

万源市自然资源局拟出让 万源市往川坝建筑石料用灰岩矿采矿权 涉及的万源市鸿宇砂石厂 矿山相关资产评估报告

陕旺资评报字（2024）第 1009 号

摘 要

陕西旺道矿业权资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受万源市自然资源局的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，包括实施清查核实、实地查勘、调查访谈、市场调查、评定估算等，对万源市自然资源局拟出让万源市往川坝建筑石料用灰岩矿采矿权涉及的万源市鸿宇砂石厂矿山相关资产在评估基准日 2024 年 6 月 30 日所表现的市场价值进行了评估。

评估目的：万源市自然资源局拟出让万源市往川坝建筑石料用灰岩矿采矿权，因拟出让的新设采矿权范围内涉及万源市鸿宇砂石厂采矿权，为妥善解决好新设采矿权与万源市鸿宇砂石厂采矿权权属之间的关系，根据国家及四川省相关政策，需要对万源市鸿宇砂石厂矿山相关资产进行评估，为委托人万源市自然资源局了解万源市鸿宇砂石厂矿山相关资产价值提供参考依据。

评估对象：本次评估对象为万源市鸿宇砂石厂所申报的矿山相关资产的价值。

评估范围：本次评估范围为万源市鸿宇砂石厂于评估基准日申报的原材料、固定资产，无账面价值，具体评估范围以万源市鸿宇砂石厂提供的资产评估申报明细表为准。

评估基准日：2024 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：成本法。

评估结论：

经实施清查核实、实地勘察、市场调查和评定估算等评估程序，截止评估基准日 2024 年 6 月 30 日，万源市鸿宇砂石厂矿山相关资产的价值为**大写人民币：叁仟陆佰贰拾伍万叁仟陆佰元**(¥3625.36 万元)。具体如下：



资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	-	23.33	23.33	
2	非流动资产	-	3,602.03	3,602.03	
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	
5	固定资产	-	3,602.03	3,602.03	
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	无形资产—土地使用权	-	-	-	
9	长期待摊费用	-	-	-	
10	资产总计	-	3,625.36	3,625.36	

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》，本评估报告未考虑与资产相关的负债对本次评估结论的影响。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定的重大事项，提醒报告使用人特别关注以下几项：

（一）产权瑕疵

1. 截止评估基准日，纳入本次评估范围内的房屋建筑物资产均未办理不动产权登记，产权持有单位向我公司出具了产权情况说明，承诺评估范围内资产产权均归产权持有单位，如因产权产生法律纠纷，由产权持有单位承担全部责任，评估人员在此提示委托人及其他报告使用者关注该产权瑕疵。

2. 纳入本次评估范围的车辆中有 5 辆产权不符。川 SDV828 开瑞牌 SQR1026 型轻型普通货车证载权利人为李洪双，川 S83120 和川 S86502 陕汽牌 SX32505C434 型重型自卸货车证载权利人为达州市顺源达运输服务有限公司，川 SC2759 和川 SC8281 豪沃牌 ZZ3257N4347E1 型重型自卸货车证载权利人为达州市安捷运输服务有限公司，针对车辆产权不符的情况，万源市鸿宇砂石厂出具了车辆产权不符声明并经现证载权利人签字盖章确认，根据产权声明上述车辆均为万源市鸿宇砂石厂出资购买，其所有权为被评估单位万源市鸿宇砂石厂所持有，提请报告使用人关注该事项。

3. 由万源市鸿宇砂石厂申报纳入本次评估范围的机器设备中，1 台 SE650LC-9 型挖掘机（固定资产—机器设备评估明细表第 142 项）为融资租赁设备，该机首付 429825.00 元，起租日为 2023 年 2 月 27 日，租赁期限 36 个月，租金支付方式为按月支付，月租金 49169.00 元，留购价款 100.00 元；截止基准日已支付 15 期，已支付合计 1167360.00 元，剩余 21 期未支付，剩余未支付租金及留购价款合计 1032649.00 元，提请报告使用人关注该事项。

（二）未决事项

本次评估未发现未决事项。

（三）评估程序受限的情况

无。

（四）期后事项：期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估无期后事项。

(五) 其他需要特殊说明的情况

1. 本次评估过程中，评估人员对委估实物资产的现场勘察仅限于其外观和使用状况，未对房屋建构筑物 and 隐蔽工程内部结构做技术测试，未对各种设备在评估基准日时的技术性能做技术检测。评估人员在尽可能的情况下查看可见部分，结合委托人和产权持有单位提供的委估资产技术资料、财务资料及资产管理使用人员说明描述对委估资产情况进行了调查核实。

2. 本次评估未考虑产权登记或权属变更相关费用等财产处置费用对评估结论的影响。

3. 本次评估结论包含增值税。

特别强调：本评估意见仅作为委托人了解资产价值事宜的参考依据，委托人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可变现价值，评估结论不应当被认为是对其评估对象可变现价值的保证，也不能用评估对象可变现价值去验证评估结论的合理性。

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，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 6 月 30 日起，至 2025 年 6 月 29 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。

资产评估师承诺函

万源市自然资源局：

受贵局委托，我们对拟出让万源市往川坝建筑石料用灰岩矿采矿权涉及的万源市鸿宇砂石厂矿山相关资产以 2024 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托书约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

杨万财



资产评估师：

杨岗



2024年8月8日