

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有的創新實業集團有限公司之股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

---



**Chuangxin Industries Holdings Limited**  
**創新實業集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：02788)

須予披露及關連交易  
建議收購山東創源餘下股權  
及  
建議收購通遼智慧礦業  
及  
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



---

本公司謹訂於2026年4月30日(星期四)上午十時正於中國北京市西城區武定侯街卓著中心1806召開及舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-3頁，並於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.innovationigi.com](http://www.innovationigi.com))刊登及可供下載。不論閣下能否出席股東特別大會，謹請按照隨附之代表委任表格所印指示填妥表格，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何必須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即2026年4月28日(星期二)上午十時正前)送達。閣下填妥及交回代表委任表格後，仍可依願親身出席股東特別大會或任何續會並於會上投票。在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷論。

2026年4月15日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	21
獨立財務顧問函件 .....	22
附錄一 – 一般資料 .....	41
附錄二 – 山東創源估值報告 .....	46
附錄三 – 通遼智慧礦業估值報告 .....	107
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「Bloomsbury Holding」	指	Bloomsbury Holding Limited，一家於2023年6月28日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，其由崔立新先生全資擁有
「董事會」	指	董事會
「中聯評估」	指	中聯資產評估集團有限公司，本公司就建議收購通遼智慧礦業委任的獨立估值師
「本公司」	指	創新實業集團有限公司，一家於2023年7月4日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	將於2026年4月30日(星期四)上午十時正於中國北京市西城區武定侯街卓著中心1806召開及舉行的股東特別大會(或其任何續會)，以供考慮及酌情批准(其中包括)股權轉讓協議及其項下擬進行的交易
「山東創源股權轉讓協議」	指	內蒙古創源、創新集團及山東創源於2026年3月17日就建議收購山東創源餘下股權訂立的股權轉讓協議
「通遼智慧礦業股權轉讓協議」	指	內蒙古創源、創新集團及通遼智慧礦業於2026年3月17日就建議收購通遼智慧礦業訂立的股權轉讓協議
「股權轉讓協議」	指	山東創源股權轉讓協議及通遼智慧礦業股權轉讓協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

---

## 釋 義

---

「華永評估」	指	山東華永資產評估有限公司，本公司就建議收購山東創源餘下股權委任的獨立估值師
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事，即劉言昭先生、鄭娟女士及申凌燕女士組成的董事會獨立委員會，為了就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	宏博資本有限公司，根據香港法例第571章證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，獲委任為獨立財務顧問以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並無於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有利益或參與其中的股東
「內蒙古創源」	指	內蒙古創源金屬有限公司，一家於2012年5月10日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「創新集團」	指	山東創新集團有限公司，一家於2013年8月13日根據中國法律成立的有限公司
「最後實際可行日期」	指	2026年4月14日，即本通函刊發前就釐定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

---

## 釋 義

---

「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「中國」	指	中華人民共和國
「建議收購山東創源餘下股權」	指	建議內蒙古創源根據山東創源股權轉讓協議，向創新集團收購山東創源餘下41.5%股權
「建議收購通遼智慧礦業」	指	建議內蒙古創源根據通遼智慧礦業股權轉讓協議，向創新集團收購通遼智慧礦業全部股權
「建議收購事項」	指	建議收購山東創源餘下股權及建議收購通遼智慧礦業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「山東創源」	指	山東創源新材料科技有限公司，一家於2018年11月12日根據中國法律成立的有限公司，由本集團及創新集團分別持有58.5%及41.5%
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.000005美元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「通遼智慧礦業」	指	通遼市智慧礦業有限公司，一家於2022年8月29日根據中國法律成立的有限公司，由創新集團全資擁有

---

釋 義

---

「美元」	指	美國法定貨幣美元
「山東創源估值報告」	指	華永評估編製山東創源於2025年12月31日的估值報告，全文載於本通函附錄二
「通遼智慧礦業估值報告」	指	中聯評估編製通遼智慧礦業於2025年12月31日的估值報告，全文載於本通函附錄三
「%」	指	百分比



**Chuangxin Industries Holdings Limited**  
**創新實業集團有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：02788)

董事長兼非執行董事

崔立新先生

執行董事：

曹勇先生

張建鄉先生

張悅女士

伏騫先生

獨立非執行董事：

劉言昭先生

鄭娟女士

申凌燕女士

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House

Cricket Square,

Grand Cayman

KY1-9010

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港

中環

夏慤道10號

長江集團中心二期東座

3601室

敬啟者：

**須予披露及關連交易**  
**建議收購山東創源餘下股權**  
**及**  
**建議收購通遼智慧礦業**  
**及**  
**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述本公司日期為2026年3月17日之公告，內容有關（其中包括）建議收購山東創源餘下股權及建議收購通遼智慧礦業。

本通函旨在向閣下提供（其中包括）(i)有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易的進一步資料；(ii)獨立董事委員會致獨立股東的推薦意見函件；(iii)獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件；(iv)山東創源估值報告及通遼智慧礦業估值報告；及(v)股東特別大會通告。

## 建議收購事項

於2026年3月17日，(i)內蒙古創源（本公司一家全資附屬公司）、創新集團及山東創源訂立山東創源股權轉讓協議，據此，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售山東創源餘下41.5%股權，代價為人民幣525,527,000元；及(ii)內蒙古創源、創新集團及通遼智慧礦業訂立通遼智慧礦業股權轉讓協議，據此，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售通遼智慧礦業全部股權，代價為人民幣1,000,813,100元。

### I. 建議收購山東創源餘下股權

#### 山東創源股權轉讓協議的主要條款

##### 日期

2026年3月17日

##### 訂約方

- (1) 內蒙古創源（作為買方）；
- (2) 創新集團（作為賣方）；及
- (3) 山東創源

##### 標的事項

根據山東創源股權轉讓協議，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售山東創源餘下41.5%股權。

##### 代價及付款

建議收購山東創源餘下股權的總代價為人民幣525,527,000元，將由內蒙古創源按如下時間表向創新集團支付：

- (i) 有關代價的百分之四十(40%)，即人民幣210,210,800元，將於下文所載的所有先決條件達成起計十五(15)個營業日內支付（「山東創源收購事項第一期付款」）；

- (ii) 有關代價的百分之四十(40%)，即人民幣210,210,800元，將於完成有關建議收購山東創源餘下股權的相關工商管理部門登記及備案，以及創新集團向內蒙古創源移交山東創源所有文件和印鑑之日起計十五(15)個營業日內支付；
- (iii) 而有關代價的餘下百分之二十(20%)，即人民幣105,105,400元，將於上文(ii)所述付款完成後，並且各方確認就建議收購山東創源餘下股權已無任何未決事項之日起計十五(15)個營業日內支付。

約30%的代價將以內蒙古創源的內部資源撥付，約70%的代價將以外部融資撥付。為避免疑義，上述資金不涉及本公司因股份在聯交所主板上市而獲得的任何募集資金（「上市」）。於2026年3月31日，根據本集團未經審核管理賬目，內蒙古創源的現金及現金等價物為約人民幣14億元（不包括從上市獲得的募集資金），顯示本公司具備充足資源結清代價。

代價由內蒙古創源及創新集團，經參考獨立估值師華永評估根據資產基礎法對山東創源41.5%股權於2025年12月31日的估值，按公平原則磋商後釐定。

於編製估值報告時，華永評估已考慮市場法、收益法和資產基礎法三種基本方法。華永評估認為，山東創源為非上市公司，公開市場中與山東創源高度匹配的企業整體股權交易案例稀缺，且同類企業交易的核心資料無法全面獲取，無法滿足市場法對可比案例及資料的匹配性、完整性要求；山東創源主營產品價格波動較大，未來生產經營規模、盈利水準難以進行合理、可靠的預測，不符合收益法的適用條件；而山東創源資產體系完整，能夠通過資產基礎法對各單項資產進行合理評估。根據評估報告，山東創源的總資產賬面值為人民幣6,464.82百萬元，總負債賬面值為人民幣5,159.04百萬元，淨資產賬面值為人民幣1,305.78百萬元。總資產評估值為人民幣6,424.50百萬元，減值率為0.62%；總負債評估值為人民幣5,158.17百萬元，減值率為0.02%；淨資產評估值為人民幣1,266.33百萬元，減值率為3.02%。因此，山東創源41.5%股權於2025年12月31日的估值為人民幣525.53百萬元。進一步詳情請參閱本通函附錄二所載山東創源估值報告。

創新集團最初購買山東創源的成本為人民幣799百萬元，包括：(i)人民幣176.4百萬元，為創新集團最初向山東創源出資以持有山東創源49%的股權；(ii)人民幣183.6百萬元，為創新集團收購山東創源51%股權所支付的對價以及山東創源該等51%股權中未實繳的出資額人民幣152.6百萬元；及(iii)約人民幣439百萬元，為此前獨立第三方股東向山東創源增資並持有山東創源20%股權後，創新集團進一步收購山東創源該等20%股權所支付的對價。有關山東創源的歷史股權變更詳情，請參閱本公司於2025年11月14日發佈的招股章程（「招股章程」）中名為「歷史、重組及公司架構－本集團主要股權變動－山東創源的成立及主要股權變動」的章節。

### 先決條件

建議收購山東創源餘下股權須待下列先決條件達成後，方告完成：

- (i) 本公司已於股東特別大會上就山東創源股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得獨立股東批准；
- (ii) 本公司已就批准山東創源股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得所有其他必要同意及批准；及
- (iii) 創新集團已就批准山東創源股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得所有必要同意及批准。

截至最後實際可行日期，除上文(i)所列獨立股東於股東特別大會批准外，所有其他先決條件已告達成。

### 完成

雙方應促使、協助及配合山東創源，於山東創源收購事項第一期付款支付後七(7)個營業日內，完成就建議收購山東創源餘下股權向相關工商管理部門辦理適用的登記及備案。

### 山東創源的資料

山東創源為一家於2018年11月12日根據中國法律成立的有限公司，於最後實際可行日期由內蒙古創源及創新集團分別持有58.5%及41.5%。山東創源主要從事氧化鋁及其他相關產品的生產及銷售。

下表載列山東創源截至2024年及2025年12月31日止財政年度的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2024年 人民幣百萬元 (未經審核)	2025年 人民幣百萬元 (未經審核)
除稅前利潤	2,049.64	<b>359.53</b>
除稅後利潤	1,537.23	<b>269.65</b>

根據山東創源的未經審核綜合財務資料，山東創源於2025年12月31日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣6,464.82百萬元及人民幣1,305.78百萬元。

於最後實際可行日期，本公司間接持有山東創源58.5%的股權。於建議收購山東創源餘下股權完成後，山東創源將成為本公司的全資附屬公司，其財務資料將繼續併入本公司的財務報表。

### 建議收購山東創源餘下股權的理由及裨益

本公司的主要業務包括生產及銷售電解鋁、氧化鋁及其他相關產品，並已建立了電解鋁產業鏈一體化生態系統，覆蓋「能源－氧化鋁精煉－電解鋁冶煉」。氧化鋁是生產電解鋁的最重要上游原材料，直接影響生產的持續性、成本的穩定性及整體生產質量。山東創源主要從事生產及銷售氧化鋁的業務，並提供原材料供本公司生產電解鋁。

---

## 董事會函件

---

為促進鋁產業鏈上游鋁生產階段的氧化鋁精煉及電解鋁冶煉分部並實現協同效應，本集團於歷史上通過一系列股權轉讓從創新集團收購共計58.5%的山東創源股權。收購58.5%股權的決定旨在取得山東創源的控股權益而作出，從而優化本集團在上游鋁行業專業領域內的協同效應。該項收購亦考慮及(i)本集團當時的可用資金，尤其考慮到本集團的綠色能源發電項目及海外擴張計劃需要大量資金；及(ii)視乎本集團未來的資本開支及氧化鋁價格的波動而定，可為本集團與創新集團磋商未來可能收購決策時保留靈活性。

本公司股份於2025年11月24日在聯交所上市。如招股章程所披露，上市募集資金淨額的約50.0%將用於拓展本集團的海外產能，約40.0%的募集資金淨額將用於本集團的綠色能源項目，為本公司於本集團綠色能源發電項目及海外拓展舉措的資金需求提供充足支持。考慮到本集團現階段的內部可用資金及外部可得融資，本集團建議進一步收購山東創源餘下41.5%的股權。該收購亦將(i)讓本公司可佈局全面自主控制、穩健且高效的產業鍊，保障本公司上游氧化鋁的供應，降低因原材料價格波動而引致的經營風險，確保生產營運長期穩定，並提升本公司於行業的策略性地位及風險承受能力；及(ii)賦予本集團對山東創源的完全控制權，並大幅簡化決策流程。基於上文所述，本集團認為建議收購山東創源餘下股權亦符合本集團進一步完善電解鋁產業鍊上的能力，並以達致氧化鋁高度自給自足為策略重點。

誠如本函上文「建議收購事項－I. 建議收購山東創源餘下股權－山東創源的資料」一節所披露，山東創源於2025年的除稅前利潤較2024年有所下跌，主因為：(i)氧化鋁於2024年的市場價格大幅高於其他一般年份，導致山東創源於2024年的除稅前利潤較高；根據安泰科發佈的數據，氧化鋁均價由2024年的人民幣4,076元／噸下跌至2025年的人民幣3,236元／噸。及(ii)生產氧化鋁的原材料鋁土礦於2025年的市場價格上升。根據安泰科發佈的數據，中國鋁土礦進口均價由2024年的66.4美元／噸上漲至2025年的78.4美元／噸。儘管如此，董事會認為建議收購山東創源餘下股權屬公平合理，並符合本公司及其股東整體利益，原因如下：(i)山東創源於2025年仍錄得盈利，建議收購山東創源餘下股權仍對增加本集團應佔母公司盈利有利；及(ii)除財務表現外，有關收購將讓本公司建立完整自控的產業鍊佈局。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問函件後在本通函提供看法）認為，(i)山東創源股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款訂立；及(ii)儘管山東創源股權轉讓協議及其項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但符合本公司及其股東的整體利益。

## II. 建議收購通遼智慧礦業

### 通遼智慧礦業股權轉讓協議的主要條款

#### 日期

2026年3月17日

#### 訂約方

- (1) 內蒙古創源（作為買方）；
- (2) 創新集團（作為賣方）；及
- (3) 通遼智慧礦業

### 標的事項

根據通遼智慧礦業股權轉讓協議，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售通遼智慧礦業全部股權。

### 代價及付款

建議收購通遼智慧礦業的總代價為人民幣1,000,813,100元，將由內蒙古創源按如下時間表向創新集團支付：

- (i) 有關代價的百分之四十(40%)，即人民幣400,325,200元，將於下文所載的所有先決條件達成起計十五(15)個營業日內支付(「通遼智慧礦業收購事項第一期付款」)；
- (ii) 有關代價的百分之四十(40%)，即人民幣400,325,200元，將於完成有關建議收購通遼智慧礦業的相關工商管理部門登記及備案，以及創新集團向內蒙古創源移交通遼智慧礦業所有文件和印鑑之日起計十五(15)個營業日內支付；
- (iii) 而有關代價的餘下百分之二十(20%)，即人民幣200,162,700元，將於上文(ii)所述付款完成後，並且各方確認就建議收購通遼智慧礦業已無任何未決事項之日起計十五(15)個營業日內支付。

約30%的代價將以內蒙古創源的內部資源撥付，約70%的代價將以外部融資撥付。為避免疑義，上述資金不涉及本公司因上市而獲得的任何募集資金。於2026年3月31日，根據本集團未經審核管理賬目，內蒙古創源的現金及現金等價物為約人民幣14億元(不包括從上市獲得的募集資金)，顯示本公司具備充足資源結清代價。

代價由內蒙古創源及創新集團，經參考獨立估值師中聯評估根據資產基礎法對通遼智慧礦業全部股權於2025年12月31日的估值，按公平原則磋商後釐定。

於編製估值報告時，中聯評估已考慮收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法。中聯評估認為，鑒於通遼智慧礦業的核心資產探礦權尚未勘探完畢，煤炭資源儲量不確定，開發利用方案及初步設計等資料尚未編製，整體盈利預期不明朗，無法可靠預計未來現金流量，因此本次評估未選擇收益法進行評估；涉及同等規模企業的近

期交易案例無法獲取，市場上相同規模及業務結構的可比上市公司較少，本次評估未選擇市場法進行評估；而資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估適合採用資產基礎法進行評估。根據評估報告，通遼智慧礦業的總資產賬面值為人民幣2,923.38百萬元，總負債賬面值為人民幣1,922.63百萬元，淨資產賬面值為人民幣1,000.75百萬元。總資產評估值為人民幣2,923.45百萬元，增值率為0.002%；總負債評估值為人民幣1,922.63百萬元，評估無增減值變化；淨資產評估值為人民幣1,000.81百萬元，增值率為0.01%。因此，通遼智慧礦業全部股權於2025年12月31日的估值為人民幣1,000.81百萬元。進一步詳情請參閱本通函附錄三所載通遼智慧礦業估值報告。

創新集團最初購買通遼智慧礦業的成本為人民幣10億元，即創新集團對通遼智慧礦業的相關出資額。

#### 先決條件

建議收購通遼智慧礦業須待下列先決條件達成後，方告完成：

- (i) 本公司已於股東特別大會上就通遼智慧礦業股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得獨立股東批准；
- (ii) 本公司已就批准通遼智慧礦業股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得所有其他必要同意及批准；及
- (iii) 創新集團已就批准通遼智慧礦業股權轉讓協議及其項下擬進行的交易取得所有必要同意及批准。

截至最後實際可行日期，除上文(i)所列獨立股東於股東特別大會批准外，所有其他先決條件已告達成。

完成

雙方應促使、協助及配合通遼智慧礦業，於通遼智慧礦業收購事項第一期付款支付後七(7)個營業日內，完成就建議收購通遼智慧礦業向相關工商管理部門辦理適用的登記及備案。

#### 通遼智慧礦業的資料

通遼智慧礦業為一家於2022年8月29日根據中國法律成立的有限公司，於最後實際可行日期由創新集團全資擁有。通遼智慧礦業主要從事煤炭的開採、銷售、洗煤及選煤。通遼智慧礦業持有內蒙古霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探探礦權，該等井田的資源儲量為9.62億噸，可採儲量為4.81億噸，規劃產能600萬噸／年。

下表載列通遼智慧礦業截至2024年及2025年12月31日止財政年度的綜合財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2024年 人民幣百萬元 (未經審核)	2025年 人民幣百萬元 (經審核)
除稅前利潤	-0.02	<b>0.82</b>
除稅後利潤	-0.02	<b>0.52</b>

根據通遼智慧礦業的經審核綜合財務資料，通遼智慧礦業於2025年12月31日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣2,923.38百萬元及人民幣1,000.75百萬元。

於最後實際可行日期，本公司未持有通遼智慧礦業的任何股權。建議收購通遼智慧礦業完成後，通遼智慧礦業將成為本公司的全資附屬公司，其財務資料將併入本公司的財務報表。

### 建議收購通遼智慧礦業的理由及裨益

如上文所述，生產及銷售電解鋁為本公司的主營業務之一。電力成本構成本公司的主要生產成本，且為影響營運業績及市場競爭力的主要因素。為保證充足而穩定的電力供應，本公司利用內蒙古霍林郭勒市豐富的褐煤資源，在電解鋁冶煉廠附近建設燃煤發電站，供應穩定的電力以支持電解鋁的生產。煤炭價格的波動、供應的穩定性及採購成本直接影響我們對電力成本的控制程度，以及生產營運的持續性。

通遼智慧礦業主要從事煤炭的開採、銷售、洗煤及選煤。通遼智慧礦業持有內蒙古霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探探礦權。四號井田的勘探工作於2025年7月展開，勘探報告的初稿於2026年2月編製，當中列出四號井田的資源儲量及可採儲量等主要資料及數據。此外，於2026年年初，本公司進一步得知四號井田的初步設計產量與本公司年度煤炭消耗量大致相符。基於本年度得知有關四號井田的資料，本公司認為四號井田可滿足其為電解鋁生產所需供電的煤炭要求。因此，本公司自此認為通遼智慧礦業屬合適的收購對象。

預期四號井田將於2028年年底投產。本公司認為，於四號井田運作後，建議收購通遼智慧礦業將：(1)令業務拓展至上游核心能源業務，進一步提升本公司獨立控制產業鍊的能力，穩定煤炭的供應來源，減少依賴從市場外部採購，有效對沖煤炭價格大幅波動、政策調整及其他外部因素而引致的營運風險，確保為公司生產提供穩定可靠的電力供應，改善整體營運效益及持續發展的能力；(2)有助進一步優化本公司的產業鍊佈局，從而受惠於能源供應、發電及電解鋁冶煉業務的強大協同效益；及(3)降低本公司的採購、物流及中間環節的成本，減低生產費用，改善電解鋁產品的盈利能力，加強本公司的成本優勢及面對行業競爭周期性波動的能力，穩定經營業績。

---

## 董事會函件

---

此外，儘管本公司正探索風能及太陽能項目，以建立穩定的綠色能源鋁業務，但預期本公司專有的綠色能源發電站及專有的燃煤電廠將足以互補，而熱能將有助作出高峰調節、平衡供需及提升穩定度。有關互補完善本公司於能源供應管理上的預見能力及彈性，確保擁有穩定充足的能源供應。因此，建議收購通遼智慧礦業有助優化能源供應及本公司的綠色能源與熱能的互補安排，並符合本公司的業務策略及未來發展計劃。

預期本公司於完成建議收購通遼智慧礦業而產生總開支約人民幣2,989百萬元，由本公司於截至2028年12月31日止三個年度以下列方式支付：(i)於2026年支付人民幣150百萬元，金額完全以本集團的內部資源撥付；(ii)2027年支付人民幣797百萬元，當中約30%以本集團內部資源撥付，約70%以外部借款撥付；及(iii)2028年支付人民幣2,042百萬元，當中約30%以本集團內部資源撥付，約70%以外部借款撥付。

董事（不包括獨立非執行董事，彼等將於考慮獨立財務顧問函件後在本通函提供看法）認為，(i)通遼智慧礦業股權轉讓協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款訂立，及(ii)儘管通遼智慧礦業股權轉讓協議及其項下擬進行的交易並非於本集團日常及一般業務過程中訂立，但符合本公司及其股東的整體利益。

## 訂約方的資料

### 本集團

本公司於2023年7月4日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份自2025年11月24日起在聯交所主板上市。本集團聚焦於鋁產業鏈上游中的氧化鋁精煉和電解鋁冶煉，其業務主要分為電解鋁和氧化鋁及其他相關產品的生產和銷售。於最後實際可行日期，本公司由Bloomsbury Holding持有72.29%，而Bloomsbury Holding則由崔立新先生全資擁有。

### 內蒙古創源

內蒙古創源為一家根據中國法律於2012年5月10日成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司的間接全資附屬公司。內蒙古創源主要從事電解鋁的生產及銷售。

### 創新集團

創新集團為一家根據中國法律於2013年8月13日成立的有限公司，於最後實際可行日期由崔立新先生及其聯繫人楊愛美、耿紅玉及王偉分別持有71.82%、11.82%、8.18%及8.18%。創新集團為一家綜合性企業，從事高端鋁合金生產、金屬材料研發、智能製造、新能源、碳製品、貿易及物流。

有關山東創源及通遼智慧礦業的資料，請分別參閱本函件「建議收購事項－I. 建議收購山東創源餘下股權－山東創源的資料」及「建議收購事項－II. 建議收購通遼智慧礦業－通遼智慧礦業的資料」各節。

## 上市規則的涵義

由於建議收購山東創源餘下股權及建議收購通遼智慧礦業於同日與同一訂約方訂立，有關交易須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算。由於有關建議收購事項的其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按合併基準計算超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，建議收購事項構成本公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

崔立新先生為非執行董事及其中一名控股股東，而創新集團由崔立新先生持有71.82%。因此，根據上市規則第14A章，創新集團為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議收購事項構成本公司的關連交易。由於有關建議收購事項的其中一項或多項適用百分比率按合併基準計算超過5%，故建議收購事項須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

由於崔立新先生於創新集團擁有權益，故彼被視為於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益。因此，崔立新先生已就批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易的相關董事會決議案放棄投票。除崔立新先生外，概無其他董事於股權轉讓協議及其項下擬進行的交易中擁有任何重大權益，須就批准上述事項的相關董事會決議案放棄投票。

### 獨立董事委員會之推薦建議

獨立董事委員會（經考慮獨立財務顧問之意見）已告成立，並認為(i)股權轉讓協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)儘管股權轉讓協議及其項下擬進行交易並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，有關協議符合本公司及其股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會上提呈有關股權轉讓協議及其項下擬進行交易之決議案。獨立董事委員會函件全文載於本通函第21頁。

### 股東特別大會

本公司將於2026年4月30日（星期四）召開及舉行股東特別大會，以考慮及批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易。股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。本公司將於股東特別大會結束後根據上市規則第13.39(5)條規定之方式刊發投票結果公告。

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，將於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式進行表決。

---

## 董事會函件

---

於股權轉讓協議及其項下擬進行之交易中擁有重大權益之任何股東不得參與投票。就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除崔立新先生全資擁有的 Bloomsbury Holding 外，概無股東將須於股東特別大會上，就批准股權轉讓協議及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

就董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，(i) Bloomsbury Holding 並無訂立表決信託或其他協議或安排或備忘錄，亦不受以上各項所約束；及(ii)於最後實際可行日期，Bloomsbury Holding 概無義務或權利以或可暫時或永久地將行使與股份有關的表決權的控制權，以一般或按個別情況基準轉移予第三方。

本公司將於2026年4月27日至2026年4月30日(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記。期內將不會辦理任何股份過戶登記。凡於2026年4月30日名列本公司股東名冊之股東均有權出席股東特別大會並於會上投票。為符合資格出席股東特別大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及其他相關文件，最遲須於2026年4月24日下午四時三十分前，送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，以辦理登記手續。

倘閣下有意委任受委代表出席股東特別大會，則須按照隨附之代表委任表格所印之指示填妥並交回表格。倘委任受委代表之文據由委任人授權之人士簽署，則有關授權簽署文據之授權書或其他授權文件須經公證證明，並須與該文據同時送達。代表委任表格連同經公證之授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前，送達本公司之香港股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，方可生效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

**推薦建議**

務請閣下垂注(i)本通函所載獨立董事委員會函件，當中載有獨立董事委員會就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易致獨立股東之推薦建議；及(ii)本通函所載獨立財務顧問函件，當中載有其就股權轉讓協議及其項下擬進行之交易致獨立董事委員會及獨立股東之意見，以及獨立財務顧問於達致其意見時所考慮之主要因素及理由。經考慮股權轉讓協議及其項下擬進行之條款、董事會函件及獨立財務顧問函件所提供之資料後，獨立董事委員會認為(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)儘管股權轉讓協議及其項下擬進行之交易並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟其符合本公司及其股東之整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成股東特別大會通告所載及將於股東特別大會上提呈以批准該股權轉讓協議及其項下擬進行之普通決議案。

董事(包括經考慮獨立財務顧問意見後的獨立非執行董事)認為，(i)股權轉讓協議及其項下擬進行之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii)儘管股權轉讓協議及其項下擬進行之交易並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，有關協議符合本公司及其股東之整體利益，因此建議閣下投票贊成將於股東特別大會上提呈之普通決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
創新實業集團有限公司  
董事長兼非執行董事  
崔立新先生  
謹啟

2026年4月15日



**Chuangxin Industries Holdings Limited**

**創新實業集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：02788)

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
建議收購山東創源餘下股權  
及  
建議收購通遼智慧礦業**

吾等謹此提述本公司向股東發出的日期為2026年4月15日的通函（「通函」），本函件為通函的一部份。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等已獲董事會委任為獨立董事委員會成員，以考慮股權轉讓協議及其項下擬進行交易及就股權轉讓協議及其項下擬進行交易向閣下提供意見，有關詳情載於通函第5至20頁的「董事會函件」。泓博資本有限公司已就此獲委任為獨立財務顧問。

吾等謹請閣下垂注通函所載之「董事會函件」及「獨立財務顧問函件」。經考慮獨立財務顧問於其意見函件所載曾考慮的主要因素及理由以及其意見後，吾等認為，(i) 股權轉讓協議及其項下擬進行交易之條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理；及(ii) 儘管股權轉讓協議及其項下擬進行交易並非於本集團一般及日常業務過程中訂立，惟其符合本公司及其股東之整體利益，因此，吾等建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成批准股權轉讓協議及其項下擬進行之交易之普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

創新實業集團有限公司

獨立董事委員會

劉言昭先生  
獨立非執行董事

鄭娟女士  
獨立非執行董事

申凌燕女士  
獨立非執行董事

謹啟

2026年4月15日

---

## 獨立財務顧問函件

---

以下為獨立財務顧問宏博資本就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，乃供載入本通函而編製。

宏博資本有限公司

敬啟者：

**須予披露及關連交易  
建議收購山東創源餘下股權  
及  
建議收購通遼智慧礦業**

**緒言**

吾等謹此提述吾等獲委任為獨立財務顧問，就建議收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，詳情載於 貴公司致股東日期為2026年4月15日的通函（「**通函**」）中的「董事會函件」（「**董事會函件**」），而本函件構成通函的一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於2026年3月17日，內蒙古創源（ 貴公司一家全資附屬公司）、創新集團及山東創源訂立山東創源股權轉讓協議，據此，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售山東創源餘下41.5%股權，代價為人民幣525,527,000元；及於2026年3月17日，內蒙古創源、創新集團及通遼智慧礦業訂立通遼智慧礦業股權轉讓協議，據此，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售通遼智慧礦業全部股權，代價為人民幣1,000,813,100元。

---

## 獨立財務顧問函件

---

由於建議收購山東創源餘下股權及建議收購通遼智慧礦業於同日與同一訂約方訂立，有關交易須根據上市規則第14.22及14.23條合併計算。由於有關建議收購事項的其中一項或多項適用百分比率（定義見上市規則第14.07條）按合併基準計算超過5%但均低於25%，故根據上市規則第14章，建議收購事項構成 貴公司的須予披露交易，須遵守上市規則第14章的申報及公告規定。

崔立新先生為非執行董事及其中一名控股股東，而創新集團由崔立新先生持有71.82%。因此，根據上市規則第14A章，創新集團為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，建議收購事項構成 貴公司的關連交易。由於有關建議收購事項的其中一項或多項適用百分比率按合併基準計算超過5%，故建議收購事項須遵守上市規則第14A章的申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就股權轉讓協議及其項下擬進行的交易向獨立股東提供意見。吾等（滋博資本有限公司）已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團或創新集團概無可能合理被視為與吾等獨立性有關的任何關係或利益。於過去兩年， 貴集團或創新集團概無委聘吾等或與吾等有任何關聯。除就是次獲委任為獨立財務顧問而已付或應付予吾等的正常專業費用外，並無存在其他安排致使吾等據此向 貴集團或創新集團收取任何費用或利益。因此，根據上市規則第13.84條之規定，吾等乃獨立於 貴公司，因此吾等符合資格就建議收購事項提供獨立意見。

## 吾等意見的基礎

於達致吾等的意見及建議時，吾等倚賴(i)通函所載或提述的資料及事實；(ii) 貴集團所提供的資料；(iii)由董事及 貴集團管理層所表達的意見及陳述；及(iv)吾等對相關公開資料的審閱。吾等已假設吾等獲提供的一切資料，以及向吾等表達或通函所載或提述的陳述及意見於通函日期在各方面均屬真實、準確及完備，並可加以倚賴。吾等亦已假設通函所載的所有聲明及於通函作出或提述的陳述於作出時均屬真實，且於最後實際可行日期仍屬真實，而董事及 貴集團管理層的所有信念、意見及意向陳述以及通函所載或提述的該等陳述乃經審慎周詳查詢後合理作出。吾等並無理由懷疑董事及 貴集團管理層提供的資料及陳述的真實性、準確性及完備性。通函所提供及提述的資料並無隱瞞或遺漏重大事實，且董事及 貴集團管理層向吾等提供的一切資料或聲明於作出時在各方面均為真實、準確、完備及並無誤導成分，且直至最後實際可行日期仍繼續如此。

吾等認為，吾等已審閱現時可獲得的充分資料並證實本函件提述的任何公開資料以達致知情見解，並可倚賴通函所載資料的準確性，並為吾等的推薦建議提供合理基礎。然而，吾等並無對董事及 貴集團管理層所提供的資料、作出的陳述或表達的意見進行任何獨立核證，亦無就 貴集團、創新集團或彼等各自的任何主要股東、附屬公司或聯繫人的業務、事務、營運、財務狀況或未來前景進行任何形式的深入調查。

## 所考慮的主要因素及理由

於考慮股權轉讓協議及其項下擬進行的交易是否公平合理時，吾等已計及下列主要因素及理由：

### 1. 訂約方的資料

#### **貴集團**

貴集團聚焦於鋁產業鏈上游中的氧化鋁精煉和電解鋁冶煉，其業務主要分為電解鋁和氧化鋁及其他相關產品的生產和銷售。

## 獨立財務顧問函件

下表載列 貴集團截至2024年及2025年12月31日止年度(分別稱為「**2024年財政年度**」及「**2025年財政年度**」)的經審核綜合財務資料，乃摘錄自 貴公司2025年財政年度的年度業績公告：

	2025年財政年度 人民幣千元	2024年財政年度 人民幣千元
收入	<b>18,680,567</b>	<b>15,163,182</b>
— 電解鋁	13,621,878	12,883,738
— 氧化鋁及其他相關產品	4,416,908	1,849,457
— 其他	641,781	429,987
銷售成本	(14,055,943)	(10,886,722)
毛利	<b>4,624,624</b>	<b>4,276,460</b>
— 電解鋁	4,115,702	3,469,253
— 氧化鋁及其他相關產品	204,987	579,601
— 其他	303,935	227,606
其他收入	106,044	55,243
其他費用	(18,013)	(11,172)
上市開支	(18,367)	(16,438)
其他收益及虧損	(116,315)	18,471
銷售及推廣費用	(2,532)	(563)
行政費用	(388,423)	(279,018)
金融資產減值損失(包括減值損失或減值收益撥回)	408	412
分佔合營企業業績	(26,376)	(851)
財務費用	(680,184)	(761,647)
<b>除稅前利潤</b>	<b>3,480,866</b>	<b>3,280,897</b>
所得稅費用	(561,765)	(651,377)
<b>年內利潤</b>	<b>2,919,101</b>	<b>2,629,520</b>
<b>股東應佔年內利潤</b>	<b>2,730,811</b>	<b>2,056,227</b>

於2025年財政年度， 貴集團錄得收入約人民幣18,680.6百萬元，較2024年財政年度約人民幣15,163.2百萬元按年增加約23.2%，主要由於(i)電解鋁產品的收入由2024年財政年度約人民幣12,883.7百萬元增加約5.7%至2025年財政年度約人民幣13,621.8百萬元，主要由於有關產品的售價於2025年有所提升所致；(ii)氧化鋁及其他相關產品的收入由2024年財政年度約人民幣1,849.5百萬元增加約138.8%至2025年財政年度約人民幣4,416.9百萬元，主要由於有關產品的產量及銷售數量於2025年大幅增加所致。

---

## 獨立財務顧問函件

---

貴集團2025年財政年度的毛利率約為24.8%，較2024年財政年度的約28.2%下跌約3.4個百分點，主要由於(i)氧化鋁業務的毛利率由2024年財政年度的31.3%下跌至2025年財政年度的4.6%，此乃由於2025年氧化鋁及其他相關產品銷售價格下降所致；及(ii)部分被電解鋁業務的毛利率由2024年財政年度的26.9%上升至2025年財政年度的30.2%所抵銷，此乃由於電解鋁產品銷售價格按年上升以及產品成本下降所致。儘管貴集團的毛利率下跌，惟貴集團2025年財政年度的毛利按年增加約8.1%，主要歸因於整體收入增長。

貴集團2025年財政年度股東應佔淨利潤約為人民幣2,730.8百萬元，較2024年財政年度約人民幣2,056.2百萬元增加約32.8%，主要由於毛利增加所致。

於2025年12月31日，貴集團股東應佔資產淨值約為人民幣9,623.1百萬元，較2024年12月31日的約人民幣1,254.7百萬元增加約人民幣8,368.3百萬元，主要由於年內所產生的淨利潤以及，貴公司全球發售所得款項淨額約人民幣5,637.5百萬元所致。

### 內蒙古創源

內蒙古創源為 貴公司的間接全資附屬公司，主要從事電解鋁的生產及銷售。

### 創新集團

創新集團為一家綜合性企業，從事高端鋁合金生產、金屬材料研發、智能製造、新能源、碳製品、貿易及物流。創新集團由崔立新先生及其聯繫人擁有。

### 山東創源

於最後實際可行日期，山東創源由內蒙古創源及創新集團分別持有58.5%及41.5%。山東創源主要從事氧化鋁及其他相關產品的生產及銷售。

下表載列山東創源截至2024年及2025年12月31日止財政年度的未經審核綜合財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2024年 人民幣百萬元 (未經審核)	2025年 人民幣百萬元 (未經審核)
除稅前利潤	2,049.64	<b>359.53</b>
除稅後利潤	1,537.23	<b>269.65</b>

根據山東創源的未經審核綜合財務資料，山東創源於2025年12月31日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣6,464.82百萬元及人民幣1,305.78百萬元。截至2025年12月31日止年度的淨利潤減少，主要由於(i) 2025年氧化鋁價格較2024年大幅下跌；及(ii) 2025年氧化鋁生產原材料鋁土礦市場價格上漲。

**通遼智慧礦業**

於最後實際可行日期，通遼智慧礦業由創新集團全資擁有，主要從事煤炭的開採、銷售、洗煤及選煤。通遼智慧礦業持有內蒙古霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探礦權，該等井田的資源儲量為9.62億噸，可採儲量為4.81億噸，規劃產能600萬噸／年。

下表載列通遼智慧礦業截至2024年及2025年12月31日止財政年度的綜合財務資料：

	截至12月31日止年度	
	2024年 人民幣百萬元 (未經審核)	2025年 人民幣百萬元 (經審核)
除稅前(虧損)／利潤	(0.02)	0.82
除稅後(虧損)／利潤	(0.02)	0.52

根據通遼智慧礦業的經審核綜合財務資料，通遼智慧礦業於2025年12月31日的資產總值及資產淨值分別約為人民幣2,923.38百萬元及人民幣1,000.75百萬元。通遼智慧礦業於2025年通過競投取得霍林河礦區四號井田的勘探探礦權，而於最後實際可行日期，仍處於勘探階段。

**2. 建議收購事項的理由及裨益**

**山東創源**

誠如 貴公司日期為2025年11月14日的招股章程(「招股章程」)所披露，為促進鋁產業鏈上游鋁生產階段的氧化鋁精煉及電解鋁冶煉分部並實現協同效應，於 貴集團重組時，創新集團將共計58.5%的山東創源股權轉讓予內蒙古創源。收購58.5%股權的決定旨在取得山東創源的控股權益而作出，從而優化 貴集團在上游鋁行業專業領域內的協同效應。誠如招股章程所披露， 貴集團會考慮進一步收購山東創源的剩餘股權。

誠如董事會函件所述，建議收購山東創源餘下股權將(i)讓 貴公司可佈局全面自主控制、穩健且高效的產業鏈，保障 貴公司上游氧化鋁的供應，降低因原材料市場價格波動而引致的經營風險，確保生產營運長期穩定，並提升 貴公司於行業的策略性地位及風險承受能力；及(ii)賦予 貴集團對山東創源的完全控制權，並大幅簡化決策流程。

在評估董事認為建議收購山東創源餘下股權的原因及裨益時，吾等已進行以下獨立工作：

- (i) 吾等已審閱招股章程，並察覺到建議收購山東創源剩餘股權與當中披露的 貴集團計劃一致。儘管山東創源2025年財政年度的淨利潤較2024年財政年度大幅下跌，山東創源於2025年仍錄得盈利，且建議收購山東創源餘下股權在策略上旨在確保電解鋁生產所需原材料的供應。於2024年及截至2025年5月31日止五個月， 貴集團氧化鋁的自給率分別約為84%及70%。誠如「1. 訂約方資料－貴集團」一節所討論， 貴集團電解鋁業務的毛利率由2024年財政年度的約26.9%上升至2025年財政年度的約30.2%，主要歸因於電解鋁產品的平均售價按年上升，加上生產成本下降。因此，吾等認為建議收購山東創源剩餘股權將有助加強成本控制，並為 貴集團的整體營運產生協同效應；及
- (ii) 根據吾等對上海期貨交易所刊登的數據進行的審閱，氧化鋁期貨的價格於2024年上升43.02%，但於2025年下跌41.95%。吾等認為取得山東創源的完全控制權，從而保障可自行供應充足的氧化鋁，將有助降低上游價格大幅波動對 貴公司表現的影響。

### 通遼智慧礦業

電解鋁冶煉過程需要持續穩定的電力供應。電力成本是所有電解鋁企業的主要生產成本。誠如招股章程所披露，利用內蒙古霍林郭勒市的豐富天然資源，貴集團已建立使用火力的發電站和發電設施。於2024年及截至2025年5月31日止五個月，貴集團電力的自給率分別約為88%及87%。煤炭價格的波動、供應的穩定性及採購成本直接影響對電力成本的控制程度，以及生產營運的持續性。

誠如董事會函件所述，建議收購通遼智慧礦業將：(i)令業務拓展至上游核心能源業務，進一步提升貴公司獨立控制產業鏈的能力，穩定煤炭的供應來源，減少依賴從市場外部採購，有效對沖煤炭價格大幅波動、政策調整及其他外部因素而引致的營運風險，確保為貴公司生產提供穩定可靠的電力供應，改善整體營運效益及持續發展的能力；(ii)有助進一步優化貴公司的產業鏈佈局，從而受惠於能源供應、發電及電解鋁冶煉業務的強大協同效益；及(iii)降低貴公司的採購、物流及中間環節的成本，減低生產費用，改善電解鋁產品的盈利能力，加強貴公司的成本優勢及面對行業競爭周期性波動的能力，穩定經營業績。

四號井田的勘探工作於2025年7月展開，勘探報告的初稿於2026年2月編製，當中列出四號井田的資源儲量及可採儲量等主要資料及數據。預期四號井田將於2028年年底投產。預期貴公司於完成建議收購通遼智慧礦業後就通遼智慧礦業產生的總資本開支為約人民幣2,989百萬元。

就此，吾等已取得並審閱勘探報告初稿。吾等注意到，通遼智慧礦業已就四號井田制訂初步作業計劃。經計及(i)預期四號井田將於2028年年底投產，投產時間為期不遠，可讓相關資源在合理可預見期間內轉化為 貴集團的經濟利益；(ii)倘收購延遲至勘探工作完成後進行，基於收益法的估值相較目前基於資產法的估值可能大幅上升，從而可能增加收購成本；(iii)預期資本開支中約人民幣1,002百萬元將於未來三年以 貴集團內部資源撥付，而 貴集團於2025年財政年度錄得經營活動產生的現金流量淨額約人民幣4,925百萬元，足以應付相關內部資金需求，且預期不會對 貴集團現金流量產生重大不利影響；(iv)約人民幣1,987百萬元的餘下資本開支將透過外部借貸撥付，將使 貴公司的資產負債比率由2025年12月31日的64.1%上升至約66.4%，不會造成重大不利影響；及(v)收購煤炭資源將加強 貴集團的能源保障，並符合 貴集團長期發展戰略，吾等認為建議收購通遼智慧礦業屬公平合理，且符合 貴公司及其股東的整體利益。

考慮到上述因素，吾等同意董事的觀點，認為建議收購事項符合 貴公司及股東的整體利益。

### 3. 股權轉讓協議的主要條款

#### 山東創源

根據山東創源股權轉讓協議，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售山東創源餘下41.5%股權。建議收購山東創源餘下股權的總代價為人民幣525,527,000元。代價將以內蒙古創源的內部資源及外部借款撥付。

代價由內蒙古創源及創新集團，經參考獨立估值師華永評估根據資產基礎法對山東創源41.5%股權於2025年12月31日（「估值參考日期」）的估值（「山東創源估值」），按公平原則磋商後釐定。華永評估評定山東創源41.5%股權於2025年12月31日的估值為人民幣525,527,000元。

於評估山東創源估值是否公平合理時，吾等已考慮以下因素：

#### (i) 華永評估的專業資格及工作範圍

吾等已審閱華永評估進行估值的專業資格及經驗。吾等察覺到華永評估為獨立於 貴集團及創新集團的估值公司，主要從事提供資產估值服務的業務，並擁有服務上市公司（包括（其中包括）中國宏橋集團有限公司及魏橋紡織股份有限公司）的經驗。

吾等已審閱華永評估與 貴公司訂立的委聘協議，尤其是其工作範圍，並察覺到就達成所需意見為恰當，而工作範圍並無限制可能導致對估值報告中提供的保證程度產生不利影響。

基於上文所述，吾等認為華永評估的工作範圍屬恰當，而華永評估合資格進行估值。因此，吾等認為依賴其工作及意見屬合適。

(ii) 估值方法及假設

吾等已審閱估值報告，並與華永評估就山東創源估值時所採用的方法、基礎及假設進行了討論。華永評估曾考慮三種公認方法，即市場法、收益法與資產基礎法，並在山東創源估值中採用了資產基礎法。經考量以下因素後，吾等同意華永評估的觀點，認為資產基礎法為最恰當的估值方法：

- (a) 山東創源並非上市公司，且業務結構、資產規模及盈利水平與山東創源高度相近之公司的公開交易稀缺。此外，亦無法全面取得可資比交易的關鍵經營數據、財務指標及交易背景。因此，市場法並不合適；
- (b) 收益法需要大量不可觀察且主觀的假設。山東創源主要從事氧化鋁及相關產品的生產及銷售，該等產品價格受上游原材料供應、下游市場需求及行業政策調整等多項因素影響而劇烈波動。因此，山東創源的未來經營規模及盈利能力無法合理或可靠地預測，不滿足收益法的應用條件；及
- (c) 資產基礎法通過評估企業單項資產及負債的公允價值，並以資產評估總值扣減負債評估值得出淨值，從而釐定權益價值。鑒於山東創源的資產及負債均可辨識，且華永評估能夠對其各項資產及負債進行估值，因此資產基礎法屬最合適。

除華永評估考慮的上述因素外，吾等亦已考慮以下因素：(i) 氧化鋁價格於2024年及2025年出現大幅波動，導致難以準確預測山東創源的未來現金流量；及(ii) 雖然吾等曾考慮市場法下的可資比較公司方法，但唯一主要從事氧化鋁生產業務（即貢獻總收入超過50%）的香港上市公司南山鋁業國際控股有限公司（股份代號：2610），其規模遠大於山東創源，故不具可比性；及(iii) 吾等亦將搜索範圍擴大至包括在上海及深圳證券交易所上市的公司，但並未發現有任何上市同業超過50%的總收入來自氧化鋁生產。因此，吾等同意華永評估的觀點，認為資產基礎法屬最合適的估值方法，且並未採用其他估值方法對估值結果進行交互核實。

吾等亦已審閱華永評估所採納的主要假設，並認為該等假設屬標準且與市場慣例一致。該等假設包括但不限於目標公司的持續經營狀況、宏觀經濟環境並無重大變動，以及管理層所提供資料的準確性。吾等認為華永評估並無採納任何不合理的假設。

(iii) 估值

下表載列山東創源的資產及負債於2025年12月31日的評估值與賬面淨值之間的差額：

	於2025年 12月31日 的賬面值 人民幣百萬元 A	於2025年 12月31日 的公允價值 人民幣百萬元 B	差異 人民幣百萬元 C= B-A
流動資產	2,666.27	2,652.89	(13.38)
非流動資產：	3,798.55	3,771.61	(26.94)
— 固定資產	3,188.88	3,157.56	(31.32)
— 在建工程	7.68	—	(7.68)
— 工程物料	19.70	18.22	(1.48)
— 無形資產	425.11	438.64	13.53
— 使用權資產	157.19	157.19	—
<b>資產總值</b>	<b>6,464.82</b>	<b>6,424.50</b>	<b>(40.32)</b>
流動負債	3,417.32	3,417.32	—
非流動負債	1,741.72	1,740.85	(0.87)
<b>負債總額</b>	<b>5,159.04</b>	<b>5,158.17</b>	<b>(0.87)</b>
<b>資產淨值</b>	<b>1,305.78</b>	<b>1,266.33</b>	<b>(39.45)</b>

吾等察覺到山東創源的經評估資產淨值為人民幣1,266.33百萬元，較賬面值人民幣1,305.78百萬元減少約3.02%。評估值減少主要由於(a)流動資產減少人民幣13.38百萬元；(b)固定資產減少人民幣31.32百萬元；及(c)在建工程減少人民幣7.68百萬元，部分被無形資產增加人民幣13.53百萬元所抵銷。

吾等已審閱並與華永評估討論上述評估值與賬面值之間重大差異的原因：

- (a) 流動資產的評估價值減少主要由於於估值參考日期，若干存貨的市價下跌所致。在評估華永評估所採用的市價時，吾等已獨立於中國內地獨立且獲廣受認可的大宗商品資訊供應商卓創資訊 (<https://www.sci99.com/>) 及百川盈孚 (<http://www.baiinfo.com>) 網站上查詢該等存貨的市價，並未發現與華永評估所採用的價格存在重大差異；

- (b) 固定資產的評估值減少主要由於若干設備的賬面值中所包含的不合理資本化融資成本及遞延開支所致。不合理的資本化融資成本主要源於利息過度資本化，原因為實際建設期超出合理時間表，且建設期的利率高於估值基準日的利率。此外，遞延開支被高估，原因為若干固定資產的賬面值保留了翻新時所拆除的原部件價值。設備資產的評估值乃按重置成本及綜合成新率釐定。綜合成新率乃根據現場勘察結果、設備資產現行技術狀況，並考慮生產商、使用年限、利用率、工作環境及維修保養等因素，透過使用年限法及觀察打分法綜合釐定。華永評估所採用的綜合成新率介乎15%至100%。根據吾等的審閱，吾等注意到有關綜合成新率大致與設備資產的使用歷史相符，並認為華永評估所採用的綜合成新率屬公平合理；
- (c) 在建工程的評估值減少乃由於已分類至固定資產的項目所致，並於固定資產的評估值內反映；
- (d) 無形資產的評估值增加，乃由於於估值參考日期，土地價格大幅高於土地收購成本。考慮到土地使用權的賬面值為原取得成本減累計攤銷，吾等認為參考最新市場價格以釐定評估值屬合理。山東創源的無形資產主要包括土地使用權。在得出土地使用權的估值時，華永評估採用市場比較法及基準地價系數修正法。市場比較法及基準地價系數修正法分別透過調整市價及當地公布的基準地價釐定標的土地的評估值。有關調整考慮了標的土地與可比交易案例或基準地塊之間在區域、土地使用年期、容積率及其他微觀條件方面的差異。吾等已取得並審閱華永評估就各宗土地所作的價格調整，並認為有關調整公平合理地反映標的土地與可比較土地之間的差異。

基於上述審閱，吾等認為華永評估已合理評估山東創源的各项資產及負債，而評估值並未大幅偏離其各自的賬面值。人民幣525,527,000元的代價相當於人民幣1,266.33百萬元的評估值的41.5%。

### 通遼智慧礦業

根據通遼智慧礦業股權轉讓協議，內蒙古創源將有條件收購，而創新集團將有條件出售通遼智慧礦業全部股權。建議收購通遼智慧礦業的總代價為人民幣1,000,813,100元。代價將以內蒙古創源的內部資源及外部借款撥付。

代價由內蒙古創源及創新集團，經參考獨立估值師中聯評估根據資產基礎法對通遼智慧礦業股權於2025年12月31日的估值（「通遼智慧礦業估值」），按公平原則磋商後釐定。中聯評估評定通遼智慧礦業股權於2025年12月31日的估值為人民幣1,000,813,100元。

於評估通遼智慧礦業估值是否公平合理時，吾等已考慮以下因素：

#### (i) 中聯評估的專業資格及工作範圍

吾等已審閱中聯評估進行估值的專業資格及經驗。吾等察覺到中聯評估為獨立於 貴集團及創新集團的估值公司，主要從事提供資產估值服務的業務，並擁有服務上市公司（包括（其中包括）中國鋁業股份有限公司及哈爾濱電氣股份有限公司）的經驗。

吾等已審閱中聯評估與 貴公司訂立的委聘協議，尤其是其工作範圍，並察覺到就達成所需意見為恰當，而工作範圍並無限制可能導致對估值報告中提供的保證程度產生不利影響。

基於上文所述，吾等認為中聯評估的工作範圍屬恰當，而中聯評估合資格進行估值。因此，吾等認為依賴其工作及意見屬合適。

(ii) 估值方法及假設

吾等已審閱估值報告，並與中聯評估就通遼智慧礦業估值時所採用的方法、基礎及假設進行了討論。中聯評估曾考慮三種公認方法，即市場法、收益法與資產基礎法，並在通遼智慧礦業估值中採用了資產基礎法。經考量以下因素後，吾等同意中聯評估的觀點，認為資產基礎法為最恰當的估值方法：

- (a) 由於通遼智慧礦業持有的勘探權尚未完成勘探程序，難以找到可資比較上市公司或可資比較交易。因此，市場法並不合適；
- (b) 鑒於通遼智慧礦業持有的勘探權尚未完成勘探程序，煤炭儲量仍存在不確定性，且開發設計方案尚未完成，通遼智慧礦業的整體盈利能力前景不明朗，未來現金流量無法可靠估算。因此，收益法並不合適；及
- (c) 資產基礎法通過評估企業單項資產及負債的公允價值，並以資產評估總值扣減負債評估值得出淨值，從而釐定權益價值。鑒於通遼智慧礦業的資產及負債均可辨識，且中聯評估能夠對其各項資產及負債進行估值，因此資產基礎法屬最合適。

考慮到通遼智慧礦業仍處於勘探階段，吾等同意上述中聯評估的觀點，且並未採用其他估值方法對估值結果進行交互核實。

吾等亦已審閱中聯評估所採納的主要假設，並認為該等假設屬標準且與市場慣例一致。該等假設包括但不限於目標公司的持續經營狀況、宏觀經濟環境並無重大變動，以及管理層所提供資料的準確性。吾等認為中聯評估並無採納任何不合理的假設。

(iii) 估值

下表載列通遼智慧礦業的資產及負債於2025年12月31日的評估值與賬面淨值之間的差額：

	於2025年 12月31日 的賬面值 人民幣百萬元 A	於2025年 12月31日 的公允價值 人民幣百萬元 B	差異 人民幣百萬元 C= B-A
流動資產	3.48	3.48	-
非流動資產：	2,919.90	2,919.97	0.07
— 在建工程	64.65	64.72	0.07
— 無形資產	2,855.25	2,855.25	-
資產總值	2,923.38	2,923.45	0.07
流動負債	22.63	22.63	-
非流動負債	1,900.00	1,900.00	-
負債總額	1,922.63	1,922.63	-
資產淨值	1,000.75	1,000.81	0.07

吾等察覺到通遼智慧礦業的經評估資產淨值為人民幣1,000.81百萬元，較賬面值人民幣1,000.75百萬元增加約0.01%。

通遼智慧礦業的主要資產為無形資產，即勘探權。由於勘探工作尚未完成，收益法不適用於評估勘探權的價值。因此，中聯評估採用勘探權的經核實、未攤銷的原賬面值，即勘探權的已付代價作為評估值。就此而言，吾等已審閱內蒙古自治區自然資源部刊發的《探礦權掛牌出讓結果公示》，當中顯示通遼智慧礦業於2025年3月24日以人民幣2,855.25百萬元成功中標該勘探權。鑒於拍賣價格反映了勘探權的市場價值，且該交易於2025年完成，故吾等認為採納該中標價作為評估值屬合理。

根據吾等的審閱，在建工程的估值增值源於探礦權相關的勘探工程成本。勘探工程成本的評估值包括賬面金額及資金成本。吾等已審閱中聯評估計算資金成本所採用的利率，並認為有關利率與中國人民銀行及中國主要商業銀行的現行市場利率一致。

基於上述審閱，吾等認為中聯評估已合理評估通遼智慧礦業的各項資產及負債，而評估值並未大幅偏離其各自的賬面值。人民幣1,000,813,100元的代價相等於通遼智慧礦業的經評估資產淨值。

**結論**

基於上文所述，吾等認為山東創源估值及通遼智慧礦業估值屬公平合理，因此股權轉讓協議的條款屬公平合理。

**意見及推薦建議**

考慮到上述主要原因及理由，吾等認為股權轉讓協議的條款乃按一般商業條款訂立，該等條款就獨立股東而言屬公平合理。吾等亦認為，儘管股權轉讓協議並非於 貴集團一般及日常業務過程中訂立，惟仍符合 貴公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議（且吾等本身建議）獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈的決議案，以批准股權轉讓協議及其項下擬進行的交易。

此 致

創新實業集團有限公司  
中國  
內蒙古霍林郭勒  
西南工業園區  
C區

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表  
宏博資本有限公司  
董事總經理  
梁浩銘  
謹啟

2026年4月15日

梁浩銘先生為宏博資本有限公司的持牌人及負責人員，於證券及期貨事務監察委員會註冊從事證券及期貨條例項下第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動。彼於企業融資行業擁有逾十年經驗。

## 1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願就此共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 2. 權益之披露

### 本公司董事及最高行政人員於股份及相關股份中之權益及淡倉

於最後實際可行日期，本公司董事及最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條規定須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

#### (a) 於本公司股份及相關股份之權益

董事姓名	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份 數目 <sup>(1)</sup>	佔本公司 股權概約 百分比 <sup>(2)</sup>
崔立新先生 <sup>(3)</sup>	受控法團權益	1,500,000,000	72.29%
	<b>總計</b>	<b>1,500,000,000</b>	<b>72.29%</b>

附註：

- (1) 所有權益均為好倉。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司擁有2,075,000,000股已發行股份。
- (3) 截至最後實際可行日期，崔立新先生全資擁有的Bloomsbury Holding直接持有本公司1,500,000,000股股份。因此，崔立新先生被視為於Bloomsbury Holding持有的股份中擁有權益。

**(b) 於相聯法團之權益**

相聯法團名稱	股東姓名	權益性質	佔相聯法團 股權概約 百分比
山東創源 <sup>(1)</sup>	崔立新先生	受控法團權益	41.5%
Bloomsbury Holding <sup>(2)</sup>	崔立新先生	實益擁有人	100%

附註：

- (1) 於最後實際可行日期，山東創源由創新集團擁有41.5%，而創新集團由崔立新先生擁有71.82%。因此，根據證券及期貨條例，崔立新先生被視為於創新集團持有的山東創源股權中擁有權益。
- (2) 於最後實際可行日期，Bloomsbury Holding由崔立新先生直接全資擁有。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無本公司董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債權證中擁有任何於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內登記的權益或淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

**主要股東**

就董事所知，於最後實際可行日期，於本公司股份及／或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司披露，或記錄於根據證券及期貨條例第336條規定而備存之登記冊內的權益或淡倉的人士（本公司董事及最高行政人員除外）或法團如下：

股東名稱	身份	所持股份／ 相關股份 數目 <sup>(1)</sup>	權益的 概約 百分比 <sup>(2)</sup>
崔先生 <sup>(3)</sup>	於受控法團權益	1,500,000,000	72.29%
Bloomsbury Holding <sup>(3)</sup>	實益擁有人	1,500,000,000	72.29%

附註：

- (1) 所示的所有權益均為好倉。
- (2) 於最後實際可行日期，本公司擁有 2,075,000,000 股已發行股份。
- (3) 截至最後實際可行日期，崔立新先生全資擁有的 Bloomsbury Holding 直接持有本公司 1,500,000,000 股股份。因此，崔立新先生被視為於 Bloomsbury Holding 持有的股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，董事並不知悉有任何人士（本公司董事及最高行政人員除外）於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須記錄於該條例所指登記冊內的權益或淡倉。除上文所披露者外，概無董事為於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須予披露的權益的公司的董事或僱員。

### 3. 競爭業務

於最後實際可行日期，就董事所知，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人於任何構成或可能構成本公司競爭業務之業務中擁有任何直接或間接權益。

### 4. 董事之服務合約

各執行董事已與本公司訂立服務合約，據此，彼等同意擔任執行董事，初步任期由彼等獲委任為董事之日起計為期三年。任何一方均有權發出不少於三個月的書面通知終止有關協議。

各非執行董事及各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，委任函的初步期限為由彼等獲委任日期起計三年，或直至上市日後本公司第三屆股東週年大會（以較早者為準）（惟可根據本公司的公司章程的規定重選連任），直至根據委任函的條款及條件或由其中一方向另一方提前發出不少於三個月的書面通知終止為止。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約或委任函件（不包括於一年內屆滿或可由僱主於一年內免付賠償（法定補償除外）而終止的合約）。

## 5. 其他涉及董事的安排

於最後實際可行日期：

- (a) 除本集團根據本公司與崔立新先生的聯繫人創新新材料科技股份有限公司（「創新新材」）於2026年3月17日簽訂的產品及服務採購及設備租賃框架協議從創新新材租賃的設備外（詳情請參閱本公司日期為2026年3月17日的公告），概無董事於本集團任何成員公司自2025年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (b) 除崔立新先生為Bloomsbury Holding的董事外，概無董事亦為本公司任何主要股東的僱員或董事。
- (c) 除崔立新先生於(i)招股章程「關連交易」章節披露的持續關連交易；(ii)本公司日期為2026年3月17日的公告所披露的本公司與創新新材於2026年3月17日簽訂的產品及服務採購及設備租賃框架協議；及(iii)股權轉讓協議中擁有權益外，概無董事於本集團任何成員公司所訂立，並於本通函日期存續並對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

## 6. 專家資格及同意書

於本通函發出意見或建議的專家資格如下：

名稱	資格
滋博資本有限公司	一間根據證券及期貨條例可進行第1類（證券交易）及第6類（就機構融資提供意見）受規管活動之持牌法團
山東華永資產評估有限公司	獨立專業估值師
中聯資產評估集團有限公司	獨立專業估值師

於最後實際可行日期，上述各專家(i)已就刊發本通函發出同意書，同意分別按照本通函所載形式及內容於本通函內轉載其函件、報告或意見並提述其名稱，且迄今並無撤回其同意書；(ii)概無持有本集團任何成員公司的任何直接或間接股權，亦無認購或提名他人認購本集團任何成員公司股份的任何權利（不論是否可依法強制執行）；及(iii)概無於本集團任何成員公司自2025年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來收購、出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

## 7. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事已確認，自2025年12月31日（即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期）以來，本公司財務或交易狀況概無重大不利變動。

## 8. 備查文件

山東創源股權轉讓協議及通遼智慧礦業股權轉讓協議的副本將自本通函日期起至股東特別大會當日（包括該日，即不少於14日期間）止於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.innovationigi.com](http://www.innovationigi.com))可供線上閱覽。

本報告依據中國資產評估準則編製

山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司股權  
交易所涉及的山東創源新材料科技有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告  
魯華評報字(2026)第11號

(共一冊，第一冊)

山東華永資產評估有限公司

二〇二六年三月十二日

## 目 錄

聲明 .....	48
資產評估報告摘要 .....	49
資產評估報告正文 .....	52
一、委託人、產權持有者和委託人以外的其他評估報告使用者.....	52
資產負債表.....	56
二、評估目的.....	61
三、評估對象和評估範圍.....	61
四、價值類型及其定義 .....	67
五、評估基準日 .....	67
六、評估依據.....	68
七、評估方法.....	74
八、評估程序實施過程和情況.....	90
九、評估假設.....	95
十、評估結論.....	97
十一、特別事項說明 .....	100
十二、評估報告使用限制說明.....	105
十三、評估報告日 .....	106

## 聲 明

(一) 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

(二) 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

(三) 本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

(四) 本資產評估機構及資產評估專業人員提示資產評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(五) 本資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

(六) 評估對象所涉及的資產清單由資產佔有方申報，資產佔有方依法對其提供資料的真實性、完整性、合法性負責。

(七) 本資產評估機構及資產評估專業人員與評估報告中的評估對象和相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

(八) 資產評估師已經對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行了現場勘查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及的資產的法律權屬資料進行了查驗，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請資產佔有方及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。

(九) 本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

(十) 本資產評估機構及資產評估師具備本評估業務所需的執業資質和評估專業能力，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。

**山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司  
股權交易所涉及的山東創源新材料科技有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告摘要  
魯華評報字(2026)第11號**

山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司：

山東華永資產評估有限公司接受山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，本着獨立、客觀、公正的原則，採用公認的資產評估方法，按照必要的評估程序，對山東創源新材料科技有限公司股東全部權益在2025年12月31日的市場價值進行了評估。現將評估報告正文中的主要信息及評估結論摘要如下：

#### 一、 評估目的

山東創新集團有限公司擬向內蒙古創源金屬有限公司轉讓其持有的山東創源新材料科技有限公司股權，本次評估目的是對山東創源新材料科技有限公司的股東全部權益價值在評估基準日所表現的公允市場價值發表專業意見，為該股權交易行為提供價值參考依據。

#### 二、 評估對象和評估範圍

評估對象：山東創源新材料科技有限公司股東全部權益價值。

評估範圍：山東創源新材料科技有限公司於評估基準日的全部資產及負債。

#### 三、 價值類型：市場價值

#### 四、 評估基準日：2025年12月31日

#### 五、 評估方法：成本法（資產基礎法）

## 六、評估結論

在實施了資產評估程序和評估方法後，在本報告所揭示的假設條件基礎上，山東創源新材料科技有限公司在2025年12月31日的股東全部權益價值為：人民幣壹拾貳億陸仟陸佰叁拾叁萬零壹佰元整（¥：126,633.01萬元）。

## 七、評估報告使用有效期

本報告有效期自評估基準日2025年12月31日起計算，一年內有效。

## 八、對評估結論產生影響的特別事項

資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

以下事項並非本公司資產評估師執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，本評估報告使用者對此應特別引起注意：

（一）山東創源新材料科技有限公司提供的2025年12月31日的財務狀況，經評估人員執行評估程序做出合理調整。調整後財務狀況經山東創源新材料科技有限公司核實確認。本次評估是以調整後的數據作為基礎進行的，特提請報告使用人注意。

（二）報告中的評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的公允價值，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

（三）山東創源新材料科技有限公司作為保證人為內蒙古創源金屬有限公司在工行霍林郭勒支行、蒙商銀行通遼霍林河支行等多家銀行的短期借款、項目融資及信用證擔保，承擔還款責任金額為625,200.00萬元。

（四）權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形

截止評估基準日，本次評估房屋建築物部分已辦理產權登記，建築面積以證載面積為準；對於尚未辦理產權登記的房屋建築物，建築面積以評估人員現場測量並經資產佔有方確認的建築面積為準。企業後期如需辦理產權登記應以具備測繪資質的機構出具的測繪面積為準，如面積差異較大，應按測繪面積考慮對評估結論進行調整。

(五) 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響

本次評估中，資產評估師未對房屋建築物和機器設備的隱蔽工程及內部結構（非肉眼所能觀察的部分）做技術檢測，該評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。

**重要提示**

以上內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理理解評估結論，應當閱讀資產評估報告書正文，並特別關注價值類型及其定義、評估假設與限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司  
股權交易所涉及的山東創源新材料科技有限公司  
股東全部權益價值  
資產評估報告正文  
魯華評報字(2026)第11號

山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司：

山東華永資產評估有限公司接受山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司的委託，根據有關法律、法規和資產評估準則，本着獨立、客觀、公正的原則，採用公認的資產評估方法，按照必要的評估程序，對山東創源新材料科技有限公司股東全部權益在2025年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、產權持有者和委託人以外的其他評估報告使用者

(一) 委託人：山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司

委託人一：山東創新集團有限公司基本情況

山東創新集團有限公司經濱州市鄒平市市場監督管理局批准成立，取得企業法人營業執照。

統一社會信用代碼：913716260757806974

機構類型：有限責任公司(自然人投資或控股)

法定代表人：王偉

註冊資本：30,000.00萬人民幣

成立日期：2013年08月13日

註冊地址：山東省濱州市鄒平市會仙五路東首北側

經營範圍：一般項目：以自有資金從事投資活動；信息諮詢服務（不含許可類信息諮詢服務）；金屬礦石銷售；非金屬礦及製品銷售；物業管理；蔬菜種植；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）。

### 委託人二：內蒙古創源金屬有限公司基本情況

內蒙古創源金屬有限公司經霍林郭勒市市場監督管理局批准成立，取得企業法人營業執照。

統一社會信用代碼：911505815973313970

機構類型：有限責任公司（非自然人投資或控股的法人獨資）

法定代表人：曹勇

註冊資本：537,000萬人民幣

成立日期：2012年05月10日

註冊地址：內蒙古自治區通遼市霍林郭勒市市區西南工業園區C區內

經營範圍：一般項目：金屬材料製造；常用有色金屬冶煉；金屬製品銷售；石墨及碳素製品銷售；合成材料銷售；煤炭及製品銷售；機械設備租賃；非居住房地產租賃；勞務服務（不含勞務派遣）；貨物進出口。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）許可項目：發電業務、輸電業務、供（配）電業務；餐飲服務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）

### （二）被評估單位：山東創源新材料科技有限公司

#### 1. 基本情況

山東創源新材料科技有限公司經濱州市無棣縣市場監督管理局批准成立，取得企業法人營業執照。

統一社會信用代碼：91371623MA3NJE136L

機構類型：其他有限責任公司

法定代表人：郭偉

註冊資本：45,000萬人民幣

成立時間：2018年11月12日

住所：山東省濱州市無棣縣埕口鎮眨河橋以北、沿河北側

經營範圍：一般項目：氧化鋁、氫氧化鋁、化學品氧化鋁生產、銷售；灰渣、煤渣、鐵粉、赤泥、膨潤土、淨水劑、剛玉、煤灰、脫硫石膏、草酸鈣、耐火材料、建材批發、零售；熱力供應；電力供應；貨物運輸代理服務；物流服務；公共服務平台系統服務；備案範圍內的進出口業務（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）。

## 2. 歷史沿革

山東創源新材料科技有限公司（曾用名：山東魯渝博創鋁業有限公司），成立於2018年11月12日，由重慶市博賽礦業（集團）有限公司出資設立，註冊資本為18,360.00萬元，出資比例100%。

2019年2月7日，重慶市博賽礦業（集團）有限公司將持有的山東創源公司100%的股權轉讓給山東創新集團有限公司，股權轉讓後，山東創新集團有限公司出資比例100%，註冊資本增加至36,000.00萬元。

2023年6月21日，山東無棣齊星高科技鋁材有限公司對山東創源公司進行出資，出資後山東創源公司註冊資本為45,000.00萬元。其中山東創新集團有限公司認繳出資36,000.00萬元，出資比例為80%；山東無棣齊星高科技鋁材有限公司認繳出資9,000.00萬元，出資比例為20%。

2023年8月9日，山東無棣齊星高科技鋁材有限公司將持有的山東創源公司20%的股權轉讓給山東創新集團有限公司，股權轉讓後，山東創新集團有限公司認繳出資45,000.00萬元，出資比例為100%。

2023年9月14日，山東魯淪博創鋁業有限公司更名為山東創源新材料科技有限公司。

2024年1月29日，山東創新集團有限公司將持有的山東創源公司58.5%的股權轉讓給內蒙古創源金屬有限公司，股權轉讓後，山東創新集團有限公司持股比例為41.5%，內蒙古創源金屬有限公司持股比例為58.5%。

### 3. 公司主要資產

山東創源新材料科技有限公司資產包括流動資產和非流動資產，主要資產概況如下：

流動資產主要包括貨幣資金、交易性金融資產、應收票據、應收賬款、預付賬款、其他應收款、存貨和其他流動資產，其中存貨主要為原材料、在產品和產成品；非流動資產為固定資產、在建工程、工程物資、無形資產和使用權資產，其中固定資產包括建（構）築物、機器設備、車輛和電子設備；無形資產為土地使用權和財務軟件；使用權資產為融資租賃的一架飛機。

## 4. 財務狀況和經營狀況

山東創源新材料科技有限公司自2018年成立以來主要從事冶金級氧化鋁、氫氧化鋁、多品種氧化鋁生產銷售、熱力及電力供應。公司已建成年產80萬噸氧化鋁、年產120萬噸與150萬噸氫氧化鋁項目、鋁基新材料項目，以及熱電聯產項目等重大項目，形成從基礎原材料到高端新材料的完整產業鏈，多項核心項目入選省重大、省優選和市重點工程。公司生產經營正常，發展趨勢良好。2024年及評估基準日資產狀況如下：

## 資產負債表

			單位：人民幣萬元		
項目	2025-12-31	2024-12-31	項目	2025-12-31	2024-12-31
<b>流動資產：</b>			<b>流動負債：</b>		
貨幣資金	11,231.99	25,043.29	短期借款	185,253.80	31,267.18
交易性金融資產	100.30	100.00	交易性金融負債		
衍生金融資產			衍生金融負債		
應收票據	100.15	109.81	應付票據	10,000.00	4,500.00
應收賬款	11,741.35	54,594.69	應付賬款	60,801.93	85,278.79
應收款項融資			預收款項	76,040.84	9,585.79
預付款項	154,180.28	129,335.25	合同負債		
其他應收款	1,542.46	5,649.79	應付職工薪酬	909.68	2,370.20
存貨	87,730.14	65,312.11	應交稅費	7,738.03	38,827.05
合同資產			其他應付款	987.98	29,637.35
持有待售資產			持有待售負債		
一年內到期的非流動資產			一年內到期的非流動負債		
其他流動資產			其他流動負債		1,798.46
<b>流動資產合計</b>	<b>266,626.66</b>	<b>280,144.94</b>	<b>流動負債合計</b>	<b>341,732.25</b>	<b>203,264.82</b>
<b>非流動資產：</b>			<b>非流動負債：</b>		
債權投資			長期借款	102,961.00	61,601.00
其他債權投資			應付債券		
長期應收款			其中：優先股		
長期股權投資			永續債		
其他權益工具投資			租賃負債	11,626.70	
其他非流動金融資產			長期應付款	59,584.14	10,900.94
投資性房地產			預計負債		

項目	2025-12-31	2024-12-31	項目	2025-12-31	2024-12-31
固定資產	318,887.58	213,401.37	專項應付款		
在建工程	767.57	14,150.97	遞延所得稅負債		
工程物資	1,969.50	733.71	其他非流動負債		
油氣資產			<b>非流動負債合計</b>	174,171.84	72,501.94
使用權資產			<b>負債合計</b>	515,904.09	275,766.76
			<b>所有者權益(或</b>		
無形資產	42,511.49	41,632.75	<b>股東權益)：</b>		
使用權資產	15,719.15		實收資本(或股本)	45,000.00	45,000.00
商譽			其他權益工具		
長期待攤費用			其中：優先股		
遞延所得稅資產			永續債		
其他非流動資產			資本公積	34,901.12	34,901.12
			減：庫存股		
			其他綜合收益		
			專項儲備	36.55	304.70
			盈餘公積	25,412.12	22,715.66
			未分配利潤	25,228.08	171,375.50
			<b>所有者權益</b>		
<b>非流動資產合計</b>	379,855.30	269,918.81	<b>(或股東權益)合計</b>	130,577.87	274,296.99
			<b>負債和所有者權益</b>		
<b>資產總計</b>	646,481.96	550,063.74	<b>總計</b>	646,481.96	550,063.74

註：以上資產負債表列示的財務數據未經審計。

## 5. 執行的主要會計政策

- (1) 會計制度：執行《企業會計準則》及其補充規定；
- (2) 會計期間：會計年度採用公曆年制，即公曆1月1日起至12月31日止；
- (3) 記賬原則和計價基礎：以權責發生制為記賬原則，資產以實際成本為計價基礎；
- (4) 記賬本位幣：人民幣；

(5) 存貨

① 存貨的分類

存貨是指山東創源公司在日常活動中持有以備出售的產成品或商品、處在生產過程中的在產品、在生產過程或提供勞務過程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、在產品、產成品(庫存商品)等。

② 存貨成本及發出計價方法

存貨取得時按實際成本進行初始計量。存貨發出時，採取加權平均法確定其發出的實際成本。

③ 存貨跌價準備的計提方法

資產負債表日，存貨按照成本與可變現淨值孰低計量，存貨成本高於其可變現淨值的差額計提存貨跌價準備，計入當期損益。按單個存貨項目計提存貨跌價準備，但對於數量繁多、單價較低的存貨，按照存貨類別計提存貨跌價準備。

④ 存貨的盤存制度

山東創源公司的存貨盤存制度為永續盤存制。

(6) 固定資產

① 固定資產確認條件

固定資產指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的，使用壽命超過一個會計年度的有形資產。同時滿足以下條件時予以確認：與該固定資產有關的經濟利益很可能流入企業；該固定資產的成本能夠可靠地計量。

② 固定資產分類和折舊方法

山東創源公司固定資產主要分為：房屋建築物、機器設備、運輸工具、電子設備等；折舊方法採用年限平均法。根據各類固定資產的性質和使用情況，確定固定資產的使用壽命和預計淨殘值。並在年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，如與原先估計數存在差異的，進行相應的調整。除已提足折舊仍繼續使用的固定資產和單獨計價入賬的土地之外，山東創源公司對所有固定資產計提折舊。

固定資產類別	使用年限	殘值率	年折舊率
房屋建築物	10-20年	5%	4.75-9.5%
機器設備	5-10年	5%	9.5-19.00%
運輸工具	4年	5%	23.75%
電子設備	3年	5%	31.67%-
工具、家具	3-20年	5%	4.75-31.67%

(7) 無形資產

① 無形資產的初始計量

無形資產按取得時的成本進行初始計量。外購無形資產的成本，包括購買價款、相關稅費以及直接歸屬於使該項資產達到預定用途所發生的其他支出。購買無形資產的價款超過正常信用條件延期支付，實質上具有融資性質的，無形資產的成本以購買價款的現值為基礎確定。

在非貨幣性資產交換具備商業實質且換入資產或換出資產的公允價值能夠可靠計量的前提下，非貨幣性資產交換換入的無形資產以換出資產的公允價值為基礎確定其入賬價值，除非有確鑿證據表明換入資產的公允價值更加可靠；不滿足上述前提的非貨幣性資產交換，以換出資產的賬面價值和應支付的相關稅費作為換入無形資產的成本，不確認損益。

以同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按被合併方的賬面價值確定其入賬價值；以非同一控制下的企業吸收合併方式取得的無形資產按公允價值確定其入賬價值。

## ② 無形資產的使用壽命及攤銷

公司對來源於合同性權利或其他法定權利的無形資產，其使用壽命不超過合同性權利或其他法定權利的期限；合同性權利或其他法定權利在到期時因續約等延續、且有證據表明公司續約不需要付出大額成本的，續約期計入使用壽命；沒有明確的合同或法律規定的無形資產，由公司綜合各方面因素判斷（如聘用相關專家進行論證、與同行業比較、企業的歷史經驗等），確定無形資產為公司帶來經濟利益的期限；無法合理確定無形資產為公司帶來經濟利益期限的，本公司將該項無形資產作為使用壽命不確定的無形資產。

使用壽命有限的無形資產，在使用壽命內按照與該項無形資產有關的經濟利益的預期實現方式合理攤銷，無法可靠確定預期實現方式的，採用直線法攤銷。使用壽命不確定的無形資產，在持有期間不攤銷，但每年均對該無形資產的使用壽命進行覆核，並進行減值測試。

## (8) 使用權資產

使用權資產，是指公司作為承租人可在租賃期內使用租賃資產的權利。在租賃期開始日，公司作為承租人對租賃確認使用權資產和租賃負債，但簡化處理的短期租賃和低價值資產租賃除外。

公司的使用權資產按照成本進行初始計量，該成本包括：

①租賃負債的初始計量金額；

②在租賃期開始日或之前支付的租賃付款額，存在租賃激勵的，扣除已享受的租賃激勵相關金額；

③公司作為承租人發生的初始直接費用；

④公司為拆卸及移除租賃資產、復原租賃資產所在場地或將租賃資產恢復至租賃條款約定狀態預計將發生的成本。

⑤公司採用平均年限法對使用權資產計提折舊。公司能夠合理確定租賃期屆滿時取得租賃資產所有權的，在租賃資產剩餘使用壽命內計提折舊。無法合理確定租賃期屆滿時能夠取得租賃資產所有權的，公司在租賃期與租賃資產剩餘使用壽命兩者孰短的期間內計提折舊。

⑥公司按照《企業會計準則第8號－資產減值》的規定，確定使用權資產是否發生減值，並對已識別的減值損失進行會計處理。

⑦公司根據準則重新計量租賃負債時，相應調整使用權資產的賬面價值。如使用權資產的賬面價值已調減至零，但租賃負債仍需進一步調減的，將剩餘金額計入當期損益。

租賃變更導致租賃範圍縮小或租賃期縮短的，公司相應調減使用權資產的賬面價值，並將部分終止或完全終止租賃的相關利得或損失計入當期損益。其他租賃變更導致租賃負債重新計量的，公司相應調整使用權資產的賬面價值。

### （三）委託人以外的其他評估報告使用者

根據《資產評估委託合同》，本評估報告使用者為委託人及本次擬實施經濟行為所涉及的各相關當事方。

## 二、 評估目的：

山東創新集團有限公司擬向內蒙古創源金屬有限公司轉讓其持有的山東創源新材料科技有限公司股權，本次評估目的是對山東創源新材料科技有限公司的股東全部權益價值在評估基準日所表現的公允市場價值發表專業意見，為該股權交易行為提供價值參考依據。

## 三、 評估對象和評估範圍：

### （一）評估對象和評估範圍

根據資產評估委託合同的委託要求，本次評估對象為山東創源新材料科技有限公司的股東全部權益價值。

評估範圍是山東創源新材料科技有限公司截止2025年12月31日按照資產負債表填報的全部資產和負債，賬面價值如下：

資產總額646,481.96萬元，其中：流動資產266,626.66萬元，非流動資產379,855.30萬元；

負債總額515,904.09萬元，其中：流動負債341,732.25萬元，非流動負債174,171.84萬元。

上述數據未經審計，為評估人員對有關事項進行核實調整後的數據。

## (二) 主要資產的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

### 1. 存貨

本次評估的存貨包括原材料、在產品和產成品。其中原材料主要為鋁礬土、煤、液鹼、原料煤、包裝物及其他輔助材料等；在產品主要為生產投入尚在加工中的鋁礬土、液鹼等原材料以及未生產完畢的氫氧化鋁產品；產成品主要為氫氧化鋁、氧化鋁產品等，全部為公司生產經營所需資產。

### 2. 固定資產

#### (1) 建築類資產

本次評估的建築類資產根據項目和坐落位置劃分為鋁廠資產和電廠資產。包括房屋建築物153幢，構築物77項。其中鋁廠資產中房屋建築物108幢，建築面積164,371.75平方米，主要為辦公樓、煤氣站主廠房、煤氣站干燥棚、綜合樓、原料磨車間等，為框架結構、鋼結構和混合結構；構築物50項，主要為廠區路面、赤泥堆場、蒸發循環水池、鋁礬土防護棚等。電廠資產中房屋建築物45幢，建築面積73,533.8平方米，為主廠房、干燥棚、宿舍和餐廳等，為框架結構、鋼結構和混合結構；構築物27項，主要為廠區道路、圍牆、煙囪等。經現場勘查，上述資產狀況良好。

納入評估範圍的房屋建築物共153幢，其中73幢已辦理產權登記，登記證號分別為魯(2025)無棣縣不動產權第0000859號、魯(2025)無棣縣不動產權第0001391號、魯(2025)無棣縣不動產權第0000869號、魯(2025)無棣縣不動產權第0000855號和魯(2025)無棣縣不動產權第0000860號，魯(2025)無棣縣不動產權第0000840號、魯(2025)無棣縣不動產權第0000841號、魯(2025)無棣縣不動產權第0000842號，證載面積共計88,078.84平方米；80幢未辦理產權登記，建築面積共計149,826.71平方米。

納入評估範圍的建築類資產中，魯(2025)無棣縣不動產權第0000841號、魯(2025)無棣縣不動產權第0000859號不動產證書中的建築物全部抵押於東營銀行股份有限公司濱州無棣支行，魯(2025)無棣縣不動產權第0001391號不動產證書中的建築物全部抵押於北京銀行股份有限公司濟南分行。

## (2) 設備類資產

本次評估的設備類資產包括機器設備、車輛、電子設備和家具用具，具體情況如下：

機器設備：機器設備清單數量為6,670台(套、個、項)，包括電廠一期2\*25MW熱電聯產項目和電廠二期1\*8萬千瓦背壓機組熱電聯產項目涉及的鍋爐、電袋除塵器、發電機、汽輪機等生產配套專用設備及變配電設備；80萬噸／年氧化鋁一期項目、120萬噸／年氫氧化鋁二期項目及150萬噸／年氫氧化鋁三期項目涉及的球磨機、七效管式降膜蒸發器、烘乾器、平盤過濾機等生產配套專用設備及變配電設備；氯化爐項目涉及的氯化爐及其配電系統；鋁基新材料項目涉及的回轉窯、高溫烘乾系統、儲存包裝設備和預熱高溫窯設備等；赤泥堆場項目包括赤泥輸送管線、快開廂式壓濾機等生產配套專用設備。上述委估設備安裝和使用在山東創源新材料科技有限公司熱電廠，一期、二期和三期氫氧化鋁各生產廠區內，目前設備狀況良好，均可正常使用。

電子設備及家具用具：委估電子設備主要為電腦、打印機、監控、桌椅板凳、健身器材和X射線熒光光譜儀等，實有數量共計9,733台(套、個、張、把)，安裝在山東創源新材料科技有限公司辦公樓及各車間內，日常維護保養及時，資產狀況良好，可正常使用。

車輛：委估車輛主要為別克GL8ES小型普通客車、長城牌輕型多用途貨車、豐田牌小型轎車和電動小型普通客車等，實有數量共計11輛，上述車輛日常維護保養及時，車輛狀況好，可正常使用。

權利限制：截止評估基準日，部分設備為融資租賃（售後回租），具體如下：

#### 融資租賃設備明細表

合同簽訂日期	合同編號	出租人名稱	資產類別	資產數量(項)	融資金額(萬元)	租賃期間	評估原值(萬元)	評估淨值(萬元)
2024.12.25	PYFLBH0124013926	浦銀金融租賃股份有限公司	設備	41	35,000	36個月	52,151.20	32,954.12
2025.01.10	RHZL-2024-101-0751-SDCY	中電投融和融資租賃有限公司	設備	56	10,000	36個月	11,544.40	7,397.41
2025.03.03	ZHZL(25)02HZ012	中航國際融資租賃有限公司	設備	121	20,000	36個月	28,381.89	18,890.96
2025.11.10	RHZL-2025-101-0575-SDCY	中電投融和融資租賃有限公司	設備	71	12,000	36個月	14,971.04	10,071.26
合計							229,816.19	154,346.66

### 3. 在建工程

列入本次評估範圍的在建工程包括年產150萬噸氫氧化鋁項目和魯北工業園1x8萬千瓦背壓機組熱電聯產項目，賬面價值為公司尚未分攤計入固定資產的成本或費用，已評入對應的固定資產價值。

### 4. 土地使用權

列入本次評估範圍的土地使用權25宗，總面積2,988,186.43平方米，賬面價值42,483.81萬元。

#### (1) 土地登記狀況

25宗土地均已辦理產權登記，土地情況詳見表1。

## (2) 土地權利狀況

委估宗地的土地所有權均屬國家所有，土地使用權為山東創源新材料科技有限公司以出讓或轉讓方式依法取得。於評估基準日，魯(2025)無棣縣不動產權第0000859號用地抵押於東營銀行股份有限公司濱州無棣支行；魯(2025)無棣縣不動產權第0001391號抵押於北京銀行股份有限公司濟南分行；赤泥堆場17宗土地中，除魯(2025)無棣縣不動產權第0008402號地，其餘16宗土地均已設定抵押，其中10宗抵押於東營銀行股份有限公司濱州無棣支行，6宗抵押於山東無棣農村商業銀行股份有限公司；其餘土地未抵押，全部土地無查封。詳細情況見表1。

表1宗地情況一覽表

序號	產權		用地		准用 開發		面積		
	證編號	宗地名稱	土地位置	使用期限	性質	土地用途	年限	程度	(m <sup>2</sup> ) 備註
1	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0000859號	電廠用地	埕口鎮新馬頰河 以東、商河莊 村以北	2013.9.30- 2063.9.29	出讓	工業用地	50	五通一平	145,345.00 抵押於東營銀行股份有 限公司濱州無棣支行
2	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0001391號	電廠用地	埕口鎮新馬頰河 以東、商河莊 村以北	2013.9.30- 2063.9.29	出讓	工業用地	50	五通一平	85,302.00 抵押於北京銀行股份有 限公司濟南分行
3	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0000860號	鋁廠用地	大濟路以東、馬 頰河以北	2019.9.1- 2069.8.31	出讓	工業用地	50	五通一平	88,095.00
4	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0000869號	鋁廠用地	大濟路以東、馬 頰河以北	2019.9.1- 2069.8.31	出讓	工業用地	50	五通一平	243,848.00
5	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0000855號	鋁廠用地	大濟路以東、馬 頰河以北	2021.2.25- 2071.2.24	出讓	工業用地	50	五通一平	105,782.00

序號	產權		土地位置	使用期限	用地		准用 開發		面積 (㎡)	備註
	證編號	宗地名稱			性質	土地用途	年限	程度		
6	魯(2024)無棣縣 不動產權第 0005198號、 魯(2025)無棣 縣不動產權第 0008402號等 17宗土地	赤泥堆場用 地	水溝村以北、大 濟路以西	2022.1.25- 2072.1.24	出讓	工業用地	50	四通一平	1,898,883.00	除魯(2025)無棣縣不 動產權第0008402號 地，其餘16宗土地 均已設定抵押，其中 10宗抵押於東營銀 行股份有限公司濱州 無棣支行，6宗抵押 於山東無棣農村商業 銀行股份有限公司
7	魯(2025)無棣縣 不動產權第 0000840號	年產150萬 噸氫氧化 鋁項目用 地	大濟路以東、馬 頰河以南	2024.1.10- 2074.1.9	出讓	工業用地	50	五通一平	90,757.00	
8	魯(2024)無棣縣 不動產權第 0000347號	年產150萬 噸氫氧化 鋁項目用 地	大濟路以東、馬 頰河以南	2024.1.10- 2074.1.9	出讓	工業用地	50	五通一平	260,039.00	
9	魯(2026)無棣縣 不動產權第 0000188號	年產150萬 噸氫氧化 鋁項目用 地	大濟路以東、馬 頰河以南	2025.11.5- 2075.11.4	出讓	工業用地	50	五通一平	70,135.43	

### (3) 土地利用狀況

於評估基準日，魯(2026)無棣縣不動產權第0000188號地尚未開工建設，其餘宗地均已全部開發利用，地上建築物狀況良好。

## 5. 使用權資產

本次納入評估範圍的使用權資產，為企業通過融資租賃方式取得的龐巴迪環球快車6,000型飛機一架，主要用於辦公及商務出行。租賃期限為5年（2025年3月至2030年3月），租賃期滿後按合同約定價格100元購買。

（三）納入評估範圍的資產、負債與被評估單位申報評估的資產、負債範圍一致。

## 四、價值類型及其定義

考慮本次業務的評估目的、市場條件和評估對象等，對市場條件和評估對象的使用並無特別限制和要求，本次評估選用市場價值作為評估價值類型，具體定義如下：

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五、評估基準日

1.本項目資產評估基準日是2025年12月31日。

2.評估基準日是山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司和山東創源新材料科技有限公司根據本次經濟行為及評估目的確定的。

## 六、評估依據

### (一) 經濟行為依據：

山東創新集團有限公司、內蒙古創源金屬有限公司與山東華永資產評估有限公司簽訂的《資產評估委託合同》。

### (二) 參考法律、法規及相關文件：

1. 《中華人民共和國資產評估法》(自2016年12月1日起施行)；
2. 《中華人民共和國民法典》(自2021年1月1日起施行)；
3. 《中華人民共和國公司法》及相關法律法規；
4. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第三次修正)；
5. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第三次修正)；
6. 《中華人民共和國土地管理法實施條例》(2021年7月2日第三次修訂，自2021年9月1日起施行)；
7. 《中華人民共和國城鄉規劃法》(2019年4月23日第二次修正，自公佈之日起施行)；
8. 《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓暫行條例》(2020年11月29日修訂)；

9. 《山東省實施〈中華人民共和國土地管理法〉辦法》(1999年8月22日通過，2015年7月24日第三次修正)；
10. 《山東省土地徵收管理辦法》(2010年8月17日公佈，2023年12月31日修訂，2024年12月13日修正，自2024年2月1日起施行)；
11. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(中華人民共和國財政部令第97號，2019年1月2日實施)；
12. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日修正)；
13. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2019年4月23日修正)；
14. 《無棣縣國土空間總體規劃(2021-2035年)》；
15. 《無棣縣埕口鎮國土空間規劃(2021-2035年)》；
16. 《無棣縣土地資源》；
17. 《機動車強制報廢標準規定》(自2013年5月1日起施行)；
18. 《機動車運行安全技術條件》(GB7258 – 2017)；
19. 《二手車流通管理辦法》(2017年9月14日修訂)；

20. 《二手車流通管理辦法實施細則》；
21. 濱州市、無棣縣人民政府頒佈的有關政策、規定等文件；
22. 國家及政府有關部門頒佈的其他法律、法規、文件和規定。

(三) 準則依據及技術標準：

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
5. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
6. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
7. 《資產評估執業準則——資產評估方法》中評協[2019]35號；
8. 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
9. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
10. 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；

11. 《資產評估準則術語2020》(中評協[2020]31號)；
12. 《資產評估專家指引第8號－資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
13. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]48號)；
14. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
15. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
16. 中華人民共和國國家標準《土地利用現狀分類》(GB/T21010-2017)；
17. 《國土空間調查、規劃、用途管制用地用海分類指南》(自然資發[2023]234號)；
18. 中華人民共和國《城鎮土地分等定級規程》(GB/T18507－2014)；
19. 中華人民共和國《城鎮土地估價規程》(GB/T18508－2014)；
20. 《國有建設用地使用權出讓地價評估技術規範》(國土資廳發[2018]4號)；
21. 《房地產估價規範》(GB/T50291-2015)；
22. 《二手車鑑定評估技術規範》(GB/T30323-2013)；
23. 《企業會計準則》。

## (四) 權屬依據：

1. 資產佔有方提報的委估資產清單、評估基準日財務報表等相關資料；
2. 不動產權證、土地出讓合同、車輛行駛證；
3. 資產轉讓協議、抵押合同、融資租賃合同、施工合同、機器設備購置合同及發票等資料。
4. 企業財務資料；
5. 其他權屬證明材料。

## (五) 取價依據：

1. 中國機械工業出版社出版的《2025機電產品價格信息查詢系統》；
2. 中國經濟科學出版社《最新資產評估常用數據與參數手冊》；
3. 資產佔有方提供的相關資料及有關人員對委估資產情況的介紹、說明；
4. 評估人員現場勘察、核對、鑑定所得的數據資料；
5. 評估人員收集的當前市場價格信息資料；向有關銷售公司查詢的近期價格資料及網上詢價，以及企業提供的有關價格資料；
6. 山東省住房和城鄉建設廳有關建築工程、安裝工程消耗量定額及價目表等現行有效文件；

7. 山東省住房和城鄉建設廳關於發佈《山東省建設工程費用項目組成及計算規則(2022版)》的通知(魯建標字[2022]5號)；
8. 濱州市住房和城鄉建設局《關於調整濱州市建設工程定額人工綜合工日指導單價及各專業定額濱州市價目表的通知》(2022年11月28日)；
9. 濱州市住房和城鄉建設局《關於發佈2022年度濱州市中心城區房屋建築和市政道路工程造價參考指標的通知》(2023年5月15日)；
10. 工程造價信息及評估人員搜集的市場價格信息；
11. 《國家發展改革委關於進一步放開建設項目專業服務價格的通知》(發改價格[2015]299號)；
12. 無棣縣財政局《關於轉發<濱州市財政局<關於進一步規範城市基礎設施配套費有關事項的通知>的通知》(棣財稅[2023]5號)；
13. 無棣縣財政局《關於調整城市基礎設施配套費徵收標準等有關問題的通知》(棣財綜[2018]4號)；
14. 現行房屋完損等級、可靠性鑑定及危險房屋鑑定相關標準；

15. 《無棣縣人民政府關於公佈無棣縣城鎮土地級別與基準地價更新成果的通告》(棣政發[2024]5號)；
16. 《2023年無棣縣城區及建制鎮基準地價應用手冊》(2024年3月)；
17. 無棣縣埕口鎮駐地土地級別基準地價圖；
18. 中國土地市場網 (<http://www.landchina.com/>) 查詢信息；
19. 公共資源交易中心政府採購中標價；
20. 廣材網信息價格；
21. 其它相關資料。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法的選擇

依據《資產評估執業準則－企業價值》等相關規定，企業股東全部權益價值評估可採用市場法、收益法和成本法(資產基礎法)三種基本方法。本次評估結合評估目的、評估對象經營特點、市場環境及資料收集的充分性，綜合分析後選定評估方法，具體說明如下：

#### 1. 未採用市場法的說明

市場法是將評估對象與公開市場上同行業、同規模且具有可比性的企業股權交易案例進行對比，分析交易情況、期日、區域及個別因素差異並調整後，確定評估對象價值的方法。

本次評估未採用市場法，原因在於：被評估單位為非上市公司，公開市場中與被評估單位業務結構、資產規模、盈利水平高度匹配的企業整體股權交易案例稀缺，且同類企業交易的核心經營數據、財務指標及交易背景等資料無法全面獲取，無法滿足市場法對可比案例及數據的匹配性、完整性要求。

## 2. 未採用收益法的說明

收益法是指通過將被評估單位預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。收益法中常用的兩種方法是資本化法和未來收益折現法。運用收益法進行評估需具備以下三個前提條件：

- (1) 投資者在投資某個企業時所支付的價格不會超過企業（或與該企業相當且具有同等風險程度的同類企業）未來預期收益折算成的現值；
- (2) 能夠對企業未來收益進行合理預測；
- (3) 能夠對與企業未來收益的風險程度相對應的收益率進行合理估算。

本次評估未採用收益法，原因在於：被評估單位主營氧化鋁、氫氧化鋁等產品的生產與銷售，該類產品價格受上游原料供應、下游市場需求、行業政策調控等多重因素影響，波動較大，企業未來生產經營規模、盈利水平難以進行合理、可靠的預測，不符合收益法的適用條件。

## 3. 採用成本法（資產基礎法）的說明

成本法（資產基礎法）是以評估基準日為時點，在合理評估企業各項單項資產公允價值和負債的基礎上，通過單項資產評估值之和扣減負債評估值，確定企業股東全部權益價值的方法，基本公式為：

$$\text{股東全部權益價值} = \text{各單項資產評估值之和} - \text{負債評估值}$$

本次評估選用成本法（資產基礎法），原因在於：被評估單位資產體系完整，涵蓋流動資產、固定資產、無形資產、使用權資產等常規資產類型，各項資產的權屬清晰、資料詳實，評估所需的經濟技術參數、市場價格信息等可充分獲取，能夠通過成本法對各單項資產進行合理評估，評估過程和結果具有客觀性、可驗證性，符合本次評估目的和要求。

基於以上分析，本次對被評估單位股東全部權益價值採用成本法（資產基礎法）進行評估。

## (二) 成本法下各單項資產具體評估過程及評估方法

### 1. 流動資產的評估

#### (1) 貨幣資金的評估

貨幣資金為現金、銀行存款和其他貨幣資金。

對於現金的評估，在核對現金賬賬、賬表、清單一致的基礎上，對現金進行了盤點，並倒推至評估基準日，確認賬實相符後，以評估基準日的賬面值確定評估值。

對於銀行存款的評估，通過核對銀行對賬單，確認銀行實際存款餘額，並審核企業提供的銀行存款餘額調節表，對未達賬項進行分析，確認無影響淨資產的因素後，以賬面值確定評估值；對於外幣存款，採用外幣餘額和基準日匯率折算人民幣餘額確定評估值。

對於其他貨幣資金的評估，通過核對支付款項的財務憑證，確認信用證保證金餘額，確認無影響淨資產的因素後，以賬面值確定評估值。

#### (2) 交易性金融資產的評估

交易性金融資產為公司購買期貨產品形成，賬面餘額為參與期貨交易的保證金，確認無影響淨資產的因素後，以賬面值確定評估值。

#### (3) 債權性資產的評估

債權性資產包括應收票據、應收賬款、預付賬款及其他應收款。評估過程中，在核對賬賬、賬表、申報清單核對一致的基礎上，逐筆核查款項的發生時間、業務背景、形成原因及債務人／收款方的資信狀況；評估人員通過審核財務賬簿、抽查原始憑證、實施函證等核查程序，結合款項賬齡、回款記錄、合同約定等因素綜合分析，分別根據各類債權性資產的性質、可回收性及實際履約情況確定評估值。

#### (4) 存貨的評估

存貨包括原材料、在產品和產成品。

##### A. 原材料的評估

在資產佔有方申報的基礎上對原材料進行盤點，並對盤點日與評估基準日數量變化進行分析，按照實盤結果確定原材料數量。不同情形原材料的評估方法如下：

①對於購入時間較短的原材料，在價格變化不大的情況下，賬面價值和現行市價基本接近。以賬面價值或市場價值作為評估值。可以選用市場法或成本法。

②對購入時間較長、價格波動較大的原材料，可以最接近現行市價的材料價格或市場價值作為評估值。

③缺乏準確現價的原材料用替代品的價格變動資料修正材料價格。分析供需，確定材料的供求關係，以此修正材料價格。通過市場同類型的產品物價變動指數修正。

④呆滯材料的評估。扣除失效變質殘損報廢無用部分，確定評估值。

##### B. 在產品的評估

對於在產品，評估人員查閱在產品明細賬、記賬憑證等資料，確認成本結轉合理性與金額的準確性。經測算在產品的賬面餘額合理，本次評估在產品按賬面價值確認評估值。

##### C. 產成品的評估

評估人員分別選取了期末餘額較大、出入庫頻率較高、單價較高的產成品抽查盤點並結合出入庫單據，核實評估基準日的數量；查閱記賬憑證、增值稅發票及相關合同，確認產成品銷售業務的真實性。經核查未發現產成品有盤虧、呆滯現象，賬實相符。

## 2. 固定資產的評估

山東創源新材料科技有限公司的固定資產包括建築類資產和設備類資產。

### I. 建築類資產的評估

納入本次評估範圍的房屋建築物共153幢，包括辦公樓、煤氣站主廠房、煤氣站干煤棚、綜合樓、原料磨車間等，總建築面積238,167.39平方米，結構多為框架結構、鋼結構和混合結構；構築物77項，主要為廠區路面、赤泥堆場、蒸發循環水池、鋁礬土防護棚等。全部資產均為公司正常生產經營所需，在市場上無法找到與被評估對象大致相同或相似的交易案例，並且評估對象沒有單獨獲取收益的能力，無法採用市場法和收益法進行評估；根據評估目的及所收集的資料，採用「成本法」進行評估。

「成本法」計算公式為：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} - \text{實體性貶值} - \text{功能性貶值} - \text{經濟性貶值}$$

或

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

#### A. 重置成本的確定

$$\text{重置成本} = \text{建安工程綜合造價} + \text{前期費用及其他費用} + \text{資金成本}$$

#### (1) 建安工程綜合造價(A)的確定：

根據現場調查情況和工程竣工圖紙、工程結算資料收集齊全情況，採用重編預算法、結算調整法、類比系數調整法、單方造價指標法等方法中的一種或同時運用幾種方法，確定建(構)築物的建安工程綜合造價。

①重編預算法：以待估建（構）築物的工程施工合同、竣工圖紙、工程結算等資料為基礎，結合現場勘查結果，重新編製工程量清單，按山東省現行建築、裝飾、安裝工程預算定額和費用定額計算出評估基準日具有代表性的建（構）築物的建安工程綜合造價。

②結算調整法：對於竣工圖紙、工程結算資料齊全的建（構）築物，以結算資料中經確認的工程量為基礎，分析建（構）築物建安工程綜合造價結算中的各項構成費用，並根據評估基準日當地市場人工、材料等價格信息和相關取費文件，對建（構）築物建安工程綜合造價結算進行調整，確定其建安工程綜合造價。

③類比系數調整法：對於設計圖紙和工程決算資料不齊全的建（構）築物，通過對典型工程案例的建築面積、結構型式、層高、層數、跨度、材質、內外裝修、施工質量、使用維修維護等各項情況與待估建（構）築物進行比較，參考重編預算法測算出的典型工程案例人工費、材料費、機械費增長率，對典型工程案例的建安工程綜合造價進行調整後求取此類建（構）築物的建安工程綜合造價。

④單方造價指標估算法：對於某些建成年份較早的建（構）築物，其賬面歷史成本已不具備參考價值，且工程圖紙、工程決算資料也不齊全，經綜合分析後可採用單方造價指標，並結合以往類似工程經驗，求取此類建（構）築物的建安工程綜合造價。

根據現場勘察和所搜集的資料情況，本次採用結算調整法和單方造價指標估算法進行評估。

## (2) 前期費用及建設相關費用(B)的計取：

前期費用及建設相關費用主要包括建設單位管理費、勘察設計費、工程監理費、工程招標費、環境影響評價費等。根據國家、山東省、濱州市及無棣縣的有關規定，結合評估對象的類型及特點，按以下幾項酌情計取：

表2建設相關費用取定表

序號	費用項目	取費基數	取費依據
1	勘察設計費	超額累進	發改價格[2015]299號，參考計價格[2002]10號
2	工程監理費	超額累進	發改價格[2015]299號，參考發改價格[2007]670號
3	招標代理費	超額累進	發改價格[2015]299號，參計價格[2002]1980號、發改價格[2011]534號
4	建設單位管理費	超額累進	財政部財建[2016]504號
5	基礎設施配套費	工業企業免徵	棣財稅[2018]4號 棣財稅[2023]5號
6	其他費用：包括規劃費、可研費、安檢費及放線驗線費	綜合按工程造價的0.5%-1%計取	

## (3) 資金成本(C)確定：

資金成本是根據額定工期、平均投入資金及適當的貸款利率測算的建設期利息。中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心於2025年12月22日公佈的貸款市場報價利率(LPR)執行，1年期LPR為3.0%，5年期LPR為3.5%，資金均勻投入。

$$\text{資金成本(C)} = [(A)+(B)] \times [(1+\text{年利率})^{\text{建設工期}/2}-1]$$

## (4) 重置成本的確定：

重置成本 = 建安工程綜合造價+前期費用及其他費用+資金成本

$$= (A)+(B)+(C)$$

## B. 成新率的確定

房屋建築物成新率根據房地產評估規範的規定，採用使用年限法與打分法綜合確定建築物成新率。

## ① 年限法成新率

年限法成新率是以建築物經濟耐用年限減去有效使用年限之差佔建築物經濟耐用年限的百分比作為房屋建築物的成新率。

$$\text{年限法成新率} = \text{房屋建築物尚可使用年限} \div \text{房屋建築物經濟耐用年限} \times 100\%$$

## ② 打分法成新率

打分法是根據不同結構房屋的實際技術情況按結構、裝修、設備三部分分別打分。公式為：

$$\text{打分成新率} = (\text{結構得分} \times G + \text{裝修部分得分} \times S + \text{設備部分得分} \times B) \times 100\%$$

G—結構評分修正系數；

S—裝修評分修正系數；

B—設備評分修正系數。

## ③ 綜合成新率

$$\text{綜合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{打分法成新率} \times 60\%$$

## C. 評估價值的確定

$$\text{評估價值} = \text{重置價值} \times \text{綜合成新率}$$

## II. 對設備的評估採用重置成本法

委估機器設備非獨立經營且不可單獨計算獲利，並且無二級市場交易實例可比較，無法採用收益法和市場比較法評估，故對該類資產採用重置成本法進行評估，即：

$$\text{評估值} = \text{重置成本} \times \text{綜合成新率}$$

## A. 重置成本的確定

對於機器設備和電子設備計算公式為：

$$\text{重置成本} = \text{購置成本} + \text{運雜費} + \text{安裝調試費} + \text{其他費用} + \text{資金成本}。$$

即：通過查閱價格信息資料和直接向生產廠家詢價、網上查詢等方式確定相同或相近規格型號設備的現行市場價格，並考慮運雜費和安裝調試費、其他費用、資金成本等合理費用確定委估設備的重置價值。對於運雜費及安裝調試費均由廠家負責的設備或小型設備，評估中不考慮運雜費及安裝調試費；價值大、安裝期長的要考慮資金成本；其他費用主要為設計費、監理費等費用。

對於車輛，其重置成本計算公式為：重置成本=購置成本+車輛購置稅+其他費用。其中其他費用主要為牌照費用等費用。

### B.成新率的確定

根據現場勘察結果及企業有關專業技術人員對設備當前技術狀態的介紹，結合設備的生產廠家、使用壽命、利用率、工作環境及維護保養等因素，分別採用年限法和觀察打分法綜合確定成新率。計算公式如下：

綜合成新率 = 年限法計算的成新率×40% + 觀察打分法計算的成新率×60%。

對於行駛車輛，根據現場勘察結果及企業有關專業技術人員對車輛當前技術狀態的介紹，結合不同車輛的使用壽命、已行駛公里數及維修保養等因素，採用年限法確定理論成新率，然後與技術狀況成新率加權確定綜合成新率。

計算公式如下：

綜合成新率 = 理論成新率×60% + 技術狀況成新率×40%

其中：

里程成新率 = (規定行駛里程 - 已行駛里程) / 規定行駛里程 × 100%

年限成新率 = (規定報廢年限 - 已使用年限) / 規定報廢年限 × 100%。

### C. 評估值的確定

評估價值=重置全價×綜合成新率

### 3. 在建工程的評估

對在建工程的賬面價值的形成、構成進行了核查、分析，其賬面價值均為山東創源公司為建造工程所花費的前期費用、材料購置費用、工程管理費用、支付的工程款等。評估中就在建工程項目可行性向山東創源公司管理人員、工程技術人員諮詢。分析在建工程的賬面餘額合理性，判斷賬面餘額與形象進度一致性，在此基礎上進行評估。

在建工程賬面價值為公司歸集但尚未分攤計入固定資產的工程費、材料費及前期費用，該部分價值已經在評估對應固定資產時予以考慮，已評入對應的固定資產價值，相關在建工程項目評估值為0。

### 4. 工程物資的評估

評估人員對工程物資實施抽查盤點，重點選取期末餘額較大、單價較高的品類，結合出入庫單據核實評估基準日數量；通過查閱記賬憑證、增值稅發票及採購合同，驗證採購業務真實性及賬面單價準確性。

針對盤點日與評估基準日的數量變動，評估人員進行了期後事項調整，以核實後的實際數量作為評估數量。經分析，評估基準日工程物資市場價格波動較小，其不含稅賬面採購單價與現行市價基本一致。

本次評估以核實後的數量為基礎，按不含稅採購單價確定評估單價，具體公式如下：

工程物資評估單價=該材料不含增值稅購進單價；

工程物資評估值=∑(工程物資評估單價×核實數量)。

## 5. 土地使用權的評估

### I. 方法的選取

根據評估準則和《城鎮土地估價規程》，地價評估方法有市場比較法、收益還原法、剩餘法、成本逼近法和基準地價系數修正法等。估價方法的選擇應按照地價評估的技術原則，根據當地地產市場的發育情況，並結合評估目的和評估項目的具體特點(用地性質)等，選擇適當的估價方法。

(1)市場比較法是根據替代原則，將在同一市場供需圈內近期發生的、具有可比性的交易案例與估價對象的交易情況、交易期日、區域以及個別因素進行比較修正，得出估價對象在估價期日市場價格。

經調查，近年來待估宗地周邊一級市場出讓案例較多，可比交易案例可以取得，故適宜採用市場比較法進行評估。

(2)收益還原法是將預計的待估宗地未來正常年純收益(地租)，以一定的土地還原利率將其統一還原為評估時點後累加，以此估算待估宗地的客觀合理價格的方法。土地未來地租的資本化是其基本原理。

經現場勘察了解，待估宗地同一供需圈內無單純用於出租的地塊，土地收益資料難以取得，無法採用收益還原法進行評估。

(3)剩餘法是在預計開發完成後不動產正常交易價格的基礎上，扣除預計的正常開發成本及有關專業費用、利息、利潤和稅收等，以價格餘額來估算待估宗地價格的方法。剩餘法常用於以下三種情形：一是待開發房地產或待徵收改造後在開發房地產的土地估價；二是僅將土地開發整理成可供直接利用的土地估價；三是現有房地產中地價的單獨評估。

至評估基準日，魯(2026)無棣縣不動產權第0000188號地尚未開工建設，未來開發利用的詳細規劃指標無法取得；其餘宗地均已全部開發利用，地上資產正常在用，企業無重新規劃建設的投資意向，因此不適合採用剩餘法進行評估。

(4)基準地價系數修正法是根據替代原則，就估價對象的區位條件與所在區域的平均條件相比較，按照基準地價修正體系進行區位因素及其他相關修正，進而求取估價對象在評估基準日價格的方法。

赤泥堆場用地位於埕口鎮基準地價覆蓋範圍以外，其餘宗地位於埕口鎮工業二級用地覆蓋範圍內，無棣縣上一輪基準地價的基準日為2023年1月1日，至估價期日雖已超過三年，但因無棣縣尚未發佈新一輪的基準地價，加上埕口鎮土地價格變化幅度小，基準地價現勢性強，因此可以參照埕口鎮工業二級基準地價採用基準地價系數修正法進行評估。

(5)成本逼近法是以開發土地所耗費的各項費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅費和土地所有者權益來確定土地價格的方法。成本逼近法適用於以下三種情況：一是新開發的土地估價，如新建開發區；二是適用於土地市場欠發育，土地交易案例較少，無法採用市場比較法進行估價的；三是既無收益又很少有交易情況的學校、公園、醫院等公共建築及公益設施等特殊用途的土地估價。

待估宗地位於埕口鎮魯北高新技術開發區，因發展工業經濟的需要，周邊政府一級市場的出讓地價與徵收集體土地開發完成後的土地成本費用有一定差距，故不適合採用成本逼近法進行評估。

綜上所述，確定以市場比較法和基準地價系數修正法為本次估價的基本方法，最後將兩種方法測算的估價結果與估價對象所在區域土地市場上同類用地的地價水平進行比較分析，綜合確定土地估價結果。

## II. 評估技術路線：

## A. 市場比較法

在求取一宗待估土地的價格時，根據替代原則，將待估宗地與較近時期已經發生了交易的類似土地實例加以比較對照，並根據已知的價格，參照該土地的交易情況、期日、區域及個別因素等差別，修正得出估價對象在評估期日地價的一種方法。其計算公式：待估宗地價格=比較實例宗地價格×待估宗地交易情況指數／比較實例宗地交易情況指數×待估宗地估價期日地價指數／比較實例宗地交易日期地價指數×待估宗地區域因素條件指數／比較實例宗地區域因素條件指數×待估宗地個別因素條件指數／比較實例宗地個別因素條件指數。

## B. 基準地價系數修正法

基準地價系數修正是根據當地基準地價水平，參照與待估宗地相同土地級別，該類用地地價標準和各種修正因素說明表，根據兩者在區域條件、個別條件、土地使用年限、市場行情、容積率、微觀區位條件等，確定修正系數、修正基準地價從而得出估價對象地價的一種方法，基本公式為：

$$P=P1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj + D$$

式中：P—待估宗地價格；

P1b—某用途、某級別（均質區域）的基準地價；

$\sum Ki$ —宗地地價修正系數；

Kj—估價期日、容積率、土地使用年期等其他修正系數；

D—土地開發程度修正系數

## 6. 使用權資產的評估

### (1) 賬面情況核查

評估人員對使用權資產的賬面原值、累計折舊、賬面價值形成過程進行了逐項核查與分析。經核實，該使用權資產系被評估單位按照《企業會計準則第21號——租賃》相關規定，以融資租賃方式取得龐巴迪環球快車6000飛機時，按租賃期開始日租賃資產公允價值與最低租賃付款額現值兩者中較低者作為入賬原值，同時確認對應租賃負債；後續按照既定折舊政策計提累計折舊，折舊方法、折舊年限、預計淨殘值均符合企業會計準則及被評估單位會計政策要求。

### (2) 折舊計提覆核

評估人員結合該項使用權資產對應的飛機實際情況，對折舊計提情況進行了測算與覆核：結合飛機的預計可使用年限、租賃合同約定的租賃期，分析確定折舊年限的合理性；根據飛機的經濟利益預期消耗方式，驗證折舊方法（年限平均法／工作量法）的適用性；對照折舊計提台賬，覆核各期折舊計提金額的準確性、及時性，確認無少提、多提、漏提折舊的情況。

### (3) 評估方法與評估結論

本次對使用權資產採用成本法（賬面價值法）進行評估。評估前提為：①租賃合同合法有效，被評估單位能夠正常履行租賃義務，持續享有對該飛機的使用權；②被評估單位持續經營，使用權資產按現有用途正常使用，無閒置、毀損或重大減值跡象；③折舊政策、預計可使用年限等會計估計合理，無重大異常調整事項。

經核查，被評估單位使用權資產賬面記錄真實完整，會計政策選用恰當，折舊計提合理，賬面價值能夠公允反映該使用權資產於評估基準日的實際價值。本次評估以經核實後的使用權資產賬面價值作為評估值，即：使用權資產評估值=經核實賬面原值－經核實累計折舊。

## 7. 負債的評估

評估人員結合評估申報明細表，對各類負債的發生依據、賬面金額、形成背景及還款義務進行逐筆查閱、核實與驗證，以評估目的實現後被評估單位實際需承擔的法定還款義務為依據確定負債評估值；對於賬面列示但被評估單位無需實際承擔的負債項目，評估值確認為零。

## 八、評估程序實施過程和情況

山東華永資產評估有限公司接受評估委託後，立即組成資產評估組，制定評估計劃，正式進入現場，開展評估工作。我們根據國家有關部門關於資產評估準則和國家有關法規的規定，對評估範圍內的資產和負債進行了評估，具體步驟如下：

### (一) 明確下列評估業務基本事項：

1. 向委託人了解是否存在委託人以外的其他報告使用者，並了解評估報告使用者及其與委託人的關係；
2. 了解與評估業務相關的經濟行為，明確評估目的；
3. 了解評估對象基本情況及納入評估範圍資產的具體類型、分佈情況和特性；了解被評估單位所處行業、法律環境、會計政策、股權狀況等情況；
4. 根據評估目的確定價值類型，並與委託人就具體價值類型含義達成一致；
5. 按照有利於評估結論有效服務於評估目的的原則，協助委託人確定評估基準日；
6. 明確評估報告的使用限制，並取得委託人的理解；
7. 與委託人協商確定評估報告提交時間及方式；
8. 與委託人協商確定評估服務費總額、支付時間和方式；
9. 明確委託人、被評估單位工作配合和協助等其他需要明確的重要事項。

## (二) 簽訂資產評估委託合同

根據評估業務具體情況，對自身專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，與委託人簽訂資產評估委託合同，明確雙方的責任與義務。

## (三) 編製評估計劃

接受委託後，項目負責人編製評估計劃。對現場調查、收集評估資料、評定估算、編製和提交評估報告等評估業務的具體步驟、時間進度、人員安排和技術方案做出安排與規劃，並報評估機構相關負責人審核、批准後執行。

## (四) 現場調查

### 1. 現場調查人員組織、實施時間

- (1) 2026年1月31日－2月6日，組織評估人員檢查流動資產和流動負債的賬務清查情況，核對債權債務並進行函證，覆核賬面記錄及有關會計處理是否正確；
- (2) 2026年2月7日－2月14日，組織評估人員對實物類資產進行現場盤點；
- (3) 2026年2月15日－2月26日，檢查覆核資產清查評估明細表，核對相關文件資料及產權證明資料，並對資產清查結果予以核實。

### 2. 現場調查過程

評估人員根據資產評估的有關原則和規定及企業運營業務的特點，指導被評估企業清查資產與收集資料，然後對評估範圍內的資產進行核實，對產權予以關注，並對收集的資料進行驗證，具體步驟如下：

(1) 指導企業資產申報工作

評估人員進駐企業，指導企業在資產自查的基礎上，按照評估機構提供的「資產清查評估明細表」、「評估資料清單」及其填寫要求，對評估範圍內的資產、負債逐一登記填報；指導資產申報企業對其歷史經營情況的相關財務數據進行分類統計、整理和分析，並對未來盈利做出初步預測，同時敦促企業按「評估資料清單」準備評估所需的相關資料。

(2) 審查資產申報評估明細表

評估人員在查閱有關會計記錄和反映評估對象狀態、性能、經濟技術指標及形成過程等信息資料的基礎上，對企業提供的資產申報明細表進行審查，使評估範圍內的各項資產不重不漏、且資產數量及價值特徵等相關信息在評估明細表中反映準確和完整，並核實企業申報的財務數據是否真實。

(3) 現場勘察

現場勘察主要是對實物資產現狀進行實地調查和了解。依據企業提供的房屋、構築物、機器設備包括機械設備、車輛和電子設備等評估明細表，對實物資產的數量、功能特徵、使用及運行狀況、完好情況等進行逐一勘察核實，並形成詳實的現場核實記錄。

對存貨的盤點，評估人員分別選取了期末餘額較大、出入庫頻率較高、單價較高的存貨抽查盤點，並結合出入庫單據根據清查情況補充存貨清查評估明細表；

對房屋建築物類資產，在核實清單等原始資料的基礎上，逐一勘察建築物的建築面積、外圍尺寸、檐高、層高、柱距、跨度、數量、位置、結構形式、裝修標準及使用功能、牢固程度等，並根據清查情況補充建築物清查評估明細表；

對構築物類資產，勘察核實其尺寸、結構形式、建築做法、功能及使用現狀等，並根據清查情況補充構築物清查評估明細表；

對設備類資產，依據清單實地核查設備的名稱、規格型號、生產廠家以及購置、啟用日期，對設備性能、技術狀況、保養維修情況等進行了解，並根據清查情況補充機器設備清查評估明細表。

對土地使用權，依據清單重點關注土地取得方式、登記情況、權利情況和開發利用情況。

#### (4) 產權核實

產權核實主要是對評估範圍內的房屋、機器設備、土地使用權以及重大債權債務權利狀況的核實，並根據清查核實結果，確認企業申報資產的權利主體是否明確、財產來源是否合法、資產權益的劃分是否完整和清楚。

#### (5) 完善資產評估明細表

根據現場勘察結果，進一步完善資產評估明細表的填報內容，使評估範圍所涉及的各项資產賬、證、表、實相符一致。

#### (6) 調查企業經營狀況

根據企業提供的歷史經營數據，查詢和了解企業的生產經營手段、經營管理能力、未來發展規劃、主導產品在行業和市場中的地位及其產銷現狀、企業持續經營的內外部條件及其影響因素等。

#### (7) 交換意見

將初步資產清查結論與委託人交換意見，進行適當的分析、修改，形成清查結論。

### （五）收集評估資料

評估資料主要包括評估對象的產權依據和作價依據。產權依據採用由企業直接提供的方式進行收集；作價依據本次採用由企業提供資產購建的原始成本資料和由評估人員查詢相關市場價格信息、政府發佈標準等相結合的方式進行收集。

### （六）評定估算

根據評估對象、價值類型、評估資料收集情況等相關條件，選用適當的評估方法，對收集的評估資料進行必要的分析、歸納和整理，選取相應的公式和參數進行分析、計算和判斷，形成初步結論。

### （七）綜合分析確定評估結果

項目負責人對形成的初步評估結論進行綜合分析，形成初步評估結論，對重大問題報單位負責人召集有關人員討論；並在不影響對最終評估結論進行獨立判斷的前提下，與委託人或者委託人許可的相關當事方就評估報告有關內容進行必要溝通，形成最終評估結論。

### （八）編製和提交評估報告

在執行評定估算、綜合分析後，根據法律、法規和資產評估準則的要求編製評估報告，經內部審核後，按資產評估委託合同的要求向委託人提交評估報告。

## 九、評估假設

### (一) 基本假設

1. 交易假設：所有待評估資產已經處在交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價；
2. 公開市場假設：公開市場假設是對資產擬進入的市場條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指充分發達與完善的市場條件，是指一個有自願的買方和賣方的競爭性市場，在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易都是在自願的、理性的、非強制性或不受限制的條件下進行。
3. 資產持續使用假設：是指評估時，被評估單位的資產按照評估基準日正在使用的用途、使用方式、使用頻度、使用環境、資產規模等情況繼續使用。在持續使用假設條下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制。
4. 持續經營假設：假設評估基準日後，被評估單位持續經營。

### (二) 一般假設

1. 國家對被評估單位所處行業的有關法律法規和政策在預期無重大變化；
2. 社會經濟環境及經濟發展除社會公眾已知變化外，在預期無其他重大變化；
3. 國家現行銀行信貸利率、外匯匯率的變動能保持在合理範圍內；
4. 國家目前的稅收制度除社會公眾已知變化外，無其他重大變化；
5. 無其他人力不可抗拒及不可預測因素的重大不利影響；
6. 本次評估測算各項參數取值均未考慮通貨膨脹因素，價格均為不變價。

### (三) 具體假設

1. 對於本評估報告中全部或部分價值評估結論所依據而由資產佔有方及其他各方提供的信息資料，本公司只是按照評估程序進行了獨立審查。假設委託人所提供資料真實可靠，相關當事方對資產的描述客觀真實。
2. 資產佔有單位合法擁有、使用、處置評估對象並享有其收益的權利。
3. 假設評估對象內部結構無影響其價值的重大質量問題。
4. 假設評估對象所涉及資產均無附帶影響其價值的重大瑕疵和法定限制。
5. 本次評估，除特殊說明外，未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
6. 無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響；

本評估報告及評估結論是依據上述評估假設和限制條件，以及本評估報告中確定的原則、依據、條件、方法和程序得出的結果，若上述前提條件發生變化時，本評估報告及評估結論一般會自行失效。

## 十、評估結論

## (一) 評估結論：

在實施了上述資產評估程序和方法後，截止2025年12月31日，在上述評估目的、價值類型和假設前提下，山東創源新材料科技有限公司股東全部權益價值反映如下：

資產：賬面值646,481.96萬元，評估值642,449.63萬元，減值4,032.33萬元，減值率0.62%；

負債：賬面值515,904.09萬元，評估值515,816.62萬元，減值87.47萬元，減值率0.02%；

淨資產：賬面值130,577.87萬元，評估值126,633.01萬元，減值3,944.86萬元，減值率3.02%。詳見下表：

## 評估結果匯總表

截止日期：2025年12月31日

金額單位：人民幣萬元

項目		帳面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/ A×100%
流動資產	1	266,626.66	265,288.73	-1,337.93	-0.50
非流動資產	2	379,855.30	377,160.90	-2,694.40	-0.71
其中：可供出售金融資產	3				
持有至到期投資	4				
長期應收款	5				
長期股權投資	6				
投資性房地產	7				
固定資產	8	318,887.58	315,755.75	-3,131.83	-0.98
在建工程	9	767.57		-767.57	-100.00
工程物資	10	1,969.50	1,821.67	-147.84	-7.51
固定資產清理	11				

項目		帳面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/ A×100%
生產性生物資產	12				
油氣資產	13				
無形資產	14	42,511.49	43,864.34	1,352.84	3.18
開發支出	15				
商譽	16				
長期待攤費用	17				
遞延所得稅資產	18				
使用權資產	19	15,719.15	15,719.15		
資產總計	20	646,481.96	642,449.63	-4,032.33	-0.62
流動負債	21	341,732.25	341,731.87	-0.38	
非流動負債	22	174,171.84	174,084.76	-87.08	-0.05
負債總計	23	515,904.09	515,816.62	-87.47	-0.02
淨資產(所有者權益)	24	130,577.87	126,633.01	-3,944.86	-3.02

評估結論的詳細情況見本報告書的評估明細表。

## (二) 評估增減值原因分析

評估人員對被評估單位提供的資產和負債進行評估後，股東全部權益(淨資產)減值3,944.86萬元，減值率3.02%。具體增減值原因分析如下：

1. 預付賬款評估減值171.80萬元，減值率0.11%；增值主要原因為：預付賬款中存在公司早期支付且已取得商品或服務的款項，由於公司未取得發票，結算手續不全，評估按費用處理，評估值為0。
2. 其他應收款評估減值15.00萬元，減值率0.97%；減值主要原因為：其他應收款中存在公司已確認無法收回，評估值為0。
3. 存貨評估減值1,342.47萬元，減值率1.53%；增值主要原因為：原材料、在產品於評估基準日市場價格下落。

4. 其他流動資產評估增值191.33萬元，增值主要原因為存在公司已取得尚未記賬的增值稅待抵扣進項稅。

5. 建築類資產評估減值1,592.67萬元，減值率2.14%；增值的主要原因為：

一是財務核算計提折舊年限較短，而評估是按照正常的經濟使用年限計算成新率；二是部分資產賬面價值中不含建設相關費用和資金成本但是評估價值中計入了。

6. 設備類資產評估減值1,539.16萬元，減值率0.63%；減值的主要原因為：

部分設備賬面價值中攤入不合理的資金成本、待攤費用。

7. 在建工程評估減值767.57萬元，減值的主要原因為：

所列在建工程已完工，但企業未將該部分投資轉入相應的固定資產，評估固定資產時已根據各項固定資產實際狀況進行評估，為避免重複，此處在建工程評估值為0。

8. 工程物資減值147.84萬元，減值率7.51%，減值主要原因存在已發出未進行賬務處理的物資商品。

9. 無形資產－土地使用權評估增值1,352.84萬元，增值率3.18%，增值的主要原因為：

部分地塊取得時間較早，而評估基準日土地地價較土地取得時地價上漲幅度較大。

## 十一、特別事項說明

以下事項並非本公司資產評估師執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，本評估報告使用者對此應特別引起注意：

(一) 在執行本評估項目過程中，我們對委託人和相關當事方提供的評估對象法律權屬資料和資料來源進行了必要的查驗，但對評估對象的法律權屬我們不發表意見，也不作確認和保證。本報告所依據的權屬資料之真實性、準確性和完整性由資產佔有方和相關當事方負責。

(二) 本次評估是在委託人委估資產負債範圍基礎上進行的，以涉及當事方共同確認的現場資產負債範圍為限，評估機構和簽字的資產評估師對委託人所定評估範圍以外的資產負債不承擔發表意見的責任。

(三) 評估人員在評估過程中發現以下可能影響評估結論，但非評估人員職業水平和能力所能評定估算的事項，提請報告使用者關注這些事項對於評估結論的影響，合理使用評估結論：

1. 山東創源新材料科技有限公司作為保證人為內蒙古創源金屬有限公司在工行霍林郭勒支行、蒙商銀行通遼霍林河支行等多家銀行的短期借款、項目融資及信用證擔保，承擔還款責任金額為625,200.00萬元。
2. 本次評估中，資產評估師未對房屋建築物和機器設備的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，該評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出的判斷。
3. 本次評估房屋建築物部分已辦理產權登記，建築面積以證載面積為準；對於尚未辦理產權登記的房屋建築物，建築面積以評估人員現場測量並經資產佔有方確認的建築面積為準。企業後期如需辦理產權登記應以具備測繪資質的機構出具的測繪面積為準，如面積差異較大，應按測繪面積考慮對評估結論進行調整。

## (四) 資產抵押、質押及其他權利限制情況

經核查企業徵信報告、抵押合同、融資租賃合同等資料，山東創源新材料科技有限公司資產權利限制情況如下：

## 1. 不動產抵押情況：

## 不動產抵押情況明細表

序號	權證編號	抵押權人	抵押期限	抵押物類型	證載面積 (㎡)	抵押面積 (㎡)	備註
1	魯(2025)無棣縣不動產權第0000859號	東營銀行股份有限公司 濱州無棣支行	2025.11.10- 2028.10.21	土地使用權、 房屋建築物	土地使用權 145,345；房屋 建築物1,079.88	145,345.00	房屋建築物 4幢
2	魯(2025)無棣縣不動產權第0001391號	北京銀行股份有限公司 濟南分行	2025.7.3- 2027.1.2	土地使用權、 房屋建築物	土地使用權 85,302；房屋 建築物32,048.62	85,302.00	房屋建築物 21幢
3	魯(2025)無棣縣不動產權第0000841號	東營銀行股份有限公司 濱州無棣支行	2025.5.23- 2026.6.18	土地使用權、 房屋建築物	土地使用權 96,507；房屋 建築物1,100.26	96,507.00	房屋建築物 2幢
4	魯(2024)無棣縣不動產權第0005198號、0005200號、0005206號、0005233號、0005250號、0005242號、0005244號、0005230號、0005229號	東營銀行股份有限公司 濱州無棣支行	2025.5.23- 2026.6.18	土地使用權	993,729.00	993,729.00	
5	魯(2024)無棣縣不動產權第0005205號、0005221號	山東無棣農村商業銀行 股份有限公司	2025.1.24- 2028.1.23	土地使用權	243,294.00	243,294.00	
6	魯(2024)無棣縣不動產權第0005202號、0005227號	山東無棣農村商業銀行 股份有限公司	2025.4.11- 2028.2.19	土地使用權	213,830.00	213,830.00	
7	魯(2024)無棣縣不動產權第0005238號、0005220號	山東無棣農村商業銀行 股份有限公司	2025.4.12- 2028.2.19	土地使用權	235,657.00	235,657.00	

2. 融資租賃資產：截止評估基準日，部分設備類資產通過售後回租方式辦理融資租賃，龐巴迪環球快車6000型飛機一架以融資租賃方式取得，租賃期內資產所有權受限（租賃物所有權歸出租人，被評估單位享有使用權），具體情況如下：

#### 融資租賃設備明細表

合同簽訂日期	合同編號	出租人名稱	資產類別	資產數量(項)	融資金額(萬元)	租賃期間	評估原值(萬元)	評估淨值(萬元)
2024.12.25	PYFLBH0124013926	浦銀金融租賃股份有限公司	設備	41	35,000	36個月	52,151.20	32,954.12
2025.01.10	RHZL-2024-101-0751-SDCY	中電投融和融資租賃有限公司	設備	56	10,000	36個月	11,544.40	7,397.41
2025.03.03	ZHZL(25)02HZ012	中航國際融資租賃有限公司	設備	121	20,000	36個月	28,381.89	18,890.96
2025.11.10	RHZL-2025-101-0575-SDCY	中電投融和融資租賃有限公司	設備	71	12,000	36個月	14,971.04	10,071.26
2025.03.19	ZHZL(25)01ZL008	藍爾租賃(天津)有限公司	飛機	1	13,432	60個月	15,719.15	15,719.15
合計							122,767.67	85,032.90

**(五) 重大期後事項**

期後事項是指評估基準日至評估報告日期間發生的、可能對評估結果產生影響的事項。本次評估除報告已披露的事項外無其他重大期後事項。

**(六) 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：**

1. 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
2. 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
3. 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

**(七) 資產評估程序受限情況、處理方式及其對評估結論的影響**

1. 本次評估中，資產評估師未對各種設備在評估基準日的技術參數和性能做技術檢測，資產評估師在假定被評估單位提供的有關技術資料和運行記錄是真實有效的前提下，通過現場調查做出判斷。
2. 本次評估中，資產評估師未對各種建(構)築物的隱蔽工程及內部結構(非肉眼所能觀察的部分)做技術檢測，房屋、構築物評估結論是在假定被評估單位提供的有關工程資料是真實有效的前提下，在未借助任何檢測儀器的條件下，通過實地勘察做出判斷。

- (八) 評估結論系根據上述原則、依據、前提、方法、程序得出的，只有在上述原則、依據、前提存在的條件下成立。
- (九) 上述評估結論是本評估機構出具的，受本機構評估人員的執業水平和能力的影響。
- (十) 根據資產評估的要求，評估測算中所依據的，部分是現行的政策條款，部分是評估時常用的行業慣例、統計參數或通用參數。當未來經濟環境發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件變化而導致與本次評估結果不同的責任。
- (十一) 本次評估結果是反映評估對象在本次評估目的下，在假設委估企業持續經營的前提下，根據公開市場的原則確定現行公允市價，沒有考慮特殊的交易方可能追加或減少付出的價格等對評估價格的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營及產權主體變動的原則情況發等其它生變化時，評估結果一般會失效。

以上特別事項，提請報告使用者予以關注。

## 十二、評估報告使用限制說明

1. 本評估報告只能用於評估報告載明的評估目的和用途。委託人或其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
2. 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用。除委託人、評估委託書中註明的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
3. 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
4. 未徵得出具評估報告的評估機構同意，本評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。
5. 按照國家評估管理的有關規定，本評估報告需經評估機構負責人以及資產評估師簽字蓋章後方具備法律效力，複印件無效。
6. 根據國家有關規定，本評估報告的有效使用期限為1年，自評估基準日2025年12月31日起至2026年12月30日止。在此期間，如果資產狀況、市場狀況與評估基準日相關狀況相比發生重大變化，委託人應當委託評估機構重新評估。
7. 本報告的全部或部分內容由山東華永資產評估有限公司負責解釋。

十三、評估報告日

本評估項目的報告日為2026年3月12日。

山東華永資產評估有限公司  
二〇二六年三月十二日

本報告依據中國資產評估準則編製

內蒙古創源金屬有限公司擬收購通遼市智慧礦業有限公司  
100%股權所涉及的通遼市智慧礦業有限公司  
股東全部權益價值評估項目  
資產評估報告  
中聯評報字[2026]第0794號

中聯資產評估集團有限公司

二〇二六年三月十四日

## 目 錄

聲明 .....	109
摘要 .....	110
一、委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人 .....	110
二、評估目的 .....	115
三、評估對象和評估範圍 .....	115
四、價值類型 .....	116
五、評估基準日 .....	117
六、評估依據 .....	117
七、評估方法 .....	121
八、評估程序實施過程和情況 .....	125
九、評估假設 .....	127
十、評估結論 .....	129
十一、特別事項說明 .....	130
十二、評估報告使用限制說明 .....	132
十三、評估報告日 .....	133

## 聲 明

一、本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。

二、委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

本資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

本資產評估機構及資產評估師提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象的可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

三、委託人和其他相關當事人所提供資料的真實性、合法性、完整性是評估結論生效的前提，納入評估範圍的資產、負債清單、權屬證明等資料，已由委託人、被評估單位申報並經其採用蓋章或其他方式確認。

四、本資產評估機構及資產評估師與資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

五、資產評估師已經對資產評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已經對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗。

六、本資產評估機構出具的資產評估報告中的分析、判斷和結果受資產評估報告中假設和限制條件的限制，資產評估報告使用人應當充分考慮資產評估報告中載明的假設、限制條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

七、本資產評估機構及資產評估師遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀和公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。

內蒙古創源金屬有限公司擬收購通遼市智慧礦業有限公司  
100%股權所涉及的通遼市智慧礦業有限公司  
股東全部權益價值評估項目  
資產評估報告  
中聯評報字[2026]第0794號

內蒙古創源金屬有限公司、山東創新集團有限公司：

中聯資產評估集團有限公司接受貴公司的委託，按照有關法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀、公正的原則，採用資產基礎法，按照必要的評估程序，就內蒙古創源金屬有限公司擬收購通遼市智慧礦業有限公司100%股權之經濟行為，對所涉及的通遼市智慧礦業有限公司股東全部權益在評估基準日2025年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人

本次資產評估的委託人為內蒙古創源金屬有限公司、山東創新集團有限公司，被評估單位為通遼市智慧礦業有限公司。

(一) 委託人一概況

名稱：內蒙古創源金屬有限公司(簡稱「內蒙古創源金屬」)

類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

住所：內蒙古自治區通遼市霍林郭勒市市區西南工業園區C區內

法定代表人：曹勇

註冊資本：537,000.00萬人民幣

成立日期：2012年5月10日

營業期限：2012年5月10日至2062年5月9日

社會信用代碼：911505815973313970

經營範圍：金屬材料製造；常用有色金屬冶煉；金屬製品銷售；石墨及碳素製品銷售；合成材料銷售；煤炭及製品銷售；機械設備租賃；非居住房地產租賃；勞務服務（不含勞務派遣）；貨物進出口。（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）許可項目：發電業務、輸電業務、供（配）電業務；餐飲服務。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）

## （二）委託人二概況

名稱：山東創新集團有限公司（簡稱「山東創新集團」）

類型：有限責任公司（自然人投資或控股）

住所：山東省濱州市鄒平市會仙五路東首北側

法定代表人：王偉

註冊資本：30,000.00萬人民幣

成立日期：2013年8月13日

營業期限：2013年8月13日至2043年8月13日

社會信用代碼：913716260757806974

經營範圍：以自有資金從事投資活動；信息諮詢服務（不含許可類信息諮詢服務）；金屬礦石銷售；非金屬礦及製品銷售；物業管理；蔬菜種植；技術服務、技術開發、技術諮詢、技術交流、技術轉讓、技術推廣（除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動）

### (三) 被評估單位概況

#### 1. 企業基本情況

企業名稱：通遼市智慧礦業有限公司（簡稱「通遼智慧礦業」）

類型：有限責任公司（自然人投資或控股的法人獨資）

住所：內蒙古自治區通遼市霍林郭勒市市區西南工業園區C區內

法定代表人：王鳳

註冊資本：100,000.00萬人民幣

成立日期：2022年8月29日

營業期限：2022年8月29日至2099年12月31日

統一社會信用代碼：91150581MABX7KTJXL

經營範圍：煤炭開採；煤炭及製品銷售；煤炭洗選

#### 2. 歷史沿革及股東結構

通遼智慧礦業註冊資本金為10億元，成立於2022年8月29日，是山東創新集團全資子公司。

截至評估基準日，股東名稱、出資額和出資比例如下：

表1出資額和出資比例

股東名稱	認繳出資額 (萬元)	認繳持股比例 (%)	實繳出資額 (萬元)	實繳持股比例 (%)
山東創新集團有限公司	100,000.00	100	100,000.00	100
合計	100,000.00	100	100,000.00	100

### 3. 公司主要經營業務情況

截至評估基準日，通遼智慧礦業暫未開始實質經營，公司的核心資產為內蒙古自治區霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探探礦權。該探礦權處於詳查階段，正在進行勘探工作。

### 4. 資產、財務及經營狀況

截至評估基準日2025年12月31日，通遼智慧礦業經審計的財務報表資產總額292,338.47萬元，負債192,263.48萬元，淨資產100,074.99萬元。

近年資產、財務狀況如下表：

表2資產、負債及財務狀況

項目	金額單位：人民幣萬元		
	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日
總資產	524.28	523.39	292,338.47
負債	0.72	0.00	192,263.48
淨資產	523.56	523.39	100,074.99

項目	2023年度	2024年度	2025年度
營業收入	0.00	0.00	0.00
利潤總額	24.22	-0.17	82.23
淨利潤	23.50	-0.17	51.59
經營活動產生的現金流量淨額	32.12	-0.89	1,736.89
投資活動產生的現金流量淨額	0.00	0.00	-286,862.54
籌資活動產生的現金流量淨額	22.04	0.00	284,669.09
審計報告號	未審計	未審計	魯艾智諾審字 [2026]第0057號
審計意見			標準無保留意見
審計機構			山東艾智諾會計 師事務所(普通 合夥)

#### 5. 公司執行的主要會計政策

財政部於2006年2月15日頒佈的《企業會計準則－基本準則》(財政部令33號，2014年7月修訂版)及《企業會計準則第1號－存貨》等42項具體準則。

#### (四) 委託人與被評估單位之間的關係

本次資產評估的委託人為內蒙古創源金屬和山東創新集團，被評估單位為通遼智慧礦業。委託人一內蒙古創源金屬擬收購被評估單位通遼智慧礦業100%股權。委託人二山東創新集團是被評估單位的股東，持股比例為100%。

#### (五) 其他資產評估報告使用人

資產評估委託合同未約定其他報告使用人。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用者。

## 二、評估目的

根據《內蒙古創源金屬有限公司股東決定》，內蒙古創源金屬擬收購通遼智慧礦業100%股權。

本次資產評估的目的是反映通遼智慧礦業股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考。

## 三、評估對象和評估範圍

評估對象是通遼智慧礦業股東全部權益價值。評估範圍為通遼智慧礦業全部資產及負債。截至評估基準日，經審計的報表賬面資產總額為292,338.47萬元，負債總額為192,263.48萬元，淨資產為100,074.99萬元。其中，流動資產348.14萬元，非流動資產291,990.33萬元；流動負債2,263.48萬元，非流動負債190,000.00萬元。

上述資產與負債數據摘自經山東艾智諾會計師事務所（普通合夥）審計的2025年12月31日的通遼智慧礦業資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

### （一）主要資產情況

截至評估基準日，通遼智慧礦業的資產總額292,338.47萬元，主要資產包括在建工程和無形資產探礦權。截至評估基準日，被評估單位的主要資產無抵押、質押的情況。

其中：

#### 1. 在建工程

在建工程為探礦權勘探工程服務費、利息支出、徵地補償費、職工工資等費用。

## 2. 探礦權

探礦權為內蒙古自治區霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探探礦權。探礦權人為通遼市智慧礦業有限公司，勘查面積為26.2472km<sup>2</sup>，勘查範圍共由13個拐點圈定。礦產資源勘查許可證有效期限為5年，即自2025年6月17日至2030年6月16日有效。截至評估基準日，該探礦權處於詳查階段，正在進行勘探工作。

2025年03月10日，內蒙古自治區自然資源廳委託內蒙古自治區公共資源交易中心實施內蒙古自治區霍林河礦區四號井田煤炭資源探礦權掛牌出讓項目。2025年3月24日，通遼市智慧礦業有限公司以28.5525億元（人民幣貳拾捌億伍仟伍佰貳拾伍萬圓整）競得內蒙古自治區霍林河礦區四號井田煤炭資源勘探探礦權。根據企業提供的財務票據，截至評估基準日，該探礦權出讓收益已全部繳納。

### （二）企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日2025年12月31日，企業申報評估的範圍內無表外資產。

### （三）引（利）用其他機構出具的報告的結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本次評估報告中基準日各項資產及負債賬面值系山東艾智諾會計師事務所（普通合夥）於2026年3月11日出具的標準無保留意見的《通遼市智慧礦業有限公司2025年度審計報告》（魯艾智諾審字[2026]第0057號）審計結果。評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。

除此之外，未引（利）用其他機構報告內容。

## 四、價值類型

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

## 五、評估基準日

本項目資產評估的基準日是2025年12月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

## 六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

### (一) 經濟行為依據

《內蒙古創源金屬有限公司股東決定》。

### (二) 法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》(2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；
2. 《中華人民共和國礦產資源法》(2024年11月8日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修訂)；
3. 《中華人民共和國公司法》(2023年12月29日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修訂)；
4. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
5. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
6. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；

7. 《中華人民共和國增值稅法》(2024年12月25日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第十三次會議通過)；
8. 《中華人民共和國增值稅實施條例》(國務院令第826號，2025年修訂)；
9. 《關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》(財稅[2008]170號)；
10. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅[2016]36號)；
11. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
12. 《探礦權採礦權轉讓管理辦法》(國務院1998年第242號令，國務院2014年第653號令修訂)；
13. 《礦產資源勘查區塊登記管理辦法》(國務院1998年第240號令，國務院2014年第653號令修訂)；
14. 《礦業權評估管理辦法(試行)》(國土資發[2008]174號)；
15. 《自然資源部關於深化礦產資源管理改革若干事項的意見》(自然資規[2023]6號)；
16. 《固體礦產地質勘查規範總則》(GB/T13908-2020)；
17. 《礦產地質勘查規範煤》(DZ/T0215-2020)；
18. 其他與評估工作相關的法律、法規和規章制度等。

## (三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則——資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
4. 《資產評估執業準則——資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
5. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
6. 《資產評估執業準則——資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
7. 《資產評估執業準則——企業價值》(中評協[2018]38號)；
8. 《資產評估執業準則——無形資產》(中評協[2017]37號)；
9. 《資產評估執業準則——不動產》(中評協[2017]38號)；
10. 《資產評估執業準則——資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
11. 《資產評估執業準則——資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
14. 《資產評估執業準則——利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
15. 其他與評估工作相關的準則等。

**(四) 資產權屬依據**

1. 礦產資源勘查許可證；
2. 重要資產購置合同或憑證；
3. 其他參考資料。

**(五) 取價依據**

1. 中聯資產評估集團有限公司價格信息資料庫相關資料；
2. 重要業務合同、資料；
3. 其他參考資料。

**(六) 其它參考資料**

1. 山東艾智諾會計師事務所(普通合夥)於2026年3月11日出具的標準無保留意見的《通遼市智慧礦業有限公司2025年度審計報告》(魯艾智諾審字[2026]第0057號)；
2. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令33號，財政部於2006年2月15日頒佈，2014年7月修訂版)及《企業會計準則第1號—存貨》等42項具體準則；
3. 《資產評估專家指引第8號——資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)；
4. 中國礦業權評估師協會2008年第5號公告(9項中國礦業權評估準則)；
5. 中國礦業權評估師協會2008年第6號公告《關於發佈〈礦業權評估參數確定指導意見〉(CMVS30800-2008)的公告》；
6. 中國礦業權評估師協會2010年第5號公告《關於發佈〈礦業權評估項目工作底稿規範(CMVS11200-2010)〉等8項中國礦業權評估準則的公告》

7. 《投資估價》([美]Damodaran著，[加]林謙譯，清華大學出版社)；
8. 其他參考資料。

## 七、評估方法

### (一) 評估方法簡介

依據《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)和《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)的規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、評估方法的適用條件、評估方法應用所依據數據的質量和數量等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當結合企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

企業價值評估中的資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各项資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。

## （二）評估方法選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。收益法是指通過將評估對象的預期收益資本化或者折現來確定其價值的各種評估方法的總稱。市場法是指通過將評估對象與可比參照物進行比較，以可比參照物的市場價格為基礎確定評估對象價值的評估方法的總稱。資產基礎法是指在合理評估企業各項資產和負債價值的基礎上加和確定評估對象價值的評估方法。

本次評估目的是內蒙古創源金屬擬收購通遼智慧礦業100%股權。資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估適合採用資產基礎法進行評估。

鑒於被評估單位的核心資產探礦權尚未勘探完畢，煤炭資源儲量不確定，開發利用方案及初步設計等資料尚未編製，企業的整體盈利預期不明朗，無法可靠預計未來現金流量，因此本次評估未選擇收益法進行評估。

評估基準日前後，由於涉及同等規模企業的近期交易案例無法獲取，市場上相同規模及業務結構的可比上市公司較少，本次評估未選擇市場法進行評估。

綜上，本次評估確定採用資產基礎法進行評估。

## （三）資產基礎法

資產基礎法，是指以被評估單位或經營體評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及表外可識別的各项資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法，具體是指將構成企業的各种要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

各類資產及負債的評估方法如下：

### 1. 流動資產

#### (1) 貨幣資金：為現金和銀行存款。

對於現金，以盤點核實後的賬面值確定評估值。

對於納入評估範圍內的銀行存款，評估人員取得全部銀行賬戶的銀行對賬單，檢查有無未入賬的銀行存款，以及評估基準日後的進賬情況。本次評估對全部銀行賬戶進行了函證，經評估人員對函證的真實性等分析確認後，本次評估採用了函證結果，證明了銀行存款的真實存在。同時檢查「銀行存款餘額調節表」中是否有未達賬項及真實性，以及評估基準日後的進賬情況。銀行存款以核實後賬面值確定評估值。

#### (2) 應收賬款類

對應收賬款類的評估，評估人員在了解應收類賬款的存在性、完整性。並在核實無誤的基礎上，依據歷史資料和現場盡調獲得的信息，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等相關事項，判斷應收類賬款的可收回性。

分析應收類賬款可回收性時，參考賬齡分析法估計應收類賬款的評估風險損失。即：

對外部單位可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，參考會計計算壞賬準備的方法，根據賬齡和歷史回款分析估計出評估風險損失。根據評估人員對債務單位的分析了解、賬齡分析、並結合專業判斷等綜合確定，賬齡1年以內(含1年)的為0.00%，1-2年(含2年)的為5%，2-3年(含3年)的為10%，3-4年(含4年)的為40%，4-5年(含5年)的為80%，5年以上的為100%。

以核實後的應收類賬款賬面金額減去評估風險損失後的金額確定應收類賬款評估值。同時，壞賬準備按評估有關規定評估為零。

### (3) 其他流動資產

對其他流動資產的評估，核對評估明細表與報表是否相符，查閱款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，以證實資產的真實性、完整性。在核實無誤的基礎上，以核實後賬面值確定為評估值。

## 2. 在建工程

結合本次在建工程特點，針對在建工程類型和具體情況，採用成本法進行評估。

在採用成本法對在建工程評估時，評估人員在現場核實了相關明細賬、入賬憑證及可行性研究報告、概預算資料，與項目工程技術人員等相關人員進行了訪談，並進行了現場勘察。確認待評估的在建工程項目進度基本上是按計劃進行的，實物質量達到了設計標準要求。

序號1和2分別為長期借款的利息和印花稅，長期借款的用途是繳納探礦權出讓收益，本次評估按核實後的賬面值確認評估值。序號3為探礦權使用費，按核實後的賬面值確認評估值。其餘明細項為探礦權的勘探工程成本，對此類在建工程在核實賬面金額和工期合理前提下，考慮資金成本。評估值按賬面金額加資金成本的方式進行確定。

## 3. 無形資產－探礦權

由於委託評估的探礦權未完成相關勘查和設計工作，未來盈利預期不明朗，無法可靠預計未來現金流量。因此本次探礦權評估未選擇折現現金流量法進行評估。截至評估基準日，除了正在進行的勘探工程以外，四號井田內未開展過專項井田地質勘查工作，由於無法獲取到可滿足評判指數所需的地質、礦產信息，故本次探礦權評估未選擇成本法進行評估。評估基準日前後，礦業權公開市場上相同礦種、面積及儲量的交易案例較少，滿足各項可比條件的礦業權的地、採、選等各項技術、經濟參數等資料難以獲取。故本次評估未選擇市場法進行評估。

綜上所述，本次評估以經核實後未攤銷的探礦權原始入賬價值即探礦權出讓收益價格確認評估值。

#### 4. 負債

檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

### 八、評估程序實施過程和情況

整個評估工作分四個階段進行：

#### (一) 評估準備階段

##### 1. 項目洽談及接受項目委託

了解擬承接業務涉及的被評估單位及評估對象的基本情況，明確評估目的、評估對象及評估範圍、評估基準日；根據評估目的和交易背景等具體情況對專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，簽署資產評估委託合同。

##### 2. 確定評估方案編製工作計劃

與委託人和項目相關各方中介充分溝通，進一步確定了資產評估基本事項和被評估單位資產、經營狀況後，收集被評估單位所在行業的基本政策、法律法規以及行業的市場經營情況，在此基礎上擬定初步工作方案，制定評估計劃。

##### 3. 提交資料清單及訪談提綱

根據委估資產特點，提交針對性的盡職調查資料清單，及資產清單、盈利預測等樣表，要求被評估單位進行評估準備工作。

##### 4. 輔導填表和評估資料準備工作

與被評估單位相關工作人員聯繫，輔導被評估單位按照資產評估的要求準備評估所需資料及填報相關表格。

## (二) 現場評估階段

項目組現場評估階段的主要工作如下：

### 1. 初步了解整體情況

聽取委託人及被評估單位有關人員介紹被評估單位總體情況和委估資產的歷史及現狀，了解被評估單位的歷史沿革、財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態等情況。

### 2. 審閱核對資料

對被評估單位提供的申報資料進行審核、鑑別，對委估資產的產權證明文件進行全面的收集和查驗，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整。

### 3. 重點清查

根據申報資料，對主要資產和經營、辦公場所進行了全面清查核實：對於其申報的金融資產和往來款項，清查核實其對賬單、詢證函及各項業務合同，確認其真實存在並分析其風險；對其申報的在建工程進行了現場勘查並收集相關資料。

### 4. 盡職調查訪談

通過盡職調查及高管訪談，了解企業未來的發展規劃和定位。

### 5. 確定評估途徑及方法

根據委估資產的實際狀況和特點，確定資產評估的具體模型及方法。

### 6. 進行評定估算

根據達成一致的認識，確定評估模型並進行評估結果的計算，起草相關文字說明。

### (三) 評估匯總階段

對各類資產及負債評估的初步結果進行分析匯總，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

### (四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草初步資產評估報告，初步審核後與委託人就評估結果交換意見。在獨立分析相關意見後，按評估機構內部資產評估報告審核制度和程序進行修正調整，最後出具正式資產評估報告。

## 九、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

### (一) 一般假設

#### 1. 交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

#### 2. 公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

### 3. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是將企業整體資產作為評估對象而作出的評估假定。即企業作為經營主體，在所處的外部環境下，按照經營目標，持續經營下去。企業經營者負責並有能力擔當責任；企業合法經營，並能夠獲取適當利潤，以維持持續經營能力。對於企業各類經營性資產而言，能夠按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用。

#### (二) 特殊假設

1. 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
2. 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
3. 企業未來的經營管理團隊盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
4. 評估只基於基準日現有的經營能力。不考慮未來可能由於管理層、經營策略和追加投資等情況導致的經營能力擴大，也不考慮後續可能會發生的生產經營變化；
5. 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的國內有效價格為依據；
6. 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
7. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債；

8. 本次評估測算的各項參數取值不考慮通貨膨脹因素的影響。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

## 十、評估結論

基於被評估單位及企業管理層對未來發展趨勢的判斷及經營規劃，根據有關法律法規和資產評估準則，經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，採用資產基礎法，對通遼智慧礦業股東全部權益在評估基準日2025年12月31日的價值進行了評估。得到如下結論：

總資產賬面值292,338.47萬元，評估值292,344.79萬元，評估增值6.32萬元，增值率0.002%。

負債賬面值192,263.48萬元，評估值192,263.48萬元，評估無增減值變化。

淨資產賬面值100,074.99萬元，評估值100,081.31萬元，評估增值6.32萬元，增值率0.01%。詳見下表：

**表3資產評估結果匯總表**

評估基準日：2025年12月31日

項目	賬面價值 A	評估價值 B	金額單位：人民幣萬元	
			增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
1 流動資產	348.14	348.14	-	-
2 非流動資產	291,990.33	291,996.65	6.32	0.00
其中：長期股權投資	-	-	-	
3 投資性房地產	-	-	-	
4 固定資產	-	-	-	
5 在建工程	6,465.33	6,471.65	6.32	0.10
6 無形資產	285,525.00	285,525.00	-	-

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C=B-A	增值率% D=C/A×100
7 其他非流動資產	—	—	—	
8 資產總計	<b>292,338.47</b>	<b>292,344.79</b>	<b>6.32</b>	<b>0.002</b>
9 流動負債	2,263.48	2,263.48	—	—
10 其中：應收賬款	1.68	1.68	—	—
11 累計僱員報酬	191.03	191.03	—	—
12 應付稅項及費用	12.55	12.55	—	—
13 其他應付款項	2,058.22	2,058.22	—	—
14 非流動負債	190,000.00	190,000.00	—	—
15 其中：長期借款	190,000.00	190,000.00	—	—
16 負債總計	<b>192,263.48</b>	<b>192,263.48</b>	—	—
17 淨資產（所有者權益）	<b>100,074.99</b>	<b>100,081.31</b>	<b>6.32</b>	<b>0.01</b>

資產基礎法評估結論詳細情況見評估明細表。

## 十一、特別事項說明

### （一）引用其他機構出具報告結論的情況

無。

### （二）權屬資料不全或權屬瑕疵事項

無。

### （三）評估程序受限或評估資料不完整的情形

無。

### （四）評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

無。

### （五）擔保、租賃及其或有負債（或有資產）等事項的性質、金額及與評估對象的關係

無。

**(六) 重大期後事項**

期後事項是指評估基準日之後出具評估報告之前發生的重大事項。

未發現公司存在重大期後事項。

**(七) 本次評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形**

無。

**(八) 其他需要說明的事項**

1. 評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上，依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委託人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
2. 評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
3. 本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委託人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
4. 根據通遼市智慧礦業有限公司與上海浦東發展銀行股份有限公司濟南分行的借款合同。上述貸款存續期間，通遼市智慧礦業有限公司的母公司山東創新集團有限公司應維持對借款人的持續控制地位不變。股東如發生股權減持、轉讓導致實際控制人發生變化的，須經貸款人同意方可進行，否則應提前償還浦發銀行貸款；未經貸款人同意，項目公司股權以及項目全部資產及收益不得對外提供抵押、質押、轉讓和再融資。提請報告使用人注意該事項。

5. 評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委託人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
6. 在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
  - (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
  - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值。
7. 本次評估結論建立在評估對象產權持有者及管理層對企業未來發展趨勢的準確判斷相關規劃落實，企業持續運營的基礎上，如企業未來實際經營狀況與經營規劃發生偏差，且被評估單位及時任管理層未採取相應有效措施彌補偏差，則評估結論將會發生重大變化。特別提請報告使用者對此予以關注。
8. 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的資產評估明細表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債。

## 十二、評估報告使用限制說明

(一) 本評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是反映被評估單位在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估價格的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其它情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。

(二) 本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。

(三) 本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用人使用。評估報告的使用權歸委託人所有，未經委託人許可，本評估機構不會隨意向他人公開。

(四) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。

(五) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

(六) 未徵得本評估機構同意並審閱相關內容，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。

(七) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(八) 評估結論的使用有效期：評估結果使用有效期一年，自評估基準日2025年12月31日起計算，至2026年12月30日止。超過一年，需重新進行資產評估。

### 十三、評估報告日

評估報告日為2026年3月14日。

二〇二六年三月十四日

---

## 股東特別大會通告

---

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



### Chuangxin Industries Holdings Limited 創新實業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：02788)

### 股東特別大會通告

茲通告創新實業集團有限公司（「本公司」）謹定於2026年4月30日（星期四）上午十時假座中國北京市西城區武定侯街卓著中心1806舉行股東特別大會，以考慮及酌情批准下列決議案：

#### 普通決議案

- 動議** 謹此確認及批准內蒙古創源金屬有限公司、山東創新集團有限公司與山東創源新材料科技有限公司就收購山東創源新材料科技有限公司餘下41.5%股權訂立的日期為2026年3月17日的股權轉讓協議（「山東創源股權轉讓協議」）及其項下擬進行的交易，並謹此授權董事全權酌情作出其認為必要、適宜或權宜的一切行動、契據及事宜，以及全權酌情簽署、簽立及交付其認為必要、適宜或權宜的一切文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與山東創源股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關或有關的任何事宜。

---

## 股東特別大會通告

---

2. **動議** 謹此確認及批准內蒙古創源金屬有限公司、山東創新集團有限公司與通遼市智慧礦業有限公司就收購通遼市智慧礦業有限公司全部股權訂立的日期為2026年3月17日的股權轉讓協議（「**通遼智慧礦業股權轉讓協議**」）及其項下擬進行的交易，並謹此授權董事全權酌情作出其認為必要、適宜或權宜的一切行動、契據及事宜，以及全權酌情簽署、簽立及交付其認為必要、適宜或權宜的一切文件，以落實、釐定、修訂、補充或完成與通遼智慧礦業股權轉讓協議及其項下擬進行的交易相關或有關的任何事宜。

承董事會命  
創新實業集團有限公司  
董事長兼非執行董事  
崔立新先生

香港，2026年4月15日

註冊辦事處：

Floor 4, Willow House  
Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010  
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港  
中環  
夏慤道10號  
長江集團中心二期東座  
3601室

中國總部及主要營業地點：

中國  
內蒙古霍林郭勒  
西南工業園區  
C區

---

## 股東特別大會通告

---

附註：

- (i) 凡有權出席上述大會並於會上投票的股東，均有權委任一名或多名獲委任代表代其出席、發言及投票。獲委任代表毋須為本公司股東。
- (ii) 倘屬任何股份的聯名登記持有人，則任何一名該等人士均可親身或委派代表就該等股份於上述大會（或其任何續會）上投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟排名較先的持有人作出投票（不論親身或委派代表）將會被接納，而其他聯名持有人的投票將不予計算；就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持股的排名次序而定。
- (iii) 為使代表委任表格有效，已填妥的表格連同簽署該表格所依據的授權書或其他授權文件（如有），或該授權書或授權文件的經核證副本（該核證須由公證人或具資格在香港執業律師作出），必須盡快送交本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓存檔，惟無論如何須於上述大會或其任何續會指定舉行時間前至少48小時（即2026年4月28日（星期二）上午十時或之前）送達。填妥並交回代表委任表格，並不影響本公司股東如願親身出席上述大會或其任何續會並於會上投票，在此情況下，該代表委任表格將被視為已撤銷。
- (iv) 為確定本公司股東是否有權出席上述會議並於會上投票，本公司將於2026年4月27日（星期一）至2026年4月30日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶手續。用以確定出席大會及投票資格的記錄日期為2026年4月30日（星期四）。為符合出席上述大會及投票的資格，本公司股東須將所有填妥的轉讓表格連同相關股票，於2026年4月24日（星期五）下午四時三十分前送達本公司的香港證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖，以辦理相關轉讓登記。
- (v) 根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則第13.5條的規定，上述會議將就本通告所載的所有決議案以投票方式進行表決。

於本通告日期，董事會成員包括：(i) 董事長兼非執行董事崔立新先生；(ii) 執行董事曹勇先生、張建鄉先生、張悅女士及伏騫先生；及(iii) 獨立非執行董事劉言昭先生、鄭娟女士及申凌燕女士。