

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)
采矿权出让收益评估报告

恒品矿评报字〔2022〕第004号

内蒙古恒品资产评估有限公司

二〇二二年三月二十三日



通讯地址: 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区腾飞南路绿地腾飞大厦D座609室

联系人: 史昀枫 15849196333

E-mail: hengpin999@163.com

王常发 15754927833

联系电话: 0471-3330898

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)

采矿权出让收益评估报告

摘 要

恒品矿评报字〔2022〕第004号

内蒙古恒品资产评估有限公司受恩平市自然资源局委托,根据国家矿业权评估的有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照矿业权评估方法,对“(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权”进行了出让收益评估。现将采矿权出让收益评估情况及评估结果摘要如下:

一、评估对象:(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权

二、评估委托人:恩平市自然资源局

三、评估目的:恩平市自然资源局因延续出让“(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权”,根据《财政部 国土资源部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号),需对该采矿权出让收益价值进行评估。本次评估即是为了实现上述目的而为委托人出让采矿权确定其出让收益提供参考意见。

四、评估基准日:2022年1月31日

五、评估日期:2022年2月24日至2022年3月23日

六、评估方法:折现现金流量法

七、评估主要参数:

矿区面积 1.7718 平方公里,生产规模(取水量)103.98 万立方米/年;评估计算年限 8.58 年,评估计算年限内动用可采储量(取水量)892.50 万立方米;产品方案为:温泉医疗保健、疗养、沐浴地热水;评估利用固定资产投资 519.75 万元;单位总成本费用 6.83 元/立方米,单位经营成本 6.07 元/立方米;不含税销售价格 12.13 元/立方米;折现率为 8.00%。

八、评估结论:

①采矿权出让收益评估价值:经评估人员询证和对当地市场分析,按照矿业权评估的原则和程序,选取适当的评估方法和参数,经估算,(广东省)

恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权(评估计算年限 8.58 年、取水量 892.50 万立方米)评估价值即采矿权出让收益评估价值为 1504.78 万元,大写人民币壹仟伍佰零肆万柒仟捌佰元整。

②追缴 2020 年 9 月至 2022 年 1 月出让收益:依据委托方出具的《矿业权出让收益评估委托书》2020 年 9 月至 2022 年 1 月按照取水量 103.98 万立方米/年进行追缴出让收益评估。则总取水量为 147.31 万立方米,对应的出让收益金额为 248.95 万元($1504.78 \div 892.50 \times 147.31$),大写人民币贰佰肆拾捌万玖仟伍佰元整。

③补缴以前年度开采的未缴纳出让收益资源储量对应的出让收益:依据《广东省自然资源厅关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项的通知》(粤自然资规字【2019】2 号)的规定,地热矿泉水可按照水行政主管部门批准的允许最大开采水量和拟批准采矿许可证有效期计算的计划取水总量,进行有偿处置。已按照《财政部国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》(财综〔2017〕35 号)完成有偿处置的地热、矿泉水采矿权,自下一次延续起,上次有效期内的计划取水总量扣除实际取水总量后的差值,可以按比例折算为采矿权出让收益,抵扣延续时应缴纳的采矿权出让收益。

依据委托方提供的资料可知,恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水矿于 2011 年缴纳采矿权价款 54100.00 元(期限为 2011 年 5 月至 2031 年 5 月,取水量 19.08 万立方米)。

2011 年 5 月至 2020 年 8 月,恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水矿实际取水总量为 298.19 万立方米。

截止本次评估基准日,依据委托方出具的《矿业权出让收益评估委托书》及矿业权人提供的其他资料可知,恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水矿未缴纳地热水出让收益资源储量为 279.11 万立方米($298.19 - 19.08$),则对应的出让收益金额为 471.70 万元($1504.78 \div 892.50 \times 279.11$),大写人民币肆佰柒拾壹万柒仟元整。

④评估结论:结合以前年度缴纳出让收益情况及实际取水量,经估算,(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益计算结

果为 2225.43 万元，大写人民币贰仟贰佰贰拾伍万肆仟叁佰元整。

(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权对应的单位保有(可采)资源储量出让收益评估价值为 1.69 元/立方米，高于《广东省省级及以上矿业权出让收益市场基准价》中规定一类地区(含江门市)地热(40℃≤T<60℃)单位保有资源储量市场基准价 1.06 元/立方米及《江门市矿业权出让收益市场基准价》中规定地热(T>40℃)单位可采资源储量市场基准价 1.38 元/立方米。

九、评估有关事项的声明:

评估结论的有效期为一年。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。超过有效期，需要重新进行评估，如果使用本评估结论的时间超过本评估结论使用的有效期，本公司对使用后果不承担任何责任。


本评估报告包括若干评估假设、特别事项说明及评估报告使用限制说明，提请报告使用者认真阅读报告全文。


重要提示:

以上内容摘自《(广东省)恩平市锦江温泉有限公司锦江地热水(矿)采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人: 史响林

项目负责人: 王常发


报告复核人: 史响林


内蒙古恒品资产评估有限公司
二〇二二年三月二十三日

