

广州市银象石材有限公司
建筑用花岗岩矿（变更范围）
采矿权评估报告

中天华矿评报[2014] 54 号

北京中天华资产评估有限责任公司

二〇一四年十一月二十七日

通讯地址：北京市西城区车公庄大街9号院1号楼1单元1303室

邮政编码：100044

E-mail: caabj_k@126.com

电话：(010)88395166

传真：(010)88395661

广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿 （变更范围）采矿权评估报告

摘 要

中天华矿评报[2014] 54 号

评估机构：北京中天华资产评估有限责任公司

评估委托人：广州市国土资源和房屋管理局

评估对象：广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权

评估目的：广州市国土资源和房屋管理局拟出让广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权，根据国家现行相关法律法规规定，需对广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权价值进行评估。本项目评估即是为实现上述目的而为评估委托人提供该采矿权在评估基准日的价值参考意见。

评估基准日：2014 年 9 月 30 日

评估日期：2014 年 7 月 28 日至 2014 年 11 月 27 日

评估方法：折现现金流量法

评估主要参数：本项目评估矿区面积为 0.3002km²。

截止评估基准日评估矿区范围内保有资源储量（122b）为 2569.61 万 m³，评估利用资源储量为 2569.61 万 m³，评估利用的可采储量为 1622.42 万 m³。评估用生产能力为 100 万 m³/年，矿山服务年限为 16.25 年，基建期为 0.58 年，评估计算年限为 16.83 年。产品方案为建筑用碎石和石粉，建筑用碎石（松方）产量为 145.00 万 m³，石粉（松方）产量为 46.50 万 m³。

评估利用原有固定资产原值为 130.66 万元，净值为 25.70 万元，新增固定资产投资为 2696.00 万元。建筑用碎石（松方）不含税销售价格为 33.12 元/m³；石粉（松方）不含税销售价格为 5.00 元/m³。正常生产年原矿（实方）单位总成本为 42.55 元/m³，原矿（实方）单位经营成本为 40.79 元/m³。

折现率为 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“广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权”在评估基准日 2014 年 9 月 30 日的价值为 2213.66 万元，大写人民币贰仟贰佰壹拾叁万陆仟陆佰元。

评估有关事项声明：

根据有关规定，评估报告需经备案后使用，评估结论自评估基准日起一年内有效，超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

本报告仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的使用。报告的使用权归评估委托人所有，未经评估委托人许可，不得向他人提供或公开。除依据法律、法规须公开的情形外，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：

以上内容摘自广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该评估报告全文。

法定代表人：李晓红

项目负责人：于永生 注册矿业权评估师

报告复核人：黄元萍 注册矿业权评估师

二〇一四年十一月二十七日

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. 评估对象与评估范围.....	2
5. 评估基准日.....	4
6. 评估依据.....	4
7. 矿产资源和开发概况.....	7
8. 评估实施过程.....	12
9. 评估方法.....	13
10. 评估指标和参数.....	14
11. 评估假设.....	29
12. 评估结论.....	30
13. 特别事项说明.....	30
14. 评估报告提交日期.....	32
15. 评估责任人.....	33
16. 评估人员.....	33

第二部分：报告附表

附表一 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估 价值计算表	
附表二 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估 资源储量、矿山服务年限计算表	
附表三 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估 固定资产投资计算表	
附表四 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估	

固定资产折旧计算表

附表五 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估
单位成本确定依据表

附表六 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估
总成本费用计算表

附表七 广州市银象石材有限公司建筑用花岗岩矿（变更范围）采矿权评估
销售收入及税费计算表

第三部分：报告附件目录（见报告附表后）

第四部分：报告附图

附图一 广东省从化市鳌头镇银象石场建筑用花岗岩地形地质图

附图二 广东省从化市鳌头镇银象石场建筑用花岗岩资源储量估算平面图

附图三 广东省从化市鳌头镇银象石场建筑用花岗岩 A、B、C、D、E、F、G
线地质剖面图

附图四 广东省从化市鳌头镇银象石场建筑用花岗岩矿露天开采终了平面
图