

增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩 温泉采矿权出让收益评估报告

和禧资矿评字〔2022〕第 089 号

贵州和禧资产评估事务有限公司
二〇二二年六月二十二日



地址：贵州省贵阳市观山湖区毕节路 58 号联合广场 C 座 9-9 号

电话：0851—86901216

增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉

采矿权出让收益评估报告

和禧资矿评字〔2022〕第 089 号

（摘 要）

评估机构：贵州和禧资产评估事务有限公司。

评估委托人：广州市规划和自然资源局。

评估对象：增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉采矿权。

评估目的：增城市派潭镇香村经济贸易有限公司以申请在先方式取得矿泉水探矿权后转为采矿权，未进行过有偿处置，根据《财政部 国土资源部印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉的通知》（财综〔2017〕35 号），广州市规划和自然资源局拟对增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉采矿权进行有偿处置，需要对该采矿权未有偿处置资源量进行出让收益评估。本次评估即为实现上述目的而作的，向委托人提供在本评估报告所述的各种条件下和评估基准日时点上增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉采矿权公平、合理的出让收益评估价值参考意见。

评估基准日：2022 年 2 月 28 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：评估基准日高滩温泉保有探明的可开采量为 2591.00 立方米/日；评估利用的资源储量为 2591.00 立方米/日（按 330 日/年计算，折合 85.50 万立方米/年）；地热水生产规模 85.50 万立方米/年；产品方案为洗浴用地热水（年实际产水量 82.50 万立方米/年）；评估计算年限 14.39 年，评估计算年限拟动用可采储量 1230.35 万立方米；已开采未有偿处置的地热水可采储量 399.00 万立方米；销售价格为 9.30 元/立方米，正常年份销售收入 767.25 万元。固定资产投资 900.00 万元；流动资金 117.00 万元；单位总成本费用 4.68 元/立方米；单位经营成本费用 4.11 元/立方米；折现率 8%。

评估结论：评估人员在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，按照采矿权出让收益评估的原则和程序，选取适当的评估方法和评估参数，经认真估算，确定增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 1829.54 万元，大写人民币：壹仟捌佰贰拾玖万伍仟肆佰元整。其中，2017 年 7 月 1 日至评估基准日 2022 年 2 月 28 日的已开采地热水可采储量 399.00 万立方米的采矿权出让收益评估值为 446.88 万元；剩余采矿许可证年限内拟动用地热水可采储量 1230.35 万立方米的采矿权出让收益评估值为 1382.66 万元。

采矿权出让收益基准价计算结果：根据广州市规划和自然资源局 2019 年 3 月 9 日公布执行的《广州市采矿权出让收益市场基准价》，地热水（ $40^{\circ}\text{C} \leq T \leq 60^{\circ}\text{C}$ ）单

位可采储量采矿权出让收益基准价为 1.06 元/吨。则按采矿权出让收益市场基准价计算的评估值为： $399.00 \times 1.06 + 1230.35 \times 1.06 = 1727.11$ 万元，大写人民币：壹仟柒佰贰拾柒万壹仟壹佰元整。

评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（2017 年 11 月 1 日执行），本评估报告评估结论使用有效期：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。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告只能由在矿业权出让收益评估委托合同书中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，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《增城市派潭镇香村经济贸易有限公司高滩温泉采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权出让收益评估报告全文。

(此页无正文)

法定代表人（签名）：



矿业权评估师（签章）：

毛在军

罗陆富

矿业权评估师（签章）：



贵州和禧资产评估事务有限公司

二〇二二年六月二十二日

