



## 呈和科技股份有限公司拟实施资产重组专项审计报告

信会师报字[2017]第 ZC50167 号

呈和科技股份有限公司：

我们接受贵公司委托，对广州方凯集团有限公司（以下简称“方凯集团”）管理层编制的截止 2017 年 6 月 1 日拟重组资产明细表进行了专项审计。按企业会计准则规定编制拟重组资产明细表是方凯集团管理当局的责任，我们的责任是在执行审计工作的基础上对方凯集团截止 2017 年 6 月 1 日拟重组资产明细表发表审计意见。

我们按照中国注册会计师审计准则计划和实施审计工作，以合理确认截止 2017 年 6 月 1 日拟重组资产明细表是否存在重大错报。在审计过程中，我们实施了包括检查会计记录等我们认为必要的审计程序，评价管理当局编制拟重组资产明细表时采用的会计政策和作出的重大会计估计，我们相信，我们的审计工作为发表意见提供了合理的基础。

### 一、拟实施重组资产情况

根据广州方凯集团有限公司与呈和科技股份有限公司签订的不动产转让协议，方凯集团将其所有的广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科华路 13 号房地产作价含税金额 7875 万元，转让给呈和科技股份有限公司。拟实施重组资产于 2017 年 6 月 1 日经评估市场价值为 7899.89 万元（包含房屋建筑物和土地使用权价值），包括 3

项房屋建筑物和 1 项土地使用权。拟重组的房屋建筑物为工业用房，坐落于穗府国用（2015）第 14110031 号的土地上，建筑结构为框架结构及钢混结构。拟重组的土地使用权位于广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科华路 13 号，土地权属性质为国有建设用地使用权，使用权取得方式为出让，用途为工业用地，使用期限至 2065 年 2 月 15 日止，宗地面积为 25206.4810 平方米，不动产权证书号穗府国用（2015）第 14110031 号。

拟重组资产明细表如下：

序号	拟重组资产名称	建成/取得时间	取得方式	面积：平方米	价值：元	权利人	权证编号
1	厂房	2005 年	自建	8,724.00	41,011,500.00		
2	办公楼	2005 年	自建	3,282.00	20,505,900.00		
3	科研楼	2005 年	自建	3,753.00	17,481,500.00		
4	土地使用权	2005 年	购买	25206.481		广州方凯集团有限公司	穗府国用（2015）第 14110031 号
小计					78,998,900.00		

注 1：土地使用权与房屋建筑物一并入账，其账面价值一并在固定资产-房屋建筑物中体现，土地使用权账面价值未单列。

注 2：土地使用权位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块，土地使用权面积 25206.4810 平方米为该宗地总面积。

注 3：房屋建筑物尚未办理产权证书。

## 二、检查结果

拟重组的房产、土地（明细表序号 1-4）系分别由广州方凯集团有限公司自建及购买获得，均于 2005 年达到预定可使用状态，因土

地使用权和房屋建筑物一并入账且没有合理的方法将其入账价值进行准确区分，故将土地使用权账面价值自 2005 年开始计入固定资产-房屋建筑物。经审计，截止 2017 年 6 月 1 日，拟重组资产的账面价值为 1846.42 万元，明细如下：

序号	拟重组资产名称	建成/取得时间	取得方式	面积：平方米	2017 年 6 月 1 日		
					原值	累计折旧	净值
1	厂房	2005 年	自建	8,724.00	44,006,566.92	25,542,410.97	18,464,155.95
2	办公楼	2005 年	自建	3,282.00			
3	科研楼	2005 年	自建	3,753.00			
4	土地使用权	2005 年	购买	25206.481			

注 1：土地使用权与房屋建筑物一并入账，其账面价值一并在固定资产-房屋建筑物中体现，土地使用权账面价值未单列。

注 2：土地使用权位于广州市白云区太和镇大沥村太和庄东侧广州民营科技园 BT03039 地块，土地使用权面积 25206.4810 平方米为该宗地总面积。

注 3：根据广东中联羊城资产评估公司 2017 年 6 月 15 日出具的中联羊城评字【2017】第 FYMPZ0379 号资产评估报告，广州市白云区北太路 1633 号广州民营科技园科华路 13 号厂房在 2017 年 6 月 1 日的市场价值为 78,998,900.00 元。

注 4：房屋建筑物尚未办理房屋产权证。

### 三、审计结论

我们认为，广州方凯集团有限公司管理层编制的拟重组资产明细表符合企业会计准则的规定，在所有重大方面反映了拟重组资产的情况。

#### 四、其他事项

本报告仅供贵公司对拟实施资产重组事宜涉及的部分资产价值项目评估使用。由于使用不当造成的后果与本事务所及签字注册会计师无关。



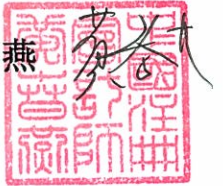
(此页无正文)



中国注册会计师：吴震



中国注册会计师：黄春燕



中国·上海

二〇一七年八月二十四日



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310101568093764U

证照编号 01000000201605190002

名称 立信会计师事务所(特殊普通合伙)

类型 特殊的普通合伙企业

主要经营场所 上海市黄浦区南京东路61号四楼

执行事务合伙人 朱建弟

成立日期 2011年1月24日

合伙期限 2011年1月24日至不约定期限

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其他业务。

【企业经营涉及行政许可的,凭许可证件经营】



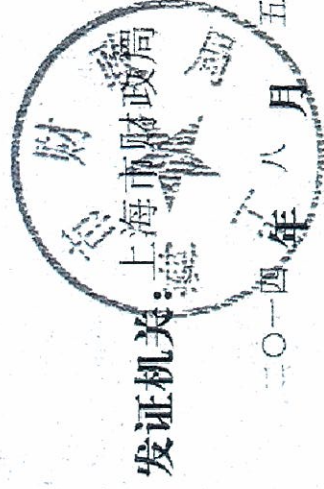
登记机关



证书序号: NO. 017271

# 说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制

## 会计师事务所 执业证书

名称: 立信会计师事务所(特殊普通合伙)



主任会计师: 朱建弟

办公场所: 上海市黄浦区南京东路6号四楼

组织形式: 特殊普通合伙企业

会计师事务所编号: 310000006

注册资本(出资额): 人民币 9550 万元整

批准设立文号: 沪财会(2000)26号 (沪高航文 沪财会[2010]82号)

批准设立日期: 2000年6月13日 (核准日期: 2010年12月31日)



证书序号: 000194

# 立信会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准  
立信会计师事务所（特殊普通合伙）执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：朱建弟



证书号：34

发证时间：二〇一〇年七月十七日

证书有效期至：二〇一〇年七月十七日





姓名	吴震
性别	男
出生日期	1969-11-03
工作单位	立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所
身份证号码	320223196911033813



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



证书编号: 440100020055  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 1997 年 12 月 30 日  
Date of Issuance

2012年4月30日换发



吴震(440100020055), 已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号: 粤注协(2017)54号。



440100020055



姓名	黄春燕
性别	女
出生日期	1976-04-12
工作单位	立信会计师事务所 (特殊普通合伙) 广东分所
身份证号码	440106760412402



年度检验登记  
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。  
This certificate is valid for another year after this renewal.



黄春燕(440100020060)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协(2017)54号。



440100020060

证书编号: 440100020060  
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会  
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2001 年 12 月 11 日  
Date of Issuance

2012年4月30日换发