

陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权关闭 退出（价款）核算报告

中鑫华矿评报字〔2025〕第 034 号



中鑫华（北京）资产评估有限公司

二〇二五年八月二十八日

陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权

关闭退出（价款）核算报告

摘要

中鑫华矿评报字〔2025〕第 034 号

提示：“以下内容摘自核算报告，欲了解本核算项目的全面情况，应认真阅读核算报告全文。”

评估机构：中鑫华（北京）资产评估有限公司。

核算对象：陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权退出范围内已缴纳的采矿权出让收益(价款)、矿山建设投入成本及其他合理损失。

评估委托人：留坝县自然资源局、留坝县小狮子沟采煤矿。

核算目的：根据《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》（（2023）陕07行初17号）及陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25号）文件，“陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权”已关闭退出，现对其采矿权退出区域所涉及补偿费用进行核算并提供参考意见。

矿山退出日：2012年2月7日。

核算日期：2025年7月2日至2025年8月28日。

核算方法：采矿权补偿总额=矿山建设投入损失+应退还资源储量出让收益（价款）-矿山地质环境治理和土地复垦费用。

核算结果：我公司接受委托后，依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的原则，在对委托核算的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及充分调查、了解和核实、分析核算对象实际情况的基础上，依据科学的核算程序，选用合适的核算方法，经过认真的核定估算，确定陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权退出补偿费用合计：人民币 1120.06 万元，大写：壹仟壹佰贰拾万零陆佰圆整。

核算有关事项说明：

根据委托方征询了解，该矿自 2009 年至今处于停产状态，但未编制储量

年报或动态检测报告，此次核定按近年来未动用资源量进行核算，如资源量有所变化，核算价值将会发生变化，请报告使用者予以关注。

根据委托方征询了解，该矿区位于紫柏山建设森林公园区域内，暂不考虑相关矿山地质环境治理和土地复垦工作，故此次核算未考虑矿山地质环境治理和土地复垦费用，请报告使用者予以关注。

此次核算关于矿山建设投入损失根据陕西金实资产评估有限责任公司2025年8月编写的《留坝县小狮子沟采煤矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采煤矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09号）确定，具体详见附件十一。

本核算报告仅供委托方为本报告所列的核算目的以及报送有关主管机关审查而作。评估使用权归委托方所有，未经委托方同意，不得向他人提供或公开。除依据法律公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体。

（本页以下空白）

（本页无正文）

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



中鑫华（北京）资产评估有限公司



二〇二五年八月二十八日

目 录

核算报告摘要

核算报告正文

一、评估机构 1

二、评估委托人和采矿权人 1

三、核算目的 2

四、采矿权情况及历史沿革 2

五、矿山退出日 3

六、核算原则 3

七、核算依据 3

八、采矿权概况 5

 （一）矿区位置交通、自然地理及社会经济概况 5

 （二）矿区地质特征 5

 （三）开采技术条件 6

 （四）矿业权历史沿革及开发情况 7

九、核算实施过程 8

十、核算方法 8

十一、核算参数的确定 8

十二、核算假设 10

十三、核算结论 10

十四、特别事项说明 11

十六、核算报告使用限制 11

十七、核算报告日 13

十八、评估机构和评估人员 13

核算报告附件

附件一 关于《陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权关闭退出（价款）核算报告》附表及附件适用范围的声明

附件二 矿业权评估资格证书（副本）

附件三 矿业权评估机构企业法人营业执照

附件四 签字矿业权评估师执业资格证书及执业登记证书

附件五 《矿业权评估机构及评估师承诺书》

附件六 采矿权人承诺函

附件七 《资产评估委托合同》

附件八 留坝县小狮子沟铁矿采矿许可证（C6100002011012120105195）

附件九 陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25号）

附件十 《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》（（2023）陕 07 行初 17 号）

附件十一 陕西金实资产评估有限责任公司 2025 年 8 月编写的《留坝县小狮子沟采矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09 号）

附件十二 中国冶金地质总局西北地质勘查院 2009 年 11 月编制的《陕西省留坝县小狮子沟铁矿资源储量检测说明书》

附件十三 中国冶金地质总局西北地质勘查院 2011 年 9 月编制的《留坝县小狮子沟采矿厂铁矿开发利用方案》

附件十四 缴纳价款发票

陕西省留坝县小狮子沟铁矿 采矿权关闭退出（价款）核算报告

中鑫华矿评报字〔2025〕第 034 号

中鑫华（北京）资产评估有限公司接受留坝县自然资源局、留坝县小狮子沟采矿厂的委托，根据《中国矿业权评估准则》和《矿业权评估参数确定指导意见》相关要求，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的核算方法，对陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权关闭退出（价款）补偿费用进行了核算。本公司核算人员按照必要的核算程序对委托核算的采矿权进行了实地调研、收集资料和评定估算。

现将核算情况报告如下：

一、评估机构

评估机构名称：中鑫华（北京）资产评估有限公司

注册地址：北京市朝阳区水岸庄园 351 号楼 1 至 5 层 101 室 4 层(04)401005

法定代表人：黄军

企业统一社会信用代码：91110105MA04GA9E7L

探矿权采矿权评估资格证书编号：矿权评资[2023]010 号

二、评估委托人和采矿权人

评估委托人：留坝县自然资源局

评估委托人：留坝县小狮子沟采矿厂

企业统一社会信用代码：91610729L358202124

法定代表人：梁建

注册资本：叁拾万元整

经营范围：铁矿开采、加工、销售（上述经营范围中国家法律、行政法规和国务院决定、规定须报经审批的凭许可证在有效期内经营；采矿许可证有效期截止 2012 年 1 月 21 日）。

三、核算目的

根据《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》((2023)陕07行初17号)及陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法(试行)》的通知》(陕财办资环〔2021〕25号)文件,“陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权”已关闭退出,现对其采矿权退出区域所涉及补偿费用进行核算并提供参考意见。

四、采矿权情况及历史沿革

1. 采矿权历史沿革

根据陕西省国土资源厅颁发的采矿许可证,证号:C6100002011012120105195,采矿权人为留坝县小狮子沟采矿厂,矿山名称为留坝县小狮子沟铁矿,生产规模为1.00万吨/年,矿区面积为0.3922km²,开采深度:2100m至1850m,有效期自2011年1月21日至2012年1月21日,矿区由10个拐点坐标圈定,坐标范围如下:

1980西安坐标系坐标					
点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
1	3725444.00	36380205.00	6	3724795.00	36379696.00
2	3725331.00	35380322.00	7	3724720.00	36380000.00
3	3724998.00	36380020.00	8	3724824.00	36380497.00
4	3725037.00	36379503.00	9	3725461.00	36380516.00
5	3724801.00	36379497.00	10	3725545.00	36380404.00
矿区面积为0.3922km ² , 开采深度: 2100m至1850m					

根据《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》((2023)陕07行初17号),2008年梁建(留坝县小狮子沟采矿厂投资人)对留坝县小狮子沟铁矿进行收购,完成收购后对其井巷工程、房屋构筑物及水电进行了投资建设,累计投资超过壹仟万元,并于2011年3月22日缴纳采矿权价款壹拾伍万元整。但因紫柏山建设森林公园等原因,不允许其在紫柏山区域进行采矿活动,故矿山停采至今。

留坝县小狮子沟采矿厂于2023年关于留坝县小狮子沟铁矿行政补偿一案向陕西省汉中市中级人民法院提出诉讼,判决如下:由留坝县人民政府对

留坝县小狮子沟采煤矿投入矿山作业基础建设的建设成本进行补偿、驳回留坝县小狮子沟采煤矿其他诉讼请求。

2025年7月2日受留坝县自然资源局、留坝县小狮子沟采煤矿委托，根据陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25号）文件，对“陕西省留坝县小狮子沟铁矿采”采矿权退出区域所涉及补偿费用进行核算。
采矿权补偿总额=矿山建设投入损失+应退还资源储量出让收益（价款）-矿山地质环境治理和土地复垦费用。

五、矿山退出日

根据《资产评估委托合同》，矿山退出日为2012年2月7日。

六、核算原则

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。

七、核算依据

核算依据包括法律法规及行业标准依据、经济行为依据、矿业权权属依据、核算参数选取依据等，具体如下：

（一）法律法规及行业标准依据

1. 2016年7月2日颁布的《中华人民共和国资产评估法》；
2. 2009年8月27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、2014年第653号令修改的《矿产资源开采登记管理办法》；
4. 国务院1998年第242号令发布、2014年第653号令修改的《探矿权采矿权转让管理办法》；
5. 国务院国发〔2017〕29号文印发的《矿产资源权益金制度改革方案》；
6. 国土资源部国土资发〔2008〕174号文印发的《矿业权评估管理办法

（试行）》；

7. 国土资源部公告 2008 年第 6 号《国土资源部关于实施矿业权评估准则的公告》；

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

9. 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号发布的《矿业权评估技术基本准则(CMVS 00001-2008)》、《矿业权评估程序规范(CMVS 11000-2008)》、《矿业权评估业务约定书规范(CMVS 11100-2008)》、《矿业权评估报告编制规范(CMVS 11400-2008)》、《收益途径评估方法规范(CMVS 12100-2008)》、《确定评估基准日指导意见(CMVS 30200-2008)》；

10 中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号发布的《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS 30800-2008)》；

11. 国家质量技术监督局发布的《固体矿产资源/储量分类》(GB/T 17766-1999)；

12 国家市场监督管理总局 国家标准化管理委员会发布的《固体矿产资源储量分类》(GB/T 17766-2020)；

13. 中国矿业权评估师协会 2007 年第 1 号公告发布的《中国矿业权评估师协会矿业权评估准则——指导意见 CMV 13051-2007 固体矿产资源储量类型的确定》；

14. 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)；

15. 国家市场监督管理总局 国家标准化管理委员会发布的《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T 13908-2020)；

16. 陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25 号）

17.《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》（(2023)陕 07 行初 17 号）

（二）经济行为、矿业权权属及评估参数选取依据等

1. 采矿权人承诺函

2. 《资产评估委托合同》

3. 留坝县小狮子沟铁矿采矿许可证（C6100002011012120105195）

4. 陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25号）
5. 《陕西省汉中市中级人民法院行政判决书》（（2023）陕07行初17号）
6. 陕西金实资产评估有限责任公司 2025 年 8 月编写的《留坝县小狮子沟采矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09号）
7. 中国冶金地质总局西北地质勘查院 2009 年 11 月编制的《陕西省留坝县小狮子沟铁矿资源储量检测说明书》
8. 中国冶金地质总局西北地质勘查院 2011 年 9 月编制的《留坝县小狮子沟采矿厂铁矿开发利用方案》
9. 缴纳价款发票
10. 其他。

八、采矿权概况

（一）矿区位置交通、自然地理及社会经济概况

小狮子沟铁矿位于留坝县西北 280° 方向 20km 处，行政区划属陕西省汉中市留坝县留侯镇管辖，矿区中心地理坐标为东经 106° 42'28"，北纬 33° 38'45"。

矿山至留坝县城约 30km，由留坝县城沿 316 国道西北行 15km 到留侯镇，再沿留侯镇至闸口石公路西行 15km 到矿山，交通较方便。

自然地理属秦岭山脉南部山区，附近最高山脉为紫柏山海拔标高 2610m，矿区最高点海拔高程 2225.57m，最低点海拔高程 1780m。属中山中切割地形，地势总体为西北高东南低，山高沟深。山势陡峻，林木茂盛。矿区属汉江水系，矿区主要河流黑河发源于紫柏山，向南流经勉县茶店镇往南汇入汉江。

矿区属凉亚热带山地气候区，年平均气温 12℃~13℃，一月份平均气温在 0℃左右，极端最低气温-10℃，七月份平均气温 25℃，极端最高气温 34℃，年降水量 800~960mm，每年 7~9 月为雨季，常形成山洪。

（二）矿区地质特征

1. 矿区地层

矿区位于秦岭褶皱系南秦岭印支褶皱带留风关—金鸡岭褶皱东西端。南

接白水江-白河褶皱束。区域构造复杂，岩浆活动强烈，矿产丰富。

2. 构造

狮子沟向斜在平面上呈半环状，南翼西段和中段杏子树到红山湾一带，地层走向由 $280^{\circ} - 100^{\circ}$ 倾向北东，向东渐转为走向 $240^{\circ} - 60^{\circ}$

3. 岩浆岩

矿区岩浆岩活动较弱，仅有花岗细晶岩和花岗斑岩脉侵入，它们呈细脉状，长 50-200 米，宽 1-5 米，多沿青灰色板岩(S_{2-3}^3)与含燧石条带结晶灰岩(S_3^2)层间裂隙侵入。

（三）开采技术条件

1. 水文地质条件

矿区属汉江水系，矿区以东的汉江支流黑河发源于矿区北部的紫柏山，向南流经张家河、茶店汇入汉江。

当地最低侵蚀基准面标高 1736 米，主要矿体赋存标高 IV 号矿体为 2050~1900 米，V 号矿体为 1896~1850 米，其余矿体赋存标高在 2100--1862 米标高之间，都在当地侵蚀基准面标高之上。

矿区南部和东部为干沟、西北为高山，平时无地表水体。

矿区主要含水层为第四系地表土孔隙潜水含水层和矿体顶板硅质岩裂隙含水层，矿区第四系地表土厚度小，一般为 0~2 米，多数在 1 米左右，含水量小，矿体顶板硅质岩裂隙不发育，含水量不丰富。

矿区水文地质类型属地表松散土层孔隙潜水含水和基岩裂隙含水为主的水文地质条件简单型。

2. 工程地质条件

矿区地形西北高，东部和南部较低，地形坡度在 $15^{\circ} \sim 45^{\circ}$ 之间，多数地段坡度为 $20^{\circ} \sim 40^{\circ}$ ，地势陡峻，矿体呈似层状分布在山体南部、东南部和东部。矿体出露位置在半山腰，矿体倾向与地形坡向相反。

3. 环境地质条件

矿区地处深山，人烟稀少，属高寒山区，地形陡峻，林木茂盛小沟谷多为干沟，未见常年流水，多年未见影响环境的地质灾害发生。前期的露天开采，老硐开采和道路修建，改变了山体重力平衡可能引发小规模山体滑坡和泥石流。

矿山开采的是褐铁矿，不存在化学选矿问题，不会产生废水废气污染，但矿石中含有硫、磷等有害元素，长期堆放在地面，因风化和雨水淋蚀可能产生有害物质随水流流向下游，造成水体污染，因此，采出矿石应及时运走，避免长期堆放。

（四）矿业权历史沿革及开发情况

留坝县小狮子沟铁矿成立于 1996 年，为私营合作企业，2011 年 1 月延续办理了采矿许可证，证号 C6100002011012120105195，有效期一年，自 2011 年 1 月 21 日至 2012 年 1 月 21 日，开采矿种：铁矿，开采方式：地下开采，生产规模 10000 吨年，矿区面积 0.3922 平方公里，矿山自清代末年年开始有采矿活动，然后在抗战时期和解放后 58 年至 60 年有几次较大规模的开采活动，采出矿石数万吨。

1996 年留坝县小狮子沟采矿厂建矿以后，采矿活动仍以地表露采为主，开采深度 10 米~20 米，2000 年以后在标高 1920 米施工采矿平硐 PD2，进行深部采矿，开采深度 30~50 米，最深处达 65 米。

1996 年至 2000 年采出矿石 6 万吨，矿石 TFe 平均品位 38.50%，消耗矿石量 75000 吨。2000 年采矿权变更之后至 2003 年矿山采出矿石 1.6 万吨，矿石 TFe 品位 40.2%，消耗矿石量 2.10 万吨。

自 1996 年建矿至 2010 年 12 月 6 日，小狮子沟铁矿共生产铁矿石 8.6 万吨，消耗矿石量 10.77 万吨，平均采矿回收率 79.85%，采矿贫化率 10%。

2009 年 11 月，中国冶金地质总局西北地质勘查院编制了《陕西省留坝县小狮子沟铁矿资源储量检测说明书》，并通过备案（陕国土资储备[2010]210 号文），截止储量评审基准日，保有资源储量合计 11.31 万吨，TFe 平均品位 39.26%。

2011 年 9 月，中国冶金地质总局西北地质勘查院编制了《留坝县小狮子沟采矿厂铁矿开发利用方案》，设计采用地下开采，采矿方法为留矿采矿法，阶段平硐开拓，单翼对角机械抽出式通风。采矿贫化率为 10%，采矿回采率为 90%，生产规模为 3 万吨/年，矿山服务年限为 2.15 年。

根据《价款专用票据》，留坝县小狮子采矿厂于 2021 年 3 月 22 日缴纳采矿权价款（出让收益）150000.00 元，大写人民币壹拾伍万元。

根据委托方征询了解，矿山自储量估算基准日至矿山退出日未进行开采，

未动用资源量。

九、核算实施过程

根据《矿业权评估程序规范(CMVS11000-2008)》，按照评估委托人的要求，我公司组织评估人员，对委托评估的采矿权实施了如下评估程序：

1. 接受委托阶段：2025年7月2日，留坝县自然资源局、留坝县小狮子沟采钢厂委托我公司对“陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权”退出区域所涉及补偿费用进行核算；项目接洽，与评估委托人明确此次核算业务基本事项，签订评估合同书，拟定核算计划（核算方案和方法等），收集与核算有关的资料。

2. 尽职调查阶段：2025年7月3日~7月25日，根据有关原则和规定，我公司评估人员武廷威（矿业权评估师）、贺勇（矿业权评估师）对委托核算的采矿权进行了现场勘查。同时进行产权验证和查阅有关材料，对矿区范围内有无矿业权纠纷进行了核实。

3. 评定估算阶段：2025年7月26~2025年8月20日，核算人员依据收集的资料进行整理分析，选择适当的核定方法，完成核算，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，按照既定的核算程序和方法，对“陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权”退出区域所涉及补偿费用进行核算，形成结论，完成核算报告初稿，复核结论。

4. 出具报告阶段：2025年8月28日，根据工作情况，起草核算报告，出具核算报告，并向评估委托人提交核算报告。

十、核算方法

根据陕西省财政厅 陕西省自然资源厅关于印发《陕西省涉及保护区矿业权退出补偿资金管理办法（试行）》的通知》（陕财办资环〔2021〕25号）文件，核算方法如下：

采矿权补偿总额=矿山建设投入损失+应退还资源储量出让收益（价款）-矿山地质环境治理和土地复垦费用。

十一、核算参数的确定

核算参数的确定主要参考陕西金实资产评估有限责任公司 2025年8月

编写的《留坝县小狮子沟采煤矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采煤矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09号）、缴纳价款发票以及评估人员掌握的其他资料确定。

各参数取值说明如下：

1. 矿山建设投入损失

根据陕西金实资产评估有限责任公司 2025 年 8 月编写的《留坝县小狮子沟采煤矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采煤矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09号）：

评估对象：为留坝县小狮子沟采煤矿厂申报的小狮子沟采煤矿厂与自然保护区重叠范围内建设投资的相关资产价值评估。

评估范围：留坝县小狮子沟采煤矿厂申报的矿山建设投入成本与自然保护区重叠范围内矿山建设所产生的费用和其他有关费用（不包括矿区范围之外的公路、水、电、通讯等设施）。

评估方法：成本法。

评估结论：在评估基准日持续使用及评估假设前提下，经成本法评估，截至评估基准日 2012 年 2 月 7 日，委托评估的留坝县小狮子沟采煤矿厂申报评估的资产价值为 11,050,675.62 元，大写(人民币壹仟壹佰零伍万零陆佰柒拾伍元陆角贰分)。

2. 应退还资源储量出让收益（价款）

根据采矿权人情况说明：2011 年留坝县小狮子沟采煤矿厂申请采矿权延续，根据陕西省国土资源厅当时要求，预缴采矿权价款 15.00 万元（大写人民币：壹拾伍万元整），具体缴纳金额待出具评估报告后多退少补。

2011 年 3 月 22 日，留坝县小狮子沟采煤矿厂缴纳采矿权价款（出让收益）15.00 万元（大写人民币：壹拾伍万元整）。

2012 年 4 月，根据《矿业权评估报告备案证明》（陕国土资采评备字[2012]79号），应缴纳采矿权价款 27.45 万元（大写人民币：贰拾柒万肆仟伍佰元整）。

根据采矿权人征询了解，该矿自 2009 年停产开始进行改扩建，2011 年 7 月留坝县自然资源局因紫柏山建设森林公园决定不允许其开展采矿活动，故该矿从 2009 年停采至今，剩余价款 12.45 万元（大写人民币：壹拾贰万肆仟

伍佰元整）因未获批开采未进行缴纳。

综上所述，根据采矿权人提供的情况说明，该矿自 2009 年至今未进行开采，故此次核定应退还资源储量出让收益（价款）为 15.00 万元。

3. 矿山地质环境治理和土地复垦费用

根据采矿权人提供的《情况说明》，该矿自 2009 年停采至今，未进行矿山地质环境治理和土地复垦相关工作，因矿区位置处于紫柏山建设森林公园区域内，不得开展相关施工工作，故经委托人沟通确认，此次核算暂不考虑矿山地质环境治理与土地复垦费用。

4. 采矿权补偿总额

采矿权补偿总额=矿山建设投入损失+应退还资源储量出让收益（价款）-矿山地质环境治理和土地复垦费用。

$$=1105.06+15.00-0$$

$$=1120.06 \text{ 万元}$$

十二、核算假设

本核算报告所称核算价值是基于所列核算目的及下列基本假设而提出的公允价值意见：

1. 该矿自 2009 年至今处于停采状态，未动用资源储量。
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. 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；
4. 无其它不可抗力及不可预见因素造成的重大影响。

十三、核算结论

我们依照国家有关法律法规的规定，遵循独立、客观、公正的原则，在对委托核算的采矿权进行必要的现场查勘、产权验证以及充分调查、了解和核实、分析核算对象实际情况的基础上，依据科学的核算程序，选用合适的核算方法，经过计算和验证，在资产持续使用并满足核算报告所载明的假设条件和前提条件下，确定陕西省留坝县小狮子沟铁矿采矿权所涉及补偿费用合计：人民币 1120.06 万元，大写：壹仟壹佰贰拾万零陆佰圆整。

十四、特别事项说明

1. 根据委托方征询了解，该矿自 2009 年至今处于停产状态，但未编制储量年报或动态检测报告，此次核定按近年来未动用资源量进行核算，如资源量有所变化，核算价值将会发生变化，请报告使用者予以关注。

2. 根据委托方征询了解，该矿区位于紫柏山建设森林公园区域内，暂不考虑相关矿山地质环境治理和土地复垦工作，故此次核算未考虑矿山地质环境治理和土地复垦费用，请报告使用者予以关注。

3. 此次核算关于矿山建设投入损失根据陕西金实资产评估有限责任公司 2025 年 8 月编写的《留坝县小狮子沟采煤矿厂拟退出补偿事宜涉及的小狮子沟采煤矿厂相关建构筑物、机器设备等资产价值评估资产评估报告》（陕金实咨报字【2025】09 号）确定，具体详见报告附件十一。

4. 本次核算未考虑采矿权负债及抵押对核算结论的影响。

5. 本核算结论是在独立、客观、公正的原则下做出的，本评估机构及参加本次评估人员与评估委托人及采矿权人之间无任何利害关系。

6. 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材料（包括价款缴纳票据、情况说明等）是编制本核算报告的基础，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。

7. 对存在可能影响核算结论的瑕疵事项，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。

8. 本核算报告含有若干附件，附件构成本核算报告的重要组成部分，与本核算报告正文具有同等法律效力。

9. 本核算报告经本评估机构法定代表人、签字矿业权评估师（评估责任人员）（项目负责人和报告复核人）签名，并加盖评估机构公章后生效。

十六、核算报告使用限制

1. 本核算报告基准日为矿山退出日：2012 年 2 月 7 日。

2. 在核算报告出具日期之后和本核算结论使用有效期内，如发生影响委托采矿权核算价值的重大事项，不能直接使用本核算结论。若核算基准日后核算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

核算方法对核算价值进行相应调整。

3. 本核算报告只能服务于核算报告中载明的核算目的。

4. 本核算报告仅供评估委托人了解核算的有关事宜并报送评估管理机构或其授权的单位审查核算报告和检查评估工作之用。正确理解并合理使用核算报告是评估委托人和相关当事方的责任。本核算报告的所有权归评估委托人所有。

5. 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，核算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。

（本页以下空白）

十七、核算报告日

本项目核算报告日即出具核算报告的日期为 2025 年 8 月 28 日。

十八、评估机构和评估人员

法定代表人：



项目负责人：



报告复核人：



矿业权评估师：



中鑫华（北京）资产评估有限公司

二〇二五年八月二十八日

