

民生控股股份有限公司拟收购
民生财富投资管理有限公司
全部股权项目
资产评估说明
中瑞评报字[2015]050005107号

中瑞国际资产评估（北京）有限公司
2015年5月15日

目 录

第一部分：关于资产评估说明使用范围的声明.....	1
第二部分：资产评估有关事项的说明.....	2
第三部分：资产清查核实情况说明.....	7
第四部分：评估依据的说明.....	8
第五部分 成本法评估说明.....	10
第六部分：评估结论及其分析.....	23

第一部分：关于资产评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供财产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

中瑞国际资产评估（北京）有限公司

二〇一五年五月十五日

第二部分：资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位简介

（一）委托方为民生控股股份有限公司

1、企业名称及注册情况

企业名称：民生控股股份有限公司

企业法人营业执照注册号：370200018052604

注册地址：青岛市崂山区株洲路 151 号

法定代表人：王宏

注册资本：伍亿叁仟壹佰捌拾柒万壹仟伍佰元整

企业类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

经营范围：股权投资、资产管理、资本经营及相关咨询与服务。（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）。

（二）被评估单位、产权持有者为民生财富投资管理有限公司。

1、企业名称及注册情况

企业名称：民生财富投资管理有限公司

企业法人营业执照注册号：310101000640122

注册地址：上海市黄浦区西藏中路 336 号 1807-2 室

法定代表人：王宏

注册资本：人民币 35000.000 万元整

企业类型：一人有限责任公司（法人独资）

经营范围：金融信息服务（除金融许可）；资产管理，投资管理，投资咨询，企业管理咨询，经济信息咨询。

2、企业股权结构

该公司的唯一股东为中国泛海控股集团有限公司（法人独资）。

3、企业简介

民生财富投资管理有限公司于 2014 年 3 月注册于上海市，注册资本为 10000.000000 万人民币，于 4 月 27 日增资为 35000.000000 万人民币。为中国

泛海控股集团（简称：泛海集团）旗下全资子公司。民生财富与泛海集团控股的民生证券、民生信托、民生期货、民生典当、民生保险经纪以及参股的民生银行、北部湾银行共同构成泛海集团综合金融服务平台。

二、评估目的

本次评估是为了满足民生控股股份有限公司拟收购民生财富投资管理有限公司的全部股权需要，对其涉及的民生财富投资管理有限公司的全部股东权益进行了评估工作，本次评估的公允价值仅供该经济行为提供资产价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为民生财富投资管理有限公司的全部股东权益的价值，具体评估范围是民生财富投资管理有限公司的全部资产和负债。

本次评估以民生财富投资管理有限公司的账面价值作为评估的基础。截至评估基准日的账面资产总值 35,302.35 万元，其中：流动资产 31,190.28 万元，非流动资产 4,112.07 万元；截至评估基准日的账面负债总值 235.74 万元；其中：流动负债 206.66 万元，非流动负债 29.08 万元；截至评估基准日账面净资产 35,066.61 万元。

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。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估基准日是 2015 年 4 月 30 日。

本项目所选取的评估基准日为一特定会计期间的终止时点，能够全面反映评估对象的资产整体情况，同时与实际清查资产之日接近，因此评估基准日的选取是合理的。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

无可能影响评估工作的重大事项

六、资产清查情况的说明

（一）清查范围及资产分布

本次评估以民生财富投资管理有限公司的账面价值作为评估的基础。截至评估基准日的账面资产总值 35,302.35 万元，其中：流动资产 31,190.28 万元，非流动资产 4,112.07 万元；截至评估基准日的账面负债总值 235.74 万元；其中：

流动负债 206.66 万元，非流动负债 29.08 万元；截至评估基准日账面净资产 35,066.61 万元。

（二）清查工作的组织、实施

为保证资产评估的真实性和准确性，我公司成立了清查工作组，抽调了专管人员进行清查。清查工作于二〇一五年五月六日完成。

本次清查采用全面清查的方法：对于资产进行重点清查

（三）在资产清查过程中发现的问题

无

（四）资产清查结论

经过与资产评估机构进行了充分的交流、沟通，评估机构对我公司的相关情况进行了核实，无清查调整事项。

七、资料清单

我们向资产评估机构提供如下资料：

1. 财务会计报表；
2. 产权证明文件；
3. 资产评估委托方及产权持有者承诺函；
4. 企业法人营业执照复印件；
5. 其他与评估有关的资料。

委托方：民生控股股份有限公司

法定代表人：

二〇一五年五月十五日

(此页无正文)

被评估单位：民生财富投资管理有限公司

法定代表人：

二〇一五年五月十五日

第三部分：资产清查核实情况说明

一、资产清查核实内容

我公司评估人员对民生财富投资管理有限公司列入评估范围的资产清查核实的具体内容包括：截至评估基准日的账面资产总值 35,302.35 万元，其中：流动资产 31,190.28 万元，非流动资产 4,112.07 万元；截至评估基准日的账面负债总值 235.74 万元；其中：流动负债 206.66 万元，非流动负债 29.08 万元；截至评估基准日账面净资产 35,066.61 万元。在具体清查过程中，评估人员对其产权状况进行了落实。

二、影响资产清查的事项

在本次评估清查过程中，未发现问题

三、资产清查的过程与方法

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，基于本次受托评估资产的特点以及时间上的总体要求，我公司组织相关人员进行了培训并制订了资产清查方案，将评估人员按专业分成财务小组。整个清查时间到2015年5月6日结束。清查过程如下：

1、由项目负责人员介绍总体情况，并与参与评估的人员进行了沟通，统一了清查标准；

2、检查核实资产与验证资料

对企业提供的资产清查评估明细表与企业账簿、凭证记录进行抽查核实，确定资产的真实性和完整性；对货币资金查验了对账单并进行了函证；

3、核实产权文件

对列入评估范围的各项资产的产权进行调查，索取了付款凭证等，从而确认资产的权属；

四、资产清查结论

经过与公司进行了充分的交流、沟通，无清查调整事项。

第四部分：评估依据的说明

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）行为依据

1、民生控股股份有限公司与我公司签订的资产评估业务约定书；

（二）法律依据

1、原国家国有资产管理局国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法实施细则》；

2、国办发[2001]102号《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》；

3、国务院国有资产监督管理委员会、财政部第3号令《企业国有产权转让管理暂行办法》；

4、国务院国有资产监督管理委员会第12号令《企业国有资产评估管理暂行办法》；

5、国资委产权[2006]274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》。

（三）准则依据

1、中国注册会计师协会关于印发会协[2003]18号《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的通知；

2、中国资产评估协会[2011]227号《资产评估准则——企业价值》；

3、财企[2004]20号《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》；

4、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189号）；

5、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；

6、《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）；

7、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）。

（四）权属依据

- 1、有关资产权属方面的“说明”、“承诺函”；
- 2、其他产权证明文件

(五) 取价依据

- 1、北京科技出版社《资产评估常用数据参数手册》；
- 2、重要资产的付款凭证；
- 3、中国人民银行公布的现行贷款利率；
- 4、民生财富投资管理有限公司评估基准日时的资产负债表、利润表等财务会计资料；
- 5、民生财富投资管理有限公司评估基准日时的审计报告；
- 6、资产现状现场调查；
- 7、有关政策、法律、法规、合同、协议、文件等。

(五) 参考资料及其他

- 1、委托方及产权持有者申报的《资产评估申报明细表》；
- 2、委托方及产权持有者提供的关于进行资产评估有关事项的说明；
- 3、山东和信会计师事务所出具的和信审字（2015）第 000506 号审计报告；
- 4、会计凭证、会计报表及其他会计资料；
- 5、评估师现场勘查和市场调查取得的其他评估相关资料。

第五部分 成本法评估说明

流动资产评估说明

一、评估范围

列入本次评估范围的民生财富投资管理有限公司流动资产包括：货币资金。
其具体情况列表如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	281,942,120.75
应收账款	19,044,554.35
预付账款	127,700.00
其他应收款	5,980,671.07
其他流动资产	4,807,789.04
流动资产合计	311,902,835.21

二、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对确定的评估范围内的流动资产的构成情况进行初步了解，提交评估准备资料清单和评估申报明细表示范格式，按照评估规范化的要求，指导企业填写流动资产申报明细表；

第二阶段：现场调查阶段

1、由企业财务等部门的有关人员介绍流动资产的情况；
2、根据企业提供的申报明细表所列明细内容，依据工作的需要审查报表、总账、明细账和凭证。

第三阶段：综合处理阶段

1、将流动资产申报明细表，录入计算机，建立相应数据库；
2、对各类资产，遵照国有资产评估管理办法和资产评估准则的规定，根据实际情况，针对不同资产选取适当的评估方法，确定其在评估基准日的清算价值，编制相应评估汇总表；
3、提交流动资产评估技术说明。

三、评估方法

1、货币资金的评估说明

列入本次评估范围的货币资金账面价值为 281,942,120.75 元。其中现金 59,830.79 元，银行存款 281,882,289.96 元，现金存放在财务部门，由现金出纳员负责保管，银行存款开户银行为民生银行北京正义路支行、江苏银行上海黄埔支行、交通银行深圳科技园支行、北京分公司基本户--民生正义路支行等。

评估人员在企业填报了资产清查评估明细表的基础上，查阅了现金日记账、银行存款日记账并与总账和报表核对相符。对现金的评估，经过实地盘点，通过账实核对确定其账面余额；对银行存款审阅其基准日的银行对账单及银行存款余额调节表。本次对现金、银行存款中的人民币账户以核实后的账面价值作为评估值。

2、应收账款评估说明

应收账款账面价值为 19,044,554.35 元。其主要业务内容为应收的顾问款。评估人员首先核对明细账、总账和报表，对每笔往来款项具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况，欠款人资金、信用、经营管理等因素判断是否发生坏账。根据具体情况，分别采用账龄分析法和个别认定法，对评估风险损失进行估计。

3、预付账款评估说明

预付账款账面价值为 127,700.00 元。其主要业务内容为预付的人力服务费和租赁保证金等。其账龄均为 1 年以内。评估人员首先核对明细账、总账和报表，对每笔往来款项具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况，欠款人资金、信用、经营管理等因素判断是否发生坏账。由于未发现可能发生呆坏账的确凿证据，因此，本次预付账款以清查核实后账面价值作为评估值。

4、其他应收款评估说明

其他应收款账面价值为 5,980,671.07 元。其主要业务内容为咨询费及场地租赁借款等。评估人员首先核对明细账、总账和报表，对每笔往来款项具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况，欠款人资金、信用、经营管理等因素判断是否发生坏账。根据具体情况，分别采用账龄分析法和个别认定法，对评估风险损失进行估计。

5、其他流动资产

其他流动资产账面价值为 4,807,789.04 元。其主要业务内容为中信信诚资产管理有限公司 T+1 理财产品和民生财富尊悦产品理财产品。评估人员首先核实该理财产品相关信息以及收益方式，核实理财产品截止至评估基准日的投资收益，以投资成本加投资收益作为评估值。

四、评估结果

评估结果见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值
货币资金	281,942,120.75	281,942,120.75
应收账款	19,044,554.35	19,044,554.35
预付账款	127,700.00	127,700.00
其他应收款	5,980,671.07	5,980,671.07
其他流动资产	4,807,789.04	4,807,789.04
流动资产合计	311,902,835.21	311,902,835.21

详细结果见流动资产清查评估汇总表及明细表。

非流动资产评估说明

一、评估范围

列入本次评估范围的民生财富投资管理有限公司流动资产包括：固定资产、无形资产、长期待摊费用以及递延所得税资产。具体情况列表如下：

金额单位：人民币元	
科目名称	账面价值
固定资产	823,540.43
无形资产	934,255.00
长期待摊费用	72,600.00
递延所得税资产	308,080.45
其他非流动资产	38,982,205.48
合计	41,120,681.36

二、评估过程

1、清查核实

(1) 为保证评估结果的准确性，根据企业非流动资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

(2) 针对资产清查评估明细表中不同设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行实地考察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

企业设备主要是电脑，主要核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，以抽查的方式进行清查核实。

(3) 根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

(4) 关注本次评估范围内设备的产权问题，如：抽查重大设备的购置合同等；查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

2、评定估算

开展市场询价工作，根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，进行评定估算。

3、评估汇总

对设备类资产评估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。

4、撰写评估技术说明

按财政部颁发的有关评估报告的基本内容与格式，编制机器设备评估技术说明。

三、评估方法

1、固定资产-电子设备评估说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围的设备类资产为民生财富投资管理有限公司评估基准日2015年04月30日申报的全部设备，账面原值991,224.90元，账面净值823,540.43元，纳入本次评估范围的电子设备于评估基准日账面价值如下：

金额单位：人民币元

资产名称	单位	数量	账面原值	账面净值
电子设备	台（套）	156	991,224.90	823,540.43
合计		156	991,224.90	823,540.43

(二) 评估对象概况

公司申报的设备共计156台（套）设备，均为电子设备，主要分布在企业各部门办公区，运行状态正常，可满足正常办公需求。

电子设备主要包括：电脑、笔记本、打印机、服务器、照相机等共计156台（套），至评估基准日均能满足办公需求。

(三) 评估依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
2. CN51—0078《电脑商情报》月刊；
3. 全国办公设备及家用电器价格信息中心主办的2012年《全国办公设备及家用电器报价》月刊；
4. 生产厂家、代理公司报价及IT网上报价；
5. 该公司提供的清查评估明细表及其有关合同、协议；
6. 评估人员通过现场勘察所获取的资料；
7. 评估公司掌握其他有关资料。

(四) 评估过程

1、清查核实

(1) 清查核实工作

对公司提供设备类清查评估明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目进行修改、补充；核对申报表中有无虚报、漏报，重报的设备。对该单位提供的设备评估明细表，单位加盖公章作为评估人员的评估依据。

(2) 评估人员依据设备申报表上项目进行现场查看

现场核对设备、名称、规格、型号，生产厂家及数量是否与申报表一致。

了解设备工作条件，现有技术状况以及维护、保养情况等。

(3) 根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

(4) 关注本次评估范围重大设备问题，如：抽查重大设备的购置合同；查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

2、评定估算

开展市场询价工作，根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，进行评定估算。

3、评估汇总

对设备类资产评估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。

4、撰写评估技术说明

按财政部颁发的有关评估报告的基本内容与格式，编制机器设备评估技术说明。

(五) 评估假设

- 1、假定近期内国家现行政策及相关产业政策等无重大改变；
- 2、本评估没有考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力等对评估结果的影响；
- 3、假设资产按原有的用途持续使用；

(六) 评估方法

根据网上 IT 报价等近期市场价格资料，依据电子设备自身的配置情况，确定评估基准日的电子设备价格，一般不计取运杂费、安装调试费等，确定其重置价值：

重置价值=购置价

(2) 成新率的确定

设备都是电脑及打印机，而且是近期购买，成新率采用年限法

成新率 = (1 - 已使用年限 ÷ 经济寿命年限) × 100% 或 [尚可使用年限 ÷ (已使用年限 + 尚可使用年限)] × 100% (第一个公式一般用于经济寿命年限期内的设备，第二个公式一般用于超期服役的设备)

案例一：佳能 6D 套机及相关配件（电子设备第 117）

1、基本概况

- 1) 名称：佳能 6D 套机及相关配件
- 2) 规格型号：KIT ER 24-105m
- 3) 生产厂家：佳能（中国）有限公司
- 4) 购置日期：2014. 12. 07
- 5) 启用日期：2014. 12. 07
- 6) 数量：1 台
- 7) 账面原值：16, 595. 90 元，账面净值：14, 843. 38 元

主要技术参数：

单反级别：高级

像素：2020 万

储存介质：SD 卡

电池类型：锂电池

单反画幅：全画幅

感光元件类型：CMOS

对焦点数：11 点

传感器尺寸：35. 8*23. 9mm

佳能单反系列：EOS 6D

曝光模式：程序自动曝光/快门优先/光圈优先/手动曝光

影像处理类型：DIGIC 5+

2、重置全价的确定

经市场询价该型号照相机及配件配套商家报价为 12, 128. 00 元/套，本次评估确定其重置全价为 12, 128. 00 元。

3、成新率的确定：

根据《资产评估常用数据及参数表》（第二版）的规定，该照相机像机的经济寿命年限为 5 年，该机 2014 年 12 月投入使用，至评估基准日已使用 0.42 年，故

$$\begin{aligned}\text{成新率}_1 &= (\text{尚可使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\% \\ &= (5 - 0.42) \div 5 \times 100\% \\ &= 91.60\%\end{aligned}$$

取整为 92%

4、评估价值的确定

评估价值 = 重置全价 × 成新率

$$= 12,128.00 \times 92\%$$

$$= 11,158.00 \text{ (元)}$$

案例五：笔记本电脑（电子设备第 95）

1、 基本概况

- 1) 名称：电脑
- 2) 规格型号：昭阳 K2450
- 3) 生产厂家：联想集团有限公司
- 4) 购置日期：2014.10.09
- 5) 启用日期：2014.10.09
- 6) 数量：1 台
- 7) 账面原值：4,970.00 元，账面净值：4,182.74 元

主要技术参数：

CPU 系列英特尔：酷睿 i5 4 代系列

CPU 型号：Intel 酷睿 i5 4200U

CPU 主频：1.6GHz

最高睿频：2600MHz

总线规格：DMI 5 GT/s

三级缓存：3MB

核心架构：Haswell

核心/线程数：双核心/四线程

制程工艺：22nm

指令集：AVX2，64bit

功耗：15W

2、重置全价的确定

经市场询价该型号电脑商家报价为 5,200.00 元/台，本次评估确定其重置全价为 5,200.00 元。

3、成新率的确定：

根据《资产评估常用数据及参数表》（第二版）的规定，该电脑的经济寿命年限为 5 年，该机 2014 年 10 月投入使用，至评估基准日已使用 0.5 年，故

成新率=（尚可使用年限÷经济寿命年限）×100%

$$= (5-0.5) \div 5 \times 100\%$$

$$=90.00\%$$

4、评估价值的确定

评估价值=重置全价×成新率

$$=5,200.00 \times 90\%$$

$$=4,680.00 \text{（元）}$$

（八）评估结果

按评估方法计算，列入评估范围的设备的评估价值列表如下：

金额单位：人民币元

资产名称	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
电子设备	823,540.43	954,642.00	131,101.57	15.92
合计	823,540.43	954,642.00	131,101.57	15.92

具体评估结果详见“电子设备清查评估明细表”。

（九）评估结果分析

企业电子设备评估值 954,642.00 元，增值 131,101.57 元，增值率 15.92%。

设备类资产评估增值的主要原因分析为：

列入资产评估范围内的电子设备由于企业购买电脑等设备均为批量购买，稍低于正常市场价，故造成入账价值较低，又由于企业购进日期与评估基准日接近，评估成新率较高于企业折旧率，造成评估增值。

2、无形资产—其他无形资产评估说明

（一）评估方法

无形资产-其他无形资产账面价值 934,255.00 元，主要为企业各种系统软件，上述软件为企业外购，法律权属在受益期内均属企业所有。评估人员查验了各项无形资产的合法性、合理性和真实性，对无形资产的摊销期限进行了审核，按照其基准日以后尚存资产或权利的价值确定其评估值。

（二）评估依据

1、国家财政部财会字[2001]第 1051 号文关于印发《资产评估准则-无形资产》的通知；

2、注协[2003]18 号《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；

3、委托方提供的无形资产申报明细表。

（三）、评估结果

纳入本次评估范围的无形资产的账面价值为 934,255.00 元，评估值为 934,255.00 元。

3、长期待摊费用

长期待摊费用账面值 72,600.00 元，为民生财富投资管理有限公司杭州分公司装修费用在基准日的摊销余额。

评估人员核对了长期待摊费用发生时的凭证，确认实际发生金额与原始入账金额相符，检查了其开始使用日期，确认了已摊销金额正确。这部分资产尚可为企业带来收益，因此以账面值作为评估值。

4、递延所得税资产

递延所得税资产账面余额为 308,080.45 元，是在审计后确认计提的非关联方应收账款和其他应收款坏账准备以及预提上海人才咨询费而形成的计税基础不同而造成的递延所得税资产。

评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，核实往来账非关联交易，核对了预提费用以及计提的坏账准备金而形成的计税基础变动。与企业账面值核实无误，故以账面值作为评估值。

5、其他非流动资产

其他非流动资产账面值 38,982,205.48 元，列入评估范围的其他非流动资产为民生财富投资管理有限公司五个资本金项目投资金额。评估人员核对了各项目发生时的凭证，确认实际发生金额与原始入账金额相符，检查了其投入日期，确认了金额无误。核实该些项目相关信息以及收益方式，截止评估基准日有投资收

益的，评估值以投资成本加收益确认。

负债评估说明

一、评估范围

该说明涉及范围为民生财富投资管理有限公司的所有负债部分，包括：应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及递延所得税负债等。

根据该公司提供的负债清查申报明细表，该部分负债于评估基准日之账面价值如下所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
流动负债合计	2,066,591.17
应付账款	82,000.00
预收款项	115,000.00
应付职工薪酬	224,025.98
应交税费	1,636,658.19
其他应付款	8,907.00
非流动负债合计	290,802.74
递延所得税负债	290,802.74
负债总计	2,357,393.91

二、评估过程

评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对评估范围内的负债构成情况进行初步了解，提交负债评估准备清单和评估格式申报明细表规范格式，按照评估规范化的要求，指导企业填写相关评估明细表。

第二阶段：现场调查阶段

由企业有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况。

对各项负债进行抽查，查阅相关凭证。对由公司提供的清查评估明细表我们进行了核实。

第三阶段：综合处理阶段

针对不同负债选取适当的评估方法，进行作价处理；

编制负债评估技术说明。

三、评估方法

1、应付账款的评估

列入本次评估范围的应付账款账面价值为 82,000.00 元，主要为应付的采购保证金；评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次应付账款以账面价值作为评估值。

2、预收账款的评估

列入本次评估范围的预收账款账面价值为 115,000.00 元，主要为预收的顾问费；评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次预收账款以账面价值作为评估值。

3、应付职工薪酬

列入本次评估范围的应付职工薪酬账面价值为 224,025.98 元，主要为应付的福利费、工会经费和职工教育经费等。评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次应付职工薪酬以账面价值作为评估值。

4、应交税费的评估

应交税费账面值 1,636,658.19 元，为应交的营业税、个人所得税、教育费附加、河道管理税等。评估人员核对了明细账、总账和报表，抽查了应交税费的计提、上缴凭证，其计提、上缴符合规定。故本次评估对应交税费以账面价值作为评估值。

5、其他应付款的评估

列入本次评估范围的其他应付款账面价值为 8,907.00 元，主要为应付单位往来款等。评估人员首先核对了明细账、总账及报表，抽查了部分凭证，对其真实性进行了验证，经核实无误，故本次其他应付款以账面价值作为评估值。

6、递延所得税负债

递延所得税负债账面值 290,802.74 元，主要为企业公允价值所形成的计税基础不同造成的金额变动。评估人员首先进行总账、明细账、会计报表及清查评估明细表的核对。其次，查询企业适用的所得税政策和执行的会计制度，核实账面值无误。故本次递延所得税负债以账面价值作为评估值。

四、评估结果

经评估，列入评估范围的负债于基准日评估结果如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值
流动负债合计	2,066,591.17	2,066,591.17
应付账款	82,000.00	82,000.00
预收款项	115,000.00	115,000.00
应付职工薪酬	224,025.98	224,025.98
应交税费	1,636,658.19	1,636,658.19
其他应付款	8,907.00	8,907.00
非流动负债合计	290,802.74	290,802.74
递延所得税负债	290,802.74	290,802.74
六、负债总计	2,357,393.91	2,357,393.91

第六部分：评估结论及其分析

根据国家有关资产评估的法律和国家其他有关部门的法规与规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，采用成本法对民生财富投资管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债进行了评估，经综合分析得出评估结论：

以持续经营为假设前提，截至评估基准日委估的资产账面价值 35,302.35 万元，评估值 35,315.46 万元；负债账面价值 235.74 万元，评估值 235.74 万元；净资产账面价值 35,066.61 万元，评估值为 35,079.72 万元，评估增值 13.11 万元，增值率 0.04%。

具体详见资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

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	1	31,190.28	31,190.28	-	-
非流动资产	2	4,112.07	4,125.18	13.11	0.32
固定资产	3	82.35	95.46	13.11	15.92
无形资产	4	93.43	93.43	-	-
长期待摊费用	5	7.26	7.26	-	-
递延所得税资产	6	30.81	30.81	-	-
其他非流动资产	7	3,898.22	3,898.22	-	-
资产总计	8	35,302.35	35,315.46	13.11	0.04
流动负债	9	206.66	206.66	-	-
非流动负债	10	29.08	29.08	-	-
负债总计	11	235.74	235.74	-	-
净资产（所有者权益）	12	35,066.61	35,079.72	13.11	0.04

截至评估基准日委估的资产账面价值 35,302.35 万元，评估值 35,315.46 万元；负债账面价值 235.74 万元，评估值 235.74 万元；净资产账面价值 35,066.61 万元，评估值为 35,079.72 万元，评估增值 13.11 万元，增值率 0.04%。

评估结果与账面值变动情况比较说明：评估增值主要为设备增值，列入资产评估范围内的电子设备由于企业购买电脑等设备均为批量购买，稍低于正常市

场价，故造成入账价值较低，又由于企业购进日期与评估基准日接近，评估成新率较高于企业折旧率，造成评估增值。

四、 评估结论成立的条件

1. 本评估结论是根据前述评估原则、依据、前提、方法和程序得出的；
2. 本评估结论仅为本次评估目的服务；
3. 本评估结论系对评估基准日资产和负债“市场价值”的反映；
4. 本评估结论只在前述评估原则、依据和前提存在的条件下成立；
5. 本评估结论未有考虑国家宏观经济政策和企业组织发生重大变化的影响；
6. 本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
7. 本评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响；
8. 本评估报告仅是委托方进行决策的参考，评估机构、注册资产评估师不能保证评估结论的实现。

五、 评估基准日期后事项说明

1、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值进行相应调整；

2、在评估基准日期后，且评估结果有效期内若价格标准发生变化并对资产评估价格产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

六、 评估结论的效力、使用范围与有效期

1、本报告所称“评估价值”是假设所评估的资产现有用途不变、继续使用和在评估基准日所表现的特定经济环境下的市场价值”。本评估结果是对 2015 年 4 月 30 日这一基准日被评估资产“市场价值”的客观反映，我对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。

2、本次评估未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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

3、本说明专为委托方审查评估报告使用，除依据法律需公开的情形外，说明的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，也不得见诸于任何公开的媒体。

4、本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力；

5、根据国家国有资产管理部门规定，评估结果有效期为一年，即从2015年4月30日至2016年4月29日，逾期需重新进行评估。