

中盐内蒙古化工股份有限公司拟了解采矿权价值
涉及的内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉
地区天然碱采矿权价值

估值报告

国融兴华咨报字（2025）第 010046 号
（共一册，第一册）

北京国融兴华资产评估有限责任公司

2025 年 7 月 23 日

目录

声明	1
摘要	2
一、 委托人、竞拍人和估值委托合同约定的其他估值报告使用人	4
二、 估值目的	6
三、 估值对象和估值范围	6
四、 价值类型	8
五、 估值基准日	8
六、 估值依据	8
七、 估值方法	10
八、 估值程序实施过程 and 情况	14
九、 估值假设	14
十、 估值结论	16
十一、 特别事项说明	16
十二、 估值报告使用限制说明	18
十三、 估值报告日	18
十四、 估值机构签章	19
估值报告附件	20

声明

一、委托人或者其他估值报告使用人应当按照估值报告载明的使用范围使用估值报告；委托人或者其他估值报告使用人违反前述规定使用估值报告的，估值机构及其估值人员不承担责任。

二、本估值报告仅供委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

三、本估值机构及估值人员提示估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

四、估值对象涉及的资产由委托人、竞拍人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本机构及估值人员与估值报告中的估值对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、本报告仅供中盐内蒙古化工股份有限公司了解估值对象的价值，提请报告使用人在使用本报告时特别关注，其他任何私自使用该报告的行为所造成的不良后果，本估值机构不承担任何法律责任。

本机构出具的估值报告中的分析、判断和结果受估值报告中假设和限制条件的限制，估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

中盐内蒙古化工股份有限公司拟了解采矿权价值所涉及的 内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权价值 估值报告

摘要

国融兴华咨报字[2025]第 010046 号

中盐内蒙古化工股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，采用收益法，实施必要的估值程序，对内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权市场价值进行了估值。现将估值报告摘要如下：

估值目的：中盐（内蒙古）碱业有限公司于 2025 年 6 月 16 日参与内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权竞拍，并以 68.0866 亿元竞得该采矿权。中盐内蒙古化工股份有限公司为了解内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权在基准日 2025 年 6 月 30 日市场价值，需对该采矿权进行估值，为委托人了解该采矿权价值提供价值参考。

估值对象：内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权的市场价值。

估值范围：内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权。

估值基准日：2025 年 6 月 30 日。

价值类型：市场价值。

估值方法：收益法。

估值结论：截至估值基准日，内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权估值为 701,700.00 万元。

本次收益法估值过程所采用的参数源自于中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》，由于该项目尚未开展正式的可行性研究和初步设计，初步设计的相关参数可能与现有预可行性研究的参数存在一定的偏差，这将直接影响本次估值结果。现有矿权经过多轮公开竞拍取得，我们认为现有竞拍价 68.0866 亿元更加符合市场价值。

估值结论使用有效期：本估值报告仅为估值报告中描述的经济行为提供价值参考，估值结论的使用有效期为自估值基准日起一年，即自估值基准日 2025 年

06 月 30 日至 2026 年 06 月 29 日有效。

特别事项说明

1、中盐（内蒙古）碱业有限公司于 2025 年 6 月 17 日以 68.0866 亿元竞得天然碱采矿权，系通过公开竞拍方式竞得，2025 年 7 月 9 日，通辽市自然资源局与中石油中盐（内蒙古）碱业有限公司（中盐（内蒙古）碱业有限公司之前的名称）签订了《采矿权出让合同》，截至本报告出具日，中盐（内蒙古）碱业有限公司尚未缴纳出让金，亦未办理采矿权证。

2、目前中盐（内蒙古）碱业有限公司尚未做出详尽的开采方案及详细的生产规划，本报告是根据矿业权相关法律、法规及内蒙古通辽市自然资源局综合保障中心提交的《内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告》及《<内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告>矿产资源储量评审意见书》（通自然资储评字【2025】1 号）、中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》做出的，本次估值分析过程中假设目标公司实际生产过程中的生产方式、产品结构，生产规模（500 万吨/年）等与上述文件一致，若后期实际生产模式发生明显变化，则本报告不适用。

3、根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税，本次估值分析过程中假设目标企业于 2030 年以前及 2030 年享受该税收优惠政策，2030 年以后按照一般纳税人 25% 的税率缴纳企业所得税。

估值报告使用人应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读估值报告正文。

中盐内蒙古化工股份有限公司拟了解采矿权价值所涉及的 内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权价值 估值报告

国融兴华咨报字[2025]第 010046 号

中盐内蒙古化工股份有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，采用收益法，实施必要的估值程序，对内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权在基准日时点的市场价值进行了估值，现将估值情况报告如下：

一、委托人、竞拍人和估值委托合同约定的其他估值报告使用人

本次估值项目的委托人为中盐内蒙古化工股份有限公司，竞拍人为中盐（内蒙古）碱业有限公司。

（一）委托人概况

1、注册登记情况

企业名称：中盐内蒙古化工股份有限公司

统一社会信用代码：91152900701463809K

注册资本：147170.0357 万元

法定代表人：周杰

公司性质：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1998-12-31

注册地址：内蒙古自治区阿拉善盟阿拉善经济开发区（乌斯太镇）贺兰区

经营范围：调味品生产;食盐生产;食盐批发;食品销售;食品添加剂生产;发电业务、输电业务、供（配）电业务;特种设备安装改造修理;特种设备制造;危险化学品包装物及容器生产;住宿服务;餐饮服务;物业管理;食品生产;自来水生产与供应;天然水收集与分配;供暖服务;建设工程施工;检验检测服务;非食用盐加工;非食用盐销售;海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发;生物基材料制造;生物基材料销售;食品添加剂销售;热力生产和供应;农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务;污水处理及其再生利用;轴承、齿轮和传动部件制造;物料搬运装备制造;化工产品生产（不含许可类化工产品）;化工产品销售（不含许可类

化工产品);通用设备修理;建筑材料销售;国内货物运输代理;装卸搬运;机械设备租赁;普通机械设备安装服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广)

(二) 竞拍人简介

1、工商注册信息

企业名称: 中盐(内蒙古)碱业有限公司

统一社会信用代码: 91150525MAEG5LR89C

注册资本: 4000 万元

法定代表人: 郭国庆

公司性质: 其他有限责任公司

成立日期: 2025-03-28

注册地址: 内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇工业区老哈河大街东段北侧明仁路中段东侧

经营范围: 许可项目: 非煤矿山矿产资源开采; 食品添加剂生产; 饲料添加剂生产; 热力生产和供应; 发电业务、输电业务、供(配)电业务; 陆地石油和天然气开采。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 食品添加剂销售; 饲料添加剂销售; 非食用盐加工; 非食用盐销售; 基础化学原料制造(不含危险化学品等许可类化学品的制造); 玻璃制造; 技术玻璃制品制造; 玻璃纤维及制品制造; 非金属矿物制品制造。(除依法须经批准的项目外, 凭营业执照依法自主开展经营活动)

2、基准日企业简介及历史沿革

中石油中盐(内蒙古)碱业有限公司(更名前)于 2025 年 3 月 28 日成立, 是中石油太湖(北京)投资有限公司与中盐内蒙古化工股份有限公司共同出资成立。2025 年 7 月 9 日中石油中盐(内蒙古)碱业有限公司更名为中盐(内蒙古)碱业有限公司。根据公司章程, 公司注册资本金 4,000.00 万元, 中石油太湖(北京)投资有限公司认缴出资人民币 2,040.00 万元, 持股 51%; 中盐内蒙古化工股份有限公司认缴出资人民币 1,960.00 万元, 持股 49%。认缴出资截止日期 2026 年 12 月 31 日。

目前已取得奈曼旗市场监督管理局（奈曼旗知识产权局）核发的营业执照，注册资本为 4,000.00 万元人民币，截至目前该公司尚未完成实缴。

截至基准日（2025 年 6 月 30 日），公司的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	中石油太湖（北京）投资有限公司	2,040.00	51.00	0.00	0.00
2	中盐内蒙古化工股份有限公司	1,960.00	49.00	0.00	0.00
合计		4,000.00	100.00	0.00	0.00

（三）委托人与竞拍人之间的关系

委托人为中盐内蒙古化工股份有限公司，竞拍人为中盐（内蒙古）碱业有限公司，委托人为竞拍人股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他估值报告使用人

除委托人外，估值委托合同无约定其他估值报告使用人；除国家法律、法规另有规定外，任何未经估值机构确认的机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用人。

二、估值目的

中盐（内蒙古）碱业有限公司于 2025 年 6 月 16 日参与内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权竞拍，并以 68.0866 亿元竞得该采矿权。中盐内蒙古化工股份有限公司为了解中盐（内蒙古）碱业有限公司此次竞得的内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权在基准日 2025 年 6 月 30 日市场价值，需对该采矿权的市场价值进行估值，为委托人了解资产价值提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象

估值对象为内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权的市场价值。

（二）估值范围

内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权。

（三）采矿权基本情况

根据内蒙古自治区自然资源厅发布的《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉

地区天然碱采矿权挂牌出让公告》(通公矿交告【2025】1号)、《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权出让成交结果公示》(通自然资矿示字【2025】01号),内蒙古通辽市自然资源局综合保障中心提交的《内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告》及《<内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告>矿产资源储量评审意见书》(通自然资储评字【2025】1号)等文件,本次竞得的采矿权基本情况如下所示:

项目名称:内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权;

竞取人:中盐(内蒙古)碱业有限公司

竞拍价格:68.0866 亿元

地理位置:内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇;

开采矿种:天然碱,共生矿种盐;

矿藏面积:28.85 平方公里;

资源储量:天然碱矿物量 14.47 亿吨(含盐量<9.54%的资源量为 5.21 亿吨,共生天然碱矿物量 9.26 亿吨);

出让期限:30 年,从开采许可证有效期开始之日起计算;

拐点坐标:

2000 国家大地坐标系		
序号	直角坐标	
1	4750597.3351	40555131.2780
2	4750096.0970	40553390.0410
3	4750096.0970	40553083.2200
4	4750007.7745	40553083.2200
5	4749507.7382	40551346.1578
6	4747086.0118	40551995.9393
7	4746674.3775	40550506.6180
8	4751043.4260	40547266.6394
9	4754684.7091	40552049.7616

(四) 采矿权竞拍情况

通辽市公共资源交易中心于 2025 年 5 月 30 日起至 2025 年 6 月 16 日,以网上挂牌方式对“内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权”公开出让。

2025 年 6 月 16 日,中盐(内蒙古)碱业有限公司对“内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权”以公开竞拍的方式参与竞拍。经过 125 轮网上紧张竞价,2025 年 6 月 17 日,通辽市自然资源局发布《内蒙古自治区通辽市

奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权出让成交结果公示》(通自然资矿示字(2025)

01号),公示时间为2025年6月19日至2025年7月3日。成交结果公示显示:中盐(内蒙古)碱业有限公司为竞得人,成交采矿权为内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权(天然碱,共生矿种盐),成交价为68.0866亿元。

截至本分析报告出具日,相关公示已结束,中盐(内蒙古)碱业有限公司已与出让人签订《采矿权出让合同》,尚未缴纳价款,预计于2026年底前办理采矿权登记手续。

四、价值类型

根据本次估值目的,确定估值对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方,在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,估值对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、估值基准日

(一)本报告基准日为2025年6月30日。

(二)该基准日是由委托人确定。

六、估值依据

(一)参考法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2、《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过);

3、《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订);

4、《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第97号);

5、《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正);

6、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2019年4月23日国务院令 第714号);

- 7、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);
- 8、《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知[条款修改]》(财税[2008]170 号);
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号);
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第 50 号);
- 11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号);
- 12、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);
- 13、《中华人民共和国矿产资源法》(1996 年 8 月 29 日中华人民共和国主席令第 74 号发布, 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);
- 14、《中华人民共和国矿产资源法实施细则》(1994 年 3 月 26 日中华人民共和国国务院令第 152 号发布);
- 15、《矿产资源开采登记管理办法》(1998 年 2 月 12 日中华人民共和国国务院令第 241 号发布, 2014 年 7 月 29 日中华人民共和国国务院令第 653 号修订);
- 16、《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资发[2000]309 号);
- 17、《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资发[2008]174 号);
- 18、《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》(财企[2012]16 号);
- 19、《关于印发<企业安全生产费用提取和使用管理办法>的通知》(财资(2022) 136 号);
- 20、《中华人民共和国城市维护建设税法》(2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);
- 21、《中华人民共和国资源税法》(2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过);
- 22、《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号);

23、其他相关的法律、法规、通知文件等。

（二）权属依据

1、《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权挂牌出让公告》（通公矿交告【2025】1号）；

2、《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权出让成交结果公示》（通自然资矿示字【2025】01号）；

3、《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权出让合同》（C1505002025001）；

4、其他有关产权证明。

（三）取价依据

1、内蒙古通辽市自然资源局综合保障中心提交的《内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告》；

2、《<内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告>矿产资源储量评审意见书》（通自然资储评字【2025】1号）；

3、中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》；

4、基准日贷款市场报价利率（LPR）；

5、同花顺金融终端；

6、《资产评估常用方法与参数手册》；

7、与此次估值有关的其他资料。

七、估值方法

（一）估值方法的选择

估值人员进行矿业权估值业务时，应当根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种估值方法的适用性，恰当选择适合的估值方法。

本次选用的估值方法为：收益法。

估值方法选择采用理由如下：

1、收益法

收益途径是按照预期收益原则和效用原则，将项目或资产未来经济寿命期内

产生的净现金流量按折现率折现，测算项目或资产价值一种分析方法。本次估值分析是在矿藏资源取得前期进行的市场价值分析，目前目标公司尚未做出详尽的开采方案及详细的生产规划，在无法准确预测未来开采矿物所能产生的现金流的情况下估值分析专业人员参考“勘探报告”、“勘探报告评审意见书”、“预可行性研究”对采矿权价值采用收益法进行了估算。

2、市场法

市场途径是以替代原理为理论基础，分析和比较目标对象与市场上已存在的矿业权价值评估实例的相同点和差异性，进而估算矿业权价值的分析方法。因矿权个性化较强，难以在公开市场上寻找到可比的交易案例并量化其差异，不适宜本次对此采矿权进行分析测算。

3、成本法

成本途径分析方法是以前置成本和贡献原则为理论依据，通过成本来反映矿产资源价值的分析方法，具体包括了地质要素评序法和勘查成本效用法两种方法组成。它主要用于勘查程度较低的探矿权分析，不适宜本次对此采矿权进行分析测算。

（二）收益法简介

1、基本原理

收益法基本原理是：将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将分析计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到估值分析基准日的现值之和，作为矿业权分析值。

计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI-CO)_t \times (1+i)^{-t}$$

式中：

P—采矿权分析价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

$(CI-CO)$ —年净现金流量；

i —采矿权折现率；

t —年序号($t=1, 2, 3, \dots, n$)；

n —分析计算年限。

2、估值分析指标与参数

本次估值分析利用的矿产资源量、主要技术经济指标参数以《内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告》以及《〈内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告〉矿产资源储量评审意见书》(通自然资储评字【2025】1号)、《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》(中油辽河工程有限公司编制)为依据。其它主要技术经济指标参数的选取参考《矿业权评估准则》、《矿业权评估参数确定指导意见》及其它有关政策法规、技术规范 and 估值分析人员掌握的资料确定。

(1) 可采储量

根据“勘探报告评审意见书”，在 $NaCl \geq 9.54\%$ 的石盐和天然碱共伴生矿层中，盐碱分离技术难度大成本高，目前条件下属难选矿石，本次工作暂时将这部分资源确定为尚难利用资源。因此本次测算未考虑共伴生矿产回收利用及对本次测算的影响。根据“勘探报告”，回采率为 40%。

(2) 生产规模及产品方案

根据“勘探报告”，产品方案为：纯碱产能：最大 500 万吨重碱，纯碱产品指标：碳酸钠执行工业碳酸钠 GB210.1-2022 I 类标准；小苏打产能：0~60 万吨小苏打（小苏打/纯碱产能根据市场情况调节）。分三年建设，建成后年产纯碱 500 万吨/年。生产规模为纯碱 500 万吨/年。

本次测算设定生产规模及产品方案为纯碱 500 万吨/年。

(3) 服务年限

通过下列公式可计算出矿山的服务年限：

$$T=Q/A$$

式中： T —服务年限（年）；

Q —可采储量（万吨）；

A —生产规模（万吨/年）；

根据“勘探报告”，卤水利用率为 95%，天然碱商品率为 90%。

根据中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》，该项目的经济开采期为 20 年，本次按 20 年计算。

(4) 投资估算、流动资金估算参考中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》，本次测算固定资产投资在建设期内均匀投入。

(5) 总成本费用估算

内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱矿尚未进行工程建设，本次测算总成本费用参考中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》。

(6) 销售价格及收入估算

A、销售价格

本次测算结合目前纯碱市场价格现状、历史期销售价格与未来纯碱市场需求综合考虑确认销售价格。

B、销售量

根据产销均衡原则，本次估值分析设定假设年产出的纯碱当期全部销售。

C、销售收入

根据中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》，当年投产当年达产。

(7) 销售税金及附加

本项目的销售税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育附加、水利建设基金、资源税和水资源税。

(8) 所得税

根据十届全国人大五次会议上通过的《中华人民共和国企业所得税法》及《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号），所得税税率按 2030 年及之前 15%、2031 年后 25% 计算。

(9) 采矿权折现率

参考《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS 30800-2008 年），折现率是指将预期收益折算成现值的比率，其确定方法为：折现率=无风险报酬率+风险报酬率。

八、估值程序实施过程 and 情况

（一）接受委托、评估准备

接受委托后，与委托人就估值目的、估值对象和估值范围、估值基准日等估值业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，订立估值委托合同；编制资产估值计划，拟定估值方案、组建估值团队、实施项目相关人员培训。

（二）现场调查、收集估值资料

此次估值业务按照估值程序准则和其他相关规定的要求，对估值对象涉及的资产和负债进行了清查核实，对被估值单位的经营管理状况等进行了尽职调查。

1、指导委托人、被估值单位等相关当事方清查资产，按照估值机构提供的“估值申报明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入估值范围的资产进行细致准确地填报，并准备涉及估值对象和估值范围的详细资料。

2、根据估值业务的情况，选择适当的方式进行调查，了解估值对象现状，关注估值对象法律权属。

3、根据估值项目的具体情况进行了估值资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。

（三）评定估算形成估值结论

估值专业人员根据估值项目的具体情况对收集的估值资料进行了分析、归纳和整理，形成评定估算和编制估值报告的依据；根据估值对象、价值类型、估值资料收集等情况，选择适用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理估值结论。

（四）编制和提交估值报告

在评定、估算形成估值结论后，编制初步资产估值报告，按照公司内部质量控制制度，对初步资产估值报告进行内部审核。完成内部审核程序后，在不影响对估值结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产估值报告有关内容进行沟通，根据沟通情况进行合理调整后出具并提交正式资产估值报告。

九、估值假设

本估值报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1、公开市场假设，即假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

2、交易假设，即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设；

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

（二）一般假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、假设相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等基准日后不发生重大变化；

3、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

4、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

5、假设基准日后无不可抗力及不可预见因素对竞拍人造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1、假设基准日后竞拍人的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流

2、本次评估假设竞拍人主营业务不发生变化；

3、假设竞拍人可顺利办理矿业权证、安全许可证及其他矿山建设、运营相关手续；

4、本次评估假设竞拍人各种资质证书到期后能延续；

5、假设竞拍人可按照中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》中的投资计划建设运营。

本估值报告估值结论在上述假设条件下在基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，本估值机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同估值结论的

责任。

十、估值结论

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受中盐内蒙古化工股份有限公司的委托，采用收益法，实施必要的估值程序，对内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权市场价值进行了估值，估值结果如下：

截至估值基准日，内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权估值为 701,700.00 万元。

本次收益法估值过程所采用的参数源自于中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》，由于该项目尚未开展正式的可行性研究和初步设计，初步设计的相关参数可能与现有预可行性研究的参数存在一定的偏差，这将直接影响本次估值结果。现有矿权经过多轮公开竞拍取得，我们认为现有竞拍价 68.0866 亿元更加符合市场价值。

估值结论使用有效期：本估值报告仅为估值报告中描述的经济行为提供价值参考，估值结论的使用有效期为自估值基准日起一年，即自估值基准日 2025 年 06 月 30 日至 2026 年 06 月 29 日有效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响估值结论但非估值人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

（一）本报告仅供中盐内蒙古化工股份有限公司了解估值对象的价值，提请报告使用人在使用人本报告时特别关注，其他任何私自使用该报告的行为所造成的不良后果，本估值机构不承担任何法律责任。

（二）中盐（内蒙古）碱业有限公司于 2025 年 6 月 17 日以 68.0866 亿元竞得天然碱采矿权，系通过公开竞拍方式竞得，2025 年 7 月 9 日，通辽市自然资源局与中石油中盐（内蒙古）碱业有限公司（中盐（内蒙古）碱业有限公司之前的名称）签订了《采矿权出让合同》，截至本报告出具日，中盐（内蒙古）碱业有限公司尚未缴纳出让金，亦未办理采矿权证。

（三）目前中盐（内蒙古）碱业有限公司尚未做出详尽的开采方案及详细的生产规划，本报告是根据矿业权相关法律、法规及内蒙古通辽市自然资源局综合保障中心提交的《内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告》

及《<内蒙古自治区奈曼旗大沁他拉矿区石盐、天然碱矿勘探报告>矿产资源储量评审意见书》(通自然资储评字【2025】1号)、中油辽河工程有限公司编制的《奈曼 500 万吨/年天然碱矿产能源综合开发工程预可行性研究》做出的,本次估值分析过程中假设目标公司实际生产过程中的生产方式,产品结构,生产规模(500 万吨/年)等与上述文件一致,若后期实际生产模式发生明显变化,则本报告不适用。

(四) 根据《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部税务总局国家发展改革委公告 2020 年第 23 号),自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日,对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税,本次估值分析过程中假设目标企业于 2030 年以前及 2030 年享受该税收优惠政策,2030 年以后按照一般纳税人 25%的税率缴纳企业所得税。

(五) 根据查询到的目标公司工商注册信息显示,中盐(内蒙古)碱业有限公司营业期限为 2025 年 3 月 28 日至 2045 年 3 月 27 日,本次分析中假设目标公司由国家或地方政府机构、团体签发的执照、使用许可证、同意函或其他法律性及行政性授权文件,于基准日时均在有效期内正常合规使用,且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

(六) 本报告所引用的专业报告、营业执照等相关证件等的真实性、完整性和合法性由资料提供方负责。本报告基于委托人及竞拍人提供的资料、专业人员现场调查和收集的资料,本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写,旨在帮助委托人对内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权价值做市场性分析,不具有法律效力,不得用于法律、法规规定的用途,亦不构成交易、投资建议。

(七) 若本报告所依据的有关资料或者相关政策出现较大变化,包括国家和地方的法律、法规、财税及经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价格的巨大波动,及本采矿权所对应的矿区范围及矿产资源量发生明显变化等,委托方可商请本估值分析机构进行重新计算和相应调整;若本次所采用的价格标准或税费标准发生不可抗拒的变化,并对结果造成明显影响时,委托方应及时聘请本估值机构重新计算其结果。

(八) 本报告未考虑国家相关政策变动、未来矿业权市场变化风险等不可

预见因素对分析结论产生影响，如若在条件变化后使用本报告，我公司不承担相关责任。

（九）对委托人和目标公司可能存在的影响分析结论的其他瑕疵事项，在委托人和目标公司未作特别说明，而专业人员已履行程序后仍无法获知的情况下，估值分析及专业人员不承担相关责任。

估值报告使用人应注意以上特别事项对估值结论产生的影响。

十二、估值报告使用限制说明

（一）本估值报告只能用于估值报告载明的估值目的和用途、只能由估值报告载明的估值报告使用人使用。本估值报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需估值机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

（二）委托人或者其他估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，资产估值机构及其估值人员不承担责任；

（三）除委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人；

（四）估值报告使用人应当正确理解估值结论。估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证；

（五）本估值报告加盖估值机构公章后方可正式使用；

（六）本报告仅供中盐内蒙古化工股份有限公司了解估值对象的价值，不得作为任何具体经济行为的参考文件，不得作为任何已发生经济行为的印证文件，其他任何私自使用该报告的行为所造成的不良后果，本估值机构不承担任何法律责任。

十三、估值报告日

本估值报告日期为 2025 年 7 月 23 日。

十四、估值机构签章

经办人：周维哲

经办人：何子

北京国融兴华资产评估有限责任公司



估值报告附件

附件一、委托人营业执照；

附件二、竞拍人营业执照；

附件三、《内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权出让合同》
(C1505002025001)；

附件四、北京国融兴华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件。



统一社会信用代码
91152900701463809K

营业执照



名称 中盐内蒙古化工股份有限公司
类型 其他股份有限公司(上市)
注册资本 壹拾肆亿柒仟壹佰柒拾万零叁佰伍拾柒元(人民币元)
成立日期 1998年12月31日

法定代表人 周杰
经营范围 调味品生产;食盐生产;食盐批发;食品销售;食品添加物生产;发电业务、输电业务、供(配)电业务;特种设备安装改造修理;特种设备制造;危险化学品包装物及容器生产;住宿服务;餐饮服务;物业管理;食品生产;自来水生产与供应;天然水收集与分配;供水服务;建设工程施工;检验检测服务;非食用盐加工;非食用盐销售;海洋生物活性物质提取、纯化、合成技术研发;生物基材料制造;生物基材料销售;食品添加物销售;热力生产和供应;农产品的生产、销售、加工、运输、贮藏及其他相关服务;污水处理及其再生利用;轴承、齿轮和传动部件制造;物料搬运装备制造;化工产品生产(不含许可类化工产品);化工产品销售(不含许可类化工产品);通用设备修理;建筑材料销售;国内货物运输代理;装卸搬运;机械设备租赁;普通机械设备安装服务;技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展)



登记机关

2024年12月26日

国家企业信用信息公示系统网址:

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

统一社会信用代码

91150525MAEG5LR89C

营业执照



扫描二维码
可查询企业
信用信息、
经营范围、
行政许可、
行政处罚、
严重违法失信
记录、
抽查检查记录
等。

名称 中盐（内蒙古）碱业有限公司

类型 其他有限责任公司

法定代表人 郭国庆

经营范围 许可项目：非煤矿山矿产资源开采；食品添加剂生产；饲料添加剂生产；热力生产和供应；发电业务、输电业务、供（配）电业务；陆地石油和天然气开采。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：食品添加剂销售；饲料添加剂销售；非食用盐加工；非食用盐销售；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；玻璃制造；技术玻璃制品制造；玻璃纤维及制品制造；非金属矿物制品制造。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

注册资本 肆仟万元（人民币元）

成立日期 2025年03月28日

住所 内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇工业区老哈河大街东段北侧明仁路中段东侧

登记机关

2025年 07月 09日

国家企业信用信息公示系统网址：
<http://www.gsxt.gov.cn>

<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制

供给国土资源信用信息公示系统和其他依法设立的信用信息数据库，供适格的机构或者个人查询、使用。任何涉及第三方因信赖或者使用上述信息对受让人造成不利影响或者损失的，甲方不因此承担任何形式的责任。

第二十一条 本合同一式陆份，甲乙双方各执叁份，自双方签字盖章之日起生效。

合同编号：C11505002025001

(内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉地区天然碱采矿权)

采矿权出让合同

甲方（盖章）
法定代表人：
或授权委托人：
2025年7月9日

乙方（盖章）
法定代表人：
或授权委托人：
2025年8月7日

甲方（出让人）：通辽市自然资源局
住所：通辽市经济技术开发区柳荫路与门达路交汇处
法定代表人：朱子波
乙方（受让人）：中石油中盐（内蒙古）碱业有限公司
社会统一信用代码：91150525MA4R051R39
住所：内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁他拉镇工业区老哈河大街东段北侧明仁路中段东侧
法定代表人：郭国庆



根据《中华人民共和国矿产资源法》《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）、《自然资源部 财政部关于制定矿业权出让起始价标准的指导意见》（自然资发〔2023〕166号）、《自然资源部关于印发矿业权交易规则的通知》（自然资规〔2023〕1号）等相关规定，甲乙双方经协商一致订立本合同。

第一条 采矿权基本情况

（一）开采项目名称：内蒙古自治区通辽市奈曼旗大沁

他拉地区天然碱采矿权

（二）开采矿种：天然碱、石盐、硼

（三）开采方式：地下开采

（四）地理位置（所在行政区域）：内蒙古自治区通辽

市奈曼旗

（五）面积：28.85平方公里

（六）范围坐标（2000国家大地平面直角坐标系）：

1, 4750597.3351, 40555131.2780
2, 4750096.0970, 40553390.0410
3, 4750096.0970, 40553083.2200
4, 4750007.7745, 40553083.2200
5, 4749507.7382, 40551346.1578
6, 4747086.0118, 40551995.9393
7, 4746674.3775, 40550506.6180
8, 4751043.4260, 40547266.6394

（一）乙方因自身原因，未按合同约定足额缴纳矿业权出让收益的，本合同自动解除。

（二）乙方因自身原因，未按照本合同约定向甲方申请办理采矿权登记或申请开采许可的，本合同自动解除。

（三）采矿权消灭的，本合同自动解除。

（四）甲方因公共利益需要收回采矿权或采矿许可时，应向乙方退还部分采矿权成交价，并按照《行政许可法》等法律规定对乙方进行补偿。

第十七条 成交确认书是本合同的组成部分，具有同等法律效力。竞得人在参与竞拍时已经认真阅读出让公告和附件等文件，在签订本合同时已明知取得该矿存在的风险，自愿承担除政府原因导致无法开采的一切后果。

第十八条 本合同未尽事宜，双方经协商一致后，可另行签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

本合同及补充协议没有约定的，应当按照相关法律法规和部门规章、政策规定执行。本合同及补充协议签订后，法律法规和部门规章、政策规定发生变化的，按变化后的规定执行。

第十九条 本合同及补充协议履行过程中双方发生争议的，应当协商解决；协商不成的，甲乙双方有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起行政诉讼。

第二十条 甲方有权依据相关法律法规或者国家信用信息体系建设要求，将与本合同有关的信息和受让人信息提

乙方应按照自然资源主管部门审查通过的矿产资源开发利用方案、矿山地质环境保护与土地复垦方案等履行相关义务，且需达到《土地复垦质量控制标准》等相关要求。矿产资源开采及配套设施要依法办理用地审批手续。

乙方应严格按照《内蒙古自治区绿色矿山建设方案》《内蒙古自治区绿色矿山名录管理办法（试行）》要求，开展绿色矿山建设，达到绿色矿山标准，同时按照自然资源部等六部委《关于加快建设绿色矿山的实施意见》有关要求认真执行。按照评审通过的矿产资源开发利用方案组织实施正式生产即开采活动，采用先进技术，提高资源利用率，综合开发利用矿产资源。同时按照审查批准的矿山地质环境恢复治理和土地复垦方案，履行矿区范围内的矿山地质环境恢复治理、地表植被损毁预防和修复治理及矿山地质环境监测等主体责任。受让人未履行本合同约定的绿色矿山建设任务的，按规定依法追究受让人违约责任，由矿山所在地旗县自然资源部门监督企业落实绿色矿山建设。

第十四条 矿产资源合理开发利用“三率”最低指标要求按照国家相关规定执行。

第十五条 乙方应充分认识并愿意承担采矿权出让中关于地质工作误差，国家法律法规、规章、政策或矿产资源规划调整产生的不利影响，不限于安全生产、环境保护要求对特定采矿工艺等的限制产生的风险。

第十六条 合同解除

9,4754684.7091,40552049.7616

开采深度：-2400米至-865米

第二条 出让方式：挂牌

第三条 该采矿权首次登记期限为30年，从开采许可证有效期开始之日起计算。采矿权期限届满，登记的开采区域内仍有可供开采的矿产资源的，可按规定申请续期。矿山生产规模根据《矿产资源开发利用方案》和专家审查意见确定。

第四条 矿业权出让收益

（一）按规定一次性缴纳采矿权成交价部分人民币：

68.0866亿元（大写）（¥陆拾捌亿零捌佰陆拾陆万元）。

（二）在采矿权有效期内，按照矿产品销售收入的2.9%（矿业权出让收益率）逐年缴纳采矿权出让收益。

（三）乙方应于每年2月底前向征收机关据实申报缴纳上一年度采矿权出让收益。

第五条 乙方在收到缴款通知书之日起30日内，应按缴款通知及时缴纳矿业权出让收益。分期缴纳的，剩余部分按本合同约定的时间缴纳。

乙方未按时足额缴纳矿业权出让收益的，征收机关按照征收管理权限责令改正，从违约之日起每日加收千分之二违约金，加收的违约金不超过违约金本金。相关信息将纳入企业诚信系统。

第六条 本次出让范围与已设油气探矿权“内蒙古新庙

奈曼凹陷油气勘查(许可证号:T1000002020091018000037)”范围重叠,与已设油气采矿权“内蒙古自治区开鲁盆地奈曼地区石油开采(许可证号:0200001410034)”重叠,乙方在办理采矿许可证等相关手续时,应依法依规提供互不影响和权益保护协议或出具不影响已设矿业权人权益的承诺,严格执行相关安全要求。在此次采矿权出让过程中关于该事项表述不一致的,以办理采矿许可证手续时的法律、法规和政策规定为准。

第七条 乙方自取得缴款凭证之日起15个工作日内,应向甲方申请办理采矿权登记。

第八条 甲方对于乙方提交申请材料符合要求的采矿权登记申请,应在规定时限内为乙方办理采矿权登记手续。

本合同生效后,甲方不应将本合同约定的全部或者部分开采区域另行向第三方出让探矿权或采矿权,依据相关规定同一区域可以按照不同矿种分别设置探矿权、采矿权的情形除外。

第九条 乙方自本合同签订之日起12个月内,应编制开采方案、矿区生态修复方案,申请办理采矿权许可。

第十条 乙方要在竞得采矿权之日起24个月内投产,36个月内达产,实现年纯碱产能500万吨。如因不可抗力或法律、政策调整等非因企业自身原因不能如期投产、达产的;或乙方有合理理由不能如期投产、达产经甲方认可的,不视为违约,双方可另行约定。

第十一条 扩大开采区域、变更(含增列)开采矿种、续期等,甲、乙双方需变更采矿权出让合同,同时乙方应当向甲方申请采矿权变更、续期登记。

第十二条 乙方按规定可以依法转让采矿权,本合同编写的权利、义务依法随之转移。

第十三条 乙方在持有采矿许可证期间,应当避免浪费资源、污染环境和破坏生态,严格遵守矿产资源法律法规、相关矿业权管理政策,依法有效保护、合理开采、综合利用矿产资源,依法保护生态环境,建设绿色矿山,认真履行矿业权出让收益缴纳、矿山储量年报编制和统计信息填报、勘查开采信息公示、地质资料汇交,以及采矿权变更矿种和范围、矿山资源储量发生重大变化提交核实报告办理评审备案等相关义务。

乙方在进行勘查开采时,须按照安全生产、生态环境保护、爆破作业、取水、水土保持等法律法规的要求,办理相应许可和手续等。竞得人在勘查开采过程中,需遵守重要公路、铁路、永久基本农田、城市规划区、生态红线、自然保护区、自然保护地、饮用水水源地、林地、草地、军事设施、文物保护单位等相关规定,按要求施工,公路两侧按要求预留通道。勘查开采过程中需要用地,乙方需按照法律法规有关规定,办理临时使用土地、土地征收、农用地转用和供应等相关手续、缴纳相关费用。乙方违反相关法律法规规定的,依法予以处罚。



统一社会信用代码
91110102718715937D

营业执照

(副本) (6-1)

扫描市场主体身份码了解更多登记、备案、许可、监管信息，体验更多应用服务。



名称 北京国融兴华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 赵向阳

经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、土地调查评估、房地产价格评估、企业价值评估、土地调查评估、探矿权和采矿权评估、开展经营活动、以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。

注册资本 1000万元
成立日期 1999年11月05日
住所 北京市东城区安定门外大街189号7层701A

登记机关



2023年06月27日

七、附表

附表 1 经济指标汇总表

序号	项目名称	单位	数值
1	项目评价期（含建设期 3 年）	年	23
2	总投资（不含税）	亿元	211.3
2.1	其中：建设投资	亿元	203.2
2.1.1	钻采投资	亿元	29.94
2.1.2	地面投资	亿元	173.22
2.3	建设期利息	亿元	3.14
2.4	流动资金	亿元	4.98
3	产碱量/商品量	亿吨	1.11/1
4	总成本费用	亿元	719.9
5	总经营成本	亿元	498.2
6	总操作成本费用	亿元	473.7
7	内部收益率	%	12.84
8	财务净现值	亿元	34.8
9	投资回收期	年	9.02
10	单位操作成本	元/吨碱	474
11	单位折耗	元/吨碱	193
12	单位期间费用	元/吨碱	53.6
13	单位税金	元/吨碱	101.8
14	单位完全成本	元/吨碱	822