11	75,022.92	84,099.00	12.10
58	云南钒钛	无	主变及 GIS	工业	动力能源厂-发电车间	在用	260.00	2024-11	303,355.53	333,486.00	9.93
59	云南钒钛	无	主厂房	工业	动力能源厂-发电车间	在用	4,302.00	2024-11	5,343,357.07	5,940,183.00	11.17
60	云南钒钛	无	转炉煤气加压站房	工业	动力能源厂-发电车间	在用	426.66	2024-11	527,475.14	547,274.00	3.75
61	云南钒钛	无	集控中心4#楼	工业	行政部	在用	2,956.11	2024-11	15,930,835.19	16,763,249.00	5.23
62	云南钒钛	无	3#厕所浴室	工业	炼钢厂-行政科	在用	262.00	2024-11	924,741.79	961,076.00	3.93

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
63	云南钒钛	无	沉淀池泥浆泵房	工业	炼钢厂-行政科	在用	80.00	2024-11	82,525.12	93,799.00	13.66
64	云南钒钛	无	出坯跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	4,752.00	2024-11	7,130,177.99	7,775,811.00	9.05
65	云南钒钛	无	副原料仓	工业	炼钢厂-行政科	在用	1,312.00	2024-11	1,476,450.98	1,537,935.00	4.16
66	云南钒钛	无	钢水接受跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	9,072.00	2024-11	13,612,158.07	14,844,783.00	9.06
67	云南钒钛	无	钢渣跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	8,118.00	2024-11	12,180,720.84	13,283,762.00	9.06
68	云南钒钛	无	浇铸跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	8,712.00	2024-11	13,071,993.06	14,255,702.00	9.06
69	云南钒钛	无	炼钢加料跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	8,064.00	2024-11	12,099,696.12	13,195,395.00	9.06
70	云南钒钛	无	南区粗颗粒分离机间	工业	炼钢厂-行政科	在用	224.00	2024-11	252,076.93	262,579.00	4.17
71	云南钒钛	无	南区水处理电气室	工业	炼钢厂-行政科	在用	437.50	2024-11	492,337.82	512,839.00	4.16
72	云南钒钛	无	南区污泥脱水间	工业	炼钢厂-行政科	在用	400.00	2024-11	450,137.51	468,898.00	4.17

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
73	云南钒钛	无	南区浊环泵站及加药间	工业	炼钢厂-行政科	在用	453.60	2024-11	510,455.96	531,754.00	4.17
74	云南钒钛	无	配电楼	工业	炼钢厂-行政科	在用	476.10	2024-11	536,686.00	558,138.00	4.00
75	云南钒钛	无	配电室	工业	炼钢厂-行政科	在用	676.85	2024-11	761,688.91	793,460.00	4.17
76	云南钒钛	无	切割跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	3,456.00	2024-11	5,185,584.10	5,655,197.00	9.06
77	云南钒钛	无	水泵房及配电室	工业	炼钢厂-行政科	在用	4,844.97	2024-11	5,452,256.69	5,679,447.00	4.17
78	云南钒钛	无	提钒加料跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	6,408.00	2024-11	9,614,937.06	11,424,563.00	18.82
79	云南钒钛	无	铁合金仓库	工业	炼钢厂-行政科	在用	2,772.00	2024-11	3,119,452.97	3,249,500.00	4.17
80	云南钒钛	无	污泥脱水间	工业	炼钢厂-行政科	在用	360.00	2024-11	405,123.76	422,047.00	4.18
81	云南钒钛	无	循环水泵房	工业	炼钢厂-行政科	在用	221.40	2024-11	266,257.62	284,016.00	6.67
82	云南钒钛	无	一次除尘变频器室	工业	炼钢厂-行政科	在用	312.50	2024-11	351,669.87	366,369.00	4.18
83	云南钒钛	无	中控楼	工业	炼钢厂-行政科	在用	7,200.00	2024-11	8,102,475.11	8,440,164.00	4.17

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
84	云南钒钛	无	主厂房	工业	炼钢厂-行政科	在用	1,046.60	2024-11	1,376,415.62	1,457,910.00	5.92
85	云南钒钛	无	转炉跨	工业	炼钢厂-行政科	在用	22,638.00	2024-11	35,028,856.59	40,360,439.00	15.22
86	云南钒钛	无	变压站与变频器室	工业	炼铁厂-行政科	在用	217.09	2024-11	217,597.93	254,528.00	16.97
87	云南钒钛	无	槽前转运站	工业	炼铁厂-行政科	在用	1,112.90	2024-11	808,511.13	842,804.00	4.24
88	云南钒钛	无	出铁场及炉顶除尘风机房	工业	炼铁厂-行政科	在用	305.61	2024-11	389,962.02	425,733.00	9.17
89	云南钒钛	无	出铁场休息室	工业	炼铁厂-行政科	在用	165.63	2024-11	167,088.39	194,194.00	16.22
90	云南钒钛	无	出铁场液压站	工业	炼铁厂-行政科	在用	174.50	2024-11	175,250.91	204,573.00	16.73
91	云南钒钛	无	出铁场主厂房	工业	炼铁厂-行政科	在用	2,877.25	2024-11	4,712,170.42	4,960,871.00	5.28
92	云南钒钛	无	干法除尘液压站	工业	炼铁厂-行政科	在用	34.56	2024-11	34,719.34	40,546.00	16.78
93	云南钒钛	无	干煤棚	工业	炼铁厂-行政科	在用	4,158.87	2024-11	3,052,103.67	3,318,952.00	8.74
94	云南钒钛	无	高炉水渣粒化泵站	工业	炼铁厂-行政科	在用	139.50	2024-11	139,993.35	163,542.00	16.82

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
95	云南钒钛	无	鼓风机站	工业	炼铁厂-行政科	在用	1,368.68	2024-11	2,125,222.54	2,279,597.00	7.26
96	云南钒钛	无	机械传动室	工业	炼铁厂-行政科	在用	164.56	2024-11	180,465.11	192,933.00	6.91
97	云南钒钛	无	集中泵房	工业	炼铁厂-行政科	在用	1,097.26	2024-11	1,510,906.66	1,649,582.00	9.18
98	云南钒钛	无	减压阀组液压站房间	工业	炼铁厂-行政科	在用	27.84	2024-11	26,251.13	32,592.00	24.15
99	云南钒钛	无	焦炭受卸料系统临时大棚及焦炭大棚	工业	炼铁厂-行政科	在用	23,585.00	2024-11	15,529,743.96	16,588,838.00	6.82
100	云南钒钛	无	控制楼	工业	炼铁厂-行政科	在用	658.77	2024-11	731,205.44	772,217.00	5.61
101	云南钒钛	无	矿焦槽除尘风机房	工业	炼铁厂-行政科	在用	285.90	2024-11	286,988.62	335,135.00	16.78
102	云南钒钛	无	矿焦槽电气室	工业	炼铁厂-行政科	在用	2,554.24	2024-11	2,785,093.40	2,994,196.00	7.51
103	云南钒钛	无	煤气分析室	工业	炼铁厂-行政科	在用	15.60	2024-11	15,792.44	18,333.00	16.09
104	云南钒钛	无	配电楼	工业	炼铁厂-行政科	在用	2,075.70	2024-11	2,281,245.20	2,433,245.00	6.66

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
105	云南钒钛	无	热风炉CEMS室	工业	炼铁厂-行政科	在用	10.37	2024-11	10,458.69	12,125.00	15.93
106	云南钒钛	无	热风炉液压站	工业	炼铁厂-行政科	在用	68.13	2024-11	68,214.00	79,831.00	17.03
107	云南钒钛	无	设备检修间	工业	炼铁厂-行政科	在用	645.50	2024-11	469,389.76	504,497.00	7.48
108	云南钒钛	无	设备维修间配套用房	工业	炼铁厂-行政科	在用	1,748.25	2024-11	1,910,128.79	2,242,349.00	17.39
109	云南钒钛	无	水处理电气室	工业	炼铁厂-行政科	在用	1,293.28	2024-11	1,410,922.41	1,516,013.00	7.45
110	云南钒钛	无	水渣电气室	工业	炼铁厂-行政科	在用	455.88	2024-11	497,188.47	534,373.00	7.48
111	云南钒钛	无	中间转运站	工业	炼铁厂-行政科	在用	186.20	2024-11	136,235.23	141,000.00	3.50
112	云南钒钛	无	中控楼	工业	炼铁厂-行政科	在用	4,251.95	2024-11	4,651,235.81	4,984,345.00	7.16
113	云南钒钛	无	助燃风机房	工业	炼铁厂-行政科	在用	117.60	2024-11	129,098.23	137,837.00	6.77
114	云南钒钛	无	1#风机房	工业	烧结厂-烧结车间	在用	650.00	2024-11	2,401,368.90	2,514,434.00	4.71

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
115	云南钒钛	无	2#转运站（含转鼓实验室、配电室）	工业	烧结厂-烧结车间	在用	304.13	2024-11	403,911.86	445,560.00	10.31
116	云南钒钛	无	4#转运站	工业	烧结厂-烧结车间	在用	66.98	2024-11	67,509.17	87,514.00	29.63
117	云南钒钛	无	5#浴室	工业	烧结厂-烧结车间	在用	169.19	2024-11	790,955.32	891,624.00	12.73
118	云南钒钛	无	C3 环境除尘低压配电室	工业	烧结厂-烧结车间	在用	83.30	2024-11	117,631.88	134,442.00	14.29
119	云南钒钛	无	C6 环境除尘低压配电室	工业	烧结厂-石灰车间-提铁减锌班	在用	370.97	2024-11	490,562.13	543,588.00	10.81
120	云南钒钛	无	成品筛分间	工业	烧结厂-烧结车间	在用	2,112.91	2024-11	2,748,782.20	3,096,046.00	12.63
121	云南钒钛	无	废水压滤间	工业	烧结厂-石灰车间-提铁减锌班	在用	95.56	2024-11	145,854.76	159,177.00	9.13
122	云南钒钛	无	机修间	工业	烧结厂-烧结车间	在用	569.31	2024-11	747,686.59	834,200.00	11.57
123	云南钒钛	无	轻钢结构大棚	工业	烧结厂-烧结车间	在用	710.00	2024-11	1,004,838.22	1,037,102.00	3.21

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
124	云南钒钛	无	燃料破碎间	工业	烧结厂-烧结车间	在用	1,916.01	2024-11	2,700,671.59	3,191,203.00	18.16
125	云南钒钛	无	烧结主厂房	工业	烧结厂-烧结车间	在用	7,065.34	2024-11	12,988,326.69	14,597,530.00	12.39
126	云南钒钛	无	循环水泵站	工业	烧结厂-石灰车间	在用	55.00	2024-11	603,684.77	485,388.00	-19.60
127	云南钒钛	无	原料大棚	工业	烧结厂-石灰车间	在用	4,500.00	2024-11	5,392,272.18	5,721,122.00	6.10
128	云南钒钛	无	原料及成品筛分、破碎室	工业	烧结厂-原料车间	在用	2,660.00	2024-11	15,460,816.61	16,149,433.00	4.45
129	云南钒钛	无	原料受料槽	工业	烧结厂-烧结车间	在用	446.62	2024-11	588,633.54	603,668.00	2.55
130	云南钒钛	无	职工浴室	工业	烧结厂-烧结车间	在用	104.39	2024-11	262,580.12	278,390.00	6.02
131	云南钒钛	无	主控楼（电气楼）	工业	烧结厂-烧结车间	在用	2,501.55	2024-11	3,252,608.25	3,665,533.00	12.70
132	云南钒钛	无	主控室及制样间	工业	烧结厂-石灰车间	在用	1,610.00	2024-11	2,707,201.93	3,003,993.00	10.96
133	云南钒钛	无	综合水泵房	工业	烧结厂-原料车间	在用	611.68	2024-11	863,109.73	896,280.00	3.84

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
134	云南钒钛	无	食堂、浴室及更衣室	工业	行政部	在用	1,783.64	2024-11	6,468,747.35	6,899,804.00	6.66
135	云南钒钛	无	1#厕所	工业	行政部-信息中心	在用	110.76	2024-11	670,299.44	711,398.00	6.13
136	云南钒钛	无	1#配电室	工业	行政部-信息中心	在用	4,210.35	2024-11	4,343,250.14	4,729,914.00	8.90
137	云南钒钛	无	成品跨厂房	工业	轧钢厂-行政科	在用	9,330.00	2024-11	14,165,795.44	15,266,927.00	7.77
138	云南钒钛	无	加热炉跨厂房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	2,268.00	2024-11	3,190,349.60	3,378,898.00	5.91
139	云南钒钛	无	加热炉汽化冷却泵站房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	372.60	2024-11	384,361.12	418,555.00	8.90
140	云南钒钛	无	检化验室	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	379.20	2024-11	391,169.49	444,551.00	13.65
141	云南钒钛	无	水处理泵房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	635.25	2024-11	655,301.83	713,629.00	8.90
142	云南钒钛	无	水处理电气室	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	514.96	2024-11	531,214.84	603,631.00	13.63
143	云南钒钛	无	轧辊间厂房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	2,880.00	2024-11	4,259,532.28	5,477,687.00	28.60

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
144	云南钒钛	无	原料跨厂房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	3,168.00	2024-11	4,456,361.31	4,719,729.00	5.91
145	云南钒钛	无	主轧跨厂房	工业	轧钢厂-双高棒车间	在用	17,193.00	2024-11	26,149,483.62	28,133,492.00	7.59
146	云南钒钛	无	10KV 配电楼	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	840.00	2024-11	992,553.12	1,230,833.00	24.01
147	云南钒钛	无	危废间	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	28.95	2024-11	26,062.91	28,324.00	8.68
148	云南钒钛	无	循环水泵及消防泵房	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	791.37	2024-11	875,720.61	927,708.00	5.94
149	云南钒钛	无	氧、氮、氩充瓶间	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	318.08	2024-11	259,513.24	310,691.00	19.72
150	云南钒钛	无	在线分析室	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	34.56	2024-11	31,113.50	33,756.00	8.49
151	云南钒钛	无	制氧变电站	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	503.18	2024-11	556,813.02	589,857.00	5.93
152	云南钒钛	无	主厂房	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	1,872.00	2024-11	2,369,974.00	2,607,748.00	10.03
153	云南钒钛	无	综合控制楼	工业	动力能源厂-制氧车间	在用	1,301.92	2024-11	1,465,107.57	1,526,198.00	4.17
154	云南钒钛	无	操作室（2号门）	工业	质量管理部	在用	55.00	2024-11	206,312.98	223,779.00	8.47

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
155	云南钒钛	无	操作室（老厂区）	工业	质量管理部	在用	19.25	2024-11	75,022.92	82,159.00	9.51
156	云南钒钛	无	操作室（煤化工）	工业	质量管理部	在用	208.25	2024-11	93,778.69	203,409.00	116.90
157	云南钒钛	无	值班、操作室（制氧厂）	工业	质量管理部	在用	75.52	2024-11	283,211.58	307,296.00	8.50
158	云南钒钛	无	生产辅助用房	工业	质量管理部	在用	2,711.06	2024-11	6,774,196.09	7,229,992.00	6.73
159	云南钒钛	无	制样间	工业	质量管理部	在用	965.80	2024-11	3,177,220.52	3,542,731.00	11.50
160	云南钒钛	无	电气楼	工业	烧结厂-烧结车间	在用	272.00	2024-11	376,624.67	398,573.00	5.83
161	云南钒钛	无	空压站	工业	烧结厂-烧结车间	在用	130.40	2024-11	338,941.52	373,838.00	10.30
162	云南钒钛	无	氧化锌仓库	工业	烧结厂-石灰车间	在用	240.00	2024-11	467,124.74	495,864.00	6.15
163	云南钒钛	无	高线厂房	工业	高线	待处置	20,424.00	2007-06	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
164	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第0000575号	棒材厂主厂房钢结构	工业	高线	待处置	19,074.37	2007-06	0.00	-	
165	云南钒钛	无	棒材厂检验室	工业	棒材	待处置	246.00	2007-06	0.00	-	
166	云南钒钛	无	棒材厂厕所	工业	棒材	待处置	76.50	2007-06	0.00	-	
167	云南钒钛	无	棒材大门值班室	工业	棒材	待处置	10.00	2007-06	0.00	-	
168	云南钒钛	无	原料厂办公楼	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	697.90	2004-04	0.00	-	
169	云南钒钛	无	原料厂食堂	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	149.00	2004-04	0.00	-	
170	云南钒钛	无	南大门、门卫室	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	40.00	2004-04	0.00	-	
171	云南钒钛	无	原料厂过磅值班室	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	58.53	2004-04	0.00	-	
172	云南钒钛	无	原料厂机修车间	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	325.00	2004-04	0.00	-	
173	云南钒钛	无	原料厂机修车间-值班房	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	90.00	2004-04	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
174	云南钒钛	无	原料厂宿舍楼	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	579.00	2004-04	0.00	-	
175	云南钒钛	无	1#变电所	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	1,300.00	2004-04	0.00	-	
176	云南钒钛	无	2#变电所	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	760.00	2004-04	0.00	-	
177	云南钒钛	无	粗中破碎室	工业	炼铁厂原料一车间	待处置	85.42	2004-04	0.00	-	
178	云南钒钛	无	筛分室	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	3,450.00	2004-04	0.00	-	
179	云南钒钛	无	铁路轨道衡值班室	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	25.00	2004-04	0.00	-	
180	云南钒钛	无	原料场河边水泵房及值班室	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	335.00	2004-04	0.00	-	
181	云南钒钛	无	原料场1571.4M厕所	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	130.00	2004-04	0.00	-	
182	云南钒钛	无	职工浴室	辅助	炼铁厂原料一车间	待处置	104.39	2025-07	0.00	-	
183	云南钒钛	无	原料厂破碎站-S线破碎室	工业	碎矿线	待处置	236.22	2007-06	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
184	云南钒钛	无	原料厂破碎站-S线筛分室	工业	碎矿线	待处置	95.68	2007-06	0.00	-	
185	云南钒钛	无	厂办公楼	工业	原料厂火车站	待处置	2,045.00	1983-06	0.00	-	
186	云南钒钛	无	禄丰火车站值班室宿舍楼	辅助	原料厂火车站	待处置	311.76	1988-05	0.00	-	
187	云南钒钛	无	禄丰火车站简易伙房	辅助	原料厂火车站	废弃	35.76	1988-05	0.00	-	
188	云南钒钛	无	禄丰火车站值班室及大门	辅助	原料厂火车站	待处置	6.60	1975-07	0.00	-	
189	云南钒钛	无	禄丰火车站厕所	辅助	原料厂火车站	废弃	10.00	1975-07	0.00	-	
190	云南钒钛	无	公司新办公楼	辅助	老厂区	待处置	3,746.00	2001-05	0.00	-	
191	云南钒钛	无	装备部仓库	工业	老厂区	待处置	445.85	2002-05	0.00	-	
192	云南钒钛	无	职工食堂	辅助	老厂区	待处置	1,365.00	2011-05	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
193	云南钒钛	无	龙城酒店改造	辅助	老厂区	待处置	1,609.33	2012-07	0.00	-	
194	云南钒钛	无	龙城酒店仓库改造	辅助	老厂区	待处置	119.40	2012-07	0.00	-	
195	云南钒钛	无	新建职工宿舍楼 1#楼	辅助	老厂区	待处置	689.50	2012-07	0.00	-	
196	云南钒钛	无	新建职工宿舍楼 2#楼	辅助	老厂区	待处置	3,378.24	2012-07	0.00	-	
197	云南钒钛	无	单职工宿舍楼（工人新村）	辅助	工人新村	待处置	2,795.00	2002-04	0.00	-	
198	云南钒钛	无	职工宿舍（第二医院旁）	辅助	第二医院旁	待处置	5,579.73	2002-04	0.00	-	
199	云南钒钛	无	中干楼	辅助	老厂区对面	待处置	4,500.00	2006-12	0.00	-	
200	云南钒钛	无	值班宿舍	工业	迤纳矿	废弃	56.40	1985-10	0.00	-	
201	云南钒钛	无	值班宿舍	工业	迤纳矿	废弃	71.44	1985-10	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
202	云南钒钛	无	卸油房（无门）	工业	迤纳矿	已拆除	17.64	1985-10	0.00	-	
203	云南钒钛	无	闸阀间	工业	迤纳矿	已拆除	61.60	1985-10	0.00	-	
204	云南钒钛	无	校大泵机房	工业	迤纳矿	已拆除	40.68	1985-10	0.00	-	
205	云南钒钛	无	修理车间	工业	迤纳矿	废弃	187.20	1985-10	0.00	-	
206	云南钒钛	无	仓库	工业	迤纳矿	废弃	156.00	1985-10	0.00	-	
207	云南钒钛	无	拖修车间	工业	迤纳矿	废弃	98.40	1985-10	0.00	-	
208	云南钒钛	无	办公室	工业	迤纳矿	废弃	140.40	1985-10	0.00	-	
209	云南钒钛	无	车队机修车间	工业	迤纳矿	废弃	240.00	1985-10	0.00	-	
210	云南钒钛	无	车队修理车间	工业	迤纳矿	废弃	405.60	1985-10	0.00	-	
211	云南钒钛	无	车队材料仓库	工业	迤纳矿	废弃	304.20	1985-10	0.00	-	
212	云南钒钛	无	车队平顶仓库	工业	迤纳矿	废弃	101.40	1985-10	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
213	云南钒钛	无	车队仓库	工业	迤纳矿	废弃	312.00	1985-10	0.00	-	
214	云南钒钛	无	车队办公室(大门左右)	工业	迤纳矿	废弃	275.56	1985-10	0.00	-	
215	云南钒钛	无	地磅房	工业	迤纳矿	废弃	108.22	1985-10	0.00	-	
216	云南钒钛	无	化验室	工业	迤纳矿	废弃	100.80	1985-10	0.00	-	
217	云南钒钛	无	办公室	工业	迤纳矿	废弃	311.22	1985-10	0.00	-	
218	云南钒钛	无	炸药仓库	工业	迤纳矿	废弃	48.00	1985-10	0.00	-	
219	云南钒钛	无	剥离工区集资门市部	工业	迤纳矿	废弃	64.55	1985-10	0.00	-	
220	云南钒钛	无	炸药仓库改造	工业	迤纳矿	废弃	1,187.69	1985-10	0.00	-	
221	云南钒钛	无	矿区洗车台	工业	迤纳矿	废弃	414.00	1985-10	0.00	-	
222	云南钒钛	无	办公室及配电室	工业	宝泉矿	废弃	463.00	1987-08	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
223	云南钒钛	无	车库	工业	宝泉矿	废弃	144.00	1987-08	0.00	-	
224	云南钒钛	无	炸药仓库	工业	宝泉矿	废弃	22.50	1987-08	0.00	-	
225	云南钒钛	无	雷管库	工业	宝泉矿	废弃	8.60	1987-08	0.00	-	
226	云南钒钛	无	炸药库值班室	工业	宝泉矿	废弃	10.60	1987-08	0.00	-	
227	云南钒钛	无	破碎站值班室	工业	宝泉矿	废弃	71.44	1987-08	0.00	-	
228	云南钒钛	无	30 吨地磅房	工业	宝泉矿	废弃	168.00	1987-08	0.00	-	
229	云南钒钛	无	空压机房	工业	宝泉矿	废弃	87.80	1987-08	0.00	-	
230	云南钒钛	无	围墙	工业	宝泉矿	废弃	174.00	1987-08	0.00	-	
231	云南钒钛	无	地坪	工业	宝泉矿	废弃	400.00	1987-08	0.00	-	
232	云南钒钛	无	钢构厂房-金工间	工业	机修车间	待处置	2,160.00	2002-06	0.00	-	
233	云南钒钛	无	钢构厂房-冷作间	工业	机修车间	待处置	2,520.00	2002-06	0.00	-	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
234	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第0000624号	老厂烧结区辅助用房	工业	老厂区	待处置	225.78	2002-06	0.00	-	
235	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第0041729号	总部办公楼	办公	沙湾区铜河路南段8号	在用	15,903.67	2009-01	13,211,444.90	49,961,730.00	278.17
236	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第0041730号	科技楼	办公	沙湾区铜河路南段8号	在用	3,022.55	2009-01	2,099,613.78	9,495,430.00	352.25
237	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001434号	中干楼3-3-6-1	住宅	中干楼3-3-6-1	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
238	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001525号	中干楼1-2-6-2	住宅	中干楼1-2-6-2	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
239	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001524号	中干楼1-1-6-1	住宅	中干楼1-1-6-1	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
240	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001526号	中干楼1-2-6-1	住宅	中干楼1-2-6-1	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
241	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001433号	中干楼3-3-6-2	住宅	中干楼3-3-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
242	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001438号	中干楼2-1-6-1	住宅	中干楼2-1-6-1	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
243	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001437号	中干楼2-1-6-2	住宅	中干楼2-1-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
244	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001436号	中干楼2-2-6-2	住宅	中干楼2-2-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
245	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001518号	中干楼1-4-6-1	住宅	中干楼1-4-6-1	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
246	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001517号	中干楼1-1-6-2	住宅	中干楼1-1-6-2	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
247	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001520号	中干楼1-3-6-1	住宅	中干楼1-3-6-1	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
248	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001519号	中干楼1-4-6-2	住宅	中干楼1-4-6-2	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
249	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001432号	中干楼3-1-6-1	住宅	中干楼3-1-6-1	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
250	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001439号	中干楼3-1-6-2	住宅	中干楼3-1-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
251	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001435号	中干楼3-2-6-2	住宅	中干楼3-2-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
252	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001521号	中干楼1-3-6-2	住宅	中干楼1-3-6-2	在用	162.61	2018-09	243,506.46	375,600.00	54.25
253	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001430号	中干楼3-4-6-1	住宅	中干楼3-4-6-1	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
254	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001431号	中干楼3-4-6-2	住宅	中干楼3-4-6-2	在用	162.53	2018-09	243,386.64	375,400.00	54.24
255	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第0041195号	电梯公寓4B栋1单元10-1号	住宅	电梯公寓4B栋1单元10-1号	在用	100.31	2010-08	40,254.36	278,100.00	590.86

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
256	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第 0041193 号	电梯公寓 4B 栋 1 单元 4-3 号	住宅	电梯公寓 4B 栋 1 单元 4-3 号	在用	140.18	2010-08	56,254.82	388,600.00	590.79
257	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001316 号	邻 11-1-6-1	住宅	邻 11-1-6-1	在用	178.90	2018-09	267,900.95	413,300.00	54.27
258	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001311 号	邻 14-2-6-2	住宅	邻 14-2-6-2	在用	179.13	2018-09	268,244.97	413,800.00	54.26
259	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001315 号	邻 11-2-6-1	住宅	邻 11-2-6-1	在用	178.90	2018-09	267,900.95	413,300.00	54.27
260	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001302 号	邻 11-2-6-2	住宅	邻 11-2-6-2	在用	178.90	2018-09	267,900.95	413,300.00	54.27
261	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001308 号	邻 12-2-6-2	住宅	邻 12-2-6-2	在用	178.90	2018-09	267,900.95	413,300.00	54.27
262	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第 0001312 号	邻 14-3-6-1	住宅	邻 14-3-6-1	在用	179.13	2018-09	268,244.97	413,800.00	54.26

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
263	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001309号	邻13-2-6-1	住宅	邻13-2-6-1	在用	178.90	2018-09	267,900.95	413,300.00	54.27
264	四川钒钛	川（2019）沙湾区不动产权第0001310号	邻14-1-6-1	住宅	邻14-1-6-1	在用	179.13	2018-09	268,244.97	413,800.00	54.26
265	四川钒钛	无	中干楼水厂	配套	(现中干楼水厂位置)、未办证宿舍阅览室及厕所	在用	332.41	2009-01	400,961.82	1,350,422.00	236.80
266	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第0041431号	总部食堂	配套	总部食堂	在用	808.10	2009-01	111,207.98	903,700.00	712.62
267	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	炼铁厂职工食堂及澡堂	配套	炼铁厂职工食堂及澡堂	在用	1,955.65	2003-07	100,000.00	1,905,823.00	1,805.82
268	四川钒钛	无	350宿舍楼	宿舍	350宿舍楼，未办证	在用	3,410.38	2012-11	2,298,690.29	5,519,238.00	140.10
269	四川钒钛	成房权证监证字第3116301号	成都永丰路国际花园2-2-14-1	住宅	成都永丰路国际花园2-2-14-1(311630）	在用	231.86	2021-11	799,534.75	3,243,500.00	305.67
270	四川钒钛	无	员工活动中心	配套	沙湾区铜河路南段8号	在用	597.23	2010-05	651,381.85	1,903,013.00	192.15

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
271	四川钒钛	无	原铁厂总部办公楼	办公	原铁厂总部办公楼	闲置	1,974.34	1992-12	0.00	1,293,181.00	
272	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	配送中心	生产	钢材库和销售办公楼	在用	3,997.64	2013-04	2,348,541.29	5,038,047.00	114.52
273	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	历史陈列馆、能管大厅	办公	历史陈列馆、能管大厅	在用	1,114.07	2024-06	3,185,549.36	3,443,744.00	8.11
274	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	生产部调度值班室	生产	生产部调度值班室	在用	245.58	2024-06	55,024.40	247,204.00	349.26
275	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	保卫部1#门岗亭	配套	保卫部1#门岗亭	在用	31.32	2010-08	14,248.87	43,722.00	206.85
276	四川钒钛	无	保卫部办公楼	办公	保卫部	在用	244.00	2023-06	360,155.55	497,628.00	38.17
277	四川钒钛	沙湾区房权证公产字第0041432号、沙湾区房权证公产字第0041433号	办公楼门卫室	配套	保卫部	在用	21.00	2009-01	4,043.01	20,770.00	413.73
278	四川钒钛	无	保卫部新大门岗亭	生产	保卫部	在用	21.00	2023-10	127,727.70	126,592.00	-0.89

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
279	四川钒钛	无	生活深水井泵房	生产	唯一歌厅对面	账内闲置	11.57	1990-12	215.30	3,810.00	1,669.62
280	四川钒钛	无	生活深水井泵房	生产	高尔夫对面圆泵房	账内闲置	11.57	1990-12	574.14	4,320.00	652.43
281	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000921号	办公楼	办公	火运站	在用	571.32	2005-06	43,210.14	639,034.00	1,378.90
282	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号、川（2017）沙湾区不动产权第0000193号	耐火材料库房	生产	耐火材料库房	在用	3,519.42	2013-05	3,269,479.07	7,449,813.00	127.86
283	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000193号	物理实验室	生产	物理实验室	在用	329.22	2013-05	0.00	268,695.00	
284	四川钒钛	无	物流储运中心办公楼	办公	物流储运中心办公楼	在用	931.50	2022-12	1,320,307.02	1,899,892.00	43.90
285	四川钒钛	无	邦德渣场选矿厂房	生产	钢渣场	在用	5,292.00	2021-01	1,981,429.57	7,693,413.00	288.28

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
286	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	制样楼	生产	制样楼（原动力食堂）	在用	878.98	2003-12	8,045.50	394,256.00	4,800.33
287	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	检测部办公楼	办公	质保部办公楼（原炼铁厂办公楼）	在用	1,077.44	2003-12	4,076.49	612,976.00	14,936.86
288	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000921号	原料地磅房	生产	烧结厂老原料车间	在用	160.89	2006-12	14,325.91	88,000.00	514.27
289	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	铁水计量磅房	生产	炼铁厂三号高炉	在用	39.33	2010-08	24,945.18	75,720.00	203.55
290	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004875号	川（2022）沙湾区不动产权第0004875号（墙材厂房）	生产	墙材厂房	在用	11,108.91	2003-11	484,078.64	9,406,069.00	1,843.09
291	四川钒钛	无	机修车间厕所	配套	机修车间	在用	86.00	2022-12	250,962.88	262,990.00	4.79

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
292	四川钒钛	无	物流运输部库房及休息室	生产	机修厂房	在用	235.71	2022-12	207,919.74	267,085.00	28.46
293	四川钒钛	无	机修车间配电室及休息室	生产	机修厂房	在用	235.71	2022-12	207,919.74	267,085.00	28.46
294	四川钒钛	无	机修车间办公室	生产	机修厂房	在用	166.25	2022-12	294,789.78	416,871.00	41.41
295	四川钒钛	无	装备部库房、机修及运输部厂房	生产	机修厂房	在用	21,798.00	2022-12	39,551,549.40	56,879,184.00	43.81
296	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	220KV变电站办公楼及主控室	生产	220KV变电站	在用	989.67	2010-08	437,037.35	1,382,220.00	216.27
297	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	220KV变电站10KV高压室	生产	220KV变电站	在用	532.79	2010-08	235,279.29	744,156.00	216.29
298	四川钒钛	无	污水站清水泵房+配电室	生产	污水站	在用	2,240.00	2011-07	0.00	3,352,560.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
299	四川钒钛	无	污水站压泥间	生产	污水站	在用	3,600.00	2011-07	0.00	5,066,390.00	
300	四川钒钛	无	污水站制样室	生产	污水站	在用	1,134.00	2011-07	0.00	1,697,264.00	
301	四川钒钛	无	河边取水泵房	生产	上供水	在用	582.65	2003-12	56,814.16	921,856.00	1,522.58
302	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	供水站门卫室	配套	上供水	在用	13.59	2010-08	3,400.67	11,400.00	235.23
303	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	清水泵房、值班室、控制室	生产	上供水	在用	541.85	2010-08	239,280.80	756,756.00	216.26
304	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	供水给水处理泵房	生产	上供水	在用	201.80	2010-08	89,115.19	308,070.00	245.70
305	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	供水站厕所	配套	上供水	在用	18.97	2010-08	4,746.73	19,320.00	307.02
306	四川钒钛	无	110变电站主控楼	生产	110变电站主控楼	在用	450.00	2022-05	714,200.06	1,245,972.00	74.46

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
307	四川钒钛	无	110 变电站 10KV 配电室	生产	110 变电站 10KV 配电室	在用	362.00	2022-05	517,080.70	798,343.00	54.39
308	四川钒钛	无	110 变电站 GIS 室	生产	110 变电站 GIS 室	在用	210.00	2022-05	299,964.12	541,996.00	80.69
309	四川钒钛	无	110 变电站消防小间	生产	110 变电站消防小间	在用	10.50	2022-05	12,498.59	15,288.00	22.32
310	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	1 万制氧主控楼	生产	一万制氧	在用	151.18	2008-06	21,541.57	133,484.00	519.66
311	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	1 万制氧办公室	办公	一万制氧	在用	744.03	2008-06	224,506.60	1,584,730.00	605.87
312	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	1 万制氧旧空氮压值班室	生产	一万制氧	在用	63.38	2008-06	9,031.68	51,012.00	464.81
313	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	1 万制氧主厂房	生产	一万制氧	在用	2,357.65	2008-06	710,715.20	3,142,425.00	342.15
314	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	1 万制氧水泵房	生产	一万制氧	在用	160.00	2008-06	40,808.89	219,914.00	438.89

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
315	四川钒钛	无	1万制氧配电房	生产	制氧车间	在用	452.40	2008-06	0.00	795,522.00	
316	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002359号	制氧门卫室	配套	六千制氧	在用	22.93	2003-12	972.61	10,291.00	958.08
317	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002360号	6千制氧水泵房	生产	六千制氧	在用	186.10	2003-12	19,720.42	254,488.00	1,190.48
318	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002359号	6千/1万制氧主厂房	生产	六千制氧	在用	2,717.20	2003-12	325,698.04	4,299,204.00	1,220.00
319	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002359号	6千制氧配电房	生产	六千制氧	在用	318.14	2003-12	19,437.34	264,316.00	1,259.84
320	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002360号	6千制氧厕所	配套	六千制氧	在用	22.30	2003-12	633.21	10,004.00	1,479.89
321	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	煤气回收站门岗	配套	煤气柜	在用	14.98	2009-09	3,389.35	9,911.00	192.42
322	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	煤气柜旧办公室及厕所	配套	煤气柜	在用	19.71	2009-09	4,459.55	12,985.00	191.17

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
323	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	煤气柜集控室	配套	煤气柜	在用	78.87	2009-09	17,844.98	52,046.00	191.66
324	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	加压机房及配电值班室	配套	煤气柜	在用	359.97	2009-09	97,735.37	356,562.00	264.82
325	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	在线分析室	配套	煤气柜	在用	12.18	2009-09	2,755.82	7,049.00	155.79
326	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002339号	20000制氧值班室	生产	二万制氧	在用	22.22	2010-08	5,560.28	22,365.00	302.23
327	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002339号	20000制氧主厂房	生产	二万制氧	在用	2,661.43	2010-08	1,438,250.00	4,129,469.00	135.89
328	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002339号	20000制氧电控楼	生产	二万制氧	在用	包含在上一项中	2010-08	312,334.17		
329	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	20000制氧水泵房	生产	二万制氧	在用	233.16	2010-08	102,963.59	295,344.00	186.84

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
330	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	中压氧气降压房	生产	二万制氧	在用	103.10	2010-08	26,618.11	103,761.00	289.81
331	四川钒钛	无	低压氧气降压房	生产	二万制氧	在用	77.00	2010-08	18,910.67	77,490.00	309.77
332	四川钒钛	无	氪氙粗液提取防护小屋	生产	二万制氧	在用	9.00	2024-07	11,690.07	20,332.00	73.93
333	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002339号	3200厂房	生产	二万制氧	在用	2,432.94	1990-12	22,714.33	1,166,040.00	5,033.50
334	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002339号	现有20000制氧维修间	生产	二万制氧	在用	599.37	2020-12	0.00	1,280,102.00	
335	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号、川（2017）沙湾区不动产权第0000193号、川（2023）沙湾区不动产权第0002343号	轧钢一区主厂房及空压站	生产	轧钢一区主厂房及空压站	在用	29,625.97	2006-06	8,352,747.73	58,392,022.00	599.08

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
336	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	轧钢一区污水处理房	生产	轧钢一区污水处理房	在用	113.19	2006-06	173,918.35	445,020.00	155.88
337	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	炼钢石灰料仓	生产	轧钢一区污水处理房	在用	58.45	2006-06	0.00	37,850.00	
338	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002343号	轧钢一区变压器房	生产	轧钢一区变压器房	在用	1,484.27	2006-06	492,770.39	2,228,200.00	352.18
339	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	轧钢一区水处理房	生产	轧钢一区水处理房	在用	815.54	2006-06	263,684.44	1,224,300.00	364.30
340	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	轧钢一区澡堂	配套	轧钢一区澡堂	在用	234.27	2010-08	95,353.78	342,060.00	258.73
341	四川钒钛	无	烧结加压泵房	生产	烧结加压泵房	在用	299.68	2010-08	190,664.93	769,356.00	303.51
342	四川钒钛	无	轧钢厂一区脱硫配电室	生产	轧钢一区	在用	68.60	2025-05	89,546.22	137,268.00	53.29
343	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	轧钢二区主厂房	生产	轧钢二区	在用	24,925.52	2010-08	16,487,126.36	54,209,728.00	228.80

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
344	四川钒钛	无	轧钢二区变电室	生产	轧钢二区	在用	1,861.17	2010-08	755,182.49	2,599,443.00	244.21
345	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	轧钢二区水处理泵房	生产	轧钢二区	在用	435.78	2010-08	186,152.87	665,343.00	257.42
346	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	轧钢二区空压站及水处理电气室	生产	轧钢二区	在用	442.21	2010-08	188,899.68	617,589.00	226.94
347	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	轧钢二区厕所	配套	轧钢二区	在用	57.21	2010-08	13,848.16	44,460.00	221.05
348	四川钒钛	无	轧钢厂二区在线检测室	生产	轧钢二区	在用	16.80	2025-05	21,929.64	28,923.00	31.89
349	四川钒钛	无	轧钢厂二区脱硫配电室	生产	轧钢二区	在用	48.43	2025-05	63,211.03	90,117.00	42.57
350	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	烧结燃料堆场收票室	生产	烧结燃料堆场收票室	在用	18.83	2010-08	5,783.53	18,963.00	227.88

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
351	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	烧结燃料堆场	生产	烧结燃料堆场	在用	2,525.82	2010-08	646,501.40	2,864,992.00	343.15
352	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	烧结燃料破碎室	生产	烧结燃料破碎室	在用	711.51	2010-08	279,229.62	843,995.00	202.26
353	四川钒钛	无	烧结主抽风机变频室	生产	烧结主抽风机变频室	在用	102.36	2012-12	76,045.65	176,151.00	131.64
354	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号+川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	烧结配料室	生产	烧结配料室	在用	2,235.72	2010-08	1,430,621.64	4,013,593.00	180.55
355	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结配料配电室	生产	烧结配料配电室	在用	240.80	2010-08	92,451.41	273,672.00	196.02
356	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结员工休息室	配套	烧结员工休息室	在用	237.86	2010-08	73,057.91	239,400.00	227.69

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
357	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结成品筛分间	生产	烧结成品筛分间	在用	包含在维修中心	2010-08	371,250.97		-100.00
358	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结维修中心	生产	烧结维修中心	在用	1,858.78	2010-08	214,839.05	1,870,785.00	770.78
359	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结维修中心办公楼	办公	烧结维修中心办公楼	在用	包含在维修中心	2010-08	221,994.67		-100.00
360	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结除尘控制室	生产	烧结除尘控制室	在用	51.01	2010-08	19,584.94	51,345.00	162.17
361	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结门卫室	配套	烧结门卫室	在用	20.22	2010-08	4,399.32	20,349.00	362.55
362	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结厕所	配套	烧结厕所	在用	76.63	2010-08	16,671.67	77,112.00	362.53
363	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	烧结主厂房	生产	烧结主厂房	在用	2,633.65	2010-08	1,685,253.75	5,369,531.00	218.62
364	四川钒钛	无	环冷机员工休息室	配套	环冷机员工休息室	在用	14.10	2010-08	2,572.93	14,175.00	450.93

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
365	四川钒钛	无	环冷机润滑油站	生产	环冷机润滑油站	在用	18.30	2010-08	2,572.93	18,396.00	614.98
366	四川钒钛	无	烧结 S1 及环冷机值班室	生产	烧结 S1 及环冷机值班室	在用	6.58	2023-04	6,733.90	9,660.00	43.45
367	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186 号	烧结主抽风机室及控制楼	生产	烧结主抽风机室及控制楼	在用	982.55	2010-08	502,981.59	1,404,849.00	179.30
368	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335 号	烧结厂办公楼	办公	烧结厂办公楼	在用	1,788.14	2010-08	823,837.38	2,814,582.00	241.64
369	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186 号	烧结综合水泵房	生产	烧结综合水泵房	在用	276.90	2010-08	106,311.87	350,721.00	229.90
370	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335 号	烧结空压站	生产	烧结空压站	在用	258.97	2010-08	99,428.37	328,041.00	229.93
371	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186 号	烧结硫铵车间主控楼	生产	烧结硫铵车间主控楼	在用	1,327.93	2010-08	436,360.21	1,336,545.00	206.29
372	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186 号	烧结电频室	生产	烧结电频室	在用	97.06	2010-08	37,265.34	110,313.00	196.02

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
373	四川钒钛	无	球团 130 脱硝尿素车间	生产	球团 130 脱硝尿素车间	在用	40.81	2022-12	52,664.72	85,540.00	62.42
374	四川钒钛	无	球团风机变频机房	生产	球团风机变频机房	在用	43.00	2022-12	52,664.72	78,260.00	48.60
375	四川钒钛	无	球团水泵房	生产	球团水泵房	在用	650.00	2013-09	766,964.73	1,623,321.00	111.66
376	四川钒钛	无	球团脱硫氧化风机房	生产	球团脱硫氧化风机房	在用	123.12	2013-09	47,197.64	96,579.00	104.63
377	四川钒钛	无	球团助燃风机房	生产	球团助燃风机房	在用	30.00	2013-09	35,398.55	63,504.00	79.40
378	四川钒钛	无	球团热值分析站	生产	球团热值分析站	在用	20.00	2013-09	23,599.04	42,336.00	79.40
379	四川钒钛	无	球团脱硫厕所	配套	脱硫厕所	在用	22.88	2013-09	26,996.96	48,447.00	79.45
380	四川钒钛	无	球团 130 脱硫球磨机厂房	生产	球团 130 脱硫球磨机厂房	在用	119.00	2013-09	140,413.35	366,840.00	161.26
381	四川钒钛	无	球团原料库	生产	球团原料库	在用	450.00	2013-09	530,975.68	1,052,712.00	98.26
382	四川钒钛	无	球团干燥室	生产	球团干燥室	在用	594.75	2013-09	701,772.60	1,833,408.00	161.25

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
383	四川钒钛	无	球团高压辊磨厂房	生产	球团高压辊磨厂房	在用	240.00	2013-09	283,187.11	704,160.00	148.66
384	四川钒钛	无	球团配料室	生产	球团配料室	在用	539.50	2013-09	636,580.48	1,743,264.00	173.85
385	四川钒钛	无	球团混合室	生产	球团混合室	在用	80.00	2013-09	94,395.70	234,720.00	148.66
386	四川钒钛	无	球团 130 脱硫主厂房	生产	球团 130 脱硫主厂房	在用	950.00	2013-09	1,120,948.51	2,363,688.00	110.86
387	四川钒钛	无	球团造球室厂房	生产	球团造球室厂房	在用	5,460.00	2013-09	6,442,503.12	17,642,808.00	173.85
388	四川钒钛	无	球团链篦机厂房	生产	球团链篦机厂房	在用	1,438.00	2013-09	1,696,761.84	4,005,360.00	136.06
389	四川钒钛	无	球团配混配电室	生产	球团配混配电室	在用	209.00	2013-09	246,608.57	582,120.00	136.05
390	四川钒钛	无	球团车间空压站	生产	球团车间空压站	在用	329.12	2023-12	893,969.86	1,171,344.00	31.03
391	四川钒钛	无	原料门卫室	配套	原料门卫室	在用	33.00	2006-12	1,418.25	21,350.00	1,405.38
392	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004683 号	老料场配电室	生产	老料场配电室	在用	142.11	2006-12	12,653.61	136,200.00	976.37

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
393	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	新原料块矿仓	生产	新原料块矿仓	在用	59.36	2006-12	11,193.06	71,580.00	539.50
394	四川钒钛	无	1号翻车机平台房	生产	翻车机平台房	在用	2,310.92	2006-12	88,624.63	2,141,302.00	2,316.15
395	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	新原料维修中心	生产	新原料维修中心	在用	160.82	2010-08	35,101.56	182,399.00	419.63
396	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	新原料1号变电站	生产	新原料1号变电站	在用	283.30	2010-08	76,784.62	285,138.00	271.35
397	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	新料场预配料仓	生产	新料场预配料仓	在用	366.49	2010-08	0.00	415,705.00	
398	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	新料场厕所	配套	新料场厕所	在用	26.05	2010-08	0.00	21,231.00	
399	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004683号	2号翻车机厂房	生产	2号翻车机厂房	在用	1,637.80	2010-08	665,849.38	1,743,214.00	161.80
400	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	新原料门卫室	配套	新原料门卫室	在用	12.70	2010-08	2,925.45	9,900.00	238.41

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
401	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	F103转运站	生产	F103转运站	在用	45.43	2010-08	0.00	51,041.00	
402	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	返矿转运站	生产	返矿转运站	在用	41.47	2010-08	0.00	46,569.00	
403	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	仓库	生产	仓库	在用	63.90	2010-08	0.00	64,323.00	
404	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004683号	2号翻车机控制楼	生产	2号翻车机控制楼	在用	355.24	2010-08	128,739.68	403,767.00	213.63
405	四川钒钛	无	休息室（原料变电站）	生产	休息室（原料变电站）	在用	130.00	2003-12	145.00	69,044.00	47,516.55
406	四川钒钛	无	原料破矿配电室	生产	原料破矿配电室	在用	18.00	2003-12	354.81	9,553.00	2,592.43
407	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000923号	原料维保办公楼	生产	原料维保办公楼	在用	212.28	2010-08	224,531.21	627,795.00	179.60
408	四川钒钛	无	原料维保库房	生产	原料维保库房	在用	38.00	2010-08	7,739.85	29,520.00	281.40

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
409	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004683号	1号翻车机控制楼	生产	1号翻车机控制楼	在用	235.69	2006-12	34,767.60	255,120.00	633.79
410	四川钒钛	无	原料空压机房及配电室	生产	原料空压机房及配电室	在用	35.00	2010-08	18,150.01	57,960.00	219.34
411	四川钒钛	无	原料10线休息室	配套	原料10线休息室	在用	20.00	2006-12	3,230.81	23,200.00	618.09
412	四川钒钛	无	原料10线门卫室	配套	原料10线门卫室	在用	20.00	2006-12	1,076.94	12,950.00	1,102.48
413	四川钒钛	无	原料3号大棚	生产	沙湾区女神西路	在用	31,198.00	2024-06	32,535,617.47	46,352,130.00	42.47
414	四川钒钛	无	原料1号料棚	生产	沙湾区女神西路	在用	40,730.00	2024-11	35,687,954.82	60,514,263.00	69.56
415	四川钒钛	无	原料混匀配料室	生产	沙湾区女神西路	在用	1,296.00	2024-11	6,917,489.04	7,812,548.00	12.94
416	四川钒钛	无	原料中控楼	生产	沙湾区女神西路	在用	576.00	2024-11	1,248,477.30	1,831,168.00	46.67
417	四川钒钛	无	原料2号料棚	生产	沙湾区女神西路	在用	12,830.72	2024-11	12,494,020.98	22,098,440.00	76.87
418	四川钒钛	无	原料空压站	生产	沙湾区女神西路	在用	156.00	2024-11	342,175.26	436,724.00	27.63

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
419	四川钒钛	无	原料循环水泵站	生产	沙湾区女神西路	在用	84.00	2024-11	120,223.74	155,388.00	29.25
420	四川钒钛	无	原料 YL1 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	100.00	2024-11	295,935.36	368,368.00	24.48
421	四川钒钛	无	原料 YL2 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	38.00	2024-11	55,487.88	90,363.00	62.85
422	四川钒钛	无	原料 A1 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	1,211.00	2024-11	2,136,283.38	2,878,967.00	34.77
423	四川钒钛	无	原料 A4 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	74.00	2024-11	147,967.68	175,903.00	18.88
424	四川钒钛	无	新原料 Y1 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	112.00	2024-11	286,687.38	412,594.00	43.92
425	四川钒钛	无	新原料 Y2 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	195.00	2024-11	332,927.28	463,554.00	39.24
426	四川钒钛	无	新原料 Y3 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	168.00	2024-11	258,943.44	399,399.00	54.24
427	四川钒钛	无	新原料 Y4 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	97.00	2024-11	462,399.00	626,262.00	35.44
428	四川钒钛	无	原料 G1 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	159.00	2024-11	369,919.20	429,065.00	15.99
429	四川钒钛	无	原料 G2 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	111.00	2024-11	231,199.50	345,072.00	49.25

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
430	四川钒钛	无	原料 G5 转运站	生产	沙湾区女神西路	在用	233.00	2024-11	323,679.30	553,917.00	71.13
431	四川钒钛	无	原料氧气库房	生产	沙湾区女神西路	在用	15.00	2024-11	18,495.96	35,672.00	92.86
432	四川钒钛	无	北煤场配电室和扩建除尘除电室	生产	沙湾区女神西路	在用	150.00	2025-11	98,076.81	152,613.00	55.61
433	四川钒钛	无	原料厕所（中控对面）	生产	沙湾区女神西路	在用	70.00	2025-11	80,281.14	110,577.00	37.74
434	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000923 号	原料厂鄂破楼（大钢金钢）	生产	沙湾区女神西路	在用	230.94	1986-12	1,273.73	110,670.00	8,588.65
435	四川钒钛	无	3 号高炉水渣 1 号转运站	生产	3 号高炉水渣池	在用	32.00	2025-04	117,189.06	120,435.00	2.77
436	四川钒钛	无	3 号高炉水渣 2 号转运站	生产	3 号高炉水渣池	在用	44.00	2025-04	145,266.02	165,633.00	14.02
437	四川钒钛	无	B1 转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	53.67	2024-10	203,455.56	212,849.00	4.62

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
438	四川钒钛	无	B2 转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	96.00	2024-10	194,207.58	259,077.00	33.40
439	四川钒钛	无	3#炉汽车受料槽大棚	生产	3#炉矿焦槽	在用	776.90	2024-10	730,590.42	1,338,064.00	83.15
440	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189 号	3#高炉主皮带传动室	生产	矿焦槽	在用	150.14	2010-08	82,475.94	268,254.00	225.25
441	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189 号	3#高炉主皮带尾轮室	生产	矿焦槽	在用	48.30	2010-08	26,532.33	92,610.00	249.05
442	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189 号	3#高炉矿槽检化验室	生产	矿焦槽	在用	79.57	2010-08	32,782.01	111,132.00	239.00
443	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189 号	3#高炉矿槽主厂房	生产	矿焦槽	在用	1,030.49	2010-08	707,594.36	1,849,945.00	161.44
444	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189 号	食堂	配套	矿焦槽	在用	61.03	2010-08	0.00	47,460.00	
445	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180 号	3#高炉矿槽维修间	生产	矿焦槽	在用	150.80	2010-08	35,206.37	151,767.00	331.08

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
446	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189号	3#高炉矿槽除尘值班室	生产	矿焦槽	在用	65.13	2010-08	15,205.10	65,520.00	330.91
447	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	3#高炉矿槽厕所	配套	矿焦槽	在用	67.60	2010-08	15,781.46	68,040.00	331.14
448	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189号+川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	K2转运站及办公室	生产	矿焦槽	在用	282.10	2010-08	139,468.45	596,066.00	327.38
449	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	焦炭库	生产	矿焦槽	在用	243.38	2010-08	80,217.20	213,151.00	165.72
450	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	3#高炉切焦转运站	生产	矿焦槽	在用	88.50	2010-08	36,461.01	99,416.00	172.66
451	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	3#高炉球团转运站	生产	矿焦槽	在用	81.38	2010-08	44,703.94	91,418.00	104.50

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
452	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000187号	3#高炉汽车受料仓休息室	配套	矿焦槽	在用	350.34	2010-08	81,791.93	352,611.00	331.11
453	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000187号	3#高炉汽车受料仓	生产	矿焦槽	在用	151.26	2010-08	83,090.67	184,857.00	122.48
454	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉鼓风机房	生产	3#炉	在用	859.20	2010-08	471,980.76	1,535,247.00	225.28
455	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉净循环水泵站	生产	3#炉	在用	1,076.98	2010-08	443,710.34	1,364,076.00	207.42
456	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉布袋液压室	生产	3#炉	在用	70.92	2010-08	29,219.35	104,400.00	257.30
457	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉水泵站控制室	生产	3#炉	在用	533.45	2010-08	219,778.89	606,312.00	175.87
458	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉煤气房/TRT控制楼	生产	3#炉	在用	517.86	2010-08	213,355.19	655,893.00	207.42

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
459	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉煤气房/TRT控制楼	生产	3#炉	在用	326.41	2010-08	144,142.45	455,868.00	216.26
460	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉中控楼	生产	3#炉	在用	1,837.56	2010-08	908,477.82	3,074,962.00	238.47
461	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	3#高炉出铁主厂房	生产	3#炉	在用	2,023.46	2010-08	1,389,425.33	4,125,457.00	196.92
462	四川钒钛	无	3#高炉前除尘配电室	生产	3#炉	在用	131.25	2010-08	11,077.35	86,160.00	677.80
463	四川钒钛	无	3#炉矿槽变频器室	生产	矿焦槽	在用	70.00	2025-10	0.00	159,774.00	
464	四川钒钛	无	3#炉矿槽配电室	生产	矿焦槽	在用	352.80	2026-03	0.00	735,174.00	
465	四川钒钛	无	3#炉碎焦筛分站	生产	矿焦槽	在用	275.00	2024-10	0.00	1,020,565.00	
466	四川钒钛	无	炼铁厂3#高炉脱硫配电室	生产	3#炉热风炉	在用	34.44	2025-05	44,955.83	68,913.00	53.29

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
467	四川钒钛	无	炼铁厂3#高炉矿丁筛粉站	生产	3#炉矿槽	在用	64.24	2025-05	83,854.97	120,156.00	43.29
468	四川钒钛	无	炼铁厂3#高炉脱湿制冷站	生产	3#炉脱湿站	在用	204.25	2025-05	355,487.22	460,350.00	29.50
469	四川钒钛	无	3#炉水渣堆棚	生产	3#炉水渣棚	在用	4,826.40	2025-05	4,073,617.92	5,104,956.00	25.32
470	四川钒钛	无	3#高炉炉前除尘在线监测值班室	生产	3#炉炉前除尘	在用	12.04	2025-05	15,716.27	18,972.00	20.72
471	四川钒钛	无	B3转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	130.91	2024-10	360,671.22	406,952.00	12.83
472	四川钒钛	无	B4转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	162.76	2024-10	323,679.30	386,932.00	19.54
473	四川钒钛	无	B5转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	290.47	2024-10	582,622.74	783,783.00	34.53
474	四川钒钛	无	B6转运站	生产	3#炉矿焦槽	在用	70.14	2024-10	231,199.50	297,206.00	28.55
475	四川钒钛	无	4#炉汽车受料槽大棚	生产	4#炉汽车受料槽	在用	535.52	2024-10	582,622.74	922,285.00	58.30

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
476	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	C1转运站	生产	4#炉矿焦槽	在用	320.40	2022-12	613,129.38	788,583.00	28.62
477	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	C2转运站	生产	4#炉矿焦槽	在用	213.56	2022-12	259,050.50	463,057.00	78.75
478	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	C3转运站	生产	4#炉矿焦槽	在用	112.13	2022-12	238,373.22	317,973.00	33.39
479	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉槽前转运站及供料电气室	生产	4#炉矿焦槽	在用	539.66	2022-12	1,914,488.88	3,177,738.00	65.98
480	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉出铁场主厂房	生产	4#炉	在用	6,849.19	2022-12	8,360,368.45	12,668,492.00	51.53
481	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉机械传动室	生产	4#炉	在用	181.38	2022-12	138,196.32	266,616.00	92.93
482	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉矿焦槽及矿焦槽电气室	生产	矿焦槽	在用	7,120.61	2022-12	13,290,615.00	18,580,320.00	39.80

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
483	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#水处理电气室	生产	4#炉	在用	1,575.28	2022-12	1,755,990.52	2,913,732.00	65.93
484	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉炉前操作室（出铁场及炉顶除尘CEMS小房）	生产	4#炉	在用	13.74	2022-12	47,698.74	42,042.00	-11.86
485	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉助燃风机房	生产	4#炉	在用	121.36	2022-12	493,254.90	524,124.00	6.26
486	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉集中泵房	生产	4#炉	在用	1,198.58	2022-12	1,787,806.84	2,444,624.00	36.74
487	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉BPRT鼓风站及BPRT电气室	生产	4#炉	在用	1,926.45	2022-12	5,210,524.54	7,222,276.00	38.61

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
488	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉碎焦碎矿筛分站及粉焦仓、粉矿仓	生产	矿焦槽	在用	615.03	2022-12	1,666,527.50	2,242,260.00	34.55
489	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉中控楼电气室	生产	4#炉	在用	2,643.67	2022-12	5,808,917.24	8,906,796.00	53.33
490	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉热风炉液压站及电气室	生产	4#炉	在用	315.58	2022-12	1,027,780.74	1,243,012.00	20.94
491	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉水渣转运站	生产	4#炉	在用	243.75	2022-12	729,626.70	894,690.00	22.62
492	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉水渣电气室	生产	4#炉	在用	139.93	2022-12	232,119.78	311,972.00	34.40
493	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉热风炉 CEMS 小房	生产	4#炉	在用	13.74	2022-12	27,822.64	42,042.00	51.11
494	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉矿焦槽除尘 CEMS 小房	生产	矿焦槽	在用	13.74	2022-12	55,645.28	13,650.00	-75.47

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
495	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	4#炉制粉喷吹站	生产	矿焦槽	在用	715.86	2022-12	2,768,263.30	3,091,660.00	11.68
496	四川钒钛	无	炼铁厂4#高炉脱硫配电室	生产	4#炉热风炉	在用	91.25	2025-05	119,112.13	153,078.00	28.52
497	四川钒钛	无	焦炭汽车受料槽大棚	生产	3#炉矿焦槽	在用	4,286.40	2024-10	4,818,197.58	7,382,466.00	53.22
498	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	翻车机值班室、液压站	生产	3#炉矿焦槽	在用	896.40	2024-10	1,202,237.40	1,400,516.00	16.49
499	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	焦炭卸车槽	生产	3#炉矿焦槽	在用	670.74	2024-10	342,175.26	561,925.00	44.67
500	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	取制样室	生产	3#炉矿焦槽	在用	包含在上一项中	2024-10	46,239.90		
501	四川钒钛	无	焦炭方仓	生产	3#炉矿焦槽	在用	3,344.49	2024-10	17,552,666.04	16,619,694.00	-5.32
502	四川钒钛	无	焦炭方仓电气室	生产	3#炉矿焦槽	在用	247.90	2024-10	517,886.88	741,060.00	43.09

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
503	四川钒钛	无	3#炉供料除尘在线值班室	生产	3#炉矿焦槽	在用	13.21	2024-10	15,358.80	20,608.00	34.18
504	四川钒钛	无	干煤棚	生产	煤场	在用	4,711.40	2024-06	15,481,118.52	13,943,384.00	-9.93
505	四川钒钛	无	M1 转运站	生产	煤场	在用	178.28	2024-06	194,207.58	423,878.00	118.26
506	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520 号	M2 转运站	生产	煤场	在用	225.00	2024-06	986,509.38	1,452,542.00	47.24
507	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520 号	M3 转运站	生产	煤场	在用	261.00	2024-06	1,006,686.62	1,684,956.00	67.38
508	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520 号	机车值班室	生产	修包间	在用	138.26	2010-08	32,279.04	115,800.00	258.75
509	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520 号	1#修包间（1250M3 高炉）	生产	修包间	在用	1,301.39	2010-08	429,592.28	1,705,536.00	297.01
510	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520 号	2#修包间（1250M3 高炉）	生产	修包间	在用	929.07	2010-08	306,217.40	1,217,600.00	297.63

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
511	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	维修中心	生产	3#炉	在用	1,112.50	2003-12	10,835.21	924,196.00	8,429.56
512	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	空压站	生产	4#炉	在用	390.00	2022-12	1,014,941.06	1,239,884.00	22.16
513	四川钒钛	无	炼铁消防泵房	生产	干煤棚	在用	43.50	2024-11	83,231.82	105,248.00	26.45
514	四川钒钛	无	炼铁干煤棚休息室	生产	干煤棚	在用	29.16	2024-11	27,743.94	45,540.00	64.14
515	四川钒钛	无	炼铁厂铸铁机厂房	生产	食堂对面	在用	650.00	2025-05	678,776.04	965,712.00	42.27
516	四川钒钛	无	炼铁干煤棚除铁器小房	生产	干煤棚	在用	99.88	2025-11	135,957.78	148,428.00	9.17
517	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	1#高炉中央控制室	生产	原1#炉	在用	770.14	2003-12	85,906.02	1,053,156.00	1,125.94
518	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	2#中控室	生产	原2#炉	在用	760.83	2006-06	387,881.76	1,420,962.00	266.34

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
519	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第0002520号	生产指挥中心	办公	419平台	在用	2,338.22	2024-06	6,462,792.34	8,861,226.00	37.11
520	四川钒钛	无	3#KR扒渣机油站	生产	炼钢厂房	在用	42.00	2025-07	49,003.64	62,403.00	27.34
521	四川钒钛	无	3#KR电气室	生产	炼钢厂房	在用	117.30	2025-07	228,100.15	264,399.00	15.91
522	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	1#连铸水泵房	生产	1#连铸水泵房	在用	568.63	2006-06	96,612.36	659,500.00	582.62
523	四川钒钛	无	2#连铸机水泵房-0041320	生产	2#连铸机水泵房	在用	130.06	2010-08	59,595.71	198,576.00	233.21
524	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号+川（2023）沙湾区不动产权第0002341号+川（2023）沙湾区不动产权第0002340号	1#、2#转炉主厂房及延长部分	生产	1#、2#转炉主厂房及延长部分	在用	23,703.06	2006-06	6,148,559.97	52,906,846.00	760.48
525	四川钒钛	无	4#转炉中控楼	生产	4#转炉中控楼	在用	711.00	2025-08	1,685,724.46	1,875,438.00	11.25

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
526	四川钒钛	无	4#转炉主厂房	生产	4#转炉主厂房	在用	7,920.00	2025-08	11,367,089.14	21,714,291.00	91.03
527	四川钒钛	无	4#转炉底吹小屋	生产	4#转炉底吹小屋	在用	147.06	2025-08	56,441.68	218,457.00	287.05
528	四川钒钛	无	4#转炉倾动油站	生产	4#转炉倾动油站	在用	78.94	2025-08	20,931.53	117,273.00	460.27
529	四川钒钛	无	4#转炉休息室 3	生产	4#转炉休息室 3	在用	51.77	2025-08	14,047.67	76,911.00	447.50
530	四川钒钛	无	4#转炉休息室 2	生产	4#转炉休息室 2	在用	90.30	2025-08	24,501.82	134,199.00	447.71
531	四川钒钛	无	4#转炉休息室 1	生产	4#转炉休息室 1	在用	64.50	2025-08	17,501.32	95,790.00	447.33
532	四川钒钛	无	炼钢主控楼	生产	炼钢主控楼	在用	1,620.00	2024-06	7,177,238.24	7,919,544.00	10.34
533	四川钒钛	无	渣处理排泥泵站	生产	28 亩地	在用	1,221.02	2024-11	2,210,065.84	2,722,280.00	23.18
534	四川钒钛	无	渣处理污水处理泵站	生产	28 亩地	在用	305.34	2024-11	345,749.36	448,776.00	29.80
535	四川钒钛	无	渣处理厂房	生产	渣跨	在用	6,480.00	2023-07	10,921,003.12	14,891,488.00	36.36
536	四川钒钛	无	转炉水泵房	生产	转炉水泵房	在用	1,304.16	2024-06	2,360,550.48	3,155,324.00	33.67

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
537	四川钒钛	无	提钒转炉水泵房	生产	转炉水泵房	在用	359.34	2025-11	698,768.22	809,844.00	15.90
538	四川钒钛	无	1、2、3#转炉污泥处理室	生产	转炉水泵房	在用	855.79	2025-11	1,548,993.68	2,093,058.00	35.12
539	四川钒钛	无	斜板沉淀池地下室	生产	转炉水泵房	在用	35.75	2025-11	52,139.25	66,867.00	28.25
540	四川钒钛	无	4#转炉污泥压榨（2层）	生产	转炉水泵房	在用	661.72	2025-11	965,079.59	1,237,272.00	28.20
541	四川钒钛	无	水处理1#连铸泵站	生产	连铸水泵房	在用	57.06	2024-06	103,279.44	138,092.00	33.71
542	四川钒钛	无	空压站	生产	28亩地	在用	220.00	2023-07	398,203.52	490,452.00	23.17
543	四川钒钛	无	28亩地高压配电室	生产	28亩地高压电气室	在用	502.00	2023-03	908,628.08	1,214,584.00	33.67
544	四川钒钛	无	老高压配电室及行车变压器室	生产	老高压配电室及行车变压器室	在用	645.54	2006-06	89,996.48	858,660.00	854.10
545	四川钒钛	无	1#连铸除尘cems小房	生产	1轧大门对着	在用	10.89	2024-12	15,882.45	20,148.00	26.86

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
546	四川钒钛	无	2#连铸除尘 cems 小房	生产	炼钢厂房	在用	10.56	2024-12	15,401.17	19,504.00	26.64
547	四川钒钛	无	1、2#转炉二次除尘室	生产	28 亩地	在用	67.10	2024-04	557,575.52	404,524.00	-27.45
548	四川钒钛	无	4#提钒转炉三次除尘室	生产	渣跨南侧	在用	70.00	2025-08	501,703.69	426,591.00	-14.97
549	四川钒钛	无	3#转炉二次除尘室	生产	28 亩地	在用	198.00	2024-04	585,739.20	667,092.00	13.89
550	四川钒钛	无	KR 除尘厕所	生产	KR 除尘	在用	80.00	2025-08	140,010.35	180,327.00	28.80
551	四川钒钛	无	散料除尘室	生产	28 亩地	在用	85.60	2024-12	398,590.33	369,656.00	-7.26
552	四川钒钛	无	炼钢钒渣二次处理简易加工线厂房	生产	轧钢一工区外	在用	280.80	2024-07	316,790.00	417,198.00	31.70
553	四川钒钛	无	炼钢、轧钢办公楼	办公	炼钢、轧钢办公楼	在用	1,114.07	2024-06	2,831,117.14	3,366,414.00	18.91

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
554	四川钒钛	无	炼钢厂散料上料除尘 CEMS 室	生产	28 亩地	在用	9.00	2015-05	11,027.56	10,863.00	-1.49
555	四川钒钛	无	渣处理厂房扩建延伸	生产	渣场	在用	495.00	2025-11	290,521.45	735,444.00	153.15
556	四川钒钛	无	膜法软水站除盐水站	生产	软水站	在用	660.00	2025-11	1,734,309.29	2,121,051.00	22.30
557	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	机组主厂房	生产	12MW 机组主厂房	账内闲置	2,970.84	2009-03	1,094,681.76	4,103,715.00	274.88
558	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	机组循环水池	生产	12MW 机组循环水池	账内闲置	436.13	2009-03	133,919.57	543,616.00	305.93
559	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	机组化验室	生产	12MW 机组化验室	账内闲置	298.57	2009-03	91,680.31	372,186.00	305.96
560	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	机组中间水池	生产	12MW 机组中间水池	账内闲置	45.60	2009-03	14,001.53	56,854.00	306.06

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
561	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	机组主厂房	生产	6MW机组主厂房	账内闲置	3,406.37	2005-12	422,931.46	5,078,703.00	1,100.83
562	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002337号	机组控制楼	生产	6MW机组控制楼	账内闲置	744.66	2005-12	66,568.49	884,254.00	1,228.34
563	四川钒钛	无	烧结余热发电机组主厂房	生产	烧结余热发电	在用	1,948.90	2012-05	0.00	2,781,922.00	
564	四川钒钛	无	烧结余热发电机组除盐站	生产	烧结余热发电	在用	238.70	2012-05	0.00	305,726.00	
565	四川钒钛	无	烧结余热发电机组循环水泵房	生产	烧结余热发电	在用	182.78	2012-05	0.00	234,087.00	
566	四川钒钛	无	烧结余热发电锅炉配电室	生产	烧结余热发电	在用	71.90	2012-05	0.00	62,248.00	
567	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	50MW机组主厂房	生产	50MW机组主厂房	在用	5,217.28	2010-10	2,764,733.59	7,459,606.00	169.81

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
568	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	动力能源厂办公楼	办公	动力能源厂办公楼	在用	907.44	2010-10	480,869.82	1,402,695.00	191.70
569	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	50MW机组循环水泵房	生产	50MW机组循环水泵房	在用	837.27	2010-10	369,737.84	1,169,406.00	216.28
570	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	50MW机组除盐水站	生产	50MW机组除盐水站	在用	660.83	2010-10	291,822.35	922,950.00	216.27
571	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000935号	50MW机组电抗室	生产	50MW机组电抗室	在用	150.06	2010-10	79,519.49	229,131.00	188.14
572	四川钒钛	无	动力能源厂引风机变频室/脱硫除尘控制室	生产	动力能源厂引风机变频室/脱硫除尘控制室	在用	102.00	2025-05	133,144.56	146,754.00	10.22
573	四川钒钛	无	50MW烟气在线分析室	生产	1#50MW发电机组	在用	22.27	2017-08	0.00	20,221.00	
574	四川钒钛	无	饱和发电机组主厂房	生产	饱和发电	在用	1,212.07	2013-12	0.00	1,934,712.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
575	四川钒钛	无	饱和发电机组循环水泵房	生产	饱和发电	在用	211.94	2013-12	0.00	306,792.00	
576	四川钒钛	无	脱硫厕所	生产	130 脱硫厕所	在用	24.91	2016-12	0.00	30,456.00	
577	四川钒钛	无	员工休息室	生产	130 脱硫员工休息室	在用	41.58	2016-12	0.00	32,760.00	
578	四川钒钛	无	超低排主控楼	生产	主控楼	在用	945.00	2021-09	0.00	858,137.00	
579	四川钒钛	无	超低排石膏综合楼	生产	石膏综合楼	在用	582.75	2021-09	0.00	529,125.00	
580	四川钒钛	无	超低排氧化风机房	生产	氧化风机房	在用	120.00	2021-09	0.00	139,025.00	
581	四川钒钛	无	超低排SCR 配电室	生产	SCR 配电室	在用	35.00	2021-09	0.00	115,121.00	
582	四川钒钛	无	超低排库房	生产	库房	在用	210.00	2021-09	0.00	190,651.00	
583	四川钒钛	无	超低排员工休息室	生产	员工休息室	在用	36.00	2021-09	0.00	32,702.00	
584	四川钒钛	无	超低排员工更衣室	生产	员工更衣室	在用	9.00	2021-09	0.00	21,746.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
585	四川钒钛	无	超低排空压机房	生产	空压机房	在用	52.00	2021-09	0.00	86,320.00	
586	四川钒钛	无	4#炉脱湿站	生产	4#炉脱湿站	在用	279.00	2024-01	0.00	1,801,163.00	
587	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	1#转运站	生产	1#转运站	在用	63.04	2010-09	315,276.65	572,201.00	81.49
588	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	2#转运站	生产	2#转运站	在用	50.89	2010-09	511,473.15	615,287.00	20.30
589	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	3#转运站	生产	3#转运站	在用	56.04	2010-09	420,613.44	508,690.00	20.94
590	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	4#转运站	生产	4#转运站	在用	48.66	2010-09	72,378.28	97,438.00	34.62
591	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000180号	5#转运站	生产	5#转运站	在用	48.66	2010-09	323,519.69	441,696.00	36.53
592	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	转运站（7个）	生产	烧结原料	在用	565.16	2006-04	90,771.23	752,334.00	728.82

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
593	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000923号	原料（旧线）皮带通廊	生产	烧结原料	在用	2,715.22	1985-05	516,679.89	3,668,430.00	610.00
594	四川钒钛	无	K3转运站	生产	矿焦槽	在用	67.21	2010-09	918,919.74	1,622,648.00	76.58
595	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189号	K4转运站	生产	矿焦槽	在用	148.82	2010-09	553,024.21	3,592,951.00	549.69
596	四川钒钛	无	练习场	生产	沙湾区铜河路南段8号	在用	3,733.20	2023-09	1,364,650.44	8,579,184.00	528.67
597	四川钒钛	无	火车轨道衡（旧磅房）	生产	烧结厂老原料车间	在用	28.00	2000-10	0.00	21,070.00	
598	四川钒钛	无	火车轨道衡（新磅房）	生产	烧结厂老原料车间	在用	33.00	2021-08	0.00	58,930.00	
599	四川钒钛	无	烧结余热发电控制楼	生产	烧结余热发电控制楼	在用	980.64	2022-11	0.00	3,820,726.00	
600	四川钒钛	无	班组休息室1	生产	班组休息室1	在用	75.60	2013-09	59,272.71	116,865.00	97.16
601	四川钒钛	无	班组休息室2	生产	班组休息室2	在用	36.72	2013-09	25,518.05	42,777.00	67.63

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
602	四川钒钛	无	油站房	生产	油站房	在用	107.38	2013-09	40,705.38	123,480.00	203.35
603	四川钒钛	无	球团饱和蒸气控制楼	生产	球团饱和蒸气控制楼	在用	971.80	2022-11	0.00	1,777,958.00	
604	四川钒钛	无	原料厂北煤场堆场厂房	生产	烧结原料	在用	1,738.00	2014-12	1,074,644.27	2,221,280.00	106.70
605	四川钒钛	无	虹吸泵房	生产	烧结原料	在用	438.45	2014-12	0.00	1,612,296.00	
606	四川钒钛	无	4#炉水处理电气室附属构筑物	生产	4#炉	在用	122.00	2022-12	167,586.48	255,619.00	52.53
607	四川钒钛	无	4#炉工人休息室、工具室、更衣室	生产	4#炉	在用	123.60	2022-12	1,385,298.76	496,860.00	-64.13
608	四川钒钛	无	4#炉出铁厂液压站	生产	4#炉	在用	112.50	2022-12	553,952.60	571,320.00	3.14
609	四川钒钛	无	4#转炉主厂房塔楼	生产	4#转炉主厂房附属构筑物	在用	1,932.00	2025-08	61,847,822.67	66,535,269.00	7.58

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
610	四川钒钛	无	渣处理厂房延长	生产	渣跨	在用	495.00	2025-06	1,947,733.54	2,393,355.00	22.88
611	四川钒钛	无	炼钢供水站	生产	供水站	在用	314.50	2024-11	192,875.46	462,208.00	139.64
612	四川钒钛	无	炼钢供水站 A	生产	供水站	在用	133.00	2024-11	144,656.60	195,500.00	35.15
613	四川钒钛	无	风机房	生产	风机房	在用	657.45	2025-02	4,785,859.06	4,006,347.00	-16.29
614	四川钒钛	无	1、2#、3#转炉三次除尘室	生产	28 亩地	在用	195.00	2023-12	540,626.54	694,048.00	28.38
615	四川钒钛	无	4#提钒转炉二次及 KR 除尘室	生产	渣跨南侧	在用	163.20	2025-08	339,557.26	461,838.00	36.01
616	四川钒钛	无	脱硫进出口在线小屋	生产	130 脱硫进出口在线小屋	在用	15.75	2016-12	0.00	27,792.00	
617	四川钒钛	无	SCR 脱硝 1#塔在线小屋	生产	130 脱硫 SCR 脱硝 1#塔在线小屋	在用	12.25	2022-12	0.00	30,758.00	
618	四川钒钛	无	SCR 脱硝 2#塔在线小屋	生产	130 脱硫 SCR 脱硝 2#塔在线小屋	在用	12.25	2022-12	0.00	30,758.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
619	四川钒钛	无	购买李建平房屋				642.60		1,001,541.86	1,001,541.86	0.00
620	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275028号	玖悦台3A04公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A04号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
621	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第275031号	玖悦台3A05公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A05号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
622	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275034号	玖悦台3A06公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A06号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
623	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275036号	玖悦台3A07公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A07号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
624	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275038号	玖悦台3A08公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A08号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
625	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275040号	玖悦台3A09公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A09号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
626	海南恒嘉	琼（2024）海口市不动产权第0275043号	玖悦台3A010公寓	办公	海口市秀英区滨海大道78号罗牛山广场二期5号楼4层3A10号	在用	72.37	2024-06	1,961,886.17	2,178,048.00	11.02
627	楚雄商贸	无	房屋	办公	云南省楚雄州禄丰市金山镇城南	闲置	2,600.00	2004/12	101,991.76	4,608,026.00	4,418.04
628	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置	1,411.00	2004-12	0.00	1,255,716.00	
629	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
630	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		
631	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		
632	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		
633	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		
634	攀枝花煤化工	无	鑫苑	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置		2004-12	0.00		
635	攀枝花煤化工	无	1122 地磅房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	15.00	2004-12	0.00		
636	攀枝花煤化工	无	1119 地磅房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	176.00	2004-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
637	攀枝花煤化工	无	熊家水库住房	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	180.00	2004-12	0.00		
638	攀枝花煤化工	无	1132 化验室	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	176.00	2004-12	0.00		
639	攀枝花煤化工	无	1127 厕所	车间厕所	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	16.00	2004-12	0.00		
640	攀枝花煤化工	无	1122 厕所	车间厕所	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	56.00	2004-12	0.00		
641	攀枝花煤化工	无	宿舍楼 2 幢	非生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	闲置	5,280.00	2004-12	0.00	4,559,940.00	
642	攀枝花煤化工	无	办公楼		攀枝花市西区格里坪镇金桥村	在用	2,695.00	2004-12	0.00	2,318,910.00	
643	攀枝花煤化工	无	2#变电所	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	132.60	2004-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
644	攀枝花煤化工	无	鼓风机室	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	804.00	2004-12	0.00		
645	攀枝花煤化工	无	1#变电所	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	133.65	2004-12	0.00		
646	攀枝花煤化工	无	锅炉房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	155.00	2004-12	0.00		
647	攀枝花煤化工	无	综合水泵房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	428.40	2004-12	0.00		
648	攀枝花煤化工	无	3#变电所	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	99.00	2004-12	0.00		
649	攀枝花煤化工	无	鼓风机室（污水处理）	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	195.20	2004-12	0.00		
650	攀枝花煤化工	无	机修车间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	778.00	2004-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
651	攀枝花煤化工	无	配料及烘干	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	2,499.00	2007-7	0.00		
652	攀枝花煤化工	无	润磨及筛粉	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	298.00	2008-12	0.00		
653	攀枝花煤化工	无	造球间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	538.00	2008-12	0.00		
654	攀枝花煤化工	无	电收尘间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	338.00	2008-12	0.00		
655	攀枝花煤化工	无	通廊 3#、4#	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	100.00	2008-12	0.00		
656	攀枝花煤化工	无	链板机廊	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	90.00	2008-12	0.00		
657	攀枝花煤化工	无	冷带机廊	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	147.00	2008-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
658	攀枝花煤化工	无	竖炉循环水泵房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	71.00	2008-12	0.00		
659	攀枝花煤化工	无	竖炉鼓风机房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	162.00	2008-12	0.00		
660	攀枝花煤化工	无	10KV 配电房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	260.37	2008-12	0.00		
661	攀枝花煤化工	无	煤气加压站	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	151.05	2008-12	0.00		
662	攀枝花煤化工	无	厕所	车间厕所	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	57.65	2008-12	0.00		
663	攀枝花煤化工	无	配料及烘干	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	2,499.00	2011-12	0.00		
664	攀枝花煤化工	无	润磨及筛粉	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	298.00	2011-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
665	攀枝花煤化工	无	造球间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	586.00	2011-12	0.00		
666	攀枝花煤化工	无	电收尘间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	338.00	2011-12	0.00		
667	攀枝花煤化工	无	链板机廊	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	90.00	2011-12	0.00		
668	攀枝花煤化工	无	冷带机廊	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	147.00	2011-12	0.00		
669	攀枝花煤化工	无	竖炉循环水泵房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	160.00	2011-12	0.00		
670	攀枝花煤化工	无	竖炉鼓风机房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	162.00	2011-12	0.00		
671	攀枝花煤化工	无	主厂房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	2,312.40	2011-12	0.00		

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
672	攀枝花煤化工	无	水处理车间	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	360.00	2011-12	0.00		
673	攀枝花煤化工	无	主控楼	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	632.00	2011-12	0.00		
674	攀枝花煤化工	无	循环水泵房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	428.40	2011-12	0.00		
675	攀枝花煤化工	无	洗煤厂厂房	生产	攀枝花市西区格里坪镇金桥村	报废	706.00	2007-7	0.00		
676	攀枝花煤化工	无	厂区拆除回收价值						0.00	1,009,200.00	
677	恒大矿业	无	原料厂房	生产	熔剂厂辅料车间	在用	1,170.00	2012-04	130,281.29	1,305,736.00	902.24
678	恒大矿业	无	炉料厂板房	生产	熔剂厂辅料车间	在用	169.00	2013-05	28,733.63	58,141.00	102.34
679	恒大矿业	无	浴室	生产	熔剂厂辅料车间	在用	202.40	2012-01	98,994.32	215,452.00	117.64
680	恒大矿业	无	1号厂房	生产	熔剂厂辅料车间	在用	2,340.00	2012-01	605,526.19	2,534,598.00	318.58

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
681	恒大矿业	无	2号厂房	生产	熔剂厂辅料车间	在用	2,340.00	2014-01	605,526.19	2,726,613.00	350.29
682	恒大矿业	无	1号熔剂厂办公室	生产	石灰车间	在用	41.80	2012-03	75,731.33	74,834.00	-1.18
683	恒大矿业	无	熔剂厂库房	生产	石灰车间	在用	64.80	2013-10	93,202.83	83,916.00	-9.96
684	恒大矿业	无	熔剂厂油库	生产	石灰车间	在用	64.80	2023-07	70,419.39	93,730.00	33.10
685	恒大矿业	无	熔剂厂厕所	生产	石灰车间	在用	56.16	2023-09	55,984.60	73,255.00	30.85
686	恒大矿业	无	熔剂厂地磅房	生产	石灰车间	在用	40.00	2023-09	58,736.66	74,802.00	27.35
687	恒大矿业	无	熔剂厂备件库房	生产	石灰车间	在用	482.72	2023-09	99,552.32	728,824.00	632.10
688	恒大矿业	无	熔剂厂浴室	生产	石灰车间	账内报废	120.00	2014-01	67,447.08	0.00	-100.00
689	恒大矿业	无	中控楼	生产	石灰车间	在用	330.00	2022-12	0.00	939,575.00	
690	恒大矿业	无	上料料仓厂房	生产	石灰车间	在用	74.25	2022-12	0.00	126,990.00	
691	恒大矿业	无	上料筛分楼	生产	石灰车间	在用	52.50	2022-12	0.00	567,056.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
692	恒大矿业	无	新白云石破碎厂房	生产	石灰车间	账内闲置	45.50	2022-12	0.00	129,584.00	
693	恒大矿业	无	空压站	生产	石灰车间	在用	140.80	2022-12	0.00	400,855.00	
694	恒大矿业	无	水泵房	生产	石灰车间	在用	60.75	2022-12	0.00	137,683.00	
695	恒大矿业	无	竖窑煤气加压站及配电室	生产	石灰车间	在用	135.72	2012-11	354,791.79	186,062.00	-47.56
696	恒大矿业	无	竖窑废旧煤气加压站	生产	石灰车间	在用	99.60	2012-11	24,746.71	136,524.00	451.69
697	恒大矿业	无	竖窑废旧煤气加压站配电室	生产	石灰车间	在用	33.20	2012-11	23,568.30	45,508.00	93.09
698	恒大矿业	无	竖窑原在线检测室	生产	石灰车间	在用	28.38	2012-11	20,146.64	38,936.00	93.26
699	恒大矿业	无	竖窑主厂房	生产	石灰车间	在用	110.08	2012-11	141,977.70	278,256.00	95.99
700	恒大矿业	无	原矿破碎配电室	生产	石灰车间	在用	34.03	2012-11	24,160.35	46,686.00	93.23
701	恒大矿业	无	喷煤系统主厂房	生产	石灰车间	在用	820.80	2012-01	0.00	928,115.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
702	恒大矿业	无	白云石破粉系统休息室	生产	石灰车间	在用	40.00	2014-12	0.00	35,770.00	
703	恒大矿业	无	员工休息室	生产	熔剂厂辅料车间	在用	15.52	2012-03	0.00	12,276.00	
704	恒大矿业	无	中控室	生产	熔剂厂辅料车间	在用	13.41	2012-03	0.00	11,904.00	
705	恒大矿业	无	库房	生产	熔剂厂辅料车间	在用	140.04	2012-03	0.00	262,508.00	
706	恒大矿业	无	1#彩钢瓦厂房	生产	辅料车间	在用	3,264.00	2021-07	0.00	4,446,061.00	
707	恒大矿业	无	2#彩钢瓦厂房	生产	辅料车间	在用	1,887.00	2021-07	0.00	2,570,427.00	
708	恒大矿业	无	低压配电室	生产	辅料车间	在用	50.00	2021-07	0.00	53,037.00	
709	恒大矿业	无	员工休息室	生产	辅料车间	在用	70.20	2021-07	0.00	104,832.00	
710	恒大矿业	无	主控楼	生产	辅料车间	在用	8.80	2021-07	0.00	13,104.00	
711	恒大矿业	无	办公室	生产	辅料车间	在用	45.60	2021-07	0.00	52,470.00	
712	恒大矿业	无	2 号熔剂厂办公室	生产	石灰车间	在用	115.90	2012-11	0.00	105,222.00	

序号	持有主体	房产证号	建筑物名称	性质用途	详细地址	资产状况	建筑面积(㎡)	建成年月	账面价值	评估值	增值率%
713	恒大矿业	无	熔剂厂维修中心	生产	石灰车间	在用	525.00	2023-11	0.00	792,672.00	
714	恒大矿业	无	熔剂厂钳工休息室	生产	石灰车间	在用	56.25	2023-11	0.00	57,512.00	
715	恒大矿业	无	熔剂厂贵重物品库房	生产	石灰车间	在用	89.92	2023-11	0.00	135,792.00	
716	恒大矿业	无	熔剂厂老厕所	生产	石灰车间	在用	60.00	2014-01	0.00	47,180.00	
合计									875,746,710.83	1,440,228,509.57	64.46

注 1：上述评估值合计仅为简单加计金额，未考虑各持有主体的股权比例对方大企投层面的评估值影响；

注 2：上述序号 19-33 项下共计 15 处房产主要系抵债取得，出于有效利用闲置资产考虑，其中序号 19、23-31 项下 10 处房产目前对外出租，评估值小计 4,758,900.00 元，占上述房产合计评估值比 0.33%。标的公司上述对外出租的房产均为自持自有物业，出租行为系日常经营中有效利用闲置资产、获取租金收益的行为，不属于房地产开发经营业务，不适用房地产开发企业的相关监管要求；

二、土地评估明细具体如下：

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
1	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第 0001219 号	土地使用权	金山镇龙城东路东侧	2009/02	出让	工业用地	64,059.68	13,895,783.50	16,847,700.00	21.24
2	云南钢铁	云（2017）禄丰县不动产权第 0001219 号	土地使用权	金山镇龙城东路东侧	2009/02	出让	工业用地	2,609.32		0.00	

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
3	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000604 号	铸球厂	金山镇金山南路东侧	2000-08	出让	工业用地	203,489.51	32,074,470.26	45,988,600.00	43.38
4	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000613 号	硅铁厂	金山镇龙城东路(原禄罗公路)东侧	2000-08	出让	工业用地	17,014.50	2,392,521.40	3,845,300.00	60.72
5		楚国用（2001）字第 0564 号	汽车队用地	云南省楚雄州禄丰县金山镇	2000-08	出让	工业用地	10,885.00	2,126,559.37	2,460,000.00	15.68
6	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000637 号	炼钢用地	楚雄州禄丰县金山镇(厂区)	2000-08	出让	工业用地	44,198.30	6,923,959.37	9,988,800.00	44.26
7	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000634 号	炼钢场外地	楚雄州禄丰县金山镇	2000-08	出让	工业用地	5,727.20	897,345.00	1,254,300.00	39.78
8	云南钒钛	云（2025）禄丰市不动产权第 0000766 号	矿石破碎场	金山镇原奕标公司道路西侧	2008-05	出让	工业用地	11,263.83	139,684.37	2,939,900.00	2,004.67
9	云南钒钛	楚国用（2006）第 0222 号	城南小学旁堆料场	云南省楚雄州禄丰县金山镇	2000-08	出让	工业用地	15,142.50	4,158,710.00	3,422,200.00	-17.71
10	云南钒钛	楚国用（2006）第 0231 号	沉淀池	云南省楚雄州禄丰县金山镇	2000-08	出让	工业用地	1,670.00	489,374.37	365,700.00	-25.27
11	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000624 号	原渣矿车间	金山镇龙城东路(原禄罗公路)东侧	2000-08	出让	工业用地	15,120.57	3,133,721.26	3,417,200.00	9.05
12	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000575 号	棒材厂土地	禄丰县城东侧皎瓜塘	2002-11	出让	工业用地	53,953.40	14,001,299.12	12,679,000.00	74.42

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
13	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000612 号	变电站	禄丰县城环城东路右侧(变电站)	2008-03	出让	工业用地	48,320.00		11,741,800.00	
14	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002717 号	火车站原料厂土地	金山镇官洼社区柴家营洼子营小组	2004-03	出让	工业用地	150,810.72	170,148.06	31,217,800.00	18,247.43
15	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000614 号	官场村民委员会（龙城酒店）	禄丰县金山镇金山南路	2011-02	出让	工业用地	4,891.27	3,173,147.63	1,281,500.00	-59.61
16	云南钒钛	云（2025）禄丰市不动产权第 0000765 号	金山镇老泥坝钢兴公路旁	金山镇原奕标公司道路西侧	2003-07	出让	工业用地	8,929.80	2,230,316.20	2,080,600.00	-6.71
17	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002720 号	高位水池	金山镇官场社区	2000-08	出让	工业用地	25,310.23	1,796,495.77	5,720,100.00	218.40
18	四川钒钛	楚国用（2000）字第 060 号	王家坝水池	楚雄州禄丰县金山镇(王家坝)	2000-08	出让	工业用地	363.54	26,010.00	79,600.00	206.04
19	云南钒钛	楚国用（2006）第 0220 号	铁路货运站	楚雄州禄丰县金山镇火车站	2000-08	出让	工业用地	526.40	81,400.63	96,900.00	19.04
20	云南钒钛	楚国用（2000）字第 0083 号	青羊山（厂外道路）	楚雄州禄丰县金山镇(青羊山)	2000-08	出让	工业用地	258.50	0.00	56,100.00	
21	云南钒钛	楚国用（2000）字第 0248 号	桑家湾农田	楚雄州禄丰县金山镇(桑家湾)	2000-08	出让	矿区	2,257.00	49,130.00	311,500.00	534.03
22	四川钒钛	楚国用（2001）字第 10002 号	宝泉矿区	禄丰县金山镇中村乡	2000-08	出让	工业用地	28,000.10	1,116,504.37	5,236,000.00	368.96

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
23	四川钒钛	楚国用（2000）字第 057 号	宝泉矿生活区	楚雄州禄丰县中村乡(宝泉矿)	2000-08	出让	工业用地	7,166.70	199,410.00	1,304,300.00	554.08
24	云南钒钛	楚国用（2006）第 0228 号	油库	楚雄州武定县猫街镇永泉办事处	2000-08	出让	工业用地	10,782.50	286,590.63	2,027,100.00	607.32
25	云南钒钛	楚国用（2006）第 0230 号	洗车台	楚雄州武定县猫街镇永泉办事处	2000-08	出让	工业用地	533.30	13,969.37	98,100.00	602.25
26	云南钒钛	楚国用（2006）第 0229 号	炸药房	楚雄州武定县猫街镇永泉办事处	2000-08	出让	工业用地	1,333.30	22,639.37	245,300.00	983.51
27	云南钒钛	楚国用（2006）第 0225 号	迤纳矿一工区	楚雄州武定县猫街镇永泉办事处	2000-08	出让	工业用地	221,681.10	3,758,445.00	41,676,000.00	1,008.86
28	云南钒钛	楚国用（2006）第 0227 号	地板房	楚雄州武定县猫街镇永泉办事处	2000-08	出让	工业用地	3,461.30	125,234.37	636,900.00	408.57
29	云南钒钛	楚国用（2006）第 0226 号	迤纳矿二工区	武定县猫街镇	2000-08	出让	工业用地	62,879.70	2,277,800.63	11,821,400.00	418.98
30	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000835 号	老制氧厂	金山镇新河社区马家山(制氧厂)	2000-08	出让	工业用地	13,409.20	453,730.00	3,030,500.00	567.91
31	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002457 号	金山镇新河社区大茨棵村制氧厂南侧-新制氧	金山镇新河社区大茨棵村氧气厂南侧	2022-12	出让	工业用地	5,985.00	333,362.70	1,741,600.00	422.43
32	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002461 号	轧钢用地	金山镇新河社区(原奕标公司生活区北侧)	2022-12	出让	工业用地	209,981.00	11,807,745.58	63,204,300.00	435.28

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
33	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002463 号	空压站、110KV 变电站用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	27,382.00	1,538,958.02	8,242,000.00	435.56
34	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002462 号	炼钢用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	250,048.00	14,053,515.65	75,264,400.00	435.56
35	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002452 号	高太渣项目用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	62,256.00	3,498,990.93	18,739,100.00	435.56
36	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002460 号	烧结用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	156,309.00	8,785,077.28	47,049,000.00	435.56
37	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002458 号	炼铁用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	185,474.00	180,369,562.53	55,827,700.00	-69.05
38	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002453 号	新制氧	金山镇新河社区大茨棵村氧气厂南侧	2023-08	出让	工业用地	4,096.00	1,285,393.33	1,200,100.00	-6.64
39	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002459 号	制氧厂用地	金山镇新河社区大茨棵村氧气厂南侧	2023-08	出让	工业用地	359.00	112,660.10	105,200.00	-6.62
40	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002473 号	预留地块	金山镇新河社区(原德钢焦化厂东侧)	2023-08	出让	工业用地	7,095.00	2,226,529.70	2,078,800.00	-6.63

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
41	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002472 号	新制氧	金山镇新河社区大茨棵村氧气厂南侧	2023-08	出让	工业用地	3,455.00	1,124,682.72	1,012,300.00	-9.99
42	云南钒钛	云（2025）禄丰市不动产权第 0000900 号	集控大楼用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	6,828.39	2,188,074.89	1,987,100.00	-9.19
43	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002466 号	煤气柜用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	70,487.00	22,306,581.17	21,216,600.00	-4.89
44	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002447 号	发电用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	51,142.00	16,184,589.57	15,393,700.00	-4.89
45	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002476 号	预留焦化用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	197,969.00	62,651,607.64	59,588,700.00	-4.89
46	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0002446 号	220KV、110KV 变电站项目用地	金山镇新河社区(原奕标公司厂区东侧)	2022-12	出让	工业用地	36,087.00	11,420,227.92	10,862,200.00	-4.89
47	云南钒钛	云（2024）禄丰市不动产权第 0003473 号	金山镇新河社区王家坝村（原奕标公司生活区）	金山镇新河社区王家坝村(原奕标公司生活区)	2024-04	出让	工业用地	6,655.42	1,778,845.07	1,956,700.00	10.00

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
48	云南钒钛	云（2025）禄丰市不动产权第 0000935 号	金山镇新河社区（原奕标公司厂区）	金山镇新河社区(原奕标公司厂区)	2003-07	出让	工业用地	31,537.06	8,726,817.04	7,568,900.00	-13.27
49	云南钒钛	云（2026）禄丰市不动产权第 0000883 号	老制氧厂含新厂	金山镇新河社区马家山(氧气厂)	2000-08	出让	工业用地	94,830.00	7,534,230.00	21,431,600.00	184.46
50	云南钒钛	无	制氧厂	禄丰市金山镇云南德胜钒钛新材料有限公司西侧	2026-05	出让	工业用地	8,514.00	289,093.21	2,537,200.00	777.64
51	云南钒钛	无	原料厂 3	禄丰市金山镇官洼社区德钢原料厂北侧	2024-03	出让	工业用地	3,634.72	273,824.75	897,800.00	227.87
52	云南钒钛	无	原料厂 4	禄丰市金山镇官洼社区德钢原料厂北侧	2024-03	出让	工业用地	3,442.75	91,542.64	850,400.00	828.97
53	云南钒钛	无	原料厂 5	禄丰市金山镇官洼社区德钢原料厂北侧	2024-03	出让	工业用地	1,150.95	1,159,192.67	284,300.00	-75.47
54	云南钒钛	无	原料厂 6	禄丰市金山镇官洼社区德钢原料厂北侧	2024-03	出让	工业用地	14,574.33	2,521,383.64	3,716,500.00	47.40
55	楚雄商贸	云（2025）禄丰市不动产权第 0003400 号	金山镇官场社区大洞梁子	禄丰金山镇官场社区	2002/06	出让	工业用地	79,065.01	54,893,803.10	18,580,300.00	19.47

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
56	楚雄商贸	云（2025）禄丰市不动产权第 0002073 号	金山镇官场社区大洞梁子	禄丰金山镇官场社区	2002/06	出让	工业用地	100,000.00		23,500,000.00	
57	楚雄商贸	云（2025）禄丰市不动产权第 0003401 号	金山镇官场社区大洞梁子	禄丰金山镇官场社区	2002/06	出让	工业用地	100,000.00		23,500,000.00	
58	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 4577 号	宗地 1	沙湾城区铜河西路上段	2003-02	出让	工业	28,710.00	1,639,703.02	10,054,240.00	513.17
59	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 3075 号	宗地 2	沙湾区南陵街 20#	1999-07	划拨	工业	39,764.30	743,642.21	7,269,900.00	877.61
60	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000923 号	宗地 3	沙湾区女神路 366 号等 8 处	2001-05	出让	工业	41,400.00	3,147,675.01	13,645,440.00	333.51
61	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000921 号	宗地 4	沙湾区女神路 366 号等 5 处	2002-09	出让	工业	74,745.00	9,093,558.52	23,558,130.00	159.06
62	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000926 号	宗地 5	沙湾区女神西路 366 号	2003-02	出让	工业	2,000.00	114,238.48	661,260.00	478.84
63	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第 0004683 号	宗地 6	沙湾区女神西路 247 号等 4 处	2003-02	出让	工业	63,640.00	3,635,068.51	20,516,900.00	464.42
64	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 4167 号	宗地 7	沙湾区女神西路	1999-07	划拨	仓储用地	813.00	15,209.44	164,130.00	979.13
65	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000186 号	宗地 8	沙湾区王田路 1 号 10 幢等 21 处	2009-04	出让	工业	103,449.00	4,526,814.02	35,588,530.00	686.17

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
66	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002335 号	宗地 9	沙湾区铜河路南段 10 号 6 幢等 14 处	2001-05	出让	工业	39,284.00	2,986,996.58	12,341,070.00	313.16
67	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000187 号	宗地 10	沙湾区王田路 1 号 22 幢等 3 处	2009-04	出让	工业	7,276.00	318,259.71	2,518,080.00	691.20
68	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002331 号	宗地 11	沙湾区铜河路南段 10 号	2001-05	出让	工业	334.00	25,343.59	102,870.00	305.90
69	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000189 号	宗地 12	沙湾区王田路 1 号 9 幢等 12 处	2009-04	出让	工业	13,735.00	600,930.33	4,951,470.00	723.97
70	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 3076 号	宗地 13	沙湾区南陵街 20#	1999-07	划拨	工业	54,110.00	1,011,802.20	10,728,670.00	960.35
71	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000193 号	宗地 14	沙湾区女神路 366 号 6 幢等 3 处	2003-02	出让	工业	12,020.00	686,538.67	3,887,510.00	466.25
72	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 3832 号	宗地 15	沙湾区南陵街 20#	1999-07	划拨	工业	2,000.00	37,400.28	392,430.00	949.27
73	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000191 号	宗地 16	沙湾区女神路 366 号 6 幢等 14 处	2003-07	出让	工业	54,110.00	3,090,566.35	17,165,860.00	455.43
74	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002343 号	宗地 17	乐山市沙湾区铜河路南段 10 号 2 幢等 2 处	2001-06	出让	工业	10,655.00	809,981.43	3,314,340.00	309.19

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
75	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000924 号	宗地 18	沙湾区铜河路南段 10 号等 3 处	2001-09	出让	工业	5,643.00	434,569.58	1,807,620.00	315.96
76	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002341 号	宗地 19	沙湾区铜河路南段 10 号等 2 处	2002-09	出让	工业	7,650.00	930,301.83	2,387,490.00	156.64
77	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002336 号	宗地 20	沙湾区铜河路南段 10 号	2003-07	出让	工业	15,770.00	2,068,097.33	5,295,250.00	478.75
78	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002340 号	宗地 21	乐山市沙湾区铜河路南段 10 号 1 幢等 3 处	2003-07	出让	工业	20,440.00		6,673,860.00	
79	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002328 号	宗地 22	乐山市沙湾区铜河路南段 10 号 3 幢等 3 处	2002-09	出让	工业	3,950.00	480,155.78	1,249,030.00	160.13
80	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000180 号	宗地 23	沙湾区王田路 1 号 22 幢等 15 处	2010-05	出让	工业	59,733.00	9,794,959.09	20,364,770.00	107.91
81	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000934 号	宗地 24	沙湾区铜河路南段 10 号	2001-05	出让	工业	791.00	60,317.77	250,940.00	316.03
82	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000927 号	宗地 25	沙湾区女神西路 366 号	2003-02	出让	工业	8,230.00	469,900.96	2,661,750.00	466.45
83	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000928 号	宗地 26	沙湾区铜河路南段 10 号	2001-05	出让	工业	360.00	27,371.09	110,870.00	305.06
84	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0002520 号	宗地 27	沙湾区铜河南段 10 号 38 幢等 47 处	2001-06	出让	工业	215,480.04	15,082,035.27	66,361,390.00	340.00

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
85	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002339 号	宗地 28	乐山市沙湾区铜河路南段 10 号 1 幢 1 层等 7 处	2001-06	出让	工业	17,079.00	1,298,606.02	5,470,920.00	321.29
86	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	宗地 29	沙湾区铜河路南段 10 号 3 幢等 7 处	2003-02	出让	工业	16,270.00	929,139.66	5,412,870.00	482.57
87	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002360 号	宗地 30	沙湾区女神路 366 号 3 幢等 2 处	2003-02	出让	工业	5,400.00	308,443.90	1,763,150.00	471.63
88	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0002264	宗地 31	沙湾区沙湾镇顺河村	2001-06	出让	工业	12,099.27	1,395,232.67	3,800,990.00	172.43
89	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000935 号	宗地 32	乐山市沙湾区铜河路南段 10 号 5 幢等 21 处	2003-02	出让	工业	398,600.00	22,767,729.57	119,882,940.00	426.55
90	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 3620 号	宗地 33	沙湾区南陵街 20#	1999-07	划拨	工业	23,546.00	440,325.94	4,704,960.00	968.52
91	四川钒钛	川（2021）沙湾区不动产权第 0008044 号	宗地 34	沙湾区沙湾镇三峨山村	2021-06	出让	工业	29,306.00	10,894,002.77	11,319,440.00	3.91
92	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000215 号	宗地 35	沙湾区沙湾镇王田村	2022-12	出让	工业	44,007.00	17,700,966.29	17,496,300.00	-1.16
93	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0001452 号	宗地 36	沙湾老城区钒钛钢铁循环经济产业园	2025-11	出让	工业	26,316.18	7,662,704.32	8,213,010.00	7.18

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
94	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0001668 号	宗地 37	沙湾区沙湾镇顺河村	2001-06	出让	工业	4,501.65	11,539,954.41	1,386,370.00	-87.99
95	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	宗地 38	沙湾区铜河路南段 10 号 8 幢等 10 处	2003-02	出让	工业	32,036.66	1,829,719.69	10,196,310.00	457.26
96	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第 0004875 号	宗地 39	沙湾区沙湾镇顺河村三组 10 幢	2004-09	出让	工业	157,334.00	12,555,018.75	49,264,430.00	292.39
97	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第 0004874 号	宗地 40	沙湾区沙湾镇顺河村三组	2002-12	出让	工业	258,667.00	22,305,384.62	77,263,830.00	246.39
98	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002338 号	宗地 41	沙湾区铜河路南段 10 号	2003-12	出让	工业	139,022.77	17,382,858.23	42,671,650.00	449.12
99	四川钒钛	川（2021）沙湾区不动产权第 0025899 号	宗地 42	沙湾区沙湾镇三峨山村	2003-12	出让	工业	165,303.02		52,781,260.00	
100	攀枝花煤化工	川（2023）攀枝花市不动产权第 0032868 号	攀煤化用土地	攀枝花市西区格里坪镇经堂村	2008-09	出让	工业	312,411.63	41,859,518.85	163,144,500.00	289.74
101	攀枝花煤化工	米国用（2008）第 2003 号	青杠坪用土地-选矿厂	米易县白马镇威龙村 1 社	2008-12	出让	工业	100,018.00	1,925,896.36	15,967,900.00	729.12
102	攀枝花煤化工	米国用（2008）第 2004 号	青杠坪用土地-采场 1 号	米易县白马镇威龙村 1 社	2008-07	出让	工业	65,258.00	255,193.42	5,108,400.00	1,901.78

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(㎡)	账面价值	评估价值	增值率%
103	攀枝花煤化工	米国用（2008）第 2005 号	青杠坪用土地-排土厂	米易县白马镇威龙村 12 社	2008-12	出让	工业	13,253.00	2,102,424.28	2,197,700.00	4.53
104	攀枝花煤化工	米国用（2008）第 2006 号	青杠坪用土地-采场 2 号	米易县白马镇威龙村 1、2、4 社	2008-07	出让	工业	190,280.00	721,042.92	14,895,100.00	1,965.77
合计									750,876,291.62	1,597,172,530.00	112.71

注 1：上述评估值合计仅为简单加计金额，未考虑各持有主体的股权比例对方大企投层面的评估值影响；

注 2：上述划拨用地评估值中已考虑划拨用地转为出让用地需补缴的土地出让金。

（2）补充披露市场法下对房屋建筑物、土地的具体评估过程，包括但不限于主要的评估假设、核心参数、测算过程等；

一、市场法下对房屋建筑物的具体评估过程

1、主要评估假设

（1）假设评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

（2）假设评估范围内资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的；

（3）假设评估范围内资产按原用途原地继续使用；

（4）假设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；

（5）针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

（6）假设评估基准日后，与被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

（7）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（8）假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

2、核心参数

对于采用市场法进行评估的房屋建筑物涉及到的核心测算参数如下：

(1)交易情况修正：区分正常/非正常交易；

(2)交易日期修正：委估对象与可比实例成交日存在时间差异的，按当地房地产价格指数调整；

(3)区域因素：对交通便捷度、距商务中心区距离、环境状况、公共配套、教育配套等进行修正；

(4)个别因素：对建筑面积、所在楼层、朝向、建筑结构、层高、装修等进行修正。

3、测算过程

市场法是指将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

运用市场法估价应按下列步骤进行：

（1）搜集交易实例；

（2）选取可比实例；

（3）建立价格可比基础；

（4）进行交易情况修正；

（5）进行交易日期修正；

（6）进行区域因素修正；

（7）进行个别因素修正；

（8）求出比准价格。

市场法评估计算公式如下：

待估房地产价格=可比实例交易价格×正常交易情况/可比实例交易情况×待估房地产评估基准日价格指数/可比实例房地产交易日价格指数×待估房地产区域因素值/可比实例房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/可比实例房地产个别因素值

评估测算过程

①选择交易案例

评估人员通过市场调查并查询有关房地产交易信息，经比较选择建筑规模、结构、用途、地理位置相近的三个比较实例。

②比较因素的选择

1)编制房地产价格影响因素说明表

根据评估对象与案例实际情况，选用影响评估对象房地产价值的比较因素，主要包括：交易时间、交易情况、区域因素和个别因素等。

2)编制房地产比较因素条件指数表

根据比较因素条件确定比较因素条件指数，以委估房地产条件为基准，将可比实例条件与之比较，修正指数增加或减少。

3)编制房地产比较因素修正系数表

根据房地产比较因素条件指数表，编制房地产比较因素修正系数，并根据该修正系数表计算比准价格。

③确定比准价格

比准价格的确定=(案例 1 比准价+案例 2 比准价+案例 3 比准价)/3

采用市场法评估的房屋建筑物评估结果如下：

序号	持有主体	建筑物名称	用途	层数	建筑面积 (㎡)	评估价值（万元）
1	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 901	办公	9/21	132.31	46.93

序号	持有主体	建筑物名称	用途	层数	建筑面积 (㎡)	评估价值（万元）
2	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 902	办公	9/21	131.3	46.57
3	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 903	办公	9/21	134.45	47.69
4	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 904	办公	9/21	134.45	47.69
5	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 905	办公	9/21	134.45	47.69
6	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 906	办公	9/21	132.31	46.93
7	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 907	办公	9/21	140.18	49.72
8	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 908	办公	9/21	132.31	46.93
9	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 909	办公	9/21	134.45	47.69
10	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 910	办公	9/21	134.45	47.69
11	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 911	办公	9/21	134.45	47.69
12	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 912	办公	9/21	134.45	47.69
13	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 913	办公	9/21	132.31	46.93
14	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 914	办公	9/21	45.97	16.31
15	云南钒钛	昆明螺蛳湾一期 1 号写字楼 915	办公	9/21	60.09	21.31
16	云南钒钛	昆明大铭苑 9 幢 30-31 层 3001 号	住宅	30-31/33	372.72	363.77
17	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 274 号车位	车位	-1	32.36	8.5
18	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 275 号车位	车位	-1	32.36	8.5
19	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 276 号车位	车位	-1	32.36	8.5
20	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 277 号车位	车位	-1	32.36	8.5
21	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 278 号车位	车位	-1	32.36	8.5
22	云南钒钛	昆明大铭苑地下室-1 层 279 号车位	车位	-1	32.36	8.5
23	四川钒钛	中干楼 3-3-6-1	住宅	6/6	162.53	37.54
24	四川钒钛	中干楼 1-2-6-2	住宅	6/6	162.61	37.56
25	四川钒钛	中干楼 1-1-6-1	住宅	6/6	162.61	37.56
26	四川钒钛	中干楼 1-2-6-1	住宅	6/6	162.61	37.56
27	四川钒钛	中干楼 3-3-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
28	四川钒钛	中干楼 2-1-6-1	住宅	6/6	162.53	37.54

序号	持有主体	建筑物名称	用途	层数	建筑面积(㎡)	评估价值（万元）
29	四川钒钛	中干楼 2-1-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
30	四川钒钛	中干楼 2-2-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
31	四川钒钛	中干楼 1-4-6-1	住宅	6/6	162.61	37.56
32	四川钒钛	中干楼 1-1-6-2	住宅	6/6	162.61	37.56
33	四川钒钛	中干楼 1-3-6-1	住宅	6/6	162.61	37.56
34	四川钒钛	中干楼 1-4-6-2	住宅	6/6	162.61	37.56
35	四川钒钛	中干楼 3-1-6-1	住宅	6/6	162.53	37.54
36	四川钒钛	中干楼 3-1-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
37	四川钒钛	中干楼 3-2-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
38	四川钒钛	中干楼 1-3-6-2	住宅	6/6	162.61	37.56
39	四川钒钛	中干楼 3-4-6-1	住宅	6/6	162.53	37.54
40	四川钒钛	中干楼 3-4-6-2	住宅	6/6	162.53	37.54
41	四川钒钛	电梯公寓 4B 栋 1 单元 10-1 号	住宅	10/11	100.31	27.81
42	四川钒钛	电梯公寓 4B 栋 1 单元 4-3 号	住宅	4/11	140.18	38.86
43	四川钒钛	邻 11-1-6-1	住宅	6/6	178.9	41.33
44	四川钒钛	邻 14-2-6-2	住宅	6/6	179.13	41.38
45	四川钒钛	邻 11-2-6-1	住宅	6/6	178.9	41.33
46	四川钒钛	邻 11-2-6-2	住宅	6/6	178.9	41.33
47	四川钒钛	邻 12-2-6-2	住宅	6/6	178.9	41.33
48	四川钒钛	邻 14-3-6-1	住宅	6/6	179.13	41.38
49	四川钒钛	邻 13-2-6-1	住宅	6/6	178.9	41.33
50	四川钒钛	邻 14-1-6-1	住宅	6/6	179.13	41.38
51	四川钒钛	成都永丰路国际花园 2-2-14-1	住宅	14/16	231.86	324.35
52	海南恒嘉	玖悦台 3A04 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
53	海南恒嘉	玖悦台 3A05 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
54	海南恒嘉	玖悦台 3A06 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
55	海南恒嘉	玖悦台 3A07 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
56	海南恒嘉	玖悦台 3A08 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
57	海南恒嘉	玖悦台 3A09 公寓	办公	4/18	72.37	217.80
58	海南恒嘉	玖悦台 3A010 公寓	办公	4/18	72.37	217.80

二、市场法下对土地的具体评估过程

1、主要评估假设

（1）假设评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

（2）假设评估范围内资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的；

（3）假设评估范围内资产按原用途原地继续使用；

（4）假设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；

（5）针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

（6）假设评估基准日后，与被评估单位及各子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等除已知事项外不发生重大变化；

（7）假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

（8）假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

2、核心参数

对于采用市场法进行评估的土地使用权涉及到的核心测算参数如下：

(1)交易情况修正：剔除可比实例低价、高价、关联交易等非正常交易偏差；

(2)期日修正：将可比实例成交价格调整到评估基准日，一般采用当地地价指数、土地市场变动幅度测算；

(3)年期修正：当可比实例与待估宗地土地剩余使用年限不一致时，采用土地还原利率进行年期修正；

(4)区域因素：对区位、交通、配套、工业区成熟度、环境状况等进行修正；

(5)个别因素：对开发程度、面积、宗地形状、地质、地势、水文条件、宗地限制条件等进行修正。

3、测算过程

市场法是在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将委估土地与在较近时期内已发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，调整得出委估土地的评估地价的方法。

市场法计算公式：

$V=VB \times A \times B \times C \times D$

式中：V：委估宗地价格；

VB：比较实例价格；

A：委估宗地情况指数／比较实例宗地情况指数

B：委估宗地估价期日地价指数／比较实例宗地交易日期地价指数

C：委估宗地区域因素条件指数／比较实例宗地区域因素条件指数

D：委估宗地个别因素条件指数／比较实例宗地个别因素条件指数

测算过程如下：

(1)比较实例选择

根据市场调查、查阅政府相关网站，从市场实际交易案例中选择与评估基准日最接近、与估价宗地用途相同、土地条件基本一致、属同一供需圈内、相邻地区或类似地区的正常交易实例，进行比较参照。

(2)市场交易情况修正

市场交易情况修正，是指排除交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差。

三个比较实例的交易方式为挂牌方式，三个可比实例可认定为通过市场充分竞争后所形成的市场价格，因此，交易情况修正系数取 1。

(3)交易时间修正系数

交易时间修正系数是将比较实例在其成交日期的价格调整为估价期日的价格。

评估人员根据四川省地价动态监测系统和委估宗地所在区域地价实际变动情况，综合分析确定交易时间修正系数。

(4)使用权年期修正系数

当委估宗地使用年期与可比实例的使用年期不一致时，需进行土地使用年期修正，修正公式为：

K=[1-1/(1+r)^m]/[1-1/(1+r)^n]

K—可比实例使用年期修正到委估宗地使用年期的年期修正系数；

r—土地还原率；

m—委估宗地的使用年期；

n—可比实例的使用年期。

(5)区域因素及个别因素修正

区域因素：主要指交通状况、工业区成熟度、基础设施状况、环境质量状况。

个别因素：主要指宗地临路状况、开发程度、容积率、面积、形状等。

(6)编制比较因素条件说明表

评估人员结合委估宗地与比较实例的具体情况，编制比较因素条件说明表。

(7)编制比较因素条件指数表

根据委估宗地和比较实例影响地价的各种因素情况，对其中各因素的影响程度进行量化，最后通过修正系数进行修正。

(8)比准价格及评估值

根据比较实例与委估宗地的可比程度对比准价格取算术平均数值作为估价对象地价，运用市场法的评估测算结果，并考虑一定的契税最终得出评估值。

采用市场法评估的土地使用权评估结果如下:

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	用途	用地性质	取得日期	评估值（万元）
1	四川钒钛	乐沙国用（2013）第4577号	宗地1	工业	出让	2003-02	1,005.42
2	四川钒钛	乐沙国用（2013）第3075号	宗地2	工业	划拨	1999-07	726.99
3	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000923号	宗地3	工业	出让	2001-05	1,364.54
4	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000921号	宗地4	工业	出让	2002-09	2,355.81
5	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0000926号	宗地5	工业	出让	2003-02	66.13
6	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第0004683号	宗地6	工业	出让	2003-02	2,051.69
7	四川钒钛	乐沙国用（2013）第4167号	宗地7	仓储用地	划拨	1999-07	16.41
8	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000186号	宗地8	工业	出让	2009-04	3,558.85
9	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002335号	宗地9	工业	出让	2001-05	1,234.11
10	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000187号	宗地10	工业	出让	2009-04	251.81
11	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第0002331号	宗地11	工业	出让	2001-05	10.29
12	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000189号	宗地12	工业	出让	2009-04	495.15
13	四川钒钛	乐沙国用（2013）第3076号	宗地13	工业	划拨	1999-07	1,072.87
14	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000193号	宗地14	工业	出让	2003-02	388.75
15	四川钒钛	乐沙国用（2013）第3832号	宗地15	工业	划拨	1999-07	39.24
16	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第0000191号	宗地16	工业	出让	2003-07	1,716.59

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	用途	用地性质	取得日期	评估值（万元）
17	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002343 号	宗地 17	工业	出让	2001-06	331.43
18	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000924 号	宗地 18	工业	出让	2001-09	180.76
19	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002341 号	宗地 19	工业	出让	2002-09	238.75
20	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002336 号	宗地 20	工业	出让	2003-07	529.53
21	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002340 号	宗地 21	工业	出让	2003-07	667.39
22	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002328 号	宗地 22	工业	出让	2002-09	124.90
23	四川钒钛	川（2017）沙湾区不动产权第 0000180 号	宗地 23	工业	出让	2010-05	2,036.48
24	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000934 号	宗地 24	工业	出让	2001-05	25.09
25	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000927 号	宗地 25	工业	出让	2003-02	266.18
26	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000928 号	宗地 26	工业	出让	2001-05	11.09
27	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0002520 号	宗地 27	工业	出让	2001-06	6,636.14
28	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002339 号	宗地 28	工业	出让	2001-06	547.09
29	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002359 号	宗地 29	工业	出让	2003-02	541.29
30	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002360 号	宗地 30	工业	出让	2003-02	176.32
31	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0002264 号	宗地 31	工业	出让	2001-06	380.10
32	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000935 号	宗地 32	工业	出让	2003-02	11,988.29
33	四川钒钛	乐沙国用（2013）第 3620 号	宗地 33	工业	划拨	1999-07	470.50
34	四川钒钛	川（2021）沙湾区不动产权第 0008044 号	宗地 34	工业	出让	2021-06	1,131.94
35	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0000215 号	宗地 35	工业	出让	2022-12	1,749.63
36	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0001452 号	宗地 36	工业	出让	2025-11	821.30

序号	持有主体	土地权证编号	宗地名称	用途	用地性质	取得日期	评估值（万元）
37	四川钒钛	川（2025）沙湾区不动产权第 0001668 号	宗地 37	工业	出让	2001-06	138.64
38	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002337 号	宗地 38	工业	出让	2003-02	1,019.63
39	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第 0004875 号	宗地 39	工业	出让	2004-09	4,926.44
40	四川钒钛	川（2022）沙湾区不动产权第 0004874 号	宗地 40	工业	出让	2002-12	7,726.38
41	四川钒钛	川（2023）沙湾区不动产权第 0002338 号	宗地 41	工业	出让	2003-12	4,267.17
42	四川钒钛	川（2021）沙湾区不动产权第 0025899 号	宗地 42	工业	出让	2003-12	5,278.13
1	攀煤化	川（2023）攀枝花市不动产权第 0032868 号	攀煤化用土地	工业	出让	2008-9	16314.45
2	攀煤化	米国用（2008）第 2003 号	青杠坪用土地-选矿厂	工业	出让	2008-12	1596.79
3	攀煤化	米国用（2008）第 2004 号	青杠坪用土地-采场 1 号	工业	出让	2008-7	510.84
4	攀煤化	米国用（2008）第 2005 号	青杠坪用土地-排土厂	工业	出让	2008-12	219.77
5	攀煤化	米国用（2008）第 2006 号	青杠坪用土地-采场 2 号	工业	出让	2008-7	1489.51

（3）结合同市场同类型资产近期成交价格、价格波动趋势等说明评估增值的合理性，并根据《上市公司重大资产重组管理办法》等说明市场法评估相关资产未设减值测试是否合理、是否有利于保护中小股东权益；

一、本次采用市场法评估的房屋建筑物，主要包括所属云南方大钒钛新材料有限公司位于昆明市、四川省方大钒钛集团有限责任公司位于成都市及海南德胜恒嘉实业有限公司位于海口市的房屋建筑物，同市场同类型资产近期成交价格、价格波动趋势情况，与评估增值情况分析如下：

1、云南方大钒钛新材料有限公司采用市场法评估的房屋建筑物包括位于昆明市房产共 22 项，其中昆明市官渡区螺蛳湾国际商贸城一期写字楼办公物业 15 套，建筑面积合计 1,847.93 ㎡，于 2018 年抵债取得；昆明市西山区滇池度假区海埂片区逸康路 8 号大铭苑住宅 1 套（建筑面积 372.72 ㎡）及车位 6 个，于 2024 年抵债取得。

（1）同市场同类型资产近期成交价格

①办公物业（螺蛳湾写字楼）

选取螺蛳湾商圈及昆明同类写字楼评估基准日近期实际案例：星世界商业广场写字楼单价约 3,598 元/㎡、彩云路大都写字楼约 3,317 元/㎡、国际银座约 3,865 元/㎡。

②住宅（大铭苑）

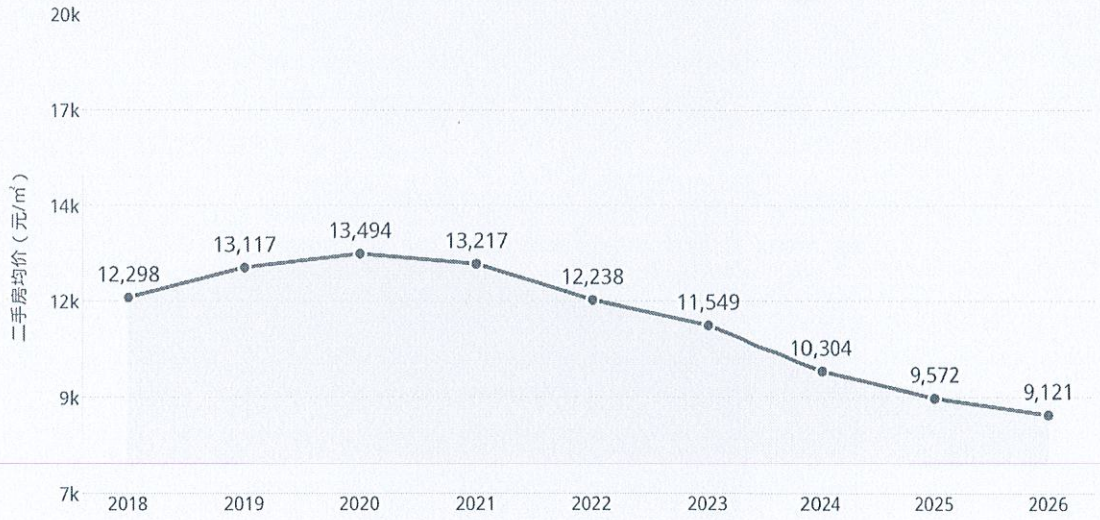
选取同小区大铭苑评估基准日近期实际案例：单价分别为 10,181 元/㎡、11,693 元/㎡、10,061 元/㎡。

③车位

参考大铭苑周边地下车位市场挂牌及成交情况，航空小区地下车位 10 万元/个，南亚星河苑地下车位 9.9 万元/个，润城一区地下车位 7.5 万元/个。

（2）价格波动趋势

根据市场统计，抵债时点（2018 年）昆明市二手住宅均价约 12,298 元/㎡，评估基准日（2026 年中）约 9,121 元/㎡，降幅约 25.83%；另根据国家统计局 70 城数据显示，昆明市二手住宅价格指数自 2023 年以来持续回落，新房、二手住宅价格同比已连续 12 个月以上为负，市场处于下行趋势，相关走势图如下：



数据来源：58 同城/公开市场数据

（3）近期成交价格、价格波动趋势情况与评估减值情况分析

本次评估选取的可比实际案例均系位于委估房屋建筑物同一区域内的评估基准日近期实际案例，能够客观反映区域房屋建筑物现时市场行情，且与近年来价格波动趋势相匹配。

采用市场法评估的房屋建筑物评估值合计 1,070.23 万元，较账面净值 1,863.07 万元减少 792.84 万元，减值比例-42.6%。评估值反映的是评估基准日资产的现时市场价值，账面成本为按抵债历史价格入账，由于基准日时点房地产市场价格低于抵债时点，故导致评估减值。

2、四川省方大钒钛集团有限责任公司采用市场法评估的房屋建筑物共29项，其中18套住宅位于乐山市沙湾区港口路1号，建筑面积合计2926.18㎡，为2018年外购取得；10套住宅位于沙湾区铜河路南段405号，建筑面积合计1672.38㎡，为2010年、2018年外购取得；1套住宅位于成都高新区永丰路24号，建筑面积231.86㎡，为2006年外购取得。

（1）同市场同类型资产近期成交价格

①住宅（乐山沙湾沫水鑫城、邻里阳光）

选取待估房产所在地周边区域内评估基准日近期实际案例：公路建设服务中心住宅楼单价约2,413元/㎡、金沙苑单价约2,269元/㎡、大钢家属区单价约2,360元/㎡。

②住宅（成都国际花园）

选取待估房产所在小区评估基准日近期实际案例：单价分别为14,825元/㎡、13,546元/㎡、14,874元/㎡。

（2）价格波动趋势

①住宅（沫水鑫城、邻里阳光）

根据市场统计，购买时点（主要购置于2018年）乐山市沙湾区南陵区域二手住宅均价约4,172元/㎡，评估基准日（2026年中）约3,800元/㎡，降幅约8.92%，相比于购置时点略有下降，相关走势图如下：

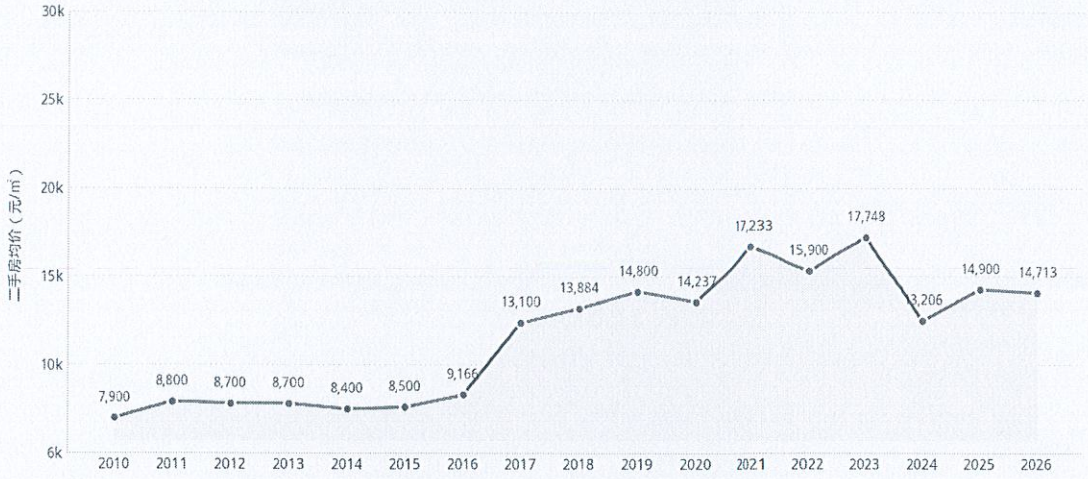


数据来源：58同城/公开市场数据

②住宅（成都）

依据市场统计，2010年待估房产所在的肖家河区域二手住宅均价约7,900元/㎡，评估基准日（2026年中）约14,713元/㎡，增幅约86.24%。待估房产购置时点（2006年）处于区域房价的低位起步阶段，评估基准日（2026年中）较购置时

点已有较大增幅。走势图如下：



数据来源：安居客/公开市场数据

（3）近期成交价格、价格波动趋势情况与评估增值情况分析

本次评估选取的可比实际案例均系位于委估房屋建筑物同一区域内的评估基准日近期实际案例，能够客观反映区域房屋建筑物现时市场行情，且与近年来价格波动趋势相匹配。

采用市场法评估的房屋建筑物账面原值 1,180.91 万元，账面净值 742.22 万元，房产评估值合计 1,397.69 万元，较账面净值增值 655.47 万元，增值率 88.31%。评估增值一方面是由于评估值反映的是评估基准日资产的现时市场价值，账面成本为历史成本的摊销余额；另一方面是由于部分房产取得时间较早，随着城市持续发展，片区交通、教育、商业等配套逐步落地成熟，带动区域房价上行综合导致评估增值。

3、海南德胜恒嘉实业有限公司采用市场法评估的房屋建筑物共 7 项，位于海口市秀英区滨海大道 78 号罗牛山广场二期 5 号楼（玖悦台），建筑面积合计 506.59 ㎡，为 2024 年外购取得。

（1）同市场同类型资产近期成交价格

①办公（玖悦台）

选取待估房产所在区域评估基准日近期实际案例：单价分别为 30,989.00 元/㎡、31,258.77 元/㎡、29,224.41 元/㎡。

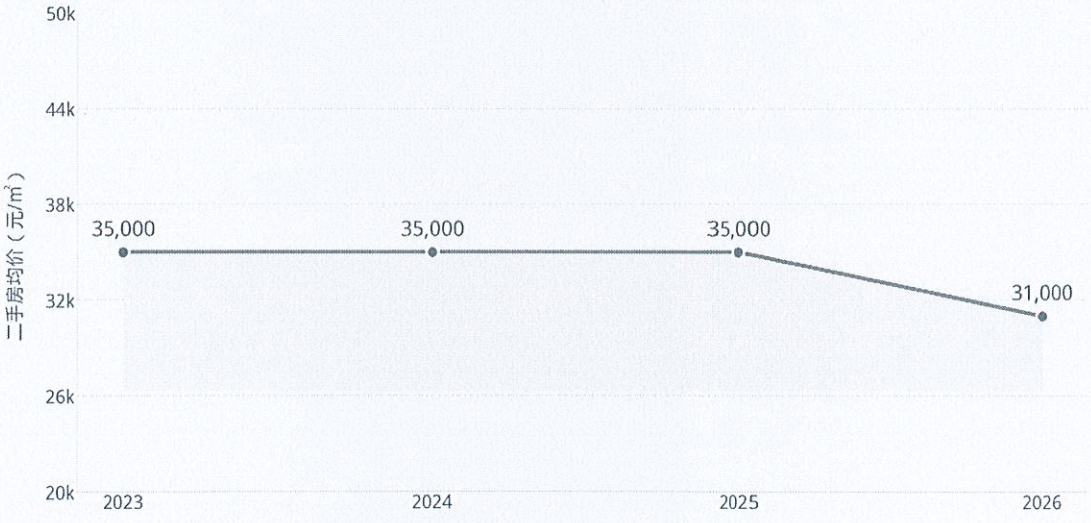
（2）价格波动趋势

根据市场统计，购买时点（2024 年）海口市办公楼均价约 18,733 元/㎡，评估基准日（2026 年中）约 16,781 元/㎡，降幅约 10.42%，市场处于下行趋势，相关走势图如下：



数据来源：58 同城/公开市场数据

另附玖悦台均价走势图如下：



数据来源：安居客/公开市场数据

（3）近期成交价格、价格波动趋势情况与评估增值情况分析

本次评估选取的可比实际案例均系位于委估房屋建筑物同一区域内的评估基准日近期实际案例，能够客观反映区域房屋建筑物现时市场行情，且与近年来价格波动趋势相匹配。

采用市场法评估的房屋建筑物账面原值 1,577.61 万元，账面净值 1,373.32 万元，取得成本单价为 3.11 万元/㎡，房产评估值合计 1,524.63 万元，较账面净值增值 151.31 万元，增值率 11.02%，评估单价 3.01 万元/㎡。评估值反映的是评估基准日委估房产的现时市场价值，虽然委估房产市场价格下跌，但由于取得成本单价低于同时期均价，下跌幅度小于其会计折旧计提金额，故导致评估增值。

二、本次采用市场法评估的土地使用权，主要系所属四川省方大钒钛集团有限责任公司位于乐山沙湾区的土地使用权，同市场同类型资产近期成交价格、价格波动趋势情况，与评估增值情况分析如下：

1、近期成交价格

本次评估选取的可比实例均位于委估宗地同一供需圈内、为近期正常挂牌出让的工业用地，具体情况如下：

比较实例	实例 1	实例 2	实例 3
土地名称	沙湾区 SG-2025-3 地块	沙湾区 SG-2025-2 地块	沙湾区 SG-2024-2 地块
土地位置	沙湾区嘉农镇王场村。东、北、西临嘉农镇王场村集体；南临公共道路。	沙湾区嘉农镇玉龙村 4 组。东临嘉农镇玉龙村 3 组；西、南、北临嘉农镇玉龙村 4 组。	沙湾区嘉农镇玉龙村。东、西、南、北临嘉农镇玉龙村集体。
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地
供地方式	出让	出让	出让
交易情况	挂牌	挂牌	挂牌
合同签订日期	2025-10-11	2025-10-30	2025-10-30
成交价格(元/㎡)	411.64	405.59	405.86
建设用地面积(㎡)	2405.0	14818.0	3548.0
土地使用年期	50 年	50 年	50 年

2、价格波动趋势

根据公开信息统计，沙湾地区工业用地 2025 年成交均价较 2011 年涨幅 90.30%，整体呈上升趋势。四川省方大钒钛集团有限责任公司通过出让方式取得的土地使用权最早可追溯至 2001 年，当时土地市场尚处于发展初期，地价水平低，随着区域土地市场逐步发展成熟，至评估基准日地价已实现较大幅度上涨。沙湾区工业用地成交土地平均价格可统计数据如下表：

年度	成交单价（元/㎡）
2011 年	214.23
2012 年	245.30
2013 年	248.90
2014 年	235.37
2015 年	-
2016 年	-

年度	成交单价（元/㎡）
2017 年	-
2018 年	377.02
2019 年	245.28
2020 年	-
2021 年	403.13
2022 年	378.61
2023 年	407.21
2024 年	402.94
2025 年	407.70

注：数据来源 Wind

3、近期成交价格、价格波动趋势情况与评估增值情况分析

本次评估选取的可比实例均位于委估宗地同一供需圈内、为近期正常挂牌出让的工业用地，用途一致、交易方式相同，交易价格即近期成交价格，能够客观反映区域工业用地现时市场行情，且与近年来价格波动趋势相匹配。

评估测算通过对交易情况、交易期日、区域因素、个别因素、使用权年期等逐项修正，将可比实例交易价格修正至评估基准日委估宗地现状条件下的市场价值。

土地评估增值主要原因是由于委估宗地取得成本低，区域地价整体上涨导致的评估增值。

三、根据《上市公司重大资产重组管理办法》等说明市场法评估相关资产未设减值测试是否合理、是否有利于保护中小股东权益

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第三十五条：采取收益现值法、假设开发法等基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据的，上市公司应当在完成资产交付或者过户后三年内的年度报告中单独披露相关资产的实际盈利数与利润预测数的差异情况，并由会计师事务所对此出具专项审核意见。交易对方应当与上市公司就相关资产实际盈利数不足利润预测数的情况签订明确可行的补偿协议，或者根据相关资产的利润预测数约定分期支付安排，并就分期支付安排无法覆盖的部分签订补偿协议。

根据《监管规则适用指引——上市类第 1 号》1-2 相关规定，《监管规则适用指引——上市类第 1 号》1-2 主要适用于发行股份购买资产的情况，其规定控股股东、实控人及其关联人“应当以其获得的股份和现金进行业绩补偿”，且补偿时“先以股份补偿，不足部分以现金补偿”。这一补偿方式的适用前提，是交易

对方通过本次交易取得了上市公司新发行的股份。本次重组主要是现金分配的形式，不涉及发行股份。同时，即使参考《监管规则适用指引——上市类第 1 号》，其 1-2 也明确规定，“在交易定价采用资产基础法估值结果的情况下，如果资产基础法中对一项或几项资产采用了基于未来收益预期的方法，上市公司控股股东、实际控制人或者其控制的关联人也应就此部分进行业绩补偿”。

本次对相关房屋建筑物及土地采用市场法评估系以近期同地区同类型资产成交价格为依据对标的公司相关资产进行估值，不属于基于未来收益预期的方法对拟购买资产进行评估或者估值并作为定价参考依据，未设减值测试具有合理性。

同时，该等资产评估审慎，不存在高估资产价值的情形，有利于保护中小股东权益，具体分析如下：

1、本次对相关房屋建筑物及土地采用市场法评估时选取的可比案例均为评估基准日近期的实际案例，其中：

昆明二手住宅价格自 2023 年以来持续回落，同比已连续 12 个月以上为负，市场处于下行趋势。本次评估中，位于昆明的房屋建筑物评估值较账面净值减值 42.6%，已充分反映了市场下行的风险，评估取值审慎。

位于乐山市沙湾区的住宅，初始购置价与本次评估市场单价较接近，评估结果与当前市场行情相匹配，不存在高估情形。

位于成都市高新区的住宅，购置时点（2006 年）处于区域房价的低位起步阶段，评估基准日较购置时点已有较大增长。本次评估单价与同小区近期成交价格区间基本一致，评估结果与当前市场行情相匹配，不存在高估情形。

位于海口市的办公公寓，评估基准日（2026 年中）均价较购置时点（2024 年）均价降幅约 10.42%，市场处于下行趋势。本次评估单价与同区域近期成交价格区间基本一致，评估结果与当前市场行情相匹配，不存在高估情形。

沙湾地区工业用地近年来价格整体平稳，2023-2025 年成交均价在 403-407 元/㎡区间波动，本次评估选取的可比实例成交价格与近期市场成交价格相匹配，评估取值合理。

本次市场法评估的房屋建筑物及土地使用权均以近期实际成交案例为基础，评估值客观反映了现时房地产市场价值，且已充分考虑了房地产市场波动的影响，不存在高估情形。

2、上述房屋建筑物和土地使用权主要系外购及抵债取得，用于公司的日常生产经营，并非用于出售或投资目的，房地产市场价格的短期波动不会对标的公司的经营情况产生实质性影响。

3、本次交易采用资产基础法评估作价，资产基础法下部分房屋建筑物和土地使用权采用市场法评估遵循准则或市场通用惯例。本次交易最终定价依据为资产

基础法。

4、控股股东对相关资产减值的兜底补偿承诺

为进一步保障上市公司中小股东权益，上市公司控股股东方大钢铁已出具《关于标的资产市场法评估减值补偿的承诺函》，确认：减值补偿期间（本次重组实施完毕的当年及其后两个会计年度）的最后一个会计年度结束后 4 个月内，上市公司将聘请符合《证券法》规定、具备从事证券期货相关业务资格的会计师事务所或资产评估机构，对前述以市场法评估的相关资产（以下简称“标的测试资产”）进行减值测试并出具减值测试报告。若标的测试资产发生减值，方大钢铁将以现金方式进行补偿，应补偿金额以减值额为基础，按照上市公司穿透后持有标的测试资产的比例乘以减值额计算，补偿上限不超过上市公司取得标的测试资产支付的交易对价。

综上，市场法评估的相关资产评估取值审慎，评估值充分考虑了目前房地产市场波动影响，交易定价公允，上市公司控股股东出具了专项的兜底补偿承诺，不存在损害中小股东权益情形。

四、评估机构对上述事项核查结论如下：

经核查，本次采用市场法评估的房屋建筑物、土地，所设定的评估假设、选取的核心参数及相应测算过程，遵循准则或市场通用惯例，符合评估对象的实际情况，评估增值情况与同市场同类型资产近期成交价格、价格波动趋势相匹配，具有合理性。结合《上市公司重大资产重组管理办法》相关规定，标的公司相关房屋建筑物、土地采用市场法评估相关资产未设减值测试合理。市场法评估的相关资产评估取值审慎，评估值充分考虑了目前房地产市场波动影响，交易定价公允，上市公司控股股东补充出具了专项兜底补偿承诺，不存在损害中小股东权益的情形。

（4）补充披露矿业权长期未交割完成的背景和原因，结合协议约定付款条件、各方权利义务、标的公司矿业权登记权属和生产现状，说明矿业权交割和合同价款收回是否存在实质障碍，是否可能导致标的公司为此承担潜在负债，是否对本次交易和估值产生影响。

评估人员通过查阅标的公司的矿业权证书、财务明细账及凭证、合同协议，以及查询公示信息等，对上述事项进行了核查，具体情况如下：

一、补充披露矿业权长期未交割完成的背景和原因

1、景洪市曼养铁矿采矿权基本情况

景洪市曼养铁矿采矿权，采矿许可证证号：C5300002011012120106188，原采矿

许可证有效期限为2016年3月31日至2017年3月31日，该采矿许可证现已到期。

根据《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第653号修订）第七条规定“采矿许可证有效期满，采矿权人拟继续采矿的，应当在采矿许可证有效期届满的30日前，到登记管理机关办理延续登记手续”。该条款为采矿权延续的常规办理要求。采矿许可证到期后存在两种结果：一是经主管机关审查准予延续，核发新采矿许可证；二是采矿权人逾期未申请延续，且被登记管理机关纳入废止清单并公告注销，则采矿权归于消灭。截至本回复出具之日，根据自然资源部采矿权查询结果，该采矿权尚未被登记机关公告注销，该采矿权未灭失。

2018年10月22日，标的公司云南德胜钒钛新材料有限公司（更名前为云南德胜钢铁有限公司，下称“甲方、原采矿权人”）与西双版纳君辉矿业有限公司（下称“乙方、受让方”、“君辉矿业”）签署《景洪市曼养铁矿采矿权转让协议书》，约定甲方将上述曼养铁矿采矿权作价700万元转让给乙方。协议签署当时，该采矿许可证已到期，尚未完成延续登记。

本次转让协议属于附前置履行条件的约定：协议明确约定，由乙方承担采矿权延续全部相关费用，负责推进采矿权延续各项技术及报批工作；矿业权转让过户审批程序，需待采矿权延续审批完成、取得新采矿许可证后方才启动；在完成延续及转让审批登记前，不发生采矿权物权变动效力。乙方已向标的公司支付转让首付款200万元，标的公司账面作为合同负债核算；剩余500万元转让款于采矿权延续完成并取得新采矿许可证后的15个工作日内支付。

本次交易的商业安排本质是：受让方自愿承接采矿权延续的全部成本、技术工作以及行政审批不能通过的风险；交易对价对应的是“在矿区保有资源前提下，推进延续并取得合法有效采矿权、进而完成转让过户”的机会价值，并非直接转让一份已经合法有效的采矿许可证。受让方签约后，持续开展资源核实、生态修复方案编制评审等延续前置工作，目前延续报批材料已提交，新采矿权证核发工作待主管机关审批，因此该交易安排具备相应商业基础。

2、采矿权长期未完成交割的背景及原因

自2017年首次申报延续以来，该采矿权延续相关事项的推进过程及主要工作按时间顺序梳理如下：

时间	主要事项	说明
2017年	原采矿权人首次申报采矿权延续	主管机关审查后要求补充新编资源储量核实报告；因补充勘查工作量大，未能在补正时限内完成，申报材料被审批系统自动退回。

时间	主要事项	说明
2018 年 10 月 22 日	签署《景洪市曼养铁矿采矿权转让协议书》	约定由君辉矿业承担采矿权延续全部费用、负责开展延续相关技术工作，标的公司作为登记采矿权人配合报批，双方确定"先办延续、再办转让过户"的推进路径；协议签署后，君辉矿业启动资源储量核实报告编制、野外勘查筹备等工作。
2020 年 -2022 年	外业勘查及报告评审推进	受公共卫生事件管控影响，野外钻探、样品采集、专家现场核查等外业工作多次延后，资源储量核实报告评审进度受阻。
2023 年	开展永久基本农田影响专项论证	经自然资源主管部门核查确认，矿区范围与永久基本农田存在重叠，根据现行国土空间管控要求，需专项开展井下开采对永久基本农田影响可行性论证，该专项论证工作周期较长。
2024 年	完成专项论证、启动生态修复方案编制	君辉矿业完成永久基本农田影响专项论证，同步启动矿区生态修复方案编制工作。
2026 年 2 月	生态修复方案评审公示、缴存费用	矿区生态修复方案完成专家评审并在云南省自然资源厅官网公示；君辉矿业按要求缴存首期生态修复费用。
2026 年 10 月	提交采矿权延续申请材料	标的公司作为登记簿记载的采矿权人，以自身名义作为延续申请主体，向主管机关提交采矿权延续申请材料。

综上，自 2017 年首次申报退件以来，标的公司及君辉矿业持续按主管机关要求逐项补齐前置要件，先后完成资源储量核实、永久基本农田影响专项论证、生态修复方案编制评审及费用缴存等工作，不存在怠于推进采矿权延续的情形。实际因多项法定前置审批事项依次推进，叠加政策调整及客观外部因素影响，导致采矿权延续手续整体办理周期较长。当前，该采矿权延续所需的各项法定前置要件已基本齐备，延续申请材料已提交主管机关审核，不存在影响采矿权延续批准的决定性不利因素。因此，标的公司取得新的采矿许可证不存在实质性障碍。

根据《景洪市曼养铁矿采矿权转让协议书》约定，采矿权过户转让以采矿权延续完成、取得新采矿许可证为前提，剩余 500 万元转让款亦以完成延续及过户作为支付条件。在该采矿权延续不存在实质性障碍的前提下，标的公司可依法启动矿业权转让审批程序，将该采矿权过户至受让方君辉矿业名下，以满足转让协议约定的交割条件。因此，该采矿权交割不存在实质性法律障碍。

二、结合协议约定付款条件、各方权利义务、标的公司矿业权登记权属和生产现状，说明矿业权交割和合同价款收回是否存在实质障碍，是否可能导致标的公司为此承担潜在负债，是否对本次交易和估值产生影响。

1、协议约定的付款条件及各方权利义务

根据2018年10月22日签署的《景洪市曼养铁矿采矿权转让协议书》约定：

（1）付款条件：本次采矿权转让总对价为700万元。受让方西双版纳君辉矿业有限公司应于协议签署后15个工作日内向标的公司支付首付款200万元，该笔款项已实际支付，标的公司账面计入合同负债；剩余500万元转让款于采矿权延续完成并取得新采矿许可证后的15个工作日内支付。

（2）各方权利义务安排：协议签署时采矿许可证已经到期，乙方君辉矿业已充分知晓该现状，协议明确约定由乙方承担采矿权延续所需全部费用，自行负责开展资源核实、勘查、专项论证、生态修复方案编制等全部技术及报批工作，自行承担因采矿权延续不能获批、矿权被吊销、无法完成过户等情形产生的商业风险；标的公司（原采矿权人）仅负有以登记权利人身份配合、协助办理报批手续的义务，不承担延续相关费用，亦不承担延续审批失败的商业风险。同时协议约定，如因乙方原因导致矿权不满足转让条件，或政府主管部门不予批准延续、不予同意过户，乙方自愿承担相应风险，甲方有权不予退还已收取的200万元首付款。

2、标的公司矿业权登记权属及生产现状

该采矿权登记权利人为标的公司云南德胜钒钛新材料有限公司，尚未办理权属变更登记至西双版纳君辉矿业有限公司名下；根据自然资源部采矿权登记查询结果，该采矿权尚未被登记机关公告注销。因原采矿许可证已到期，曼养铁矿矿区当前处于停产状态，未开展实际开采作业。

3、采矿权交割及合同价款收回是否存在实质障碍

依据《最高人民法院关于审理矿业权纠纷案件适用法律若干问题的解释》，矿业权转让合同自成立时生效，未经自然资源主管部门审批，不发生矿业权物权变动的效力。本次转让协议系签约双方真实意思表示，内容不违反法律、行政法规强制性规定，合法有效；矿业权过户转让，需先行办结采矿权延续、取得新采矿许可证后，再另行提交矿业权转让的行政审批申请。

结合转让协议约定，在因政府主管部门不予批准延续、吊销矿权、不同意过户等情形下，按照合同约定标的公司有权不予退还已收取的200万元首付款。

截至本回复出具之日，采矿权延续所需的资源储量核实、永久基本农田专项论证、生态修复方案编制评审及费用缴存等各项法定前置要件已基本齐备，延续申请材料已提交主管机关审核，尚未发现影响延续批准的决定性不利因素，取得新采矿许可证不存在实质性障碍；在延续获批的前提下，标的公司可依法启动转让审批并将采矿权过户至受让方，协议约定的交割条件具备实现基础，采矿权交割不存在实质障碍。

另外，受让方已实际支付首付款并持续推进各项延续工作，未发生怠于履行或主观拒不履约的情形。因此，采矿权交割完成及剩余500万元价款收回可实现性较大、风险整体可控，不存在实质障碍。

4、是否可能导致标的公司承担潜在负债

根据转让协议约定，采矿权延续涉及的补缴价款、保证金、生态修复相关费用等全部由受让方君辉矿业承担，标的公司仅负有配合办理报批的协助义务。在转让协议正常履行的前提下，该采矿权转让事项不会给标的公司带来确定的新增对外负债；即便因矿山历史遗留问题，主管机关要求原采矿权人先行补缴费用或接受行政处罚，在承担责任后，可依据合同约定向君辉矿业全额追偿。因此，本次交易不会导致标的公司承担潜在负债。

5、对本次交易及估值的影响及风险保障措施

就本次交易而言，该采矿权转让协议合法有效，采矿权交割及价款收回可实现性较大，风险整体可控。为进一步保障上市公司及中小股东利益，就上述采矿权延续未获批准、采矿权被注销或无法办理过户，致使标的公司无法收回剩余500万元转让价款，江西方大钢铁集团有限公司已出具专项兜底承诺，承诺对上市公司由此遭受的实际经济损失按照标的公司持有云南钒钛的比例承担兜底补偿责任。因此，结合前述延续报批进展、转让协议风险分配约定以及该兜底承诺安排，该采矿权未交割事项对本次交易不存在重大影响。

本次评估对此项采矿权以不含税合同价确定评估值，主要系此项采矿权目前未开采使用，且已签订明确转让协议，其对应相关经济利益流入即为转让对价。因此，该采矿权未交割事项对本次交易的估值不存在重大影响。

三、评估机构对上述事项核查结论如下：

经核查，《景洪市曼养铁矿采矿权转让协议书》系签约双方真实意思表示，内容合法有效；本次采矿权长期未完成交割，系证照到期后叠加资源核实、永久基本农田专项论证、生态修复方案评审等法定前置工作，办理周期较长；目前延续所需全部前置要件已齐备，申请材料已正式报送主管机关，采矿权延续取得新采矿许可证不存在实质性障碍；采矿权交割完成及价款收回存在较大的可实现性，风险较低；本次交易不会给标的公司形成确定的潜在负债；该采矿权未交割事项对本次交易及估值不会产生重大影响；结合前述延续报批进展、转让协议风险分配约定以及该兜底承诺安排，该采矿权未交割事项对本次交易不存在重大影响。

(本页无正文，系北京中企华资产评估有限责任公司《关于对方大特钢科技股份有限公司重大资产购买暨关联交易草案信息披露的问询函》（上证公函【2026】1664号）所涉及问题的回复之盖章页)

北京中企华资产评估有限责任公司

2026年11月27日