

## 第二部分 摘 要

### 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合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

**委托方：**台山市赤溪镇人民政府。

**评估目的：**台山市拟出让台山市赤溪镇小马凹建筑用花岗岩矿采矿权，根据《广东省自然资源厅印发关于深化矿产资源管理改革有关政策指引的通知》（粤自然资矿管[2023]2220号）有关要求，对该采矿权涉及土地承包费用、青苗及地上附着物补偿费等相关资产价值进行评估，为“净矿”出让工作提供价值参考。

**评估对象与范围：**本次评估对象：台山市赤溪镇小马凹矿区的相关资产，包含：涉及红线范围内的土地承包费、青苗及地上附着物补偿费、矿区所在周边基础设施建设费及其他前期费用等市场价值。评估范围：台山市赤溪镇小马凹矿区的相关资产，包含：涉及红线范围内的土地承包费、青苗及地上附着物补偿费、矿区所在周边基础设施建设费及其他前期费用等，不包含矿区内石料等资产。

**价值类型：**本次评估目的是为委托方确定财产参考价提供服务，因此确定本次评估的价值类型为市场价值。

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，评估对象截止评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

**评估基准日：**2024年10月15日。

**评估方法：**成本法。

**评估结论：**截止评估基准日2024年10月15日，台山市赤溪镇人民政府委托台山市赤溪镇小马凹矿区的相关资产，包含：涉及红线范围内的土地承包费、青苗及地上附着物补偿费、矿区所在周边基础设施建设费及其他前期费用等市场价值评估值为人民币壹亿伍仟陆佰壹拾万壹仟壹佰元（RMB 156,101,100.00元）。

评估结果详见《资产评估明细表》。

评估结论有效期：评估报告使用有效期为一年，自评估报告日 2024 年 10 月 15 日起至 2025 年 10 月 14 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如纳入评估范围内资产所在地资产市场未发生较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

**评估结论产生影响的特别事项：**

**(1) 评估程序受到限制的情形**

本次评估以委托方提供的土地红线范围图作为面积计算依据，其面积未经测量单位核实清查，委托单位提供盖章版红线范围说明与《资产评估申报清查明细表》作为评估依据，评估单位亦未接受相关的测量委托，若与实际面积不符，则以实际签订协议为准，在此提醒报告使用人注意。

**(2) 权属等主要资料不完整或存在瑕疵的情形**

委托方承诺申报的资产没有设置抵押、担保等他项权，没有其他或有负债、涉诉或被司法机关查封、执行，不存在权属纠纷。

本次评估的委托人、产权持有人以及其他相关当事人均未提供林木资产的权属证明材料。我司仅对评估范围内的林木资产进行估值，不对其权属发表意见。

不存在影响其正常使用的重大瑕疵及安全隐患。

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评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

