

包头华资实业股份有限公司
拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实项目

评估报告

中企华评报字（2016）第 1085 号
（共两册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年四月八日



目 录

注册资产评估师声明	2
评估报告摘要	3
评估报告正文	5
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...	5
二、 评估目的.....	25
三、 评估对象和评估范围.....	25
四、 价值类型及其定义.....	27
五、 评估基准日.....	27
六、 评估依据.....	27
七、 评估方法.....	30
八、 评估程序实施过程和情况.....	34
九、 评估假设.....	35
十、 评估结论.....	36
十一、 特别事项说明.....	38
十二、 评估报告使用限制说明.....	39
十三、 评估报告日.....	40
评估报告附件	41

注册资产评估师声明

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、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。

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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要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，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受包头华资实业股份有限公司的委托，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，对华夏人寿保险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。现将评估报告摘要如下：

评估目的：包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司，北京中企华资产评估有限责任公司已于 2015 年 6 月 22 日出具了《包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司项目评估报告》（中企华评报字（2015）第 1242 号）。现包头华资实业股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日对华夏人寿保险股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为核实华夏人寿保险股份有限公司的市场价值提供参考依据。

评估对象：华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益价值

评估范围：评估对象涉及的资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债

评估基准日：2015 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

在评估报告所述各项假设及限制条件下，华夏人寿保险股份有限公司提供的、经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的母公

司口径账面总资产为 26,242,207.56 万元，总负债为 24,644,397.08 万元，净资产为 1,597,810.48 万元。

经采用收益法评估，华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益价值为 3,356,518.92 万元，评估增值 1,758,708.45 万元，增值率为 110.1% 评估后每股价值为 2.19 元。

本次评估中没有考虑控股权溢价等因素对评估结论的可能影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起一年有效。

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。

包头华资实业股份有限公司
拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实项目

评估报告正文

包头华资实业股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、资产评估原则，采用收益法、市场法评估方法，按照必要的评估程序，对包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实事宜涉及的华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益在2015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

本次评估的委托方为：包头华资实业股份有限公司，被评估单位为：华夏人寿保险股份有限公司。业务约定书约定的其他报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一)委托方简介

1.企业概况

企业名称：包头华资实业股份有限公司（以下简称：“华资实业”）

住 所：内蒙古自治区包头市国家稀土高新技术开发区南路

注册资本：人民币肆亿捌仟肆佰玖拾叁万贰仟元

法定代表人：宋卫东

成立日期：1998年11月30日

企业性质：其他股份有限公司（上市）

经营范围：生产，销售：糖、糖蜜；经营本企业生产的产品和相关技术的出口业务；经营本企业生产所需原辅材料，机械设备，仪器仪表及零配件的进口业务；开展本企业对外合作生产和补偿贸易业务。（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）。

2.历史沿革

(1)1998 年设立

1998 年 7 月 23 日，包头草原糖业（集团）有限责任公司、包头市创业经济技术开发区公司、包头市北普实业有限公司签署《关于募集设立包头华资实业股份有限公司之发起人协议》，约定由包头草原糖业（集团）有限责任公司、包头市创业经济技术开发区公司、包头市北普实业有限公司共同以募集设立方式成立包头华资实业股份有限公司，向社会公开发行人民币股票并申请上市。

1998 年 7 月 29 日，内蒙古自治区人民政府出具内政股批字[1998]15 号《关于同意设立包头华资实业股份有限公司的批复》批准包头华资实业股份有限公司设立事宜。

发行人设立时股本总额为 240,000,000 股，每股面值 1 元。包头草原糖业（集团）有限责任公司持有 98,374,200 股，包头市创业经济技术开发区公司持有 55,014,100 股，包头市北普实业有限公司持有 16,611,700 股，分别占总股本的 40.99%、22.92%和 6.92%，向社会公开募集 70,000,000 股（含职工股 7,000,000 股），占总股本的 29.17%。

1998 年 7 月 27 日，大连中华会计师事务所出具大中会验（1998）第 16 号《验资报告》，对包头草原糖业（集团）有限责任公司、包头市创业经济技术开发区公司和包头市北普实业有限公司的出资情况予以审验。

1998 年 10 月 28 日，证监会核发证监发字[1998]276 号《关于包头华资实业股份有限公司（筹）申请公开发行股票批复》和证监发字[1998]277 号《关于包头华资实业股份有限公司（筹）A 股发行方案的批复》，批准发行人在上海证券交易所向社会公开发行人民币普通股 70,000,000 股（含公司职工股 7,000,000 股）。

1998 年 11 月 16 日，大连中华会计师事务所出具大中会验字（1998）第 34 号《验资报告》，对发行人设立时的出资情况予以审验。

1998 年 12 月 10 日，发行人 63,000,000 股社会公众股在上海证券交易所上市流通。1999 年 6 月 10 日，发行人 7,000,000 股职工股上市流通。

1998年11月30日，内蒙古自治区工商行政管理局向发行人颁发了注册号为1500001004170的《企业法人营业执照》，根据《企业法人营业执照》，发行人住所为包头市东河区；法定代表人为邢德刚；注册资本为24,000万元；经营范围为“生产、销售：糖、食用酒精、颗粒粕；销售：电子元器件、制糖机械设备”。发行人设立时的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例
一、非流通股		
国有法人股	98,374,200	40.99%
社会法人股	71,625,800	29.84%
职工股	7,000,000	2.92%
非流通股股份合计	177,000,000	73.75%
二、流通股		
社会公众股	63,000,000	26.25%
流通股股份合计	63,000,000	26.25%
三、股份总数	240,000,000	100.00%

(2)2000年增资（配股）

2000年4月6日，发行人召开1999年度股东大会，审议通过发行人2000年增资配股预案，同意发行人以总股本240,000,000股为基数，向全体股东每10股配3股，共配售23,550,000股普通股。其中，向国有法人股股东配售1,475,613股，向社会法人股股东配售1,074,387股，向社会公众股和公司职工股股东配售21,000,000股。上述增资配股完成后，发行人股本总额增至263,550,000股。

2000年5月26日，中华人民共和国财政部出具《关于包头华资实业股份有限公司国有法人股配股有关问题的批复》，同意发行人股东包头草原糖业（集团）有限责任公司认购配股股份。

2000年8月11日，证监会核发证监公司字[2000]131号《关于包头华资实业股份有限公司申请配股的批复》，同意发行人上述增资配股方案。

2000年9月28日，大连信义会计师事务所有限公司出具大信会验字[2000]45号《验资报告》，对发行人此次增资配股后注册资本的变动情况予以审验。

2000年11月10日，发行人就上述增资配股事宜完成了工商变更

手续。

上述增资配股完成后，发行人的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例
一、非流通股		
国有法人股	99,849,813	37.89%
社会法人股	72,700,187	27.58%
非流通股股份合计	181,650,000	65.47%
二、流通股		
职工股	9,100,000	3.45%
社会公众股	81,900,000	31.08%
流通股股份合计	91,000,000	34.53%
三、股份总数	263,550,000	100.00%

(3)2001 年增资（分红派息）

2001 年 9 月 28 日，发行人召开 2001 年第一次临时股东大会，审议通过发行人 2001 年中期利润分配方案，同意发行人以现有总股本 263,550,000 股为基数，向全体股东每 10 股送 1.5 股（含税）并派送现金 0.38 元（含税）。上述分红派息方案实施完成后，发行人股本总额增至 303,082,500 股。

2001 年 10 月 31 日，大连华连会计师事务所出具华连内验字 [2001]49 号《验资报告》，对发行人本次分红派息后注册资本的变动情况予以审验。

本次增资完成后，发行人的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例
一、非流通股		
国有法人股	114,827,285	37.89%
社会法人股	83,605,215	27.58%
非流通股股份合计	198,432,500	65.47%
二、流通股		
职工股	10,465,000	3.45%
社会公众股	94,185,000	31.08%
流通股股份合计	104,650,000	34.53%
三、股份总数	303,082,500	100.00%

(4)2006 年股权分置改革

2006 年，内蒙古自治区人民政府核发内政字[2006]43 号《关于包头华资实业股份有限公司股权分置改革方案的批复》，同意发行人股

权分置改革方案。

2006年2月23日，内蒙古自治区人民政府国有资产监督管理委员会核发内国资产权字[2006]38号《关于包头华资实业股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》，同意发行人股权分置改革方案。

2006年2月27日，发行人召开《股权分置改革相关股东会议》，审议通过《包头华资实业股份有限公司股权分置改革方案》。

2006年4月7日，包头市人民政府国有资产监督管理委员会核发包国资产字[2006]5号《关于包头华资实业股份有限公司股权分置改革方案的批复》，同意发行人股权分置改革方案。

上海证券交易所核发上证上字[2006]122号《关于实施包头华资实业股份有限公司股权分置改革方案的通知》，同意发行人实施股权分置改革方案。

本次股权分置改革方案实施后，发行人全体非流通股股东按各自持有的非流通股比例向全体流通股股东支付 33,488,000 股作为对价（即流通股股东每 10 股获得非流通股股东 3.2 股的股份）换取所持非流通股股份的上市流通权。至此，发行人股份全部为流通股股份。

本次股权分置改革方案实施后，发行人的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件的流通股		
1、国有法人股	95,448,725	31.49
2、社会法人股	69,495,775	22.93
有限售条件股份合计	164,944,500	54.42
二、无限售条件的流通股		
1、人民币普通股	138,138,000	45.58
无限售条件流通股份合计	138,138,000	45.58
三、股份总数	303,082,500	100.00

(5)2008 年增资（资本公积转增股本）

2008年5月30日，发行人召开2007年年度股东大会，审议通过以资本公积转增股本的方案。发行人以 303,082,500 股为基数，向全体股东每 10 股转增 6 股，共转增 181,849,500 股，转增后的股本总额为 484,932,000 股。

2009年4月20日，中准会计师事务所有限公司出具中准验字

(2009) 6002 号《验资报告》，对发行人此次资本公积转增股本后注册资本变动情况予以审验。

本次资本公积转增股本后，发行人的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
一、有限售条件的流通股		
1、国有法人股	152,717,960	31.49
2、社会法人股	111,193,240	22.93
有限售条件股份合计	263,911,260	54.42
二、无限售条件流通股		
1、人民币普通股	221,020,800	45.58
无限售条件流通股份合计	221,020,800	45.58
三、股份总数	484,932,000	100.00

(6)2009 年有限售条件的流通股上市流通

根据《包头华资实业股份有限公司有限售条件的流通股上市流通的公告》，发行人 263,911,200 股有限售条件的流通股于 2009 年 3 月 10 日上市流通。

本次有限售条件的流通股上市流通后，发行人的股本结构如下：

股份类型	持股数量（股）	持股比例（%）
一、无限售条件流通股		
1、人民币普通股	484,932,000	100.00
二、股份总数	484,932,000	100.00

截至评估基准日，华资实业股权结构未发生变化。

(二)被评估单位简介

1.企业概况

公司名称：华夏人寿保险股份有限公司（以下简称：“华夏人寿”）

住 所：天津市滨海新区中心商务区水线路 2 号增 1 号于家堡金融区服务中心 101-30

法定代表人：李飞

注册资本：壹佰伍拾叁亿元人民币

经济性质：股份有限公司

经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国际法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务（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)。

2.历史沿革及股权结构

华夏人寿成立于 2006 年 12 月 30 日。2012 年 2 月 22 日，根据中国保险监督管理委员会（以下简称“中国保监会”）核发的保监发改[2012]173 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更营业场所（住所）的批复》，华夏人寿由西安市工商行政管理局高新分局迁至天津市自由贸易试验区市场和质量技术监督局注册登记。

(1)2006 年，成立

2006 年 3 月 27 日，国家工商行政管理总局核发（国）登记内名预核字[2006]第 268 号《企业名称预先核准通知书》，核准公司名称为“华夏人寿保险股份有限公司”。

2006 年 4 月 26 日，华夏人寿召开《创立大会暨第一次股东会》，审议通过《华夏人寿保险股份有限公司章程（草案）》、《华夏人寿保险股份有限公司筹建情况的报告》、《华夏人寿保险股份有限公司筹建费用的报告》等议案。根据《华夏人寿保险股份有限公司章程（草案）》，华夏人寿成立时注册资本 40,000 万元，股本总额 40,000 万股，均以货币方式认缴，其中北京大唐高鸿数据网络技术有限公司以货币出资 8,000 万元、北京汉润化工有限公司以货币出资 8,000 万元、中国京安信用担保有限公司以货币出资 8,000 万元、天津港（集团）有限公司以货币出资 7,000 万元、天津高速公路投资建设发展公司以货币出资 7,000 万元、礼泉县袁家投资公司以货币出资 2,000 万元。

2006 年 11 月 27 日，华寅会计师事务所有限责任公司出具寅验[2006]1387 号《验资报告》，对华夏人寿注册资本的实收情况予以审验。

2006 年 12 月 25 日，中国保监会核发保监发改[2006]1430 号《关于华夏人寿保险股份有限公司开业的批复》，同意华夏人寿开业。

2006 年 12 月 30 日，华夏人寿注册成立。

华夏人寿设立时的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	8,000	20.00%
2	中国京安信用担保有限公司	8,000	20.00%

包头华资实业股份有限公司
拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实项目评估报告

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
3	北京汉润化工有限公司	8,000	20.00%
4	天津港（集团）有限公司	7,000	17.50%
5	天津高速公路投资建设发展公司	7,000	17.50%
6	礼泉县袁家投资公司	2,000	5.00%
合计		40,000.00	100.00%

(2)2009 年，增资至 70,000 万元

2008 年 12 月 20 日，华夏人寿分别与天津港集团、世纪力宏、聚阵商贸、创威投资、龙达鑫锐签署《增资协议》，约定新增注册资本 30,000 万元，每 1 元注册资本的认购价格为 1.05 元，均以货币方式认缴，其中天津港（集团）有限公司以货币认缴 7,000 万元；北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴 14,000 万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴 7,000 万元；山东创威投资有限公司以货币认缴 1,500 万元；北京龙达鑫锐科贸有限公司以货币认缴 500 万元。

2008 年 12 月 31 日，华夏人寿召开《2008 年度第二次临时股东会》，审议批准上述增资事项。

2009 年 1 月 15 日，陕西兴华会计师事务所有限责任公司出具陕兴验字（2009）3-12 号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2009 年 5 月 13 日，中国保监会核发保监发改〔2009〕398 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	14,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	14,000	20.00%
3	中国京安信用担保有限公司	8,000	11.43%
4	北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	8,000	11.43%
5	北京汉润化工有限公司	8,000	11.43%
6	天津高速公路投资建设发展公司	7,000	10.00%
7	山东零度聚阵商贸有限公司	7,000	10.00%
8	礼泉县袁家投资公司	2,000	2.86%
9	山东创威投资有限公司	1,500	2.14%
10	北京龙达鑫锐科贸有限公司	500	0.71%

包头华资实业股份有限公司
拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实项目评估报告

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
	合计	70,000.00	100.00%

(3)2009 年，增资至 140,000 万元

2009 年 6 月 5 日，华夏人寿分别与天津港集团、世纪力宏、聚阵商贸、龙达鑫锐、中胜世纪、国伦咨询签署《增资协议》，约定新增注册资本 70,000 万元，每 1 元注册资本的认购价格为 1.05 元，均以货币方式认缴，其中天津港（集团）有限公司以货币认缴 14,000 万元；北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴 14,000 万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴 16,100 万元；北京龙达鑫锐科贸有限公司以货币认缴 1,500 万元；北京中胜世纪科技有限公司以货币认缴 23,000 万元；北京国伦咨询顾问有限公司以货币认缴 1,400 万元。

2009 年 6 月 15 日，华夏人寿召开《2008 年度股东会》，审议批准上述增资事项。

2009 年 8 月 20 日，陕西兴华会计师事务所有限责任公司出具陕兴验字（2009）3-162 号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2009 年 10 月 10 日，中国保监会核发〔2009〕1036 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	28,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	28,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	23,100	16.50%
4	北京中胜世纪科技有限公司	23,000	16.43%
5	中国京安信用担保有限公司	8,000	5.71%
6	北京汉润化工有限公司	8,000	5.71%
7	北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	8,000	5.71%
8	天津高速公路投资建设发展公司	7,000	5.00%
9	礼泉县袁家投资公司	2,000	1.43%
10	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	1.43%
11	山东创威投资有限公司	1,500	1.08%
12	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	1.00%
	合计	140,000.00	100.00%

(4)2009 年，股份转让

2009 年 12 月 20 日，山东创威投资有限公司与山东零度聚阵商贸有限公司签署《股权转让协议》，约定山东创威投资有限公司将其持有的华夏人寿 1,500 万股股份以 1,575 万元的价格转让予山东零度聚阵商贸有限公司。

2009 年 12 月 25 日，华夏人寿召开《2009 年度第一次临时股东会》，审议批准上述股份转让事项。

2010 年 2 月 9 日，中国保监会核发保监发改〔2010〕115 号《关于华夏人寿保险股份有限公司股权转让的批复》，同意本次股份转让事宜。

华夏人寿本次股份转让完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	28,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	28,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	24,600	17.58%
4	北京中胜世纪科技有限公司	23,000	16.43%
5	中国京安信用担保有限公司	8,000	5.71%
6	北京汉润化工有限公司	8,000	5.71%
7	北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	8,000	5.71%
8	天津高速公路投资建设发展公司	7,000	5.00%
9	礼泉县袁家投资公司	2,000	1.43%
10	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	1.43%
11	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	1.00%
合计		140,000.00	100.00%

(5)2010 年，增资至 220,000 万元

2010 年 8 月 23 日，华夏人寿召开《2010 年度第四次临时股东会》，审议批准华夏人寿注册资本由 140,000 万元增至 220,000 万元，股本总额由 140,000 万股增至 220,000 万股。新增注册资本共计 80,000 万元，每股认购价为 1.05 元，均以货币方式认缴，其中天津港（集团）有限公司以货币认缴 16,000 万元；北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴 16,000 万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴 15,000 万元；北京百利博文技术有限公司以货币认缴 13,000 万元；天

津华宇天地商贸有限公司以货币认缴 13,500 万元；内蒙古金平投资有限公司以货币认缴 6,500 万元。

2010 年 9 月 2 日，陕西佳联会计师事务所有限责任公司出具陕佳联验字〔2010〕A065 号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2010 年 11 月 11 日，中国保监会核发保监发改〔2010〕1313 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	44,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	44,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	39,600	18.00%
4	北京中胜世纪科技有限公司	23,000	10.45%
5	天津华宇天地商贸有限公司	13,500	6.14%
6	北京百利博文技术有限公司	13,000	5.90%
7	中国京安信用担保有限公司	8,000	3.64%
8	北京汉润化工有限公司	8,000	3.64%
9	北京大唐高鸿数据网络技术有限公司	8,000	3.64%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	3.18%
11	内蒙古金平投资有限公司	6,500	2.95%
12	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.91%
13	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.91%
14	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.64%
合计		220,000.00	100.00%

(6)2011 年，股份转让

2010 年 12 月 22 日，北京汉润化工有限公司与天津华宇天地商贸有限公司签署《股权转让协议》，约定北京汉润化工有限公司将其持有的华夏人寿 8,000 万股股份以 8,400 万元的价格转让予天津华宇天地商贸有限公司；2010 年 11 月 30 日，北京大唐高鸿数据网络技术有限公司与北京百利博文技术有限公司签署《股份转让协议》，约定北京大唐高鸿数据网络技术有限公司将其持有的华夏人寿 8,000 万股股份以 8,400 万元的价格转让予北京百利博文技术有限公司。

2011年2月22日，中国保监会核发保监发改[2011]199号《关于华夏人寿保险股份有限公司股权转让的批复》，同意本次股份转让事宜。

华夏人寿本次股份转让完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	44,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	44,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	39,600	18.00%
4	北京中胜世纪科技有限公司	23,000	10.45%
5	天津华宇天地商贸有限公司	21,500	9.77%
6	北京百利博文技术有限公司	21,000	9.55%
7	中国京安信用担保有限公司	8,000	3.64%
8	天津高速公路集团有限公司	7,000	3.18%
9	内蒙古金平投资有限公司	6,500	2.95%
10	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.91%
11	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.91%
12	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.64%
合计		220,000.00	100.00%

(7)2011年，增资至400,000万元

2011年6月28日，华夏人寿召开《2011年度第二次临时股东大会》，审议批准华夏人寿注册资本由220,000万元增至400,000万元，股本总额由220,000万股增至400,000万股。新增注册资本共计180,000万元，每股认购价1.05元，均以货币方式认缴，其中天津港（集团）有限公司以货币认缴36,000万元；北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴36,000万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴10,000万元；天津华宇天地商贸有限公司以货币认缴28,000万元；北京百利博文技术有限公司以货币认缴20,000万元；内蒙古金平投资有限公司以货币认缴8,500万元；北京千禧世豪电子科技有限公司以货币认缴41,500万元。

2011年9月14日，西安华鑫会计师事务所有限责任公司出具华鑫验字（2011）089号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2011年10月28日，中国保监会核发保监发改[2011]1708号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	天津港（集团）有限公司	80,000	20.00%
2	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	80,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	49,600	12.40%
4	天津华宇天地商贸有限公司	49,500	12.38%
5	北京千禧世豪电子科技有限公司	41,500	10.37%
6	北京百利博文技术有限公司	41,000	10.25%
7	北京中胜世纪科技有限公司	23,000	5.75%
8	内蒙古金平投资有限公司	15,000	3.75%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	2.00%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	1.75%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.50%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.50%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.35%
合计		400,000.00	100.00%

(8)2013年，增资至550,000万元

2012年12月18日，华夏人寿召开《2012年度第二次临时股东大会》，审议批准华夏人寿注册资本由400,000万元增至550,000万元，股本总额由400,000万股增至550,000万股。新增注册资本共计150,000万元，每股认购价1.05元，均以货币方式认缴，其中北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴30,000万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴29,100万元；天津华宇天地商贸有限公司以货币认缴29,050万元；北京百利博文技术有限公司以货币认缴24,000万元；北京千禧世豪电子科技有限公司以货币认缴24,350万元；北京中胜世纪科技有限公司以货币认缴13,500万元。

2013年5月14日，华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具华寅五洲津验字[2013]0076号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2013年6月25日，中国保监会核发保监许可〔2013〕29号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	110,000	20.00%
2	天津港（集团）有限公司	80,000	14.55%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	78,700	14.31%
4	天津华宇天地商贸有限公司	78,550	14.28%
5	北京千禧世豪电子科技有限公司	65,850	11.98%
6	北京百利博文技术有限公司	65,000	11.82%
7	北京中胜世纪科技有限公司	36,500	6.64%
8	内蒙古金平投资有限公司	15,000	2.73%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	1.45%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	1.27%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.36%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.36%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.25%
合计		550,000.00	100.00%

(9)2013年，增资至900,000万元

2013年11月15日，华夏人寿召开《2013年度第三次临时股东大会》，审议批准华夏人寿注册资本由550,000万元增至900,000万元，股本总额由550,000万股增至900,000万股。新增注册资本共计350,000万元，每股认购价1.05元，均以货币方式认缴，其中北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴70,000万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴54,500万元；天津华宇天地商贸有限公司以货币认缴53,750万元；北京千禧世豪电子科技有限公司以货币认缴33,150万元；北京百利博文技术有限公司以货币认缴59,900万元；北京中胜世纪科技有限公司以货币认缴78,700万元。

2013年11月28日，华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具华寅五洲津验字〔2013〕0187号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2013 年 12 月 20 日，中国保监会核发保监许可[2013]565 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构为：

序号	股东名称	持股数量(万股)	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	180,000	20.00%
2	山东零度聚阵商贸有限公司	133,200	14.80%
3	天津华宇天地商贸有限公司	132,300	14.70%
4	北京百利博文技术有限公司	124,900	13.87%
5	北京中胜世纪科技有限公司	115,200	12.80%
6	北京千禧世豪电子科技有限公司	99,000	11.00%
7	天津港(集团)有限公司	80,000	8.89%
8	内蒙古金平股权投资有限公司	15,000	1.67%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	0.89%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	0.78%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.22%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.22%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.16%
合计		900,000.00	100.00%

(10)2014 年，增资至 1,230,000 万元

2014 年 2 月 26 日，华夏人寿召开《2014 年度第二次临时股东大会》，审议批准华夏人寿注册资本由 900,000 万元增至 1,230,000 万元，股本总额由 900,000 万股增至 1,230,000 万股。新增注册资本共计 330,000 万元，每股认购价 1.05 元，均以货币方式认缴，其中北京世纪力宏计算机软件科技有限公司以货币认缴 66,000 万元；山东零度聚阵商贸有限公司以货币认缴 49,830 万元；天津华宇天地商贸有限公司以货币认缴 9,660 万元；北京千禧世豪电子科技有限公司以货币认缴 147,000 万元；北京百利博文技术有限公司以货币认缴 34,620 万元；北京中胜世纪科技有限公司以货币认缴 22,890 万元。。

2014 年 2 月 28 日，中审华寅五洲会计师事务所（特殊普通合伙）出具 CHW 津验字[2014]0014 号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2014年3月24日，中国保监会核发保监许可[2014]247号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

华夏人寿本次增资完成后的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	246,000	20.00%
2	北京千禧世豪电子科技有限公司	246,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	183,030	14.88%
4	北京百利博文技术有限公司	159,520	12.97%
5	天津华宇天地商贸有限公司	141,960	11.55%
6	北京中胜世纪科技有限公司	138,090	11.23%
7	天津港（集团）有限公司	80,000	6.50%
8	内蒙古金平股权投资有限公司	15,000	1.22%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	0.65%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	0.57%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.16%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.16%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.11%
合计		1,230,000.00	100.00%

(11)2015年，增资至1,530,000万元

2015年2月26日，华夏人寿召开《2015年第一次临时股东大会》，审议批准华夏人寿注册资本由1,230,000万元增至1,530,000万元，股本总额由1,230,000万股增至1,530,000万股。新增注册资本共计300,000万元，每股认购价1.05元，均以货币方式认缴，其中北京世纪力宏计算机软件科技有限公司认缴60,000万元、山东零度聚阵商贸有限公司认缴45,000万元、天津华宇天地商贸有限公司认缴30,000万元、北京千禧世豪电子科技有限公司认缴60,000万元、京百利博文技术有限公司认缴45,000万元、北京中胜世纪科技有限公司认缴60,000万元。

2015年3月11日，中审华寅五洲会计师事务所出具CHW津验字[2015]0015号《验资报告》，对华夏人寿本次新增注册资本的实收情况予以审验。

2015年3月25日，中国保监会核发保监许可[2015]289号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》，同意本次注册资本的变更事宜。

本次增资完成后，华夏人寿的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	306,000	20.00%
2	北京千禧世豪电子科技有限公司	306,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	228,030	14.90%
4	北京百利博文技术有限公司	204,520	13.37%
5	北京中胜世纪科技有限公司	198,090	12.95%
6	天津华宇天地商贸有限公司	171,960	11.24%
7	天津港（集团）有限公司	80,000	5.23%
8	内蒙古金平股权投资有限公司	15,000	0.98%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	0.52%
10	天津高速公路集团有限公司	7,000	0.46%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.13%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.13%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.09%
合计		1,530,000.00	100.00%

(12)2015 年，股份转让

2015 年，天津高速公路集团有限公司将其持有的华夏人寿 7,000 万股股份在天津产权交易中心挂牌转让；本次股权转让的挂牌价格以截至 2014 年 5 月 31 日经天津华夏金信资产评估有限公司评估的结果为依据，确定为 7,099.292031 万元；2015 年 7 月 9 日，天津高速公路集团有限公司与北京中胜世纪科技有限公司签署《股权交易合同》，将其持有的发行人 7,000 万股股份转让予北京中胜世纪科技有限公司。

2015 年 8 月 10 日，中国保监会核发保监许可[2015]807 号《关于华夏人寿保险股份有限公司变更股东的批复》，同意本次股份转让事宜。

本次股份转让完成后，华夏人寿的股本结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	306,000	20.00%
2	北京千禧世豪电子科技有限公司	306,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	228,030	14.90%
4	北京中胜世纪科技有限公司	205,090	13.37%
5	北京百利博文技术有限公司	204,520	12.95%
6	天津华宇天地商贸有限公司	171,960	11.24%
7	天津港（集团）有限公司	80,000	5.23%

包头华资实业股份有限公司
拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实项目评估报告

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
8	内蒙古金平股权投资有限公司	15,000	0.98%
9	中国京安信用担保有限公司	8,000	0.52%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.13%
12	北京龙达鑫锐科贸有限公司	2,000	0.13%
13	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.09%
合计		1,530,000.00	100.00%

(13)司法拍卖股权

2015年12月1日，公司原股东中国京安信用担保有限公司所持华夏保险3,348.6196万股股权被北京市西城区人民法院司法拍卖成交，受让人北京龙达鑫锐科贸有限公司以5,132.10万元的价格拍得上述股权。本次股权转让完成后，华夏保险的股权结构如下：

序号	股东名称	持股数量（万股）	持股比例
1	北京世纪力宏计算机软件科技有限公司	306,000	20.00%
2	北京千禧世豪电子科技有限公司	306,000	20.00%
3	山东零度聚阵商贸有限公司	228,030	14.90%
4	北京中胜世纪科技有限公司	205,090	13.40%
5	北京百利博文技术有限公司	204,520	13.37%
6	天津华宇天地商贸有限公司	171,960	11.24%
7	天津港（集团）有限公司	80,000	5.23%
8	内蒙古金平股权投资有限公司	15,000	0.98%
9	北京龙达鑫锐科贸有限公司	5,348.6196	0.35%
10	中国京安信用担保有限公司	4,651.3804	0.30%
11	礼泉县袁家投资公司	2,000	0.13%
12	北京国伦咨询顾问有限公司	1,400	0.09%
合 计		1,530,000.00	100.00%

截至评估基准日，华夏人寿股权结构未发生变化。

3.主要经营业绩

华夏人寿有包括理财保险、养老保险、健康保险、保障保险、少儿保险、终身保险、意外保险、定期保险等全方位的产品体系。

(1)在售产品

截至2015年12月31日，华夏人寿在售产品数量为125款。分渠道看，个人代理渠道28款，银行代理渠道13款，公司直销渠道60款，其他渠道24款。其中2015年新上市销售产品为22款。

(2)主要在售产品情况分析

个人代理渠道2015年原保险保费收入最高的三个产品为“华夏常青树重大疾病保险(2015)”、“华夏福临门年金保险(2015至尊版)”、

“华夏福临门年金保险（2015）”。

银行代理渠道 2015 年原保险保费收入最高的三个产品为“华夏富贵竹年金保险”、“华夏同贺两全保险（分红型）”、“华夏福临门年金保险（2014）”。

公司直销渠道 2015 年原保险保费收入最高的三个产品为“华夏铂金樽两全保险（分红型）”、“华夏企业补充团体医疗保险”、“华夏爱心宝两全保险”。

其他渠道 2015 年原保险保费收入最高的三个产品为“华夏常青树重大疾病保险（2015）”、“华夏福临门年金保险（铂金版）”、“华夏交通团体意外伤害保险”。

下表列示近年华夏人寿各类产品的保险业务收入：

金额单位：人民币万元

项目	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年
一、按险种划分					
个 险	普通寿险	6,380.78	8,535.79	63,584.87	197,063.23
	分红险	477,312.17	546,943.71	326,473.64	151,159.68
	万能险	1,378.93	1,308.87	1,267.48	1,230.14
	健康险	7,029.09	9,404.70	11,873.48	29,015.01
	意外险	6,123.54	9,638.69	13,113.82	20,181.36
	小计	498,224.51	575,831.75	416,313.29	398,649.41
团 险	普通寿险	126.17	360.15	405.76	699.87
	健康险	5,189.99	5,589.69	7,768.12	9,167.20
	意外险	12,901.73	5,510.47	4,326.25	10,002.21
	小计	18,217.89	11,460.31	12,500.12	19,869.28
合计	516,442.41	587,292.06	428,813.41	418,518.68	799,596.56
二、按渠道划分					
个人代理	45,229.26	58,772.33	84,904.01	141,591.39	264,280.37
公司直销	17,920.81	23,694.84	29,116.55	34,009.58	43,002.72
银行邮政代理	427,526.94	483,897.97	236,207.79	73,016.59	77,952.34
专业经纪公司	19,210.36	13,414.68	15,272.63	44,110.58	38,896.45
其他兼业代理	6,555.04	7,512.25	10,903.18	23,781.58	277,212.95
分入业务渠道	0	0	52,409.26	102,008.97	98,251.72
合计	516,442.41	587,292.06	428,813.41	418,518.68	799,596.56
三、按缴费年期划分					
趸交业务	377,474.85	419,041.44	238,906.41	160,091.37	342,675.32
期缴业务首年	40,136.45	45,015.72	50,933.62	113,241.98	255,860.97
期缴业务续期	98,831.11	123,234.90	138,973.39	145,185.33	201,060.26
合计	516,442.41	587,292.06	428,813.41	418,518.68	799,596.56

4.近几年来企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

金额单位：人民币万元，口径：合并口径

项目	2013年	2014年	2015年
总资产	6,670,603.40	13,035,422.77	26,384,462.01
总负债	6,173,900.29	11,638,842.20	24,691,988.12
净资产	496,703.12	1,396,580.58	1,692,473.89
营业收入	606,167.24	1,159,515.88	2,756,255.99
利润总额	-146,339.17	88,391.46	234,294.11
净利润	-165,432.98	115,467.63	146,342.38

华夏人寿 2013 年、2014 年及评估基准日财务报表业经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具标准无保留意见审计报告。

截至 2015 年 12 月 31 日，华夏人寿注册资本及实收资本为人民币 153 亿元，总资产超 2,600 亿元，净资产超过 160 亿元，在全国设立了北京、河南、山东、江苏、陕西、安徽等 22 家分公司，146 家中心支公司（含再筹机构和省级分公司本部）、506 家支公司和营销服务部（含再筹机构、城市分公司、中心支公司本部）。

5.近期的偿付能力情况

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年
认可资产	6,547,319.14	12,159,619.64	25,418,119.60
认可负债	6,171,820.00	11,399,966.73	23,777,986.39
实际资本	375,499.14	759,652.91	1,640,133.21
最低资本	208,163.40	436,462.12	943,524.01
偿付能力溢额	167,335.74	323,190.79	696,609.20
偿付能力充足率	180%	174%	174%

2015 年末，华夏人寿认可资产 2,541.81 亿元，认可负债 2,377.80 亿元，偿付能力溢额 69.66 亿元，偿付能力充足率为 174%，近几年偿付能力都达到了保险监督管理部门的相关要求。

6.委托方与被评估单位之间的关系

委托方包头华资实业股份有限公司与被评估单位华夏人寿保险股份有限公司无关联关系。

(三)业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司，北京中企华资产评估有限责任公司已于 2015 年 6 月 22 日出具了《包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司项目评估报告》（中企华评报字（2015）第 1242 号）。现包头华资实业股份有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司以 2015 年 12 月 31 日为评估基准日对华夏人寿保险股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为核实华夏人寿保险股份有限公司的市场价值提供参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是华夏人寿保险股份有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为华夏人寿的全部资产和全部负债。核算单位包括华夏人寿保险股份有限公司总部及分布在全国各地的 22 家分公司、146 家中心支公司（含在筹机构和省级分公司本部）、506 家支公司和营销服务部（含在筹机构、城市分公司、中心支公司本部）。资产类型具体包括：流动资产、可供出售金融资产、持有至到期投资、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产及相关负债等。评估前的母公司口径账面总资产为 26,242,207.56 万元，总负债为 24,644,397.08 万元，净资产为 1,597,810.48 万元。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并且经中准会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（三）委托评估的资产权属状况

1. 华夏人寿的房屋建筑物及投资性房地产

（1）位于北京市海淀区北三环西路 99 号院西海国际中心 5 层、6 层、7 层、15 层、16 层、17 层、18 层，权证编号：X 京房权证海字第 258599 号、X 京房权证海字第 258602 号、X 京房权证海字第 258603

号、X京房权证海字第 258607 号、X京房权证海字第 258610 号、X京房权证海字第 258611 号、X京房权证海字第 258612 号，证载权利人均均为华夏人寿保险股份有限公司，建筑面积合计为 16,309.40 平方米，自用 10,519.01 平方米，出租 5,790.39 平方米；

(2)位于西安市高新区科技路 33 号高新国际商务中心数码大厦 20 层，权证编号：西安市房权证高新区字第 1075104022-51-1-12001~1 号，证载权利人为华夏人寿保险股份有限公司，建筑面积为 1,511.44 平方米，全部自用；

(3)位于合肥市濉溪路 278 号财富广场 A 座 103 室，权证编号：房权证合产字第 110197855 号，证载权利人为华夏人寿保险股份有限公司，建筑面积为 3,082.74 平方米，全部自用；

(4)位于南京市太平南路 450 号南京斯亚财富中心 1101-1106 室、1001-1002 室、1005-1006 室、1003-1004 室，权证编号：宁京房权证秦转字第 374221~374232 号，共 12 个房产证，证载权利人均均为华夏人寿保险股份有限公司，建筑面积合计为 3,939.24 平方米，自用 1,965.66 平方米，出租 1,973.58 平方米。

(5)位于广州市天河区珠江新城华穗路 406 号之二中景大厦 5 层、6 层、30~37 全层，建筑面积合计 24,695.8 平方米（共 254 套单位和中景大厦顶层一个西北向、一个正东向户外广告位使用权），华夏人寿已与保利广州房地产开发有限公司签署《广州市商品房买卖合同（预售）》。

(6)位于深圳市福田区滨河大道 9289 号京基滨河时代广场二期 50~55 层 1~7 号、56~57 层 1~6 号、58~59 层 1~8 号，建筑面积合计 23,910.24 平方米，华夏人寿已与深圳市沙头下沙实业股份有限公司签署《深圳市房地产买卖合同（预售）》。

2.金融类资产：华夏人寿的金融资产主要是交易性金融资产、买入返售金融资产、可供出售金融资产、保户质押贷款、定期存款、可供出售金融资产、持有至到期投资等资产，主要投资权益类及固定收益类投资产品。评估基准日，这些资产权属清晰，流动性较高。

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

华夏人寿保险股份有限公司评估基准日无形资产账面价值为 2,716.37 万元，全部为财务、办公以及保险软件。

(五)企业申报的表外资产的类型、数量
无。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

根据《资产评估价值类型指导意见》，当注册资产评估师所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，注册资产评估师通常应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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

本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

该评估基准日距离评估项目启动日期较近，且委托方和被评估单位便于提供该评估基准日的财务报表和审计报告，故委托方经协商后确定了该评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1.《业务约定书》。

(二)法律法规依据

1.《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通过)；

2.《中华人民共和国保险法》(2009 年 2 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)；

3.《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)；

4.国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年)；

5.原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》；

6.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；

7.《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 378 号)；

8.《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第 47 号)；

9.《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号, 2006 年)；

10.《金融企业国有资产转让管理办法》(中华人民共和国财政部令第 54 号, 2009 年)；

11.《财政部关于印发<金融企业非上市国有产权交易规则>的通知》(财金[2011]118 号)；

12.《关于加快发展现代保险服务业的若干意见》(国发[2014]29 号)；

13.《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号)；

14.《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)；

15.《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)；

16.中华人民共和国国家标准 GB/T 50899-2013《房地产估价基本术语标准》。

(三)评估准则依据

1.《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

2.《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号)；

3.《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

4.《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230 号)；

5.《资产评估准则——评估程序》(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——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
- 8.《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；
- 9.《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10.《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
- 11.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 12.《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
- 13.《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；
- 14.《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
- 15.中国注册会计师协会《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）。

(四)权属依据

- 1.房屋所有权证；
- 2.土地使用权证；
- 3.车辆行驶证；
- 4.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 2.企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；
- 3.相关上市公司年报；
- 4.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 5.Wind 资讯金融终端数据库；
- 6.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.华夏人寿保险股份有限公司提供的资产清单和评估申报表；
- 2.中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，报告号：中准审字[2016]1512号，报告日期：二〇一六年四月七日，审计报告类型：标准无保留意见审计报告；
- 3.安永（中国）企业咨询有限公司出具的《华夏人寿内含价值顾问报告》；

4. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法选择

资产评估的方法主要有收益法、市场法和资产基础法。注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

采用资产基础法无法体现华夏人寿保险股份有限公司作为以保险业务为核心业务的大型金融公司所拥有的品牌影响力，广泛的分销网络，庞大、多元化且富有潜力的客户基础，持续强化的风险管理与内部控制，经验丰富的管理团队等内在价值，因此本次评估采用收益法和市场法。

(二)收益法介绍

企业价值评估中的收益法，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。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础之上。

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。注册资产评估师应当结合被评估企业的历史经营情况、未来收益可预测情况，根据收益法具体方法的适用前提条件以及所获取评估资料的充分性，恰当选择收益法的具体方法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。企业自由现金流包括归属于股东和债权人在内的所有投资者的现金流量，对应于企业整体价值，股权自由现金流仅指归属于股东的现金流量，直接对应于股东全部权益价值。

注册资产评估师应当根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展态势等，恰当选择现金流折现模型。

保险公司所提供服务内容承担保险责任，即在收取保费之后，

在保险合同约定的出险情况下承担赔偿责任或支付保险金的义务。保险业务的经营实质是在承担保险责任的同时，从投保人处吸收资金，然后将资金用于投资以获取收益。基于保险公司独特的经营模式及业务特点，在充分竞争的市场环境下，为了在给予投保人充足回报的同时实现保险公司盈利，保险公司一般都具有很高的杠杆比率。杠杆的选择等融资决策是保险公司获取回报的关键。从根本上看，保险公司的业务在一定程度上存在拿他人的资金去冒险的性质。为了维护保险行业的稳健发展、合理保障投保人的权益，监管部门往往通过偿付能力充足率等监管指标要求保险公司必须保有与承保规模相匹配的所有者权益规模（即要求资本）。要求资本规模取决于保险公司资产组合的风险大小而定。这就需要保险公司利用权益为部分业务融资，而不仅仅是以无法持久的过高的杠杆比率经营来获取高额回报。因此，为了维持保险公司的持续发展，保险公司股东可能需要通过调整股利支付率、股东新增投资等方式来维持保险公司充足的所有者权益规模。

在保险公司资金来源及运用方面，保险公司吸收投保人资金并支付各项承保费用支出后的结余用于委托投资并获取投资收益。理论上讲，也可以将保险公司的资金区分为承保活动的资金、保险公司长期筹资所需资金、维持保险公司日常运转所需资金，在此基础上采用权益现金流量来进行保险公司的估值。但由于保险公司保险业务的高杠杆性，保险公司长期筹资及维持自身日常运转所需资金极小且很难通过合理可行的方式来界定哪些是保险公司长期筹资及维持自身日常运转所需资金及其贡献如何。在保险公司资金来源及运用方面，保险公司日常经营过程中也没有区分承保活动资金和长期筹资及维持自身日常运转资金，且在日常经营过程中已经实现了资金来源及运用的平衡。

综合上述分析，此次评估选取现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型来进行保险公司的估值。

保险公司股权自由现金流折现模型的公式：

股东全部权益价值=权益现金流现值合计+溢余资产+非经营性资

产、负债+长期投资评估值

权益现金流=净利润-权益增加额+其他综合收益

权益增加额=期末所有者权益-期初所有者权益

权益增加额的计算中，考虑了偿付能力充足率等监管指标对资本规模的要求等因素对华夏人寿股利支付的相关影响来确定权益增加额。

上述期末所有者权益和期初所有者权益的计算中已包含预测当期其他综合收益的预测数据。

本次评估，对于华夏人寿合并的子公司均单独进行评估；对于非控股的长期股权投资，鉴于华夏人寿持有目的也是保险资金运用即投资目的，也将其作为投资资产进行未来收益预测。因此，本次评估不存在权益等价物。

1.模型计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{i-0.5}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{n-0.5}}$$

其中：P：评估基准日的股东全部权益价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的权益自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的权益自由现金流量；

r ：折现率（此处为权益资本成本，CAPM）；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

2.折现率确定

本次评估选用的是股东权益现金流折现模型，相应的折现率是股东权益资本成本，计算模型如下：

$$K_e = R_f + \beta_L \times R_{pm} + R_c$$

其中， K_e ：权益资本成本；

R_f ：无风险收益率；

β_L ：权益系统风险系数；

R_{pm} ：市场风险溢价；

R_c ：企业特有风险调整系数。

(三)市场法介绍

本次评估市场法具体方法选用上市公司比较法，其中价值比率选取内含价值倍数（PEV）。上市公司比较法的基本操作步骤具体如下：

(1)分析被评估企业的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

(2)确定可比上市公司。主要结合业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

(3)分析、比较被评估企业和可比企业的主要财务指标。主要包括盈利能力、资产规模、经营能力、风险管理能力、创新能力等。

(4)对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

(5)根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，最终确定被评估企业的股东全部权益价值。根据评估对象所处行业特点，本次评估采用上市公司比较法，其中价值比率选择内含价值倍数（PEV）。

内含价值倍数（PEV）比率：指可公开交易证券的每股市场价格与其每股内含价值的比率，即内含价值倍数（PEV）=每股市价/每股内含价值。

此次评估的公式为：

标的公司股权价值=标的公司总股本×标的公司每股内含价值×调整后标的公司内含价值倍数（PEV）×（1-流动性折扣）+溢余资产价值+非经营性资产、负债价值

其中：

标的公司 PEV=修正后可比公司 PEV 的加权平均值

$$= \sum (\text{可比公司 PEV} \times \text{可比公司 PEV 修正系数} \times \text{权重})$$

可比公司 PEV 修正系数=II 影响因素 A_i 的调整系数

影响因素 A_i 的调整系数=标的公司系数/可比公司系数

影响因素的调整系数参照常用的保险公司核心竞争力评价指标体系及行业监管指标，本次对比因素共分为四项：盈利能力、成长能力、营运能力、风险管理能力。每项对比因素的指标设置时，充分考虑了保险行业特有的体现盈利、成长、营运及相关行业监管指标。另外调整系数还考虑了交易日期的修正。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2016 年 1 月 5 日至 2016 年 4 月 8 对纳入此次评估范围内的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一)接受委托

评估机构于 2015 年 1 月 5 日接受委托，明确了本次评估目的、评估基准日、评估范围和评估对象。

(二)评估准备

根据本次评估范围、评估对象和委托方对评估时间的要求，评估人员编制了“评估申报明细表”、“资产评估资料清单”及其填报要求，指导企业的配合人员填表和准备评估资料。同时，评估人员编制了评估计划，包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容，并进行了内部培训。并根据项目需要组建收益法评估组、市场法评估组两个评估小组。

(三)资产清查、财务状况和经营状况调查

在企业如实申报资产并对待估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了清查，对企业的财务状况和经营状况进行了调查。上述工作时间从 2016 年 1 月 5 日至 2016 年 4 月 8 日。

评估人员了解了企业的资产、负债、权益、盈利、利润分配、现金流量等财务状况，对企业提供的历史数据资料、产权证明文件和财务预测资料等进行了核查。同时，评估人员参考了审计报告等专业机构的工作成果。

对未来盈利状况的预测，评估人员主要收集了企业的发展规划、

财务预算，以及可能影响企业生产经营状况的宏观、区域经济因素、行业发展状况及前景等方面的资料。

(四)资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五)评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

(一)一般假设：

- 1.假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2.假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3.假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
- 4.假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

5.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

6.假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7.假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特别假设

1.假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2.假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

4.假设华夏人寿预测期的各项指标均符合评估报告出具前相关监管部门已颁布的各项监管指标的要求。

本评估报告结果在上述假设条件下在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，签字注册资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

根据国家有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和市场法两种方法，按照必要的评估程序，北京中企华资产评估有限责任公司对包头华资实业股份有限公司拟增资华夏人寿保险股份有限公司价值核实事宜涉及的华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益在 2015 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估报告所述各项假设及限制条件下，华夏人寿保险股份有限公司母公司口径账面总资产为 26,242,207.56 万元，总负债为 24,644,397.08 万元，净资产为 1,597,810.48 万元。

(一)收益法评估结论

经采用收益法评估,华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益价值为 3,356,518.92 万元,评估增值 1,758,708.45 万元,增值率为 110.1%。

(二)市场法评估结果

采用市场法评估后,华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益价值为人民币 3,427,563.26 万元,市场法评估增值为人民币 1,829,752.78 万元,增值率为 114.52%。

(三)评估结论

根据《企业价值评估准则》,对企业价值的评估,可以采用不同的评估方法得出不同的初步评估价值结论;对于采用一种以上的评估方法并形成不同的初步评估价值结论,需在综合考虑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,形成合理的结论。

收益法评估后的股东全部权益价值为 3,356,518.92 万元,市场法评估后的股东全部权益价值为 3,427,563.26 万元,两者相差 71,044.33 万元,差异率为 2.07%。

采用市场法评估,需要用到可比公司评估基准日的价值比率,涉及到评估基准日资本市场对这些公司的评价,有可能高估或低估。如 2015 年 3 月 2 日至 2016 年 3 月 2 日,中国人寿、中国太保、新华保险的股价涨跌幅分别为-41.32%、-27.61%、-30.32%,而这些公司基本面并没有发生明显变化。随着可比公司市值的波动,价值比率也将相应波动,待估企业估值会受到资本市场波动的影响较大。

未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在,从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预期和判断提供参考,且不易受短期内的市场价格波动及投机性等各项因素的影响,更易于求证企业的内在价值。结合此次评估目的,此次选择收益法评估结论作为华夏人寿的最终评估结论。即:

经采用收益法评估,华夏人寿保险股份有限公司股东全部权益价

值为 3,356,518.92 万元，评估增值 1,758,708.45 万元，增值率为 110.1%，评估后每股价值为 2.19 元。

本次评估中没有考虑控股权溢价等因素对评估结论的可能影响。

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 12 月 31 日起一年有效。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

(一)中准会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告，报告号：中准审字[2016]1512 号，报告日期：二〇一六年四月七日，审计报告类型：标准无保留意见审计报告。

(二)安永（中国）企业咨询有限公司出具企业咨询有限公司出具的《华夏人寿内含价值顾问报告》。

(三)经核查华夏保险股东名称登记情况、工商登记管理部门登记信息及相关司法机关送达的相关法律文书，截至本评估报告出具之日，华夏保险 5%以上股份不存在涉及诉讼纠纷。

(四)房产权属问题

1.位于广州市天河区珠江新城华穗路 406 号之二中景大厦 5 层、6 层、30~37 全层，建筑面积合计 24,695.8 平方米（共 254 套单位和中景大厦顶层一个西北向、一个正东向户外广告位使用权），华夏人寿已与保利广州房地产开发有限公司签署《广州市商品房买卖合同（预售）》。

2.位于深圳市福田区滨河大道 9289 号京基滨河时代广场二期 50~55 层 1~7 号、56~57 层 1~6 号、58~59 层 1~8 号，建筑面积合计 23,910.24 平方米，华夏人寿已与深圳市沙头下沙实业股份有限公司签署《深圳市房地产买卖合同（预售）》。

对于无证房产，此次评估以华夏人寿申报的建筑面积为准，如与办理房屋产权证的实测建筑面积有差异，评估报告使用者需相应调整评估结果。评估结果未考虑上述房屋建筑物办理房屋产权证的相关税费。

(五)敏感性分析结果披露

对评估参数的估计客观上存在一定的不确定性。经分析比较，确定投资收益率和折现率为敏感性因素，敏感性计算具体结果如下表：

金额单位：人民币万元

波动幅度		投资收益率				
		-2.00%	-1.00%	0.00%	1.00%	2.00%
折 现 率	-2.00%	2,816,580.55	3,183,838.73	3,559,043.62	3,937,023.56	4,316,746.43
	-1.00%	2,726,644.69	3,087,683.93	3,456,690.30	3,828,454.74	4,201,933.12
	0.00%	2,639,467.82	2,994,470.41	3,356,518.92	3,723,190.14	4,090,606.23
	1.00%	2,554,933.99	2,904,074.69	3,261,220.54	3,621,091.31	3,982,619.81
	2.00%	2,472,933.49	2,816,379.95	3,167,849.25	3,522,027.27	3,877,835.78

上述敏感性分析计算仅为揭示评估参数估计的不确定性对评估值的影响，以及说明评估结论存在的不确定性，供委托方和评估报告使用者参考，但并不影响评估师基于已掌握的信息资料对相关评估参数作出的估计判断，也不影响评估结论的成立。

对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时、出具期后事项和或有事项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。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四)本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用；

(五)本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2016 年 4 月 8 日。

法定代表人：权忠光



注册资产评估师：王斌录



注册资产评估师：朱树武



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年四月八日



评估报告附件

附件一、被评估单位审计报告；

附件二、被评估单位内含价值顾问报告；

附件三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方和相关当事方的承诺函；

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

附件十一、资产评估业务约定书。