

# 重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司文件

融矿资评函[2022]第 0501 号

关于送报《渠县自然资源局拟公开挂牌出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山资产市场价值资产评估报告》公示的函

渠县自然资源局：

按照《评估委托书》，我公司已完成渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山资产市场价值资产评估工作，现将《渠县自然资源局拟公开挂牌出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山资产市场价值资产评估报告》及相关材料报上，请予以审查公示。

联系人：肖洋 联系电话：15023266175



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二二年五月十三日

评估机构通讯地址：重庆市谢家湾正街 55 号华润二十四城 26 栋 41 层 邮政编码：400050

电话：(023) 68147737 18580761299

传真：(023) 68147737

# 资产评估结果汇总表

表1  
第1页 共20页  
金额单位：人民币万元

评估基准日：2022年3月31日

产权持有人：渠县军林矿业有限公司

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
1 房屋建筑物类	7,888.53	4,681.36	-3,207.17	-40.66	
2 机器设备类	1,846.48	869.24	-977.25	-52.92	
3 土地使用权	238.58	587.78	349.20	146.37	
4 矿业权	723.91	628.78	-95.13	-13.14	
5 长期待摊费用			-		
6 资产总计	10,697.51	6,767.16	-3,930.35	-36.74	

产权持有人填表人：向永平

资产评估师：唐历刚 杨绪卿

填表日期：2022年4月6日



## 资产评估师承诺函

渠县自然资源局：

受贵局的委托，我们根据有关法律、法规和资产评估准则，采用市场法、成本法、成本逼近法，按照必要的评估程序，对渠县自然资源局拟公开出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山的建（构）筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆、土地使用权、矿业权等资产在 2022 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

唐石刚

资产评估师：

杨岩卿



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二二年五月十三日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

渠县自然资源局

拟公开挂牌出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿

矿山资产市场价值

# 资产评估报告

融矿资评字〔2022〕第021号

共一册 第一册



重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二二年五月十七日

---

地址：重庆市九龙坡区谢家湾正街 55 号华润二十四城 26 栋 41 层 邮政编码：400050

电话：（023）68147737 18580761299

传真：（023）68147737

## 资产评估报告目录

资产评估报告声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	3
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人、产权持有人和合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型 .....	8
五、评估基准日 .....	9
六、评估依据 .....	9
七、评估方法 .....	11
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	22
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	24
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	26
十三、资产评估报告日 .....	27
资产评估报告附件 .....	28

## 资产评估报告声明

### 我们郑重声明：

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、行政法规规定及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。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有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。

五、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。

六、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。

七、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。



**渠县自然资源局**  
**拟公开挂牌出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿**  
**矿山资产市场价值**  
**资产评估报告摘要**

融矿资评字（2022）第 021 号

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

**渠县自然资源局：**

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司接受贵单位的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，按照必要的评估程序，对渠县自然资源局拟公开挂牌出让采矿权所涉及渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山的建（构）筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆、土地使用权、矿业权等资产在 2022 年 03 月 31 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：**因委托人拟公开挂牌出让采矿权，需对该事宜所涉及的渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山的建（构）筑物及其他辅助设施、机器设备、车辆、土地使用权、矿业权等资产进行评估，为委托人拟公开挂牌出让采矿权提供市场价值参考意见。

**评估对象和评估范围：**评估对象为拟公开挂牌出让采矿权所涉及的渠县军林矿业有限公司汇南煤矿投入并经委托人确认的资产。评估范围为渠县军林矿业有限公司汇南煤矿的 26 项房屋建筑物、22 项构筑物及其他辅助设施、42 项井巷工程、286 项机器设备、3 项车辆、3 项土地使用权、1 项矿业权（剩余资源储量）等资产（以委托人确认后的资产评估委托清单为准）。

**价值类型：**市场价值。

**评估基准日：**2022年03月31日。

评估方法：市场法、成本法、成本逼近法。

评估结论：经过资产评估分析，渠县军林矿业有限公司汇南煤矿矿山资产在评估基准日纳入本次评估范围的资产评估结果为 6,767.16 万元，人民币大写金额陆仟柒佰陆拾柒万壹仟陆佰元整。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年03月31日

产权持有人：渠县军林矿业有限公司

金额单位：人民币万元

项	目	账面（申报）价值	评估价值	备注
1	房屋建筑物类	7,888.53	4,681.36	
2	机器设备类	1,846.48	869.24	
3	土地使用权	238.58	587.78	
4	矿业权	723.91	628.78	剩余资源储量
5	资产总计	10,697.51	6,767.16	

注：本次评估结论含增值税。

报告使用有效期及对评估结论产生影响的特别事项：

1、本资产评估报告自评估基准日起一年内有效，即自评估基准日 2022 年 03 月 31 日至 2023 年 03 月 30 日使用有效。

2、本评估项目所得出的评估结论只为委托人拟公开挂牌出让采矿权所涉及的渠县军林矿业有限公司汇南煤矿投入并经委托人确认的资产提供市场价值参考意见。

3、本次评估土地使用权中包括划拨工业用地，经现场调查了解，土地使用权是经拍卖转让取得，划拨工业用地从拍卖至评估基准日尚未缴纳土地出让金，本次评估未考虑未缴纳土地出让金对评估结论的影响，评估结论不含土地出让金，特提醒报告使用方注意。

4、本报告书正文中的“资产评估报告声明”、“评估假设”、“特别事项说明”及“资产评估报告使用限制说明”等对可能影响评估结论的有关事项进行了披露，本报告委托人及相关报告使用人应充分关注，并对可能存在的风险作出独立判断。