

本评估报告依据中国资产评估准则编制

**宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有  
限公司增资涉及的宜丰县花桥矿业有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中水致远评报字[2026]第 020582 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二六年五月二十日

# 目 录

目 录 .....	- 1 -
声 明 .....	- 2 -
摘 要 .....	- 4 -
正 文 .....	- 10 -
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况 .....	- 10 -
二、 评估目的 .....	- 13 -
三、 评估对象和评估范围 .....	- 13 -
四、 价值类型 .....	- 17 -
五、 评估基准日 .....	- 17 -
六、 评估依据 .....	- 18 -
七、 评估方法 .....	- 24 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用 .....	- 26 -
九、 评估程序实施过程和情况 .....	- 37 -
十、 评估假设 .....	- 39 -
十一、 评估结论 .....	- 42 -
十二、 特别事项说明 .....	- 43 -
十三、 资产评估报告使用限制说明 .....	- 50 -
十四、 资产评估报告日 .....	- 50 -
资产评估报告附件 .....	- 52 -

## 声 明

一、本资产评估报告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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本报告不具有产权证明的法律属性，不能作为产权证明文件。

八、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。



# 宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有限公司增资涉及的宜丰县花桥矿业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 020582 号

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受宜春盛源锂业有限责任公司的委托,对宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有限公司增资涉及的宜丰县花桥矿业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。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下:

**一、评估目的:**宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有限公司增资,中水致远资产评估有限公司接受宜春盛源锂业有限责任公司的委托,对上述经济行为涉及的宜丰县花桥矿业有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估,作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围:**评估对象为宜丰县花桥矿业有限公司股东全部权益价值。评估范围为宜丰县花桥矿业有限公司经过审计的全部资产和负债。于评估基准日企业资产总额账面价值 39,823.21 万元,负债总额账面价值为 27,096.32 万元,所有者权益账面价值为 12,726.89 万元。

**三、价值类型:** 市场价值。

**四、评估基准日:** 2025 年 12 月 31 日。

**五、评估方法:** 资产基础法。

**六、评估结论：**经评估，于评估基准日 2025 年 12 月 31 日，宜丰县花桥矿业有限公司股东全部权益价值为 269,342.43 万元人民币，金额大写：人民币贰拾陆亿玖仟叁佰肆拾贰万肆仟叁佰元整。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**

**（一）矿权评估需要说明的事项**

1.2025 年 7 月 7 日宜春市自然资源局下发了《宜春市自然资源局关于编制储量核实报告的通知》，要求宜春时代新能源矿业有限公司、宜春国轩矿业有限责任公司、宜春盛源锂业有限责任公司、宜丰县花桥矿业有限公司、宜丰县花锂矿业开发有限公司、江西鼎兴矿业有限公司、江西春友锂业有限公司、宜丰县东联矿产品开发有限公司 8 家涉锂矿山企业要在 9 月 30 日之前完成储量核实报告编制，科学合理确定开采主矿种。

本采矿权需要变更主矿种，有关储量核实及开采方案编制等工作已经完成，变更主矿种的申请已经提交，自然资源部 2026 年 3 月 12 日已经受理，预计主矿种将变更为锂矿，本次评估基于主矿种拟变更为锂矿进行评估，最终以自然资源部批准及新采矿证为准。

2.依据宜春市自然资源局出具的《采矿权出让收益收入及资金占用费缴款通知书》，花桥矿业 2019 年 9 月 2 日前应缴纳宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益 2836.52 万元。

依据江西信达矿业咨询服务股份有限公司出具的《宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益评估报告》，评估基准日 2019 年 8 月 31 日，评估保有瓷石资源储量（332+333）4507.30 万吨，可采储量：2704.11 万吨，生产规模 100 万吨/年，评估计算服务年限 27.04 年，采矿权出让收益 2836.52 万元。

根据企业提供的缴纳凭证，花桥矿业于 2019 年 9 月 3 日缴纳宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益 2836.52 万元。截至评估基准日，企业已经全部缴纳采矿权出让收益。

依据以上资料，花桥矿业已经缴纳资源储量 4507.30 万吨的出让收益。根据《矿业权出让收益征收办法》，矿山 4507.30 万吨以外的新增资源储量需要按照矿产品销售时的收益率缴纳采矿权出让收益。

由于主矿种变更，花桥矿业需要补缴锂矿的出让收益，具体金额以自然资源部门为准，同时预计未来需要按照后续新增资源储量及矿产品销售收入和锂矿矿业权出让收益率缴纳出让收益。本次评估没有计算以上补缴及后续新增资源储量按照矿产品销售收入和矿业权出让收益率计算的采矿权出让收益。

3.为达到 900 万吨/生产能力，花桥矿业需要进行改扩建，评估依据《初步设计》露天开采改扩建基建期为 2 年。据采矿权人介绍，矿山改扩建期间正常生产，评估假定改扩建基建时，矿山正常开采。

4.根据矿权人介绍，未来矿山设计采用矿石胶带运输管廊工程进行矿石运输，根据《宜丰花桥矿业有限公司矿石胶带运输管廊及矿山

配套项目初步设计》，项目预计含税建设总投资 45622.98 万元，项目建成后年利润总额为 4161.49 万元。

以上项目需要建设破碎加工站及胶带运输管廊等设施，销售的产品是料加工后为 100~0mm 粒级的碎石。与目前实际的开采运输及销售产品方案不同，也与初步设计的开采运输及销售产品方案不同。由于矿石胶带运输管廊及矿山配套项目产生效益不是矿山开采直接带来，是产品运输方式变化导致，评估综合考虑认为目前实际生产及初步设计的开采方式能够体现采矿权价值，故评估不考虑与《宜丰花桥矿业有限公司矿石胶带运输管廊及矿山配套项目初步设计》有关的数据。

5.根据资源储量核实报告，截至 2025 年 5 月 31 日，白市化山采矿证内保有矿石量 42101.7 万吨， $\text{Li}_2\text{O}$  金属氧化物 1636572 吨，平均品位 0.39%。本次评估依据评审备案的函及初步设计等资料，只考虑了露采境界内保有探明+控制+推断资源量矿石量 11001.9 万吨，未将采矿权边深部的资源量（边坡压覆 31099.8 万吨）纳入评估范围。

6.本报告中的评估结论基于委托人及被评估单位提供的《江西省宜丰县白市化山矿区陶瓷土矿、锂矿资源储量核实报告（2025 年 5 月 31 日）》、《江西省宜丰县花桥乡白市村化山锂矿矿区生态修复方案》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采 900 万吨改扩建项目初步设计（送审稿）》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采 900 万吨改扩建项目可行性研究报告》、《江西省宜丰县花桥乡白市化山锂矿开采方案》等资料及矿山实际经济指标确定的

资源量、可采储量、产品方案、生产能力、产品价格、投资、成本费用等技术经济参数作出价值评定估算，若上述经济参数做出调整，本报告的评估结论应做出相应的调整；评估人员对收集到的资料和数据进行了细致的审核和分析，评估结论的准确性在很大程度上依赖于所提供资料数据的准确性。若上述经济参数与未来实际经济参数产生偏差，可能对评估结论产生较大影响，特请报告使用者注意。本机构对委托人及矿业权人提供的资料信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果不承担责任。评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、勘查报告、专业报告及图纸等），相关文件材料提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



# 宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有限公司 增资涉及的宜丰县花桥矿业有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2026]第 020582 号

## 正文

宜春盛源锂业有限责任公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对宜春盛源锂业有限责任公司拟对宜丰县花桥矿业有限公司增资涉及的宜丰县花桥矿业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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人概况

公司名称：宜春盛源锂业有限责任公司（以下简称：盛源锂业）

统一社会信用代码：91360921MA3AMXQ23K

公司住所：江西省宜春市奉新县高新技术产业园区天工南大道  
3999 号

法定代表人：杨胜刚

注册资本：270,000 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2024 年 11 月 5 日

经营范围：一般项目：选矿，矿物洗选加工，金属矿石销售，化工产品销售（不含许可类化工产品），机械设备销售，货物进出口，技术进出口，供应链管理服务，国内货物运输代理，储能技术服务，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广（除依法须经批准的项目外

## （二）被评估单位概况

### 1. 企业基本情况

企业名称：宜丰县花桥矿业有限公司（以下简称：花桥矿业）

统一社会信用代码：91360924736354100K

公司住所：江西省宜丰县花桥乡白市村

法定代表人：赵顺荣

注册资本：20,000 万人民币

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2003 年 5 月 26 日

经营范围：陶瓷土开采、销售；矿产品批发零售；锂电产业项目建设和产品开发、营销、咨询及策划；锂电新能源及其他矿产资源产业投资与管理；道路普通货物运输。（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）

### 2. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

2001年11月，宜丰县花桥乡企业办公室以无形资产（矿产资源）出资方式、赵宏业以货币出资方式共同设立花桥矿业，设立时花桥矿业注册资本为人民币50.00万元，设立时的股权结构如下表所示：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本的比例	实收资本 (万元)	实缴比例	出资方式
宜丰县花桥乡 企业办公室	48.00	96.00%	48.00	96.00%	无形资产（矿产 资源）
赵宏业	2.00	4.00%	2.00	4.00%	货币
合计	<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	<b>50.00</b>	<b>100.00%</b>	***

2001年11月设立时未进行备案，于2003年5月完成备案申请。

经过历次股权变动及相关信息变化，花桥矿业截至评估基准日的股权结构和出资情况如下：

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴出资占注 册资本的比例	实收资本 (万元)	实缴比例	出资方式
宜丰县花桥永 拓矿业有限公 司	20,000.00	100.00%	20,000.00	100.00%	货币

#### 4. 被评估单位近年主要经营状况

##### (1) 主要经营业务

花桥矿业核心业务是陶瓷土露天开采，产品主要用于陶瓷、锂电材料等领域。

##### (2) 财务和经营状况

根据经审计后的财务报表，花桥矿业经营情况如下表：

财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2025年12月31日
资产总计	39,823.21
负债总计	27,096.32
净资产	12,726.89
项 目	2025年度
营业收入	17,296.48

营业利润	-8,779.07
利润总额	-8,795.69
净利润	-6,683.56

注：上述数据摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的审计报告（报告文号：天健审[2026]10818号）。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

### （四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人盛源锂业与被评估单位花桥矿业无产权关系，拟对花桥矿业增资。

## 二、评估目的

盛源锂业拟对花桥矿业增资，中水致远资产评估有限公司接受盛源锂业的委托，对上述经济行为涉及的花桥矿业的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本项目评估对象为花桥矿业股东全部权益价值。

### （二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为花桥矿业经过审计的全部资产和负债。于评估基准日花桥矿业资产总额账面价值39,823.21万元，负债总额账面价值

为27,096.32万元，所有者权益账面价值为12,726.89万元。资产和负债  
账面情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
流动资产	14,651.41
非流动资产	25,171.80
其中：长期股权投资	1,000.00
固定资产	11,496.93
在建工程	6,191.18
无形资产	4,355.54
递延所得税资产	2,128.15
<b>资产总额</b>	<b>39,823.21</b>
流动负债	26,081.62
非流动负债	1,014.70
<b>负债总额</b>	<b>27,096.32</b>
<b>所有者权益</b>	<b>12,726.89</b>

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估  
估汇总表》。

以上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，经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了  
标准无保留意见的审计报告（报告文号：天健审[2026]10818号）。

### （三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状 况

1.交易性金融资产系企业在中国邮政储蓄银行宜丰县支行购买  
的理财产品-邮银财富·鸿锦最短持有 14 天 1 号 C。

2.存货，包括原材料及产成品，其中原材料主要为花桥矿业采购  
的各类维修五金配件；产成品主要为花桥矿业生产的相关成品，例如  
原矿 A 类、风化砂、低品位矿等。存货的特点是数量多，主要分布  
于花桥矿业的存货仓库内，均为正常存货。

3.长期股权投资，共1家子公司，具体明细如下表：

长期股权投资明细表

金额单位：人民币万元

被投资单位名称	投资日期	投资比例	注册成本	账面价值
宜春市永源矿产资源有限公司	2025年4月	50.00%	2,000.00	1,000.00

主要长期股权投资情况：

企业名称：宜春市永源矿产资源有限公司（以下简称“永源矿产”）

统一社会信用代码：91360924MAEF511022

住 所：江西省宜春市宜丰县工业园永兴路

法定代表人：杨胜刚

注册资本：2,000万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2025年4月11日

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采，道路货物运输（不含危险货物），矿产资源勘查（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：金属矿石销售，非金属矿及制品销售，园林绿化工程施工，企业管理咨询，国内贸易代理（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）

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

截至评估基准日，永源矿产股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴比例（%）	实缴出资额	实缴比例（%）
1	花桥矿业	1,000.00	50.00	1,000.00	50.00
2	盛源锂业	1,000.00	50.00	1,000.00	50.00

序号	股东	认缴出资额	认缴比例 (%)	实缴出资额	实缴比例 (%)
	合计	2,000.00	100.00	2,000.00	100.00

◆财务和经营状况

截至评估基准日，永源矿产尚未开展经营业务。

4.固定资产，包括房屋建筑物类和设备类资产。房屋建筑物类包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施；设备类包括机器设备、车辆和电子设备。

委估的房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施主要位于宜丰县花桥矿业有限公司厂区内。房屋建筑物主要为钢、砖混结构；构筑物及其他辅助设施主要为钢混结构的池子、砣、沥青结构道路、砖砌围墙以及毛石护坡等。截至评估基准日，被评估单位申报的房屋共计 5 项，房屋总建筑面积为 12,412.54 m<sup>2</sup>，均未办理不动产权证。

委估的设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。其中机器设备为生产所需的生产设备，如纯电动矿用自卸车、喷雾降尘设备、全自动工程洗车机等；车辆主要为商务用车、洒水车、清扫车；电子设备为企业为满足日常经营需要购置的电脑、空调、家具等。申报的设备类资产主要分布在花桥矿业的厂区以及办公区内，维护状态正常，均能正常使用。

5.在建工程，主要系土建类项目，包括矿山复绿工程、“白市化山-金子峰”两矿整合项目、900 万吨采矿扩建项目、矿石胶带运输管廊工程，其中“白市化山-金子峰”两矿整合项目及 900 万吨采矿扩建项目和矿石胶带运输管廊工程暂处于停工状态。

6.无形资产，为采矿权。花桥矿业持有的宜丰县花桥乡白市化山

瓷石矿采矿权，采矿许可证编号为 C3609002011067120113288，由宜春市自然资源局 2023 年 12 月 25 日颁发。其有效期限为自 2023 年 12 月 25 日至 2029 年 12 月 24 日。开采矿种为陶瓷土，开采方式为露天开采，生产规模为 900.00 万吨/年，矿区面积 1.8714km<sup>2</sup>。

#### （四）企业申报的表外无形资产的类型、数量

无。

#### （五）利用专业报告

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面价值及经营数据系天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见的审计报告（报告文号：天健审[2026]10818号）的审计结果。

### 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

### 五、评估基准日

本项目评估基准日是2025年12月31日。该评估基准日是由委托人

确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计年末报表日，也是审计报告的资产负债表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、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）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；

2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修改）；

3. 《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）；

4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；

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. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过，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）；

7. 《中华人民共和国矿产资源法》（1986年3月19日中华人民共和国主席令第三十六号公布，2009年8月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正）；

8. 《矿业权评估参数确定指导意见(CMVS30800-2008)》（中国矿业权评估师协会公告2008年第6号）；

9. 《矿产资源开采登记管理办法》（国务院1998年第241号令，2014年7月29日国务院令第653号修订）；

10. 《探矿权采矿权转让管理办法》（国务院1998年第242号令，2014年7月29日国务院令第653号修订）；

11. 《矿业权出让转让管理暂行规定》（国土资发[2000]309号，国土资发〔2014〕89号修订）；

12. 《关于印发<矿业权评估管理办法（试行）>的通知》（国土资源部国土资发[2008]174号）；

13. 国家市场监督管理总局发布的《固体矿产资源/储量分类》（GB/T17766-2020）；

14. 国家市场监督管理总局发布的《固体矿产地质勘查规范总则》（GB/T13908-2020）；

15. 《瓷土、瓷石矿产地质勘查规范》（DB36/T1157-2019）；

16. 《矿产地质勘查规范稀有金属类》（DZ/T0203—2020）；
17. 《中华人民共和国企业所得税法》（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修正）；
18. 《中华人民共和国资源税法》（2019年8月26日中华人民共和国主席令第33号）；
19. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号修订）；
20. 《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，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
21. 《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）；
22. 《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）；
23. 关于《江西省宜丰县花桥乡白市村化山矿区陶瓷土矿资源储量核实报告》矿产资源储量评审备案的复函（宜自然资储备字〔2022〕05号），宜春市自然资源局，2022年11月29日；
24. 《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通过）；
25. 其他相关法律、法规、通知文件等。

## （二）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—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《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）；
15. 《中国矿业权评估准则（二）》（中国矿业权评估师协会公告2010年第5号）；
16. 《企业会计准则》和其他相关会计制度。

### （三）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 公司章程；

3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 机动车行驶证；
5. 采矿许可证；
6. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### （四）取价依据

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 评估基准日财务报表及财务明细账；
3. 企业固定资产折旧计提方法；
4. 企业的财务会计核算制度；
5. 企业提供的项目投资概算、设计概算等资料；
6. 企业提供的部分合同、协议等；
7. 江西省人民代表大会常务委员会关于批准江西省资源税适用税率方案的决议（2020年7月24日通过）；
8. 《江西省宜丰县花桥乡白市村化山矿区陶瓷土矿资源储量核实报告（2022年5月31日）》，江西省地质调查勘查院矿产勘查所、江西金地勘查有限责任公司；
9. 《江西省宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿矿产资源开发利用、地质环境恢复治理与土地复垦方案》，江西金地勘查有限责任公司，2023年6月；
10. 《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目初步设计（送审稿）》，苏州中材非金属矿工业设计研

究公司有限公司，2024年10月；

11. 《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目可行性研究报告》，苏州中材非金属矿工业设计研究公司有限公司，2024年5月；

12. 《宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益评估报告书》，江西信达矿业咨询服务有限公司，2019年7月；

13. 《2025年7月份江西省工程造价指标》；

14. 《江西省2025年第二季度人工费及机械费》；

15. 《江西省材料价格参考信息》（2025年7月份）；

16. 《江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表（2017）》；

17. 《江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表（2017）》；

18. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；

19. 机械工业出版社出版的《2025机电产品价格信息数据库查询系统》；

20. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；

21. 财政部 税务总局 工业和信息化部公告2023年第10号《关于延续和优化新能源汽车车辆购置税减免政策的公告》；

22. 当地机电产品市场行情；

23. 被评估单位提供的典型设备使用说明书、购置合同等评估基础资料；

24. 被评估单位提供的机器设备技术改造、维护保养及运行记录等相关资料；

25. 被评估单位提供的车辆行驶证、重点设备购置发票等相关资料；

26. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (五) 其他参考资料

1. 天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（报告文号：天健审[2026]10818号）；

2. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；

3. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；

4. 企业相关部门及人员提供的相关材料；

5. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—企业价值》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

企业价值评估中的市场法，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。考虑到我国目

前的产权市场发展状况和被评估单位的特定情况以及市场信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次被评估单位相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估未采用市场法进行评估。

企业价值评估中的收益法，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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。花桥矿业主要经营性资产为采矿权，本次评估已对采矿权采用折现现金流量法进行评估，其评估结果能够反映采矿权的收益价值。但在企业整体层面，花桥矿业由于主矿种变更，且还在产能扩建中，未来的经营前景存在较大不确定性，难以对企业未来的盈利情况和所承担的风险进行可靠预测，故不适宜采用收益法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。花桥矿业为矿产资源开发企业，拥有采矿权资产，其资产结构具有以下特征：（1）企业资产以采矿权、房屋建筑物及机器设备等长期资产为主，各项资产价值能够通过重置成本途径或收益途径进行合理估算；（2）企业建立了较为完善的会计核算体系，财务资料及资产管理资料完备，各项资产的市场价格信息及资料可获取；（3）各类资产的再取得成本相关数据和信息来源较为充分，满足采用资产基础法的基本条件。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用资产基础法进行评估。

## 八、资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

### （一）关于流动资产的评估

#### 1. 货币资金

货币资金包括现金、银行存款及其他货币资金。对于货币资金的评估，资产评估专业人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款查阅银行对账单并对审计银行存款余额函证结果进行核实。对于人民币现金、银行存款及其他货币资金以核实后的账面价值确定为评估值。

#### 2. 交易性金融资产

资产评估专业人员根据企业提供的交易性金融资产清查评估明细表，查阅了财务明细账及相关会计凭证，索取了有关证明文件，了解、核实投资项目的投资种类、原始投资额、账面余额、核算方法等相关情况，查阅了公司有关会计记录等，对投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核查，以确定投资的真实性和完整性。交易性金融资产为银行理财产品，以核实后的账面值确认为评估值。

#### 3. 应收款项

包括应收账款以及其他应收款。资产评估专业人员通过查阅相关合同、协议和原始凭证，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，根据每笔款项可能收回的数额

确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，估算风险损失，以应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

#### 4. 应收款项融资

应收账款融资主要是以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收票据，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料核查应收款项融资，确认账面价值真实合理，以经核实后的账面价值确定评估值。

#### 5. 预付账款

对预付账款的评估，资产评估专业人员查阅并收集了相关材料采购合同或供货协议，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。预付账款多数为近期发生，未发现出现债务人破产、倒闭、死亡、失踪或其他不可抗力而导致的坏账。对能收回相应的资产或获得相应的权利的款项，按照账面价值确定评估值。

#### 6. 存货

##### (1) 原材料

原材料账面价值由购买价和合理费用构成，对于周转相对较快，随用随购买的材料，账面价值与基准日市场价值基本相符，则以实际数量乘以账面单价确定评估值。

##### (2) 产成品

对于产成品，首先根据盘点结果以及账面记录，确定产成品在评估基准日的实存数量，其次通过了解相关产品的销售市场情况和公司

在市场的占有率，确定产成品的销售情况和畅滞程度，资产评估专业人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以其售价为基础确定评估值。由于产品的正常销售价格高于其账面成本，按扣除销售费用、销售税金、所得税费用以及一定比例的净利润后计算确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税销售单价×(1-销售费用率-税金及附加率-销售利润率×所得税率-销售净利润率×r)

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

税金及附加率=税金及附加/营业收入

销售利润率=(营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用)/营业收入

r为一定的扣除率，畅销产品为0，一般销售产品为50%，勉强可销售的产品为100%。

## 7.其他流动资产

其他流动资产内容为预缴企业所得税等。资产评估专业人员通过查阅并收集了相关资料，同时核实了其相关原始凭证，以核实后的账面价值作为评估值。

## (二)关于长期股权投资的评估

资产评估专业人员首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况进行了核实，并查阅被投资单位章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。

子公司永源矿产投资时间尚未满半年，截至评估基准日处于筹建阶段尚未对外经营，本次评估按照投资成本确认评估值。

### （三）关于房屋建筑物类固定资产的评估

房屋建筑物类固定资产的评估方法主要有以下几种：成本法、市场比较法、收益法。

对于委评生产性及配套房屋，当地市场上交易案例较少，不宜直接用市场比较法求取评估对象的市场价值；委评房屋建筑物的收益价格难以单独获取，使用收益法难以准确地计算出委评对象的市场价值。因此，根据评估目的和委评的建筑物类固定资产的特点，以持续使用为假设前提，对其采用重置成本法进行评估。

重置成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格或重建价格，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估建筑物合理价格或价值的方法。

房屋建筑类资产正常在用，基本计算公式：

评估价值=重置成本×综合成新率

#### 1.重置成本的确定

重置价值由建安造价、前期及其他费用、资金成本等部分组成，在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税，得出不含税重置全价。计算公式如下：

重置价值=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

#### （1）建筑安装工程造价：

①预（决）算调整法：建筑安装工程造价包括土建工程、装饰工程和水电安装工程造价的总价。对建筑和装饰工程造价采用预决算调整法，先把本次委托评估范围内的房屋建筑物按结构类型分类，选择每种结构类型中的一项或两项有代表性的建筑物，依据其竣工图纸、竣工决算资料和工程验收报告等资料，核实其工程数量，无竣工资料的依据房屋建筑物的实际状况重新测算其主要工程数量，然后套用评估基准日现行建筑安装工程预算定额，并依据当地政府建设主管部门公布的现行定额人工费、材料费、机械费调价指数，计算出其评估基准日定额直接费，然后再套用现行费用定额计算出重置建筑工程造价。

②类比法：选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估建筑物进行比较，对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整，得出建筑安装工程造价。

由于委估主要资产是由母公司直接划转给花桥矿业，评估专业人员未收集到主要房屋建筑物、构筑物的施工合同、竣工结算书等资料，故本次评估采用类比法进行评估。

## （2）前期及其他费用：

前期费用包括工程项目前期工程咨询、勘察设计费等；其他费用包括建设单位管理费，工程监理费等费用。

委评建筑物的前期及其他费用，依据企业申报的评估基准日资产

规模，参照建筑物所在地建设工程前期及其他费用水平确定相应系数。

### (3) 资金成本：

资金成本按照委托评估项目的合理建设工期，参照评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率 LPR，以建安综合造价、前期及其他费用等总和为基数按照资金均匀投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本 = (建安工程造价 + 前期及其他费用) × 贷款基准利率 × 合理建设工期 × 1/2

### (4) 可抵扣增值税

可抵扣增值税 = 建安成本 / 1.09 × 9% + (前期及其他费用 - 建设单位管理费) / 1.06 × 6%

## 2. 成新率的确定

本次评估对房屋建筑物主要采用使用年限法和观察法综合判定成新率。

### (1) 使用年限法

使用年限法是依据建筑物的使用状况和维修情况，预计尚可使用年限，以尚可使用年限与其总使用年限的比率确定成新率。其计算公式为：

$$\text{使用年限法成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}} \times 100\%$$

### (2) 观察法

观察法是对评估房屋建筑物的实体各主要部位进行技术鉴定，并综合分析资产的设计、建造、使用、损耗、维护、改造情况和物理寿

命等因素，将评估对象与其全新状态相比较，考察由于使用损耗和自然损耗对资产的功能、使用效率带来的影响，判断被评估房屋建筑物的成新率。

### （3）综合成新率

综合成新率=使用年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

### （四）关于设备类固定资产的评估

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备类资产的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

设备类资产正常在用，成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

#### 1. 重置全价的确定

##### （1）机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税进项税额，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税进项税额

被评估单位为增值税一般纳税人，本次评估设备重置成本中扣除相应的可抵扣增值税进项税额。

##### ①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公

开的价格信息等，确定设备的现行市场价格；

### ②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

### ③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

### ④可抵扣增值税进项税额

可抵扣增值税进项税额=设备购置价（含税）/1.13\*13%+运杂费/1.09\*9%+安装费/1.09\*9%+基础费/1.09\*9%+(工程建设其他费用-不可抵扣部分)/1.06\*6%

## （2）车辆重置全价

车辆的重置价值由车辆现行市场价格、车辆购置附加税和其他杂费组成：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+其他杂费等

## （3）电子设备重置全价

本次评估的电子设备，价值量小、不需安装即可使用，其重置价值通过市场询价直接确定：

重置全价=购置价（不含税）

## 2.成新率的确定

### (1) 机器设备的成新率

机器设备成新率采用综合成新率。

$$\text{综合成新率} = N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$$

$N_0$  为年限法成新率

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

$K_1—K_7$  为对设备在原始制造质量、设备负荷利用、设备时间利用、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。

### (2) 车辆成新率的确定

对于车辆，按商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法确定成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - 2 / \text{经济使用年限})^{\text{已使用年限}} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

理论成新率按使用年限成新率与行驶里程成新率孰低确定。

### (3) 电子设备的成新率

电子设备成新率采用年限法成新率并根据现场勘察情况进行调整确定最终成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

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

## 3. 评估值的确定

---

评估值=重置全价×综合成新率

### （五）关于在建工程的评估

本次评估范围内在建工程的评估方法采用成本法。资产评估专业人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，确认在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，基本反映了评估基准日的购建成本。对于工程量较小且工期较短的工程按账面价值确定评估值。

### （六）关于无形资产—采矿权的评估

本采矿权的地质勘查程度已达到勘探阶段，江西省地质调查勘查院矿产勘查所于 2025 年 9 月编制《江西省宜丰县白市化山矿区陶瓷土矿、锂矿资源储量核实报告（2025 年 5 月 31 日）》，出具了专家评审意见书，宜春市自然资源局以宜自然资储备字〔2025〕8 号进行备案，矿区内主矿产为锂，共生矿产为陶瓷土矿，伴生矿产有铷、铯、钽、铌、锡矿，资源量规模为大型；依据江西金地勘查有限责任公司《江西省宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿矿产资源开发利用、地质环境恢复治理与土地复垦方案》（2023 年 6 月）、苏州中材非金属矿工业设计研究有限公司《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采 900 万吨改扩建项目初步设计（送审稿）》（2024 年 10 月）、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采 900 万吨改扩建项目可行性研究报告》、《江西省宜丰县花桥乡白市化山锂矿开采方案》设计生产规模为大型；矿山目前处于生产阶段，拟进行改扩建，开采

方案、初步设计及可研报告有评估方法需要的技术经济参数资料。根据本次评估目的，按持续使用假设，结合委估矿业权的特点和收集资料情况，此次评估符合折现现金流量法。

折现现金流量法基本原理，是将矿业权所对应的矿产资源勘查、开发作为现金流量系统，将评估计算年限内各年的净现金流量，以与净现金流量口径相匹配的折现率，折现到评估基准日的现值之和，作为矿业权评估价值。其计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n (CI - CO)_t \cdot \frac{1}{(1+i)^t}$$

式中：P—矿业权评估价值；

CI—年现金流入量；

CO—年现金流出量；

(CI-CO)<sub>t</sub>—年净现金流量；

i—折现率；

t—年序号 (t=1,2,3,……,n)；

n—计算年限。

### (七) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产主要是由于企业按会计制度要求计提的和按税法规定允许抵扣的损失准备及其他资产减值准备不同而形成的可抵扣暂时性差额。本次评估是在审计后的账面价值基础上，对企业计提的依据，形成原因、计算的合理性和正确性进行了调查核实。对于由于可弥补亏损、坏账准备等形成的按其账面价值确定评估值。

### (八) 关于负债的评估

企业申报的负债包括流动负债和非流动负债，根据企业提供的各项目明细表，对各项负债进行核实后，确定各笔债务是否是公司基准日实际承担的，债权人是否存在来确定评估值。

## 九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，由资产评估机构决定是否承接该评估业务，并与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

#### **（四）现场调查**

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。  
包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### **（五）收集评估资料**

资产评估专业人员根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 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；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核

查验证。核査验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

资产评估专业人员在对收集的评估资料进行分析、归纳和整理基础上，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### **（六）与审计机构核对数据**

审计机构与本公司在各自工作基础上，资产评估专业人员与审计机构进行数据核对工作。

#### **（七）评定估算**

资产基础法评估的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的测算结果。

#### **（八）编制和提交评估报告**

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司对评估报告初稿和工作底稿进行内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，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。完成上述资产评估程序后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

### **十、评估假设**

#### **（一）一般假设**

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件

以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。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，其评估结论的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

## （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。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、汇率、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. 假设花桥矿业各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过

有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 评估范围以委托人提供的资产范围为准，未考虑其他可能存在的或有资产和或有负债。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

11. 目前有效的采矿许可证有效期限截至 2029 年 12 月 24 日，经核查未发现影响证照延续障碍，本次评估假定该许可证到期后可以正常延续。

### （三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对

价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

## 十一、评估结论

### （一）评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对花桥矿业的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经采用资产基础法评估，花桥矿业总资产账面价值为 39,823.21 万元，评估值为 296,438.75 万元，增值额为 256,615.53 万元，增值率为 644.39%；总负债账面价值为 27,096.32 万元，评估值为 27,096.32 万元，无增减变化；净资产账面价值为 12,726.89 万元，评估值为 269,342.43 万元，增值额为 256,615.53 万元，增值率为 2,016.33%。具体见评估值汇总表：

### 评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估值	增减值	增值率 %
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	14,651.41	14,768.59	117.17	0.80
2 非流动资产	25,171.80	281,670.16	256,498.36	1,018.99
3 其中：长期股权投资	1,000.00	1,000.00	-	-
4 固定资产	11,496.93	11,050.83	-446.10	-3.88
5 在建工程	6,191.18	6,191.18	-	-
6 无形资产	4,355.54	261,300.00	256,944.46	5,899.25
7 递延所得税资产	2,128.15	2,128.15	-	-

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
8	资产总计	39,823.21	296,438.75	256,615.53	644.39
9	流动负债	26,081.62	26,081.62	-	-
10	非流动负债	1,014.70	1,014.70	-	-
11	负债合计	27,096.32	27,096.32	-	-
12	所有者权益（或股东权益）	12,726.89	269,342.43	256,615.53	2,016.33

## （二）评估结论使用有效期

本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2025年12月31日至2026年12月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由花桥矿业提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，

本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（报告文号：天健审[2026]10818号），审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础，如果该财务数据发生变化，本次评估结论可能失效。

#### （五）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

1.本次评估花桥矿业申报的房屋建筑物资产均未办理产权证明，未办理房屋产权证的有5项，建筑面积12,412.54平方米，账面原值23,081,611.80元，账面净值20,595,009.41元。具体情况如下：

建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积(m <sup>2</sup> )	账面价值	
					原值(元)	净值(元)
矿山生活办公房	钢结构	2022年3月	m <sup>2</sup>	1,507.20	4,151,911.37	3,648,492.28
配电房	砖混	2022年9月	m <sup>2</sup>	11.84		
岩芯库	钢结构	2022年3月	m <sup>2</sup>	528.70		
办公用房2	活动板房	2022年3月	m <sup>2</sup>	215.80		
堆场仓库	钢结构	2022年9月	m <sup>2</sup>	10,149.00	18,929,700.51	16,946,517.13
合计				<b>12,412.54</b>	<b>23,081,611.88</b>	<b>20,595,009.41</b>

根据被评估单位提供的情况说明，为配合矿山开采、运输等工作并满足办公需求，花桥矿业与乡政府以签署“征地协议”等方式，将征用土地用于建设中转仓库、办公房屋、运输道路等（具体占用面积公司未能提供），且未履行任何报批报建手续。

本次评估对尚未办理房产证的房屋，建筑面积主要依据被评估单

位提供的项目结算报告，结合资产评估专业人员现场勘查确定，但最终面积还应以房屋管理部门核发的产权证登记面积为准。花桥矿业承诺这些建筑物的所有权属于归花桥矿业所有，权属明确无争议，如果评估范围内建筑物的房屋权属出现法律纠纷，花桥矿业承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

（六）评估程序受到限制的说明，评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 评估过程中，资产评估专业人员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，主要依赖于资产评估专业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。

（七）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（八）重大期后事项

无。

（九）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

无。

（十）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十一）矿权评估需要说明的事项

1. 2025年7月7日宜春市自然资源局下发了《宜春市自然资源局

关于编制储量核实报告的通知》，要求宜春时代新能源矿业有限公司、宜春国轩矿业有限公司、宜春盛源锂业有限责任公司、宜丰县花桥矿业有限公司、宜丰县花锂矿业开发有限公司、江西鼎兴矿业有限公司、江西春友锂业有限公司、宜丰县东联矿产品开发有限公司 8 家涉锂矿山企业要在 9 月 30 日之前完成储量核实报告编制，科学合理确定开采主矿种。

本采矿权需要变更主矿种，有关储量核实及开采方案编制等工作已经完成，变更主矿种的申请已经提交，自然资源部 2026 年 3 月 12 日已经受理，预计主矿种将变更为锂矿，本次评估基于主矿种拟变更为锂矿进行评估，最终以自然资源部批准及新采矿证为准；若变更未获批，评估结果失效

2.依据宜春市自然资源局出具的《采矿权出让收益收入及资金占用费缴款通知书》，花桥矿业 2019 年 9 月 2 日前应缴纳宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益 2836.52 万元。

依据江西信达矿业咨询服务有限公司出具的《宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益评估报告》，评估基准日 2019 年 8 月 31 日，评估保有瓷石资源储量（332+333）4507.30 万吨，可采储量：2704.11 万吨，生产规模 100 万吨/年，评估计算服务年限 27.04 年，采矿权出让收益 2836.52 万元。

根据企业提供的缴纳凭证，花桥矿业于 2019 年 9 月 3 日缴纳宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿采矿权出让收益 2836.52 万元。截至评估基准日，企业已经全部缴纳采矿权出让收益。

依据以上资料，花桥矿业已经缴纳资源储量 4507.30 万吨的出让收益。根据《矿业权出让收益征收办法》，矿山 4507.30 万吨以外的新增资源储量需要按照矿产品销售时的收益率缴纳采矿权出让收益。

由于主矿种变更，花桥矿业需要补缴锂矿的出让收益，具体金额以自然资源部门为准，同时预计未来需要按照后续新增资源储量及矿产品销售收入和锂矿矿业权出让收益率缴纳出让收益。本次评估没有计算以上补缴及后续新增资源储量按照矿产品销售收入和矿业权出让收益率计算的采矿权出让收益。

3.为达到 900 万吨/生产能力，花桥矿业需要进行改扩建，评估依据《初步设计》露天开采改扩建基建期为 2 年。据采矿权人介绍，矿山改扩建期间正常生产，评估假定改扩建基建时，矿山正常开采。

4.根据矿权人介绍，未来矿山设计采用矿石胶带运输管廊工程进行矿石运输，根据《宜丰花桥矿业有限公司矿石胶带运输管廊及矿山配套项目初步设计》，项目预计含税建设总投资 45622.98 万元，项目建成后年利润总额为 4161.49 万元。

以上项目需要建设破碎加工站及胶带运输管廊等设施，销售的产品是料加工后为 100~0mm 粒级的碎石。与目前实际的开采运输及销售产品方案不同，也与初步设计的开采运输及销售产品方案不同。由于矿石胶带运输管廊及矿山配套项目产生效益不是矿山开采直接带来，是产品运输方式变化导致，评估综合考虑认为目前实际生产及初步设计的开采方式能够体现采矿权价值，故评估不考虑与《宜丰花桥矿业有限公司矿石胶带运输管廊及矿山配套项目初步设计》有关的数

据。

5.根据资源储量核实报告，截至2025年5月31日，白市化山采矿证内保有矿石量42101.7万吨， $\text{Li}_2\text{O}$ 金属氧化物1636572吨，平均品位0.39%。本次评估依据评审备案的函及初步设计等资料，只考虑了露采境界内保有探明+控制+推断资源量矿石量11001.9万吨，未将采矿权边深部的资源量（边坡压覆31099.8万吨）纳入评估范围。

6.本报告中的评估结论基于委托人及被评估单位提供的《江西省宜丰县白市化山矿区陶瓷土矿、锂矿资源储量核实报告（2025年5月31日）》、《江西省宜丰县花桥乡白市村化山锂矿矿区生态修复方案》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目初步设计（送审稿）》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目可行性研究报告》、《江西省宜丰县花桥乡白市化山锂矿开采方案》等资料及矿山实际经济指标确定的资源量、可采储量、产品方案、生产能力、产品价格、投资、成本费用等技术经济参数作出价值评定估算，若上述经济参数做出调整，本报告的评估结论应做出相应的调整；评估人员对收集到的资料和数据进行了细致的审核和分析，评估结论的准确性在很大程度上依赖于所提供资料数据的准确性。若上述经济参数与未来实际经济参数产生偏差，可能对评估结论产生较大影响，特请报告使用者注意。本机构对委托人及矿业权人提供的资料信息中的任何错误或遗漏不承担责任，并对由此引起的投资或其它财务决定或行为导致的任何后果不承担责任。评估委托人所提供的有关文件材料（包括产权证明、勘查报告、专业报告

及图纸等)，相关文件材料提供方对其真实性、完整性和合法性负责并承担相关的法律责任。

(十二)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1.评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

2.本报告中的评估结论基于委托人及被评估单位提供的《江西省宜丰县花桥乡白市村化山矿区陶瓷土矿资源储量核实报告(2022年5月31日)》、《江西省宜丰县花桥乡白市村化山瓷石矿矿产资源开发利用、地质环境恢复治理与土地复垦方案》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目初步设计(送审稿)》、《宜丰县花桥矿业有限公司白市化山瓷石矿年采900万吨改扩建项目可行性研究报告》等资料确定的资源量、可采储量、产品方案、生产能力、产品价格、投资、成本费用等技术经济参数作出价值评定估算，若上述经济参数做出调整，本报告的评估结论应做出相应的调整。

(十三)本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

### 十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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和使用评估结论，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评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及至少两名资产评估师签名、盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

### 十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2026年5月20日。

(本页无正文,为签名盖章页)

资产评估师:

资产评估师:

中水致远资产评估有限公司

## 资产评估报告附件

1. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
2. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
3. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
4. 委托人及被评估单位的承诺函；
5. 签名资产评估师的承诺函；
6. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
7. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
8. 承办评估业务的资产评估师资格证明（复印件）；
9. 资产评估结论汇总表。