

福建众和股份有限公司股权收购项目所涉及的
四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益评估报书

编号：（2016）榕联评字第 1084 号

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司
中国·福州

二〇一六年五月十五日

目 录

注册资产评估师声明

摘要

评估报告书正文

一、绪言

二、委托方、被评估单位和评估报告使用者

三、评估对象和评估范围

四、评估基准日

五、评估目的

六、评估价值（格）类型和定义

七、评估假设

八、评估依据

九、评估方法

十、评估程序实施过程

十一、评估结论

十二、特别事项说明

十三、评估报告使用限制说明

十四、评估报告日

十五、评估机构、法定代表人、注册资产评估师签章

十六、附件

注册资产评估师声明

1、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。

2、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位（或产权持有单位）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相关当事方的责任。

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

4、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查，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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提交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。

5、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，评估报告者应当充分考虑评估中载明的假设、限制条件、特殊事项说明及其对评估结论的影响。

6、出具的评估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，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构及签字注册资产评估师无关。

福建众和股份有限公司股权收购项目所涉及的 四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益评估报告书

编号：（2016）榕联评字第1084号

摘 要

重要提示：本内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全部情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

一、委托方：福建众和股份有限公司。

被评估单位：四川兴晟锂业有限责任公司。

二、评估目的：福建众和股份有限公司拟发行股份购买四川雅化实业集团股份有限公司所持有的四川兴晟锂业有限责任公司100%股权，本次评估是为上述经济行为所涉及的四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益提供市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：本次资产评估的对象为四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益，本次资产评估的评估范围为四川兴晟锂业有限责任公司在评估基准日经审计后的资产负债表所列的全部资产、负债，具体以四川兴晟锂业有限责任公司以评估基准日经审计后的资产负债表和财务数据为基础填报的评估申报表为准。在评估基准日，企业账面总资产为14,815.99万元，总负债为14,837.27万元，净资产为-21.28万元。

四、评估基准日：2015年12月31日。

五、评估价值类型：此次评估采用市场价值作为选定的评估价值类型。

六、主要评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估工作时间：2016年03月20日—2016年05月15日。

八、评估结论：

1、资产基础法评估结果

在评估基准日2015年12月31日持续经营的前提下，四川兴晟锂业有限责任公司涉及本次经济行为范围内的账面总资产为14,815.99万元，总负债为14,837.27万元，净资产为-21.28万元；评估后总资产为15,937.49万元，总负债为14,837.27万元，净资产为1,100.22万元；净资产评估增值1,121.50万元。具体情况详见下表：

单位：万元人民币

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	4,382.90	4,486.55	103.65	2.36%
2 非流动资产	10,433.09	11,450.94	1,017.85	9.76%

3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	100.00	281.40	181.40	181.40%
7	投资性房地产	-	-		
8	固定资产	4,762.07	5,449.87	687.80	14.44%
9	在建工程	5,289.96	5,289.96	-	0.00%
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	281.06	429.71	148.65	52.89%
15	开发支出		-		
16	商誉				
17	长期待摊费用		-		
18	递延所得税资产		-		
19	其他非流动资产				
20	资产总计	14,815.99	15,937.49	1,121.50	7.57%
21	流动负债	14,837.27	14,837.27	-	0.00%
22	非流动负债	-	-		
23	负债合计	14,837.27	14,837.27	-	0.00%
24	净资产(所有者权益)	-21.28	1,100.22	1,121.50	-5270.21%

2、收益法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营的前提下，四川兴晟锂业有限责任公司涉及本次经济行为范围内的账面总资产为 14,815.99 万元，总负债为 14,837.27 万元，净资产为 -21.28 万元；评估后净资产(即股东全部权益价值)为 3,093.84 万元，增值额 3,115.12 万元。

3、最终评估结果的确定

本次采用资产基础法评估后净资产为 1,100.22 万元，收益法评估后股东全部权益价值为 3,093.84 万元，二者差异较大。差异原因主要收益法是从整体角度考量，关键指标是未来收益及折现率，对未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、发展规划、经营能力等多种因素；而资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况来评估企业价值。收益法评估假设的限制条件更多，主观判断性较强，易受估价人员的喜好和偏重影响，对未来行业和企业的经营的推断有一定的不确定性。考虑到本次评估目的是股权收购，由于企业未来的收益相对有一定的不确定性，经营受市场、政策等因素影响较大，故在本次评

估中，选用资产基础法（成本法）评估结果作为本次评估的评估结论。

故本次评估选用资产基础法评估结果作为评估基准日四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益市场价值的最终评估结论，即四川兴晟锂业有限责任公司在评估基准日股东全部权益价值为 1,100.22 万元。

九、在使用本评估结论时，提请相关当事方关注以下事项：

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

列入评估范围的成品库房、冰机房、离心机及过滤板框车间、氧气、乙炔库房、门卫值班室（建筑面积共 962.81 平方米）未提供产权证。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现其它未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（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 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。

（四）其它需说明的事项

1、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

2、委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、会计凭证、合同等有关资料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

3、虽然本项目评估过程中评估人员未发现被评估资产存在担保和抵押事宜，但是，本评估报告的使用者应当不依赖于本评估报告而对资产他项权利状态做出独立的判断。

4、除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完整合法的权利为基础，未考虑由于被评估单位可能尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设上述资产与该等负债无关。

5、本项目的执业注册资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏对控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的分析依据，故本次评估中未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢折价影响。也未考虑非上市公司股权流动性对评估结果的影响。

福建众和股份有限公司股权收购项目所涉及的 四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益评估报告书

(2016)榕联评字第 1084 号

一、绪言

福建众和股份有限公司：

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司接受贵单位的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对贵单位拟发行股份购买四川雅化实业集团股份有限公司所持有的四川兴晟锂业有限责任公司 100%股权这一经济行为所涉及的四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益在 2015 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。

二、委托方、被评估单位和评估报告使用者

(一) 委托方：福建众和股份有限公司。

- 1、公司名称：福建众和股份有限公司；
- 2、住所：福建省莆田市秀屿区西许工业区 5-8 号；
- 3、注册资本：陆亿叁仟伍佰贰拾伍万捌仟壹佰伍拾陆圆整；
- 4、实收资本：陆亿叁仟伍佰贰拾伍万捌仟壹佰伍拾陆圆整；
- 5、法定代表人：许建成；
- 6、公司类型：股份有限公司（上市）；

7、经营范围：服装面料及其它纺织品的开发、生产、销售；对外贸易；木制品、建材、五金、机械电子设备、化工原料（不含危险化学品及易制毒化学品）、金属材料、工艺美术品（不含金银首饰）、日用品的销售；污水处理（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营）；

8、注册号：350000100020855。

(二) 被评估单位：四川兴晟锂业有限责任公司。

- 1、公司基本情况
 - 1) 公司名称：四川兴晟锂业有限责任公司；
 - 2) 住所：丹棱县机械产业园区；
 - 3) 注册资本：捌仟贰佰万元整；
 - 4) 法定代表人：蒋德明；
 - 5) 公司类型：有限责任公司；

6) 经营范围：单水氢氧化锂、碳酸锂、元明粉的生产及销售；其他锂盐系列产品（不含危化品）的销售。经营本企业自产产品及技术的出口业务和本企业所需的机械设备零部件、原辅材料及技术的进口业务（凡国家限定该公司经营或禁止进出口的商品及技术除外），（以上项目涉及前置许可的，在许可证核定的范围及有效期内经营，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）。

7) 注册号：511424000002879。

2、历史沿革

四川兴晟锂业有限责任公司成立于2009年9月9日，由王燕飞、周坚琦、周志旺三位自然人出资组建的有限责任公司，注册资本1300万元，经过三期出资，2009年12月以上三位股东按照认缴比例缴纳了全部出资，其中王燕飞出资600万元，股权比例46.15%；周坚琦出资400万元，股权比例30.77%；周志旺出资300万元，股权比例23.08%。以上出资经四川云龙会计师事务所2009年12月11日出具“川云会验(2009)字第031号”验资报告。

2011年1月，根据该公司股东会决议及修改后的公司章程，以资本公积转增资注册资本300万元，转增后注册资本变更为1600万元，该次增资经四川云龙会计师事务所2011年1月13日出具“川云会验(2011)字第006号”验资报告。

2011年12月，根据该公司股东会决议、股权转让协议及修改后的公司章程，同意股东王燕飞将所持有该公司的股权转让给钟惠芬、万永庆，钟惠芬受让王燕飞的256.1696万元股份，受让部分比例占该公司注册资本的16.0106%；万永庆受让其199.4176万元股份，受让部分比例占该公司注册资本12.4636%。周坚琦将其持有的该公司236.1504万元股份对外转让给万永庆、郑承毅。万永庆受让周坚琦40.5824万元股份，受让部分比例占该公司注册资本2.5364%；郑承毅受让其195.568万元股份，受让部分比例占该公司注册资本12.223%。周志旺将其持有的该公司116.9328万元股份对外转让给郑承毅，受让部分比例占该公司注册资本7.3083%。本次股权转让后，王燕飞出资282.8128万元，股权比例17.6758%；周坚琦出资256.1696万元，股权比例16.0106%；周志旺出资252.3472万元，股权比例15.7717%；郑承毅出资312.5008万元，股权比例19.5313%；钟惠芬出资256.1696万元，股权比例16.0106%；万永庆出资240万元，股权比例15%。

2012年4月，根据该公司股东会决议及修改后的公司章程，新增注册资本600万元，成都西金股权投资基金中心（有限合伙）作为新股东向该公司投资。新增注册资

本 600 万元由王燕飞出资 67.168 万元、周坚琦出资 60.8403 万元、周志旺出资 59.9325 万元、郑承毅出资 74.2189 万元、钟惠芬出资 60.8403 万元、万永庆出资 57 万元、成都西金股权投资基金中心（有限合伙）出资 220 万元。并经四川云龙会计师事务所于 2012 年 4 月 19 日出具“川云会验（2012）字第 019 号”验资报告。

2013 年 4 月 26 日，根据兴晟锂业出具的《四川兴晟锂业有限责任公司现任股东关于同意接纳新股东成立新一届股东会的说明》，原该公司股东郑承毅因病去世，由儿子郑丁豪继承其持有的该公司 386.7197 万元股份，占该公司注册资本 17.57817%。

2013 年 4 月 26 日，根据该公司股东会决议、股权转让协议及修改后的公司章程，王燕飞将其持有该公司的 349.9808 万元股份转让给万永庆；周志旺将其持有该公司的 312.2797 万元股份转让给周坚琦；郑丁豪将其持有该公司的 386.7197 万元股份转让给周坚琦；钟惠芬将其持有该公司的 317.0099 万元转让给周坚琦。

2014 年 7 月，根据股东会决议和修改后的章程，该公司注册资本增加到 8200 万元，其中：周坚琦出资 5330 万元，出资比例为 65%，万永庆出资 2650 万元，出资比例为 32.3171%，成都西金股权投资基金中心（有限合伙）出资 220 万元，占出资比例 2.6829%。

2014 年 9 月 12 月，根据股东会决议和修改后的章程，成都西金股权投资基金中心（有限合伙）将其持有该公司的 142.9984 万元股份转让给周坚琦，其持有该公司的 77.0016 万元股份转让给万永庆。

2014 年 9 月 19 月，根据股东会决议和修改后的章程，周坚琦将其持有该公司的 5472.9984 万元股份转让给四川雅化实业集团股份有限公司，万永庆将其持有该公司的 2727.0016 万元股份转让给四川雅化实业集团股份有限公司。

截至评估基准日，四川兴晟锂业有限责任公司实收资本为 8200 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下表：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例%
1	四川雅化实业集团股份有限公司	8200	100
	合 计	8,200.00	100

3、生产经营情况

公司以单水氢氧化锂、碳酸锂的生产及销售为主，现拥有一条氢氧化锂及碳酸锂生产线，年设计生产能力 6000 吨，公司现有的主要产品主要有两大系列：单水氢氧化锂、碳酸锂。

4、公司近年财务状况及经营业绩如下

近年资产负债表(母公司)如下:

单位:人民币万元

项目	2015年12月31日	2014年12月31日	2013年12月31日	2012年12月31日
流动资产:				
货币资金	36.41	1,761.77	86.83	127.37
衍生金融资产				
应收票据	972.16		40.00	
应收账款	552.60	680.01	234.60	156.15
预付款项	25.85	194.55	2,626.20	847.18
应收利息				
应收股利				
其他应收款	271.77	290.55	187.21	300.95
存货	2,524.11	6,521.57	898.36	1,023.42
其他流动资产		806.68		
流动资产合计	4,382.90	10,255.13	4,073.20	2,455.07
非流动资产:				
可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款				
长期股权投资	100.00	100.00		
投资性房地产				
固定资产	4,762.07	9,837.78	12,036.12	1,329.53
在建工程	5,289.96	33.33	0.00	10,330.97
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产	281.06	289.62	295.84	298.87
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产				9.30
其他非流动资产				-
非流动资产合计	10,433.09	10,260.73	12,331.96	11,968.68
资产总计	14,815.99	20,515.87	16,405.16	14,423.74
流动负债:				
短期借款	0.00	0.00	2,000.00	0.00
衍生金融负债	0.00	0.00	0.00	0.00
应付票据	0.00	54.93	0.00	0.00
应付账款	1,802.48	3,682.81	5,839.55	6,311.89
预收款项	1,888.15	42.14	3.05	17.69
应付职工薪酬	227.31	97.07	33.94	68.67
应交税费	17.46	21.16	-231.10	-651.03
应付利息	0.00	0.00	0.00	0.00
应付股利	0.00	0.00	0.00	0.00
其他应付款	10,901.86	12,212.57	5,682.84	3,797.95
划分为持有待售的负债	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	900.00	800.00	0.00
其他流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00

流动负债合计	14,837.27	17,010.69	14,128.29	9,545.17
非流动负债：				
长期借款	0.00	2,200.00	3,400.00	3,320.00
应付债券	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应付职工薪酬	0.00	0.00	0.00	0.00
专项应付款	0.00	0.00	0.00	0.00
递延收益	0.00	0.00	0.00	0.00
递延所得税负债	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动负债	0.00	0.00	0.00	0.00
非流动负债合计	0.00	2,200.00	3,400.00	3,320.00
负债合计	14,837.27	19,210.69	17,528.29	12,865.17
所有者权益：				
股本	8,200.00	8,200.00	2,200.00	2,200.00
其他权益工具	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：优先股	0.00	0.00	0.00	0.00
永续债	0.00	0.00	0.00	0.00
资本公积	0.00	0.00	0.00	0.00
减：库存股	0.00	0.00	0.00	0.00
其他综合收益	0.00	0.00	0.00	0.00
专项储备	122.89	61.74	0.00	0.00
盈余公积	0.00	0.00	0.00	0.00
未分配利润	-8,344.17	-6,956.56	-3,323.12	-641.43
股东权益合计	-21.28	1,305.18	-1,123.12	1,558.57
负债和股东权益总计	14,815.99	20,515.87	16,405.16	14,423.74

近年利润表(母公司)如下：

单位：人民币万元

项 目	2015 年	2014 年度	2013 年度	2012 年度
一、 营业收入	12,199.95	7,419.77	2,086.83	115.77
减：营业成本	11,439.84	7,895.83	3,155.15	332.25
营业税金及附加	2.83	12.03	1.42	
销售费用	527.54	222.89	86.71	10.49
管理费用	986.19	676.08	577.84	509.54
财务费用	661.65	772.72	365.21	200.16
资产减值损失	-18.62	1,326.16	-10.23	23.94
加：公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	
投资收益	0.00	0.00	0.00	
二、 营业利润	-1,399.48	-3,485.94	-2,089.27	-960.61
加：营业外收入	14.00	40.13	0.87	1.05
减：营业外支出	2.14	154.30	583.99	
三、 利润总额	-1,387.62	-3,600.11	-2,672.40	-959.56
减：所得税费用	0.00	33.32	0.00	-9.30
四、 净利润	-1,387.62	-3,633.43	-2,672.40	-950.26

上述表中已经会计师事务所审计并出具了无保留意见的审计报告。

(三) 委托方与被评估单位的关系

委托方为本次经济行为的收购方。截至评估基准日，委托方与被评估单位无产权关系。

(四) 评估报告使用者

- 1、委托方；
- 2、四川兴晟锂业有限责任公司股东；
- 3、证券监督管理部门；
- 4、国家法律、法规规定的其他评报告使用者。

本评估报告仅供上述使用者在本次评估目的前提下使用，除法律、法规另有规定及本报告限定的评估报告使用者外，其他任何人（单位）使用本评估报告无效；我们对报告使用者不当使用评估报告所造成的后果不承担任何责任。

三、评估范围和对象

(一) 评估对象和评估范围

本次资产评估的对象为四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益，本次资产评估的评估范围为四川兴晟锂业有限责任公司在评估基准日经审计后的资产负债表所列的全部资产、负债，具体以四川兴晟锂业有限责任公司以评估基准日经审计后的资产负债表和财务数据为基础填报的评估申报表为准，在评估基准日，企业账面总资产为 14,815.99 万元，总负债为 14,837.27 万元，净资产为-21.28 万元，具体详见下表：

单位：元人民币

项	目	账面价值
1	流动资产	43,829,030.23
2	非流动资产	104,330,851.10
3	其中：可供出售金融资产	
4	持有至到期投资	
5	长期应收款	
6	长期股权投资	1,000,000.00
7	投资性房地产	
8	固定资产	47,620,667.01
9	在建工程	52,899,595.80
10	工程物资	
11	固定资产清理	
12	生产性生物资产	
13	油气资产	
14	无形资产	2,810,588.29
15	开发支出	

16	商誉	
17	长期待摊费用	
18	递延所得税资产	
19	其他非流动资产	
20	资产总计	148,159,881.33
21	流动负债	148,372,674.33
22	非流动负债	
23	负债合计	148,372,674.33
24	净资产(所有者权益)	-212,793.00

(二) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

本次评估范围中的主要资产为存货、房屋建筑物、机器设备、在建工程、长期股权投资等。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在丹棱县机械产业园区四川兴晟锂业有限责任公司厂区内，分布较集中。

2、存货包括原材料、在库周转材料、产成品、发出商品和在产品等。

原材料包括进口锂精矿、液碱、燃煤、硫酸、钙粉及片碱等；在库周转材料为各类备品备件和劳保用品等，产成品全部为氢氧化锂和委托加工的碳酸锂；发出商品为已发出未开票的氢氧化锂和碳酸锂；在产品包括停留在不同生产工序的氢氧化锂半成品及尚未结转的人工、材料及动力费用等。原材料等分布较为集中，分布于企业厂区内。原材料及在库周转材料均为企业近期购入，各原材料及在库周转材料周转使用较快，无毁损、报废等情况。产成品为近期生产，状态正常，存放条件良好，由专人负责管理。

3、房屋建筑物类资产合计 75 项，其中：房屋建筑物类 19 项；构筑物 54 项，房屋建筑物主要包括办公楼、原料库房、综合楼、实验楼、成品库房、蒸发楼等；构筑物包括道路、围墙、保坎、事故应急池、硫酸钠堆场等。本次评估范围内的房屋建(构)筑物分别建设于 2010 年-2014 年，维护保养良好。至评估基准日，均正常在用。房屋建筑物中的成品库房、冰机房、离心机及过滤板框车间、氧气及乙炔库房和门卫值班室 5 项未办理房产证；其他房屋均办理了房产证，证载权利人均为四川兴晟锂业有限责任公司。

4、机器设备类资产共计 159 项，其中机器设备 407 台(套)、车辆 1 项、电子设备 38 台。

机器设备主要包括回转煅烧窑、回转酸化窑、蒸发系统、循环双流化床锅炉；收尘器、冷冻机、螺旋卸料离心机、压滤机、螺杆盐水机组、污水处理设备及各种储罐、

实验室设备、风机、冷却塔等辅助配套设备；运输车辆为一辆农工 50 型货车；电子设备主要为：监控设备、台式电脑、电视机等设备。截止评估基准日，以上设备均处于正常使用状态。

5、在建工程共 4 项，主要为单水氢氧化锂生产线扩能技改工程，目前尚未完工。

6、长期股权投资共 1 项，为持有的四川达新锂材料有限公司 100% 股权。

（三）企业的无形资产情况

1、企业账面记录的无形资产：为企业申报的 1 宗土地使用权，已取得国有土地使用证，证载权利人为四川兴晟锂业有限责任公司，未设定抵押，具体情况如下表：

序号	土地权证编号	土地位置	取得日期	终止日期	用地性质	准用年限	开发程度	面积(m ²)
1	丹国用 2010 第 0049 号	丹棱镇城东工业集中区	2010.01.19	2059.08.18	工业	50	五通一平	26,558.00

2、企业申报的账面未记录的无形资产

无。

（四）企业申报的表外资产

无。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

无。

以上评估对象和评估范围与委托评估时确立的评估对象和评估范围一致，由四川兴晟锂业有限责任公司负责申报，并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见的审计报告。

四、评估基准日

评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托方确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利于本次经济行为实现等因素。

本次评估取价标准均为评估基准日有效的取价标准。

五、评估目的

福建众和股份有限公司拟发行股份购买四川雅化实业集团股份有限公司所持有的四川兴晟锂业有限责任公司 100% 股权，本次评估是为上述经济行为所涉及的四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益提供市场价值参考依据。

六、评估价值（格）类型和定义

此次评估采用市场价值作为选定的评估价值类型。

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。

七、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

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，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

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的国内有效价格为依据；

5、本次评估假设委托方及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托方及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

8、本次评估假设被评估企业提供的收益预测能如期实现，假设在预测期国家产业政策未发生重大变化。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

八、评估依据

(一) 经济行为依据

1、福建众和股份有限公司与四川雅化实业集团股份有限公司签订发行股份购买资产协议；

2、本公司与委托方订立的资产评估业务约定书。

(二) 主要法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

2、《《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）；

3、《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）；

4、《中华人民共和国城市房地产管理法》；

5、《中华人民共和国土地管理法》；

6、《中华人民共和国城市规划法》；

7、《城市房地产市场估价管理暂行办法》；

8、中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291—1999）；

9、丹棱县人民政府颁发的各项相关法律、法规、文件；

10、丹棱县国土资源局颁发的有关文件；

11、《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议修订）；

12、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三) 评估准则依据

1、《财政部关于印发〈资产评估准则—基本准则〉和〈资产评估职业道德准则—基本准则〉的通知》（财企[2004]20号）；

2、《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——业务约定书》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、

《资产评估准则——不动产》和《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

3、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协 2003);

4、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);

5、《资产评估准则——无形资产》、《专利资产评估指导意见》(中评协[2008]217号);

6、《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);

7、《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);

8、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协 2003);

9、《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号)。

(四) 产权证明文件

1、房屋所有权证、土地使用权证;

2、机动车行驶证;

3、专利权证;

4、重要资产购置合同或凭证;

5、其他权属证明。

(五) 取价依据

1、中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率;

2、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院令[2000]第 294号);

3、《机动车强制报废标准规定》(2012年8月24日商务部第68次部务会议审议通过);

4、建设部《房屋完损等级评定标准》;

5、当地机电产品市场行情;

6、中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》;

7、被评估单位提供的以前年度及评估基准日审计报告、账册及会计原始凭证和相关财务资料;

8、被评估单位提供的历史经营资料;

9、被评估单位提供的未来收益预测资料;

10、本评估机构和评估人员收集的有关询价资料和参数资料。

(六) 其他依据

- 1、委托评估的资产评估申报明细表；
- 2、委托方及被评估单位提供的关于《进行资产评估有关事项的说明》；
- 3、其他与评估相关资料。

九、评估方法

(一) 评估方法的选择

注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、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，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。资产评估方法主要有下面三种：

市场法，是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路，在市场上有相对可比案例或可比指标的情况下，市场法评估的结果最能反映企业具有的潜在市场价值。

市场法适用条件：

- 1、需要有一个充分发育的、活跃的资产交易市场；
- 2、市场上要有可比的资产及其交易活动。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——从资产的预期获利能力的角度评价资产，有利于为投资者进行投资预期和判断提供参考依据，它主要适应于对未来预期收益能力能做出相对准确和可靠估计的企业，不太适合收益能力受政策或政府调节影响大的企业估价。

收益法适用条件：

- 1、用货币衡量未来收益；
- 2、未来收益风险能用货币衡量。

运用收益法进行企业价值评估，应当从委托方或相关当事方获取被评估企业未来经营状况和收益状况的预测，并进行必要的分析、判断和调整，确信相关预测的合理性。

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。该法在整体资产评估时容易忽略各项资产综合的获利能力，为投资定价提供参考性较弱。

资产基础法适用条件：

- 1、应当具备较为详尽的历史资料；
- 2、形成资产价值的耗费是必须的。

本次评估由于公开资产交易市场没有与被评估企业相同或类似的交易案例，故本次评估不采用市场法；通过对被评估企业经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，评估人员认为该公司在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，并可以用货币衡量，故适合采用收益法评估；同时在持续经营的前提下，企业价值适用资产基础法评估。故本次评估选用资产基础法和收益法。

（二）评估方法介绍

1、资产基础法

所谓资产基础法就是对每项资产的公平市场价值，根据资产实际情况，分别选用恰当的方法分别进行评估，然后将每项资产的公平市场价值加总后减去负债的价值，进而得到净资产的评估价值。

对于每项资产，通常选用成本法或市场法或收益法确定其公平市场价值的评估值。

1) 流动资产

流动资产包括货币资金、应收票据、应收账款及其他应收款、预付账款、存货。

（1）货币资金

货币资金包括现金、银行存款。评估人员采用监盘的方式进行现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，以核实后的账面值作为评估值；银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收票据

为销售货物收到的银行承兑汇票。清查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。经核实应收票据真实，金额准确，无未计利息，以核实后账面值为评估值。

（3）应收款项

应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收

款收回的可能性进行判断，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为 100%；对有可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失，确定应收账款评估值。

(4) 预付账款

评估人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值。

(5) 存货

存货为原材料、在产品、产成品、发出商品、在库周转材料。

A、原材料由于系近期购入，市场价格变动不大，按照审核后的账面原值作为评估值。

B、在产品为企业生产中的各种产品。评估人员根据被评估单位提供的在产品评估明细表，通过询问在产品的生产工艺过程、核算流程，审查有关各项目原始单据、记账凭证及明细账，对在产品的形成和转出业务进行抽查审核，对在产品的价值构成情况进行调查，经核查，在产品成本结转及时完整，金额准确，且周期较短，其所耗费的原材料价格变化不大、人工费标准与基准日变动较小，以核实后账面值作为评估值。

C、产成品和发出商品

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值（由于企业近年连续亏损，本次评估不考虑所得税的扣除）。计算公式如下：

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-产品销售税金及附加费率-销售费用率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

a. 不含税售价：对于有合同的产品以合同价确定为不含税售价；无合同产品是按照评估基准日前后的市场价格确定；

b. 产品销售税金及附加费率主要包括以增值税为税基计算交纳的城市建设税与教育附加；

c. 销售费用率是按销售费用与销售收入的比例平均计算；

d. 营业利润率=主营业务利润÷营业收入；

主营业利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-期间费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r 为产品销售的适销率, 由于产成品未来的销售存在一定的市场风险, 具有一定的不确定性, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0, 一般销售产品为 50%, 勉强可销售的产品为 100%。按产品预计市场价格(不含税)-营业税金及附加-销售费用-所得税(由于企业近年连续亏损, 本次评估不考虑所得税的扣除)

2) 非流动资产

非流动资产包括固定资产、在建工程、无形资产-土地使用权、无形资产-其它、长期股权投资。

(1) 固定资产-房屋、建筑物

采用“成本法”进行评估。

A、计算公式: 评估价值=重置成本 \times 综合成新率

B、重置成本: 房屋重置成本(重新购置价格)包括建安成本、工程前期及其它费用、建设期利息、销售税费、投资利润等构成。

C、成新率: 采用“年限法成新率”与“现场勘估、等级打分法成新率”等因素进行综合评定。

(2) 固定资产-设备类: 包括机器设备、电子办公类设备、运输设备

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, 对正常生产经营用的电子设备采用重置成本法评估; 对设备使用时间较长, 市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备, 如普通电子办公类设备, 采用市场法评估。

对于待报废的设备, 按其可变现净值作为评估值。

(3) 在建工程

按核实后帐面值确定为评估值。

(4) 无形资产-土地使用权

采用成本逼近法和基准地价系数修正法进行评估。

(5) 长期股权投资

对长期股权投资, 首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实, 并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等, 以确定长期投资的

真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则、采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3) 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

2、收益法

收益法是本着收益还原的思路对公司的运营资产进行评估，即把公司未来经营中预计的净收益还原为基准日的资本额或投资额。具体评估办法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适当的折现率或资本化率折现成基准日的现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值。在收益法评估中，被评估资产的内涵和运用的收益以及资本化率的取值必须是一致的。

本次收益法评估模型选用企业自由现金流。

企业整体价值=企业自由现金流量折现值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款、一年内到期的长期借款、长期借款、应付债券等。

1、预测期和收益期的确定

本次评估采用无限年期。

2、自由现金流量的确定

本次评估采用企业净现金流，现金流量的计算公式如下：

(预测期内每年) 企业净现金流量=现金流入-现金流出

(预测期内每年) 自由现金流量=营业收入-主营业务税金及附加-期间费用(管理

费用、营业费用、财务费用)+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

3、预测期末终值

由于收益期为无限年，故不考虑期末终值。

4、折现率的确定

折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下:

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E + D} + K_d \times (1 - t) \times \frac{D}{E + D}$$

其中: ke: 权益资本成本;

kd: 付息债务资本成本;

E: 权益;

D: 付息债务;

t: 所得税率。

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中: rf: 无风险收益率;

MRP: 市场风险溢价;

β_L : 权益的系统风险系数;

rc: 企业特定风险调整系数。

5、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产。

6、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的, 不产生效益的资产或未参与收益预测的资产和负债。

十、评估程序实施过程

本公司自接受委托至完成评估工作并提交资产评估报告, 评估过程分为以下阶段:

(一) 确定评估业务基本事项

本公司接洽项目的有关人员, 在接受资产业务委托之前, 采取与当事方讨论、阅读基础资料、进行必要初步调查等方式, 共同明确资产评估业务基本事项, 包括:

1、被评估单位基本情况;

2、资产评估目的;

- 3、评估对象基本情况；
- 4、价值类型及定义；
- 5、资产评估基准日；
- 6、资产评估限制条件和重要假设；
- 7、其他需要明确的重要事项。

（二）接受委托

在确定评估业务基本事项基础上接受委托，明确了评估目的、评估对象、评估基准日、出具资产评估报告的时间、资产评估报告的使用范围及资产评估的收费等资产评估业务约定书中的主要事项。

（三）编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。本公司分别派出专门的机器设备评估人员、建筑物评估人员、土地使用权评估人员和流动资产及负债评估人员执行本次评估工作。

（四）现场调查

现场调查是核实检测评估对象、了解评估环境、掌握评估对象动态的唯一途径和不可省略的环节。本项目评估人员根据《资产评估准则》对评估程序和操作的规定，对公司填报的资产清查申报表进行审核、鉴别和现场勘察。

（五）收集资产评估资料

根据委估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价，收集生产厂家报价、近期公开刊物的有关价格信息、报价手册及互联网上的有关信息、定额标准、取费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据，以保证资产评估业务质量。

（六）评定估算

1、资产评估机构人员对收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行必要分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法；

2、资产评估人员在选择恰当的资产评估方法后，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估，形成初步评估结论；

3、资产评估人员在形成初步资产评估结论的基础上，对信息资料、参数的数量、质量和选取的合理性等进行综合分析，以形成资产评估结论。项目负责人对各类资产

评估初步结果进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

（七）内部审核、提交报告

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

十一、评估结论

1、资产基础法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营的前提下，四川兴晟锂业有限责任公司涉及本次经济行为范围内的账面总资产为 14,815.99 万元，总负债为 14,837.27 万元，净资产为 -21.28 万元；评估后总资产为 15,937.49 万元，总负债为 14,837.27 万元，净资产为 1,100.22 万元；净资产评估增值 1,121.50 万元。具体情况详见下表：

单位：万元人民币

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	4,382.90	4,486.55	103.65	2.36%
2	非流动资产	10,433.09	11,450.94	1,017.85	9.76%
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资	100.00	281.40	181.40	181.40%
7	投资性房地产	-	-		
8	固定资产	4,762.07	5,449.87	687.80	14.44%
9	在建工程	5,289.96	5,289.96	-	0.00%
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产	281.06	429.71	148.65	52.89%
15	开发支出		-		
16	商誉				
17	长期待摊费用		-		
18	递延所得税资产		-		
19	其他非流动资产				
20	资产总计	14,815.99	15,937.49	1,121.50	7.57%
21	流动负债	14,837.27	14,837.27	-	0.00%
22	非流动负债	-	-		

23	负债合计	14,837.27	14,837.27	-	0.00%
24	净资产（所有者权益）	-21.28	1,100.22	1,121.50	-5270.21%

2、收益法评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营的前提下，四川兴晟锂业有限责任公司涉及本次经济行为范围内的账面总资产为 14,815.99 万元，总负债为 14,837.27 万元，净资产为 -21.28 万元；评估后净资产（即股东全部权益价值）为 3,093.84 万元，增值额 3,115.12 万元。

3、最终评估结果的确定

本次采用资产基础法评估后净资产为 1,100.22 万元，收益法评估后股东全部权益价值为 3,093.84 万元，二者差异较大。差异原因主要收益法是从整体角度考量，关键指标是未来收益及折现率，对未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、发展规划、经营能力等多种因素；而资产基础法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况来评估企业价值。收益法评估假设的限制条件更多，主观判断性较强，易受估价人员的喜好和偏重影响，对未来行业和企业的经营的推断有一定的不确定性。考虑到本次评估目的是股权收购，由于企业未来的收益相对有一定的不确定性，经营受市场、政策等因素影响较大，故在本次评估中，选用资产基础法（成本法）评估结果作为本次评估的评估结论。

故本次评估选用资产基础法评估结果作为评估基准日四川兴晟锂业有限责任公司股东全部权益市场价值的最终评估结论，即四川兴晟锂业有限责任公司在评估基准日股东全部权益价值为 1,100.22 万元。

十二、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

列入评估范围的成品库房、冰机房、离心机及过滤板框车间、氧气、乙炔库房、门卫值班室（建筑面积共 962.81 平方米）未提供产权证。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本报告未发现其它未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本报告无重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、本评估结论中，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,评估师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,通过实地勘察作出的判断。

2、本评估结论中,评估师未对机器设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测,评估师在假定被评估企业提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下,通过实地勘察作出的判断。

3、本次评估未考虑本次经济行为中可能发生的税负支出,也未对委估资产的评估增减值做任何可能涉及的纳税准备。

4、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断,并不涉及到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。评估工作在很大程度上,依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此,评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件,有关资产所有权文件、证件及会计凭证,有关法律文件的真实合法为前提。

5、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料,委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供,委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、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,应按以下原则处理:

(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。

十三、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时,本次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现行公允市价,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响,同时,本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致

评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(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。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(三) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论的使用有效期：结果使用有效期一年，自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起，至 2016 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

(五) 本报告系评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，需经评估机构及评估师签字、盖章后，依据国家法律法规的有关规定发生法律效力。

十四、评估报告日

本报告书提交委托方的时间为：2016 年 05 月 15 日。

十五、评估机构、法定代表人、注册资产评估师签章

福建联合中和资产评估土地房地产估价有限公司

法定代表人：

肖光夫

中国·福州

中国注册资产评估师：



二一六年五月十五日

