

3-2 本次重大资产重组涉及的拟购买资产的评估报告及

评估说明，或者估值报告

序号	名称	页码
3-2-1	新疆宝地矿业股份有限公司拟以发行股份购买资产所涉及的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益价值资产评估报告	1
3-2-2	新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买资产所涉及的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益价值资产评估说明	61
3-2-3	新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告	216
3-2-4	新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告	332

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**新疆宝地矿业股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及的
新疆葱岭能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

华夏金信评报字[2025]119号

天津华夏金信资产评估有限公司

二零二五年六月十六日

目 录

内 容	页 码
声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	7
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者.....	7
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	22
五、评估基准日.....	22
六、评估依据.....	22
七、评估方法.....	27
八、评估程序实施过程 and 情况.....	36
九、评估假设.....	37
十、评估结论.....	39
十一、特别事项说明.....	39
十二、评估报告使用限制说明.....	45
十三、评估报告日.....	46
附件目录	48

声明

一、本资产评估报告是依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

新疆宝地矿业股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及的
新疆葱岭能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告
摘 要

华夏金信评报字[2025]119 号

天津华夏金信资产评估有限公司接受新疆宝地矿业股份有限公司的委托，就新疆宝地矿业股份有限公司拟收购股东股权之经济行为所涉及的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司拟收购股权事宜，以 2024 年 12 月 31 日为基准日，对新疆葱岭能源有限公司股东全部权益市场价值进行评估。

二、评估对象和评估范围：评估对象为新疆葱岭能源有限公司股东全部权益价值，评估范围是新疆葱岭能源有限公司的经审计后的全部资产及相关负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

五、评估方法：资产基础法、收益法

六、评估结论：截止 2024 年 12 月 31 日评估结论如下：

总资产账面价值为 71,031.45 万元，评估价值为 122,682.29 万元，评估增值 51,650.84 万元，增值率为 72.72%；

总负债账面价值为 38,619.10 万元，评估价值为 38,616.70 万元，评估增值 -2.40 万元，增值率-0.01%；

净资产账面价值为 32,412.35 万元，评估价值为 84,065.59 万元，评估增值 51,653.24 万元，增值率为 159.36%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	14,284.56	14,336.58	52.02	0.36
2 非流动资产	56,746.89	108,345.71	51,598.82	90.93
3 其中：债权性投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动性金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	22,384.62	25,773.42	3,388.80	15.14
11 在建工程	28,165.68	28,165.68	0.00	0.00
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产	8.99	8.99	0.00	0.00
15 无形资产	2,872.62	50,885.10	48,012.47	1,671.38
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用	136.70	66.74	-69.96	-51.18
19 递延所得税资产	3,165.03	3,165.03	0.00	0.00
20 其他非流动资产	13.24	280.75	267.51	2,020.81
21 资产总计	71,031.45	122,682.29	51,650.84	72.72
22 流动负债	19,457.76	19,455.35	-2.40	-0.01
23 非流动负债	19,161.35	19,161.35	0.00	0.00
24 负债合计	38,619.10	38,616.70	-2.40	-0.01
25 净资产（所有者权益）	32,412.35	84,065.59	51,653.24	159.36

七、本评估报告评估结论使用有效期限为一年，自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日止。

八、引用报告事项

（一）根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

（二）纳入本次评估范围的无形资产-采矿权和探矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权和探矿权单独进行评估。本次引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

评估人员对北京经纬资产评估有限责任公司出具的报告进行了必要的复核，矿业权评估价值引用了矿业权评估报告的评估结论，报告内容及结论解释权归北京经纬资产评估有限责任公司。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。引用矿权评估报告中的特别事项如下（1-3 项为采矿权评估报告特别事项说明，4 项为探矿权评估报告特别事项说明）：

1、2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自

然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函（2021）030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

2、新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），本项目已按矿产品销售收益率 1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

3、根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于 2024 年 7 月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中

冶北方（大连）工程技术有限公司于 2024 年 11 日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024 年 12 月 31 日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

4、根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为 1.8%。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

九、在使用本评估结论时，提请其他相关当事人关注以下事项：

1、本次评估范围内部分房屋建筑物暂未办理房屋所有权证，企业已出具《房屋产权声明》，企业委托中元天纬测绘工程有限公司新疆分公司进行测绘并出具测绘报告《2025（房测）字第 1-1 号》，本次评估以测绘数据进行估值，具体如下表：

序号	名称	结构	面积（㎡）	层数	建成年代
1	压力前池管理房	砖混	21.92	1	2015
2	地磅房 1	砖混	14.28	1	2020
3	矿区东区干选站库 房	彩钢	210.295	1	2022
4	选矿厂卫生间	砖混	65.45	1	2010
5	选矿厂制样室	砖混	111.33	1	2010
6	地磅房 2	砖混	38.33	1	2010
7	旱厕	砖混	42.24	1	2019
8	修理车间值班室	砖混	51.46	1	2012
9	门卫室	砖混	31.09	1	2012
10	办公室 1	砖混	32.11	1	2012
11	办公室 2	砖混	112.35	1	2012

12	值班室	彩钢	344.63	1	2012
13	职工食堂	彩钢	249.17	1	2012
14	职工宿舍 1	砖混	220.43	1	2013
15	职工宿舍 2	砖混	436.95	1	2013
16	配件库房	砖混	23.00	1	2013
17	维修房	砖混	137.06	1	2012
18	办公楼	砖混	723.20	2	2013
19	清水泵房	砖混	17.50	1	2014
20	地下水取水泵房	砖混	14.55	1	2014
合计			2,897.345		

2、本次评估范围内葱岭能源选矿厂附近新(2019)阿克陶县不动产权第 0000651 号土地为闲置状态。“由于葱岭能源土地闲置已超过《国有建设用地使用权出让合同》约定的两年且未开工建设，存在被当地国土资源主管部门无偿收回的风险，针对上述土地闲置事项，葱岭能源的控股股东葱岭实业已出具承诺：如主管部门无偿收回土地、收取土地闲置费用或对葱岭能源作出行政处罚的，葱岭实业承担葱岭能源因前述情况导致的经济处罚、经济损失；如主管部门有偿收回土地，葱岭实业承担葱岭能源扣除主管部门补偿金额外的经济损失，确保葱岭能源不因土地闲置而遭受任何损失。（详见律师法律意见书）”出于谨慎性原则，故本次评估按账面价值保留。

3、2025 年 4 月 2 日，新疆葱岭能源有限公司召开 2025 年第二次临时股东会决议，审批通过股利分配议案，其主要内容“会议同意根据可供分配利润情况分红金额 4,373.67 万元，依据股权比例计算，当期克州葱岭实业有限公司可分配 3,586.41 万元，新疆宝地矿业股份有限公司可分配 568.58 万元，JAAN INVESTMENTS CO.LTD 可分配 218.68 万元。”根据 2025 年 4 月 2 日克州葱岭实业有限公司（以下简称“葱岭实业”）出具的说明，经葱岭实业公司股东协商一致决定，本公司应分配葱岭实业的 3,586.41 万元股利全额冲减其向本公司的借款。

2025 年 4 月 7 日，新疆葱岭能源有限公司挂账的应收葱岭实业的借款及本期余额为零，其中：葱岭实业以现金方式归还本公司借款本金及利息金额 41,454,045.93 元，以股利分配方式还借款本金及利息 35,864,077.37 元，共计归还本公司借款及利息金额 77,318,123.30 元（含 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 7 日期间的借款利息）。

本次评估未考虑股利分配对评估值的影响。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

**新疆宝地矿业股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及的
新疆葱岭能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告**

华夏金信评报字[2025]119 号

新疆宝地矿业股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对新疆宝地矿业股份有限公司收购股东股权之经济行为所涉及的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者概况

本评估项目委托人为新疆宝地矿业股份有限公司，被评估单位为新疆葱岭能源有限公司，委托人以外的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

名 称：新疆宝地矿业股份有限公司

公司地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街 390 号深圳城大厦 15 楼

法定代表人：高伟

注册资本：捌亿元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

统一社会信用代码：91650000731825217N

经营范围：岩石矿物测试；矿产开发及加工；房屋租赁；矿业投资；矿产品、钢材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

历史沿革：新疆宝地矿业股份有限公司(以下简称“公司”)前身为新疆宝地矿业有限责任公司(以下简称“宝地有限”)，系经新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局新地发[2001]170 号文件批准，于 2001 年年 11 月 14 日由吐鲁番金源矿冶有限责任公司、新疆宝地投资有限责任公司、新疆维吾尔自治区地质调查院共同出资设立。

2013 年 11 月 30 日，宝地有限召开 2013 年第六次临时股东会，全体股东审议并一致通过了关于将宝地有限整体变更为股份有限公司的决议。股份有限公司的注

册资本为折股后的股本总额 60,000.00 万元；宝地有限原有股东在股份公司的持股比例不变，其中宝地投资持有 28,200.00 万股，持股比例为 47.00%，金源矿冶持有 13,800.00 万股，持股比例为 23.00%，润华投资持有 12,000.00 万股，持股比例为 20.00%，海益投资持有 6,000.00 万股，持股比例为 10.00%。本次整体变更以 2013 年 7 月 31 日为基准日，以经大华会计师事务所出具的大华审字[2013]005606 号《新疆宝地矿业有限责任公司审计报告》审计的净资产 148,648.49 万元为基础，按 1:0.4036 的比例折成股本 60,000.00 万股，每股面值 1.00 元，其余 88,648.49 万元计入资本公积。

2013 年 11 月 12 日，中联资产评估出具了中联评报字[2013]第 0831 号《新疆宝地矿业有限责任公司拟变更为股份有限公司项目资产评估报告》。根据该资产评估报告，以 2013 年 7 月 31 日为评估基准日，宝地有限经评估净资产为 212,125.60 万元。上述资产评估报告经新疆财政厅《国有资产评估报告备案表》（新财资监管备[2013]14 号）备案。

2013 年 11 月 26 日，新疆财政厅作出新财资管[2013]307 号《关于新疆宝地矿业有限责任公司整体变更设立股份公司方案及国有股权管理方案的复函》，同意宝地有限整体变更为宝地矿业的方案；同意宝地有限以 2013 年 7 月 31 日经大华会计师事务所审计的账面净资产值为基准，折为 60,000.00 万股发起人股份，剩余 88,648.49 万元计入资本公积，由此整体变更为股份公司。

2013 年 12 月 3 日，全体股东签署了《新疆宝地矿业股份有限公司发起人协议》。

2013 年 12 月 3 日，大华会计师事务所出具了大华验字[2013]000363 号《验资报告》，经审验，截至 2013 年 12 月 3 日止，公司已收到各发起人缴纳的注册资本（股本）合计人民币 60,000.00 万元，净资产折合股本后的余额转为资本公积。

2013 年 12 月 13 日，公司召开创立大会暨第一次临时股东大会，审议通过设立股份公司的相关议案。

2013 年 12 月 18 日，公司在新疆工商局办理了变更登记手续并领取了《营业执照》，注册号为 650000030002517，注册资本为 60,000.00 万元，实收资本为 60,000.00 万元。

2021 年 2 月，宝地矿业第一次股权转让，转让方股东润华投资与受让方徐思涵签订股权转让协议及补充协议，约定润华投资将其持有的宝地矿业 3.67% 股权共 2,200.00 万股，以 7,480.00 万元转让给徐思涵，参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021 第 1134 号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股 3.40 元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。

2021年4月，宝地矿业第二次股权转让，转让方股东润华投资与受让方润石投资签订股权转让协议，约定润华投资将其持有的宝地矿业1.67%股权共1,000.00万股，以3,600.00万元转让给润石投资，转让价格为每股3.60元，由双方协商确定，主要参考宝地矿业的净资产价值因素，股权转让价款已支付完毕。2021年4月27日，转让方股东润华投资与受让方中健博仁签订股权转让协议，约定润华投资将其持有的宝地矿业1.67%股权共1,000.00万股，以3,600.00万元转让给中健博仁，转让价格为每股3.60元，由双方协商确定，主要参考宝地矿业的净资产价值因素，股权转让价款已支付完毕。由于润华投资与中健博仁、润石投资属于关联方，所以未参照2021年4月《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》评估的资产价格进行定价。

2021年6月，宝地矿业第三次股权转让，新疆国资委作出新国资产权[2021]176号《关于对新疆凯迪投资有限责任公司、新疆金投资产管理股份有限公司受让新疆宝地矿业股份有限公司部分股份有关事宜的批复》，同意凯迪投资、金投资管受让宝地矿业3.92%、0.98%股份。根据中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第1134号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股3.40元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。

2021年6月，宝地矿业第四次股权转让，发行人及其合营公司核心管理人员、员工分别设立嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭以投资宝地矿业，2021年6月26日，转让方润华投资分别与受让方嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭签订股权转让协议，约定润华投资分别将其持有的宝地矿业0.21%股权共123.20万股、0.45%股权共269.10万股、0.44%股权共263.00万股、0.04%股权共22.00万股，以418.88万元、914.94万元、894.20万元、74.80万元分别转让给嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭，参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第1134号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股3.40元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。根据嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭的《受让非国有股东股份参与股权投资计划管理办法》：锁定期内，合伙人离职后，除管理委员会批准保留外，管理委员会有权取消该合伙人参与本股权投资计划的资格，并将其持有的本股权投资计划权益收回，转让给具备参与股权投资计划资格且自愿参与的受让人，按照认购份额的成本与持有份额期间参考同期银行存款利率计算的可得利息的总和返还给原合伙人，资

金由受让人支付；锁定期后，合伙人离职后，该合伙人已经实现的权益归该合伙人所有。待退出人持有股票卖出后的三个工作日内，向退出人支付投资款和应分配权益。

2021年7月，宝地矿业第五次股权转让，转让方润华投资分别与受让方宁波涌峰、姚学林签订股权转让协议，约定润华投资分别将其持有的宝地矿业1.40%股权共840.00万股、0.50%股权共300.00万股，以2,856.00万元、1,020.00万元分别转让给宁波涌峰、姚学林，参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第1134号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股3.40元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。

根据中国证券监督管理委员会于2023年2月14日出具的《关于核准新疆宝地矿业股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2023]305号），新疆宝地矿业股份有限公司首次向社会公众公开发行人民币普通股200,000,000股，并于2023年3月10日在上海证券交易所上市。

新疆宝地矿业股份有限公司首次公开发行前的总股本为600,000,000股，首次公开发行并上市后公司总股本增至800,000,000股，其中有限售条件流通股为600,000,000股，无限售条件流通股为200,000,000股。

截至2024年12月31日止，公司持有统一社会信用代码为91650000731825217N的营业执照，注册资本为80,000.00万元，注册地址和总部地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街390号深圳城大厦15楼。

（二）被评估单位概况

1、公司概况

名称：新疆葱岭能源有限公司

地址：新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇重工业园区

法定代表人：刘军华

注册资本：贰亿伍仟万元人民币

公司类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

统一社会信用代码：916530220995149832

成立日期：2014年3月27日

营业期限：2014年3月27日至2064年3月26日

2、经营范围

许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；矿产资源勘查；水力发电；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准

后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：选矿；矿物洗选加工；金属矿石销售；水资源管理；机械设备租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3、历史沿革

2013年3月12日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，帕哈尔丁·阿不都卡得尔、阿不都外力·阿不都热合曼、葱岭实业共同以现金、实物方式出资10,000万元设立克州葱岭能源股份有限公司。其中：帕哈尔丁·阿不都卡得尔以货币出资700万元，持股比例为7%；阿不都外力·阿不都热合曼以货币出资300万元，持股比例为3%；葱岭实业以实物出资9,000万元，持股比例为90%。

2014年3月27日，克州葱岭能源股份有限公司取得阿克陶县工商行政管理局核发的注册号为653022050002757的《营业执照》。

根据克州葱岭能源股份有限公司于2014年3月12日签署的公司章程，其设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例(%)	认缴出资时间
1	帕哈尔丁·阿不都卡得尔	货币	700	7	2014.3.12
2	阿不都外力·阿不都热合曼	货币	300	3	2014.3.12
3	葱岭实业	实物	9,000	90	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2014年4月20日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意公司名称变更为新疆葱岭能源股份有限公司，4月28日，克州葱岭能源股份有限公司完成本次名称变更的工商变更登记。

2015年12月4日，新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意葱岭实业将其持有的公司49%股权转让给新股东托乎提·阿里木、26%股权转让给新股东穆拉迪力·伊沙克、15%股权转让给新股东薛来提·吐逊；同意帕哈尔丁·阿不都卡得尔将其持有的公司7%股权转让给薛来提·吐逊；同意阿不都外力·阿不都热合曼将其持有的公司3%股权转让给薛来提·吐逊。同日，上述公司原股东与新股东分别签署了股权转让协议。

2015年12月17日，新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让的工商变更登记。

根据新疆葱岭能源股份有限公司于2015年12月17日签署的公司章程修正案，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例(%)	认缴出资时间
1	穆拉迪力·伊沙克	实物	2,600	26	2014.3.12
2	薛来提·吐逊	实物	2,500	25	2014.3.12
3	托乎提·阿里木	实物	4,900	49	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2019年2月13日,新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议,全体股东一致同意将公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司;同意公司原股东穆拉迪力·伊沙克、薛来提·吐逊、托乎提·阿里木将其合计持有的公司100%股权转让给新股东葱岭实业,出资形式为债权。2019年2月27日,上述公司原股东与葱岭实业分别签署了股权转让协议。

2019年2月27日,新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让、公司类型变更的工商变更登记,公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司,公司类型变更为有限责任公司。

根据新疆葱岭能源有限公司于2019年2月27日签署的公司章程修正案,本次股权转让后公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例(%)	约定出资到位时间
1	葱岭实业	债权	10,000	100	2019.4.12
合计		\	10,000	100	\

2019年10月10日,葱岭能源召开股东会并形成决议,股东葱岭实业决定对公司增资,增资金额为1.5亿元,出资方实为:根据阿克陶县关于矿业公司属地化管理的要求,葱岭实业转入葱岭能源涉及矿业的实物资产及现金出资,其中,固定资产7,000万元,现金注资8,000万元,于2019年12月30日前缴足7,000万元,2020年6月30日前缴足8,000万元。

根据葱岭能源于2019年10月17日签署的公司章程,本次股权转让后公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	出资时间
1	葱岭实业	货币	8,000	100	2020. 6. 30
		实物、土地使用权	17,000		2019. 12. 30
合计		\	25,000	100	\

2022年6月6日,经葱岭能源股东决定并经转受让双方签订《股权转让协议书》,葱岭实业将持有的葱岭能源5%股权(认缴出资额1250万元)以2500万元的价格转让给JAAN投资有限公司。

同日,葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

2022年7月25日，国家外汇管理局新疆维吾尔自治区分局出具《特殊机构代码赋码通知单》，JAAN投资有限公司已申领特殊机构代码，代码为36184687X。

本次股权转让完成后，葱岭能源的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例	章程记载的出资方式
1	葱岭实业	23,750.00	95%	实物 8750 万元、资产划转 8346.18 万元、未分配利润转增资本 6653.82 万元
2	JAAN 投资有限公司	1,250.00	5%	货币
合计		25,000.00	100%	-

2022年6月30日，经葱岭能源召开股东会会议审议并经转受让双方签订《新疆葱岭能源有限公司13%股权转让协议》，葱岭实业将持有的葱岭能源13%股权（认缴出资额3,250万元，实缴出资额3,250万元）以9,204万元转让给宝地矿业，JAAN投资有限公司放弃优先受让权。

同日，葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

截止评估基准日，新疆葱岭能源有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	克州葱岭实业有限公司	20,500.00	82
2	新疆宝地矿业股份有限公司	3,250.00	13
3	JAAN 投资有限公司（加拿大）	1,250.00	5
合计		25,000.00	100

4、公司的主要产品

公司生产的产品主要是铁精矿。

5、公司的税收政策

（1）主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%
资源税	精矿（或原矿加工品）的销售额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%，2025年4月起5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

（2）税收优惠及批文

根据财政部“2020年第23号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》：自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。

葱岭能源符合“西部地区鼓励类产业目录（2020）之（十）新疆维吾尔自治区（含新疆生产建设兵团）5.铁、锰、铜、镍、铅、锌、钨（锡）、锑、稀有金属勘

探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用，废铁、废钢、废铜、废铝以及稀有金属再生资源回收利用体系建设及运营（《产业结构调整指导目录》限制类、淘汰类项目除外）”，自 2021 年 1 月 1 日起，按 15%的税率缴纳企业所得税。

6、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额为 71,031.45 万元，负债总额 38,619.10 万元，净资产 32,412.35 万元，实现营业收入 35,563.38 万元，净利润 8,491.90 万元。财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
总资产	44,415.56	60,414.24	71,031.45
负债	21,451.70	33,159.92	38,619.10
净资产	22,963.86	27,254.32	32,412.35
	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	25,328.31	33,457.93	35,563.38
利润总额	3,838.79	5,302.11	10,276.28
净利润	3,143.98	4,278.48	8,491.90

上述 2023 年、2024 年会计报表由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信审字[2025]第 12-00207 号无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位参股股东。

（四）委托人、评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人，不存在评估委托合同约定的其他评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

根据 2025 年 1 月 10 日新疆宝地矿业股份有限公司第四届董事会第八次会议和第四届监事会第六次会议，审议通过了《关于<新疆宝地矿业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等相关议案，新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司 87%股权事宜，以 2024 年 12 月 31 日为基准日，对新疆葱岭能源有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司股权项目提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

评估对象为新疆葱岭能源有限公司的股东全部权益价值，评估范围为新疆葱岭能源有限公司在评估基准日2024年12月31日经审计后的全部资产及相关负债。具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产	142,845,600.46
货币资金	43,197,547.18
应收账款	8,144,542.51
预付账款	1,448,543.59
其他应收款	77,053,376.52
存货	13,001,590.66
非流动资产	567,468,911.27
固定资产	223,846,244.82
在建工程	281,656,803.91
使用权资产	89,894.17
无形资产	28,726,238.65
长期待摊费用	1,367,040.90
递延所得税资产	31,650,310.18
其他非流动资产	132,378.64
资产总计	710,314,511.73
流动负债	194,577,587.38
应付账款	160,010,236.41
合同负债	8,790,525.21
应付职工薪酬	4,333,850.16
应交税费	14,154,267.40
其他应付款	5,962,453.67
一年内到期的非流动负债	183,486.24
其他流动负债	1,142,768.29
非流动负债	191,613,451.68
预计负债	169,297,612.77
递延收益	850,666.67
递延所得税负债	21,465,172.24
负债合计	386,191,039.06
净资产（所有者权益）	324,123,472.67

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的2024年12月31日的新疆葱岭能源有限公司的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产为存货、房屋建(构)筑物、设备、在建工程、无形资产。实物资产的类型及特点如下：

1、存货

存货包括原材料、库存商品及半成品，原材料主要包括企业为生产采购的材料、燃料及收购的二手材料，分别存放在企业内部各类材料库及选厂内。各仓库有部门

和专人负责管理。库存商品为铁精粉,半成品为存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘出的矿石。

2、固定资产

(1) 房屋建(构)筑物

纳入本次评估范围的新疆葱岭能源有限公司的房屋建筑物主要为矿部办公楼、宿舍餐厅、选厂钢结构车间、矿山上炸药库、选厂原料库房钢结构、铁精粉成品库房、工业生产用房、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、框架结构、砖混结构、彩钢结构,均为2008年至2024年间建造,主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池、及输变电、管道工程等,还有一级水电站的土建及配套附属物等工程。房屋建(构)筑物的整体状况一般,其中部分房屋建(构)筑物存在闲置报废情况。

(2) 设备

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备,主要分布在办公楼、选厂、矿山及生产车间。

1) 机器设备

本次委估的主要生产设备类型包括:选厂干选设备包括分级机、给料机、磁选机、浓缩机、振筛分选机、颚式破碎机、震动筛分式给矿机、立式反击破、过滤机、输送机等,矿山炸药库防雷系统、民爆系统,陆续购置于2008年至2024年间。设备分布地点较为集中,目前设备整体状况一般,其中部分机器设备存在闲置报废情况。

2) 车辆

车辆主要包括公务办公用的轻型普通客车、皮卡车、多用途货车等,共计23辆。车辆陆续购置于2010年至2024年间,由公司办公室统筹调派并由使用人员负责日常保养和维护,目前车辆整体状况一般,其中部分车辆存在闲置报废情况。车辆已收集车辆行驶证及年检记录。

3) 电子设备

电子设备主要包括电脑、打印机、复印机等办公设备;电视机、热水器、监控设备、办公家具以及厨房设备等。电子设备主要购置于2008年至2024年间,目前主要放置于公司各部门办公室,各设备、仪器使用状况一般,其中存在闲置报废资产。

3、在建工程

评估范围内的在建工程为土建工程,2023年至2024年陆续发生的,包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权、矿业权和其他无形资产。

1、土地使用权详见下表：

土地使用权明细表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(M2)
1	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000649 号	选矿厂 95 亩土地使用权	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村	2013-07-19	出让	工业	63,505.00
2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000651 号	选矿厂 535 亩土地使用权	新疆克孜勒苏柯尔克自治州奥依塔克镇种羊场	2004-10-27	出让	工业	357,302.00
3		矿山 9 块土地 234299 m ² （351 亩）使用权					
3-1	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000886 号	变电站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	3,112.00
3-2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001147 号	抽水井 1	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-3	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001150 号	抽水井 2	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-4	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000882 号	大炸药库	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	7,700.00
3-5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000500 号	大炸药库生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	112.00
3-6	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000511 号	大炸药库值班室	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	38.00
3-7	新（2025）阿克陶县不动产权第 0001063 号	矿部生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	81,218.47
3-8	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001045 号	西区干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	39,992.00
3-9	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001046 号	新干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	101,926.00
4	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂 37 亩	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾力克村	2006-10-12	出让	工业	24,943.68
5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000100 号、新（2025）阿克陶县不动产权第 0000102 号	阿克陶县 2023-51 宗地 394.502 亩土地使用权（新选厂土地）	阿克陶县奥依塔克镇重工业园区	2023-11-30	出让	工业	263,001.00
6	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001047 号	水电站土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（机房）	2023-08-15	划拨	工业	1,954.91
7	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001048 号	水电站生活区土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（宿舍）	2023-08-15	划拨	集体宿舍	2,051.81

2、矿业权

（1）其他非流动资产—探矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	勘查项目名称	勘查区面积	有效期限
1	葱岭能源	T6500002008022010002101	新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	8.01 平方公里	2021 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日

(2) 无形资产—采矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积 (平方公里)	有效期限	矿山名称
1	葱岭能源	C6500002013112110132218	铁矿	露天/地下开采	320 万吨/年	4.2691	2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日	新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿

3、其他无形资产为已摊销完但正在使用的速达天翼 3000.CLOudPRO 进销存管理软件、3DMinePIus 软件、矿山会议终端软件。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，资产评估专业人员已提示委托人及被评估单位对全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，委托人和被评估单位承诺资产划分完整，不存在未申报的其他资产。

(四) 引用其他机构出具的报告

1、根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

2、纳入本次评估范围的无形资产—采矿权和探矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权和探矿权单独进行评估。本次引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

评估人员对北京经纬资产评估有限责任公司出具的报告进行了必要的复核，矿业权评估价值引用了矿业权评估报告的评估结论，报告内容及结论解释权归北京经纬资产评估有限责任公司。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。

(1) 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权

评估对象：新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估日期：2023 年 12 月 29 日至 2025 年 6 月 13 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿许可证（证号：C6500002013112110132218）载明的矿区面积为 4.2691 平方千米。根据“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）、“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号）及《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内（资源储量估算范围 0.86 平方千米、标高 4816 米至 3325 米）截止 2023 年 12 月 31 日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量 8380.11 万吨。

根据“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿 2024 年储量年度报告核查意见》的批复”（克自然资函〔2025〕59 号），该矿 2024 年实际动用矿石量 112.30 万吨。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。

根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》设计确定的露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量，推断资源量以系数 0.8 调整。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿评估利用资源储量铁矿石量 6964.78 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2877.64 万吨；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 4087.14 万吨。

该矿采用露天开采和地下开采两种开采方式。选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选，最终产品为铁精矿（TFe69%）。露天开采回采率为 95%，矿石贫化率为 5%；地采开采回采率 85%，矿石贫化率 15%。破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿可采储量铁矿石量 6207.80 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2733.75 万吨，TFe 平均品位 36.83%，mFe 平均品位 33.01%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 3474.05 万吨，TFe 平均品位 34.95%，mFe 平均品位 30.66%。

露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年。生产服务年限 26 年（含建设期）。

短期利旧土地投资（评估基准日至 2026 年 12 月底露天开采扩建期结束）为 536.59 万元；长期利旧土地投资（评估基准日至 2050 年生产期结束）为 1704.74 万元；露天

开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元；露天开采（一期）追加矿区排土场征地费 4984 万元；地下开采（二期）土地投资 407.55 万元。短期利旧固定资产投资为原值 10679.69 万元，净值 3015.01 万元；长期利旧固定资产投资为原值 42882.38 万元，净值 37386.13 万元；露天开采（一期）新增固定资产投资 127526.00 万元（含税）；地下开采（二期）新增固定资产投资 87108.29 万元（含税）。

铁精矿 TFe69%不含税销售价格为 739.45 元/吨。评估确定露天开采（一期）单位总成本 170.60 元/吨，经营成本 139.49 元/吨；地下开采（二期）单位总成本 241.88 元/吨，经营成本 202.39 元/吨。折现率取值为 8.04%。

评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值为 46939.36 万元，大写人民币肆亿陆仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元整。

特殊事项说明：

①2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函（2021）030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本

项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

②新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），本项目已按矿产品销售收益率 1.8% 计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

③根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于 2024 年 7 月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于 2024 年 11 日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024 年 12 月 31 日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

（2）新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权

评估对象：新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权。

探矿权勘查程度：普查。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估日期：2023 年 12 月 29 日至 2025 年 5 月 20 日。

评估方法：勘查成本效用法。

主要评估参数：

评估利用实物工作量为钻探 818.91 米，1：2 千地形测量 1.00 平方千米，1：1 万磁法测量 8.01 平方千米，1：2 万磁法测量 2.62 平方千米；重置直接成本合计 1661249.90 元；间接费用 498374.97 元；加权平均质量系数 1.30；勘查工作布置合理性系数 1.00；效用系数 1.30。

评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值为 280.75 万元，大写人民币贰佰捌拾万零柒仟伍佰元整。

特殊事项说明：

根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为 1.8%。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2024 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准

则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《新疆宝地矿业股份有限公司第四届董事会第八次会议和第四届监事会第六次会议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

2、《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过）；

5、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

6、《上市公司非公开发行股票实施细则》（2020年2月14日中国证券监督管理委员会修正）；

7、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十届全国人大常委）；

8、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过，2019年4月23日中华人民共和国国务院令 第714号修订）；

9、《国有资产评估管理办法》（国务院91号令，2020年修订版）；

10、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；

11、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；

12、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令，国务院令 第588号修订，国务院令 第709号修订）；

13、《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；

14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；

15、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；

16、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权

[2009]941 号)；

- 17、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
- 18、《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；
- 19、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 97 号）；
- 20、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 691 号）；
- 21、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
- 22、《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议）；
- 23、《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30 号）；
- 24、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；
- 25、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）；
- 26、2009 年 8 月 27 日修正后颁布的《中华人民共和国矿产资源法》；
- 27、《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；
- 28、《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；
- 29、《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发〔1999〕205 号）；
- 30、《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309 号）；
- 31、《矿产资源综合勘查评价规范》（GB/T25283-2023）；
- 32、“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号）
- 33、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
- 8、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35

号)；

- 9、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 11、《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕

39号）；

- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 15、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 16、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 17、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）。

（四）资产权属依据

- 1、企业法人营业执照、公司章程；
- 2、房屋产权声明；
- 3、土地使用权证；
- 4、《不动产权证书》；
- 5、机动车行驶证及车辆登记证；
- 6、主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
- 7、《采矿许可证》、《探矿权许可证》；
- 8、其他产权证明文件。

（五）取价依据

- 1、商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布《机动车强制报废标准规定》；
- 2、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）；
- 3、《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）；
- 4、2024 年 12 月 20 日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）；
- 5、《克州 2024 年 12 月建设工程价格信息》；
- 6、《2024 机电产品报价手册》机械工业出版社；
- 7、《房屋完损等级评定标准(试行)》（城住字[1984]第 678 号）；
- 8、企业提供的相关工程预决算资料；

- 9、企业提供的各类《资产评估明细表》和调查表；
- 10、企业提供的以前年度的财务报表；
- 11、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 12、与此次资产评估有关的其它资料。

（六）其它参考资料

- 1、新疆葱岭能源有限公司评估基准日 2024 年 12 月 31 日会计报表及《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号）；
- 2、《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）；
- 3、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）；
- 4、《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》（中冶北方（大连）工程技术有限公司，2024 年 11 日）
- 5、《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案通过审查的公示》（新疆地质学会，2024 年 10 月 9 日）；
- 6、“关于对《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》专家意见的认定”（新疆维吾尔自治区自然资源厅，2024 年 9 月 29 日）；
- 7、《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》（新疆天地源矿业工程技术有限公司，2024 年 7 月）；
- 8、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2012 年版）；
- 9、《工程勘察设计收费标准》2002 年修订本；
- 10、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
- 11、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办价格[2002]1153 号）；
- 12、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2007]670 号）；
- 13、工程建设有关技术资料及地质勘查资料；
- 14、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- 15、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- 16、《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资厅发〔2018〕4 号）；
- 17、《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；
- 18、《房屋完损等级评定标准（试行）》（原国家城乡建设环境保护部颁布城

住字〔1984〕第 678 号）；

- 19、《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见》；
- 20、《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；
- 21、《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）
- 22、《固体矿产地质勘查报告编写规范》（DZ/T0033-2020）；
- 23、《矿产地质勘查规范 铁、锰、铬》（DZ/T0200-2020）；
- 24、《固体矿产资源储量核实报告编写规范》（DZ/T0430-2023）。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法简介

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。强调的是企业的整体预期盈利能力。

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

2、评估方法选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估企业持续经营，矿产具有一定储量规模并能被测算，未来的收益及承担

的风险能用货币计量，企业管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于无法取得与被评估企业同行业、规模且具有可比性的公开市场交易案例，可比上市公司的市场公开资料或交易案例较少也难以获取，且与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，故本次评估不宜采用市场法。

因此，本次评估参照企业价值评估中的资产基础法和收益法对新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司股权项目所涉及的全部资产和负债进行评估，综合考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金：包括银行存款、其他货币资金。

对所有银行存款、其他货币资金账户进行了函证，以证明银行存款、其他货币资金的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对银行存款、其他货币资金以核实后账面值确定评估值。

（2）应收账款、其他应收款

对应收账款、其他应收款等债权性资产的评估，评估人员在核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，以核实后的账面价值确认为评估值。

（3）预付账款

预付账款主要包括预付货款、电费等。评估人员查阅了相关材料采购合同、工程施工合同、设备购置合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现原材料供应商有破产、撤销或其他不能按合同规定时间供货等情况，故以核实后账面值作为评估值。其中对于招待费等费用性质款项评估为零。

（4）存货

各类存货具体评估方法如下：

1) 原材料的评估, 在清查核实的基础上, 经分析, 原材料账面值由购买价和合理费用构成。账面单价接近市场价格, 以实际数量乘以账面单价确定评估值。对于收购的二手材料, 评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析, 估计售价减去估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的可变现净值确定评估值。

2) 产成品的评估, 产成品为已入库的铁精粉, 依据调查情况和企业提供的资料分析, 以不含税销售价格减去销售费用、全部税金、一定的产品销售利润确定其评估值。

评估价值=产品结存数量×该产成品可实现不含税销售单价×[1-销售费率-销售税金及附加费率-销售利润率×所得税率-销售利润率×(1-所得税率)×净利润折减率]

3) 在产品的评估, 存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘出的矿石, 在清查核实的基础上, 经核实, 被评估单位的成本核算准确, 成本的归集合理, 评估值以核实后账面值确定。

2、非流动资产

(1) 固定资产

1) 房屋建筑物类资产

本次评估根据资产实际情况, 主要采用重置成本法进行评估。

成本法介绍:

房屋建筑物的重置价值是根据评估目的实现后的资产占有者, 在评估基准日自行构建该项资产并投入使用所需发生的全部费用。

评估值=重置全价(不含税)×成新率

重置全价=建安工程造价[不含税]+建设单位管理费[含税]+其他前期费用[不含税]+资金成本

①工程造价计算

根据委托人提供的资料和现场勘察资料, 结合建筑物的实际状况, 采用预决算调整法或者单方造价类比法确定建筑物的工程造价。

②前期及其他费用的确定

前期及其他费用, 包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建筑造价外的其它费用两个部分, 结合项目的具体情况确定。

③资金成本

根据施工工期定额确定该项目合理工期为1年, 个别工程合理工期为2年, 依据评估基准日的银行贷款利率, 计算资金成本。假设在合理工期内资金均匀投入。

资金成本=【建安工程造价(含税)+前期及其他费用(含税)】×贷款利率

×合理工期×1/2

④成新率的确定

在本次评估过程中,按照建筑物的设计寿命、预计建筑物尚可使用年限,计算得出房屋建(构)筑物的理论成新率,同时采用观察法确定成新率。采用观察法确定成新率时,根据房屋建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的鉴定分值,得出观察法成新率。

A 理论成新率

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

B 观察法成新率的计算

将影响建筑物成新率的主要因素按结构(基础、承重构件、非承构件、屋面、楼地面)、装修(门窗、外墙、内墙、顶棚)、设施(水卫、电气、暖气)等分项,通过建筑造价中每栋房屋各项所占的比重确定标准分值,参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定,结合现场勘察确定分项评估完好值,在此基础上计算完好分值率。

计算公式:

观察法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

C 综合成新率

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

2) 设备类资产

根据本次评估目的,按照继续使用原则,以市场价格为依据,结合委估设备的特点和收集资料情况,主要采用成本法进行评估;对于部分车辆和电子设备,按照评估基准日的二手市场价格进行评估。

评估值=重置全价×成新率

①重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本,减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下:

评估值=重置全价×成新率

A 重置全价的确定

设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)+基础费(不含税)+前期及其他费用(不含税)+建设单位管理费+资金成本

B 运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。根据财政部 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）文件相关规定，一般增值税纳税人购进的车辆、摩托、游艇等可以抵扣增值税进项税额。

计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费-待抵扣税金

C 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价。

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

②成新率的确定

A 机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断估计其尚可使用年限，在此基础上计算成新率 N，即：

$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

对价值量较小的一般设备采用理论成新率确定其成新率。

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

B 车辆成新率

对于车辆，首先，计算使用年限法成新率和行驶里程法成新率。其中，对没有强制报废年限的车辆，采用尚可使用年限法。

其公式为：

使用年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程成新率=(尚可行驶里程/引导报废里程数)×100%

其次，根据孰低原则对使用年限法成新率和行驶里程法成新率进行选择。

再次，通过现场勘察得到观察法成新率。

最后，将使用年限法成新率和行驶里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，即：

综合成新率=MIN(年限法成新率，行驶里程法成新率)×40%+观察法成新率×

60%

C 电子设备成新率

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

④市场法

对于部分使用年限较长的电子设备和车辆，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

车辆市场法是指评估人员在二手车市场上能够找到与被评估对象完全相同或与之相似的车辆的市场参照物，并依其出售的价格直接或通过比较被评估车辆与参照物之间的新旧程度、功能效用等比较因素方面的差异，按照一定的方法作出价格调整，从而确定被评估车辆的价值。其表达式为：

$$P=P_0 \cdot (1 \pm k)$$

式中：P—被评估车辆的评估值

P₀—相似参照物的交易价格

k—调整系数

3) 弃置费用

固定资产的弃置费用为开采而形成的复垦、弃置及环境清理等现实义务的支出。评估人员将清查评估明细表与被评估单位总账、明细账进行核对，了解弃置费用的具体内容，核算方式，对账面价值进行核实、分析及测试，按核实后账面价值确认评估值。

(2) 在建工程

评估范围内的在建工程为土建工程，2023 年至 2024 年陆续发生的，包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。经过现场清查该部分在建工程账面反应的均为前期费用、工程费用、工程预付款等，无不合理费用，故以经核实的账面值确认评估值。

(3) 无形资产-土地使用权

采用基准地价系数修正法、市场比较法及成本逼近法测算评估对象的土地使用权价格。

根据本次评估目的和参评土地当前利用状况，结合评估人员收集的资料情况，本次评估采用基准地价系数修正法、市场比较法及成本逼近法对待估宗地进行评估。

①不采用收益还原法的理由：在现实经济中，企业收益包括土地收益可能很不

稳定，其正常的收益难以确定，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故此次评估不宜采用收益还原法，需采用其它更切合实际的评估方法。

②不采用剩余法的理由：由于估价对象所在区域土地开发项目多以自用为主，建成后出售案例少，无法合理确定房地产未来的销售价格，故不适宜采用剩余法评估。

1) 基准地价系数修正法

该方法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》及《阿克陶县城区土地定级与基准地价更新报告》，采用基准地价系数修正法的计算公式为：

地价=基准地价×(1+综合因素修正系数)×期日修正系数×使用年期修正系数×容积率修正系数×开发程度修正系数

2) 市场比较法

市场比较法是在求取一宗待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与较近时期内已经发生了交易的类似土地使用权实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估基准日宗地价格。其计算公式为：

比准价格=比较宗地价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

委估宗地价格=Σ(比准价格×权重)

3) 成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格，由于成本逼近法求取的无限年期区域平均价格，需进行年期和个别因素修正，测算宗地价格。

土地价格=土地取得费用及相关税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益

(4) 无形资产—矿业权

根据本次经济行为的要求，纳入本次评估范围的无形资产—采矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权单独进行评估。

经核实，该采矿权及探矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该报告揭示的评估结论汇总进本评估报告。

北京经纬资产评估有限责任公司出具了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）。

（5）无形资产-其他无形资产

其他无形资产为 3DMinePIus 软件、矿山会议终端软件及速达天翼 3000.CLOudPRO 进销存管理软件，根据被评估单位提供的清单及报表，对其进行核实、分析及测试。本次评估以现行市场价格确定评估值。

（6）长期待摊费用

纳入评估范围的长期待摊费用为为配件费用、临时办公室装修费等。结合长期待摊对应的资产情况，长期待摊以在评估基准日后能带的权益确定为评估值，本次是在进行在清查核实账面值的基础上，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。经核实，其中东区干选站圆锥破设备维修费为费用性质款项，评估为零。选矿厂厨房、餐厅储物间澡堂卫生间装修费，评估价值在固定资产中体现，此处评估为零。

（7）递延所得税资产

递延所得税资产科目核算的是根据税法企业已经缴纳，而根据企业会计制度核算需在以后期间转回计入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。本次对该科目核实的基础上，通过了解企业各类准备计提的合理性的方式进行核实，按核实后的账面值确认递延所得税资产评估值。

（8）其他非流动资产

根据本次经济行为的要求，纳入本次评估范围的其他非流动资产-探矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对探矿权单独进行评估。

经核实，该探矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该报告揭示的评估结论汇总进本评估报告。

北京经纬资产评估有限责任公司出具了《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

全部资产和负债价值=企业整体价值-付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^{t=n} R_t / (1+i)^t + P_n / (1+i)^n$$

其中： P —评估基准日的企业经营性资产价值

R_t —评估基准日后第 t 年预期的企业自由现金流量

i —折现率，为加权平均资本成本，WACC

t —收益预测年度

P_n —第 n 年企业终值

n —收益预测末年。

①企业自由现金流

企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销+固定资产可抵扣进项税
返还-资本性支出-营运资金增加额

②折现率

折现率由加权平均资本成本定价模型(WACC)确定，计算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{E+D} \times K_e + \frac{D}{E+D} \times (1-t) \times K_d$$

其中： K_e —权益资本成本

E —权益的市场价值

D —付息债务的市场价值

K_d —付息债务资本成本

t —所得税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + \beta \times MRP + r_c$$

其中： r_f —无风险收益率

β —权益的系统风险系数

MRP —市场风险溢价

r_c —企业特定风险调整系数

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成专门的资产评估项目小组，于 2025 年 1 月上旬正式进驻企业，开始评估工作，2025 年 6 月 16 日出具评估报告。具体过程如下：

(一) 明确评估业务基本事项

了解委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者的基本情况，明确评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日等重要事项。根据评估业务具体情况，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接评估业务。

(二) 签订业务约定书

接受项目委托，与委托人签署资产评估业务约定书。

(三) 编制评估计划

选派项目负责人，组成评估项目组，确定评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等评估重点工作，编制评估计划。

(四) 现场调查

根据评估业务具体情况对评估资产进行现场调查，指导被评估单位清查申报资产，验证评估申报资料，检查核实资产、了解资产的法律权属状况、经济状况，资产的技术状况、使用情况、质量和损耗程度，形成勘查记录。

(五) 收集评估资料

资产评估师要求委托人或者被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料，并对委托人或者被评估单位所提供的资料进行审核验证；通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评

估对象现状，关注评估对象法律权属；查阅相关资料，开展市场调研和价格咨询，收集市场信息，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料等。

（六）评定估算

根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结论；对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

（七）编制出具评估报告

在上述工作的基础上，编制初步资产评估报告，按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后，最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

持续经营假设是指评估时需根据评估对象按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况或者在有所改变的基础上持续经营，相应确定评估方法、参数和依据。

4、经营期间假设

假定公司基准日后经营期间按矿山资源储量计算的理论服务年期。

（二）一般假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规，有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

6、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

8、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

11、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

12、假设企业产销均衡，且预测年度现金流为年末产生。

13、假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

14、《资源储量核实报告》提交的资源量是可信的；

15、采矿权人能顺利办理采矿许可证延续手续；

16、矿山企业当年生产的产品当年能够全部售出并收回货款，即年产品销售量等于年产品生产量；

17、矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化；

18、矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准，且持续经营；

19、市场供需水平基本保持不变。

20、假设 2025 年至 2030 年参照《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》企业所得税率取 15%，2031 年后企业所得税率取 25%。

21、假设扩建期后矿山开采由外包形式改为自采形式。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，若将来实际情况

与上述评估假设产生差异，将会对本评估报告的评估结论产生影响。委托人和其他评估报告使用人应在使用本评估报告时充分考虑评估假设可能对评估结论产生的影响。当上述假设条件发生较大变化时，本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据本次评估目的，评估人员分别采用成本法和收益法进行评估，最终结论以成本法评估结论为准。

（一）资产基础法评估结论

总资产账面价值为 71,031.45 万元，评估价值为 122,682.29 万元，评估增值 51,650.84 万元，增值率为 72.72%；

总负债账面价值为 38,619.10 万元，评估价值为 38,616.70 万元，评估增值 -2.40 万元，增值率-0.01%；

净资产账面价值为 32,412.35 万元，评估价值为 84,065.59 万元，评估增值 51,653.24 万元，增值率为 159.36%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	14,284.56	14,336.58	52.02	0.36
2 非流动资产	56,746.89	108,345.71	51,598.82	90.93
3 其中：债权性投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动性金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	22,384.62	25,773.42	3,388.80	15.14
11 在建工程	28,165.68	28,165.68	0.00	0.00
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产	8.99	8.99	0.00	0.00
15 无形资产	2,872.62	50,885.10	48,012.47	1,671.38
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用	136.70	66.74	-69.96	-51.18
19 递延所得税资产	3,165.03	3,165.03	0.00	0.00
20 其他非流动资产	13.24	280.75	267.51	2,020.81
21 资产总计	71,031.45	122,682.29	51,650.84	72.72
22 流动负债	19,457.76	19,455.35	-2.40	-0.01
23 非流动负债	19,161.35	19,161.35	0.00	0.00
24 负债合计	38,619.10	38,616.70	-2.40	-0.01
25 净资产（所有者权益）	32,412.35	84,065.59	51,653.24	159.36

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。新疆葱岭能源有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的净资产账面值 32,412.35 万元，评估后的股东全部权益价值为 84,851.17 万元，评估增值 52,438.82 万元，增值率为 161.79%。

(三) 评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益价值为 84,851.17 万元，比资产基础法测算得出的新疆葱岭能源有限公司的股东权益价值 84,065.59 万元相差 785.58 万元，差异率 0.93%。两种评估方法结果差异的原因主要是：

企业主要资产是矿业权，在资产基础法中引用了矿业权评估结论。本次股权收益法评估模型中考虑了其他非经营资产和负债对净现金流及股权收益法评估结论的影响。其次，股权收益法折现率与矿业权评估采用的折现率存在差异。以上主要因素造成资产基础法结论与收益法结论出现一定差异。

综上所述，造成两种评估方法结果产生差异。

2、评估结果的选取

本次评估的目的是反映新疆葱岭能源有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

新疆葱岭能源有限公司资产、负债及收入成本账面数已经审计，资产基础法中各项资产及相关负债分类明晰，企业各单项资产的市场价格信息及资料可以获取，资产负债表中单项资产的市场价值能够公允客观反映所评估资产的价值。收益预测数据可能与企业未来年度的实际经营状况存在差异，从而导致收益法评估值无法合理体现被评估单位的市场价值。我们认为资产基础法的结果更能反映被评估单位的自身状况。

即：在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，新疆葱岭能源有限公司的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 84,065.59 万元。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况。

1、根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

2、纳入本次评估范围的无形资产-采矿权和探矿权，由委托人另行委托北京经

纬资产评估有限责任公司对采矿权和探矿权单独进行评估。本次引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

评估人员对北京经纬资产评估有限责任公司出具的报告进行了必要的复核，矿业权评估价值引用了矿业权评估报告的评估结论，报告内容及结论解释权归北京经纬资产评估有限责任公司。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。引用矿业权评估报告中的特别事项如下（1-3 项为采矿权评估报告特别事项说明，4 项为探矿权评估报告特别事项说明）：

（1）2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函（2021）030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

（2）新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕

10 号），本项目已按矿产品销售收益率 1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

（3）根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于 2024 年 7 月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于 2024 年 11 日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024 年 12 月 31 日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

（4）根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为 1.8%。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）产权瑕疵事项

1、本次评估范围内部分房屋建筑物暂未办理房屋所有权证，企业已出具《房屋产权声明》，企业委托中元天纬测绘工程有限公司新疆分公司进行测绘并出具测

绘报告《2025（房测）字第 1-1 号》，本次评估以测绘数据进行估值，具体如下表：

序号	名称	结构	面积（m²）	层数	建成年代
1	压力前池管理房	砖混	21.92	1	2015
2	地磅房 1	砖混	14.28	1	2020
3	矿区东区干选站库房	彩钢	210.295	1	2022
4	选矿厂卫生间	砖混	65.45	1	2010
5	选矿厂制样室	砖混	111.33	1	2010
6	地磅房 2	砖混	38.33	1	2010
7	旱厕	砖混	42.24	1	2019
8	修理车间值班室	砖混	51.46	1	2012
9	门卫室	砖混	31.09	1	2012
10	办公室 1	砖混	32.11	1	2012
11	办公室 2	砖混	112.35	1	2012
12	值班室	彩钢	344.63	1	2012
13	职工食堂	彩钢	249.17	1	2012
14	职工宿舍 1	砖混	220.43	1	2013
15	职工宿舍 2	砖混	436.95	1	2013
16	配件库房	砖混	23.00	1	2013
17	维修房	砖混	137.06	1	2012
18	办公楼	砖混	723.20	2	2013
19	清水泵房	砖混	17.50	1	2014
20	地下水取水泵房	砖混	14.55	1	2014
合计			2,897.345		

2、本次评估范围内葱岭能源选矿厂附近新(2019)阿克陶县不动产权第 0000651 号土地为闲置状态。“由于葱岭能源土地闲置已超过《国有建设用地使用权出让合同》约定的两年且未开工建设，存在被当地国土资源主管部门无偿收回的风险，针对上述土地闲置事项，葱岭能源的控股股东葱岭实业已出具承诺：如主管部门无偿收回土地、收取土地闲置费用或对葱岭能源作出行政处罚的，葱岭实业承担葱岭能源因前述情况导致的经济处罚、经济损失；如主管部门有偿收回土地，葱岭实业承担葱岭能源扣除主管部门补偿金额外的经济损失，确保葱岭能源不因土地闲置而遭受任何损失。（详见律师法律意见书）”出于谨慎性原则，故本次评估按账面价值保留。

（三）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

至评估基准日，不存在抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

（四）评估程序受到限制的情形

不存在影响评估程序的事项。

（五）评估资料不完整的情形

本次评估依赖于企业提供的数据作为测算基础。若实际数据与企业提供的数据有出入，应对评估结果作相应调整。

（六）期后事项

2025年4月2日，新疆葱岭能源有限公司召开2025年第二次临时股东会决议，审批通过股利分配议案，其主要内容“会议同意根据可供分配利润情况分红金额4,373.67万元，依据股权比例计算，当期克州葱岭实业有限公司可分配3,586.41万元，新疆宝地矿业股份有限公司可分配568.58万元，JAAN INVESTMENTS CO.LTD可分配218.68万元。”根据2025年4月2日克州葱岭实业有限公司（以下简称“葱岭实业”）出具的说明，经葱岭实业公司股东协商一致决定，本公司应分配葱岭实业的3,586.41万元股利全额冲减其向本公司的借款。

2025年4月7日，新疆葱岭能源有限公司挂账的应收葱岭实业的借款及本期余额为零，其中：葱岭实业以现金方式归还本公司借款本金及利息金额41,454,045.93元，以股利分配方式还借款本金及利息35,864,077.37元，共计归还本公司借款及利息金额77,318,123.30元（含2025年1月1日至2025年4月7日期间的借款利息）。

本次评估未考虑股利分配对评估值的影响。

（七）其他需要说明的事项

1、本次评估获得了新疆葱岭能源有限公司盈利预测，该盈利预测是本评估报告收益法的主要依据之一，评估师对新疆葱岭能源有限公司盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，采信了新疆葱岭能源有限公司盈利预测的相关数据，对新疆葱岭能源有限公司盈利预测的利用不是对新疆葱岭能源有限公司未来盈利能力的保证。

2、本报告评估结论引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第012号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第013号）。本报告所引用上述评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

3、本报告结论是根据本次评估的依据、假设前提、方法和程序得出。本报告结论只有在本次评估的依据、假设前提、方法和程序不变的条件下成立。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

5、评估过程中，在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行

等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

6、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

7、评估报告中涉及的资产有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。本次未考虑因资产权属问题可能产生的问题对本次评估结论的影响。

8、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整；

9、本次评估固定资产价值均为不含税价（除二手车辆及部分电子设备）。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的评估目的及用途使用资产评估报告。

3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4、未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部門和企业主管部門备案（核准）的，在国有资产管理部門和企业主管部門备案（核准）后方可使用本评估报告。

（六）评估结论的使用有效期：本评估报告的使用有效期一年，即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2025 年 6 月 16 日，为资产评估结论形成的日期。

(此页无正文)



天津华夏金信资产评估有限公司

中国资产评估师:



中国资产评估师:



2025 年 6 月 16 日

附件目录

- 1、《新疆宝地矿业股份有限公司第四届董事会第八次会议和第四届监事会第六次会议》；
- 2、新疆葱岭能源有限公司评估基准日2024年12月31日会计报表及《审计报告》（大信审字[2025]第12-00207号）；
- 3、《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第012号）；
- 4、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第013号）；
- 5、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 6、车辆行驶证（复印件）；
- 7、不动产权证书（复印件）；
- 8、委托人及被评估单位承诺函；
- 9、资产评估师承诺函；
- 10、天津华夏金信资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书（复印件）；
- 11、天津华夏金信资产评估有限公司备案公告（复印件）；
- 12、天津华夏金信资产评估有限公司单位会员证书（复印件）；
- 13、天津华夏金信资产评估有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 14、资产评估师正式执业会员证书（复印件）；
- 15、资产评估委托合同（复印件）；
- 16、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明。

资产评估委托方承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因发行股份购买资产事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及新疆菱岭能源有限公司合法拥有的经审计后的资产和负债进行评估。为确保资产评估机构的客观、公证、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、本次资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获恰当的批准；
- 2、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；
- 4、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估结构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

委托人：新疆宝地矿业股份有限公司

法定代表人签字：

2015年6月16日



高伟



被评估单位承诺函

天津华夏金信资产评估有限公司：

因发行股份购买资产事宜，新疆宝地矿业股份有限公司委托贵公司对本次经济行为所涉及我公司合法拥有的经审计后的资产和负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估工作，我单位郑重承诺如下，并愿意为此承担相应的法律责任：

- 1、本次资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获恰当的批准；
- 2、我方提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项如实地揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件完整，并合法有效；
- 4、我方提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、不干预评估结构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、我方所提供的资产评估情况公示资料真实、完整。

被评估单位：新疆宝地矿业股份有限公司

法定代表人签字：

刘军华

2015年6月16日

资产评估师承诺函

新疆宝地矿业股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟收购股东股权之经济行为所涉及的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



资产评估师签章：



2025 年 6 月 16 日



统一社会信用代码
91120116675967199J (3-2)



扫描二维码登录
电子营业执照系统
了解更多登记、备案、许可、
监管信息



(副本)

名称	天津华夏金信资产评估有限公司	注册资本	贰佰万元人民币
类型	有限责任公司	成立日期	二〇〇八年六月十八日
法定代表人	施耘清	住所	天津市和平区小白楼街解放北路188号信达广场3501-09 (存在多址信息)
经营范围	各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估、与评估有关的咨询服务。(依法须经批准的项目经相关部门批准后方可开展经营活动)		



登记机关

2025年05月22日

<http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址:

国家市场监督管理总局监制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准天津
华夏金信资产评估有限公司从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]23号 证15编号：0220034001

发证时间： 月

PM9.000053

天津市财政局

备案公告

公函编号：津评备 2018023

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共 23 家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 天津中大信诚资产评估有限公司
2. 天津中审资产评估有限公司
3. 天津玉华资产评估有限公司
4. 天津市天审津联资产评估事务所有限公司
5. 天津华益翔资产评估事务所（普通合伙）
6. 天津国财中信资产评估事务所（特殊普通合伙）
7. 中通诚(天津)房地产土地资产评估有限公司
8. 天津阜信资产评估有限公司
9. 天津德林资产评估有限公司
10. 天津华天盛资产评估事务所有限公司

11. 天津中兴财资产评估事务所有限公司
12. 天津华夏金信资产评估有限公司
13. 天津华正资产评估有限公司
14. 天津新华正通资产评估有限责任公司
15. 天津方圆资产评估有限公司
16. 中意（天津）房地产土地资产评估有限公司
17. 天津市博达永信资产评估有限公司
18. 天津中岳华资产评估有限责任公司
19. 北京华信众合资产评估有限公司天津分公司
20. 同致信德（北京）资产评估有限公司天津分公司
21. 中水致远资产评估有限公司天津分公司
22. 北京中同华资产评估有限公司天津分公司
23. 北京中企华资产评估有限责任公司天津分公司

以上 23 家机构的股东基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





单位会员证书

(电子证书)

评估机构代码: 12020003
设立备案机关: 天津市财政局
设立公函编号: 津财会协(2001)7号
设立公函日期: 2001年10月30日



扫码查看详细信息



机构名称: 天津华夏金信资产评估有限公司

统一社会信用代码: 91120116675967199J

组织形式: 有限责任公司

法定代表人: 施耘清

注册资本: 200.00 万元

办公场所: 天津市和平区小白楼街解放北路188号信达广场3501-09

成立日期: 2008年06月18日

资产评估师数: 51人

年检信息: 通过(2025年)

有效期: 2026年04月30日





中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 65000026

会员姓名: 毛军

证件号码: 650104*****X

所在机构: 天津华夏金信资产评估有限公司新疆分公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就品牌

本人印鉴



签名

毛军



(有效期至 2026-10-30 日止)

打印时间: 2025 年 06 月 14 日



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 12000053

会员姓名: 张美怡

证件号码: 120112*****9

所在机构: 天津华夏金信资产评估有限公司

年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就辉煌

本人印鉴:



签名:

[Handwritten Signature]



(有效期至 2026-06-30 日止)

打印时间: 2025 年 05 月 28 日

**新疆宝地矿业股份有限公司
拟发行股份购买资产所涉及的
新疆葱岭能源有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明**

华夏金信评报字[2025]119号

**天津华夏金信资产评估有限公司
二〇二五年六月十六日**

目录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分 资产清查核实情况说明	20
第四部分 资产基础法评估技术说明	29
第五部分 收益法评估技术说明	99
第六部分 评估结论及其分析	150

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。



天津华夏金信资产评估有限公司

2025年6月16日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

本次资产评估的委托人为新疆宝地矿业股份有限公司，被评估单位为新疆葱岭能源有限公司。

（一）委托人概况

名称：新疆宝地矿业股份有限公司

公司地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街 390 号深圳城大厦 15 楼

法定代表人：高伟

注册资本：捌亿元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

统一社会信用代码：91650000731825217N

经营范围：岩石矿物测试；矿产开发及加工；房屋租赁；矿业投资；矿产品、钢材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

历史沿革：新疆宝地矿业股份有限公司(以下简称“公司”)前身为新疆宝地矿业有限责任公司(以下简称“宝地有限”)，系经新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局新地发[2001]170 号文件批准，于 2001 年年 11 月 14 日由吐鲁番金源矿冶有限责任公司、新疆宝地投资有限责任公司、新疆维吾尔自治区地质调查院共同出资设立。

2013 年 11 月 30 日，宝地有限召开 2013 年第六次临时股东会，全体股东审议并一致通过了关于将宝地有限整体变更为股份有限公司的决议。股份有限公司的注册资本为折股后的股本总额 60,000.00 万元；宝地有限原有股东在股份公司的持股比例不变，其中宝地投资持有 28,200.00 万股，持股比例为 47.00%，金源矿冶持有 13,800.00 万股，持股比例为 23.00%，润华投资持有 12,000.00 万股，持股比例为 20.00%，海益投资持有 6,000.00 万股，持股比例为 10.00%。本次整体变更以 2013 年 7 月 31 日为基准日，以经大华会计师事务所出具的大华审字[2013]005606 号《新疆宝地矿业有限责任公司审计报告》审计的净资产 148,648.49 万元为基础，按 1:0.4036 的比例折成股本 60,000.00 万股，每股面值 1.00 元，其余 88,648.49 万元计入资本公积。

2013 年 11 月 12 日，中联资产评估出具了中联评报字[2013]第 0831 号《新疆宝地矿业有限责任公司拟变更为股份有限公司项目资产评估报告》。根据该资产评估报告，以 2013 年 7 月 31 日为评估基准日，宝地有限经评估净资产为 212,125.60 万元。上述资产评估报告经新疆财政厅《国有资产评估报告备案表》（新财资监管

备[2013]14号)备案。

2013年11月26日,新疆财政厅作出新财资管[2013]307号《关于新疆宝地矿业有限责任公司整体变更设立股份公司方案及国有股权管理方案的复函》,同意宝地有限整体变更为宝地矿业的方案;同意宝地有限以2013年7月31日经大华会计师事务所审计的账面净资产值为基准,折为60,000.00万股发起人股份,剩余88,648.49万元计入资本公积,由此整体变更为股份公司。

2013年12月3日,全体股东签署了《新疆宝地矿业股份有限公司发起人协议》。

2013年12月3日,大华会计师事务所出具了大华验字[2013]000363号《验资报告》,经审验,截至2013年12月3日止,公司已收到各发起人缴纳的注册资本(股本)合计人民币60,000.00万元,净资产折合股本后的余额转为资本公积。

2013年12月13日,公司召开创立大会暨第一次临时股东大会,审议通过设立股份公司的相关议案。

2013年12月18日,公司在新疆工商局办理了变更登记手续并领取了《营业执照》,注册号为650000030002517,注册资本为60,000.00万元,实收资本为60,000.00万元。

2021年2月,宝地矿业第一次股权转让,转让方股东润华投资与受让方徐思涵签订股权转让协议及补充协议,约定润华投资将其持有的宝地矿业3.67%股权共2,200.00万股,以7,480.00万元转让给徐思涵,参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字(2021第1134号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》,按照每股3.40元作为转让价格,股权转让价款已支付完毕。

2021年4月,宝地矿业第二次股权转让,转让方股东润华投资与受让方润石投资签订股权转让协议,约定润华投资将其持有的宝地矿业1.67%股权共1,000.00万股,以3,600.00万元转让给润石投资,转让价格为每股3.60元,由双方协商确定,主要参考宝地矿业的净资产价值因素,股权转让价款已支付完毕。2021年4月27日,转让方股东润华投资与受让方中健博仁签订股权转让协议,约定润华投资将其持有的宝地矿业1.67%股权共1,000.00万股,以3,600.00万元转让给中健博仁,转让价格为每股3.60元,由双方协商确定,主要参考宝地矿业的净资产价值因素,股权转让价款已支付完毕。由于润华投资与中健博仁、润石投资属于关联方,所以未参照2021年4月《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》评估的资产价格进行定价。

2021年6月,宝地矿业第三次股权转让,新疆国资委作出新国资产权[2021]176

号《关于对新疆凯迪投资有限责任公司、新疆金投资产管理股份有限公司受让新疆宝地矿业股份有限公司部分股份有关事宜的批复》，同意凯迪投资、金投资管受让宝地矿业 3.92%、0.98%股份。根据中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第 1134 号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股 3.40 元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。

2021 年 6 月，宝地矿业第四次股权转让，发行人及其合营公司核心管理人员、员工分别设立嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭以投资宝地矿业，2021 年 6 月 26 日，转让方润华投资分别与受让方嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭签订股权转让协议，约定润华投资分别将其持有的宝地矿业 0.21%股权共 123.20 万股、0.45%股权共 269.10 万股、0.44%股权共 263.00 万股、0.04%股权共 22.00 万股，以 418.88 万元、914.94 万元、894.20 万元、74.80 万元分别转让给嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭，参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第 1134 号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股 3.40 元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。根据嘉兴宝地、嘉兴宝润、嘉兴宝益、嘉兴甄铭的《受让非国有股东股份参与股权投资计划管理办法》：锁定期内，合伙人离职后，除管理委员会批准保留外，管理委员会有权取消该合伙人参与本股权投资计划的资格，并将其持有的本股权投资计划权益收回，转让给具备参与股权投资计划资格且自愿参与的受让人，按照认购份额的成本与持有份额期间参考同期银行存款利率计算的可得利息的总和返还给原合伙人，资金由受让人支付；锁定期后，合伙人离职后，该合伙人已经实现的权益归该合伙人所有。待退出人持有股票卖出后的三个工作日内，向退出人支付投资款和应分配权益。

2021 年 7 月，宝地矿业第五次股权转让，转让方润华投资分别与受让方宁波涌峰、姚学林签订股权转让协议，约定润华投资分别将其持有的宝地矿业 1.40%股权共 840.00 万股、0.50%股权共 300.00 万股，以 2,856.00 万元、1,020.00 万元分别转让给宁波涌峰、姚学林，参照中盛华资产评估有限公司出具的中盛华评报字（2021）第 1134 号《新疆凯迪投资有限责任公司与新疆金投资产管理股份有限公司拟收购股权项目涉及的新疆宝地矿业股份有限公司股东全部权益价值评估报告》，按照每股 3.40 元作为转让价格，股权转让价款已支付完毕。

根据中国证券监督管理委员会于 2023 年 2 月 14 日出具的《关于核准新疆宝地矿业股份有限公司首次公开发行股票批复》（证监许可[2023]305 号），新疆宝

地矿业股份有限公司首次向社会公众公开发行人民币普通股 200,000,000 股，并于 2023 年 3 月 10 日在上海证券交易所上市。

新疆宝地矿业股份有限公司首次公开发行前的总股本为 600,000,000 股，首次公开发行并上市后公司总股本增至 800,000,000 股，其中有限售条件流通股为 600,000,000 股，无限售条件流通股为 200,000,000 股。

截至 2024 年 12 月 31 日止，公司持有统一社会信用代码为 91650000731825217N 的营业执照，注册资本为 80,000.00 万元，注册地址和总部地址：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街 390 号深圳城大厦 15 楼。

（二）被评估单位概况

名称：新疆葱岭能源有限公司

地址：新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇重工业园区

法定代表人：刘军华

注册资本：贰亿伍仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(外商投资、非独资)

统一社会信用代码：916530220995149832

成立日期：2014 年 3 月 27 日

营业期限：2014 年 3 月 27 日至 2064 年 3 月 26 日

2、经营范围

许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；矿产资源勘查；水力发电；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：选矿；矿物洗选加工；金属矿石销售；水资源管理；机械设备租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3、历史沿革

2013 年 3 月 12 日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，帕哈尔丁·阿不都卡得尔、阿不都外力·阿不都热合曼、葱岭实业共同以现金、实物方式出资 10,000 万元设立克州葱岭能源股份有限公司。其中：帕哈尔丁·阿不都卡得尔以货币出资 700 万元，持股比例为 7%；阿不都外力·阿不都热合曼以货币出资 300 万元，持股比例为 3%；葱岭实业以实物出资 9,000 万元，持股比例为 90%。

2014 年 3 月 27 日，克州葱岭能源股份有限公司取得阿克陶县工商行政管理局核发的注册号为 653022050002757 的《营业执照》。

根据克州葱岭能源股份有限公司于 2014 年 3 月 12 日签署的公司章程，其设立

时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例 (%)	认缴出资时间
1	帕哈尔丁·阿不都卡得尔	货币	700	7	2014.3.12
2	阿不都外力·阿不都热合曼	货币	300	3	2014.3.12
3	葱岭实业	实物	9,000	90	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2014年4月20日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意公司名称变更为新疆葱岭能源股份有限公司，4月28日，克州葱岭能源股份有限公司完成本次名称变更的工商变更登记。

2015年12月4日，新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意葱岭实业将其持有的公司49%股权转让给新股东托乎提·阿里木、26%股权转让给新股东穆拉迪力·伊沙克、15%股权转让给新股东薛来提·吐逊；同意帕哈尔丁·阿不都卡得尔将其持有的公司7%股权转让给薛来提·吐逊；同意阿不都外力·阿不都热合曼将其持有的公司3%股权转让给薛来提·吐逊。同日，上述公司原股东与新股东分别签署了股权转让协议。

2015年12月17日，新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让的工商变更登记。

根据新疆葱岭能源股份有限公司于2015年12月17日签署的公司章程修正案，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例 (%)	认缴出资时间
1	穆拉迪力·伊沙克	实物	2,600	26	2014.3.12
2	薛来提·吐逊	实物	2,500	25	2014.3.12
3	托乎提·阿里木	实物	4,900	49	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2019年2月13日，新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意将公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司；同意公司原股东穆拉迪力·伊沙克、薛来提·吐逊、托乎提·阿里木将其合计持有的公司100%股权转让给新股东葱岭实业，出资形方式为债权。2019年2月27日，上述公司原股东与葱岭实业分别签署了股权转让协议。

2019年2月27日，新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让、公司类型

变更的工商变更登记，公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司，公司类型变更为有限责任公司。

根据新疆葱岭能源股份有限公司于 2019 年 2 月 27 日签署的公司章程修正案，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	约定出资 到位时间
1	葱岭实业	债权	10,000	100	2019.4.12
合计		\	10,000	100	\

2019 年 10 月 10 日，葱岭能源召开股东会并形成决议，股东葱岭实业决定对公司增资，增资金额为 1.5 亿元，出资方实为：根据阿克陶县关于矿业公司属地化管理的要求，葱岭实业转入葱岭能源涉及矿业的实物资产及现金出资，其中，固定资产 7,000 万元，现金注资 8,000 万元，于 2019 年 12 月 30 日前缴足 7,000 万元，2020 年 6 月 30 日前缴足 8,000 万元。

根据葱岭能源于 2019 年 10 月 17 日签署的公司章程，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	出资时间
1	葱岭实业	货币	8,000	100	2020.6.30
		实物	17,000		2019.12.30
合计		\	25,000	100	\

2022 年 6 月 6 日，经葱岭能源股东决定并经转受让双方签订《股权转让协议书》，葱岭实业将持有的葱岭能源 5% 股权（认缴出资额 1250 万元）以 2500 万元的价格转让给 JAAN 投资有限公司。

同日，葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

2022 年 7 月 25 日，国家外汇管理局新疆维吾尔自治区分局出具《特殊机构代码赋码通知单》，JAAN 投资有限公司已申领特殊机构代码，代码为 36184687X。

本次股权转让完成后，葱岭能源的股东及股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	出资比例	章程记载的出资方式
1	葱岭实业	23,750.00	95%	实物 8750 万元、资产划转 8346.18 万元、未分配利润转增资本 6653.82 万元
2	JAAN 投资有限公司	1,250.00	5%	货币
合计		25,000.00	100%	-

2022年6月30日，经葱岭能源召开股东会会议审议并经转受让双方签订《新疆葱岭能源有限公司13%股权转让协议》，葱岭实业将持有的葱岭能源13%股权（认缴出资额3,250万元，实缴出资额3,250万元）以9,204万元转让给宝地矿业，JAAN投资有限公司放弃优先受让权。

同日，葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

截止评估基准日，新疆葱岭能源有限公司股权结构如下：

序号	股东姓名	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	克州葱岭实业有限公司	20,500.00	82
2	新疆宝地矿业股份有限公司	3,250.00	13
3	JAAN投资有限公司（加拿大）	1,250.00	5
合计		25,000.00	100

4、公司的主要产品

公司生产的产品主要是铁精矿。

5、公司的税收政策

（1）主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%
资源税	精矿（或原矿加工品）的销售额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%，2025年4月起5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

（2）税收优惠及批文

根据财政部“2020年第23号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》：自2021年1月1日至2030年12月31日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按15%的税率征收企业所得税”。

葱岭能源符合“西部地区鼓励类产业目录（2020）之（十）新疆维吾尔自治区（含新疆生产建设兵团）5.铁、锰、铜、镍、铅、锌、钨（锡）、锑、稀有金属勘探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用，废铁、废钢、废铜、废铝以及稀有金属再生资源回收利用体系建设及运营（《产业结构调整指导目录》限制类、淘汰类项目除外）”，自2021年1月1日起，按15%的税率缴纳企业所得税。

6、资产、财务及经营状况

截至评估基准日2024年12月31日，公司资产总额为71,031.45万元，负债总额38,619.10万元，净资产32,412.35万元，实现营业收入35,563.38万元，净利润8,491.90万元。财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
总资产	44,415.56	60,414.24	71,031.45
负债	21,451.70	33,159.92	38,619.10
净资产	22,963.86	27,254.32	32,412.35
	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	25,328.31	33,457.93	35,563.38
利润总额	3,838.79	5,302.11	10,276.28
净利润	3,143.98	4,278.48	8,491.90

上述 2023 年、2024 年会计报表由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信审字[2025]第 12-00207 号无保留意见审计报告。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位参股股东。

二、关于经济行为的说明

根据 2025 年 1 月 10 日新疆宝地矿业股份有限公司第四届董事会第八次会议和第四届监事会第六次会议，审议通过了《关于<新疆宝地矿业股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》等相关议案，新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司 87%股权事宜，以 2024 年 12 月 31 日为基准日，对新疆葱岭能源有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司股权项目提供价值参考意见。

三、关于评估对象和评估范围的说明

评估对象为新疆葱岭能源有限公司的股东全部权益价值，评估范围为新疆葱岭能源有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日经审计后的的全部资产及相关负债。具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产	142,845,600.46
货币资金	43,197,547.18
应收账款	8,144,542.51
预付账款	1,448,543.59
其他应收款	77,053,376.52
存货	13,001,590.66
非流动资产	567,468,911.27
固定资产	223,846,244.82
在建工程	281,656,803.91
使用权资产	89,894.17

无形资产	28,726,238.65
长期待摊费用	1,367,040.90
递延所得税资产	31,650,310.18
其他非流动资产	132,378.64
资产总计	710,314,511.73
流动负债	194,577,587.38
应付账款	160,010,236.41
合同负债	8,790,525.21
应付职工薪酬	4,333,850.16
应交税费	14,154,267.40
其他应付款	5,962,453.67
一年内到期的非流动负债	183,486.24
其他流动负债	1,142,768.29
非流动负债	191,613,451.68
预计负债	169,297,612.77
递延收益	850,666.67
递延所得税负债	21,465,172.24
负债合计	386,191,039.06
净资产（所有者权益）	324,123,472.67

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2024 年 12 月 31 日的新疆葱岭能源有限公司的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的主要资产为存货、房屋建（构）筑物、设备、在建工程、无形资产。实物资产的类型及特点如下：

1、存货

存货包括原材料、库存商品及半成品，原材料主要包括企业为生产采购的材料、燃料及收购的二手材料，分别存放在企业内部各类材料库及选厂内。各仓库有部门和专人负责管理。库存商品为铁精粉，半成品为存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘出的矿石。

2、固定资产

（1）房屋建（构）筑物

纳入本次评估范围的新疆葱岭能源有限公司的房屋建筑物主要为矿部办公楼、宿舍餐厅、矿山上炸药库、选厂钢结构车间、选厂原料库房钢结构、铁精粉成品库房、工业生产用房、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、框架结构、砖混结构、彩钢结构，均为 2008 年至 2024 年间建造，主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池、及输变电、管道工程等，还有一级水电站的土建及配套附属物等工程。房屋建（构）筑物的整体状况一般，其中部分房屋建（构）筑物存在闲置报废情况。

（2）设备

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，主要分布在办公楼、选厂、矿山及生产车间。

1) 机器设备

本次委估的主要生产设备类型包括：选厂干选设备包括分级机、给料机、磁选机、浓缩机、振筛分选机、颚式破碎机、震动筛分式给矿机、立式反击破、过滤机、输送机等，矿山炸药库防雷系统、民爆系统，陆续购置于 2008 年至 2024 年间。设备分布地点较为集中，目前设备整体状况一般，其中部分机器设备存在闲置报废、无实物情况。

2) 车辆

车辆主要包括公务办公用的轻型普通客车、皮卡车、多用途货车等，共计 23 辆。车辆陆续购置于 2010 年至 2024 年间，由公司办公室统筹调派并由使用人员负责日常保养和维护，目前车辆整体状况一般，其中部分车辆存在闲置报废情况。车辆已收集车辆行驶证及年检记录。

3) 电子设备

电子设备主要包括电脑、打印机、复印机等办公设备；电视机、热水器、监控设备、办公家具以及厨房设备等。电子设备主要购置于 2008 年至 2024 年间，目前主要放置于公司各部门办公室，各设备、仪器使用状况一般，其中存在闲置报废资产。

3、在建工程

评估范围内的在建工程为土建工程，2023 年至 2024 年陆续发生的，包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权、矿业权和其他无形资产。

1、土地使用权详见下表：

土地使用权明细表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积 (M2)
1	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000649 号	选矿厂 95 亩土地使用权	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村	2013-07-19	出让	工业	63, 505. 00
2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000651 号	选矿厂 535 亩土地使用权	新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州奥依塔克镇种羊场	2004-10-27	出让	工业	357, 302. 00
3		矿山 9 块土地 234299 m ² (351 亩) 使用权					
3-1	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000886 号	变电站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	3, 112. 00

3-2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001147 号	抽水井 1	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-3	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001150 号	抽水井 2	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-4	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000882 号	大炸药库	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	7,700.00
3-5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000500 号	大炸药库生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	112.00
3-6	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000511 号	大炸药库值班室	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	38.00
3-7	新（2025）阿克陶县不动产权第 0001063 号	矿部生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	81,218.47
3-8	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001045 号	西区干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	39,992.00
3-9	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001046 号	新干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	101,926.00
4	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂 37 亩	阿克陶县奥依塔克镇恰勒玛艾力克村	2006-10-12	出让	工业	24,943.68
5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000100 号、新（2025）阿克陶县不动产权第 0000102 号	阿克陶县 2023-51 宗地 394.502 亩土地使用权（新选厂土地）	阿克陶县奥依塔克镇重工业园区	2023-11-30	出让	工业	263,001.00
6	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001047 号	水电站土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（机房）	2023-08-15	划拨	工业	1,954.91
7	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001048 号	水电站生活区土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（宿舍）	2023-08-15	划拨	集体宿舍	2,051.81

2、矿业权

（1）其他非流动资产—探矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	勘查项目名称	勘查区面积	有效期限
1	葱岭能源	T6500002008022010002101	新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	8.01 平方公里	2021 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日

（2）无形资产—采矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积（平方公里）	有效期限	矿山名称
1	葱岭能源	C6500002013112110132218	铁矿	露天/地下开采	320 万吨/年	4.2691	2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日	新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿

3、其他无形资产为已摊销完但正在使用的速达天翼 3000. CL0udPRO 进销存管理软件、3DMinePlus 软件、矿山会议终端软件。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，资产评估专业人员已提示委托人及被评估单位对全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，委托人和被评估单位承诺资产划分完整，不存在未申报的其他资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2024 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况。

1、根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

2、纳入本次评估范围的无形资产—采矿权和探矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权和探矿权单独进行评估。本次引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

评估人员对北京经纬资产评估有限责任公司出具的报告进行了必要的复核，矿业权评估价值引用了矿业权评估报告的评估结论，报告内容及结论解释权归北京经纬资产评估有限责任公司。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

（二）评估程序受到限制的情形

不存在影响评估程序的事项。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

至评估基准日，未发现法律、经济未决事项。

（四）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

至评估基准日，不存在抵押、担保及其或有负债（或有资产）等事项。

（五）重大期后事项。

2025 年 4 月 2 日，新疆葱岭能源有限公司召开 2025 年第二次临时股东会决议，审批通过股利分配议案，其主要内容“会议同意根据可供分配利润情况分红金额 4,373.67 万元，依据股权比例计算，当期克州葱岭实业有限公司可分配 3,586.41 万元，新疆宝地矿业股份有限公司可分配 568.58 万元，JAAN INVESTMENTS CO.LTD 可分配 218.68 万元。”根据 2025 年 4 月 2 日克州葱岭实业有限公司（以下简称

“葱岭实业”）出具的说明，经葱岭实业公司股东协商一致决定，本公司应分配葱岭实业的 3,586.41 万元股利全额冲减其向本公司的借款。

2025 年 4 月 7 日，新疆葱岭能源有限公司挂账的应收葱岭实业的借款及本期余额为零，其中：葱岭实业以现金方式归还本公司借款本金及利息金额 41,454,045.93 元，以股利分配方式还借款本金及利息 35,864,077.37 元，共计归还本公司借款及利息金额 77,318,123.30 元（含 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 4 月 7 日期间的借款利息）。

（六）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

1、本次评估范围内葱岭能源选矿厂附近新(2019)阿克陶县不动产权第 0000651 号土地为闲置状态。“由于葱岭能源土地闲置已超过《国有建设用地使用权出让合同》约定的两年且未开工建设，存在被当地国土资源主管部门无偿收回的风险，针对上述土地闲置事项，葱岭能源的控股股东葱岭实业已出具承诺：如主管部门无偿收回土地、收取土地闲置费用或对葱岭能源作出行政处罚的，葱岭实业承担葱岭能源因前述情况导致的经济处罚、经济损失；如主管部门有偿收回土地，葱岭实业承担葱岭能源扣除主管部门补偿金额外的经济损失，确保葱岭能源不因土地闲置而遭受任何损失。（详见律师法律意见书）”出于谨慎性原则，故本次评估按账面价值保留。

六、资产负债清查情况的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、列入本次清查范围的资产，是新疆葱岭能源有限公司在基准日的全部资产及相关负债，其中：资产总额为 71,031.45 万元，负债总额 38,619.10 万元，净资产 32,412.35 万元。具体包括流动资产 14,284.56 万元，非流动资产 56,746.89 万元；流动负债 19,457.76 万元，非流动负债 19,161.35 万元。

2、实物资产分布地点及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、固定资产及在建工程。这些资产具有以下特点：

（1）评估范围内的存货包括原材料、库存商品及半成品，主要包括企业为生产采购的材料、燃料及收购的二手材料，分别存放在企业内部各类材料库及选厂内。各仓库有部门和专人负责管理。库存商品为铁精粉，半成品为存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘出的矿石。

（2）评估范围内的固定资产主要是房屋建筑物类资产和设备类资产。

1) 房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的新疆葱岭能源有限公司的房屋建筑物主要为矿部办公楼、宿舍餐厅、矿山上炸药库、选厂钢结构车间、选厂原料库房钢结构、铁精粉成品库房、工业生产用房、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、框架结构、砖混结构、彩钢结构，均为 2008 年至 2024 年间建造，主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池、及输变电、管道工程等，还有一级水电站的土建及配套附属物等工程。房屋建（构）筑物的整体状况一般，其中部分房屋建（构）筑物存在闲置报废情况。

2) 设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，主要分布在办公楼、选厂、矿山及生产车间。

①机器设备

本次委估的主要生产设备类型包括：选厂干选设备包括分级机、给料机、磁选机、浓缩机、振筛分选机、颚式破碎机、震动筛分式给矿机、立式反击破、过滤机、输送机等，矿山炸药库防雷系统、民爆系统，陆续购置于 2008 年至 2024 年间。设备分布地点较为集中，目前设备整体状况一般，其中部分机器设备存在闲置报废、无实物情况。

②车辆

车辆主要包括公务办公用的轻型普通客车、皮卡车、多用途货车等，共计 23 辆。车辆陆续购置于 2010 年至 2024 年间，由公司办公室统筹调派并由使用人员负责日常保养和维护，目前车辆整体状况一般，其中部分车辆存在闲置报废情况。车辆已收集车辆行驶证及年检记录。

③电子设备

电子设备主要包括电脑、打印机、复印机等办公设备；电视机、热水器、监控设备、办公家具以及厨房设备等。电子设备主要购置于 2008 年至 2024 年间，目前主要放置于公司各部门办公室，各设备、仪器使用状况一般，其中存在闲置报废资产。

(3) 在建工程

评估范围内的在建工程为土建工程，2023 年至 2024 年陆续发生的，包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。

(4) 无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权、矿业权和其他无形资产。

1) 土地使用权详见下表：

土地使用权明细表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(M2)
1	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000649 号	选矿厂 95 亩土地使用权	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村	2013-07-19	出让	工业	63, 505. 00
2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000651 号	选矿厂 535 亩土地使用权	新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州奥依塔克镇种羊场	2004-10-27	出让	工业	357, 302. 00
3		矿山 9 块土地 234299 m ² （351 亩）使用权					
3-1	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000886 号	变电站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	3, 112. 00
3-2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001147 号	抽水井 1	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100. 00
3-3	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001150 号	抽水井 2	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100. 00
3-4	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000882 号	大炸药库	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	7, 700. 00
3-5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000500 号	大炸药库生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	112. 00
3-6	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000511 号	大炸药库值班室	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	38. 00
3-7	新（2025）阿克陶县不动产权第 0001063 号	矿部生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	81, 218. 47
3-8	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001045 号	西区干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	39, 992. 00
3-9	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001046 号	新干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	101, 926. 00
4	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂 37 亩	阿克陶县奥依塔克镇恰勒玛艾力克村	2006-10-12	出让	工业	24, 943. 68
5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000100 号、新（2025）阿克陶县不动产权第 0000102 号	阿克陶县 2023-51 宗地 394. 502 亩土地使用权（新选厂土地）	阿克陶县奥依塔克镇重工业园区	2023-11-30	出让	工业	263, 001. 00
6	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001047 号	水电站土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（机房）	2023-08-15	划拨	工业	1, 954. 91
7	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001048 号	水电站生活区土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（宿舍）	2023-08-15	划拨	集体宿舍	2, 051. 81

2）矿业权

①其他非流动资产—探矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	勘查项目名称	勘查区面积	有效期限
1	葱岭能源	T6500002008022010002101	新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	8.01 平方公里	2021 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日

②无形资产—采矿权，具体如下表：

序号	权利人	证号	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积（平方公里）	有效期限	矿山名称
1	葱岭能源	C650000201311211013221	铁矿	露天/地下开采	320 万吨/年	4. 2691	2024 年 11 月 21 日至 2026	新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛

		8					年 9 月 13 日	依北铁矿
--	--	---	--	--	--	--	------------	------

3)其他无形资产为已摊销完但正在使用的速达天翼 3000. CL0udPRO 进销存管理软件、3DMinePlus 软件、矿山会议终端软件。

4、清查结论

通过以上资产清查核实程序，清查结果资产及负债，清查数与账面数一致。

七、资料清单

委托人和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- 1. 经济行为文件；
- 2. 委托方和被评估单位营业执照；
- 3. 企业基准日审计报告；
- 4. 探矿权、采矿权评估报告；
- 5. 产权证明文件；
- 6. 资产评估申报表；
- 7. 与本次评估有关的其他资料。

(此页为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章页，无正文)

委托人（盖章）：新疆宝地矿业股份有限公司



法定代表人（签章）：

高伟



2025 年 6 月 16 日

(此页为企业关于进行资产评估有关事项的说明盖章页，无正文)

被评估单位（盖章）：新疆忽岭能源有限公司

法定代表人（签章）：



刘军华

2015年6月16日

第三部分 资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

(一)评估对象与评估范围

评估对象为新疆葱岭能源有限公司的股东全部权益价值，评估范围为新疆葱岭能源有限公司在评估基准日2024年12月31日经审计后的全部资产及相关负债。

具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动资产	142,845,600.46
货币资金	43,197,547.18
应收账款	8,144,542.51
预付账款	1,448,543.59
其他应收款	77,053,376.52
存货	13,001,590.66
非流动资产	567,468,911.27
固定资产	223,846,244.82
在建工程	281,656,803.91
使用权资产	89,894.17
无形资产	28,726,238.65
长期待摊费用	1,367,040.90
递延所得税资产	31,650,310.18
其他非流动资产	132,378.64
资产总计	710,314,511.73
流动负债	194,577,587.38
应付账款	160,010,236.41
合同负债	8,790,525.21
应付职工薪酬	4,333,850.16
应交税费	14,154,267.40
其他应付款	5,962,453.67
一年内到期的非流动负债	183,486.24
其他流动负债	1,142,768.29
非流动负债	191,613,451.68
预计负债	169,297,612.77
递延收益	850,666.67
递延所得税负债	21,465,172.24
负债合计	386,191,039.06
净资产（所有者权益）	324,123,472.67

上述资产与负债数据摘自经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2024 年 12 月 31 日的新疆葱岭能源有限公司的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估范围内的主要资产为流动资产、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产主要为存货、固定资产及在建工程。这些资产具有以下特点：

1、存货包括原材料、库存商品及半成品，原材料主要包括企业为生产采购的材料、燃料及收购的二手材料，分别存放在企业内部各类材料库及选厂内。各仓库有部门和专人负责管理。库存商品为铁精粉，半成品为存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘出的矿石。

2、评估范围内的固定资产主要是房屋建筑物类资产和设备类资产。

（1）房屋建筑物类资产

纳入本次评估范围的新疆葱岭能源有限公司的房屋建筑物主要为矿部办公楼、宿舍餐厅、矿山上炸药库、选厂钢结构车间、选厂原料库房钢结构、铁精粉成品库房、工业生产用房、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、框架结构、砖混结构、彩钢结构，均为 2008 年至 2024 年间建造，主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池、及输变电、管道工程等，还有一级水电站的土建及配套附属物等工程。房屋建（构）筑物的整体状况一般，其中部分房屋建（构）筑物存在闲置报废情况。

（2）设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆及电子设备，主要分布在办公楼、选厂、矿山及生产车间。

1) 机器设备

本次委估的主要生产设备类型包括：选厂干选设备包括分级机、给料机、磁选机、浓缩机、振筛分选机、颚式破碎机、震动筛分式给矿机、立式反击破、过滤机、输送机等，矿山炸药库防雷系统、民爆系统，陆续购置于 2008 年至 2024 年间。设备分布地点较为集中，目前设备整体状况一般，其中部分机器设备存在闲置报废、无实物情况。

2) 车辆

车辆主要包括公务办公用的轻型普通客车、皮卡车、多用途货车等，共计 23 辆。车辆陆续购置于 2010 年至 2024 年间，由公司办公室统筹调派并由使用人员负责日常保养和维护，目前车辆整体状况一般，其中部分车辆存在闲置报废情况。车辆已收集车辆行驶证及年检记录。

3) 电子设备

电子设备主要包括电脑、打印机、复印机等办公设备；电视机、热水器、监控设备、办公家具以及厨房设备等。电子设备主要购置于 2008 年至 2024 年间，目前主要放置于公司各部门办公室，各设备、仪器使用状况一般，其中存在闲置报废资产。

3、在建工程

评估范围内的在建工程为土建工程，2023 年至 2024 年陆续发生的，包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。

4、无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为土地使用权、矿业权和其他无形资产。

(1) 土地使用权详见下表：

土地使用权明细表

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	面积(M2)
1	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000649 号	选矿厂 95 亩土地使用权	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村	2013-07-19	出让	工业	63,505.00
2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000651 号	选矿厂 535 亩土地使用权	新疆克孜勒苏柯尔克自治州奥依塔克镇种羊场	2004-10-27	出让	工业	357,302.00
3		矿山 9 块土地 234299 m ² （351 亩）使用权					
3-1	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000886 号	变电站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	3,112.00
3-2	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001147 号	抽水井 1	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-3	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001150 号	抽水井 2	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	100.00
3-4	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000882 号	大炸药库	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	7,700.00
3-5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000500 号	大炸药库生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	112.00
3-6	新（2025）阿克陶县不	大炸药库值班	阿克陶县布伦口乡	2006-06-20	出让	工业	38.00

	不动产第 0000511 号	室	苏巴什村				
3-7	新（2025）阿克陶县不动产权第 0001063 号	矿部生活区	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	81,218.47
3-8	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001045 号	西区干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	39,992.00
3-9	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001046 号	新干选站	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	2006-06-20	出让	工业	101,926.00
4	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂 37 亩	阿克陶县奥依塔克镇恰勒玛艾力克村	2006-10-12	出让	工业	24,943.68
5	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000100 号、新（2025）阿克陶县不动产权第 0000102 号	阿克陶县 2023-51 宗地 394.502 亩土地使用权（新选厂土地）	阿克陶县奥依塔克镇重工业园区	2023-11-30	出让	工业	263,001.00
6	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001047 号	水电站土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（机房）	2023-08-15	划拨	工业	1,954.91
7	新（2023）阿克陶县不动产权第 0001048 号	水电站生活区土地	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站（宿舍）	2023-08-15	划拨	集体宿舍	2,051.81

（2）矿业权

1）其他非流动资产—探矿权，具体如下表

序号	权利人	证号	勘查项目名称	勘查区面积	有效期限
1	葱岭能源	T6500002008022010002101	新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	8.01 平方公里	2021 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日

2）无形资产—采矿权，具体如下表

序号	权利人	证号	开采矿种	开采方式	生产规模	矿区面积（平方公里）	有效期限	矿山名称
1	葱岭能源	C6500002013112110132218	铁矿	露天/地下开采	320 万吨/年	4.2691	2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日	新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿

3）其他无形资产为已摊销完但正在使用的速达天翼 3000.CLOudPRO 进销存管理软件、3DMinePIus 软件、矿山会议终端软件。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，资产评估专业人员已提示委托人及被评估单位对全部资产进行清查、申报，除上述记录的资产外，委托人和被评估单位承诺资产划分完整，不存在未申报的其他资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

1、根据本次经济行为的要求，大信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日各项资产及负债账面值进行了审计，并出具了《审计报告》（大信审字[2025]第 12-00207 号），评估人员在审计报告基础上进行评估。

2、纳入本次评估范围的无形资产—采矿权和探矿权，由委托人另行委托北京经纬资产评估有限责任公司对采矿权和探矿权单独进行评估。本次引用了北京经纬资产评估有限责任公司出具的《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 012 号）、《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

评估人员对北京经纬资产评估有限责任公司出具的报告进行了必要的复核，矿业权评估价值引用了矿业权评估报告的评估结论，报告内容及结论解释权归北京经纬资产评估有限责任公司。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。欲了解矿业权价值作价计算过程和结果，应阅读上述机构出具的评估报告的相关内容。引用内容如下：

（1）新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值为 46939.36 万元，大写人民币肆亿陆仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元整。

特殊事项说明：

①2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函（2021）030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通

知”（财综〔2023〕10号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止2024年12月31日已动用消耗铁矿石量40.89万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

②新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日2024年12月31日保有铁矿石量8267.81万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10号），本项目已按矿产品销售收益率1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

③根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于2024年7月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于2024年11日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024年12月31日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

（2）新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值为 280.75 万元，大写人民币贰佰捌拾万零柒仟伍佰元整。

特殊事项说明：

根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为 1.8%。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场清查实施计划，按资产类型和分布特点，分成资产基础法小组，2025 年 1 月上旬进行现场的核查工作。清查工作结束后，小组对清查核实及现场勘察情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2025 年 2 月上旬，评估人员开展前期布置工作，对企业评估配合人员进行了培训。培训时，评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估企业提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

培训时，针对监管部门的要求和企业可能存在的薄弱环节，评估师对评估的理论和企业配合要求进行了详尽讲解，包括评估的概念、评估方法的适用条件、企业资料准备及配合要求，及各类表格的填报要求等。

培训结束后，针对各被评估单位申报评估资料及填报评估表格过程中出现的各类疑难或问题，运用网络、多媒体、电话等多种形式进行答疑和辅导，以便有

一个相对较好的评估起点。

其次，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

再次，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中是否存在所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况给予高度关注。

(二)影响资产核实的事项及处理方法

经现场勘察，未发现新疆葱岭能源有限公司存有实质影响资产清查的事项。

(三)资产清查核实结论

评估人员在资产清查所知范围内，清查情况表明：

1、本次评估范围内部分房屋建筑物暂未办理房屋所有权证，企业已出具《房屋产权声明》，企业委托中元天纬测绘工程有限公司新疆分公司进行测绘并出具测绘报告《2025（房测）字第 1-1 号》，本次评估以测绘数据进行估值，具体如下表：

序号	名称	结构	面积 (m²)	层数	建成年代
1	压力前池管理房	砖混	21.92	1	2015
2	地磅房 1	砖混	14.28	1	2020
3	矿区东区干选站库房	彩钢	210.295	1	2022
4	选矿厂卫生间	砖混	65.45	1	2010
5	选矿厂制样室	砖混	111.33	1	2010
6	地磅房 2	砖混	38.33	1	2010
7	旱厕	砖混	42.24	1	2019
8	修理车间值班室	砖混	51.46	1	2012
9	门卫室	砖混	31.09	1	2012
10	办公室 1	砖混	32.11	1	2012
11	办公室 2	砖混	112.35	1	2012
12	值班室	彩钢	344.63	1	2012
13	职工食堂	彩钢	249.17	1	2012
14	职工宿舍 1	砖混	220.43	1	2013
15	职工宿舍 2	砖混	436.95	1	2013
16	配件库房	砖混	23.00	1	2013
17	维修房	砖混	137.06	1	2012
18	办公楼	砖混	723.20	2	2013
19	清水泵房	砖混	17.50	1	2014
20	地下水取水泵房	砖混	14.55	1	2014

合计		2,897.345		
----	--	-----------	--	--

2、非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

3、实物资产的清查情况与申报明细一一核对，对核实明细项目已与企业财务人员进行沟通。

第四部分 资产基础法评估技术说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

(一) 评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金（银行存款、其他货币资金）、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

(二) 评估程序

1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。

2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对实物类流动资产进行盘点、对资产状况进行调查核实。

3、收集与整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。

4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需的资料的基础上分别评定估算。

(三) 评估方法

1、流动资产评估方法

对货币资金及流通性强的资产，按经核实后的账面价值确定评估值；对预付类债权资产，以核对无误账面值为基础，根据实际收回的可能性确定评估值。对存货，在核实评估基准日实际库存数量的基础上，以实际库存量乘以实际成本或可变现价格得出评估值。

2、各项流动资产的评估

(1) 货币资金

货币资金账面值 43,197,547.18 元，其中银行存款 33,450,678.11 元，其他货币资金 9,746,869.07 元。

评估人员对银行存款基本户和其他资金账户进行了函证，并取得了评估基准日各开户行的银行对账单及银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款及其他货币资金以核实无误的账面价值作为评估值。

货币资金评估值 43,197,547.18 元。

（2）应收账款

应收账款账面余额 8,870,866.48 元，计提坏账准备 726,323.97 元，账面净额 8,144,542.51 元，为应收的电费、租赁费。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。通过以上的核实程序，核实结果账、表、单金额相符。并向企业财务人员了解了应收账款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项寄发了询证函。对于企业应收账款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项根据账龄和可收回可能性参照企业计提坏账准备的方法计提比例估算风险损失；其他能收回的往来款和近期已收回冲转的，以账面值确认，同时其对应的坏账准备评估为零。

经评估，应收账款评估值为 8,144,542.51 元，坏账准备评估值为零，预计评估风险损失为 726,323.97 元。

（3）预付账款

预付账款账面值 1,448,543.59 元，主要为预付货款、技术服务费等。评估人员查阅了相关材料采购合同、工程施工合同、设备购置合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现原材料供应商有破产、撤销或其他不能按合同规定时间供货等情况，故以核实后账面值作为评估值，其中将费用性质的款项评估为零。

预付账款评估值 1,302,546.42 元，评估减值 145,997.17 元，减值率 10.08%。

（4）其他应收款

其他应收款账面余额 77,070,086.35 元，计提坏账准备 16,709.83 元，账面净额 77,053,376.52 元。核算内容为借款、社保款等。

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等。通过以上的核实程序，核实结果账、表、单金额相符。并向企业财务人员了解了其他应收款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项寄发了询证函。对于企业其他应收款中因无充分证据，但有可能无法收回的款项，根据账龄和可收回可能性参照企业计提坏账准备的方法计提比例估算风险损失；其他能收回的往来款，以账面值确认，同时其对应的坏账准备评估为零。

经评估，其他应收款评估值为 77,053,376.52 元，坏账准备评估值为零，预计评估风险损失为 16,709.83 元。

（5）存货

存货账面余额为 14,591,027.82 元，计提减值准备 1,589,437.16 元，存货净额 13,001,590.66 元。其中：原材料账面值 3,321,666.10 元，产成品账面值 1,654,540.49 元，在产品账面值 9,614,821.23 元。存货的具体评估方法及过程如下：

1) 原材料

原材料账面余额 3,321,666.10 元，包括企业为生产采购的材料、燃料等及收购的二手材料。

对于近期购买的原材料，其账面值由购买价和合理费用构成，由于周转相对较快，账面单价接近基准日市场价格，以实际数量乘以账面单价确定评估价值。

对于收购的二手材料，评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，估计售价减去估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。

原材料评估价值 1,743,981.55 元，评估减值 1,577,684.55 元，减值率 47.50%。

2) 产成品（库存商品）

产成品（库存商品）账面价值 1,654,540.49 元，为铁精粉。

对正常销售的产成品，评估人员依据尽调情况和企业提供的资料分析，对于库存商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金、一定的产品销售利润确定其评估价值。

评估价值 = 产品结存数量 × 该产成品可实现不含税销售单价 × [1 - 销售费率 - 销售税金及附加费率 - 销售利润率 × 所得税率 - 销售利润率 × (1 - 所得税率) × 净利润折减率]

案例：铁精粉（品位 70.23%）

铁精粉属于正常销售产品，评估时以该产品的不含税销售价格减去销售费用、全部税金、部分营业利润后确定评估价值。

不含税售价：是按照评估基准日附近的平均市场价格 810.62 元/吨（不含税价）确定的；

各项费率：营业收入为 355,633,761.47 元，营业成本为 197,599,214.12 元，营业税金及附加为 19,430,501.14 元，销售费用为 369,424.73 元，管理费用为 14,726,300.25 元，财务费用为 6,363,504.99 元，销售利润为 117,144,816.24 元。销售费率为 0.1%；税金及附加费率为 5.46%；销售利润率为 32.94%。经了解，企业属正常经营情况，所得税率为 15%，产品属于正常销售产品，确定利润扣减率为 50%。

评估价值 = 产品结存数量 × 该产品可实现不含税销售单价 × [1 - 销售费率 - 销售税金及附加费率 - 销售利润率 × 所得税率 - 销售利润率 × (1 - 所得税率) ×

净利润折减率]。

将以上参数代入公式，得

$$\begin{aligned}\text{评估单价} &= 810.62 \times [1 - 0.1\% - 5.46\% - 32.94\% \times 15\% - 32.94\% \times (1 - 15\%) \times 50\%] \\ &= 810.62 \times (1 - 24.51\%) \\ &= 611.94 (\text{元/吨})\end{aligned}$$

即该产品评估基准日评估单价 611.94 元/吨。基准日实际库存数量 3,773.23 吨的评估值为：3,773.23 吨 $\times$ 611.94 元/吨 = 2,308,990.37（元）

产成品评估价值为 2,308,990.37 元，评估增值 654,449.88 元，增值率 39.55%。

3) 半成品账面值 9,614,821.23 元，为存放于干选站及选矿厂经过初步筛选破碎的中矿及采掘的铁矿石，在清查核实的基础上，经核实，被评估单位的成本核算准确，成本的归集合理，评估值以核实后账面值确定。半成品评估价值为 9,614,821.23 元，无增减值。

4) 存货的评估价值

存货合计评估价值 13,667,793.15 元，存货合计评估价值与账面价值比较增值 666,202.49 元，增值率 5.12%。存货增值的主要原因：产成品铁精粉的售价高于成本价。

二、固定资产评估技术说明

（一）房屋建筑物类资产评估技术说明

1、评估范围

本次评估的房屋建（构）筑物资产位于克州阿克陶县布伦口乡苏巴什村，纳入本次评估范围的房屋建（构）筑物账面原值 152,353,539.20 元，账面净值 67,540,822.25 元。

2、委托评估建（构）筑物概况

（1）房屋建（构）筑物分布状况

本次评估范围内的房屋建（构）筑物是新疆葱岭能源有限公司位于克州的房产，矿部办公楼、宿舍餐厅、选厂钢结构车间、选厂原料库房钢结构、矿山上炸药库、铁精粉成品库房、工业生产用房、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、框架结构、砖混结构、彩钢等结构，为 2008 年至 2024 年间建造，主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池及输变电、管道工程等，还有一级水电站的土建及配套附属物等工程。

（2）房屋建（构）筑物工程说明

房屋建筑物主要为单层车间、工业生产用房、库房、矿山上炸药库、矿部办公楼、宿舍餐厅、选厂办公宿舍楼、生产辅助配套用房等。生产及生产辅助用房的结构主要分为钢结构、砖混结构、混合、彩钢结构，主要集中在选厂及矿区。构筑物主要是为生产服务的蓄水池、沉淀池、铁精粉池及输变电、管道工程等，主要结构为砂石、混凝土、砂砾石料砖砌等。管道沟槽主要为压力管道，主要结构为混凝土，钢管。房屋建（构）筑物的整体状况一般，其中部分房屋建（构）筑物存在闲置报废情况，评估人员查阅有关工程及财务资料，并核对了各房屋建筑物名称、座落地、结构、使用年限等，同时核实其产权关系。

生产建筑及辅助建（构）筑物的工程概况如下：

①各生产车间及辅助建筑的内外砖墙设防潮层，抹 1：2 防水砂浆。地面：素土夯实；C15 砼垫层 150 厚（室外 C20，150 厚）；干燥垫层面磨平扫净做隔离层；30 厚石英砂浆结合层水泥勾缝。

②楼面、地面、散水：建筑物的外围设散水，按规定做分格缝并用沥青砂浆灌缝。人行门下设台阶，车行门下设坡道。生产车间、辅助车间地面厚度为 100；砼楼面随打随抹光。

③屋面：生产区屋面为有组织排水、保温屋面，屋面坡度大于等于 2%。利用屋面作平台时，屋面四周使用范围内设防护栏杆。

④墙体：框架填充墙为加气块砌块砌筑。内墙面、天棚：15 厚水泥砂浆抹面；面涂氯磺化聚乙烯防腐涂料。外墙面：20 厚水泥砂浆抹面。

⑤门窗：生产区一般采用木门、钢木大门及塑钢窗。非生产公用建筑及民用建筑均采用单框双玻节能塑钢窗。

⑥楼梯、防护栏杆：生产区均采用钢梯作为楼层和工作平台之间的通道，主梯宽度大于 800mm。车间各类平台的临空周边、垂直运输孔洞以及楼梯洞口周边均设置防护栏杆。平台栏杆均采用钢管栏杆。凌空高度大于 10m 的室内外栏杆加防护网，同时栏杆加高为 1200mm。垂直爬梯单段高度超过 6m，采用带护笼直爬梯。

⑦地坑、地沟：车间内为素混凝土，砖砌或毛石等地沟；地面冲电缆沟等内表面抹 1：2 水泥砂浆 20 厚，外侧抹 1：3 水泥砂浆 20 厚，刷沥青冷底子油一遍，热沥青两遍。防水混凝土地坑做法：内表面 1：2 水泥砂浆 20mm 厚，外侧刷沥青冷底子油两遍，沥青胶泥两遍。

⑧装饰工程：各砖混、混合建筑物的外墙混合砂浆抹面，刷外墙涂料二道。

厂内道路为公路型，主要道路路面宽度为 15m、12m，次要道路宽度为 8m、支路为 6m，道路交叉路口内侧转弯半径分别为 6~15m，路面结构和场地铺砌结

构均采用水泥混凝土面层、级配碎石基层。

(3) 主要房屋建（构）筑物结构类型

房屋建筑结构主要为框架结构、钢结构。办公楼、宿舍楼、食堂采用砖混结构；水池等构筑物采用现浇钢筋混凝土结构。结构为轻钢结构厂房采用独立柱基础，砖混结构的建筑物采用条形基础。

① 框架结构

框架结构的基础一般为独立基础，上部为现浇钢筋砼框架柱、梁、板，形成整个房屋的框架骨架；房屋墙体一般为 240mm 厚页岩砖墙，隔热防水屋面。

② 砖混结构

砖混结构是由基础、砖柱、墙体，预制板或现浇板组成的建筑，由空心砖或空心砌体围建成墙体，由拉结筋连接柱体及墙体。

③ 室外配套工程

室外配套工程，主要包括厂区道路、挡土墙、水池等。上述构筑物主要为钢筋砼、砼、砂石等。

④ 装修状况

A、工业厂房钢结构屋面采用灰色双层压型钢板复合保温屋面，屋面女儿墙采用 MU10 称重黏土多孔砖；门窗主要采用木门、钢木大门及塑钢窗，门窗玻璃为 6 厚单层净白片钢化玻璃；地面主要为砼、局部刷绝缘漆。

给排水采用 PVC 管等；室外热力管网管沟敷设管道采用无缝钢管及焊接钢管，直埋敷设管道采用整体式预制保温管道；生产车间内辅助用房、控制室及有人员工作的房间内设置局部采暖；电气线路为明（暗）线，厂房内设工厂灯具照明。

B、办公楼及生产性辅助用房

外墙面为涂料或瓷砖贴面，内墙面一般为乳胶漆或涂料，天棚面用轻钢龙骨矿棉板吊项；门窗主要为单框双玻节能塑钢窗、防盗门，地面为地砖地面或水泥地面。给排水采用 PVC 或无缝钢管等，电气线路为暗线，配有普通照明及卫生洁具。

(4) 利用状况与日常维护

建(构)筑物于 2010 年到 2024 年期间建成，建(构)筑物总体质量中等，建筑物结构基本稳定、牢固以及装修基本完好。经勘查，总体情况如下：

(1) 基础承载能力。各主要生产建筑物、构筑物地基承载能力基本正常。

(2) 主体结构强度正常，各类建(构)筑物承重构件和非承重构件具有继续承载力和使用的功能。

(3) 建筑物内部设施完善, 使用正常。

(4) 生产办公用房维护管理正常较好。

综上所述, 评估人员认为本次评估范围内的房屋建筑物, 尚具有继续正常使用的功能, 符合评估的基本要求和条件。

(5) 房屋建筑物及占用土地权属状况

纳入本次评估范围的房屋建筑物, 已办理房屋不动产权证明细如下:

序号	权证号码	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积 (M2)	土地面积 (M2)
1	新(2023)阿克陶县不动产权第 0000882 号	1 号炸药库	混合	2011-11-01	202.46	7,700.00
	新(2023)阿克陶县不动产权第 0000882 号	3 号雷管库	混合	2011-11-01	115.64	7,700.00
	小计				318.10	
2	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001046 号	东区库房	砖混	2011-11-01	54.34	101,926.00
	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001046 号	东区宿舍	砖混	2011-11-01	125.98	101,926.00
	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001046 号	东区干选站防尘钢构车间	钢结构	2021-01-01	1,027.40	101,926.00
	小计				1,207.72	
3	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001047 号	水电站(机房)	钢	2015-02-01	797.96	1,984.91
4	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001048 号	水电站(宿舍区)	混合	2015-02-01	989.99	2,051.81
5	新(2023)阿克陶县不动产权第 0001045 号	西区干选站清除除尘钢构车间	钢	2021-01-31	810.00	39,992.00
6	新(2023)阿克陶县不动产权第 0000886 号	变电站	钢筋砼	2021-04-01	149.68	3,112.00
7	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂库房	彩钢	2019-09-30	135.19	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂 3、4、5 车间	彩钢	2015-01-27	2,932.38	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂配电室	彩钢	2015-01-27	14.37	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	车间监控室	彩钢	2023-09-30	15.38	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂中矿库房	彩钢	2021-01-31	4,481.47	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	配电室	砖混	2012-05-30	29.82	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂精粉库房	彩钢	2021-01-31	5,637.73	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	铁精粉脱水压滤机房	彩钢	2014-01-10	628.90	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	料仓 1	彩钢	2014-08-11	19.97	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	料仓 2	彩钢	2014-08-11	34.84	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	储物间	砖混	2014-08-11	19.49	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	输送带岗位值班室	彩钢	2014-08-11	5.17	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	输送带走廊	彩钢	2014-08-11	68.11	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂回水泵配电室	砖混	2014-12-30	20.83	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂配电室	彩钢	2014-12-30	12.91	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	选矿厂维修工具室	砖混	2014-12-30	26.65	24,943.68
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	配电室	砖混	2014-12-30	17.47	24,943.68
	小计				14,100.68	
8	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000511 号	值班室	混合	2011-11-30	11.22	38.00
9	新(2025)阿克陶县不动产权第 0000500 号	矿区炸药库生活区	混合	2011-11-30	47.77	112.00
10	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	小车车库	砖混	2012-08-31	312.59	81,218.47
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	孜洛依矿部办公楼	砖混	2013-12-28	1,032.50	81,218.47
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	孜洛依矿部餐厅	混合	2013-12-28	612.41	81,218.47
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	施工方生活区 3	彩钢	2019-09-30	1,120.99	81,218.47
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	施工方生活区 2	彩钢	2021-09-16	2,252.06	81,218.47
	新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	修理车间+柴油机油储存房	彩钢	2022-12-29	1,356.93	81,218.47

新（2025）阿克陶县不动产权第 0001063 号	施工方生活区 1	彩钢	2022-12-29	740.78	81,218.47
小计				7,428.26	
合计				25,861.38	

未办理产证的房屋所附着土地，正在办理不动产权证。企业对未办理产证的房屋委托中元天纬测绘工程有限公司新疆分公司进行测绘并出具测绘报告《2025（房测）字第 1-1 号》，本次评估以测绘数据进行估值，测绘数据见表一；

表一

名称	结构	面积（m ² ）	层数	建成年代
压力前池管理房	砖混	21.92	1	2015
地磅房 1	砖混	14.28	1	2020
矿区东区干选站库房	彩钢	210.295	1	2022
选矿厂卫生间	砖混	65.45	1	2010
选矿厂制样室	砖混	111.33	1	2010
地磅房 2	砖混	38.33	1	2010
旱厕	砖混	42.24	1	2019
修理车间值班室	砖混	51.46	1	2012
门卫室	砖混	31.09	1	2012
办公室 1	砖混	32.11	1	2012
办公室 2	砖混	112.35	1	2012
值班室	彩钢	344.63	1	2012
职工食堂	彩钢	249.17	1	2012
职工宿舍 1	砖混	220.43	1	2013
职工宿舍 2	砖混	436.95	1	2013
配件库房	砖混	23.00	1	2013
维修房	砖混	137.06	1	2012
办公楼	砖混	723.20	2	2013
清水泵房	砖混	17.50	1	2014
地下水取水泵房	砖混	14.55	1	2014
合计		2897.345		

本次评估的房屋建（构）筑物从其使用用途、强度、设计结构等考虑均较合理，目前房屋建（构）筑物仍能使用并适应正常工作，其中部分资产公司将产能 60 万吨扩展成 320 万吨，根据可研设计方案及公司排产计划预计部分资产尚可使用 1-5 年。

3、评估依据

- (1)新疆维吾尔自治区及房产所在地市政府有关部门颁布的工程前期和其他费用收费标准文件；
- (2)当地工程结算的规定及地方性造价结算政策；
- (3)《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》（2020）；
- (4)《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2020）；

- (5)《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（2020）；
- (6)《新疆维吾尔自治区市政工程消耗量定额》（2020）；
- (7)《全统安装工程消耗量定额克州估价汇总表》（2022）；
- (8)《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额克州估价表》（2022）
- (9)《全统安装工程消耗量定额克州估价汇总表》（2022）；
- (10)克州地区 2024 年 12 月份建设工程价格信息；
- (11)国家利率调整的相关文件及当地定额中的费用计算程序表；
- (12)《民用建筑单项概算指标》、《建筑工程预算估价实用手册》；
- (13)企业委托评估的《房屋建（构）筑物评估申报明细表》；
- (14)企业提供的工程合同及相关工程结算；

4、核实过程

（1）核对账目

根据产权持有人提供的房屋建筑物资产评估申报明细表，首先与产权持有人的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与产权持有人的房屋建筑物资产明细账、台帐核对使明细金额及内容相符；最后对房屋建筑物资产核对了原始记账凭证等。

（2）收集资料

评估人员按照重要性原则，根据新疆葱岭能源有限公司提供的房屋建（构）筑物资产的类型、金额等特征收集工程预算及工程结算，查找有关建筑物的工程资料等。

（3）实地查勘

依据产权持有人提供的房屋建筑物评估明细表，清查核实基础数据并收集评估所需资料，包括工程合同与发票等；进行账表核对，根据填报的相关技术参数、使用年限、账面价值、等，收集委估资产的有关工程建设、财务管理及其他资料；

评估人员在管理人员陪同下，作相关的观察记录，并将资产申报表中的缺项、漏项进行填补，做到账实相符，不重不漏；

对评估基准日申报的房屋建（构）筑物资产进行了盘点与查看。核对了房屋建（构）筑物名称、数量、购建日期、面积、结构、装饰、给排水、供电照明等基本信息；了解了房屋建（构）筑物的工作环境、维护与保养情况等使用信息；了解了房屋建（构）筑物的完损程度和预计使用年限等成新状况；填写了典型房屋建（构）筑物的现场调查表；

按照重置成本法的要求，依据待估房屋建（构）筑物资产的结构、标准、工程量以基准日时的主要材料现行市场价格和取费标准，搜集当地现行的地方建设

工程概预算定额、相关行业定额和材料、人工、机械价格变动的资料，收集有关管理部门对房屋建筑物建设的相关政策规定，考虑各项政策性取费的要求，计算出重置成本，最终确定房屋建筑物的评估价值；

对每一项评估对象按其结构部分、装饰部分、设备部分，进行完好分值的评定，综合考虑功能性贬值因素，评定房屋建筑物的成新率；

（4）现场访谈

评估人员向产权持有人调查了解了建筑物资产的质量、功能、利用、维护等信息；调查了解了建筑物资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

（5）评估作价及撰写评估说明

在实施了上述调查和勘察的基础上，根据委估构筑物类的具体情况，主要采用重置成本法进行评估作价和撰写有关说明。

5、评估方法

本次评估房屋建（构）筑物评估采用重置成本法。

重置全价=建安工程造价[不含税]+建设单位管理费[含税]+其他前期费用[不含税]+资金成本

（1）计算重置成本

①重置成本

重置成本由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

②合理性分析

综合造价确定方法：房屋建（构）筑物建安工程造价的计算分别采用预决算调整法、单方造价指标法。

预决算调整法，对重要的建筑工程有结算的房屋建（构）筑物，采用预决算调整法确定综合造价。建安工程造价根据竣工结算资料确定的工程量，套用《新疆维吾尔自治区建筑、安装工程费用定额》（2020）、《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额》（2020）、《新疆房屋建筑与装饰工程消耗量定额克州估价表（2022）》、《全统安装工程消耗量定额克州估价汇总表（2022）》及《民用建筑单项概算指标》和《建筑工程预算估价实用手册》，再结合克州地区2024年12月建设工程价格信息文件综合调整，确定其重建所需的建安综合造价。建筑安装工程造价包括土建、安装工程的总价。建筑安装工程造价的确定：套用现行计价定额，确定其工程造价，即以工程结算中的工程量为基础，按现行工程预算定额、取费程序、基准日市场价格，测算建（构）筑物的工程造价。

单方造价指标法。对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具

备参考价经综合分析后可采用单方造价指标值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全并结合以往类似工程经验，求取此类房屋建筑物的建安工程综合造价。其他自建建（构）筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

(2)前期费用及其他费用的确定

前期及其他费用，主要根据国家相关规定，依据该单位的固定资产投资规模计算出相应各项费用。

该评估项目所在地现行前期及其他费用标准如下：

序号	费用名称	计算基础	费率	依据
1	可行性研究费	工程造价	0.33%	《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》新价房字[2000]3号
2	工程监理费	工程造价	1.84%	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》（发改价格[2022]670号）
3	工程设计费	工程造价	2.71%	《工程勘察设计收费标准》2002年修订本
4	环境影响评价费	工程造价	0.13%	环境评价费-计价格[2002]125号
5	招投标管理费	工程造价	0.14%	《招标代理服务收费有关问题的通知》（计价格[2003]857号）
6	建设单位管理费	工程造价+（1~5）	1.14%	建设项目建设成本管理规定财建(2016)504号

(3)资金成本

资金成本按照被评估单位的合理建设工期，参照评估基准日中国人民银行发布的同期金融机构人民币贷款基准利率，以综合造价、前期及其他费用等总和为基数，按2024年12月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）3.1%均匀投入考虑测算合理的资金成本。

资金成本=【建安工程造价(含税)+前期及其他费用（含税）】×贷款利率×合理工期×1/2

2024年12月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）表

种类项目	年利率(%)
	2024年12月20日起执行
1年期LPR	3.10
5年期以上LPR	3.60

(4)可抵扣增值税

根据“《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”文件，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

1. 建安综合造价包含的可抵扣增值税

根据当地执行的定额标准及当地执行的营改增后工程计价调整方案，以工程造价计算表中销项税额作为可抵扣增值税；

2. 前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×(工程监理费+工程勘察费+可行性研究费+环境影响评价费+工程招投标代理服务费)/1.06×6%。

(5)重置成本计算：

重置全价=建安工程造价[不含税]+前期及其他费用[不含税]+资金成本

(6)成新率的确定

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、预计建筑物尚可使用年限，计算得出房屋建(构)筑物的理论成新率，同时采用观察法确定成新率。采用观察法确定成新率时，根据房屋建(构)筑物的基础、承重结构(梁、板、柱)、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的鉴定分值，得出观察法成新率。

① 理论成新率

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

② 观察法成新率的计算

将影响建筑物成新率的主要因素按结构(基础、承重构件、非承重构件、屋面、楼地面)、装修(门窗、外墙、内墙、顶棚)、设施(水卫、电气、暖气)等分项，通过建筑造价中每栋房屋各项所占的比重确定标准分值，参考建设部“房屋完损等级评定标准”的规定，结合现场勘察确定分项评估完好值，在此基础上计算完好分值率。

计算公式：

观察法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B分别为结构、装修、设备评分修正系数。

不同结构类型房屋成新率评分修正系数表

钢筋混凝土结构			混合结构			砖木结构			其他结构		
结构部分	装修部分	设备部分	结构部分	装修部分	设备部分	结构部分	装修部分	设备部分	结构部分	装修部分	设备部分

	G	S	B	G	S	B	G	S	B	G	S	B
单层	0.85	0.05	0.10	0.70	0.20	0.10	0.80	0.15	0.05	0.87	0.10	0.03
二至三层	0.80	0.10	0.10	0.60	0.20	0.20	0.70	0.20	0.10			
四至六层	0.75	0.12	0.13	0.55	0.15	0.30						
七层以上	0.80	0.10	0.10									

③ 功能性、经济性贬值的分析

经评估人员的观察分析，本次评估的建（构）筑物功能性贬值和经济性贬值均在成新率中反映。

(7)评估值的确定

建筑物评估值=建筑物重置成本×综合成新率

6、评估案例分析

案例一：水电站厂房上部、下部（房屋建筑物评估明细表第 16、17 项）

(1)工程概况

该工程建成于 2015 年 2 月建成并投入使用，证载面积 797.96 m²，估价对象为 1 层，框架、钢架结构，水泥地面，内墙白色涂料，下刷蓝色防火油漆，塑钢窗，普通照明，不锈钢栏杆扶手，安装消防设施。已取得不动产证，产权证号为新（2023）阿克陶县不动产权第 0001047 号。

(2)评估值计算过程

建筑安装工程造价包括土建、安装工程的总价。建安工程造价根据竣工结算资料确定的工程量，套用《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2022 年克州地区单位估价表》、《通用安装工程消耗量定额》（TY02-31-2015）、《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额 2022 年克州地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（2022 版）、《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》（2022 版）、《工程量清单项目计量规范》及《民用建筑单项概算指标》和《建筑工程预算估价实用手册》，采用预决算调整的方法，再结合克州地区 2024 年 12 月建设工程价格信息文件综合调整，确定其重建所需的建安综合造价，信息文件综合调整计算如下表：

单位工程费用汇总表（1）

项目名称：土建

序号	费用名称	取费说明	费率	金额
一	直接费	直接工程费+措施项目费		8,666,721.42
(一)	直接工程费	人工费+材料费+机械费+主材费+设备费		8,613,640.50

1.1	人工费	人工费		1,501,725.65
1.2	材料费	材料费		4,440,959.20
1.3	机械费	机械费		2,379,886.11
1.4	主材费	主材费		237,988.61
1.5	设备费	设备费		53,080.92
(二)	措施项目费	单价措施项目费+总价措施项目费		53,080.92
2.1	单价措施项目费	单价措施项目人工费+单价措施项目材料费+单价措施项目机械费+单价措施项目主材费+单价措施项目设备费		-
2.1.1	单价措施项目人工费	单价措施项目人工费		
2.1.2	单价措施项目材料费	单价措施项目材料费		
2.1.3	单价措施项目机械费	单价措施项目机械费		
2.1.4	单价措施项目主材费	单价措施项目主材费		
2.1.5	单价措施项目设备费	单价措施项目设备费		
2.2	总价措施项目费	总价措施项目合计		53,080.92
2.2.1	安全文明施工费	安全文明施工费		53,080.92
二	企业管理费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	14	543,425.65
三	利润	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	11	426,977.29
四	规费	社会保险费+住房公积金		279,087.89
4.1	社会保险费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费		242,600.74
4.1.1	养老保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	4.31	167,297.47
4.1.2	失业保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.38	14,750.12
4.1.3	医疗保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	1.37	53,178.08
4.1.4	工伤保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.19	7,375.06
4.2	住房公积金	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单	0.94	36,487.15

		价措施项目机械费		
五	人材机价差	人材机价差		894,010.78
六	增值税销项税额	直接工程费+措施项目费+企业管理费+利润+规费+人材机价差	9	972,920.07
七	建设工程造价	直接工程费+措施项目费+企业管理费+利润+规费+人材机价差+增值税销项税额		11,783,143.09

单位工程费用汇总表(2)

项目名称: 安装				
序号	费用名称	取费说明	费率	金额
一	直接费	直接工程费+措施费		4,071,732.83
(一)	直接工程费	人工费+材料费+机械费+主材费+设备费		3,904,724.31
1.1	人工费	人工费		667,249.92
1.2	材料费	材料费		914,794.56
1.3	机械费	机械费		260,575.20
1.4	主材费	主材费		1,372,581.00
1.5	设备费	设备费		689,523.63
(二)	措施项目费	单价措施项目费+总价措施项目费		167,008.52
2.1	单价措施项目费	单价措施项目人工费+单价措施项目材料费+单价措施项目机械费		
2.1.1	单价措施项目人工费	单价措施项目人工费		
2.1.2	单价措施项目材料费	单价措施项目材料费		
2.1.3	单价措施项目机械费	单价措施项目机械费		
2.2	总价措施项目费	总价措施项目合计		25,734.15
2.2.1	安全文明施工费	安全及文明施工措施费		25,734.15
二	企业管理费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	21.68	167,008.52
三	利润	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	18	167,008.52
四	规费	社会保险费+住房公积金		85,267.13
4.1	社会保险费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费		63,648.80
4.2.1	养老保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+	15.81	42,030.48

		单价措施项目机械费		
4.2.2	失业保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+ 单价措施项目机械费	3.12	28,948.14
4.2.3	医疗保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+ 单价措施项目机械费	0.62	5,752.52
4.2.4	工伤保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+ 单价措施项目机械费	0.42	3,896.87
4.2.5	生育保险金	人工费+人工费	0.37	3,432.95
4.2	住房公积金	人工费+机械费+单价措施项目人工费+ 单价措施项目机械费	2.33	21,618.33
五、	人材机价差	人材机价差		184,457.16
六、	增值税销项税额	直接工程费+措施项目费+企业管理费+ 利润+规费+人材机价差	9	420,792.67
七、	建筑工程造价	直接工程费+措施项目费+企业管理费+ 利润+规费+人材机价差+增值税销项税 额		5,096,266.84

①含税工程造价为

11,783,143.09+5,096,266.84=16,879,409.93 元，其中增值税销项税额为 1,393,712.74 元。

②该建筑物建筑面积为 797.96 平方米，含税建安工程造价为 16,879,409.93 元，则前期及其他费用计算如下表：

序号	费用名称	取费基数	金额
1	可行性研究费	工程投资额×0.33%	55,702.05
2	工程监理费	工程投资额×1.84%	310,581.14
3	工程设计费	工程投资额×2.71%	457,432.01
4	环境影响评价费	工程投资额×0.13%	21,943.23
5	招投标代理费	工程投资额×0.14%	23,631.17
6	建设单位管理费	(工程投资额+ (1~5)) ×1.14%	202,335.17
	合计	1+2+3+4+5+6+7	1,071,624.79
其中	可抵扣的增值税	(1+2+3+4+5) /1.06*6%	49,205.07

前期及其他费用为 1,071,624.79 元，其中可抵扣增值税为 49,205.07 元。

③该项目合理建设工期为 2 年，建筑工期内假设资金均匀投入，资金成本

按 2 年期贷款利率 3.225% 计算。

资金成本=【建安工程造价(含税)+前期及其他费用(含税)】×贷款利率×合理工期×1/2

$$= (16,879,409.93 + 1,071,624.79) \times 3.225\% \times 2 \times 1/2$$

$$= 578,920.87 \text{ 元}$$

④重置成本

重置成本=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

$$= 16,879,409.93 + 1,071,624.79 + 578,920.87 - 972,920.07 - 420,792.67 - 49,205.07$$

$$\approx 17,087,038.00 \text{ (元) 取整}$$

⑤确定成新率

A 年限法成新率

本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命（生产用房取 50 年），截止到评估基准日已使用 9.92 年，根据寿命年限尚可使用年限 40.08 年。因该工程与采矿服务是密切相关的工程，公司目前孜洛依北铁矿采矿权，根据矿权评估报告确定矿权的剩余可服务年限为 26 年，则根据孰短原则确定该工程尚可使用年限为 26 年，并进而计算其成新率。

$$\text{理论成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = [26 / (9.92 + 26)] \times 100\% = 72.38\%$$

B 现场勘察法成新率

序号	部位名称	现状	标准分	权重	勘察分
1	基础	有足够承载能力，无超过允许范围的不均匀下沉	25	0.8	18
2	承重结构	完好无损，梁、板、柱等牢固，无变形	25		18
3	非承重结构	墙体无腐蚀、有损坏	15		11
4	屋面	不渗漏，防水层、隔热层、保温层一般	20		12
5	楼地面	整体面层相对牢固，无起砂、有下沉	15		11
	小计		100		70
6	门窗	开关较灵活，玻璃齐全个别五金损坏	30	0.1	20
7	外墙	较完整、粘结牢固，表面部分空鼓	25		16
8	内墙	较牢固，无空鼓，部分脱落侵蚀	25		17
9	顶棚	较完整，有破损，无变形	20		12
	小计		100		65

10	电照	电器设备、线路、照明装置一般，不分线路老化	50	0.1	32
11	消防	管道较完好，使用一般	50		33
	小计		100		65
	综合分				69

由此得现场勘察法成新率 = $(70 \times 0.8 + 65 \times 0.1 + 65 \times 0.1) / 100$
= 69%

C 综合成新率 = 现场勘察法成新率 $\times$ 60% + 理论成新率 $\times$ 40%
= $69\% \times 60\% + 72.38\% \times 40\%$
= 70.35%
 $\approx 70\%$

⑦评估值的确定

评估价值 = 重置成本 $\times$ 综合成新率
= $17,087,038.00 \times 70\%$
= 11,960,926.60 元

案例二：泄水陡坡（管道和沟槽评估明细表第 4 项）

（1）工程概况

该工程建成于 2015 年 2 月建成并投入使用，长度 321 米。

（2）重置全价

建筑安装工程造价包括土建、安装工程的总价。建安工程造价根据竣工结算资料确定的工程量，套用《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2022 年克州地区单位估价表》、《通用安装工程消耗量定额》（TY02-31-2015）、《通用安装工程及新疆维吾尔自治区补充消耗量定额 2022 年克州地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区安装工程补充消耗量定额》（2022 版）、《新疆维吾尔自治区建筑、安装、市政工程费用定额》（2022 版）、《工程量清单项目计量规范》及《民用建筑单项概算指标》和《建筑工程预算估价实用手册》，采用预决算调整的方法，再结合克州地区 2024 年 12 月建设工程价格信息文件综合调整，确定其重建所需的建安综合造价，信息文件综合调整计算如下表：

单位工程费用汇总表

项目名称：泄水陡坡

序号	费用名称	取费说明	费率	金额
一	直接费	直接工程费+措施项目费		2,555,485.82
(一)	直接工程费	人工费+材料费+机械费+主材费+设备费		2,544,192.01

1.1	人工费	人工费		596,111.84
1.2	材料费	材料费		892,066.33
1.3	机械费	机械费		994,084.15
1.4	主材费	主材费		50,635.87
1.5	设备费	设备费		11,293.81
(二)	措施项目费	单价措施项目费+总价措施项目费		11,293.81
2.1	单价措施项目费	单价措施项目人工费+单价措施项目材料费+ 单价措施项目机械费+单价措施项目主材费+ 单价措施项目设备费		-
2.1.1	单价措施项目人工费	单价措施项目人工费		
2.1.2	单价措施项目材料费	单价措施项目材料费		
2.1.3	单价措施项目机械费	单价措施项目机械费		
2.1.4	单价措施项目主材费	单价措施项目主材费		
2.1.5	单价措施项目设备费	单价措施项目设备费		
2.2	总价措施项目费	总价措施项目合计		11,293.81
2.2.1	安全文明施工费	安全文明施工费		11,293.81
二	企业管理费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	14	222,627.44
三	利润	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	11	174,921.56
四	规费	社会保险费+住房公积金		114,335.09
4.1	社会保险费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费		99,387.25
4.1.1	养老保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	4.31	68,537.45
4.1.2	失业保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.38	6,042.74
4.1.3	医疗保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	1.37	21,785.69
4.1.4	工伤保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.19	3,021.37
4.2	住房公积金	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.94	14,947.84

		施项目机械费		
五	人材机价差	人材机价差		446,874.68
六	增值税销项税额	直接工程费+措施项目费+企业管理费+利润+ 规费+人材机价差	9	316,282.01
七	建设工程造价	直接工程费+措施项目费+企业管理费+利润+ 规费+人材机价差+增值税销项税额		3,830,526.61

①含税工程造价为 3,830,526.61 元，其中增值税销项税额为 316,282.01 元。

②该工程长度 321 米，含税建安工程造价为 3,830,526.61 元，则前期及其他费用计算如下表：

序号	费用名称	取费基数	金额
1	可行性研究费	工程投资额×0.33%	12,640.74
2	工程监理费	工程投资额×1.84%	70,481.69
3	工程设计费	工程投资额×2.71%	103,807.27
4	环境影响评价费	工程投资额×0.13%	4,979.68
5	招投标代理费	工程投资额×0.14%	5,362.74
6	建设单位管理费	(工程投资额+ (1~5)) ×1.14%	45,916.91
	合计	1+2+3+4+5+6	243,189.03
其中	可抵扣的增值税	(1+2+3+4+5) /1.06*6%	11,166.35

前期及其他费用为 243,189.03 元，其中可抵扣增值税为 11,166.35 元。

③该项目合理建设工期为 2 年，建筑工期内假设资金均匀投入，资金成本按 2 年期贷款利率 3.225% 计算。

资金成本=【建安工程造价(含税) + 前期及其他费用 (含税)】×贷款利率×合理工期×1/2

$$\begin{aligned}
 &= (3,830,526.61 + 243,189.03) \times 3.225\% \times 2 \times 1/2 \\
 &= 131,377.33 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

④重置成本

重置成本=建安综合造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

$$\begin{aligned}
 &= 3,830,526.61 + 243,189.03 + 131,377.33 - 316,282.01 - 11,166.35 \\
 &\approx 3,877,645.00 \text{ (元) 取整}
 \end{aligned}$$

⑤确定成新率

A 年限法成新率

本次评估过程中，按照构筑物的设计寿命（取 30 年），截止到评估基准日已使用 9.92 年，根据寿命年限尚可使用年限 20.08 年，因该工程与采矿服务是密切相关的工程，公司目前孜洛依北铁矿采矿权根据矿权评估报告确定矿权的剩余可服务年限为 26 年，根据孰短原则确定该工程尚可使用年限为 20.08 年，并进而计算其成新率。

理论成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

理论成新率=[20.08/(9.92+20.08)]×100%=66.93%

B 现场勘查法成新率

现场勘查法成新率

序号	部位名称	现状	标准分	观察分
1	基础	一般承载能力，轻微渗水	50	33
2	外观	暗渠表面有裂纹	50	32
	合计		100	65

经评估人员现场勘查，该构筑物基础承载能力一般，路面磨损裂缝。

现场勘查法成新率=65% 权重=100%

现场勘查法成新率=65×100%=65%

③综合成新率

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘察法成新率×60%

=66.93%×40%+65%×60%

=66%（取整）

（4）评估值

评估值=重置全价×成新率

=3,877,645.00×66%

=2,559,245.70（元）

案例三：选矿厂混凝土路面（构筑物评估明细表第 4 项）

（1）工程概况

该工程建成于 2012 年 12 月建成并投入使用，建筑面积为 9,761.62 平方米，估价对象为砂石料垫层 C20 混凝土地坪。

（2）重置全价

采用重编概算法确定综合工程造价，套用《新疆维吾尔自治区房屋建筑与装饰工程消耗量定额 2022 年克州地区单位估价表》、《新疆维吾尔自治区市政工程费用定额》（2022 版）结合克州地区 2024 年 12 月建设工程价格信息文件综合调整计算如下表：

单位工程费用汇总表

项目名称：道路

序号	费用名称	取费说明	费率	金额
一	直接费	直接工程费+措施项目费		1,429,702.35
(一)	直接工程费	人工费+材料费+机械费+主材费+设备费		1,421,838.51
1.1	人工费	人工费		294,044.18
1.2	材料费	材料费		999,215.82
1.3	机械费	机械费		116,639.55
1.4	主材费	主材费		2,332.79
1.5	设备费	设备费		9,606.16
(二)	措施项目费	单价措施项目费+总价措施项目费		7,863.84
2.1	单价措施项目费	单价措施项目人工费+单价措施项目材料费+单价措施项目机械费+单价措施项目主材费+单价措施项目设备费		
2.1.1	单价措施项目人工费	单价措施项目人工费		
2.1.2	单价措施项目材料费	单价措施项目材料费		
2.1.3	单价措施项目机械费	单价措施项目机械费		
2.1.4	单价措施项目主材费	单价措施项目主材费		
2.1.5	单价措施项目设备费	单价措施项目设备费		
2.2	总价措施项目费	总价措施项目合计		7,863.84
2.2.1	安全文明施工费	安全文明施工费		7,863.84
二	企业管理费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	30	123,205.12
三	利润	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	22.5	92,403.84
四	规费	社会保险费+住房公积金		67,434.27
4.1	社会保险费	养老保险费+失业保险费+医疗保险费+工伤保险费		57,660.00
4.1.1	养老保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	9.53	39,138.16
4.1.2	失业保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.96	3,942.56

4.1.3	医疗保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	3.1	12,731.20
4.1.4	工伤保险费	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	0.45	1,848.08
4.2	住房公积金	人工费+机械费+单价措施项目人工费+单价措施项目机械费	2.38	9,774.27
五	人材机价差	人材机价差		78,377.36
六	增值税销项税额	直接工程费+措施费+企业管理费+利润+规费+人材机价差	9	161,201.06
七	建筑工程造价	直接工程费+措施费+企业管理费+利润+规费+人材机价差+增值税销项税额		1,952,324.00

①含税工程造价为 1,952,324.00 元，其中增值税销项税额为 161,201.06 元。

②该建筑物建筑面积为 9,761.62 平方米，含税建安工程造价为 1,952,324.00 元，则前期及其他费用计算如下表：

序号	费用名称	取费基数	金额
1	可行性研究费	工程投资额×0.33%	6,442.67
2	工程监理费	工程投资额×1.84%	35,922.76
3	工程设计费	工程投资额×2.71%	52,907.98
4	环境影响评价费	工程投资额×0.13%	2,538.02
5	招投标代理费	工程投资额×0.14%	2,733.25
6	建设单位管理费	(工程投资额+ (1~5)) ×1.14%	23,402.70
	合计	1+2+3+4+5+6	123,947.39
其中	可抵扣的增值税	(1+2+3+4+5) /1.06*6%	5,691.21

前期及其他费用为 123,947.39 元，其中可抵扣增值税为 5,691.21 元。

③该项目合理建设工期为 1 年，建筑工期内假设资金均匀投入，资金成本按贷款利率 3.1% 计算。

资金成本=【建安工程造价(含税)+前期及其他费用(含税)】×贷款利率×合理工期×1/2

$$= (1,952,324.00 + 123,947.39) \times 3.1\% \times 1 \times 1/2$$

$$= 32,182.21 \text{ 元}$$

④重置成本

$$\begin{aligned}
\text{重置成本} &= \text{建安综合造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本} - \text{可抵扣增值税} \\
&= 1,952,324.00 + 123,947.39 + 32,182.21 - 161,201.06 - 5,691.21 \\
&\approx 1,941,561.00 \text{ (元) 取整}
\end{aligned}$$

⑤确定成新率

本次评估过程中，按照构筑物的设计寿命（取 20 年），截止到评估基准日已使用 12.01 年，根据寿命年限尚可使用年限 7.99 年，因该工程与采矿服务是密切相关的工程，公司目前孜洛依北铁矿采矿权根据矿权评估报告确定矿权的剩余可服务年限为 26 年，根据企业未来排产计划该资产于 2026 年 12 月 31 日拆除，预计尚可使用年限 2 年，根据孰短原则确定该工程尚可使用年限为 2 年，并进而计算其成新率。

$$\text{理论成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = [2 / (12.01 + 2)] \times 100\% \approx 14\%$$

参考资产评估准则，房屋建筑物类资产成新率不得低于 30%，否则视同危险建构筑物不可使用，故本次取最低成新率 30%

（4）评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

$$= 1,941,561.00 \times 30\%$$

$$= 582,468.30 \text{ (元)}$$

7、评估结果及评估增减值原因的分析

（1）评估结果

房屋建筑物类资产核实后账面原值 152,353,539.20 元，账面净值 67,540,822.25 元；评估原值 151,983,147.64 元，净值 81,835,735.88 元，原值减值 370,391.56 元，减值率 0.24%，净值增值 14,294,913.63 元，增值率 21.16%。

详见“固定资产评估汇总表”、“房屋建筑物评估明细表”、“构筑物及其他辅助设施评估明细表”、“管道和沟槽评估明细表”。

（2）评估值增减原因的分析

①房屋建筑物类资产原值减值的主要原因是部分房屋建筑物资产评入设备中形成减值；

③净值增值主要原因是由于会计折旧年限短于评估的经济寿命年限所致。

（二）设备类资产评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为新疆葱岭能源有限公司截至评估基准日

2024年12月31日申报的全部机器设备、车辆和电子设备，账面原值140,969,975.45元，账面净值42,880,376.47元。

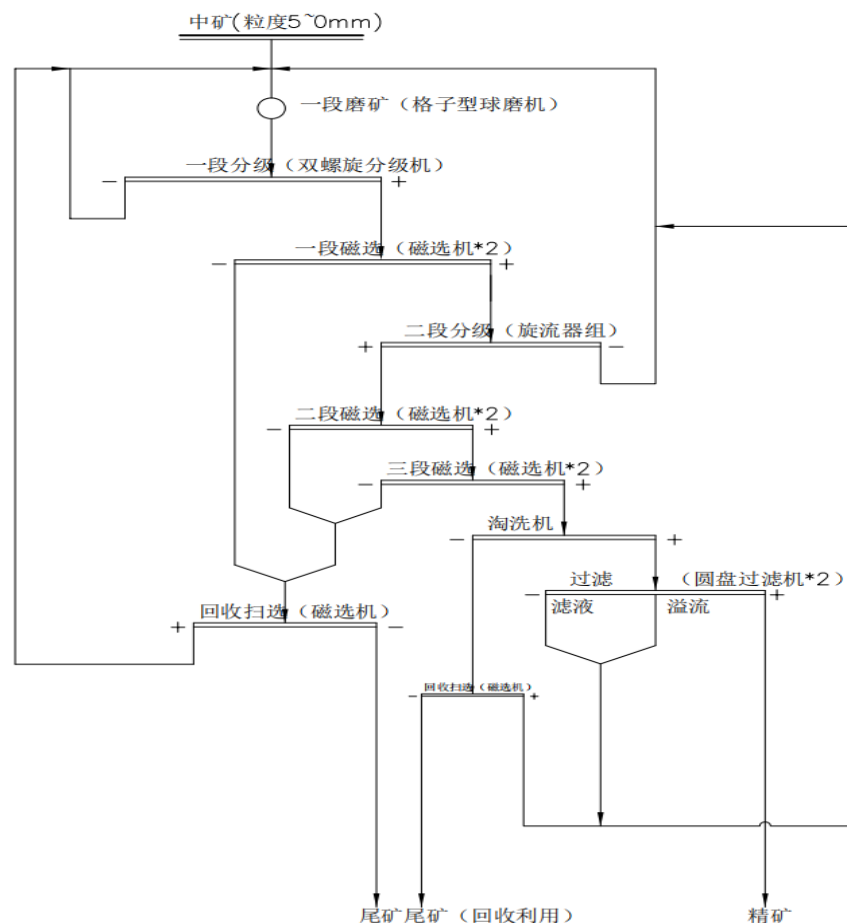
本次委估设备为机器设备、车辆、电子设备等，主要分布于被评估企业新疆葱岭能源有限公司选厂和矿山。

2、机器设备概况

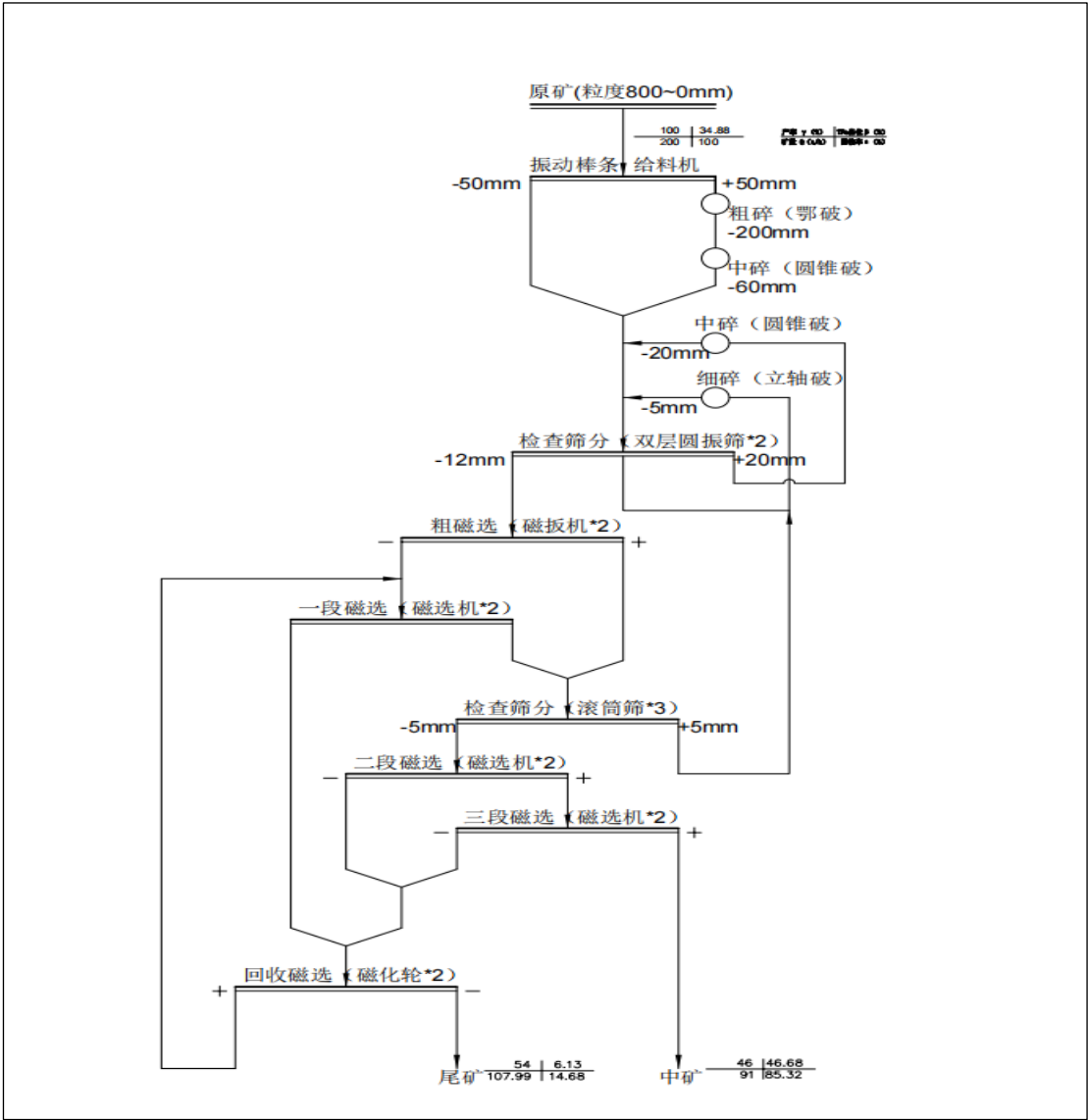
被评估企业主要设备资产包括选厂和矿山内的第四、五条生产线、新建干选生产线、西区干磨干选生产线、破碎机、磁选机、水电站设备、孜洛依变电箱、变压器及配套设备，共计228项。机器设备购置于2008年至2024年间，主要生产设备购置时间与基准日较远，设备工艺技术一般。

生产工艺流程如下：

选矿工艺流程图



东区干选工艺流程图



3、评估过程

(1) 核对账目

根据被评估单位提供的设备类资产申报明细表，首先与被评估单位的资产负债表相应科目核对使总金额相符；然后与被评估单位的设备类资产明细账、台帐核对使明细金额及内容相符；最后对部分设备类资产核对了原始记账凭证等。审查申报表信息是否正确、完备，由被评估单位进行修改与补充。

(2) 资料收集

评估人员按照重要性原则，根据设备类资产的类型、金额等特征收集了设备购置发票、合同、技术说明书；收集了最新年检过的机动车车辆行驶证复印件；收集了工程发包合同、预(决)算书；收集了设备日常维护与管理制度等评估相关资料。

（3）现场勘查

1) 评估人员和被评估单位相关人员共同对评估基准日申报的设备类资产进行了盘点与查看。根据实物现场核对设备名称、规格、型号、生产厂家、数量、购置日期等基本信息是否与申报表相符；

2) 向设备管理、使用和检修人员了解了设备的工作条件、现有技术状况、使用强度、运行时间、近期运转情况以及维护、保养情况等，询问了设备的完损程度和预计使用年限等成新率状况，向有关资产管理部门及使用部门下发了《机器设备状况调查表》、《车辆状况调查表》，并指导企业根据实际情况进行填写，以此作为评估的参考资料；

（4）现场访谈

评估人员向被评估单位调查了解了设备类资产的性能、运行、维护、更新等信息；调查了解了各类典型设备评估基准日近期的购置价格及相关税费；调查了解了设备类资产账面原值构成、折旧方法、减值准备计提方法等相关会计政策与规定。

4、评估方法

根据评估目的，本次机器设备的评估主要选用重置成本法评估。遵循持续使用及原地使用的原则。

（1）重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

设备购置价(不含税)+运杂费(不含税)+安装调试费(不含税)+基础费(不含税)+前期及其他费用(不含税)+建设单位管理费+资金成本

①购置价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价；对于自制设备的作价，按照自制设备所使用材料多少和工艺难易程度，按材料制作单价加上加工费作价。

根据2009年1月1日起实施的《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第538号）、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部国家税务总局令第50号）及《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转

型改革若干问题的通知》（财税[2008]170号）、《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）的相关规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进（包括接受捐赠、实物投资）或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额（简称固定资产进项税额），可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据（统称增值税扣税凭证）从销项税额中抵扣，自2019年4月1日起，财政部发布关于深化增值税改革有关政策的公告。增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用16%税率的，税率调整为13%；原适用10%税率的，税率调整为9%。本次评估中，凡符合上述条例和实施细则规定的机器设备，其设备购置价不计取增值税，否则其设备购置价含增值税。

②运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关的各项杂费。运杂费计算公式如下：

$$\text{运杂费} = \text{设备购置价} \times \text{运杂费率}$$

运杂费率按照下表确定：

地区类别	建设单位所在地	运杂费率 (%)	备 注
一类	北京、天津、河北、山西、山东、江苏、上海、浙江、安徽、辽宁	5	指标中包括建设单位仓库离车站或码头 50km 以内的短途运输费。当超过 50km 时按每超过 50km 增加 0.5%费率计算，不足 50km 者，可按 50km 计算。
二类	湖南、湖北、福建、江西、广东、河南、陕西、四川、甘肃、吉林、黑龙江、海南	7	
三类	广西、贵州、青海、宁夏、内蒙	8	
四类	云南、新疆、西藏	10	

③安装工程费

对于安装工程费，根据合同中约定内容，若合同价不包含安装工程费用，根据决算资料统计实际安装工程费用，剔出其中非正常因素造成的不合理费用后，并参考当地或行业安装工程定额中有关规定，合理确定其费用；合同中若包含上述费用，则不再重复计算。

如果设备基础是独立的，或与建筑物密不可分，设备基础费在房屋建筑物类资产评估中考虑，其余情形的设备基础费在设备安装工程费中考虑。

④前期及其他费用

建设工程前期及其他费用按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府规定的收费标准计取。前期及其他费用计算费率如下：

前期及其他费用表

序号	费用项目	计算基础	标准	取费依据
1	建设单位管理费	工程投资额	1.14%	建设项目建设成本管理规定财建(2016)504号
2	可行性研究费	工程投资额	0.33%	《国家计委关于印发建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》新价房字[2000]3号
3	工程监理费	工程投资额	1.84%	《建设工程监理与相关服务收费管理规定》 (发改价格[2022]670号)
4	工程设计费	工程投资额	2.71%	《工程勘察设计收费标准》2002年修订本
5	环境影响评价费	工程投资额	0.13%	环境评价费-计价格[2002]125号
6	招投标管理费	工程投资额	0.14%	《招标代理服务收费有关问题的通知》(计价格[2003]857号)

⑤资金成本

考虑到所参评的机器设备是企业筹建至投产系列设备之一，其生产能力受企业整体设备的投产运行制约，所以将其购置到运行的周期比照企业整体工程建设周期计算其建设工期，按本次评估基准日贷款利率，资金成本按均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置费+运杂费+安装工程费+设备基础费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

2024年12月20日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率(LPR)表：

种类项目	年利率(%)
	2024年12月20日起执行
一年期 LPR	3.1
五年期以上 LPR	3.6

2) 运输车辆重置全价

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价。根据财政部 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)文件相关规定，一般增值税纳税人购进的车辆、摩托、游艇等可以抵扣增值税进项税额。

计算公式如下：

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费-待抵扣税金

①购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时采取相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

②车辆购置税：根据2018年中华人民共和国主席令第十九号《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：

购置税=购置价÷(1+13%)×10%。

③新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

3) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置全价。

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(2) 成新率的确定

1) 机器设备成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断估计其尚可使用年限，在此基础上计算成新率N，即：

$N = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$

对价值量较小的一般设备采用理论成新率确定其成新率。

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

2) 车辆成新率

对于车辆，首先，计算使用年限法成新率和行驶里程法成新率。其中，对没有强制报废年限的车辆，采用尚可使用年限法。

其公式为：

使用年限成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

行驶里程成新率=(尚可行驶里程/引导报废里程数)×100%

其次，根据孰低原则对使用年限法成新率和行驶里程法成新率进行选择。

再次，通过现场勘察得到观察法成新率。

最后，将使用年限法成新率和行驶里程法成新率两者当中的孰低者，与观察法成新率进行平均，形成综合成新率，即：

综合成新率=MIN(年限法成新率，行驶里程法成新率)×40%+观察法成新率×

60%

3) 电子设备成新率

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(4) 市场法

对于部分使用年限较长的电子设备和车辆,按照评估基准日的二手市场价格,采用市场法进行评估。

车辆市场法是指评估人员在二手车市场上能够找到与被评估对象完全相同或与之相似的车辆的市场参照物,并依其出售的价格直接或通过比较被评估车辆与参照物之间的新旧程度、功能效用等比较因素方面的差异,按照一定的方法作出价格调整,从而确定被评估车辆的价值。其表达式为:

$$P=P_0 \cdot (1 \pm k)$$

式中: P—被评估车辆的评估值

P₀—相似参照物的交易价格

k—调整系数

5、案例

案例一湿式格子型球磨机(见机器设备评估明细表第15-24项)

(1) 设备概况

设备名称: 湿式格子型球磨机

规格型号: MQS3660

生产厂家: 沈阳顺达重矿机械制造有限公司

数 量: 1套

购置日期: 2013年12月26日

启用日期: 2013年12月26日

设备简介:

品牌/型号: MQS3660

型号: MQS3660

结构形式: 卧式

产量: - (t/h)

重量: 1890000 (不含电机) (kg) kg

出料粒度: -200目75%

MQS3660节能湿式格子型球磨机是粉磨流程中的重要设备,主要作用是对物

料进行粉磨，以获得符合工艺要求的产品。

按装入磨矿介质的不同，可分为球磨机，棒磨机、与不装介质的自磨机。
按排料方式分为：湿式、干式格子型和溢流型。

按传动方式分为：边缘传动、中心传动。有异步电机+减速器+小齿轮+大齿轮。同步电机+空气离合器+小齿轮+大齿轮。主电机+主减速机等驱动型式。

磨机主轴承根据需要可采用普通滑动轴承、静压轴承、动静压轴承。滚动轴承及滑履轴承等；

大型开式齿轮装备有可靠密封的齿轮罩，配备自动喷射润滑装置；

磨机衬板可采用耐磨金属衬板、橡胶衬板，以及磁性衬板；

根据选用可配慢速驱动装置，高低压润滑站和顶起装置与采用PLC控制等。

MQS3660节能湿式球磨机使用滚动轴承的球磨机能改善启动条件，降低磨机启动转矩，磨机正常运转时的工作电流也比装配滑动轴承低，降低了磨机的功耗。滚动轴承采用润滑脂润滑，维护方便，节省润滑油，另外消除了滑动轴承可能研瓦的弊病，保证了磨机长期安全运转，提高了磨机的作业率和生产能力。

(2) 重置全价的计算

重置全价计算表

单位金额：人民币元

序号	项目名称	费率	计算公式	金额	备注
A	市场购置费			3,500,000.00	含运费
B	不含税购置费		$B=A/1.13$	3,097,345.00	
C	国内运杂费		$C=A \times \text{费率}$		
D	不含税运杂费		$D=C/1.09$		
E	安装调试费	35%	$E=A \times \text{费率}$	1,225,000.00	
F	不含税安装调试费	9%	$F=E/1.09$	1,123,853.21	
G	基础费		$E=A \times \text{费率}$		
H	不含税基础费		$F=E/1.10$		
I	小计		$I=B+D+F+H$	4,221,198.21	
J	前期费用及其他费（不含建设单位管理费）	5.15%	$J=(A+C+E+G) \times \text{费率}$	243,337.50	$5.15\%=1.84\%+2.71\%+0.13\%+0.14\%+0.33\%$
K	不含税前期费用及其他费（不含建设单位管理费）	4.86%	$K=(A+C+E+G) \times \text{费率}$	229,635.00	$4.86\%=(1.84\%+2.71\%+0.13\%+0.14\%+0.33\%)/1.06$

L	建设单位费	1.14%	$L = (A+C+E+G+J) \times \text{费率}$	56,639.05	
M	资金成本	3.1%	$M = (A+C+E+G+J+L) \times \text{合理工期} \times \text{贷款利率} / 2$	77,887.00	工期 1 年
N	重置全价		$N = I+K+L+M$	4,585,400.00	百位取整

(3) 综合成新率的确定

该设备于2013年12月投入使用，至评估基准日已使用了11.02年，预计尚可使用年限为2年。

1) 年限法:

经济寿命年限法成新率 = $[\text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限})] \times 100\%$

年限法成新率 = $\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})$

$$= 2 / (11.02 + 2)$$

$$= 15\% \text{ (取整)}$$

2) 观察法:

评估人员在现场向设备管理、操作及维护人员详细了解了设备的运行、维护、保养和检修情况，该设备投入使用以来运行稳定可靠，工作人员定期按规程进行维护保养；并对该设备外观、运转状态进行现场勘察，具体勘察结果见下表：

勘察项目	勘察技术现状	设备评分/标准分
球磨机筒体	筒体采用一定厚的钢板卷制焊成，两端焊有铸钢制的法兰盘，端盖连接在法兰盘上，在筒体上开有供检修和更换衬板用的入孔。筒体衬板，装在筒体内壁上，用锰钢、铬钢、耐磨铸铁或橡胶等材料制成，衬板厚约 50~130mm，与筒壳之间有 10~14 的间隙，用胶合板、石棉垫、或塑料板或橡皮铺在中，用来减缓钢球对筒体的冲击。	4/30
球磨机衬板	主要是用来保护球磨机各部件不被快速磨损、变形的配件。球磨机筒体衬板用螺钉固定在筒壳上，螺帽下面配有橡皮环及金属垫圈，	3/20
球磨机给矿部、排矿部	提高给矿量及给矿精度。其排矿端中空轴颈的端盖内，装有轴承内套和排矿格子。排矿格子由中心衬板、格子衬板和簸箕形衬板等组成。	3/20
球磨机主轴	采用自位调心滑动轴承，轴承座是凹形球面，下轴瓦内表面铸有巴氏合金，外表面做成凸出的球面，两者成球面接触，在轴承座和轴瓦的球面中央放一圆柱销钉。轴承采用稀油集中油站润滑，油流经泵分四路压入主轴承和传动轴承中，然后排到轴承底部的排油管道，再流回油箱。	3/20

球磨机传动装置	格子型球磨机的传动装置是用低速同步电动机通过联轴节使小齿轮转动的，并啮合固定在筒壳上的大齿圈而使筒体旋转。	2/10
观察法成新率		15/100

3) 综合成新率:

综合成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

=15%×40%+15%×60%

=15% (取整)

(4) 评估值计算

评估值=重置全价×综合成新率

=4,585,400.00×15%

=687,810.00(元)

案例二 多用途乘用车 (车辆评估明细表序号 19)

1、概述

车辆名称: 多用途乘用车

规格型号: 大众汽车牌/VOLKSWAGENVW65311DV

生产厂家: 上汽大众汽车有限公司

购置日期: 2022年3月30日

账面原值: 344,407.09元

账面净值: 114,932.54元

2、主要技术参数

车架号: LSVSD7C65NN011024

生产商: 上汽大众

车代: 威然 (CF1)

车型: 380TSI 尊贵版 22 款

制造日期: 2022-01-25

发动机: DKXA (国六)

变速器: 7DCT

最大净功率: 162kw

排量: 1984

燃料: 汽油

车身: 5 门 7 座 MPV

前制动: 通风盘式

后制动: 通风盘式

驻车：电子驻车

驱动：前置前驱

市场法是指评估人员在二手车市场上能够找到与被评估对象完全相同或与之相似的车辆的市场参照物，并依其出售的价格直接或通过比较被评估车辆与参照物之间的新旧程度、功能效用等比较因素方面的差异，按照一定的方法作出价格调整，从而确定被评估车辆的价值。

可比实例的选取

评估人员对委估车辆的特点和实际情况进行详细分析，并研究委托人及产权持有人提供的资料，通过实地勘查、分析委估车辆的特点和对周边区域的调查，根据评估对象的特点和实际情况，经过比较分析，选取 A、B、C 三个交易案例为可比实例，并以选取的三个交易案例建立价格可比基础：

参照物 A 大众汽车 SVW65311DV

详情：地点新疆，2022 年上牌，行驶里程 2.6 万公里，成交价格 19.89 万（不含税），成交时间 2024 年。

参照物 B 大众汽车 SVW65311DV

详情：地点合肥，2022 年上牌，行驶里程 5.8 万公里，成交价格 17.82 万（不含税），成交时间 2024 年。

参照物 C 大众汽车 SVW65311DV

详情：地点青岛，2022 年上牌，行驶里程 9 万公里，成交价格 17.82 万（不含税），成交时间 2024 年。

项目	评估对象	参照物 A	参照物 B	参照物 C
型号	大众汽车 SVW65311DV	大众汽车 SVW65311DV	大众汽车 SVW65311DV	大众汽车 SVW65311DV
生产厂家	上汽大众汽车有限公司	上汽大众汽车有限公司	上汽大众汽车有限公司	上汽大众汽车有限公司
已使用年限（年）	2	2	2	2
配置	相同	相同	相同	相同
行驶里程（万公里）	7	2.6	5.8	9
技术状况	新疆	新疆	合肥	青岛
交易市场所在地区	二手车市场	二手车市场	二手车市场	二手车市场
交易背景及动机	正常交易	正常交易	正常交易	正常交易
交易数量	单台	单台	单台	单台
成交价(万元)		19.89	17.82	17.82

成交时间		2024 年	2024 年	2024 年
------	--	--------	--------	--------

1) 选用的参照物 A、B、C 和被评估对象相同，车辆型号一样，不需要进行价格调整；

2) 里程因素调整

参照物	已行驶里程		调整系数 K2	备注
参照物 A	2.6	4.4000	0.0733	
参照物 B	5.8	1.2000	0.0200	
参照物 C	9	-2.0000	-0.0333	
评估对象	7			

4) 因素调整后的价格

项目	参照物 A	参照物 B	参照物 C
二手车交易价格（万元）	19.89	17.82	17.82
型号差异因素调整	1	1	1
里程因素调整	0.9267	0.9800	1.0333
修正价格（万元）	18.43	17.46	18.41
迁移费	0.00	0.15	0.15
调整价格（万元）	18.43	17.31	18.26

5) 评估对象的评估值

评估值=（184300+173100+182600）/3
=180,000.00 元（百位取整）

案例三 丰田霸道（车辆评估明细表序号 29）

1、概述

车辆名称：丰田霸道
规格型号：23款霸道4000TXL
生产厂家：丰田汽车公司
购置日期：2024年7月11日
账面原值：642,867.99元
账面净值：579,250.84元

2、主要技术参数

配置：天窗，底挂备胎，18熏黑铝轮，真皮座椅，主副电座，中差，冰箱，电折镜，大屏倒影，多功能方向盘，定速巡航，三区空调，LED大灯，日行灯，

大灯清洗，2气，前雾灯，航踏，行李架，彩条，拖钩，尾翼。

(1)、计算重置价值

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户手续费-待抵扣税金

车辆购置价通过网络查询及向经销商了解该车在当地市场售价为630,000.00元。

购置附加税按照车辆购置价格扣除增值税后的10%计取。

证照费及其他费用按照机动车辆现行交纳费用的规定取500.00元。

重置全价=630,000.00+[630,000.00÷(1+13%)×10%]+500.00-[630,000.00÷(1+13%)×13%]
=613,800.00(元，百位取整)

(2)、成新率的确定

1) 年限法成新率=(总使用年限-已使用年限)/总使用年限×100%

= (15-0.47) /15×100%

=97% (取整)

2) 里程法成新率=(总行驶里程-已行驶里程)/总行驶里程×100%

= (600,000.00-21,791.00) /600,000.00×100%

=97% (取整)

故取理论成新率为97%。

(3) 观察法

经评估人员对该车进行现场勘察结果如下：

发动机：启动正常，动力性能较好，技术性能较好，辅助总成齐备；

电器部分：点火装置性能较好，灯光仪表有碰撞；

传动部分：离合器结合到位，变速箱较好，传动轴配合到位，驱动桥配合较好；

控制机构：方向盘游离间隙较好，连动部位较好，四轮刹车尚及时；

行驶机构：大架子、前悬挂、钢板弹簧、避震器性良好，车胎花纹9成新；

车身：驾驶室各配套设施完好，车门开闭到位，座椅完好，内装饰较新。

通过以上现场勘察，查阅历史资料，并向操作人员或管理人员进行调查等，同时对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并根据经验分析、判断车辆的成新率为95%，具体如下表：

汽车各部分的现场打分表

车辆各主要总成、部件名称	车辆评分/标准分数	车辆各主要总成、部件名称	车辆评分/标准分数
	轿车		轿车

车辆各主要总成、部件名称	车辆评分/标准分数	车辆各主要总成、部件 名称	车辆评分/标准分数
	轿车		轿车
发动机及离合器总成	29/30	车身	26/28
变速器及万向传动装置总成	11/11	电器仪表	6/7
前桥、前悬架及转向系总成	10/10	轮胎	3/4
后桥及后悬架总成	10/10	合计	95/100

综合成新率=观察法成新率×0.6+里程法成新率×0.4

=95×0.6+97×0.4

=96%（取整）

（4）、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

=613,800.00×96%

=589,248.00（元）

案例四 大地测量仪器·全站仪 电子设备评估明细表第42项

设备名称：大地测量仪器·全站仪

规格型号：TS11

设备数量：1台

购入日期：2021年3月29日

启用日期：2021年3月29日

账面原值：92,920.35元

账面净值：23,230.20元

（1）举例设备概况

现场勘察时,该设备运行正常。

主要技术参数:

测量时间 1.0s

激光对点器 对中精度:1.5m高, 1.5mm光斑大小:1.5m高, 2.5mm

测量方法 绝对编码, 连续, 对径测量

工作温度范围 -20℃到+50℃

键盘 37键, 双面键盘, 背光

视场 1° 30' 100m处:2.7m

存储容量 内存:2GB, SD卡:1GB/8GB, U盘:1GB

放大倍数 30x

激光点大小 30m处:约7mmx10mm

存储温度范围 -40°C 到 $+70^{\circ}\text{C}$

补偿范围 $\pm 4'$

操作模式 无限摩擦制动，双触发键

(2) 重置价值的确定

经ZOL产品、爱采购报价，目前该型打印机的市场售价经调整后为100,000.00元(含税价)，由于该种设备本身无需安装且销售商负责免费调试，故取不含税价 $100,000.00 \div 1.13 \approx 88,496.00$ 元为其重置全价。

(3) 成新率的确定

本次评估采用使用年限法成新率确定该设备的成新率。

使用年限法成新率 $=[\text{尚可使用年限}/(\text{尚可使用年限}+\text{已使用年限})] \times 100\%$

该设备的经济耐用年限一般为8年，至评估基准日该设备已使用3.76年。

成新率 $=4.24 / (4.24+3.76) \times 100\%=53\%$ 。

(4) 评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 数量 $\times$ 成新率

$=88,496.00 \times 1 \times 53\%$

$=46,902.88$ 元

6、评估结果及价值比较变动原因分析

(1) 评估结果

纳入本次评估设备类资产截止评估基准日账面原值140,969,975.45元，账面净值42,880,376.47元。经评估人员评定估算，评估原值144,902,030.02元，评估净值53,483,678.14元。

具体评估结果详见各单位“机器设备评估明细表”、“车辆评估明细表”、“电子设备评估明细表”。

(2) 评估值与账面价值比较变动原因分析

本次评估设备类资产评估原值增值3,932,054.57元，增值率2.79%；评估净值增值10,603,301.67元，增值率24.73%。增减值变动的主要原因为：

1) 机器设备评估原值增值的主要原因是：明细表中部分设备企业以二级市场价值入账，且部分设备分类由土建调整至机器设备，评估时遵循客观性原则考虑相关资金成本及前期其他费用，造成评估增值。

机器设备评估净值增值的主要原因是：会计折旧年限小于评估考虑的经济寿命年限，评估时遵循客观性原则考虑相关资金成本及前期其他费用，造成评估增值。

2) 车辆评估原值减值的主要原因是：主要是因为近年来车辆市场价格呈下

降的趋势，且部分车辆按二级市场价格评估造成评估减值。

车辆评估净值增值的主要原因是：企业会计折旧年限过短，车辆折旧过快，造成账面价值低于二级市场实际成交价格，故评估增值。

3) 电子设备评估原值减值的主要原因是：电子设备更新换代较快，价格逐年下降且幅度较大，且部分设备为维修配件未给评估值，造成评估减值。

电子设备评估净值增值的主要原因是：企业会计折旧年限过短，电子设备折旧过快，造成账面价值低于评估增值。

(三) 弃置费用评估技术说明

本次评估范围内的弃置费用账面价值为 122,414,795.25 元。固定资产的弃置费用为开采而形成的复垦、弃置及环境清理等现实义务的支出。评估人员将清查评估明细表与被评估单位总账、明细账进行核对，了解弃置费用的具体内容，核算方式，对账面价值进行核实、分析及测试，按核实后账面价值确认评估值。

弃置费用评估价值为 122,414,795.25 元，评估无增减值。

三、在建工程评估技术说明

1、工程概况

纳入本次评估的在建工程其账面价值为 281,656,803.91 元。为土建工程。2023 年至 2024 年陆续发生的，包括新选厂建设工程、孜洛依北铁矿露天采剥工程。

2、评估方法

本次评估采用重置成本法，即以评估基准日重新形成该工程状态所需要全部成本。经过现场清查该部分在建工程账面反应的均为工程前期费用、工程预付款等，无不合理费用，故以经核实的账面值确认评估值。

3、评估结果

在建工程账面价值 281,656,803.91 元。评估值 281,656,803.91 元，评估无增减值。

评估结果详见“在建工程清查评估汇总表”、“在建工程—土建工程查清评估明细表”。

四、使用权资产

使用权资产账面价值 89,894.17 元，为办公楼租赁费，评估人员查看了租赁合同等信息，以经核实后的账面价值确认评估值。

使用权资产评估值为 89,894.17 元。

五、无形资产评估技术说明

(一) 无形资产-土地使用权评估技术说明

列入本次评估范围的无形资产为土地使用权。共十五宗土地，其中十三宗为出让用地，两宗为划拨用地，均已取得土地使用权证，账面价值 19,379,738.05 元。

(二) 地价定义

本次评估的土地使用权规划用途和实际用途为均工业用地，矿山九宗用地设定使用年期为 50 年，终止日期为 2056 年 6 月 20 日，土地使用权剩余出让年限为 31.49 年；选矿厂 95 亩地设定使用年期为 50 年，终止日期为 2063 年 7 月 19 日，土地使用权剩余出让年限为 38.57 年；选矿厂 37.41 亩地设定使用年期为 50 年，终止日期为 2056 年 10 月 12 日，土地使用权剩余出让年限为 31.8 年；选矿厂 535 亩地设定使用年期为 50 年，终止日期为 2054 年 10 月 27 日，土地使用权剩余出让年限为 29.84 年。以上土地实际开发程度为“四通一平”（即通上水、通路、通电、通讯、场地平整），土地使用权类型为出让用地，现状建筑容积率小于 1。

新选厂土地设定使用年期为 50 年，终止日期为 2073 年 11 月 29 日，土地使用权剩余出让年限为 48.95 年，土地开发程度为五通一平（即通上下水、通路、通电、通讯、场地平整），土地使用权类型为出让用地，现状建筑容积率小于 1。水电站土地为划拨用地，没有使用年期限限制，土地开发程度为三通一平（即通路、通电、通讯、场地平整），现状建筑容积率小于 1。

故此次估价对象的评估价格是指在估价基准日 2024 年 12 月 31 日，于上述估价设定的开发程度、用途、使用年限且无他项权利限制时的国有土地使用权价格。

一、土地使用权的评估

(一) 评估范围及概况

无形资产土地使用权登记情况见下表：

序号	权利人	土地证编号	宗地位置	面积(m2)	用途	性质	终止日期
1	葱岭能源	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000886 号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	3,112.00	工业用地	出让	2056 年 6 月 20 日
2	葱岭能源	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001147 号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	100.00	工业用地	出让	2056 年 6 月 20 日
3	葱岭能源	新（2019）阿克陶县不动产权第 0001150 号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	100.00	工业用地	出让	2056 年 6 月 20 日
4	葱岭能源	新（2023）阿克陶县不动产权第 0000882 号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	7,700.00	工业用地	出让	2056 年 6 月 20 日
5	葱岭能源	新（2025）阿克陶县不动产权第 0000500 号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	112.00	工业用地	出让	2056 年 6 月 20 日

6	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0000511号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	38.00	工业用地	出让	2056年6月20日
7	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0001063号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	81,218.47	工业用地	出让	2056年6月20日
8	葱岭能源	新(2023)阿克陶县不动产权第0001045号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	39,992.00	工业用地	出让	2056年6月20日
9	葱岭能源	新(2023)阿克陶县不动产权第0001046号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村	101,926.00	工业用地	出让	2056年6月20日
10	葱岭能源	新(2019)阿克陶县不动产权第0000649号	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村	63,505.00	工业用地	出让	2063年7月19日
11	葱岭能源	新(2019)阿克陶县不动产权第0000651号	新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇种羊场	357,302.00	工业用地	出让	2054年10月27日
12	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0000100号、新(2025)阿克陶县不动产权第0000102号	阿克陶县奥依塔克镇恰勒马艾日克村	263,001.00	工业用地	出让	2073年11月29日
13	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0000338号	阿克陶县奥依塔克镇恰勒玛艾力克村	24,943.68	工业用地	出让	2056年10月12日
14	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0001048号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站	2,051.81	工业用地	划拨	/
15	葱岭能源	新(2025)阿克陶县不动产权第0001047号	阿克陶县布伦口乡苏巴什村康西瓦河水电站	1,954.91	工业用地	划拨	/

土地权利状况:

估价对象属国有建设用地,根据委托方提供的《不动产权证书》,证载土地使用权人为新疆葱岭能源有限公司,以出让方式取得土地使用权,土地用途为工业用地(矿场土地),终止日期为2056年6月20日,土地使用权剩余出让年限为31.49年;工业用地(选厂95亩土地),终止日期为2063年7月19日,土地使用权剩余出让年限为38.57年;工业用地(选厂535亩土地),终止日期为2054年10月27日,土地使用权剩余出让年限为29.84年,工业用地(新选厂土地),终止日期为2073年11月29日,土地使用权剩余出让年限为48.95年,工业用地(37亩地),终止日期为2056年10月12日,土地使用权剩余出让年限为31.8年。工业用地(水电站),以划拨方式取得。截止估价期日,估价对象四至界线清晰,待估宗地来源合法,产权清楚。

(二) 影响地价的因素说明

1、一般因素

阿克陶县位于新疆维吾尔自治区西南部、克孜勒苏柯尔克孜自治州南部,介于北纬37°41'28"—39°29'55"、东经73°26'05"—76°43'31"之间,北部与乌恰县和疏附县为邻,东北部以岳普湖河为界与疏勒县、新疆生产建设兵团农三师四十一团场隔河相望,东部与英吉沙县、莎车县相连,南部与塔什库尔干塔吉克自治县相接,西部、西南部分别与吉尔吉斯共和国和塔吉克斯坦共和国接壤(国境线长380多千米,其中未定国界170多千米)。全县总面积为24046平方千米,

南北纵距 216 千米，东西横距 283.2 千米。

阿克陶县地处帕米尔高原东麓、塔里木盆地西缘，县境东北低而西南高，山地一般海拔都在 4000—5000 米左右，山地面积 23364 平方千米，占全县总面积的 96.4%。共有大小冰山雪峰 66 座，其中较大的冰峰有 36 座。西北部的昆盖山是与乌恰县交界的界山，海拔 5753.7 米；西南部的萨雷阔勒岭，海拔多在 4500 米；中部公格尔山，最高峰海拔 7719 米；公格尔九别峰海拔 7530 米，慕士塔格峰海拔 7541 米。

阿克陶县境内气候复杂多样，差异极大，分布呈立体状，垂直反应十分迅速。既有终年永冻的寒冷高山带，又有夏季酷炎的平原区；既有终年不化的冰川降水带，又有干旱无雨的久旱区。平原农区干旱少雨，光能丰富，降水量少，蒸发量大，四季较分明。春季升温快；夏季干热，月平均气温 23.5—26.6℃；秋季降温快，昼夜温差大，月平均气温从 19.1℃降到 3℃；冬季寒冷，平均气温-4.8℃，一年中低于或等于-10℃的低温天气达 46.9 天。山地牧区属高寒气候，无明显的四季之分，仅有冷暖之别，7 月平均气温 16℃，1 月平均气温-27.2℃，年积温仅 1984—2669℃。气温昼夜变化大，平均达 14.3—15.2℃。全年无霜期仅 30—60 天。降水量少，蒸发量大，气压低，空气稀薄，太阳辐射强度大。大气升温很快，降温亦迅速。

阿克陶县境内矿产资源有铁、铅、锌、铜、金、钴、锂、镓等 13 种金属和煤、水晶、冰洲石、石棉、云母等 16 种非金属矿藏，矿点多达 171 处，其中 27 处为大、中、小型矿床。金属矿中有一级富铁矿，有铅锌矿，有中型金矿和钴矿；非金属矿有大型水晶矿及金刚玉矿，红、蓝宝石矿，白云母、冰洲石矿也广有分布，储量较大。现已探明有开采价值的矿种达 30 余种，大中型以上矿床 11 处。

2023 年，阿克陶县实现地区生产总值（GDP）65.3 亿元，同比增长 6.0%；第一、二、三次产业增加值的比例为 17.9:34.3:47.8；公共财政预算收入 6.2 亿元，同比增长 22.2%。公共财政支出 60.7 亿元，同比增长 12.8%；固定资产投资 59.59 亿元，同比增长 11.24%；全体居民人均可支配收入 14955 元，同比增长 8.8%。城镇居民人均可支配收入 34880 元。农村居民人均可支配收入 10930 元，同比增长 11.1%。

2、区域因素

（1）区域概况

矿山和水电站待估宗地位于阿克陶县布伦口乡苏巴什村，产业聚集度一般，选矿厂待估宗地位于阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村和新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇种羊场，产业聚集度较优。

（2）交通条件

阿克陶县主要道路已全部实现柏油化，交通网络已形成，矿山宗地所在区域对外交通条件较劣，选厂宗地所在区域对外交通条件较优。

(3) 基础设施条件

①供水

待估宗地可接通城镇供水管网。

②排水

待估宗地未接通城镇排水管网。

③供电

区域内电源来自阿克陶县电力公司。

④通讯

阿克陶县程控交换网，容量充裕，通讯线路畅通。无线通讯已覆盖大部分。

(4) 环境条件

待估宗地所处地区环境一般，绿化率一般。

3、个别因素

(1) 待估宗地为十五宗工业用地。

(2) 矿山和水电站待估宗地位于阿克陶县布伦口乡苏巴什村，选矿厂待估宗地位于阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村和新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇种羊场，交通较便利，宗地形状规则。

(3) 工业土地面积大小对企业基本无影响。可充分满足建设需要。

(4) 区域工程地质条件较理想，地基承载力较高，可满足一般建筑施工技术要求。

(5) 区域基础设施较优，宗地的土地实际开发程度“四通一平”（通电、通讯、通路、通上水和红线内场地平整），土地用途为工业用地，容积率小于1。

(三) 评估依据

1、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

2、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正）；

3、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020年11月29日国务院修订）；

4、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正）；

5、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（2020年11月29日国务院修订）；

- 6、《土地登记办法》（国土资源部令第40号）；
- 7、中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
- 8、中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
- 9、《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号 2004年10月21日）；
- 10、《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号 2006年8月31日）；
- 11、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号 2008年1月3日）；
- 12、《城市国有土地使用权交易价格管理暂行办法》；
- 13、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
- 14、《阿克陶县城区土地定级与基准地价更新报告》；
- 15、《新疆维吾尔自治区实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》；
- 16、新疆维吾尔自治区发展计划委员会、财政厅文件《关于下发国土资源系统土地管理行政事业性收费标准的通知》（新计价房〔2001〕500号）；
- 17、《关于征地管理费及收费标准等有关问题的补充通知》（新计价房〔2002〕470号，新疆维吾尔自治区发展计划委员会、新疆维吾尔自治区财政厅文件，2004年4月8日）
- 18、被评估单位提供的《国有土地使用权出让合同》、国有土地使用证；
- 19、现场勘察、核对的结果及搜集的有关资料。

（四）评估方法

本次评估范围内土地使用权分为矿山用地、选厂用地及划拨用地，根据本次评估目的和参评土地当前利用状况，结合评估人员收集的资料情况，本次评估分别采用基准地价系数修正法、市场法、成本逼近法对待估宗地进行评估。

1、矿山用地

①不采用市场比较法的理由：因近三年内待估宗地所在区域工业用地的交易实例缺少，故矿山用地未选用市场比较法进行评估。

②不采用收益还原法的理由：在现实经济中，企业收益包括土地收益可能很不稳定，其正常的收益难以确定，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故此评估不宜采用收益还原法，需采用其它更切合实际的评估方法。

③不采用成本逼近法的理由：由于估价对象所在区域近几年无土地征收及开发案例，无法收集相关成本资料，故不适宜采用成本逼近法评估。

④不采用剩余法的理由：由于估价对象所在区域土地开发项目多以自用为主，

建成后出售案例少，无法合理确定房地产未来的销售价格，故不适宜采用剩余法评估。

2、选矿厂用地

①选矿厂位于阿克陶县奥依塔克镇恰勒马艾日克村，所在区域附近工业用地挂牌成交及交易较为活跃，通过中国土地市场官网能查询到成交土地相似案例，故选矿厂用地可采用市场比较法进行评估。

②不采用收益还原法的理由：在现实经济中，企业收益包括土地收益可能很不稳定，其正常的收益难以确定，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故此次评估不宜采用收益还原法，需采用其它更切合实际的评估方法。

③不采用成本逼近法的理由：由于估价对象所在区域近几年无土地征收及开发案例，无法收集相关成本资料，故不适宜采用成本逼近法评估。而划拨用地所处位置属于其他草地，根据《阿克陶县征收农用地地区片综合地价地类调节系数》，采用成本逼近法评估。

④不采用剩余法的理由：由于估价对象所在区域土地开发项目多以自用为主，建成后出售案例少，无法合理确定房地产未来的销售价格，故不适宜采用剩余法评估。

3、划拨用地

①不采用市场比较法的理由：因近三年内待估宗地所在区域工业用地的交易实例缺少，故未选用市场比较法进行评估。

②不采用收益还原法的理由：在现实经济中，企业收益包括土地收益可能很不稳定，其正常的收益难以确定，评估难度大，不易把握，其可操作性差，故此次评估不宜采用收益还原法，需采用其它更切合实际的评估方法。

③划拨用地所处位置属于其他草地，根据《阿克陶县征收农用地地区片综合地价地类调节系数》，可采用成本逼近法评估。

④不采用剩余法的理由：由于估价对象所在区域土地开发项目多以自用为主，建成后出售案例少，无法合理确定房地产未来的销售价格，故不适宜采用剩余法评估。

1、基本原理

基准地价系数修正法，是利用基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就影响待估宗地的区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，再对照修正系数表中相应的档次，确定每个影响地价因素的修正系数，据此对基准地价进行修正，最后通过对估价对象的使用年期进行修正，估算待估

宗地客观价格的方法。

运用基准地价修正法估价应按下列步骤进行：搜集有关基准地价的资料；确定估价对象所处地段距离评估基准日最近的基准地价，进行交易日期修正、区域因素修正、个别因素修正等，求出估价对象宗地价格。

4、基本公式

1) 基准地价系数修正法

该方法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价期日价格的方法。

根据《城镇土地估价规程》及《阿克陶县城区土地定级与基准地价更新报告》，采用基准地价系数修正法的计算公式为：

地价=基准地价×(1+综合因素修正系数)×期日修正系数×使用年期修正系数×容积率修正系数×开发程度修正系数

2) 市场比较法

市场比较法是在求取一宗待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与较近时期内已经发生了交易的类似土地使用权实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估基准日宗地价格。其计算公式为：

比准价格=比较宗地价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正

委估宗地价格=Σ(比准价格×权重)

3) 成本逼近法

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格，由于成本逼近法求取的无限年期区域平均价格，需进行年期和个别因素修正，测算宗地价格。

土地价格=土地取得费用及相关税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收

(五) 估价过程

矿山土地估价案例（无形资产-土地明细表第三项，包含9个分项）

经核实，矿山用地是通过同一个土地出让合同取得，且位置相近，企业办证时根据地上建筑物分别办理的不动产权证，区域及个别因素一致。此次用基准地价法按234,298.47平方米合并评估。

1、阿克陶县基准地价的内涵

此次阿克陶县城区基准地价的内涵为：各级别土地内的开发程度，土地开发程度为“七通一平”（宗地外通路、通水、通电、通讯、通排水、通暖，通气，宗地内场地平整）和容积率为商业用地为 1.0，住宅用地为 1.0，工业用地为 1.0 各条件下，不同用途土地在 2021 年 3 月 20 日，各用途用地法定最高出让年限的公开市场下的完整土地使用权在各级别内的平均价格：

阿克陶县城区基准地价更新结果

元/平方米						
级 别	用 途 年 限 单 位 基 准 地 价	商业	住宅	工业	公共服务项目	比例%
		40 年（元/平方 米）	70 年（元/平方 米）	50 年（元/平方 米）	50 年（元/平方 米）	100
一级地		600	400	200	220	18.3
二级地		380	280	130	150	35.01
三级地		270	220	86	100	46.69

2、估价对象基本情况：

估价对象位于阿克陶县布伦口乡苏巴什村，参照阿克陶县三级工业用地，其基准地价为86元/平方米。本次评估宗地面积为234,298.47平方米，现状容积率0.047，至评估期日未设定他项权利。土地开发程度为“四通”（通上水、通电、通路、通讯）及宗地内“场地平整”，土地使用年期31.49年。

3、期日修正

阿克陶县城区基准地价期日为2021年3月20日，而本次评估的估价期日为2024年12月31日，2024年12月31日至估价期日，参考阿克陶县工业用地平均的动态增幅水平并结合调查附近区域工业用地地价指数基本无变化，则待估宗地期日修正系数为： $K_q = 1$ 。

4、容积率修正（依据有关文件规定）

容积率修正系数可采用以下公式进行测算：

$$KV=R^{0.3}$$

式中：KV——容积率修正系数；

R——容积率；

0.3——工业用地容积率修正指数。

（容积率小于等于1.0时不修正）

待估宗地，现状容积率为0.047，故 $KV = 1.0$ ；

5、年期修正：

$$K_m = [1 - 1 / (1 + r)^m] / [1 - 1 / (1 + r)^n]$$

其中： K_m —工业用地年期修正系数；

m —待估宗地剩余出让年期 31.49 年；

n —土地使用权出让法定最高年限（基准地价设定年限 50 年）

r —土地还原率为 7.5%（根据我国近期经济形势和阿克陶县城区地产开发水平，选取近几年社会的国债利率的平均值加风险调整值，确定以 7.5% 作为阿克陶县的土地还原率）

年期修正系数为： $K_m = 0.89745 / 0.97311 = 0.92225$ 。

6、开发程度修正

待估宗地开发程度为宗地外“四通”（通上水、通电、通路、通讯）及宗地内“场地平整”，与基准地价设定的开发程度不一致，故需要进行开发程度修正，其修正系数为 0.8791。

阿克陶县城区开发程度修正系数表

开发程度 用地类型	三通一平	四通一平	五通一平	六通一平	七通一平
商服用地	0.7763	0.8364	0.8972	0.9444	1.0000
住宅用地	0.7912	0.8509	0.9127	0.9605	1.0000
工业用地	0.8249	0.8791	0.9352	0.9708	1.0000
公共服务项目用地	0.7986	0.8581	0.9200	0.9685	1.0000

7、区位因素修正

对影响地价的区域和个别因素进行现场踏勘调查，分析各因素的影响程度，最后确定该委估地块的修正系数（见表），按此修正系数进行修正如下：

工业用地区域及个别因素影响因素指标说明表

优劣度		修正因素优劣程度				
		优	较优	一般	较劣	劣
区域因素	道路通达度	临交通型或混合型主干道小于 200 米	临交通型或混合型主干道大于 200 米小于 400 米	临生活型主干道、次干道小于 300 米，或交通型混合型主干道大于 400 米小于 800 米	临生活型主干道、次干道大于 300 米小于 800 米，或交通型混合型主干道大于	临主次干道均大于 800 米

						800 米	
	对外交通便利度	1 级	距离对外交通设施小于 300 米	距离对外交通设施 300-600 米	距离对外交通设施 600-900 米	距离对外交通设施 900-1200 米	距离对外交通设施大于 1200 米
		2 级	距离对外交通设施小于 800 米	距离对外交通设施 800-1600 米	距离对外交通设施 1600-2400 米	距离对外交通设施 2400-3000 米	距离对外交通设施大于 3000 米
		3 级	距离对外交通设施小于 1100 米	距离对外交通设施 1100-2200 米	距离对外交通设施 2200-3300 米	距离对外交通设施 3300-4400 米	距离对外交通设施大于 4400 米
	基础设施完善度		管网通畅, 保证率很高, 服务很周到, 除正常维修保养之外, 其余时间保证率几乎为 100%	管网通畅, 保证率很高, 服务很周到, 除正常维修保养之外, 其余时间保证率达到 98%以上	管网通畅, 保证率高, 服务周到, 除正常维修保养之外, 其余时间保证率达到 96%以上	管网通畅, 保证率较高, 服务周到, 除正常维修保养之外, 其余时间保证率达到 94%以上	管网通畅, 保证率较高, 服务周到, 除正常维修保养之外, 其余时间保证率达到 94%以下
	产业聚集度		聚集度很高且关联性很强	聚集度较高且关联性较强	聚集度一般关联性一般	聚集度较低关联性较低	聚集度很低关联性很低
	规划影响度		规划为工业园区或者或者工业聚集区	规划为工业与其他非居住用地混合区	规划为工业与其他非商业用地混合区	规划为其他非居住用地混合区	规划为居住用地区
个别因素	临路类型		临交通型主干, 且无通行限制	临交通型主干但稍受通行限制, 或者临混合型主干	临生活型主干或临次干道, 且没有通行限制	临生活型主干或临次干道, 但是有通行限制	临支路一下道路
	临街形式		至少两面临主干道	至少一面临主干道, 一面临次干道	至少一面临主干道, 或者两面临次干道	至少一面临主干道	临次干道以下道路
	宗地形状		形状规则, 面积大小对企业布局无影响	形状较规则, 面积大小对企业布局无影响	形状较规则, 面积大小对企业布局基本无影响	形状规则, 面积大小对企业布局稍有影响	形状不规则, 面积大小对企业布局有较大影响

工业用地区域及个别因素修正系数表

级别	因素		修正因素优劣程度				
			优	较优	一般	较劣	劣
1 级	区域因素	对外交通便利度	3.78	1.89	0.00	-1.89	-3.78
		道路通达度	2.88	1.44	0.00	-1.44	-2.88
		基础设施完善度	2.88	1.44	0.00	-1.44	-2.88
		产业集聚影响度	2.16	1.08	0.00	-1.08	-2.16
		规划影响度	1.62	0.81	0.00	-0.81	-1.62
	个别因素	临路类型	1.8	0.9	0.00	-0.90	-1.80
		临街形式	0.44	0.72	0.00	-0.27	-1.44
		面积形状	0.44	0.72	0.00	-0.27	-1.44
2 级	区域因素	对外交通便利度	3.36	1.68	0.00	-1.89	-3.78
		道路通达度	2.56	1.28	0.00	-1.44	-2.88
		基础设施完善度	2.56	1.28	0.00	-1.44	-2.88
		产业集聚影响度	1.92	0.96	0.00	-1.08	-2.16
		规划影响度	1.44	0.72	0.00	-0.81	-1.62
	个别因素	临路类型	1.60	0.80	0.00	-0.9	-1.80
		临街形式	1.28	0.64	0.00	-0.27	-1.44
		面积形状	1.28	0.64	0.00	-0.27	-1.44
3 级	区域因素	对外交通便利度	3.36	1.68	0.00	-0.21	-0.42
		道路通达度	2.56	1.28	0.00	-0.16	-0.32
		基础设施完善度	2.56	1.28	0.00	-0.16	-0.32
		产业集聚影响度	1.92	0.96	0.00	-0.12	-0.24
		规划影响度	1.44	0.72	0.00	-0.09	-0.18
	个别因素	临路类型	1.60	0.80	0.00	-0.10	-0.20
		临街形式	1.28	0.64	0.00	-0.08	-0.16
		面积形状	1.28	0.64	0.00	-0.08	-0.16

待估工业用地宗地地价影响因素分值表

因素		修正因素说明	优劣程度	分值 (%)
区域因素	对外交通便利度	临生活型主干道、次干道大于 300 米小于 800 米， 或交通型混合型主干道大于 800 米	较劣	-0.21
	道路通达度	距离对外交通设施 2200-3300 米	一般	0.00
	基础设施完善度	管网通畅，保证率高，服务周到，除正常维修养护	一般	0.00

个别因素		之外，其余时间保证率达到 96%以上		
	产业集聚影响度	聚集度一般关联性一般	一般	0.00
	规划影响度	规划为工业与其他非居住用地混合区	较优	0.72
	临路类型	临交通型主干但稍受通行限制，或者临混合型主干	较优	0.80
	临街形式	至少一面临主干道，或者两面临次干道	一般	0.00
	面积形状	形状较规则，面积大小对企业布局基本无影响	一般	0.00
	合计			1.31

8、确定估价对象土地使用权总价

待估宗地位于阿克陶县布伦口乡苏巴什村，参照三级工业用地土地使用权基准价为86元/平方米，区域及个别因素修正系数为1.31%，容积率修正系数为1.0，年期修正系数为0.92225，开发程度修正系数为0.8791，期日修正系数为1；

$$\begin{aligned}
 V &= V_{lb} \times (1 \pm \sum K_i) \times K_v \times K_m \times K_k \times K_q \\
 &= 86 \times (1 + 1.31\%) \times 1.0 \times 0.92225 \times 0.8791 \times 1 \\
 &= 70.64 \text{ 元/平方米}
 \end{aligned}$$

采用基准地价系数修正法，测算委估宗地工业用地土地使用权单价为 70.64 元/平方米。

土地使用权总价=土地使用权面积×土地使用权单价

$$= 234,298.47 \times 70.64 = 16,550,843.92 \text{ 元}$$

根据本次评估目的，无形资产土地评估价值应包含契税，依据《新疆维吾尔自治区契税实施办法》确定契税税率为 3%。

$$\text{契税} = 16,550,843.92 \times 3\% = 496,525.32 \text{ 元}$$

土地评估价值=土地使用权总价+契税

$$\begin{aligned}
 &= 16,550,843.92 + 496,525.32 \\
 &= 17,047,369.24 \text{ 元}
 \end{aligned}$$

选矿厂土地估价案例（无形资产-土地使用权评估明细表第一项）

1. 土地登记状况

土地使用权人	新疆葱岭能源有限公司
土地登记证书号	新（2019）阿克陶县不动产权第 0000649 号
发证日期	2013-07-19
宗地位置	阿克陶县奥依塔克镇恰玛艾热克村

土地使用权类型	出让
土地登记用途	工业
剩余土地使用年限	38.57
土地面积(平方米)	63,505.00

2. 土地权利状况

待估宗地的土地所有权属于国家所有，新疆葱岭能源有限公司合法拥有其土地使用权。根据资产占有单位提供的权属资料及现场勘查情况，待估宗地来源合法，产权清楚。

3. 土地利用状况

根据委托方提供资料及现场勘察，该宗地面积 63,505.00 平方米，宗地现为新疆葱岭能源有限公司生产用地，土地开发程度为四通（通上水、通电、通路、通讯）及宗地内“场地平整”。

4. 计算过程

(1) 市场比较法

市场比较法是在求取一宗待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与较近时期内已经发生了交易的类似土地使用权实例加以比较对照，并依据后者已知的价格，参照该宗地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出评估对象在评估基准日宗地价格。其计算公式为：

$$Pd = Pb \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：Pd—待估宗地价格

Pb—比较案例宗地价格

A=待估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数

=正常交易情况指数/比较案例宗地交易指数

B=待估宗地估价期日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C=待估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D=待估宗地区个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

E=待估宗地年期修正指数/比较案例宗地年期修正指数

委估宗地价格=比准价格×宗地面积

(2) 比较实例选择

通过有关调查和市场资料收集，在相同供需圈内，选择用途相同或相似的地块作为比较对象。本次选择了与待估宗地用途相同，所处地价相同或相近的三个类似交易案例作为比较对象。

选择比较交易实例时，根据待估宗地情况，应符合以下要求

- ①用途相同
- ②交易类型相同
- ③属于正常交易
- ④区域及个别条件相近
- ⑤统一价格基础

比较案例基本情况表

项目	可比实例 1	可比实例 2	可比实例 3
可比公司	阿克陶县盛达新材料有限公司	阿克陶县奕恒矿业开发有限公司	喀什亨茂汽车运输有限公司 阿克陶分公司
交易价格(元/ 平方米)	60	60	60
交易情况	出让	出让	出让
交易时间	2024/11/5	2023/10/10	2023/4/14

(3) 比较因素选择

根据估价对象的宗地条件，影响估价对象价格的主要因素有：

- ①土地用途、土地级别；
- ②交易期日：确定地价变动趋势，进行期日修正；
- ③交易情况：是否为正常、公开、公平、自愿的交易；
- ④区域因素：主要有对外交通状况、产业聚集规模、基础设施条件；
- ⑤个别因素：主要指临路类型、临街形式、容积率等。

5、编制比较因素条件说明表

估价对象与比较实例的比较因素条件详述见表。

待估宗地比较因素条件说明表

待估宗地与实例 内容比较因素	待估地块	比较实例 1	比较实例 2	比较实例 3
用地单位	新疆葱岭能源有限公司	阿克陶县盛达新材料有限公司	阿克陶县奕恒矿业开发有限公司	喀什亨茂汽车运输有限公司阿克陶分公司
位 置	阿克陶县奥依塔克镇 恰勒马艾日克村	阿克陶县奥依塔克镇 恰勒马艾日克村	阿克陶县奥依塔克镇 恰勒马艾日克村	阿克陶县巴仁乡阔滚 其村
土 地 用 途	工业	工业	工业	工业
交 易 日 期	2024/12/31	2024/11/5	2023/10/10	2023/4/14

交易情况		正常	正常	正常	正常
用地面积（平方米）		63,505.00	43,140.00	66,284.00	18,525.00
土地使用年限(年)		38.57	50	50	50
使用权单价（元/平方米）		待估	60	60	60
价格类型		出让	出让	出让	出让
区域因素	对外交通便利度	500-800 米（较优）	500-800 米（较优）	500-800 米（较优）	500-800 米（较优）
	基础设施条件	区域内四通一平，基础设施较完善，保障度一般	区域内四通一平，基础设施较完善，保障度一般	区域内四通一平，基础设施较完善，保障度一般	区域内四通一平，基础设施较完善，保障度一般
	环境质量优劣度	600 米内有 1 个污染源（一般）	600 米内有 1 个污染源（一般）	600 米内有 1 个污染源（一般）	600 米内有 1 个污染源（一般）
	自然条件优劣度	地势平整，或者可能会有 50 年以上一遇的灾害威胁（一般）	地势平整，或者可能会有 50 年以上一遇的灾害威胁（一般）	地势平整，或者可能会有 50 年以上一遇的灾害威胁（一般）	地势平整，或者可能会有 50 年以上一遇的灾害威胁（一般）
	产业聚集规模	产业聚集程度较高	产业聚集程度较高	产业聚集程度较高	产业聚集程度较高
	发展潜力	符合规划发展方向，拆迁改造余地一般	符合规划发展方向，拆迁改造余地一般	符合规划发展方向，拆迁改造余地一般	符合规划发展方向，拆迁改造余地一般
个别因素	临路类型	临交通型主干但稍受通行限制，或者临混合型主干（较优）	临交通型主干但稍受通行限制，或者临混合型主干（较优）	临交通型主干但稍受通行限制，或者临混合型主干（较优）	临生活型主干或临次干道且没有通行限制（一般）
	临街形式	至少一面临主干道，一面临次干道	至少一面临主干道，一面临次干道	至少一面临主干道，一面临次干道	至少一面临主干道，一面临次干道
	面积形状	形状较规则，面积大小对企业布局基本无影响（一般）	形状较规则，面积大小对企业布局基本无影响（一般）	形状较规则，面积大小对企业布局基本无影响（一般）	形状较规则，面积大小对企业布局无影响（较优）
	容积率	<1.0	<1.0	<1.0	<1.0

6、编制比较因素条件指数表

根据待估宗地与比较实例各种因素具体情况，编制比较因素条件指数表。

比较因素指数如下：

（1）待估宗地与三个实例的土地用途、级别、交易情况以及区域因素中的环境质量等相同，故对于上述这些影响地价的因素均不作修正；由于阿克陶县土地出让及本次评估价格均是公开市场下的正常价格，故此次不进行价格类型修正。

(2) 地价指数

可比参照物成交价格基本与评估基准日一致，市场价格变化情况不大，则：
Q 待估宗地=1.0；Q 案例 A=1.0；Q 案例 B=1.0；Q 案例 C=1.0。

(3) 对比较案例进行使用年限、容积率

① 土地使用年限修正系数公式为：

以待估宗地使用年期为基数，根据评估基准日土地市场、房地产市场状况及近几年我国国债收益率，再考虑一定的风险因素，确定土地还原利率取 7.5%，由公式：年期修正系数 = $[1 - 1 / (1 + \text{土地还原利率})^{\text{待估宗地使用年期}}] / [1 - 1 / (1 + \text{土地还原利率})^{\text{比较案例使用年期}}]$ ，确定各比较案例年期修正系数。

交易案例的使用年期修正系数如下：

	待估宗地	案例 A	案例 B	案例 C
使用年期	38.57	50	50	50
修正系数		0.9644	0.9644	0.9644

② 容积率修正（依据有关规定）

阿克陶县工业用地基准地价更新设定的容积率为 1.0，进行宗地评估时，当实际出让宗地的容积率大于 1.0 时，就需对宗地的容积率进行修正（容积率小于等于 1.0 时不修正）。

$$KV = R^{0.3}$$

其中：KV——容积率修正系数；

R——容积率；

0.3——工业用地容积率修正指数

故 R 修（待估宗地）=R 修 A=R 修 B=R 修 C=1.0。

(4) 区域个别因素修正系数：

I 区域因素

A、对外交通 分为距对外交通站点或者干线通行点的距离<500 米、500-800 米、800-1000 米、1000-1500 米、>1500 米共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个级别指数相差 2%。

B、基础设施状况 分为七通一平、六通一平（七通不平）、五通一平（六通不平）、四通一平（五通不平）、三通一平（四通不平）五个等级，以待估宗地为 100，每相差一个等级相应变化 2%

C、环境质量优劣度 分为 800 米内有 1 个污染源、700 米内有 1 个污染源、600 米内有 1 个污染源、500 米内有 1 个污染源、400 米内有 1 个以上污染源共

五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个级别指数相差 2%。

D、自然条件优劣度 分为地势平整，或者可能会有 100 年以上一遇的灾害威胁、地势平整，或者可能会有 50 年-100 年一遇的灾害威胁、地势平整，或者可能会有 50 年一遇的灾害威胁、地势不平整，或者可能会有 50 年一遇的灾害威胁、地势不平整，且可能会有 50 年一遇的灾害威胁共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个级别指数相差 2%。

E 产业聚集规模 分为产业聚集程度高、产业聚集程度较高、产业聚集程度一般、产业聚集程度较低、产业聚集程度低共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个级别指数相差 2%。

F、发展潜力 分为符合规划发展方向，拆迁改造余地很大；符合规划发展方向，拆迁改造余地较大；符合规划发展方向，拆迁改造余地一般；不完全符合规划发展方向，拆迁改造余地较小；不符合规划发展方向，拆迁改造余地很小共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个级别指数相差 2%。

II 个别因素

A、临路类型 分为临交通型主干，且无通行限制、临交通型主干但稍受通行限制，或者临混合型主干、临生活型主干或临次干道且没有通行限制、临生活型主干或临次干道但是有通行限制、临支路以下道路共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每等级相比差 2%。

B、临街形式 分为至少两面临主干道、至少一面临主干道，一面临次干道、至少一面临主干道，或者两面临次干道、至少一面临次干道、临次干道以下道路共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每等级相比差 2%。

C、面积形状 分形状规则，面积大小对企业布局无影响；形状较规则，面积大小对企业布局无影响；形状较规则，面积大小对企业布局基本无影响；形状较规则，面积大小对企业布局稍有影响；形状不规则，面积大小对企业布局有较大影响共五种情况，分别对应优、较优、一般、较劣、劣五个级别，以待估宗地为 100，每相差一个等级相应变化 2%。

根据以上比较因素指数的说明，编制因素比较条件指数表（见表）

待估宗地比较因素系数表

待估宗地与实例	待估宗地	实例 A	实例 B	实例 C
---------	------	------	------	------

内容比较因素					
交易期日		100	100	100	100
年期修正			0.9644	0.9644	0.9644
容积率修正		<1	<1	<1	<1
区域因素	对外交通便利度	100	100	100	100
	基础设施状况	100	100	100	100
	环境质量优劣度	100	100	100	100
	自然条件优劣度	100	100	100	100
	产业集聚影响度	100	100	100	100
	发展潜力	100	100	100	100
个别因素	临路类型	100	100	100	98
	临街类型	100	100	100	100
	面积形状	100	100	100	102

根据比较因素条件指数表，编制因素比较修正系数表（见表）

比较因素修正系数表

待估宗地与实例		实例 A	实例 B	实例 C
内容比较因素				
实例的使用权价格（元/平方米）		60	60	60
交易期日		100/100	100/100	100/100
年期修正		0.9644	0.9644	0.9644
容积率修正		1/1	1/1	1/1
区域因素	对外交通便利度	100/100	100/100	100/100
	基础设施状况	100/100	100/100	100/100
	环境质量优劣度	100/100	100/100	100/100
	自然条件优劣度	100/100	100/100	100/100
	产业集聚影响度	100/100	100/100	100/100
	发展潜力	100/100	100/100	100/100
个别因素	临路类型	100/100	100/100	100/98
	临街类型	100/100	100/100	100/100
	面积形状	100/100	100/100	100/102
比准单价		57.87	57.87	57.89
土地使用权算术平均(元/平方米)		58（取整）		

因比较案例与委估地块类型相近，故取三个比较案例比准价格的算数平均值作为本次市场比较法评估测算结果，即宗地土地使用权单价为 58 元/平方米。

土地使用权总价=土地使用权面积×土地使用权单价

=63,505.00×58

=3,683,290.00 元

根据本次评估目的，无形资产土地评估价值应包含契税，依据《新疆维吾尔自治区契税实施办法》确定契税税率为 3%。

契税=3,683,290.00×3%=110,498.70 元

土地评估价值=土地使用权总价+契税

=3,683,290.00+110,498.70

=3,793,788.70 元

划拨土地估价过程(无形资产评估明细表第 6、7 项)

根据本次评估目的和参评土地当前利用状况，结合评估人员收集的资料情况，本次评估采用成本逼近法对待估宗地进行评估。

1、基本原理

成本逼近法是以取得和开发土地所耗费的各项费用之和为依据，再加上一定的利润、利息、缴纳的税金和土地增值收益来推算土地价格，由于划拨用地没有使用年限的限制，根据《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》自然资办函（2019）922 号，无需进行年期修正，但需进行年期和个别因素修正，测算宗地价格。

2、基本公式

土地价格=土地取得费用及相关税费+土地开发费+利息+利润+土地增值收益

3. 土地登记状况

土地使用权人	新疆葱岭能源有限公司
土地登记证书号	新（2025）阿克陶县不动产权第 0001047 号、1048 号
发证日期	2023/08/15
宗地位置	阿克陶县布伦口乡苏巴什村
土地使用权类型	划拨
土地登记用途	工业用地
剩余土地使用年限	/
土地面积(平方米)	4,006.72

4、计算过程

(1)土地取得费及相关税费

土地取得费及相关税费是指为取得土地使用权而支付的各项客观费用,根据《阿克陶县征收农用地地区片综合地价地类调节系数》以及当地近年来征地情况的调查和分析,土地取得费及相关税费包括征地费(含土地补偿费、安置补助费)、征地管理费、耕地占用税等。

①土地取得费

土地取得费是为取得土地而向原土地使用者支付的费用。委估宗地在征收前为国有其他草地。根据《阿克陶县征收农用地地区片综合地价地类调节系数》,又根据当地征地实际情况确定委估宗地所在区域其他草地 10.2 元/m²

故:土地取得费=10.2(元/平方米)

②相关税费

A、征地管理费

根据《关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知》(财税[2014]101号),征地管理费自 2015 年 1 月 1 日起取消,故不计征地管理费。

征地管理费=0(元/平方米)

B、耕地占用税

委估宗地所在区域为国有其他草地,属于国有未利用地,故不涉及耕地占用税。

耕地占用税=0(元/平方米)

C、耕地开垦费

委估宗地所在区域为国有其他草地,故不涉及耕地开垦费。

耕地开垦费=0(元/平方米)

土地取得费及相关税费合计=10.2+0+0=10.2(元/平方米)

(2)土地开发费

估价师通过对宗地所在区域基础设施开发程度调查,该区域已经完成“三通一平”,“三通一平”的区域各项开发费用如下:

土地开发费用调查结果表

单位:元/平方米

项目名称	通路	通电	通讯	场地平整	合计
平均费用	8	2	2	2	14

土地的开发费用=14(元/平方米)

(3)利息

根据委估宗地所在区域的开发规模及实际开发过程，考虑项目用地的特点，确定土地开发周期为 1 年，投资利息率按估价基准日中国人民银行公布的一年（含一年）的贷款利率 3.1% 计，假设土地取得费及相关税费在征地时一次投入，开发费用在开发期内均匀投入，故：

$$\begin{aligned}\text{投资利息} &= (\text{土地取得费} + \text{相关税费}) \times [(1 + 3.1\%)^1 - 1] + \text{土地开发费} \times \\ &[(1 + 3.1\%)^{0.5} - 1] \\ &= 10.2 \times [(1 + 3.1\%)^1 - 1] + 14 \times [(1 + 3.1\%)^{0.5} - 1] \\ &= 0.53 \text{ (元/平方米)}\end{aligned}$$

(4) 利润

工业项目的土地开发利润率不同于其它房地产或商业开发的利润率，只相当于投资于其它生产行业的一般投资利润，根据《城镇土地估价规程》，成本法中所称的利润是指投资取得土地并进行开发，使其具备建设条件而应计提的投资利润。运用成本法进行估价中的利润率当地开发用地的平均利润率 10% 计算。据调查，结合该地区的实际情况，以 10% 作为估价对象的利润率。利润计算公式为：

$$\text{利润} = (10.2 + 14) \times 10\% = 2.42 \text{ (元/平方米)}$$

(5) 无限年期土地使用权价格

依据成本逼近法计算公式，将上述 5 项加和即得无限年期土地使用权价格。

无限年期土地使用权价格 = 27.15 元/平方米。

(6) 修正后的土地使用权价格

由于划拨用地没有使用年限的限制，根据《划拨国有建设用地使用权地价评估指导意见（试行）》自然资办函〔2019〕922 号，无需进行年期修正。

个别因素修正

$$\text{委估宗地价格} = \text{年期修正后的土地使用权价格} \times (1 + \sum K)$$

其中： $\sum K$ —— 个别因素修正系数

委估宗地临混合型次干道，宗地形状对土地利用无不利影响，宗地面积对土地利用无不良影响。

根据宗地各种因素具体情况，编制比较因素条件指数如下：

① 临街道路类型修正系数：以临次干道为 100%，分为临主干道、次干道、支路三个等级，各级相差 1%，待估宗地临支路，故确定修正系数为 99%；

② 宗地形状修正系数：以形状对土地利用无不利影响为 100%，分为宗地形状对土地利用较为有利、对土地利用无不利影响、对土地利用有影响三个等级，各级相差 1%，待估宗地为形状对土地利用无不利影响，故确定修正为 100%；

③ 宗地面积修正系数：以面积大小对土地利用无不良影响为 100%，分为面

积大小有利于土地利用、面积大小对土地利用无不良影响、面积过小对土地利用有严重影响三个等级,各级相差2%,待估宗地面积大小对土地利用无不良影响,故确定修正为 100%;

个别因素修正后土地使用权价格=27.15×99%×100%×100%=26.88(元/平方米)

采用成本逼近法求得委估宗地的土地使用权单价为 26.88 元/平方米。

土地使用权总价=土地使用权面积×土地使用权单价

$$=4,006.72 \times 26.88$$

$$=107,700.63 \text{ 元}$$

(六) 评估结果及增减值分析

土地证编号	土地面积 (m ²)	评估单 价	土地评估价值 (含契税)	备注
新(2019)阿克陶县不动产权第 0000649 号	63,505.00	58	3,793,788.70	
新(2019)阿克陶县不动产权第 0000651 号	357,302.00		635,865.63	闲置,按账面价值保留
新(2023)阿克陶县不动产权第 0000886 号	3,112.00	70.64	226,426.63	
新(2019)阿克陶县不动产权第 0001147 号	100.00	70.64	7,275.92	
新(2019)阿克陶县不动产权第 0001150 号	100.00	70.64	7,275.92	
新(2023)阿克陶县不动产权第 0000882 号	7,700.00	70.64	560,245.84	
新(2025)阿克陶县不动产权第 0000500 号	112.00	70.64	8,149.03	
新(2025)阿克陶县不动产权第 0000511 号	38.00	70.64	2,764.85	
新(2025)阿克陶县不动产权第 0001063 号	81,218.47	70.64	5,909,390.90	
新(2023)阿克陶县不动产权第 0001045 号	39,992.00	70.64	2,909,785.93	
新(2023)阿克陶县不动产权第 0001046 号	101,926.00	70.64	7,416,054.22	
新(2025)阿克陶县不动产权第 0000338 号	24,943.68	57	1,464,443.45	
新(2025)阿克陶县不动产权第 0000100 号、 新(2025)阿克陶县不动产权第 0000102 号	263,001.00	60	16,253,461.80	
新(2023)阿克陶县不动产权第 0001047 号	1,954.91	26.88	52,547.98	划拨用地不含契税
新(2023)阿克陶县不动产权第 0001048 号	2,051.81	26.88	55,152.65	划拨用地不含契税
合计	947,056.87		39,302,629.46	

本次被评估土地使用权于 2024 年 12 月 31 日的评估价值为 39,302,629.45 元,与账面价值 19,379,738.05 元相比增值 19,922,891.40 元,增值率为 102.80%。增值原因:账面价值反映为土地历史取得成本,评估价值反映土地现时二级市场价格形成评估增值。

(二) 无形资产-矿业权评估技术说明

无形资产-矿业权账面值 9,346,500.60 元,为采矿权。根据本次经济行为的要求,纳入评估范围的采矿权及探矿权由委托人另行聘请北京经纬资产评估有限责任公司进行评估并出具了评估报告,本公司仅根据矿业权评估结果,在资产基础法中引用和汇总,相关矿业权评估解释由北京经纬资产评估有限责任公司负责解释。相关引用情况如下:

北京经纬资产评估有限责任公司出具了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第012号）。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权

评估对象：新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024年12月31日。

评估日期：2023年12月29日至2025年6月13日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿许可证（证号：C6500002013112110132218）载明的矿区面积为4.2691平方千米。根据“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字（2024）22号）、“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字（2024）22号）及《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内（资源储量估算范围0.86平方千米、标高4816米至3325米）截止2023年12月31日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量8380.11万吨。

根据“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿2024年储量年度报告核查意见》的批复”（克自然资函（2025）59号），该矿2024年实际动用矿石量112.30万吨。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日2024年12月31日保有铁矿石量8267.81万吨。

根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》设计确定的露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量，推断资源量以系数0.8调整。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿评估利用资源储量铁矿石量6964.78万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量2877.64万吨；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量4087.14万吨。

该矿采用露天开采和地下开采两种开采方式。选矿生产分为矿区破碎干选和选

厂磁选，破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选，最终产品为铁精矿（TFe69%）。露天开采回采率为 95%，矿石贫化率为 5%；地采开采回采率 85%，矿石贫化率 15%。破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿可采储量铁矿石量 6207.80 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2733.75 万吨，TFe 平均品位 36.83%，mFe 平均品位 33.01%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 3474.05 万吨，TFe 平均品位 34.95%，mFe 平均品位 30.66%。

露天开采（一期）达产生规模 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生规模为 295 万吨/年。生产服务年限 26 年（含建设期）。

短期利旧土地投资（评估基准日至 2026 年 12 月底露天开采扩建期结束）为 536.59 万元；长期利旧土地投资（评估基准日至 2050 年生产期结束）为 1704.74 万元；露天开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元；露天开采（一期）追加矿区排土场征地费 4984 万元；地下开采（二期）土地投资 407.55 万元。短期利旧固定资产投资为原值 10679.69 万元，净值 3015.01 万元；长期利旧固定资产投资为原值 42882.38 万元，净值 37386.13 万元；露天开采（一期）新增固定资产投资 127526.00 万元（含税）；地下开采（二期）新增固定资产投资 87108.29 万元（含税）。

铁精矿 TFe69%不含税销售价格为 739.45 元/吨。评估确定露天开采（一期）单位总成本 170.60 元/吨，经营成本 139.49 元/吨；地下开采（二期）单位总成本 241.88 元/吨，经营成本 202.39 元/吨。折现率取值为 8.04%。

评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值为 46939.36 万元，大写人民币肆亿陆仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元整。

特殊事项说明：

①2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆

阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函（2021）030号）。截止2024年10月15日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益3925.84万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量961.34万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止2024年12月31日累计动用消耗铁矿石量1002.23万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止2024年12月31日已动用消耗铁矿石量40.89万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

②新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日2024年12月31日保有铁矿石量8267.81万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10号），本项目已按矿产品销售收益率1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

③根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于2024年7月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于2024年11日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024年12月31日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山

开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

矿业评估值为 469,393,600.00 元，评估增值 460,047,099.40 元，增值率为 4,922.13%。增值原因：账面值为历史年度地勘投入成本以及缴纳矿权价款等摊销后的余额，评估值是根据基准日保有资源储量、未来生产规模、并参考历史年度产品售价、吨矿成本费用等参数，采用折现现金流量法进行的估值，较账面成本形成评估增值。

（三）无形资产-其他无形资产技术说明

列入本次评估范围的无形资产—其他无形资产账面价 0.00 元。具体如下表：

序号	内容或名称
1	速达天翼 3000. CLoudPRO 进销存管理软件
2	3DMinePIus 软件
3	矿山会议终端软件

根据被评估单位提供的清单及报表，对其进行核实、分析及测试，本次评估以现行市场价格确定评估值。

其他无形资产评估值为 154,742.47 元，较账面价值 0.00 元增值 154,742.47 元，增值率为 100%。

六、长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值 1,367,040.90 元，为配件费用、临时办公室装修费等。长期待摊以在评估基准日后能带的权益确定为评估值，本次是在在进行清查核实账面值的基础上，按尚存受益期应分摊的余额确定评估值。经核实，其中东区干选站圆锥破设备维修费为费用性质款项，评估为零。选矿厂厨房、餐厅储物间澡堂卫生间装修费，评估价值在固定资产中体现，此处评估为零。

长期待摊费用评估值为 667,408.75 元，评估减值 699,632.15 元，减值率 51.18%。

七、递延所得税资产

递延所得税资产账面值 31,650,310.18 元，为应收账款、其他应收款计提的

坏账准备及存货、固定资产、弃置费用等计提的减值准备而产生的递延所得税资产。对递延所得税资产的评估，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性和完整性。本次评估按照预期收回该资产期间适用的税率重新计算确认递延所得税资产评估值。

递延所得税资产评估值 31,650,310.18 元。

八、其他非流动资产

其他非流动资产账面值 132,378.64 元，为托合特日克探矿权勘探支出。根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权及探矿权由委托人另行聘请北京经纬资产评估有限责任公司进行评估并出具了评估报告，本公司仅根据矿业权评估结果，在资产基础法中引用和汇总，相关矿业权评估解释由北京经纬资产评估有限责任公司负责解释。相关引用情况如下：

北京经纬资产评估有限责任公司出具了《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》（经纬评报字（2025）第 013 号）。

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权

评估对象：新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权。

探矿权勘查程度：普查。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估日期：2023 年 12 月 29 日至 2025 年 5 月 20 日。

评估方法：勘查成本效用法。

主要评估参数：

评估利用实物工作量为钻探 818.91 米，1:2 千地形测量 1.00 平方千米，1:1 万磁法测量 8.01 平方千米，1:2 万磁法测量 2.62 平方千米；重置直接成本合计 1661249.90 元；间接费用 498374.97 元；加权平均质量系数 1.30；勘查工作布置合理性系数 1.00；效用系数 1.30。

评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值为 280.75 万元，大写人民币贰佰捌拾万零柒仟伍佰元整。

特殊事项说明：

根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为 1.8%。

其他非流动资产评估值为 2,807,500.00 元，评估增值 2,675,121.36 元，增值率为 2,020.81%。增值原因：该探矿权企业仅开展了少量的地质勘查工作，账面值为历史年度地勘投入成本，评估值是根据勘查成本效用法，按照相关性和有效性原则，对所登记的勘查区内实物工作量进一步找矿的地质意义、施工质量、地质信息资料的利用价值等进行了认真分析和选取，形成评估增值。

九、负债评估技术说明

纳入评估范围内的负债为流动负债和非流动负债。流动负债包括应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债；非流动负债包括预计负债、递延收益、其他非流动负债。本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

1、应付账款

应付账款账面值 160,010,236.41 元，主要为应付各供应商的材料费、工程款、货款、运费及应付采矿权出让收益金等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证及合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

应付账款评估值为 160,010,236.41 元。

2、合同负债

合同负债账面值 8,790,525.21 元。评估人员抽查有关账簿记录和供货合同，

确定合同负债的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，为在未来应支付相应的权益或资产，故以核实后账面值确定为评估值。

合同负债评估值 8,790,525.21 元。

3、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值为 4,333,850.16 元。为应付职工工资、职工福利费、工会经费。评估人员核实了应付职工薪酬的提取情况，确定该款项的真实性和完整性，以核实后账面值确定为评估值。其中，对职工福利费非企业实际承担的债务评估为零。

应付职工薪酬评估值为 4,309,806.66 元，评估减值 24,043.50 元，减值率 0.55%。

4、应交税费

应交税费账面值为 14,154,267.40 元，主要为增值税、资源税、土地使用税、房产税、所得税等。通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以核实后账面值确认评估值。

应交税费评估值为 14,154,267.40 元。

5、其他应付款

其他应付款账面值为 5,962,453.67 元，主要为材料费、维修费、保证金等。评估人员核实了账簿记录、抽查了部分原始凭证及借款单据等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 5,962,453.67 元。

6、一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面价值为 183,486.24 元，为一年内到期的办公室租赁费。评估人员查看了租赁合同等信息，以经核实后的账面价值确认评估值。

一年内到期的非流动负债评估价值为 183,486.24 元。

7、其他流动负债

其他流动负债账面值 1,142,768.29 元，为货款税金，评估人员抽查有关供货合同，确定其真实性和完整性，评估值以核实后账面值确认评估值。

其他流动负债评估值 1,142,768.29 元。

8、预计负债

预计负债账面值 169,297,612.77 元，由于因采矿而形成的复垦、弃置及环境清理等现实义务，履行时导致经济利益的流出，确认为预计负债。评估时在核实其真实性及合法性的基础上，以确认其为需偿还的债务，按其账面价值确定评估值。

预计负债评估值 169,297,612.77 元。

9、递延收益

递延收益账面值 850,666.67 元，为安全生产预防和应急救援能力建设资金与资产矿山露天边坡雷达检测项目相关，本次评估按照核实后账面值确定评估值。

递延收益评估值 850,666.67 元。

10、递延所得税负债

递延所得税负债账面值 21,465,172.24 元，为固定资产账面价值大于计税基础影响数、弃置费用影响数及使用权资产影响数，评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，确定其真实性和完整性，评估值以核实后账面值确认评估值。

递延所得税负债评估值为 21,465,172.24 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、评估假设

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

持续经营假设是指评估时需根据评估对象按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况或者在有所改变的基础上持续经营，首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。相应确定评估方法、参数和依据。

4、经营期间假设

假定公司基准日后经营期间按矿山资源储量计算的理论服务年限。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

5、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规，有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

6、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

7、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

8、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

9、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

10、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

11、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

12、假设企业产销均衡，且预测年度现金流为年末产生。

13、假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

14、《资源储量核实报告》提交的资源量是可信的；

15、采矿权人能顺利办理采矿许可证延续手续；

16、矿山企业当年生产的产品当年能够全部售出并收回货款，即年产品销售量等于年产品生产量；

17、矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化；

18、矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准，且持续经营；

19、市场供需水平基本保持不变。

20、假设 2025 年至 2030 年参照《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》企业所得税率取 15%，2031 年后企业所得税率取 25%。

21、假设扩建期后矿山开采由外包形式改为自采形式。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

二、评估方法

本评估报告选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。企业自由现金流折现模型的描述具体如下：

全部资产和负债价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

1、企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^{t=n} R_t / (1+i)^t + P_n / (1+i)^n$$

其中： P —评估基准日的企业经营性资产价值

R_t —评估基准日后第 t 年预期的企业自由现金流量

i —折现率，为加权平均资本成本，WACC

t —收益预测年度

P_n —第 n 年企业终值

n —收益预测末年。

① 企业自由现金流

企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量 = 息前税后净利润 + 折旧与摊销 + 设备可抵扣进项税返还 - 资本性支出 - 营运资金增加额

② 折现率

折现率由加权平均资本成本定价模型 (WACC) 确定，计算公式如下：

$$WACC = \frac{E}{E+D} \times K_e + \frac{D}{E+D} \times (1-t) \times K_d$$

其中： K_e —权益资本成本

E —权益的市场价值

D —付息债务的市场价值

K_d —付息债务资本成本

t —所得税率

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + \beta \times MRP + r_c$$

其中： r_f —无风险收益率

β —权益的系统风险系数

MRP —市场风险溢价

r_c —企业特定风险调整系数

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

(3)非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2、付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

三、资产核实与尽职调查情况说明

(一)资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估的特点，评估机构确定了资产核实的主要内容是评估对象资产及负债的存在与真实性，具体以被评估企业提供的基准日经审计的公司资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了详细的尽职调查计划和清单，确定的尽职调查内容主要是：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法、存货成本入账和存货发出核算方法等；

4、评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；

5、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

6、评估对象最近几年的关联交易情况；

7、评估对象的主营业务和历史经营业绩等；

8、评估对象最近几年主营业务成本，主要成本构成项目和设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；

9、评估对象最近几年主营业务收入情况；

10、评估对象未来几年的经营计划以及经营策略，包括：成本结构、市场需求、价格策略、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；

11、评估对象的主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品（技术）优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险等；

12、评估对象近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细和成本费用明细；

13、与本次评估有关的其他情况。

（二）影响资产核实和尽职调查的事项

本次评估中未发现影响资产清查或尽职调查的事项。

（三）资产清查核实和尽职调查的过程

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业主要资产的所在地现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估企业的经营性资产的现状及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的主营产品的产销量、售价和相关的成本费用等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料、重要购销、施工合同协议等。通过与管理、生产、采购与销售、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况、生产计划及预算等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（四）资产清查复核与尽职调查结论

按照国家资产评估相关规定，经对评估对象在评估基准日 2021 年 9 月 30 日资产与经营状况实施必要的清查复核与尽职调查后，得到如下结论：

1、主要资产负债状况

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额为 71,031.45 万元，负债总额 38,619.10 万元，净资产 32,412.35 万元。如下表：

公司资产、负债状况

单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
总资产	44,415.56	60,414.24	71,031.45
负债	21,451.70	33,159.92	38,619.10
净资产	22,963.86	27,254.32	32,412.35

上述 2023 年、2024 年会计报表由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信审字[2025]第 12-00207 号无保留意见审计报告。

2、主要业务收入与利润情况

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，实现营业收入 35,563.38 万元，净利润 8,491.90 万元。财务状况如下表：

公司业务收入与利润状况

单位：人民币万元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	25,328.31	33,457.93	35,563.38

利润总额	3,838.79	5,302.11	10,276.28
净利润	3,143.98	4,278.48	8,491.90

3. 溢余或非经营性资产负债情况

经核实，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，评估对象账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的非经营性资产和溢余资产，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值。

单位：元

科目	明细	金额
非经营性资产：		
预付账款	服务费、培训费、招待费等	670,040.52
其他应收款	借款等	77,053,376.52
原材料	收购的二手材料	511,374.45
其他非流动资产—矿业权	托合特日克探矿权	2,807,500.00
固定资产	闲置报废资产	9,255,619.11
无形资产—土地使用权	535 亩闲置土地	635,865.63
长期待摊费用	租赁办公室装修费等	233,655.46
递延所得税资产	探矿权税会差异、坏账准备影响数	6,228,145.32
非经营性负债：		
应付账款	勘工程款、设备货款等	143,810,194.70
其他应付款	保证金、工程费等	5,953,903.67
递延收益	安全生产预防和应急救援能力建设资金	850,666.67
递延所得税负债	固定资产税会差异	3,089,468.84

四、宏观分析

（一）政治环境

中国已进入“十四五”时期，也开启了全面建设社会主义现代化国家新征程。我国已转向高质量发展阶段，制度优势显著，治理效能提升，经济长期向好，物质基础雄厚，人力资源丰富，市场空间广阔，发展韧性强劲，社会大局稳定，继续发展具有多方面优势和条件。与此同时，当今世界也正经历百年未有之大变局，新一轮科技革命和产业变革深入发展，国际力量对比深刻调整，和平与发展仍然是时代主题，人类命运共同体理念深入人心。国际环境日趋复杂，不稳定性不确定性明显增加，全球能源供需版图深刻变革，国际经济政治格局复杂多变，世界进入动荡变革期。

就钢铁行业来说，我国钢铁生产的国产原料供不应求，铁矿石等原料大部分需要国外进口，复杂的外部政治环境，将对原料的进口产生影响，从而影响钢铁行业供应链、产业链安全，因此中国钢铁工业协会呼吁将铁矿资源列为战略性资源。针对这一问题，我国的钢铁行业正加快研究如何多措并举建立长期、稳定、高效、多元的高质量资源保障体系，形成国内国外双循环资源保障格局。

（二）法律环境

矿山项目的建设主要受到国家在安全生产、环境保护和节能减排等多方面的法律法规的约束和监督。我国的法律环境对矿山项目建设来说是十分严格的。

1、安全生产

安全生产事关人民福祉，事关经济社会发展大局，矿山企业的生产是安全生产的重要组成部分，我国矿山企业生产遵循的安全生产类法律法规主要有《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国矿山安全法》、《中华人民共和国矿山安全法实施条例》。另还有多项规章文件对矿山的安全生产进行严格的约束。

2、环境保护

开发利用矿产资源，既生产大量的物质财富，也广泛和直接地影响生态环境。为保护和改善环境，防治污染和其他公害，保障公众健康，推进生态文明建设，促进经济社会可持续发展，国家出台了一系列法律法规，如《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国矿产资源法》、《建设项目环境保护管理条例》、《中华人民共和国大气污染防治法》、《中华人民共和国节约能源法》等，对资源开发、污染物排放、能源消耗等方面都做出了规定。同时，国家相关行业部门制订了相应的标准，对于矿山企业的建设、生产做出了具体规定。

3、地方法律法规

《新疆维吾尔自治区矿产资源管理条例》、《新疆维吾尔自治区安全生产条例》、《新疆维吾尔自治区环境保护条例》等都对区域内的矿山企业在资源开发、安全生产和环境保护方面做出了相关的规定。

从法律环境分析，我国的法律法规环境对矿山项目的审批、建设、生产都有十分严格的要求，为矿山企业提供了法律保障。

（三）宏观经济环境分析

从中国 GDP 统计数据来看，2010 年以来国内生产总值虽逐年增长，但近年增速明显放缓，2023 年中国国内生产总值为 126.06 万亿元，GDP 增长率为 5.2%，见表 2.1-1、图 2.1-1。

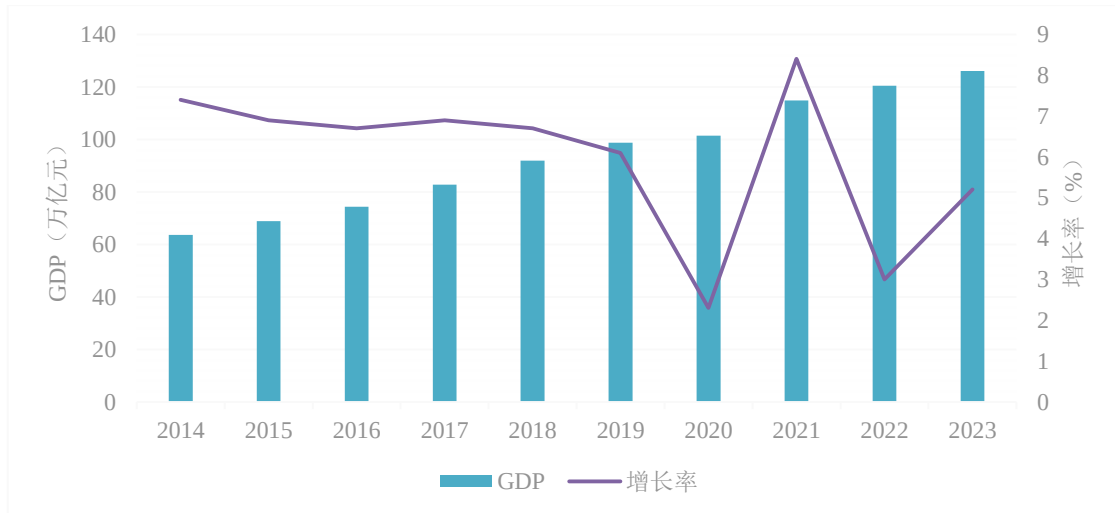
增速放缓是由于中国目前正处于经济增长方式转换阶段，结构性、体制性、周期性问题相互交织所导致的。但中国经济稳中向好、长期向好的基本趋势没有改变。物质技术基础雄厚，产业门类齐全，国内市场广阔，人力资本和人才资源庞大，经济韧性强、潜力大，应对外部冲击能力强。并且随着供给侧结构性改革深入推进，改革开放力度加大，宏观政策更加注重组合发力，为经济平稳运行提供了有力支撑。

2014-2023 中国 GDP 统计表（单位：万亿元）

表 2.1-1

年份	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
GDP	63.6 5	68.9 1	74.4 1	82.7 1	91.9 3	99.0 9	101. 6	114. 4	121.0 2	126.0 6
增长率 (%)	7.4	6.9	6.7	6.9	6.7	6.1	2.3	8.4	3.0	5.2

(数据来源：国家统计局)



(数据来源：国家统计局)

1、社会文化环境分析

新疆自古以来就是多民族聚居地区，目前共生活着 56 个民族，主要居住有维吾尔、汉、哈萨克、蒙古、回、柯尔克孜、满、锡伯、塔吉克、达斡尔、乌孜别克、塔塔尔、俄罗斯等民族。

孜洛依北铁矿地处新疆，具有丰富多彩的民族文化和社会文化。拥有着和谐共生、环境友好、求实精神、吃苦耐劳、勤奋自强等优秀的文化传统，成为推进企业文化进步的强大精神动力。

2、当地投资环境分析

中国的铁矿石资源对外依赖程度较高，面对复杂多变的国际形势，国家正致力于建立长期、稳定、高效、多元的高质量资源保障体系，形成国内国外双循环资源保障格局，一方面加强对海外权益矿山的开发，另一方面也鼓励支持国产铁矿石的发展。

阿克陶县矿产资源丰富，世界三大成矿带之一的“特提斯”成矿带通过县境，矿产资源呈现种类多、储量大两大特点，号称“金玉之邦”，有可开采价值的矿种达 30 余种，主要金属矿有金、银、铜、铁、铅、锌、锂、铍、钴、铬等，非

金属矿有煤、石灰石、云母、玉石、刚玉（红、蓝宝石）、水晶、石棉、石墨、陶土、硫、磷、滑石等。

阿克陶县江西工业园是自治区级工业园，园区道路四通八达，紧邻中巴国际公路，总体规划建设面积 20 平方公里，是以金属冶炼加工区、建材加工区、高新材料加工区和仓储物流区为主的工业园区。

阿克陶县的投资开发能够获得当地政府的政策支持，投资环境良好，也符合本地区的发展规划与要求。但需要注意的是，随着环保生态的要求越来越高，矿业的投资开发必须秉承绿色、高质量发展的宗旨，以建设矿业领域生态文明为目标，做到资源开发与环境保护相互协调，促进经济社会可持续发展。

3、国家产业政策分析

1) 国家规划

《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和 2035 年远景目标纲要》、《关于促进钢铁工业高质量发展的指导意见》（工信部联原[2022]6 号）以及《“十四五”原材料工业发展规划》等国家政策文件均强调要强化国内矿产资源‘压舱石’作用和基础保障能力，推进国内重点矿山资源开发。

2) 《产业结构调整指导目录（2024 年本）》

《产业结构调整指导目录》是引导投资方向、政府管理投资项目，制定实施财税、信贷、土地、进出口等政策的重要依据，由鼓励、限制和淘汰三类组成。

《产业结构调整指导目录（2024 年本）》中指出“鼓励黑色金属矿山开采、选矿及共伴生矿产综合开发利用，黑色金属矿山尾矿充填采矿工艺、技术及装备”。对于矿山项目的建设，国家产业政策着重强调高品质、绿色、智能、高效。本次可研绿色低碳、智慧化生产为前提，符合国家产业政策要求。

3) 《钢铁产业调整政策（2015 年修订）》

《钢铁产业调整政策》是工业和信息化部为贯彻《中共中央关于全面深化改革若干重大问题的决定》关于强化节能节地节水、环境、技术、安全等市场准入标准，建立健全防范和化解产能过剩长效机制的精神，落实《国务院关于化解产能严重过剩矛盾的指导意见》关于修订完善钢铁产业政策的要求，推动钢铁产能过剩矛盾化解，促进钢铁产业调整升级所制定的产业政策，从结构调整、节能减排、资源保障、市场环境的方面对我国的钢铁产业的发展进行引导和规范。

结构调整方面：“鼓励推广以废钢铁为原料的短流程炼钢工艺及装备应用。到 2025 年，我国钢铁企业炼钢废钢比不低于 30%，废钢铁加工配送体系基本建立”。

资源保障方面：“到 2025 年，铁矿石供应渠道和交易平台建设取得积极进展，进口铁矿石权益矿和贸易矿发展并举，实现权益矿、协议矿和现货矿多元发展，基本形成合理、稳定的全球铁矿资源保障体系。国内铁矿业有序发展，国内矿山与国外矿山互补的合理保障体系，以及再生矿产资源保障体系基本形成。”

一方面，国家鼓励国内铁矿资源健康有序开发，缓解我国铁矿石对外的依赖程度，有利于拉动对国产铁矿石的需求；另一方面，从长期来看，国家鼓励以废钢为原料的短流程炼钢工艺，会逐渐减少对铁矿石的需求。

4) 《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》

《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》是国家为推进西部大开发形成新格局，促进西部地区产业结构调整和特色优势产业发展而制定。其中共包括两部分，一是国家现有产业目录中的鼓励类产业，二是西部地区新增鼓励类产业。

《西部地区鼓励类产业目录（2020 年本）》中西部地区新增鼓励类产业中针对新疆维吾尔自治区明确提出，鼓励“铁、锰、铜、镍、铅、锌、钨（锡）、锑、稀有金属勘探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用”，孜洛依铁矿的开发，符合西部地区鼓励产业要求。

2、未来国家产业政策导向对投资项目的影 响

1) 强化资源保障体系建设

建立长期、稳定、高效、多元的高质量资源保障体系，形成国内国外双循环资源保障格局，仍将是未来的产业政策中重要的环节，因此国产矿的开发仍将受到产业政策的支持。

2022 年 7 月，为着力解决中国铁矿资源保障问题，中国钢铁工业协会成立了铁矿石工作委员会，加强对铁矿石相关重大问题研究，经广泛调查，提出旨在加快提升我国钢铁行业资源保障能力的“基石计划”。

“基石计划”提出用 2 至 3 个“五年计划”时间，切实改变中国铁资源来源构成，从根本上解决钢铁产业链资源短板问题。

同时，按照国家钢铁煤炭行业化解过剩产能和脱困发展工作部际联席会议办公室《关于加快推进国内铁矿建设的通知》（发改办产业〔2022〕255 号），督导各省份制定推动重点铁矿项目建设的政策举措和目标任务，加快提升国内铁矿资源自主保障能力，保障我国钢铁行业健康可持续发展，并提出充分发挥现有机 制协调推进铁矿项目建设、建立省级联合协调推进机制、理清堵点制定方案、强化企业主体责任等部署要求。

2) 对高品位铁矿石的需求

钢铁行业在中国实现“碳达峰”“碳中和”的过程中有举足轻重的地位，而钢铁企业实现绿色低碳、节能减排应当注重源头治理，即从原料端开始就应当将绿色低碳作为重要的考虑因素。从原料结构来看，环保政策促进球团使用比例提升，产业政策鼓励高比例球团矿冶炼技术发展，对比欧美等发达国家，中国高炉炉料结构优化调整空间巨大。而球团需求的增加，也就带动了对高品位铁精粉的需求。

3) 智能矿山、绿色矿山

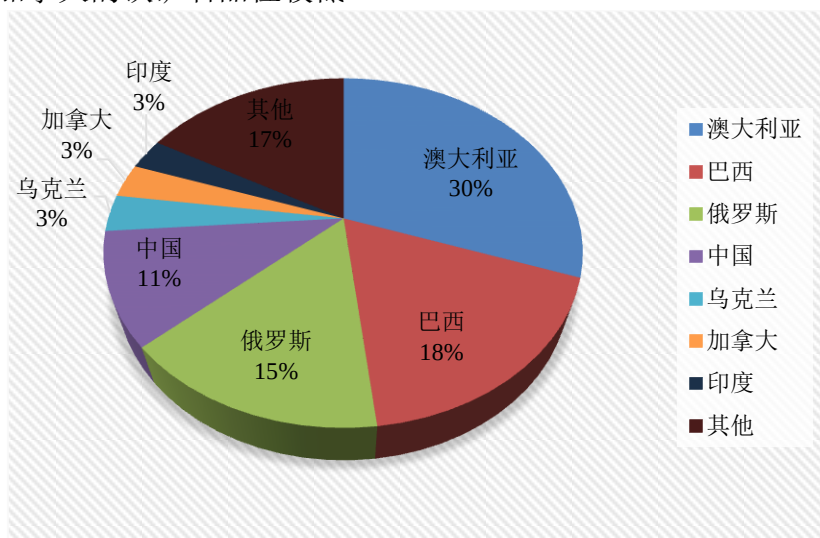
近年来，随着 5G 通信、工业互联网、区块链等技术的发展，建设绿色、安全、智能、高效和可持续发展的智能矿山成为矿业发展新趋势，是矿业领域转型升级的主要途径。未来，在国家将推动相关产业迈向高端化、智能化、绿色化，而矿山企业也应当继续深化供给侧结构性改革，以大数据、云计算、区块链等先进技术，引领生产、加工、储运、消费和矿区生态环境治理，构建现代化矿业经济体系。

五、行业发展状况分析

（一）国家层面

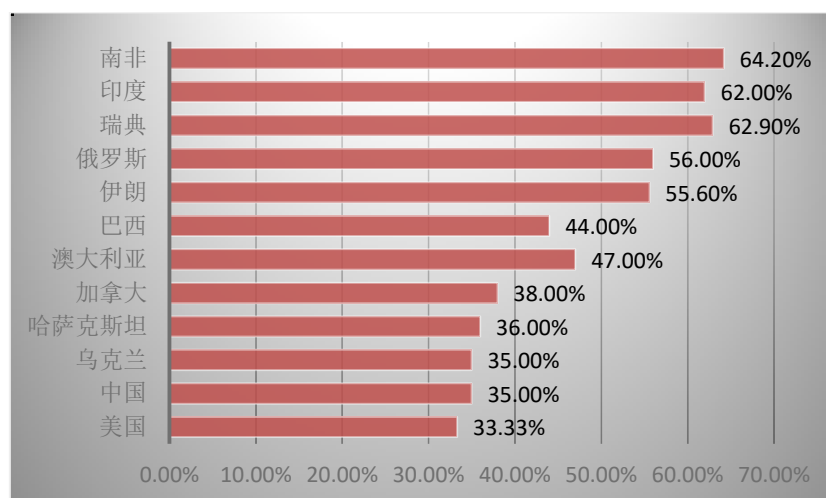
截至 2023 年，全球铁矿石储量约 1900 亿 t，其中含铁量 850 亿 t，平均铁品位 46%。世界各国铁矿石储量分布及品位统计见图 2.3-1、图 2.3-2。

可以看出全球铁矿石资源储量分布相对集中，主要分布在澳大利亚、巴西、俄罗斯、中国、乌克兰、加拿大、印度 7 个国家，7 国合计原矿储量 1590 亿 t，占全球原矿储量的 83.7%，合计含铁量 709 亿 t，占全球含铁总量的 81.5%。主要的储量大国中，澳大利亚、俄罗斯、巴西、印度的铁矿石品位较高，而中国、乌克兰、加拿大的铁矿石品位较低。



（数据来源：公开资料整理）

图 2.3-1 世界各国铁矿石储量分布



(数据来源：公开资料整理)

图 2.3-2 世界主要铁矿资源国铁矿石平均品位统计

(二) 企业层面

在企业层面，全球铁矿石企业呈现较为明显的寡头垄断格局。全球有四家主流矿山企业，分别是澳大利亚的必和必拓、力拓、FMG 和巴西的淡水河谷。四大矿山企业铁矿石总储量约 283.46 亿 t，占全球总储量的约 16.67%，形成较为明显的寡头垄断地位。

2023 年力拓铁矿石发运量达到 3.32 亿吨，同比增长 3%；2023 年全年，淡水河谷铁矿石产量达到 3.212 亿吨，同比增长 4.3%；必和必拓 2023 年铁矿石产量为 2.95 亿吨，同比增长约 12%；FMG 集团 2023 年铁矿石产量为 1.91 亿吨，同比增加 1.1%。

(三) 中国铁矿资源分布

中国铁矿资源有两个特点：一是贫矿多，贫矿储量占总储量的 80%；二是多元素共生的复合矿石较多。此外矿体复杂；有些贫铁矿床上部为赤铁矿，下部为磁铁矿。中国的铁矿资源主要分布在以下地区：

1、东北地区铁矿

东北地区铁矿主要是鞍山矿区，它是目前我国储量开采量最大的矿区，大型矿体主要分布在辽宁省的鞍山（包括大孤山、樱桃园、东西鞍山、弓长岭等）、本溪（南芬、歪头山等），部分矿床分布在吉林省通化附近。鞍山矿区是鞍钢、本钢的主要原料基地。

2、华北地区铁矿

主要分布在河北省宣化、迁安和邯郸、邢台地区的武安、矿山村等的地区以及内蒙和山西各地。是首钢、包钢、太钢和邯郸、宣化及阳泉等钢铁厂的原料基地。

3、中南地区铁矿

中南地区铁矿以湖北大冶铁矿为主，其他如湖南的湘潭，河南省的安阳、舞阳，江西等地都有相当规模的储量，这些矿区分别成为武钢、湘钢及本地区各大中型高炉的原料供应基地。

4、华东地区铁矿

华东地区铁矿产区主要是自安徽省芜湖至江苏南京一带的凹山、南山、姑山、桃冲、梅山、凤凰山等矿山。此外还有山东的金岭镇等地也有相当丰富的铁矿资源储藏，是马钢及其他一些钢铁企业原料供应基地。

5、西部地区

我国西部地区铁矿资源丰富，种类众多。铁矿资源主要集中在新疆、四川、云南、贵州、甘肃、宁夏等地，是八钢、酒钢、攀钢、重钢和昆钢等大中型钢铁厂高炉生产的原料基地。

（四）所处生命周期

行业的生命周期指行业从出现到完全退出社会经济活动所经历的时间。行业的生命发展周期主要包括四个发展阶段：初创期，成长期，成熟期，衰退期。主要识别指标有：市场增长率、需求增长率、产品品种、竞争者数量、进入壁垒及退出壁垒、技术变革、用户购买行为等。矿业发展生命周期特征见图 2.3-3。

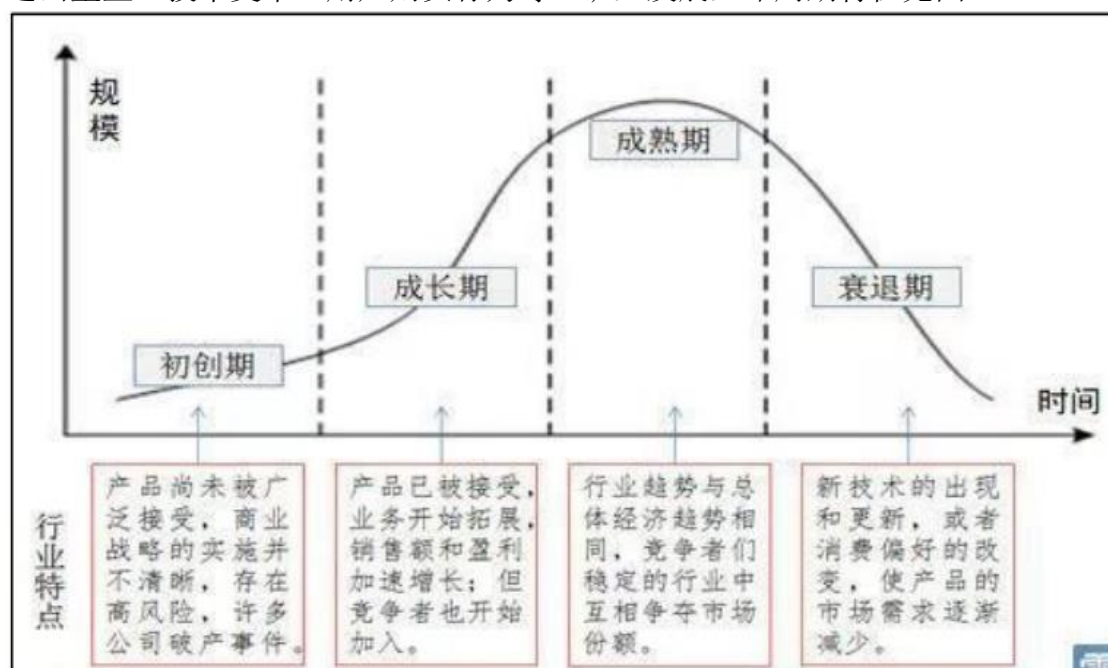


图 2.3-3 矿业发展生命周期特征图

随着国家改革开放的深入，冶金矿山行业处于低速稳定增长期，然而铁矿资源开发领域由于国内钢铁业依赖进口铁矿高达 80%，国内铁矿资源相对匮乏。铁矿资源开发市场前景依然广阔，国内市场增长率很高，需求高速增长，开发工艺技术渐趋定型，行业特点、行业竞争状况及用户特点已比较明朗，企业进入壁垒提高，行业生命周期属于成长期和成熟期之间。

（五）行业集中度、景气度分析

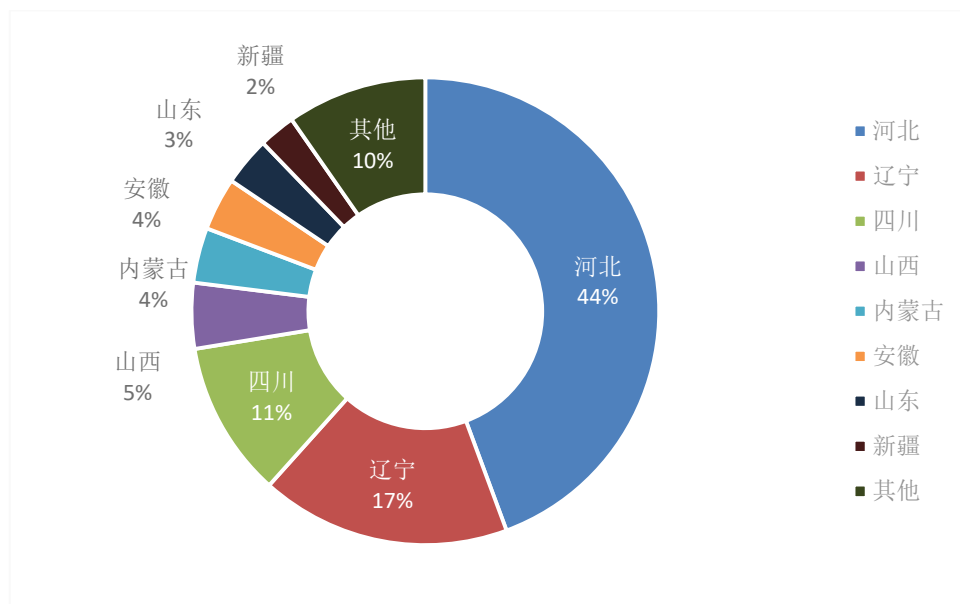
1、全球铁矿石企业集中度

铁矿石资源的分布，决定了铁矿石企业的集中程度。全球的铁矿企业集中度较高，全球的铁矿石供应商中，四大矿企（必和必拓、力拓、FMG、淡水河谷）处于绝对垄断地位。

在中国钢铁行业发展的带动下，四大矿企于 2010-2014 年投入大量资本进行产能扩张，2011 年下半年进入了钢铁行业的景气度下行周期内，使得铁矿价格也开始明显滑坡。在此背景之下，除澳大利亚和巴西以外的非主流矿山逐渐被挤出市场，2013-2015 年期间，非主流矿山的产量明显下降，而四大矿山的市场占有率在 2015 年后基本稳定在 50%。

2、中国铁矿石企业集中度

中国的铁矿石原矿生产排名前五的省份是河北、辽宁、四川、山西和内蒙古，2023 年这五个省份的原矿产量合计为 8.00 亿 t，占全国总产量的 80.77%，见图 2.3-4。



（数据来源：中国联合钢铁网）

图 2.3-4 2023 年国产铁矿石原矿产量分省统计

我国精粉产量主要集中在北方，以资源储量分布为基础围绕钢铁产能建设，2023 年，我国铁精粉产量为 2.50 亿吨，产量排名前七的省份分别为河北、辽宁、四川、山西、内蒙古、安徽和山东，七大重点省份占全国总产量的 82.4%。

3、行业景气度

铁矿石作为钢铁企业的主要原料，其景气度与钢铁行业息息相关。从短期来看，在国内经济平稳复苏，海外铁矿石价格居高不下，钢铁需求旺盛情况下，钢材价格中枢有望上移，钢铁行业短期景气度或将维持高位。

中长期来看，由于钢铁下游行业难以承受钢价长期高位盘整，叠加我国钢铁行业产能已经达到巅峰，钢铁行业中长期景气度或将波动。当前来看，钢铁行业发展大趋势为并购整合扩大产能规模，不断提升产业链中的话语权，进而有效控制铁矿石价格的波动，钢材价格有望维稳。

4、主要竞争对手情况简析

不同区域内的铁矿采选企业之间一般不产生直接竞争。由于我国铁矿石采选行业布局分散、原矿品位较低、生产成本较高，导致我国铁矿石定价能力较弱，同时，受限于产品的供不应求以及就近销售的模式决定了不同区域内的铁矿采选企业之间一般不产生直接竞争。

目前新疆区域内主要的铁矿有八钢矿业的蒙库铁矿、敦德锌铁矿、雅满苏铁矿、查岗诺尔铁矿、瓦吉里塔格钒钛磁铁矿、迪木那里克铁矿、布琼铁矿等；金宝矿业的蒙库铁矿 10-22 号矿、金山铁矿；兴宏泰的阿巴宫铁矿、巴特巴拉克铁矿；榕辉的铁木里克铁矿；另外还有拉巴铁矿、备战铁矿、松湖铁矿、诺尔湖铁矿等。

（六）行业进入门槛、退出壁垒分析

1、行业进入门槛

长期以来国家在矿山行业的资源管控均相对严厉，在《全国矿产资源规划》基础上，政府相关职能部门全程参与重大资源、战略资源开发项目的核准、管控。钢铁在国民经济发展中占有举足轻重的地位，铁矿石资源作为我国的战略资源，在优势资源调配上，其行业进入门槛受到先决性限制。同时，在近年来国家对环保、绿色矿山等方面政策的进一步收紧，导致行业进入成本显著增加，行业矿山规范化、智能化、绿色化趋势明显，新建矿山的入门指标严苛，行业进入门槛高。

2、行业退出壁垒

退出壁垒，也叫退出障碍，是指企业在退出某个行业时所遇到的困难和要付出的代价。现有企业在市场前景不好、企业业绩不佳时意欲退出该产业（市场），

但由于各种因素的阻挠，资源不能顺利转移出去。很显然，进入门槛的因素和退出壁垒的因素密切相关，一般来讲，进入门槛高的行业，退出壁垒也较高。

冶金矿山项目投资涉及矿权、征地、设备设施等，同时运营时人力、能耗等均相对较大，所以投资体量大、生产成本相对较高。企业的负担一般相对大，行业退出时，特别是大型矿山的后备接收目标相对较少，退出的机会成本代价大，壁垒相对较高。

因此，冶金矿山行业属于进入门槛和退出壁垒均比较高的行业。

（七）产业链分析

铁矿石作为钢铁生产的原料，本身即为产业链源头，其产业链下游即是炼钢与钢产品市场。

1、烧结矿、球团矿

铁精粉与块矿不同，不能直接进入高炉，需要将铁精粉加工成烧结矿或是球团矿。我国高炉炼铁现行的炉料结构主要由 70%-80%的高碱度烧结矿+15%左右的球团矿+10%左右的块矿，现行的炉料结构存在吨铁渣比高、吨铁燃料比高、冶炼效果差等弊端和问题。

随着环保的要求愈加严格，以及对碳排放问题的重视，球团矿以其较烧结矿更环保、节能的优势逐渐受到青睐，国家也提出提倡高比例球团冶炼技术的应用，可以看出大力发展高品质球团矿为主的高炉炉料结构是钢铁工业贯彻落实我国高炉炼铁“绿色发展、高质量发展”的实施举措，也是我国未来高炉炼铁的合理炉料结构的优化选择。

2、钢铁行业

钢铁行业的发展与工业化的进程息息相关。图 2.3-5 显示了全球自 1900 年以来粗钢产量与工业化阶段的关系。

粗钢产量的变化呈现出两个阶段：第一阶段起始于 19 世纪，在 20 世纪 50 年代产量开始增长明显，到 20 世纪 80 年代第一轮增长基本结束，粗钢产量达到 5 亿 t 左右，这个阶段应包含前苏联的工业化的贡献。发达国家与前苏联人口约 13 亿左右，在实现工业化的过程中消耗了这个阶段绝大部分的粗钢产量。第二个阶段从 21 世纪开始，全球粗钢产量迅速增长，以中国为代表的工业化完成了几十年的艰难起步，开始迅速起飞，中国的粗钢产量从 2000 年的 1.29 亿 t 增长到 10.53 亿 t。这个阶段全球粗钢产量的飞速增长也包含了若干新兴国家的工业化，但中国占据了绝对主导地位。

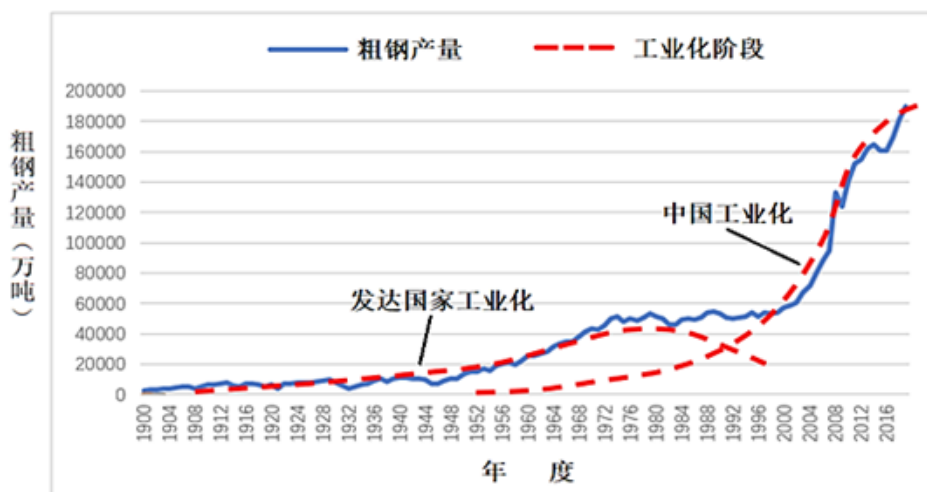


图 2.3-5 世界粗钢产量与工业化关系

近年来，中国钢铁行业经过了“去产能”的阵痛期，市场活力已逐渐恢复，在高质量发展、绿色发展、智能制造、降本增效、深化改革等方面都有所成效，正在积极建立新的发展格局。

3、新的内需市场正在拓展

国家“十四五”规划的重点方向之一是“以畅通国民经济循环为主构建新发展格局”，要求坚持扩大内需战略基点，促进消费与投资有效结合，加速发展绿色低碳经济，保持宏观政策连续性稳定性可持续性。在这种背景下，超大规模的内需市场为我国钢铁工业发展提供了有力支撑。

在消费端，目前建筑业的钢材需求占比已超过 55%，但潜在的需求空间仍然较大：首先，中国钢结构产量仅占钢产量的 7%~8%，而欧美等国家（地区）这一比重为 40%左右，提高各类建筑中的钢结构比重将显著扩大钢材需求。其次，中国房地产用钢量为 40kg/m²~50 kg/m²，而发达国家已达 150 kg/m²。中国每年新建 10 多亿平方米的房屋，如果能在建设标准中适度提高房屋用钢比重，甚至推广使用钢结构建筑，使每平方米建筑用钢达到 150kg，一年就可以多使用 1 亿多吨钢材。此外，不锈钢需求量也有进一步提升的空间。2019 年，中国不锈钢产量仅占粗钢总产量的 2.95%，与欧盟的 4.27%仍有一定差距；中国人均不锈钢消费量为 17kg，远低于德国、日本、意大利等制造业发达国家人均 25kg~45kg 的消费水平。

但需要注意的是，中国目前所处发展阶段为工业化的中后期，钢材消费集中在三个领域：房地产、基础设施建设和金属类工业产品制造。前两者占比最大，但具有明显的阶段性，现在仍处于大规模发展的时期，待工业化结束后，对它们的需求将有所降低；后者即使在工业化阶段结束后，仍然有稳定的社会需求。中国的房地产目前处于膨胀过度状态，而随着国家的发展，基础设施建设也达到相

当规模，高速公路、高铁、机场、码头已遍布全国，据分析认为，按照目前的发展趋势，中国大规模基础设施建设和房屋建设将在未来 10 年内进入稳健阶段。

4、产业格局和产业体系不断完善

中国的钢铁企业正在形成分工协作、有效竞争、共同发展的产业格局，通过兼并重组，提高协同应对市场危机的能力，打造不同层级的优势企业集团。同时，钢铁行业在宏观政策引导下，正推动产业链“横向协同一体化”和“纵向协同国际化”发展，加快建立长期稳定多元多渠道的高效资源保障体系，分散原料供应风险。

5、“双碳”目标对中国钢铁行业的影响

中国提出力争在 2030 年“碳达峰”和 2060 年“碳中和”的目标，钢铁行业是 31 个制造业门类中碳排放量最大的行业，2020 年我国粗钢产量占全球粗钢产量的 57%，碳排放量占全球钢铁碳排放总量的 60%以上，占全国碳排放总量的 15%左右，是关系“碳达峰”目标与“碳中和”愿景实现的重要制造行业之一。

目前钢铁企业的降碳途径主要包括减少钢铁产量、高炉长流程向电炉短流程转型、开发低碳冶炼工艺、发展清洁能源、实施节能改造、开发碳捕集利用与封存技术等。我国经济发展离不开钢铁产品的支撑，钢产量短期内难以大幅下降；电炉短流程置换的政策支持力度不足；企业发展风能、光伏清洁能源受地理位置、场地等因素制约；缺乏技术成熟可靠且经济可行的新型低碳冶炼工艺、碳捕集利用与封存技术等。此外，钢铁企业对于低碳发展的认知还较为模糊，人才储备有待加强，管理监控体系还不健全，短期内要全面实施碳减排基础较为薄弱。

中国钢铁行业作为落实碳达峰的最终责任主体，正全面贯彻落实国家统一决策部署，主动作为、积极应对，从行业、地方、技术三个层面开展碳达峰行动方案顶层设计，加码碳达峰布局、加快推动碳减排工作。

（八）市场分析

1、全球铁矿石供需现状

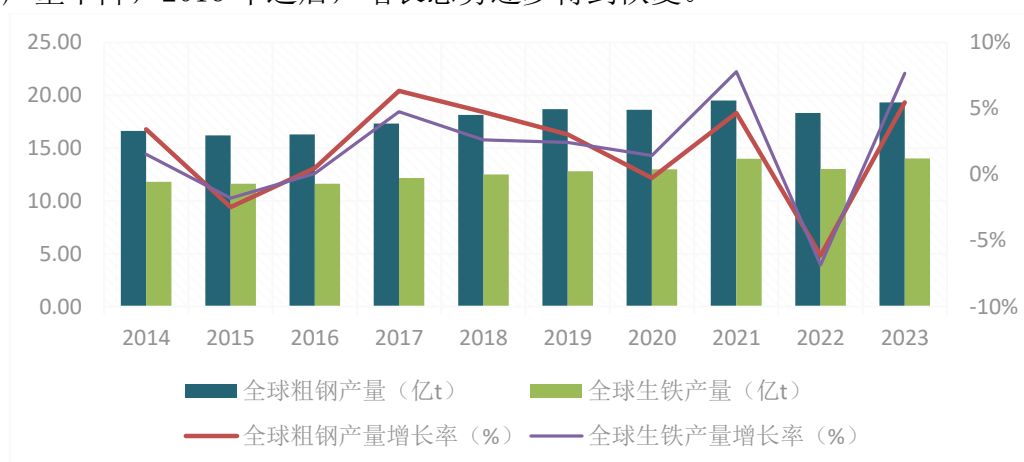
1) 供应现状

受益于中国钢铁工业的迅猛发展，全球铁矿石产量与日俱增。根据行业权威机构 AME 的统计，全球铁矿石产量由 2006 年的 15.3 亿 t 上升至 2020 年的 22 亿 t，但近年来，产量增速有所放缓。2023 年全球铁矿石产量约 27.6 亿 t。

2) 需求现状

铁矿石作为炼钢的重要原料，其需求与钢铁行业的发展密不可分，粗钢和生铁的产量能够反映出对于铁矿石的需求。全球 2014-2023 年粗钢和生铁产量统计见图 2.4-1。全球粗钢及生铁的产量自 2010 年以来呈增长态势，2014 年全球粗

钢及生铁产量分别为 16.62 亿 t 和 11.83 亿 t，2015 年受中国钢材“去库存”影响产量下降，2016 年之后，增长态势逐步得到恢复。



（数据来源：公开资料整理）

图 2.4-1 2014-2023 全球粗钢及生铁产量统计

2023 年全球粗钢产量合计为 19.32 亿吨，同比增加 7.67%。从世界钢铁长期的发展趋势来看，钢铁产量仍将保持稳步增长的态势，从而拉动铁矿石的需求。

2、中国铁矿石供需现状

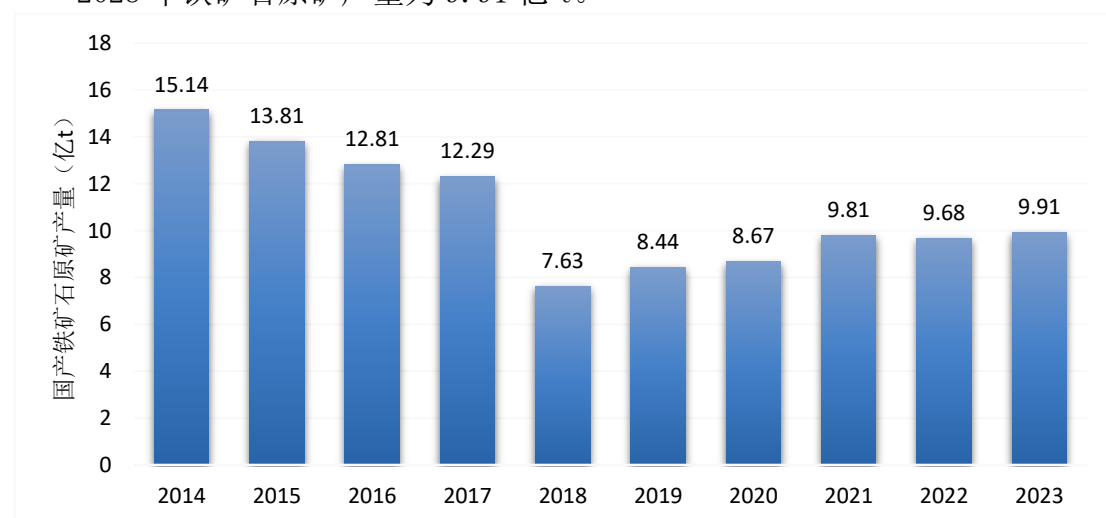
1) 供应现状

(1) 铁矿石原矿

中国有着丰富的铁矿资源，但是高品位矿床很少，铁矿石原矿采出后选矿加工成本较高，2014-2023 年国产铁矿石原矿产量见图 2.4-2。

从 2014 年开始，铁矿石价格持续下跌，加之环保政策限制以及钢材产能过剩原因，国产原矿产量呈现出逐年下降的趋势。2018 年之后，随着钢材市场的逐步恢复，国产铁矿石产量也随之增加。

2023 年铁矿石原矿产量为 9.91 亿 t。



（数据来源：公开资料整理）

图 2.4-2 2014-2023 国产铁矿石原矿产量统计

相较于中国国内钢铁行业对于铁矿石的巨大需求，国产铁矿石的供应远不能满足钢铁生产的需求。且我国铁矿石生产多集中于北方，沿海钢厂更多来源于进口铁矿，同时当进口矿价较高时会进一步优先选择采购国产铁矿。内陆钢厂由于离港口较远，难以再负担陆上运费，多数会选择采购国产铁矿石。

(2) 国产铁精粉

2023 年全国铁精粉产量为 2.50 亿 t，同比增加 2.88%，见图 2.4-3。

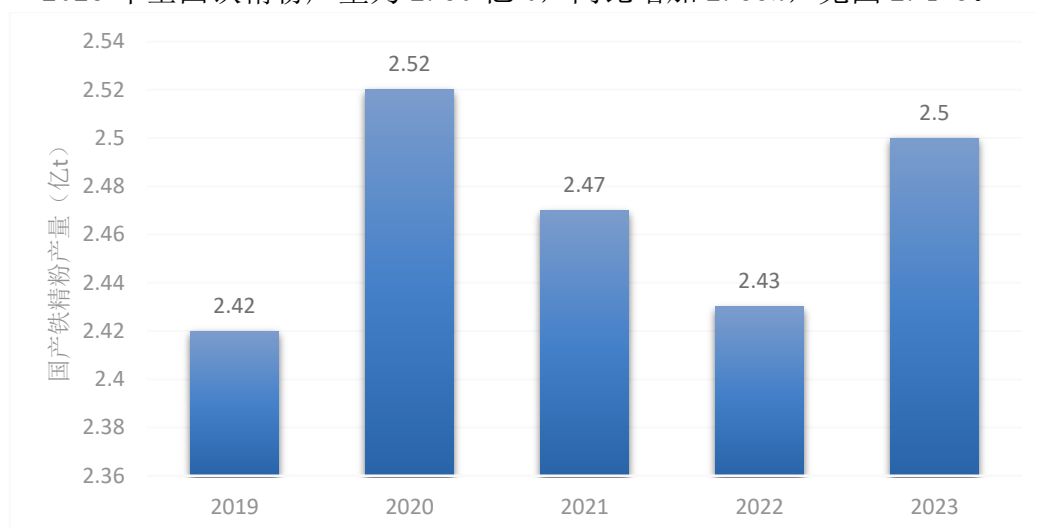
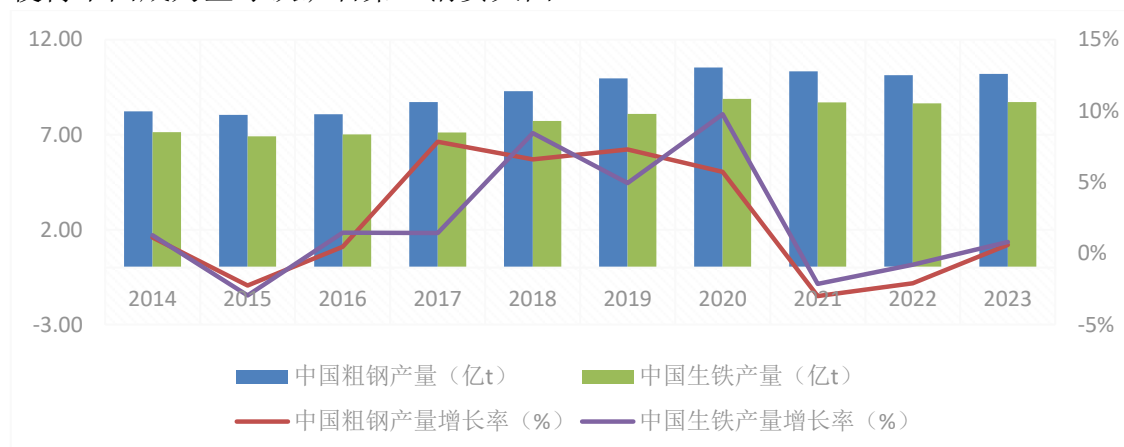


图 2.4-3 2019-2023 年国产铁精粉产量

2) 需求现状

中国的钢铁产量在 1996 年超过 1 亿 t，成为世界第一钢产国，2016 年粗钢产量 8.04 亿 t，占全球产量的 50%，2020 年粗钢产量突破 10 亿 t，达到 10.53 亿 t，2020 年后，粗钢产量态势逐渐企稳，至 2023 年中国粗钢产量为 10.19 亿 t。

2014-2023 中国粗钢与生铁产量变化见图 2.4-4。钢铁行业的迅猛发展，也使得中国成为全球铁矿石第一消费大国。



（数据来源：公开资料整理）

图 2.4-4 2014-2023 中国粗钢及生铁产量统计

中国铁矿石资源虽然储量较大但铁矿资源总体品位较低，矿石加工费用较高，国产铁矿石的供应量难以满足国内钢铁生产所需。中国每年大量进口铁矿石，对进口铁矿石已形成高度依赖，是全球铁矿石第一大进口国。

2014-2023 中国铁矿石进口总量和金额变化见图 2.4-5，可以看出在此期间铁矿石进口量逐年上升，其中澳大利亚和巴西是中国最主要的进口铁矿石来源，从这两国进口的铁矿石量占中国进口量的比例为 83.6%。

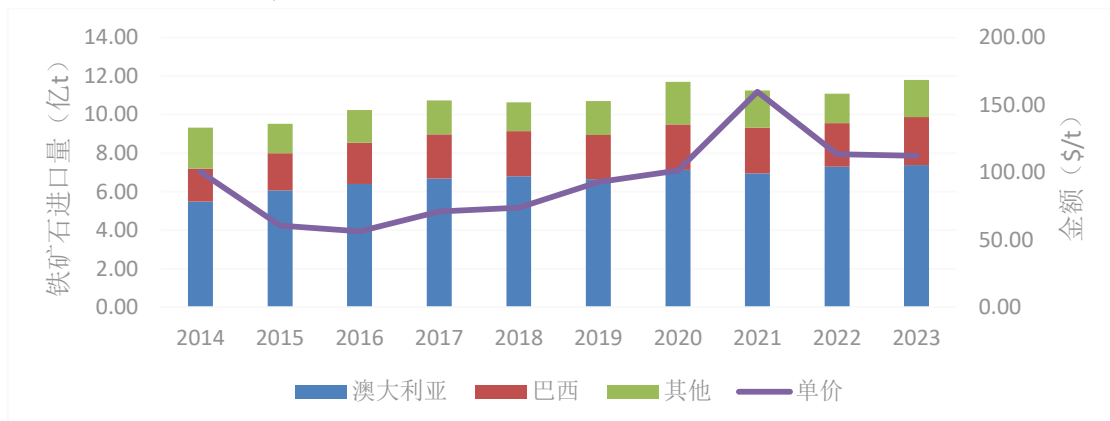


图 2.4-5 2014-2023 中国进口铁矿石量价变化

3、全球铁矿石市场发展预测

1) 供应端

2016 年以后，四大矿企产能扩张逐渐接近尾声，铁矿石产量基本保持稳定。目前，四大矿企的新建产能项目主要以替代枯竭的矿山为主，纯新增产能项目减少，边际增量逐渐下降。由于四大矿企产量是全球最大的铁矿石供应来源，因此未来全球铁矿石供应将逐渐保持稳定。

惠誉解决方案公司预测，在澳大利亚，铁矿石产量可能以平均每年 0.7% 的速度增长，而前十年为 9.2%，原因在于其初级矿商拥有的矿场被封存，而主要企业将坚持其生产增长目标，以排挤高成本的生产商。

惠誉表示，在巴西，由于运营成本低，铁矿石产量将在 2019 年后反弹。预计巴西将受益于生产日益受到中国钢铁生产商青睐的优质铁矿石。到 2029 年，巴西的铁矿石产量将由今年的 4.16 亿 t 增长至 5.46 亿 t。

印度近年来钢铁行业发展迅速，极大带动了对于铁矿石的需求，印度铁矿石生产的增长将得到《联邦预算中低品位矿石出口税》和该国《矿业开发与监管法》的支持，该法将简化许可，并重新开放关闭的矿山。有报告预测，印度铁矿石产量将从今年的 1.94 亿 t 增长到 2029 年的 2.16 亿 t。但印度政府正在考虑对铁

矿石出口加征关税，以缓解国内钢铁行业原料短缺的困境，因此印度增加的铁矿石的产量不会对铁矿石海运贸易产生重大影响。

另一增长点将来自非洲。非洲也拥有丰富的矿山资源，但基础设施的落后限制了当地矿产资源的开发，未来，随着非洲地区在当地政府和外资在基建方面的建设，更多的矿产资源将被开发。

2) 需求端

国际多数机构预测未来全球粗钢产量或将保持 1%-3%的增速，由此预计至 2035 年，全球粗钢产量将达到 21.64-29.04 亿 t，折算生铁需求（按铁钢比为 0.71: 1）15.36-20.61 亿 t，铁矿石需求（按生铁需求 1.6 倍计）24.58-32.99 亿 t。如果按照全球铁矿石近年增速比例计算（约为 2%），2035 年全球铁矿石产量为 29.89 亿 t，悲观情况（保持 1%增速），届时铁矿石将处于供过于求的状况。若全球粗钢增速保持 2%，铁矿石需求量预测为 28.49 亿 t，则铁矿石的供需将处于较平衡的状态。

4、中国铁矿石市场发展预测

1) 供应端

中国的铁矿石资源对外依赖程度较高，当前的国际形势复杂多变，铁矿石资源的保障问题关乎着中国钢铁供应链产业链安全，国家正致力于建立长期、稳定、高效、多元的高质量资源保障体系，形成国内国外双循环资源保障格局。工信部发布的《关于推动钢铁工业高质量发展的指导意见》（征求意见稿）中提出，“推动产业链、供应链多元化，铁、锰、铬等矿石资源保障能力显著增强，其中铁金属国内自给率达到 45%以上。”这就要求中国铁矿石市场未来的发展，一方面积极布局海外，增加海外权益矿石比重，另一方面就是要实现国产矿山的高质量发展，增加国内铁矿石的供应。

自近期铁矿石价格攀升以来，面对高价的进口矿，部分钢厂选择购买国产矿石作为替代，同时中国钢铁企业下属的多数矿山近期均有扩产的计划。因此，在国家宏观政策与市场因素的综合促进下，预计未来国产铁矿石的产量会继续增加。

2) 需求端

经过加速工业化的发展，目前中国已逐步进入工业化的中后期，基础设施建设和房屋建设在未来 10 年内或将进入稳健阶段。预计随着中国粗钢产量或在 2020 年~2030 年见顶，年粗钢产量将在 8.8~10 亿 t 的平台区间波动，由此预计未来 10 年内，中国对铁矿石的需求大约在 12.1 亿 t-13.8 亿 t。

另一方面，中国提出力争在 2030 年“碳达峰”和 2060 年“碳中和”的目标，为了实现钢铁企业节能减排，国家正在积极推动废钢铁炼钢的发展。2019 年，

中国工信部印发《关于引导电弧炉短流程炼钢发展的指导意见（征求意见稿）》，其中提到“十四五”发展期间，全国钢铁工业废钢比要达到 30%，电炉钢比例要提升至 20%。2020 年，《钢铁产能置换实施办法》（征求意见稿）公布，其中大力鼓励钢企发展电炉短流程炼钢，意味着后期发展电炉炼钢或将成为中国钢铁行业发展的补充。

综合以上两方面因素，到 2030 年，中国仍将保持对于铁矿石一定的高需求。而随着中国国内废钢资源的积累，以及国家政策的支持，中国短流程炼钢比例会逐渐增加。整体而言，未来中国对于铁矿石的需求量还是很可观的。

5、疆内铁矿石市场分析

1) 新疆铁矿石资源情况

从已经查明的储量来看，据《新疆维吾尔自治区矿产资源总体规划（2021-2025 年）》的统计数据显示，新疆查明铁矿资源储量为 29.8 亿吨，在全国排名前列。目前铁矿探矿权数量为 138 个，铁矿山数量为 122 个，是名副其实的资源大省。

2) 新疆铁精粉供需分析

“十四五”期间，铁精粉需求在 1660~2038 万吨/年，疆内产能约为 1200~1500 万吨/年，铁料总体供不应求，在资源供给上存在 286~750 万吨/年的缺口。需从新疆周边国家进口资源弥补缺口，新疆铁原料供不应求的局面，为新疆铁矿资源开发提供了发展机遇。随着国家对保护区及生态红线的科学合理划定，以及新疆经济发展和交通条件的不断改善，许多矿产资源可以得到开发建设和继续扩大生产。同时随着新疆经济的发展、交通条件的改善，亦给铁矿资源的开发带来了机会。

3) 铁精粉价格分析

对 2014-2023 年新疆 63%铁精粉的价格进行统计，结果见表 2.4-1。

2014-2023 新疆地区 63%铁精粉价格表 2.4-1

年份	新疆 63%干基含税价格（单位：元/t）
2014	695.00
2015	522.50
2016	455.00
2017	615.83
2018	731.67

年份	新疆 63%干基含税价格（单位：元/t）
2019	733.33
2020	740.00
2021	921.67
2022	978.33
2023	857.08
近 3 年均值	919.03
近 5 年均值	846.08
近 10 年均值	725.04

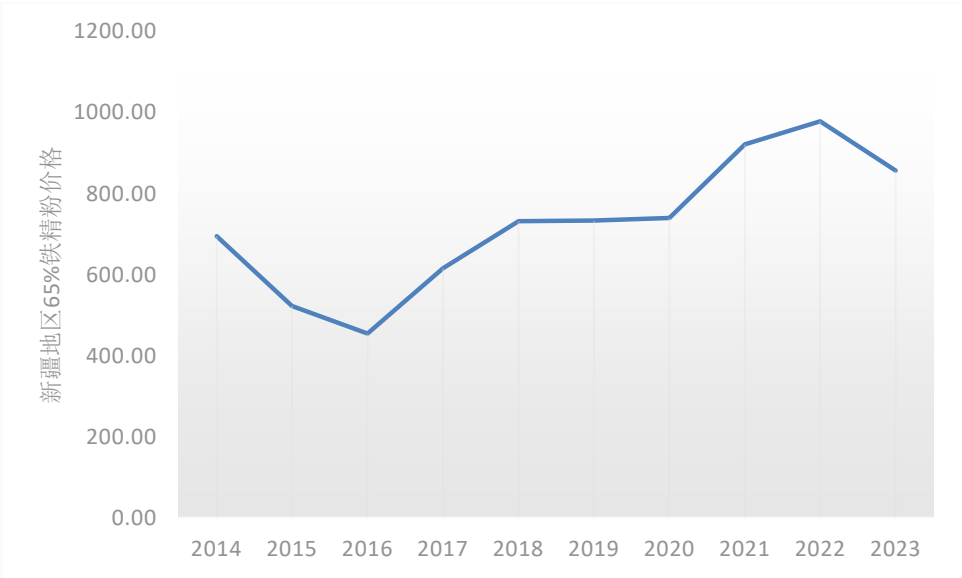


图 2.4-6 2014-2023 新疆 63%铁精粉价格

从变化趋势中可以看出 2013-2016 年间，新疆铁精粉价格从接近 737 元/t 的高位一路降至约 455 元/t，总体呈下跌趋势。2017 年开始，矿价逐步回升。

自 2020 年以来，矿价持续走高，一方面由于全球经济复苏和公共卫生事件对矿企、运输企业的影响，造成了一定的供需矛盾，国际铁矿石价格大幅上涨，带动国产矿价格的提升，另一方面也存在非供需关系的原因，导致了矿价的飙升。2023 年矿价有所回落，但仍保持较高位水平。

六、企业情况

企业基本情况：

1、公司概况

名称：新疆葱岭能源有限公司

地址：新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇重工业园区

法定代表人：刘军华

注册资本：贰亿伍仟万元人民币

公司类型：有限责任公司(外商投资、非独资)

统一社会信用代码：916530220995149832

成立日期：2014年3月27日

营业期限：2014年3月27日至2064年3月26日

2、经营范围

许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；矿产资源勘查；水力发电；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：选矿；矿物洗选加工；金属矿石销售；水资源管理；机械设备租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

3、历史沿革

2013年3月12日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，帕哈尔丁·阿不都卡得尔、阿不都外力·阿不都热合曼、葱岭实业共同以现金、实物方式出资10,000万元设立克州葱岭能源股份有限公司。其中：帕哈尔丁·阿不都卡得尔以货币出资700万元，持股比例为7%；阿不都外力·阿不都热合曼以货币出资300万元，持股比例为3%；葱岭实业以实物出资9,000万元，持股比例为90%。

2014年3月27日，克州葱岭能源股份有限公司取得阿克陶县工商行政管理局核发的注册号为653022050002757的《营业执照》。

根据克州葱岭能源股份有限公司于2014年3月12日签署的公司章程，其设立时的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额(万元)	持股比例(%)	认缴出资时间
1	帕哈尔丁·阿不都卡得尔	货币	700	7	2014.3.12
2	阿不都外力·阿不都热合曼	货币	300	3	2014.3.12
3	葱岭实业	实物	9,000	90	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2014年4月20日，克州葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全

体股东一致同意公司名称变更为新疆葱岭能源股份有限公司，4月28日，克州葱岭能源股份有限公司完成本次名称变更的工商变更登记。

2015年12月4日，新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意葱岭实业将其持有的公司49%股权转让给新股东托乎提·阿里木、26%股权转让给新股东穆拉迪力·伊沙克、15%股权转让给新股东薛来提·吐逊；同意帕哈尔丁·阿不都卡得尔将其持有的公司7%股权转让给薛来提·吐逊；同意阿不都外力·阿不都热合曼将其持有的公司3%股权转让给薛来提·吐逊。同日，上述公司原股东与新股东分别签署了股权转让协议。

2015年12月17日，新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让的工商变更登记。

根据新疆葱岭能源股份有限公司于2015年12月17日签署的公司章程修正案，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	认缴出资时间
1	穆拉迪力·伊沙克	实物	2,600	26	2014.3.12
2	薛来提·吐逊	实物	2,500	25	2014.3.12
3	托乎提·阿里木	实物	4,900	49	2014.3.12
合计		\	10,000	100	\

2019年2月13日，新疆葱岭能源股份有限公司召开股东会并形成决议，全体股东一致同意将公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司；同意公司原股东穆拉迪力·伊沙克、薛来提·吐逊、托乎提·阿里木将其合计持有的公司100%股权转让给新股东葱岭实业，出资形式为债权。2019年2月27日，上述公司原股东与葱岭实业分别签署了股权转让协议。

2019年2月27日，新疆葱岭能源股份有限公司完成本次股权转让、公司类型变更的工商变更登记，公司名称变更为新疆葱岭能源有限公司，公司类型变更为有限责任公司。

根据新疆葱岭能源股份有限公司于2019年2月27日签署的公司章程修正案，本次股权转让后公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	约定出资到位时间
1	葱岭实业	债权	10,000	100	2019.4.12
合计		\	10,000	100	\

2019年10月10日，葱岭能源召开股东会并形成决议，股东葱岭实业决定对公司增资，增资金额为1.5亿元，出资方实为：根据阿克陶县关于矿业公司属

地化管理的要求,葱岭实业转入葱岭能源涉及矿业的实物资产及现金出资,其中,固定资产 7,000 万元,现金出资 8,000 万元,于 2019 年 12 月 30 日前缴足 7,000 万元,2020 年 6 月 30 日前缴足 8,000 万元。

根据葱岭能源于 2019 年 10 月 17 日签署的公司章程,本次股权转让后公司的股权结构如下:

序号	股东名称	出资方式	出资金额（万元）	持股比例（%）	出资时间
1	葱岭实业	货币	8,000	100	2020.6.30
		实物、土地使用权	17,000		2019.12.30
合计		\	25,000	100	\

2022 年 6 月 6 日,经葱岭能源股东决定并经转受让双方签订《股权转让协议书》,葱岭实业将持有的葱岭能源 5%股权(认缴出资额 1250 万元)以 2500 万元的价格转让给 JAAN 投资有限公司。

同日,葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

2022 年 7 月 25 日,国家外汇管理局新疆维吾尔自治区分局出具《特殊机构代码赋码通知单》,JAAN 投资有限公司已申领特殊机构代码,代码为 36184687X。

本次股权转让完成后,葱岭能源的股东及股权结构如下:

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	章程记载的出资方式
1	葱岭实业	23,750.00	95%	实物 8750 万元、资产划转 8346.18 万元、未分配利润转增资本 6653.82 万元
2	JAAN 投资有限公司	1,250.00	5%	货币
合计		25,000.00	100%	-

2022 年 6 月 30 日,经葱岭能源召开股东会会议审议并经转受让双方签订《新疆葱岭能源有限公司 13%股权转让协议》,葱岭实业将持有的葱岭能源 13%股权(认缴出资额 3,250 万元,实缴出资额 3,250 万元)以 9,204 万元转让给宝地矿业,JAAN 投资有限公司放弃优先受让权。

同日,葱岭能源法定代表人签署新的《公司章程》。

截止评估基准日,新疆葱岭能源有限公司股权结构如下:

序号	股东姓名	出资金额(万元)	出资比例(%)
1	克州葱岭实业有限公司	20,500.00	82
2	新疆宝地矿业股份有限公司	3,250.00	13
3	JAAN 投资有限公司(加拿大)	1,250.00	5
合计		25,000.00	100

4、公司的主要产品

公司生产的产品主要是铁精矿。

5、公司的税收政策

(1) 主要税种及税率

税 种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	15%
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入	13%
资源税	精矿（或原矿加工品）的销售额	5%
城市维护建设税	实缴流转税税额	1%，2025 年 4 月起 5%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%

(2) 税收优惠及批文

根据财政部“2020 年第 23 号《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》：自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税”。

葱岭能源符合“西部地区鼓励类产业目录（2020）之（十）新疆维吾尔自治区（含新疆生产建设兵团）5. 铁、锰、铜、镍、铅、锌、钨（锡）、锑、稀有金属勘探、有序开采、精深加工、加工新技术开发及应用，废铁、废钢、废铜、废铝以及稀有金属再生资源回收利用体系建设及运营（《产业结构调整指导目录》限制类、淘汰类项目除外）”，自 2021 年 1 月 1 日起，按 15% 的税率缴纳企业所得税。

6、资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2024 年 12 月 31 日，公司资产总额为 71,031.45 万元，负债总额 38,619.10 万元，净资产 32,412.35 万元，实现营业收入 35,563.38 万元，净利润 8,491.90 万元。财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
总资产	44,415.56	60,414.24	71,031.45
负债	21,451.70	33,159.92	38,619.10
净资产	22,963.86	27,254.32	32,412.35
	2022 年度	2023 年度	2024 年度
营业收入	25,328.31	33,457.93	35,563.38
利润总额	3,838.79	5,302.11	10,276.28
净利润	3,143.98	4,278.48	8,491.90

上述 2023 年、2024 年会计报表由大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大信审字[2025]第 12-00207 号无保留意见审计报告。

7、矿山现场生产建设情况

克州葱岭实业有限公司最初于 2006 年 9 月 6 日取得了新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权，矿产资源勘查许可证（证号：6500000612214），勘查面积：9.79 平方千米。经过相关地质勘查工作及证照延续，至 2013 年 11 月 11 日，新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权分立为“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”和“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”。

克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿山开发基础建设工作始于 2013 年 11 月，2014 年 3 月投入试生产，2014 年 8 月达产，形成年采矿 60 万吨，年处理矿石 60 万吨，年产铁精粉 25 万吨的规模。矿山自 2014 年 3 月试产至 2022 年 12 月 31 日，一直开采Ⅲ号主矿体，开采水平自地表至+4135 米，开采方式为露天开采+地下开采。露采期总体上实际开采境界上部范围及境界底部平台范围均大于设计范围，开采境界最低标高高于设计标高 83 米，主要原因是原详查报告中矿体与实际开采情况相差较大。

随着“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”开采生产和“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”地质勘查工作，2024 年 3 月，新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围内开展的地质勘查工作基础上，编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》。2024 年 7 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质成果中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号）。2024 年 7 月 22 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）。

2024 年 11 月 21 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅签发了新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围整合后采矿许可证（证号：C6500002013112110132218），有效期限：壹年零壹拾月 自 2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日。

截至目前，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿山整合扩建工程仍在进行过程中，在此期间，矿山的开采及选矿仍在进行过程中。

七、企业经营分析

企业基本情况：

新疆葱岭能源有限公司成立于 2014 年，位于新疆维吾尔自治区克孜勒苏柯尔克孜自治州，是一家以从事黑色金属矿采选业为主的企业。企业注册资本 25000 万人民币，实缴资本 25000 万人民币。生产的产品：铁精粉。

(一)历史年度财务分析

1、财务状况与经营业绩

被评估单位评估基准日及近年资产负债表如下：

基准日及近年资产负债情况

单位：元

项 目	2024 年	2023 年	2022 年
流动资产：			
货币资金	43,197,547.18	40,748,199.49	6,358,956.66
交易性金融资产	-	-	-
衍生金融资产	-	-	-
应收票据	-	-	-
应收账款	8,144,542.51	9,394,036.15	989,186.82
应收款项融资	-	-	-
预付款项	1,448,543.59	11,074,933.99	7,727,783.35
其他应收款	77,053,376.52	104,553,427.50	87,870,763.70
其中：应收利息	-	-	-
应收股利	-	-	-
存货	13,001,590.66	3,914,184.83	111,005,238.66
合同资产	-	-	-
持有待售资产	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-
其他流动资产	-	1,723,078.10	2,479,246.89
流动资产合计	142,845,600.46	171,407,860.06	216,431,176.08
非流动资产：			-
债权投资	-	-	-
其他债权投资	-	-	-
长期应收款	-	-	-
长期股权投资	-	-	-
其他权益工具投资	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-
投资性房地产	-	-	-
固定资产	223,846,244.82	164,905,893.20	188,945,526.68
在建工程	281,656,803.91	211,191,671.90	1,825,020.88
生产性生物资产	-	-	-
油气资产	-	-	-

使用权资产	89,894.17	-	-
无形资产	28,726,238.65	34,899,050.65	20,575,655.39
开发支出	-	-	-
商誉	-	-	-
长期待摊费用	1,367,040.90	1,309,273.55	1,371,284.28
递延所得税资产	31,650,310.18	14,393,044.78	13,541,060.47
其他非流动资产	132,378.64	6,035,580.48	1,465,858.78
非流动资产合计	567,468,911.27	432,734,514.56	227,724,406.48
资产总计	710,314,511.73	604,142,374.62	444,155,582.55

基准日及近年资产负债情况（续）

单位：元

项 目	2024 年	2023 年	2022 年
流动负债：			
短期借款	-	-	27,298,520.00
交易性金融负债	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-
应付票据	-	20,000,000.00	-
应付账款	160,010,236.41	161,999,891.49	79,188,498.60
预收款项	-	-0.00	-
合同负债	8,790,525.21	29,232,273.06	12,876,458.55
应付职工薪酬	4,333,850.16	4,253,169.95	4,774,474.42
应交税费	14,154,267.40	6,595,196.63	3,505,952.54
其他应付款	5,962,453.67	5,722,651.93	657,904.74
其中：应付利息	-	-	-
应付股利	-	-	-
持有待售负债	-	-	-
一年内到期的非流动负债	183,486.24	11,629,200.00	-
其他流动负债	1,142,768.29	3,800,195.50	1,052,557.49
流动负债合计	194,577,587.38	243,232,578.56	129,354,366.34
非流动负债：			-
长期借款	-	-	-
应付债券	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
租赁负债	-	-	-
长期应付款	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-
预计负债	169,297,612.77	78,771,402.38	75,271,287.51
递延收益	850,666.67	-	-
递延所得税负债	21,465,172.24	9,595,181.11	9,891,360.82
其他非流动负债	-	-	-
非流动负债合计	191,613,451.68	88,366,583.49	85,162,648.33
负债合计	386,191,039.06	331,599,162.05	214,517,014.67

所有者权益（或股东权益）：			-
股本	250,000,000.00	250,000,000.00	250,000,000.00
其他权益工具	-	-	-
其中：优先股	-	-	-
永续债	-	-	-
资本公积	591,254.94	591,254.94	591,254.94
减：库存股	-	-	-
其他综合收益	-	-	-
专项储备	7,899,482.45	3,714,541.61	3,594,688.64
盈余公积	21,876,809.75	13,384,910.20	9,106,431.03
未分配利润	43,755,925.54	4,852,505.82	-33,653,806.73
所有者权益（或股东权益）合计	324,123,472.67	272,543,212.57	229,638,567.88
负债和所有者权益（或股东权益）总计	710,314,511.73	604,142,374.62	444,155,582.55

被评估单位评估基准日当期及近年利润表如下：

基准日当期及近年利润情况

单位：元

项 目	2024 年	2023 年	2022 年
一、营业收入	355,633,761.47	334,579,258.75	253,283,115.37
减：营业成本	197,599,214.12	245,540,426.48	178,789,008.12
税金及附加	19,430,501.14	16,920,884.12	13,933,018.79
销售费用	369,424.73	348,487.31	308,198.18
管理费用	14,726,300.25	14,899,158.95	16,070,253.48
研发费用	-	-	-
财务费用	6,363,504.99	4,402,419.77	960,986.52
其中：利息费用	-	1,100,738.51	1,058,323.19
利息收入	164,912.46	-	11,300.45
加：其他收益	266,352.21	85,079.58	-
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益	-	-	-
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-218,214.03	1,731,052.72	-2,746,895.83
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-10,579,186.31	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	20,285.34	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	106,634,053.45	54,284,014.42	40,474,754.45
加：营业外收入	29,789.42	1,398,368.58	120,132.61
减：营业外支出	3,901,062.64	2,661,258.10	2,206,998.49
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	102,762,780.23	53,021,124.90	38,387,888.57
减：所得税费用	17,843,784.75	10,236,333.18	6,948,045.43

四、净利润（净亏损以“-”号填列）	84,918,995.48	42,784,791.72	31,439,843.13
持续经营净利润	84,918,995.48	42,784,791.72	31,439,843.13
终止经营净利润	-	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-	-
（一）不能重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	-	-	-
4. 企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-	-	-
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-
2. 其他债权投资公允价值变动	-	-	-
3. 金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-
4. 其他债权投资信用减值准备	-	-	-
5. 现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）	-	-	-
6. 外币财务报表折算差额	-	-	-
7. 其他	-	-	-
六、综合收益总额	84,918,995.48	42,784,791.72	31,439,843.13
七、每股收益：			-
（一）基本每股收益	-	-	-
（二）稀释每股收益	-	-	-

2、财务指标分析

指标分析	指标解释	2022 年	2023 年	2024 年
盈利能力分析				
净资产收益率	净利润/平均净资产	14.64%	15.09%	28.46%
总资产报酬率	息税前利润/平均总资产	9.66%	9.48%	15.64%
主营业务利润率	主营业务利润/主营业务收入	24.21%	19.92%	38.97%
主营业务成本率	主营业务成本/主营业务收入	70.22%	74.76%	55.56%
偿债能力分析				
资产负债率	总负债/总资产	48.02%	54.39%	54.37%
流动比率	流动资产/流动负债	171.80%	70.47%	73.41%
速动比率	（流动资产-存货）/流动负债	84.05%	68.85%	66.73%
营运能力分析				
应收账款周转率	主营业务收入/平均应收账款	297.49	61.11	40.55
存货周转率	主营业务成本/平均存货	2.47	4.26	23.36
流动资产周转率	主营业务收入/平均流动资产	1.26	1.67	2.26
总资产周转率	主营业务收入/平均总资产	0.51	0.56	0.54

净资产收益率增加主要是近年市场行情较大，铁精粉价格上涨，使得利润逐年上升。

总资产报酬率逐年上升也是近年来企业经济效益较好所致。

主营业务利润率原因也是近年来企业经济效益较好所致。

主营业务成本 23 年采矿量下降，成本增加，24 年同比下降较为明显，主要是由于开采工艺发生改变，井采转为露采，露采成本相比较低。

资产负债率主要是 23 年增加的基建剥岩费投入以及井采转露采产生的基建费用；24 年相比 23 年下降，重点是基建项目相比 23 年有所下降，再者今年经济效益较好，现金流充足，货款按时支付，使得负债率下降。

流动比率主要是由于开采工艺发生改变，近年来企业经济效益较好，企业回款较快，产生欠款较少，23 年及 24 年波动不大。

速动比率主要是由于开采工艺发生改变，近年来企业经济效益较好，企业回款较快，产生欠款较少，23 年及 24 年波动不大。

应收账款周转率逐年下降，主要是近年来铁精粉市场比较好，带动企业效益向好，回款率提高。

存货周转率逐年提高，主要是近年来铁精粉市场比较好，带动企业效益向好，回款率提高，再者企业采用的是先款后货的销售模式，使得存货周转率逐年提高。

总资产周转率波动不大，反应企业较为平稳运行。

八、收益期限确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

由于矿业权开采为主营企业经营期限依赖于耗竭性资源，而资源的特点是其不可再生性，企业价值严重依赖于资源量，随着不断的开采，资源逐渐减少进而枯竭，因此对于矿业权开采为主营企业的预测期限采用有限年期。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿属正常生产矿山。根据企业总体建设规划、开工进度以及评估人员尽职调查，矿山原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，2026 年开始露天开采（一期）建设，扩建采矿场及新建选矿厂于 2027 年投产使用。

《可行性研究报告》结合企业规划，设计矿山露天开采（一期）建设工期为 12 个月。

本项目评估根据企业规划及《可行性研究报告》设计值，确定以下生产规模及排产计划：

矿山正常延续露天开采生产期、露天开采（一期）扩建期分别为 1 年（矿山原有采矿场、选矿厂等设施继续正常使用，生产规模为 60 万吨/年）、投产期 1

年（生产规模为 230 万吨/年），稳产期 7 年（生产规模为 320 万吨/年），减产期 3 年；

地下开采（二期）基建期 3 年（露天开采（一期）稳产期最后 3 年）、投产期 3 年（生产规模依次为 120 万吨/年、200 万吨/年、229 万吨/年），稳产期 8 年（生产矿石 295 万吨），减产期 5 年。

本项目评估计算期由本项目评估基准日至 2050 年：其中本项目评估基准日至 2025 年 12 月底为露天开采生产期（矿山原有采矿场、选矿厂等部分设施继续使用）；2026 年为露天开采扩建期（矿山原有采矿场、选矿厂等部分设施继续使用）；2027 年至 2037 年为露天开采生产期（其中 2032 年至 2034 年为地下开采基建期，2035 年至 2037 年为露天开采转地下开采生产期）；2038 年至 2050 年为地下开采生产期。

九、净现金流量预测

（一）营业收入预测

1、计算公式

$$\begin{aligned} \text{年营业收入} &= \text{年产铁精矿量} \times \text{铁精矿销售价格（不含税）} \\ &= \text{年产原矿量} \times \text{平均地质品位} \times (1 - \text{矿石贫化率}) \times \text{选矿回收率} \div \text{铁精矿品位} \times \text{铁精矿销售价格（不含税）} \end{aligned}$$

相关指标：

产量：露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年。

平均地质品位：露天开采（一期）TFe 平均品位 36.83%，地下开采（二期）TFe 平均品位 34.95%。

矿石贫化率：露天开采（一期）矿石贫化率为 5%，地下开采（二期）矿石贫化率为 15%。

精矿品位：破碎干选中矿 TFe49.32%，铁精矿 TFe69%。

选矿回收率：破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

2、销售价格

根据新疆葱岭能源有限公司近年来实际运营财务数据，2020 年至 2024 年各年铁精矿销售价格情况如下表（不含税）：

企业铁精矿销售价格表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
销售收入 (元)	175908059.12	333255853.39	244936967.23	320993633.02	349085355.30
销售量 (吨)	267196.52	385241.66	302697.12	447442.19	416500.69
销售单价 (元/吨)	658.35	865.06	809.18	717.40	838.14
铁精矿 TFe 品位 (%)	68.10	68.54	68.62	68.69	69.64

根据新疆葱岭能源有限公司签署的“铁精粉购销协议”，2020年至2024年铁精粉以 TFe65%（干基）为基价，当 TFe>67%时，品位每增加 0.1%，单价相应增加 3.0~1.5 元/吨；当 67%≥TFe>65%时，品位每增加 0.1%，单价相应增加 2.0~1.5 元/吨；当 65%≥TFe>63%时，品位每增加 0.1%，单价相应增加 2.5~1.5 元/吨。

以上述数据指标折算，2020年至2024年（5年期）铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格为 782.14 元/吨。详见下表：

企业铁精矿实际销售价格折算表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	备注
实际销售铁精矿 TFe 品位 (%)	68.10	68.54	68.62	68.69	69.64	①
实际销售单价 (元/吨)	658.35	865.06	809.18	717.40	838.14	②
折算目标铁精矿 TFe 品位 (%)	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	③
折算目标与实际铁 精矿 TFe 品位差	0.90	0.46	0.38	0.31	-0.64	④=③-①
TFe>67%单位品位 差售价增减额 (元/吨)	20.00	20.00	20.00	22.50	30.00	⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价差额 (元/吨)	18.00	9.20	7.60	6.98	-19.20	⑥=④×⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价 (元/吨)	676.35	874.26	816.78	724.38	818.94	⑦=②+⑥

折算目标铁精矿 TFe 品位平均售价 (元/吨)	782.14	
--------------------------------	--------	--

1) 《可行性研究报告》选用销售价格

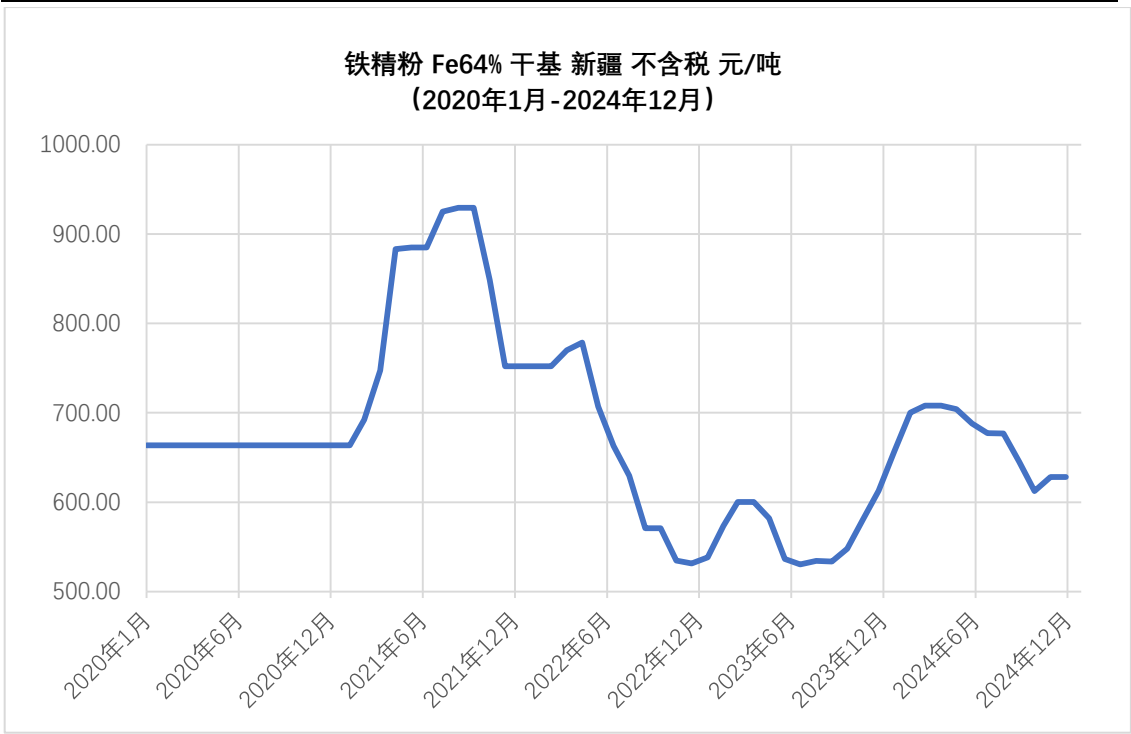
《可行性研究报告》选取新疆地区 63%品位近八年不含税均价 667 元/吨，设计按每 1%品位增加 15.5 元/吨计算，且设计扣除平均运费 40 元/吨（“坑口”至市场公布矿产品集散地），设计选用 69%品位铁精粉售价为 720 元/吨（667+（69-63）×15.5-40）。

2) 公开市场销售价格

根据 CBC 金属网(网址:www.cbcie.com),2020 年~2024 年新疆铁精粉(TFe64%干基) 各年销售价格情况如下表（不含税）：

新疆铁精粉（TFe64% 干基）不含税价统计表（单位：元/吨）

年月 价格	2020 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72
年月 价格	2021 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	663.72	663.72	692.19	747.39	883.09	884.96	884.96	925.18	929.20	929.20	848.75	752.21
年月 价格	2022 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	752.21	752.21	752.21	769.91	778.76	707.12	662.87	629.67	570.80	570.80	534.59	531.38
年月 价格	2023 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	538.35	573.32	600.19	600.09	581.96	536.66	530.26	534.44	533.63	548.02	581.34	612.73
年月 价格	2024 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	656.88	700.16	707.96	707.96	704.17	687.94	677.38	676.99	645.39	612.48	628.32	628.32



根据前述新疆葱岭能源有限公司签署“铁精粉购销协议”反映的各年、各级单位品位差售价增减额，以 CBC 金属网（网址：www.cbcie.com），2020 年～2024 年新疆铁精粉（TFe64% 干基）各年销售价格折算，2020 年至 2024 年（5 年期）铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格为 739.45 元/吨。详见下表：

CBC 金属网（网址：www.cbcie.com）铁精矿销售价格折算表

项目	年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	备注
CBC 金属网 新疆铁精粉（TFe64% 干基） 销售单价 （元/吨）		663.72	817.05	667.71	564.25	669.50	①
折算目标与公布铁精矿 TFe 品位差		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	②
TFe>67% 单位品位差售价增减额 （元/吨）		20.00	20.00	20.00	22.50	30.00	③
67%>TFe>65% 单位品位差售价增减额 （元/吨）		17.50	17.50	17.50	17.50	25.00	④
65%>TFe>63% 单位品位差售价增减额 （元/吨）		17.50	17.50	20.00	20.00	25.00	⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价差额 （元/吨）		92.50	92.50	95.00	100.00	135.00	⑥ =⑤+④× 2+③×2
坑口至集散地运输费 （元/吨）		40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	⑦
折算目标铁精矿 TFe 品位售价 （元/吨）		716.22	869.55	722.71	624.25	764.50	⑧ =①+⑥－ ⑦

折算目标铁精矿 TFe 品位平均售价 (元/吨)	739.45	
-----------------------------	--------	--

注：CBC 金属网（网址：www.cbci.com）公布的销售价格多以矿产品集散地为统计口径，综合考虑到新疆地区各市、县、乡运距较远，本项目评估参考《可行性研究报告》设计选取的平均运费 40 元/吨（“坑口”至矿产品集散地）进行折算目标铁精矿 TFe 品位售价。

3) 评估用销售价格

从公开媒体发布的数据来看，新疆查明铁矿资源储量为 29.8 亿吨，在全国排名为第 10，目前铁矿探矿权数量为 138 个，铁矿山数量为 122 个，是名副其实的资源大省。“十四五”期间，铁精粉需求在 1660~2038 万吨/年，疆内产能约为 1200~1500 万吨/年，铁料总体供不应求，在资源供给上存在 286~750 万吨/年的缺口。需从新疆周边国家进口资源弥补缺口，新疆铁原料供不应求的局面，为新疆铁矿资源开发提供了发展机遇。随着国家对保护区及生态红线的科学合理划定，以及新疆经济发展和交通条件的不断改善，许多矿产资源（磁海、敦德、查岗诺尔）可以得到开发建设和继续扩大生产。同时随着新疆经济的发展、交通条件（库格、和若等铁路，乌尉、且末~尉犁等公路的建成）的改善，以及钛精粉市场的好转，给且末、若羌一带的铁矿资源和钒钛磁铁矿开发带来了机会。从新疆地区近年铁精矿总体价格变化趋势中可以看出，2013~2016 年间，新疆铁精粉价格从接近 737 元/吨的高位一路降至约 455 元/吨，总体呈下跌趋势。2017 年开始，矿价逐步回升。自 2020 年以来，矿价持续走高，一方面由于全球经济复苏和疫情对矿企、运输企业的影响，造成了短期的供需矛盾，国际铁矿石价格大幅上涨，带动国产矿价格的提升，另一方面也存在非供需关系的原因，导致了矿价的飙升。2023 年矿价有所回落，但仍保持较高位水平。从长期来看，矿价将逐步恢复正常水平。

通过对比，前述“企业实际销售价格、《可行性研究报告》选用销售价格、公开市场销售价格”反映的铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格基本一致。考虑到“公开市场销售价格”时间周期完整、矿产品标号（品位）一致、市场检验度较高，本项目根据《矿业权评估参数确定指导意见》，以“公开市场销售价格”为基础，确定评估用矿产品价格，即本项目评估用铁精矿 TFe69%不含税销售价格为 739.45 元/吨。

具体详见主营业务收入预测表。

（二）营业成本预测

本项目评估依据矿山实际运营财务数据及《可行性研究报告》设计值，对安全生产费根据国家相关规定取值，对折旧费、地质环境恢复治理和土地复垦费、矿业权出让收益金进行了重新估算。

1、外购材料

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）外购材料单位成本为 34.97 元/吨（不含税），地下开采（二期）外购材料单位成本为 53.49 元/吨（不含税）。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“外购材料”露天开采（一期）单位成本 34.97 元/吨（不含税），地下开采（二期）单位成本 53.49 元/吨（不含税）。

2、外购燃料及动力

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）外购燃料及动力单位成本为 13.58 元/吨（不含税），地下开采（二期）外购燃料及动力单位成本为 24.43 元/吨（不含税）。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“外购燃料及动力”露天开采（一期）单位成本 13.58 元/吨（不含税），地下开采（二期）单位成本 24.43 元/吨（不含税）。

3、职工薪酬

《可行性研究报告》根据项目生产性质和生产条件，设计露天开采（一期）全矿职工定员 689 人（其中采矿生产人员 368 人，选矿生产人员 203 人，管理及服务人员 118 人）；地下开采（二期）全矿职工定员 1021 人（其中采矿生产人员 704 人，选矿生产人员 199 人，管理及服务人员 118 人）。生产人员工资及福利设计确定为 12 万元/年·人，管理人员工资及福利设计确定为 18 万元/年·人。露天开采（一期）职工薪酬单位成本为 28.05 元/吨，地下开采（二期）职工薪酬单位成本为 43.93 元/吨。

根据国家统计局（<https://data.stats.gov.cn/>）发布的统计数据，新疆 2023 年采矿业城镇单位就业人员平均工资 195631 元、采矿业城镇私营单位就业人员平均工资 96275 元。

国家统计局发布的采矿就业人员平均工资水平与《可行性研究报告》设计值基本一致，本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“职工薪酬”露天开采（一期）单位成本 28.05 元/吨，地下开采（二期）单位成本 43.93 元/吨。

4、折旧费

本项目评估按评估确定的固定资产投资额及服务年限计算折旧。

本项目评估固定资产投资房屋及构筑物折旧年限确定为 30 年，机器设备及安装折旧年限确定为 14 年，残值率设定为 5%。

5、修理费

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）以剥离工程维修费率 2%、其他工程维修费率 2%、设备维修率 6%计提维修费；地下开采（二期）以井巷工程维修费率 1%、其他工程维修费率 2%、设备维修率 6%计提维修费。

6、其他制造费用

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）、地下开采（二期）其他制造费用单位成本均为 2.27 元/吨。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“其他制造费用”露天开采（一期）单位成本 2.27 元/吨，地下开采（二期）单位成本 2.27 元/吨。

7、安全生产费

根据“关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知”（财资〔2022〕136 号），非煤矿山开采企业依据当月开采的原矿产量，于月末提取企业安全生产费用。金属露天矿山每吨 5 元，金属地下矿山每吨 15 元，尾矿库运行按当月入库尾矿量计提企业安全生产费用，其中三等及三等以上尾矿库每吨 4 元，四等及五等尾矿库每吨 5 元。

现有尾矿库等级为五等，继续使用至 2026 年露天开采（一期）建设结束，《可行性研究报告》设计新建尾矿库于 2027 年投产使用。

《可行性研究报告》设计该矿选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内（尾矿库位于选厂西北侧）。破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选，尾矿库位于选矿厂西北侧，为三等库。

8、中矿运输费

《可行性研究报告》设计该矿破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内。露天开采（一期）、地下开采（二期）中矿运输费单位成本均为 28.58 元/吨。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“中矿运输费”露天开采（一期）单位成本 28.58 元/吨，地下开采（二期）单位成本 28.58 元/吨。

9、矿山地质环境治理恢复与土地复垦基金

根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》（新疆天地源矿业工程技术有限公司 2024 年 7 月编制提交），该矿地质环境保护与土地复垦方案总投资 31575.03 万元，其中矿山地质环境治理工程费用 945.07 万元（不含预备费）、土地复垦工程估算投资 30629.96 万元

（不含预备费）。本项目评估矿山累计采出矿石量 6964.78 万吨，则评估用单位矿山地质环境恢复治理及土地复垦费为 4.53 元/吨（ $31575.03 \div 6964.78$ ）。

10、矿业权出让收益金

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

被评估单位成本费用取值具体详见主营业务成本预测表。

（三）税金及附加预测

1) 增值税

根据国务院令 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 国家税务总局令 50 号《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和财税〔2008〕170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，2009 年 1 月 1 日以后购进或自制的机器设备发生的进项税额可从销项税额中抵扣。

根据财税〔2008〕171 号《关于金属矿非金属矿采选产品增值税税率的通知》，增值税销项税按 17% 计算。根据财税〔2016〕36 号《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》，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，销售不动产，转让土地使用权，税率为 11%。

根据最新“财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知”（财税〔2018〕32 号、2018 年 4 月 4 日），……纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。……本通知自 2018 年 5 月 1 日起执行。

根据财政部 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、2019 年 3 月 20 日），增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号印发）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。本公告自 2019 年 4 月 1 日起执行。

2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过《中华人民共和国增值税法》，规定纳税人发生应税交易，应当按照一般计税方法，通过销项税额抵扣进项税额计算应纳税额的方式，计算缴纳增值税。

本项目评估，对于机器设备按 13% 增值税税率估算进项增值税，房屋建筑物、

剥离工程、井巷工程、中矿运输费按 9% 增值税税率估算进项增值税，从生产期开始进行抵扣。产品销项增值税抵扣当期外购材料、燃料及动力、修理费进项增值税后的余额，抵扣机器设备、房屋建筑物、剥离工程、开拓工程进项增值税，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。

计算公式：

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额 = 销售收入 × 增值税税率

进项税额 = (外购材料 + 外购燃料及动力 + 修理费) × 增值税税率

2) 城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过、自 2021 年 9 月 1 日起施行）有关规定，（一）纳税人所在地在市区的，税率为百分之七；（二）纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；（三）纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。前款所称纳税人所在地，是指纳税人住所地或者与纳税人生产经营活动相关的其他地点，具体地点由省、自治区、直辖市确定。

采矿权人新疆葱岭能源有限公司住所为新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇工业园区，企业实际城市维护建设税缴纳税率为 1%，2025 年 4 月起为 5%。本项目评估确定城市维护建设税税率为 2025 年 1 至 3 月为 1%，4 月起为 5%。

3) 教育费附加

根据国务院《关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（国务院令 第 448 号），教育费附加率为 3%。

则教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税。

4) 地方教育附加

根据“关于修改《新疆维吾尔自治区地方教育附加征收使用管理办法》的通知”（新政发〔2011〕24 号），在本自治区行政区域内所有缴纳增值税、营业税、消费税（以下简称“三税”）的单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），都应当按照实际缴纳“三税”税额的 2% 缴纳地方教育附加。自 2011 年 3 月 1 日起执行。

则地方教育附加按应纳增值税额的 2% 计税。

5) 资源税

根据“中华人民共和国资源税法”（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）：从衰竭期矿山开采的矿产品，减征百分

之三十资源税。衰竭期矿山，是指设计开采年限超过十五年，且剩余可开采储量下降到原设计可开采储量的百分之二十以下或者剩余开采年限不超过五年的矿山。衰竭期矿山以开采企业下属的单个矿山为单位确定。

根据《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区资源税具体适用税率、计征方式及减免税办法的决定》（2020年9月19日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 根据2024年5月30日新疆维吾尔自治区第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区资源税具体适用税率、计征方式及减免税办法的决定〉的决定》修正），铁矿（选矿）资源税税率为5%。

本项目评估确定铁矿（选矿）资源税税率为5%。2046年至2050年为衰竭期，铁矿（选矿）资源税均减征百分之三十。

被评估单位具体详见税金及附加预测表。

（四）期间费用预测

期间费用主要包括管理费用、销售费用、财务费用。

1、管理费用预测

《可行性研究报告》确定的管理费用包括无形资产摊销、水土保持补偿费、其他。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估对短期利旧土地投资按使用期（评估基准日至2026年）2年进行摊销；长期利旧土地投资按使用期（评估基准日至2050年）26年进行摊销；露天开采（一期）新增土地投资按使用期（2027年至2050年）24年进行摊销；露天开采（一期）追加矿区排土场征地费按使用期（2030年至2050年）21年进行摊销；地下开采（二期）土地投资按使用期（2035年至2050年）16年进行摊销。

根据《关于我区水土保持补偿费政策有关事宜的通知》（新发改规〔2021〕12号），矿产资源按照开采量每吨1元计征水土保持补偿费。本项目据此确定则评估用单位水土保持补偿费为1.00元/吨。

本项目评估以《可行性研究报告》设计值为基础，确定“管理费用”露天开采（一期）（以2029年为例）无形资产摊销2.53元/吨、水土保持补偿费1.00元/吨，其他2.14元/吨；地下开采（二期）（以2038年为例）无形资产摊销3.63元/吨、水土保持补偿费1.00元/吨，其他3.67元/吨。

2、销售费用预测

《可行性研究报告》设计以销售收入的0.6%估算销售费用。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“销售费用”以销售收入的0.6%估算，露

天开采（一期）（以 2029 年为例）单位销售费用为 1.87 元/吨，地下开采（二期）（以 2038 年为例）单位销售费用为 1.59 元/吨。

具体详见管理费用、销售费用预测表。

3、财务费用

本次预测的现金流量是企业现金流，因此不考虑利息费用

（五）营业外收支

因营业外收支具有偶然性，本次评估预测时不再考虑其他可能发生的非经营性营业外收支。

（六）所得税预测

根据 2007 年 03 月 16 修改通过的《中华人民共和国企业所得税法》，自 2008 年 01 月 01 日起，企业所得税的税率为 25%。

根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。本项目评估生产期均按 15% 税率估算企业所得税。

本项目依据上述规定，2025 年至 2030 年按 15% 税率估算企业所得税，2031 年至 2050 年按 25% 税率估算企业所得税。

企业所得税 = 利润总额 × 所得税税率 = (销售收入 - 总成本费用 - 税金及附加) × 所得税税率

（七）净利润的预测

按上述预测，预测期的净利润详见收益预测汇总表。

（八）折旧与摊销预测

1、折旧预测

根据被评估单位的会计核算惯例，将计提的折旧额分摊计入相关科目中。

2、摊销预测

根据被评估单位的会计核算惯例，将计提的摊销额分摊计入相关科目中。（九）

追加资本预测

追加资本系指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的营运资金和超过一年的长期资本性投入。如经营规模扩大所需的资本性投资（购置固定资产或其他非流动资产），以及所需的新增营运资金及持续经营所必须的资产更新等。

在本次评估中，未来经营期内的追加资本主要为持续经营所需的基准日现有资产的存量更新和营运资金增加额。

追加资本=资产更新+营运资金增加额

1、存量资产更新投资估算

按照收益预测的前提和基础，在维持现有资产规模和资产状况的前提下，结合企业历史年度资产更新情况，未来各年需满足维持扩产后生产经营所必需的更新性资本性支出。对于存量资产资本性支出项目，主要采用“补墙方法”进行预测。经仔细了解固定资产的购置时间、维护保养情况及现场查勘固定资产状况，认为生产固定资产保养状况较好，使用寿命期较长，经过日常维修保养可以正常使用。对于企业目前所拥有的固定资产机器设备按综合 12 年的总预计使用年限确定更新时点，采用“补墙方法”确定存量设备资产更新。

2、营运资金增加额估算

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收账款）等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货、应付款项和其他应收（应付）款中与经营业务相关等主要因素。本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+存货-应付款项+其他应收（应付）与经营业务相关部分

其中，预测期备付现金按平均 1 个月的付现成本计算估算营运需要的现金保有量。

其中，根据企业的经营模式，结合企业的合同收款期及实际收款期，2025 年至 2026 年采用企业 2024 年实际周转率进行测算，2026 年及之后，根据《可行性研究报告》设计，考虑综合因素，存货周转率按照 10 天进行估测，应收款项按照 20 天进行预测，应付款项按照 20 天进行估测。

根据对企业历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额。详见营运资金追加预测表。

（九）净现金流量的预测结果

本次评估中对未来收益的估算，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业的市场调研、分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。

具体详见净现金流量预测表。

十、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是将资产的未来预期收益折算成现值的比率，是基于贴现现金流法确定评估价值的重要参数。本次评估利用加权资本成本（WACC）模型来确定企业回报率，即折现率。

加权平均资本成本指的是将企业股东预期回报率和付息债权人的预期回报率按照企业资本结构中的所有者权益和付息负债所占的比例加权平均计算的预期回报率，计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

其中：WACC：加权平均资本成本

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

Ke：权益资本成本

Kd：债务资本成本

t：所得税率

1、权益资本成本

权益资本成本是企业股东的预期回报率，实际操作中常用资本资产定价模型计算权益资本成本。资本资产定价模型（CAPM）是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。计算公式为：

$$K_e = r_{f1} + \beta \times ERP + r_c$$

其中：K e：权益资本成本

rf1：无风险利率

β：权益的系统风险系数

ERP：市场风险溢价

rc：企业特定风险调整系数

①确定无风险收益率

取长期国债收益率确定无风险报酬率为 2.03%。

②确定 Beta 系数

β 系数是用来衡量企业相对于充分风险分散的市场投资组合的风险水平的参数。一般选择与被评估单位具有可比性的上市公司作为参考企业,获取参考企业的 β 系数,若取得的 β 系数为具有财务杠杆的 β_L 系数,应将其换算为去除财务杠杆的 β_U 系数,计算各参考企业平均 β_U 值后,再按被评估单位目标财务杠杆系数换算为被评估单位具有财务杠杆的 β 系数 β_L :

$$\beta_L = \beta_U \times [1 + (1-t) D/E]$$

目前万得资讯系统提供有关 β 系数的资讯,我们选取了与被评估单位同行业并上市交易的三家上市公司计算其 D/E 比及 β 值见下表:

指标名称	000655	001203	601969	600382	601121	平均值
	金岭矿业	大中矿业	海南矿业	广东明珠	宝地矿业	
总股本(股)	595,340,230.00	1,508,021,588.00	2,036,077,439.00	694,408,089.00	800,000,000.00	
基准日收盘价	6.150	8.660	7.090	4.400	7.000	
总市值(元)	3,661,342,414.50	13,059,466,952.08	14,435,789,042.51	3,055,395,591.60	5,600,000,000.00	
带息债务	4,694,535.82	7,065,663,912.01	2,398,970,680.00	120,085,532.20	664,229,011.24	
总股本+带息债务	3,666,036,950.32	20,125,130,864.09	16,834,759,722.51	3,175,481,123.80	6,264,229,011.24	
权益比重	99.87%	64.89%	85.75%	96.22%	89.40%	87.23%
带息债务比重	0.13%	35.11%	14.25%	3.78%	10.60%	12.77%

假设 2025 年至 2030 年参照《关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》企业所得税率取 15%,2031 年后企业所得税率取 25%。

证券代码	公司名称	剔除杠杆调整 Beta (3 年)	含杠杆的 Beta	备注
000655	金岭矿业	1.0278		
001203	大中矿业	0.6327		
601969	海南矿业	0.9411		
600382	广东明珠	0.6267		
601121	宝地矿业	0.6856		
	平均值	0.7828	0.8800	所得税率 15%
	平均值	0.7828	0.8690	所得税率 25%

故 2021 年 10 月至 2030 年 $\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-t) \times D/E) = 0.7828 \times (1 + (1-15\%) \times 12.77\%/87.23\%) = 0.8800$

2031 年后 $\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-t) \times D/E) = 0.7828 \times (1 + (1-25\%) \times 12.77\%/87.23\%) = 0.8690$

③估算 ERP

市场风险溢价，英文表述为 Market Risk Premium (MRP、市场风险溢价) 或 Equity Risk Premium (ERP、股票市场风险溢价)，是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险利率的回报率。ERP 确定如下表：

2024年股权市场风险溢价ERP

序号	年份	Rm几何平均值(平均)	无风险收益率Rf(距到期剩余年限超过10年)	超过10年ERP=Rm-Rf	无风险收益率Rf(距到期剩余年限超过5年但小于10年)	5-10年ERP=Rm-Rf
1	2015	12.50%	4.21%	8.29%	3.38%	9.12%
2	2016	0.85%	4.02%	-3.17%	3.14%	-2.29%
3	2017	14.40%	4.23%	10.17%	3.68%	10.72%
4	2018	3.46%	4.12%	-0.66%	3.55%	-0.09%
5	2019	9.05%	4.10%	4.95%	3.41%	5.64%
6	2020	16.89%	4.08%	12.81%	3.30%	13.59%
7	2021	17.83%	3.41%	14.42%	2.85%	14.98%
8	2022	5.19%	3.31%	1.88%	2.81%	2.38%
9	2023	5.09%	2.94%	2.15%	2.66%	2.43%
10	2024	11.37%	2.02%	9.35%	1.79%	9.58%
11	平均值	9.66%	3.64%	6.02%	3.06%	6.61%
12	最大值	17.83%	4.23%	14.42%	3.68%	14.98%
13	最小值	0.85%	2.02%	-3.17%	1.79%	-2.29%
14	剔除最大、最小值后的平均值	9.74%	3.77%	6.12%	3.14%	6.67%

取几何平均值 6.12%作为市场风险溢价。

④计算公司特有风险 rc

委估对象属于黑色金属矿采选业，为正常生产矿山，本次企业特定风险取 1.5%。

⑤确定股权收益率

按照上述数据，计算股权收益率如下：

$$2021\text{年}10\text{月至}2030\text{年 } K_e = r_f + \beta \times ERP$$

$$=2.03\%+0.8800\times6.12\%+1.5\%=8.92\%$$

$$2031\text{年后 } K_e = r_f + \beta \times ERP$$

$$=2.03\%+0.8690\times6.12\%+1.5\%=8.85\%$$

2、债务资本成本

债务资本成本按十年以上长期贷款利率 3.6%扣除所得税率确定。

3、资本结构的确定

在确定被评估单位资本结构时我们参考了以下两个指标：

☆可比上市公司资本结构的平均指标

☆被评估单位自身账面值计算的资本结构

最后综合上述两项指标，以可比上市公司资本结构的平均值作为计算基础。

本次对被评估单位的资本结构按其行业平均的资本结构，确定债务资本比例为 12.77%，权益资本比例为 87.23%。

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

企业实际适用税率：2021 年 10 月至 2030 年所得税为 15%；2031 年后所得税为 25%。

折现率 r：将上述计算参数分别代入公式即有：

①2021 年 10 月至 2030 年：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

=8.20%

②2031 后：

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times K_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times K_d$$

=8.10%

十一、溢余或非经营性资产价值

1、溢余资金

经核实，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，企业货币资金减去备付现金确认溢余资金。

2、非经营性资产

经核实，在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，评估对象账面有如下一些资产（负债）的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的非经营性资产，在估算企业价值时应予另行单独估算其价值。

单位：元

科目	明细	金额
非经营性资产：		
预付账款	服务费、培训费、招待费等	670,040.52
其他应收款	借款等	77,053,376.52
原材料	收购的二手材料	511,374.45
其他非流动资产—矿业权	托合特日克探矿权	2,807,500.00
固定资产	闲置报废资产	9,255,619.11
无形资产—土地使用权	535 亩闲置土地	635,865.63
长期待摊费用	租赁办公室装修费等	233,655.46
递延所得税资产	探矿权税会差异、坏账准备影响数	6,228,145.32
非经营性负债：		

应付账款	勘工程款、设备货款等	143,810,194.70
其他应付款	保证金、工程费等	5,953,903.67
递延收益	安全生产预防和应急救援能力建设资金	850,666.67
递延所得税负债	固定资产税会差异	3,089,468.84

十二、固定资产残（余）值回收和营运资金收回

残值按固定资产原值乘以固定资产净残值率。开始回收残值的时点为设定的折旧年限期末，评估期末回收余值或残值。该矿山服务年限为 26 年，固定资产按预计使用寿命确定更新并回收残值，经营期末，固定资产退出生产系统而计算余值，土地不保留余值。

营运资金按预测期末的金额进行收回。

十三、付息债务

截止评估基准日无付息债务。

十四、评估结果

经采用收益法评估，委估对象于评估基准日的净资产价值评估值为 84,851.17 万元。评估结果详见收益预测汇总表。

第六部分 评估结论及其分析

一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对新疆葱岭能源有限公司纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论：

截止 2024 年 12 月 31 日评估结论如下：

总资产账面价值为 71,031.45 万元，评估价值为 122,682.29 万元，评估增值 51,650.84 万元，增值率为 72.72%；

总负债账面价值为 38,619.10 万元，评估价值为 38,616.70 万元，评估增值 -2.40 万元，增值率-0.01%；

净资产账面价值为 32,412.35 万元，评估价值为 84,065.59 万元，评估增值 51,653.24 万元，增值率为 159.36%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	14,284.56	14,336.58	52.02	0.36
2 非流动资产	56,746.89	108,345.71	51,598.82	90.93
3 其中：债权性投资				
4 其他债权投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 其他权益工具投资				
8 其他非流动性金融资产				
9 投资性房地产				
10 固定资产	22,384.62	25,773.42	3,388.80	15.14
11 在建工程	28,165.68	28,165.68	0.00	0.00
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 使用权资产	8.99	8.99	0.00	0.00
15 无形资产	2,872.62	50,885.10	48,012.47	1,671.38
16 开发支出				
17 商誉				
18 长期待摊费用	136.70	66.74	-69.96	-51.18
19 递延所得税资产	3,165.03	3,165.03	0.00	0.00
20 其他非流动资产	13.24	280.75	267.51	2,020.81
21 资产总计	71,031.45	122,682.29	51,650.84	72.72
22 流动负债	19,457.76	19,455.35	-2.40	-0.01
23 非流动负债	19,161.35	19,161.35	0.00	0.00
24 负债合计	38,619.10	38,616.70	-2.40	-0.01
25 净资产（所有者权益）	32,412.35	84,065.59	51,653.24	159.36

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。新疆葱岭能源有限公司在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的净资产账面值 32,412.35 万元，评估后的股东全部权益资本价值为 84,851.17 万元，评估增值 52,438.82 万元，增值率为 161.79%。

二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

（一）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的新疆葱岭能源有限公司股东全部权益价值为 84,851.17 万元，比资产基础法测算得出的新疆葱岭能源有限公司的股东权益价值 84,065.59 万元相差 785.58 万元，差异率 0.93%。两种评估方法结果差异的原因主要是：

企业主要资产是矿业权，在资产基础法中引用了矿业权评估结论。本次股权收益法评估模型中考虑了其他非经营资产和负债对净现金流及股权收益法评估结论的影响。其次，股权收益法折现率与矿业权评估采用的折现率存在差异。以上主要因素造成资产基础法结论与收益法结论出现一定差异。

综上所述，造成两种评估方法结果产生差异。

（二）评估结果的选取

本次评估的目的是反映新疆葱岭能源有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，新疆宝地矿业股份有限公司拟发行股份购买新疆葱岭能源有限公司股权之经济行为提供价值参考依据。

新疆葱岭能源有限公司资产、负债及收入成本账面数已经审计，资产基础法中各项资产及相关负债分类明晰，企业各单项资产的市场价格信息及资料可以获取，资产负债表中单项资产的市场价值能够公允客观反映所评估资产的价值。收益预测数据可能与企业未来年度的实际经营状况存在差异，从而导致收益法评估值无法合理体现被评估单位的市场价值。我们认为资产基础法的结果更能反映被评估单位的自身状况。

即：在评估基准日 2024 年 12 月 31 日，新疆葱岭能源有限公司的股东全部权益在持续经营条件下的评估价值为 84,065.59 万元。

三、评估结论与账面价值比较变动情况及原因：

1、预付账款评估减值 145,997.17 元，减值率 10.08%。主要原因为费用性质的款项评估为零，造成评估减值。

2、存货评估增值 666,202.49 元，增值率 5.12%。主要原因为：存货产成品按市场法进行评估，产成品铁精粉的售价高于成本价，造成评估增值。

3、本次评估房屋建筑物评估原值减值 370,391.56 元，减值率 0.24%，净值增值 14,294,913.63 元，增值率 21.16%。主要原因为：

1) 房屋建筑物类资产原值减值的主要原因是部分房屋建筑物资产评入设备中形成减值；

2) 净值增值主要原因是由于会计折旧年限短于评估的经济寿命年限所致。

4、本次评估设备类资产评估原值增值 3,932,054.57 元，增值率 2.79%；评估净值增值 10,603,301.67 元，增值率 24.73%。增减值变动的主要原因为：

1) 机器设备评估原值增值的主要原因是：明细表中部分设备企业以二级市场价值入账，且部分设备分类由土建调整至机器设备，评估时遵循客观性原则考虑相关资金成本及前期其他费用，造成评估增值。

机器设备评估净值增值的主要原因是：会计折旧年限小于评估考虑的经济寿命年限，评估时遵循客观性原则考虑相关资金成本及前期其他费用，造成评估增值。

2) 车辆评估原值减值的主要原因是：主要是因为近年来车辆市场价格呈下降的趋势，且部分车辆按二级市场价格评估造成评估减值。

车辆评估净值增值的主要原因是：企业会计折旧年限过短，车辆折旧过快，造成账面价值低于二级市场实际成交价格，故评估增值。

3) 电子设备评估原值减值的主要原因是：电子设备更新换代较快，价格逐年下降且幅度较大，且部分设备为维修配件未给评估值，造成评估减值。

电子设备评估净值增值的主要原因是：企业会计折旧年限过短，电子设备折旧过快，造成账面价值低于评估增值。

5、本次被评估土地使用权评估增值 19,922,891.40 元，增值率为 102.80%。增值原因：账面价值反映为土地历史取得成本，评估价值反映土地现时二级市场价格形成评估增值。

6、矿业权评估增值 460,047,099.40 元，增值率为 4,922.13%。增值原因：账面值为历史年度地勘投入成本以及缴纳矿权价款等摊销后的余额，评估值是根据基准日保有资源储量、未来生产规模、并参考历史年度产品售价、吨矿成本费用等参数，采用折现现金流量法进行的估值，较账面成本形成评估增值。

7、其他无形资产评估增值 154,742.47 元，增值率为 100%。主要原因为为在用的其他无形资产摊销后账面价值为零，造成评估增值。

8、长期待摊费用评估减值 699,632.15 元，减值率 51.18%。减值原因其中选厂装修费评入固定资产中，将费用性质的款项评估为零，造成评估减值。

9、其他非流动资产评估增值 2,675,121.36 元，增值率为 2,020.81%。增值原因：该探矿权企业仅开展了少量的地质勘查工作，账面值为历史年度地勘投入成本，评估值是根据勘查成本效用法，按照相关性和有效性原则，对所登记的勘查区内实物工作量进一步找矿的地质意义、施工质量、地质信息资料的利用价值等进行了认真分析和选取，形成评估增值。

10、应付职工薪酬评估减值 24,043.50 元，减值率 0.55%。原因为对职工福利费非企业实际承担的债务评估为零，造成评估减值。

新疆葱岭能源有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 012 号



北京经纬资产评估有限责任公司

北京市西直门北大街 45 号/邮编 100082/电话（010）62273916/传真 62273926/网址 <http://www.jwpg.com.cn/>©jwpg2025.06.13

新疆葱岭能源有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 012 号

北京经纬资产评估有限责任公司
二〇二五年六月十三日

地址：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室

电话：62273906 62273916 62273929

网址：<http://www.jwpg.com.cn>

邮编：100082

传真：62273926

E-mail：jwzcp@188.com



目 录

正文

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告摘要..... 1

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告正文..... 6

1、评估机构..... 6

2、评估委托人..... 6

3、采矿权人..... 6

4、评估目的..... 7

5、评估对象、评估范围及以往评估史..... 7

6、评估基准日..... 13

7、主要评估依据..... 13

8、矿产资源勘查概况..... 15

9、评估实施过程..... 29

10、矿山现场生产建设情况..... 29

11、评估方法..... 31

12、评估参数的确定依据..... 32

13、技术经济参数依据评述..... 32

14、主要技术参数..... 35

15、主要经济参数..... 46

16、评估假设..... 69

17、评估结论..... 69

18、特殊事项说明..... 69

19、评估基准日期后调整事项..... 71

20、矿业权评估报告使用限制..... 71

21、评估报告日..... 72

22、评估责任人员..... 72

附表

附表一 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值估算表. 73



附表二 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估企业所得税估算表.....	77
附表三 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估成本费用估算表.....	81
附表四 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估单位成本估算表.....	85
附表五 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估短期利旧固定资产投资折旧费用估算表.....	86
附表六 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估长期利旧固定资产投资折旧费用估算表.....	87
附表七 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估露天开采（一期）新增固定资产投资折旧费用估算表.....	91
附表八 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估地下开采（二期）新增固定资产投资折旧费用估算表.....	95
附表九 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估固定资产投资估算表.....	98
附表十 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估销售收入估算表.....	99
附表十一 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估可采储量计算表.....	103
附件	
附件一 北京经纬资产评估有限责任公司营业执照.....	105
附件二 北京经纬资产评估有限责任公司探矿权采矿权评估资格证书.....	106
附件三 矿业权评估师执业登记证书.....	107
附件四 矿业权评估机构及评估师承诺书.....	109
附件五 《矿业权评估业务约定书》.....	110
附件六 矿业权人提供评估资料真实性承诺书.....	117
附件七 新疆宝地矿业股份有限公司营业执照.....	118
附件八 新疆葱岭能源有限公司营业执照.....	119
附件九 采矿许可证、划定矿区范围批复、矿产资源勘查许可证.....	120



附件十 “《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新疆维吾尔自治区地质学会 新地学采告函〔2021〕030号，2021年10月15日）..... 139

附件十一 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告（摘要）》（经纬评报字（2021）第025号）..... 141

附件十二 《采矿权出让合同》（新疆维吾尔自治区自然资源厅 新疆葱岭能源有限公司 合同编号：2021（46）号，2022年3月21日）..... 144

附件十三 《探矿权协议出让合同》（新自然资源深协〔2023〕018号）..... 154

附件十四 《采矿权出让合同补充合同》（新疆维吾尔自治区自然资源厅 新疆葱岭能源有限公司 新自然资源采率2024（90）号，2024年12月27日）..... 161

附件十五 出让收益缴纳票据..... 171

附件十六 “关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新疆维吾尔自治区自然资源厅 新自然资储备字〔2024〕22号，2024年7月22日）..... 176

附件十七 “《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审意见书”（新疆维吾尔自治区地质成果中心 新矿评储字〔2024〕22号，2024年7月15日）..... 177

附件十八 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》（新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队，2024年3月）..... 194

附件十九 “关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿2024年储量年度报告核查意见》的批复”（克孜勒苏柯尔克孜自治州自然资源局 克自然资函〔2025〕59号，2025年3月5日）..... 236

附件二十 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》（中冶北方（大连）工程技术有限公司，2024年11日）..... 247

附件二十一 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案通过审查的公示》（新疆地质学会，2024年10月9日）687

附件二十二 “关于对《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》专家意见的认定”（新疆维吾尔自治区自然资源厅，2024年9月29日）..... 688

附件二十三 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与



生态保护修复方案》（新疆天地源矿业工程技术有限公司，2024 年 7 月）	705
附件二十四 新疆葱岭能源有限公司 2024 年铁矿石单位成本明细.....	955
附件二十五 铁精粉购销协议.....	956
附件二十六 《关于利旧资产评估值的说明》（天津华夏金信资产评估有限公司，2025 年 6 月 13 日）.....	979
附件二十七 《关于享受 15%企业所得税优惠政策说明》（新疆葱岭能源有限公司，2024 年 7 月 4 日）.....	980

附图

- 附图一 新疆阿克陶县孜洛依北铁矿一带区域地质矿产图
- 附图二 阿克陶县孜洛依北 II 号铁矿体垂直纵投影资源量估算图
- 附图三 孜洛依北铁矿 III 号铁矿体 4112 中段资源量估算平面图
- 附图四 新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程矿区总体布置图
- 附图五 新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程破碎干选站总平断面图
- 附图六 新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程选厂总平断面图



新疆葱岭能源有限公司

新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告

摘 要

经纬评报字（2025）第 012 号

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司。

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司。

采矿权人：新疆葱岭能源有限公司。

评估对象：新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估日期：2023 年 12 月 29 日至 2025 年 6 月 13 日。

评估方法：折现现金流量法。

主要评估参数：

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿许可证（证号：C6500002013112110132218）载明的矿区面积为 4.2691 平方千米。根据“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）、“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号）及《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内（资源储量估算范围 0.86 平方千米、标高 4816 米至 3325 米）截止 2023 年 12 月 31 日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量 8380.11 万吨。



根据“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿 2024 年储量年度报告核查意见》的批复”（克自然资函〔2025〕59 号），该矿 2024 年实际动用矿石量 112.30 万吨。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。

根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》设计确定的露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量，推断资源量以系数 0.8 调整。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿评估利用资源储量铁矿石量 6964.78 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2877.64 万吨；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 4087.14 万吨。

该矿采用露天开采和地下开采两种开采方式。选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选，最终产品为铁精矿（TFe69%）。露采开采回采率为 95%，矿石贫化率为 5%；地采开采回采率 85%，矿石贫化率 15%。破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿可采储量铁矿石量 6207.80 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2733.75 万吨，TFe 平均品位 36.83%，mFe 平均品位 33.01%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 3474.05 万吨，TFe 平均品位 34.95%，mFe 平均品位 30.66%。

露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年。生产服务年限 26 年（含建设期）。

短期利旧土地投资（评估基准日至 2026 年 12 月底露天开采扩建期结束）为 536.59 万元；长期利旧土地投资（评估基准日至 2050 年生产期结束）为 1704.74 万元；露天开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元；露天开采（一期）追加矿区排土场征地费 4984 万元；地下开采（二期）土地投资 407.55 万元。短期利旧固定资产投资为原值 10679.69 万元，净值 3015.01 万元；长期利旧固定资产投资为原值 42882.38 万元，净值 37386.13 万元；露天开采（一期）新增固定资产投资 127526.00 万元（含税）；地下开采（二期）新增固定资产投资 87108.29 万元（含税）。

铁精矿 TFe69%不含税销售价格为 739.45 元/吨。评估确定露天开采（一期）单位总成本 170.60 元/吨，经营成本 139.49 元/吨；地下开采（二期）单位总成本 241.88 元/吨，经营成本 202.39 元/吨。折现率取值为 8.04%。



评估结论:

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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,得出新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值为 46939.36 万元,大写人民币肆亿陆仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元整。

特殊事项说明:

①2021 年 2 月 28 日,北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托,因有偿处置采矿权出让收益,以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日,根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》,编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》(经纬评报字(2021)第 025 号),评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日,新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”(新地学采告函〔2021〕030 号)。截止 2024 年 10 月 15 日,新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》,该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”(财综〔2023〕10 号),铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时,按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品,矿业权出让收益率为 1.8%。

综上,新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨尚未完成有偿处置,须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用,本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

②新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”(财综〔2023〕10 号),本项目已按矿产品销售收益率 1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。



③根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于 2024 年 7 月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于 2024 年 11 日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024 年 12 月 31 日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

评估有关事项说明：

根据《中国矿业权评估准则》，本报告评估结论的使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效，有效期自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。

本报告仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归评估委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

重要提示：

以上内容摘自《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读评估报告全文。



法定代表人:

矿业权评估师:



北京经纬资产评估有限责任公司





新疆葱岭能源有限公司

新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 012 号

北京经纬资产评估有限责任公司接受新疆宝地矿业股份有限公司的委托，根据国家有关采矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的采矿权评估方法，对新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行了评估。北京经纬资产评估有限责任公司评估人员按照必要的评估程序，对委托评估的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权在 2024 年 12 月 31 日所表现的价值进行了估算。现将采矿权评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构

机构名称：北京经纬资产评估有限责任公司；

住所：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室；

法定代表人：刘忠珍；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[1999]001 号。

“营业执照”统一社会信用代码：91110108101361323J；

2、评估委托人

名称：新疆宝地矿业股份有限公司；

统一社会信用代码：91650000731825217N；

类型：股份有限公司（上市、国有控股）；

法定代表人：高伟；

注册资本：捌亿元整；

成立日期：2001 年 11 月 14 日；

住所：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街 390 号深圳城大厦 15 楼；

经营范围：岩石矿物测试；矿产开发及加工；房屋租赁；矿业投资；矿产品、钢材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、采矿权人

名称：新疆葱岭能源有限公司；



统一社会信用代码：916530220995149832；
类型：有限责任公司（外商独资、非独资）；
法定代表人：刘军华；
注册资本：贰亿伍仟万人民币元整；
成立日期：2014 年 3 月 27 日；
住所：新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇工业园区；
经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；矿产资源勘查；水力发电；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：选矿；矿物洗选加工；金属矿石销售；水资源管理；机械设备租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

4、评估目的
新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权公平、合理的价值参考意见。

5、评估对象、评估范围及以往评估史
5.1 评估对象
本项目评估对象为：新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权。
5.2 矿业权设置
根据采矿许可证（证号：C6500002013112110132218），采矿权人：新疆葱岭能源有限公司；矿山名称：新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿；开采矿种：铁矿；开采方式：露天/地下开采；生产规模：320 万吨/年；矿区面积：4.2691 平方千米；有效期限：壹年零壹拾月 自 2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日；发证机关：新疆维吾尔自治区自然资源厅。矿区范围由以下 14 个拐点坐标圈定：

拐点号	2000 国家大地坐标系	拐点号	2000 国家大地坐标系
-----	--------------	-----	--------------



	X 坐标	Y 坐标		X 坐标	Y 坐标
1	4249716.35	25489029.33	8	4248697.89	25489731.91
2	4249711.93	25492985.57	9	4249283.74	25489732.66
3	4248416.89	25492984.44	10	4249286.70	25487620.93
4	4248417.87	25491940.61	11	4249379.21	25487621.07
5	4248695.38	25491940.88	12	4249379.39	25487499.71
6	4248695.98	25491821.65	13	4249533.57	25487499.95
7	4248695.99	25491141.73	14	4249531.34	25489029.08
开采深度：由 4816 米至 3243 米标高					

5.3 矿业权历史沿革

克州葱岭实业有限公司（系新疆葱岭能源有限公司母公司）于 2006 年 9 月 6 日取得了新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权，矿产资源勘查许可证（证号：6500000612214），勘查面积：9.79 平方千米；有效期限 2006 年 9 月 6 日至 2007 年 9 月 6 日。

2008 年矿产资源勘查许可证延续变更，证号 T65120080602009726，勘查项目名称为新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿普查，有效期限 2008 年 6 月 17 日至 2009 年 6 月 17 日。

2009 年 12 月 29 日，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查面积 11.41 平方千米，有效期限 2009 年 12 月 29 日至 2010 年 12 月 29 日。

2011 年 1 月 26 日，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查项目名称为新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查，有效期限 2011 年 1 月 26 日至 2012 年 1 月 26 日。

2012 年 3 月 2 日，矿产资源勘查许可证延续变更，有效期限 2012 年 3 月 2 日至 2014 年 3 月 2 日。

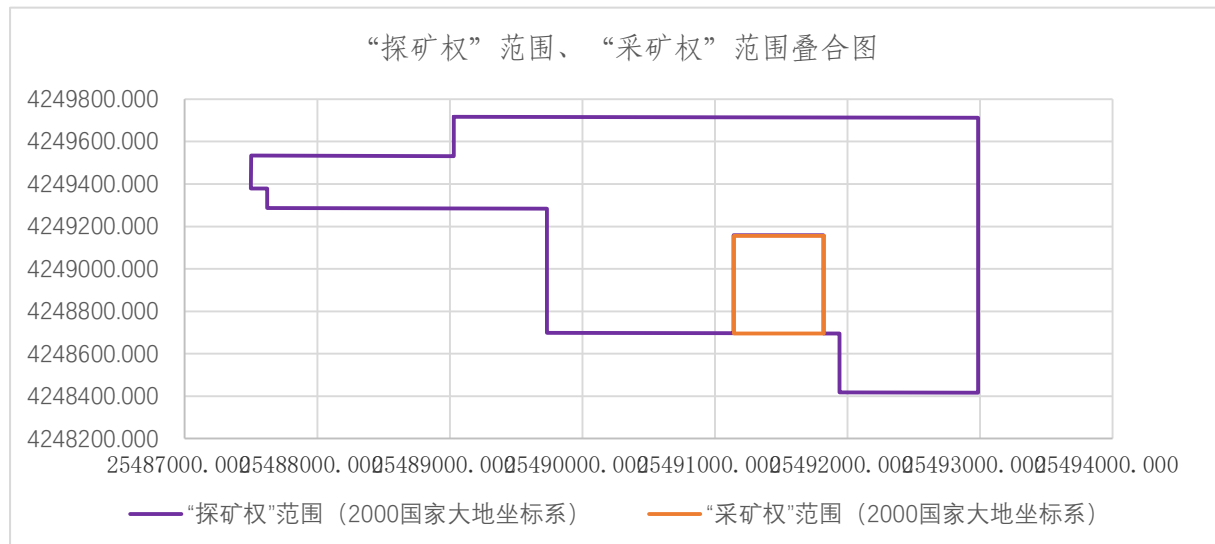
2012 年 7 月 16 日，克州葱岭实业有限公司取得新疆维吾尔自治区国土资源厅签发的《划定矿区范围批复》（新国土资采划〔2012〕012 号），批复“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”矿区范围由 4 个拐点圈定，面积 0.3121 平方千米，开采深度由 4282 米至 3847 米标高。

2013 年 11 月 11 日，克州葱岭实业有限公司取得新疆维吾尔自治区国土资源厅签发的《采矿许可证》（证号：C6500002013112110132218），矿山名称：克州葱岭实业有



限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体；开采矿种：铁矿；开采方式：露天/地下开采；生产规模：60.00 万吨/年；矿区面积：0.3121 平方千米；有效期限：伍年 自 2013 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 11 日。

至此，新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权分立为“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”和“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”。



2014 年 3 月 28 日，“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”矿产资源勘查许可证延续变更，勘查项目名称为新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探，勘查面积 10.99 平方千米，有效期限 2014 年 3 月 28 日至 2017 年 3 月 28 日；2018 年 3 月 9 日，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查面积 5.37 平方千米，有效期限 2018 年 3 月 9 日至 2018 年 12 月 31 日；2019 年 8 月 2 日，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查面积 5.31 平方千米，有效期限 2019 年 8 月 2 日至 2020 年 11 月 2 日；2020 年 5 月 8 日，矿产资源勘查许可证延续变更，探矿权人：新疆葱岭能源有限公司，有效期限 2020 年 5 月 8 日至 2021 年 11 月 2 日；2021 年 7 月 19 日，新疆葱岭能源有限公司取得新疆维吾尔自治区自然资源厅签发的《划定矿区范围批复》（新自然资采划〔2021〕15 号），批复“新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北Ⅰ、Ⅱ铁矿采矿权”矿区范围由 10 个拐点圈定，面积 2.268 平方千米，开采深度由 4816 米至 3500 米标高；2022 年 1 月 10 日，矿产资源勘查许可证延续变更，证号 T6500002008062010009726，勘查面积 3.95 平方千米，有效期限 2022 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 10 日。

2018 年 10 月 8 日，“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”采矿许可证延续变更，有效期限：壹年 自 2018 年 10 月 8 日至 2019



年 10 月 8 日；2019 年 8 月 2 日，采矿许可证延续变更，采矿权人：新疆葱岭能源有限公司，有效期限：贰年 自 2019 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 2 日；2021 年 9 月 13 日，采矿许可证延续变更，有效期限：伍年 自 2021 年 9 月 13 日至 2026 年 9 月 13 日。

矿业权历史沿革详见下表：

项目名称	证号	有效期	面积 (km ²)	探矿权人
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查	6500000612214	2006 年 9 月 6 日至 2007 年 9 月 6 日	9.79	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿普查	T65120080602009726	2008 年 6 月 17 日至 2009 年 6 月 17 日	9.79	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿普查	T65120080602009726	2009 年 12 月 29 日至 2010 年 12 月 29 日	11.41	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查	T65120080602009726	2011 年 1 月 26 日至 2012 年 1 月 26 日	11.41	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查	T65120080602009726	2012 年 3 月 2 日至 2014 年 3 月 2 日	11.41	克州葱岭实业有限公司

项目名称	证号	有效期	面积 (km ²)	探矿权人
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探	T65120080602009726	2014 年 3 月 28 日至 2017 年 3 月 28 日	10.99	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探	T65120080602009726	2018 年 3 月 9 日至 2018 年 12 月 31 日	5.37	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探	T65120080602009726	2019 年 8 月 2 日至 2020 年 11 月 2 日	5.31	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探	T65120080602009726	2020 年 5 月 8 日至 2021 年 11 月 2 日	5.31	新疆葱岭能源有限公司
新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北 I、II 铁矿	划定矿区范围批复 新自然资采划〔2021〕15 号	2021 年 7 月 19 日	2.268	新疆葱岭能源有限公司
新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探	T6500002008062010009726	2022 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 10 日	3.95	新疆葱岭能源有限公司

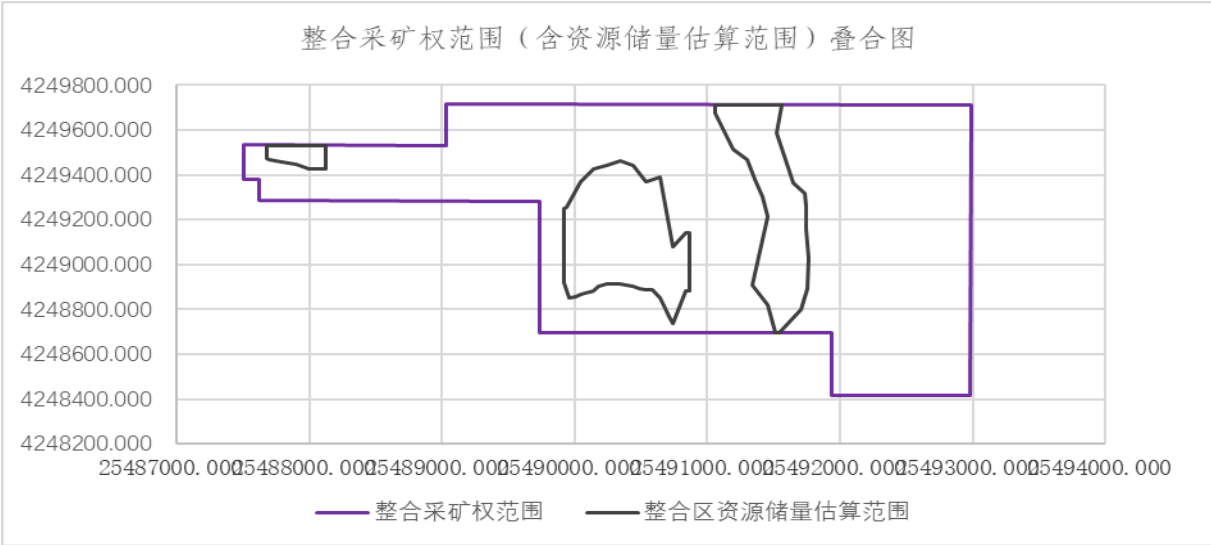
项目名称	证号	有效期	面积 (km ²)	探矿权人
克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体	划定矿区范围批复 新国土资采划〔2012〕012 号	2012 年 7 月 16 日	0.3121	克州葱岭实业有限公司
克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体	C6500002013112110132218	2013 年 11 月 11 日至 2018 年 11 月 11 日	0.3121	克州葱岭实业有限公司
克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体	C6500002013112110132218	2018 年 10 月 8 日至 2019 年 10 月 8 日	0.3121	克州葱岭实业有限公司
新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体	C6500002013112110132218	2019 年 8 月 2 日至 2021 年 8 月 2 日	0.3121	新疆葱岭能源有限公司
新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体	C6500002013112110132218	2021 年 9 月 13 日至 2026 年 9 月 13 日	0.3121	新疆葱岭能源有限公司

2023 年 4 月 10 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅与新疆葱岭能源有限公司签署了



《探矿权协议出让合同》（新自然资源深协〔2023〕018号），出让已设采矿权深部的探矿权，在办理采矿权登记时按规定处置矿业权出让收益，该合同约定以协议方式出让新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体采矿权开采标高+3847米以下的探矿权，出让探矿权的名称为新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体深部普查，勘查矿种为铁矿，勘查区面积为0.31平方千米。

2024年3月，新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围内开展的地质勘查工作基础上，编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》。2024年7月15日，新疆维吾尔自治区地质成果中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22号），评审确认矿区范围内（资源储量估算范围0.86平方千米、标高4816米至3325米）截止2023年12月31日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量8380.11万吨，其中探明资源量铁矿石量2265.47万吨，TFe平均品位35.74%，mFe平均品位32.21%；控制资源量铁矿石量3171.71万吨，TFe平均品位35.37%，mFe平均品位30.93%；推断资源量铁矿石量2942.93万吨，TFe平均品位35.31%，mFe平均品位30.66%。2024年7月22日，新疆维吾尔自治区自然资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22号）。



2024年11月21日，新疆维吾尔自治区自然资源厅签发了新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查



区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围整合后采矿许可证（证号：C6500002013112110132218），有效期限：壹年零壹拾月 自 2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日。

5.4 有偿处置情况

5.4.1 新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权

新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。

5.4.2 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权

2010 年 8 月，新疆地矿局第二地质大队通过地质勘查工作编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》。2011 年 3 月 29 日，新疆维吾尔自治区矿产资源储量评审中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》矿产资源储量评审意见书”（新国土资储评〔2011〕081 号），评审确认勘查区范围内（拟申请采矿权范围 0.3121 平方千米，估算标高 4393 米至 3847 米）截止 2010 年 8 月 31 日查明（332）+（333）铁矿石量 961.34 万吨，TFe 平均品位 34.66%。2011 年 7 月 28 日，新疆维吾尔自治区国土资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》矿产资源储量评审备案证明”（新国土资储备字〔2011〕081 号）。

2019 年 9 月 27 日新疆葱岭能源有限公司一次性向新疆维吾尔自治区自然资源厅预缴了矿业权出让收益 1100 万元。

2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函〔2021〕030 号）。

2022 年 3 月 21 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅与新疆葱岭能源有限公司签署了《采矿权出让合同》（合同编号：2021（46）号），约定新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体采矿权矿区面积 0.3121 平方千米，开采深度为 4393 米至 3847 米标高，保有资源储量矿石量 961.34 万吨，出让期限为 16.73 年，



采矿权出让收益为 3925.84 万元，新疆葱岭能源有限公司分 5 期缴纳。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。

2024 年 12 月 27 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅与新疆葱岭能源有限公司签署了《采矿权出让合同补充合同》（合同编号：新自然资源采率 2024（90）号），约定新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区面积 4.2691 平方千米，开采深度为 4816 米至 3243 米标高，截止 2023 年 12 月 31 日，保有资源储量矿石量 8380.11 万吨、已动用资源储量矿石量 889.93 万吨、累计查明资源储量矿石量 9270.04 万吨，采矿权出让期限为 20 年，自 2024 年 11 月 21 日至 2044 年 11 月 21 日，《采矿权出让合同》（合同编号：2021（46）号）约定的采矿权出让收益 3925.84 万元已缴纳完毕，对应资源储量矿石量 961.34 万吨，动用未出让的资源储量，采矿权人应每年按照矿产品上年度销售收入的出让收益率缴纳年度矿业权出让收益。

6、评估基准日

本项目评估依据《矿业权评估业务约定书》，确定评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，一切取价标准为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的有效价值。选取 2024 年 12 月 31 日作为本项目评估基准日符合《中国矿业权评估准则》相关要求。

7、主要评估依据

- 7.1 《中华人民共和国矿产资源法》；
- 7.2 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
- 7.3 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院 1998 年第 241 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；
- 7.4 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；
- 7.5 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发〔1999〕205 号）；
- 7.6 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309 号）；
- 7.7 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；
- 7.8 《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）；
- 7.9 《企业安全生产费用提取和使用管理办法》（财资〔2022〕136 号）；
- 7.10 《自然资源部关于进一步完善矿产资源勘查开采登记管理的通知》（自然资规〔2023〕4 号）；



- 7.11 《自然资源部关于深化矿产资源管理改革若干事项的意见》(自然资规〔2023〕6号)；
- 7.12 “财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”(财综〔2023〕10号)；
- 7.13 《中华人民共和国增值税法》(2024年12月25日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过)；
- 7.14 《矿产资源综合勘查评价规范》(GB/T25283-2023)；
- 7.15 《固体矿产资源储量分类》(GB/T17766-2020)；
- 7.16 《固体矿产地质勘查规范总则》(GB/T13908-2020)；
- 7.17 《固体矿产地质勘查报告编写规范》(DZ/T0033-2020)；
- 7.18 《矿产地质勘查规范 铁、锰、铬》(DZ/T0200-2020)；
- 7.19 《固体矿产资源储量核实报告编写规范》(DZ/T0430-2023)；
- 7.20 “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)；
- 7.21 《矿业权评估收益途径评估方法修改方案》；
- 7.22 《中国矿业权评估准则》(中国矿业权评估师协会公告2008年第5号，国土资源部公告2008年第6号)；
- 7.23 《矿业权评估参数确定指导意见》(中国矿业权评估师协会公告2008年第6号，国土资源部公告2008年第7号)；
- 7.24 《矿业权评估业务约定书》；
- 7.25 新疆宝地矿业股份有限公司营业执照；
- 7.26 新疆葱岭能源有限公司营业执照；
- 7.27 采矿许可证、划定矿区范围批复、矿产资源勘查许可证；
- 7.28 “《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”(新疆维吾尔自治区地质学会 新地学采告函〔2021〕030号，2021年10月15日)；
- 7.29 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV铁矿体采矿权出让收益评估报告》(经纬评报字(2021)第025号)；
- 7.30 《采矿权出让合同》(新疆维吾尔自治区自然资源厅 新疆葱岭能源有限公司合同编号：2021(46)号，2022年3月21日)；



- 7.31 《探矿权协议出让合同》（新自然资源深协〔2023〕018号）；
- 7.32 《采矿权出让合同补充合同》（新疆维吾尔自治区自然资源厅 新疆葱岭能源有限公司 新自然资源采率 2024（90）号，2024年12月27日）；
- 7.33 出让收益缴纳票据；
- 7.34 “关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新疆维吾尔自治区自然资源厅 新自然资储备字〔2024〕22号，2024年7月22日）；
- 7.35 “《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审意见书”（新疆维吾尔自治区地质成果中心 新矿评储字〔2024〕22号，2024年7月15日）；
- 7.36 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》（新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队，2024年3月）；
- 7.37 “关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿 2024 年储量年度报告核查意见》的批复”（克孜勒苏柯尔克孜自治州自然资源局 克自然资函〔2025〕59号，2025年3月5日）；
- 7.38 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》（中冶北方（大连）工程技术有限公司，2024年11日）；
- 7.39 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案通过审查的公示》（新疆地质学会，2024年10月9日）；
- 7.40 “关于对《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》专家意见的认定”（新疆维吾尔自治区自然资源厅，2024年9月29日）；
- 7.41 《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》（新疆天地源矿业工程技术有限公司，2024年7月）；
- 7.42 评估人员收集的其他有关资料；
- 7.43 其他。

8、矿产资源勘查概况

本章节以下内容主要摘自新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队2024年3月编制提交的《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》。

8.1 交通位置及自然地理



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿位于新疆阿克陶县城南西 227° 方位，阿克陶县布伦口乡境内，直线距离 130 千米。从阿克陶县出发，沿中巴 314 国道向南西经疏附县乌帕尔镇向南西行约 204 千米后即可到达苏巴什村附近，由苏巴什向西 3 千米有简易公路相通矿区，运距 207 千米，交通比较便利（详见交通位置图）。



矿区位于西昆仑山北麓，帕米尔高原东缘的高山区，地势西南东三面高，东北低，最高为西北部，高程 4816 米，最低为东北部沟谷中，高程 4036 米，一般相对高差 100 ~ 200 米，最大相对高差在 780 米，地形起伏较大，切割中等，地形坡度多在 20 ~ 30° 间，局部达 45°。矿区地貌类型为强烈上升的幼年山地，山体侵蚀、剥蚀强烈，基岩露头较好，属剥蚀侵蚀型高山区地貌。

矿区为高原大陆性气候，年均气温 3.6℃，11 月 ~ 翌年 2 月均温为负温，6 ~ 8 月平



均气温 $9 \sim 13^{\circ}\text{C}$ ，气候寒冷，极端最高气温 32.5°C ，冬季漫长（153 天），极端最低气温 -39.1°C ，1 月份平均气温可达零下 -13°C 。年均降水量 $68.3 \sim 101.3$ 毫米，雨季一般为 6~8 月，并常以短暂暴雨的形式出现，约占全年降水量的 55%以上，年平均蒸发量 $1842 \sim 2309.5$ 毫米。冰冻期多集中于 11 月至第二年 3 月，冻土层厚度 2.2 米，无霜期 79 天，年平均日照时数 2831.0 小时，年平均风速为 2.6 米/秒，主风向为东风，最大风速达 20 米/秒。

矿区外北东方向约 1.3 千米处发育有孜洛依溪流，由西向东汇入康西瓦河流中，属季节性地表水流，发源于萨雷阔勒喀喇昆仑山北麓的中高山区，主要补给来源为春季冰川、冰雪消融水、大气降水、季节性冻土层水补给。受季节影响，5 月底高山上冰雪开始融化，流量增加，6~9 月为洪水期，10 月初开始降雪、结冻，进入枯水期，动态变化显著，一般春夏季流量较大，冬季流量较小直至断流。矿区内发育有季节性地表水流，属孜洛依溪流的支流，矿区最低侵蚀基准面位于北东边界季节性冲洪积沟谷中，标高为 4036 米。

矿区内无常住居民，仅有部分采矿人员和季节性游牧人员。布伦口乡是矿区附近最近居民点，居住着柯尔克孜族、塔吉克族和维吾尔族等牧民，人口约 6477 人，有牧业、采矿及其他个体服务性行业。采矿业有铅锌矿、铜矿、铁矿等。生产和生活物资均需从喀什等地供给。

矿区内植物稀少，主要为一些稀疏的草本植物，如矮柳树、羊胡子草。另有珍惜植被沙冬青、雪莲等，还有珍贵野生动物雪鸡、雪豹、黄羊、盘羊等。

布伦口乡地表水系发育，主要补给来自春季冰川、冰雪消融水、大气降水、季节性冻土层水，为河流发育提供了充足的水源和良好的水质。现矿区生产用水主要取自于孜洛依溪流，水量基本可满足矿山生产用水需求。同时新疆葱岭能源有限公司修建了一座水电站~康西瓦河水电站，解决了附近居民和矿区的用电问题。

8.2 地质工作概况

该区在 1958 年以前交通阻塞，很少作过地质工作，资料很少，随着喀塔公路的修通，地质工作才逐渐展开。

1956 年，苏联 T·C 别斯诺夫根据第十三号航测大队资料编制有喀什西南~西北 1:50 万地质略图。对该区地层有所阐明。

1958 年，地质局西昆仑区测分队在塔什库尔干至莎车一带进行了 1:20 万的区域地质测量，并发现一些矿产，但未对该矿进行工作。



1959~1960年,新疆地质局喀什地质大队对苏巴什铁矿及208千米铁矿进行了检查,著有《新疆阿克陶县苏巴什磁铁矿及喀塔公路208公里铁矿普查检查报告》。

1960年,新疆维吾尔自治区地质局第四区域地质测量大队完成1:100万地质测量与普查找矿工作,编写的报告对区内的地层、岩浆岩、构造、矿产进行了研究,初步建立了地层系统和岩浆活动顺序,对大地构造单元进行了划分,发现一批铜、多金属、非金属矿(化)点。

1986年,新疆地矿局第二地质大队编制的《新疆南疆西部1:50万地质图矿产图说明书》,对包括矿区在内的广大地区的地质矿产资料进行了全面总结,提高了新疆南疆西部地区地质矿产研究程度。

1991~1994年,新疆地矿局第二地质大队在包括该区在内的区域范围内开展了1:50万甚低密度化探扫面工作,在区域东部圈定了多处金、银、铅、锡等多元素异常。

2006~2009年,新疆有色地勘局七〇一队和长安大学对矿区开展了预查和普查工作,在矿区发现了铁矿体5条、铜矿体1条,铁矿体编号为I、II、III、IV、V,铜矿体为VI号矿体,利用地表槽探对各矿体进行了较系统的控制,根据地表槽探工程控制成果,对矿区规模较大的III、IV号铁矿体利用深部钻探工程进行了进一步的控制,同时对矿区水文地质、工程地质、环境地质进行了调查工作,为矿区详查提供了地质依据。

2010年8月,新疆地矿局第二地质大队通过地质勘查工作编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV号铁矿体详查报告》。2011年3月29日,新疆维吾尔自治区矿产资源储量评审中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV号铁矿体详查报告》矿产资源储量评审意见书”(新国土资储评〔2011〕081号),评审确认勘查区范围内(拟申请采矿权范围0.3121平方千米,估算标高4393米至3847米)截止2010年8月31日查明(332)+(333)铁矿石量961.34万吨,TFe平均品位34.66%。2011年7月28日,新疆维吾尔自治区国土资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区III、IV号铁矿体详查报告》矿产资源储量评审备案证明”(新国土资储备字〔2011〕081号)。

2009~2014年,克州葱岭实业有限公司委托新疆地矿局第二地质大队对I、II号矿体开展详查工作,发现II号矿体可达中型规模。

2015~2016年,克州葱岭实业有限公司委托重庆市地质矿产勘察开发局川东南地质大队对I、II号矿体开展水工环地质调查,详细查明了I、II号矿体的水工环地质特征,为I、II号矿体的开发利用提供了可靠依据。



2018 年，克州葱岭实业有限公司委托新疆地宝源地质勘查有限公司对 I、II 号矿体开展详查工作。2019 年，克州葱岭实业有限公司提交了《新疆阿克陶县孜洛依北 I、II 铁矿体详查报告》。2020 年，新疆维吾尔自治区矿产储量评审中心以（新自然资储备字〔2020〕34 号）（新国土资储评〔2020〕34 号）意见书批准。

2024 年 3 月，新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区 III、IV 铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围内开展的地质勘查工作基础上，编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》。2024 年 7 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质成果中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号），评审确认矿区范围内（资源储量估算范围 0.86 平方千米、标高 4816 米至 3325 米）截止 2023 年 12 月 31 日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量 8380.11 万吨，其中探明资源量铁矿石量 2265.47 万吨，TFe 平均品位 35.74%，mFe 平均品位 32.21%；控制资源量铁矿石量 3171.71 万吨，TFe 平均品位 35.37%，mFe 平均品位 30.93%；推断资源量铁矿石量 2942.93 万吨，TFe 平均品位 35.31%，mFe 平均品位 30.66%。2024 年 7 月 22 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）。

8.3 矿区地质

8.3.1 地层

矿区为古元古界变质岩分布区，岩性以片岩、片麻岩为主，根据主要岩性的不同，由下至上划分为二个不同的岩性段，五个不同的岩性层，矿区地层在中东部以孜洛依北向形轴部为界，西部主要呈近东西走向、倾向北，北东部呈北西走向、倾向北东。沟谷地带第四系发育，主要以第四系全新统冲洪积物（ Q_4^{apl} ）为主。

矿区内出露地层主要为古元古界布仑阔勒岩群 a 岩组，根据矿区该岩组岩性组合特征，进一步划分为第一岩性段（ Pt_1B^{a-1} ）灰~灰黑色黑云母长石石英片岩和第二岩性段（ Pt_1B^{a-2} ）灰色~浅灰绿色角闪黑云母斜长片麻岩，其中黑云母长石石英片岩层中铁矿含量相对较高，局部富集成磁铁矿体。

矿区内变质岩原岩为一套碎屑岩、局部为基性火山岩。元古代时期区域广泛发生了区域动力热流变质作用，使原岩中的矿物重新组合，由于原岩物质成分、变质热流体的



温度及组分的化学势差异性,形成了矿区黑云母长石石英片岩、长石石英片岩等变质岩石类型。

第一层长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(1)}$): 分布于矿区南部及东北部, 整体呈条带状近东西走向展布, 出露厚度 113~480 米。岩性为浅灰色长石石英片岩。长石为斜长石: 镜下观察为聚片双晶结构, 片状构造, 轻度泥化。石英: 镜下观察为半透明或不透明晶体, 强波状消光, 长轴平行定向排列。斜长石一般含量为 30~40%, 石英 40~50%。

第二层含磁铁矿黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$): 分布于矿区南部及东北部, 整体呈条带状近东西走向、北西~南东走向展布, 出露厚度 68~460 米。镜下观察岩石为片状构造, 鳞片粒状变晶结构。岩石主要由石英、斜长石、黑云母、磁铁矿组成, 其中斜长石 25~30%, 石英 45~50%, 黑云母(定向排列) 10~15%, 磷透辉石、方柱石 <2%, 磁铁矿 5~25%, 为主要赋矿层位。

第三层黑云母石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(3)}$): 分布于矿区中部, 整体呈条带状近东西走向、北西-南东走向展布, 出露厚度 114~280 米。镜下观察岩石为片状构造, 细~中粒变晶结构。岩石矿物由黑云母和石英组成, 石英 40~55%, 黑云母(定向排列) 15~20%。

第一层黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-2(1)}$): 分布于矿区中部, 整体呈条带状近东西走向、北西~南东走向展布, 出露厚度 45~302 米; 片状构造, 粒状变晶结构, 岩性为黑云母长石石英片岩。斜长石 40~50%, 石英 30~35%, 黑云母(定向排列) 10~20%。地层产状 $338 \sim 74^\circ \angle 40 \sim 71^\circ$ 。

第二层角闪黑云斜长片麻岩 ($Pt_1B^{a-2(2)}$): 分布于矿区西北部, 整体呈条带状近东西走向展布, 出露厚度 >138 米。岩性为灰色~浅灰绿色角闪黑云斜长片麻岩。为片麻状构造, 细~中粒变晶结构。由斜长石、石英、黑云母、角闪石等组成, 其中斜长石 26~42%, 石英 10~11%, 黑云母(定向排列) 12~20%, 角闪石 12~30%。地层产状 $287 \sim 340^\circ \angle 51 \sim 53^\circ$ 。

矿区出露第四系为全新统冲洪积物 (Q_4^{apl}), 主要分布于矿区中部沟谷中, 主要有细沙、砾石组成。根据钻孔施工记录, 该层深度在 18~72 米。

8.3.2 构造

矿区褶皱构造以波状变形及局部复杂的揉皱为主, 断裂构造为次级断裂, 具有褶皱和断裂联合控矿的特征。

矿区地层总体北倾, 矿体顺层产出。经大量探槽、穿脉、钻孔工程系统控制, III号矿体走向由北东向转为北西向, 在转折端矿体加厚、分支复合, 呈近于平卧的“U”形。



同时, 根据 II 号矿体、III 号矿体及其附近地层对称分布, 但地层及矿体两翼倾向均北或北东, 转折端处地层内倾, 推断矿区发育一倒转褶皱构造。但矿区地层为古老变质岩区, 地层层序不清, 断块发育, 仅能恢复为向形, 即孜洛依沟倒转向形。III 号矿体位于孜洛依沟倒转向形转折端。矿区磁异常化极、延拓特征也证实褶皱的存在。

孜洛依沟倒转向形: 为一受北东~南西方向挤压应力作用的构造, 褶皱轴向北西向、轴面向北东陡倾、倾伏向北西、倾伏角大约 $30\sim 40^\circ$ 的倒转向形, 南西翼为正常翼, 北东翼为倒转翼。向形形成过程中, 造成南西翼层面产生左行扭动, 北东翼产生右行缓倾斜斜冲, 最后应力在转折端部位释放, 扩大成矿空间, 使矿体在转折部位增厚膨大。同时, 向形轴部处于张性环境, 一方面矿体随褶皱倒转轴面逐渐东倾, 一方面沿张性轴面充填矿液成矿, 并随着应力沿轴面方向减弱, 矿体逐渐变薄尖灭。因此, 该褶皱构造既是控矿构造, 也是容矿构造。

向形褶皱核部地层为灰色~浅灰绿色黑云母斜长片麻岩 ($Pt_1B^{a-2(2)}$), 向边部依次为黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-2(1)}$)、黑云母石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(3)}$)、含磁铁矿黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$)、浅灰色长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$), 两翼岩性对称, 其中含磁铁矿黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$) 为矿区赋矿地层。

含磁铁矿黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$) 及孜洛依沟倒转向形对矿床的形成均有控制作用。矿区铁矿体产于黑云母石英片岩中, 含铁层位稳定, 矿体顶底板围岩为含磁铁矿的黑云母石英片岩。矿体以层状、似层状为主, 产状与围岩近于一致。因此, 该矿床受地层和岩性控制明显。

揉皱在矿区内比较常见, 特别是钻孔岩芯中, 石英等浅色矿物组成的条带呈发生复杂的揉皱, 揉皱较发育处也是矿体相对较厚大的地段。

矿区分布 5 条断裂, 均为次级断裂, 主要分布于矿区东部。分为两组, F1~F4 近北东~南西走向, F5 走向北北东~南南西。

F1: 位于矿区北东部, 破碎带及上下盘岩性为均深灰色黑云斜长片麻岩, 破碎带中见石英挤压透镜体、尖棱褶皱, 清晰可见碳酸盐化、硅化, 断层面大致可见, 断层产状 $55\angle 64$, 性质为逆断层。

F2 断层: 贯穿 III 号矿体核部后与其北东翼平行分布, 南西盘岩性为褐铁矿化片麻岩, 北东盘岩性为长英质片岩, 两盘岩石节理发育岩石尤为破碎, 破碎带宽 20 米, 破碎带呈褐黄色褐铁矿化带, 褐铁矿化带宽 3~5 米, 含量约 5%, 为断层破碎带导水引起的氧化所致。断层产状 $60\angle 87$, 区内出露长度约 1.1 千米。该断裂为倒转向形的伴生构造,



断裂的性质为右行压扭性断裂，即向向形转折端斜冲。

F3 断层：与 F2 平行分布，两盘及破碎带岩性为褐灰色含黑云母长英质片岩，北东盘片理产状 $310 \angle 50$ ，南西盘片理产状 $3 \angle 46$ ，产状不连续，破碎带中岩石呈碎裂状，褐铁矿化发育，褐铁矿化带宽 2~3 米，含量 2~5%，为断层破碎带导水引起的氧化所致。多见宽 10~30 厘米的石英脉沿裂隙贯入，可见牵引现象，局部见擦痕。断层产状 $50 \angle 65$ ，该断裂为倒转向形的伴生构造，断裂的性质为右行压扭性断裂，即向向形转折端斜冲。破碎带中见一条宽约 10 米的花岗细晶岩脉侵入，区内出露长度约 1.1 千米。

F4 断层：破碎带及两盘岩性为深灰色黑云斜长片麻岩，破碎带中节理裂隙发育，岩石破碎，裂隙面上可见擦痕，见一条长英质脉与上盘（北东盘）片麻理斜交，断层产状 $30 \angle 60$ ，性质为逆断层，区内出露长度约 900 米。

F5 断层：北北东向贯穿Ⅲ号矿体南西翼，破碎带及上下盘岩性为黑云母长英质片岩，破碎带中岩石近于垂直的一组劈理尤为发育，常见石英脉沿片理充填，并见宽 1~1.5 米的糜棱岩，其褐铁矿化、硅化发育，断层产状 $285 \angle 83$ ，性质为逆断层。

8.3.3 岩浆岩

矿区侵入岩不甚发育，分布少量小岩体，局部见脉岩。小规模侵入体对铁矿成矿富集作用不明显，属于成矿期后岩浆活动，热液活动生成的黄铁矿对矿石选冶性能反而具有负面影响。此外，孜洛依沟倒转向形北东翼沿 F3 断裂破碎带分布花岗细晶岩脉，呈透镜状，北西~南东走向，长 125 米，宽 5~10 米。

8.3.4 变质作用和围岩蚀变

区内变质作用较强，区域变质、动力变质作用在矿区均有表现。

区域变质主要表现在矿床中部主要含矿地层古元古界布伦阔勒岩群地层发生片理化，形成以长石石英片岩、黑云长石石英片岩、黑云石英片岩为主的各类片岩及少量片麻岩，变质矿物主要为黑云母、石英、斜长石等，局部含角闪石，黑云母属于典型的中级变质作用下稳定的矿物，斜长石属于中高级变质作用稳定的矿物，二者均属于角闪岩相的特征矿物，而岩石中未见代表绿片岩相的绿泥石、绿帘石、白云母等矿物，因此根据变质矿物组合将矿区区域变质相划分为低角闪岩相。

动力变质作用主要分布于控制Ⅲ号矿体的向形轴部附近，受张性应力影响，岩石具碎裂结构。断裂部位岩石中整体较破碎。

8.4 矿体特征

孜洛依北铁矿位于塔什库尔干铁矿带北部，矿床赋存于古元古界布伦阔勒岩群 a 岩



组第一岩性段第二层含磁铁矿黑云母长石石英片岩 ($Pt_1B^{a-1(2)}$) 中。矿区内共圈出 I、I-1、II、II-1、II-2、II-3、II-4、II-5、II-6、II-7、II-8、II-9、II-10、II-11、III 号共 15 个铁矿体, 其中主矿体为 II、III 号矿体, 主矿体长 860~1128 米, 厚 2.05~148.04 米, 矿石 TFe 品位 16.70%~60.18%, mFe 品位 15.00%~58.40%; 最大斜深 658~975 米, 呈不规则似层状。II-1、II-2 为地表探槽单工程控制的矿体, II-4、II-6、II-7、II-8、II-9、II-11 为钻孔单工程控制或厚度不可采的矿体。

按照矿体在平面上的空间位置自西而东编号, 编号依次为 I、II、III 号矿体, I、II 号矿体整体呈东西走向、北倾特征; III 号矿体受褶皱构造控制, 南部走向近东西、倾向北, 北部走向北西、倾向东, 在个别钻孔控制的矿体规模很小, 零散分布, 未编号。

III 号矿体规模最大, II 号矿体规模次之, I 号矿体规模相对较小。

8.4.1 矿体

II 号矿体是矿区主矿体之一, 控制矿体最大长度为 860 米, 平均厚度为 9.50 米, 平均 TFe 品位为 33.77%, 平均 mFe 品位为 29.45%, mFe/TFe 值为 87.21%, 矿体厚度变化系数为 64.64%, mFe 品位变化系数为 30.93%, 属厚度变化较均匀型, 品位变化均匀型矿体。矿体总体走向为 87° , 北倾, 平均倾角为 49° 。矿体产在黑云母长石石英片岩中, 矿体及矿体围岩普遍具有较强的磁铁矿化, 浅表及破碎带具褐铁矿化, 局部具黄铁矿化等。

III 号矿体为矿区规模最大的矿体, 控制保有矿体最大长度为 1128 米, 平均厚度为 40.31 米, 平均 TFe 品位为 36.20%, 平均 mFe 品位为 32.01%, mFe/TFe 值为 88.43%, 矿体厚度变化系数为 69.43%, mFe 品位变化系数为 27.08%, 属厚度变化较均匀型, 品位变化均匀型矿体。矿体整体呈层状, 受一北西向倒转向形及断层控制, 矿体走向由北东向转为北西向, 在转折端矿体加厚复合。矿体产在黑云母长石石英片岩中, 矿体及矿体围岩普遍具有较强的磁铁矿化, 浅表及破碎带具褐铁矿化, 局部具黄铁矿化等。

I 号矿体层状单斜产于孜洛依北铁矿床西端 4 线至 12 线之间, 矿体产出标高 4816~4585 米, 走向上矿体已封边。矿体产在含磁铁矿黑云母长石石英片岩中, 矿体普遍具有较强的磁铁矿化、地表及浅部褐铁矿化, 局部黄铁矿化等。矿体控制长度 400 米。品位 TFe 在 23.10%~48.20% 之间, 平均 33.56%, 品位变化系数 18.79%, TFe 变化稳定; mFe 在 17.10%~43.80% 之间, 平均 28.19%, 品位变化系数 23.57%, mFe 变化稳定。矿石中 $\omega(mFe)/\omega(TFe)$ 平均为 84.00%, 较 II、III 号矿体低。

通过地表槽探和深部钻探工程控制, 区内还圈出了其它规模较小的铁矿体 12 条,



编号分别为 I-1、II-1、II-2、II-3、II-4、II-5、II-6、II-7、II-8、II-9、II-10、II-11，这些矿体由地表槽探或深部钻探工程控制，矿体的含矿岩性及矿体顶底板围岩均为含磁铁矿黑云母长石石英片岩。

8.4.2 矿物组成与结构构造

矿石中共见矿物 10 余种，其中矿石矿物中 useful 铁矿物为磁铁矿及少量褐铁矿、菱铁矿等；脉石矿物主要为黑云母、辉石和长石，及少量石英、闪石等。

磁铁矿多为它形粒状，常形成粒状或不规则集合体分布，呈块状、细粒状构造，多成自形晶，结构均一，致密坚硬，银灰色金属光泽，粒度 0.1~1.5 毫米，具有较强的磁性，部分磁铁矿颗粒结构相对致密，或零星分布，或密集的夹杂分布于脉石粒间，相互交联形成网结状，部分磁铁矿集合体内部孔隙发育，充填分布于矿石的孔隙中，少量磁铁矿集合体呈不规则形态充填分布于脉石矿物粒间。

褐铁矿：呈褐红色粒状结构，粒径一般在 0.2~2.0 毫米之间，块状构造，易污手，褐铁矿多为集合体，多沿矿石孔隙和裂隙分布，部分结构致密，部分结构相对松散。

菱铁矿多为胶状集合体，或形成粒状，或形成细脉状沿孔隙边缘分布。

该矿石中的脉石矿物组成较简单，以黑云母和辉石为主，少量及微量的石英、长石、碳酸盐、闪石、绿泥石、石榴石等。

黑云母主要来自黑云母片岩，矿石沿片理较易碎裂，黑云母多呈长片状集合体，形成条带分布，少量来自块状富矿石，呈自形片状夹杂分布于磁铁矿集合体间。

辉石多为斜方辉石，主要来自块状富矿石，呈碎裂的自形粒状夹杂分布于磁铁矿粒间，部分呈半自形短柱状晶粒，聚集形成团块状，表面有滑石化现象。

长石多来自二长岩，斜长石多为粒状结晶体，聚集形成团块，与钾长石团块交织分布，石英多为粒状，夹杂分布于长石粒间。

碳酸盐矿物应多来自后期充填脉，部分呈不规则集合体夹杂分布于黑云母条带间。

绿泥石多是蚀变产物，辉石、黑云母均可蚀变为绿泥石。

矿石结构主要为它形结构、胶状结构、镶边结构为主。

它形结构：大多磁铁矿为粒状，常形成它形粒状或不规则集合体分布。

胶状结构：大多褐铁矿呈粒状或不规则它形胶状集合体，形态夹杂分布于脉石粒间，菱铁矿呈胶状集合体，部分粒状，部分形成细脉状。

镶边结构：部分褐铁矿形成细脉，沿矿石孔隙边缘分布，形成镶边。

条带状构造：矿区磁铁矿石主要以条带状构造为主，磁铁矿与脉石矿物长英质、云



母等，构成局部黑白相间的条带状构造。

致密块状构造、块状构造：高品位矿石中磁铁矿体积含量约在 60~80%左右，多聚集呈致密块状、块状构造，少见脉石矿物。

稀疏浸染状构造、稠密浸染状构造：磁铁矿呈浸染状分布在矿石中，根据含量可进一步分为稀疏浸染状、稠密浸染状，此类矿石构造占比较少。另浅部见铁氧化物呈细小粒状集合体，星星点点，较均匀的稀疏分布于岩石中。

碎裂构造：矿石结构较松散，沿片理易碎裂。

8.4.3 矿石的化学成分

矿区全铁平均品位 35.47%，磁铁平均品位 31.19%，矿石的矿物成分比较简单，主要成分为铁元素，多分布于磁铁矿矿物中。

矿石中可利用的有益组份是 Fe，其它有益组份 V、Ti、Cu、Mn、Au、Ag 等含量较低，均达不到可综合回收利用的指标，无利用价值。

8.4.4 氧化特征

氧化程度：地表矿石氧化程度低。矿石中次生氧化矿物褐铁矿占金属矿物总量的 3~5%，铁矿石地表呈明显的灰黑色，镜铁矿、针铁矿含量占金属矿物总量的 5~10%，磁铁矿含量占金属矿物总量的 84.6~92.58%，平均 88.27%。

氧化深度：各铁矿体氧化带深度一般在自地表向下 0.3~2.0 米之间，2.0 米以下褐铁矿、镜铁矿、针铁矿占金属矿物总量 3~8%；深部钻探工程中金属矿物主要为磁铁矿，占金属矿物总量 95%以上。

该区铁矿体总体氧化程度不高，氧化深度不大，平均氧化深度在 2.0 米左右。

8.4.5 矿石类型和品级

该矿床按组成矿石的主要有用铁矿物划分，可分为磁铁矿石和褐铁矿石，其中以磁铁矿石为主，褐铁矿类型矿石占极少量，在矿区内仅浅地表部位有少量褐铁矿，经物相分析样品中 mFe/TFe 的比例为 87.63%，氧化率平均值为 4.99%，矿石有用组分以磁性铁为主，可确定矿床无风化带，以原生矿为主，矿床矿石自然类型为原生单一磁铁矿石。

按结构、构造划分，可分为条带状磁铁矿石、致密块状磁铁矿石、浸染状磁铁矿石类型。

条带状磁铁矿石：为矿区主要矿石类型，矿石呈它形~半自形粒状结构，条带状构造。磁铁矿与脉石矿物构成局部黑白相间的条带状构造。矿石品位跨度大，取决于条带中磁铁矿含量多少。



致密块状磁铁矿石：为矿区次要矿石类型，也是矿区主要富矿石。矿石品位 TFe 一般在 30%以上。矿石呈它形~半自形粒状结构，少量呈自形粒状结构，致密块状构造。矿石矿物磁铁矿占 85%以上，伴生少量黄铁矿、镜铁矿、局部有黄铜矿等金属矿物，脉石含量少。

浸染状磁铁矿石：为矿床次要矿石类型，矿石多为半自形~它形粒状结构，稀疏~中等稠密浸染状构造。主要矿石矿物为磁铁矿，主要脉石矿物为斜长石、石英及黄铁矿等金属矿物。该类矿石品位 TFe 一般<30%，属低品位矿石。

该区铁矿体中虽然含有一些富铁矿石，但由于其分布呈跳跃状，无明显的规律，无法单独圈出，其它矿体均为贫铁矿或中富铁矿，因此，矿区矿石均为需选铁矿石。

矿体各块段 mFe 平均品位均大于经论证的最低工业品位，因此矿区矿石均为磁性工业铁矿石一种工业类型。

矿体中 TFe、mFe 平均品位变化不大，矿体属品位变化均匀型。

条带状磁铁矿石为矿区主要矿石类型，矿石品位跨度大，取决于条带中磁铁矿含量多少；致密块状磁铁矿石为矿区次要矿石类型，矿石品位 TFe 一般在 40%以上；浸染状磁铁矿石为矿床次要矿石类型，该类矿石品位 TFe 一般<30%。

8.4.6 矿体围岩和夹石

各矿体均产于古元古界布仑阔勒岩群 a 岩组第一岩性段 (Pt_1B^{a-1}) 第二层含磁铁矿黑云母长石石英片岩中，矿体直接主要围岩为块状含磁铁矿黑云母长石石英片岩，矿体与围岩界线明显。围岩的结构构造及矿物组合与矿体一致，所不同的是磁铁矿含量较矿体明显减少。但接触面因交代作用多数不规则，矿体产状变化不大。矿体呈条带状分布于山顶、山坡上，地表均呈土黄色或浅黄褐色，与围岩易于识别。

II 号矿体内夹层（石）发育较多，随倾向方向深度增加，矿体内夹石数量有所增加。夹石主要分布于 5 线至 15 线之间，夹层（石）厚度一般在 1~10 米，夹层（石）均为块状含磁铁矿黑云母长石石英片岩，夹石与矿体界线清晰，结构构造及矿物组合与矿体基本一致，夹石与矿体呈整合接触，产状与矿体一致。

III 号矿体呈似层状、透镜状产出，具有沉积变质作用的特点。矿体顶板多为含磁铁矿黑云母长石石英片岩，部分为黑云母长石石英片岩，夹石和底板岩石均为含磁铁矿黑云母长石石英片岩。

III 号矿体夹石（层）主要出现在 14、16、V、IV 等勘查线。夹石总体为与矿体平行的透镜状。



8.5 矿石加工选冶技术性能

8.5.1 选矿试验

中冶北方工程技术有限公司研发中心于 2023 年对新疆阿克陶县孜洛依北铁矿石进行了详细的工艺矿物学研究及湿式弱磁选铁试验研究。

将原矿破碎至 70~0 毫米，70~30 毫米筛上矿进行磁滑轮干选抛废试验，30~0 毫米筛下矿以干选机进行预选试验。70~30 毫米筛上矿磁滑轮干选抛废试验，先进行给矿量、皮带速度、给矿含水量三组条件试验，然后以择优条件组合进行磁滑轮干选稳定试验。磁滑轮干选条件试验主要进行了处理量条件试验、皮带速度条件试验和给矿含水量条件试验。试验抛废产率 26.16%，精矿品位 44.33%，磁性铁回收率 99.57%。30~5 毫米筛上矿干选精矿破碎至 5~0 毫米与 5~0 毫米筛下矿混合进行干选机转速条件试验，试验抛废产率 27.67%，精矿品位 44.48%，全铁回收率 93.99%，磁性铁回收率 99.27%。

干选精矿湿式预选试验以两种磁场强度进行抛废对比试验。试验表明，低场强试验精矿品位较高，高场强试验磁性铁回收率稍高，二者磁性铁回收率接近且均高于 99%。

磨选条件试验是在正式开始磨选流程试验之前，对入磨矿样分别进行不同磨矿细度及不同磁场强度的磁性分析。随着磨矿细度提高，精矿品位逐渐提升，磨矿细度达到 -0.075 毫米 80%，精矿品位 69.30%，精矿回收率 97.88%，已是最优。

综合以上干选、湿式预选以及磨矿选别实验，原矿全铁品位 34.23%，经实验选别后精矿品位达 69.30%，精矿综合回收率达到 89.50%。

8.5.2 选厂实际工艺技术指标

矿石从露天采场经汽车运输至干磁选原矿堆场，块度 500 毫米的原矿由装载机倒运入给料矿仓，经棒条式振动喂料机给入颚式破碎机，破碎料由带式输送机输送至圆振动筛筛分，振动筛面的矿石由带式输送机送至中碎破碎机进行二次破碎，二次破碎后的产品由带式输送机送入立式反击破碎机进行细碎后在带式输送机头部设制的板式磁选机抛弃废石，废石由带式输送机送到废石场地。矿石通过带式输送机输送到精矿石堆场。振动筛下的矿石由带式输送机送入带式输送机头部设制的板式磁选机抛弃废石，废石由带式输送机送到废石场地。矿石通过带式输送机输送到矿石堆场，形成三段破碎干磁选流程。矿石经一段粗破、二段中碎、强磁干选和三段细破，与一台振动筛形成闭路系统，达到矿石粒度由 500 毫米碎至 5 毫米以下，使得矿石品位提高到 30~40%左右。碎矿产品粒度为 $\leq 5 \sim 12$ 毫米。干磁选后的矿石经由装载机和汽车，公路运输至奥依塔克镇的湿法磨选矿厂。



磨选矿厂分为磨选车间、精矿脱水车间、尾矿脱水车间等。磨矿精选工艺流程系统由球磨 + 分级 + 段粗磁选抛尾 + 分级 + 阶段精选磁选 + 精矿再选 + 滤布盘式真空过滤流程组成。经过分级闭路磨矿流程，使矿石粒度由 5 毫米以下磨至 - 200 目占 75%，然后经一段中强磁选后再进入二、三段、精矿再选精选流程，精选后铁精粉品位达到 69% 以上。

8.6 开采技术条件

8.6.1 水文地质条件

矿区最低侵蚀基准面标高为 4036 米，主要矿体位于当地侵蚀基准面以下，发育有季节性地表水系，但不构成矿床的主要充水因素。矿区水文地质边界简单，第四系覆盖很少，地下水类型主要为基岩裂隙水，补给条件差，充水含水层富水性弱 ~ 中等，完整基岩相对构造破碎带隔水性能好，无老空水分布，疏干排水不易产生塌陷、沉降。

矿区水文地质勘查类型为水文地质条件中等的裂隙充水矿床（二类二型）。

8.6.2 工程地质条件

矿区工程地质岩组主要分为松散土体和块状岩类岩组。松散土体分布面积小，呈松散结构，未胶结、稳定性差。块状岩类岩组分布全区，岩性以黑云母长石石英片岩、长石石英片岩、含磁铁矿黑云母长石石英片岩等，岩石质量中等 ~ 好，岩体整体完整性较好，属较硬岩类，岩体质量中等 ~ 良，岩体质量等级一般，整体稳定性一般。

矿区内地形地貌简单，地形有利于自然排水，地层岩性简单。矿区内断裂构造发育，主要受区域地质构造影响。从钻孔揭露情况看，中深部构造破碎带发育，厚度一般为 2 ~ 10 米，稳定性较差，矿山露天开采可能诱发崩塌、滑坡等工程地质问题，地下开采可能诱发地面沉降变形或地面塌陷、采矿冒顶等工程地质问题。

矿区工程地质条件复杂程度属三类中等型。

8.6.3 环境地质条件

矿区地震动峰值加速度 0.3g，地震基本烈度值Ⅷ度，地壳稳定性属次稳定区。该区周边无人工程活动，无重大污染源，地质灾害不发育，目前矿山露天开采形成采坑和废石堆，造成局部地表变形，但对地质环境破坏不大，未形成不良工程地质问题。矿区附近无地表水系，干旱缺水，地下水水质较好，疏干排水对地质环境影响不大。矿区岩石地层化学成分基本稳定，不存在放射性异常，不会构成放射性污染。

矿区地质环境质量为中等（第二类）。



9、评估实施过程

根据现行矿业权评估准则和相关规定，北京经纬资产评估有限责任公司组织评估人员，对新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权实施了如下评估程序：

9.1 接受委托阶段：2023 年 12 月 29 日，新疆宝地矿业股份有限公司确定委托北京经纬资产评估有限责任公司承担该采矿权评估项目。接受委托后，北京经纬资产评估有限责任公司与评估委托人明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，拟定评估计划，向评估委托人提供评估资料准备的清单。

9.2 评估工作前期准备阶段：2023 年 12 月 30 日～2024 年 9 月 21 日，新疆宝地矿业股份有限公司根据项目整体进度安排，对各阶段评估工作进行部署安排。

9.3 现场勘察阶段：2024 年 9 月 22 日～2024 年 9 月 30 日，北京经纬资产评估有限责任公司评估人员董世坤（矿业权评估师）等人在新疆宝地矿业股份有限公司相关技术人员引领下，对新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行了现场勘察，完成了相关现场勘察工作。采矿权人介绍了新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权申请设置、相关证照办理及项目实际建设等情况，引领评估人员在矿区范围内进行了实地勘察，并向评估人员介绍了该地区铁矿资源开发利用等基本情况。

9.4 评估资料完善及报告提交阶段：2024 年 9 月 22 日～2025 年 6 月 13 日，采矿权人对评估所需的相关资料进行补充完善。评估人员依据相关规定，对评估报告进行编制提交，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，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的采矿权进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结论，向评估委托人提交评估报告。

10、矿山现场生产建设情况

克州葱岭实业有限公司最初于 2006 年 9 月 6 日取得了新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权，矿产资源勘查许可证（证号：6500000612214），勘查面积：9.79 平方千米。经过相关地质勘查工作及证照延续，至 2013 年 11 月 11 日，新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿预查探矿权分立为“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”和“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”。

克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿山开发基础建设工作始于 2013 年 11 月，2014 年 3 月投入试生产，2014 年 8 月达产，形成年采矿 60 万吨，年处理矿石 60 万吨，年产铁精粉 25 万吨的规模。矿山自 2014 年 3 月试产至 2022 年 12 月 31 日，一直开采Ⅲ号主矿体，开采水平自地表至 +4135 米，开采



方式为露天开采+地下开采。露采期总体上实际开采境界上部范围及境界底部平台范围均大于设计范围，开采境界最低标高高于设计标高 83 米，主要原因是原详查报告中矿体与实际开采情况相差较大。

随着“克州葱岭实业有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权”开采生产和“新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿详查探矿权”地质勘查工作，2024 年 3 月，新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围内开展的地质勘查工作基础上，编制提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》。2024 年 7 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质成果中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号）。2024 年 7 月 22 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）。

2024 年 11 月 21 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅签发了新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围整合后采矿许可证（证号：C6500002013112110132218），有效期限：壹年零壹拾月 自 2024 年 11 月 21 日至 2026 年 9 月 13 日。

截至目前，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿山整合扩建工程仍在进行过程中，在此期间，矿山的开采及选矿仍在进行过程中。



“采矿权”选厂



矿区全貌



“采矿权”采场



矿区内道路

11、评估方法

新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内开展地质工作并提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》，该报告经过新疆维吾尔自治区地质成果中心评审，资源储量已经新疆维吾尔自治区自然资源厅备案，可供矿山开采利用。中冶北方（大连）工程技术有限公司依据相关资料编制了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。

根据《中华人民共和国资产评估法》，评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

根据《中国矿业权评估准则》，采矿权评估可选用收益途径、市场途径价值评估技术路径，应当根据评估目的、评估对象、资料收集情况等相关条件，结合评估方法的适用范围和前提条件，恰当选择评估方法。

市场途径评估可选用的评估方法为可比销售法，该方法应用的前提条件包括：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相似的参照物；具有可比量化的指标、技术经济参数等资料。考虑到缺少近期相似、可比的矿业权交易案例（参照物），本项目评估不具备可比销售法评估资料条件。

根据本项目评估目的和评估对象的具体特点，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿具有一定储量规模、具有独立获利能力并能被测算，其未来的收益及承担的风险能用货币计量，基本达到采用折现现金流量法评估的要求，根据《中国矿业权评估准则》，确定本项目评估采用折现现金流量法，其计算公式为：



$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P-采矿权评估价值；

CI-年现金流入量；

CO-年现金流出量；

i-折现率；

t-年序号（t = 1, 2, 3, ..., n）；

n-评估计算年限。

12、评估参数的确定依据

本项目评估依据的矿产资源储量是以“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22号）评审备案的资源储量为基础。

其他技术经济参数的选取参考“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22号）、《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》、《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》、《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》、“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿2024年储量年度报告核查意见》的批复”（自然资函〔2025〕59号）及《矿业权评估参数确定指导意见》的有关规定确定。

13、技术经济参数依据评述

13.1 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023年12月31日）》（以下简称《资源储量核实报告》）资源/储量评述

2024年3月，新疆维吾尔自治区地质矿产勘查开发局第一地质大队在新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权矿区范围、采矿权深部的探矿权勘查区范围及新疆阿克陶县孜洛依北一带铁铜矿勘探探矿权勘查区范围内开展的地质勘查工作基础上，编制提交了《资源储量核实报告》。

该次资源储量核实采用了地形地质测量、槽探、硐探、钻探、采样测试及水文、工程、环境地质调查、矿石加工选冶技术性能试验等手段，Ⅱ号矿体勘查类型为第Ⅱ类，其它矿体勘查类型为第Ⅲ类，各矿体勘查类型确定合适，基本勘查网度分别为200×200



米和 100×100 米，选取合理，各项工作质量基本符合相关规范，各类样品数量满足核实工作要求。详细查明了矿区地层、岩浆岩、变质作用及变质岩分布及特征。详细查明了铁矿体分布、形态、规模、产状等特征。研究了成矿作用、控矿构造及成矿规律。详细查明了矿石矿物和脉石矿物的种类，矿石化学成分、品位及其变化特征。详细查明了矿石中有益矿物含量及结构构造，划分了矿石类型。经实验室流程实验研究及矿山多年生产实践，矿石可选性为易选。详细查明了矿床水文地质、工程地质、环境地质及开采技术条件。资源储量估算采用的工业指标较合理，资源储量估算方法选择合适，估算参数的确定、块段划分及资源储量类别确定符合规范要求，估算结果可靠。矿床技术经济评价研究表明，该矿开发经济可行。

2024 年 7 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质成果中心出具了“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号），评审确认矿区范围内（资源储量估算范围 0.86 平方千米、标高 4816 米至 3325 米）截止 2023 年 12 月 31 日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量 8380.11 万吨，其中探明资源量铁矿石量 2265.47 万吨，TFe 平均品位 35.74%，mFe 平均品位 32.21%；控制资源量铁矿石量 3171.71 万吨，TFe 平均品位 35.37%，mFe 平均品位 30.93%；推断资源量铁矿石量 2942.93 万吨，TFe 平均品位 35.31%，mFe 平均品位 30.66%。2024 年 7 月 22 日，新疆维吾尔自治区自然资源厅出具了“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）。

综上，评估认为《资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量可作为本项目评估的基础依据。

13.2 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》（以下简称《可行性研究报告》）评述

2024 年 11 日，中冶北方（大连）工程技术有限公司以《资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《可行性研究报告》。

《可行性研究报告》依据矿区范围、结合矿体赋存条件、资源储量及矿山开采实际情况，对各矿体开采进行总体设计规划，分两期开采：一期Ⅲ号矿体 3847 米以上采用露天开采、二期Ⅱ号矿体及Ⅲ号矿体 3507 米以上采用地下开采，Ⅰ号矿体及Ⅱ号、Ⅲ号矿体不适合开采要求的薄矿体部分资源储量不予设计利用。

《可行性研究报告》以《资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础，



对矿区内露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量分别以各中段重新计算，Ⅲ号矿体露天开采（一期）资源储量为铁矿石量 3010.06 万吨；Ⅲ号矿体露天终了境界外北挂帮矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 282.48 万吨；Ⅲ号矿体露天终了境界外南挂帮矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 499.09 万吨；Ⅲ号矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 1480.85 万吨；Ⅱ号矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 2113.23 万吨。设计各矿体推断资源量以系数 0.8 调整后予以设计利用。

《可行性研究报告》设计该矿采用露天开采和地下开采两种开采方式。一期Ⅲ号矿体 3847 米以上采用露天开采，露天采场尺寸 1120 米×750 米，露天底标高 3847 米，台阶高度 15 米，台阶坡面角 65°，矿石运输采用汽车运输方案，陡帮开采方式回收矿产资源。二期Ⅱ号矿体及Ⅲ号矿体 3507 米以上采用地下开采，Ⅱ号矿体采用沿走向布置的分段凿岩分段空场嗣后充填采矿法，Ⅲ号矿体采用垂直走向布置的分段凿岩分段空场嗣后充填采矿法。

《可行性研究报告》设计该矿选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内（尾矿库位于选厂西北侧）。破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选。破碎工艺流程：两段一闭路破碎→磁滑轮干选→高压辊磨闭路筛分→粉矿干选→磁滑轮扫选。选矿工艺流程：一段磨矿分级→一段弱磁选→二段磨矿分级→二三段弱磁选→精矿过滤→尾矿浓缩。

《可行性研究报告》设计矿区破碎干选中矿（TFe49.32%），经过汽车运输至选矿进行磁选，最终产品为铁精矿（TFe69%）。

根据矿体赋存条件及选择的开采工艺，《可行性研究报告》确定露采开采回采率为 95%，矿石贫化率为 5%；地采开采回采率 85%，矿石贫化率 15%。

根据设计采用的选矿工艺，《可行性研究报告》确定矿区破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，扩建期 1 年（生产矿石 60 万吨）、投产期 1 年（生产矿石 230 万吨），稳产期 7 年，减产期 3 年；地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年，基建期 3 年（露天开采（一期）稳产期最后 3 年）、投产期 3 年（生产矿石依次为 120 万吨、200 万吨、229 万吨），稳产期 8 年，减产期 5 年。

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元；露



天开采（一期）追加矿区排土场征地费 4984 万元；地下开采（二期）土地投资 407.55 万元。

《可行性研究报告》以露天开采（一期）采矿生产规模 320 万吨/年、露天开采（一期）选厂生产规模 400 万吨/年进行投资概算设计：露天开采（一期）采矿部分新增含税固定资产投资 55696.16 万元，露天开采（一期）选厂部分新增含税固定资产投资 89787.30 万元，地下开采（二期）新增含税固定资产投资 87108.29 万元。

露天开采（一期）达产年总成本费用为 61310 万元，地下开采（二期）达产年总成本费用为 69084 万元。露天开采（一期）达产年营业收入 98130 万元，地下开采（二期）达产年营业收入 88186 万元。项目投资财务内部收益率（所得税后）13.96%，资本金内部收益率（所得税后）16.52%，项目投资回收期（所得税后）6.10 年，项目投资财务净现值（所得税后）48883 万元，年均利润总额 20681 万元，年均税后利润 15994 万元，总投资收益率 6.70%，资本金净利润率 8.08%。

综上，《可行性研究报告》确定的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺和运输方法基本合理，相关经济指标（固定资产投资、采选单位成本）数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选（冶）技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或（预）可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据《可行性研究报告》设计值。

以下主要技术、经济参数只说明评估估算的方法及过程，若手算验证与所列示结果（个位尾数、小数点后尾数）存在部分误差均是由多级进位精度造成，并不影响评估结果计算的准确性，以下各列示数据均源自相应附表中计算机自动计算结果。

14、主要技术参数

14.1 保有资源储量

根据“关于《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审备案的复函”（新自然资储备字〔2024〕22 号）、“《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告（2023 年 12 月 31 日）》矿产资源储量评审意见书”（新矿评储字〔2024〕22 号）及《资源储量核实报告》，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内（资源储量估算范围 0.86 平方千米、标高 4816 米至 3325 米）截止 2023 年 12 月 31 日保有（探明）+（控制）+（推断）铁矿石量 8380.11 万吨，其中探明资源量铁矿石量 2265.47 万吨，TFe 平均品位 35.74%，mFe 平均品位 32.21%；控制资源量铁矿石量 3171.71 万吨，TFe 平均品位 35.37%，mFe 平均品位 30.93%；推断



资源量铁矿石量 2942.93 万吨，TFe 平均品位 35.31%，mFe 平均品位 30.66%。

项目	截止 2023 年 12 月 31 日评审备案资源储量				
	动用消耗	探明	控制	推断	保有小计
矿石量（万吨）	889.93	2265.47	3171.71	2942.93	8380.11
TFe 平均品位（%）	34.83	35.74	35.37	35.31	35.46
mFe 平均品位（%）	30.65	32.21	30.93	30.66	31.19

根据“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿 2024 年储量年度报告核查意见》的批复”（克自然资函〔2025〕59 号），该矿 2024 年实际动用矿石量 112.30 万吨。

因此，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨，其中探明资源储量铁矿石量 2153.17 万吨，TFe 平均品位 35.74%，mFe 平均品位 32.21%；控制资源量铁矿石量 3171.71 万吨，TFe 平均品位 35.37%，mFe 平均品位 30.93%；推断资源量铁矿石量 2942.93 万吨，TFe 平均品位 35.31%，mFe 平均品位 30.66%。

项目	截止 2024 年 12 月 31 日资源储量			
	探明	控制	推断	保有小计
矿石量（万吨）	2153.17	3171.71	2942.93	8267.81
TFe 平均品位（%）	35.74	35.37	35.31	35.45
mFe 平均品位（%）	32.21	30.93	30.66	31.17

14.2 已动用消耗未完成有偿处置资源储量

2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函〔2021〕030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84 万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。



根据前述章节所述,新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨(889.93 + 112.30)。

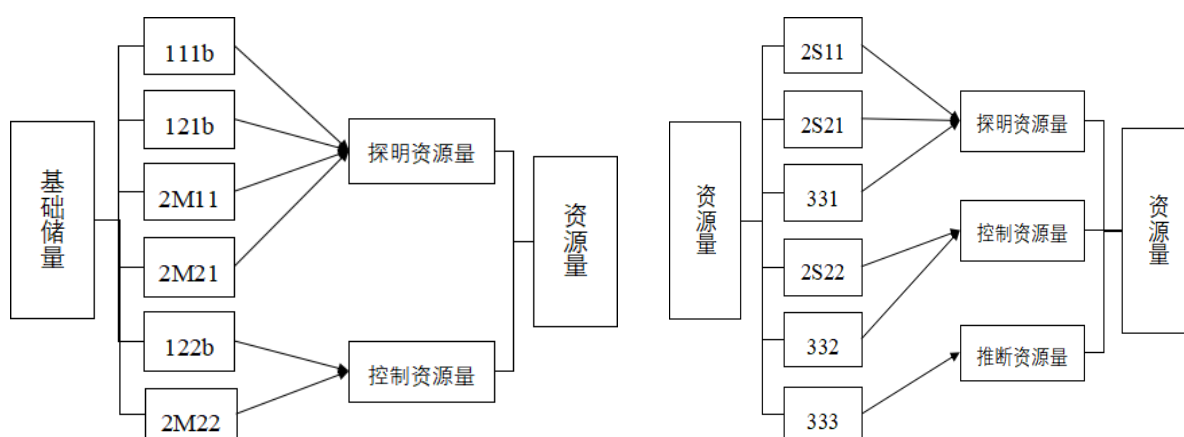
根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”(财综〔2023〕10 号),铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时,按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品,矿业权出让收益率为 1.8%。

因此,新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨(1002.23 - 961.34)尚未完成有偿处置,须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。

14.3 评估利用资源储量

根据《矿业权评估利用矿产资源储量指导意见》,内蕴经济资源量,通过矿山设计文件等认为该项目属技术经济可行的,分别按以下原则处理:(1)探明的或控制的内蕴经济资源量(331)和(332),可信度系数取 1.0。(2)推断的内蕴经济资源量(333)可参考矿山设计文件或设计规范的规定确定可信度系数。

根据“自然资源部办公厅关于做好矿产资源储量新老分类标准数据转换工作的通知”(自然资办函〔2020〕1370 号、2020 年 7 月 28 日):(二)将老分类标准中的基础储量按照地质可靠程度转换为新分类标准的探明资源量和控制资源量。(三)将老分类标准中的各类资源量按照地质可靠程度转换为新分类标准的探明资源量、控制资源量和推断资源量。



《可行性研究报告》依据矿区范围、结合矿体赋存条件、资源储量及矿山开采实际情况,对各矿体开采进行总体设计规划,分两期开采:一期Ⅲ号矿体 3847 米以上采用露天开采、二期Ⅱ号矿体及Ⅲ号矿体 3507 米以上采用地下开采,Ⅰ号矿体及Ⅱ号、



III号矿体不适合开采要求的薄矿体部分资源储量不予设计利用。

《可行性研究报告》以《资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础，对矿区内露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量分别以各中段重新计算，III号矿体露天开采（一期）资源储量为铁矿石量 3010.06 万吨；III号矿体露天终了境界外北挂帮矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 282.48 万吨；III号矿体露天终了境界外南挂帮矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 499.09 万吨；III号矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 1480.85 万吨；II号矿体地下开采（二期）资源储量为铁矿石量 2113.23 万吨。详见下表：

项目			《可行性研究报告》 设计露天、地下开采境界内的资源储量 (截止 2023 年 12 月 31 日)			
			探明	控制	推断	小计
露采	露采区范围 III	矿石量 (万吨)	1995.15	914.29	100.62	3010.06
		TFe 平均品位 (%)				36.83
		mFe 平均品位 (%)				33.01
地采	地采区范围 北挂帮	矿石量 (万吨)	97.26	85.67	99.55	282.48
		TFe 平均品位 (%)				34.31
		mFe 平均品位 (%)				30.15
	地采区范围 南挂帮	矿石量 (万吨)	64.25	283.77	151.07	499.09
		TFe 平均品位 (%)				38.45
		mFe 平均品位 (%)				34.39
	地采区范围 III	矿石量 (万吨)	195.19	609.79	675.87	1480.85
		TFe 平均品位 (%)				35.17
		mFe 平均品位 (%)				30.85
	地采区范围 II	矿石量 (万吨)	436.46	1160.69	516.08	2113.23
		TFe 平均品位 (%)				34.06
		mFe 平均品位 (%)				29.72
	小计	矿石量 (万吨)	793.16	2139.92	1442.57	4375.65
		TFe 平均品位 (%)				34.95
		mFe 平均品位 (%)				30.66
合计		矿石量 (万吨)	2788.31	3054.21	1543.19	7385.71
		TFe 平均品位 (%)				35.72
		mFe 平均品位 (%)				31.62

注：①《资源储量核实报告》提交截止 2023 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8380.11 万吨，《可行性研究报告》以此数据为基础设计露天、地下开采境界内的铁矿石量 7385.71 万吨，上述数据差额 994.40 万吨即为暂不设计利用薄矿体及设计开采境界外的设计损失矿石量；②上述“地采小计”及“合计”TFe 平均品位、mFe 平均品位均为各矿体加权平均计算而得。



根据“关于对《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿 2024 年储量年度报告核查意见》的批复”（克自然资函〔2025〕59 号），该矿 2024 年实际动用矿石量 112.30 万吨。

本项目以《可行性研究报告》设计确定的露天开采境界内、地下开采境界内的资源储量为基础，扣减该矿 2024 年实际动用矿石量 112.30 万吨，并依据《可行性研究报告》设计露天、地下开采境界内各矿体推断资源量利用系数 0.8，经计算，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿评估利用资源储量铁矿石量 6964.78 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2877.64 万吨，TFe 平均品位 36.83%，mFe 平均品位 33.01%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 4087.14 万吨，TFe 平均品位 34.95%，mFe 平均品位 30.66%。详见下表：

项目			《可行性研究报告》 设计露天、地下开采境界内的资源储量 (未扣减 2024 年动用资源储量)				2024 年 动用资源 储量	推断 资源量 利用系 数	评估利用 资源储量
			探明	控制	推断	保有小计			
露采	露采区范围 Ⅲ	矿石量 (万吨)	1995.15	914.29	100.62	3010.06	112.30	0.8	2877.64
		TFe 平均品位 (%)				36.83	36.19	0.8	36.83
		mFe 平均品位 (%)				33.01	31.55	0.8	33.01
地采	地采区范围 北挂帮	矿石量 (万吨)	97.26	85.67	99.55	282.48		0.8	262.57
		TFe 平均品位 (%)				34.31		0.8	34.31
		mFe 平均品位 (%)				30.15		0.8	30.15
	地采区范围 南挂帮	矿石量 (万吨)	64.25	283.77	151.07	499.09		0.8	468.88
		TFe 平均品位 (%)				38.45		0.8	38.45
		mFe 平均品位 (%)				34.39		0.8	34.39
	地采区范围 Ⅲ	矿石量 (万吨)	195.19	609.79	675.87	1480.85		0.8	1345.68
		TFe 平均品位 (%)				35.17		0.8	35.17
		mFe 平均品位 (%)				30.85		0.8	30.85
	地采区范围 Ⅱ	矿石量 (万吨)	436.46	1160.69	516.08	2113.23		0.8	2010.01
		TFe 平均品位 (%)				34.06		0.8	34.06
		mFe 平均品位 (%)				29.72		0.8	29.72
	小计	矿石量 (万吨)	793.16	2139.92	1442.57	4375.65		0.8	4087.14
		TFe 平均品位 (%)				34.95		0.8	34.95
		mFe 平均品位 (%)				30.66		0.8	30.66
合计		矿石量 (万吨)	2788.31	3054.21	1543.19	7385.71	112.30	0.8	6964.78
		TFe 平均品位 (%)				35.72	36.19	0.8	35.72
		mFe 平均品位 (%)				31.62	31.55	0.8	31.63

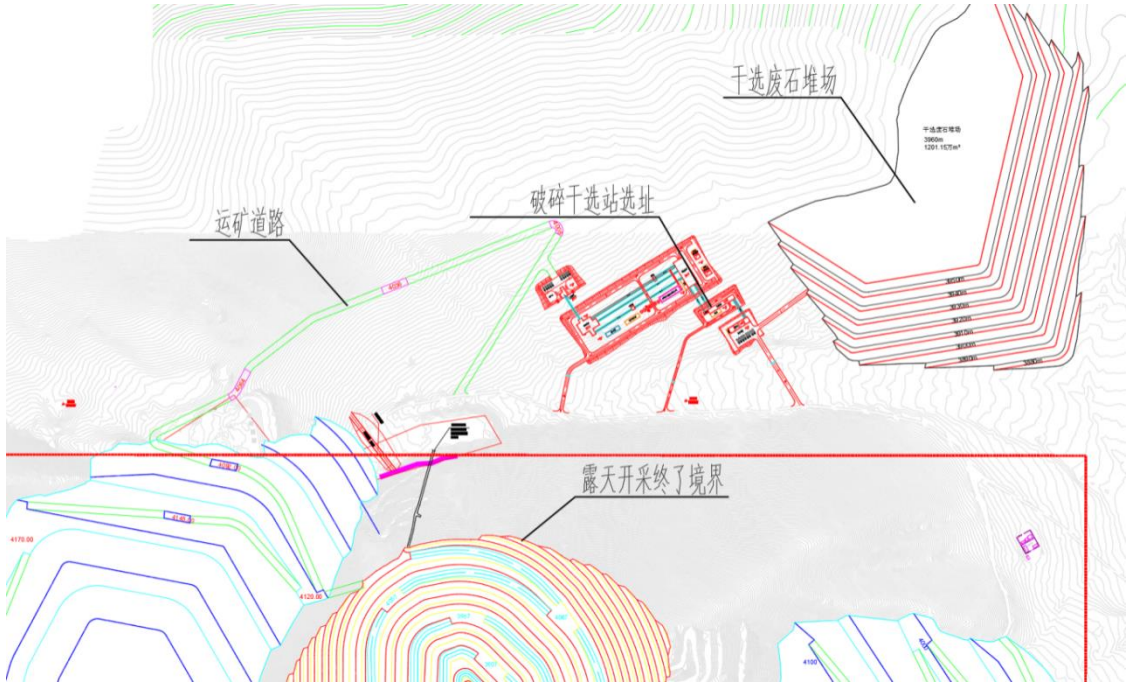
注：上述“地采小计”及“合计”TFe 平均品位、mFe 平均品位均为各矿体加权平均计算而得。

14.4 采、选矿方案

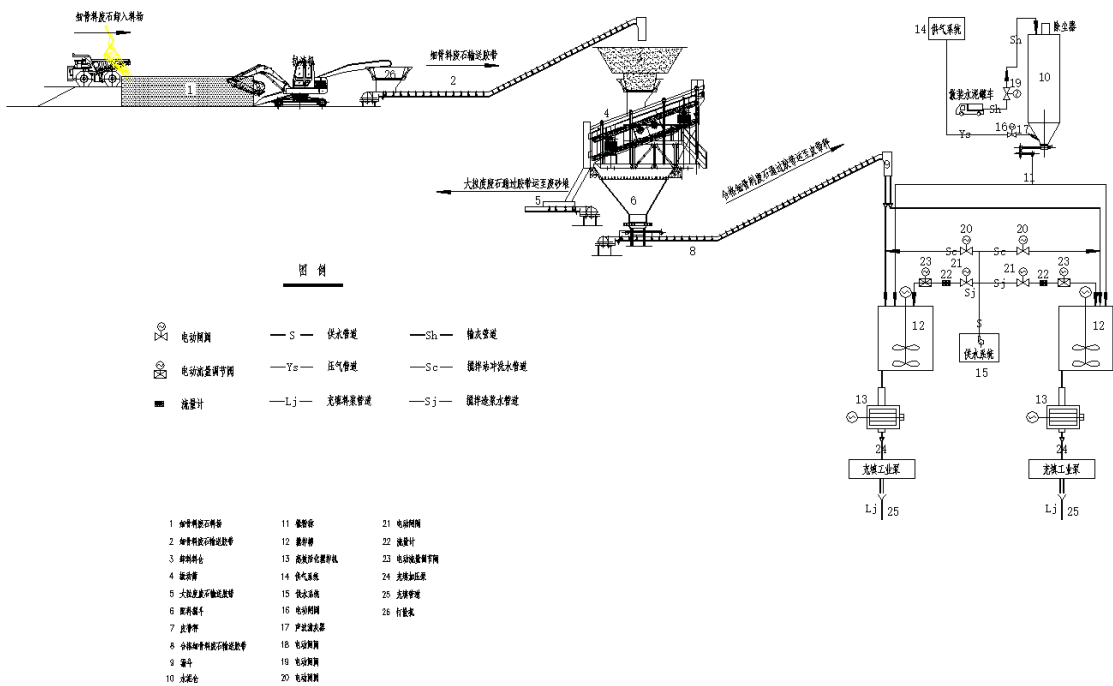
《可行性研究报告》设计该矿采用露天开采和地下开采两种开采方式。一期 III 号矿



体 3847 米以上采用露天开采，露天采场尺寸 1120 米×750 米，露天底标高 3847 米，台阶高度 15 米，台阶坡面角 65°，矿石运输采用汽车运输方案，陡帮开采方式回收矿产资源。二期Ⅱ号矿体及Ⅲ号矿体 3507 米以上采用地下开采，Ⅱ号矿体采用沿走向布置的分段凿岩分段空场嗣后充填采矿法，Ⅲ号矿体采用垂直走向布置的分段凿岩分段空场嗣后充填采矿法。



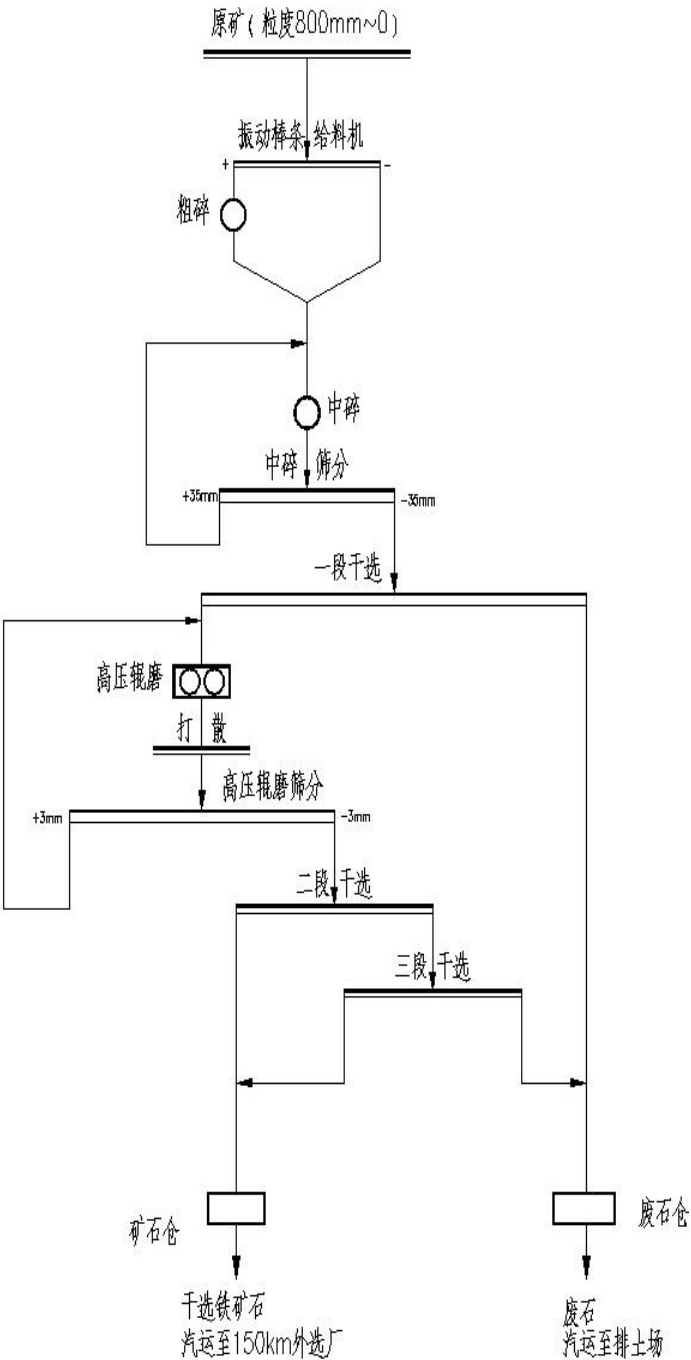
开拓方案示意图



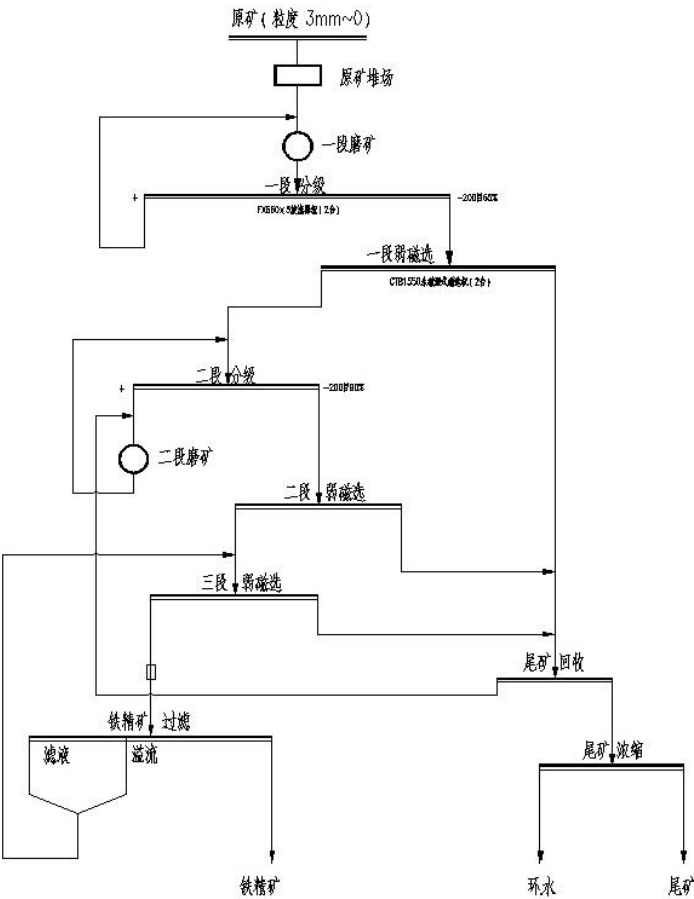
充填站工艺流程图



《可行性研究报告》设计该矿选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内（尾矿库位于选厂西北侧）。破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选。破碎工艺流程：两段一闭路破碎→磁滑轮干选→高压辊磨闭路筛分→粉矿干选→磁滑轮扫选。选矿工艺流程：一段磨矿分级→一段弱磁选→二段磨矿分级→二三段弱磁选→精矿过滤→尾矿浓缩。详见破碎工艺流程图及选矿工艺流程图：



破碎工艺流程图



选矿工艺流程图

本项目采、选矿方案依据《可行性研究报告》上述设计方案予以确定。

14.5 产品方案

《可行性研究报告》设计矿区破碎干选中矿（TFe49.32%），经过汽车运输至选矿进行磁选，最终产品为铁精矿（TFe69%）。

本项目产品方案依据《可行性研究报告》上述设计方案予以确定。

14.6 开采回采率、矿石贫化率、选矿回收率

根据矿体赋存条件及选择的开采工艺，《可行性研究报告》确定露采开采回采率为95%，矿石贫化率为5%；地采开采回采率85%，矿石贫化率15%。

根据设计采用的选矿工艺，《可行性研究报告》确定矿区破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为83%（对原矿）。

本项目开采回采率、矿石贫化率、选矿回收率依据《可行性研究报告》上述设计方案予以确定。上述评估用采、选技术指标符合《矿产资源“三率”指标要求 第3部分：铁、锰、铬、钒、钛》（DZ/T 0462.3-2023）规定的铁矿采、选矿回收率对应的指标要求。



14.7 设计损失量

《可行性研究报告》确定矿区露采、地采境界内的资源量时，已扣除了设计开采境界外及 I 号矿体、II 号、III 号矿体不适合开采要求的薄矿体部分资源储量。

本项目依据《可行性研究报告》确定评估利用资源储量，因此，本章节不再重复扣减设计损失量。

14.8 可采储量

可采储量根据以下公式计算：

$$\text{可采储量} = (\text{评估利用的资源储量} - \text{设计损失量}) \times \text{开采回采率}$$

本项目露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2877.64 万吨，露采开采回采率为 95%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 4087.14 万吨，地采开采回采率 85%。经计算，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿可采储量铁矿石量 6207.80 万吨，其中露天开采（一期）评估利用资源储量铁矿石量 2733.75 万吨，TFe 平均品位 36.83%，mFe 平均品位 33.01%；地下开采（二期）评估利用资源储量铁矿石量 3474.05 万吨，TFe 平均品位 34.95%，mFe 平均品位 30.66%。

项目			可采储量
露采	露采区范围 Ⅲ	矿石量（万吨）	2733.75
		TFe 平均品位（%）	36.83
		mFe 平均品位（%）	33.01
地采	地采区范围 北挂帮	矿石量（万吨）	223.18
		TFe 平均品位（%）	34.31
		mFe 平均品位（%）	30.15
	地采区范围 南挂帮	矿石量（万吨）	398.54
		TFe 平均品位（%）	38.45
		mFe 平均品位（%）	34.39
	地采区范围 Ⅲ	矿石量（万吨）	1143.82
		TFe 平均品位（%）	35.17
		mFe 平均品位（%）	30.85
	地采区范围 Ⅱ	矿石量（万吨）	1708.51
		TFe 平均品位（%）	34.06
		mFe 平均品位（%）	29.72
	小计	矿石量（万吨）	3474.05
		TFe 平均品位（%）	34.95
		mFe 平均品位（%）	30.66
合计		矿石量（万吨）	6207.80
		TFe 平均品位（%）	35.78
		mFe 平均品位（%）	31.69



14.9 生产规模

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿许可证（证号：C6500002013112110132218）载明的生产规模为 320 万吨/年。

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，扩建期 1 年（生产矿石 60 万吨）、投产期 1 年（生产矿石 230 万吨），稳产期 7 年，减产期 3 年；地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年，基建期 3 年（露天开采（一期）稳产期最后 3 年）、投产期 3 年（生产矿石依次为 120 万吨、200 万吨、229 万吨），稳产期 8 年，减产期 5 年。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，探矿权评估和拟建、在建矿山采矿权评估：

（1）以出让范围的资源储量与出让年限确定评估用生产能力。国土资源行政主管部门另有规定的从其规定。（2）依据经审批或评审的矿产资源开发利用方案确定。（3）依据相关管理部门文件核准的生产能力确定。（4）按生产能力的确定原则、影响因素及上述生产能力估算的基本方法估算确定。

综上，本项目依据《可行性研究报告》设计值，确定评估用露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年。

14.10 矿山服务年限

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿属正常生产矿山。根据企业总体规划、开工进度以及评估人员尽职调查，矿山原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，2026 年开始露天开采（一期）建设，扩建采矿场及新建选矿厂于 2027 年投产使用。

《可行性研究报告》结合企业规划，设计矿山露天开采（一期）建设工期为 12 个月。

本项目评估根据企业规划及《可行性研究报告》设计值，确定以下生产规模及排产计划：

矿山正常延续露天开采生产期、露天开采（一期）扩建期分别为 1 年（矿山原有采矿场、选矿厂等设施继续正常使用，生产规模为 60 万吨/年）、投产期 1 年（生产规模为 230 万吨/年），稳产期 7 年（生产规模为 320 万吨/年），减产期 3 年；

地下开采（二期）基建期 3 年（露天开采（一期）稳产期最后 3 年）、投产期 3 年（生产规模依次为 120 万吨/年、200 万吨/年、229 万吨/年），稳产期 8 年（生产矿石 295 万吨），减产期 5 年。



各年矿石产量详见下表:

状态	露采 (原选厂)	露采 扩建期	露采期	露采期	露采期	露采期	露采期
年份	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
露天开采(一期) 生产规模	60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00	320.00
地下开采(二期) 生产规模	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合计	60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00	320.00
状态	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采期	露采期 地采期	露采期 地采期	地采期
年份	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
露天开采(一期) 生产规模	320.00	320.00	320.00	150.99	83.04	53.60	
地下开采(二期) 生产规模	0.00	0.00	0.00	120.00	200.00	229.00	295.00
合计	320.00	320.00	320.00	270.99	283.04	282.60	295.00
状态	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
年份	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
露天开采(一期) 生产规模							
地下开采(二期) 生产规模	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
合计	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
状态	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	合计	
年份	2046	2047	2048	2049	2050		
露天开采(一期) 生产规模						2877.64	
地下开采(二期) 生产规模	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	4087.14	
合计	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	6964.78	

本项目评估计算期由本项目评估基准日至 2050 年: 其中本项目评估基准日至 2025 年 12 月底为露天开采生产期(矿山原有采矿场、选矿厂等部分设施继续使用); 2026 年为露天开采扩建期(矿山原有采矿场、选矿厂等部分设施继续使用); 2027 年至 2037



年为露天开采生产期（其中 2032 年至 2034 年为地下开采基建期，2035 年至 2037 年为露天开采转地下开采生产期）；2038 年至 2050 年为地下开采生产期。

15、主要经济参数

结合上文所述，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿属正常生产矿山，为了保证建设期内能持续生产。根据企业总体建设规划、开工进度以及《可行性研究报告》设计方案，矿山原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，2026 年开始露天开采（一期）建设，扩建采矿场及新建选矿厂于 2027 年投产使用。原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，持续至 2026 年 12 月底露天开采（一期）建设期结束后，部分原有设施予以弃置，部分原有设施仍继续投入使用。因此，本项目评估针对“无形资产投资（土地投资）”、“固定资产投资”区分为以下三类：短期利旧投资（原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，持续至 2026 年 12 月底露天开采（一期）建设期结束后予以弃置）、长期利旧投资（原有采矿场、选矿厂等设施于 2025 年继续正常生产，持续至 2026 年 12 月底露天开采（一期）建设期结束后仍继续投入使用）、新增投资。

新疆宝地矿业股份有限公司委托天津华夏金信资产评估有限公司以本项目评估基准日为时点，对新疆葱岭能源有限公司土地投资进行了清查及评估。天津华夏金信资产评估有限公司对上述“无形资产投资（土地投资）”和“固定资产投资”的短期利旧投资、长期利旧投资进行了评估，因此，本项目评估用短期利旧投资、长期利旧投资引用了天津华夏金信资产评估有限公司的评估数据。

15.1 后续地质勘查投资

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿地质勘查程度已满足矿山的开发需要，不需要进一步投入后续地质勘查工作，《可行性研究报告》亦未设计后续地质勘查投资，本项目评估据此确定后续地质勘查投资为 0。

15.2 无形资产投资（土地投资）

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，土地使用权可作为无形资产投资处理。

15.2.1 短期利旧土地投资

根据天津华夏金信资产评估有限公司的评估数据，截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日，短期利旧土地投资评估结果为 536.59 万元。本项目据此确定评估用短期利旧土地投资（评估基准日至 2026 年 12 月底露天开采扩建期结束）为 536.59 万元。

15.2.2 长期利旧土地投资



根据天津华夏金信资产评估有限公司的评估数据,截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日,长期利旧土地投资评估结果为 1704.74 万元。本项目据此确定评估用长期利旧土地投资(评估基准日至 2050 年生产期结束)为 1704.74 万元。

15.2.3 新增土地投资

《可行性研究报告》设计该矿露天开采(一期)新增土地投资 17831.29 万元;露天开采(一期)追加矿区排土场征地费 4984 万元;地下开采(二期)土地投资 407.55 万元。

本项目据此确定评估用新增土地投资 23222.84 万元,其中露天开采(一期)新增土地投资 17831.29 万元;露天开采(一期)追加矿区排土场征地费 4984 万元;地下开采(二期)土地投资 407.55 万元。

15.3 固定资产投资

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》相关要求,固定资产投资可以根据矿产资源开发利用方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料分析估算确定。矿业权评估中,一般假定固定资产投资全部为自有资金,建设期固定资产贷款利息一般不考虑计入投资。其他无形资产投资不计入投资中。依据矿产资源开发利用方案、(预)可行性研究报告或矿山设计等资料中的固定资产投资数据,确定评估用固定资产投资时,合理剔除预备费用、征地费用、基建期贷款利息等,作为评估用固定资产投资,另外评估对象评估基准日以前勘查阶段发生的地质勘查投资、矿业权交易价款(出让收益)及其相关费用等矿业权购置支出不计入现金流出中。

根据前文所述,本项目评估确定固定资产投资为以下三部分:短期利旧固定资产投资、长期利旧固定资产投资、新增固定资产投资。

15.3.1 短期利旧固定资产投资

根据天津华夏金信资产评估有限公司的评估数据,截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日,短期利旧固定资产投资评估结果为原值 10679.69 万元,净值 3015.01 万元。本项目据此确定评估用短期利旧固定资产投资(评估基准日至 2026 年 12 月底露天开采扩建期结束)为原值 10679.69 万元,净值 3015.01 万元。

15.3.2 长期利旧固定资产投资

根据天津华夏金信资产评估有限公司的评估数据,截止评估基准日 2024 年 12 月 31 日,长期利旧固定资产投资(含在建工程)评估结果为原值 42882.38 万元,净值 37386.13 万元。本项目据此确定评估用长期利旧固定资产投资(评估基准日至 2050 年生产期结



束) 为原值 42882.38 万元, 净值 37386.13 万元。

15.3.3 新增固定资产投资

《可行性研究报告》以露天开采(一期)采矿生产规模 320 万吨/年、露天开采(一期)选厂生产规模 400 万吨/年进行投资概算设计: 露天开采(一期)采矿部分新增含税固定资产投资 55696.16 万元, 露天开采(一期)选厂部分新增含税固定资产投资 89787.30 万元, 地下开采(二期)新增含税固定资产投资 87108.29 万元。

本项目评估用露天开采(一期)采、选矿生产规模均为 320 万吨/年。因此, 根据《可行性研究报告》设计露天开采(一期)选厂投资, 以“生产规模指数法”进行调整, 确定评估用露天开采(一期)采矿部分新增含税固定资产投资 55696.16 万元, 露天开采(一期)选厂部分新增含税固定资产投资 71829.84 万元, 地下开采(二期)新增含税固定资产投资 87108.29 万元。

综上, 本项目评估依据《可行性研究报告》设计值, 按项目归类(将其他类固定资产投资按投资各类别比例分摊), 确定新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿露天开采(一期)新增固定资产投资 127526.00 万元(含税); 地下开采(二期)新增固定资产投资 87108.29 万元(含税)。

详见下表:

序号	项 目 名 称			房屋 及构筑物	机器设 备及安装	剥离工程 井巷工程	其他 投资	合计
1	资 产 评 估 值 / 设 计 值	短期利旧投资 (不含税, 万元)	原值	4849.63	5830.05			10679.69
			净值	1612.06	1402.95			3015.01
2		长期利旧投资 (不含税, 万元)	原值	10104.01	4907.91	27870.46		42882.38
			净值	6451.32	3064.36	27870.46		37386.13
3	设计 调 整 值	新增投资 (含税, 万元)	露天开采一期 采矿	14968.38	18440.26	13684.28	8603.24	55696.16
			露天开采一期 选厂 400 万吨/年	47504.80	42282.50			89787.30
			地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18	0.00	87108.29
4	评 估 采 用	新增投资 (含税, 万元) 选厂投资调整	露天开采一期 采矿	14968.38	18440.26	13684.28	8603.24	55696.16
			露天开采一期 选厂 320 万吨/年	38003.84	33826.00			71829.84
			地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18		87108.29
5		短期利旧投资 (不含税, 万元)	原值	4849.63	5830.05	0.00		10679.69
			净值	1612.06	1402.95	0.00		3015.01
6		长期利旧投资 (不含税, 万元)	原值	10104.01	4907.91	27870.46		42882.38
			净值	6451.32	3064.36	27870.46		37386.13
7		新增投资 (含税, 万元)	露天开采一期	56804.40	56047.36	14674.24		127526.00
			地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18		87108.29

注: ①《可行性研究报告》以选厂生产规模 400 万吨/年进行投资概算设计; ②本项目以“生产规模指数法”进行调整, 确定评估用选厂新增含税固定资产投资 71829.84 万元($89787.30 \times 320 \div 400$)。



15.4 流动资金

流动资金是指为维持生产所占用的全部周转资金。

《可行性研究报告》设计项目流动资金 4492 万元。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，流动资金估算采用分项详细估算法，以露天开采、地下开采各年分别进行估算，其中计算流动资金涉及的“周转次数”、“周转天数”等指标主要依据《可行性研究报告》设计值。详见下表：

露天开采（以 2029 年为例）流动资金估算表（单位：万元）

序号	项目	周转天数	周转次数	年资金数额	周转单次数额
1	流动资产			165832.46	6085.31
1.1	现金	15.00	24.00	21899.27	912.47
1.2	应收账款	20.00	18.00	44638.63	2479.92
1.3	预付账款	20.00	18.00		0.00
1.4	存货			99294.56	2692.92
1.4.1	原材料	15.00	24.00	11189.00	466.21
1.4.2	燃料	10.00	36.00	4344.00	120.67
1.4.3	在产品	8.00	45.00	39720.46	882.68
1.4.4	产成品	10.00	36.00	44041.10	1223.36
2	流动负债			15533.00	862.94
2.1	应付账款	20.00	18.00	15533.00	862.94
2.2	预收账款	20.00	18.00		0.00
3	流动资金				5222.36

地下开采（以 2038 年为例）流动资金估算表（单位：万元）

序号	项目	周转天数	周转次数	年资金数额	周转单次数额
1	流动资产			219061.76	8025.02
1.1	现金	15.00	24.00	25243.45	1051.81
1.2	应收账款	20.00	18.00	59704.82	3316.93
1.3	预付账款	20.00	18.00		0.00
1.4	存货			134113.48	3656.27
1.4.1	原材料	15.00	24.00	15780.00	657.50
1.4.2	燃料	10.00	36.00	7208.00	200.22
1.4.3	在产品	8.00	45.00	51888.37	1153.07
1.4.4	产成品	10.00	36.00	59237.11	1645.48
2	流动负债			22988.00	1277.11
2.1	应付账款	20.00	18.00	22988.00	1277.11
2.2	预收账款	20.00	18.00		0.00
3	流动资金				6747.91



流动资金 = 流动资产 - 流动负债；

流动资产 = 现金 + 应收账款 + 预付账款 + 存货；

流动负债 = 应付账款 + 预收账款。

经计算，本项目各生产年所需流动资金、当年流动资金投入额及当年流动资金回收额详见下表：

状态	评估 基准日	露采 (原选厂)	露采 扩建期	露采期	露采期	露采期	露采期
年份	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
流动资金		903.16	903.16	3753.58	5222.36	5222.36	5222.36
投入额	903.16			2850.42	1468.78		
回收额							
状态	露采期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采期	露采期 地采期	露采期 地采期
年份	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
流动资金	5222.36	5222.36	5222.36	5222.36	5312.98	6024.54	6212.41
投入额					90.62	711.56	187.87
回收额							
状态	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
年份	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
流动资金	6747.91	6747.91	6747.91	6747.91	6747.91	6747.91	6747.91
投入额	535.50						
回收额							
状态	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	
年份	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
流动资金	6747.91	6587.79	6061.68	5604.19	5604.19	3091.14	
投入额							
回收额		160.12	526.11	457.48		5604.19	

注：根据上表数据，本项目评估生产期初始所需流动资金 903.16 万元于评估基准日投入。经 2027 年、2028 年追加投入后，达到露天开采期 5222.36 万元。从 2035 年开始再次逐年追加投入，直至 2038 年，达到地下开采期 6747.91 万元。自 2046 年开始陆续回收流动资金，直至 2050 年，回收全部流动资金 6747.91 万元。

15.5 回收固定资产残（余）值

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建议固定资产折旧采用年限平均法。因此本项目评估固定资产折旧采用年限平均法。固定资产投资房屋及构筑物折旧年限确定为 30 年，机器设备及安装折旧年限确定为 14 年，残值率设定为 5%。

短期利旧固定资产房屋建筑物在 2026 年扩建期结束期末折旧后回收余值为



1304.92 万元；机器设备及安装在 2026 年扩建期结束期末折旧后回收余值为 611.73 万元。

长期利旧固定资产投资房屋及构筑物在 2043 年回收余值 505.20 万元，在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 7731.16 万元；机器设备及安装分别在 2033 年、2047 年回收余值 245.40 万元，经更新投入后在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 3730.43 万元。剥离工程不考虑余值，按露天开采剩余年限（13 年）计提折旧。

露天开采（一期）房屋建筑物在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 12507.39 万元；机器设备及安装在 2040 年回收余值 2479.97 万元，经更新投入后在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 15942.68 万元。剥离工程不考虑余值，按露天开采剩余年限（11 年）计提折旧。

地下开采（二期）房屋建筑物在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 5008.85 万元；机器设备及安装在 2048 年回收余值 1436.07 万元，经更新投入后在 2050 年生产结束期末折旧后回收余值为 24823.56 万元。井巷工程不考虑余值，按地下开采剩余年限（16 年）计提折旧。

本项目评估回收固定资产残(余)值合计 76572.76 万元(1304.92 + 611.73 + 505.20 + 7731.16 + 245.40 × 2 + 3730.43 + 12507.39 + 2479.97 + 15942.68 + 5008.85 + 1436.07 + 24823.56)。

15.6 更新改造资金

根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》，房屋及构筑物、机器设备及安装采用不变价原则，考虑其更新资金投入，即房屋及构筑物、机器设备及安装在其提完折旧后的下一时点投入等额初始投资作为更新改造资金。

本项目评估固定资产投资房屋及构筑物折旧年限确定为 30 年，机器设备及安装折旧年限确定为 14 年。

短期利旧固定资产投资无需更新改造资金。

长期利旧固定资产投资房屋及构筑物在 2043 年更新投入 11013.37 万元；机器设备及安装分别在 2033 年、2047 年更新投入 5545.94 万元。

露天开采（一期）房屋及构筑物无需更新改造资金；机器设备及安装在 2041 年更新投入 56047.36 万元。

地下开采（二期）房屋及构筑物无需更新改造资金；机器设备及安装在 2049 年更新投入 32455.27 万元。



15.7 产量、无形资产投资、固定资产投资、流动资金安排

产量、无形资产投资、固定资产投资安排详见下表:

状态		评估 基准日	露采 (原选厂)	露采 扩建期	露采期	露采期	露采期	露采期
年份		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
产量	露天开采(一期)		60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00
	地下开采(二期)							
	小计		60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00
无形资产投资		2241.33		17831.29			4984.00	
固定资产投资(含更新)		40401.14	0.00	127526.00	0.00	0.00	0.00	0.00
状态		露采期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采期	露采期 地采期	露采期 地采期
年份		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
产量	露天开采(一期)	320.00	320.00	320.00	320.00	150.99	83.04	53.60
	地下开采(二期)					120.00	200.00	229.00
	小计	320.00	320.00	320.00	320.00	270.99	283.04	282.60
无形资产投资			407.55					
固定资产投资(含更新)		0.00	29036.10	34582.03	29036.10	0.00	0.00	0.00
状态		地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
年份		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
产量	露天开采(一期)							
	地下开采(二期)	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
	小计	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
无形资产投资								
固定资产投资(含更新)		0.00	0.00	0.00	56047.36	0.00	11013.37	0.00
状态		地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	合计
年份		2045	2046	2047	2048	2049	2050	
产量	露天开采(一期)							2877.64
	地下开采(二期)	295.00	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	4087.14
	小计	295.00	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	6964.78
无形资产投资								25464.17
固定资产投资(含更新)		0.00	0.00	5545.94	0.00	32455.27	0.00	365643.31

15.8 销售收入

15.8.1 计算公式

年销售收入

= 年产铁精矿量 × 铁精矿销售价格(不含税)

= 年产原矿量 × 平均地质品位 × (1 - 矿石贫化率) × 选矿回收率 ÷ 铁精矿品位 ×



铁精矿销售价格（不含税）

15.8.2 相关指标

产量：露天开采（一期）达产生产规模为 320 万吨/年，地下开采（二期）达产生产规模为 295 万吨/年。

平均地质品位：露天开采（一期）TFe 平均品位 36.83%，地下开采（二期）TFe 平均品位 34.95%。

矿石贫化率：露天开采（一期）矿石贫化率为 5%，地下开采（二期）矿石贫化率为 15%。

精矿品位：破碎干选中矿 TFe49.32%，铁精矿 TFe69%。

选矿回收率：破碎干选中矿（TFe49.32%）选矿回收率为 88.50%（对原矿），铁精矿（TFe69%）选矿回收率为 83%（对原矿）。

15.8.3 产品价格

15.8.3.1 企业实际销售价格

根据新疆葱岭能源有限公司近年来实际运营财务数据，2020 年至 2024 年各年铁精矿销售价格情况如下表（不含税）：

企业铁精矿销售价格表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
销售收入 (元)	175908059.12	333255853.39	244936967.23	320993633.02	349085355.30
销售量 (吨)	267196.52	385241.66	302697.12	447442.19	416500.69
销售单价 (元/吨)	658.35	865.06	809.18	717.40	838.14
铁精矿 TFe 品位 (%)	68.10	68.54	68.62	68.69	69.64

根据新疆葱岭能源有限公司签署的“铁精粉购销协议”，2020 年至 2024 年铁精粉以 TFe65%（干基）为基价，当 TFe > 67%时，品位每增加 0.1%，单价相应增加 3.0 ~ 1.5 元/吨；当 67% ≥ TFe > 65%时，品位每增加 0.1%，单价相应增加 2.5 ~ 1.5 元/吨；当 65%



≥ TFe > 63%时，品位每降低 0.1%，单价相应减少 2.5 ~ 1.5 元/吨。

以上述数据指标折算，2020 年至 2024 年（5 年期）铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格为 782.14 元/吨。详见下表：

企业铁精矿实际销售价格折算表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	备注
实际销售铁精矿 TFe 品位 (%)	68.10	68.54	68.62	68.69	69.64	①
实际销售单价 (元/吨)	658.35	865.06	809.18	717.40	838.14	②
折算目标铁精矿 TFe 品位 (%)	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	③
折算目标与实际铁精矿 TFe 品位差	0.90	0.46	0.38	0.31	-0.64	④ = ③ - ①
TFe > 67%单位品位差售价增减额 (元/吨)	20.00	20.00	20.00	22.50	30.00	⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价差额 (元/吨)	18.00	9.20	7.60	6.98	-19.20	⑥ = ④ × ⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价 (元/吨)	676.35	874.26	816.78	724.38	818.94	⑦ = ② + ⑥
折算目标铁精矿 TFe 品位平均售价 (元/吨)	782.14					

15.8.3.2 《可行性研究报告》选用销售价格

《可行性研究报告》选取新疆地区 63%品位近八年不含税均价 667 元/吨，设计按每 1%品位增加 15.5 元/吨计算，且设计扣除平均运费 40 元/吨（“坑口”至市场公布矿产品集散地），设计选用 69%品位铁精粉售价为 720 元/吨（667 + (69-63) × 15.5 - 40）。

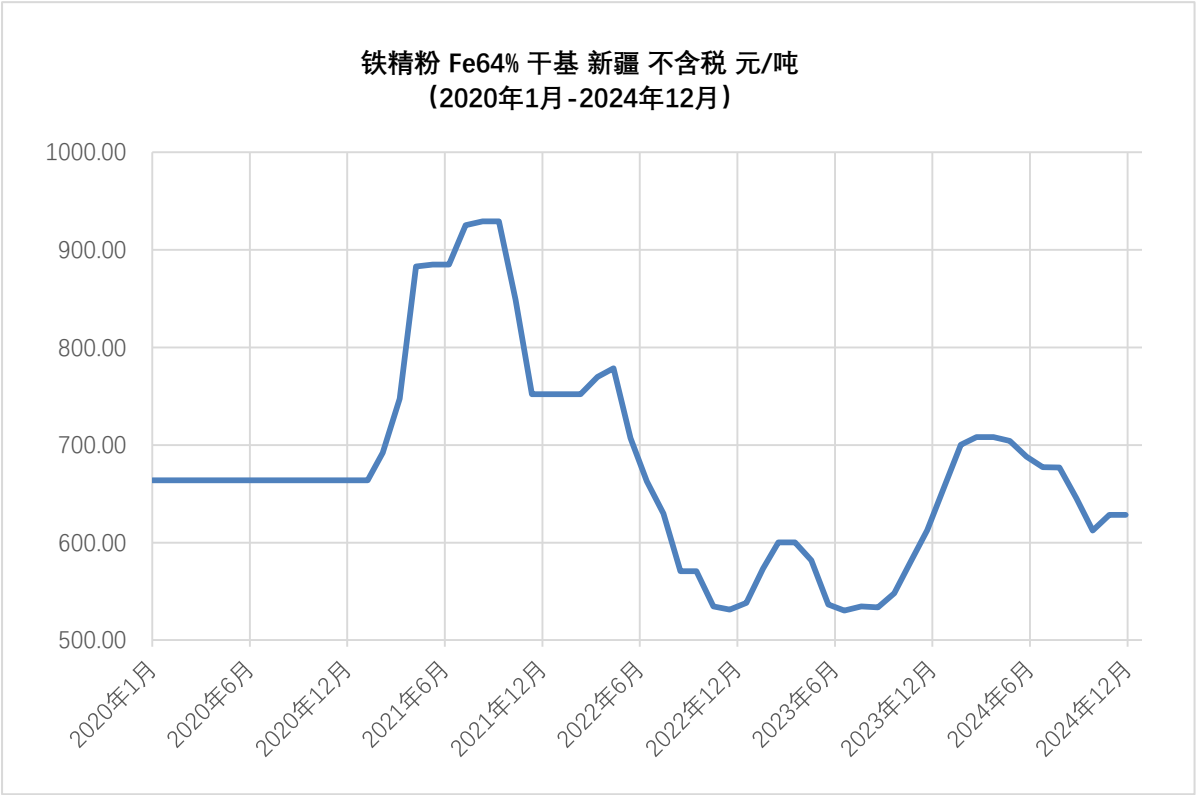
15.8.3.3 公开市场销售价格

根据 CBC 金属网（网址：www.cbcie.com），2020 年 ~ 2024 年新疆铁精粉（TFe64% 干基）各年销售价格情况如下表（不含税）：



新疆铁精粉（TFe64% 干基）不含税价统计表（单位：元/吨）

年月 价格	2020 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72	663.72
年月 价格	2021 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	663.72	663.72	692.19	747.39	883.09	884.96	884.96	925.18	929.20	929.20	848.75	752.21
年月 价格	2022 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	752.21	752.21	752.21	769.91	778.76	707.12	662.87	629.67	570.80	570.80	534.59	531.38
年月 价格	2023 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	538.35	573.32	600.19	600.09	581.96	536.66	530.26	534.44	533.63	548.02	581.34	612.73
年月 价格	2024 年											
	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
不含税	656.88	700.16	707.96	707.96	704.17	687.94	677.38	676.99	645.39	612.48	628.32	628.32





根据前述新疆葱岭能源有限公司签署“铁精粉购销协议”反映的各年、各级单位品位差售价增减额，以 CBC 金属网（网址：www.cbcie.com），2020 年~2024 年新疆铁精粉（TFe64% 干基）各年销售价格折算，2020 年至 2024 年（5 年期）铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格为 739.45 元/吨。详见下表：

CBC 金属网（网址：www.cbcie.com）铁精矿销售价格折算表

项目 \ 年份	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	备注
CBC 金属网 新疆铁精粉（TFe64% 干基） 销售单价 （元/吨）	663.72	817.05	667.71	564.25	669.50	①
折算目标与公布铁精矿 TFe 品位差	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	②
TFe > 67% 单位品位差售价增减额 （元/吨）	20.00	20.00	20.00	22.50	30.00	③
67% > TFe > 65% 单位品位差售价增减额 （元/吨）	17.50	17.50	17.50	17.50	25.00	④
65% > TFe > 63% 单位品位差售价增减额 （元/吨）	17.50	17.50	20.00	20.00	25.00	⑤
折算目标铁精矿 TFe 品位售价差额 （元/吨）	92.50	92.50	95.00	100.00	135.00	⑥ = ⑤ + ④ × 2 + ③ × 2
坑口至集散地运输费 （元/吨）	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	⑦
折算目标铁精矿 TFe 品位售价 （元/吨）	716.22	869.55	722.71	624.25	764.50	⑧ = ① + ⑥ - ⑦
折算目标铁精矿 TFe 品位平均售价 （元/吨）	739.45					

注：CBC 金属网（网址：www.cbcie.com）公布的销售价格多以矿产品集散地为统计口径，综合考虑新疆地区各市、县、乡运距较远，本项目评估参考《可行性研究报告》设计选取的平均运费 40 元/吨（“坑口”至矿产品集散地）进行折算目标铁精矿 TFe 品位售价。

15.8.3.4 评估用销售价格

根据《中国矿业权评估准则》，产品价格应与产品方案口径一致，预测时，应充分分析市场价格历史变动趋势、规律，分析未来一定时期价格变动趋势，合理预测评估用产品价格。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，建议使用定性分析法和定量分析法确定矿产品市场价格。定量分析是在对获取充分市场价格信息的基础上，运用一定的预测方法，对矿产品市场价格作出的数量判断。定量分析方法中的时间序列分析预测法是根据历史



价格的监测数据，寻找其随时间变化的规律，建立时间序列模型，以此推断未来一定时期价格的预测方法。其基本思想是，过去变化的规律会持续到未来，即未来是过去的延伸。其中“时间序列平滑法”为利用时间序列资料进行短期预测的一种方法。平滑的目的是消除时间序列数据的极端值，以某些较为平滑的中间值作为预测的依据。一般采用历史监测数据的简单平均或加权移动平均的方法进行预测。需注意的是，以时间序列分析预测确定矿产品市场价格，主要考虑过去矿产品价格时间序列的长短、价格变动的幅度等因素。矿业权评估中，应当充分考虑并合理处理历史上大的价格波动。

从公开媒体发布的数据来看，新疆查明铁矿资源储量为 29.8 亿吨，在全国排名为第 10，目前铁矿探矿权数量为 138 个，铁矿山数量为 122 个，是名副其实的资源大省。

“十四五”期间，铁精粉需求在 1660~2038 万吨/年，疆内产能约为 1200~1500 万吨/年，铁料总体供不应求，在资源供给上存在 286~750 万吨/年的缺口。需从新疆周边国家进口资源弥补缺口，新疆铁原料供不应求的局面，为新疆铁矿资源开发提供了发展机遇。随着国家对保护区及生态红线的科学合理划定，以及新疆经济发展和交通条件的不断改善，许多矿产资源（磁海、敦德、查岗诺尔）可以得到开发建设和继续扩大生产。同时随着新疆经济的发展、交通条件（库格、和若等铁路，乌尉、且末~尉犁等公路的建成）的改善，以及钛精粉市场的好转，给且末、若羌一带的铁矿资源和钒钛磁铁矿开发带来了机会。从新疆地区近年铁精矿总体价格变化趋势中可以看出，2013~2016 年间，新疆铁精粉价格从接近 737 元/吨的高位一路降至约 455 元/吨，总体呈下跌趋势。2017 年开始，矿价逐步回升。自 2020 年以来，矿价持续走高，一方面由于全球经济复苏和疫情对矿企、运输企业的影响，造成了短期的供需矛盾，国际铁矿石价格大幅上涨，带动国产矿价格的提升，另一方面也存在非供需关系的原因，导致了矿价的飙升。2023 年矿价有所回落，但仍保持较高位水平。从长期来看，矿价将逐步恢复正常水平。

通过对比，前述“企业实际销售价格、《可行性研究报告》选用销售价格、公开市场销售价格”反映的铁精矿 TFe69%平均不含税销售价格基本一致。考虑到“公开市场销售价格”时间周期完整、矿产品标号（品位）一致、市场检验度较高，本项目根据《矿业权评估参数确定指导意见》，以“公开市场销售价格”为基础，确定评估用矿产品价格，即本项目评估用铁精矿 TFe69%不含税销售价格为 739.45 元/吨。

15.8.4 达产年销售收入计算过程

露天开采（一期）年销售收入 = $320 \times 36.83\% \times (1 - 5\%) \times 83\% \div 69\% \times 739.45 = 99589.40$ （万元）



地下开采（二期）年销售收入 = $295 \times 34.95\% \times (1 - 15\%) \times 83\% \div 69\% \times 739.45 = 77951.76$ （万元）

15.9 总成本费用及经营成本

根据新疆葱岭能源有限公司近年来实际运营财务数据，该矿 2024 年实际采选矿（露天）单位成本 185.11 元/吨。《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）采选矿单位成本为 191.59 元/吨，地下开采（二期）采选矿单位成本为 234.18 元/吨。

本项目评估依据矿山实际运营财务数据及《可行性研究报告》设计值，对安全生产费、水土保持补偿费根据国家相关规定取值，对折旧费、无形资产（土地）摊销费、地质环境恢复治理和土地复垦费、财务费用根据《中国矿业权评估准则》中矿业权评估的有关规定进行了重新估算。

详见下表：

单位：元/吨矿石

序号	项目名称	企业实际 露天开采	设计露天 开采 （一期）	设计地下 开采 （二期）	评估露天 开采 （一期）	评估地下 开采 （二期）
1	外购材料	3.37	34.97	53.49	34.97	53.49
2	外购燃料及动力	9.52	13.58	24.43	13.58	24.43
3	职工薪酬	20.01	28.05	43.93	28.05	43.93
4	折旧费	16.27	39.20	33.20	28.24	35.39
5	修理费	0.30	12.85	18.49	16.69	23.19
	机器设备及安装类修理费				10.22	16.93
	不动产类修理费				6.47	6.26
6	其他制造费用	14.90	2.27	2.27	2.27	2.27
7	安全生产费	5.69	6.05	16.10	5.83	15.70
8	中矿运输费	23.50	28.58	28.58	28.58	28.58
9	剥岩费摊销	58.29	0.00	0.00	0.00	0.00
10	管理费用	27.46	14.31	11.75	10.20	12.83
	无形资产摊销	0.41	1.08	1.53	2.53	3.63
	矿业权出让收益金	13.36	5.52	5.38	0.00	0.00
	地质环境恢复治理和土地复垦费	1.38	5.15	0.75	4.53	4.53
	水土保持补偿费	0.00	0.43	0.41	1.00	1.00
	其他	12.31	2.14	3.67	2.14	3.67
11	销售费用	0.32	1.84	1.79	1.87	1.59
12	财务费用	5.50	9.91	0.14	0.34	0.48
13	总成本费用	185.11	191.59	234.18	170.60	241.88
	其中：折旧费	16.27	39.20	33.20	28.24	35.38
	摊销费	0.41	1.08	1.53	2.53	3.63
	财务费用	5.50	9.91	0.14	0.34	0.48
14	经营成本	162.94	141.41	199.32	139.49	202.39

经营成本 = 总成本费用 - 折旧费 - 摊销费 - 财务费用



15.9.1 外购材料

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）外购材料单位成本为 34.97 元/吨（不含税），地下开采（二期）外购材料单位成本为 53.49 元/吨（不含税）。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“外购材料”露天开采（一期）单位成本 34.97 元/吨（不含税），地下开采（二期）单位成本 53.49 元/吨（不含税）。

15.9.2 外购燃料及动力

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）外购燃料及动力单位成本为 13.58 元/吨（不含税），地下开采（二期）外购燃料及动力单位成本为 24.43 元/吨（不含税）。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“外购燃料及动力”露天开采（一期）单位成本 13.58 元/吨（不含税），地下开采（二期）单位成本 24.43 元/吨（不含税）。

15.9.3 职工薪酬

《可行性研究报告》根据项目生产性质和生产条件，设计露天开采（一期）全矿职工定员 689 人（其中采矿生产人员 368 人，选矿生产人员 203 人，管理及服务人员 118 人）；地下开采（二期）全矿职工定员 1021 人（其中采矿生产人员 704 人，选矿生产人员 199 人，管理及服务人员 118 人）。生产人员工资及福利设计确定为 12 万元/年·人，管理人员工资及福利设计确定为 18 万元/年·人。露天开采（一期）职工薪酬单位成本为 28.05 元/吨，地下开采（二期）职工薪酬单位成本为 43.93 元/吨。

根据国家统计局（<https://data.stats.gov.cn/>）发布的统计数据，新疆 2023 年采矿业城镇单位就业人员平均工资 195631 元、采矿业城镇私营单位就业人员平均工资 96275 元。

国家统计局发布的采矿就业人员平均工资水平与《可行性研究报告》设计值基本一致，本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“职工薪酬”露天开采（一期）单位成本 28.05 元/吨，地下开采（二期）单位成本 43.93 元/吨。

15.9.4 折旧费

根据《矿业权评估参数确定指导意见》规定，本项目评估按评估确定的固定资产投资额及服务年限计算折旧。

本项目评估固定资产投资房屋及构筑物折旧年限确定为 30 年，机器设备及安装折旧年限确定为 14 年，残值率设定为 5%。

露天开采（一期）（以 2029 年为例）：折旧费合计为 9036.71 万元，其中长期利旧固定资产投资年折旧费 2796.88 万元，露天开采（一期）新增固定资产投资年折旧费



6239.83 万元。因此，露天开采（一期）（以 2029 年为例）折旧费用为： $9036.71 \div 320 = 28.24$ （元/吨）。

地下开采（二期）（以 2038 年为例）：折旧费合计为 10438.64 万元，其中长期利旧固定资产投资年折旧费 653 万元，露天开采（一期）新增固定资产投资年折旧费 5015.96 万元，地下开采（二期）新增固定资产投资年折旧费 4769.68 万元。因此，露天开采（一期）（以 2038 年为例）折旧费用为： $10438.64 \div 295 = 35.39$ （元/吨）。

15.9.5 修理费

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）以剥离工程维修费率 2%、其他工程维修费率 2%、设备维修率 6%计提维修费；地下开采（二期）以井巷工程维修费率 1%、其他工程维修费率 2%、设备维修率 6%计提维修费。

本项目评估依据《可行性研究报告》设计维修费率，确定“修理费”分别为：

露天开采（一期）（以 2029 年为例）：长期利旧房屋及构筑物投资原值 10104.01 万元，露天开采（一期）新增房屋及构筑物投资 52114.12 万元，以维修费率 2%计算，修理费为 1244.36 万元（ $10104.01 \times 2\% + 52114.12 \times 2\%$ ）；长期利旧机器设备及安装投资原值 4907.91 万元，露天开采（一期）新增机器设备及安装投资 49599.44 万元，以维修费率 6%计算，修理费为 3270.44 万元（ $4907.91 \times 6\% + 49599.44 \times 6\%$ ）；长期利旧剥离工程投资原值 27870.46 万元，露天开采（一期）新增剥离工程投资 13462.61 万元，以维修费率 2%计算，修理费为 826.66 万元（ $27870.46 \times 2\% + 13462.61 \times 2\%$ ）。修理费合计 5341.46 万元，单位修理费为 16.69 元/吨，其中机器设备及安装类单位修理费 10.22 元/吨（ $3270.44 \div 320$ ）、不动产类单位修理费 6.47 元/吨（ $1244.36 \div 320 + 826.66 \div 320$ ）。

地下开采（二期）（以 2038 年为例）：长期利旧房屋及构筑物投资原值 10104.01 万元，露天开采（一期）新增房屋及构筑物投资 52114.12 万元，地下开采（二期）新增房屋及构筑物投资 10153.06 万元，以维修费率 2%计算，修理费为 1447.42 万元（ $10104.01 \times 2\% + 52114.12 \times 2\% + 10153.06 \times 2\%$ ）；长期利旧机器设备及安装投资原值 4907.91 万元，露天开采（一期）新增机器设备及安装投资 49599.44 万元，地下开采（二期）新增机器设备及安装投资 28721.48 万元，以维修费率 6%计算，修理费为 4993.73 万元（ $4907.91 \times 6\% + 49599.44 \times 6\% + 28721.48 \times 6\%$ ）；地下开采（二期）新增井巷工程投资 39987.32 万元，以维修费率 1%计算，修理费为 399.87 万元（ $39987.32 \times 1\%$ ）。修理费合计 6841.02 万元，单位修理费为 23.19 元/吨，其中机器设备及安装类单位修理费 16.93 元/吨（ $4993.73 \div 295$ ）、不动产类单位修理费 6.26 元/吨（ $1447.42 \div 295 + 399.87 \div 295$ ）。



15.9.6 其他制造费用

《可行性研究报告》设计该矿露天开采（一期）、地下开采（二期）其他制造费用单位成本均为 2.27 元/吨。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“其他制造费用”露天开采（一期）单位成本 2.27 元/吨，地下开采（二期）单位成本 2.27 元/吨。

15.9.7 安全生产费

根据“关于印发《企业安全生产费用提取和使用管理办法》的通知”（财资〔2022〕136 号），非煤矿山开采企业依据当月开采的原矿产量，于月末提取企业安全生产费用。金属露天矿山每吨 5 元，金属地下矿山每吨 15 元，尾矿库运行按当月入库尾矿量计提企业安全生产费用，其中三等及三等以上尾矿库每吨 4 元，四等及五等尾矿库每吨 5 元。

该矿现有尾矿库等级为五等，继续使用至 2026 年露天开采（一期）建设结束，《可行性研究报告》设计新建尾矿库于 2027 年投产使用。

《可行性研究报告》设计该矿选矿生产分为矿区破碎干选和选厂磁选，破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内（尾矿库位于选厂西北侧）。破碎干选生产中矿，经过汽车运输至选矿进行磁选，尾矿库位于选矿厂西北侧，为三等库。

露天开采（一期）（以 2029 年为例）：年采矿量 320 万吨，入库尾矿 66.23 万吨（计算公式：入选干选矿石产量 - 铁精矿产量 = $(320 \times 36.83\% \times (1 - 5\%) \times 88.50\% \div 49.32\%) - (320 \times 36.83\% \times (1 - 5\%) \times 83\% \div 69\%) = 200.91 - 134.68 = 66.23$ ），单位安全生产费合计 5.83 元/吨 $[5 + (66.23 \times 4 \div 320)]$ 。

地下开采（二期）（以 2038 年为例）：年采矿量 295 万吨，入库尾矿 51.84 万吨（计算公式：入选干选矿石产量 - 铁精矿产量 = $(295 \times 34.95\% \times (1 - 15\%) \times 88.50\% \div 49.32\%) - (295 \times 34.95\% \times (1 - 15\%) \times 83\% \div 69\%) = 157.26 - 105.42 = 51.84$ ），单位安全生产费合计 15.70 元/吨 $[15 + (51.84 \times 4 \div 295)]$ 。

15.9.8 中矿运输费

《可行性研究报告》设计该矿破碎干选站位于露天采场附近，选厂位于距离矿区北部 150 千米的阿克陶县江西工业园区内。露天开采（一期）、地下开采（二期）中矿运输费单位成本均为 28.58 元/吨。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值，确定“中矿运输费”露天开采（一期）单位成本 28.58 元/吨，地下开采（二期）单位成本 28.58 元/吨。



15.9.9 管理费用

《可行性研究报告》确定的管理费用包括无形资产摊销、矿业权出让收益金、地质环境恢复治理和土地复垦费、水土保持补偿费、其他。露天开采（一期）管理费用单位成本为 14.31 元/吨，地下开采（二期）管理费用单位成本为 11.75 元/吨。

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，本次评估对短期利旧土地投资按使用期（评估基准日至 2026 年）2 年进行摊销；长期利旧土地投资按使用期（评估基准日至 2050 年）26 年进行摊销；露天开采（一期）新增土地投资按使用期（2027 年至 2050 年）24 年进行摊销；露天开采（一期）追加矿区排土场征地费按使用期（2030 年至 2050 年）21 年进行摊销；地下开采（二期）土地投资按使用期（2035 年至 2050 年）16 年进行摊销。

露天开采（一期）（以 2029 年为例）：长期利旧土地投资 1704.74 万元，露天开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元，无形资产摊销合计 808.54 万元（ $1704.74 \div 26 + 17831.29 \div 24$ ），单位无形资产摊销为 2.53 元/吨。地下开采（二期）（以 2038 年为例）：长期利旧土地投资 1704.74 万元，露天开采（一期）新增土地投资 17831.29 万元，露天开采（一期）追加矿区排土场征地费 4984 万元，地下开采（二期）土地投资 407.55 万元，无形资产摊销合计 1071.34 万元（ $1704.74 \div 26 + 17831.29 \div 24 + 4984 \div 21 + 407.55 \div 16$ ），单位无形资产摊销为 3.63 元/吨。

根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》（新疆天地源矿业工程技术有限公司 2024 年 7 月编制提交），该矿地质环境保护与土地复垦方案总投资 31575.03 万元，其中矿山地质环境治理工程费用 945.07 万元（不含预备费）、土地复垦工程估算投资 30629.96 万元（不含预备费）。本项目评估矿山累计采出矿石量 6964.78 万吨，则评估用单位矿山地质环境恢复治理及土地复垦费为 4.53 元/吨（ $31575.03 \div 6964.78$ ）。

根据《关于我区水土保持补偿费政策有关事宜的通知》（新发改规〔2021〕12 号），矿产资源按照开采量每吨 1 元计征水土保持补偿费。本项目据此确定则评估用单位水土保持补偿费为 1.00 元/吨。

本项目评估以《可行性研究报告》设计值为基础，确定“管理费用”露天开采（一期）（以 2029 年为例）单位成本 10.20 元/吨（含无形资产摊销 2.53 元/吨、地质环境恢复治理及土地复垦费 4.53 元/吨、水土保持补偿费 1.00 元/吨，其他 2.14 元/吨）；地下开采（二期）（以 2038 年为例）单位成本 12.83 元/吨（含无形资产摊销 3.63 元/



吨、地质环境恢复治理及土地复垦费 4.53 元/吨、水土保持补偿费 1.00 元/吨,其他 3.67 元/吨)。

15.9.10 销售费用

《可行性研究报告》设计以销售收入的 0.6%估算销售费用。本项目评估依据《可行性研究报告》设计值,确定“销售费用”以销售收入的 0.6%估算。

露天开采(一期)(以 2029 年为例):年销售收入 99589.40 万元,单位销售费用为 1.87 元/吨($99589.40 \times 0.6\% \div 320$)。

地下开采(二期)(以 2038 年为例):年销售收入 77951.76 万元,单位销售费用为 1.59 元/吨($77951.76 \times 0.6\% \div 295$)。

15.9.11 财务费用

财务费用根据《中国矿业权评估准则》有关规定重新计算。本项目评估确定流动资金 70%由银行贷款,30%企业自筹。

中国人民银行于 2024 年 12 月 20 日授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)为 3.1%。中国人民银行于 2025 年 5 月 20 日授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的 1 年期贷款市场报价利率(LPR)为 3.0%。

露天开采(一期)(以 2029 年为例):流动资金为 5222.36 万元,单位财务费用为 0.34 元/吨($5222.36 \times 70\% \times 3.0\% \div 320$)。

地下开采(二期)(以 2038 年为例):流动资金为 6747.91 万元,单位财务费用为 0.48 元/吨($6747.91 \times 70\% \times 3.0\% \div 295$)。

(各项单位成本费用估算见附表四“新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估单位成本估算表”)

15.10 税金及附加

根据财政部“关于印发《增值税会计处理规定》的通知”(财会〔2016〕22 号),全面试行营业税改征增值税后(2016 年 5 月 1 日开始),“营业税金及附加”科目名称调整为“税金及附加”科目,该科目核算企业经营活动发生的消费税、城市维护建设税、资源税、教育费附加及房产税、城镇土地使用税、车船税、印花税等相关税费。考虑到 2016 年 5 月 1 日之前,矿山企业生产经营中在“管理费用”科目中列支的“四小税”(房产税、城镇土地使用税、车船税、印花税)为非经常性发生税种,数额相对较小且难以准确估算,因此本项目评估在税金及附加中不考虑上述“四小税”。

15.10.1 增值税



根据国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》、财政部 国家税务总局令 第 50 号《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》和财税〔2008〕170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，2009 年 1 月 1 日以后购进或自制的机器设备发生的进项税额可从销项税额中抵扣。

根据财税〔2008〕171 号《关于金属矿非金属矿采选产品增值税税率的通知》，增值税销项税按 17% 计算。根据财税〔2016〕36 号《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》，自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税试点，销售不动产，转让土地使用权，税率为 11%。

根据最新“财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知”（财税〔2018〕32 号、2018 年 4 月 4 日），……纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17% 和 11% 税率的，税率分别调整为 16%、10%。……本通知自 2018 年 5 月 1 日起执行。

根据财政部 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、2019 年 3 月 20 日），增值税一般纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 16% 税率的，税率调整为 13%；原适用 10% 税率的，税率调整为 9%。自 2019 年 4 月 1 日起，《营业税改征增值税试点有关事项的规定》（财税〔2016〕36 号印发）第一条第（四）项第 1 点、第二条第（一）项第 1 点停止执行，纳税人取得不动产或者不动产在建工程的进项税额不再分 2 年抵扣。本公告自 2019 年 4 月 1 日起执行。

2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过《中华人民共和国增值税法》，规定纳税人发生应税交易，应当按照一般计税方法，通过销项税额抵扣进项税额计算应纳税额的方式，计算缴纳增值税。

本项目评估，对于机器设备按 13% 增值税税率估算进项增值税，房屋建筑物、剥离工程、井巷工程、中矿运输费按 9% 增值税税率估算进项增值税，从生产期开始进行抵扣。产品销项增值税抵扣当期外购材料、燃料及动力、修理费进项增值税后的余额，抵扣机器设备、房屋建筑物、剥离工程、开拓工程进项增值税，未抵扣完的进项税额结转下期继续抵扣。

15.10.1.1 计算公式

年应纳增值税额 = 当期销项税额 - 当期进项税额

销项税额 = 销售收入 × 增值税税率

进项税额 = (外购材料 + 外购燃料及动力 + 修理费) × 增值税税率



15.10.1.2 参数选取与计算

下述各项目计算数据露天开采（一期）以 2029 年为例，地下开采（二期）以 2038 年为例：

根据销售收入估算表，露天开采（一期）年销售收入为 99589.40 万元，地下开采（二期）年销售收入为 77951.76 万元。增值税销项税按 13% 计算。

露天开采（一期）销项税额： $99589.40 \times 13\% = 12946.62$ （万元）

地下开采（二期）销项税额： $77951.76 \times 13\% = 10133.73$ （万元）

根据成本费用估算表，露天开采（一期）年外购材料为 11189 万元、外购燃料及动力为 4344 万元、机器设备及安装类修理费 3270.44 万元、不动产类修理费 2071.02 万元、中矿运输费 9144.00 万元。机器设备增值税率为 13%，不动产增值税税率为 9%。

露天开采（一期）进项税额： $(11189 + 4344 + 3270.44) \times 13\% + (2071.02 + 9144) \times 9\% = 3453.80$ （万元）

露天开采（一期）年应缴增值税： $12946.62 - 3453.80 = 9492.82$ （万元）

地下开采（二期）年外购材料为 15780 万元、外购燃料及动力为 7208 万元、机器设备及安装类修理费 4993.73 万元、不动产类修理费 1847.29 万元、中矿运输费 8430 万元。机器设备增值税率为 13%，不动产增值税税率为 9%。

地下开采（二期）进项税额： $(15780 + 7208 + 4993.73) \times 13\% + (1847.29 + 8430) \times 9\% = 4562.58$ （万元）

地下开采（二期）年应缴增值税： $10133.73 - 4562.58 = 5571.15$ （万元）

15.10.2 城市维护建设税

根据《中华人民共和国城市维护建设税法》（2020 年 8 月 11 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过、自 2021 年 9 月 1 日起施行）有关规定，（一）纳税人所在地在市区的，税率为百分之七；（二）纳税人所在地在县城、镇的，税率为百分之五；（三）纳税人所在地不在市区、县城或者镇的，税率为百分之一。前款所称纳税人所在地，是指纳税人住所地或者与纳税人生产经营活动相关的其他地点，具体地点由省、自治区、直辖市确定。

采矿权人新疆葱岭能源有限公司住所为新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇工业园区，企业实际城市维护建设税缴纳税率为 5%。本项目评估确定城市维护建设税税率为 5%。

露天开采（一期）年应交城市维护建设税： $9492.82 \times 5\% = 474.64$ （万元）



地下开采（二期）年应交城市维护建设税 = $5571.15 \times 5\% = 278.56$ （万元）

15.10.3 教育费附加

根据国务院《关于修改〈征收教育费附加的暂行规定〉的决定》（国务院令第 448 号），教育费附加率为 3%。

则教育费附加按应纳增值税额的 3% 计税。

露天开采（一期）年应交教育费附加 = $9492.82 \times 3\% = 284.78$ （万元）

地下开采（二期）年应交教育费附加 = $5571.15 \times 3\% = 167.13$ （万元）

15.10.4 地方教育附加

根据“关于修改《新疆维吾尔自治区地方教育附加征收使用管理办法》的通知”（新政发〔2011〕24 号），在本自治区行政区域内所有缴纳增值税、营业税、消费税（以下简称“三税”）的单位和个人（包括外商投资企业、外国企业及外籍个人），都应当按照实际缴纳“三税”税额的 2% 缴纳地方教育附加。自 2011 年 3 月 1 日起执行。

则地方教育附加按应纳增值税额的 2% 计税。

露天开采（一期）年应交地方教育附加 = $9492.82 \times 2\% = 189.86$ （万元）

地下开采（二期）年应交地方教育附加 = $5571.15 \times 2\% = 111.42$ （万元）

15.10.5 资源税

根据“中华人民共和国资源税法”（2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过）：从衰竭期矿山开采的矿产品，减征百分之三十资源税。衰竭期矿山，是指设计开采年限超过十五年，且剩余可开采储量下降到原设计可开采储量的百分之二十以下或者剩余开采年限不超过五年的矿山。衰竭期矿山以开采企业下属的单个矿山为单位确定。

根据《新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区资源税具体适用税率、计征方式及减免税办法的决定》（2020 年 9 月 19 日新疆维吾尔自治区第十三届人民代表大会常务委员会第十八次会议通过 根据 2024 年 5 月 30 日新疆维吾尔自治区第十四届人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈新疆维吾尔自治区人民代表大会常务委员会关于自治区资源税具体适用税率、计征方式及减免税办法的决定〉的决定》修正），铁矿（选矿）资源税税率为 5%。

本项目评估确定铁矿（选矿）资源税税率为 5%。2046 年至 2050 年为衰竭期，铁矿（选矿）资源税均减征百分之三十。

露天开采（一期）年资源税 = $99589.40 \times 5\% = 4979.47$ （万元）



地下开采（二期）年资源税 = $77951.76 \times 5\% = 3897.59$ （万元）

露天开采（一期）年应缴税金及附加合计为 5928.75（万元）

地下开采（二期）年应缴税金及附加合计为 4454.70（万元）

15.11 矿业权出让收益

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

露天开采（一期）年应缴矿业权出让收益 = $99589.40 \times 1.8\% = 1792.61$ （万元）

地下开采（二期）年应缴矿业权出让收益 = $77951.76 \times 1.8\% = 1403.13$ （万元）

15.12 企业所得税

根据 2007 年 03 月 16 修改通过的《中华人民共和国企业所得税法》，自 2008 年 01 月 01 日起，企业所得税的税率为 25%。

根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。

根据采矿权人提供的《关于享受 15% 企业所得税优惠政策说明》，该矿自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日享受按 15% 的税率征收企业所得税。

本项目依据上述规定，2025 年至 2030 年按 15% 税率估算企业所得税，2031 年至 2050 年按 25% 税率估算企业所得税。

企业所得税 = 利润总额 $\times$ 所得税税率 = （销售收入 - 总成本费用 - 税金及附加 - 矿业权出让收益） $\times$ 所得税税率

15.13 折现率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，折现率的基本构成为：

折现率 = 无风险报酬率 + 风险报酬率

15.13.1 无风险报酬率

根据《矿业权评估参数确定指导意见》，无风险报酬率即安全报酬率。通常可以参考政府发行的中长期国债利率或同期银行存款利率来确定。可以选取距离评估基准日前最近发行的长期国债票面利率、选取最近几年发行的长期国债利率的加权平均值、选取距评估基准日最近的中国人民银行公布的五年期定期存款利率等作为无风险报酬率。



根据中国资产评估协会资料统计,2020年~2024年十年期国债年化收益率为2.74%,本项目评估据此确定无风险报酬率为2.74%。

15.13.2 风险报酬率

风险报酬率采用“风险累加法”估算。“风险累加法”是将各种风险对风险报酬率的要求加以量化并予以累加。《矿业权评估参数确定指导意见》建议,风险报酬率确定可参考下表数据确定:

险报酬率取值参考表

风险报酬率分类	取值范围(%)	备注
勘查开发阶段		
普查	2.00~3.00	已达普查
详查	1.15~2.00	已达详查
勘探及建设	0.35~1.15	已达勘探及拟建、在建项目
生产	0.15~0.65	生产矿山及改扩建矿山
行业风险	1.00~2.00	根据矿种取值
财务经营风险	1.00~1.50	

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿属于生产矿山,已经取得了采矿许可证(扩大生产规模),近期将进入扩建生产阶段,本项目确定勘查开发阶段风险报酬率在参考范围内(0.15~0.65%)取值为0.50%。

新疆铁精矿价格自2020年以来,持续走高,但自2021年下半年开始震荡下跌,直至2023年开始逐步回升。总体来看,近年铁精矿价格波动较大,本项目确定行业风险报酬率在参考范围内(1.00~2.00%)取值为1.90%。

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿未来扩建生产仍需要大量资金,具有一定财务经营风险,本项目确定财务经营风险报酬率在参考范围内(1.00~1.50%)取值为1.40%。

另参考《中国矿业权评估准则(2016年修订)》(征求意见稿),新增其他个别风险报酬率参考范围为0.50~2.00%,属于非系统性风险的一部分,主要考虑除财务、经营风险外的其他非系统性风险,比如,矿山地理位置、企业规模、成立时间长短、管理控制、人力资源、偶发因素等。本项目评估考虑到勘查区地处帕米尔高原东缘高山地带,



海拔 4816 米至 3243 米，生产生活环境较差，其他个别风险报酬率确定为 1.50%。

风险报酬率 = 勘查开发阶段风险报酬率 + 行业风险报酬率 + 财务经营风险报酬率
+ 其他个别风险报酬率

因此，本项目评估确定风险报酬率取值为 5.30% (0.50% + 1.90% + 1.40% + 1.50%)。

15.13.3 折现率

无风险报酬率取值为 2.74%，风险报酬率取值为 5.30%，最终确定折现率为 8.04%。

16、评估假设

16.1 《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》能够客观反映矿区范围内资源禀赋条件，提交的资源储量可信；

16.2 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿许可证（证号：C6500002013112110132218）有效期届满后可顺利延续；

16.3 矿山企业持续经营，当年生产的产品当年能够全部销售并收回货款，即年产品销售量等于年产品生产量；

16.4 矿产品价格及国家有关经济政策在短期内不会发生大的变化；

16.5 矿山的生产规模、产品方案、采选技术以设定的为基准；

16.6 市场供需水平基本保持不变。

17、评估结论

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值为 46939.36 万元，大写人民币肆亿陆仟玖佰叁拾玖万叁仟陆佰元整。

18、特殊事项说明

18.1 2021 年 2 月 28 日，北京经纬资产评估有限责任公司受新疆维吾尔自治区自然资源厅委托，因有偿处置采矿权出让收益，以 2020 年 11 月 30 日为评估基准日，根据《新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ号铁矿体详查报告》，编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》（经纬评报字（2021）第 025 号），评估结果为 3925.84 万元。2021 年 10 月 15 日，新疆维吾尔自治区地质学会出具了“《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》告知函”（新地学采告函〔2021〕030 号）。截止 2024 年 10 月 15 日，新疆葱岭能源有限公司已实际缴纳采矿权出让收益 3925.84



万元。根据《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁铜矿区Ⅲ、Ⅳ铁矿体采矿权出让收益评估报告》，该矿已完成有偿处置资源储量为铁矿石量 961.34 万吨。新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日累计动用消耗铁矿石量 1002.23 万吨。

根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），铁矿属于按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种。在矿山开采时，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。铁征税对象为选矿产品，矿业权出让收益率为 1.8%。

综上，新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止 2024 年 12 月 31 日已动用消耗铁矿石量 40.89 万吨尚未完成有偿处置，须按矿产品销售时的收益率 1.8%征收采矿权出让收益。鉴于该部分资源储量属历史已消耗动用，本项目评估计算模型未考虑该部分资源储量欠缴的采矿权出让收益。

18.2 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权矿区范围内截止本项目评估基准日 2024 年 12 月 31 日保有铁矿石量 8267.81 万吨。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10 号），本项目已按矿产品销售收益率 1.8%计算考虑上述保有铁矿石量的采矿权出让收益。

18.3 根据《中国矿业权评估准则》相关要求，采用收益途径进行矿业权评估时，需要遵循的假设条件之一：评估设定的市场条件固定在评估基准日时点上，即矿业权评估时的市场环境、价格水平、矿山勘查和开发利用技术水平等以评估基准日的市场水平和设定的生产力为基点。在合理确定假设条件下，采用设计的生产力水平和在当前经济技术条件下最合理有效利用资源和最佳用途开发为原则，确定有关经济、技术、管理参数。

新疆天地源矿业工程技术有限公司于 2024 年 7 月编制提交了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿矿产资源开发利用与生态保护修复方案》。中冶北方（大连）工程技术有限公司于 2024 年 11 日以《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿资源储量核实报告》提交并经评审备案的资源储量为基础设计提交了《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》。《新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采选尾工程可行性研究报告》编制提交时间距离本项目评估基准日（2024 年 12 月 31 日）更近，设计的技术、经济指标设计时效性更高，且可行性研究报告设计的矿山开采方式、开拓方案、采矿工艺、运输方法及产品方案更贴近矿山近年实际生产情况，设计的相关经济指标（固定资产投资、



采选单位成本)数据详细。参照《矿业权评估参数确定指导意见》，采选(冶)技术指标，对拟建、在建、改扩建项目，可采用矿产资源开发利用方案或(预)可行性研究报告或矿山初步设计数据。本项目评估的技术、经济参数主要依据该报告设计值。

19、评估基准日期后调整事项

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。本项目评估在评估基准日后评估报告日之前，发生以下期后调整事项：

2025年4月14日，新疆葱岭能源有限公司营业执照进行了变更，住所由“新疆克州阿克陶县布伦口乡苏巴什村2组4号”变更为“新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇工业园区”。由于上述“住所”发生变更，致使“城市维护建设税率”由原来的1%变更为5%。本项目评估已采用调整后的“城市维护建设税率”。

中国人民银行于2024年12月20日授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.1%。中国人民银行于2025年5月20日授权全国银行间同业拆借中心计算并公布的1年期贷款市场报价利率(LPR)为3.0%。本项目评估已采用最新发布的“1年期贷款市场报价利率(LPR)3.0%”。

20、矿业权评估报告使用限制

20.1 评估结论使用有效期

根据《中国矿业权评估准则》，本报告评估结论的使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效，有效期自2024年12月31日至2025年12月30日。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

在本评估报告有效期内，如果采矿权所依附的矿产资源储量发生明显变化，或者本项目评估所采用的产品价格标准或税费标准发生不可抗逆的变化，并对评估结果产生明显影响时，评估委托人可及时委托评估机构重新确定采矿权价值。

20.2 其他责任划分

北京经纬资产评估有限责任公司只对本项目的评估结论是否符合执业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其它目的。

本项目评估工作中评估委托人和采矿权人所提供的有关文件资料，是编制本报告的基础，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。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人和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。

20.3 评估结论的有效使用范围

本项目对新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权的评估结论仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归评估委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

20.4 评估结论有效的其他条件

本项目评估结果是以特定的评估目的为前提，根据国家的法律、法规和有关技术经济资料，并在特定的假设条件下确定的采矿权价值，评估中没有考虑将采矿权用于其他目的可能对采矿权价值所带来的影响，也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化，本评估结果将随之发生变化而失去效力。

21、评估报告日

二〇二五年六月十三日

22、评估责任人员

法定代表人：

矿业权评估师：

董世坤
矿业权评估师
董世坤
142016000044

吴越
矿业权评估师
吴越
132016000043



矿业权人提供评估资料真实性承诺书

北京经纬资产评估有限责任公司：

你公司对 新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权 进行评估，为确保矿业权评估机构客观、公正、合理地进行评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他各项资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、纳入评估范围的矿业权权属明确，出具的产权证明文件合法有效；
- 3、不干预评估工作。
- 4、本项目评估报告仅用于评估报告设定的评估目的。

单 位：新疆葱岭能源有限公司

公司负责人：



矿业权评估机构及评估师承诺书

新疆宝地矿业股份有限公司：

受你单位委托，我们对你单位因股权收购事宜所涉及的新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估报告》。

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：刘忠珍



矿业权评估师：董世坤 吴樾



北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二五年六月十四日



附表一



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值估算表（1-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元		
序号	项目名称	合计	评估基准日 2024.12.31	露采期 2025	露采扩建期 2026	露采期 2027	露采期 2028	露采期 2029	露采期 2030
一	现金流入								
1	销售收入	1975567.03		18673.01	18673.01	71579.88	99589.40	99589.40	99589.40
2	回收固定资产残（余）值	76572.75		0.00	1916.65	0.00	0.00	0.00	0.00
3	回收流动资金	6747.91							
4	回收抵扣的进项增值税	32963.40		0.00	0.00	6822.97	5526.87	0.00	0.00
	小计	2091851.08	0.00	18673.01	20589.66	78402.85	105116.27	99589.40	99589.40
二	现金流出								
1	后续地质勘查投资	0.00							
2	无形资产投资	25464.17	2241.33		17831.29			4984.00	
3	固定资产投资	255035.45	40401.14		127526.00				
4	更新改造资金	110607.88		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	流动资金	6747.91	903.16	0.00	0.00	2850.42	1468.78	0.00	0.00
6	经营成本	1229152.54		7230.35	7230.35	32084.02	44638.63	44638.63	44638.63
7	税金及附加	107070.42		1117.18	1137.57	3578.99	5376.07	5928.75	5928.75
8	矿业权出让收益	35560.21		336.11	336.11	1288.44	1792.61	1792.61	1792.61
9	企业所得税	66307.37		943.53	940.51	3705.65	5674.08	5591.17	5555.57
	小计	1835945.94	43545.64	9627.18	155001.84	43507.53	58950.17	62935.17	57915.57
三	净现金流量	255905.14	-43545.64	9045.84	-134412.18	34895.32	46166.10	36654.23	41673.83
四	折现系数（i=8.04%）		1.0000	0.9256	0.8567	0.7930	0.7339	0.6793	0.6288
五	净现金流量现值	46939.36	-43545.64	8372.67	-115151.47	27670.28	33883.23	24900.11	26203.30
六	采矿权评估价值								
		46939.36							

制表人：吴槌

审核人：董世坤

附表一

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值估算表（1-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序号	项目名称	露采期 2031	露采期地采基建期 2032	露采期地采基建期 2033	露采期地采基建期 2034	露采期地采期 2035	露采期地采期 2036	
一	现金流入							
1	销售收入	99589.40	99589.40	99589.40	99589.40	78699.84	78693.51	
2	回收固定资产残（余）值	0.00	0.00	245.40	0.00	0.00	0.00	
3	回收流动资金							
4	回收抵扣的进项增值税	0.00	0.00	638.03	0.00	6640.87	1605.56	
	小计	99589.40	99589.40	100472.82	99589.40	85340.70	80299.07	
二	现金流出							
1	后续地质勘查投资							
2	无形资产投资		407.55					
3	固定资产投资		29036.10	29036.10	29036.10			
4	更新改造资金	0.00	0.00	5545.94	0.00	0.00	0.00	
5	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	90.62	711.56	
6	经营成本	44638.63	44638.63	44638.63	44638.63	46333.77	52956.60	
7	税金及附加	5928.75	5928.75	5864.95	5928.75	3934.99	4389.32	
8	矿业权出让收益	1792.61	1792.61	1792.61	1792.61	1416.60	1416.48	
9	企业所得税	9259.29	9259.29	9275.24	9259.29	3006.29	1231.71	
	小计	61619.28	91062.93	96153.47	90655.38	54782.27	60705.68	
三	净现金流量	37970.12	8526.47	4319.36	8934.02	30558.43	19593.39	
四	折现系数（i=8.04%）	0.5820	0.5387	0.4986	0.4615	0.4271	0.3954	
五	净现金流量现值	22097.84	4592.96	2153.56	4122.88	13052.71	7746.31	
六	采矿权评估价值							

制表人：吴樾

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

附表一

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估价值估算表（1-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序号	项目名称	露采期地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
一	现金流入							
1	销售收入	77193.39	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76
2	回收固定资产残（余）值	0.00	0.00	0.00	2479.97	0.00	0.00	505.20
3	回收流动资金							
4	回收抵扣的进项增值税							
小计		77193.39	77951.76	77951.76	80431.73	5571.15	876.78	909.36
二	现金流出							
1	后续地质勘查投资							
2	无形资产投资							
3	固定资产投资							
4	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	0.00	5571.15	876.78	909.36
5	流动资金	187.87	535.50	0.00	0.00	56047.36	0.00	11013.37
6	经营成本	54766.34	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82
7	税金及附加	4441.93	4454.70	4454.70	4454.70	3897.59	4367.03	4363.77
8	矿业权出让收益	1389.48	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13
9	企业所得税	396.86	184.35	184.35	184.35	323.63	206.27	207.09
小计		61182.48	66282.51	65747.01	65747.01	121376.54	65681.26	76692.19
三	净现金流量	16010.90	11669.25	12204.75	14684.72	-37853.63	13147.28	2674.14
四	折现系数（i=8.04%）	0.3659	0.3387	0.3135	0.2902	0.2686	0.2486	0.2301
五	净现金流量现值	5858.90	3952.38	3826.14	4261.01	-10166.46	3268.24	615.29
六	采矿权评估价值							

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴槭



附表一

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权价值评估表(1-4)

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司

评估基准日：2024年12月31日

单位: 人民币万元

序号	项目名称	地采期 2044	地采期 2045	地采期 2046	地采期 2047	地采期 2048	地采期 2049	地采期 2050
一	现金流入							
1	销售收入	77951.76	77951.76	76102.06	70024.46	64739.60	64739.60	35708.78
2	回收固定资产残(余)值	0.00	0.00	0.00	245.40	1436.07	0.00	69744.07
3	回收流动资金			160.12	526.11	457.49		5604.19
4	回收抵扣的进项增值税	0.00	0.00	0.00	638.03	0.00	3733.79	0.00
	小计	77951.76	77951.76	76262.18	71434.00	66633.16	68473.39	111057.03
二	现金流出							
1	后续地质勘查投资							
2	无形资产投资							
3	固定资产投资							
4	更新改造资金	0.00	0.00	0.00	5545.94	0.00	32455.27	0.00
5	流动资金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	经营成本	59704.82	59704.82	58288.10	53633.15	49585.37	49585.37	27350.08
7	税金及附加	4454.70	4454.70	3207.47	2887.52	2728.58	2355.20	1505.01
8	矿业权出让收益	1403.13	1403.13	1369.84	1260.44	1165.31	1165.31	642.76
9	企业所得税	184.35	184.35	397.08	151.52	0.00	1.51	0.00
	小计	65747.01	65747.01	63262.49	63478.57	53479.26	85562.66	29497.85
三	净现金流量	12204.75	12204.75	12999.69	7955.43	13153.90	-17089.27	81559.18
四	折现系数 (i=0.04%)	0.2130	0.1971	0.1824	0.1689	0.1563	0.1447	0.1339
五	净现金流量折现值	2599.19	2405.76	2371.77	1343.44	2056.01	-2472.35	10921.29
六	净现金流量折现值							

评估机构：北京经纬资产评估有限公司

审核人：董世坤

制表人: 吴越

附表二



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估企业所得税估算表（2-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司			评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元		
序号	项 目	合 计	露采期	露采扩建期	露采期	露采期	露采期	露采期	露采期	
			2025	2026	2027	2028	2029	2030		
1	销售收入	1975567.03	18673.01	18673.01	71579.88	99589.40	99589.40	99589.40	99589.40	
2	总成本费用	1513676.84	10929.50	10929.24	42008.10	54593.55	54593.55	54830.88		
3	增值税									
3.1	销项税额	256823.71	2427.49	2427.49	9305.38	12946.62	12946.62	12946.62		
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项税	94038.54	388.27	388.27	2482.42	3453.80	3453.80	3453.80		
	（抵扣余额小计）	162785.17	2039.22	2039.22	6822.97	9492.82	9492.82	9492.82		
3.3	进项税抵扣额	32963.40	0.00	0.00	6822.97	5526.87	0.00	0.00		
3.3.1	机器设备进项税额	21639.49			6447.93					
3.3.2	不动产进项税额	11323.90			375.04	5526.87				
3.4	应缴增值税	129821.78	2039.22	2039.22	0.00	3965.95	9492.82	9492.82		
4	税金及附加	107070.42	1117.18	1137.57	3578.99	5376.07	5928.75	5928.75		
4.1	城市维护建设税	6470.70	81.57	101.96	0.00	198.30	474.64	474.64		
4.2	教育费附加	3894.65	61.18	61.18	0.00	118.98	284.78	284.78		
4.3	地方教育附加	2596.44	40.78	40.78	0.00	79.32	189.86	189.86		
4.4	资源税	94108.63	933.65	933.65	3578.99	4979.47	4979.47	4979.47		
5	矿业权出让收益	35560.21	336.11	336.11	1288.44	1792.61	1792.61	1792.61		
6	利润总额	319259.56	6290.21	6270.09	24704.36	37827.17	37274.49	37037.16		
7	企业所得税	66307.37	943.53	940.51	3705.65	5674.08	5591.17	5555.57		

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

制表人：吴樾





新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估企业所得税估算表（2-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期	露采期地采基建期	露采期地采基建期	露采期地采基建期	露采期地采期	露采期地采期
		2031	2032	2033	2034	2035	2036
1	销售收入	99589.40	99589.40	99589.40	99589.40	78699.84	78693.51
2	总成本费用	54830.88	54830.88	54830.88	54830.88	61323.08	67960.85
3	增值税						
3.1	销项税额	12946.62	12946.62	12946.62	12946.62	10230.98	10230.16
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项税	3453.80	3453.80	3453.80	3453.80	3590.11	4078.26
	（抵扣余额小计）	9492.82	9492.82	9492.82	9492.82	6640.87	6151.90
3.3	进项税抵扣额	0.00	0.00	638.03	0.00	6640.87	1605.56
3.3.1	机器设备进项税额			638.03		3733.79	
3.3.2	不动产进项税额					2907.08	1605.56
3.4	应缴增值税	9492.82	9492.82	8854.79	9492.82	0.00	4546.34
4	税金及附加	5928.75	5928.75	5864.95	5928.75	3934.99	4389.32
4.1	城市维护建设税	474.64	474.64	442.74	474.64	0.00	227.32
4.2	教育费附加	284.78	284.78	265.64	284.78	0.00	136.39
4.3	地方教育附加	189.86	189.86	177.10	189.86	0.00	90.93
4.4	资源税	4979.47	4979.47	4979.47	4979.47	3934.99	3934.68
5	矿业权出让收益	1792.61	1792.61	1792.61	1792.61	1416.60	1416.48
6	利润总额	37037.16	37037.16	37100.96	37037.16	12025.17	4926.86
7	企业所得税	9259.29	9259.29	9275.24	9259.29	3006.29	1231.71

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
审核人：董世坤
制表人：吴樾



附表二

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估企业所得税估算表（2-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
		2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043
1	销售收入	77193.39	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76
2	总成本费用	69774.54	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51
3	增值税							
3.1	销项税额	10035.14	10133.73	10133.73	10133.73	10133.73	10133.73	10133.73
3.2	原材料、燃料动力及修理费等进项税	4212.47	4562.58	4562.58	4562.58	4562.58	4562.58	4562.58
	（抵扣余额小计）	5822.67	5571.15	5571.15	5571.15	5571.15	5571.15	5571.15
3.3	进项税抵扣额	0.00	0.00	0.00	0.00	5571.15	876.78	909.36
3.3.1	机器设备进项税额					5571.15	876.78	
3.3.2	不动产进项税额							909.36
3.4	应缴增值税	5822.67	5571.15	5571.15	5571.15	0.00	4694.37	4661.79
4	税金及附加	4441.93	4454.70	4454.70	4454.70	3897.59	4367.03	4363.77
4.1	城市维护建设税	291.13	278.56	278.56	278.56	0.00	234.72	233.09
4.2	教育费附加	174.68	167.13	167.13	167.13	0.00	140.83	139.85
4.3	地方教育附加	116.45	111.42	111.42	111.42	0.00	93.89	93.24
4.4	矿产资源补偿费	3859.67	3897.59	3897.59	3897.59	3897.59	3897.59	3897.59
5	矿业权出让收益	1389.48	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13	1403.13
6	利润总额	1587.44	737.42	737.42	737.42	1294.53	825.09	828.35
7	企业所得税	396.86	184.35	184.35	184.35	323.63	206.27	207.09

制表人：吴越

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

附表二

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估企业所得税估算表（2-4）

序 号		项 目	评估基准日：2024年12月31日										单位：人民币万元	
			地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
1		销售收入	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050					
2		销售成本	77951.76	77951.76	76102.06	70024.46	64739.60	64739.60	35708.78					
3		总成本费用	71356.51	71356.51	69936.43	65270.43	61213.04	61213.04	38924.98					
3.1		增值税												
3.2		销项税额	10133.73	10133.73	9893.27	9103.18	8416.15	8416.15	4642.14					
3.3		原材料、燃料动力及修理费等进项税	4562.58	4562.58	4454.32	4098.59	3789.26	3789.26	2090.06					
3.3.1		（抵扣余额小计）	5571.15	5571.15	5438.95	5004.59	4626.89	4626.89	2552.08					
3.3.2		进项税抵扣额	0.00	0.00	0.00	638.03	0.00	3733.79	0.00					
3.3.3		机器设备进项税额				638.03		3733.79						
3.3.4		不动产进项税额												
4		应缴增值税	5571.15	5571.15	5438.95	4366.56	4626.89	893.10	2552.08					
4.1		税金及附加	4454.70	4454.70	3207.47	2887.52	2728.58	2355.20	1505.01					
4.2		城市维护建设税	278.56	278.56	271.95	218.33	231.34	44.66	127.60					
4.3		教育费附加	167.13	167.13	163.17	131.00	138.81	26.79	76.56					
4.4		地方教育附加	111.42	111.42	108.78	87.33	92.54	17.86	51.04					
5		矿产资源税	3897.59	3897.59	2663.57	2450.86	2265.89	2265.89	1249.81					
6		矿业权出让收益	1403.13	1403.13	1369.84	1260.44	1165.31	1165.31	642.76					
7		利润总额	737.42	737.42	1588.33	606.07	-367.33	6.05	-5363.97					
8		企业所得税	184.35	184.35	397.08	151.52	0.00	1.51	0.00					

制表人：吴越

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

附表三

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估成本费用估算表（3-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元		
序号	项目名称	合计	露采期	露采扩建期	露采期	露采期	露采期	
			2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	外购材料	315454.27	202.33	202.33	8042.09	11189.00	11189.00	
2	外购燃料及动力	138441.38	570.90	570.90	3122.25	4344.00	4344.00	
3	职工薪酬	259300.23	1200.33	1200.33	6451.50	8976.00	8976.00	
4	折旧费	256107.29	3346.06	3346.06	9036.71	9036.71	9036.71	
5	修理费	146633.48	1500.76	1500.76	3839.18	5341.46	5341.46	
	机器设备及安装类修理费	99443.86	644.28	644.28	2350.63	3270.44	3270.44	
	不动产类修理费	47189.72	856.48	856.48	1488.55	2071.02	2071.02	
6	其他制造费用	17326.64	893.80	893.80	521.81	726.00	726.00	
7	安全生产费	80975.05	362.09	362.09	1340.40	1864.91	1864.91	
8	中矿运输费	198414.76	1410.10	1410.10	6572.25	9144.00	9144.00	
9	剥岩费摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
10	管理费用	86403.30	1404.76	1404.76	2573.59	3264.27	3501.60	
	无形资产摊销	25464.17	333.86	333.86	808.54	808.54	1045.87	
	矿业权出让收益金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
	地质环境恢复治理和土地复垦费	31575.03	272.01	272.01	1042.71	1450.73	1450.73	
	水土保护补偿费	6964.77	60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	
	其他	22399.32	738.88	738.88	492.34	685.00	685.00	
11	销售费用	11667.62	19.15	19.15	429.48	597.54	597.54	
12	财务费用	2952.83	19.23	18.97	78.83	109.67	109.67	
13	其他成本	1513676.84	10929.50	10929.24	42008.10	54593.55	54830.88	
	其中：折旧费	256107.29	3346.06	3346.06	9036.71	9036.71	9036.71	
	摊销费	25464.17	333.86	333.86	808.54	808.54	1045.87	
	销售费用	2952.83	19.23	18.97	78.83	109.67	109.67	
14	经营成本	1229152.54	7230.35	7230.35	32084.02	44638.63	44638.63	

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
审核人：董世坤
制表人：吴槌



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估成本费用估算表（3-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项目名称	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采期	露采期 地采期
		2031	2032	2033	2034	2035	2037
1	外购材料	11189.00	11189.00	11189.00	11189.00	11698.44	14123.77
2	外购燃料及动力	4344.00	4344.00	4344.00	4344.00	4981.76	6323.00
3	职工薪酬	8976.00	8976.00	8976.00	8976.00	9506.87	11563.49
4	折旧费	9036.71	9036.71	9036.71	9036.71	13806.39	13806.39
5	修理费	5341.46	5341.46	5341.46	5341.46	6287.72	7147.24
	机器设备及安装类修理费	3270.44	3270.44	3270.44	3270.44	3971.44	4608.18
	不动产类修理费	2071.02	2071.02	2071.02	2071.02	2316.29	2539.06
6	其他制造费用	726.00	726.00	726.00	726.00	615.10	641.71
7	安全生产费	1864.91	1864.91	1864.91	1864.91	2764.29	3908.34
8	中矿运输费	9144.00	9144.00	9144.00	9144.00	7743.69	8075.63
9	剥岩费摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	管理费用	3501.60	3501.60	3501.60	3501.60	3335.04	3591.35
	无形资产摊销	1045.87	1045.87	1045.87	1045.87	1071.34	1071.34
	矿业权出让收益金	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	地质环境恢复治理和土地复垦费	1450.73	1450.73	1450.73	1450.73	1228.54	1281.18
	水土保护补偿费	320.00	320.00	320.00	320.00	270.99	282.60
	其他	685.00	685.00	685.00	685.00	764.16	956.22
11	销售费用	597.54	597.54	597.54	597.54	472.20	463.16
12	财务费用	109.67	109.67	109.67	109.67	111.57	130.46
13	总成本费用	54830.88	54830.88	54830.88	54830.88	61323.08	69774.54
	其中：折旧费	9036.71	9036.71	9036.71	9036.71	13806.39	13806.39
	摊销费	1045.87	1045.87	1045.87	1045.87	1071.34	1071.34
	财务费用	109.67	109.67	109.67	109.67	111.57	130.46
14	经营成本	44638.63	44638.63	44638.63	44638.63	46333.77	54766.34

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
审核人：董世坤
制表人：吴樾



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县致洛依北铁矿采矿权评估成本费用估算表（3-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项目名称	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
1	外购材料	2038	2039	2040	2041	2042	2043
2	外购燃料及动力	15780.00	15780.00	15780.00	15780.00	15780.00	15780.00
3	职工薪酬	7208.00	7208.00	7208.00	7208.00	7208.00	7208.00
4	折旧费	12959.35	12959.35	12959.35	12959.35	12959.35	12959.35
5	修理费	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64
	机器设备及安装类修理费	6841.02	6841.02	6841.02	6841.02	6841.02	6841.02
	不动产类修理费	4993.73	4993.73	4993.73	4993.73	4993.73	4993.73
6	其他制造费用	1847.30	1847.30	1847.30	1847.30	1847.30	1847.30
7	安全生产费	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00	670.00
8	中矿运输费	4632.35	4632.35	4632.35	4632.35	4632.35	4632.35
9	剥离费摊销	8430.00	8430.00	8430.00	8430.00	8430.00	8430.00
10	管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	无形资产摊销	3787.74	3787.74	3787.74	3787.74	3787.74	3787.74
	矿业权出让收益金	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34
	地质环境恢复治理和土地复垦费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	水土保护补偿费	1337.39	1337.39	1337.39	1337.39	1337.39	1337.39
	其他	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
11	销售费用	1084.00	1084.00	1084.00	1084.00	1084.00	1084.00
12	财务费用	467.71	467.71	467.71	467.71	467.71	467.71
13	管理费用	141.71	141.71	141.71	141.71	141.71	141.71
	其中：折旧费	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51	71356.51
	摊销费	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64
	销售费用	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34
	管理费用	141.71	141.71	141.71	141.71	141.71	141.71
14	经营成本	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82	59704.82

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴越

附表三



新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估成本费用估算表（3-4）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项目名称	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
1	外购材料	2045	2046	2047	2048	2049	2050
2	外购燃料及动力	15780.00	15405.56	14175.25	13105.42	13105.42	7228.63
3	职工薪酬	7208.00	7036.96	6474.98	5986.31	5986.31	3301.90
4	折旧费	12959.35	12651.84	11641.45	10762.85	10762.85	5936.52
5	修理费	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64
6	机器设备及安装类修理费	6841.02	6678.69	6145.33	5681.53	5681.53	3133.80
7	不动产类修理费	4993.73	4875.23	4485.89	4147.33	4147.33	2287.57
8	其他制造费用	1847.30	1803.46	1659.44	1534.20	1534.20	846.22
9	安全生产费	670.00	654.10	601.86	556.44	556.44	306.92
10	中矿运输费	4632.35	4522.43	4161.26	3847.21	3847.21	2122.03
11	剥岩费摊销	8430.00	8229.97	7572.71	7001.19	7001.19	3861.68
12	管理费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	无形资产摊销	3787.74	3723.28	3511.49	3327.33	3327.33	2315.69
14	矿业权出让收益金	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34
15	地质环境恢复治理和土地复垦费	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	水土保护补偿费	1337.39	1305.66	1201.39	1110.72	1110.72	612.64
17	其他	295.00	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14
18	销售费用	1084.00	1058.28	973.76	900.27	900.27	496.57
19	财务费用	467.71	456.61	420.15	388.44	388.44	214.25
20	总成本费用	141.71	138.34	127.30	117.69	117.69	64.91
21	其中：折旧费	71356.51	69936.43	65270.43	61213.04	61213.04	38924.98
22	摊销费	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64	10438.64
23	销售费用	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34	1071.34
24	财务费用	141.71	138.34	127.30	117.69	117.69	64.91
25	经营成本	59704.82	58288.10	53633.15	49585.37	49585.37	27350.08

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
审核人：董世坤
制表人：吴樾

附表四

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估单位成本估算表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币元/吨矿石	
序号	项目名称	企业实际 露天开采	设计露天开采 (一期)	设计地下开采 (二期)	评估露天开采 (一期)	评估地下开采 (二期)	备 注
1	外购材料	3.37	34.97	53.49	34.97	53.49	
2	外购燃料及动力	9.52	13.58	24.43	13.58	24.43	
3	职工薪酬	20.01	28.05	43.93	28.05	43.93	
4	折旧费	16.27	39.20	33.20	28.24	35.39	
5	修理费	0.30	12.85	18.49	16.69	23.19	
	机器设备及安装类修理费				10.22	16.93	
	不动产类修理费				6.47	6.26	
6	其他制造费用	14.90	2.27	2.27	2.27	2.27	
7	安全生产费	5.69	6.05	16.10	5.83	15.70	
8	中矿运输费	23.50	28.58	28.58	28.58	28.58	
9	剥岩费摊销	58.29	0.00	0.00	0.00	0.00	
10	管理费用	27.46	14.31	11.75	10.20	12.83	
	无形资产摊销	0.41	1.08	1.53	2.53	3.63	
	矿业权出让收益金	13.36	5.52	5.38	0.00	0.00	
	地质环境恢复治理和土地复垦费	1.38	5.15	0.75	4.53	4.53	
	水土保护补偿费	0.00	0.43	0.41	1.00	1.00	
	其他	12.31	2.14	3.67	2.14	3.67	
11	销售费用	0.32	1.84	1.79	1.87	1.59	
12	财务费用	5.50	9.91	0.14	0.34	0.48	
13	总成本费用	185.11	191.59	234.18	170.60	241.89	
	其中：折旧费	16.27	39.20	33.20	28.24	35.39	
	摊销费	0.41	1.08	1.53	2.53	3.63	
	财务费用	5.50	9.91	0.14	0.34	0.48	
14	经营成本	162.94	141.41	199.32	139.49	202.39	

制表人：吴槌

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司



附表五

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估短期利旧固定资产投资折旧费用估算表

序号		项 目	固定资产投资		折旧年限	已折旧年限	残值率 (%)	残值额	合计	露采期	
			原值	净值						2025	2026
1		房屋及构筑物	4849.63	1612.06	30.00	21.08	5.00	242.48	0.00		
		1.1折旧费							307.14	153.57	153.57
		1.2净 值								1458.49	1304.92
		1.3残 (余) 值							1304.92		1304.92
2		机器设备及安装	5830.05	1402.95	14.00	11.19	5.00	291.50	0.00		
		2.1折旧费							791.22	395.61	395.61
		2.2净 值								1007.34	611.73
		2.3残 (余) 值							611.73		611.73
3		剥离工程	0.00	0.00					0.00		
		3.1折旧费							0.00		
		3.2净 值									
		3.3残 (余) 值							0.00		
4		固定资产	10679.69	3015.01					0.00	0.00	0.00
		4.1折旧费							1098.37	549.18	549.18
		4.2净 值								2465.83	1916.65
		4.3残 (余) 值							1916.65	0.00	1916.65

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司
评估基准日：2024年12月31日
单位：人民币万元
审核人：董世坤
制表人：吴槌

评估机构：北京资产评估有限公司
注：残值按5%计



附表六

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
长期利旧固定资产投资折旧费用估算表（6-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司				评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元			
序号	项 目	固定资产投资		折旧年限	已折旧年限	残值率（%）	残值额	合计	露采期	露采扩建期	露采期
		原值	净值						2025	2026	2027
1	房屋及构筑物	10104.01	6451.32	30.00	11.42	5.00	505.20	11013.37			
	1.1折旧费							8318.97	319.96	319.96	319.96
	1.2净 值								6131.36	5811.40	5491.44
	1.3残（余）值							8236.36			
2	机器设备及安装	4907.91	3064.36	14.00	5.54	5.00	245.40	11091.88			
	2.1折旧费							8658.95	333.04	333.04	333.04
	2.2净 值								2731.32	2398.29	2065.25
	2.3残（余）值							4221.23			
3	剥离工程	27870.46	27870.46	13.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
	4.1折旧费							27870.46	2143.88	2143.88	2143.88
	4.2净 值								25726.58	23582.69	21438.81
	4.3残（余）值							0.00			
4	固定资产	42882.38	37386.13					22105.25	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费							44848.38	2796.88	2796.88	2796.88
	4.2净 值								34589.26	31792.38	28995.50
	4.3残（余）值							12457.59	0.00	0.00	0.00

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
注：残值按5%计
审核人：董世坤
制表人：吴樾





新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
长期利旧固定资产投资折旧费用估算表（6-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期 2028	露采期 2029	露采期 2030	露采期 2031	露采期地采基建期 2032	露采期地采基建期 2033
1	房屋及构筑物						
	1.1折旧费	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96
	1.2净 值	5171.47	4851.51	4531.55	4211.59	3891.63	3571.67
	1.3残（余）值						
2	机器设备及安装						5545.94
	2.1折旧费	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04
	2.2净 值	1732.21	1399.18	1066.14	733.10	400.07	4729.54
	2.3残（余）值						245.40
3	剥离工程						
	4.1折旧费	2143.88	2143.88	2143.88	2143.88	2143.88	2143.88
	4.2净 值	19294.93	17151.05	15007.17	12863.29	10719.41	8575.53
	4.3残（余）值						
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5545.94
	4.1折旧费	2796.88	2796.88	2796.88	2796.88	2796.88	2796.88
	4.2净 值	26198.62	23401.74	20604.86	17807.99	15011.11	16876.74
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	245.40

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
审核人：董世坤
制表人：吴越

注：残值按5%计





新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
长期利旧固定资产投资折旧费用估算表（6-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期地采基建期 2034	露采期地采期 2035	露采期地采期 2036	露采期地采期 2037	地采期 2038	地采期 2039
1	房屋及构筑物						
	1.1折旧费	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96
	1.2净 值	3251.71	2931.75	2611.79	2291.83	1971.87	1651.91
	1.3残（余）值						
2	机器设备及安装						
	2.1折旧费	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04
	2.2净 值	4396.51	4063.47	3730.43	3397.40	3064.36	2731.32
	2.3残（余）值						
3	剥离工程						
	4.1折旧费	2143.88	2143.88	2143.88	2143.88		
	4.2净 值	6431.64	4287.76	2143.88	0.00		
	4.3残（余）值						
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费	2796.88	2796.88	2796.88	2796.88	653.00	653.00
	4.2净 值	14079.86	11282.99	8486.11	5689.23	5036.23	4383.24
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
制表人：吴越

审核人：董世坤

注：残值按5%计



附表六

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
长期利旧固定资产投资折旧费用估算表（6-4）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日										单位：人民币万元	
序号	项 目	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
1	房屋及构筑物	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
	1.1折旧费	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	319.96	
	1.2净值	1331.95	1011.99	692.03	9970.88	9650.92	9330.96	9011.00	8691.04	8371.08	8051.12	7731.16	
	1.3残（余）值				505.20							7731.16	
2	机器设备及安装												
	2.1折旧费	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	333.04	
	2.2净值	2398.29	2065.25	1732.21	1399.18	1066.14	733.10	400.07	4729.54	4396.51	4063.47	3730.43	
	2.3残（余）值								245.40			3730.43	
3	剥离工程												
	4.1折旧费												
	4.2净值												
	4.3残（余）值												
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	11013.37	0.00	0.00	0.00	5545.94	0.00	0.00	0.00	
	4.1折旧费	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	653.00	
	4.2净值	3077.24	3077.24	2424.24	11370.06	10717.06	10064.06	9411.07	13420.58	12767.59	12114.59	11461.59	
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	505.20	0.00	0.00	0.00	245.40	0.00	0.00	11461.59	

评估机构：北京经纬资产评估有限公司 评估人：董世坤 审核人：董世坤 制表人：吴越

注：残值按5%计

附表七

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
露天开采（一期）新增固定资产投资折旧费用估算表（7-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司										评估基准日：2024年12月31日			单位：人民币万元		
序 号	项 目	固定资 产 金 额	折 旧 年 限	残 值 率 (%)	残 值 额	合 计	露 采 期								
							2027	2028	2029						
1	房屋及构筑物	52114.12	30.00	5.00	2605.71	0.00									
	1.1折旧费					39606.73	1650.28	1650.28	1650.28				1650.28		
	1.2净 值						50463.84	48813.56	47163.28						
	1.3残（余）值					12507.39									
2	机器设备及安装	49599.44	14.00	5.00	2479.97	56047.36									
	2.1折旧费					80776.22	3365.68	3365.68	3365.68				3365.68		
	2.2净 值						46233.76	42868.08	39502.41						
	2.3残（余）值					18422.65									
3	剥离工程	13462.61	11.00	0.00	0.00	0.00									
	4.1折旧费					13462.61	1223.87	1223.87	1223.87				1223.87		
	4.2净 值						12238.73	11014.86	9790.99						
	4.3残（余）值					0.00									
4	固定资产	115176.17				56047.36	0.00	0.00	0.00				0.00		
	4.1折旧费					133845.57	6239.83	6239.83	6239.83				6239.83		
	4.2净 值						108936.34	102696.51	96456.68						
	4.3残（余）值					30930.04	0.00	0.00	0.00				0.00		

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴樾

注：残值按5%计



附表七

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
露天开采（一期）新增固定资产投资折旧费用估算表（7-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期 2030	露采期 2031	露采期地采基建期 2032	露采期地采基建期 2033	露采期地采基建期 2034	露采期地采期 2035	露采期地采期
1	房屋及构筑物							
	1.1折旧费	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28
	1.2净 值	45513.00	43862.72	42212.44	40562.16	38911.88	37261.60	37261.60
	1.3残（余）值							
2	机器设备及安装							
	2.1折旧费	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68
	2.2净 值	36136.73	32771.06	29405.38	26039.70	22674.03	19308.35	19308.35
	2.3残（余）值							
3	剥离工程							
	4.1折旧费	1223.87	1223.87	1223.87	1223.87	1223.87	1223.87	1223.87
	4.2净 值	8567.11	7343.24	6119.37	4895.49	3671.62	2447.75	2447.75
	4.3残（余）值							
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费	6239.83	6239.83	6239.83	6239.83	6239.83	6239.83	6239.83
	4.2净 值	90216.85	83977.02	77737.19	71497.36	65257.53	59017.70	59017.70
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

审核人：董世坤

制表人：吴越

注：残值按5%计

3-2-315

92

附表七

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
露天开采（一期）新增固定资产投资折旧费用估算表（7-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日						单位：人民币万元	
序号	项 目	露采期地采期 2036	露采期地采期 2037	地采期 2038	地采期 2039	地采期 2040	地采期 2041	地采期 2042	地采期 2043
1	房屋及构筑物								
	1.1折旧费	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28
	1.2净 值	35611.32	33961.04	32310.76	30660.48	29010.20	27359.91	25709.63	24059.35
	1.3残（余）值								
2	机器设备及安装						56047.36		
	2.1折旧费	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68
	2.2净 值	15942.68	12577.00	9211.32	5845.65	2479.97	46233.76	42868.08	39502.41
	2.3残（余）值					2479.97			
3	剥离工程								
	4.1折旧费	1223.87	1223.87						
	4.2净 值	1223.87	0.00						
	4.3残（余）值								
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	56047.36	0.00	0.00
	4.1折旧费	6239.83	6239.83	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96
	4.2净 值	52777.87	46538.04	41522.08	36506.12	31490.17	73593.67	68577.72	63561.76
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	2479.97	0.00	0.00	0.00

评估人：北京经纬资产评估有限公司
评估人：吴越
制表人：吴越
审核人：董世坤
93

附表七

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
露天开采（一期）新增固定资产投资折旧费用估算表（7-4）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司			评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序 号	项 目	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
		2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	
1	房屋及构筑物								
	1.1折旧费	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28	1650.28
	1.2净 值	22409.07	20758.79	19108.51	17458.23	15807.95	14157.67	12507.39	12507.39
	1.3残（余）值								
2	机器设备及安装								
	2.1折旧费	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68	3365.68
	2.2净 值	36136.73	32771.06	29405.38	26039.70	22674.03	19308.35	15942.68	15942.68
	2.3残（余）值								
3	剥离工程								
	4.1折旧费								
	4.2净 值								
	4.3残（余）值								
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96	5015.96
	4.2净 值	58545.80	53529.85	48513.89	43497.94	38481.98	33466.02	28450.07	28450.07
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司		审核人：董世坤					制表人：吴越		

附表八

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
地下开采（二期）新增固定资产投资折旧费用估算表（8-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司							评估基准日：2024年12月31日		单位：人民币万元	
序 号	项 目	固定资产 金额	折旧 年限	残值率 (%)	残值额	合 计	露采期地采期 2035	露采期地采期 2036	露采期地采期 2037	
1	房屋及构筑物	10153.06	30.00	5.00	507.65	0.00				
	1.1折旧费					5144.22	321.51	321.51	321.51	
	1.2净 值						9831.55	9510.04	9188.52	
	1.3残（余）值					5008.85				
2	机器设备及安装	28721.48	14.00	5.00	1436.07	32455.27				
	2.1折旧费					31183.32	1948.96	1948.96	1948.96	
	2.2净 值						26772.52	24823.56	22874.61	
	2.3残（余）值					26259.64				
3	井巷工程	39987.32	16.00	0.00	0.00	0.00				
	4.1折旧费					39987.32	2499.21	2499.21	2499.21	
	4.2净 值						37488.11	34988.91	32489.70	
	4.3残（余）值					0.00				
4	固定资产	78861.86				32455.27	0.00	0.00	0.00	
	4.1折旧费					76314.86	4769.68	4769.68	4769.68	
	4.2净 值						74092.18	69322.51	64552.83	
	4.3残（余）值					31268.48	0.00	0.00	0.00	

制表人：吴樾

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司

注：残值按5%计

附表八

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
地下开采（二期）新增固定资产投资折旧费用估算表（8-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日					单位：人民币万元	
序号	项 目	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
		2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044
1	房屋及构筑物							
	1.1折旧费	321.51	321.51	321.51	321.51	321.51	321.51	321.51
	1.2净 值	8867.01	8545.50	8223.98	7902.47	7580.95	7259.44	6937.93
	1.3残（余）值							
2	机器设备及安装							
	2.1折旧费	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96
	2.2净 值	20925.65	18976.69	17027.73	15078.78	13129.82	11180.86	9231.90
	2.3残（余）值							
3	井巷工程							
	4.1折旧费	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21
	4.2净 值	29990.49	27491.28	24992.08	22492.87	19993.66	17494.45	14995.25
	4.3残（余）值							
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	4.1折旧费	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68
	4.2净 值	19783.15	55013.47	50243.79	45474.11	40704.43	35934.75	31165.08
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

评估机构：北京经纬资产评估有限公司 审核人：董世坤 制表人：吴越

注：残值按5%计



附表八

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估
地下开采（二期）新增固定资产投资折旧费用估算表（8-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币万元	
序号	项 目	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
		2045	2046	2047	2048	2049	2050
1	房屋及构筑物						
	1.1折旧费	321.51	321.51	321.51	321.51	321.51	321.51
	1.2净 值	6616.41	6294.90	5973.39	5651.87	5330.36	5008.85
	1.3残（余）值						5008.85
2	机器设备及安装					32455.27	
	2.1折旧费	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96	1948.96
	2.2净 值	7282.95	5333.99	3385.03	1436.07	26772.52	24823.56
	2.3残（余）值				1436.07		24823.56
3	井巷工程						
	4.1折旧费	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21	2499.21
	4.2净 值	12496.04	9996.83	7497.62	4998.42	2499.21	0.00
	4.3残（余）值						0.00
4	固定资产	0.00	0.00	0.00	0.00	32455.27	0.00
	4.1折旧费	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68	4769.68
	4.2净 值	26395.40	21625.72	16856.04	12086.36	34602.09	29832.41
	4.3残（余）值	0.00	0.00	0.00	1436.07	0.00	29832.41

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司
评估人：董世坤
制表人：吴越



注：残值按5%计



附表九

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估固定资产投资估算表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司				评估基准日：2024年12月31日			
序号	项 目 名 称		房屋及构筑物	机器设备及安装	剥离工程 (井巷工程)	其他投资	合计
1	资产	短期利旧投资 (不含税, 万元)	4849.63	5830.05			10679.69
		净值	1612.06	1402.95			3015.01
2	评估值 / 设计值	长期利旧投资 (不含税, 万元)	10104.01	4907.91	27870.46		42882.38
		净值	6451.32	3064.36	27870.46		37386.13
3	新增投资 (含税, 万元)	露天开采一期 采矿	14968.38	18440.26	13684.28	8603.24	55696.16
		露天开采一期 选矿400万吨/年	47504.80	42282.50			89787.30
		地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18	0.00	87108.29
4	设计调整值	露天开采一期 采矿	14968.38	18440.26	13684.28	8603.24	55696.16
		露天开采一期 选矿320万吨/年	38003.84	33826.00			71829.84
		地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18		87108.29
5	评估值 / 设计值	短期利旧投资 (不含税, 万元)	4849.63	5830.05	0.00		10679.69
		净值	1612.06	1402.95	0.00		3015.01
6	评估值 / 设计值	长期利旧投资 (不含税, 万元)	10104.01	4907.91	27870.46		42882.38
		净值	6451.32	3064.36	27870.46		37386.13
7	新增投资 (含税, 万元)	露天开采一期	56804.40	56047.36	14674.24		127526.00
		地下开采二期	11066.84	32455.27	43586.18		87108.29

制表人：吴樾

审核人：董世坤

注：①《可行性研究报告》以选厂生产规模400万吨/年进行投资概算设计。
②本项目以“生产规模指数法”进行调整，确定评估用选厂新增含税固定资产投资71829.84万元（89787.30×320÷400）。

附表十

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估销售收入估算表（10-1）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司				评估基准日：2024年12月31日						
序号	项目	单位	合 计	露采期	露采扩建期	露采期	露采期	露采期	露采期	露采期
				2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
1	一期Ⅲ矿体露天开采	万吨	2877.64	60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00	320.00
	二期Ⅱ、Ⅲ矿体地下开采	万吨	4087.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
	合计	万吨	6964.78	60.00	60.00	230.00	320.00	320.00	320.00	320.00
2	一期矿体TFe平均品位	%		36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83
	二期矿体TFe平均品位	%		34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95
3	一期开采矿石贫化率	%		5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	二期开采矿石贫化率	%		15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4	干选选矿回收率	%		88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50
5	干选矿石平均品位	%		49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32
6	干选矿石产量	万吨	3985.42	37.67	37.67	144.40	200.91	200.91	200.91	200.91
7	铁精矿选矿回收率	%		83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00
8	铁精矿平均品位	%		69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
9	铁精矿产量	万吨	2671.67	25.25	25.25	96.80	134.68	134.68	134.68	134.68
10	铁精矿销售价格	元/吨		739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45
11	铁精矿销售收入	万元	1975567.03	18673.01	18673.01	71579.88	99589.40	99589.40	99589.40	99589.40

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴越

附表十

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估销售收入估算表（10-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日									
序号	项目	单位	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期	露采期 地采基建期
			2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
1	一期Ⅲ矿体露天开采	万吨	320.00	320.00	320.00	150.99	83.04	53.60			
	二期Ⅱ、Ⅲ矿体地下开采	万吨	0.00	0.00	0.00	120.00	200.00	229.00	295.00		
	合计	万吨	320.00	320.00	320.00	270.99	283.04	282.60	295.00		
2	一期矿体TFe平均品位	%	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83		
	二期矿体TFe平均品位	%	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95		
3	一期开采矿石贫化率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00		
	二期开采矿石贫化率	%	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00		
4	干选选矿回收率	%	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50		
5	干选矿石平均品位	%	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32		
6	干选矿石产量	万吨	200.91	200.91	200.91	158.77	158.75	155.73	157.26		
7	铁精矿选矿回收率	%	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00		
8	铁精矿平均品位	%	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00		
9	铁精矿产量	万吨	134.68	134.68	134.68	106.43	106.42	104.39	105.42		
10	铁精矿销售价格	元/吨	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45		
11	铁精矿销售收入	万元	99589.40	99589.40	99589.40	78699.84	78693.51	77193.39	77951.76		

制表人：吴越

审核人：董世坤

评估机构：北京经邦资产评估有限公司



附表十

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估销售收入估算表（10-3）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日							
序号	项目	单位	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期
			2039	2040	2041	2042	2043	2044	
1	一期Ⅲ矿体露天开采	万吨							
	二期Ⅱ、Ⅲ矿体地下开采	万吨	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
	合计	万吨	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00	295.00
2	一期矿体TFE平均品位	%	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83
	二期矿体TFE平均品位	%	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95
3	一期开采矿石贫化率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	二期开采矿石贫化率	%	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
4	干选选矿回收率	%	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50
5	干选矿石平均品位	%	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32
6	干选矿石产量	万吨	157.26	157.26	157.26	157.26	157.26	157.26	157.26
7	铁精矿选矿回收率	%	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00
8	铁精矿平均品位	%	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00
9	铁精矿储量	万吨	105.42	105.42	105.42	105.42	105.42	105.42	105.42
10	铁精矿销售价格	元/吨	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45
11	铁精矿销售收入	万元	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76	77951.76

制表人：吴越

审核人：董世坤

评估机构：北京经纬资产评估有限公司





附表十

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估销售收入估算表（10-4）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司			评估基准日：2024年12月31日						
序号	项目	单位	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	地采期	
			2045	2046	2047	2048	2049	2050	
1	一期Ⅲ矿体露天开采	万吨							
	二期Ⅱ、Ⅲ矿体地下开采	万吨	295.00	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	
	合计	万吨	295.00	288.00	265.00	245.00	245.00	135.14	
2	一期矿体TFe平均品位	%	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	36.83	
	二期矿体TFe平均品位	%	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	34.95	
3	一期开采矿石贫化率	%	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	
	二期开采矿石贫化率	%	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	
4	干选选矿回收率	%	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	88.50	
5	干选矿石平均品位	%	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	49.32	
6	干选矿石产量	万吨	157.26	153.52	141.26	130.60	130.60	72.04	
7	铁精矿选矿回收率	%	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	83.00	
8	铁精矿平均品位	%	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	69.00	
9	铁精矿产量	万吨	105.42	102.92	94.70	87.55	87.55	48.29	
10	铁精矿销售价格	元/吨	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	739.45	
11	铁精矿销售收入	万元	77951.76	76102.06	70024.46	64739.60	64739.60	35708.78	
评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司			审核人：董世坤			制表人：吴樾			

新疆葱岭能源有限公司新疆阿克陶县孜洛依北铁矿采矿权评估可采储量计算表（11-2）

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司			评估基准日：2024年12月31日						
项目	设计露天、地下开采境界内的资源储量 (未扣减2024年动用资源储量)				评估利用 资源储量	开采 回采率 (%)	可采 储量		
	探明	控制	推断	小计					
露 采	露采区范围 III	矿石量 (万吨)	1995.15	914.29	100.62	3010.06	2877.64	95.00	2733.75
		TFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	36.83	36.83		36.83
		mFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	33.01	33.01		33.01
地 采	地采区范围 北挂帮	矿石量 (万吨)	97.26	85.67	99.55	282.48	262.57	85.00	223.18
		TFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	34.31	34.31		34.31
		mFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	30.15	30.15		30.15
	地采区范围 南挂帮	矿石量 (万吨)	64.25	283.77	151.07	499.09	468.88	85.00	398.54
		TFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	38.45	38.45		38.45
		mFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	34.39	34.39		34.39
地采区范围 III	矿石量 (万吨)	195.19	609.79	675.87	1480.85	1345.68	85.00	1143.82	
	TFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	35.17	35.17		35.17	
	mFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	30.85	30.85		30.85	
地采区范围 II	矿石量 (万吨)	436.46	1160.69	516.08	2113.23	2010.01	85.00	1708.51	
	TFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	34.06	34.06		34.06	
	mFe平均品位 (%)	0.00	0.00	0.00	29.72	29.72		29.72	
地采区范围 II	矿石量 (万吨)	793.16	2139.92	1442.57	4375.65	4087.14		3474.05	
	TFe平均品位 (%)				34.95	34.95		34.95	
	mFe平均品位 (%)				30.66	30.66		30.66	
地采区范围 II	矿石量 (万吨)	2788.31	3054.21	1543.19	7385.71	6964.78		6207.80	
	TFe平均品位 (%)				35.72	35.72		35.78	
	mFe平均品位 (%)				31.62	31.63		31.69	
合计									
评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司			审核人：董世坤			制表人：吴樾			



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110108101361323J



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京经纬资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘忠珍

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或者项目评估;探矿权和采矿权评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 210万元

成立日期 1993年03月08日

营业期限 1999年12月27日至 长期

住所 北京市海淀区西直门北大街45号时代之光名苑D座1502室

登记机关



2019年09月06日



探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号： 矿权评资[1999]001号

发证机关：



评估机构名称	北京经纬资产评估有限责任公司		
地址	北京市海淀区西直门北大街45号 时代之光名苑D座1502室		
电话	010-62273916		
邮政编码	100044		
法定代表人	刘忠珍		
营业执照号码	统一社会信用代码) 91110108101361323J		
评估范围	探矿权和采矿权评估。		
持证人须知： 1.持证人满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2.遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。	年检情况 有效期至2022年3月31日 有效期至2023年3月31日 有效期至2024年3月31日 有效期至2025年3月31日 有效期至2026年3月31日		



矿业权评估师执业登记证书

姓名：董世坤
性别：男
证书编号：142016000044
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：北京经纬资产评估有限责任公司



年检信息：

2022	2023	2024
合格	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2016年9月2日

个人签名：



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2025年3月13日

查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn



矿业权评估师执业登记证书

姓名：吴樾
性别：男
证书编号：132016000043
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：北京经纬资产评估有限责任公司



年检信息：	2022	2023	2024
	合格	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2016年9月2日

个人签名：



查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2025年3月13日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探 探矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 013 号



北京经纬资产评估有限责任公司

北京市西直门北大街 45 号/邮编 100082/电话（010）62273916/传真 62273926/网址 <http://www.jwpg.com.cn/>©jwpg2025.06.13

JW[2025] №. 013-09-01

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探 探矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 013 号

北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二五年六月十三日

地址：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室

电话：62273906 62273916 62273929

网址：<http://www.jwpg.com.cn>

邮编：100082

传真：62273926

E-mail: jwzcp@188.com



目 录

正文

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告摘要..... 1

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告正文..... 3

1、评估机构..... 3

2、评估委托人..... 3

3、探矿权人..... 3

4、评估目的..... 4

5、评估对象、评估范围及以往评估史..... 4

6、评估基准日..... 6

7、主要评估依据..... 6

8、矿产资源勘查概况..... 7

9、评估实施过程..... 13

10、勘查区现场基本情况..... 14

11、评估方法..... 14

12、评估参数的确定依据..... 15

13、探矿权价值计算..... 19

14、评估结论..... 19

15、特殊事项说明..... 19

16、矿业权评估报告使用限制..... 20

17、评估报告日..... 21

18、评估责任人员..... 21

附表

附表一 新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值计算表..... 22

附表二 新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估钻探工程重置直接成本计算表..... 23

附表三 新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估其他实物工作量重置直接成本计算表..... 24



附表四 新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估效用系数评判表..... 25

附件

附件一 北京经纬资产评估有限责任公司营业执照..... 26

附件二 北京经纬资产评估有限责任公司探矿权采矿权评估资格证书..... 27

附件三 矿业权评估师执业登记证书..... 28

附件四 矿业权评估机构及评估师承诺书..... 30

附件五 《矿业权评估业务约定书》..... 31

附件六 矿业权人提供评估资料真实性承诺书..... 38

附件七 新疆宝地矿业股份有限公司营业执照..... 39

附件八 新疆葱岭能源有限公司营业执照..... 40

附件九 矿产资源勘查许可证..... 41

附件十 《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013 年度）磁测工作报告》（新疆
新地物探测绘工程技术有限公司，2013 年 12 月 2 日）..... 44

附件十一 实物工作量统计表..... 75

附图

附图一 新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）高精度磁测实际材料图

附图二 新疆阿克陶县托合特日克铁矿地形图

附图三 托合特日克铁矿 ZK24 柱状图

附图四 苏巴什磁铁矿 ZK25 柱状图

附图五 托合特日克矿区 ZK28 柱状图



新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探

探矿权评估报告

摘 要

经纬评报字（2025）第 013 号

评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司。

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司。

探矿权人：新疆葱岭能源有限公司。

评估对象：新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权。

探矿权勘查程度：普查。

评估目的：新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权公平、合理的价值参考意见。

评估基准日：2024 年 12 月 31 日。

评估日期：2023 年 12 月 29 日至 2025 年 6 月 13 日。

评估方法：勘查成本效用法。

主要评估参数：

评估利用实物工作量为钻探818.91米，1：2千地形测量1.00平方千米，1：1万磁法测量8.01平方千米，1：2万磁法测量2.62平方千米；重置直接成本合计1661249.90元；间接费用498374.97元；加权平均质量系数1.30；勘查工作布置合理性系数1.00；效用系数1.30。

评估结论：

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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，得出新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值为 280.75 万元，大写人民币贰佰捌拾万零柒仟伍佰元整。

特殊事项说明：



根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍,截止本项目评估基准日,该探矿权未进行过探矿权出让收益(价款)评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”(财综〔2023〕10号),以申请在先方式取得,未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权,比照协议出让方式,按照以下原则征收采矿权出让收益:《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种,探矿权尚未转为采矿权的,应在转为采矿权后,按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录(试行)》,铁选矿产品的矿业权出让收益率为1.8%。

评估有关事项说明:

根据《中国矿业权评估准则》,本报告评估结论的使用有效期为一年,即从评估基准日起一年内有效,有效期自2024年12月31日至2025年12月30日。超过一年此评估结论无效,需重新进行评估。

本报告仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归评估委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定,正确理解并合理使用矿业权评估报告,否则,评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外,未征得矿业权评估机构同意,矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

重要提示:

以上内容摘自《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读评估报告全文。

法定代表人:

矿业权评估师:

董世坤
矿业权评估师
董世坤
142016000044

吴越
矿业权评估师
吴越
132016000043

北京经纬资产评估有限责任公司





新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探

探矿权评估报告

经纬评报字（2025）第 013 号

北京经纬资产评估有限责任公司接受新疆宝地矿业股份有限公司的委托，根据国家有关探矿权评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的探矿权评估方法，对新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行了评估。北京经纬资产评估有限责任公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行了实地勘察、市场调查与询证，对委托评估的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权在 2024 年 12 月 31 日所表现的价值进行了估算。现将探矿权评估情况及评估结论报告如下：

1、评估机构

名称：北京经纬资产评估有限责任公司；

住所：北京市海淀区西直门北大街 45 号时代之光名苑 D 座 1502 室；

法定代表人：刘忠珍；

“探矿权采矿权评估资格证书”编号：矿权评资[1999]001 号。

“营业执照”统一社会信用代码：91110108101361323J；

2、评估委托人

名称：新疆宝地矿业股份有限公司；

统一社会信用代码：91650000731825217N；

类型：股份有限公司（上市、国有控股）；

法定代表人：高伟；

注册资本：捌亿元整；

成立日期：2001 年 11 月 14 日；

住所：新疆乌鲁木齐市沙依巴克区克拉玛依东街 390 号深圳城大厦 15 楼；

经营范围：岩石矿物测试；矿产开发及加工；房屋租赁；矿业投资；矿产品、钢材的销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3、探矿权人

名称：新疆葱岭能源有限公司；



统一社会信用代码：916530220995149832；
类型：有限责任公司（外商独资、非独资）；
法定代表人：刘军华；
注册资本：贰亿伍仟万人民币元整；
成立日期：2014 年 3 月 27 日；
住所：新疆克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县奥依塔克镇工业园区；
经营范围：许可项目：矿产资源（非煤矿山）开采；矿产资源勘查；水力发电；供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）；一般项目：选矿；矿物洗选加工；金属矿石销售；水资源管理；机械设备租赁；特种设备出租；运输设备租赁服务。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

4、评估目的
新疆宝地矿业股份有限公司系新疆葱岭能源有限公司股东，因新疆宝地矿业股份有限公司进行股权收购，特委托北京经纬资产评估有限责任公司对新疆葱岭能源有限公司拥有的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权进行评估。本次评估即是为实现上述目的而向评估委托人提供在本评估报告中所述各种条件下和评估基准日时点上新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权公平、合理的价值参考意见。

5、评估对象、评估范围及以往评估史
5.1 评估对象
本项目评估对象为：新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权。
5.2 矿业权设置
根据矿产资源勘查许可证（证号：T6500002008022010002101），探矿权人：新疆葱岭能源有限公司；勘查项目名称：新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探；地理位置：新疆维吾尔自治区克孜勒苏柯尔克孜自治州阿克陶县；图幅号：J43E011011；勘查面积：8.01 平方千米；有效期限：2021 年 3 月 15 日至 2026 年 3 月 15 日；发证日期：2021 年 3 月 15 日；发证机关：新疆维吾尔自治区自然资源厅。勘查区范围由 4 个拐点圈定，拐点坐标如下：

拐点号	2000 国家大地坐标系	拐点号	2000 国家大地坐标系
-----	--------------	-----	--------------



	经度	纬度		经度	纬度
001	74° 51′ 27.000″	38° 21′ 01.000″	003	74° 54′ 27.000″	38° 20′ 02.000″
002	74° 54′ 27.000″	38° 21′ 01.000″	004	74° 51′ 27.000″	38° 20′ 01.000″

5.3 矿业权历史沿革

克州葱岭实业有限公司于2008年2月19日取得了新疆阿克陶县托合特日克铁矿普查探矿权，矿产资源勘查许可证（证号：T65120080202002101），勘查面积：21.55平方千米；有效期限2008年2月19日至2010年2月19日。

2010年矿产资源勘查许可证延续变更，有效期限2010年3月31日至2011年3月31日。

2011年，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查项目名称为新疆阿克陶县托合特日克铁矿详查，勘查面积21.46平方千米，有效期限2011年5月3日至2013年5月3日。

2013年，矿产资源勘查许可证延续变更，有效期限2013年5月8日至2014年5月8日。

2014年，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查项目名称为新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探，有效期限2014年5月19日至2017年5月19日。

2018年，矿产资源勘查许可证延续变更，勘查面积10.72平方千米，有效期限2018年3月9日至2018年12月31日。

2019年，矿产资源勘查许可证延续变更，有效期限2019年7月22日至2020年9月22日。

2021年，矿产资源勘查许可证延续变更，探矿权人新疆葱岭能源有限公司，勘查面积8.01平方千米，有效期限2021年3月15日至2026年3月15日。

矿业权历史沿革详见下表：



项目名称	证号	有效期	面积 (km ²)	探矿权人
新疆阿克陶县托合特日克铁矿普查	T65120080202002101	2008年2月19日至2010年2月19日	21.55	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿普查	T65120080202002101	2010年3月31日至2011年3月31日	21.55	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿详查	T65120080202002101	2011年5月3日至2013年5月3日	21.46	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿详查	T65120080202002101	2013年5月8日至2014年5月8日	21.46	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	T65120080202002101	2014年5月19日至2017年5月19日	21.46	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	T65120080202002101	2018年3月9日至2018年12月31日	10.72	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	T65120080202002101	2019年7月22日至2020年9月22日	10.72	克州葱岭实业有限公司
新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探	T6500002008022010002101	2021年3月15日至2026年3月15日	8.01	新疆葱岭能源有限公司

5.4 有偿处置情况

根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍，截止本项目评估基准日，该探矿权未进行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。

6、评估基准日

本项目评估依据《矿业权评估业务约定书》，确定评估基准日为 2024 年 12 月 31 日，一切取价标准为评估基准日有效的价格标准，评估值为评估基准日的有效价值。选取 2024 年 12 月 31 日作为本项目评估基准日符合《中国矿业权评估准则》相关要求。

7、主要评估依据

7.1 《中华人民共和国矿产资源法》；

7.2 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；

7.3 《矿产资源勘查区块登记管理办法》（国务院 1998 年第 240 号令发布、2014 年国务院令第 653 号修订）；



7.4 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院 1998 年第 242 号令发布、2014 年第 653 号令修改）；

7.5 《矿产资源储量评审认定办法》（国土资发〔1999〕205 号）；

7.6 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发〔2000〕309 号）；

7.7 《矿业权评估管理办法（试行）》（国土资发〔2008〕174 号）；

7.8 《固体矿产资源储量分类》（GB/T17766-2020）；

7.9 《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）

7.10 《固体矿产地质勘查报告编写规范》（DZ/T0033-2020）；

7.11 《矿产地质勘查规范 铁、锰、铬》（DZ/T0200-2020）；

7.12 《固体矿产资源储量核实报告编写规范》（DZ/T0430-2023）；

7.13 《中国矿业权评估准则》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 5 号，国土资源部公告 2008 年第 6 号）；

7.14 《矿业权评估参数确定指导意见》（中国矿业权评估师协会公告 2008 年第 6 号，国土资源部公告 2008 年第 7 号）；

7.15 《地质调查项目预算标准（2021）》（自然资源部中国地质调查局，2021 年 7 月）；

7.16 《矿业权评估业务约定书》；

7.17 新疆宝地矿业股份有限公司营业执照；

7.18 新疆葱岭能源有限公司营业执照；

7.19 矿产资源勘查许可证（证号：T6500002008022010002101）；

7.20 《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013 年度）磁测工作报告》（新疆新地物探测绘工程技术有限公司，2013 年 12 月 2 日）；

7.21 评估人员收集的有关资料；

7.22 其他。

8、矿产资源勘查概况

本章节以下内容主要摘自新疆新地物探测绘工程技术有限公司编制提交的《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013 年度）磁测工作报告》。

8.1 交通位置、自然地理及经济概况

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探勘查区位于西昆仑山北麓，行政区划隶属阿克陶县管辖。勘查区中心位于阿克陶县城南西 228° 方位约 134 千米处，喀什市南西 220°



方位约 164 千米处。从喀什出发，沿中巴公路（314 国道）通过盖孜边防检查站可直达勘查区范围内的达苏巴什村，里程约 240 千米。



勘查区位于帕米尔高原东缘的高山地带，海拔 3860~4920 米，相对高差一般 200~650 米。气候为高原大陆性，冬季寒冷，1 月份气温可达零下 30℃；6~8 月气温 9~15℃，为野外工作的最佳时段，但暴雨雪较多。矿区多风，风力一般 3~4 级。

勘查区中部孜洛依河为间歇性流水，5 月底高山上冰雪开始融化，河水增加，6~9 月为洪水期，10 月初开始降雪、结冻，河水进入枯水期。勘查区生产生活用水主要取自孜洛依河。区内植物稀少，主要为一些稀疏的草本植物，如矮柳树、羊胡子草。区内无常住居民，勘查区东部的苏巴什一带居住着柯尔克孜族及少数塔吉克族及维吾尔族牧民，居民主要以牧业为主，无任何工业。生产和生活物资均需从喀什等地供给。

8.2 地质工作概况

勘查区在 1958 年以前交通阻塞，很少作过地质工作，资料很少，随着喀塔公路的修通，该区地质工作才逐渐展开。

1956 年，苏联 T·C 别斯诺夫根据第十三号航测大队资料编制有喀什西南~西北 1：



50 万地质略图，对该区地层有所阐明，其图质量不高，地层的划分与实际有出入。

1958 年，地质局西昆仑区测分队在塔什库尔干至莎车一带进行了 1：20 万的区域地质测量，并发现一些矿产，但未对该矿进行工作。

1959～1960 年，新疆地质局喀什地质大队对苏巴什铁矿及 208 千米铁矿进行了检查，著有《新疆阿克陶县苏巴什磁铁矿及喀塔公路 208 公里铁矿普查检查报告》。

1960 年新疆维吾尔自治区地质局第四区域地质测量大队完成 1：100 万地质测量与普查找矿工作，编写的报告对区内的地层、岩浆岩、构造、矿产进行了研究，初步建立了地层系统和岩浆活动顺序，对大地构造单元进行了划分，发现一批铜、多金属、非金属矿（化）点。

1986 年新疆地矿局第二地质大队编制的《新疆南疆西部 1:50 万地质图矿产图说明书》，对包括该区在内的广大地区的地质矿产资料进行了全面总结，提高了新疆南疆西部地区地质矿产研究程度。

1991～1994 年新疆地矿局第二地质大队在包括该区在内的区域范围内开展了 1：50 万甚低密度化探扫面工作，在区域东部圈定了多处金、银、铅、锡等多元素异常。

2006～2009 年，克州葱岭实业有限公司在孜洛依一带开展了普查～详查工作，发现了地表铁矿体 12 条、铜矿体 1 条。

2010 年，克州葱岭实业有限公司委托新疆鑫汇地质矿业有限责任公司在托合特日克铁矿开展了 1：10000 磁测普查工作，在矿区共发现了 3 个异常带。

勘查区历史曾经开展过 1：10000 地面高精度磁测工作，但由于当时气候等原因，勘查区西北部积雪部分未能采集到数据。2013 年，新疆新地物探测绘工程技术有限公司受托，在勘查区西部重新开展 1：10000 磁测工作，对矿点连续性进行追索，磁测工作基本比例尺网度为 100 米×40 米，测线正南北向。2013 年 12 月 2 日提交了《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013 年度）磁测工作报告》。通过该次磁测工作，勘查区内只发现了 1 个较强磁异常带 C1，推测 C1 异常带属于含矿地层引起，地层产状总体向北倾，C1 异常带横卧反 S 型形状是由于地形切割地层而形成，基本符合 V 字形法则，异常带向东可能延续到孜洛依北矿区西侧外围。

探矿权人根据勘查区历年来开展的地质工作填报了《实物工作量统计表》，确定截止 2024 年 12 月 31 日，新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权勘查区完成的主要工作量详见下表：

项 目	计量单位	完成工作量
-----	------	-------



项 目	计量单位	完成工作量
钻探	m	818.91
1：2 千地形测量	km ²	1.00
1：1 万磁法测量	km ²	11.24
1：2 万磁法测量	km ²	2.62

注：钻探（818.91 米）工作野外施工时间为 2010 年，3 个钻孔工程编号分别为 ZK24、ZK25、ZK28，经图件查询，上述 3 个钻孔均位于矿产资源勘查许可证（证号：T6500002008022010002101/勘查面积：8.01 平方千米）载明的勘查区范围内。



勘查区内钻孔（3 个）位置叠合图

8.3 区域地质概况

8.3.1 地层

区域地层出露较为齐全，自元古界至新生界均有出露。矿区铁矿体赋存在元古界变质岩系中。

元古界：区域元古界主要由各种变质岩组成，在区域中西部呈近东西向展布，区域东部为后期岩浆岩所侵入。按其岩石代表矿物的区别大致在区内分为三个变质带。深变质带以片麻岩系为主，分布于克孜勒以西到国境线及慕斯塔克一带。岩性以花岗片麻岩、黑云母斜长片岩、角闪黑云母更长石片麻岩为主，次以石榴子石黑云母片岩、石英黑云母片岩、石英岩、角闪岩及块状大理岩。岩性多经受花岗岩的贯入与混杂作用。片麻岩具片麻状眼球构造，黑色矿物呈线状排列。其中有花岗岩及伟晶岩脉的侵入；中深变质带由片岩系及片麻岩系组成。分布于哈拉库尔以西，可可拉其魁尔、考羊一带。岩性以兰晶石片岩、红柱石片岩、石英岩、石英片岩、二云母斜长片麻岩、白云母结晶片岩等



组成。在其中上部有黄色大理岩。在与花岗岩接触之周围，由于经受变质作用有片麻岩分布。在其岩系中有大片白色花岗岩及伟晶岩脉的侵入，该带与下覆老地层界线不明；浅变质带在时代上可能较前二者为新，主要分布于哈拉库尔(湖)一带及公格尔峰西侧。岩性为石墨质片岩、千枚岩、绿泥石片岩、板岩，石英片岩夹薄层大理岩。与下覆地层界线不明。

古生界：奥陶-志留系分布于区域北部，与下伏元古代接触关系不清楚。岩性为一套灰~灰白色大理岩夹变质砂岩、千枚岩，局部见黄铜矿化；志留-泥盆系木吉群分布于区域北西部，与下伏奥陶-志留系呈断层接触，岩性为云母石英片岩、石英岩、变粒岩等夹大理岩、薄层灰岩；志留-泥盆系卡拉塔什河群分布于区域北东部，东部为岩浆岩所侵入，西部为第四系覆盖层，岩性为绿泥绢云片岩、绢云石英片岩；二叠系分布于区域南西部，岩性主要为灰黑色薄层砂岩、粉砂岩、页岩；三叠系分布于区域西部，出露面积很小，为一套海相碎屑岩，岩性主要为灰岩、硅质页岩、硅质灰岩、泥灰岩、灰质页岩。南西部与下伏二叠系呈整合接触，北部与元古界变质岩呈断层接触。

中生界：侏罗系零星分布于区域北西部，与下伏三叠系呈断层接触，岩性为灰色砂岩、粉砂岩夹煤线；白垩系整合于侏罗系地层之上，北部与志留-泥盆系木吉群变质岩呈断层接触。岩性主要为灰白色砂岩、粘土岩夹泥灰岩及凝灰岩。

新生界：坡积及冲积层分布于山坡及山沟中，为碎石及黄土组成；冰川堆积分布于积雪之山麓，而且继续堆积属于现代冰川堆积。分布于公路 184~193 千米的应属古冰川堆积。为大小不等的片麻岩及其他围岩石块、碎石黄土组成，多沿山谷分布堆积，厚度达 200~300 米；河谷砾石层主要分布于慕士塔克河沿岸及喀塔公路 173~185 千米公路沿线，为大小不等的各种成份的卵石组成，疏松胶结不佳。形成了河谷一、二级阶地，厚达 100~200 余米。

8.3.2 侵入岩

区域上岩浆活动较为强烈，岩浆活动主要集中在海西期和印支期，岩性以酸性黑云母花岗岩为主。

海西期花岗岩：分布于克孜勒大坂之南~至国境线及北部考羊一带。侵入方向为 NW~SE，一般呈长条状大片侵入体。岩体为花岗斜长斑岩与灰白色黑云母花岗岩组成，其二者成份大致相似，区别于结构及黑色矿物的含量。故可能为同一岩浆源之不同期产物。

印支期花岗岩：成不规则大岩基状侵入元古界中深变质岩中，侵入方向 NE~SW。由



于冰磧层巨厚，出露面积约千余平方米，其中有黄锂辉石矿星点，其与该地石棉生成有关。

8.3.3 构造

该区属西昆仑褶皱区，塔什库尔干复背斜北部，慕斯塔克隆起一带区内褶曲、小型褶皱断层均很发育。地层走向很乱，多为 NW~SE 及 NE~SW 的变化。

褶皱：克孜勒“S”型构造为一 NWW~SEE 方向长达 10 余千米，组成岩层有片麻岩、片岩及大理岩，其中部为克孜勒锂辉石矿附近，岩层倾向 N30°~50° E 变化，在北西约 2 千米处，岩层转变倾向北，转入北西至国境线，东南在公路处可能受断层破坏向东南延长插入慕斯塔克峰东北侧。区内火成岩之侵入及锂辉石矿的生成很大程度受这一构造之控制；可可拉其魁尔“卷”型褶曲在可可拉其魁尔以北岩层倾向 N 及 NW。转至西南受断层破坏，岩层倾向南西，在可可拉其魁尔以南岩层倾向南及 SE，其中受剖分岩层错乱，构成一半封闭的褶曲构造。这一构造形态相当于李四光教授提出的旋卷构造；慕斯塔克河向斜轴向大致沿河谷 NW~SE 向，在河谷西南岸哈拉库一带岩层倾向北东，在其东北的乌鲁特来克一带，岩层倾向南西，倾角 40°~68°，两翼为片麻岩及片岩组成，在其轴部断续出露，石墨质等片岩千枚岩系。其多为冰川堆积及河谷砾石层覆盖。

断裂构造：克孜勒至克孜勒大坂断层线方向大致沿公路方向 NE45°~75° SW。在公路之南慕斯塔克峰脚下为片麻岩及角闪岩与公路北边的片麻岩、大理岩、片岩等显然不同。其产状前者倾向 N 及 NW，后者倾向 NE，走向正好与前者相交，故认为是断层所致；喀塔公路 191 千米至克孜勒北大断层线方向为 NE~SW25° 左右，长达 15 千米。断层以东哈拉库尔一带的 Pz1~Pz3 地层，岩层倾向 NEE 及 E，断层以北的 Pt5~Pt7 岩层倾向 NNE 及 E，由于断层破坏，使古老片麻岩系与其时代较新的片岩系呈断层接触。地层上断层线大致沿二山之间山谷方向。

8.3.4 区域地球物理及化探特征

该区属于西昆仑~叶尔羌重力梯度带的东侧，重力异常值为-125~-200 毫伽，异常值东高西低。

该区以平静的负磁场为背景，其上迭加一些局部正异常，负磁场往往是前寒武纪结晶变质带和第四系松散沉积物的反映，而正异常是中上古生代拗陷沉积所引起。

区域以富集亲硫、亲氧及矿化剂元素为特征。其中 Cu、Pb、Zn 的浓度克拉克值分别为 3.18、16.9、4.14，B 可达 9.35，这些元素的丰度值高，物质来源丰富，对形成相应的矿产有利。Cu、Pb、Zn 主要富集于克孜勒陶组、卡拉巴西塔克组、和什拉甫组，以



卡拉巴西塔克组富集程度最高，Cu、Pb、Zn 的浓度克拉克值分别为 8.1、94.5、37.0。

该区 Cu、Pb、Zn、Ag、S 元素不仅在基岩中丰度值较高，同时在水系沉积物中也相对较高。依据这些元素的地球化学特征，反映了该区的矿化作用与地层关系密切。

8.4 区域矿产

勘查区位于西昆仑褶皱带克孜勒塔格~库斯拉甫铜铅锌多金属成矿带，该成矿带铁、铜、铅锌多金属矿化十分普遍，是新疆西昆仑成矿区重要的多金属成矿带。区域上金属、非金属及稀有分散元素矿产均有分布。

铁矿：该区铁矿分布甚广，孜洛依一带均有铁矿点发现，除火成高温热液铁矿及喀塔公路 208 千米热液变质铁矿外，尚见有考羊的菱铁矿（可能属热液菱铁矿）及喀塔公路 199 千米附近的磁铁矿脉，从目前所见之铁矿均为零星之极薄的小型铁矿。

铜：铜矿分布较广泛。孔雀石化现象很多。工作中所见有含铜石英脉、碳酸盐型铜矿、可可拉其魁尔的含铜绢云母石英岩等。另外在变质铁矿及菱铁矿中亦含铜。

稀有分散元素：该区的片麻岩系中发现较普遍的含有锆元素及伟晶岩中的铍、锂、铯等分散元素。

放射性元素：根据地质局物探五分队在本区作少量的顺便检查，证明其老地层的片麻岩及片岩类，特别是火成岩体边缘及岩脉附近岩石一般 γ 强度较高。

非金属矿产：伟晶岩型白云母、石棉、刚玉（碱性刚玉片麻岩）、兰晶石、硫黄、耐火土等均有发现。

9、评估实施过程

根据现行矿业权评估准则和相关规定，北京经纬资产评估有限责任公司组织评估人员，对新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权实施了如下评估程序：

9.1 接受委托阶段：2023 年 12 月 29 日，新疆宝地矿业股份有限公司确定委托北京经纬资产评估有限责任公司承担该探矿权评估项目。接受委托后，北京经纬资产评估有限责任公司与评估委托人明确此次评估的目的、对象、范围，确定评估基准日，拟定评估计划，向评估委托人提供评估资料准备的清单。

9.2 评估工作前期准备阶段：2023 年 12 月 30 日~2024 年 9 月 21 日，新疆宝地矿业股份有限公司根据项目整体进度安排，对各阶段评估工作进行部署安排。

9.3 现场勘察阶段：2024 年 9 月 22 日~2024 年 9 月 30 日，北京经纬资产评估有限责任公司评估人员董世坤（矿业权评估师）等人在新疆宝地矿业股份有限公司相关技术人员引领下，对新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行了现场勘察，完成了相



关现场勘察工作。探矿权人介绍了新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权申请设置、相关证照办理及项目实际建设等情况，引领评估人员在勘查区范围内进行了实地勘察，并向评估人员介绍了该地区铁矿资源开发利用等基本情况。

9.4 评估资料完善及报告提交阶段：2024 年 9 月 22 日～2025 年 6 月 13 日，探矿权人对评估所需的相关资料进行补充完善。评估人员依据相关规定，对评估报告进行编制提交，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，调查有关矿产开发及销售市场，按照既定的评估程序和方法，对委托评估的探矿权进行评定估算，完成评估报告初稿，复核评估结论，向评估委托人提交评估报告。

10、勘查区现场基本情况

克州葱岭实业有限公司最初于 2008 年 2 月 19 日取得了新疆阿克陶县托合特日克铁矿普查探矿权，矿产资源勘查许可证（证号：T65120080202002101），勘查面积：21.55 平方千米。后续经过历次矿产资源勘查许可证延续变更，截止本项目评估基准日，勘查区面积为 8.01 平方千米，自取得探矿权以来，勘查区内尚未大规模开展地质找矿工作。



勘查区地貌



勘查区交通

11、评估方法

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权自设立至今，勘查区开展了少量的地质勘查工作，采用钻探、地形测量、磁法测量等地质工作方法，但由于勘查区内投入的工作量较少，对控矿地质构造特征未完全查明。

根据《中华人民共和国资产评估法》，评估专业人员应当恰当选择评估方法，除依据评估执业准则只能选择一种评估方法的外，应当选择两种以上评估方法，经综合分析，形成评估结论，编制评估报告。

根据《中国矿业权评估准则》，探矿权评估可选用成本途径、市场途径、收益途径价值评估技术路径，应当根据评估目的、评估对象、资料收集情况等相关条件，结合评



估方法的适用范围和前提条件，恰当选择评估方法。

市场途径评估可选用的评估方法为可比销售法，该方法应用的前提条件包括：有一个较发育的、正常的、活跃的矿业权市场；可以找到相似的参照物；具有可比量化的指标、技术经济参数等资料。考虑到缺少近期相似、可比的矿业权交易案例（参照物），本项目评估不具备可比销售法评估资料条件。

根据本项目评估目的和评估对象的具体特点，新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权勘查区范围内仅开展了少量的地质勘查工作，根据《中国矿业权评估准则》，确定本项目评估采用成本途径的勘查成本效用法。计算公式为：

$$P = C_r \times F = \left[\sum_{i=1}^n U_i \times P_i \times (1 + \varepsilon) \right] \times F$$

式中：P—探矿权评估价值；

C_r —重置成本；

U_i —各类地质勘查技术方法完成的实物工作量；

P_i —各类地质勘查实物工作对应的现行价格和费用标准；

ε —岩矿测试、其他地质工作（含综合研究及编写报告）、工地建筑等间接费用的分摊系数；

F—效用系数；

$F = f_1 \times f_2$ ；

f_1 —勘查工作布置合理性系数；

f_2 —勘查工作加权平均质量系数；

i—各实物工作量序号（ $i=1, 2, 3, \dots, n$ ）；

n—勘查实物工作量项数。

12、评估参数的确定依据

本项目评估人员依据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》、《地质调查项目预算标准（2021）》以及《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013年度）磁测工作报告》，根据勘查成本效用法的计算特点，按照相关性和有效性原则，对所登记的勘查区内实物工作量进一步找矿的地质意义、施工质量、地质信息资料的利用价值等进行了认真分析和选取。

实物工作量重置成本的估算，其价格依据为《地质调查项目预算标准（2021）》。



12.1 实物工作量的确定

12.1.1 有关有效实物工作量确定原则

按照《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的要求，根据委托人所提供的资料和截止本项目评估基准日所完成的实物工作量，结合本项目勘查区的勘查程度及找矿前景，评估采用的实物工作量应是有关的、有效的，具体确定原则为：

12.1.1.1 勘查区以铁为目标所完成的勘查工作量，为评估采用的实物工作量，参加重置计算。以往公益性地质工作形成的实物工作量，不参加重置计算；

12.1.1.2 在地质报告或有关正式资料中，由于质量等问题已确定为报废工作量的，不作为评估采用的实物工作量，不参加重置计算；

12.1.1.3 评估采用的工作量限定为评估探矿权勘查区块内的实物工作量，勘查区以外的实物工作量不参加计算。

12.1.1.4 采用同一种勘查技术手段、相同比例尺或规格、勘查工作前后重复工作量的重复部分，不参加重置计算。

12.1.1.5 当委托人提供的实物工作量与地质成果中以往地质工作所完成的实物工作量有矛盾时，取核实后的实物工作量；

12.1.1.6 凡属于踏勘、矿点检查、各类样品采集和实验测试、岩矿鉴定、资料综合整理、报告编写等工作量，已列入间接费用中，不再进行重置计算。

12.1.2 评估利用的实物工作量

根据上述原则，评估人员依据《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013年度）磁测工作报告》和评估委托方填报的《实物工作量统计表》，确定列入本项目评估范围的主要实物工作量为：

项 目	计量单位	完成工作量	评估利用工作量	备注
钻 探	m	818.91	818.91	
1：2 千地形测量	km ²	1.00	1.00	
1：1 万磁法测量	km ²	11.24	8.01	
1：2 万磁法测量	km ²	2.62	2.62	

12.2 评估利用工作量确定说明及实物工作量单价选取依据

现行价格根据《地质调查项目预算标准（2021）》发布的取费标准进行确定。勘查区范围由4个拐点坐标圈定。按照地区调整系数适应地区分类，勘查区属于新疆昆仑山



脉，地区调整系数为 1.9。

12.2.1 钻探

12.2.1.1 岩石级别：勘查区区域元古界主要由各种变质岩组成。岩性以花岗片麻岩、黑云母斜长片岩、角闪黑云母更长石片麻岩为主，次以石榴子石黑云母片岩、石英黑云母片岩、石英岩、角闪岩及块状大理岩。参照《地质调查项目预算标准（2021）》，岩石级别为Ⅶ（中等硬）。

12.2.1.2 纳入本项目评估的钻探工作：勘查区内施工钻探工作量 818.91 米（孔斜 90°），孔深标准 0~300 米单价为 929.00 元/米，孔深标准 0~400 米单价为 1002.00 元/米。

12.2.2 地形测量

12.2.2.1 困难类别：勘查区位于西昆仑山北麓，区内无常住居民，周边紧邻同属新疆葱岭能源有限公司的多年正常生产矿山。参照《地质调查项目预算标准（2021）》，地形测量困难类别为Ⅲ。

12.2.2.2 纳入本项目评估的地形测量工作为 1:2 千地形测量，工作量 1.00 平方千米，单价为 33504.00 元/平方千米。

12.2.3 物探

12.2.3.1 地形等级：勘查区内大面积风化碎石，测线与测区坡度、比高水平中等，参照《地质调查项目预算标准（2021）》，地形等级为Ⅲ。

12.2.3.2 纳入本项目评估的物探工作为：1:1 万磁法测量，工作量 8.01 平方千米，单价为 5854.00 元/平方千米；1:2 万磁法测量，工作量 2.62 平方千米，单价为 3776.00 元/平方千米。

12.3 重置直接成本

按评估采用的实物工作量，评估计取的单价，计算的主要实物工作量重置直接成本合计为 166.12 万元，详见下表：

项目	工作量	规格	现行价格	地区调整系数	重置直接成本（元）
钻 探	818.91	0~300 米	929.00 元/米	1.9	1489703.34
		0~400 米	1002.00 元/米		
1:2 千地形测量	1.00		33504.00 元/平方千米	1.9	63657.60



项目	工作量	规格	现行价格	地区调整系数	重置直接成本(元)
1:1万磁法测量	8.01	100×40	5854.00元/平方千米	1.9	89092.03
1:2万磁法测量	2.62		3776.00元/平方千米	1.9	18796.93
合计					1661249.90

注：①矿产资源勘查许可证（证号：T6500002008022010002101）载明的勘查区范围为 $74^{\circ} 51' 27.000'' \sim 74^{\circ} 54' 27.000''$ 、 $38^{\circ} 20' 01.000'' \sim 38^{\circ} 21' 01.000''$ ；

②对照《地质调查项目预算标准（2021）》，按照地区调整系数适应地区，勘查区属于新疆昆仑山脉，地区调整系数为 1.9。

12.4 间接费用（ε）

间接费用是指岩矿测试、其他地质工作（含综合研究及编写报告）、工地建筑等。根据《中国矿业权评估准则》及《矿业权评估参数确定指导意见》的规定，间接费用按重置直接成本的 30%提取，即 $166.12 \times 30\% = 49.84$ （万元）。

12.5 效用系数的确定

12.5.1 质量系数（钻探、地形测量、磁法测量、间接费用）

勘查区施工钻孔（3个）总工作量 818.91 米，1:2 千地形测量 1.00 平方千米，1:1 万磁法测量 8.01 平方千米，1:2 万磁法测量 2.62 平方千米等工作。总体来看，施工质量较好，基本达到地质目的，获得的地质、矿产信息较多，对后续勘查工作有一定指导意义。勘查工作质量系数判应属 2 档，质量系数取值范围为 1.00~1.99。本项目确定质量系数为 1.30。

根据各工程效用情况及重置成本，有效工程的加权平均质量系数（ f_2 ）为 1.30。

12.5.2 勘查工作布置合理性系数

勘查区采用了钻探、地形测量、磁法测量等勘查技术方法追索评价矿（化）体，总体来看，基本符合现行有关勘查规范要求，勘查技术方法对目标矿种必要性一般，使用效果一般，工程布置基本合理。勘查工作布置合理性系数评判应属 2 档，取值为 1.00。

12.5.3 效用系数评判

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权效用系数评判，是由该项目评估小组人员根据该勘查工作所采用找矿方法及勘查手段的必要性、有效性、施工质量及地质资料的可利用价值和对进一步工作指导意义等项指标，对各类勘查工作的效用进行评述、赋值，本项目效用系数为 1.30（详见效用系数评判一览表）。



效用系数评判一览表

序号	工程类别		重置成本(元)	系数值
1	质量 系数	钻探	1489703.34	1.30
2		1:2 千地形测量	63657.60	1.30
3		1:1 万磁法测量	89092.03	1.30
4		1:2 万磁法测量	18796.93	1.30
5	小 计		1661249.90	
6	间接费用		498374.97	1.30
7	合 计		2159624.87	
8	加权平均质量系数			1.30
9	勘查工作布置合理性系数			1.00
10	效用系数			1.30

12.6 重置成本计算

根据以上过程计算,有关实物工作量重置直接成本为1661249.90元,间接费用498374.97元,重置成本为2159624.87元。

13、探矿权价值计算

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权勘查区面积为8.01平方千米,根据以上计算结果,勘查区内工作量重置成本为215.96万元,勘查效用系数1.30:

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权价值(P)为: $215.96 \times 1.30 = 280.75$ (万元)

14、评估结论

北京经纬资产评估有限责任公司在调查、了解和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,得出新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估价值为280.75万元,大写人民币贰佰捌拾万零柒仟伍佰元整。

15、特殊事项说明

根据新疆葱岭能源有限公司相关人员介绍,截止本项目评估基准日,该探矿权未进



行过探矿权出让收益（价款）评估和处置。根据“财政部 自然资源部 税务总局关于印发《矿业权出让收益征收办法》的通知”（财综〔2023〕10号），以申请在先方式取得，未进行有偿处置且不涉及国家出资探明矿产地的探矿权、采矿权，比照协议出让方式，按照以下原则征收采矿权出让收益：《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录》所列矿种，探矿权尚未转为采矿权的，应在转为采矿权后，按矿产品销售时的矿业权出让收益率逐年征收采矿权出让收益。根据《按矿业权出让收益率形式征收矿业权出让收益的矿种目录（试行）》，铁选矿产品的矿业权出让收益率为1.8%。

16、矿业权评估报告使用限制

16.1 评估结论使用有效期

根据《中国矿业权评估准则》，本报告评估结论的使用有效期为一年，即从评估基准日起一年内有效，有效期自2024年12月31日至2025年12月30日。超过一年此评估结论无效，需重新进行评估。如果使用本评估结论的时间超过有效期，本评估公司对应用此评估结论而对有关方面造成的损失不负任何责任。

16.2 其他责任划分

北京经纬资产评估有限责任公司只对本项目的评估结论是否符合执业规范要求负责，不对矿业权定价决策负责。本项目评估结论是根据本项目特定的评估目的得出的，不得用于其它目的。

本项目评估工作中评估委托人和探矿权人所提供的有关文件资料，是编制本报告的基础，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。

对存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在评估委托人和探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。

16.3 评估结论的有效使用范围

本项目对新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权的评估结论仅供评估委托人为本报告所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。评估报告所有权归评估委托人所有。提请报告使用者根据国家法律法规的有关规定，正确理解并合理使用矿业权评估报告，否则，评估机构和矿业权评估师不承担相应的法律责任。除法律法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得矿业权评估机构同意，矿业权评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

16.4 评估结论有效的其他条件



本项目评估结果是以特定的评估目的为前提,根据国家的法律、法规和有关技术经济资料,并在特定的假设条件下确定的探矿权价值,评估中没有考虑将探矿权用于其他目的可能对探矿权价值所带来的影响,也未考虑其他不可抗力可能对其造成的影响。如果上述前提条件发生变化,本评估结果将随之发生变化而失去效力。

17、评估报告日

二〇二五年六月十三日

18、评估责任人员

法定代表人:

矿业权评估师:



北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二五年六月十三日



矿业权人提供评估资料真实性承诺书

北京经纬资产评估有限责任公司：

你公司对 新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权 进行评估，为确保矿业权评估机构客观、公正、合理地进行评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他各项资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 2、纳入评估范围的矿业权权属明确，出具的产权证明文件合法有效；
- 3、不干预评估工作。
- 4、本项目评估报告仅用于评估报告设定的评估目的。

单 位：新疆慈岭能源有限公司

公司负责人：



2024年09月20日

矿业权评估机构及评估师承诺书

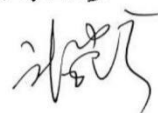
新疆宝地矿业股份有限公司：

受你单位委托，我们对你单位因股权收购事宜所涉及的新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权进行了认真的尽职调查、评定估算，形成了《新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探探矿权评估报告》。

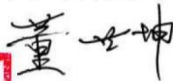
我们承诺在评估工作中严格遵守了国家有关法律法规和规范性文件要求，坚持客观、公正、实事求是、廉洁自律的原则，严格按照矿业权评估有关准则技术标准规范和工作程序开展工作，没有损害国家利益、公共利益和其他组织、公民的合法权益，能够确保评估结果客观公正。

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：刘忠珍



矿业权评估师：董世坤 吴樾



北京经纬资产评估有限责任公司

二〇二五年六月十三日





新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权评估价值计算表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司		评估基准日：2024年12月31日			单位：人民币万元	
项目名称	钻探工程重置直接成本	其他实物工作量重置直接成本	重置直接成本合计	间接费用	效用系数	探矿权评估价值
1	2	3	4	$5 = 4 \times 30\%$	6	$7 = (4+5) \times 6$
新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权	148.97	17.15	166.12	49.84	1.30	280.75





评估机构：北京经纬资产评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴樾

新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权评估钻探工程重置直接成本计算表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司										评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币元	
序号	工程编号	工程位置 (勘探线)	施工结果	施工日期	完工日期	岩石级别	孔斜	孔径		采取率		钻孔深度 (m)	现行价格	重置直接成本	
								开孔	终孔	岩心	矿心				
1	ZK24	I - I'	已达施工目的	2010.6.29	2010.7.9	VII	90°	75	75	88.00	89.00	266.01	929.00	469534.25	
2	ZK25	II - II'	已达施工目的	2010.7.22	2010.8.22	VII	90°	75	75	88.50	0.00	233.90	929.00	412856.89	
3	ZK28	III - III'	已达施工目的	2010.8.31	2010.9.9	VII	90°	75	75	87.80	0.00	319.00	1002.00	607312.20	
												818.91		1489703.34	



评估机构：新疆宝地矿业股份有限公司 评估有限责任公司 审核人：董世坤 制表人：吴樾



新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权评估其他实物工作量重置直接成本计算表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司				评估基准日：2024年12月31日				单位：人民币元		
工作项目	序号	工作方法	工作时间	规格标准及网度 (线×点)	比例尺	计算单位	工作量	现行价格	重置 直接成本	备注
新疆阿克陶县托合特日克铁 矿勘探探 矿权	1	1:2千地形测量	2008年		1:2千	km ²	1.00	33504.00	63657.60	困难类别：III
	2	1:1万磁法测量	2013年	100×40	1:1万	km ²	8.01	5854.00	89092.03	地形等级：III
	3	1:2万磁法测量	2012年		1:2万	km ²	2.62	3776.00	18796.93	地形等级：III

制表人：吴樾

审核人：董世坤



评估机构：新疆经纬矿业评估有限责任公司
注：地区调整系数为9。



新疆阿克陶县托合特日克铁矿勘探矿权评估效用系数评判表

评估委托人：新疆宝地矿业股份有限公司				评估基准日：2024年12月31日	
序号	工程类别		重置成本(元)	工作成果评述	系数值
1	质量系数	钻探	1489703.34	施工质量较好，基本达到地质目的，获得的地质、矿产信息较多，对后续勘查工作有一定指导意义。	1.30
2		1: 2千地形测量	63657.60		1.30
3		1: 1万磁法测量	89092.03		1.30
4		1: 2万磁法测量	18796.93		1.30
5	小 计		1661249.90		
6	间接费用		498374.97	2013年12月2日新疆新地物探测绘工程技术有限公司编写提交了《新疆阿克陶县托合特日克铁矿（西区）（2013年度）磁测工作报告》，基本符合“固体矿产地质勘查报告编写基本准则”和“固体矿产地质勘查报告编写要求”有关要求。	1.30
7	合 计		2159624.87		
8	加权平均质量系数				1.30
9	勘查工作布置合理性系数			勘查区采用了钻探、地形测量、磁法测量等勘查技术手段追索评价矿（化）体，总体来看，基本符合现行有关勘查规范要求，勘查技术方法对目标矿种必要性一般，使用效果一般，工程布置基本合理。	1.00
10	效用系数			效用系数 = 勘查工作布置合理性系数 × 加权平均质量系数	1.30

评估人：北京经纬资产评估有限责任公司

审核人：董世坤

制表人：吴樾





营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码

91110108101361323J



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息

名称 北京经纬资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 刘忠珍

经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或者项目评估；探矿权和采矿权评估。(企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 210万元

成立日期 1993年03月08日

营业期限 1999年12月27日至 长期

住所 北京市海淀区西直门北大街45号时代之光名苑D座1502室

登记机关



2019年09月06日



探矿权采矿权 评估资格证书

证书编号： 矿权评资[1999]001号

发证机关：



评估机构名称	北京经纬资产评估有限责任公司		
地址	北京市海淀区西直门北大街45号 时代之光名苑D座1502室		
电话	010-62273916		
邮政编码	100044		
法定代表人	刘忠珍		
营业执照号码	统一社会信用代码 91110108101361323J		
评估范围	探矿权和采矿权评估。		
持证人须知： 1.持证人满一年，应到发证机关办理年检，否则此证自动失效。 2.遗失资格证书的，应及时登报声明作废，并报告发证机关。	年检情况 有效期至 2022年3月31日 有效期至 2023年3月31日 有效期至 2024年3月31日 有效期至 2025年3月31日 有效期至 2026年3月31日		



矿业权评估师执业登记证书

姓名：董世坤
性别：男
证书编号：142016000044
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：北京经纬资产评估有限责任公司



年检信息：

2022	2023	2024
合格	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2016年9月2日

个人签名：



查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页

签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2025年3月13日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn



矿业权评估师执业登记证书

姓名：吴樾
性别：男
证书编号：132016000043
资格级别：矿业权评估师
登记专业：矿业权价值评估
执业机构：北京经纬资产评估有限责任公司



年检信息：	2022	2023	2024
	合格	合格	合格

执业有效期：至2026年03月31日

首次登记时间：2016年9月2日

个人签名：



查询二维码



手机扫描二维码后
显示个人信息页



签发单位：中国矿业权评估师协会

打印日期：2025年3月13日

矿业权评估师信息以中国矿业权评估师协会官方网站查询信息为准。

官网网址：www.camra2006.org.cn