

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

福建华佳彩有限公司因内部管理而了解价值的需要对其被许可的
TFT-LCD面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比
前提下的价值

资产评估报告

大学评估[2017]FZ0057号

第一册（共一册）

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

二〇一七年十月三十日

福建华佳彩有限公司因内部管理而了解价值的需要对其被许可的
TFT-LCD 面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占
比前提下的价值资产评估报告

目录

声明.....1

摘要.....3

正文.....5

一、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....5

二、评估目的7

三、评估对象和评估范围.....8

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11

八、评估程序实施过程和情况.....13

九、评估假设13

十、评估结论16

十一、特别事项说明16

十二、资产评估报告使用限制说明.....18

十三、资产评估报告日19

附件.....20

附件一资产评估汇总表或明细表.....21

附件二其他与评估有关的文件.....22

声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告。委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，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。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、产权持有人（或者产权持有单位）申报并经其采用签名、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构与资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估师已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要

求。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限定条件的影响或限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

福建华佳彩有限公司因内部管理而了解价值的需要对其被许可的 TFT-LCD面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比 前提下的价值 资产评估报告

摘要

大学评估[2017]FZ0057号

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受福建华佳彩有限公司的委托，对福建华佳彩有限公司被许可的TFT-LCD面板专利技术使用权在评估基准日的价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：因内部管理而了解价值的需要。

评估对象：福建华佳彩有限公司被许可的TFT-LCD面板专利技术使用权。

评估范围：福建华佳彩有限公司被许可的967项TFT-LCD面板专利技术使用权，其中已授权859项，申请中108项。

评估基准日：2017年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：收益法。

评估结论：在公开市场和持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，采用收益法对福建华佳彩有限公司被许可的技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的价值进行评估。

纳入本次评估范围的福建华佳彩有限公司被许可的技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的价值的评估值为人民币壹亿捌仟叁佰壹拾万元 (RMB183,100,000.00元)。

本资产评估报告使用人在应用本评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用，并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外，未征得本评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

本报告评估结论的有效期通常为一年，从评估基准日起计算，即从2017年6月30日至2018年6月29日。超过一年，或虽未超过一年，但被评估资产的市场价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为二〇一七年十月三十日。

福建华佳彩有限公司因内部管理而了解价值的需要对其被许可的 TFT-LCD 面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的价值 资产评估报告

正文

大学评估[2017]FZ0057号

福建华佳彩有限公司：

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对福建华佳彩有限公司拟实施的因内部管理而了解价值的需要行为涉及的福建华佳彩有限公司被许可的 TFT-LCD 面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的价值在 2017 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、委托人、产权持有者和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人暨被许可使用方概况

1、企业基本概况

企业名称：福建华佳彩有限公司

统一社会信用代码：91350303M00002AA1R

住所：福建省莆田市涵江区涵中西路 1 号

法定代表人：林盛昌

注册资本：840000.00 万人民币

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：从事薄膜晶体管、薄膜晶体管液晶显示器件、彩色滤光片玻璃基板、有机发光二极管（OLED）、3D 显示等新型平板显示器件与零部件、电子器件、计算机及其零部件、外围设备的制造生产、研发、设计、进出口销售、维修及售后服务；企业管理咨询及服务；薄膜晶体管液晶显示器件生产设备的研发、设计、生产、销售及售后服务；光电科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务和技术进出口（法律、行政法规禁止的项目除外；法律、行政法规限制的项目须取得许可后方可经营）；从事本公司生产产品的同类商品和相关商品的批发及进出口业务；货物运输与货物代理。（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、历史沿革：

福建华佳彩有限公司于 2015 年 06 月 03 日成立，系由华映科技（集团）股份有限公司出资设立，公司注册资本为人民币 840000.00 万元，华映科技（集团）股份有限公司于成立之日起至 2017 年 6 月期间陆续到资，截止 2017 年 6 月 30 日，实收资本为人民币 840000.00 万元。

3、近二年资产、财务及经营状况

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2017 年 6 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	831,463.55	500,559.30	10,332.24
负债	-1,418.11	25,205.36	6,748.25
净资产	832,881.65	475,353.94	3,583.99
	2017 年 1-6 月	2016 年度	2015 年度
营业总收入	0.31	0	0
利润总额	-2,472.28	-5,960.74	-221.34
净利润	-2,472.28	-4,480.05	-166.01
审计机构	未审计	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）	福建华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

截止 2017 年 9 月 30 日，福建华佳彩有限公司 2017 年 1-9 月份销售收入 1,098.93 万元。

（二）产权持有者暨许可方基本概况

统一编号：11085292

公司名称：中华映管股份有限公司（以下简称“中华映管”）

资本总额（台币元）：245,000,000,000

实收资本额（台币元）：64,794,541,770

代表人姓名：林蔚山

公司所在地：桃园市龙潭区三和里华映路 1 号

登记机关：台湾经济部商业司

所营事业资料：

1 下列各项产品之设计、制造、买卖、承装、维修服务及进口销售代理：

（1）阴极射线（即映管或映像管）、电子枪及其有关之材料、零组件。

（2）偏向轭及其有关之材料、零组件。

（3）平板显示器和有关映管、平板显示器设备。

CCO1010 发电、输电、配电机械制造业

CC01030 电器制造业

CC01080 电子零组件制造业

CB01010 机械设备制造业

CQ01010 模具制造业

I301010 资讯软体服务业

ZZ99999 除许可业务外，得经营法令非禁止或限制之业务

二、评估目的

本评估结论仅供委托人因内部管理而了解价值的需要这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。报告使用者只能基于本次评估目的而使用福建华佳彩有限公司被许可的 TFT-LCD 面板专利技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的价值，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据福建华佳彩有限公司的委托，本次评估对象为福建华佳彩有限公司被许可的TFT-LCD面板专利技术使用权，许可方式均为普通许可，许可期限为5年，即2017年7月1日至2022年6月30日。截止至评估基准日，中华映管股份有限公司已将该技术许可给除本公司以外的第三方企业，在中国大陆，尚未将该技术许可给除福建华佳彩有限公司外的第三方企业。

(二) 本次评估范围仅以委托人及产权持有者提供的评估申报表为准。评估范围具体包括：

福建华佳彩有限公司提供的评估基准日被许可的TFT-LCD面板专利技术使用权共967项，其中已授权859项，申请中108项，若以制程分类，则可分为Array（薄膜）、Cell（面板）及Touch（触控）三部分，总计如下表：

制程分类	已授权	申请中	合计
Array（薄膜）	615	77	692
Cell（面板）	135	8	143
Touch（触控）	109	23	132
合计	859	108	967

申请国家和地区涵盖中国台湾、美国、中国大陆、日本及欧洲地区国家等，但多数专利集中于美国、中国大陆、台湾三地。主要专利为Array相关技术（约占7成），相关专利依申请国别（或地区）分类如下表所示：

ARRAY（薄膜）									
国别（或地区）	CN	DE	EP	FR	GB	JP	TW	US	总计
申请中	49		1			1	1	25	77
已授权	131	2		3	4	5	271	199	615
合计	180	2	1	3	4	6	272	224	692
CELL（面板）									
国别（或地区）	CN	DE	EP	FR	GB	JP	TW	US	总计
申请中	5							3	8
已授权	27			2	3	2	66	35	135

合计	32			2	3	2	66	38	143
Touch（触控）									
国别（或地区）	CN	DE	EP	FR	GB	JP	TW	US	总计
申请中	15						1	7	23
已授权	8					1	66	34	109
合计	23					1	67	41	132

其中，除去同一个专利在不同国家和地区注册的情况，本次评估的专利权和专利申请权共545项。

在各类制程之专利功能如下，**Array**部分为薄膜电晶体形成方法、显示器结构及元件之结构与制造方法；**Cell**部分为面板装置及元件制造方法、结构等项目；**Touch**部分为面板触控、制造、处理、检测等方法及装置结构，如下表所述：

专利分类	内容
Array	1.薄膜电晶体、形成薄膜电晶体的方法 2.液晶显示元件、液晶显示面板之周边及所需要素制造方法 3.液晶显示面板及周边所需要素之结构 4.画素结构制作方法及修补方法
Cell	1.面板装置及周边所需要素之制造方法 2.面板显示器、及相关周边所需要素之结构
Touch	1.触控面板触控方法、制造方法、讯号处理方法及检测方法 2.触控显示面板及液晶显示器装置、结构

受福建华佳彩有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准。上述专利技术及专有技术的具体情况详见评估申报表。

（三）上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的因内部管理需要而了解价值这一经济行为涉及的资产对象和范围一致

（四）引用其他机构报告结论的情况

不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

四、价值类型及其定义

本次资产评估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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：

（1）评估目的：本次评估的目的为仅供委托人因内部管理而了解价值的需要这一经济行为作价值参考，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易能为交易各方所接受；（2）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（3）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（4）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2017年6月30日。

上述评估基准日是基于委托人考虑本次经济行为需要所选取。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估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

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据：

1、资产评估委托合同；

(二) 法律法规依据:

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过,自 2016 年 12 月 1 日起施行);
- 2、《中华人民共和国专利法》(中华人民共和国主席令第八号令);
- 2、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);
 - 2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);
 - 3、《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协〔2017〕31 号);
 - 4、《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协〔2017〕32 号);
 - 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33 号);
 - 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协〔2017〕34 号);
 - 7、《资产评估执业准则—无形资产》(中评协〔2017〕37 号);
 - 8、《专利资产评估指导意见》(中评协〔2017〕49 号);
- 以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四) 资产权属依据

- 1、发明专利证书、实用新型专利证书;
- 2、专利所有权申请过程的相关资料、专利年费缴纳凭证以及专利登记簿等资料。

(五) 取价依据

- 1、被许可方盈利预测数据;
- 2、被许可方评估基准日技术综合贡献系数表。
- 3、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行;

(六) 其他参考资料

- 1、委托人提供的被许可方前二年及评估基准日会计报表;
- 2、wind 资讯金融终端;

- 3、 评估人员现场勘察、记录等；
- 4、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 5、 有关询价资料和参数资料；
- 6、 厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

无形资产的评估方法一般有三种，即成本法、市场法、收益法。

就成本法而言，一般认为无形资产的成本具有弱对应性、虚拟性、不完整性，无形资产的价值特别是高科技成果的价值用重置成本很难真实反映，因为该类资产的价值通常主要表现在高科技人才的创造性智力劳动，该等劳动的成果很难以其耗费的物化劳动和活劳动成本来衡量。基于上述原因，本次评估我们不采用成本法。

市场法在资产评估中，无论是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为是公平、公开的。根据我们的市场调查及有关业内人士的介绍，目前国内尚无类似专利技术的交易案例，由于没有可对比的历史交易案例，故市场法也不适用本次评估。

采用收益法对无形资产价值评估是指为获得无形资产以取得未来预期收益的权利所支付的货币总额。所谓收益现值法是对被估无形资产未来预期收益进行折算现值或本金化的过程，也是对未来各期预期收益折算成现值之和。

综上所述本次评估方法从可操作性而言，选用收益法评估。

（二）收益法介绍

委估的技术使用权目前已投入（或者即将投入）产品生产经营，其应用领域符合目前产业政策和行业发展方向，应用项目的收益和风险均可计量，因此

本次评估采用收益法，具体采用分成率方法进行评估，其基本公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{Q_i}{(1+r)^i}$$

式中：P——委估的技术使用权评估值；

Qi——第 i 年委估的技术使用权技术贡献值；

n——技术经济寿命；

r——折现率

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2017年10月开始进行前期工作，2017年10月19日进驻现场，最终于2017年10月30日形成评估结论。整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估前期准备工作阶段：接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

（二）资产清查阶段：指导产权持有人清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料；

（三）评定估算阶段：选择评估方法、收集市场信息和估算；

（四）评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告、内部审核。确认无误后，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以

进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、 委托人因内部管理而了解价值的需要对其被许可的技术使用权作出的盈利预测及技术贡献占比分析过程是严谨的，分析结论是合理的，且在协议期内不会发生变化。

2、 根据福建华佳彩有限公司的委托，纳入本次评估范围的 967 项专利权（专利申请权），许可方式均为普通许可，许可期限为 5 年，即 2017 年 7 月 1 日起至 2022 年 6 月 30 日止，在协议期内不会发生变化。

3、 现时中国大陆或对被许可方业务有重大影响的国家或地区的政治、法律、财政、市场或经济情况将无重大变化。

4、 被许可方的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断，包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或大灾难（如水灾及台风）、疫症或严重意外。

5、 被许可方的经营管理层是尽职尽责的，现有经营范围不发生重大变化，被许可方的内部控制制度是有效且完善的，风险管理措施是充分且恰当的。

6、 委托人及产权所有者提供的基础资料和财务资料是真实、准确、完整的；纳入评估范围的各项资产是真实、准确的，其权属清晰、合法并完整地均归属

于产权所有者或所属子公司；被许可方出具的资产权属证明文件合法有效；被许可方各项资产的减值准备计提充分。

7、被许可方已完全遵守现行的国家及地方性相关的法律、法规；被许可方资产使用及营运所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用。

8、产权所有者对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

9、所有重要的及潜在的可能影响价值的因素都已由委托人或产权所有者向我们充分揭示。

10、不考虑通货膨胀因素的影响。

11、未来财务信息预测中所采用的会计政策与福建华佳彩有限公司以往各年及撰写本报告时所采用的会计政策在所有重大方面一致。

12、中国大陆或对福建华佳彩有限公司及所属子公司业务有重大影响的国家或地区所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

13、福建华佳彩有限公司主营业务未来的发展与现时制定的发展战略、经营方针和经营方式基本保持不变，能按计划进行。

14、未来的主营业务收入能基本按计划回款，不会出现重大的坏账情况。

资产评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同评估结论的责任。

当前述假设条件不成立时，除下述一种情形外，本资产评估报告失效：若实际情况与前述假设条件的差异属可准确量化事项且便于调整的，在资产评估目的实现时，委托人应提请本评估机构对资产评估结论作相应调整。

十、评估结论

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，采用收益法评估，得出如下结论：

经评估，截止于评估基准日 2017 年 6 月 30 日，在公开市场和持续使用前提下，在被许可方持续经营的前提下，在本报告有关假设条件下，在本报告特别事项说明和使用限制下，经本报告程序和方法，纳入本次评估范围的福建华佳彩有限公司被许可使用的技术使用权基于其作出的盈利预测及技术贡献占比前提下的评估值为人民币壹亿捌仟叁佰壹拾万元（RMB183,100,000.00）。

评估结论根据以上评估工作得出。

本评估报告使用人在应用本评估结论时应注意特别事项对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响，并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

（一）重大期后事项

在评估基准日以后的报告有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

- （1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；
- （2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；
- （3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（二）其他需要说明的问题

1、受福建华佳彩有限公司的委托，本次评估范围仅以委托人及产权持有者提供的评估申报表为准。我们没有对产权持有者除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

2、根据委托人提供的评估申报表，截至评估基准日，纳入本次评估范围的部分专利虽尚未取得授权，但该部分专利技术已实际运用于各个生产环节中并对被许可方的生产经营成果作出贡献。本次评估以委托人提供的技术贡献占比为测算基础，并未考虑未取得授权的影响，请评估报告使用者予以关注。

3、纳入本次评估范围的 TFT-LCD 面板专利技术使用权共 967 项，其中已授权 859 项，申请中 108 项，但部分专利权存在同一个专利在不同国家和地区注册的情况，除去同一个专利在不同国家和地区注册的情况，本次评估的专利权和专利申请权共 545 项，提请报告使用者注意。

4、本次评估未考虑评估增值而产生的相关税费。对评估对象所涉及到的所有税费，在评估目的实现时，应由税务机关根据国家税法的规定据实征收，并由税法规定的纳税人承担，具体税额在本次资产评估报告中未作调整。在评估目的实现时，所有税费应以主管税务部门核定数字为准，主管税务部门核定金额与账面记载不符时，应据之调整评估结论。

5、资产评估师和评估机构执行资产评估业务的目的是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断，也不涉及对评估对象法律权属进行确认或发表意见。

6、本报告是在委托人及产权持有单位提供基础文件数据资料的基础上做出的。委托人和产权持有单位对其所提供的全部资料（包括但不限于评估申报表、盈利预测表、会计资料、产权资料、经济行为文件、法律文件）的真实性、合法性及完整性承担法律责任。

7、本报告评估结论是对 2017 年 6 月 30 日这一基准日所评估企业资产价值的客观公允反映，我公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负任何责任。

8、本报告含有若干附件，附件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

1、资产评估报告的使用人：

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定,本资产评估报告有效期通常为一年,自评估基准日 2017 年 6 月 30 日起计算,至 2018 年 6 月 29 日止。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的价格标准出现较大波动,不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）未经委托人书面许可,资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开,法律、行政法规另有规定的除外。

（2）未征得资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体,法律、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的,资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（四）资产评估报告使用人应该正确理解评估结论,评估结论不等同于评

估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（六）本次评估结论是反映评估对象在本报告所列示的评估假设条件下，为本次评估目的，根据公开市场的原则提出的公允估值意见，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压低或追加付出的价格等对评估价格的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（七）本评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为二〇一七年十月三十日。

谨此报告！

【以下无正文】

厦门市大学资产评估土地房地产估价有限责任公司

资产评估师：

资产评估师：