

宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源）采矿权出让收益评估报告摘要

天地源矿评报字[2023]第 060 号

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司

评估委托人：宣城市宣州区自然资源和规划局

评估对象：宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源）

评估目的：宣城市宣州区自然资源和规划局拟出让“宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源）采矿权”，按照国家有关法律法规规定，需确定该矿山建筑石料剥离物资源采矿权出让收益。本次评估即是为实现上述目的而为委托人确定矿山建筑石料剥离物资源采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2023 年 6 月 30 日

评估日期：2023 年 7 月 18 日至 2023 年 8 月 10 日

评估方法：折现现金流量法

主要评估参数：截止至 2023 年 1 月 31 日，本矿区范围内，需有偿处置建筑石料剥离物资源量为 37.24 万吨；评估利用资源储量 37.24 万吨；设计损失量 0 万吨；采矿回采率为 100.00%；评估利用的可采储量 37.24 万吨；生产规模为 6.49 万吨/年；评估计算年限为 5.74 年；建筑石料不含税销售价格 56.64 元/吨；固定资产不含税原值 512.91 万元；总成本费用 37.25 元/吨，经营成本 23.60 元/吨；折现率 8%。

评估结论：本评估机构在充分调查、了解和分析评估对象的基础

上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经认真估算，确定宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源 37.24 万吨）采矿权出让收益评估值为 137.04 万元，大写人民币：壹佰叁拾柒万零肆佰圆整。需有偿处置建筑石料剥离物资源评估单价 3.68 元/吨。

根据宣城市宣州区人民政府《关于同意上调采矿权出让价款评估基准价标准的批复》（宣区政秘[2014]270 号），宣州区建筑石料用灰岩采矿权出让基准价为 3.5 元/吨。宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源 37.24 万吨）采矿权出让收益市场基准价核算结果为 130.34 万元（ 37.24×3.5 ）。上述采矿权出让收益评估值高于基准价核算结果。

评估有关事项声明：

评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查公示而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

重要提示：

以上内容摘自《宣城三江矿业有限责任公司大石山膨润土矿（需有偿处置建筑石料剥离物资源）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人（签名）：



项目负责人（签名）：



报告复核人（签名）：



湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二三年八月十日

