



北京经纬资产评估有限责任公司

Beijing Jingwei Assets Appraisal Co., Ltd

经纬评送字[2020]021号

关于报送《六安市大华山 DH1#矿泉水厂 采矿权出让收益评估报告》的函

安徽省自然资源厅：

贵单位为延续出让采矿权之目的，委托我公司对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权进行出让收益评估。现将《六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字(2020)第 039 号）及有关材料送上。

联系人：董世坤

电 话：13811391980

010-62273906

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日



矿业权评估机构及评估师承诺书

安徽省自然资源厅：

受你单位委托，我们对你单位因出让采矿权事宜所涉及的六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告》。

我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权出让收益评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

我们承诺对评估报告的独立、客观、公正和真实性、完整性承担法律责任。

法定代表人：



矿业权评估师：



北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日



《六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告》

主要参数表

评估项目名称	六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益
矿种	矿泉水
评估目的	出让采矿权, 确定采矿权出让收益
出让机关	安徽省自然资源厅
评估委托人	安徽省自然资源厅
评估方法	折现现金流量法
评估矿区面积	0.1286 平方千米
评审备案允许开采量	736.94 立方米/天 (26.89 万立方米/年)
评估计算 (开发利用方案设计) 生产规模	25 万立方米/年
矿山理论服务年限	31 年 (含 1 年基建期)
评估服务年限	31 年 (含 1 年基建期)
产品方案	350ml 瓶装矿泉水 (年产 800 万箱, 20 瓶/箱, 350ml/瓶)、 4.5L 桶装矿泉水 (年产 550 万箱, 4 桶/箱, 4.5L/桶) 和 500ml 瓶装茶饮料 (年产 825 万箱, 20 瓶/箱, 500ml/瓶)。
可采储量	自 2017 年 7 月 1 日起, 至达产 25 万立方米/年之间已消耗的 矿泉水资源储量合计为 23 万立方米; 达产 25 万立方米/ 年之后的矿泉水开采资源储量合计为 750 万立方米。
固定资产投资	36404.42 万元
流动资金	1820.22 万元
销售价格 (不含税)	矿泉水不含税销售价格为 2424 元/立方米
单位总成本费用	2298.06 元/立方米 (年矿泉水销售量)
单位经营成本费用	2194.33 元/立方米 (年矿泉水销售量)
折现率	8%
评估价值	1975.91 万元, 大写人民币壹仟玖佰柒拾伍万玖仟壹佰元 整。
评估基准日	2020 年 5 月 31 日
评估机构	北京经纬资产评估有限责任公司
法定代表人	刘忠珍
项目负责人	董世坤
签字评估师	董世坤、吴槌

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

2020 年 6 月 17 日





北京经纬资产评估有限责任公司

Beijing Jingwei Assets Appraisal Co.,Ltd

关于六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权 出让收益评估值和市场基准价的说明

安徽省自然资源厅：

受贵厅委托，我公司承担当六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估项目，并于 2020 年 6 月 17 日提交了《六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2020）第 039 号）。现对该采矿权出让收益评估值和市场基准价进行对比说明。

本次评估报告估算的六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估价值为 1975.91 万元，对应的出让收益资源储量由以下两部分组成：①自 2017 年 7 月 1 日起，至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量合计为 23.50 万立方米；②达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量合计为 750 万立方米。

根据“关于《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”（皖矿储备字[2019]3 号号）、《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》（皖矿储评字[2018]119 号）、《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》，六安市大华山 DH1#矿泉水厂截止 2018 年 6 月 30 日该矿采矿权范围内（84 米至 36 米标高）矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天。

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属正常生产矿山，现采矿许可证（证号：C3400002010128110094668）载明的生产规模为 6 万立方米/年，有效期限至 2027 年 12 月 19 日。《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》设计该矿生产能力由原来的 6 万立方米/年扩大至 25 万立方米/年（扩建期为 1 年），扩大后的生产能力小于该矿采矿权范围内矿泉水允许开采量 26.89 万立方米/年（736.94 立方米/天），符合取水规模要求。



北京经纬资产评估有限责任公司

Beijing Jingwei Assets Appraisal Co.,Ltd

根据“财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”（财综[2017]35号）规定，自2017年7月1日起，勘查、开采矿产资源的矿业权人，应依照办法缴纳矿业权出让收益。据此规定，六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权需缴纳采矿权出让收益资源储量由以下两部分组成：①自2017年7月1日起，至达产25万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量合计为23.50万立方米；②达产25万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量合计为750万立方米。根据《安徽省矿业权出让收益市场基准价》，矿泉水采矿权出让收益市场基准价标准为2.50元/立方米，经计算该采矿权出让收益市场基准价为1933.75万元。

综上所述，评估报告估算的采矿权出让收益评估值为1975.91万元，高于按《安徽省矿业权出让收益市场基准价》估算的市场基准价1933.75万元。

特此说明。

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日



通讯地址：北京市海淀区西直门北大街45号
时代之光名苑D座1502室

电话：(010)62273916
邮编：100082

传真：(010)62273926
E-mail:jwzcpag@263.net

六安市大华山 DH1#矿泉水厂 采矿权出让收益评估报告

经纬评报字（2020）第 039 号



北京经纬资产评估有限责任公司

中国矿业权评估师协会
评估报告统一编码回执单



报告编码:1100120200201022535

评估委托方: 安徽省自然资源厅
评估机构名称: 北京经纬资产评估有限责任公司
评估报告名称: 六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告
报告内部编号: 经纬评报字(2020)第039号
评 估 值: 1975.91(万元)
报告签字人: 董世坤(矿业权评估师)
吴樾(矿业权评估师)

说明:

- 1、二维码及报告编码相关信息应与中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统内存档资料保持一致;
- 2、本评估报告统一编码回执单仅证明矿业权评估报告已在中国矿业权评估师协会评估报告统一编码管理系统进行了编码及存档,不能作为评估机构和签字评估师免除相关法律责任的依据;
- 3、在出具正式报告时,本评估报告统一编码回执单应列装在报告的封面或扉页位置。

JW[2020] №. 039-08-03

六安市大华山 DH1#矿泉水厂 采矿权出让收益评估报告

经纬评报字（2020）第 039 号

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日

地址：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室
电话：62273906 62273916 62273929
网址：<http://www.jwpg.com.cn>

邮编：100082
传真：62273926
E-mail：jwzcp@188.com



目 录

正文

六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告摘要 1

六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告正文 3

1、评估机构..... 4

2、评估委托人..... 4

3、采矿权人..... 4

4、评估目的..... 5

5、评估对象、评估范围及以往评估史..... 5

6、评估基准日..... 7

7、主要评估依据..... 7

8、矿产资源勘查概况..... 9

9、评估实施过程..... 16

10、矿山生产建设概况..... 17

11、评估方法..... 17

12、评估参数的确定依据..... 19

13、技术经济参数依据评述..... 19

14、主要技术参数..... 21

15、主要经济参数..... 23

16、评估假设..... 33

17、评估结论..... 33

18、特殊事项说明..... 33

19、矿业权评估报告使用限制..... 33

20、评估报告日..... 35

21、评估责任人员..... 35

22、评估工作人员..... 35

附表

附表一 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值汇总表 36



附表二 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值估算表	37
附表三 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估价值估算表	38
附表四 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估企业所得税估算表	42
附表五 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估成本费用估算表	46
附表六 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估单位成本估算表	50
附表七 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产折旧费用估算表	51
附表八 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产投资估算表	55
附表九 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估销售收入估算表	56
附件	
附件一 北京经纬资产评估有限责任公司营业执照.....	60
附件二 北京经纬资产评估有限责任公司探矿权采矿权评估资格证书.....	61
附件三 矿业权评估专业人员执业登记证书.....	62
附件四 矿业权评估机构及评估师承诺书.....	64
附件五 《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》	65
附件六 《安徽省自然资源厅矿业权出让收益（价款）评估工作项目一览表》	66
附件七 矿业权人提供评估资料真实性承诺书.....	67
附件八 采矿许可证（证号：C3400002010128110094668）.....	68
附件九 安徽天地精华股份有限公司营业执照.....	70
附件十 “关于《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿 产资源储量评审备案证明”（安徽省自然资源厅 皖矿储备字[2019]3号，2019 年1月8日）.....	71
附件十一 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见 书》（安徽省矿产资源储量评审中心 皖矿储评字[2018]119号，2018年12月28 日）.....	72
附件十二 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》（安徽省 地质矿产勘查局三一二地质队，2018年11月）	90
附件十三 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大矿区范围和生产规 模）矿产资源开发利用方案审查意见书》（2020年4月21日）	153
附件十四 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范 围）矿产资源开发利用方案》（安徽省地质矿产勘查局三一二地质队，2020年3	



月)	163
附件十五 评估人员自述材料.....	226
附图	
附图一 安徽省六安市东河镇大华山矿泉水水文地质图	
附图二 安徽省六安市东河镇大华山矿泉水储量核实实际材料图	



六安市大华山 DH1#矿泉水厂 采矿权出让收益评估报告

摘 要

经纬评报字（2020）第 039 号

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司。

评估委托人：安徽省自然资源厅。

采矿权人：安徽天地精华股份有限公司。

评估对象：六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权。

评估目的：安徽天地精华股份有限公司申请办理六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权变更，遵照现行法律法规及有关规定，需确定该矿采矿权出让收益，安徽省自然资源厅为此特委托北京经纬资产评估有限责任公司对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益进行评估。本项目评估即是为实现上述目的而为委托人提供六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点的出让收益参考意见。

评估基准日：2020 年 5 月 31 日。

评估日期：2019 年 4 月 8 日至 2020 年 6 月 17 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权范围内（84 米至 36 米标高）矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天（对于采矿权范围外（36 米至 -131 米标高）矿泉水允许开采量 767.02 立方米/天建议整体开发利用，充分发挥资源效用）；需缴纳采矿权出让收益资源储量由以下两部分组成：①自 2017 年 7 月 1 日起，至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量；②达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量；产品方案为 350ml 瓶装矿泉水、4.5L 桶装矿泉水和 500ml 瓶装茶饮料；包装及洗瓶等环节造成的矿泉水损失率为 5%；生产规模为 25 万立方米/年；扩建期为 1 年；评估计算的服务年限确定为 30 年；征地费投资 2028.56 万元；评估用固定资产总投资 36404.42 万元（含税）；流动资金 1820.22 万元；矿泉水不含税销售价格为 2424 元/立方米；年单位总成本为 2298.06 元/立方米（年矿泉水销售量）；折现率为 8%。

评估结论：经评估人员尽职调查和当地市场分析，按照采矿权评估的原则和程序，



选取适当的评估方法和评估参数,得出六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值为 1975.91 万元,大写人民币壹仟玖佰柒拾伍万玖仟壹佰元整。该评估值对应的出让收益资源储量由以下两部分组成:自 2017 年 7 月 1 日起,至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量合计为 23.50 万立方米;达产 25 万立方米/年之后 30 年的合计矿泉水开采资源储量 750 万立方米。

评估有关事项声明:

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,评估结论使用有效期: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。超过一年此评估结论无效,需重新进行评估。

本评估报告仅供委托人为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定,正确理解并合理使用矿业权评估报告,否则,评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

特殊事项说明:

根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,对于矿业权出让评估,行政主管部门已明确出让期限(或有效期)的,应将出让期限(或有效期)作为评估计算的服务年限;未明确出让期限的,矿山服务年限不超过 30 年的,将矿山服务年限作为评估计算的服务年限,矿山服务年限长于 30 年的,评估计算的服务年限确定为 30 年,行政主管部门另有规定的,从其规定。由于矿泉水资源的动态、循环补给特性,根据行政主管部门出让年限最长为 30 年的规定,本项目评估服务年限按照 30 年进行计算。

上述事项提请报告使用者给予关注。

重要提示:

以上内容摘自《六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估报告》,欲了解本项目的全面情况,应认真阅读评估报告全文。

(本页以下无文字内容)



法定代表人:

项目负责人:

矿业权评估师:

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日





六安市大华山 DH1#矿泉水厂 采矿权出让收益评估报告

经纬评报字（2020）第 039 号

北京经纬资产评估有限责任公司接受安徽省自然资源厅的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益进行了评估。北京经纬资产评估有限责任公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权进行了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估的六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权在 2020 年 5 月 31 日所表现的出让收益进行了估算。现将采矿权出让收益评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构

机构名称：北京经纬资产评估有限责任公司；

注册地址：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室；

法定代表人：刘忠珍；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[1999]001 号；

“营业执照”统一社会信用代码：91110108101361323J。

2、评估委托人

评估委托人：安徽省自然资源厅。

3、采矿权人

采矿权人：安徽天地精华股份有限公司。

统一社会信用代码：913415007448854388。

类型：股份有限公司（非上市）；

住所：安徽省六安市东河口镇华山村平地村民组；

法定代表人：董超；

注册资本：捌仟万圆整；

成立日期：2002 年 11 月 26 日；

营业期限：/长期；



经营范围：饮料及瓶装、桶装饮用水（饮用天然矿泉水）生产、销售；PET 容器生产、销售；小家电销售。（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）

4、评估目的

安徽天地精华股份有限公司申请办理六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权变更，遵照现行法律法规及有关的规定，需确定该矿采矿权出让收益，安徽省自然资源厅为此特委托北京经纬资产评估有限责任公司对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益进行评估。本项目评估即是为实现上述目的而为委托人提供六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点的出让收益参考意见

5、评估对象、评估范围及以往评估史

基于安徽省自然资源厅出具的《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》，本项目评估对象为：六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权。

依据采矿许可证（证号：C3400002010128110094668），采矿权人：安徽天地精华股份有限公司；地址：安徽省六安市东河口镇华山村平地村民组；矿山名称：六安市大华山 DH1#矿泉水厂；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：6 万立方米/年；矿区面积：0.1286 平方千米；有效期限：玖年壹拾壹个月自 2018 年 1 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日；发证机关：安徽省国土资源厅。矿区范围由以下 4 个拐点坐标圈定：

点号	1980 西安坐标系	
	X 坐标	Y 坐标
1	3474590.91	39464742.66
2	3474290.91	39464742.66
3	3474285.91	39465167.66
4	3474590.91	39465167.66

开采深度：由 84 米至 36 米标高

六安市大华山龙人矿泉水有限公司最初于 2003 年 5 月依法取得安徽省六安市大华山 DH1 井矿泉水采矿许可证（有效期限 2003 年 5 月至 2012 年 12 月）。2010 年 12 月变更采矿许可证坐标，由北京 54 坐标转变为西安 80 坐标。2014 年 7 月 17 日，安徽省国土资源厅签发了采矿许可证（证号：C3400002010128110094668），采矿权人：六安市大华山龙人矿泉水有限公司；生产规模：3.60 万立方米/年；有效期限：伍月自 2014 年 7 月 17 日至 2014 年 12 月 31 日。后因采矿权人由六安市大华山龙人矿泉水有限公司变更为安徽天地精华股份有限公司，生产规模由 3.60 万立方米/年变更为 6 万立方米/年，2018 年 1 月 19 日，安徽省国土资源厅重新签发了采矿许可证（证号：



C3400002010128110094668), 有效期限: 玖年壹拾壹个月 自 2018 年 1 月 19 日至 2027 年 12 月 19 日。

2018 年 11 月, 安徽省地质矿产勘查局三一二地质队受安徽天地精华股份有限公司委托, 在矿区范围内开展地质工作后, 编制提交了《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》。2018 年 12 月 28 日, 安徽省矿产资源储量评审中心以《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》(皖矿储评字[2018]119 号) 对该核实报告予以评审, 根据该评审意见, 六安市大华山 DH1#矿泉水厂矿区范围内所有水井井口、井底标高为 +84.3 米至 -131 米, 超出了采矿许可证载明的开采深度(由 84 米至 36 米标高), 评审确认截止 2018 年 6 月 30 日该矿采矿权范围内(84 米至 36 米标高)矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天; 对于采矿权范围外(36 米至 -131 米标高)矿泉水允许开采量 767.02 立方米/天建议整体开发利用, 充分发挥资源效用。安徽省自然资源厅于 2019 年 1 月 8 日以“关于《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”(皖矿储备字[2019]3 号)予以备案。

2020 年 3 月, 安徽省地质矿产勘查局三一二地质队再次受安徽天地精华股份有限公司委托, 编制提交了《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大生产规模和矿区范围)矿产资源开发利用方案》。该方案依据矿区范围内评审备案的矿泉水允许开采量, 设计确定开采深度调整为 +84.3 米至 -131 米, 生产能力由原来的 6 万立方米/年扩大至 25 万立方米/年, 扩大后的生产能力小于该矿采矿权范围内矿泉水允许开采量 26.89 万立方米/年(736.94 立方米/天), 符合取水规模要求。2020 年 4 月 21 日, 专家组以《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大矿区范围和生产规模)矿产资源开发利用方案审查意见书》对该开发利用方案予以审查。

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属正常生产矿山, 现采矿许可证载明的生产规模为 6 万立方米/年, 《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》评审确认该矿采矿权范围内(84 米至 36 米标高)矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天(对于采矿权范围外(36 米至 -131 米标高)矿泉水允许开采量 767.02 立方米/天建议整体开发利用, 充分发挥资源效用), 《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大生产规模和矿区范围)矿产资源开发利用方案》据此确定矿山生产规模为 25 万立方米/年。根据“财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”(财综[2017]35 号)规定, 自 2017 年 7 月 1 日起, 勘查、开采矿产资源的矿业权人,



应依照办法缴纳矿业权出让收益。据此规定，六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权需缴纳采矿权出让收益资源储量由以下两部分组成：①自 2017 年 7 月 1 日起，至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量；②达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量。

综上，根据安徽省自然资源厅出具的《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》和《安徽省自然资源厅矿业权出让收益（价款）评估工作项目一览表》要求，本项目评估矿区平面范围即为采矿许可证（证号：C3400002010128110094668）载明的范围（矿区面积：0.1286 平方千米），开采深度为 +84.3 米至 -131 米标高，上述范围内参与评估计算的资源储量为 2017 年 7 月 1 日至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量和达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量。

经询证，截至本项目评估基准日，六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权以往未进行过评估，无矿业权评估史，未发现委托评估的矿区范围内设置其他矿业权，未发现矿业权权属争议情况。

6、评估基准日

本项目签署的《矿业权出让收益评估委托合同》要求评估基准日为《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》下达之日的前一个月底。

本项目《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》安徽省自然资源厅下达时间为 2019 年 4 月 8 日，其后安徽省地质矿产勘查局三一二地质队为该矿扩建设计的《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》正在编制过程中，直至 2020 年 4 月 21 日正式提交并完成专家审查。

根据《中国矿业权评估准则》关于“评估基准日尽可能接近经济行为的实现日；尽可能减少评估基准日后的调整事项”的要求及委托人经济行为涉及目的，本项目评估基准日调整确定为 2020 年 5 月 31 日。

7、主要评估依据

- 7.1 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年主席令第 74 号）；
- 7.2 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
- 7.3 《矿产资源开采登记管理办法》（1998 年国务院令第 241 号）；
- 7.4 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发[1999]205 号）；
- 7.5 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；
- 7.6 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发[2008]174 号）；



- 7.7 《天然矿泉水资源地质勘探规范》(GB/T13727-2016);
- 7.8 《饮用天然矿泉水》(GB8537-2008);
- 7.9 《矿产资源综合勘查评价规范》(GB/T25283-2010);
- 7.10 “关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”(国土资源部 2006 年第 18 号);
- 7.11 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》;
- 7.12 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号, 国土资源部公告 2008 年第 6 号);
- 7.13 《矿业权评估参数确定指导意见》(中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号, 国土资源部公告 2008 年第 7 号);
- 7.14 “财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”(财综[2017]35 号);
- 7.15 “关于发布《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》的公告”(中国矿业权评估师协会 2017 年第 3 号);
- 7.16 《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》;
- 7.17 《安徽省自然资源厅关于印发安徽省矿业权出让收益市场基准价(主要矿种)的通知》(安徽省自然资源厅 皖自然资规[2018]1 号);
- 7.18 《安徽省自然资源厅关于实施安徽省主要矿种矿业权出让收益市场基准价的通知》(安徽省自然资源厅 皖自然资规[2019]2 号);
- 7.19 《矿业权出让收益评估项目委托评估机构确认书》(安徽省自然资源厅, 2019 年 4 月 8 日);
- 7.20 《安徽省自然资源厅矿业权出让收益(价款)评估工作项目一览表》(安徽省自然资源厅, 2019 年 4 月 4 日);
- 7.21 采矿许可证(证号: C3400002010128110094668);
- 7.22 “关于《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”(安徽省自然资源厅 皖矿储备字[2019]3 号, 2019 年 1 月 8 日);
- 7.23 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》(安徽省矿产资源储量评审中心 皖矿储评字[2018]119 号, 2018 年 12 月 28 日);
- 7.24 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》(安徽省



地质矿产勘查局三一二地质队，2018年11月)；

7.25 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大矿区范围和生产规模)矿产资源开发利用方案审查意见书》(2020年4月21日)；

7.26 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大生产规模和矿区范围)矿产资源开发利用方案》(安徽省地质矿产勘查局三一二地质队，2020年3月)；

7.27 评估人员收集的其它有关资料；

7.28 其他。

8、矿产资源勘查概况

以下内容主要摘自《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》。

8.1 交通位置、自然地理及经济概况

六安市大华山 DH1#矿泉水厂位于六安市东偏南 40 千米的东河镇大华山平地村东南侧竹林中。东河镇距六安市 40 千米，西距霍山县 34 千米，东距舒城县 55 千米，距合肥市 110 千米，安庆市 188 千米，有 S317、S318 省道或 G105 国道和高速公路直达，交通十分便利(详见交通位置图)。





大华山一带山峦连绵、植被繁茂，鸟语花香，风景秀丽，环境优雅，现已是风景旅游胜地。该矿区水源井坐落于竹林附近，周围数千米范围内均无工业污染源，对矿泉水水源地的卫生防护十分有利。

大华山位于大别山东南，属大别山余脉，矿区地貌以高丘陵、中丘陵为主。区内三尖石最高，海拔 413.5 米；大平地村北侧金子寨海拔 279.2 米。田畈处最低标高 52.5 米。矿区位于山谷地带，地势北东高南西低。微地貌有山前斜地、山间洼地、岗坡地。

六安市属亚热带湿润性季风气候区北缘。受地理位置和季风影响，四季分明，气候温暖湿润，雨量集中，日照充足，无霜期长。多年平均气温 15.5℃，最高气温 41℃，高温天气出现在 7、8 月份；最低气温 -18.9℃，最冷天气出现在 1 月和 2 月。多年平均降水量 1084 毫米。降水集中在每年的 5~8 月份，占全年降水量的 60%，为丰水期；12 月至次年 2 月降水量最小，仅占全年的 10%左右，为枯水期。其余月份为平水期。年蒸发量 1348.4 毫米，7、8 月份蒸发量最大，12 月到下年 2 月蒸发量较小。相对湿度 80.1%，为湿度适中地带。多年平均各主要气象要素变化基本成单峰型。

矿区在区域上处于江淮分水岭地段，水系不甚发育。在 1:20 区域水文地质图中，水系主要为长江水系。水流方向总体来说由西向东汇入巢湖，注入长江。区内水系总体流向由西南向北东，流入锣鼓畈河，然后向东汇入巢湖。区内较大的溪渠为金子溪，总长约 10 千米，区内长 4 千米，水流方向北东。

金子溪位于 DH1 水源井的东南侧，距 DH1 井口 35~50 米。溪宽 2.5~3.0 米，枯水期，溪水流量较小，但为常年性溪流，不断流。丰水期最大水深 1 米（标高 82.5 米），水源井不受影响。

8.2 地质工作概况

六安市东河口镇大华山一带 1:20 万地质工作图幅属六安幅，该地区地质及水文地质工作程度较高。区域上，先后开展了 1:20 万六安幅区域地质测量、1:5 万毛坦厂幅区域地质调查、1:20 万六安幅区域水文地质普查。

2012 年 9 月，合肥蓝蓝科贸有限公司委托安徽省地质矿产勘查局三一二地质队水工环分队编制提交了《安徽省六安市东河口镇大华山矿泉水厂 DH1 井矿泉水资源储量核实报告》。2012 年 11 月 19 日，安徽省矿产资源储量评审中心以《安徽省六安市东河口镇大华山矿泉水厂 DH1 井矿泉水资源储量核实报告评审意见书》（皖矿储评字[2012]141 号）对该核实报告予以评审，评审确认该矿区范围内截止 2012 年 9 月 15 日矿泉水允许开采量为 200 立方米/天。安徽省国土资源厅于 2012 年 12 月 17 日以“关于《安徽省六



安市东河口镇大华山矿泉水厂 DH1 井矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”（皖矿储备字[2012]107 号）予以备案。

2018 年 11 月，安徽省地质矿产勘查局三一二地质队受安徽天地精华股份有限公司委托，在矿区范围内开展地质工作后，编制提交了《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》。2018 年 12 月 28 日，安徽省矿产资源储量评审中心以《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》（皖矿储评字[2018]119 号）对该核实报告予以评审，根据该评审意见，六安市大华山 DH1#矿泉水厂矿区范围内所有水井井口、井底标高为 +84.3 米至 -131 米，超出了采矿许可证载明的开采深度（由 84 米至 36 米标高），评审确认截止 2018 年 6 月 30 日该矿采矿权范围内（84 米至 36 米标高）矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天；对于采矿权范围外（36 米至 -131 米标高）矿泉水允许开采量 767.02 立方米/天建议整体开发利用，充分发挥资源效用。安徽省自然资源厅于 2019 年 1 月 8 日以“关于《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”（皖矿储备字[2019]3 号）予以备案。

8.3 区域地质、水文地质特征

8.3.1 地层

矿区属北淮阳地区地层区，金寨～霍山地层小区。区内长期断断续续地保持着沉积环境，其层序极不完整。

古近系戚家桥组（E_q）：紫红、砖红色砂岩、砂砾岩、砾岩，厚度大于 170 米。

白垩系黑石渡组（K_h）：含砾砂岩、细砂岩、粉砂岩夹砾岩、含砾砂岩，厚度 1165～2492 米。

毛坦厂组（J_{3m}）：上段为玄武安山岩、安山岩、粗面岩及安山质集块角砾熔岩、粗面质集块角砾熔岩，厚度大于 687 米。下段为安山质集块角砾岩、角砾岩、凝灰角砾岩及安山质晶屑凝灰岩、凝灰质粉砂岩，厚度大于 164 米。

凤凰台组：厚～巨厚层砾岩夹薄层砂砾岩、砂岩，厚度 2075 米。

三尖铺组：中粗～中细粒砂岩、砂砾岩、砾岩，厚度 2671 米。

佛子岭群：与上覆三尖铺组呈不整合接触，石英岩、石英片岩、云母石英片岩，斜长角闪岩、变质火山岩，厚度大于 4000 米。

8.3.2 构造

矿区属秦岭大别山造山带北淮阳构造带佛子岭构造亚带。



区内褶皱从北至南分为戚家桥～花子岗盆地、青山～凤凰台盆地和霍山～九井盆地。形成时期分别为喜山期、燕山早期和燕山晚期。

戚家桥～花子岗盆地，位于地质构造图的北侧。构造线走向东西。盆地由下第三系戚家桥组组成，盆缘倾角小于 30° ，最大深度 >3000 米。

青山～凤凰台盆地，位于地质构造图中部。构造线向北西西。盆地中心由侏罗系组成，北缘为凤凰台组，南缘为三尖铺组。北缘倾角 $15\sim 20^{\circ}$ ，南缘倾角 $20\sim 30^{\circ}$ 。

霍山～九井盆地，位于地质构造图的南侧。构造线走向北西西。盆地由侏罗系毛坦厂组和黑石渡组组成。西段产状由四周向中心倾，倾角 $<30^{\circ}$ 。东段边缘产状受断层影响，规律性不强。

断裂构造在矿区较为发育，不同时期，不同方向，不同性质的断裂互相切错，构成较为复杂的构造迹象，确定断裂的形成时期已较为困难。但总的来说，纵向切割横向，北东向切割北西向。

矿区出露的岩浆岩为前印支期下五显片麻岩套片麻状花岗岩～花岗片麻岩，片麻状闪长岩～闪长质片麻岩，主要分布于矿区东南部。

8.3.3 区域水文地质

区域水文地质单元属于皖西山地北部低山丘陵水文地质区，矿区地下水赋存于不同岩类孔隙、裂隙之中。其赋存条件和分布规律既受区域地层岩性、地质构造控制，同时又受地貌形态、水文、气象诸因素直接影响。

区内大部分地区为低山丘陵区，也是基岩出露区，广泛分布着碎屑岩、火山（碎屑）岩和变质岩类的层状岩、块状岩。基于岩性特征和与褶皱、断裂活动相伴生的构造裂隙、风化裂隙，成岩裂隙较为发育，因此各自形成一定的裂隙网络系统。以孔隙、裂隙为导水、赋存空间，接受大气降水的入渗补给而形成本区主要的地下水，即碎屑岩类孔隙、裂隙水和基岩裂隙水。其分布规律常呈网状、脉状分布。

区内东北侧及其它河溪两旁，分布有第四系松散岩类沉积物。松散岩类的富水性与沉积物的沉积环境、沉积韵律有关。主干河流的堆积往往颗粒较大，孔隙率高，含水层富水性较好。支流和坳谷、山前地带的堆积物，流水力度小，含水层沉积物颗粒细，孔隙率低，因此赋水条件大大降低，富水性差。同时由于沉积韵律原因，同一环境同一地点、同一沉积周期的松散岩类，其下部沉积颗粒较大，孔隙率高，富水性较好；而上部沉积物颗粒较细小，孔隙率低，富水性差，甚至不含水。

大气降水是矿区地下水的主要补给来源。断裂构造和裂隙是矿区地下水入渗、循环



的主要通道和主要富集地带。降水入渗后，一部分沿断裂和裂隙密集带作水平方向径流（总体径流方向自南至北与地形坡度变化一致），并在构造和地形有利部位出露于地表，以泉的形式排泄；另一部分则沿断裂带富集，并向地下深部运移和循环。

由于矿区基岩区为大气降水入渗补给区，径流途径和水岩作用时间较短，故地下水矿化程度低，溶解性总固体一般小于 0.4g/L。矿区降水量丰沛，但区内地形切割较深，地形起伏较大，故地面径流条件较好，松散层厚度较薄且下部岩性为含卵砾石，有利于降水入渗补给，深部构造较发育，因此地下水资源较丰富。

8.4 矿泉水赋存地区地质、水文地质条件

8.4.1 矿泉水赋存地区地质条件

该区大部地区为基岩地层出露区。仅在溪沟两侧冲畈地带少量第四系沉积物覆盖。但在沟底，也常见有岩石露头。区内所见地层，基岩比较单一，主要为侏罗系毛坦厂组和下五显片麻岩套。

丰乐镇组 (Q_{nf}): 主要分部于金子溪等溪沟两侧的田畈处处及山前地带，分布面积小。主要为灰黄及灰色亚粘土、耕植土，中、下部为砂、砂砾层。

毛坦厂组 (J_{3m}): 分布于矿区西侧及东北侧。岩性为灰、灰绿、灰紫、灰黄、灰黑色，上部玄武安山岩、安山岩、粗面岩及安山质集块角砾熔岩、粗面质集块角砾熔岩；下部中~厚层安山质集块角砾岩、角砾岩、凝灰角砾岩，安山质晶屑凝灰岩、凝灰质粉砂岩。

下五显片麻岩套 ($Pt_3 \sim Pz_1$): 出露于矿区东南侧。岩性为肉红、灰黑、灰白色片麻状花岗岩、花岗岩、花岗片麻岩及片麻状闪长岩~闪长质片麻岩。花岗结构，粒径一般为 0.5~2 毫米。局部地方片麻状构造明显。

矿区地处霍山~九井盆地的东部、龙门冲~南港构造破碎带的中部转折处，岩石普遍破碎。

区内下五显片麻岩套，在漫长的地质年代中，虽经历了多次构造运动，但由于岩石在强烈的变质作用中已具强烈的花岗岩化，褶皱构造已不甚明显。其片麻理构造也仅在局部地方较为明显。片麻理产状与区域构造基本一致，其走向总体显示为近东西向，向南倾。

矿区内断裂构造较发育。从地形迹象来看，北西向断裂较多，但规模不大。而与水源井关系较为密切的断裂则为区域性断裂 F1 断层，F1 断层全长大于 20 千米，走向北东，倾向北西，倾角 75°，陡。西北盘向西南移，东南盘向东北移，为一平移正断层。



断层在区内大部分地段被第四系所覆盖，在金子溪上游水坝处，断层迹向明显。在水源井附近，断层位于井口的西北侧。断层向东北延伸至金子寨火山口附近尖灭。

区内火山口分布较多，除金子寨火山口外，还见有旺冲火山口和朱家湾火山口。分别位于矿区的北侧、西北侧和西南侧。它们均分布在断裂带上，受北东向或北西向断裂控制。

8.4.2 矿泉水赋存地区水文地质条件

矿区内地下水可划分为松散岩类孔隙水、火山（碎屑）岩类孔隙、裂隙水和基岩裂隙水。

松散岩类孔隙水含水岩组：区内该岩组为第四系全新统丰乐镇组，上部一般为粉土质亚粘土、耕植土，下部为松散的砂及砂砾层，厚度小于 10 米。砂、砂砾层，孔隙发育，连通性好，含孔隙水。但由于含水层厚度不大，故单井涌水量一般仅为 10~50 立方米/天。水位埋深小于 5 米。水质类型为 $\text{HCO}_3\text{-Ca}\cdot\text{Na}$ 型，溶解性总固体小于 0.5g/L。

火山（碎屑）岩类孔隙裂隙含水岩组：该岩组为毛坦厂组，由安山质类火山碎屑岩和火山熔岩组成，风化网状裂隙发育，连通性较好，分布稳定。含孔隙裂隙水，单井涌水量为 10~100 立方米/天。水位埋深小于 5 米。水质类型为 $\text{HCO}_3\text{-Ca}\cdot\text{Mg}$ 型，溶解性总固体小于 1g/L。

基岩裂隙水含水岩组：该岩组为下五显片麻岩套的牛角冲片麻岩体，岩性为片麻状花岗岩~花岗质片麻岩。该类岩石由于强变质作用，糜粒岩化，压碎化，以及次生矿物的充填，因而富水性较差，泉流量一般小于 0.1 升/秒，单井涌水量多小于 100 立方米/天。但在深大断裂通过附近和构造裂隙发育处，富水性明显提高。最大单井涌水量可大于 2000 立方米/天。水质类型为 $\text{HCO}_3\text{-Ca}\cdot\text{Mg}$ 及 $\text{HCO}_3\text{-Ca}\cdot\text{Na}$ 型。溶解性总固体小于 1g/L。

区内主要断裂为 F1 断层。从区域上来看，F1 断层为一张性平移正断层，有利于地下水活动。在矿区内，F1 断层走向基本与区内主要溪流金子溪流向基本一致，大部分地段被第四系所覆盖。F1 断层通过地段的田畈中有多处渗水洼地，积水常年不干，为泉水出露迹象，F1 断层为充水导水断裂。F1 断层切割地层，下部构造裂隙发育，是控制该区富水性的主要因素。

大气降水及地表水体的渗漏补给是矿区地下水的主要补给来源。矿区多年平均降水量约 1080 毫米，地表岩性主要为粉质粘土、细砂及砂砾层，岩性颗粒较粗，为降水入渗提供了良好条件。

断裂构造和裂隙是矿区地下水入渗、循环的主要通道和主要富集地带。水源井水位、



水温、水质等较稳定，水位升降与大气降水增减不同步，前者较后者滞后 1~2 个月。降水入渗后，一部分沿断裂和裂隙密集带作水平方向径流（总体径流方向自南至北与地形坡度变化一致），另一部分则沿断裂带富集。

地下水的排泄主要是以泉的形式排泄和向地下深部运移和循环形式排泄。

8.4.3 矿泉水水源的动态特征

DH10、DH11、DH12、DH14、DH15 井建立了动态观测，监测周期 2017 年 7 月至 2018 年 6 月，DH14、DH15 地下水位变化较小，DH10、DH11、DH12 水位变化相对较大，且与降雨量曲线关联性较小。DH01 在生产开采，且 DH10、DH11、DH12、DH14、DH15 也时常开采，水位埋深受开采影响明显。但一年来的动态观测结果表明，水源井水温、水质均较稳定，但水位埋深略有波动，年变幅 0.58~1.82 米，主要受开采影响。结合前期收集的 DH01 动态资料可知矿泉水来自大气降水补给，但其入渗和运移速度相对较慢，并只有当大气降水渗到地下深部时，才能通过静水压力影响矿泉水的水位变化。水温 18℃，恒定，不受季节气温影响。经不同水期采样，不同单位检测， HCO_3^- 含量 158.52 ~ 187.10mg/L， Ca^{2+} 含量 7.94 ~ 10.05mg/L，溶解性总固体 259.76 ~ 301.60mg/L，水质类型为 HCO_3^- -Ca 型。偏硅酸 (H_2SiO_3) 含量 35.26 ~ 46.94mg/L，锶 (Sr) 含量 0.302 ~ 0.4384 mg/L。

综上，矿泉水动态变化较稳定，且水质较稳定，偏硅酸元素含量符合矿泉水标准，地下水具一定的深循环性。

8.5 矿泉水的物理性质和化学特性

矿区水质清澈透明、无色、无臭、口感甘甜。长期观测，水温稳定，多次监测，并水感官指标良好。各主要常量组份和达标组份在不同季节略有变化，但波动不大，变化范围不超过 20%，均在规范范围之内，水质变化稳定。

按溶解性总固体分类，溶解性总固体在 245 ~ 394mg/L 之间，小于 1000mg/L，属淡水。

按硬度分类，总硬度为 99.38 ~ 142，小于 75mg/L，为软水。

按酸碱度分类，PH 值为 6.93 ~ 8.33，为中性 ~ 弱碱性水。

按地下水温度分类，水温 18℃，处于 4 ~ 20℃冷水范围内，属冷水。

溶解性总固体小于 1g/L，属 A 组，超过 25mmol/L 的离子为 HCO_3^- 、 Na^+ 、 Ca^{2+} ，为重碳酸-钠型 (HCO_3^- -Ca · Na 型) 水。

矿区井水中偏硅酸为 29.60 ~ 51.40mg/L，锶含量 0.204 ~ 0.754mg/l，达到了界限指



标的要求，碘的含量接近界限指标。各项限量指标的测试结果均在规定的范围之内，符合国家标准。各项污染物指标均小于国家规定标准，水源井矿泉水未受污染。微生物指标符合国家标准要求。

综上，矿区井水中偏硅酸为 29.60~51.40mg/L，锶含量 0.204~0.754mg/l，达到了界限指标的要求。矿泉水中并含有钙、镁、锶、锌等多种有益组份和矿物质。而各限量指标、污染物指标、微生物指标等多在规定的范围之内，感官指标良好。常量组份中阴离子以重碳酸根为主，阳离子以钙、钠离子为主，因此定名为“重碳酸钙钠型含偏硅酸锶饮用天然矿泉水”。

9、评估实施过程

根据现行矿业权评估准则和相关规定，北京经纬资产评估有限责任公司组织评估人员，对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权实施了如下评估程序：

9.1 接受委托阶段：2019年4月8日~2019年5月4日，安徽省自然资源厅于2019年4月8日通过公开摇号的方式确定北京经纬资产评估有限责任公司承担六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估。接受委托后，北京经纬资产评估有限责任公司与委托人明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，拟定评估计划。

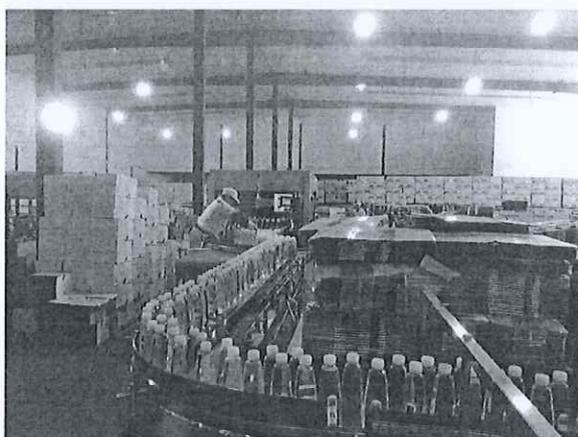
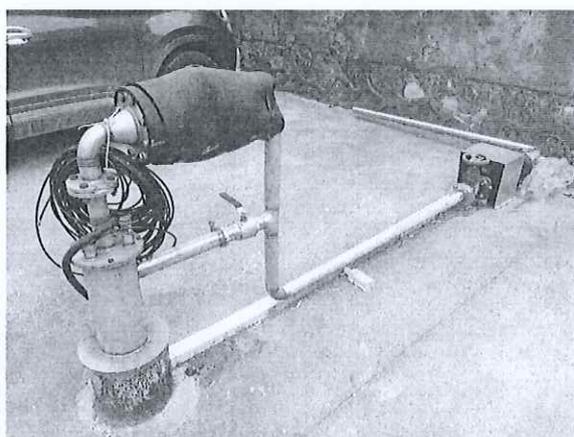
9.2 现场勘察阶段：2019年5月5日~2019年5月9日，北京经纬资产评估有限责任公司评估人员董世坤（矿业权评估师）等在安徽天地精华股份有限公司袁万发先生及相关工作人员引领下，对六安市大华山 DH1#矿泉水厂进行了现场勘察，完成了相关现场勘察工作。安徽天地精华股份有限公司相关工作人员介绍了六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权申请设置及相关证照办理情况，引领评估人员在矿区范围内进行了实地勘察，并向评估人员介绍了该地区矿泉水资源开发利用等基本情况。北京经纬资产评估有限责任公司评估人员对安徽天地精华股份有限公司生产销售情况进行调查了解。

9.3 评估资料完善阶段：2019年5月10日~2020年6月1日，安徽天地精华股份有限公司委托安徽省地质矿产勘查局三一二地质队编制《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》并完成了专家审查。

9.4 评定估算阶段：2020年6月2日~2020年6月17日，依据相关规定，对评估报告进行编制提交，具体步骤如下：根据所收集的资料进行归纳、整理，查阅有关法律、法规，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权出让收益进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结论，向委托人提交正式评估



报告。



10、矿山生产建设概况

安徽天地精华股份有限公司于 2003 年 5 月依法取得六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权。通过 DH1 井开采矿泉水，井深 46.5 米，通过多年生产经营，生产规模为 6 万立方米/年。六安市大华山 DH1#矿泉水厂目前系安徽最大的矿泉水生产基地、饮用水保护区、饮用水文化科普教育基地。根据评估人员现场勘察，该矿厂区位于东河镇大华山大平地村东南侧竹林中，交通条件十分优越，厂区内各项配套工程完善。随着市场需求的日益增大，该矿原有开采规模已经不能满足需要。2018 年 11 月，安徽省地质矿产勘查局三一二地质队受安徽天地精华股份有限公司委托，为增加开采量，扩大生产规模在该矿范围内施工 5 眼水源井。2020 年 4 月 21 日，安徽省地质矿产勘查局三一二地质队为该矿扩建编制了《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》并完成了专家审查。

11、评估方法

安徽省地质矿产勘查局三一二地质队已在该矿区范围内开展地质工作并于 2018 年 11 月提交了《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》，该报



告通过安徽省矿产资源储量评审中心评审，资源储量已经安徽省自然资源厅备案，可供矿山开采利用。安徽省地质矿产勘查局三一二地质队为该矿的扩建编制了《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》。

安徽省自然资源厅虽已公布“矿业权出让收益市场基准价”，但目前基准价因素调整法细则尚未出台，也缺乏类似可比参照物（相同或相似性的采矿权交易案例），采用基准价因素调整法、交易案例比较调整法等市场途径评估方法所需评估资料不具备。根据本项目评估目的和评估对象的具体特点，评估对象具有一定规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，其矿产资源开发利用主要技术经济参数可参考矿产资源开发利用方案等数据确定。本项目评估对象的地质研究程度较高，现有评估资料满足采用折现现金流量法评估的要求。根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，确定本项目评估采用折现现金流量法，其计算公式为：

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

式中：P—采矿权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

i—折现率；

t—年序号（t=1, 2, 3, ..., n）；

n—评估计算年限。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理：

（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断的内蕴经济资源量（333）不做可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过30年的，评估计算的服务年限按30年计算。

（2）根据矿业权范围内全部评估利用资源储量（含预测的资源量）及地质风险调整系数，估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。



计算公式如下:

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中: P—矿业权出让收益评估值;

P_1 —估算评估计算年限内(333)以上类型全部资源储量的评估值;

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量;

Q—全部评估利用资源储量,含预测的资源量(334)?;

k—地质风险调整系数。

12、评估参数的确定依据

本项目评估依据的矿产资源储量是以“关于《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”(皖矿储备字[2019]3号)评审备案的资源储量为基础。

其它技术经济参数的选取参考《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》(皖矿储评字[2018]119号)、《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》、《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大矿区范围和生产规模)矿产资源开发利用方案审查意见书》、《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大生产规模和矿区范围)矿产资源开发利用方案》及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定确定。

13、技术经济参数依据评述

13.1 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》(以下简称《储量核实报告》)资源/储量评述

报告在收集区域地质、水文地质资料基础上,开展了地质、水文地质调查,动态监测,采样测试和抽水试验等工作,基本查明了采矿权内 DH10~DH15 五井矿泉水的形成条件,包括地层、岩性、构造、含水介质特征,基本查明了矿泉水的物理化学特征和微生物含量,以及井水量、动态特征等。

水质采样、检测较为系统全面,基本查明了矿泉水的随水化学成分和类型。确定有益组分中锶、偏硅酸含量达到国家饮用水天然矿泉水标准;限量指标、微生物指标和污染指标等总体上不超过或符合国家标准。

基本查明了矿泉水的赋矿层位和类型,开展了多孔、群孔抽水试验,分析了水位动



态和矿化机制；推算了整个水源地的允许开采量，并评价了保证程度。同时，还对总的允许开采量进行了分割，分别估算了采矿权内、外矿泉水的允许开采量。计算、评价和处理方法基本合理。

评述了矿泉水水源地及其近区的地质环境状况，分析了可能影响水质、水量的因素，初步评价了地质环境质量。在此基础上，划分出矿泉水源地的 I、II、III 级保护区。

报告论述较清楚，基本结论正确；附图、附表齐全、清晰。

2018 年 12 月 28 日，安徽省矿产资源储量评审中心以《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》（皖矿储评字[2018]119 号）对该核实报告予以评审。安徽省自然资源厅于 2019 年 1 月 8 日以“关于《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”（皖矿储备字[2019]3 号）予以备案。

综上，本项目评估认为《储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量可作为评估的基础依据。

13.2 《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂（扩大生产规模和矿区范围）矿产资源开发利用方案》（以下简称《开发利用方案》）评述

《开发利用方案》系安徽省地质矿产勘查局三一二地质队于 2020 年 3 月在《储量核实报告》提交的矿泉水允许开采量基础上编制提交。

《开发利用方案》依据矿区范围内矿泉水允许开采量为 736.94 立方米/天（26.89 万立方米/年），设计生产能力为 25 万立方米/年，设计资源利用率 92.97%，开采回采率 95%，开采深度 +84.3 米 ~ -131 米，开采方式采用地下开采，开拓方式采用六井联合开拓，采矿方法采用竖井水泵直抽法，基建工期 1 年。设计计算服务年限 30 年。设计产品方案为年产 350ml 瓶装矿泉水 800 万箱、4.5L 桶装矿泉水 550 万箱和 500ml 瓶装茶饮料 825 万箱。项目在原厂址上扩建。新生产车间为原生产车间的西侧。

设计生产工艺方案：原水经过原水池，由提升泵依次进入多介质过滤罐、活性炭过滤罐和精密过滤罐，将原水中大于 5 μ m 的微小颗粒截留，并有效降低原水的浊度及重金属等含量，改善原水口感。灌装生产工艺流程为：制瓶→灌装→旋盖→检验→贴标→喷码→包装。

设计项目建成后每年上缴增值税 3697.10 万元，上缴年营业税金及附加 281.20 万元，上缴所得税 1216.29 万元。项目投资内部收益率 12.24%，项目投资财务净现值 13948.81 万元，投资回收期年 11.2 年，项目具有一定盈利能力，财务评价结论可行。



2020年4月21日,《开发利用方案》通过了专家组审查,并由专家组出具了《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水厂(扩大矿区范围和生产规模)矿产资源开发利用方案审查意见书》。

综上,《开发利用方案》依据《储量核实报告》提交矿泉水允许开采量对矿山开发建设进行了全面系统的方案设计,项目经济可行,设计的技术指标全面,符合相关规范要求。因此,《开发利用方案》设计的相关参数指标可供本项目评估参考使用。

以下主要技术、经济参数只说明评估估算的方法及过程,若手算验证与所列示结果(个位尾数、小数点后尾数)存在部分误差均是由多级进位精度造成,并不影响评估结果计算的准确性,以下各列示数据均源自相应附表中计算机自动计算结果。

14、主要技术参数

14.1 评审备案资源储量

根据“关于《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案证明”(皖矿储备字[2019]3号)、《安徽省六安市东河口镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告评审意见书》(皖矿储评字[2018]119号)及《储量核实报告》,六安市大华山 DH1#矿泉水厂截止2018年6月30日该矿采矿权范围内(84米至36米标高)矿泉水允许开采量为736.94立方米/天(对于采矿权范围外(36米至-131米标高)矿泉水允许开采量767.02立方米/天建议整体开发利用,充分发挥资源效用)。

14.2 评估利用资源储量

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属正常生产矿山,现采矿许可证(证号:C3400002010128110094668)载明的生产规模为6万立方米/年,有效期至2027年12月19日。

《开发利用方案》设计该矿生产能力由原来的6万立方米/年扩大至25万立方米/年(扩建期为1年),扩大后的生产能力小于该矿采矿权范围内矿泉水允许开采量26.89万立方米/年(736.94立方米/天),符合取水规模要求。

根据“财政部 国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知”(财综[2017]35号)规定,自2017年7月1日起,勘查、开采矿产资源的矿业权人,应依照办法缴纳矿业权出让收益。据此规定,六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权需缴纳采矿权出让收益资源储量由以下两部分组成:①自2017年7月1日起,至达产25万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量;②达产25万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量。



本项目评估基准日为 2020 年 5 月 31 日,扩建期确定为 1 年,即 2017 年 7 月至 2021 年 5 月 31 日评估利用资源储量为年开采规模 6 万立方米,合计开采 23.50 万立方米 ($6 \times 47 \div 12$); 2021 年 6 月评估利用资源储量为年开采规模 25 万立方米。

14.3 产品方案

矿区井水中偏硅酸为 29.60~51.40mg/L, 锶含量 0.204~0.754mg/l, 达到了界限指标的要求。矿泉水中并含有钙、镁、锶、锌等多种有益组份和矿物质。而各限量指标、污染物指标、微生物指标等多在规定的范围之内, 感官指标良好。常量组份中阴离子以重碳酸根为主, 阳离子以钙、钠离子为主, 定名为“重碳酸钙钠型含偏硅酸锶饮用天然矿泉水”。

《开发利用方案》设计因包装及洗瓶等环节造成的矿泉水损失率为 5%, 即采出的矿泉水被制成符合市场需求的瓶装或桶装矿泉水为 23.75 万立方米/年 ($25 \times 95\%$)。产品方案为 350ml 瓶装矿泉水、4.5L 桶装矿泉水和 500ml 瓶装茶饮料, 详见下表:

序号	产品名称	包装规格	单位	年产量	备注
1	350ml 瓶装天地精华	350ml/瓶, 20 瓶/箱	万箱	800	
2	4.5L 桶装天地精华	4.5L/桶, 4 桶/箱	万箱	550	
3	500ml 瓶装茶天地精华	500ml/瓶, 20 瓶/箱	万箱	825	

《开发利用方案》设计的产品方案类型与矿山目前实际产品方案基本一致。

本项目依据《开发利用方案》, 确定评估用产品方案为 350ml 瓶装矿泉水 (年产 800 万箱, 20 瓶/箱, 350ml/瓶)、4.5L 桶装矿泉水 (年产 550 万箱, 4 桶/箱, 4.5L/桶) 和 500ml 瓶装茶饮料 (年产 825 万箱, 20 瓶/箱, 500ml/瓶)。

14.4 可采储量

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》, 可采储量应根据矿山设计文件或设计规范的规定进行确定。

可采储量 = (设计利用资源储量 - 设计损失量) × 开采回采率

14.4.1 设计利用资源储量

《开发利用方案》设计该矿扩建后生产能力为 25 万立方米/年。

因此, 本项目评估根据《开发利用方案》, 确定扩建达产后该矿设计利用资源储量为 25 万立方米/年。

14.4.2 设计损失量

《开发利用方案》设计确定各产品方案产量时, 已综合确定了矿泉水损失率, 因此,



本项目不再重复考虑设计损失量。

14.4.3 可采储量

本项目设计利用资源储量为 25 万立方米/年，无设计损失量，因此，可采储量为 25 万立方米/年。

14.5 生产规模

六安市大华山 DH1#矿泉水厂现采矿许可证（证号：C3400002010128110094668）载明的生产规模为 6 万立方米/年，有效期至 2027 年 12 月 19 日。

《开发利用方案》设计该矿生产能力由原来的 6 万立方米/年扩大至 25 万立方米/年。

本项目依据《开发利用方案》设计值，确定矿山生产规模为 25 万立方米/年。

14.6 矿山服务年限

根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，对于矿业权出让评估，行政主管部门已明确出让期限（或有效期）的，应将出让期限（或有效期）作为评估计算的服务年限；未明确出让期限的，矿山服务年限不超过 30 年的，将矿山服务年限作为评估计算的服务年限，矿山服务年限长于 30 年的，评估计算的服务年限确定为 30 年，行政主管部门另有规定的，从其规定。

《开发利用方案》设计认为六安市大华山 DH1#矿泉水赋存在 F1 断层附近毛坦厂组与佛子岭群的结合部位佛子岭群构造裂隙及风化带中，开采量小于允许开采量，故矿山可长期保证水源充足。由于国家和安徽省对矿泉水矿山的 minimum 服务年限无具体规定，参照同行业标准及生产企业一般经验，设计确定矿山扩建期为 1 年，服务年限为 30 年。

由于矿泉水资源的动态、循环补给特性，本项目根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》的规定，参照《开发利用方案》设计值，确定评估计算年限为 31 年，评估计算期由本项目评估基准日至 2051 年 5 月底，其中本项目评估基准日至 2021 年 5 月底为扩建期，2021 年 6 月至 2051 年 5 月底为生产期（投产即达产）。

15、主要经济参数

15.1 后续地质勘查投资

六安市大华山 DH1#矿泉水厂地质勘查程度已满足矿山的开发需要，无需进一步投入后续地质勘查工作，本项目评估不再考虑后续地质勘查投资。

15.2 土地使用权等无形资产投资



根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》及《矿业权评估参数确定指导意见》，土地使用权作为无形资产投资处理。

《开发利用方案》设计征地费投资 2028.56 万元。本项目评估据此确定土地使用权等无形资产投资为 2028.56 万元，在 1 年扩建期内平均投入，生产期开始后按生产服务年限摊销。

15.3 固定资产投资

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，固定资产投资可以根据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定。矿业权评估中，固定资产投资全部视为自有资金，建设期固定资产贷款利息不考虑计入投资。依据矿产资源开发利用方案、（预）可行性研究报告或矿山设计等资料中的固定资产投资数据，确定评估用固定资产投资时，合理剔除预备费用、征地费用、建设期贷款利息等，作为评估用固定资产投资。

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属拟扩建矿山，因此，本项目评估主要依据《开发利用方案》设计值。《开发利用方案》设计矿山生产规模 25 万立方米/年对应的矿山总投资（不含税）为 36413.61 万元。

根据《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），自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

本项目评估依据《开发利用方案》设计值，剔除征地费、预备费等，按项目归类，将其他投资按各项固定资产比例分摊，并综合考虑增值税税率，确定评估用固定资产总投资 36404.42 万元（含税），其中房屋及构筑物类投资 9491.39 万元，机器设备及安装类投资 23214.76 万元，凿井工程类投资 3698.27 万元。

单位：万元

序号	项目名称	设计 固定资产投资 (不含税)	项目名称	评估利用 固定资产	评估计算折旧用 固定资产
				含税金额	不含税金额
1	房屋及构筑物	8361.59	房屋及构筑物	9491.39	8707.70
2	机器设备及安装	19727.46	机器设备及安装	23214.76	20544.03
3	凿井工程	3258.05	凿井工程	3698.27	3392.91
4	其他	1297.54			
5	征地费	2028.56			
5	预备费	940.41			



序号	项目名称	设计 固定资产投资 (不含税)	项目名称	评估利用 固定资产	评估计算折旧用 固定资产
				含税金额	不含税金额
6	流动资金	800.00			
	合计	36413.61		36404.42	32644.64

15.4 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本项目评估采用扩大指标估算法估算流动资金。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，非金属矿山流动资金按固定资产投资额的5~15%估算。综合考虑采用固定资产资金率5%估算流动资金，固定资产基数为评估利用固定资产投资，即矿山生产所需流动资金为：

$$\text{流动资金} = 36404.42 \text{ 万元} \times 5\% = 1820.22 \text{ 万元。}$$

15.5 回收固定资产残(余)值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建议固定资产折旧采用年限平均法。因此本项目评估固定资产折旧采用年限平均法。房屋及构筑物折旧年限按30年计算，机器设备及安装折旧年限确定为10年，残值率设定为5%。凿井工程不考虑余值，按矿山评估计算年限计提折旧。

房屋及构筑物在评估计算期末回收余值435.38万元；机器设备及安装在2031年、2041年回收残值1027.20万元，在评估计算期末回收余值1027.20万元。

本项目评估回收固定资产残(余)值合计3516.98万元。

15.6 更新改造资金

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，房屋及建筑物和机器设备及安装采用不变价原则，考虑其更新资金投入，即机器设备及安装、房屋及建筑物在其提完折旧后的下一时点投入等额初始投资作为更新改造资金。

本项目评估确定房屋及构筑物折旧年限30年，长于评估计算年限，无需更新改造资金。机器设备及安装折旧年限10年，在2031年、2041年更新投入23214.76万元。

15.7 产量、固定资产投资、流动资金安排

产量：生产期初始达产规模为25万立方米/年。

土地使用权等无形资产投资：在1年扩建期内平均投入。

固定资产投资：在1年扩建期内平均投入。



流动资金：在 2021 年 6 月进入生产期初始一次性投入，评估计算期末回收。

15.8 销售收入

15.8.1 计算公式

销售收入 = 矿泉水销售量 × 矿泉水销售价格

15.8.2 计算参数

矿泉水生产规模为 25 万立方米/年，包装及洗瓶等环节矿泉水损失率 5%，矿泉水销售量为 23.75 万立方米/年。

15.8.3 产品价格

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，产品销售价格采用一定时段的历史价格平均值确定。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，根据产品类型、产品质量和销售条件，一般采用当地价格口径确定矿产品价格，可以评估基准日前 3 个年度的价格平均值或回归分析后确定评估用的产品价格；对产品价格波动较大、服务年限较长的大中型矿山，可以评估基准日前 5 个年度内价格平均值确定评估用的产品价格；对服务年限短的小型矿山，可以采用评估基准日当年价格的平均值确定评估用的产品价格。

15.8.3.1 开发利用方案设计销售价格

《开发利用方案》设计 350ml 瓶装矿泉水出厂含税销售价格为 25.40 元/箱、4.5L 桶装矿泉水出厂含税销售价格为 40.33 元/箱和 500ml 瓶装茶饮料出厂含税销售价格为 27.36 元/箱，折合矿泉水出厂不含税销售价格为 2424 元/立方米。

序号	产品名称	包装规格	年产量 (万箱)	单箱 售价 (元/箱)	含税 销售收入 (万元)
1	350ml 瓶装天地精华	350ml/瓶, 20 瓶/箱	800.00	25.40	20320.00
2	4.5L 桶装天地精华	4.5L/桶, 4 桶/箱	550.00	40.33	22181.50
3	500ml 瓶装茶天地精华	500ml/瓶, 20 瓶/箱	825.00	27.36	22572.00
合计					65073.50

15.8.3.2 矿山实际销售价格

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属正常生产矿山，企业目前的实际产品方案为 350ml 瓶装矿泉水和 4.5L 桶装矿泉水，根据矿山现场调查了解，上述 2 种类型产品实际销售价格与《开发利用方案》设计值基本一致。

15.8.3.3 公开市场销售价格

通过淘宝、京东等网络销售平台公布的销售价格数据，国内饮用天然矿泉水产品售



价基本没有较大幅度的波动，以销售平台的价格水平为基础，综合考虑扣除平台的运营费用，矿泉水产品售价与《开发利用方案》设计值基本一致。

15.8.3.4 评估用销售价格

综合前文所述，《开发利用方案》编制的时效性较高，设计的矿产品销售价格具有较高的代表性，本项目评估依据《开发利用方案》设计值，确定矿泉水不含税销售价格为 2424.72 元/立方米。

15.8.4 年销售收入

年销售收入 = 23.75 × 2424 = 57570 (万元)

15.9 总成本费用及经营成本

根据《中国矿业权评估准则》，成本费用参数，可以参考矿产资源开发利用方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料中的相关数据分析确定，但应考虑其时效性。

六安市大华山 DH1#矿泉水厂属拟扩建矿山，《开发利用方案》系以年矿泉水销售量 (23.75 万立方米/年) 为口径设计单位成本指标。因此，本项目评估根据《开发利用方案》设计值，同样以年矿泉水销售量 (23.75 万立方米/年) 计算年总成本。

《开发利用方案》时效性较高，其设计的相关参数在技术、经济上合理、可行，其设计成本数据基本符合当地同类矿山平均水平，反映了社会平均生产力水平，可以作为本项目评估的依据。同时本项目评估时对折旧费、摊销费、财务费用等根据《中国矿业权评估准则》的相关要求进行了重新估算，详见下表：

单位：元/立方米（年矿泉水销售量）

序号	项目名称	设计成本指标	评估确定成本指标	备注
1	外购材料	1427.55	1263.32	
2	外购燃料及动力	114.94	101.72	
3	职工薪酬	56.59	56.59	
4	折旧费	27.00	98.55	
5	修理费	30.49	30.49	
6	安全生产费	0.00	4.21	
7	摊销费	2.85	2.85	
8	管理费用	178.00	178.00	
9	销售费用	560.00	560.00	
10	财务费用	0.00	2.33	
11	总成本费用	2397.42	2298.06	
	其中：折旧费	27.00	98.55	
	摊销费	2.85	2.85	



序号	项目名称	设计成本指标	评估确定成本指标	备注
	财务费用	0.00	2.33	
12	经营成本	2367.57	2194.33	

经营成本=总成费用 - 折旧费 - 摊销费 - 财务费用

15.9.1 外购材料费

《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计外购材料费（含税）为 1427.55 元/立方米，本项目评估据此确定外购材料费（不含税）取值为 1263.32 元/立方米（ $1427.55 \div 1.13$ ）。

15.9.2 外购燃料及动力费

《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计外购燃料及动力费（含税）为 114.94 元/立方米，本项目评估据此确定外购燃料及动力费（不含税）取值为 101.72 元/立方米（ $114.94 \div 1.13$ ）。

15.9.3 职工薪酬

《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计职工薪酬为 56.59 元/立方米，本项目评估据此确定职工薪酬取值为 56.59 元/立方米。

15.9.4 折旧费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》相关规定，本项目评估按评估确定的固定资产额及服务年限计算折旧。房屋及构筑物、机器设备及安装分别依 30 年、10 年进行折旧。残值率为 5%。凿井工程不考虑余值，按评估计算年限计提折旧。

年折旧费用合计为 2340.52 万元，单位折旧费用为： $2340.52 \div 23.75 = 98.55$ （元/立方米）。

15.9.5 修理费

本项目评估固定资产投资以机器设备及安装为主，《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计修理费为 30.49 元/立方米，本项目评估据此确定修理费取值为 30.49 元/立方米。

15.9.6 安全生产费用

根据财政部 安全监管总局财企[2012]16号《关于印发〈企业安全生产费用提取和使用管理办法〉的通知》，非金属地下矿山计提安全生产费用标准为 4 元/立方米，经计算，本项目评估以年矿泉水销售量（23.75 万立方米/年）为口径核算，单位安全生产费取值为 4.21 元/立方米（ $4 \times 25 \div 23.5$ ）。



15.9.7 摊销费

本项目摊销费为土地使用权等无形资产投资的摊销。根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估对土地使用权等无形资产投资 2028.56 万元按矿山服务年限（即评估计算服务年限）30 年进行摊销，即摊销费取值为 2.85 元/立方米（ $2028.56 \div 30 \div 23.75$ ）。

15.9.8 管理费用

《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计管理费用为 178 元/立方米，本项目评估据此确定管理费用取值为 178 元/立方米。

15.9.9 销售费用

《开发利用方案》依据当地现行市场售价水平设计销售费用为 560 元/立方米，本项目评估据此确定销售费用取值为 560 元/立方米。

15.9.10 财务费用

本项目评估根据《中国矿业权评估准则》有关规定重新计算，本项目评估流动资金为 7008.97 万元，根据中国人民银行于 2015 年 10 月 24 日公布的短期（六个月至一年（含））银行贷款年利率为 4.35%，流动资金 70%由银行贷款，30%企业自筹。

年财务费用 = $1820.22 \times 70\% \times 4.35\% = 55.43$ （万元）

单位利息支出为 = $55.43 \div 23.75 = 2.33$ （元/吨）。

（各项单位成本费用估算见附表六“六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权评估单位成本估算表”）

15.10 增值税

根据《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），自 2019 年 4 月 1 日起，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。

在本项目评估中，对于更新改造的机器设备（含安装工程）按 13% 增值税税率估算进项增值税，更新改造机器设备从更新开始进行抵扣，产品销项增值税抵扣当期材料、动力、修理费进项增值税后的余额，抵扣设备、不动产进项增值税，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。

15.10.1 计算公式

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额 = 销售收入 × 增值税税率



进项税额 = 外购材料、燃料及动力、修理费 × 增值税税率 + 设备进项税额 + 不动产进项税额

15.10.2 参数选取与计算

根据上述年销售收入计算结果，该矿正常生产年份年销售收入57570万元，适用税率为13%。

销项税额 = $57570 \times 13\% = 7484.10$ (万元)

该矿正常生产年份外购材料费 30003.85 万元、外购燃料及动力费 2415.85 万元、修理费 724.14 万元，确定进项税率按 13%。

进项税额 = $(30003.85 + 2415.85 + 724.14) \times 13\% = 4308.70$ (万元)

未抵扣机器设备、不动产进项增值税的正常生产年份应缴纳增值税额 $7484.10 - 4308.70 = 3175.40$ (万元)。

本项目评估确定矿山于 2021 年 6 月进入生产期，投产第一年即达产，2021 年销项税扣减外购材料费、外购燃料及动力费、修理费等进项税后为 1852.32 万元，全部抵扣机器设备进项税额，2022 年继续抵扣机器设备进项税额和不动产进项税额，2022 年应缴纳增值税额 1267.95 万元。机器设备于 2031 年和 2041 年更新投入，2031 年和 2041 年分别抵扣机器设备进项税额 2670.72 万元。

15.11 营业税金及附加

15.11.1 城市维护建设税

安徽天地精华股份有限公司住所为安徽省六安市东河镇华山村平地村民组，根据《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》规定，城市维护建设税适用税率为 1%，即按应纳增值税额的 1% 计税。则正常生产年份应缴城市维护建设税为 31.75 万元 ($3175.40 \times 1\%$)。

15.11.2 教育费附加

根据国务院令 2005 年第 448 号《国务院关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》，教育费附加以实际缴纳的增值税额为计征依据，教育费附加率为 3%。本项目评估采用的教育费附加率为 3%。则正常生产年份应缴纳教育费附加为 95.26 万元 ($3175.40 \times 3\%$)。

15.11.3 地方教育附加

根据“安徽省财政厅 安徽省地方税务局 安徽省教育厅关于印发《安徽省地方教育附加征收和使用管理暂行办法》的通知” (财综[2011]349 号)，地方教育附加以实际缴



纳的增值税额为计征依据，地方教育附加率为 2%。本项目评估采用的地方教育附加率为 2%。则正常生产年份应缴纳地方教育附加为 63.51 万元（ $3175.40 \times 2\%$ ）。

15.11.4 资源税

根据财税法[2016]1037 号《安徽省财政厅 安徽省地方税务局关于调整我省资源税税率的通知》，矿泉水原矿资源税税率为 2.5 元/立方米。

本项目依据上述规定，正常生产年份评估计算缴纳资源税为 62.50 万元（ 25×2.50 ）。

因此，正常生产年份企业应缴增值税为 3175.40 万元，应缴营业税金及附加合计为 253.02 万元。

15.12 企业所得税

根据 2007 年 3 月 16 修改通过的《中华人民共和国企业所得税法》，自 2008 年 1 月 1 日起，企业所得税的税率为 25%。

企业所得税=利润总额 \times 所得税税率=（销售收入 - 总成本费用 - 营业税金及附加） \times 所得税税率

15.13 折现率

折现率是指将预期收益折算成现值的比率。折现率采用无风险报酬率 + 风险报酬率，其中包含了社会平均投资收益率。无风险报酬率即安全报酬率，通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。风险报酬率是指在风险投资中取得的报酬与其投资额的比率。矿产勘查开发行业，面临的主要风险有很多种，其主要风险有：勘查开发阶段风险、行业风险、财务经营风险、社会风险。

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，折现率参照《矿业权评估参数确定指导意见》相关方式确定；矿产资源主管部门另有规定的，从其规定。

根据“关于实施《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》的公告”（国土资源部 2006 年第 18 号），地质勘查程度为勘探以上的探矿权及（申请）采矿权价款评估折现率取 8%，地质勘查程度为详查及以下的探矿权价款评估折现率取 9%。

评估人员在分析诸项风险因素的基础上，本项目参照上述公告折现率取 8%。

15.14 矿业权出让收益评估值

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》，采用折现现金流量法时，矿业权出让收益评估值按以下方式处理：

（1）按照相应的评估方法和模型，估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值，并计算其单位资源储量价值，其中推断的内蕴经济资源量（333）不做



可信度系数调整。计算单位资源储量价值时，矿山服务年限超过 30 年的，评估计算的服务年限按 30 年计算。

(2) 根据矿业权范围内全部评估利用资源储量 (含预测的资源量) 及地质风险调整系数, 估算出资源储量对应的矿业权出让收益评估值。

$$P = \frac{P_1}{Q_1} \times Q \times k$$

式中: P—矿业权出让收益评估值;

P_1 —估算评估计算年限内 (333) 以上类型全部资源储量的评估值;

Q_1 —估算评估计算年限内的评估利用资源储量;

Q—全部评估利用资源储量, 含预测的资源量 (334) ? ;

k—地质风险调整系数。

P_1 估算评估计算年限内 (333) 以上类型全部资源储量的评估值为 1915.98 万元;
 Q_1 估算评估计算年限内的评估利用矿泉水资源储量为 750 万立方米 (25 × 30); Q 全部评估利用资源储量矿石量 750 万立方米; k 地质风险调整系数, 本项目评估 (334) ? 占全部资源储量的比例为 0, k 取 1。

$$\text{矿业权出让收益评估值} = 1915.98 \div 750 \times 750 \times 1 = 1915.98 \text{ (万元)}$$

15.15 矿业权出让收益评估值汇总

前文所述, 六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权需缴纳采矿权出让收益资源储量由以下两部分组成: ①自 2017 年 7 月 1 日起, 至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量; ②达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量。

自 2017 年 7 月 1 日起, 至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量合计为 23.50 万立方米; 达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量合计为 750 万立方米。

根据《矿业权出让收益评估应用指南 (试行)》关于新增资源储量 (增列矿种) 矿业权出让收益评估值计算公式, 求得达产 25 万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量 750 立方米的单位矿业权出让收益评估值, 并在此基础上进一步求得达产 25 万立方米/年之前已消耗的矿泉水资源储量采矿权出让收益评估值。

$$\text{单位矿业权出让收益评估值} = 1915.98 \div 750 = 2.55 \text{ (元/立方米)}$$

自 2017 年 7 月 1 日起, 至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量的采矿权出让收益评估值 = 2.55 × 23.50 = 59.93 (万元)



合计 = 1915.98 + 59.93 = 1975.91 (万元)

即六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值为 1975.91 万元,大写人民币壹仟玖佰柒拾伍万玖仟壹佰元整。

16、评估假设

16.1 《安徽省六安市东河镇大华山饮用天然矿泉水资源储量核实报告》能够客观反映矿区范围内资源禀赋条件,提交的资源储量可信;

16.2 六安市大华山 DH1#矿泉水厂可顺利完成采矿许可证变更延续;

16.3 矿山企业持续经营,当年生产的产品当年能够全部销售并收回货款;

16.4 矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化;

16.5 矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准;

16.6 市场供需水平基本保持不变。

17、评估结论

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和分析评估对象实际情况的基础上,依据科学的评估程序,选用合理的评估方法,经过评定估算,得出六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值为 1975.91 万元,大写人民币壹仟玖佰柒拾伍万玖仟壹佰元整。该评估值对应的出让收益资源储量由以下两部分组成:自 2017 年 7 月 1 日起,至达产 25 万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量合计为 23.50 万立方米;达产 25 万立方米/年之后 30 年的合计矿泉水开采资源储量 750 万立方米。

18、特殊事项说明

根据《中国矿业权评估准则》、《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,对于矿业权出让评估,行政主管部门已明确出让期限(或有效期)的,应将出让期限(或有效期)作为评估计算的服务年限;未明确出让期限的,矿山服务年限不超过 30 年的,将矿山服务年限作为评估计算的服务年限,矿山服务年限长于 30 年的,评估计算的服务年限确定为 30 年,行政主管部门另有规定的,从其规定。由于矿泉水资源的动态、循环补给特性,根据行政主管部门出让年限最长为 30 年的规定,本项目评估服务年限按照 30 年进行计算。

上述事项提请报告使用者给予关注。

19、矿业权评估报告使用限制

19.1 评估结论使用有效期

据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,评估结论使用有效期: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。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，北京经纬资产评估有限责任公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

在本评估报告有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，由于矿山扩大生产规模而追加投资随之造成采矿权价值发生明显变化，委托人可委托北京经纬资产评估有限责任公司按原评估方法对评估结果进行相应的调整；如果本项目评估所采用的产品价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，委托人可及时委托北京经纬资产评估有限责任公司重新确定采矿权价值。

19.2 评估结论有效的其他条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

19.3 其他责任划分

北京经纬资产评估有限责任公司只对本项目的评估结论是否符合执业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其它目的。

本项目评估工作中委托人和采矿权人所提供的有关文件资料，是编制本评估报告的基础，相关文件材料提供方应对所提供的有关文件材料的真实性、合法性、完整性承担责任。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人及采矿权人未做特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

19.4 评估结论的有效使用范围

本项目对六安市大华山 DH1#矿泉水厂采矿权出让收益的评估结论仅供委托人为本评估报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。



20、评估报告日

二〇二〇年六月十七日

21、评估责任人员

法定代表人:

[Handwritten signature]

项目负责人:

[Handwritten signature]

矿业权评估师:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

22、评估工作人员

刘忠珍 (矿业权评估师、资产评估师)

[Handwritten signature]

刘靖 (矿业权评估师) *[Handwritten signature]*

吴樾 (矿业权评估师) *[Handwritten signature]*

董世坤 (矿业权评估师) *[Handwritten signature]*

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二〇年六月十七日





六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值汇总表

评估委托人：安徽省自然资源厅
 评估基准日：2020年5月31日

需缴纳采矿权出让收益资源储量	出让收益评估值 (万元)	评估计算年限内的评估利用资源储量 (万立方米)	评估计算年限内的评估利用资源储量单位评估值 (元/立方米)	出让收益评估值合计 (万元)
自2017年7月1日起，至达产25万立方米/年之间已消耗的矿泉水资源储量		23.50		59.93
达产25万立方米/年之后的矿泉水开采资源储量	1915.98	750.00	2.55	1915.98
		773.50		1975.91

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
 项目负责人：董坤
 制表人：吴越



附表二



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权出让收益评估值估算表

评估委托人：安徽省自然资源厅		评估基准日：2020年5月31日		
估算评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值（万元）	估算评估计算年限内的评估利用资源储量（万立方米）	全部评估利用资源储量含预测的资源量（334）？（万立方米）	地质风险调整系数	矿业权出让收益评估值（万元）
P_1	Q_1	Q	K	$P=P_1 \div Q_1 \times Q \times K$
1915.98	750.00	750.00	1.00	1915.98

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司



项目负责人：

制表人：吴樾

附表三



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估价值估算表(3-1)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

序号	项目名称	合计	生产期									
			基建期 2020/6-12	2021	2022	2023	2024	2025	2026			
一	现金流入											
1	销售收入	1727100.00		33582.50	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
2	回收固定资产残(余)值	3516.98		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	1820.22										
4	回收抵扣的进项增值税	9101.21		1852.32	1907.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	1741538.42	0.00	35434.82	59477.45	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
二	现金流出											
1	后续地质勘查投资	0.00										
2	无形资产投资	2028.56	1183.33	845.23								
3	固定资产投资	36404.42	21235.91	15168.51								
4	更新改造资金	46429.52		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	流动资金	1820.22		1820.22								
6	经营成本	1563460.50		30400.62	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35
7	营业税金及附加	7044.54		36.45	138.58	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02
8	企业所得税	20671.98		427.09	713.13	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52
	小计	1677859.73	22419.24	48698.12	52967.06	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89
三	净现金流量	63678.69	-22419.24	-13263.30	6510.40	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11
四	折现系数(1-8%)		0.9561	0.8853	0.8197	0.7590	0.7028	0.6507	0.6025	0.5571	0.5141	0.4725
五	净现金流量现值	1915.98	-21435.01	-11741.69	5336.58	3428.41	3174.45	2939.31	2721.58	2530.11	2358.11	2198.11
六	采矿权评估价值	1915.98										

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人:

制表人: 吴巍

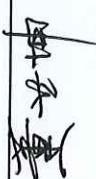


附表三

六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估价值估算表 (3-3)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

序号	项目名称	生产期															
		2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042								
一	现金流入																
1	销售收入	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
2	回收固定资产残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1027.20	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金																
4	回收抵扣的进项增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2670.72	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	61267.93	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
二	现金流出																
1	后续地质勘查投资																
2	无形资产投资																
3	固定资产投资																
4	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	23214.76	0.00	0.00	0.00	0.00
5	流动资金																
6	经营成本	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35
7	营业税金及附加	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02
8	企业所得税	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	724.58	684.52	684.52	684.52	684.52
	小计	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	76147.46	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89
三	净现金流量	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	-14879.54	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11
四	折现系数=8%	0.3014	0.2791	0.2584	0.2393	0.2215	0.2051	0.1899	0.1759	0.1625	0.1500	0.1383	0.1273	0.1170	0.1073	0.0982	0.0896
五	净现金流量现值	1361.47	1260.62	1167.24	1080.78	1000.72	926.59	854.14	791.46	738.14	693.81	658.14	-2826.14	794.40	758.14	728.14	703.14
六	采矿权评估价值																

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司
 项目负责人: 
 制表人: 吴越

附表三



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估价值估算表(3-4)

序号	项目名称	生产期																		
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051/1-5										
一	现金流入																			
1	销售收入	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	23987.50
2	回收固定资产残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1462.58
3	回收流动资金																			1820.22
4	回收抵扣的进项增值税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	小计	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	27270.30
二	现金流出																			
1	后续地质勘查投资																			
2	无形资产投资																			
3	固定资产投资																			
4	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	流动资金																			
6	经营成本	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	21714.73
7	营业税金及附加	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	105.43
8	企业所得税	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	285.21
	小计	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	53052.89	22105.37
三	净现金流量	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	4517.11	5164.93
四	折现系数(折现率=8%)	0.1628	0.1508	0.1396	0.1293	0.1197	0.1108	0.1026	0.0950	0.0920										
五	净现金流量现值	735.56	681.07	630.62	583.91	540.66	500.61	463.53	429.19	475.26										
六	采矿权评估价值																			

评估委托人: 安徽省自然资源厅

评估基准日: 2020年5月31日

单位: 人民币万元

项目负责人:  吴越

制表人: 吴越

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司



附表四



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估企业所得税估算表(4-1)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

序号	项 目	合 计	生 产 期									
			2021/6-12	2022	2023	2024	2025	2026	2027			
1	销售收入	1727100.00	33582.50	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
2	总成本费用	1637367.55	31837.70	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
3	增值税											
3.1	销项税额	224523.00	4365.73	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进(抵扣)余额小计	129260.97	2513.41	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70
3.3	进项税抵扣额	95262.03	1852.32	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
3.3.1	机器设备进项税额	9101.21	1852.32	1907.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.2	不动产进项税额	8012.16	1852.32	818.40								
3.3.3	其他	1089.05		1089.05								
3.4	应缴增值税	86160.83	0.00	1267.95	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
4	营业税金及附加	7044.54	36.45	138.58	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02
4.1	城市维护建设税	861.61	0.00	12.68	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75
4.2	教育费附加	2584.82	0.00	38.04	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26
4.3	地方教育费附加	1723.22	0.00	25.36	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51
4.4	资源税	1875.00	36.45	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50
5	利润总额	82687.91	1708.35	2852.50	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06
6	企业所得税	20671.98	427.09	713.13	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司
 项目负责人: 董世坤
 制表人: 吴越



附表四

六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估企业所得税估算表(4-2)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
评估基准日: 2020年5月31日
单位: 人民币万元

序号	项 目	生产期									
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		
1	销售收入	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
2	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
3	增值税										
3.1	销项税额	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项(抵扣余额小计)	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70
3.3	进项税抵扣额	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
3.3.1	机器设备进项税额	0.00	0.00	0.00	2670.72	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.2	不动产进项税额				2670.72						
3.4	应缴增值税	3175.40	3175.40	3175.40	504.68	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
4	营业税金及附加	253.02	253.02	253.02	92.78	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02
4.1	城市维护建设税	31.75	31.75	31.75	5.05	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75
4.2	教育费附加	95.26	95.26	95.26	15.14	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26
4.3	地方教育费附加	63.51	63.51	63.51	10.09	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51
4.4	资源税	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50
5	利润总额	2738.06	2738.06	2738.06	2898.30	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06
6	企业所得税	684.52	684.52	684.52	724.58	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52

评估机构: 北京经纬资产评估有限公司
项目负责人: 董坤
制表人: 吴越

附表四



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估企业所得税估算表(4-3)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

序号	项 目	生 产 期											
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043				
1	销售收入	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00
2	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
3	增值税												
3.1	销项税额	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项(抵扣余额小计)	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70
3.3	进项税抵扣额	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
3.3.1	机器设备进项税额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.2	不动产进项税额												
3.4	应缴增值税	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40
4	营业税金及附加	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02
4.1	城市维护建设税	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75
4.2	教育费附加	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26
4.3	地方教育费附加	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51
4.4	资源税	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50
5	利润总额	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06
6	企业所得税	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人:

制表人: 吴巍

附表四



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估企业所得税估算表 (4-4)

序号	项 目	生产期										2051/1-5	
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051/1-5				
1	销售收入	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	23987.50
2	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	22741.22
3	增值税												
3.1	销项税额	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	7484.10	3118.37
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项税	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	4308.70	1795.29
	(抵扣余额小计)	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	1323.08
3.3	进项税抵扣额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3.3.1	机器设备进项税												
3.3.2	不动产进项税额												
3.4	应缴增值税	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	3175.40	1323.08
4	营业税金及附加	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	253.02	105.43
4.1	城市维护建设税	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	31.75	13.23
4.2	教育费附加	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	95.26	39.69
4.3	地方教育费附加	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	63.51	26.46
4.4	资源税	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	62.50	26.05
5	利润总额	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	2738.06	1140.85
6	企业所得税	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	684.52	285.21

评估委托人：安徽省自然资源厅

评估基准日：2020年5月31日

单位：人民币万元

制表人：吴越

项目负责人：董书坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司



附表五



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估成本费用估算表 (5-1)

序号	项目名称	合计	生产期							
			2021/6-12	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	外购材料	900115.50	17502.25	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85
2	外购燃料及动力	72475.50	1409.25	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85
3	职工薪酬	40320.38	784.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01
4	折旧费	70215.71	1365.31	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
5	修理费	21724.13	422.41	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14
6	安全生产费	3000.00	58.33	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7	摊销费	2028.56	39.44	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
8	管理费用	126825.00	2466.04	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50
9	销售费用	399000.00	7758.33	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00
10	财务费用	1662.77	32.33	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
11	总成本费用	1637367.55	31837.70	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
	其中：折旧费	70215.71	1365.31	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
	摊销费	2028.56	39.44	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
	财务费用	1662.77	32.33	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
12	经营成本	1563460.50	30400.62	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35

评估委托人：安徽省自然资源厅

评估基准日：2020年5月31日

单位：人民币万元

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人：董一坤

制表人：吴越



附表五



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估成本费用估算表(5-2)

序号	项目名称	生产期										
		2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035			
1	外购材料	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85
2	外购燃料及动力	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85
3	职工薪酬	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01
4	折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
5	修理费	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14
6	安全生产费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
8	管理费用	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50
9	销售费用	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00
10	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
11	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
	其中：折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
12	经营成本	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35

评估委托人：安徽省自然资源厅

评估基准日：2020年5月31日

单位：人民币万元

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人：

制表人：吴越





附表五

六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估成本费用估算表(5-3)

序号	项目名称	生产期											
		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045		
1	外购材料	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85
2	外购燃料及动力	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85
3	职工薪酬	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01
4	折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
5	修理费	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14
6	安全生产费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
7	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
8	管理费用	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50
9	销售费用	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00
10	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
11	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92
	其中：折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62
	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43
12	经营成本	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35

评估委托人：安徽省自然资源厅 评估基准日：2020年5月31日 单位：人民币万元

项目负责人：董坤 制表人：吴越



评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

附表五



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估成本费用估算表 (5-4)

序号	项目名称	生产期									
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051/1-5		
1	外购材料	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	30003.85	12501.60
2	外购燃料及动力	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	2415.85	1006.60
3	职工薪酬	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	1344.01	560.01
4	折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	975.22
5	修理费	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	724.14	301.72
6	安全生产费	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	41.67
7	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	28.17
8	管理费用	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	4227.50	1761.46
9	销售费用	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	13300.00	5541.67
10	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	23.09
11	总成本费用	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	54578.92	22741.22
	其中：折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	975.22
	摊销费	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	67.62	28.17
	财务费用	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	55.43	23.09
12	经营成本	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	52115.35	21714.73

评估委托人：安徽省自然资源厅
 评估基准日：2020年5月31日
 单位：人民币万元

项目负责人：

制表人：吴越



评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

附表六



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估单位成本估算表

序号	项目名称	设计成本指标	评估确定成本指标	备注
1	外购材料	1427.55	1263.32	
2	外购燃料及动力	114.94	101.72	
3	职工薪酬	56.59	56.59	
4	折旧费	27.00	98.55	
5	修理费	30.49	30.49	
6	安全生产费	0.00	4.21	
7	摊销费	2.85	2.85	
8	管理费用	178.00	178.00	
9	销售费用	560.00	560.00	
10	财务费用	0.00	2.33	
11	总成本费用	2397.42	2298.06	
	其中：折旧费	27.00	98.55	
	摊销费	2.85	2.85	
	财务费用	0.00	2.33	
12	经营成本	2367.57	2194.33	

评估委托人：安徽省自然资源厅
 评估基准日：2020年5月31日
 单位：人民币元/立方米（年矿泉水销售量）

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司



项目负责人：

制表人：吴樾

附表七



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产折旧费用估算表 (7-1)

序号	项 目	固定 资产 金额	折旧 年限	残值率 (%)	合 计	生 产 期				
						2021/6-12	2022	2023	2024	2025
1	房屋及构筑物	8707.70	30.00	5.00	0.00					
	1.1折旧费				8272.31	160.85	275.74	275.74	275.74	275.74
	1.2净 值					8546.85	8271.10	7995.36	7719.62	7443.87
	1.3残(余)值				435.38					
2	机器设备及安装	20544.03	10.00	5.00	46429.52					
	2.1折旧费				58550.49	1138.48	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68
	2.2净 值					19405.55	17453.87	15502.18	13550.50	11598.82
	2.3残(余)值				3081.60					
3	凿井工程	3392.91	30.00	0.00						
	3.1折旧费				3392.91	65.97	113.10	113.10	113.10	113.10
	3.2净 值					3326.94	3213.84	3100.74	2987.65	2874.55
	3.3残(余)值				0.00					
4	固定资产	32644.64			46429.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费				70215.71	1365.31	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
	4.2净 值					31279.33	28938.81	26598.29	24257.76	21917.24
	4.3残(余)值				3516.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司
 项目负责人: 董世坤
 注: 残值按5%计, 凿井工程不考虑余值, 按评估计算年限计提折旧。
 制表人: 吴越



附表七



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产折旧费用估算表 (7-2)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
 评估基准日: 2020年5月31日
 单位: 人民币万元

序号	项 目	生 产 期																
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034								
1	房屋及构筑物																	
	1.1折旧费	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74
	1.2净 值	7168.13	6892.39	6616.64	6340.90	6065.15	5789.41	5513.67	5237.92	4962.18								
	1.3残(余)值																	
2	机器设备及安装																	
	2.1折旧费	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68
	2.2净 值	9647.14	7695.45	5743.77	3792.09	1840.40	19405.55	17453.87	15502.18	13550.50								
	2.3残(余)值						1027.20											
3	凿井工程																	
	3.1折旧费	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10
	3.2净 值	2761.45	2648.35	2535.26	2422.16	2309.06	2195.97	2082.87	1969.77	1856.68								
	3.3残(余)值																	
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52
	4.2净 值	49576.72	17236.19	14895.67	12555.14	10214.62	27390.93	25050.40	22709.88	20369.36								
	4.3残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1027.20	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司
 项目负责人: 董世坤
 注: 残值按5%计, 凿井工程不考虑余值, 按评估计算年限计提折旧。
 制表人: 吴越



附表七



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产折旧费用估算表 (7-4)

评估委托人: 安徽省自然资源厅

评估基准日: 2020年5月31日

单位: 人民币万元

序号	项 目	生 产 期																		
		2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051/1-5										
1	房屋及构筑物																			
	1.1 折旧费	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	275.74	114.89
	1.2 净值	2480.48	2204.74	1929.00	1653.25	1377.51	1101.77	826.02	550.28	435.38	435.38									
	1.3 残(余)值																			
2	机器设备及安装																			
	2.1 折旧费	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	1951.68	813.20
	2.2 净值	15502.18	13550.50	11598.82	9647.14	7695.45	5743.77	3792.09	1840.40	1027.20	1027.20									
	2.3 残(余)值																			
3	凿井工程																			
	3.1 折旧费	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	113.10	47.12
	3.2 净值	838.80	725.71	612.61	499.51	386.41	273.32	160.22	47.12	0.00	0.00									
	3.3 残(余)值																			
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1 折旧费	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	2340.52	975.22
	4.2 净值	18821.47	16480.95	14140.42	11799.90	9459.38	7118.85	4778.33	2437.80	1462.58	1462.58									
	4.3 残(余)值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

项目负责人:

制表人: 吴越

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

注: 残值按5%计, 凿井工程坏考虑余值, 按评估计算年限计提折旧。



附表八



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：安徽省自然资源厅		评估基准日：2020年5月31日		单位：人民币万元	
序号	项目名称	设计固定资产投资 (不含税)	项目名称	评估利用固定资产 含税金额	评估计算折旧用固定资产 不含税金额
1	房屋及构筑物	8361.59	房屋及构筑物	9491.39	8707.70
2	机器设备及安装	19727.46	机器设备及安装	23214.76	20544.03
3	凿井工程	3258.05	凿井工程	3698.27	3392.91
4	其他	1297.54			
5	征地费	2028.56			
5	预备费	940.41			
6	流动资金	800.00			
	合计	36413.61		36404.42	32644.64



评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
项目负责人：董心坤

制表人：吴越

附表九



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估销售收入估算表(9-1)

序号	项目	单位	合计	生 产 期							
				2021/6-12	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	矿泉水开采量	万立方米/年	750.00	14.58	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	灌装损失率	%		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	矿泉水销售量	万立方米/年	712.50	13.85	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
4	单位矿泉水销售价格	元/立方米		2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00
5	年销售收入		1727100.00	33582.50	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00

评估委托人: 安徽省自然资源厅

评估基准日: 2020年5月31日

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人:

制表人: 吴槌





附表九

六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估销售收入估算表(9-2)

评估委托人: 安徽省自然资源厅

评估基准日: 2020年5月31日

序号	项目	单位	生 产 期										
			2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035			
1	矿泉水开采量	万立方米/年	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	灌装损失率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	矿泉水销售量	万立方米/年	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
4	单位矿泉水销售价格	元/立方米	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00
5	年销售收入	万元	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00



评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人:

制表人: 吴越



附表九

六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估销售收入估算表(9-3)

序号	项目	单位	生 产 期									
			2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043		
1	矿泉水开采量	万立方米/年	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00
2	灌装损失率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	矿泉水销售量	万立方米/年	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75
4	单位矿泉水销售价格	元/立方米	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00
5	年销售收入		57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00

评估委托人：安徽省自然资源厅

评估基准日：2020年5月31日

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

项目负责人：董书坤

制表人：吴越



附表九



六安市大华山DH1#矿泉水厂采矿权评估销售收入估算表(9-4)

评估委托人: 安徽省自然资源厅
评估基准日: 2020年5月31日

序号	项目	单位	生 产 期								
			2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051/1-5	
1	矿泉水开采量	万立方米/年	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	25.00	10.42
2	灌装损失率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
3	矿泉水销售量	万立方米/年	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	23.75	9.90
4	单位矿泉水销售价格	元/立方米	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00	2424.00
5	年销售收入		57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	57570.00	23987.50

评估机构: 北京经纬资产评估有限责任公司
项目负责人: 
制表人: 吴巍

