

柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权 评估报告

广西金土矿业评估咨询有限公司

二〇二三年五月十日

通讯地址：南宁市青秀区民族大道 136-2 号南宁华润中心西写字楼 1202 号

电话：(0771)5858819

传真：(0771)5891300

柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估报告

(摘 要)

评估机构：广西金土矿业评估咨询有限公司。

评估委托人：柳州市自然资源和规划局。

评估对象：柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权。

评估目的：柳州市自然资源和规划局拟了解柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿剩余已出让未开采的可采资源储量的市场价值，需要对该采矿权进行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人提供柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿剩余已出让未开采的可采资源储量采矿权价值参考意见。

评估基准日：2023年2月28日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：

储量核实基准日保有资源储量（推断资源量）为7.34万立方米，储量核实基准日至评估基准日动用资源量0.42万立方米，评估利用资源储量6.92万立方米，评估利用可采储量6.92万立方米，生产能力2.0万立方米/年，矿山服务年限3.46年，评估计算年限为3.46年，拟动用可采储量6.92万立方米。产品方案：饰面用大理石荒料、建筑石料用大理石。固定资产投资410.50万元，年总成本278.04万元，年经营成本242.19万元，矿产品销售价格（不含税）：饰面用大理石荒料600.00元/立方米、建筑石料用大理石30.00元/吨，正常生产年销售额390.36万元，折现率7.37%。

评估结果：经评估人员尽职调查及对所收集资料进行分析，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，经过计算和

验证，确定柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权【评估计算年限为 3.46 年、拟动用可采储量 6.92 万立方米（折合 18.68 万吨）】在评估基准日的价值为人民币 98.72 万元，大写人民币玖拾捌万柒仟贰佰元整。

提请报告使用者使用本报告时注意报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、报告使用限制等事项。

评估有关事项声明：评估结论的使用有效期为一年，即从评估基准日之日起一年内有效。如超过有效期，需重新进行评估。

本评估报告只能由在业务约定书中载明的评估报告使用者使用；只能服务于评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

重要提示：以上内容摘自柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。

采矿许可证号：C4502222011107130119044，发证日期 2021 年 7 月 15 日，有效期限：壹年（自 2021 年 7 月 15 日至 2022 年 7 月 15 日）。本次评估计算年限为 3.46 年（自 2022 年 10 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日）。

(本页无正文)

法定代表人 (签字):

执业矿业权评估师 (签字):

执业矿业权评估师 (签字):

广西金土矿业评估咨询有限公司

二〇二三年五月十日

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....	3
2. 评估委托人.....	3
3. 矿业权人.....	3
4. 评估目的.....	3
5. 评估对象和范围.....	4
6. 评估基准日.....	5
7. 评估依据.....	5
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	7
9. 评估实施过程.....	13
10. 评估方法.....	14
11. 评估参数的确定.....	16
12. 评估假设.....	31
13. 评估结论.....	31
14. 特别事项说明.....	32
15. 评估报告使用限制.....	33
16. 评估报告日.....	33

第二部分：报告附表

附表一 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估价值估算表；

附表二 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估资源储量估算表；

附表三 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权采矿权评估

销售收入估算表;

附表四 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估固定资产投资估算表;

附表五 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估固定资产折旧估算表;

附表六 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估单位成本费用估算表;

附表七 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估总成本费用估算表;

附表八 柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估税费估算表。

第三部分：报告附件

附件一 附件使用范围的声明;

附件二 《评估委托书》;

附件三 《采矿许可证》副本;

附件四 《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿 2021 年度矿山资源储量报告》;

附件五 《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》;

附件六 《采矿权出让合同》;

附件七 柳城县妙景大理石材有限责任公司出具的《动用资源储量说明》;

附件八 广西金土矿业评估咨询有限公司企业法人营业执照;

附件九 广西金土矿业评估咨询有限公司探矿权采矿权评估资格证书;

附件十 中国矿业权评估师执业证书。

柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权评估报告

广西金土矿业评估咨询有限公司受柳州市自然资源和规划局的委托，根据国家矿业权出让转让和矿业权评估的有关法律、法规和矿业权评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对所委托评估的“柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权”进行了实地调研、市场调查、资料收集和评定估算工作，对其在 2023 年 2 月 28 日的价值作出了反映。现将采矿权评估情况及评估结果报告如下：

1. 评估机构

名称：广西金土矿业评估咨询有限公司；

地址：南宁市青秀区民族大道 136-2 号南宁华润中心西写字楼 1202 号；

法定代表人：丁汉龙；

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2002]033 号；

营业执照统一社会信用代码：91450103667006398X。

2. 评估委托人

单位名称：柳州市自然资源和规划局；

3. 矿业权人

名称：柳城县妙景大理石材有限责任公司；

4. 评估目的

柳州市自然资源和规划局拟了解柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿剩余已出让未开采的可采资源储量的市场价值，需要对该采矿权进

行评估。本次评估即为实现上述目的而为评估委托人提供柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿剩余已出让未开采的可采资源储量采矿权价值参考意见。

5. 评估对象和范围

5.1 评估对象

本次评估的对象：柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿剩余已出让未开采的可采资源储量采矿权。

5.2 评估范围

评估范围为柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿现采矿许可证（证号 C4502222011107130119044）所标定的范围。

5.3 矿业权历史沿革

妙景屯大理石矿山为在生产矿山，设有采矿权，开采矿种为饰面用石料（大理石），发证机关为柳州市自然资源和规划局，具体内容为：

采矿许可证号：C4502222011107130119044；

采矿权人：柳城县妙景大理石材有限责任公司；

地 址：柳城县寨隆镇寨隆村民委妙景屯；

矿山名称：柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿；

经济类型：有限责任公司；

开采矿种：饰面用石料（大理石）；

开采深度：+235m 至+340m；

开采方式：露天开采；

生产规模：2.00 万立方米/年；

矿区面积：0.0640km²；

有效期限：壹年，自 2021 年 7 月 15 日至 2022 年 7 月 15 日；

5.4 矿业权评估史

委托人未提供矿业权既往评估史情况资料。

5.5 矿业权有偿处置情况

委托人未提供矿业权有偿处置情况资料。

6. 评估基准日

根据委托人委托，本项目评估基准日为 2023 年 2 月 28 日。

本次评估报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，符合矿业权评估有关评估基准日选取的要求。

7. 评估依据

评估依据包括法律法规依据和经济行为、权属、取价依据等，具体如下：

7.1 法律法规和评估准则依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日修改颁布)；
- (2) 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；
- (3) 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院 1998 年第 241 号令)；
- (4) 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- (5) 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；

- (6) 《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)；
- (7) 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)；
- (8) 《关于加强矿产资源储量评审监督管理的通知》(国土资发[2003]136号)；
- (9) 国土资源部 2008 年第 6 号《关于实施矿业权评估准则的公告》；
- (10) 《矿业权评估技术基本准则(CMVS00001-2008)》；
- (11) 《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》；
- (12) 《矿业权评估报告编制规范(CMVS11400-2008)》；
- (13) 《收益途径评估方法规范(CMVS12100-2008)》；
- (14) 《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见(CMVS30300-2010)》；
- (15) 《矿业权评估利用地质勘查文件指导意见(CMVS30400-2010)》；
- (16) 《矿业权评估利用矿山设计文件指导意见(CMVS30700-2010)》；
- (17) 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》；
- (18) 《矿业权价款评估应用指南(CMVS 20100-2008)》
- (19) 国土资源部 2006 年第 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》及《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》；
- (20) 《<矿业权评估指南>矿业权评估收益途径评估方法和参数》(2006 修订)。

7.2 行为、权属和取价依据

- (1) 《评估委托书》；
- (2) 《营业执照》副本；

- (3) 《采矿许可证》副本；
- (4) 《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿 2021 年度矿山资源储量报告》；
- (5) 《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》；
- (6) 《采矿权出让合同》；
- (7) 柳城县妙景大理石材有限责任公司出具的《动用资源储量说明》；
- (8) 委托人提供的有关资料及评估人员收集的其他资料。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置和交通

柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿位于柳城县城西南 260° 方向，平距约 15.7km 的寨隆村妙景屯，矿山中心地理坐标（2000 国家大地坐标系）：北纬 $24^{\circ} 36' 37.8''$ ，东经 $109^{\circ} 04' 20.1''$ 面积 0.0640km^2 。矿山修筑有矿山公路与乡级公路相连，交通较为便利。详见矿区交通位置图。



矿区交通位置图

8.2 自然地理与经济

矿区属低山地貌，矿区地形南高北低，地表自然坡度为 $20^{\circ} \sim 30^{\circ}$ ，矿区绝对高程为： $+387\text{m} \sim +233\text{m}$ ，相对高差为 154m 。地表植被较发育，主要为灌木和杂草，地表覆盖土层薄，厚度一般小于 0.3m ，矿体部分出露地表。矿区内沟谷不发育，地形切割不明显，地表水系不发育。

矿区所在地为柳州市柳城县寨隆镇，柳城县拥有多条省国道和高速公路经过，经济较发达。居民主要为壮族和汉族，从事农业为主；农作物主要为水稻、玉米，经济作物有甘蔗、辣椒、生姜等。当地劳动力充足。区内电力充足，经近年电网改造，各乡镇间有 $10 \sim 100\text{kV}$ 电网相连。

8.3 地质工作概况

1、2013年广西海林地质勘查公司在该矿区作了工作，并提交了《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿矿产资源核实地质报告》。经估算，提交大理石矿保有地质资源量（333型） 179.62 万立方米，理论荒料率 54.34% ，荒料量 97.60 万立方米；矿山消耗资源量 0.22 万立方米，荒料量 0.12 万立方米；矿山累计探明资源量 179.84 万立方米，荒料量 97.72 万立方米。

2、2013年广西壮族自治区工业设计院作了《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》。

5、2015年五月由广西南宁城乡勘察设计有限公司编写《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿2014年资源储量年报》。矿山累计查明资源量 179.84 万立方米，荒料量 97.72 万立方米。截止2015年4月，矿山保有资源量（333）为 179.62 万立方米，荒料量 97.60 万立方米。

3、2016年11月，广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司编写《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿2016年资源储量年报》。经估算，矿山2015年5月至2016年11月动用资源量0.69万立方米，荒料量0.38万立方米，矿山累计动用资源量1.73万立方米，荒料量0.94万立方米。截止2016年11月，矿山保有资源量（333）为178.11万立方米，荒料量96.78万立方米。累计查明资源量179.84万立方米，荒料量97.72万立方米。

4、2017年10月，广西金土矿业评估咨询有限公司编写《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿2017年第三季度资源储量报告》。经估算，矿山2016年11月4日至2017年10月20日，矿区共动用资源储(122b)0.72万立方米，荒料量0.39万立方米。

5、2019年11月，广西南宁鲁岳矿产资源勘查有限公司编写《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿2019年资源储量年报》。经估算，矿山2018年10月26日至2019年10月10日动用资源量0.74万立方米，荒料量0.15万立方米，矿山累计动用资源量4.04万立方米，荒料量0.81万立方米。截止2019年10月，矿山保有资源量（333）为175.80万立方米，荒料量35.16万立方米。累计查明资源量179.84万立方米，荒料量35.97万立方米。

6、2020年12月柳城县妙景大理石材有限责任公司编写《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿2020年资源储量年报》经估算，矿山2019年10月10日至2020年10月5日动用资源量0.47万立方米，荒料量0.10万立方米，矿山累计动用资源量4.51万立方米，荒料量0.91万立方米。截止2020年10月，矿山保有资源量（333）为175.33万立方米，荒料量35.06万立方米。累计查明资源量179.84万立方米，荒料量35.97万立方米。

7、2021年4月，广西壮族自治区地球物理勘察院提交了《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿资源储量核实报告》，经估算，截止2021年4月30日，在矿区准采范围内，矿区保有可利用资源储量（推断）为146.72万立方米（折合383.99万吨），荒料量30.78万立方米；累计消耗资源储量（推断）为7.35万立方米（折合19.24万吨），荒料量1.54万立方米；边压占资源储量（推断）133.02万立方米（折合348.15万吨），荒料量27.90万立方米，累计查明资源储量（推断）为287.09万立方米（折合751.37万吨），荒料量60.22万立方米，矿体理论荒料率为21.8%。

8.4 矿区地质

8.4.1 地层

矿区内出露地层为上石炭统黄龙组(C_{2h})，矿区北侧域见第四系(Q)覆盖层。

上石炭统黄龙组(C_{2h})：岩性为灰~浅灰色灰岩，岩石为微~细晶结构、生物碎屑结构，中厚层状、块状构造，岩层单层厚度0.5~1.0m，成份主要为方解石，及少量白云石，岩石中含有少量生物化石碎屑。岩层层面不太清晰，岩层总体产状 $165^{\circ} \angle 58^{\circ}$ 。岩石具浅变质，大理石化较明显。

第四系(Q)覆盖层：主要为残坡积的砾石、砂砾及粘土物质等，均为风化残坡积物，主要成分为粘土物质。主要分布于矿区范围内山沟、洼地及地势平坦处，陡坎处几乎未见分布，厚度0.2m~0.5m。

8.4.2 构造

矿区构造简单，褶皱、断裂不发育，区内岩层为一单斜构造，岩层走向近东西向，倾向南，倾角 $58^{\circ} \sim 64^{\circ}$ 。节理较发育，多为垂直节理，共发育有北西向和近南北向两组节理，其中以近南北向节理较为发育，节理密度为0.147条/m²。

8.4.3 矿区岩浆岩、变质岩

矿区内及附近未发现岩浆岩及变质岩出露。

8.5 矿产资源概况

8.5.1 矿体特征

矿体为上石炭统浅变质灰岩，呈层状产出，矿体地表岩溶较发育，呈小溶沟、小溶槽状分布，局部溶槽内有零星表土堆积，厚度一般小于0.3m，矿体大部分出露地表，表面弱风化，矿体内无其他岩性夹层分布。矿体赋存条件及形态简单，在划定的矿区范围内只圈定一个大理石矿体，矿体在平面上呈较规则的四边形状，矿体长约283m，平均宽216m，平均铅垂厚度29.4m。矿体出露最高标高+340m，最低标高+235m；最大埋深为105m，矿体呈层状产出，单层厚度0.5~2.0m，产状 $165^{\circ} \angle 58^{\circ}$ 。

8.5.2 矿石质量

矿石矿物成分以方解石为主，含少量白云石。矿石一般为微细晶结构、生物碎屑结构，致密块状构造。矿石硬度中等，易于分离及切割，矿石物理性能好，化学组分无有害物质和放射性元素。

8.5.3 矿石化学成分及物理特征

据2013年广西海林地质勘查公司提交的《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿矿产资源核实地质报告》该矿区矿石化学成分平均含量： CaO 53.68~54.55%、 SiO_2 0.15~0.17%、 Al_2O_3 0.28~0.30%、 MgO 1.43~1.65%、 Fe_2O_3 0.05~0.07%、 TiO_2 0.01%、 K_2O 0.03~0.04%、 Na_2O 0.02~0.03%、烧失量 42.66~43.42%。

据2013年广西海林地质勘查公司提交的《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿矿产资源核实地质报告》矿石物理特征：矿石体重为 2.72t/m^3 ，抗折强度 $278\sim 288\text{kg/cm}^2$ ，抗压强度 $1404\sim 1424\text{kg/cm}^2$ ，

吸水率 0.3 ~ 0.4%，膨胀率 0.04 ~ 0.05%，耐磨率 5.08 ~ 5.26%，硬度为 4。

8.5.4 矿石风化特征

矿区内矿体表面溶蚀作用一般，局部见溶沟溶槽。矿体浅表部的岩石略有风化，岩层较破碎。

8.6 矿床开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区地下水类型主要为碳酸盐岩溶洞裂隙水，水量中等。矿床为以大气降水充水为主的矿床，岩溶弱发育。矿体位于当地侵蚀基准面之上，未来矿山为露天剥采，矿坑涌水主要受大气降雨影响，矿坑涌水可通过矿区西侧谷地冲沟自然排泄。矿区水文地质条件复杂程度简单。

8.6.2 工程地质条件

矿区主要工程地质岩组为中厚层弱岩溶化较硬 ~ 坚硬厚碳酸盐岩岩组，碳酸盐岩属较硬 ~ 坚硬岩，矿体围岩节理裂隙弱发育，完整性较好，岩石整体较稳定，矿区局部地段发育溶洞，溶洞附近岩石往往较破碎，强度变低，稳定性较差，开采边坡可能会出现局部小崩塌。总体上，矿区工程地质条件属简单类型。

8.6.3 环境地质

该区区域地壳稳定性为次稳定；矿区附近发现有不稳定斜坡地质灾害，现状矿山不稳定斜坡地质灾害中等发育，危害程度小，危险性小；预测本矿山建设、开采过程中可能引发不稳定斜坡、危岩、岩溶塌陷等地质灾害，可能遭受不稳定斜坡地质灾害的危险性中等。未来矿山开采不会造成区域性水位下降，矿山开采对地下含水层影响或破坏小。总体上，矿区地质环境质量不良。

综上，本矿山属水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质

质量不良。

8.7 开发利用现状

该矿山为生产矿山，已有与开采配套的生产、生活设施，矿山水、电、路皆通，开采内外部条件均良好。已在矿区中部形成一采空区，长约 63m，平均宽约 110m，开采标高+273m~+245m，形成近了+245m 标高、+253m 标高、+250m 标高、+264m 标高、+258m 标高标高和+273m 标高平台。

2021 年度矿山有开采区 1 处，位于矿区中部，开采面积 3375m²，开采标高+244.9m~+284.9m。年度开采石灰岩荒料，质量符合饰面用灰岩要求。本次采用垂直断面法估算了采空区资源量。截止 2022 年 4 月 15 日，2021 年度动用石灰岩资源量 1.25 万 m³，荒料量 0.27 万 m³。根据生产报表，开采损失矿石 0.08 万 m³，荒料 0.01 万 m³，统计开采回采率为 93.5%。矿区保有资源量（推断）258.55 万 m³，荒料量 56.36 万 m³。累计动用资源量 7.96 万 m³，荒料量 1.73 万 m³；累计查明资源量 266.51 万 m³，荒料量 58.9 万 m³。

2022 年拟采区位于 2021 年采区的东南面，拟开采区面积 2157m²，拟开采资源量 1.95 万 m³，荒料量 0.42 万 m³。

9. 评估实施过程

根据国家现行有关矿业权评估的政策和法规规定，按照委托人的要求，评估机构组织评估人员，对柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权实施了如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2022 年 11 月上旬，项目接洽，与委托人明确此次评估的目的、对象和范围，确定评估基准日，签订评估业务约定书，拟定评估计划（评估方案和方法等），向委托人提供评估需要准备的资料清单。

(2) 尽职调查阶段: 2022年11月10日~11日评估工作人员对委估采矿权进行核实,并查阅了有关材料,征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山设计等基本情况,收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等。

(3) 评定估算阶段: 于2022年11月12日~11月13日依据收集的评估资料,进行归纳整理,粗定评估方法,进行初步估算,完成评估报告初稿。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,按照粗定的评估程序和方法,对委托评估的采矿权价值进行初步估算,完成评估报告初稿。

(4) 提交报告阶段: 于2022年11月14日~2023年5月9日对评估报告初稿进行评估机构的内部审核,2023年5月10日提交评估报告。

10. 评估方法

根据《中华人民共和国资产评估法》,评估专业人员应当恰当选择评估方法,除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外,应当选择两种以上评估方法,经综合分析,形成评估结论,编制评估报告。

根据《中国矿业权评估准则》,矿业权评估方法有收益途径、成本途径、市场途径评估三种评估方法。

成本途径评估方法包括勘查成本效用法和地质要素评序法,适用于矿产资源预查和普查阶段的探矿权评估,委托评估的矿山为采矿权,不适用成本途径评估方法。

市场途径评估方法包括可比销售法、单位面积探矿权价值评判法、资源品级探矿权价值估算法。可比销售法应用的前提条件:有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场;可以找到相似的参照物;具有可比量化的指标、技术经济参数等资料。评估人员未能收集到三个以上的具有可比量化的指标、技术经济参数等资料的相似参照物,本次评估不能

采用可比销售法。单位面积探矿权价值评判法适用勘查程度较低、地质信息较少的探矿权价值评估，委托评估的矿山为采矿权，不适用单位面积探矿权价值评判法。资源品级探矿权价值估算法适用于勘查程度较低、地质信息较少的金属矿产探矿权价值评估，委托评估的矿山为非金属矿采矿权，不适用资源品级探矿权价值估算法。

收益途径评估方法包括折现现金流量法、折现剩余现金流量法、剩余利润法、收入权益法和折现现金流量风险系数调整法五种。本评估项目为生产矿山，预期收益和风险可以预测并以货币计量。预期收益年限可以预测或确定，适用收益途径评估方法。根据《收益途径评估方法规范(CMVS12100 -2008)》、《矿业权价款评估应用指南(CMVS 20100-2008)》，本次评估采用折现现金流量法进行评估。

本次评估依据评估执业准则只能选择一种评估方法，采用收益途径评估方法中的折现现金流量法进行评估。

折现现金流量法，是将矿业权所对应矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，逐年扣减与矿产资源开发收益有关的开发投资合理报酬后的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。

其计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P——矿业权评估价值；

CI——年现金流入量；

CO——年现金流出量；

i——折现率；

t——年序号；

n——评估计算年限。

11. 评估参数的确定

评估指标和参数的取值主要参考《评估委托书》、《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿 2021 年度矿山资源储量报告》（以下简称“资源储量报告”）、《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》（以下简称“开采设计方案”）、《采矿权出让合同》、柳城县妙景大理石材有限责任公司出具的《动用资源储量说明》及评估人员掌握的其他资料。

（一）评估所依据资料评述

（1）储量估算资料

2022 年 6 月 25 日广西壮族自治区地球物理勘察院编制的《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿 2021 年度矿山资源储量报告》、《采矿权出让合同》及柳城县妙景大理石材有限责任公司出具的《动用资源储量说明》，评估人员参照《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2002)和《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999)对资源储量报告进行了对比分析。资源储量报告的资源储量估算范围在委托评估采矿权的范围以内；报告中选用的资源储量估算方法正确，矿体圈定和块段划分合理，资源储量报告各项参数选择合适，资源储量类别划分恰当，资源储量估算结果可靠，可作为评估依据。

（2）开采设计资料

2013 年 12 月广西壮族自治区工业设计院编制的《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》，开采设计方案根据矿体赋存特点及矿床开采技术条件，以当地生产力水平为基本尺度以及当时经济技术条件下合理有效利用资源为原则编制的，报告编制方法合理、内容基本

完整。开采设计方案设计的技术经济参数基本合理，项目经济可行，可作为本次评估技术经济指标选取的依据。

（二）评估主要指标和参数的选取

各参数取值说明如下：

11.1 保有资源储量、评估利用资源储量

11.1.1 储量核实基准日保有资源储量

根据《资源储量报告》、《采矿权出让合同》，截至储量核实基准日 2022 年 4 月 15 日，柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权矿区范围内（推断资源量）剩余已出让尚未采出的矿产资源为 7.34 万立方米。

又根据柳城县妙景大理石材有限责任公司出具的《动用资源储量说明》2022 年 4 月至 2023 年 2 月 28 日共动用的资源储量为 0.42 万立方米。则评估基准日保有的资源储量为 $7.34-0.42=6.92$ 万立方米。

11.1.2 评估利用资源储量

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产（建筑材料类矿产等），估算的内蕴经济资源量均视为（111b）或（122b），全部参与评估计算。

该大理石矿为简单勘查或调查即可达到矿山建设和开采要求的无风险的地表出露矿产，储量类型为探明+控制+推断的经济资源量，全部参与评估计算。

则评估利用资源储量为 $6.92 \times 1.0=6.92$ 万立方米。

11.2 开发利用方案

根据矿体的赋存条件和开采技术条件，该矿体适宜露天开采，故本方案设计为露天开采方式。矿床开采采用自上而下台阶式水平分层开采

的方式。

根据矿区地形、矿体赋存条件和开采深度标高，选择采用公路开拓、汽车运输的方案。

11.3 产品方案

矿山产品方案为饰面用大理石荒料、建筑石料用大理石。

11.4 采选技术指标

根据《资源储量报告》及《采矿权出让合同》、《动用资源储量说明》剩余 6.92 万立方米已出让尚未开采的矿产资源不含边坡压占资源量。则设计损失量为 0 万吨。采矿回采率设定为 100%，矿石贫化率为 0。

11.5 可采储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见 (CMVS30300-2010)》，评估利用可采储量按下式进行计算：

评估利用可采储量 = (评估利用资源储量 - 评估利用设计损失量) × 采矿回采率。

$$= (6.92 - 0) \times 100\%$$

$$= 6.92 \text{ 万立方米。}$$

可采储量估算详见“附表二”。

11.6 生产规模及服务年限

本次评估根据《采矿许可证》设定的生产规模确定生产能力为 2.00 万立方米/年 (5.40 万吨/年)。

矿山服务年限根据下列公式计算：

$$T = \frac{Q}{A(1 - \rho)}$$

式中：T—— 矿山服务年限

Q—— 评估利用的可采储量

ρ —— 矿石贫化率 (%)

A—— 矿山生产能力

式中参数分别为：可采储量 6.92 万立方米，矿山生产规 2.00 万立方米/年，矿石贫化率为 0。

$$T = 6.92 \div 2.00 = 3.46 \text{ 年}$$

矿山可以服务的年限为 3.46 年，则计算期为 3.46 年，采矿许可证有效期限：壹年零贰月（自 2021 年 7 月 15 日至 2022 年 7 月 15 日），截止估价基准日采矿许可证开采年限已经过期，本次评估假设采矿许可证能合法延续，计算年限取 3.46 年，自 2022 年 10 月 1 日至 2026 年 3 月 31 日。

11.7 产品价格及销售收入

根据《矿业权价款评估应用指南》(CMVS 20100-2008)，矿业权价款评估应用指南 (CMVS 20100-2008)，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；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，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。

根据估价人员的市场调查，目前矿山所在地周边的饰面用大理石荒料销售价格（坑口价，不含税）600.00 元/立方米左右，建筑石料用大理石（坑口价，不含税）30.00 元/吨左右，则本次评估取矿产品销售价格（坑口价，不含税）：饰面用大理石荒料 600.00 元/立方米，建筑石料用大理石 30.00 元/吨。

经调查，评估人员认为上述价格可以综合反映该矿资源禀赋条件

的当地同类矿产品市场销售价格平均水平。

则评估确定的矿产品价格（坑口价，不含税）：饰面用大理石荒料 600.00 元/立方米，建筑石料用大理石 30.00 元/吨。

又根据《资源储量报告》矿石的荒料率为 21.80%，年生产规模为 2.00 万立方米/年，则年产饰面用大理石荒料为 0.44 万立方米，矿石体重为 2.72t/m³，则建筑石料用大理石为 4.21 万吨【(2-0.44) × 2.7】。

假设本矿生产的矿产品全部销售。

$$\begin{aligned} \text{则：正常生产年份销售收入} &= \text{年产量} \times \text{销售价格} \\ &= 0.44 \times 600 + 4.21 \times 30 \\ &= 390.36 \text{ 万元} \end{aligned}$$

则正常生产年份销售收入合计为 390.36 万元。

销售收入估算详见附表三。

11.8 固定资产投资及更新改造资金的确定

（1）固定资产投资的确定

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，依据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的固定资产投资数据，确定评估用固定资产投资时，合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等，作为评估用固定资产投资。一般包括分部工程费用（如开拓工程、设备、房屋建筑物）和其他费用。

根据委托方提供的《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》设计矿山投资为 338.22 万元，（其中开拓工程 20.00 万元，房屋建筑物 20.00 万元，机器设备 200.00 万元，其他费用 78.22 万元，土地征收费用 20 万元）土地征收费用列入无形资产投资，则固定资产投资为 318.22 万元（其中开拓工程 20.00 万元，房屋建筑物 20.00 万元，机器设备 200.00 万元，其他费用 78.22 万元）。

由于《柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿开采设计方案》设计的生产规模为 1.55 万立方米/年，现生产规模为 2.00 万立方米/年，则固定资产投资按相对应生产规模进行调整，调整幅度为 $2.00 \div 1.55=1.29$ ，则固定资产投入为 $318.22 \times 1.29=410.50$ 万元（其中开拓工程 25.80 万元，房屋建筑物 25.80 万元，机器设备 258.00 万元，其他费用 100.90 万元），

其他费用按项目内容分摊至开拓工程、房屋建筑物和设备。则本次评估固定资产投入为 410.50 万元（其中开拓工程费用 34.21 万元，房屋建筑物 34.21 万元，机器设备 342.08 万元）。固定资产在基准日投入。

固定资产投资情况详见附表四。

（2）更新改造资金的确定

房屋建筑物和设备采用不变价原则考虑其更新资金投入，即设备、房屋建筑物在其计提完折旧后的下一时点（下一年或下一月）投入等额初始投资。

按照《矿业权评估参数确定指导意见》及有关部门的规定，结合该项目的特点、服务年限等，本次评估确定房屋建筑物和设备分别按照 30 年、15 年折旧年限计算折旧，净残值率统一确定为 5%。则房屋建筑物及机器设备不需投入更新改造资金。

（3）回收抵扣设备进项税额

根据 2008 年 11 月 10 日修订颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》，自 2009 年 1 月 1 日起，新增设备投资的进项税额可予抵扣，税率为 17%。上述投资金额未扣减进项税额，本次评估采取实际可抵扣时以回收现金流的形式考虑进项税的抵扣。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36 号）及《不动产进项税额分期抵扣暂行办法》（国家税务总局公告 2016 年第 15 号），增值税一般纳税人 2016 年 5

月 1 日后取得并在会计制度上按固定资产核算的不动产,以及 2016 年 5 月 1 日后发生的不动产在建工程,其进项税额应按照本办法有关规定分 2 年从销项税额中抵扣,第一年抵扣比例为 60%,第二年抵扣比例为 40%,税率为 11%。

根据财政部、国家税务总局财税[2018]32 号《关于调整增值税税率的通知》,从 2018 年 5 月 1 日起,纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用 17%和 11%税率的,税率分别调整为 16%、10%。

根据财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号,从 2019 年 4 月 1 日起,增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物,原适用 16%税率的,税率调整为 13%;原适用 10%税率的,税率调整为 9%。纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。

上述投资金额未扣减进项税额,本次评估采取实际可抵扣时以回收现金流的形式考虑进项税的抵扣。

2023 年、2024 年、2025 年各回收设备及不动产进项税额 19.06 万元、23.41 万元、8.16 万元。

11.9 无形资产投资

根据开采设计方案土地征用费为 20.00 万元,则无形资产投资为 20.00 万元,无形资产投资于建设期均匀投入。

11.10 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,本次评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

非金属矿企业流动资金估算参考指标为:按固定资产投资的 5%~

15%估算流动资金，鉴于目前国内的经济环境，报告中的固定资产投资额资金率按 10%估算，则流动资金为：

$$\begin{aligned} \text{流动资金额} &= \text{固定资产投资额} \times \text{固定资产资金率} \\ &= 410.50 \times 10\% \\ &= 41.05 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

流动资金在评估基准日投入，评估计算期末回收全部流动资金。

11.11 总成本费用及经营成本

根据《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》，成本费用参数，可以参考矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的相关数据分析确定。

根据《开采设计方案》饰面用大理石荒料成本费用为 500.00 元/立方米，建筑石料用大理石成本费用为 20.00 元/吨，则综合成本费用为 50.64 元/吨，本次评估进行科目明细分后，成本费用见下表：

成本费用明细表

项目名称	(元/吨)	备注
1.外购材料	17.26	不含税
2.外购燃料及动力	21.00	不含税
3.职工薪酬费	2.41	
4.折旧费	5.51	
5.安全费用	1.41	
6.修理费	0.68	不含税
7.其他制造费用	0.36	
8.管理费用	0.48	
其中：推销费	-	

其他管理费用	0.48	
9.销售费用	0.66	
10.合计	49.77	

本次评估根据总体方案、国家有关税费政策及《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》确定各项成本费用。

根据制造成本法，总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、职工薪酬费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、其他制造费用、财务费用、管理费用、销售费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、摊销费、折旧性质的维简费和财务费用确定。（详见附表五、附表六、附表七）。

总成本费用由外购材料费、外购燃料和动力费、职工薪酬费、折旧费、维简费、安全费用、修理费、其他制造费用、财务费用、管理费用、其他费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质的维简费、摊销费和财务费用确定。

各项成本费用确定过程如下(以下单位成本费用为单位原矿成本费用):

11.11.1 外购材料

本次评估根据委托方提供的《开采设计方案》及周边类似矿山的开采成本，确定单位外购材料费为 17.26 元/吨（不含税）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份外购材料费} &= \text{年产量} \times \text{单位外购材料费} \\ &= 5.40 \times 17.26 = 93.20 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.2 外购燃料及动力

本次评估根据委托方提供的《开采设计方案》及周边类似矿山的开采成本，确定单位外购燃料及动力费为 21.00 元/吨（不含税）。则：

$$\text{正常生产年份动力费} = \text{年产量} \times \text{单位外购燃料及动力费}$$

$$= 5.40 \times 21.00 = 113.40 \text{ (万元)}$$

11.11.3 职工薪酬费

本次评估根据委托方提供的《开采设计方案》及周边类似矿山的开采成本，确定单位职工薪酬费为 2.41 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份职工薪酬费} &= \text{年产量} \times \text{单位职工薪酬费} \\ &= 5.40 \times 2.41 = 13.01 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.4 折旧费

固定资产折旧根据固定资产类别和财税等有关部门规定、《矿业权评估参数确定指导意见》采用年限法计算折旧，本次评估重新计算折旧，评估确定房屋建筑物折旧年限为 30 年、残值率为 5%，设备折旧年限平均按 15 年、残值率为 5%。

大理石矿不计提维简费，本项目开拓工程按本次评估计算的矿山服务年限 3.46 年计提折旧，不留残值。

固定资产的折旧和残（余）值回收情况详见附表五。

经测算，正常生产年份折旧费合计为 28.83 万元，单位折旧费为 5.51 元/吨。评估计算期末回收房屋建筑物余值 30.79 万元，机器设备余值 232.33 万元。

11.11.5 维简费

大理石矿不计提维简费，本项目开拓工程按本次评估计算的矿山服务年限 3.46 年计提折旧，不留残值。

11.11.6 安全费用

依据财政部、安全生产监管总局《<关于印发企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》（财企[2012]16号），非煤矿山开采企业依据开采的原矿产量按月提取。非金属矿山，其中露天矿山每吨 2 元，地下矿山每吨 4 元。本矿为露天开采非金属矿山，确定单位安全费用为

2 元/吨，据此确定单位安全费用为 2.0 元/吨。

$$\begin{aligned} \text{则, 正常生产年份安全费用} &= \text{年产量} \times \text{单位安全费用} \\ &= 5.40 \times 2.00 = 10.80 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.7 修理费

本次评估根据委托方提供的《开采设计方案》及周边类似矿山的开采成本，确定单位修理费为 0.68 元/吨（不含税）。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份修理费} &= \text{年产量} \times \text{单位修理费} \\ &= 5.40 \times 0.68 = 3.67 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.8 财务费用

本次评估财务费用按照《矿业权价款评估应用指南（CMVS 20100-2008）》及采矿权评估规定计算。

本矿所需流动资金为 41.05 万元，设定资金来源 70% 为贷款，按现行 1 年期贷款利率 4.35% 计算，则单位财务费用为：

$$\begin{aligned} \text{单位财务费用} &= 41.05 \times 70\% \times 4.35\% \div 5.40 = 0.23 \text{ (元/吨)} \\ \text{正常生产年份财务费用} &= \text{年产量} \times \text{单位财务费用} \\ &= 5.40 \times 0.23 = 1.24 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.9 管理费用

管理费用由矿产资源补偿费、摊销费及其他管理费用组成。

根据广西壮族自治区财政厅、地方税务局《关于广西资源税改革有关事项的通知》（桂财税〔2016〕18号），自 2016 年 7 月 1 日起，广西资源税应税产品的具体适用税率，按本通知所附的《资源税税目税率明细表》执行。与此同时，将全部资源品目矿产资源补偿费费率降为零，停止征收价格调节基金。本矿单位原矿矿产资源补偿费为 0。

根据《开采设计方案》及周边类似矿山本次评估确定单位其他管理费用为 0.48 元/吨。

本次评估摊销费为 1.07 元/吨。

因此，本次评估确定单位原矿管理费用为 $0.48+1.07=1.55$ 元/吨。

则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份管理费用} &= \text{年原矿产量} \times \text{单位管理费用} \\ &= 5.40 \times 1.55 = 8.37 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.10 销售费用

本次评估根据委托方提供的《开采设计方案》及周边类似矿山的开采成本，确定单位销售费用为 0.66 元/吨。则：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份销售费用} &= \text{年产量} \times \text{单位销售费用} \\ &= 5.40 \times 0.66 = 3.56 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.11.11 总成本费用及经营成本

综上所述，则正常生产年份总成本费用为：

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份总成本费用} &= \text{外购材料} + \text{外购燃料及动力} + \text{职工薪酬} \\ &+ \text{折旧费} + \text{维简费} + \text{安全费用} + \text{修理费} + \text{其他制造费用} + \text{财务费用} + \\ &+ \text{管理费用} + \text{其他费用} \\ &= 278.04 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

折合单位总成本费用为 51.66 元/吨。

$$\begin{aligned} \text{年经营成本} &= \text{总成本费用} - \text{折旧费} - \text{折旧性质的维简费} - \text{财务费用} \\ &= 242.19 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

折合单位经营成本为 44.85 元/吨。

11.12 销售税金及附加

销售税金及附加估算情况详见附表八。

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加和资源税。城市维护建设税和教育费附加以应交增值税为税基。根据国发

[1985]19号文件《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，按税务部门核定，考虑本矿所在地情况，确定城市维护建设税率为5%；根据国发明电[1994]2号文件《关于教育费征收问题的紧急通知》，确定教育费附加率为3%；根据财政部财综[2010]98号《关于统一地方教育附加政策有关问题的通知》，确定地方教育费附加率为2%。

11.12.1 增值税

应交增值税为销项税额减进项税额。

依据2008年11月10日修订颁布、2009年1月1日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》，确定销项税率为17%，以销售收入为税基；进项税率为17%，以设备购置费用、外购材料费、动力费为税基。

根据2008年11月10日修订颁布的《中华人民共和国增值税暂行条例》，自2009年1月1日起，新增设备投资的进项税额可予抵扣，税率为17%。

根据《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号)，修理费的进项税额可予抵扣，税率为17%，以修理费为税基。

根据财政部、国家税务总局财税[2018]32号《关于调整增值税税率的通知》，从2018年5月1日起，纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用17%和11%税率的，税率分别调整为16%、10%。

根据财政部 税务总局 海关总署《关于深化增值税改革有关政策的公告》财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号，从2019年4月1日起，增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。

正常生产年份计算如下：

年增值税销项税额 = 销售收入 × 销项税率

$$= 390.36 \times 13\% = 50.75 \text{ (万元)}$$

$$\begin{aligned} \text{年增值税进项税额} &= (\text{年材料费} + \text{年动力费} + \text{年修理费}) \times \text{进项税率} \\ &= (93.20 + 113.40 + 3.67) \times 13\% \\ &= 27.34 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{年应交增值税额} &= \text{年销项税额} - \text{年进项税额} \\ &= 50.75 - 27.34 \\ &= 23.41 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.12.2 城市维护建设税

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 23.41 \times 5\% = 1.17 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.12.3 教育费附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加率} \\ &= 23.41 \times (3\% + 2\%) = 1.17 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.12.4 资源税

根据 2020 年 7 月 24 日广西壮族自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过的《广西壮族自治区人民代表大会常务委员会关于资源税具体适用税率等事项的决定》(2020 年 9 月 1 日起施行)规定,大理石的资源税征收以年销售收入为基数,适用税率为 6.0%。因此,确定本矿的单位原矿资源税 4.34 元/吨。

则正常生产年份资源税的资源税:

$$\begin{aligned} \text{年资源税} &= \text{年产量} \times \text{单位资源税税额} \\ &= 5.40 \times 4.34 = 23.44 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.12.5 销售税金及附加

正常生产年份计算如下:

$$\begin{aligned} \text{销售税金及附加合计} &= \text{城市维护建设税} + \text{教育费附加} + \text{资源税} \\ &= 1.17 + 1.17 + 23.44 \\ &= 25.78 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.12.6 所得税

根据《矿业权价款评估应用指南(CMVS 20100-2008)》，企业所得税，统一以利润总额为基数，按企业所得税税率 25% 计算，不考虑亏损弥补及企业所得税减免、抵扣等税收优惠。

依据 2007 年 3 月 16 日中华人民共和国主席令第 63 号公布、自 2008 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国企业所得税法》，企业所得税率为 25%。

正常生产年份具体计算如下:

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{年总成本费用} - \text{年销售税金及附加} \\ &= 390.36 - 278.04 - 25.78 \\ &= 86.54 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{正常生产年份所得税} &= \text{年利润总额} \times \text{所得税税率} \\ &= 86.54 \times 25\% = 21.64 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.13 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，折现率计算如下:

$$\text{折现率} = \text{无风险报酬率} + \text{风险报酬率}$$

其中，无风险报酬率通常可以参考政府发行的长期国债利率或同期银行存款利率来确定，本次评估按 2022 年五年期国债利率确定无风险报酬率为 3.52%。

风险报酬率包括勘查开发阶段风险报酬率、行业风险报酬率、财务经营风险报酬率。根据该矿的实际情况，本次评估确定生产阶段风险报酬率为 0.65%、行业风险报酬率为 1.80%、财务经营风险报酬率为 1.40%，采用风险累加法估算，确定风险报酬率为 3.85%。

据此，确定本次评估的折现率为 7.37%。

12. 评估假设

本评估报告是基于下列基本假设而提出的价值咨询意见：

(1) 所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及采选技术和条件等仍如现状而无重大变化；

(2) 以设定的评估计算年限、生产方式、生产规模、产品结构、固定资产投资及开发技术水平以及市场供需水平为基准；

(3) 在矿山开发收益期内有关价格、成本费用、税率及利率因素在正常范围内变动；

(5) 无其他不可抗力及不可预见因素造成的重大影响；

(6) 本评估结果是根据公开市场原则确定的公允价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。

若上述假设条件发生变化，评估结果一般会失效。

13. 评估结论

根据国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，在对委托评估的采矿权进行必要的尽职调查以及充分了解和核实、分析评估对象实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选用折现现金流量法，

经过计算和验证，确定柳城县寨隆镇寨隆村妙景屯大理石矿采矿权【评估计算年限为 3.46 年、拟动用可采储量 6.92 万立方米(折合 18.68 万吨)】在评估基准日的价值为人民币 98.72 万元，大写人民币玖拾捌万柒仟贰佰元整。

14. 特别事项说明

提请报告使用者在使用该评估结论时注意以下事项：

(1) 因采矿权人未提供缴纳采矿权价款有关资料，本评估机构未能确定本矿截至评估基准日是否已足额缴纳采矿权价款；

(2) 根据采矿权人的承诺，截至评估基准日该矿业权无抵押、担保或其他可能引起产权纠纷的情形。

(3) 本评估报告部分事项依据了委托人、采矿权人所提供的有关文件材料，相关文件材料提供方对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性负责并承担相关的法律责任；

(4) 在本评估报告有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或由于矿山扩大生产规模或追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可委托本评估机构按原评估方法对评估结果进行相应的调整；如果本评估项目评估所采用的价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托人可及时委托本评估机构重新确定采矿权价值；

(5) 矿业权评估结果是基于一般市场条件，由注册矿业权评估师对矿业权在特定交易目的、确定时点的价值估计数额，质、量均不等同于矿业权实际成交价格。实际成价格是交易双方对矿业权交换价值认可的结果。矿业权评估结论不作为矿业权实际成交价格的保证；

(6) 报告使用者应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和执业矿业权评估师不承担相

应的法律责任。

15. 评估报告使用限制

矿业权评估报告的所有权属于委托人，但提请注意以下使用限制：

- (1) 本项目评估确定的评估基准日为 2023 年 2 月 28 日。
- (2) 本评估报告只能由在业务约定书中载明的报告使用者使用；
- (3) 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的；
- (4) 本评估机构只对本项目评估结论本身是否合乎执业规范要求负责，而不对矿业权定价决策负责；
- (5) 除法律法规规定、相关当事方另有规定或约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

16. 评估报告日

评估报告日为 2023 年 5 月 10 日。

(本页无正文)

法定代表人 (签字):

执业矿业权评估师 (签字):

执业矿业权评估师 (签字):

广西金土矿业评估咨询有限公司

二〇二三年五月十日