

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，我公司按照合同的约定完成了海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿(整合)采矿权出让收益评估工作，我们承诺：

- 1、在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规，认真执行文件要求。
- 2、认真进行了现场调查和资料核实，严格按照矿业权评估有关准则和技术标准开展工作，没有损害国家利益和矿业权人的合法权益，评估结果客观公正。
- 3、对评估报告独立、客观、公正和真实性承担法律责任。

河南省诚信矿业服务有限公司

法定代表人：

矿业权评估师：



李智

李爽

二〇二四年十二月二十六日

海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合） 采矿权出让收益评估报告

摘 要

豫诚信矿权评字〔2024〕第 047 号

评估机构：河南省诚信矿业服务有限公司。

评估委托人：海南省自然资源和规划厅。

评估对象：海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权。

评估目的：海南省自然资源和规划厅根据《海南省高级人民法院协调笔录》及《海南省自然资源和规划厅关于东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金采矿权延续有关事项的复函》（琼自然资函〔2023〕177 号）等文件要求，拟按出让金额形式征收海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权出让收益。根据《财政部 自然资源部 税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10 号）有关规定，需对该采矿权出让收益进行评估。本次评估即为实现上述目的，为评估委托人按出让金额形式征收海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：本评估报告评估基准日为 2023 年 04 月 30 日。

评估日期：本评估报告起止日期为 2024 年 09 月 29 日至 2024 年 12 月 26 日；本评估报告提交日期：2024 年 12 月 26 日。

评估方法：收入权益法、可比销售法。

评估主要内容：

1、矿业权历史、以往出让收益（价款）评估及有偿处置情况

（1）初始设立探矿权

1999 年原国土资源部拟招标出让“海南省东方市不磨金矿”探矿权，1999 年 5 月，北京经纬资产评估事务所编制了《海南省东方市不磨金矿区探矿权评估报告书》（经纬评字（99）142 号），评估基准日为 1999 年 5 月 5 日，勘查区面积 58km²，评估方法为资源品级价值粗估法，评估金金属量

5115 千克,探矿权价值为 74.86 万元。原国土资源部出具了矿权评确[1999]19 号《探矿权采矿权评估结果确认书》,确认探矿权价值评估结果为 74.86 万元,并以此作为招标出让不磨金矿探矿权时应收取的探矿权价款底价。随后,原国土资源部即通过招标方式公开出让了该宗探矿权,并最终由海南省金昌金矿有限公司竞得。

2000 年 1 月 28 日,海南省金昌金矿有限公司取得原国土资源部颁发的“海南省东方市不磨金矿风险勘查”探矿权勘查许可证(证号 0100000010007),勘查面积 48.2km²。2004 年,海南省金昌金矿有限公司将该探矿权转让给了海南洋浦招金矿业有限公司,后者于 2006 年 6 月 20 日将名称变更为“海南东方招金矿业有限公司”。

2006 年 9 月,不磨金矿探矿权实现部分转采矿权,招金矿业公司取得“海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金”采矿权(证号 4600000610008),矿区面积 1.8354km²。剩余未转采部分办理了延续后的“海南省东方市不磨金矿勘查(延续)”探矿权(证号 4600000730035),勘查面积 48.34km²,有效期 2007 年 3 月 13 日至 2009 年 3 月 13 日,至 2009 年 3 月 13 日到期时未再延续,该探矿权灭失。

(2) 采矿权范围

2006 年 9 月首次取得“海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金”采矿许可证(证号 4600000610008),后经两次延续,2016 年海南省国土资源厅颁发了“海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金”采矿许可证,开采标高 80m~-100m,开采矿种为金矿,生产规模为 3.3 万吨/年,矿区面积 1.8354km²,有效期限 2016 年 9 月 21 日至 2020 年 7 月 21 日。2020 年采矿权到期后申请延续未获得批准,海南省自然资源和规划厅出具了《关于东方市不磨金矿 I 号脉带岩金采矿权延续不予行政许可决定书》(琼自然资函[2021]753 号)。至今未取得延续后的采矿许可证。

该采矿权由 2000 年经国土资源部招标取得的“海南省东方市不磨金矿

风险勘查”探矿权分立而来，该探矿权已进行了有偿处置。

根据《海南省东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金详查地质报告》矿产资源储量备案证明（琼土环资储备字[2005]17 号），“海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金矿”采矿权探转采时的查明资源量矿石量 12.62 万吨、金金属量 1539 千克，其中控制资源量矿石量 7.24 万吨、金金属量 857 千克，推断资源 5.38 万吨、金金属量 682 千克，全为保有资源量。该采矿权有偿处置的资源量为即为上述 2005 年详查报告备案的保有资源量。

（3）探矿权范围

海南东方招金矿业有限公司 2009 年 3 月 30 日申请并于 2009 年 6 月 4 日以申请在先方式取得“东方市不磨金矿勘查”探矿权，证号：T46120090602030084，勘查面积 48.34km²，勘查阶段为普查。后经多次延续，最后一次于 2023 年取得海南省自然资源和规划厅颁发的海南省东方市不磨金矿详查（探矿权保留）勘查许可证，勘查面积缩减为 2.05km²，有效期限 2023 年 6 月 7 日至 2025 年 6 月 6 日。该探矿权未进行有偿处置。

（4）拟整合采矿权

2020 年海南东方招金矿业有限公司申请“海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金矿”采矿权和“东方市不磨金矿详查（探矿权保留）”探矿权整合。2020 年 12 月，新疆志诚欣盛资产评估有限公司受海南省自然资源和规划厅委托编制了《海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿区（探、采整合）金矿采矿权新增资源储量出让收益评估报告》（新志矿评报字[2020]029 号）。评估方法为收入权益法、基准价因素调整法；评估新增资源量矿石量 257973.46 吨、金金属量 3893.24 千克（采矿权新增金金属量 245.27 千克、探矿权保有金金属量 3647.97 千克）；按基准价因素调整法确定评估结果为 11242.95 万元。在评估报告公示期间，海南东方招金矿业有限公司向海南省自然资源和规划厅提出异议，2020 年评估报告未正式提交。截至本次评估报告提交日，采矿权人未缴纳此项采矿权出

让收益。

2、需征收出让收益的新增资源量

（1）采矿权范围

①2019年核实新增资源量

根据2019年编制的《海南省东方市不磨矿区I号脉带岩金矿资源储量核实报告（截至2018年12月31日）》及其评审备案证明（琼自然资源储备字〔2019〕17号），截至2018年12月31日采矿权范围查明资源量矿石量17.113万吨、金金属量1989.88kg；累计消耗资源储量矿石量4.773万吨、金金属量413.14kg；保有资源量（探明资源量+控制资源量+推断资源量）为：矿石量12.34万吨、金金属量1576.74kg。

2020年11月24日，海南省自然资源和规划厅出具了《海南省自然资源和规划厅关于东方不磨金矿区出让收益评估有关问题的复函》（琼自然资函〔2020〕2718号），认定I-5E、I-6矿体以外的I-6-3~I-6-19共11个矿体为新增资源量，I-6-1和I-6-2矿体为I-6分割而来，不计为新增资源。

根据2019年核实报告，I-6-3~I-6-19矿体查明新增资源量矿石量5.261万吨、金金属量512.52千克，其中动用资源量矿石量3.544万吨、金金属量276.14千克，保有资源量矿石量1.717万吨、金金属量236.38千克。I-5E、I-6-1和I-6-2矿体与2005年详查对比无新增资源量。

综上，2019年核实新增资源量为矿石量5.261万吨、金金属量512.52千克。

②2023年核实新增资源量

根据2023年《资源储量核实报告》，截至储量评审基准日2023年2月28日，采矿权范围内累计查明资源量矿石量17.168万吨、金金属量1992.13千克，其中保有资源量矿石量12.287万吨、金金属量1567.27千克，累计动用资源量矿石量4.882万吨、金金属量424.86千克。2019年、2020年因I-6-19号矿体开采地段厚度增加，2023年核实相比2019年核实新增动用资源量矿石量0.055万吨、金金属量2.25kg。2023年核实没有新增矿体，

新增资源储量是采动量变化所致。

采矿权自 2020 年采矿许可证到期后未再生产，采矿权范围内需征收出让收益的新增资源量合计为矿石量 5.317 万吨（5.261+0.055）、金金属量 514.77 千克（512.52+2.25）。其中动用资源量矿石量 3.60 万吨、金金属量 278.39 千克，保有资源量矿石量 1.717 万吨、金金属量 236.38 千克。保有资源量中控制资源量矿石量 0.607 万吨、金金属量 46.56 千克，推断资源量矿石量 1.11 万吨、金金属量 189.82 千克。

（2）探矿权范围

“东方市不磨金矿详查（探矿权保留）”探矿权为 2009 年探矿权人以申请在先名义取得的探矿权，尚未进行有偿处置。根据 2023 年《资源储量核实报告》及其评审备案证明，探矿权范围内保有资源量矿石量 23.959 万吨，金金属量 3647.97kg。其中：控制资源量矿石量 11.308 万吨，金金属量 1446.74kg；推断资源量矿石量 12.651 万吨，金金属量 2201.23kg。探矿权范围需征收采矿权出让收益的资源量即为 2023 年核实探矿权范围内的保有资源量。

综上，该整合采矿权需征收出让收益的资源量为矿石量 29.276 万吨、金金属量 4162.74 千克。其中动用资源量矿石量 3.60 万吨、金金属量 278.39 千克，保有资源量矿石量 25.676 万吨、金金属量 3884.35 千克。保有资源量中控制资源量矿石量 11.915 万吨、金金属量 1493.30 千克，推断资源量矿石量 13.761 万吨、金金属量 2391.05 千克。详见下表。

东方市不磨金矿需征收出让收益的资源量汇总表

采区范围	资源量类型		需有偿处置的新增资源量		
			矿石量(万吨)	Au 金属量 (kg)	Au 品位 (g/t)
采矿权	动用	探明	3.600	278.39	7.73
		控制	0.607	46.56	7.67
	保有	推断	1.110	189.82	17.10
		小计	5.317	514.77	9.68
探矿权	保有	控制	11.31	1446.74	12.79
		推断	12.65	2201.23	17.40
		小计	23.96	3647.97	15.23

郑州市郑东新区聚源路宏图街聚源国际 A 座 1403 室/邮编：450016/电话、传真：0371-55905039/手机：13253336893/E-mail:litianzhi6@163.com

整合区	动用	探明	3.600	278.39	7.73
	保有	控制	11.92	1493.30	12.53
		推断	13.76	2391.05	17.38
		小计	25.676	3884.35	15.13
	合计		29.276	4162.74	14.22

3、收入权益法评估主要技术指标、产品方案及销售价格等参数

本次评估利用的资源量为此次需有偿处置的资源量矿石量 29.276 万吨，金金属量 4162.74 千克，平均品位 14.22g/t。评估利用可采储量：矿石量 22.218 万吨，金金属量为 3059.65 千克，平均品位 13.77g/t（动用可采量 3.391 万吨、金金属量 262.24 千克；保有可采量 18.827 万吨、金金属量 2797.41 千克）。综合采矿回采率 83.77%（动用 94.20%、保有 82.13%），综合矿石贫化率 12.16%（动用 22.25%、保有 10%）；金选冶回收率 90%。生产能力 6.2 万吨/年，评估计算年限 4.08 年。产品方案为金锭（99.95%）；产品含金价格为：391.44 元/克。采矿权权益系数 6.00%。收入权益法采矿权出让收益评估价值为 5364.20 万元。

4、可比销售法主要参数

案例 A：东方市红甫门岭金矿金产品评估结果 11617.09 万元，调整系数 1.1069；案例 B：东方市北牛抱板金矿金产品评估结果 5185.69 万元，调整系数 2.3001。根据以上可比实例计算结果，经调整系数调整并计算后，确定海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权需有偿处置的可采金属量 3059.65 千克，使用可比销售法在评估基准日的出让收益评估值 **12393.29** 万元。

5、出让收益市场基准价核算情况

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 3206.32 千克，综合调整系数 1.44（矿石品位调整系数 1.20、开采方式调整系数 1.00、生态调整系数 1.20）。采矿权出让收益市场基准价核算结果为 **12327.66** 万元。低于可比销售法采矿权评估价值。

评估结论:

本公司依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查，在充分调查、了解和分析评估对象及相关政策的基础上，确定海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权在评估基准日 2023 年 4 月 30 日需有偿处置资源量为**矿石量 29.276 万吨、金金属量 4162.74 千克**，采用收入权益法评估出让收益为**5364.20 万元**，采用可比销售法评估结果为**12393.29 万元**。

根据《财政部自然资源部税务总局关于印发〈矿业权出让收益征收办法〉的通知》（财综〔2023〕10号）的规定，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定，本次评估海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权出让收益为**12393.29 万元**。大写人民币壹亿贰仟叁佰玖拾叁万贰仟玖佰圆整。

评估有关事项说明:

2023 年 4 月 30 日前海南省自然资源和规划厅未与海南东方招金矿业有限公司签订拟整合采矿权出让合同，海南省自然资源和规划厅根据《海南省高级人民法院协调笔录》及《海南省自然资源和规划厅关于东方市不磨金矿区 I 号脉带岩金采矿权延续有关事项的复函》（琼自然资函〔2023〕177 号）认为应当按出让金额形式征收采矿权出让收益，如征收形式发生变化，需重新进行评估。

评估结论使用有效期为一年，即从评估报告公开之日起一年内有效（不公开的从评估基准日之日起一年内有效）。超过一年使用此评估结论无效，需重新进行评估。

本评估报告仅供委托方为本报告所列的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估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。

重要提示:

以上内容摘自《海南东方招金矿业有限公司东方市不磨金矿（整合）采矿权出让收益评估报告》。欲了解本评估报告的全面情况，请认真阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

特别提醒:

本次评估是为矿业权管理机关确定矿业权出让收益提供参考意见，评估报告中披露评估对象和评估参数等内容，不等同于矿业权出让合同，也不代替矿业权出让管理，涉及矿业权出让收益征收、矿业权出让等其他事宜，应以矿业权管理机关具体文件及矿业权出让合同为准；矿业权新立、延续、变更等登记时矿业权登记机关审查通过的矿产资源开发利用方案所设计利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模、服务年限与本次评估利用的资源储量（可采储量）、开采方式、生产规模或服务年限等参数不一致时，该矿业权出让收益评估价值将发生变化。特提醒评估报告使用者注意。

法定代表人:



项目负责人:



矿业权评估师:



河南省诚信矿业服务有限公司

二〇二四年十二月二十六日