

(广东省) 广州市顺兴石场采矿权
出让收益评估报告

恒品矿评报字[2021]第 013 号

内蒙古恒品资产评估有限公司
二〇二一年三月二十五日



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：史昫枫 15849196333

E-mail:hengpin999@163.com

王常发 15754927833

联系电话：0471-3330898

(广东省)广州市顺兴石场采矿权 出让收益评估报告

摘要

恒品矿评报字[2021]第 013 号

提示:以下内容摘自评估报告,欲了解项目的全面情况,请阅读本评估报告全文。

评估对象:(广东省)广州市顺兴石场采矿权。

评估委托人:广州市规划和自然资源局。

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司。

评估目的:广州市规划和自然资源局拟对广州市顺兴石场矿区范围未进行有偿处置的储量征收采矿权出让收益,按照国家现行相关法律法规规定,需要对该采矿权进行出让收益评估,为广州市规划和自然资源局处置出让收益提供参考意见。

评估基准日:2021年1月31日。

评估日期:2021年1月21日至2021年3月25日。

评估方法:折现现金流量法。

评估主要参数:矿区面积 0.7841 平方公里,截止 2017 年 4 月 30 日保有资源储量 (122b+333) 矿石量 8746.70 万立方米,消耗资源储量 2985.50 万立方米,累计查明资源储量 11732.20 万立方米;评估利用资源储量 11732.20 万立方米;评估利用可采储量 7975.53 万立方米,截止评估基准日 2021 年 1 月 31 日已有偿处置的可采储量 2395.73 万立方米,需有偿处置可采储量 5579.80 万立方米;生产规模 480 万立方米/年;服务年限 11.62 年;产品方案为建筑用碎石(主产品)及石粉(副产品);不含税销售价格建筑用碎石为 72.77 元/立方米,石粉为 5.00 元/立方米;固定资产投资原值 53250.38 万元,净值 48162.10 万元;单位总成本费用 59.32 元/立方米,经营成本 50.68 元/立方米,折现率 8%。

评估结论:本评估机构在现场调查、了解和分析评估对象的基础上,依据评估程序,选取相关评估方法和评估参数,经过估算,(广东省)广州市顺兴石场(截止 2017

年4月30日需有偿处置可采储量5579.80万立方米)采矿权在评估基准日2021年1月31日出让收益评估价值为90673.06万元,大写人民币玖亿零陆佰柒拾叁万零陆佰元整,单位可采储量价值为16.25元/立方米·矿石。

采矿权出让收益市场基准价的计算:

根据“广州市规划和自然资源局关于发布广州市采矿权出让收益市场基准价的通知”,广州市建筑用花岗岩采矿权出让收益市场基准价为7.1元/立方米·矿石(可采储量),则(广东省)广州市顺兴石场(截止2017年4月30日需有偿处置可采储量5579.80万立方米)采矿权出让收益市场基准价为39616.61万元,小于本次采矿权出让收益评估价值90673.06万元,单位可采储量价值16.25元/立方米·矿石(可采储量)。

评估有关事项声明:评估结论使用有效期为一年。如果该评估结果公开,则自公开之日起一年内有效;如果该评估结果不公开,则自评估基准日起一年内有效,超过一年此评估结果无效,需重新进行评估。

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。

法定代表人:



项目负责人:



报告复核人:



内蒙古恒品资产评估有限公司

二〇二一年三月二十五日

(广东省)广州市顺兴石场采矿权 出让收益评估报告

目录

第一部分：报告正文

1. 评估机构.....	1
2. 评估委托人.....	1
3. 评估目的.....	2
4. 评估对象和评估范围.....	2
5. 评估基准日.....	3
6. 评估依据.....	3
7. 评估原则.....	5
8. 矿产资源勘查和开发概况.....	5
9. 评估实施过程.....	10
10. 评估方法.....	10
11. 评估参数的确定.....	11
12. 评估假设.....	21
13. 评估结论.....	22
14. 评估基准日后事项说明.....	22
15. 特别事项说明.....	22
16. 评估报告使用限制.....	24
17. 评估报告日.....	24
18. 评估人员.....	24

第二部分：报告附表

附表1 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估价值计算表

附表2 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估可采储量估算表

附表3 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估销售收入计算表

附表4 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估固定资产投资计算表

附表5 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

附表 6 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估单位成本计算表

附表 7 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估经营成本计算表

附表 8 (广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估税费计算表

第三部分：报告附件

附件 1 矿业权评估机构企业法人营业执照复印件

附件 2 探矿权采矿权评估资格证书复印件

附件 3 矿业权评估师执业资格证书复印件

附件 4 矿业权评估师及评估人员的自述材料

附件 5 《矿业权出让收益评估委托合同书》(穗规划资源合同 202100013 号)

附件 6 关于《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿产资源储量分割说明书》矿产资源储量评审备案证明(穗国土规划矿产业务[2018]4 号)及评审意见书(粤资储评审字[2018]01 号)

附件 7 《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》(广东安远矿业勘察设计有限公司)

附件 8 《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(广州瀚贤矿产业技术咨询有限公司 2017 年 8 月)

附件 9 广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书(粤矿协审字[2017]18 号)

附件 10 价款资料

附件 11 其他资料

(广东省)广州市顺兴石场采矿权 出让收益评估报告

恒品矿评报字[2021]第 013 号

受广州市规划和自然资源局的委托,根据国家采矿权评估的有关规定,本着独立、客观、公正、科学的原则,按照《中国矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)、《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中的要求,对“(广东省)广州市顺兴石场采矿权”进行了现场调查、资料收集与评定估算,并对该采矿权在 2021 年 1 月 31 日所表现的价值作出反映。现将该采矿权评估情况及评估结果报告如下:

1. 评估机构

机构名称: 内蒙古恒品资产评估有限公司

住所: 内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区大学东路紫薇花园小区 9 号楼 4 层 2 单元
2-402

类型: 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人: 史昀枫

统一社会信用代码: 91150105MA0NGNWK55

探矿权采矿权评估资格证书编号: 矿权评资〔2002〕016 号

经营范围: 探矿权和采矿权评估(凭资质证书经营); 资产评估; 企业整体资产评估; 项目评估; 企业管理咨询; 矿产开采咨询服务; 矿山业务代理; 电信业务代理; 市场调查。

2. 评估委托人和采矿权人

评估委托人: 广州市规划和自然资源局。

采矿权人: 广州市顺兴石场有限公司

统一社会信用代码: S2212018000805G

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 广州市从化太平镇飞鹅村南向社(土名: 茶江山)

法定代表人：李振胜

注册资本：壹亿伍仟万元人民币

经营范围：非金属矿采选业。

3. 评估目的

广州市规划和自然资源局拟对广州市顺兴石场矿区范围未进行有偿处置的储量征收采矿权出让收益，按照国家现行相关法律法规规定，需要对该采矿权进行出让收益评估，为广州市规划和自然资源局处置出让收益提供参考意见。

4. 评估对象和评估范围

4.1 评估对象

(广东省)广州市顺兴石场采矿权。

4.2 评估范围

4.2.1 采矿许可证范围

广州市规划和自然资源局 2021 年 1 月 15 日为广州市顺兴石场有限公司颁发了采矿许可证(证号：C4401002009057120017866)，开采矿种：建筑用花岗岩；开采方式：露天开采；生产规模 480 万立方米/年，矿区面积：0.7841 平方公里，有效期限自 2021 年 1 月 15 日至 2031 年 1 月 15 日，矿区范围如下 22 个拐点坐标圈定，详见下表：

2000 国家大地坐标系					
点号	X	Y	点号	X	Y
1	2590146.740	38449673.174	12	2589747.869	38450440.756
2	2590143.810	38449745.544	13	2589737.449	38450469.446
3	2590096.680	38449838.744	14	2589545.288	38450636.377
4	2590101.970	38449889.994	15	2589339.438	38450540.076
5	2590048.680	38449980.855	16	2589090.737	38450377.176
6	2590051.280	38450001.515	17	2589089.947	38450027.135
7	2590010.850	38450054.295	18	2589183.667	38450002.985
8	2589970.490	38450079.815	19	2589091.327	38449799.174
9	2589914.230	38450159.485	20	2589163.737	38449435.173
10	2589660.019	38450192.445	21	2589411.738	38449651.174
11	2589659.219	38450302.056	22	2589726.739	38449525.173

面积 0.7841km²，开采标高 157m 至-150m。

4.2.2 委托评估范围

依据内蒙古恒品资产评估有限公司与广州市规划和自然资源局 2021 年 2 月 2 日

签订的《矿业权出让收益评估委托合同书》，本次评估范围即为采矿许可证（证号：C4401002009057120017866）范围

4.2.3 储量估算范围

依据经评审备案的广东安远矿业勘察设计有限公司编制的《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》，储量估算范围位于本次委托评估范围内。

4.3 矿业权出让收益（原矿业权价款）缴纳情况

依据广州市规划和自然资源局 2021 年 3 月 23 日出具的“广州市规划和自然资源局关广州市顺兴石场历年采矿权出让收益缴纳情况的说明”，广州市顺兴石场历年采矿权出让收益缴纳情况详见下表：

序号	缴纳时间	缴纳金额（万元）	对应可采储量（万立方米）
1	2005.3.17	26.05	56
2	2007.2.26	65	60
3	2009.6.2	76.99	76.99
4	2009.6.2	54	240
5	2010.7.7	56.8674	
6	2011.7.11	75.4664	
7	2014.9.19	1422.39	980.96
8	2015.2.11	1417.375	977.5
9	2020.9.18	96.05	4.28
累计已处置可采储量		2395.73 万立方米	

截止评估基准日，委托评估范围内未设置其它矿业权，矿业权权属未发现争议。

5. 评估基准日

本评估项目的评估基准日依据《矿业权出让收益评估委托合同书》（穗规划资源合同 202100013 号）确定为 2021 年 1 月 31 日，符合《中国矿业权评估准则—确定评估基准日指导意见（CMVS30200-2008）》的相关规定，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的有效价值。

6. 评估依据

- 6.1 1996 年 8 月 29 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- 6.2 国务院 1994 年第 152 号令发布的《中华人民共和国矿产资源法实施细则》；
- 6.3 国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；

- 6.4 国土资源部国土资[2000]309号文印发的《矿业权出让转让管理暂行规定》;
- 6.5 国土资源部国土资发[2008]174号《矿业权评估管理办法(试行)》;
- 6.6 国家质量技术监督局1999年发布的《固体矿产资源/储量分类》(GB/T17766-1999);
- 6.7 国家市场监督管理总局国家标准化管理委员会2020年4月28日发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020);
- 6.8 中国矿业权评估师协会公告(2007年第1号)《关于发布<中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见CMV13051-2007固体矿产资源储量类型的确定>》;
- 6.9《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发[2017]29号);
- 6.10《财政部国土部关于印发<矿业权出让收益征收管理暂行办法>的通知》(财综[2017]35号);
- 6.11 中国矿业权评估师协会公告2017年第3号发布的《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
- 6.12 国土资源部公告2008年第6号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》;
- 6.13 中国矿业权评估师协会公告2008年第5号发布的《中国矿业权评估准则》(2008年8月);
- 6.14 国土资源部公告2008年第7号《国土资源部关于<矿业权评估参数确定指导意见>的公告》;
- 6.15 中国矿业权评估师协会公告2008年第6号发布的《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008);
- 6.16 《矿业权出让收益评估委托合同书》(穗规划资源合同202100013号);
- 6.17 关于《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿产资源储量分割说明书》矿产资源储量评审备案证明(穗国土规划矿产业务[2018]4号)及评审意见书(粤资储评审字[2018]01号);
- 6.18 《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》(广东安远矿业勘察设计公司);
- 6.19 《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(广

州瀚贤矿产业技术咨询有限公司 2017 年 8 月);

6.20 广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书(粤矿协审字[2017]18号);

6.21 以往处置价款资料;

6.22 评估人员收集的其他资料。

7. 评估原则

7.1 独立性原则、客观性原则和公正性原则;

7.2 遵守国家有关法规规定和财务制度的原则;

7.3 预期收益原则;

7.4 替代原则;

7.5 效用原则和贡献原则;

7.6 矿业权与矿产资源相互依存原则;

7.7 尊重地质规律及资源经济规律原则;

7.8 遵守矿产资源勘查开发规范原则。

8. 矿产资源勘查和开发概况

8.1 矿区位置、交通

广州市从化区顺兴石场位于广州市从化区 210°方位, 直距 20km 处, 行政上属广州市从化区太平镇管辖, 矿区附近交通网络发达, S118 省道(中花路)于石场北侧约 1.5km 通过, 矿区有简易公路与其相接。沿 S118 向北 5km 到从化区太平镇, 与 G105 国道连接, 往北距从化区约 17km, 东距新塘镇约 17 km, 与 G107 国道、广深铁路及东江水道相连接, 距东莞城区、广州城区均在 40~50km 左右, 交通便利。

石场位于丘陵区, 最高点位于矿区西北部, 最高标高约+123.65m, 最低点位于矿区中部采坑内, 标高-29.98m, 相对高差 153.63 m; 当地最低侵蚀基准面标高约+20m, 地形坡度较缓, 一般为 10~35°, 植被较发育, 主要为桉树, 次为杂树等。

本矿位于广州市从化区。从化区地处广东省中部, 广州市东北面, 珠江三角洲到粤北山区的过渡带, 属广州市属区。市境东面与龙门县、增城区接壤, 南面跟广州市白云区毗邻, 西面和清远市、花都区交界, 北面同佛岗、新丰县相连。全市总面积 2009km², 人口约 53.2 万人。

从化区自然条件优越，物产资源丰富，自然资源丰富。矿产资源主要有钨、锡、铋、钼、铜、铁、钽、铌、铅、锌、黄金、钴土、绿柱石、莹石、钾长石、石英石、大理石、水晶石、高岭土等 48 种；地下水资源主要有热水、矿泉水，温泉风景区热水泉眼有 13 处。

矿区居民绝大多数为汉族，多以农业为生，劳动力充裕。农作物以水稻、蔬菜为主，次为玉米、红薯、木薯等，经济作物主要有茶叶、桑叶等，果林主要为桂圆、柑桔、荔枝等果树，物产丰富。工业以建筑用花岗岩石材的开采、生产为主。区内基础设施较完备，南方电网覆盖全区，有 1 万伏输电线路经过矿区旁侧。

本区自然环境良好，工农业、矿业经济发达。农业以稻米、蔬菜为主，山丘生长桉树、松木，荔枝等果树，物产丰富。工业以建筑用花岗岩石材的开采、生产为主。区内基础设施较完备，南方电网覆盖全区，有 1 万伏输电线路经过矿区旁侧，与矿区相距 4km 的广州市从化区电力局太平供电所，可为矿区提供电力服务；区内通讯便利，水电供应充足，矿区内尚无居民点，仅有石场采石人员分散居住，从化区太平镇飞鹅村距离矿区约 1km，劳动力资源丰富。

8.2 地质工作概况

矿区位于广州市从化区和黄埔区交界处，矿区内及附近地质工作程度较高，地质成果资料较为丰富，从二十世纪五十年代末期起，进行过不同比例尺的区域地质、水文地质等工作，其中主要成果有：

- (1) 《1:25 万广州幅区域地质调查报告》(广东省地质调查院，2001 年)；
- (2) 《从化幅 1/20 万区域地质矿产调查报告书》(广东省地质矿产局 1969 年)；
- (3) 《从化幅 1/20 万区域水文地质普查报告》(广东省地质局，1980 年)；
- (4) 广州市综合勘探大队于 2000 年 9 月编制提交了《从化市太平镇飞鹅村顺发石场建筑用石简测计算占用矿产储量说明书》，地质成果资料不详；
- (5) 广州市地质调查院于 2006 年 9 月编制提交了《广东省从化市太平飞鹅顺发石场花岗岩(建筑石料)资源储量核实报告》，根据该报告：截止 2006 年 10 月 18 日，原采矿权范围内保有资源量(333)482.18 万立方米，矿山累计查明 677.18 万立方米，消耗资源储量 195.0 万立方米。2006 年 10 月经评估师评审后备案。
- (6) 广州市地质调查院于 2011 年 7 月提交了《广东省从化市顺兴石场建筑用花

岗岩矿资源储量核实报告》，根据该报告：截至 2011 年 1 月 1 日，现采矿权范围内矿山累计查明资源储量(122b+333)4056.28 万立方米，总消耗资源量 636.66 万立方米，保有资源储量 3419.62 万立方米，其中：保有控制的经济基础储量(122b)2176.54 万立方米，保有推断的内蕴经济基础储量(333)1243.08 万立方米。该报告经广东省矿产资源储量评审中心以“粤资储评审字〔2011〕199 号”文评审通过、经广州市国土资源和房屋管理局“穗国房矿储量备〔2011〕2 号”文通过备案。

(7) 广东省地质建设工程勘察院于 2011 年 12 月编制提交了《广东省天然气管网一期工程(广州段)建设项目用地压覆广州市顺兴石场有限公司建筑用花岗岩矿区资源储量评估报告》，根据该报告：拟建广东省天然气管网一期工程(广州段)建设项目压覆矿区面积 8922.3m²，压覆资源量 38.31 万立方米，其中(122b)类 19.98 万立方米，(333)类 18.33 万立方米。该报告经广东省矿产资源储量评审中心以“粤资储评审字〔2012〕26 号”文评审通过、经广东省国土资源厅“粤国土资储备〔2012〕09 号”文通过备案。

(8) 广州泰峰地质环境咨询有限公司于 2013 年 10 月编制提交了《广东省从化市太平镇飞鹅岭和兴矿区建筑用花岗岩矿闭坑地质报告》(以下简称“和兴闭坑报告”)，根据该报告：截至 2013 年 8 月 12 日，和兴石场原采矿权范围内累计消耗资源储量为 435.48 万立方米，保有资源储量(332)为 33.66 万立方米；累计探明资源储量为 469.14 万立方米；闭坑后剩余控制的内蕴经济资源量(332)为 33.66 万立方米；原采矿权范围外消耗资源量 387.25 万立方米。该报告经评审通过后备案(详见附件)。该报告经广东省矿产资源储量评审中心以“粤资储评审字〔20113〕282 号”文评审通过、经广州市国土资源和房屋管理局“穗国房矿储量备〔2014〕1 号”文通过备案。

广东安远矿业勘察设计有限公司 2017 年 5 月提交了《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》，该说明已经评审备案，截止 2017 年 4 月 30 日矿区范围内保有资源储量(122b+333)矿石量 8746.70 万立方米，其中控制的经济基础储量(122b)8572.9 万立方米，推断内蕴经济资源储量(333)173.8 万立方米，已消耗资源储量 2985.5 万立方米，累计查明建筑用花岗岩资源量 11732.2 万立方米。

8.3 地质概况

8.3.1 地层

矿区地表出露地层为第四系残坡积层，主要分布于矿区山坡地表，构成花岗岩矿体上部的覆盖层，岩性主要由浅黄色砂质粘性土组成，褐红~褐黄色，可塑~硬塑，成分主要为粘土质、石英及花岗岩石碎屑，含较多的粉细砂，少量中砂。根据钻孔揭露，该层厚度 2.00~5.00m，平均约 3.00m。

8.3.2 构造

区域上位于南北构造广从断裂带北端丛化段东侧，直线距离约 2Km，并受广从断裂构造带所控制，矿区范围内无断层通过，外围有北东向组和北西向组断层，其对矿区影响小。矿区内节理裂隙较发育，主要有风化节理、剪节理、张节理。

8.3.3 岩浆岩

矿区及其外围分布侵入岩体为燕山三期侵入岩，归属九佛岩体；岩体呈岩基状产出。为中细粒黑云母花岗岩，灰白色，中细粒花岗结构、块状构造，矿物成分石英 30~35%，钾长石 40~45%，斜长石 20~25%，黑云母 5~7%。矿体即赋存于该岩体中。

8.3.4 矿体特征

矿体是九佛岩体的一部份，赋存于燕山三期侵入岩中，岩性为中细粒黑云母花岗岩。矿体呈岩基状产出，分布于+83m~-150m 标高之间，出露标高最高+84m，最低-29.82m；埋深 0~272.00m；中部采场裸露地表外，四周边部为第四系和全~中风化花岗岩所覆盖，覆盖层厚度最大 37.50m。矿体平面上呈不规则多边形，北东—南西最长 1037m，南东—北西最宽 1048m，厚度 120~234m，中部薄，边部厚，空间上近似不规则“石槽”体。

8.3.5 矿石质量

构成矿体的矿石类型单一，为中细粒黑云母花岗岩，矿石呈灰白色、浅肉红色，中细粒花岗结构、块状构造，矿物成分石英 30~35%，钾长石 40~55%，斜长石 15~25%，黑云母 3~7%。矿物粒度大小较为均匀，粒径多在 1.0~2.0mm 之间，少量较大达 2.0~3.0mm，偶见有粒径达 5mm 左右的粗大的钾长石交代斑晶。钾长石多呈半自形或他形晶，晶面上均见有一些粘土分解物，一些较大的晶体中见有交代残留的长英矿物及黑云母小晶粒，表明岩矿石产生过的钾长石化现象。斜长石晶体常具较自形的板状晶，双晶常见，晶体中心部位常见有次生的绢云母。他形粒状石英充填长石晶粒之间。黑云母呈浅褐黄色，分布较均匀，它们有部分已出现了绿泥石化现象。

矿石平均化学成分 SiO_2 : 75.58%, Al_2O_3 : 12.80%, Fe_2O_3 : 1.57%, CaO : 1.75%, K_2O : 4.82%, Na_2O : 1.33%, MgO : 0.20%

8.3.6 矿石加工技术性能

矿山采用露天开采方式，公路开拓—汽车运输方案，自上而下分水平台阶式开采的采矿工艺。上部第四系覆盖层不需爆破直接采用挖掘机装车，矿岩段采用潜孔钻机钻凿中深孔爆破采剥工作主要包括穿孔、爆破、装载及辅助作业（二次破碎、平场、清道、洒水、集堆）等作业。采剥工艺流程：潜孔钻机钻孔→装药爆破→液压挖掘机装载→矿用自卸汽车运输。废土运到排土场堆放。矿石运到破碎站进行破碎加工成各品级的碎石，矿石加工技术性能较好，加工工艺简单。

8.4 开采技术条件

8.4.1 水文地质条件

矿区设置的最低开采标高-150m，处于当地侵蚀基准面之下，矿体及围岩的含水弱。未来矿坑主要充水因素为大气降水，矿山日最大充水量较大，地下水对矿山开采影响不大，综合评定矿区水文地质条件为中等的矿床。

8.4.2 工程地质条件

矿区上部残积土和全-强风化花岗岩厚度较大，稳定性差，在暴雨长期作用下易引起崩塌等地质灾害。目前矿山已形成最高边坡高约为 49m 边坡，易引发边坡失稳。开采时应注意确保采场边坡安全。综上所述，矿区工程地质条件属中等类型。

8.4.3 环境地质条件

预测矿山未来开采引发的地质环境问题类型少，主要表现为地形地貌破坏，危害中等。矿石及围岩的化学成份稳定，不易分解出有害成分，有毒有害组份甚微，不会对水体造成污染，但爆破、粉碎过程会产生飞石和粉尘，须做好爆破安全措施及地面洒水工作。矿区远离村庄，周边无工厂企业及主要交通要道，远离风景区，周边没有需要保护的输电设施和国家重点文物。综上所述，矿床开采的地质环境条件中等。

8.4.4 开采技术条件总结

矿床开采技术条件属于以水文地质、工程地质和环境地质复合问题为主的中等类型（II-4）矿床。

9. 评估实施过程

9.1 2021年1月26日，广州市规划和自然资源局通过公开摇号的方式选取本公司作为承担(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估的机构，我公司接受委托，组成评估专家小组。

9.2 2021年1月27日~1月28日，受新冠疫情影响，经与广州市规划和自然资源局进行沟通，我公司评估人员对委托评估的采矿权通过电话询问的方式进行了尽职调查，并向委托方及矿业权人提供了评估所需资料清单。

9.3 2021年1月29日~3月23日，我公司评估人员并对评估所需的评估资料进行了收集，并于2月25日至26日，在委托方相关人员的带领下前往广州市顺兴石场进行了现场调查，而后评估人员依据所收集的资料确定评估方案，确定评估方法，选取评估参数，完成评定估算，完成评估报告初稿。

9.4 2021年3月24日，评估报告初稿并经公司内部三级复核。

9.5 2021年3月25日，向评估委托人提交评估报告。

10. 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》及《矿业权评估方法规范》，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过比较分析合理形成评估结论。

依据上述文件，适用于采矿权出让收益的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较法、收入权益法、折现现金流量法。目前未收集到可类比的交易案例，无法采用交易案例比较法；无法确定可比因素调整系数，故基准价因素调整法也不可采用；本次委托评估的采矿权生产规模为大型，服务年限较长，不符合收入权益法适用条件。根据本次评估目的和矿业权的具体特点，委托评估的采矿权具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及其所承担的风险能用货币计量，广东安远矿业勘察设计有限公司编制的《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》(以下简称《储量分割说明书》)已经评审备案，广州瀚贤矿产业技术咨询有限公司2017年8月编制的《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(以下简称《开发利用方案》)已经审查，可作为参考，评估参数已经具备，所收集掌握的相关数据可满足采用折现现金流量法进行评估的要求，根据《矿业权出让收益

评估应用指南(试行)的公告》的有关规定,本次评估采用折现现金流量法,计算公式:

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

式中: P_I —采矿权评估价值;

CI —年现金流入量;

CO —年现金流出量;

i —折现率;

t —年序号 ($t=1,2,3,\dots,n$);

n —评估计算年限。

11. 评估参数的确定

11.1 评估参数依据的资料

本项目评估参数的取值主要依据关于《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿产资源储量分割说明书》矿产资源储量评审备案证明(穗国土规划矿产业务[2018]4号)及评审意见书(粤资储评审字[2018]01号)、《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》(广东安远矿业勘察设计有限公司2017年5月)、《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(广州瀚贤矿产业技术咨询有限公司2017年8月)、广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案审查意见书(粤矿协审字[2017]18号)及评估人员掌握的其他资料确定。

11.2 技术经济参数的选取和计算

委托评估的采矿权已生产多年,本次评估技术经济参数主要选取自企业财务资料及广州瀚贤矿产业技术咨询有限公司2017年8月编制的《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿矿产资源开发利用方案》(以下简称《开发利用方案》),经评估人员分析调整后确定。

11.2.1 备案的累计查明资源储量(参与评估的资源储量)

广东安远矿业勘察设计有限公司2017年5月编制了《广东省广州市从化区顺兴石场建筑用花岗岩矿资源储量分割说明书》(以下简称《储量分割说明书》),该《储

量分割说明书》已经广东省矿产资源储量评审中心评审(粤资储评审字[2018]01号),并经已经广州市国土资源和规划委员会备案(穗国土规划矿产业务[2018]4号),截止2017年4月30日,采矿许可证范围内保有资源储量(122b+333)8746.70万立方米,其中保有控制的经济基础储量(122b)8572.90万立方米,推断内蕴经济资源储量(333)173.80万立方米,历年开采消耗资源储量矿石量2985.50万立方米,累计查明建筑用花岗岩矿资源储量矿石量11732.2万立方米。

11.2.2 评估利用资源储量(调整后)

根据《矿业权评估参数确定指导意见》的规定:探明的或控制的经济基础储量(121b)、(122b)全部参与评估计算(不做可信度系数调整),推断的内蕴经济资源量(333)可参考(预)可行性研究、矿山设计或矿产资源开发利用方案取值。

根据《中国矿业权评估准则》(2008年8月),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。故本次评估确定推断的内蕴经济资源量(333)可信度系数为1.0。

$$\begin{aligned} \text{评估利用资源储量} &= \Sigma (\text{基础储量} + \text{各类型资源量} \times \text{该类型资源可信度系数}) \\ &= 11732.2 \text{ 万立方米} \end{aligned}$$

11.2.3 开采方法及开拓方式

矿山采用露天开采方式,公路开拓—汽车运输方案,自上而下分水平台阶式开采的采矿工艺。

11.2.4 产品方案

参照《开发利用方案》,本次评估确定产品方案为建筑用碎石(主产品)及石粉(副产品)。

11.2.5 采矿技术指标

参照《开发利用方案》,采矿回采率为98%。

11.2.6 评估利用可采储量

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》,评估利用可采储量是指评估利用的资源储量扣除各种损失后可采出的储量。

设计损失量：参考《开发利用方案》，开采过程中剔除岩石量及剥离量为 3593.90 (8746.70 - 5116.06 - 36.74) 万立方米。

$$\begin{aligned} \text{评估利用可采储量} &= (\text{评估利用资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{采矿回采率} \\ &= (11732.20 - 3593.90) \times 98\% \\ &= 7975.53 \text{ (万立方米)} \end{aligned}$$

11.2.7 需有偿处置的可采储量

11.2.7.1 已有偿处置的可采储量

依据广州市规划和自然资源局 2021 年 3 月 23 日出具的“广州市规划和自然资源局关于广州市顺兴石场历年采矿权出让收益缴纳情况的说明”，广州市顺兴石场历年采矿权出让收益缴纳情况详见下表：

序号	缴纳时间	缴纳金额 (万元)	对应可采储量 (万立方米)
1	2005.3.17	26.05	56
2	2007.2.26	65	60
3	2009.6.2	76.99	76.99
4	2009.6.2	54	240
5	2010.7.7	56.8674	
6	2011.7.11	75.4664	
7	2014.9.19	1422.39	980.96
8	2015.2.11	1417.375	977.5
9	2020.9.18	96.05	4.28
累计已处置可采储量		2395.73 万立方米	

11.2.7.2 需有偿处置的新增可采储量

综上所述，需有偿处置的可采储量为 5579.80 (7975.53 - 2395.73) 万立方米。

11.2.8 生产规模

依据《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，生产及改扩建矿山采矿权评估，评估生产能力可以根据采矿许可证载明的生产规模确定。

采矿许可证（证号：C4401002009057120017866）载明的生产规模为 480 万立方米/年，据此本次评估确定生产规模为 480 万立方米/年。

11.2.9 服务年限

服务年限计算公式：

$$T = \frac{Q}{A}$$

式中：T——服务年限；

Q——可采储量（5579.80 万立方米）；

A——设计生产规模（480 万立方米/年）；

服务年限 = $5579.80 \div 480 = 11.62$ 年。

经计算，矿山服务年限为 11.62 年，经向矿业权人了解，矿山目前基础建设已满足 480 万立方米/年，故本次评估不设基建期，生产期自 2021 年 2 月至 2032 年 9 月。

11.2.10 产品销售收入

11.2.10.1 产品销售价格

根据《矿业权评估参数确定指导意见（CMVS30800-2008）》，确定评估用的产品价格，应有充分的历史价格信息资料，并分析未来变动趋势，确定与产品方案口径相一致的、评估计算的服务年限内的矿产品市场价格。

评估人员通过以下方式对建筑用碎石及石粉销售价格信息进行了调查：

矿山调查了解的矿产品价格：本次评估矿山为生产矿山，企业销售产品主要为建筑用碎石及少量石粉，评估人员收集了 2017 年 1 月至 2020 年 12 月建筑用碎石销售发票，其不含税销售价格详见下表（单位：元/立方米）：

年份	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2017	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	46.6	48.54
2018	48.54	47.57	47.57	47.57	47.57	46.6	44.66	51.46	51.46	52.43	60	56.31
2019	87.38	87.38	97.09	87.38	87.38	87.38	87.38	87.38	87.38	87.38	87.38	116.5
2020	101.94	101.94	117.48	119.42	101.94	101.94	101.94	101.94	106.8	106.8	77.67	102.8

经计算，2017 年 1 月至 2020 年 12 月建筑用碎石平均不含税销售价格为 72.77 元/立方米。

《开发利用方案》销售价格：《开发利用方案》设计的建筑用碎石不含税销售价格为 56.00 元/立方米，石粉不含税销售价格 5.00 元/立方米。

由于受环保因素等影响，国家、省、地方加大了工程建设的投资，需要消耗大量的建筑装饰材料，建筑用石料相关矿产品近年销售价格不断上涨，且涨势迅猛，广州市顺兴石场距离广州市较近，交通运输方便，其所生产的产品大部分销往周边搅拌站等地区，近年来该矿不断扩大生产规模以满足市场需要，销路较好。考虑近年建筑类矿产品销售价格变动剧烈，《开发利用方案》编制时间距离本次评估基准日较远，其

设计的建筑用碎石的销售价格已无法反映当前的市场销售价格，故本次评估建筑用碎石不含税销售价格依据采矿权人提供的 2017 年至 2020 年销售发票确定为 72.77 元/立方米。

依据广州市顺兴石场有限公司 2021 年 2 月 25 日出具的提供的“说明”：“广州市顺兴石场有限公司开采矿种为建筑用花岗岩矿，最终产品为建筑用规格碎石以及副产品石粉。

根据市场需求，我司近年主要生产及销售产品为建筑用碎石，副产品石粉由于经济效益不高，且堆放的场地不足等因素，销售模式采取赠送及优惠的方式处理，非我司主要销售产品”。

鉴于企业实际生产销售情况，综合考虑上述问题，本次评估石粉的价格参照《开发利用方案》石粉不含税销售价格按 5 元/立方米参与计算。

11.2.10.2 产品销售收入

假设该矿生产期内各年的产量全部销售。则正常年份矿山的销售收入为：

$$\begin{aligned} \text{年销售收入} &= \text{建筑用碎石年产量} \times \text{销售价格} + \text{石粉年产量} \times \text{销售价格} \\ &= 51735.47 \text{ 万元} \end{aligned}$$

销售收入计算详见附表 3。

11.2.11 固定资产投资

矿山企业已生产多年，经向矿业权人了解，矿山目前基础建设已可满足 480 万立方米/年，依据企业提供的固定资产分类汇总表，截止 2021 年 1 月 31 日，广州市顺兴石场有限公司固定资产投资原值 53250.38 万元，其中房屋构筑物原值 25 万元，净值 17.78 万元，机器设备原值 53225.38 万元，净值 48144.33 万元。

固定资产投资于评估基准日时点一次性投入。

注：经评估人员与矿山人员沟通了解，本矿房屋建筑物与其相配套的设备相结合，在企业财务报表中直接以机器设备形式进行了核算。由于矿山企业未对具体房屋构筑物与机器设备进行分类，本次评估中直接按采矿权人提供的分类汇总表进行计算。

11.2.12 无形资产投资

经与矿山企业了解，无形资产投资主要为以往处置采矿权出让收益（价款），征地或其他相关费用以费用形式进入当期损益，故本次评估不再考虑无形资产投资。

11.2.13 更新改造资金

依据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)及《中国矿业权评估准则》的要求,计提折旧、不计提的维简费的矿山,可不考虑采矿系统更新资金投入,不计算更新费用。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,结合本矿矿山服务年限特点,本次评估房屋建筑物折旧年限为20年,评估计算年限内均无需进行更新改造;机器设备折旧年限10年,评估计算年限内均无需进行更新改造。

11.2.14 回收固定资产残余值、回收流动资金、回收抵扣的设备进项增值税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)等相关要求,矿业权评估中采用的折旧年限原则上按房屋建筑物20~40年,机器设备8~15年,依据设计或实际合理取值。此次评估取房屋建筑物折旧年限为20年,残值率为5%;设备折旧年限为13年,残值率为5%,则在评估计算期末回收房屋建筑物残余值、在计提完设备折旧及评估计算期末回收机器设备残余值。

根据财税[2008]170号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》,自2009年1月1日起,评估确定新购进设备(包括建设期投入和更新资金投入)估算进项增值税,设备原值按不含增值税价估算。

根据财税[2016]36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》,2016年5月1日起,产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额,抵扣新购进设备、不动产进项增值税;当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中,回收抵扣的进项增值税。

依据财政部税务总局海关总署公告2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》,自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。

11.2.15 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),按扩大指标估算法估算企业所需的流动资金,非金属矿山可以按固定资产投资的 5%~15%资金率估算流动资金。本评估项目确定固定资产资金率为 15%,本项目固定资产投资原值为 53250.38 万元,则流动资金为 7987.56 万元。

流动资金于评估基准日一次性投入,评估计算期末回收全部流动资金。

11.2.16 经营成本

由于企业提供的财务资料以往年度生产规模未能达到 480 万立方米/年,财务资料无法反映年产 480 万立方米/年正常成本费用,本次评估的成本费用是根据《开发利用方案》设计的成本费用及矿权评估有关规定,经分析调整后估算确定(参见附表六、附表七)。

经营成本采用总成本费用扣除折旧费、摊销费和利息支出(财务费用)确定。总成本费用采用“制造成本法”计算,总成本费用由制造成本(包含材料费、燃料动力费、工资及福利费、修理费、安全生产费、折旧费、矿山恢复治理与土地复垦、其他费用、摊销费),管理费用,销售费用及财务费用构成。经营成本采用总成本费用扣除折旧费、折旧性质维简费、摊销费和利息支出(财务费用)确定。各项成本费用确定过程如下:

材料费:参照《开发利用方案》,材料费单位成本为不含税 18.20 元/立方米,由于开发利用编制时间为 2017 年,距离本次评估基准日较为久远,评估人员查询了国家统计局网站统计的建材类工业生产者购进价格指数,2018 年及 2019 年价格指数(暂无 2020 年数据)分别为 110.5 和 104.2,则经计算,本次评估确定单位材料费 20.96 元/立方米,则年材料费 10060.80 万元。

燃料及动力费:参照《开发利用方案》,燃料及动力费单位成本为不含税 14.50 元/立方米,评估人员查询了国家统计局网站统计的燃料、动力类工业生产者购进价格指数,2018 年及 2019 年价格指数(暂无 2020 年数据)分别为 107.1 和 98.2,则经计算,本次评估确定单位燃料及动力费 15.25 元/立方米,则年燃料及动力费 7319.99 万元。

工资及福利费:参照《开发利用方案》,工资及福利费单位成本为 4.69 元/立方米,折合人均 8.208 万元/年,评估人员查询了国家统计局网站统计的采矿业人员工资,2019

年采矿业人员人均工资为 91358 元,《开发利用方案》中设计的矿山定员共计 274 人,则可计算矿山年工资共计 2503.21 万元,折合单位工资及福利费为 5.22 元/立方米。

维简费:根据《矿业权评估参数确定指导意见》,维简费一般包含两个部分:一是已形成的采矿系统固定资产基本折旧(折旧性质的维简费),二是维持简单再生产所需资金支出(更新性质的维简费)

根据《中国矿业权评估准则》要求,按评估计算的服务年限内采出原矿量和采矿系统固定资产投资计算单位矿石折旧性质的维简费,以按财政部门规定标准计提的维简费扣除单位矿石折旧性质维简费后的全部余额作为更新性质维简费。

参照《开发利用方案》,单位成本维简费为 1.5 元/立方米,经计算,单位折旧性质维简费为 0,则更新性质维简费为 1.5 元/立方米。

安全费用:根据《矿业权评估参数确定指导意见》,安全费用应按财税制度及有关部门的规定提取,并全额纳入经营成本中。

根据财企[2012]16号关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知,非金属矿山露天开采安全费用为 2 元/吨,本次评估花岗岩体重参照《开发利用方案》2.63 吨/立方米,故评估确定单位安全费为 5.26 (2×2.63) 元/立方米,年原矿安全生产费为 2524.80 万元。

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》(CMVS30800-2008),房屋构筑物折旧年限原则上为 20~40 年,机器、机械和其他生产设备折旧年限 8~15 年。此次评估考虑矿山服务年限,房屋建筑物类折旧年限取 20 年,机器设备类折旧年限取 13 年。经测算,年折旧费 3890.73 万元,折合单位折旧费用为 5.26 元/立方米。

摊销费:本次评估不再考虑摊销费。

管理费用:参照《开发利用方案》,单位成本管理费用为 1.0 元/立方米,本次评估确定单位管理费用为 1.0 元/立方米,年管理费用共计 480.00 万元。

销售费用:参照《开发利用方案》,单位成本销售费用为 1.5 元/立方米,本次评估确定单位销售费用为 1.5 元/立方米,年销售费用共计 720.00 万元。

财务费用(利息支出):根据《矿业权评估参数确定指导意见》,财务费用只计算流动资金贷款利息(固定资产投资全部按自有资金处理、不考虑固定资产借款利息),

设定流动资金中 70%为银行贷款，在评估基准日时点借入使用，贷款利率按自 2015 年 10 月 24 日起执行的一年期贷款基准利率 4.35%计算，经计算，年财务费用 243.22 万元，折合单位原矿财务费用（利息支出）0.51 元/立方米。

综上所述，年总成本费用 28462.75 万元，折合单位总成本费用 59.30 元/立方米；年经营成本 24328.79 万元，折合单位经营成本 50.68 元/立方米。

11.2.17 税金及附加

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，税金及附加应根据国家和省级政府财税主管部门发布的有关标准进行计算。税金及附加估算参见附表八。

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、地方教育附加和资源税。

11.2.17.1 增值税

根据《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): 增值税一般纳税人(以下称纳税人)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%。自 2019 年 4 月 1 日起, 《营业税改征增值税试点有关事项的规定》(财税〔2016〕36 号印发)第一条第(四)项第 1 点、第二条第(一)项第 1 点停止执行, 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。此前按照上述规定尚未抵扣完毕的待抵扣进项税额, 可自 2019 年 4 月税款所属期起从销项税额中抵扣。

根据财税[2016]36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》, 2016 年 5 月 1 日起, 产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额, 抵扣新购进设备、不动产进项增值税; 当期未抵扣完的设备进项增值税额结转下期继续抵扣。生产期各期抵扣的设备进项增值税计入对应的抵扣期间的现金流入中, 回收抵扣的进项增值税。

抵扣完设备进项增值税后的正常生产年份(以 2023 年为例)计算如下:

销项税额 = 年销售收入 × 销项税率

= 6725.61 (万元)

年产品进项税额 = (年材料费 + 年燃料及动力费 + 年修理费) × 13%

= 2259.50 (万元)

年抵扣设备进项增值税额 = 0.00 万元

应交增值税额 = 年产品销项税额 - 年产品进项税额 - 年抵扣设备及不动产进项
增值税额

$$= 4466.11 \text{ (万元)}$$

11.2.17.2 城市维护建设税

依据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》，城市维护建设税以纳税人实际缴纳的增值税为计税依据，评估城建税税率依据采矿权人提供税种明细表确定为 7%。

$$\begin{aligned} \text{年城市维护建设税} &= \text{年增值税额} \times \text{城市维护建设税率} \\ &= 312.63 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.2.17.3 教育费附加

依据《征收教育费附加的暂行规定》，教育费附加以应纳增值税额为税基，征收率为 3%；本次评估教育费附加征收率为 3%。

$$\begin{aligned} \text{年教育费附加} &= \text{年增值税额} \times \text{教育费附加费率} \\ &= 133.98 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.2.17.4 地方教育附加

根据广东省人民政府办公厅 2011 年 2 月 23 日发布的《印发广东省地方教育附加征收使用管理暂行办法的通知》(粤府办[2011]10 号)，地方教育附加的征收标准为 2%，本次评估确定该矿地方教育附加费率 2%。

$$\begin{aligned} \text{地方教育附加} &= \text{年增值税额} \times \text{地方教育费附加费率} \\ &= 89.32 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

11.2.17.5 资源税

根据 2020 年 7 月 29 日广东省第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过的“广东省人民代表大会常务委员会关于广东省资源税具体适用税率等事项的决定”，花岗岩资源税按不含增值税销售收入 5%收取。则：

$$\text{正常年份资源税} = \text{年销售收入} \times \text{资源税税率} = 2586.77 \text{ (万元)}$$

11.2.18 企业所得税

根据《矿业权评估参数确定指导意见》及《矿业权出让收益评估应用指南》(试

行), 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。

正常生产年份(以 2023 年为例)企业所得税计算如下:

$$\begin{aligned} \text{年利润总额} &= \text{年销售收入} - \text{总成本费用} - \text{销售税金及附加} \\ &= 20150.01 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

$$\text{所得税} = \text{利润总额} \times \text{所得税税率} = 5037.50 \text{ (万元)}$$

11.2.19 折现率

根据《出让收益评估应用指南》, 折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定; 矿产资源主管部门另有规定的, 从其规定。

参考国土资源部公告 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》, 地质勘查程度为勘探以上的探矿权及(申请)采矿权价款评估折现率取 8%, 地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。综合确定本评估项目折现率取 8%。

11.2.20 计算结果

将前述各参数代入收入权益法公式进行计算, 得出(广东省)广州市顺兴石场采矿权需有偿处置可采储量评估价值为 90673.06 万元, 单位可采储量价值 16.25 元/立方米, 计算结果见附表 1。

12. 评估假设

12.1 本项目拟定的矿山生产方式, 生产规模, 产品结构保持不变, 且持续经营;

12.2 国家产业、金融、财税政策在预测期内无重大变化;

12.3 以现阶段采矿技术水平为基准;

12.4 市场供需水平符合本评估预期;

12.5 物价水平基本保持不变, 产品销售价格符合本评估预期;

12.6 本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的且现有用途不变并持续经营条件下, 所确定的公平合理采矿权价值, 未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。若当前述条件发生变化时, 评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时, 该评估结论无效。

13. 评估结论

本评估机构在尽职调查、了解和分析评估对象的基础上,依据评估程序,选取相关评估方法和评估参数,经过估算,(广东省)广州市顺兴石场采矿权需有偿处置可采储量评估价值在评估基准日 2021 年 1 月 31 日评估价值为 90673.06 万元,大写人民币玖亿零陆佰柒拾叁万零陆佰元整。

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》中定义,矿业权范围内的资源储量均为评估利用资源储量(含预测的资源量),其中推断的内蕴经济资源量 333 不作可信度系数调整。本次评估范围不含(334)?资源量,故 $k=1$; 又因评估计算年限内的评估利用资源储量(Q_1)与全部评估计算年限利用资源储量(Q)相等,故(广东省)广州市顺兴石场采矿权评估价值即为采矿权出让收益评估价值,即 90673.06 万元,大写人民币玖亿零陆佰柒拾叁万零陆佰元整,单位可采储量价值为 16.25 (90673.06 ÷ 5579.80) 元/立方米矿石。

14. 评估基准日后事项说明

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项,包括国家和地方的法规和经济政策的出台巨大变化等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生影响委估采矿权价值的重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内,如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项,不能直接使用本评估报告。评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

15. 特别事项说明

15.1 本评估报告是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规管理规定和有关技术经济资料,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可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估报告将随之发生变化而失去效力。

15.2 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下作出的,本公司及参加本次评估的工作人员与评估委托人及相关矿业权人之间无任何利害关系。

15.3 经评估人员与矿山人员沟通了解,本矿房屋建筑物与其相配套的设备相结合,在企业财务报表中直接以机器设备形式进行了核算。由于矿山企业未对具体房屋构筑物与机器设备进行分类,本次评估中直接按采矿权人提供的分类汇总表进行计算,提

请委托方及报告使用者予以关注。

15.4 本次评估委托方未提供针对《储量分割说明书》编制新的《开发利用方案》，由于分割后的储量与《开发利用方案》所利用的储量相差较小，故本次评估技术参数均依据《开发利用方案》确定，提请委托方及报告使用者予以关注。

15.5 经评估人员现场调查并与矿山企业相关人员了解，本矿已生产多年，现其固定资产投资已满足变更后 480 万立方米/年，故本次评估固定资产投资参照企业财务资料进行计算；由于采矿许可证变更完成时间较短，以往实际生产规模未能达到现采矿许可证（480 万立方米/年）生产规模，故本次评估成本费用参照《开发利用方案》确定，提请委托方及报告使用者予以关注。

15.6 评估委托人及相关矿业权人对所提供的有关文件材料其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

15.7 本评估报告书含有附表、附件，附表、附件构成本报告书的重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

15.8 对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权申请人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

15.9 本评估报告经本公司法定代表人、矿业权评估师签名，并加盖本公司公章后生效。

15.10 依据矿业权人提供的说明，石粉为生产建筑用破碎石的副产品，该产品销售量较少，属“半买半送”的附属产品，考虑到该情况，本次评估石粉的价格参照《开发利用方案》不含税销售价格按 5 元/立方米参与计算。依据《矿业权评估评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008），不论采用何种方式确定的矿产品市场价格，其结果均视为对未来矿产品市场价格的判断结果。若未来矿产品价格与本次评估确定的矿产品价格差异较大，应重新进行评估。

15.11 本次评估目的仅为广州市规划和自然资源局处置“（广东省）广州市顺兴石场采矿权”出让收益提供参考意见，不得用于其它评估目的，不对委托人决策定价负责。

16. 评估报告使用限制

16.1 根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，评估结论使用的有效期自评估基准日起一年。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，需重新进行评估。

16.2 本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

16.3 本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。

16.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

16.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目矿业权评估师及本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

16.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

17. 评估报告日

本次评估报告日为 2021 年 3 月 25 日。

18. 评估人员

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



内蒙古恒品资产评估有限公司

二〇二一年三月二十五日

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估价值计算表

第1页,共2页
单位:万元

评估委托人:广州市规划和自然资源局

评估基准日:2021年1月31日

序号	项目名称	合计	评估基准日 2021年1月31日	生 产 期				
				2021年 2月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年
一	现金流入							
1	销售收入	601403.67		47424.18	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47
2	回收固定资产残值	2933.90						
3	回收流动资金	7987.56						
4	回收进项税							
	小计	612325.13		47424.18	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47
二	现金流出							
1	固定资产投资	48162.10	48162.10					
2	无形资产							
3	更新改造资金							
4	流动资金	7987.56	7987.56					
5	经营成本	282812.30	22301.39	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79
6	销售税金及附加	36300.19	2862.48	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71
7	企业所得税	58558.91	4617.71	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50
	小计	433821.06	29781.59	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00
三	净现金流量	178504.08	56149.66	17642.59	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46
四	折现系数		1.0000	0.9319	0.8629	0.7989	0.7398	0.6850
五	净现金流量现值(元/立方米)	90673.06	-56149.66	16440.84	16606.91	15376.77	14237.75	13183.10
六	评估价值	90673.06						
七	单位可采储量价值(元/立方米)	16.25						
八	采出权出让收益评估价值	90673.06						

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人:郭旭

复核人:王常发

附表一 (广东省) 广州市顺兴石场采矿权出让收益评估价值计算表

第2页, 共2页
单位: 万元

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

序号	项目名称	生 产 期															
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-9月									
一	现金流入																
1	销售收入	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	36624.83					
2	回收固定资产残值											2933.90					
3	回收流动资金											7987.56					
4	回收进项税																
	小计	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	47546.29					
二	现金流出																
1	固定资产投资																
2	无形资产																
3	更新改造资金																
4	流动资金																
5	经营成本	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	17222.96					
6	销售税金及附加	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	2210.64					
7	企业所得税	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	3566.17					
	小计	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	32489.00	22999.78					
三	净现金流量	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	19246.46	24546.51					
四	折现系数	0.6342	0.5872	0.5437	0.5035	0.4662	0.4316	0.4088	0.3872	0.3662	0.3462	0.3272					
五	净现金流量现值	12206.57	11302.38	10465.17	9689.97	8972.19	8307.59	7712.51	7162.51	6642.51	6142.51	5662.51					
六	评估价值																
七	单位可采储量价值(元/立方米)																
八	采矿权出让收益评估价值																

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

附表二 (广东省) 广州市顺兴石场采矿权出让收益评估可采储量估算表

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

单位: 万立方米

矿种	储量类型	截止2017年4月30日保有资源量	累计消耗资源量	累计查明资源量	可信度系数	评估利用资源储量	扣除岩石及剥离总量	开采回采率	评估利用可采储量	已有偿处置的可采储量	未有偿处置的可采储量	生产规模(万立方米/年)	矿山服务年限(年)
建筑用花岗岩	122b	8572.90	2985.50	11558.40	1.0	11558.40	3593.90	98%	7975.53	2395.73	5579.80	480.00	11.62
	333	173.80		173.80	1.0	173.80							
合计		8746.70	2985.50	11732.20		11732.20							

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估销售收入计算表

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

序号	项目	单位	合计	生产期				
				2021年 2月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年
1	生产规模	万立方米	5579.80	440.00	480.00	480.00	480.00	480.00
2	建筑用碎石	万立方米	8071.19	636.46	694.32	694.32	694.32	694.32
	石粉	万立方米	2812.69	221.80	241.96	241.96	241.96	241.96
3	建筑用碎石销售价格 (不含税)	(元/立方米)		72.77	72.77	72.77	72.77	72.77
	石粉销售价格 (不含税)	(元/立方米)		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	销售收入	万元	601403.67	47424.18	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估销售收入计算表

第2页共2页
单位: 万元

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

序号	项目	单位	生产期									
			2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-9月			
1	生产规模	万立方米	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	339.80
2	建筑用碎石	万立方米	694.32	694.32	694.32	694.32	694.32	694.32	694.32	694.32	694.32	491.53
	石粉	万立方米	241.96	241.96	241.96	241.96	241.96	241.96	241.96	241.96	241.96	171.29
3	建筑用碎石销售价格 (不含税)	(元/立方米)	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77	72.77
	石粉销售价格 (不含税)	(元/立方米)	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
4	销售收入	万元	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	36624.83

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王带发

附表四

(广东省) 广州市顺兴石场采矿权出让收益评估固定资产投资计算表

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

单位: 万元

序号	项目名称	折旧年限	残值率	折旧率	企业财务资料			评估用固定资产投资原值	评估用固定资产投资净值	评估用固定资产投资净值	备注
					固定资产投资原值	累计折旧	固定资产投资净值				
1	开拓工程										
2	建筑工程	20	5%	4.75%	25.00	7.22	17.78	25.00	17.78	17.78	
3	设备购置及安装工程	13	5%	7.31%	53225.38	5081.05	48144.33	53225.38	48144.33	48144.33	
4	总计				53250.38	5088.28	48162.10	53250.38	48162.10	48162.10	

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

第1页,共2页
单位:万元

序号	项目名称	固定资产投资原值	固定资产投资净值	折旧年限	年折旧率	残值率	合计	生产期					
								2021年 2月-12月	2022年	2023年	2024年		
1	开拓工程												
1.1	原值												
1.2	进项税额												
1.3	折旧费												
1.4	净值												
1.5	残(余)值												
2	建筑工程			20	4.75%	5%							
2.1	原值	25.00	17.78										
2.2	进项税额	2.25											
2.3	折旧费							1.09	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19
2.4	净值							16.69	15.50	14.31	13.12	13.12	13.12
2.5	残(余)值												
3	机械设备			13	7.31%	5%							
3.1	原值	53225.38	48144.33										
3.2	进项税额	6919.30											
3.3	折旧费							3565.42	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55
3.4	净值							44578.91	40689.36	36799.82	32910.27	32910.27	32910.27
3.5	残(余)值												
4	固定资产合计	53250.38	48162.10										
4.1	折旧费												
4.2	净值							3566.51	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73
4.3	残(余)值							44595.60	40704.86	36814.13	32923.39	32923.39	32923.39
								2929.93					
								45228.20					
								2933.90					

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人:郭旭

复核人:王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估固定资产折旧计算表

第2页, 共2页
单位: 万元

序号	项目名称	生产期											
		2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-9月				
1	开拓工程												
1.1	原值												
1.2	进项税额												
1.3	折旧费												
1.4	净值												
1.5	残(余)值												
2	建筑工程												
2.1	原值												
2.2	进项税额												
2.3	折旧费	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	1.19	0.84	
2.4	净值	11.94	10.75	9.56	8.37	7.19	6.00	4.81	3.97				
2.5	残(余)值												
3	机械设备												
3.1	原值												
3.2	进项税额												
3.3	折旧费	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	3889.55	2753.51	
3.4	净值	29020.72	25131.18	21241.63	17352.08	13462.53	9572.99	5683.44	2929.93				
3.5	残(余)值												
4	固定资产合计												
4.1	折旧费	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	2754.35	
4.2	净值	29032.66	25141.93	21251.19	17360.46	13469.72	9578.99	5688.25	2933.90				
4.3	残(余)值												

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

附表六

(广东省) 广州市顺兴石场采矿权出让收益评估单位成本计算表

评估委托人: 广州市规划和自然资源局 评估基准日: 2021年1月31日 单位: 万元

序号	项目名称	开发利用方案		本次评估取值		备注
		单位成本 (元/立方米)	年总成本 (万元)	单位成本 (元/立方米)	年总成本 (万元)	
	年产量 (万吨)	480.00		480.00		
1	材料费	18.20	8736.00	20.96	10060.80	
2	燃料及动力	14.50	6960.00	15.25	7319.99	
3	工资及附加	4.69	2251.20	5.22	2503.21	
4	维简费	1.50	720.00	1.50	720.00	
4.1	折旧性质					
4.2	更新性质			1.50	720.00	
5	折旧费	1.53	734.40	8.11	3890.73	按折旧计算表
6	安全费用			5.26	2524.80	财企[2012]16号
7	摊销费					
8	管理费用	1.00	480.00	1.00	480.00	
9	销售费用	1.50	720.00	1.50	720.00	
10	财务费用 (利息支出)			0.51	243.22	按评估要求取值
11	总成本	42.92	20601.60	59.30	28462.75	
12	经营成本			50.68	24328.79	

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

附表七

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估经营成本计算表

第1页, 共2页
单位: 万元

评估基准日: 2021年1月31日

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

序号	项目名称	合计	单位成本 (元/吨)	生产期				
				2021年 2月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年
	产量	5579.80		440.00	480.00	480.00	480.00	480.00
1	材料费	116952.69	20.96	9222.40	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80
2	燃料及动力	85091.84	15.25	6709.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99
3	工资及附加	29098.78	5.22	2294.61	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21
4	维简费	8369.71	1.50	660.00	720.00	720.00	720.00	720.00
4.1	折旧性质							
4.2	更新性质	8369.71	1.50	660.00	720.00	720.00	720.00	720.00
5	折旧费	45228.20	8.11	3566.51	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73
6	安全费用	29349.77	5.26	2314.40	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80
7	摊销费							
8	管理费用	5579.80	1.00	440.00	480.00	480.00	480.00	480.00
9	销售费用	8369.71	1.50	660.00	720.00	720.00	720.00	720.00
10	财务费用(利息支出)	2827.35	0.51	222.95	243.22	243.22	243.22	243.22
11	总成本	330867.85	59.30	26090.85	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75
12	经营成本	282812.30	50.68	22301.39	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估经营成本计算表

第2页, 共2页
单位: 万元

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

序号	项目名称	生产期										
		2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-9月				
	产量	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	339.80
1	材料费	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	10060.80	7122.29
2	燃料及动力	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	7319.99	5182.00
3	工资及附加	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	2503.21	1772.08
4	维简费	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	509.71
4.1	折旧性质											
4.2	更新性质	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	509.71
5	折旧费	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	3890.73	2754.35
6	安全费用	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	2524.80	1787.37
7	摊销费											
8	管理费用	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	339.80
9	销售费用	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	720.00	509.71
10	财务费用(利息支出)	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	243.22	172.18
11	总成本	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	20149.49
12	经营成本	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	24328.79	17222.96

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估税费计算表

第1页,共2页
单位:万元

评估委托人:广州市规划和自然资源局

评估基准日:2021年1月31日

序号	项 目	税率	合计	生产期						
				2021年 2月-12月	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	
1	销售收入		601403.67	47424.18	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47
2	总成本费用		330867.85	26090.85	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75
3	销售税金及附加		36300.19	2862.48	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71
4	增值税		51916.69	4093.93	4466.11	4466.11	4466.11	4466.11	4466.11	4466.11
4.1	销项税额	13%	78182.48	6165.14	6725.61	6725.61	6725.61	6725.61	6725.61	6725.61
4.2	进项税额	13%	26265.79	2071.21	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50
4.2.1	材料燃料修理进项税	13%	26265.79	2071.21	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50
4.2.2	机器设备及不动产进项税									
5	城市维护建设税	7%	3634.17	286.58	312.63	312.63	312.63	312.63	312.63	312.63
6	教育费附加	3%	1557.50	122.82	133.98	133.98	133.98	133.98	133.98	133.98
7	地方教育费附加	2%	1038.33	81.88	89.32	89.32	89.32	89.32	89.32	89.32
8	资源税	5%	30070.18	2371.21	2586.77	2586.77	2586.77	2586.77	2586.77	2586.77
9	利润总额		234235.64	18470.84	20150.01	20150.01	20150.01	20150.01	20150.01	20150.01
10	企业所得税	25%	58558.91	4617.71	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50

评估机构:内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人:郭旭

复核人:王常发

(广东省)广州市顺兴石场采矿权出让收益评估税费计算表

第2页, 共2页
单位: 万元

评估委托人: 广州市规划和自然资源局

评估基准日: 2021年1月31日

序号	项 目	税率	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年 1-9月
			51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	36624.83
1	销售收入		51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	51735.47	36624.83
2	总成本费用		28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	28462.75	20149.49
3	销售税金及附加		3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	3122.71	2210.64
4	增值税		4466.11	4466.11	4466.11	4466.11	4466.11	3161.67
4.1	销项税额	13%	6725.61	6725.61	6725.61	6725.61	6725.61	4761.23
4.2	进项税额	13%	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	1599.56
4.2.1	材料燃料修理进项税	13%	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	2259.50	1599.56
4.2.2	机器设备及不动产进项税							
5	城市维护建设税	7%	312.63	312.63	312.63	312.63	312.63	221.32
6	教育费附加	3%	133.98	133.98	133.98	133.98	133.98	94.85
7	地方教育费附加	2%	89.32	89.32	89.32	89.32	89.32	63.23
8	资源税	5%	2586.77	2586.77	2586.77	2586.77	2586.77	1831.24
9	利润总额		20150.01	20150.01	20150.01	20150.01	20150.01	14264.70
10	企业所得税	25%	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	5037.50	3566.17

评估机构: 内蒙古恒品资产评估有限公司

项目负责人: 郭旭

复核人: 王带发