

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

桂林市自然资源局拟扩大矿区范围
出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源
同发石场有限公司饰面花岗岩矿
相关资产市场价值评估报告

华阳评报（2023）104号

（共1册，第1册）

广西华阳资产评估事务所

报告日期：2023年8月28日



目 录

声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、委托人、产权持有单位和其他评估报告使用者概况	6
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	15
九、评估假设	17
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	18
十二、资产评估报告的使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	22
资产评估报告附件	23



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、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示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、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，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委托人、产权持有单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

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



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

广西华阳资产评估事务所

2023年8月28日



桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司饰面花岗岩矿相关资产市场价值评估报告摘要

华阳评报（2023）104号

广西华阳资产评估事务所接受桂林市自然资源局的委托，按照有关法律、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，按照必要的评估程序，对桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产在2023年6月16日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：为扩大矿区范围重新出让采矿权，对涉及恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产进行评估，提供原采矿权以外的相关资产价值参考依据。

二、评估对象：恭城县莲花镇蒲源同发石场饰面花岗岩矿原采矿权以外的相关资产市场价值。

三、评估范围：清查申报评估的资产主要为矿山办公楼、生产（加工）厂房、道路建设投入，电子、机械设备采购和安装投入，租用、占用农村集体土地、浮土层及半风化层剥离工程费（矿山表土石清理工程费）等。不包括矿产资源采矿权。具体资产项目以产权持有单位确认提供的资产清查评估明细表为准。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2023年6月16日。

六、评估方法：房屋建（构）筑物、设备类等资产评估主要采用重置成本法。

七、评估结论：

经评估，截止到评估基准日2023年6月16日，桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产评估净值叁仟肆佰捌拾叁万伍仟玖佰壹拾贰元整



(¥ 34,835,912) ， 评估结果如下表：

资产评估结果汇总表			单位：元
序号	名称	评估原值	评估净值
1	房屋建筑物	197,643	177,879
2	构筑物和其他设施	3,578,199	3,217,825
3	机器设备	10,391,735	5,907,937
4	办公设备	121,613	64,942
5	车辆	200,318	140,348
6	长期待摊费用	37,075,277	25,326,981
	合计	51,564,785	34,835,912

具体详见资产清查评估结果汇总表、资产清查评估明细表。

使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行最终交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2023 年 6 月 16 日起，至 2024 年 6 月 15 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。



桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司饰面花岗岩矿相关资产市场价值评估报告

华阳评报（2023）104号

桂林市自然资源局：

广西华阳资产评估事务所接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用适当的评估方法，按照必要的评估程序，对桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产在2023年6月16日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

委托人名称：桂林市自然资源局

统一社会信用代码：11450300MB1919940D

住所：桂林市临桂区青莲路西桂林投资发展大厦南楼

（二）产权持有单位概况

名称：恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

统一社会信用代码：91450332MA5NP3KN7Q

住所：恭城县莲花镇蒲源村

法定代表人：徐海林

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

注册资本：250万

成立时间：2019-03-27

经营范围：花岗岩露天开采、销售；石材加工、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。）

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。



（四）委托人和产权持有单位的关系

本次资产评估委托人为桂林市自然资源局，产权持有单位为恭城县莲花蒲源同发石场有限公司，产权持有单位矿产开采业务由委托方履行行政管理。

二、评估目的

为扩大矿区范围重新出让采矿权，对涉及恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产进行评估，提供原采矿权以外的相关资产价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

桂林市自然资源局委估恭城县莲花镇蒲源同发石场饰面花岗岩矿原采矿权以外的相关资产市场价值。

（二）评估范围

恭城县莲花镇蒲源同发石场有限公司清查申报评估的资产主要包括房屋建（构）筑物、设备类资产、长期待摊费用等资产项目，主要包括办公、职工宿舍楼活动板房、职工食堂活动板房、道路、机械设备、租用农村集体土地租金及补偿费、浮土层及半风化层剥离施工费用（矿山表土清理工程）等，含建设资金按同期银行贷款利息率计息、投资回报等。资产评估不包括矿产资源储量开采权。具体资产项目以产权持有单位确认提供的资产清查评估明细表为准。纳入本次评估范围的资产概况如下：

1、房屋建筑物

恭城县莲花镇蒲源同发石场有限公司清查申报纳入本次评估范围的房屋建筑物4项。包括办公及职工宿舍楼活动板房、职工食堂活动板房、卫生间活动板房、变压器站活动板房等面积合计约486.44平方米，房屋建筑物均无房产证，房屋建筑物坐落于恭城县莲花镇蒲源村，建成于2020年8月，截止评估基准日正常使用。

主要资产概况：采石场项目房屋建筑物主要包括办公及职工宿舍楼活动板房二层总面积约为303.24 m²，一楼贴有0.6M花岗岩地板，职工食堂活动板



房面积约为 80 m²均贴有 0.6M 花岗岩地板,变压器站活动板房面积约为 81 m²。

2、构筑物和其他设施

纳入本次评估范围的构筑物和其他设施构筑物 8 项。其中构筑物和其他设施主要有公路入口进矿山道路、工业场排水沟、办公生活区及职工健身娱乐场场地硬化、矿区内部道路、沉淀池、木洞至芹菜塘水库石场 1 号点(村委到矿山底)道路等,建成于 2020 年 8 月,截止评估基准日能够正常使用。

主要资产概况:矿区发动机挡雨棚面积约为 27 m²、公路入口进矿山道路 1000m*5m*0.25m,工业场排水沟 1500m*0.4m*0.16m、办公生活区及职工健身娱乐场场地硬化面积约 528 m²、矿区内部道路场地碎石回填 950m*5m*0.15m、沉淀池 2 个约 480 m³、木洞至芹菜塘水库石场 1 号点(村委到矿山底)道路 800m*5m*0.25m 等。

3、设备类资产

纳入本次评估范围的机器设备 24 项、办公设备 10 项、车辆 2 项,概况如下:

(1) 机器设备

机器设备主要包括挖掘机、矿山绳锯机、圆盘式锯切机、轮式装载机、高压线路及变压器等石材开采设备、配电设备等,共计 24 项,分布于矿区使用,挖掘机是二手购置的,截止评估基准日上述资产均能够正常使用。

(2) 办公设备

办公设备主要包括沙发、茶桌椅、电脑、空调、打印机、冰箱、电视机等,共计 10 项,于办公室、宿舍等使用,截止评估基准日上述设备均能正常使用。

(3) 车辆

车辆共计 2 项,数量为 3 辆,主要为轻型小货车 1 辆,联系业务使用;摩托车 2 辆,用于矿区和生活区之间出行。车辆均能够正常使用。

4、长期待摊费用主要有浮土层及半风化层剥离工程费(矿山表土石清理工程费) 1 项、土地租金及补偿费 10 项等。

申报的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致,



不重不漏。

四、价值类型及其定义

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

五、评估基准日

评估基准日是 2023 年 6 月 16 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

桂林市安全生产委员会办公室关于印发桂林市加快推进“半边山、一面墙”露天矿山整改工作实施方案的通知。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
6. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
9. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

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. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）资产权属依据

1. 桂林市自然资源局颁发《中华人民共和国采矿许可证》（2020年4月28日，证号C4503322009067120020946）。

2. 施工合同或协议等；

（五）评估取价依据

1. 产权持有单位提供的《资产清查评估明细表》；

2. 《工程勘察设计收费管理规定》（国家计委、建设部计价格〔2002〕10号文）；

3. 《财政部关于印发<基本建设财务管理规定>的通知》（财建〔2002〕394号）；

4. 《国家发展改革委、建设部关于<建设工程监理与相关服务收费管理规定>的通知》（发改价格〔2007〕670号）；

5. 《国家计委关于印发<建设项目前期工作咨询收费暂行规定>的通知》（计价格〔1999〕1283）；

6. 《国家计委、国家环境保护总局<关于规范环境影响咨询收费有关问题>的通知》（计价格〔2002〕125号）；

7. 评估基准日银行存贷款基准利率；

8. 《房屋完损等级及评定标准》（城住字〔1984〕第678号）；



9. 《广西壮族自治区建筑装饰装修工程消耗量定额》 (2017);
10. 《广西壮族自治区建设工程费用定额》 (2016);
11. 《广西壮族自治区工程建设其他费用定额》桂建标[2018]37号;
12. 《广西壮族自治区市政工程消耗量定额》 (2014);
13. 《桂林市建设工程造价信息》 (2023年4月);
14. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。
15. 电话、网络咨询价格信息等。

七、评估方法简介

A、评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值,它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资产市场,缺少与评估对象相似的三个以上的参考案例,故本次评估不采纳市场法。

2. 对于收益法的应用分析评估人员从资产总体情况、本次评估目的和资料收集等方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

(1) 总体情况判断

①被评估资产是经营性资产,并保持完好,但是未提供部分委估资产产权完整资料。

②被评估资产是能够用货币衡量其未来收益的资产,表现为资产营业收入能够以货币计量的方式流入,相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出,其他经济利益的流入流出也能够以货币计量,但是委估企业部份资产的获利能力所带来的预期收益难以用货币衡量。

③被评估资产承担的风险难以用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险,企业被评估部份资产的风险难以用货币衡量。

(2) 评估的目的判断

本次评估目的是为了拟转让委估资产经济行为提供资产价值参考,要对委估资产的市场公允价值予以客观、真实的反映,局限于对各单项资产价值



评估，无须要综合体现企业经营规模、行业地位，成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即无须把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现整体资产价值。

(3) 财务资料判断

企业仅提供营业执照、采矿权证、车辆行驶证、部分合同等资料，不具有完整的财务会计核算资料，企业经营不正常，会计报表等均未提供，资产获利能力难以合理预测。

(4) 收益法参数的可选取判断

目前国内同类资产市场已经有了一定的发展，但是同类交易案例也比较少，相关贝塔系数 β 、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料难以取得，采用收益法评估的外部条件不成熟。

综合以上四方面因素的分析，评估咨询人员认为本次评估项目在理论上和操作上难以采用收益法。

3.对于成本法的应用分析

对于有形资产而言，成本法以购置资产成本为基础，只要资产购置基础记录资料准确，使用成本法进行评估相对容易准确，由于成本法是以成本为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上从而得到企业资产的价值。在一般情况下，可以运用成本法评估持续经营前提下的企业部份资产价值。

评估人员通过对委估企业资产状况、评估目的、资料收集等方面进行综合分析后，最终确定主要采用成本法作为本项目的评估方法。

评估中，根据委托方的评估目的，充分考虑了相关资产现状对评估目的的实现的影响。

B、具体项目评估方法

(一) 房屋建（构）筑物

本次评估对房屋建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

基本公式如下：



评估值=重置价值×成新率

1、重置价值的确定

重置价值=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本+投资利润

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，参考各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用等，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

参考行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的合理建设工期，确定资金成本；根据同类建设行业市场投资利润率确定合理投资利润，最后计算出重置价值。

2、成新率的确定

（1）对于价值大、重要的建（构）筑物采用察看成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=察看成新率×权重+年限成新率×权重

其中：

年限成新率（%）=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

现场察看成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其维修、管理情况，并经现场察看后，分别对建筑物的结构、装修、其他三部分进行打分，填写成新率的现场察看表，测算察看成新率。

（2）对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式：

成新率=（耐用年限-已使用年限）/耐用年限×100%。

（二）机器设备

纳入评估范围的机器设备类资产包括生产设备、办公设备、运输设备三大类。

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬



值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的未税购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用、资金成本、投资回报率等。本次评估采用的计算公式为：

$$\text{评估价值} = \text{重置价值} \times \text{成新率}$$

1、机器设备

(1) 重置价值的确定

重置价值=设备购置价（未税）+运杂费+设备基础费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本+投资回报等

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置价值=设备购置价格（未税）+运杂费。对于一些运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用未税购置价作为重置价值。

(2) 成新率的确定

$$\text{综合成新率} = \text{察看成新率} \times \text{权重} + \text{年限成新率} \times \text{权重}$$

(1) 察看成新率

察看成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际察看情况对设备分部位进行逐项打分，确定察看成新率。

(2) 年限成新率

年限成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

$$\text{年限成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

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

对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

(3) 评估值的确定



机器设备评估值=重置价值×成新率

(三) 长期待摊费用

评估人员根据本次委估长期待摊费用形成的原因及形成过程进行了调查和了解，因委估资产转让后企业长期待摊费用资产仍可由持续经营资产企业受益，故长期待摊费用资产一般按评估原值及尚存受益年限或数量比等因素确定其评估价值。

其中，浮土层及半风化层剥离工程费（矿山表土石清理工程费）评估净值=表土石清理工程造价估算值*（许可总开采量-储量报告已开采量）/许可总开采量；产权持有方申报纳入本次评估范围的长期待摊费用-土地租金及补偿费，本次评估我们主要以租地协议书、收条等提供现有资料记载的金额、未来收益时间等确认长期待摊费用-土地租金及补偿费。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，广西华阳资产评估事务所业已实施了对产权持有单位提供的法律性文件与财务会计记录以及相关资料的核对，按产权持有单位提交的资产清查评估明细表，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 广西华阳资产评估事务所于 2023 年 6 月 30 日接受委托人的委托，进行本资产评估项目。在接受委托后，广西华阳资产评估事务所即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地对布置资产评估清查申报明细表，并设计主要资产调查表，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训沟通，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估计划、方案的确定



依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人和产权持有单位确认申报的资产清查评估明细表，评估人员针对实物资产进行现场查对，以确认资产的真实准确。对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查主要房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员查阅了所能提供的相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同和发票或收据等，从而确定资产的真实性和合法性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

房屋建（构）筑物的调查主要包括对于房屋的座落位置、建筑面积、建成年月与企业提供的有关资料进行核对；核实房屋建筑物的结构类型、层数、层高、檐高、跨度、柱距、建筑面积；勘察并记录房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及企业维护维修状况等。查阅主要房屋建筑物的预（结）算书及施工图纸等；查阅有关房屋所有权证，主要核对房屋所有权证中所载“所有权人”、“建筑面积”、“结构”及“示意图”，检查是否与评估申报表中所列内容一致，对于无房屋所有权证的房屋建筑面积，根据工程竣工结（结）算、实际丈量记录、合同结算单等资料来确定。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据产权持有单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅有关



会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和收集的基准日期间市场资料开展评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据广西华阳资产评估事务所评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估价值。

(2) 评估结果的分析 and 评估报告的撰写

按照资产评估准则和广西华阳资产评估事务所评估业务规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按广西华阳资产评估事务所规定程序进行多级复核，经资产评估师最后复核无误后签字，由项目组完成并提交资产评估报告。

(3) 工作底稿的整理归档。按照资产评估准则和广西华阳资产评估事务所评估业务规范化要求进行资产评估工作底稿的整理全套工作底稿并归档保管。

九、评估假设

(一) 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

(二) 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

(三) 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。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。

评估人员根据认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估人员将不承担由于假设条件的改变而可能推导出不同评估结果的责任。

十、评估结论

经评估，截止到评估基准日 2023 年 6 月 16 日，桂林市自然资源局拟扩大矿区范围出让采矿权所涉及的恭城县莲花蒲源同发石场有限公司同发石场饰面花岗岩矿的相关资产评估净值叁仟肆佰捌拾叁万伍仟玖佰壹拾贰元整（¥34,835,912），评估结果如下表：

资产评估结果汇总表			单位：元
序号	名称	评估原值	评估净值
1	房屋建筑物	197,643	177,879
2	构筑物和其他设施	3,578,199	3,217,825
3	机器设备	10,391,735	5,907,937
4	办公设备	121,613	64,942
5	车辆	200,318	140,348
6	长期待摊费用	37,075,277	25,326,981
	合计	51,564,785	34,835,912

具体详见资产清查评估结果汇总表、资产清查评估明细表。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）评估结论是广西华阳资产评估事务所出具的，受具体参加本次项目的评估人员的职业水平和能力的影响。由于资产市场信息等因素具有不确定性，我们的评估结果仅提供参考，资产具体公开拍卖处置金额最终由有关主管部门及有关各方考虑交易市场的供求状况、同类资产实际价格、时间因



素、可能存在的补充合同规定、延期违约条款等方面因素影响综合确定。

(二) 本次资产评估报告中，所有资产数量等数据申报是经过评估前有关方面自行进行清查后确定的，是在有关方面清查申报数据资料的基础上所作的评估，由有关方面提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托方及其相关当事方应提供真实、合法、完整的评估对象法律权属等资料并对其行为承担相应的法律责任。如因资料的真实性等原因而影响评估结果的客观、正确，本单位对此不承担任何责任。

(三) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(四) 评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(六) 房屋建（构）筑物有关事项说明

资产占有方申报纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物 12 项，上述资产由恭城县莲花蒲源同发石场有限公司自行修建，纳入本次评估范围的资产未提供价款支付凭证、未提供工程结算单、未提供发票或收据等。截止评估基准日尚未办理房屋所有权证，产权持有单位承诺权属无争议、归其所有。本次资产评估资产统一设定为未税的资产评估价值。交易各方应慎重考虑房屋建（构）筑物资产合法性影响。

(七) 设备类及其他资产有关事项说明

资产占有方申报纳入本次评估范围的机器设备 24 项，办公设备 10 项、车辆 2 项，上述各项资产清查申报由恭城县莲花蒲源同发石场有限公司购买，纳入本次评估范围的资产未提供价款支付凭证、发票或收据、采购合同，仅提供恭城县莲花蒲源同发石场有限公司提供的蒲源同发石场线路整改工程施工合同（合同编号：桂恭电 2021 工合字第 0009 号）、建设工程施工合同（发



包方：恭城县莲花蒲源泰和花岗岩采石场有限公司、恭城县蒲源大财石场有限公司、恭城县莲花蒲源同发石材有限公司、恭城县莲花蒲源大方采石场有限公司；现场勘察时，整个采石场停电未进行生产，除1台挖掘机正常作业外，未能进行机器设备正常使用测试。本次资产评估统一设定为未税资产评估价值。

（八）长期待摊费用有关事项说明

1、资产产权持有方申报纳入本次评估范围的长期待摊费用-浮土层及半风化层剥离施工费用（矿山表土清理工程）1项、长期待摊费用-土地租及补偿费金10项，上述各项长期资产清查申报大部分未提供合法票据。

本次评估我们主要以资产产权持有方提供的广西三一0核地质大队编写的恭城县莲花镇蒲源同发石场饰面花岗岩矿剥离工程施工造价估算报告、广西合士嘉项目咨询有限公司编制的恭城县莲花镇蒲源同发石场饰面花岗岩矿剥离工程造价估算书、中图设计有限公司编制的恭城县莲花镇蒲源同发石场饰面花岗岩矿（南区）边坡安全隐患治理方案等提供现有资料记载的金额等依据确认长期待摊费用浮土层及半风化层剥离施工费用（矿山表土清理工程），工程造价合计36,194,935.83元，包括：1、证内面积34,320.28 m²，浮土层剥离资源量29.52万立方米、半风化层剥离资源量19.22万立方米，工程造价含税20,944,065.58元；2、证外修建安全平台面积24,988.31 m²，浮土层剥离资源量21.49万立方米、半风化层剥离资源量13.99万立方米，工程造价含税15,250,870.25元。本次长期待摊费用-浮土层及半风化层剥离施工费用（矿山表土清理工程）为含税的资产评估价值。

产权持有方提供有签章的表土清理工程协议书8份，金额共计约29,141,346元。

产权持有方提供柴油费发票、电费发票、人工费个人银行账户转账凭证若干份共计约10,595,463元。

产权持有方提供储量开采报表已开采量121,539m³。

2、产权持有方申报纳入本次评估范围的长期待摊费用-土地租金及补偿费，提供租地协议书、收条资料，未提供合法票据。



以上长期待摊费用 2 项受条件限制未能获取全部相关的第三方客观证据如发票或收据、银行转账付款单等证明单据，如因委托方及恭城县莲花蒲源同发石场有限公司提供资料的真实性、及时性影响本次评估值的，本公司不承担相应责任。交易各方应慎重考虑资产合法性影响。

(九)、本次评估未考虑恭城县莲花蒲源同发石场有限公司可能存在的尚未支付的本次评估范围内各项资产的购置价款及其他负债情况对资产转让价值的影响。报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

(十) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项。自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十一) 我们只是对有关方面申报相关资产市场价值进行评估咨询，不是对资产材料品质的评定和技术等级鉴定。

本次评估未考虑上述相关事项对评估结论的影响。提请评估报告使用者关注上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(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资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 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对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开



媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

(六) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2023 年 6 月 16 日至 2024 年 6 月 15 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2023 年 8 月 28 日。

资产评估机构：广西华阳资产评估事务所

法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：



资产评估报告附件

- 一、资产清查评估结果汇总表、资产清查评估明细表
- 二、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 三、产权持有单位营业执照副本（复印件）
- 四、清查方及当事人承诺函
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）
- 六、签字资产评估师承诺函
- 七、资产评估机构备案文件（复印件）
- 八、资产评估机构营业执照副本（复印件）
- 九、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 十、主要资产评估对象照片

附表1.资产清查结果汇总表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

项目	序号	评估价值	
		原值	净值
		C	D
一、流动资产	1		
二、长期投资	2		
三、固定资产	3	14,489,508	9,508,931
其中: 房屋建筑物	4	197,643	177,879
构筑物和其他设施	5	3,578,199	3,217,825
机器设备	6	10,391,735	5,907,937
办公设备	7	121,613	64,942
车辆	8	200,318	140,348
四、在建工程	9		
五、无形资产及其他资产	10	37,075,277	25,326,981
其中: 土地使用权	11		
六、递延税款借项	12		
资产总计	13	51,564,785	34,835,912

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

资产评估机构: 广西华阳资产评估事务所

附表2.固定资产——房屋建筑物清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	产权编号	证载权利人	名称	结构	楼层	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高/深/厚度(m)	数量	计量单位	评估价值			备注
												评估原值	成新率%	净值	
1	无	无	办公、职工宿舍楼活动板房	彩钢简易结构	二层	2020年8月15日	26.95	5.62	3.1+2.8=5.9	303.24	m ²	122,724	90%	110,452	
2	无	无	职工食堂活动板房	彩钢简易结构	一层	2020年8月15日	15.1	6.1	3.25	80.00	m ²	45,856	90%	41,271	
3	无	无	卫生间活动板房	彩钢简易结构	一层	2020年8月15日				22.20	m ²	9,203	90%	8,282	
4	无	无	变压器站活动板房	彩钢简易结构	一层	2020年8月15日	15.88	5.1		81.00	m ²	19,860	90%	17,874	
合计										486.44		197,643		177,879	

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表3.固定资产——构筑物和其他设施清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度(m)	宽度(m)	高/深/厚度(m)	数量	计量单位	评估价值			备注
									评估原值	成新率%	净值	
1	矿区发动机挡雨棚	彩钢板结构	2020年8月15日	6	4.5		27.00	m ²	6,620	90%	5,958	245.19
2	公路入口进矿山道路	混凝土	2020年8月1日	1000	5	0.25	5000	m ²	913,457	90%	822,112	182.69
3	工业场排水沟	浆砌	2020年8月1日	1500	0.4	0.16	96	m ³	542,916	90%	488,624	5,655.37
4	办公生活区及职工健身娱乐场场地硬化	混凝土	2020年8月1日	33	16	0.15	528	m ²	75,016	90%	67,515	142.08
5	蓄水池	混凝土	2020年8月1日	3	3	2	18	m ³	6,919	90%	6,227	384.39
6	矿区内部道路	场地碎石回填	2020年8月1日	950	5	0.15	713	m ³	128,460	90%	115,614	180.17
7	沉淀池	花岗石混凝土	2020年8月1日	12	10	4	480	m ³	51,079	85%	43,417	106.41
8	木洞至芹菜塘水库石场1号点(村委到矿山底)道路4家各分摊800m	混凝土	2021年5月20日	800	5	0.25	4000	m ²	1,853,733	90%	1,668,359	463.43
合 计									3,578,199		3,217,825	

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表4.固定资产——机器设备清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			存在地点	备注
								原值	成新率	净值		
1	无刷三相交流同步发电机	TFW2-500	上海革泰电机有限公司	台	1	2021年9月7日	2021年9月7日	165,794	90%	149,214	厂区	
2	矿山绳锯机	ZS-300-8G	桂林中绳科技有限公司	台	1	2020年8月30日	2020年8月30日	91,070	80%	72,856	厂区	
3	矿山绳锯机	ZS-300-8G	桂林中绳科技有限公司	台	1	2020年8月30日	2020年8月30日	91,070	80%	72,856	厂区	
4	矿山绳锯机	ZS-300-8G	桂林中绳科技有限公司	台	1	2020年11月1日	2020年11月1日	91,070	83%	75,385	厂区	
5	矿山绳锯机	ZS-300-8G	桂林中绳科技有限公司	台	1	2021年6月1日	2021年6月1日	91,070	87%	78,927	厂区	
6	挖掘机	SK350-LC11	神钢	台	1	2020年8月30	2020年8月30	1,464,758	40%	585,903	厂区	二手购入
7	挖掘机	SK350-LC11	神钢	台	1	2020年8月30	2020年8月30	1,464,758	40%	585,903	厂区	二手购入
8	挖掘机	SK350-LC11	神钢	台	1	2020年11月10日	2020年11月10日	1,464,758	40%	585,903	厂区	二手购入
9	挖掘机	SK350-LC11	神钢	台	1	2021年3月15日	2021年3月15日	1,464,758	40%	585,903	厂区	二手购入
10	重型自卸货车(红色)	豪沃375		台	1	2020年9月10日	2020年9月10日	92,237	75%	69,000	厂区	
11	重型自卸货车(白色)	豪沃375		台	1	2020年9月10日	2020年9月10日	84,064	70%	60,000	厂区	
12	圆盘式锯切机	1360-1900	晋江市连盛液压机械有限公司	台	2	2020年8月30日	2020年8月30日	268,539	80%	214,831	厂区	
13	圆盘式锯切机	1900-2500	晋江市连盛液压机械有限公司	台	2	2021年3月15日	2021年3月15日	322,247	85%	272,750	厂区	
14	螺杆式空压机	75A	上海励特压缩机有限公司	台	1	2020年09月08日	2020年09月08日	61,881	73%	44,864	厂区	
15	宏征螺杆式空压机	50A	广东宏征节能设备有限公司	台	1	2022年10月08日	2022年10月08日	17,747	93%	16,507	厂区	
16	轮式装载机	CLGF260	广西柳工机械股份有限公司	台	1	2020年8月30日	2020年8月30日	744,904	72%	538,913	厂区	
17	轮式叉装机	JGM761FT2 6KN	福建晋工机械有限公司	台	1	2012年1月1日	2012年1月1日	698,201	52%	360,272	厂区	二手购入

附表4.固定资产——机器设备清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			存在地点	备注
								原值	成新率	净值		
18	轮式叉装机	LTX22T	厦门欣龙腾机械有限公司	台	1	2022年5月15日	2022年5月15日	429,662	89%	383,116	山下办事处	
19	锯片	3.6m		片	20	2022年10月08日	2022年10月08日	280,215	90%	252,193	厂区	放在矿区, 露天置放, 锈迹斑斑
20	锯片	2.2m		片	20	2022年10月08日	2022年10月08日	98,075	90%	88,268	厂区	放在矿区, 露天置放, 锈迹斑斑
21	4家矿区高压线路共1万米每家分摊2500m	10kw铝线径240mm铁塔4	桂林恭城电管家电力工程有限公司	m	2,500	2021年4月2日	2021年4月2日	659,672	90%	593,705	厂区	4家分摊共
22	同发石场内供电线路整改工程	2000m10kw铝线径	桂林恭城电管家电力工程有限公司	m	1,000	2021年4月2日	2021年4月2日	245,188	90%	220,669	厂区	
23	水泥电杆 (φ0.19*10)	混凝土	桂林恭城电管家电力工程有限公司	杆	11	2020年8月30日	2020年8月30日					
24	变压器	S9-315/10	洛阳星牛变压器有限公司	台	1	2021年4月3日	2021年4月3日	79,394	90%	71,455	厂区	
合 计								10,391,735		5,907,937		

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表5.固定资产——办公设备清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	评估价值			备注
								原值	成新率	净值	
1	家具(沙发、茶桌椅等)			套	2	2020-08-25	2020-08-25	87,801	53%	46,339	含山下办事处一套
2	空调	KFR-72LW	格力	套	1	2021-03-15	2021-03-15	8,313	63%	5,196	山下办事处
3	电脑	组装		套	1	2020-09-15	2020-09-15	3,853	54%	2,087	
4	打印机(2台)	DCP-7080	兄弟	台	1	2020-09-15	2020-09-15	2,274	54%	1,232	
5	冰箱	BCD-538WGHSSD8 I	海尔	台	1	2020-09-15	2020-09-15	4,086	54%	2,214	
6	燃气快速热水器		容声	台	2	2020-12-16	2020-12-16	2,193	58%	1,279	
7	储水式电热水器	DSZ-60B05	全家乐	台	2	2020-12-16	2020-12-16	2,193	54%	1,188	
8	电视机	TCL		台	1	2020-09-15	2020-09-15	2,801	54%	1,517	
9	保险柜	0.8m*0.45m*0.45m	宇盾	台	1	2020-09-16	2020-09-16	4,599	54%	2,491	
10	冰箱	BCD-2187H	美的	台	1	2020-09-15	2020-09-15	3,500	40%	1,400	
合 计								121,613		64,942	

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表6.固定资产——车辆清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	证载车牌号码	证载车辆所有人	证载车辆类型	车辆名称及规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	评估价值			备注
											原值	成新率	净值	
1	桂CZ9878	恭城县莲花蒲源同发石场有限公	轻型小货车	江铃牌JXI0337SEA6	江铃	1	辆	2020-08-13	2020-08-13	119,432	194,249	72%	139,134	
2	无	无		摩托车	本田	2	辆	2007年11月	2007年11月		6,069	20%	1,214	
合 计											200,318		140,348	

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表7.长期待摊费用-表土清理清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	申报工程造价总额	预计开采总储量(m ³)	储量报告已开采量(m ³)	尚存受益储量(m ³)	评估原值	评估净值	备注
1	浮土层及半风化层剥离工程费(矿山表土清理工程)	2020年9月至2023年6月1日	36,194,936	385,000	121,539	263,461	36,194,936	24,768,712	广西合士嘉项目咨询有限公司编审的工程造价报告含税费剥离工程造价36194936元。资产方提供已支付柴油费、电费、人工凭证共计10595463元,提供储量开采报表已开采量121539m ³ 。按开采量法评估。
合计			36,194,936				36,194,936	24,768,712	

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红

附表8.长期待摊费用-土地租金及补偿费清查明细表

委托方(签章): 桂林市自然资源局

产权持有方(签章): 恭城县莲花蒲源同发石场有限公司

评估基准日: 2023年6月16日

金额单位: 人民币元

序号	出租人	面积 (亩)	开始租赁日	租赁到期日	租金已支付 到期日	租赁 年限	合同租金 (元/年)	申报原始发 生额	尚存受 益年限	评估原值	评估净值	备注
1	何维德	/	2013/4/30	2036/4/30	2036/4/30	23	2,173.91	50,000.00	12.92	58,378.03	32,785	提供租赁合同 或者协议、收
2	刘思林	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	2,500.00	50,000.00	12.92	58,378.03	37,702	提供租赁合同 或者协议、收
3	何先华	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	1,300.00	26,000.00	12.92	30,356.58	19,605	提供租赁合同 或者协议、收
4	张光孝	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	10,000.00	200,000.00	12.92	233,512.13	150,810	提供租赁合同 或者协议、收
5	李荣光	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	1,550.00	31,000.00	12.92	36,194.38	23,376	提供租赁合同 或者协议、收
6	唐连兴、唐连 波、唐东有、	/	2016/5/30	2036/5/30	2036/5/30	20	4,500.00	90,000.00	13.00	105,080.46	68,302	提供租赁合同 或者协议、收
7	李强	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	1,500.00	30,000.00	12.92	35,026.82	22,621	提供租赁合同 或者协议、收
8	刘芳振、刘芳 忠、汪秋菊	/	2011/12/17	2041/12/17	2041/12/17	30	6,000.00	180,000.00	18.58	210,160.91	130,183	提供租赁合同 或者协议、收
9	何先喜	/	2016/4/30	2036/4/30	2036/4/30	20	2,200.00	44,000.00	12.92	51,372.67	33,178	提供租赁合同 或者协议、收
10	李仁	/	2016/4/1	2036/4/1	2036/4/1	20	2,650.00	53,000.00	12.83	61,880.71	39,707	提供租赁合同 或者协议、收
合计		160					34,373.91	754,000.00		880,340.71	558,270	提供租赁合同 或者协议、收

产权持有方填表人: 徐海林

填表日期: 2023年6月30日

评估人员: 廖学文 赵太明 吴小容 杨晓红