

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权所涉及
九江有色金属冶炼有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

卓信大华评报字(2026)第 8127 号

(共一册第一册)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二六年六月九日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111030005202600866
合同编号:	2026-HT0303
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	卓信大华评报字(2026)第8127号
报告名称:	江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权所涉及九江有色金属冶炼有限公司股东全部权益价值
评估结论:	287,193,791.00元
评估报告日:	2026年06月09日
评估机构名称:	北京卓信大华资产评估有限公司
签名人员:	罗琪 (资产评估师) 正式会员 编号: 36220023 余勇义 (资产评估师) 正式会员 编号: 36060016
罗琪、余勇义已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2026年06月10日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	5
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	11
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程和情况.....	29
九、评估假设.....	29
十、评估结论.....	31
十一、特别事项说明.....	33
十二、评估报告使用限制说明.....	36
十三、评估报告日.....	37
资产评估报告附件.....	38

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

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

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

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

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

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

江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权所涉及 九江有色金属冶炼有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受江西江钨稀贵装备股份有限公司的委托，对九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

评估目的：根据《江西江钨稀贵装备股份有限公司第九届董事会第七次会议决议》，江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购九江有色金属冶炼有限公司 100% 股权。本次评估目的是对江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为委托人指定的九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益价值；评估范围为九江有色金属冶炼有限公司评估基准日经审计后的全部资产及相关负债。账面资产总计 65,640.58 万元，其中：流动资产 55,690.68 万元，非流动资产 9,949.90 万元；账面负债总计 50,092.53 万元，其中流动负债 49,140.39 万元，非流动负债 952.14 万元；账面净资产 15,548.05 万元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2025 年 12 月 31 日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，即：账面资产总计 65,640.58 万元，评估价值 78,511.91 万元，评估增值 12,871.33 万元，增值率 19.61%；账面负债总计 50,092.53 万元，评估价值 49,792.53 万元，评估减值 300.00 万元，减值率 0.60%；账面净资产 15,548.05 万元，评估价值 28,719.38 万元，评估增值 13,171.33 万元，增值率 84.71%。

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年内有效，超过本报告使

用有效期不得使用资产评估报告。

资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

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和正确理解评估结论,应当阅读资产评估报告正文。

江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权所涉及 九江有色金属冶炼有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

卓信大华评报字(2026)第 8127 号

江西江钨稀贵装备股份有限公司：

北京卓信大华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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江西江钨稀贵装备股份有限公司拟实施收购股权行为涉及九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益在 2025 年 12 月 31 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为江西江钨稀贵装备股份有限公司，被评估单位为九江有色金属冶炼有限公司，资产评估报告使用人为资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

（一）委托人

企业名称：江西江钨稀贵装备股份有限公司（以下简称“江钨装备”）

法定住所：萍乡市安源区昭萍东路 3 号

法定代表人：熊旭晴

注册资本：98995.9882 万人民币

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

主要经营范围：许可项目：建设工程施工（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：专用设备制造（不含许可类专业设备制造），矿山机械制造，矿山机械销售，电子、机械设备维护（不含特种设备），

工程和技术研究和试验发展，金属材料制造，金属材料销售，货物进出口，技术进出口，冶金专用设备制造，冶金专用设备销售，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，非居住房地产租赁（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

1、基本情况

企业名称：九江有色金属冶炼有限公司

法定住所：江西省九江市濂溪区九湖路 62 号科研所

经营场所：江西省九江市濂溪区九湖路 62 号科研所

法定代表人：尹家军

注册资本：玖仟万元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

九江有色金属冶炼有限公司（以下简称“九江冶炼”）于 2017 年 12 月 29 日成立，由江西钨业股份有限公司出资设立。江西钨业股份有限公司出资 9,000.00 万元，股权占比 100%。目前已取得九江市濂溪区市场监督管理局核发的营业执照，统一社会信用代码为 91360402MA37NCAU62，营业期限：长期。

2025 年 12 月，江西钨业股份有限公司将其持有“九江冶炼”的股权全部转让给江西江钨控股发展有限公司。

截至评估基准日，股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例	实缴金额	实缴比例
1	江西江钨控股发展有限公司	9,000.00	100.00%	9,000.00	100.00%
	合计	9,000.00	100.00%	9,000.00	100.00%

2、经营管理情况

主要经营范围：有色金属、钽、铌、钨、钼冶炼、压延加工、销售及相关技术服务；国内外贸易(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)

经营管理结构：“九江冶炼”设立公司党委、董事、经理层的法人治理结构。设有党政综合办公室、生产部、健康安全环保部、市场营销部、财务部、技术品

质管理部等职能部门。

主要产品和服务：包括钽、铌氧化物，化合物等系列产品及其应用产品。

3、公司近年财务状况

被评估单位近年报表情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
流动资产	43,227.16	53,284.75	55,690.68
非流动资产	11,419.75	10,479.52	9,949.90
资产总计	54,646.91	63,764.27	65,640.58
流动负债	31,246.93	33,169.70	49,140.39
非流动负债	1,467.16	4,831.25	952.14
负债总计	32,714.09	38,000.95	50,092.53
净资产	21,932.82	25,763.32	15,548.05
项目	2023年度	2024年度	2025年度
营业收入	50,632.59	57,543.48	65,414.19
利润总额	1,894.19	4,171.73	4,064.20
净利润	1,772.98	3,771.69	3,600.89
经营性净现金流量	995.66	4,016.05	11,318.67

以上数据中 2023 年、2024 年、2025 年的资产负债表和利润表数据为经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“信会师报字[2026]第 ZA24559 号”《九江有色金属冶炼有限公司审计报告及财务报表 2024 年 1 月至 2025 年 12 月止》。

4、委托人和被评估单位之间的关系

江西钨业控股集团有限公司为委托人“江钨装备”的控股股东，江西钨业控股集团有限公司为被评估单位“九江冶炼”间接控股股东。委托人拟收购被评估单位股权，属关联交易。

二、评估目的

根据《江西江钨稀贵装备股份有限公司第九届董事会第七次会议决议》，江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购九江有色金属冶炼有限公司 100% 股权。本次评估目的是对江西江钨稀贵装备股份有限公司拟收购股权之经济行为所涉及九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 12 月 31 日所

表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为委托人所指定的应用于本次经济行为所涉及“九江冶炼”的股东全部权益价值。

本次评估范围为“九江冶炼”经审计后的全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
流动资产合计	556,906,843.16	流动负债合计	491,403,879.75
货币资金	16,532,278.47	短期借款	218,044,582.88
应收票据	81,162,463.21	应付票据	40,552,771.07
应收账款	82,975,145.64	应付账款	22,667,449.06
应收款项融资	28,881,778.51	合同负债	1,165,057.45
预付账款	19,503,262.26	应付职工薪酬	6,655,566.62
其他应收款	281,035.99	应交税费	6,890,724.52
存货	324,390,722.10	其他应付款	158,013,604.72
一年内到期的非流动资产		一年内到期的非流动负债	534,976.92
其他流动资产	3,180,156.98	其他流动负债	36,879,146.51
非流动资产合计	99,499,028.40	非流动负债合计	9,521,446.29
投资性房地产	924,830.86	长期应付款	
长期股权投资		长期借款	
固定资产	93,549,198.13	递延收益	8,642,679.11
在建工程	2,071,900.11	递延所得税负债	
无形资产	1,012,450.41	长期应付职工薪酬	878,767.18
递延所得税资产	1,940,648.89	负债合计	500,925,326.04
其他非流动资产		所有者权益合计	155,480,545.52
资产总计	656,405,871.56	负债及所有者权益合计	656,405,871.56

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施收购股权之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。


“九江冶炼”在评估基准日财务报表业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了“信会师报字[2026]第 ZA24559 号”无保留意见审计报告。

企业申报的表外资产的类型、数量：本次评估被评估单位申报表外商标权 1 项，表外专利权 21 项（其中，发明专利 18 项，实用新型 3 项）。具体情况如下：
专利权

序号	名称	专利号	证书类型	申请日期	授权公告日	专利权人	备注
1	一种电子束螺旋焊接装置及其使用方法	CN202410625799.7	发明专利	2024年5月20日	2024年6月25日	南昌大学,九江有色金属冶炼有限公司	专利公开
2	一种高强度高延性细晶钽材及其制备方法	CN202311770041.4	发明专利	2023年12月21日	2024年3月29日	南昌大学,九江有色金属冶炼有限公司	实质审查
3	一种细晶粒铌管靶材的加工工艺	CN202311600587.5	发明专利	2023年11月28日	2024年2月23日	九江有色金属冶炼有限公司,南昌大学	实质审查
4	一种在一氧化碳气氛条件下制备碳化钽钼粉的方法	CN202310660533.1	发明专利	2023年6月6日	2023年9月12日	九江有色金属冶炼有限公司	实质审查
5	一种用氧化铌粉末制备碳化铌粉的制备方法	CN202310660607.1	发明专利	2023年6月6日	2023年8月22日	九江有色金属冶炼有限公司	实质审查
6	一种碳化钽粉的制备方法	CN202310646914.4	发明专利	2023年6月2日	2023年10月27日	九江有色金属冶炼有限公司	实质审查
7	一种熔钠罐	ZL202223104256.6	实用新型	2022年11月22日	2023年4月11日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
8	一种钽、铌料氢化平衡系统	ZL202223060865.6	实用新型	2022年11月18日	2023年4月11日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
9	一种采用累积能量控制板材组织的高品质铌板的制备方法	ZL202110920050.1	发明专利	2021年8月11日	2023年5月9日	九江有色金属冶炼有限公司,南昌大学	专利授权
10	一种高纯钽板及其热处理方法	ZL202010960464.2	发明专利	2020年9月14日	2021年8月27日	南昌大学,九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
11	一种管状容器灌粉装置	ZL201820949703.2	实用新型	2018年6月20日	2019年4月5日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
12	一种超细/纳米钽钨复合粉末的制备方法及其制备的超细/纳米钽钨复合粉末	ZL201610281931.2	发明专利	2016年4月29日	2022年1月25日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
13	一种铌条的制备方法及其制备的铌条	ZL2014107882224	发明专利	2014年12月19日	2017年1月4日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授

序号	名称	专利号	证书类型	申请日期	授权公告日	专利权人	备注
			利				权
14	一种钽铌湿法冶炼废水处理 and 再利用的方法	ZL2014107886475	发明专利	2014年12月19日	2016年5月25日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
15	一种超高纯度氧化铌的制备方法及其制备的超高纯度氧化铌	ZL2014106608190	发明专利	2014年11月19日	2017年2月8日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
16	一种超高纯度氧化钽的制备方法及其制备的超高纯度氧化钽	ZL2014106609738	发明专利	2014年11月19日	2017年9月29日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
17	一种二氧化铌的制备方法及其所制得的产品	ZL201410624827X	发明专利	2014年11月10日	2016年5月25日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
18	一种低氮氧化钽的制备方法及其制备的低氮氧化钽	ZL2014105281302	发明专利	2014年10月10日	2016年8月24日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
19	一种大振实密度氧化铌的制备方法及其制备的大振实密度氧化铌	ZL201410528753X	发明专利	2014年10月10日	2016年8月24日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
20	一种铌钽铁矿制备高纯氧化铌除铋工艺方法	ZL201310345651X	发明专利	2013年8月9日	2015年11月25日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权
21	超细氧化铌的制备方法	ZL2012104044917	发明专利	2012年10月23日	2015年6月3日	九江有色金属冶炼有限公司	专利授权

商标权

序号	名称	证书号	核对使用商品类型	注册有效期限	备注
1	晶牌	第 218386 号	核定使用商品（第 6 类）：铌制品；稀土制品；	2025 年 1 月 14 日至 2035 年 1 月 15 日止	

本次评估被评估单位除申报上述表外无形资产之外，未申报其他表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额：本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的、市场条件和评估对象自身特点等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

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

选择价值类型的理由：从评估目的看，本次评估的目的是为委托人拟收购股权，是一个正常的市场经济行为，按市场价值交易一般较能为交易各方所接受，因此市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 12 月 31 日，由委托人根据经济行为、会计期末、利率和汇率变化等因素确定。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一）经济行为依据

- 1、《江西江钨稀贵装备股份有限公司第九届董事会第七次会议决议》。

（二）主要法律、法规依据

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

- 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》（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，自2020年3月1日起施行）；
- 5、《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第二次修订）；
- 6、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，自2020年1月1日起施行）；
- 8、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；
- 9、《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）；
- 10、《中华人民共和国专利法》（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第四次修正，自2021年6月1日起施行）；
- 11、《中华人民共和国商标法》（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）；
- 12、《国有资产评估管理办法》（国务院1991年第91号令）（2020年12月11日修订）；
- 13、国务院【2003】第378号令《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019年修改）；
- 14、国资委【2005】第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；
- 15、国资产权【2006】274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 16、国资产权【2009】941号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；
- 17、国资发产权【2013】64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》；

- 18、财政部令第 97 号《资产评估行业财政监督管理办法》；
- 19、国资发产权规〔2025〕17 号关于印发《企业国有资产交易操作规则》；
- 20、国资发产权【2014】95 号《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》；
- 21、证监会 166 号令《上市公司收购管理办法（2020 年修订）》；
- 22、证监会 230 号令《关于修改〈上市公司重大资产重组管理办法〉的决定》；
- 23、财政部 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 24、财政部令第 33 号《企业会计准则——基本准则》、财政部令第 76 号《财政部关于修改〈企业会计准则——基本准则〉的决定》；
- 25、财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；
- 26、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

- 1、财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；
- 2、中评协【2017】30 号《资产评估职业道德准则》；
- 3、中评协【2019】35 号《资产评估执业准则--资产评估方法》；
- 4、中评协【2018】35 号《资产评估执业准则--资产评估报告》；
- 5、中评协【2018】36 号《资产评估执业准则--资产评估程序》；
- 6、中评协【2018】37 号《资产评估执业准则--资产评估档案》；
- 7、中评协【2018】38 号《资产评估执业准则--企业价值》；
- 8、中评协【2017】33 号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；
- 9、中评协【2017】35 号《资产评估执业准则--利用专家工作及相关报告》；
- 10、中评协【2017】37 号《资产评估执业准则--无形资产》；
- 11、中评协【2017】38 号《资产评估执业准则--不动产》；
- 12、中评协【2017】39 号《资产评估执业准则--机器设备》；
- 13、中评协【2023】14 号《资产评估执业准则--知识产权》；
- 14、中评协【2017】42 号《企业国有资产评估报告指南》；
- 15、中评协【2017】46 号《资产评估机构业务质量控制指南》；

- 16、中评协【2017】47号《资产评估价值类型指导意见》；
- 17、中评协【2017】48号《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 18、中评协【2017】49号《专利资产评估指导意见》；
- 19、中评协【2017】51号《商标资产评估指导意见》。

（四）权属依据

- 1、不动产权证书；
- 2、专利证（发明专利证书、实用新型专利证书）；
- 3、商标注册证；
- 4、机动车行驶证；
- 5、有关产权转让合同；
- 6、被评估单位提供的其他权属证明文件（合同、发票等）。

（五）取价依据

- 1、相关国家产业政策、行业分析资料、参数资料等；
- 2、“九江冶炼”提供的企业未来发展规划及盈利预测；
- 3、全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
- 4、评估基准日的外汇汇率；
- 5、WIND 资讯资料；
- 6、财政部令【2016】第 81 号《基本建设财务规则》；
- 7、《江西省工程造价信息》2025 年第 12 期；
- 8、《2017 年版江西省房屋建筑与装饰工程消耗量定额及统一基价表》；
《2017 年版江西省通用安装工程消耗量定额及统一基价表》、《2017 年版江西省市政工程消耗量定额及统一基价表》、《2017 年版江西省建筑与装饰、通用安装、市政工程费用定额（试行）》；
- 9、财政部、国家发展改革委关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知（财税【2014】101 号）；
- 10、江西省住房和城乡建设厅颁布的《关于实施建筑业营业税改增值税后调

整全省建设工程现行计价规则和依据的通知》（赣建价【2016】3号）；

11、江西省住房和城乡建设厅颁布的《关于调整 2017 版《江西省建设工程定额》综合工日单价的通知》（赣建价【2020】5号）；

12、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》；

13、财政部、税务总局、海关总署公告【2019】第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；

14、商务部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；

15、评估基准日近期《机电产品报价手册》；

16、委估投资性房地产、土地使用权所在区域的地理条件资料；

17、《江西省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（赣府字【2023】23号 2023年4月21日起实施）；

18、评估基准日土地市场交易案例资料；

19、企业提供的目前及未来预计市场销售价格；

20、部分产品购销合同；

21、其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（六）其他参考依据

1、财会【2006】3号《企业会计准则第1号--存货》等具体准则；

2、被评估单位提供的资产评估申报明细表；

3、资产评估专业人员现场勘查调查表、收集整理其他资料；

4、最新版《资产评估常用方法与参数手册》；

5、与本次评估相关的审计报告；

6、《房地产估价规范》(GB/T50291-2015)；

7、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；

8、《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014)；

9、《土地利用现状分类》(GB/T21010-2017)；

10、《资产评估专家指引第8号—资产评估中的核査验证》(中评协[2019]39号)；

- 11、《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）；
- 12、证监会《监管规则适用指引——评估类第 1 号》；
- 13、证监会《监管规则适用指引——评估类第 2 号》；
- 14、其它与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

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。

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。

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，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。

（二）评估方法适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑“九江冶炼”自成立至评估基准日已持续经营数年，目前企业已进入稳定发展阶段，未来具备可持续经营能力，可以用货币衡量其未来收益，其所承担的风险也可以用货币衡量，符合采用收益法的前提条件，因此本项目适宜采用收益法评估。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，因此本项

目不适宜采用市场法评估。

资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

(三) 收益法的技术思路和模型

本项目采用的现金流量折现法是指通过估算评估对象未来预期的净现金流量并采用适宜的折现率折算成现值，以确定评估价值的一种评估技术思路。

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。现金流量折现法的基本计算模型：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

$$E = B - D$$

企业整体价值： $B = P + I + C$

式中：

B：评估对象的企业整体价值；

P：评估对象的经营性资产价值；

I：评估对象的长期股权投资价值；

C：评估对象的溢余或非经营性资产（负债）的价值；

经营性资产价值的计算模型：

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

式中：

R_i：评估对象未来第 i 年的现金流量；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期；

(四) 收益法评定过程

1、收益年限的确定

收益期，根据被评估单位章程、营业执照等文件规定，确定经营期限为长期；

本次评估假设企业到期后继续展期并持续经营，因此确定收益期为无限期。

预测期，根据公司历史经营状况及行业发展趋势等资料，采用两阶段模型，即评估基准日后数年根据企业实际情况和政策、市场等因素对企业收入、成本、费用、利润等进行合理预测，假设永续经营期与明确预测期最后一年持平。

2、未来收益预测

按照预期收益口径与折现率一致的原则，采用企业自由现金流确定评估对象的企业价值收益指标。

企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率)-资本性支出
-营运资金净增加

预测期净利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用
-财务费用-所得税

确定预测期净利润时对被评估单位财务报表编制基础、非经常性收入和支出、非经营性资产、非经营性负债和溢余资产及其相关的收入和支出等方面进行了适当的调整，对被评估单位的经济效益状况与其所在行业平均经济效益状况进行了必要的分析。

3、折现率的确定

本次评估采用加权平均资本成本定价模型(WACC)。

$R(WACC) = Re \times We + Rd \times (1-T) \times Wd$

式中：

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

We：权益资本结构比例

Wd：付息债务资本结构比例

T：适用所得税税率

上述资本结构(Wd/We)数据，评估人员在分析被评估企业与可比公司在融资能力、融资成本等方面差异的基础上，结合被评估企业未来年度的融资情况，采用自身的资本结构作为目标资本结构；确定资本结构时，已考虑与债权期望报酬率的匹配性以及计算模型中应用的一致性；

本次评估在考虑被评估企业的经营业绩、资本结构、信用风险、抵质押以及担保等因素后，Rd 以全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）为基础调整得出。

其中，权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算
计算公式如下：

$$Re = R_f + \beta \times MRP + R_c$$

Rf：无风险收益率，通过查询 WIND 金融终端，选取距评估基准日剩余到期年限为 10 年以上的国债平均到期收益率做为无风险收益率；

MRP（Rm-Rf）：市场平均风险溢价，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，选取平均收益率的几何平均值、扣除无风险收益率确定；

Rm：市场预期收益率，以上海证券交易所和深圳证券交易所股票综合指数为基础，按收益率的几何平均值确定；

β ：预期市场风险系数，通过查询 WIND 金融终端，在综合考虑可比上市公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面可比性的基础上，选取恰当可比上市公司的适当年期贝塔数据；

Rc：企业特定风险调整系数，综合考虑被评估单位的风险特征、企业规模、业务模式、所处经营阶段、核心竞争力、主要客户及供应商依赖等因素经综合分析确定；

4、非经营性资产（负债）、溢余资产评估价值的确定

非经营性资产（负债）是指与企业正常经营收益无直接关系不产生经营效益的资产（负债）；溢余资产是指评估基准日超出维持企业正常经营的富余现金。本次评估主要采用成本法确定，对投资性房地产采用市场法确定。

5、长期股权投资评估价值的确定

无长期股权投资。

6、付息负债评估价值的确定

付息负债是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。

7、股权评估价值的确定

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值
+长期股权投资价值-非经营性负债价值-付息负债价值

(五) 资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的具体评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。

资产基础法评估价值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值-总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(六) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金

包括：银行存款、其他货币资金。本次评估以核实后的账面值确定评估价值。其中对外币存款按照基准日汇率进行折算，以折算后的人民币金额确定评估价值。

(2) 应收票据

为被评估单位持有的银行承兑汇票、商业承兑汇票、已背书未到期非 6+9 银行票据、已贴现未到期非 6+9 银行票据和已背书未到期的商业票据。应收票据以核实后账面值减去评估风险损失作为评估价值。

坏账准备，为企业按《企业会计准则》规定计提数，按零值确定评估值。

(3) 应收款项

包括：应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款。

应收账款以核实后账面值减去评估风险损失作为评估价值。

应收款项融资以核实后账面值确定评估价值。

预付账款以可收回的资产或可获得的资产权利确定评估价值。

其他应收款以核实后账面值减去评估风险损失作为评估价值。

坏账准备，为企业按《企业会计准则》规定计提数，按零值确定评估值。

(4) 存货

包括：原材料、产成品、在产品、委托加工物资、发出商品、在用周转材料。

A、原材料

对于市场价格有所波动的材料，以评估基准日市场价格，乘以实际数量，确定评估值。

对于市场价格变化不大的材料，以核实后的账面值确定评估值。

B、产成品

对于正常销售的产品，根据其销售价格减去各项税费和适当数额的税后净利润确定评估值。

评估价值计算公式：

评估价值=实际数量×评估单价

评估单价=销售单价-单位产品销售费用-单位产品税金及附加-单位产品所得税费用-适当数额的税后净利润

C、在产品

对于正常生产的、完工程度较高、不可直接对外销售的在产品以该类产成品评估单价乘以回收率，减去该类在产品后续生产成本，乘以在产品数量确定评估价值。

对于加工程度较低的在产品，按核实后的账面值确定评估价值。

对于废料，按账面值确定评估值。

D、委托加工物资

对于市场价格有所波动的材料，以评估基准日市场价格，乘以实际数量，确定评估价值。

对于近期发生的，以核实后的账面值确定评估价值。

E、发出商品

对于发出商品，根据其销售价格减去相关税费确定评估值。

评估价值计算公式：

评估价值=实际数量×评估单价

评估单价=销售单价-单位产品税金及附加-单位产品所得税费用

F、在用周转材料

本次评估以评估基准日市场价格，乘以实际数量，确定评估价值。

存货账面跌价准备，为企业按《企业会计准则》规定计提数，按零值确定评估值。

(5) 其他流动资产

本次评估以核实后的账面值确定评估价值。

2、非流动资产

包括：投资性房地产、固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产。

(1) 投资性房地产

委估的投资性房地产周边所在区域房地产市场较发达，房地产易市场活跃，可收集到具有替代性的可比实例，故适宜采用市场比较法进行评估。

评估价值=参照物交易价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

(2) 固定资产-建筑物类

对于主要用于生产及办公用房，根据委估资产的具体情况，对此类资产适宜采用成本法评估，均以不含税价值确定评估价值。建筑面积数量以证载面积、清查申报资料及实际测量结果确定。

A、成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

建筑物

a、重置成本的确定

对大型、价值高、重要的建(构)筑物，重置成本的计算主要采用重编预算法和类比法，重编预算法是根据实地的测量计算确定各分部分项工程量，以工程量为依据按当地现行定额计算定额直接费，然后计算各项取费，材料差价，确定工程造价。“类比法”是通过调整典型工程案例或工程结算实例建安工程造价后求取此类房屋建筑物的建安工程造价。

对于价值量小、结构简单的建(构)筑物采用“类比法”或“单方造价法”确定委估建筑的建安工程造价。

建设工程前期费用参考国家规定，结合建设工程所在地实际情况，根据企业固定资产的投资规模确定。

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。贷款利率按评估基准日适用的全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR)确定，结合委估资产建设规模，确定合理的建设工期，建造期资金按照均匀投入计算。

可抵扣增值税是根据财政部、税务总局、海关总署公告 2019 年第 39 号文件，对于符合增值税抵扣条件的，按计算出的增值税从房屋建筑物重置成本中予以扣减。

重置成本=(建安工程造价+前期及其他费用+资金成本)-可抵扣增值税

b、成新率的确定

以现场勘查结果，结合房屋建筑物的具体情况，分别按年限法和勘察法的不同权重加权平均后加总求和，确定综合成新率。

(a) 年限法成新率的确定

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

经济寿命年限参照《资产评估常用数据与参数手册》确定。

(b) 勘查法成新率的确定

主要依据《房屋完损等级评定标准》，根据现场勘查记录的各分部分项工程完好分值测算出结构、装修、设备三部分的完好分值，然后与这三部分的标准分值比较，求得三部分成新率，按不同权重折算，加总确定成新率。计算公式：

勘查法成新率=结构部分成新率×G+装修部分成新率×S+设备部分成新率×B

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备评分修正系数。

(c) 综合成新率的确定

综合成新率=年限法成新率×40%+勘察法成新率×60%

(3) 固定资产-设备类

机器设备大多为单台机器设备，不具有整体获利能力；无法在现行市场中找到相同类似的可比参照物，因此本次评估适宜采用成本法，对部分车辆、电子设备、其他设备适宜采用市场法，以不含税价值确定评估价值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、 重置成本的确定

标准成套的机器设备通过市场途径确定购置价，加计该设备达到可使用状态所应发生的运杂费、安装调试费和必要的附件配套装置费，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，结合国家相关税费政策，确定重置成本。

自制及非定型设备则通过成本途径，在核实设备材质与用量的前提下，调查目前各类非标设备不含税造价，按照委估资产所在地区现行市场的取费标准，计取建设工程前期及其它费用和资金成本，确定重置成本。

办公用电子设备、其他设备通过市场询价确定不含税购置价，以此确定重置成本。

国产设备重置成本=购置价×(1+运杂费率+安装调试费率+基础费率)×(1+前期及其他费率)×(1+资金成本率)-进项税

重置成本=购置价-进项税

车辆则通过市场询价，加计车辆购置税、其他合理费用，确定重置成本。

重置成本=购置价+购置税+其他费用-进项税

B、 成新率的确定

主要机器设备成新率的确定：

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

机器设备的经济寿命年限：参照《资产评估常用方法与参数手册》确定；

已使用年限：根据已安装使用日期至评估基准日的时间结合设备的开机率确定；

$$\text{勘查法成新率} = \sum \text{技术观察分析评分值} \times \text{各构成单元的分值权重} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{勘查法成新率} \times 60\%$$

车辆成新率的确定：

根据《机动车强制报废标准规定》，参照《中华人民共和国国家标准二手车鉴定评估技术规范》，结合车辆的类型分别运用年限法、里程法计算其成新率，按孰低原则确定理论成新率，然后将理论成新率与勘查法成新率加权平均，确定综合成新率，计算公式如下：

$$\text{年限法成新率（无强制报废年限）} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{引导报废里程} - \text{已行驶里程}) / \text{引导报废里程} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率})$$

$$\text{勘查法成新率} = \sum \text{技术观察分析评分值} \times \text{各构成单元的分值权重} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{勘查法成新率} \times 60\%$$

一般或低值设备成新率的确定：

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

对目前市场已经不再出售同类型车辆、电子、其他设备，直接以同类型设备的市场不含税二手价确定评估价值。

（4）在建工程

对于开工时间距评估基准日半年内的在建项目，以核实后的账面价值作为评估价值。

（5）无形资产

包括：土地使用权 1 宗地，面积 224,471.60 平方米；专利权 21 项；商标权 1 项。

A、 土地使用权

根据《资产评估执业准则—不动产》，结合评估对象特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场比较法、收益法和成本逼近法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，根据被评估单位提供的有关资料和掌握的市场地价资料，经过实地勘察和认真分析，结合委估宗地的区位、用地性质、利用条件及当地土地市场状况，对工业用地采用成本逼近法和市场比较法。

市场比较法评估：

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似宗地进行比较，并对类似宗地的成交价格进行差异修正，以此估算待估宗地价格的方法。其计算公式为：

公式： $V=V_B \times A \times B \times C \times D \times E$

其中：

V—估价宗地价格；

V_B —比较实例价格；

A—待估宗地交易情况指数/比较实例交易情况指数；

B—待估宗地估价期日地价指数/比较实例交易日期地价指数；

C—待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数；

D—待估宗地个别因素条件指数/比较实例个别因素条件指数；

E—待估宗地使用年期修正指数/比较实例使用年期修正指数。

成本逼近法：

成本逼近法是以开发土地耗费的各项费用之和为主要依据，再加上客观的利润、利息和缴纳的税金及土地增值收益来确定土地价格的估价方法。

土地价格=土地取得费+土地开发费+税费+利息+利润+土地增值收益

此为无限年期地价，需修正到有限年期，年期修正系数公式为：

$$k = 1 - \frac{1}{(1+r)^m}$$

式中：k—年期修正系数；

r—土地还原利率；

m—土地剩余使用年期；

评估价值的确定：

经分析两种方法测算价格差异不大，最终综合两种评估方法的加权平均值确定评估结果。

B、专利权

a、评估方法适用性分析

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员认为由于目前国内外市场上与被评估专利权相同或相类似的较少，无法收集到可比交易案例，因此不适宜采用市场法；考虑到被评估专利权的成本只反映了无形资产的投入，不能反映其对社会和企业的有用性，故不适宜采用成本法；由于专利权在企业经营中具有独立获利能力，未来具有持续发挥作用并且能带来经济利益，其收益预测资料可以取得，具备采用收益法评估条件。综上，本次评估采用收益法-利润分成法评估。

b、利润分成法技术模型

利润分成法是通过预测无形资产未来对企业经营贡献的收益进行折现，以此确定无形资产评估价值的评估方法。

基本计算公式：

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

其中：P——无形资产估值价值；

R_i ——第*i*年无形资产相关产品当期年收益额；

i——收益年期；

r——折现率；

k——专利权在收益中的分成率。

C、商标权

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业

经营资料，通过对收益法、市场法、成本法的适用性分析，资产评估专业人员根据调查、了解该项资产是在国内申请注册的商品品名商标，具有专用权，为该公司所特有，所以商标权对于提高公司知名度、拓展市场方面没有显著作用，并不能为企业形成超额收益；资产交易市场中无可比较的交易案例，因此本次对商标权的评估不适宜采用收益法、市场法，故采用成本法评估。

成本法评估价值计算公式：

评估价值=商标设计费+商标规费+代理费

(6) 递延所得税资产

为计提的应收票据坏账准备、应收账款的坏账准备、其他应收款坏账准备、存货跌价准备、固定资产减值准备、递延收益、固定资产折旧形成的可抵扣暂时性差异，在以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

本次评估对应收票据、应收账款和其他应收款依据账面价值确定评估价值，对坏账准备按零值评估，对应收票据、应收账款和其他应收款考虑了预计风险损失，故对预计风险损失而形成的递延所得税资产以预计值乘以被评估单位适用的所得税率确定评估价值。对存货跌价准备、固定资产减值准备计算其形成的可抵扣的所得税时间性差异后确定递延所得税资产，以核实后的计提基数乘以被评估单位适用的所得税率确定评估值。对按零值评估的递延收益形成的递延所得税资产按零值确定评估值，对依据账面价值评估的递延收益形成的递延所得税资产以核实后的计提基数乘以被评估单位适用的所得税率确定评估值。对固定资产折旧形成的递延所得税资产以经审计后的账面值确定评估值。

3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括：短期借款、应付票据、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、长期应付职工薪酬、递延收益。

本次评估以核实后的实际应偿还的债务确定评估价值。

(七) 评估结论的确定

通过上述评估思路，本次采用资产基础法、收益法评估，最终通过对两种评

估方法的评估结果进行分析判断，选取相对比较合理、更有利于评估目的实现的评估方法的评估结果作为本次评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

(一)委托人为实现收购股权之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对被评估单位股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

(二)按照《资产评估执业准则——资产评估程序》的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、进行企业盈利预测、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的核查验证，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

(三)按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估价值。

(四)评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

(一)一般假设

1、交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师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：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3、企业持续经营假设：假设评估基准日后被评估单位持续经营。

4、资产持续使用假设：假设被评估资产按照规划的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(二)特殊假设

1、假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

3、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

4、假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

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

6、假设公司保持现有的管理方式和管理水平，经营范围、方式与目前方向保持一致。

- 7、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。
- 8、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律、法规规定。
- 9、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。
- 10、假设被评估单位提供的正在履行或尚未履行的合同、协议、中标书均有效并能在计划时间内完成。
- 11、假设被评估单位未来能够在规定期限内继续享有相应的高新技术企业所得税税率 15%的税收优惠政策。
- 12、假设被评估单位需由国家或地方政府机构、团体签发的执照、使用许可证、同意函或其他法律性及行政性授权文件，于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，且该等证照有效期满后可以获得更新或换发。

十、评估结论

在实施了上述不同的评估方法和程序后，对委托人应用于拟实施收购股权之目的所涉及“九江冶炼”的股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结果

通过资产基础法评估，九江有色金属冶炼有限公司账面资产总计 65,640.58 万元，评估价值 78,511.91 万元，评估增值 12,871.33 万元，增值率 19.61%；账面负债总计 50,092.53 万元，评估价值 49,792.53 万元，评估减值 300.00 万元，减值率 0.60%；账面净资产 15,548.05 万元，评估价值 28,719.38 万元，评估增值 13,171.33 万元，增值率 84.71%。

资产评估结果表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D= (B-A) /A

流动资产	55,690.68	61,213.81	5,523.13	9.92
非流动资产	9,949.90	17,298.10	7,348.20	73.85
其中：投资性房地产	92.48	498.65	406.17	439.18
固定资产	9,354.92	11,793.14	2,438.22	26.06
在建工程	207.19	207.19	-	-
无形资产	101.25	4,628.06	4,526.81	4,471.15
递延所得税资产	194.06	171.06	-23.00	-11.86
资产总计	65,640.58	78,511.91	12,871.33	19.61
流动负债	49,140.39	49,140.39	-	-
非流动负债	952.14	652.14	-300.00	-31.51
负债总计	50,092.53	49,792.53	-300.00	-0.60
净资产	15,548.05	28,719.38	13,171.33	84.71

评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

通过收益法评估过程，在评估假设及限定条件成立的前提下，九江有色金属冶炼有限公司在评估基准日的股东全部权益账面价值15,548.05万元，评估价值27,610.00万元，评估增值12,061.95万元，增值率77.58%。

（三）评估方法结果的分析选取

“九江冶炼”的股东全部权益价值在评估基准日所表现的市场价值，采用资产基础法评估结果28,719.38万元，采用收益法评估结果27,610.00万元，两种评估方法确定的评估结果差异1,109.38万元，差异率为3.86%。

两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。

收益法是基于对未来宏观政策和市场的预期及判断的基础上进行的，“九江冶炼”主要从事钽铌及其制品的研发、生产与销售，相应产品受上游钽铌矿价格波动的影响较大，由于钽铌产品具有的周期性导致相应下游企业的加工收益也随之会产生较大波动，未来收益预测结果将面临的经营风险等具有一定的不确定性。“九江冶炼”生产所用直接材料成本占主营业务成本比例较高，原材料的市

市场价格主要受市场供需变化等因素的影响，主要原材料价格波动，盈利水平也将随之波动，使得未来收益的预测存在一定的不确定性。“九江冶炼”所属的钽铌加工行业在过去的两年处于行业周期高点，虽然收益法评估中已充分考虑未来行业周期波动性对业绩预测的影响，但短期内市场供需、行业景气度的影响较大，其周期难以准确把握。

资产基础法评估值反映的是企业各项资产在企业各项资源整合情况下对企业价值的综合长期贡献价值，更能客观反映企业稳定的长期价值。“九江冶炼”所在的钽铌加工行业具有资金密集、固定资产投资大等特点，关键资产价值在一定程度上反映了企业在行业中的生产能力。因此，资产基础法评估结果能够合理体现企业资产价值。

综上所述，考虑到资产基础法和收益法两种不同评估方法的优势与限制，分析两种评估方法对本项目评估结果的影响程度，根据本次特定的经济行为，资产基础法评估结果更有利于反映评估对象的价值。因此，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

九江有色金属冶炼有限公司的股东全部权益评估价值为 28,719.38 万元。

本评估结论系根据本资产评估报告所列示的目的、假设及限制条件、依据、方法、程序得出，本评估结论只有在上述目的、依据、假设、前提存在的条件下成立，且评估结论仅为本次评估目的服务。

十一、特别事项说明

（一）利用或引用外部报告情况

本次评估所依据的被评估单位财务数据账面价值经立信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告，审计报告编号为信会师报字[2026]第 ZA24559 号，出具日期为 2026 年 6 月 9 日。

（二）权属瑕疵事项

1、房屋建筑物

委估房屋中有 7 栋未取得房屋所有权证，资产权属资料不完备。本次评估对于未取得房屋所有权证的房屋建筑物的建筑面积，现场勘查由被评估单位资产管理人和资产评估专业人员共同对其进行了实地测量，对于实际测量面积与将来最终房地产管理部门确定的面积不符的，应以当地房地产管理部门办理房屋所有权证时确定的建筑面积为准。本次评估依据实际测量结果为准。

(三) 评估程序受到限制情况说明

1、纳入评估范围的地下管道、架空配电线路、隐蔽工程等受客观条件限制，资产评估专业人员未能现场勘查、测量，仅依据被评估单位申报的数据为准。

(四) 评估资料不完整情况说明

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项说明

无。

(六) 被评估单位担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项说明

1、资产抵押情况

无。

2、对外担保情况

无。

3、租赁情况

(1) 截至评估基准日，“九江冶炼”将其拥有坐落在九江市庾亮南路 60 号房屋第一至四层，面积为 741.76 平方米，出租给九江湘浔新联水产有限公司使用，租期自 2024 年 9 月 1 日至 2026 年 8 月 31 日止，每季度租金 7.125 万元。本次评估在收益法中作为非经营性资产考虑。

(2) 截止评估基准日，“九江冶炼”租赁江西钨业集团有限公司位于江西省九江市濂溪区九湖路 62 号(食堂地块)和江西省九江市濂溪区九湖路 62 号(试

剂库地块），用于食堂和生产，面积为 14929.94 平方米，租期自 2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日止，每年租金 32,995.17 元（含税）。本次评估假设租赁到期后可续租，未来年度租金按现有水平进行预测。

（七） 期后重大事项

在评估基准日至本评估报告日之间，委托人及被评估单位未申报产生重大影响的期后事项，资产评估专业人员亦无法发现产生重大影响的期后事项。

（八） 由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次采用资产基础法、收益法的评估结果未考虑流动性折价因素。

（九） 对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后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。

（十） 本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

（十一） 本评估结论未考虑评估对象评估增减值所引起的税收责任，最终应承担的税负应以当地税务机关核定的税负金额为准。

（十二） 在评估报告日至评估报告有效期内如资产数量发生重大变化，应对资产数额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估结论产生明显影响时，应重新评估。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

(二) 资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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师不承担责任。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。

(三) 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。



(四) 资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。



(五) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

(六) 资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

资产评估报告日为 2026 年 6 月 9 日。

资产评估师:   (罗琪)

资产评估师:   (余勇义)

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇二六年六月九日

(本报告需在评估结论页和本签章页同时盖章及骑缝章时生效)