

**诚通财务有限责任公司增资项目
评估报告**

中企华评报字（2016）第 1485 号
（共一册，第一册）

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一六年十二月十日

目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	4
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者...	4
二、 评估目的.....	11
三、 评估对象和评估范围.....	11
四、 价值类型及其定义.....	12
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	15
八、 评估程序实施过程和情况.....	21
九、 评估假设.....	23
十、 评估结论.....	24
十一、 特别事项说明.....	26
十二、 评估报告使用限制说明.....	26
十三、 评估报告日.....	27
评估报告附件	28
附件一、 经济行为文件.....	28
附件二、 委托方和被评估单位法人营业执照复印件.....	28
附件三、 审计报告.....	28
附件四、 权属资料.....	28
附件五、 委托方和被评估单位承诺函.....	28
附件六、 签字注册评估师的承诺函；	28
附件七、 北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件.	28
附件八、 北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件...	28
附件九、 北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件； ...	28

附件十、 北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件 .	28
附件十一、 资产评估业务约定书	28

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京中企华资产评估有限责任公司接受中国诚通控股集团有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对诚通财务有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：诚通财务有限责任公司拟进行增资，为此需对诚通财务有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，为以上经济行为提供价值参考依据。

评估对象：诚通财务有限责任公司股东全部权益价值。

评估范围：评估范围是经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的诚通财务有限责任公司于评估基准日全部资产及负债，包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、交易性金融资产、应收利息、其他应收款、发放贷款和垫款、固定资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产、吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他负债。

评估基准日：2016年6月30日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

诚通财务有限责任公司评估基准日总资产账面价值 1,048,177.89 万元，总负债账面价值 941,043.84 万元，净资产账面价值 107,134.05 万元，经采用收益法评估后，诚通财务有限责任公司股东全部权益价值的评估值为 132,286.05 万元，增值额 25,152.00 万元，增值率

23.48%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 6 月 30 日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率(%)
流动资产	926,188.90			
非流动资产	121,988.98			
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	257.85			
在建工程				
无形资产	108.86			
其中：无形资产--土地 使用权				
其他非流动资产	121,622.28			
资产总计	1,048,177.89			
流动负债	941,043.84			
非流动负债				
负债总计	941,043.84			
净 资 产	107,134.05	132,286.05	25,152.00	23.48

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2016 年 6 月 30 日起一年有效。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

诚通财务有限责任公司增资项目

评估报告正文

中国诚通控股集团有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对诚通财务有限责任公司股东全部权益在 2016 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为中国诚通控股集团有限公司，被评估单位为诚通财务有限责任公司。业务约定书约定的其他报告使用者为国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一)委托方及被评估单位简介

1、委托方概况

(1)企业简介

公司名称：中国诚通控股集团有限公司（以下简称“诚通集团”）

注册地址：北京市丰台区南四环西路 188 号 6 区 17 号楼

法定代表人：马正武

注册资本：938,016.50 万人民币

公司类型：有限责任公司（国有独资）

经营范围：资产经营管理；受托管理；兼并收购；投资管理及咨询；物流服务；进出口业务；金属材料、机电产品、化工原料及化工产品（不含危险化学品）、黑色金属矿产品、有色金属材料及矿产品、焦炭、建材、天然橡胶、木材、水泥、汽车的销售；五金交电、纺织品、服装、日用品、文化体育用品的销售；林浆纸生产、开发及利用。

（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。）

(2)历史沿革

①设立情况

诚通集团前身是中国华通物产企业集团（以下简称“华通集团”）。1992年，经国务院经济贸易办公室（国经贸企〔1992〕372号）文件批准，原物资部19家部属公司合并成立了中国华通物产企业集团，隶属物资部，注册资金8,000万元。

②历次变更

1997年，经中华人民共和国国内贸易部《关于成立华通控股有限公司的批复》（〔1997〕内贸函行二字第679号）批准，华通控股有限公司成立，并作为华通集团成员企业的母公司。华通控股有限公司注册资本为422万元人民币，其中内贸部出资400万元，中国物资开发投资总公司出资22万元人民币。

1998年，为理顺产权关系，使华通集团真正建立起以资本为纽带的母子公司体制，经内贸部《关于同意调整华通集团母公司的批复》（〔1998〕内贸函行二字第54号）和国家经济贸易委员会《关于同意中国华通物产企业集团调整母子公司的复函》（国经贸企〔1998〕239号）批准，华通集团母公司进行了调整，由中国华通控股公司作为华通集团的母公司，原华通控股有限公司变更为中国华通控股公司的子公司。

1999年5月25日，经国家工商行政管理局核准，中国华通控股公司的名称变更为中国诚通控股公司。

2005年11月21日，经国务院国资委《关于中国诚通控股公司改建为国有独资公司有关事项的批复》（国资改革〔2005〕1462号）批准，中国诚通控股公司改制为国有独资公司，名称变更为中国诚通控股集团有限公司，注册资本为256,016.00万元。

2010年8月30日，经国务院国资委《关于中国诚通控股集团有限公司章程的批复》（国资改革〔2010〕909号）批准，诚通集团以资本公积转增资本200,000.50万元，变更后的注册资本为456,016.50万元。

2011年，经国务院国资委《关于调整中国诚通控股集团有限公司

2010 年国有资本经营预算有关事项的通知》(国资收益〔2011〕85 号)、《关于中国诚通控股集团有限公司章程的批复》(国资改革〔2011〕241 号)批准,诚通集团增资 50,000 万元,变更后的注册资本为 506,016.50 万元。

2012 年,经国务院国资委《关于中国诚通控股集团有限公司 2011 年国有资本经营预算有关问题的批复》(国资收益〔2011〕1379 号)及《关于修订中国诚通控股集团有限公司章程的批复》(国资改革〔2012〕514 号)批准,诚通集团增资 76,000 万元,变更后的注册资本为 582,016.50 万元。

2013 年 6 月,经国务院国资委《关于修订中国诚通控股集团有限公司章程的批复》(国资改革〔2013〕397 号)批准,诚通集团增资 86,000.00 万元,变更后的注册资本为 668,016.50 万元。

2014 年 5 月,经国务院国资委《关于修订中国诚通控股集团有限公司章程的批复》(国资改革〔2014〕403 号)批准,诚通集团增资 80,000.00 万元,变更后的注册资本为 748,016.50 万元。

2014 年 12 月,经国务院国资委《关于修订中国诚通控股集团有限公司章程的批复》(国资改革〔2014〕1188 号)批准,诚通集团增资 190,000.00 万元,变更后的注册资本为 938,016.50 万元。

2015 年 7 月,经财政部、国务院国资委《关于下达 2015 年中央国有资本经营预算(拨款)的通知》(财资〔2015〕34 号)批准,决定下达公司 2015 年中央国有资本经营预算 100,000 万元,该项拨款作增加公司国家资本金处理。截至评估基准日,诚通集团尚未办理本次增资的工商变更登记,诚通集团将在取得国务院国资委关于修改公司章程的批复后办理相应的工商登记手续。

2016 年 6 月,经国务院国资委《关于中国诚通控股集团有限公司国家资本金变动有关问题的批复》(国资产权[2016]569 号)批准,决定同意将 91,983.44 万元资本公积转增国家资本金。本次变动后诚通集团实收资本为 113 亿元,全部为国家资本金。截至评估基准日,诚通集团尚未办理本次资本公积转增资本金的工商变更登记,诚通集团将在取得国务院国资委关于修改公司章程的批复后办理相应的工商登

记手续。

截至 2016 年 6 月 30 日，国务院国有资产监督管理委员会持有中国诚通控股集团有限公司 100% 股权。

2、被评估单位概况

(1) 企业简介

企业名称：诚通财务有限责任公司（以下简称“诚通财务”）

注册地址：北京市丰台区丽泽路 18 号院 1 号楼

法定代表人：徐震

注册资本：10 亿元人民币

实收资本：10 亿元人民币

公司类型：其他有限责任公司

营业期限：2012 年 6 月 14 日至长期

经营范围：(1)对成员单位办理财务和融资顾问、信用鉴证及相关的咨询、代理业务；(2)协助成员单位实现交易款项的收付；(3)对成员单位提供担保；(4)办理成员单位之间的委托贷款；(5)对成员单位办理票据承兑与贴现；(6)办理成员单位之间的内部转账结算及相应的结算、清算方案设计；(7)吸收成员单位的存款；(8)对成员单位办理贷款及融资租赁；(9)从事同业拆借；(10)即期结售汇；(11)有价证券投资（股票投资除外）。（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) 历史沿革

诚通财务成立于 2012 年 6 月，注册资本 10 亿元人民币。诚通财务是经中国银监会银监复[2011]42 号文件批准筹建、银监复[2012]236 号文件批准开业的非银行金融机构。中国诚通控股集团有限公司总会计师徐震女士兼任诚通财务法人代表。

诚通财务本着“依托集团，服务集团”的经营宗旨，以加强诚通集团资金集中管理和提高资金使用效率为目的，按照“规范、稳健、服务、发展”的经营方针，为中国诚通控股集团有限公司及成员单位提供专业的金融产品和服务。在 2014 年与 2015 年行业协会年度评级

中均被评为 B 级，属于稳健型财务公司。

截至评估基准日，诚通财务的股权结构如下：

股东名称	实际出资额（万元）	出资比例
中国诚通控股集团有限公司	71,000.00	71.00%
佛山华新包装股份有限公司	20,000.00	20.00%
中储发展股份有限公司	9,000.00	9.00%
合计	100,000.00	100.00%

(3)被评估单位主营业务

诚通财务开展的业务类型主要有：吸收成员企业的存款、对成员企业办理票据贴现及发放贷款、同业业务及同业拆借等。各业务 2013 年-2016 年 6 月日均业务规模如下表：

金额单位：人民币万元

项 目	2013年	2014年	2015年	2016年1~6月
吸收存款	341,006.17	193,922.72	383,677.76	363,011.99
同业拆入	-	876.71	11,690.41	10,851.65
存放央行	50,848.87	27,852.86	39,819.66	27,448.63
存放同业	290,709.87	139,668.31	286,582.99	283,336.60
票据贴现	43,895.56	18,068.12	25,968.43	7,032.33
自营贷款	66,842.74	135,408.22	176,284.11	153,035.16

(4)被评估单位人员构成及组织架构

①人员构成

截至 2016 年 6 月 30 日，诚通财务正式员工总数为 36 人，专业结构、学历结构及年龄结构如下：

A.专业结构

项目	人数	占比
管理人员	36	100%
合计	36	100.00%

B.受教育程度

项目	人数	占比
研究生及以上学历	19	52.78%
本科学历	13	36.11%
大专学历	4	11.11%
合计	36	100.00%

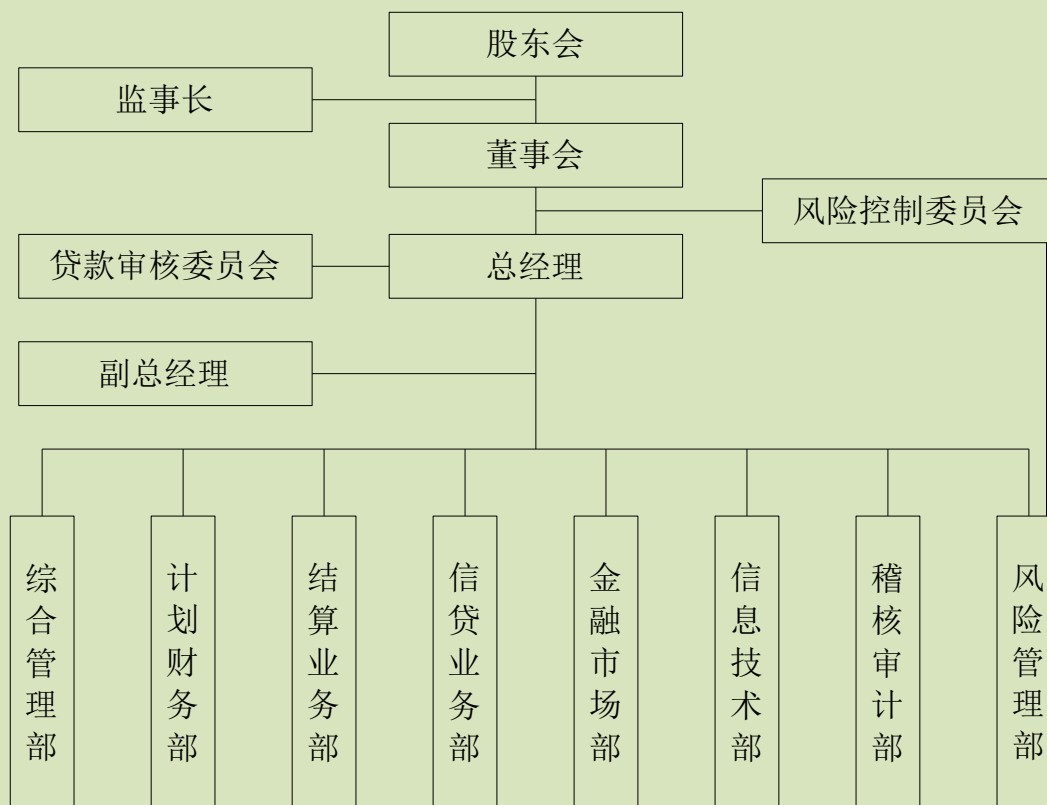
C.年龄构成

项目	人数	占比
51岁以上	3	8.33%
41-50岁	4	11.11%
31-40岁	9	25%

项目	人数	占比
30岁以下	20	55.56%
总计	36	100.00%

②组织架构

截至评估基准日，诚通财务组织架构如下图所示：



(5)财务和经营状况

诚通财务评估基准日及近三年的资产负债情况详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31	2016/6/30
现金及存放中央银行款项	25,516.54	47,046.16	31,761.90	16,726.02
存放同业款项	167,995.34	259,732.44	502,260.66	888,804.87
拆出资金				
交易性金融资产			10,000.00	20,000.00
买入返售金融资产				
应收利息	583.16	1,338.00	2,097.72	339.58
发放贷款和垫款	159,636.64	164,458.08	175,433.70	121,622.28
可供出售金融资产				
固定资产	395.92	274.73	294.77	257.85
在建工程		191.91		
无形资产	139.86	85.04	100.79	108.86
递延所得税资产			119.25	148.23
其他资产	122.73	377.69	217.61	170.20
资产总计	354,390.19	473,504.06	722,286.41	1,048,177.89
同业及其他金融机构存放款项				
贴现负债		11,990.72		

诚通财务有限责任公司增资项目评估报告

科目名称	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31	2016/6/30
拆入资金			20,000.00	0.00
卖出回购金融资产款				
吸收存款	244,606.19	350,128.74	581,788.25	937,251.16
应付职工薪酬	579.27	634.86	822.80	625.89
应交税费	807.40	983.49	794.32	817.27
应付利息	946.89	1,691.33	2,835.35	2,194.32
应付股利				
其他应付款				
其他负债	80.34	81.19	184.35	155.20
负债合计	247,020.09	365,510.33	606,425.07	941,043.84
实收资本	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00
资本公积				
盈余公积	1,152.01	1,814.37	2,601.13	2,965.82
一般风险准备	806.25	830.60	886.03	886.03
未分配利润	5,411.85	5,348.76	12,374.18	3,282.20
所有者权益合计	107,370.10	107,993.73	115,861.34	107,134.05
负债及所有者权益合计	354,390.19	473,504.06	722,286.41	1,048,177.89

评估基准日及近三年的损益情况详见下表：

金额单位：人民币万元

项目	2013年	2014年	2015年	2016年(1-6)
一、营业收入	14,816.08	11,174.12	13,179.40	5,287.73
利息净收入	14,842.77	11,047.95	13,133.85	5,080.05
利息收入	20,425.44	14,700.11	20,888.63	7,640.99
利息支出	5,582.67	3,652.15	7,754.78	2,560.95
手续费及佣金净收入	-26.69	126.17	43.55	199.42
手续费及佣金收入	15.50	150.94	75.34	216.29
手续费及佣金支出	42.19	24.77	31.79	16.87
汇兑损益			1.99	8.26
其他业务收入				
二、营业支出	3,132.12	2,254.89	2,982.91	402.07
营业税金及附加	349.44	515.63	599.96	122.85
业务及管理费	1,670.18	1,690.56	2,272.09	822.78
资产减值损失	1,112.49	48.70	110.86	-543.55
其他业务支出				
三、营业利润	11,683.96	8,919.23	10,196.49	4,885.66
加：营业外收入		186.29	148.71	0.00
减：营业外支出		2.40	0.21	0.00
四、利润总额	11,683.96	9,103.13	10,344.99	4,885.66
减：所得税费用	2,928.61	2,479.50	2,477.38	1,238.77
五、净利润	8,755.35	6,623.63	7,867.61	3,646.89

被评估单位 2013 年、2014 年会计报表经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见；2015 年和评估基准日会计报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

(6)已取得的资质证书

截至评估基准日，诚通财务已取得《中华人民共和国金融许可

证》，许可证编号：00455989。

(7)委托方与被评估单位之间的关系

被评估单位诚通财务有限责任公司为委托方中国诚通控股集团有限公司的控股子公司。

(二)业务约定书约定的其他评估报告使用者

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

二、评估目的

根据中国诚通控股集团有限公司文件《关于诚通财务有限责任公司增资立项的批复》（诚通战略字[2016]18号），诚通财务有限责任公司拟进行增资事宜，中国诚通控股集团有限公司委托北京中企华资产评估有限责任公司对诚通财务有限责任公司的股东全部权益，以 2016 年 6 月 30 日为基准日进行评估，为此次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

根据本次评估目的，评估对象为诚通财务股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的诚通财务有限责任公司于评估基准日全部资产及负债。评估范围内的资产包括现金及存放中央银行款项、存放同业款项、交易性金融资产、应收利息、其他应收款、发放贷款和垫款、固定资产、无形资产、开发支出、长期待摊费用、递延所得税资产、吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他负债。经审计后的账面总资产为 1,048,177.89 万元，总负债为 941,043.84 万元，净资产账面值 107,134.05 万元。

1、纳入本次评估范围的机器设备主要包括电子设备及车辆

电子设备主要包括电脑、复合机、网络设备、数码相机、显示屏及办公家具等，评估基准日均可正常使用。

车辆共六辆，包括商务车、奥迪 A6L、奥迪 A4L、新能源汽车（比

亚迪），截至评估基准日均正常行驶。

2、纳入本次评估范围的存放同业款项余额为 8,888,048,653.07 元，是诚通财务在中国银行、中国工商银行、中国农业银行、中国建设银行等金融机构存入的定期存款和活期存款。

3、纳入本次评估范围的发放贷款和垫款净值为 1,216,222,793.79 元，是诚通财务发放给各用户单位的自营贷款和票据贴现。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

四、价值类型及其定义

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

根据评估目的，确定本次评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方，在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 6 月 30 日。

评估基准日由委托方确定。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1、中国诚通控股集团有限公司文件《关于诚通财务有限责任公司增资立项的批复》（诚通战略字[2016]18 号）；

2、《业务约定书》。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全

国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2、《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);

3、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

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

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

6、《企业国有资产交易监督管理办法》(令财政部第32号);

7、《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(中华人民共和国财政部令第47号,2007年10月12日);

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

9、《企业国有资产监督管理暂行条例》(中华人民共和国国务院令第378号);

10、《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);

11、国务院国资委第12号令《企业国有资产评估管理办法》(2005年8月25日);

12、《金融资产管理公司监管办法》(银监发[2014]41号);

13、《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;

14、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);

15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);

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

17、《财政部关于印发<金融企业非上市国有产权交易规则>的

通知》（财金[2011]118号）；

18、中国银行业监督管理委员会令（2004年第5号）《企业集团财务公司管理办法》；

19、《企业集团财务公司风险监管指标考核暂行办法》（银监发[2006]96号）；

20、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]第36号）；

21、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号，2006年）。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20号）；

3、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；

4、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；

5、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；

6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；

7、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；

8、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；

9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

10、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

11、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；

14、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；

15、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；

16、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）。

（四）权属依据

1、机动车行驶证；

2、其他权属资料。

（五）取价依据

- 1、《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
- 2、评估基准日银行存贷款基准利率；
- 3、企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 4、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 5、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 6、评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 7、国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
- 8、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 9、Wind 资讯公布的相关信息；
- 10、与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2、天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告；
- 3、北京中企华资产评估有限责任公司信息库；
- 4、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料以及评估机构收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一)评估方法选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法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。市场法常用

的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

根据评估目的、被评估单位的实际情况、评估方法的适用条件，考虑到本次评估可收集到各项资产和负债的详细资料，可采用资产基础法进行评估；考虑到诚通财务经营多年，未来收益可预测、收益相关评估资料可充分获取，因此本次也可以采用收益法对诚通财务进行评估；由于在市场上较难找到相似企业的交易案例，以及可比上市公司以供参照，因此不具备市场法评估的条件。

综上所述，本次采用收益法和资产基础法对诚通财务股东全部权益价值进行评估，并在分析两种评估结果合理性、准确性的基础上确定最终评估结果。

(二)收益法

1、收益法评估模型

本次评估，对诚通财务采用权益现金流进行评估，并区分明确预测期和永续经营期两个阶段预测其股东全部权益价值。即：

股东全部权益价值=明确预测期的权益现金流现值+永续期的连续价值现值

权益折现现金流模型公式为：

$$P = \frac{F_0}{(1+r)^{0.25}} + \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^{0.5+(i-0.5)}} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^{0.5+(n-0.5)}}$$

其中：P：评估基准日的股东全部权益价值；

F_0 ：2016年7月至12月预期的权益自由现金流量；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的权益自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的权益自由现金流量；

r：折现率（此处为权益资本成本，CAPM）；

n：预测期；

i：预测期第*i*年；

g：永续期增长率。

其中，权益自由现金流量计算公式如下：

权益自由现金流量=净利润-权益增加额

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = R_f + R_{PM} \times \beta + R_c$$

其中： R_f ：无风险利率；

R_{PM} ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

R_c ：企业特定风险调整系数。

2、权益等价物价值

本次评估，诚通财务无权益等价物。

(三)资产基础法

1、货币类资产

评估范围内的货币类资产包括库存现金、存放中央银行款项和存放同业款项。

(1)库存现金，通过现金盘点，以核实后的价值确定评估值。

(2)存放中央银行款项为存放在中国人民银行的法定存款准备金和超额存款准备金。评估人员对存放中央银行款项的对账单、余额调节表进行核对，确认账表相符、账实相符，同时进行了函证，以核实后的账面值作为评估值。

(3)存放同业款项，主要为存放境内银行同业款项，如中国农业银行、中国建设银行、中国工商银行、民生银行、中信银行、兴业银行等。评估人员核实了存放同业款项的对账单、余额调节表，确信账表相符、账实相符，同时进行了函证。所有存款金融机构经营正常，未发现回收风险，以核实后的账面值作为评估值。

2、交易性金融资产

被评估单位的交易性金融资产为中国工商银行“易加益”法人人民币理财产品，按照理财产品的本金与预期收益额确定评估值。

3、应收利息

应收利息核算内容为被评估单位发放贷款、存放同业等应收取的利息。

评估人员核对了被评估单位对外债权投资的权属文件、投资数量、投资金额，以及利息支付的相关规定、被评估单位计提利息的记账凭证等。应收利息以核实无误后的账面价值作为评估值。

4、其他应收款

核算内容为被评估单位除金融服务业务活动以外的应收款项。

评估人员向被评估单位调查了解了各债务单位的实际情况，查阅了相关的合同和原始凭证，具体分析其他应收款形成的原因、款项发生时间及欠款方信用情况，判断其可收回性。

采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，同时将评估基准日计提的其他应收款坏账准备评估为零。具体评估方法如下：

(1)对有充分证据表明全额损失的其他应收款评估为零；

(2)对有充分证据表明可以全额回收的其他应收款以账面余额作为评估值；

(3)对可能有部分不能回收或有回收风险的其他应收款，采用账龄分析法确定预计风险损失比例，从而预计可收回金额，预计风险损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的其他应收款不预计风险损失；

②账龄在一至二年的其他应收款按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的其他应收款按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的其他应收款按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的其他应收款按其账面余额的 50%计取；

⑥账龄在五年以上的其他应收款按其账面余额的 100%计取。

对关联方和预付的款项，不预计风险损失。

5、发放贷款及垫款

诚通财务对贷款及垫款按照金融产品种类划分为集团金融贷款、贴现贷款。

贷款全部为正常类贷款，由于正常类贷款的风险显性较小，不能按照不良贷款测算现金流计算可回收价值的方式来逐笔确定每笔贷款的评估值，本次对于正常类贷款结合该公司历史实际损失率情况并考虑贷款减值准备计提比例情况综合确定正常类贷款的预计贷款风险损失。

贷款评估值为贷款账面金额扣减风险损失后的净额，即：

贷款的评估值=账面金额-贷款风险损失

6、设备类资产

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估，对部分电子设备采用市场法评估。

(1)成本法

成本法计算公式如下：

评估值=重置全价×综合成新率

①重置全价

对于运输车辆重置全价的确定，选取参照当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料并综合考虑车辆购置附加税和其他费用后予以确定，其计算公式如下：

车辆重置全价=含税购置价+含税购置价×购置税税率/（1+增值税税率）+其它费用-可抵扣增值税进项税

注：式中增值税税率为 17%。

对于其他设备重置全价的确定，由于申报设备均为零星购置的办公类电子设备，且基本是送货上门没有运费，不需要安装，不需考虑前期及其他费用和资金成本。通过查询市场价格，以设备购置价（含税）确定为设备的重置全价。故计算公式可简化如下：

其他设备重置全价=设备购置价-可抵扣增值税进项税

②综合成新率的确定

A.对于车辆，主要依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下。

使用年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）
×100%

行驶里程成新率=（引导报废里程-已行驶里程）/ 引导报废里程
×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

现场观察修正调系数：通过现场勘察，查阅历史资料，向操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情

况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并根据经验分析、判断车辆的新旧程度。

综合成新率=理论成新率×调整系数

B.对于其他设备，主要通过对其使用情况的现场考察，并查阅必要的设备运行、维护、检修、性能考核等记录及与运行、检修人员交换意见后，结合对已使用年限运行情况进行调查和行业经验统计数据，判定尚可使用年限后按年限法综合测算予以评定。

综合成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

(2)市场法

对于部分电子设备，按照评估基准日的二手市场价格，采用市场法进行评估。

7、其他无形资产

评估基准日其他无形资产为用友软件、拜特系统、金融统计数据集中报送系统等金融服务性软件。

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估，具体如下：对于评估基准日市场上有销售的外购软件，按照评估基准日的市场价格，扣减可抵扣增值税进项税额后的余额作为评估值；对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用和可抵扣增值税进项税额后的余额作为评估值；对于定制软件，以向软件开发商的询价，扣减可抵扣增值税进项税额后的余额作为评估值。

8、开发支出

开发支出主要是增值税管理系统开发人员的工资。评估人员调查了解了开发支出发生的原因，查阅了开发支出的记账凭证，以经核实的账面值作为评估值。

9、长期待摊费用

为租入办公楼改良支出的摊余价值。评估人员调查了解了长期

待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核实了摊销年限及尚存受益期限等情况，按尚存受益期和原始发生额确定评估值。

10、递延所得税资产

核算内容为被评估单位确认的应纳税暂时性差异产生的所得税资产。具体为预提工资形成的递延所得税资产。

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，核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面价值作为评估值。

11、负债

本次根据企业提供的负债申报明细表，经评估人员查验、核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额后，以被评估单位实际需要承担的债务金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2016 年 11 月 14 日至 2016 年 12 月 10 日对纳入此次评估范围内的资产、负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一)接受委托

2016 年 11 月 14 日，诚通集团委托我公司对诚通财务的股东全部权益价值进行评估。经我公司对委托方评估目的有关背景、资产状况初步了解后，与委托方签订了《评估业务约定书》。我公司接受评估委托后，由评估项目组根据委托的评估目的、评估对象及资产分布情况和评估工作整体计划安排，经与委托方和其他中介服务机构协商后，拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1、与委托方签定《评估业务约定书》，明确了本次的评估目的、评估对象及范围、评估基准日及有关评估工作的其他事宜。

2、根据本次评估目的、评估范围涉及的资产类型及特点、资产分布等项目实际情况，在确定总体评估方案后编制了《资产评估工作

计划》，并组建了评估工作队伍，确立了项目负责人及相关专业的评估人员。

3、针对评估范围涉及的资产类型和特点、企业所属行业及事先了解企业基本情况，评估项目组设计了相应的资产清查评估明细表、企业历史经营情况尽责调查表等，并指导企业的职能部门有关人员，进行评估前的资产自查和各类表格的填报工作，同时，提交了所需的评估资料清单。

(三)资产核实及现场尽职调查

根据企业提供的资产评估申报资料，评估人员于 2016 年 11 月 14 日至 2016 年 12 月 10 日，对企业申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业的财务、经营情况进行了系统调查。清查核实工作的具体过程如下。

1、指导企业资产申报工作

项目组的评估人员，指导企业各职能部门的相关人员，在资产自查的基础上，按照我公司评估项目组提供的资产申报明细表、资产状况调查表及其填写要求，进行逐一登记填报；同时，指导企业按评估项目组提交的评估资料清单，准备评估所需的相关资料。

2、审查和完善资产评估明细表

评估人员根据初步了解评估范围的资产情况、查阅企业提供的有关信息资料，对企业的资产明细表进行审查，检查有无申报资产项目不明、资产重漏和资产信息存在明显缺失的情况，并根据执业经验及掌握的有关信息，对资产申报明细表进行完善。

3、现场尽职调查

评估人员通过走访企业管理层、生产管理部、物资管理部和财务等各职能部门、查阅企业经营基础资料和现场实地勘察实物资产状况等方式，对影响企业价值的有关事项进行全面调查。主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)其他相关信息资料。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地清查结果，进一步完善资产申报明细表，使纳入评估范围的资产账、表相符，资产特征信息完整、无误。

5、查验权属资料

对评估范围内的资产权属文件进行查验。

6、收集作价资料

在企业各职能部门的相关人员协助下，对评估范围涉及的往来款、银行存款的函证，以及对企业主要设备向供货方进行价格询证等。

(四)评定估算

评估人员根据有关资产评估准则，结合评估范围内的资产实际情况，选择适宜的评估方法，分别测算评估值。然后汇总资产评估初步结果并进行合理性分析、撰写评估报告和技术说明的初稿。

(五)内部审核、征求意见及出具报告

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

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一)一般假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；
- 2、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 3、假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

4、假设和被评估单位相关的利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

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

6、假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

7、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

(二)特殊假设

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

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

3、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

4、假设评估基准日后被评估单位保持目前的市场竞争态势；

5、本次评估是通过对未来业务发展的合理预期，在满足目标资本充足率及核心资本充足率的前提下，按最大可分配股息的计算假设来预测被评估企业的盈利能力和分配能力。

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

十、 评估结论

(一)资产基础法评估结果

诚通财务有限责任公司评估基准日总资产账面值为 1,048,177.89 万元，评估价值 1,048,846.05 万元，增值额 668.17 万元，增值率 0.06 %；总负债账面值为 941,043.84 万元，无评估增减值；净资产账面值为 107,134.05 万元，评估价值 107,802.22 万元，增值额 668.17 万元，增值率 0.62 %。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 6 月 30 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%
资产总计	1	1,048,177.89	1,048,846.05	668.17	0.06
其中：现金及存放中央银行款项	2	16,726.02	16,726.02	0.00	0.00
存放同业款项	3	888,804.87	888,804.87	0.00	0.00
交易性金融资产	5	20,000.00	20,361.47	361.47	1.81
应收利息	6	339.58	339.58	0.00	0.00
发放贷款和垫款	7	121,622.28	121,622.28	0.00	0.00
长期股权投资	8	0.00	0.00	0.00	
固定资产	9	257.85	319.40	61.55	23.87
在建工程	10	0.00	0.00	0.00	
无形资产	11	108.86	354.00	245.14	225.20
其他资产	12	318.43	318.43	0.00	0.00
负债总计	13	941,043.84	941,043.84	0.00	0.00
净资产	14	107,134.05	107,802.22	668.17	0.62

(二)收益法评估结果

诚通财务有限责任公司于评估基准日经审计后总资产 1,048,177.89 万元，总负债 941,043.84 万元，净资产 107,134.05 万元。

经采用收益法评估后，诚通财务有限责任公司股东全部权益价值为 132,286.05 万元，增值额 25,152.00 万元，增值率 23.48%。

(三)评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 132,286.05 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 107,802.22 万元，两者相差 24,483.83 万元，差异率为 18.51%。

两种方法评估结果差异的主要原因是：资产基础法和收益法的评估角度、路径不同。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值，成本法是从企业现时资产重置的角度衡量企业价值。金融类行业成长性、获利能力较好，未来有较好的盈利，导致收益法结果高于成本法结果。

另外，由于被评估单位属于金融类行业，从资产角度来看，财务公司属于轻资产、重资本的公司，资产基础法结果不能完全反映未来获利能力。相对资产基础法，收益法能够更加真实、全面、客观地反映了被评估企业的企业价值。

所以，本次评估最终选取收益法评估结果作为最终评估结果。即：诚通财务有限责任公司 2016 年 6 月 30 日的股东全部权益价值为 132,286.05 万元。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年6月30日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率(%)
流动资产	926,188.90			
非流动资产	121,988.98			
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	257.85			
在建工程				
无形资产	108.86			
其中：无形资产--- 土地使用权				
其他非流动资产	121,622.28			
资产总计	1,048,177.89			
流动负债	941,043.84			
非流动负债				
负债总计	941,043.84			
净 资 产	107,134.05	132,286.05	25,152.00	23.48

十一、特别事项说明

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

本评估报告的资产类型与账面金额以天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）2016年11月18日出具的“天职业字[2016]16619号”审计报告为依据，该审计报告意见为无保留意见。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；
- (二)本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用；
- (三)本评估报告系资产评估师依据国家法律法规出具的专业性结论，在评估机构盖章，资产评估师签字后，方可正式使用；
- (四)本评估报告需提交国有资产监督管理部门备案后方可正式使用；
- (五)本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于

公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六)本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、评估报告日

评估报告提出日期为 2016 年 12 月 10 日。

法定代表人：权忠光

资产评估师：要勇军

资产评估师：朱树武

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇一六年十二月十日

评估报告附件

附件一、经济行为文件

附件二、委托方和被评估单位法人营业执照复印件

附件三、审计报告

附件四、权属资料

附件五、委托方和被评估单位承诺函

附件六、签字注册评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书
复印件

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复
印件

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印
件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书
复印件

附件十一、资产评估业务约定书

资产评估师承诺函

中国诚通控股集团有限公司：

受贵单位的委托，我们对诚通财务有限责任公司拟增资所涉及的诚通财务有限责任公司股东全部权益的市场价值，以 2016 年 6 月 30 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：要勇军

资产评估师：朱树武

二〇一六年十二月十日