

梅州市自然资源局梅县分局拟出让广东省梅州市梅县区
丙村镇三堡矿区水泥用石灰岩矿采矿权涉及的
梅州市梅县区三堡石灰石场
资产评估报告
摘要

川地矿资评报字[2024]第06号

以下内容摘自本资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解、使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

一、评估目的：为梅州市自然资源局梅县分局出让广东省梅州市梅县区丙村镇三堡矿区水泥用石灰岩矿采矿权涉及的梅州市梅县区三堡石灰石场资产提供本评估报告所述的各种条件下，于基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

二、评估对象和评估范围：评估对象为梅州市梅县区三堡石灰石场涉矿资产，评估范围为房屋建筑物、构筑物及附属设施、机器设备等（具体详见资产评估明细表）。

三、价值类型：本次评估价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2024年9月30日。

五、评估方法：成本法。

六、评估结论：经评估后确定，梅州市梅县区三堡石灰石场申报资产评估结果为979.68万元（大写人民币玖佰柒拾玖万陆仟捌佰元整）：

申报资产评估结果汇总表

单位：万元

编号	科目名称	账面价值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值
1	房屋建筑物			26.48	16.74
2	构筑物及附属设施	2,715.00	1,974.02	2,897.06	530.32
3	机器设备	837.59	527.92	888.48	432.62
4	资产合计	3,552.59	2,501.94	3,812.02	979.68

七、特别说明事项

1、根据梅州市梅县区三堡石灰石场的承诺，梅州市梅县区三堡石灰石场仅拥有梅州市梅县区三堡石灰石场采矿权一宗，《资产评估申报明细表》中的所有资产均属于梅州市梅县区三堡石灰石场占有和使用。若事实与此不符，本次评估结果无效或应作相应调整。

2、经评估清查核实，梅州市梅县区三堡石灰石场现占用土地为临时用地，未取得土地使用权证及该土地上房屋的所有权证，该地上建有办公室、员工宿舍、车棚、矿区公路等建（构）筑物，资产占有人未向我公司提供相应的竣工验收报告、合同、发票及支付电子回单等资料。我们的评估人员在现场清查核实时已尽量地关注了评估对象法律权属情况，实施了收集和核对评估对象法律权属证明文件、资产占有人承诺的评估程序，并最终依据资产占有人提供的《资产评估申报明细表》载明的数据，并视同资产占有人拥有申报评估房屋建筑物及构筑物资产的完整产权及资料齐全且数据准确的前提下进行的评估，如因房屋构筑物的真实性（结构、材料、数量、价款、构建时间，合同、发票、支付凭证等）、完整性引起的后果，本公司不承担责任。

3、根据《资产评估申报明细表》，资产占有人对其在矿区修建的井巷工程进行了申报评估，主要涉及主斜坡道 2207 米、回风竖井 1680 米。评估人员对其进行了现场调查，但评估机构不是专业的设计或测量机构，评估机构和评估人员亦无任何专业的技术手段对其数量进行确认或发表意见。评估人员实施了收集和核对评估对象法律权属证明文件、资产占有人承诺的评估程序，并最终依据资产占有人提供的《资产评估申报明细表》载明的数据进行了评估。若事实与此不符，本次评估结果应作相应调整。

4、经评估清查核实，梅州市梅县区三堡石灰石场矿区存放有大量机器设备，资产占有人仅向我公司提供了机器设备的部分发票及转账凭证等资料。我们的评估人员在现场清查核实时已尽量地关注了评估对象法律权属情况，实施了收集和核对评估对象法律权属证明文件、资产占有人承诺的评估程序，并最终依据资产占有人提供的《资产评估申报明细表》载明的

数据，并视同资产占有人拥有申报评估机器设备等资产的完整产权及资料齐全且数据准确的前提下进行的评估，如因机器设备的真实性（产权、状态、数量、规格型号、购置时间，合同、发票、支付凭证等）、完整性引起的纠纷，本公司不承担责任。

5、现场查勘时，梅州市梅县区三堡石灰石场处于停产状态，纳入本次评估范围的资产亦处于停用状态，限于客观条件未对设备类资产进行开机测试，本次评估假定委估设备其物理、经济技术指标、结构、质量均符合设计要求和国家有关规定，并假定委估资产在其剩余使用年限内正常使用。

6、经评估清查核实，资产占有人申报资产未完全包含其所投入资产，资产占有人仅对其投入的主要资产进行了申报评估，申报资产是资产占有人的义务及权利。对于未申报资产，评估机构及评估人员无相关技术手段或条件进行核实，故评估时仅对其申报资产进行了评估处理。

7、本次资产评估报告仅供梅州市自然资源局梅县分局出让广东省梅州市梅县区丙村镇三堡矿区水泥用石灰岩矿采矿权事宜确定梅州市梅县区三堡石灰石场涉矿资产价值而使用，不得用于其他任何目的，评估机构及评估人员不承担用于其他目的所引起的任何后果。

8、本次评估结果为含增值税价。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

9、本摘要为公示稿摘要，不可直接作为经济行为的依据，仅供委托人参考使用，具体评估结果详见正式纸质稿报告。

八、评估报告使用限制说明

根据有关规定，本资产评估报告结果的有效期为一年，即自评估基准日 2024 年 9 月 30 日起至 2025 年 9 月 30 日有效。

四川省地平线矿产资源咨询有限责任公司

二〇二四年十月二十五日



资产评估汇总表

表1
共1页第1页

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位（或者产权持有单位）：梅州市梅县区三堡石灰石场

编号	科目名称	账面价值		调整后账面价值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
1	房屋建筑物					26.48	16.74
2	构筑物及附属设施	2,715.00	1,974.02			2,897.06	530.32
3	机器设备	837.59	527.92			888.48	432.62
4	资产合计	3,552.59	2,501.94			3,812.02	979.68

金额单位：人民币万元

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：赖益颂

填表日期：2024年10月12日

资产评估人员：王康、于伟



固定资产-机器设备-生产设备评估明细表

表1
共1页第1页
金额单位：人民币元

评估基准日：2024年9月30日

被评估单位（或者产权持有单位）：梅州市梅县区三堡石灰石场

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	存放位置	计量单位	数量	购置日期	使用日期	账面价值		评估价值		备注
									原值	净值	原值	成新率	
1	挖掘机	LG6225e	上海龙工	堆场	台	1	2016年11月	2016年11月	529,914.53	15,897.43	628,743.59	35%	220,060.26
2	挖掘机	卡特320D	卡特徐州	堆场	台	1	2014年7月	2014年07月	982,905.98	680,989.90	1,144,004.27	15%	171,600.64
3	挖掘机	EC380D	沃尔沃	堆场	台	1	2015年6月	2015年06月	762,393.16	528,211.32	895,964.44	22%	197,112.18
4	挖掘机	LG6225e	上海龙工		台	1	2016年11月	2016年11月	529,914.53	367,142.29	-	0%	-
5	钩机	PC210-8M0	小松机械	石场内	台	1	2018年10月	2018年10月	931,793.10	645,577.48	1,084,513.99	50%	542,257.00
6	地磅	100T	广东山和	石场内	台	1	2019年1月	2019年01月	49,568.97	34,343.13	60,671.67	52%	31,549.27
7	轮式装载机	LG855N	福建龙工	车棚	台	1	2019年8月	2019年08月	318,584.07	220,725.71	370,800.00	58%	215,064.00
8	轮式装载机	LG855N	福建龙工	堆场	台	1	2021年9月	2021年09月	318,584.08	119,004.53	363,600.01	74%	269,064.01
9	履带式液压挖掘机	LG6245N	上海龙工	后山空地	台	1	2021年9月	2021年09月	619,469.00	464,240.53	706,999.97	75%	530,249.98
10	履带式液压挖掘机	LG6242N	上海龙工	修理厂	台	1	2022年2月	2022年02月	557,522.12	264,590.78	636,300.00	78%	496,314.00
11	掘进凿岩台车	sj-365	山工机械	井下	台	1	2022年9月	2022年09月	548,672.56	380,138.57	626,199.99	60%	375,719.99
12	装载机	LG850N	福建龙工	井下	台	1	2023年12月	2023年12月	84,070.80	77,275.08	95,000.00	94%	89,300.00
13	螺杆式空压机	75HP	广州艾高	机房	台	1	2014年11月	2014年11月	58,974.36	40,859.38	53,500.00	38%	20,330.00
14	螺杆机	BK11-13	泉州恒德	机房	台	2	2016年1月	2016年01月	67,521.36	46,780.96	71,904.00	46%	33,075.84
15	螺杆机	HDS-75D	泉州恒德	机房	台	1	2016年6月	2016年06月	41,025.64	28,034.20	42,800.00	48%	20,544.00
16	掘进凿岩机	xzj-48c	徐州机械	井下	台	1	2017年9月	2017年09月	1,080,000.00	748,260.00	1,123,200.00	42%	471,744.00
17	发电机组	r6105	双鹿机电	发电机房	台	1	2021年1月	2021年01月	22,413.79	15,528.95	25,580.86	82%	20,976.31
18	水泵	dm21884	华力泵业	井下	台	3	2018年9月	2018年09月	45,132.74	31,269.58	22,774.95	24%	5,465.99
19	污水泵	WQ180,WQ200	双鹿机电	井下	台	2	2019年11月	2019年11月	45,132.74	31,269.58	35,845.00	39%	13,979.55
20	变频泵	15kw	双鹿机电	井下	台	2	2020年1月	2020年01月	42,477.88	29,430.20	46,652.00	41%	19,127.32
21	凿岩机	fr6300	雷沃-开山	井下	台	1	2022年9月	2022年09月	274,336.28	190,069.38	313,100.00	67%	209,777.00
22	变压器	S13-M-1000/10	广东特变	办公室旁	台	1	2019年11月	2019年11月	180,530.97	120,469.58	210,120.00	69%	144,982.80
23	变压器	S11-3-900/10	广东特变	办公室旁	台	1	2020年9月	2020年09月	119,469.03	80,069.38	137,700.00	75%	103,275.00
24	无人轨迹车	ru10	北京矿安	车棚	台	1	2021年5月	2021年05月	165,486.72	119,004.53	188,869.99	66%	124,654.19
合计									8,375,894.41	5,279,182.47	8,884,844.73		4,326,223.33
减：减值准备											***		***
机器设备合计									8,375,894.41	5,279,182.47	8,884,844.73		4,326,223.33

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：赖益颂

填表日期：2024年10月12日

资产评估人员：王康、于伟