

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社  
建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司  
所属的实物资产市场价值评估项目

# 资产评估报告

重众力资评报字（2024）第 063 号

（共 1 册，第 1 册）

重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司

2024年11月13日



## 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	3
正 文 .....	5
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 .....	5
二、 评估目的 .....	7
三、 评估对象和评估范围 .....	8
四、 价值类型及其定义 .....	16
五、 评估基准日 .....	16
六、 评估依据 .....	17
七、 评估方法 .....	19
八、 评估程序实施过程 and 情况 .....	22
九、 评估假设 .....	24
十、 评估结论 .....	25
十一、 特别事项说明 .....	25
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	30
十三、 资产评估报告日 .....	31
附 件 .....	32

## 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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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。

三、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，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。

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、我们已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。

重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社  
建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司  
所属的实物资产市场价值评估项目

## 资产评估报告

重众力资评报字（2024）第 063 号

### 摘 要

重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司接受重庆开乾投资集团有限公司的委托，重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产在评估基准日 2024 年 6 月 23 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**重庆开乾投资集团有限公司因了解市场价值的需要，拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产进行市场价值评估，重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司接受重庆开乾投资集团有限公司的委托，对上述经济行为提供市场价值参考意见。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象及评估范围为重庆市飞茂建材有限公司投入到位于开州区铁桥镇五福村一社、四社的建筑物、构筑物、机器设备、机动车辆、办公设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量。

**三、价值类型：**市场价值。

**四、评估基准日：**2024 年 6 月 23 日。

**五、评估方法：**采用成本法进行评估。

**六、评估结论：**经评估，重庆市飞茂建材有限公司投入到位于开州区铁桥镇五福村一社、四社的建筑物、构筑物、机器设备、办公设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量于评估基准日2024年6月23日，评估值为**3,097.05万元**，**金额大写：人民币叁仟零玖拾柒万零伍佰元整。**

本次评估结论含增值税。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2024年6月23日至2025年6月22日期间有效。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社  
建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司  
所属的实物资产市场价值评估项目  
资产评估报告

重众力资评报字（2024）第 063 号

正文

重庆开乾投资集团有限公司：

重庆市众力资产评估土地房地产估价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、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，重庆开乾投资集团有限公司因了解市场价值的需要，拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产在评估基准日 2024 年 6 月 23 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

公司名称：重庆开乾投资集团有限公司

统一社会信用代码：91500234688900364Q

地 址：重庆市开州区云枫街道平桥社区开州大道西 488 号

法定代表人：易联桥

注册资本：壹拾亿零叁仟壹佰万元整

公司类型：有限责任公司(国有独资)

成立日期：2009年04月20日

营业期限：2009年04月20日至永久

经营范围：资产经营管理；项目投融资、开发；房地产经营开发、土地整治、开发；贷款担保；旅游开发；提供电子商务平台服务；建筑建设生产、工程咨询服务；建材购销；园林绿化、林业咨询服务；林木培育种植，林（副）产品开发；农业综合开发、农网、水利基础设施建设，生态环境综合治理，水产品综合利用开发；电力生产，场镇供水，路产经营，城市公交运营管理，公墓建设管理经营，建设工程施工，住宿服务（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：城市广告策划、制作、发布，仓储、物业管理服务，停车场经营管理服务，石材生产、加工、销售，住房租赁（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）重庆开乾投资集团有限公司对外投资19家公司，具有1处分支机构。

## （二）产权持有人概况

企业名称：重庆飞茂建材有限公司

统一社会信用代码：91500234MA60040RXG

地址：重庆市开州区铁桥镇五福村一社1号

法定代表人：余治勇

注册资本：1500万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2018年07月03日

营业期限：2018年07月03日至永久

经营范围：非煤矿山矿产资源开采；道路货物运输（不含危险货物）。



（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：建筑材料销售；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；密封用填料制造；密封用填料销售；建筑废弃物再生技术研发；建筑装饰材料销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；技术玻璃制品销售；金属结构销售；非金属矿物制品制造；矿物洗选加工；电线、电缆经营；五金产品零售。（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）

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同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。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

### （四）委托人与产权持有人之间的关系

重庆开乾投资集团有限公司作为委托人；

重庆飞茂建材有限公司作为被评估单位；

附加背景：重庆市开州区规划和自然资源局作为本次扩大采矿规模挂牌出让方，重庆市开州区规划和自然资源局指定重庆开乾投资集团有限公司作为委托人。

## 二、评估目的

重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产进行市场价值评估，重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司接受重庆开乾投资集团有限公司的委托，对上述经济行为提供市场价值参

考意见。

### 三、评估对象和评估范围

#### (一) 评估对象

本项目评估对象为重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产。

#### (二) 评估范围内资产基本情况

本次评估范围为重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产，主要表现为建筑物、构筑物、机器设备、机动车辆、电子设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量，具体详见《资产评估申报明细表》本次不对石灰岩采矿权到期后续拟进行公开转让的矿业权价值发表意见。

#### 1、建筑物

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/容积	成本单价(元/m <sup>2</sup> )	账面价值(元)		备注
								原值	净值	
1	未办证	大门+保安室 (集装箱板房)	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	9	350.00	3,150.00		
2	未办证	办公楼-板房	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	950	350.00	332,500.00		
3	未办证	职工宿舍	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	160	350.00	56,000.00		
4	未办证	沙仓厂棚	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	2655	480.00	1,274,400.00		
5	未办证	大料仓厂棚	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	5980	480.00	2,870,400.00		
6	未办证	危废仓储间	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	89	350.00	31,150.00		
7	未办证	沙仓大棚	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	2681	480.00	1,286,880.00		
8	未办证	余米石仓	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	680	510.00	346,800.00		
9	未办证	60吨大料仓	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	450	510.00	229,500.00		
10	未办证	配电房	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	110	350.00	38,500.00		
11	未办证	操作室	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	35	350.00	12,250.00		
12	未办证	沙配电房	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	9	350.00	3,150.00		
13	未办证	水洗配房	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	9	350.00	3,150.00		
14	未办证	加油库	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	50	350.00	17,500.00		
15	未办证	水洗砂料仓	板房结构	2020年 12月	m <sup>2</sup>	661	510.00	337,110.00		
16	未办证	50吨料仓	板房结构	2019年7 月	m <sup>2</sup>	177	508.47	90,000.00		

17	未办证	米石料仓	板房结构	2019年7月	m <sup>2</sup>	157	509.55	80,000.00		
合 计						14862		7,012,440.00	-	-

## 2、构筑物

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m <sup>2</sup> 或 m <sup>3</sup>	账面价值 (元)		备注
						原值	净值	
1	广告宣传栏	钢结构	2020年12月	平方米	3776	830,720.00		
2	地下井	混凝土结构	2020年12月	米	250	127,500.00		
3	沉淀池	混凝土结构	2020年12月	立方米	1460	744,600.00		
4	铁皮围栏	铁皮	2020年12月	平方米	440	35,200.00		
5	污泥蓄水池	混凝土结构	2020年12月	平方米	300	153,000.00		
6	隔断	钢混结构	2020年12月	平方米	144	30,240.00		
7	储水池	钢混结构	2020年12月	立方米	50	25,500.00		
8	料仓	钢结构	2020年12月	立方米	83.16	42,411.60		
9	电榜房	钢结构	2020年12月	立方米	29.1	10,183.67		
10	料仓	钢结构	2020年12月	立方米	955.542	487,326.42		
11	1号振动筛垫底	混凝土结构	2020年12月	立方米	77.4	23,994.00		
12	砍子	混凝土结构	2019年12月	立方米	25.2	10,584.00		
13	水池	混凝土结构	2019年12月	立方米	16.24	6,819.12		
14	水陂流	混凝土结构	2019年12月	立方米	44.38	18,639.60		
15	高速破	混凝土结构	2019年12月	立方米	89.05	37,399.32		
16	水陂流	混凝土结构	2019年12月	立方米	26.79	11,251.80		
17	污泥罐		2019年12月	立方米	121.13			调入设备内评估
18	水沟涵洞	混凝土结构	2019年12月	立方米	62.56	54,427.20		
19	公路水沟前段	混凝土结构	2019年12月	立方米	137.36	108,511.24		
20	公路水沟后段	混凝土结构	2019年12月	立方米	56.88	44,935.20		
21	公路水沟后段涵洞	混凝土结构	2019年12月	立方米	59.76	51,991.20		
22	涵洞底板	混凝土结构	2019年12月	立方米	3.32	2,888.40		
23	料仓口水沟	混凝土结构	2019年12月	立方米	312.72	159,487.20		
24	路上	混凝土结构	2019年12月	立方米	249.075	216,695.25		
25	污泥旁边水沟	混凝土结构	2019年12月	立方米	51.24	26,132.40		
26	油库外堡坎	混凝土结构	2019年12月	立方米	143.55	44,550.50		
27	料仓隔断 1	混凝土结构	2020年12月	立方米	97.2	20,412.00		

28	料仓隔断2	混凝土结构	2020年12月	立方米	137.8	28,938.00		
29	料仓隔断3	混凝土结构	2020年12月	立方米	178.98	37,585.80		
30	料仓隔断4	混凝土结构	2020年12月	立方米	89.64	18,824.40		
31	隔断机处1	混凝土结构	2020年12月	立方米	60.75	12,757.50		
32	隔断机处2	混凝土结构	2020年12月	立方米	58.5	12,285.00		
33	隔断机处3	混凝土结构	2020年12月	立方米	70.65	14,836.50		
34	隔断机处4	混凝土结构	2020年12月	立方米	56.025	11,765.25		
35	料仓柱子	混凝土结构	2020年12月	立方米	38.52	10,015.20		
36	主机下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	63	19,530.00		
37	振动筛下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00		
38	2号振动筛基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00		
39	圆锤机下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00		
40	污泥机	钢筋	2020年12月	立方米	25			调入设备内评估
41	隔断柱子1	钢筋	2020年12月	立方米	137.7	35,802.00		
42	隔断柱子2	钢筋	2020年12月	立方米	176.8	45,968.00		
43	隔断柱子3	钢筋	2020年12月	立方米	226.08	58,780.80		
44	隔断柱子4	钢筋	2020年12月	立方米	126.99	33,017.40		
45	铁桥街上补路	钢混结构	2019年12月	立方米	1291.15	1,123,300.50		
46	打砂机基础	钢混结构	2019年12月	立方米	233.652	60,749.52		
47	道路	混凝土结构	2019年12月	立方米	49,500.00	6,170,000.00		长度9公里,宽度5.5米
48	工业广场	混凝土结构	2018/4/1	平方米	8,000.00	1,740,000.00		
合 计					69,607.89	12,782,805.99	-	

### 3、机器设备

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值(元)		备注
							原值	净值	
1	电动门(7米)	彩尼斯702型	台	1	2018年12月	2018年12月	11,000.00		
2	地磅(含电脑+打印机)+混凝土基础22立方米	CSC-60	台	1	2023年12月	2023年12月	47,300.00		
3	污泥输送带	13米	台	1	2014年12月	2014年12月	7,800.00		
4	污泥储存罐	10米高,上面5米直径,锥形直径3米,壁厚10mm铁板	台	1	2014年12月	2014年12月	195,600.00		
5	污泥机(压滤机)		台	1	2014年12月	2014年12月	312,000.00		

6	药水储存罐		个	1	2014年12月	2014年12月	46,000.00		
7	石产品溜槽	铁板自制, 10mm 锰钢板三面槽	米	82	2014年12月	2014年12月	28,000.00		
8	米石分选振动筛		台	1	2014年12月	2014年12月	18,000.00		
9	水洗料分筛	8米	台	1	2014年12月	2014年12月	18,000.00		
10	混料输送带	15米	台	1	2014年12月	2014年12月	22,500.00		
11	水洗沙4号输送带	10米	台	1	2014年12月	2014年12月	12,000.00		
12	3号输送带	15米	台	1	2014年12月	2014年12月	22,500.00		
13	水洗沙2号输送带	22米	台	1	2014年12月	2014年12月	35,200.00		
14	水洗沙1号输送带	23米	台	1	2014年12月	2014年12月	36,800.00		
15	水洗脱水筛		台	1	2014年12月	2014年12月	56,000.00		
16	水洗振动筛		台	1	2014年12月	2014年12月	70,000.00		
17	水洗料输送带		台	1	2014年12月	2014年12月	3,600.00		
18	水洗料提升船		台	1	2014年12月	2014年12月	62,000.00		
19	干洗机制砂筛子		台	1	2014年12月	2014年12月	70,000.00		
20	机制沙干洗输送带	18米	台	1	2014年12月	2014年12月	27,000.00		
21	铜芯电缆线+电线杆		批	1	2014年12月	2014年12月	35,000.00		
22	限速监控设备		批	1	2014年12月	2014年12月	21,000.00		
23	余料输送带		台	1	2014年12月	2014年12月	64,000.00		
24	石粉输送带		台	1	2014年12月	2014年12月	33,600.00		
25	10-30石, 输送带		台	1	2014年12月	2014年12月	54,000.00		
26	10-30石, 分料带		台	1	2014年12月	2014年12月	43,680.00		
27	机制沙输送带	钢架钢丝皮带 1200mm 宽皮带	台	1	2014年12月	2014年12月	44,000.00		
28	10-30石, 接漏输送带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2014年12月	2014年12月	12,000.00		
29	10-20石, 输送带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2014年12月	2014年12月	50,000.00		
30	1号米石输送带,	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2014年12月	2014年12月	58,000.00		
31	米石滚动筛		台	1	2014年12月	2014年12月	12,000.00		
32	2号米石输送带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2014年12月	2014年12月	66,000.00		
33	水洗梭槽	10mm 锰钢板三 面槽	台	1	2014年12月	2014年12月	130,000.00		
34	输送带	钢架钢丝皮带 1200mm 宽皮带	台	1	2019年7月	2019年7月	70,000.00		
35	冲击制砂机	依票	台	1	2019年7月	2019年7月	334,800.00		

36	冲击输送带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2019年7月	2019年7月	18,000.00		
37	20-40 回料带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2019年7月	2019年7月	6,000.00		
38	回料人字输送带	钢架钢丝皮带 800mm 宽皮带	台	1	2019年7月	2019年7月	98,000.00		
39	振动筛	3070 型号	台	1	2019年7月	2019年7月	167,400.00		
40	3070 振动筛		台	1	2019年7月	2019年7月	167,400.00		
41	输送带	1400 型号	台	1	2019年7月	2019年7月	58,800.00		
42	250KW 电机		台	1	2019年7月	2019年7月	98,818.00		
43	1924 破碎机		台	1	2019年7月	2019年7月	386,000.00		
44	2360 给料机		台	1	2019年7月	2019年7月	90,000.00		
45	电焊机		台	1	2019年7月	2019年7月	37,600.00		
46	大变压器	35KV	台	1	2019年7月	2019年7月	1,100,000.00		
47	1715 破碎机		台	1	2019年7月	2019年7月	210,000.00		
48	1530 给料机		台	1	2019年7月	2019年7月	90,000.00		
49	50 吨料仓		台	1	2019年7月	2019年7月			
50	打砂机		台	3	2019年7月	2019年7月	295,000.00		
51	米石料仓		台	1	2019年7月	2019年7月			
52	大脱水筛		台	1	2019年7月	2019年7月	180,000.00		
53	洗砂滤水机		台	1	2019年7月	2019年7月	76,000.00		
54	分沙输送带		台	1	2019年7月	2019年7月	14,400.00		
55	备用配件		台	1	2019年7月	2019年7月	150,000.00		
56	备用振动筛		台	1	2019年7月	2019年7月	38,000.00		
57	电动装载机		台	1	2023年12月	2023年12月	822,000.00		
58	充电桩		台	1	2024年4月	2024年4月	58,000.00		
59	水泵 11KW		台	1	2019年7月	2019年7月	20,800.00		
60	水泵 15KW		台	1	2019年7月	2019年7月	6,800.00		
61	水泵 30KW		台	1	2019年7月	2019年7月	15,000.00		
62	水泵 37KW		台	1	2019年7月	2019年7月	15,600.00		
63	药水泵 7.5KW		台	1	2019年7月	2019年7月	3,800.00		
64	药水泵 5.5KW		台	1	2019年7月	2019年7月	2,500.00		
65	药水泵 3KW		台	1	2019年7月	2019年7月	1,250.00		
66	药水泵 2KW		台	1	2019年7月	2019年7月	950.00		
67	铜芯电缆线		平方米	300	2019年7月	2019年7月	21,500.00		

68	185 铜芯线		批	1	2019 年 7 月	2019 年 7 月	46,500.00		
69	10 平方铜芯线		米	700	2019 年 7 月	2019 年 7 月	15,400.00		
70	钢材		吨	50 吨	2019 年 7 月	2019 年 7 月	210,000.00		未称重, 权利人申报。
71	污泥灌		台	1	2019 年 12 月	2019 年 12 月	55,200.00		
72	污泥机		台	1	2019 年 12 月	2019 年 12 月	8,830.00		
合 计				1152			6,714,928.00		

## 4、电子设备

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值(元)		备注
							原值	净值	
1	台式电脑	Intel(R)Core(TM) i3-9100 CPU @ 3.60GHz 3.60 GHz 16.0 GB	台	1	2024 年 3 月	2024 年 3 月	213,600.00		
2	台式电脑	Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2676 v3 @2.40GHz 2.40 GHz	台	1	2023 年 12 月	2023 年 12 月			
3	台式电脑	Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2676 v3 @ 2.40GHz 2.4 GHz	台	1	2023 年 5 月	2023 年 5 月			
4	台式电脑	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GH 8.00 GB	台	1	2021 年 7 月	2021 年 7 月			
5	台式电脑	Intel(R) Core(TM) i3-10100 F CPU @ 3.60GHz 3.60 GHZ	台	1	2020 年 3 月	2020 年 3 月			
6	台式电脑	Intel(R)Core(TM) i3-4160 CPU @ 3.60GHz 3.60 GHz	台	1	2020 年 3 月	2020 年 3 月			
7	联想	Lenovo ideapad 120S	台	2	2021 年 1 月	2021 年 1 月			
8	联想	拯救者 700	台	1	2021 年 1 月	2021 年 1 月			
9	打印机	联想 M22b	台	1	2022 年 4 月	2022 年 4 月			
10	空调	奥克斯 KFR-35GW	台	19	2022 年 5 月	2022 年 5 月			
11	空调	奥克斯 KFR-51GW	台	2	2023 年 6 月	2023 年 6 月			
12	空调	格力 KFR-32	台	4	2024 年 5 月	2024 年 5 月			
13	桌子		套	16	2021 年 7 月	2021 年 7 月			
合 计				51			213,600.00		

## 5、机动车辆

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	已行驶里程(公里)	账面价值(元)		备注
								原值	净值	

1	渝 D70652	大运牌 DYZ3200D5CB	台	1	2018/3/27	2018/3/27	253327	168,000.00		
2	渝 DD2551	福达牌 PZ3250-E51	台	1	2019/11/7	2019/11/7	30078	169,800.00		
3	渝 DX6277	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	39018	191,800.00		
4	渝 DH5968	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	44003	191,800.00		
5	渝 D12211	大运牌 DYZ3200D5CB	台	1	2018/4/17	2018/4/17	1481	168,000.00		
6	渝 DN9359	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	38922	181,600.00		
7	渝 DQ1232	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/15	2021/3/15	40727	184,800.00		
8	渝 DH1175	乘龙牌 LZ3311H5FB	台	1	2021/3/5	2021/3/5	97445	173,800.00		
9	鄂 FGH861	福达牌 FZ3250-E51	台	1	2020/9/16	2020/9/16	59307	181,800.00		
10	渝 DK3011	东风牌 DF3250BX9	台	1	2019/9/10	2019/9/10	48256	186,000.00		
11	渝 DD9023	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	101710	178,000.00		
12	渝 DM8573	大运牌 DYQ3252D5CB	台	1	2018/2/27	2018/2/27	24208	168,800.00		
13	渝 DL1858	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	41805	188,800.00		
14	渝 DR5737	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/5/20	2021/5/20	43820	197,000.00		
15	渝 DV2236	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/15	2021/3/15	47178	166,000.00		
16	渝 DY2637	乘龙牌 LZ3250M3CB	台	1	2019/12/11	2019/12/11	38388	185,600.00		
17	渝 DP9676	陕汽牌 SX3255GP5269	台	1	2021/3/12	2021/3/12	41886	186,000.00		
18	渝 DU7372	陕汽牌 SX3255GP5269	台	1	2021/4/25	2021/4/25	39278	169,800.00		
19	渝 DF7993	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/3/4	2021/3/4	41804	176,800.00		
20	湘 LH4762	东风牌 DFH3250BX622	台	1	2022/4/13	2022/4/13	55051	179,800.00		
21	渝 DU1976	陕汽牌 SX3255GP5269	台	1	2021/3/12	2021/3/12	40277	188,900.00		
22	渝 DJ9090	陕汽牌 SX3255GP5269	台	1	2021/3/12	2021/3/12	39577	178,000.00		
23	湘 NOK931	东风牌 DFH3Z50BX9	台	1	2019/11/22	2019/11/22	41812	176,800.00		
24	渝 DA0897	大运牌 DYQ3313D5EB	台	1	2021/7/1	2021/7/1	61793	238,000.00		
25	渝 DF7389	大运牌 DYQ3313D5EB	台	1	2020/11/26	2020/11/26	40991	238,000.00		
26	渝 DS0603	乘龙牌 LZ3251M3CB1	台	1	2021/4/17	2021/4/17	39182	188,000.00		
27	渝 DE0196	东风牌 DFH3250BX9	台	1	2020/5/7	2020/5/7	85458	162,800.00		
28	---	挖机	台	1	2019/7/1	2019/7/1	2449	958,000.00		
29	---	三宜 365 挖机	台	1	2019/7/1	2019/7/1	3763	650,000.00		
30	---	卡特 360 挖机	台	1	2019/7/1	2019/7/1	1137	610,000.00		
31	---	约翰迪尔挖机 2360	台	1	2019/7/1	2019/7/1	2105	680,000.00		
32	---	徐工挖机 550	台	1	2019/7/1	2019/7/1	2388	1,250,000.00		
33	---	小松 220 挖机	台	1	2019/7/1	2019/7/1	2543	160,000.00		



合 计	33	---	---	-	9,272,500.00		
-----	----	-----	-----	---	--------------	--	--

## 6、建筑石料用灰岩资源剩余量

序号	勘查(采矿)许可证编号	名称、种类	类型	取得日期	取得方式	建筑石料用灰岩资源剩余量	账面价值(元)
1	C5002342008107130 04070	建筑石料用灰岩	可利用资源量	2018年	招拍挂	684,000.00	971,280.00
2			边坡资源量	2018年		4,800,000.00	6,816,000.00
矿业权合计						5,484,000.00	7,787,280.00

## 7、地下管网

序号	名称	翻修年月	计量单位	长度	账面价值(元)		备注
					原值	净值	
1	地下管网	2023/12/1	米	输砂管 166 米, 输水管 687 米, 污水及雨水管 346 米, 废泥浆管 380 米 (直径 250mm 钢管), 喷雾洒水管 (直径 70mm) 1100 米	165,000.00		
合 计					165,000.00	-	

## 8、其他非流动资产

序号	内容或名称	取得日期	账面价值(元)	备注
1	重庆飞茂建材有限公司(专户)	2024年6月	293,195.46	预付账款调入评估(恢复治理基金)
合 计			293,195.46	

以上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。

### (三) 评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

评估范围为重庆市飞茂建材有限公司投入到位于开州区铁桥镇五福村一社、四社的建筑物、构筑物、机器设备、机动车辆、电子设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量。

#### 1、法律权属状况

据委托人提供的《资产清查申报明细表》以及权利人的《情况说明》

显示：本次资产权属属于重庆市飞茂建材有限公司。

截至评估基准日，据委托人及权利人介绍评估对象均不存在抵押、共有、查封情况等限制权利情况，权属清晰。

## 2、经济状况

本次评估中，产权持有人申报评估对象账面价值为 4,424.17 万元。

## 3、物理状况

截至评估基准日，委估资产均使用状况正常，维护状况较好。

### （三）利用专家工作及专业报告

委托人提供的《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》（2024）。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2024年6月23日。该评估基准日是由委托人确定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

选择该评估基准日的理由是：

该评估基准日尽可能与资产评估专业人员实际实施现场调查的日期接近，使资产评估专业人员能更好的把握评估对象所包含的资产于评估

基准日的状况，以利于真实反映评估对象在评估基准日的价值。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、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和其他参考资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

无。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
4. 其他相关法律、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. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协（2017）39号）；

9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）

10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

11. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31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. 营业执照复印件；
2. 重要资产购置合同与发票；
3. 历次矿业权出让合同；
4. 采矿许可证（复印件）；
5. 其他相关说明等权属依据。

#### （五）取价依据

1. 重庆市 2024 年《建设工程造价信息》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率；
3. 互联网信息资料；
4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
5. 资产评估专业人员获得的市场调查资料；
6. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
7. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### （六）其他参考资料

1. 委托人提供的资产清单和评估申报表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 《房屋完损等级评定标准（试行）》（城住字〔1984〕第 678 号）；
4. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有關宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的简介

根据《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。

#### 1、市场法

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。资产评估专业人员选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：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。

#### 2、收益法

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。资产评估专业人员选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：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。

#### 3、成本法

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。资产评估专业人员选择和使用成本法时应当考虑成本法应用的前提条件：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：

## （二）评估方法的选择

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

（1）对于房屋建（构）筑物：鉴于房屋建（构）筑物无法单独产生收益，未来收益无法准确计量，不具备采用收益法的适用条件，不适宜采用收益法。由于委估构筑物无类似交易案例，不宜采用市场法。结合本次资产评估对象、价值类型和收集的资料，具备采用成本法的适用条件，适宜采用成本法。

（2）对于机器设备：由于委估机器设备无类似交易案例，不宜采用市场法；鉴于委估机器设备无法单独产生收益，未来收益无法准确计量，不具备采用收益法的适用条件，不宜采用收益法；结合本次资产评估对象、价值类型和收集的资料，具备采用成本法的适用条件，适宜采用成本法。

（3）对于建筑石料用灰岩资源剩余量：根据委托人提供的资料和评估人员调查了解以及重庆飞茂建材有限公司人员的介绍，评估对象位于开州区铁桥镇五福村一社、四社，建筑石料用灰岩资源剩余量依据委托人提供的《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》（2024）。

通过《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》（2024）显示：评估基准日矿山已处置剩余资源储量共计584.4万吨（其中：其中可利用资源量68.4万吨，边坡资源量480.0万吨），均已出让，采矿权人在2023年12月20日至2024年6月23日期间矿山动用可利用资源量32.0万吨，动用边坡资源量5.0万吨，合计动用建筑石料用灰岩资源量37.0万吨。边坡资源量以重庆飞茂建材有限公司招拍挂时的成本价作为评估值。

(4) 对于其他非流动资产：根据评估目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。

## (二) 成本法定义及公式

### 1、建筑物、构筑物

对建（构）筑物主要采用重置成本法进行评估。

房屋建筑物的重置成本法计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

#### (1) 重置全价的确定

重置全价（含税）=建安工程造价+前期费用+期间费用+资金成本

#### (2) 成新率的确定

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%。

### 2、机器、电子设备

#### 1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本

#### 2) 成新率的确定

采用综合成新率。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

### 3、建筑石料用灰岩资源剩余量

(1) 边坡资源量评估值=账面价值。

(2) 可利用资源量未做评估（详见：“其他需要说明的事项”）

#### 4、地下管网

评估值=重置全价×成新率。

#### 5、其他非流动资产

对于该部分其他非流动资产以核实后的账面值作为评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员于2024年11月6日至2024年11月13日对评估对象涉及的资产实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

#### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

#### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

#### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

#### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。



包括：

1. 要求委托人和产权持有人提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

#### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核査验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等。
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算

资产评估专业人员针对房地产的具体情况，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。

#### （七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评

估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

## 九、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结论的使用范围受到限制。

### （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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 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。

3. 假设委托人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对重庆市飞茂建材有限公司投入到位于开州区铁桥镇五福村一社、四社的建筑物、构筑物、机器设备、办公设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量于评估基准日2024年6月23日，评估值为**3,097.05**万元，金额大写：人民币叁仟零玖拾柒万零伍佰元整。

本次评估结论含增值税。

## 十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托

时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由委托人及产权持有人提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

(四) 引用其他机构出具报告结论的情况

建筑石料用灰岩资源剩余量依据委托人提供的《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》(2024)。

(五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

(1) 建筑物、构筑物未办理产权证以及施工许可证

(2) 机器设备、电子设备、地下管网提供了部分发票、合同。

(六) 评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

(1) 本次地下管网以委托人提供的申报明细表为准，管网已经埋地，无法勘查是否完整，本公司保留相应修正权。

(七) 评估资料不完整的说明

(1) 建筑物、构筑物未办理产权证以及施工许可证

(2) 机器设备、电子设备、地下管网未提供完整的发票、合同。

(八) 委托人未提供的其他关键资料情况

(1) 建筑物、构筑物未办理产权证以及施工许可证

(2) 机器设备、电子设备、地下管网未提供完整的发票、合同。

(九) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

(十) 担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

(十一) 其他需要说明的事项

1.本次根据委托人提供的《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》(2024)显示截止2024年6月23日,矿区范围内保有建筑石料用灰岩资源量548.4万吨,其中可利用资源量68.4万吨,边坡损失资源量480.0万吨(已出让),采矿权人在2023年12月20日至2024年6月23日期间矿山动用可利用资源量32.0万吨,动用边坡资源量5.0万吨,合计动用建筑石料用灰岩资源量37.0万吨。

①: 边坡资源量以重庆飞茂建材有限公司账面值作为评估值。

②: 截止2024年11月13日委托人提供的《说明》显示: 可利用资源量

重庆飞茂建材有限公司自2024年6月24日至2024年11月5日共计生产13.53万吨, 尚余可利用资源量54.87万吨。

③: 本次可利用资源量未做评估, 招拍挂后竞拍取得人应以招拍挂成交单价减去成本单价乘以截止招拍挂当日尚余可利用资源量的总价给予原权利人(重庆飞茂建材有限公司)进行补偿, 特提请报告使用人关注。

补偿金额=(招拍挂成交单价-账面成本单价)×(其中可利用资源量68.4万吨-截止招拍挂当日已开采的可利用资源量)

2.纳入本次评估范围内的其他非流动资产系重庆飞茂建材有限公司

支付的恢复治理基金，本次评估暂按重庆飞茂建材有限公司申报的账面价值 293,195.46元列示。

3. 由于重庆市飞茂建材有限公司所占老矿山土地均为集体用地（注：未办理任何权属依据），不属于本次评估委托范围，本次评估未考虑重庆市飞茂建材有限公司所占土地价值。根据重庆市飞茂建材有限公司提供的《农村土地经营权流转(出租)合同补充协议》显示：①开州区铁桥镇五福村四社在五福采石场的权益按照原来的合同权益作价入股。股本金为合同 2024 年 12 月 31 日至 2047 年 11 月 2 日的权益。占股为余治勇在重庆飞茂建材有限公司持股的 5.48%。以余治勇在 2023 年 7 月 1 日持股的登记份额为基准；②开州区铁桥镇五福村一社在五福采石场的权益按照原来的合同权益作价入股。股本金为合同 2024 年 12 月 31 日至 2047 年 11 月 2 日的权益。占股为余治勇在重庆飞茂建材有限公司持股的 4.52%。以 2023 年 7 月 1 日持股的份额为基准。竞拍者需要履行原合同及补充协议。具体详见《农村土地经营权流转(出租)合同补充协议》。

4.根据重庆飞茂建材有限公司提供的 2018 年开县五福采石场工业广场工程合同，开县五福采石场工业广场工程合同金额为 175.00 万元。由于重庆飞茂建材有限公司未能提供工程设计图纸，也未提供工业广场工程具体明细组成，也可能与本次申报评估范围的部分资产重合，故本次评估未将 2018 年开县五福采石场工业广场工程纳入评估范围。

5.据重庆飞茂建材有限公司人员介绍：本次车辆现挂靠运输公司和个人，车辆未过户。故本次未做评估。根据重庆飞茂建材有限公司提供的《转账凭证》显示：重庆飞茂建材有限公司在 2024 年 7 月 1 日至 2024 年 7 月 28 日共计付车款 332 万元。重庆市飞茂建材有限公司承诺车辆权属为重庆市飞茂建材有限公司所有，无任何权属纠纷。若存在相应的法律纠纷，一切法律责任由重庆市飞茂建材有限公司、挂靠运输公司和个人

人承担。

6.根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

7.本次建筑物、构筑物未办理产权证，也未办理施工许可证和竣工结算，由于考虑现场人员安全风险原因，建筑物、构筑物的参数以重庆飞茂建材有限公司提供为准，本公司保留相应修正权。评估人员对委估资产房屋建筑物的勘察仅限于房屋建筑物外观和使用状况，评估人员不承担对房屋建筑物建筑结构质量进行调查的责任，也不承担对其他被遮盖未暴露及难于接触到的部分进行勘察的责任。

8.由于地下管网为隐蔽工程，评估人员不能对地下管网进行现场勘查测量核实，评估程序受限。本次对地下管网工程量和材质的确认暂按被评估单位提供提供的《资产评估申报明细表》所列工程量和材质进行评估。

9.资产评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人提供、委托人及被评估单位共同对其真实性、完整性、合法性承担法律责任。

10.本资产评估机构及其资产评估专业人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，依法对资产评估活动中使用的资料进行核查和验证，但是我们仅对委估资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告不得作为任何形式的产权证明文件使用。

11.本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十二) 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

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十三) 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。

1. 依据《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》（2024）显示：边坡资源量 480 万吨，本次在可开采前提下进行评估。

2. 评估结论是重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

3. 资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2024年6月23日至2025年6月22日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

### 十三、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2024年11月13日。

资产评估师：



资产评估师：



重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司



2024年11月13日

## 附 件

1. 《资产评估汇总表及明细表》；
2. 委托人及产权持有人营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人和其他相关当事人的承诺函（复印件）；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 资产评估机构单位会员电子证书（复印件）；
8. 评估人员个人会员电子证书（复印件）。

# 资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年6月23日

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估净值	备注
1、固定资产	3,616.12	2,386.13	
其中：房屋建筑物	701.24	529.72	
构筑物	1,278.28	1,458.74	
机器设备	671.49	372.28	
电子设备	21.36	9.05	
机动车辆	927.25	-	
地下管网	16.50	16.34	
2、无形资产	778.73	681.60	
其中：建筑石料用灰岩资源剩余量	778.73	681.60	
3、其他非流动资产	29.32	29.32	
恢复治理基金（专户）	29.32	29.32	
资产总计	4,424.17	3,097.05	

## 固定资产—房屋建筑物评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

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/容积	成本单价(元/m²)	账面价值		评估价值			备注	
								原值	净值	成新率%	净值	成本单价(元/m²)		
1	未办证	大门+保安室(集装箱板房)	板房结构	2020年12月	m²	9	350.00	3,150.00		4,590.00	70.00	3,213.00	510.00	
2	未办证	办公楼-板房	板房结构	2020年12月	m²	950	350.00	332,500.00		484,500.00	70.00	339,150.00	510.00	
3	未办证	职工宿舍	板房结构	2020年12月	m²	160	350.00	56,000.00		81,600.00	70.00	57,120.00	510.00	
4	未办证	沙仓厂棚	板房结构	2020年12月	m²	2655	480.00	1,274,400.00		1,354,050.00	70.00	947,835.00	510.00	
5	未办证	大料仓厂棚	板房结构	2020年12月	m²	5980	480.00	2,870,400.00		3,049,800.00	70.00	2,134,860.00	510.00	
6	未办证	危废仓储间	板房结构	2020年12月	m²	89	350.00	31,150.00		45,390.00	70.00	31,773.00	510.00	
7	未办证	沙仓大棚	板房结构	2020年12月	m²	2681	480.00	1,286,880.00		1,367,310.00	70.00	957,117.00	510.00	
8	未办证	余米石仓	板房结构	2020年12月	m²	680	510.00	346,800.00		346,800.00	70.00	242,760.00	510.00	
9	未办证	60吨大料仓	板房结构	2020年12月	m²	450	510.00	229,500.00		229,500.00	70.00	160,650.00	510.00	
10	未办证	配电房	板房结构	2020年12月	m²	110	350.00	38,500.00		56,100.00	70.00	39,270.00	510.00	
11	未办证	操作室	板房结构	2020年12月	m²	35	350.00	12,250.00		17,850.00	70.00	12,495.00	510.00	
12	未办证	沙配电房	板房结构	2020年12月	m²	9	350.00	3,150.00		4,590.00	70.00	3,213.00	510.00	
13	未办证	水洗配房	板房结构	2020年12月	m²	9	350.00	3,150.00		4,590.00	70.00	3,213.00	510.00	
14	未办证	加油库	板房结构	2020年12月	m²	50	350.00	17,500.00		25,500.00	70.00	17,850.00	510.00	
15	未办证	水洗砂料仓	板房结构	2020年12月	m²	661	510.00	337,110.00		337,110.00	70.00	235,977.00	510.00	
16	未办证	50吨料仓	板房结构	2019年7月	m²	177	508.47	90,000.00		90,270.00	65.00	58,675.50	510.00	
17	未办证	米石料仓	板房结构	2019年7月	m²	157	509.55	80,000.00		80,070.00	65.00	52,045.50	510.00	
合 计								7,012,440.00	-	7,579,620.00		5,297,217.00		

# 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup>	账面价值		评估价值				备注
						原值	净值	原值	成新率	净值	成本单价(元/平方米)	
1	广告宣传栏	钢结构	2020年12月	平方米	3776	830,720.00		1,019,520.00	55.00	560,736.00	270.00	
2	地下井	混凝土结构	2020年12月	米	250	127,500.00		72,500.00	80.00	58,000.00	290.00	
3	沉淀池	混凝土结构	2020年12月	立方米	1460	744,600.00		423,400.00	80.00	338,720.00	290.00	
4	铁皮围栏	铁皮	2020年12月	平方米	440	35,200.00		35,200.00	80.00	28,160.00	80.00	
5	污泥蓄水池	混凝土结构	2020年12月	平方米	300	153,000.00		87,000.00	80.00	69,600.00	290.00	
6	隔断	钢结构	2020年12月	平方米	144	30,240.00		41,760.00	80.00	33,408.00	290.00	
7	储水池	钢筋混凝土	2020年12月	立方米	50	25,500.00		14,500.00	80.00	11,600.00	290.00	
8	料仓	钢结构	2020年12月	立方米	83.16	42,411.60		22,453.20	80.00	17,962.56	270.00	
9	电枋房	钢结构	2020年12月	立方米	29.1	10,183.67		7,857.00	80.00	6,285.60	270.00	
10	料仓	钢结构	2020年12月	立方米	955.542	487,326.42		257,996.34	80.00	206,397.07	270.00	
11	1号振动筛垫底	混凝土结构	2020年12月	立方米	77.4	23,994.00		22,446.00	80.00	17,956.80	290.00	
12	墩子	混凝土结构	2019年12月	立方米	25.2	10,584.00		7,308.00	80.00	5,846.40	290.00	
13	水池	混凝土结构	2019年12月	立方米	16.24	6,819.12		4,709.60	80.00	3,767.68	290.00	
14	水曝流	混凝土结构	2019年12月	立方米	44.38	18,639.60		12,870.20	80.00	10,296.16	290.00	
15	高速破	混凝土结构	2019年12月	立方米	89.05	37,399.32		25,824.50	80.00	20,659.60	290.00	
16	水曝流	混凝土结构	2019年12月	立方米	26.79	11,251.80		7,769.10	80.00	6,215.28	290.00	
17	污泥罐		2019年12月	立方米	121.13			-	-	-	-	调入设备内评估
18	水沟涵洞	混凝土结构	2019年12月	立方米	62.56	54,427.20		34,408.00	80.00	27,526.40	550.00	
19	公路水沟前段	混凝土结构	2019年12月	立方米	137.36	108,511.24		75,548.00	80.00	60,438.40	550.00	
20	公路水沟后段	混凝土结构	2019年12月	立方米	56.88	44,935.20		31,284.00	80.00	25,027.20	550.00	
21	公路水沟后段涵洞	混凝土结构	2019年12月	立方米	59.76	51,991.20		32,868.00	80.00	26,294.40	550.00	
22	涵洞底板	混凝土结构	2019年12月	立方米	3.32	2,888.40		1,826.00	80.00	1,460.80	550.00	
23	料仓口水沟	混凝土结构	2019年12月	立方米	312.72	159,487.20		90,688.80	80.00	72,551.04	290.00	
24	路上	混凝土结构	2019年12月	立方米	249.075	216,695.25		72,231.75	80.00	57,785.40	290.00	
25	污泥旁边水沟	混凝土结构	2019年12月	立方米	51.24	26,132.40		14,859.60	80.00	11,887.68	290.00	
26	油库外垫坎	混凝土结构	2019年12月	立方米	143.55	44,550.50		41,629.50	80.00	33,303.60	290.00	
27	料仓隔断1	混凝土结构	2020年12月	立方米	97.2	20,412.00		28,188.00	80.00	22,550.40	290.00	
28	料仓隔断2	混凝土结构	2020年12月	立方米	137.8	28,938.00		39,962.00	80.00	31,969.60	290.00	
29	料仓隔断3	混凝土结构	2020年12月	立方米	178.98	37,585.80		51,904.20	80.00	41,523.36	290.00	
30	料仓隔断4	混凝土结构	2020年12月	立方米	89.64	18,824.40		25,995.60	80.00	20,796.48	290.00	

### 固定资产—构筑物及其他辅助设施评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积/体积/m <sup>2</sup> 或m <sup>3</sup>	账面价值		评估价值			备注
						原值	净值	原值	成新率	净值	
31	隔断机处1	混凝土结构	2020年12月	立方米	60.75	12,757.50	17,617.50	80.00	14,094.00	290.00	
32	隔断机处2	混凝土结构	2020年12月	立方米	58.5	12,285.00	16,965.00	80.00	13,572.00	290.00	
33	隔断机处3	混凝土结构	2020年12月	立方米	70.65	14,836.50	20,488.50	80.00	16,390.80	290.00	
34	隔断机处4	混凝土结构	2020年12月	立方米	56.025	11,765.25	16,247.25	80.00	12,997.80	290.00	
35	料仓柱子	混凝土结构	2020年12月	立方米	38.52	10,015.20	11,170.80	80.00	8,936.64	290.00	
36	主机下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	63	19,530.00	18,270.00	80.00	14,616.00	290.00	
37	振动筛下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00	7,250.00	80.00	5,800.00	290.00	
38	2号振动筛基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00	7,250.00	80.00	5,800.00	290.00	
39	圆锥机下面基础	钢筋	2020年12月	立方米	25	7,750.00	7,250.00	80.00	5,800.00	290.00	
40	污泥机	钢筋	2020年12月	立方米	25	-	-	-	-	-	调入设备内评估
41	隔断柱子1	钢筋	2020年12月	立方米	137.7	35,802.00	39,933.00	80.00	31,946.40	290.00	
42	隔断柱子2	钢筋	2020年12月	立方米	176.8	45,968.00	51,272.00	80.00	41,017.60	290.00	
43	隔断柱子3	钢筋	2020年12月	立方米	226.08	58,780.80	65,563.20	80.00	52,450.56	290.00	
44	隔断柱子4	钢筋	2020年12月	立方米	126.99	33,017.40	36,827.10	80.00	29,461.68	290.00	
45	铁桥街上补路	钢筋混凝土结构	2019年12月	立方米	1291.15	1,123,300.50	374,433.50	80.00	299,546.80	290.00	
46	打砂机基础	钢筋混凝土结构	2019年12月	立方米	233.652	60,749.52	67,759.08	80.00	54,207.26	290.00	
47	道路	混凝土结构	2019年12月	立方米	49,500.00	6,170,000.00	12,870,000.00	80.00	10,296,000.00	260.00	长度9公里,宽度5.5米
48	工业广场	混凝土结构	2018/4/1	平方米	8,000.00	1,740,000.00	2,320,000.00	80.00	1,856,000.00	290.00	
	合 计				69,607.89	12,782,805.99	18,552,804.32		14,587,363.45		

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	设备名称	规格型号	账面价值		评估价值			备注
			原值	净值	原值	成新率%	净值	
1	电动门 (7米)	彩尼斯702型	11,000.00		11,812.50	59.00	6,969.38	
2	地磅 (含电脑+打印机) +混凝土基础22立方米	CSC-60	47,300.00		62,300.00	90.00	56,070.00	
3	污泥输送带	13米	7,800.00		8,320.00	40.00	3,328.00	
4	污泥储存罐	10米高, 上面5米直径, 锥形直径3米, 壁厚10mm铁板	195,600.00		255,000.00	40.00	102,000.00	
5	污泥机 (压滤机)		312,000.00		350,000.00	40.00	140,000.00	
6	药水储存罐		46,000.00		40,500.00	40.00	16,200.00	
7	石产品溜槽	铁板自制, 10mm锰钢板三面槽	28,000.00		28,000.00	40.00	11,200.00	
8	米石分选振动筛		18,000.00		20,480.00	40.00	8,192.00	
9	水洗料分筛	8米	18,000.00		23,200.00	40.00	9,280.00	
10	混料输送带	15米	22,500.00		19,840.00	40.00	7,936.00	
11	水洗沙4号输送带	10米	12,000.00		8,970.00	40.00	3,588.00	
12	3号输送带	15米	22,500.00		19,840.00	40.00	7,936.00	
13	水洗沙2号输送带	22米	35,200.00		26,910.00	40.00	10,764.00	
14	水洗沙1号输送带	23米	36,800.00		24,960.00	40.00	9,984.00	
15	水洗脱水筛		56,000.00		55,360.00	40.00	22,144.00	
16	水洗振动筛		70,000.00		57,440.00	40.00	22,976.00	
17	水洗料输送带		3,600.00		3,565.00	40.00	1,426.00	
18	水洗料提升船		62,000.00		76,875.00	40.00	30,750.00	
19	干洗机制砂筛子		70,000.00		81,900.00	40.00	32,760.00	
20	机制沙干洗输送带	18米	27,000.00		20,925.00	40.00	8,370.00	

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	设备名称	规格型号	账面价值		评估价值			备注
			原值	净值	原值	成新率%	净值	
21	铜芯电缆线+电线杆		35,000.00		35,000.00	40.00	14,000.00	
22	限速监控设备		21,000.00		13,600.00	40.00	5,440.00	
23	余料输送带		64,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
24	石粉输送带		33,600.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
25	10-30石, 输送带		54,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
26	10-30石, 分料带		43,680.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
27	机制沙输送带	钢架钢丝绳皮带1200mm宽皮带	44,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
28	10-30石, 接漏输送带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	12,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
29	10-20石, 输送带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	50,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
30	1号米石输送带,	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	58,000.00		38,115.00	40.00	15,246.00	
31	米石滚动筛		12,000.00		13,570.00	40.00	5,428.00	
32	2号米石输送带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	66,000.00		40,656.00	40.00	16,262.40	
33	水洗梭槽	10mm锰钢板三面槽	130,000.00		-		-	
34	输送带	钢架钢丝绳皮带1200mm宽皮带	70,000.00		73,270.00	59.00	43,229.30	
35	冲击制砂机	依票	334,800.00		402,300.00	59.00	237,357.00	
36	冲击输送带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	18,000.00		36,960.00	59.00	21,806.40	
37	20-40回料带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	6,000.00		5,440.00	59.00	3,209.60	
38	回料人字输送带	钢架钢丝绳皮带800mm宽皮带	98,000.00		-	59.00	-	
39	振动筛	3070型号	167,400.00		199,800.00	59.00	117,882.00	



# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	设备名称	规格型号	账面价值		评估价值			备注
			原值	净值	原值	成新率%	净值	
40	3070振动筛		167,400.00		185,000.00	59.00	109,150.00	
41	输送带	1400型号	58,800.00		-	59.00	-	
42	250KW电机		98,818.00		104,500.00	59.00	61,655.00	
43	1924破碎机		386,000.00		129,600.00	59.00	76,464.00	
44	2360给料机		90,000.00		67,500.00	59.00	39,825.00	
45	电焊机		37,600.00		40,230.00	59.00	23,735.70	
46	大变压器	35KV	1,100,000.00		1,029,000.00	59.00	607,110.00	
47	1715破碎机		210,000.00		211,820.00	59.00	124,973.80	
48	1530给料机		90,000.00		126,260.00	59.00	74,493.40	
49	50吨料仓				-	59.00	-	
50	打砂机		295,000.00		289,800.00	59.00	170,982.00	
51	米石料仓				-	59.00	-	
52	大脱水筛		180,000.00		161,000.00	59.00	94,990.00	
53	洗砂滤水机		76,000.00		58,000.00	59.00	34,220.00	
54	分沙输送带		14,400.00		19,840.00	59.00	11,705.60	
55	备用配件		150,000.00		150,000.00	59.00	88,500.00	周转较快，按账面值列示
56	备用振动筛		38,000.00		33,750.00	59.00	19,912.50	
57	电动装载机		822,000.00		889,000.00	90.00	800,100.00	
58	充电桩		58,000.00		47,800.00	100.00	47,800.00	
59	水泵11KW		20,800.00		28,200.00	59.00	16,638.00	
60	水泵15KW		6,800.00		6,700.00	59.00	3,953.00	
61	水泵30KW		15,000.00		15,600.00	59.00	9,204.00	
62	水泵37KW		15,600.00		15,600.00	59.00	9,204.00	

# 固定资产—机器设备评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	设备名称	规格型号	账面价值		评估价值			备注
			原值	净值	原值	成新率%	净值	
63	药水泵7.5KW		3,800.00		3,800.00	59.00	2,242.00	
64	药水泵5.5KW		2,500.00		2,500.00	59.00	1,475.00	
65	药水泵3KW		1,250.00		1,250.00	59.00	737.50	
66	药水泵2KW		950.00		950.00	59.00	560.50	
67	铜芯电缆线		21,500.00		21,500.00	59.00	12,685.00	
68	185铜芯线		46,500.00		46,500.00	59.00	27,435.00	
69	10平方铜芯线		15,400.00		15,400.00	59.00	9,086.00	
70	钢材		210,000.00		187,500.00	65.00	121,875.00	权利人申报
71	污泥灌		55,200.00		30,000.00	59.00	17,700.00	
72	污泥机		8,830.00		10,000.00	59.00	5,900.00	
合计			6,714,928.00		6,250,313.50		3,722,768.08	

## 固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		备注
							原值	净值	原值	成新率	
1	台式电脑	Intel(R)Core(TM) i3-9100 CPU @ 3.60GHz 3.60 GHz 16.0 GB	台	1	2024年3月	2024年3月		2,300.00	95.00	2,185.00	
2	台式电脑	Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2676 v3 @2.40GHz 2.40 GHz	台	1	2023年12月	2023年12月		2,700.00	80.00	2,160.00	
3	台式电脑	Intel(R) Xeon(R) CPU E5-2676 v3 @ 2.40GHz 2.4 GHz	台	1	2023年5月	2023年5月		2,700.00	80.00	2,160.00	
4	台式电脑	Intel(R) Core(TM) i3-4130 CPU @ 3.40GH 8.00 GB	台	1	2021年7月	2021年7月		2,300.00	60.00	1,380.00	
5	台式电脑	Intel(R) Core(TM) i3-10100F CPU @ 3.60GHz 3.60 GHz	台	1	2020年3月	2020年3月	213,600.00	2,300.00	50.00	1,150.00	
6	台式电脑	Intel(R)Core(TM) i3-4160 CPU @ 3.60GHz 3.60 GHz	台	1	2020年3月	2020年3月		2,300.00	50.00	1,150.00	
7	联想	Lenovo ideapad 120S	台	2	2021年1月	2021年1月		5,598.00	50.00	2,799.00	
8	联想	拯救者700	台	1	2021年1月	2021年1月		7,299.00	50.00	3,649.50	
9	打印机	联想M22b	台	1	2022年4月	2022年4月		900.00	50.00	450.00	
10	空调	奥克斯KFR-35GW	台	19	2022年5月	2022年5月		47,481.00	50.00	23,740.50	
11	空调	奥克斯KFR-51GW	台	2	2023年6月	2023年6月		9,998.00	80.00	7,998.40	
12	空调	格力KFR-32	台	4	2024年5月	2024年5月		17,800.00	95.00	16,910.00	
13	桌子		套	16	2021年7月	2021年7月		49,600.00	50.00	24,800.00	
<b>合 计</b>								<b>213,600.00</b>		<b>90,532.40</b>	

# 无形资产—建筑石料用灰岩资源剩余量评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	勘查（采矿）许可证编号	名称、种类（探矿权/采矿权）	类型	取得日期	取得方式	勘查开发阶段	建筑石料用灰岩资源剩余量	账面价值	评估价值	备注
1	C500234200810713004070	建筑石料用灰岩	可利用资源量	2018年	招拍挂	待开采	684,000.00	971,280.00	-	
2			边坡资源量	2018年			4,800,000.00	6,816,000.00	6,816,000.00	
合计							5,484,000.00	7,787,280.00	6,816,000.00	

# 固定资产—管网清查评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

金额单位：人民币元

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

序号	名称	翻修年月	计量单位	长度	账面价值		评估价值			备注
					原值	净值	原值	成新率	净值	
1	地下管网	2023/12/1	米	输砂管166米，输水管687米，污水及雨水管346米，废泥浆管380米（直径250mm钢管），喷雾洒水管（直径70mm）1100米	165,000.00		165,000.00	99.00	163,350.00	
合计					165,000.00	-	165,000.00		163,350.00	

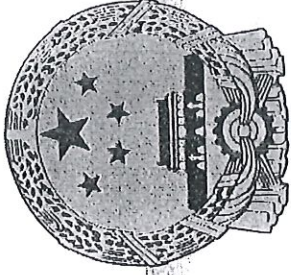
## 其他非流动资产评估明细表

评估基准日：2024年6月23日

被评估单位：重庆飞茂建材有限公司

金额单位：人民币元

序号	内容或名称	取得日期	账面价值	评估价值	增值率%	备注
1	重庆飞茂建材有限公司（专户）	2024年6月	293,195.46	293,195.46	-	预付账款调入评估（恢复治理基金）
	合 计		293,195.46	293,195.46	-	



# 营业执照

扫描二维码，了解更多  
登记、备案、许可、监  
管、承诺信息。



统一社会信用代码

91500234688900364Q



名称	重庆开乾投资集团有限公司	注册资本	壹拾亿零叁仟壹佰万元整
类型	有限责任公司(国有独资)	成立日期	2009年04月20日
法定代表人	易联桥	营业期限	2009年04月20日至永久
经营范围	住所 重庆市开州区云枫街道平桥社区开州大道西488号		

许可项目：资产经营管理；项目投资、开发；房地产开发；土地整治、开发；贷款担保；旅游开发；提供电子商务平台服务；建筑建设生产、工程咨询服务；建材购销；园林绿化、林业咨询服务；林木培育种植，林（副）产品开发；农业综合开发、农网、水利基础设施建设，生态环境综合治理，水产品综合利用开发；电力生产，场镇供水，路产经营，城市公共交通运营管理，公墓建设管理经营。（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：城市广告策划、制作、发布，仓储、物业管理服务，停车场经营管理服务，石材生产、加工、销售，住房租赁（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）



登记机关 2022年08月31日

Http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



# 营业执照

(副本)



扫描二维码，  
了解更多登  
记、备案、许  
可、经营、承  
让信息。

统一社会信用代码

91500234MA60040RXG

名称 重庆飞茂建材有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 余治勇

注册资本 壹仟伍佰万元整

成立日期 2018年07月03日

住所 重庆市开州区铁桥镇五福村一社1号

经营范围

许可项目：非煤矿山矿产资源开采；道路货物运输（不含危险货物）。（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：建筑材料销售；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；密封用填料制造；密封用填料销售；建筑废弃物再生技术研发；建筑装饰材料销售；建筑砌块制造；建筑砌块销售；技术玻璃制品销售；金属结构销售；非金属矿物制品制造；矿物洗选加工；电线电缆经营；五金产品零售。（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）



登记机关



2023

年12月18日

副本号：1-1



## 委托人承诺函

重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司：

因了解市场价值的需要，拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产市场价值进行评估，以2024年6月23日为评估基准日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次评估的委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托单位（盖章）：  
法定代表人（签字）：

2024年11月8日

## 产权持有人承诺函

### 重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司:

因了解市场价值的需要，拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产市场价值进行评估，以2024年6月23日为评估基准日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次资产评估的产权持有人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、纳入资产评估范围的资产所涉及的权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形，未决事项、法律纠纷等不确定因素，已及时、完整提供。
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期发生影响评估行为及结果的重大事项，已及时、完整提供
- 7、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

产权持有人（公章）：

法定代表人（签字）：



余海勇

2024年11月8日

## 签字资产评估师承诺函

重庆开乾投资集团有限公司：

受贵单位的委托，我公司对贵单位拟了解市场价值事宜对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产（详见资产评估申报明细表）以2024年6月23日为评估基准日进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了《资产评估报告》，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
2. 对涉及评估对象的实物载体进行了合理的抽查、核实；
3. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 评估工作价值公允、合理；
6. 保证评估工作独立、客观、公正。

资产评估师：



资产评估师：



2024年11月13日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91500112083072105K

扫描二维码，  
了解更多登  
记、备案、许  
可、监管、承  
诺信息。



名称 重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司

注册资本 壹佰万元整

类型 有限责任公司

成立日期 2013年11月21日

法定代表人 王斐

住所 重庆市江北区鹅子丘路62号1幢18-23



经营范围  
许可项目：司法鉴定服务；职业中介服务。（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：房地产评估；房地产经纪；房地产咨询；土地调查评估服务；资产评估；不动产评估；矿业权评估服务；价格鉴证评估；社会稳定风险评估；物业管理；不动产登记代理服务；矿业权预决算评估服务；信息咨询（不含涉外调查）；生态资源监测；社会经济咨询服务；企业管理咨询；市场调查（不含涉外调查）；生态资源监测；知识产权服务（专利代理服务除外）；房屋拆迁服务；艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务。（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）

再次复印无效  
登记机关



2023年 12月 15日

副本号: 1-1

http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制



# 单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码：50190003

设立备案机关：重庆市财政局

设立公函编号：渝财公告【2019】17号

设立公函日期：2019年05月27日



扫码查看详细信息

机构名称：重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司

统一社会信用代码：91500112083072105K

组织形式：有限责任公司

法定代表人：王蓼

注册资本：100.00 万元

办公场所：重庆市江北区红旗河沟龙湖新壹街1号楼18-23

成立日期：2022年01月13日

资产评估师数：10人

年检信息：通过 (2024年)

有效期：2025年04月30日





# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：50210070

会员姓名：胡开国

证件号码：500235\*\*\*\*\*7

所在机构：重庆市众力资产评估土地房地产估  
价有限公司



年检情况：通过（2024-04-18）

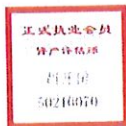
职业资格：资产评估师  
矿业权评估师



扫码查看详细信息

再次复印无效

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2025-04-30 日止)



# 中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：50120044

会员姓名：曹继斌

证件号码：510215\*\*\*\*\*3

所在机构：重庆市众力资产评估土地房地产估  
价有限公司

年检情况：通过（2024-04-18）

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

再次复印无效

本人印鉴：



签名：

曹继斌



(有效期至 2025-04-30 日止)

重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产市场价值评估项目

## 资产评估报告

重众力资评报字（2024）第 063 号

### 重庆开乾投资集团有限公司：

重庆市众力资产评估土地房地产估价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、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，重庆开乾投资集团有限公司因了解市场价值的需要，拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产在评估基准日 2024 年 6 月 23 日的市场价值进行了评估。

**一、评估目的：**重庆开乾投资集团有限公司拟对位于开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩矿区所涉及的重庆市飞茂建材有限公司所属的实物资产进行市场价值评估，重庆市众力资产评估土地房地产估价有限公司接受重庆开乾投资集团有限公司的委托，对上述经济行为提供市场价值参考意见

**二、评估结论：**经评估，重庆市飞茂建材有限公司投入到位于开州区铁桥镇五福村一社、四社的建筑物、构筑物、机器设备、办公设备以及建筑石料用灰岩资源剩余量于评估基准日 2024 年 6 月 23 日，评估值为 3,097.05 万元，金额大写：人民币叁仟零玖拾柒万零伍佰元整。

本次评估结论含增值税。



主要参数如下：

**（一）法律法规依据**

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
2. 《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）；
3. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
4. 其他相关法律、法规、通知文件等。

**（二）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. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
8. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评

协〔2017〕35号)

10. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
11. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)。

### (三) 资产权属依据

1. 营业执照复印件;
2. 重要资产购置合同与发票;
3. 历次矿业权出让合同;
4. 采矿许可证(复印件);
5. 其他相关说明等权属依据。

### (四) 取价依据

1. 重庆市 2024 年《建设工程造价信息》;
2. 评估基准日银行存贷款基准利率;
3. 互联网信息资料;
4. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
5. 资产评估专业人员获得的市场调查资料;
6. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料;
7. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

### (五) 其他参考资料

1. 委托人提供的资产清单和评估申报表;
2. 《资产评估常用数据与参数手册》;
3. 《房屋完损等级评定标准(试行)》(城住字[1984]第 678 号);

有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的  
有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## （六）评估方法的选择

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资  
料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

（1）对于房屋建（构）筑物：鉴于房屋建（构）筑物无法单独  
产生收益，未来收益无法准确计量，不具备采用收益法的适用条件，  
不适宜采用收益法。由于委估构筑物无类似交易案例，不宜采用市场  
法。结合本次资产评估对象、价值类型和收集的资料，具备采用成本  
法的适用条件，适宜采用成本法。

（2）对于机器设备：由于委估机器设备无类似交易案例，不宜  
采用市场法；鉴于委估机器设备无法单独产生收益，未来收益无法准  
确计量，不具备采用收益法的适用条件，不宜采用收益法；结合本次  
资产评估对象、价值类型和收集的资料，具备采用成本法的适用条件，  
适宜采用成本法。

（3）对于建筑石料用灰岩资源剩余量：根据委托人提供的资料  
和评估人员调查了解以及重庆飞茂建材有限公司人员的介绍，评估对  
象位于开州区铁桥镇五福村一社、四社，建筑石料用灰岩资源剩余量  
依据委托人提供的《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩  
采矿点采矿权人公示信息实地核查报告》（2024）。

通过《开州区铁桥镇五福村一社、四社建筑石料用灰岩采矿点采  
矿权人公示信息实地核查报告》（2024）显示：评估基准日矿山已处

置剩余资源储量共计584.4万吨（其中：其中可利用资源量68.4万吨，边坡资源量480.0万吨），均已出让，采矿权人在2023年12月20日至2024年6月23日期间矿山动用可利用资源量32.0万吨，动用边坡资源量5.0万吨，合计动用建筑石料用灰岩资源量37.0万吨。边坡资源量以重庆飞茂建材有限公司招拍挂时的成本价作为评估值。

（4）对于其他非流动资产：根据评估目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。

### （七）成本法定义及公式

#### 1、建筑物、构筑物

对建（构）筑物主要采用重置成本法进行评估。

房屋建筑物的重置成本法计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

#### （1）重置全价的确定

重置全价（含税）=建安工程造价+前期费用+期间费用+资金成本

#### （2）成新率的确定

对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况进行修正后确定。

综合成新率计算公式如下：

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%。

#### 2、机器、电子设备

1) 重置全价的确定

重置全价=购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本

2) 成新率的确定

采用综合成新率。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

3、建筑石料用灰岩资源剩余量

(1) 边坡资源量评估值=账面价值。

(2) 可利用资源量未做评估（详见：“其他需要说明的事项”）

4、地下管网

评估值=重置全价×成新率。

5、其他非流动资产

评估值=核实后的账面值作为评估值。