

辽宁奥克化学股份有限公司
拟转让所持有的锦州奥克阳光新能源有限公司
63%股权项目
评估报告

国融兴华评报字[2016]第 550012 号

(共一册 第一册)

评估机构名称：北京国融兴华资产评估有限责任公司

评估报告日：2017 年 1 月 25 日

评估报告目录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	26
十二、评估报告使用限制说明	29
十三、评估报告日	29
十四、评估机构和资产评估师签章	30
附件	31

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，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、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，以及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资产进行了必要的现场调查；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，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

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。

辽宁奥克化学股份有限公司
拟转让所持有的锦州奥克阳光新能源有限公司
63%股权项目
评估报告摘要

国融兴华评报字[2016]第 550012 号

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受辽宁奥克化学股份有限公司和锦州阳光能源有限公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对锦州奥克阳光新能源有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：辽宁奥克化学股份有限公司拟转让所持有的锦州奥克阳光新能源有限公司 63%股权。本次评估的目的是对锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2016 年 12 月 31 日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法和收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在持续经营条件下，锦州奥克阳光新能源有限公司经审计的总资产账面价值 24,166.49 万元，总负债账面价值 20,204.42 万元，所有者权益账面价值 3,962.07 万元。经资产基础法评估，锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值为 10,469.63 万元，增值 6,507.56 万元，增值率 164.25%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期

需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

1、评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

2、评估人员未对机器设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

3、被评估单位与锦州市太和区农村信用合作联社于 2016 年 10 月 17 日签订《借款合同》，合同编号：辽锦太农信联 2016 年流贷字第 20011 号，借款金额为 8500 万元，借款期限自 2016 年 10 月 17 日起至 2017 年 10 月 16 日止。合同的担保方式为保证担保。

被评估单位为上述 8500 万元借款与锦州市太和区农村信用合作联社签订《抵押合同》，合同编号为：辽锦太农信联 2016 年抵借字第 20016 号。抵押物为被评估单位拥有的 9 项房屋建筑物、1 宗土地使用权和 85 项设备，详见申报表。

辽宁奥克化学股份有限公司和锦州阳光能源有限公司为被评估单位上述 8500 万元借款承担连带责任保证。分别与锦州市太和区农村信用合作联社签订了保证合同，合同编号分别为：辽锦太农信联 2016 年保证字第 20011 号和辽锦太农信联 2016 年保证字第 2011 号。

九、评估报告日：本评估报告日为 2017 年 1 月 25 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

辽宁奥克化学股份有限公司
拟转让所持有的锦州奥克阳光新能源有限公司
63%股权项目
评估报告正文

国融兴华评报字[2016]第 550012 号

辽宁奥克化学股份有限公司、锦州阳光能源有限公司：

北京国融兴华资产评估有限责任公司接受贵公司的共同委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用恰当的评估方法，按照必要的评估程序，对锦州奥克阳光新能源有限公司的股东全部权益在 2016 年 12 月 31 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、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

委托方分别是辽宁奥克化学股份有限公司和锦州阳光能源有限公司，被评估单位为锦州奥克阳光新能源有限公司。

（一）委托方概况

1、辽宁奥克化学股份有限公司

（1）注册登记情况

名 称：辽宁奥克化学股份有限公司

类 型：股份有限公司

注册号：211000004005243

住所：辽阳市宏伟区万和七路 38 号

法定代表人：朱建民

注册资金：人民币陆亿柒仟叁佰玖拾贰万元整

成立日期：2000 年 01 月 01 日

经营期限：自 2000 年 01 月 01 日至长期

经营范围：生产：聚乙二醇、聚醚、化工助剂；销售：化工产品（环氧乙烷、烯丙醇、苯酚，其它危险品不得兼营）。本企业自营进出口；道路普通货物运输；

经营性危险货物运输（2类1项，3类，剧毒化学除外）；表面活性剂、聚羧酸聚合物、环氧烷烃类催化及聚合领域内的技术咨询、技术服务和技术转让。（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）公司概况

辽宁奥克化学股份有限公司前身为“辽阳奥克化学有限公司”，于2000年1月1日注册成立，成立时注册资本为人民币100万元，其中，辽阳奥克化学品公司以“奥克”商标作价5万元出资，李玉杰等28个自然人以95万元货币资金出资。

至2007年5月30日止，公司注册资本增至7500万元，股东和股权结构为：辽阳奥克投资股份有限公司出资6375万元，持股比例85%；广东德美精细化工股份有限公司出资750万元，持股比例10%；锦州悦鑫硅材料有限公司出资262.50万元持股比例3.50%；罗林骥出资112.50，持股比例1.50%。根据2007年6月26日公司临时股东会决议，辽阳奥克投资股份有限公司将其持有公司5%的股权转让给自然人吉清。

2007年7月31日，公司由有限责任公司整体变更为股份有限公司，由股东以截至2007年6月30日经审计的净资产出资，变更后股份有限公司的注册资本为人民币7500万元。变更后股东及股权结构为：奥克集团股份公司（原辽阳奥克投资股份有限公司，下同），出资6000万元，持股比例80%；广东德美精细化工股份有限公司出资262.50万元，持股比例3.50%；罗林骥出资112.50万元，持股比例1.50%。

2009年6月29日，公司新增注册资本600万元，增资及股份转让后，本公司注册资本和股本均为人民币8100万元，股东及股权机构为奥克集团股份公司持有6000万股，持股比例74.074%；广东德美精细化工股份有限公司持有750万股，持股比例9.259%；吉清持有275万股，持股比例3.395%；锦州悦鑫硅材料有限公司持有262.50万股，持股比例3.241%；罗林骥持有112.50万股，持股比例1.389%；杭州麦田立家慧益创业投资有限公司持有100万股，持股比例1.235%；深圳市同创伟业创业投资有限公司持有250万股，持股比例3.086%；丁宝玉持有200万股，持股比例2.46%；深圳悟空投资管理有限公司持有150万股，持股比例1.852%。

2010 年 5 月，经中国证券监督管理委员会证监许可【2010】534 号文核准，公司首次公开向社会公开发行人民币普通股（A 股）2700 万股，每股面值 1.00 元，每股发行价人民币 85.00 元，发行后注册资本变更为 10800 万元。

2010 年 9 月至 2016 年 5 月，公司以资本公积转增股本，共计增加股本 565920000 元，转增后总股本增至 673930000 元。

截至评估基准日，辽宁奥克化学股份有限公司股本结构如下：

股本结构表（按股东类别标识统计）

	无限售流通股份				限售流通股份							小计	
持有 人 类 别 及 代 号	无限售流通股 00、 50		首发后限 售股 01、 03		股权激励限 售股 02		高管锁定股 04		首发前限售 股 05、06		内部职 工股 30		
	股数	比例	股数	比例	股数	比例	股数	比例	股数	比例	股数 比例	股数	比例
国家 00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
法人 01	6,033,400	0.89	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	6,033,400	0.89
境内一般 法人 02	413,675,796	61.38	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	413,675,796	61.38
境内自然 人 03	235,675,171	34.97	0	0.00	0	0.00	78,000	0.01	0	0.00	0	235,753,171	34.98
境内法人 04	36,029	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	36,029	0.00
境内自然 人 05	319,800	0.04	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	319,800	0.04
基金、理 财产品等 06	18,101,804	2.68	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	18,101,804	2.68
未上市流 通股份 07	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0	0.00
合计	673,842,000	99.98	0	0.00	0	0.00	78,000	0.01	0	0.00	0	673,920,000	100.00

2、锦州阳光能源有限公司

(1) 注册登记情况

名称：锦州阳光能源有限公司

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

统一社会信用代码：91219700768326032J

住所：锦州市太和区解放西路 102 号

法定代表人：谭文华

注册资金：人民币壹拾壹亿伍仟壹佰伍拾陆万伍仟肆佰柒拾玖元整

成立日期：2004 年 12 月 15 日

经营期限：自 2004 年 12 月 15 日至 2024 年 12 月 14 日

经营范围：生产硅材料及制品、硅太阳能电池、硅太阳能电池产品及应用、硅太阳能电池组件及辅助产品、石英产品、石墨产品、切削液及碳化硅回收产品、导轮加工产品；硅太阳能电池发电站（独立系统）及辅助产品。（涉及行政许可的，凭许可证经营）（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) 公司概况

阳光能源（香港）有限公司是一家依照中国香港法律成立并存续的公司，依中国法律于 2004 年 12 月在中国境内投资、设立了锦州阳光能源有限公司，注册资本为 115,156.5479 万元。

截至 2016 年 12 月 31 日止，锦州阳光能源有限公司的股东为阳光能源（香港）有限公司。

(二) 被评估单位概况

1、注册登记情况

名称：锦州奥克阳光新能源有限公司

类型：有限责任公司

住所：辽宁省锦州滨海新区龙栖湾大道三段 7 号

法定代表人：朱建民

注册资本：人民币贰亿元整

成立日期：2010 年 12 月 17 日

营业期限：自 2010 年 12 月 17 日至 2030 年 12 月 17 日

经营范围：太阳能电池用多晶硅锭、硅片及相关设备的进出口和来料加工业；线切割废砂浆的经营；5Mp 光伏电站及辅助产品。（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、历史沿革

锦州奥克阳光新能源有限公司（以下简称“本公司”或“公司”）系由辽宁奥克化学股份有限公司、锦州阳光能源有限公司于 2010 年共同出资发起设立的有限公司，并在锦州市工商行政管理局取得注册号为 210381009108074 的《企业法人营业执照》（变更后的统一社会信用代码 912107005675505727）。公司设立时注册资本为人民币 1 亿元。由辽宁奥克化学股份有限公司以货币资金出资 6,300.00 万元，占注册资本的 63.00%，锦州阳光能源有限公司以货币资金出资 3,700.00 万元，占注册资本的 37.00%。该项出资业经锦州嘉华会计师事务所出具锦嘉华验字【2010】042 号验资报告予以验证。

2011 年 5 月 3 日，经全体股东一致决议同意注册资本增加至 2 亿元，其中：股东辽宁奥克化学股份有限公司 2011 年 5 月 3 日以货币资金出资 2,000.00 万元，该项增资业经锦州嘉华会计师事务所出具锦嘉华验字【2011】011 号验资报告确认；股东辽宁奥克化学股份有限公司 2011 年 6 月 24 日以货币资金出资 4,300.00 万元，股东锦州阳光能源有限公司 2011 年 6 月 24 日以货币资金出资 3,700.00 万元，该项增资业经锦州嘉华会计师事务所出具锦嘉华验字【2011】017 号验资报告确认。

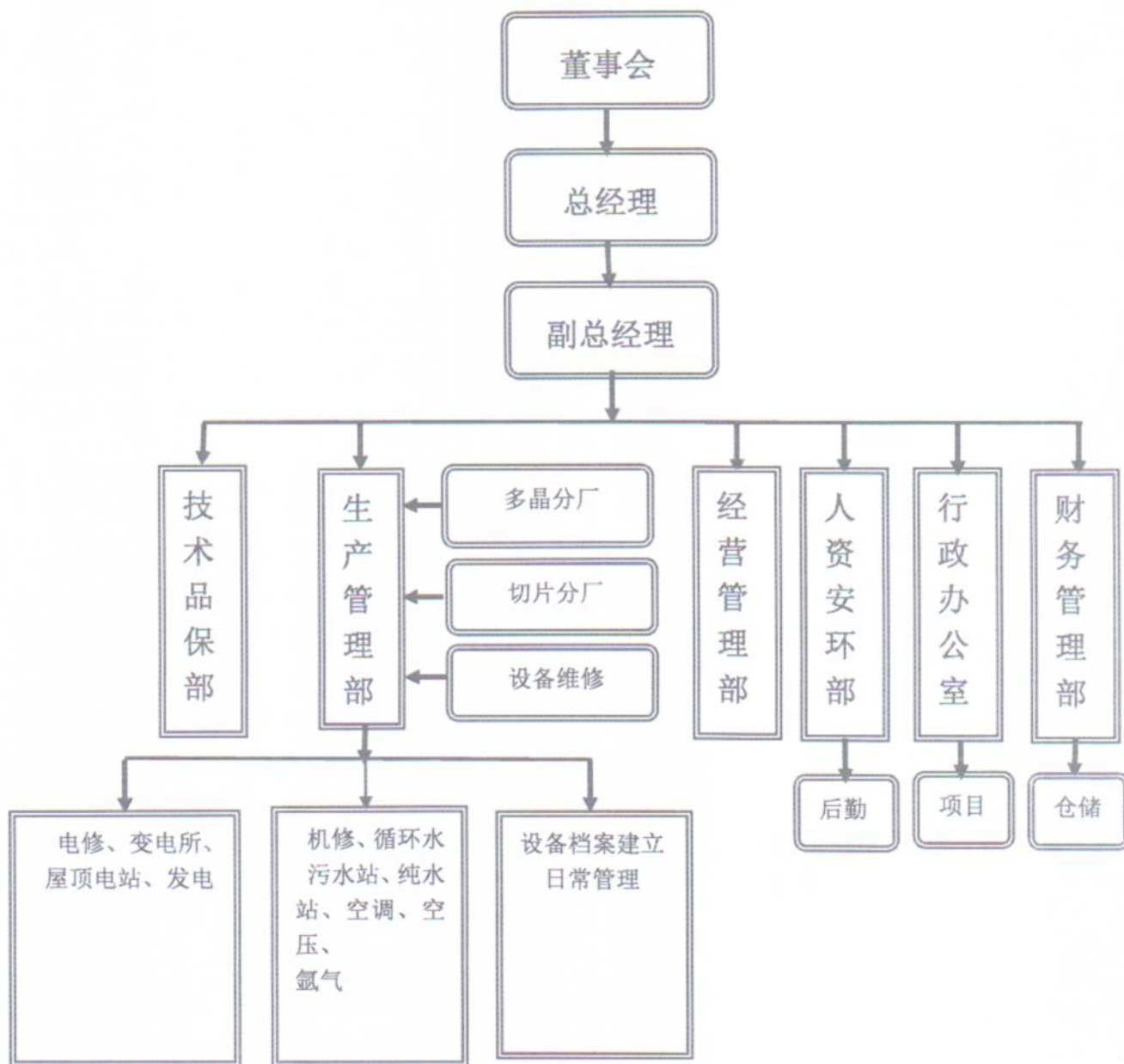
截至评估基准日，公司注册资本为 20,000.00 万元，各股东出资额及占注册资本的比例如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
辽宁奥克化学股份有限公司	12,600.00	63.00
锦州阳光能源有限公司	7,400.00	37.00
合 计	20,000.00	100.00

3、公司组织机构及管理体制

（1）公司组织机构如下图：

奥克阳光组织机构图



(2) 人力资源状况

截止评估基准日，本公司现有职工 181 人，其中，中高层管理人员 5 人，基层及普通管理人员 9 人，其余均为生产一线工人及辅助工种。其中本科学历 9 人，大专学历 32 人。拥有中级职称 1 人，初级职称 2 人。主要年龄分布：20-30 岁 50 人，31-45 岁 95 人。

4、近三年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：822537439

财务指标	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产（元）	527,343,869.84	368,297,948.56	241,664,851.06
总负债（元）	337,765,496.43	224,358,269.27	202,044,140.26
股东权益（元）	189,578,373.41	143,939,679.29	39,620,710.80
经营业绩	2014 年	2015 年	2016 年
营业收入（元）	6,359,179.51	40,815,695.55	41,720,112.51
利润总额（元）	109,586.89	-40,260,793.32	-104,318,968.49
净利润（元）	-2,312,944.53	-45,638,694.12	-104,318,968.49

上述 2014 年和 2015 年财务数据已经辽宁诚远联合会计师事务所审计，并分别出具辽诚会审字[2015]303 号审计报告和辽诚会审字[2016]189 号审计报告，并发表了无保留意见。评估基准日的财务数据，已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，出具瑞华深圳审字【2017】48280001 号审计报告，并发表了无保留意见。

（三）业务约定书约定的其他评估报告使用者

除委托方和被评估单位外，其他评估报告使用者包括：经济行为相关方以及法律法规规定的其他评估报告使用者。

（四）委托方与被评估单位关系

委托方辽宁奥克化学股份有限公司持有被评估单位 63% 股权，委托方锦州阳光能源有限公司持有被评估单位 37% 股权。委托方是被评估单位的法人股东。

二、评估目的

辽宁奥克化学股份有限公司拟转让所持有的锦州奥克阳光新能源有限公司 63% 股权。本次评估的目的是对锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本项目评估对象为锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值。

评估范围为截止 2016 年 12 月 31 日的全部资产及负债。资产总额为 241,664,851.06 元，其中：流动资产为 40,884,656.91 元，非流动资产为 200,780,194.15 元；负债总额为 202,044,140.26 元，其中：流动负债为 144,466,666.72 元，非流动负债为 57,577,473.54 元；所有者权益总额为 39,620,710.80 元。北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
 电话：010-51667811 传真：8225374310

39,620,710.80 元。详见下表:

2016 年 12 月 31 日资产负债表

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		四、流动负债	
货币资金	4,315,615.67	短期借款	85,000,000.00
应收票据	114,367.50	应付票据	
应收账款		应付账款	16,756,718.00
减: 坏账准备		预收款项	
应收款净额		其他应付款	37,922,245.78
其它应收款	1,162,642.96	应付职工薪酬	744,723.69
预付款项	6,653,332.70	应交税费	73,496.46
存货	389,689.20	应付利息	135,575.00
		其他流动负债	3,833,907.79
其它流动资产	28,249,008.88	流动负债合计	144,466,666.72
流动资产合计	40,884,656.91	五、非流动负债	
二、非流动资产		长期借款	
长期股权投资		应付债券	
投资性房地产		长期应付款	
固定资产原价	322,912,444.53	其他非流动负债	57,577,473.54
其中: 设备类	227,720,211.56	非流动负债合计	57,577,473.54
建(构)筑物类	95,192,232.97	负债合计	202,044,140.26
减: 累计折旧	55,809,203.39	六、所有者(股东)权益	
固定资产净额	178,739,936.70	实收资本	200,000,000.00
其中: 设备类	117,309,889.37	资本公积	
建(构)筑物类	61,430,047.33	盈余公积	
在建工程		一般风险准备	
无形资产	20,416,557.24	未分配利润	-160,379,289.20
其他非流动资产	1,623,700.21	归属于母公司所有者权益	39,620,710.80
非流动资产合计	200,780,194.15	所有者(股东)权益合计	39,620,710.80
三、资产总计	241,664,851.06	负债和所有者权益总计	241,664,851.06

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计,出具瑞华深圳审字【2017】48280001 号审计报告,并发表了无保留意见。

(二) 主要资产概况

纳入评估范围的资产为房屋建筑物类资产和设备类资产。主要资产的类型及特点如下:

1、银行存款: 主要是企业 6 个银行账户的存款。

2、预付账款：是 1 笔预付采购原材料的款项。

3、存货：包括原材料和产成品。其中：原材料共计 6 项，主要为碳化硅、氮化硅粉和坩埚等；产成品为 1 项多晶硅锭。上述存货分别存放于库房内。

4、房屋建筑物类资产：共包括 9 项房屋建筑物和 6 项构筑物。房屋建筑物结构分为排架、框架和砼结构。面积总计 32,570.25 平方米。

生活楼：2013 年 9 月建成，建筑面积 4,626.30 平方米，一层层高 4.5 米，主体四层局部五层。框架结构，独立基础、钢筋混凝土梁、板、柱承重，柔性屋面，水泥砂浆贴理石楼地面，外墙钢挂理石，内墙大白涂料，塑钢窗，木门，水暖电设施齐全。

切片车间厂房：2013 年 9 月建成，建筑面积共计 18,358.18 平方米，排架结构，总层数 1 层，层高 7 米。钢筋混凝土独立基础；主体：钢梁、钢柱，混凝土强度为 C30。厂房采用 370mm 空心砖砌体，外墙涂料涂层、单层塑钢窗，铸铁推拉门。室内电气照明、通风齐全。

污水站：2013 年 9 月建成，建筑面积共计 301.54 平方米，砼结构，总层数 1 层，层高 6 米。钢筋混凝土独立基础；主体：钢梁、钢柱，混凝土强度为 C30。采用 370mm 空心砖砌体，外墙涂料涂层、单层塑钢窗，铸铁推拉门。室内电气照明、通风齐全。

构筑物共计 6 项，主要是厂房消防工程、自来水工程、车棚、道路和围墙等。

5、设备类资产主要包括机器设备、车辆和电子设备。

机器设备：共计 89 项，主要多晶硅铸锭炉、多线切片机和 5.04 兆瓦光伏电站。

运输设备：共计 4 辆，主要是 2 辆丹东黄海客车、1 辆别克商务车和 1 辆皮卡。均正常使用。

电子设备：共计 44 项，主要是办公人员使用的电脑、打印机等。

6、土地使用权：共计 1 项，位于锦州龙栖湾新区新能源产业园，面积 142542 平方米，使用权类型为出让，土地用途为工业用地。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

企业申报的账面记录的无形资产是 1 宗土地使用权，位于锦州龙栖湾新区新能源产业园，面积 142542 平方米，使用权类型为出让，土地用途为工业用地。

至评估基准日已抵押给锦州市太和区农村信用合作联社。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

本次评估未引用其他机构出具的报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的实现的要求,结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约,本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下,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

(一) 本项目评估基准日为 2016 年 12 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则,由委托方确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中,评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等,均以评估基准日企业内部的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

(一) 行为依据

- 1、辽宁奥克化学股份有限公司董事会文件;
- 2、资产评估业务约定书。

(二) 法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》(国务院 1991 年 11 月 16 日发布的第 91 号令);
- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第[2003]378 号令);
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过);

- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址:北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话:010-51667811 传真:8225374313

第 12 号);

5、《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国务院办公厅文件国办发[2001]102 号);

6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274 号);

7、《中华人民共和国公司法》(中华人民共和国主席令第 42 号);

8、《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国主席令第 46 号);

9、《中华人民共和国城市房地产管理法》;

10、中华人民共和国标准《房地产估价规范》(GB/T50291-2015);

11、《中华人民共和国土地管理法实施条例》;

12、《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》;

13、中华人民共和国标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

14、《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第二次修正);

15、《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》(1990 年 5 月 19 日国务院令第 55 号);

16、《国土资源部关于严格按照国家标准实施〈城镇土地分等定级规程〉和〈城镇土地估价规程〉的通知》(国土资发[2002]195 号);

17、国土资源部《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》(国土资发[2006]307 号);

18、《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》(国土资发[2008]308 号);

19、国土资源部《关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知》(国土资发[2009]56 号);

20、辽宁省实施《中华人民共和国土地管理法》办法(2002 年 1 月 31 日辽宁省第九届人民代表大会第 28 次会议通知);

21、《中华人民共和国担保法》;

22、《机动车强制报废标准规定》(2013 年 5 月 1 日起施行);

23、《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号);

24、 财政部、中国人民银行总行、国家税务局和原国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规；

25、 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

- 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—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 10、中国注册会计师协会关于印发《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协[2003]18 号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218 号）；
- 12、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 13、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）；
- 14、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知中》（评协[2011]230 号）；
- 15、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协〔2012〕248 号）；
- 16、《资产评估操作专家提示—中小评估机构业务质量控制》（中评协〔2012〕247 号）。

（四）产权依据

- 1、国有土地使用证；
- 2、房屋产权证；
- 3、设备购置发票；
- 4、机动车行驶证；
- 5、委托方及被评估单位承诺函；

6、被评估单位提供的其它相关产权证明资料。

(五) 取价依据

- 1、《辽宁省建筑工程计价定额》(2008 年);
- 2、《辽宁省安装工程计价定额》(2008 年);
- 3、《辽宁省装饰装修工程计价定额》(2008 年);
- 4、《辽宁省建设工程市政工程计价定额价目表》(2008 年);
- 5、《辽宁省工程造价信息》(2016 年 12 月);
- 6、国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定的通知》(计价格[2002]10 号);
- 7、国家计委《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980 号);
- 8、国家发改委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价字[2007]670 号);
- 9、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125 号);
- 10、 财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知财建[2002]394 号;
- 11、 《房屋完损等级及评定标准》(原城乡建设环境保护部城住字[1984]第 678 号);
- 12、 《机电产品报价手册》2016 版;
- 13、 《资产评估报告常用数据与参数手册》;
- 14、 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 15、 评估基准日银行贷款利率;
- 16、 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 17、 WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据;
- 18、 评估人员获得的市场调查资料;
- 19、 被评估单位提供的其他评估相关资料。

(六) 其他参考依据

- 1、瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所出具的瑞华深圳审字【2017】48280001 号审计报告。
- 2、被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指将企业预期收益资本化或折现，以确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。选择理由如下：

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。根据锦州奥克阳光新能源有限公司的盈利情况，公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

（一）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收票据、预付款项、其他应收款、存货和其他流动资产等。

(1) 货币资金：对货币资金中的现金、银行存款的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面价值确定评估价值。

(2) 应收款项：包括预付款项和其他应收款。对其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值；对预付款项具体分析了形成的原因，根据所能收回的相应货物形成的资产的账面价值确定评估价值。

(3) 存货：为原材料和产成品，对于近期采购的原材料，因库存时间短，周转较快，市场价格变化不大，根据清查核实数量，以其原始成本确定评估价值；对于产成品，以市场价值确定评估值。

(4) 其他流动资产：核算内容为增值税待抵扣税金和预缴的所得税。评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对，以核实的账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 房屋建筑物

本次评估采用重置成本法。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价 = 建筑安装工程造价 + 工程建设前期费用及其他费用 + 资金成本

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，采用现场勘察成新率和理论成新率两种方法计算，并对两种结果按现场和理论 5:5 的比例加权平均计算综合成新率。即：

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：8225374318

成新率 $N = \text{理论成新率 } N1 \times 50\% + \text{勘察成新率 } N2 \times 50\%$ ，其中：

理论成新率 $N1$ ：根据经济使用年限和房屋已使用年限计算。

理论成新率 $N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

勘察成新率 $N2$ ：通过评估人员对各建(构)筑物的实地勘察，对建(构)筑物的基础、承重构件(梁、板、柱)、墙体、地面、屋面、门窗、墙面粉刷、吊顶及上下水、通风、电照等各部分的勘察，根据原城乡建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》，结合建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的现场勘察成新率。

(2) 机器设备

1) 进口设备重置全价的确定：

主要通过向设备生产商询价的方式，了解委估设备近期的市场价格，以此确定设备的 CIF 价，在此基础上调查企业是否享受进口设备关税、增值税的优惠政策；其他各项合理费用：如银行财务费、外贸代理费、商检费，国内运杂费、安装调试费等按合理情况予以考虑。

重置全价 = CIF 价 + 外贸代理费 + 银行手续费 + 商检费 + 公司代理费 + 国内运杂费 + 安装调试费 + 资金成本

2) 国产设备重置全价的确定：

重置全价 = 设备购置价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本 - 增值税进项税

根据 2009 年 1 月 1 日实行的增值税新规定，对于生产经营用的设备等，我们在重置全价中把相应的增值税进项税予以扣除。

3) 成新率的确定

通过对设备的运行状况、负荷状况、维护状况、故障率所进行的现场勘察，再结合理论成新率综合确定其成新率，现场勘察成新率权重为 50%，理论成新率权重 50%。

公式为：综合成新率 = 理论成新率 $\times 50\%$ + 现场勘查成新率 $\times 50\%$

(3) 车辆

1) 重置全价的确定

根据当地市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的不含税购

价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、运杂费、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=不含税购价+车辆购置税+运杂费+新车上户手续费

2) 成新率的确定

对于车辆，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定，然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率= $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率= $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

对于小型客车，按照里程确定，然后结合现场勘察情况进行调整。

(4) 电子设备

1) 重置全价的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

2) 成新率的确定

主要依据电子设备实际使用年限和经济使用年限确定其成新率。

年限成新率= $(1 - \text{实际已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$ 。

年限成新率= $\text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{实际已使用年限}) \times 100\%$

(5) 无形资产：本次评估范围内的无形资产为土地使用权。

根据《城镇土地估价规程》（以下简称《规程》），估价方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。估价方法的选择应按照《规程》的要求，根据当地地产市场情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。

考虑到委估宗地的具体情况、用地性质及评估目的，结合估价师收集的有关资料，本次评估的估价对象为工业用地，考虑到地块的最佳利用方式，为使评估结果更接近市场价值，本次评估采用基准地价系数修正法进行评估作价。

所谓基准地价系数修正法，就是指在求一宗委估土地的价格时，根据当地基准地价水平参照估价对象相同土地级别的各种修正因素说明表，按照替代原则，就估价对象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订系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。

(6) 其他非流动资产：核算内容是企业购买商品房的预缴款和购买设备的预付款项，评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性，具体分析了形成的原因，对能收回的相应货物形成的资产的账面价值确定评估价值；对已收到设备的款项评估为零元。

3、负债：对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

(二) 收益法简介

本次评估所采用收益法，系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

本次评估采用收益现值法通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。本次收益法评估模型选用企业现金流。

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

股东全部权益价值=企业整体价值-有息负债

根据现场调查结果以及锦州奥克阳光新能源有限公司的资产构成和经营业务的特点，本次评估的基本思路是以经审计的财务报表为基础估算其价值，首先按照收益途径使用现金流折现方法（DCF），估算经营性资产价值，再考虑评估基准日的溢余性资产、非经营性资产或负债价值等，最终求得其股东全部权益价值。

其中：

有息负债：指基准日账面上需要付息的债务。

溢余资产：指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

非经营性资产、负债：指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产、负债。

1、评估模型与基本公式

经营性资产价值按以下公式确定：

$$P = \sum_{i=1}^{N_1} \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{A_{t0}}{R} (1+R)^{-N_1}$$

式中：P：为公司经营性资产的评估价值；

A_i ：为公司未来第 i 年的净现金流量；

A_{t0} ：为未来第 N_1 年以后永续等额净现金流量；

R：为折现率；

$(1+R)^i$ ：为第 i 年的折现系数。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

企业自由现金流量 = 净利润 + 折旧及摊销 + 借款利息（税后） - 资本性支出 - 净营运资金变动

根据锦州奥克阳光新能源有限公司的经营历史以及未来市场发展情况等，测算其未来预测期内的企业自由现金流量。其次，假定预测期后，锦州奥克阳光新能源有限公司仍可持续经营一个较长的时期。在这个时期中，其收益保持预测期内最后一年的等额自由现金流量。最后，将两部分的自由现金流量进行折现处理加和，得到经营性资产价值。

2、折现率的确定

本次评估，根据评估对象的资本债务结构特点以及所选用的现金流模型等综合因素，采用资本资产定价模型（CAPM）和资本加权平均成本（WACC）确定折现率 R。

资本加权平均成本（WACC）的计算公式为：

$$R = [E / (E+D)] \times Re + [D / (E+D)] \times Rd \times (1-T)$$

式中：E：权益的市场价值；

D：债务的市场价值；

Re：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）计算；

Rd：债务资本成本，按有息债务利率计算；

T：被评估单位的所得税率。

其中：权益资本成本计算公式为：

$$Re = R_f + \beta (R_m - R_f) + \Delta$$

式中： R_f ：目前的无风险利率；

β ：权益的系统风险系数；

$(R_m - R_f)$ ：市场风险溢价；

Δ ：企业特定风险调整系数。

（三）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

（一）明确评估业务基本事项

通过向委托方了解总体方案，明确委托方、被评估单位、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据了解的评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托方签订资产评估业务约定书。

（三）编制评估计划

根据评估项目的具体情况，指派项目经理和评估小组成员。由项目经理编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经部门经理和总经理审核批准。

（四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估单位进行现场调查工作，主要包括对企业经营状况的了解、向企业有关人员了解评估范围内实物资产的运行、维护、保养状况等。

（五）收集评估资料

根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估单位的财务资料、资产权属证明材料、设备的市场价格信息、行业信息等。

（六）评定估算

根据评估对象的实际状况和特点,制定各类资产的具体评估方法,对委估资产进行评估测算,确定评估价值。

(七) 编制和提交评估报告

项目经理召集评估小组成员对评估结论进行分析,并由项目经理撰写评估报告,经三级审核后向委托方提交资产评估报告。

九、评估假设

(一) 宏观及外部环境的假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策,无重大变化;本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势,行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3、假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素,造成对企业重大不利影响。

5、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的,未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

(二) 交易假设

1、交易原则假设,即假设所有待评资产已经处在交易过程中,评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场及公平交易假设,即假设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,资产交易双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制或不受限制条件下进行的。

3、假设评估范围内的资产真实、完整,不存在产权瑕疵,不涉及任何抵押权、留置权或担保事宜,不存在其它限制交易事项。

(三) 特定假设

1、假设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

见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2、假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。

3、资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，不发生重大变化。

(1) 资产在用续用假设，假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

4、假设委托方及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

5、假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

6、假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量缺陷。

7、假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

8、假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

9、假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

10、在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、其他长期资产产生的损益。

11、不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。

12、假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。

13、假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。

14、假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

15、假设有关信贷利率、汇率、税赋基准、税率、政策性征收费用项目和标准等条件不发生重大变化。

16、假设不会遇到重大的销售货款回收方面的问题。

当出现与前述评估假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，锦州奥克阳光新能源有限公司经审计的总资产账面价值 24,166.49 万元，总负债账面价值 20,204.42 万元，净资产账面价值 3,962.07 万元。经资产基础法评估，锦州奥克阳光新能源有限公司总资产评估价值 24,532.91 万元，增值 366.42 万元，增值率 1.52%；总负债评估价值 14,063.28 万元，减值 6,141.14 万元，减值率 30.40%；净资产评估价值 10,469.63 万元，增值 6,507.56 万元，增值率 164.25%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：锦州奥克阳光新能源有限公司

金额单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	4,088.47	4,088.46	-0.01	-
非流动资产	20,078.02	20,444.45	366.43	1.83
其中：长期投资				
投资性房地产				
固定资产	17,873.99	17,975.49	101.50	0.57
在建工程				
无形资产	2,041.66	2,309.18	267.52	13.10
其他流动资产	162.37	159.78	-2.59	-1.60
资产总计	24,166.49	24,532.91	366.42	1.52
流动负债	14,446.67	14,063.28	-383.39	-2.65
非流动负债	5,757.75	-	-5,757.75	-100.00
负债总计	20,204.42	14,063.28	-6,141.14	-30.40
净资产（所有者权益）	3,962.07	10,469.63	6,507.56	164.25

经资产基础法评估，锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值为 10,469.63 万元。

（二）收益法评估结论：

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，在持续经营前提下，经收益法评估，

北京国融兴华资产评估有限责任公司地址：北京市西城区裕民路 18 号北环中心 25 层
电话：010-51667811 传真：8225374326

锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值的评估结果为-9,307.01 万元，减值 13,269.08 万元，减值率 334.90%。

（三）两种方法的差异及选择：

经对资产基础法和收益法两种评估结果的比较，收益法与资产基础法的评估价值相差 19,776.64 万元，差异率为 188.90%。收益法侧重企业未来的收益，是在评估假设前提的基础上做出的，而成本法侧重企业形成的历史和现实，因方法侧重点的本质不同，造成评估结论的差异性。

收益法评估中，由于受市场环境的影响，多晶硅产品售价波动，而国内对产成品进口数量还在持续加大，虽然国家“十三五”计划对光伏行业利好，上游产业链会增加收入，如果产成品价格不进一步回升，那么多数企业只能通过控制成本获得一定的收益，操作起来容易受到管理层经营不善之影响，而资产基础法是从静态的角度确定企业价值，侧重形成的历史和现实。

本公司在综合考虑了不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，基于本次评估的目的与企业的状况，以资产基础法评估结论作为本次评估目的的评估价值，锦州奥克阳光新能源有限公司股东全部权益价值为 10,469.63 万元。

本次评估在确定锦州奥克阳光新能源有限公司的股东全部权益价值时，未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

被评估单位与锦州市太和区农村信用合作联社于 2016 年 10 月 17 日签订《借款合同》，合同编号：辽锦太农信联 2016 年流贷字第 20011 号，借款金额为 8500 万元，借款期限自 2016 年 10 月 17 日起至 2017 年 10 月 16 日止。合同的担保方式为保证担保。

被评估单位为上述 8500 万元借款与锦州市太和区农村信用合作联社签订《抵押合同》，合同编号为：辽锦太农信联 2016 年抵借字第 20016 号。抵押物为被评估单位拥有的 9 项房屋建筑物、1 宗土地使用权和 85 项设备，详见申报表。

辽宁奥克化学股份有限公司和锦州阳光能源有限公司为被评估单位上述 8500 万元借款承担连带责任保证。分别与锦州市太和区农村信用合作联社签订了保证合同，合同编号分别为：辽锦太农信联 2016 年保证字第 20011 号和辽锦太农信联 2016 年保证字第 2011 号。

（二）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（三）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观公正、科学的原则下做出的，遵循了有关的法律、法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的人员与委托方及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德和规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托方及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托方及被评估单位承担相关的法律责任；同时根据中国注册会计师协会关于印发《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知（会协{2003}18 号）的规定，注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了注册资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本评估报告只对结论本身符合职业规范要求负责，而不对经济业务定价决策负责，资产评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5、评估人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

6、评估人员未对机器设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

7、本评估结论由本公司出具。受本公司评估人员的执业水平和能力的影响，评估结论不作为相关交易及其它经济行为的唯一依据，仅作为有关当事人经济行为价值参考。

8、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本报告只能用于评估报告所载明的评估目的和用途，本公司不对报告使用者运用本报告于本次评估目的以外的经济行为所产生的后果负责。

（二）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（三）本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2016 年 12 月 31 日至 2017 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容并征得本公司书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

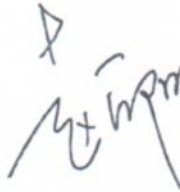
（五）本报告复印无效，未加盖本公司骑缝章无效。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 1 月 25 日。

十四、评估机构和资产评估师签章

评估机构法定代表人：



资产评估师：



资产评估师：



北京国融兴华资产评估有限责任公司

2017年1月25日



附件

- 附件一： 评估目的对应的经济行为文件复印件
- 附件二： 委托方和被评估单位法人营业执照副本复印件
- 附件三： 被评估单位近三年审计报告
- 附件四： 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件
- 附件五： 委托方和被评估单位承诺函
- 附件六： 资产评估师承诺函
- 附件七： 资产评估师资格证书复印件
- 附件八： 资产评估机构资格证书复印件
- 附件九： 资产评估机构营业执照复印件
- 附件十： 资产评估明细表