

شماره: ۱۳/۰۱۰۲/ک

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۵

پیوست: دارد



کارشناس رسمی دادگستری در

امور معادن

مدیریت محترم شرکت نوآوران ارکا صنعت پارسیان (سهامی عام)
موضوع: تعیین ارزش واگذاری محدوده اکتشافی باغینی (کد کاداستر ۱۱۷۳۹۶۳)

با سلام

احتراماً، بازگشت به درخواست شماره ۱۴۲۴۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ در خصوص ارزشگذاری محدوده اکتشافی معروف به باغینی به کد کاداستر ۱۱۷۳۹۶۳، بدین وسیله گزارش کارشناسی پس از مطالعه اسناد، بررسی‌های فنی و بازدید میدانی تقدیم می‌گردد.

با تجدید احترام



دکتر سلمان فراهانی
کارشناس امور معادن
شماره پروانه: ۱۳۸۵۲

شرکت نوآوران آرکا صنعت پارسیان (سهامی عام)

گزارش کارشناسی

محدوده اکتشافی معدنی موسوم به "باغینی" به کد کاداستر ۱۱۷۳۹۶۳

دکتر سلمان فراهانی

مهر ۱۴۰۴



گزارش کارشناسی محدوده اکتشافی "باغینی"

۱- مقدمه

بر اساس درخواست شماره ۱۴۲۴۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۱ شرکت نوآوران آرکا صنعت پارسین (سهامی عام)، اینجانب به عنوان کارشناس رسمی دادگستری مأمور ارزیابی محدوده اکتشافی باغینی گردیدم. لازم به ذکر است بخش قابل توجهی از داده‌های اولیه شامل نتایج بازدید مقدماتی، اطلاعات پی جویی و بررسی‌های صحرایی، بر اساس گزارش فنی ارائه شده توسط شرکت "تونل سد آریانا (سهامی خاص) به شماره ثبتی ۲۹۶۷۶۰" بوده است که توسط کارفرما در اختیار اینجانب قرار گرفت. این گزارش پس از بررسی میدانی مستقل و تحلیل کارشناسی نهایی گردیده است.

۲- موقعیت جغرافیایی و راههای دسترسی:

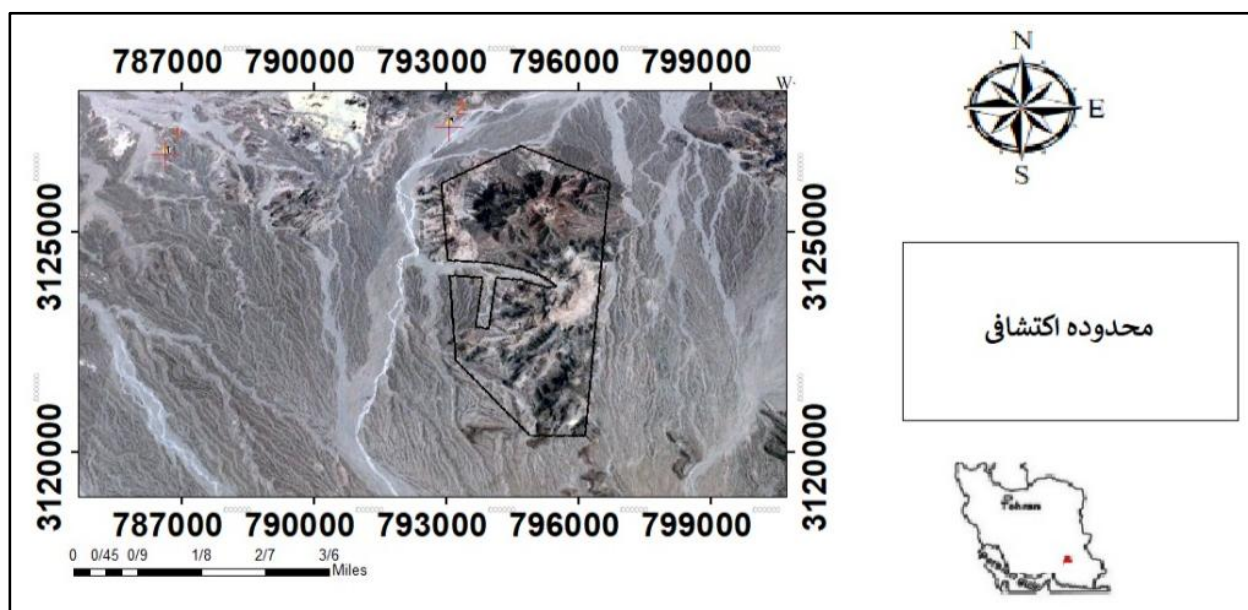
محدوده مورد نظر، صادره بنام شرکت کارافرانئون نوژان به شماره شناسایی ۱۱۷۳۹۶۳ به صورت یک نوزده ضلعی به مساحت ۱۸/۵۱۹ کیلومتر مربع بوده که در فاصله ۱۵۰ کیلومتری از شهر ایرانشهر و ۱۹۰ کیلومتری از شهر بم (استان کرمان) قرار دارد. محدوده از لحاظ تقسیم‌بندی ایندکس‌های زمین‌شناسی در نقشه‌های ۱:۲۵۰,۰۰۰ جهان‌آباد و خاش، ۱:۱۰۰,۰۰۰ زیروکی و چاه‌سنگی، ۱:۵۰,۰۰۰ شمال گندمکان، شرق رود کهقان بالا، پنساره و جهیل‌آباد و در ۴ شیت نقشه ۱:۲۵,۰۰۰ قرار گرفته است. محدوده مذکور تا استان کرمان قریب به ۹۰ کیلومتر فاصله دارد. با توجه به موقعیت قرارگیری محدوده در شمال غرب شهر ایرانشهر، راه‌های دسترسی اصلی به این محدوده شامل یک بزرگراه می‌شود که شهر ایرانشهر را به بم (استان کرمان) متصل نموده و از این روی بزرگراه ایرانشهر - بم نام گرفته است. نزدیک‌ترین شهر به این محدوده شهر بزمان در جنوب شرق محدوده بوده که این شهر نیز در مسیر جاده فوق‌الذکر قرار دارد.

مختصات رئوس محدوده اکتشافی

عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی	Point ID	عرض جغرافیایی	طول جغرافیایی	Point ID
۲۸ ۱۱' ۴۰" ۹۶	۵۹ ۵۹' ۳۴۰" ۳۷	۱۱P	۲۸ ۱۳' ۵۴۰" ۷۱	۵۹ ۵۹' ۰۹۰" ۱۰	۱P
۲۸ ۱۰' ۵۸۰" ۷۶	۵۹ ۵۹' ۲۵۰" ۰۵	۱۲P	۲۸ ۱۱' ۵۹۰" ۲۲	۵۹ ۵۹' ۰۱۰" ۷۳	۳P
۲۸ ۱۱' ۰۱۰" ۳۳	۵۹ ۵۹' ۱۶۰" ۴۲	۱۳P			

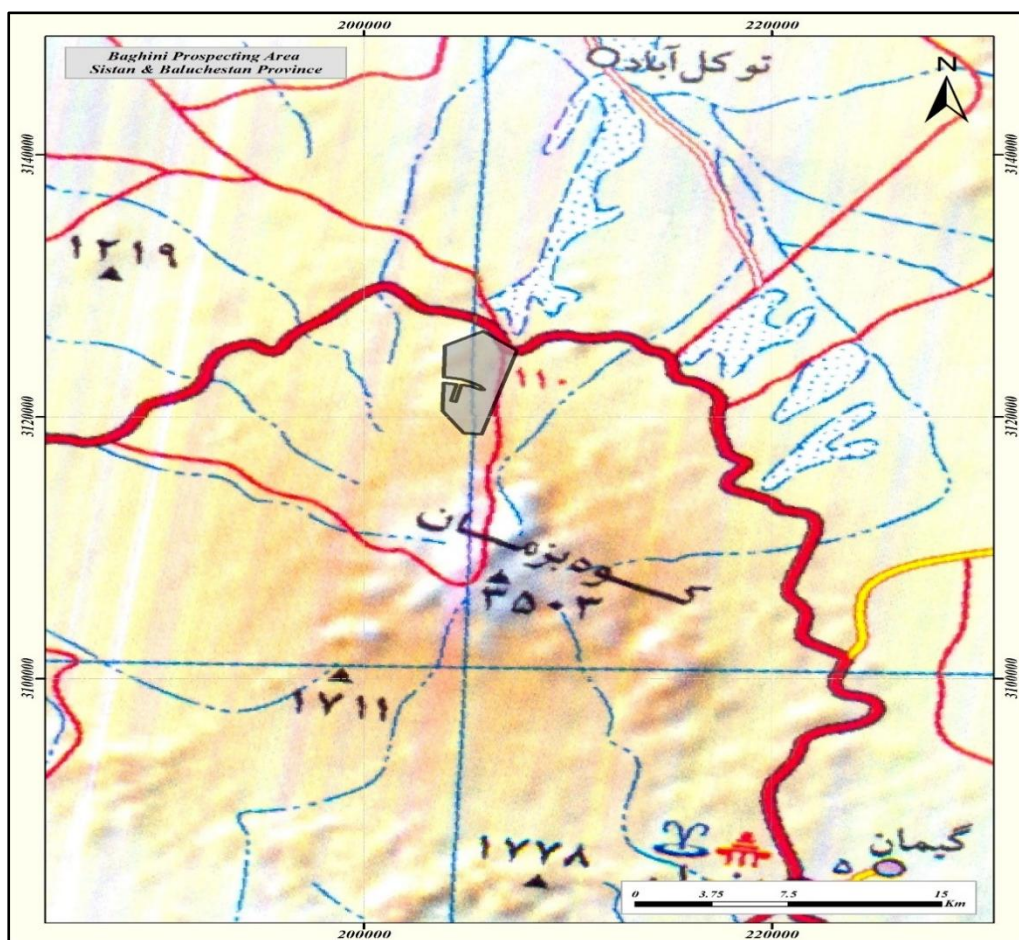


۴P	۵۹° ۵۹' ۳۳.۰۰"۴۴	۲۸° ۱۱' ۵۴.۰۰"۴۷	۱۴P	۵۹° ۵۹' ۲۵.۰۰"۲۴	۲۸° ۱۱' ۴۱.۰۰"۷۲
۵P	۵۹° ۵۹' ۵۱.۰۰"۳۶	۲۸° ۱۱' ۴۷.۰۰"۹۱	۱۵P	۵۹° ۵۹' ۰۲.۰۰"۱۸	۲۸° ۱۱' ۴۵.۰۰"۴۵
۶P	۶۰° ۰۰' ۰۷.۰۰"۷۴	۲۸° ۱۱' ۳۸.۰۰"۹۴	۱۶P	۵۹° ۵۹' ۰۱.۰۰"۵۴	۲۸° ۱۰' ۳۶.۰۰"۰۶
۷P	۶۰° ۰۰' ۱۵.۰۰"۳۱	۲۸° ۱۱' ۲۹.۰۰"۷۹	۱۷P	۵۹° ۵۹' ۴۱.۰۰"۶۵	۲۸° ۰۹' ۴۱.۰۰"۳۴
۸P	۶۰° ۰۰' ۰۹.۰۰"۷۶	۲۸° ۱۱' ۲۹.۰۰"۳۵	۱۸P	۶۰° ۰۰' ۱۴.۰۰"۰۶	۲۸° ۰۹' ۳۸.۰۰"۹۲
۹P	۶۰° ۰۰' ۰۰.۰۰"۲۰	۲۸° ۱۱' ۳۳.۰۰"۱۲	۱۹P	۶۰° ۰۱' ۱۱.۰۰"۸۹	۲۸° ۱۳' ۰۸.۰۰"۳۲
۱۰P	۵۹° ۵۹' ۵۰.۰۰"۷۹	۲۸° ۱۱' ۳۷.۰۰"۸۴			



موقعیت محدوده بر روی تصویر ماهواره‌ای گوگل ارث

[Handwritten signature]



نمایی از راه‌های دسترسی به محدوده کانسار

۳- مشخصات پروانه اکتشاف:

پروانه اکتشاف محدوده باغینی در تاریخ ۱۴۰۰/۰۸/۲۶ صادر شده و اعتبار آن تا پایان ۱۴۰۴/۱۲/۱۳ است. با توجه به محدودیت زمانی باقی‌مانده، اجرای عملیات اکتشافی مطابق طرح مصوب شامل ژئوفیزیک، حفاری، ترانشه‌برداری و ... عملاً میسر نبوده است.





پروانه اکتشاف

کد استریمین (ملک ثبت و صدور مجوزهای معدنی)

شماره پروانه: ۱۱۴/۰۱/۴۸۶۵۵

تاریخ پروانه: ۱۴۰۰/۰۸/۲۶

اداره کل صنعت، معدن و تجارت استان سیستان و بلوچستان

این پروانه به موجب ماده ۶ قانون معادن صادر و به دارنده آن که برنده مزایده در مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۵ است، اجازه عملیات اکتشاف با شرایط زیر اعطا می گردد.

مشخصات دارنده پروانه اکتشاف:

شخصیت حقوقی: شرکت / سازمان: مهندسین مشاور کارا فراغتون نوژان که شناسه ملی: ۱۰۳۲۰۲۰۱۳۷ شماره ثبت: ۳۷۰۰۴۷ کد اقتصادی: ۱۰۳۲۰۲۰۱۳۷

آدرس: تهران تهران - محله قائم مقام - سنایی - خیابان میرزای شیرازی پلاک ۳ طبقه ۴ واحد ۱۰ کد پستی: ۱۵۸۵۶۱۳۳۳۳ تلفن ثابت: ۲۱۸۶۱۹۱۸۷۲ تلفن همراه: ۰۹۳۶۴۹۳۹۱۸۴

مشخصات مواد معدنی:

گروه معدنی	کد ماده معدنی	نام ماده معدنی
۶	۱۳	استکراچ کانسارهای فلزی

شماره و تاریخ تأیید طرح و عملیات اکتشاف: شماره: ۳۶۶۶۶ تاریخ: ۱۴۰۱/۰۷/۱۷

مشخصات محدوده:

این پروانه اکتشاف با شماره شناسایی ۱۱۳۴۶۳ بصورت ۱ محدوده ۱۹ ضلعی به مساحت ۱۸.۵۱۹۴ کیلومتر مربع واقع در استان سیستان و بلوچستان شهرستان ایرانشهر بخش برمان دهستان آب رئیس لادی جاده اصلی جاده فرعی که پستی که مشخصات آن بر اساس ضمیمه مبدا (مبنای سطحانی) WGS ۱۹۸۴ به شرح ذیل است.

نقطه	مختصات UTM (X, Y)	نقطه	مختصات UTM (X, Y)
A	۲۸° ۱۳' ۳۷.۸۹"	J	۵۹° ۵۹' ۵۰.۷۳"
B	۲۸° ۱۱' ۴۰.۹۶"	K	۵۹° ۵۹' ۳۴.۳۳"
C	۲۸° ۱۰' ۵۸.۷۶"	L	۵۹° ۵۹' ۲۵.۰۵"
D	۲۸° ۱۱' ۰۱.۳۳"	M	۵۹° ۵۹' ۱۶.۴۳"
E	۲۸° ۱۱' ۴۱.۷۳"	N	۵۹° ۵۹' ۴۵.۳۳"
F	۲۸° ۱۱' ۴۵.۴۵"	O	۵۹° ۵۹' ۰۳.۸۶"
G	۲۸° ۱۰' ۳۶.۰۶"	P	۵۹° ۵۹' ۰۱.۵۴"
H	۲۸° ۰۹' ۴۱.۳۴"	Q	۵۹° ۵۹' ۴۱.۶۵"
I	۲۸° ۰۹' ۳۸.۹۲"	R	۶۰° ۰۰' ۱۶.۰۶"
		S	۶۰° ۰۲' ۱۸.۸۹"

سایر توضیحات ضروری:

دارنده مجوز در صورت برخورد به آثار باستانی ملزم به توقف عملیات و ارائه گزارش رعایت قوانین و مقررات مربوط به حوزه سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری بوده و در صورت عدم ارائه گزارش و یا عدم رعایت مفاد تعهدنامه، طبق مواد ۱۹ و ۲۰ قانون معادن اقدام خواهد شد.

دارنده این پروانه موظف است طبق ماده ۲۲ آیین نامه در مدت اعتبار پروانه، گزارش پایان عملیات را تهیه و ارائه نماید. در غیر اینصورت پروانه خود به خود باطل شده و وزارت جهت پیگیری در قبال جبران هزینه های انجام شده ندارد.

دارنده این مجوز موظف است دستورالعمل های فنی و آبی مرتبط با ضوابط زیست محیطی را رعایت نماید وگرنه سلب صلاحیت می شود.

شرح عملیات اکتشاف منوط بر ماده معدنی مورد اکتشاف به پروست می باشد.

بر اساس تبصره ۳ ماده ۲۸ آیین نامه اجرایی قانون معادن و بند ۶ دستورالعمل شماره ۶۰/۱۸۰۳۸۷ مورخ ۱۳۹۱/۰۷/۲۲ (تجدید وحدت رویه در فعال سازی معادن و محدوده های معدنی غیرفعال) در صورتیکه انجام عملیات اکتشاف منجر به کشف ذخیره معدنی و صدور گواهی کشف نشود، پروانه اکتشاف خود به خود و برای دارنده آن حق بعدی ایجاد نخواهد شد و اجازه برداشت برای این مجوز صادر نخواهد گردید.

اعتبار این پروانه به موجب آخرین تمدید به مدت ۱۴ ماه از تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۳ تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۳ است.

داود شیرازی

مدیر کل صنعت، معدن و تجارت استان سیستان و بلوچستان

همای مهر و امضاء

تاریخ چاپ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۵

کد امنیتی: 45521642 - 05a0 - 4abc - 00c2 - e99551e4beb1

مراجعه فرمایید: <https://cadastre.mint.gov.ir> جهت اطمینان از صحت این سند به سایت

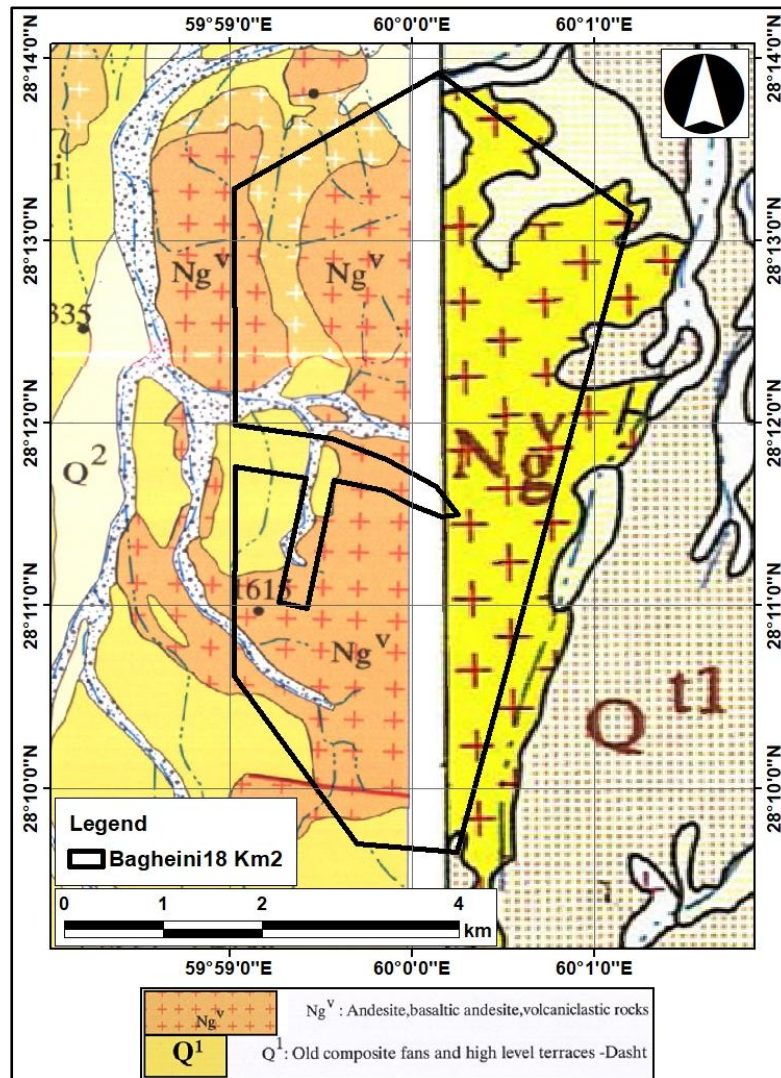


۴- زمین شناسی محدوده اکتشافی:

بر اساس نقشه های زمین شناسی ۱:۲۵۰۰۰۰ خاش و جهان آباد ۱:۱۰۰۰۰۰ چاهسنگی و زیروکی در گستره منطقه مورد مطالعه، کهن ترین سنگ های رخنمون یافته عبارت از سنگ های آتشفشانی و آتشفشانی - رسوبی متعلق به میوسن است. این سنگ ها متشکل از گدازه های آندزیتی، بازالتی و آندزیت بازالتی است که واحدهای ماسه سنگ توفی نازک تا متوسط لایه، ایگنمبریت، آگلومرا، توف و سیلت سنگ در میان آنها دیده می شود. در محدوده مورد مطالعه گدازه های آندزیتی تا آندزیت بازالتی اکثر مساحت محدوده را در بر گرفته است اما در قسمت شمالی و مرکزی به صورت نواری سنگ های آتشفشانی - رسوبی نیز رخنمون پیدا کرده است. واحدهای سنگی شامل:

vNg : سنگ های آتشفشانی که شامل آندزیت، بازالت و آندزیت بازالت است

^{vs}Ng : سنگ های آتشفشانی - رسوبی که شامل توف ها، کنگلومرا، سیلت و ماسه سنگ



شکل ۲-۳- نقشه زمین شناسی ۱:۲۵۰۰۰۰ محدوده مورد مطالعه

روند عمومی سنگ‌های آتشفشانی و آتشفشانی - رسوبی محدوده عمدتاً شمالی-جنوبی بوده و گسل‌های اصلی نیز همین روند را دارند. گروهی از گسل‌ها و خطواره‌های شرقی-غربی نیز به‌عنوان ساختارهای کنترل‌کننده احتمالی کانی‌سازی در مقیاس ناحیه‌ای عمل می‌کنند. شواهد دگرشکلی نشان می‌دهد که تکتونیک منطقه تحت تأثیر پهنه لوت بوده و در نواحی مجاور، کانی‌زایی‌هایی از نوع منگنز و طلا (اپی‌ترمال) در امتداد این گسل‌ها گزارش شده است.



از دیدگاه ناحیه‌ای، محدوده در انتهای زون جبال‌بارز قرار گرفته که از نظر مدل‌های متالوژنی، پتانسیل کانی‌زایی اپی‌ترمال (مس و طلا) را نشان می‌دهد. در اطراف منطقه، دگرسانی‌های پروپیلیتی، آرژیلی-سیلیسی و رگه‌های سیلیسی نازک مرتبط با سامانه‌های گرمایی مشاهده شده که در مقیاس منطقه‌ای واجد اهمیت هستند. با این حال، مطالعات شرکت تونل سد آریانا و بازدید کارشناسی حاضر نشان می‌دهد:

۱. در محدوده مورد مطالعه هیچ شواهد قطعی از کانی‌سازی اقتصادی مشاهده نشده است.
 ۲. آثار دگرسانی مشاهده شده محدود و فاقد همراهی با کانی‌زایی فلزی می‌باشد.
 ۳. در بازدید میدانی هیچ رگه، زون دگرسانی اقتصادی یا نمونه معدنی قابل اتکا مشاهده نشد.
- بر این اساس، علی‌رغم موقعیت زمین‌شناسی مناسب در مقیاس ناحیه‌ای، در محدوده باغینی شواهد مؤثر بر وجود پتانسیل معدنی اقتصادی احراز نگردید.

۵- عملیات اکتشافی انجام شده

بر اساس مستندات ارائه شده توسط کارفرما:

- از زمان ثبت محدوده تاکنون هیچ‌یک از عملیات اکتشافی طرح مصوب شامل ژئوفیزیک، حفاری، ترانشه، ژئوشیمی و ... اجرا نشده است.
- صرفاً یک مرحله پی‌جویی سطحی مقدماتی در بخش‌های محدودی از محدوده انجام شده است.
- نتیجه این بررسی مقدماتی فاقد نشانه‌های امیدبخش از نظر کانی‌زایی اقتصادی گزارش شده است.

۶- امکان‌سنجی تخمین ذخیره

با توجه به موارد زیر:

۱. عدم وجود عملیات اکتشافی مؤثر
 ۲. محدودیت شدید اطلاعات
 ۳. عدم مشاهده هرگونه شواهد معدنی قابل اتکا
 ۴. نزدیک بودن زمان ابطال پروانه و عدم امکان اجرای برنامه اکتشاف تکمیلی
 ۵. نبود داده‌های پایه برای مدل‌سازی یا تخمین ذخیره
- محدوده فاقد قابلیت تخمین ذخیره حتی به صورت مشروط می‌باشد.



۷- مبانی ارزش گذاری:

در ارزیابی محدوده‌های اکتشافی، روش‌های زیر متداول است:

- روش تنزیل جریان نقدی
 - روش بازار و مقایسه معاملات
 - روش ارزش گذاری بر مبنای هزینه‌های انجام شده
- با توجه به شرایط محدوده باغینی:
- اطلاعات فنی کافی جهت استفاده از روش‌های مبتنی بر ذخیره وجود ندارد.
 - هیچ عملیات منجر به شناسایی پتانسیل اقتصادی انجام نشده است.
 - روش مقایسه‌ای نیز به دلیل تفاوت‌های قابل توجه و نبود مبادلات مشابه قابل اتکا نمی‌باشد.
 - تنها داده قابل استناد، ارزش ثبت شده در دفاتر شرکت براساس هزینه‌های انجام شده است.
- بنابراین مطابق اصول کارشناسی، مبنای ارزش گذاری ارزش دفتری ثبت شده در دفاتر شرکت تعیین می‌گردد.

ارزش تعیین شده:

مبلغ: ۵,۶۳۰,۴۴۱,۷۸۹ ریال (ارزش دفتری ثبت شده تا پایان ۱۴۰۴/۰۶/۳۱)

این مبلغ به عنوان ارزش منصفانه واگذاری قابل اتکا می‌باشد.



پیوست یک

شرکت مهندسین مشاور کارافراغون نوژان (سهامی خاص) تاریخ گزارش گیری: 1404/09/05

گردش حساب

از تاریخ: 1404/05/01 تا تاریخ: 1405/03/31

از سال مالی: 1405 تا سال مالی: 1405 گروه حساب: دارایی های غیر جاری کل: دارایی های ثابت نامشهود معین: محدوده اکتشاف شناسه تفصیلی: باعینی

ر	شماره سند اتوماتیک	شماره سند	تاریخ	شرح	گردش بدهکار	گردش بستانکار	مانده
1	0			مانده از قبل	0	0	بد
2	1	1	1404/05/01	بابت سند افتتاحیه	5,274,176,789	0	بد
3	23	23	1404/07/01	بابت انتقال مرداد و شهریور مسئول فنی باعینی	356,265,000	0	بد
				جمع	5,630,441,789	0	بد

تایید کننده: مشتری متفرقه

تایید کننده:

صفحه 1 از 1





پیوست ۲

گزارش اکتشافی عملیات ژئوشیمی
محدوده باغینی

تابستان ۱۴۰۳

Tunnel Sadd Ariana co .

آدرس دفتر مرکزی ایران
تهران، میدان ونک، خیابان ملاصدرا، خیابان شیراز جنوبی، خیابان برزیل غربی، پلاک ۱۴۶
کد پستی: ۱۴۳۵۸۴۴۸۴۹

تلفن: +۹۸۲۱۹۳۰۰۱۰۱۰
فکس: +۹۸۲۱۴۰۸۸۳۹۳۲
ایمیل: mining@ariana-co.com