

附表一

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估价值估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	建设期		生 产 期																				
			2016年8月31日	2016年9-12月	2017年1-2月	2017年3-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月
				0.33	0.50	1.33	2.33	3.33	4.33	5.33	6.33	7.33	8.33	9.33	10.33	11.33	12.33	13.33	14.33	15.33	16.33	17.33	18.33	19.33	20.07
一	现金流入	6281.01	-	-	-	289.20	339.77	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	358.98	339.77	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	307.04
1	销售收入	6060.48				257.98	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	227.00
2	回收固定资产净残(余)值	52.33				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	18.01	-	-	-	-	-	-	-	-	34.32
3	回收流动资金	45.72																							45.72
4	回收抵扣设备进项增值税	122.48				31.22	30.02	-	-	-	-	-	-	-	-	31.22	30.02	-	-	-	-	-	-	-	-
二	现金流出	5353.16	-	304.80	152.40	232.29	224.58	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	645.98	224.58	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	226.83	166.08
1	固定资产投资	457.20		304.80	152.40																				
2	无形资产投资																								
3	其他资产投资																								
4	更新改造资金	421.48				-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	421.48	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	流动资金	45.72				45.72																			
6	经营成本	3825.28				162.82	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	143.28
7	销售税金及附加	303.37				10.32	13.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	13.02	13.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	11.82
8	企业所得税	300.11				13.43	15.94	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.97	15.94	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	10.98
三	净现金流量	927.85	-	-304.80	-152.40	56.91	115.19	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	-287.00	115.19	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	82.92	140.96
四	折现系数(i=8%)		1.0000	0.9749	0.9623	0.9027	0.8358	0.7739	0.7166	0.6635	0.6144	0.5689	0.5267	0.4877	0.4516	0.4181	0.3872	0.3585	0.3319	0.3073	0.2846	0.2635	0.2440	0.2259	0.2134
五	净现金流量现值	223.97	-	-297.15	-146.65	51.37	96.28	64.17	59.42	55.02	50.95	47.17	43.67	40.44	37.45	-119.99	44.60	29.73	27.52	25.48	23.60	21.85	20.23	18.73	30.08
六	采矿权评估价值	223.97																							

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表二

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估可采储量估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：吨、年、万吨/年

矿物形态	资源储量类型	评估基准日保有资源量	资源量可信度系数	评估利用的资源储量	设计损失量	采矿回采率(%)	废石混入率(%)	可采储量	生产能力	矿山生产服务年限(年)	评估计算年限(年)	备注
		万吨		万吨				万吨	万吨			
瓷土	332	86.670	1.00	86.67	5.70	97%	1%	81.90	7.00	19.57	20.07	20.07年包括基建期0.5年，生产期19.57年
	333	4.319	0.80	3.46								
	小计	90.989		90.13								
瓷石	333	75.939	0.80	60.75	5.40	97%	1%	53.69	7.00	19.57	20.07	
	小计	75.939		60.75								
合计		166.928		150.88	11.10	97%	1%	135.59	7.00	19.57	20.07	

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

1.92
7.92

附表三

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估销售收入估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	单位	合计	生 产 期																				
				2017年3-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月	
1	生产负荷			100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
2	原矿生产规模	万吨	136.96	5.83	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	5.13
3	销售价格（不含税）	元/吨		44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25	44.25
4	销售收入合计	万元	6060.48	257.98	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	227.00

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表四

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

固定资产					评估选取								备 注
序号	固定资产投资分类	投资额	生产规模 (万吨/ 年)	评估矿山与 参照矿山生 产能力比值 指数	序号	固定资产投资分类	生产规模 (万吨 /年)	固定资产投 资额	重新归类	折旧 年限 (年)	净残 值率 (%)	年折 旧率 (%)	
1	露采剥离工程 (开发利用方案)	6.00			1	露采剥离工程	7.00	6.00	6.30				计提 维简费
2	房屋建筑工程 (开发利用方案)	28.00			2	房屋建筑工程		28.00	29.42	20	5	4.75	
3	设备及安装工程 (参照类似矿山)	680.00	13.00	0.59	3	机器设备		401.20	421.48	10	5	9.50	
4	其他费用 (开发利用方案)	22.00						22.00					
合计					合计		7.00	457.20	457.20				

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表六

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估单位成本估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：元/吨

《开发利用方案》数据			评估取值			
序号	项目名称	单位成本	序号	项目名称	单位成本	备注
1	生产成本	17.00	1	生产成本	29.10	
1.1	外购原材料及附料费		1.1	外购原材料及附料费	5.95	按开发利用方案分割计算
1.2	外购燃料及动力费		1.2	外购燃料及动力费	6.80	按开发利用方案分割计算
1.3	职工薪酬		1.3	职工薪酬	4.25	按开发利用方案分割计算
1.4	折旧费		1.4	折旧费	5.09	重新计算
1.5	修理费		1.5	修理费	1.51	重新计算
1.6	维简费		1.6	维简费	3.50	根据建材经财发（1991）81号文件
	其中：折旧性质维简费			其中：折旧性质维简费	0.05	重新计算
	更新性质的维简费			更新性质的维简费	3.45	重新计算
1.7	安全费用		1.7	安全费用	2.00	按财企[2012]16号文件标准重新计算
1.8	其他制造费用		1.8	其他制造费用		
2	管理费用	2.46	2	管理费用	2.64	
2.1	矿产资源补偿费	0.80	2.1	矿产资源补偿费	0.89	重新计算
2.2	其它费用	1.66	2.2	其它费用	1.75	重新计算
2.3	摊销费		2.3	无形资产摊销费		
3	销售费用	1.20	3	销售费用	1.33	重新计算
4	财务费用(利息支出)		4	财务费用(利息支出)	0.20	流动资金70%借款利息，重新计算
5	总成本费用	20.66	5	总成本费用	33.27	
6	经营成本	20.66	6	经营成本	27.93	

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表七

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估总成本费用估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

单位：人民币万元

序号	项目名称	单位成本 (元/吨)	合计	生 产 期																				
				2017年3-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年1-9月	
	年产量(万吨)		136.96	5.83	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	5.13	
1	生产成本	29.10	3985.97	169.66	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	203.69	149.89
1.1	外购原材料及附料费	5.95	814.91	34.69	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	41.65	30.52
1.2	外购燃料及动力费	6.80	931.32	39.64	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	47.60	34.88
1.3	职工薪酬	4.25	582.08	24.78	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	29.75	21.80
1.4	折旧费	5.09	697.57	29.69	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	35.62	26.72
1.5	修理费	1.51	206.81	8.80	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	10.57	7.75
1.6	维简费	3.50	479.36	20.40	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	24.50	17.96
	其中：折旧性质维简费	0.05	6.85	0.29	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.26
	更新性质的维简费	3.45	472.51	20.11	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	24.15	17.70
1.7	安全费用	2.00	273.92	11.66	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	10.26
1.8	其他制造费用																							
2	管理费用	2.64	361.58	15.39	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	18.48	13.55
2.1	矿产资源补偿费	0.89	121.90	5.19	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	6.23	4.57
2.2	其它费用	1.75	239.68	10.20	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	12.25	8.98
2.3	无形资产摊销费																							
3	销售费用	1.33	182.15	7.75	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	9.31	6.82
4	财务费用(利息支出)	0.20	27.20	1.16	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.39	1.02
5	总成本费用	33.27	4556.90	193.96	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	171.28
6	经营成本	27.93	3825.28	162.82	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	195.51	143.28

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳

附表八

广东省清远市清新区禾云镇榕树塘矿区陶瓷用高岭土矿采矿权评估税费估算表

评估基准日：2016年8月31日

评估委托人：清远市国土资源局

金额单位：人民币万元

序号	项目名称	合计	生 产 期																				
			2017年 3-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年 1-9月	
1	年产量(万吨)	136.96	5.83	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	5.13	
2	销售收入	6060.48	257.98	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	309.75	227.00
3	总成本费用	4556.90	193.96	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	232.87	171.28
4	增值税	611.03		7.47	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	6.27	7.47	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	37.49	27.47
	4.1 销项税额(17%)	1030.33	43.86	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	52.66	38.59
	4.2 材料动力进项税额(17%)	296.82	12.64	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	15.17	11.12
	4.3 抵扣设备进项税额(17%)	122.48	31.22	30.02									31.22	30.02									
5	销售税金及附加	303.37	10.32	13.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	13.02	13.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	16.13	11.82
	5.1 城市维护建设税(5%)	30.47		0.37	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	0.31	0.37	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.87	1.37
	5.2 教育费附加(3%)	18.25		0.22	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	0.19	0.22	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	1.12	0.82
	5.3 地方教育附加(2%)	12.23		0.15	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.13	0.15	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.55
	5.4 资源税(4%)	242.42	10.32	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	12.39	9.08
6	利润总额	1200.21	53.70	63.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	63.86	63.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	60.75	43.90
7	企业所得税(25%)	300.11	13.43	15.94	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.97	15.94	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	15.19	10.98

评估机构：四川天地源土地资源房地产评估有限公司

制表：赵晓芳