

鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水
(五年期)

采矿权出让收益评估报告

报告编号：川新资矿评[2019]采 G 002 号

四川新力资产评估有限公司

二〇一九年十一月十五日

地址：四川省成都市鼓楼南街 117 号世界贸易中心 A 座 2202 室

电话：028-86628836

028-86743621

传真：028-86628836

邮编：610017

**鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）
采矿权出让收益评估报告
摘 要**

编号:川新资矿评[2019]采 G 002 号

评估机构：四川新力资产评估有限公司。

评估委托人：鹤山市自然资源局。

评估对象：鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权。

评估目的：鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水采矿许可证于 2019 年 10 月 16 日到期，采矿权人申请办理延续，江门市自然资源局拟协议出让鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权，并授权鹤山市自然资源局负责出让的前期工作。据相关规定，需对该采矿权进行评估，为江门市自然资源局出让该采矿权提供其出让收益参考意见。本次评估即是为实现前述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述的各种条件下和评估基准日时点上“鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权”的出让收益参考意见。

评估基准日：2019 年 10 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估参数：根据委托方要求，出让期限为 5 年，即评估年限 5 年，5 年期限参与评估的资源储量 125.26 万 m^3 ，采矿回采率 97%，可采储量 121.50 万 m^3 ；评估生产规模为 24.30 万 $\text{m}^3/\text{年}$ ；产品方案为饮用天然矿泉水；产品不含增值税销售价格为 118.09 元/ m^3 ；采矿权权益系数取 4.50%；折现率 8%。

评估结论：本公司依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，分析评估对象实际情况的基础上，依据矿业权评估的原则和程序，选用收入权益法，经过认真计算，确定鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权在评估基准日 2019 年 10 月 31 日对应的采矿权出让收益为人民币 516.74 万元，大写：伍佰壹拾陆万柒仟肆佰元整。单位资源储量采矿权出让收益为 4.13 元/m³。

评估有关事项申明：

评估结论的有效期为壹年，即在本评估结果在评估基准日后壹年内有效。超过壹年拟用本报告书，需重新进行评估。本摘要具有和矿业权评估报告正文同等的法律效力。

本评估报告书仅供委托方为本次评估目的以及呈送矿业权评估主管部门审查而作。本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，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媒体。

重要提示：

以上内容摘自评估报告，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读评估报告全文。

法定代表人：唐 宏



项目负责人：唐 宏（矿业权评估师、经济师）



报告复核人：聂 爱（矿业权评估师、高级采矿工程师）



四川新力资产评估有限公司
二〇一九年十一月十五日



目 录

| | |
|----------------------|----|
| 1 评估机构..... | 1 |
| 2 评估委托方和采矿权人..... | 2 |
| 3 评估目的..... | 2 |
| 4 评估对象及范围..... | 3 |
| 5 评估基准日..... | 4 |
| 6 评估原则..... | 4 |
| 7 评估依据..... | 4 |
| 7.1 法规依据..... | 4 |
| 7.2 行为、产权和取价依据等..... | 5 |
| 8 矿产资源勘查及开发概况..... | 6 |
| 8.1 矿区位置与交通..... | 6 |
| 8.2 矿区自然地理与经济..... | 7 |
| 8.3 以往地质工作概况..... | 8 |
| 8.4 矿山地质概况..... | 9 |
| 8.5 水文地质条件..... | 13 |
| 8.6 矿泉水可采储量..... | 15 |
| 8.7 矿泉水水质评价..... | 16 |
| 9 评估实施过程..... | 17 |
| 9.1 接受委托阶段..... | 17 |
| 9.2 评估准备过程..... | 17 |
| 9.3 尽职调查阶段..... | 17 |
| 9.4 评定估算阶段..... | 18 |
| 9.5 编制和提交报告阶段..... | 18 |

| | |
|-------------------------------|----|
| 10 评估方法..... | 18 |
| 11 主要技术经济指标的选取依据..... | 20 |
| 11.1 评估利用资源储量及技术经济指标选取依据..... | 20 |
| 11.2 《补充详查报告》评述..... | 20 |
| 11.3 《开发利用方案》评述..... | 21 |
| 12 评估参数选取与计算..... | 21 |
| 12.1 保有资源储量..... | 21 |
| 12.2 评估利用资源储量..... | 22 |
| 12.3 采矿方案..... | 22 |
| 12.4 产品方案..... | 22 |
| 12.5 采矿回采率等开采技术指标..... | 22 |
| 12.6 评估利用可采储量..... | 22 |
| 12.7 生产规模和矿山服务年限..... | 23 |
| 12.8 销售收入..... | 23 |
| 12.9 折现率..... | 25 |
| 12.10 采矿权权益系数的确定..... | 25 |
| 13 评估假设..... | 26 |
| 14 评估结论..... | 26 |
| 15 有关事项说明..... | 28 |
| 16 采矿权评估报告使用限制..... | 30 |
| 17 评估报告提交日期..... | 30 |
| 18 评估责任人及其他评估人员..... | 31 |

附表目录

| | |
|--|----|
| 附表1 鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权出让收益价值结果表..... | 32 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| 附表2 鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权评估价值估算表..... | 33 |
|--|----|

| | |
|--|----|
| 附表3 鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（五年期）采矿权评估可采储量计算表..... | 34 |
|--|----|

附件目录

- 1、四川新力资产评估有限公司《营业执照》复印件；
- 2、四川新力资产评估有限公司《矿业权评估资格证书》复印件；
- 3、中国矿业权评估师执业资格证书复印件；
- 4、采矿权评估委托书；
- 5、关于鹤山市华悦食品饮料有限公司开采水量是否符合地区地下水取用水量管理要求的回复
- 6、企业承诺书；
- 7、采矿许可证（证号：C4400002009108110039156）；
- 8、营业执照（副本 统一社会信用代码：91440784766584038D）
- 9、关于《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水补充详查报告》矿产资源储量评审备案证明（奥国土资储备字〔2011〕07号）；
- 10、《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水补充详查报告》评审意见书（奥资储评审字〔2010〕414号）；
- 11、《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水补充详查报告》（广东省地质技术工程咨询公司 2010年10月编制 简称《详查报告》节选）；
- 12、关于《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》审查备案证明（奥国土资开备字〔2011〕51号）；

13、《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》审查意见书（奥矿协审字〔2011〕80号）；

14、《广东省鹤山市龙口镇龙口饮用天然矿泉水矿产资源开发利用方案》（广东省冶金建筑设计研究院 2011 年 7 月编制 简称《开发利用方案》节选）；

15、增值税专用发票（9 份）；

16、2019 年鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水（华山泉）主营业务收入统计表；

17、鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水 2000 国家大地坐标系转换对照表；

18、鹤山市华悦食品饮料有限公司龙口矿泉水现场照片。