

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产业园管理有限公司
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产业园管理有限公司
股东全部权益价值评估报告

万隆评报字（2016）第1788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产业园管理有限公司
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	21
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程和情况	31
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	35
十二、评估报告使用限制	37
十三、评估报告日	37
附件	39

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产业园管理有限公司 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产业园管理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产业园管理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产业园管理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产业园管理有限公司截至 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 46,889,933.61 元，总负债为 2,000,000.00 元，股东全部权益为 44,889,933.61 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产业园管理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：肆仟伍佰零肆万玖仟肆佰贰拾元玖角壹分（RMB: 45,049,420.91 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	3,552.16	3,552.29	0.13	-
非流动资产	1,136.83	1,152.65	15.82	1.39
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	91.47	108.24	16.77	18.33
无形资产净额	0.53	1.90	1.37	258.49
长期待摊费用				
递延所得税资产	2.33	-	-2.33	-100.00
其他非流动资产	1,042.50	1,042.50	-	-
资产总计	4,688.99	4,704.94	15.95	0.34
流动负债	200.00	200.00	-	-
非流动负债		-	-	
负债总计	200.00	200.00	-	-
净资产	4,488.99	4,504.94	15.95	0.36

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1788号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2016)第1788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产业园管理有限公司
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产业园管理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，鼎立股份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产业园管理有限公司

公司注册地址：岑溪市岑城镇玉梧大道 7 6 号

办公地址：岑溪市岑城镇玉梧大道 7 6 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：有限责任公司

公司营业期限：2012 年 8 月 17 日至 2042 年 8 月 16 日。

公司经批准的经营范围为：产业园的建设、经营管理、配套服务；物业管理；仓储服务；矿产品及有色金属（国家专项规定不准经营的除外）的国内贸易。（以上项目涉及国家法律法规规定须经审批的，取得审批手续后方可经营，经营期限以专项审批为准）

2、公司历史沿革

广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司于 2012 年 8 月 17 日在广西梧州岑溪市工商局登记注册，并取得 914504810527094922 号企业法

人营业执照，住所：岑溪市岑城镇玉梧大道 7 6 号，法人代表：许宝星。

公司注册资本为人民币 5,000.00 万元，实收资本为人民币 5,000.00 万元，公司类型为有限责任公司，经营期限为 2012 年 8 月 17 日至 2042 年 8 月 16 日。

3、截止评估基准日 2016 年 6 月 30 日，广西鼎立稀土新材料产业园管理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	32,500,000.00	65%
浙江润基资本管理有限公司	17,500,000.00	35%
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：

公司目前处于建设周期，所处行业为产业园厂房租赁，目前尚未有主营业务。截止评估基准日，被评估单位有管理人员 1 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	计税基数
增值税	17%	应税收入
企业所得税	25%	应纳税所得额

3、两年又一期的财务状况

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	45,525,786.75	44,875,165.67	46,889,933.61
负债	-	-	2,000,000.00
股东全部权益	45,525,786.75	44,875,165.67	44,889,933.61
资产负债率	-	-	4.27%

4、两年又一期的经营成果

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	1,750,480.45	522,511.47	221,358.35
财务费用	-4,583.67	1,005.81	433.72
资产减值损失	41,937.08	144,768.53	-236,560.01
营业利润	-1,787,833.86	-668,285.81	14,767.94
投资收益			
营业外收入	576,781.13		
营业外支出		0.37	
利润总额	-1,211,052.73	-668,286.18	14,767.94
所得税			
净利润	-1,211,052.73	-668,286.18	14,767.94

上表中 2014 年财务数据摘自被评估企业财务，未经审计。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 19505 号”审计报告审定。

5、主要盈利模式

广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司目前尚未有主营业务，其未来的规划为产业园的厂房租赁，目前所有厂房均处于在建状态，将来主要的收入以产业园的厂房租赁和物业管理费为主要收入。控制“广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司”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。

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。

（四）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产业园管理有限公司的股东，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产业园管理有限公司的股权。

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产业园管理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产业园管理有限公司的股东全部权益价值。

(二)评估范围为广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司截至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46,889,933.61元,总负债为2,000,000.00元,股东全部权益为44,889,933.61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
一、流动资产合计	35,521,643.59	四、流动负债合计	2,000,000.00
货币资金	20,913.43	应付账款	
应收账款净额		预收账款	
预付账款		应付职工薪酬	
其他应收款净额	35,500,730.16	应交税费	
存货		其他应付款	2,000,000.00
其他流动资产			
二、非流动资产合计	11,368,290.02	五、非流动负债合计	
可供出售金融资产净额			
长期股权投资净额			
固定资产净额	914,741.65	六、负债总计	2,000,000.00
在建工程			
无形资产	5,270.00		
递延所得税资产	23,269.45		
其他非流动资产	10,425,008.92		
三、资产总计	46,889,933.61	七、净资产	44,889,933.61

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19511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、其他应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他非流动资产。企业无房地产资产和长期股权投资。主要资产状况简述如下：

1、房地产资产及土地使用权

根据评估申报资料，被评估企业无房地产资产及土地使用权。

2、长期股权投资

根据评估申报资料，被评估企业无长期股权投资。

3、货币资金

货币资金均为人民币，其中现金415.33元，银行存款20,498.10元。

4、其他应收款

其他应收款账面原值35,502,016.47元，计提坏账准备1,286.31元，账面净值35,500,730.16元，主要为关联方往来款、个人社保、备用金。

5、固定资产

固定资产主要为房屋建筑、车辆、电子办公设备，其中：

房屋建筑1项，账面原值605,520.12元，账面净值581,920.44元，位于岑溪市岭南人家12#1801室。购置于2014年，为商品房，主要为钢混结构，产权证为岑房权证市区字第1021080号。截止至评估基准日该房产未办理抵押、质押等他权情况。

车辆共计2项，账面原值783,400.00元，账面净值269,857.00元。主要购置于2012-2013年，为管理层办公使用的车辆，型号为奥德赛HG6481BBAB、奥迪 FV7251BBCWG。截止至评估基准日保存完好，能够正

常运行使用。

电子设备共计 19 项，账面原值为 167,030.00 元，账面净值为 62,964.21 元。主要为办公使用的电脑、空调、家具，主要购置于 2012-2013 年，截止至评估基准日保存完好，能够正常运行使用。

6、无形资产

无形资产账面值为 5,270.00 元，为企业外购的金蝶 KIS 专业版财务软件。

7、递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 23,269.45 元，为企业计提坏账准备形成的所得税可抵扣金额。

8、其他非流动资产

其他非流动资产账面值为 10,425,008.92 元，主要为预先支付的工程款与设备购置款。

9、经营场所

广西鼎立稀土新材料产业园管理有限公司位于岑溪市岑城镇玉梧大道 76 号的经营、办公用房由广西鼎立稀土新材料科技有限公司无偿提供。

(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评估目的服务。

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、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——业务约定书》（中评协[2007]189号）；

7、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

8、《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；

9、《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；

10、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；

11、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2007]189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、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价，其中美元兑人民币汇率中间价；

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

4、评估基准日市场有关价格信息资料；

5、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；

6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

8、委托方与被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

10、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2012年8月17日,尚未开始经营。公司近两年多来经营效益一直不好。2014年以来的三年均未

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，净利润一直为亏损状态。2017 年之后的收益和成本状况无法预测。如果此种状态没有得到改变，企业每年仍将继续产生亏损。收益法评估显然不合理，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

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、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。

3、房屋建筑物类固定资产

待估房屋建筑物属于市场交易比较活跃的商品房住宅，可选取的参照物案例较多，本次评估采用市场比较法进行评估。

市场比较法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（房地产的外部条件）及个别因素（房地产自身条件）加以比较对照，以同类房地产的价格为基础，做必要的修正，得出待估房地产最可能实现的合理价格。

运用市场比较法按下列基本步骤进行：

- A、搜集交易实例的有关资料；
- B、选取有效的可比市场交易实例；
- C、建立价格可比基础；
- D、进行交易情况修正；
- E、进行交易日期修正；
- F、进行区域因素修正；
- G、进行个别因素修正；
- H、求得比准价格，确定待估建筑物（或房地产）的评估值。

4、设备类固定资产

评估人员根据企业提供的机器设备评估明细表，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、设备购置发票和预决

算资料、分析折旧政策和计提过程，对其账面价值予以必要的核实；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，并向设备管理和使用人员了解设备的使用、维护、修理和技术改造等情况，对主要的大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

(1) 评估人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

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

经核实，该企业为小规模纳税人，不可以抵扣进项税，因此本次评估中重置全价均为含税价。

① 重置全价的确定

A. 设备重置全价的确定

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价。

$$\text{设备购置所发生的增值税进项税额} = \text{设备含税购置价} \times \text{增值税率} / (1 + \text{增值税率})$$

B. 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：

$$\text{重置全价} = \text{汽车购置价} + \text{车辆购置税} + \text{验车及牌照等费用}$$

(2) 成新率的确定

① 设备成新率的确定

A. 设备成新率的确定

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。

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

B. 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，确定其勘察成新率，结合车辆的理论成新率和勘察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察的情况，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，以实地勘察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：

现场勘察成新率 = Σ 单项分数

成新率 = $40\% \times \text{理论成新率} + 60\% \times \text{现场勘查成新率}$

5、无形资产

对企业外购软件根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：

A、对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格作为评估值；

B、对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值；

C、对于定制软件，以向软件开发商的询价作为评估值；

D、对于已经停止使用的软件，经向企业核实后按零值评估。

6、递延所得税资产

递延所得税资产的核实，评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，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。

7、其他非流动资产

评估人员通过抽查相关的合同、凭证、资金流水的支出情况，核实交易的真实性，根据企业于评估基准日后所能收回的金额，或能够获取的权益确定评估值，以核实过后的账面值作为评估值。

8、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产业园管理有限公司于2016年6月30日的评估结果如下:

(一) 资产基础法评估结果

- 1、资产账面价值为 46,889,933.61 元,评估值为 47,049,420.91 元,评估增值 159,487.30 元,增值率为 0.34%。
- 2、负债账面价值为 2,000,000.00 元,评估值为 2,000,000.00 元,无评估增减值。
- 3、净资产账面价值为 44,889,933.61 元,评估值为 45,049,420.91 元,评估增值 159,487.30 元,增值率为 0.36%。

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	3,552.16	3,552.29	0.13	-
非流动资产	1,136.83	1,152.65	15.82	1.39
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	91.47	108.24	16.77	18.33
无形资产净额	0.53	1.90	1.37	258.49
长期待摊费用				
递延所得税资产	2.33	-	-2.33	-100.00
其他非流动资产	1,042.50	1,042.50	-	-

资产总计	4,688.99	4,704.94	15.95	0.34
流动负债	200.00	200.00	-	-
非流动负债		-	-	
负债总计	200.00	200.00	-	-
净资产	4,488.99	4,504.94	15.95	0.36

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

其他应收款评估增值 1,286.31 元，主要因为资产评估将坏账准备评估为 0，导致评估增值。

(2) 固定资产评估增值

固定资产评估增值 167,700.44 元，增值率 18.33%，主要由于被评估单位的房屋建筑购置时间较早，近来周围房产市场状况较好，出现评估增值。

设备的评估是采用理论与实际相结合的评估方法，相对于财务的年限法折旧产生了差异，导致评估增值。

(3) 无形资产评估增值

无形资产评估增值 13,770.00 元，增值率 261.29%，主要是因无形资产的评估以评估基准日该软件市场价作为评估值，导致评估增值。

(4) 上述因素共同导致净资产评估增值 159,487.30 元，增值率为 0.36%

(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产业园管理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：肆仟伍佰零肆万玖仟肆佰贰拾元玖角壹分（RMB：45,049,420.91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)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。

(九)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。

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)

(此页无正文)

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、委托方承诺函（原件）；
- 5、被评估单位承诺函（原件）；
- 6、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 7、评估机构资格证书；
- 8、从事证券业务资产评估许可证；
- 9、评估机构《营业执照》副本；
- 10、签字资产评估师资格证书；
- 11、资产基础法评估汇总表、明细表。