

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江门市新会区沙堆镇人民政府拟出让江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区采矿权所涉及江门市文丰石业有限公司持有的江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区固定资产、林木资产及其他非流动资产评估项目

资产评估报告

黔和禧评报字（2025）第 167 号

共 1 册，第 1 册

贵州和禧资产评估事务有限公司

2025 年 5 月 22 日



江门市新会区沙堆镇人民政府拟出让江门市新会区沙堆镇桔树
咀矿区采矿权所涉及江门市文丰石业有限公司持有的江门市
新会区沙堆镇桔树咀矿区固定资产、林木资产
及其他非流动资产评估项目
资产评估报告摘要

黔和禧评报字（2025）第 167 号

江门市新会区沙堆镇人民政府：

贵州和禧资产评估事务有限公司（以下简称“贵州和禧”或我公司）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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对江门市文丰石业有限公司持有的江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区固定资产、林木资产及其他非流动资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为江门市新会区沙堆镇人民政府拟出让江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区采矿权所涉及江门市文丰石业有限公司持有的江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区固定资产、林木资产及其他非流动资产的市场价值提供参考。

评估对象和评估范围：为江门市文丰石业有限公司所持有江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区的固定资产、林木资产及其他非流动资产。

评估基准日：2024年12月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：资产评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照资产评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，江门市新会区沙堆镇人民政府拟出让江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区采矿权所涉及江门市文丰石业有限公司持有的江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区固定资产、林木资产及其他非流动资产于评估基准日 2024 年 12 月 31 日的评估价值为人民币 **2,202.62 万元**，人民币大写：**贰仟贰佰零贰万陆仟贰佰元整**。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

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
固定资产	1		1,981.12		
林木资产	2		159.14		
其他非流动资产	3		62.36		
资产合计	4		2,202.62		

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

1. 本评估报告的结论含增值税。

2. 本次对林木资产的估值结论仅包含林木价值，对林木所占用的土地价值，并不在林木评估价值内涵中。根据评估机构与委托人签订的《广东省江门市新会区沙堆镇桔树咀矿区涉矿相关实物资产和无形资产价值评估合同补充协议》，本次林木资产的评估方法按照《关于印发新会区征地及地上附着物补偿指导标准（2020年修订）的通知》（新府办〔2020〕6号）的相关规定进行评估，该文件截止评估报告日已失效，由于目前新会区暂无更新的补偿标准，此次评估仍以该文件规定作为评估取价依据。本次评估仅对林木价值发表意见，并未对林木权属，林木是否能纳入补偿范围，接受补偿对象是谁发表意见，该事项由相关主管部门依据相关法规进行判定。

3. 本次纳入评估的机器设备，部分系2015年从江门市兆伦石业有限公司购入的旧设备，经企业确认该部分设备为江门市兆伦石业有限公司2010年12月及2014年9月购置；另外江门市文丰石业有限公司于2021年5月停产至今，全部生产设备均闲置，评估人员无法判断其使用状态。对以上情况，江门市文丰石业有限公司声明本次所申报的设备产权归属公司所有无异议，设备购置日期申报无误并且均可正常使用，如因设备产权引起的纠纷或设备无法使用，产权持有人承诺承担全部责任。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。