

# 北京中天华伟资产评估有限公司文件

(中天华伟函(2026)0001号)

## 关于报送(高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县合黎六四采石场固定资产资产评估报告)公示的函

高台县自然资源局:

受高台县自然资源局委托,我公司(北京中天华伟资产评估有限公司),对高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县合黎六四采石场固定资产进行评估。现将《高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县合黎六四采石场固定资产资产评估报告》及有关材料报上,请予以审查公示公开,

联系人及电话:王景 电话:18601292234

北京中天华伟资产评估有限公司

2026年03月16日



地址:北京市朝阳区东三环弘燕路10号德元九和大厦8层808号

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县

合黎六四采石场固定资产

# 资产评估报告

中天华伟资产评【2025】030号

(共1册, 第1册)

北京中天华伟资产评估有限公司

二〇二六年三月十二日



地址：北京市朝阳区东三环弘燕路10号德元九和大厦8层808号房间

## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告书 .....	6
一、委托人、申报人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人 .....	6
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和范围 .....	7
四、价值类型 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	10
八、评估程序实施过程及情况 .....	14
九、评估假设 .....	15
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 .....	17
十四、签名盖章 .....	18
附 件 .....	19

## 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，本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，其他任何机构和個人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产清单由委托人、申报人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、申报人和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，委托人、申报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。

七、本资产评估机构及资产评估师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。

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。资产评估

师不具有对评估对象及其所涉及资产法律权属确认或发表意见的能力，故不对评估对象及其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

九、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。

十、评估报告只能用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与资产评估师及其所在评估机构无关。

## 高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县

### 合黎六四采石场固定资产

### 资产评估报告摘要

中天华伟资产评【2025】030号

#### 高台县自然资源局：

北京中天华伟资产评估有限公司接受贵局委托，按照法律、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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权所涉及的高台县合黎六四采石场固定资产在评估基准日 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结论摘要报告如下：

#### 一、评估目的

本次评估目的是量化高台县合黎六四采石场申报的固定资产于评估基准日（2025 年 12 月 31 日）的市场价值，为高台县自然资源局采矿权挂牌出让提供原矿山固定资产价值的处置依据的经济行为提供价值参考依据。

#### 二、评估对象

本次评估对象为高台县合黎六四采石场申报的固定资产于评估基准日的市场价值。

#### 三、评估范围

本次评估范围为高台县合黎六四采石场申报的固定资产。

具体如下：

- 1、经现场核实房屋建筑物共计4项，为办公及生产房屋（在建），无账面值。
- 2、机器设备共计27台/项，为生产设备等。

#### 四、价值类型

市场价值。

## 五、评估基准日

2025年12月31日。

## 六、评估方法

成本法。

## 七、评估结论及其使用有效期

通过评估，本公司认为：高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权所涉及的高台县合黎六四采石场固定资产于评估基准日(2025年12月31日)的市场价值为人民币549.93万元（大写：人民币伍佰肆拾玖万玖仟叁佰元整）。

评估结果详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	评估价值
	净值
房屋建筑物	215,544.00
机器设备	5,283,706.00
合计	5,499,250.00

根据国家有关规定，本评估报告结论的有效期为一年，从评估基准日起计算，即2025年12月31日至2026年12月30日；超过一年，需重新确定评估结论。

## 八、对评估结论产生影响的特别事项

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估估算的重大事项，提醒报告使用人特别关注。此处摘录部分部分，欲了解全部可能对评估结论产生影响的特别事项，应当阅读报告正文中第十一项“特别事项说明”。

（一）本次评估结果不含增值税。

（二）高台县合黎六四采石场所申报房屋建筑物均未提供不动产权证书、购置发票等产权文件。其购置的部分机器设备尚未付款，部分付款的机器设备为其合作伙伴付款，本公司仅对高台县合黎六四采石场申报固定资产的市场价值发表意见，对资产的权属不发表任何意见与做出任何保证。

（三）高台县合黎六四采石场财务核算制度的不完善，无法全面提供财务账册、项目施工和设备采购合同、工程结算、发票等资料，本次评估无法全面核实资产的账面价值构成情况。

（四）资产申报人房屋建筑物占用的土地，未取得土地使用证。报告使用人应注意此事项对评估结论造成不利影响。

（五）公司申报评估的房屋建筑物未进行过专业测绘，也没有可利用的文件资料确定房屋的建筑面积，本次申报的建筑面积是通过皮尺简单测量计算确定的。

（六）委估资产位于高台县合黎六四采石场生产及办公场所内，但因无法明确确定产权属，故对其称资产申报人。

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。

**重要事项说明：**

以上内容摘自“中天华伟资产评【2025】030号”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

## 高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权涉及的高台县

### 合黎六四采石场固定资产

#### 资产评估报告

中天华伟资产评【2025】030号

#### 高台县自然资源局：

北京中天华伟资产评估有限公司接受贵局委托，按照法律、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，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权所涉及的高台县合黎六四采石场固定资产在评估基准日 2025 年 12 月 31 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、申报人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

此评估项目的委托人为高台县自然资源局，委估资产位于高台县合黎六四采石场生产及办公场所内，但因无法明确确定资产权属，故对其称资产申报人。

#### （一）委托人及资产申报人概况

##### 1、委托人

名 称：高台县自然资源局

统一社会信用代码：11620724MB1809119W

##### 2、资产申报人

名 称：高台县合黎六四采石场

统一社会信用代码：92620724MA74HMOH53

住 所：甘肃省张掖市高台县合黎镇六四村

成立日期：2009 年 5 月 19 日

类 型：个体工商户

法定代表人：田有明

经营范围：花岗岩露天开采、销售；石料加工、道路货物运输（危险化学品除外）、工程机械租赁、劳动力外包服务。（以上经营范围依法须经批准的项目，经相关部门批准

批准后方可开展经营活动)\*\*\*

### (三) 委托人和申报人之间的关系

委托人为固定资产申报人的主管部门。

### (四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，资产评估报告使用人为委托人。未约定其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

本次评估目的是量化高台县合黎六四采石场申报的固定资产于评估基准日（2025年12月31日）的市场价值，为高台县自然资源局采矿权挂牌出让提供原矿山固定资产价值的处置依据的经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和范围

本次评估对象为高台县合黎六四采石场申报的固定资产于评估基准日的市场价值。

本次评估范围为高台县合黎六四采石场申报的固定资产。

### (一) 委估资产概况

1、经现场核实房屋建筑物共计4项，为工人生活区、地磅房、在建厂房钢架。在现场勘察过程中，评估人员与企业财务人员交谈得知因历史原因，企业房产均未取得不动产权证书，且因企业财务制度不健全，其房屋均无账面值，对于其面积等评估人员现场进行了测量，其中工人生活区为砖混结构，维护情况一般。

工人生活区建成于2000年，2020年进行过较大程度修缮，工人生活区为不规则L型，企业对其分别申报，分别为工人生活区一、工人生活区二，工人生活区面积合计为79.9平方米、层高3米、1层，2020年修缮时对其窗户进行更换，屋顶采用彩钢对其进行替换。维护保养情况一般。

地磅房建成于2024年底，其面积为45平方米、层高2.7米、1层，结构为砖混。维护保养情况一般

2、机器设备共计27台，为生产设备等。主要包括颚式破碎机、多缸式圆锥破。皮带机等，绝大部分设备均未提供设备购置合同及发票，提供发票的付款方为其合作方高台盛程林工程科技有限公司。

本次评估范围与对象与《资产评估委托合同》约定的评估范围与对象一致。

#### 四、价值类型

##### 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。

市场价值应当是评估基准日内在符合市场价值定义的前提下，市场上能够合理形成的最可能价格。市场价值是卖方能够合理获得的最好价格，也是买方能够合理获得的最有利价格。市场价值评估明确排除了由于某些特殊条款或特殊情形所造成的价格上升或下降。价值是评估基准日内，符合市场价值定义的交易行为在市场上能够实现的市场期望价格。

本次评估选用的价值类型是本公司评估人员在充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，并考虑价值类型与评估假设的相关性后综合确定的。

本次评估选用的价值类型和本次评估目的相吻合。

#### 五、评估基准日

（一）本次资产评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

（二）选择上述时点为此次评估基准日，是为了有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，尽量减少和避免评估基准日后的调整事项，合理选择作价依据、价格标准、评估方法和评估参数。

（三）本评估报告中所采用的一切计价标准均为评估基准日有效的价格标准。

#### 六、评估依据

##### （一）主要法律法规依据

- 1、《中华人民共和国民法典》（2020 年国家主席令第 45 号）；
- 2、《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第 46 号）；
- 3、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017 年 4 月 14 日，中华人民共和国财政部令第 86 号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第

50号，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；

6、《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）

7、其他有关法律、法规等。

### （三）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）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37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、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12、《资产评估执业准则——评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

### （四）权属依据

- 1、申报人的营业执照；
- 2、申报人承诺函；

### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 2、同花顺 iFinD；
- 3、其他有关的取价资料。

### （六）其他

- 1、资产评估人员通过市场调查获得的有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的概述

依据《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，资产评估方法是指评定估算资产价值的途径和手段，主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。

### （二）评估方法的选择

由于申报的资产无法单独产生收益，故不适宜采用收益法评估；由于国内产权交易市场尚不完善，与委估评估项目相近或相似的市场数据不够充分，进而无法采用市场法确定其价值。故适宜采用成本法对申报的各类资产评估。

### （三）评估方法介绍

#### 1、房屋建筑物

依据资产用途、资产特点和评估人员收集的资料，对房屋建筑物类资产采用成本法进行评估。

成本法计算公式：评估价值=重置全价×成新率

#### （1）重置全价的确定

重置全价一般包含建筑安装工程造价、前期及其他费用、资金成本等。其计算公式为：

重置全价(不含税)=建筑安装工程造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税。

#### 1) 建筑安装工程造价

①根据委估对象的特点和评估人员收集到的资料，采用类比法，或评估实例的建筑安装造价指标，经修正后加计有关专业费用、管理费用和资金成本(相关税费、正常开发利润)，确定重置单价，乘以建筑面积确定重置全价。

②对于预决算和工程结算资料较为齐全的建筑物，采用预决算调整法，即利用项目决算资料提供的工程量，以现行单价、费用项目及费用标准加以确定重置建安造价，并加计有关专业前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税，确定重置全价。

③对于工程档案资料较为齐全或工程量计算较为容易的建筑物，采用重编预算法，即按工程预算的编制方法，对待估建筑成本构成项目重新估算重置成本。根据待估建筑物工程竣工图纸或按评估要求绘制工程图，按照编制工程预决算的方法，工程量按现行工程预算价格和费率编制工程预算书，再加计有关前期及其他费用、资金成本及可抵扣增值税，确定重置全价。

④对于单位价值小、结构简单及运用其他方法有困难的建筑物，采用价格指数调整法，即根据房屋建筑物的账面成本，运用建筑工程造价指数或其他相关价格指数推算出建筑物重置成本的方法，确定重置价值。

#### 2) 前期及其他费用

前期费用根据当国际及当地规定收取的建设工程相关费用标准，来确定工程建设前期及其他费用。期间费用包括运杂费、安装费、基础费期间费用根据不同设备的具体情况确定。

前期费明细表

1	项目建设管理费	%	2.00	财建[2016]504
2	工程监理费	%	2.56	参考发改价格[2007]670号(已废止)测算
3	招投标代理费	%	0.67	参考发改价格[2011]534号(已废止)测算
4	可行性研究费	%	1.24	参考计价格[1999]1283号(已废止)测算
5	勘察设计费	%	3.56	中设协字[2016]89号、中设协字[2022]52号
6	环境影响评价费	%	0.78	参考计价格[2002]125号(已废止)测算
合计			10.51	

#### 3) 资金成本

资金成本为评估对象在建设工期内占用资金(包括前期费用及其他费用、建筑安装工程造价等)的筹资成本，即利息。利息按照评估基准日执行的贷款利率标准计算，工期根据建筑物面积、规模等因素确定。

#### 4) 可抵扣增值税进项税

根据关于全面推开营业税改征增值税试点的通知(财税〔2016〕36号)、《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32号文)等文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从建(构)筑物重置全价中予以扣减。建筑安装工程费按9%，前期及其他费用按6%税率计算增值税并可抵扣销项税，其中工程建设管理费、资金成本不计算增值税，不予抵扣。

其计算公式如下：

可抵扣增值税=建筑安装工程造价/(1+9%)×9%+前期费用中可抵扣增值税项目/(1+6%)×6%+期间费用/(1+9%)×9%

#### (2) 建筑面积的确定

由于被评估单位未提供不动产权力证书，建筑面积根据现场测量结果并经利益相关各方确认后确定。

#### (3) 成新率的确定

建（构）筑物的成新率主要采用完损等级打分法的现场勘察成新率和理论成新率组成的综合成新率，其计算公式如下：

综合成新率 = 现场勘察成新率×60% + 理论成新率×40%

理论成新率 = 尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

现场勘察成新率：将影响房屋成新率程度的主要因素根据其功能分类，通过各类在建筑物造价中各部分各类别影响因素所占的比重，确定不同地区不同结构形式建筑各因素的标准分值，根据现场调查实际情况确定各分类评估分值，根据此分值确定现场调查成新率。

#### (4) 评估价值的确定

评估价值=重置全价×综合成新率

### 2、机器设备的评估

根据本次评估目的和委估设备的特点，主要采用成本法进行评估。成本法计算公式：评估价值=重置全价×成新率

#### (1) 重置全价的确定

重置全价(不含税)=设备含税购置价+运杂费+安调费+前期费用+资金成本-可抵扣增值税

##### 1) 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。

##### 2) 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。

##### 3) 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。

#### 4) 前期费用

前期费用根据当国际及当地规定收取的建设工程相关费用标准，来确定工程建设前期及其他费用。

前期费明细表

1	项目建设管理费	%	2.00	财建[2016]504
2	工程监理费	%	2.56	参考发改价格[2007]670号(已废止)测算
3	招投标代理费	%	0.67	参考发改价格[2011]534号(已废止)测算
4	可行性研究费	%	1.24	参考计价格[1999]1283号(已废止)测算
5	勘察设计费	%	3.56	中设协字[2016]89号、中设协字[2022]52号
6	环境影响评价费	%	0.78	参考计价格[2002]125号(已废止)测算
合计			10.51	

#### 5) 资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

资金成本=(设备购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

#### 6) 可抵扣增值税

可抵扣增值税=设备含税购置价/(1+13%)×13%+(运杂费+安调费+基础费)/(1+9%)×9%+前期费用中可抵扣增值税项目/(1+6%)×6%

#### (2) 成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定。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/(经济使用年限)×100%  
已使用年限：根据设备启用日期，计算得出已使用年限。

已使用年限：根据设备启用日期，计算得出已使用年限。

经济使用年限：按有关部门关于机器设备规定经济使用年限标准，确定经济使用年限。

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确定其成新

率。

### (3) 评估价值的确定

评估价值=重置成本×综合成新率

## 八、评估程序实施过程及情况

### (一) 接受委托

1、听取委托人介绍有关情况，明确评估目的，与委托人商定评估对象及范围，并接受项目委托；

2、选定评估基准日；

3、通过调查分析，制定评估方案和工作计划。

### (二) 资产清查

北京中天华伟资产评估有限公司于2025年12月29日接受委托人的委托，对企业申报的固定资产进行了现场勘察。评估基准日为2025年12月31日。北京中天华伟资产评估有限公司于2025年12月31日确定了评估方案，评估工作于当日正式开始，2025年1月4日核实工作结束。

### (三) 评定估算

- 1、评估人员对委估资产进行了必要的勘察、分析；
- 2、根据资产的实际状况和特点，确定资产评估方法；
- 3、开展市场调研、询价工作；
- 4、对委估技术资产进行评定估算。

### (四) 评估汇总

- 1、根据对资产评估初步结果，进行汇总、分析、调整工作；
- 2、在确认评估工作中没有发生重复和遗漏的情况下，撰写评估说明与报告；
- 3、本公司对本评估报告进行了内部复核。

### (五) 提交报告

经与委托人交换意见后，正式提交评估报告。

## 九、评估假设

### （一）基本假设

#### 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过程中，根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

#### 2、公开市场假设

公开市场假设是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场供给状况下独立的买卖双方对资产价值的判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

#### 3、持续使用假设

持续使用假设，首先是基于被评估资产正处于使用状态（包括正在使用和备用）的事实；其次根据有关数据推断这些资产还将继续使用下去。

### （二）一般假设

1、企业所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、不考虑通货膨胀对评估结果的影响；

3、利率、汇率保持为评估基准日的水平，无重大变化；

4、无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化，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

通过评估，本公司认为：高台县自然资源局拟挂牌出让采矿权所涉及的高台县合黎六四采石场固定资产于评估基准日(2025年12月31日)的市场价值为人民币549.93万元（大写：人民币伍佰肆拾玖万玖仟叁佰元整）。

评估结果详见下表：

评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	评估价值
	净值
房屋建筑物	215,544.00
机器设备	5,283,706.00
合计	5,499,250.00

## 十一、特别事项说明

(一) 本报告所称“评估价值”系指本公司对所评估资产在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所载明的目的而提出的公允估值意见；评估报告只能用于载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

(二) 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在假设和限定条件下成立，未考虑不可抗拒力量，如国际、国家政治、经济形势突变、特大自然灾害等的影响。

(三) 本公司及参加评估工作的全体人员与被评估资产及有关当事人之间没有任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

(四) 委托人未提供评估对象抵押、租赁、担保等他项权利状况，本次评估未考虑评估对象没有抵押、租赁、担保等他项权利限制对评估结论的影响。

(五) 本报告评估结论是对 2025 年 12 月 31 日这一基准日所评估资产市场价值的客观公允反映，本公司评估过程中所采用都是评估基准日的数据和法规，若评估基准日之后该资产因其它原因而发生的变化而导致价值发生变化不负任何责任。

(六) 本报告评估结果是反映在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行市场公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易可能追加付出的价格对其评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当上述条件发生时，评估结果一般失效。

(七) 由委托人提供的本报告所涉及的有关法律证明文件，其真实性由委托人负责；委托人对有关资产的存在性、真实性、合法性负责。

(八) 本次评估结果不含增值税。

(九) 高台县合黎六四采石场所申报房屋建筑物均未提供不动产权证书、购置发票等产权文件。其购置的部分机器设备尚未付款，部分付款的机器设备为其合作伙伴

付款，本公司仅对高台县合黎六四采石场申报固定资产的市场价值发表意见，对资产的权属不发表任何意见与做出任何保证。

（十）高台县合黎六四采石场财务核算制度的不完善，无法全面提供财务账册、项目施工和设备采购合同、工程结算、发票等资料，本次评估无法全面核实资产的账面价值构成情况。

（十一）资产申报人房屋建筑物占用的土地，未取得土地使用证。报告使用人应注意此事项对评估结论造成不利影响。

（十二）公司申报评估的房屋建筑物未进行过专业测绘，也没有可利用的文件资料确定房屋的建筑面积，本次申报的建筑面积是通过皮尺简单测量计算确定的。

（十三）委估资产位于高台县合黎六四采石场生产及办公场所内，但因无法明确确定资产权属，故对其称资产申报人。

（十四）本次评估基准日至评估报告日无重大事项影响评估结论。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告的使用范围；本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（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评估对象可实现价格的保证；

（五）根据国家有关规定，本评估报告结论的有效期为一年，从评估基准日起计算，即 2025 年 12 月 31 日至 2026 年 12 月 30 日，超过一年，需重新确定评估结论。

## 十三、评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 3 月 12 日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、签名盖章

资产评估师：



资产评估师：

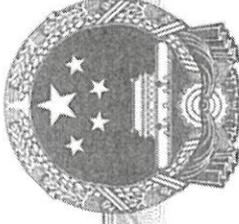


评估参与人员：



## 附 件

- 附件一：委托人及申报人营业执照
- 附件二：委托人及申报人承诺函
- 附件三：委托人经济行为文件
- 附件四：资产评估机构营业执照
- 附件五：资产评估机构资格证书备案证明复印件
- 附件六：资产评估师职业资格证书登记卡复印件
- 附件七：评估明细表



# 营业执照

(副本) (2-2)

统一社会信用代码  
91110105562107010K



扫描市场主体身份码  
了解更多登记、备案、  
许可、监管信息，体验  
更多应用服务。

名称 北京中天华伟资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
法定代表人 陈立崑

注册资本 305万元

成立日期 2010年09月08日

住所 北京市朝阳区东三环弘燕路10号德元九和大厦8层  
808号房间

经营范围

一般项目：资产评估；矿业权评估服务；财政专项资金项目预算绩效评价服务；矿产资源储量评估服务；土地整治服务；生态资源监测；知识产权服务（专利代理服务除外）；科技中介服务；地质勘查技术服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；环保咨询服务；安全咨询服务；社会经济咨询服务；价格鉴证评估。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025年08月25日

# 北京市财政局

京财资评备〔2025〕0090号

## 变更备案公告

北京中天华伟矿业权评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京中天华伟矿业权评估有限公司名称变更为北京中天华伟资产评估有限公司

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：37070105

会员姓名：申延桢

证件号码：371100\*\*\*\*\*4

所在机构：北京中天华伟资产评估有限公司



扫码查看详细信息

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

申延桢



(有效期至 2026-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11230248

会员姓名：周思源

证件号码：211402\*\*\*\*\*0

所在机构：北京中天华伟资产评估有限公司



扫码查看详细信息

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年12月31日

表1

被评估单位：高台县合黎六四采石场		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	0.00	0.00	0.00	
2 非流动资产	0.00	549.93	549.93	
3 其中：股权投资	0.00	0.00	0.00	
4 其他股权投资	0.00	0.00	0.00	
5 长期应收款	0.00	0.00	0.00	
6 长期股权投资	0.00	0.00	0.00	
7 其他权益工具投资	0.00	0.00	0.00	
8 其他非流动金融资产	0.00	0.00	0.00	
9 投资性房地产	0.00	0.00	0.00	
10 固定资产	0.00	549.93	549.93	
11 在建工程	0.00	0.00	0.00	
12 生产性生物资产	0.00	0.00	0.00	
13 油气资产	0.00	0.00	0.00	
14 使用权资产	0.00	0.00	0.00	
15 无形资产	0.00	0.00	0.00	
16 开发支出	0.00	0.00	0.00	
17 商誉	0.00	0.00	0.00	
18 长期待摊费用	0.00	0.00	0.00	
19 递延所得税资产	0.00	0.00	0.00	
20 其他非流动资产	0.00	0.00	0.00	
21 资产总计	0.00	549.93	549.93	
22 流动负债	0.00	0.00	0.00	
23 非流动负债	0.00	0.00	0.00	
24 负债总计	0.00	0.00	0.00	
25 净资产（所有者权益）	0.00	549.93	549.93	



评估机构：北京中天华伟资产评估有限公司





# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2025年12月31日

表4-8-4

金额单位：人民币元

序号	资产编号	设备名称	资产状态	规格型号	设备材质	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	折旧年限	账面价值		评估价值		增值率%	备注
													原值	净值	原值	成新率%		
1		地磅	闲置	150T		甘肃力源称重设备有限公司	台	1	厂区外路边	2024/9/1	2024/9/1			89,265.31	90%	80,339.00		
2		振动給料机		ZSW600*130/30KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			13,897.57	90%	12,508.00		
3		颚式破碎机		PE-900*1200/160KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			694,878.71	90%	625,391.00		
4		多盘式圆锥破		HP-500/315KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			1,657,018.46	90%	1,491,317.00		
5		料仓下給料机		GZD-2010/6*1.1KW			台	3		2024/9/1	2024/9/1			37,416.55	90%	33,675.00		
6		冲击式制砂机		VSI-1150/2*250KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			534,522.08	90%	481,070.00		
7		振动筛		TLY3-3080/2*30KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			448,998.55	90%	404,099.00		
8		振动筛		TLY4-3080/2*37KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			491,760.32	90%	442,584.00		
9		螺旋洗砂机		LX-1500/30KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			192,427.95	90%	173,185.00		
10		脱水尾砂回收一体机		TSHS-2445/99.5KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			214,450.26	90%	193,005.00		
11		压滤机		XMZ-250			台	2		2024/9/1	2024/9/1			158,669.90	90%	142,803.00		
12		1号皮带机		B1200/37KW			M	35		2024/9/1	2024/9/1			94,338.43	89%	83,961.00		
13		2号皮带机		B1200/45KW			M	38		2024/9/1	2024/9/1			102,811.62	89%	91,502.00		
14		3号皮带机		B1200/55KW			M	45		2024/9/1	2024/9/1			121,862.80	89%	108,458.00		
15		4号皮带机		B1200/37KW			M	27		2024/9/1	2024/9/1			75,341.22	89%	67,054.00		
16		5号皮带机		B1200/37KW			M	30		2024/9/1	2024/9/1			82,465.17	89%	73,394.00		
17		6号皮带机		B1200/45KW			M	39		2024/9/1	2024/9/1			105,186.27	89%	93,616.00		
18		7号皮带机		B1000/15KW			M	15		2024/9/1	2024/9/1			68,800.13	89%	61,232.00		
19		8号皮带机		B800/22KW			M	30		2024/9/1	2024/9/1			47,331.12	89%	42,125.00		
20		9号皮带机		B650/3KW			M	30		2024/9/1	2024/9/1			174,947.06	89%	155,703.00		
21		10号布料带		B650/(37KW+37KW)			M	40		2024/9/1	2024/9/1			392,896.90	89%	349,678.00		
22		搅拌机		5KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			2,676.88	90%	2,409.00		
23		加药泵		3KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			1,640.67	90%	1,477.00		
24		泥浆提升泵		37KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			11,225.63	90%	10,103.00		
25		清水泵		45KW			台	1		2024/9/1	2024/9/1			12,574.86	90%	11,317.00		
26		变压器		30KVA			台	1		2024/9/1	2024/9/1			12,715.18	90%	11,444.00		
27		线路		95MM <sup>2</sup> /铝线				500		2024/9/1	2024/9/1			44,729.80	90%	40,257.00		
		合计						848						0.00		0.00		
		减：减值准备												0.00		0.00		
		合计												0.00		0.00		

评估人员：周思源

被评估单位填表人：

填表日期：2025年12月31日