

浙江英洛华磁业有限公司
拟增资的赣州通诚稀土新材料有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告 书

青天评报字 [2013] 第 QDV1047 号

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一三年六月十九日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告书摘要	2
资产评估报告书	4
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程和情况:	17
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	22
十三、评估报告日	22
十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字	22
备查文件	24

评估明细表（见另册）

表 1	资产评估结果汇总表
表 2	资产评估结果分类汇总表
表 3	流动资产评估汇总表

- 表 3-1 货币资金评估汇总表
 - 表 3-1-1 货币资金——现金评估明细表
 - 表 3-1-2 货币资金——银行存款评估明细表
 - 表 3-1-3 货币资金——其他货币资金评估明细表
- 表 3-3 应收票据评估明细表
- 表 3-4 应收账款评估明细表
- 表 3-5 预付账款评估明细表
- 表 3-8 其他应收款评估明细表
- 表 3-9 存货评估汇总表
 - 表 3-9-2 存货——原材料评估明细表
 - 表 3-9-5 存货——产成品（库存商品）评估明细表
 - 表 3-9-6 存货——在产品（自制半成品）评估明细表
- 表 4 非流动资产评估汇总表
 - 表 4-6 固定资产评估汇总表
 - 表 4-6-1 固定资产——房屋建筑物评估明细表
 - 表 4-6-2 固定资产——构筑物及其他辅助设施评估明细表
 - 表 4-6-4 固定资产——机器设备评估明细表
 - 表 4-6-6 固定资产——电子设备评估明细表
 - 表 4-7 在建工程评估汇总表
 - 表 4-7-1 在建工程——土建工程评估明细表
 - 表 4-7-2 在建工程——设备安装工程评估明细表
 - 表 4-12 无形资产评估汇总表
 - 表 4-12-1 无形资产——土地使用权评估明细表

表 4-15 长期待摊费用评估明细表

表 5 流动负债评估汇总表

表 5-1 短期借款评估明细表

表 5-3 应付票据评估明细表

表 5-4 应付账款评估明细表

表 5-5 预收账款评估明细表

表 5-7 应交税费评估明细表

表 5-10 其他应付款评估明细表

评估说明（见另册）

第一部分 关于评估说明使用范围的说明

第二部分 企业关于进行评估有关事项的说明

- 一、 委托方与被评估单位概况
- 二、 关于经济行为的说明
- 三、 关于评估对象与评估范围的说明
- 四、 关于评估基准日的说明
- 五、 可能影响评估工作重大事项的说明
- 六、 资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明
- 七、 资料清单

第三部分 资产评估说明

- 一、 评估对象和评估范围说明
- 二、 资产核实情况总体说明
- 三、 清查调整说明
- 四、 成本法评估技术说明
- 五、 评估结论及其分析

注册资产评估师声明

一、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，并对评估结论的合理性承担相应法律责任。

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。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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的资产、负债进行现场调查；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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足评估报告要求。

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、使用限制说明及其对评估结论的影响。

浙江英洛华磁业有限公司
拟增资的赣州通诚稀土新材料有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告 书 摘 要

青天评报字[2013 第 QDV1047 号

重要提示：以下内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读资产评估报告书正文。

一、 评估目的：为满足浙江英洛华磁业有限公司拟增资赣州通诚稀土新材料有限公司的需要，对赣州通诚稀土新材料有限公司评估基准日的股东全部权益价值进行评估，为本次增资行为提供价值参考。

二、 评估对象和评估范围：评估对象为赣州通诚稀土新材料有限公司的股东全部权益，即该公司 100%股权；评估范围为赣州通诚稀土新材料有限公司申报的全部资产及负债。

三、 价值类型：本次评估选择的价值类型为市场价值。

四、 评估基准日：2013 年 5 月 31 日。

五、 评估方法：成本法（资产基础法）。

六、 评估结论：

赣州通诚稀土新材料有限公司申报评估的资产账面净值 418,912,162.09 元，负债账面价值 308,146,335.01 元，净资产账面价值 110,765,827.08 元。

调整后，资产账面净值 417,872,514.52 元，负债账面价值 309,689,563.41 元，净资产账面价值 108,182,951.11 元。

评估后，资产评估值 418,509,310.56 元，负债评估值 309,689,563.41

元，净资产评估值 108,819,747.15 元。

评估后净资产比调整后帐面净资产增加了 636,796.04 元，增值率为 0.59%。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用成本法评估后，赣州通诚稀土新材料有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2013 年 5 月 31 日的市场价值为 108,819,747.15 元。

本次评估结论未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

七、 本评估报告的有效使用期：本评估报告有效使用期为一年，自评估基准日 2013 年 5 月 31 日至 2014 年 5 月 30 日。

八、 特别事项说明：

（一）本次评估，赣州通诚稀土新材料有限公司申报的各项资产及负债账面价值未经专项审计。

（二）赣州通诚稀土新材料有限公司本次申报的位于寻乌县文峰乡石排村的稀土新材料产业基地内的生产厂房的《房屋所有权证》正在办理中。

评估时，我们未考虑上述权属瑕疵可能对资产评估值的影响。

九、 评估报告日：二〇一三年六月十九日。

浙江英洛华磁业有限公司
拟增资的赣州通诚稀土新材料有限公司
股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告 书

青天评报字[2013]第 QDV1047 号

太原双塔刚玉股份有限公司：

青岛天和资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对贵公司的全资子公司——浙江英洛华磁业有限公司拟对外投资事宜所涉及的赣州通诚稀土新材料有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2013 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、 委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

（一）委托方：太原双塔刚玉股份有限公司

名 称：太原双塔刚玉股份有限公司

企业法人营业执照注册号：140000100055468

住 所：太原市郝庄正街 62 号

法定代表人：杜建奎

注册资本：27680 万元整

实收资本：27680 万元整

公司类型：上市股份有限公司(证券代码：000795)

经营范围：公司的经营范围为：稀土永磁材料与制品、棕刚玉系列产品、

物流设备与控制和信息化系统、金刚石制品及磨具的生产、销售、研发和技术服务；铝矾土购销；自营和代理各类商品及技术的进出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外（仅限于子公司）。

（二）被评估单位：赣州通诚稀土新材料有限公司（以下简称“赣州通诚稀土公司”）

企业名称：赣州通诚稀土新材料有限公司

企业法人营业执照注册号：360734210001140

注册地址：寻乌县稀土新材料产业基地

法定代表人：徐亮

注册资本：壹亿元整

实收资本：壹亿元整

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：稀土钹铁硼废料加工。

赣州通诚稀土新材料有限公司是由东阳市通诚磁材有限公司出资组建的法人独资有限公司，于 2010 年 2 月 6 日取得寻乌县工商行政管理局核发的企业法人营业执照，初始注册资本为人民币 2000 万元整，实收资本为 2000 万元整；2013 年 5 月公司申请新增注册资本 8000 万元，注册资本变更为壹亿元整，公司于 2013 年 5 月 22 日收到股东东阳市通诚磁材有限公司缴纳的新增注册资本 8000 万元，并由赣州中诚会计师事务所出具了中诚验字【2013】87 号验资报告审验。

截至基准日，公司注册资本壹亿元整，全部由东阳市通诚磁材有限公司出资。

赣州通诚稀土公司现执行《企业会计准则》，按现行税法规定缴纳企业所得税、增值税、营业税、城建税、教育费附加等各种税费。截止本次评估基准日，赣州通诚稀土公司申报的账面资产总额为 41,891.21 万元，负债总额 30,814.63 万元，净资产 11,076.58 万元。赣州通诚稀土公司近二年一期的财务及经营情况如下表：

单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2011/12/31	2012/12/31	2013/5/31
总资产	5,498.23	32,825.83	41,891.21
总负债	3,498.23	30,305.83	30,814.63
净资产	2,000.00	2,520.00	11,076.58
二、经营状况	2011年度	2012年度	2013年度1-5月份
营业收入	-	10,619.12	4,905.83
净利润	-	522.70	106.07

（三）委托方与被评估单位的关系

被评估单位——赣州通诚稀土新材料有限公司与委托方及其全资子公司——浙江英洛华磁业有限公司无关联关系，浙江英洛华磁业有限公司本次拟对被评估单位进行增资。

（四）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方外，本评估报告仅供委托方报送国家相关证券监督管理部门审查使用。

二、评估目的

委托方——太原双塔刚玉股份有限公司的全资子公司浙江英洛华磁业有限公司拟增资赣州通诚稀土新材料有限公司，以延伸其产业链，稳定其原材料供应。

本次评估目的是确定浙江英洛华磁业有限公司拟增资的赣州通诚稀土

新材料有限公司股东全部权益在评估基准日 2013 年 5 月 31 日的价值，为本次增资行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

本次评估对象为赣州通诚稀土新材料有限公司的股东全部权益，即该公司 100% 股权；评估范围为赣州通诚稀土新材料有限公司申报的全部资产及负债。

赣州通诚稀土新材料有限公司申报的账面资产总额 41,891.21 万元，其中：流动资产 23,019.45 万元，固定资产 1,384.02 元，在建工程 16,227.08 万元，无形资产 1,002.37 万元，长期待摊费用 258.29 万元；负债总额 30,814.63 万元，全部为流动负债。赣州通诚稀土新材料有限公司位于寻乌县文峰乡石排村的稀土新材料产业基地内的自有厂房及其所占用的土地使用权为赣州通诚稀土新材料有限公司所有。

纳入本次评估范围的主要资产情况简述如下：

(一) 货币资金：申报账面净值为 2,105.99 万元，包括现金 0.19 万元、银行存款 218.80 万元及其他货币资金——汇票保证金 1,887.00 万元。

(二) 应收账款：申报账面净值为 3,903.00 万元，均为企业在正常生产经营过程中形成的应收销货款，均为一年以内的应收款项。

(三) 预付账款：申报账面净值为 2,302.16 万元，为预付的材料款、工程款及设备款等。

(四) 其他应收款：申报账面净值为 13.09 万元，主要为押金和借款等。

(五) 存货：申报账面净值 14,600.13 万元，包括企业在正常生产经营过程中持有、将在生产过程中耗用的钕铁硼废料、稀土氧化物等原材料，已入库尚未销售的各种规格的氧化物产成品和尚未入库的半成品。

(六) 固定资产——房屋建筑物类资产：申报账面净值为 171.73 万元，房屋建筑物类资产共计 11 项，全部为构筑物，资产包括雨棚、隔断等。现该设施正常经营使用中，其在用状况良好，能满足企业正常生产和经营管理的需要。

(七) 固定资产——设备类资产：申报账面净值为 1,212.29 万元，本次申报评估的设备类资产 139 项，共计 563 台套；其中机器设备 98 项、496 台，电子设备 41 项、67 台，资产形成时间主要为 2010 年 5 月~2013 年 5 月。机器设备分布在江西省寻乌县稀土新材料产业基地赣州通诚稀土新材料有限公司的萃取车间、综合车间、制品车间、混料包装车间、化验室和院内，其中萃取车间主要设备包括 750L(PVC 槽) 160 级、450L(PVC 槽) 144 级、610L(PVC 槽) 144 级、330L(PVC 槽) 160 级、250L(PVC 槽) 250 级、150L(PVC 槽) 180 级、120L(PVC 槽) 60 级、电机 1000 台、流量计 40 个和变频器 40 个；综合车间主要设备包括推板窑炉 2 套、回转窑炉 1 套、磨粉机 1 台和板框压滤机 2 台；制品车间主要设备包括真空机组 10 套、纯水设备 1 套、导热油锅炉 1 台和蒸汽锅炉 1 台；混料包装车间主要设备包括混合机 1 台和振动筛 2 台；化验室主要设备包括发射光谱仪 1 台。

该公司主要设备于 2012 年 4 月投入使用，设备整体技术状况良好，能够满足企业正常生产的要求。

(八) 在建工程：申报账面净值为 16,227.08 万元，包括土建工程和设备安装工程，土建工程包括房屋、道路、绿化、萃取槽、槽体填充料等，房屋中的制品车间、萃取车间、综合车间等已完工投入使用，未转为固定资产，槽体填充料 11591.96 万元为因工艺要求在萃取槽永久保持的稀土溶液、萃取液混合物。设备安装工程为未安装的蒸气管道、盐酸自流管、锅炉管道等，截止到评估基准日，上述工程除了已完工投入使用的房屋等及槽体填充料外，其他工程尚在建设中。

(九) 无形资产——土地使用权：申报账面净值为 1,002.37 万元，为企业位于寻乌县文峰乡石排村的厂区占地，该宗土地已办理寻国用（2012）第 176 号《国有土地使用证》，土地面积 99176 平方米（合 148.76 亩），土地性质为工业出让用地，出让年限 50 年，土地使用权终止日期为 2060 年 4 月 25 日。

(十) 长期待摊费用：申报账面价值 258.29 万元，为企业筹建时的开办费。

(十一) 短期借款：申报账面价值 4,990.00 万元，为企业向南昌银行赣州分行营业部的借款。

(十二) 应付票据：申报账面价值 1,887.00 万元，全部为企业应付供应商浙江英洛华磁业有限公司的原料采购款。

(十三) 应付账款：申报账面价值 6,438.54 万元，包括企业应付供应商的原料采购款、应付的工程款和备件款等。

(十四) 预收账款：申报账面价值 207.47 万元，只有一笔，为预收赣州通诚磁材有限公司的货款。

(十五) 应交税费：申报账面价值-3,264.71 万元，全部为未抵扣的增值税进项税额。

(十六) 其他应付款：申报账面价值 20,556.34 万元，主要为企业应付公司股东的借款 20,538.20 万元及其他工程尾款、押金等。

本次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。被评估单位的评估基准日财务报表未经专项审计。

本次评估对象以往未曾进行过评估，企业也未发生过股权交易情况；本次评估前无资产剥离行为。

四、价值类型及其定义

本次评估选择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。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2013 年 5 月 31 日，本次评估一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

选取 2013 年 5 月 31 日为评估基准日是委托方确定的，该评估基准日为会计期末，企业财务资料比较齐全，评估资料便于收集，有利于该项经济行为的操作，并与评估目的实现日及评估人员现场工作时间较为接近。

六、评估依据

(一) 法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国证券法》；

- 3、《中华人民共和国物权法》；
- 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、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》；
- 7、《中华人民共和国进出口关税条例》；
- 8、《中华人民共和国进出口贸易管理措施》；
- 9、《房地产估价规范》；
- 10、《城镇土地估价规程》；
- 11、《企业会计准则》；
- 12、其他与本次评估有关的法规。

(二) 评估准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》；
- 3、《资产评估准则——评估程序》；
- 4、《资产评估准则——评估报告》；
- 5、《资产评估准则——机器设备》；
- 6、《资产评估准则——不动产》；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》；
- 8、《资产评估准则——工作底稿》；
- 9、《资产评估准则——企业价值》；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》；
- 11、《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》。

（三）权属依据

- 1、 被评估企业《验资报告》；
- 2、 《房屋所有权证》；
- 3、 《国有土地使用证》；
- 4、 《车辆行驶证》；
- 5、 资产入账凭证及购置合同、发票等；
- 6、 赣州通诚稀土新材料有限公司提供的其他产权证明材料。

（四）取价依据

- 1、 赣州通诚稀土新材料有限公司历史年度《审计报告》；
- 2、 赣州通诚稀土新材料有限公司历史年度财务及生产经营资料；
- 3、 赣州通诚稀土新材料有限公司相关工程项目转资表及预、决算资料；
- 4、 《建筑工程工程量清单计算规范》；
- 5、 《江西省建筑工程消耗量定额及统一基价表》；
- 6、 《江西建筑安装工程费用定额》；
- 7、 《江西省建设工程计价办法（试行）》；
- 8、 《江西省建设工程计价管理办法》；
- 9、 赣州市建设工程造价信息；
- 10、 寻府办发（2012）第 28 号《寻乌县人民政府办公室关于印发果品交易市场土地房屋征收补偿安置方案的通知》；
- 11、 寻乌县地方材料价格及寻乌县工程结算取费资料；
- 12、 评估基准日的建筑材料市场价格及人工费的价格变化情况；
- 13、 机械工业出版社近期《机电产品报价手册》；

- 14、近期《全国办公设备及家用电器报价》；
- 15、互联网上获取的产品价格信息；
- 16、企业与供货厂家签订的设备购置合同；
- 17、相关资产的竣工图纸及其他技术资料；
- 18、机械工业部《机械工业建设项目概算编制方法及各项概算指标》；
- 19、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 20、《中华人民共和国海关进出口税则》；
- 21、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 22、WIND 资讯软件平台信息；
- 23、委托方及被评估单位提供的其他资料；
- 24、本评估机构掌握的各项收费标准及其他价格信息。

七、评估方法

本次评估采用成本法（资产基础法）进行评估。选用理由如下：

（一）市场法适用性分析：考虑到在产权交易市场不易获取足够数量的股权交易可比案例及其交易信息等详细资料，因此本次评估不宜采用市场法。

（二）收益法适用性分析：赣州通诚稀土新材料有限公司为由东阳市通诚磁材有限公司于 2010 年 2 月 6 日出资组建的法人独资有限公司，初始注册资本及实收资本为 2000 万元整；2013 年 5 月公司股东申请新增注册资本 8000 万元，注册资本变更为壹亿元整，全部由东阳市通诚磁材有限公司出资。

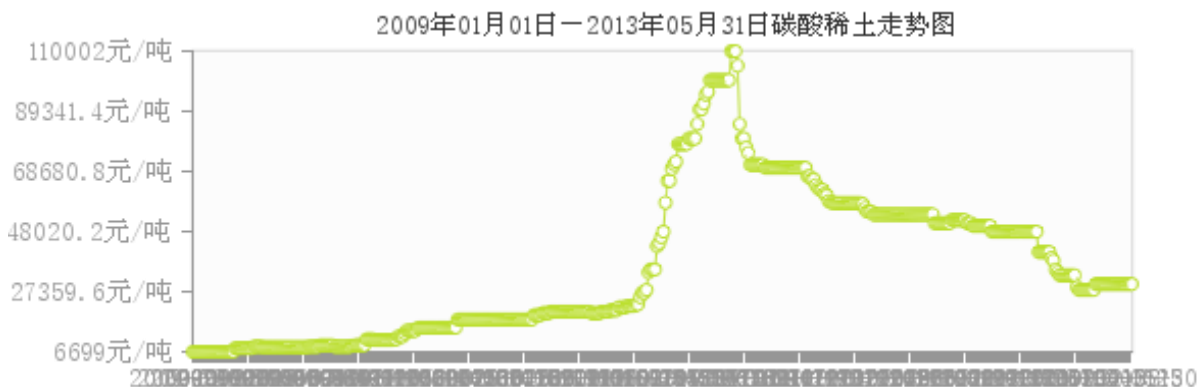
赣州通诚稀土新材料有限公司近二年一期的财务及经营情况如下表：

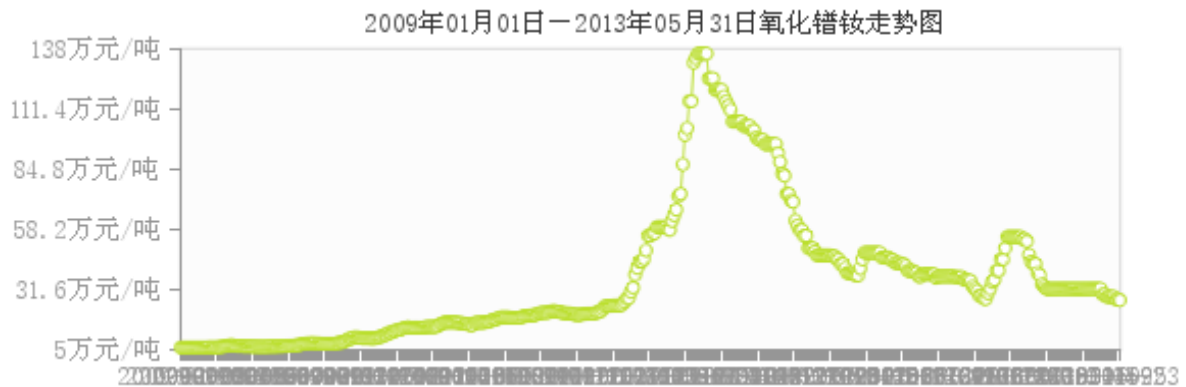
单位：人民币万元

一、资产、财务状况	2011/12/31	2012/12/31	2013/5/31
总资产	5,498.23	32,825.83	41,891.21
总负债	3,498.23	30,305.83	30,814.63
净资产	2,000.00	2,520.00	11,076.58
二、经营状况	2011年度	2012年度	2013年度1-5月份
营业收入	-	10,619.12	4,905.83
净利润	-	522.70	106.07

赣州通诚稀土新材料有限公司从 2010 年开始筹建，2012 年 4 月正式投产，截止基准日能够提取 12 种稀有金属，分别为氧化钇、氧化镧、氧化铈、氧化镨、氧化钕、氧化钐、氧化铈、氧化铈、氧化铈、氧化铈、氧化铈、氧化铈、氧化铈；具备年处理 3000 吨钕铁硼废料的能力，12 年 4-12 月处理了大约 1600 吨，2013 年 1-5 月处理了大约 1088 吨。

以下为碳酸稀土及企业主要产品氧化镨钕的 2009 年 1 月~2013 年 5 月的价格走势：





从上面的价格走势看，稀土及稀土中稀有金属提取物的价格呈现巨幅波动走势，因此难以预测企业未来的产品销售收入及产品成本。另外，公司成立的时间短，尚无一个完整会计年度的历史数据作为参照，因此，企业的未来收益难以合理预测。从而，本次评估不适用收益法。

（三）成本法适用性分析：由于企业成立时间较短，选用成本法（资产基础法），可在合理评估企业申报的各项资产和负债价值的基础上，确定评估对象的价值，具有直观性，便于评估报告使用者正确理解评估结论。具体如下：

1、流动资产

根据不同类别资产的特点，在核实其真实性、准确性的基础上，逐项确定其评估值。其中，对产成品，按其不含税售价扣减相应的销售费用、全部税金及适当的净利润计算确定评估值。

2、固定资产

基本公式：评估值 = 重置价值 × 成新率

（1）房屋建筑物类资产

① 重置价值的确定：

房屋建筑物的重置价值考虑了综合造价、前期费用、其他费用及资金成本等价值构成因素后综合确定。

② 成新率的确定：

分别不同情况，采用打分法、年限法综合确定。

(2) 设备类资产

① 重置价值的确定：

对有国内替代产品的进口设备，根据替代性原则，参考与评估对象功能及品质相同或相近的全新设备价格，对其进行适当修正，按国产外购设备的方法确定重置价值；对国内无替代产品的进口设备，以征询到的国际市场上同类设备的现行市场价格为基础，考虑成交折扣因素、功能变化因素等确定参照设备的现行 CIF 价，再考虑相关税费及达到目前实际使用状况所需要的国内其他费用后确定重置价值；对从购置到投入使用时间较长，与生产线密切相关的设备，重置价值一般按设备现行不含税购置价并考虑运杂费、安装调试费及建设期间发生的资金成本等因素后确定；对车辆，重置价值按近期的车辆市场行情，参照与评估对象品质和功能相同或相似车辆的市场价格，再考虑车辆购置税、挂牌费后确定；对其他机器设备，重置价值按其现行不含税购置价并考虑运杂费、安装调试费后确定。

② 成新率的确定：

根据设备的具体情况分别采用年限法、打分法或采用其中两种方法综合确定；

3、在建工程

在对申报在建工程的工程概况、工程进度、付款情况、账面价值构成等情况进行全面了解的基础上，以其经核实后的合理的工程成本费用作为评估值。

4、无形资产

申报无形资产为工业出让土地使用权一宗，采用基准地价系数修正法评估，即利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在估价基准日价格的方法。

5、负债

在清查核实其真实性、准确性的基础上，区别不同的负债分类，确认其是否为赣州通诚稀土新材料有限公司截至本次评估基准日实际承担的负债，逐项确定其评估值。

八、评估程序实施过程和情况：

评估工作于 2013 年 6 月 9 日开始，至 2013 年 6 月 19 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确评估业务基本事项

资产评估机构与委托方及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托方及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估项目风险、专业胜任能力、评估机构及人员的独立性。

（二）签订资产评估业务约定书

在明确上述评估业务基本事项的基础上，评估机构与委托方签订《资产

评估业务约定书》，约定书包括评估目的、评估范围、评估基准日、出具报告书时间要求、收费额及报告书使用范围等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的具体情况及时间要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，编制评估计划。

（四）现场调查

根据委估资产的特点，我们将评估人员分成房产、设备、财务综合三个评估小组，由项目负责人带领评估人员于 2013 年 6 月 9 日进入赣州通诚稀土新材料有限公司，全面清查各项资产和核实各项负债，并对赣州通诚稀土新材料有限公司的历史经营情况、历史成本费用情况等资料进行了详细的核实。现场调查工作于 2013 年 6 月 11 日结束。

根据委估资产的类别不同，采用不同的资产勘查或现场调查方式，全面、客观了解评估对象，核实被评估单位提供资料的可靠性。如：对固定资产逐项现场勘查；对存货进行抽查盘点；对银行存款核对银行对账单；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性等等。

（五）收集评估资料

通过与委托方及被评估单位进行沟通、指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象或被评估单位资料进行了解；在具体资产清查过程当中，注意从委托方、被评估单位及其他相关当事方索取与评估有关的资料，并确信资料来源的可靠性；同时，在评估机构日常工作中收集的信息资料中筛选与

本评估项目有关的资料加以使用。

（六）评定估算

评定估算是注册资产评估师根据资产评估理论和技术，对影响资产评估价值的各种因素进行综合分析、推理和判断的过程，主要包括：分析资产评估资料、恰当选择资产评估方法、运用资产评估方法形成初步评估结论、综合分析确定评估结论、资产评估机构内部三级复核等具体工作步骤。

（七）编制和提交评估报告

在与委托方进行必要沟通的前提下，按照《资产评估准则——评估报告》等规范的要求，编制《资产评估报告书》、《资产评估说明》、《资产评估明细表》等，并按业务约定书规定的时间及方式向委托方提交评估报告。

（八）工作底稿归档

评估机构及注册资产评估师将在资产评估工作中形成的、与资产评估业务相关的、有保存价值的各种文字、图表、图像等资料进行整理并装订后，及时予以归档。

九、评估假设

本次评估结果是反映委估股权在本次特定评估目的下的市场价值，没有考虑企业将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方或特殊交易方式可能追加付出的价格等对其估价的影响。并且，本次评估结论是基于以下假设得出的：

（一）国际及国内宏观经济形势无重大变化，企业所处地区的政治、经济、行业和社会环境无重大变化；

（二）影响企业经营的国家现行有关法律、法规及企业所属行业的基本

政策无重大变化；

(三) 国家现行的银行利率、汇率、税收政策无重大变化；

(四) 被评估企业按目前的经营模式持续经营；

(五) 被评估企业在存续期内不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债；

(六) 被评估企业的会计政策与核算方法无重大变化；

(七) 被评估企业经营所消耗的主要原材料、能源等的供应及产品销售模式无重大变化；

(八) 被评估企业管理团队无重大变化，并尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营；

(九) 除评估报告中已有揭示以外，假定企业已完全遵守现行的国家及地方有关规划、使用、占有、环境及其他相关的法律、法规；

(十) 无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

十、评估结论

赣州通诚稀土新材料有限公司申报评估的资产账面净值 418,912,162.09 元，负债账面价值 308,146,335.01 元，净资产账面价值 110,765,827.08 元。

调整后，资产账面净值 417,872,514.52 元，负债账面价值 309,689,563.41 元，净资产账面价值 108,182,951.11 元。

评估后，资产评估值 418,509,310.56 元，负债评估值 309,689,563.41

元，净资产评估值 108,819,747.15 元。

评估后净资产比调整后帐面净资产增加了 636,796.04 元，增值率为 0.59%。

因此，按股权比例及上述净资产评估值计算，采用成本法评估后，赣州通诚稀土新材料有限公司股东全部权益（100%股权）在本次评估基准日 2013 年 5 月 31 日的市场价值为 108,819,747.15 元。

评估结论具体情况详见赣州通诚稀土新材料有限公司《资产评估明细表》。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后 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	23,019.45	34,617.74	34,367.42	-250.32	-0.72
2 非流动资产	18,871.76	7,169.51	7,483.51	314.00	4.38
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-	-
8 固定资产	1,384.02	4,172.14	4,375.16	203.02	4.87
9 在建工程	16,227.08	2,148.60	2,148.60	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-	-
14 无形资产	1,002.37	848.77	959.75	110.98	13.07
17 长期待摊费用	258.29	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-	-
20 资产总计	41,891.21	41,787.25	41,850.93	63.68	0.15
21 流动负债	30,814.63	30,968.96	30,968.96	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-	-
23 负债总计	30,814.63	30,968.96	30,968.96	-	-
24 净资产（所有者权益）	11,076.58	10,818.29	10,881.97	63.68	0.59

本次评估结论未考虑股权流动性可能对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

(一) 本次评估, 赣州通诚稀土新材料有限公司申报的各项资产及负债账面价值未经专项审计。

(二) 赣州通诚稀土新材料有限公司本次申报的位于寻乌县文峰乡石排村的稀土新材料产业基地内的生产厂房的《房屋所有权证》正在办理中。

评估时, 我们未考虑上述权属瑕疵可能对资产评估值的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(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;

(三) 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外, 未征得出具评估报告的评估机构同意, 评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;

(四) 本评估报告的有效使用期为 1 年。自 2013 年 5 月 31 日至 2014 年 5 月 30 日。在评估报告有效使用期内, 评估目的实现时, 应以评估结果作为参考依据 (还需结合重大期后事项进行调整)。超过有效使用期或评估假设前提发生变化, 需重新进行资产评估;

(五) 遵守相关法律、法规和资产评估准则, 对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见是注册评估师的责任; 提供必要的资料并保证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。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2013 年 6 月 19 日。

十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

(此页无正文)

评估机构法定代表人:

注册资产评估师:

青岛天和资产评估有限责任公司

二〇一三年六月十九日

备查文件

- 1、 《资产评估业务约定书》；
- 2、 太原双塔刚玉股份有限公司《企业法人营业执照》；
- 3、 《委托方承诺函》；
- 4、 赣州通诚稀土新材料有限公司《企业法人营业执照》；
- 5、 《被评估单位承诺函》；
- 6、 赣州通诚稀土新材料有限公司 2013 年 5 月财务报表；
- 7、 《房屋所有权证》；
- 8、 《国有土地使用证》；
- 9、 评估机构《企业法人营业执照》；
- 10、 评估机构资格证书；
- 11、 注册资产评估师的承诺函；
- 12、 参加评估的注册评估师资格证书。

注册资产评估师承诺函

太原双塔刚玉股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对赣州通诚稀土新材料有限公司 100%股权，以 2013 年 5 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预独立进行。

注册资产评估师签章：

2013 年 6 月 19 日