

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值
资产评估报告

荣联普泰资评字（2024）第 018 号

（共二册之第一册）

 广西荣联普泰资产房地产评估有限公司

二〇二四年六月十七日

目 录

第一册（声明、摘要、正文及附件）	
声明.....	1
摘要.....	1
正文	
一、委托人、产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	8
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	11
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	15
十一、特别事项说明.....	15
十二、评估报告使用限制说明.....	17
十三、评估报告日.....	18
十四、评估机构及资产评估师签字盖章.....	19
附 件.....	20
资产评估师承诺函.....	21

资产评估师声明

本评估报告是本公司接受柳州市自然资源和规划局的委托，资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行必要评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本评估报告声明如下：

一、本评估报告是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的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对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循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由产权持有单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；产权持有单位依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与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、资产评估师已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

七、执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

八、本资产评估机构出具的评估报告中的分析、判断和结果受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑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果的影响。

柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值资产评估报告

摘要

荣联普泰资评字（2024）第 018 号

广西荣联普泰资产评估有限公司接受柳州市自然资源和规划局的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）在 2024 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

为柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）确定资产补偿提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为广西盛起矿业有限公司所申报已投入柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿矿区范围内相关资产。

评估范围为广西盛起矿业有限公司所申报已投入柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿矿区范围内相关资产，主要为长期待摊费用共 6 项，申报账面价值 8,744,788.00 元，具体为：柳城县美锤养殖场整体资产转让费用；柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）土地使用权整体转让费用；平村柴山屯村民土地（平地）使用权整体转让费用；平村柴山屯土地（坡地）使用权整体转让费用；三座坟墓迁坟费；村民

协调费、工作人员劳务费及车船费。具体评估范围详见评估明细表。

三、价值类型

价值类型：市场价值

四、评估基准日

评估基准日：2024年5月31日。

五、评估方法

评估方法：成本法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论：本次资产评估，我们根据国家有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的评估原则，履行了必要的资产评估程序，经采用成本法对柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值在评估基准日2024年5月31日进行了评估，评估价值合计为**8,670,472.00**元，大写：人民币捌佰陆拾柒万零肆佰柒拾贰元整。评估结果见《资产评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年5月31日

产权持有单位：广西盛起矿业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值
		A	B	C=B-A
1	长期待摊费用	8,744,788.00	8,670,472.00	-74,316.00
2	合计	8,744,788.00	8,670,472.00	-74,316.00

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2024年5月31日起，至2025年5月30日止。

七、对评估结论产生影响的特别事项如下

（一）重要的利用专家工作情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

（三）评估程序受到限制的情形；

无。

（四）评估资料不完整的情形；

经征询产权持有单位，产权持有单位申报的前期费用 800,000.00 元，为 2019 年至 2024 年中间人杨日金负责的柳城县社冲乡平村柴山屯牛角山矿区征地协调费，包括工作人员劳务费、餐费、车船费，因杨日金支付该部分费用采用现金支付，已提供各年度原始收款收条，未有原始支付凭证。2024 年 5 月 10 日，杨日金与广西盛起矿业有限公司签订《土地使用权及其相关事项转让协议》，确定将该部分前期费用转让至广西盛起矿业有限公司承担。根据付款回单，广西盛起矿业有限公司于 2024 年 5 月已将该部分前期费用支付给杨日金。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

被评估单位未提供相关资料，具体情况不详。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

被评估单位未提供相关资料，具体情况不详。

（七）重大期后事项

1.评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2.评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3.评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（九）其他事项说明

1.在执行本评估项目过程中，我们对委托人和相关当事方提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托人和相关当事方负责。

2.本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

- （1）过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- （2）特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- （3）评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

3.本次评估涉及的与柳城县社冲乡平村村民委员会柴山屯村民小组签订的柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）承包合同、平村柴山屯村民土地（平地）使用权（90.25亩）租地合同，租期为30年，约定支付方式为按期支付，其中集体用地为1年一期，村民土地为5年一期，产权持有单位仅支付了首期租地费用，提请报告使用者注意。

4.本项评估报告是在独立、客观、公正和科学可行的原则下作出的，评估机构及参加资产评估工作的人员与委托人无任何利害关系，评估工作始终恪守职业道德和规范。

5.对被评估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在相关当事方未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获得的情况下，评估机构及评估师不承担相关责任。

6.本评估报告书若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，请委托人及时通知本评估机构更正；否则，误差部分无效。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文，并关注特别事项说明。

柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值资产评估报告

正文

荣联普泰资评字（2024）第 018 号

柳州市自然资源和规划局：

广西荣联普泰资产评估有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）在 2024 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。产权持有单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安全性、完整性。我们的责任是对委托评估资产在 2024 年 5 月 31 日这一评估基准日的价值进行评定估算，并发表专业意见。

本次评估采用的评估方法是成本法，在评估过程中广西荣联普泰资产评估有限公司的评估专业人员对评估范围内的全部资产进行了必要的勘查核实，对产权持有单位提供的评估资料进行了必要的验证审核，对法律权属关系进行了必要的关注，实施了必要的资产评估程序。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、产权持有单位和委托人以外的其他评估报告使用者

（一）委托人：柳州市自然资源和规划局

（1）名称：柳州市自然资源和规划局

(2) 负责人：雷道理

(3) 统一社会信用代码：11450200MB1564537E

(4) 地址：柳州市高新一路北一巷7号

(二) 产权持有单位：广西盛起矿业有限公司

营业执照信息如下：

(1) 名称：广西盛起矿业有限公司

(2) 统一社会信用代码：91450222MA5PK9AH5L

(3) 类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

(4) 注册地址：广西壮族自治区柳州市柳城县沙埔镇沙埔街168号（沙埔商贸中心）19栋1-5号

(5) 法定代表人：吴起

(6) 注册资本：5000万元人民币

(7) 成立日期：2020年06月11日

(8) 营业期限：2020年06月11日至无固定期限

(9) 经营范围：一般项目：石灰石、石膏开采；矿业开发、开采、加工；矿产品销售；建筑用石、建筑材料来料加工、销售；五金交电、化工、有色金属矿、农畜产品、金属材料销售；机械设备出租。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）（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) 委托人与产权持有单位的关系

柳州市自然资源和规划局是柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿的矿产资源管理部门，也是该采矿权的出让方。

(四) 其他评估报告使用者

本评估报告约定的其他评估报告使用者为本次经济行为涉及的相关单位和部门及法律法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或

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

为柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）确定资产补偿提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为广西盛起矿业有限公司所申报已投入柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿矿区范围内相关资产市场价值。

评估范围为广西盛起矿业有限公司所申报已投入柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿矿区范围内相关资产，主要为长期待摊费用共 6 项，申报账面价值 8,744,788.00 元，具体为：柳城县美锤养殖场整体资产转让费用；柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）土地使用权整体转让费用；平村柴山屯村民土地（平地）使用权整体转让费用；平村柴山屯土地（坡地）使用权整体转让费用；三座坟墓迁坟费；村民协调费、工作人员劳务费及车船费。具体评估范围详见评估明细表。

纳入评估范围的长期待摊费用与产权持有单位申报评估的评估范围一致。

四、价值类型及其定义

综合考虑本次评估目的、评估对象所处的市场条件、评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本报告评估结论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、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2024 年 5 月 31 日。该基准日离经济行为实际开始运行日最近，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的；经与委托人和产权持有单位协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1.《资产评估委托合同》；

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 2.《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国主席令第 45 号，2021 年 1 月 1 日起施行）；
- 3.《广西壮族自治区自然资源厅关于印发全面推进砂石土类矿产“净采矿权”出让工作的通知》（桂自然资发〔2021〕74 号）；
- 4.与此次经济行为、目的相关的法律法规。

（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——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

- 4.《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 7.《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 8.《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 9.《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
- 10.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）。

（四）资产权属依据

- 1.产权持有单位营业执照；
- 2.土地租用协议、土地使用权转让协议、付款电子回单等资料；
- 3.其他产权证明文件和其他参考资料。

（五）取价依据

- 1.产权持有单位提供的情况说明等相关资料；
- 2.《资产评估常用数据与参数手册（第二版）》（北京科学技术出版社）；
- 3.委托评估的《资产评估申报明细表》及其他有关资料；
- 4.广西荣联普泰资产评估有限公司资料库资料；
- 5.评估人员收集的相关价格资料及其他参考资料。

七、评估方法

资产评估方法主要有成本法、市场法和收益法三种评估方法。采用市场法的条件是存在一个活跃的交易市场，采用收益法的条件是未来收益及风险能够较准确地预测与量化。本次评估对象周边没有足够活跃的交易市场，不能提供足量的可比数据；虽然具有独立的获利能力，但获利能力不易量化且风险无法确定，因此不采用市场法和收益法。由于产权持有单位能够较完善地提供其所被评估资产的历史成本资料，其资产所涉及的经济技术参数的选择都有较充分的数据资料作为基础和依据，本次评估具备采用成本法的适用

条件。因此本次评估采用成本法。

1.长期待摊费用

本次申报评估的长期待摊费用为主要为柳城县美锺养殖场整体资产转让费用；柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）土地使用权整体转让费用；平村柴山屯村民土地（平地）使用权整体转让费用；平村柴山屯土地（坡地）使用权整体转让费用；三座坟墓迁坟费；村民协调费、工作人员劳务费及车船费。

（1）柳城县美锺养殖场整体资产（不含牲口及家禽）、坟墓迁坟费、青苗补偿费、村民协调费、工作人员劳务费及车船费，均为一次性补偿，按照实际支付的补偿费用确定。

（2）柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）土地使用权整体转让费用；平村柴山屯村民土地（平地）使用权整体转让费用；平村柴山屯土地（坡地）使用权整体转让费用，按已付租期进行摊销，即根据已付租期及剩余受益期限综合评定。具体计算公式如下：

租地费用评估值=已支付租地金额×（剩余受益期限÷已付租期）。

八、评估程序实施过程和情况

广西荣联普泰资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们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规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

经与委托人洽谈沟通，了解委估资产基本情况，明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，经综合分析专业能力、独立性和评价业务风险，我公司确定接受委托，并与委托人订立《资产评估委托合同》。针对项目具体情况，确定评估价值类型，拟定评估工作计划，组

织评估工作团队。

（二）现场调查及资料收集阶段

根据评估的有关原则和规定，我公司评估项目组人员于2024年5月29日前往柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿矿区对申报评估的资产进行现场调查，资产评估专业人员在产权持有单位广西盛起矿业有限公司罗东平的带领下，到达矿山实地征询、了解、核实矿区范围内资产基本情况，收集、核实与评估有关的资料。评估项目组现场调查及收集评估资料阶段主要工作如下：

- 1.听取产权持有单位有关人员介绍委评资产的历史及现状，了解委估资产的基本情况。
- 2.对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，对发现的问题协同企业做出调整。
- 3.根据资产清查评估申报明细表，对资产进行了全面清查核实。
- 4.查阅收集委评资产的产权证明文件。
- 5.根据委评资产的实际状况和特点，初步确定评估方法。
- 6.收集资产评估业务需要的资料，关注评估对象的法律权属，并依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证。

（三）评定估算阶段

评估人员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；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

项目负责人在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。本公司按照法律、行政法规、资产评估准则规定和内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，在与委托人和其他相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析资产特点、技术性能、维护使用等情况，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

1.一般性假设：

（1）公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

（2）公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下去进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

（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。

2.一般条件假设

(1) 假设国家和地方（产权持有方业务所涉及地区）现行的有关法律、法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(2) 假设产权持有方业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(3) 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产持续使用形成重大不利影响。

3.特殊条件假设

(1) 假设委托人及产权持有单位提供的资料（基础资料、财务资料等）均真实、合法、准确、完整，有关重大事项披露充分；

(2) 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对资产造成重大不利影响；

(3) 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括权属或负担性限制），本公司按评估准则要求进行一般性的调查，除在工作报告中已有揭示外，假定评估过程所评估资产的权属为良好的，可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何抵押等担保性限制的。

(4) 假设产权持有单位提供的涉及本次评估的土地租赁协议合法合规、真实有效。

4.上述评估假设对评估结果的影响

上述评估假设设定了委估资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

本次资产评估，我们根据国家有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的评估原则，履行了必要的资产评估程序，经采用成本法对柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值在评估基准日 2024 年 5 月 31 日进行了评估，评估价值合计为 **8,670,472.00** 元，大写：人民币捌佰陆拾柒万零肆佰柒拾贰元整。评估结果见《资产评估结果汇总表》。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024 年 5 月 31 日

产权持有单位：广西盛起矿业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值
		A	B	C=B-A
1	长期待摊费用	8,744,788.00	8,670,472.00	-74,316.00
2	合计	8,744,788.00	8,670,472.00	-74,316.00

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 2024 年 5 月 31 日起，至 2025 年 5 月 30 日止。

评估结论详细情况详见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）重要的利用专家工作情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

（三）评估程序受到限制的情形；

无。

（四）评估资料不完整的情形；

经征询产权持有单位，产权持有单位申报的前期费用 800,000.00 元，为 2019 年至 2024 年中间人杨日金负责的柳城县社冲乡平村柴山屯牛角山矿区征地协调费，包括工作人员劳务费、餐费、车船费，因杨日金支付该部分费用采用现金支付，已提供各年度原始收款收条，未有原始支付凭证。2024 年 5 月 10 日，杨日金与广西盛起矿业有限公司签订《土地使用权及其相关事项转让协议》，确定将该部分前期费用转让至广西盛起矿业有限公司承担。根据付款回单，广西盛起矿业有限公司于 2024 年 5 月已将该部分前期费用支付给杨日金。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

被评估单位未提供相关资料，具体情况不详。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系；

被评估单位未提供相关资料，具体情况不详。

（七）重大期后事项

1.评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2.评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

3.评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

（九）其他事项说明

1.在执行本评估项目过程中，我们对委托人和相关当事方提供的评估对象

法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托人和相关当事方负责。

2.本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下，根据公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值，没有考虑以下因素：

- (1) 过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响；
- (2) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响；
- (3) 评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响。

3.本次评估涉及的与柳城县社冲乡平村村民委员会柴山屯村民小组签订的柳城县社冲乡平村柴山屯集体山场（含柴山猪头山、太子读书山、昂天狗山）承包合同、平村柴山屯村民土地（平地）使用权（90.25亩）租地合同，租期为30年，约定支付方式为按期支付，其中集体用地为1年一期，村民土地为5年一期，产权持有单位仅支付了首期租地费用，提请报告使用者注意。

4.本项评估报告是在独立、客观、公正和科学可行的原则下作出的，评估机构及参加资产评估工作的人员与委托人无任何利害关系，评估工作始终恪守职业道德和规范。

5.对被评估资产存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在相关当事方未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获得的情况下，评估机构及评估师不承担相关责任。

6.本评估报告书若出现文字或数字因打印、校对及其他原因发生误差时，请委托人及时通知本评估机构更正；否则，误差部分无效。

十二、评估报告使用限制说明

- 1.本评估报告只能用于报告中载明的评估目的所涉及的经济行为。

本项目的评估结果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现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的企业持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结果一般会失效。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2.本评估报告只能由报告载明的评估报告使用者使用。

3.未征得出具评估报告的评估机构同意，本评估报告的部分或全部内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4.委托人或者其他评估报告使用人未按照法律、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的；资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

5.除委托人、矿山资产评估委托合同中约定的其他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。

6.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评估对象可实现价格的保证。

7.评估报告的使用有效期：本报告的评估基准日为 2024 年 5 月 31 日，评估报告有效期从评估基准日起算一年内有效。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2024 年 6 月 17 日。

十四、评估机构及资产评估师签字盖章

资产评估师：

资产评估师：

广西荣联普泰资产评估有限公司

二〇二四年六月十七日

（本报告书正文评估结论处须加盖本公司公章方为有效）

附 件

- 1、经济行为文件；
- 2、产权持有单位企业法人营业执照复印件；
- 3、土地租用协议、土地使用权转让协议、付款电子回单、收款收条等资料；
- 4、资产评估人员现场勘查照片；
- 5、产权持有单位承诺函复印件；
- 6、资产评估机构资格证书复印件；
- 7、评估机构营业执照复印件；
- 8、资产评估师资格证书复印件。

资产评估师承诺函

柳州市自然资源和规划局：

受贵单位委托，我们对柳州市自然资源和规划局拟“净矿出让”方式出让柳州市柳城县社冲乡牛角山冶金用白云岩矿采矿权涉及的矿区内相关资产（包括土地山场投入等）市场价值，以2024年5月31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：

- 一、具备相应的职业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同书的约定一致；
- 三、对评估对象及其涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师号：45180022

资产评估师签名：

资产评估师号：45230005

资产评估师签名：

2024年6月17日