

海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井 矿泉水采矿权出让收益评估报告

新志矿评报字[2020]第 011 号

新疆志诚欣盛资产评估有限公司

二〇二〇年五月六日



**《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水
采矿权出让收益评估报告》主要参数表**

评估项目名称	海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水 采矿权出让收益评估报告
勘查程度	详查
矿种	矿泉水
评估目的	出让
出让机关	海南省自然资源和规划厅
评估委托人	海南省自然资源和规划厅
评估方法	基准价因素调整法
评估矿区面积	1.00km ²
需有偿处置的资源储量	64.95 万 m ³
评估利用资源储量	64.95 万 m ³
基准矿价	5.30 元/ m ³
采矿权出让收益市场基准价(P _i)	344.24 万元
综合调整系数	1.00
出让收益评估值	344.24 万元
评估基准日	2020年4月30日
评估机构	新疆志诚成盛资产评估有限公司
法定代表人	肖竹升
项目负责人	谢孟华
签字评估师	谢孟华、董涛

海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水 采矿权出让收益评估报告摘要

新志矿评报字[2020]第 011 号

矿业权评估机构：新疆志诚欣盛资产评估有限公司。

评估委托人：海南省自然资源和规划厅。

评估对象：海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权。

评估目的：海南省自然资源和规划厅出让海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权，根据国家有关规定，需对海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权出让收益进行评估。本项目评估即为实现上述目的而为委托方出让“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”，提供该采矿权在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上的采矿权出让收益参考意见。

评估基准日：二〇二〇年四月三十日。

评估方法：基准价因素调整法。

评估主要参数：

本次需有偿处置的资源储量为 64.95 万 m³；出让利用的资源储量为 64.95 万 m³；地热水矿采矿权出让收益市场基准价为 5.30 元/m³；综合调整系数为 1.00。

评估结论：

评估人员在充分调查、了解和分析评估对象及市场情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经估算：“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”出让收益评估值为 344.24 万元，大写人民币叁佰肆拾肆万贰仟肆元整。

有关事项声明：

按现行有关法规规定，评估结果需要公开的，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方为本报告中所列明的评估目的使用。本评估报告的使用权属于委托方，未经委托方同意，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的媒体上。

重要提示：以上内容摘自“新志矿评报字[2020]第 011 号”采矿权出让收益评估报告，欲了解本评估项目全面情况，应认真阅读本评估报告全文。

法定代表人：肖竹升



项目负责人：谢孟华



报告复核人：董涛



新疆志诚欣盛资产评估有限公司

二〇二〇年五月六日



报 告 目 录

报告摘要

报告正文

1、矿业权评估机构.....	1
2、评估委托人和采矿权人.....	1
3、评估目的.....	1
4、评估对象和范围.....	1
5、评估基准日.....	2
6、评估依据.....	2
7、评估原则.....	4
8、评估过程.....	4
9、采矿权概况.....	5
10、地质概况.....	7
11、评估方法.....	12
12、评估指标与参数.....	14
13、评估结论.....	15
14、评估有关问题的说明.....	15
15、评估报告日.....	17
16、评估机构及评估责任人.....	17

报告附件

(1)矿业权评估机构营业执照

(2)矿业权评估机构资格证书

(3)矿业权评估师资格证书及自述材料

(4)矿业权评估机构及矿业权评估师承诺函

(5)《矿业权出让收益评估项目合同书》

(6)采矿权人营业执照复印件

(7)《采矿许可证》(C4600002014048110133600)副本复印件

(8)琼自然资储备字【2019】06号关于《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》(截止 2018 年 12 月 31 日)矿产资源储量评审备案证明及评审意见

(9)《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》

(10)海南省国土环境资源厅《关于椰树集团第二工业城饮用矿泉水开发利用方案的批复》(琼土环资矿字[2001]33号)

(11)场调查照片

海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水 采矿权出让收益评估报告

新志矿评报字[2020]第 011 号

受海南省自然资源和规划厅的委托，新疆志诚欣盛资产评估有限公司根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的基本原则，按照公认的矿业权评估方法，对“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的采矿权及相关事项进行了实地调研、收集资料、市场调查和评定估算，对委托评估的采矿权在 2020 年 4 月 30 日所具有的市场价值做出了公允反映。

现将评估情况报告如下：

1、矿业权评估机构

机构名称：新疆志诚欣盛资产评估有限公司

注册地址：乌鲁木齐市天山区金银路 111 号 9 栋 1 层 2—3

法定代表人：肖竹升

统一社会信用代码：91650102MA77DA1G19

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2008]015 号

2、评估委托人和采矿权人

评估委托人：海南省自然资源和规划厅

采矿权人：海口椰树矿泉水有限公司

3、评估目的

海南省自然资源和规划厅出让海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权，根据国家有关规定，需对海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权出让收益进行评估。本项目评估即为上述目的而为委托方出让“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”，提供该采矿权在本评估报告中所述条件下和评估基准日时点上的采矿权出让收益参考意见。

4、评估对象和范围

4.1 评估对象

本次评估对象为“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”。

4.2 评估范围

2014 年 4 月取得最新的采矿许可证号为：C4600002014048110133600，开采规模 15.00 万 m³/a，矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；矿区面积 1.00 平方公里；

有效期限：自 2014 年 4 月 1 日至 2021 年 11 月 1 日。矿区范围坐标见下表 4-1。

表 4-1 海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权矿区范围坐标

点号	西安 80 坐标系		北京 54 坐标系		大地 2000 坐标系	
	纵坐标 (X)	横坐标 (Y)	纵坐标 (X)	横坐标 (Y)	纵坐标 (X)	横坐标 (Y)
1	2213939.73	37419933.85	2214000.14	37420000	2213938.734	37420050.23
2	2213939.73	37420933.86	2214000.14	37421000	2213938.734	37421050.24
3	2212939.72	37420933.86	2213000.14	37421000	2212938.724	37421050.24
4	2212939.72	37419933.85	2213000.14	37420000	2212938.724	37420050.23

开采深度：26 米至-324 米。

本次评估范围与《采矿许可证》范围一致。

经评估人员现场核实，截止本次评估基准日，上述范围未设置其他矿业权，也无矿业权权属争议。

4.3 评估对象的登记变动和以往评估史

(1) 矿权设置情况

经海南省国土环境资源厅批准，海口椰树矿泉水有限公司取得了位于海口市西部港澳开发区的海口市椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿许可证（琼土环资矿字[2001]37 号）。矿山名称：海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水。证号：460000110008，开采矿种为矿泉水，开采方式为地下开采，开采规模 15.00 万 m³/年，矿区面积 1.00km²，有效期 2001 年 11 月至 2021 年 11 月。开采深度为 26 米至 -324 米标高，2014 年 4 月取得最新的采矿许可证号为：C4600002014048110133600，开采规模 15.00 万 m³/a，矿种：矿泉水；开采方式：地下开采；矿区面积 1.00 平方公里；有效期限：自 2014 年 4 月 1 日至 2021 年 11 月 1 日。

(2) 以往评估和价款缴纳情况

未缴纳过采矿权价款或采矿权出让收益。

5、评估基准日

根据《矿业权出让收益评估项目合同书》，评估所定基准日为 2018 年 12 月 31 日。后经与评估委托人海南省自然资源和规划厅沟通，本项目评估基准日调整为 2020 年 4 月 30 日。

6、评估依据

6.1 主要的法律法规依据

- (1) 《中华人民共和国矿产资源法》(2009.8.27 修正后颁布)；
- (2) 《矿产资源开采登记管理办法》(国务院 1998 年 241 号令)；
- (3) 《探矿权采矿权转让管理办法》(国务院 1998 年 242 号令)；

- (4)《矿业权出让转让管理暂行规定》(国土资源部“国土资发[2000]309号”文);
- (5)《矿业权评估管理办法(试行)》(国土资源部“国土资发[2008]174号”文);
- (6)国家质量技术监督局《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999);
- (7)国家质量监督检验检疫总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2002);
- (8)财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号);
- (9)财政部、国家税务总局《关于全面推进资源税改革的通知》(财税[2016]53号);
- (10)财政部、国家税务总局《关于资源税改革具体政策问题的通知》(财税[2016]54号);
- (11)国家税务总局、国土资源部《关于落实资源税改革优惠政策若干事项的公告》(国家税务总局 国土资源部公告 2017 年第 2 号);
- (12)《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发〔2017〕29号);
- (13)《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);
- (14)《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);
- (15)财政部、税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号);
- (16)《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);
- (17)《天然矿泉水资源地质勘查规范》(GB/T 13727-2016);
- (18)《供水水文地质勘查规范》(GB 50027-2001);
- (19)食品安全国家标准 饮用天然矿泉水》(GB 8537-2018)。

6.2 主要评估准则依据

- (1)《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);
- (2)《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则—指导意见 CMV13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》(2007 年第 1 号公告发布);
- (3)《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》(国土资源部公告 2008 年第 6 号);
- (4)《中国矿业权评估准则》(2008.8);

(5)《国土资源部关于〈矿业权评估参数确定指导意见〉的公告》(国土资源部公告 2008 年第 7 号);

(6)《矿业权评估参数确定指导意见》(2008.10);

(7)《关于发布〈矿业权评估项目工作底稿规范(CMVS11200-2010)〉等 8 项中国矿业权评估准则的公告》(中国矿业权评估师协会, 2010 年第 5 号);

(8)《中国矿业权评估准则(二)》(2010.11);

(9)《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 第 3 号)。

6.3 行为、产权依据

(1)《矿业权出让收益评估项目合同书》;

(2)采矿权人营业执照复印件;

(3)《采矿许可证》(C4600002014048110133600)副本复印件

6.4 参考资料及其他

(1)琼自然资储备字【2019】06 号关于《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》(截止 2018 年 12 月 31 日)矿产资源储量评审备案证明及评审意见

(2)《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》

(3)海南省国土环境资源厅《关于椰树集团第二工业城饮用矿泉水开发利用方案的批复》(琼土环资矿字[2001]33 号);

(4)采矿权人提供的其他有关资料;

(5)《评估人员搜集的有关资料》;

7、评估原则

(1)遵循独立性原则、客观性原则和公正性原则的工作原则;

(2)遵循预期收益原则、替代原则和贡献原则等经济(技术处理)原则;

(3)遵循矿业权与矿产资源相互依存原则;

(4)尊重地质规律及资源经济规律原则;

(5)遵守矿产资源勘查开发规范和会计准则原则。

8、评估过程

根据《中国矿业权评估准则》—《矿业权评估程序规范》(CMVS 11000-2008)的规定, 我公司组织评估人员, 对委托评估的矿业权实施了如下评估程序:

(1)**接受委托阶段:** 2019 年 7 月 12 日, 海南省自然资源和规划厅经公开采购方式确定本公司承担海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权进行出让收益评估工作, 并签订了《矿业权出让收益评估项目合同书》。

(2)评估计划阶段：2019年7月13日~14日，由矿业权评估师和具有相关工作经历的地质工程师等人组成评估小组，制定了评估方案，对项目实施步骤和人员等进行了合理安排。指导矿业权人提供评估所需的相关资料。

(3)尽职调查及资料收集阶段：2019年7月15日~2020年3月25日，进行现场调查与资料收集。期间本公司评估师董涛在该矿负责人的陪同下，于2019年7月中下旬对本矿进行现场踏勘和产权核实，查阅有关材料，征询、了解、核实矿床地质勘查、矿山建设及生产等基本情况，指导企业准备与评估有关的资料，现场收集、核实与评估有关的地质资料、设计资料等；对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

采矿权人在本公司评估师现场踏勘时仅提供了部分资料，之后又陆续提供了其余相关资料。

(4)评定估算阶段：2020年3月26日~5月1日，评估人员对所收集的资料进行整理、分析和研究，查阅有关规定，调查有关矿产开发及销售市场。根据待评估矿业权的实际情况和特点，按照既定的评估程序和评估方法，选取合理的评估参数进行评定估算，完成评估报告初稿，对评估结果进行复核、修改和完善。

(5)提交报告阶段：2020年5月2日~6日，报告初稿经内部审核后，与委托方沟通交换意见。在遵守评估规定、准则和职业道德的原则下，评估人员对委托方的合理意见进行了认真分析，并对报告进行了必要的修改、完善，最终经公司内部三级复核后，印制、装订正式评估报告，提交委托方。

9、采矿权概况

9.1 矿区位置与交通

1#、2#井位于海口市西部港澳开发区的椰树第二工业城内。地理座标分别是：1#井东经 $110^{\circ}14'28.2''$ ，北纬 $20^{\circ}00'33.79''$ ；2#井东经 $110^{\circ}14'31.9''$ ，北纬 $20^{\circ}00'34.36''$ 。两井相距107.01m，井位距海岸约3km，距市中心区约3km，有海榆西线通往海口市市区。海口市是海南省省会，是全省的交通枢纽，也是海南省对外的交通门户，有海、空交通与全国主要城市、香港及东南亚各国主要城市相连，交通十分方便，见图9-1。



9.2 矿区自然地理及气候

矿区为滨海平原区，发育有海成阶地和火山岩台地；地势低平，南高北低；西南部石山、永兴等地为火山岩台地，标高 60~140m，其中马鞍岭火山口为最高，标高 222.2m 北部临海。1[#]、2[#]井位于冲洪积阶地上，阶地标高 22~30m，其北部为海成一、二级阶地，地势平坦开阔。

海口市地处低纬度热带北缘，属于热带海洋气候。春季温暖少雨多旱，夏季高温多雨，秋季湿凉多台风暴雨，冬季干旱时有冷气流侵袭带有阵寒。全年日照时间长，辐射能量大，年平均日照时数 2000 小时以上，太阳辐射量可达 11~12 万卡；年平均气温 23.8℃，极端最高气温 40.5℃，最高平均气温 28℃左右，极端最低气温 2.8℃，最低平均气温 18℃左右；年平均降水量 1816 毫米，平均日降雨量在 0.1 mm 以上，雨日 150 天以上；年平均蒸发量 1834 mm，平均相对湿度 85%。常年以东北风和东南风为主，6~9 月份以东南风为主，10 月~翌年 4 月以东北风为主；年平均风速 3~4m/s，秋季台风季节瞬时最大风速为 41 m/s，达 12 级。年平均风速 3.4 m/s。

9.3 以往工作程度

海口市开采地下水历史悠久。解放后先后开展过不同目的、不同比例尺、不同钻探（孔）深度的地质和水文地质勘查及饮用天然矿泉水、热矿水的勘查评价等工作。具有近 20 年的地下水动态监测成果，水文地质和部分饮用天然矿泉水及热矿水的研究程度已达到详查（部分达到勘探）精度。

截止 2018 年底，海口市已投入饮用天然矿泉水勘查和评审备案的水源地 25 处；其中 1991~1997 年勘查的 23 处，2001 年勘查且已利用的椰树新兴工业城 1[#]、2[#]井水源地 1 处，2001 年勘查的桂林洋椰浪 ZK1 井水源地 1 处。至今仍开发利用的饮用天然矿泉水水源地 2 处；因产品市场的局限，曾一度开采后已停采的水源地 17 处；勘查后未利用的 6 处。据 25 处水源地统计，单个水源地探获允许开采资源储量规模为 614~3000m³/d，合计可采资源储量 28674 m³/d；矿泉水的矿化度 130~454mg/L，Sr（锶）元素含量 0.33~1.62mg/L，H₂SiO₃（偏硅酸）26~72.7mg/L，基本上属锶、偏硅酸型饮用天然矿泉水。

2001 年海口椰树矿泉水有限公司委托海南地质综合勘察院对海口椰树矿泉水 1[#]、2[#]井饮用天然矿泉水开展勘查评价工作，2 月 8 日提交《海南省海口市椰树矿泉水有限公司 1[#]、2[#]井饮用天然矿泉水勘查评价报告》。3 月 16 日经海南省国土环境资源厅组织专家评审，颁发《〈海南省海口市椰树矿泉水有限公司 1[#]、2[#]井饮用天然矿泉水勘查评价报告〉矿产资源储量认定书》（琼土环资认储字[2001]01 号）予以认定。评审确认，1[#]、2[#]钻井揭露的饮用天然矿泉水赋存在第 2、第 3 承压含水层中；以 1[#]、2[#]井抽水试验得其水位埋深分别为 41.57m 和 40.93m（水位标高-14.65m 和

-14.55m)，水位降深分别为 5.70m 和 5.50m，稳定涌水量 $3120\text{m}^3/\text{d}$ ；确定单井允许开采量为 $3000\text{m}^3/\text{d}$ (达大型规模)，级别为 B 级。经丰、枯水期多批次采样分析，认定其水质为低钠、低矿化锶偏硅酸重碳酸钠(钙)型饮用天然矿泉水，水化学类型为 HCO_3-Na 型(1[#])或 $\text{HCO}_3-\text{Na}\cdot\text{Ca}$ 型(1[#])，总体表现为水质、水温、水位和出水量的基本稳定(水质 1[#]稳定，2[#]基本稳定)；确认该矿泉水水质优、低矿化、口感好、无毒、无污染，可作为饮用天然矿泉水和其它饮料基液开发。

2001 年 4 月，海口椰树矿泉水有限公司委托海口市环境科学研究所对椰树集团第二工业城年产 15 万吨矿泉水生产基地编制建设项目环境影响报告表，经海南省国土环境资源厅《关于椰树集团第二工业城年产 15 万吨矿泉水生产基地环境影响报告表的批复》(琼土环资监字[2001]71 号)，同意允许开采量控制 1[#]、2[#]井开采规模均在 3000 吨/日以内；且两口井不宜同时满负荷开采，应当以 1 号井为开采井，2 号井为备用井；项目污染物排放总量控制指标初步核算为：COD 年排放量 ≤ 0.7 吨。开采规模 15 万吨/年。

10、地质概况

10.1 海口地区地质特征

海口地区位于琼北自流盆地的东北部，自第三纪开始，断陷盆地沉积了一套总体走向近东西、倾向北、倾角平缓，巨厚，以泥质、砂质为主的碎屑物以及钙质胶结的贝壳碎屑岩和贝壳砂砾岩并伴有新第三纪多期基性火山岩，呈隐伏分布。沿海地区地表分布着第四纪海相沉积物，局部为陆相沉积的松散层及第四纪基性火山岩。

该断陷盆地南缘受近东西向的王五一文教深大断裂控制，区内发育有次一级的北西向及近东西向两组断裂。主要有北西向的琼华—莲塘村、荣山—岭南断裂、长流断裂及近东西向的富昌—群善村断裂，其中本区南侧的区域性断裂富昌—群善村断裂为琼北地区光村—铺前深大断裂中段，该断裂的生成时代为晚第三纪初期，具有倾滑下降的特征。第三纪至第四纪以来有多次的活动，具生长断裂的特征，它控制着本区的大厚度碎屑物沉积和上新世火山喷发、堆积。而本区南侧则分布多处火山构造。

10.2 海口地区水文地质特征

本区位于琼北自流盆地的东北部。该盆地蕴藏着丰富的地下水资源，自上向下具饮用地下水、饮用矿泉水和理疗热矿水的三元层状结构，在 980m 深度内揭露有 8 个含水岩层(组)；据埋藏条件及水力性质可分为浅层潜水(玄武岩裂隙孔洞潜水和砂堤沙地孔隙潜水)和第 1 承压含水层为饮用地下水；第 2、3+4 承压含水层为常温饮用地下水和饮用天然矿泉水；第 5、6、7、8 承压含水层理疗热矿水。

10.2.1 含水层特征

1、浅层潜水含水层

第四系砂堤沙地松散层(Q_h)孔隙潜水, 主要分布在滨海平原区及南渡江河流两岸;玄武岩(Q_h 、 Q_b 、 N_2h^3)裂隙孔洞潜水, 主要分布在石山、龙桥及云龙等地, 市区金牛岭一带亦有分布, 面积约 813.7km^2 , 厚度 $2.36\sim 77.75\text{m}$, 水位埋深 $1.0\sim 57.96\text{m}$, 单位涌水量 $20.0\sim 5084.6\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$ 。

2、浅层承压含水层

含水层断续分布于全区。由第四系秀英组(Qp^1x)的一套褐红色、灰白色细砂、中粗砂、砂砾等组成;厚度变化大, 最厚可达 43m , 一般 $4\sim 8\text{m}$;含水层顶板的弱透水区厚度不稳定, 且有“天窗”与第四系潜水相通。含水层富水性变化大, 水质较易受污染, 不利于集中供水。

3、深层承压含水层

第 1、2、3、4 层承压水是区内常温 ($29\sim 30^\circ\text{C}$) 生活饮用水主要开采层, 其中第 2、3+4 层承压水均是锶 ($0.33\sim 1.62\text{mg/L}$)、偏硅酸 ($26\sim 72.7\text{mg/L}$) 饮用天然矿泉水赋存层。

(1) 第 1 承压含水层:分布于琼山区桂林洋农场至临高美台一带;东西长 92km , 南北宽 $20\sim 28\text{km}$, 面积约 2000km^2 (在金牛岭附近和盆地边缘缺失)。赋存于上新统海口组第 3 段(N_2h^3), 由灰、灰白色及黄、绿色贝壳碎屑砂、砾岩组成, 厚度 $2.47\sim 56.74\text{m}$, 顶板埋深随地区而异 ($10.30\sim 148.66\text{m}$)。永兴咸凉等火山口群地区为 $90\sim 100\text{m}$ 。流水坡至东营一带为 $50\sim 70\text{m}$, 南渡江沿岸及白莲地区局部出露地表。含水层富水性较差、不均一 ($5.30\sim 497.20\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$), 在流水坡至铁桥、羊山水库及白莲一带富水性好, 钻孔单位涌水量大于 $200\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$, 为常温生活饮用水含水层。

(2) 第 2 承压含水层:分布于琼山区演丰至儋州市白马井, 东西长 154km , 南北宽 $6\sim 40\text{km}$, 面积约 3000km^2 。赋存于上新统海口组第 1 段(N_2h^1), 由一套褐黄色的贝壳砂砾岩组成;岩石固结、孔隙发育, 呈糠饼状。厚度 $16.0\sim 92.13\text{m}$, 顶板埋深受地形及岩层产状控制, 总的趋势是东浅西深, 南浅北深。含水层富水性从南到北由差变好 ($17.2\sim 273.8\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$), 沿海地带富水性最好, 单位涌水量 $273.8\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$, 水质良好, 是海口饮用地下水主要供水开采层和矿泉水层。

(3) 第 3+4 承压含水层:分布于全区。赋存于上中新统灯楼角组(N_1^3d)中。由一套 2~5 层的灰白色, 绿灰色中粗砂、含砾粗砂、中细砂, 砾质亚砂土组成, 与粉细砂及页状粘土呈互层状产出。厚度为 $25\sim 50\text{m}$, 单层厚 $7\sim 10\text{m}$ 。含水层组顶板埋深 ($14.09\sim 300\text{m}$), 沿海地区一般为 $180\sim 220\text{m}$, 局部达 300m ; 南部盆地边缘为 $40\sim 70\text{m}$ 。含水层组富水性变化大 ($14.2\sim 1179\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$), 单位涌水量一般大于 $200\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$, 东寨港地区最大为 $1179\text{m}^3/\text{d}\cdot\text{m}$, 水质优良; 是海口饮用地下水和矿泉水

主采层。

(4) 第 5、6、7、8 承压含水层：分布于海口自流盆地中北部。赋存于上中新统灯楼角组 (N_1^3d) 靠下部的灰白色含砾中粗砂层 (第 5 层)，中中新统角尾组 (N_1^2j) 绿棕黄色含砾中粗砂层 (第 6 层) 和灰绿色含砾中粗砂层 (第 7 层)，以及下中新统下洋组 (N_1^1x) 灰白、灰绿色含砾中粗砂层 (第 8 层)，其厚度依次为 6.0~53.0m, 22.0~80.0m, 6.0~24.56m 和 98.0m；单位涌水量 (富水性) 为中等~极强, 19.56~110.94m³/d.m；顶板埋深 443.5~980m, 水温 42.5~50℃, 含氟 (F⁻) 1.9~5.4mg/L, 偏硅酸 (H₂SiO₃) 26~46.9mg/L, 是海口热矿水开采层。

10.2.2 地下水补给、迳流、排泄条件

1、潜水

潜水主要接受大气降水入渗补给，其次是地表水体的入渗补给。孔隙潜水的迳流受地形及秀英组底板古地形的控制，以泉及泄流方式向低洼、冲沟、河流或海区排泄；南部玄武岩裂隙孔洞潜水以火山锥 (口) 为中心，呈放射状向四周迳流，大部分在台地边缘以大泉或泄流方式排泄；另一部分通过火山通道、火山岩裂隙、承压含水层顶板“天窗”向下垂直排泄。

2、承压水 (第 1、2、3+4 层生活饮用水，第 2、3+4 层饮用天然矿泉水，第 5、6、7、8 层理疗热矿水)

承压水在盆地边缘区接受大气降水的入渗补给和基岩裂隙水侧向补给；在火山岩覆盖区接受火山岩潜水通过火山颈、火山岩裂隙、承压含水层顶板“天窗”向下垂直补给；另外还接受上、下邻近含水层透过弱隔水层的越流补给。在天然状态下，地下承压水在垂直补给区向四周呈放射状往南渡江及海区迳流、排泄。海口地下承压水人工钻孔开采是海口地区承压水的主要排泄方式。

10.2.3 地下水的物理化学性质

区内地下水为无色、无味，无臭、透明。水化学类型：火山岩潜水 (水温 24~28℃) 为 HCO₃-Na·Mg 型；承压水由补给区的 HCO₃-Na·Mg 型过渡到排泄区的 HCO₃-Na·Ca 型 (局部 Cl~Na 型)。第 1、2、3+4 层承压水的水温 27~32℃, 矿化度、氯离子含量及水温由南往北 (由补给区往排泄区) 呈低幅度增加。矿化度一般为 186~350mg/L, 氯离子含量为 15.24~26.37mg/L；第 5、6、7、8 层承压水为热矿水，其氟、钠、铁、锰、硫酸盐、氯化物含量，矿化度及水温 (42.5~50℃) 等均比较高，且随着埋藏深度增加而增高，水化学类型也较复杂，以硫酸盐、氯化物型为特征。

10.3 椰树矿泉水水源地水文地质特征

10.3.1 矿泉水层结构特征

矿泉水层属上新统海口组第 2 承压含水层和中中新统灯楼角组第 3 承压含水层，分布于海口一带，已勘探查明的分布面积约 43km²；第 2 承压含水层岩性为肉红色一

黄色贝壳碎屑砂砾岩，顶板埋深 137.09~158.60m，含水层厚度 27.4~59.01m，富水性强，单位涌水量 $>2.31\text{L/s}\cdot\text{m}$ ，顶部有厚层状页状粘土和粉质粘土的隔水层，厚度 107.48~113.5m，隔水条件好。第 3 承压含水层岩性为中粗砂、粉细砂、砂砾石等与页状粘土、块状粘土、粘土、砂土互层，局部夹薄层玄武岩，顶板埋深 90~235.21m，含水层厚度 20~119m，富水性强，单位涌水量 $>2.31\text{L/s}\cdot\text{m}$ ，顶部有厚约 29.63~58.02m 灰绿色页状粘土和粉质粘土隔水层与第二含水层分隔。

10.3.2 矿泉水水化学特性

该矿泉水层水质优良；水化学类型为 $\text{HCO}_3\text{-Na}$ 型、 $\text{HCO}_3\text{-Na}\cdot\text{Ca}$ 型，矿化度 267~326mg/L，pH 值 7.96~8.48，属中性-弱碱性水，硬度 66.75~135mg/L，水中偏硅酸 28.6~65.0mg/L、锶 0.44~1.67mg/L；形成锶、偏硅酸饮用天然矿泉水田。

10.3.3 矿泉水的补、迳、排模式

矿泉水水源地属海口地下水人工钻孔开采场。矿泉水主要接受南侧的同层地下水侧向补给，少部分接受上、下承压水经弱透水层的越流补给。地下水的人工开采是主要排泄方式。

10.3.4 矿泉水水位动态特征

第 2、3+4 承压含水层矿泉水层同时也是海口市地下生活饮用水主采层之一，其水位动态受开采量控制。由于近年来海口市严格控制地下生活饮用水开采，使得其水位有上升趋势。

10.4 椰树矿泉水 1#、2#井水文地质特征

10.4.1 含水层特征

1#、2#井钻探揭露，上新统海口组 (N_2h^1) 第 2 承压含水层岩性为浅黄色~黄褐色贝壳碎屑砂砾岩，顶板埋深依次为 154.00m 和 149.08m，含水层厚度依次为 27.40m 和 53.42m，顶部有厚层状页状粘土和粉质粘土的隔水层，厚度依次为 148.0m 和 138.50m，隔水条件好。上中新统灯楼角组 (N_1^3d) 第 3 承压含水层岩性为粗砂、中粗砂等与页状粘土互层，夹 4.21~4.50m 厚的玄武岩。顶板埋深依次为 235.21m 和 233.76m，含水层厚度依次为 21.47m 和 30.77m，顶部依次有厚 29.63m 和 29.66m 灰绿色页状粘土与粉质粘土隔水层和第二含水层分隔，隔水条件好。

2001 年 10 月地质勘查时分别在 1993 年 12 月 2 日和 1994 年 4 月 1 日成井的 1#、2#井进行单井抽水试验，其中 1#井三次降深，2#井一次降深，每次降深稳定时间均在 24 小时以上。两口井水位恢复时间短(小于 2 小时)，水量丰富。

10.4.2 水质特征

根据 2000 年 8 月(丰水期)和 2001 年 1 月(枯水期)1#、2#井矿泉水的水质分析报告：

1#、2#井矿泉水属孔隙承压水，水质清澈透明，无色、无臭，无异味、无肉眼

可见异物，口感良好。

1#井水温 31.0~31.7℃，PH 值 7.96~8.45，属中性~弱碱性水；总碱度为 138.86~143.00mg/L，总硬度为 66.75~91.20mg/L，矿化度 263.6~287mg/L。水中主要阴离子含量： HCO_3^- 145.00~172.00mg/L， SO_4^{2-} 6.00~6.68mg/L， Cl^- 9.57~19.90mg/L；主要阳离子含量： Ca^{2+} 12.44~15.40mg/L， Mg^{2+} 8.67~14.50mg/L， Na^+ 36.46~40.60mg/L， K^+ 3.56~3.93mg/L，水化学类型为 HCO_3^- -Na 型。锶 (Sr) 含量 0.44~0.59mg/L，偏硅酸 (H_2SiO_3) 含量 28.6~31.2mg/L。

2#井水温 30.5~31.5℃，pH 值 8.32~8.48，属弱碱性水；总碱度为 142~168mg/L，总硬度为 79.1~135.0mg/L，矿化度 291~326mg/L；水中主要阴离子含量： HCO_3^- 154.00~186.90mg/L， SO_4^{2-} 6~10mg/L， Cl^- 1.49~21.3mg/L；主要阳离子含量： Ca^{2+} 14.6~30.42mg/L， Mg^{2+} 10.07~15.4mg/L， Na^+ 23.23~45.7mg/L， K^+ 3.63~4.27mg/L，水化学类型为 HCO_3^- -Na·Ca 型。锶 (Sr) 含量 0.50~0.68mg/L，偏硅酸 (H_2SiO_3) 含量 31.2~39.0mg/L（参见 2001 年《勘查评价报告》1#、2#井水分析报告）。

10.4.3 动态特征

水位动态：1#、2#井 1999-2000 年观测资料表明，水位标高受海口同含水层的开采场动态有一定影响，水位变幅 1#井 1.33m，2#井 1.48m。在该矿泉水井西边 1500m 处，有一揭露同含水层的 M32 长期观测孔，其年水位变幅 1.49m，与整个开采场中心水位降幅基本一致。

开采量动态：自 1994 年 4 月 1 日成井后至 2001 年 3 月，每天抽水在 10 小时以上的长期供水实际，均可满足 130m³/h 深井泵满负荷连续抽水的要求。

水温动态：1#井水温为 31.0-31.7℃，变化幅度小，属稳定型。2#井水温为 30.5-31.5℃，变化幅度小，属稳定型。

水质动态：经 2001 年 1 月和 2000 年 8 月枯、丰水期多次采水样化验，水中的主要离子成分和微量元素的含量值变化小，动态稳定。

矿泉水命名：综前所述，命名为低钠、低矿化锶·偏硅酸、重碳酸钠（钙）型饮用天然矿泉水。

10.4.4 矿泉水成因概述

矿泉水属海口地下水盆地中北部呈隐伏自南向北缓倾斜的第 2、3、4 承压含水层的饮用天然矿泉水，其形成与海南岛北部发生的地质构造作用有密切的关系，矿泉水源地的南部是矿泉水的补给区，分布着大面积的多期喷发的火山熔岩（主要为玄武岩和凝灰岩），主要矿物成份为斜长石、石英、橄榄石、辉石等，胶结物多为泥质和火山尘。化学成份主要为 SiO_2 平均占 52.08%，其次为 Al_2O_3 ， CaO ， FeO ， MgO ， Na_2O 等，且含有偏硅酸、锶、锂、锌、碘、溴、钙、钠、铁等微量元素。喷发作用形成的火山口、火山颈、火山岩裂隙是地下水的补给通道，大气降水在火山岩覆盖

区通过补给通道向下垂直补给地下水，在长期渗透过程中，溶解了火山岩的大量的易溶成份，成为弱碱性的 $\text{HCO}_3\text{-Na (Ca)}$ 型地下水，水中含有对人体有益的偏硅酸，锶、锂、锌、溴、钙、钠、铁等微量元素，其中偏硅酸 (H_2SiO_3)、锶 (Sr) 等元素含量符合国家饮用天然矿泉水的命名标准。火山喷发形成的玻屑，晶屑层凝灰岩经风化脱玻后，形成的沸石，膨润土等矿物对地下水具有过滤有净化作用，使地下水成为天然饮用矿泉水。

10.5 矿泉水厂开采和资源利用情况

2001 年 8 月，海口椰树矿泉水有限公司委托南昌有色冶金设计研究院海南分院编制《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城饮用矿泉水开发利用方案》(发下简称《方案》)，经海南省国土环境资源厅批复(琼土环资矿字[2001]33 号)，同意《方案》作为开发利用椰树第二工业城饮用矿泉水矿产资源及办理采矿许可证的依据，确定被依法批准的锶·偏硅酸型饮用天然矿泉水的 B 级允许开采量 $3000\text{m}^3/\text{d}$ ，达大型规模；开采规模为 15 万吨/年(按年生产 300 天折计为 500 吨/日)，服务年限 20 年。产品方案为不同规格瓶装、桶装锶·偏硅酸型饮用天然矿泉水。

开采方式：采用竖直地下深水泵源抽水开采。1[#]最大开采量为 $120\text{m}^3/\text{h}$ ，即 $2880^3/\text{d}$ ，在 $3000^3/\text{d}$ 的允许开采量范围内。1[#]井为开采井，2[#]井为备用井。

开采深度：26 米~-324 米

生产流程：水源水—机械过滤—微孔膜(或动态膜)除菌过滤— O_3 混合灭菌(无菌水)—清洗水瓶和瓶盖—灌装—封盖—贴标—喷码—包装入库的全封闭、全自动生产流程。

生态环境保护与工业安全卫生：符合相关国家标准、规范、规程的基本要求。

项目估算建设投资达到 7000 万元，流动资金 1200 万元。矿山建成 15 万吨/年饮用天然矿泉水的生产能力，项目达产年平均(含税)销售收入 2.82 亿元，税后利润 2550 万元，全部投资利润率为 36.59%，盈亏平衡点为 44.6%，项目具有较强的盈利能力和抗风险能力，综合效益良好。

公司目前 1[#]井为开采井，2[#]井为备用井。2016 年~2018 年开采量分别为 72615.09 吨、76506.33 吨和 71188.52 吨，均低于批复的 $15\text{万 m}^3/\text{年}$ 的生产规模。

11、评估方法

根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》，适用于采矿权出让收益的评估方法有基准价因素调整法、交易案例比较调整法、收入权益法、折现现金流量法。

交易案例比较调整法：是基于替代原则的一种间接评估方法，通常是将评估对象与近期在相似交易环境中成交，满足各项可比条件的矿业权的地、采、选等各项技术、经济参数进行对照比较，分析其差异，通过对交易案例的交易价格进行调整得出矿业权价值的一种评估方法；可比因素通常包括：可采储量(资源储量、评估

利用资源储量)、生产规模、产品价格、矿体赋存及开发条件、矿山建设外部条件等;该方法要求参照案例 2 个以上,选择交易案例的基本条件包括:①与评估对象具有相似的市场环境、交易条件、交易方式;②与评估对象的勘查阶段应相同;③与评估对象的主矿种、矿床和矿石类型应相同;④与评估对象的资源禀赋和开发条件、开采方式应类似;⑤与评估对象主矿种相应产品市场销售范围大体相当。目前未收集到该地区符合可类比条件的案例,故无法采用交易案例比较调整法。

收入权益法:是基于没有销售就不可能有收益、矿业权价值与销售收入存在一定相关性的基本原理,间接估算矿业权价值的方法,是通过矿业权权益系数对销售收入现值进行调整得出矿业权价值的评估方法。依据基础资料基本条件包括:①分析确定评估利用资源储量,开发技术指标,估算可采储量,估算矿山服务年限,确定评估计算的服务年限;②分析确定产品方案及其对应的产品价格;③分析确定矿业权权益系数;④依据评估模型进行评定估算。本次评估矿山生产规模 15 万 m³/年(大型),根据《矿业权出让收益评估应用指南(试行)》,收入权益法适用于矿产资源储量规模和矿山生产规模均为小型的采矿权、评估计算的服务年限小于 5 年且生产规模为大中型的采矿权,评估人员收集到开发利用方案为 2001 年编制,开发方案中经济参数和指标与实际差距较大,且无法收集上产品价格,故也无法采用收入权益法。

折现现金流量法:是通过矿产资源开发净现金流量的折现体现矿业权价值的一种评估方法,具体是将矿产资源开发经济寿命期内各年的净现金流量,以与净现金流量口径相匹配的折现率,折现到评估基准日的现值之和,得到矿业权评估价值。其中,折现率包含无风险报酬率和风险报酬率,矿产开发投资报酬包含在折现率中。依据基础资料基本条件包括:①根据评估对象与范围,分析、确定、估算可采储量;②确定产品方案与生产能力,估算矿山服务年限,确定评估计算的服务年限;③分析确定与产品方案口径相一致的开发利用技术经济参数或指标。评估人员收集到该矿开发利用方案经济参数与现在市场经济不符,使评估值失真;故也无法采用折现现金流量法。

基准价因素调整法:获取相应的矿业权市场基准价,在充分对比分析评估对象与矿业权市场基准价可比因素差异的基础上,确定可比因素调整系数。鉴于目前未发布基准价因素调整法的估算细则,故拟参照《海南省国土资源厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》(琼国土资储字[2018]46 号)中的相关调整因素对矿泉水采矿权出让收益市场基准价进行调整。

该项目评估时严重的缺少参数,无法利用多种评估方法进行测算,经分析上述四种评估方法使用条件,最终确定本次评估采用基准价因素调整法进行评估最为合适。

参照《海南省国土资源厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（琼国土资储字[2018]46号）方法公式为：

采矿权出让收益评估值=矿泉水市场基准价×综合调整系数

12、评估指标与参数

本项目评估时相关技术、经济指标和参数，主要参考《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》、琼自然资储备字【2019】06号关于《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水资源储量核实报告》（截止 2018 年 12 月 31 日）矿产资源储量评审备案证明及评审意见、海南省国土环境资源厅《关于椰树集团第二工业城饮用矿泉水开发利用方案的批复》（琼土环资矿字[2001]33号），以及评估人员掌握的其他资料，结合该地区现有技术水平和市场条件，根据《中国矿业权评估准则》—《收益途径评估方法规范》（CMVS12100-2008）、《矿业权评估参数确定指导意见》（CMVS30800-2008）、《中国矿业权评估准则（二）》和《矿业权出让收益评估应用指南（试行）》等相关规定进行合理确定。

12.1 评估依据资料评述

《储量核实报告》查明矿泉水开采情况，包括水位、水量以及水质变化情况，分析矿泉水开发利用的资源保障性和可持续性，估算了矿泉水资源储量，《储量核实报告》符合规范要求，通过了评审，可作为评估依据。

12.2 主要技术经济参数的选取

12.2.1 地热水市场基准价

根据《海南省国土资源厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（琼国土资储字[2018]46号），矿泉水市场基准价为 5.3 元/m³。

12.2.2 需有偿处置的资源储量

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）和《海南省国土资源厅 海南省财政厅关于清缴征收矿业权出让收益有关事项的通知》（琼国土资矿字[2018]22号），本次需对海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权 2017 年 7 月 1 日起按采矿许可证剩余年限及批准开采规模征收采矿权出让收益。该矿采矿许可证核定生产规模 15.00 万 m³/年，有效期 2014 年 4 月 1 日至 2021 年 11 月 1 日，该矿需有偿处置的资源储量为 64.95 万 m³（4.33×15）。

12.2.3 出让利用的资源储量

根据《海南省国土资源厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（琼国土资储字[2018]46号），出让利用的资源储量计算公式如下：

水气矿产出让利用的资源储量=拟出让年限×年生产规模。

则出让利用的资源储量 $4.33 \times 15 \approx 64.95$ 万 m^3 。

12.2.4 综合调整系数

根据《海南省国土资源厅关于发布海南省主要矿种采矿权出让收益市场基准价的通知》（琼国土资储字[2018]46号）综合调整系数为 1.00。

12.2.5 出让收益评估值

按照公式计算：

采矿权出让收益评估值 = 矿泉水市场基准价 \times 出让利用的资源储量 \times 综合调整系数 = $5.30 \times 64.95 \times 1.00 \approx 344.24$ （万元）

13、评估结论

本公司依照有关规定，遵循独立、客观、公正的评估原则，对委托评估的采矿权进行了必要的尽职调查。在充分调查、了解和分析评估对象及市场实际情况的基础上，依据科学的评估程序，选取合理的评估方法和评估参数，经认真评定估算，“海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权”出让收益评估值为 344.24 万元，大写人民币叁佰肆拾肆万贰仟肆元整。

14、评估有关问题的说明

14.1 评估基准日后的调整事项

评估报告评估基准日后发生的影响委托评估采矿权出让收益评估价值的期后事项，包括国家和地方的法规和经济政策的出台，利率的变动、矿产品市场价值巨大波动等。本次评估时在评估基准日后至出具评估报告日期（评估报告日）之前，未发生影响委估采矿权出让收益评估价值的其他重大事项。

14.2 评估报告的使用限制

(1)按现行有关法规规定，评估结果需要公开的，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

在评估报告出具日期之后和本评估结论使用有效期内，如发生影响委估采矿权出让收益评估价值的重大事项，不能直接使用本评估结论。若评估基准日后评估结论使用有效期以内资源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出让收益评估价值进行相应调整；当价格标准发生重大变化而对采矿权出让收益评估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。

(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和采矿权（申请）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。本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，未征得本项目签字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。

14.3 评估假设

本评估报告所称评估价值是基于评估报告中所列评估目的、评估基准日及下列基本假设而提出的公允价值意见：

- (1)以产销均衡原则及社会平均生产力水平原则确定评估用技术、经济参数；
- (2)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、经济环境以及开发技术和条件等仍如现状而无重大变化；
- (3)以设定的资源储量、生产方式、生产规模、产品结构及开发技术水平以及市场供需水平为基准且持续经营；
- (4)在矿山开发收益期内有关产品价格、成本费用、税率及利率等因素在正常范围内变动；
- (5)不考虑将来可能承担的抵押、担保等他项权利，或其他对产权的任何限制因素，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；
- (6)无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

14.4 特别事项说明

(1)本项目评估结论是在独立、客观、公正和科学的原则下做出的，本评估机构及参加本项目评估的工作人员与委托方之间无任何利害关系。

(2)我公司只对本项目评估结论本身是否合乎执业规范要求负责，而不对矿业权价值决策负责。本评估公司提请各报告使用方注意，应根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用本评估报告，否则本评估公司和矿业权评估师不承担相应的法律责任。

(3)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(申请)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。

(4)本评估报告的附件、附图是构成本报告的重要组成部分，与本评估报告正文具有同等法律效力。

(5)本评估报告需经本评估机构法定代表人、两名矿业权评估师(项目负责人和评估师)签名，并加盖本评估机构公章后生效。

(6)以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能解决的有关事项(包括但不限于)：

①本次评估工作中评估委托人及采矿权(申请)人所提供的有关文件材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。

②本次评估时假设所调查确定的产品方案符合本矿正常生产预期，调查的产品价格符合当地同类型产品目前的市场平均水平，可以反映未来产品的价格变化趋势；若价格标准发生重大变化而对矿业权价值产生明显影响时，本评估结论不能直接使用。

③本次评估结果是基于委托方和矿业权(申请)人所提供的现有资料，参考相关标准所做出的符合目前评估方法和评估技术规范的预测。本评估报告中各项技术、经济参数指标的选取，主要参考本矿《储量核实报告》，以及现行的相关规范标准并经合理调整后所确定。本项目所设定的各项技术、经济指标仅供本次委托方拟出让采矿权而咨询本采矿权出让收益的评估目的使用。评估报告中的分析、评价是为支持本评估结论而做出的，不对日后的实际勘查工作、开采和生产负责。

15、评估报告日

本项目评估报告日，即出具评估报告的日期为：2020年5月6日。

16、评估机构及评估责任人

法定代表人：肖竹升



项目负责人：谢孟华



报告复核人：董涛



新疆志诚欣盛资产评估有限公司

二〇二〇年五月六日



附表1

海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城1#、2#井矿泉水采矿权出让收益估算表

委托方：海南省自然资源和规划厅

评估基准日：2020年04月30日

金额单位：人民币万元

矿种	出让利用的资源储量 量(万m ³)	基准价 (元/m ³)	采矿权出让收 益市场基准价	综合调整系数	采矿权出让 收益评估值	备注
矿泉水	64.950	5.30	344.24	1.00	344.24	
合计	64.95	5.30	344.24	1.00	344.24	

评估机构：新疆志诚矿产资产评估有限公司

项目负责人：谢孟华

制表人：董涛



矿业权评估机构及评估师承诺书

海南省自然资源和规划厅：

受你单位委托，我们对你单位因采矿权出让事宜所涉及的海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《海口椰树矿泉水有限公司椰树第二工业城 1#、2#井矿泉水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（签字）：



新疆志诚欣盛资产评估有限公司（单位盖章）：



矿业权评估师（签字）：



2020年5月6日