

因公开出让矿业权事宜涉及的四川川煤华荣能源有限责任公司柏
林煤矿矿山资产市场价值评估咨询项目
资产评估咨询报告·摘要

融矿咨〔2023〕Y012号

重要提示

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

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,参照法律、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,采用成本加和法,按照必要的评估咨询程序,对位于四川省达州市大竹县柏林镇的四川川煤华荣能源有限责任公司柏林煤矿矿山资产、以2023年7月31日为评估咨询基准日进行了市场价值评估咨询测算分析,现将资产评估咨询报告摘要如下:

评估咨询目的:因企业拟申请扩大矿山区域范围,需按规定实施采矿权/探矿权招拍挂,故对该事宜涉及的、位于四川省达州市大竹县柏林镇的四川川煤华荣能源有限责任公司柏林煤矿矿山资产市场价值进行评估咨询测算分析,为采矿权/探矿权招拍挂相关事宜提供评估咨询基准日市场价值参考依据。

评估咨询对象及范围:因招拍挂出让采矿权/探矿权事宜所涉及的、位于四川省达州市大竹县柏林镇的四川川煤华荣能源有限责任公司柏林煤矿矿山资产,包括原材料、建(构)筑物、井巷工程、机器设备、电子设备、车辆、土地使用权等,账面原值26,892.09万元、账面净值13,514.72万元,具体范围详见评估咨询报告及评估咨询结果明细表。

价值类型:市场价值。

评估咨询基准日:2023年7月31日。

评估咨询方法:成本加和法。

评估咨询结论:经资产评估咨询测算分析,截至评估咨询基准日2023年7月31日,

因招拍挂出让采矿权/探矿权事宜所涉及的、位于四川省达州市大竹县柏林镇的四川川煤华荣能源有限责任公司柏林煤矿矿山资产含增值税价的市场价值为 **55,335.19 万元(大写: 人民币伍亿伍仟叁佰叁拾伍万壹仟玖佰元整)**。

报告使用有效期及对评估咨询结论产生影响的特别事项:

1、本资产评估咨询报告自评估咨询基准日起壹年内有效。

2、本报告评估咨询结论不含截止评估咨询基准日剩余资源量采矿权价值, 该部分由本机构另行出具单独的矿权评估报告。

3、建(构)筑物、井巷工程的工程量和结构等基础信息参数或数据均由委托人暨产权持有人自行申报提供, 同时由于大部分建(构)筑物、井巷工程无对应的详细施工竣工图纸、施工竣工过程资料和结算资料(属于边施工边调整, 无系统的图纸, 无书面的记录), 且大部分建(构)筑物、井巷工程属于隐蔽工程或者由于安全因素, 评估机构人员未进行专业培训, 评估人员无法进行一一对应核实, 评估咨询机构设定产权持有人申报的该类资产的工程量和结构等基础信息参数或数据真实、准确、可信, 并以此作为测算分析评估咨询的基础。违背该设定前提的, 本次评估咨询结论无效, 特此披露, 请报告书使用人予以关注。

4、产权持有人提供的房屋产权证因办理时间久远且无房屋相关附图, 原产权证办理之后产权持有人对房屋进行了多次的改建、扩建、撤除、重建等致使房屋产权证载面积与实地查勘不一致, 房屋外观、布局等无法核实, 大部分房屋无对应的最新的产权证资料, 故无法一一对应核实确定房屋的楼幢、外观、结构、布局、面积等, 本次评估咨询在产权持有人提供资料与申报表对比较正、核实调整的基础上设定产权持有人最终版的申报数据真实、准确、可信, 并以此为依据进行测算咨询评估, 违背该设定前提的, 本次评估咨询结论无效, 特此披露, 请报告书使用人予以关注。

5、本次评估咨询所涉及的原材料、建(构)筑物、机器设备、电子设备、车辆、土地使用权等资产, 委托人暨产权持有人未能完全提供相关产权资料及原始建造的资料、票据、合同、凭证等, 委托人暨产权持有人承诺其申报的信息数据真实、准确、合法、完整, 且资产产权无权属问题, 对于因该资产权属和申报信息准确性等可能造成的纠纷与评估机构无关, 评估机构不承担任何法律责任。特此披露, 提请报告使用人予以关注。

6、对于井下资产以及正在进行掘进、正在采煤涉及的相关资产，因受安全因素影响，未一一进行现场查勘核实核对，无法履行评估咨询现场逐一实物核实程序，基于此，本次评估咨询工作人员勤勉尽责尽可能对部分资产进行了抽查核实，并对比了相关的图纸、询问了相关的采煤队、掘进队人员，在此基础上并设定委托人暨产权持有人申报提供的数据真实、合法、准确、有效，否则，本报告书无效。

7、本次评估测算分析所申报的财务数据均未经审计机构进行专项审计，评估测算分析中依据产权持有人提供的现有资料进行了抽查核实，请报告书使用人予以关注。

8、由于历史原因，部分房屋出售，但未办理产权过户手续，土地面积未分摊、分割，评估咨询人员无法核实准确的面积数据，仅依据委托人提供的产权证和申报表为准，若后续有新的依据或材料能区分区别的，则应依据最新最真实的材料调整本报告书，否则，本报告书无效。特此披露，提请报告使用人予以关注。

9、本资产评估咨询报告的使用范围仅限于因招拍挂出让采矿权/探矿权事宜时提供评估咨询对象于评估咨询基准日所涉矿山资产的市场价值参考依据使用。不得用于本合同所载明的评估咨询目的以外的经济行为，如：抵押、司法诉讼、仲裁、压覆补偿、政府征收补偿、征用补偿、企业改制、投资、纳税等所对应的相关经济行为。

10、本次评估咨询测算分析产权持有人承诺具体评估咨询对象和范围与经济行为所涉及的对象和范围一致、不重不漏，评估咨询机构以提供的资产评估申报表为准，产权持有人承诺评估咨询对象不涉及资产抵押、查封、其他优先受偿权等法律他项权属情况，评估咨询中设定为评估咨询对象无他项权利限制。

11、本评估咨询结论系对评估咨询基准日评估咨询对象在目前资料及设定条件下市场价值的反映。评估咨询结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估咨询结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托人和产权持有者提供的所有资料信息都是真实、合法、完整、准确的条件下成立。评估咨询结果没有考虑将来改变用途、可能承担的抵押、担保、诉讼等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等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、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

12、本资产评估咨询报告系资产评估咨询机构遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估咨询程序后出具的专业报告，在资产评估咨询机构盖章后，如需核准或备案的，则在有权核准或备案管理单位完成资产评估咨询报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

13、本报告书正文中的“资产评估咨询报告声明”、“评估咨询假设”、“特别事项说明”及“资产评估咨询报告使用限制说明”等对可能影响评估咨询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。

以上内容摘自资产评估咨询报告正文，欲了解本评估咨询业务的详细情况和正确理解评估咨询结论，应当阅读资产评估咨询报告正文。

重庆融矿资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二三年十一月二十七日

