

广东省湛江市徐闻东部海域JH20-04区块海砂 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 045 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二〇年十二月三十日



中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:5309520200201028259

评估委托方: 湛江市自然资源局

评估机构名称: 云南君信资产评估有限公司

评估报告名称: 广东省湛江市徐闻东部海域JH20-04区块海砂采矿权出让收益评估报告

报告内部编号: 云君信矿评字〔2020〕第045号

评 估 值: 35456.17(万元)

报告签字人: 范俊 (矿业权评估师)
肖华 (矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档,不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时,本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂

采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2020〕第 045 号

(摘 要)

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：湛江市自然资源局。

评估对象：广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权。

评估目的：广东省自然资源厅拟依法出让“广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权”，我公司受湛江市自然资源局委托，对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即是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“广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权”公平、合理的出让收益底价参考意见。

评估基准日：2020 年 10 月 31 日。

评估方法：折现现金流量法（DCF）。

评估主要参数：评估基准日保有海砂资源量为 1433.78 万立方米，其中，控制资源量 815.47 万立方米，推断资源量 618.31 万立方米；评估利用的资源储量为 1433.78 万立方米；设计损失量 56.56 万立方米；采矿回采率 82%；海砂产品产出率 86%；评估利用的可采储量为 1129.32 万立方米；生产规模 570.00 万立方米/年；矿山生产服务年限 1.98 年，基建期 0.25 年，评估计算年限 2.23 年；产品方案为回填用海砂，海砂产品产量 490.20 万立方米/年；不含税销售价格为 118.00 元/立方米；正常年份总销售收入 57843.60 万元；固定资产投资 370.00 万元；流动资金 55.50 万元；单位总成本费用 48.56 元/立方米；单位经营成本费用 37.02 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，确定广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 35456.17 万元，大写人民币：叁亿伍仟肆佰伍拾陆万壹仟柒佰元整。

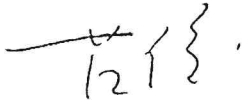
评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（2017 年 11 月 1 日执行），本评估报告评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

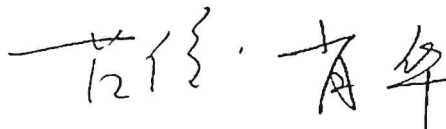
本评估报告只能由在矿业权出让收益委托评估合同中载明的矿业权评估报告使用者使用；只能服务于矿业权评估报告中载明的评估目的；除法律法规规定及相关

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《广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂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（签名）：

矿业权评估师（签章）： 


云南君信资产评估有限公司
二〇二〇年十二月二十日

目 录

第一部分：报告正文

1. 评估机构	1
2. 评估委托人	1
3. 采矿权人	1
4. 评估目的	1
5. 评估对象和范围	1
6. 评估基准日	2
7. 评估依据	2
8. 矿产资源勘查和开发概况	3
9. 评估实施过程	24
10. 评估方法	24
11. 评估参数的确定	25
12. 评估主要指标和参数的选取	26
13. 评估假设	36
14. 评估结论	36
15. 特别事项说明	37
16. 评估报告使用限制	37
17. 评估报告日	38

第二部分：报告附表

附表一 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估价值估算表；	
附表二 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估可采储量估算表；	
附表三 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估销售收入估算表；	

附表四 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估固定资产投资估算表；

附表五 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估固定资产折旧估算表；

附表六 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估单位成本估算表；

附表七 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估成本估算表；

附表八 广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 区块海砂采矿权出让收益评估税费估算表。

第三部分：报告附件

附件一 云南君信资产评估有限公司《营业执照》；

附件二 云南君信资产评估有限公司《采矿权评估资格证书》；

附件三 中国矿业权评估师执业登记证书（参加本次项目评估）及《矿业权评估师自述材料》；

附件四 《采矿权出让收益评估委托合同书》；

附件五 《广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 矿区回填料用海砂资源储量核实报告》—广州海洋勘探开发总公司（2020年9月）；

附件六 《〈广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 矿区回填料用海砂资源储量核实报告〉矿产资源储量评审意见书》—广东省矿产资源储量评审中心（粤资储评审字〔2020〕125号）；

附件七 《关于〈广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 矿区回填料用海砂资源储量核实报告〉矿产资源储量评审备案的复函》—广东省自然资源厅（粤自然资储备字〔2020〕70号）；

附件八 《广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 矿区海砂矿产资源开发利用方案》—国家海洋局南海规划与环境研究院（2020年12月）；

附件九 《〈广东省湛江市徐闻东部海域 JH20-04 矿区矿产资源开发利用方案〉审查意见书》—广东省矿业协会（粤矿协审字〔2020〕36号）；

附件十 《广东省自然资源厅关于印发〈广东省海砂开采三年行动计划（2020-2022年）〉的通知》—广东省自然资源厅（粤自然资海域〔2020〕842号）；

附件十一 评估人员收集的其他资料。