四川天齐锂业股份有限公司全资子公司 Tianqi HK CO.,LIMITED 拟收购 Galaxy Lithium International Limited 的股权涉及的 Galaxy Lithium International Limited 持有的银河锂业（江苏）有限公司 100%股权价值

估值报告

川华衡咨评报〔2015〕1 号

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一五年一月二十日

目录

一、估值概要 1
二、目标公司概况 2
三、估值对象和估值范围概况 3
四、估值假设 5
五、估值方法 6
六、估值结果 13
七、特别事项说明 13
八、估值报告出具日 14
九、附件 14
(一) 专项审计报告 14
(二) 委托方及被估算单位承诺函 14
(三) 委托方法人营业执照 14
(四) 四川华衡资格证书 15
(五) 四川华衡法人营业执照 15
(六) 估值人员资格证书 15

四川天齐锂业股份有限公司全资子公司 Tianqi HK CO.,LIMITED 拟收购 Galaxy Lithium International Limited 的股权涉及的 Galaxy Lithium International Limited 持有的银河锂业（江苏）有限公司 100%股权价值

估值报告

川华衡咨评报〔2015〕1 号

重要提示

本估值报告基于委托方及被估算单位提供的资料、估值人员现场调查和收集的其他资料，本着严谨、负责的态度和客观、公正的原则撰写，旨在帮助委托方了解 Galaxy Lithium International Limited 持有的银河锂业（江苏）有限公司的 100%股东权益于 2014 年 4 月 30 日的市场价值，但这不是一份根据《中国资产评估准则》要求撰写的估值报告，不具有法律效力，不得用于法律、法规规定的用途，亦不构成具体投资建议。

一、估值概要

委托方：四川天齐锂业股份有限公司(以下简称：天齐锂业)。

估值目的：因天齐锂业的全资子公司 Tianqi HK CO.,LIMITED（以下简称“天齐锂业香港”）拟收购 Galaxy Lithium International Limited（以下简称“银河锂业国际”）股权的需要，需了解银河锂业国际持有的银河锂业（江苏）有限公司（以下简称“银河锂业江苏”）的 100%股东权益于 2014 年 4 月 30 日的市场价值。

估值对象：银河锂业国际持有的银河锂业江苏的 100%股东权益。

价值类型：市场价值。

估算基准日：2014 年 4 月 30 日。

估值方法：资产基础法。

估值结论：在满足估值假设前提下，银河锂业江苏的 100%股东权益的市场价值为 18,719.93 万元人民币。

估值报告使用有效期：本估值报告使用有效期一年，自估算基准日 2014 年 4 月 30 日起，至 2015 年 4 月 29 日止。

二、目标公司概况

银河锂业（江苏）有限责任公司(简称：银河锂业江苏)

1、注册登记情况

法定中文名称：银河锂业（江苏）有限责任公司

住所：江苏扬子江国际化学工业园东新路 5 号

法定代表人姓名：钱琼炜

公司类型：其他有限责任公司（台港澳法人独资）

注册资本：13,230 万美元

成立日期：2010 年 2 月 10 日

营业期限：2010 年 2 月 10 日至 2060 年 2 月 8 日

银河锂业江苏领取注册号为 320592400004069 的《企业法人营业执照》，主要经营范围：电子用高科技化学品的研发和生产（限碳酸锂、氢氧化锂，限按安全审查批准书许可范围经营），销售自产产品；危险化学品的批发（限金属锂、氟化锂、氢氧化锂，限按许可证所列项目经营）；锂辉石、钽精矿、云母、碳酸锂、氯化锂、溴化锂、磷酸二氢锂、六氟磷酸锂、醋酸锂及草酸锂的批发、进出口及佣金代理（不含拍卖）。不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

2、企业历史状况

银河锂业江苏成立于 2010 年 2 月 10 日，由银河锂业国际独资设立，注册资本 3500 万美元。截至 2014 年 4 月 30 日止，公司注册资本为 13,230 万美元，银河锂业国际持有银河锂业江苏 100%的股权。

3、企业组织结构

银河锂业江苏根据《公司法》及《公司章程》的有关规定，建立了董事会，董事会由五名董事组成，设立监事一名，设立了公司经营管理机构，银河锂业江苏日常经营管理实行总经理负责制，下设财务部、人事行政部、销售与市场部、生产部、维修部、技术部、环境健康与安全部、质量与采购部等机构。

4、企业主要产品或服务

银河锂业江苏主要从事碳酸锂产品的生产与销售。已建成的设计产能 17000 吨/年，主要产品为电池级碳酸锂。

5、近三年资产、财务及经营状况

银河锂业江苏近三年资产、财务及经营状况如下表：

人民币万元

项目	2011A	2012A	2013A	2014 年 1-4 月
资产合计	82,049.27	110,042.24	114,732.77	**95,657.54**
负债合计	48,743.84	85,097.80	77,317.26	**78,489.31**
股东权益	33,305.43	24,944.43	37,415.52	**17,168.23**
营业收入		2,444.15	18,845.35	2,406.27
净利润	-152.07	-14,658.91	-21,414.11	-20,430.19
经营现金流量净额	97.38	-17,577.05	-35.16	1,415.85

备注：以上数据已经审计。

三、估值对象和估值范围概况

估值对象为银河锂业江苏的股东全部权益，涉及的估值范围为银河锂业江苏拥有的资产及负债。银河锂业江苏拥有的资产及负债已经信永中和会计师事务所成都所进行了审计，出具了 XYZH/2014CDA2028-1 号《审计报告》。

涉及的估算范围如下：

人民币万元

项目		账面价值
1	流动资产	17,750.15
2	非流动资产	77,907.39
3	其中：固定资产	76,197.73
4	无形资产	1,709.67
5	**资产总计**	**95,657.54**
6	流动负债	54,710.18
7	非流动负债	23,779.13
8	**负债合计**	**78,489.31**
9	**股东权益**	**17,168.23**

主要资产基本情况：

1、存货

存货包括原材料、周转材料和在产品。其中：原材料主要为锂辉石；周转材料主要为设备的备品备件；在产品为工业级碳酸锂和电池级碳酸锂。

2、固定资产——机器设备

银河锂业江苏主要从事碳酸锂的生产，设计产能为 17000 吨/年，采用较为成熟的硫酸法生产工艺从锂辉石中提取碳酸锂。建设项目由业主以 EPCM 的方式委托 Hatch Project Consulting (Shanghai) Co. Ltd, 全权负责项目的设计采购与施工管理，项目始建于 2010 年 2 月，于 2011 年 12 月完工，设备安装单位主要有宜兴市工业设备安装有限公司及中国核工业二三建设有限公司。项目采用计算机

系统对工艺实行直接数字控制，自动化程度较高。

机器设备类固定资产包括机器设备和电子设备，共计 1137 台(套)，其中：机器设备共计 764 台(套)，主要包括沈阳重型机械有限公司生产的回转煅烧窑、酸化窑、焙烧炉回转式冷却器、预浸出回转式冷却器、硫酸钠干燥机，重庆德尔可环保工程有限公司生产的固体颗粒过滤器，中国有色（沈阳）冶金公司生产的焙烧炉锂辉石球磨机，GEA 公司生产的硫酸钠结晶器等。机器设备于 2011 年至 2014 年间陆续购进。目前除 38 台设备闲置外，其余机器设备均处于在用状态；电子设备共计 373 台(套)，主要包括电脑、空调、复印机、打印机、办公家具等日常办公用设备。电子设备于 2010 年至 2013 年间陆续购进，目前电子设备均处于在用状态。

机器设备中共计有 1080 台(套)已设定抵押，其中：机器设备 629 台(套)、电子及办公设备 451 台(套)，截至估算基准日尚在抵押期内。

3、固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物类固定资产包括房屋、构筑物，共计43项。房屋主要为行政楼与生产车间、锂产品仓库、锂产品包装车间等；构筑物主要为管桥、设备基础和结构等。房屋建筑物分布在张家港市江苏扬子江国际化学工业园东新路5号，分布较集中。房屋建筑物大部分建于2012年1月，均在正常使用中。房屋为钢混、钢结构，构筑物为钢、钢砼、彩钢等结构。

房屋均办理了房屋所有权证。根据张家港市保税区房产管理所提供的房屋权属登记信息查询结果证明，房屋均已设定他项权利限制，抵押面积共计 7,307.86 ㎡，截至估算基准日尚在抵押期内。

4、无形资产——专有技术

银河锂业江苏本次申报的专利1件，申报的专利名称为：“以锂辉石为原料提取碳酸锂的生产工艺（Process for the Production of Lithium Carbonate）”。该技术由Galaxy Resources Limited（以下简称：“银河资源”）开发并拥有。

根据2012 年 12 月 19 日银河资源、银河锂业国际和银河锂业江苏签订的《关于以碳酸锂生产工艺专有技术增资入股银河锂业（江苏）有限公司的协议》（以下简称“《增资协议》”），银河资源将该专有技术的所有权(中国境内）转让银河锂业国际，银河锂业国际将专有技术作价2,500万美元作为无形资产增资入股投入银河锂业江苏。

根据增资协议，银河资源承诺并保证截止协议签署日，其未查询到专有技术在中国境内被授予任何专利权，也未查询到有任何地方进行相关专有技术专利权的申请。

银河资源已通过世界知识产权组织进行了国际专利申请（申请号 PCT/AU2010/001557），银河资源对专有技术在美国以外的国家享有专利申请权，TAN, Ignatius Kim Seng 对专有技术在美国享有专利申请权；2010 年 10 月 11 日，

TAN, Ignatius Kim Seng 与银河资源签署转让契约，确认该专有技术自酝酿之时，关于其的所有权利、权属及权益均为银河资源所有，并将关于该专有技术的所有申请权、相关申请或专利转让给银河资源。

银河资源已向澳大利亚专利机构进行了专利申请，并取得了专利号 2010341402 的专利。银河资源还向中国专利局（申请号 201080065025.X）、加拿大专利机构（申请号 2786317）进行了专利申请，均尚未取得专利。

银河资源该发明专利申请名称为“用于制造碳酸锂的方法”，是通过 Patent Cooperation Treaty（专利合作协定）方式（英文缩写：PCT）进入中国国家阶段的发明申请（PCT 发明申请名称“Process for the Production of Lithium Carbonate”，国际申请号为 PCT/AU2010/001557，国际申请日为 2010 年 11 月 19 日，申请人为银河资源，最早优先权日为 2010 年 1 月 7 日），于 2012 年 9 月 3 日进入中国国家阶段，经初审合格后于 2013 年 2 月 6 日进入实质审查阶段。2013 年 1 月，银河资源向中国专利局申请将专利申请人变更为银河锂业国际，目前已变更完毕。

2014 年 2 月 8 日，国家知识产权局经实质审查发出《第一次审查意见通知书》认为，本发明申请相对于对比文件：《轻金属冶金学》、CN101177288A、US5993759A 以及本领域的常规技术手段不具有专利法第 22 条第 3 款规定的创造性。2014 年 12 月 9 日银河锂业国际向国际知识产权局递交的《意见陈述书》及其附件，其已就该专利的申请向国家知识产权局于 2014 年 9 月 24 日发出的《第二次审查意见通知书》陈述意见。

综上，截至估值报告日，该专有技术申请发明专利尚未通过国家知识产权局实质性审查，且未变更为银河锂业江苏。

5、无形资产——土地使用权

土地使用权 1 宗，工业用地，以出让方式取得，用地面积 53,380.90 ㎡。根据张家港市国土资源局提供的土地登记信息，该宗土地已设定他项权利限制，抵押面积共计 53,380.90 ㎡，截至估算基准日尚在抵押期内。

四、估值假设

1、截止 2014 年 4 月 30 日，银河锂业江苏未弥补亏损金额为 59,851.62 万元，同时，流动负债为 54,710.18 万元，流动资产为 17,750.15 万元。目前因公司的再融资能力受限，银河锂业江苏的经营活动仅为受托为天齐锂业加工碳酸锂产品，银河锂业江苏的持续经营能力存在重大不确定性。但基于下述因素的考虑，我们假设银河锂业江苏的业务目前是并将保持持续经营状态：

(1)鉴于 2014 年 4 月 29 日银河锂业江苏的控制人银河资源、银河澳大利亚与天齐锂业、天齐锂业香港签订有《股权收购协议》，拟由银河锂业江苏的控制人转让其持有的银河国际 100%的股权。目前，签订股权协议的各方均在按股权收

购协议的约定，积极推进收购进程；同时，银河锂业江苏于 2014 年 3 月 13 日与天齐锂业签订了《委托加工合同》，自 2014 年 4 月开始与天齐锂业合作，为其加工锂产品。目前看来按《股权收购协议》履行股权收购的可能性较大。天齐锂业收购完成后银河锂业江苏将获得天齐锂业在资金和矿石原材料方面的援助，预计公司经营状况会有较大改善。

⑵ 银河锂业江苏的控股股东银河资源承诺，若上述天齐锂业收购不能完成的情况下，将在接下来的至少一年内对公司提供财务上以及其他方面的帮助，以使公司能够持续经营。

⑶根据银河锂业江苏与债权银行的沟通情况，短期内发生资不抵债资产被拍卖或查封而导致破产等清算事项的可能性不大，公司能够持续经营。

2、对于估算对象及其所涉及资产的法律描述或法律事项(包括其权属或负担性限制)，估值人员进行了一般性的调查。除在估值报告中已有揭示外，假定估算对象及其所涉及资产的权属为良好和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或其他负担性限制。

3、对于价值估算结论所依据而由委托方及相关当事方提供的信息资料，估值人员假定其为可信并履行了必要的价值估算程序进行了必要的验证，但这些信息资料的真实性、合法性、完整性由委托方及相关当事方负责，估值人员对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

4、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

5、假定银河锂业江苏管理层(或未来管理层)负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

6、除估值报告中有关说明，现行税收法律制度将不发生重大变化，税率将保持不变，所有适用的法规都将得到遵循。

7、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

五、估值方法

㈠估值方法选择

本次估算以持续经营为前提，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对估值对象进行估值。

1、基于以下理由，本次不具备使用市场法估算的条件，故不采用市场法估算：

银河锂业江苏属非上市公司，资本市场中不存在足够数量的与估值对象相同或相似的参考企业；且不存在足够数量的与银河锂业江苏相关行业、相关规模企业的股权交易案例，或虽有交易案例，但无法获取该等交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

2、基于以下理由，未采用收益法对企业价值进行估算：

2013 年 12 月因原材料供应出现问题停产之后，原材料供应由天齐锂业的子公司澳大利亚泰利森公司西格林布什矿供应，2014 年 3 月，银河锂业江苏与天齐锂业签订了代加工协议，为天齐锂业加工产品，因此银河锂业江苏实质为天齐锂业的代加工厂，银河锂业江苏没由独立的市场经营地位，银河锂业江苏难以对未来收益进行合理预测。

(二)资产基础法具体运用

企业价值估算中的资产基础法，是指以被估算企业估算基准日的资产负债表为基础，合理估算企业表内及表外各项资产、负债价值，确定估值对象价值的方法。基本公式：

$$股东全部权益价值 = \sum 单项资产价值 - \sum 负债价值$$

1、货币资金

以核实后的账面值估算。

2、应收票据

根据每张票据的数额确定其估算价值。

3、应收及预付款项

（1）应收账款、其他应收款

在核实无误的基础上，借助于历史资料和调查了解的情况，具体分析欠款金额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估算风险损失，以账面余额减去风险损失后的差额作为应收款项的估算价值，计提的坏账准备按 0 值估算。

（2）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预付款项的估算价值。

4、存货

存货包括原材料、周转材料和在产品。

（1）外购的原材料、周转材料

原材料和周转材料的账面价值主要由支付的材料价款、运杂费等构成，估值人员通过对估算基准日前后的购置发票、购置合同以及其他价格信息资料的查询

表明，原材料、周转材料的账面成本与市场价格接近，故以核实后的账面值确定其估算价值。

（2）在产品

根据估值人员的调查了解和核实，在产品中矿石均为正常销售产品。

对于正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去各项费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定其估算价值。

通过对银河锂业江苏2013年12月份财务报表的分析，各项扣除费用的比率如下：

管理费用占比=管理费用/营业收入：37%

销售费用占比=销售费用/营业收入：5.31%；

销售税金占比=销售税金及附加/营业收入：0%；

所得税占比=所得税/营业收入：0%；

净利润占比=税后净利润/营业收入：0%，

在制品估算价值的计算公式：

在制品估算价值=出厂销售价格(不含增值税)×［1－管理费用占比－销售费用占比－销售税金占比－所得税占比－净利润占比×15%］×核实后数量

5、其他流动资产

其他流动资产主要为银河锂业江苏的增值税留抵税，以核实后的账面值确定其估算价值。

6、固定资产——机器设备

机器设备采用成本法进行估算。其计算公式为：

估算价值=重置成本×成新率

(1)重置成本的确定

①国产设备

A、对需安装的国产设备，其重置成本为设备购置价、运杂费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本减去设备购置价中可抵扣的增值税进项税及运杂费中可抵扣的增值税进项税。计算公式如下：

需安装国产设备的重置成本＝设备购置价＋运杂费＋安装调试费＋工程建设其他费用＋资金成本－设备购置价中可抵扣的增值税进项税－运杂费中可抵扣的增值税进项税

B、对不需安装的国产设备，因其价值量较小，运杂费用较低且基本不需要安装（或运输、安装等由厂家或销售商负责），其重置成本为设备购置价和需发

生的运杂费减去设备购置价中可抵扣的增值税进项税和运杂费中可抵扣的增值税进项税。计算公式如下：

不需安装国产设备的重置成本＝设备购置价＋运杂费－设备购置价中可抵扣的增值税进项税－运杂费中可抵扣的增值税进项税

C、设备购置价及各项费用的确定

a、设备购置价：对于市场正常销售的设备，主要依据机电产品报价手册并参考市场询价、厂家报价以及相关价格资料查询得来的价格予以确定；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用将功能类似设备与委估设备进行比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异予以分析确定。设备购置价中包含增值税进项税。

b、运杂费：根据设备的特点、重量、体积、运输距离、交通路况以及需采取的特殊措施等，参照企业实际发生情况及行业概算，按其占设备购置价的百分率进行计算。

c、安装调试费：根据设备的特点、重量、体积、安装难易程度等，参照企业实际发生情况及行业概算，按其占设备购置价的百分率进行计算。

d、工程建设其他费用：由EPCM费、勘察设计费、工程监理费及联合试运行费等构成。该建设项目采用EPCM的方式委托Hatch Project Consulting (Shanghai) Co. Ltd, 全权负责项目的设计采购与施工管理，EPCM费中包括勘察设计费、工程监理费及项目管理费等。由于目前在国际上对于EPCM费用的收取没有一个统一的收费规定，也没有相同工艺水平和产能的国内企业的建设模式作为参照，故本次参照企业实际发生情况，以经审计后的工程建设其他费用按其占设备购置价、运杂费、安装调试费之和的百分率进行分摊计算。

e、资金成本：即建设期投入资金的贷款利息。根据企业规模，确定企业建设合理工期，结合估算基准日执行的同期贷款利率，按资金均匀投入考虑，并按其占设备购置价、运杂费、安装调试费以及工程建设其他费用之和的百分率进行计算。

f、设备购置价中可抵扣的增值税进项税：根据财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号文)的有关规定，对于符合增值税抵扣条件的，其设备购置价中包含的增值税进项税可予以抵扣，并按下式进行计算：

增值税进项税＝设备购置价／(1＋增值税税率)×增值税税率

g、运杂费中可抵扣的增值税进项税：根据国务院令第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》的有关规定，对于符合增值税抵扣条件的，其运杂费中包含的运输费部分可按 11%的扣除率计算增值税进项税并予以抵扣，并按下式进行计算：

增值税进项税＝运杂费中的运输费／(1＋增值税税率)×增值税税率

②进口设备

进口设备的重置成本确定遵循替代性原则。如存在国内可替代设备，其重置成本按上述国产设备的重置成本确定方法予以确定；如国内无可替代设备，则通过查询与估值对象相同或类似设备的现行FOB价（或CIF价），或了解同类设备的价格变化情况后确定其FOB价（或CIF价），并按以下公式进行计算：

进口设备重置成本＝（FOB价＋国外运输费＋国外运输保险费）×估算基准日外汇汇率＋关税＋消费税+增值税+外贸及其他手续费＋国内运杂费＋国内配套设施费＋安装调试费＋软件&技术资料费&技术服务费＋工程建设其他费用＋资金成本－进口环节征收的可抵扣的增值税进项税－国内运杂费中可抵扣的增值税进项税　　公式（一）

或：进口设备重置成本＝CIF价×估算基准日外汇汇率＋关税＋消费税+增值税+外贸及其他手续费＋国内运杂费＋国内配套设施费＋安装调试费＋软件&技术资料费&技术服务费＋工程建设其他费用＋资金成本－进口环节征收的可抵扣的增值税进项税－国内运杂费中可抵扣的增值税进项税　　公式（二）

2、成新率的确定

⑴对于价值量较小的机器设备和电子设备，采用年限法确定其成新率，其计算公式是：

成新率=(1－t/T)×100%

式中：t——已使用年限。以企业填写的《估算明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整。

T——经济使用年限。根据现场察看结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

⑵对于价值量较大的机器设备，采用年限法与现场观察法分别测算其年限法成新率N_1和现场观察法成新率N_2，并对年限法成新率N_1取权重为40%，对现场观察法成新率N_2取权重为60%，然后加权平均求得其成新率N，即：

$$N=N_1\times 40\%+N_2\times 60\%$$

现场观察法为通过对设备的各主要部位进行现场观察，综合考虑设备的使用功能、各部件的实际技术状况、负荷程度、工艺水平、维护保养状况、制造质量等因素后进行评分，进而确定设备成新率的一种方法。

7、固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物采用成本法进行估算。

成本法是指在资产继续使用前提下，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。基本公式：

估算价值=重置成本×成新率

为避免不动产开发成本在房屋建筑物和土地中重复计算或者漏算，本次估算

将土地红线外“六通(通上水、通下水、通电、通讯、通气、通路)”开发费用和土地红线内“场平”开发费用计入土地价值中，土地红线内“六通(通上水、通下水、通电、通讯、通气、通路)”开发费用计入房屋建筑物价值中。

⑴重置成本的确定

重置成本由建安费用、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

①建安费用

建安费用包括土建工程费用、安装工程费用、装饰工程费用三部分。

对有完整工程决(结)算资料的房屋建筑物，根据其决(结)算工程量，按江苏省现行相关工程定额的计价标准、工程所在地估算基准日工料机的市场价格，采用调整法测算其建安费用；

对无工程决(结)算资料或无完整工程决(结)算资料的房屋建筑物，根据其工程图纸、现场勘察所掌握的建筑、结构特征及实物工程量，结合江苏省现行相关工程定额的计价标准、工程所在地估算基准日工料机的市场价格、或估值人员收集掌握的该地区同类或类似建筑物的现行造价适用指标，通过分析、测算和比较后，合理确定其建安费用。

②前期及其他费用

前期及其他费用，包括地方政府收取的行政事业性收费以及建设单位为建设工程而投入的除建安费用外的其他服务性费用两个部分。包括的内容及取费标准见下表：

工程建设前期及其他费用

工程所在地：江苏省张家港市

序号	费用项目	单位	标准	依据
一	前期费用			
1	项目报建费	元／㎡	26.30	非生产性建筑,江苏扬子江国际化学工业园税费一览表
			2.30	生产性建筑,江苏扬子江国际化学工业园税费一览表
二	工程建设其他费用			
1	待摊投资	%	48.12	因该建设项目为 EPCM 项目，本次根据经审计后的建设单位实际发生额分摊计算。

③资金成本

资金成本即投资购建房屋建筑物期间占用资金的机会成本。假设建设期资金均匀投入，以估算基准日同期银行贷款利率作为资金的价格，计算资金成本。

根据投资规模，工程前期及建设期按24个月考虑，贷款利率按估算基准日执行的1-3年期贷款利率6.15%计算，并按均匀投入考虑。则：

$$\text{资金成本}=\text{前期费用}*\text{工期}*\text{利率}+\left(\text{建安费用}+\text{工程建设其他费用}\right)*\text{工期}*\frac{1}{2}*\text{利率}$$

⑵成新率的确定

①对价值量大的房屋，采用年限法和勘察法综合确定成新率。

成新率=年限成新率N_1×40%+勘察成新率N_2×60%

②对价值量小的房屋以及构筑物、管道，直接以年限法确定成新率。

有关公式及参数说明如下:

A、年限成新率$N_1 = 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限+尚可使用年限}}$

尚可使用年限:以剩余经济寿命年限【经济寿命年限减去已使用年限的余值】为基础，考虑房屋建筑物占用的土地剩余年限等合理确定。

经济寿命年限：根据结构类型、用途和使用条件等确定，见下表:

年

房屋结构	生产用房	非生产用房
钢结构	/	50
钢筋砼结构	50	/
构筑物	30	

土地剩余年限：根据张国用[2012]第0380032号《国有土地使用证》，土地使用权剩余年限为46.03年，本次估算假设土地可续期。

B、勘察成新率N_2，根据《房屋完损等级评定标准》，实地勘察房屋结构、装饰和设备设施的完好情况，采用百分制打分法确定其完好分值，按下式确定:

勘察成新率$N_2 = \left(\text{结构完好分值} * G + \text{装饰完好分值} * Z + \text{设备完好分值} * S\right)\%$

G、Z、S 分别为各类型房屋结构、装饰、设备三个部分的分值权重系数。

8、无形资产——土地使用权

土地使用权选择市场法和基准地价修正法进行估算。

⑴市场法

市场法基本公式:

比准价格 = 可比实例交易价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

⑵基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等成果，按照替代原则，就影响待估宗地区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，并对照修正系数表中对应的档次，确定每个影响地价因素的修正系数，用这些修正系数对基准地价进行修正。再根据基准地价估价基准日、容积

率、使用年期、土地开发程度分别对待估宗地的估算基准日、容积率、使用年期、土地开发程度进行修正，进而求得待估宗地在估算基准日的使用权价格。

计算公式为:

地价=基准地价×(1±区域及个别因素修正系数) ×日期修正系数×年限修正系数×容积率修正系数±开发程度修正值

9、无形资产——专用技术

专有技术为以锂辉石为原料提取出高纯度碳酸锂生产工艺成套技术,具体为银河锂业江苏已建成 17000 吨/年碳酸锂生产线所涉及的全部生产工艺技术，主要包括工艺流程、设备布局、技术参数、生产控制等内容。

鉴于银河锂业江苏专有技术的内容主要为工艺流程、设备布局、技术参数、生产控制等，已在固定资产的设计费中体现，无形资产账面值核为0。

10、负债

根据被估算单位实际需要承担的负债项目及金额确定其估算价值。

六、估值结果

在满足估值假设前提下，银河锂业江苏的100%股东权益的市场价值为18,719.93万元人民币。

七、特别事项说明

1、2012 年 11 月 22 日，因生产设备存在安全缺陷银河锂业江苏发生了硫酸钠结晶器管道破裂事故，造成 11 人烫伤，其中 2 人死亡。针对本次安全事故的设备缺陷，银河锂业江苏进行了整改。整改措施已经苏州市安全生产监督管理局组织专家核查通过，2013 年 7 月 8 日，苏州市安全生产监督管理局出具苏安监项竣工（危）字[2013]020 号《关于银河锂业（江苏）有限公司年产 17000 吨碳酸锂建项目安全设施竣工验收意见》，同意该项目安全设施投入生产使用。

2、估值人员已注意到：银河锂业江苏已建成设计产能为17000吨/年的电池级碳酸锂生产线，于2012年10月开始生产。但由于物料更换后，过细的物料不能在目前窑炉上有效转化，目前的实际生产能力无法达到设计产能。如果以后经过技改，生产能力会得到提高，但产能具体能提高到多少以及进行后续对生产设备的技改尚需要投入多少资金存在不确定性,故本次估算我们没有考虑该事项对估值结论的影响,估值结果中未扣除固定资产因未达到设计产能而形成的功能性贬值。该事项对估值结果影响的具体金额待交易双方协商后确定。

3、抵押事项

房屋均办理了房屋所有权证。根据张家港市保税区房产管理所提供的房屋权属登记信息查询结果证明，房屋均已设定他项权利限制，抵押面积共计7,307.86㎡，截至估算基准日尚在抵押期内。

机器设备中共计有1080台(套、项)已设定抵押，其中：机器设备629台(套、项)、电子及办公设备451台(套)，截至估算基准日尚在抵押期内。

土地使用权1宗，用地面积53,380.90㎡。根据张家港市国土资源局提供的土地登记信息，该宗土地已设定他项权利限制，抵押面积共计53,380.90㎡，截至估算基准日尚在抵押期内。

4、截至估算基准日，银河锂业江苏未弥补亏损为59,851.62万元，由于银河锂业江苏持续亏损，未来五年内能否盈利无法确定，本次估算未考虑可弥补亏损可能形成的递延所得税资产对估值结论的影响。

5、期后事项

2014年9月24日，赫氏工程咨询（上海）有限公司（以下简称“赫氏”）向张家港人民法院提起诉讼，要求银河锂业江苏支付就2011年6月23日签订的《调试外派支持协议》而发生的劳务外派报酬及相关成本费用以及自2012年3月7日起就上述应支付的劳务外派报酬及相关成本费用而产生的逾期利息，共计人民币356.75万元。

2014年10月17日，江苏省张家港市人民法院做出（2014）张民初字第02027-1号民事裁定书，裁定银河锂业江苏向赫氏支付上述356.75欠款，并查封银河锂业江苏编号为张房权证金字第0000242695号、张房权证金字第0000242696号、张房权证金字第0000242697号和张房权证金字第0000242698号的四宗房产和编号为张国用（2012）0380032的土地使用权,以及银河锂业江苏在中国银行张家港保税区支行的银行账户和银行账户中资金余额197.22元人民币。查封期限从2014年11月11日到2016年11月23日。

截至估值报告出具日，银河锂业江苏正在就上述判决的管辖权异议为由提请诉讼驳回上述判决。

八、估值报告出具日

本估值报告的估值报告日为二〇一五年一月二十日。

九、附件

(一) 专项审计报告

(二) 委托方及被估算单位承诺函

(三) 委托方法人营业执照

(四) 四川华衡资格证书

(五) 四川华衡法人营业执照

(六) 估值人员资格证书

(本页无正文)

估值机构：四川天健华衡资产评估有限公司

估值人员：

估值人员：