

本报告依据中国资产评估准则编制

广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权
出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌
矿涉矿资产市场价值评估项目
资产评估报告

云中瑞资评报字[2025]第 030 号

（共一册，第一册）



云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司

Yunnan ZhongRuiShiLian Real Estate Land Asset Appraisal Co., Ltd

二〇二五年六月二十日

目录

声明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 4

一、委托人、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 4

二、评估目的 5

三、评估对象和评估范围 5

四、价值类型 7

五、评估基准日 7

六、评估依据 7

七、评估方法 9

八、评估程序实施过程和情况 15

九、评估假设 17

十、评估结论 18

十一、特别事项说明 18

十二、评估报告使用限制说明 21

十三、评估报告日 22

十四、签名盖章 23

资产评估报告附件 24

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、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。

八、资产评估机构及资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及的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的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。

十、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。

广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产市场价值评估项目

资产评估报告摘要

云中瑞资评报字[2025]第 030 号

广东省自然资源厅：

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用成本法，对广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：本次评估目的是反映广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产的市场价值，为广东省自然资源厅对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让相关事宜提供价值参考。

评估对象：广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产的市场价值。

评估范围：广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产：其中房屋建筑物 10 项，构筑物 10 项，井巷工程 76 项，机器设备 50 项，电子设备 5 项，长期待摊费用 3 项。

评估基准日：2025 年 4 月 30 日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

本次评估结合委估对象的实际情况，采用成本法对委估资产进行了估算，得出如下结论：

广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产于评估基准日 2025 年 4 月 30 日市场价值为人民币 6,279.28 万元（大写：人民币【陆仟贰佰柒拾玖万贰仟捌佰元整】）。

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，评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2025 年 04 月 30 日起至 2026 年 04 月 29 日止。

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。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、本次评估的价值内涵是：

（1）评估结果为包含增值税，为资产本身的价值，未考虑矿业权出让过程中可能产生的其他税费。

（2）由于委托人和产权持有单位无法提供企业相对完整的财务数据及资料，评估人员无法一一核实账面价值情况，本次评估资产不对资产账面价值发表意见。

2、本次评估涉及的房屋建构筑物尚未办理权证，面积及数量、工程等由委托人和产权持有单位申报，评估人员进行了一般性复核，在没有重大差异的情况下以产权持有单位提供的为准，为此产权持有单位提供了《产权瑕疵的情况说明和承诺》。

3、本次评估涉及的井巷工程，数量、掘进断面、支护方式等由委托人和产权持有单位申报提供，评估人员进行现场抽查复核后，在无理由怀疑其真实性的情况下以申报明细表为计价基础，评估人员不承担因数量差异产生差异的责任，若后续该部分数量发生变化，该评估结论应进行调整或重新评估。

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、特别事项说明对评估结论的影响。

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。

广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权
出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌
矿涉矿资产市场价值评估项目

资产评估报告正文

云中瑞资评报字[2025]第 030 号

广东省自然资源厅：

云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，遵守法律、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，履行适当的资产评估程序，采用成本法对广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产在 2025 年 4 月 30 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、产权持有单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为广东省自然资源厅，产权持有单位为广东长承矿业有限公司，资产评估委托合同无约定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人和产权持有单位概况

1、委托人概况

名称：广东省自然资源厅

统一社会信用代码：11440000MB2D02159F

住所：广州市天河区体育东路 160 号

负责人：胡建斌

2、产权持有单位概况

名称：广东长承矿业有限公司

统一社会信用代码：91441881MA58CLAG0C

住所：英德市东华镇双寨村 S526 与 Y404 交叉口东南方向 822 米

法定代表人：周翔

注册资本：500.00 万元人民币

企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2021 年 11 月 18 日

经营期限：2021 年 11 月 18 日至无固定期限

经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术进出口；货物进出口；有色金属合金销售；金属制品销售；煤炭及制品销售；金属矿石销售；金属材料销售；非金属矿及制品销售；有色金属合金制造；矿物洗选加工；煤炭洗选；环境保护监测；地质灾害治理服务；基础地质勘查；地质勘查技术服务；选矿；采矿行业高效节能技术研发。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

3、委托人和产权持有单位之间的关系

委托人为广东省自然资源厅，产权持有单位为广东长承矿业有限公司，委托人为广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权的出让人，产权持有单位广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产权利人。

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

本次评估目的是广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产的市场价值进行评估，为广东省自然资源厅对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让相关事宜提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产市场价值。

（二）评估范围

评估范围为广东长承矿业有限公司英德大镇温山栋铅锌矿涉矿资产：房屋建筑物 10 项，构筑物 10 项，井巷工程 76 项，机器设备 50 项，电子设备 5 项，长期待摊费用 3 项。

1、房屋建筑物

房屋建筑物 10 项，为办公室、炸药库、污水处理池机房和仓库等，面积合计 2079.77 平方米，从结构来看主要为钢混结构、砖混结构和彩钢结构，建于 2016 年至 2025 年，其中 1 项建筑物办理了房屋所有权证，权利人为英德市东华镇双寨村南蛇排南二经济合作社，根据《合作建房协议》，房屋使用权为广东长承矿业有限公司，直至所有矿山资源开采完毕且甲方向管理部门申请闭坑通过之日；其余建筑物均未办理产权登记，产权持有单位提供了产权情况说明承诺本次评估无房屋所有权证的建筑物权属清晰，为广东长承矿业有限公司所有，至评估基准日，建筑物维护保养正常，均能正常使用。

2、构筑物

构筑物 10 项，为道路、场坪、挡土墙等，从结构来看主要为碎石、钢筋混凝土等，建于 2016 年至 2023 年，未办理产权登记，至评估基准日，维护保养正常，均能正常使用。

3、井巷工程

井巷工程共 76 项，主要包括井下巷道工程和铺轨，其中井下巷道包括主斜井、主平硐、出矿平硐、硐室、变电所、水仓等，申报巷道总长 4,679.75 米，净断面在 3.32~18.45 平方米之间，主要支护形式为锚喷支护、拱形棚支护、锚杆支护等，巷道穿越岩层硬度为 IV-X，大部分巷道为平巷，少部分为斜井（巷）。铺轨为水泥轨枕，轨型为 22kg/m。现场勘查时巷道支护稳定，使用状况基本良好。

4、机器设备

机器设备 50 项，设备购置于 2020 年至 2024 年。主要为提升机、空气压缩机、风机、钻机等，至评估基准日，其余维护保养情况一般，可正常使用。

5、电子设备

电子设备 5 项，购置于 2022 年至 2023 年间。主要为电脑、打印机等，至评估基准日，其余维护保养情况一般，可正常使用。

6、长期待摊费用

长期待摊费用主要为矿山土地租赁费，共 3 项，租赁合同主要签订 2024-2025 年。

四、价值类型

资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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

本项目评估基准日是 2025 年 4 月 30 日。

六、评估依据

（一）行为依据

《矿业权出让收益评估委托合同书》。

（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，中华人民共和国主席令 46 号，中华人民共和国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. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日，中华人民共和国主席令 15 号，2023 年 12 月 29 日第十四届全国人大常委会第七次会议修订）；

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. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011 年财政部、国家税务总局令 65 号）；

5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36 号）；

- 6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
- 7.《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
- 8.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
- 9.《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020年8月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
- 10.《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日财政部令第86号，2019年中华人民共和国财政部令第97号修订）；
- 11.《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日修订）；
- 12.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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）；
- 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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 7、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 8、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 10、《资产评估准则术语2020》（中评协〔2020〕31号）；
- 11、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
- 12、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 14、其他与资产评估相关的准则依据等。

（四）权属依据

- 1、部分设备购置合同、发票；
- 2、部分建筑安装工程施工合同、结算书；
- 3、产权瑕疵情况说明。

（五）取价依据

- 1、产权持有单位提供的重要协议、购置合同、发票等资料；
- 2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 3、评估人员现场调查收集的其他估价信息相关资料；
- 4、《财政部关于印发<基本建设项目建设成本管理规定>的通知》（财建[2016]504号）；
- 5、国家发展改革委关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知（发改价格[2015]299号）；
- 6、有色金属工业矿山井巷工程预算定额（2019）、关于调整有色行业计价依据的通知（中色工定字〔2018〕7号）、关于调整有色预算定额安全生产费用的通知（中色工定字〔2023〕2号）；
- 7、广东省房屋建筑与装饰工程综合定额（2018）、《广东省广州市建设工程造价信息》（2025年4月）等；
- 8、市场询价资料。

（六）其他参考依据

- 1、《资产评估委托合同》；
- 2、《资产评估申报明细表》；
- 3、云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司数据资料；
- 4、产权持有单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。进行资产评估时，要根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

市场法适用的前提条件是：

(1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

(2) 有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

(1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量；

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

成本法适用的前提条件是：

(1) 评估对象能正常使用或者在用；

(2) 评估对象能够通过重置途径获得；

(3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：成本法。具体如下：

未选用市场法评估的理由：本次评估仅涉及广东长承矿业有限公司英德大镇韞山栋铅锌矿涉矿资产，在市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的交易案例，故不适用市场法评估。

未选取收益法评估的理由：本次评估对象为涉矿资产，收益和成本费用难以预测，故不适用收益法评估。

选取成本法评估的理由：广东长承矿业有限公司评估基准日的资产可以被识别，并且可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了成本法。

(二) 评估方法简介

1. 房屋建构筑物

根据委估房屋建筑物的结构特点、建筑结构、使用性质，本次评估对自建房屋建筑物采用成本法进行评估。

(1) 重置全价的确定

重置全价一般包括：含税建安综合造价、含税前期及其他费用、资金成本。计算公式如下：

重置全价=含税建安综合造价+含税前期及其他费用+资金成本

①建安综合造价

根据评估建筑物具体情况，评估专业人员现场勘察结果，确定工程量，套用广东省房屋建筑与装饰工程综合定额(2018)、《广东省广州市建设工程造价信息》(2025年4月)计算出建安综合造价。

②前期及其他费用

前期及其他费用为建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用部分。结合项目建设总投资，根据财建〔2016〕504号文，参考相关计价文件计取标准计取前期及其他费用。

③资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率(LPR)计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=(含税建安综合造价+含税前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

(2) 综合成新率的确定

综合成新率的确定采用年限法和观察法以不同权重加权计算，其中：年限法权重取40%，观察法权重取60%。即：

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

①年限法成新率

依据委估建筑物的经济耐用年限、已使用年限和尚可使用年限计算确定构筑物的成新率。计算公式为：

年限法成新率=尚可使用年限 / (已使用年限+尚可使用年限) ×100%

②现勘成新率

首先将影响房屋建筑物成新率的主要因素按结构(基础、墙体、承重、屋面)、装修(楼地面、内外装修、门窗、顶棚)、设备设施(水卫、暖气、电照)分项，参照建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察实际现状确定各分项评估完好值，再根据权重确定勘察成新率。

勘察成新率=结构部分打分值×权重+装修部分打分值×权重+安装部分打分值×权重

③综合成新率

理论成新率取权重 0.4，勘察成新率取权重 0.6。

综合成新率=理论成新率×0.4+勘察成新率×0.6

2. 井巷工程

根据各类井巷工程的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用重置成本法进行评估。

(1) 重置成本法

重置成本法其基本公式为：

评估价值=重置成本×综合成新率

即：评估净值=评估原值×综合成新率

井巷工程的重置成本一般包括：含税建筑安装工程造价、含税建设工程前期及其他费用和资金成本。

井巷工程重置成本计算公式如下：

重置成本=含税建安工程造价+前期及其他费用+资金成本

(2) 建安工程造价的确定

本次评估，委托评估井巷工程设计图纸及工程决算资料较不齐全，但现行井巷工程预算定额和取费标准可以取得，因此采用决算调整法计算重置价值。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的井巷工程，评估人员通过对待估井巷工程的现场实地查勘，在对井巷工程的各项情况等逐项详细的记录后，将待估井巷工程按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建（构）筑物作为典型工程案例，运用决算调整法，以待估井巷工程决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算井巷工程建安工程综合造价各项构成费用，并根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算井巷工程建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估井巷工程及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

(3) 前期及其他费用

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用两个部分。结合项目建设总投资，根据财建〔2016〕

504 号文，参考相关计价文件计取标准计取前期及其他费用。并根据当地相关规定计算基础设施配套费。

(4) 资金成本

资金成本根据项目合理的建设工期，按照评估基准日相同期限的 LPR 贷款利率，前期费用在建设初期一次性投入，建设工程造价、期间费用支出在建设期均匀投入，则资金成本公式为：

$$\text{资金成本} = \text{前期费用} \times [(1 + \text{贷款利率})^{\text{正常建设期} - 1}] + (\text{建安工程造价} + \text{期间费用}) \times [(1 + \text{贷款利率})^{\text{正常建设期} \times 1/2} - 1]$$

(5) 综合成新率

对于价值大、重要的井巷工程采用打分法成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times 60\% + \text{现勘成新率} \times 40\%$$

其中：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可开采年限} \div (\text{已开采年限} + \text{尚可开采年限}) \times 100\%$$

现勘成新率依据评估人员现场勘查作业表收集的现场记录资料，并对井巷使用维护以及地质变化引起的巷道变形、冒顶、底鼓、淋头水等的现象及严重程度，查阅各类井巷工程的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘查后，分别对井巷工程的结构、装修、支护情况进行综合判断，填制现场勘查表，逐一算出井巷工程的现勘成新率。

对于临时密闭的井巷，由于巷道停产时间较长，巷道密闭且瓦斯未抽放，评估人员只能对巷道口进行勘察，无法进入巷道进行全面勘察核实，评估人员通过企业提供的结算资料及设计图纸对上述现场勘查受限资产断面、长度及支护情况进行核实验证。因无法现场勘查，故该部分巷道资产价值评估不考虑现勘成新率，以年限成新率作为综合成新率。

3. 机器设备

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

(1) 重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+含税前期及其他费用+资金成本

A、设备含税购置价的确定

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

B、运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

C、安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

D、基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

（2）前期及其他费用

前期及其他费用为建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其他费用部分。结合项目建设总投资，根据财建〔2016〕504号文，参考相关计价文件计取标准计取前期及其他费用。

（3）资金成本

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按贷款市场报价利率（LPR）计算，工期按建设正常合理周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=（不含税建安综合造价+不含税前期及其他费用）×合理建设工期×贷款利率×1/2

（4）成新率的确定

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

4. 电子设备

1) 重置全价

重置全价=设备含税购置价

2) 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%。

5. 长期待摊费用

了解待摊费用支出和摊余情况，以及形成新资产和权利及尚存情况。根据评估目的的实现后的资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关规定，对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托

我公司与委托人洽谈，就评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、评估工作各方参与人工作配合和协助等资产评估业务基本事项达成一致，签订资产评估委托合同，拟定评估计划。

（二）前期准备

针对本项目特点和资产分布情况，我公司制定了资产评估方案，组建了评估团队。

为便于产权持有单位的财务与资产管理人员理解并提交资产评估资料，我公司对产权持有单位相关配合人员进行了资产评估资料准备工作培训，并指派专人指导产权

持有单位清查资产、准备评估资料、核实资产、验证资料，对资产评估资料准备过程中遇到的问题进行解答。

（三）现场调查

1、指导产权持有单位填表和准备应向资产评估机构提供的资料

资产评估专业人员指导产权持有单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照资产评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善产权持有单位填报的资产评估明细表

资产评估专业人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给产权持有单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，资产评估专业人员在产权持有单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

资产评估专业人员根据现场实地勘查结果，并和产权持有单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对评估范围内资产的产权进行了调查，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

（五）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

（六）内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，由于委托人购买涉矿资产后，资产将继续在原地生产，故本次评估采用原地续用假设。

（二）特殊假设

1、假设产权持有单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

2、委托人及产权持有单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3、资产评估专业人员未对各种资产在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定委托人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断；

4、资产评估专业人员对评估对象的现场勘察仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

5、房屋建筑物 10 项，构筑物 10 项，井巷工程 76 项，机器设备 50 项，电子设备 5 项，长期待摊费用 3 项，各工作量等相关信息由广东省自然资源厅、广东长承矿业有限公司共同申报确定，上述资产数量等是本次评估报告结论正确的基础。

6、办公楼建成于 2022 年 11 月，建筑面积为 666.70 平方米，不动产权证号为粤（2024）英德市不动产权第 0006797 号，权利人为英德市东华镇双寨村南蛇排南二经济合作社，根据《合作建房协议》，房屋使用权为广东长承矿业有限公司，直至所有矿山资源开采完毕且甲方向管理部门申请闭坑通过之日，本次评估假设于评估基准日广东长承矿业有限公司所有。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估结合委估对象的实际情况，采用成本法对委估资产进行了估算，得出如下结论：

广东省自然资源厅拟对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让资产包中所涉及的广东长承矿业有限公司英德大镇温山栋铅锌矿涉矿资产于评估基准日 2025 年 4 月 30 日市场价值为人民币 6,279.28 万元（大写：人民币【陆仟贰佰柒拾玖万贰仟捌佰元整】）。

该评估值包含增值税，评估结论的详细情况见本评估报告的评估明细表。

本资产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 2025 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。超过一年使用本资产评估报告所列示的评估结论无效。国家法律法规另有规定的除外。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现

的以下事项可能会影响评估结论,但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

(一) 关于引用其他机构出具报告结论的情况特别说明

本次无引用其他机构出具的报告结论的情况。

(二) 关于聘请专家个人协助工作的情况特别说明

本次评估未聘请专家个人协助工作的情况。

(三) 关于权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明

至评估基准日,纳入本次评估范围内的房屋建筑物 10 项,其中 1 项建筑物办理了房屋所有权证,权利人为英德市东华镇双寨村南蛇排南二经济合作社,根据《合作建房协议》,房屋使用权为广东长承矿业有限公司,直至所有矿山资源开采完毕且甲方向管理部门申请闭坑通过之日;其余建筑物均未办理产权登记,产权持有单位提供了产权情况说明承诺本次评估无房屋所有权证的建筑物权属清晰,为广东长承矿业有限公司所有,产权无争议,若因上述数量、权属等产生的问题与评估机构无关。

构筑物 10 项,为道路、场坪、挡土墙等,从结构来看主要为碎石、钢筋混凝土等,工程量由广东省自然资源厅和广东长承矿业有限公司申报提供,评估人员根据申报的工程量进行了复核,在没有理由怀疑其真实性的情况下,以委托人盖章提供的明细表为基础进行评估,广东长承矿业有限公司出具了产权瑕疵情况说明承诺产权属为其所有,产权无争议,若因上述数量、权属等产生的问题与评估机构无关。

评估人员的责任是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见,对评估对象的法律权属状况给予必要的关注,并对查验情况予以披露,但不法律权属作任何形式的保证,亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(四) 关于评估程序受到限制的情形特别说明

本次评估范围内井巷工程的工程量、掘进断面、支护方式、长度、可使用年限等信息,因工作环境限制等原因不能现场调查,评估人员通过向产权持有单位有关人员调查、询问或查阅相关记录等方法进行核实。并要求产权持有单位按照井巷工程图纸上尺寸和公司的相关财务结算资料进行比对复核后确认其相关主要参数。

(五) 关于评估资料不完整的情形特别说明

本项目不存在评估资料不完整的情形。

（六）关于评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明

本项目不存在法律、经济等未决事项。

（七）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

本次评估未考虑本次评估资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（八）关于评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项特别说明

无评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

（九）关于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特别说明

资产评估对应的经济行为中，无可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（十）其他需要说明的事项

1、本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续使用、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

2、本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3、委托人和相关当事人未及时向评估人员说明对本评估结论可能产生影响的瑕疵事项，而评估人员履行了必要的评估程序无法正常获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整。

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值。

（3）本次评估范围内的房屋建筑物其中 1 项办理了产权登记，其余的均未办理产权证，构筑物 10 项，井巷工程 76 项，上述资产各参数为产权持有单位及委托人共

同确认，评估基准日后，若因上述数量、权属等产生的问题与评估机构无关。资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

5、委估资产的范围是产权持有单位申报的，该资产与矿山全部资产并非同一概念。

6、本次评估房屋建构筑物所占用土地均为产权持有单位租赁使用，房屋建构筑物价值均不包括土地使用权。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人为：广东省自然资源厅、广东长承矿业有限公司和国家法律法规规定的资产评估报告使用人。

2、本次评估结论仅供广东省自然资源厅对广东省英德市南蛇排金多金属矿普查探矿权出让相关适宜提供内部参考价值，该结论不能用于交易、抵押等经济行为。

3、资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自评估基准日2025年4月30日起至2026年4月29日止。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（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）资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，在资产评估机构盖章及资产评估师签名后方可正式使用。

十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 6 月 20 日。

十四、签名盖章

资产评估师：孟伟民（签字）



资产评估师：吕晓通（签字）



云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司



2025年6月20日

资产评估报告附件

- 附件一、资产评估明细表；
- 附件二、产权持有单位营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、签名资产评估师的承诺函；
- 附件六、资产评估机构备案文件；
- 附件七、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件八、签名资产评估师执业会员证书复印件；
- 附件九、资产评估委托合同复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年4月30日

表1

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

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%
流动资产	1	-	-		
非流动资产	2	-	6,279.28	6,279.28	
其中：债权投资	3	-	-		
其他债权投资	4	-	-		
长期应收款	5	-	-		
长期股权投资	6	-	-		
其他权益工具投资	7	-	-		
其他非流动金融资产	8	-	-		
投资性房地产	9	-	-		
固定资产	10	-	6,275.67	6,275.67	
在建工程	11	-	-		
生产性生物资产	12	-	-		
油气资产	13	-	-		
使用权资产	14	-	-		
无形资产	15	-	-		
开发支出	16	-	-		
商誉	17	-	-		
长期待摊费用	18	-	3.61	3.61	
递延所得税资产	19	-	-		
其他非流动资产	20	-	-		
资产总计	21	-	6,279.28	6,279.28	

评估机构：云南中瑞世联房地产土地资产评估有限公司



固定资产评估汇总表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
房屋建筑物类合计				78,453,359.90	54,057,092.00				
4-8-1	固定资产-房屋建筑物			4,831,175.00	4,272,429.00				
4-8-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施			8,548,665.00	7,214,214.00				
4-8-3	固定资产-井巷工程			65,073,519.90	42,570,449.00				
设备类合计				10,970,539.00	8,699,606.00				
4-8-4	固定资产-机器设备			10,919,999.00	8,661,091.00				
4-8-5	固定资产-车辆								
4-8-6	固定资产-电子设备			50,540.00	38,515.00				
4-8-7	固定资产-土地			-	-				
4-8-8	固定资产-固定资产清理								
4-8	固定资产余额合计			89,423,898.90	62,756,698.00				
	减：减值准备			-					
4-8	固定资产净值合计			89,423,898.90	62,756,698.00				

产权持有单位填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

共 1 页 第 1 页

填表日期：2025年5月16日

固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-1

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币元

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积体积 m ² 或m ³	评估价值			评估单价 (元/m ²)	备注
							原值	成新率%	净值		
1	粤（2024）英德市不动产权第0006797号	办公楼	混合	2022/11	平米	666.70	2,635,175.00	95	2,503,416.00	3,952.56	
2		板房	彩钢	2022/11	平米	662.00	367,532.00	75	275,649.00	555.18	
3		炸药库	钢筋混凝土	2016/12	平方	88.00	304,077.00	86	261,506.00	3,455.42	
4		雷管库	钢筋混凝土	2016/12	平方	56.00	193,504.00	86	166,413.00	3,455.43	
5		岗哨	砖混	2016/12	平方	28.57	96,779.00	83	80,327.00	3,387.43	
6		值班室	砖混	2016/12	平方	297.00	1,006,068.00	83	835,036.00	3,387.43	
7		污水处理池机房	彩钢	2020/02	平方	113.40	62,178.00	48	29,845.00	548.31	
8		废弃物仓库	彩钢	2020/02	平方	30.10	16,504.00	48	7,922.00	548.31	
9		仓库	混合	2022/09	平方	42.00	96,721.00	90	87,049.00	2,302.88	
10		铁硼	彩钢	2025/03	平方	96.00	52,637.00	48	25,266.00	548.30	
账面余额合计						2079.77	4,831,175.00		4,272,429.00		
减：减值准备											
账面净值合计							4,831,175.00		4,272,429.00		

产权持有单位填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

填表日期：2025年5月16日

固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-2

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	长度 (m)	宽度 (m)	高度 (m)	计量单位	面积体积m ² 或m ³	评估价值			评估单价 (元/m ²)	备注
									原值	成新率%	净值		
1	绿化		2023/03				平方米	3,968.00	1,305,640.00	93	1,214,245.00		
2	污水处理池	混合	2020/02	24.6	12.6	6	立方米	1,859.76	3,871,161.00	83	3,213,064.00		
3	道路	混合	2022/04	2034	4	0.4	平方米	8,136.00	1,060,088.00	90	954,079.00		
4	高位水池	混合	2021/03				平方米	600.00	592,171.00	86	509,267.00		
5	零时存放炸药库	混合	2022/05				平方米	300.00	131,593.00	70	92,115.00		
6	挡墙	混合	2022/01	64	0.6	4	立方米	153.6	104,264.00	89	92,795.00		
7	水池	钢筋混凝土	2016/12				立方米	162.00	159,886.00	72	115,118.00		
8	围墙	砖	2016/12				平方米	110.00	127,327.00	72	91,675.00		
9	场坪	混凝土	2016/12			2	平方米	560.00	556,991.00	72	401,034.00		
10	污水处理池备用池	混合	2020/02	12	9	6	立方米	648.00	639,544.00	83	530,822.00		
账面余额合计								16497.36	8,548,665.00		7,214,214.00		
减：减值准备													
账面净值合计									8,548,665.00		7,214,214.00		

产权持有单位填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

填表日期：2025年5月16日

固定资产—井巷工程评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

序号	井巷工程名称	巷道类别	岩石硬度系数	支护方式		掘进断面（m ² ）				锚杆		轨型 kg/m	轨距 mm	轨枕	巷道倾角 (度)	巷道长度(m)	竣工年月	评估价值			备注
				支护方式	支护厚度	断面形式	宽	高	掘进断面	规格	数量							原值	成新率%	净值	
1	150主平硐	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	600	拱形	3.2	3.2	9.86	50mm	81	22	600	水泥		88.53	2024年4月	1,393,246.20	71%	989,205.00	
2	136主出矿平硐	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	600	拱形	4.5	4.4	18.45	50mm	206					236.9	2024年4月	4,493,496.08	71%	3,190,382.00	
3	卷扬机硐室	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	600	拱形	6.8	5.2	36	50mm	78					7.36	2024年4月	187,360.70	71%	133,026.00	
4	安全通道	开拓	IV-X			拱形	2.5	2.2	5.76							8	2024年4月	116,949.89	71%	83,034.00	
5	躲避硐室	开拓	IV-X			拱形	2	2	4							1.6	2024年4月	21,297.14	71%	15,121.00	
6	主斜井	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	400	拱形	3.2	2.6	7.4	50mm	10	22	600	水泥	25	303.59	2024年4月	5,606,715.87	71%	3,980,768.00	
7	卸矿硐室	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	400	拱形	5.1	3	15.3	50mm	153					10	2024年4月	179,448.44	71%	127,408.00	
8	废石天井	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚			2	1.8	3.6						90	33.6	2024年4月	484,911.03	71%	344,287.00	
9	80M中段车场段	开拓	IV-X	浇砼+拱形棚	400	拱形	3.3	2.7	8.8	50mm	22	22	600	水泥		45.36	2024年4月	711,588.40	71%	505,228.00	
10	盲斜井30-20中段掘进	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	3	2.7	7.4					水泥	30	12	2024年4月	222,737.78	71%	158,144.00	
11	30中段车场	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	200	拱形	4	2.7	9.67	50mm	63	22	600	水泥		26.92	2024年4月	519,293.15	71%	368,698.00	
12	30车场信号硐室	开拓	IV-X				3	2.7	7.4							2.52	2024年4月	48,611.40	71%	34,514.00	
13	30车场弯道	开拓	IV-X				4	2.7	9.67	50mm	15	22	600	水泥		13.19	2024年4月	254,438.21	71%	180,651.00	
14	30中段直道	开拓	IV-X				3	2.7	7.4	50mm	33	22	600	水泥		31.75	2024年4月	464,144.86	71%	329,543.00	
15	30中段猴车机尾位置压顶															1.16	2024年4月	9,970.85	71%	7,079.00	
16	150中段卸矿平巷	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	2.4	2.5	5.59		18	22	600	水泥		25.32	2024年4月	370,146.39	71%	262,804.00	
17	80m车场处压顶															2.74	2024年4月	17,407.87	71%	12,360.00	
18	20中段车场	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	4	2.7	9.67	50mm	169	22	600	水泥		32.95	2024年4月	635,613.27	71%	451,285.00	
19	20车场弯道	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	4	2.7	9.67	50mm	9	22	600	水泥		12.3	2024年4月	237,269.91	71%	168,462.00	
20	20中段直道	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	2.8	2.7	7	50mm	16	22	600	水泥		5.5	2024年4月	101,574.28	71%	72,118.00	
21	20中段变坡处压顶															1.59	2024年4月	10,909.78	71%	7,746.00	
22	20车场信号硐室	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	3	3	8.36							2.85	2024年4月	50,035.10	71%	35,525.00	
23	150中段猴车机头位置压顶															6.99	2024年4月	35,249.77	71%	25,027.00	
24	20中段避灾硐室	开拓	IV-X		400	拱形	4	2.5	8.87	50mm	56					12.3	2024年4月	217,963.54	71%	154,754.00	
25	避灾硐室（1）进出口	开拓	IV-X		400	拱形	4	2.5	8.87							8.26	2024年4月	146,372.24	71%	103,924.00	
26	避灾硐室（2）进出口	开拓	IV-X		400	拱形	2.8	2.7	7.01							4.79	2024年4月	84,881.73	71%	60,266.00	
27	20中段运输巷	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	2.8	2.7	7.01	50mm	223	22	600	水泥		55.24	2024年4月	807,538.97	71%	573,353.00	
28	20中段水泵房	开拓	IV-X	喷砼+拱形棚	400	拱形	4	1	14.87	50mm	56	22	600	水泥		31.76	2024年4月	602,420.58	71%	427,719.00	
29	20中段水泵房进出口（1）	开拓	IV-X		400	拱形	4	3.7	9.67					水泥		7.91	2024年4月	140,170.05	71%	99,521.00	
30	20中段管子道天井	开拓	IV-X				2	2	3.72							15	2024年4月	216,478.14	71%	153,699.00	
31	20中段水泵房吸水井联络室	开拓	IV-X						3.32							2.78	2024年4月	40,640.09	71%	28,854.00	
32	20中段水仓绞车硐室	开拓	IV-X				3	3	8.37							4.29	2024年4月	75,315.99	71%	53,474.00	
33	20中段内水仓斜井	开拓	IV-X				3	3	8.37	50mm	13	22	600	水泥	25	4.2	2024年4月	61,963.76	71%	43,994.00	
34	20中段水仓巷道	开拓	IV-X				4	2.7	9.67	50mm	23	22	600	水泥	25	18.02	2024年4月	319,325.43	71%	226,721.00	
35	20中段人行通风井	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							12.2	2024年4月	176,068.88	71%	125,009.00	
36	20中段人行通风井联络道下部	开拓	IV-X				2	2.7	5.52							1.75	2024年4月	25,582.79	71%	18,164.00	
37	30中段运输巷	开拓	IV-X				2.8	2.7	7.01	50mm	53	22	600			136.05	2024年4月	1,988,879.02	71%	1,412,104.00	
38	30中段老巷道降底	开拓	IV-X				7.5	2.6								4	2024年4月	58,474.94	71%	41,517.00	
39	20中段内水仓	开拓	IV-X				3	3	8.37	50mm	12	22	600	水泥		43.1	2024年4月	763,758.38	71%	542,268.00	
40	20中段外水仓	开拓	IV-X				3	3	8.37	50mm	15	22	600	水泥		39.3	2024年4月	696,420.05	71%	494,458.00	
41	20中水泵房联络室2	开拓	IV-X				4.3	2.5	14							3.69	2024年4月	73,801.12	71%	52,399.00	
42	20中内水仓抽水井	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							1	2024年4月	14,525.31	71%	10,313.00	
43	30中段天井下部硐室2,3,	开拓	IV-X				2	2	3.32							5.4	2024年4月	77,932.14	71%	55,332.00	
44	30中段天井	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							108.4	2024年4月	1,564,415.34	71%	1,110,735.00	
45	30中段天井联络巷	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							52.24	2024年4月	753,921.19	71%	535,284.00	
46	30中段37M切割巷	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							28.4	2024年4月	409,865.28	71%	291,004.00	
47	30中段溜矿井123456	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							58	2024年4月	837,048.80	71%	594,305.00	

48	80中段运输巷	开拓	IV-X				2	2	3.72			22	600	水泥		61.3	2024年4月	884,673.99	71%	628,119.00	
49	20中段外水仓巷道	开拓	IV-X				3	3	8.37					水泥		31.1	2024年4月	548,902.71	71%	389,721.00	
50	20中段外水仓抽水井	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							1	2024年4月	14,525.31	71%	10,313.00	
51	80中段人行平台	开拓	IV-X							50mm	36					1	2024年4月	39,471.12	71%	28,024.00	
52	20中段沉淀池	开拓	IV-X				3	3	8.37							1.11	2024年4月	18,612.07	71%	13,215.00	
53	20中段外水仓扩容巷道	开拓	IV-X				3	3	8.37			22	600	水泥	25	30.92	2024年4月	550,810.18	71%	391,075.00	
54	20中段外水仓扩容巷泄水井	开拓	IV-X				2	1.8	3.32							15	2024年4月	217,879.59	71%	154,695.00	
55	20中段内外水仓联络巷	开拓	IV-X				2	2	8.37							1.43	2024年4月	25,474.09	71%	18,087.00	
56	30中段天井1下部硐室	开拓	IV-X				2	2	3.32							2.24	2024年4月	30,653.14	71%	21,764.00	
57	30中段运输巷联络巷	开拓	IV-X				2.5	2.5	5.85	50mm	86	22	600			5.76	2024年4月	98,832.34	71%	70,171.00	
58	150m中段运输平巷十脉外沿脉十穿脉	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			9.86							145.09	2023年9月	1,903,172.60	61%	1,160,935.00	
59	136m中段平巷	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			14.7							160	2023年9月	3,230,499.50	61%	1,970,605.00	
60	90m中段平巷	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							225	2023年9月	2,644,689.96	61%	1,613,261.00	
61	80m中段平巷(运输平巷十沿脉十穿脉)	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							590	2023年9月	6,934,964.78	61%	4,230,329.00	
62	65m中段平巷	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							140	2023年9月	1,645,584.86	61%	1,003,807.00	
63	30m中段平巷(运输平巷十沿脉十穿脉)	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							530	2023年9月	6,229,714.12	61%	3,800,126.00	
64	150m中段-80m中段提升斜井	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							160	2023年9月	1,880,668.42	61%	1,147,208.00	
65	149m风井-80m中段通风斜井	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							150	2023年9月	1,763,126.63	61%	1,075,507.00	
66	80m中段-30m中段提升斜井	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							100	2023年9月	1,175,417.75	61%	717,005.00	
67	90m中段-30m中段提升斜井	开拓	IV-X	喷砼+浇砼+拱形棚	200	拱形			5.85							130	2023年9月	1,528,043.09	61%	932,106.00	
68	30m中段水仓容积700m³															175	2023年9月	2,056,981.08	61%	1,254,758.00	
69	80m中段水仓容积800m³															200	2023年9月	2,350,835.52	61%	1,434,010.00	
70	150m中段卷扬机房(8mx6mx2.4m)															29	2023年9月	340,871.15	61%	207,931.00	
71	149m风井卷扬机房(8mx6mx2.4m)															29	2023年9月	340,871.15	61%	207,931.00	
72	90m中段卷扬机房(8mx6mx2.4m)															29	2023年9月	340,871.15	61%	207,931.00	
73	80m中段卷扬机房(6mx5mx2.4m)															18	2023年9月	211,575.20	61%	129,061.00	
74	30m中段抽水机房(15mx6mx2.4m)															54	2023年9月	634,725.58	61%	387,183.00	
75	80m中段抽水机房(16mx8mx2.4m)															77	2023年9月	905,071.67	61%	552,094.00	
76	150m中段、149m中段、90m中段、80m中段、30m中段共计5个信号室(2.6m x2.4mx2.2m)															17	2023年9月	199,821.02	61%	121,891.00	
合 计																4,679.75		65,073,519.90		42,570,449.00	

产权持有单位填表人：刘智康

填表日期：2025年5月16日

评估人员：孟伟民

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-4

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币

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	驾空乘人员装置	RJKY30-25/800PA	川孚智能	套	1	2023/05	2023/10	359,980.00	86%	309,583.00	
2	驾空乘装置抓绳器	DSZ2-301	涟兴机械	台	2	2023/11	2024/05	30,438.00	91%	27,699.00	
3	钻探水设备	ZDY1250	重庆锋兰	台	1	2023/03	2023/06	70,982.00	83%	58,915.00	
4	耙矿绞车	ZJP(B)-22	山东中矿	台	1	2023/11	2024/02	32,924.00	84%	27,656.00	
5	提升机	大型JTP1.6*1.2P	湖南煤矿	套	2	2023/01	2023/02	661,519.00	80%	529,215.00	
6	水泵	125D 25*4	祁县通海 长沙中联	台	1	2023/07	2023/07	19,916.00	84%	16,729.00	
7	水泵	TQH100-90-30KW等		台	2	2023/07	2024/03	31,173.00	89%	27,744.00	
8	水泵	潜水泵WQ10-45-3KM等		台	14	2023/07	2023/08	29,350.00	84%	24,654.00	
9	水泵	MD200-50*4;一控一200KW/380V		台	3	2024/02	2024/05	379,332.00	91%	345,192.00	
10	电机	3厢	湘潭电机	台	9	2022/06	2022/06	52,493.00	80%	41,994.00	
11	空气压缩机	LG-13/8G	郴州罗威	台	1	2022/01	2022/01	442,252.00	71%	313,999.00	
12	空气压缩机	LGB-9.3/8		台	1	2022/01	2022/01	380,254.00	71%	269,980.00	
13	空气储气罐	GB/T150	郴州罗威	台	1	2023/03	2023/03	5,276.00	81%	4,274.00	
14	地面变压器配电柜	GDG矿用	南科	套	1	2021/01	2021/01	8,011.00	77%	6,168.00	
15	风机	局部通风机TBY-22KW等	江西萍乡	台	4	2023/03	2023/03	19,081.00	81%	15,456.00	
16	风机	风井主机K40-6-N014/30KW		台	1	2023/03	2023/03	47,703.00	81%	38,639.00	
17	卷扬机	3T	湖南煤矿	台	1	2021/02	2021/02	3,096.00	64%	1,981.00	
18	电缆	WDZ-YJY3*120	郴州罗威 湘联电缆	米	3936	2023/03	2023/06	1,168,992.00	91%	1,063,783.00	
19	电缆	ZR-YC3*35		米	1879	2023/09	2023/11	216,085.00	93%	200,959.00	
20	电缆	ZR-YC3*25		米	70	2023/09	2023/11	6,370.00	93%	5,924.00	
21	捞车器/阻车器	622	济宁鑫隆	台	2	2023/04	2023/04	5,073.00	78%	3,957.00	
22	防跑车装置	JF-1502D	川孚智能	套	1	2023/10	2024/01	55,803.00	86%	47,991.00	
23	电瓶车	CTY2.5/600	桂林中晟	台	2	2023/09	2023/10	88,879.00	79%	70,214.00	
24	铲车	FL995F	雷沃	台	1	2021/01	2021/01	298,070.00	56%	166,919.00	
25	主风机启动控制柜	GKD矿用	南科	套	1	2023/04	2023/04	4,920.00	89%	4,379.00	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-4

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币

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	
26	风水管	20水仓-150主井口镀锌排水管	郴州鑫港	米	1000	2024/03	2024/04	69,067.00	90%	62,160.00	
27	风水管	掘进打钻给水管		米	1500	2024/03	2024/04	103,601.00	90%	93,241.00	
28	风水管	掘进空压机给风管		米	1500	2024/03	2024/04	103,601.00	90%	93,241.00	
29	变压器	YBM-800KVA	郴州罗威	台	1	2022/02	2022/05	1,033,519.00	84%	868,156.00	
30	变压器	小型变压器		台	1	2022/02	2022/04	74,656.00	84%	62,711.00	
31	变压器	行灯变压器		台	1	2022/02	2022/05	10,031.00	84%	8,426.00	
32	搅拌机	Y100M-4		台	1	2021/03	2021/03	4,954.00	64%	3,171.00	
33	法兰片	/		片	150	2024/01	2024/03	7,264.00	89%	6,465.00	
34	切割机	/		台	1	2021/01	2021/01	1,858.00	63%	1,171.00	
35	雾除尘器	/		台	1	2022/06	2022/06	897.00	75%	673.00	
36	电焊机	/		台	1	2021/01	2021/06	1,321.00	66%	872.00	
37	扒渣机	ZWY-60/15T	郴州罗威	台	2	2022/07	2022/10	185,581.00	78%	144,753.00	
38	扒渣机	ZWY-80/45L		台	1	2022/08	2022/10	367,855.00	78%	286,927.00	
39	柴油发电机	YC6MK420L-D20	郴州罗威	台	1	2022/01	2022/03	284,054.00	73%	207,359.00	
40	柴油发电机	WD269TAD61L		台	1	2022/01	2022/03	262,356.00	79%	207,261.00	
41	矿斗	MFO. 75-6	郴州湘旭	个	17	2023/09	2023/10	70,291.00	89%	62,559.00	
42	铁轨及配件	22KG	郴州金秋	米	935	2023/11	2023/12	361,623.00	92%	332,693.00	
43	配水阀	PXW11-600	上海芩一	套	2	2024/03	2024/05	26,731.00	91%	24,325.00	
44	钻机	EP1000	广东英格尔	台	1	2025/03	2025/03	1,175,174.00	98%	1,151,671.00	
45	污水处理系统			套	1	2020/02	2020/02	1,812,300.00	55%	996,765.00	
46	监控设备	六大系统	长沙众安	套	1	2023/03	2023/10	431,491.00	79%	340,878.00	
47	监控设备	矿区安全防盗监控	长沙众安	套	1	2023/03	2023/04	19,951.00	73%	14,564.00	
48	监控设备	炸药库	长沙众安	套	1	2023/03	2023/03	41,092.00	72%	29,586.00	
49	气体检测仪			台	4	2023/02	2023/02	16,639.00	71%	11,814.00	
50	爆破录像球机			台	1	2023/02	2023/02	36,120.00	71%	25,645.00	

固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-4

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币

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	
	账面余额合计							10,919,999.00		8,661,091.00	
	减：减值准备										
	账面净值合计							10,919,999.00		8,661,091.00	

填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

填表日期：2025年5月16日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-6

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

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			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	台式电脑	A21238S/F	联想	台	2	2023/05	2023/05	6,100.00	67	4,087.00		
2	笔记本	PY014	联想	台	1	2023/05	2023/05	4,199.00	67	2,813.00		
3	打印机	L3258	EPSON	台	3	2023/05	2023/05	3,897.00	67	2,611.00		
4	自动化开关	NXA100N	正泰	台	1	2024/05	2024/05	25,704.00	88	22,620.00		
5	办公桌	木	顾家家具	张	28	2022/02	2022/02	10,640.00	60	6,384.00		
账面余额合计								50,540.00		38,515.00		
减：减值准备												
账面净值合计								50,540.00		38,515.00		

产权持有单位填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

填表日期：2025年5月16日

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-8-6

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

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			增值率%	备注
								原值	成新率%	净值		
1	台式电脑	A21238S/F	联想	台	2	2023/05	2023/05	6,100.00	67	4,087.00		
2	笔记本	PY014	联想	台	1	2023/05	2023/05	4,199.00	67	2,813.00		
3	打印机	L3258	EPSON	台	3	2023/05	2023/05	3,897.00	67	2,611.00		
4	自动化开关	NXA100N	正泰	台	1	2024/05	2024/05	25,704.00	88	22,620.00		
5	办公桌	木	顾家家具	张	28	2022/02	2022/02	10,640.00	60	6,384.00		
账面余额合计								50,540.00		38,515.00		
减：减值准备												
账面净值合计								50,540.00		38,515.00		

产权持有单位填表人：刘智康

评估人员：孟伟民

填表日期：2025年5月16日

长期待摊费用评估明细表

评估基准日：2025年4月30日

表4-15
共1页第1页

产权持有单位：广东长承矿业有限公司

金额单位：人民币元

序号	费用名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	尚存受益月数	评估价值	备注
1	双寨村委会朱屋租金	2024/6/1	15,000.00	12	1,250.00	1	1,250.00	
2	英德市东华镇双寨村委横岗头村民小组租金	2024/1/1	39,000.00	36	23,833.00	22	23,833.00	
3	双寨南蛇排组租金	2025/4/1	12,000.00	12	11,000.00	11	11,000.00	
合 计			66,000.00		36,083.00		36,083.00	

产权持有单位填表人：刘智康
填表日期：2025年5月16日

评估人员：孟伟民