



景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水

采矿权出让收益评估报告摘要

鹏信矿采评报字[2022]第 024 号

评估对象：景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权。

评估委托方：博罗县自然资源局。

采矿权人：景田（深圳）食品饮料集团有限公司。

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司。

评估目的：景田（深圳）食品饮料集团有限公司向博罗县自然资源局申请办理“景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权”延续登记手续，按国家有关规定，需进行采矿权出让收益评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为自然资源局确定上述采矿权在本评估报告所述各种条件下和评估基准日时点上采矿权出让收益提供参考意见。

评估基准日：2022 年 6 月 30 日。

评估方法：折现现金流量法。

评估主要参数：本次评估范围为 C4400002009078110032250 号《采矿许可证》登记的矿区范围，矿区面积：1.473 平方千米，开采深度：由 31.00 米至-70.20 米标高。评估范围内矿泉水允许开采量为 2012.00 立方米/天，其中：B 级允许开采量为 1329.00 立方米/天、C 级允许开采量为 683.00 立方米/天。评估利用资源储量 2012.00 立方米/天或 66.40 万立方米/年（按 330 天/年计）。B 级允许开采量全部参与评估计算、C 级允许开采量可信度系数取 0.9。资源利用率 99.74%，评估利用可采储量 1938.65 立方米/天或 63.98 万立方米/年。设计损耗率 0.50%，可采出矿泉水 1928.96 立方米/天或 63.66 万立方米/年。

评估用生产规模为 39.47 万立方米/年；评估计算服务年限及评估计算年限 30 年，动用评估利用可采储量 1190.05 万立方米，折合动用 B 级保有资源量 1193.15 万立方米；产品方案为 348 毫升、570 毫升瓶装矿泉水；产品产量为 39.47 万立方米/年；产品综合平均不含税销售价格为 1,380.96 元/立方米；固定资产投资：原值 30,180.33 万元、净值 7,190.96 万元；单位原矿总成本费用 1,311.41 元/立方米、

单位原矿经营成本 1,238.32 元/立方米；折现率 8.00%。

评估结论：本公司在充分调查、了解和分析评估对象的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经过认真估算，确定“景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权”（评估计算年限 30 年，动用评估利用可采储量 1190.05 万立方米，折合动用 B 级保有资源量 1193.15 万立方米）出让收益评估价值为 3,778.68 万元，大写人民币叁仟柒佰柒拾捌万陆仟捌佰元整。单位保有资源量出让收益评估值为 3.17 元/立方米。

采矿权出让收益基准价计算结果：根据《广东省省级及以上矿业权出让收益市场基准价》，一类区域（惠州市）单位保有资源量采矿权出让收益市场基准价为 3.07 元/立方米。据本报告“12.6 生产能力及服务年限”，百岁山矿泉水评估计算年限 30 年，动用评估利用可采储量 1190.05 万立方米，折合动用 B 级保有资源量 1193.15 万立方米。则按照采矿权出让收益市场基准价计算的评估结果为： $1193.15 \times 3.07 = 3,662.97$ 万元，大写人民币叁仟陆佰陆拾贰万玖仟柒佰元整。

特别事项说明：

（1）采矿权有偿处置情况说明

据《深圳景田食品有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权评估报告书》（川地评字（2017）5 号）、《广东省省级非税收入缴款通知书》（NO:1313223642）和《广东省非税收入票据》（CF 007641），深圳市景田食品饮料有限公司 2013 年 3 月 1 日已缴纳百岁山矿泉水新增资源储量 343.00 万立方米对应的采矿权价款 465.44 万元（见附件第 133、142 页）。

据《深圳景田食品有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权评估报告书》（川地评字（2017）5 号）和《博罗县采矿权出让合同》（合同编号（2017）01 号），百岁山矿泉水拟变更矿区范围（由 1.473 平方千米变更为 1.917 平方千米）和生产规模（由 39.47 万立方米/年变更为 103.90 万立方米/年），出让年限为 5 年零 9 个月，出让新增资源量 308.88 万立方米，采矿权价款为 552.51 万元；据采矿权人提供的《广东省非税收入》（CI 555530），深圳市景田食品饮料有限公司 2017 年 4 月 7 日已缴纳百岁山矿泉水新增资源量对应的采矿权价款 552.51 万元（见附件第



126~138 页）。

截至本次评估基准日，矿区范围和生产规模变更手续未完成，采矿权人尚未利用新增资源量，但因新增资源量涉及拟新扩区范围等原因，本次评估未考虑上述新增资源量价款处置对评估结论的影响。

特提请报告使用者注意此问题。

（2）评估用生产规模说明

根据评估范围内允许开采量估算，百岁山矿泉水可采出矿泉水 1928.96 立方米/天或 63.66 万立方米/年。因《惠州市自然资源局关于景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权延续登记的批复》（惠市自然资函〔2022〕1395 号）批准百岁山矿泉水延续登记生产规模为 39.47 万立方米/年，本次评估用生产规模确定为 39.47 万立方米/年。

特提请报告使用者注意此问题。

评估有关事项声明：

据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的规定，本报告评估结果公开的，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。

本评估报告及评估结果仅供委托方用于评估报告载明的评估目的和用途，不应同时用于或另行用于其他目的。

本评估报告的所有权属于委托方。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。未经委托方许可，本公司不会随意向任何单位、个人提供或公开。

本评估报告的复印件不具有任何法律效力。



重要提示:

以上内容摘自《景田（深圳）食品饮料集团有限公司罗浮百岁山分公司矿泉水采矿权出让收益评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，请阅读该采矿权出让收益评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国·深圳

二〇二二年八月三日



法定代表人：聂竹青

项目负责人：赵会梅



报告复核人：沈克平

