

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目
涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益
资产评估报告、说明及明细表
沃克森评报字【2017】第 0117 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层

电话：52800787 传真：88019300 邮编：100048

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目
涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益
评估报告

沃克森评报字【2017】第 0117 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层 B

电话：88018767

传真：88019300

邮编：100048

目 录

注册资产评估师声明.....	1
（摘要）	2
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象和范围.....	6
四、价值类型及其定义	7
五、评估基准日	8
六、评估依据.....	8
七、评估方法.....	10
八、评估程序实施过程及情况	12
九、评估假设.....	13
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	16
十二、评估报告使用限制说明	16
十三、评估报告日	17
评估报告签字盖章页.....	18
评估报告附件.....	19

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，在我们认知的最大能力范围内，评估报告陈述的事项是客观的，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、负债申报表、历史年度经营成果、盈利预测数据及相关法律权属资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性及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无利益关系，与相关当事方无利益关系，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进行抽查；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但我们对评估对象的法律权属不做任何形式的保证；对查验过程中发现的问题，我们已提请被评估单位完善产权，并对发现的问题进行了披露。

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。

六、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目 涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益 评估报告

(评估报告摘要)

沃克森评报字【2017】第 0117 号

重 要 提 示

以下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，应当阅读评估报告正文

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受北京中融鼎新投资管理有限公司的委托，根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则，按照必要的评估程序，对中融国富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了评估，现将评估报告摘要如下：

一、 委托方及被评估单位

委托方：北京中融鼎新投资管理有限公司

被评估单位：中融国富投资管理有限公司

二、 评估目的

北京中融鼎新投资管理有限公司拟进行转让股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考，本次经济行为已获得总裁办公会议纪要。

三、 评估对象和范围

本次评估对象为中融国富投资管理有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益价值。

具体评估范围为中融国富投资管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。

四、 评估基准日

评估基准日为 2017 年 1 月 31 日。

五、 评估方法

本次评估采用资产基础法及收益法。

六、 价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

七、 评估结论

本次评估采用资产基础法及收益法。注册资产评估师进行合理性分析后最终选取收益法评估结论如下：

采用收益法对中融国富投资管理有限公司的股东全部权益价值评估值为 50,061.59 万元，评估值较账面净资产增值 48,440.72 万元，增值率 2,988.56%。

本评估报告仅为业务约定书约定的报告使用者实施本次评估目的提供价值参考，不当应当被视为是被评估对象可实现价格的保证。建议委托方和相关报告使用者在参考分析评估结论的基础上，结合实施评估目的时资产状况和市场状况等因素，合理进行决策。

本报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估报告使用有效期限内使用，因使用不当造成的后果与评估机构和注册资产评估师无关。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十二项“特别事项说明”对评估结论的影响，并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目 涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益 评估报告

(评估报告正文)

沃克森评报字【2017】第 0117 号

北京中融鼎新投资管理有限公司:

沃克森(北京)国际资产评估有限公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规、资产评估准则和资产评估原则,按照必要的评估程序,对中融国富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了评估,现将评估情况报告如下:

一、 委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

(一) 委托方概况

企业名称: 北京中融鼎新投资管理有限公司

统一社会信用代码: 91110000587665887G

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号2号楼268房间

法定代表人: 张东

注册资本: 150000.000000 万人民币

成立日期: 2011年12月13日

经营范围: 项目投资及资产管理; 投资咨询; 企业管理咨询。(“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。)

(二) 被评估单位概况

1. 概况

企业名称: 中融国富投资管理有限公司

注册号: 440301112529079

类型: 有限责任公司

注册地址: 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人: 张东

注册资本：10000.000000 万人民币

成立日期：2015 年 04 月 08 日

经营范围：股权投资；项目投资（具体项目另行申报）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

2. 被评估单位简介、股权结构及变更情况

2.1 公司简介

中融国富投资管理有限公司成立于 2015 年 4 月，注册资本 1 亿元人民币，2015 年 6 月，公司在中国证券投资基金业协会正式登记为私募投资基金管理人。经营范围：股权投资；项目投资（具体项目另行申报）；受托管理股权投资基金等。

2.2 公司设立及股权结构变更

中融国富投资管理有限公司由北京中融鼎新投资管理有限公司和滕胜春个人共同设立。注册资本为 10,000.00 万元人民币，其中：中融国富投资管理有限公司出资 8,000.00 万元人民币，持股比例 80%；滕胜春个人出资 2,000.00 万元人民币，持股比例 20%。

2.3 截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

金额单位：人民币元

股东名称	出资额	持股比例	出资方式
北京中融鼎新投资管理有限公司	80,000,000.00	80.00%	货币
滕胜春	20,000,000.00	20.00%	货币
合计	100,000,000.00	100.00%	

3. 被评估单位近年资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 31 日
总资产	1,299.13	10,964.08	4,347.42
负债	166.90	4,696.96	2,726.55
净资产	1,132.23	6,267.12	1,620.87
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 月
主营业务收入	820.95	10,448.09	528.30
利润总额	511.22	6,849.87	338.35
净利润	382.23	5,134.88	253.76

注：表中 2015—2016 年度数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2017 年 1 月数据已经北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计并出具无保留意见审计报告。

4. 委托方和被评估单位之间的关系。

委托方为被评估单位的控股股东。

（三）委托方以外的其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方、被评估单位及国家法律法规规定的报告使用者用于本次评估目的。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认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

北京中融鼎新投资管理有限公司拟进行转让股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考，本次经济行为已获得总裁办公会议纪要。

三、 评估对象和范围

（一）评估对象、范围

本次评估对象为中融国富投资管理有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益价值。

具体评估范围为中融国富投资管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准，评估范围详见下表：

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2017年1月31日
流动资产	3,458.83
非流动资产	888.59
其中：可供出售金融资产	500.00
固定资产	2.10
递延所得税资产	386.49
资产总计	4,347.42
流动负债	2,726.55
负债总计	2,726.55
净 资 产	1,620.87

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

(二) 评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要为电子办公设备。主要分布在被评估单位办公区域内。具体情况如下：

电子设备共计6台，主要为办公用笔记本电脑，均分布在公司办公场所内，至评估基准日，均可正常使用。

(三) 被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位所申报的资产中没有无形资产；无账外无形资产。

(四) 被评估单位申报的表外资产类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无表外资产申报。

(五) 引用其他机构出具的报告情况

本次被评估单位于评估基准日申报的全部资产和负债账面数据，经过北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计，出具了无保留意见的审计报告。审计报告已提供给资产评估机构。

四、 价值类型及其定义

根据本次评估目的和评估对象的特点，考虑市场条件及评估对象的自身条件以及评估的假设前提，确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本次是在公司持续经营假设前提下评估被评估单位股东全部权益在基准日的市场价值。市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、 评估基准日

评估基准日为 2017 年 1 月 31 日。

评估基准日由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。被评估单位申报资料均基于评估基准日，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价依据。

六、 评估依据

本次评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

(一) 主要法律法规

1. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
2. 《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委第 12 号令；
3. 《企业国有产权转让管理暂行办法》国资委 3 号令；
4. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委产权【2006】274 号；
5. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（国资发产权【2006】306 号）；
6. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
7. 《中华人民共和国资产评估法》；
8. 《中华人民共和国公司法》；
9. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部 国家税务总局令第 50 号）；
11. 其他与资产评估有关的法律法规。

(二) 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. 《评估机构内部治理指引》中评协【2010】121 号；
5. 《评估机构业务质量控制指南》中评协【2010】214 号；

6. 《资产评估价值类型指导意见》中评协【2007】189号；
7. 《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；
8. 《资产评估准则-评估报告》中评协【2011】230号；
9. 《资产评估准则-评估程序》中评协【2007】189号；
10. 《资产评估准则-业务约定书》中评协【2011】230号；
11. 《资产评估准则-工作底稿》中评协【2007】189号；
12. 《资产评估准则-机器设备》中评协【2007】189号；
13. 《资产评估准则-企业价值》中评协【2011】227号；
14. 《企业国有资产评估报告指南》中评协【2011】230号；
15. 《资产评估职业道德准则——独立性》中评协〔2012〕248号；
16. 企业国有资产评估报告指南（中国资产评估协会 中评协[2008]218号；
17. 《企业会计准则》（财政部 财企[2006]3号）。

（三）经济行为文件

1. 评估业务约定书
2. 《中国恒天集团有限公司总裁办公会议纪要》2017年第6期；

（四）产权证明文件、重大合同协议

1. 营业执照、公司章程；
2. 重要设备购买发票、合同；
3. 重大资产的付款凭证；
4. 其他产权证明文件。

（五）采用的取价标准依据

1. 《2016年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
2. 太平洋网站市场报价查询；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》；
4. Wind资讯金融终端；
5. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
6. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
7. 企业有关部门提供的未来年度经营计划、措施等；
8. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
9. 《资产评估常用数据与参数手册》；
10. 其他与评估有关的资料等。

（六）参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查评估明细表；

2. 其他与评估有关的资料等。

七、 评估方法

(一) 评估方法介绍

企业价值评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1、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，合理评估被评估单位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。

2、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。

3、收益法：是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

(二) 评估方法选择及评估结论确定的分析

根据本次评估目的，收集资料情况，被评估单位可以提供纳入评估范围的资产及负债历史资料、历史经营财务数据。评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合宏观经济及被评估单位所处行业发展前景、结合公司成立至今业务持续发展，近年盈利能力较好的自身经营现状，所收集到的资料能够满足资产基础法和收益法的条件，因此本次采用资产基础法和收益法进行评估。

在采用两种方法评估后，评估人员通过对两种评估方法得出的结论进行分析，在综合考虑不同评估方法所使用数据数量及质量方面结合本次评估目的，形成合理评估结论。

(三) 对于所采用评估方法的介绍

1. 资产基础法

1.1 流动资产的评估方法

1.1.1 货币资金主要为银行存款。对于货币资金进行核实，经核实无误后，以账面值确认评估值。

1.1.2 各种应收款项在核实无误的基础上，分别按下列情况确定：

采用个别认定与信用风险特征组合相结合的方法，如有确凿证据证明有损失的，按实际损失金额确认坏账损失，同时计提的坏账准备评估为零。

1.2 非流动资产的评估方法

1.2.1 可供出售金融资产的评估方法

对于可供出售金融资产评估，主要在核实账面记录真实性的基础上，经过核实可供出售金融资产内容及合同协议无误后，按测算后的权益价值确认评估值。

1.2.2 设备类的评估

根据评估人员在现场收集到的资料，本次评估采用成本法对电子设备进行评估。

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

1.2.3 递延所得税资产的评估

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因，查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定，核对了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。经核实无误后确定评估值。

1.3 负债的评估方法

各类负债在抽查核实的基础上，根据被评估单位实际需要承担的负债金额确定评估值。

2. 收益法

本次评估采用现金流量折现法，选定的收益口径为权益自由现金流量，通过对被评估单位整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的权益自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去溢余负债价值得出企业整体价值。

2.1 计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标。

$$P = \sum_{n=1}^i Ai / (1+r)^i + An / [r \times (1+r)^i] + N$$

其中：P 为股东全部权益价值

Ai 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为资本化率（折现率）

i 为预测期

An 为无限年期的收益

N 为非生产性资产及溢余资产评估值

2.2 收益期的确定

评估基准日被评估单位已持续经营多年，国家对该行业无限制或禁止性法律法规，故本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为预测期 2017 年 02 月 01 日至 2021 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估单位的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2022 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估单位将保持稳定的盈利水平。

2.3 预期收益的确定

本次将权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

权益自由现金流量是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本性支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式如下：

(预测期内每年)权益自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业支出+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

2.4 折现率的确定

折现率的选取：根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的普通权益资本成本（CAPM 模型）作为折现率，即：

$$Re = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

公式中： R_f 为无风险报酬率

β 为企业风险系数

R_m 为市场平均收益率

$(R_m - R_f)$ 为市场风险溢价

R_c 为企业特定风险调整系数

2.5 溢余资产及非经营性资产

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

2.6 溢余负债及非经营性负债

溢余负债是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余负债。非经营性负债是指不参与生产经营的负债。

八、 评估程序实施过程及情况

根据评估准则的规定，评估过程如下：

(一) 接受委托阶段

初步了解项目情况后，我公司与委托方签定了评估业务约定书，明确了评估目的、评估对象及范围和评估基准日。

根据项目特点编制评估计划，安排确定项目组成员。

(二) 现场调查及评估资料收集阶段

评估人员根据项目统一要求指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表、准备评估资料。

在被评估单位如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围的资产和负债进行了清查核实、现场调查。收集评估所需资料。

(三) 评定估算阶段

评估人员依据评估各项准则及国家相关的法律法规，结合委估资产情况及评估资料收集情况确定评估方法，根据各类资产的作价方案，明确评估参数和价格标准，收集相关作价资料，进行评定估算工作。

(四) 编制提交报告阶段

完成评估初步结果后，按照我公司内部复核程序，对项目组提供的评估明细表、评估说明、评估报告及相关的工作底稿进行了全面审核并提出具体的审核修改意见和建议。

各级审核工作结束后，项目组根据各级审核意见和建议对评估明细表、评估说明、评估报告进行了相应的修改、补充和完善，复核通过后我公司将评估报告征求意见稿提供给委托方交换意见。

将评估结果与委托方沟通后，正式出具评估报告。

(五) 底稿归档阶段

报告出具后，按公司规定进行底稿归档。

九、 评估假设

(一) 一般假设

1. 国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
2. 国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
3. 国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
4. 被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
5. 被评估单位的经营模式不发生重大变化；
6. 被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
7. 被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
8. 被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
9. 被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

(二) 具体假设

1. 被评估单位遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

2. 被评估单位现有税收政策与核算方法评估基准日后无重大变化。
3. 本评估报告中对价值的估算是依据被评估单位于评估基准日的财务结构做出的。
4. 被评估单位权益自由现金流在每个预测期间的中期产生。
5. 被评估单位管理层稳定，按现有发展规模和模式持续经营。
6. 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而确定的现时公允市场价值；
7. 被评估单位的收入主要来源在未来经营期内的经营业务结构及其比例均保持当前水平而不发生较大变化；
8. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
9. 假设被评估单位未来年度不考虑税收优惠政策的影响，所得税率按 25%进行测算。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果会失效。

十、 评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，在企业持续经营前提下得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2017 年 1 月 31 日资产总额账面值 4,347.42 万元，评估值 4,739.10 万元，评估增值 391.68 万元，增值率 9.01%；

负债总额账面值 2,726.55 万元，评估值 2,726.55 万元，无增减值变化；

净资产账面值 1,620.87 万元，评估值 2,012.55 万元，评估增值 391.68 万元，增值率 24.16%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年1月31日

被评估单位：中融国富投资管理有限公司

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
流动资产	1	3,458.83	3,458.83	-	-
非流动资产	2	888.59	1,280.27	391.68	44.08
其中：可供出售金融资产	3	500.00	891.63	391.63	78.33
固定资产	4	2.10	2.16	0.06	2.86
递延所得税资产	5	386.49	386.49	-	-
资产总计	6	4,347.42	4,739.10	391.68	9.01
流动负债	7	2,726.55	2,726.55	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债总计	9	2,726.55	2,726.55	-	-
净 资 产	10	1,620.87	2,012.55	391.68	24.16

(二) 收益法评估结论：

采用收益法对中融国富投资管理有限公司的股东全部权益价值的评估值为50,061.59万元，评估值较账面净资产增值48,440.72万元，增值率2,988.56%。

(三) 对评估结果选取的说明：

收益法比资产基础法测算得出的全部股权价值高48,049.04万元，差异率为2387.47%，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法是从资产重置的角度来评价资产的公平市场价值，是在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值。收益法则是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值。收益法与成本法是从不同的角度来评估企业的价值，所以两种评估方法的评估路径不同导致出现评估结果差异。

中融国富投资管理有限公司为资产管理行业，收益法以企业整体获利能力来体现全部股权价值，是把企业作为一个有机整体，立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，成本法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时无法反映评估对象的综合获利能力和综合价值效应。而国富公司作为资产管理公司，主要盈利来源为管理表外资产收取管理费所产生的收益，其收益法评估能够反映

中融国富投资管理有限公司未来获利能力，并能合理反映未来预期收益的现时价值。资产基础法得出的评估值与企业账面价值较为接近，不能很好的体现资产的盈利能力。因此，我们选用收益法作为本次进行转让股权的参考依据。

即：采用收益法对中融国富投资管理有限公司的股东全部权益价值的评估值为 50,061.59 万元，评估值较账面净资产增值 48,440.72 万元，增值率 2,988.56%。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册资产评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一)本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响；也未考虑评估对象及纳入本次评估范围的资产在权属变更或权属登记时应承担的相关费用和税项；也未考虑各类资产评估增、减值额纳税影响。委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(二)本次评估中，注册资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，设备评估结论是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下得出的。

(三)评估基准日后若资产数量发生变化，评估报告使用者应当根据评估基准日后资产变化，在资产实际作价时给予充分考虑，进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(四)可供出售金融资产为该公司于 2015 年 11 月投资泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）500 万元，持有股份约 1.1%，为合作的 GP 项目，约定合作期限为 3-5 年，按《泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》约定，项目退出后 GP 享有超额收益。本次评估按企业假设在基准日退出时测算 GP 项目所享有超额收益，没有考虑后期 GP 项目完成退出时，GP 项目所享有超额收益与本次测算存在差异。提请报告使用者注意。

(五)本次评估结论未考虑流动性折扣对股权价值的影响。

(六)本次评估结论未考虑股权溢价、折价对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一)评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二)评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；

(三)评估报告如需报经国有资产监管部门核准或备案，在未经核准或备案前，本评估报告不得被使用；

(四)未征得评估机构同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规另有规定的除外；

(五)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；

(六)当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(七)按照有关规定，本评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日起计算，超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为二零一七年二月二十八日。

【此页以下无正文】

评估报告签字盖章页

【此页无正文】

沃克森（北京）国际资产评估有限公司



法定代表人（或授权代表）：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二零一七年二月二十八日

评估报告附件

目 录

- 一、资产评估经济行为文件复印件
- 二、委托方及被评估单位营业执照复印件
- 三、被评估单位审计报告复印件
- 四、委托方及被评估单位承诺函
- 五、资产评估师承诺函
- 六、资产评估机构营业执照复印件
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、评估人员名单及其资格证书复印件



中国恒天集团有限公司
CHINA HI-TECH GROUP CORPORATION

总裁办公会议纪要

主办：办公室

2017 年第 6 期

2017 年 2 月 28 日上午，在中服大厦十五层会议室，集团公司总裁刘海涛主持召开了 2017 年第六次总裁办公会议。集团公司总会计师颜甫全，副总裁刘红、胡克、王东兴，纪委书记张洪生，总法律顾问赵福明参加了会议；监事会 21 办处长刘齐、干部张家彬，集团公司董事会办公室、办公室副主任吴永杰，战略管理部总经理王小虎、副总经理王孟洪，金融投资事业部（筹）高级副总经理高垒列席了会议。

会议专题研究了中融鼎新转让中融国富 80% 股权方案。会议听取了王小虎同志关于方案内容的汇报，颜甫全同志作了补充发言。经研究，会议决定通过该方案，同意中融鼎新以评估值为底价，在产权交易机构公开挂牌转让所持中融国富 80% 股权，同时强调要按照有关法律法规，严格依法合规操作。

送：监事会、董事会、集团公司领导

发：各部门、专职董监事



营业执照

(副本) (1-1)

仅限办理 译结报告 使用

再复印无效

统一社会信用代码 91110000587665887G

名称 北京中融鼎新投资管理有限公司
 类型 有限责任公司(法人独资) 期限 年 月 日至 年 月 日使用, 过期无效
 住所 北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号2号楼268房间
 法定代表人 张东
 注册资本 150000万元
 成立日期 2011年12月13日
 营业期限 2011年12月13日 至 2061年12月12日
 经营范围 项目投资及资产管理; 投资咨询; 企业管理咨询。(“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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2016 年 04 月 13 日



企业法人营业执照

(副本)

注册号 440301112529079

名称 中融国富投资管理有限公司

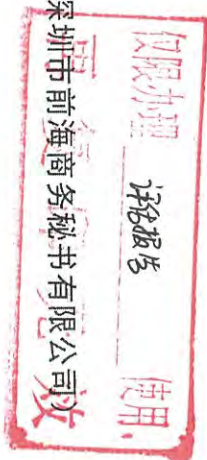
企业类型 有限责任公司

住所 深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人 张东

成立日期 二〇一五年四月八日

仅限一年一月至一年一月使用，过期无效



重要提示

1、经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。

2、注册资本：深圳市实行有限责任公司注册资本认缴登记制度。

3、信息查询：商事主体经营范围、出资情况、营业期限和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他监管信息，请登录深圳市市场监督管理局临时信用信息平台（网址：www.szcredit.com.cn）查询。

登记机关 深圳市市场监督管理局

二〇一五年四月八日



中融国富投资管理有限公司

2017 年 01 月 31 日审计报告

鼎立会【2017】08-035 号

目 录

项目内容	页次
审计报告	1-2
资产负债表	3
利润表	4
现金流量表	5
所有者权益变动表	6
财务报表附注	7-17

北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司



审计报告

鼎立会【2017】08-035 号

中融国富投资管理有限公司全体股东：

我们审计了后附的 2017 年 01 月 31 日中融国富投资管理有限公司(以下简称“贵公司”)财务报表，包括 2017 年 01 月 31 日的资产负债表、2017 年 01 月的利润表、现金流量表和所有者权益变动表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、实施和维护与财务报表编制相关的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误而导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守职业道德规范，计划和实施审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，我们考虑与财务报表编制相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵公司财务报表已经按照企业会计准则和《企业会计制度》的规定编制，在所有重大方面公允反映了 2017 年度中融国富投资管理有限公司截止 2017 年 01 月 31 日的财务状况以及截止 2017 年 01 月的经营成果和现金流量。

北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司

中国★北京

2017 年 02 月 06 日 01080257427



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资 产 负 债 表

会企01表
单位：元

编制单位：中融国富投资管理有限公司

2017年01月31日

资 产	行次	期末数	年初数	负债及所有者权益（或股东权益）	行次	期末数	年初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	34,559,837.26	100,753,977.90	短期借款	33		
交易性金融资产	2			交易性金融负债	34		
应收票据	3			应付票据	35		
应收账款	4			应付账款	36		
预付款项	5			预收款项	37		
应收利息	6			应付职工薪酬	38	18,118,405.81	23,052,728.91
应收股利	7			应交税费	39	9,147,056.04	23,916,916.42
其他应收款	8	28,432.91		应付利息	40		
存货	9			应付股利	41		
一年内到期的非流动资产	10			其他应付款	42		
其他流动资产	11			一年内到期的非流动负债	43		
流动资产合计	12	34,588,270.17	100,753,977.90	其他流动负债	44		
非流动资产：	13			流动负债合计	45	27,265,461.85	46,969,645.33
可供出售金融资产	14	5,000,000.00	5,000,000.00	非流动负债：	46		
持有至到期投资	15			长期借款	47		
长期应收款	16			应付债券	48		
长期股权投资	17			长期应付款	49		
投资性房地产	18			专项应付款	50		
固定资产	19	21,046.65	21,919.46	预计负债	51		
在建工程	20			递延所得税负债	52		
工程物资	21			其他非流动负债	53		
固定资产清理	22			非流动负债合计	54		
生物性生物资产	23			负债总计	55	27,265,461.85	46,969,645.33
油气资产	24			所有者权益（或股东权益）：	56		
无形资产	25			实收资本（或股本）	57	7,500,000.00	7,500,000.00
开发支出	26			资本公积	58		
商誉	27			减：库存股	59		
长期待摊费用	28			盈余公积	60	5,517,828.93	5,517,828.93
递延所得税资产	29	3,864,857.23	3,864,857.23	未分配利润	61	3,190,883.27	49,653,280.33
其他非流动资产	30			所有者权益（或股东权益）合计	62	16,208,712.20	62,671,109.26
非流动资产合计	31	8,885,903.88	8,886,776.69		63		
资产总计	32	43,474,174.05	109,640,754.59	负债和所有者权益（或股东权益）总计	64	43,474,174.05	109,640,754.59

企业负责人：

制表人：

利 润 表

会企02表

编制单位：中融国富投资管理有限公司

2017年1月

单位：元

项 目	行次	本月数	本年累计数
一、营业收入	1	5,283,018.89	5,283,018.89
减：营业成本	2		
营业税金及附加	3	38,033.96	38,033.96
销售费用	4		
管理费用	5	1,861,150.54	1,861,150.54
财务费用	6	363.80	363.80
资产减值损失	7		
加：公允价值变动收益（损失以“－”号填列）	8		
投资收益（损失以“－”号填列）	9		
其中：对联营、合营企业的投资收益	10		
二、营业利润（亏损以“－”号填列）	11	3,383,470.59	3,383,470.59
加：营业外收入	12		
减：营业外支出	13		
其中：非流动资产处置损失	14		
三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）	15	3,383,470.59	3,383,470.59
减：所得税费用	16	845,867.65	845,867.65
四、净利润（净亏损以“－”号填列）	17	2,537,602.94	2,537,602.94
五、每股收益	18		
（一）基本每股收益	19		
（二）稀释每股收益	20		

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

北京东鼎立国际会计师事务所有限公司

现金流量表

会企03表
单位：元

2017年1月

编制单位：中融国富投资管理有限公司

项 目	行次	金 额	补 充 资 料	行次	金 额
一、经营活动产生的现金流量：			1、将净利润调节为经营活动现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	1	5,600,000.00	净利润	57	2,537,602.94
收到的税费返还	3		加：计提的资产减值准备	58	
收到的其他与经营活动有关的现金	8		固定资产折旧	59	872.81
现金流入小计	9	5,600,000.00	无形资产摊销	60	
购买商品、接受劳务支付的现金	10		长期待摊费用摊销	61	
支付给职工以及为职工支付的现金	12	4,701,578.86	待摊费用减少（减：增加）	64	
支付的各项税费	13	19,978,848.57	预提费用增加（减：减少）	65	
支付的其他与经营活动有关的现金	18	73,713.21	处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失（减：收益）	66	
现金流出小计	20	24,754,140.64	固定资产报废损失	67	
经营活动产生的现金流量净额	21	-19,154,140.64	财务费用	68	
二、投资活动产生的现金流量：			投资损失（减：收益）	69	
收回投资所收到的现金	22		递延税款贷项（减：借项）	70	
取得投资收益所收到的现金	23		存货的减少（减：增加）	71	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产所收回的现金净额	25		经营性应收项目的减少（减：增加）	72	-28,432.91
收到的其他与投资活动有关的现金	28		经营性应付项目的增加（减：减少）	73	-21,664,183.48
现金流入小计	29		其他	74	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	30		经营活动产生的现金流量净额	75	-19,154,140.64
投资所支付的现金	31				
支付的其他与投资活动有关的现金	35				
现金流出小计	36				
投资活动产生的现金流量净额	37		2、不涉及现金收支的投资和筹资活动：		
三、筹资活动产生的现金流量：			债务转为资本	76	
吸收投资所收到的现金	38		一年内到期的可转换公司债券	77	
借款所收到的现金	40		融资租入固定资产	78	
收到的其他与筹资活动有关的现金	43				
现金流入小计	44				
偿还债务所支付的现金	45				
分配股利、利润或偿付利息所支付的现金	46	47,040,000.00	3、现金及现金等价物净增加情况：		
支付的其他与筹资活动有关的现金	52		现金的期末余额	79	34,559,837.26
现金流出小计	53	47,040,000.00	减：现金的期初余额	80	100,753,977.90
筹资活动产生的现金流量净额	54	-47,040,000.00	加：现金等价物的期末余额	81	
四、汇率变动对现金的影响	55		减：现金等价物的期初余额	82	
五、现金及现金等价物净增加额	56	-66,194,140.64	现金及现金等价物净增加额	83	-66,194,140.64

企业负责人：

财务负责人：

制表人：

所有者权益变动表

2017年1月

会企04表
单位：元

编制单位：中融国富投资管理有限公司

项 目	行次	本期数					
		实收资本	资本公积	库存股(减项)	其他综合收益	专项储备	盈余公积
一、上期期末余额	1	7,500,000.00					5,517,828.93
加：会计政策变更	2						
前期差错更正	3						
二、本期初余额	4	7,500,000.00	-	-	-	-	5,517,828.93
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	5	-	-	-	-	-	-46,462,397.06
(一) 综合收益总额	6						2,537,602.94
(二) 所有者投入和减少资本	7	-	-	-	-	-	-
1. 所有者投入资本	8						-
2. 股份支付计入所有者权益的金额	9						-
3. 其他	10						-
(三) 利润分配	11	-	-	-	-	-	-49,000,000.00
1. 提取盈余公积	12						-
2. 对所有者的分配	13						-49,000,000.00
3. 其他	14						-
(四) 所有者权益内部结转	15	-	-	-	-	-	-
1. 资本公积转增资本	16						-
2. 盈余公积转增资本	17						-
3. 盈余公积弥补亏损	18						-
4. 其他	19						-
(五) 专项储备	20						-
1. 本期提取	21						-
2. 本期使用	22						-
(六) 其他	23						-
四、本期期末余额	24	7,500,000.00	-	-	-	-	5,517,828.93
所有者权益合计							16,208,712.20

制表人：

财务负责人：

企业负责人：

中融国富投资管理有限公司 财务报表附注

截止 2017 年 01 月 31 日

(除特别说明, 以人民币元表述)

一、公司简介

中融国富投资管理有限公司(以下简称“本公司”), 成立于 2015 年 4 月 8 日, 企业法人统一社会信用代码: 91440300335138212U; 公司类型: 有限责任公司; 经营期限: 2015 年 4 月 8 日至 5000 年 01 月 01 日; 住所: 深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室 (入驻深圳市前海商务秘书有限公司)。注册资本: 100,000,000.00 元; 实收资本: 7,500,000.00 元。法定代表人: 张东。

公司经营范围: 股权投资; 项目投资 (具体项目另行申报); 受托管理股权投资基金 (不得从事证券投资活动, 不得以公开方式募集资金开展投资活动; 不得从事公开募集基金管理业务); 受托资产管理 (不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目); 投资咨询、企业管理咨询 (以上均不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外, 限制的项目须取得许可后方可经营)。

二、公司的主要会计政策、会计估计

1、会计制度

本公司执行企业会计准则和《企业会计制度》及相关规定。

2、会计期间

本公司以公历 1 月 1 日起 12 月 31 日止为一个会计年度。

3、记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

4、记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础, 资产以历史成本为计价原则。

5、外币业务核算方法

本公司会计年度内涉及的外币经营业务, 按业务实际发生日市场汇价折合为人民币记账, 月 (年) 末对货币性项目按月 (年) 末的市场汇率进行调整, 由此产生的汇兑损益,

按用途及性质计入当期财务费用或予以资本化。

6、现金等价物的确定标准

本公司现金等价物的确定标准与《企业会计准则-现金流量表》确定的内容一致。

7、坏账核算办法

坏账确认标准：

- (1) 债务人破产或死亡，以其破产或遗产清偿后，仍然不能收回的；
- (2) 债务人逾期未履行偿还义务超过三年仍然不能收回的应收款项。

本公司的坏账核算采用直接冲销法。

8、长期股权投资

(1) 长期股权投资的初始计量

① 同一控制下的企业合并，在合并日按照取得被合并方所有者权益账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付合并对价之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并发生的各项直接相关费用，计入当期管理费用。

② 非同一控制下的企业合并，在合并日按照购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和作为初始投资成本。合并发生的各项直接相关费用，计入当期管理费用。

③ 其他方式取得的长期股权投资。以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始投资成本；以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；投资者投入的长期股权投资，按照投资合同或协议约定的价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或利润）作为初始投资成本，但合同或协议约定价值不公允的除外；在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠。不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本；通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

(2) 长期股权投资的后续计量

- ① 对子公司的长期股权投资采用成本法核算；
- ② 对被投资单位不具有共同控制或重大影响，并且在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的长期股权投资，采用成本法核算。
- ③ 对被投资单位具有共同控制或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。
- ④ 采用成本法核算的长期股权投资应当按照初始投资成本计价。追加或收回投资应当调整长期股权投资的成本。被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为当期投资收益。不管有关利润分配是属于对取得投资前还是取得投资后被投资单位实现净利润的分配。
- ⑤ 采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额应当计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。投资企业取得长期股权投资后，应当按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益的份额，确认投资损益并调整长期股权投资的账面价值。投资企业按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应分得的部分，相应减少长期股权投资的账面价值。
- ⑥ 采用权益法核算的长期股权投资，投资企业确认被投资单位发生的净亏损，应当以长期股权投资的账面价值以及其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限，投资企业负有承担额外损失义务的除外。被投资单位以后实现净利润的，投资企业在其收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。
- ⑦ 采用权益法核算的长期股权投资，投资企业对于被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动，应当调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

(3) 长期股权投资的转换及处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，因被投资单位除净损益以外所有者权益的其他变动而计入所有者权益的，处置该项投资时应当将原计入所有者权益的部分按相应比例转入当期损益。

9、固定资产计价及其折旧方法

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有，并且使用年限超过一年的有形资产。

（1）固定资产的初始计量

① 外购固定资产的成本，包括购买价款、相关税费、使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的运输费、装卸费、安装费和专业人员服务费等。

② 购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

（2）固定资产的后续计量

① 固定资产折旧方法采用年限平均法、工作量法、年数总和法、双倍余额递减法，折旧方法一经确定，不得随意变更。

② 固定资产的后续支出，符合固定资产确认条件的，应当计入固定资产成本，同时将被替换部分的账面价值扣除；不符合固定资产确认条件的，应当计入当期损益。

③ 企业的固定资产应当在期末时按照账面价值与可收回金额孰低计量，对可收回金额低于账面价值的差额，应当计提固定资产减值准备。

（3）固定资产的处置

发生固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入营业外收支。

（4）年分类折旧率如下：

资产类别	使用年限	残值率	年折旧率
电子设备	3-5	3%	19.40%-32.30%

10、无形资产计价和摊销方法：

（1）无形资产的初始计量

① 外购的无形资产，其成本包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。

② 投资者投入的无形资产。投资者投入的无形资产，应当按照投资合同或协议约定的价值确定无形资产取得成本。如果投资合同或协议约定价值不公允的，应按无形资产的

公允价值作为初始成本。

（2）无形资产的后续计量

使用寿命有限的无形资产，其应摊销金额应当按照与该项无形资产有关的经济利益预期实现方式在使用寿命内系统合理摊销，无法可靠确定预期实现方式的，应当采用直线法摊销。

使用寿命不确定的无形资产，企业在每个会计期间进行减值测试，如经减值测试表明已发生减值，则需要计提相应的减值准备。

（3）无形资产的处置

出售无形资产时，应将所得价款与该项无形资产的账面价值之间的差额，计入当期损益。

11、长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指不能全部计入当年损益，应当在以后年度内分期摊销的各项费用，包括开办费、以经营租赁方式租入的固定资产改良支出等，以实际发生额核算。开办费从公司开始生产、经营月份的当月起一次计入损益；其他递延费用按照受益期限分期平均摊销。

12、收入确认原则

公司按以下规定确认营业收入实现，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

销售商品，本公司已将商品所有权上的主要风险和报酬转换给购货方，公司不再对该商品实施继续管理权和实际控制权，相关的收入已经收到或取得了收款的证据，并且与销售该商品有关的成本能够可靠地计量时，确认营业收入的实现。

提供劳务（不包括长期合同），按照完工百分比法确认相关的劳务收入。在确认劳务收入时，以劳务合同的总收入、劳务的完成程度能够可靠地确定，与交易相关的价款能够流入，已经发生的成本和完成劳务将要发生的成本能够可靠地计量为前提。

提供他人使用本企业的无形资产等而应收的使用费收入，按有关合同、协议规定的收费时间和方法计算确认营业收入的实现。

13、所得税的会计处理方法

汇算清缴的方式：季度预缴，年终汇算清缴。

三、税项

主要税种及税率列示如下：

税 项	税 率
增值税	6%
营业税	5%
城建税	7%
教育费附加	3%
地方教育费附加	2%
企业所得税	25%
个人所得税	代扣代缴

四、财务报表主要项目注释**1、货币资金**

项 目	期末余额	期初余额
银行存款	34,559,837.26	100,753,977.90
合 计	34,559,837.26	100,753,977.90

2、其他应收款

(1) 账龄分析：

账龄	期末余额			期初余额		
	金额	比例%	坏账准备	金额	比例%	坏账准备
1 年以内	28,432.91	100.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00
合 计	28,432.91	100.00%	0.00	0.00	0.00%	0.00

(2) 主要债务单位明细情况如下：

单位名称	期末余额	占其他应收款比例%	账龄
------	------	-----------	----

待核销款项	28,432.91	100.00%	1 年以内
合 计	28,432.91	100.00%	---

(3) 债务单位前一名期末余额合计占其他应收款期末余额的 100.00%。

3、可供出售金融资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）合伙人份额	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00
合 计	5,000,000.00	0.00	0.00	5,000,000.00

4、固定资产及累计折旧

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
固定资产原值：	---	---	---	---
电子设备	32,393.18	0.00	0.00	32,393.18
合 计	32,393.18	0.00	0.00	32,393.18
累计折旧：	---	---	---	---
电子设备	10,473.72	872.81	0.00	11,346.53
合 计	10,473.72	872.81	0.00	11,346.53
净 值：	21,919.46	---	---	21,046.65

5、递延所得税资产

项 目	期初余额	本期增加	本期摊销	期末余额
工资	3,864,857.23	0.00	0.00	3,864,857.23
合 计	3,864,857.23	0.00	0.00	3,864,857.23

6、应付职工薪酬

项 目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
工资	23,052,728.91	1,739,107.74	6,673,430.84	18,118,405.81
社会保险费	0.00	54,552.56	54,552.56	0.00

住房公积金	0.00	21,358.00	21,358.00	0.00
合 计	23,052,728.91	1,815,018.30	6,749,341.40	18,118,405.81

7、应交税费

项 目	期末余额	期初余额
增值税	316,949.66	2,948,585.10
未抵扣增值税	-134.72	0.00
城建税	22,186.48	206,400.96
教育费附加	9,508.49	88,457.55
地方教育费附加	6,338.99	58,971.70
企业所得税	4,734,150.99	20,564,207.50
个人所得税	4,058,056.15	50,293.61
合 计	9,147,056.04	23,916,916.42

8、实收资本

股东名称	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京中融鼎新投资管理 有限公司	6,000,000.00	0.00	0.00	6,000,000.00
滕胜春	1,500,000.00	0.00	0.00	1,500,000.00
合 计	7,500,000.00	0.00	0.00	7,500,000.00

9、盈余公积

类 别	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积金	5,517,828.93	0.00	0.00	5,517,828.93
合 计	5,517,828.93	0.00	0.00	5,517,828.93

10、未分配利润

项 目	期末余额
期初未分配利润	49,653,280.33

加:期初未分配利润调整	0.00
调整后期初未分配利润	49,653,280.33
加:本期净利润	2,537,602.94
减:提取法定盈余公积	0.00
提取任意盈余公积金	0.00
应付普通股股利	49,000,000.00
转作股本的普通股股利	0.00
期末未分配利润	3,190,883.27

11、营业收入

项 目	本期金额
基金管理费收入	5,283,018.89
合 计	5,283,018.89

12、营业税金及附加

项 目	本期金额
城市维护建设税	22,186.48
教育费附加	9,508.49
地方教育费附加	6,338.99
合 计	38,033.96

13、管理费用

项 目	本期金额
管理费用	1,861,150.54
合 计	1,861,150.54

14、财务费用

项 目	本期金额
-----	------

利息支出	0.00
减：利息收入	0.00
汇兑损失	0.00
减：汇兑收益	0.00
手续费	363.80
合 计	363.80

15、所得税费用

项 目	本期金额
所得税费用	845,867.65
合 计	845,867.65

五、关联方关系及关联方交易

(一) 关联方关系

1、本公司的股东

关联方名称	对本公司的持股比例	对本公司的表决权比例
北京中融鼎新投资管理有限公司	80.00%	80.00%
滕胜春	20.00%	20.00%

2、本公司子公司

子公司名称	本公司合计持股比例	本公司合计享有的表决权比例
中融国晟(天津)投资管理有限公司	100.00%	100.00%

3、不存在控制关系的关联方

单位名称	与公司的关系
国富汇英(天津)投资管理合伙企业(有限合伙)	本公司为执行事务合伙人

(二) 关联方交易

1、存在控制关系且已纳入公司合并会计报表范围的子公司，其相互间交易及母子公司交

易已作抵销。

2、关联交易定价原则：市场价

3、关联方交易内容

(1) 向关联方提供劳务

企业名称	2017 年 01 月
国富汇英（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）	5,283,018.89

截至 2017 年 01 月 31 日，公司向关联方提供劳务占该种劳务销售总额的 100.00%。

六、或有事项

截至 2017 年 01 月 31 日，本公司不存在应披露的未决诉讼、对外担保等或有事项。

七、承诺事项

截至 2017 年 01 月 31 日，本公司不存在应披露的承诺事项。

八、资产负债表日后事项

截至审计报告日，本公司不存在应披露的资产负债表日后事项。

九、其他重要事项

截至审计报告日，本公司不存在应披露的其他重要事项。

十、会计报表的批准报出

本财务报表业经公司股东会于 2017 年 02 月 06 日批准报出。

北京中融国富投资管理有限公司
北京中融国富投资管理有限公司

中融国富投资管理有限公司

2017 年 02 月 06 日



Stamp of the holder to be transferred to
 转入单位盖章
 2012年12月27日

CPA
 李伟 李伟

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

Stamp of the holder to be transferred from
 转出单位盖章
 2012年12月27日

CPA
 李伟 李伟

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

Stamp of the holder to be transferred to
 转入单位盖章
 2012年12月27日

CPA
 李伟 李伟

同意调入
 Agree the holder to be transferred to

Stamp of the holder to be transferred from
 转出单位盖章
 2012年12月27日

CPA
 李伟 李伟

同意调出
 Agree the holder to be transferred from

注册会计师工作单位变更事项登记
 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

证书编号: 110003950012
 批准注册协会: 北京注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs
 发证日期: 2012年12月27日
 Date of Issuance

复印无效

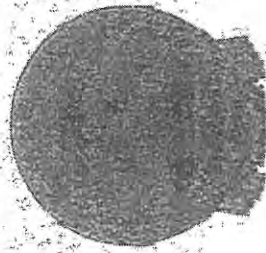


姓名: 李伟
 性别: 男
 出生日期: 1970-01-01
 身份证号: 11010819700101XXXX
 执业证书编号: 110003950012
 工作单位: 北京国际会计师事务所有限公司
 工作单位地址: 北京市西城区金融大街100号
 工作单位电话: 010-63771111
 工作单位邮编: 100033



2013年12月27日





会计师事务所 执业证书

名称: 北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司

主任会计师: 崔军胜

办公场所: 北京市海淀区知春路113号B座16层1606室

组织形式: 有限责任

会计师事务所编号: 11000491

注册资本(出资额): 110万元

批准设立文号: 京财会[2006]2908号

批准设立日期: 2006-12-22



复印无效

证书序号: NO. 019630

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



中华人民共和国财政部制



营业执照

(副本)(1-1)



统一社会信用代码 9111010879755224X0

名称 北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区知春路110号B座416层1606室

法定代表人 崔军胜

注册资本 110万元

成立日期 2006年12月27日

营业期限 2006年12月27日至2056年12月26日

经营范围 审查企业会计报表,出具审计报告;验证企业资本,出具验资报告;办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务,出具有关的报告;基本建设年度财务决算审计;代理记账;会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训;法律、法规规定的其它业务。(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。)

复印无效



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示:每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

2015年10月27日

委托方承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

因拟进行转让股权事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家有关规定；
- 2、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 3、严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托方：北京中融鼎新投资管理有限公司

法定代表人（或授权人）：

年 月 日



被评估单位承诺函

沃克森（北京）国际资产评估有限公司：

为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，针对本次股权转让评估事项，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 2、除已提供的有关声明函中所述情况外，本公司不存在其他的资产抵押、担保情况及财务承诺情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
- 3、本次委托评估对象和评估范围与经济行为一致，评估范围内的资产及负债均已在提供给贵公司的评估申报表中列报，不重不漏；
- 4、本公司申报评估的资产权属均属本公司所有；提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位：中融国富投资管理有限公司

法定代表人（或授权人）：

年 月 日



注册资产评估师承诺函

北京中融鼎新投资管理有限公司：

受贵单位委托，对拟进行转让股权事宜所涉及的中融国富投资管理有限公司的全部资产及负债，以 2017 年 1 月 31 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

注册资产评估师：



注册资产评估师：





编号:0 02504447

营业执照

统一社会信用代码 911101087921023031

名 称	沃克森（北京）国际资产评估有限公司
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)
住 所	北京市海淀区首体南路22号楼19层21层2109
法 定 代 表 人	徐伟建
注 册 资 本	200万元
成 立 日 期	2006年08月31日
营 业 期 限	2006年08月31日至 长期
经 营 范 围	从事各类单次资产评估、企业整体资产评估、市场所需要的其他资产评估或项目评估。（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。）



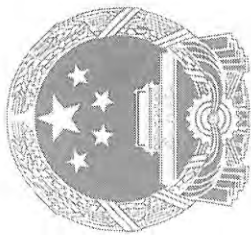
在线扫码获取详细信息

登记机关

2016 年 11 月 04 日



提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

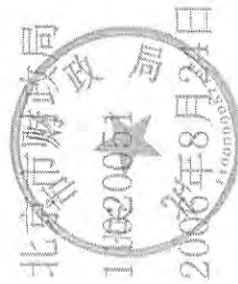


资产评估 资格证书

(副本)

京财企[2006]1882号

批准文号:
批准机关:
证书编号:
发证时间:



序列号: 00010616

机构名称	沃克森(北京)国际资产评估有限公司	
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	徐伟建	
资产评估范围:	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估,以及相关的咨询业务。	

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准沃克森
(北京) 国际资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：01000004002

发证时间：二〇〇八年十二月

序列号：0000019



参加本评估项目主要人员名单

项目负责人：何伟华（资产评估师）

项目复核人：王海鹏（资产评估师）

流动资产：王丽雪

设备类：王丽雪

收益法：何伟华（资产评估师）

质监部复核人：马新民（资产评估师）



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：王海鹏

性别：男

登记编号：41030145



单位名称：沃克森(北京)国际资
产评估有限公司



初次登记时间：2003-07-03

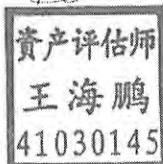
年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印时间：2016年12月26日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：何伟华

性别：女

登记编号：15020090



单位名称：沃克森(北京)国际资
产评估有限公司



初次登记时间：2002-08-23

年检信息：通过

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

资产评估师
何伟华
15020090



打印时间：2017年1月3日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目
涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益
评估明细表
沃克森评报字【2017】第 0117 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层 B

电话：88018767

传真：88019300

邮编：100048

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年01月31日

表1

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

沃克森评报字【2017】第0117号

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产	3,458.83	3,458.83	-	-
2 非流动资产	888.59	1,280.27	391.68	44.08
3 其中：可供出售金融资产	500.00	891.63	391.63	78.33
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	-	-	-
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	2.10	2.16	0.06	2.86
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	386.49	386.49	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产合计	4,347.42	4,739.10	391.68	9.01
21 流动负债	2,726.55	2,726.55	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	2,726.55	2,726.55	-	-
24 净资产（所有者权益）	1,620.87	2,012.55	391.68	24.16

评估机构：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

项目负责人：何伟华

注册资产评估师：王海鹏、何伟华

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年01月31日

表2

金额单位：人民币元

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	34,588,270.17	34,588,270.17	-	-
2	货币资金	34,559,837.26	34,559,837.26	-	-
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	-	-	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	28,432.91	28,432.91	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	8,885,903.88	12,802,714.23	3,916,810.35	44.08
14	可供出售金融资产	5,000,000.00	8,916,277.00	3,916,277.00	78.33
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	21,046.65	21,580.00	533.35	2.53
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	-	-	-	-
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	3,864,857.23	3,864,857.23	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年01月31日

表2

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
31	三、资产总计	43,474,174.05	47,390,984.40	3,916,810.35	9.01
32	四、流动负债合计	27,265,461.85	27,265,461.85	-	-
33	短期借款	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-
36	应付账款	-	-	-	-
37	预收款项	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	18,118,405.81	18,118,405.81	-	-
39	应交税费	9,147,056.04	9,147,056.04	-	-
40	应付利息	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-
42	其他应付款	-	-	-	-
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
44	其他流动负债	-	-	-	-
45	五、非流动负债合计	-	-	-	-
46	长期借款	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-
53	六、负债总计	27,265,461.85	27,265,461.85	-	-
54	七、净资产（所有者权益）	16,208,712.20	20,125,522.55	3,916,810.35	24.16

评估机构：沃克森（北京）国际资产评估有限公司

法定代表人：徐伟建

项目负责人：何伟华

注册资产评估师：王海鹏、何伟华

流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年01月31日

表3

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	34,559,837.26	34,559,837.26	-	-
3-1-1	货币资金-现金	-	-	-	-
3-1-2	货币资金-银行存款	34,559,837.26	34,559,837.26	-	-
3-1-3	货币资金-其他货币资金	-	-	-	-
3-2	交易性金融资产	-	-	-	-
3-2-1	交易性金融资产-股票	-	-	-	-
3-2-2	交易性金融资产-债券	-	-	-	-
3-2-3	交易性金融资产-基金	-	-	-	-
3-3	应收票据	-	-	-	-
3-4	应收账款	-	-	-	-
3-5	预付账款	-	-	-	-
3-6	应收利息	-	-	-	-
3-7	应收股利	-	-	-	-
3-8	其他应收款	28,432.91	28,432.91	-	-
3-9	存货	-	-	-	-
3-10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-11	其他流动资产	-	-	-	-
	流动资产合计	34,588,270.17	34,588,270.17	-	-

被评估单位填表人：王慧

填表日期：2017年02月25日

评估人员：王丽雪、何伟华

固定资产评估汇总表

评估基准日：2017年01月31日

表4-6

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率%	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
(一)	房屋建筑物类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-3	固定资产-管道及沟槽	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-4	固定资产-非巷工程	-	-	-	-	-	-	-	-
(二)	设备类合计	32,393.18	21,046.65	28,000.00	21,580.00	-4,393.18	533.35	-13.56	2.53
4-6-5	固定资产-机器设备	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-6	固定资产-车辆	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-7	固定资产-电子设备	32,393.18	21,046.65	28,000.00	21,580.00	-4,393.18	533.35	-13.56	2.53
(三)	土地类合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-6-8	固定资产-土地	-	-	-	-	-	-	-	-
	固定资产合计	32,393.18	21,046.65	28,000.00	21,580.00	-4,393.18	533.35	-13.56	2.53
(四)	在建工程合计	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-1	在建工程-土建	-	-	-	-	-	-	-	-
4-7-2	在建工程-设备安装	-	-	-	-	-	-	-	-
4-8	工程物资	-	-	-	-	-	-	-	-
4-9	固定资产清理	-	-	-	-	-	-	-	-

评估人员：王丽雪、王丽雪、王丽雪、何伟华

被评估单位填表人：王慧
填表日期：2017年02月25日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2017年01月31日

被评估单位名称：中融国富投资管理有限公司

表4-16
金额单位：人民币元

序号	内容或名称	发生日期	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	应付职工薪酬	2016年12月	3,864,857.23	3,864,857.23	-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
					-	-	
合 计			3,864,857.23	3,864,857.23	-	-	

被评估单位填表人：王慧
填表日期：2017年02月25日

评估人员：王丽雪

北京中融鼎新投资管理有限公司拟转让股权项目
涉及的中融国富投资管理有限公司股东全部权益
评估说明

沃克森评报字【2017】第 0117 号

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

地址：北京市海淀区首体南路 22 号国兴大厦 21 层 B

电话：88018767

传真：88019300

邮编：100048

评估说明目录

第一部分：关于《评估说明》使用范围的声明	1
第二部分：被评估单位关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分：评估对象与评估范围说明	3
一、 评估对象和范围	3
二、 实物资产的分布情况及特点	3
三、 被评估单位申报的账面或账外无形资产	4
四、 被评估单位申报的表外资产的类型、数量	4
五、 引用其他机构出具的报告情况	4
第四部分：资产核实情况说明	5
一、 资产核实内容	5
二、 资产核实人员组织、实施时间和过程	5
三、 影响资产核实的事项	7
四、 资产核实结论	7
第五部分 资产基础法评估技术说明	8
一、 流动资产评估技术说明	8
二、 可供出售金融资产评估技术说明	9
三、 设备类评估技术说明	9
四、递延所得税资产评估技术说明	12
五、负债评估技术说明	12
第六部分 收益法评估技术说明	14
一、收益法概述	14
二、收益法适用条件	14
三、收益法评估思路	15
四、收益预测的基础和假设	17
五、宏观经济形势分析	18

六、中国资产管理行业概况及发展趋势	19
七、中融国富投资管理有限公司在行业中地位、竞争优势与经营风险分析	27
八、企业的基本情况简介及历史经营情况分析	29
九、未来年度现金流的预测	31
(一) 营业收入的预测	31
(二) 营业税金及附加	36
(三) 管理费用的预测	37
(四) 财务费用的预测	39
(五) 资产减值损失	40
(六) 营业外收入与支出	40
(七) 投资收益	40
(八) 公允价值变动收益(损失)、汇兑损益	40
(九) 所得税	41
(十) 不影响现金流的累计折旧调整预测	41
(十一) 资本性支出预测	41
(十二) 营运资金追加预测	42
(十三) 未来年度企业净现金流量的预测表	42
(十四) 折现率的确定	43
(十五) 评估值的计算过程及评估结论	45
第七部分 评估结论及其分析	46
一、 评估结论	46
二、 股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑	47

第一部分：关于《评估说明》使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二部分：被评估单位关于进行资产评估有关事项的说明

本部分内容由资产评估委托方和被评估单位共同撰写并盖章，详细内容见评估说明附件 1。

第三部分：评估对象与评估范围说明

一、 评估对象和范围

本次评估对象为中融国富投资管理有限公司于评估基准日所涉及的股东全部权益价值。

具体评估范围为中融国富投资管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准。评估前账面值已经审计，并出具了无保留意见审计报告。

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2017年1月31日
流动资产	3,458.83
非流动资产	888.59
其中：可供出售金融资产	500.00
固定资产	2.10
递延所得税资产	386.49
资产总计	4,347.42
流动负债	2,726.55
负债总计	2,726.55
净 资 产	1,620.87

具体评估范围以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

二、 实物资产的分布情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要有：电子设备。主要分布在被评估单位办公场所范围内。

1、电子设备：共计六台笔记本电脑，分布在公司办公场所内，至评估基准日，均可正常使用。

三、 被评估单位申报的账面或账外无形资产

截至评估基准日，被评估单位所申报的资产中没有无形资产；没有账外无形资产进行申报。

四、 被评估单位申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，被评估单位申报评估的范围内无表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告情况

本次被评估单位于评估基准日申报的全部资产和负债账面数据，经过北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计，出具了无保留意见的审计报告。审计报告已提供给资产评估机构。

第四部分：资产核实情况说明

一、 资产核实内容

评估人员对被评估单位申报纳入评估范围的资产及相关负债进行了核实，列入核实范围的资产类型主要有：流动资产、可供出售金融资产、设备、递延所得税资产、其他非流动资产和负债。

二、 资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）资产核实组织工作

接受委派后评估组派人进入现场，在辅导被评估单位填评估申报表的同时，对被评估单位的组织机构及资产分布情况进行了解，针对填表资产分布特点，和被评估单位共同制定了详细的现场核实工作实施计划。根据被评估单位的资产特点，资产核实根据资产特点分成不同的工作组，在被评估单位相关人员的配合下分别对各类资产按照评估程序准则和其他相关规定的要求，采取了访谈、函证、核对、抽查等方式进行实地调查。评估组核实工作为7天。核实工作结束后，各小组均提交了现场核实及调查作业成果。

（二）资产核实的过程

指导被评估单位相关人员首先自行进行资产清查，收集、准备应向评估机构提供的资料；指导被评估单位相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”及其填写要求，细致准确的登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

1、初步审查被评估单位提供的资产评估申报明细表

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后仔细核对各类资产评估申报明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估申报明细表有无漏项等。

2、现场实地调查

依据资产评估申报明细表，评估人员对申报的资产负债分别针对不同的资产、负债性质及特点，采取不同的现场调查方法。补充、修改和完善资产评估申报明细表。

根据现场实地调查结果，进一步完善资产评估申报明细表，达到表内各项要素齐全。

3、核对产权证明文件

对评估范围的各项资产权属进行查阅核对，以了解产权情况。

（三）资产及负债的核实方法

在核实工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的核实方法。

1、流动资产的核实方法

评估人员在账表、账账、账实核对的基础上，通过对实物抽查核实、往来发函证和询问被评估单位有关人员等评估工作及作价的必要程序，对流动资产分类进行核实。

2、可供出售金融资产

评估人员通过查验公司的有限合伙协议、基准日资产负债表等有关资料，对投资时间、金额、比例进行了核实。并对可供出售金融资产的入账价值及取得的收入情况予以核实。

3、办公设备的核实方法

设备类资产的核实是在被评估单位有关财会人员、设备管理人员、技术人员的配合下进行。对设备的核实，主要为

3.1 核查实物：即根据清查评估明细表所列项目，对设备进行抽查，确认设备是否账实相符，同时按机器上的铭牌或设备台账核查设备名称、型号、规格、制造厂家、制造年月。

3.2 产权核查，对一些价值较高的贵重设备和对产权发生疑问的设备进行深入调查，主要通过查阅订货合同、购置发票等方式核查。

3.3 调查了解设备的实际技术状况，核查有关技术文件、资料。并对运行、闲置、维护保养情况等向设备管理及使用人员进行了解。对于申报表中所填列内容与实际不符的，按照现场核实的情况，在征求被评估单位有关管理人员意见的前提下进行了相应的调整。

3.4 了解被评估单位设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象，为分析评估增减值做好基础工作。

4、递延所得税资产的核实方法

评估人员将申报表与明细账、总账进行核对，了解递延所得税资产的形成原因，确认账面价值的真实性和准确性。

5、负债的核实方法

核实的内容包括负债的形成原因、账面值和实际负债状况，主要了解某些账龄较长的负债有无不需支付的情况及有无应计而未计的债务。核实方法主要通过查阅会计凭证、合同或对债权单位发函方式。

三、 影响资产核实的事项

本次评估未考虑以下因素可能对资产核实结果造成的影响：

- （一）本次核实范围以被评估单位提供的评估明细表为准。
- （二）未发现被评估单位其他影响清查核实的重大事项。

四、 资产核实结论

经过资产核实，本次评估不存在调整事项，清查结论与账面值一致。

第五部分 资产基础法评估技术说明

一、 流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估范围涉及的各项流动资产及评估基准日账面值如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	货币资金	34,559,837.26
2	其他应收款	28,432.91
3	流动资产合计	34,588,270.17

（二）具体评估方法

根据被评估单位提供的流动资产申报明细表各项目具体内容，在核实报表、评估明细表和实物的基础上，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则来进行评估工作。

1、货币资金

货币资金主要由银行存款组成。

银行存款账面值 34,559,837.26 元，指被评估单位存入各商业银行的各种存款，均为人民币存款。

评估人员向银行进行函证，均取得回函；并核实未达账项，查明未达账项原因。经核实无误的情况下，以核实后的账面值作为评估值。

经评估，银行存款评估值为 34,559,837.26 元。

2、其他应收款

其他应收款指被评估单位除应收票据、应收账款、预付款项等以外的其他各种应收、暂付款项，主要为近期预付的房租及电费等。评估基准日账面值为 28,432.91 元，提取坏账准备金 0 元，其他应收款净额 28,432.91 元。

评估人员首先借助于历史资料 and 调查了解的情况，具体分析欠款性质、数额、欠款时间和原因、款项回收情况等。对于可能无法收回且难以确定数额的其他应收款项，评估人员参考会计计提坏账准备的方法采用个别认定法及账龄分析法确认评估风险损失。

经评估，其他应收款评估风险损失为 0 元，坏账准备评估为零，其他应收款评估值为 28,432.91 元。

（三）评估结果及分析

流动资产评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	货币资金	34,559,837.26	34,559,837.26	0.00	0.00
2	其他应收款	28,432.91	28,432.91	0.00	0.00
3	流动资产合计	34,588,270.17	34,588,270.17	0.00	0.00

二、可供出售金融资产评估技术说明

(一) 概况

可供出售金融资产通常是指企业初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产，以及没有划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项的金融资产。主要包括股票投资、债券投资和基金投资。

中融国富投资管理有限公司在评估基准日持有可供出售金融资产账面值为 5,000,000.00 元。是中融国富投资管理有限公司出资 500 万元，出资比例 1.1%，作为普通合伙人，与泰富金石（天津）基金管理有限公司出资 500 万元，出资比例 1.1%，作为普通合伙人，LP 出资 44,865 万元，出资比例 97.8%，按照《中华人民共和国合伙企业法》及其他相关法律法规规定，经协商一致，在中国天津市共同成立合伙企业泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）。

(二) 评估方法

被评估单位的可供出售金融资产为 GP 投资与泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）项目，按《泰融汉新（天津）投资管理合伙企业（有限合伙）之有限合伙协议》约定，项目退出后 GP 享有超额收益。协议约定该投资主要是收取项目管理费，及最终处置该项目时的超额收益。本次评估按企业假设在基准日退出时测算 GP 项目所享有超额收益。

评估人员取得企业的合伙协议，支付凭证，及收取管理费的凭证进行核对，以经测算后的权益价值作为评估值。

(三) 评估结果及增减值分析

可供出售金融账面价值为 5,000,000.00 元，评估值为 8,916,277.00 元，评估增值 3,916,277.00 元，增值率 78.33%。

三、设备类评估技术说明

(一) 评估范围

纳入本次评估范围内的的设备类资产为电子设备，评估基准日账面值情况如下：

金额单位：元

项目	账面原值	账面价值
设备合计	32,393.18	21,046.65
电子设备	32,393.18	21,046.65

（二）公司设备概况

电子设备共计 6 台，主要为办公用笔记本电脑，均分布在公司办公场所内，至评估基准日，均可正常使用。

（三）评估依据

- 1、企业提供的“机器设备清查申报明细表”；
- 2、有关网络询价资料；
- 3、评估人员收集的其他资料。

（四）评估方法

1、核实工作

对被评估单位提供的机器设备类清查申报明细表进行审核，对各类设备申报表填写不合理及空缺栏目要求该单位进行修改、补充；申报表中有无虚报、漏报，重报的设备进行核实。对该单位经修改补充过的设备申报明细表，由被评估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调查

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、评定估算

根据评估目的及资料收集情况，此次对电子设备按现有用途原地继续使用的假设前提，采用成本法评估，其基本计算公式为：

评估值=重置全价×成新率

3.1 重置全价的确定

对于通用类电子设备，通过查询网上报价确定重置全价，并扣除增值税。

3.2 设备成新率的确定

对价值量较小的设备一般直接采用年限成新率确定。

3.3 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

（五）典型案例

案例一、笔记本电脑（电子办公设备评估明细表第1项）**1、设备概述**

设备名称：笔记本电脑

规格型号：Thinkpad E450

生产厂家：联想(北京)有限公司

启用日期：2015年12月

账面原值：4,615.38元

账面净值：2,998.70元

2、评定估算**（1）重置全价的确定**

设备购价：经市场询价并结合网上查询，综合确定该设备的单台不含税购置价为4,000.00元。

（2）成新率的确定

对电子办公类设备，直接采用年限成新率确定其成新率。

$$\text{成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}) \div \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

截至评估基准日该设备已使用1.15年。

$$\text{成新率} = (5 - 1.15) \div 5 \times 100\%$$

$$= 77\%$$
（3）评估值的确定

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

$$= 4,000.00 \times 77\%$$

$$= 3,080.00 \text{ 元}$$
（六）评估结果及分析**1、设备评估结果见下表：**

四、 金额单位：元

科目 名称	账面价值		评估价值		增值额		增减率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	32,393.18	21,046.65	28,000.00	21,580.00	-4,393.18	533.35	-13.56	2.53
电子设备	32,393.18	21,046.65	28,000.00	21,580.00	-4,393.18	533.35	-13.56	2.53

2、设备评估增减值原因分析

电子设备评估原值减值的主要原因是电子设备技术更新较快，现购置价格整体呈下降趋势，评估净值增值原因为会计计提折旧年限低于评估经济耐用年限。

四、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面值 3,864,857.23 元，核算的是依据税法被评估单位已经缴纳，而依据企业会计制度核算需要在以后期间转回计入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。

评估人员将申报表与明细账、总账进行核对，查阅款项金额、发生时间、业务内容。确认递延所得税资产款项的真实性。

递延所得税资产评估值 3,864,857.23 元，无评估增减值。

五、负债评估技术说明

（一）评估范围

评估范围为被评估单位申报的各项流动负债，负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

负 债	账 面 值
应付职工薪酬	18,118,405.81
应交税费	9,147,056.04
负债合计	27,265,461.85

（二）评估方法

1、应付职工薪酬

应付职工薪酬账面值 18,118,405.81 元，主要核算被评估单位应付给职工的各项工资薪酬，包括在计提的工资、奖金、津贴和补贴等。评估人员通过抽查相关资料后，确认其核算正确。以抽查核实后的账面值确认评估值。

经评估，应付职工薪酬评估值为 18,118,405.81 元。

2、应交税费

应交税费账面值 9,147,056.04 元，主要核算被评估单位应交纳的各种税金，如增值税、所得税、城市维护建设税、教育费附加用、等。评估人员首先了解被评估单位所交税金的税种和税率，查阅了基准日纳税申报表，确认其核算正确。以核实后的账面值确认评估值。

经评估，应交税费评估值为 9,147,056.04 元。

（三）评估结果及分析

负债评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	应付职工薪酬	18,118,405.81	18,118,405.81	0.00	0.00
2	应交税费	9,147,056.04	9,147,056.04	0.00	0.00
	合计	27,265,461.85	27,265,461.85	0.00	0.00

第六部分 收益法评估技术说明

一、收益法概述

作为一个在市场经济环境中持续经营的整体企业，其真实、内在的价值最终取决于整体企业为所有者或产权主体所能创造的未来收益。收益法就是通过估算被评估企业在未来的预期收益，并采用适当的折现率折现成基准日的现值，求得被评估企业在基准日时点的公平市场价值。

二、收益法适用条件

运用收益法，是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，对企业整体资产的评估。评估基础是对企业未来收益的预测和折现率的取值。评估人员从企业总体情况、本次评估目的和企业前几年财务报表分析三个方面对本评估项目能否采用收益法作出适用性判断。

（一）总体情况判断

根据对中融国富投资管理有限公司历史沿革、所处行业、资产规模、盈利情况、市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的资产具有以下特征：

1、中融国富投资管理有限公司是可以独立产生现金流的经营性资产，产权明晰并保持完好，具备持续经营条件；

2、中融国富投资管理有限公司是能够用货币衡量其未来收益的资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量；

3、中融国富投资管理有限公司承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

（二）评估目的判断

本次评估系为北京中融鼎新投资管理有限公司拟进行转让股权的经济行为提供价值参考依据。要对中融国富投资管理有限公司的市场公允价值予以客观、真实的反映，不仅仅是对各单项资产价值予以简单加总，而是要综合体现企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，即把企业作为一个有机整体，以整体的获利能力来体现企业价值。

（三）企业会计报表判断

根据中融国富投资管理有限公司提供的会计报表，该企业从事资产管理行业，营业收入正常，并具有较强的盈利能力，随着公司管理逐渐完善，盈利空间可将继续扩大，公司的收入、成本费用、获利能力可以合理预期。

（四）收益法参数的可选取判断

目前国内资本市场已经有了长足的发展，与资产管理行业相类似上市公司也比较多，相关贝塔系数、无风险报酬率、市场风险报酬率等资料能够较为方便的取得，采用收益法评估的外部条件较成熟，同时采用收益法评估也符合国际惯例。

综合以上四个方面因素的分析，评估人员认为本次评估项目在理论上和操作上适合采用收益法，采用收益法评估能够更好地反映企业价值。

三、收益法评估思路

1、评估模型

本次评估采用未来收益折现法，选定的收益口径为权益自由现金流量，通过对企业整体价值的获利能力来体现权益自由现金流。

本次评估以未来若干年度内的权益自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去溢余负债价值得出企业整体价值。

2、计算公式

本次评估选用的是未来收益折现法，即将权益自由现金流量作为股东全部权益预期收益的量化指标。

$$P = \sum_{i=1}^i Ai / (1+r)^i + An / [r \times (1+r)^i] + N$$

其中：P 为股东全部权益价值

Ai 为明确预测期的第 i 期的预期收益

r 为资本化率（折现率）

i 为预测期

An 为无限年期的收益

N 为非生产性资产及溢余资产评估值

3、预期收益的确定

本次将权益自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

权益自由现金流量是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本性支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式如下：

(预测期内每年)权益自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额
=营业收入-营业支出+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

4、收益期限的确定

本次评估采用分段法对中融国富投资管理有限公司的现金流进行预测。即将企业未来现金流分为明确的预测期期间的现金流和明确的预测期之后的现金流。鉴于本次评估的假设前提是被评估单位持续经营，结合公司所在行业的特点及公司的实际情况，故我们采用永续的方式对未来收益进行预测，即预测期为持续经营假设前提下的无限经营年期。根据公司营业收入、各项成本费用及税金等的稳定情况，明确的预测期确定为4.92年，其中，第一阶段为预测期2017年2月1日至2021年12月31日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自2022年01月01日起为永续经营期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

5、折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，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权益自由现金流量，根据收益额与折现率匹配的原则，本次采用与权益现金流匹配的国际上通常使用的普通权益资本成本（CAPM模型）作为折现率。

计算公式为：

$$Re = Rf + \beta \times (Rm - Rf) + Rc$$

公式中：Rf为无风险报酬率

β 为企业风险系数

Rm为市场平均收益率

(Rm - Rf)为市场风险溢价

Rc为企业特定风险调整系数

6、溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。

7、溢余负债及非经营性负债的确定

溢余负债是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余负债。非经营性负债是指不参与生产经营的负债。

四、收益预测的基础和假设

1、收益预测的基础

对中融国富投资管理有限公司的收益预测主要是根据目前的经营状况和能力以及评估基准日后该公司的预期经营业绩及各项财务指标，考虑该企业主营业务类型及主要产品目前在市场的销售情况和发展前景，以及该公司管理层对企业未来发展前途、市场前景的预测、战略发展规划等基础资料，并遵循国家现行的法律、法规和企业会计制度的有关规定，本着客观求实的原则，采用适当的方法编制。

2、预测的假设条件

对中融国富投资管理有限公司的未来收益进行预测是采用收益法进行评估的基础，而任何预测都是在一定假设条件下进行的，本次评估收益预测建立在以下假设条件基础上：

（1）持续经营假设：即假设被估企业以现有条件为基础、在资产、资源合理保证的条件下，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是持续不断地经营下去。

（2）合理经营假设：即假设企业在经营能力、销售能力、人力资源、资金供给等方面相互匹配并合理运作，以便为投资者获取合理的经济收益。

（3）合法经营假设：即假设企业经营符合国家的经济政策，执行相关技术标准，遵守税收、银监会和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

（4）公开市场假设：即假设与本次评估目的经济行为有关的各参与主体不存在可能导致追加或压低交易价格的特殊交易目的和行为。

（5）产权自由假设：即假设被估企业的主要资产不存在抵押事项，无影响产权顺利变动的事项；不存在影响产权交易相关法律诉讼事项。

（6）宏观经济相对平稳假设：即假设中国宏观经济政策不会发生重大变化，宏观经济一直能够平稳运行，不会出现大的波折；我们是在现实宏观经济环境下预测企业销售价格及运营成本，不考虑通货膨胀、国家对收入及运营成本的影响；资金的无风险报酬率保持为目前的水平；我国资产管理行业的社会需求将继续保持一定幅度的增长；如果宏观经济环境发生重大变化，我们的评估结论将不成立。

（7）国家对企业所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

（8）社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；

(9) 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响。

3、评估限制条件

(1) 本评估结果是依据本次评估目的、以持续经营和公开市场为假设前提而确定的现时公允市场价值；

(2) 国家现行银行信贷利率、外汇汇率等无重大变化；

(3) 国家目前的税收制度及行政收费规定无重大变化；

(4) 企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，能保持正常经营态势，提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中能如期实现；

(5) 被评估单位的收入主要来源在未来经营期内的经营业务结构及其比例均保持当前水平而不发生较大变化；

(6) 收益的计算以会计年度为准，权益自由现金流在每个预测期间的中期产生；

(7) 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；

(8) 对被评估企业，评估只基于基准日的注册资本所对应的最大资产规模的经营模式、状况得出的，不考虑未来可能由于管理层经营策略的重大改变和资本金的大量追加等而使经营业务发生较大变化的情况；

(9) 被评估企业提供项目批复文件、经营资料合法、真实、有效。

(10) 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方之间充分揭示的前提下做出的。

(11) 企业会计政策与核算方法基准日后无重大变化；

(12) 企业将依法持续性经营，并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

(13) 假设被评估单位未来年度不考虑税收优惠政策的影响，所得税率按 25% 进行测算。

五、宏观经济形势分析

2015 年，世界经济增长继续放缓，增长格局也继续分化，发达经济体与新兴经济体之间的增长差距进一步收窄。美国经济复苏持续巩固，欧元区经济和日本经济有所改善但仍处低位运行。巴西和俄罗斯经济负增长，印度经济仍然高增长，中国经济增速有所放缓但处于中高速增长区间。

全球劳动力市场总体改善，大宗商品价格继续下降，部分经济体通货紧缩风险加剧。国际贸易持续低迷，区域合作取得进展，国际直接投资有所恢复，跨国资本流动活跃，资本流动引起的汇率波动加大。全球总债务水平仍处高位，企业债务风险凸显，

国际金融市场联动加剧，全球金融市场波动剧烈。

2016 年世界经济增长形势不容乐观。发达经济体需求管理政策效果已经显现但可持续性堪忧，美日欧货币政策方向背道而驰将引发国际金融市场动荡，全球总债务水平的进一步累计将对经济增长和金融稳定造成威胁，经济政策日趋政治化阻碍有效地应对经济问题。受到一系列不确定和趋势性因素的影响，世界经济的运行有以下几大趋势。

1、债务积累过快对增长和金融稳定造成威胁。一些经济体目前已经出现低利率、低增长和高负债这一“有毒组合”不断积累的趋势。这种趋势不仅损害货币扩张对实体经济的促进效果，而且将对整个金融体系的稳定造成威胁。防止债务进一步积累的趋势已经迫在眉睫。

2、竞争性的汇率政策成为隐忧。主要发达经济体和新兴经济体均面临潜在增长率下降和总需求不足并存的现象。为了促进出口和总需求，货币贬值将成为越来越重要的备选工具。一国的竞争性货币贬值很有可能引发以邻为壑的货币竞争，从而带来全球外汇市场甚至整个金融体系的动荡。

3、区域贸易谈判取得进展但其全球影响仍存争议。TPP 的达成是区域贸易谈判的一个重大进展，但是，对 TPP 的影响到底有多大还存在一些争议。TPP 在进行贸易创造的同时，也将转移贸易，尤其是将中国这样贸易大国排除在外，很可能产生较大的贸易转移，从而在总体上降低 TPP 成员的福利。

4、一些风险因素或推动新兴市场经济进一步放缓。新兴经济体的经济增速出现了结构性放缓与周期性放缓叠加的局面。当前导致新兴经济体经济增长进一步结构性放缓的风险因素包括制度、基础设施、人口结构与产业结构等四个方面；周期性放缓的因素主要是宏观经济因素：主要包括过度抑制通胀引发经济衰退的风险，过度实行金融开放和金融自由化引发金融不稳定造成经济低迷的风险等。

此外，发达经济体需求管理政策效果显现，但可持续性堪忧；美联储加息为全球经济带来不稳定因素；大宗商品价格下跌已见谷底；内外经济政策高度政治化，许多经济体内外经济政策和结构改革受到既得利益集团不断掣肘；地缘政治变化和自然灾害亦会对世界经济运行与业绩带来负面干扰。

六、中国资产管理行业概况及发展趋势

（一）我国资产管理行业发展概况

伴随着我国 GDP 的快速发展，社会财富快速积累，与此对应的资产管理市场也经历了十几年的迅猛增长。根据公开数据显示，截至 2015 年底，中国资产管理市场已超百亿元。其中主要是由银行理财、保险、信托、公募及私募基金、券商资管及第

三方资产管理机构组成。

资产管理是指资产管理机构根据高净值客户(个人和企业)不同人生(发展)阶段的财务需求和收益风险偏好,为客户进行相应的财务规划,通过现金管理、资产管理、债务管理、保险保障、税务筹划、退休计划及遗产安排等手段,对客户的资产、负债、流动性进行管理,帮助客户达到满足财务需求、降低风险、实现财富增值的目的。资产管理的涵盖很广,会涉及到银行理财、保险、信托、公募及私募基金、券商资管及第三方资产管理机构等。其产品形式会涵盖银行理财、信托、股权投资基金、债券投资基金、股票投资基金、券商资管计划、保险资管产品,投资型保险,期货资管等。

根据市场公开数据显示,我国金融财富持续积累,截至 2014 年,我国金融资产总量接近 200 万亿元,其中,居民存款、单位存款合计 105 万亿元。中国财富市场按财富总值排名世界第三,截至 2015 年末,我国个人可投资财产已经超过 100 万亿人民币。而且随着中国财富积累保持较快的速度 2017-2021 年仍将保持快速增长。

根据调查显示,目前存款和房产投资仍然是中国居民的主要投资理财方式,其中存款占比为 40%,不动产投资占比为 35%,其他如股票投资、债券投资总额相加不足 20%。这样的资产配置一方面体现出我国过去十余年以房地产主导的经济发展形态;另一方面也体现出国民务实保守的投资理念。

(二) 国内资产管理机构情况分析

随着国外越来越多的富人和资产管理公司的出现,资产管理已经不再是银行一家独大,信托、基金及第三方理财机构都面临着日益激烈的竞争,行业呈现了整合的趋势。为应对行业的竞争,这些公司不约而同地开始提供更多产品和服务,以便能更好的为客户提供资产管理产品。根据中国银行业协会统计,理财规模呈现逐步提升的状态,2007 年底,银行理财规模仅有 5000 亿水平;随后在 09 年底突破万亿后迎来加速提升;2013 年底突破 10 万亿元,到 2015 年国内银行理财规模已突破 20 万亿元,预计在 2016 年将超过 23 万亿元,稳居各财富市场规模第一。但是,目前国内绝大部分银行还不能很好的理解资产管理这一行业,甚至是认为只是对高净值个人高息揽储的一种方式,另外将银行销售自身理财产品以及基金、证券、信托、私募等投资机构的理财产品的一种通道业务。未来,随着降息周期的开启,银行理财的规模提升将会受到限制。从银行业协会的数据来看,近三年随着利息逐步下降,银行理财的收益率也呈现下降趋势,2013 年底的平均年化收益率为 5.68%、2014 年底为 5.19%,到 2015 年底就下降到了 4.41%。投中研究院预计到 2016 年国内还将有 1-2 次降息,银行理财产品的年化收益率或降到 4% 以下。同时,由于银行理财业务还停留在金融产品代销的初级阶段,并不能正在获得客户认可,缺乏可以主动提高的经营模式及政策,所以未来突破增长瓶颈较为困难。

公募及私募基金公司自 2007 年在股市快速上行的带动下，中国基金规模出现了爆炸式增长，到 2007 年底，国内基金已经达到 341 只，合计总资产净值达到 3.1 万亿元。但自 2008 年开始，由于股票市场低迷，基金总体份额有所回落，在这个过程中，基金的投资范围从股票扩展到对冲、量化等新的投资品种上，基金总体规模得到有效增长。截至 2015 年三季度，公募基金管理资产总额接近 7 万亿元，其中货币基金为 3.87 万亿元，混合型基金为 1.71 万亿元，股票型基金 2.5 万亿元；另外，私募基金管理资产总额接近 4 万亿元。

根据中国证券投资基金业协会数据显示，截止 2016 年 5 月底，基金业协会已登记私募基金管理人 23982 家，同比增长 95%。已备案私募基金 30260 只，同比增长 121%。认缴规模 6.45 万亿元，实缴规模 5.30 万亿元。私募基金从业人员 40.59 万人。正在管理运行的基金总规模划分，管理规模在 20-50 亿元的私募基金管理人 348 家，管理规模在 50-100 亿元的 127 家，管理规模 100 亿元以上的有 112 家。

总体来看，基金公司管理规模持续增长，一方面体现了市场投资行为与选择的变化，另一方面也显示出其对市场的影响程度。另外，以余额宝为主的互联网基金的诞生，开启了互联网+基金模式发展，也意味着基金公司未来打破传统瓶颈，跨入一个新的时代。

独立资产管理机构：对应投资者日益加剧的资产管理需求，第三方理财机构从无到有，迅速崛起，仅十余年的时间就发展成为资产管理市场的重要角色，自 2010 年 11 月诺亚财富在纽约证券交易所挂牌交易后，成为独立资产管理机构的标杆，使得第三方资产管理机构获得越来越多人的信任，目前中国资产管理机构总数量已超过万家。国内独立资产管理机构的市场份额虽然较小，据公开数据统计，2015 年独立资产管理总资产约为 4.68 万亿元，占整个资产管理的市场份额余额为 5%。而在欧美等发达国家，独立资产管理占据整个资产管理市场份额的 60% 以上；在台湾、香港等地也占 30% 左右，所以伴随着大众富裕人群以爆炸性的速度增长，投中研究院预计未来发展潜力最大，速度最快的将是独立资产管理机构。

（三）国内资产管理未来发展趋势

当前我国资产管理行业已初具规模，资产管理机构类型多样，基础产品数量众多，分业监管体系也已基本建立，民众的理财意识逐步增强。所以，未来可以继续发展壮大基础产品市场，在不放松投资者保护的前提下，拓展各类投资产品的投资范围，适当减小投资限制，为资产管理提供风险收益丰富的配置选择。投中研究院认为，从 2016 年开始，国内资产管理将发生一系列趋势性变化。

趋势一：差异化发展各类大、中、小型资产管理机构将发生差异化发展，形成一个结构合理、特色鲜明的资产管理机构业务。未来将形成一批客户定位清晰，管理资

产规模庞大，国际化的大型资产管理机构及一批走精品化路线的中小型资产管理机构。

趋势二：统一监管将在明确产品大类划分的基础上，针对不同的产品类型，针对专营机构制度、资本计提、投资范围、投资比例限制、产品发行流程、投资者门槛、从业资格、销售管理、信息披露、资金投向的差异实施分类监管，推动建立分类业务统一产品标准、流程规范，构建统一的资产管理市场的监管体制。

趋势三：行业洗牌随着市场形势的变化，资源将逐渐趋向于能为客户规避风险、带来价值的资产管理机构，在整体客户资源有限的情况下，多数小型公司将面临被行业洗牌的风险。所以未来，资产管理机构需要在行业洗牌过程中站稳脚跟。

1、 资产管理政策

目前在我国对资产管理行业的政策及监管虽不能说一片空白，但是其监管力度并不强。另外，我国资产管理行业的各细分领域实施分割的机构监管，因此难以实行统一有效的监管和保护。需要监管部门进一步加快改革步伐、推出更多的支持鼓励政策予以解决。

随着《基金法》全面实施，基金专项资产管理子公司业务热情高涨，继银行之后，保险公司、证券公司相继进入公募资管行业，资管市场进一步放开、充分竞争格局已然形成。包括第三方理财、互联网金融等在内的各类机构，不断尝试金融创新以满足各类投资者日渐复杂化、多元化的需求。

资产管理相关政策如下表所示：

政策	发布时间	发布机构	主要内容
《私募投资基金募集行为管理办法（试行）》	2015年12月	中国基金业协会	1、《办法》将私募基金募集活动分两种：私募基金管理人直销；具有基金销售业务资格且为基金业协会会员的机构代销； 2、强调了银行或券商等第三方监管资金安全，明确了券商和银行的责任，有助于防止私募违法吸纳资金； 3、在完成合格投资者确认程序后，募集机构应给予投资者不少于一天的投资冷静期，投资者在冷静期满后签署私募基金合同； 4、明确限制通过微信朋友圈等新媒体向不特定对象传播私募产品信息。
《最高人民法院审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》	2015年8月	最高人民法院	规范了民间借贷行为标准，为正确审理民间借贷纠纷案件提供了准则。
《非银行支付机构网络支付业务管理办法（征求意见稿）》	2015年7月	中国人民银行	规范非银行支付机构网络支付业务，防范支付风险，保护当事人合法权益。
《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》	2015年7月	中国人民银行	规范互联网金融市场秩序，明确互联网金融监管责任，科学合理界定各业态的业务边界及准入条件。
《私募投资基金监督管理暂行办法》	2014年8月	证监会	《办法》规定不得将其固有财产或者他人财产混同于基金财产从事投资活动，但不禁止私募基金管理人跟投行为。
《证券公司参与股指期货、国债期货交易指引》	2013年8月	证监会	规范证券公司参与股指期货、国债期货交易行为，防范风险。
《基金管理公司固有资金运用管理暂行规定》	2013年8月	证监会	规范公开募集基金的基金管理公司固有资金运用行为，防范固有资金投资风险，维护基金份额持有人的合法权益。
《关于林权抵押贷款的实施意见》	2013年7月	银监会	为改善农村金融服务，支持林业发展，规范林权抵押贷款业务，完善林权登记管理和服务，有效防范信贷风险。
《证券投资基金托管业务管理办法》	2013年4月	证监会	规范证券投资基金托管业务，维护证券投资基金托管业务竞争秩序，保护基金份额持有人及相关当事人合法权益。
《证券投资基金销售管理办法》（修订版）	2013年3月	证监会	规范公开募集证券投资基金的销售活动，促进证券投资基金市场健康发展。

投中研究院整理,2016

表1 2013-2015 年资产管理相关政策整理

2、国内资产管理发展格局

目前，由于中国涌现的大量中产阶级和富裕阶层，资产管理已成为国内各金融

机构业务转型升级争夺的焦点。投中研究院根据公开数据整理后发现，广东、浙江、上海、北京、江苏、福建 6 个省份的高净值人群已经覆盖全国高净值人口总数的 55%，财富人口的集聚与人均 GDP 即地区经济发达程度具有紧密的联系。



图1 高净值人群全国分布图

3、国内发展潜力

根据市场公开数据显示，我国金融财富持续积累，截至 2014 年，我国金融资产总量接近 200 万亿元，其中，居民存款、单位存款合计 105 万亿元。中国财富市场按财富总值排名世界第三，中国资产管理行业正面临前所未有的发展机遇。截至 2015 年底，各类资管机构管理资产总规模达到约 93 万亿元人民币，过去三年年均复合增长率 51%。资管行业的发展对提升资本市场效率、助推经济转型、保护金融投资者权益和服务普惠金融具有重要的战略意义。

根据 2015 年中国资产管理行业研究报告数据，目前存款和房产投资仍然是中国居民的主要投资理财方式，其中存款占比为 40%，不动产投资占比为 35%，其他如股票投资、债券投资总额相加不足 20%。这样的资产配置一方面体现出我国过去十余年以房地产主导的经济发展形态；另一方面也体现出国民务实保守的投资理念。

展望中国资管市场规模及五大增长动力。预计 2020 年，中国资管市场管理资产总规模将达到 174 万亿元人民币；其中，剔除通道业务后规模约 149 万亿元，2016-2020 年年均复合增长率为 17%。这背后的五大支撑动力包括宏观经济“稳增长、促转型”、居民财富积累并向金融资产转移、金融科技进步、监管鼓励、银行业主动转型。

中国资管市场三大发展趋势。第一，从资金来源看，目前国内机构资金占比约为40%，低于全球60%的水平。随着养老金三大支柱的完善，险资规模扩大，以及银行委外投资需求提升，未来机构资金占比将进一步提高。第二，从资产类别看，未来五年，被动管理型和除非标固收外的另类投资产品整体上发展较快；而主动管理型中的股票类、跨境类产品也有较大潜力；“资产荒”现象可能常态化，倒逼资管机构积极转型。第三，从资管机构看，未来五年竞争态势有所改变，银行仍为中坚力量；公募基金和私募基金得益于直接融资加速，增速较快；而依赖通道业务的资管机构则亟待转型。



图2：中国高净值人群数量及可投资规模



图3 国内各类管理机构可投资资产

4、资产管理机构收费模式

从欧美等海外市场的发展情况来看，独立资产管理机构的主要收费模式有四种：第一，理财规划及咨询费用；第二，会员制服务费用；第三，产品利润分成；第四，销售佣金。目前国内的独立资产管理机构的收入主要来源于第三和第四种，而现在的这种盈利模式必然会导致理财机构服务重心的偏移，会重点向客户提供佣金高或利润分成高的产品，这样不可避免会向客户推荐风险较高的低质量理财产品。总体来说，行业丰厚的利润吸引了很多缺乏专业能力与道德标准的机构加入，而缺乏严格监管造成行业混乱。

（四）资产管理机构独特优势

作为独立资产管理机构，要选择适合客户的产品和信息，让客户做到安心和放心。所以，优秀的资产管理机构必须具备“安全可靠、服务全面、风控严格、个性服务”几大独特优势，才能为客户定制资产管理策略，提供理财产品，实现客户的财富目标。

其优势主要表现在：

安全可靠：正规的独立资产管理机构不会直接接触客户的资金，而是将客户资金划转至专用监管而是为客户提供理财规划及资产配置服务，客户的钱直接在金融体系中流动，受到监管机构的严格监管，因此客户不用担心资金的安全性问题。

服务全面：优秀的独立资产管理机构会先对客户的基本情况了解，包括的资产状况，投资偏好和财富目标，然后，根据具体情况为客户定制资产管理策略。

风控严格：独立资产管理机构，会从市场众多复杂的产品中精选优质产品，并一

般会设立风控委员会，层层筛选，保证产品的合规、合法和安全性。

个性服务：独立资产管理机构基本上是一对一的客户服务，提供客户财务咨询、资产配置、产品服务，

（五）我国资产管理行业的发展存在问题

从历史沿革可看出，我国资产管理行业已经走过萌芽期而步入成长期，在现金管理、资产管理、债务管理等细分领域已有众多机构进行了有益探索，主要包括以渠道销售业务为主的私人银行、信托公司、第三方理财机构等，以及以主动投资管理业务为主的公募基金、私募基金、券商资管、保险资管等。

但从各类资产管理主体的业务发展情况来看，目前我国尚未形成真正的资产管理行业，原因如下：

1、现处于狭义的产品销售和投资管理阶段，还不能满足客户包括现金管理、资产管理、债务管理、保险保障、税务筹划、退休计划及遗产安排等在内的整体财务需求；

2、现处于“以产品为中心”阶段，以向客户推销产品为主，还没有实现资产管理“以客户为中心”的服务宗旨，缺少为客户量身定做的“定制化”服务；

3、从事主动投资管理业务的资产管理机构大都业务单一，或以权益类投资为主，或以固定收益投资为主，为客户独立提供大类资产配置服务的能力欠缺，尚不能满足客户高中低不同的收益风险偏好；

4、以渠道销售为主业的银行和第三方理财机构的盈利模式不利于实现“客户利益最大化”，因为其盈利主要来自利差收入或销售提成，而非客户端收费，因此“以客户利益为主导”不过空话一句；

5、资产管理所依托的金融市场发展不完备，比如在利率市场化、人民币国际化、资本流动自由化等尚未完成的背景下，金融投资工具匮乏，业务创新空间受限；

6、市场竞争同质化；

7、相应的法律法规等制度环境还有待完善。

七、中融国富投资管理有限公司在行业中地位、竞争优势与经营风险分析

（一）中融国富投资管理有限公司在行业中地位

中融国富作为一家成立不足两年的专业另类资产管理公司，通过多个具有开创意义的成功交易案例，在业内形成了良好的声誉和口碑。目前，中融国富的管理资产规模到达 50 亿元人民币，在 2 万多家同类型企业中位居前 200 位，已经进入业内领先企业行列。预计到 2017 年年底，中融国富的资产管理规模将进入行业前 50 位。

（二）中融国富投资管理有限公司的竞争优势

中融国富的核心竞争力主要体现在 4 个方面：业内最优秀人才团队，丰富的房地产基金投资经验，专业的产品设计能力，严谨的风险管控体系。

中融国富在北京、上海、香港三地设有办公室，拥有 15 人的另类资产投资和资产管理专业团队，团队成员均具备深厚的从业背景，来自中金公司、远洋集团、德意志银行、平安信托、阳光保险、凯德基金、铁狮门、合众人寿及 DTZ 戴德梁行等国际投行、国内大型金融机构和知名上市公司，普遍具备国际化的专业知识和丰富的金融行业从业经验。

中融国富充分运用自身的专业能力进行创新产品的开发，以期在激烈的竞争中取得优势地位。公司过去两年获取收入的项目中，均在不同程度上实现了产品层面的创新。其中咨询类项目涉及住宅按揭尾款证券化的创新，比市场上同类产品早 3 个月。股权投资项目中，与大型知名管理机构及证券公司合作，利用项目可预见性极强的现金流，创新设计了基金的结构，满足了高净值个人客户及知名机构客户投资的需求。医疗并购投资中，公司与国外上市、国际领先的肿瘤放疗服务机构合作，控股收购了全球领先的肿瘤治疗医院、放疗机构及质子中心。该交易采用可转换可赎回优先股的模式投资，进可以获得与对手方同步上市的股权回报，退可以获得 15% 的固定收益回报。

中融国富作为专业资产管理公司，在投资决策、风控、运营等方面，结合自身的业务特点，建立了与自身业务规模、类型和复杂程度相适应管理体系。投资决策方面，公司执行立项、评审、决策、并具备完善的投后管理执行体系。公司提倡全员提高风险控制意识，按各类投资项目风险要素的事前研究调查、事中分析控制及事后监督总结的管理思路，实现项目全程风险控制管理。按照定性与定量相结合的原则，通过风险点全覆盖的管理机制与流程，确保各类风险在相应的制度约束下得到充分、有效的管控。另外，公司还引入外聘律师团队，并加大与专业研究机构、咨询公司、评级机构的全面合作，利用其专业优势全方位把控法律风险、合规风险及商业风险。

（三）中融国富投资管理有限公司的竞争劣势

由于国富成立时间较短，员工人数限制规模的扩张，在以后经营中，公司将增加团队和员工数量，并进行团队职能条线优化，团队管理人员要进行严格招聘、专业化培训，明确的晋升通道等一系列人才选拔和提升措施，将人才放在合适的位置，加强团队进一步建设。

（四）中融国富投资管理有限公司的经营风险分析

1、制度环境风险

由于国内资产管理行业的刚刚兴起和市场格局未发生重大变化，资产管理市场主

要份额仍由银行、证券公司及保险机构等金融机构所占据，银监会、证监会或保监会对第三方独立资产管理机构的监管仍处于真空状态，对其所从事的业务种类也无经营牌照的行政许可。但随着第三方资产管理机构未来市场份额和市场地位的逐步提高，国内监管机构可能会出台金融许可制度加强对该细分市场的监管，从而使该类公司的经营受到制度环境的重大影响。

对此，公司以当前各监管机构的监管要求来运作，以提高应对未来可能存在的金融许可的制度环境风险的能力。目前公司已经取得了私募基金管理人牌照，同时公司还在密切关注监管机构的制度变化，以便及时维护、更新及获取符合监管要求的各种牌照。

2、市场风险和政策风险。

资产管理行业的各项产品均和金融市场休戚相关，所以市场风险始终伴随此类业务的发展进程。资产管理业务的实质是为客户提供各类金融产品的组合管理服务，涉及各个金融市场上的投资产品，由于利率、汇率、资产价格等因素的变化，导致金融产品价格波动，从而产生市场风险。对于市场风险的管控和防范水平，也是衡量一家资产管理机构的经营能力的重要指标。

随着资产管理行业的进一步开放，混业经营和“大资管”的趋势愈发明显，银行、证券、信托、基金与保险等金融机构正进行着跨领域、跨行业的资产管理竞争和合作。资产管理行业推动了金融创新、促进了金融一体化发展，但相关法律和监管政策严重滞后于业务发展。目前资产管理业务适用的法律关系不统一、不明确，创新型产品的合法性边界模糊。监管逻辑混乱导致资产管理行业监管过度与监管不足并存，监管当局更多的是进行消防救火和事后补救。资产管理行业的宏观审慎监管长期缺位，而微观审慎有效性不足，加剧了金融市场的投机行为，放大了系统性金融风险。

3、人力资源风险

随着国内资产管理市场的快速发展及资产管理机构的大举扩张，对于高水平的资产管理顾问、对应产品采集及设计人员、风控人员、合规人员及IT人员的需求更是急剧地增长。如果上述人员无法得到充足配备，有可能对公司的正常发展产生不利影响。

对此，公司对各类人员的职能进行了专业化的分工，组建了专业的销售、资产管理、风控、合规及IT等团队，构建多层次的人才储备及培养机制，及时地进行业务培训，有效地满足了公司发展对人才的需求；同时公司也将资产管理中最重要的核心能力“产品和风险控制”掌握在自己手中，从而提升公司在创造客户价值上的作用。

八、企业的基本情况简介及历史经营情况分析

（一）企业简介及历史沿革

中融国富投资管理有限公司（以下简称“中融国富”或“本公司”）系由深圳市工商行政管理局批准，注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室，法定代表人：张东，经济性质：有限责任公司，公司所处行业为资产管理行业。

经营范围：股权投资；项目投资；受托管理股权投资基金；投资咨询、企业管理咨询。

中融国富投资管理有限公司于2015年04月08日成立，分别由北京中融鼎新投资管理有限公司和滕胜春个人共同设立。注册资本为10,000.00万元人民币，其中：中融国富投资管理有限公司出资8,000.00万元人民币，持股比例80%；滕胜春个人出资2,000.00万元人民币，持股比例20%。

（二）被评估企业的主要产品或服务的用途及分析

中融国富投资管理有限公司是一家专业从事资产管理行业业务的大型非银行金融机构，业务范围包括：股权投资、项目投资、投资咨询、企业管理咨询。主要服务包括：

1、债权投资：包括夹层基金、债权投资基金、信托计划或资管计划，投资于交易对手信用较好、抵押物充足、还款来源有保证、风控条件过关的各类房地产项目。

2、商业不动产基金：以创新的资产组合方式，规模性投资一线城市核心地段的优质写字楼物业、商务园区写字楼及有最终用户的物流、医养项目，主动管理资产使其增值获得绝对收益。

3、股权并购基金：通过房地产周期波动中出现的市场机遇和特殊收购机会，以存在潜在不良债务、重组需求、缺乏流动性的资产或公司为目标，投资于具有价格优势的优质房地产项目。

4、海外地产投资：为机构投资者和高净值客户提供优质海外地产投资机会与产品，发起和管理各种回报与风险匹配的基金，充分发挥境外战略合作伙伴的优势，服务于投资人的全球资产配置需求。

5、投行顾问服务：为开发商提供融资顾问、并购顾问、Pre-IPO、海外收购等咨询服务。通过设立企业表外资金池，为中小型房地产企业开展资金统筹管理。

（三）被评估企业的经营模式及经营管理状况

1、经营模式

中融国富实行CEO负责制，CEO下设三只业务团队，业务团队直接向CEO汇报工作。各业务团队在充分研究投资者需求基础上，寻找适合投资标的，设计相关基金产品，应用团队成员专业化的资产管理知识和技能，为高净值客户和机构资金获取投资回报。即公司通过提供资产管理、咨询等服务获取收入。

在基金资产管理中，风控部门对各个操作环节的合法合规性实施监督，减少基金运作的风险，确保基金的相关信息及时准确披露。财务部、业务团队相关员工为投资管理提供后台支持，主要包括交易资金清算核算、基金资产核算和对外信息披露等工作。公司人力行政部、财务部等承担综合管理职责。

2、经营管理状况

中融国富投资管理有限公司为有限责任公司，公司设立一名总裁（总理）和若干副总裁（副总经理），董事长为法定代表人。公司的日常管理和经营应由董事会批准、总经理在副总经理的协助下执行，总经理直接对董事会负责，副总经理直接对总经理负责。根据《中华人民共和国公司法》和公司章程的相关规定，股东会为本公司的最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权。公司下设办公室、直接投资部、风险控制部、人力资源部、财务管理部等主要投资、管理及职能部门。

中融国富成立一年多来，团队不断壮大，业绩稳定增长。2016年，公司审核各类项目167个，过会项目5个，最后落地执行成功的项目3个，其中1个债权投资、1个股权投资、1个医疗并购项目。

（四）近年资产、财务、经营状况

中融国富投资管理有限公司2015年度至评估基准日2017年1月31日的资产、损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年1月31日
总资产	1,299.13	10,964.08	4,347.42
负债	166.90	4,696.96	2,726.55
净资产	1,132.23	6,267.12	1,620.87
项目	2015年度	2016年度	2017年1月
主营业务收入	820.95	10,448.09	528.30
利润总额	511.22	6,849.87	338.35
净利润	382.23	5,134.88	253.76

注：表中2015—2016年度数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2017年1月数据已经北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计并出具无保留意见审计报告。

九、未来年度现金流的预测

（一）营业收入的预测

营业收入包括主营业务收入和其他业务收入。

1、主营业务收入

中融国富投资管理有限公司主营业务分为两种类型，其一，国富发行基金产品，为投资者提供资产保值增值服务并收取管理费；其二，国富凭借对资产管理行业丰富的经验和资源，为相关机构提供咨询服务并收取相关费用。其营业收入主要是按照客户认购产品的金额（公司简称为“规模或业务量”）的一定比例向融资方收取业务管理及咨询服务费。营业收入主要构成要素为业务量、服务费率。

即：营业收入=业务量×管理（或服务）费率

(1) 公司历年收入情况分析

中融国富投资公司 2015 年度、2016 年度以及评估基准日的营业收入数据如下表所示：

金额单位：元

产品项目名称	年度/项目	历史年度		
		2015 年度	2016 年度	2017 年 1 月
房地产债权投资基金	业务量	400,000,000.00	1,715,800,000.00	
	平均服务费率	1.37%	1.30%	
	收入	5,491,697.96	22,225,228.32	
房地产股权投资基金	业务量	458,650,000.00	1,018,650,000.00	560,000,000.00
	平均服务费率	0.50%	0.62%	0.94%
	收入	2,293,250.00	6,306,012.55	5,283,018.89
医疗股权投资基金	业务量		1,003,196,000.00	
	平均服务费率		8%	
	收入		75,949,622.79	
融资顾问		424,528.29		
营业收入合计		8,209,476.25	104,480,863.66	5,283,018.89

从上述数据可看出，2016 年与 2015 年相比收入大幅增长，主营业务收入达到 1.04 亿元，主要是房地产债权投资基金、房地产股权投资基金、医疗股权投资基金。

(2) 未来业务量的预测

业务量指经过公司为客户提供产品咨询服务后认购的理财产品投资份额，中融国富投资管理有限公司于 2015 年 4 月成立，经营期约 9 个月，团队人数 7 人，共审核各类项目 114 个，过会项目 5 个，最后落地执行成功的项目 2 个，1 个顾问项目的执行并获得收入；至 2016 年，公司团队人数增长到 12 人，共审核各类项目 167 个，过会项目 5 个，最后落地执行成功的项目 3 个；公司管理 5 个项目，管理资产规模超过 40 亿元。预测未来几年业务量主要从以下几方面因素分析：

A. 中融国富投资公司业务人数分析

中融国富投资公司根据内部考核目标：CEO、副总裁、MD 均需要完成相应的考核指标。单一项目规模，房地产股权投资基金不低于5亿元，房地产债权投资基金不低于10亿元。

根据中融国富的人力资源发展规划：

2017年，中融国富计划新增员工8人，总数为20人。香港办公室招聘MD 1人，投资专业人员1人；上海办公室招聘MD 1人，投资专业人员2人；北京办公室新增财务人员2人，风控人员1人。

2018年，计划新增员工5人，总数为25人。北京办公室新增MD 1人，招聘投资专业人员3人；上海新增投资专业人员1人。

2019年，计划新增员工5人，总数为30人。增加副总裁1人；上海新增MD 1人，增加投资专业人员2人；北京增加风控人员1人。

预计2020年度-2021年度，人员规模保持不变。

综上所述，未来年度公司所属业务人员情况如下表所示：

单位：人

人员岗位	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年-2021年
CEO	1	1	1	1	1
副总裁	1	1	1	2	2
MD（业务团队负责人）	3	5	6	7	7
投资专业人员	6	9	13	15	15
行政人员	1	4	4	5	5
总人数(人)	12	20	25	30	30
增长比例		66.67%	25.00%	20.00%	0.00%

B. 中融国富投资公司2015年、2016年及基准日收入计算基础规模发展情况分析

单位：元

年度/项目	历史年度		
	2015年度	2016年度	2017年1月
房地产债权投资基金	400,000,000.00	1,715,800,000.00	
房地产股权投资基金	458,650,000.00	1,018,650,000.00	560,000,000.00
医疗股权投资基金		1,003,196,000.00	

由上表数据可看出中融国富投资公司2016年业务量较2015年度大幅增长，主要源自伴随资产管理行业快速发展，公司在管理层的领导下，于2016年开始在全国考察市场并对分支机构进行加强人员业务培训及机构内部调整，公司进入到主要扩张

期，由于业务人员大幅增加导致市场份额随之增加，促使提供客户的总业务量大幅增加。

（3）未来业务量预测结果

中融国富投资公司 2016 年已在全国经济较好的北上广主要城市均已完成整体布局，2016 年开始，管理层为防范其他城市新增业务可能会发生的风险，对新设业务进行严格的考察，由于公司成立时间较短，在未来对设立分支机构数量是公司主要的重点工作。2016 年以后业务量增加靠各分支机构的人员规模扩大，以及当地业务规模的扩大，在当前经济形势下，中融国富公司 2017 年契约型基金管理板块业务量的将大幅度增加。根据中融国富投资公司历史业务量情况及未来人员机构的预计设置情况，国内行业发展及公司发展战略，参照 2015 年、2016 年中融国富的人均项目数量、落地执行率以及项目平均规模，预估未来 5 年营业收入将保持复合增长率 12.5% 左右的趋势。平均每年审核各类项目 250-300 个，过会率 5%，平均每年过会项目 12-15 个，落地执行率 60%，平均每年 7-9 个。债权投资基金的单一项目规模在 10-20 亿之间；股权投资基金的单一项目规模在 5 亿左右；投行顾问类项目一般在 5-10 亿的规模。

综上所述，中融国富公司未来年度新增业务量预测如下：

（1）房地产债权投资基金发行期均为一年，2017 年 2-12 月新增规模为 35 亿元、2018 年新增规模为 20 亿元、2019 年新增规模为 28 亿元、2020 年新增规模为 30 亿元、2021 年新增规模为 35 亿元、永续年度为 35 亿元；（2）房地产股权投资发行期均为三年，2017 年 2-12 月新增规模为 36 亿元、2018 年新增规模为 30 亿元、2019 年新增规模为 30 亿元、2020 年新增规模为 40 亿元、2021 年新增规模为 35 亿元、永续年度为 90 亿元；（3）医疗股权投资基金发行期均为三年，2017 年 2-12 月新增规模为 9 亿元、2018 年新增规模为 7 亿元、2019 年新增规模为 9 亿元、2020 年新增规模为 11 亿元、2021 年新增规模为 8 亿元、永续年度为 28 亿元；（4）融资顾问为公司新兴产业版块，公司内部加强此项目建设，现进行搭平台阶段，预计未来发行 1 年期限 5 亿规模。

其中，2017 年度新增业务规模较高，主要原因为：（1）2016 年已经达成合作意向的 3 个房地产股权投资项目，延期落地至 2017 年，此 3 个项目的合计规模到达 35 亿。（2）2017 年，国家加强房地产调控，开发商传统融资渠道收紧，中融国富公司的债权融资项目机会将会增多。（3）政策调控阶段的市场反应通常有一定的滞后期，预计 2017 年房地产市场仍将热度不减。

到 2018 年开始，随着政策效应的逐步显现，市场进入衰退期。2018 年度-2019 年度，预计房地产市场进入周期性低谷，尽管公司团队规模和业务量有所增长，但考虑到周期内企业融资需求减弱、基金投资者信心不足等因素，单一项目的规模不会

太大。2018 年较 2017 年度业务规模有所下降，2019 年度比 2018 年度的新增规模将保持略有增长态势。

2020 年度-2021 年度，预计房地产市场进入新一轮政策放松周期，房地产市场进入爆发增长期，市场交易逐步复苏，交易机会明显增多，公司上一年的项目储备得以落地执行，同时随着市场信心的全面恢复，交易金额大幅增长。基金管理规模处于增长的趋势。

到 2022 年度，公司团队规模保持不变，但在相同的项目完成规模数量条件下，新增管理规模处于稳定。

综上所述，预测未来年度新增管理规模如下表所示：

产品名称	项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
房地产债权投资基金	新增规模(百万元)	3,500.00	2,000.00	2,800.00	3,000.00	3,500.00
	久期(年)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	时间进度	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
房地产股权投资基金	新增规模(百万元)	3,600.00	3,000.00	3,000.00	4,000.00	3,500.00
	久期(年)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	时间进度	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
医疗股权投资基金	新增规模(百万元)	900.00	700.00	900.00	1,100.00	800.00
	久期(年)	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
	时间进度	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%	50.00%
融资顾问	新增规模(百万元)	500.00	500.00	500.00	500.00	500.00
	久期(年)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	时间进度	100%	100%	100%	100%	100%
合计		8,500.00	6,200.00	7,200.00	8,600.00	8,300.00
环比增长			-27.06%	16.13%	19.44%	-3.49%

(4) 未来平均管理费率的预测

平均管理费率是指公司从发行基金产品中收取的管理费或向委托方等收取的咨询服务费占基金规模的比率。

由于国内房地产基金现均处于初创发展阶段，普遍业务规模较小，经营透明度较低，没有相同上市公司。在此，我们以全球房地产基金的领军企业黑石集团作为研究标杆，通过分析年报数据，2015 年初黑石房地产基金的管理规模为 525 亿美元，年末管理规模为 673 亿美元，加权平均为 599 亿美元。2015 年黑石房地产基金收取的基本管理费为 6.68 亿美元，根据上述数值，得出黑石房地产基金的基本管理费平均费率为 1.1%。如果加上基金应收取的交易费等其他收费项目，平均费率为 1.25%。

通过我国资产管理行业市场调查分析资料，目前房地产基金行业的管理费收费标准一般为 0.5-2% 之间。本次对中融国富公司项目在永续经营期间，基金管理费费率取值区间为 1%-1.2%。

根据资产管理行业中各类产品的基金管理费取费标准，经过与企业经营管理人员了解，考虑未来国内房地产市场经济周期性变化、以及基准利率的变化趋势，结合历史费率水平进行分析预测中融国富的各类产品的管理费率如下：

（1）房地产债权投资私募基金在 2017 年平均服务费率按 2% 测算、2018 年至 2020 年度平均服务费率按 2017 年度下降 25% 幅度测算为 1.5%、2021 年度平均服务费率按 2% 测算，2022 年度及以后平均服务费率达到稳定期按 1.2% 测算；（2）房地产股权投资私募基金及医疗股权投资私募基金在 2017 年平均服务费率按 1.5% 测算、2018 年至 2020 年度平均服务费率按 1%、2021 年度平均服务费率按 1.5% 测算，2022 年度及以后平均服务费率达到稳定期按 1% 测算；（3）融资顾问类业务平均服务费率每年按 0.5% 测算。

（5）根据分析对未来结果的预测

根据预测未来行业的发展情况，基金管理费、咨询费收入主要与基金规模和费率相关。本次预测假设公司管理的产品品种结构保持不变，对此，根据宏观经济因素和公司总体规划，并参考历史年度的平均收入为基准，以近期的收入分析预测以后年期收入，预测企业未来年度的主营业务收入。

具体预测如下表所示：

金额单位：人民币元

年度/项目	预测年度					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
房地产债权投资基金	58,202,200.00	47,169,800.00	33,962,300.00	41,037,700.00	54,245,300.00	39,622,600.00
房地产股权投资基金	29,166,300.00	65,094,300.00	93,396,200.00	100,943,400.00	104,952,800.00	84,905,700.00
医疗股权投资基金	24,443,400.00	16,037,700.00	23,584,900.00	26,650,900.00	27,830,200.00	26,415,100.00
融资顾问咨询收入	2,358,500.00	2,358,500.00	2,358,500.00	2,358,500.00	2,358,500.00	2,358,500.00
服务收入合计	114,170,400.00	130,660,300.00	153,301,900.00	170,990,500.00	189,386,800.00	153,301,900.00
收入增长率		9.38%	17.33%	11.54%	10.76%	-19.05%

2、其他业务收入预测

中融国富投资管理有限公司其他业务收入属偶然性收入，因此在未来损益项目中不予以进行预测。

（二）营业税金及附加

根据国家税法相关规定，中融国富投资管理有限公司属服务行业纳税人，该公司为资产管理行业。营业收入的增值税税率为 5%、城市维护建设税率为 7%、教育费附加税率为 3%、地方教育费附加税率为 2%、印花税率按 0.05%。通过以上的计提标准进行预测主营业务税金及附加如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	项 目	适用税率	预测年度					
			2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
1	应缴增值税	6%	6,439,428.00	7,375,296.00	8,660,298.00	9,664,194.00	10,708,260.00	8,569,146.00
2	城市维护建设税	5%	450,759.96	516,270.72	606,220.86	676,493.58	749,578.20	599,840.22
3	教育费附加	3%	193,182.84	221,258.88	259,808.94	289,925.82	321,247.80	257,074.38
4	地方教育费附加	2%	128,788.56	147,505.92	173,205.96	193,283.88	214,165.20	171,382.92
5	印花税		57,085.20	65,330.15	76,650.95	85,495.25	94,693.40	76,650.95
合 计			829,816.56	950,365.67	1,115,886.71	1,245,198.53	1,379,684.60	1,104,948.47
主营业务税金/主营业务收入			0.73%	0.73%	0.73%	0.73%	0.73%	0.72%

（三）管理费用的预测

中融国富投资管理有限公司的管理费用包括固定部分和可变部分，固定部分主要是折旧，可变部分随主营业务规模变化而相应变化，主要为管理人员工资、办公费、职工养老、医疗保险费、业务招待费、办公费、房屋租金及差旅费等。

中融国富投资管理有限公司 2015 年度至 2016 年度及基准日历史数据如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	历史年度		
	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 月
固定部分	0.00	10,473.72	872.81
折旧	0.00	10,473.72	872.81
可变部分	2,940,897.95	35,548,925.48	1,860,277.73
职工工资	985,124.15	27,173,287.60	1,739,107.74
职工福利费	714.00	27,315.00	
基本养老保险	113,187.23	332,807.53	33,767.48
基本医疗保险	57,428.45	178,243.39	17,194.84
工伤保险	2,786.60	6,676.47	690.62
失业保险	6,413.25	15,277.79	1,449.81
生育保险	4,794.73	14,256.99	1,449.81
住房公积金	58,465.00	190,637.00	21,358.00
职工教育经费	0.00	390.00	
商业保险费	0.00	9,590.00	0.00
办公费	16,802.70	84,288.40	0.00
差旅费	387,149.97	821,015.33	30,889.55
业务招待费	88,157.15	234,261.06	11,615.50
中介机构费	676,139.01	667,787.56	0.00

咨询费	270,050.00	5,346,692.44	
印花税	3,950.00	0.00	
水电费	0.00	3,087.91	
租赁费	0.00	238,115.99	
广告费	4,000.00	0.00	
低值易耗品摊销	6,495.71	2,309.79	
其他	259,240.00	202,885.23	2,754.38
合 计	2,940,897.95	35,559,399.20	1,861,150.54
管理费用/主营业务收入	35.82%	34.03%	35.23%

固定费用的预测：主要为折旧，2017年2-12月的折旧按2017年1月的水平测算，2018年及以后年度按保持2017年的水平测算。

变动费用预测：主要是员工工资、咨询费和房租费用。其中：员工工资近二年占主营业务收入的比率分别为12.00%、26.01%。对于资产管理公司来说，公司的价值主要体现在人力资源方面，员工薪酬及福利构成了公司业务费用的主要部分，在薪酬方面，公司提倡绩效工资机制，公司内部薪酬水平适度向专业人员倾斜，同时业绩优秀员工可以得到丰厚奖励。资产管理公司的普遍特点是员工薪酬与经营收入保持同比率增长。由于在2015年整个集团公司业务及人员结构调整，未来年度职工工资以2016年职工工资占收入比重，并随着收入水平增长进行预测。

与工资相关费用主要包括：基本社会保险、基本医疗保险、失业险、工伤险、生育险、住房公积金计提。由于工资相关费用的缴纳和计提主要随工资的变化而变化，因此这类费用预测按各项费用占基准日工资比例乘以未来年度工资进行预测。

租赁费为中融国富投资管理有限公司租赁办公经营场所发生的租金支出，对未来年度，根据现房地产市场行情，经与企业管理人员了解，并参考2016年度已签订的租赁合同，考虑到未来年度人员变化，2017年房租以2016年租金2倍水平测算，2018年-2019年以2017年租金水平按50%递增，2020年-2021年以2019年租金水平按10%递增，以后年度均保持2021年租金水平。

对于咨询费、业务招待费、差旅费、办公费、培训费、水电费等其他费用，以近期2016年度各费用占主营业务收入比率的平均水平分别乘以未来年度的预计营业收入进行预测。

根据企业会计制度，对印花税预测本次调至营业税金及附加科目中预测。

对于一次性发生或偶然发生，以后不会重复出现费用项目，在进行预测时予以剔除。

通过对中融国富投资管理有限公司 2015 年度至 2016 年度经营情况分析，并结合公司销售额的预测，对中融国富投资管理有限公司未来年度的管理费用预测如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	预测年度					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
固定部分	9,600.00	26,700.00	32,400.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00
折旧	9,600.00	26,700.00	32,400.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00
可变部分	40,976,154.00	46,967,210.00	55,223,433.00	61,501,617.20	68,037,462.62	57,039,852.62
职工工资	29,695,700.00	33,984,700.00	39,873,800.00	44,474,600.00	49,259,500.00	39,873,800.00
职工福利费	34,300.00	39,200.00	46,000.00	51,300.00	56,800.00	46,000.00
基本养老保险	362,300.00	414,600.00	486,500.00	542,600.00	601,000.00	486,500.00
基本医疗保险	196,000.00	224,300.00	263,200.00	293,500.00	325,100.00	263,200.00
工伤保险	5,900.00	6,800.00	8,000.00	8,900.00	9,900.00	8,000.00
失业保险	17,800.00	20,400.00	23,900.00	26,700.00	29,600.00	23,900.00
生育保险	14,800.00	17,000.00	19,900.00	22,200.00	24,600.00	19,900.00
住房公积金	1,363,000.00	1,559,900.00	1,830,200.00	2,041,400.00	2,261,000.00	1,830,200.00
职工教育经费	228,300.00	261,300.00	306,600.00	342,000.00	378,800.00	306,600.00
商业保险费	22,800.00	26,100.00	30,700.00	34,200.00	37,900.00	30,700.00
办公费	228,300.00	261,300.00	306,600.00	342,000.00	378,800.00	306,600.00
差旅费	1,370,000.00	1,567,900.00	1,839,600.00	2,051,900.00	2,272,600.00	1,839,600.00
业务招待费	228,300.00	261,300.00	306,600.00	342,000.00	378,800.00	306,600.00
中介机构费	670,000.00	670,000.00	670,000.00	670,000.00	670,000.00	670,000.00
咨询费	4,806,600.00	5,500,800.00	6,454,000.00	7,198,700.00	7,973,200.00	7,973,200.00
印花税	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
水电费	228,300.00	261,300.00	306,600.00	342,000.00	378,800.00	378,800.00
租赁费	476,232.00	714,348.00	1,071,522.00	1,178,674.20	1,296,541.62	1,296,541.62
广告费	342,500.00	392,000.00	459,900.00	513,000.00	568,200.00	459,900.00
低值易耗品摊销						
其他	685,022.00	783,962.00	919,811.00	1,025,943.00	1,136,321.00	919,811.00
合 计	40,985,754.00	46,993,910.00	55,255,833.00	61,550,217.20	68,086,062.62	57,088,452.62
管理费用/主营业务收入	35.90%	35.97%	36.04%	36.00%	35.95%	37.24%

（四）财务费用的预测

中融国富投资管理有限公司纳入财务费用核算的项目主要是利息收入、银行手续费支出等。中融国富投资管理有限公司 2015 年度至基准日数据如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	历史年度		
	2015 年度	2016 年度	2017 年 1 月
利息收入	12,174.21	33,017.68	
银行手续费	2,271.78	3,306.20	363.80
合计	(9,902.43)	(29,711.48)	363.80

通过对中融国富投资管理有限公司 2015 年至 2016 年度经营情况分析，金融机构手续费及利息收入接近期 2016 年度的各项费用占收入比重平均水平测算。

对未来年度财务费用预测如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	预测年度					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
利息收入	34,300.00	39,200.00	46,000.00	51,300.00	56,800.00	46,000.00
银行手续费	3,400.00	3,900.00	4,600.00	5,100.00	5,700.00	4,600.00
合计	(30,900.00)	(35,300.00)	(41,400.00)	(46,200.00)	(51,100.00)	(41,400.00)

（五）资产减值损失

资产减值损失主要为计提资产坏账及减值产生的损失，由于历史年度发生金额较小，未来年度未对资产减值损失进行测算。

（六）营业外收入与支出

营业外收支主要是罚款及捐赠支出等，营业外收支的金额不大，且具有偶然性，对营业外收支不预测。

（七）投资收益

中融国富投资管理有限公司历史年度无投资收益，因此在未来损益项目中不进行预测。

（八）公允价值变动收益(损失)、汇兑损益

对于公允价值变动收益(损失)、汇兑损益由于历史年度发生金额较小，故未来年度不予预测。

（九）所得税

根据税法规定，中融国富投资管理有限公司所得税税率为 25%，目前不享受税收优惠政策。所得税费用的预测根据预测年度利润总额和应纳税所得额，按照适用税率计算得出。在此基础上，对公司未来年度的企业所得税预测如下表：

金额单位：元

项目	预测年度					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
利润总额	72,385,729.44	82,751,324.33	96,971,580.29	108,241,284.27	119,972,152.78	95,149,898.91
应税所得额	72,385,729.44	82,751,324.33	96,971,580.29	108,241,284.27	119,972,152.78	95,149,898.91
所得税	18,096,432.36	20,687,831.08	24,242,895.07	27,060,321.07	29,993,038.20	23,787,474.73
企业适用所得税率	25%	25%	25%	25%	25%	25%

（十）不影响现金流的累计折旧调整预测

中融国富投资管理有限公司采用年限平均法计提固定资产折旧，根据评估基准日中融国富投资管理有限公司固定资产原值和企业的固定资产折旧会计政策，本次评估的基本假设是企业将保持现有规模持续经营，经与企业了解，公司计划在 2017 年至 2020 年每年新增办公设备 5 万元，因此预计未来年度固定资产折旧数额将考虑更新成本因素。

企业未来年度的固定资产折旧预测如下：

金额单位：人民币元

分析内容	项 目	预测年度					
		2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
基准日已有固定资产	办公设备	9,600.00	26,700.00	32,400.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00
折旧额总计		9,600.00	26,700.00	32,400.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00

（十一）资本性支出预测

中融国富投资管理有限公司的资本性支出主要为办公设备的正常更新投资和为扩大生产规模而进行的新增固定资产投资，通过与公司了解，公司计划在 2017 年至 2020 年每年新增办公设备 5 万元，本次评估资本性支出要考虑存量资产的正常更新支出及后续发生的更新成本。预计未来年度的资本性支出如下：

金额单位：人民币元

项目	预测期间年度资本性支出					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
办公设备	59,600.00	76,700.00	82,400.00	98,600.00	48,600.00	48,600.00
合计	59,600.00	76,700.00	82,400.00	98,600.00	48,600.00	48,600.00

（十二）营运资金追加预测

1、流动资金追加的动因

一般而言，随着企业经营活动范围或规模的扩大，企业向客户提供的正常商业信用相应会增加，为扩大销售所需增加的存货储备也会占用更多的资金，同时为满足企业日常经营性支付所需保持的现金余额也要增加，从而需要占用更多的流动资金，但企业同时通过从供应商处获得正常的商业信用，减少资金的即时支付，相应节省了部分流动资金。

但是，资产管理公司收入和支出均采用现金形式，收入产生的现金流足以弥补其人员工资等支出；没有实物形态的存货，收入的扩大不需要增加存货的储备成本；因此，本次评估不需要考虑营运资金的追加。

（十三）未来年度企业净现金流量的预测表

根据上述各项预测和说明，中融国富投资管理有限公司未来各年度企业净现金流量预测如下表所示：

金额单位：人民币元

项目	预测年度					
	2017 年 2-12 月	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	永续
营业收入	114,170,400.00	130,660,300.00	153,301,900.00	170,990,500.00	189,386,800.00	153,301,900.00
营业成本	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业税金及附加	829,816.56	950,365.67	1,115,886.71	1,245,198.53	1,379,684.60	1,104,948.47
销售费用	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
管理费用	40,985,754.00	46,993,910.00	55,255,833.00	61,550,217.20	68,086,062.62	57,088,452.62
财务费用	-30,900.00	-35,300.00	-41,400.00	-46,200.00	-51,100.00	-41,400.00
资产减值损失	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
加：投资收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
公允价值变动收益	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业利润	72,385,729.44	82,751,324.33	96,971,580.29	108,241,284.27	119,972,152.78	95,149,898.91
营业外收支净额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
利润总额	72,385,729.44	82,751,324.33	96,971,580.29	108,241,284.27	119,972,152.78	95,149,898.91
所得税费用	18,096,432.36	20,687,831.08	24,242,895.07	27,060,321.07	29,993,038.20	23,787,474.73

净利润	54,289,297.08	62,063,493.25	72,728,685.22	81,180,963.20	89,979,114.58	71,362,424.18
加回：折旧	9,600.00	26,700.00	32,400.00	48,600.00	48,600.00	48,600.00
摊销	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
利息费用（扣除税务影响）						
扣减：资本性支出	59,600.00	76,700.00	82,400.00	98,600.00	48,600.00	48,600.00
营运资金追加额	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
股权自由现金流量	54,239,297.08	62,013,493.25	72,678,685.22	81,130,963.20	89,979,114.58	71,362,424.18

（十四）折现率的确定

1、折现率的选取

确定折现率有多种方法和途径，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权益自由现金流量，则折现率选取资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。

$$Re = Rf + \beta \times (Rm - Rf) + Rc$$

公式中：Rf 为无风险报酬率

β 为企业风险系数

Rm 为市场平均收益率

$(Rm - Rf)$ 为市场风险溢价

Rc 为企业特定风险调整系数

2、折现率参数的确定

（1）无风险收益率 Rf 的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风险利率。本次评估选择从基准日距到期日 10 年以上国债的算数平均到期收益率 3.9443%（取自 Wind 资讯）作为无风险收益率。

（2）企业系统风险系数 β

为衡量公司系统风险的指标，选取与企业经营类似的资产管理行业上市公司进行调整确定 Beta 系数，参照 WIND 资讯计算 β ，计算过程如下表：

计算公式如下：

$$\beta_L = [(1 + (1 - T) \times D/E)] \times \beta_U$$

式中： β 中为有财务杠杆的 Beta；

T 为所得税率：中融国富投资管理有限公司所得税税率为 25%。

β_U ：无财务杠杆的 Beta；

本次评估人员通过 WIND 资讯金融终端筛选出 4 家与被评估公司所处行业相近的信托类上市公司，分析对比后计算贝塔的可比公司，具体数据见下表：

股票代码	公司简称	β_U
600816.SH	安信信托	0.8866
000563.SZ	陕国投 A	1.3913
600643.SH	爱建股份	0.9412
600705.SH	中航资本	0.9011
算术平均数		1.0301

将上述确定的参数代入权益系统风险系数计算公式，计算得出被评估单位的权益系统风险系数。

$$\beta_L = [(1 + (1 - T) \times D/E)] \times \beta_U$$

$$= 1.1610$$

（3）市场风险溢价 Rpm 的确定

市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。

具体分析国内 A 股市场的风险溢价，1995 年后国内股市规模才扩大，上证指数测算 1995 年至 2006 年的市场风险溢价约为 12.5%，1995 年至 2008 年的市场风险溢价约为 9.5%，1995 年至 2005 年的市场风险溢价约为 5.5%。由于 2001 年至 2005 年股市下跌较大，2006 年至 2007 年股市上涨又较大，2008 年又大幅下跌，2014 年下半年开始至 2015 年上半年大涨，随后大跌，2016 年初股市又急速下跌，股市波动较大。

由于 A 股市场波动幅度较大，相应各期间国内 A 股市场的风险溢价变动幅度也较大。直接通过历史数据得出的股权风险溢价不再具有可信度。

对于市场风险溢价，参考行业惯例，选用纽约大学经济学家 Aswath Damadoran 发布的比率。2017 年 1 月公布的中国的市场风险溢价为 6.55%。

（4）企业特定风险调整系数 R_c 的确定

企业特定风险主要与企业规模、企业所处经营阶段、历史经营状况、企业的财务风险、主要产品所处发展阶段、企业经营业务及产品和地区的分布、公司内部管理及控制机制、管理人员的经验和资历、对主要客户及供应商的依赖等有关。由于被评估企业所从事的资产管理行业风险较大，经综合分析后，待估企业特有风险系数取 4.0%。

（5）权益资本成本的确定

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_c$$

$$= 3.9443\% + 1.1610 \times 6.55\% + 4\%$$

=15.55%

因此，我们采取的权益折现率为 15.55%。

（十五）评估值的计算过程及评估结论

（一）营业性资产价值的确定

根据上述各项预测和说明，中融国富投资管理有限公司营业性资产价值预测如下：

金额单位：人民币元

项 目	2015 年 7-12 月	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年度	稳定增长年度
权益现金流	54,239,297.08	62,013,493.25	72,678,685.22	81,130,963.20	89,979,114.58	71,362,424.18
折现率	15.55%	15.55%	15.55%	15.55%	15.55%	15.55%
折现期	0.46	1.42	2.42	3.42	4.42	
折现系数	0.9357	0.8145	0.7049	0.61	0.5279	3.3949
权益现金流现值	50,751,710.28	50,509,990.25	51,231,205.21	49,489,887.55	47,499,974.59	242,268,293.85
权益现金流现值合计	491,751,061.73					

（二）非经营性资产及溢余资产价值

非营业性资产及溢余资产是指由于与企业日常生产经营无直接关系原因形成的资产。中融国富投资管理有限公司非营业性资产及溢余资产主要为递延所得税资产及可供出售金融资产，账面值分别为 3,864,857.23 元、5,000,000.00 元合计金额为 8,864,857.23 元。

（三）非经营性负债及溢余负债

溢余负债是指由于与企业日常生产经营无直接关系原因形成的负债。中融国富投资管理有限公司无溢余负债。

（四）公司的有息债务

公司无有息负债。

（五）股东全部权益价值的确定

经实施上述评估过程后，本次委估的股东全部权益价值在评估基准日结果如下：
 股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务

=营业性资产价值+溢余资产价值 -溢余负债价值+ -有息债务

=491,751,061.73 +8,864,857.23-0.00 -0.00

=500,615,918.96 元

第七部分 评估结论及其分析

一、 评估结论

此次评估主要采用资产基础法及收益法。根据以上评估工作，在企业持续经营前提下得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论：

在评估基准日 2017 年 1 月 31 日资产总额账面值 4,347.42 万元，评估值 4,739.10 万元，评估增值 391.68 万元，增值率 9.01%；

负债总额账面值 2,726.55 万元，评估值 2,726.55 万元，无增减值变化；

净资产账面值 1,620.87 万元，评估值 2,012.55 万元，评估增值 391.68 万元，增值率 24.16%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 1 月 31 日

被评估单位：中融国富投资管理有限公司

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
流动资产	1	3,458.83	3,458.83	-	-
非流动资产	2	888.59	1,280.27	391.68	44.08
其中：可供出售金融资产	3	500.00	891.63	391.63	78.33
固定资产	4	2.10	2.16	0.06	2.86
递延所得税资产	5	386.49	386.49	-	-
资产总计	6	4,347.42	4,739.10	391.68	9.01
流动负债	7	2,726.55	2,726.55	-	-
非流动负债	8	-	-	-	-
负债总计	9	2,726.55	2,726.55	-	-
净 资 产	10	1,620.87	2,012.55	391.68	24.16

增减值原因分析：

1、电子设备评估原值减值的主要原因是产品技术更新较快，购置价格整体呈下降趋势，评估净值增值原因为会计计提折旧年限低于评估经济耐用年限。

2、可供出售金融资产评估增值的主要原因为本次评估考虑了 GP 投资项目的超额收益，导致评估增值。

（二）收益法评估结论：

采用收益法对中融国富投资管理有限公司的股东全部权益价值的评估值为 50,061.59 万元，评估值较账面净资产增值 48,440.72 万元，增值率 2,988.56%。

（三）对评估结果选取的说明：

收益法比资产基础法测算得出的全部股权价值高 48,049.04 万元，差异率为 2387.47%，两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法是从资产重置的角度来评价资产的公平市场价值，是在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值。收益法则是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值。收益法与成本法是从不同的角度来评估企业的价值，所以两种评估方法的评估路径不同导致出现评估结果差异。

中融国富投资管理有限公司为资产管理行业，收益法以企业整体获利能力来体现全部股权价值，是把企业作为一个有机整体，立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。相对于收益法而言，成本法评价资产价值的角度和途径是间接的，在进行企业价值评估时无法反映评估对象的综合获利能力和综合价值效应。而国富公司作为资产管理公司，主要盈利来源为管理表外资产收取管理费所产生的收益，其收益法评估能够反映中融国富投资管理有限公司未来获利能力，并能合理反映未来预期收益的现时价值。资产基础法得出的评估值与企业账面价值较为接近，不能很好的体现资产的盈利能力。因此，我们选用收益法作为本次进行转让股权的参考依据。

即：采用收益法对中融国富投资管理有限公司的股东全部权益价值的评估值为 50,061.59 万元，评估值较账面净资产增值 48,440.72 万元，增值率 2,988.56%。

（四）收益法评估结果与资产基础法评估结果差异的原因分析

资产基础法评估是以中融国富投资管理有限公司资产负债表为基础，收益法的评估对象是企业整体，关键指标是未来收益及折现率，对未来收益指标进行预测时综合考虑了国内外宏观经济情况、行业情况、企业的发展规划、经营能力等多种因素。

二、股东部分权益价值的溢价或者折价的考虑

本次评估的股权价值没有考虑少数股权折价，也未考虑流动性折扣对股权价值的影响，提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

资产评估说明附件 1

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位概况

(一) 委托方及被评估单位概况

1、委托方

企业名称：北京中融鼎新投资管理有限公司

统一社会信用代码：91110000587665887G

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：北京市石景山区八大处高科技园区西井路3号2号楼268房间

法定代表人：张东

注册资本：150000.000000 万人民币

成立日期：2011 年 12 月 13 日

经营范围：项目投资及资产管理；投资咨询；企业管理咨询。（“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。）

2、被评估单位

企业名称：中融国富投资管理有限公司

注册号：440301112529079

类型：有限责任公司

注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室

法定代表人：张东

注册资本：10000.000000 万人民币

成立日期：2015 年 04 月 08 日

经营范围：股权投资；项目投资（具体项目另行申报）；受托管理股权投资基金（不得从事证券投资活动，不得以公开方式募集资金开展投资活动；不得从事公开募集基金管理业务）；受托资产管理（不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目）；投资咨询、企业管理咨询（以上均不含限制项目）。（以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）

（二）被评估单位简介、股权结构及变更情况

1、企业简介

中融国富投资管理有限公司成立于 2015 年 4 月，注册资本一亿元人民币，2015 年 6 月，公司在中国证券投资基金业协会正式登记为私募投资基金管理人。截至 2016 年底，公司共设立 5 支基金，其中 1 支基金已经成功退出，资产管理规模超过 40 亿元人民币。

2、公司设立及股权结构变更

中融国富投资管理有限公司由北京中融鼎新投资管理有限公司和滕胜春个人共同设立。公司注册资本为 10,000.00 万元人民币，其中中融国富投资管理有限公司出资 8,000.00 万元人民币，持股比例 80%；滕胜春个人出资 2,000.00 万元人民币，持股比例 20%。截止评估基准日，公司未发生股权结构变更。具体股权结构如下：

股东名称	出资额	持股比例	出资方式
北京中融鼎新投资管理有限公司	80,000,000.00	80.00%	货币
滕胜春	20,000,000.00	20.00%	货币
合计	100,000,000.00	100.00%	

3、被评估单位近年资产、损益状况

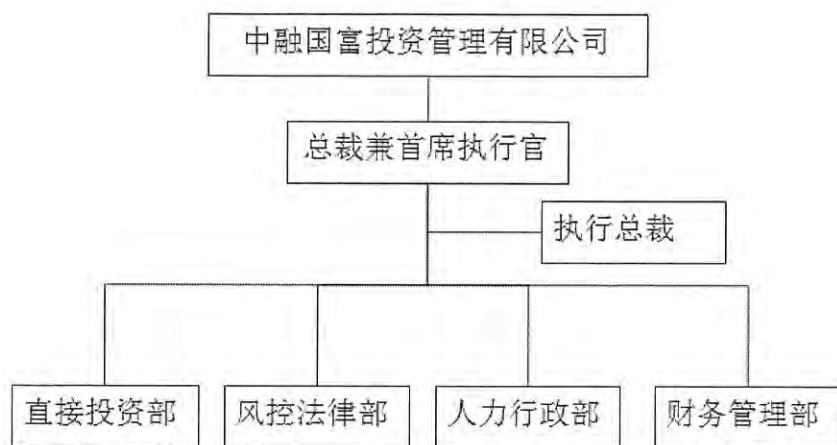
金额单位：人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 1 月 31 日
总资产	1,299.13	10,964.08	4,347.42
负债	166.90	4,696.96	2,726.55
净资产	1,132.23	6,267.12	1,620.87
项目	2015 年 4-12 月	2016 年度	2017 年 1 月
主营业务收入	820.95	10,448.09	528.30
利润总额	511.22	6,849.87	338.35
净利润	382.23	5,134.88	253.76

注：表中 2015—2016 年度数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2017 年 1 月数据已经北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计并出具无保留意见审计报告。

4、被评估单位经营管理架构、内部管理制度、人力资源、管理层构成等经营管理状况。

4.1 公司的组织架构图如下：



4.2 主要管理人员：

序号	姓名	职务	学历
1	滕胜春	总裁	硕士
2	赵雁杰	执行总裁	硕士
3	陈广智	风控总监	硕士

5、被评估单位执行的主要会计政策或者优惠政策

公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照企业会计准则的规定进行确认和计量，并在此基础上编制财务报表。

5.1 应收款项

采用账龄分析法计提坏账准备的：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内	0	0
1-2 年	10	10
2-3 年	20	20
3-4 年	50	50
4-5 年	80	80
5 年以上	100	100

5.2 固定资产折旧

折旧方法及使用寿命、预计净残值率和年折旧率的确定：

固定资产折旧采用年限平均法计提折旧。按固定资产的类别、使用寿命和预计净残值率确定的年折旧率如下：

固定资产类别	预计净残值率（%）	预计使用年限（年）	年折旧率（%）
电子设备	3	3-5	19.40%-32.30%

5.3 公司主要税种和税率

税种	税率（%）	计税依据
增值税	6%	销售货物或提供应税劳务
城市维护建设税	7%	应缴流转税税额
企业所得税	25%	应纳税所得额
教育费附加	3%	应缴流转税税额
地方教育附加	2%	应缴流转税税额

（三）委托方和被评估单位之间的关系
委托方为被评估单位控股股东。

二、评估目的

北京中融鼎新投资管理有限公司拟进行转让股权，本次评估系为该经济行为提供价值参考，本次经济行为已获得总裁办公会议纪要。

三、评估对象和与范围

（一）评估对象、范围

本次评估对象为中融国富投资管理有限公司评估基准日所涉及的股东全部权益。

具体评估范围为中融国富投资管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债。以基准日被评估单位申报的全部资产和负债为准，评估范围详见下表：

评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	2017年1月31日
流动资产	3,458.83
非流动资产	888.59
其中：可供出售金融资产	500.00
固定资产	2.10
递延所得税资产	386.49
资产总计	4,347.42
流动负债	2,726.55
负债总计	2,726.55
净 资 产	1,620.87

具体评估范围以被评估单位提供的申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

（二）评估范围中价值较大实物资产情况及特点

被评估单位实物资产的种类主要有：电子设备。主要分布在被评估单位办公场所范围内。

1、电子设备：共计六台笔记本电脑，分布在公司办公场所内，至评估基准日，均可正常使用。

（三）被评估单位申报的账面记录或未记录的无形资产情况

截至评估基准日，被评估单位所申报的资产中没有无形资产；没有账外无形资产进行申报。

（四）被评估单位申报的表外资产类型、数量

截至评估基准日，被评估单位无表外资产申报。

（五）本次被评估单位于评估基准日申报的全部资产和负债账面数据，经过北京东审鼎立国际会计师事务所有限责任公司审计，出具了无保留意见的审计报告。审计报告已提供给资产评估机构。

委托申报的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，不重不漏。

四、评估基准日

评估基准日为 2017 年 1 月 31 日。

评估基准日系由委托方确定，主要考虑经济行为发生时间、被评估单位会计核算、会计资料的完整性等因素确定。被评估单位申报资料均基于评估基准日。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

- 1、中融国富投资管理有限公司不存在对评估结果产生重大影响的事项；
- 2、中融国富投资管理有限公司除已向评估机构声明的事项外没有其他抵押、担保事项。

六、资产和负债清查情况的说明

针对此次评估工作，被评估单位召开了由各部门负责人及相关人员参加的协调、动员会，成立了以被评估单位财务为清查主要负责人，各部门、机构负责人为成员的清查小组，对公司于评估基准日列入评估范围的资产进行了帐实清理盘点工作，主要包括：

(一)流动资产：主要核对了明细账与总账，以保证账账相符，其中：对货币资金进行了监盘，作到账账相符、账实相符；对往来账款进行了清理，对其中金额较大的款项进行了原始凭证核实。

(二)可供出售金融资产：核对了明细账与总账，以保证账账相符，核查相关投资协议及入账凭证，管理费收入凭证。经核查，该项目入账合理、准确。

(三)固定资产：主要核实其帐面成本的形成、计提折旧、使用年限等合理性；进行逐项盘点核对，做到帐实相符，判断其使用状况。

(四)递延所得税资产：对科目余额的形成原因、金额准确性进行核实。经核查，该项目计提合理，准确。

(五)负债：对科目余额的形成原因、金额准确性进行了核实。经清查，各项负债发生合理，计提准确。

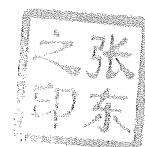
七、委托方及被评估单位提供的资料清单

1. 相关经济行为的批文；
2. 公司营业执照、税务登记证、公司章程等复印件；
3. 纳入评估范围资产负债的清查申报明细表；
4. 前两年及评估基准日的审计报告；
5. 产权证明文件复印件；
6. 有关会计原始凭证资料；
7. 重大合同、协议等；

其他与评估资产相关的资料详见资料清单。[本页以下无正文]

【此页无正文为被评估单位关于进行资产评估有关事项的说明签章页】

被评估单位：中融国富投资管理有限公司

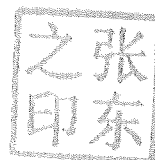


法定代表人（或授权人）：

2017 年 2 月 28 日

【此页无正文为委托方关于进行资产评估有关事项的说明签章页】

委托方：北京中融鼎新投资管理有限公司



法定代表人（或授权人）：

2017 年 2 月 28 日