

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

勃利县霁宇矿业有限公司
拟确定采砂成本招标控制价项目
(倭肯河勃利县区域)

资 产 评 估 报 告

黑中威评报字[2024]第 068 号



黑龙江中威资产评估有限公司
Assets Appraisal Co., Ltd. Heilongjiang In Granville

二〇二四年九月二十三日

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	4
资 产 评 估 报 告.....	4
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程和情况.....	10
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	12
十二、资产评估报告使用限制说明.....	13
十三、资产评估报告日.....	14
附件目录.....	16

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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本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、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为对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。

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。

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。

勃利县霁宇矿业有限公司
拟确定采砂成本招标控制价项目
(倭肯河勃利县区域)
资产评估报告
黑中威评报字[2024]第 068 号

摘 要

黑龙江中威资产评估有限公司接受勃利县霁宇矿业有限公司的委托，就勃利县霁宇矿业有限公司拟确定采砂成本招标控制价在评估基准日 2024 年 09 月 15 日的市场价值进行评估。

现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：勃利县霁宇矿业有限公司拟招标劳务公司在倭肯河进行采砂，现需要对倭肯河采砂成本进行评估，并将评估价作为招标劳务公司的控制价，本次评估即为上述经济行为提供价值参考意见。

评估对象：为倭肯河采砂成本招标控制价的市场价值。

评估范围：倭肯河勃利县区域的 7 个采区，开采量为 10 万 m³。

评估基准日：2024 年 9 月 15 日

价值类型：市场价值

评估方法：成本法

评估结论：勃利县霁宇矿业有限公司在评估基准日评估范围内的资产账面价值未提供，倭肯河采砂成本的评估价值为 160 万元。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限自评估基准日起一年有效。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

勃利县霁宇矿业有限公司
拟确定采砂成本招标控制价项目
(倭肯河勃利县区域)
资产评估报告

黑中威评报字[2024]第 068 号

勃利县霁宇矿业有限公司:

黑龙江中威资产评估有限公司接受贵公司的委托,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,采用成本法评估,按照必要的评估程序,对勃利县霁宇矿业有限公司拟确定采砂成本的招标控制价在 2024 年 9 月 15 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为勃利县霁宇矿业有限公司。

(一) 委托人及产权持有人概况

名称:勃利县霁宇矿业有限公司

机构性质:其他有限责任公司

住所:黑龙江省七台河市勃利县新起街北大直路 259 号(原勃利镇医院楼)

法定代表人:张大伟

成立日期:2024 年 7 月 23 日

统一信用代码:91230921MADR3KM06P

(二) 本评估报告仅供委托人、产权持有人和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用,不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

勃利县霁宇矿业有限公司拟招标劳务公司在倭肯河进行采砂，现需要对倭肯河采砂成本进行评估，并将评估价作为招标劳务公司的控制价，本次评估即为上述经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为倭肯河采砂成本招标控制价的市场价值。

(二) 评估范围

评估范围为倭肯河勃利县区域的7个采区，开采量为10万m³。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估选用市场价值类型，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

本项目资产评估基准日是2024年09月15日。

此基准日是委托人在综合考虑资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、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等，具体如下：

(一) 经济行为依据

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、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3、《中华人民共和国物权法》（中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正）；

5、《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日，第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）

6、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

7、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；

8、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第36号）；

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2003）；

10、国务院国资委和财政部[2003]3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；

11、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国有资产监督管理委员会令12号（2005年8月25日）；

12、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

13、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国资发产权[2006]306

号；

14、《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委财政部令第 32 号；

15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；

16、《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》（国资发产权〔2016〕41 号）；

17、有关其他法律、法规、通知文件等。

（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）；

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—资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）

6、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

7、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

8、《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38 号）；

9、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；

10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）。

（四）资产权属依据

1、实施方案等。

（五）取价依据

1、评估人员现场勘察记录和调查了解的相关情况；

2、评估机构收集的市场询价资料；

3、其他参考资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据委估资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，此类资产评估常用方法为市场法、成本法和收益法。经综合分析，本次评估采用成本法，适用性分析如下：

成本法是指通过测算砂石在实际生产中的各项成本及利润、税金，然后加和得出其价格的方法。

计算公式为：待估采砂成本=(人工+机械+清洗+搬运+燃料、电力+其他费+利润+税金)×开采数量。

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成资产评估项目组，于2024年09月15日开始评估工作，整个评估过程包括评估准备阶段、现场评估阶段、评估计算及汇总阶段、提交报告阶段等四个阶段，具体过程如下：

(一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段工作如下：

1、听取委托人等有关人员介绍委估资产的历史及现状，了解资产状态等情况。

2、对委托人提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与委托人有关记录数据进行核对。

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，了解物业相关管理制度和物业主体维护、改建、扩建情况，收集相关资料。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件，并进行查验。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定资产的具体评估方法。

6、对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估计算及汇总阶段

对资产评估审核的初步结果进行分析、评估估算，并对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（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、持续使用假设

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，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。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

4、本次评估假设产权持有人提供的基础资料真实、准确、完整；

5、评估范围仅以产权持有人的评估申报表为准，未考虑产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

6、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用公认的评估方法，倭肯河采砂成本的评估价值为160万元。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限自评估基准日起一年有效。

十一、特别事项说明

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

委托方未提供产权证照，以委托方提供的权属情况说明为准。

（二）重大期后事项

本报告无重大期后事项。

（三）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估无评估程序受限情况。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论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的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

（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专业人员不承担责任。

（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）根据资产评估管理的相关规定，资产评估报告的评估结果自评估基

准日 2024 年 09 月 15 日至 2025 年 09 月 14 日止。超过一年，需要重新进行评估。

(六) 本评估公司对评估报告具有最终解释权。

十三、资产评估报告日

评估报告日为二〇二四年九月二十三日。

(此页无正文)

资产评估师:



资产评估师:



黑龙江中威资产评估有限公司

2024年09月23日



附件目录

- 1、委托人营业执照（复印件）；
- 2、委托方承诺函；
- 3、资产评估机构备案文件或资格证明文件（复印件）；
- 4、资产评估机构营业执照副本（复印件）；
- 5、资产评估师资格证明文件（复印件）。

