

本资产评估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  
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司  
饰面花岗岩矿矿山及加工厂  
相关资产市场价值  
资产评估报告

立信（资产）评报字（2023）第 031 号  
共一册之第一册



广西立信房地产资产评估有限公司

二〇二三年八月十日

# 目 录

一、声明.....	2
二、评估报告书摘要.....	3
三、评估报告书.....	5
1. 委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....	8
2. 评估目的.....	10
3. 评估范围和评估对象.....	10
4. 价值类型及定义.....	13
5. 评估基准日.....	14
6. 评估依据.....	14
7. 评估方法.....	16
8. 评估程序实施过程和情况.....	20
9. 评估假设.....	21
10. 评估结论.....	23
11. 特别事项说明.....	24
12. 评估报告使用限制说明.....	26
13. 评估报告日.....	27
四、附件	



## 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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

(四) 本资产评估机构及其资产评估专业人员提示本资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

(六) 本资产评估机构及其资产评估专业人员按委托人指定的评估对象和范围进行了评估，委估资产和负债的详细清单由委托人和被评估单位提供，并经其签章确认。我们对可能属于评估范围内的其他资产给予了应有的关注，我们敬请有关当事方高度注意交易对象、范围与评估对象、范围的一致性。

(七) 本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象在过去、现时和将来都没有利益关系；与有关当事方及相关人员没有任何利益关系和偏见。

(八) 资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产



进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

（九）本资产评估机构及其资产评估专业人员对委估资产价值所做的分析、判断受本报告中的假设和限制条件的约束，评估结论仅在这些假设和限制条件下成立。为了合理地正确使用本评估报告，我们敬请资产评估报告使用人应当密切关注本报告的“评估假设”、“特别事项说明”和“资产评估报告使用限制说明”。

（十）本资产评估机构及其资产评估专业人员执行本项资产评估业务的目的是对委估资产所具有的价值进行分析估算并发表自己的专业意见，我们不会为当事人的决策承担责任。我们敬请报告使用者注意，评估结论仅在本报告载明的假设和限制条件下成立，并且不应该被认为是委估资产在市场上可实现价格的保证。

（十一）本资产评估机构及其资产评估专业人员对房屋建（构）筑物、机器（办公）设备、车辆、土地使用权、存货等实物资产的勘察按常规仅限于其表观质量和使用、保养状况，未触及被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我们未受委托对它们的质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人提供的资料为基础，如果这些评估对象的内在质量有瑕疵，评估结论可能会受到不同程度的影响。

（十二）本资产评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，本评估报告的使用权归委托人所有。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本资产评估机构许可，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。



桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的  
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司  
饰面花岗岩矿矿山及加工厂  
相关资产市场价值  
资产评估报告  
摘 要

立信（资产）评报字（2023）第 031 号

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

广西立信房地产资产评估有限公司接受桂林市自然资源局的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对委托方拟扩大矿区范围出让采矿权而涉及的资产进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2023 年 6 月 19 日所表现的市场价值做出了公允反映，现将资产评估情况报告如下：

**一、评估对象：**恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司、恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司申报的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、办公设备、车辆、绿化工程、长期待摊费用、土地使用权及存货。

**二、评估范围：**恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报的房屋建（构）筑物 32 项，机器设备 56 项，车辆 1 项，绿化工程 4 项，长期待摊费用 38 项；恭城县永发石业有限公司申报的房屋建（构）筑物 15 项，机器设备 44 项，车辆 1 项，长期待摊费用 3 项，土地使用权 1 宗，存货 4 项；平乐县长达石材工艺有限公司申报的房屋建（构）筑物 13 项，机器设



备 44 项，车辆 2 项，长期待摊费用 7 项，存货 4 项；平乐县恩达石材有限公司申报的房屋建（构）筑物 17 项，机器设备 59 项，车辆 1 项，土地使用权 1 宗，存货 4 项。

三、评估基准日：2023 年 6 月 19 日。

四、评估目的：桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权，确定恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司饰面花岗岩矿采矿权相关资产市场价值。

五、价值类型：市场价值。

六、评估方法：房屋建（构）筑物、机器（办公）设备、车辆、长期待摊费用采用成本法；绿化工程、存货采用市场法；土地使用权采用成本逼近法。

七、评估结论及其使用有效期：经评估，确定委托评估对象桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、办公设备、车辆、绿化工程、长期待摊费用、土地使用权、存货在评估基准日 2023 年 6 月 19 日所表现的市场价值如下表所示：

资产评估结果汇总表

金额单位：【人民币元】

名称	科目名称	账面价值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司一矿	房屋建（构）筑物	-	-	7,688,295.04	5,726,837.36
	机器设备	-	-	30,949,643.00	18,996,657.00
	办公设备			172,699.00	112,254.00
	车辆			147,690.00	113,721.00
	绿化工程			1,459,000.00	1,459,000.00
	长期待摊费用			31,119,188.00	31,119,188.00
小计				71,536,515.04	57,527,657.36
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石	房屋建（构）筑物			1,259,767.64	999,586.57
	机器设备			4,677,572.00	3,588,756.00



场有限公司二矿	绿化工程			87,500.00	87,500.00
	长期待摊费用			728,333.00	728,333.00
小计				6,753,172.64	5,404,175.57
恭城县永发石业有限公司	房屋建(构)筑物	-	-	19,411,465.00	15,731,411.75
	机器设备			26,559,230.00	21,663,953.00
	办公设备			309,000.00	226,250.00
	车辆			125,000.00	87,500.00
	长期待摊费用			1,045,316.00	1,045,316.00
	土地使用权			10,884,879.00	10,884,879.00
小计				13,970,532.50	13,970,532.50
小计				72,305,422.50	63,609,842.25
平乐县长达石材工艺有限公司	房屋建(构)筑物			21,503,827.00	17,822,674.90
	机器设备			22,833,680.00	19,065,569.00
	办公设备			293,500.00	216,000.00
	车辆			1,071,000.00	257,700.00
	长期待摊费用			491,656.25	491,656.25
	存货			18,146,740.00	18,146,740.00
小计				64,340,403.25	56,000,340.15
平乐县恩达石材有限公司	房屋建(构)筑物			21,414,545.40	19,553,070.50
	机器设备			13,587,270.00	11,524,402.00
	办公设备			359,660.00	304,088.00
	车辆			130,656.00	107,137.92
	土地使用权			4,724,986.00	4,724,986.00
	存货			20,565,321.40	20,565,321.40
小计				60,782,438.80	56,779,005.82
合计		-	-	275,717,952.23	239,321,021.14

详见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估结论的使用有效期通常为自评估基准日至经济行为实现日一年内有效(即2023年6月19日至2024年6月18日),超过一年,需重新进行评估。

## 八、对评估结论产生影响的重大假设前提和特别事项

1、委估房屋建(构)筑物均未办理房屋所有权证,本报告所涉及的房屋建筑面积由于时间和被评估单位所能提供资料等方面的限制,本次评估以被评估单位申报的数量、面积并结合评估人员现场测量作为计算评估值的依据,仅用于本次评估工作,不能作为房屋产权面积的认定。

2、本次申报评估的房屋建(构)筑物评估值不含土地使用权价值。



3、本次评估的构筑物因涉及地域较广，测量难度较大，评估人员无法通过现场勘察核实其数量（体积、面积），仅能部分抽查，故本次以被评估单位申报的数量及其他资料作为计算评估值的依据，被评估单位应对其提供的数据、资料的真实性、合法性承担责任，若被评估单位提供的资料与实际差异较大，将会对评估结果产生重大影响，提请报告使用者注意此重大因素。

4、由于本次被评估单位仅提供部分设备购置合同、发票及房屋建（构）筑物的付款凭证等资料，根据被评估单位提供的承诺书，机器设备均付款完毕，无欠付的设备款项，房屋建（构）筑物亦无欠付的工程款。

5、本次评估的长期待摊费用根据有关原始发生额的付款凭证确定。

6、根据恭城瑶族自治县自然资源局提供的《说明》及恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司提供的股东会决议，本次评估将恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司的资产纳入评估范围。

7、根据被评估单位提供的《说明》，因存货正常销售，数量不断变化，若最终涉及交割，以交割时实际库存数量为准，提请报告使用者注意。

8、车辆行驶证载明粤 B57DW7 的所有人为杜赞润，闽 A9770L 的所有人为游辉，根据平乐县长达石材工艺有限公司提供的《证明》，上述两辆车为平乐县长达石材工艺有限公司资产，提请报告使用人注意。

9、本次恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司的矿山剥离工程量及工程造价以委托方提供的广西壮族自治区三一〇核地质大队编写的《恭城县莲花蒲源倒流水石场饰面用花岗岩矿矿山剥离工程施工造价估算报告》数据为准，提请报告使用者注意此重大因素。

为了正确使用评估结论，请报告使用者密切关注本报告中的“声明”、“评估假设”、“特别事项说明”和“评估报告使用限制说明”及其对评估结论的影响。除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经本机构和签字评估人员书面许可，本报告摘要不得被摘抄、引用或披露于任何公开的媒体。



桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的  
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司  
饰面花岗岩矿矿山及加工厂  
相关资产市场价值  
资产评估报告  
【正文】

立信（资产）评报字（2023）第 031 号

广西立信房地产资产评估有限公司接受桂林市自然资源局的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对委托方拟扩大矿区范围出让采矿权而涉及的资产进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委估资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2023 年 6 月 19 日所表现的市场价值作出了公允反映。

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 评估委托方

名称：桂林市自然资源局

(二) 产权持有者

1、名称：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司

统一社会信用代码：91450332MA5NP7MC01

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：恭城县莲花镇蒲源村

法定代表人：刘锦辉

成立日期：2019 年 03 月 28 日

经营范围：露天花岗岩开采、销售；石材加工、销售；雕塑工艺品加工、销售；花岗岩荒料销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后



可开展经营活动。)

2、名称：恭城县永发石业有限公司

统一社会信用代码：91450332MA5L27099T

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：恭城县莲花镇岩口村新田屯

法定代表人：李巧茂

成立日期：2017年03月29日

经营范围：石材加工、销售；雕塑工艺品制造、销售；石材科技研发。

(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。)

3、名称：平乐县长达石材工艺有限公司

统一社会信用代码：91450330MA5KF7EN27

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：平乐县同安镇石材工业园区

法定代表人：李碧香

成立日期：2016年12月01日

经营范围：石材加工、销售，雕塑工艺品制造、销售，石材科技研发。

(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。)

4、名称：平乐县恩达石材有限公司

统一社会信用代码：91450330MA5Q9X762C

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：平乐县同安镇平乐县工业集中区同安石材园

法定代表人：叶长达

成立日期：2021年01月29日

经营范围：一般项目：建筑用石加工；建筑材料销售；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；建筑装饰材料销售；地板销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

(三)委托方以外的其他评估报告使用者：无。



## 二、评估目的

桂林市自然资源局委托我公司对恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司饰面花岗岩矿采矿权相关资产进行评估，本次评估目的是为委托方拟扩大矿区范围出让采矿权而涉及的资产提供价值参考。

## 三、评估范围和评估对象

此次资产评估对象为恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司、恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司申报评估的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、办公设备、车辆、绿化工程、长期待摊费用、土地使用权及存货。具体评估范围包括：

恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司评估范围包括：

房屋建筑物共有 13 项，建筑面积合计 2032.05 m<sup>2</sup>，建筑结构有砖混结构、钢结构、简易板房，于 2019 年至 2021 年陆续建成，主要房屋建筑物有宿舍、配电房、1 号配电房、淋浴房、办公楼、集装箱房、1 号宿舍楼等，整体维护保养一般，外观一般。

构筑物及其他辅助设施 19 项，主要包括变压器围边、水泥路、洗车池、压滤机房基座、1 号过滤池、2 号过滤池、3 号过滤池、沙场过滤塔、主矿生活区硬化、沙场生活区硬化、沙场水泥路、开采平台等，于 2019 年至 2022 年陆续建成，整体维护保养一般，外观一般。

机器设备 55 项，主要包括雷沃挖掘机、龙工叉装车、福大叉装车、晋工叉装车、众源绳锯机、水南矿山锯、卡特挖掘机、日立挖掘机、不锈钢多级离心泵、刀头焊接架、500KW 柴油发电机、螺杆空气压缩机等，包括设备基础、安装调试及附属设施、运杂费，亦包括设备配套的软件、技术服务、技术资料等无形资产。该批设备主要为 2019 年至 2022 年间陆续购入，整体外观较新。

办公设备 1 项，包括监控设备、打印机、电脑，该批设备主要购置于 2020



年，整体维护保养较好，外观较新。

车辆 1 项，为江西五十铃牌 JXW1031CSG，购置于 2021 年，整体维护保养较好，外观较新。

绿化工程 4 项，包括松树、杉树、毛竹、小叶榕。

长期待摊费用 38 项，主要为矿山剥离工程、山场租赁（含山林补偿）费。

恭城县永发石业有限公司评估范围包括：

房屋建筑物共有 9 项，建筑面积合计 10920 m<sup>2</sup>，建筑结构有钢混结构、砖混结构、钢结构、简易结构，于 2019 年至 2022 年陆续建成，主要房屋建筑物有生产车间、门卫室、地磅房、办公楼、配电房、活动板房等，整体维护保养较好，外观较新。

构筑物及其他辅助设施 6 项，主要包括厂区道路、地面硬化、厂房混凝土挡土墙、水井、排水沟、过滤水池等，建成于 2019 年至 2022 年间，整体维护保养较好，外观一般。

机器设备 40 项，主要包括大切机、中切机、行吊、火烧机、倒角机、荔枝机、变压器等，包括设备基础、安装调试及附属设施、运杂费，亦包括设备配套的软件、技术服务、技术资料等无形资产。该批设备主要为 2019 年 6 月至 2022 年 6 月间陆续购入，整体外观较新，使用正常。

办公设备 4 项，主要包括办公桌椅、会议桌椅、电脑、餐桌等，该批设备主要购置于 2020 年，整体维护保养较好，外观较新。

车辆 1 项，为东风 ZW1035UCM，购置于 2020 年 6 月，整体维护保养较好，外观较新。

土地使用权 1 项，位于恭城县莲花石材园，根据恭城县永发石业有限公司提供的成交确认书，土地面积为 23458.79 平方米，土地用途为工业用地，使用年限为 50 年，从 2018 年 9 月 21 日起，剩余年限为 45.25 年。

长期待摊费用 3 项，为恭城县永发石业有限公司租赁村民土地协议。

存货共 4 项，包括原材料-荒料 A 料、成品毛板、成品规格板、成品路沿石，均存放在厂区内。



平乐县长达石材工艺有限公司评估范围包括：

房屋建筑物共有 7 项，建筑面积合计 13111.00 m<sup>2</sup>，建筑结构有钢混结构、砖混结构、钢结构，于 2019 年至 2022 年陆续建成，主要房屋建筑物有生产车间、办公楼、配电房、员工宿舍等，整体维护保养较好，外观较新。

构筑物及其他辅助设施 6 项，主要包括厂区地面硬化、过滤水池、水池等，建成于 2019 年至 2021 年间，整体维护保养较好，外观一般。

机器设备 39 项，主要包括大切机、中切机、行吊、火烧机、倒角机、荔枝机、变压器等，包括设备基础、安装调试及附属设施、运杂费，亦包括设备配套的软件、技术服务、技术资料等无形资产。该批设备主要为 2019 年至 2023 年间陆续购入，整体外观较新，使用正常。

办公设备 5 项，主要包括办公桌椅、茶桌椅、餐桌、厨房电器等，该批设备主要购置于 2019 年，整体维护保养较好，外观较新。

车辆 2 项，分别为江西五十铃牌 JXW1031BSC，购置于 2018 年；宝马 WBAFG210，购置于 2010 年；整体维护保养较好，外观较新。

长期待摊费用 7 项，为平乐县长达石材工艺有限公司租赁村民土地费用。

存货共 4 项，包括原材料-荒料 A 料、成品毛板、成品规格板、成品路沿石，均存放在厂区内。

平乐县恩达石材有限公司评估范围包括：

房屋建筑物共有 9 项，建筑面积合计 9394.00 m<sup>2</sup>，建筑结构有钢混结构、砖混结构、钢结构，于 2021 年至 2022 年陆续建成，主要房屋建筑物有生产车间、办公楼、配电房、活动板房等，整体维护保养较好，外观较新。

构筑物及其他辅助设施 8 项，主要包括水井、路面硬化、挡土墙、围墙、排水沟等，建成于 2020 年至 2022 年间，整体维护保养较好，外观一般。

机器设备 33 项，主要包括大切机、中切机、行吊、火烧机、倒角机、荔枝机、变压器等，包括设备基础、安装调试及附属设施、运杂费，亦包括设备配套的软件、技术服务、技术资料等无形资产。该批设备主要为 2019 年至 2022 年间陆续购入，整体外观较新，使用正常。



办公设备 26 项，主要包括实木会议桌椅、实木文件柜、泡茶桌椅、中央空调、冷藏柜、电脑等，该批设备主要购置于 2022 年，整体维护保养较好，外观较新。

车辆 1 项，为东风 ZW1035UCM，购置于 2021 年，整体维护保养较好，外观较新。

土地使用权 1 项，位于平乐县同安镇石材产业园，根据平乐县恩达石材有限公司提供的《土地勘测定界技术报告书》，土地面积为 23984.7 平方米，土地用途为工业用地，土地性质为划拨。

存货共 4 项，包括原材料-荒料 A 料、成品毛板、成品规格板、成品路沿石，均存放在厂区内。

纳入评估范围的资产和委托方申报的资产一致。

#### 四、价值类型及定义

(1) 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和投资价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本项目的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件，选取适宜的价值类型，并与委托方就本次评估的价值类型达成了一致意见，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

(2) 市场价值的定义：本评估报告所称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。

(3) 选择价值类型的理由：从评估目的看，该行为按市场价值交易一般较能为交易各方所接受；从市场条件看，随着资本市场的进一步发展，资产交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响，与本次评估的价



值类型相关；从价值类型选择惯例看：一般评估目的情况下，当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估基准日

(1) 本项目评估基准日是 2023 年 6 月 19 日，该评估基准日与本次评估的《资产评估委托合同书》载明的评估基准日一致。

(2) 确定评估基准日所考虑的主要因素：

① 评估基准日尽可能与评估人员实际实施现场调查的日期接近，使评估人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的现时价值；

② 评估基准日尽可能与评估目的所对应的经济行为的计划实施日期接近，使评估基准日的时点价值对拟进行交易的双方更具有价值参考意义，以利于评估结论有效服务于评估目的。

本报告的一切取价标准均为评估基准日的有效价格。

## 六、评估依据

### (一) 法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》；
- 2、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 3、《中华人民共和国资产评估法》（自 2016 年 12 月 1 日起实施）；
- 4、《中华人民共和国公司法》。

### (二) 基本准则和职业道德准则

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）

### (三) 资产评估执业准则

- 1、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 2、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33



号);

4、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协〔2019〕39号)

5、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38);

6、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39)。

#### (四) 资产评估指导意见

1、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47);

2、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48)。

#### (五) 经济行为文件

无。

#### (六) 产权证明文件

1、资产购置合同、租赁协议。

2、车辆行驶证: 桂 C07Y10、桂 C19R58、粤 B57DW7、闽 A9770L、桂 C53A73

#### (七) 取价依据

1、城乡环境建设部《房屋完损等级评定标准》;

2、《房地产估价规范》(GB/T50291—2015);

3、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500-2013);

4、《房屋建筑与装饰工程工程量计价规范》(GB50854-2013);

5、《建设工程工程量计价规范广西壮族自治区实施细则》(GB50854-50862-2013);

6、《广西壮族自治区安装工程消耗量定额》(2008版);

7、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》的通知(桂建标[2013]39号);

8、《桂林市建设工程造价信息》;(2023年第5期);

9、《2022年中国机电产品报价手册》;

10、机器设备寿命年限规定;

11、评估人员现场勘察资料及市场询价。



## （八）参考资料及其他

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》；
- 2、广西立信房地产资产评估有限公司资料库。

## 七、评估方法

评估方法是实现评定估算资产价值的技术手段，评估方法按分析原理和技术路线不同归纳为三种基本方法，即市场法、成本法及收益法。

（一）收益法：是通过测算被评估资产未来收益的现值，来计算资产的评估价值的各种评估方法总称。

（二）市场法：是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。

（三）成本法：先估算被评估资产的重置成本，然后估算被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法总称。

本次委托评估的房屋建（构）筑物、机器设备等资产，因市场的差异，很难在交易市场上充分的选择几个相同或类似的参照物进行对比、分析、作价，参照物以及与被评估资产可比较的指标、指数参数等资料很难被收集到，所以无法运用市场法进行评估；对待估资产的未来预期收益很难估算和确定，且获得预期收益所承担的风险难以预测，所以运用收益法进行评估也不适合；而重置价格可从市场调查获得，故本次对房屋建（构）筑物、机器设备采用成本法进行评估。

成本法的基本原理为：根据现时条件重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，扣减被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，估算资产价值；也可根据委估资产的成新率，确定其评估值。

土地使用权为工业用地，评估人员在实地调查、勘察的基础上，对委托方提供的各种资料进行了认真分析，根据评估基准日委估宗地的状况、评



估目的及桂林市恭城县地产市场实际情况，由于委估宗地为工业用地，其所在区域近几年也有征用土地的案例，土地取得费、土地开发费等费用可通过调查取得，可采用成本逼近法进行估价。

各项资产的评估方法如下：

### 1、房屋建（构）筑物及其他辅助设施的评估

采用成本法评估，计算公式：

评估价值 = 重置全价 × 成新率

#### ①重置全价的确定：

重置全价 = 前期费用 + 工程总造价 + 其他费用 + 建设期资金成本 + 建设单位管理费 + 合理利润

由于被评估单位未提供工程竣工图纸及预结算资料的房屋建（构）筑物，本次根据委托方及被评估单位提供的部分资料及现场勘察所获取房屋建（构）筑物的结构、装修的基础性数据，参考同类房屋建（构）筑物预结算资料及桂林市建设工程造价信息，综合确定其评估基准日工程造价。

对前期费用、其他费用根据桂林市恭城县现行有关规定计算，前期费用主要考虑规划和可行性研究费等，其他费用则主要考虑勘察设计费、中介工程监理等，同时考虑相应的建设单位管理费、资金成本及合理利润，计算出重置全价。

#### ②成新率的确定

构筑物及其他辅助设施成新率的测算采用年限法来确定；房屋建筑物成新率的测算采用综合法，即将使用年限法和打分法计算的成新率加权平均来确定。

使用年限法：（占 40%）

成新率  $A_1 = \{ \text{尚可使用年限(年)} \div [\text{尚可使用年限(年)} + \text{已使用年限(年)}] \} \times 100\%$

打分法（占 60%）

打分法是借助建（构）筑物的成新率的评分标准包括建（构）筑物整体成新率的评分标准以及按不同构成部分的评分标准进行对照打分，汇总得出建（构）筑物的成新率。



成新率  $A_2 = \text{结构部分合计得分} \times \text{结构部分权重系数} + \text{装修部分合计得分} \times \text{装修部分权重系数} + \text{设备部分合计得分} \times \text{设备部分权重系数}$ 。

综合成新率计算： $\text{成新率} = A_1 \times 40\% + A_2 \times 60\%$

## 2、设备评估

采用成本法进行评估，计算公式：

评估价值 = 重置全价  $\times$  成新率

### (1) 重置全价的确定

#### ① 机器设备重置全价的确定

市场调研询价，以在市场和近期价格信息资料上获得的设备价格作为现行价基础，加上设备基础、运费和安装调试费等。

#### ② 车辆重置全价的确定

车辆重置全价的确定，以购置价为基础，考虑车辆购置税及入户办证费等。

### (2) 成新率的确定

成新率的测算采用综合法，即将使用年限法和打分法计算的成新率采用加权平均来确定。

#### 年限法（占 40%）

主要以各类机器设备已使用年限为基础，并根据设备现场运行的工作环境、工作介质、工作负荷、设备来源以及维护保养等情况，经现场勘察确定其尚可使用年限，并考虑一定的功能性贬值和经济性贬值，据以计算成新率。计算公式：

$$\text{成新率}(\%) = \{ \text{尚可使用年限}(\text{月}) / [ \text{已使用年限}(\text{月}) + \text{尚可使用年限}(\text{月}) ] \} \times 100\%$$

#### 打分法（占 60%）

根据各类设备现场运行的工作环境、工作介质、工作负荷、设备来源以及维护保养等情况，经现场勘察，对设备的外观、性能、维修情况及使用年限进行评定打分，乘以其权衡标准后计算成新率。计算公式：

$$\text{成新率} A_1(\%) = \text{设备外观评定分值} \times \text{权衡标准系数} + \text{设备性能评}$$


定分值 × 权衡标准系数 + 维修情况评定分值 × 权衡标系数 + 使用年限评定分值 × 权衡标准系数 × 100%

### 3、绿化工程评估

对绿化植物的评估采用市场法。市场法是以相同或类似苗木资产的现行市价作为比较基础，估算被评估苗木资产评估价值的方法。其计算公式为：

$$E_n = K_b \cdot G \cdot M$$

$E_n$ —苗木资产评估值

$K_b$ —物价指数调整系数

$G$ —参照物单位的交易价格（元/株）

$M$ —数量

### 4、长期待摊费用

根据《资产评估委托合同书》，对租用、占用农村集体土地及地面附着物补偿投入进行评估，评估人员根据有关原始付款凭证，核查其发生额、发生时间等相关信息，在核实费用支出合法、真实、准确的基础上，以其原始发生的费用金额及摊销期限，了解形成的资产状况和权利尚存情况，根据尚存资产和权利的价值确定评估值。

### 5、土地使用权评估

根据《城镇土地估价规程》，通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准地价系数修正法等，评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，根据当地地产市场发育状况并结合评估对象的具体特点及评估目的等，选择适当的评估方法。

评估人员在实地调查、勘察的基础上，对委托方提供的各种资料进行了认真分析，根据评估基准日委估宗地的状况、评估目的及桂林市恭城县地产市场实际情况，由于委估宗地为工业用地，其所在区域近几年也有征用土地的案例，土地取得费、土地开发费等费用可通过调查取得，可采用成本逼近法进行估价。

### 6、存货评估



存货为原材料及产成品，对原材料依据其周转速度和购置时间长短进行评估，对于正常使用的原材料，由于周转速度较快，购置时间短，账面价值接近基准日市价，因此以账面值确认评估值；对于购置时间较长，价格变化较大的原材料，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用，得出各项原材料的评估值；对产成品采用市场法，计算公式为：评估值=不含税销售单价×库存数量×（1-销售费率-附加税率-适当利润率）

## 八、评估程序实施过程和情况

本项评估于2023年6月16日开始，2023年8月10日结束并出具资产评估报告，我们按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，本项评估我们实施了必要的评估程序，现简要说明如下：

### （一）接受委托和前期准备工作阶段

1、接受委托项目时，首先初步了解本项资产评估的评估目的、明确评估对象和范围；

- 2、签订资产评估委托合同；
- 3、向委托方布置资产评估申报表的填报工作；
- 4、制定资产评估实施方案；
- 5、收集有关资产评估所需文件资料。

### （二）现场清查阶段

该阶段主要是对委估资产进行了解、核实、鉴定和收集有关资产评估参数数据资料 and 价格资料，以及对评估对象的真实性和合法性进行判断，并取得资产价值构成要素的完整性。

对于房屋建(构)筑物及其他辅助设施，根据申报明细表逐项进行现场核实，对无房产证的房屋建(构)筑物按申报明细表载明的面积结合实际测量进行核实，重点调查各项房屋建(构)筑物结构、基础、主要承重构件、装修、水电等部位的施工质量，维护保养和腐蚀程度，填写主要房屋建(构)



筑物勘查记录表。

对机器(办公)设备及车辆,重点调查其管理、使用、维护、检修状况;核实其功能、性能等技术参数,了解其使用率、事故、大修、工作环境和技术改造等状况,为确定成新率收集资料 and 提供依据,并填写设备调查状况表。

对于绿化工程,根据申报明细表逐项进行现场核实,现场测量绿化树木干径,观测冠幅、高度。

对长期待摊费用,评估人员根据有关原始付款凭证,核查其发生额、发生时间等相关信息。

对于无形资产—土地使用权,核实土地使用证,进行现场勘察,对其占地面积进行核实。调查土地地理位置、四至范围、现行使用状况及周边环境等因素并进行详细的记录。

对存货-原材料、产成品,采用盘点方式确认其真实性,同时根据明细账对存货明细表金额进行验证。

### (三) 评定估算和汇总分析阶段

依据评估人员的现场勘察资料和结论,同时经过必要的市场调查和询价工作,遵循《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》、执业准则和指导意见,对各项资产的重置全价或现行市场价格、成新率和评估值进行评定估算,然后汇总得出委估资产的价值。

### (四) 提交评估报告阶段

按照我公司资产评估质量控制制度和遵循《资产评估基本准则》、《资产评估职业道德准则》、执业准则等资产评估准则和指导意见的要求,资产评估结果汇总后,评估人员将资产评估说明提交项目负责人,按照三级审核制度进行审核,审核意见反馈后进行修正,提出正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

### (一) 基本假设

#### 1. 持续经营假设



即假定桂林市自然资源局委估的资产在评估目的实现后，仍将按照原来的使用目的、使用方式，持续地使用下去，继续生产原有产品或类似产品。企业的供销模式、与关联企业的利益分配等运营状况均保持不变。

## 2. 公开市场假设

即假定资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。

公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的情况下进行的。

## 3. 交易假设

任何资产的价值来源均离不开交易，不论委估资产在与评估目的相关的经济行为中是否涉及交易，我们均假定评估对象处于交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

### （二）一般假设

1、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。

2、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

4、假设委估资产均合法使用且不存在结构安全问题，可正常使用。

5、假设委托人提供的评估申报资料和其他各项基础资料均真实可靠。

6、假设所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏部分以及在我们实施现场查看时因隐蔽的部分均被认为是正常的。

评估人员根据资产评估的规定和要求，认定以上前提条件在评估基准日成立，当上述限定条件以及评估中遵循的评估假设等其他情况发生变化



时,将会影响并改变评估结论,评估报告将会失效,评估人员不承担由此导致评估结论不合理的责任。

## 十、评估结论

经评估,确定委托评估对象桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、办公设备、车辆、绿化工程、长期待摊费用、土地使用权、存货在评估基准日 2023 年 6 月 19 日所表现的市场价值如下表所示:

资产评估结果汇总表

金额单位:【人民币元】

名称	科目名称	账面价值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司一矿	房屋建(构)筑物	-	-	7,688,295.04	5,726,837.36
	机器设备	-	-	30,949,643.00	18,996,657.00
	办公设备			172,699.00	112,254.00
	车辆			147,690.00	113,721.00
	绿化工程			1,459,000.00	1,459,000.00
	长期待摊费用			31,119,188.00	31,119,188.00
小计				71,536,515.04	57,527,657.36
恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司二矿	房屋建(构)筑物			1,259,767.64	999,586.57
	机器设备			4,677,572.00	3,588,756.00
	绿化工程			87,500.00	87,500.00
	长期待摊费用			728,333.00	728,333.00
小计				6,753,172.64	5,404,175.57
恭城县永发石业有限公司	房屋建(构)筑物	-	-	19,411,465.00	15,731,411.75
	机器设备			26,559,230.00	21,663,953.00
	办公设备			309,000.00	226,250.00
	车辆			125,000.00	87,500.00
	长期待摊费用			1,045,316.00	1,045,316.00
	土地使用权			10,884,879.00	10,884,879.00
	存货			13,970,532.50	13,970,532.50
小计				72,305,422.50	63,609,842.25
平乐县长达石材工艺有限公司	房屋建(构)筑物			21,503,827.00	17,822,674.90
	机器设备			22,833,680.00	19,065,569.00
	办公设备			293,500.00	216,000.00
	车辆			1,071,000.00	257,700.00



	长期待摊费用			491,656.25	491,656.25
	存货			18,146,740.00	18,146,740.00
	小计			64,340,403.25	56,000,340.15
平乐县恩达石材 有限公司	房屋建(构)筑物			21,414,545.40	19,553,070.50
	机器设备			13,587,270.00	11,524,402.00
	办公设备			359,660.00	304,088.00
	车辆			130,656.00	107,137.92
	土地使用权			4,724,986.00	4,724,986.00
	存货			20,565,321.40	20,565,321.40
	小计			60,782,438.80	56,779,005.82
	合计	-	-	275,717,952.23	239,321,021.14

详见资产评估结果汇总表和评估明细表。

## 十一、特别事项说明

### (一) 重要的利用专家工作情况

无。

### (二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

委托评估的房屋建(构)筑物,未办理产权文件;机器设备部分未取得有关发票或者购置合同,根据委托方签署的承诺书,申报评估的资产权属无异议。

### (三) 评估程序受到限制的情形

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,评估中对申报评估的资产成新率的评定主要以其外观直观现状和评估人员的经验以及委托方提供的有关资料作为主要依据,对其内在的结构性变化和质量变化未作技术鉴定。

### (四) 评估资料不完整的情形;

除上述产权资料不全面外,其他评估资料基本完整。

### (五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托人与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。



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

本次评估未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

(七)重大期后事项【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】

评估基准日至本资产评估报告出具日之间，我们未发现被评估单位发生了对评估结论产生重大影响的事项，委托人与被评估单位亦未通过有效方式明确告知存在重大期后事项。

(八)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(九)其他需要说明的事项

1、本项目评估结果是反映评估对象在本报告所列评估目的下，依据被评估资产现有用途和评估基准日所表现的特定经济环境前提下，根据公开市场原则，经评估而确定的现行公允市价。

2、本报告涉及资产评估现状的鉴定，不能视为对委估资产规格质量合格及产权等方面的认定。一切涉及法定主管部门的规格质量合格及产权等认定事项，均需另行办理有关认定审批手续，并以其核定数为准。

3、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，评估中机器（办公）设备及车辆的成新率判定主要以其外观直观现状和评估人员的评估经验以及被评估单位提供的有关资料作为评定的主要依据，对其内在的结构性变化和质量变化未作技术鉴定。

4、委估房屋建（构）筑物均未办理房屋所有权证，本报告所涉及的房屋建筑面积由于时间和被评估单位所能提供资料等方面的限制，本次评估以被评估单位申报的数量、面积并结合评估人员现场测量作为计算评估值的依据，仅用于本次评估工作，不能作为房屋产权面积的认定。



5、本次申报评估的房屋建(构)筑物评估值不含土地使用权价值。

6、本次评估的构筑物因涉及地域较广，测量难度较大，评估人员无法通过现场勘察核实其数量（体积、面积），仅能部分抽查，故本次以被评估单位申报的数量及其他资料作为计算评估值的依据，被评估单位应对其提供的数据、资料的真实性、合法性承担责任，若被评估单位提供的资料与实际差异较大，将会对评估结果产生重大影响，提请报告使用者注意此重大因素。

7、由于本次被评估单位仅提供部分设备购置合同、发票及房屋建(构)筑物的付款凭证等资料，根据被评估单位提供的承诺书，机器设备均付款完毕，无欠付的设备款项，房屋建(构)筑物亦无欠付的工程款。

8、本次评估的长期待摊费用根据有关原始发生额的协议及付款凭证确定。

9、根据恭城瑶族自治县自然资源局提供的《说明》及恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司提供的股东会决议，本次评估将恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司及平乐县恩达石材有限公司的资产纳入评估范围。

10、根据被评估单位提供的《说明》，因存货正常销售，数量不断变化，若最终涉及交割，以交割时实际库存数量为准，提请报告使用者注意。

11、本次恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司的矿山剥离工程量及工程造价以委托方提供的广西壮族自治区三一〇核地质大队编写的《恭城县莲花蒲源倒流水石场饰面用花岗岩矿矿山剥离工程施工造价估算报告》数据为准，提请报告使用者注意此重大因素。

12、本评估项目所得出的结论仅为委托方拟扩大矿区范围出让采矿权涉及的资产提供价值参考。

13、如发现本报告内的文字或数字因校印或其他原因出现误差，请委托方通知本公司更正。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，且也只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。



(二)除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

(三)如本报告涉及国有资产，未经国有资产管理部门备案、核准或确认并取得相关批复文件，则本报告不得作为经济行为依据。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。

(五)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  
对评估对象可实现价格的保证。

(六)如本评估报告意思表示解释权为出具报告的评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位和部门均无权解释。

### 十三、评估报告日

本项评估报告日为二〇二三年八月十日。

资产评估师：

资产评估师：

广西立信房地产资产评估有限公司



## 附件

1. 评估明细表
2. 被评估单位营业执照
3. 资产评估被评估方承诺函；
4. 实物照片；
5. 评估机构企业法人营业执照；
6. 评估机构资质证书；
7. 资产评估师职业资格证书。





## 固 定 资 产——房屋建筑物评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	名称	房产证号	结构	建成年月	建筑面积	单位	评估价值			备注
							原值	成新率	净值	
1	1号配电房	无	钢构	2019年	77.00	m <sup>2</sup>	92,812.12	52%	48,262.30	一矿
2	淋浴房	无	钢构	2019年	20.25	m <sup>2</sup>	6,189.96	52%	3,218.78	一矿
3	办公楼	无	活动板房	2019年	84.00	m <sup>2</sup>	34,073.85	52%	17,718.40	一矿
4	集装箱房	无		2019年	10.00	个	80,028.96	52%	41,615.06	一矿
5	1号宿舍楼	无	活动板房	2019年	132.00	m <sup>2</sup>	53,544.63	52%	27,843.21	一矿
6	2号宿舍楼	无	活动板房	2019年	144.00	m <sup>2</sup>	58,412.32	52%	30,374.41	一矿
7	卫生间	无	钢构	2019年	49.50	m <sup>2</sup>	15,131.02	52%	7,868.13	一矿
8	堆渣区库房	无	钢构	2019年	46.80	m <sup>2</sup>	18,984.00	52%	9,871.68	一矿
9	焊接车间	无	钢构	2019年	192.00	m <sup>2</sup>	77,883.09	52%	40,499.21	一矿
10	2号配电房	无	钢构	2020年	122.50	m <sup>2</sup>	49,691.04	62%	30,808.44	一矿
11	压滤机房	无	钢构	2020年	544.00	m <sup>2</sup>	220,668.76	62%	136,814.63	一矿
小计					1422.05		707,419.75		394,894.25	
12	宿舍	无	活动板房	2021年	580.00	m <sup>2</sup>	235,271.84	72%	169,395.72	二矿
13	配电房	无	砖混	2021年	30.00	m <sup>2</sup>	27,163.82	86%	23,360.88	二矿
小计					610.00		262,435.66		192,756.61	
合 计					2032.05		969,855.41		587,650.86	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌 王丽娟

## 固 定 资 产——构筑物和其他设施评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

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)	数量	计量单位	评估价值			备注
									原值	成新率	净值	
1	变压器围边	钢构	2019年	7	4.2	2	96	m <sup>2</sup>	12,595.13	56%	7,032.28	一矿
2	水泥路	钢筋混凝土	2019年	850	4.5	0.4	3825	m <sup>2</sup>	1,041,155.79	56%	581,311.99	一矿
3	洗车池	钢筋混凝土	2021年	18	6	0.6	65	m <sup>3</sup>	105,830.42	88%	93,042.58	一矿
4	压滤机房基座	石头混泥土	2020年	35	17	15	8925	m <sup>3</sup>	2,040,665.36	83%	1,692,051.69	一矿
5	1号过滤池	钢筋混凝土	2020年	46	7	4.5	1449	m <sup>3</sup>	631,062.90	83%	523,256.32	一矿
6	2号过滤池	钢筋混凝土	2020年	30	7.35	6	1323	m <sup>3</sup>	576,187.87	83%	477,755.77	一矿
7	3号过滤池	石头混泥土	2020年	24	27	3	1944	m <sup>3</sup>	634,982.55	83%	526,506.36	一矿
8	主矿生活区硬化	混凝土	2020年				1326	m <sup>2</sup>	144,373.60	66%	95,045.96	一矿
9	4号弯拦石坝	石头	2022年	35	2.8	4.2	412	m <sup>3</sup>	89,629.22	95%	85,147.76	一矿
10	沉沙池		2020年	20	20	6	2400	m <sup>3</sup>	261,309.69	83%	216,669.28	一矿
11	雨水池		2019年	35	23	1.4	1127	m <sup>3</sup>	245,413.35	78%	191,217.90	一矿
12	矿区道路硬化		2019年	250	6		1500	m <sup>2</sup>	326,637.11	56%	182,372.39	一矿
13	临时道路		2021年	2000	5		10000	m <sup>2</sup>	871,032.30	76%	660,532.83	一矿
小计							237772		6,980,875.29		5,331,943.11	
14	沉淀池	钢筋混凝土	2021年	6	8	3	144	m <sup>3</sup>	62,714.33	88%	55,136.34	二矿
15	沉淀池	钢筋混凝土	2021年	8	8	3	192	m <sup>3</sup>	83,619.10	88%	73,515.13	二矿
16	沉淀池	钢筋混凝土	2021年	6	8	3	144	m <sup>3</sup>	62,714.33	88%	55,136.34	二矿
17	蓄水池	钢筋混凝土	2021年	10	10	3	300	m <sup>3</sup>	130,654.84	88%	114,867.38	二矿
18	蓄水压力塔	钢结构	2021年	2	1	3	18	m <sup>3</sup>	58,794.68	92%	54,058.44	二矿
19	水泥路	混凝土	2021年	1600	5.5	0.25	2200	m <sup>3</sup>	598,834.71	76%	454,116.32	二矿
小计							118498		997,331.98		806,829.96	
合 计							356,270.16		7,978,207.27		6,138,773.07	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌 王丽娟

## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	雷沃挖掘机	FR220E	雷沃	台	1	2019年	1,122,000.00	61%	684,420.00	一矿
2	雷沃挖掘机	FR260E	雷沃	台	1	2019年	1,326,000.00	61%	808,860.00	一矿
3	龙工叉车	LGFT28	龙工	台	1	2022年	714,000.00	86%	614,040.00	一矿
4	福大叉车	761FT-23	福大	台	1	2018年	459,000.00	52%	238,680.00	一矿
5	晋工叉车	761FT26KN	晋工	台	1	2019年	612,000.00	61%	373,320.00	一矿
6	晋工叉车	761FT26KN	晋工	台	1	2019年	612,000.00	61%	373,320.00	一矿
7	晋工叉车	761FT26-III	晋工	台	2	2013年	1,224,000.00	17%	208,080.00	一矿
8	众源绳锯机	ZY-75G-08P	众源	台	17	2021年	2,340,900.00	80%	1,872,720.00	一矿
9	水南矿山锯	1950-2450	水南	台	20	2021年	2,754,000.00	80%	2,203,200.00	一矿
10	卡特挖掘机	CAT336D	卡特	台	1	2011年	2,142,000.00	11%	235,620.00	一矿
11	卡特挖掘机	CAT336D	卡特	台	1	2021年	2,142,000.00	80%	1,713,600.00	一矿
12	日立挖掘机	ZX330-5A	日立	台	3	2019年	4,437,000.00	61%	2,706,570.00	一矿
13	不锈钢多级离心泵	65CDLF32-140	上海豪擎	台	7	2019年	124,950.00	61%	76,220.00	一矿
14	刀头焊接架			台	2	2019年	40,800.00	61%	24,888.00	一矿
15	500KW柴油发电机	SZ-Y770GF	神州万达	台	2	2019年	420,000.00	71%	298,200.00	一矿
16	300KW柴油发电机	YC6MJ480L-D20		台	1	2019年	84,000.00	71%	59,640.00	一矿
17	螺杆空气压缩机	LG55EZ	浙江红五环	台	3	2019年	141,750.00	71%	100,643.00	一矿
18	螺杆空气压缩机	2J55B	志高	台	1	2019年	47,250.00	71%	33,548.00	一矿
19	螺杆空气压缩机	BK45-8ZG	重庆开山	台	1	2019年	26,775.00	71%	19,010.00	一矿
20	储气罐	LD1709211A1-0293		个	3	2019年	75,600.00	61%	46,116.00	一矿
21	福大叉车	FDM761FT-21	福大	台	1	2019年	346,800.00	61%	211,548.00	一矿
22	晋工叉车	751FT-16	晋工	台	2	2019年	428,400.00	61%	261,324.00	一矿
23	神钢挖掘机	SK200-3		台	1	2013年	897,600.00	17%	152,592.00	一矿
24	小松挖掘机	PC200-8		台	1	2019年	867,000.00	61%	528,870.00	一矿
25	久久压滤机	XMYZFK1000-80P	福建久久环保机械	台	1	2020年	336,000.00	77%	258,720.00	一矿
26	变压器	1000		台	1	2019年	177,800.00	71%	126,238.00	一矿
27	变压器	1000		台	1	2019年	177,800.00	71%	126,238.00	一矿
28	变压器	1500		台	1	2019年	228,600.00	71%	162,306.00	一矿
29	变压器	300		台	1	2019年	50,800.00	71%	36,068.00	一矿
30	高压控制柜			套	3	2019年	612,000.00	71%	434,520.00	一矿
31	废渣斗			个	3	2019年	91,800.00	61%	55,998.00	一矿
32	挖机取料专用斗			个	5	2019年	153,000.00	61%	93,330.00	一矿
33	矿山锯轨道			米	5340	2019年	599,148.00	61%	365,480.00	一矿
34	矿山锯专用电缆			米	3950	2019年	1,267,950.00	71%	900,245.00	一矿

## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
35	绳锯机专用电缆			米	3550	2019年	1,139,550.00	71%	809,081.00	一矿
36	电缆			米	5650	2019年	1,088,190.00	71%	772,615.00	一矿
37	矿山锯锯片			组	62	2019年	1,138,320.00	61%	694,375.00	一矿
38	挖机炮头			个	3	2019年	91,800.00	61%	55,998.00	一矿
39	铁桥			付	4	2019年	163,200.00	61%	99,552.00	一矿
40	配电柜			个	7	2019年	142,800.00	71%	101,388.00	一矿
41	配电箱			个	5	2019年	25,500.00	71%	18,105.00	一矿
42	水管			米	8500	2019年	52,020.00	52%	27,050.00	一矿
43	气管			米	4500	2019年	27,540.00	52%	14,321.00	一矿
小计					31662		30,949,643.00		18,996,657.00	
44	破碎锤	DBK1650	广西进洋工程科技有限公司	台	1	2020年8月	81,600.00	72%	58,752.00	二矿
45	锯片	3600	黑旋风锯业股份有限公司	片	19	2020年8月	348,840.00	72%	251,165.00	二矿
46	双螺杆空勤压缩机	LG55-8GA	浙江开山压缩机股份有限公司	台	1	2021年3月	47,250.00	82%	38,745.00	二矿
47	发电机组	YC6MJ480L-D20	广西玉柴机器股份有限公司	台	1	2020年9月	84,000.00	81%	68,040.00	二矿
48	变压器配电柜增容安装	250/630	华翔变压器有限公司	台	2	2020年7月	133,350.00	80%	106,680.00	二矿
49	绳锯机	JS-55KW-8.5	晋江捷盛机械	台	3	2020年10月	351,900.00	76%	267,444.00	二矿
50	采石机	1950-2450	福建水南石材机械	台	4	2020年10月	550,800.00	76%	418,608.00	二矿
51	轨道	4米		条	136	2020年10月	62,832.00	76%	47,752.00	二矿
52	电缆	50/35	桂林国际	米	2000	2020年10月	171,200.00	81%	138,672.00	二矿
53	轮式叉装机	JGM761F26KN	福建晋工机械有限公司	台	1	2020年10月	612,000.00	76%	465,120.00	二矿
54	轮式叉装机	JGM761F28KV	福建晋工机械有限公司	台	1	2021年6月	601,800.00	81%	487,458.00	二矿
55	液压挖掘机	ZX360K-5A	日立建机有限公司	台	1	2020年10月	1,632,000.00	76%	1,240,320.00	二矿
小计					2170		4,677,572.00		3,588,756.00	
合 计					33832		35,627,215.00		22,585,413.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌 王丽娟



## 固 定 资 产——车辆评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置时间	已行驶里程(公里)	评估价值			备注
								原值	成新率%	净值	
1	桂C07Y10	江西五十铃牌JXW1031CSG	江西五十铃	辆	1	2021年7月12日	85117	147,690.00	77%	113,721.00	一矿
合 计								147,690.00		113,721.00	

填表日期：2023年6月19日

## 固 定 资 产——绿化工程评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	名称	规格(cm)			数量	计量单位	评估单价	评估价值	备注
		高度	冠幅	干径					
1	松树			20	4300	株	170.00	731,000.00	一矿
2	杉树			20-31	2800	株	260.00	728,000.00	一矿
小计					7100			1,459,000.00	
3	毛竹				5000	株	10.00	50,000.00	二矿
4	小叶榕				5000	株	7.50	37,500.00	二矿
小计					10000			87,500.00	
合 计					17,100.00			1,546,500.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌 王丽娟

## 长期待摊费用评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	评估价值	备注
1	补偿款-杨云飞、刘呈钧	2013年2月	50,000.00	180	56	15,556.00	一矿
2	补偿款-汪文威	2011年3月	90,000.00	240	69	25,875.00	一矿
3	山场租赁（含山林补偿）	2008年11月	15,000.00	180	5	417.00	一矿
4	拆坟补偿款-汪厚军	2023年2月	14,000.00	180	69	5,367.00	一矿
5	山场租赁（含山林补偿）-黄自吉	2018年11月	88,000.00	180	69	33,733.00	一矿
6	青苗补偿款-汪厚祥	2010年10月	16,000.00	180	29	2,578.00	一矿
7	征地补偿费-刘志武	2018年11月	31,200.00	180	69	11,960.00	一矿
8	征地补偿费-刘双全	2018年11月	7,900.00	180	69	3,028.00	一矿
9	征地补偿费-李东兴	2018年11月	10,000.00	180	69	3,833.00	一矿
10	石材、土地青苗补偿款-汪盛刚	2010年11月	150,000.00	180	29	24,167.00	一矿
11	青苗补偿费-汪仁刚	2011年3月	138,000.00	240	69	39,675.00	一矿
12	补偿款-汪金刚	2011年4月	178,000.00	240	69	51,175.00	一矿
13	石场一次性租地补偿款-汪海	2021年10月	140,000.00	180	69	53,667.00	一矿
14	水池、修路补偿款-刘仁超	2022年10月	9,000.00	180	69	3,450.00	一矿
15	青苗一次性补偿款-汪水旺	2011年1月	4,000.00	180	31	689.00	一矿
16	山场一次性补偿款-汪银财	2017年7月	40,000.00	180	69	15,333.00	一矿
17	山地地盘款-汪盛刚	2010年11月	50,000.00	240	69	14,375.00	一矿
18	一次性补偿款-汪盛刚	2017年11月	20,000.00	180	69	7,667.00	一矿
19	4号电线杆山地青苗补偿款-汪厚斌	2022年7月	6,000.00	180	69	2,300.00	一矿
20	山场租赁补偿款-汪银财	2022年6月	600,000.00	264	69	156,818.00	一矿
21	一次性租地补偿-丘福斌	2020年4月	150,000.00	120	69	86,250.00	一矿
22	一次性征地补偿款-汪红刚	2013年6月	30,000.00	180	60	10,000.00	一矿
23	一次性补偿费-唐连强	2015年4月	3,000.00	180	69	1,150.00	一矿
24	一次性征地补偿-石武连	2020年9月	20,000.00	180	69	7,667.00	一矿
25	山场土地青苗一次性补偿款-汪春林	2015年4月	5,000.00	180	69	1,917.00	一矿
26	一次性征地补偿-赵新华	2021年9月	28,000.00	180	69	10,733.00	一矿
27	征地补偿金-丘良斌	2020年11月	200,000.00	240	69	57,500.00	一矿

## 长期待摊费用评估明细表

被评估单位：恭城县莲花浦源倒流水花岗岩石场有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	评估价值	备注
28	山场租赁（含山林补偿）-盘子彪	2008年12月	4,000.00	180	6	133.00	一矿
29	一次性青苗土地补偿款-汪金才	2010年10月	20,000.00	180	28	3,111.00	一矿
30	一次性土地青苗补偿款-汪厚军	2018年5月	20,000.00	180	69	7,667.00	一矿
31	一次性补偿款-汪德刚	2013年3月	50,000.00	180	57	15,833.00	一矿
32	一次性补偿款-汪德刚	2018年5月	15,000.00	180	69	5,750.00	一矿
33	矿山剥离工程	2019年4月	52,938,806.23	120	69	30,439,814.00	一矿
小计			55,140,906.23			31,119,188.00	
34	山场租金-盘子彪等5人	2020年4月	700,000.00	180	69	268,333.00	二矿
35	山场租金-丘爱君	2021年12月	500,000.00	120	69	287,500.00	二矿
36	山场租金-丘丘豪	2020年4月	150,000.00	180	69	57,500.00	二矿
37	山场租金-盘子彪	2020年4月	150,000.00	180	69	57,500.00	二矿
38	山场租金-丘爱君	2020年4月	150,000.00	180	69	57,500.00	二矿
小计			1,650,000.00			728,333.00	
合 计			56,790,906.23			31,847,521.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌 王丽娟

# 评估汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		备注
		原值	净值	原值	净值	
1	房屋建筑物类合计			21,414,545.40	19,553,070.50	
1.1	固定资产——房屋建筑物			14,941,953.00	14,002,355.00	
1.2	固定资产——构筑物及其他辅助设施			6,472,592.40	5,550,715.50	
2	设备类合计			14,077,586.00	11,935,627.92	
2.1	固定资产——机器设备			13,587,270.00	11,524,402.00	
2.2	固定资产——办公设备			359,660.00	304,088.00	
2.3	固定资产——车辆			130,656.00	107,137.92	
3	无形资产-土地使用权			4,724,986.00	4,724,986.00	
4	长期待摊费用及利息			-	-	
5	存货			20,565,321.40	20,565,321.40	
	<b>固定资产合计</b>	-		60,782,438.80	56,779,005.82	

填表日期：2023年7月22日

广西立信房地产资产评估有限公司

评估人员：罗成斌、王丽娟

# 固 定 资 产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	高度(m)	建筑面积	单位	评估价值			备注
							原值	成新率	净值	
1	办公楼	钢混	2022年1月	18	2650	m <sup>2</sup>	8,624,629.00	96%	8,279,644.00	
2	活动板房	集装箱	2021年1月	2.6	36	m <sup>2</sup>	12,600.00	75%	9,450.00	
3	配电房	砖混	2021年1月	7	60	m <sup>2</sup>	100,038.00	92%	92,035.00	
4	一车间厂房	钢结构	2021年1月	15	1440	m <sup>2</sup>	1,349,006.00	91%	1,227,595.00	
5	二车间厂房	钢结构	2021年1月	15	1440	m <sup>2</sup>	1,349,280.00	91%	1,227,845.00	
6	三车间厂房	钢结构	2021年1月	15	1680	m <sup>2</sup>	1,612,800.00	91%	1,467,648.00	
7	四车间厂房	钢结构	2021年1月	15	1680	m <sup>2</sup>	1,612,800.00	91%	1,467,648.00	
8	火烧机厂房	钢结构	2021年1月	15	252	m <sup>2</sup>	163,800.00	75%	122,850.00	
9	压滤机厂房	钢结构	2021年1月	7	156	m <sup>2</sup>	117,000.00	92%	107,640.00	
	合计				9,394.00		14,941,953.00		14,002,355.00	

被评估单位填表人：叶艳萍  
填表日期：2023年7月22日

评估人员：罗成斌、王丽娟



## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	一车间、二车间大切机	3500型	捷宏机械	台	18	2019年	5,490,000.00	80%	4,392,000.00	
2	一车间、四车间大切行吊	4.8T	河南重矿	台	2	2019年	290,000.00	80%	232,000.00	
3	四车间中切机	700型	闽益	台	4	2022年	321,000.00	95%	304,950.00	
4	四车间中切机	800型	久顺	台	4	2022年	341,000.00	95%	323,950.00	
5	四车间中切机小行吊			台	8	2022年	232,000.00	95%	220,400.00	
6	变压器	S11-M-630KVA	舜通电力	台	2	2021年	170,000.00	90%	153,000.00	
7	低压柜	GGD	舜通电力	套	8	2021年	111,100.00	90%	99,990.00	
8	开闭所	SBC-12/cccc	舜通电力	个	1	2021年	72,720.00	90%	65,448.00	
9	铜线电缆线	BVR240		米	2100	2020年	378,000.00	90%	340,200.00	
10	高压外线路					2021	200,000.00	90%	180,000.00	
11	铜线电缆线	BVR50		米	2050	2021年	297,250.00	90%	267,525.00	
12	铜线电缆线	BVR20		米	5800	2021年	179,800.00	90%	161,820.00	
13	管道设施					2021年			-	合并到设备及厂房评估
14	锯片	1650X4.5等等	黑旋风锯业股份有限公司	套	44	2021年	416,640.00	60%	249,984.00	

## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
15	全厂区监控设备	25画面	海康威视	套	1	2022年	36,580.00	90%	32,922.00	
16	火烧机		鑫欣磊	台	1	2022年	145,000.00	90%	130,500.00	
17	喷砂机		久顺	台	1	2022年	280,000.00	90%	252,000.00	
18	倒角机	HTQ350B	海能	台	1	2021年	67,980.00	85%	57,783.00	
19	底板机	JS—500桥式板底修面机	久顺	台	1	2022年	84,000.00	90%	75,600.00	
20	底板机		久顺	台	1	2022年	84,000.00	90%	75,600.00	
21	手打荔枝面机			台	1	2022年	30,000.00	90%	27,000.00	
22	切角机			台	1	2022年	50,000.00	90%	45,000.00	
23	三车间磨光机（全自动抛光机）	800型	华熠、利德	台	2	2022年	1,177,000.00	95%	1,118,150.00	
24	挖机	SK-200	神钢	台	1	2020年	510,000.00	70%	357,000.00	
25	装载机	JGM761FT21KN	晋工	台	1	2021年	560,000.00	90%	504,000.00	
26	装载机	LW600KV-T25	徐工	台	1	2022年	560,000.00	95%	532,000.00	
27	洒水车	东风福瑞卡	湖北航力专用汽车有限公司	台	1	2022年	70,000.00	90%	63,000.00	
28	叉车	K-3.8T	合力叉车	台	2	2022年	150,000.00	90%	135,000.00	

### 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
29	叉车	K-5.0T	合力叉车	台	2	2022年	236,000.00	90%	212,400.00	
30	叉车	K-7.5T	合力叉车	台	1	2022年	188,000.00	80%	150,400.00	
31	叉车16T	FDM8160	福大叉车	台	1	2022年	367,200.00	90%	330,480.00	
32	压滤机	XMFZKF1000-60	久久环保	套	1	2021年	322,000.00	90%	289,800.00	
33	水池行吊带钢架			台	2	2020年	170,000.00	85%	144,500.00	
	合计				10064		13,587,270.00		11,524,402.00	

被评估单位填表人：叶艳萍

填表日期：2023年7月22日

# 固 定 资 产——办公设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	实木会议桌椅			套	1	2022	12,000.00	90%	10,800.00	
2	实木文件柜			个	2	2022	13,000.00	90%	11,700.00	
3	泡茶桌椅			套	1	2022	4,500.00	90%	4,050.00	
4	中央空调	松下		套	1	2022	65,000.00	90%	58,500.00	
5	冷藏柜	美菱		台	1	2022	1,200.00	80%	960.00	
6	电脑	联想		台	1	2022	5,500.00	80%	4,400.00	
7	泡茶桌椅			套	1	2022	2,200.00	80%	1,760.00	
8	办公桌椅			套	6	2022	2,520.00	80%	2,016.00	
9	电脑	NOC		套	4	2022	18,000.00	80%	14,400.00	
10	文件柜			套	1	2022	800.00	80%	640.00	
11	保险柜	欧索斯		套	1	2022	1,500.00	80%	1,200.00	
12	中央厨具	双灶不绣钢		套	1	2022	22,000.00	80%	17,600.00	
13	抽油烟机	2.8M		台	1	2022	4,200.00	80%	3,360.00	
14	海尔冰箱	BCD640		台	1	2022	4,500.00	80%	3,600.00	
15	消毒柜	美的		台	1	2022	2,200.00	80%	1,760.00	
16	风扇			台	7	2022	840.00	80%	672.00	
17	海尔冰柜	BCD270		台	1	2022	2,000.00	80%	1,600.00	
18	蒸饭机	美厨		台	1	2022	3,200.00	80%	2,560.00	
19	实木大圆桌椅			套	1	2022	7,500.00	90%	6,750.00	

# 固 定 资 产——办公设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
20	餐桌椅			套	12	2022	8,400.00	90%	7,560.00	
21	中式沙发	1+1+3		套	2	2022	17,000.00	90%	15,300.00	
22	泡茶桌椅			套	2	2022	1,200.00	90%	1,080.00	
23	办公桌椅			套	2	2022	11,000.00	90%	9,900.00	
24	组合柜子			套	2	2022	6,000.00	90%	5,400.00	
25	办公楼空调	松下		台	33	2022	125,400.00	80%	100,320.00	
26	会议桌		十人	套	1	2022	18,000.00	90%	16,200.00	
合 计					88		359,660.00		304,088.00	

被评估单位填表人：叶艳萍

填表日期：2023年7月22日

评估人员：罗成斌、王丽娟

固定资产——车辆评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格 型号	厂家	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程	评估价值			备注
								原值	成新率(%)	净值	
1	桂C53A73	东风ZW1035UCM	东风日产汽车 有限公司	辆	1	2021年3月	27,713.00	130,656.00	82%	107,137.92	
合计					1			130,656.00		107,137.92	

被评估单位填表人：叶艳萍

填表日期：2023年7月22日

评估人员：罗成斌、王丽娟

## 无 形 资 产——土地使用权清查评估明细表

#	#REF!	#REF!							
序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	剩余年限	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	评估价值	备注
1	未办理	平乐县同安镇石材产业园	2018年9月21日	工业	划拨	五通一平	23984.7	4,724,986.00	
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
<b>土地使用权合计</b>								4,724,986.00	

#  
#

#REF!

## 存货（原料及成品）清查评估明细表

被评估单位：平乐县恩达石材有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	实际数量	评估价值		备注
				单价	金额	
1	荒料-A料	m <sup>3</sup>	28,600.00	550.00	15,730,000.00	
2	成品毛板	m <sup>2</sup>	58,500.00	30.00	1,755,000.00	
3	成品规格板	m <sup>2</sup>	35,890.00	31.26	1,121,921.40	
4	成品路沿石	m <sup>3</sup>	2,560.00	765.00	1,958,400.00	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
	<b>存货合计</b>				<b>20,565,321.40</b>	

被评估单位填表人：叶艳萍

#REF!

填表日期：2023年7月22日

# 评估汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		备注
		原值	净值	原值	净值	
1	房屋建筑物类合计			19,411,465.00	15,731,411.75	
1.1	固定资产——房屋建筑物			11,293,187.00	9,990,761.00	
1.2	固定资产——构筑物及其他辅助设施			8,118,278.00	5,740,650.75	
2	设备类合计			26,993,230.00	21,977,703.00	
2.1	固定资产——机器设备			26,559,230.00	21,663,953.00	
2.2	固定资产——办公设备			309,000.00	226,250.00	
2.3	固定资产——车辆			125,000.00	87,500.00	
3	无形资产-土地使用权			10,884,879.00	10,884,879.00	
4	长期待摊费用			1,045,316.00	1,045,316.00	
5	存货			13,970,532.50	13,970,532.50	
	固定资产合计	-		72,305,422.50	63,609,842.25	

填表日期：2023年6月19日

广西立信房地产资产评估有限公司

评估人员：罗成斌、王丽娟

# 固定资产——房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	高度(m)	建筑面积	单位	评估价值			备注
							原值	成新率	净值	
1	办公楼	钢混结构	2019年6月	15	1692	m <sup>2</sup>	3,340,503.00	92%	3,073,263.00	基础较深
2	员工宿舍	活动板房	2020年6月	7	452	m <sup>2</sup>	158,200.00	70%	110,740.00	
3	配电房	砖混结构	2019年6月	3.5	36	m <sup>2</sup>	59,750.00	90%	53,775.00	
4	一车间厂房	钢结构	2019年6月	12	4000	m <sup>2</sup>	3,835,934.00	86%	3,298,903.00	
5	二车间厂房	钢结构	2021年6月	12	2400	m <sup>2</sup>	2,308,800.00	91%	2,101,008.00	
6	三车间厂房	钢结构	2022年3月	12	1080	m <sup>2</sup>	1,036,800.00	95%	984,960.00	
7	火烧机厂房	钢结构	2022年3月	10	480	m <sup>2</sup>	139,200.00	86%	119,712.00	
8	筛沙机厂房	钢结构	2019年6月	10	300	m <sup>2</sup>	54,000.00	60%	32,400.00	
9	水泵房	钢结构	2019年6月	7	480	m <sup>2</sup>	360,000.00	60%	216,000.00	
	合计				10,920.00		11,293,187.00		9,990,761.00	

被评估单位填表人：刘锦辉  
填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟



## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	铜线电缆线	BVR50		米	2000	2019年6月	290,000.00	80%	232,000.00	
2	铜线电缆线	BVR20		米	6000	2019年6月	186,000.00	80%	148,800.00	
3	设备小电箱			个	60	2019年6月	270,000.00	80%	216,000.00	
4	管道设施					2019年6月			-	合并到设备及厂房评估
5	锯片			套	42	2020年6月	630,000.00	50%	315,000.00	
6	大切平台（带轨道）	1.2米×1.2米		台	44	2019年6月	3,564,000.00	80%	2,851,200.00	
7	全厂区监控设备		32个摄像头	套	1	2020年6月	115,000.00	70%	80,500.00	
8	火烧机		晋江市内坑盛兴机械厂	台	2	2021年6月	25,600.00	90%	23,040.00	
9	倒角机		晋江市内坑盛兴机械厂	台	1	2021年6月	86,500.00	90%	77,850.00	
10	荔枝机	20头	晋江市内坑盛兴机械厂	台	1	2019年6月	265,000.00	80%	212,000.00	
11	底板机	H1200	晋江市内坑盛兴机械厂	台	1	2019年6月	56,500.00	80%	45,200.00	
12	磨边机		晋江市内坑盛兴机械厂	台	1	2019年6月	105,000.00	80%	84,000.00	
13	切角机	W450	晋江市内坑盛兴机械厂	台	1	2019年6月	43,500.00	80%	34,800.00	
14	成品加工设备行吊	1吨		台	8	2019年6月	252,000.00	90%	226,800.00	
15	底板机行吊	5吨		台	1	2019年6月	148,500.00	90%	133,650.00	
16	一车间大切机	JHM-3500	福建捷宏机械	台	8	2019年4月	2,440,000.00	80%	1,952,000.00	
17	二车间大切机	JHM-3500	福建捷宏机械	台	11	2020年12月	3,355,000.00	88%	2,952,400.00	
18	三车间大切机	JHM-3500	福建捷宏机械	台	5	2022年3月	1,525,000.00	94%	1,433,500.00	
19	一车间大切行吊	2.8吨		台	4	2019年6月	580,000.00	80%	464,000.00	
20	二车间大切行吊	25吨		台	3	2020年6月	997,350.00	85%	847,748.00	
21	一车间中切机	1200型	福建捷宏机械	台	10	2019年6月	1,536,900.00	80%	1,229,520.00	

## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
22	一车间中切机行吊	2吨		台	10	2019年6月	1,030,000.00	80%	824,000.00	
23	三车间中切机	800型	福建捷宏机械	台	3	2022年6月	255,750.00	95%	242,963.00	
24	三车间中切机行吊	1吨		台	4	2022年6月	302,400.00	95%	287,280.00	
25	变压器	1000容量		台	1	2019年6月	177,800.00	80%	142,240.00	
26	变压器	630容量		台	1	2019年6月	105,000.00	80%	84,000.00	
27	电房控制柜			套	2	2019年6月	645,000.00	80%	516,000.00	
28	电房 控制箱			个	3	2019年6月	105,000.00	80%	84,000.00	
29	铜线电缆线	BVR240		米	1500	2019年6月	485,000.00	80%	388,000.00	
30	一车间磨光机	ZDML-20C	福建海龙机械	台	1	2019年6月	615,850.00	80%	492,680.00	
31	一车间磨光机	ZDML-25C	福建海龙机械	台	1	2021年6月	710,680.00	90%	639,612.00	
32	龙门吊带轨道	16吨		台	1	2019年6月	664,900.00	80%	531,920.00	
33	挖机	KOMATSU	植田	台	1	2019年6月	1,350,000.00	73%	985,500.00	
34	装载机	761FT28KN	晋工	台	1	2020年6月	630,000.00	80%	504,000.00	
35	洒水车	4.1立方		台	2	2020年6月	224,000.00	80%	179,200.00	
36	铲车	ZL50	柳工	台	1	2019年6月	375,000.00	73%	273,750.00	
37	小叉车	K50	合力	台	8	2020年6月	824,000.00	80%	659,200.00	
38	压榨机（包含水池所有电机）			套	2	2019年6月	535,000.00	80%	428,000.00	
39	水池行吊带钢架	1.5T		台	3	2019年6月	224,000.00	80%	179,200.00	
40	储水罐（带自动控制 系统）	10000立方		套	2	2019年6月	828,000.00	80%	662,400.00	
	合计				9751		26,559,230.00		21,663,953.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟

# 固 定 资 产——办公设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

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	购置时间				备注
							原值	成新率%	净值	
1	办公桌椅			套	3	2020.6.10	6,000.00	75%	4,500.00	二楼会议室
2	会议桌椅			套	1	2020.6.10	256,000.00	75%	192,000.00	二楼办公室
3	电脑			台	4	2020.6.10	22,000.00	50%	11,000.00	一楼办公室
4	餐桌	实木		套	1	2020.6.10	25,000.00	75%	18,750.00	配20椅
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
合 计					9		309,000.00		226,250.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟



## 无形资产——土地使用权清查评估明细表

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	剩余年限	开发程度	面积(m <sup>2</sup> )	评估价值	备注
1	未办理	恭城县莲花石材园	2018年9月21日	工业	45	五通一平	23458.79	10,884,879.00	
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
	土地使用权合计							10,884,879.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

评估人员：罗成斌、王丽娟

填表日期：2023年6月19日

## 长期待摊费用评估明细表

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	评估价值	备注
1	土地租赁费	2021年10月	1,182,760.00	240	69	340,044.00	
2	土地租赁费	2022年5月	547,200.00	600	69	62,928.00	
3	土地租赁费	2021年11月	1,117,120.00	120	69	642,344.00	
合 计			2,847,080.00			1,045,316.00	

被评估单位填表人：刘锦辉  
填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟

## 存货（原料及成品）清查评估明细表

被评估单位：恭城县永发石业有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	实际数量	评估价值		备注
				单价	金额	
1	库存荒料A料	立方	17300	550.00	9,515,000.00	
2	成品毛板	平方	91500	30.00	2,745,000.00	
3	成品规格板	平方	31400	31.26	981,564.00	
4	成品路沿石	立方	952.9	765.00	728,968.50	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
	<b>存货合计</b>				<b>13,970,532.50</b>	

被评估单位填表人：刘锦辉

评估人员：罗成斌、王丽娟

填表日期：2023年6月19日

# 评估汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		备注
		原值	净值	原值	净值	
1	房屋建筑物类合计			21,503,827.00	17,822,674.90	
1.1	固定资产——房屋建筑物			12,138,266.00	10,751,128.00	
1.2	固定资产——构筑物及其他辅助设施			9,365,561.00	7,071,546.90	
2	设备类合计			24,198,180.00	19,539,269.00	
2.1	固定资产——机器设备			22,833,680.00	19,065,569.00	
2.2	固定资产——办公设备			293,500.00	216,000.00	
2.3	固定资产——车辆			1,071,000.00	257,700.00	
3	无形资产-土地使用权			-	-	
4	长期待摊费用及利息			491,656.25	491,656.25	
5	存货			18,146,740.00	18,146,740.00	
	<b>固定资产合计</b>		-	64,340,403.25	56,000,340.15	

填表日期：2023年6月19日

广西立信房地产资产评估有限公司

评估人员：罗成斌、王丽娟





## 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
1	铜线电缆线	BVR50		米	2000	2019年6月	290,000.00	80%	232,000.00	
2	铜线电缆线	BVR20		米	6000	2019年6月	186,000.00	80%	148,800.00	
3	设备小电箱			个	60	2019年6月	270,000.00	80%	216,000.00	
4	管道设施					2019年6月			-	合并到设备及厂房评估
5	锯片	1650X4.5	鑫磊	套	42	2021年6月	630,000.00	50%	315,000.00	
6	全厂区监控设备		31个摄像头	套	1	2020年6月	111,400.00	70%	77,980.00	
7	火烧机		百特	台	2	2021年	25,600.00	90%	23,040.00	
8	倒角机		百特	台	1	2021年	86,500.00	90%	77,850.00	
9	底板机	H1200	闽益	台	3	2019年	169,500.00	80%	135,600.00	
10	成品加工设备行吊	1吨		台	11	2019年6月	346,500.00	90%	311,850.00	
11	一车间大切机	JHM-3500	福建捷宏机械	台	14	2019年4月	4,270,000.00	80%	3,416,000.00	
12	一车间大切行吊	2.8吨		台	4	2019年	580,000.00	80%	464,000.00	
13	二车间大切行吊	2.8吨		台	2	2019年	290,000.00	80%	232,000.00	
14	二车间大切机	26D	和盛机械	台	11	2020年	5,411,450.00	88%	4,762,076.00	
15	二车间喷砂机		新盛兴机械	台	1	2020年	305,000.00	88%	268,400.00	
16	一车间大切机	26D	和盛机械	台	3	2019年	1,475,850.00	94%	1,387,299.00	
17	一车间中切机	800型	闽益机械	台	12	2019年	1,148,280.00	80%	918,624.00	
18	二车间中切机	1000型	闽益机械	台	1	2022年	112,800.00	95%	107,160.00	
19	变压器	500容量		台	1	2019年	88,000.00	90%	79,200.00	
20	变压器	800容量		台	1	2019年	138,000.00	90%	124,200.00	
21	变压器	630容量		台	1	2019年	105,000.00	90%	94,500.00	
22	电房控制柜			套	2	2019年	295,000.00	80%	236,000.00	
23	电房控制箱			个	9	2019年	415,000.00	80%	332,000.00	
24	铜线电缆线	BVR240		米	1500	2020年	485,000.00	80%	388,000.00	

### 固 定 资 产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

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	购置时间	评估价值			备注
							原值	成新率%	净值	
25	一车间磨光机	24头	晋发	台	1	2019年	585,000.00	75%	438,750.00	
26	一车间磨光机	25头	晋发	台	1	2021年	655,000.00	85%	556,750.00	
27	二车间磨光机	24头	晋发	台	1	2019年	585,000.00	75%	438,750.00	
28	挖机	320B	卡特	台	1	2019年			365,000.00	二手
29	装载机	761FT26KN	晋工	台	1	2020年	612,000.00	80%	489,600.00	
30	洒水车			台	1	2020年	11,200.00	80%	8,960.00	
31	叉车	8.9吨	福大	台	1	2019年	182,000.00	75%	136,500.00	
32	小叉车	cpc50-qc4k2	合力叉车	台	10	2020年	1,060,000.00	80%	848,000.00	
33	压榨机（包含水池所有电机）		久久环保机	套	2	2019年	535,000.00	73%	390,550.00	
34	装载机	761FT21KN	晋工	台	1	2019年	485,000.00	75%	363,750.00	
35	水池行吊带钢架			台	4	2020年	298,600.00	80%	238,880.00	
36	装载机	CDM855NW	龙工	台	1	2019年	345,000.00	75%	258,750.00	
37	装载机	LG853N	龙工	台	1	2019年	245,000.00	75%	183,750.00	
38	叉车	16吨型	福大	台	2	2019年	560,000.00	75%	420,000.00	
39	火烧机		欣鑫	台	1	2023年3月	118,000.00	98%	115,640.00	
	合计				8167		22,833,680.00		19,065,569.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

评估人员：罗成斌、王丽娟

填表日期：2023年6月19日

# 固 定 资 产——办公设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

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	购置时间				备注
							原值	成新率%	净值	
1	办公桌椅			套	1	2019年6月	5,000.00	75%	3,750.00	一厂
2	茶桌椅			套	1	2019年6月	256,000.00	75%	192,000.00	一厂
3	茶桌椅			套	1	2019年6月	8,500.00	75%	6,375.00	二厂
4	餐桌	实木		套	3	2019年6月	7,500.00	75%	5,625.00	
5	厨房电器			套	1	2019年6月	16,500.00	50%	8,250.00	
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
合 计					7		293,500.00		216,000.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟

固定资产——车辆评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	已行驶里程	评估价值			备注
								原值	成新率(%)	净值	
1	粤B57DW7	JXW1031BSC	江西五十铃	辆	1	2018年1月	152,000.00	145,000.00	50%	72,500.00	
2	闽A9770L	WBAFG210	宝马	辆	1	2010年8月	397,800.00	926,000.00	20%	185,200.00	
合计					2			1,071,000.00		257,700.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：罗成斌、王丽娟



## 存货（原料及成品）清查评估明细表

被评估单位：平乐县长达石材工艺有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及规格型号	计量单位	实际数量	评估价值		备注
				单价	金额	
1	库存荒料A料	立方	23500	550.00	12,925,000.00	
2	成品毛板	平方	126500	30.00	3,795,000.00	
3	成品规格板	平方	29000	31.26	906,540.00	
4	成品路沿石	立方	680	765.00	520,200.00	
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
	<b>存货合计</b>				<b>18,146,740.00</b>	

被评估单位填表人：刘锦辉

评估人员：罗成斌、王丽娟

填表日期：2023年6月19日