

**宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿  
采矿权评估报告摘要**

天地源矿评报字[2023]第 075 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和宣城市中瑞建材有限公司。

评估对象：宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿采矿权。

评估目的：宣城市宣州区自然资源和规划局拟对扩大范围后的宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿采矿权进行公开出让，按照国家有关法律法规规定，需对本次扩大范围涉及的宣城市中瑞建材有限公司拥有的现有“宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿采矿权”价值进行评估，本次评估即是为实现上述目的而为委托人了解该采矿权价值提供参考意见。

评估基准日：2023 年 8 月 31 日。

评估日期：2023 年 8 月 21 日至 2023 年 9 月 15 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：截至评估基准日，本次评估矿区范围内，保有控制资源量 466.30 万吨，其中：与勘探区重叠区保有资源量为 391.47 万吨，采矿权范围内与勘探区不重叠的保有资源量为 74.83 万吨；评估利用资源储量 466.30 万吨；设计损失量 135.31 万吨；采矿回采率 98.00%；可采储量 324.37 万吨；生产规模 104.00 万吨/年；矿山服务年限 3.12 年；产品方案各种规格碎石；建筑石料综合不含税销售价格

为 60.27 元/吨；评估基准日固定资产投资原值 7722.36 万元、净值 5270.64 万元；单位总成本费用 33.84 元/吨，单位经营成本 21.56 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，经过认真估算，确定宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿采矿权评估价值为 3500.58 万元，大写人民币：叁仟伍佰万伍仟捌佰圆整。其中：与勘探区重叠区保有资源量（391.47 万吨）评估价值 2938.82 万元，大写人民币：贰仟玖佰叁拾捌万捌仟贰佰圆整；采矿权范围内与勘探区不重叠的保有资源量（宣城市中瑞建材有限公司承诺主动放弃不重叠区域保有的建筑石料用灰岩矿 74.83 万吨）评估价值为 561.76 万元，大写人民币：伍佰陆拾壹万柒仟陆佰圆整。

#### 评估有关事项声明：

评估结论使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效。超过一年，需重新评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。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：

以上摘要取自《宣城市宣州区东胜建筑石料用灰岩矿采矿权评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请详细阅读该采矿权评估报告全文。

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

二〇二三年九月十五日

