

上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司  
拟转让股权项目涉及的  
广西鼎立稀土新材料科技有限公司  
股东全部权益价值评估报告

上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司  
拟转让股权项目涉及的  
广西鼎立稀土新材料科技有限公司  
股东全部权益价值评估报告

万隆评报字（2016）第1787号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一六年十一月十一日

上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司  
拟转让股权项目涉及的  
广西鼎立稀土新材料科技有限公司  
股东全部权益价值评估报告目录

资产评估师声明 .....	3
评估报告摘要 .....	4
评估报告 .....	6
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者 .....	6
二、评估目的 .....	17
三、评估对象和评估范围 .....	18
四、价值类型及其定义 .....	21
五、评估基准日 .....	21
六、评估依据 .....	22
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程和情况 .....	32
九、评估假设 .....	34
十、评估结论 .....	34
十一、特别事项说明 .....	37
十二、评估报告使用限制 .....	39
十三、评估报告日 .....	39
附件 .....	40

## 资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，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、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；所提供的资料的真实性、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。

三、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。

四、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涉及资产的法律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的披露，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。

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。

**上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司**  
**拟转让股权项目涉及的**  
**广西鼎立稀土新材料科技有限公司**  
**股东全部权益价值评估报告摘要**

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司拟转让股权，而对所涉及的广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。

**评估目的：**为满足上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司拟转让股权的需要，提供广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益价值的专业意见。

**评估对象：**广西鼎立稀土新材料科技有限公司的股东全部权益价值。

**评估范围：**广西鼎立稀土新材料科技有限公司截至 2016 年 6 月 30 日的所有流动资产、长期投资与各类负债等。资产评估申报表列示的总资产账面值 103,573,574.89 元，总负债为 15,454,423.10 元，股东全部权益为 88,119,151.79 元。

**价值类型：**市场价值

**评估基准日：**2016 年 6 月 30 日

**评估方法：**资产基础法

**评估结论及其使用有效期：**

**评估结论：**经资产基础法评估，广西鼎立稀土新材料科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币：玖仟壹佰零叁万陆仟壹佰陆拾伍元叁角叁分（RMB 91,036,165.33 元）。

**资产基础法评估结果汇总表**

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

金额单位：人民币（万元）

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	785.45	785.93	0.48	0.06

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
非流动资产	9,571.91	9,863.13	291.22	3.04
其中:可供出售金融资产净额				
长期股权投资净额				
长期应收款净额				
固定资产净额	8.68	6.44	-2.24	-25.81
在建工程净额	5,608.28	5,874.68	266.40	4.75
无形资产净额	1,696.60	1,723.67	27.07	1.60
长期待摊费用				
递延所得税资产	24.22	24.22		
其他非流动资产	2,234.13	2,234.13		
资产总计	10,357.36	10,649.06	291.70	2.82
流动负债	1,545.44	1,545.44		
非流动负债				
负债总计	1,545.44	1,545.44		
净资产	8,811.92	9,103.62	291.70	3.31

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见评估报告第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2016)第 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆评报字(2016)第1787号

上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司

拟转让股权项目涉及的

广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对贵公司拟转让股权所涉及的广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益在2016年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

## 一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

### (一) 委托方简介

#### 1、企业概况

企业名称:上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司

公司类型:股份有限公司(中外合资、上市), 上证 A 股代码:

600614、上证 B 股代码: 900907



注册住所：上海市浦东新区航津路 1929 号 1 幢第六层

注册资本：人民币 175,277.3758 万元

法定代表人：张朋起

公司成立日期：1993 年 1 月 18 日

公司经营期限：1993 年 1 月 18 日至不约定期限

公司经营范围：在国家鼓励和允许的范围内进行投资（投资项目另行报批），研制、开发、生产销售计算机软件及配套系统，提供软件制作，软件售后服务及相关技术咨询服务，提供网络信息技术服务（不涉及增值电信业务）。以下业务限分支机构经营：新药科技开发、技术服务及技术转让，生物制药、保健品、化妆品及医疗器械等产品的研发及服务项目的信息咨询；房地产咨询及中介，仓储、物业开发及管理，自有房屋的出售和租赁；化工产品及其化工原料（不含危险化学品），橡胶、胶带制品的开发、生产和设备制造，销售公司自产产品；餐饮管理。【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、上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司（以下简称“鼎立股份”）成立于 1993 年 1 月 18 日，原名上海胶带股份有限公司，前身系上海胶带总厂，一九九二年四月经上海市经济委员会沪经企[1992]298 号文批准改制为上海胶带股份有限公司(中外合资股份有限公司)，同时发行 A 股及 B 股股票，分别于一九九二年八月和一九九二年七月在上海证券交易所上市。鼎立股份原属行业为橡胶制品类，业务性质和主要经营活动为开发生产销售胶带、橡胶制品、胶



鞋及化工产品、化工原料及餐馆、百货零售、设备制造，主要产品为工矿用运输带、传动带、三角带、汽车 V 带等。2001 年度，鼎立股份实施资产重组后，主营橡胶业及医药行业。

2003 年 6 月 13 日经上海市工商行政管理局核准换发新的营业执照，鼎立股份更名为上海三九科技发展股份有限公司，同时经营范围变更为“在国家鼓励和允许的范围内进行投资(投资项目另行报批); 新药科技开发、技术服务及技术转让，生物制药、保健品、化妆品及医疗器械等产品的研发及其服务项目的信息咨询; 研制、开发、生产、销售计算机软件及配套系统，提供软件制作，软件售后服务及相关技术咨询服务，提供网络信息技术服务(不涉及增值电信业务); 房地产咨询及中介，仓储、物业开发及管理，自有房屋的出售和租赁; 化工产品、化工原料、橡胶、胶带制品的开发、生产和设备制造，销售公司自产产品; 餐饮管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。”

2005 年度，鼎立股份实施资产重组后，主营房地产开发、医药及橡胶业。

2006 年 6 月 26 日经上海工商行政管理局核准换发新的营业执照，鼎立股份更名为上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司，同时经营范围变更为“在国家鼓励和允许的范围内进行投资(投资项目另行报批)，研制、开发、生产销售计算机软件及配套系统，提供软件制作，软件售后服务及相关技术的咨询服务，提供网络信息技术服务(不涉及增值电信业务)。以下业务限分支机构经营:新药的科技开发、技

术服务及技术转让，生物制药、保健品、化妆品及医疗器械等产品研发及其服务项目的信息咨询；房地产咨询及中介、仓储、物业开发及管理，自有房屋的出售和租赁；化工产品及其化工原料(不含危险化学品)，橡胶、胶带制品的开发、生产和设备制造，销售公司自产产品；餐饮管理(涉及许可经营的凭许可证经营)。”

2006年8月23日，鼎立股份2006年第二次临时股东大会审议通过了关于定向增发26,795,699股股份的议案，2007年4月29日，经中国证券监督管理委员会证监公司字[2007]81号文核准，鼎立股份向鼎立建设集团股份有限公司发行26,795,699股购买鼎立建设集团股份有限公司持有的鼎立置业(淮安)有限公司90%股权、遂川通泰置业有限公司100%股权以及东阳鼎立房地产开发有限公司100%股权。发行后鼎立股份的股本变更为141,929,077股。

根据2007年8月10日第六届第三次董事会会议决议，以2007年6月30日鼎立股份总股本141,929,077股为基数，向全体股东每10股转增7股，共计转增股份99,350,354股，按每股面值1元计算，共使用资本公积99,350,354.00元。本次公积金转增股本实施后，鼎立股份总股本变更为241,279,431股。

根据2007年7月16日第六届第二次董事会及2007年第三次临时股东大会决议，鼎立股份向包括鼎立建设集团股份有限公司在内不超过10名特定对象非公开发行股票，发行数量不超过6,000万股，募集资金主要用途为控股子公司鼎立置业(淮安)有限公司开发建设香榭丽花苑2至5期、城东花园和徐杨小区商住楼项目。2008年7

月 16 日，中国证券监督管理委员会下发《关于核准上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司非公开发行股票批复》(证监许可〔2008〕928 号文)，核准集团非公开发行新股不超过 10,200 万股。鼎立股份于 2008 年 8 月 15 日向鼎立建设集团股份有限公司、东阳市正通贸易有限公司、新疆中晟达投资有限公司、浙江真金实业有限公司、江苏瑞华投资发展有限公司、中泰信托投资有限责任公司、深圳市凯辉科技有限公司、上海中复投资管理有限公司、杭州晓兴纺织品有限公司以及深圳市龙票资产管理有限公司发行 92,486,802 股人民币普通股(A 股)。发行后，鼎立股份总股本变更为 333,766,233 股。

根据 2009 年 3 月 16 日召开的第六届第十七次董事会及 2009 年 4 月 8 日召开的 2008 年度股东大会决议，以截止 2008 年 12 月 31 日总股本 333,766,233 股为基数，以资本公积向股权登记日登记在册的全体股东定向转增股本，每 10 股转增 7 股，共计转增股份 233,636,363 股，共增加股本 233,636,363.00 元，减少资本公积金 233,636,363.00 元。本次公积金转增股本实施后，鼎立股份总股本变更为 567,402,596.00 元。

根据 2014 年 5 月 12 日召开的第八届第七次董事会及 2014 年 6 月 4 日召开的 2013 年度股东大会决议，并于 2014 年 10 月 9 日经中国证券监督管理委员会证监许可〔2014〕1040 号文《关于核准上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司向曹亮发等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》的核准，获准向曹亮发等发行股份购买郴州丰越环保科技有限公司 100% 股权并募集配套资金。2014 年 10 月 20

日，向曹亮发等发行共计 151,185,770 股股份购买资产。根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）对本次发行股份购买资产事项出具的大华验字[2014]第 000421 号验资报告，截止 2014 年 10 月 14 日，鼎立股份股本变更为人民币 718,588,366.00 元。

根据 2014 年 5 月 12 日召开的第八届第七次董事会及 2014 年 6 月 4 日召开的 2013 年度股东大会决议，并于 2014 年 10 月 9 日经中国证券监督管理委员会证监许可〔2014〕1040 号文《关于核准上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司向曹亮发等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》的核准，获准非公开发行不超过 58,177,800 股新募集本次发行股份购买资产的配套资金。截止 2015 年 1 月 20 日止，鼎立股份共募集货币资金人民币 529,988,400.00 元，根据大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华验字[2015]000033 号验资报告，鼎立股份股本变更为人民币 766,078,366.00 元。

根据鼎立股份公司 2015 年 9 月 9 日召开 2015 年第二次临时股东大会，审议通过《2015 年半年度资本公积金转增股本的议案》。该资本公积金转增股本方案为：以 2015 年 12 月 31 日总股本 766,078,366 股为基数，以资本公积向全体股东每 10 股转增 10 股。转增后总股本将增至 1,532,156,732 股。

根据鼎立股份公司 2015 年 5 月 23 日召开的第八届董事会第十九次会议决议、2015 年 6 月 2 日召开的第八届董事会第二十次会议决议、2015 年 6 月 24 日召开的 2014 年度股东大会决议，并于 2015 年 11 月 3 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2466 号文《关

于核准上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司向张朋起等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》的核准，获准向张朋起等发行股份购买洛阳鹏起实业有限公司 100%股权并募集配套资金。截至 2015 年 11 月 13 日止，鼎立股份公司向张朋起等发行共计 200,593,472.00 股股份购买资产，根据北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具的京永验字（2015）第 21124 号验资报告验证确认。经此发行后，股本变更为人民币 1,732,750,204 元。

根据鼎立股份公司 2015 年 5 月 23 日召开的第八届董事会第十九次会议决议、2015 年 6 月 2 日召开的第八届董事会第二十次会议决议、2015 年 6 月 24 日召开的 2014 年度股东大会决议，并于 2015 年 11 月 3 日经中国证券监督管理委员会证监许可[2015]2466 号文《关于核准上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司向张朋起等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》的核准，同意鼎立股份公司非公开发行不超过 20,023,554 股新股募集本次发行股份购买资产的配套资金。截止 2015 年 12 月 9 日，鼎立股份公司的股份总数变更为 1,752,773,758 股，每股面值人民币 1.00 元，股本总额为人民币 1,752,773,758.00 元。

2016 年 6 月 8 日经上海市工商行政管理局核准换发新的三证合一的《营业执照》，营业执照号：913100006072277461。鼎立股份法定代表人变更为：张朋起。

公司注册地：上海市浦东新区航津路 1929 号 1 幢第六层。

法定代表人：张朋起。

## 3、至评估基准日止，股份有限公司前十名股东结构如下：

序号	股东名称（全称）	期末持股数量	比例(%)	质押或冻结情况		股东性质
				股份状态	数量	
1	鼎立控股集团股份有限公司	333,276,020	19.01	质押	331,660,000	境内非国有法人
2	曹亮发	173,403,324	9.89	质押	168,000,000	境内自然人
3	深圳市前海朋杰投资合伙企业（有限合伙）	50,629,792	2.89	质押	50,000,000	其他
4	北京申子和股权投资合伙企业（有限合伙）	31,212,344	1.78	质押	30,000,000	其他
5	宋雪云	31,212,344	1.78	质押	31,212,344	境内自然人
6	中国建设银行股份有限公司-融通领先成长混合型证券投资基金（LOF）	30,009,735	1.71	未知		其他
7	中国证券金融股份有限公司	29,886,872	1.71	未知		其他
8	张朋起	19,999,169	1.14	质押	19,999,169	境内自然人
9	宝盈基金-平安银行-宝盈奥狮定增1号特定多客户资产管理计划	18,000,000	1.03	未知		其他
10	中央汇金资产管理有限责任公司	15,926,600	0.91	未知		其他

注：2016年8月8日，鼎立股份接到鼎立控股集团股份有限公司（以下简称“鼎立控股集团”）的通知，其于2016年8月8日与张朋起签署了《鼎立控股集团股份有限公司与张朋起关于上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司的股份转让协议》（以下简称“《股份转让协议》”），鼎立控股集团拟将其持有的鼎立股份133,000,000股（全部为无限售流通股，占上市公司股本总额的7.59%）协议转让给张朋起。本次股权转让后，张朋起及其一致行动人合计持有鼎立股份266,053,649股，占比15.18%，成为公司第一大股东、鼎立控股集团持有鼎立股份200,276,020股，占比11.43%。

根据鼎立股份2016年8月13日公告披露：2016年8月12日，鼎立股份接到通知：张朋起已收到中国证券登记结算有限责任公司上海

分公司出具的《过户登记确认书》，鼎立控股集团将其持有的本公司无限售流通股 133,000,000 股转让给张朋起的相关股份过户登记手续已办理完毕，过户日期为 2016 年 8 月 11 日。

截止至 2016 年 9 月 30 日，鼎立股份第一大股东为张朋起，其及其一致行动人合计持有鼎立股份 266,053,649 股，占比 15.18%。

## （二）被评估单位简介

### 1、企业概况

企业名称：广西鼎立稀土新材料科技有限公司

公司注册地址：岑溪市马路镇岭腰村三都十组 530-1 号

办公地址：岑溪市马路镇岭腰村三都十组 530-1 号

注册资本：5,000 万元

实收资本：5,000 万元

法定代表人：许宝星

公司类型：其他有限责任公司

公司营业期限：2014 年 5 月 4 日至 2064 年 5 月 3 日

公司经批准的经营范围为：稀土氧化物、稀土磁性材料、稀土发光材料、稀土贮氢材料的技术开发；高性能钕铁硼永磁材料的生产、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】**

### 2、公司历史沿革

广西鼎立稀土新材料科技有限公司(以下简称“公司”或“本公司”)于 2014 年 5 月 4 日成立，在广西省岑溪市工商行政管理局注册登记，并取得 914504810990825785 号企业法人营业执照，住所：岑溪市马路镇岭

腰村三都十组 530-1 号，法定代表人：许宝星，经营范围：稀土氧化物、稀土磁性材料、稀土发光材料、稀土贮氢材料的技术开发；高性能钕铁硼永磁材料的生产、销售。

公司注册资本为人民币 5,000.00 万元，公司类型为有限责任公司，经营期限为 2014 年 5 月 4 日至 2064 年 5 月 3 日。

公司设立时股东结构如下：

股东名称	投入资本（人民币元）	所占比例
上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	45,000,000.00	90%
上海融乾实业有限公司	5,000,000.00	10%
合计	50,000,000.00	100%

3、截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东及股权结构如下：

股东名称	投入资本（人民币元）	所占比例
上海鼎立科技发展(集团)股份有限公司	45,000,000.00	90%
上海融乾实业有限公司	5,000,000.00	10%
合计	50,000,000.00	100%

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

- 1、被评估企业的股东、拟受让股权股东。
- 2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。
- 3、业务约定书中约定的其他评估报告使用者

（四）被评估企业自成立以来的资产、财务、经营状况

1、经营状况：

公司目前处于筹建中，所处行业为稀土材料制品业，目前尚未开始生产盈利，企业未来主要产品为钕铁硼永磁毛坯件。截止评估基准日，



被评估单位有管理人员 12 人。

## 2、目前企业执行的会计政策和税收政策:

(1) 公司执行财政部于 2006 年 2 月 15 日及以后期间颁布的《企业会计准则——基本准则》、各项具体会计准则及相关规定(以下合称“企业会计准则”)。

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表:

税种	税率	计税基础
增值税	17%	应税收入
企业所得税	25%	应纳税所得额

## 3、近两年的财务状况

被评估企业近两年及评估基准日资产负债情况表: 金额单位: 人民币元

项目/年度	2014-12-31	2015-12-31	2016-06-30
总资产	82,874,766.67	89,890,021.92	103,573,574.89
负债	33,732,294.23	881,452.50	15,454,423.10
股东全部权益	49,142,472.44	89,008,569.42	88,119,151.79
资产负债率	40.70%	0.01%	14.92%

## 4、近两年的经营成果

被评估企业近两年及评估基准日当期经营状况表: 金额单位: 人民币元

项目/年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
营业总收入			
营业总成本			
营业税金及附加			
主营业务利润			
其他业务利润			
销售费用			
管理费用	1,086,206.18	2,091,816.40	933,962.26
财务费用	-6,050.61	-1,797.10	-286.22
资产减值损失	9,589.46	39,444.57	-44,258.41
营业利润	-1,089,745.03	-2,129,463.87	-889,417.63
投资收益			
营业外收入		162.90	
营业外支出	10,000.00	2,083.62	
利润总额	-1,099,745.03	-2,131,384.59	-889,417.63

项目/年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-6 月
所得税	-242,217.47		
净利润	-857,527.56	-2,131,384.59	-889,417.63

上表中 2014 年财务数据摘自北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具“京永审字（2015）第 13006 号”审计报告审定。2015 年度及评估基准日财务报表数据由北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具“京永审字（2016）第 19504 号”审计报告审定。

### 5、主要盈利模式

广西鼎立稀土新材料科技有限公司属于稀土材料制品业，目前处于筹建中，尚未开始生产盈利，未来主要产品为钕铁硼永磁毛坯件。控制“广西鼎立稀土新材料科技有限公司”的母公司是上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司，最终控制方是上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司。公司设股东会、执行董事、监事。总经理是公司经营活动的主要管理人员。公司下设九个部门，分别为综合管理部、项目开发部、技术部、生产部、质量部、机动能源部、安全环保部、财务部、市场部。

### 6、委托方与被评估单位关系

委托方为被评估企业控股股东。

#### （五）委托方、其他评估报告使用者与被评估单位关系

委托方为被评估单位控股股东。其他评估报告使用者为广西鼎立稀土新材料科技有限公司的股东、资产评估主管部门、企业因经济行为涉及的工商税务等行使相关管理职能的政府部门。

## 二、评估目的

根据上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司 2016 年 11 月 3 日董

事会决议，上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司拟转让其持有的广西鼎立稀土新材料科技有限公司的股权。

本次评估目的是为满足上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司拟转让股权的需要，提供广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益价值的专业意见。

### 三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为广西鼎立稀土新材料科技有限公司股东全部权益价值。

（二）评估范围为广西鼎立稀土新材料科技有限公司截至 2016 年 6 月 30 日的所有流动资产、长期投资与各类负债等。资产评估申报表列示的总资产账面值 103,573,574.89 元，总负债为 15,454,423.10 元，股东全部权益为 88,119,151.79 元。具体内容如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
<b>一、流动资产合计</b>	<b>7,854,475.49</b>	<b>四、流动负债合计</b>	<b>15,454,423.10</b>
货币资金	7,379,302.66	应付账款	1,142,287.00
应收账款净额	-	预收账款	-
预付账款	3,163.57	应付职工薪酬	-
其他应收款净额	221,569.51	应交税费	-
存货	-	其他应付款	14,312,136.10
其他流动资产	250,439.75		
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>95,719,099.40</b>	<b>五、非流动负债合计</b>	
可供出售金融资产净额			
长期股权投资净额			
固定资产净额	86,766.64	<b>六、负债总计</b>	<b>15,454,423.10</b>
在建工程	56,082,818.68		
无形资产	16,966,011.51		
递延所得税资产	242,217.47		
其他非流动资产	22,341,285.10		

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
三、资产总计	103,573,574.89	七、净资产	88,119,151.79

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表数据由北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具“京永审字（2016）第 19504 号”审计报告审定。

### （三）评估范围内主要资产概况

被评估企业的主要资产为货币资金、预付账款、其他应收款、其他流动资产、设备类固定资产、在建工程、无形资产、递延所得税资产和其他非流动资产。主要资产状况简述如下：

#### 1、货币资金概况

货币资金包括现金和银行存款，其中现金 11,732.40 元，均为人民币；银行存款 7,367,570.26 元，共 3 个账户，均为人民币。

#### 2、预付账款概况

预付账款账面原值 3,163.57 元，为车辆保险费。

#### 3、其他应收款概况

其他应收款账面原值 226,345.13 元，计提坏账准备 4,775.62 元，账面净值 221,569.51 元。主要为应收个人借款和备用金。

#### 4、其他流动资产概况

其他流动资产账面金额 250,439.75 元，为企业待抵扣增值税税金。

#### 5、设备类固定资产概况

##### （1）车辆

账面原值 128,191.46 元，账面净值 82,042.58 元。企业申报的车辆设备共计 1 项，为长城小客车。

## (2) 电子设备

账面原值 6,749.00 元，账面净值 4,724.06 元。企业申报的电子设备共 2 项，为 2 台联想电脑。

## 6、在建工程概况

在建土建工程账面价值 56,082,818.68 元，企业申报的在建土建工程共 1 项，为广西鼎立稀土新材料科技有限公司年产 2000 吨高性能钕铁硼项目。

## 7、无形资产概况

### (1) 土地使用权

委估土地使用权位于岑溪市马路镇荔王村、岭腰村，面积 114,911.10 平米，账面价值 16,966,011.51 元，用途为工业用地，土地使用权证为岑国用（2014）第 1293 号，根据 2014 年 7 月 2 日广西鼎立稀土新材料科技有限公司与广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司签订的土地使用权转让合同，广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司通过挂牌将上述土地使用权转让给广西鼎立稀土新材料科技有限公司。截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，待估宗地土地使用权未设定抵押权。

## 8、递延所得税资产概况

递延所得税资产账面金额 242,217.47 元，为企业亏损确认的递延所得税资产。

## 9、其他非流动资产概况

其他非流动资产账面金额 22,341,285.10 元，主要为企业屋脊采光通风器工程款、配电工程款、土建工程款和企业购置的设备款。

## 10、房地产概况

企业生产及办公场所均为自建,尚在建设中,未取得相关房地产证。

## 11、长期股权投资

无。

(四)是否存在法律诉讼、抵押担保及其他限制情况。

截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日,公司不存在法律诉讼,也无抵押担保以及其他受限制情况。

(五)委托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,评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。资产、负债的类型,账面金额等明细情况详见资产评估明细申报表。

## 四、价值类型及其定义

本评估结论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 2016 年 6 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是:

根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近,使评估结论较合理地为目的服务。

选择月末会计结算日作为评估基准日,能够较全面地反映被评估资

产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

- 1、评估业务约定书；
- 2、上海鼎立科技发展（集团）股份有限公司董事会决议。

### （二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013年中华人民共和国主席令第8号）；
- 2、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日）；
- 3、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 4、《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）；
- 5、其他有关的法律、法规和规章制度。

### （三）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、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 4、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；
- 5、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；

- 7、《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
- 8、《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；
- 9、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 10、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189号）；
- 11、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 13、中国注册会计师协会《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）。
- 14、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）

#### （四）权属依据

- 1、被评估单位《营业执照》、验资报告；
- 2、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 3、其他权属证明资料。

#### （五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社（2011年）；
- 2、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；



- 6、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 7、委托方与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 9、委托方与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

## 七、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

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，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。

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。

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，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。

### （一）评估方法的选择

- 1、由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利

用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

2、市场法也称市场比较法，是在求取企业价值时，将委托评估企业与在较近时期内已发生了交易的类似企业加以比较对照，从已发生交易的类似企业的已知价值，通过交易情况、交易日期、各主要财务指标及个别因素的修正，得出委估企业价值的一种评估方法。

市场比较法的评估原理是经济学中的替代原理。根据经济学交易理论，在同一市场同一供需圈内，具有相同效用的物品，应具有相同的价格，及具备相互替代关系。因此，在相同的市场条件下，两个以上具有相同效用的商品即具有替代关系的商品同时存在时，商品的价格就会相互竞争、相互牵制，最终会趋向一致。

本次评估为企业价值评估，我国目前资本市场处于初级发展阶段，此类企业整体交易案例较少，交易背景信息较难收集、可比因素信息也较难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化。本次被评估企业由于难以得到可比较的企业交易案例而不适用采用市场比较法进行评估。

3、收益法也称收益现值法，是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现值）的总金额。

采用现金流量法进行评估，具体公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + (R_{n+1}/r)(1+r)^{-n} \quad (1)$$

式中： $R_i$ :未来第  $i$  年的息前税后净现金流量；

$R_{n+1}$ :未来第  $n$  年以后的永续息前税后净现金流量；

$r$ : 折现率。

评估使用自由现金流量（息前税后净现金流量）作为投资性资本的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} - \text{追加资本} \quad (2)$$

本次评估过程中，评估人员调查了被评估企业的经营情况、财务状况、历史收益情况及行业状况，逐项分析了企业业务收入、成本费用以及企业未来的获利能力。被评估企业成立于 2014 年 5 月 4 日，目前基础设施和生产设施尚在筹建中，自公司成立以来的两年均未实现销售收入，也无投资收益。历年均处于亏损状态。

根据企业对未来年度的经营判断，截止 2016 年 6 月 30 日前，企业一直未实现营业收入，也未取得投资收益，净利润连年一直为亏损状态。2017 年之后的收益和成本状况无法预测。因此收益法不适用本次评估。

通过以上分析，本次评估不适用收益法和市场法。

结合本次评估目的和评估对象的特点，被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估宜采用资产基础法评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

### 1、货币资金

货币资金按清查核实后的账面值作为评估值，其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人民币值作为评估值。

### 2、预付账款

各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

### 3、应收款项

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。坏账准备按评估有关规定评估为零。

### 4、其他流动资产

其他流动资产为企业待抵扣增值税税金，评估人员查阅了历史相关税务资料，以核实后账面值确定为评估值。

### 5、设备类固定资产

评估人员根据企业提供的设备类资产评估明细表，通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注，通过查阅有关的记账凭证、设备购置发票，对其账面价值予以必要的核实。对设备类固定资产采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### (1) 重置全价的确定

根据企业提供的资料显示，该企业为一般纳税人，可以抵扣进项

税，因此本次评估中重置全价均为不含税价。

### ①设备重置全价的确定

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价确定其重置全价。

### ②车辆重置全价的确定

车辆的重置全价以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置全价。基本公式为：

重置全价 = 汽车购置价 + 车辆购置税 + 验车及牌照等费用

a.汽车购置价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

b.车辆购置税按照国家相关规定计取；

c.新车上户牌照手续费按车辆所处区域当地交通管理部门规定记取。

## （2）成新率的确定

### ①设备成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用年限、现场勘查情况预计设备尚可使用年限，进而计算其成新率，计算公式如下：

成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限)

### ②车辆成新率的确定

根据国家颁布的车辆强制报废标准，采用行驶里程成新率和年限成新率孰低的原则确定其理论成新率，然后根据现场勘察车辆的实

际状况，确定其勘查成新率，结合车辆的理论成新率和勘查成新率确定其成新率。基本公式为：

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

$$\text{年限成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限}$$

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

评估人员依据现场勘查的情况，结合车辆的制造技术、发动机变速箱的运行状况、车架的状态、维修保养情况、车辆的行驶环境和存放条件等方面进行详细的现场勘察，以实地勘查鉴定的结果结合车辆的主要部件运行情况 and 状态，制定鉴定打分标准，通过对各主要部件进行鉴定打分，根据各部件的得分情况计算出该车辆的现场勘察成新率。基本公式为：

$$\text{现场勘察成新率} = \sum \text{单项分数}$$

$$\text{成新率} = 40\% * \text{理论成新率} + 60\% * \text{现场勘察成新率}$$

## 6、在建工程

评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料，查看了在建工程的实物，与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈，确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的，实物质量达到了设计要求，实际支付情况与账面相符，账面值未包含资金成本。

本次评估项目，在建工程评估值按核实后账面值加上一定资金成本作为评估值。

评估值=在建工程账面值+资金成本

资金成本以在建工程账面值为基数计取，参考同类在建工程的建设周期确定企业在建工程的合理工期，已开工超过合理工期的按合理工期计算，取同期银行贷款利率为资金成本计算利率。

资金成本=在建工程账面值×贷款利率×工期/2

## 7、无形资产-土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，土地估价方法主要有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法和基准地价系数修正法等。估价方法的选择应针对待估宗地的具体条件、用地性质及评估目的，结合待估宗地所在区域土地市场的实际情况，选择适当的估价方法。

本次评估根据土地使用权的特点及实际利用和开发状况，评估人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后分析认为：

岑溪市设有较为完善的基准地价体系，其基准日为2015年9月30日，故可以采用基准地价系数修正法进行评估；由于近年来岑溪市土地交易活跃，可选取的土地成交案例较多，待估宗地附近及周边区域有许多类似用途土地使用权公开交易，故可以采用市场比较法进行评估。

### （1）基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是指在求取待估宗地价格时，对比当地同级别、同用途的基准地价水平与各种修正因素说明，确定修正系数，通过修正基准地价得出待估宗地价格的一种方法。

基准地价系数修正法的基本公式如下：

$V=v \times \text{容积率修正系数} \times \text{土地开发程度修正系数} \times \text{期日修正系数} \times \text{年期修正系数} \times \text{区域因素及个别因素修正系数}$

式中：V—待估宗地评估单价；

v—某一用途土地在某一土地级别上的基准地价；

## (2) 市场比较法

市场比较法是根据替代原理，将待估宗地与具有替代性的，且在评估基准日近期（两年以内）市场上交易的类似土地进行比较，并依据后者已知的成交价格，参照待估宗地的交易情况、交易时间、区域因素、个别因素及使用年限等，修正评出比准地价，最终以交易的类似土地比准地价估算待估宗地在评估基准日的价格的方法。

市场比较法的基本公式如下：

$$PD = PB \times A \times B \times C \times D \times E$$

式中：PD——待估宗地评估单价；

PB——可比交易实例价格；

A——交易情况修正系数

=正常交易情况指数 / 交易实例交易情况指数

B——交易期日修正系数

=评估基准日地价指数 / 交易实例交易日地价指数

C——区域因素修正系数

=待估宗地区域因素条件指数 / 交易实例区域因素条件指数

D——个别因素修正系数

=待估宗地个别因素条件指数 / 交易实例宗地个别因素条件指



数

E——使用年期修正系数

$$= [1 - 1 / (1+r)^m] / [1 - 1 / (1+r)^n]$$

#### 8、递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，通过了解递延所得税资产核算的内容、分析性复核等程序，对其账面价值进行核实。以预计可实现的与可抵扣暂时性差异相关的经济利益确认评估值。

#### 9、其他非流动资产

其他非流动资产主要为企业屋脊采光通风器工程款、配电工程款、土建工程款和企业购置的设备款。评估人员查阅了有关的会计记账凭证，证实了上述资产发生的真实性。核对与委估明细表是否相符，核实结果账、表金额相符。以核实后的账面值作为评估值。

#### 10、负债

负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

### 八、评估程序实施过程和情况

#### (一) 接受委托

本评估公司首先听取了被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的和评估基准日，明确评估对象及范围，经资产评估师对自身专业胜任能力、独立性和业务风险

进行综合分析与评价后，与委托方签订评估业务约定书。由资产评估师拟定评估计划，组建评估项目组。

## （二）现场清查

评估项目组于2016年10月20日进驻现场，对被评估单位填报的资产清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。项目组于2016年10月25日结束现场工作。

## （三）评定估算

评估项目组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估项目组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

## （四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合，同时采用多种评估方法的，对采用各种评估方法评估形成的评估结果进行综合分析与比较，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司内部审核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

## 九、评估假设

### 一般假设与限制条件

- 1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。
- 2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。
- 3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。
- 4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
- 5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。
- 6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

## 十、评估结论

采用资产基础法评估，广西鼎立稀土新材料科技有限公司于 2016

年6月30日的评估结果如下:

(一) 资产基础法评估结果

1、资产账面价值 103,573,574.89 元, 评估值 106,490,588.43 元, 评估增值 2,917,013.54 元, 增值率 2.82%。

2、负债账面价值 15,454,423.10 元, 评估值 15,454,423.10 元, 无评估增减值。

3、净资产账面价值 88,119,151.79 元, 评估值 91,036,165.33 元, 评估增值 2,917,013.54 元, 增值率 3.31%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2016年6月30日

金额单位: 人民币(万元)

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	785.45	785.93	0.48	0.06
非流动资产	9,571.91	9,863.13	291.22	3.04
其中: 可供出售金融资产 净额				
长期股权投资净额				
长期应收款净额				
固定资产净额	8.68	6.44	-2.24	-25.81
在建工程净额	5,608.28	5,874.68	266.40	4.75
无形资产净额	1,696.60	1,723.67	27.07	1.60
长期待摊费用				
递延所得税资产	24.22	24.22		
其他非流动资产	2,234.13	2,234.13		
资产总计	10,357.36	10,649.06	291.70	2.82
流动负债	1,545.44	1,545.44		
非流动负债				
负债总计	1,545.44	1,545.44		
净资产	8,811.92	9,103.62	291.70	3.31

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即至 2017 年 6 月 29 日前使用有效，逾期使用无效。

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

#### 4、评估值增减原因分析

##### (1) 流动资产评估增值

流动资产评估增值 4,775.62 元，增值率 0.06%。是因为其他应收款评估风险损失评估为 0，导致评估增值。

##### (2) 固定资产评估减值

固定资产评估减值 22,349.46 元，减值率 25.76%。主要原因是：企业申报的固定资产均为设备类资产，市场购置价格降低使得评估减值。

##### (3) 在建工程评估增值

在建工程评估增值 2,663,933.89 元，增值率 4.75%。主要原因是：本次评估考虑了在建工程的资金成本，导致评估增值。

##### (4) 无形资产评估增值

无形资产评估增值 270,653.49 元，增值率 1.60%。主要原因是：待估宗地周边区域设施改善，周边土地市场价格有所增长，从而造成评估增值。

(5) 上述因素共同导致净资产评估增值 2,917,013.54 元，增值率为 3.31%。

#### (二) 评估结论

评估结论根据以上评估工作得出：经资产基础法评估，广西鼎立稀土新材料科技有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值

评估值为大写人民币：玖仟壹佰零叁万陆仟壹佰陆拾伍元叁角叁分（RMB 91,036,165.33 元）。

### （三）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

## 十一、 特别事项说明

（一）评估基准日财务报表由北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）出具专项审计报告审定，本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

（二）根据本次评估目的及被评估企业具体情况，本评估结论中未考虑由于控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也未考虑缺乏流动性因素引起的影响。

（三）企业存在的可能影响企业股东全部权益价值评估的瑕疵事项及期后事项，在委托方及被评估企业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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四)本报告结论中未考虑评估增减值所引起的税赋问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(五)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全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设股权受让方与该等负债无关。

(六)本评估公司未对委托方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

(七)被评估企业如果存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项及期后事项，在委托方及被评估企业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，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(八)按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

(九)由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同时点企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的其他特别事项情况。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时,应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、 评估报告使用限制

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
- 4、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效,本评估报告的使用有效期自评估基准日2016年6月30日至2017年6月29日止。

## 十三、 评估报告日

本评估报告日:2016年11月11日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司  
法定代表人:  
地址:中国·上海迎勋路168号16楼  
邮编:200011  
传真:021-63766338  
电话:021-63788398



资产评估师:

资产评估师:



二〇一六年十一月十一日



## 附件

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托方企业法人《营业执照》；
- 2、被评估单位企业法人《营业执照》；
- 3、北京永拓会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计报告；
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料。
- 5、委托方承诺函（原件）；
- 6、被评估单位承诺函（原件）；
- 7、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 8、评估机构资格证书；
- 9、从事证券业务资产评估许可证；
- 10、评估机构《营业执照》副本；
- 11、签字资产评估师资格证书；
- 12、资产基础法评估汇总表、明细表。