

资产评估报告

(报告书)

共 1 册 第 1 册

项目名称： 陕西国能锂业有限公司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号： 东洲评报字【2019】第 0413 号



上海东洲资产评估有限公司

2019 年 4 月 24 日



声 明

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

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

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

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

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、我们与本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。

八、评估对象涉及的资产清单由委托人及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。根据《中华人民共和国资产评估法》：“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。”

九、我们已对（评估对象及其所涉及的资产进行现场调查；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，并对所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题在本资产评估报告中进行了如实披露，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。但我们仅对评估对象及其所涉及资产的价值发表意见，我们无权对它们的法律权属作出任何形式的保证。本报告亦不得作为任何形式的产权证明文件使用。

十、我们对委估实物资产的勘察按常规仅限于其表观的质量、使用状况、保养状况等，并未触及内部被遮盖、隐蔽及难于观察到的部位，我们没有能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定，我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础。如果这些评估对象的内在质量存在瑕疵，本资产评估报告的评估结论可能会受到不同程度的影响。



资产评估报告

(目录)

项目名称	陕西国能锂业有限公司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的 股东全部权益价值评估报告	
报告编号	东洲评报字【2019】第 0413 号	
正文		6
一、 委托人及被评估单位和其他资产评估报告使用人		6
(一) 委托人及被评估单位概况:		6
(二) 其他资产评估报告使用人		12
二、 评估目的		12
三、 评估对象和评估范围		13
(一) 评估对象		13
(二) 评估范围		13
(三) 委估资产的主要情况		13
(四) 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		15
四、 价值类型及其定义		15
五、 评估基准日		15
六、 评估依据		16
(一) 经济行为依据		16
(二) 法律法规依据		16
(三) 评估准则依据		17
(四) 资产权属依据		17
(五) 评估取价依据		17
(六) 其他参考资料		18
(七) 引用其他机构出具的评估报告		18
(八) 利用的其他专业报告		18
七、 评估方法		18
(一) 评估方法概述		18
(二) 评估方法的选择		19
(三) 资产基础法介绍		19
八、 评估程序实施过程和情况		21
(一) 评估准备阶段		21
(二) 现场评估阶段		22
(三) 评估汇总阶段		22
(四) 提交报告阶段		22
九、 评估假设		23
(一) 基本假设		23
(二) 一般假设		23
十、 评估结论		24
(一) 评估结论		24
(二) 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明		24
(三) 关于评估结论的其他考虑因素		25
(四) 评估结论有效期		25
(五) 有关评估结论的其他说明		25
十一、 特别事项说明		26
十二、 评估报告使用限制说明		28
十三、 评估报告日		29

陕西国能锂业有限公司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的 股东全部权益价值评估报告

东洲评报字【2019】第 0413 号

(摘要)

特别提示：本资产评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考。以下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，应当阅读评估报告正文。

上海东洲资产评估有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人及被评估单位：陕西国能锂业有限公司

评估目的：以财务报告为目的。

经济行为：根据资产评估委托合同，本次评估目的是评估测算陕西国能锂业有限公司的股东全部权益价值，为其进行期末减值测试提供参考依据。

评估对象：本次评估对象为以财务报告为目的涉及的陕西国能锂业有限公司股东全部权益价值。

评估范围：本次评估范围包括流动资产、非流动资产（长期股权投资、固定资产、无形资产）及负债等。截止2018年12月31日评估基准日报表，总资产账面价值961,627,804.26元，负债合计804,611,383.25元，净资产157,016,421.01元。合并口径归属母公司净资产为105,947,125.25元。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018年12月31日

评估方法：资产基础法

评估结论：经评估，陕西国能锂业有限公司于评估基准日2018年12月31日股东全部权益价值为人民币201,849,168.65元（大写：贰亿零壹佰捌拾肆万玖仟壹佰陆拾捌元陆角伍分）。

评估结论使用有效期：为评估基准日起壹年，即有效期截止2019年12月30日。

其他报告使用人：除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关



的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

特别事项：1. 截至评估基准日，陕西国能锂业有限公司的房屋建筑物尚未取得不动产权证书，目前权证企业正在办理中。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

2. 陕西春秋庄园农业科技有限公司、陕西世贸新都建设开发有限公司、陕西世贸之都建设开发有限公司为陕西国能锂业有限公司全资子公司，经营场所系陕西国能锂业有限公司无偿提供。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

3. 截至评估基准日至评估报告日之间，陕西国能锂业有限公司股权于 2019 年 2 月发生变更，西藏城市投资发展有限公司将持有公司 100% 的股权转让给上海北方城市发展投资有限公司，股权转让完成后，公司注册资本为人民币仍为 15,700 万元，上海北方城市发展投资有限公司出资 15,700 万元、持股 100%。上海北方城市发展投资有限公司为西藏城市投资发展有限公司全资子公司。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

评估报告使用人应关注评估报告正文中所载明的评估假设、限制条件以及期后重大事项对本评估结论的影响，并恰当使用本资产评估报告。

除法律、法规以及另有规定外，未征得本评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。



陕西国能锂业有限公司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的股东
全部权益价值评估报告
资产评估报告

东洲评报字【2019】第 0413 号

正文

陕西国能锂业有限公司：

上海东洲资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定、坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的陕西国能锂业有限公司股东全部权益在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及被评估单位和其他资产评估报告使用人

（一）委托人及被评估单位概况：

企业名称：陕西国能锂业有限公司

统一社会信用代码：91610000593315322T

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：陕西省咸阳市泾阳县泾干大街东段花园酒店一层139室

法定代表人：于隽隽

注册资本：壹亿伍仟柒佰万元人民币

成立日期：2012年04月13日

营业期限：长期

经营范围：锂及锂产品的技术研发、加工、销售；生产资料、日用百货、五金交电、建筑材料、装饰材料、电子设备、化工原料（易制毒、危险、监控化学品除外）的销售；自营和代理各类商品和技术的进出口业务（国家限定或禁止公司经营的商品和技术除外）；房地产的开发、销售；房屋租赁；物业管理；商务信息咨询（金融、证券、期货、基金投资咨询除外）。（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）

陕西国能锂业有限公司成立于 2012 年 4 月，由西藏国能矿业发展有限公司、厦



门国锂投资有限公司、湖北东方国金投资集团有限公司共同出资组建，注册资本为人民币 5,000 万元，其中：西藏国能矿业发展有限公司出资人民币 2,400 万元、持股 48%，厦门国锂投资有限公司出资人民币 1,400 万元、持股 28%，湖北东方国金投资集团有限公司出资人民币 1,200 万元、持股 24%。

2016 年 1 月西藏城市发展投资股份有限公司拟进行增资，委托上海东洲资产评估有限公司以 2015 年 12 月 31 日为基准日对陕西国能锂业有限公司进行了评估，并出具了“沪东洲资评报字【2016】第 0106255 号”评估报告，评估结果已经上海市闸北区国有资产监督管理委员会备案，本次备案编号为“沪闸北国资评备[2016]第 0001 号”。

2016 年 3 月根据股东会决议，公司申请增加注册资本人民币 10,700 万元。增资后，公司注册资本变更为人民币 15,700 万元，其中：西藏城市发展投资股份有限公司出资人民币 9,230 万元、持股 58.79%，西藏国能矿业发展有限公司出资人民币 2,400 万元、持股 15.29%，厦门国锂投资有限公司出资人民币 1,400 万元、持股 8.92%，湖北东方国金投资集团有限公司出资人民币 1,200 万元、持股 7.64%，厦门西咸实业有限公司出资人民币 660 万元、持股 4.20%，湖北国能工业投资有限公司出资人民币 450 万元、持股 2.87%，上海明捷企业发展集团有限公司出资人民币 360 万元、持股 2.29%。

2017 年 7 月根据股东会决议，厦门国锂投资有限公司将持有公司 8.92% 的股权转让给西藏城市发展投资股份有限公司，湖北东方国金投资集团有限公司将持有公司 7.64% 的股权转让给西藏城市发展投资股份有限公司，厦门西咸实业有限公司将持有公司 4.2% 的股权转让给西藏城市投资股份有限公司，湖北国能工业投资有限公司将持有公司 2.87% 的股权转让给西藏城市投资股份有限公司，上海明捷企业发展集团有限公司将持有公司 2.29% 的股权转让给西藏城市投资发展股份有限公司，西藏国能矿业发展有限公司将持有公司 15.29% 的股权转让给西藏城市投资发展股份有限公司，股权转让完成后，公司注册资本为人民币 15,700 万元，西藏城市投资发展股份有限公司出资 15,700 万元、持股 100%。

2019 年 2 月，西藏城市投资发展股份有限公司将持有公司 100% 的股权转让给上海北方城市发展投资有限公司，股权转让完成后，公司注册资本为人民币 15,700 万元，上海北方城市发展投资有限公司出资 15,700 万元、持股 100%。

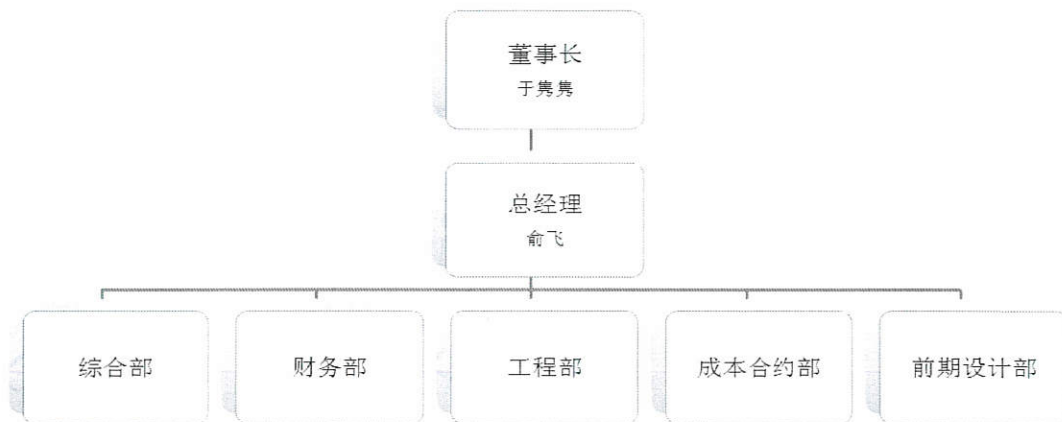


截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，陕西国能锂业有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
西藏城市投资发展有限公司	15,700.00	100.00
合计	15,700.00	100.00

陕西国能锂业有限公司成立于 2012 年 4 月 13 日，在开发项目中国锂产业园占地面积约 207 亩，16 栋科研楼已封顶并完成外立面施工，总建筑面积约 1.67 万平方米。2019 年将启动 200 吨/年纳米碳新材料工程建设项目，第一期生产规模 5 吨，用地 20 亩，建设厂房 5000 平米，于 2019 年建成，同时建成国内领先的石墨烯碳纳米管应用研发中心。

公司组织架构如下：



公司近年经营状况如下：

母公司单体报表近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
资产总额	19,775.98	51,081.98	96,162.78
负债总额	2,325.98	34,241.69	80,461.14
净资产	17,450.00	16,840.28	15,701.64
项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	69.73	-609.71	-1,138.64

合并报表近年经营状况如下：

单位：万元

项目\年份	2016 年	2017 年	2018 年
-------	--------	--------	--------



项目\年份	2016年	2017年	2018年
资产总额	18,344.32	51,187.54	124,643.30
负债总额	2,954.84	37,047.21	114,048.59
净资产	15,389.48	14,140.33	10,594.71
归属于母公司权益	15,389.48	14,140.33	10,594.71
项目\年份	2016年	2017年	2018年
营业收入	0.00	0.00	1,887.01
净利润	-566.67	-1,249.14	-3,545.62
归属于母公司净利润	-535.91	-1,249.14	-3,545.62

上述数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

陕西国能锂业有限公司执行企业会计准则，所得税税率为 25%。

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，陕西国能锂业有限公司的长期股权投资情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例
1	陕西春秋庄园农业科技有限公司	100.00%
2	陕西世贸新都建设开发有限公司	100.00%
3	陕西世贸之都建设开发有限公司	100.00%

（1）长期股权投资—陕西春秋庄园农业科技有限公司

企业名称：陕西春秋庄园农业科技有限公司

统一社会信用代码：9161000006191069XN

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：陕西省西咸新区泾河新城静安国际万国荟

法定代表人：于隽隽

注册资本：叁仟万元人民币

成立日期：2013 年 01 月 22 日

营业期限：长期

经营范围：葡萄的种植与销售；养殖业的投资（限以自有资金投资）；房地产的开发与销售（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）。

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，陕西春秋庄园农业科技有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陕西国能锂业有限公司	3,000.00	100.00
合计	3,000.00	100.00

公司近年经营状况



单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年
资产总额	2,570.63	3,872.29	4,556.43
负债总额	788.51	2,175.01	2,175.38
净资产	1,782.12	1,697.27	2,381.05
项目\年份	2016年	2017年	2018年
营业收入	0.00	0.00	1,702.86
净利润	-234.78	-84.85	683.77

上述数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

陕西春秋庄园农业科技有限公司执行企业会计准则，所得税税率为 25%。

(2) 长期股权投资—陕西世贸新都建设开发有限公司

企业名称：陕西世贸新都建设开发有限公司

统一社会信用代码：91611102MA6THBR17H

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：陕西省西咸新区泾河新城泾河大道中段产业孵化中心 2 号楼第三层 306 室

法定代表人：于隽隽

注册资本：陆仟伍佰万元人民币

成立日期：2017 年 05 月 12 日

营业期限：长期

经营范围：房地产开发、销售；房屋租赁；物业管理；商务信息系咨询服务；建筑材料、装饰装修材料、日用百货的销售。（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）

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，陕西世贸新都建设开发有限公司的股权结构如下：

股东名称	实缴及认缴出资额（万元）	所占比例（%）
陕西国能锂业有限公司	6,500.00	100.00
合计	6,500.00	100.00

公司近年经营状况

单位：万元

项目\年份	2017年	2018年
-------	-------	-------



项目\年份	2017年	2018年
资产总额	6,353.03	6,466.32
负债总额	6,366.01	5.02
净资产	-12.98	6,461.30
项目\年份	2017年	2018年
营业收入	0.00	0.00
净利润	-12.98	-25.72

上述数据摘自于立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

陕西世贸新都建设开发有限公司执行企业会计准则，所得税税率为 25%。

（3）长期股权投资—陕西世贸之都建设开发有限公司

企业名称：陕西世贸之都建设开发有限公司

统一社会信用代码：91611102MA6TG1Y787

企业类型：其他有限责任公司

注册地址：陕西省西咸新区泾河新城产业孵化中心 4 号楼 3 层

法定代表人：于隽隽

注册资本：捌仟万元人民币

成立日期：2016 年 03 月 23 日

营业期限：长期

经营范围：房地产的开发与销售；房屋租赁；物业管理；地热开发、经营；商务信息咨询；商业运营及管理咨询；会务会展服务；广告的设计、制作发布及代理；生产资料、建筑材料、装饰材料、日用百货、食品、保健食品、保健用品、化妆品、金银饰品、珠宝、日化制品、针纺织品、服装服饰、鞋帽、皮革制品、家具、家用电器、钟表眼镜、箱包、工艺美术品、日用杂货、办公用品、玩具、母婴用品、儿童用品、药妆、家居用品、健身器材、环保用品、仪器仪表、电讯器材、摄影器材、电子产品、医疗器械、节能用品、塑料制品、金属制品、陶瓷制品的销售；游戏厅、影院、美容美发馆、健身馆、互联网上网服务、酒吧、咖啡厅、茶秀茶艺、餐饮的经营与管理；黄金制品、白银制品、贵金属制品、珠宝首饰回收；物流、仓储（违禁品和危险品除外）；预包装食品零售、烟酒的零售；体育用品、水果、蔬菜、农副产品、生鲜肉、水产品、洗涤用品、厨房用具、音响设备、花卉、五金交电、普通机械设备（不含特种设备）、乐器的销售；钟表、照相机维修；柜台租赁；摄

影扩印服务、洗涤服务、礼品包装服务、儿童游乐场的运营、酒店住宿。（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）

截至评估基准日 2018 年 12 月 31 日，陕西世贸之都建设开发有限公司的股权结构如下：

股东名称	认缴及实缴出资额（万元）	所占比例（%）
陕西国能锂业有限公司	8,000.00	100.00
合计	8,000.00	100.00

公司近年经营状况

单位：万元

项目\年份	2016年	2017年	2018年
资产总额	11,069.03	31,274.85	103,571.25
负债总额	3,470.66	24,218.08	99,579.50
净资产	7,598.38	7,056.77	3,991.75
项目\年份	2016年	2017年	2018年
营业收入	0.00	0.00	184.15
净利润	-401.62	-541.61	-3,065.03

上述数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告。

陕西世贸之都建设开发有限公司执行企业会计准则，所得税税率为 25%。

（二）其他资产评估报告使用人

除本资产评估报告的委托人、被评估单位之外的经济行为相关的当事方和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除非国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人均不能由于得到本资产评估报告而成为本资产评估报告的合法使用人。

二、评估目的

2017年6月，西藏城市发展投资股份有限公司通过发行股份及支付现金收购厦门国锂投资有限公司、湖北东方国金投资集团有限公司、厦门西咸实业有限公司、湖北国能工业投资有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司、西藏国能矿业发展有限公司所持有的陕西国能锂业有限公司41.21%股权。根据《西藏城市发展投资股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书》约定，西藏城市发展投资股份有限公司可在重组减值补偿期（即2017年度、2018年度、2019



年度)的每一会计年度结束后聘请具有证券期货业务资格的会计师事务所对所收购的标的资产进行减值测试并出具减值测试结果的审核意见。如根据减值测试结果标的资产相对收购时交易作价存在减值情形,厦门国锂投资有限公司、湖北东方国金投资集团有限公司、厦门西咸实业有限公司、湖北国能工业投资有限公司、上海明捷企业发展集团有限公司、西藏国能矿业发展有限公司将依据减值测试结果按照补偿约定对西藏城市发展投资股份有限公司进行股份补偿。

根据资产评估委托合同,本次评估目的是评估测算陕西国能锂业有限公司的股东全部权益价值,为其进行期末减值测试提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为以财务报告为目的涉及的陕西国能锂业有限公司股东全部权益价值。

(二) 评估范围

本次评估范围包括流动资产、非流动资产(长期股权投资、固定资产、无形资产)及负债等。截至2018年12月31日评估基准日报表,总资产账面价值961,627,804.26元,负债合计804,611,383.25元,净资产157,016,421.01元。合并口径归属母公司净资产为105,947,125.25元。

上述数据摘自于立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见审计报告。

委托评估对象和评估范围与本资产评估报告提及的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

(三) 委估资产的主要情况

本次陕西国能锂业有限公司涉及的主要实物资产情况如下:

房屋建(构)筑物类

序号	科目	账面原值(元)	账面净值(元)
1	房屋建筑物	94,524,971.24	93,858,561.42



	合计	94,524,971.24	93,858,561.42
--	----	---------------	---------------

具体情况如下：

房屋建筑物

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)
1	无证	1#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,185.36
2	无证	2#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,185.14
3	无证	3#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.52
4	无证	4#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.76
5	无证	5#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.52
6	无证	6#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.81
7	无证	7#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,191.02
8	无证	8#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,186.26
9	无证	9#楼	钢混	2018/8/8	平方米	840.05
10	无证	10#楼	钢混	2018/8/8	平方米	839.16
11	无证	11#楼	钢混	2018/8/8	平方米	840.35
12	无证	12#楼	钢混	2018/8/8	平方米	839.14
13	无证	13#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,133.44
14	无证	14#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,131.95
15	无证	15#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,133.36
16	无证	16#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,130.07
	合计					16,573.91

固定资产-设备类

设备名称	数量 (台/套)	账面原值 (元)	账面净额 (元)
运输设备	2	437,226.00	8,484.43
电子设备及其他设备	16	104,004.17	11,449.60
减：固定资产减值准备			
合计	18	541,230.17	19,934.03

公司总拥有设备 18 台（套），按其不同用途分为车辆、电子设备二类。

(1) 电子设备及其他设备 16 台（套），主要有：办公家具、复印机、电动车、打印机、电脑等，分布于办公楼内。

(2) 运输设备 2 辆，为小型普通客车（别克牌 SGM6520ATA）、小型普通客车（长城牌 CC6460RM03）。

无形资产—土地使用权

土地登记概况见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	用地性质	土地用途	终止年限	开发程度	面积 (m ²)
1	泾国用 2013 第 A-016 号	泾阳县永乐镇庞家村	2013/7/17	出让	工业	2063/7/16	五通一平	138,007.20



合计							138,007.20
----	--	--	--	--	--	--	------------

不存在任何账面未反映的资产和负债，与公司相关的资产及其负债均已申报列入资产评估范围。

委托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。

（四）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

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

四、价值类型及其定义

从评估目的分析：是为经济行为实施所涉及的各项当事人提供交易价格的参考意见，交易各方均处于平等的市场地位，实施的是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易较能为交易各方所接受。

从市场条件分析：现阶段资产交易日趋频繁，产权交易市场日益成熟，按市场价值进行交易已为市场参与的投资者普遍接受。

从评估对象的自身条件分析：评估对象拥有完整的企业经营要素资产，在可预见的未来具备持续经营能力，未面临短期内被迫解散、出售、快速变现或拆零变现的情况。

从与评估假设的相关性分析：本次评估假设是将评估对象置身于一个模拟的完全公开和充分竞争的市场，即设定的评估假设条件目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响。

综上分析，资产评估的基本要素满足市场价值定义，故本次评估选取的价值类型为市场价值。

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

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日是在综合考虑经济行为实施的需要、会计期末资料提供的便利、被评估单位的资产规模、评估工作量及预计所需时间，以及评估基准日前后利率和汇率的变化情况，由资产评估师与委托人协商后确定。

本次评估的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据情况具体如下：

（一）经济行为依据

1. 《资产评估委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（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通过第四次修正）；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正）；
4. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过第三次修正）；
5. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号）；
6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令第12号）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号）；
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]274号）；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年第378号令）；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
11. 其它法律法规。



（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——企业价值》（中评协〔2018〕38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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
12. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
16. 财政部令第33号《企业会计准则》；
17. 《国有建设用地使用权出让地价评估技术规范》（国土资源部2018）；
18. 其它相关行业规范。

（四）资产权属依据

1. 营业执照、公司章程；
2. 国有土地使用权证；
3. 重大的合同、协议；
4. 其它相关证明材料。

（五）评估取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》中国科学技术出版社；



2. 《机电产品报价手册》中国机械工业出版社；
3. 陕西省泾阳县公布的基准地价；
4. 中国土地市场网；
5. 中国城市地价动态监测网；
6. 立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计报告；
7. 公司提供的部分合同、协议等；
8. 公司提供的历史财务数据；
9. 其他。

（六）其他参考资料

1. 企业提供的评估基准日会计报表及账册与凭证；
2. 企业提供的资产评估申报表；
3. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 上海东洲资产评估有限公司技术统计资料；
6. 其它有关价格资料。

（七）引用其他机构出具的评估报告

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

（八）利用的其他专业报告

本资产评估报告参考了立信会计师事务所出具的陕西国能锂业有限公司 2018 年度审计报告结论。

七、评估方法

（一）评估方法概述

企业价值评估的基本方法有三种，即资产基础法、收益法和市场法。

1. 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，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，以确定评估对象价值的评



估方法。

2. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

3. 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，以确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

本次评估主要采用资产基础法，主要基于以下原因：

根据《以财务报告为目的的评估指南》第二十三条规定“选择评估方法时应当与前期采用的评估方法保持一致。”

基于指南要求，为了保证本次评估结果和原出具的《资产评估报告》（沪东洲资评报字【2016】第 0629255 号）的结果具有可比性，确保其评估假设、评估参数、评估依据等不存在重大不一致，本次对于股东全部权益的测算选取和前次相同的评估方法—资产基础法进行评估。

（三）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，它是以评估基准日市场状况下重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况，选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。委估资产的评估方法如下：

1. 货币资金

对于货币资金的评估，我们根据企业提供的各科目的明细表，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估值。

2. 应收款项

对于应收款项，主要包括应收账款和其他应收款。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。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析

法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3. 预付款项

根据所能收回的相应资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回的相应资产或权利的，按核实后的账面值作为评估值。

4. 其他流动资产

根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。

5. 长期股权投资

对控股的长期股权投资，通过对被投资单位进行整体资产评估后，再根据投资比例确定评估值。

6. 固定资产

对房屋建筑物、设备根据评估目的，结合评估对象实际情况，主要采用重置成本法进行评估。

成本法基本公式为：评估值 = 重置全价 × 综合成新率

(1) 重置全价的确定

根据不同设备类型的特点，重置全价确定方法如下：

①对于通用类设备、电子设备，主要通过网上查询及市场询价等方式取得设备购置价，在此基础上考虑各项合理费用，如运杂费、安装费等。其中对于部分询不到价格的设备，采用替代性原则，以同类设备价格并考虑合理费用后确定重置全价。

②通过市场询价确定车辆市场购置价，再加上车辆购置税和相关手续牌照费作为其重置全价

即：车辆重置全价 = 购置价 + [购置价 / (1 + 增值税税率)] × 车辆购置税税率 + 其他合理费用

(2) 综合成新率的确定

①对价值量较小的一般设备及电子类设备，直接采用使用年限法确定成新率。
计算公式：

成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

尚可使用年限依据评估专业人员的丰富经验，结合设备的实际运行状态确定。

② 车辆成新率的确定



参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部2012年12月27日发布的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《资产评估常用参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的车辆经济使用年限和经济行驶里程数，并以年限成新率作为车辆基础成新率，以车辆的实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类因素对基础成新率进行修正，最终合理确定设备的综合成新率。计算公式：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

(3) 评估值的确定

将重置全价和综合成新率相乘，得出评估值。

7. 无形资产

采用成本逼近法和市场比较法评估。

1.成本逼近法是以待估宗地所在区域开发土地所耗费的各项客观费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金和土地增值收益来确定土地价格的方法。

计算公式：土地价格 = (土地取得费 + 税费 + 土地开发费 + 利息 + 利润 + 土地增值收益) × 年限修正

2.市场比较法指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同若干土地交易实例，就交易情况、交易日期、区域因素、个别因素等条件与委估地块进行对照比较，并对交易实例加以修正，从而确定土地价格的方法。

8. 负债

评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以核实后的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

我们根据中国资产评估准则以及国家资产评估的相关原则和规定，实施了本项目的评估工作程序。整个评估工作过程主要分为以下四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1.接受本项目委托后，即与委托人就本次评估目的、评估基准日和评估对象范围等问题进行进一步的了解并协商一致，制订了本项目的资产评估计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组成员对委估资产进行了必要的了解，安排布置资产评估现场工作。指导并协助企业进行委估资产的申报工作，以及准备资产评估所需的各项文件和资料。

（二）现场评估阶段

根据本次项目整体时间安排，现场评估工作阶段是2019年1月下旬。结合本次评估适用的评估方法，主要进行了以下现场程序工作：

1. 对企业申报的评估范围内资产进行清查核实和相关资料的核实验证：

（1）听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业相关内部制度、经营状况、资产使用状态等情况；

（2）对企业提供的资产评估申报明细表内容进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整或补充；

（3）根据资产评估申报明细表，对实物类资产进行现场勘察和抽查盘点；

（4）查阅收集纳入评估范围资产的产权证明文件，对被评估单位提供的权属资料进行查验，核实资产权属情况。统计瑕疵资产情况，请被评估单位核实并确认这些资产权属是否属于企业、是否存在产权纠纷；

（5）根据纳入评估范围资产的实际状况和特点，拟定各类资产的具体评估方法；

（6）对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对现场评估工作阶段收集的评估资料进行必要地分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择或调整适用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行计算、分析和判断，形成初步估算成果；并在确认评估资产范围中没有发生重复评估和遗漏评估的情况下，汇总形成初步评估结论，并进行评估结论的合理性分析。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就初步评估报告内容沟通交换意见，并在全面考虑相关意见沟通情况后，对资产评估报告进行修改和完善，经

履行完毕公司内部资产评估报告审核程序后向委托人提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本项目评估中，资产评估师遵循了以下评估假设和限制条件：

（一）基本假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场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。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4. 资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件。

（二）一般假设

1. 本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2. 本次评估没有考虑被评估单位及其资产将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3. 假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财政政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日评估对象所在地有效价格为依据。

5. 被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，我们本着独立、公正和客观的原则及执行了必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，得到委估资产于评估基准日的市场价值评估结论，具体如下：

（一）评估结论

按照资产基础法评估，被评估单位在基准日市场状况下净资产评估值为人民币 201,849,168.65 元，其中：总资产账面值 961,627,804.26 元，评估值 1,006,460,551.90 元，增值额 44,832,747.64 元，增值率 4.66%；总负债账面值 804,611,383.25 元，评估值 804,611,383.25 元，无评估增减值；净资产账面值 157,016,421.01 元，评估值 201,849,168.65 元，增值额 44,832,747.64 元，增值率 28.55%。

评估结论根据以上评估工作得出。

（二）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

长期股权投资变动情况及原因：

长期股权投资账面值为 17,941.02 万元，评估值为 20,432.36 万元，增值 2,491.34 万元，主要由于被投资单位的固定资产、无形资产、长期待摊费用等评估增值所致。

固定资产变动情况及原因：

固定资产账面值为 9,387.85 万元，评估值为 9,428.44 万元，增值 40.59 万元。主

要增值原因如下：

- (1) 材料、人工、费用与建造时相比有所上涨导致增值。
- (2) 由于企业财务对运输设备折旧较快，其折旧年限大大短于国家规定的车辆耐用年限，尽管近年来车辆价格有所下降，仍致运输设备评估略有增值；
- (3) 由于企业财务对电子设备的折旧较快，而评估是依据设备的经济耐用年限结合设备的实际状况确定成新率的，二者有差异，致使评估增值。

无形资产变动情况及原因：

无形资产账面值为2,064.67万元，评估值为4,016.01万元，增值1,951.34万元。主要由于企业地块拿地时间较早，而近年来土地价格上涨所致。

(三) 关于评估结论的其他考虑因素

鉴于市场交易资料的局限性，本次评估未考虑股权交易由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑因缺乏流动性的影响。

(四) 评估结论有效期

按照评估报告准则和其他现行规定，本评估报告揭示的评估结论在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，且通常只有当评估基准日与经济行为实施日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告结论，即自评估基准日2018年12月31日至2019年12月30日。

超过评估结论有效期不得使用本评估报告结论。

(五) 有关评估结论的其他说明

1. 资产评估机构及其资产评估师的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值做出专业判断，不涉及到资产评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

2. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他当事人提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。资产评估师已尽职对评估对象进行现



场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，以此作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产权属有关的任何法律事宜。

3. 使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”。

4. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策、实施经济行为给予充分考虑：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形：

1、截至评估基准日，陕西国能锂业有限公司的房屋建筑物尚未取得不动产权证书，目前权证企业正在办理中。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。具体情况如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积 (m ²)
1	无证	1#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,185.36
2	无证	2#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,185.14
3	无证	3#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.52
4	无证	4#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.76
5	无证	5#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.52
6	无证	6#楼	钢混	2018/8/8	平方米	984.81
7	无证	7#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,191.02
8	无证	8#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,186.26
9	无证	9#楼	钢混	2018/8/8	平方米	840.05
10	无证	10#楼	钢混	2018/8/8	平方米	839.16
11	无证	11#楼	钢混	2018/8/8	平方米	840.35
12	无证	12#楼	钢混	2018/8/8	平方米	839.14
13	无证	13#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,133.44
14	无证	14#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,131.95
15	无证	15#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,133.36
16	无证	16#楼	钢混	2018/8/8	平方米	1,130.07
	合计					16,573.91

(二) 委托人未提供的其他关键资料说明:

无。

(三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素:

资产评估师未获悉企业截至评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦明确说明不存在未决事项、法律纠纷等不确定事项。

(四) 重要的利用专家工作及相关报告情况:

本资产评估报告无引用其他机构出具的报告结论情况。

(五) 重大期后事项:

截至评估基准日至评估报告日之间,陕西国能锂业有限公司股权于2019年2月发生变更,西藏城市投资发展有限公司将持有公司100%的股权转让给上海北方城市发展投资有限公司,股权转让完成后,公司注册资本为人民币15,700万元,上海北方城市发展投资有限公司出资15,700万元、持股100%。上海北方城市发展投资有限公司为西藏城市投资发展有限公司全资子公司。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

(六) 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说明:

无。

(七) 资产租赁事项:

陕西春秋庄园农业科技有限公司、陕西世贸新都建设开发有限公司、陕西世贸之都建设开发有限公司为陕西国能锂业有限公司全资子公司,经营场所系陕西国能锂业有限公司无偿提供。本次评估未考虑该事项可能带来的影响。

(八) 抵押担保、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:

无

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

此次资产评估对应的经济行为中，我们未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵事项。

(十) 其他需要说明的事项

1. 本报告中的评估结论未考虑资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑资产评估值增减可能产生的纳税义务变化，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 由于资产评估师无法对未来人民币汇率变动的幅度进行合理预测，因此本次评估报告采用中国人民银行公布的于评估基准日有效的人民币汇率对外币进行折算，未考虑未来汇率变动对评估结论的影响。

除以上所述之外，资产评估师没有发现其他可能影响评估结论，且非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。

评估报告使用人在使用本资产评估报告时，应当充分关注前述特别事项对评估结论的影响。此外，评估报告使用人亦不应当完全依赖本资产评估报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

十二、 评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告仅限于为本报告所列明的评估目的和用途而服务。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告的，本评估机构及资产评估师不承担责任。

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

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

（五）本资产评估报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。对于使用于使用范围以外的用途，如被出示给非资产评估报告使用人或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

（六）资产评估师在本次评估过程中对相关资产、负债所做的评估，是为客观反映评估对象在评估基准日、所述评估目的下的评估价值，我们无意要求被评估单位按本资产评估报告评估结果进行相关的账务处理。如需进行账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门批准决定。

（七）本资产评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释；评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经本评估机构审阅相关内容后，并征得本评估机构书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、评估报告日

资产评估报告日是评估结论形成的日期，本资产评估报告日为2019年4月24日。

（本页以下无正文）

(本页无正文)
评估机构

上海东洲资产评估有限公司



签字资产评估师
Tel: 021-52402166

郭鹏



Tel: 021-52402166

张鑫



资产评估报告日

2019 年 4 月 24 日

公司地址 200050 中国·上海市延安西路 889 号太平洋企业中心 19 楼
联系电话 021-52402166 (总机) 021-62252086 (传真)
网址 www.dongzhou.com.cn

资产评估报告 (报告附件)

项目名称 陕西国能锂业有限公司以财务报告为目的期末减值测试所涉及的股东全部权益价值评估报告

报告编号 东洲评报字【2019】第 0413 号

序号 附件名称

1. 陕西国能锂业有限公司营业执照
2. 陕西国能锂业有限公司审计报告
3. 陕西国能锂业有限公司的公司章程
4. 陕西国能锂业有限公司国有土地使用证、车辆行驶证
5. 委托人及被评估单位承诺函
6. 资产评估委托合同
7. 上海东洲资产评估有限公司营业执照
8. 上海东洲资产评估有限公司证券期货资格证书
9. 上海东洲资产评估有限公司资产评估资格证书
10. 上海市财政局备案公告
11. 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
12. 资产评估机构及资产评估师承诺函