

矿业权评估机构及评估师承诺书

海南省自然资源和规划厅：

受你单位委托，我们对你单位因有偿处置海南省东方市北牛抱板金矿 2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日动用未有偿资源储量所涉及的海南省东方市北牛抱板金矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《海南省东方市北牛抱板金矿（2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日动用未有偿处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人：

湖北天地源房

矿业权评估师：



2023 年 12 月 16 日

海南省东方市北牛抱板金矿（2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量）采矿权出让收益评估报告

摘 要

天地源矿评报字〔2023〕第079号

评估机构：湖北天地源房地产资产评估有限公司。

评估委托人：海南省自然资源和规划厅。

评估对象：海南省东方市北牛抱板金矿（2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量）采矿权。

评估目的：海南鑫星光矿业有限公司申请延续登记采矿权，经核实，海南省东方市北牛抱板金矿矿区范围内存在已动用而未缴纳采矿权出让收益的资源量即2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量，海南省自然资源和规划厅拟对该资源进行有偿处置。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本次评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上“海南省东方市北牛抱板金矿（2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量）采矿权”出让收益提供公平、公正的参考意见。

评估基准日：2023年4月30日。

评估日期：2023年4月12日至2023年12月16日。

评估方法：收入权益法、可比销售法。

主要评估参数：2006年9月30日至本次评估基准日（2023年4月30日）期间动用资源储量：（TM）矿石量31.4614万吨，Au金属量2356.4千克，伴生Ag金属量1974.4千克。

已有偿化处置资源储量：Au 金属量 1240.11 千克，伴生 Ag 金属量 520.69 千克。

2006 年 9 月 30 日至 2023 年 4 月 30 日动用未有偿处置资源储量：Au 金属量 1116.29 千克，伴生 Ag 金属量 1453.71 千克。

收入权益法：矿石综合回采率 92%；矿石贫化率 15%；金银选冶总回收率 93.78%；可信度系数 1；评估利用资源储量为矿石量 31.4614 万吨，Au 金属量 2356.4 千克，伴生 Ag 金属量 1974.4 千克；设计损失量 0；评估利用可采储量为矿石量 28.9445 万吨，Au 金属量 2167.89 千克，伴生 Ag 金属量 1816.45 千克；评估计算年限 2023 年 5 月至 2027 年 2 月；产品方案为合质金锭（纯度 85%）、粗银锭（纯度 80%）；年产合质金锭（纯度 85%）632.16 千克、粗银锭（纯度 80%）562.78 千克；合质金锭（85%）不含税销售价格为 338.17 元/克、粗银锭（80%）不含税销售价格为 3348.48 元/千克；折现率 8%；采矿权权益系数 6.2%；收入权益法评估结果 2016.99 万元（其中金金属资源量评估值 1989.73 万元、银金属资源量评估值 27.26 万元）。

可比销售法：案例 A：东方市红甫门岭金矿调整系数 0.2328，案例 B：东方市大田镇红泉十八队金矿调整系数 0.5022，案例 C：东方市不磨金矿区金矿调整系数 0.5233。可比销售法评估结果 5219.09 万元。

采矿权出让收益市场基准价计算结果：

根据《海南省自然资源和规划厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价调整及海砂基准价的通知》（琼自然资保〔2021〕408 号），金矿市场基准价为 26.7 元/克（金属），出让利用的资源储量金金属量为 1116.29 千克，综合调整系数 1.43（矿石品位调整系数

1.10、开采方式调整系数 1.00、生态调整系数 1.30）。海南省东方市北牛抱板金矿（2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量）采矿权出让收益市场基准价计算结果为 4289.37 万元（其中金金属资源量评估值 4262.11 万元、银金属资源量评估值 27.26 万元）。

评估结论：经评估人员现场调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，本次评估选取收入权益法与可比销售法两种方法进行评估，经过认真计算，采用收入权益法评估结果为 2016.99 万元，采用可比销售法评估结果为 5219.09 万元。结合本次评估目的，根据财综〔2023〕10号《矿业权出让收益征收办法》中第十一条，按出让金额形式征收矿业权出让收益的具体规定：按协议方式出让探矿权、采矿权的，矿业权出让收益按照评估值、矿业权出让收益市场基准价测算值就高确定。本次评估据此确定“海南省东方市北牛抱板金矿采矿权”2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置Au金属量1116.29千克、伴生Ag金属量1453.71千克，对应的采矿权出让收益为**5219.09万元**，大写：人民币伍仟贰佰壹拾玖万零玖佰元整。

特别事项说明：

本次评估结论5219.09万元不包含评估基准日评估范围内的保有资源储量（矿石量59.9万吨，Au金属量5328千克、伴生Ag金属量2499千克）出让收益，该保有资源储量须按财综〔2023〕10号文要求的出让收益征收方式进行有偿处置，即按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。

评估有关事项声明：

按照《矿业权出让收益评估应用指南（2023）》要求，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。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律须公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

以上内容摘自《海南省东方市北牛抱板金矿（2006年9月30日至2023年4月30日动用未有偿处置资源储量）采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全部情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人（签名）：

慧程
程神慧

项目负责人（签名）：

矿业权评估师
汪梅
422022003044

报告复核人（签名）：

矿业权评估师
周江平
432016000011

湖北天地源房地产资产评估有限公司

二〇二三年十二月十六日