

本报告依据中国资产评估准则编制

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团
有限公司持有五矿盐湖有限公司 51% 的股权所涉及的
五矿盐湖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[2025]第 010107 号

中水致远资产评估有限公司

二〇二五年十二月二十六日

目 录

目 录.....	- 1 -
声 明.....	- 2 -
摘 要.....	- 3 -
正 文.....	- 5 -
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.....	- 5 -
二、 评估目的.....	- 19 -
三、 评估对象和评估范围.....	- 19 -
四、 价值类型.....	- 28 -
五、 评估基准日.....	- 28 -
六、 评估依据.....	- 28 -
七、 评估方法.....	- 37 -
八、 资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用.....	- 39 -
九、 收益法的具体评估方法应用.....	- 55 -
十、 评估程序实施过程和情况.....	- 58 -
十一、 评估假设.....	- 60 -
十二、 评估结论.....	- 63 -
十三、 特别事项说明.....	- 65 -
十四、 资产评估报告使用限制说明.....	- 73 -
十五、 资产评估报告日.....	- 74 -
资产评估报告附件.....	- 76 -

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。

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖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[2025]第 010107 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受青海盐湖工业股份有限公司和中国盐湖工业集团有限公司的共同委托,对青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖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: 青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权,中水致远资产评估有限公司接受青海盐湖工业股份有限公司和中国盐湖工业集团有限公司的共同委托,对上述经济行为所涉及的五矿盐湖有限公司的股东全部权益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: 评估对象为五矿盐湖有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后五矿盐湖有限公司的全部资产和负债。于评估基准日母公司口径的资产总额账面价值为 764,136.91 万元,负债总额为 564,549.26 万元,所有者权益为 199,587.64 万元;合并口径的企业资产总额账面值 752,659.23 万元,负债总额账面值为 564,977.25 万元,所有者权益账面值为 187,681.98 万元,其中归属于母公司的所有者权益账面值为 187,681.98 万元。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025年1月31日。

五、评估方法：采用资产基础法和收益法两种评估方法，评估结论采用资产基础法的测算结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日五矿盐湖有限公司股东全部权益价值为 902,973.00 万元人民币，金额大写：人民币玖拾亿贰仟玖佰柒拾叁万元整。

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：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。

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖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[2025]第 010107 号

正文

中国盐湖工业集团有限公司、青海盐湖工业股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵单位的委托，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，采用资产基础法和收益法两种评估方法，按照必要的评估程序，对青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权之经济行为所涉及的五矿盐湖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

1、委托人一

名称：青海盐湖工业股份有限公司(以下或简称“盐湖股份”)

统一社会信用代码：91630000226593742J

类型：其他股份有限公司(上市)

证券代码：000792

住 所：青海省格尔木市黄河路 28 号

法定代表人：侯昭飞

注册资本：529157.2541 万元人民币

成立日期：1997 年 8 月 25 日

营业期限：1997 年 8 月 25 日至 2047 年 8 月 24 日

经营范围：许可项目：肥料生产；危险化学品经营；矿产资源勘查；矿产资源（非煤矿山）开采；消毒剂生产（不含危险化学品）；食品添加剂生产；食盐生产；食盐批发；调味品生产；水泥生产；化妆品生产；建设工程监理；建设工程设计；公共铁路运输；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；印刷品装订服务；食品销售；住宿服务；道路旅客运输经营；营业性演出；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：化肥销售；肥料销售；矿物洗选加工；选矿；非金属矿及制品销售；常用有色金属冶炼；电子专用材料研发；电子专用材料制造；电子专用材料销售；非金属矿物制品制造；电池制造；电池销售；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；合成材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；第三类非药品类易制毒化学品生产；第三类非药品类易制毒化学品经营；食品添加剂销售；消毒剂销售（不含危险化学品）；非食用盐加工；非食用盐销售；石棉水泥制品制造；水泥制品制造；水泥制品销售；石棉水泥制品销售；轻质建筑材料制造；塑料制品销售；塑料制品制造；塑料包装箱及容器制造；有色金属合金制造；有色金属合金销售；高性能有色金属及合金材料销售；化妆品零售；化妆品批发；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类

化工产品)；办公设备耗材销售；有色金属铸造；金属材料销售；建筑用钢筋产品销售；石油制品销售(不含危险化学品)；普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)；计算机系统服务；软件开发；业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训)；机械设备租赁；非居住房地产租赁；土地使用权租赁；租赁服务(不含许可类租赁服务)；住房租赁；劳务服务(不含劳务派遣)；总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输(除网络货运和危险货物)；煤炭及制品销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；五金产品制造；五金产品批发；五金产品零售；广告制作；广告设计、代理；打字复印；洗烫服务；润滑油销售；新鲜蔬菜批发；鲜肉批发；游览景区管理；休闲观光活动；公园、景区小型设施娱乐活动；工艺美术品及礼仪用品制造(象牙及其制品除外)；旅行社服务网点旅游招徕、咨询服务；停车场服务；危险化学品应急救援服务(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)。

2、委托人二

名称：中国盐湖工业集团有限公司(以下或简称“盐湖集团”)

统一社会信用代码：91630000MAE2QMMP0P

类型：其他有限责任公司

住所：青海省西宁市城西区五四西路 66 号 5 号楼 1111 室

法定代表人：薛飞

注册资本：1000000 万元人民币

成立日期：2024 年 10 月 24 日

营业期限：2024 年 10 月 24 日至长期

经营范围：许可项目：非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查；

肥料生产；水泥生产；建设工程监理；建设工程设计；公共铁路运输；道路货物运输（不含危险货物）；旅游业务；印刷品装订服务；食品销售；住宿服务；道路旅客运输经营；餐饮服务（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：基础化学原料制造（不含危险化学品等许可类化学品的制造）；化肥销售；电子专用材料制造；电子专用材料销售；高纯元素及化合物销售；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；建筑材料销售；水泥制品制造；水泥制品销售；塑料制品销售；塑料制品制造；塑料包装箱及容器制造；电池制造；电池销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；专用化学产品销售（不含危险化学品）；专用化学产品制造（不含危险化学品）；合成材料销售；合成材料制造（不含危险化学品）；新兴能源技术研发；有色金属合金制造；有色金属合金销售；有色金属压延加工；资源再生利用技术研发；再生资源销售；煤炭及制品销售（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）

（二）被评估单位概况

1. 基本情况

名称：五矿盐湖有限公司（以下或简称“五矿盐湖”）

统一社会信用代码：91632800698518572T

类型：其他有限责任公司

住所：茫崖市花土沟镇一里坪地区（国道 315K1004 里程碑南 50 米）

法定代表人：侯昭飞

注册资本：115,185 万元

成立日期：2009年9月18日

营业期限：2009年9月18日至2039年9月17日

经营范围：一般项目：矿物洗选加工；选矿；工程和技术研究和试验发展；生物有机肥料研发；常用有色金属冶炼；化工产品生产（不含许可类化工产品）；化工产品销售（不含许可类化工产品）；化肥销售；肥料销售；再生资源回收（除生产性废旧金属）；货物进出口；技术进出口；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）（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）。许可项目：非煤矿山矿产资源开采；矿产资源勘查；肥料生产（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，具体经营项目以审批结果为准）。

2. 被评估单位基准日股权结构和出资情况

于评估基准日的股权结构和出资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴出资额	认缴占比(%)	实缴出资额	认缴占比(%)
1	中国盐湖工业集团有限公司	58,744.35	51.00	58,744.35	51.00
2	青海良承矿业有限公司	56,440.65	49.00	56,440.65	49.00
合计		115,185.00	100.00	115,185.00	100.00

3. 历史沿革

(1) 公司设立

五矿盐湖（成立初公司名称为青海五矿资源开发有限公司，2012年6月12日公司名称由“青海五矿资源开发有限公司”变更为“五矿盐湖有限公司”）于2009年9月在海西蒙古族藏族自治州市场监督管理局注册登记成立，注册资本1,000万元，其中五矿铝业有限公司（以下简称“五矿铝业”）出资400万元，占注册资本40.00%，北

京嘉润创盈投资有限公司（以下简称“北京嘉润”）出资 300 万元，占注册资本 30.00%，北京德中新能源投资有限公司（以下简称“北京德中”）出资 200 万元，占注册资本的 20.00%，西安长实石油天然气发展有限公司（以下简称“西安长实”）出资 100 万元，占注册资本的 10.00%，各股东均以货币形式出资。

五矿盐湖成立时工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿铝业	400.00	400.00	40.00%
北京嘉润	300.00	300.00	30.00%
北京德中	200.00	200.00	20.00
西安长实	100.00	100.00	10.00
合计	1,000.00	1,000.00	100.00%

（2）五矿盐湖历次变更情况

1) 第一次变更（第一次股权转让）

2010 年 12 月，北京德中将其所持有的五矿盐湖 20.00%的股权、西安长实将其持有的五矿盐湖 10.00%的股权转让给陕西长实能源科技发展有限公司（以下简称“陕西长实”）。

2) 第二次变更（第二次股权转让）

2011 年五矿铝业将其持有的五矿盐湖 40.00%的股权转让给五矿有色金属股份有限公司（以下简称“五矿有色”）。

3) 第三次变更（第一次增资）

2011 年 6 月 3 日，各股东按股比以货币形式增加注册资本 2,000 万元，增资后注册资本达到 3,000 万元，其中，五矿有色出资 1,200 万元，占注册资本的 40.00%，陕西长实出资 900 万元，占注册资本的 30.00%，北京嘉润出资 900 万元，占注册资本的 30.00%。此次增资业经青海振源联合会计师事务所青振会验字 [2011] 第 106 号验

资报告予以验证。

4) 第四次变更（第二次增资）

2012年6月7日，各股东按股比以货币形式增加本公司注册资本 2,000 万元，增资后注册资本达到 5,000 万元，其中，五矿有色出资 2,000 万元，占注册资本的 40.00%，陕西长实出资 1,500 万元，占注册资本的 30.00%，北京嘉润出资 1,500 万元，占注册资本的 30.00%。此次增资业经青海振源联合会计师事务所以青振会验字 [2012] 第 147 号验资报告予以验证。

5) 第五次变更（第三次股权转让）

2013年8月2日，北京嘉润将其持有的五矿盐湖 30%的股权转让给北京兆恒基业投资控股有限公司（以下简称“北京兆恒基业”）。

6) 第六次变更（第三次增资）

2014年各股东以货币形式增加五矿盐湖注册资本 10,000 万元，其中五矿有色缴纳增资 4,000 万元，北京兆恒基业认缴增资 3,000 万元，陕西长实缴纳增资 3,000 万元。增资后注册资本为 15,000.00 万元，其中，五矿有色出资 6,000 万元，占注册资本的 40.00%，陕西长实出资 4,500 万元，占注册资本的 30.00%，北京兆恒基业出资 4,500 万元，占注册资本的 30.00%。

7) 第七次变更（第四次增资）

2015年7月，各股东以货币形式增加注册资本 2,200 万元，增资后注册资本达到 17,200 万元。其中，五矿有色增资 880 万元，陕西长实增资 660 万元，北京兆恒基业增资 660 万元。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	6,880.00	6,880.00	40.00%
北京兆恒基业	5,160.00	5,160.00	30.00%

陕西长实	5,160.00	5,160.00	30.00%
合计	17,200.00	17,200.00	100.00%

8) 第八次变更（第五、六次增资及第四次股权转让）

2015年12月21日，五矿有色、北京兆恒基业、陕西长实签署了《增资及出资转让协议》，约定本次增资10,000万元，由五矿有色认缴5,697.98万元，北京兆恒基业、陕西长实各自认缴2,151.01万元，根据公司的说明，在增资过程中，考虑到净资产评估数以及国资控制比例问题，由北京兆恒基业、陕西长实各自以0元对价转让其实缴注册资本的647.01万元给五矿有色，使得五矿有色在本次增资及股权转让后股权比例上有绝对控股权。

①第五次增资及第四次股权转让

2015年12月21日，五矿盐湖的股东作出决定，同意各股东以货币出资按比例增资注册资本4,000万元，增资后注册资本达到21,200万元，其中，五矿有色认缴出资2,637.98万元注册资本、陕西长实认缴出资681.01万元注册资本、北京兆恒基业认缴出资681.01万元注册资本，并同意根据各股东商定的《五矿盐湖有限公司增资协议》的约定和实际出资额调整股比，即本次北京兆恒基业、陕西长实分别转让647.01万元注册资本（即3.05%股权）给五矿有色。

2015年12月30日，五矿盐湖完成了上述第五次增资及第四次股权转让的工商变更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	10,812.00	10,812.00	51.00%
北京兆恒基业	5,194.00	5,194.00	24.50%
陕西长实	5,194.00	5,194.00	24.50%
合计	21,200.00	21,200.00	100.00%

②第六次增资

2016年1月14日，五矿盐湖的股东作出决定，同意各股东以货币出资按比例增资注册资本6,000万元，增资后注册资本达到27,200万元，其中，五矿有色认缴出资3,060万元注册资本、陕西长实认缴出资1,470万元注册资本、北京兆恒基业认缴出资1,470万元注册资本。

2016年1月28日，五矿盐湖完成了上述第六次增资的工商变更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	13,872.00	13,872.00	51.00%
北京兆恒基业	6,664.00	6,664.00	24.50%
陕西长实	6,664.00	6,664.00	24.50%
合计	27,200.00	27,200.00	100.00%

9) 第九次变更（第五次股权转让）

2016年4月13日，五矿盐湖的股东作出决定，同意陕西长实以7,311.01万元为对价将6,664.00万元注册资本（即24.50%股权）转让给北京兆恒基业。

2016年4月13日，五矿盐湖完成了上述第五次股权转让的工商变更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	13,872.00	13,872.00	51.00%
北京兆恒基业	13,328.00	13,328.00	49.00%
合计	27,200.00	27,200.00	100.00%

10) 第十次变更（第七次增资）

2016年8月，各股东以货币形式增加注册资本40,000万元，增资后注册资本达到67,200万元。其中，五矿有色增资20,400万元，北京兆恒基业增资19,600万元。

2016年12月2日，五矿盐湖完成了上述第七次增资的工商变

更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	34,272.00	34,272.00	51.00%
北京兆恒基业	32,928.00	32,928.00	49.00%
合计	67,200.00	67,200.00	100.00%

11) 第十一次变更（第八次增资）

2017年1月，各股东以货币形式增加注册资本 22,939.00 万元，增资后注册资本达到 90,139 万元，其中五矿有色增资 11,698.89 万元，北京兆恒基业增资 11,240.11 万元。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	45,970.89	45,970.89	51.00%
北京兆恒基业	44,168.11	44,168.11	49.00%
合计	90,139.00	90,139.00	100.00%

12) 第十二次变更（第九次增资）

2018年2月，各股东以货币形式增加注册资本 25,046.00 万元，增资后注册资本达到 115,185 万元，其中五矿有色增资 12,773.46 万元，北京兆恒基业增资 12,272.54 万元。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

股东名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿有色	58,744.35	58,744.35	51.00%
北京兆恒基业	56,440.65	56,440.65	49.00%
合计	115,185.00	115,185.00	100.00%

13) 第十三次变更（第六次股权转让）

2019年6月，五矿有色金属股份有限公司将其持有的五矿盐湖 51.00% 股权，无偿划转给五矿有色金属控股有限公司。北京兆恒基业投资控股有限公司将其持有的五矿盐湖 49.00% 股权，转让给伊犁鸿大基业股权投资合伙企业（有限合伙）。

本次五矿股权划转给五矿有色金属控股有限公司属于国有资产

的无偿划转，系为了进一步整合中国五矿集团有限公司内部资产，根据中国五矿集团有限公司《关于调整有色控股、湖南有色、五矿稀土、五矿盐湖等企业及资产管理关系的通知》（中国五矿企管（2018）291号）和《关于五矿盐湖公司治理机制、企业股权及资产调整的意见》（中国五矿企管（2018）313号）文，划出方同意向划入方无偿划转其持有的全部五矿盐湖有限公司 51%的股权，划入方同意接受。本次无偿划转股权不涉及五矿盐湖职工分流安置问题，五矿盐湖继续履行与职工签订的劳动合同。

本次划转以五矿盐湖有限公司 2017 年 12 月 31 日经审计归母净资产 943,672,076.84 元作为基准。划出方在 2017 年 12 月 31 日之后对五矿盐湖进行的增资及相应损益等将一并归于划入方。

2019 年 6 月 14 日，五矿盐湖完成了上述第六次股权转让的工商变更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

投资方名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	持股比例
五矿有色金属控股有限公司	58,744.35	58,744.35	51.00%
伊犁鸿大基业股权投资合伙企业（有限合伙）	56,440.65	56,440.65	49.00%
合计	115,185.00	115,185.00	100.00%

14) 第十四次变更（第七次股权转让）

2024 年 9 月，为优化股权结构，中国五矿股份有限公司吸收合并五矿有色金属控股有限公司（中国五矿股份有限公司持有五矿有色金属控股有限公司 100%的股权），中国五矿股份有限公司与五矿有色金属控股有限公司签订了《吸收合并协议》，吸收合并后五矿有色金属控股有限公司注销，五矿有色金属控股有限公司持有五矿盐湖 51%的股权由中国五矿股份有限公司承继。五矿盐湖修改了相应公司章程并于 2024 年 11 月 8 日完成工商变更登记。本次变更后，五矿盐湖工商登记的股权结构如下：

投资方名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
中国五矿股份有限公司	58,744.35	58,744.35	51.00%
伊犁鸿大基业股权投资合伙企业(有限合伙)	56,440.65	56,440.65	49.00%
合计	115,185.00	115,185.00	100.00%

15) 第十六次变更(第九次股权转让)

2024年7月,青海良承矿业有限公司与伊犁鸿大基业股权投资合伙企业(有限合伙)签订《关于五矿盐湖有限公司49%股权之股权转让协议》,青海良承矿业有限公司按协议受让伊犁鸿大基业股权投资合伙企业(有限合伙)持有的五矿盐湖49%股份。五矿盐湖修改了相应公司章程并于2024年12月12日完成工商变更登记。本次变更后,五矿盐湖工商登记的股权结构如下:

投资方名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
中国五矿股份有限公司	58,744.35	58,744.35	51.00%
青海良承矿业有限公司	56,440.65	56,440.65	49.00%
合计	115,185.00	115,185.00	100.00%

16) 第十七次变更(第十次股权转让)

2025年1月15日,中国五矿股份有限公司与中国盐湖工业有限公司签署《股权转让协议》,中国五矿股份有限公司将持有五矿盐湖51%的股权转让给中国盐湖工业有限公司(2025年2月更名为:中国盐湖工业集团有限公司)。本次变更后,五矿盐湖工商登记的股权结构如下:

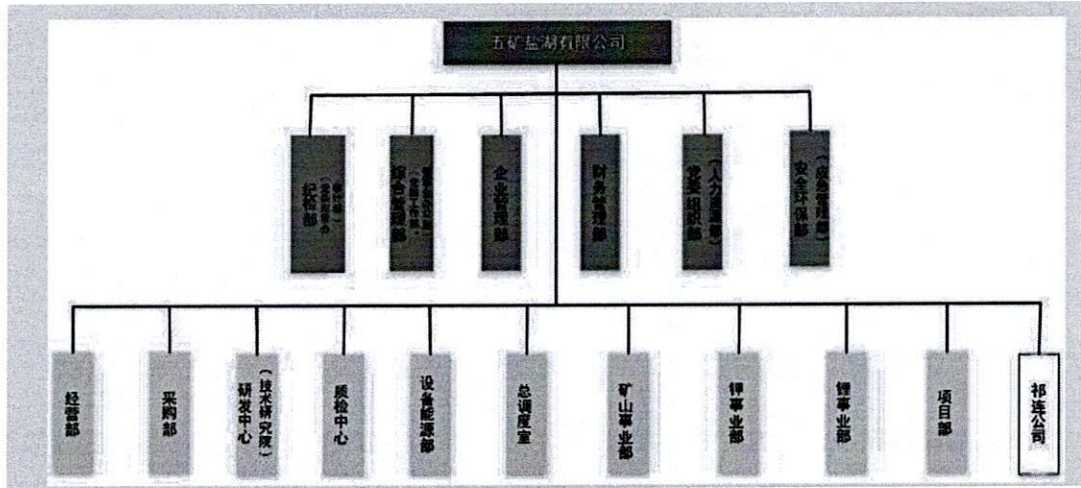
投资方名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
中国盐湖工业集团有限公司	58,744.35	58,744.35	51.00%
青海良承矿业有限公司	56,440.65	56,440.65	49.00%
合计	115,185.00	115,185.00	100.00%

本次变更后至评估基准日,期间股权未发生变化

4.组织架构

五矿盐湖实行董事会领导下的总经理负责制,股东会为公司最高

权力机构，各股东按照出资比例行使表决权。公司组织架构如下：



5. 被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

(1) 主要经营业务

五矿盐湖隶属于中国五矿，成立于 2009 年 9 月，是中国五矿为践行与青海省的战略合作，打造锂、钾战略商品而成立的企业，是中国五矿开发盐湖资源，经营锂、钾等产品的平台。五矿盐湖生产厂区位于柴达木盆地中部的一里坪盐湖。

一里坪矿区卤水赋存有丰富的盐类资源，是以锂盐为主的大型综合性盐类矿床。公司 1.8 万吨/年锂盐项目和 30 吨/年氯化钾项目已建成，主要产品有电池级碳酸锂、氯化钾、磷酸锂等，其中，碳酸锂产量规模位居国内盐湖前列，氯化钾产量规模达到国内第二梯队。

(2) 财务和经营状况

评估基准日及历史三年母公司口径的财务状况和经营业绩如下表：

金额单位：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	2025 年 1 月 31 日
总资产	630,081.84	670,758.84	764,041.32	764,136.91
负债	108,630.82	54,457.41	83,217.64	564,549.26
所有者权益	521,451.03	616,301.43	680,823.69	199,587.64
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1 月
营业收入	478,214.74	365,691.83	207,011.29	9,240.77

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

营业利润	417,080.37	280,485.33	89,149.25	4,740.15
利润总额	417,012.91	279,757.38	82,002.70	4,735.20
净利润	355,318.32	238,167.78	68,743.58	3,954.73
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告号	天职业字【2023】24919号	天职业字【2024】25022号	天职业字[2025]25947号	
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	

评估基准日及历史三年合并口径的财务状况和经营业绩如下表：

金额单位：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	2025年1月31日
总资产	622,400.00	660,625.78	753,271.50	752,659.23
负债	114,395.33	56,315.39	84,252.08	564,977.25
所有者权益	508,004.67	604,310.39	669,019.42	187,681.98
归母所有者权益	508,004.67	604,310.39	669,019.42	187,681.98
项目	2022年度	2023年度	2024年度	2025年1月
营业收入	536,191.42	386,940.42	208,379.81	9,258.44
营业利润	421,968.34	281,947.01	89,417.91	4,642.93
利润总额	421,901.19	281,218.22	82,269.74	4,637.98
净利润	360,206.61	239,628.62	69,004.83	3,853.34
归母净利润	360,206.61	239,628.62	69,004.83	3,853.34
审计机构	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）	
审计报告号	天职业字【2023】24919号	天职业字[2024] 25019号	天职业字[2025]25947号	
审计报告类别	标准无保留意见	标准无保留意见	标准无保留意见	

注：基准日审计报告编制基础为“本模拟财务报表以公司在 2025 年 1 月作出金额为 2,251,110,617.38 元分红决议，并经内部审批通过为编制基础。”。

（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 2 中国盐湖工业集团有限公司为被评估单位控股母公司，本次委托人 1 青海盐湖工业股份有限公司拟收购委托人 2 所持有的被评估单位股权。

二、评估目的

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司所持有的五矿盐湖股权，中水致远资产评估有限公司接受青海盐湖工业股份有限公司和中国盐湖工业集团有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的五矿盐湖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。本次评估取得的相关经济行为文件包括《盐湖股份公司党委会会议纪要》（2025年第15次党委会会议纪要）以及《中国盐湖工业集团有限公司党委会纪要》（2025年第15期）。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本项目评估对象为五矿盐湖股东全部权益价值。

(二) 评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的五矿盐湖的全部资产和负债。于评估基准日母公司口径的企业资产总额账面价值 764,136.91 万元，负债总额账面价值为 564,549.26 万元，所有者权益账面价值为 199,587.64 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
流动资产合计	527,514.61
非流动资产合计	236,622.29
长期股权投资	23,874.00
投资性房地产	-

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

固定资产	134,607.12
在建工程	29,297.77
无形资产	24,203.03
其中：土地使用权	2,303.00
其他非流动资产	24,640.38
资产总计	764,136.91
流动负债合计	562,655.97
非流动负债合计	1,893.30
负债总计	564,549.26
所有者权益	199,587.64

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见本报告附件《资产评估明细表》。

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，天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）已对纳入本次评估范围的资产、负债进行审计，并出具了标准无保留意见审计报告。本次评估是在企业经过审计后的报表基础上进行的。

（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. 货币资金，包括银行存款和其他货币资金。
2. 应收票据，主要为收到的银行承兑汇票，均无息。
3. 预付账款，主要为预付的采购辅料款、采购机电备件款、工程款等。
4. 其他应收款，核算的内容为应收利息、往来款、保证金、押金等。
5. 存货，包括原材料、产成品、在产品。其中原材料主要为原料、辅料、包装袋、备品备件等材料；库存商品为碳酸锂、氯化钾、磷酸锂等产品；在产品主要为盐田系统在制品、钾事业部在产品、锂事业部在产品等。存货的特点是数量多、品种多，企业存货分布较为集中，存放在公司库房内。

6. 其他流动资产，为预缴的企业所得税。

7. 长期股权投资，为持有子公司股权，具体明细如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例%	账面价值(万元)
1	五矿(祁连)发展有限公司	2011/7/18	100%	23,874.00
合 计				23,874.00
减：长期股权投资减值准备				-
净 额				23,874.00

◆名称：五矿(祁连)发展有限公司(以下或简称“祁连公司”)

统一社会信用代码：91632222564945763N

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：青海省海北州祁连县八宝镇新城区

法定代表人：车识

注册资本：23874 万元人民币

成立日期：2011 年 7 月 18 日

营业期限：2011 年 7 月 18 日至 2031 年 7 月 17 日

◆于评估基准日的股权结构和出资情况

金额单位：人民币万元

投资方名称	认缴出资(万元)	实缴出资(万元)	持股比例
五矿盐湖有限公司	23,874.00	23,874.00	100.00%
合计	23,874.00	23,874.00	100.00%

◆财务和经营状况

祁连公司财务状况和经营业绩概况表

金额单位：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	2025 年 1 月 31 日
总资产	17,612.81	13,908.96	13,104.17	12,397.53
负债	5,962.97	2,025.99	1,034.44	429.20
所有者权益	11,649.84	11,882.96	12,069.73	11,968.33
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1 月
营业收入	89,908.45	55,408.21	2,439.33	17.67
营业利润	3,732.75	239.48	268.66	-97.22

利润总额	3,733.06	238.64	267.05	-97.22
净利润	3,733.06	238.64	261.25	-101.40

8. 其他权益工具投资，主要是对南京五矿科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）投资。

9. 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。

其中房屋建筑物类资产共73项（包含30小项），房屋总建筑面积71,443.22平方米，其中已办理房屋所有权证房产51项，未办理不动产权证的房产共22项，未办理产权房屋面积合计13,969.00平方米，房屋建筑物为镁锂分离车间、沉锂车间、30万吨/年氯化钾装置土建安装（房屋部分）、卤水预处理车间、变配电及计控中心、母液回收车间厂房、MVR厂房、职工活动中心、西宁办公楼等；构筑物共145项（包含25小项），为防洪坝、外部供水工程、外部供电工程、外部供气工程、厂区总平面及道路、抢险应急拦洪坝、盐田区域池和渠、活动板房、井采试验三期工程、30万吨/年氯化钾装置土建安装（构筑物部分）、西宁办公楼地下车位等。

机器设备共491项，主要为已建成的1套30万吨/年氯化钾装置设备、1套1.5万吨/年碳酸锂装置设备、1套1000吨/年氢氧化锂中试装置设备、1套1000吨/年原卤提锂中试装置设备、以及配套的检测化验设备、变配电设备、盐酸罐区设备、仓储设备、综合管网设备、锅炉房设备、空压机房设备、原水池及供水泵站设备、综合供水泵站设备、污水泵房设备等；车辆共65项，主要为生产、办公用的轿车、货车、三轮车等；电子设备共649项，主要包括为办公电脑、打印机、投影仪、网络设备、监控设备、视频会议设备、音响设备、食堂设备、后

勤宿舍配套的液晶电视机、洗衣机、电热水器等。申报的设备类资产主要位于青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区五矿盐湖有限公司厂区，以及位于西宁总部办公楼内。

10. 在建工程，主要系土建工程，包括锂项目工艺提升技改三期及技术提升配套工程、一里坪盐湖锂矿锂硼资源综合利用项目、1000吨/年氢氧化锂中试项目等，未完工验收。

11. 无形资产，为土地使用权、矿业权和其他无形资产。其中：

(1) 土地使用权为 7 宗工业用地及待摊矿区租赁用地耕地占用税，账面原值 2,372.45 万元，账面净值 2,303.00 万元，出让面积 281,762.00 平方米，序号 1-5 已取得不动产权证。其他信息披露如下：

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	土地用途	取得日期	开发程度	面积(m ²)	原始入账价值(元)	账面价值(元)
1	青(2019)茫崖市不动产权第0000068号	五矿盐湖	青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2016/8/28	通路	3,324.00	2,479,622.00	2,095,420.32
2	青(2019)茫崖市不动产权第0000069号	五矿盐湖	青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2016/8/28	通路	22,521.00		
3	青(2019)茫崖市不动产权第0000072号	五矿盐湖	青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2016/8/28	通路	22,859.00		
4	青(2019)茫崖市不动产权第0000079号	五矿盐湖	青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2016/8/28	通路	84,102.00		
5	青(2019)茫崖市不动产权第0000091号	五矿盐湖	青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2019/12/4	通路	83,679.00	1,637,598.03	1,468,378.95
6	未办理		青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2022/7/12	通路	61,947.00	1,214,216.53	1,151,482.14
7	未办理		青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区	工业用地	2024/11/6	通路	3,330.00	75,499.00	75,247.32
8	租赁土地耕地占用税		青海省茫崖市花土沟镇一里坪地区		2024/12/28			18,317,595.00	18,239,509.62
合计							281,762.00	23,724,530.56	23,030,038.35

(2) 采矿权共 1 项，账面原值 37,381.17 万元，账面净值 21,805.68 万元，其他信息披露如下：

序号	证号	矿山名称	开采矿种	开采方式	生产规模	到期日
1	C63000020130952 20131493	五矿盐湖有限公司冷湖行委--里坪盐湖锂矿	锂矿、硼矿、钾矿、镁矿、钠矿	地下开采	碳酸锂 1 万吨/年、硼酸 1 万吨/年、氯化钾 30 万吨/年	2028 年 9 月 4 日

(3) 账面有记录的其他无形资产共计 9 项, 包括外购软件、商标权、专利所有权。账面有记录的其他无形资产为外购软件 1 项、专利所有权 8 项, 账面原值 100.15 万元, 账面净值 94.34 万元, 具体列示如下:

1) 软件

企业有账面值的软件为 1 项办公软件, 账面原值 959,400.00 元, 账面净值 943,410.00 元。

2) 有账面值的专利权 8 项, 账面原值 42,135.93 元, 账面净值 0 元。

序号	专利名称	专利类型	专利号	法律状态	账面原值 (元)	账面净值 (元)
1	一种自清洁圆盘过滤器	实用新型	2017205872852	已失效	5,339.81	-
2	一种化工实验室空气净化装置	实用新型	2017207614272	已失效	5,339.81	-
3	一种化工管道拆除断口封堵装置	实用新型	2017204930085	已失效	5,339.81	-
4	一种颗粒状化工原料筛选机	实用新型	2017206112870	已失效	5,339.81	-
5	一种化工原料泥料装置	实用新型	201720501023X	已失效	5,339.81	-
6	一种化工管道封堵装置	实用新型	2017201660192	已失效	5,145.63	-
7	一种化工管道末端封堵装置	实用新型	2017201655211	已失效	5,145.63	-
8	一种便于送料的物料搅拌装置	实用新型	2018204567772	已失效	5,145.62	-

注: 上述专利未续费, 已失效。

12. 递延所得税资产, 为坏账准备、固定资产减值准备等引起的递延所得税资产。

13. 其他非流动资产, 为预付的工程款、设备款等。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业账面未记录的无形资产, 具体情况如下:

企业申报的账面未记录的无形资产为企业生产经营所用的50项境内专利、3项境外专利、2项商标。

1. 境内专利

企业申报的境内专利技术共50项，其中已授权的专利共22项、正在申请中的专利共28项。具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

(1) 已授权专利

序号	专利名称	专利类型	专利号	申请日	授权日期	法律状态	专利权人
1	用硫酸镁亚型或硫酸盐氯化物过渡型含钾盐湖卤水加工生产氯化钾的方法	发明	ZL201310046820.X	2013/2/6	2015/4/22	授权	五矿盐湖、中蓝连海设计研究院
2	用于从高镁锂比的盐湖卤水分离锂的盐湖卤水处理方法	发明	ZL201310035015.7	2013/1/29	2014/4/23	授权	五矿盐湖、中国科学院青海盐湖研究所
3	一种粗锂产品洗涤装置	实用新型	ZL202020284466.X	2020/3/10	2020/11/10	授权	五矿盐湖
4	一种钾混盐磨矿系统	实用新型	ZL202020282695.8	2020/3/10	2020/11/17	授权	五矿盐湖
5	一种用于富锂卤水镁锂分离的特效膜一体化装置	实用新型	ZL202020284529.1	2020/3/10	2020/12/3	授权	五矿盐湖
6	一种用于输卤管道内部结盐的清盐装置	实用新型	ZL202021156131.6	2020/6/21	2021/5/25	授权	五矿盐湖
7	一种井下护泵装置	实用新型	ZL202120671317.3	2020/11/17	2021/11/9	授权	五矿盐湖
8	一种快速供暖的家用低温供暖系统	实用新型	ZL202120671316.9	2020/11/17	2021/11/9	授权	五矿盐湖
9	一种可对出线进行保护的户外变压器	实用新型	ZL202120687670.0	2020/11/17	2021/11/9	授权	五矿盐湖
10	一种碳酸锂粗品循环混料装置	实用新型	ZL202120671295.0	2020/11/17	2021/12/7	授权	五矿盐湖
11	一种采卤渠系统的施工方法	发明	ZL202011522041.9	2020/12/22	2022/9/16	授权	五矿盐湖、青海凹口凸钾镁盐技术有限公司
12	一种低孔隙度、低给水度、低渗透率卤水矿的采矿方法	发明	ZL202011523666.7	2020/12/22	2022/9/16	授权	五矿盐湖、青海凹口凸钾镁盐技术有限公司
13	一种沉锂母液制备磷酸锂联产碱式碳酸锂的方法	发明	ZL202111404872	2021/11/19	2023/4/14	授权	五矿盐湖
14	一种用于盐湖卤水提锂的高压反渗透膜装置	实用新型	ZL202122900582.7	2021/11/19	2022/7/5	授权	五矿盐湖
15	一种用于采卤井的反吹提泵一体装置	实用新型	ZL202122900607.3	2021/11/19	2022/4/12	授权	五矿盐湖
16	一种用于盐湖盐田的排水装置	实用新型	ZL202223247621.9	2022/12/6	2023/5/5	授权	五矿盐湖
17	一种盐湖采卤井反循环洗井装置	实用新型	ZL202223247605.X	2022/12/6	2023/4/4	授权	五矿盐湖
18	一种采卤井负压开采卤水的结构	实用新型	ZL2023215282490	2023/6/16	2023/12/15	授权	五矿盐湖
19	一种盐湖卤水定深取样装置	实用新型	ZL202321538797.1	2023/6/15	2024/1/2	授权	五矿盐湖
20	一种盐湖卤水蒸发设备及装置	实用新型	ZL202322764752.2	2023/10/16	2024/7/5	授权	五矿盐湖
21	一种缓解、清洗膜污染的管道及装置	实用新型	ZL 202323267600.8	2023/12/1	2024/8/30	授权	五矿盐湖
22	一种连续离交提锂过程中余热回收的系统	实用新型	ZL 202420487354.2	2024/3/13	2024/11/1	授权	五矿盐湖

2) 已受理未授权专利

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	授权日期	法律状态	申请人
1	一种沉锂母液制备高品位磷酸锂的方法	发明	202211550655.7	2022-12-05		公开	五矿盐湖
2	一种磷酸根的测定方法	发明	202211551164.4	2022-12-05		公开	五矿盐湖

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	专利名称	专利类型	申请号	申请日	授权日期	法律状态	申请人
3	一种氯化钾浮选尾盐回收综合利用的方法	发明	202211559000.6	2022-12-06		公开	五矿盐湖
4	一种利用沉锂母液制备电池级磷酸锂的工艺	发明	202311333727.7	2023-10-16		实质审查	五矿盐湖
5	一种废旧管道用于盐田堤坝的防冲刷保护装置及其使用方法	发明	202311397581.2	2023-10-26		实质审查	五矿盐湖
6	一种硫酸镁亚型盐湖卤水制取氯化锂的方法	发明	202311687923.4	2023-12-11		实质审查	五矿盐湖
7	一种从除硼解析液回收锂的方法	发明	202410419153.3	2024-04-09		受理	五矿盐湖
8	卤水输送装置	实用新型	202422056139.X	2024-08-23		受理	五矿盐湖
9	盐湖卤水取样装置	实用新型	2024220533703	2024-08-23		受理	五矿盐湖
10	一种利用沉锂母液制备电池级磷酸二氢锂的方法	发明	202411165408.4	2024-08-23		受理	五矿盐湖
11	提高单水氢氧化锂产品品质的方法	发明	202411164065X	2024-08-23		受理	五矿盐湖
12	硫酸镁亚型盐湖原始卤水吸附提锂的方法及其方法	发明	202411287009.5	2024-09-13		受理	五矿盐湖
13	一种连续流沉锂制备碳酸锂的装置和方法	发明	2024113184168	2024-09-20		受理	五矿盐湖
14	废气吸收装置和双极膜电渗析设备	实用新型	2024222779676	2024-09-18		受理	五矿盐湖
15	铝系吸附剂提锂的方法	发明	2024113858989	2024-09-30		受理	五矿盐湖
16	硫酸镁亚型盐湖原始卤水吸附提锂的方法	发明	2024113634598	2024-09-27		受理	五矿盐湖
17	一种转盘式离子交换装置树脂自动装卸系统	实用新型	2024224123500	2024-09-30		受理	五矿盐湖
18	一种原始卤水梯级利用联产锂、钾、硼的系统及方法	发明	202411424841.5	2024-10-12		受理	五矿盐湖
19	利用硫酸镁亚型盐湖原始卤水联产碳酸锂、磷酸锂和碳酸镁的方法	发明	202411424844.9	2024-10-12		受理	五矿盐湖
20	一种双极膜碱液除氯的方法	发明	202411611114.X	2024-11-12		受理	五矿盐湖
21	一种提升氢氧化锂蒸发效率的系统装置	发明	202411613088.4	2024-11-13		受理	五矿盐湖
22	一种利用盐湖卤水制备电池级单水氢氧化锂的方法	发明	202411693116.8	2024-11-25		受理	五矿盐湖
23	一种盐湖提锂吸附剂擦洗系统	实用新型	202422870719.2	2024-11-25		受理	五矿盐湖
24	一种基于盐湖卤水的食品级氯化钾制备方法	发明	202510036977.7	2025-01-09		受理	五矿盐湖
25	一种基于微气泡辅助法制备高纯碳酸锂的方法	发明	202510417420.8	2025-04-03		定稿	五矿盐湖
26	一种高效水浴除尘装置及方法	实用新型	202520051840.4	2025-01-09		受理	五矿盐湖
27	利用钾混盐和光卤石基于混合料浆法生产氯化钾的方法	发明	202510091553.0	2025-01-21		受理	五矿盐湖
28	一种氯化钾尾盐(溶盐)回收系统	实用新型	202520051931.8	2025-01-09		受理	五矿盐湖

上述共有专利权利人均可在自己的项目中单独实施。

(2) 境外专利

企业申报的账面未记录的境外专利共3项。明细如下：

序号	专利名称	专利类型	专利号	受理国	受理日期	状态
1	盐湖卤水提锂新方法	发明	CVE 2285953	智利	2023/3/17	受理
2	盐湖卤水提锂新方法	发明	20909597.5-1103/4050114 PCT/CN2020136821	欧洲专利局	2022/3/8	受理
3	盐湖卤水提锂新方法	发明	US-2023-0002854-A1	美国	2022/5/20	受理

(3) 商标

企业申报的账面未记录的商标共2项。具体明细如下：

青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司股东全部权益价值·资产评估报告

序号	商标	申请日期	商标名称	注册号	类别	注册日期
1		2023/1/13	一里情	第69228196号	01类-化学原料	2023/7/7
2		2023/1/13	一里锦	第 69227750 号	01类-化学原料	2023/7/14

(五) 利用专家工作

1. 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，经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具的无保留意见《审计报告》（报告号：天职业字[2025]25947号）。

注：基准日审计报告编制基础为“本模拟财务报表以公司在 2025 年 1 月作出金额为 2,251,110,617.38 元分红决议，并经内部审批通过为编制基础。”。

2. 引用单项资产评估报告

本次资产评估中无形资产——矿业权评估明细表序号 1 的采矿权引用由本公司于 2025 年 12 月 26 日出具的《青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有的五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权评估报告》中的评估结论，该引用报告的概况如下：

项目	内容
报告名称	青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有的五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权评估报告
报告编号	中水致远矿评字（2025）第 010003 号
评估基准日	2025 年 1 月 31 日
评估目的	股权收购
报告出具日	2025 年 12 月 26 日
评估对象	五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权
证载权利人	五矿盐湖有限公司
评估方法	折现现金流量法
评估值	716,095.71 万元

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1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月末报表日，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

1. 《盐湖股份公司党委会会议纪要》（2025年第15次党委会会议纪要）；

2. 《中国盐湖工业集团有限公司党委会纪要》（2025年第15期）。

（二）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. 《中华人民共和国证券法》（1998年12月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过，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修订通过）；

5. 《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）；

6. 《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）；

7. 《国有资产评估管理办法》（中华人民共和国国务院令第732号，2020年11月29日修订）；

8. 《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发〔1992〕36号）；

9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第14号，2002年1月1日起施行）；

10. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日国务院令第709号第二次修订）；

11. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号，2001年）；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
13. 《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）；
14. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第32号，2016年6月24日）；
15. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、证监会令第36号，2018年5月16日）；
16. 《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）；
17. 《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过，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修正）；
18. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998年12月24日国务院第12次常务会议通过，2014年07月29日第二次修订，2021年7月2日中华人民共和国国务院令第743号第三次修订）；
19. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2014）；
20. 《土地利用现状分类》（GB/T21010-2017）；
21. 《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》（1990年5月19日国务院令第55号发布实施，2020年11月29日国务院令第732号修订）；
22. 《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）；

23. 《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）；

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

25. 《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）；

26. 《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）；

27. 《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）；

28. 《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）；

29. 《国土资源部关于完善矿产资源开采审批登记管理有关事项》（国土资源部国土资规〔2017〕16 号）；

30. 《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）；

31. 《关于取消矿山地质环境治理恢复保证金建立矿山地质环境治理恢复基金的指导意见》（财建〔2017〕638 号）；

32. 《财政部 应急管理部关于印发<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）；

33. 《上市公司收购管理办法》（2020 年 3 月 20 日中国证监会第 166 号令修正）；

34. 《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)；
35. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资发产权[2013]64号)；
36. 《关于印发<中央企业资产评估项目核准工作指引>的通知》(国资发产权[2010]71号)；
37. 《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)；
38. 国家税务总局《关于实施高新技术企业所得税优惠政策有关问题的公告》(国家税务总局公告2017年第24号)；
39. 《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)；
40. 《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)；
41. 《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)；
42. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]第36号)；
43. 《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》(财法字[1995]第6号)；
44. 《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)；
45. 《中华人民共和国契税法》(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)；

46. 《中华人民共和国专利法》(1984年3月12日第六届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过,2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正)；

47. 《中华人民共和国专利法实施细则》(中华人民共和国国务院令 第306号,2009年12月30日国务院第95次常务会议通过修正)；

48. 《中华人民共和国商标法》(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过,2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正)；

49. 《中华人民共和国商标法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第651号)(2014年5月1日起施行)；

50. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

51. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(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—利用专家工作及相關报告》(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. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估执业准则——知识产权》（中评协[2023]14号）；
14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
15. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
18. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
19. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 中华人民共和国企业国有资产产权登记证；
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证；
4. 企业出资证明文件（公司章程、验资报告等）；
5. 重要资产购置合同或凭证；
6. 房屋所有权证、国有土地使用证（或者不动产权证书）；
7. 国有土地使用权出让合同；
8. 机动车行驶证；
9. 专利证书、商标注册证等；
10. 采矿许可证；
11. 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。

（五）取价依据

1. 被评估单位历史年度审计报告；
2. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
3. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；
4. 企业提供的企业管理、产品生产、原材料采购、市场销售等企业经营资料；
5. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算等资料；
6. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
7. 企业固定资产折旧计提方法；
8. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料；
9. 企业的财务会计核算制度；
10. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况；
11. 企业提供的部分合同、协议等；
12. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
13. 现行的国家和地方税收政策和规定；
14. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
15. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
16. 2025 年版《机电产品报价手册》；
17. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)；
18. 评估基准日近期的《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》、《电子产品价格商情》等价格资讯；
19. 1995 年 12 月 29 日机械工业部《关于发布〈机械工业建设建设项目概算编制办法及各项概算指标〉的通知》(机械计[1995]1041 号)；

20. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建[2016]504号）；
21. 《基本建设财务规则》的通知（中华人民共和国财政部令 81号，2016年9月1日起施行）；
22. 《关于进一步放开建设项目专业服务价格的通知》（发改价格〔2015〕299号）；
23. 房屋建筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额等定额资料；
24. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》；
25. 当地 2025 年 1 月的《建设工程造价信息》；
26. 有关造价指数及类似工程造价指标；
27. 国土资源部国土资发 2006 年 307 号《关于发布实施<全国工业工地出让最低标准>的通知》；
28. 国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知（国土资发〔2009〕56号）；
29. 政府机构公布的近期土地成交结果；
30. 中国城市地价动态监测公布的地价指数、地价增长率等参数；
31. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
32. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 天职国际会计师事务所（（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（报告号：天职业字[2025]25947号）；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》；

3. 《专利评估指引》（国家标准编号 GB/T42748-2023）；
4. 企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同；
5. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
6. 资产评估专业人员现场勘察的相关资料；
7. 《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）；
8. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协[2020]38 号）；
9. 中国证券监督管理委员会《监管规则适用指引—评估类第 1 号》；
10. 中国证券监督管理委员会《会计监管风险提示第 5 号-上市公司股权交易资产评估》；
11. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
12. 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参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

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。由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期国内同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的基本条件。

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。本项目对委托评估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自测算结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及测算结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的

测算结果作为本报告的最终评估结论。

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

货币资金包括银行存款、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银行存款查阅银行对账单、调节表进行核实。以核实后的账面价值确定为评估值。

2. 应收票据

应收票据为银行承兑汇票,资产评估专业人员查阅了被评估单位的应收票据备查簿,逐笔核对了应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日等资料,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。

3. 应收款项

应收款项为其他应收款。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。坏账准备按评估有关规定评估为零。

4. 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。按能收回相应的资产或获得相应的权利的

价值确定评估值。

5. 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。对于市场售价波动较大的材料，按基准日最新市场购置价乘以实际数量确定评估值。

(2) 产成品（库存商品）

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，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。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-营业税金及附加率-所得税费用率-净利润率×r)

其中：销售费用率=销售费用/营业收入

营业税金及附加率=营业税金及附加/营业收入

净利润率=净利润/营业收入

所得税税率=所得税/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%。

(3) 在产品

企业在产品包括人工费、材料费、辅料费等费用，在了解在产品内容的基础上，资产评估专业人员对成本的核算和归集进行了核实，

对委托生产和会计部门在产品的成本资料进行分析，该企业成本分摊、归集基本正确，在产品以其账面价值确定评估价值。

6. 其他流动资产

其他流动资产内容为预缴企业所得税。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。根据各项长期投资的具体情况，分别采取如下适当的评估方法进行评估：

对纳入本次评估范围的有控股权的长期股权投资进行延伸整体评估，对评估结果进行分析，最终确定被投资单位的股东全部权益价值评估结论。

长期股权投资评估值=被投资单位的股东全部权益价值评估值×持股比例

对被投资单位各项资产的评估程序实行同母公司五矿盐湖相同的评估程序。

(三) 关于其他权益工具投资的评估

其他权益工具投资是企业以公允价值计量的非交易性权益工具投资，主要是不具有控制、共同控制或重大影响的股权投资。资产评估专业人员首先对其他权益工具投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、会计报表等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性，并在此基础上对该等投资

进行评估。

其他权益工具投资核算内容为对南京五矿科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）的投资，资产评估专业人员查阅了投资协议，取得了南京五矿科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）基准日的财务报表。南京五矿科技股权投资基金合伙企业（有限合伙）注册资本未完全实缴，评估值以评估基准日被投资企业净资产账面值乘以实缴出资比例确定。

其他权益工具投资=被投资单位净资产账面值×实缴出资比例。

（四）关于房屋建筑物的评估

房屋建筑物评估的基本方法包括市场法、收益法、成本法等，根据评估对象特点、价值类型及资料收集等相关条件，确定本次评估对一里坪生产区房产采用重置成本法进行评估、对西宁办公楼及地下车位采用市场法进行评估。

A 成本法介绍

成本法是按照重建或者重置评估对象的思路，以评估基准日重建或者重置成本确定房屋建筑物重置全价，扣除相关贬值，以此确定房屋建筑物价值的评估方法。实体性贬值按房屋建筑物的使用年限和对房屋建筑物现场勘察的情况综合确定的成新率估算。

房屋建筑物正常在用，成本法计算公式如下：

房屋建筑物评估值=重置全价×成新率

1. 重置全价

重置全价由建安造价、前期及其他费用、资金成本和可抵扣增值税进项税额组成。

重置全价=建安造价+前期及其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

被评估单位为增值税一般纳税人，本次评估房屋建筑物重置成本中扣除相应的可抵扣增值税进项税额。

(1) 建安造价的确定

根据被评估单位提供的工程竣工报告等资料的具体情况，结合被评建筑物的重要程度，本次评估主要采用预决算调整法和价格指数调整法确定建安工程费。

预决算调整法：根据被评估单位提供的工程竣工资料、图纸、预结算资料为基础，结合现场勘察和了解的情况，以预结算中的定额直接费或实物工程量及主要材料用量为依据，根据评估基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对房屋建筑物建安工程的预结算进行调整，确定其建安工程费。

价格指数调整法：是指查询建筑安装工程费的人材机指数或变动率，将估价对象建筑物的历史建筑安装工程费调整到价值时点的建筑安装工程费，来求取估价对象建安工程费。

(2) 前期及其他费用的确定

工程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他费用两个部分。参照国家、地方及行业有关收费规定取值。

(3) 资金成本的确定

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本，以同期银行贷款利率计算，利率以评估基准日近期公布的贷款市场报价利率（LPR）为准；资金成本一般按照建造期资金均匀投入计算。

资金成本 = (建安总造价 + 前期及其他费用) × 合理工期 ÷ 2 × 利率

(4) 可抵扣增值税进项税额

可抵扣增值税进项税额=建安成本/1.09*9%+(前期及其他费用-不可抵扣部分)/1.06*6%

2. 成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用理论成新率和现场勘察成新率两种方法计算，并对两种结果按现场理论成新率和勘察成新率4:6的比例加权平均计算综合成新率。其中：

理论成新率N1：根据经济年限、尚可使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率N1=尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

或理论成新率N1=(经济年限-已使用年限)/经济年限×100%

勘察成新率N2：通过资产评估专业人员对各建筑物的实地勘察，对建筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

经以上两种方法计算后，通过加权平均计算综合成新率。

经济性贬值率

本次评估涉及的30万吨/年氯化钾项目，相关房屋建（构）筑物存在经济性贬值，设计产能为30万吨/年，实际产能为17.63万吨/年，规模经济效益指数取值0.8，经济性贬值率计算公式如下：

经济性贬值率=[1-(实际产能/设计产能)^{规模经济效益指数}]×100%

综合成新率=(理论成新率×40%+勘察成新率×60%)×(1-经

济性贬值率)

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} N1 \times 40\% + \text{勘察成新率} N2 \times 60\%$$

3. 评估值的确定

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

B 市场法介绍

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较,对这些类似地产的已知价格作适当的修正,以此估算评估对象的客观合理价格的方法。

市场法的基本计算公式为:

$$\text{评估价值} = \text{可比交易实例价值} \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中: A—交易日期修正系数;

B—交易情况修正系数;

C—区位因素修正系数;

D—实物因素修正系数;

E—权益因素修正系数。

对于部分改造维简工程、被洪水淹没的构筑物,本次评估为零。

(五) 关于机器设备的评估

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,主要采用重置成本法和市场法进行评估。

A. 重置成本法

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

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、设备基础费、安装

调试费、前期费用及资金成本等部分构成。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+设备基础费+安装调试费+前期费用+资金成本-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；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得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设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确

定。

⑤前期费用

前期费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理费、勘察设计费、环境影响咨询费等。参照国家、地方及行业有关收费规定取值。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和前期费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日近期公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+前期费用)
×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

对零星购置不需安装的非工艺设备，不考虑设备基础费、前期费用及资金成本。

⑦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%+(前期费用-不可抵扣部分)/1.06*6%

(2)车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及《网上车市》、《汽车之家》、《太平洋汽车网》等近期车辆市场价格资料，确定评估基准日的车辆价格，根据《中华人民共和国车辆购置税法》及相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

(3)电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料,确定评估基准日的电子设备重置全价,一般生产厂家提供免费运输及安装:

重置全价=购置价(不含税)

部分机器设备、电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

2.成新率的确定

(1)机器设备的成新率

综合成新率=(1-实体性贬值率)×(1-功能性贬值率)×(1-经济性贬值率)

其中:机器设备的实体性贬值率采用年限法确定,计算公式如下:

实体性贬值率=已使用年限÷(已使用年限+尚可使用年限)×100%

机器设备的功能性贬值主要体现在超额投资成本和超额运营成本两个方面,本次评估机器设备的重置成本采用两种方式确定,对于能够询价的机器设备采用更新重置成本确定,无法询价的机器设备采用复原重置成本确定,不存在超额投资成本导致的功能性贬值;五矿盐湖有限公司运营成本低于行业平均运营成本,也不存在超额运营成本导致的功能性贬值,故不考虑功能性贬值。

本次评估涉及的30万吨/年氯化钾有关的机器设备、车辆、电子设备,存在产能过剩导致的经济性贬值,设计产能为30万吨/年,实际产能为17.63万吨/年,规模经济效益指数取值0.8,经济性贬值率计算公式如下:

$$\begin{aligned} \text{经济性贬值率} &= [1 - (\text{实际产能} \div \text{设计产能})^{\wedge} \text{规模经济效益指数}] \\ &\times 100\% \\ &= [1 - (17.63 \div 30)^{\wedge} 0.8] \times 100\% \\ &= 35\% \end{aligned}$$

(2) 车辆综合成新率的确定

$$\text{综合成新率} = (1 - \text{实体性贬值率}) \times (1 - \text{功能性贬值率}) \times (1 - \text{经济性贬值率})$$

其中：车辆实体性贬值率采用年限成新率和里程成新率确定，计算公式如下：

$$\text{实体性贬值率} = 1 - \text{MIN}(\text{年限成新率}, \text{里程成新率})$$

其中：

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

$$\text{或年限成新率} = [1 - 2 / \text{经济使用年限}]^{\wedge} \text{已使用年限} \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = \text{已行驶里程} \div \text{法定引导报废里程} \times 100\%$$

车辆不考虑功能性贬值，与 30 万吨/年氯化钾有关的车辆经济性贬值率 35%。

(3) 电子设备的综合成新率

$$\text{综合成新率} = (1 - \text{实体性贬值率}) \times (1 - \text{功能性贬值率}) \times (1 - \text{经济性贬值率})$$

其中：电子设备的实体性贬值率采用年限法确定，计算公式如下：

$$\text{实体性贬值率} = \text{已使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

电子设备不考虑功能性贬值，与 30 万吨/年氯化钾有关的电子设备经济性贬值率 35%。

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

3.评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

B、车辆市场法介绍

对使用时间较长、无法询到同类型全新车辆市场价且存在活跃二手交易市场的车辆采用市场法评估。

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可使用年限、尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆使用年限修正系数×车辆状况修正系数×车辆交易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

评估值=(案例A+案例B+案例C)÷3÷(1+增值税税率)

(六) 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对了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，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。对于在评估基准日价值量较大，工期较长（超过半年）的工程，按照对投资涉及的人材机价格变动进行调研分析，按照不含前期费账面价值乘人材机价格综合变动指数，加回实际发生的前期及其他费用，再考虑合理工期内的资金成本，以此作为评估值。对于工程量较小且工期较短的临时工程按账面价值确定评估

值。

（七）关于无形资产的评估

纳入本次评估范围的无形资产包括土地使用权、矿业权及其他无形资产。其中矿业权引用由本公司于2025年12月26日出具的《青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有的五矿盐湖有限公司51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权评估报告》中的评估结论，其它各类无形资产的评估方法如下：

1. 对于土地使用权的评估

根据《资产评估执业准则——不动产》，土地使用权的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等，根据各种方法的适用性和可操作性，结合项目的具体特点及评估目的等选择适当的评估方法。为此，经资产评估专业人员现场查勘，以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理，并结合评估对象的实际情况，分析如下：

（1）市场法

市场法是指在求取待估宗地土地价格时，根据替代原则，将待估宗地与最近发生的土地交易实例加以比较，并依据后者已知的价格，参照该交易实例的交易情况、交易期日、区域因素以及个别因素与待估宗地之间的差异，修正得出待估宗地土地价格的一种方法。本次纳入评估范围内的土地周边区域工业用地市场较为活跃，因此适宜采用市场法评估。

（2）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数，按照替代原则，对待估宗地的土地条件与同级别或均质地域内同类用

地的土地条件相比较,根据二者在区域条件、个别条件等方面的差异大小,并对照修正系数及估价期日地价指数、容积率及使用年期等对基准地价进行修正,进而求取待估宗地在估价基准日的价格的方法,一里坪盐田不在基准地价规划范围内,因此不适宜采用该方法评估。

(3) 收益法

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路,即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。很难收集到和评估对象相同用途的土地租金水平或经营收益,因此不适宜采用该方法评估。

(4) 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客观费用之和为主要依据,加上客观的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等确定土地价格的方法。一般适用于新开发土地或土地市场欠发育,少有交易的地区或类型的土地价格评估。本次评估土地位于盐田矿开发区域,有充足可比案例,故本次评估不选用成本逼近法。

(5) 假设开发法

假设开发法是根据评估对象预期开发完成后的价值减去后续开发的必要支出来求取评估对象价值的方法,由于本次待估宗地已建成建筑物,企业尚未有再开发计划,本次不宜采用假设开发法评估。

为此,经资产评估专业人员现场查勘,以及评估对象的特点、评估目的及宗地所处区域的影响因素等资料进行收集、分析和整理,并结合评估对象的实际情况,选择市场法测算委估宗地地价。

市场法计算公式如下:

$$\text{基本公式: } V = VB \times A \times B \times C \times D$$

式中：

V—待估宗地价格

VB—比较实例价格

A—交易日期修正系数

B—交易情况修正系数

C—区位因素修正系数

D—实物因素修正系数

2. 软件类无形资产的评估，对于企业外购的应用软件，查询相同软件的现行市场价格来确定评估值。

3. 对技术类无形资产的评估，最常用的方法为收益现值法。因为技术的开发本身就是对未来的投资，其价值最终是用未来的回报来体现的。收益现值法的关键是要界定委托评估技术类所产生的未来收益，这通常是采用分成收益法来进行的。分成收益法应用中，借鉴国际贸易中的分成基数与分成率的匹配关系，有两种具体的计算方法，即净收益分成法和销售收入分成法。本次评估经综合分析决定对五矿盐湖的技术资产采用销售收入分成法进行评估。

本次评估中的分成法，即首先预测技术类资产生产的技术产品在技术资产剩余的经济年限内各年的销售收入；然后再乘以适当的销售收入分成率；再用适当的资金机会成本（即折现率）对每年的分成收入进行折现，得出的现值之和即为委托评估技术类资产的评估值，其基本计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i \times K}{(1+r)^i}$$

其中：P —— 无形资产评估值

K —— 无形资产销售收入分成率

R_i —— 技术产品第 i 期的销售收入

n—— 收益期限

r —— 折现率

对于已失效的专利，本次评估值为零。

4. 对于商标专用权的评估，由于商标申请时间较短，仅用于五矿盐湖所生产产品的标识，在企业经营过程中并未产生直接经营收益，本次评估对商标专用权采用成本法进行评估。商标专用权评估价值计算公式如下：

商标专用权评估值=形成成本+申请成本（或续展成本）+维护成本+利润+相关税费

（八）关于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。

对坏账准备引起的递延所得税，依据评估确认往来款的评估风险损失与企业实际执行的所得税率计算确定评估值。

对固定资产引起的递延所得税资产，由于盐田区域光卤石池-K9等部分构筑物企业已全额计提减值准备，经与企业相关人员核实，上述构筑物于评估基准日已恢复使用，对于该部分固定资产按照正常资产计算评估值，不考虑其对应的减值准备引起的递延所得税资产。

对存货引起的递延所得税资产，对于账面存在的由于存货引起的递延所得税资产的情况下，仅对引起递延所得税资产的存货，按照原材料、产成品等类别分别统计，评估值低于账面值的项目加一起乘以企业适用税率。

由递延收益引起的递延所得税资产，结合对应的递延收益的评估

结论，按照账面值确定评估值。

对于计提递延所得税负债所产生的递延所得税资产冲抵，按账面值确定评估值。

（九）关于其他非流动资产的评估

其他非流动资产主要为企业预付工程款、设备款等。资产评估专业人员查阅并收集了相关合同或协议，并取得相关凭证，本次评估按账面价值确定评估值。

（十）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，其中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；非流动负债为长期借款、递延收益。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、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等情况，本次收益法评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。即将未来收益年限内的企业自由现金流量采用适当折现率折现并加总，计算得到经营性资产价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产及负债价值，并减去带息债务价值，最终得到股东全部权益价值。

股东全部权益价值=企业整体价值-带息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资

产及负债价值

(一) 关于经营性资产价值

经营性资产价值为详细预测期的企业自由现金流量现值。

(二) 关于收益口径——企业自由现金流量

本次采用的收益类型为企业自由现金流量。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和带息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 (扣除税务影响后) - 资本性支出 - 净营运资金变动

(三) 关于折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率(R)。企业的资金来源有若干种,如股东投资、债券、银行贷款、租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业,都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重,对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。WACC的计算公式为:

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中: E: 为评估对象目标股权价值;

D: 为评估对象目标债权价值;

Re: 为股权期望报酬率;

Rd: 为债权期望报酬率;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中股东权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta(R_m - R_f) + \alpha$$

其中： R_f ——无风险利率；

β ——股权系统性风险调整系数；

$R_m - R_f$ ——市场风险溢价；

α ——企业特定风险调整系数。

（四）关于收益期

五矿盐湖为从事矿资源开采加工的资源型企业，根据获得的采矿许可证限定的资源量内进行开采，限定的资源量开采完毕，企业经营到期，收益预测范围的企业收益期按有限年期考虑，本项目预测期约为24.71年，即2025年2月1日起至2049年10月14日止。

（五）收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为：

$$P_e = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + R_e)^i} + \frac{B_e + C_e}{(1 + R_e)^n} - D_e + OE_e$$

式中： P ——为企业股东全部权益价值评估值；

A_i ——为企业经营期第*i*年的企业自由现金流量；

B ——为收益期末营运资本收回额；

C ——为收益期末可回收残值；

R ——折现率；

n ——企业收益期预测年限， $n=1,2,3,\dots,**$ ；

D ——企业评估基准日付息债务的现值；

OE ——企业评估基准日非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

十、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的等。

（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。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、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

1. 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价格询价的基础上，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。

2. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的测算结果。

3. 对资产基础法和收益法的初步测算结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的测算结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（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。

十一、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. 收益有限年期假设：五矿盐湖为从事矿资源开采加工企业，根据获得的采矿许可证限定的资源量内进行开采，限定的资源量开采完毕，企业经营到期，收益预测范围的企业收益期按有限年期考虑，本项目预测期约为 24.71 年，即 2025 年 2 月 1 日起至 2049 年 10 月 14 日止。

（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. 假设被评估单位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. 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。

8. 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。

9. 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。

10. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出。

11. 本次评估, 收益预测考虑了未来五矿盐湖预测期能享受高新技术企业所得税政策优惠。

12. 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。

13. 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。

(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。

十二、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，对五矿盐湖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：

（一）资产基础法测算结果

经采用资产基础法评估，五矿盐湖母公司口径的总资产账面价值为 764,136.91 万元，评估值为 1,466,859.26 万元，评估增值 702,722.35 万元，增值率为 91.96%；总负债账面价值为 564,549.26 万元，评估值为 563,886.26 万元，评估减值 663.00 万元，减值率 0.12%；所有者权益账面价值为 199,587.64 万元，评估值为 902,973.00 万元，增值 703,385.35 万元，增值率为 352.42%。具体见评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 1 月 31 日

单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A × 100%
流动资产合计	1	527,514.61	531,517.92	4,003.31	0.76
非流动资产合计	2	236,622.29	935,341.33	698,719.04	295.29
其中：长期股权投资	3	23,874.00	4,417.43	-19,456.57	-81.50
投资性房地产	4	-	-	-	
固定资产	5	134,607.12	154,207.39	19,600.27	14.56
在建工程	6	29,297.77	29,482.91	185.13	0.63
无形资产	7	24,203.03	722,818.92	698,615.90	2,886.48
其中：无形资产-土地使用权	8	2,303.00	2,447.99	144.99	6.30
其他非流动资产	9	24,640.38	24,414.69	-225.69	-0.92
资产总计	10	764,136.91	1,466,859.26	702,722.35	91.96
流动负债	11	562,655.97	562,655.97	-	-

非流动负债	12	1,893.30	1,230.29	-663.00	-35.02
负债总计	13	564,549.26	563,886.26	-663.00	-0.12
所有者权益	14	199,587.64	902,973.00	703,385.35	352.42

(二) 收益法测算结果

经采用收益法评估，五矿盐湖评估基准日股东全部权益价值评估值为 887,476.88 万元人民币，较评估基准日母公司口径账面所有者权益 199,587.64 万元相比，评估增值 687,889.24 万元，增值率 344.66%；较评估基准日合并口径账面归属于母公司所有者权益 187,681.98 万元，增值 699,794.90 万元，增值率 372.86%。

(三) 两种方法测算结果分析

从以上结果可以看出，收益法和资产基础法测算结果相对账面所有者权益都存在不同程度的增值，其中资产基础法的测算结果比收益法的测算结果高 15,496.12 万元，高的幅度为 1.72%。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

从测算结果受主观因素影响角度分析，采用收益法时，影响企业未来收益（净现金流）的收入、成本、费用、营运资金、资本性支出等每一个数据都是预测或在预测基础上的测算数据；而采用资产基础法，有形资产的评估值是根据相关资产在评估基准日的市场价格数据计算出来的。从预测的角度看，在收入预测的基础上，虽然尽可能按照业务历史数据进行比较测算，如主营业务成本、相关费用以及市场开拓支出等，但在各项支出难以一个严格稳定的比例进行确定，需要在分析基础上进行预测。

资产基础法的技术思路是以企业在评估基准日客观存在的资产和负债为基础逐一进行评估取值后得出的评估结论，可以使评估报告使用人很直观地了解企业的存量资产的价值构成。

综上所述，我们认为资产基础法的测算结果更为合理，更能客观反映评估对象的市场价值，因此本报告采用资产基础法的测算结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2025 年 1 月 31 日，五矿盐湖股东全部权益价值评估值 **902,973.00** 万元人民币，**金额大写：人民币玖拾亿贰仟玖佰柒拾叁万元整。**

（五）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 1 月 31 日至 2026 年 1 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。

十三、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）由五矿盐湖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）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由五矿盐湖管理层制定，并经五矿盐湖确认的基础上的。五矿盐湖对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（五）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对评估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他相关当事人，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（六）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，系利用了天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）于 2025 年 12 月 26 日出具的天职业字[2025]25947 号审计报告，基准日审计报告编制基础为“本模拟财务报表以公司在 2025 年 1 月作出金额为 2,251,110,617.38 元分红决议，并经内部审批通过为编制基础。”。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。

（七）引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产评估中无形资产——矿业权评估明细表序号 1 的采矿权引用由本公司于 2025 年 12 月 26 日出具的《青海盐湖工业股份有

限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有的五矿盐湖有限公司 51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权评估报告》中的评估结论，该引用报告的概况如下：

项目	内容
报告名称	青海盐湖工业股份有限公司拟收购中国盐湖工业集团有限公司持有的五矿盐湖有限公司51%的股权所涉及的五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权评估报告
报告编号	中水致远矿评字（2025）第010003号
评估基准日	2025年1月31日
评估目的	股权收购
报告出具日	2025年12月26日
评估对象	五矿盐湖有限公司冷湖行委一里坪盐湖锂矿采矿权
证载权利人	五矿盐湖有限公司
评估方法	折现现金流量法
评估值	716,095.71 万元

（八）资产权属资料不完整或者存在瑕疵的情况

1. 本次评估五矿盐湖申报的房屋建筑物资产中有部分房产未办理产权证明，面积共计 13,969.00 m²，具体情况如下：

序号	建筑物名称	对应土地证	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
1	一里坪临建设施（办公、生活）	青(2019)茫崖市不动产权第 0000069 号	混合结构	2016/12/31	1690.50
2	空压站	青(2019)茫崖市不动产权第 0000091 号	钢结构	2018/6/29	159.05
3	钾项目综合泵房	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	钢结构	2018/6/29	66.00
4	MVR 厂房	青(2019)茫崖市不动产权第 0000091 号	钢结构	2022/1/22	737.36
5	钾混盐破碎间	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	框架结构	2018/7/31	170.50
6	光卤石破碎间	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	框架结构	2018/7/31	170.50
7	干燥机厂房	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	框架结构	2018/7/31	1261.10
8	2#转运站	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	钢结构	2018/7/31	42.00
9	硫酸钾浓密机厂房	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	框架结构	2018/7/31	269.99
10	卫生间	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	钢混结构	2018/7/31	56.80
11	汽车衡过磅房	租赁用地	钢混结构	2018/7/31	18.00
12	综合泵房	租赁用地	框架结构	2018/7/31	255.00

序号	建筑物名称	对应土地证	结构	建成年月	建筑面积(m ²)
13	循环泵房 1	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	钢混结构	2018/7/31	25.00
14	循环泵房 2	青(2019)茫崖市不动产权第 0000079 号	钢混结构	2018/7/31	51.00
15	尾盐泵房	租赁用地	框架结构	2018/7/31	90.00
16	应急发电机房	青(2019)茫崖市不动产权第 0000069 号	钢混结构	2018/7/31	116.39
17	连廊	青(2019)茫崖市不动产权第 0000069 号	框架结构	2018/7/31	373.60
18	镁锂分离及沉锂装置建设项目	青(2019)茫崖市不动产权第 0000091 号	钢结构	2019/10/18	3,020.16
19	湖区危废库	租赁用地	钢结构	2022/11/25	472.75
20	地面硬化及材料库	租赁用地	钢结构	2019/12/30	2,183.30
21	材料库遮阳棚项目	租赁用地	钢结构	2023/1/9	1,400.00
22	矿山事业部采输卤车间员工宿舍及办公区维简项目	租赁用地	彩钢结构	2023/5/13	1,340.00

西宁办公楼地下车位共 30 项已取得使用权转让协议，无不动产权证，五矿盐湖承诺产权无争议。

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确权证明、竣工资料等，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。五矿盐湖承诺这些建筑物的所有权归五矿盐湖所有，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，五矿盐湖承担全部法律责任。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

2. 技改三期地块（合同编号“6328252022CH-02”）尚未办理土地使用权证，五矿盐湖已书面说明，该土地使用权归其所有，产权无争议。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

2022 年 3 月，茫崖市人民政府出具《关于协议出让茫崖市 3 宗国有土地使用权的批复》（茫政〔2022〕72号）同意将茫崖市一里坪矿区，面积为6.1947公顷国有土地中的未利用地转为建设用地后，以协议出让方式进行出让，受让人五矿盐湖有限公司，土地评估总价

117.8851万元，用途工业用地，出让年限为50年。

五矿盐湖已经同茫崖市自然资源和林业草原局签署《国有建设用地使用权出让合同》，根据公司说明，技改三期地块正在进行的工程建设，无需办理建设规划用地许可证、建设工程规划许可证，拟于技改三期建筑工程竣工后一并办理相关产权证书。本次评估未考虑产权瑕疵对评估结论的影响。

3. 本次执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

（九）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。

（十）评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

（十一）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（十二）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（十三）担保、抵押及其或有负债（或有资产）等事项说明

五矿盐湖评估基准日向五矿集团财务有限责任公司长期借款余额为 21,132,944.80 元，借款期：2022 年 10 月 25 日至 2027 年 10 月 25 日，以信用作为担保。

注：该借款已于 2025 年 4 月全部归还。

(十四) 租赁事项说明

(1) 本次评估涉及的房屋对外租出事项如下：

承租人	房屋位置	用途	面积(平方米)	租赁期	租金
茫崖市老干部服务中心	西宁市城西区海湖新区五四西路五矿云金贸 B 座 9 层 911 室	办公	一间	2025 年 1 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日止	28044 元/年

(2) 五矿盐湖存在部分房屋租入事项，具体情况如下：

出租人	房屋位置	用途	面积	租赁期	租金
郭启忠	西宁市城西区柴达木广场 A 区 8-2063 室	员工宿舍	1 套	2024.12.5-2025.12.4 (1 年, 可续租)	66000 元/年
田锦	北京市东城区东中街 40 号 1 号楼 9 层 924 室	员工宿舍 (员工借调及短期培训)	47.77 平方米	2025.1.1-2025.6.30 (半年)	6720 元/月
窦爱珍	北京市朝阳区三丰里 26 号楼 5 层 5 门 503 室	员工宿舍 (员工借调及短期培训)	62.55 平方米	2025.2.10-2026.2.9 (1 年)	104760 元/年
北京安平恒美艺术品有限公司	北京市朝阳区工体北路幸福一村 10 巷 2 号 base 佰舍 311 室	员工宿舍 (员工借调及短期培训)	1 套	2025.3.25-2025.6.25 (一个季度)	9500 元/月

(3) 矿区土地租赁情况

出租人	土地位置	用途	面积	租赁期	租金
茫崖市自然资源和林业草原局	茫崖市花土沟镇	盐田、采输卤渠、材料堆场	4406.7449 (公顷)	2025.1.1-2025.12.31 (1 年, 可续租)	1 万元/平方公里/年
茫崖市自然资源和林业草原局	茫崖市花土沟镇一里坪矿区	卤渠用地	0.445842 (平方公里)	2022.12.26-2026.12.25 (4 年, 可续租)	1 万元/平方公里/年
茫崖市自然资源和林业草原局	茫崖市花土沟镇一里坪矿区	拦水坝用地	0.22947 (平方公里)	2022.12.26-2026.12.25 (4 年, 可续租)	1 万元/平方公里/年
茫崖市自然资源和林业草原局	茫崖市花土沟镇一里坪矿区	盐田、采输卤渠、材料堆场	5.75999 (公顷)	2025.1.1-2025.12.31 (1 年, 可续租)	1 万元/平方公里/年
茫崖市自然资源和林业草原局	茫崖市花土沟镇一里坪矿区	盐田、卤渠	126.8265 (公顷)	2024.9.23-2025.9.22 (1 年, 可续租)	1 万元/平方公里/年

(十五) 其他需要说明的事项

1、关于高新技术企业资格

五矿盐湖于2022年11月29日取得《高新技术企业证书》(证书编号: GR202263000085), 有效期三年。

本次评估, 根据企业目前的技术研发状况及未来预测的研发费用占收入比均满足高新条件, 假设企业未来能取得高新技术企业资格, 2031年起所得税率按15%测算。

2、关于锂盐资源税

2025年6月6日, 五矿盐湖收到国家税务总局茫崖市税务局《税务事项通知书》(茫崖税通[2025]532号), “五矿盐湖2020年09月01日至2025年06月06日的应缴纳税款(大写)壹亿柒仟捌佰柒拾陆万叁仟肆佰捌拾捌元伍角伍分(¥:178763488.55)元, 限2025年06月10日前缴纳, 并从税款滞纳之日起至缴纳或解缴之日止, 按日加收滞纳税款万分之五的滞纳金, 与税款一并缴纳。”

本次评估, 已按此税务事项通知书的资源税税负计算未来资源税, 并考虑补交的滞纳金。

3、企业采矿许可证有效期限为10年, 即自2018年9月4日至2028年9月4日有效。本次评估计算期为2025年2月至2049年10月, 本次评估结论是基于采矿许可证到期后依法可以延续这一前提条件作出的。

4、本次评估根据近三年盐湖矿山生产经营实际及近期进行的氢氧化锂中试及碳酸锂技改三期项目建设, 只估算了碳酸锂、氯化钾、磷酸锂、氢氧化锂四种产品方案。由于目前企业尚未正式开发年产1万吨的硼酸和配套年产20万吨的纯碱项目, 无法预计项目建成时间, 因此对于“开发利用方案”中的年产1万吨的硼酸和配套年产20万吨的纯碱两种产品未进行估算。提请报告使用者注意。

5、部分资产无实物情况说明

截止评估基准日，五矿盐湖在本次评估范围内共有11项构筑物被洪水淹没，明细详见下表：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或m ³	账面价值	
						原值	净值
1	采卤副渠3Km深渠	土坝	2018/6/30	m ³	1476000.00	4,732,392.92	1,806,021.38
2	采卤副渠3km深渠 延长渠	土坝	2018/6/30	m ³	429300.00	1,376,433.79	525,288.01
3	采卤支渠ZQ13-1	土坝	2018/6/30	m ³	220000.00	577,121.09	220,246.62
4	采卤支渠ZQ15-1	土坝	2018/6/30	m ³	220000.00	577,121.09	220,246.62
5	采卤支渠ZQ17-1	土坝	2018/6/30	m ³	192500.00	504,980.95	192,715.70
6	采卤支渠ZQ18-1	土坝	2018/6/30	m ³	192500.00	504,980.95	192,715.70
7	采卤主渠ZCLQ3-1	土坝	2016/1/1	m ³	240275.00	2,985,642.29	1,720,539.73
8	采卤支渠ZQ5-1	土坝	2016/1/1	m ³	70200.00	953,449.74	549,445.65
9	采卤支渠ZQ14-1	土坝	2016/1/1	m ³	233750.00	2,597,539.35	1,496,887.18
10	采卤支渠ZQ16-1	土坝	2016/1/1	m ³	200750.00	2,230,827.90	1,285,562.22
11	输卤渠SLQ2	土坝	2016/1/1	m ³	24200.00	467,936.05	269,088.74
合计						11,822,583.46	6,123,290.52

上述 11 项构筑物所在盐田区域，因被政府指定为泄洪区导致被洪水淹没而闲置、报废，五矿盐湖已对上述 11 项构筑物全额计提减值准备。截止评估基准日依然被洪水淹没，因不清楚洪水何时能退去，企业无恢复和处理计划。

盐田区域光卤石池-K9、钠盐池XN1、钠盐池XN2、钠盐池XN3、老卤池XL2企业已全额计提减值准备，经与企业相关人员核实，上述构筑物于评估基准日已恢复使用，详见下表：

序号	名称	结构	建成年月	计量单位	面积体积 m ² 或m ³	账面价值	
						原值	净值
1	光卤石池-K9	土坝	2016/1/1	m ²	1130000.00	3,832,233.54	2,755,216.24
2	钠盐池 XN1	土坝	2018/6/30	m ²	3420000.00	6,624,461.63	4,375,456.91
3	钠盐池 XN2	土坝	2018/6/30	m ²	2760000.00	5,346,056.75	3,531,070.48
4	钠盐池 XN3	土坝	2018/6/30	m ²	1260000.00	2,440,591.13	1,612,010.44
5	老卤池 XL2	土坝	2018/6/30	m ²	1330000.00	2,576,179.52	1,701,566.62

(十六) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十七) 长期股权投资单位特别事项说明
无。

(十八) 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

无。

(十九) 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。

无。

(二十) 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。

十四、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其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, 并依据国有资产管理的有关规定, 在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后, 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。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为: 2025 年 12 月 26 日。

(本页无正文, 为签名盖章页)

法定代表人: 肖力

资产评估师: 杨绪可



资产评估师: 李宁



中水致远资产评估有限公司
二〇二五年十二月二十六日

中水致远资产评估有限公司
1101080071

资产评估报告附件

1. 经济行为文件（复印件）；
2. 被评估单位评估基准日审计报告（复印件）；
3. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
4. 评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
6. 签名资产评估师的承诺函；
7. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
8. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
9. 从事证券服务业务资产评估机构名录（复印件）；
10. 承办评估业务的资产评估师资格证明（复印件）；
11. 资产评估委托合同相关页（复印件）；
12. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
13. 资产评估明细表（另装成册）；
14. 资产评估说明（另装成册）。