

台山市三合镇人民政府委托评估台山市自然资源局拟出让台山市猪笼坑建筑用花岗岩矿采矿权所涉及台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场持有的固定资产及其他非流动资产项目
资产评估报告摘要

黔和禧资评报字（2026）第 029 号

台山市三合镇人民政府：

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，对台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场持有的固定资产和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：为台山市三合镇人民政府委托评估台山市自然资源局拟出让台山市猪笼坑建筑用花岗岩矿采矿权所涉及台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场持有的固定资产和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：为台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场所持有固定资产和其他非流动资产。

评估基准日：2025年6月30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，台山市三合镇人民政府委托评估台山市自然资源局拟出让台山市猪笼坑建筑用花岗岩矿采矿权所涉及台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场持有的固定资产和其他非流动资产于评估基准日 2025 年 6 月 30 日的评估价值为人民币 **1,223.23 万元**，人民币大写：**壹仟贰佰贰拾叁万贰仟叁佰元整**。

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		400.10		
其他非流动资产	2		823.13		
资产合计	3		1,223.23		

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：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 纳入评估范围内的建筑物截止基准日均未办理房屋所有权证，为此台山市三合镇玉怀陶瓷土矿场声明本次申报评估的所有建筑物类资产属其所有，不存在权属纠纷及其他对其占有、使用、收益和处置的限制，相关建筑物一旦发生权属纠纷，将由其承担相关法律及经济合同规定的责任。

2. 本次评估中，涉及的部分建、构筑物的建筑面积、体积、长度是产权持有人测量后申报的，评估人员在产权持有人相关人员的陪同下对申报评估的有关资产进行了现场清查核实，对于该部分资产，其面积是企业简单测量后进行申报的，对企业申报面积，评估人员进行了抽查核实后以企业申报面积进行评估，如未来企业办理相关产权证书时其面积与申报面积不符，评估结果应根据产权证书载明的面积进行调整。

（二）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；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

3. 本评估报告的结论含增值税。

4. 本次纳入评估范围的建筑物所占用的土地系产权持有人租赁的土地（面积共计448亩），承包期限2032年至2045年不等。

5. 本评估报告是在产权持有人相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6. 评估过程中，评估师对建筑物、设备等实物资产的勘察按常规仅限于其外表的质量、使用状况、保养状况等进行勘查核实，并未触及其内部隐蔽及难于观察到的部位，评估师基于专业限制没有对上述资产的内部隐蔽结构的质量进行检测和鉴定。本次评估是基于委托人和其他相关当事人提供的有关资料及评估师必要可行的实地勘察、询问等方式综合作出的判断。如果资产内部存在不可察觉的质量或瑕疵，则会对评估结论造成影响。

7. 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) 对评估基准日后，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。

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。