

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
平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值
资产评估报告

桂江评报字[2023]第 034 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 21 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平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值评估报告摘要.....	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平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值评估报告正文	
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.....	8
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	9
四、 价值类型及其定义.....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据.....	11
七、 评估方法.....	13
八、 评估程序实施过程和情况.....	19
九、 评估假设.....	20
十、 评估结论.....	21
十一、 特别事项说明.....	22
十二、 评估报告使用限制说明.....	26
十三、 资产评估报告日.....	26
附件.....	27

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 平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值

资产评估报告摘要

桂江评报字[2023]第 034 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，对桂林市自然资源局因扩大矿山范围出让采矿权所涉及的平乐县华胜矿业有限公司位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产的市场价值进行评估工作。

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平乐县华胜矿业有限公司位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产的市场价值进行评估，为桂林市自然资源局因扩大矿区范围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 17 日。

三、评估范围和对象：本次评估对象为平乐县华胜矿业有限公司申报评估的位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山的相关资产市场价值。本次评估范围为平乐县华胜矿业有限公司申报评估的其位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山房屋建筑物、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、产成品，申报价值合计为 63,001,867.05 元。

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、桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车（行驶证证载所有人为李广惠）纳入评估范围；二手购入的桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车（行驶证证载所有人为广西璟然物流有限公司）纳入评估范围。

2、长期待摊费用中的购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权），申报价值为 18607500 元，未纳入评估范围；

除上述第 2 项的资产未纳入评估范围外，平乐县华胜矿业有限公司申报的其余资产均纳入本次评估范围，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》、《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：采用成本法进行评估。

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，平乐县华胜矿业有限公司申报评估且纳入本次评估范围的平乐县同安华胜花岗岩石场矿山实物资产在评估基准日 2023 年 6 月 17 日的评估价值为人民币大写肆仟叁佰叁拾捌万捌仟元整（¥43,388,000.00），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	申报价值	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	491.08	804.69	
1	固定资产-房屋建筑物	11.07	41.47	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	480.01	763.22	
二	设备类合计	677.75	605.47	
1	固定资产-机器设备	620.13	557.96	
2	固定资产-办公设备	25.37	22.70	
3	固定资产-机动车辆	32.25	24.81	
三	园林绿化树木	3.95	5.36	
四	长期待摊费用合计	4,857.40	2,672.18	
1	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	2,996.65	2,672.18	
2	长期待摊费用--购买矿山费用矿业权出让收益（采矿权）	1,152.75		未纳入评估范围
3	长期待摊费用--矿业权出让收益（采矿权）	708.00		未纳入评估范围
五	存货--产成品	270.00	251.10	
	资产合计	6,300.18	4,338.80	

各单项资产评估结果详见《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》、《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。被评估单位提供了厂房基础、土石方工程等建设工程承包合同、工程（决）算表、部分收据、水池结算计算明细单，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备发票及购置合同、部分转账单及收据、机动车辆购置发票及行驶证、登记证、电子设备购置合同及付款收据。

二手购入的桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车的行驶证证载所有人为广西璟然物流有限公司，桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车的行驶证证载所有人均为李广惠。被评估单位出具权属情况说明：平乐县华胜矿业有限公司于 2021 年 8 月二手购入，主要用此重型自卸货车在采石场内运输倒料，不上路运行，故未办理年检相关手续，也未办理相关入户手续。李广惠证实桂 CKK884、桂 C0966C 的权属实际为平乐县华胜矿业有限公司所有，具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次评估，桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车、桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车纳入评估范围。

3、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补助费、绿色矿山方案编制费、购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权）、浮土层及半风化层剥离施工费用。被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》和收据、绿色矿山方案编制付款转账单据、《平乐采矿权转让合同》及《合作协议》和支出明细流水、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》，未提供浮土层及半风化层剥离施工费用的发票。

4、平乐县华胜矿业有限公司出具权属情况说明：本次申报评估的机器设备、房屋建筑物、绿化工程、机动车辆，其提供了部分购置合同、付款单据、部分购置发票，签订合

同的经办人或支付贷款人有张新武、颜国建、平乐县同安华胜花岗岩石场、李广惠，我公司原名为平乐县同安华胜花岗岩石场，于2021年06月21日成立了平乐县华胜矿业有限公司。部分分部工程施工如填土、种植树木、机器设备基础制作、在建矿山道路为被评估单位自行组织施工。被评估单位承诺本次申报评估的机器设备、房屋建筑物、绿化工程、机动车辆均为被评估单位所有，款项已付清，无权属纠纷。

平乐县华胜矿业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

本报告无重要的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，评估中房屋建（构）筑物、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及其提供的工程预结算书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及机动车辆的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平乐县同安华胜花岗石场矿山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、长期待摊费用--土地租赁费及青苗补偿费，申报价值为 3196000 元。被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》和收据，本次以申报数为计算基数，按尚存的资产或权利价值进行评估。

7、长期待摊费用--购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权），申报价值合计为 18607500 元，被评估单位提供了《平乐采矿权转让合同》及《合作协议》和转账支出明细流水，因采矿权需另聘请有资质的矿业权评估公司评估，故本次未纳入评估范围，仅作为被评估单位及委托人关注项目，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。

8、被评估单位申报的长期待摊费用--浮土层及半风化层剥离施工费用（土石方开挖）申报价值总计 26710538.4 元，被评估单位提供了 2023 年 8 月广西生田地质勘查技术服务

有限公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、南宁丰成测绘科技有限公司永福分公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、华正大地项目管理有限公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》。本次评估过程中所引用的报告涉及平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量及其工程造价分别以《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》中阐述平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》的工程造价 26710538.4 元为准。本次评估以此工程造价 26710538.4 元为计算基数，本次评估的分摊率按采矿许可证剩余可采储量进行摊销（终止日期以采矿许可证到期日为准）。

9、产成品申报价值为 2700000 元，主要为库存荒料 A 料、B 料共计 6000M³，其中库存荒料 A 料申报数量为 4000M³，库存荒料 B 料申报数量为 2000M³，因库存荒料数量较多，且堆放高度较高，评估人员未能核实其产成品 A、B 荒料数量，本次 A、B 荒料数量按被评估单位申报的数据为计算依据。被评估单位出具说明：本次暂按 A、B 荒料申报数量计算，到时 A、B 荒料以出库时实际定量。此项仅作为被评估单位及委托人关注项目，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。

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 17 日起至 2024 年 6 月 16 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平乐县同安华胜花岗岩石场矿山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 平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值 资产评估报告

桂江评报字[2023]第 034 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，对桂林市自然资源局因扩大矿山范围出让采矿权所涉及的平乐县华胜矿业有限公司位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产的市场价值进行评估工作。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 17 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。其提供的统一社会信用代码证书证载：统一社会信用代码：11450300MB1919940D，机构名称：桂林市自然资源局；机构性质：机关；机构地址：桂林市临桂区青莲路投资发展商务大厦南楼；负责人：王飏；颁发日期：2019 年 3 月 28 日。

(二) 被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司。营业执照证载：统一社会信用代码 91450330MA5QJGHEXQ；类型：有限责任公司（自然人投资或控股）；住所：平乐县同安镇大同街 132 号；法定代表人：颜国建；注册资本：壹佰万圆整；成立日期：2021 年 06 月 21 日；营业期限：长期；经营范围：一般项目：非金属矿及制品销售；非金属废料和碎屑加工处理（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。）该公司于 2021 年 7 月 12 日取得新的《采矿许可证》，其《采矿许可证》主要信息如下：证号：C4503302009077120030092，采矿权人：平乐县华胜矿业有限公司；地址：平乐县同安镇仁塘村委岩头岭村白沙曹；矿山名称：平乐县同安华胜花岗岩石场；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：0.0687 平方公里；有效期限：捌年，自 2021 年 7 月 12 日至 2029 年 7 月 30 日。

(二) 本次资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：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平乐县华胜矿业有限公司位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产的市场价值进行评估，为桂林市自然资源局因扩大矿区范围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

本次评估对象为平乐县华胜矿业有限公司申报评估的位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山的相关资产市场价值。本次评估范围为平乐县华胜矿业有限公司申报评估的其位于平乐县同安华胜花岗岩石场矿山房屋建筑物、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、产成品，申报价值合计为 63,001,867.05 元。

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、桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车（行驶证证载所有人为李广惠）纳入评估范围；二手购入的桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车（行驶证证载所有人为广西璟然物流有限公司）纳入评估范围。

2、长期待摊费用中的购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权），申报价值为 18607500 元，未纳入评估范围。

除上述第 2 项的资产未纳入评估范围外，平乐县华胜矿业有限公司申报的其余资产均纳入本次评估范围。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》、《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：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。被评估单位提供了厂房基础、土石方工程等建设工程承包合同、工程（决）算表、部分收据、水池结算计算明细单，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备发票及购置合同、部分转账单及收据、机动车辆购置发票及行驶证、登记证、电子设备购置合同及付款收据。

二手购入的桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车的行驶证证载所有人为广西璟然物流有限公司，桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车的行驶证证载所有人均为李广惠。被评估单位出具权属情况说

明：平乐县华胜矿业有限公司于 2021 年 8 月二手购入，主要用此重型自卸货车在采石场内运输倒料，不上路运行，故未办理年检相关手续，也未办理相关入户手续。李广惠证实桂 CKK884、桂 C0966C 的权属实际为平乐县华胜矿业有限公司所有。具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。

3、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补助费、绿色矿山方案编制费、购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权）、浮土层及半风化层剥离施工费用。被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》和收据、绿色矿山方案编制付款转账单据、《平乐采矿权转让合同》及《合作协议》和支出明细流水、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》，未提供土层及半风化层剥离施工费用的发票。

4、产成品：被评估单位提供了《存货—产成品（库存商品）评估明细表》及《产成品说明》。

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及其提供的工程预结算书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。

（二）经济状况及物理状况

1、机器设备：本次实际评估机器设备 45 项，主要包括龙工铲车、地磅、破碎机、振动筛、制砂机、陶瓷脱泥机、变压器、绳锯机、柴油机、输送机、山东大锯、挖掘机等；电子设备 27 项，主要包括办公桌椅、电脑、空调、文件柜、打印机、冰柜、冰箱、电视等；机动车辆 3 项，主要包括重型自卸货车、轻型栏板货车等。据被评估单位介绍，机器设备于 2017 年—2023 年陆续购入，龙工铲车、挖掘机、重型自卸货车为二手购入。机器设备维护保养较好，能满足生产使用需要。

2、房屋建（构）筑物：纳入本次评估范围的房屋建筑物共 7 项，主要包括工棚、厕所、宿舍、钢架棚、配电房等，建于 2015-2020 年，主要为钢架结构、活动板房、砖混结构。纳入本次评估范围的构筑物及其他辅助设施 18 项，主要包括在建进矿道路、沉淀池（环保池）、厂区道路及地面硬化、水沟、挡土墙、化粪池、给水工程、厂内配电路路工

程、水池等。

3、绿化工程：本次评估的绿化工程 2 项，包括矿山草坪、树木种植等。树木主要为宝塔松、小茶花树苗，树木长势一般。

4、长期待摊费用：纳入本次评估范围的长期待摊费用申报账面价值 29,966,538.40 元，共 4 项，主要内容为山场租赁费及青苗补助费、绿色矿山方案编制费、浮土层及半风化层剥离施工费用（采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米），其中山场租赁费及青苗补助费为 3,196,000.00 元，浮土层及半风化层剥离施工费用为 26,710,538.40 元。

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》、《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公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。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 17 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）。

（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）。

（四）产权依据

- 1、部分机器设备购置发票、购置合同等、《变压器增容工程施工合同》、矿山土石方开挖承包合同、工程（决）算表、绿化工程收据、收据等；
- 2、桂 AC9259、桂 CKK884、桂 C0966C 机动车辆行驶证、登记证、购置发票复印件；
- 3、《承租山场修建运输道路协议书》及收据；
- 4、被评估单位出具的《权属情况说明》；
- 5、《采矿许可证》（C4503302009077120030092）；
- 6、《安全生产许可证》（编号：桂(C)FM 安许证字【2021】0007 号）。

（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 4 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、广西生田地质勘查技术服务有限公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、南宁丰成测绘科技有限公司永福分公司于 2023 年 8 月出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、华正大地项目管理有限公司于 2023 年 8 月 8 日出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》；

11、网上及电话询价；

12、评估人员现场勘察记录资料；

13、委托方提供的有关资料；

14、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；

15、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。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（构）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建设成本，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 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《桂林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、竣工资收费等。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。则：

投资利息=（建筑物开发成本+管理费用+销售费用）×[(1+贷款利率)^{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-已使用年限/规定经济使用年限）×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）、装修（楼地面、屋面、内外装饰、门窗、天棚）、设备（水卫、电照）分为三类十项，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。

打分法成新率=（结构部分合计得分×G+装修部分合计得分×S+设备部分合计得分×B）×100%

综合成新率=理论成新率×40%+实勘成新率×60%

（二）设备类资产评估：根据评估目的、委估资产的性状及所获取的评估资料，本次设备类资产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、电子设备及机动车辆。

重置成本法的基本原理：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。

本评估所称的成新率均为已考虑实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的综合成新率。

计算公式：

评估价值=重置完全价值×综合成新率

1、机器设备评估

（1）机器设备重置完全价值的确定：机器设备重置价值由设备购置费、运输费、安装调试费、基础费组成。即：重置完全价值计算公式：

机器设备的重置完全价值=现行市场销售价+运输费+安装调试费+基础费

①现行市场销售价的确定：是指在价格评估基准日，购置委估机器设备的市场价格，可通过向生产厂家直接询价和参考《机电产品报价手册》、机电产品价格信息网等查询的价格信息并考虑到评估基准日的市场行情变化来确定。

对于通用非标准设备评估，采用综合估价法估算设备现行市场销售价格。综合估价法是在初步设计阶段有较详细总图而无详细零件图，可得到主要材料消耗量和主要外购件消耗量时，以主要材料费为基础，根据其与成本费用的关系指标估算出相应成本，另外考虑

价值的方法。计算公式为：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或：评估价值=重置成本×综合成新率

(1) 重置成本的确定：

重置成本=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

①现行含税购置价的确定：是指在评估基准日，购置委估机动车辆的市场价格，可通过向生产厂家或经销商直接询价并考虑到评估基准日的市场行情变化来确定。

②车辆购置税、新车上户牌照手续费：车辆购置税分不同排量按国家相关规定计取；新车上户牌照手续费按车辆所处区域的交通管理部门规定计取。

(2) 成新率的测算：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：

综合成新率=Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+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%

行驶里程成新率 = （1-已行驶公里/法定行驶公里）×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。

(3) 机动车辆评估值的确定

评估值=重置成本×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建设成本，绿化树木实物资产包括购苗费、苗木起挖费、运输费、种植费等，故：

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

(四) 长期待摊费用：列入本次评估范围的长期待摊费用为租赁山场及地面青苗补偿费、绿色矿山方案编制费、浮土层及半风化层剥离施工费用，被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》、收据及绿色矿山方案编制付款转账单据、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》。评估人员查阅协议书及付款收据、剥离量说明，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（荒料 A、B 料）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)

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 21 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 2023 年 6 月 17 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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产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，相应确定评估方法、参数和依据。

4、原地续用假设：是指机器设备在原安装地继续被使用。

（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、假设产权持有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、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，并结合被评估单位提供的资料及评估人员分析确定评估范围，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，平乐县华胜矿业有限公司申报评估且纳入本次评估范围的平乐县同安华胜花岗岩石场矿山实物资产在评估基准日 2023 年 6 月 17 日的评估价值为人民币大写肆仟叁佰叁拾捌万捌仟元整（¥43,388,000.00），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	申报价值	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	491.08	804.69	
1	固定资产-房屋建筑物	11.07	41.47	

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的平乐县同安华胜花岗岩石场矿山相关资产市场价值资产评估报告

2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	480.01	763.22	
二	设备类合计	677.75	605.47	
1	固定资产-机器设备	620.13	557.96	
2	固定资产-办公设备	25.37	22.70	
3	固定资产-机动车辆	32.25	24.81	
三	园林绿化树木	3.95	5.36	
四	长期待摊费用合计	4,857.40	2,672.18	
1	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	2,996.65	2,672.18	
2	长期待摊费用--购买矿山费用矿业权出让收益(采矿权)	1,152.75		未纳入评估范围
3	长期待摊费用--矿业权出让收益(采矿权)	708.00		未纳入评估范围
五	存货--产成品	270.00	251.10	
	资产合计	6,300.18	4,338.80	

各单项资产评估结果详见《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》、《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。被评估单位提供了厂房基础、土石方工程等建设工程承包合同、工程(决)算表、部分收据、水池结算计算明细单，被评估单位未提供上述与实物资产相关的发票。

2、机器设备：被评估单位提供了部分机器设备发票及购置合同、部分转账单及收据、机动车辆购置发票及行驶证、登记证、电子设备购置合同及付款收据。

二手购入的桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车的行驶证证载所有人为广西璟然物流有限公司，桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车的行驶证证载所有人均为李广惠。被评估单位出具权属情况说明

明：平乐县华胜矿业有限公司于 2021 年 8 月二手购入，主要用此重型自卸货车在采石场内运输倒料，不上路运行，故未办理年检相关手续，也未办理相关入户手续。李广惠证实桂 CKK884、桂 C0966C 的权属实际为平乐县华胜矿业有限公司所有。具体详见被评估单位提供的《权属情况说明》。本次评估，桂 AC9259 神狐牌 HLQ5250ZLJS 重型自卸货车、桂 CKK884 长城牌 CC1032PA61A 轻型栏板货车、桂 C0966C 北京牌 BJ2034HMT51 轻型栏板货车纳入评估范围。

3、长期待摊费用：主要为山场租赁费及青苗补助费、绿色矿山方案编制费、购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权）、浮土层及半风化层剥离施工费用。被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》和收据、绿色矿山方案编制付款转账单据、《平乐采矿权转让合同》及《合作协议》和支出明细流水、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》，未提供土层及半风化层剥离施工费用的发票。

4、平乐县华胜矿业有限公司出具权属情况说明：本次申报评估的机器设备、房屋建筑物、绿化工程、机动车辆，其提供了部分购置合同、付款单据、部分购置发票，签订合同的经办人或支付贷款人有张新武、颜国建、平乐县同安华胜花岗岩石场、李广惠，我公司原名为平乐县同安华胜花岗岩石场，于 2021 年 06 月 21 日成立了平乐县华胜矿业有限公司。部分分部工程施工如填土、种植树木、机器设备基础制作、新建矿山道路为被评估单位自行组织施工。被评估单位承诺本次申报评估的机器设备、房屋建筑物、绿化工程、机动车辆均为被评估单位所有，款项已付清，无权属纠纷。

平乐县华胜矿业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相關报告情况

本次评估不存在利用专家工作及相關报告情况。

(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，评估中房屋建（构）筑物、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及其提供的工程预结算书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及机动车辆的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平乐县同安华胜花岗岩石场矿山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的土地使用权价格。

6、长期待摊费用--土地租赁费及青苗补偿费，申报价值为 3196000 元。被评估单位提供了《承租山场修建运输道路协议书》和收据，本次以申报数为计算基数，按尚存的资产或权利价值进行评估。

7、长期待摊费用--购买矿山费用、矿业权出让收益（采矿权），申报价值合计为 18607500 元，被评估单位提供了《平乐采矿权转让合同》及《合作协议》和转账支出明细流水，因采矿权需另聘请有资质的矿业权评估公司评估，故本次未纳入评估范围，仅作为被评估单位及委托人关注项目，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。

8、被评估单位申报的长期待摊费用--浮土层及半风化层剥离施工费用（土石方开挖）申报价值总计 26710538.4 元，被评估单位提供了 2023 年 8 月广西生田地质勘查技术服务有限公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》、南宁丰成测绘科技有限公司永福分公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿测量报告》、华正大地项目管理有限公司出具的《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》。本次评估过程中所引用的报告涉及平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量及其工程造价分别以《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离量说明》中阐述平乐县同安镇华胜采石场饰面用花岗岩矿采矿权范围内累计查明剥离量 77.04 万立方米、《广西平乐县岩头岭矿区饰面用花岗岩矿剥离工程工程量清单报价表》的工程造价 26710538.4 元为准。本次评估以此工程造价 26710538.4 元为计算基数，分摊率按采矿许可证剩余可采储量进行摊销（终止日期以采矿许可证到期日为准）。

9、产成品申报价值为 2700000 元，主要为库存荒料 A 料、B 料共计 6000M³，其中库存荒料 A 料申报数量为 4000M³，库存荒料 B 料申报数量为 2000M³，因库存荒料数量较多，且堆放高度较高，评估人员未能核实其产成品 A、B 荒料数量，本次 A、B 荒料数量按被评估单位申报的数据为计算依据。被评估单位出具说明：本次暂按 A、B 荒料申报数量计算，到时 A、B 荒料以出库时实际定量。此项仅作为被评估单位及委托人关注项目，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。

10、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。

11、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。

12、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 17 日起，至 2024 年 6 月 16 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 21 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 21 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》、《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17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	申报价值	评估原值	评估价值	备注
一	房屋建筑物类合计	4,910,780.00	9,443,200.00	8,046,899.00	
1	固定资产-房屋建筑物	110,700.00	483,900.00	414,695.00	
2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	4,800,080.00	8,959,300.00	7,632,204.00	
二	设备类合计	6,777,519.05	11,019,370.00	6,054,757.00	
1	固定资产-机器设备	6,201,303.65	10,179,600.00	5,579,640.00	
2	固定资产-办公设备	253,693.40	290,070.00	226,992.00	
3	固定资产-机动车辆	322,522.00	549,700.00	248,125.00	
三	园林绿化树木	39,529.60	53,580.00	53,580.00	
四	长期待摊费用合计	48,574,038.40		26,721,831.00	
1	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	29,966,538.40		26,721,831.00	
2	长期待摊费用--购买矿山费用	11,527,500.00			未纳入评估范围
3	长期待摊费用--矿业权出让收益（采矿权）	7,080,000.00			
五	存货--产成品	2,700,000.00		2,511,000.00	
	资产合计	63,001,867.05	20,516,150.00	43,388,067.00	

广西江山房地产土地资产评估有限公司

2023年8月21日

固定资产——房屋建筑物评估明细表

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

评估基准日：2023年6月17日

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成时间	建筑面积	单位	重置单价	申报价值	评估结果			备注
								重置全价	成新率	净值	
1	矿工棚搭建	钢架	2020年11月	642.6	m ²	420	110,700.00	269,900.00	90%	242,910.00	h: 9m, 含地面
2	厕所	砖混+彩钢 板顶	2015年6月	15.66	m ²	613		9,600.00	80%	7,680.00	h:2.6, 含地面
3	钢架棚	钢架棚	2015年6月	20.3	m ²	369		7,500.00	75%	5,625.00	含地面
4	宿舍	活动板房	2015年6月	219.3	m ²	590		129,400.00	80%	103,520.00	含地面
5	配电房	砖混	2015年6月	25.2	m ²	1270		32,000.00	83%	26,560.00	h:2.8, 含地面
6	配电房	活动板房	2015年6月	32.4	m ²	580		18,800.00	80%	15,040.00	含地面
7	宿舍2	简易房	2015年6月	45	m ²	371		16,700.00	80%	13,360.00	含地面
合 计							110,700.00	483,900.00		414,695.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14页，第2页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

评估基准日：2023年6月17日

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	面积/体积 (m ² 或 m ³)	申报价值	评估结果			备注
										重置全价	成新率	净值	
1	进矿道路	土路	2023年6月	8000	10		m ²	80000	1,800,000.00	2,400,000.00	100%	2,400,000.00	在建,含平整、 填土夯实,部分 转弯处填碎石
2	花圃砌筑、种植土		2021年6月				m ²	300	45,000.00	45,000.00	85%	38,250.00	
3	沉淀池(环保池)	钢砼,圆形	2020年7月	32	32	3.00	m ²	2413.00	300,000.00	1,001,400.00	85%	851,190.00	壁厚60cm
4	厂区道路、地面硬化	砼	2020年6月			0.20	m ²	1900.00	57,000.00	404,700.00	80%	323,760.00	
5	化粪池	砼	2018年6月	4	2	3	m ³	24	26,000.00	10,800.00	80%	8,640.00	
6	水沟		2019年6月	800	1.5	1.5	M	800	12,000.00	262,400.00	82%	215,168.00	
7	道路排水沟	浆砌片石	2018年6月	500	0.8	0.6	M	500	54,000.00	129,000.00	80%	103,200.00	
8	采石场水泵水管	镀锌水管	2018年6月			直径 0.5	M	400	19,000.00	30,000.00	65%	19,500.00	镀锌水管400米、 水泵4个
9	配电工程(架空线路)		2018年6月				M	800	24,000.00	96,000.00	75%	72,000.00	生活、照明、配电 工程
10	厂内配电线路工程		2020年6月	500			M	500	350,000.00	135,000.00	82%	110,700.00	变电房两座、空 压机房一座
11	片石、碎石换填		2017年6月	70	50	8	m ³	28000	700,000.00	3,640,000.00	75%	2,730,000.00	
12	挡土墙		2020年6月	35	5	3	m ³	525	20,000.00	210,000.00	90%	189,000.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14页第3页

固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

评估基准日：2023年6月17日

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	面积/体积 (m ² 或 m ³)	申报价值	评估结果			备注
										重置全价	成新率	净值	
13	土石方开挖		2014年-2017年	80	80	45	m ³	288000				调入长期待摊费用	
14	土石方开挖		2018年-2019年	78	80	60	m ³	374400					
15	土石方开挖		2020年-2022年	90	75	30	m ³	202500					
16	进矿山旧路修整						M	4000	140,000.00	140,000.00	100%	140,000.00	
17	水池1	砼	2022年6月	17	9	3.27	m ³	500	319,700.00	352,400.00	94%	331,256.00	
18	水池2	砼, 圆形	2023年6月	4.5	4.5	2.9	m ³	46.12	52,990.00	51,000.00	94%	47,940.00	
19	水池3	砼, 圆形	2023年6月	3.5		3.8	m ³	36.56	54,990.00	51,600.00	100%	51,600.00	
20	设备基础	砼	2018年				m ³		820,000.00				并入设备评估
21	厂房基础	砼	2021年	30	12	0.3	m ³	108	5,400.00				并入房屋评估
合计									4,800,080.00	8,959,300.00		7,632,204.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14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17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	龙工铲车	LG855NG	龙工（上海）机械制造有限公司	2019年6月	2018年9月	台	1	265,000.00	366,500.00	56	205,240.00	二手
2	地磅	100T		2019年9月	2019年9月	台	1	31,000.00	43,400.00	62	26,908.00	含基础
3	振动筛	YZS2460	上海山启机械制造有限公司	2019年8月	2019年8月	台	1	140,000.00	161,000.00	72	115,920.00	
4	制砂机	VSI-1145	上海山启机械制造有限公司	2019年8月	2019年8月	台	1	410,000.00	471,500.00	72	339,480.00	
5	1145制砂机-易损件		上海山启机械制造有限公司	2019年12月	2019年12月	套	1	18,700.00	19,500.00	64	12,480.00	
6	洗砂机-转筛			2019年12月	2019年12月	台	1	122,350.00	140,700.00	75	105,525.00	
7	57破碎机			2019年11月	2019年11月	台	1	53,000.00	63,600.00	74	47,064.00	
8	陶瓷脱泥机两台及其配件	TT-45B5b	安徽铜冠机械公司	2020年3月	2020年3月	套	2	129,600.00	139,900.00	80	111,920.00	未安装、设备基础已准备好
9	五台配件柜/四台电机及其人工费等			2020年3月	2020年3月	台	5	15,810.00	17,200.00	82	14,104.00	
10	浓密机振动电机及其人工费等			2020年6月	2020年6月	台	1	51,512.00	55,600.00	78	43,368.00	
11	55KW绳锯机	QL516-BP	俄海特	2020年5月	2004年6月	套	1	84,000.00	138,000.00	50	69,000.00	二手，出厂日期2004年2月
	高频焊机			2020年5月	2020年5月	台	1	3,000.00	3,200.00	78	2,496.00	
	金钢绳/锯片	金钢绳100米，锯片2.2米2片		2020年5月	2020年5月	套	1	20,200.00	20,900.00	72	15,048.00	
	锯片	2.2米	郑金定	2020年5月	2020年5月	片	2	5,200.00	5,300.00	72	3,816.00	

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	
12	锯片	3.6米		2020年5月	2020年5月	片	2	14,400.00	14,500.00	72	10,440.00	
	绳锯轨道等			2020年5月	2020年5月	套	1	3,680.00	3,800.00	72	2,736.00	
13	电焊机一台	/	二塘东成电动工具	2020年4月	2020年4月	台	1	780.00	900.00	66	594.00	
14	电焊机一台	/	二塘东成电动工具	2020年5月	2020年5月	台	1	730.00	800.00	65	520.00	
15	割草机一台	/	在网上花果山科技园林购买	2020年5月	2020年5月	台	1	478.00	500.00	65	325.00	
16	WSM威盛机械轮式叉车	WSM961T23-1	福建省威盛机械发展有限公司	2020年5月	2020年5月	台	1	410,000.00	411,500.00	78	320,970.00	含税价
17	山东大锯两台	180 II	山东省博兴县明星机械厂	2020年6月	2020年6月	台	2	133,200.00	153,200.00	75	114,900.00	大量设备基础
18	油浸式变压器（含增容）	S11-M-315/10/0.4全铜国标	广东天豪电气有限公司	2020年7月	2020年7月	台	1	40,000.00	202,500.00	85	172,125.00	
19	绳锯和大锯用潜水泵	/		2020年8月	2020年8月	台	1	730.00	800.00	70	560.00	
20	液压破碎锤一台	1650	广西根大茂机械设备有限公司	2020年9月	2020年9月	台	1	70,000.00	80,500.00	70	56,350.00	
21	矿山监控设备(含加装)	世友9路监控机/POE/4MM/6MM/音频/监控枪	台山泰源科技	2020年10月	2020年10月	套	1	3,050.00	4,000.00	65	2,600.00	
22	焊机及液压钳	/		2020年10月	2020年10月	台	1	1,800.00	1,800.00	70	1,260.00	

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	
23	3.6米矿山锯		福建水头郑金定/黄诗峰	2020年12月	2020年12月	台	1	54,000.00	153,000.00	45	68,850.00	
	锯片	2.4米		2020年12月	2020年12月	片	4	11,200.00	11,300.00	72	8,136.00	
	锯片	3.6米		2020年12月	2020年12月	片	4	27,600.00	27,900.00	72	20,088.00	
	电缆、锯片架等			2020年12月	2020年12月	套	1	18,700.00	18,900.00	72	13,608.00	
24	省电王绳锯机一台	SDW55	桂林康华科技有限公司	2021年4月	2021年4月	套	1	92,500.00	144,000.00	85	122,400.00	
25	柴油机一台	S1115	恭城县风动工具经营部	2021年11月	2021年11月	台	1	2,850.00	3,000.00	85	2,550.00	
26	空压机一套	Y18PA	恭城县风动工具经营部	2021年12月	2021年12月	套	1	9,700.00	10,200.00	88	8,976.00	
27	电动柴油机一台	/	恭城县风动工具经营部	2022年5月	2022年5月	台	1	4,750.00	5,000.00	88	4,400.00	
28	电力变压器	S11-800/10/0.4	合肥盛宝电气有限公司	2020年1月	2020年1月	套	1	40,000.00	400,600.00	82	328,492.00	
29	变压器增容工程	800KVA	广西汇能宏禹水利水电建设有限	2020年6月	2020年6月	套	1	95,254.23				合并至28项评估
30	315KVA变压器增容工程	315KVA变压器增容工程	广西汇能宏禹水利水电建设有限	2020年10月	2020年10月	套	1	100,909.00				合并至18项评估
31	铁架轮子工具车一辆			2020年11月	2020年11月	辆	1	1,500.00	1,600.00	70	1,120.00	
32	油罐	15m ³		2019年1月	2019年1月	套	1	26,000.00	29,200.00	75	21,900.00	
33	空压机消声器			2022年4月	2022年4月	台	2	5,000.00	5,000.00	90	4,500.00	

固定资产——机器设备评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	
34	输送带	B800		2019年12月	2019年12月	条	6	24,430.00	252,700.00	75	189,525.00	
35	18m ² 集装箱房+修路工地用集装箱房			2020年12月	2020年12月	套	1	18,940.00	21,800.00	75	16,350.00	
36	变压器	SII-160K		2017年3月	2017年3月	套	1	17,300.00	122,800.00	70	85,960.00	
37	蒲源石场专线线路整改工程			2021年6月	2021年6月	套	1	97,450.42	100,000.00	90	90,000.00	
38	卡特彼勒330D2挖掘机	330D2	卡特彼勒徐州有限公司	2020年1月	2020年1月	台	1	850,000.00	1,760,000.00	35	616,000.00	二手
39	卡特彼勒330挖掘机	330	卡特彼勒徐州有限公司	2020年6月	2020年6月	台	1	1,200,000.00	1,690,000.00	46	777,400.00	二手
40	卡特彼勒336挖掘机	336	卡特彼勒徐州有限公司	2020年12月	2020年12月	台	1	1,320,000.00	1,890,000.00	50	945,000.00	二手
41	卡特彼勒312挖掘机	312	卡特彼勒徐州有限公司	2023年2月	2023年2月	台	1	150,000.00	390,000.00	36	140,400.00	二手
42	料仓	高4米，直径8米，铁	自制	2019年8月	2019年8月	套	1		163,300.00	72	117,576.00	
43	3.6米矿山锯		福建水头郑金定/黄诗峰			台	1		153,000.00	50	76,500.00	
44	矿山大门	铁		2020年11月	2020年11月	个	1	5,000.00	5,200.00	80	4,160.00	
45	福大铲车	FDM756T-18				台	1		300,000.00	40	120,000.00	
合计							72	6,201,303.65	10,179,600.00		5,579,640.00	

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	购置日期	启用日期	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率 %	净值	
1	沙发一组	大：1.93*0.78*0.5 中：1.4*0.78*0.5 小：0.93*0.78*0.5	平乐家具	组	1	2018年1月	2018年1月		5,400.00	70	3,780.00	
2	组装办公桌（橡木色）	2.2米	网上购买	张	1	2020年8月	2020年8月	889.00	900.00	75	675.00	
3	办公桌	1.4*0.7*0.76	平乐家具	张	2	2018年5月	2018年5月	2,200.00	2,200.00	70	1,540.00	
4	办公桌	1.2*0.6*0.75	平乐家具	张	5	2018年5月	2018年5月		4,000.00	75	3,000.00	
5	矿山会议桌	3*1.01*9	众远木材	张	1	2021年1月	2021年1月	3,500.00	3,500.00	80	2,800.00	
	支架		众远木材	对	1	2021年1月	2021年1月	300.00	300.00	80	240.00	
	条凳	1米	众远木材	张	5	2021年1月	2021年1月	1,500.00	1,500.00	80	1,200.00	
	条凳	1.5米	众远木材	张	2	2021年1月	2021年1月	900.00	900.00	80	720.00	
	茶盘		众远木材	个	1	2021年1月	2021年1月	300.00	300.00	80	240.00	
6	室内多功能健身器械			套	1	2021年1月	2021年1月		3,000.00	80	2,400.00	
7	户外健身器械			套	1	2021年1月	2021年1月	1,210.50	1,200.00	80	960.00	
8	打印机	MFP130	惠普	台	1	2019年12月	2019年12月	1,299.00	1,300.00	75	975.00	
9	打印机	TS3380	佳能	台	1	2021年5月	2021年5月	649.00	650.00	80	520.00	
10	文件柜	0.86*0.39*1.8	平乐家具	个	2	2019年6月	2019年6月		1,200.00	75	900.00	
11	音响设备	音响4个、话筒一对、 播放一个、点歌屏一个		套	1	2021年1月	2021年1月	6,800.00	6,800.00	80	5,440.00	
12	创维电视	55V20	深圳创维	台	1	2019年9月	2019年9月	2,199.00	2,000.00	75	1,500.00	
13	海尔电视	LE43M31	海尔	台	1	2020年9月	2020年9月	1,200.00	1,000.00	75	750.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14页，第9页

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	购置日期	启用日期	申报价值	评估结果			备注
									原值	成新率 %	净值	
14	床	2.0*1.5		张	11	2014年1月	2014年1月		8,800.00	50	4,400.00	
15	衣柜	0.7*0.57*2	定做	个	3	2014年1月	2014年1月		3,000.00	50	1,500.00	
16	冰柜	BD/BC-29	荣事达	台	1	2021年1月	2021年1月		800.00	80	640.00	
17	冰箱	BCD-175SMCQ	美的	台	1	2016年1月	2016年1月		1,800.00	50	900.00	
18	电陶炉		九阳	台	1	2017年1月	2017年1月		200.00	40	80.00	
19	电饭锅		美的	个	1	2018年1月	2018年1月		200.00	40	80.00	
20	空气能	LKF110/300-A9-DU1	青岛海尔公司	台	1	2023年2月	2023年2月	7,500.00	7,500.00	95	7,125.00	
21	空调	1.5匹	三菱3台、格力2台、美的1台	台	6	2018年6月	2018年6月	12,000.00	13,800.00	80	11,040.00	
22	煤气瓶	12KG	民兴燃气	个	7	2022年1月	2022年1月	1,820.00	1,820.00	85	1,547.00	
23	氧气瓶		同安恒合气体	个	4	2019年1月	2019年1月	2,800.00	2,800.00	70	1,960.00	
24	微波炉	MM721SAAU-PW	美的	台	1	2018年1月	2018年1月		400.00	70	280.00	
25	洗衣机	MB80-1000H, 8KG	美的	台	1	2020年6月	2020年6月		1,200.00	70	840.00	
	洗衣机	XQB85-5155C	申花	台	1	2020年6月	2020年6月		800.00	70	560.00	
26	消毒柜	ZTP-910	美的	个	1	2016年1月	2016年1月		800.00	50	400.00	
27	安全设施、警示牌、护栏等			项	1	2021年1月	2021年1月	206,626.90	210,000.00	80	168,000.00	
合计								253,693.40	290,070.00		226,992.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14页，第10页

固定资产——机动车辆评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

金额单位：人民币元

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	车辆类型	生产厂家	计量单位	注册日期	购置日期	已行驶里程(公里)	申报价值	评估结果			备注
										原值	成新率%	净值	
1	桂AC9259	神狐牌 HLQ5250ZLJS	重型自卸货车	湖北合力专用汽车制造有限公司	辆	2013/7/10	2021年8月		112,500.00	327,300.00	30	98,190.00	二手购入，证载车辆所有人广西璟然物流有限公司，平乐县华胜矿业有限公司出具权属说明实际为平乐县华胜矿业有限公司
2	桂CKK884	长城牌 CC1032PA61A	轻型栏板货车	长城汽车股份有限公司	辆	2019/10/9	2020年5月	64490	112,022.00	114,900.00	65	74,685.00	证载车辆所有人为李广惠，平乐县华胜矿业有限公司出具权属说明实际为平乐县华胜矿业有限公司
3	桂C0966C	北京牌 BJ2034HMT51	轻型栏板货车	北京汽车制造厂有限公司	辆	2020/12/24	2020年12月	21289	98,000.00	107,500.00	70	75,250.00	
合计									322,522.00	549,700.00		248,125.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：梁光英、莫智飞

共14页，第11页

其他资产——园林绿化树木评估明细表

评估基准日：2023年6月17日

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

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	
1	绿色矿山草坪					平方	260			33	260	8,580.00	含土及草坪
2	绿色矿山树					批	1	39,529.60				45,000.00	
2.1	宝塔松	1.5				株	300						
2.2	小茶花树苗					株	30						
合计								39,529.60				53,580.00	

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：莫智飞、梁光英

共14页，第12页

长期待摊费用评估明细表

被评估单位：平乐县华胜矿业有限公司

评估基准日：2023年6月17日

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	形成日期	终止日期	期限 (年)	原始发生额	申报价值	预计摊销 月数	尚存受益 月数	评估价值	增减值	增值率	备注
1	土地租赁费及青苗补偿费（40亩）-平乐县同安镇平山村民委员会	2023年6月	2043年6月	20	560,000.00	560,000.00	240	240	560,000.00			
2	土地租赁费及青苗补偿费（154亩）--平乐县同安镇仁塘村民委员会	2023年4月	2043年4月	20	2,636,000.00	2,636,000.00	240	238	2,614,033.00			
3	绿色矿山方案编制	2020年12月	2029年7月		60,000.00	60,000.00	103	73	42,524.00			按采矿许可证记载终止日期为准
4	浮土层及半风化层剥离施工费用（土石方开挖）	2019年7月	2029年7月		26,710,538.40	26,710,538.40			23,505,274.00			由构筑物第13-15项调入，本次评估按采矿许可证剩余可采储量进行摊销
5	购买矿山费用	2013.11-2014.6			11,527,500.00	11,527,500.00						不纳入评估范围
6	矿业权出让收益（采矿权）	2019年12月	2029年12月	10	7,070,000.00	7,070,000.00						
7	矿业权占用费（采矿权）	2019年12月	2029年12月	10	10,000.00	10,000.00						
合计					48,574,038.40	48,574,038.40			26,721,831.00			

填表人：杜娟

填表日期：2023年6月17日

评估人员：梁光英、莫智飞

共14页第13页

