

本报告依据中国资产评估准则编制

西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶
锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶
锂业有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第 01-440 号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二二年四月十三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020080202201371
合同编号:	ZS[2022]第031号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2022]第01-440号
报告名称:	西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶锂业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	683,910,000.00元
评估机构名称:	北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
签名人员:	杜蓬 (资产评估师) 会员编号: 11200257 张战 (资产评估师) 会员编号: 11170070
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

生成日期: 2022年09月20日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人的概况..	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	34
十、评估结论	35
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告使用限制说明	40
十三、资产评估报告日	41
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	41
附 件	42

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

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

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

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

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

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

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

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

西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶 锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶 锂业有限公司股东全部权益价值

资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第 01-440 号

西藏矿业发展股份有限公司、西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受西藏矿业发展股份有限公司、西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用资产基础法和收益法对西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶锂业有限公司于 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司拟转让所持有的白银扎布耶锂业有限公司的股权，据此，西藏矿业发展股份有限公司、西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对白银扎布耶锂业有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为本次实施股权转让提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象是白银扎布耶锂业有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。评估范围是白银扎布耶锂业有限公司申报的在评估基准日经审计后的全部资产及负债，具体包括：流动资产、固定资产、无形资产；流动负债和非流动负债等。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2022 年 2 月 28 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：具体如下：

本次评估采用收益法评估结果作为白银扎布耶锂业有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论。

在评估基准日2022年2月28日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为21,628.74万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为68,391.00万元，较账面净资产增值46,762.26万元，增值率为216.20%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2022年2月28日至2023年2月27日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

八、资产评估报告日：本项目资产评估报告日为2022年4月13日。

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



西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶 锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶 锂业有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2022]第 01-440 号

西藏矿业发展股份有限公司、西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司拟转让股权所涉及的白银扎布耶锂业有限公司经审计后股东全部权益价值在 2022 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本资产评估项目的委托人为西藏矿业发展股份有限公司及西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司，被评估单位为白银扎布耶锂业有限公司。

（一）委托人概况

1. 委托人之一

企业名称：西藏矿业发展股份有限公司（以下简称：“西藏矿业”）

统一信用代码：915400002196726375

企业类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：曾泰

注册资本：52081.924 万人民币

注册地址：西藏自治区拉萨市中和国际城金珠二路 8 号

成立日期：1997 年 06 月 27 日

营业期限：1997 年 06 月 27 日——无固定期限

经营范围：地质勘探；西藏山南曲松县罗布莎铬铁矿开采；西藏山南曲松县罗布莎 I、II 矿群南部铬铁矿；西藏阿里地区革吉县聂尔错硼镁矿开采；地形测量、矿山测量、平面控制测量；多晶硅的采购及销售；进出口业务：矿业技术咨询；铬铁矿、硼矿、铜矿、锂矿、硼、氯化钠、氯化钾、土畜产品、中药材、运输设备的销售；房屋租赁。【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. 委托人之二

企业名称：西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司（以下简称：“西藏日喀则”）

统一信用代码：91540232710906210U

企业类型：其他有限责任公司

法定代表人：仁青罗布

注册资本：93,000 万人民币

注册地址：日喀则市仲巴县宝钢大道

成立日期：1999 年 06 月 30 日

营业期限：1999 年 06 月 30 日——2069 年 06 月 29 日

经营范围：锂矿、硼矿、氯化钠、氯化钾的开采、销售（以上项目涉及行政许可的、凭经营许可证或审批文件经营）。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：白银扎布耶锂业有限公司（以下简称：“扎布耶锂”）

统一信用代码：916204007396218929

经营场所：甘肃省白银市白银区高技术产业园区

法定代表人：韩爱琴

成立日期：2004年08月24日

营业期限：2004年08月24日——2024年8月24日

注册资本：32000万人民币

实收资本：32000万人民币

企业性质：有限责任公司

经营范围：氢氧化锂生产（凭安全生产许可证经营）；锂、硼、钾、钠、溴（以上产品均不含危险化学品）系列产品的生产加工。

2. 扎布耶锂企业历史沿革及股权状况

（1）企业历史沿革

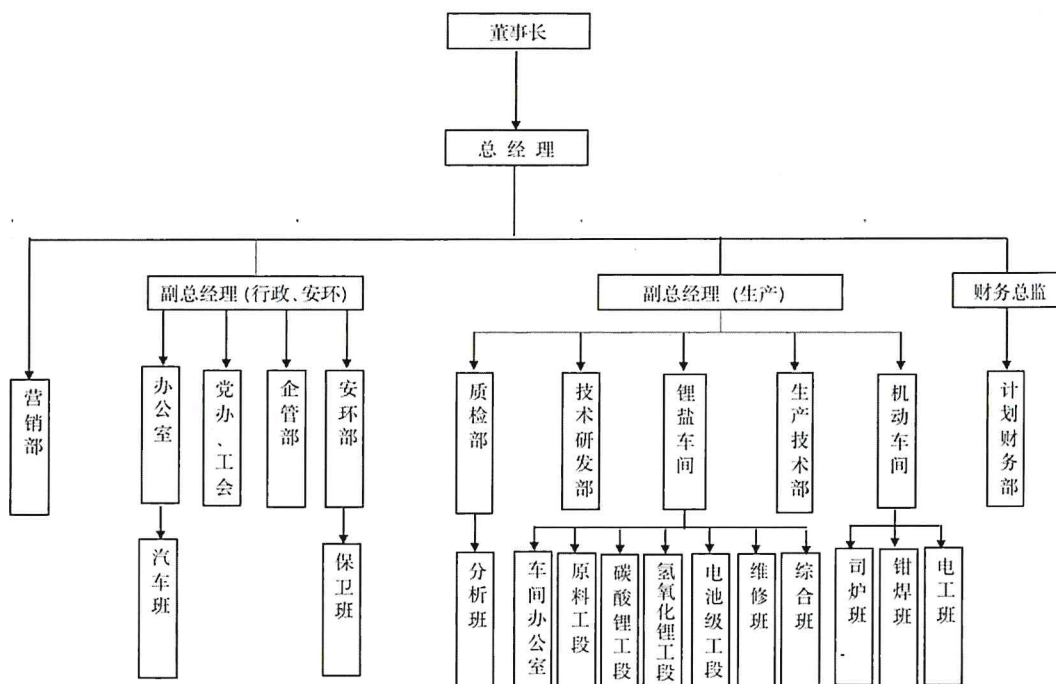
白银扎布耶锂业有限公司隶属西藏矿业发展股份有限公司，于2004年8月注册成立，具有独立的法人资格，公司地处我国有色金属生产基地甘肃白银市——中科院白银高技术产业园，占地面积164亩。注册资本金3.2亿元。

2004年8月白银扎布耶锂业有限公司由西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司（原名西藏扎布耶锂业高科技有限公司）和深圳宝利泰投资有限公司共同投资成立。设立时注册资本2,000.00万元，其中：西藏扎布耶锂业高科技有限公司出资1,800.00万元，占注册资本的90.00%；深圳宝利泰出资200.00万元，占注册资本的10.00%。

2011年9月2日，西藏矿业发展股份有限公司及西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司分别向白银扎布耶锂业有限公司增资20,000.00万元和10,000.00万元。

2012年2月8日，深圳宝利泰投资有限公司将所持本公司股份200.00万元转让给西藏矿业发展股份有限公司。该次股权转让后，本公司的股权结构变更为：西藏矿业发展股份有限公司持股比例为63.125%，西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司持股比例为36.875%。

3、公司组织机构



4、截至评估基准日，白银扎布耶锂业有限公司实收资本为 320,000,000.00 元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	西藏矿业发展股份有限公司	20,200.00	63.12%
2	西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司	11,800.00	36.88%
	合计	32,000.00	100%

5、近三年资产、财务及经营状况

白银扎布耶 2019 年度、2020 年度会计报表由信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所进行审计，均出具了无保留意见的审计报告。2021 年度及评估基准日会计报表由天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，出具了无保留意见的审计报告。

白银扎布耶近三年的财务状况如下：

资产负债状况

金额单位：人民币元

序号	项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年2月28日
1	流动资产	308,502,086.93	291,545,275.28	214,877,402.31	212,234,578.19
2	非流动资产	39,076,131.18	31,406,707.51	28,443,241.51	27,996,712.43
	其中：长期股权投资				
	固定资产	37,156,820.32	29,576,041.85	26,669,354.58	26,234,236.50
	在建工程	37,446.60			
	无形资产	1,881,864.26	1,830,665.66	1,773,886.93	1,762,475.93
	其他非流动资产				
3	资产总计	347,578,218.11	322,951,982.79	243,320,643.82	240,231,290.62
4	流动负债	94,626,886.29	92,554,217.94	4,292,229.29	2,715,006.36
5	非流动负债	21,672,755.18	21,672,755.18	21,446,541.02	21,228,913.90
6	负债总计	116,299,641.47	114,226,973.12	25,738,770.31	23,943,920.26
7	净资产	231,278,576.64	208,725,009.67	217,581,873.51	216,287,370.36

经营成果表

金额单位：人民币元

序号	项目	2019年	2020年	2021年	2022年1-2月
1	营业收入	141,109,269.00	14,323,444.06	42,829,003.60	0.00
2	营业成本	138,277,587.50	15,725,438.98	34,713,004.99	1,512,130.37
3	营业利润	-17,135,632.62	-23,551,151.06	8,454,930.04	-1,294,503.15
4	利润总额	-17,965,654.64	-23,361,783.63	8,520,504.64	-1,294,503.15
5	净利润	-17,965,654.64	-23,371,272.82	8,520,504.64	-1,294,503.15

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的股东。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为：白银扎布耶锂业有限公司及法律法规规定的其他评估报告使用者。

资产评估报告除资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司拟转让所持有的白银扎布耶锂业有限公司的股权，据此，西藏矿业发展股份有限公司、西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对白银扎布耶锂业有限公司于评估基准日经审计后股东全部权益价值进行评估，为本次股权转让提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是白银扎布耶锂业有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围是白银扎布耶锂业有限公司评估基准日总资产账面价值为24,023.13万元，评估价值为26,941.43万元，增值额为2,918.30万元，增值率为12.15%；总负债账面价值为2,394.39万元，评估价值为2,394.39万元；净资产账面价值为21,628.74万元，净资产评估价值为24,547.04万元，增值额为2,918.30万元，增值率为13.49%。

评估范围涉及的资产、负债的账面价值详见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	212,234,578.19
货币资金	211,080,181.69
预付款项	15,292.52
其他应收款	374,018.55
存货	719,797.35
其他流动资产	45,288.08
二、非流动资产合计	27,996,712.43
固定资产	26,234,236.50
无形资产	1,762,475.93
三、资产总计	240,231,290.62

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

西藏矿业发展股份有限公司和西藏日喀则扎布耶锂业高科技有限公司
拟转让股权所涉及的白银扎布耶锂业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

科目名称	账面价值
四、流动负债合计	2,715,006.36
应付账款	344,367.44
应付职工薪酬	81,022.57
应交税费	1,056,101.36
其他应付款	1,233,514.99
五、非流动负债合计	21,228,913.90
递延收益	21,228,913.90
六、负债总计	23,943,920.26
七、净资产（所有者权益）	216,287,370.36

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值经天职国际会计师事务所审计，并出具了天职业字[2022]22089号审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 委估主要资产情况

（1）流动资产

流动资产中，白银扎布耶锂业有限公司主要有货币资金、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。流动资产合计 212,234,578.19 元，评估基准日各科目基本情况如下：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面净值
1	货币资金	211,080,181.69
2	预付款项	15,292.52
3	其他应收款	374,018.55
4	存货	719,797.35
5	其他流动资产	45,288.08
	合计	212,234,578.19

（2）房屋建筑物及构筑物

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物 14 项，包括生产车间、机修车间、办公楼、锅炉房等，主要分布于甘肃省白银市中科院高科技产业园内。与之配套的构筑物一共 13 项，主要为厂区道路、围墙、废水回收池及锅炉房沉淀池、成品库、原料库前防雨棚、生产废水回收池等。

生产用房屋建筑物主要为生产车间、机修车间、成品库、原料库、引风机房、锅炉房、除灰房、地磅房、包装房烘干机封闭房、苛化渣库及厂房、除杂渣厂房、

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

母液车间、混盐库房、供水泵房等。办公用房及辅助用房主要为办公楼、食堂及浴室、职工宿舍、门卫室等。建筑物主要结构为钢结构、框架结构和砖混结构。

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物尚未办理房产证资产 5 项。具体明细如下：

无证房屋建筑物明细表

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m ²)	建成年月
1	包装房烘干机封闭房	钢结构	225.50	2013-9-26
2	苛化渣库及厂房	钢结构	657.68	2016-11-28
3	除杂渣厂房	钢结构	901.64	2019-12-31
4	母液车间	钢结构	443.54	2019-12-31
5	混盐库房	钢结构	540.00	2019-12-31
合计			2,768.36	

评估基准日，评估范围内的房屋建筑物大多处于闲置状态，未设定抵(质)押他项权利，也不存在诉讼事项。

(3) 设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类资产共627项，包括机器设备、车辆和电子设备。其中：

机器设备共484项；车辆共2项；电子设备共141项。

1) 机器设备

机器设备主要包括二效蒸发装置、三效蒸发装置、搪瓷反应釜、搅拌槽、沉降槽、交换槽、空压机、离心泵、真空泵、化工泵、风机等共484项，存放在白银扎布耶锂业有限公司内。

截止评估基准日上述设备均处于闲置状态，其维护、保养良好。

2) 车辆

车辆包括本田雅阁轿车，共计2辆，上述各型车辆总体状况良好，均可正常使用。

评估基准日，委估车辆未设定抵(质)押他项权利。也不存在诉讼事项。

3) 电子设备

电子设备分别为打印机、台式电脑、笔记本、复印机、空调等共计141项。上述设备截止评估基准日总体状况良好，均可正常使用。

3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等；

(1) 企业申报的账面记录的无形资产

1) 土地使用权

评估范围内的无形资产——土地使用权为白银扎布耶锂业有限公司合法拥有的工业用地共2宗。土地在评估基准日未设立抵押、担保、租赁等他项权利限制。

2) 其他无形资产

无。

(2) 企业申报的账面未记录的无形资产

专利资产，包括 11 项实用新型和 1 项发明专利。

4. 企业申报的表外资产的类型、数量、法律权属状况等；

企业无申报的表外资产。

5. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）的审计报告结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，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 2022 年 2 月 28 日。

确定评估基准日主要考虑了如下因素：

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地

为评估目的服务；

2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致，能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况，便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他参考依据为：

（一）经济行为依据

1. 《白银扎布耶锂业有限公司 2021 年第三次临时股东会会议决议》；
2. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
3. 《国有资产评估管理办法》（2020 年修订版）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年财政部令第 14 号）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年国务院令第 709 号）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令 2005 年 8 月 25 日）；
8. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]第 274 号）；
9. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资发产权〔2009〕第 941 号）；
10. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委 财政部 证监会令第 36 号）；

11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕第64号）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委 财政部令第32号）；
13. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第97号，2019年1月2号修订）；
14. 证监会发布的《会计监管风险第5号——上市公司股权交易资产评估》；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年8月31日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
16. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年国务院令第714号）；
17. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
18. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；
19. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
20. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订）；
21. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订）；
22. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
18. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协2021年12月16日）；
19. 财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号、财政部令第76号）、2006年2月15日及其以后颁布和修订的42项具体会计准则、应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

（四）权属依据

1. 不动产权证；
2. 机动车行驶证；
3. 设备购置合同及付款凭证；
4. 委托人提供的说明函；
5. 其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

1. 国家发展改革委《关于进一步放开建设项目专业服务价格》的通知（发改价格〔2015〕299号）；
2. 企业提供的相关工程预决算资料；
3. 《房屋完损等级及评定标准》原城乡建设环境保护部（城住字〔1984〕第678号）；
4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令【2000】第294号）；
5. 《财政部、国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

6. 中国土地市场网土地成交案例；
7. 《甘肃省人民政府关于印发甘肃省征地补偿区片综合地价及甘肃省征地补偿统一年产值标准的通知》；
8. 《机电产品价格信息》（机械工业信息研究院）；
9. 《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》（北京科学技术出版社）；
10. 评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
11. 评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
11. 其他与本次资产评估有关的资料。

（六）其他参考依据

1. 企业提供的资产评估申报明细表；
2. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
3. 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
4. WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《资产评估基本准则》规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。

未选取市场法评估的理由：因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法进行评估。

收益法适用的前提条件是：（1）被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；（2）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；（3）被评估对象预期获利年限可以预测。收益法是从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，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。白银扎布耶锂业产品结构稳定，生产成本及各项费用较稳定，目前锂业市场行情较好，评估人员经过和企业管理层访谈，认为可通过模拟正常生产经营采用收益法评估企业股东全部权益价值。

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料；（4）不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债。根据资产基础法的适用条件、被评估单位经营情况、历史成本资料的可利用、资产负债表表内及表外的各项资产、负债可识别本次评估的委估资产具备资产基础法评估的条件。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

评估范围内的流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产等。

(1) 货币资金：银行存款。

银行存款开户行为中国银行白银分行营业部、中国建设银行白银分行营业部、甘肃银行白银分行营业部、上海浦东发展银行股份有限公司拉萨分行共 23 个账户。评估人员根据企业提供的每一个账户的银行对账单、余额调节表及银行存款申报表，首先与银行对账单的评估基准日余额相核对，如有差额，再利用余额调节表上的未达账项，查明差额原因，并逐笔核对其是否影响净资产。经逐项核实，各银行账户账面余额与银行对账单相符。对于银行存款中包含的应收银行定期存款利息，评估人员核对了单据、凭证，并对相关银行发了函证，核实无误后以账面值确定应收银行定期存款利息。评估人员还对所有的银行账户进行了函证。人民币银行存款以账面值确定评估值。

(2) 预付账款

对预付账款，评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同和发生时间、金额、款项性质等，同时，对大额款项进行了函证，确认各交易事项真实、形成时间距基准日较近、付款金额核算无误、且未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同按时提供货物或劳务等情况。评估人员在核实其价值构成的基础上，按照资产评估相关法规及规范的要求，根据所能收回的相应资产或权利价值确定评估值。

(3) 其他应收款

其他应收款主要为往来款。对大额其它应收款，评估人员查阅了有关交易事项的业务合同、会计凭证和相关财务账簿，向企业财务部门查询了较长账龄款项形成的原因、有关客户与企业的业务关系、欠款人信誉、经营状况及历史清欠情况，同时进行了函证；对一般其它应收款，评估人员主要根据企业申报，通过抽查会计凭证，核对了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额；根据清查的情况，与企业同一时点的财务审计报告进行核对，如有差异则查明原因，

使应收账款申报明细表上反映的有关信息准确完整、账表相符。以核实后的账面价值扣减评估风险损失作为评估值。

(4) 存货

评估基准日，本次评估范围内的存货主要是原材料。

对原材料在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构成及购进时间，原材料账面值中包含进货成本、运杂费和仓储保管费用，对于近期购进，账面价值与现行市价基本接近，评估基准日市场价格变化不大，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间较长，价格变化较大的原材料，评估人员通过市场调查询价，采用最接近市场价格的材料价格或直接以市场价格作为其评估值。

对购进时间早，价格较为稳定的原材料，按账面值确定评估值。对购进时间早，市场已经脱销，目前无明确的市价可供参考或使用，通过市场同类商品的平均物价指数调整进行评估确定。

(5) 其他流动资产

其他流动资产核算内容为待抵扣进项税额，评估人员查阅了企业的纳税凭证，纳税申报表等资料，已核实后的账面值确认评估值；

2. 非流动资产

(1) 房屋建筑物

根据房屋建筑物的特点、可利用资料的收集情况及建筑物所处位置的市场交易活跃程度，本次对被评估单位房屋建筑物采用成本法进行评估。

1) 成本法

成本法是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估价值。其基本公式为：

评估值=重置全价×成新率

重置全价的确定：

重置全价=建筑安装工程造价+前期费用及其他费用+资金成本-可抵扣增值税

A. 建安工程造价的确定

①建安综合造价

对于大型、价值高、重要的建(构)筑物的评估,凡企业提供了房屋建筑物工程竣工决算资料的,就根据建筑工程竣工决算资料确定建筑物工程量;对企业无法提供房屋建筑物工程竣工决算资料的,就根据企业提供的相关技术资料以及现场勘察情况,参考相应建筑物的工程量指标,重新编制确定建筑物工程量。以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价,并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率,进而计算建筑物评估净值。

其他建筑物是在实地勘察的基础上,以类比的方法,综合考虑各项评估要素,确定重置单价并计算评估净值。

B. 前期及其他费用的确定

前期及其他费用,由建设项目所必要、正常的费用和建设项目按程序报建时需交纳的地方行政事业性费用组成。包括建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、可行性研究费、勘察设计费、招投标代理费等。各项费用根据国家 and 地方现行相关法规、政策所规定的费率标准及计费方法,经计算后确定。

C. 资金成本的确定

按照合理的建设工期,贷款利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年2月20日公布的贷款市场报价利率(LPR)执行,1年期LPR为3.70%,5年期以上LPR为4.60%,计算建设期间合理的资金成本。

本次假设建设资金在建设期间均匀投入,资金成本按下式确定:

资金成本=(建安工程造价+前期其他费用)×基准日银行贷款年利率×合理工期×50%

D. 可抵扣增值税

根据“财税[2016]36号”文件,对于符合增值税抵扣条件的,重置全价扣除相应的增值税。

建安综合造价可抵扣增值税=建安综合含税造价/1.10×10%

前期费及其他费用可抵扣增值税=建安工程含税造价×前期费用及其他费用率(不含建设单位管理费)/1.06×6%。

②成新率的确定

A. 房屋建筑物成新率的确定

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

a. 年限法成新率的确定

年限法成新率依据委估建筑物的已使用年限和经济耐用年限计算确定；其中已使用年限根据其建成时间、评估基准日期计算确定；经济耐用年限根据房屋的结构形式、使用环境按有关规定确定。

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

b. 现场勘查成新率的确定

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

$$\text{现场勘查成新率} = \text{结构部分成新率} \times G + \text{装修部分成新率} \times S + \text{设备部分成新率} \times B$$

式中：G、S、B 分别为结构、装修、设备权重系数。

c. 综合成新率的确定

年限法成新率和现场勘查成新率的权重分别取 40%和 60%，确定综合成新率。

$$\text{综合成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{完好分值法成新率} \times 60\%$$

B. 构筑物、管沟类建筑物的成新率的确定：

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

上式中，尚可使用年限根据其结构类型或主要工程材质、使用环境下的耐用年限，结合其已使用年限及专业评估人员现场勘察的完好情况，综合评定后合理估计。

③评估值的确定

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

(2) 机器设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，对机器设备主要采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

采用成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

重置全价一般包括：设备购置价、运杂费、安装工程费、基础费、前期及其他费用和资金成本等。

根据“财税〔2016〕36号”文件规定，对于增值税一般纳税人，符合增值税抵扣条件的设备，重置全价应该扣除相应的增值税。

重置全价计算公式如下：

重置全价 = 设备购置价 + 运杂费 + 安装工程费 + 基础费 + 前期及其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税

① 机器设备重置全价的确定

A. 设备购置价

对于大型关键设备，主要是通过向生产厂家或贸易公司咨询评估基准日市场价格，通用设备主要依据《机电产品报价手册》和网上查询价等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数未能查询到购置价的设备，比较同年代，同类型设备功能、产能，采取价格变动率推算确定购置价；

对于小型设备主要是通过查询评估基准日的市场报价信息确定购置价；

对于未能查询到市场报价信息的设备，主要是通过参考同类设备的购置价调整正确

B. 运杂费

运杂费是指设备在运输过程中的运输费、装卸搬运费及其他有关各项杂费。

对于设备生产厂家承担运杂费或卖方报价中含运杂费的设备，不再计取运杂

费；对于卖方报价中不包含运杂费的设备，结合设备运输方式及运输距离等确定。

运杂费计算公式如下：

运杂费=设备购置价×运杂费率

运杂费率参照《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》及《资产评估常用数据与参数手册》提供的运杂费参考费率确定。

C. 安装工程费

依据设备特点、安装的难易程度，参照企业所在地地方定额、相关专业定额或参考《资产评估常用方法与参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑被评估单位以往有关设备安装费用支出情况分析确定。

D. 基础费

根据被评估设备情况，参照《资产评估常用数据与参数手册》相关设备基础费率，以含税设备购置价为基础予以测算确认。

对于已在房屋建筑物中或安装工程费中考虑了基础费的，不再单独计算基础费。

E. 前期及其它费用

前期及其他费用包括建设单位管理费，设计费、工程建设监理费、招标代理服务费等。按照被评估单位的工程建设投资额，根据行业、国家或地方政府相关规定的收费标准计取。

F. 资金成本

根据被评估单位的合理建设工期，贷款利率按中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于2022年2月20日公布的贷款市场报价利率(LPR)执行，1年期LPR为3.70%，5年期以上LPR为4.60%，按照资金均匀投入计取。

资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+安装工程费+基础费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款基准利率×1/2

对于合理工期在6个月以上的计算其资金成本。

G. 设备购置价中可抵扣的增值税

根据“财税〔2008〕170号”、“财税〔2016〕36号”及“财税〔2018〕32号”

文件及相关地方、行业计价依据调整文件规定，对于符合增值税抵扣条件的，重置全价扣除相应的增值税。

可抵扣增值税=设备购置价/1.16×16%+运杂费/1.10×10%+安装工程费/1.10×10%+前期及其他费用(不含建设单位管理费)/1.06×6%

②运输设备重置全价的确定

对于运输设备，重置全价按照评估基准日的市场价格，加上车辆税、牌照费等其它合理费用确定其重置全价。

运输设备重置全价计算公式如下：

重置全价=购置价+车辆购置税+牌照费-购置价中可抵扣的增值税

其中：

A. 现行购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参考网上报价，参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；

B. 车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C. 牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

D. 对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

市场法是将被评估车辆和二手车市场近期已销售的相同厂家、品牌、型号和规格的车辆相互比较，找出评估对象与每个参照物之间影响交易价格的差异因素，而后用差异系数修正参照物的市场价值，再通过综合分析计算，最后确定被评估车辆的评估值。

③电子设备重置全价的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备重置全价根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息及一等近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即

重置全价=不含税购置价

对购置时间较早或目前市场上无相关型号已淘汰但仍在正常使用的电子设备，参照同类设备的二手市场价格确定其评估值。

2) 成新率的确定

① 机器设备成新率的确定

对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限，并通过现场勘察设备现状、查阅有关设备运行，修理及设备管理档案资料，以及向工程技术人员、操作人员了解设备技术状况、实际负荷情况、故障情况、大修理情况、技术改造情况、维修保养情况等，在对设备各组成部分进行勘察的基础上，同时考虑设备的已使用年限等因素，综合确定设备的尚可使用年限，然后按以下公式确定成新率。

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

② 运输车辆成新率的确定

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》的有关规定，车辆按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

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

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

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

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

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

a: 车辆特殊情况调整系数。

对于商务部、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》中，没有规定使用年限的车辆，成新率按行驶里程成新率与车辆特殊情况调整系数综合确定。即

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

直接按二手车市场价评估的车辆，不再考虑成新率。

③ 电子设备成新率的确定

对于电子设备、空调设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

直接按二手市场价评估的电子设备,不再考虑成新率。

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×成新率

(3) 无形资产——土地使用权

白银扎布耶锂业有限公司涉及土地2宗,面积110,066.60平方米,均为通过出让方式取得工业用地。

根据《城镇土地估价规程》以及评估对象的具体条件、用地性质及评估目的,结合评估师收集的有关资料,考虑到当地地产市场发育程度,本次评估选择成本逼近法和市场比较法。

1) 成本逼近法

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据,再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的估价方法。成本逼近法的基本计算公式如下:

$$V = E_a + E_d + T + R_1 + R_2 + R_3 = V_E + R_3$$

式中:

V—土地价格

E_a—土地取得费

E_d—土地开发费

T—税费

R₁—利息

R₂—利润

R₃—土地增值

V_E—土地成本价格

2) 市场比较法

市场法是指在求取待估宗地价格时,将待估宗地与在接近评估基准日时期内已经成交的类似土地交易实例进行对照比较,参照该土地的交易情况、期日、区域、个别因素、使用年限等差别,修正得出待估土地评估值的方法,其基本公式

为：

委估宗地评估值= $P \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G$

式中：P—可比交易实例价格

A—交易情况修正系数

B—交易日期修正系数

C—区域因素修正系数

D—个别因素修正系数

E—使用年限修正系数

F—待估宗地地区因素修正系数

G—待估宗地个别因素修正系数

(4) 无形资产——表外无形资产

表外无形资产为白银扎布耶拥有的 12 项专利资产，本次评估采用成本法评估。评估价值等于专利取得所需耗费的成本。

3. 负债

对于流动负债中应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值，对于各类负债中，经核实并非实际承担的负债项目，按零值计算。

对于非流动负债中递延收益科目，我们根据企业提供的各项目明细表，相关项目的进度，工程验收情况，以核实后账面价值确定评估价值。

(三) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）对评估对象的价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业经审计的历史年度会计报表为基础，结合企业未来发展战略及规划，并综合分析、考虑被评估企业的人力资源、技术水平、资本结构、自身优劣势、持续经营盈利能力及所在行业现状与发展前景等估算其股东全部权益价值。即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业对外长期投资的权益价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到企业价值，由企业价值扣减付息债务价值后得出企业的股东全部权益价值。

3. 评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

公式如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

企业整体价值 = 经营性资产价值 + 非经营性资产价值 + 溢余资产价值 + 长期股权投资价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期负债、长期借款和应付债券等。

其中企业自由现金流 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

①经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n}$$

其中：P —— 评估基准日的企业经营性资产价值

F_t —— 企业未来第 i 年预期自由现金流量

F_n ——永续期预期自由现金流量

r ——折现率

t ——收益期计算年

n ——预测期

②非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无直接关系的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次对非经营性资产、负债主要采用成本法（收益法或市场法）进行单独分析和评估。

③溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需多余的、评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。本次对溢余资产主要采用成本法（或市场法，根据具体情况确定）进行单独分析和评估。

④长期股权投资价值

长期股权投资评估值根据对被投资企业基准日经整体评估的股东全部权益价值乘以所持有的股权比例，计算得出长期股权投资的价值。

（2）主要参数的确定

1) 预测期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2028 年进入稳定期，故预测期确定为 2022 年 3 月-2027 年 12 月共 5 年 1 期。

2) 收益期的确定

被评估单位营业执照核准的营业期限为永久，且企业业务稳定，经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限进行限定，故收益期按永续确定，即本次确定明确的预测期限为 5 年，即预测到 2027 年 12 月，2028 年之后永续。

3) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型 (WACC) 确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E / (D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D / (D+E)]$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D / (D+E)$ ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

t ：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型 (CAPM)。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_{f1} + \beta_e \times RP_m + r_c$$

其中： r_{f1} ：无风险报酬率

RP_m ：市场风险溢价

r_c ：企业特定风险调整系数

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i / E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(四) 评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定合理评估方法的评估结果作为评估报告的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）资产评估专业人员于 2022 年

3月20日至2022年3月25日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托订立业务委托合同

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。

(二) 前期准备

1. 组建评估项目组，确定项目负责人和项目组人员，按照本次委托评估资产的特点以及时间上的总体要求，制定资产评估工作计划。

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及相关资产调查表，确定所需资料清单；派评估专业人员指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作，以确保评估申报资料的质量。

3. 为保证评估项目的质量和提高工作效率，对项目团队成员进行培训，了解评估工作计划的具体安排，讲解项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估总体技术思路和具体操作要求等。

(三) 现场调查

评估人员于2022年3月20日至2022年3月25日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位的相关人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报表”及资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确的填报，同时收集准备资产的产权证明文件和相关经营财务资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

(3) 现场实地勘查。根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产

性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘、勘查等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。

(4) 补充、修改和完善资产评估申报表 评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 资产评估专业人员关注了评估对象法律权属，核实查验了评估对象权益状况相关的协议、合同、章程、股权证明等有关重要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核实了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。

(四) 资料收集

1. 资产评估专业人员根据评估项目的具体情况收集资产评估业务需要的资料，包括：委托人和被评估单位提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的相关资料。并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

2. 资产评估专业人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

(五) 评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

(六) 内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部复核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，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. 持续经营假设：持续经营假设是假设经营主体的经营活动可以连续下去，再未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。假设经营主体由部分资产和负债按照特定的目的组成，并且需要完成某种功能；

4. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

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

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（二）特殊假设

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

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

3. 评估基准日后被评估单位收益的计算以会计年度为准，假定现金流入流出均匀发生；

4. 假设公司目前的经营模式未来可以继续保持，评估基准日后经营状况不发生重大变化；

5. 根据财政部发布的 2020 年第 23 号《财政部、税务总局、国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15% 的税率征收企业所得税。白银扎布耶符合西部大开发企业税收优惠政策规定的相关条件，减按 15% 的税率计缴企业所得税；

6. 假设委托人、被评估单位提供的与本次评估相关全部资料真实、完整、合法、有效。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对白银扎布耶锂业有限公司股东全部权益价值进行了评估。本次评估采用资产基础法评估和收益法，评估结论根据以上评估工作得出。

一、评估结论

（一）资产基础法评估结果

白银扎布耶锂业有限公司评估基准日总资产账面价值为 24,023.13 万元，评估价值为 26,941.43 万元，增值额为 2,918.30 万元，增值率为 12.15 %；总负债账面价值为 2,394.39 万元，评估价值为 2,394.39 万元；净资产账面价值为 21,628.74 万元，净资产评估价值为 24,547.04 万元，增值额为 2,918.30 万元，增值率为 13.49 %。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年2月28日

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	21,223.46	21,223.46	0.00	0.00
非流动资产	2	2,799.67	5,717.97	2,918.30	104.24
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	2,623.42	4,476.05	1,852.63	70.62
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	176.25	1,241.92	1,065.67	604.64
其中：土地使用权	9	176.25	1,239.52	1,063.27	603.27
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	24,023.13	26,941.43	2,918.30	12.15
流动负债	12	271.50	271.50	0.00	0.00
非流动负债	13	2,122.89	2,122.89	0.00	0.00
负债总计	14	2,394.39	2,394.39	0.00	0.00
净资产	15	21,628.74	24,547.04	2,918.30	13.49

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

在评估基准日2022年2月28日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为21,628.74万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为68,391.00万元，较账面净资产增值46,762.26万元，增值率为216.20%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

资产基础法评估值与收益法相差 43,843.96 万元，差异率 178.61%。

单位：人民币万元

项目	账面净值	成本法评估价值	收益法评估价值	收益法增减值	收益法增值率%	成本法收益法差异值	成本法收益法差异率%
	A	B	C	D=C-A	E=D/A×100	F=C-B	G=F/B×100
净资产(所有者权益)	21,628.74	24,547.04	68,391.00	46,762.26	216.20	43,843.96	178.61

采用收益法评估得出的股东全部权益价值为 68,391.00 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值为 24,547.04 万元，两者相差 43,843.96 万元，差异

率为 178.61%。两种评估方法差异的主要原因是：

收益法评估结果与资产基础法两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从资产再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑，从企业资产未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，包含了企业全部资产及相关业务的价值，受企业资产及相关业务未来盈利能力、资产质量、管理人员经营能力、经营风险以及宏观经济、等多种因素的影响，不同的影响因素导致了不同的评估结果。

2、评估结果的选取

(1) 随着新能源行业的火爆运行，锂行业也迎来了产品价格暴涨的黄金时代。在评估基准日至评估报告日期间，工业级碳酸锂价格由 46.8 万元/吨涨至 50 万元/吨。深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，全面贯彻生态文明思想，认真落实党中央、国务院决策部署，坚定不移贯彻新发展理念，全方位全过程推行绿色规划、绿色设计、绿色投资、绿色建设、绿色生产、绿色流通、绿色生活、绿色消费，使发展建立在高效利用资源、严格保护生态环境、有效控制温室气体排放的基础上，统筹推进高质量发展和高水平保护，建立健全绿色低碳循环发展的经济体系，确保实现碳达峰、碳中和目标，推动我国绿色发展迈上新台阶的政策指引下，新能源行业行情预计会持续，工业级碳酸锂会持续性的紧俏。

(2) 企业依托西藏矿业，有稳定的、优质的锂精矿原材料，产品质量稳定，成本较低。

(3) 在锂业行情较好的情况下，资产基础法仅反映企业的重置成本，不能准确反映企业的盈利能力。

根据上述分析，评估师认为被评估企业在工业级碳酸锂市场售价达历史高峰的行情下，收益法更能较客观、合理的反映被评估单位的股东权益价值，故本次评估选取收益法结果作为最终评估结论。

采用资产基础法白银扎布耶评估基准日股东全部权益价值为 68,391.00 万元。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估项目存在如下特别事项：

根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

纳入本次评估范围内的房屋建筑物 13 项已办理房屋所有权证书，5 项未办理房屋所有权证书，未办理房屋所有权证书的房屋建筑物的明细如下：

无证房屋建筑物明细表

序号	建筑物名称	结构	建筑面积(m ²)	建成年月
1	包装房烘干机封闭房	钢结构	225.50	2013-9-26
2	苛化渣库及厂房	钢结构	657.68	2016-11-28
3	除杂渣厂房	钢结构	901.64	2019-12-31
4	母液车间	钢结构	443.54	2019-12-31
5	混盐库房	钢结构	540.00	2019-12-31
合计			2,768.36	

企业目前已停产，本次评估收益法相关数据是模拟企业正常生产经营，按照 2022 年 2 月底的市场行情，结合企业往年的生产经营历史数据，评估人员同企业管理层反复沟通后进行预测。与企业目前的实际收入相差较大，特此说明。

本次评估中，企业申报了一批桌椅板凳等低值易耗品，本次评估以账面价值列示。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

没有委托人未提供的其他关键资料情况。

（三）评估基准日存在未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本评估项目，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）相关人员参加北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83547801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

西藏矿业资产经营有限公司拟股权转让评估工作，除利用了天职国际会计师事务所出具的审计报告外，我们没有利用其他专家工作及报告。

（五）重大期后事项

无。

（六）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

2020年7月，上海有色金属网工业级碳酸锂市场报价4万元/吨，2020年12月31日涨至5.2万元/吨，2021年12月31日涨至27.5万元/吨，至评估基准日2022年2月28日，工业级碳酸锂市场报价达46.8万元/吨。评估人员及企业管理人员在参阅企业提供的华宝证券《锂资源2022年展望及市场前景分析》后，企业管理人员同资产评估专业人员共同商讨确定，本次评估工业级碳酸锂产品价格按照2022年46.8万元/吨、2023年35.0万元/吨、2024年30.0万元/吨、2025年25.0万元/吨、2026年20.0万元/吨、2027年20.0万元/吨预测。后期工业碳酸锂市场价格若发生较大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

本次评估，锂精矿按照：锂精矿成本=（上海有色金属网工业级碳酸锂价格+加工费1.6万元/吨）×回收率（92%）×锂含量（60%）×水分（85%）计算，若后期随着上游锂矿供应量的变化，导致锂精矿成本变化较大，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

因企业2020年4月至2022年2月停产，2018年年底工业碳酸锂价格为7.95万元/吨，2019年年底工业碳酸锂价格仅为5.03万元/吨，终端产品市场价格与基准日46.8万元/吨差异过大，且企业2018年应付关联企业西藏日喀则1.8亿货款，2019年至2021年每年均应付西藏日喀则超过9000万的应付账款，历史数据难以确定真实的周转率。估本次评估，营运资产测算采用锂行业平均周转率测算。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估过程中，评估人员未对建筑物、构筑物的隐蔽工程、结构和材质进行任何测试，评估师以被评估单位提供的有关工程资料真实有效为前提，通过实地勘

察进行判断。在对设备进行勘察时因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作人员使用人员的询问等判断设备状况。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

- 1、本评估报告使用人为委托人、被评估单位；委托人以外的其他使用人。
- 2、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 3、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 4、评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年。如在有效期内资产状况、市场状况与评估基准日资产相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。
- 5、未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。
- 6、未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告报告使用人外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估人员盖章后方可使用。

（六）因评估程序受限造成的评估报告的使用限制。

- 1、评估过程中，评估人员未对建筑物、构筑物的隐蔽工程、结构和材质进行



任何测试，评估师以被评估单位提供的有关工程资料真实有效为前提，通过实地勘察进行判断。在对设备进行勘察时因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作人员使用人员的询问等判断设备状况。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本项目资产评估报告日为 2022 年 4 月 13 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章



北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙)

资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



中国·北京市

二〇二二年四月十三日