

本报告依据中国资产评估准则编制

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采
矿权所涉及的原恭城县蒲源大财石场有
限公司饰面用花岗岩矿采矿权相关资产市
场价值

资产评估报告

闽凯帅资评字[2023]第 0025 号

(共 1 册, 第 1 册)



评估委托人：桂林市自然资源局

评估机构：福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

报告日期：2023 年 07 月 21 日



目 录

资产评估师声明	3
资产评估报告（摘要）	4
资产评估报告	7
一、委托人和其他评估报告使用人	7
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	14
九、评估假设	21
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	23
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	27
附 件	28

资产评估师声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制说明。

六、评估对象涉及的资产由委托人、产权持有人及相关当事人申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任；资产评估师依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

九、对委托人、产权持有人存在可能影响评估对象价值的瑕疵事项，其在委托时未说明而根据评估人员的专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担任何责任。

资产评估报告

(摘要)

福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司接受委托对恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿原采矿权涉及的相关资产进行评估，现将评估报告内容摘要如下：

一、评估目的

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿采矿权，委托我公司对该行为涉及的原采矿权涉及的相关资产在 2023 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估，为委托人确定矿山原有相关资产处置底价提供价值参考意见。

二、评估对象和评估范围

根据《资产评估合同》，本次评估对象为恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿原采矿权涉及的相关资产；评估范围包括恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山申报的矿山办公楼、生产（加工）厂房、道路建设投入，电子、机械设备采购和安装投入，租用、占用农村集体土地及地面附着物补偿投入、存货、车辆、土地使用权等原采矿权相关资产。产权人申报房屋建筑物 13 项，帐面原值 2,060,000.00 元，包括办公室、活动板房、配电房、宿舍板房、集装箱工棚等，建成时间约为 2018 年 7 月至 2023 年 4 月；申报构筑物 25 项，帐面原值 42,173,862.00 元，包括地面硬化、土地清表及平整、大切水泥机墩、水池、水井、管道、沟槽、矿山道路、矿山绿化工程、工棚水泥空地硬化等，建成时间约为 2019 年 3 月至 2022 年 6 月。申报机器设备 74 项，帐面原值 37,577,229.66 元，包括液压切割机、台车、喷砂机、火烧机、夏金叉装车、行吊、环保设备、自动磨机、合力叉车、挖掘机、钻孔机、电缆线、变压器、油罐、绳锯机、矿山采石机等，购置时间约为 2018 年 3 月至 2023 年 4 月。申报车辆 6 项，帐面原值 1,411,650.00 元，包括豪运自卸汽车、东风牌货车、绿化洒水车、皮卡车等，购置时间约为 2012 年 4 月至 2020 年 4 月。申报存货 10 项，账面原值 17,148,972.60 元，包括荒料、板材条板、路牙石等。申报其他资产 14 项，帐面原值 5,905,960.00 元，包括山场承包合同、土地补偿、林业植被恢复费等，发生时间约为 2018 年 10 月至 2023 年 3 月。申报土地使用权一项，帐面原值 8,902,532.00 元，包括权证编号为桂(2018)恭城县不动产权第 0001795

土地使用权一项，取得日期为2018年8月。详见《资产评估明细表》。

三、价值类型

根据本次评估目的，确定本次评估所采用的价值类型为“市场价值”。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

同一评估对象，评估目的、市场条件及评估对象自身条件不同，采用的价值标准会有所不同，不同的价值标准可能会导致不同的评估结果。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为：2023年06月30日。

五、评估方法

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用成本法进行评估。

六、评估结论及其使用有效期

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着“独立、公正、客观”的原则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，确定桂林市自然资源局拟进行扩大矿区范围出让采矿权涉及的恭城县蒲源大财石场有限公司原采矿权涉及的相关资产在评估基准日（2023年06月30日）市场价值为人民币捌仟陆佰捌拾捌万伍仟元整（¥8,688.50万元），大写捌仟陆佰捌拾捌万伍仟贰佰元整（其中存货评估市场价值为1,848.44万元，建构筑物类评估市场价值为3,214.30万元，设备类（含运输车辆）评估市场价值为2,334.20万元，土地使用权评估市场价值为919.06万元，其他资产评估市场价值为372.51万元）（不含税）。

评估结果汇总表

单位:万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值
1	一、流动资产合计	1,714.90	1,848.44
2	存货	1,714.90	1,848.44
3	二、非流动资产合计	9,803.12	6,840.06
4	固定资产	8,322.27	5,548.50
5	其中：建筑物类	4,423.39	3,214.30
6	设备类	3,898.89	2,334.20
7	无形资产	890.25	919.06
8	其中：土地使用权	890.25	919.06



9	其他资产	590.60	372.51
10	三、资产总计	11,518.02	8,688.50

本评估结论的使用有效期原则上不应超过评估基准日壹年，即自 2023 年 06 月 30 日至 2024 年 06 月 29 日止。如果资产状况、市场状况与基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

七、对评估结论产生影响的特别事项等关键内容

本评估结论为委评资产于评估基准日（2023 年 06 月 30 日）完全产权下的市场价值，未考虑上述资产可能存在的尚未付清的相关负债以及相关资产可能承担的抵押、质押、担保事宜对评估价值的影响，未考虑特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响，未考虑评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响、申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的负债及纠纷，均由产权持有人及相关当事人承担，提请评估使用人予以关注。

产权持有人及相关当事人提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结论失实继而影响评估报告的使用。

评估基准日后，如果评估对象所依据的假设、市场背景、价格标准出现较大变化，以及评估对象数量、状况发生变化，并对评估对象价格产生明显影响时，应及时委托评估机构重新评估。

除按规定报送有关政府管理部门或法律、行政法规规定外，本评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文，并关注评估假设及特别事项说明。

福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

2023 年 07 月 21 日



资产评估报告

(正文)

桂林市自然资源局：

福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对贵局拟扩大矿区范围出让恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿采矿权涉及矿山原采矿权涉及的相关资产在 2023 年 06 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人

(一) 委托人及被评估单位（或者产权持有人）概况

1. 委托人：桂林市自然资源局。

地址：桂林市临桂区青莲路西桂林投资发展大厦南楼。

2. 产权持有人：恭城县蒲源大财石场有限公司（以下简称大财石场）；

统一社会信用代码：91450332MA5NP90D4N(1-1)；

注册资本：伍佰万圆整；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

成立日期：2019 年 03 月 29 日；

法定代表人：廖才坚；

营业期限：长期；

经营范围：花岗岩露天开采、销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

住所：恭城县莲花镇蒲源村。

3. 相关当事人：恭城县桂发石材工艺有限公司（以下简称加工厂）

统一社会信用代码：91450332MA5L1KKK6N(1-1)；

注册资本：贰仟万圆整；

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；

成立日期：2017 年 03 月 21 日；

法定代表人：廖才坚；

营业期限：长期；



经营范围：石材加工、销售，雕塑工艺品制造、销售，石材科技开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

住所：恭城县莲花镇石材园。

（二）委托人与产权持有人、相关当事人的关系

桂林市自然资源局是大财石场的主管部门。

大财石场与加工厂为同一法定代表人。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

其他报告使用人为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为相关的单位和个人和国家法律法规规定的评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿采矿权，委托我公司对该行为涉及的矿山原有采矿权涉及的相关资产在2023年06月30日的市场价值进行了评估，为委托人确定矿山原有相关资产处置底价提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

根据《资产评估合同》，本次评估对象为恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿原采矿权涉及的相关资产。

评估范围包括产权持有人申报的矿山办公楼、生产（加工）厂房、道路建设投入，电子、机械设备采购和安装投入，租用、占用农村集体土地及地面附着物补偿投入、存货、辆车、土地使用权等原采矿权相关资产。详见《资产评估明细表》。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委托评估的主要资产情况

根据矿山提供的《资产评估明细表》、《承诺函》、《产权声明》、《委托情况说明》等，本次委托评估的产权持有人为恭城县蒲源大财石场有限公司。根据恭城县桂发石材工艺有限公司提供的《委托情况说明》，我公司为“恭城县蒲源大财石场有限公司饰面花岗岩矿”矿山配套公司，为同一法定代表人，相关资产用于矿山原采矿权加工，因此纳入本次评估范围。

1. 房屋建筑物

矿山申报房屋建筑物 13 项，帐面原值 2,060,000.00 元，未申报净值，包括办公室、活动板房、储藏间、配电房、宿舍板房、集装箱工棚等，建成时间约为 2018 年 7 月至 2023 年 4 月，均未取得产权证等权属证明。

房屋建筑物申报明细表

金额单位：元

序号	建筑物名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高度或深度(m)	建筑面积 m ²	账面价值	备注
								原值	
1	办公室(2层)	钢筋混凝土	2022年10月	14	7	4.50	196.00	588,000.00	加工厂
2	活动板房	简易结构	2022年7月	83	7	3.00	581.00	245,000.00	加工厂
3	配电房	砖混	2019年6月	6	6	5.00	36.00	72,000.00	加工厂
4	环保设备棚	简易结构	2022年7月	39	19	12.00	741.00	375,000.00	加工厂
5	宿舍板房(2层)	简易结构	2018年7月	15	5.5	6.00	165.00	240,000.00	矿山一区块
6	食堂板房	简易结构	2023年4月	12	5.5	3.00	66.00		矿山一区块
7	办公室板房	简易结构	2023年4月	20	8	6.00	160.00		矿山一区块
8	洗手间板房	简易结构	2023年4月	11	5.5	3.00	60.50		矿山一区块
9	住房工棚(2层)	简易结构	2020年2月	21	6	6.00	252.00	480,000.00	矿山二区块
10	集装箱工棚1	简易结构	2019年10月	6	3	2.00	18.00	15,000.00	矿山二区块
11	集装箱工棚2	简易结构	2019年10月	6	3	2.00	18.00	15,000.00	矿山二区块
12	集装箱工棚3	简易结构	2019年10月	6	3	2.00	18.00	15,000.00	矿山二区块
13	集装箱工棚4	简易结构	2019年10月	6	3	2.00	18.00	15,000.00	矿山二区块
小 计:								2,060,000.00	

该批建筑物分别位于恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山和加工厂。办公室为钢筋混凝土结构，二层，结构等级一般，抗震性能一般；工业给排水、照明、综合布线系统等配套设施齐全；外墙贴砖，内部简单装修，铝合金门窗，外观一般。层高约 3 米。配电房为单层砖混结构，活动板房、宿舍板房、集装箱工



棚为均简易结构。现场勘察日，建筑物正常使用。维护状况正常。

2. 构筑物

矿山申报构筑物 25 项，帐面原值 42,173,862.00 元，未申报净值，包括地面硬化、土地清表及平整、大切水泥机墩、水池、水井、管道、沟槽、矿山道路、矿山绿化工程、工棚水泥空地硬化等，建成时间约为 2019 年 3 月至 2022 年 6 月。均未取得权属证明。该批构筑物分别位于恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山及加工厂，外观一般至较旧，维护保养状况一般。使用情况正常。详见构筑物申报明细表。

构筑物申报明细表

金额单位：元

序号	名称	结构	建成年月	长度	宽度	高度	计量单位	面积体积 m2或m3	他项 权利	账面价值		
				(m)	(m)	(m)				原值	净值	
1	标准厂房	钢架	2019年6月	542.00	24.00	14.00	m2	13,008	无	7,800,000.00		
2	地面硬化	混凝土	2019年6月	0.00	0.00	0.00	m2	22,000	无	3,960,000.00		
3	土地清表及平整	0.00	2019年3月	0.00	0.00	0.00	m2	24,500	无	2,450,000.00		
4	大切水泥机墩13座及人工费	钢筋混凝土	2019年10月	0.00	0.00	0.00	m3	3,250	无	1,950,000.00		
5	水池	土石	2022年6月	0.00	0.00	0.00	m3	5,000	无	1,330,000.00		
6	水井	0.00	2019年6月	0.00	0.20	120.00	m	120	无	300,000.00		
7	管道	0.00	2019年6月	0.00	0.00	0.00	m	1,500	无	640,000.00		
8	沟槽	混凝土	2019年6月	800.00	0.00	0.00	m	800	无	300,000.00		
9	排水沟	混凝土	2021年12月	863.00	0.70	0.50	m3	302	无	550,000.00		
10	一区水池（土石）	0.00	2021年12月	0.00	0.00	0.00	m3	3,250	无	500,000.00		
11	矿山道路	土夹石	2019年3月	1,274.00	6.50	0.00	m	1,800	无	1,550,000.00		
12	挖方	土夹石	2019年3月	0.00	0.00	0.00	m³	368,242	无	3,352,997.00		
13	矿山绿化工程	0.00	2022年6月	300.00	100.00	0.00	m2	30,000	无	388,960.00		
14	挖方	土夹石	2019年1月	0.00	0.00	0.00	m³	423,706	无	9,541,580.00		
15	新修铺路（大财矿山施工合同）	0.00	2022年3月	3,200.00	5.00	0.25	m	3,200	无	1,567,125.00		
16	矿山绿化工程	0.00	2020年6月	0.00	0.00	0.00	m2	21,100	无	974,200.00		
17	矿区内部道路	土夹石	2022年3月	1,807.00	6.50	0.00	m	1,807	无	2,156,200.00		
18	大水池	砖砌	2022年3月	45.80	15.30	5.50	m³	3,854	无	1,200,000.00		
19	小水池1	砖砌	2022年3月	11.00	8.50	3.50	m³	327	无			
20	小水池2	砖砌	2022年3月	10.00	8.50	3.00	m³	255	无			
21	二区水沟	混凝土	2022年3月	2,000.00	0.70	0.50	m3	700	无	1,143,800.00		
22	工棚水泥空地硬化	混凝土	2022年2月	21.00	21.00	0.00	m2	441	无	144,000.00		
23	集装箱工棚屋顶（含地面硬化）	钢架	2021年6月	16.00	15.00	3.50	m2	240	无	375,000.00		
24	塌方点片石挡土墙	混凝土	2022年3月				m2	1,650	无			
25	水沟	混凝土	2022年3月				m	3,200	无			
账面余额合计										42,173,862.00		

3. 机器设备

矿山申报机器设备 74 项，帐面原值 37,577,229.66 元，未申报净值，包括液



压切割机、台车、喷砂机、火烧机、夏金叉装车、行吊、环保设备、自动磨机、合力叉车、挖掘机、钻孔机、电缆线、变压器、油罐、绳锯机、矿山采石机等，购置时间约为 2018 年 3 月至 2023 年 4 月。（详见申报表）。

纳入评估范围的机器设备分别位于恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山及加工厂，整体状况一般，外观较旧。根据产权持有人相关人员介绍，设备能正常使用。维护保养状况正常。现场勘查日，螺杆空气压缩机和永磁 55KW 绳锯机两台机器设备已报废，其他使用情况正常。

4. 辆车

矿山申报车辆 6 项，帐面原值 1,411,650.00 元，未申报净值，包括豪运自卸汽车、东风牌货车、绿化洒水车、皮卡车等，购置时间约为 2012 年 4 月至 2020 年 4 月。现场勘查日，车辆存放于矿山，车辆外观较旧，正常使用。维护保养状况一般。

5. 存货

矿山申报存货库存商品共 10 项，包括板材条板、成品、路牙石、荒料等，帐面价值 17,148,972.60 元，库龄为 5-12 个月。现场勘查日，该批存货分别存放于加工厂和矿山内，品质状况一般。

6. 其他资产

矿山申报其他资产 14 项，包括山场承包合同、土地补偿及林业植被恢复费等帐面原值 5,905,960.00 元，发生时间约为 2018 年 10 月至 2023 年 3 月。

7. 土地使用权

矿山申报土地使用权一项，土地使用权面积 24,064.90m²，帐面原值 8,902,532.00 元，未申报净值。取得日期为 2018 年 8 月。根据《桂（2018）恭城县不动产权第 0001795》，产权持有人为恭城县桂发石材工艺有限公司。具体登记状况如下：

序号	权证	土地位置	取得日期	土地	使用	准用年限（年）	开发程度（证载）	面积	他项	原始
	编号			用途	权性质			（m ² ）	权利	入账价值



1	桂(2018)恭城县不动产权第0001795	恭城县桂发石材工艺有限公司	2018年8月	工业用地	国有土地	50.00	三通一平	24,064.90	抵押	8,902,532.00
---	------------------------	---------------	---------	------	------	-------	------	-----------	----	--------------

土地使用权位于恭城县桂发石材工艺有限公司，工业用地，证载开发程度三通一平，容积率1.5。

根据产权持有人提供的抵押合同（部分），2019年1月30日恭城县桂发石材工艺有限公司与花城农商行莲花支行签订合同，设置抵押权。

四、价值类型

按资产评估委托合同，经考虑本项目评估目的，市场条件、评估对象自身条件等因素，并考虑与评估假设的相关性，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

同一评估对象，评估目的、市场条件及评估对象自身条件不同，采用的价值标准会有所不同，不同的价值标准可能会导致不同的评估结果。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2023年06月30日；

确定评估基准日主要考虑了与评估目的实现日接近，便于准确划定评估范围，有利于准确高效地清查资产，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项。

本评估报告所采用的一切价格标准均为评估基准日标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）行为依据

1. 桂林市自然资源局与评估机构签订的资产评估委托合同书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日，十二届全国人大常委会第二十一次会议通过，于2016年12月1日起施行）。
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会

常务委员会第六次会议修正通过)。

3. 《中华人民共和国民法典》(中华人民共和国主席令[2020]第45号)。

4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号)。

5. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号)。

(三) 评估准则依据

1. 关于印发《资产评估基本准则》的通知(财资[2017]43号)。

2. 中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知(中评协[2017]30号)。

3. 中评协关于印发《资产评估执业准则—资产评估报告》的通知(中评协〔2018〕35号)。

4. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的通知(中评协〔2017〕33号)。

5. 中评协关于印发《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》的通知(中评协〔2017〕35号)。

6. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知(中评协〔2018〕36号)。

7. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知(中评协〔2018〕37号)。

8. 中评协关于印发《资产评估执业准则——不动产》的通知》(中评协〔2017〕38号)。

9. 中评协关于印发《资产评估机构业务质量控制指南》的通知(中评协〔2017〕46号)。

10. 中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知(中评协〔2017〕47号)。

11. 中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知(中评协〔2017〕48号)。

12. 中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估方法》的通知(中评协〔2019〕35号)。

13. 中评协关于印发《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》的通

知（中评协[2019] 39号）。

（四）资产权属依据

1. 产权持有人提供的评估申报表。
2. 产权持有人营业执照。
3. 采矿许可证。
4. 重要资产购置合同或凭证等。
5. 产权持有人出具的承诺函。
6. 产权持有人提供的其他权属证明文件。

（五）评估取价依据

1. 2017年11月19日公布的中华人民共和国国务院令 第691号《中华人民共和国增值税暂行条例》第二次修订。

2. 2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议审计通过的《中华人民共和国车辆购置税法》（2019年07月01日施行）。

3. 商务部、发展改革委、公安部、环境保护部发布的《机动车强制报废标准规定》（2013年05月01日起施行）。

4. 评估基准日银行贷款基准利率。
5. 产权持有人及相关当事人提供的财务资料及委评资产相关资料。
6. 评估机构收集的行业统计资料及参数资料。
7. 评估人员调查、询价资料。

（六）其它参考资料

本公司评估人员实地查勘与市场咨询所获得的其他相关资料等。

一、评估方法

依据评估方法的适用性、可获取的资料、评估对象的特点，本项目采用成本法进行评估。

（一）基本评估方法及适用条件

收益法、市场法、成本法是资产评估的三种基本方法。

1. 收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法；收益法是从获利能力的角度衡量委评资产价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。该方法通常适用于能够合理预测委评资产未来收益状况，同时能够量化其收益

和风险的情形。

2. 市场法：市场法也称市场价格比较法，是指通过比较被评估资产与最近售出类似资产的异同，并将类似资产的市场价格进行调整，从而确定被评估资产价值的一种资产评估方法；该方法通常适用于能够取得可比交易案例，并能够合理量化差异的情。

3. 成本法：成本法是指先估算委评资产的重置成本，然后估测委评资产的各种贬值因素，再将其从重置成本中扣除而得到委评资产价值的评估方法。成本法的基本思路是重建或重置委评资产。适用范围最为广泛，原则上说，对于一切以资产重置、补偿为目的的资产业务都适用。

（二）评估方法的选择理由

1. 由于本次委评资产为单项资产，独立获利能力不能量化，故不适合采用收益法进行评估。

2. 由于所在周边区域内与委托评估对象在资产规模、使用功能相近、现状相似的市场交易案例，市场上不能提供足够数量的可比资产的销售数据，因此，不宜采用市场法进行评估。

3. 根据替代性原则，在进行资产交易时，购买者愿意支付的价格不会超过按市场标准重新购置或构建该项资产所付出的成本，故可采用成本法进行评估。其中：对于机器设备、车辆、存货、土地使用权、建（构）筑物采用采用重置成本法评估，土地取得费采用基准地价系数修正法。分述如下：

（1）土地使用权

土地使用权采用成本法进行评估，其中土地取得费采用基准价系数修正法确定。

土地价值=土地取得费+土地取得税费+土地开发费+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+销售利润，其中：土地取得费采用基准地价系数修正法。公式如下：

$$P = P_{1b} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_j + D$$

式中：P—土地取得费用；

P_{1b} —某用途、某级别（均质区域）的基准地价；

$\sum K_i$ —宗地地价修正系数；

K_j —估价期日、容积率、土地使用年期等其他修正系数；

D—土地开发程度修正值。

(2) 房屋建（构）筑物类资产

由于评估对象建造时间、面积、体积、结构等资料基本完整，重置成本能够比较准确估算，因此本次评估对申报评估的房屋建筑物类资产采用成本法。本次评估采用成本法的假设前提是房屋建筑物类资产按现行用途继续使用。基于本次评估之特定目的，结合待评估建（构）筑物的特点，本次评估对于企业自建的建（构）筑物采用重置成本法。

重置成本，是指采用估价时点的建筑材料、建筑构配件、建筑设备和建筑技术等，在估价时点的国家财税制度和市场价格体系下，重新建造与估价对象建筑物具有同等效用的全新建筑物所必需的支出和应获得的利润。

评估值 = 重置全价 × 成新率

① 重置成本的确定

重置成本 = 重置成本单价 × 建筑面积(或建筑体积等)

重置成本单价 = 不含税建安工程 + 前期及其他费用 + 资金成本 + 销售费用 + 销售税费 + 合理利润。

不含税重置成本单价中各组成项目按如下方式确定：

A. 建安工程造价

建安工程造价指的是为建筑工程而直接或间接耗费的各种材料、人工和机械费用等，通常指土建和安装工程费用。建安工程造价的确定方法有三种：

a. 对于已经取得工程预结算资料的建筑物

根据产权持有人提供的决(结)算资料，及现行相关取费标准等文件，对其主要材料费、人工费、机械费等费用和本次评估基准日对应的价格进行对比进行调整，测算建安工程价格变动系数，并对决(结)算的建安工程价格进行调整，得出调整后的建安工程造价。

b. 对于无法取得房屋建筑物相关工程的预结算资料，评估人员依据与待估房屋建筑物类似的指标，根据评估基准日工程材料的市场价格，对待估建筑物工程造价指标进行分析测算，结合现场核实及测量的建筑工程内容、建筑物特征(结构、层高、跨度、装修情况、设施情况等)，对所对应的工程造价指标进行调整，综合确

定建筑物的建安工程造价。

c. 对于一些无法取得工程预结算资料且无法找到类似工程指标的构筑物，则采用核实其账面值后采用价格指数调整得出建安工程造价。

B. 前期及其他费用

前期及其他费用根据被投资单位的投资额和国家相关文件规定，以及广西物价局等有关部门规定计取。计算公式为：前期及其他费用=不含税建安工程单价×费率。

C. 资金成本是指项目建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，一般以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日时中国人民银行公布执行金融机构人民币贷款基准利率为准；为合理体现资金价值和估算的方便，建造前期费用等需要在建设初期支付的成本按期初一次性投入，建造期间所发生的费用通常按均匀投入计算，资金成本具体计算公式如下：

资金成本 = (不含税建安工程单价 + 按收费标准费率计算的前期及其他费用) × 适用利率 × 正常建设工期 × 1/2

② 成新率的确定

成新率主要采用年限法和观察法综合确定。

A. 年限法成新率

年限法是依据建筑物预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

$$\text{年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

B. 观察法成新率

观察法是评估人员通过现场勘察，根据观察和查阅建筑物历史资料，了解建筑物的设计水平、建造情况、施工质量、使用状况、磨损程度、维护保养、改造情况和物理寿命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用磨损和自然损耗对资产的功能、使用效率和安全带来的影响，对实体各主要部位进行打分，判断被评估建筑物的成新率。

C. 综合确定成新率

成新率 = 年限法成新率 × X% + 观察法成新率 × Y%

D. 对以下情况，采用合理方法确定成新率

- a. 对于能够基本正常、安全使用的建筑物，其成新率一般不应低于 30%；
- b. 如果现场勘查法和使用年限法计算成新率的差距较大，经评估人员分析原因后，凭经验判断，取两者中相对合理的一种；
- c. 对于条件所限无法实施观察鉴定的项目，一般采用使用年限法确定成新率。

(3) 设备类资产

重置成本包括购置或购建设备所发生的必要的合理的直接成本、间接成本和资金成本、合理利润、相关税费等。可分为复原重置成本和更新重置成本。

(1) 复原重置成本是指采用与评估对象相同的材料、制造标准、设计、规格及技术等，以现时价格水平重新购置与评估对象相同的全新资产所发生的费用。复原重置成本一般用于评估机器设备的制造工艺、材料等与原来完全相同的情况，评估时设备重置成本的变化主要是由于物价水平变化引起的。

(2) 更新重置成本是指采用新型材料、现代制造标准、新型设计、规格和技术等，以现行价格水平购置与评估对象具有同等功能的全新资产所需的费用。随着科学技术的不断进步，新工艺新材料的不断运用，没有特殊要求的一般设备通常选择更新重置成本。

(3) 根据评估目的和评估对象的特点，本次评估采用更新重置成本。对于正常使用的设备类资产与目前市场上流通的设备在技术性能上差别不大，因此不考虑功能性贬值和经济性贬值。成本法的计算公式简化为：

评估值=重置成本 x 成新率。

重置成本=设备购置费+运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本。

① 重置成本的确定

评估人员根据设备类资产的特点，将设备按不同类型进行分类，然后在各个组内进行点面推算相应确定多台设备的重置成本，对于大型和价高的重点设备进行逐台评估。

A. 设备不含税购置价的确定

对于机电产品设备，主要通过市场调查等渠道获得设备报价，在此基础上根据设备生产厂家、制造质量、目前市场交易等因素进行分析确定设备的购置价格。

B. 设备安装调试费的确定

不含税设备安装调试费=设备购置 x 安装调试费率。

设备安装调试费通常包含设备的安装费用、调试费用、基础费用(大型基础除外)、距离 1.5 米管路及电气控制线路等费用。设备安装调试费率按不同的设备参照《2017 年资产评估基本准则、具体准则、评估指南与评估指导意见最新诠释及案例分析》规定的费率标准确定。

C. 前期及其他费用

前期及其他费用根据产权持有人的投资额和有关资料,以及国家相关文件规定计取,计算公式为:

前期及其他费用=(不含税设备购置价+不含税安装调试费)×收费标准费率。

D. 资金成本

资金成本指该项目正常建设期内发生的贷款利息。贷款利率以评估基准日中国人民银行公布的贷款利率为准,正常建设期参考项目可行性研究报告的正常工期进行确定。本次评估假设资金的投入为均匀投入。资金成本具体计算公式如下:

资金成本=(不含税设备购置价+不含税安装调试费+按收费标准费率计算的前期及其他费用)×适用利率×合理工期×1/2。

② 成新率的确定

成新率即资产的新旧程度,体现了被评估资产更新的快慢和持续发展的能力。计算公式如下:综合成新率=理论成新率×K

A. 理论成新率=[1-(1-残值率)×已使用年限÷经济寿命年限]×100%。

B. 综合调整系数 K 值,根据出厂质量、工作环境、大修情况、维护情况、工作强度、外观等因素综合确定。

C. 对特殊情况,采用以下方法确定成新率:

对于年限法成新率接近残值或超期服役的设备,其成新率主要依靠观察法确定:如果观察法和年限法计算成新率的差距较大,经评估人员分析原因后,凭经验判断,取两者中相对合理的一种。

D. 对于更新换代快或者价值量相对较小的设备以及因条件所限无法观察鉴定的设备,在充分了解设备使用情况的前提下,一般采用年限法确定成新率。

(4) 运输车辆

本次评估采用成本法的假设前提是车辆类资产按原用途继续使用。

基本公式:评估价值=更新重置成本×成新率

更新重置成本由裸车价、车辆购置税组成,不包括增值税及其附加、车船使用税、

保险费等费用。

① 更新重置成本

A. 通过市场上查询相同或相类似的车辆市场价格确定裸车购置价。

B. 车辆购置税按国家相关规定计取。根据 2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议审计通过的《中华人民共和国车辆购置税法》，自 2019 年 7 月 1 日起，纳税人购买自用应税车辆的计税价格为纳税人实际支付给销售者的全部价款，不包括增值税税款，税率为 10%。

② 成新率

根据综合成新率评定其成新率，综合成新率以理论成新率采用分段系数法并结合现场勘察得到的评估对象实际使用、保养情况，汽车更新换代速度等进行 K 值系数调整。

A. 理论成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号文《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

理论成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率)

对于文件没有规定使用年限的车辆，以经济使用年限替代规定使用年限。

B. 调整系数 $K = \text{技术状况调整系数} \times \text{维护状况调整系数} \times \text{制造质量调整系数} \times \text{工作性质调整系数} \times \text{工作条件调整系数}$ 。

(5) 存货

本次评估存货主要为库存商品。库存商品均为近期开采加工，不存在积压和损坏等现象。

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于畅销产品以含税销售价格减去税金及后确定不含税销售价格。

评估值 = 不含税销售价格 × 库存数量。

(6) 其他资产

其他资产主要为摊销年限在一年以上山场承包合同、土地补偿、林业植被恢复费等。评估人员查阅了其他资产有关合同等原始单据，以验证核实账面金额。经核

实，申报合同资产在未来受益期内仍可享有相应权益或资产，本次评估以未来受益期内所享有的权益或资产确定评估值。

二、评估程序实施过程和情况

本项目评估自 2023 年 06 月 16 日至 2023 年 07 月 21 日止，共分为以下四个阶段：

(1) 接受委托及前期准备阶段：2023 年 06 月 15 日，桂林市自然资源局以公开方式选定我公司为该项目评估机构，双方商议明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，明确业务基本事项，并确认满足专业胜任能力、评估独立性不受影响、评估风险可控的前提下，我公司接受委托并与委托人签订了资产评估合同。

(2) 尽职调查阶段：本公司评估项目小组人员，在委托方组织及产权持有人相关人员的陪同下到恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山进行尽职调查。本公司评估人员根据资产评估的原则和有关规定，对纳入评估范围的资产进行现场查勘和产权核查，通过询问、核对、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实了评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象的权属。

(3) 评定估算阶段：评估人员依据收集的评估资料，进行归纳、整理，形成评定估算的依据；收集市场信息，根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成评估报告初稿，并将评估结论与委托人进行了意见交换。

(4) 提交报告阶段：根据交换意见的情况，在遵循评估准则的前提下，认真研究委托人提出的意见，对评估报告初稿作必要的修改，并通过公司三级审核，形成正式评估报告提交委托人。

九、评估假设

本次评估基于以下假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设：交易假设是一个最基本的前提假设，假设评估对象已经处在交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设评估对象拟进入的市场是公开市场。公开市场是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获

取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：委评资产正处于使用状态，并且还将继续使用下去，强调了资产的存续状态（在用续用）。

4. 在评估基准日至评估目的实现日期间宏观政治、经济、社会环境保持稳定，行业政策、行业规划、涉及的汇率、利率、税负、物价、人口、产业政策、竞争状况等没有大的变化，未出现战争、自然灾害、瘟疫、气候异常或人为事故等外界不可抗力因素，评估对象同类产品市场状况或趋势没有发生大的变化。

（二）特殊假设

1. 假设产权持有人提供的法律文件、经营资料等评估相关资料均真实可信、合法、完整、有效。

2. 产权持有人对申报评估的资产拥有完整的所有权、管理权、处置权、收益权。

3. 假设评估对象合法合规使用，未出现违反法律法规规章等情形。

4. 评估对象在其合理的寿命期内能正常使用。

5. 建构筑物等实物资产勘查仅限于外观状况，未对其结构稳定性、材料质量、无法观测的内部构造与隐蔽工程等进行检测，评估假设实物资产结构稳定、质量合格、无法观测的内部构造与隐蔽工程完好，可保证整体功能的正常实现。

6. 假设评估对象无影响其持续使用的重大技术故障，假设评估对象关键部件和材料无重大修理及重大质量缺陷。

7. 不存在抵押、担保等他项权利、未考虑尚未支付相关负债和预计负债的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

8. 评估对象及评估范围中的各项资产使用及其权益实现不存在本报告所披露的限制条件以外的限制，产权持有人可自主地、不受限制地行使对评估范围中的各项资产拥有的权益。

上述假设成立与否，会对评估结果的客观合理性产生影响。本评估报告的分析 and 结论仅在评估报告设定的评估假设条件下成立。当上述假设条件发生变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定,本着“独立、公正、客观”的原则,经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序,确定桂林市自然资源局拟进行扩大矿区范围出让采矿权涉及的恭城县蒲源大财石场有限公司原采矿权涉及的相关资产在评估基准日(2023年06月30日)市场价值为人民币捌仟陆佰捌拾捌万伍仟元整(¥8,688.50万元),大写捌仟陆佰捌拾捌万伍仟贰佰元整(其中存货评估市场价值为1,848.44万元,建构筑物类评估市场价值为3,214.30万元,设备类(含运输车辆)评估市场价值为2,334.20万元,土地使用权评估市场价值为919.06万元,其他资产评估市场价值为372.51万元)(不含税)。

评估结果汇总表

单位:万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值
1	一、流动资产合计	1,714.90	1,848.44
2	存货	1,714.90	1,848.44
3	二、非流动资产合计	9,803.12	6,840.06
4	固定资产	8,322.27	5,548.50
5	其中:建筑物类	4,423.39	3,214.30
6	设备类	3,898.89	2,334.20
7	无形资产	890.25	919.06
8	其中:土地使用权	890.25	919.06
9	其他资产	590.60	372.51
10	三、资产总计	11,518.02	8,688.50

十一、特别事项说明

1. 本次评估进行了主要实物资产的核查工作,以申报表数据为准。如果存在瑕疵等因素并对评估结论产生重大影响,应对评估结论进行调整或重新评估。

2. 未决事项、法律纠纷等不确定因素

委托人未告知,评估师也未知悉未决事项、法律纠纷等不确定因素。如果存在未决事项,法律纠纷等不确定因素并对评估结论产生重大影响,应对评估结论进行调整或重新评估。

3. 重大期后事项

资产评估中的期后事项,通常是指评估基准日至评估报告日期间发生的、可能对评估结果产生影响的事项。委托人未告知,评估师也未知悉重大期后事项。

4. 产权持有人及相关当事人提供的与本次评估有关的所有资料，是编制本报告的基础，应对其提供资料的真实性、合法性和有效性负责，如资料与事实不符，将可能造成评估结果失实继而影响评估报告的使用。

5. 本次评估机器设备中，第 43 项卡特为融资租赁设备。本次评估未考虑融资租赁对评估价值的影响。提请报告使用人在使用本评估结论时注意融资租赁可能对评估结果产生的影响。

6. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对查验情况予以披露，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响；本次评估仅对委估资产做出合理估算，但对其产权归属、资金来源及所欠付的债务不发表意见，其权属界定以有关部门的认定为准。

7. 涉及出让收益征收事宜，以自然资源部门认定为准。

8. 由于评估工作本身性质所限以及资产结构、存放地点、技术性能等情况的限制，产权持有人未能提供设备的设计、施工数据，评估中对构建筑物资产的工程量评定主要以其外观直观现状和评估人员的经验以及产权持有人提供的在关资料作为主要依据。本项目评估对评估范围内的设备的数据核实，评估人员于现场勘查过程中尽可能实地观测测量，对于埋于地下的设备基础、管线、电线等遮蔽工程，评估人员无法进行观察。对于无法进行观测测量的资产，其数据通过对产权持有人提供的资料及现场人员询问进行核实。

9. 本次委托评估的建（构）筑物未办理不动产权属登记，本次评估未考虑委估资产可能存在的法律权属瑕疵导致的可转让性及持续使用性对评估价值的影响，提请报告使用人予以关注。

10. 本评估报告日，企业提供的评估明细表中房屋建（构）筑物，均未取得相对应的《不动产证》或类似产权证明资料，产权资料不完整，其建筑面积和帐面价值由委托人申报。我们进行了关注；评估现场调查并核实了上述房产的存在；目测了上述房屋的建筑结构、建筑面积以及使用状况；评估作价中，依据了现场调查时目测的情况，包括建筑面积账面价值在内的一系列技术参数是测算结果的依据，由于产权资料不完整，可能影响评估测算结果以及评估结论，进而影响评估报告的使用。

用；产权持有人了解我们关注到上述建（构）筑物产权资料的不完整及我们的处置，因而对此作出了包括产权在内的承诺，保证了产权归属，并承诺由产权权属问题影响评估结论使用时，采取其他措施解决。我们提请报告人使用本评估报告时，认真查阅企业出具的承诺函，关注上述事项。

11. 本次评估依据了《恭城县蒲源大财石场有限公司一区块项目测量技术报告》（广西恒昌测绘有限公司，2023年07月12日），《恭城县蒲源大财石场有限公司二区块项目测量技术报告》（广西恒昌测绘有限公司，2023年07月12日，有关编制人员、公司资质及法人资格证明等信息，均反映在该报告中。除此之外，委托人及相关当事人未提供其他专业报告，评估人员也不知道存在类似专业报告。如果存在其他类似专业报告，并依据其得出不同于本评估报告的评估结论，根据《资产评估法》，本机构不承担相应责任。本次评估以测绘报告真实合法有效为假设前提，提请报告使用人予以关注。

12. 截止评估基准日，委托人申报机器设备和车辆，本次评估主要依赖委托人申报表、收条、买卖合同、承诺函、结合评估人员的外观观察和有关人员的口头说明。本次评估以恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山拥有其完全产权为前提。我们提请报告使用人使用本评估报告时，认真查阅企业出具的承诺函，关注上述事项。

13. 根据恭城县桂发石材工艺有限公司提供的《委托情况说明》，我公司为“恭城县蒲源大财石场有限公司饰面花岗岩矿”矿山配套公司，相关资产用于原采矿权加工，因此纳入本次评估范围。“恭城县蒲源大财石场有限公司饰面花岗岩矿”采矿权人为恭城县蒲源大财石场有限公司，与我公司系同一法定代表人，现我公司委托恭城县蒲源大财石场有限公司为我公司的合法代理人，全权办理恭城县蒲源大财石场有限公司饰面花岗岩矿资产评估项目相关事宜。恭城县蒲源大财石场有限公司在办理上述事项的过程中，依法所签署的一切有关文件我公司均予以承认合法有效并承担相关法律责任。我公司承诺委托申报资产真实合法完整，不存在任何争议和纠纷，除土地使用权外无抵质押等他项权利及相关负债。如有不实，我公司承担全部责任。本次评估以恭城县蒲源大财石场有限公司饰面用花岗岩矿矿山拥有其完全产权为前提。我们提请报告使用人使用本评估报告时予以关注。

14. 土地使用权已设置抵押权，抵押权人恭城农商银行莲花支行。本次评估未

考虑抵押权对评估结论的影响，提请报告使用人予以关注。

15. 本评估结论未考虑资产转让产生的纳税义务。

16. 本评估结论反映的是评估对象于评估基准日完全产权状态下的市场价值，未考虑评估对象至评估基准日可能存在的尚未支付的相关负债以及可能有承担的抵押、担保事宜及特殊的交易方式或交易方式可能追加付出的价格对评估价值的影响，提请报告使用人予以关注。

17. 除以上项目外评估人员未发现评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

5. 除按规定报送有关政府管理部门或法律、行政法规规定外，本评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

6. 本评估结论的使用有效期一年，自评估基准日 2023 年 06 月 30 日至 2024 年 06 月 29 日止。如经济行为实现日距评估基准日超过一年，需重新进行资产评估。

7. 评估基准日后，如果评估对象所依据的假设、市场背景、价格标准出现较大变化，以及评估对象数量、状况发生变化，并对评估对象价格产生明显影响时，委托人应及时委托评估机构重新评估。

8. 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力；附件与本评估报告配套使用方为有效。

9. 本评估报告经本评估机构资产评估师签名，并加盖评估机构公章后生效。

10. 本报告复印件不具有法律效力。

(此页无正文)

十三、资产评估报告日

本项目评估报告日（即资产评估结论形成的日期）为 2023 年 07 月 21 日。

资产评估师：

资产评估师：

福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

2023 年 07 月 21 日



评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月30日

表1

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	1,714.90	1,848.44		
非流动资产	2	9,803.12	6,840.06		
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	8,322.27	5,548.50		
在建工程	6				
无形资产	7	890.25	919.06		
其中：土地使用权	8	890.25	919.06		
其他非流动资产	9	590.60	372.51		
资产总计	10	11,518.02	8,688.50		
流动负债	11				
非流动负债	12				
负债总计	13	0.00	0.00		
净资产（所有者权益）	14	11,518.02	8,688.50		

评估机构：福建凯帅矿业权资产房地产土地评估有限公司

存货-产成品（库存商品）清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

表2
金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	库龄(月)	品质状况	存放地点	账面价值			实际数量	评估价值		增值率%	备注
						数量	单价	金额		单价	金额		
1	板材条板（1.6公分A板）	m ²	5个月	一般	加工厂	28,000.00	35.00	980,000.00	28,000	32	882,135.92		
2	板材条板（2.5 3A板）	m ²	5个月	一般	加工厂	25,000.00	50.00	1,250,000.00	25,000	50	1,250,000.00		
3	成品（600*300）	m ²	5个月	一般	加工厂	105,000.00	35.00	3,675,000.00	105,000	49	5,173,543.69		
4	板材条板（B板）	m ²	5个月	一般	加工厂	20,000.00	30.00	600,000.00	20,000	30	600,000.00		
5	路牙石	m ³	5个月	一般	加工厂	800.00	1,400.00	1,120,000.00	800	1,318	1,054,757.28		
6	荒料	m ³	12个月	一般	加工厂	500.00	650.00	325,000.00	500	650	325,000.00		
7	板材条板（5公分 A板）	m ²	6个月	一般	加工厂	19,000.00	80.00	1,520,000.00	19,000	80	1,520,000.00		
8	荒料（桂林红）浅红中红	m ³	12个月	一般	矿山	3,000.00	650.00	1,950,000.00	3,000	650	1,950,000.00		
9	（桂林红）浅红中红荒料原石	m ³	5个月	一般	矿山	3,276.19	650.00	2,129,526.10	3,276	650	2,129,526.10		
10	（桂林红）浅红中红荒料原石	m ³	12个月	一般	荒料场	5,537.61	650.00	3,599,446.50	5,538	650	3,599,446.50		
合 计						210,113.80		17,148,972.60	210,113.80		18,484,409.49		
减：跌价准备													
净 值								17,148,972.60			18,484,409.49		

被评估单位填表人：廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共1页第1页

固定资产-房屋建筑物清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

表3
金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高度或深度(m)	建筑面积(m ²)	他项权利	成本单价(元/m ²)	层数	地址	土地证号	账面价值		评估价值			增值率%	备注
														原值	净值	原值	成新率	净值		
1	无	办公室(2层)	钢筋混凝土	2022年10月	14.00	7.00	4.50	196.00	无	3,000.00	2	加工厂	无	588,000.00	588,000.00	301,678.22	95.00%	286,600.51		
2	无	活动板房	简易结构	2022年7月	83.00	7.00	3.00	581.00	无	421.69	1	加工厂	无	245,000.00	245,000.00	116,200.00	89.57%	104,074.53		
3	无	配电房	砖混	2019年6月	6.00	6.00	5.00	36.00	无	2,000.00	1	加工厂	无	72,000.00	72,000.00	51,449.53	90.30%	46,457.26		
4	无	环保设备棚	简易结构	2022年7月	39.00	19.00	12.00	741.00	无	506.07	1	加工厂	无	375,000.00	375,000.00	48,906.00	87.68%	42,880.78		
5	无	宿舍板房(2层)	简易结构	2018年7月	15.00	5.50	6.00	165.00	无	1,454.55	2	矿山一区块	无	240,000.00	240,000.00	33,000.00	50.88%	16,789.18		
6	无	食堂板房	简易结构	2023年4月	12.00	5.50	3.00	66.00	无	0.00	1	矿山一区块	无		0.00	13,200.00	94.99%	12,538.47		
7	无	办公室板房	简易结构	2023年4月	20.00	8.00	6.00	160.00	无	0.00	1	矿山一区块	无		0.00	32,000.00	95.86%	30,674.70		
8	无	洗手间板房	简易结构	2023年4月	11.00	5.50	3.00	60.50	无	0.00	1	矿山一区块	无		0.00	33,000.00	94.99%	31,346.18		
9	无	住房工棚(2层)	简易结构	2020年2月	21.00	6.00	6.00	252.00	无	1,904.76	2	矿山二区块	无	480,000.00	480,000.00	50,400.00	63.32%	31,914.04		
10	无	集装箱工棚1	简易结构	2019年10月	6.00	3.00	2.00	18.00	无	833.33	1	矿山二区块	无	15,000.00	15,000.00	3,600.00	61.64%	2,218.92		
11	无	集装箱工棚2	简易结构	2019年10月	6.00	3.00	2.00	18.00	无	833.33	1	矿山二区块	无	15,000.00	15,000.00	3,600.00	61.64%	2,218.92		
12	无	集装箱工棚3	简易结构	2019年10月	6.00	3.00	2.00	18.00	无	833.33	1	矿山二区块	无	15,000.00	15,000.00	3,600.00	61.64%	2,218.92		
13	无	集装箱工棚4	简易结构	2019年10月	6.00	3.00	2.00	18.00	无	833.33	1	矿山二区块	无	15,000.00	15,000.00	3,600.00	61.64%	2,218.92		
账面余额合计														2,060,000.00	2,060,000.00	694,233.76		612,151.32		
减：减值准备																				
账面净值合计														2,060,000.00	2,060,000.00	694,233.76		612,151.32		

被评估单位填表人：廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共1页第1页

固定资产-构筑物及其他辅助设施清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

表4

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高度(m)	计量单位	面积体积 m ² 或m ³	他项权利	账面价值		评估价值			增值率%	备注
										原值	原值	成新率	净值			
1	标准厂房	钢架	2019年6月	542.00	24.00	14.00	m ²	13,008	无	7,800,000.00	7,189,898.20	90.00%	6,470,675.94		加工厂	
2	地面硬化	混凝土	2019年6月	0.00	0.00	0.00	m ²	22,000	无	3,960,000.00	5,566,000.00	79.58%	4,429,163.56		加工厂	
3	土地清表及平整	0.00	2019年3月	0.00	0.00	0.00	m ²	24,500	无	2,450,000.00	1,225,000.00	56.63%	693,719.18		加工厂	
4	大切水泥机墩13座及人工费	钢筋混凝土	2019年10月	0.00	0.00	0.00	m ³	3,250	无	1,950,000.00	1,300,000.00	62.49%	812,410.96		加工厂	
5	水池	土石	2022年6月	0.00	0.00	0.00	m ³	5,000	无	1,330,000.00	1,000,000.00	89.18%	891,780.82		加工厂	
6	水井	0.00	2019年6月	0.00	0.20	120.00	m	120	无	300,000.00	48,000.00	59.15%	28,392.33		加工厂	
7	管道	0.00	2019年6月	0.00	0.00	0.00	m	1,500	无	640,000.00	450,000.00	59.15%	266,178.08		加工厂	
8	沟槽	混凝土	2019年6月	800.00	0.00	0.00	m	800	无	300,000.00	240,000.00	59.15%	141,961.64		加工厂	
9	排水沟	混凝土	2021年12月	863.00	0.70	0.50	m ³	302	无	550,000.00	151,025.00	84.19%	127,150.64		一区块	
10	一区水池(土石)	0.00	2021年12月	0.00	0.00	0.00	m ³	3,250	无	500,000.00	105,717.50	84.19%	89,005.45		一区块	
11	矿山道路	土夹石	2019年3月	1,274.00	6.50	0.00	m	1,800	无	1,550,000.00	899,860.00	78.32%	704,725.98		一区块	
12	挖方	土夹石	2019年3月	0.00	0.00	0.00	m ³	368,242	无	3,352,997.00	6,260,118.59	85.54%	5,355,116.97		一区块	
13	矿山绿化工程	0.00	2022年6月	300.00	100.00	0.00	m ²	30,000	无	388,960.00	388,960.00	96.39%	374,929.02		一区块	
14	挖方	土夹石	2019年1月	0.00	0.00	0.00	m ³	423,706	无	9,541,580.00	7,202,993.84	85.00%	6,122,873.67		矿山二区块	
15	新修铺路(大财矿山施工合同)	0.00	2022年3月	3,200.00	5.00	0.25	m	3,200	无	1,567,125.00	1,600,000.00	93.68%	1,498,958.90		4本证合修	
16	矿山绿化工程	0.00	2020年6月	0.00	0.00	0.00	m ²	21,100	无	974,200.00	974,200.00	89.73%	874,110.96		矿山二区块	
17	矿区内部道路	土夹石	2022年3月	1,807.00	6.50	0.00	m	1,807	无	2,156,200.00	903,500.00	93.33%	843,225.41		矿山二区块	
18	大水池	砖砌	2022年3月	45.80	15.30	5.50	m ³	3,854	无	1,200,000.00	1,348,924.50	87.37%	1,178,553.49		矿山二区块	
19	小水池1	砖砌	2022年3月	11.00	8.50	3.50	m ³	327	无		114,537.50	87.37%	100,071.26		矿山二区块	
20	小水池2	砖砌	2022年3月	10.00	8.50	3.00	m ³	255	无		89,250.00	87.37%	77,977.60		矿山二区块	
21	二区水沟	混凝土	2022年3月	2,000.00	0.70	0.50	m ³	700	无	1,143,800.00	140,000.00	87.37%	122,317.81		矿山二区块	
22	工棚水泥空地硬化	混凝土	2022年2月	21.00	21.00	0.00	m ²	441	无	144,000.00	114,660.00	93.00%	106,633.80		矿山二区块	
23	集装箱工棚屋顶(含地面硬化)	钢架	2021年6月	16.00	15.00	3.50	m ²	240	无	375,000.00	70,800.00	89.67%	63,487.23		矿山二区块	
24	塌方点片石挡土墙	混凝土	2022年3月				m ²	1,650	无		120,000.00	93.68%	112,421.92		4本证合修	
25	水沟	混凝土	2022年3月				m	3,200	无		48,000.00	93.68%	44,968.77		4本证合修	

被评估单位填表人：

廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共2页第1页

固定资产-机器设备清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

表5

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值			备注
										原值	净值	原值	成新率	净值	
1	液压切割机	HSGT3000-26、110kw	福建省晋江市和盛机械有限公司	台	1	2019年3月	2019年3月	旧工厂	无	270,000.00	270,000.00	266,000.00	68.17%	181,332.20	
2	液压切割机	HSGT3000-18、75kw	福建省晋江市和盛机械有限公司	台	10	2019年3月	2019年3月	旧工厂	无	2,300,000.00	2,300,000.00	2,200,000.00	68.17%	1,499,740.00	
3	液压切割机	HSGJ3000-18、55kw	福建省晋江市和盛机械有限公司	台	2	2019年3月	2019年3月	加工厂	无	370,000.00	370,000.00	370,000.00	68.17%	252,229.00	
4	台车1	5*1.5	福建省晋江市和盛机械有限公司	台	31	2019年3月	2019年3月	旧工厂	无	2,635,000.00	2,635,000.00	2,503,250.00	56.42%	1,412,333.65	
5	台车2	5*2	福建省晋江市和盛机械有限公司	台	4	2019年3月	2019年3月	旧工厂	无	340,000.00	340,000.00	309,400.00	56.42%	174,563.48	
6	喷砂机	1.5*2.8*3.5 (30kw)	方城县博创机械有限公司	台	1	2020年1月	2020年1月	加工厂	无	170,000.00	170,000.00	168,000.00	67.41%	113,248.80	
7	火烧机	7*1.2	方城县博创机械有限公司	台	1	2020年12月	2020年12月	加工厂	无	96,000.00	96,000.00	92,160.00	78.30%	72,161.28	
8	夏金叉装车	XJ968-23E	厦门夏金机械股份有限公司	台	1	2021年1月	2021年1月	旧工厂	无	590,000.00	590,000.00	496,017.70	78.80%	390,861.95	
9	夏金叉装车	XJ968-27E	厦门夏金机械股份有限公司	台	1	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	800,000.00	800,000.00	658,407.08	88.93%	585,521.42	
10	行吊	5T	豫正起重机(豫正重工集团有限公司)	台	6	2019年11月	2019年11月	旧工厂	无	948,000.00	948,000.00	912,000.00	75.43%	687,921.60	
11	行吊	20T (宽距22.5m)	豫正起重机(豫正重工集团有限公司)	台	1	2019年11月	2019年11月	旧工厂	无	369,000.00	369,000.00	356,500.00	75.43%	268,907.95	
12	行吊	2T	豫正起重机(豫正重工集团有限公司)	台	15	2019年11月	2019年11月	加工厂	无	420,000.00	420,000.00	397,500.00	75.43%	299,834.25	
13	行吊	25T	豫正起重机(豫正重工集团有限公司)	台	1	2019年11月	2019年11月	加工厂	无	340,000.00	340,000.00	329,800.00	75.43%	248,768.14	
14	环保设备	200m³/t	扬州世纪名扬环保科技有限公司	套	1	2019年3月	2019年3月	加工厂	无	2,200,000.00	2,200,000.00	2,090,000.00	72.47%	1,514,623.00	
15	自动磨机	ZDMJ-24C/1.2S	福建海龙机械有限公司	台	1	2019年4月	2019年4月	加工厂	无	450,000.00	450,000.00	378,318.59	68.67%	259,791.38	
16	自动磨机	197.75kw	晋发机械	台	1	2019年4月	2019年4月	旧工厂	无	400,000.00	400,000.00	336,283.19	68.17%	229,244.25	
17	合力叉车	CPC-5T	安徽好运机械有限公司	台	2	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	178,000.00	178,000.00	165,600.00	69.69%	115,406.64	
18	合力叉车	3.5T	安徽好运机械有限公司	台	1	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	69,000.00	69,000.00	63,000.00	69.69%	43,904.70	
19	挖掘机	卡特323D2L	卡特彼勒(徐州)有限公司	台	1	2015年10月	2015年10月	加工厂	无	1,229,000.00	1,229,000.00	1,230,000.00	46.89%	576,747.00	
20	三豪红外线	0.00	福建省晋江市洋内新盛兴机械厂	台	6	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	648,000.00	648,000.00	630,000.00	88.43%	557,109.00	
21	中切机	0.00	福建省晋江市洋内新盛兴机械厂	台	2	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	320,000.00	320,000.00	297,600.00	88.43%	263,167.68	
22	底板机	0.00	福建省晋江市洋内新盛兴机械厂	台	2	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	300,000.00	300,000.00	300,000.00	88.43%	265,290.00	
23	洗板机	0.00	福建省晋江市洋内新盛兴机械厂	台	2	2022年8月	2022年8月	旧工厂	无	160,000.00	160,000.00	148,800.00	88.43%	131,583.84	
24	翻板机	0.00	福建省晋江市洋内新盛兴机械厂	台	2	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	70,000.00	70,000.00	70,000.00	88.43%	61,901.00	
25	履带式液压挖掘机	PC360-7	广西小松工程机械设备有限公司	台	1	2008年3月	2008年3月	加工厂	无	1,560,000.00	1,560,000.00	1,520,000.00	15.00%	228,000.00	
26	钻孔机	HT-15型	海天石材机械有限公司	台	1	2023年3月	2023年3月	加工厂	无	42,500.00	42,500.00	40,000.00	91.47%	36,588.00	
27	磨边机	长4.5m	腾超机械(岑溪市腾超机械有限公司)	台	1	2020年11月	2020年11月	加工厂	无	88,640.00	88,640.00	86,666.00	74.37%	64,453.50	
28	潜水泵	45kw	福建省泉州市育达水泵有限公司	台	2	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	5,400.00	5,400.00	5,160.00	63.61%	3,282.28	
29	装载机	JGM761FT25(21T)	中国福建晋工机械有限公司	台	1	2012年1月	2012年1月	加工厂	无	580,000.00	580,000.00	568,000.00	15.00%	85,200.00	

被评估单位填表人：廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共3页第1页

固定资产-机器设备清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

表5
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值			备注
										原值	净值	原值	成新率	净值	
30	昆宏锯片	1700-4.5	山东临沂昆宏工具有限公司	套	35	2020年8月	2020年8月	加工厂	无	805,000.00	805,000.00	780,850.00	15.00%	117,127.50	
31	电缆线	4*150+1*70	0.00	米	656	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	289,492.80	289,492.80	275,021.44	57.53%	158,219.83	
32	电缆线	4*50+1*16	0.00	米	527	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	77,785.20	77,785.20	73,895.94	57.53%	42,512.33	
33	电缆线	3*185+2*95	0.00	米	379	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	162,136.20	162,136.20	154,029.39	57.53%	88,613.11	
34	电缆线	5*10	0.00	米	1162	2019年6月	2019年6月	旧工厂	无	43,923.60	43,923.60	41,727.42	57.53%	24,005.78	
35	电缆线	4*240+1*120	0.00	米	322	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	227,051.86	227,051.86	215,698.14	57.53%	124,091.14	
36	变压器	1000KV	0.00	台	1	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	980,000.00	980,000.00	931,000.00	79.41%	739,307.10	
37	变压器	630KV	0.00	台	1	2019年6月	2019年6月	旧工厂	无	0.00	0.00	0.00	79.41%	0.00	
38	变压器	250KV	0.00	台	1	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	0.00	0.00	0.00	79.41%	0.00	
39	电房控制柜	GGD(9台补偿柜)	湖南海燕电气有限公司	套	1	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	600,000.00	600,000.00	570,000.00	73.74%	420,318.00	
40	铲车	ZL50	广西柳工机械股份有限公司	台	1	2010年5月	2010年5月	加工厂	无	350,000.00	350,000.00	338,000.00	15.00%	50,700.00	
41	地面台车轨道	24kg/m	0.00	米	500	2019年6月	2019年6月	矿山一区块	无	400,000.00	400,000.00	380,000.00	71.76%	272,688.00	
42	监控设备	1080p	0.00	套	1	2022年8月	2022年8月	加工厂	无	189,000.00	189,000.00	175,770.00	87.03%	152,972.63	
43	卡特	336.00	卡特彼勒(徐州)有限公司	台	1	2023年2月	2023年2月	旧工厂	无	1,977,500.00	1,977,500.00	1,918,175.00	91.97%	1,764,145.55	
44	油罐1	25m³	定制	个	1	2019年6月	2019年6月	加工厂	无	80,000.00	80,000.00	76,000.00	57.53%	43,722.80	
45	油罐2	5m³	定制	个	1	2019年6月	2019年6月	矿山一区块	无	40,000.00	40,000.00	38,000.00	56.30%	21,394.00	
46	上板机	汇新	三豪机械(福建省晋江市洋内新盛兴机械厂)	套	3	2022年8月	2022年8月	矿山一区块	无	300,000.00	300,000.00	279,000.00	86.55%	241,474.50	
47	挖掘机	PC300-8M0	小松(常州)工程机械有限公司	辆	1	2018年4月	2018年4月	矿山一区块	无	1,700,000.00	1,700,000.00	1,680,000.00	60.77%	1,020,936.00	
48	叉装车	XJ976-32D	厦门金华夏工程机械有限公司	辆	1	2014年6月	2014年6月	矿山一区块	无	730,000.00	730,000.00	700,800.00	37.96%	266,023.68	
49	绳锯机	MWQ-ZL755-12VJ	江西众利超硬材料工具有限公司	台	1	2023年3月	2023年3月	矿山一区块	无	186,800.00	186,800.00	180,000.00	90.02%	162,036.00	
50	开山锯	YKZ2200/2700-3600	福建水南石材机械设备有限公司	台	1	2023年3月	2023年3月	矿山一区块	无	230,000.00	230,000.00	225,400.00	90.02%	202,905.08	
51	开山锯	YKZ2200/2700-3600	福建水南石材机械设备有限公司	台	1	2023年3月	2023年3月	矿山一区块	无	230,000.00	230,000.00	225,400.00	90.02%	202,905.08	
52	单双刀矿山机	1400-1900	莆田市凤山石材机械有限公司	台	3	2015年3月	2015年3月	矿山一区块	无	870,000.00	870,000.00	870,000.00	42.42%	369,054.00	
53	变压器	250KV	0.00	台	1	2012年4月	2012年4月	矿山一区块	无	650,000.00	650,000.00	624,000.00	51.84%	323,481.60	
54	锯片	3.6m海恩钢片	福建水南石材机械设备有限公司	片	10	2023年3月	2023年3月	矿山一区块	无	200,000.00	200,000.00	196,000.00	82.08%	160,876.80	
55	高压线路工程	10kv	0.00	米	2500	2021年8月	2021年8月	矿山一区块	无	980,000.00	980,000.00	852,600.00	86.30%	735,793.80	
56	轨道	24kg/m	福建水南石材机械设备有限公司	米	1000	2023年3月	2023年3月	矿山一区块	无	130,000.00	130,000.00	127,400.00	90.51%	115,309.74	
57	晋工叉装车	JGM771FT32KV	中国福建晋工机械有限公司	台	1	2023年4月	2023年4月	矿山一区块	无	980,000.00	980,000.00	970,200.00	91.01%	882,979.02	
58	螺杆空气压缩机	BK5-8GH	浙江红五环机械股份有限公司	台	1	2012年3月	2012年3月	矿山二区块(报废)	无	0.00	0.00	0.00	24.57%	0.00	报废

被评估单位填表人：廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共3页第2页

固定资产-机器设备清查评估明细表

评估基准日：2023年6月30日

被评估单位：恭城县蒲源大财石场有限公司

表5
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	存放地点	他项权利	账面价值		评估价值			备注
										原值	净值	原值	成新率	净值	
59	螺杆空气压缩机	LG-ZY2.7	浙江开山压缩机股份有限公司	台	2	2018年9月	2018年9月	矿山二区块	无	100,000.00	100,000.00	93,800.00	63.24%	59,319.12	
60	永磁55KW绳锯机	DWS-55AX-12P	泉州华大超硬工具科技有限公司	台	1	2020年4月	2020年4月	矿山二区块	无	0.00	0.00	0.00	72.66%	0.00	报废
61	变压器	250KVA	0.00	台	1	2019年9月	2019年9月	矿山二区块	无	115,600.00	115,600.00	179,450.00	78.32%	140,545.24	
62	变压器	500KVA	0.00	台	1	2021年3月	2021年3月	矿山二区块	无	253,800.00	253,800.00	77,350.00	83.67%	64,718.75	
63	矿山采石机	1550/2050/3600 SQZL	南安瑞升机械有限公司	台	2	2020年12月	2020年12月	矿山二区块	无	244,000.00	244,000.00	240,000.00	76.63%	183,912.00	
64	永磁55KW绳锯机	DWS-55AX-12P	泉州华大超硬工具科技有限公司	台	1	2020年3月	2020年3月	矿山二区块	无	110,000.00	110,000.00	115,000.00	72.17%	82,995.50	
65	挖掘机	ZX490LCH-5A	日立建机（中国）有限公司	台	1	2019年1月	2019年1月	矿山二区块	无	940,000.00	940,000.00	893,000.00	65.23%	582,503.90	
66	装载机	徐工LW600KV-T25	徐工集团工程机械股份有限公司	台	1	2020年3月	2020年3月	矿山二区块	无	555,000.00	555,000.00	538,350.00	62.25%	335,122.88	
67	装载机	徐工LW600KV-T25	徐工集团工程机械股份有限公司	台	1	2020年5月	2020年5月	矿山二区块	无	530,000.00	530,000.00	524,700.00	63.74%	334,443.78	
68	装载机	徐工LW600KV-T25	徐工集团工程机械股份有限公司	台	1	2020年5月	2020年5月	矿山二区块	无	560,000.00	560,000.00	554,400.00	63.74%	353,374.56	
69	轮式叉装机	CJG0T32W8F1001766	中国福建晋工机械有限公司	台	1	2015年10月	2015年10月	矿山二区块	无	700,000.00	700,000.00	707,000.00	45.89%	324,442.30	
70	挖掘机	336DL	卡特彼勒（徐州）有限公司	台	1	2018年12月	2018年12月	矿山二区块	无	960,000.00	960,000.00	912,000.00	64.73%	590,337.60	
71	开山牌螺杆压缩机	BK5-8GH	浙江开山压缩机股份有限公司	台	2	2020年1月	2020年1月	矿山二区块	无	220,000.00	220,000.00	209,000.00	71.18%	148,766.20	
72	永磁55KW绳锯机	JS-55KW-85T	泉州捷盛机械设备科技有限公司	台	3	2021年7月	2021年7月	矿山二区块	无	360,000.00	360,000.00	345,000.00	80.10%	276,345.00	
73	矿山采石机	1550/2050/3600 SQZL	南安瑞升机械有限公司	台	2	2019年5月	2019年5月	矿山二区块	无	244,000.00	244,000.00	240,000.00	67.21%	161,304.00	
74	锯片	3.6m海恩钢片	南安瑞升机械有限公司	片	39	2020年12月	2020年12月	矿山二区块	无	327,600.00	327,600.00	278,850.00	15.15%	42,245.78	
账面余额合计										37,577,229.66	37,577,229.66	35,795,329.89		23,007,685.66	
减：减值准备															
账面净值合计										37,577,229.66	37,577,229.66	35,795,329.89		23,007,685.66	

被评估单位填表人：廖才坚

填表日期：2023年07月21日

评估人员：马丹、张冬梅

共3页第3页

