

四川西部资源控股股份有限公司
拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司
100%股权转让给
江西赣锋锂业股份有限公司项目
评估报告

天兴评报字（2015）第 0237 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一五年三月三十日

目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告	7
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	7
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	32
九、评估假设	34
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	36
十二、评估报告的使用限制说明	40
十三、评估报告日	40
评估报告附件	42

注册资产评估师声明

一、注册资产评估师及项目组成员具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验，我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产评估申报表及相关法律权属等资料由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和被评估单位及相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师及项目组成员已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产（除井巷工程、地下构筑物、地下设备，因现场勘查时已封井，无法实施勘查）进行现场调查；我们已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，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；我们对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。本报告未考虑申报评估资产抵押、担保等限制因素对评估结论的影响。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、注册资产评估师对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证，评估机构和注册资产评估师并不承担相关当事人决策的责任。本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

评估报告摘要

天兴评报字（2015）第 0237 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受四川西部资源控股股份有限公司和江西赣锋锂业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司而涉及江西西部资源锂业有限公司的股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2014 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下

一、评估目的：四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司，需要对江西西部资源锂业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：江西西部资源锂业有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：江西西部资源锂业有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2014 年 12 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

经资产基础法评估，江西西部资源锂业有限公司总资产账面价值为 6,803.48 万元，评估价值为 16,181.19 万元，增值额为 9,377.71 万元，增值率为 137.84%；负债账面价值为 3,173.58 万元，评估价值为 3,173.58 万元，无增减值；净资产账面价值为 3,629.90 万元，评估价值为 13,007.61 万元，增值额为 9,377.71 万元，增值率为 258.35 %。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1,326.01	1,380.28	54.27	4.09
非流动资产	5,477.47	14,800.91	9,323.44	170.21
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	2,344.79	2,986.20	641.41	27.35
在建工程	235.66	235.66	-	-
无形资产	2,896.84	11,578.86	8,682.02	299.71
土地使用权	65.81	146.31	80.50	122.32
工程物资	0.19	0.19	-	-
资产总计	6,803.48	16,181.19	9,377.71	137.84
流动负债	3,173.58	3,173.58	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	3,173.58	3,173.58	-	-
净资产	3,629.90	13,007.61	9,377.71	258.35

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非注册资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）引用报告的情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权账面价值 28,310,334.94 元，评估基准日保有资源储量为 575.71 万吨，该部分由我公司进行评估并出具了天兴矿评字[2015]第 0005 号《江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权评估报告》。经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项，注册资产评估师的责任是认真阅读

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

江西西部资源锂业有限公司申报评估的房屋建筑物中有 6 项未办理房屋产权证,建筑面积 362.40 平方米,具体明细如下:

序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	计量单位	建筑数量	账面价值	
							原值	净值
1	炸药雷管库房	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 12 月	m ²	40.00	86,486.71	79,576.63
2	材料库房	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 3 月	m ²	80.00	122,690.50	111,763.16
3	职工洗澡堂	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 7 月	m ²	80.00	37,948.56	34,868.93
4	老大门门卫	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 7 月	m ²	12.00	2,549.42	1,802.72
5	材料仓库	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 3 月	m ²	96.00	61,740.00	54,160.04
6	炸药库	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 3 月	m ²	54.40	45,270.00	39,712.12
合 计						362.40	356,685.19	321,883.60

对上述事项,企业已经出具声明,权属江西西部资源锂业有限公司所有,不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（三）评估程序受到限制的情形

1. 本次评估中,注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测,注册资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下,通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中,注册资产评估师未对各种建(构)筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测,房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出判断。

3. 纳入评估范围的井巷工程、地下构筑物、地下设备,因评估人员现场勘察时已封井,评估人员无法对井巷工程、地下构筑物、地下设备等下井勘察,地下设备已报废。为此被评估单位出具了相关说明,证明该部分资产确实为被评估单位所有,并承诺若该部分资产产权出现问题愿承担相应法律责任。评估人员主要通过核对购置合同、发票、购置时评估报告等对该部分资产进行现场核实。

（四）评估资料不完整的情形

1. 江西西部资源锂业有限公司申报评估的存货—在库周转材料 133,779.23 元,据其提供的情况说明:因公司停产时移交资料不齐全,使得存货—在库周转材料

未能提供明细，本次评估评估值按账面价值进行列示。

2. 江西西部资源锂业有限公司申报评估的工程物资 1,904.17 元，据企业提供的情况说明：因公司停产时移交资料不齐全，使得工程物资未能提供明细，本次评估评估值按账面价值进行列示。

（五）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

江西西部资源锂业有限公司收购赣州晶泰锂业有限公司采矿权情况：

根据锂业公司于 2014 年 1 月与李海波、谢信嵩签订的《关于赣州晶泰锂业有限公司股权转让协议书》第 7 条“采矿权转让及经营”：锂业公司以 200 万元收购赣州晶泰锂业有限公司的采矿权。前述转让已于 2015 年 2 月 4 日至 2 月 17 日在抚州市国土资源局网站公示，目前公示期已结束，锂业公司正在等待办理采矿权变更手续。

本次确定对锂业公司收购的广昌县头陂里坑锂辉石矿采矿权保留其账面值（其他应收款挂账：200 万元）。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2014 年 12 月 31 日起，至 2015 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理解释评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的 江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给 江西赣锋锂业股份有限公司项目 评估报告

天兴评报字（2015）第 0237 号

四川西部资源控股股份有限公司和江西赣锋锂业股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵方的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，对四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司而涉及江西西部资源锂业有限公司的股东全部权益进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2014 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

本次资产评估的委托方为：四川西部资源控股股份有限公司和江西赣锋锂业股份有限公司

1. 四川西部资源控股股份有限公司

企业名称：四川西部资源控股股份有限公司

注册地址：四川绵阳高新区火炬大厦 B 区

法定代表人：王成

注册资本：陆亿陆仟壹佰捌拾玖万零伍佰零捌元人民币

公司类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

成立时间：1997 年 12 月 2 日

经营范围：铜矿石、铜、金属材料（不含金银）销售，金属制品、机械、电子产品、矿山采掘机械及配件的制造、销售，资产管理。管理咨询服务，对国家产业政策允许项目的投资。

2. 江西赣锋锂业股份有限公司

企业名称：江西赣锋锂业股份有限公司

注册地址：江西省新余经济开发区龙腾路

法定代表人：李良彬

注册资本：叁亿伍仟陆佰伍拾万零伍佰伍拾元整

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：2000年3月2日

经营范围：有色金属、仪器仪表、机械设备销售、经营本企业生产所需的原材料、零配件及技术进口业务、对外投资、进出口贸易（凭许可证经营）、经营进料加工和“三来一补”业务（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）*

（二）被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：江西西部资源锂业有限公司（以下简称“锂业公司”）

注册地址：江西省赣州市宁都县石上镇河源村

法定代表人：李享文

注册资本：壹亿元整

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2010年3月3日

营业期限：2010年3月3日至2030年3月2日

经营范围：锂矿开采、精选，长石、云母、铌钽销售（采矿许可证有效期至2017年6月27日）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2. 历史沿革

锂业公司于2010年3月3日在宁都县工商行政管理局登记成立，主要从事锂矿开采、精选和销售。公司注册资本10000万元人民币，由四川西部资源控股股份有限公司100%出资。

2010年3月，锂业公司与宁都泰昱锂业有限公司达成资产转让协议，锂业公

司收购宁都泰昱锂业有限公司的资产，并取得江西省宁都县河源锂辉石矿采矿权，该采矿权生产规模为 6.6 万吨/年，矿区面积为 3.204 平方公里，采矿许可证编号 C3600002009045110010143。锂业公司收购锂辉石矿采矿权后进行 40 万吨/年的升级改造，目前正在开展升级改造的前期工作，项目可行性研究报告、开采设计、尾矿库设计、安全评价、环境影响评价和土地复垦方案等编制工作已完成，并已取得相关批复文件，预计于 2016 年年底建成。

3. 公司股权结构及变更情况

锂业公司成立于 2010 年 3 月 3 日，注册资本 10000 万元人民币，全部由四川西部资源控股股份有限公司以货币资金 100% 认缴。注册资本已由宁都恒盛联合会计师事务所审验并出具了验资报告（宁恒验字[2010]第 15 号）。

截至评估基准日，锂业公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	四川西部资源控股股份有限公司	10000.00	100%
	合计	10000.00	100%

4. 公司主要资产概况

锂业公司主要资产为固定资产房屋建筑物及辅助设施、井巷工程、机器设备、车辆，无形资产-采矿权、土地使用权，主要资产概况如下：

房屋建筑物共 13 项，主要包括办公楼、职工洗澡堂、材料仓库、炸药库等；其主要建筑物为砖混结构建筑，即烧制实心粘土砖砌筑承重墙体，C20 混凝土现浇楼面板、屋面板、构造柱、基础梁；所有房屋内墙面混合砂浆抹灰刷白，外墙面部分抹灰刷白，部分为清水墙；多为木门窗，部分为铝合金窗；所有房间水泥砂浆地坪。次要建筑物为简易结构，即空心砖或其他材料作为墙体围护，石棉瓦或瓦楞铁作为其屋面防水材料。仅办公楼办理了房产证，其余房屋建筑物未办理房产证。

构筑物共 35 项，有矿区公路、粉矿仓、浓缩池、高位水池、围墙、毛石挡土墙等；矿区公路系山体修筑道路，面层铺筑渣石，碾压平整；高位水池系钢筋混凝土现浇池壁、池底；M7.5 水泥砂浆砌筑毛石挡土墙。

管道沟槽共 6 项，有镀锌管、塑料管、塑料斜板等，除塑料管、塑料斜板报废外，其余均能正常使用。

井巷工程共 45 项，矿山为平窿一斜井开拓，采矿采用浅眼留矿法，选矿采用浮选工艺流程。主要井巷资产包括 410 中段平巷、367 中段平巷、280 中段平巷、280 中段斜井、318 中段平巷以及 280 中段水仓、调车场等。矿山岩石硬度系数 6-7 度，岩体较为稳固，井口局部支护。

机器设备共计 110 项，主要为矿山采选使用的专用设备，包括主要有风钻、颧式破碎机、圆锥破碎机、球磨机、浮选机、真空过滤机等，至评估截至日有 13 项待报废外均正常使用。

运输车辆共计 6 辆,主要为公务用车、矿区运输车辆等。包括：帕萨特轿车、解放牌越野车、海马轿车、江铃宝典皮卡、装载机等,至评估截至日，有一辆摩托车待报废外均正常使用。

电子设备共计 26 项,主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等，分布于公司各部门，均正常使用。

在建工程共计 20 项，其中：土建工程 3 项、井巷工程 17 项；道路工程主要是延山边修建，面层铺渣石碾压平整；巷道工程大多施工在 367 水平及 280 水平井下采矿区，井下围岩结构稳定，故井下施工巷道均为裸巷，个别处木支护。

无形资产-采矿权 1 宗，开采矿种为锂，开采方式为地下开采，采矿许可证号为 C3600002009045110010143，证载生产规模为 40 万吨/年，矿区面积为 3.204 平方公里，采矿证有效期至 2017 年 6 月 27 日，采矿权人为锂业公司，权属证明文件完备，权属清晰，有效采矿许可范围内保有资源储量 575.71 万吨。矿区正在进行 40 万吨/年的升级改造，计划于 2016 年末完成改造。

5. 公司主营业务概况

(1) 主营产品或服务

锂业公司主营业务为锂精矿销售，副产品为长石石英粉（尾矿粉）。

(2) 经营模式

锂业公司生产的锂精矿销售给四川西部资源控股股份有限公司内部关联单位，长石石英粉销售给建材公司做建筑材料。

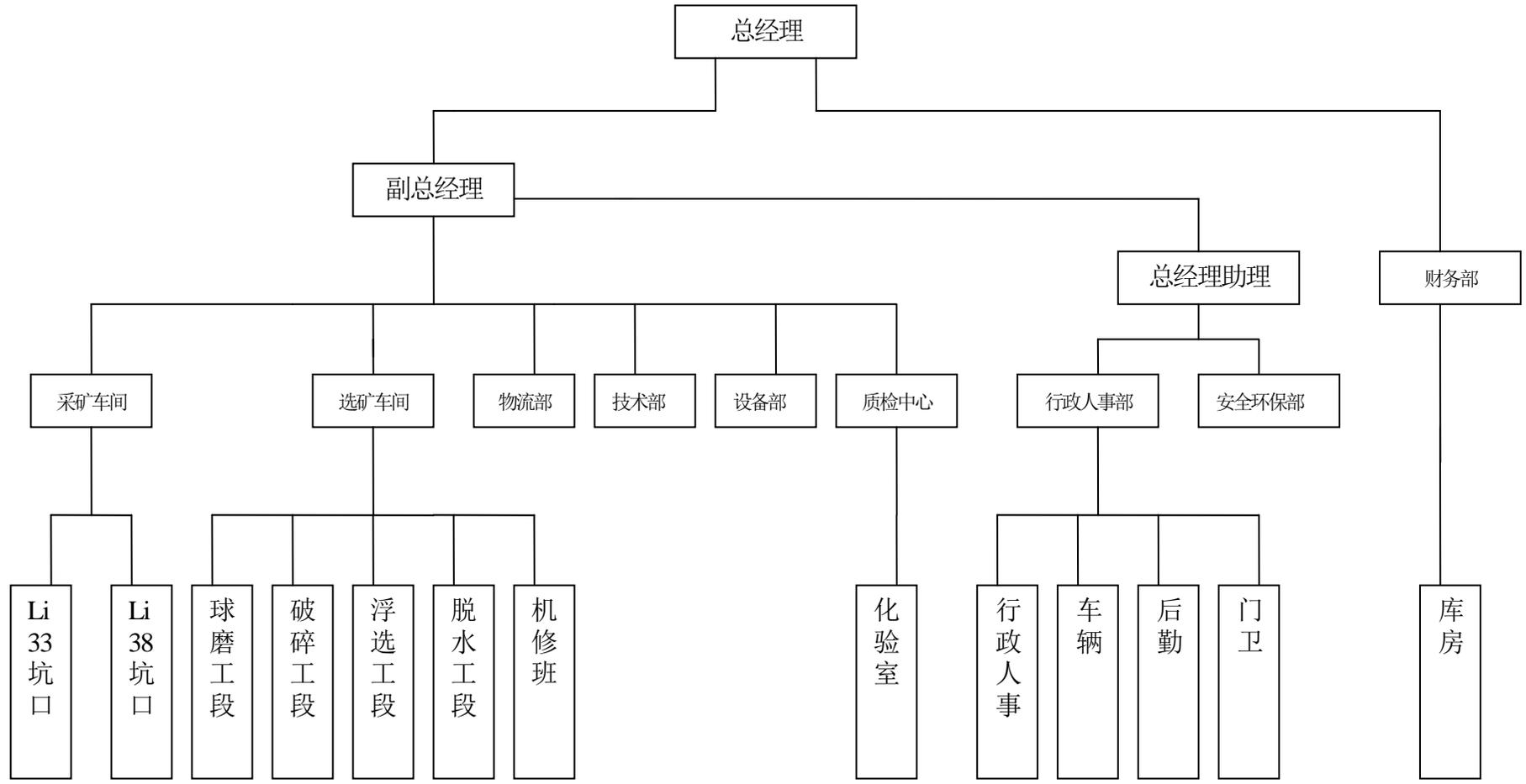
(3) 生产经营管理状况

锂业公司自 2010 年收购河源锂辉石矿采矿权后停产进行技改，将选矿厂规模扩建为 40 万吨/年，采矿系统 40 万吨规模已完成设计和审批，新的尾矿库设计已完成并通过安全审查。

6. 公司组织结构及人力资源

锂业公司实行总经理负责制，总经理直接领导生产副总经理和财务部，主要人力资源结构为：总经理、副总经理、总经理助理、财务经理、采矿车间主任、选矿车间主任、技术经理、物流经理、设备经理、质检中心主任、行政人事部经理、安全环保部经理。并设立：采矿车间、选矿车间、行政人事部、财务部、物流部、安全环保部、设备部、技术部、质检中心等职能部门。

公司组织结构图如下图所示。



7. 财务状况和经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目	2014.12.31	2013.12.31	2012.12.31
流动资产	1,326.01	2,097.82	2,992.46
非流动资产	5,477.47	9,448.60	9,795.27
其中：长期股权投资		3,622.16	3,622.16
投资性房地产			
固定资产	2,344.79	2,528.10	2,713.90
在建工程	235.66	235.66	230.90
工程物资	0.19	0.19	0.19
无形资产	2,896.84	3,062.48	3,228.13
其中：土地使用权			
其他非流动资产			
资产总计	6,803.48	11,546.42	12,787.73
流动负债	3,173.58	4,585.28	4,394.75
非流动负债			
负债总计	3,173.58	4,585.28	4,394.75
所有者权益	3,629.90	6,961.14	8,392.98

经营成果表

金额单位：万元

项目	2014年	2013年	2012年
一、营业收入	-	-	5.56
减：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	467.54	553.07	549.92

项目	2014 年	2013 年	2012 年
财务费用	-0.28	-0.45	-1.29
资产减值损失	41.81	878.12	72.68
加：投资收益	-2,822.16	-	-
二、营业利润	-3,331.23	-1,430.74	-615.75
加：营业外收入	-	-	0.00
减：营业外支出	-	1.10	0.03
三、利润总额	-3,331.23	-1,431.84	-615.78
减：所得税费用	-	-	-
四、净利润	-3,331.23	-1,431.84	-615.78

上表中列示的财务数据，其中 2012 年数据业经国富浩华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具《国浩审字【2013】830A0015 号》无保留意见审计报告，2013 年数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具瑞华审字【2014】48130010 号无保留意见审计报告，2014 年数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具瑞华审字【2015】48130007 号无保留意见审计报告。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方以及被评估单位以外，本评估报告的其他使用者为其他与本项目相关的政府审批部门等。

（四）委托方和被评估单位的关系

委托方为：四川西部资源控股股份有限公司和江西赣锋锂业股份有限公司；被评估单位为：江西西部资源锂业有限公司；此次股权转让后，被评估单位的股东由委托方四川西部资源控股股份有限公司变为委托方江西赣锋锂业股份有限公司。

二、评估目的

四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司，需要对江西西部资源锂业有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为锂业公司的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为锂业公司于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 6,803.48 万元，负债账面价值 3,173.58 万元，净资产账面价值 3,629.90 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目	账面价值
流动资产	1,326.01
非流动资产	5,477.47
其中：固定资产	2,344.79
在建工程	235.66
无形资产	2,896.84
其中：土地使用权	65.81
工程物资	0.19
资产总额	6,803.48
流动负债	3,173.58
负债总额	3,173.58
净资产	3,629.90

委托申报的评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，不重不漏。委托方和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具瑞华审字【2015】48130007号无保留意见审计报告。

(三) 对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

1. 固定资产—房屋建（构）筑物及管道沟槽

(1) 房屋建筑物共 13 项，主要包括办公楼、职工洗澡堂、材料仓库、炸药

库等；其主要建筑物为砖混结构建筑，即烧制实心粘土砖砌筑承重墙体，C20 混凝土现浇楼面板、屋面板、构造柱、基础梁；所有房屋内墙面混合砂浆抹灰刷白，外墙面部分抹灰刷白，部分为清水墙；多为木门窗，部分为铝合金窗；所有房间水泥砂浆地坪。次要建筑物为简易结构，即空心砖或其他材料作为墙体围护，石棉瓦或瓦楞铁作为其屋面防水材料。仅办公楼办理了房产证，其余房屋建筑物未办理房产证。

(2) 构筑物共 35 项，有矿区公路、粉矿仓、浓缩池、高位水池、围墙、毛石挡土墙等；矿区公路系山体修筑道路，面层铺筑渣石，碾压平整；高位水池系钢筋混凝土现浇池壁、池底；M7.5 水泥砂浆砌筑毛石挡土墙。

(3) 管道沟槽共 6 项，有镀锌管、塑料管、塑料斜板等，除塑料管、塑料斜板报废外，其余均能正常使用。

固定资产—设备类资产

(1) 机器设备共计 110 项，主要为矿山采选使用的专用设备，包括主要有风钻、颚式破碎机、圆锥破碎机、球磨机、浮选机、真空过滤机等，至评估截至日有 13 项待报废外均正常使用。

(2) 运输车辆共计 6 辆,主要为公务用车、矿区运输车辆等。包括：帕萨特轿车、解放牌越野车、海马轿车、江铃宝典皮卡、装载机等,至评估截至日，有一辆摩托车待报废外均正常使用。

(3) 电子设备共计 26 项,主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等，分布于公司各部门，均正常使用。

2. 固定资产—井巷工程

井巷工程共 45 项，矿山为平窿—斜井开拓，采矿采用浅眼留矿法，选矿采用浮选工艺流程。主要井巷资产包括 410 中段平巷、367 中段平巷、280 中段平巷、280 中段斜井、318 中段平巷以及 280 中段水仓、调车场等。矿山岩石硬度系数 6-7 度，岩体较为稳固，井口局部支护。

3. 矿业权

纳入评估范围的矿业权账面价值 28,310,334.94 元，为锂矿采矿权。开采矿种：锂；开采方式：地下开采；生产规模：40 万吨/年；矿区面积 3.204km²；采

矿证有效期至 2017 年 6 月 27 日；为企业于 2010 年以收购方式取得，采矿权人：江西西部资源锂业有限公司；采矿许可证证号：C3600002009045110010143。

（四）企业申报的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、矿业权，具体无形资产类型及特点如下：

1. 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权账面价值 658,073.49 元，涉及的土地共计 2 宗，总面积 14,400.00 平方米，为企业以出让方式取得，纳入评估范围内的土地均办理了国有土地使用权证。

2. 矿业权

纳入评估范围的矿业权账面价值 28,310,334.94 元，为锂矿采矿权。开采矿种：锂；开采方式：地下开采；生产规模：40 万吨/年；矿区面积 3.204km²；采矿证有效期至 2017 年 6 月 27 日；为企业于 2010 年以收购方式取得，采矿权人：江西西部资源锂业有限公司；采矿许可证证号：C3600002009045110010143。

（五）企业申报的表外资产的情况

本次评估，被评估单位未申报表外资产。

（六）引用其他机构出具的报告情况

采矿权：

本次评估所涉及的采矿权，基准日申报价值 28,310,334.94 元，评估基准日保有资源储量为 575.71 万吨。

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权由我公司进行评估并出具了天兴矿评字[2015]第 0005 号《江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权评估报告书》。评估方法为折现现金流量法，评估值 114,325,500.00 元。经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求。我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项。引用的评估报告概况如下：

（1）评估对象与评估范围：评估对象为：江西西部资源锂业有限公司河源锂

辉石矿采矿权；评估范围为河源锂矿采矿许可证证载范围，共由 10 个拐点圈定。

(2) 权力状况：截至本次评估基准日，河源锂矿采矿许可证证载范围未设置其他矿业权，矿业权属无争议。

(3) 评估目的：因四川西部资源控股股份有限公司拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司，需要对其所拥有的江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权进行评估。本次评估即是为了实现上述目的，而为评估委托人提供江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权在本评估报告所述各种条件下于本次评估基准日的公平、合理的价值参考意见。

(4) 评估基准日：2014 年 12 月 31 日

(5) 价值类型：市场价值

(6) 价值定义：市场价值是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。

(7) 评估方法：折现现金流量法

(8) 评估结论：“江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权”评估价值为 11432.55 万元，大写人民币壹亿壹仟肆佰叁拾贰万伍仟伍佰元整。

四、价值类型及其定义

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是 2014 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托方确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 资产评估业务约定书。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》；
2. 《中华人民共和国证券法》
3. 《中华人民共和国物权法》；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
5. 《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会第 109 号令）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；
7. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
8. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
11. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20 号）；
3. 《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248 号）；
4. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189 号）；
5. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
6. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
7. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
8. 《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
9. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
10. 《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217 号）；
11. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
12. 《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244 号）；

12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
13. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
15. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
16. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121号）；
17. 《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》（中评协[2012]246号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用证；
3. 房屋所有权证；
4. 机动车行驶证及登记证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 采矿许可证；
7. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》；
2. 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知（财建[2002]394号）；
3. 国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知（计价格[2002]10号）；
4. 国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知（发改价格[2007]670号）；
5. 国家发展和改革委员会关于发布《招标代理服务收费管理暂行办法》（计价格[2002]1980号）；
6. 国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定》的通知（计投资[1999]1283号）；
7. 关于发布有色金属工业工程建设预算定额的通知（中色协科字[2013]178号）；

8. 国家计委、国家环保总局《关于环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
9. 国家发改委《关于降低部分建设项目收费标准规范收费行为等有关问题的通知》(发改价格[2011]534号);
10. 国家发改委《地质灾害危险性评估收费管理办法》(发改办价格[2006]745号);
11. 《关于开发建设项目水土保持咨询服务费用计列的指导意见》(水利部司局函保监(2005)22号);
12. 被评估单位提供的房屋所有权证、土地使用证及权属说明;
13. 建设工程工程量清单计价规范 GB50500-2013;
14. 建筑安装工程费用项目组成 建标【2013】44号文;
15. 江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表(2004);
16. 江西省装饰装修工程消耗量定额及统一基价表(2004);
17. 江西省安装工程消耗量定额及单位估价表(2004);
18. 江西省建筑安装工程费用定额(2004);
19. 《关于调整建筑、装饰、安装、市政、市政设施养护维修、房修、仿古建筑和园林绿化工程定额综合工日单价的通知》赣建价(2011)8号;
20. 《关于调整江西省建设工程费用定额税金组成和税金计取标准的通知》(赣建价[2011]12号);
21. 赣州建筑工程造价信息(2014年第6期);
22. 建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;
23. 河源锂辉石矿开采方案设计(采矿部分)说明书 2005年9月;
24. 江西西部资源锂业有限公司(矿体开拓井巷平面布置图) 2005年9月;
25. 江西西部资源锂业有限公司(巷道断面图) 2005年9月;
26. 有色金属工业(矿山井巷工程预算定额)直接费部分 2013年10月;
27. 有色金属工业(矿山井巷工程预算定额)辅费部分 2013年10月;
28. 有色金属工业(建安工程费用定额、工程建设其他费用定额) 2013年9月;
29. 《建设工程工程量清单计价规范》 GB50500-2013;

30. 《建筑安装工程费用项目组成》 建标(2013)44 号文;
31. 有色矿山井巷工程预算定额【问题解答】 2008 年;
32. 江西西部资源锂业有限公司提供的相关技术经济指标资料;
33. 定额造价部门发布及估价人员收集的相关工程造价信息;
34. 被评估单位提供的设备购置合同和发票;
35. 被评估单位提供的车辆行驶证及特种设备安检证明;
36. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;
37. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号);
38. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(中华人民共和国财政部国家税务总局令第 50 号);
39. 有色金属工业机械设备安装工程预算定额 (2008);
40. 有色金属工业矿山机电设备安装工程预算定额 (2008);
41. 有色金属工业施工机械台班费用定额;
42. 关于调整有色定额人工费的通知-(2011)中色工定字第 007 号;
43. 机械工业科技信息研究所、机电产品价格信息中心编《2014 年机电产品价格信息查询系统》;
44. 《2014 年最新资产评估常用数据与参数手册》;
45. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料;
46. 评估人员市场询价及向设备制造厂询价;
47. 评估人员在实勘中了解的情况和获得的数据;
48. 评估基准日的贷款利率;
49. 北京天健兴业资产评估有限公司价格信息资料库;
50. 评估人员现场收集的其他资料。
51. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证;
52. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料;
53. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
54. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关

55. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。

七、评估方法

（一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

（二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于被评估单位自 2010 年改扩建至今一直处于停产状态，无企业历史经营数据可供未来预测参考，且根据此次评估目的，四川西部资源控股股份有限公司拟转让其持有的锂业公司

100%股权，未来经营方式、管理模式等具有较大的不确定性，未来收益和风险具有较大的不确定性，因此本次评估不适用收益法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，因此本次评估未采用市场法。理由二：由于本次评估与被评估单位可比上市公司少，交易案例难搜集，因此本次评估未采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法进行评估。

（三）具体评估方法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。各类资产及负债的评估过程说明如下：

◆ 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产；负债包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

1. 货币资金：均为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2. 其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对企业内部职工备用金借款等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对未回票的费用不能形成资产的按零值进行评估；对未回票的费用能形成资产或权力的按账面价值余额确认评估值。对企业计提的坏帐准备评估为零。

3. 预付款项：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行账龄分析

等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务等可以形成相应资产和权益的金额的估计值作为评估值。

4. 存货

存货：主要包括原材料、在库周转材料、产成品等，各类存货具体评估方法如下：

(1) 原材料

原材料的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。纳入本次评估范围的原材料评估基准日价格较购进日变动不大，因此本次评估以核实后账面值确认评估值。

(2) 在库周转材料

在库周转材料的评估采用市场法：按照现行市场价格并加上合理的运杂费及损耗后计算评估值。据锂业公司提供的情况说明：因公司停产时移交不规范，使得存货—在库周转材料未能提供明细，本次评估只能按账面价值暂时列示。

(3) 产成品

纳入评估范围的产成品包括自用和对外销售两大类：

对于自用的产成品，评估人员在确认账面数量正确和成本归集合理的情况下，按账面值确认评估值。

对于对外销售的产成品。评估人员根据产成品经核实的数量、销售价格，以市场法确定评估价值。即在产成品不含税销售价格的基础上扣除销售税金、销售费用、所得税及适当比例的税后利润确定其评估值。计算公式为：

产成品的评估值=产成品数量×不含税的销售单价×[1-销售费用率-销售税金率-销售利润率×所得税税率-销售利润率×(1-所得税税率)×净利润折减率]

其中：产成品不含税销售价格根据评估基准日销售情况确定；因锂业公司自2010年停产至今，历史财务数据不具有可参考性，销售费用率采用行业销售费用率0.64%；销售税金率参考矿权评估测算的销售税金率1%；因售价远低于账面成本单价，不会产生销售利润、所得税，因此销售利润率、所得税率、净利润折减率不予考虑。

5. 其他流动资产：评估人员在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、

税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅查阅的缴税凭单确认申报数的正确性和真实性。经核实，企业税款且金额与申报数相符。故以核实后账面值做为评估值。

6. 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

◆ 非流动资产的评估

1. 房屋建（构）筑物

对房屋、构筑物主要采用成本法进行评估。

（1）成本法

评估值=重置全价×综合成新率

1) 房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用和各安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

根据行业标准和地方相关行政事业性收费规定，确定前期及其他费用。根据基准日贷款利率和该类别建筑物的正常建设工期，确定资金成本，最后计算出重置全价。

2) 综合成新率的确定

①对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和理论成新率综合确定，其计算公式为：

综合成新率=勘察成新率×60%+理论成新率×40%

因被评估单位的房屋建构筑物的尚可使用年限与矿井剩余生产服务年限密切相关，当矿井剩余生产服务年限到期则房屋建构筑物即没有任何使用价值，因而本次评估根据矿井剩余生产服务年限与耐用年限扣除已使用年限后孰低原则确定

尚可使用年限，计算出房屋建(构)筑物的理论成新率。

其中：

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

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

②对于单价价值小、结构相对简单的建(构)筑物，采用理论成新率并根据具体情况进行修正后确定成新率，计算公式：

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

2. 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

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

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

(1) 机器设备的评估

1) 重置全价的确定

①外购国产通用设备重置全价的确定

国产外购通用设备重置全价的确定主要通过市场询价、查阅近期设备报价手册、《2014年机电产品价格信息查询系统》以及参考被评估单位近期签订的设备购销合同，采用以上一种或几种途径相结合的方法确定设备购置价格，然后根据相关标准或参考数据考虑设备运杂费、安装工程费、其他费用及资金成本等。对于购建周期低于6个月的设备，本次评估不考虑资金成本。

A. 对于需要安装调试设备的重置全价计算公式为：

$$\text{重置全价} = \text{设备原价} + \text{运杂费} + \text{安装工程费} + \text{其他费用} + \text{资金成本} - \text{进项增值税}$$

B. 对于不需安装调试即可直接使用的设备，从市场询价(含运杂费)扣减进项增值税即为其评估重置全价。

②专用非标设备及自制设备重置价格的确定

专用非标及自制设备，其价格在既定的设备性能、设备用途下与其重量有关。依据有关机械设备生产厂的报价资料、《2014 年机电产品价格信息查询系统》、2014 年非标设备市场报价、江西 2014 年 12 月主要材料价格信息价。专用非标设备及自制设备的重置全价可由下列公式计算：

重置全价=建筑安装工程造价+其他费用+资金成本-进项增值税

或：重置全价=交钥匙工程费+其他费用+资金成本-进项增值税

专用现场制作或自制设备利用行业概预算定额进行重置成本的估算。根据收集整理好的结算工程量，套用专用概预算定额及其相配套的费用定额，计算设备制作工程价格，再扣减进项增值税后即设备的购价。

2) 综合成新率的确定

①对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

A. 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

B. 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

②对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

3) 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

(2) 车辆的评估

1) 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验车费、牌照费、手续费等）三部分构成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定

2) 综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=（车辆法定行驶年限-已行驶年限）/车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=（车辆法定行驶里程-累计行驶里程）/车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备(车辆)，成新率一般不低于15%。

3) 车辆评估值的确定

评估值=车辆重置全价×综合成新率

(3) 电子及办公设备的评估

1) 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

2) 成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

3) 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(4) 待报废设备

对于待报废的机器设备、车辆、电子设备本次评估按其清理变现后的净收益额作为评估值，对于无回收价值的设备评估值为零。

3. 井巷工程

根据申报资产的特点及评估目的，对于井巷工程采用重置成本法评估。

评估值=重置全价×综合成新率

(1) 重置价格的确定

重置全价=综合造价+前期及其他费用+资金成本

(2) 综合成新率的确定

矿山的井巷工程与地面建(构)筑物不同，它是一种特殊的构筑物，附着于矿山资源，随着资源开采的减少，其经济寿命相应缩短，与本矿井所开采的矿藏储量紧密相关，当矿藏资源开采完毕，其经济寿命结束。

在成新率确定前评估人员首先查阅了地质报告、矿井设计资料，了解井下各类巷道所布置的层位、岩石性质、支护方式，以及地质构造和回采对巷道的影响；其次向现场工程技术人员了解巷道的支护状况和维修情况，查验维修记录、维修时间及维修方法；第三根据各类巷道投产日期计算已服务年限，再根据矿地质测量部门提供的矿井地质储量、工业储量、可采储量，分水平、分层、分翼、分采区计算各类巷道的尚可服务年限；由于本次评估，受条件所限未能下井进行勘查，评估时已年限成新率作为评估综合成新率。

根据上述规定及矿山的实际情况，综合确定其成新率。本次采用综合成新率，计算公式如下：

综合成新率=尚可服务年限÷(已服务年限+尚可服务年限)×100%

(3) 评估值

评估值=重置全价×综合成新率

4. 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对各项在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

(1) 未完工项目

开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目，如账面价值中不包含资本成本，需加计资金成本。如果账面值与评估基准日价格水平有较大差异的(例如停建多年的项目)，应根据评估基准日价格水平进行调整工程造价。

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2

其中:

- 1) 利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定;
- 2) 工期根据项目规模和实际完工率,参照建设项目工期定额合理确定;
- 3) 若在建工程申报价值中已含资金成本,则不再计取资金成本。

该类主要为在建工程—井巷工程:

井巷工程大多施工在 367 水平及 280 水平井下采矿区,井下围岩结构稳定,故井下施工巷道均为裸巷,个别处木支护。

井巷工程建于 2011 年 3 月,整个矿区于 2011 年初停产至今,其相应在建井巷工程也相继停止施工,截至评估基准日尚未完工,相关工程量不大,正常合理的建设期短于半年,账面值与评估基准日价格水平变动不大,评估人员在核实相关账面值、查阅相关原始入账单据等基础上,按账面价值确认评估值,不考虑资金成本。

(2) 纯费用类在建项目

纯费用类在建项目无物质实体,经核实所发生的支付对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的,在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下,以核实后账面价值作为评估值,否则按零值处理。

该类主要为在建工程—土建工程:

在建工程(土建工程)包括新建尾矿库工程(高陂)、老尾矿库西边段公路(高陂新公路)和新建公路三项,内容主要为:新尾矿库可行性报告编制费、新尾矿库安全评价费、老尾矿库西边段公路修路占用林地补偿费、新建公路青苗补偿费等,经核实所发生的费用对未来将开工的建设项目是必需的或对未来的所有者有实际价值的,在确认其与关联的资产项目不存在重复计价的情况下,以核实后账面价值作为评估值。

5. 工程物资

据锂业公司提供的情况说明:因公司停产时移交不规范,使得工程物资未能提供明细。

因本次评估锂业公司未能提供相关工程物资的明细,评估人员无法知道工程

6. 土地使用权

根据评估对象的特点、具体条件和项目的实际情况，依据《城镇土地估价规程》，结合评估对象所在区域的土地市场情况和土地估价师收集的有关资料，分析、选择适宜于评估对象土地使用权价格的评估方法。

依据《镇土地估价规程》规定，评估对象设定用途为工业用地，可以采用市场比较法、成本逼近法等方法评估，不能采用收益还原法、剩余法评估。

由于待估宗地位于基准地价覆盖范围以外，因此本次未采用基准地价系数修正法进行评估。

因为收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产评估，评估对象为自用不存在收益，因此本次未采用收益还原法评估。

因为剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地评估。允许运用于以下情形：（1）待开发房地产或待拆迁改造后再开发房地产的土地评估；（2）仅将土地开发整理成可供直接利用的土地评估；（3）现有房地产中地价的单独评估。待估宗地地上有建筑物，宗地所在区域有（没有）类似物业的销售，通过比较（不）可以确定宗地地上建筑物的售价，所以（不）选择剩余法评估。

因待估宗地所在区域有一个充分发育活跃的土地市场，参照物及评估对象可比较的指标、技术参数等是可以收集到的，因此可以选择市场法评估。

因待估宗地所在区域有近年来的征地案例和征地标准可参考，其土地开发费用可以获取，因此可以选择成本逼近法评估；

综上所述，本次评估采用市场法和成本逼近法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托方的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托方提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2015 年 1 月接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2015 年 1 月 25 日—1 月 28 日。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

该阶段工作时间为 2015 年 1 月 29 日—2 月 1 日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则，明确评估参数和价格标准后，开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

上述 3、4 两阶段工作时间为 2015 年 2 月 2 日—4 月 2 日。

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方

的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行；

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制；

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营管理者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力；

5. 对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制）。本公司按准则要求进行一般性的调查，除在评估报告中已有揭示外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的，同时也不涉及任何留置权，没有受侵犯或无其他负担性限制的；

6. 我们对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告；

7. 假定企业负责地履行资产所有者的义务并称职地对有关资产实行了有效的管理；

8. 本评估报告中价值的估算是依据没有任何可能导致价值受损的环境污染危害存在的假设前提下做出的。本公司并不具备所需的工程技术专业知识来识别相关的环境因素，对这些现象亦不承担责任；

9. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方之间充分揭示的前提下做出的；

10. 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

十、评估结论

经资产基础法评估，江西西部资源锂业有限公司总资产账面价值为 6,803.48 万元，评估价值为 16,181.19 万元，增值额为 9,377.71 万元，增值率为 137.84%；负债账面价值为 3,173.58 万元，评估价值为 3,173.58 万元，无增减值；净资产账

四川西部资源控股股份有限公司
拟将其所持有的江西西部资源锂业有限公司 100%股权转让给江西赣锋锂业股份有限公司评估报告 第36页
面价值为 3,629.90 万元，评估价值为 13,007.61 万元，增值额为 9,377.71 万元，增值率为 258.35 %。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	1,326.01	1,380.28	54.27	4.09
非流动资产	5,477.47	14,800.91	9,323.44	170.21
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	2,344.79	2,986.20	641.41	27.35
在建工程	235.66	235.66	-	-
无形资产	2,896.84	11,578.86	8,682.02	299.71
土地使用权	65.81	146.31	80.50	122.32
工程物资	0.19	0.19	-	-
资产总计	6,803.48	16,181.19	9,377.71	137.84
流动负债	3,173.58	3,173.58	-	-
非流动负债	-	-	-	-
负债总计	3,173.58	3,173.58	-	-
净资产	3,629.90	13,007.61	9,377.71	258.35

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场

的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至 2015 年 12 月 30 日止的有效期限内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（五）引用报告的情况

根据本次经济行为的要求，纳入评估范围的采矿权账面价值 28,310,334.94 元，评估基准日保有资源储量为 575.71 万吨，该部分由我公司进行评估并出具了天兴矿评字[2015]第 0005 号《江西西部资源锂业有限公司河源锂辉石矿采矿权评估报告书》。经核实该采矿权评估报告所载明的评估范围、评估目的、评估基准日与本资产评估报告一致且符合本次经济行为及本资产评估报告的要求，我们对该部分汇总进本评估报告，引用过程中无调整事项，注册资产评估师的责任是认真阅读并正确引用该或采矿权估价报告。

（六）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

锂业公司申报评估的房屋建筑物中有 6 项未办理房屋产权证,建筑面积 362.40 平方米，具体明细如下：

序号	建筑物名称	位置	结构	建成年月	计量单位	建筑数量	账面价值	
							原值	净值
1	炸药雷管库房	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 12 月	m ²	40.00	86,486.71	79,576.63
2	材料库房	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 3 月	m ²	80.00	122,690.50	111,763.16
3	职工洗澡堂	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 7 月	m ²	80.00	37,948.56	34,868.93
4	老大门门卫	宁都县石上镇河源村	砖混	2011 年 7 月	m ²	12.00	2,549.42	1,802.72
5	材料仓库	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 3 月	m ²	96.00	61,740.00	54,160.04
6	炸药库	宁都县石上镇河源村	砖混	2010 年 3 月	m ²	54.40	45,270.00	39,712.12
合	计					362.40	356,685.19	321,883.60

对上述事项，企业已经出具声明，所有权属锂业公司所有，不存在产权纠纷。

评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（七）评估程序受到限制的情形

1. 本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性

能做技术检测，注册资产评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2. 本次评估中，注册资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3. 纳入评估范围的井巷工程、地下构筑物、地下设备，因评估人员现场勘查时已封井，评估人员无法对井巷工程、地下构筑物、地下设备等下井勘察，地下设备已报废。为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分资产确实为被评估单位所有，并承诺若该部分资产产权出现问题愿承担相应法律责任。评估人员主要通过核对购置合同、发票、购置时评估报告等对该部分资产进行现场核实。

（八）评估资料不完整的情形

1. 锂业公司申报评估的存货—在库周转材料 133,779.23 元，据其提供的情况说明：因公司停产时移交资料不齐全，使得存货—在库周转材料未能提供明细，本次评估评估值按账面价值进行列示。

2. 锂业公司申报评估的工程物资 1,904.17 元，据企业提供的情况说明：因公司停产时移交资料不齐全，使得工程物资未能提供明细，本次评估评估值按账面价值进行列示。

（九）评估基准日存在法律、经济等未决事项

被评估单位承诺评估基准日不存在法律、经济等未决事项。

（十）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

锂业公司收购赣州晶泰锂业有限公司采矿权情况：

根据锂业公司于 2014 年 1 月与李海波、谢信嵩签订的《关于赣州晶泰锂业有限公司股权转让协议书》第 7 条“采矿权转让及经营”：锂业公司以 200 万元收购赣州晶泰锂业有限公司的采矿权。前述转让已于 2015 年 2 月 4 日至 2 月 17 日在抚州市国土资源局网站公示，目前公示期已结束，锂业公司正在等待办理采矿权变更手续。该矿权具体情况如下：

锂业公司正在办理采矿权人变更的广昌县头陂里坑锂辉石矿采矿权，是 2009 年 12 月 29 日至 2010 年 1 月 15 日在广昌县国土资源局挂牌出让中，赣州晶泰锂业有限公司竞得的采矿权；采矿许可证号为 C3610002013047230132021；采矿权人为赣州晶泰锂业有限公司；开采矿种：长石、（锂辉石）；开采方式：地下开采；生产规模：2.00 万吨/年；矿区面积：0.7863 平方公里；发证机关：抚州市国土资源局；有效期限：伍年零陆月（自 2013 年 4 月 28 日至 2018 年 10 月 28 日）。

根据《采矿权有偿出让合同》，广昌县国土资源局出让的广昌县头陂里坑锂辉石矿，开采矿种为锂辉石；资源储量为 16.31 万吨；开采规模为 2 万吨/年；出让年限为 5 年（自颁发采矿许可证之日起计算）；采矿许可证有效期届满，广昌县国土资源局无偿收回采矿权，重新有偿出让采矿权。

根据出让资源储量计算矿山可采储量为 10.44 万吨，Li₂O 金属量 1052.18 吨，Li₂O 平均品位 1.01%，服务年限为 5.49 年；采矿证的颁发日期为 2013 年 4 月 28 日，有效期至 2018 年 10 月 28 日，截止本次评估基准日（2014 年 12 月 31 日），采矿证剩余有效期（也即剩余出让年限）为 3.83 年；根据可行性研究报告，矿山 2 万吨/年的规模建设期限为 9 个月，因考虑到矿权人还未变更，考虑到矿山征地工作以及开工建设前的各项审批手续的办理，具体开工建设的时间暂时无法确定，按照地方政府办理各项手续的时间进程初步估算，从新的采矿许可证颁发到建成投产至少需要 2 年时间，矿山真正可以生产的时间仅有 1.83（=3.83-2）年，即：评估收益年限仅有 1.83 年。

开发利用方案设计产品为精矿，但未对矿石的可选性、选矿工艺及选矿指标进行注释，选矿指标无法获取；可行性研究报告的产品方案为原矿。若采用收益权益法评估，稀有金属无原矿的采矿权权益系数；若采用折现现金流量法评估，评估结果其实就是回收的固定资产余值。

综合考虑以上因素，本次确定对锂业公司收购的广昌县头陂里坑锂辉石矿采矿权保留其账面值（其他应收款挂账：200 万元）。

提请评估报告使用者关注该事项对评估结论可能产生的影响。

（十一）审计披露事项对评估值的影响：

无相关事项。

(十二) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项:

自评估基准日至评估报告出具日, 不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(十三) 本次资产评估对应的经济行为中, 可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形:

不存在相关事项。

十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;

(三) 本评估报告需提交企业有关主管部门审查, 备案后方可正式使用;

(四) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体, 需评估机构审阅相关内容, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外;

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效, 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年, 即评估基准日 2014 年 12 月 31 日至 2015 年 12 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时, 要以评估结论作为价值的参考依据 (还需结合评估基准日的期后事项的调整)。超过一年, 需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2015 年 3 月 30 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：孙建民

注册资产评估师：王占峰

注册资产评估师：张小亮

二〇一五年三月三十日

评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位（专项）审计报告
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照副本
- 四、委托方和被评估单位产权登记证
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、委托方和被评估单位承诺函
- 七、签字注册资产评估师承诺函
- 八、评估机构资格证书
- 九、评估机构法人营业执照副本
- 十、签字评估师资格证书