

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
原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

桂江评报字[2023]第 036 号

共一册

广西江山房地产土地资产评估有限公司
2023 年 8 月 28 日

目录

资产评估师声明

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.....	1
---	---

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	
--	--

一、 资产评估委托人及被评估单位、委托人以外的其他评估报告使用者.....	6
二、 评估目的.....	6
三、 评估对象和评估范围.....	6
四、 价值类型及其定义.....	8
五、 评估基准日.....	8
六、 评估依据.....	9
七、 评估方法.....	10
八、 评估程序实施过程和情况.....	14
九、 评估假设.....	15
十、 评估结论.....	16
十一、 特别事项说明.....	17
十二、 评估报告使用限制说明.....	18
十三、 资产评估报告日.....	20
附件.....	21

声 明

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

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

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。

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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托方和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

六、资产评估师已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；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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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

桂江评报字[2023]第 36 号

广西江山房地产土地资产评估有限公司接受桂林市自然资源局委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法、市场法、成本逼近法，对桂林市自然资源局因扩大矿区范围出让采矿权所涉及的原恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿矿山及石材加工厂相关资产的市场价值进行了评估工作。

一、评估目的：根据《资产评估委托合同书》，桂林市自然资源局委托我公司对原恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿确定矿山及石材加工厂相关资产的市场价值进行评估，为桂林市自然资源局因出让采矿权所涉及的资产提供价值参考。

二、评估基准日：2023 年 6 月 19 日。

三、评估范围和对象：本次评估对象为恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及各加工厂申报评估的位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿矿山及石材加工厂的相关资产市场价值。本次评估范围为恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报评估位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿（一矿、二矿）的实物资产、及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）的相关资产，相关资产主要包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、电子设备、机动车辆、园林绿化树木、长期待摊费用、存货、土地使用权。

本次评估，结合被评估单位提供的资料及评估人员的分析：

1、粤 B57DW7 江西五十铃牌 JXW1031BSC 行驶证证载所有人为杜赞润，闽 A9770L 宝马 WBAFG210 行驶证证载所有人为游辉，被评估单位--平乐县长达石材工艺有限公司出具权属情况说明：粤 B57DW7、闽 A9770L 的权属实际为平乐县长达石材工艺有限公司所有，具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次上述两辆机动车辆纳入评估范围。

2、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报一矿表中 4 号平台边护坡及绿化 1-4 面、1 号平台顶上护坡及绿化、办公室后护坡及绿化、焊接房前护坡及绿化、1 至 3 号

平台边护坡及绿化合计工程量为 379118.16 立方，被评估单位提供的《护坡绿化工程承包合同》仅简述了区内承包内容及承包合同单价，并提供了收据、部分银行转账单（私人对私人），被评估单位未提供测绘报告，因上述项目的工程量具大，评估人员无法核实上述工程项目的实际工程量及转账支出对应项目，故上述项目未列入本次评估范围；

3、被评估单位未提供机动车辆行驶证或登记证的渣土车、平板车等，未提供警示标志的明细，上述资产未纳入本次评估范围。

除上述 2-3 项的资产未纳入评估范围外，恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿、二矿）及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）申报的其余资产均纳入本次评估范围，具体详见各单位申报的《固定资产—房屋建筑物评估明细表》、《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产—机器设备评估明细表》、《固定资产—电子设备评估明细表》、《固定资产—机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《无形资产—土地使用权评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《存货—产成品（库存商品）评估明细表》。

四、价值类型及其定义：

根据评估目的以及资产状况，确定资产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。

五、评估方法：实物资产采用成本法进行评估，土地使用权采用成本逼近法和市场法综合评估。

六、评估结论：

（一）评估结论：在实施了上述资产评估程序和方法后，恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及各加工厂申报评估且纳入本次评估范围的恭城县莲花镇饰面花岗岩矿山及石材加工厂的实物资产在评估基准日 2023 年 6 月 19 日的评估价值为人民币大写贰亿贰仟玖佰陆拾玖万伍仟柒佰元整（¥229,695,700.00）。评估结果详见《资产评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

编号	科目名称	评估价值（万元）					合计
		一矿	二矿	永发石材加工厂	长达石材加工厂	恩达石材加工厂	
一	固定资产-房屋建筑物		31.68	751.88	488.92	1,335.59	2,608.07
二	固定资产-构筑物及其他辅助设施	575.24	160.00	797.92	1,121.34	633.49	3,287.98

三	固定资产-机器设备	1,750.62	317.24	1,482.14	1,427.91	1,033.98	6,011.88
四	固定资产-电子设备	0.90	0.00	11.49	9.09	23.31	44.78
五	固定资产-机动车辆	12.80	0.00	9.52	19.94	8.75	51.01
六	其他资产—园林绿化树木	38.30	12.00				50.30
七	长期待摊费用--土地租赁费（含青苗补偿费）等	3,233.82	124.47	254.19	49.29		3,661.78
八	无形资产--土地使用权		0.00	945.39	0.00	580.44	1,525.83
九	存货--产成品		0.00	1,519.46	1,971.63	2,236.86	5,727.94
	资产合计	5,611.68	645.39	5,771.98	5,088.11	5,852.41	22,969.57

各单项资产评估结果详见各公司《固定资产--房屋建筑物评估明细表》、《固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产--机器设备评估明细表》、《固定资产--电子设备评估明细表》、《固定资产--机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《无形资产--土地使用权评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《存货--产成品（库存商品）评估明细表》。

（二）评估结论分析：由于被评估单位未提供账面净值，故未能进行增减值比较。

七、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、房屋建(构)筑物：本次评估的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。被评估单位提供了部分《承建新厂办公室合同》、《承建厂房合同》、《新厂地面硬化合同》、《过滤机房基座承包协议书》、《道路施工承包协议书》、《护坡绿化工程承包合同》、《矿山平台开采承包协议书》、《水泥地坪施工合同》及部分工程收款收据、转账单据等资料，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票，被评估单位未提供《山体测绘报告》。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备购置合同及收款收据复印件、《变压器增容工程施工合同》、机动车辆行驶证。

粤 B57DW7 江西五十铃牌 JXW1031BSC 行驶证证载所有人为杜赞润，闽 A9770L 宝马 WBAFG210 行驶证证载所有人为游辉，被评估单位--平乐县长达石材工艺有限公司出具权属情况说明：粤 B57DW7、闽 A9770L 的权属实际为平乐县长达石材工艺有限公司所有，具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次上述两辆机动车辆纳入评估范围。

被评估单位未提供机动车辆行驶证或登记证的渣土车、平板车等，未提供警示标志的

明细，上述资产未纳入本次评估范围。

3、绿化树木：主要为被评估单位在一矿、二矿区域种植的松树、杉树、毛竹、小叶榕。被评估单位提供了购买部分树苗的领款单及收据。

4、土地使用权：为两宗土地使用权：

(1) 被评估单位--恭城县永发石业有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，恭城县永发石业有限公司未提供《土地使用证》，仅提供了《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》，上述资料记载主要信息为：宗地位置：莲花石材园；宗地面积：23458.79平方米，土地用途：工业用地；使用年限：工业用地50年，

(2) 被评估单位--平乐县恩达石材有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，平乐县恩达石材有限公司提供了《土地转让协议》、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第450330202200004号）、《平乐县恩达石材有限公司用地勘测界定图》、《土地勘测界定技术报告书》（编号：20220408-HCCH-PL-KC-01），项目总占地面积为23985平方米。

5、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费用等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料、《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》。

恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号），资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目评估所涉及的资产无资产评估师知悉的未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估不存在利用专家工作及报告情况。

（五）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告日之前发生的重大事项。本报告无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、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，评估中机器设备、电子设备及机动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。

2、本次评估的房屋建筑物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，房屋建筑物的建筑面积以被评估单位申报的数量并结合评估人员实地测量的数据为计算评估值依据，此数据仅为本次评估目的之用，不作房屋产权面积的认定。由于构筑物涉及地域较广及时间的限制，现场测量难度较大，评估人员无法通过现场勘察核实其数量（面积、体积），仅能部分抽查，故本次构筑物的工程量以被评估单位申报的数量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。

对于隐蔽部分工程量以被评估单位提供的数据并参考常规设计要求为计算依据，房屋建（构）筑物的建造时间、二手购入的机器设备购置时间以被评估单位申报的时间为依据。

（七）其他需要说明的事项

1、本评估项目所得出的评估结论只为委托方拟采矿权出让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的实物资产的市场价值提供价值参考。

2、委估资产是否存在已抵押或者权利受限的情况，应由委托方及被评估单位做出说明并负完全责任。

3、本次评估机动车辆评估值包含增值税；机器设备、电子设备及房屋建（构）筑物评估值不包含增值税。

4、资产评估专业人员于评估基准日，根据产权持有者提供的《固定资产-机器设备申报评估明细表》，对实物和数量一一清点核对，由于委估大部分资产可移动性较强，因而

评估日后设备资产数量或资产状况发生变化，评估机构不承担任何责任。

5、本次仅对评估对象地上建筑、地上构筑物价值进行评估，不包含评估对象所占土地的

土地的土地使用权价格。

6、被评估单位--恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司申报产成品申报价值总计为 58456600 元，主要为库存 A 荒料共计 69400m³，成品毛板共计 276500m²，成品规格板共计 96290m²，成品路沿石 4192.9m³。恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司出具说明：因公司仍在正常生产经营，并且每天正常销售板材，故库存荒料、板材数量不断变化，到时以实际库存数量为准。本次暂以被评估单位申报的存货数量为计算依据，提醒报告使用者关注此项内容。

8、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报一矿表中 4 号平台边护坡及绿化 1-4 面、1 号平台顶上护坡及绿化、办公室后护坡及绿化、焊接房前护坡及绿化、1 至 3 号平台边护坡及绿化合计工程量为 379118.15 立方，被评估单位提供的《护坡绿化工程承包合同》仅简述了区内承包内容及承包合同单价，收据，部分银行转账单（私人对私人）。被评估单位未提供上述工程项目的工程预（决）算资料，也未提供测绘报告，因上述项目的工程量具大，评估人员无法核实上述工程项目的实际工程量及转账支出对应项目，故上述项目未列入本次评估范围；仅作为被评估单位及委托人关注事项，不作任何有关本报告使用，有关此项带来的任何经济损失，本公司不承担责任。

9、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报的长期待摊费用--浮土层及半风化层剥离施工费用总计 52938806.23 元，被评估单位提供了广西壮族自治区三一〇核地质大队出具的《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》。本次评估以此工程造价 52938806.23 元为计算基数，按采矿权证载的期限 10 年摊销（终止日期以采矿许可证到期日为准），按尚存的资产或权利价值进行评估。

10、被评估单位申报的长期待摊费用--山场租赁费及青苗补偿费等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料。本次评估，长期待摊费用--山场租赁费及青苗补偿费以申报数为计算基数，按尚存的资产或权利价值进行评估。

11、被评估单位--恭城县永发石业有限公司、平乐县恩达石材有限公司申报评估的工业土地使用权各一宗，根据被评估单位提供的资料及现场查勘状况，本次估价对象分别位

于恭城县莲花石材园、平乐县同安镇平乐县工业集中区同安石材园，考虑到此次评估的目的和待估土地的实际情况，我们对本次估价中的国有土地使用权价格作如下界定：

①恭城县永发石业有限公司所属的土地取得日期为《成交确认书》记载的日期 2018 年 10 月 12 日，则截止至评估基准日 2023 年 6 月 19 日，剩余土地使用年期为 45.26 年。则本次评估价格是指设定土地用途为工业用地，设定土地开发程度为宗地红线外“五通”（通供水、通排水、通电、通路、通讯）和红线内“五通一平”（通供水、通排水、通电、通路、通讯和场地平整），设定剩余使用年期 45.26 年，设定容积率为 1.5，设定土地使用权类型为出让，设定无他项权利限制条件下，于评估基准日 2023 年 6 月 19 日现状利用条件下土地使用权正常市场价格。

②平乐县恩达石材有限公司申报的工业土地使用权，被评估单位阐述产权正在办理之中，结合被评估单位提供资料及评估人员分析，则本次评估价格是指设定土地用途为工业用地，设定土地开发程度为宗地红线外“五通”（通供水、通排水、通电、通路、通讯）和红线内“场地平整”，设定剩余使用年期为无限年，设定容积率为 0.81，设定土地使用权类型为划拨，设定无他项权利限制条件下，于评估基准日 2023 年 6 月 19 日现状利用条件下土地使用权正常市场价格。

本次估价以上述地价定义为假设前提，如上述条件发生变化，估价结果将失效，需重新评估。

12、绿化树木：由于种植地点分散，绿化树木的树量以被评估单位申报的数量为计算依据。

八、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结果有效期为一年，即从评估基准日 2023 年 6 月 19 日起至 2024 年 6 月 18 日止。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

本评估项目所得出的评估结论只为委托方因采矿权出让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山及加工厂实物资产的市场价值提供价值参考。

以上内容均摘自资产评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文，并注意报告书正文及有关事项的说明、条件限制对评估结果的影响。

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

桂江评报字[2023]第 036 号

桂林市自然资源局：

广西江山房地产土地资产评估有限公司接受贵局的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法、市场法、成本逼近法，对桂林市自然资源局因扩大矿区范围出让采矿权所涉及的原恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿矿山及石材加工厂相关资产的市场价值进行了评估工作。评估中，我们充分依据了被评估单位提供的有关资料，同时实施了现场相关实物盘点、资产价值的调查和其它必要的评估程序，对委托评估的资产在 2023 年 6 月 19 日止所表现的市场价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

(一) 委托方：桂林市自然资源局。

(二) 被评估单位：根据《资产评估委托合同书》、《恭城县永发石业有限公司股东会决议》、《平乐县长达石材工艺有限公司股东会决议》、《平乐县恩达石材有限公司股东会决议》，本次的被评估单位分别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、平乐县恩达石材有限公司。

1、被评估单位—恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司，营业执照证载：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：恭城县莲化镇蒲源村；法定代表人：刘锦辉；注册资本：贰仟万圆整；成立日期：2019 年 03 月 28 日；营业期限：长期；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，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

该公司于 2019 年 4 月 2 日取得新的《采矿许可证》，其《采矿许可证》主要信息如下：证号：C4503322009067120020945，采矿权人：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司；地址：恭城县莲化镇；矿山名称：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；经济类型：有限责任公司；开采矿种：饰面用花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模：10.00 万立方米/年；矿区面积：0.0559 平方公里；有效期限：壹拾年，自 2019 年 4 月 2 日至 2029 年 4 月 2 日。

2、被评估单位—恭城县永发石业有限公司，营业执照证载：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：恭城县莲化镇岩口村新田屯；法定代表人：李巧茂；注册资本：贰仟万圆整；成立日期：2017 年 03 月 29 日；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、被评估单位—平乐县长达石材工艺有限公司，营业执照证载：统一社会信用代码 91450332MA5KF7EN27；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；注册资本：伍佰万圆整；成立日期：2016 年 12 月 01 日；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、被评估单位—平乐县恩达石材有限公司，营业执照证载：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；注册资本：伍佰万圆整；成立日期：2021 年 1 月 29 日；营业期限：长期；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）本次资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：未约定其他报告使用人。政府有关部门、法律法规明确的其他评估报告使用者从其规定。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方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者。

二、评估目的

根据《资产评估委托合同书》，桂林市自然资源局委托我公司对原恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿确定矿山及石材加工厂相关资产的市场价值进行评估，为桂林市自然资源局因出让采矿权所涉及的资产提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及各加工厂申报评估的位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿矿山及石材加工厂的相关资产市场价值。本次评估范围为

恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报评估位于恭城县莲花镇饰面花岗岩矿（一矿、二矿）的实物资产、及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）的相关资产，相关资产主要包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施、机器设备、电子设备、机动车辆、园林绿化树木、长期待摊费用、存货、土地使用权。

本次评估，结合被评估单位提供的资料及评估人员的分析：

1、粤 B57DW7 江西五十铃牌 JXW1031BSC 行驶证证载所有人为杜赞润，闽 A9770L 宝马 WBAFG210 行驶证证载所有人为游辉，被评估单位--平乐县长达石材工艺有限公司出具权属情况说明：粤 B57DW7、闽 A9770L 的权属实际为平乐县长达石材工艺有限公司所有，具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次上述两辆机动车辆纳入评估范围。

2、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报一矿表中 4 号平台边护坡及绿化 1-4 面、1 号平台顶上护坡及绿化、办公室后护坡及绿化、焊接房前护坡及绿化、1 至 3 号平台边护坡及绿化合计工程量为 379118.16 立方，被评估单位提供的《护坡绿化工程承包合同》仅简述了区内承包内容及承包合同单价，并提供了收据、部分银行转账单（私人对私人），被评估单位未提供测绘报告，因上述项目的工程量具大，评估人员无法核实上述工程项目的实际工程量及转账支出对应项目，故上述项目未列入本次评估范围；

3、被评估单位未提供机动车辆行驶证或登记证的渣土车、平板车等，未提供警示标志的明细，上述资产未纳入本次评估范围。

除上述第 2-3 项的资产未纳入评估范围外，恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿、二矿）及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）申报的其余资产均纳入本次评估范围，具体详见各单位申报的《固定资产--房屋建筑物评估明细表》、《固定资产--构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产--机器设备评估明细表》、《固定资产--电子设备评估明细表》、《固定资产--机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《无形资产--土地使用权评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《存货--产成品（库存商品）评估明细表》。

（一）法律权属状况

1、房屋建(构)筑物：本次评估的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。被评估单位提供了部分《承建新厂办公室合同》、《承建厂房合同》、《新厂地面硬化合同》、《过滤机房基座承包协议书》、《道路施工承包协议书》、《护坡绿化工程承包合同》、《矿山平台开采承包协议书》、《水泥地坪施工合同》及部分工程收款收据、转账单据等资料，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票，未提供《山体测绘报告》。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备购置合同及收款收据复印件、《变压器增容工程施工合同》、机动车辆行驶证、《权属情况说明》。

3、绿化树木：主要为被评估单位在一矿、二矿区域种植的松树、杉树、毛竹、小叶榕。被评估单位提供了购买部分树苗的领款单及收据。

4、土地使用权：为两宗土地使用权：

(1) 被评估单位--恭城县永发石业有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，恭城县永发石业有限公司未提供《土地使用证》，仅提供了《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》，上述资料记载主要信息为：宗地位置：莲花石材园；宗地面积：23458.79 平方米，土地用途：工业用地；使用年限：工业用地 50 年，

(2) 评估单位--平乐县恩达石材有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，平乐县恩达石材有限公司提供了《土地转让协议》、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 450330202200004 号）、《平乐县恩达石材有限公司用地勘测定界图》、《土地勘测定界技术报告书》（编号：20220408-HCCH-PL-KC-01），项目总占地面积为 23985 平方米。

5、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费用等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料、《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》。

6、存货：为被评估单位--恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司申报评估的库存 A 荒料、成品毛板、成品规格板、成品路沿石。被评估单位提供了部份存货的购买发票及销售发票。

本次评估，房屋建筑物的建筑面积以被评估单位申报的数量并结合评估人员实地测量的数据为计算评估值依据，此数据仅为本次评估目的之用，不作房屋产权面积的认定。由于构筑物涉及地域较广及时间的限制，现场测量难度较大，评估人员无法通过现场勘察核实其数量（面积、体积）仅能部分抽查，故本次构筑物的工程量以被评估单位申报的数量作为计算评估值的依据。对于隐蔽部分工程量以被评估单位提供的数据并参考常规设计要求为计算依据，房屋建（构）筑物的建造时间、二手购入的机器设备及机动车辆的购置时间以被评估单位申报的时间为依据。存货数量以被评估单位申报的数量为计算依据。

（二）经济状况及物理状况

1、设备类：纳入本次评估范围的机器设备和电子设备、机动车辆共 189 项，其中机器设备共 167 项，主要包括挖掘机、叉装车、绳锯机、矿山锯、柴油发电机、柴油发电机、

变压器、破碎锤、大切机、中切机、底板机、喷砂机、全自动抛光机、行吊、变压器、火烧机等；电子设备共 17 项，主要包括办公设备、监控等；机动车辆共 5 项，主要包括皮卡车、轻型多用途货车、轻型普通货车、小型越野客车等。据被评估单位介绍，设备类资产产于 2010 年—2023 年陆续购入，部分机器设备为二手购入。机器设备维护保养一般，能满足使用需要。

2、房屋建（构）筑物：纳入本次评估范围的房屋建筑物共 20 项，主要包括宿舍楼、配电房、卫生间、办公楼等。纳入本次评估范围的构筑物及其他辅助设施共 58 项，主要包括过滤池、蓄水池、水泥路、钢构厂房、水沟、挡土墙等。

3、绿化工程：本次评估的绿化工程共 4 项，包括杉树、松树、毛竹、小叶榕等。树木木长势一般。

4、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费用等。

5、存货：主要为库存 A 荒料、成品毛板、成品规格板、成品路沿石，分别堆放在租赁土地及各加工厂厂区内。

纳入本次评估范围的资产与被评估单位申报范围不一致，具体详见《固定资产—房屋建筑物评估明细表》、《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产—机器设备评估明细表》、《固定资产—电子设备评估明细表》、《固定资产—机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《无形资产—土地使用权评估申报明细表》、《存货—产成品（库存商品）评估明细表》。

四、价值类型及其定义

（1）价值类型及选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。本次评估，考虑价值类型与评估假设的相关性，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件的影响因素，确定本报告采用的价值类型为市场价值。

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

五、评估基准日

（一）根据资产评估委托合同书之约定，本项目的资产评估基准日为 2023 年 6 月 19 日，为现场勘察日。

（二）评估基准日的确定，是经委托方、被评估单位共同协商确定的。

（三）该评估基准日符合相关经济行为的需要，选定该评估基准日主要考虑该日期与评估目的预计实现的时间相近，以保证评估结果有效服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项对评估结果造成较大影响。

本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

委托方与广西江山房地产土地资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同书》。

（二）法律依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第十五号）；
- 3、《中华人民共和国民法典》（自 2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2020 年 1 月 1 日修订）；
- 5、《中华人民共和国土地管理法》（2020 年 1 月 1 日修订）；
- 6、本次估价所涉及的国家及地方其他相关法律、法规。

（三）准则依据

- 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）；
- 3、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
- 4、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 7、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
- 9、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- 10、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 11、原城乡建设环境保护部颁发的《房屋完损等级评定标准》（城住字[1984]第 678 号）。

（四）产权依据

1、《承建新厂办公室合同》、《承建厂房合同》、《新厂地面硬化合同》、《过滤机房基座承包协议书》、《道路施工承包协议书》、《护坡绿化工程承包合同》、《矿山

平台开采承包协议书》、《水泥地坪施工合同》及部分工程收款收据、转账单据、绿化工程收据；

2、部分机器设备购置合同及收款收据复印件、《变压器增容工程施工合同》、机动车行驶证、《权属情况说明》、部分产成品销售发票、部分荒料购买发票及《存货说明》等；

3、《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》及部分转账支出、《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》；

4、桂 C07Y10、桂 C19R58、粤 B57DW7、闽 A9770L、桂 C53A73 机动车辆行驶证复印件及《证明》；

5、《恭城县永发石业有限公司股东会决议》、《恭城县永发石业有限公司股东会决议》、《平乐县恩达石材有限公司股东会决议》；

6、《采矿许可证》（证号：C4503322009067120020945）；

7、恭城县永发石业有限公司提供的《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》（桂林恭城国土出字〔2018〕11）；

8、平乐县恩达石材有限公司提供《建设项目用地预审与选址意见书》用字第 450330202200004 号、《平乐县恩达石材有限公司用地勘测定界图》、《土地勘测定界技术报告书》（编号：20220408-HCCH-PL-KC-01）、《土地转让协议》；

9、恭城瑶族自治县自然资源局出具的《说明》。

10、各被评估单位提供的《固定资产—房屋建筑物申报评估明细表》、《固定资产—构筑物及其他辅助设施申报评估明细表》、《固定资产—机器设备申报评估明细表》、《固定资产—电子设备申报评估明细表》、《固定资产—机动车辆申报评估明细表》、《园林绿化树木申报评估明细表》、《无形资产—土地使用权申报评估明细表》、《长期待摊费用申报评估明细表》、《存货—产成品（库存商品）申报评估明细表》。

（五）取价依据

1、《资产评估常用数据与参数手册》；

2、《2023 中国机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

3、《桂林市建设工程造价信息》（2023 年第 5 期）；

4、《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》（2013）；

5、2012 年 12 月 27 日商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机

动车强制报废标准规定》；

6、国家标准《机动车运行安全技术条件》(GB7258-2012)及其修改单；

7、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；

8、《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号)；

9、《中国汽车网》等网上汽车价格信息资料；

10、《桂林市人民政府关于公布桂林市新一轮征地区片综合地价标准》市政规[2023]5 号文；

11、桂林市人民政府文件《桂林市人民政府关于公布桂林市辖区青苗和地上附着物补偿标准的通知》(市政规〔2020〕19 号)(自 2020 年 6 月 30 日起开始实施)。

12、网上及电话询价；

13、评估人员现场勘察记录资料；

14、委托方提供的有关资料；

15、评估人员市场调查获得的其他与取价有关的价格信息资料；

16、广西江山房地产土地资产评估有限公司信息资料库。

七、评估方法

根据资产评估准则的规定，资产评估基本方法包括收益法、市场法和成本法。要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

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。

成本法，指根据现时条件重新购置或建造一个全新状态的被估资产所需的全部成本(重置完全价值)，扣减被估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后，获得被估资产的评估价值；也可根据被估资产的成新率，确定其评估值。

收益法是指将被评估资产未来预期收益依一定折现率折成现值以确定其价值的评估方法。

A 房屋建(构)筑物评估方法的选择

根据此次评估目的及被评估对象特点，考虑到市场的差异和参照物的不同，很难在市场上找到与被评估资产完全相同的参照物，房屋建筑物无法运用市场比较法进行评估；而资产的未来收益也很难估算和确定，运用收益法进行评估也不恰当，因此评估人员采用成

本法对房屋建（构）筑物进行评估。

B 机器设备评估方法的选择

因目前委估项目所在地二手设备交易市场尚不发达，绝大多数设备难以取得近期成交的参照物，因此不宜采用市场法评估；由于单台机器设备无法产生经济效益，因此不宜采用收益法进行评估。根据评估目的、委估资产的性状及所获取的评估资料，本次机器设备评估采用成本法。

C 绿化工程评估方法的选择

本次评估的绿化工程包括人工草地、树木，考虑到建设单位所发生的实物资产，绿化树木实物资产包括购苗、苗木起挖、运输、种植等过程所产生的费用，采用成本法进行评估。

D 土地使用权评估方法的选择

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、公示地价系数修正法等，估价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待估宗地的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

① 设定估价对象使用权类型为国有出让性质条件下的方法选择

估价对象宗地为工业用地，估价对象位于恭城县莲花石材园。评估人员通过实地调查，认真分析调查收集到的有关资料，在确定上述估价原则的基础上，根据估价对象的实际情况及所在区域的地产市场发育情况和所能收集到的资料情况，并结合估价对象的具体特点及估价目的，本次估价选用市场比较法和成本逼近法，根据这两种方法测算的结果综合确定估价对象的地价。

② 设定估价对象使用权类型为国有划拨性质条件下的方法选择

估价对象宗地为工业用地，估价对象位于平乐县同安镇平乐县工业集中区同安石材园，评估人员通过实地调查并结合收集到的有关资料，采用成本逼近法进行评估。

E 产成品评估方法的选择

产成品依据其变现能力和市场可接受的价格进行评估，适用的评估方法有成本法和市场法。采用成本法对产成品评估主要根据生产制造该项产成品全过程发生的成本费用来确定评估值。由于评估对象制造过程中发生的成本费用难以确定，故本次产成品评估采用市场法。

（一）房屋建（构）筑物评估

1、房屋建（构）筑物重置完全价值的确定

重置完全价值是根据现时条件重新购置或建造一个全新状态的被估资产所需的全部成本。

建筑物重置价格=建筑物开发成本+管理费用+销售费用+投资利息+销售税费+开发利润

①建筑物开发成本

这指在取得房地产开发用地上进行基础设施建设、房屋建设所必要的直接费用、税金等，主要包括：房屋建筑安装工程费、勘察设计和前期工程费、基础设施建设费、其他工程费、开发期间税费。

a、房屋建筑安装工程费：

被评估单位未提供工程预（结）算资料的房屋建筑物采用单方造价调整法确定其建安工程造价（包括土建工程费用、安装工程费用、装饰装修工程费用等）。经评估人员调查当地建筑市场，根据《全国建筑工程基础定额广西壮族自治区单位评估表》和《百色市建设工程造价信息》以及《广西壮族自治区建筑工程预算定额》等。对评估对象周边同类型，规模相当的类似工程建筑造价成本调查和向相关部门咨询调查，以及建筑行业的一般规定，确定评估对象的建筑安装工程费。

构筑物及其他辅助设施采用重编预算法，计算出工程的建安综合造价。

b、勘察设计和前期工程费

该项费用包括市场调研，可行性研究，项目策划，工程勘察，环境影响评价，交通影响评价，规划及建筑设计，建设工程招标，施工的通水、通电、通路、场地平整及临时用房等的必要支出。

无证的房屋一般未办理报建相关手续，故不考虑此项费用。

c、基础设施建设费：

这项费有城市场规划要求配套的道路、给排水、电力、电讯、燃气、热力、有线电视等设施的建设费用。

d、其他工程费

这项费用包括工程监理费、竣工验收费等。按建筑安装工程费的一定比例计算。

e、开发期间税费

本项税费是有关税收和地方政府及其有关部门收取的费用，如绿化建设费，人防工程费，临时用地费，方向调节税等。

本次评估的房屋建筑物均未办理房屋所有权证，则：

未办理房屋所有权证的建筑物开发成本= $a+c+d+e$

②管理费用

这是开发单位为组织和管理房地产开发经营活动的必要支出，如工资、福利费、办公费、差旅费等。按建筑物开发成本的一定比例计算。

③销售费用

销售费用指预售或销售所开发完成后的房地产项目的必要支出，按区同类型房屋建（构）筑物的销售费用平均水平确定。此项费用按开发完成后的建筑物重置价值的一定比例测算。

④投资利息

这是指房产开发完成或实现销售之前发生的所有必要费用都应计算利息。应计息的项目为（开发成本+管理费用+销售费用），销售税费一般不计算利息。其采用的利率按评估基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑。

投资利息= $(\text{建筑物开发成本}+\text{管理费用}+\text{销售费用}) \times [(1+\text{贷款利率})^{\text{开发周期}/2}-1]$

⑤销售税费

这指预售或销售开发完成后的房产销售费用及应由卖方缴纳的税费。此项费用按开发完成后的建筑物重置价值的一定比例测算。

⑥开发利润

这是开发单位进行房产开发后期获得的平均利润。

2、成新率的确定：

成新率主要考虑建筑物的设计使用年限、物理寿命和完好程度，通过年限法成新率和打分法成新率来综合确定。

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

打分法成新率的测定：首先将影响房屋成新率的主要因素，按结构（基础、墙体、承重）、设备（水卫、电照）进行分类，通过现场勘察，按其实际现状进行打分，确定各分项的得分，在此基础上计算其成新率。即

打分法成新率= $(\text{结构部分合计得分} \times G + \text{设备部分合计得分} \times B) \times 100\%$

综合成新率= $\text{理论成新率} \times 40\% + \text{实勘成新率} \times 60\%$

（二）机器设备评估：采用成本法进行评估。本次申报评估的设备有机器设备、电子

(2) 车辆购置税、办证费：车辆购置税分其排量按国家相关规定计取；办证费按当地交通管理部门规定计取。

3、机器设备、机动车辆成新率的确定

(1) 机器设备成新率：主要是根据现场勘察、鉴定所掌握的设备现状，结合行业的特点及有关功能性贬值、经济性贬值因素，并参考设备的规定使用年限、实际使用年限以及机器设备的使用、维护保养情况等综合确定成新率。

①理论成新率：设备实际已使用年限和总的经济寿命对其成新率有着重大影响，故使用年限法计算理论成新率。公式为：

$$\text{理论成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限})$$

②实勘成新率：即通过现场观察委估资产的外观、维护保养状况、工作环境，综合确定实勘成新率。

③综合成新率：通过对理论成新率和实勘成新率进行加权计算求取。综合成新率公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{实勘成新率} \times 60\%$$

(2) 机动车辆成新率：车辆的成新率主要是根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中规定的各种汽车使用年限以及现场勘察、测试取得的实际车况资料确定。通过使用年限法和行驶里程成新率计算成新率后按孰低原则确定理论成新率，并根据评估人员现场勘察鉴定结果确定综合成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + \text{调整系数}$$

其中：使用年限成新率 = 预计尚可使用月份 / (实际已使用月份 + 预计尚可使用月份) × 100%

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

调整系数：对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

4、评估价值的确定：

$$\text{评估价值} = \text{重置完全价值} \times \text{综合成新率}$$

(三) 绿化工程项目评估：采用成本法进行评估。考虑到建设单位所发生的实物资产，绿化树木实物资产包括购苗费、苗木起挖、运输、种植等，故：

$$\text{绿化树木评估价值} = \text{购苗费} + \text{起挖费} + \text{运输费} + \text{种植费} + \text{养护费} + \text{不可预见费} + \text{管理费}$$

(四) 长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费

用等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料、《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》。根据《资产评估委托合同书》并结合本次评估目的，评估人员查阅协议书及付款收据、《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》等，了解费用原始发生额、摊销期限和尚存受益期限，本次评估，按尚存的资产或权利价值进行评估。

(五) 存货的评估：根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估产成品的数量和收集资料情况，采用市场法进行评估。产成品分为畅销产品（含以销定产产品）、正常销售产品、勉强销售产品和滞销产品四类。评估人员依据调查情况和企业提供的产成品（成品毛板、规格板、路沿石等）市场适销情况，委托评估的产成品属于正常销售产品。对于正常销售产品，并结合收集资料后，根据其不含税销售价格，扣除销售费用、适当数额的税后净利润确定评估值。即：

产成品评估值=不含税销售单价×库存数量×（1—销售费用率—适当比率×净利润率）

(六) 土地使用权评估方法：设定估价对象使用权类型为国有出让性质条件下的工业用地采用市场比较法和成本逼近法综合评估。设定估价对象使用权类型为国有划拨性质条件下的工业用地采用成本逼近法进行评估。

1、市场比较法

基本原理及计算公式：市场比较法是利用土地市场已有的成交地价，根据替代原则，以条件类似或使用价格相同的土地买卖、租赁案例与估价对象加以对照比较，就两者之间在影响地价的交易情况、期日、区域及个别因素等差别进行修正，求取估价对象在估价期日时地价的方法。

市场比较法计算公式： $P=PB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

P—待估宗地价格

PB—比较实例价格

A—待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数；

B—待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—待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—待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；

E—待估宗地年期修正指数/比较实例宗地年期修正指数。

2、成本逼近法

成本逼近法是以估价期日取得和开发同一区域的同级同类土地的各项费用之和为主要依据，加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等来最后评定土地价格的方法。此方法从成本角度评估土地价格，可从一定程度上反映委估地产的价格水平。其公式为：

出让工业用地土地使用权价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润+土地增值收益

划拨工业用地土地使用权价格=土地取得费+相关税费+土地开发费+投资利息+投资利润

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 28 日结束评估工作并出具资产评估报告，整个评估工作过程分如下阶段进行：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、价值类型；评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产机构决定是否承接该评估业务。资产评估受理资产评估业务的应当与委托人依法签订资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度；资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案的等。

（四）组织评估工作组进驻现场进行现场调查。根据此次评估业务的具体情况，按照评估准则和其他相关规定的要求，评估人员于2020年1月18日至2月15日对被评估单位进行了现场调查，主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产使用状态等情况。

2、对被评估单位提供的资产评估申报明细表进行审核，核实评估范围，对发现的问题协同被评估单位做出调整。

3、根据不同资产的特点采用不同的具体调查方式进行了全面清查核实，记录资产的主要参数和使用情况，并拍摄能够反映资产特征的影像资料。

4、要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章以及法律允许的其他方式进行确认。

（五）资料收集与评定估算

查阅收集被评估资产的产权证明文件，关注评估对象法律权属，核实被评估单位提供资料的可靠性；搜集与资产价格相关的的信息资料并采取必要措施确信资料来源的可靠性；对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。对所搜集的评估资料进行充分分析的基础上，恰当选择资产评估方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

（六）评定汇总与撰写报告阶段

在初步评估结论的基础上对评估方法的相关性和恰当性、信息资料和评估参数的合理性进行综合分析以最终形成资产评估结论，撰写评估说明及评估报告书。在评定估算及报告编制过程中评估机构的内部质量控制部门同时对评估过程和结论、工作底稿进行了必要的审核。

（七）提交评估报告阶段

在上述工作基础上，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容交换意见，在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，最后出具正式资产评估报告，提交给委托人。

九、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设：首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营的假设：企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。非报废资产按现有用途不变，原地在用和继续使用。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

3、假设被评估单位提供的与评估相关的产权证明文件、资产清单及其他有关资料是真实、合法和完整的；

（三）评估对象方面的假设：

1、假设评估范围内的委托评估机器设备、电子设备、机动车辆、房屋建（构）筑物按照原用途继续使用，不考虑改变用途或重大变动对价值的影响。假设评估范围内的树木于评估基准日管护正常。

2、假设评估范围内的委估产成品（荒料A料、成品毛板、规格板、路沿石等）为正常销售产品，假设被评估单位对委估产成品保存得当；

3、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产。

十、评估结论

（一）评估结论：在实施了上述资产评估程序和方法后，恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及各加工厂申报评估且纳入本次评估范围的恭城县莲花镇饰面花岗岩矿矿山及石材加工厂的实物资产在评估基准日2023年6月19日的评估价值为人民币大写贰亿

贰仟玖佰陆拾玖万伍仟柒佰元整（¥229,695,700.00）。评估结果详见《资产评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

编号	科目名称	评估价值（万元）					合计
		一矿	二矿	永发石材 加工厂	长达石材 加工厂	恩达石材加 工厂	
一	固定资产-房屋建筑物		31.68	751.88	488.92	1,335.59	2,608.07
二	固定资产-构筑物及其他 辅助设施	575.24	160.00	797.92	1,121.34	633.49	3,287.98
三	固定资产-机器设备	1,750.62	317.24	1,482.14	1,427.91	1,033.98	6,011.88
四	固定资产-电子设备	0.90	0.00	11.49	9.09	23.31	44.78
五	固定资产-机动车辆	12.80	0.00	9.52	19.94	8.75	51.01
六	其他资产-园林绿化树 木	38.30	12.00				50.30
七	长期待摊费用-土地租 赁费（含青苗补偿费）等	3,233.82	124.47	254.19	49.29		3,661.78
八	无形资产-土地使用权		0.00	945.39	0.00	580.44	1,525.83
九	存货-产成品		0.00	1,519.46	1,971.63	2,236.86	5,727.94
	资产合计	5,611.68	645.39	5,771.98	5,088.11	5,852.41	22,969.57

各单项资产评估结果详见各公司《固定资产-房屋建筑物评估明细表》、《固定资产-构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产-机器设备评估明细表》、《固定资产-电子设备评估明细表》、《固定资产-机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《无形资产-土地使用权评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《存货-产成品（库存商品）评估明细表》。

（二）评估结论分析：由于被评估单位未提供账面净值，故未能进行增减值比较。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、房屋建（构）筑物：本次评估的房屋建筑物均未办理房屋所有权证。被评估单位提供了部分《承建新厂办公室合同》、《承建厂房合同》、《新厂地面硬化合同》、《过滤

机房基座承包协议书》、《道路施工承包协议书》、《护坡绿化工程承包合同》、《矿山平台开采承包协议书》、《水泥地坪施工合同》及部分工程收款收据、转账单据等资料，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票，被评估单位未提供《山体测绘报告》。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备购置合同及收款收据复印件、《变压器增容工程施工合同》、机动车辆行驶证。

粤 B57DW7 江西五十铃牌 JXW1031BSC 行驶证证载所有人为杜赞润，闽 A9770L 宝马 WBAFG210 行驶证证载所有人为游辉，被评估单位--平乐县长达石材工艺有限公司出具权属情况说明：粤 B57DW7、闽 A9770L 的权属实际为平乐县长达石材工艺有限公司所有，具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次上述两辆机动车辆纳入评估范围。

被评估单位未提供机动车辆行驶证或登记证的渣土车、平板车等，未提供警示标志的明细，上述资产未纳入本次评估范围。

6、绿化树木：主要为被评估单位在一矿、二矿区域种植的松树、杉树、毛竹、小叶榕。被评估单位提供了购买部分树苗的领款单及收据。

7、土地使用权：为两宗土地使用权：

(3) 被评估单位--恭城县永发石业有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，恭城县永发石业有限公司未提供《土地使用证》，仅提供了《成交确认书》、《国有建设用地使用权出让合同》，上述资料记载主要信息为：宗地位置：莲花石材园；宗地面积：23458.79 平方米，土地用途：工业用地；使用年限：工业用地 50 年，

(4) 被评估单位--平乐县恩达石材有限公司申报评估的工业用地一宗土地使用权，平乐县恩达石材有限公司提供了《土地转让协议》、《建设项目用地预审与选址意见书》（用字第 450330202200004 号）、《平乐县恩达石材有限公司用地勘测定界图》、《土地勘测定界技术报告书》（编号：20220408-HCCH-PL-KC-01），项目总占地面积为 23985 平方米。

8、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费用等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料、《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》。

恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司及加工厂（恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司）应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号），资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价

值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本项目评估所涉及的资产无资产评估师知悉的未决事项、法律纠纷等不确定因素。

(四) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估不存在利用专家工作及报告情况。

(五) 重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告日之前发生的重大事项。本报告无重大期后事项。

(六) 评估程序受限的有关情况，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、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，评估中机器设备、电子设备及机动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。

2、本次评估的房屋建筑物未办理房屋所有权证，本报告所涉及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，房屋建筑物的建筑面积以被评估单位申报的数量并结合评估人员实地测量的数据为计算评估值依据，此数据仅为本次评估目的之用，不作房屋产权面积的认定。由于构筑物涉及地域较广及时间的限制，现场测量难度较大，评估人员无法通过现场勘察核实其数量（面积、体积），仅能部分抽查，故本次构筑物的工程量以被评估单位申报的数量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。

对于隐蔽部分工程量以被评估单位提供的数据并参考常规设计要求为计算依据，房屋建（构）筑物的建造时间、二手购入的机器设备购置时间以被评估单位申报的时间为依据。

3、对于被评估单位申报的荒料 A 料、成品毛板、规格板、路沿石，因规格种类多、数量多，堆放在厂区及租用场地上，且被评估单位一直在生产。受条件限制，评估人员未能全部清点产成品数量，本次评估，产成品的数量以被评估单位提供的数量为计算依据。

4、绿化树木：由于种植地点分散，绿化树木的树量以被评估单位申报的数量为计算

依据。

(七) 其他需要说明的事项

1、本评估项目所得出的评估结论只为委托方拟采矿权出让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的实物资产的市场价值提供价值参考。

2、委估资产是否存在已抵押或者权利受限的情况，应由委托方及被评估单位做出说明并负完全责任。

3、本次评估机动车辆评估值包含增值税；机器设备、电子设备及房屋建（构）筑物评估值不包含增值税。

4、资产评估专业人员于评估基准日，根据产权持有者提供的《固定资产-机器设备申报评估明细表》，对实物和数量一一清点核对，由于委估大部分资产可移动性较强，因而评估日后设备资产数量或资产状况发生变化，评估机构不承担任何责任。

5、本次仅对评估对象地上建筑、地上构筑物价值进行评估，不包含评估对象所占用土地的土地使用权价格。

6、被评估单位--恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司申报产成品申报价值总计为 58456600 元，主要为库存 A 荒料共计 69400m³，成品毛板共计 276500m²，成品规格板共计 96290m²，成品路沿石 4192.9m³。恭城县永发石业有限公司、平乐县长达石材工艺有限公司、平乐县恩达石材有限公司出具说明：因公司仍在正常生产经营，并且每天正常销售板材，故库存荒料、板材数量不断变化，到时以实际库存数量为准。本次暂以被评估单位申报的存货数量为计算依据，提醒报告使用者关注此项内容。

8、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报一矿表中 4 号平台边护坡及绿化 1-4 面、1 号平台顶上护坡及绿化、办公室后护坡及绿化、焊接房前护坡及绿化、1 至 3 号平台边护坡及绿化合计工程量为 379118.15 立方，被评估单位提供的《护坡绿化工程承包合同》仅简述了区内承包内容及承包合同单价，收据，部分银行转账单（私人对私人）。被评估单位未提供上述工程项目的工程预（决）算资料，也未提供测绘报告，因上述项目的工程量具大，评估人员无法核实上述工程项目的实际工程量及转账支出对应项目，故上述项目未列入本次评估范围；仅作为被评估单位及委托人关注事项，不作任何有关本报告使用，有关此项带来的任何经济损失，本公司不承担责任。

9、恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司申报的长期待摊费用--浮土层及半风化层剥离施工费用总计 52938806.23 元，被评估单位提供了广西壮族自治区三一〇核地质

大队出具的《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》。本次评估以此工程造价 52938806.23 元为计算基数，按采矿权证载的期限 10 年摊销（终止日期以采矿许可证到期日为准），按尚存的资产或权利价值进行评估。

10、被评估单位申报的长期待摊费用——山场租赁费及青苗补偿费等。被评估单位提供了《承包山场开采花岗岩石材补偿协议》、《租地协议书》、《合同》、《协议书》、《收据》、《收条》等资料。本次评估，长期待摊费用——山场租赁费及青苗补偿费以申报数为计算基数，按尚存的资产或权利价值进行评估。

11、被评估单位——恭城县永发石业有限公司、平乐县恩达石材有限公司申报评估的工业土地使用权各一宗，根据被评估单位提供的资料及现场查勘状况，本次估价对象分别位于恭城县莲花石材园、平乐县同安镇平乐县工业集中区同安石材园，考虑到此次评估的目的和待估土地的实际情况，我们对本次估价中的国有土地使用权价格作如下界定：

①恭城县永发石业有限公司所属的土地取得日期为《成交确认书》记载的日期 2018 年 10 月 12 日，则截止至评估基准日 2023 年 6 月 19 日，剩余土地使用年期为 45.26 年。则本次评估价格是指设定土地用途为工业用地，设定土地开发程度为宗地红线外“五通”（通供水、通排水、通电、通路、通讯）和红线内“五通一平”（通供水、通排水、通电、通路、通讯和场地平整），设定剩余使用年期 45.26 年，设定容积率为 1.5，设定土地使用权类型为出让，设定无他项权利限制条件下，于评估基准日 2023 年 6 月 19 日现状利用条件下土地使用权正常市场价格。

②平乐县恩达石材有限公司申报的工业土地使用权，被评估单位阐述产权正在办理之中，结合上述资料及评估人员分析，则本次评估价格是指设定土地用途为工业用地，设定土地开发程度为宗地红线外“五通”（通供水、通排水、通电、通路、通讯）和红线内“场地平整”，设定剩余使用年期为无限年，设定容积率为 0.81，设定土地使用权类型为划拨，设定无他项权利限制条件下，于评估基准日 2023 年 6 月 19 日现状利用条件下土地使用权正常市场价格。

本次估价以上述地价定义为假设前提，如上述条件发生变化，估价结果将失效，需重新评估。

12、对被评估单位存在的影响资产评估价值的瑕疵事项，被评估单位在评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

13、若在评估基准日期后有效期内资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进

行相应调整。

14、若资产价格标准发生变化，并对资产评估价格已发生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

提请评估报告的使用者对以上事项予以关注，并妥善处理。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围：本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本报告所述评估目的之外的其他用途。评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外。

（二）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本评估报告的，资产评估机构及评估专业人员不承担责任。

（三）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。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）评估结论使用有效期：评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2023 年 6 月 19 日起，至 2024 年 6 月 18 日止。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 8 月 28 日。

资产评估师：_____

资产评估师：_____

广西江山房地产土地资产评估有限公司

2023 年 8 月 28 日

资产评估报告附件

一、《资产评估结果汇总表》、《固定资产—房屋建筑物评估明细表》、《固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表》、《固定资产—机器设备评估明细表》、《固定资产—电子设备评估明细表》、《固定资产—机动车辆评估明细表》、《园林绿化树木评估明细表》、《长期待摊费用评估明细表》、《无形资产—土地使用权评估明细表》、《存货—产成品（库存商品）评估明细表》。

二、被评估单位营业执照复印件；

三、部分产权证明文件；

四、委估部分资产照片；

五、被评估单位承诺函；

六、资产评估师承诺函；

七、资产评估机构变更备案公告复印件；

八、资产评估机构营业执照复印件；

九、本评估项目签字资产评估师职业资格证书登记卡复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：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等4个单位

金额单位：人民币万元

编号	科目名称	评估价值（万元）					合计
		一矿	二矿	永发石材加工厂	长达石材加工厂	恩达石材加工厂	
一	房屋建（构）筑物类合计	575.24	191.68	1,549.79	1,610.26	1,969.08	5,896.05
1	固定资产-房屋建筑物	0.00	31.68	751.88	488.92	1,335.59	2,608.07
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	575.24	160.00	797.92	1,121.34	633.49	3,287.98
二	设备类合计	1,764.31	317.24	1,503.14	1,456.93	1,066.04	6,107.67
1	固定资产-机器设备	1,750.62	317.24	1,482.14	1,427.91	1,033.98	6,011.88
2	固定资产-电子设备	0.90	0.00	11.49	9.09	23.31	44.78
3	固定资产-机动车辆	12.80	0.00	9.52	19.94	8.75	51.01
三	其他资产—园林绿化树木	38.30	12.00				50.30
四	长期待摊费用--土地租赁费（含青苗补偿费）、浮土层及半风化层剥离施工费用等	3,233.82	124.47	254.19	49.29	0.00	3,661.78
五	无形资产--土地使用权	0.00	0.00	945.39	0.00	580.44	1,525.83
六	存货--产成品	0.00	0.00	1,519.46	1,971.63	2,236.86	5,727.94
资产合计		5,611.68	645.39	5,771.98	5,088.11	5,852.41	22,969.57

填表日期：2023年6月19日

共6页，第1页

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

编号	科目名称	申报价值	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	67,119,399.20	5,752,418.00	
1	固定资产-房屋建筑物			
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	67,119,399.20	5,752,418.00	
二	设备类合计	35,794,800.00	17,643,110.00	
1	固定资产-机器设备	33,184,800.00	17,506,150.00	
2	固定资产-办公设备	230,000.00	8,960.00	
3	固定资产-机动车辆	2,380,000.00	128,000.00	
三	园林绿化树木	1,700,000.00	383,000.00	
四	长期待摊费用--土地租赁费（含青苗补偿费）、浮土层及半风化层剥离施工费用等	55,140,906.23	32,338,233.00	
五	存货--产成品			
	资产合计	159,755,105.43	56,116,761.00	

评估人员：莫智飞、梁光英、黄文川、梁瑞锋

共18页，第1页

固定资产——房屋建筑物评估明细表

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

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	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)						重置全价	成新率	净值	
1	1号配电房	钢构	2019年	10	7.7	6		77	2038.961	390	157,000.00	30,000.00	84%	25,200.00	
2	淋浴房	钢构	2019年	4.5	4.5	3		20	1400	520	28,000.00	10,400.00	84%	8,736.00	
3	办公楼	钢构	2019年	14	6	3	m ²	168	928.57143	520	156,000.00	87,400.00	84%	73,416.00	主体2层，活动板房
4	集装箱房		2019年	6	3	2	个	10	15000	15000	150,000.00	150,000.00	72%	108,000.00	
5	1号宿舍楼	钢构	2019年	22	6	3	m ²	264	928.0303	520	245,000.00	137,300.00	84%	115,332.00	主体2层，活动板房
6	2号宿舍楼	钢构	2019年	24	6	3	m ²	288	923.61111	520	266,000.00	149,800.00	84%	125,832.00	主体2层，活动板房
7	卫生间	钢构	2019年	16.5	3	3	m ²	49.5	767.67677	520	38,000.00	25,700.00	84%	21,588.00	主体1层，活动板房
8	堆渣区库房	钢构	2019年	12	3.9	3	m ²	46.8	1196.5812	520	56,000.00	24,300.00	84%	20,412.00	
9	焊接车间	钢构	2019年	24	8	6	m ²	192	390.625	290	75,000.00	55,700.00	72%	40,104.00	无围护
10	变压器围边	钢构	2019年	6.7	4.2	2	m ²	28.14	781.80526	330	22,000.00	9,300.00	84%	7,812.00	
11	2号配电房	钢构	2020年	17.5	7	6	m ²	123	1730.0813	430	212,800.00	52,900.00	86%	45,494.00	
12	水泥路	钢筋混凝土	2019年	850	4.5	0.4	m ²	3825	320	180	1,224,000.00	688,500.00	75%	516,375.00	
13	洗车池	钢筋混凝土	2021年	18	6	0.6	个	1	176000		176,000.00	0.00	80%	0.00	
14	压滤机房	钢构	2020年	32	17	8	m ²	544	1220.5882	390	664,000.00	212,200.00	86%	182,492.00	无围护

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页，第2页

固定资产——房屋建筑物评估明细表

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

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	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)						重置全价	成新率	净值	
15	压滤机房基座	石头混凝土	2020年	35	17	15	项	8925	600.11204	140	5,356,000.00	1,249,500.00	85%	1,062,075.00	
16	1号过滤池	钢筋混凝土	2020年	46	7	4.5	m ³	1449	599.72395	625	869,000.00	905,600.00	85%	769,760.00	
17	2号过滤池	钢筋混凝土	2020年	30	7.35	6	m ³	1323	600	625	793,800.00	826,900.00	85%	702,865.00	
18	3号过滤池	石头混凝土	2020年	24	27	3	m ³	1944	400	420	777,600.00	816,500.00	85%	694,025.00	
合计												5,432,000.00		4,519,518.00	移至构筑物表

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页，第3页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度 (M)	宽度 (M)	高/ 厚 (M)	计量 单位	数量	成本单价	重置单 价	申报价值	评估结果			备注
												重置全价	成新 率	净值	
1	1号配电房	钢构	2019年	10	7.7	6		77	2039	390	157,000.00	30,000.00	84%	25,200.00	
2	淋浴房	钢构	2019年	4.5	4.5	3		20	1400	520	28,000.00	10,400.00	84%	8,736.00	
3	办公楼	钢构	2019年	14	6	3	m ²	168	929	520	156,000.00	87,400.00	84%	73,416.00	主体2层，活 动板房
4	集装箱房		2019年	6	3	2	个	10	15000	15000	150,000.00	150,000.00	72%	108,000.00	
5	1号宿舍楼	钢构	2019年	22	6	6	m ²	264	928	520	245,000.00	137,300.00	84%	115,332.00	主体2层，活 动板房
6	2号宿舍楼	钢构	2019年	24	6	6	m ²	288	924	520	266,000.00	149,800.00	84%	125,832.00	主体2层，活 动板房
7	卫生间	钢构	2019年	16.5	3	2	m ²	49.5	768	520	38,000.00	25,700.00	84%	21,588.00	主体1层，活 动板房
8	堆渣区库房	钢构	2019年	12	3.9	3	m ²	46.8	1197	520	56,000.00	24,300.00	84%	20,412.00	
9	焊接车间	钢构	2019年	24	8	6	m ²	192	391	290	75,000.00	55,700.00	72%	40,104.00	无围护，含 地面
10	变压器围边	钢构	2019年	6.7	4.2	2	m ²	28.14	782	330	22,000.00	9,300.00	84%	7,812.00	
11	2号配电房	钢构	2020年	17.5	7	6	m ²	123	1730	430	212,800.00	52,900.00	86%	45,494.00	
12	水泥路	钢筋混 凝土	2019年	850	4.5	0.4	m ²	3825	320	180	1,224,000.00	688,500.00	75%	516,375.00	

填表人：刘锦辉
填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第4页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度 (M)	宽度 (M)	高/ 厚 (M)	计量 单位	数量	成本单价	重置单 价	申报价值	评估结果			备注
												重置全价	成新 率	净值	
13	洗车池	钢筋混凝土	2021年	18	6	0.6	个	1	176000	30400	176,000.00	30,400.00	80%	24,320.00	
14	压滤机房	钢构	2020年	32	17	8	m ²	544	1221	390	664,000.00	212,200.00	86%	182,492.00	护坡
15	压滤机房基座	石头混凝土	2020年	35	17	15	项	8925	600	140	5,356,000.00	1,249,500.00	85%	1,062,075.00	
16	1号过滤池	钢筋混凝土	2020年	46	7	4.5	m ³	1449	600	625	869,000.00	905,600.00	85%	769,760.00	
17	2号过滤池	钢筋混凝土	2020年	30	7.35	6	m ³	1323	600	625	793,800.00	826,900.00	85%	702,865.00	
18	3号过滤池	石头混凝土	2020年	24	27	3	m ³	1944	400	420	777,600.00	816,500.00	85%	694,025.00	

填表人：刘锦辉
填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第5页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度 (M)	宽度 (M)	高/ 厚 (M)	计量 单位	数量	成本单价	重置单 价	申报价值	评估结果			备注
												重置全价	成新 率	净值	
19	4号弯拦石坝	石头	2022年	35	2.8	4.2	m ³	411.6	400.00	420.00	164,600.00	172,900.00	80%	138,320.00	
20	4号平台边护坡及绿化1号面	圆形护坡	2022年	96	32	11	m ³	33792			4,055,040.00				被评估单位仅提供承包合同，未提供决算资料，工程量无法核实，暂不列入评估范围
21	4号平台边护坡及绿化2号面		2022年	52	5	11	m ³	2860			343,200.00				
22	4号平台边护坡及绿化3号面		2022年	78	12	13	m ³	12168			1,460,160.00				
23	4号平台边护坡及绿化4号面		2022年	57	6	17	m ³	5814			697,600.00				
24	1号平台顶上护坡及绿化		2020年	60	23	10	m ²	13800	168.00		1,656,000.00				
25	办公室后护坡及绿化	阶梯式三	2020年	52	35	15	m ²	27300	765.00		3,276,000.00				
26	焊接房前护坡及绿化		2021年	126.85	12.8	12	m ²	19484.16	890.00		2,338,099.20				
27	1至3号平台边护坡及绿化		2022年	145	35	52	m ²	263900	145.00		7,917,000.00				
28	沉沙池		2020年	20	20	6		2			250,000.00	216,000.00	75%	162,000.00	20*20*6*2个
29	雨水池		2019年	35	23	1.4	1127	1127	248.00	250.00	280,000.00	281,800.00	70%	197,260.00	
30	矿区道路硬化		2019年				m ²	1500	800.00	180.00	1,200,000.00	270,000.00	65%	175,500.00	
31	临时道路	整体	2021年	1750	6	1.2	项	1			3,591,000.00	892,500.00	60%	535,500.00	

填表人：刘锦辉
填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第6页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度 (M)	宽度 (M)	高/ 厚 (M)	计量 单位	数量	成本单价	重置单 价	申报价值	评估结果			备注
												重置全价	成新 率	净值	
32	第一平台开采投入	去土方		204	46.2	23	m ³	216770		20.00	6,936,000.00				调入长期待 摊费用33项 中评估
33	第二平台开采投入	去土方		211	46.5	18	m ³	176607		20.00	5,651,000.00				
34	第三平台开采投入	去土方		146	91.7	14	m ³	187434.8		20.00	3,748,700.00				
35	第四平台开采投入	去土方		150	38	32	m ³	182400		20.00	5,836,800.00				
36	第五平台开采投入	去土方		145	73	13	m ³	137605		20.00	4,403,000.00				
37	第6平台开采投入	去土方		72.1	24.4	36.4	m ³	64036.34		20.00	2,049,000.00				
合计											67,119,399.20	7,295,600.00		5,752,418.00	

填表人：刘锦辉
填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第7页

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

序号	设备名称	规格型号	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率	净值	
1	雷沃挖掘机	PR220E	雷沃	2019年	台	1	1,150,000.00	1,150,000.00	52%	598,000.00	
2	雷沃挖掘机	PR260E	雷沃	2019年	台	1	1,350,000.00	1,350,000.00	52%	702,000.00	
3	龙工叉装车	LGFT28	龙工	2019年	台	1	750,000.00	650,000.00	40%	260,000.00	
4	福大叉装车	761FT-23	福大	2019年	台	1	520,000.00	520,000.00	40%	208,000.00	
5	晋工叉装车	JGM761FT26KN	晋工	2019年	台	1	650,000.00	570,000.00	40%	228,000.00	
6	晋工叉装车	JGM761FT26KN	晋工	2019年	台	1	650,000.00	570,000.00	40%	228,000.00	
7	晋工叉装车	JGM761FT26-111	晋工	2019年	台	2	1,300,000.00	1,140,000.00	40%	456,000.00	
8	众源绳锯机	ZY-75G-08P、ZY-70YG-012P	众源	2021年	台	17	2,176,000.00	2,225,200.00	83%	1,846,916.00	
9	水南矿山锯	YKZ1950/2450、YKZ2200/2700、YKZ1400/1900	水南	2019年	台	20	3,100,000.00	3,231,400.00	65%	2,100,410.00	
10	卡特挖掘机	CAT336D	卡特	2022年	台	2	4,300,000.00	3,700,000.00	74%	2,738,000.00	
11	日立挖掘机	ZX330-5A	日立	2019年	台	3	4,950,000.00	4,770,000.00	55%	2,623,500.00	
12	不锈钢多级离心泵	65CDLF32-140	上海豪擎		台	7	105,000.00	52,400.00	75%	39,300.00	
13	刀头焊接架				台	2	45,000.00	33,000.00	75%	24,750.00	
14	500KW柴油发电机	SZ-Y770GF	神州万达		台	2	580,000.00	575,700.00	75%	431,775.00	
15	300KW柴油发电机	YC6MJ4802-D20			台	1	230,000.00	164,700.00	75%	123,525.00	
16	螺杆空气压缩机	L055EZ	浙江红五环	2019年	台	3	295,000.00	91,800.00	72%	66,096.00	
17	螺杆空气压缩机	2J55B	志高	2019年	台	1	85,000.00	26,300.00	72%	18,936.00	
18	螺杆空气压缩机	BK45-82G	重庆开山	2019年	台	1	105,000.00	33,600.00	72%	24,192.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英、刘佳鑫

共18页，第8页

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

序号	设备名称	规格型号	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率	净值	
19	储气罐	LD1709211A1-0293		2019年	个	3	75,000.00	17,300.00	70%	12,110.00	
20	福大叉车	FDM761FT-21	福大	2019年	台	1	350,000.00	350,000.00	40%	140,000.00	
21	晋工叉车	751FT-16	晋工	2019年	台	2	520,000.00	520,000.00	40%	208,000.00	
22	神钢挖掘机	SK200-3		2019年	台	1	800,000.00	504,000.00	53%	267,120.00	
23	小松挖掘机	PC200-8		2019年	台	1	780,000.00	780,000.00	52%	405,600.00	
24	久久压滤机	XMYZFK1000-80P	福建久久环保机械	2020年	台	1	450,000.00	207,000.00	75%	155,250.00	
25	变压器	1000			台	1	280,000.00	469,900.00	70%	328,930.00	
26	变压器	1000			台	1	280,000.00	469,900.00	70%	328,930.00	
27	变压器	1500			台	1	380,000.00	641,800.00	70%	449,260.00	
28	变压器	300			台	1	140,000.00	191,900.00	70%	134,330.00	
29	高压控制柜				套	3	840,000.00				合并至31-34项评估
30	废渣斗				个	3	96,000.00	90,900.00	65%	59,085.00	
31	挖机取料专用斗				个	5	160,000.00	151,500.00	65%	98,475.00	
32	矿山锯轨道				米	5340	600,800.00	614,100.00	50%	307,050.00	
33	矿山锯专用电缆				米	3950	1,185,000.00	454,300.00	65%	295,295.00	
34	绳锯机专用电缆				米	3550	1,065,000.00	408,300.00	65%	265,395.00	
35	电缆				米	5650	1,017,000.00	649,800.00	65%	422,370.00	
36	矿山锯锯片				组	62	1,140,000.00	930,000.00	65%	604,500.00	
37	挖机炮头				个	3	120,000.00	75,000.00	65%	48,750.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英、刘佳鑫

共18页，第9页

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

金额单位：人民币元

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

序号	设备名称	规格型号	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率	净值	
38	铁桥				付	4	180,000.00	100,000.00	65%	65,000.00	
39	配电柜				个	7	150,000.00	140,000.00	70%	98,000.00	
40	配电箱				个	5	25,000.00	24,000.00	70%	16,800.00	
41	水管				米	8500	85,000.00	85,000.00	50%	42,500.00	
42	气管				米	4500	45,000.00	45,000.00	50%	22,500.00	
43	警示标志						80,000.00				无具体资料，未纳入评估范围
44	绳锯轨道				组	18		27,000.00	50%	13,500.00	
合计							33,184,800.00	28,800,800.00		17,506,150.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英、刘佳鑫

共18页，第10页

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

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	账面价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
1	办公设备带监控	DS-7808NB-K2	海康威视				230,000.00		11,200.00	80%	8,960.00	
1.1	监控（8个画面）			套	1							
1.2	电脑			台	1							
1.3	多功能打印机一体机	M7400 pro		台	1							

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页，第11页

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

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	账面价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
	合计						230,000.00		11,200.00		8,960.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页，第12页

固定资产——机动车辆评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	证载车辆所有人	证载车辆型号	证载车辆类型	生产厂家	注册时间	已行驶里程 (km)	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率 %	净值	
1	桂C07Y10	恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司	江西五十铃牌 JXW1031CSG	皮卡车	江西五十铃	2021-7-12	85117	170,000.00	170,400.00	75	128,000.00	检验有效期至2023年7月
2	桂J66790			平板车	乘龙汽车			350,000.00				为场内用车，被评估单位未提供相关行驶证或登记证资料，本次评估未纳入评估范围
3				渣土车				380,000.00				
4				平板车	霸龙重卡			375,000.00				
5	粤F75033			渣土车	华菱300			365,000.00				
6	粤FS0269			渣土车	江淮格尔发			368,000.00				
7	湘M65855			渣土车	东风柳汽			372,000.00				
合计								2,380,000.00	170,400.00		128,000.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：梁光英、莫智飞

共18页，第13页

固定资产——园林绿化树木评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司

单位金额：人民币元

序号	树木名称	规格				单位	申报数量	账面价值		评估结果			备注
		高度 cm	冠幅 cm	树围 cm	干径cm			原值	净值	评估单价	实际数量	评估价值	
1	松树				20.00	株	4300.00	860,000.00		50.00	4300.00	215,000.00	从2019年开始每年种一部分
2	杉树				20-31	株	2800.00	840,000.00		60.00	2800.00	168,000.00	从2019年开始每年种一部分
合计								1,700,000.00				383,000.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页，第14页

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	补偿人	范围/数量	形成日期	终止日期	期限(年)	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	评估价值	备注
1	山场租赁（含山林补偿）	黄自吉	1.4亩岭地	2018年11月	2029年4月		88,000.00	124	69	48,990.00	
2	征地补偿费	刘志武	0.52亩	2018年11月	2029年4月		31,200.00	124	69	17,388.00	
3	征地补偿费	刘双全	0.14亩	2018年11月	2029年4月		7,900.00	124	70	4,480.00	
4	征地补偿费	李东兴	0.2亩	2018年11月	2029年4月		10,000.00	124	69	5,589.00	
5	征地补偿金（二十年）	丘良斌		2020年11月	2040年11月	20	200,000.00	240	210	174,930.00	
6	一次性征地补偿	赵新华		2021年9月	2029年4月		28,000.00	90	69	21,459.00	
7	石材、土地青苗补偿款	汪盛刚		2010年11月	2029年4月		150,000.00	220	69	47,058.00	
8	山地地盘款	汪盛刚		2010年11月	2030年11月	20	50,000.00	240	89	18,512.00	
9	一次性补偿款	汪盛刚		2017年11月	2029年4月		20,000.00	136	70	10,290.00	
10	一次性补偿款	汪德刚		2013年3月	2029年4月		50,000.00	192	70	18,200.00	
11	一次性补偿款	汪德刚		2018年5月	2029年4月		15,000.00	130	69	7,935.00	
12	一次性青苗土地补偿款	汪金才		2010年10月	2029年4月		20,000.00	221	69	6,210.00	
13	一次性征地补偿	石武连		2020年9月	2029年4月		20,000.00	103	70	13,580.00	
14	一次性租地补偿	丘福斌		2020年4月	2030年4月	10	150,000.00	120	82	102,500.00	
15	一次性补偿费	唐连强		2015年4月	2029年4月		3,000.00	167	70	1,260.00	
16	一次性山场补偿款	盘子彪		2008年12月	2029年4月		4,000.00	243	69	1,104.00	
17	一次性征地补偿费	汪红刚		2013年6月	2029年4月		30,000.00	189	69	10,971.00	
18	补偿款	杨云飞、刘呈钧		2013年2月	2029年4月		50,000.00	193	69	17,871.00	
19	山场土地青苗一次性补偿费	汪春林		2013年4月	2029年4月		5,000.00	191	70	1,820.00	
20	倒流水石场一次性租地补偿费	汪海	3亩	2021年10月	2041年10月	20	140,000.00	240	220	128,260.00	永久使用,本次按法定最高租赁期限20年计

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第15页

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（一矿）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	补偿人	范围/数量	形成日期	终止日期	期限(年)	原始发生额	预计摊销月数	尚存受益月数	评估价值	备注
21	一次性土地青苗补偿款	汪厚军		2018年5月	2029年4月		20,000.00	130	70	10,780.00	
22	迁坟补偿款	汪厚军		2023年2月	2029年4月		14,000.00	73	69	13,248.00	
23	山场一次性补偿款	汪银财		2017年7月	2029年4月		40,000.00	140	69	19,734.00	
24	4号电线杆山地青苗补偿款	汪厚斌		2022年7月	2029年4月		6,000.00	81	70	5,180.00	
25	山场租赁（含山林补偿）			2008年11月	2029年4月		15,000.00	244	70	4,270.00	
26	青苗（竹、杉木）一次性补偿款	汪水旺		2011年1月	2029年4月		4,000.00	218	69	1,242.00	
27	青苗补偿款	汪厚祥		2010年10月	2029年4月		16,000.00	221	70	5,040.00	
28	水池补偿款、修路补偿款	刘仁超		2022年10月	2029年4月		9,000.00	77	69	8,073.00	
29	补偿款	汪金刚		2011年4月	2031年4月	20	178,000.00	240	94	69,748.00	补偿费包括土地补偿、青苗补偿、石材外运等
30	补偿款	汪文威		2011年3月	2031年3月	20	90,000.00	240	94	35,250.00	
31	青苗补偿费	汪仁刚		2011年3月	2031年3月	20	138,000.00	240	93	53,475.00	补偿费包括土地补偿、青苗补偿、石材外运等
32	山地租赁补偿款	汪银财		2022年6月	2044年6月	22	600,000.00	264	252	572,796.00	
33	浮土层及半风化层剥离施工费用			2019年4月	2029年4月		52,938,806.23	120	70	30,880,990.00	由构筑物32-37项调入
合计							55,140,906.23			32,338,233.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共18页第16页

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿) 金额单位：人民币元

编号	科目名称	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	1,916,784.00	
1	固定资产-房屋建筑物	316,784.00	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	1,600,000.00	
二	设备类合计	3,172,414.00	
1	固定资产-机器设备	3,172,414.00	
2	固定资产-办公设备	-	
3	固定资产-机动车辆		
三	园林绿化树木	120,000.00	
四	长期待摊费用	1,244,742.00	
五	土地使用权		
六	存货--产成品		
	资产合计	6,453,940.00	

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿) 金额单位：人民币万元

编号	科目名称	账面原值	评估结果	备注
一	房屋建筑物类合计	565.40	191.68	
1	固定资产-房屋建筑物	38.40	31.68	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	527.00	160.00	
二	设备类合计	587.20	317.24	
1	固定资产-机器设备	547.20	317.24	
2	固定资产-办公设备	-	-	
3	固定资产-机动车辆	40.00		
三	园林绿化树木	13.00	12.00	
四	长期待摊费用	165.00	124.47	
	资产合计	1,330.60	645.40	

评估人员：莫智飞、梁光英

共9页，第2页

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：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿)

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)						重置全价	成新率	净值	
1	宿舍	活动板房	2021年				m ²	580	600	560	348,000.00	324,800.00	88%	285,824.00	2层
2	配电房	砖混	2021年				m ²	30	1200	1290	36,000.00	38,700.00	80%	30,960.00	1层
合计											384,000.00	363,500.00		316,784.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共9页，第3页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿)

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	长度 (M)	宽度 (M)	高/ 厚 (M)	计量 单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
											原值	重置全价	成新率	净值	
1	沉淀池	钢筋混 凝土		6	8	3	m ³	144	694	625	100000	90,000.00	80%	72,000.00	
2	沉淀池	钢筋混 凝土		8	8	3	m ³	192	625	625	120000	120,000.00	80%	96,000.00	
3	沉淀池	钢筋混 凝土		6	8	3	m ³	144	694	625	100000	90,000.00	80%	72,000.00	
4	蓄水池	钢筋混 凝土		10	10	3	m ³	300	600	490	180000	147,000.00	80%	117,600.00	
5	蓄水压力塔	钢结构		2	1	3	项	6	11667		70000	13,000.00	80%	10,400.00	
6	水泥路	混凝土	2021年	1600	5.5	0.25	m ²	8800	148	175	1300000	1,540,000.00	80%	1,232,000.00	
7	搭建开采平台	去土方		60	55	35	m ³	115500	29		3400000				调入一矿长期 待摊费用第33 项中评估
合计											5,270,000.00	2,000,000.00		1,600,000.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共9页第4页

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：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（二矿）

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	厂家	购置日期	启用日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率	净值	
1	破碎锤	DBK650	广西进洋工程科技有限公司	2020年8月	2020年9月	台	1	78,000.00	78,800.00	74%	58,312.00	
2	锯片基体	3600	黑旋风锯业股份有限公司	2020年8月	2020年9月	片	19	220,000.00	232,600.00	65%	151,190.00	
3	双螺杆空气压缩机	LG55-8GA	浙江开山压缩机股份有限公司	2021年3月	2021年5月	台	1	50,000.00	57,500.00	75%	43,125.00	含气罐
4	发电机组	YC6M480L -D20	广西玉柴机器股份有限公司	2020年9月	2020年11月	台	1	83,000.00	95,500.00	75%	71,625.00	
5	变压器配电柜扩容安装	250/630	华翔变压器有限公司	2020年7月	2020年10月	台	2	560,000.00	420,800.00	74%	311,392.00	
6	绳锯机	JS-55KW-8.5	晋江捷盛机械	2020年10月	2020年10月	台	3	480,000.00	414,000.00	75%	310,500.00	
7	采石机（大切机）	1950-2450	福建水南石材机械	2020年10月	2020年10月	台	3	510,000.00	507,200.00	75%	380,400.00	
8	轨道	4米		2020年10月	2020年10月	条	136	380,800.00	63,800.00	65%	41,470.00	
9	电缆	50/35	桂林国际	2020年10月	2020年10月	米	2000	160,000.00	100,000.00	80%	80,000.00	
10	轮式叉装机	JGM761F26KN	福建晋工机械有限公司	2020年10月	2020年10月	台	1	580,000.00	570,000.00	52%	296,400.00	含链条2条、冷暖空调
11	轮式叉装机	JGM761F28KV	福建晋工机械有限公司	2021年6月	2021年6月	台	1	570,000.00	580,000.00	60%	348,000.00	含链条2条、冷暖空调
12	液压挖掘机	ZX360K-5A	日立建机有限公司	2020年10月	2020年10月	台	1	1,800,000.00	1,800,000.00	60%	1,080,000.00	
合计								5,471,800.00	4,920,200.00		3,172,414.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英、刘佳鑫

共9页，第5页

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：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿)

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	账面价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
											-	
											-	
	合计							-		-	-	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共9页，第6页

固定资产——机动车辆评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿)

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	证载车辆所有人	证载车辆型号	证载车辆类型	车辆类型	注册时间	已行驶里程	账面价值		评估结果			备注1	备注2
							(km)	原值	净值	原值	成新率%	净值		
1	桂J50597				皮卡车	金王子	2013年	200,000.00					金王子	未提供行驶证及登记证，不纳入评估范围
2	赣CC4113		斯达-斯太尔 ZZ3251M3649W	柴油自卸车	柴油自卸车	中国重汽		200,000.00					HOWO	
合计								400,000.00						

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：梁光英、莫智飞

共9页，第7页

固定资产——园林绿化树木评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司(二矿)

单位金额：人民币元

序号	树木名称	规格				单位	申报数量	账面价值		评估结果			备注
		高度 cm	冠幅 cm	树围 cm	干径cm			原值	净值	评估单价	实际数量	评估价值	
1	毛竹					株	5000.00	80000.00		9	5000	45,000.00	从2019年开始 每年种一部分
2	小叶榕					株	5000.00	50000.00		15	5000	75,000.00	从2019年开始 每年种一部分
合计								130,000.00				120,000.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共9页，第8页

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

被评估单位：恭城县莲花蒲源倒流水花岗岩石场有限公司（二矿）

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	补偿人	形成日期	终止日期	期限（年）	原始发生额	预计摊销月数	申报价值	尚存受益月数	评估价值	备注
1	山场租金	盘子彪等5人	2020年4月	2035年4月	15	700,000.00	180	700,000.00	142	552,238.00	
2	山场租金	盘子彪	2020年4月	2029年4月		150,000.00	107	150,000.00	69	96,738.00	终止日期以采矿许可证证载日期为准
3	山场租金	丘丘豪	2020年4月	2029年4月		150,000.00	107	150,000.00	69	96,738.00	
4	山场租金	丘爱君	2020年4月	2029年4月		150,000.00	107	150,000.00	69	96,738.00	
5	山场租金	丘爱君	2021年12月	2029年4月		500,000.00	87	500,000.00	70	402,290.00	
合计						1,650,000.00		1,650,000.00		1,244,742.00	

填表人：刘锦辉

评估人员：莫智飞、梁光英

填表日期：2023年6月19日

资产评估结果汇总表

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	申报价值	评估结果		备注
			原值	净值	
一	固定资产-房屋建筑物	11,357,200.00	9,103,900.00	7,518,754.00	
二	固定资产-构筑物及其他辅助设施	11,294,400.00	8,820,000.00	7,979,152.00	
三	固定资产-机器设备	35,019,000.00	20,107,100.00	14,821,370.00	
四	固定资产-办公设备	540,000.00	164,100.00	114,870.00	
五	固定资产-机动车辆	170,000.00	144,300.00	95,200.00	
六	固定资产-园林绿化树木				
七	长期待摊费用	2,847,080.00	2,541,929.00	2,541,929.00	
八	无形资产	10,000,000.00	9,453,900.00	9,453,900.00	
九	存货--产成品	15,556,965.00	15,194,577.00	15,194,577.00	
资产合计		86,784,645.00	65,529,806.00	57,719,752.00	

填表日期：2023年6月19日

共13页，第1页

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	建成时间	计量单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m ²)					重置全价	成新率%	净值	
1	办公楼	钢混	2019年	m ²	1692	3,850	2,550	6,514,200.00	4,314,600.00	90	3,883,140.00	主体四层
2	员工宿舍	活动板房	2020年	m ²	452	400	390	185,000.00	176,300.00	88	155,144.00	三层
3	水井		2019年	个	3	150,667		452,000.00	168,000.00	85	142,800.00	机打井280米/个
4	路面硬化	钢混	2019年	m ²	23100	180	190	4,158,000.00	4,389,000.00	75	3,291,750.00	面层砼0.15米，稳定层0.2米，碎石
5	挡土墙	钢混	2020年	m ³	160	300	350	48,000.00	56,000.00	82	45,920.00	高1米，壁厚0.4米
合 计								11,357,200.00	9,103,900.00		7,518,754.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第2页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

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	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)						重置全价	成新率%	净值	
1	配电房	砖混	2019年	6	6	3	m ²	36	2277.78	1540.00	82,000.00	55,400.00	85	47,090.00	
2	一车间厂房	钢结构	2019年	80	50	11	m ²	4000	800.00	920.00	3,200,000.00	3,680,000.00	90	3,312,000.00	大切、中切机房，有行吊
3	二车间厂房	钢结构	2021年	60	40	13	m ²	2400	800.00	940.00	1,920,000.00	2,256,000.00	94	2,120,640.00	大切机房，有行吊
4	三车间厂房	钢结构	2022年	54	20	13-14	m ²	1080	800.00	940.00	864,000.00	1,015,200.00	94	954,288.00	有小行吊，无围护
5	火烧机厂房	钢结构	2022年	32	15		m ²	480	800.00	260.00	384,000.00	124,800.00	88	109,824.00	仅有天面
6	筛沙机厂房	钢结构	2019年	25	12		m ²	300	800.00	390.00	240,000.00	117,000.00	85	99,450.00	
7	水泵房	钢结构	2019年	20	12		m ²	480	800.00	390.00	384,000.00	187,200.00	85	159,120.00	2层
8	过滤水池1	钢混	2021年	7	12.6	5	m ³	441	2800.00	625.00	1,234,800.00	275,600.00	85	234,260.00	带行吊2T
9	过滤水池2	钢混	2021年	5.7	9.7	5	m ³	276	2805.57	625.00	775,600.00	172,800.00	85	146,880.00	带行吊2T
10	排水沟	砖混	2019年-2022年	5820	0.45	0.7	米	3600	613.89	260.00	2,210,000.00	936,000.00	85	795,600.00	三面光，深0.7米，壁厚0.45米，过水宽0.5米
合计											11,294,400.00	8,820,000.00		7,979,152.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页第3页

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	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
1	一车间大切机	JHM-3500	捷宏机械	2019年	台	8	4,000,000.00	2,540,000.00	70	1,778,000.00	
2	一车间大切行吊	2.8吨	吉尔曼	2019年	台	4	600,000.00	402,700.00	74	297,998.00	L=24.13米， H=9米，轨道 80米
3	二车间大切机	JHM-3500	捷宏机械	2020年	台	11	5,500,000.00	3,492,500.00	78	2,724,150.00	
4	二车间大切行吊	25吨	吉尔曼	2020年	台	2	700,000.00	350,900.00	80	280,720.00	
5	二车间大切行吊	JHM-3200	捷宏机械	2022年	台	5	2,500,000.00	1,397,000.00	88	1,229,360.00	L=22米，H=9 米
6	三车间大切行吊	25吨	吉尔曼	2022年	台	1	350,000.00	175,400.00	89	156,106.00	
7	一车间中切机	1200型	捷宏机械	2019年	台	4	1,500,000.00	686,400.00	70	480,480.00	
8	一车间中切机行吊	2吨	吉尔曼	2019年	台	10	1,000,000.00	511,800.00	70	358,260.00	
9	三车间中切机	800型	捷宏机械	2022年	台	9	300,000.00	950,400.00	88	836,352.00	
10	三车间中切机行吊	1吨	吉尔曼	2022年	台	4	320,000.00	166,100.00	88	146,168.00	
11	变压器	1000容量		2019年	台	1	300,000.00	457,400.00	80	365,920.00	
12	变压器	630容量		2019年	台	1	230,000.00	319,900.00	80	255,920.00	
13	电房控制柜			2019年	套	2	800,000.00				合并至11-12 项评估
14	电房控制箱			2019年	个	3	150,000.00				
15	铜线电缆线	BVR240		2020年	米	1500	540,000.00	427,500.00	82	350,550.00	
16	铜线电缆线	BVR50		2019年	米	2000	340,000.00	124,800.00	80	99,840.00	
17	铜线电缆线	BVR20		2019年	米	6000	180,000.00	196,800.00	80	157,440.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第4页

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	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
18	设备小电箱			2019年	个	60	300,000.00	290,900.00	70	203,630.00	
19	管道设施			2019年			1,500,000.00				合并至厂房中评估
20	锯片	1650X4.5	昆宏	2021年	套	42	630,000.00	634,400.00	78	494,832.00	
21	大切平台（带轨道）	1.2米×1.2米	捷宏	2019年	台	44	3,520,000.00	538,600.00	65	350,090.00	
22	全厂区监控设备			2020年	套	1	140,000.00	27,900.00	60	16,740.00	
23	火烧机		盛兴	2021年	台	2	300,000.00	143,000.00	84	120,120.00	各配1T葫芦
24	倒角机		盛兴	2021年	台	1	100,000.00	60,500.00	84	50,820.00	
25	荔枝机	9头	盛兴	2020年	台	1	280,000.00	181,500.00	78	141,570.00	配1.5T葫芦2个
26	底板机	双床H1200	盛兴	2019年	台	1	80,000.00	88,000.00	70	61,600.00	配5T葫芦
27	磨边机	CQ-3000	盛兴	2019年	台	1	120,000.00	88,000.00	70	61,600.00	
28	切角机		盛兴	2019年	台	1	50,000.00	55,000.00	70	38,500.00	配1T葫芦2个
29	成品加工设备行吊	1吨	吉尔曼	2019年	台	8	640,000.00	273,700.00	70	191,590.00	
30	底板机行吊	5吨	吉尔曼	2019年	台	1	150,000.00	51,400.00	70	35,980.00	
31	一车间磨光机（全自动连续磨机）	ZDMJ-20C	海龙	2019年	台	1	600,000.00	336,600.00	70	235,620.00	
32	一车间磨光机（全自动连续磨机）	ZDMJ-24C	海龙	2021年	台	1	680,000.00	377,400.00	84	317,016.00	
33	龙门吊带轨道	16吨	吉尔曼	2019年	台	1	640,000.00	588,900.00	70	412,230.00	轨道80米/边
34	挖机	PC220-7	小松	2019年	台	1	1,600,000.00	1,100,000.00	52	572,000.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第5页

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	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
35	装载机	JGM761FT28KN	晋工	2020年	台	1	650,000.00	580,000.00	58	336,400.00	
36	洒水车	D6	东风多利卡	2020年	台	2	240,000.00	165,000.00	74	122,100.00	东风多利卡
37	轮式装载机（铲车）	ZL50CN	柳工	2019年	台	1	800,000.00	370,000.00	48	177,600.00	
38	小叉车	cpc50-qc4k2	合力叉车	2020年	台	8	960,000.00	702,100.00	58	407,218.00	3台3.5T, 4台5T, 柳工1台5T
39	压榨机（包含水池所有电机）		世纪名扬	2019年	套	2	556,000.00	396,000.00	70	277,200.00	
40	水池行吊带钢架			2020年	台	3	243,000.00	120,500.00	74	89,170.00	
41	储水罐（带自动控制系统）	直径12*16.5米		2019年	套	2	930,000.00	738,100.00	80	590,480.00	
合计							35,019,000.00	20,107,100.00		14,821,370.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第6页

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	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率	净值	
一	二楼会议室办公设备	茶几和办公桌椅		套	1		50,000.00	20,800.00	70%	14,560.00	二楼会议室
1	实木会议桌椅			套	1						
2	博古架			个	1						
3	泡茶桌椅			套	1						
4	饮水机			台	1						
5	格力立式空调	KFR-72LW/(72532)NhAa-3		台							
二	二楼办公室办公设备						320,000.00	86,500.00	70%	60,550.00	
1	中式沙发			套	1						
2	沙发垫			套	1						
3	贵妃榻			套	1						
4	贵妃榻垫子			套	1						
5	椅子			张	1						
6	桌子			张	1						
7	空调			台	1						
8	红木办公台椅			套	1						
9	组合柜子			套	1						
10	摆件佛			件	1						
三	一楼办公室办公设备	茶几电脑办公桌		套	1		60,000.00	21,000.00	70%	14,700.00	
1	实木茶台			套	1						

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第7页

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	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率	净值	
2	冷藏柜			台	1						
3	椅子			张	2						
4	办公桌椅			套	6						
5	三台电脑			台	3						
四	厨房设备	所有电器					80,000.00	20,000.00	70%	14,000.00	
1	海尔冰箱			台	1						
2	碗筷消毒柜（德玛仕）			套	1						
3	风扇			套	1						
4	海尔冰箱			套	1						
5	柜子			套	1						
6	空调			套	1						
五	餐厅设备	餐桌		套	7		30,000.00	15,800.00	70%	11,060.00	实木大圆桌椅、空调
1	实木大圆桌椅			套	1						
2	餐桌椅			套	1						
合计							540,000.00	164,100.00		114,870.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第8页

固定资产——机动车辆评估明细表

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	车辆牌号	证载车辆所有人	证载车辆型号	证载车辆类型	注册时间	已行驶里程	账面价值		评估结果			备注
						(km)	原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	桂C19R58	恭城县永发石业有限公司	东风牌 ZN1035UCM 6	轻型多用途货车	2020/6/24	67532	170,000.00		144,300.00	66	95,200.00	皮卡车, 检验有效期至2024年06月
合计							170,000.00		144,300.00		95,200.00	

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

评估人员：梁光英、莫智飞

共13页，第9页

固定资产——园林绿化树木评估明细表

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

单位金额：人民币元

序号	树木名称	规格				单位	申报数量	账面价值		评估结果			备注
		高度 cm	冠幅 cm	树围 cm	干径cm			原值	净值	评估单价	实际数量	评估价值	

填表日期：2019年10月15日

评估人员：莫智飞、梁瑞锋

共13页，第10页

长期待摊费用评估明细表

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	费用名称或内容	出租方/转让方	范围/数量	形成日期	终止日期	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（含地上附着物补偿费等）	李荣芳	14.76亩	2021年10月	2041年10月	1,182,760.00	240	220	1,084,160.00	
2	土地租赁费	黄仁捷	4.56亩	2022年5月	2042年5月	547,200.00	240	227	517,560.00	无限期，本次按法定最高租赁期限20年计
3	土地租赁费（含地上附着物补偿费等）	黄春德	28.74亩	2021年11月	2031年11月	1,117,120.00	120	101	940,209.00	
合计						2,847,080.00			2,541,929.00	

填表人：刘锦辉

评估人员：莫智飞、梁光英

填表日期：2023年6月19日

无形资产—土地使用权评估明细表

评估基准日：2023年6月19日

共13页第12页

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	权属资料	合同编号	坐落	产权持有人	权利类型	用地性质	土地用途	准用年限	容积率	建筑密度	绿地率	开发程度	面积(m ²)	申报价值	评估价值	备注
1	国有建设用地使用权出让合同	桂林恭城国土出字（2018）11	恭城县莲花石材园	恭城县永发石业有限公司	国有建设用地使用权	设定为出让	工业用地	50年（自2018年10月12日起）	1.5	45%	20%	宗地红线内外“五通”，宗地红线内“五通一平整”	23458.79	10,000,000.00	9,453,900.00	截止至评估基准日，剩余土地年限为45.26年
合计															9,453,900.00	

被评估单位填表人：刘锦辉

评估人员：梁光英、刘红英

填表日期：2023年6月19日

存货—产成品（库存商品）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	所属部门	名称及规格型号	计量单位	申报数量	申报单价	申报总金额	实际数量	评估单价	评估价值	增值率%	备注	存放地点
1		库存荒料A料	m ³	17300	600.00	10,380,000.00	17300	600	10,380,000.00			
2		成品毛板	m ²	91500	34.00	3,111,000.00	91500	31.62	2,893,230.00			
3		成品规格板	m ²	31400	40.00	1,256,000.00	31400	37.20	1,168,080.00			
4		成品路沿石	m ³	952.9	850.00	809,965.00	952.9	790.50	753,267.00			
合 计				141,152.90		15,556,965.00			15,194,577.00			

填表人：刘锦辉

填表日期：2023年6月19日

资产评估结果汇总表

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	申报价值	评估结果		备注
			原值	净值	
一	固定资产-房屋建筑物	7,046,400.00		4,889,230.00	
二	固定资产-构筑物及其他辅助设施	14,155,160.00		11,213,362.00	
三	固定资产-机器设备	27,819,000.00		14,279,081.00	
四	固定资产-办公设备	350,000.00		90,860.00	
五	固定资产-机动车辆	1,298,000.00		199,400.00	
六	固定资产—园林绿化树木				
七	长期待摊费用	758,000.00		492,892.00	
八	土地使用权				
九	存货--产成品	20,139,000.00		19,716,270.00	
资产合计		71,565,560.00		50,881,095.00	

填表日期：2023年6月19日

共13页，第1页

资产评估结果汇总表

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	申报价值	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	21,201,560.00	16,102,592.00	
1	固定资产-房屋建筑物	7,046,400.00	4,889,230.00	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	14,155,160.00	11,213,362.00	
二	设备类合计	29,467,000.00	14,569,341.00	
1	固定资产-机器设备	27,819,000.00	14,279,081.00	
2	固定资产-办公设备	350,000.00	90,860.00	
3	固定资产-机动车辆	1,298,000.00	199,400.00	
三	园林绿化树木	0.00	0.00	
四	长期待摊费用--土地租赁费 (含青苗补偿费)等	758,000.00	492,892.00	
五	土地使用权			
六	存货--产成品	20,139,000.00	19,716,270.00	
	资产合计	71,565,560.00	50,881,095.00	

评估人员：莫智飞、梁光英、黄文川、梁瑞锋

共13页，第2页

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：平乐县长达石材工艺有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	计量单位	数量	楼层	成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
							(元/m ²)			重置全价	成新率%	净值	
1	办公楼	钢混	2019年	m ²	375	2	3200	2740	1,200,000.00	1,027,500.00	90	924,750.00	
2	员工宿舍	砖混	2020年	m ²	828	3	1800	1130	1,490,400.00	935,600.00	80	748,480.00	2层钢混+1层活动板房
3	钢构车间路面硬化		2019年	m ²	11800		180	190	4,356,000.00	2,242,000.00	75	1,681,500.00	厂房：砣0.5米，垫层碎石0.4米；
4	路面硬化		2019年	m ²	12400		180	165		2,046,000.00	75	1,534,500.00	砣0.3米，垫层碎石0.4米；
合 计									7,046,400.00	6,251,100.00		4,889,230.00	

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第3页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

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	名称	结构	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	申报成本单价	重置单价	申报价值	评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)						重置全价	成新率%	净值	
1	配电房	砖混	2019年	6	6		m ²	108	2269	1540.00	245000	166,300.00	88	146,344.00	3个（其中1个2层，1个1层）
2	一车间厂房	钢结构	2019年	80	50	11.1	m ²	4000	750	930.00	3000000	3,720,000.00	88	3,273,600.00	有行吊
3	二车间厂房	钢结构	2021年	90	50	12	m ²	4500	750	930.00	3375000	4,185,000.00	92	3,850,200.00	有行吊
4	三车间厂房	钢结构	2022年	30	30	7.4	m ²	900	650	650.00	585000	585,000.00	93	544,050.00	无行吊
5	中切机机厂房	钢结构	2022年	60	40	8	m ²	2400	600	780.00	1440000	1,872,000.00	93	1,740,960.00	
6	过滤水池1	钢混	2021年	42	6	5	m ³	1200	2167	625.00	2600000	750,000.00	90	675,000.00	
7	过滤水池2	钢混	2021年	49	5	5	m ³	1225	2167	625.00	2654160	765,600.00	90	689,040.00	
8	水池3		2020年	8	4	5	m ³	160	800	520.00	128000	83,200.00	84	69,888.00	含行吊2T
9	水池4		2020年	8	4	5	m ³	160	800	520.00	128000	83,200.00	84	69,888.00	含行吊3T
10	水池5		2020年	15	5	5	m ³	375		490.00		183,800.00	84	154,392.00	
合计								15,028.00			14,155,160.00	12,394,100.00		11,213,362.00	

填表人：李碧香
填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页第4页

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	厂家	购置日期	启用日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率%	净值	
1	一车间大切机	JHM-3500	捷宏机械	2019年	2019年	台	14	4,200,000.00	4,445,000.00	70	3,111,500.00	
2	一车间大切行吊	2.8吨		2019年	2019年	台	4	600,000.00	392,700.00	75	294,525.00	L=22米，H=9米
3	二车间大切机	26D	和盛机械	2020年	2020年	台	11	5,500,000.00	3,702,100.00	75	2,776,575.00	
4	一车间大切机		和盛机械	2019年	2019年	台	3	1,500,000.00	1,009,700.00	70	706,790.00	24片组合锯
5	二车间喷砂机	P0964A	新盛兴机械	2020年	2020年	套	1	320,000.00	276,100.00	75	207,075.00	配2套1T葫芦
6	一车间中切机	800型	闽益机械	2019年	2019年	台	12	1,100,000.00	1,267,200.00	70	887,040.00	
7	二车间大切机行吊	2.8吨		2019年	2019年	台	2	300,000.00	196,300.00	75	147,225.00	
8	二车间中切机	1000型	闽益机械	2019年	2019年	台	1	120,000.00	132,000.00	70	92,400.00	
9	变压器	500容量		2019年	2019年	台	1	180,000.00	195,300.00	78	152,334.00	
10	变压器	800容量		2019年	2019年	台	1	300,000.00	400,600.00	78	312,468.00	
11	变压器	630容量		2019年	2019年	台	1	230,000.00	241,150.00	78	188,097.00	
12	电房控制柜			2019年	2019年	套	2	800,000.00				合并至9-11项评估
13	电房控制箱			2019年	2019年	个	9	450,000.00				
14	铜线电缆线	BVR240		2020年	2020年	米	1500	540,000.00	427,700.00	80	342,160.00	
15	铜线电缆线	BVR50		2019年	2019年	米	2000	340,000.00	124,900.00	78	97,422.00	
16	铜线电缆线	BVR20		2019年	2019年	米	6000	180,000.00	197,000.00	78	153,660.00	
17	设备小电箱			2019年	2019年	个	60	300,000.00	290,900.00	70	203,630.00	
18	管道设施			2019年	2019年			1,500,000.00	-			不纳入评估范围

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第5页

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	厂家	购置日期	启用日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率%	净值	
19	锯片	1680/4.5/120	鑫磊	2021年	2021年	套	42	630,000.00	631,300.00	75	473,475.00	金刚石组+合塔锯 (22件套组合)
20	全厂区监控设备	31画面		2020年	2020年	套	1	140,000.00	27,900.00	55	15,345.00	
21	火烧机	BT-SBJ-50-80	百特	2021年	2021年	台	2	300,000.00	121,000.00	75	90,750.00	一台在用，一台拆下
22	倒角机		百特	2021年	2021年	台	1	100,000.00	60,500.00	75	45,375.00	
23	底板机	2.8	闽益	2019年	2019年	台	3	240,000.00	264,000.00	65	171,600.00	
24	成品加工设备行吊	1吨		2019年	2019年	台	11	360,000.00	376,300.00	65	244,595.00	L=8米，H=5米
25	一车间磨光机	24头，1080型	晋发	2019年	2019年	台	1	600,000.00	397,800.00	70	278,460.00	
26	一车间磨光机	25头，1080型	晋发	2021年	2021年	台	1	680,000.00	408,000.00	80	326,400.00	
27	二车间磨光机	24头，1080型	晋发	2019年	2019年	台	1	600,000.00	397,800.00	70	278,460.00	
28	挖机	320C	卡特	2019年	2019年	台	1	600,000.00	1,020,000.00	40	408,000.00	二手
29	装载机	26吨型 (JGM761FT26KN)	晋工	2020年	2020年	台	1	680,000.00	570,000.00	52	296,400.00	
30	洒水车	10立方	福田	2020年	2020年	台	1	240,000.00	100,000.00	75	75,000.00	
31	叉车	8.9吨	福大	2019年	2019年	台	1	190,000.00	198,000.00	45	89,100.00	
32	小叉车	CPCD50-qc4k2	合力叉车	2020年	2020年	台	10	1,180,000.00	1,030,000.00	52	535,600.00	
33	压榨机(包含水池所有电机)		久久环保机	2019年	2019年	套	2	556,000.00	396,000.00	70	277,200.00	
34	装载机	21吨型 (JGM761FT21KN)	晋工	2019年	2019年	台	1	500,000.00	490,000.00	45	220,500.00	
35	水池行吊带钢架	1.5T		2020年	2020年	台	4	323,000.00	160,600.00	65	104,390.00	
36	装载机	16吨型 (CDM855NW)	龙工	2019年	2019年	台	1	360,000.00	360,000.00	45	162,000.00	

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第6页

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	厂家	购置日期	启用日期	计量单位	数量	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率%	净值	
37	装载机	5吨型 (LG853N)	龙工	2019年	2019年	台	1	300,000.00	335,000.00	45	150,750.00	
38	叉车	16吨型	福大	2019年	2019年	台	2	660,000.00	660,000.00	45	297,000.00	
39	火烧机		欣鑫	2023年3月	2023年3月	台	1	120,000.00	71,500.00	92	65,780.00	
								27,819,000.00	21,374,350.00		14,279,081.00	

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第7页

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	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
1	茶几电脑办公桌			套	1	2019年	300,000.00	100,000.00	70	70,000.00	
1.1	办公桌			张	1						
1.2	电脑椅			张	1						
1.3	电脑椅			张	1						
1.4	音响加支架			个	1						
1.5	金牛摆件			件	1						
1.6	冰箱			台	1						
1.7	根雕茶几			张	1						
1.8	根雕椅子			张	1						
2	厨房设备	所有电器					20,000.00	15,000.00	70	10,500.00	
2.1	冰柜			台	1						
2.2	抽油烟机			台	1						
2.3	热水器			台	1						
2.4	冰箱			台	1						
2.5	煤气炉，电饭锅，橱柜，桌子等										
3	餐桌			套	3		10,000.00	1,800.00	70	1,260.00	
3.1	桌椅三套			套	3						

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第8页

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	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
3.2	风扇			台	1						
3.3	消毒柜			台	1						
3.4	桌子（不锈钢加石板）			张	1						
4	茶几办公桌			套	1		20,000.00	13,000.00	70	9,100.00	二厂办公室
4.1	茶几			套	1						
4.2	两套办公桌椅			套	2						
4.3	立式空调			台	1						
合计							350,000.00	129,800.00		90,860.00	

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第9页

固定资产——机动车辆评估明细表

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	证载车辆所有人	车辆名称及规格型号	车辆类型	注册日期	车辆里程数(公里)	申报价值	评估结果			备注
								原值	成新率%	净值	
1	粤B57DW7	杜赞润	江西五十铃牌 JXW1031BSC	轻型普通货车	2018/1/10	152000	238,000.00	167,100.00	49	81,900.00	皮卡车，年检有效期至2019年1月
2	闽A9770L	游辉	宝马WBAFG210	小型越野客车	2010/8/26	397800	1,060,000.00	903,700.00	13	117,500.00	SUV，年检有效期至2022年8月
合计							1,298,000.00	1,070,800.00		199,400.00	

填表人：李碧香

填表日期：2023年6月19日

评估人员：梁光英、莫智飞

共13页，第10页

固定资产——园林绿化树木评估明细表

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

单位金额：人民币元

序号	树木名称	规格				单位	申报数量	账面价值		评估结果			备注
		高度 cm	冠幅 cm	树围 cm	干径cm			原值	净值	评估单价	实际数量	评估价值	

填表日期：2019年10月15日

评估人员：莫智飞、梁瑞锋

共13页，第11页

长期待摊费用评估明细表

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	费用名称或内容	出租方/转让方	范围/数量	形成日期	终止日期	原始发生额	预计摊 销月数	尚存受益 月数	评估价值	备注
1	土地租金	张远保		2022年6月	2024年6月	40,000.00	24	12	20,004.00	每年2万，一次付2年，先付款后使用
2	土地租金	同安镇屯塘村委 大寨村村民小组	0.76亩	2023年6月	2028年6月	20,000.00	60	60	19,980.00	合同期限2018年1月16日至2028年1月16日，租期10年，土地租金为每亩每年4000元，付款方式为每伍年付一次租金。
3	土地租金	同安镇大寨村陶 相戌小组		2019年6月	2029年6月	50,000.00	120	72	30,024.00	一次性付清10年租金
4	土地租金	莫景洪、贝维新	12.2227亩	2022年12月	2023年12月	220,000.00	12	6	109,998.00	合同租期为2021年12月8日至2031年12月8日，第一年年租金贰拾万元，第二年至第拾年的年租金为贰拾贰万元整，按年付
5	土地租金及地上附着物补偿费	易勇兴、李光任	22.5亩	2019年11月	2027年11月	243,000.00	96	53	134,143.00	合同期限2019年11月1日至2029年11月1日，租期10年，前五年年租金27000元，已预付五年租金，后五年年租金是30375元，租用一年后付第6年租金，第二年付第7年租金，以此类推。现已交至第8年。
6	厂房租金	黄长生	8亩4分	2023年7月	2024年6月	110,000.00	12	12	110,004.00	合同期限2018年7月1日至2028年6月30日，租期10年，租金前伍年从二〇一八年七月一日至二〇二三年六月三十日止，每年租金壹拾万元，后伍年从二〇二三年七月一日至二〇二八年六月三十日止，每年租金壹拾壹万元，按年付。
7	厂地租	陈伦科		2023年3月	2026年3月	75,000.00	36	33	68,739.00	
合计						758,000.00			492,892.00	

资产评估结果汇总表

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	申报价值		评估结果		备注
		原值	净值	原值	净值	
一	固定资产-房屋建筑物	19,873,682.00		14,290,600.00	13,355,906.00	
二	固定资产-构筑物及其他辅助设施	10,016,800.00		6,958,400.00	6,334,897.00	
三	固定资产-机器设备	16,874,920.00		13,389,100.00	10,339,810.00	
四	固定资产-办公设备	710,000.00		274,184.00	233,056.00	
五	固定资产-机动车辆	123,000.00		125,000.00	87,500.00	
六	固定资产-园林绿化树木					
七	长期待摊费用					
八	无形资产--土地使用权	11,000,000.00		5,804,400.00	5,804,400.00	
九	存货--产成品	22,760,600.00		22,760,600.00	22,368,558.00	
资产合计		81,359,002.00		63,602,284.00	58,524,127.00	

填表日期：2023年6月19日

共13页，第1页

资产评估结果汇总表

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	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	19,690,803.00	
1	固定资产-房屋建筑物	13,355,906.00	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	6,334,897.00	
二	设备类合计	10,660,366.00	
1	固定资产-机器设备	10,339,810.00	
2	固定资产-办公设备	233,056.00	
3	固定资产-机动车辆	87,500.00	
三	园林绿化树木		
四	长期待摊费用		
五	无形资产--土地使用权	5,804,400.00	
六	存货--产成品	22,368,558.00	
资产合计		58,524,127.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

共13页，第2页

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	建成时间	计量单位	楼层	总建筑面积	成本单价	重置单价	账面价值		评估结果			备注
				(m ² /m ³)		(m ²)	(元/m ²)		原值	净值	重置全价	成新率%	净值	
1	办公楼	钢混	2022年	m ²	5	2650	4000	3780	10,600,000.00		10,017,000.00	95	9,516,150.00	H: 3m
2	员工宿舍	集装箱	2021年	m ²		72	20000	670	80,000.00		48,200.00	80	38,560.00	6*3*2*4个
3	水井		2020年	m ²	1		120000		120,000.00		36,000.00	86	30,960.00	H: 180m
4	路面硬化	钢混	2022年	m ²		19980	200	190	8,300,000.00		3,796,200.00	90	3,416,580.00	
5	挡土墙	钢混	2021年	m ³		280	300	350	84,000.00		98,000.00	90	88,200.00	
6	围墙		2022年	米		700	320	320	600,000.00		224,000.00	90	201,600.00	24墙, H: 2.2m
7	大门口干挂		2022年						30,000.00		30,000.00	95	28,500.00	
8	滚动门		2022年						30,000.00		11,200.00	88	9,856.00	
9	车间和楼顶广告		2022年						29,682.00		30,000.00	85	25,500.00	
合 计									19,873,682.00		14,290,600.00		13,355,906.00	

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

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	建成时间	长度	宽度	高度	计量单位	数量	成本单价	重置单价	评估单价	账面价值		评估结果			备注
				(m)	(m)	(m)	(m/m ² /m ³)					原值	净值	重置全价	成新率	净值	
1	配电房（2层）	砖混	2021年	6	5	7	60	30	4866.67	1390.00	1251.00	146,000.00		41,700.00	90	37,530.00	二楼无顶
2	一车间厂房	钢结构	2021年	60	24	15	1440	1440	850.00	840.00	773.00	1,224,000.00		1,209,600.00	92	1,112,832.00	无行吊
3	二车间厂房	钢结构	2021年	60	24	15	1440平方	1440	850.00	840.00	773.00	1,224,000.00		1,209,600.00	92	1,112,832.00	无行吊
4	三车间厂房	钢结构	2021年	60	28	15	1680平方	1680	850.00	970.00	892.00	1,428,000.00		1,629,600.00	92	1,499,232.00	有行吊
5	四车间厂房	钢结构	2021年	60	28	15	1680平方	1680	850.00	970.00	892.00	1,428,000.00		1,629,600.00	92	1,499,232.00	有行吊
6	火烧机厂房	钢结构	2021年	36	7	6.5	720平方	252	850.00	670.00	522.00	214,200.00		168,800.00	78	131,664.00	三面围
7	压滤机机厂房（2层）	钢结构	2021年	12	6.5		156平方	78	1700.00	330.00	280.00	132,600.00		25,700.00	85	21,845.00	仅有顶
8	过滤水池	钢混	2021年	21	6	5	630	630	3190.48	625.00	531.00	2,010,000.00		393,800.00	85	334,730.00	
9	排水沟	砖混	2021年	2500	0.45	0.7	米	2500	884.00	260.00	234.00	2,210,000.00		650,000.00	90	585,000.00	
合计												10,016,800.00		6,958,400.00		6,334,897.00	

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	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	一车间大切机、二车间大切机	3500型	捷宏机械	2019年	台	18	7,200,000.00		5,715,000.00	70	4,000,500.00	
2	一车间大切行吊、四车间中切机行吊	4.8T	河南重矿	2019年	台	2	300,000.00		186,500.00	74	138,010.00	
3	四车间中切机	800型	闽益、久顺	2022年	台	8	597,000.00		844,800.00	88	743,424.00	
4	四车间小行吊			2022年	台	9	270,000.00		307,900.00	88	270,952.00	
5	变压器	S11-M-630KVA	舜通电力	2021年	台	2	171,700.00		180,000.00	88	158,400.00	
6	低压柜	GGD	舜通电力	2021年	面	8	111,100.00		120,000.00	88	105,600.00	
7	开闭所	SBC-12/cccc	舜通电力	2021年	台	1	72,720.00		73,000.00	88	64,240.00	
8	铜线电缆线	BVR240		2020年	米	2100	630,000.00		598,500.00	80	478,800.00	
9	高压外线路、电杆、配电自动化馈电			2021年		1	200,000.00		200,000.00	88	176,000.00	
10	铜线电缆线	BVR50		2021年	米	2050	340,000.00		127,900.00	88	112,552.00	
11	铜线电缆线	BVR20		2021年	米	5800	170,000.00		190,200.00	88	167,376.00	
12	管道设施			2021年			1,500,000.00					合并至厂房中评估
13	锯片	1650X4.5等等	黑旋风锯业股份有限公司	2021年	片	828	416,640.00		420,200.00	80	336,160.00	
14	全厂区监控设备		海康威视	2022年	套	1	36,580.00		22,500.00	85	19,125.00	
15	火烧机		鑫欣磊	2022年	台	1	150,000.00		71,500.00	90	64,350.00	
16	喷砂机		久顺	2021年	台	1	280,000.00		277,200.00	85	235,620.00	
17	底板机	JS—500桥式板底修面机	久顺	2022年	台	1	80,000.00		86,400.00	90	77,760.00	

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	厂家	购买日期	计量单位	数量	申报价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率%	净值	
18	底板机		闽益	2022年	台	1	80,000.00		86,400.00	90	77,760.00	
19	倒角机	HTQ350B	海能	2022年	台	1	67,980.00		70,200.00	90	63,180.00	
20	手扶打荔枝面机			2022年	台	1	30,000.00		31,500.00	90	28,350.00	
21	切角机			2022年	台	1	50,000.00		55,000.00	75	41,250.00	旧
22	三车间磨光机（全自动抛光机）	800型	华熠	2022年	台	2	1,070,000.00		775,200.00	90	697,680.00	
23	挖机	SK-200	神钢	2020年	台	1	510,000.00		504,000.00	70	352,800.00	
24	装载机	JGM761FT28KN	晋工	2021年	台	1	520,000.00		560,000.00	70	392,000.00	
25	装载机	LW600KV-T25	徐工	2022年	台	1	560,000.00		560,000.00	80	448,000.00	
26	洒水车	东风福瑞卡，容积5立方	湖北航力专用汽车有限公司	2022年	台	1	70,000.00		70,000.00	88	61,600.00	
27	叉车	K-3.8T	合力叉车	2022年	台	2	150,000.00		150,000.00	82	123,000.00	
28	叉车	K-5.0T	合力叉车	2022年	台	2	236,000.00		236,000.00	82	193,520.00	
29	叉车	K-7.5T	合力叉车	2022年	台	1	188,000.00		188,000.00	82	154,160.00	
30	叉车16T	FDM8300	福大叉车	2022年	台	1	367,200.00		367,000.00	82	300,940.00	
31	压滤机	XMFZKF1000-60	久久环保	2021年	套	1	280,000.00		233,900.00	84	196,476.00	
32	水池行吊带钢架			2020年	台	2	170,000.00		80,300.00	75	60,225.00	
							16,874,920.00		13,389,100.00		10,339,810.00	

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	账面价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
1	一楼接待室	茶几和办公桌椅		套	4		160,000.00					
1.1	实木会议桌椅			张	1				8,958.00	85%	7,614.00	
1.2	实木文件柜	3.2*2.3*0.4		个	2				14,364.00	85%	12,209.00	
1.3	泡茶桌椅			套	1				3,500.00	85%	2,975.00	
1.4	中央空调	松下一拖三		台	1				30,499.00	85%	25,924.00	
1.5	冷藏柜	美菱		个	1				909.00	85%	773.00	
1.6	电脑			台	1				3,000.00	85%	2,550.00	
2	一楼办公室	茶几电脑办公桌		套	5		90,000.00					
2.1	实木茶台			张	1							无实物
2.2	泡茶桌椅			套	1				1,706.00	85%	1,450.00	
2.3	办公桌椅			套	6				5,400.00	85%	4,590.00	
2.4	电脑			台	4				12,000.00	85%	10,200.00	
2.5	文件柜			个	2				1,540.00	85%	1,309.00	
2.6	保险柜			个	1				3,998.00	85%	3,398.00	
3	一楼厨房设备	所有电器					80,000.00					
3.1	中央厨具			台	1				4,095.00	85%	3,481.00	
3.2	抽油烟机			台	1				1,800.00	85%	1,530.00	
3.3	容声冰箱			台	1				2,699.00	85%	2,294.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英

第7页，共13页

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	账面价值		评估结果			备注
							原值	净值	原值	成新率	净值	
3.4	德玛仕消毒柜			台	1				1,399.00	85%	1,189.00	
3.5	风扇			台	7				1,533.00	85%	1,303.00	
3.6	海尔冰柜			台	1				1,299.00	85%	1,104.00	
3.7	蒸饭机	美厨		台	1				2,680.00	85%	2,278.00	
4	餐厅设备	餐桌		套	7		40,000.00					
4.1	实木大圆桌椅	12位		套	1				19,548.00	85%	16,616.00	
4.2	餐桌椅	一般木，带转盘		套	2				900.00	85%	765.00	
5	二楼2间办公室	沙发茶几办公桌		套	2		60,000.00				-	
5.1	中式沙发	2+1+1		套	2				20,894.00	85%	17,760.00	
5.2	泡茶桌椅			套	2				2,720.00	85%	2,312.00	
5.3	办公桌椅			套	2				20,196.00	85%	17,167.00	
5.4	组合柜子			套	2				15,280.00	85%	12,988.00	
6	二楼会议室			套	1		30,000.00					
6.1	红木办公桌椅	会议桌6*2		套	1				7,500.00	85%	6,375.00	
7	办公楼空调			台	33		250,000.00		85,767.00	85%	72,902.00	
合计							710,000.00		274,184.00		233,056.00	

固定资产——机动车辆评估明细表

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	证载车牌号码	证载车辆所有人	证载车辆型号	证载车辆类型	注册日期	已行驶里程	计量单位	车辆数量	账面价值		评估结果			备注
						(km)			原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	桂C53A73	平乐县恩达石材有限公司	东风牌 ZN1035UCM6	轻型多用途货车	2021/3/3	27713	辆	1	123,000.00		125,000.00	70	87,500.00	皮卡车, 检验有效期至2024年05月
合计								1	123,000.00		125,000.00		87,500.00	

填表日期：2023年6月19日

评估人员：莫智飞、梁光英、刘佳鑫

共13页第9页

无形资产—土地使用权评估申报明细表

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	权属资料	合同编号	坐落	产权持有人	权利类型	用地性质	用途	准用年限	容积率	建筑密度	绿地率	开发程度	面积(m ²)	账面价值	评估价值	备注
1	建设项目用地预审与选址意见书		平乐县同安镇石材产业园	平乐县恩达石材有限公司	设定为划拨		工业用地	无限				红线外五通，红线内场地平整	23,985.00	11,000,000.00	5,804,400.00	产权证办理中。
合计													23,985.00	11,000,000.00	5,804,400.00	

