

中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田 采矿权出让收益评估报告

云君信矿评字〔2022〕第 040 号

云南君信资产评估有限公司

二〇二二年七月三十一日



地址：中国（云南）自由贸易试验区昆明片区官渡区吴井路32号百富琪商业广场A-1922、A-1923
电话：0871-68217679

中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田采矿权 出让收益评估报告

云君信矿评字〔2022〕第 040 号

（摘 要）

评估机构：云南君信资产评估有限公司。

评估委托人：中山市自然资源局。

评估对象：中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田采矿权。

评估目的：中山市完全物业管理有限公司以申请在先方式取得地热探水矿权后转为采矿权，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），中山市自然资源局拟对中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田采矿权进行有偿处置，需对该采矿权进行出让收益评估。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“中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田采矿权”公平、合理的出让收益参考意见。

评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：评估范围为采矿许可证（证号：C4400002010041110061379）矿区范围，矿区面积为 0.2652 平方公里，开采深度由 77.16 米至 8.00 米，有效期自 2017 年 5 月 19 日至 2030 年 4 月 19 日。

允许开采量为 2312.00 立方米/日，平均水温为 98.5℃，评估计算年限为 7.80 年；生产规模 36.50 万 m³/年；产品方案为地热水原矿水；评估计算年限 7.80 年内地热水拟动用地热量为 284.80 万 m³；已开采未有偿处置的地热量 21.62 万立方米；地热水原矿不含税销售价格为 33.50 元/m³；正常年份销售收入 1222.75 万元。固定资产投资为 986.44 万元；流动资金 98.64 万元；单位总成本费用 25.61 元/立方米；单位经营成本 22.41 元/立方米；折现率 8.00%。

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，确定中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田采矿权在评估基准日的出让收益评估值为人民币 577.42 万元，大写人民币：伍佰柒拾柒万肆仟贰佰元整，折算单位地热水评估值为 1.88 元/立方米。

其中，2017年7月1日至评估基准日2022年6月30日实际已开采地热水21.62万立方米的采矿权出让收益评估值为40.65万元；评估基准日至采矿许可证到期日拟动用地热水量284.80万立方米的采矿权出让收益评估值为536.77万元。

采矿权出让收益基准价计算结果：根据中山市自然资源局2022年3月公布执行的《中山市矿业权出让收益市场基准价动态调整》，温度大于等于60℃地热水单位保有储量采矿权出让收益基准价为1.69元/立方米。则按采矿权出让收益市场基准价计算的结果为：评估计算资源量×采矿权出让收益市场基准价=306.42×1.69=517.85（万元），大写人民币：伍佰壹拾柒万捌仟伍佰元整。

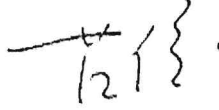
评估有关事项声明：根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》（2017年11月1日执行），本评估报告评估结论使用有效期：评估结果公开的，自公开之日起有效期一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过评估结论使用有效期，需要重新进行评估。

本评估报告只能由在采矿权出让收益评估委托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《中山市完全物业管理有限公司虎池围地热田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）：



矿业权评估师（签章）：



云南君信资产评估有限公司
二〇二二年七月三日

