

湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及
的北京天弘建业投资管理有限公司
股东全部权益市场价值项目

评估报告

华信众合评报字【2016】第 1020 号

北京华信众合资产评估有限公司

二〇一六年二月四日

目 录

注册资产评估师声明	2
一、 委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、 评估目的	14
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	14
五、 评估基准日	15
六、 评估依据	15
七、 评估方法	16
八、 评估程序实施过程 and 情况	21
九、 评估假设	23
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	25
十二、 评估报告使用限制说明	26
十三、 评估报告日	26
附件	28

注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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、评估对象涉及的基础资料由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；我们对评估过程中采用上述信息的准确性和完整性不承担任何责任。

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的法律权属状况给予必要的关注，对法律权属资料进行了查验，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的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、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业经验，本次评估过程中没有利用其他评估机构或专家的工作成果。

七、注册资产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，并不承担相关当事方决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘 建业投资管理有限公司股东全部权益市场价值项目

评估报告摘要

华信众合评报字【2016】第 1020 号

北京华信众合资产评估有限公司接受湖北凯乐科技股份有限公司和北京天弘建业投资管理有限公司的委托，遵守资产评估有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用了成本法（资产基础法）和收益法（现金流量折现法），履行了必要的评估程序，对湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘建业投资管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估，评估报告主要内容摘要如下：

一、评估目的

根据 2016 年 1 月 25 日《北京中联创投电子商务有限公司股东会决议》，湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股北京天弘建业投资管理有限公司，需对北京天弘建业投资管理有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为委托方上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象

评估对象为北京天弘建业投资管理有限公司在评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围

评估范围为北京天弘建业投资管理有限公司申报并经审计确认的于评估基准日的全部资产及负债。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日由委托方确定为 2016 年 1 月 31 日。

六、评估方法

本次评估采用了成本法（资产基础法）和收益法（现金流量折现法）进行评定估算。

七、评估结论

在假设前提成立的条件下，本次评估采用成本法（资产基础法）和收益法（现

金流量折现法)两种评估方法进行评估,评估师经过分析最终选取收益法评估结果作为最终评估结果。即本次评估结论:

湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘建业投资管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 1 月 31 日的市场价值约人民币壹亿零伍佰叁拾捌万元(¥10,538 万元)。

八、特别提醒评估报告使用者关注以下有关说明

(一)注册资产评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见,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。

(二)评估结论仅作为本次经济行为的价值参考依据,最终的价格决策权在委托方,评估机构及注册资产评估师不承担相关当事人决策的责任。

(三)评估结论是建立在被评估单位计划的营运资金增加投入能够如期到位,市场拓展计划能够如期实现的前提下,否则评估结论失效。

(四)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(五)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(六)未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、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。

(七)本评估报告评估结论的使用有效期为一年,即 2016 年 1 月 31 日至 2017 年 1 月 30 日。

以上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,应当阅读评估报告全文。请阅读者注意本评估报告的假设条件及特别事项说明。

湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘 建业投资管理有限公司股东全部权益市场价值项目

评估报告

华信众合评报字【2016】第 1020 号

湖北凯乐科技股份有限公司并北京天弘建业投资管理有限公司：

北京华信众合资产评估有限公司接受湖北凯乐科技股份有限公司和北京天弘建业投资管理有限公司的委托，遵守资产评估有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用了成本法（资产基础法）和收益法（现金流量折现法），履行了必要的评估程序，对湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘建业投资管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 1 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一) 委托方：湖北凯乐科技股份有限公司和北京天弘建业投资管理有限公司

1. 湖北凯乐科技股份有限公司(股票代码:600260,股票简称“凯乐科技”)

注册号/统一社会信用代码:4200000000006380

类型:股份有限公司(上市)

注册地址:公安县斗湖堤镇城关

法定代表人:朱弟雄

注册资本:66,674.7648 万元整

成立时间:1993 年 2 月 28 日

营业期限:长期

经营范围:网络系统的研究与开发;电子产品、通讯和通信电子设备(不含卫星地面接收设施及无线发射设备)、计算机软硬件的研发、安装、维护、技术咨询、技术服务;通讯设备的研发、销售;计算机系统集成;塑料硬管及管件、软管、管材、塑料零件及塑料土工合成材料、网络光缆塑料护套材料、建筑材料、装饰材料的制造及销售;化工产品(不含化学危险品及国家限制的化学品)、光纤、光缆产品、通信电缆、化工新材料(不含化学危险品及国家限制经营的化学物品)的制造与销售;市政工程、基础设施工程;钢材销售及对外投资(需经审批的,在审批前不得经营);预包装食品批发兼零售(不含乳制品)(涉及许可经营项目,

应取得相关部门许可后方可经营)。

2. 北京天弘建业投资管理有限公司

统一社会信用代码：911101080990671674

公司类型：有限责任公司(法人独资)

注册地址：北京市海淀区海淀大街 38 号 6 层 8-17 室

法定代表人：张志威

实收资本：3,000 万元人民币

营业期限：自 2014 年 4 月 23 日至 2034 年 4 月 22 日

经营范围：项目投资；投资咨询；经济贸易咨询；投资管理；资产管理；数据处理；技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；基础软件服务；应用软件开发；企业策划；市场调查；设计、制作、代理、发布广告；电脑动画设计；组织文化艺术交流活动（不含营业性演出）；承办展览展示活动；会议服务。（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。）

(二) 被评估单位：北京天弘建业投资管理有限公司（以下简称“天弘建业”）

1. 企业简介及历史沿革

天弘建业是北京中联创投电子商务有限公司的全资子公司，创立于 2014 年 4 月 23 日，成立时注册资本 500 万元人民币，截止评估基准日公司注册资本和实收资本均为 3,000 万元人民币。

天弘建业致力于为中小企业、供应链核心企业提供投融资信息和咨询顾问专业服务，致力于解决中小企业“融资难、融资贵”的问题，满足市场刚性需求。其母公司北京中联创投电子商务有限公司，创立于 2013 年 9 月，注册资本 5,000 万元，具有丰富的行业背景和实力，股东投资涉及新材料、高新技术、担保、典当、村镇银行、能源、地产等众多行业。2015 年 5 月，获得 A 股上市公司凯乐科技（600260）和康得投资集团的战略投资。

天弘建业现全面围绕供应链核心企业和农商行，为其提供互联网金融咨询和信息技术解决方案，为相应的资金需求人即中小企业提供透明便捷的综合信息和投融资顾问服务、推动中国普惠金融的发展。

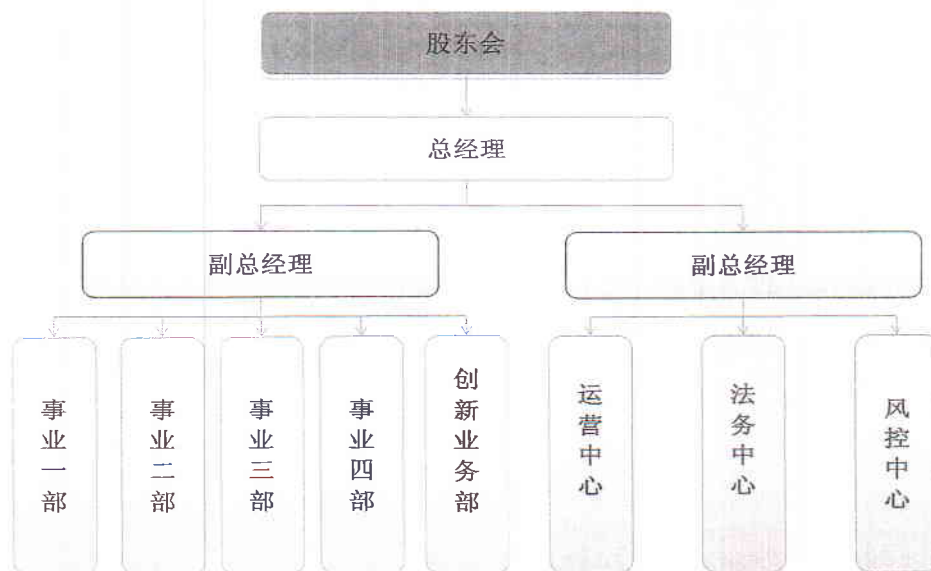
截至评估基准日，天弘建业实收资本 3,000 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
1	北京中联创投电子商务有限公司	3,000	3,000	100%
	合计	3,000	3,000	3,000

2. 组织结构

天弘建业组织框架



3. 资产状况及经营成果

天弘建业评估基准日合并会计报表由北京数码会计师事务所有限公司进行了审计，并出具了无保留意见的审计报告。

企业历史年度及评估基准日资产、负债状况如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 1 月 31 日 (评估基准日)
1	流动资产	6,025.21	1,544.15	4,266.03
2	非流动资产	0.50	19.84	19.29
3	资产总计	6,025.71	1,563.99	4,285.32
4	流动负债	5,541.89	938.49	1,204.87
5	非流动负债			
6	负债总计	5,541.89	938.49	1,204.87
7	股东权益	483.82	625.50	3,080.45

经营成果如下：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2014 年度	2015 年度	2016 年 1 月
1	营业收入	-	1,326.30	-
2	营业成本	-	773.85	-
3	营业利润	-16.18	174.28	-45.04
4	利润总额	-16.18	174.28	-45.04
5	净利润	-16.18	141.67	-45.04

注：以上会计报表已经北京数码会计师事务所有限公司审计，并出具了无保留意见的审计报告。评估基准日相关数据取自北京数码会计师事务所有限公司出具的数审字[2016]第 014 号无保留意见审计报告。

4. 企业业务及经营管理基本情况

天弘建业目前主要的运营方式是为供应链核心企业如上市公司、新三板挂牌企业及其他优质企业，提供金融综合信息、咨询服务。

(1) 公司业务情况：

① 三线银行合作业务

合作对象主要为三线城市农商行、农信社等小型金融机构。重点提供互联网金融解决方案，包括但不限于业务合作、运营咨询、产品创新咨询等。

②新三板上市公司业务

与新三板上市公司的合作推出一系列产品。合作资产类型为股权质押类、保理类、融资租赁类、信用保证类等。

③上市公司等核心企业供应链业务

以上市公司为核心企业，围绕其上下游提供供应链有关的投融资咨询服务。

④传统业务

包括但不限于抵押贷款、担保贷款发展细分行业业务，较为清晰的战略方向，例如医疗健康行业。

⑤创新业务

为大型企业针对某个细分领域提供创新投融资解决方案。

广泛构建业务发展联系网，形成多层次、多角度、多维度的业务发展支撑体系。

(2) 经营管理

1) 业务管理：专人专项，群力群策。各业务部门工作职责与业务方向清晰，鼓励行业内深度研究，鼓励各部门发挥主观能动性解决难题。

2) 沟通机制管理：前端业务开发与后端业务支持结合紧密，后端业务支持相关部门在产品的设计之初参与进来，及时正确了解需求，沟通顺畅，目标一致，互相支持。

3) 团队管理：实行激励措施，提高员工的工作积极性。

4) 风险控制管理：天弘建业拥有自己专业的风控和法务团队，对借款项目与合作机构进行严格筛选，具体包括合作机构筛选、业务及风控对接、借款项目受理、项目经理收集项目资料并初审、风控部复审、评审委员综合评审、落实各项风控措施、上线审核、贷后管理，层层手续，严格把关，严控信用风险，以保障借款人按期收回本息。

5) 借款项目评估审核机制，审核流程，控制措施

I. 抵押类贷款业务

A. 贷前调查

在贷前调查环节应把握四点：调查借款人的基本情况、担保物是否足值、借款的实际用途、还款来源的可靠性。

① 通过查询借款人征信情况、婚姻状况、负债情况以及从事行业的性质，初步判断业务的可行性。

② 调查房产所在区域、户型结构、市场价格、设计用途，实际用途，实际权属情况等。

③ 调查贷款的实际用途

经营性贷款：调查借款人用款时间、用款计划、从事行业的市场前景、真实的贸易背景等。

消费性贷款：调查借款人的真实消费目的以及消费性质，如：购房、购车、置业、旅游、留学等。

④ 调查还款来源可靠性

经营性贷款：通过对借款资料的分析及实地考察结果，掌握借款人合作对象的基本情况，了解借款人公司经营模式、盈利状况、回款周期等其他能证明借款人及时还款付息的基本资料。

消费性贷款：调查人应通过对借款人的了解分析，掌握其真实的还款来源。

是否有正当的职业和稳定的收入，同时深入了解具体的还款计划，分析其归还贷款的可行性。

B. 贷中手续

① 签署相关法律合同

主要包括《借款合同》、《融资服务合同》、《委托发标借款授权书》、《收据》等；有第二套住房的需提供《非唯一居所承诺函》，没有第二套住房的需他人提供《可留居声明承诺函》；未出租房产的需签署《未出租证明》、已出租房产需签署《承租人承诺函》、《房产折价抵偿协议书》。

② 公证手续

公证处办理借款合同强制执行公证、委托抵押解押公证、委托买卖公证、身份证公证。

③ 抵押手续

到房屋所处区域的房屋产权登记管理部门办理房屋抵押登记手续。

④ 其他手续

收押房屋产权证及他项证、户口本、银行贷款合同及还款卡（改密码、收优惠盾）；抵押超额需要签署买卖协议、租赁合同，并做建委网签手续及资格审核等手续。（如需）

⑤ 流程办理完毕后方认为法律程序完备，进入到上线发标的程序，如未办理完毕，不允许发标及放款，期间仅允许抵押登记的他项权证未办理完毕，但仍需要获取他项权证受理单据。

C. 贷后管理

贷后检查的内容主要包括：

① 生产经营情况和资金运用情况，测算借款风险的变化情况及趋势，有无出现不利于借款按期归还的因素。对借款人出现风险隐患时，要及时采取措施予以补救，措施未果的，提前清收借款。

② 借款人按约定归还本息的情况。

③ 担保物有无毁损、贬值现象、权属是否产生瑕疵和违反合同约定的行为。

II. 担保类业务：

① 初步与客户或渠道达成一致，担保机构准备相关资料，

② 查询借款人夫妻双方征信情况

③审核贷款需求、贷款用途、赚钱能力、明确的还款来源、反担保物价值等，如反担保物为房产，需到建委查询房产证真伪、房屋查封状态，抵押金额（含一抵、二抵的详细情况，贷款机构、金额、期限）。

④根据客户资料及征信状况、反担保物状况、反担保物价值等因素，判断业务能否推进。

III. 信用类业务：

①贷款客户在 28-55 周岁之间。

②贷款额度不超过 15 万，资质较好的客户不超过 20 万，均需做借款合同公证。

③需要提供夫妻双方身份证、户口本。

④必须为北京自有住房，一般要求提供房产证，特殊情况可提供购房合同及发票。

⑤ 审核贷款需求、贷款用途、赚钱能力、明确的还款来源、资产负债状况等。

5. 执行的主要会计政策

(1) 应收账款及其他应收款

①应收账款确认条件

应收款项，是指企业在日常生产经营过程中发生的各项债权，包括：应收款项（包括应收票据、应收账款、其他应收款）和预付账款等。

②坏账确认标准

在发生下列情况之一时，按规定程序批准后确认为坏账，冲销坏账准备。

A、债务人被依法宣告破产、撤销的，取得破产宣告、注销工商登记或吊销执照的证明或者政府部门责令关闭的文件等有关资料，在扣除以债务人清算财产清偿的部分后，对仍不能收回的应收款项，作为坏账损失；

B、债务人死亡或者依法被宣告失踪、死亡，其财产或者遗产不足清偿且没有继承人的应收款项，在取得相关法律文件后，作为坏账损失；

C、涉诉的应收款项，已生效的人民法院判决书、裁定书判定、裁定败诉的，或者虽然胜诉但因无法执行被裁定终止执行的，作为坏账损失；

D、逾期 3 年的应收款项，具有企业依法催收磋商记录，并且能够确认 3 年内没有任何业务往来的，在扣除应付该债务人的各种款项和有关责任人员的赔偿后的余额，作为坏账损失；

E、逾期 3 年的应收款项，债务人在境外及我国香港、澳门、台湾地区的，经依法催收仍未收回，且在 3 年内没有任何业务往来的，在取得境外中介机构出具的终止收款意见书，或者取得我国驻外使（领）馆商务机构出具的债务人逃亡、破产证明后，作为坏账损失。债务人破产或死亡，以其破产财产或者遗产清偿后仍无法收回；

(2) 各类固定资产的折旧方法

本公司采用年限平均法计提折旧。固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

类 别	使用年限（年）	残值率%	年折旧率%
房屋建筑物	20	5	4.75
办公设备及家具	5	5	19
电子设备	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75

其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

(3) 主要税种及税率

税 种	计税依据	法定税率%
营业税	应税收入	5%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

6. 所属行业概况及竞争态势

(1) 行业概况

被评估单位目前经营投融资产品服务，本质上是为中小企业解决融资难，融资贵的问题，是资金需求方的解决方案提供者，是对传统服务模式的规模化和创新发展，直接推动了普惠金融的发展。

党的十八届三中全会明确提出“发展普惠金融”，这为金融业指明了改革方向，

提出了更高的要求。普惠金融是指立足机会平等要求和商业可持续原则，通过加大政策引导扶持、加强金融体系建设、健全金融基础设施，以可负担的成本为有金融服务需求的社会各阶层和群体提供适当的、有效的金融服务。现在市场上知名的普惠金融有平安普惠（平安集团旗下成员）、宜信普惠等。

2015 年 9 月 1 日生效实施的《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》，该司法解释突破了民间借贷利率银行同期贷款利率四倍的限制，确定了民间借贷年利率 24% 的绝对保护标准及 36% 的相对保护标准，为民间借贷金融服务提供了合法的发展空间。

（2）竞争优势及劣势

1) 优势：

① 资本优势：天弘建业是北京中联创投电子商务有限公司全资子公司，借助集团公司“抱财网”从事资产项目端业务。2015 年 5 月，中联创投获得上市公司凯乐科技（600260）战略投资；2015 年 8 月，中联创投获得康得集团旗下子公司战略投资。

② 战略优势：天弘面向民营上市公司、新三板挂牌企业及其他优质企业，提供信息咨询服务，定位细分市场，专注专业产品，资源丰富，机制灵活。

③ 团队优势：团队背景多元化，管理经验丰富，在创业发展、企业管理领域独当一面，尤其擅长战略规划、资源整合。

④ 专业优势：主要在于利用互联网数据优势、计算机技术优势、金融智库专家优势、医疗健康专家优势等，在金融投资、医疗健康、技术开发、互联网营销及推广方面，将打造中国区域的顶级投资专业平台。

2) 劣势：企业成立时间较短，为尽快扩大市场占有率需加大资金投入。行业经营经验不足，需加大引进相关人才的力度。

（三）委托方与被评估单位之间的关系

北京天弘建业投资管理有限公司既是委托方又是被评估单位，同时也是北京中联创投电子商务有限公司的全资子公司。另一委托方湖北凯乐科技股份有限公司是被评估单位的母公司的少数股权股东，本次经济行为目的是凯乐科技拟增资控股被评估单位。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者

根据评估业务约定书的约定，本评估报告使用者为委托方、被评估单位及其股

东中联创投，委托方以外的其他评估报告使用者无。

除国家法律、法规另有规定外，凡是本评估报告没有约定的单位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 2016 年 1 月 25 日《北京中联创投电子商务有限公司股东会决议》，湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股北京天弘建业投资管理有限公司，需对北京天弘建业投资管理有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为委托方上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象为北京天弘建业投资管理有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

(二)评估范围包括北京天弘建业投资管理有限公司申报并经审计确认的于评估基准日的全部资产及负债。

评估基准日 2016 年 1 月 31 日天弘建业的资产、负债及股东权益状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
资产总计	4,285.32
其中：流动资产	4,266.03
非流动资产	19.29
负债总计	1,204.87
其中：流动负债	1,204.87
股东权益	3,080.45

注：以上数据取自北京数码会计师事务所有限公司出具的数审字[2016]第 014 号标准无保留意见审计报告。

本次评估范围与委托评估范围一致。

四、价值类型及其定义

价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型，在满足各自定义及相应使用条件的前提下，市场价值和市场价值以外的价值类型的评估结论都是合理的。

根据本次评估目的，市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，

评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估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，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。市场价值是在满足公开市场和资产有效使用的前提下，相对于整体市场而言的合理或公允价值。

五、评估基准日

(一) 本项目的评估基准日为 2016 年 1 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定主要考虑了尽可能与本次经济行为的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料等因素后，由委托方确定的。

(三) 本次评估的取价标准为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中遵循的法律、法规、评估准则和指导意见以及取价标准等主要评估依据有：

(一) 经济行为依据

2016 年 1 月 25 日《北京中联创投电子商务有限公司股东会决议》，同意湖北凯乐科技限公司增资并控股北京天弘建业投资管理有限公司。

(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. 《中华人民共和国公司登记管理条例》(国务院第 156 号令)；
3. 其他相关法律法规等。

(三) 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. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号)；
4. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号)；
5. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189 号)；
6. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号)；
7. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2007]189 号)；
8. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号)；

9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);
10. 《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);
11. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);

(四) 权属依据

1. 相关合同、发票;
2. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据及参考资料

1. 委托方提供的历史经营及财务等相关资料;
2. 委托方提供的未来收益预测、经营发展规划等相关资料;
3. Wind 资讯查询的相关资料;
4. 评估师尽职调查收集的企业及相关市场信息资料;
5. 本评估机构积累的评估资料、评估经验数据等。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估方法主要有成本法(资产基础法)、收益法和市场法。根据《资产评估准则——企业价值》的相关规定:注册资产评估师执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、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(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的收益法,是指将评估对象未来预期收益资本化或者折现,确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的市场法,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。具体包括上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估企业申报的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。

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,被评估企业未来持续经营,其资产处于持续使用状态,成

立以来的历史财务成本资料可获取，且不存在对评估对象价值有重大影响且难以辨识和评估的资产和负债，因此本次评估可以选择资产基础法。

被评估企业属于投资咨询顾问普惠金融行业，成立时间较短，历史年度经营收益虽然不够理想，但随着国家对中小企业和普惠金融行业扶持力度的加大，企业未来会有较大的发展空间和收益潜力，具备持续经营的基础和条件，未来年度其收益与风险可以预计，因此本次评估可以选择收益法。

评估师通过了解，现实市场上难以取得与标的公司在经营规模、产品结构、盈利模式、主营业务等方面相同或相似的企业及交易案例，市场法所需资料不易从市场上获得，故不选用市场法。

故本次评估选择资产基础法和收益法。

（二）成本法（资产基础法）

资产基础法是指以被评估企业申报的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。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、其他应收款。

（1）货币资金

本次评估的货币资金包括现金、银行存款，被评估单位的货币资金全部为人民币资金，评估师对于人民币资金的账面金额进行核实，以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项

本次评估的应收款项包括应收账款、其它应收款。

对于应收账款、其他应收款的评估，评估师在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为 0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

经核实并与企业了解，上述应收款项均为企业正常应收的服务费、往来款及备用金，发生时间较短，不存在无法收回的情况，风险损失评估为 0，故本次评估应收账款、其他应收款以核实后账面值确定评估值。

2、非流动资产

本次评估的非流动资产评估范围只有固定资产——电子设备。

对于电子设备主要采用成本法进行评估。成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

计算公式：评估值=重置成本×成新率

(1) 电子设备重置成本的确定

对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，同时，被评估单位不是增值税一般纳税人，因此，电子设备的重置成本根据评估基准日同型号设备的当地市场价格信息及厂家询价资料确定。即

重置成本=含税购置价

(2) 电子设备成新率的确定

采用尚可使用年限法或年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/(实际已使用年限+尚可使用年限)×100%

或成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

(3) 评估值的确定

电子设备评估值=设备重置成本×成新率

3、负债

对于负债的评估，评估师根据企业提供的各项明细表，清查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产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法（现金流量折现法）

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》，确定按收益途径，采用现金流量折现法

(DCF) 对评估对象的价值进行估算。

现金流量折现法 (DCF) 是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值, 评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率, 将预期现金流折算成现时价值, 得到企业价值。

其适用的基本条件是: 企业具备持续经营的基础和条件, 资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系, 并且未来收益和风险能够预测且可量化。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点, 本次评估的基本思路是以企业经审计的历史年度会计报表及企业未来发展规划为基础, 结合评估师对被评估单位以及行业发展的分析判断, 估算被评估单位股东全部权益价值, 即首先按收益途径采用现金流折现法 (DCF), 估算企业的经营性资产的价值, 再加上企业在基准日的其他非经营性、溢余资产的价值, 得到企业价值, 并由企业价值扣减付息债务价值后, 得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估采用收益法的估值公式:

股东全部权益价值 = 企业价值 - 付息债务价值

企业价值 = 经营性资产价值 + 溢余性资产价值 + 非经营性资产价值 - 非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务, 评估基准日被评估单位不存在银行借款等付息债务。

其中, 经营性资产价值 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 扣税后付息债务利息 - 资本性支出 - 净营运资金变动

经营性资产价值的估值公式:

$$P = \sum_{t=0}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} + \frac{R_n(1+g)}{(r-g)(1+r)^n}$$

其中: P——经营性资产价值

R_t ——未来第 t 年预期企业自由现金流量

r ——折现率

n ——未来详细预测期

$R_n(1+g)$ ——永续期开始预期自由现金流量

g ——永续期的永续增长率

(2) 主要参数的确定

1) 预测期的确定

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2021 年进入稳定期，故预测期确定为 2016 年 2 月-2021 年 12 月。

2) 收益期的确定

企业营业执照核准的营业期限自 2014 年 4 月 23 日至 2034 年 4 月 22 日，根据企业的发展规划及行业特点，企业持续经营，各类业务正在逐步推开，经营正常，故收益期按永续确定，即本次确定明确的预测期限到 2021 年 12 月，2022 年之后永续。

3) 未来收益、成本的确定

①未来营业收入的确定：本次评估对于被评估单位未来营业收入的预测是以被评估单位的申报数据为基础，评估师综合考虑被评估单位目前的经营状况、竞争情况及未来发展规划等因素，对申报数据进行分析调整确定的。

②未来营业成本的确定：被评估单位的营业成本为支付集团公司“抱财网”的平台使用费。未来营业成本预测主要依据被评估单位与集团公司“抱财网”签订合同约定所占其收入比确定。

4) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E/(D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D/(D+E)]$$

其中： k_e ：权益资本成本

$E/(D+E)$ ：目标权益资本比率

k_d ：债务资本成本

$D/(D+E)$ ：目标债务资本比率

t ：所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式：

$$k_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + r_i$$

其中:

Rf: 无风险报酬率

Rm: 市场报酬率

r_t : 企业特有风险调整系数

β : 评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta = \beta_u \times [1 + (1 - t) \times (D/E)]$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1 - t) \times (D_i/E_i)]$$

β_t : 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5) 非经营性资产、负债及溢余资产的确定

经过沟通、分析、判断, 被评估单位不存在溢余资产、非经营性资产、非经营性负债和付息债务。即股东全部权益价值等于经营性资产价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

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, 依据国家相关法律、法规和资产评估准则的要求, 按照与委托方的资产评估业务约定书所约定的事项, 评估师实施的资产评估过程如下:

(一) 接受委托及准备阶段

1、北京华信众合资产评估有限公司接受委托方湖北凯乐科技股份有限公司和北京天弘建业投资管理有限公司的委托, 从事本资产评估项目。在接受委托后, 评估师即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2、根据委托评估资产的特点, 有针对性地布置资产评估申报明细表, 并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等, 对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训, 指导填写资产评估清查表和各类调查表, 协助被评估单位进行资产评估的申报工作; 同时了解企业及委估资产的情况, 收集资产评估所需文件、资料。

3、评估方案的设计

依据了解资产的特点, 制定评估实施计划, 确定评估师, 组成资产评估现场工作小组。

(二) 资产核实及现场尽职调查

根据被评估单位提供的评估申报资料，评估师于 2016 年 1 月 18 日至 2016 年 1 月 31 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史、现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
- 3、进入现场，对资产评估申报表的内容进行核实，并对资产状况进行检查、记录。与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定相应的评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同及有关账目往来、发票等会计资料；
- 6、开展市场调查；
- 7、对企业实物资产进行评估，计算评估价值；
- 8、对其他资产及负债进行询证、审查、核实，确定评估值。
- 9、现场尽职调查

评估师通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- (1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；
- (2) 了解企业历史年度生产销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；
- (3) 了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；
- (4) 了解企业主要的其他业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；
- (5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- (6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；
- (7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- (8) 了解企业的税收及其他优惠政策；
- (9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

九、评估假设

本次评估建立在如下假设前提基础上，评估报告的使用者在使用本报告时应充分考虑这些假设和限制条件对评估结果的影响：

(一) 一般假设

1. 交易假设：假设评估对象已经处在交易过程中，评估师根据评估对象的具体情况模拟市场条件进行估价。

2. 公开市场假设：假设评估对象拟进入的交易市场符合公开市场条件，公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指众多自愿的买方和卖方参与的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续经营假设：假设被评估单位在未来持续经营。

(二) 特殊假设

1. 国家现行的有关政策、法律、法规及国家宏观经济形势无重大变化，被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境基本稳定，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2. 被评估单位未来面临的市场环境，生产经营相关的利率、税率、物价等保持相对稳定，无外界不可抗力因素的影响。

3. 被评估单位管理层有能力担当其职务，负责任并且守法经营。

4. 在评估基准日后被评估单位计划的营运资金增加投入能够如期到位，市场拓展计划能够如期实现。

5. 被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策保持一致。

6. 被评估单位未来的经营范围、管理方式和管理水平向有利方向发展。

7. 委托方提供的评估相关资料真实、合理、准确、合法、有效。

8. 被评估单位对其资产拥有完整的所有权或使用权，不存在他项权利限制对评估结果的影响。

如果上述条件发生变化，评估结果一般会失效，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估结论。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

北京天弘建业投资管理有限公司截止评估基准日总资产账面价值 4,285.32 万元，评估价值 4,287.79 万元，增值额 2.47 万元，增值率 0.06%；总负债账面价值 1,204.87 万元，评估价值 1,204.87 万元，无评估增减值；股东权益账面价值 3,080.45 万元，评估价值 3,082.92 万元，增值额 2.47 万元，增值率 0.08%。

评估结果详见下列评估结果汇总表：

评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 1 月 31 日金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
一、流动资产	1	4,266.03	4,266.03		
二、非流动资产	2	19.29	21.76	2.47	12.80
其中：固定资产	3	19.29	21.76	2.47	12.80
资产总计	4	4,285.32	4,287.79	2.47	0.06
三、流动负债	5	1,204.87	1,204.87		
四、非流动负债	6				
负债总计	7	1,204.87	1,204.87		
净资产（所有者权益）	8	3,080.45	3,082.92	2.47	0.08

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

北京天弘建业投资管理有限公司截止评估基准日股东权益账面价值 3,080.45 万元，收益法评估后的股东全部权益价值 10,538.00 万元，增值额 7,457.55 万元，增值率约 242%。

（三）两种方法评估结果差异分析

1、两种方法评估结果差异

采用收益法评估得出的股东全部权益价值 10,538.00 万元，资产基础法评估得出的股东全部权益价值 3,082.92 万元，两者相差 7,455.08 万元，差异率约 242%。

2、两种评估方法差异的主要原因

两种评估方法差异的主要原因是被评估单位属于轻资产企业，从事投资咨询顾问、信息中介行业，账面固定资产较少，成本法的评估结果只反映了其在评估基准日的账面资产价值，而对于企业所拥有的人力资源、市场资源、管理团队以及行业未来发展等对企业价值的影响，成本法中都无法量化和体现。而收益法的

评估结果不仅反映了企业的有形资产价值，同时也包含了上述成本法所不能体现的无形资产，因此造成收益法的评估结果明显高于成本法的评估结果。

（四）评估结论确定

评估师经分析认为，被评估企业作为投资咨询顾问、信息中介企业，未来发展具有一定的空间，根据企业经营特点和经营实际，收益法评估结果可以更客观、恰当、全面的反映被评估企业的股东权益价值，所以选择收益法的评估结果作为本次评估的结论：

在假设前提成立的条件下，采用收益法评估，湖北凯乐科技股份有限公司拟增资控股所涉及的北京天弘建业投资管理有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 1 月 31 日的市场价值约人民币壹亿零伍佰叁拾捌万元（¥10,538 万元）。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

（一）注册评估师仅对评估对象进行价值估算并发表专业意见，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证；

（二）评估结论仅作为本次经济行为的价值参考依据，最终的价格决策权在委托方，评估机构及评估师不承担相关当事人决策的责任；

（三）评估师对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证，本评估报告仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据；

（四）提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性和有效性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任；

（五）评估结论是建立在拟增资方在评估基准日后短期内能够增资控股被评估单位，委托方计划的营运资金增加投入能够如期到位，市场拓展计划能够如期实现的前提下，否则评估结论失效。

（六）建立健全内部管理控制制度，保护评估对象的安全完整，是被评估单位的责任。在评估基准日后，如发生不可抗力而造成较大损失等影响评估对象价值的重大期后事项时，不能直接使用评估结论。

（七）对企业存在其他的可能影响资产评估结论的瑕疵事项，在企业委托时未做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。

提请评估报告使用者关注上述事项对评估结论的影响。

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) 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、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；
- (四) 本评估报告的使用有效期为一年，即 2016 年 1 月 31 日至 2017 年 1 月 30 日。超过有效期使用报告无效。
- (五) 当评估假设前提发生变化或发生重大期后事项对企业价值影响较大时不能直接使用评估结论，应当聘请评估机构重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2016 年 2 月 4 日。

(此页无正文)



评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

法定代表人：

杨爽

注册资产评估师：

李宝忠

中国注册
资产评估师
李宝忠
21070052

注册资产评估师：

张先进

中国注册
资产评估师
张先进
24000155

二〇一六年二月四日