

歙县陆壹零矿业有限公司
拟资产转让涉及的该公司名下土地使用权、地上附着物及
其他资产评估项目
资产评估报告

新科苑评报字(2025)第 0225 号

摘 要

黄山江南新科苑资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“江南新科苑”或“我所”）接受歙县自然资源和规划局和歙县陆壹零矿业有限公司（以下简称“委托人”）的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，就拟资产转让事宜所涉及的歙县陆壹零矿业有限公司名下土地使用权、地上附着物及其他资产在评估基准日 2025 年 11 月 16 日的市场价值进行了评估。现将评估结果摘要报告如下：

评估目的：为歙县陆壹零矿业有限公司拟资产转让这一经济行为提供价值参考。

评估对象：歙县陆壹零矿业有限公司名下的土地使用权、地上附着物及其他资产的市场价值。

评估范围：为评估对象所涉及的并由委托人申报的歙县陆壹零矿业有限公司名下的土地使用权、地上附着物及其他资产。详见《资产评估申报明细表》。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 11 月 16 日。

评估方法：对房屋建筑物、车辆和设备采用成本法，对土地使用权采用成本逼近法。

评估结论：经评估，委估资产于评估基准日的评估值为 15,085,700.00 元（大写计人民



币：壹仟伍佰零捌万伍仟柒佰元整）。列表如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值		评估价值	
		账面原值	账面净值	重置全价	评估价值
一	房屋建筑物	3,058,024.63	2,310,294.26	4,130,100.00	3,667,130.00
二	构筑物	3,504,424.27	2,703,685.88	3,989,000.00	3,478,280.00
三	机器设备	5,306,856.57	486,529.07	4,928,400.00	28,500.00
四	车辆	4,016,573.48	116,621.08	3,260,700.00	1,781,600.00
五	电子设备	232,168.00	6,610.01	195,500.00	91,890.00
六	土地使用权	2,385,675.63	2,385,675.63	3,941,300.00	3,941,300.00
资产总计		18,503,722.58	8,009,415.93	20,444,600.00	15,085,700.00

注：①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。评估结论为含税价，其使用有效期限自评估基准日起壹年有效。

②本评估结论只是对列入本次评估范围的资产进行评估，不包括可能存在的与该范围内资产相对应的负债（现实、潜在或有负债），也不是净资产价值。

特别事项说明：

1. 本评估结论建立在本评估报告所列明的评估假设条件均成立的基础上计算得出，如假设条件不成立，则本评估结论随之失效。

2. 在评估过程中，被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的资料是编制本报告的基础，被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师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。若被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

3. 本评估意见仅作为资产转让的参考，而不能作为可实现价格的保证。根据委托合

同约定，本报告及其结论仅用于本报告所设定的目的而不能用于其他目的。

4. 本评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值，未考虑上述资产未来可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑在交易过程中所产生的税费。

5. 评估基准日至本评估报告之间，委托人及产权持有人未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后事项。

6. 本次评估过程中，评估师未对房屋建筑物结构进行测试，也未对委估的房屋及土地使用权进行实地丈量，所有尺寸量度、面积均按委托人交予本所的《资产评估申报明细表》及被评估单位提供资料等所载明的数据计算。评估师在假定被评估企业提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘查做出的判断。

7. 本次评估过程中，评估人员对列入评估对象的资产权属进行了核实。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，自 2025 年 11 月 16 日至 2026 年 11 月 15 日止。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，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

9. 本评估报告仅供委托人为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托人应按本评估报告载明的评估目的使用，任何不正确或不恰当地使用本评估报告所造成的不便或损失，将由评估报告使用者自行承担责任。下列行为，但不仅限于此，均被认为是没有正确地使用本评估报告：（1）将本评估报告用于其他目的的经济行为；（2）除国家法律、法规规定外，未经黄山江南新科苑资产评估事务所（特

殊普通合伙)书面同意将本评估报告或其中部分内容公开发布、用于任何报价或其他文件中。

以上内容摘自资产评估报告,欲了解本项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告全文并特别关注本报告特别事项说明部分。