澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估报告

矿通评报字[2019]第008号

北京矿通资源开发咨询有限责任公司

二〇一九年四月一日

地址:北京西城区展览馆路甲26号华云酒店写字楼D座4层　　邮政编码:100037
电话:(010)68331878　　传真:(010)68331879

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:**1103120190201013787**

评估委托方:	澜沧荟宝矿泉水有限责任公司
评估机构名称:	北京矿通资源开发咨询有限责任公司
评估报告名称:	澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估报告
报告内部编号:	矿通评报字[2019]第008号
评　估　值:	24.59(万元)
报告签字人:	薛建峰（矿业权评估师） 于冰（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。

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估报告

矿通评报字[2019]第 008 号

摘　要

评估机构： 北京矿通资源开发咨询有限责任公司。

评估委托人： 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司。

评估对象： 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权。

评估目的： 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司拟办理采矿权延续登记手续，根据国家及云南省相关法律法规的规定，需要对该采矿权进行出让收益价值评估，故委托北京矿通资源开发咨询有限责任公司对该采矿权进行出让收益价值评估，为委托方提供“澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权” 出让收益价值参考意见。

评估基准日： 2019 年 2 月 28 日。

评估日期： 2019 年 3 月 12 日-2019 年 4 月 1 日。

评估方法： 收入权益法。

评估主要参数： 本次评估的采矿权矿泉水允许开采量为 B 级（26645m^3/a）；生产规模 1.00 万立方米/年；评估计算年限 10 年；评估利用资源储量（拟动用矿泉水资源储量）10.00 万立方米，矿泉水（井口）不含税销售价格为 84.28 元/立方米；折现率 8%；采矿权权益系数 4.80%。

评估结论： 经评估人员对该采矿权调查和矿产品市场的分析，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，经过认真计算确定澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估价值为 **24.59 万元**，大写人民币**贰拾肆万伍仟玖佰元**整。

评估有关事项声明：

1. 评估结论的有效期为一年。评估结果公开的，按《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规[2017]5 号），评估报告需向国土资源主管部门报送公示无异议予以公开后使用，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过有效期，

需要重新进行评估。

2. 根据 2019 年 3 月 20 日，财政部 税务总局 海关总署“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）及 2019 年 3 月 21 日国家税务总局办公厅“关于印发《2019 年深化增值税改革纳税服务工作方案》的通知”（税总办发〔2019〕34 号），自 2019 年 4 月 1 日起，原适用增值税率 16% 的调整为 13%。本次评估在确定产品价格时已考虑该政策的影响。

3. 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的以及报送普洱市自然资源局而作。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方和普洱市自然资源局同意，不得向他人提供或公开。

重要提示: 以上内容摘自《澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读采矿权评估报告全文。

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司

法定代表人：

项目负责人：

矿业权评估师：

评估报告日：2019 年 4 月 1 日

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估报告

矿通评报字[2019]第 008 号

目　　录

1 评估机构 **5**
2 评估委托人 **5**
3 采矿权人 **5**
4 评估目的 **5**
5 评估对象和评估范围 **5**
6 评估基准日 **7**
7 评估依据 **7**
8 采矿权概况 **8**
9 评估实施过程 **19**
10 评估方法 **20**
11 评估参数的确定 **21**
12 评估假设 **24**
13 评估结论 **24**
14 特别事项说明 **25**
15 采矿权评估报告使用限制 **26**
16 评估机构和矿业权评估师 **27**
17 评估报告日 **27**
18 附表
附表 1 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估价值计算表。
19 附件

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估报告

矿通评报字[2019]第 008 号

北京矿通资源开发咨询有限责任公司受澜沧荟宝矿泉水有限责任公司的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，按照公认的采矿权评估方法，对澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权在评估基准日 2019 年 2 月 28 日所表现出的价值进行了评定估算，现将该采矿权的评估情况及评估结论报告如下。

1 评估机构

机构名称：北京矿通资源开发咨询有限责任公司；

注册地址：北京市西城区展览馆路甲 26 号 D 座 401 室；

法定代表人：童海方；

“企业法人营业执照”统一社会信用代码：91110102733458174W；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资〔2002〕001 号。

2 评估委托人

单位名称：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司；

3 采矿权人

采矿权人为澜沧荟宝矿泉水有限责任公司。

4 评估目的

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司拟办理采矿权延续登记手续，根据国家及云南省相关法律法规的规定，需要对该采矿权进行出让收益价值评估，故委托北京矿通资源开发咨询有限责任公司对该采矿权进行出让收益价值评估，为委托方提供“澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权” 出让收益价值参考意见。

5 评估对象和评估范围

5.1 评估对象

根据《矿业权评估业务约定书》和《采矿权价值评估委托书》，本项目评估对象

是“澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权”。

5.2 评估范围

根据《矿业权评估业务约定书》和《采矿权价值评估委托书》，本次评估范围各拐点坐标见表 1:

拐点编号	北京 54 坐标系（3 度带）		西安 80 坐标系（3 度带）	
	X	Y	X	Y
矿 1	2492400.00	33592450.00	2492336.25	33592358.64
矿 2	2492200.00	33592450.00	2492136.25	33592358.64
矿 3	2492200.00	33592210.00	2492136.25	33592118.64
矿 4	2492290.00	33592220.00	2492226.25	33592128.64
矿 5	2492340.00	33592310.00	2492276.25	33592218.64
矿 6	2492400.00	33592340.00	2492336.25	33592248.64
面积		0.0379km^2		
开采标高		1105～1095m		

表 1 采矿许可证范围坐标表（拟延续矿区范围）

采矿许可证证号：C5300002008098120002403；采矿权人：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司；地址：云南省澜沧县勐朗镇东朗路 2627 号；矿山名称：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿；经济类型：有限责任公司；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：1.00 万立方米/年；矿区面积：0.0379 平方公里，有限期限：贰年 自 2017 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 27 日；发证机关：云南省国土资源厅；开采深度：由 1105 米至 1095 米标高。

《开发利用方案》设计开采范围与采矿许可证范围及拟延续矿区范围一致。本次评估拟办理采矿许可证延续手续，需先处置出让收益。矿区范围与周边矿权关系清楚，无任何矿权重叠及争议问题存在。

5.3 矿山历史沿革

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿，采矿权人为澜沧荟宝矿泉水有限责任公司，采矿许可证首次设立时间为 2005 年 10 月 10 日，许可证号为 5327000510034，发证机关为思茅市国土资源局，证载矿区面积为 0.0379km^2，开采方式为地下开采，

开采深度为 1105～1095m，开采矿种为矿泉水，开采规模为 1 万 m^3/a，有效期为 3 年，自 2005 年 10 月 10 日至 2008 年 10 月 10 日。2008 年 9 月采矿许可证到期，矿权人申请延续采矿许可证，延续申请后采矿许可证号为 C5300002008098120002403，发证机关为云南省国土资源厅，矿区范围由 6 个拐点坐标圈定，面积为 0.0379km^2，采矿标高为 1105～1095m，有效期为 8 年，自 2008 年 9 月 28 日至 2016 年 9 月 28 日；2016 年 9 月 28 日采矿许可证到期后，矿业权人向省厅申请延续采矿证，经审核，省厅批准给予延续三个月，延续后采矿许可证有效期为 2016 年 9 月 28 日至 2016 年 12 月 28 日。2017 年进行了延续工作，采矿许可证证号：C5300002008098120002403；采矿权人：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司；地址：云南省澜沧县勐朗镇东朗路 2627 号；矿山名称：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿；经济类型：有限责任公司；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：1.00 万立方米/年；矿区面积：0.0379 平方公里，有限期限：贰年 自 2017 年 4 月 27 日至 2019 年 4 月 27 日；发证机关：云南省国土资源厅；开采深度：由 1105 米至 1095 米标高。现采矿许可证即将过期，目前正办理采矿权延续登记手续。

6 评估基准日

根据《矿业权评估业务约定书》和《采矿权价值评估委托书》，本次采矿权评估基准日确定为 2019 年 2 月 28 日。评估报告中计量和计价标准，均为该基准日客观有效标准。

7 评估依据

评估依据包括法规依据、行为、产权和取价依据等，具体如下：

(1)2016 年 7 月 2 日发布的《中华人民共和国资产评估法》；

(2)1996 年 8 月 29 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；

(3)国务院 1998 年第 241 号令发布的《矿产资源开采登记管理办法》；

(4)国务院 1998 年第 242 号令发布的《探矿权采矿权转让管理办法》；

(5)国土资源部国土资[2000]309 号文印发《矿业权出让转让管理暂行规定》；

(6)国土资源部国土资[2008]174 号文印发《关于印发〈矿业权评估管理办法[试行]〉的通知》；

(7)《国土资源部关于施行矿业权评估准则的公告》；

(8)《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》；

(9)《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》;

(10)国家质量技术监督局 1995 年发布《地下水资源分类分级标准》（GB/T15218-94）;

(11) 《天然矿泉水资源地质勘查规范》（GB/T13727-2016）;

(12) 国家质量监督检验检疫总局、中国国家标准化管理委员会2008年发布的《饮用天然矿泉水国家标准》（GB 8537-2008）;

(13) 采矿权价值评估委托书;

(14) 《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》（云南省地质工程勘察总公司，2016 年 8 月）、普洱市国土资源局关于《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》矿产资源储量评审备案证明”（普国土资储备字〔2016〕098 号）和“《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》评审意见书”（普地矿评储字〔2016〕098 号）;

(15) 《云南省澜沧县澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水资源开发利用方案》（云南延发矿业科技有限公司，2016 年 11 月）、《云南省澜沧县澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水资源开发利用方案》矿产资源开发利用方案评审意见表（云地资规研矿开审[2016]092 号）及矿泉水水资源开发利用方案专家组审查意见书;

(16) 评估人员收集其他评估资料。

8 采矿权概况

8.1 矿区交通位置及自然地理

8.1.1 交通位置条件

矿区位于澜沧县城225°，直距约5km处，地理坐标(西安80坐标系)为东经99° 53′ 43″ ～99° 53′ 52″、北纬22° 31′ 27″ ～22° 31′ 34″，行政区划属澜沧县勐郎镇勐滨村委会所辖。矿区至澜沧县城运距为 8km，澜沧县城至普洱市运距为 168km，为二级柏油路面，普洱市至昆明运距为 420km，为一级公路。此外，矿区南东到勐海县 119km，西至孟连县 58km，北西至西盟县 116km，交通方便。具体见图 1 交通位置图。

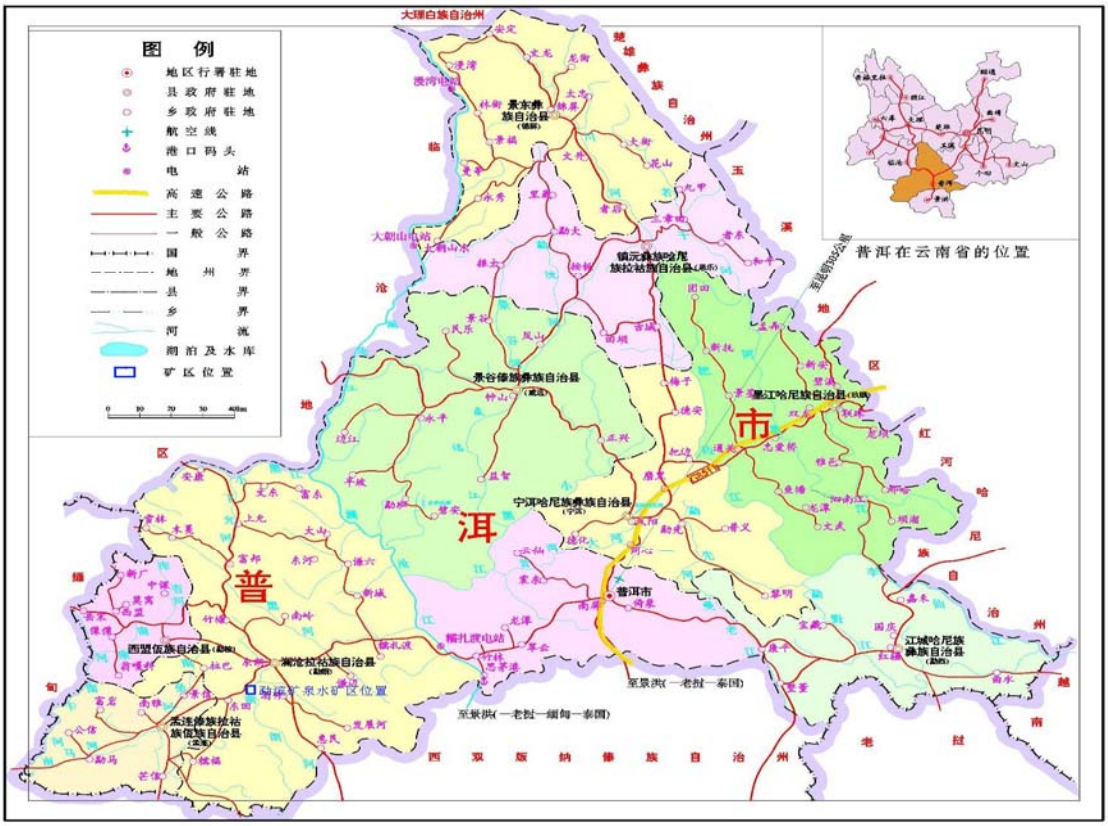

图 1 交通位置图

8.1.2 自然地理及经济概况

矿区位于横断山脉怒山山系南段勐滨盆地北侧，盆地四周高山环抱，高差 300m 左右；盆地东西长约 4km，南北宽约 2km，为一椭圆形的山间盆地。盆地内地势起伏较大，北高南低。勐滨温泉周边最高点位于采矿权以东 1km 的小山包，海拔约 1381m，最低点位于采矿权南部的南朗河，海拔 1100m，最大高差 281m，地形坡度一般 25°-30°，沟谷多呈“U”型，切割深度一般 150-200m,为构造侵蚀低山河谷地貌。

勐滨盆地土壤垂直分布明显，主要砖红壤、赤红壤、红壤和黄棕壤等四个土类，勐滨温泉所在地以黄棕壤为主，成土母质为碎屑岩类和洪冲积物。矿区所处的勐滨盆地，年平均气温为 21° C，夏季长冬季短，雨量充足，适宜多种森林植被生长。常见的树种有青冈栎、木荷、西南桦红格树、鸡嗉果树和人工栽种的银桦、杉木、芒果、菠萝蜜、桉树、榕树和竹类等。草本植被各类很多，旱生草本有茅草、扁草、紫茎泽兰、蒲公英等，多生长于荒地和林间空地。矿区森林覆盖率约 60%。

矿区地处亚热带-热带湿润至半湿润山地季风气候，日温差较大，早晚温凉，中午炎热，终年无雪，少有霜冻。最高气温为 38℃，最低气温为 2℃，年平均气温 21℃。区内雨量充沛，雨季为每年的 5～10 月，雨量占全年降雨量的 88%左右，11 月至次年 4 月

旱季；年降雨量为 1630.8～2050.8 mm，年平均降雨量为 1634.04 mm；日最大降雨量为 137mm（1982 年 8 月 21 日），月最多降雨量为 494.7mm（1983 年 8 月）；年最多降雨量为 2084.2mm（1971 年），年最少降雨量为 1182.7mm（1992 年）；年平均降雨日数 166 天（日降雨量≥0.1mm），最多年是 184 天（1981 年），最少年是 147 天（1998 年）。年平均相对湿度 80%，年蒸发量 1333.5～1595.9mm，年平均蒸发量 1503.6mm。风向多为南东，最大风速为 18.0m/s（1979 年 3 月 29 日）。

南朗河自北向南于矿区西侧径流，矿区位于南朗河左岸。在南部与南腊河相会汇入与西双版纳交界的南览河，于布朗山西流出国境，属湄公河水系。河水受季节影响，流量 4.54～238m^3/s。最大洪峰流量为 383 m^3/s(1957 年 10 月 9 日),最大洪水位标高+990m。2016 年 6 月，技术人员在河边用浮标法测得河流流量为 12.5 m^3/s。

勐朗镇位于澜沧县中部，国土面积 710 平方公里，居住着拉祜族、哈尼族、汉族、佤族、傣族等 12 种民族，少数民族人口 40285 人，占总人口的 74%。勐滨村委，国土面积 77.63 平方公里，属于坝区。适宜种植甘蔗、稻谷等农作物。2014 年全村经济总收入 2518.20 万元，农民人均纯收入 2165.00 元。农民收入主要以种植业为主。

8.2 矿区地质工作概况

区内地质工作程度和研究程度相对较低，解放前地质工作可以说是一片空白。

1、上世纪六、七十年代，云南省地矿局区调队开展过 1:100 万普洱幅、1:20 万孟连幅区域地质及矿产调查；八十年代，中国人民解放军〇〇九三二部队开展过 1:50 万沧源、孟连幅区域水文地质普查。基本查明了区域地层岩性分布、构造形态展布特征和矿产类型规模，大致查明了水系沉积物地球化学背景特征，较为详细地论述了水文地质工程地质条件，以上这些地质工作为本次勐滨矿泉水水资源评价工作奠定了良好的基础。

2、云南省地质学会于 1995 年 12 月至 1996 年 11 月通过一个水文年的系统勘查，编制了《云南省澜沧县勐滨温泉饮用天然矿泉水水资源评价报告》。查明了该泉水形成的自然地理、地质和水文地质条件，泉水的物理化学特征、动态和允许开采量，以及环境地质条件等，最终评价为饮用天然锶、偏硅酸矿泉水，可用来生产瓶装饮用天然矿泉水。

3、1997 年 4 月通过云南省饮用天然矿泉水鉴定委员会鉴定合格，经鉴定：澜沧县勐滨温泉属饮用天然锶、偏硅酸矿泉水，颁发合格证书：云矿水证（1997）01 号。

上述成果为本次地热水资源评价工作提供了大量基础性水文地质资料，也是本次地热水资源计算的重要参考资料。

4、2016 年 6 月，云南省地质工程勘察总公司对矿山现有资料进行整理、收集，并对相关资料进行实地核实，野外工作时间为 2016 年 6 月 2 日～2016 年 6 月 5 日。该次水资源评价工作依据有关水文地质、矿泉水规范规程执行。在充分收集以往地质资料的基础上，重点对矿区进行了地质测量、路线地质调查，并测温度和流量。通过工作初步查明了矿区地层、构造特征、泉水及溪沟流量、水质、水温等。工作底图采用澜沧县荟宝矿泉水有限公司提供的 1:5000 矿区范围图，采用 3 度带坐标和 80 坐标系。利用追索法、穿越法在地形底图上定点填图，较系统地调查测量了矿区范围内岩石露头、岩性、产状，系统观察了岩石结构、构造、矿物成份等。新增实物工作量：完成 1：5000 水文地质测绘 3.0km^2，地质剖面观察 1 条约 1900m，收集 2012 年～2015 年水质分析结果 4 份，采矿许可证范围内调查 1 个泉点，共测 1 个泉点和 1 条河流的流量，泉点流量为 0.869L/s，由于泉点流量为偶测值，且介于原勘查报告所测之间，故资源量还按原来一个水文年资料的最小值计算，其泉水流量采用 0.843L/s，日流量约为 73m3/d。通过详细的野外踏勘、实地核查等工作，基本查明了该矿权的水资源成因、储量及水质情况，于 2016 年 7 月完成了该矿权的水资源评价报告及相关图件绘制工作。

最终提交了《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》，该报告通过评审及备案。文号为：普洱市国土资源局关于《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》矿产资源储量评审备案证明”（普国土资储备字〔2016〕098 号）和“《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》评审意见书”（普地矿评储字〔2016〕098 号）。

8.3 矿区地质概况

矿区位于滇西三江褶皱系南延的昌宁—澜沧褶皱带的南段，孟连褶断束东北部。勐滨盆地外围山岳，主要发育上古生界地层，盆地内广布第三系及第四系地层。

8.3.1 地层

矿区附近出露出露的地层主要有：第四系全新统洪积层（Q_4^{a1}）；第四系中更新统冲积层（Q_2^{a1}）；第三系上新统勐滨组（N_2m）；侏罗系上统坝注路组（J_3b）；侏罗系中统花开左组上段（J_2h^2）；侏罗系中统花开左组下段（J_2h^1）；二叠系下统拉巴组（P_1l）；石炭系上统（C_3）；石炭系中统（C_2）；石炭系下统依柳组（C_1y）；石炭系下统南段组

上段（C_1n^3）；石炭系下统南段组中段（C_1n^2）；石炭系下统南段组下段（C_1n^1）。由新至老简述如下:

1、第四系全新统洪积层（Q_4^{a1}）：盆地边缘为坡积褐黄色粘土夹砾石，盆地中心为冲积，洪积，砂砾层，厚 0—40m。

2、第四系中更新统冲积层（Q_2^{a1}）：浅灰色砾岩，砂岩间夹薄层砂质泥岩，局部夹煤线，厚0—93.5m。

3、第三系上新统勐滨组（N_2m）：为灰、浅灰夹紫红色、黄灰色粘土、粉砂质粘土、砂砾层及砾石层，含煤层，厚 0—167m。

4、侏罗系上统坝注路组（J_3b）：紫红色石英砂岩与钙质细砂岩为主夹泥质粉砂岩与粉砂质泥岩。厚 935m。

5、侏罗系中统花开左组上段（J_2h^2）：紫红色页岩，粉砂质泥岩夹长石石英砂岩，泥灰岩及石膏扁豆体。厚501—935m。

6、侏罗系中统花开左组下段（J_2h^1）：紫红色砂砾岩，含长石岩屑石英砂岩及紫红色长石石英砂岩，粉砂岩及泥岩。厚度 299—645m。

7、二叠系下统拉巴组（P_11）：灰色岩屑石英砂岩、黄绿、紫红色页岩夹粘板岩、泥灰岩及黑色硅质岩。厚度 1300m。

8、石炭系上统（C_3）：灰岩、局部夹少量灰质白云岩，白云质灰岩、鲕状灰岩。厚度 101—1541m。

9、石炭系中统（C_2）：灰质白云岩夹灰岩。厚度 258m—412m。

10、石炭系下统依柳组（C_1y）：灰黄、浅灰、灰绿夹紫色蚀变玄武岩、杏仁状玄武岩、火山角砾岩、凝灰岩及白云岩、灰岩透镜体。厚度 528—1114m。

11、石炭系下统南段组（C_1n）

为区域地层的基地，岩性为灰至浅灰色长石石英砂岩，灰绿色浅灰色粘土泥岩，中间夹厚层状石英砂岩，厚度>5000m。可分三个岩性段:

①石炭系下统南段组上段（C_1n^3）

灰色中厚层状不等粒石英砂岩、含长石石英杂砂岩，中部为浅灰色薄层粉砂质粘板岩及深灰色厚层状岩屑砂岩。厚度 1136—1994m。

②石炭系下统南段组中段（C_1n^2）

黄绿色粉砂质粘板岩、浅灰、灰白色不等粒长石石英砂岩、细-中粒石英砂岩及部

分含锰质石英砂岩，夹砂板岩、岩屑砂岩。厚度 552—1370m。

③石炭系下统南段组下段（C_1n^1）

灰白色中-厚层状不等粒长石石英砂岩夹灰绿、黄绿色粘板岩、粉砂质板岩；下部夹含锰质石英砂岩。厚度＞3343m。

8.3.2 构造

矿区大地构造位于冈底斯—念青唐古拉褶皱系（Ⅰ）南部，昌宁—孟连褶皱带（Ⅱ）东部，临沧—勐海褶皱束（Ⅲ）东部，北西向及北东向两组断裂构造复合部位。区内主要为华力西、燕山及喜山期三个构造运动形成的构造带，受多期构造运动复合叠加及改造，华力西构造带褶皱保存不全，多显背斜形迹，后期构造带常呈向斜。区域断裂发育，主要为北西及北东向两组断裂，北西向断裂均被北东向断裂所切错，形成多个大小不不等断块。

褶皱构造：上高寨背斜：背斜轴向 340°，长约 9km，核部为 C_1n^2 地层，两翼为 C_1n^3 地层，西翼倾角 38～52°，东翼倾角 33～49°，为两翼基本对称长轴背斜。矿区位于该背斜南部倾末端。

利车背斜：背斜轴向 25°，长约 5km，核部为 C_1n^1 地层，两翼为 C_1n^2 地层，西翼倾角 20～67°，东翼倾角 20～45°，为两翼基本对称长轴背斜。位于盆地东南以侧，距离矿区较远。

断裂构造：勐阿—孟连—澜沧断裂：属区域性大断裂，长＞100km，断层走向 25～33°，倾向 310°，倾角 40～60°。勐滨以北断裂具张扭性，勐滨以南至孟连一带断裂具压扭性。东南盘（下盘）为 C_1n^{1-2} 地层，北西盘（上盘）为 N_1 或 C_1n^{2-3} 地层，沿断层 C_1n 地层挤压破碎强烈，常见构造透镜体、断层角砾岩，区域见温泉出露。断层带宽数百米，断距不等，数十米至数百米或数千米，属多期活动断裂，斜切北西向断层。

大平掌断层：位于北盆缘外侧，走向 N34°-66° W，延长大于 50km，倾向南西或南南西，倾角 30-40°，其北东下盘为 C_1n^3、C_1n^2 地层，南西上盘为 C_1n^3、C_1y 及 P_1l 地层，断距大，被 F_1 及北西向并列断层切割成阶梯状分布，断层带附近岩石挤压破碎，产状紊乱并伴有片理化绿泥石及石英脉穿插。

老缅寨断层：位于西南盆缘地带，走向 N30°-57° W，延长大于 40km，倾向北东，倾角 32°，南西下盘为 C_1n^{1-3} 地层，北东上盘为 N_1、P_1l、C_1y、C_1n^{2-3} 地层，断距较大，仍被 F_1 及北东向一组并列断层切错，呈叠瓦状断块分布。断层沿线可见糜棱岩、褐铁矿化

石英脉或断层壁。

8.3.3 区域地壳稳定性及地震

本区地震较频繁，根据《中国地震烈度动态参数区划图》（1:400 万）、《建筑抗震设计规范》(GB50011—2010)，区内抗震设防烈度为 9 度，基本地震加速度值为 0.40g，属区域不稳定区。澜沧县地处耿马—澜沧地震带中段，同时又邻近思茅—宁洱地震带，地震频率高，强度大，是强震活动带。

8.4 区域水文地质

8.4.1 区域水文地质

澜沧县勐滨矿泉水出露于矿区中西部南朗河谷内。四周出露的主要有：石炭系下统（C_1）和新第三系（N）及第四系（Q）（详见图 3-4：区域水文地质图），根据地下水的赋存条件、水力性质和水力特征，将评价区地下水划分为松散岩类孔隙水、基岩裂隙水二类，在此基础上，根据含水层（组）结构、埋藏条件、含水介质的储水条件和水力性质等，将各大类地下水划分为两个亚类。各类地下水含水岩组富水性特征分述如下：

1、石炭系下统南段组（C_1n）碎屑岩裂隙含水层

岩性为灰至浅灰色长石石英砂岩，灰绿色浅灰色粘土泥岩，中间夹厚层状石英砂岩，厚度>5000m。可分三个岩性段：

①石炭系下统南段组上段（C_1n^3）

灰色中厚层状不等粒石英砂岩、含长石石英杂砂岩，中部为浅灰色薄层粉砂质粘板岩及深灰色厚层状岩屑砂岩。厚度 1136—1994m。据区域水文地质资料，含裂隙水，水量贫乏，富水性弱，泉流量 0～0.11/s。为碎屑岩类裂隙弱含水层。

②石炭系下统南段组中段（C_1n^2）

黄绿色粉砂质粘板岩、浅灰、灰白色不等粒长石石英砂岩、细-中粒石英砂岩及部分含锰质石英砂岩，夹砂板岩、岩屑砂岩。厚度 552—1370m。裂隙率 6.5—8.0%，含裂隙水，地下径流模数 1.5—3.0L/s·km^2，在断裂破碎带、山间谷地、坡脚地段，泉流量在 0.2—1.0L/s，水量贫乏，富水性弱，水化学类型主要为 HCO_3—Na，矿化度 0.02—0.2g/L，PH=6—7。该层为勐滨温泉出露地层。

③石炭系下统南段组下段（C_1n^1）

灰白色中-厚层状不等粒长石石英砂岩夹灰绿、黄绿色粘板岩、粉砂质板岩；下部夹含锰质石英砂岩。厚度＞3343m。含裂隙水，区域内未见地下水出露，水量贫乏，富

水性弱。

2、第四系全新统（Q_4^{al}）松散岩类孔隙水含水层:

为近代河流冲积层，岩性为砂砾石、砂质土。分布于盆地边缘地带及河床两侧，厚度 0～40m，含孔隙水，泉水流量 0.04～1.86L/s，富水性中等，水质为 HCO_3—Mg·Ca 型水，PH 值小于 7。

8.4.2 地下水补给、径流、排泄特征

区域上，矿区地处勐阿—孟连—澜沧断裂带附近，该断裂属区域性大断裂。区域地形起伏，沟谷发育，基岩多出露地表，地下水多接受大气降水补给，地下水位埋藏较深，径流畅通，多以地表分水岭为边界，一般不具备较大范围的径流场，多以沟谷为排泄基准面，地下水多以泉的形式集中排泄或以分散溢出的形式排泄；矿区位于勐滨盆地北侧南朗河河谷左岸，地下水类型以基岩裂隙水为主，大气降水为地下水的主要补给源。地下水接受大气降水补给后，由河谷两侧山体向河谷方向径流，于河谷底部形成排泄带。勐滨盆地边缘山区裸露的各类基岩含水层接受大气降水补给后，部分沿裂隙及断裂垂直下渗进入热储层，不断吸收地壳深部向上传输的热流，形成热水，最后通过勐阿—孟连—澜沧深大断裂向地表运移，在覆盖薄弱及断裂发育地段出露地表，形成热泉。

8.4.2 矿泉水水化学特征

经送样检测，泉水中锶及偏硅酸含量达到了国家标准中“界限指标”并含多种人体所需的元素和组分，水中各类限量元素和组分含量、污染物、微生物测定结果，均符合《饮用天然矿泉水(GB8537-2008)》规范所限定的要求。

水中阴离子以重碳酸根为主，重碳酸根离子含量为336.83～368.7mg/L，重碳酸根离子的物质的量浓度c（HCO_3^-）百分数为92.54%。阳离子以钠为主：钠离子含量为97.17～110.00mg/L，钠离子的物质的量浓度c（Na^+）百分数为70.17%。水化学类型为重碳酸钠型与原勘查报告相同。pH值7.11～8.1，平均为7.6,为中性水。总硬度1.601～1.635mmol/L，平均1.618mmolL，属软水。溶解性总固体为544.28-545.1mg/L，平均544.69mg/L，具低矿化度特点。

8.5 矿泉水形成条件

1、矿泉水形成的构造条件

勐滨矿泉位于冈底斯—念青唐古拉褶皱系（Ⅰ）南部，昌宁—孟连褶皱带（Ⅱ）东部，临沧—勐海褶皱束（Ⅲ）东部，勐阿—孟连—澜沧断裂带附近，该断裂属张扭性区

域大断裂，深达地幔，为矿泉水形成过程的主要运移通道。此外泉点周边还分布有大平掌断层及老缅寨断层等次级断裂，这些断层都与勐阿—孟连—澜沧断裂相交，进一步破坏了矿泉周边地层的完整性，使地热矿泉水能在这些小断层中运移，并在地表地势较低地段出露地表。

2、矿泉水含水层条件

矿区及地下水补给区都为石炭系下统南段组（C_1n）地层，岩性以浅灰色长石石英砂岩，泥岩及厚层状石英砂岩组成，总厚度>5000m，据区域水文地质资料，含裂隙水，地下径流模数 1.5—3.0L/s·km^2，泉流量 0.1～1.0L/s，水量贫乏，富水性弱。大气降水为其地下水的主要补给来源，其次为周边基岩地层侧向补给。其补给特征为勐滨盆地边缘山区裸露的基岩含水层接受大气降水补给后，部分沿地层及断裂垂直下渗进入热储层，不断吸收深大断裂及基底从地壳深部向上传输的热流，形成热水，最后通过勐阿—孟连—澜沧断裂导水、导热通道，向地面运移。

3、矿泉水形成的热交换条件

矿区内大气降雨入渗形成的地下水，地下水由浅部通过含水层向深部径流，部分地下水沿裂隙及断裂垂直下渗进入热储层，不断吸收地壳深部向上传输的热流，形成热水。通过溶滤、阳离子交换及升温等作用与岩石发生物质成份与温度的交换，不断地溶滤出含水介质中可溶性二氧化硅、锶、钙、钠等化学成分，形成偏硅酸、锶含量达标的矿泉水。其地下水补给区海拔高于泉点（排泄区），在水头压力作用下，热水沿断裂破碎带上升，形成热泉（矿泉水）。

8.6 水质评价

8.6.1 水质评价

通过与1997 年《云南省澜沧县勐滨温泉饮用天然矿泉水勘查报告》中水质对比，矿山开采11年来水中特征元素含量与限量元素指标含量基本没有发生改变。据中华人民共和国《饮用天然矿泉水》国家标准（GB8537-2008）：水中锶、偏硅酸含量已达到“界限指标”；感官特征、限量组分、污染物和微生物指标，以及耗氧量、放射性指标均符合国家标准。

水质特征如下:

水质基本类型属HCO_3^--Na^+型，pH值7.11～8.1，平均为7.6,为中性水，色度＜5，无色、无味、无臭、透明、无肉眼可见物，浊度＜3。Fe^{2+}、Fe^{3+}含量低，不易产生沉

淀。Na^+含为97.17～110.00mg/L，钠离子的物质的量浓度c（Na+）百分数为70.17% 。NH_4^+ 、NO_3^- 含量低。总硬度1.601—1.635mmol/L，平均1.618 mmol /L，属软水。泉水中锶含量为0.21～0.498mg/L，平均值0.328mg/L; 偏硅酸含量为36.5～45.22 mg/L ， 平均值41.35mg/L 。含量达到《饮用水天然矿泉水》（GB8537-2008）的标准。尚含有对人体有益的锂、锌、硒等微量元素。对人体有害的铜、钡、镉、铬、汞、银等元素含量极微，均国家标准界限之内。污染物、微生物测定结果见。综上所述，该泉可命名为含锶、偏硅酸型饮用天然矿泉水。

8.6.2 矿泉水动态特征分析

2016年云南省地质工程勘察总公司编制《水资源评价报告》时对泉点进行了水温及流量观测1次、结合1995年12月至1996年11月一个水文年中12 次观测结果表明: 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水水温43℃，水温未变化。常年自流，流量为0.843～0.935L/s，平均为0.885L/s，变化率为10.39%。

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水7次水质分析结果: 特征组分锶含量变化范围0.21～0.498mg/L，平均值0.328mg/L，自1996年以后锶含量基本呈下降状态; 偏硅酸含量为36.5～45.22mg/L，平均值41.35mg/L，从分析结果看出，2013年化验结果中偏硅酸含量明显高于1996年分析结果，呈上升状态，而2014年偏硅酸含量又明显低于2013年，因此推断，勐滨矿泉水中偏硅酸含量为上下浮动型，基本不稳定，其指标含量变化为21.1%。

此外，根据基本元素分析表可知，勐滨矿泉水中溶解性总固体、K^+、Na^+、Ca^{2+}、Mg^{2+}、HCO_3^-、SO_4^{2-}等主要组分或离子含量变化范围均未超过30%。

综上所述: 澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水水质、水温、水位及流量动态变化特征均属稳定型，符合《饮用天然矿泉水》国家标准要求。

8.7 开采技术条件

8.7.1 工程地质条件

矿区周边出露有石炭系下统南段组的上段（C_1n^3）、中段（C_1n^2）、下段（C_1n^1）三个岩性段。上段岩性主要为灰色中厚层状不等粒石英砂岩、含长石石英杂砂岩，中部为浅灰色薄层粉砂质粘板岩及深灰色厚层状岩屑砂岩;中段岩性主要为黄绿色粉砂质粘板岩、浅灰、灰白色不等粒长石石英砂岩、细-中粒石英砂岩及部分含锰质石英

砂岩，夹砂板岩、岩屑砂岩；下段岩性主要为灰白色中-厚层状不等粒长石石英砂岩夹灰绿、黄绿色粘板岩、粉砂质板岩；下部夹含锰质石英砂岩；上述地层总厚度>5000m。裂隙率0.37-12.47%。其中上段以长石石英砂岩为主，粉砂岩及杂砂岩次之，岩石坚硬，抗风化能力强，岩石坚硬，为坚硬层状碎屑岩岩组；中段和下段以粉砂质板岩为主，石英砂岩及岩屑砂岩次之，岩石抗风化能力较弱，节理、构造裂隙极为发育，降低了岩石的物理力学强度，为较坚硬层状碎屑岩岩组。

8.7.2 环境地质条件

本区地震较频繁，根据《中国地震烈度动态参数区划图》（1:400 万）、《建筑抗震设计规范》（GB50011—2010），区内抗震设防烈度为9度，基本地震加速度值为0.40g，属区域不稳定区。经现场调查，矿区内地形较平缓，无不良地质灾害分布现，环境地质条件良好。

8.7.3 其他开采技术基础条件

矿区位于横断山脉怒山山系南段勐滨盆地北侧，盆地四周高山环抱，高差300m 左右；盆地东西长约4km，南北宽约2km，为一椭圆形的山间盆地。盆地内地势起伏较大，北高南低。勐滨矿泉水周边最高点位于采矿权以东1km 的小山包，海拔约1381m，最低点位于采矿权南部的南朗河，海拔1100m，最大高差281m，地形坡度一般25o-30o，沟谷多呈“U”型，切割深度一般150～200m,为构造侵蚀低山河谷地貌。矿区植被发育，多为森林覆盖率约60%。

勐滨矿泉水矿区位于澜沧县城225°，直距约5km处，行政区划属澜沧县勐郎镇勐滨村委会所辖。矿区至澜沧县城公路运离为8km，澜沧县城至普洱市168km，为二级柏油路面，普洱市至昆明市420km，为一级公路。此外，矿区南东到勐海县119km，西至孟连县58km，北西至西盟县116km，交通方便。

矿区供电由附近勐滨委会村庄引入，由南方电网澜沧县供电有限公司供给，矿山用电负荷不大，矿山装机容量275kw，矿区附近已架设10kv输电线路，在地设变压器一座，矿泉水生产线、办公生活区、机汽维修、仓库、照明等负荷配电。现有供电系统能满足矿山生产要求。矿区位于南朗河左岸，办公区、生活区和生产加工区位于南朗河右岸，矿区有矿泉水出露，生活、生产用水条件较好。矿区内已覆盖中国电信、中国移动、中国联通网络信号，矿山人员自备移动通信电话即可解决与外界的联系。

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司于2005年建厂，主要功能分区有办公区、职工生活区、厂区。设有生产线1 条，由水处理设备，桶/瓶装生产设备、清洗消毒、灌装、封盖一体机等设备构成。目前厂区各基础设施及生产设备都较完好，存在的极少小问题只要相关负责人按时检测检修都能满足生产需要。

随着现代人们对绿色食品需求量的增加，该矿泉水的市场潜力十分巨大。勐滨矿泉水主要市场定位为城镇居民家庭用水、企事业单位用水，其正以其独有的绿色食品魅力吸引着越来越多的消费者。作为当地具有特色的民营企业，创建矿泉水加工厂时，当地政府给予给予大力的扶持和鼓励，在市场销售方向和政策机遇上给予了详细指导。

8.8 矿泉水资源可采量

据《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告》报告及评审备案证明（普国土资储备[2016]098号）资料，勐滨矿泉水常年自流，自流量较稳定，为0.843—0.935L/s，平均为0.885L/s。勐滨矿泉水允许开采量满足B级储量要求。勐滨矿泉水允许开采量为73m^3/d，（26645m^3/a）。

8.9 矿山开发现状

澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权为澜沧荟宝矿泉水有限责任公司依法取得，于2005年10月10日首次取得采矿许可证。2008年办理采矿权延续登记手续，采矿许可证证号：C5300002008098120002403。2017年进行了延续工作，采矿许可证证号：C5300002008098120002403；采矿权人：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司；地址：云南省澜沧县勐朗镇东朗路2627号；矿山名称：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿；经济类型：有限责任公司；开采矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；生产规模：1.00万立方米/年；矿区面积：0.0379平方公里，有限期限：贰年 自2017年4月27日至2019年4月27日；发证机关：云南省国土资源厅；开采深度：由1105米至1095米标高。现采矿许可证即将过期，目前正办理采矿权延续登记手续。

9 评估实施过程

根据国家现行有关评估政策和法规规定，按照委托人要求，北京矿通资源开发咨询有限责任公司组织评估人员对本次评估的采矿权实施如下评估程序：

（1）接受委托阶段：2019 年 3 月 12 日，普洱市自然资源局通过公开选择评估机构。本公司接受评估委托，普洱市自然资源局及评估委托方向我公司阐明该次评估的目的、

出让年限要求及有关事宜。

（2）资料调研阶段：2019 年 3 月 13 日—3 月 26 日，我公司评估人员对采矿权进行现场调查、搜集评估所用相关资料，并调查询问矿产品销售市场，并按照矿业权评估准则规定及要求对收集的该采矿权相关资料进行整理。

（3）评定估算阶段：2019 年 3 月 27 日—3 月 31 日，依据委托方提供和评估人员收集的评估资料进行归纳、整理（补充收集所需资料），查阅有关法律、法规，分析待评估采矿权特点，确定评估方法、选取合理的评估参数，对委托评估的采矿权价值进行评定估算，完成评估报告初稿。

（4）提交报告阶段：2019 年 4 月 1 日在评估报告经过严格审查后，打印、装订评估报告及其附件。

10 评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》及《矿业权评估方法规范》，对于具备评估资料条件且适合采用不同评估方法进行评估的，应当采用两种以上评估方法进行评估，通过分析比较合理形成评估结论。因方法的实用性、操作限制等无法采用两种以上评估方法进行评估的，可以采用一种方法进行评估，并在评估报告中披露只能采用一种方法的理由。

目前由于基准价调整法尚未出台且无法收集到相似或相同的交易案例，因此无法确定可比因素调整系数及反映评估对象特点的可比性因素，因而不具备采用市场途径评估方法的前提条件。且不具备折现现金流量法的使用前提条件。

鉴于澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权已进行了水资源评价和开发利用方案工作，可供矿山开发利用并具有一定的盈利前景。本次评估采矿权为申请延续登记手续的采矿权，矿泉水井已生产多年，地质研究程度较高，生产规模为小型，且拟出让年限为 10 年，评估计算年限较短，有关技术经济参数基本可满足收入权益法评估的要求。因此，根据《中国矿业权评估准则》，本次评估确定采用收入权益法。其计算公式为：

$$P=\sum_{i=1}^{n}[SI_t \bullet \frac{1}{(1+i)^t}] \bullet K$$

式中：

P-采矿权评估价值;

SI_t-年销售收入;

K-采矿权权益系数;

i-折现率;

t-年序号(t = 1，2，…，n);

n-评估计算年限。

11 评估参数的确定

11.1 评估参数确定的依据

本项目评估参数取值，主要参考云南省地质工程勘察总公司 2016 年 8 月提交的《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告（2016 年）》（以下简称“水资源评价报告”）、云南延发矿业科技有限公司 2016 年 11 月提交的《云南省澜沧县澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水资源开发利用方案》（以下简称“开发利用方案”）以及评估人员收集的其它资料。

《水资源评价报告》由云南省地质工程勘察总公司于2016年8月编制完成，该报告经过评审并备案。《水资源评价报告》编制单位进行了现场调查和资料收集，投入了一定的勘查工作，勘查方法和手段大致符合有关规程要求。评估人员认为《水资源评价报告》可以作为本次评估的地质依据。

《开发利用方案》由云南延发矿业科技有限公司于2016年11月编制完成，该报告经过评审备案。编制单位具有相应设计资质。按矿产资源开发建设项目的原则、要求，确定的生产能力基本合理。根据地下水情况、开采技术条件及矿区地形地貌特征，地下开采，本矿泉为一自流泉，泉水点位于矿区西侧，泉水经收集后用水泵输送至水厂原水箱，其实际开采量小于允许开采量，不会对地下水径流产生影响，日涌水量完全可以满足生产要求，能达到资源的合理开发利用。评估人员认为《开发利用方案》可以作为本次评估依据。

11.2 矿山水可开采量

根据《水资源评价报告》及该报告的评审意见书、备案证明，评审通过允许开采量

为矿泉水B级允许开采量为73立方米/天，合26645立方米/年。

按1.00万立方米/年生产规模，生产规模仅占允许开采量的38%，矿山引用自流泉水，矿泉水资源量有保证。

由于矿泉水储量是动态、永续的。根据委托人要求，矿泉水采矿权出让收益评估利用资源储量以评估计算期内动用资源储量确定。则本次确定的出让收益评估利用资源储量为矿泉水10.00万立方米（1.00万立方米/年）。

11.3 开采方法

采用地下开采（自流泉），泉水点位于矿区西侧，泉水经收集后用水泵输送至水厂原水箱，其实际开采量小于允许开采量，不会对地下水径流产生影响。

该矿泉为一自流泉，平均日流量为73立方米,涌水量完全可以满足生产要求。但因泉点所在位置与厂房位置相距120 米，并且中间隔着南朗河,矿权人在获取采矿权后，矿泉水厂对泉点进行了清理，安装了抽水设备，同时为避免降雨混入及南朗河水倒灌，在泉点正上方修建了永久性抽水房、蓄水池及围墙，用于封闭泉点，保证矿泉水不受污染，以便取水。

11.4 产品方案

该矿泉水为“含锶、偏硅酸型饮用天然矿泉水”，主要产品为桶装、瓶装矿泉水，直接向市场销售。年产成品矿泉水9048m^3，其中，桶装矿泉水32万桶（18.9L），消耗6048m^3，瓶装矿泉水500万瓶（600mL），消耗3000m^3。

根据矿山实际及评估人员掌握的情况,同时考虑避免将分装加工及品牌效益等计算到矿业权价值上，本次产品方案为未灌装矿泉水（井口价）。

11.5 生产能力和服务年限

11.5.1 生产能力

根据《云南省澜沧县勐滨矿泉水水资源评价报告》及评审备案证明（普国土资储备字[2016]098号），澜沧县勐滨矿泉水允许开采量为73m^3/d（26645m^3/a）。该矿山为采矿许可证即将过期，本次评估为申请延续采矿许可证，采矿许可证证载生产规模为1.0 万m^3/a，开发利用方案设计为1.0 万m^3/a，其用水量小于允许开采量，资源保障程度较高,该井开采量小,生产规模为小型。开发利用方案规划年生产瓶装（600mL）矿泉水500 万瓶，年生产桶装（18.9L）矿泉水32 万桶，即年需资源量为9048m^3/a。

本项目设计利用开采量 1.0 万 m^3/a，占允许开采量的 37.5%。另根据委托方出具的《采矿权价值评估委托书》中委托矿山生产规模为 1.00 万立方米/年。

本次评估据此确定矿山生产规模为 1.00 万立方米/年。

11.5.2 服务年限

本次评估为出让收益评估，参考《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》，矿业权价款评估，国土资源行政主管部门已明确采矿权出让期限（或有效期）的，应将采矿权出让期限（或有效期）作为评估计算年限。根据《矿业权价值评估委托书》，矿山出让年限为 10 年，本次评估按照矿山出让年限进行出让收益评估，即评估计算年限为 10.00 年，2019 年 3 月～2029 年 2 月。

11.6 产品价格及销售收入

矿产品销售价格应根据产品类型、产品质量和销售条件、一般采用当地价格口径确定,可以采用评估基准日前 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。对于服务年限较短的小型矿山，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。

《开发利用方案》设计的价格为桶装水（18.9L）和瓶装水(600ml)成品销售价格，该价格包含矿泉水厂加工、包装费、装卸费、标签费、瓶费、桶费、瓶盖费一系列相关费用，本次评估不宜直接参照。

根据澜沧荟宝矿泉水有限责任公司提供的 2017 年、2018 年购销合同，水价为每桶（18.9L）1.8 元（井口价）。评估人员根据调查和掌握的市场情况，经分析该价格能基本反映当地实际市场情况。本次评估未灌装矿泉水销售价格取平均值为每桶 1.80 元(含税)，则折算成不含税价为 84.28 元/m^3（1.80÷18.9×1000÷1.13）。因此，评估时按不含税 84.28 元/m^3估算销售收入。

根据开发利用方案，本矿生产规模为未灌装矿泉水 1.00 万立方米/年，年生产瓶装（600mL）矿泉水 500 万瓶，年生产桶装（18.9L）矿泉水 32 万桶，即年销售资源量为 9048m^3/a。

正常生产年份，假设所生产的矿产品以不变价当期全部销售:

原水年销售收入＝年原水产量×销售价格

＝9048.00×84.28÷10000

=76.26(万元)

即：正常生产年份年销售总收入为76.26万元。

11.7 折现率

根据国土资源部2006年第18号《关于〈矿业权评估收益途径评估方法修改方案〉的公告》，折现率取值范围为8%~10%。地质勘查程度为勘探以上的探矿权及采矿权评估折现率取8%。本次评估(采矿权)以此确定折现率取8%。

11.8 采矿权权益系数

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，其他非金属矿产原矿的采矿权权益系数为4.0~5.0%。鉴于本次评估矿区范围内地质构造简单，采用地下开采（自流），涌水量较为稳定，补给充沛，水文地质条件简单，工程地质条件简单，环境地质条件简单。综合以上情况，本项目采矿权权益系数宜中等偏高取值，据此本项目评估时采矿权权益系数取4.80%。

12 评估假设

本报告所称采矿权评估值是基于所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见。

所遵循的有关政策、法律、制度仍如现状而无重大变化，所遵循的有关社会、政治、经济环境以及开采技术和条件等仍如现状而无重大变化；在矿山开发收益期内有关价格等因素在正常范围内变动；无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的且现有用途不变并持续经营条件下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜以及特殊交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对其评估价值的影响。若当前述条件发生变化时，评估结论一般会失效。若用于其他评估目的时，该评估结论无效。

13 评估结论

经评估人员对该采矿权调查和矿产品市场的分析，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，经过认真计算，确定澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让评估价值为**24.59万元**，大写人民币**贰拾肆万伍仟玖佰**

元整。

出让收益评估结果：根据《出让收益评估应用指南》，采用收入权益法评估时，应按其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；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价值。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价值；

P_1－－ 评估计算年限内（333）以上类型全部资源储量的评估值；

Q_1－－ 评估计算年限内出让收益评估利用资源储量[不含（334）？]；

Q －－ 评估对象范围全部出让收益评估利用资源储量[含（334）？]；

K －－ 地质风险调整系数[当（334？）占全部资源储量的比例为 0 时取 1]；

本次评估对象范围未估算（334？）资源量，评估计算年限内（10.00 年）的动用评估利用资源储量 Q_1 与 Q 为相同，地质风险调整系数 k 为 1，则矿业权出让收益评估值为 **24.59 万元**（$P_1/Q_1 \times Q \times k$），**大写人民币贰拾肆万伍仟玖佰元整。**

14 特别事项说明

14.1 评估基准日期后重大事项

评估基准日后发生的影响委托评估采矿权价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台、利率的变动、矿产品市场价值的巨大波动等。本次评估在评估基准日后出具评估报告日期之前未发生重大事项。在评估报告出具日期之后和本评估结论有效期内，如发生影响委托评估采矿权价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后有效期以内储量等数量发生变化，在实际作价时应根据原评估方法对采矿权价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权价值产生明显影响时，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权出让收益评估价值。

14.2 特别事项说明

（1）本次评估结果是在独立、客观、公正的原则下作出的，本公司及参加本次评估的工作人员与委托方及相关方之间无任何利害关系。

（2）评估工作中委托方对所提供的有关文件材料的真实性、完整性和合法性负

责并承担相关法律责任。

（3）本评估报告及附件评估计算过程的说明，报告附表及附件与本报告正文具有同等法律效力。

（4）本评估报告的评估结论仅供委托方为出让该采矿权这一评估目的和送交评估主管机关审查使用，未经委托方许可，我公司不会随意向他人提供或公开。本评估报告的使用权归评估委托方所有。

（5）根据 2019 年 3 月 20 日，财政部 税务总局 海关总署“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）及 2019 年 3 月 21 日国家税务总局办公厅“关于印发《2019 年深化增值税改革纳税服务工作方案》的通知”（税总办发〔2019〕34 号），自 2019 年 4 月 1 日起，原适用增值税率 16%的调整为 13%。本次评估在确定产品价格时已考虑该政策的影响。

15 采矿权评估报告使用限制

（1）本评估结论的有效期为一年。评估结果公开的，按《国土资源部关于做好矿业权价款评估备案核准取消后有关工作的通知》（国土资规[2017]5 号），评估报告需向主管部门报送公示无异议予以公开后使用，评估结论使用有效期自评估报告公开之日起一年；评估结果不公开的，自评估基准日起有效期一年。超过有效期，需要重新进行评估。

（2）本评估报告只能服务于评估报告中载明的评估目的。

（3）本评估报告仅供评估委托人了解评估的有关事宜并报送评估管理机关或其授权的单位审查评估报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用评估报告是评估委托人和相关当事方的责任。评估报告的所有权归评估委托人所有。

（4）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本项目矿业权评估师及本评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

（以下无正文）

16 评估机构和矿业权评估师

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司

法定代表人：

项目负责人：

矿业权评估师(签名)：

17 评估报告日

评估报告日为 2019 年 4 月 1 日。

附表1　　澜沧荟宝矿泉水有限责任公司勐滨矿泉水矿采矿权出让收益评估价值计算表

评估委托人：澜沧荟宝矿泉水有限责任公司　　评估基准日：2019年2月28日　　单位：万元

序号	项目名称	单位	合计	评估基准日	评估计算期										
					2019.3-12	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029.1-2
					0.83	1.83	2.83	3.83	4.83	5.83	6.83	7.83	8.83	9.83	10.00
1	年生产规模	吨	100000.00		8333.33	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	10000.00	1666.67
2	产品产量（原矿）	吨			7540.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	9048.00	1508.00
3	销售价格（井口）				84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28	84.28
4	销售收入	万元	762.57		63.55	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	76.26	12.71
5	折现系数（i=8%）			1.0000	0.9379	0.8684	0.8041	0.7445	0.6894	0.6383	0.5910	0.5472	0.5067	0.4692	0.4632
6	销售收入现值	万元	512.26		59.60	66.22	61.32	56.77	52.57	48.67	45.07	41.73	38.64	35.78	5.89
7	销售收入现值合计				59.60	125.82	187.14	243.91	296.48	345.16	390.23	431.96	470.60	506.37	512.26
8	采矿权权益系数			4.8%											
9	评估价值	万元		**24.59**	2.86	6.04	8.98	11.71	14.23	16.57	18.73	20.73	22.59	24.31	24.59

评估机构：北京矿通资源开发咨询有限责任公司　　审核：薛建峰　　制表人：于冰