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:**2106520170201003389**

评 估 委 托 方：	本溪市国土资源局
评估机构名称：	辽宁环宇矿业咨询有限公司
评估报告名称：	本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估报告书
报告内部编号：	辽环矿评字[2017]C101号
评　估　值：	118.23(万元)
报 告 签 字 人：	郭会山（矿业权评估师） 陈旭（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。

本溪市枫叶矿产有限公司

采矿权评估报告书

辽环矿评字[2017]C101号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十月十日

本溪市枫叶矿产有限公司
采矿权评估报告书摘要

辽环矿评字[2017]C101 号

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司。

评估委托人：本溪市国土资源局。

评估对象：本溪市枫叶矿产有限公司采矿权。

评估目的：本溪市国土资源局拟有偿出让本溪市枫叶矿产有限公司采矿权，本次评估即是为委托人出让该采矿权提供价款参考意见。

评估基准日：2017 年 8 月 31 日。

评估方法：收入权益法。

评估范围：评估范围为本溪市国土资源局颁发的采矿许可证（证号：C2105002010016120052722）中圈定的矿区范围。矿区范围由 23 个坐标点圈定。矿区面积为 0.4188 平方公里，由 2 个采区组成，开采标高为+750m 至+530m。

评估矿种：方解石。

评估年限：矿山剩余开采服务年限为 7 年 9 个月，本次评估计算年限为 7 年 9 个月。

评估参数：保有资源储量 77.64 万吨；评估计算利用资源储量 77.64 万吨；评估计算利用的可采储量 61.55 万吨；评估计算年限内拟动用可采储量 59.55 万吨（扣除已缴纳价款对应的可采储量 2 万吨）；评估生产规模 8 万吨/年；矿产品方解石原矿的销售价格（不含税）为 60 元/吨。

评估结论：经评估人员按照采矿权评估的原则和程序进行估算后，确

定本溪市国土资源局委托的“本溪市枫叶矿产有限公司采矿权”：评估计算年限内的采矿权价值为 118.23 万元，大写人民币**壹佰壹拾捌万贰仟叁佰元整**。

评估有关事项说明：

根据《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）的相关规定：评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

本评估报告仅供委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关机关审查而作，不得用于其它目的。本评估报告的所有权属于委托人，除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本矿业权评估机构同意，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。

重要提示：

以上内容摘自本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读该采矿权评估报告书全文。

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇一七年十月十日

目　录

1、评估机构概况----------1
2、评估委托人概况----------2
3、采矿权人概况----------2
4、评估目的----------2
5、评估对象和范围----------2
6、评估基准日----------4
7、评估依据----------4
8、矿产资源勘查开发概况----------5
9、评估实施过程----------9
10、评估方法----------10
11、评估参数的确定----------11
12、评估假设----------17
13、评估结论----------18
14、特别事项的说明----------18
15、评估报告使用限制----------19
16、评估报告日----------19
17、评估机构和评估人员----------20
18、附表目录----------21

本溪市枫叶矿产有限公司

采矿权评估报告书

辽环矿评字[2017]C101 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司（以下简称本公司）接受本溪市国土资源局的委托，根据国家有关矿业权评估的规定，本着客观、独立、公正的原则，按照公认的评估方法，对本溪市枫叶矿产有限公司采矿权进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员按照必要的评估程序对评估对象进行了尽职调查、询证、评述与估算，对该采矿权在评估基准日（2017 年 8 月 31 日）所表现的价值做出了公允反映。现将评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构概况

机构名称：辽宁环宇矿业咨询有限公司

注册地址：辽宁省沈阳市北陵大街 37 号

法定代表人：胡成良

电话：024-26213489

传真：024-86241978

联系人：龙悦

统一社会信用代码：91210105764396455B

矿业权评估资格证书编号：矿权评资[2002]036 号

2、评估委托人概况

评估委托人：本溪市国土资源局

本溪市国土资源局是主管本市矿产资源的规划、管理、保护与合理利用的政府机关。具体负责贯彻、实施国家有关矿产资源的法律、法规及政策；组织编制和实施矿产资源保护与合理利用规划；管理矿业审批登记、矿产资源储量登记等工作。

3、采矿权人概况

采矿权人：本溪市枫叶矿产有限公司

地址：本溪市南芬区下马塘镇太平山村 9 组

法定代表人：姚贵元

企业类型：有限责任公司

统一社会信用代码：91210505768314664M

经营范围：方解石露天开采，方解石加工、销售。

4、评估目的

本溪市国土资源局拟有偿出让本溪市枫叶矿产有限公司采矿权，本次评估即是为委托人出让该采矿权提供价款参考意见。

5、评估对象与范围

5.1 评估对象

本次评估的评估对象为本溪市枫叶矿产有限公司采矿权。

根据采矿许可证（证号：C2105002010016120052722）：生产规模为 8 万吨/年，开采矿种为方解石，开采方式为露天开采，采矿许可证有效期限自 2017 年 4 月 30 日至 2017 年 11 月 30 日。

5.2 评估范围

根据矿山现采矿许可证（证号：C2105002010016120052722），

该矿矿区面积为 0.4188 平方公里，由 2 个采区组成,由 23 个坐标点圈定，各采区拐点坐标及开采标高详见表 1、表 2。

表 1：　　一采区矿区范围坐标表

点　号	X	Y	点　号	X	Y
1			6		
2			7		
3			8		
4			9		
5			10		
开采深度：由+667m 至+530m 标高。					

表 2：　　二采区矿区范围坐标表

点　号	X	Y	点　号	X	Y
1			8		
2			9		
3			10		
4			11		
5			12		
6			13		
7					
开采深度：由+750m 至+598m 标高。					

5.3 评估对象的评估史

本溪市枫叶矿产有限公司采矿权于 2014 年进行过采矿权价款评估，评估情况如下：

评估机构：山东大地矿产资源评估有限公司

评估目的：有偿出让；

评估基准日：2014 年 11 月 30 日；

评估方法：收入权益法；

评估范围：与本次评估范围一致；

评估生产规模：8 万吨/年；

评估计算年限：3 年；

评估结果：27.69 万元；

价款处置情况：经调查了解，该采矿权价款已缴纳。

6、评估基准日

根据《矿业权价款评估合同书》中的要求：本次评估基准日为 2017 年 8 月 31 日。

7、评估依据

评估依据包括行为、法律法规、产权和估算（取价）依据等，具体如下：

7.1 行为依据

7.1.1 《矿业权价款评估合同书》。

7.2 法律、法规依据

7.2.1 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）；

7.2.2 《中华人民共和国矿产资源法》（1996 年 8 月 29 日修改后颁布）；

7.2.3 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号）；

7.2.4《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309 号）；

7.2.5《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）；

7.2.6《中国矿业权评估准则》；

7.2.7《矿业权评估参数确定指导意见》(CMVS30800-2008)；

7.2.8《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)；

7.2.9《关于矿业权价款评估有关问题的通知》(辽国土资发[2012]268号)。

7.3 权属依据

7.3.1 采矿许可证(证号：C2105002010016120052722)；

7.3.2 采矿权权属情况说明。

7.4 估算(取价)依据

7.4.1 《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》；

7.4.2 《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》评审备案证明(本国土资储备字[2017]015号)；

7.4.3 《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》；

7.4.4 《本溪市枫叶矿产有限公司(方解石矿)矿产资源开发利用方案》评审表。

8、矿产资源勘查开发概况

8.1 矿区基本状况

8.1.1 矿区位置与交通

该矿山由两个采区组成，一采区位于南芬区下马塘镇马家村，二采区位于南芬区下马塘镇太平村。矿区距沈丹铁路下马塘站约26km，其间由乡级、村级公路相连，交通十分便利。

矿区中心地理坐标：

一采区：东经****，北纬****；

二采区：东经****，北纬****。

8.1.2 矿区自然地理与经济概况

矿区地处辽宁东部山区，属长白山之脉龙岗山系。地势南高北低，当地侵蚀基准面 500m，最高海拔 805.8m，相对高差 305.8m。属低山丘陵区。区内水系不发育，有季节溪流自东向西流入细河。水量随季节变化。气候属北温带季风气候，雨季集中在 7～8 月，无霜期 140 天左右。

区内经济以农业为主，工、矿业较发达，主要矿产为方解石矿、铁矿。

8.2 矿区勘查概况

8.2.1 以往地质工作概况

（1）2011～2016 年，辽宁省第八地质大队逐年对该矿山进行了储量动态监测工作。

（2）2016 年 10 月，辽宁省第八地质大队对该矿山进行了储量核实工作，提交了《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》。

8.2.2 矿区地质概况

本区大地构造位置处于中朝准地台、胶辽台隆、太子河-浑江台陷、辽阳-本溪凹陷南部。

8.2.2.1 地层

一采区出露的地层为寒武系张夏祖，整体走向近东西，倾向南北，倾角 10°。二采区出露的地层为寒武系张夏祖，其次是南芬组，整体走向北东 45°，倾向北西 270°，倾角 30°。整合于

徐庄组之上，岩性主要为方解石大理岩、灰色中厚层灰岩、鲕状灰岩，夹花纹状灰岩、薄层灰岩，方解石矿赋存于该组地层中。

8.2.2.2 构造

矿区内构造不发育。

8.2.2.3 岩浆岩

矿区内岩浆岩不发育。

8.2.3 矿（床）体地质特征

矿区内共 2 条方解石矿体，编号为Ⅰ、Ⅱ。

Ⅰ号矿体：呈层状，矿体延长约 298m，延深 25～125m，走向 180°，倾向 90°，倾角 14°，最厚 9m，最薄 3.48m，平均厚度 5.09m，厚度变化系数 44%。

Ⅱ号矿体：呈层状，矿体延长约 204m，延深 24～122m，走向近东西，倾向 360°，倾角 8°，最厚 19.8m，最薄 4.72m，平均厚度 12.92m，厚度变化系数 43%。

8.2.4 矿石质量

Ⅰ号矿体：CaO 平均含量为 54.30%，MgO 平均含量为 1.22%，SiO_2平均含量为 0.66%，Al_2O_3平均含量为 0.15%，Fe_2O_3平均含量为 0.61%，平均白度 84.84%。

Ⅱ号矿体：CaO 平均含量为 53.87%，MgO 平均含量为 0.78%，SiO_2平均含量为 0.53%，Al_2O_3平均含量为 0.18%，Fe_2O_3平均含量为 0.34%，平均白度 84.04%。

8.2.5 矿床开采技术条件

8.2.5.1 水文地质条件

矿区地处辽宁东部山区，属长白山之脉龙岗山系，地势南高

北低。区内矿体均埋藏于侵蚀基准面以上，而地下水循环的底界低于侵蚀基准面，而有一部分地下径流因下排滞缓而存留在侵蚀基准面以上的基岩裂隙中。

综上所述，矿区水文地质条件为中等类型。

8.2.5.2 工程地质条件

矿区基岩的节理裂隙不够发育，预测未来矿山开采过程中能诱发工程地质问题主要为开采过程中岩石崩塌及排岩场堆积的松散斜坡在雨季时易形成的泥石流。在未来的开采过程中应采用预防措施。

综上所述，矿区工程地质条件为中等类型。

8.2.5.3 环境地质条件

矿区内的地质灾害主要表现为排岩场在雨季发生的泥石流及崩塌等地质灾害，主要做好防护工作，对矿区的影响不大。矿区环境地质条件属简单类型。

8.3 矿山开发利用概况

该矿始建于 2001 年，开采矿种为方解石。矿区分为 2 个采区，各自的生产规模均为 4 万吨/年，矿区总生产规模为 8 万吨/年。2 个采区的开采方式均为露天开采，开拓方式为公路开拓汽车运输，采矿方法为自上而下水平分层采矿法。

矿山采掘设备齐全，管理较规范，目前 2 个采区均处于开采状态，各采区内已形成多个采坑及工作面。

9、评估实施过程

根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》，我公司组织评估人员，对评估对象进行了如下评估程序：

本次评估过程自2017年9月11日～2017年10月10日。

9.1 接受委托

2017年9月11日，接受本溪市国土资源局的委托，听取采矿权概况介绍，并就委托事宜达成协议，签订《矿业权价款评估合同书》。

9.2 编制评估工作计划

2017年9月12日，根据项目特点编制评估计划，组成评估小组；评估小组具体分工为：项目负责人由矿业权评估师郭会山担任，矿业权评估师陈旭、评估人员常笛为小组成员。

9.3 评述估算尽职调查

2017年9月20日～2017年9月27日，项目组成员依据收集的评估资料，进行整理汇总，评估人员拟定评估思路，确定评估方法，并按照既定的评估原则和评估方法进行具体的评定估算，完成评估报告初稿。

2017年9月28日，本公司评估师陈旭、评估人员常笛在矿山企业人员王玉有的陪同下对该矿山进行现场勘查，了解矿山建设、生产经营等基本情况，相关情况如下：

矿山采掘设备齐全，管理较规范，目前2个采区均处于开采状态，各采区内已形成多个采坑及工作面。

矿区内交通便利，道路平坦，采出矿石直接用汽车运走。矿区采场现状详见图1。

图 1：现场勘查照片

2017 年 9 月 29 日～2017 年 10 月 9 日，根据公司报告质量管理制度，对报告进行校对审核，根据各级审核意见进行修改和完善。

9.4 出具报告

2017 年 10 月 10 日，正式出具采矿权评估报告书。

10、评估方法

本溪市枫叶矿产有限公司属双小（生产规模、资源储量均较小）矿山，难以收集齐全各项生产经营指标，比较适合用收入权益法进行评估，并且能够较好的反映该采矿权目前出让状况的采矿权价值。

因此，依据本次评估目的，参照《收益途径评估方法规范（CMVS12100-2008）》，结合该评估对象的实际情况，确定本次评估的方法为收入权益法。

计算公式为：

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

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=1，2，3，……，n）；

n——计算年限。

11、评估参数的确定

11.1 储量估算资料

2016 年 10 月，辽宁省第八地质大队提交了《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》；2017 年 8 月 15 日，辽宁溪源土地矿产资源评估有限公司组织专家对其进行了评审，并出具了《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》评审意见书（辽溪评(储)字本[2017]015 号）；2017 年 8 月 23 日，本溪市国土资源局对其进行了备案（本国土资储备字[2017]015 号）。

根据《矿业价款评估应用指南》中的相关规定：评估用资源储量应以按国土资源管理部门的相关规定进行评审和备案的资源储量核实报告为依据。因此，在本次评估中可直接采用上述矿产资源储量数据进行评估。

11.2 矿产资源开发利用方案

2017 年 9 月，沈阳一方正和工程技术咨询有限公司编制了《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》；2017 年 9 月 5 日，本溪市国土资源局组织专家对其进行了审查，并出具了《矿产资源开发利用方案》评审表。

该开发利用方案开拓方式、采矿方法选取较为合适，设计参

数较为合理，本次评估直接采用。但方案中P18页设计利用资源储量结果表中存在笔误，经与方案编制单位核实，一、二采区的资源储量等参数在制表时颠倒了顺序，本次评估时按调整后的设计利用资源储量进行估算。

11.3 保有资源储量

根据《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》及评审备案证明（本国土资储备字[2017]015号）：截至2016年10月31日该矿保有（122b＋333）类型资源储量77.64万吨，详见表4。

表4：　　保有资源储量明细表

序号	采区	矿体号	资源储量类型	保有资源储量（万吨）	备注
1	一采区	Ⅱ	122b	30.11	
2			333	23.57	
3			122b＋333	53.68	
4	二采区	Ⅰ	122b	17.66	
5			333	6.31	
6			122b＋333	23.97	
7	全矿区合计	Ⅰ＋Ⅱ	122b	47.77	
8			333	29.87	
9			122b＋333	77.64	

11.4 评估利用的资源储量

根据《矿业权价款评估应用指南》的相关规定：（122b）类型基础储量全部参与评估计算，（333）类型资源量可参考（预）可行性研究、矿山设计、矿产资源开发利用方案或设计规范的规定取值。

根据《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用

方案》的设计：（333）类型资源量未进行可信度系数调整，全部参与评估利用。

因此，本次评估利用的资源储量为 77.64 万吨。

11.5 矿产品方案

根据《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》中的设计：矿产品为方解石原矿，因此本次评估中的矿产品方案按设计的方解石原矿进行估算。

11.6 采矿工艺

根据《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》中的设计：2 个采区均采用露天开采，开拓方式为公路开拓汽车运输，采矿方法为自上而下水平分层采矿法。

设计开采方式、开拓方式较为合理，采矿方法设计较为合适，在本次评估中按设计方案进行评估。

11.7 评估规模

根据《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》中的设计：矿山设计生产规模合计为 8 万吨/年，一、二采区的生产规模均为 4 万吨/年，同时开采，待二采区闭坑后，一采区的生产规模提升至 8 万吨/年，矿山一直保持 8 万吨/年的生产规模进行开采。

本次评估生产规模按设计生产规模进行估算。

11.8 相关技术参数的选取

根据《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》中的设计：矿区内 2 个采区的设计损失量合计为 5.83 万吨，采矿回采率均为 95%。

设计的参数与矿体赋存条件和所选用的采矿方法相符合，在本次评估中，直接采用设计的指标进行估算。

11.9 至评估基准日剩余可采储量

11.9.1 可采储量

可采储量=（评估利用资源储量－设计损失量）×采矿回采率

=（77.64 万吨－5.83 万吨）×95%

=68.22 万吨

11.9.2 已动用可采储量

《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》的储量核实基准日（2016 年 10 月 31 日）与本次评估基准日（2017 年 8 月 31 日）相差 10 个月，按照采矿许可证（证号：C2105002010016120052722）载明的生产规模 8 万吨/年进行计算，已动用可采储量计算如下：

已动用可采储量=生产能力×生产时间

=8 万吨/年×（10÷12）年

=6.67 万吨

11.9.3 剩余可采储量

剩余可采储量=可采储量-已动用可采储量

=68.22 万吨-6.67 万吨

=61.55 万吨

11.10 服务年限

矿山服务年限的计算公式为：

T=Q÷A

T——矿山服务年限；

Q——剩余可采储量；

A——生产规模。

T=61.55 万吨÷8 万吨/年

=7.69 年

按照设计的生产规模进行开采，矿山剩余服务年限为 7.69 年，合 7 年 9 个月。

根据《关于矿业权价款评估有关问题的通知》（辽国土资发[2012]268 号）：本次评估计算年限为 7 年 9 个月，评估计算年限内拟动用可采储量 61.55 万吨。

11.11 以往采矿权价款处置情况

该矿上次采矿权价款评估年限为 3 年，自 2014 年 11 月 30 日至 2017 年 11 月 30 日，经调查了解，该期间的采矿权价款已进行处置。该矿现采矿许可证（证号：C2105002010016120052722）有效期限自 2017 年 4 月 30 日至 2017 年 11 月 30 日，尚未到期。

根据委托人的要求：本次评估需对评估基准日（2017 年 8 月 31 日）至 2017 年 11 月 30 日期间已缴纳采矿权价款对应的可采储量进行扣除，扣除期间的生产规模按采矿许可证载明的 8 万吨/年进行计算，则：

扣除价款的可采储量=生产规模×已缴时间

=8 万吨/年×（3÷12）年

=2 万吨

扣除已缴纳采矿权价款对应的 2 万吨可采储量后，本次评估计算年限内实际拟动用可采储量 59.55 万吨。

11.12 矿产品销售收入估算

11.12.1 矿产品销售价格

评估所确定的矿产品销售价格是一个在评估基准日时点下判定未来最有可能实现的销售价格，是根据目前矿产品供需状况及未来矿产品销售价格的走势做出的一个预判。

根据《矿业权价款评估应用指南》：矿业权价款评估确定评估用的产品价格，一般采用当地价格口径确定，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；对于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。

通过本评估公司对当地方解石的市场调查询价情况，该品质方解石原矿近三年的销售价格在 55～65 元/吨左右，在本次评估中，结合该矿方解石的实际销售情况，最终确定方解石原矿销售价格取 60 元/吨（不含税价格）。

11.12.2 销售收入

年销售收入=8 万吨×60 元/吨

=480 万元

销售收入计算详见附表 1。

11.13 折现率

根据《矿业权价款评估应用指南》，矿业权价款评估中，折现率按国土资源部的相关规定直接选取。

根据国土资源部公告 2006 年第 18 号《关于实施〈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%。对矿业权出让评估和国家出资勘查形成矿产地且矿业权价款未处置的矿业权转让评估，地质勘查程度为勘探以上的探矿权

及（申请）采矿权评估折现率取 8%。因此，本评估项目折现率取 8%。

11.14 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的取值范围为 4.0～5.0%。

鉴于本溪市枫叶矿产有限公司采用露天开采，矿山水文地质条件中等，工程地质条件中等，环境地质条件简单。综合考虑矿山开采技术条件及矿产品销售情况，本次评估的采矿权权益系数取值为 4.6%。

12、评估假设

本评估报告所称评估价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：

12.1 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；

12.2 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；

12.3 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；

12.4 在矿山开发收益期内有关经济评价指标等因素在正常范围内变动；

12.5 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

12.6 在评估报告使用有效期内，若发生对采矿权价值有重大影响的事项，则不能再使用本评估结论，评估委托人应及时聘

请矿业权评估机构，重新评估确定采矿权的价值。

13、评估结论

本评估公司在充分调查、了解、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，经过评定估算后：确定“本溪市枫叶矿产有限公司采矿权”评估计算年限内的采矿权价值为 118.23 万元，大写人民币**壹佰壹拾捌万贰仟叁佰元整**。

14、特别事项的说明

14.1 在评估报告出具日期之后和本评估报告有效期内，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报告，评估委托人应及时聘请评估机构重新确定采矿权评估价值。

14.2 本评估结论是在独立、客观、公正的原则下，依据评估假设条件做出的，评估假设条件是评估结论成立的基础。

14.3 本次评估工作中评估委托人及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，相关文件资料提供方应对所提供的有关文件资料的真实性、合法性、完整性承担责任。

14.4 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。

14.5 本评估报告含有若干附件，附件构成本评估报告的重要组成部分。

14.6 若本评估报告中出现数据计算差错等问题，本公司有权对该报告予以召回修改，评估报告使用者应当按修改后结果重

新使用，原评估结果自动失效。

15、评估报告使用限制

15.1 根据《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）的相关规定：评估结果自公开之日起生效，有效期一年。

15.2 本评估报告仅用于评估报告中载明的评估目的，不得用于其它任何目的，否则由使用者承担全部责任。

15.3 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。

15.4 本评估报告的所有权归评估委托人所有。

15.5 除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本评估机构同意，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。

15.6 本评估报告书的复印件不具有任何法律效力。

16、评估报告日

评估报告日：2017年10月10日。

17、评估机构和评估人员

法定代表人（签字）：

项目负责人（签字）：

矿业权评估师（签字）：

矿业权评估师（签字）：

辽宁环宇矿业咨询有限公司（盖章）

二〇一七年十月十日

18、附表目录

18.1 本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估价值估算表；

18.2 本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估指标汇总表。

附表1：

本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估价值估算表

评估委托方：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年8月31日

年份	单位	2017年9-12月	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年1-5月	合计
矿产品年产量	吨	26667	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	28862	615528
已缴纳价款矿产品产量	吨	20000									20000
应缴纳价款矿产品产量	吨	6667	80000	80000	80000	80000	80000	80000	80000	28862	595528
销售价格	元/吨	60	60	60	60	60	60	60	60	60	
年销售收入	元	400000	4800000	4800000	4800000	4800000	4800000	4800000	4800000	1731700	35731700
折现率	%	8	8	8	8	8	8	8	8	8	
折现系数		0.9747	0.9025	0.8356	0.7737	0.7164	0.6633	0.6142	0.5687	0.5508	
销售收入折现值	元	389869	4331878	4010998	3713887	3438785	3184060	2948203	2729818	953759	25701257
采矿权权益系数	%	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	4.6	
采矿权评估价值	元	17934	199266	184506	170839	158184	146467	135617	125572	43873	1182258

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常 笛　　审核人：郭会山

附表2：

本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估指标汇总表

评估委托方：本溪市国土资源局　　评估基准日：2017年8月31日

开采矿种	矿产品	白度	矿产品价格	剩余可采储量	评估动用可采储量	评估生产规模	开采服务年限	评估计算年限	采矿权评估价值	单位评估值
		%	元/吨	万吨	万吨	万吨/年	年	年	万元	元/吨
方解石	方解石原矿	84.04～84.84	60	61.55	59.55	8	7年9个月	7年9个月	118.23	1.99

评估机构：辽宁环宇矿业咨询有限公司　　制表人：常 笛　　审核人：郭会山

附 件 目 录

1、《矿业权价款评估合同书》（7 页）----------1

2、评估机构法人营业执照副本复印件（1 页）----------8

3、探矿权采矿权评估资格证书复印件（1 页）----------9

4、参加评估人员资格证书复印件（4 页）----------10

5、采矿许可证副本复印件（1 页）----------14

6、企业法人营业执照副本复印件（1 页）----------15

7、有偿出让申请（3 页）----------16

8、采矿权属情况说明（1 页）----------19

9、承诺书（1 页）----------20

10、《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》（60 页）

----------21

11、《辽宁省本溪市南芬区四道河方解石矿资源储量核实报告》评审备案证明（本国土资储备字[2017]015 号）（24 页）----------81

12、《本溪市枫叶矿产有限公司方解石矿矿产资源开发利用方案》（52 页）

----------105

13、《本溪市枫叶矿产有限公司（方解石矿）矿产资源开发利用方案》评审表（2 页）----------157

本溪市枫叶矿产有限公司

采矿权评估报告书附件

辽环矿评字[2017]C101 号

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十月十日

关于评估报告附件使用范围的声明

本溪市枫叶矿产有限公司采矿权评估报告书附件是支持本评估结论成立的基础依据，仅供评估委托人参考使用。附件的全部或部分内容，未征得本矿业权评估机构同意，不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

辽宁环宇矿业咨询有限公司

二〇一七年十月十日