

附表1

广州市白云硃珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估价值估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位: 万元

项目名称	评估计算年限内动用的可采储量评估值 (P_1)	估算评估年限内评估利用可采储量(Q_1)	单位可采储量评估值 (P_1/Q_1)	本次出让收益评估利用资源储量	地质风险调整系数	矿业权出让收益评估价值(P)	备注
	(万元)	(矿泉水, 万 m^3)	元/ m^3	万 m^3	(k)	(万元)	
广州市白云硃珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权出让收益评估	389.78	120.46	3.24	120.46	1.0000	389.78	
需补交出让收益资源量采矿权出让收益			3.24	2.74		8.88	

评估机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆



附表2

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估价值估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：万元

序号	项目	合计	评估基准日																	生 产 期	
			2022.4.30	2022.5-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037.1-5.21		
			0	8/12	1 8/12	2 8/12	3 8/12	4 8/12	5 8/12	6 8/12	7 8/12	8 8/12	9 8/12	10 8/12	11 8/12	12 8/12	13 8/12	14 8/12	15 1/12		
一	现金流入																				
1	销售收入	79618.65		3525.10	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	2086.59		
2	增值税返还																				
3	回收固定资产残(余)值	2766.58																	2,612.79		
4	回收流动资金	740.60																	740.60		
5	固定资产折旧增值税	1124.23		239.85	359.77	124.76															
6	小计	84250.06		3764.95	5647.41	5412.40	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5801.20	5327.73	5287.64	5287.64	5287.64	5419.98		
二	现金流出																				
1	后续勘查投资	-																			
2	固定资产投资	7406.00	7406.00																		
3	土地及其他无形资产	184.79	184.79																		
4	更新改造资金	3475.67			-																
5	流动资金	740.60	740.60																		
6	经营成本	62094.72		2749.23	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	1611.73		
7	销售税金及附加	618.96		16.00	24.00	38.10	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	24.00	43.18	45.59	45.59	45.59	17.82		
8	企业所得税	2347.41		106.82	160.37	156.86	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	160.37	155.58	154.97	154.97	154.97	57.58		
9	小计	76868.15	8331.39	2872.14	4308.21	4318.79	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	4324.40	1687.13		
三	净现金流量	7181.82	-5341.39	892.81	1339.20	1093.61	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	963.24	3732.85		
四	折现系数 $=\frac{1}{(1+8\%)^n}$		1.0000	0.9500	0.8796	0.8145	0.7541	0.6983	0.6465	0.5987	0.5543	0.5132	0.4752	0.4400	0.4074	0.3773	0.3493	0.3234	0.3138		
五	净现金流量折现值	389.78	-8341.93	848.17	1177.96	890.74	726.38	672.63	622.73	576.69	533.92	494.33	457.73	-872.38	409.49	363.43	336.46	311.51	1177.37		
六	采矿权评估价值	389.78	-8331.39	-7483.22	-6305.27	-5414.52	-4688.14	-4015.51	-3392.78	-2816.09	-2282.16	-1787.83	-1330.10	-2202.48	-1792.99	-1429.56	-1093.10	-781.59	389.78		

编制人：周庆

评估机构：广州珠江玉房地产评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆



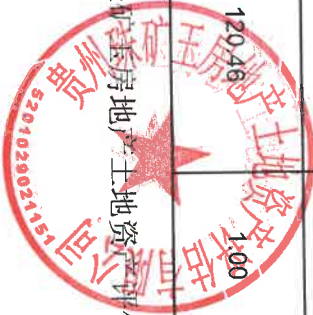
附表3

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估可采储量、服务年限估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局 评估基准日：2022年4月30日 单位：万m³

矿种	参与评估保有资源储量 (评估利用资源储量)	可信度系数	评估利用资源储量 (调整后)		评估利用可采储量		生产能力 (万m ³ /年)	评估服务年限 (年)	评估计算年限 (年)	备注
	允许开采量		允许开采量	允许开采量	允许开采量	允许开采量				
矿泉水	120.46	1.00	120.46	120.46	120.46	120.46	8.00	15.06	15.06	

评估机构：贵州珠江地质房产土地资产评估有限公司 审核：周东伟 制表人：周庆



附表4

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局 评估基准日：2022年4月30日 单位：万元

序号	企业提供固定资产投资数据			评估取值						折旧年限 (年)	净残值率 (%)	年折旧率 (%)	备注
	资产分类	固定资产投资	固定资产投资净值	序号	资产分类	直接工程投资	其他费用分摊	固定资产投资	固定资产投资原值				
1	基建工程	3600.00	3600.00	1	房屋建筑类	3890.00	40.33	3930.33	3605.81	20	5	4.75	
2	矿泉水生产线	1300.00	1300.00	1.1	其中进项增值税			324.52					
3	辅助生产线	2040.00	2040.00	2	机器设备类	3440.00	35.67	3475.67	3075.81	10	5	9.50	
4	水源地道路	200.00	200.00	2.1	其中进项增值税			399.86					
5	输水管道工程	90.00	90.00										
6	地下水环境监测系统	100.00	100.00										
7	其他费用	76.00	76.00										
合计		7406.00	7406.00	合计		7330.00	76.00	7406.00	6681.62				

评估机构：贵州珠矿玉房地产土地资产评估有限公司 审核：周东伟 制表人：周庆



附表5

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估固定资产折旧估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：万元

序号	项目	固定资产投资	折旧年限(年)	净残值率(%)	年折旧率(%)	合计	生 产 期																
							2022-5-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037.1-5.21	
							8/12	1 8/12	2 8/12	3 8/12	4 8/12	5 8/12	6 8/12	7 8/12	8 8/12	9 8/12	10 8/12	11 8/12	12 8/12	13 8/12	14 8/12	15 1/12	
一	房屋建筑类	3930.33	20	5	4.75	-																	
1	进项增值税	324.52				-																	
2	折旧原值	3605.81				-																	
3	折旧额					2593.47	114.19	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	171.28	71.37	
4	净值	3605.81				3491.63	3320.35	3149.07	2977.79	2806.51	2635.23	2463.95	2292.67	2121.39	1950.11	1778.83	1607.55	1436.27	1264.99	1083.71	1022.34		
5	回收残(余)值					1022.34																1022.34	
二	机器设备类	3475.67	10	5	9.50	3475.67																	
1	进项增值税	399.86				399.86																	
2	折旧原值	3075.81				3075.81																	
3	折旧额					4407.38	194.80	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	292.20	121.75	
4	净值	3075.81				2881.01	2598.81	2296.61	2004.40	1712.20	1420.00	1127.80	835.60	543.39	251.19	2881.01	2598.81	2296.61	2004.40	1712.20	1590.45		
5	回收残(余)值					1744.24																1590.45	
三	固定资产投资合计	7406.00																					
四	折旧费合计					6990.86	308.99	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	193.12	
五	更新资金总额					3475.67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,475.67	-	-	-	-	-	
六	回收残(余)值					2706.58	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	153.79	-	-	-	-	2,612.79	
七	吨原矿折旧费						57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	57.94	61.76	

评估机构：贵州鑫矿玉房地产土地资产评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆



附表6

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估销售收入估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：万元

序号	项目	单位	合计	生 产 期											
				2022-5-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
1	产品年产量	万 ³	120.46	8/12	1 8/12	2 8/12	3 8/12	4 8/12	5 8/12	6 8/12	7 8/12	8 8/12	9 8/12	10 8/12	11 8/12
2	设计利用率			5.33	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00
3	损耗率			100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
4	成品矿泉水产量	万 ³	116.85	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
	350ml瓶装水	万 ³	16.09	5.17	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76	7.76
	1.5L瓶装水	万 ³	0.71	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07	1.07
5	18.9L桶装水	万 ³	57.41	2.54	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81	3.81
	1.5L瓶装水	万 ³	43.35	1.92	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88	2.88
	350ml瓶装水	万 ³		0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
6	350ml瓶装水销售价格	元/瓶		1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	18.9L桶装水销售价格	元/桶		6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
	销售收入合计	万元	79618.65	2125.10	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64

评估机构：广州白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆



附表7

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估单位生产成本估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局 评估基准日：2022年4月30日 单位：元/m³

序号	成本项目	企业提供单位成本数据	序号	成本项目	单位成本评估取值	备注
	产量(万m ³)			产量(万m ³)		
1	外购材料及辅料费	265.20	1	外购材料及辅料费	265.20	根据单位成本调查表确定
2	外购燃料及动力费	39.84	2	外购燃料及动力费	39.84	根据单位成本调查表确定
3	工资及福利费	31.91	3	工资及福利费	31.91	根据单位成本调查表确定
4	折旧费	42.80	4	折旧费	57.94	重新计算
5	摊销费		5	摊销费	1.53	重新计算
6	安全生产费		6	安全生产费	2.00	安全生产费按照相关计费标准执行
7	修理费	9.98	7	修理费	9.98	根据单位成本调查表确定
8	水资源费	2.00	8	水资源费	2.00	根据单位成本调查表确定
9	产品包装及移送仓库	25.71	9	产品包装及移送仓库	25.71	根据单位成本调查表确定
10	广告宣传	27.16	10	广告宣传	27.16	根据单位成本调查表确定
11	其他费用	25.97	11	其他费用	25.97	根据单位成本调查表确定
12	管理费用	60.00	12	管理费用	60.00	根据单位成本调查表确定
13	销售费用	25.71	13	销售费用	25.71	根据单位成本调查表确定
14	财务费用		14	财务费用	2.82	评估估算(按CMVS 30800-2008)
15	总成本费用	556.28	15	总成本费用	577.77	重新计算
16	经营成本费用	513.48	16	经营成本费用	515.48	重新计算

评估机构：贵州珠珀不动产资产评估有限公司 审核：周东伟 制表人：周庆



附表8

广州市白云硃珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估成本估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：万元

序号	成本项目	单位成本 (元/m ³)	合计	生 产 期											
				2022.5-12	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
				8/12	1 8/12	2 8/12	3 8/12	4 8/12	5 8/12	6 8/12	7 8/12	8 8/12	9 8/12	10 8/12	11 8/12
1	外购材料及辅料费	285.20	31945.99	1414.40	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60	2121.60
2	外购燃料及动力费	39.84	4798.13	212.48	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72	318.72
3	工资及福利费	31.91	3843.88	170.19	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28	255.28
4	折旧费	57.94	6890.86	308.99	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48	463.48
5	摊销费	1.53	184.79	8.18	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27	12.27
6	安全生产费	2.00	240.92	10.67	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
7	修理费	9.98	1202.19	53.23	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84	79.84
8	水资源费	2.00	240.92	10.67	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00	16.00
9	产品包装及移送仓库	25.71	3097.03	137.12	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68
10	广告宣传	27.16	3271.69	144.85	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28	217.28
11	其他费用	25.97	3128.35	138.51	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76	207.76
12	管理费用	60.00	7227.60	320.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00	480.00
13	销售费用	25.71	3097.03	137.12	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68	205.68
14	财务费用	2.42	29.70	15.04	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56	22.56
15	营业税金及附加	577.77	6890.07	3081.44	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15
16	营业成本合计	515.48	62384.11	2749.23	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84	4123.84

评估机构：广州市白云硃珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆



附表9

广州市白云晒珍矿泉水厂太和镇头陂饮用天然矿泉水采矿权评估税费估算表

评估委托人：广州市规划和自然资源局

评估基准日：2022年4月30日

单位：万元

				生 产 期															
序号	项目	税费率	合计	2022.5-12 8/12	2023 1 8/12	2024 2 8/12	2025 3 8/12	2026 4 8/12	2027 5 8/12	2028 6 8/12	2029 7 8/12	2030 8 8/12	2031 9 8/12	2032 10 8/12	2033 11 8/12	2034 12 8/12	2035 13 8/12	2036 14 8/12	2037.1-5.21 15 1/12
一	销售收入		79618.65	3525.10	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	5287.64	2066.59
二	总成本费用		69610.07	3081.44	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	4622.15	1818.47
三	增值稅		4233.01	0.00	0.00	235.01	359.77	359.77	359.77	359.77	359.77	359.77	359.77	0.00	319.88	359.77	359.77	359.77	140.61
1	销項稅額	13%	10350.38	458.26	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	687.39	268.66
2	進項稅額	13%	4933.14	218.41	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	327.62	128.05
3	固定資产增值稅抵和		1124.23	239.85	359.77	124.76	-	-	-	-	-	-	-	359.77	40.09	-	-	-	-
四	銷售稅金及附加		618.96	16.00	24.00	38.10	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	45.59	24.00	43.18	45.59	45.59	45.59	17.82
1	城市建設維護費	1%	42.93	0.00	0.00	2.35	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	3.60	0.00	3.20	3.60	3.60	3.60	1.41
2	教育附加費	3%	128.79	0.00	0.00	7.05	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	10.79	0.00	9.59	10.79	10.79	10.79	4.22
3	地方教育附加率	2%	85.86	0.00	0.00	4.70	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	7.20	0.00	6.39	7.20	7.20	7.20	2.81
4	资源稅	3.0元/m³	361.38	16.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	24.00	9.38
五	稅前利潤		9388.62	427.66	641.49	627.38	619.90	619.90	619.90	619.90	619.90	619.90	619.90	641.49	622.30	619.90	619.90	619.90	230.31
六	應繳所得稅	25%	2347.41	106.92	160.37	156.85	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	154.97	160.37	155.58	154.97	154.97	154.97	57.58
七	稅后利潤		7042.22	320.75	481.11	470.54	464.92	464.92	464.92	464.92	464.92	464.92	464.92	481.11	466.73	464.92	464.92	464.92	172.73

评估机构：贵州珠玉不动产评估有限公司

审核：周东伟

制表人：周庆

