

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中证机构间报价系统股份有限公司  
股权调整涉及的中证机构间报价系统股  
份有限公司股权项目  
资产评估报告

中联评报字【2019】第 1437 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一九年八月二十八日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020008201900661

资产评估报告名称： 中证机构间报价系统股份有限公司股权调整涉及的中证机构间报价系统股份有限公司股权项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中联评报字【2019】第1437号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 刘斌(资产评估师)、王德民(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

资产评估师声明.....	1
摘 要.....	2
资 产 评 估 报 告 .....	4
一、委托人、被评估单位和其他报告使用者 .....	4
二、评估目的.....	17
三、评估对象和评估范围.....	17
四、价值类型及其定义.....	23
五、评估基准日 .....	24
六、评估依据.....	24
七、评估方法.....	27
八、评估程序实施过程和情况.....	40
九、评估假设.....	41
十、评估结论.....	42
十一、特别事项说明.....	43
十二、评估报告使用限制说明.....	45
十三、评估报告日 .....	46
备查文件目录.....	48

## 资产评估师声明

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、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当正确理解和使用评估结论，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是对评估对象可实现价格的保证。

五、委托人和其他相关当事所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

# 中证机构间报价系统股份有限公司 股权调整涉及的中证机构间报价系统 股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字【2019】第 1437 号

## 摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中证机构间报价系统股份有限公司的委托，就中证机构间报价系统股份有限公司股权调整之经济行为，对所涉及的中证机构间报价系统股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为中证机构间报价系统股份有限公司股东全部权益，评估范围是中证机构间报价系统股份有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。

评估基准日为 2019 年 6 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合纳入评估范围对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法对中证机构间报价系统股份有限公司进行整体评估，并以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

经评估，中证机构间报价系统股份有限公司股东全部权益在基准日时点的评估价值为 860,924.07 万元，较净资产账面价值增值 45,991.74

万元，增值率 5.64%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结果使用有效期一年，即自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日有效使用。

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全文。

# 中证机构间报价系统股份有限公司 股权调整涉及的中证机构间报价系统 股份有限公司股权项目 资产评估报告

中联评报字【2019】第 1437 号

中证机构间报价系统股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，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，对中证机构间报价系统股份有限公司股权调整之经济行为所涉及的中证机构间报价系统股份有限公司全部权益在评估基准日 2019 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、被评估单位和其他报告使用者

本次资产评估的委托人及被评估单位均为中证机构间报价系统股份有限公司（以下或简称“中证报价”）。

### （一）委托人及被评估单位概况

公司名称：中证机构间报价系统股份有限公司

注册地址：北京市西城区金融大街19号(金融街B区5号地)B幢8层

B808

法定代表人：陈共炎

注册资本：755024.4469万元

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

统一社会信用代码: 91110000062779021M

## 1、公司沿革

### (1) 公司设立

中证机构间报价系统股份有限公司前身为中证资本市场发展监测中心有限责任公司。

中证资本市场发展监测中心有限责任公司经中国证券监督管理委员会《关于同意设立中证资本市场监控中心有限责任公司的批复》（证监函[2012]426号文件）批准，于2013年2月27日由上海证券交易所、深圳证券交易所、上海期货交易所、中国证券登记结算有限责任公司和中国金融期货交易所股份有限公司共同出资设立。

中证报价设立时注册资本为人民币20亿元。实收资本为人民币20亿元。实收资本情况如下：

表 1-1 中证报价股权结构

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	上海证券交易所	60,000.00	30.00%
2	深圳证券交易所	60,000.00	30.00%
3	上海期货交易所	60,000.00	30.00%
4	中国证券登记结算有限责任公司	10,000.00	5.00%
5	中国金融期货交易所股份有限公司	10,000.00	5.00%
	合计	200,000.00	100.00%

### (2) 历次增资、减资及股权转让情况

#### ① 公司性质变更

根据本公司2014年11月14日第二次股东会决议，公司名称变更为中证机构间报价系统股份有限公司，公司性质由有限责任公司变更为股份有限公司。根据信永中和会计师事务所出具的XYZH/2015BJA10002审计报告审定之净资产值2,049,744,469.50元，扣除不能折股净资产额7,500,000.50元之净资产额2,042,244,469.00元按股东原持股比例折后股份为2,042,244,469.00股。变更后注册资本为



2,042,244,469.00 元，变更后股东仍然是前述股东。

根据本公司 2015 年 2 月 3 日召开的股份公司创立大会暨第一次股东大会决议，同意股份公司成立后，增资扩股并引入新投资者，新增股份的认购价格原则上拟定为 1 元/股，各股东同股同权。

本公司于 2015 年 2 月 10 日取得变更后营业执照。

变更后实收股本情况如下：

表 1-2 中证报价股权结构

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	上海证券交易所	61,267.33	30.00%
2	深圳证券交易所	61,267.33	30.00%
3	上海期货交易所	61,267.33	30.00%
4	中国证券登记结算有限责任公司	10,211.22	5.00%
5	中国金融期货交易所股份有限公司	10,211.22	5.00%
合计		204,224.45	100.00%

## ② 第一次增资

2015 年 3 月本公司与东吴证券股份有限公司等 70 家公司签署了《增资扩股协议》，按照协议约定的条款和条件向投资者发行股份，以本公司 2014 年 12 月 31 日的经评估的净资产值作为参考，双方协商确定增资的定价。

根据开元资产评估有限公司于 2015 年 2 月 25 日出具的《中证机构间报价系统股份有限公司拟引进战略投资者涉及的公司股东全部权益价值评估报告》（开元评报字[2015]004 号），本公司经评估的净资产值为 205,029.45 万元。投资者同意以每股 1 元价格认购新增股份。本公司向东吴证券股份有限公司等 70 家投资者发行股份共计 5,508,000,000.00 股。

截至 2015 年 3 月 25 日止，本公司已收到投资各方缴纳的新增注册资本（实收股本）合计人民币 5,508,000,000.00 元。

2015 年 10 月 26 日，长江证券股份有限公司将所持股份转让给天风证券股份有限公司。

2016年8月3日,深圳招银国金投资有限公司将所持股份转让给共青城招银千鹰展翼赢利壹号投资合伙企业(有限合伙);2016年12月13日,共青城招银千鹰展翼赢利壹号投资合伙企业(有限合伙)将所持股份转让给深圳京坤投资有限公司。

2016年12月15日,上海金珀资产管理有限公司将所持股份转让给天津博众翔立科技有限公司。

2018年7月12日,上海阜腾资产管理有限公司将所持股份转让给上海财通资产管理有限公司。

2018年11月30日,鸿商资本股权投资有限公司将所持股份转让给上海霖祥企业询有限公司。

2018年11月30日,北京汇桥投资有限公司将所持股份转让给北京嘉维企业管理有限公司。

本公司截至2019年6月30日的实收股本情况如下:

表 1-3 中证报价股权结构

单位:人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	上海证券交易所	61,267.33	8.11%
2	深圳证券交易所	61,267.33	8.11%
3	上海期货交易所	61,267.33	8.11%
4	中国证券登记结算有限责任公司	10,211.22	1.35%
5	中国金融期货交易所股份有限公司	10,211.22	1.35%
6	东吴证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
7	红塔证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
8	国联证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
9	广东中科白云新兴产业创业投资基金有限公司	20,000.00	2.65%
10	南京证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
11	国元证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
12	太平洋证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
13	鸿商资本股权投资有限公司	20,000.00	2.65%
14	广发证券股份有限公司	20,000.00	2.65%
15	国海证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
16	联讯证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
17	东方证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
18	梅州市盈华投资控股有限公司	5,000.00	0.66%
19	申万宏源证券有限公司	20,000.00	2.65%
20	渤海证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
21	中原证券股份有限公司	3,000.00	0.40%

22	中邮证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
23	中天证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
24	西南证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
25	国泰君安证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
26	财达证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
27	财通证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
28	德邦证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
29	中银国际证券股份有限公司（原名为中银国际证券有限责任公司）	3,000.00	0.40%
30	东北证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
31	天风证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
32	方正证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
33	华安证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
34	首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司	3,000.00	0.40%
35	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	5,000.00	0.66%
36	洛阳栾川钼业集团股份有限公司	20,000.00	2.65%
37	万联证券股份有限公司（原名为万联证券有限责任公司）	3,000.00	0.40%
38	上海睿朝投资有限公司	20,000.00	2.65%
39	宏信证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
40	华创证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
41	北京汇桥投资有限公司	20,000.00	2.65%
42	兴业证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
43	北京华夏天信投资管理有限公司	3,000.00	0.40%
44	广州证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
45	中国中投证券有限责任公司	3,000.00	0.40%
46	北京阳光盛和投资管理有限公司	3,000.00	0.40%
47	大连鑫源资产管理有限公司	4,800.00	0.64%
48	善长资产管理有限公司	20,000.00	2.65%
49	上海大智慧股份有限公司	20,000.00	2.65%
50	华林证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
51	上海诺亚金融服务股份有限公司	5,000.00	0.66%
52	首创证券有限责任公司	3,000.00	0.40%
53	国盛证券有限责任公司	10,000.00	1.32%
54	北京德柏金资产管理中心（有限合伙）	5,000.00	0.66%
55	华西证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
56	第一创业证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
57	东兴证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
58	安徽梦舟实业股份有限公司（原名为安徽鑫科新材料股份有限公司）	5,000.00	0.66%
59	天津博众翔立科技有限公司	5,000.00	0.66%
60	丹东天晟利源资产管理有限责任公司	3,000.00	0.40%
61	国信证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
62	北京京东金融科技控股有限公司	5,000.00	0.66%
63	华龙证券股份有限公司	10,000.00	1.32%
64	上海汉景玄辰投资合伙企业（有限合伙）	5,000.00	0.66%
65	苏州银行股份有限公司	5,000.00	0.66%
66	民生证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
67	上海钜派投资集团有限公司	3,000.00	0.40%
68	深圳市和熙资本投资管理合伙企业（有限合伙）	20,000.00	2.65%

69	苏州建邦九鼎创业投资中心（有限合伙）	20,000.00	2.65%
70	苏州锦华赢富创业投资中心(有限合伙)	5,000.00	0.66%
71	上海原点资产管理有限公司	20,000.00	2.65%
72	上海财通资产管理有限公司	15,000.00	1.99%
73	中聚资产管理（北京）有限公司	20,000.00	2.65%
74	深圳市普泰投资发展有限公司（原名为深圳市普泰金融配套服务有限公司）	20,000.00	2.65%
75	深圳京坤投资有限公司	20,000.00	2.65%
	合计	755,024.45	100.00%

注册资本的实收情况业经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具 XYZH/2015BJA10022 号验资报告予以审验。

## 2、经营范围

经营范围：提供以非公开募集方式设立产品的报价、发行与转让服务；提供证券公司柜台市场、区域性股权交易市场等私募市场的信息和交易联网服务，并开展相关业务合作；提供以非公开募集方式设立产品的登记结算和担保品第三方管理等服务；管理和公布机构间私募产品报价与服务系统相关信息,提供私募市场的监测、统计分析服务；制定机构间私募产品报价与服务系统业务规则，对其参与人和信息披露义务人进行监督管理；进行私募市场和私募业务的开发、推广、研究、调查与咨询；建设和维护机构间私募产品报价与服务系统技术系统；经中国证券业协会授权和证监会依法批准的其他业务。（企业依法自主选择经营项目,开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

## 3、股权结构

截至评估基准日中证报价注册资本 755,024.45 万元，股权结构如下：

表 1-4 中证报价股权结构

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	上海证券交易所	61,267.33	8.11%
2	深圳证券交易所	61,267.33	8.11%
3	上海期货交易所	61,267.33	8.11%
4	中国证券登记结算有限责任公司	10,211.22	1.35%

5	中国金融期货交易所股份有限公司	10,211.22	1.35%
6	东吴证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
7	红塔证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
8	国联证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
9	广东中科白云新兴产业创业投资基金有限公司	20,000.00	2.65%
10	南京证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
11	国元证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
12	太平洋证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
13	鸿商资本股权投资有限公司	20,000.00	2.65%
14	广发证券股份有限公司	20,000.00	2.65%
15	国海证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
16	联讯证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
17	东方证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
18	梅州市盈华投资控股有限公司	5,000.00	0.66%
19	申万宏源证券有限公司	20,000.00	2.65%
20	渤海证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
21	中原证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
22	中邮证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
23	中天证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
24	西南证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
25	国泰君安证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
26	财达证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
27	财通证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
28	德邦证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
29	中银国际证券股份有限公司(原名为中银国际证券有限责任公司)	3,000.00	0.40%
30	东北证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
31	天风证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
32	方正证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
33	华安证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
34	首泰金信(北京)股权投资基金管理有限公司	3,000.00	0.40%
35	萍乡市汇盛工业投资管理有限公司	5,000.00	0.66%
36	洛阳栾川钼业集团股份有限公司	20,000.00	2.65%
37	万联证券股份有限公司(原名为万联证券有限责任公司)	3,000.00	0.40%
38	上海睿朝投资有限公司	20,000.00	2.65%
39	宏信证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
40	华创证券有限责任公司	5,000.00	0.66%
41	北京汇桥投资有限公司	20,000.00	2.65%
42	兴业证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
43	北京华夏天信投资管理有限公司	3,000.00	0.40%
44	广州证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
45	中国中投证券有限责任公司	3,000.00	0.40%
46	北京阳光盛和投资管理有限公司	3,000.00	0.40%
47	大连鑫源资产管理有限公司	4,800.00	0.64%
48	善长资产管理有限公司	20,000.00	2.65%
49	上海大智慧股份有限公司	20,000.00	2.65%
50	华林证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
51	上海诺亚金融服务股份有限公司	5,000.00	0.66%
52	首创证券有限责任公司	3,000.00	0.40%

53	国盛证券有限责任公司	10,000.00	1.32%
54	北京德柏金资产管理中心(有限合伙)	5,000.00	0.66%
55	华西证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
56	第一创业证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
57	东兴证券股份有限公司	3,000.00	0.40%
58	安徽梦舟实业股份有限公司(原名为安徽鑫科新材料股份有限公司)	5,000.00	0.66%
59	天津博众翔立科技有限公司	5,000.00	0.66%
60	丹东天晟利源资产管理有限责任公司	3,000.00	0.40%
61	国信证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
62	北京京东金融科技控股有限公司	5,000.00	0.66%
63	华龙证券股份有限公司	10,000.00	1.32%
64	上海汉景玄辰投资合伙企业(有限合伙)	5,000.00	0.66%
65	苏州银行股份有限公司	5,000.00	0.66%
66	民生证券股份有限公司	5,000.00	0.66%
67	上海钜派投资集团有限公司	3,000.00	0.40%
68	深圳市和熙资本投资管理合伙企业(有限合伙)	20,000.00	2.65%
69	苏州建邦九鼎创业投资中心(有限合伙)	20,000.00	2.65%
70	苏州锦华赢富创业投资中心(有限合伙)	5,000.00	0.66%
71	上海原点资产管理有限公司	20,000.00	2.65%
72	上海财通资产管理有限公司	15,000.00	1.99%
73	中聚资产管理(北京)有限公司	20,000.00	2.65%
74	深圳市普泰投资发展有限公司(原名为深圳市普泰金融配套服务有限公司)	20,000.00	2.65%
75	深圳京坤投资有限公司	20,000.00	2.65%
	合计	755,024.45	100.00%

#### 4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2019 年 6 月 30 日,中证机构间报价系统股份有限公司最近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 1-5 公司资产、负债及财务状况(母公司口径)

单位:人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 6 月 30 日
总资产	848,411.55	883,204.92	962,633.41
负债	44,315.63	70,240.93	147,701.08
净资产	804,095.92	812,963.99	814,932.33
项目	2017 年度	2018 年度	2019 年
营业收入	0.00	0.37	0.88
利润总额	18,316.67	4,858.67	2,066.22
净利润	15,943.89	3,713.30	1,549.16
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

#### 5、长期股权投资情况

截止评估基准日,中证机构间报价系统股份有限公司下属 5 家二级公司,2 家三级公司。具体账面价值情况表和长期投资总体情况表如下:

表 1-6 评估基准日长期投资明细表

单位：人民币万元

序号	被投资单位名称（全称）	投资日期	持股比例%	账面价值
1	中证技术股份有限公司	2015/8/31	53.68	5,100.00
2	中证互联股份有限公司	2015/8/31	71.94	10,000.00
3	中证云股份有限公司	2015/10/13	51.28	10,000.00
4	中证置投有限责任公司	2016/9/28	100.00	20,000.00
5	中证报价南方股份有限公司	2016/6/13	35.00	3,500.00

两家三级公司分别为中证拍卖(北京)有限公司和中聚资产管理(北京)有限公司。

### (1) 长期投资单位介绍

#### 1, 二级公司

##### ① 中证技术股份有限公司

公司名称：中证技术股份有限公司

注册地址：北京市海淀区丹棱街1号院1号楼205

法定代表人：王舜林

注册资本：9500万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

统一社会信用代码：91110108351639455W

表 1-7 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	中证机构间报价系统股份有限公司	5,100.00	53.68%
2	中聚资产管理(北京)有限公司	600.00	6.32%
3	北京中科金通软件有限公司	2,300.00	24.21%
4	善长资产管理有限公司	1,500.00	15.79%
	合计	9,500.00	100.00%

##### ② 中证互联股份有限公司

公司名称：中证互联股份有限公司

注册地址：北京市海淀区丹棱街1号院1号楼204

法定代表人：张大威

注册资本：13900万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

统一社会信用代码：91110108351275727Q

表 1-8 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	中证机构间报价系统股份有限公司	10,000.00	71.94%
2	中证联合投资控股有限公司	1,000.00	7.19%
3	中聚资产管理（北京）有限公司	900.00	6.47%
4	善长资产管理有限公司	800.00	5.76%
5	北京国达汇金投资管理有限公司	600.00	4.32%
6	江苏登达投资集团有限公司	200.00	1.44%
7	中投同和（北京）投资基金管理股份有限公司	400.00	2.88%
8	合计	13,900.00	100.00%

③中证云股份有限公司

公司名称：中证云股份有限公司

注册地址：北京市海淀区丹棱街1号院1号楼2601

法定代表人：赵恒珩

注册资本：19500万元人民币

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

统一社会信用代码：91110108358351710K

表 1-9 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	中证机构间报价系统股份有限公司	10,000.00	51.28%
2	上海富友金融服务集团有限公司	2,925.00	15.00%
3	上海富友号投资中心（有限合伙）	975.00	5.00%
4	海南哲实企业管理中心（有限合伙）	2,500.00	12.82%
5	善长资产管理有限公司	2,000.00	10.26%
6	北京国达汇金投资管理有限公司	600.00	3.08%
7	中聚资产管理（北京）有限公司	500.00	2.56%
8	合计	19,500.00	100.00%

④中证置投有限责任公司

公司名称：中证置投有限责任公司

注册地址：北京市丰台区东管头1号1号楼1-03室



法定代表人：刘国志

注册资本：20000.00万元

企业性质：有限责任公司（法人独资）

统一社会信用代码：91110106MA0052TF7B

经营范围：物业管理；房地产开发；销售自行开发的商品房；酒店管理；销售日用百货；计算机软件开发；技术进出口、货物进出口；经济信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

表 1-10 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	中证机构间报价系统股份有限公司	20000.00	100.00%
	合计	20000.00	100.00%

⑤ 中证报价南方股份有限公司

公司名称：中证报价南方股份有限公司

类型：其他股份有限公司（非上市）

注册地址：广州市天河区珠江东路28号写字楼6601房自编01单元

法定代表人：金丽娜

注册资本：壹亿元人民币

经营范围：提供机构间私募产品报价与服务系统相关业务的组织服务,进行机构间私募产品报价与服务系统私募股权市场和私募股权相关业务的开发、推广、研究、调查与咨询,对机构间私募产品报价与服务系统私募股权市场的相关信息进行分析和应用,提供创新创业企业孵化、创业指导、企业管理、投资和财务咨询等服务,提供计算机软件开发、数据处理、技术咨询等技术服务,提供金融业务流程外包服务,提供会议服务(仅限中证报价南方股份有限公司经营);互联网金融信息服务(根据国家规定需要审批的,获得审批后方可经营);

表 1-11 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东名称	投资额	比例
1	中证机构间报价系统股份有限公司	3,500.00	35%
2	中证互联股份有限公司	2,500.00	25%
3	武汉当代瑞通投资管理有限公司	2,500.00	25%
4	武汉当代金融控股集团有限公司	1,000.00	10%
5	中聚资产管理(北京)有限公司	500.00	5%
	合计	10,000.00	100%

## 2、三级公司

### 1) 中证拍卖(北京)有限公司

注册地址：北京市海淀区海淀南路 19 号二层 2002 室

法定代表人：宋金举

注册资本：1000 万元人民币

公司类型：有限责任公司(法人独资)

统一社会信用代码：91110108076556769K

经营范围：承办展览展示活动；会议服务；企业策划；企业管理咨询；技术开发、技术咨询；拍卖；(拍卖经营批准证书有效期至 2024 年 02 月 20 日)互联网信息服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;互联网信息服务以及依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)。

表 1-12 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东姓名	投资额	比例
1	中证互联股份有限公司	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%

### 2) 中聚资产管理(北京)有限公司

注册地址：北京市西城区五根檩胡同 11 号 5 号楼 208 室

法定代表人：王明昆

注册资本：7700 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

统一社会信用代码：911101023183733412

经营范围：建设工程项目管理；资产管理；投资管理；项目投资；企业管理；接受金融机构委托从事金融业务流程外包服务；经济信息咨询；市场调查；企业管理咨询；企业策划、设计；数据处理；投资咨询；财务咨询(不得开展审计、验资、查账、评估、会计咨询、代理记账等需专项审批的业务,不得出具相应的审计报告、验资报告、查账报告、评估报告等文字材料)。(“1、未经有关部门批准,不得以公开方式募集资金; 2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动; 3、不得发放贷款; 4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保; 5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”;企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

表 1-13 股东名称、认缴出资额和出资比例

单位：人民币万元

序号	股东姓名	投资额	比例
1	中证互联股份有限公司	2,541.00	33.00%
2	中证云股份有限公司	2,618.00	34.00%
3	中证技术股份有限公司	2,541.00	33.00%
	合计	7,700.00	100.00%

### (三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人和被评估单位均为中证机构间报价系统股份有限公司。

### (四) 委托人、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外,任何未经评估机构和委托人确认的机

构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

根据《中证机构间报价系统股份有限公司第一届董事会第十四次会议决议》，中证机构间报价系统股份有限公司股权调整，为此需要对中证机构间报价系统股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为相关经济行为提供参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象与评估范围内容

评估对象是中证机构间报价系统股份有限公司的股东全部权益。评估范围是中证机构间报价系统股份有限公司在基准日的全部资产及相关负债，中证机构间报价系统股份有限公司母公司口径账面资产总额 962,633.41 万元，负债总额 147,701.08 万元，净资产 814,932.33 万元。具体包括流动资产 872,300.81 万元，非流动资产 90,332.60 万元；流动负债 147,701.08 万元。

上述资产与负债数据摘自经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的 XYZH/2019BJA90501 号审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托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。

本次评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产等资产。

### （二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的母公司口径实物资产账面值 634.69 万元，占评估范围内总资产的 0.07%。主要为存货和设备类资产。存货主要为低值易耗品；设备类资产为车辆和电子设备。这些资产具有以下特点：

实物资产主要分布于中证机构间报价系统股份有限公司办公区域内。

1, 存货主要为低值易耗品, 主要存放于公司办公区域内, 主要为单价 5000 元以下的桌椅、电子设备等, 经现场勘查, 低值易耗品维护保养较好, 均可正常使用。

## 2, 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产可分为运输设备和电子设备类资产。

车辆: 委估车辆为 1 辆轿车, 年检合格, 维护保养较好, 正常使用。

电子设备: 主要为电脑、服务器、办公终端接入交换机等办公管理用设备。经现场勘查, 实物设备维护保养较好, 设备均可正常使用。

### (三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止本次评估基准日, 被评估单位申报的评估范围内母公司口径账面记录的无形资产—其他共计 73 项, 主要为公司定制研发的软件系统和商标权, 具体情况如下:

表 3-1 纳入本次评估范围的其他无形资产

单位: 人民币元

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限(月)	原始入账价值	账面价值
1	私募产品注册登记系统	2014/12/1	60	920,000.00	76,666.85
2	移动办公平台	2014/12/1	60	236,000.00	19,666.85
3	私募产品电子信息系统统一服务平台软件	2014/12/1	60	720,000.00	60,000.00
4	报价系统数字证书应用软件-数字证书受理系统	2014/12/1	60	70,000.00	5,833.15
5	报价系统统计报表平台	2015/5/1	60	254,550.94	42,424.94
6	信息技术综合监控系统	2015/7/1	60	420,000.00	84,000.00
7	公募基金代销子系统	2015/9/1	60	700,000.00	163,333.18
8	私募产品代销云柜台系统	2015/9/1	60	904,849.06	211,131.34
9	资金结算系统软件	2015/10/1	60	1,611,600.00	402,900.00
10	中证互联移动 APP 改造项目	2015/12/1	60	445,000.00	126,083.19
11	多资金渠道交易功能改造	2015/12/1	60	420,000.00	119,000.00
12	场外衍生品清算系统软件	2015/12/1	60	904,849.06	256,373.80
13	报价系统统计报表平台	2015/12/1	60	349,013.21	98,886.94
14	办公安全隔离项目	2015/12/1	60	236,800.00	67,093.19




中证机构间报价系统股份有限公司股权调整涉及的中证机构间报价系统股份有限公司股权项目  
·资产评估报告

15	场外证券业务报告系统	2016/4/12	60	1,950,000.00	682,500.00
16	资金结算系统二期项目	2016/5/16	60	965,000.00	353,833.46
17	报价系统统一客户管理系统改造项目	2016/6/21	60	1,600,000.00	613,333.21
18	私募产品注册登记系统股权子系统升级优化与产品参数在线化项目	2016/7/26	60	800,000.00	320,000.12
19	场外资金服务平台软件采购项目	2016/7/27	60	762,339.63	304,935.87
20	报价系统客户快速交易服务改造	2016/8/10	60	1,150,000.00	479,166.55
21	办公自动化系统集团化改造	2016/8/1	60	920,000.00	383,333.45
22	文件传输专用工具采购项目	2016/11/15	60	726,495.76	339,031.44
23	中间件监控系统采购项目	2016/11/25	60	743,589.72	347,008.60
24	资金结算系统合约化交收流程改造项目	2016/11/30	60	753,896.22	351,818.14
25	中证金通平台二期项目(3.0项目)	2016/11/28	60	1,132,075.47	528,302.03
26	中证报价定向融资项目电子化簿记结算系统	2016/11/30	60	430,000.00	200,666.56
27	报价系统质押融资平台项目	2016/12/5	60	1,790,000.00	865,166.77
28	报价系统资产转让平台项目	2016/12/5	60	1,850,000.00	894,166.77
29	报价系统(3.0)在线材料申报审查平台项目	2016/12/1	60	1,029,000.00	497,350.00
30	场外衍生品交易信息报告库项目	2016/12/8	60	540,000.00	261,000.00
31	报价系统新一代互联网门户项目	2016/12/14	60	1,900,000.00	918,333.23
32	中证报价专业版开发项目(3.0项目)	2016/12/15	60	1,566,037.72	756,918.19
33	报价系统报价板平台项目(3.0项目)	2016/12/7	60	925,000.00	447,083.23
34	报价系统客户分析系统建设项目	2016/12/23	60	1,900,000.00	918,333.23
35	场外衍生品市场网站及业务平台(一期)项目(3.0项目)	2016/12/22	60	1,820,000.00	879,666.77
36	场外衍生品市场运营管理平台(一期)项目(3.0项目)	2016/12/22	60	1,210,000.00	584,833.23
37	数据库软件采购合同	2017/3/1	60	341,880.34	182,336.06
38	报价系统询报价信息服务总线项目(3.0项目)	2017/3/9	60	1,200,000.00	640,000.00
39	大众市场网站及前置应用接入系统(一期)	2017/3/9	60	1,877,000.00	1,001,066.76
40	大众市场综合业务及管理平台(一期)	2017/3/9	60	1,791,000.00	955,200.00
41	报价系统青年创新创业金融综合服务平台项目(3.0项目)	2017/4/24	60	1,100,000.00	605,000.09
42	报价系统前端总线二期改造项目	2017/6/1	60	810,000.00	472,500.00
43	债券监管信息系统项目(3.0项目)	2017/8/11	60	970,000.00	598,166.59
44	衍生品在线签约配套改造项目	2017/12/11	60	588,679.23	402,264.15
45	债券监管信息系统二期项目	2017/9/4	60	900,000.00	570,000.00
46	债券监管平台配套改造项目	2017/8/14	60	662,264.14	408,396.12
47	报价系统(3.0项目)交易中心改造项目	2017/12/8	60	1,132,075.47	773,584.99
48	债券监管信息系统二期配套改造项目	2017/9/11	60	515,094.33	326,226.31
49	报价系统在线签约平台升级改造项目	2017/12/6	60	1,290,000.00	881,500.00
50	企业防病毒软件采购款	2017/12/4	60	106,837.60	73,005.63
51	报价系统适当性服务平台项目	2017/12/25	60	1,791,000.00	1,223,850.00
52	私募基金份额登记系统软件采购项目(3.0)	2017/12/25	60	384,946.94	263,047.12
53	私募基金估值核算系统软件采购项目(3.0)	2017/12/21	60	256,631.30	175,364.69

54	办公自动化系统新增分支机构	2018/3/14	60	158,490.57	116,226.41
55	报价系统参与人管理模块优化项目	2018/4/25	60	754,716.98	566,037.68
56	报价系统场外衍生品市场运营管理平台功能升级项目	2018/5/7	60	937,500.00	718,750.00
57	报价系统门户网站组件管理模块项目	2018/6/5	60	810,000.00	634,500.00
58	中证报价自动化测试平台	2018/6/5	60	429,376.66	336,345.02
59	私募产品注册登记系统三期改造项目	2018/6/5	60	335,057.47	262,461.70
60	报价系统投教地基平台项目	2018/6/29	60	1,510,344.89	1,183,103.56
61	场外衍生品在线签约平台交易报送功能升级改造项目	2018/12/10	60	735,000.00	649,250.00
62	报价系统风险管理系统开发项目	2018/9/12	60	1,833,000.00	1,527,500.00
63	中证私募基金电子签约系统采购项目	2018/11/14	60	1,942,500.00	1,683,500.00
64	场外债券投资交易监测平台项目（一期）	2019/2/18	60	1,890,000.00	1,732,500.00
65	场外证券业务报告系统二期项目	2019/2/18	60	1,590,000.00	1,457,500.00
66	报价系统场外衍生品在线签约平台交易规则管理项目	2019/3/28	60	845,000.00	788,666.68
67	场外证券业务报告系统升级补充需求项目	2019/4/29	60	405,000.00	384,750.00
68	报价系统交易中心清算模块 T+0 清算改造项目	2019/5/31	60	726,415.10	702,201.26
69	私募产品注册登记系统 T+0 清算改造项目	2019/5/24	60	585,493.53	565,977.07
70	中证私募基金电子签约系统二期项目	2019/5/8	60	1,903,000.00	1,839,566.66
合计				69,237,306.34	38,360,518.83

表 3-2 纳入本次评估范围的商标权

单位：人民币元

序号	商标	注册号	注册人	注册有效期	类别	原始入账价值	账面价值
1		1164766	中证机构间报价系统股份有限公司	2015/4/7-2025-4-6	36	96,893.20	55,713.76
2		6697976	中证机构间报价系统股份有限公司	2016-10-14-2026-10-13	35		
3		5698112	中证机构间报价系统股份有限公司	2016-10-14-2026-10-13	42		
合计						96,893.20	55,713.76

截至评估基准日，纳入本次评估范围的企业申报的账面未记录的无形资产包括 1 项软件著作权。详见下表：

表 3-3 纳入本次评估范围的软件著作权

序号	登记号	软件著作名称	著作权人	开发完成日期	取得方式
1	2019SR0153305	中证易签服务平台【简称：中证易签】V2.0	中证机构间报价系统股份有限公司	2017/12/1	受让

#### （四）企业申报的长期股权投资情况

## 1、二级公司

### 1) 中证技术股份有限公司

中证技术股份有限公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 3-5 中证技术资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	9,760.80	8,718.54	7,909.68
负债	1,067.32	689.31	93.94
净资产	8,693.48	8,029.23	7,815.74
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	1,868.03	1,345.31	923.81
利润总额	83.91	-767.77	-213.49
净利润	66.82	-799.85	-213.49
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

### 2) 中证互联股份有限公司

中证互联股份有限公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 3-6 中证互联资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	10,963.97	10,704.82	10,179.31
负债	616.63	280.03	82.56
净资产	10,347.34	10,424.79	10,096.75
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	845.46	841.10	135.75
利润总额	-778.88	70.53	-327.86
净利润	-776.60	39.87	-327.86
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

### 3) 中证云股份有限公司

中证云股份有限公司基准日资产、财务状况如下表:

表 3-7 中证云资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	15,133.08	16,725.34	17,419.18
负债	843.17	337.67	363.94
净资产	14,289.91	16,387.67	17,055.24
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	665.78	1,157.01	283.77
利润总额	-720.93	8.80	-145.54
净利润	-718.61	-24.29	-145.54
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

### 4) 中证置投有限责任公司



中证置投有限责任公司基准日资产、财务状况如下表:

表 3-8 中证置投资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	19,824.36	19,882.47	19,798.39
负债	127.71	115.38	10.23
净资产	19,696.65	19,767.10	19,788.16
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-147.67	124.08	21.06
净利润	-147.67	124.08	21.06
审计机构	信永中和(特殊普通合伙)会计师事务所		

### 5) 中证报价南方股份有限公司

中证报价南方股份有限公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 3-9 中证南方资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	8,809.09	9,803.97	9,808.14
负债	127.35	207.95	90.93
净资产	8,681.74	9,596.01	9,717.21
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	0.00	38.48	9.62
利润总额	99.29	1,221.41	162.32
净利润	68.65	914.27	162.32
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

## 2, 三级公司

### 1) 中证拍卖(北京)有限公司

中证拍卖(北京)有限公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 3-10 中证拍卖资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	459.88	863.29	765.57
负债	355.22	42.07	4.25
净资产	104.66	821.22	761.32
项目	2017年度	2018年度	2019年度
营业收入	122.54	0.49	6.37
利润总额	3.24	-180.82	-59.90
净利润	2.55	-180.76	-59.90
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

## 2) 中聚资产管理(北京)有限公司

中聚资产管理(北京)有限公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

表 3-11 中聚资产资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	22,405.70	22,190.97	22,183.86
负债	25,439.72	26,521.22	27,142.51
净资产	-3,034.02	-4,330.25	-4,958.65
项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
营业收入	-	-	-
利润总额	-1,427.67	-1,296.23	-628.40
净利润	-1,427.67	-1,296.23	-628.40
审计机构	信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)		

### (四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日,除被评估单位申报的评估范围内的账面记录和未记录的软件著作权外,无其他表外资产。

上述纳入评估范围内的软件著作权为表外资产,已经过被评估单位确认,且声明评估范围与评估目的相一致。

### (五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告中被评估单位基准日各项资产及负债账面值系信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。除此之外,未引用其他机构报告内容。

## 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的,确定本次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。

## 五、评估基准日

本项目资产评估的基准日是 2019 年 6 月 30 日。

此基准日是委托人综合考虑相关因素确定的。

## 六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、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

《中证机构间报价系统股份有限公司第一届董事会第十四次会议决议》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订)；
2. 《中华人民共和国资产评估法》(中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于 2016 年 7 月 2 日通过)；
3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日中华人民共和国第十届全国人民代表大会第五次会议通过)；
4. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过)；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》中华人民共和国国务院令 538 号；
6. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号)；
7. 《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修订)；

8. 《中华人民共和国专利法实施细则》（中华人民共和国国务院令 第 306 号）；

9. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订）；

10. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等；

11. 其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

### （三）评估准则依据

1. 《资产评估准则—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—资产评估报告》（中评协[2018]35 号）；

4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36 号）；

5. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；

7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协 [2017]35 号）；

8. 《资产评估执业准则--不动产》（中评协【2017】38 号）；

9. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协【2017】39 号）；

10. 《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49 号）；

11. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；

12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；

13. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；

15. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）。

### （四）资产权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 无形资产产权证书；
3. 重要资产购置合同或凭证；
4. 其他参考资料。

#### (五) 取价依据

1. 《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；
2. 《2018机电产品价格信息查询系统》；
3. 中国人民银行发布的金融机构人民币贷款和存款基准利率（2019年6月30日价）；
4. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
5. 其他参考资料。

#### (六) 其它参考资料

1. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信永中和XYZH/2019BJA90501号审计报告；
2. 《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；
3. wind资讯金融终端；
4. 《投资估价》（[美]Damodaran著，[加]林谦译，清华大学出版社）；
5. 《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；
6. 《房地产估价规范》（GB-T50291-1999）；
7. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
8. 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
9. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；
10. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；

11. 《企业会计准则—应用指南》(财会[2006]18号)。

12. 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);

13. 国家发展改革委、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(发改价格[2007]670号);

14. 国家发展和改革委员会发布的《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);

15. 国家发展计划委员会、国家环境保护总局《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);

16.其他参考资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择

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。资产基础法是指以被评估单位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。

本次评估的目的是反映中证机构间报价系统股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值,为中证机构间报价系统股份有限公司拟股权收购之经济行为提供价值参考依据,资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据,因此本次评估选择资产基础法进行评估。

由于现行经济及市场环境的不确定因素较多,且中证机构间报价系统股份有限公司业务模式尚未成型,截至目前尚未产生稳定收入等原

因，中证机构间报价系统股份有限公司难以对其未来收益和风险进行合理预测，故本次评估不宜采用收益法。

采用市场法的前提条件是存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。由于我国非上市公司的产权交易市场发育不尽完全，类似交易的可比案例来源较少；上市公司中该类公司在经营方向、资产规模、经营规模等多个因素方面与被评估单位可以匹配一致的个体较少，不能满足市场法评估条件，因此，市场法不适用于本项目评估。

综上，本次评估确定采用资产基础法进行评估。

## （二）资产基础法介绍

资产基础法，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值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

### 1、流动资产

#### （1）货币资金

货币资金包括库存现金和银行存款。

库存现金存放于被评估单位财务部。评估人员对现金进行全面的实地盘点，根据盘点金额情况和基准日期至盘点日期的账务记录情况倒推评估基准日的金额，全部与账面记录的金额相符。以盘点核实后账面值确定评估值。

对银行存款的评估，评估人员采用所有银行存款账户向银行发函证方式证明银行存款的真实存在，同时检查有无未入账的银行借款，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情

况，以核实后账面值确认评估值。

## （2）应收票据

对应收票据，主要通过核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值为评估值。

## （3）应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收账款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。根据各单位的具体情况，分别采用个别认定法和账龄余额百分比法，对评估风险损失进行估计。

对关联方往来等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考会计计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

## （4）预付账款

评估人员查阅了相关材料采购单、采购计划、物品询价审批单等资料，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况及历史采购状况，并核实了款项的合理性、真实性，以核实后账面值作为评估值。

对于预付土地款，根据企业提供的资料情况以及土地证办证进度，按照土地评估要求进行评估。



## (5) 存货

### ① 低值易耗品

按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估低值易耗品的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

## (6) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣进项税金额、购买的理财产品等。对于待抵扣进项税，评估人员核对明细账与总账、报表余额相符，核对企业计算的合理性等；对于购买的理财产品，评估人员首先对理财产品账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、年利率和有关会计记录等资料，以确定理财产品的真实性和完整性，在此基础上对其他流动资产进行评估。

## 2、非流动资产

### (1) 可供出售金融资产

评估人员首先对可供出售金融资产账面值和实际状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，以确定投资的真实性和完整性，在此基础上对被投资单位进行评估。

对于评估基准日时点投资的可供出售金融资产，因时间较短，以核实后账面值确认评估值。

### (2) 长期股权投资

本次纳入评估范围的全部为长期股权投资。

对长期股权投资，首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。

对纳入本次评估范围的被投资企业，根据国家现行法律法规和相关

行业标准要求，需对其进行整体评估，然后根据对被投资企业持股比例分别计算各长期投资企业评估值。

评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法、各项资产及负债的评估过程等保持一致，在评估中采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映各被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产×持股比例

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也没有考虑股权流动性对评估值的影响。

## (2) 固定资产

### 固定资产—设备类资产

按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

#### (1) 电子设备

##### A、重置全价的确定

##### ①设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅《2019年机电产品价格查询系统》等资料及网上询价来确定其购置价。

##### ②设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价×增值稅率  
/(1 + 增值稅率)

设备的重置全价=设备购置价-增值稅进项稅額

##### B、成新率的确定

在本次评估过程中，按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

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

### C、评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无同类型型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

#### (2) 运输车辆

车辆重置全价由现行含税购置价、车辆购置税、新车上户牌照手续费、增值税进项税额确定。

#### 重置全价的确定

重置全价 = 现行含税购置价 + 车辆购置税 + 新车上户牌照手续费 - 车辆购置所发生的增值税进项税额

① 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

② 车辆购置税依据《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 第 33 号）。

③ 新车上户牌照手续费等按当地交通管理部门规定计取；

④ 车辆购置所发生的增值税进项税额的确定

车辆购置所发生的增值税进项税额 = 设备含税购置价 × 增值税率 / (1 + 增值税率)

### B、成新率的确定

对于运输车辆，根据 2013 年 5 月 1 日起施行的《机动车强制报废标准规定》商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号有关规定，使用该车辆引导报废行驶里程和该型车辆一般经济年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限  
×100%

行驶里程成新率 = (规定行驶里程 - 已行驶里程) / 规定行驶里程  
×100%

成新率 = Min (使用年限成新率, 行驶里程成新率) + a

式中 a 为车况调节系数

对待估车辆进行必要的勘察鉴定,若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大,则进行成新率的修正。若两者结果相当,则不进行调整。

### C、评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

#### (3) 无形资产

委估无形资产包括计算机软件、商标资产和外购软件,各类资产评估方法描述如下:

##### (一) 计算机软件

###### 1、评估方法简介

计算机软件价值评估方法主要有市场法、收益法和成本法三种。

市场法对于软件市场、技术市场和资本市场比较发达的国家和地区,是一种常用的有效方法。这种评估方法主要是通过软件市场或技术市场、资本市场上选择相同或相近似的软件作为参照物,针对各种价值影响因素,如软件的功能进行类比,将被评估软件与参照物软件进行价格差异的比较调整,分析各项调整结果,确定软件的价值。

使用市场法评估计算机软件的前提是市场数据比较公开化;需要存在着具有可比性的软件参照物;并且软件参照物的价值影响因素明确,

应能够量化。市场法使用较多的是功能性类比法。由于我国软件市场目前尚处发展阶段，软件保护环境还很不规范，以及软件产品的盗版现象等等使得软件产品的公平交易数据采集较为困难，因此市场法在目前我国软件评估应用中的操作性还具有较大的难度。

收益法是通过估算待评估软件产品在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后加总求和得出软件价值的一种评估方法。采用收益法进行评估，首先要解决有关软件产品收入、折现率以及软件产品的寿命期等基本参数的选取问题。由于计算机软件是一种特殊的技术产品，因此软件采用收益法评估与评估其他技术类无形资产的参数选取具有一定的区别。这是由于软件行业的市场具有竞争激烈、产品更新速度快、未来市场可控性或把握性较弱等一系列的特殊性所致。这将使得对软件产品的收益预测较为困难、有效经济寿命不易判断等等而导致评估结果的准确性较低。

使用收益法评估的基础是软件产品首先要具备较充分的客户群；并且计算机软件与经营收益之间存在较为稳定的比例关系；软件产品的未来收益可以预测。对于某些投放市场的社会性需求的诸如财务软件、人事工资管理软件等通用软件，以及具有一定市场容量的商业化应用型软件产品，采用收益法评估的可操作性较强。而对于市场容量相对较小的自用或专用型的定制软件产品，由于市场需求等的限制一般较少采用收益法进行评估。

成本法是评估计算机软件价值应用最为成熟的一种方法。国际上对大型应用管理型软件一般多使用成本法进行软件评估，特别是对于专用（即只有一个或若干个的非社会性用户）的大型管理型系统软件以及虽属于通用软件但尚未投入市场销售的，一般多采用成本法进行评估。对

于诸如某些企业或行业系统内的自用型软件，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售软件产品确定软件产品的价值（这种专用或自用型软件产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。这里的所谓成本通常是指对软件的源程序指令代码语句行数的开发工作量耗用的货币度量。

成本法评估的不足是对于软件产品的创造性价值考虑较少；并且由于大型软件产品的维护成本较高，持续时间较长。因此，对软件产品维护成本的预测准确性与否，将对软件的价值构成一定的影响。

采用成本法评估软件产品价值的基本模型，主要有开发成本要素、开发过程成本或语句行数成本三种。目前，在采用成本法评估软件产品时，操作性较强，应用较广泛的评估模型是由语句行数成本为基础的参数成本法模型。该模型最初是由参数成本预测计算机软件的计费发展而来。美国军方从二十世纪 50 年代就开始了计算机软件参数成本的计费研究，在二十世纪 80 年代基本形成了参数计费的基本理论和实践体系，并于二十世纪 90 年代初期开始推广运用。这个参数成本模型的核心主要是使用 COCOMO II 模型来确定或重置计算机开发的语句行数工作量成本。

## 2、计算机软件价值评估的特殊性

由于计算机软件成本与其收益具有明显的弱对应性和不完整性，给企业带来的经济效益也可能受各种因素的影响而具有明显的不确定性。因此，在进行评估时需全面考虑软件产品的规模大小、软件产品的可靠性、复杂程度、软件产品的程序类型、软件产品对使用环境的支持条件和运行的要求、软件产品的有效收益或经济寿命期、软件的维护成本和升级能力、软件产品的市场竞争状况、软件产品的先进性、稳定性和实

用性等性能指标以及和软件产品的开发环境、开发人员的能力、经验和开发团队的凝聚力和过程成熟度等密切相关。另外，还应考虑评估的行为目的是用于投资还是所有权出让以及是自行开发研制还是引进，是多次转让还是一次转让等因素对价值的影响。

### 3、评估方法的确定

本次评估范围内的无形资产为计算机软件著作权。这类软件的主要特点是：其源程序的指令代码行数可以可靠计量，历史研发成本资料完整，基本完整反映了无形资产开发所需投入的人力及其他资源，可以从成本角度客观反映其研发成本的价值，因此本次评估选择成本法进行评估。

委估无形资产在研制开发完成后，虽然已接入互联网进行运行测试，初步形成收益能力，但未来发展前景难以可靠预测，无形资产在收益中的贡献也难以合理剥离，限制了收益法的应用，因此本次评估不采用收益法进行评估。

委估无形资产在市场上难以找到可比交易案例，限制了市场法的应用，因此本次评估不采用市场法进行评估。

综上，本次评估选取成本法进行评估，从重新研制开发角度反映无形资产价值。

### 4、成本法的具体应用

成本法是评估计算机软件价值应用最为成熟的一种方法。国际上对大型应用管理型软件一般多使用成本法进行软件评估，特别是对于专用（即只有一个或若干个的非社会性用户）的大型管理型系统软件以及虽属于通用软件但尚未投入市场销售的，一般多采用成本法进行评估。对于诸如某些企业或行业系统内的自用型软件，由于不存在明确的社会性市场或市场的容量、需求量较少，通常难以通过销售软件产品确定软件

产品的价值（这种专用或自用型软件产品的收益大多隐含在企业或行业系统内的整体效益之中）的情况，采用成本法评估就较为客观和可行。这里的所谓成本通常是指对软件的源程序指令代码语句行数的开发工作量耗用的货币度量。

采用成本法评估软件产品价值的基本模型，主要有开发成本要素、开发过程成本或语句行数成本三种。目前，在采用成本法评估软件产品时，操作性较强，应用较广泛的评估模型是由语句行数成本为基础的参数成本法模型。该模型最初是由参数成本预测计算机软件的计费发展而来。美国军方从二十世纪 50 年代就开始了计算机软件参数成本的计费研究，在二十世纪 80 年代基本形成了参数计费的基本理论和实践体系，并于二十世纪 90 年代初期开始推广运用。这个参数成本模型的核心主要是使用 COCOMO II 模型来确定或重置计算机开发的语句行数工作量成本。

本次采用成本法评估，其思路如下：所申报待评估软件产品的价值要素，主要是由其开发研制过程中投入的相关活劳动费用，如研制开发人员的劳务、工资福利和奖金等人工费用；以及物化劳动，如占用的相关计算机硬件设备、场所和耗费的水电能源以及试验测试等费用；及其相应的管理、文档资料、评审等费用所构成。此外，还应考虑到因投入软件产品的研发而占用了资本获取它项投资收益的机会报酬、或资本因投入该等软件产品的研发而丧失掉获取它项投资收益报酬的机会损失或机会成本，应按行业的平均报酬予以补偿。即：在软件产品的成本中还应考虑到投资的机会成本，即对所占用的投资资本至少应按社会或行业的平均报酬率予以必要的报酬补偿。由此，软件价值的成本法评估的基本公式为：

$$P = (C + R) \delta \quad (1)$$



式中：P---软件的成本法评估值；

C---软件成本；

$$C = C_1 + C_2 \quad (2)$$

C<sub>1</sub>---软件的开发成本；

$$C_1 = M \times W \quad (3)$$

M---软件开发的重置工作量（单位：人·日）。

W---软件开发的单位工作量成本（单位：元）；

C<sub>2</sub>---软件的维护成本；

R---软件研发投资的机会成本；

$$R = \sum C_i \varepsilon \quad (4)$$

C<sub>i</sub>---软件开发过程中第i年的研发投入成本；

ε---机会成本；

δ---软件剩余寿命期（软件成新率）。

$$\delta = (\text{预计使用期} - \text{已使用期}) / \text{预计使用期} \quad (5)$$

上述式（3）中，软件开发成本等于软件开发工作量与单位工作量成本的乘积。这里软件开发工作量M应为在现时或现有条件下，重新开发该软件所需的工作量，或称为软件开发的重置工作量。它描述了在当前的一般水平下编制该等软件所需的基本工作量。式中的单位工作量成本W则为待评估软件所有人实际投入的成本（研制费用）除以该软件实际工作量，体现的是开发该软件所耗用的单位劳动成本。式（4）表明了对投资机会的补偿。

## （二）商标的评估

本次评估考虑到被评估单位所经营的产品与服务主要以专利权等技术资源为核心，商标作为该等技术资源的外在表现，主要起标识作用，对被评估单位的业绩贡献并不显著，故对于商标类无形资产，本次评估

采用成本法进行评估。

成本法评估是依据商标权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标权价值，其基本公式如下：

$$P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P：评估值

C1：设计成本

C2：注册及续延成本

C3：维护使用成本

### （三）外购软件的评估

账面记录的其他无形资产为企业外购的办公软件使用权，评估人员查阅相关的合同，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。纳入本次评估范围的账面记录的其他无形资产办公软件使用权为被评估单位外购，是公开市场可以购买的软件，故以基准日的市场价值确定评估值。

### （4）开发支出

开发支出内容包括所支付的科研人员薪酬、社保、材料费等。评估人员查阅了开发支出明细账，抽查了相关凭证，特别是关注了开发成本中的账面值构成中是否包含有不合理的费用，在核实无误的基础上，以清查核实后账面值确定为评估值。

## 3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场评估阶段

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6. 对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7. 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

8. 对委托人、被评估单位管理层及重要部门、相关客户和供应商

进行访谈。

### （三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

### （四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

## 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，评估师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做出理智的判断。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. 国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。
2. 被评估单位在未来经营期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
3. 被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。
4. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。
5. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。
6. 评估范围以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当上述条件发生变化时,评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### 一、评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则,采用资产基础法,对中证机构间报价系统股份有限公司股东权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 日的价值进行了评估。

#### (一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法,得出的评估基准日 2019 年 6 月 30 日的评估结论:资产账面值 962,633.41 万元,评估值 1,008,625.15 万元,评估增值 45,991.74 万元,增值 4.78%。

负债账面值 147,701.08 万元,评估值 147,701.08 万元,无评估增减值变化。

净资产账面值 814,932.33 万元,评估值 860,924.07 万元,评估增值 45,991.74 万元,增值率 5.64%。详见下表:

表 10-1 资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	872,300.81	892,384.25	20,083.44	2.30
2	非流动资产	90,332.60	116,240.90	25,908.30	28.68
3	可供出售金融资产	37,074.28	37,074.28	-	-
4	长期股权投资	48,600.00	47,791.02	-808.98	-1.66
5	固定资产	569.25	788.98	219.73	38.60
6	无形资产	3,841.62	30,339.17	26,497.55	689.75
7	资产总计	962,633.41	1,008,625.15	45,991.74	4.78
8	流动负债	147,701.08	147,701.08	-	-
9	非流动负债	-	-	-	-
10	负债总计	147,701.08	147,701.08	-	-
11	净资产（所有者权益）	814,932.33	860,924.07	45,991.74	5.64

## 二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

中证机构间报价系统股份有限公司在评估基准日2019年6月30日的全部股东权益评估值860,924.07万元，评估增值45,991.74万元，增值率5.64%。主要是固定资产和无形资产增值。具体造成评估增值原因已在相关科目描述，在此不再赘述。

## 十一、特别事项说明

### （一）产权瑕疵事项

本次评估的土地使用权为中证机构间报价系统股份有限公司和中国银河证券股份有限公司联合体联合开发的1宗位于丰台区卢沟桥乡三路居村的土地使用权，该宗土地已经签订相应的土地出让合同，因国土局办证要求需成立一家新的子公司，目前还未办理相关的土地证，但取得了相应的土地确认单，依据该土地单，确认中证机构间报价系统股份有限公司和中国银河证券股份有限公司联合体接收拥有对应的土地，根

据不动产权证书的办理流程及招标文件的相关要求，联合体需先成立项目公司，再与北京市规划和自然资源委员会签订补充合同（将合同主体由联合体变更为项目公司），然后按照规定缴纳契税、印花税，上述事项完成后方可办理不动产权证书，本次评估未考虑土地产权瑕疵所带来的影响（包含未来可能需要补缴的出让金、税费等其他或有事项），也不对不动产能否取得《国有土地使用证》或其他权属登记及土地的面积做任何担保，特此说明。

表 11-1 土地状况表

序号	宗地名称	土地证号	土地使用者	坐落	用途	使用权类型	终止日期	土地出让面积
1	北京市丰台区丽泽金融街土地	未取得	中证机构间报价系统股份有限公司和中国银河证券股份有限公司联合体	丰台区卢沟桥乡三路居村	其他多功能用地	未取得土地证	商业 40 年/ 办公 50 年	33,810.743

除此之外，本次评估未发现其他产权瑕疵事项。

#### （二）未决诉讼及仲裁事项

本次评估未发现被评估单位未决诉讼及仲裁事项。

#### （三）抵押、质押事项

本次评估未发现抵押、质押事项。

#### （四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

本次评估未发现被评估单位有重大期后事项。

#### （五）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行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对其评估对象可实现价格的保证。

4、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

5、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

6、在评估基准日以后的有效期内，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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

## 十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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格的影响，同时，本报告



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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时,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果失效的相关法律责任。

本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。

(二)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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评估对象可实现价格的保证。

(三)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有,未经委托人许可,本评估机构不会随意向他人公开。

(四)未征得本评估机构同意并审阅相关内容,评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五)评估结论的使用有效期:评估结果使用有效期一年,即自 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日使用有效。

### 十三、评估报告日

评估报告日为二〇一九年八月二十八日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



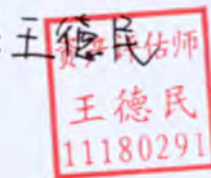
评估机构法定代表人:

胡为

资产评估师:



资产评估师:



二〇一九年八月二十八日