

福建闽瑞新合纤股份有限公司 关于出售固定资产的进展公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

公司于2019年12月16日披露了《福建闽瑞新合纤股份有限公司出售固定资产的公告》（公告编号：2019-077），根据松溪县政府土地利用总体规划，公司拟将部分土地厂房等固定资产转让给松溪县土地收购储备中心，该资产截止2019年9月末的账面净值为3,066.70万元，由松溪县招商局聘请福建银德中远资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“银德中远”）对该资产进行评估。银德中远具备房地产估价机构备案证书，不具备证券、期货相关业务评估资格。

银德中远于2019年11月30日对该资产出具了《闽银德评报字（2019）第Z035号》的评估报告，具体情况如下：

评估基准日：2019年9月30日。

评估方法：

本次评估房屋构筑物 and 附属设备采用成本法、土地使用权采用基准地价修正法和成本逼近法。

评估过程：

评估机构于2019年09月30日至2019年11月30日对松溪县招商局所申报的资产进行了评估。主要评估过程如下：

第一阶段：明确评估业务基本事项

与委托方进行洽谈，确定本次资产评估目的和评估对象及范围、评估基准日等。资产评估师进行业务风险和胜任能力分析，决定承接

该评估项目。

第二阶段：签署资产评估业务约定书

明确评估业务基本事项后，正式签订评估业务约定书，向委托方提交评估需要资料，清单。

第三阶段：编制评估计划

根据评估步骤、时间进度、人员安排、技术方案等要求编制项目评估计划，明确项目负责人，并进行评估计划审批。

第四阶段：现场调查

- (1) 组织现场工作组，确定现场调查分工。
- (2) 核对被评估单位提供的资料，并补充完整。
- (3) 采用恰当方式进行现场查勘，做好查勘记录、拍照。
- (4) 初步汇总现场工作资料。

第五阶段：收集整理评估资料

- (1) 整理现场工作资料。
- (2) 对宏观经济、行业背景、市场价格信息等进行收集分析。

第六阶段：评定估算

(1) 在资料收集基础上，分析评估方法适用性，选取合理评估方法进行估算。

- (2) 确定初步评估结果的合理性，形成最终评估结论。

第七阶段：编制和提交评估报告

- (1) 按照评估准则要求，编制评估报告书。
- (2) 根据公司内控制度进行三级审核。
- (3) 针对评估报告有关内容，与委托方进行必要沟通。

第八阶段：工作底稿归档

根据评估底稿准则，整理归档工作底稿。

评估假设：

1、本报告是在委托方及产权持有单位提供基础文件数据资料上做出的。资料提供方对所提供的权属证书、资产评估申报表以及相关

资料、数据的真实性和可靠性、完整性负责，并承担相应的法律责任。

2、评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，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值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。

3、由委托方和产权持有单位提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础。委托方及产权持有单位应对其提供资料的真实性、全面性负责。对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序而一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

评估结果：

评估结论：在公开市场和持续使用前提下，在满足本报告列明假设限制条件下和特殊事项说明前提下，在评估基准日(2019年9月30日)，委估房屋构筑物、附属设备及工业用地土地使用权的评估值为人民币 29,011,423 元。

公司于 2020 年 1 月 2 日发布了《出售固定资产的进展公告》（公告编号：2020-001），2020 年 1 月 6 日公司与松溪县自然资源局签订《国有土地使用权有偿收回协议书》，确定相关固定资产的收回补偿费总额为人民币 29,011,423 元。2020 年 1 月 7 日，公司收到第一笔补偿费 17,406,854 元。

特此公告。

福建闽瑞新合纤股份有限公司

董事会

2020年1月8日