

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 采矿权评估报告

青岛衡元德矿评报字[2016]第 042 号

青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

二〇一六年十月十五日

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 采矿权评估报告摘要

青岛衡元德矿评报字[2016]第 042 号

评估对象：贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权

评估委托人：贺州市国土资源局

评估机构：青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

评估目的：“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”于 2015 年 7 月 22 日到期，拟办理采矿权延续手续，延续期限为 2015 年 7 月 23 日至 2016 年 12 月 31 日。根据国家现行法律法规，需对该采矿权进行价款评估（评估期为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日）。本次评估即是为实现上述目的，而向评估委托人提供“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2015年12月31日

评估方法：收入权益法

评估结论：经评估人员现场勘查和查阅有关资料，按照采矿权评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经过评定估算，确定“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”在评估基准日时点评估期为2016年1月1日至2016年12月31日的评估价值为 26.81 万元，大写人民币贰拾陆万捌仟壹佰元整。

评估参数：矿区面积：0.1737km²；评估基准日矿区范围内保有资源储量（332）148.37 万m³；评估利用资源储量148.37万m³；可采储量95.98万m³；生产能力8.15万m³/年；矿山合理服务年限为11.78年；评估计算期为1年（2016年1月1日至2016年12月31日）；评估采用产品方案为重钙粉体用块矿和大理石荒料。块矿销售单价为30元/t（不含税）；荒料销售单价为300元/m³（不含税）；采矿权权益系数4.5%；折现率为8%。

特别说明：根据《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范矿业权价款评估管理有关事项的通知》（桂国土资办[2016]322号），本评估结论自评估基准日起两年内有效（如需进行公示，进行公示的评估结果以公示期满当日起两年有效）。如果使用本评估结果的时间

超过评估有效期，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为 本报告所列明的评估目的及报送有关主管机关审查而作。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。除依法须公开的情形外，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“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权评估报告书”。欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告全文。

评估责任人员:

评估机构法定代表人:

矿业权评估师:

矿业权评估师:

青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

二〇一六年十月十五日

目 录

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权评估报告.....	1
1. 矿业权评估机构.....	1
2. 评估委托方.....	1
3. 评估对象和范围.....	1
4. 评估目的.....	2
5. 评估基准日.....	2
6. 评估原则.....	2
7. 评估依据.....	3
8. 评估过程.....	4
9. 矿业权概况.....	4
9.1 位置交通与自然地理.....	4
9.2 地质工作概况.....	5
9.3 地质概况.....	5
9.4 矿体特征.....	6
9.5 矿石特征.....	6
9.6 矿床开采技术条件.....	6
9.9 开发利用现状.....	7
10. 评估方法.....	7
11. 主要经济技术参数指标的选取依据.....	8
12. 评估参数的选取与计算.....	8
13. 采矿权权益系数.....	10
14. 折现率.....	11
15. 评估结论.....	11
16. 评估有关问题说明.....	11
17. 评估报告日.....	12
18. 评估机构和评估责任人.....	12
19. 评估工作人员.....	12

附表:

附表 1: 采矿权评估价值估算表;

附表 2: 采矿权评估销售收入估算表;

附表 3: 采矿权评估储量及服务年限计算表;

附件:

一、关于采矿权评估报告书附件使用范围的声明;

二、采矿许可证(证号: C4511002009057120024017);

三、《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 2015 年度矿山储量年报》评审意见书(冶地桂院储评贺[2016]6 号);

四、《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 2015 年度矿山储量年报》;

五、《贺州市价格认证中心价格证明书》(贺价证[2015]71 号)

六、采矿权评估委托书;

七、评估机构及矿业权评估师承诺函;

八、矿业权评估师胜任能力表;

九、矿业权评估师资格证书复印件;

十、青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书复印件;

十一、青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司营业执照复印件。

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 采矿权评估报告

青岛衡元德矿评报字[2016]第 042 号

青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司接受贺州市国土资源局委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的采矿权实施了实地查勘、市场询证，并对该采矿权在评估基准日 2015 年 12 月 31 日所表现的价值做出了公允反映。现将本次采矿权评估的有关情况及评估结果报告如下：

1. 矿业权评估机构

评估机构名称：青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

注册地址：青岛市市北区馆陶路 18 号 2 层 201-205

通讯地址：济南市经十路 24330 号军泰写字楼 411 室

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]018 号

企业法人营业执照编号：370203228123772

电话：0531-69920698

2. 评估委托方

本次采矿权评估委托方为贺州市国土资源局。

3. 评估对象和范围

3.1 评估对象

根据采矿权评估委托书，本次评估对象为：“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”。

3.2 评估范围

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿矿区面积：0.1737km²；矿区开采标高：+732m 至+400m；开采矿种：饰面用石料（大理石）；开采方式：露天开采；生产规模：8.15 万方/年；矿区范围共由 6 个坐标拐点圈定（西安 80 坐标）：

表 1-1 矿区范围拐点坐标表（西安 80 坐标）

拐点编号	X	Y	拐点编号	X	Y
J1	2718135.92	37550165.50	J4	2718257.92	37550305.50
J2	2719118.93	37550161.51	J5	2718257.92	37550585.51
J3	2719118.93	37550305.51	J6	2718135.92	37550585.51
矿区面积: 0.1737Km ² ; 开采标高: +732m~+400m					

根据《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》，资源储量估算的范围位于本次委托评估的矿区范围内，资源储量估算范围、开采设计范围、委托评估范围均一致。

根据评估人员了解，上述矿区范围内未设置其他矿业权，该矿业权权属无争议。

3.3. 采矿权历史沿革及评估史

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿于 2004 年 06 月首次由贺州市国土资源局颁发采矿许可证，最近一次延续登记为 2015 年 7 月 22 日，有效期限：2015 年 7 月 23 日至 2016 年 12 月 31 日。

本次评估人员未收集到矿山历史评估资料。

4. 评估目的

“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”即将到期，拟办理采矿权延续手续，根据国家现行法律法规，需对该采矿权进行价款评估。本次评估即是为实现上述目的，而向评估委托人提供“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上公平、合理的价值参考意见。

5. 评估基准日

本次矿业权评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。该评估基准日是根据经济行为的性质同委托方协商确定的，报告中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2015 年 12 月 31 日作为评估基准日，一是该时点距评估委托未超过时限，二是该日期为月末且距评估日期较近，便于评估委托提供资料及注册矿业权评估师合理选择评估参数。

6. 评估原则

采矿权资产评估除遵循独立性、客观性、科学性和专业性等一般资产评估原则外，根据采矿权的特殊性，还坚持如下原则：

6.1 遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则；

6.2 遵循预期收益原则、替代原则、效用原则和贡献原则等经济（技术处理）原则；

- 6.3 遵循矿业权与矿产资源相互依存原则；
- 6.4 尊重地质规律及资源经济规律原则；
- 6.5 遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

7. 评估依据

7.1 法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》；
- (2) 《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- (3) 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号）；
- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号）；
- (5) 《探矿权采矿权评估资格管理暂行办法》（国土资发[2000]302号）；
- (6) 《关于规范矿业权出让评估委托有关事项的通知》（国土资发[2008]181号）；
- (7) 《关于规范矿业权评估报告备案有关事项的通知》（国土资发[2008]182号）；
- (8) 《关于印发《矿业权评估管理办法（试行）》的通知》（国土资发【2008】174号）；
- (9) 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发【1999】205号）；
- (10) 《矿产储量登记统计管理办法》（2004年3月1日 国土资源部第23号令）；
- (11) 《关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发[2011]14号）；
- (12) 《国土资源部关于加强矿业权评估行业管理的通知》（国土资发[2011]40号）；
- (13) 《关于加强矿业权评估备案管理有关事项的通知》（桂国土资发〔2013〕2号）
- (14) 《关于进一步规范矿业权评估备案管理有关事项的补充通知》（桂国土资发〔2014〕70号）；
- (15) 《关于印发矿业权委托评估和备案管理工作制度的通知》（桂国土资办〔2014〕365号）。

7.2 规范标准依据

- (1) 《中国矿业权评估准则》（2008年9月1日实行）；
- (2) 《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS3080-2008）；
- (3) 《矿业权评估指南》（2006年修订）；
- (4) 《固体矿产资源/储量分类》（GB/M³17766-1999）；
- (5) 《固体矿产地质勘查规范总则（GB/M³ 13908—2002）》。

7.3 经济行为依据

- (1) 《采矿权评估委托书》。

7.4 产权、地质信息依据

(1) 《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》评审意见书（冶地桂院储评贺[2016]6号；

(2) 《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》（2015.12.25）；

(3) 评估人员收集的其他资料。

8. 评估过程

根据《矿业权评估程序规范》（CMVS11000-2008），按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

接受委托阶段：2016年4月14日，我公司参加贺州市国土资源局公开选择矿业权评估机构抽签活动，并中签成为本项目的评估机构。我公司接受贺州市国土资源局的委托，明确了此次评估业务基本事项，拟定评估计划（评估方案和方法等），收集与评估有关的资料。

尽职调查阶段：2016年4月15~16日，根据评估的有关原则和规定，我公司评估人员对委托评估的采矿权进行了现场勘查，了解了该矿山的地质勘查、地形、地貌、矿山开发、建设和当地矿产品市场交易情况。

评定估算阶段：2016年4月17~4月24日，依据收集的评估资料进行整理分析，选择适当的评估方法，合理选取评估参数，完成评定估算，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，选取评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，对估算结果进行必要的分析，形成评估结论，并对评估结论进行修改和完善。

出具报告阶段：2016年4月25日~4月30日，根据评估工作情况，起草评估报告，向评估委托人提交评估报告初稿、交换评估初步结果意见，在遵守评估规范、指南和职业道德原则下，认真对待评估委托人提出的意见，并作必要的修改，完成公司内部审核，于4月30日提交正式评估报告。

9. 矿业权概况

9.1 位置交通与自然地理

该矿位于贺州市平桂管理区望高镇新联村境内，行政隶属望高镇管辖。矿区中心地理坐标为：东经111°29'48"，北纬24°34'20"。至钟山县城约25km，至贺州市区约30km，矿区有简易公路与国道G207线相通，交通方便。详见交通示意图。



交通示意图

9.2 地质工作概况

2010年3月，广西壮族自治区二〇四地质队受业主委托提交了《贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿资源储量调查核实地质报告》，估算大理石矿块段资源量(332) 252.7 万 m³。

2011年-2014年12月，广西壮族自治区二〇四地质队分别提交了2011-2014年度矿山储量报告。据该2014年度矿山储量年报，截至2014年12月，累计查明块段资源量(332) 207.418 万 m³，历年动用块段资源量 59.045 万 m³，矿山保有块段资源量(332) 166.490 万 m³。

2015年12月，广西壮族自治区二〇四地质队对矿区进行储量核实工作，编制完成了《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》，该报告经评审专家组评审通过，并出具有评审意见。经估算，截止2015年12月31日，矿区范围内保有资源量(332) 148.373 万 m³。该储量核实报告即为本次评估的储量依据。

9.3 地质概况

9.3.1 地层

矿区内出露的地层为泥盆系东村组：分布于矿区南北部，岩性主要为灰岩及其蚀变大理石夹白云岩。灰岩以浅灰、灰色薄~中厚层块状泥晶、细晶质灰岩为主，为蚀变不完全残留原岩。大理石由花岗岩侵入接触灰岩强烈蚀变而成，为白色~灰色，中~细晶结构、块状构

造。产状为 $250 \angle 15^\circ$ 。

第四系分布于矿区内较为平缓低洼地带，为残坡积层。

9.3.2 构造

矿区内断裂构造不发育，未见大的断层经过矿区，但局部见有两组节理裂隙： $NE60 \sim 90^\circ \angle 70 \sim 80^\circ$ ； $NW330 \sim 350^\circ \angle 70 \sim 85^\circ$ 。

9.3.3 岩浆岩

矿区有燕山早期侵入的姑婆山花岗岩体。岩性主要为中粗粒斑状黑云母正长花岗岩和斑状黑云母二长花岗岩，具粒状结构和似斑状结构，块状构造。

9.4 矿体特征

矿体赋存于泥盆系东村组中，属蚀变大理石矿。大理石由花岗岩侵入接触灰岩强烈蚀变而成，为白色～灰色，中～细晶结构、块状构造。矿区内矿体 SN 长约 900m、EW 宽约 400m，厚度 >100m，矿体出露标高 730-400m。覆盖层厚度 0-20m，平均 10m。

9.5 矿石特征

矿体为单一矿种（大理石矿），无其他共、伴生矿种。矿百为白色～灰色，中细粒结构～隐晶质结构，主要矿物成分为方解石，含量 98%，褐铁矿及其它矿物 1～2%。光泽度 82-98°，抗压强度 11MPa，吸水率 0.76%，耐磨率 4.39-4.78g/cm²。

开采出来的块矿经过初选，选白度 90 度以上块石作重钙粉体块矿送到重钙粉加工厂，根据市场需要，用破碎机及粉磨机械加工成一定目级的重钙粉体。矿石加工技术简单，加工性能良好。

开采出来的荒料用合金长排锯切开成板材，再用一定目数的砂磨盘转磨抛光，然后根据市场需要切割加工成各种规格的板材成品。

9.6 矿床开采技术条件

9.8.1 水文地质

矿区属岩溶丘陵地貌，海拔标高+732～+400m。当地最低侵蚀基准面+150 米，矿山开采标高为+732 -+400m，最低标高高于侵蚀基准面。矿区地下水以裂隙水及岩溶水为主，其含水性、富水性弱，主要充水因素为大气降水。目前已开采的矿体局部最低标高为+470m，利于地表水自然排泄，不易形成积水，对开采影响较不大。矿区的水文地质条件为简单类型。

9.8.2 工程地质条件

矿区为岩溶丘陵地貌，未见较大的断层、构造破碎带。覆盖层较薄，剥土量不大，适宜

露天开采。矿石完整性较好，硬度坚硬，属硬质岩石。矿山由高往低（坡顶~半坡）开采，不易形成高陡边坡而发生掉块崩塌。主要安全因素为采场边坡、矿山运输及采矿过程中的噪音、粉尘危害等，矿区的工程地质条件为简单类型

9.8.3 环境地质

矿区为基岩山区，历史上未发生过六级以上地震，也未见大断层通过，矿区在区域上处于相对稳定区。矿区四周无居民或远离民居，无永久性建筑物、农田和耕地，矿床开采不会涉及占用农田及人畜饮用水源地。矿体采用台阶式露天开采，所采出的大理石矿外运加工，废石以少量碎石及石粉为主运至指定场地堆放，也无废、污水外排，对环境不会造成有害污染。矿山环境地质条件属简单类型。

综上所述，该矿区水文地质条件中等、工程地质条件中等、环境地质条件简单。矿床属于开采技术条件中等的矿床（II 类型）

9.9 开发利用现状

该矿历年均在矿区南、北部采场 1 和采场 2 剥离及开采，开采台阶东西总长 200m，南北总宽 120m，开采标高+710m~+470m 范围。2015 年度也在采场 1 和采场 2 开采，分两个宕口，两个台阶，台阶规模东西总长约 110m，南北总宽 100m，开采标高+620~+470m 范围。

10. 评估方法

鉴于贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿生产规模和储量规模均为小型，矿山开采方法简单，储量及生产规模较小，无实际生产财务资料，不具备采用收入权益法以外的其他收益途径评估方法。根据《中国矿业权评估准则》的有关规定，确定本次评估采用收入权益法。计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n SI_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t} \cdot k$$

式中：P—采矿权评估价值；

SI_m —一年销售收入；

k—采矿权权益系数；

i—折现率；

m^3 —一年序号 ($m^3=1, 2, 3, \dots, n$)；

n—评估计算年限。

11. 主要经济技术参数指标的选取依据

11.1 评估所依据资料评述

(1) 储量估算资料

广西壮族自治区二〇四地质队于2015年12月编制了《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》。评估人员参照《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/M³13908—2002)和《固体矿产资源/储量分类》(GB/M³17766-1999)对储量报告进行了对比分析。储量报告的资源储量估算范围在采矿权的范围以内；报告中采用的工业指标符合规范要求，选用的资源储量估算方法正确，矿体圈定和块段划分合理，各项参数选择合适，资源储量类别划分恰当，资源储量估算结果可靠。且储量报告通过了专家组的评审并出具了相关评审意见，可作为本次评估的依据。

(2) 开发利用方案资料

2009年1月广西壮族自治区工业设计院编制了《贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿开采设计》，由于该方案距今时间较长，设计各项参数与现在实际的有所差别，与现当地平均社会生产力水平不符，故本次评估仅做参考。

12. 评估参数的选取与计算

评估指标和参数的取值主要根据《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿2015年度矿山储量年报》(以下简称《储量报告》)。各参数的取值说明如下：

12.1 保有资源储量

评估人员根据《储量报告》资源量变化表，截止2015年12月31日，矿山保有资源储量(332)148.37万m³。但在《储量报告》结论以及评审意见中2015年底矿山保有资源储量为147.37万m³，根据评估人员计算核实，《储量报告》结论以及评审意见中的储量结论系笔误，因此，截止2015年12月31日，矿山保有资源储量(332)148.37万m³。

由于评估基准日与储量核实基准日同为2015年12月31日，则截至评估基准日矿山保有资源储量(332)148.37万m³。

12.2 评估利用资源储量

根据《中国矿业权评估准则》，“无需做更多地质工作即可供开发利用的地表出露矿产(建筑材料类矿产)，估算的资源储量均视为(111b)或(122b)，全部参与评估计算，不做可信度系数调整。”因此，截止评估基准日评估利用资源储量为148.37万m³。

12.3 开采方案

采矿方法：露天开采。开拓运输方案：公路开拓，汽车运输。

12.4 产品方案

根据《储量报告》及矿山实际情况，矿山产品方案为重钙粉体用块矿和荒料。

12.5 可采储量

可采储量=（评估利用资源储量-设计损失量）×开采回采率

$$= \text{评估利用资源储量} \times \text{综合回采率}$$

根据《储量报告》，该矿综合回采率为 64.69%，则可采储量（矿石量）为：

可采储量=评估利用资源储量×综合回采率

$$= 148.37 \times 64.69\%$$

$$= 95.98 \text{ (万 m}^3\text{)}$$

12.6 生产规模及服务年限

根据采矿权评估委托书，该矿核定生产能力为矿石量 8.15 万 m³/年，本次评估确定贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿生产能力为矿石量 8.15 万 m³/年。依生产能力、生产规模与储量规模三者之间的关系，矿山服务年限计算公式为：

$$T=Q \div A$$

式中：T—矿山服务年限；

A—矿山生产能力；

Q—可采储量。

矿山可采储量 95.98 万 m³，矿山生产规模 8.15 万 m³/年。则矿山服务年限为：

$$T=Q \div A$$

$$= 95.98 \div 8.15$$

$$= 11.78 \text{ (年)}$$

根据《矿业权价款评估应用指南》（CMVS20100-2008）关于矿山服务年限的规定：“国土资源主管部门已确定采矿权出让有效期的，评估计算的服务年限为已确定的有效期。没有确定有效期的，矿山服务年限短于 30 年的，评估计算的服务年限按矿山服务年限计算；矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算”。

根据委托方意见，矿山采矿许可证于 2015 年 7 月 22 日到期，拟办理采矿权延续手续，延续期限为 2015 年 7 月 23 日至 2016 年 12 月 31 日。其中矿山 2015 年 7 月 22 日至 2015 年 12 月 31 日临时延续期间价款由贺州市国土资源局按照简易手续征收，故本次评估期为 2016

年1月1日至2016年12月31日，评估期内动用可采储量（矿石量）8.15万m³。

12.7 收入估算

根据《矿业权价款评估应用指南》(CMVS 20100-2008)，矿产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件、一般采用当地价格口径确定，可以采用评估基准日前3个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格。对于服务年限较短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

根据《储量报告》和矿山的实际销售情况，矿山产品方案为重钙粉体用块矿和大理石荒料。矿山生产规模为矿石量8.15万m³/年，由于相关资料中没有涉及相应矿产品的产量，故评估人员参照矿山2015年矿石利用情况，计算出各矿产品的产量：

根据《储量报告》，矿石的体重为2.7t/m³则：

$$\begin{aligned} \text{年产块矿量} &= \text{年产矿石量} \times (\text{2015年产块矿量} \div \text{2015年矿石消耗量}) \\ &= 8.15 \times (11.652 \div 12.241) \times 2.7 \\ &= 20.95 \text{ (万 t)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年产荒料量} &= \text{年产矿石量} \times (\text{2015年产荒料量} \div \text{2015年矿石消耗量}) \\ &= 8.15 \times (0.068 \div 12.241) \\ &= 0.05 \text{ (万 m}^3\text{)} \end{aligned}$$

根据《贺州市价格认证中心价格证明书》和评估人员的市场调查，当地重钙粉体用块矿和大理石荒料的需求较大，销售价格稳定，近几年重钙粉体用块矿的平均销售价格约为30元/t（不含税）左右，大理石荒料的平均销售价格约为300元/m³（不含税）左右。故本次评估重钙粉体用块矿的销售价格取30元/t（不含税）；大理石荒料的销售价格取300元/m³（不含税）。

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{块矿产量} \times \text{块矿销售价格} + \text{荒料产量} \times \text{荒料销售价格} \\ &= 20.95 \text{ 万 t} \times 30 \text{ 元/t} + 0.05 \text{ 万 m}^3 \times 300 \text{ 元/m}^3 \\ &= 643.50 \text{ (万元)}; \end{aligned}$$

矿石产量和销售收入估算详见附表2。

13. 采矿权权益系数

矿山主要产品为重钙粉体用大理石块矿，重钙粉主要用于化工行业。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，化工矿山、其他非金属矿山原矿采矿权权益系数的取值范围为4.0-5.0%；贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿地质构造复杂程度简单，矿山开采技术条件中等，

矿山为多年生产的老矿山，开采高差较大，老采坑对矿山的下一步开采布置存在一定的影响，综合考虑，本项目评估采矿权权益系数取中高值为 4.5%。

14. 折现率

根据国土资源部（2006）18 号《关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告，“地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权评估折现率取 8%”，本评估报告的折现率采用 8%。采矿权评估净现值计算过程详见附表 2。

15. 评估结论

本公司在充分调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用合理的评估方法，经过计算，确定“贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权”在评估基准日时点的评估价值为 26.81 万元，大写人民币贰拾陆万捌仟壹佰元整。

16. 评估有关问题说明

16.1 评估结果有效期

根据《广西壮族自治区国土资源厅办公室关于进一步规范矿业权价款评估管理有关事项的通知》（桂国土资办[2016]322 号），本评估结论自评估基准日起两年内有效（如需进行公示，进行公示的评估结果以公示期满当日起两年有效）。如果使用本评估结果的时间超过评估有效期，需重新进行评估。

16.2 评估基准日后的调整事项

在本评估结果的有效时间内，如果矿业权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或者由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，委托方应商请我公司根据原评估方法，对评估价值进行相应调整；如果本项目评估所采用的资产价格标准或税费标准发生不可抗拒的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请本公司重新确定评估价值。

16.3 评估结果有效的其他条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家法律、法规和有关的技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力对其造成的影响。如果上述条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

16.4 评估报告的使用范围

本评估报告仅供委托方用于此次评估所涉及的特定评估目的及呈送采矿权评估主管部门

审查使用。未经委托方许可，我公司不会向其他任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的所有权归委托人，但未经本公司书面同意，不得将本报告的全部或部分内容发表于任何公开媒体。本评估报告书的复印件不具任何法律效力。

16.5 评估假设前提

(1) 本次采矿权评估储量以《平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿 2015 年度矿山储量年报》为依据。

(2) 本项目拟定的未来矿山生产方式、生产规模，产品结构保持不变，且持续经营。

(3) 国家产业、财税、金融政策在预测期无重大变化。

(4) 以现阶段的开采技术水平为基准。

(5) 市场供需水平基本保持不变。

17. 评估报告日

二〇一六年十月十五日。

18. 评估机构和评估责任人

评估机构法定代表人：

评估项目负责人：

19. 评估工作人员

曲永利（注册矿业权评估师、高级地质工程师）

张学东（注册矿业权评估师、高级采矿工程师）

青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

二〇一六年十月十五日

附表1

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权评估价值估算表

评估委托人：贺州市国土资源局

评估基准日：2015年12月31日

单位：万元

项目	序号	合计	2016年
			1.0000
1	销售收入(万元)	643.50	643.50
2	折现系数 (r=8%)		0.9259
3	销售收入现值	595.82	595.82
4	采矿权权益系数		4.50%
5	采矿权评估结果	26.81	26.81

评估机构：青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

项目负责人：曲永利

制表人：吕海江

附表2

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权评估销售收入估算表

评估委托人：贺州市国土资源局

评估基准日：2015年12月31日

单位：万元

序号	项目名称	合计	2016年
1	原矿产量（万方）	8.15	8.15
	荒料率		0.56%
	块矿产率		95.19%
2	荒料产量（万方）	0.05	0.05
	重钙粉体用块矿产量（万t）	20.95	20.95
3	荒料销售价格（元/方）		300.00
	块矿销售价格（元/t）		30.00
4	销售收入（万元）	643.50	643.50

评估机构：青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

项目负责人：曲永利

制表人：吕海江

附表3

贺州市平桂管理区望高镇贺州信升大理石矿采矿权评估储量及服务年限计算表

评估委托人：贺州市国土资源局

评估基准日：2015年12月31日

单位：万m³

序号	储量级别	储量核实基准日保有资源储量 (万m ³)	储量核实基准日至评估基准日动用量 (万m ³)	评估基准日保有资源储量 (万m ³)	可信度系数	评估利用资源量 (万m ³)	设计损失率	设计损失量 (万m ³)	采矿损失率	采矿损失量 (万m ³)	评估利用的可采储量 (万m ³)	生产规模 (万m ³ /年)	矿山合理服务年限 (年)	评估计算年限 (年)
1	332	148.37	0.00	148.37	1.0	148.37			35.31%	52.39	95.98	8.15	11.78	1.00
合计		148.37		148.37		148.37		0.00		52.39	95.98		11.78	

评估机构：青岛衡元德矿业权评估咨询有限公司

项目负责人：曲永利

制表人：吕海江