

浙江允升投资集团有限公司拟股权转让  
涉及的杭州兴和投资发展有限公司  
股东全部权益价值  
评估报告

银信评报字[2017]沪第 0295 号

银信资产评估有限公司

2017 年 4 月 17 日

## 目 录

评估师声明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托方、被评估单位概况.....	4
二、评估目的.....	7
三、评估对象和评估范围.....	7
四、价值类型及其定义.....	18
五、评估基准日.....	18
六、评估依据.....	19
七、评估方法.....	21
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	23
十、评估结论.....	25
十一、特别事项说明.....	26
十二、评估报告使用限制说明.....	26
十三、评估报告日.....	28
附 件.....	29



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 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、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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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出具评估报告的要求。

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、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

浙江允升投资集团有限公司拟股权转让  
涉及的杭州兴和投资发展有限公司  
股东全部权益价值评估报告

银信评报字[2017]沪第 0295 号

摘 要

一、项目名称：浙江允升投资集团有限公司拟股权转让涉及的杭州兴和投资发展有限公司股东全部权益价值项目

二、委托方：浙江允升投资集团有限公司

三、其他评估报告使用者：被评估单位股东、相关证券公司、工商行政管理机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方使用。

四、被评估单位：杭州兴和投资发展有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：浙江允升投资集团有限公司拟转让其所持有的杭州兴和投资发展有限公司 100%股权，需对该经济行为所涉及的杭州兴和投资发展有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值专业意见。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2017 年 3 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：经资产基础法评估，于评估基准日被评估单位股东全部权益的市场价值评估值为 37,758.28 万元（大写：人民币叁亿柒仟柒佰伍拾捌万贰仟捌佰元整），较审计后账面净资产增值 26,993.45 万元，增值率为 250.76%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2017 年 3 月 31 日至 2018



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

年3月30日)有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

#### 十四、特别事项说明：

1、新湖国际金融（香港）由于账面固定资产账面原值 54,129.44 元，账面净值 35,900.33 元，共 17 台/套电子设备，主要为冰箱、微波炉、热水器、空气净化器等，价值量较小，无经营收入，仅为利息收入，本次评估时间较紧，应委托方要求评估人员未到现场勘查，通过与香港财务人员沟通，对固定资产部分拍照，核实设备的数量及使用状况，对往来款项抽查凭证，对财务报表列示项进行了清查。

2、上海新湖瑞丰金融服务有限公司期末库存商品中价值 10,690,128.21 元标准仓单被质押于上海期货交易所获得交易资金，质押商品明细如下：

项 目	手数	合约乘数	数量
白银	130	15	1,950.00 千克
沥青	36	10	360 吨
锌锭	30	5	150 吨

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

# 浙江允升投资集团有限公司拟股权转让 涉及的杭州兴和投资发展有限公司 股东全部权益价值评估报告

银信评报字[2017]沪第 0295 号

## 正 文

浙江允升投资集团有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对浙江允升投资集团有限公司拟股权转让之经济行为所涉及的杭州兴和投资发展有限公司股东全部权益价值在 2017 年 3 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、被评估单位概况和其他评估报告使用者：

#### （一）委托方和其他评估报告使用者：

##### 1、 委托方概况：

委托方名称：浙江允升投资集团有限公司

统一社会信用代码：91330402712501209Y

公司类型：有限责任公司（法人独资）

住所：浙江省嘉兴市南湖区东升东路 211 号东升大楼 1 幢 302、303 室

法定代表人：潘孝娜

注册资本：肆亿零肆佰万元整

成立日期：1998 年 12 月 25 日

经营期限：1998 年 12 月 25 日至 2048 年 12 月 24 日止

经营范围：从事高等级公路及沿线建设；实业投资；日用百货、皮革制品、针纺织品、五金产品、燃料油、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）、家具、一般劳保用品、建筑材料、金属材料、电子产品、机械设



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

备、金银饰品的销售；从事进出口业务；社会经济咨询服务；市场调查；建筑安装；路桥工程技术咨询、测量（涉及资质业务的凭资质证书经营）；自有房屋租赁。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

【不得从事吸收存款、融资担保、代客理财、向社会公众集（融）资等业务】

## 2、委托方与被评估单位关系：

委托方持有被评估单位 100% 股权。

## 3、其他评估报告使用者

被评估单位股东、相关证券公司、工商行政管理机关、证券监督管理机构以及国家法律、法规明确的为实现与本次评估目的相关经济行为而需要使用本评估报告的相关当事方使用。

### （二）被评估单位：

#### 1、被评估单位概况：

被评估单位名称：杭州兴和投资发展有限公司

统一社会信用代码：913301007823873416

公司类型：有限责任公司(法人独资)

住所：杭州市下城区迴龙庙一弄 16 号

法定代表人：潘孝娜

注册资本：贰亿捌仟万元整

成立日期：2006 年 01 月 17 日

经营期限：2006 年 01 月 17 日至 长期

经营范围：实业投资；批发、零售：建筑材料，金属材料，化工原料及产品（除化学危险品及易制毒化学品），百货、办公自动化设备；服务：投资管理、咨询（除证券、期货），经济信息咨询（除商务中介）；其他无需报经审批的一切合法项目。

（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、被评估单位股权结构及历史沿革

被评估单位成立于 2006 年 1 月，原名为杭州方豪投资发展有限公司，设立时的注册资本为 1,000.00 万元，由杭州方豪实业有限公司和自然人黄昱勤共同出资组建，



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

设立时股权结构如下：

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
杭州方豪实业有限公司	950.00	95.00
黄显勤	50.00	5.00
合 计	1,000.00	100.00

上述出资经杭州华磊会计师事务所验证并出具“杭华磊验字（2006）第064号”验资报告。

经历次变更后截止评估基准日股权结构如下表：

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
浙江允升投资集团有限公司	28,000.00	100.00
合 计	28,000.00	100.00

上述出资经天健会计师事务所验证并出具“天健验（2010）366号”验资报告。

### 3、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年及基准日资产负债情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	447,520,626.47	478,438,240.71	360,860,290.58
总负债	283,325,315.93	285,800,000.00	253,211,950.00
所有者权益	164,195,310.54	192,638,240.71	107,648,340.58

被评估单位近两年及基准日经营状况见下表：

金额单位：人民币元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
一、营业收入			
减：营业成本			
营业税金及附加			
销售费用			
管理费用	1,462.47	770.00	20.00
财务费用	5,844,080.00	616,681.08	370,666.15
资产减值损失			
加：公允价值变动收益			
投资收益	23,505,147.77	28,828,490.00	2,177,272.12
二、营业利润	17,659,605.30	28,211,038.92	1,806,585.97
加：营业外收入			





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
减：营业外支出			285.00
三、利润总额	17,659,605.30	28,211,038.92	1,806,300.97
减：所得税费用			
四、净利润	17,659,605.30	28,211,038.92	1,806,300.97

上述 2015 年数据摘自被评估单位未经审计的财务报表，2016 年及基准日数据摘自经天健会计师事务所审计并出具的审计报告，报告文号为：“天健审（2017）7966 号”。

#### 4、会计及税收政策

被评估单位执行《企业会计准则》。

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%、17%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：提供劳务 6%，销售货物 17%。

#### 5、被评估单位经营概述

杭州兴和投资发展有限公司主要从事投资管理，获利来源于长期股权投资单位的收益，无其他收益，由集团关联方新潮中宝股份有限公司代为管理。其评估基准日主要办公场所位于浙江省杭州市西溪路 128 号新潮商务大厦 11 层也由新潮中宝股份有限公司无偿提供。

## 二、评估目的

本次评估目的是浙江允升投资集团有限公司拟转让所持有的杭州兴和投资发展有限公司 100% 股权，需对所涉及的杭州兴和投资发展有限公司股东全部权益价值进行评估。

## 三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象是被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

本次评估的评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

杭州兴和投资发展有限公司资产负债表具体为：

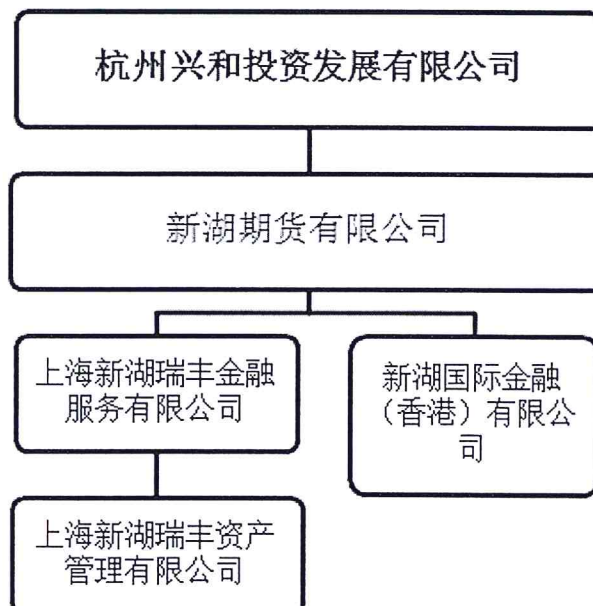
金额单位：人民币元

科目	账面价值
一、流动资产合计	2,234,764.10
货币资金	2,178,765.59
其他流动资产	55,998.51
二、非流动资产合计	358,625,526.48
长期股权投资净额	358,625,526.48
三、资产总计	360,860,290.58
四、流动负债合计	253,211,950.00
应付股利（应付利润）	46,000,000.00
其他应付款	207,211,950.00
五、非流动负债合计	
六、负债总计	253,211,950.00
七、净资产	107,648,340.58

上述资产、负债已经天健会计师事务所审计并出具审计报告，审计报告文号为：天健审（2017）7966号。

企业申报的纳入评估范围的主要资产为长期股权投资，具体情况如下：

长期股权投资账面值 358,625,526.48 元，持股比例为 54.00%，股权结构如下图所示：





银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

二级长投单位如下：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
新潮期货有限公司	2009.4	54.00	351,830,366.38	358,625,526.48

三级长投单位如下：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
上海新潮瑞丰金融服务有限公司	2013.5	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00
新潮国际金融（香港）有限公司	2015.4	100.00	8,026,000.00	8,026,000.00
合计			108,026,000.00	108,026,000.00

四级长投单位如下：

金额单位：人民币元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
上海新潮瑞丰资产管理有限公司	2015.7	100.00	5,000,000.00	5,000,000.00

二级投资单位：

被投资单位名称：新潮期货有限公司（简称：新潮期货）

统一社会信用代码：9131000010002267X8

公司类型：有限责任公司(国内合资)

住所：上海市裕通路 100 号 36 层

法定代表人：马文胜

注册资本：人民币 22500.0000 万元整

成立日期：1995 年 10 月 23 日

经营期限：1995 年 10 月 23 日至 不约定期限

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理。

【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】

被投资单位原单位名称为浙江天地期货经纪有限公司，成立于 1995 年 10 月，设立时的注册资本为 2,000.00 万元，由浙江港澳新型建材股份有限公司、万向集团公司、浙江中汇（集团）股份有限公司、浙江省期货交易信息服务中心、浙江银河股份有限公司、中国人民建设银行浙江省信托投资公司和浙江金威电子技术工程有限公司共同出资组建，设立时股权结构如下：



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
浙江港澳新型建材股份有限公司	649.40	32.470
万向集团公司	426.70	21.335
浙江中汇（集团）股份有限公司	326.40	16.320
浙江省期货交易信息服务中心	300.00	15.000
浙江银河股份有限公司	127.50	6.375
中国人民建设银行浙江省信托投资公司	85.00	4.250
浙江金威电子技术工程有限公司	85.00	4.250
合计	2,000.00	100.00

上述出资经浙江信益会计师事务所验证并出具“验字（95）第11号”验资报告。

经历次变更后，2017年3月根据2017年第二次临时股东会决议和修改后公司章程，股东杭州兴和投资发展有限公司受让新潮中宝股份有限公司持有的4.89%股权，经本次变更后截止评估基准日股权结构如下表：

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
杭州兴和投资发展有限公司	12,150.00	54.00
上海众孚实业有限公司	4,950.00	22.00
新潮中宝股份有限公司	3,525.00	15.67
宁波昌达贸易有限公司	1,675.00	7.44
上海升华投资管理有限公司	200.00	0.89
合计	22,500.00	100.00

被评估单位于2012年12月18日取得由中国证券监督管理委员会换发的许可证号为32090000的《中华人民共和国经营期货业务许可证》。

被投资单位近两年及基准日资产负债（合并报表口径）情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	4,904,068,010.40	5,340,059,869.87	5,954,530,168.74
总负债	4,153,501,549.87	4,530,319,348.56	5,290,408,823.40
归属于母公司所有者权益合计	750,566,460.53	809,740,521.31	664,121,345.34
少数股东权益	-	-	-
所有者权益	750,566,460.53	809,740,521.31	664,121,345.34

被投资单位近两年及基准日经营状况（合并报表口径）见下表：

金额单位：人民币元

项目	2015年	2016年	2017年1-3月
一、营业收入	610,577,993.06	793,459,187.35	246,154,063.37
手续费收入	117,059,810.81	124,387,540.44	29,310,689.32
佣金净收入	-	-	-



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
利息净收入	115,702,929.29	90,962,297.34	26,257,956.35
投资收益	10,342,048.92	14,176,939.52	-163,357.52
公允价值变动收益(填列)	5,271,147.65	-1,081,648.24	-2,932,861.57
汇兑收益	-	-	--
其他业务收入	362,202,056.39	565,014,058.29	193,681,636.79
二、营业支出	550,099,776.00	718,210,696.13	239,941,727.91
提取期货风险准备金	5,724,835.58	6,118,045.85	1,458,377.14
营业税金及附加	6,605,192.34	2,936,153.31	220,687.06
业务及管理费	173,508,895.56	162,137,990.84	51,357,063.91
资产减值损失	601,050.03	-800,286.73	134,942.74
其他业务成本	363,659,802.49	547,818,792.86	186,770,657.06
三、营业利润	60,478,217.06	75,248,491.22	6,212,335.46
加：营业外收入	2,703,758.13	2,677,722.49	920.58
减：营业外支出	77,556.47	203,572.49	719.77
四、利润总额	63,104,418.72	77,722,641.22	6,212,536.27
减：所得税费用	15,242,175.24	19,020,767.87	1,779,076.44
五、净利润	47,862,243.48	58,701,873.35	4,433,459.83

上述 2015 年数据摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，报告文号为：“信会师报字[2016]第 130053 号”。2016 年及基准日数据摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，信会师报字[2017]第 ZA12691 号。

被投资单位近两年及基准日资产负债（母公司口径）情况见下表：

金额单位：人民币元

项目/年度	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	4,817,713,134.32	5,313,655,698.89	5,959,072,190.71
总负债	4,070,499,955.34	4,516,397,248.61	5,307,460,109.79
所有者权益	747,213,178.98	797,258,450.28	651,612,080.92

被投资单位近两年及基准日经营状况（母公司口径）见下表：

金额单位：人民币元

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
一、营业收入	240,139,299.40	228,960,170.89	56,439,866.94



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：021-63391088

传真：021-63391116 邮编：200002

项 目	2015 年	2016 年	2017 年 1-3 月
手续费收入	117,447,380.90	128,283,613.00	29,399,297.49
佣金净收入			
利息净收入	115,681,421.31	90,812,028.50	26,257,690.73
投资收益	2,740,100.35	8,904,971.14	1,676,118.27
公允价值变动收益	4,018,557.60	-1,662,046.01	-1,100,959.44
汇兑收益			-
其他业务收入	251,839.33	2,621,604.26	207,719.89
<b>二、营业支出</b>	<b>181,399,575.79</b>	<b>165,033,589.88</b>	<b>50,412,370.88</b>
提取期货风险准备金	5,724,835.58	6,118,045.85	1,458,377.14
营业税金及附加	6,551,040.57	2,726,094.83	213,120.96
业务及管理费	168,458,810.83	156,995,464.33	48,669,509.77
资产减值损失	645,718.41	-817,996.63	71,363.01
其他业务成本	19,170.40	11,981.50	-
<b>三、营业利润</b>	<b>58,739,723.70</b>	<b>63,926,581.01</b>	<b>6,027,496.06</b>
加：营业外收入	2,132,982.93	2,124,049.78	145.16
减：营业外支出	77,556.47	203,572.49	719.77
<b>四、利润总额</b>	<b>60,795,150.16</b>	<b>65,847,058.30</b>	<b>6,026,921.45</b>
减：所得税费用	14,412,678.31	15,801,787.00	1,673,290.81
<b>五、净利润</b>	<b>46,382,471.85</b>	<b>50,045,271.30</b>	<b>4,353,630.64</b>

上述 2015 年数据摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，报告文号为：“信会师报字[2016]第 130053 号”。2016 年及基准日数据摘自被评估单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，信会师报字[2017]第 ZA12691 号。

被投资单位执行《企业会计准则》。

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6、13、17
企业所得税	按应纳税所得额计征	16.5、25
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税	3



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

税 种	计税依据	税率 (%)
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税	2

注 1：其中服务费、金融产品转让税率为 6%，农产品税率 13%，工业品为 17%。

注 2：新湖国际金融（香港）有限公司企业所得税为 16.5%

被投资单位评估基准日主要办公场所位于上海市闸北区裕通路 100 号宝矿洲际商务中心 36 楼整层 3601 室。系向上海耀达房地产开发有限公司租赁使用，各营业部在当地分别租用办公场所，至评估基准日均已结清房屋租金。租赁房屋不在此次评估范围内。

三级长投单位一：

被投资单位名称：上海新湖瑞丰金融服务有限公司（简称：瑞丰金融）

统一社会信用代码：913101010678499227

类型：一人有限责任公司（法人独资）

住所：上海市黄浦区南苏州路 381 号 410C07 室

法定代表人：李北新

注册资本：人民币 10000.0000 万元整

成立日期：2013 年 05 月 16 日

经营期限：2013 年 05 月 16 日至 2033 年 05 月 15 日

经营范围：资产管理，实业投资，投资管理，投资咨询，从事货物及技术的进出口业务，黄金制品、白银制品、贵金属制品、金属材料、建材、化工产品及其原料（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、天然橡胶及橡胶制品（除危险化学品）、轻纺产品、纸张、纸浆、食用农产品（不含生猪产品）、五金交电、日用百货、机械产品、计算机及配件（除计算机信息系统安全专用产品）、饲料、燃料油（除成品油及危险化学品）、棉花、玻璃、煤炭、沥青（除石油、危险化学品、监控化学品、易制毒化学品）、木材（除原木）、汽车配件的销售。

【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】

上海新湖瑞丰金融服务有限公司，成立于 2013 年 05 月，设立时的注册资本为 3,000.00 万元，由新湖期货有限公司出资组建，设立时股权结构如下：



银信资产评估有限公司  
 地 址：上海市九江路69号  
 电 话：021-63391088  
 传 真：021-63391116 邮 编：200002

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
新湖期货有限公司	3,000.00	100.00
合 计	3,000.00	100.00

上述出资经立信会计师事务所验证并出具“信会师报字（2013）第 130377 号”验资报告。

经历次增资后注册资本增至 10,000.00 万元，截至评估基准日股权结构情况如下表：

投资者名称	投资金额（万元）	投资比例（%）
新湖期货有限公司	10,000.00	100.00
合 计	10,000.00	100.00

本次增资经立信会计师事务所验证并出具“信会师报字（2016）第 151350 号”验资报告。

截至评估基准日股权结构无变化。

被投资单位近两年及基准日资产负债情况(母公司口径)见下表：

单位：人民币元

项目/年度	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	150,346,051.08	214,467,217.90	246,278,593.08
总负债	96,377,018.65	101,181,585.04	132,779,137.00
归属于母公司所有者权益合计	53,969,032.43	113,285,632.86	113,499,456.08

被投资单位近两年及基准日经营状况(母公司口径)见下表：

单位：人民币元

项目/年度	2015年度	2016年度	2017年1-3月
营业总收入	361,950,217.06	561,155,795.07	183,632,805.43
营业总支出	367,738,039.89	550,296,746.87	181,130,800.05
营业利润	2,679,145.70	11,937,167.67	312,152.71
利润总额	3,249,920.90	12,490,840.38	312,928.13
所得税费用	829,905.70	3,174,239.95	99,104.91
净利润	2,420,015.20	9,316,600.43	213,823.22

上述 2015 年数据数据摘自被投资单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，报告文号为：信会师报字[2016]第 150202 号。2016 年及基准日数据摘自被投资单位提供的经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定后的报表。

税 种	计税依据	税率（%）
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13、17





银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号  
电话：021-63391088  
传真：021-63391116 邮编：200002

税种	计税依据	税率(%)
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税	2

注：农产品为13%，工业品为17%。

根据《上海期货交易所黄金期货交易增值税征收管理办法》的相关规定，对黄金期货交割并提货环节的增值税税款进行单独核算，享受增值税即征即退、免征城市维护建设税、教育费附加的政策。对于黄金买卖未进行实物交割，免征增值税。

被投资单位评估基准日主要办公场所位于上海期货大厦第18层01B室。系向上海上期商务服务有限公司租赁使用，至评估基准日房屋租金已结清，租赁房屋不在本次评估范围内。

三级投资单位二：

业务/法团所用名称：新湖国际金融（香港）有限公司（简称：新湖香港）

Name of Business/Corporation: XINHU INTERNATIONAL FINANCIAL (HONG KONG) LIMITED

地址：香港湾仔港湾道6—8号瑞安中心1006室

业务性质：CORP

法律地位：法人团体

登记证编号：64192524-000-12-16-4

根据新湖国际金融（香港）有限公司提供的2014年12月15日颁发的公司注册证书（公司编号2181300），新湖国际金融（香港）有限公司系于2014年12月15日根据《公司条例》在香港注册成立的公司，设立时所用名称为新湖期货（香港）有限公司。

根据公司提供的股权登记证书，设立时股权结构为：

股东名称	投资资本（万元）	持股比例（%）
新湖期货有限公司	802.60	100.00
合计	802.60	100.00

根据公司更改名称证书，公司于2016年9月22日更改名称为：

英文名称：XINHU INTERNATIONAL FINANCIAL (HONG KONG) COMPANY LIMITED

中文名称：新湖国际金融（香港）有限公司



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

截止评估基准日股权结构无变化。

新潮国际金融（香港）有限公司目前无经营性收益，收入为银行定期存款利息收入。

被投资单位近两年及基准日资产负债情况见下表：

单位：人民币元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年3月31日
总资产	7,417,758.76	7,100,337.91	6,885,160.55
流动负债	6,283.35	4,696.18	4,660.90
净资产	7,411,475.41	7,095,641.73	6,880,499.65

被投资单位近两年及基准日经营状况见下表：

单位：人民币元

项目/年度	2015年度	2016年度	2017年1-3月
一、营业收入	10,629.58	26,668.70	265.62
二、营业支出	949,646.86	814,689.81	165,615.13
三、营业利润	-939,017.28	-788,021.11	-165,349.51
四、利润总额	-939,017.28	-788,021.11	-165,349.51
减：所得税费用			-2,843.23
五、净利润	-939,017.28	-788,021.11	-162,506.28

上述 2015 年财务数据摘自被投资单位提供的未经审计的财务报表（人民币报表），2016 年及基准日数据摘自被投资单位提供的经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定后的报表。

被投资单位执行香港财务报告准则（“HKFRSs”）及相关规定。

利得税税率 16.5%。

记账本位币：港币。

四级投资单位：

被投资单位：上海新潮瑞丰资产管理有限公司

社会信用代码：91310115342340566B

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区松林路 300 号第 18 层 01B 室

法定代表人：李北新

注册资本：人民币 1000.0000000 万元整

成立日期：2015 年 07 月 03 日

经营期限：2015 年 07 月 03 日至 2035 年 07 月 02 日



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

经营范围：资产管理，实业投资，投资管理，投资咨询，金银制品、金属材料、建材、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、烟花爆竹、民用爆炸物品、易制毒化学品）、橡胶制品、纺织原料及产品（除棉花收购）、纸浆及纸制品、食用农产品、五金交电、日用百货、机械设备、计算机及配件、饲料、燃料油（除危险品）、玻璃制品、沥青、木材、汽车配件的销售，煤炭经营，从事货物及技术的进出口业务。

【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】

被投资单位成立于 2015 年 07 月，由上海新潮瑞丰金融服务有限公司出资组建，至评估基准日股权结构如下：

金额单位：万元

投资者名称	认缴出资	实收资本	投资比例 (%)
上海新潮瑞丰金融服务有限公司	1,000.00	500.00	100.00
合 计	1,000.00	500.00	100.00

被投资单位近两年及基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 3 月 31 日
总资产	998,777.71	10,468,097.38	5,194,766.88
总负债	4.00	9,341,300.94	39,458.19
所有者权益	998,773.71	1,126,796.44	5,155,308.69

被投资单位近两年及基准日经营状况见下表：

金额单位：元

项目/年度	2015 年度	2016 年	2017 年 1-3 月
营业总收入		6,944,072.07	8,224,630.02
营业总成本	1,635.06	6,771,308.42	8,186,593.82
营业利润	-1,635.06	172,763.65	38,036.20
利润总额	-1,635.06	172,763.65	38,036.20
所得税费用	-408.77	44,740.92	9,523.95
净利润	-1,226.29	128,022.73	28,512.25

上述 2015 年数据摘自被投资单位经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的审计报告，报告文号为：信会师报字[2016]第 150204 号。2016 年及基准日数据摘自被投资单位提供的经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审定后的报表。

税 种	计税依据	税率 (%)
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的	13、17



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

税 种	计税依据	税率 (%)
	进项税额后，差额部分为应交增值税	
企业所得税	按应纳税所得额计征	25
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税	7
教育费附加	按实际缴纳的增值税	3
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税	2

注：农产品为 13%，工业品为 17%。

被投资单位评估基准日主要办公场所位于上海期货大厦第 18 层 01B 室，由母公司上海新湖瑞丰金融服务有限公司代为管理。

其中：上海新湖瑞丰金融服务有限公司期末库存商品中价值 10,690,128.21 元标准仓单被质押于上海期货交易所获得交易资金，质押商品明细如下：

项 目	手数	合约乘数	数量
白银	130	15	1,950.00 千克
沥青	36	10	360 吨
锌锭	30	5	150 吨

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

除上述事项外，被评估单位不存在其他抵押、质押事项，

#### 四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

评估基准日 2017 年 3 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债



的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）行为依据

1. 《资产评估业务约定书》；

### （二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年中华人民共和国主席令第46号）
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《期货交易管理条例》（2007年3月6日国务院令第489号）；
4. 《期货公司管理办法》（中国证券监督管理委员会令第43号令）；
5. 《期货公司分类监管规定》（证监会[2011]9号公告）；
6. 《期货交易所管理办法》（2007年4月）；
7. 《期货公司资产管理业务试点办法》（2012年9月）；
8. 《期货公司风险监管指标管理办法》及《关于期货公司风险资本准备计算标准的规定》（2013年2月）；
9. 证监会发布修改后的《证券投资基金销售管理办法》及配套规则（2013年3月）；
10. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
11. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过）；
12. 中华人民共和国国家标准 GB/T 50291-2015《房地产估价规范》；
13. 中华人民共和国国家标准 GB/T 18508-2014《城镇土地估价规程》；
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通过）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
16. 《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）；



17. 其他有关的法律、法规和规章制度。

(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[2011]230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—工作底稿(中评协[2007]189号)；
6. 资产评估准则—业务约定书(中评协[2011]230号)；
7. 资产评估准则—企业价值(中评协[2011]227号)；
8. 资产评估准则—不动产(中评协[2007]189号)；
9. 资产评估准则—机器设备(中评协[2007]189号)；
10. 资产评估准则—利用专家工作(中评协[2012]244号)；
11. 资产评估价值类型指导意见(中评协[2007]189号)；
12. 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见(会协[2003]18号)；
13. 评估机构业务质量控制指南(中评协[2010]214号)；
14. 《资产评估职业道德准则—独立性》(中评协[2012]248号)；

(四) 产权依据

- 1、委托方企业法人营业执照；
- 2、房屋产权证及土地证(证载权利人新湖期货有限公司)；
- 3、车辆行驶证(证载权利人新湖期货有限公司)；
- 4、长期股权投资单位法人营业执照等相关资料；
- 5、其他有关产权证明。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用资料与参数手册》；
- 2、国家外汇管理局公布的评估基准日外币兑人民币的中间价，其中：外币兑人民币汇率中间价为：1港币兑0.8878元人民币；
- 3、被评估单位2015年未经审计的财务报表；
- 4、天健会计师事务所(特殊普通合伙)出具的2016年及评估基准日审计报告天健审(2017)7966号；
- 5、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；



- 6、中国期货业协会网站公布的统计信息；
- 7、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 8、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 9、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 10、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 11、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 12、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 13、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

市场法：是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

### （一）评估方法的选择

由于被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，因此本次评估可以采用资产基础法。

由于被评估单位无经营收益，根据与被评估单位管理人员沟通，被评估单位近期也没有其他经营性投资计划，此次评估不适用于收益法。

根据本次评估的资产特性，以及由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到仅为投资管理公司的企业产权交易或上市公司可比案例，不具备采用市场法评估的条件。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行评估，最终确认评估值。

### （二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：



1、货币资金的评估：

货币资金主要按账面核实法进行评估，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2、其他流动资产的评估

其他流动资产为期末留抵增值税进项税，按核实后账面值确认评估值。

3、长期股权投资按被评估单位持有的股权比例与被投资企业基准日经评估后的净资产的乘积确定评估值。

4、 负债按实际需要承担的债务进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

### （四）现场调查





银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：021-63391088

传 真：021-63391116 邮 编：200002

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括固定资产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对企业价值、股权和无形资产等非实物性资产进行必要的现场调查。

#### （五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

#### （六）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估单位等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估单位、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

## 九、评估假设

### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及



的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

## （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

## （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地产、设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

## （四）预测假设

- 1、假设交易所手续费返还能持续返还，且其返还政策变化基本稳定；
- 2、假设被评估单位利息收入来源的资金结构保持不变，利率不再下降，受美国加息的影响有所回升；
- 3、被评估企业生产经营资质及行业监管无重大变化；
- 4、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。
- 5、被评估企业在未来的经营期限内的财务结构、资本规模未发生重大变化；
- 6、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估企业经营造成重大影响。

## （五）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术



数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十、评估结论

在评估基准日 2017 年 3 月 31 日，杭州兴和投资发展有限公司经审计后的账面总资产 36,086.03 万元，总负债 25,321.20 万元，净资产 10,764.83 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 63,079.48 万元，总负债 25,321.20 万元，净资产为 37,758.28 万元（大写：人民币叁亿柒仟柒佰伍拾捌万贰仟捌佰元整），较审计后账面净资产增值 26,993.45 万元，增值率为 250.76%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年3月31日

金额单位：万元

项目	账面值	评估值	增减额	增减率%
流动资产	223.48	223.48		
非流动资产	35,862.55	62,856.00	26,993.45	75.27
其中：长期股权投资净额	35,862.55	62,856.00	26,993.45	75.27
资产总计	36,086.03	63,079.48	26,993.45	74.8
流动负债	25,321.20	25,321.20		
非流动负债				
负债总计	25,321.20	25,321.20		
净资产（所有者权益）	10,764.83	37,758.28	26,993.45	250.76

评估结论的详细情况见评估明细表。

经资产基础法评估，杭州兴和投资发展有限公司股东全部权益价值为 37,758.28 万元（大写：人民币叁亿柒仟柒佰伍拾捌万贰仟捌佰元整）。

#### （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。



## 十一、特别事项说明

1. 新湖国际金融（香港）由于账面固定资产账面原值 54,129.44 元，账面净值 35,900.33 元，共 17 台/套电子设备，主要为冰箱、微波炉、热水器、空气净化器等，价值量较小，无经营收入，仅为利息收入，本次评估时间较紧，应委托方要求评估人员未到现场勘查，通过与香港财务人员沟通，对固定资产部分拍照，核实设备的数量及使用状况，对往来款项抽查凭证，对财务报表列示项进行了清查。

2. 期末库存商品中价值 10,690,128.21 元标准仓单被质押于上海期货交易所以获得交易资金，质押商品明细如下：

项 目	手数	合约乘数	数量
白银	130	15	1,950.00 千克
沥青	36	10	360 吨
锌锭	30	5	150 吨

本次评估未考虑该部分仓单的权利受限对收益的影响。

3. 本次评估结论是在独立、客观、科学的原则下作出的，本公司参加的评估人员与委托方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估中遵循执业规范，进行了公正评估。

4. 对委托方可能存在的影响资产评估值的瑕疵事项，在评估人员履行了评估程序后仍不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

5. 本公司未对委托方提供的有关的营业执照、权证、会计凭证及账册等证据资料进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

6. 本报告对委托方资产和相关债务所进行的评估系为客观反映被评资产的价值而作，我公司无意要求委托方必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合国家会计制度的规定。

7. 本次评估结论未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

上述事项，我们提请有关报告使用者在使用报告时予以关注。

## 十二、评估报告使用限制说明

### （一）评估报告使用说明



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估假设、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但我们不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性作出保证。

#### （二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

#### （三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立，评估结论自评估基准日起一年内（即 2017 年 3 月 31 日至 2018 年 3 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

### 十三、评估报告日

本评估报告日为2017年4月17日。



资产评估师：唐秀燕



资产评估师：马洁



2017年4月17日



银信资产评估有限公司  
地 址：上海市九江路69号  
电 话：021-63391088  
传 真：021-63391116 邮 编：200002

## 附 件

- 1、 委托方及被评估单位企业法人营业执照；
- 2、 被评估单位验资报告及公司章程；
- 3、 被评估单位近两年财务报表
- 4、 评估基准日的《审计报告》天健（2017）7966号；
- 5、 长期股权投资单位法人营业执照、商业登记证书、验资报告、公司章程、审计报告、审定后会计报表、房屋租赁合同等相关资料；
- 6、 委托方、被评估单位的承诺函；
- 7、 签字资产评估师的承诺函；
- 8、 资产评估机构资格证书复印件；
- 9、 评估人员资质证书复印件；
- 10、 资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 11、 资产评估业务约定书复印件。