

**深圳市全新好股份有限公司
拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
以支付现金的方式购买
山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对方合计持有的
海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480% 股权
所涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司
股东全部权益价值评估报告
沪众评报字〔2017〕第 178 号**

**上海众华资产评估有限公司
2017 年 09 月 26 日**

评估报告目录

第一部分 资产评估师声明	2
第二部分 评估报告摘要	3
第三部分 评估报告正文	5
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	23
三、评估对象和评估范围	23
四、价值类型及其定义	29
五、评估基准日	29
六、评估依据	29
七、评估方法	32
八、评估过程	36
九、评估假设	38
十、评估结论	39
十一、特别事项说明	41
十二、评估报告使用限制说明	42
十三、评估报告日	43
第四部分 附件	45

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收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

（二）评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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，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）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（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。资产评估师不承担相关当事人的决策责任。

**深圳市全新好股份有限公司
拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
以支付现金的方式购买
山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对方合计持有的
海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480% 股权
所涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司
股东全部权益价值评估报告**

沪众评报字（2017）第 178 号

摘 要

一、委托方：深圳市全新好股份有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：海南港澳资讯产业股份有限公司

四、评估目的：本次评估目的是深圳市全新好股份有限公司拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对方合计持有的海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480% 股权，委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为本次公司经济行为提供价值参考依据。

五、评估基准日：2017 年 04 月 30 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益，评估范围为海南港澳资讯产业股份有限公司在 2017 年 04 月 30 日经审计的会计报表上的全部资产、负债以及账外无形资产，包括流动资产、长期股权投资、固定资产、

无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等，评估基准日经审计的资产负债表列示的账面净资产为 258,485,283.55 元。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据被评估单位的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用收益法和资产基础法进行评估，选取收益法结果作为本次评估结论。

九、评估结论：经采用收益法评估，海南港澳资讯产业股份有限公司在评估基准日 2017 年 04 月 30 日股东全部权益账面价值 258,485,283.55 元，评估值为 1,151,000,000.00 元，增值率 345.29%（股东全部权益价值评估值大写：壹拾壹亿伍仟壹佰万元整）。

十、评估结论使用有效期：自 2017 年 04 月 30 日至 2018 年 04 月 29 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

1、房屋建筑物成都市青羊区草堂北路 8 号 10 幢 4 单元 3 楼 3 号，房产证（川（2017）成都市不动产权第 0236804 号）证载权利人为海南港澳资讯产业有限公司成都分公司，尚未更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司；土地使用权证（青羊国用（2004）第 031177 号）证载权利人已更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。

**深圳市全新好股份有限公司
拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）
以支付现金的方式购买
山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对方合计持有的
海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480%股权
所涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司
股东全部权益价值评估报告**

沪众评报字（2017）第 178 号

正 文

深圳市全新好股份有限公司：

上海众华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对深圳市全新好股份有限公司拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等 3 名交易对方合计持有的海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480%股权事宜所涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益在 2017 年 04 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

公司名称：深圳市全新好股份有限公司（简称“全新好”）；

统一社会信用代码：9144030019217870XW；

住 所：深圳市福田区华强北路 1058 号现代之窗大厦 A 座 25 层；

法定代表人：智德宇；

注册资本：人民币 34,644.8044 万元；

公司类型：上市股份有限公司；

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内商业、物资供销业（不含专营、专控、专卖商品）；自有物业租赁；环保产品的技术开发；信息咨询（不含限制项目）；项目投资；矿业投资；矿产品的销售（不含专营、专控、专卖商品），经营进

出口业务（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）；投资金融服务项目并进行投资管理（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）；从事其他投资与投资管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】；

经营期限：1983年03月11日至不约定期限。

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：海南港澳资讯产业股份有限公司（简称“港澳资讯”）；

统一社会信用代码：91460000293788291L；

住所：海口市国贸大道36号嘉陵国际大厦九层；

法定代表人：乔光豪；

注册资本：人民币12,500.0000万元；

公司类型：其他股份有限公司（非上市）；

经营范围：信息网络服务；网络建设及系统集成、计算机软硬件开发与销售；办公设备、电子产品销售；电子商务服务；证券投资咨询；第二类增值电信业务中的信息服务业务（不含固定网电话信息服务和互联网信息服务）。（一般经营项目自主经营，许可经营项目凭相关许可证或者批准文件经营）【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】；

经营期限：1994年06月01日至2024年06月01日。

2、公司概况

2.1 公司成立

海南港澳资讯产业股份有限公司（以下简称“公司”）前身系由海南港澳国际信托投资有限公司（以下简称“港澳信托”）和海南港澳资产管理公司（以下简称“港澳资管”）共同出资设立的海南港澳资讯产业有限公司，公司成立于1994年6月1日，注册资本为人民币2,000万元，公司设立时股权结构为港澳信托持股80%、港澳资管持股20%，发起设立时公司股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例	出资方式
----	------	-----------	-----------	------	------

1	港澳信托	1,600.00	1,600.00	80%	货币
2	港澳资管	400.00	400.00	20%	货币
合计		2,000.00	2,000.00	100%	

2.2 第一次股权转让

2001年5月，港澳信托、港澳资管与海南神鼎发展公司（以下简称“海南神鼎”）签订《转让协议》，将其合计持有的港澳资讯100%股权转让给海南神鼎。

2.3 公司改制

2001年6月，经海南省股份制企业办公室出具的《海南省股份制企业办公室关于设立海南港澳资讯产业股份有限公司的批复》（琼股办[2001]68号）批准，由海南神鼎联合上海乾隆高科技有限公司（以下简称“乾隆高科”）以及自然人苗爱光、姚宜敏、计璐、郑梅英、冯志强、曹光能、乔光豪、薛永祖、段宏永、吴昊在对海南港澳资讯产业有限公司进行改制的基础上发起设立海南港澳资讯产业股份有限公司，公司总股本3,300万股。上述出资业经五洲联合会计师事务所五洲会字[2001]6-第158号《验资报告》验证。发起设立时公司股权结构如下：

股东名称	股权（万股）	股权比例（%）
海南神鼎发展公司	2,000.00	60.61
上海乾隆高科技有限公司	630.00	19.09
苗爱光	162.00	4.91
姚宜敏	159.00	4.82
计璐	130.00	3.94
郑梅英	101.00	3.06
冯志强	95.00	2.88
曹光能	5.00	0.15
乔光豪	5.00	0.15
薛永祖	5.00	0.15
段宏永	4.00	0.12
吴昊	4.00	0.12
合 计	3,300.00	100.00

2.4 第二次股权转让

2004年4月，海南神鼎与中银国际证券有限责任公司（以下简称“中银国际”）签订股权转让协议，将其持有的港澳资讯2,000万股转让给中银国际，转让价格为人民币

2,360 万元。

2.5 第三次股权转让

2007 年 8 月，中银国际与新华都实业集团股份有限公司（以下简称“新华都实业”）签署股权转让协议，将其持有的港澳资讯 2,000 万股转让给新华都实业；新华都实业受让中银国际持有的港澳资讯 2,000 万股后，将其中 924 万股转让给上海奥佳投资管理有限公司（以下简称“上海奥佳”）。

2.6 第四次股权转让

2007 年 9 月，乾隆高科与新华都实业签署股权转让协议，将其持有的港澳资讯 630 万股转让给新华都实业。

经上述股权转让后，公司股权结构变更如下：

股东名称	股权（万股）	股权比例（%）
新华都实业集团股份有限公司	1,706.00	51.70
上海奥佳投资管理有限公司	924.00	28.00
自然人股东	670.00	20.30
合 计	3,300.00	100.00

2.7 第一次增资

2009 年 11 月，根据公司 2009 年临时股东大会决议，增加注册资本 4,000 万元，新增注册资本由自然人唐骏认缴 1,650 万元、王素萍认缴 1,500 万元、朱晓岚认缴 850 万元，各股东以货币资金方式认缴出资。上述出资业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）信会师报字[2009]第 24606 号《验资报告》验证。本次增资完成后公司股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	所持股份（万股）	持股比例（%）
1	新华都实业集团股份有限公司	1,706.00	23.37
2	唐骏	1,650.00	22.60
3	王素萍	1,500.00	20.55
4	上海奥佳投资管理有限公司	924.00	12.66
5	朱晓岚	850.00	11.64
6	其他自然人股东	670.00	9.18
	合 计	7,300.00	100.00

2.8 第二次增资

2010 年 10 月，根据公司 2010 年临时股东大会决议，增加注册资本 4,200 万元，新

增注册资本由自然人宋洪强认缴 306.50 万元、苏俊明认缴 306.50 万元、孔德力认缴 413 万元、上海弘扬投资管理有限公司（已更名为山南弘扬投资管理有限公司，以下简称“山南弘扬”）认缴 1,674 万元、上海双鹰投资管理有限公司（以下简称“上海双鹰”）认缴 1,000 万元、黄易红认缴 500 万元，各股东以货币资金方式认缴出资。上述出资业经海南海迪会计师事务所琼海迪验字[2010]第 301 号《验资报告》验证。本次增资完成后公司股权结构变更如下：

序号	股东名称/姓名	所持股份（万股）	持股比例（%）
1	新华都实业集团股份有限公司	1,706.00	14.83
2	山南弘扬投资管理有限公司	1,674.00	14.56
3	唐骏	1,650.00	14.35
4	王素萍	1,500.00	13.04
5	上海双鹰投资管理有限公司	1,000.00	8.70
6	上海奥佳投资管理有限公司	924.00	8.03
7	朱晓岚	850.00	7.39
8	黄易红	500.00	4.35
9	孔德力	413.00	3.59
10	宋洪强	306.50	2.67
11	苏俊明	306.50	2.67
12	其他自然人股东	670.00	5.82
合计		11,500.0	100.00

2.9 第五次股权转让

2011 年 9 月，山南弘扬与上海奔腾电工有限公司（以下简称“上海奔腾”）签署股份转让协议，将其持有的港澳资讯 150 万股转让给上海奔腾。

2.10 第六次股权转让

2012 年 12 月，上海奥佳与自然人葛伟民、陈豪刚、黄卫峰签署股权转让协议，将其持有的 117.04 万股转让给葛伟民、36.96 万股转让给陈豪刚、61.60 万股转让给黄卫峰。

2.11 第七次股权转让

2012 年 12 月，上海奔腾与新华都实业签署股份转让协议，将其持有的港澳资讯 100 万股转让给新华都实业。

2.12 第八次股权转让

2013年10月15日,上海奥佳、上海赛益企业管理咨询有限公司(简称“上海赛益”)、山南弘扬签署《补充协议》,约定解除上海奥佳与上海赛益于2012年11月20日签署的《股份转让协议》,上海奥佳将其原拟转让给上海赛益的港澳资讯308万股股份以1,500万元的价格转让给山南弘扬。

2.13 第九次股权转让

2014年2月,唐骏与山南弘扬签署股份转让协议,将其持有的港澳资讯1,650万股转让给山南弘扬。

2.14 第十次股权转让

2014年6月,孔德力与山南弘扬签署股份转让协议,将其持有的港澳资讯60万股转让给山南弘扬。

2.15 第十一次股权转让

2015年5月,宋洪强、公司与上海双鹰共同签署股份转让协议,约定宋洪强将其持有的港澳资讯276.50万股转让给上海双鹰。

2.16 第十二次股权转让

2015年6月,王素萍、公司与上海双鹰共同签署股份转让协议,约定王素萍将其持有的港澳资讯640.1666万股转让给上海双鹰。

2.17 第三次增资

2015年6月,根据公司2014年度股东大会决议,增加注册资本1,000万元,新增注册资本由自然人计璐认缴60万元、乔光豪认缴480万元、刘程光认缴60万元、李欣认缴350万元、郭勇认缴50万元,各股东以货币资金方式认缴出资。上述出资业经立信会计师事务所(特殊普通合伙)信会师报字[2015]第151223号《验资报告》验证。本次增资完成后公司股权结构变更如下:

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
1	山南弘扬投资管理有限公司	3,542.0000	28.3360
2	上海双鹰投资管理有限公司	1,916.6666	15.3333
3	新华都实业集团股份有限公司	1,806.0000	14.4480
4	王素萍	859.8334	6.8787
5	朱晓岚	850.0000	6.8000
6	黄易红	500.0000	4.0000

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
7	乔光豪	495.0000	3.9600
8	上海奥佳投资管理有限公司	400.4000	3.2032
9	孔德力	353.0000	2.8240
10	李欣	350.0000	2.8000
11	苏俊明	306.5000	2.4520
12	缪小庆	169.8000	1.3584
13	葛伟民	117.0400	0.9363
14	陈志程	101.0000	0.8080
15	计璐	70.0000	0.5600
16	黄卫峰	61.6000	0.4928
17	刘程光	60.0000	0.4800
18	郭勇	51.5000	0.4120
19	上海奔腾电工有限公司	50.0000	0.4000
20	陈豪刚	36.9600	0.2957
21	徐仕桂	30.0000	0.2400
22	徐仕荣	26.7000	0.2136
23	曹明烨	16.5000	0.1320
24	曹光能	15.0000	0.1200
25	黄继东	12.0000	0.0960
26	唐自力	10.5000	0.0840
27	蔡黔萍	10.0000	0.0800
28	刘斐	10.0000	0.0800
29	童复	10.0000	0.0800
30	张诚	10.0000	0.0800
31	罗宇	9.0000	0.0720
32	程虹	8.0000	0.0640
33	师治忠	8.0000	0.0640
34	姚宜敏	7.5000	0.0600
35	李律精	6.5000	0.0520
36	李颖曼	6.5000	0.0520
37	邓志文	6.0000	0.0480

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
38	蒋继兴	6.0000	0.0480
39	林杰	6.0000	0.0480
40	时勇	6.0000	0.0480
41	涂春	6.0000	0.0480
42	张明	6.0000	0.0480
43	梁彩霞	5.5000	0.0440
44	罗群	5.5000	0.0440
45	赵兵	5.5000	0.0440
46	高青峰	5.0000	0.0400
47	徐波	5.0000	0.0400
48	薛永祖	5.0000	0.0400
49	余娟娟	5.0000	0.0400
50	张骏	5.0000	0.0400
51	周荣华	4.5000	0.0360
52	付强	4.0000	0.0320
53	黄祖军	4.0000	0.0320
54	蒋昊	4.0000	0.0320
55	莫杨玲	3.5000	0.0280
56	邹海燕	3.5000	0.0280
57	吴岳芳	3.5000	0.0280
58	杨琴	3.5000	0.0280
59	苗爱光	4.0000	0.0320
60	鲍春	3.0000	0.0240
61	崔静	3.0000	0.0240
62	蒋学英	3.0000	0.0240
63	李天阔	3.0000	0.0240
64	李玉倩	3.0000	0.0240
65	廖宙	3.0000	0.0240
66	林海明	3.0000	0.0240
67	曲东雷	3.0000	0.0240
68	苏赛钦	3.0000	0.0240

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
69	唐艳	3.0000	0.0240
70	王冬霞	3.0000	0.0240
71	王守杰	3.0000	0.0240
72	王晓红	3.0000	0.0240
73	叶如珍	3.0000	0.0240
74	臧兆毅	3.0000	0.0240
75	张开华	3.0000	0.0240
76	张子龙	3.0000	0.0240
77	关海涛	2.5000	0.0200
78	刘湘杰	2.5000	0.0200
79	王磊	2.5000	0.0200
80	吴小蔚	2.5000	0.0200
81	吴云峰	2.5000	0.0200
82	詹武彬	2.2000	0.0176
83	曹娟	2.0000	0.0160
84	陈孟云	2.0000	0.0160
85	徐杰	2.0000	0.0160
86	余冠三	2.0000	0.0160
87	张伟	2.0000	0.0160
88	冯志强	5.5000	0.0440
89	陈海峰	1.0000	0.0080
90	陈梦凯	1.0000	0.0080
91	陈献智	1.0000	0.0080
92	邓永萍	1.0000	0.0080
93	黄玉萍	1.0000	0.0080
94	姬渊	1.0000	0.0080
95	李丹丹	1.0000	0.0080
96	邵震宇	1.0000	0.0080
97	苏丽萍	1.0000	0.0080
98	王临文	1.0000	0.0080
99	吴育玲	1.0000	0.0080

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
100	赵东辉	1.0000	0.0080
101	李洪	0.8000	0.0064
102	郑梅英	0.5000	0.0040
合计		12,500.0000	100.0000

2.18 第十三次股权转让

2016年1月27日,海南省海口市琼州公证处出具(2016)琼州证字第532号《公证书》,公证确认港澳资讯股东李颖曼于2012年因病逝世,其生前持有的港澳资讯股份由邓青继承。

上述股份转让事宜已于海南证华办理过户登记手续。

2.19 第十四次股权转让

2016年12月9日,朱晓岚与深圳市全新好股份有限公司签订《股份转让协议》,约定朱晓岚将其持有的港澳资讯850万股股份(持股比例6.8%)以10.4元/股的价格转让给深圳市全新好股份有限公司。

2016年12月30日,黄卫峰与燕佳签订《股份转让协议》,约定黄卫峰将其持有的港澳资讯61.6万股股份(持股比例0.4928%)以6元/股的价格转让给燕佳。

2017年1月5日,罗春雷与燕佳签订《股份转让协议》,约定罗春雷将其持有的港澳资讯117.04万股股份(持股比例0.9363%)以6元/股的价格转让给燕佳。

2017年1月16日,邓志文与燕佳签订《股权转让协议》,约定邓志文将其持有的港澳资讯6万股股份(持股比例0.048%)以6元/股的价格转让给燕佳。

2017年1月24日,陈豪刚与燕佳签订《股权转让协议》,约定陈豪刚将其持有的港澳资讯36.96万股股份(持股比例0.2957%)以6元/股的价格转让给燕佳。

2017年2月,冯志强等22名股东与珠海横琴泓兴投资基金(有限合伙)就股份转让事宜达成协议,具体情况如下:

序号	转让人	受让人	转让股份数(万股)	转让价格(元/股)	协议日期
1	冯志强	珠海横琴 泓兴投资 基金(有 限合伙)	1.0	6	20170209
2	曹明辉		16.5	6	20170209
3	王锐		2.5	6	20170209
4	姚宜敏		6.5	6	20170209
5	梁彩霞		4.5	6	20170209

序号	转让人	受让人	转让股份数 (万股)	转让价格 (元/股)	协议日期
6	唐艳		3.0	6	20170209
7	蒋学英		3.0	6	20170209
8	苗爱光		3.0	6	20170209
9	苏俊明		206.5	6	20170209
10	谢华		1.0	6	20170210
11	童复		10.0	6	20170210
12	余娟娟		5.0	6	20170210
13	吴小蔚		2.5	6	20170210
14	李律精		6.5	6	20170210
15	吴云峰		2.5	6	20170210
16	林海明		3.0	6	20170210
17	苏丽萍		1.0	6	20170210
18	叶如珍		3.0	6	20170216
19	郑梅英		0.5	6	20170216
20	李兰峰		3.0	6	20170216
21	余冠三		2.0	6	20170216
22	关海涛		2.5	6	20170216

上述股份转让事宜已于海南证华办理过户登记手续。

截止评估基准日，公司的股权结构如下：

序号	股东名称/姓名	所持股份 (万股)	持股比例 (%)
1	山南弘扬投资管理有限公司	3542.0000	28.3360
2	上海双鹰投资管理有限公司	1916.6666	15.3333
3	新华都实业集团股份有限公司	1806.0000	14.4480
4	王素萍	859.8334	6.8787
5	深圳市全新好股份有限公司	850.0000	6.8000
6	黄易红	500.0000	4.0000
7	乔光豪	495.0000	3.9600
8	上海奥佳投资管理有限公司	400.4000	3.2032
9	孔德力	353.0000	2.8240

序号	股东名称/姓名	所持股份 (万股)	持股比例 (%)
10	李欣	350.0000	2.8000
11	珠海横琴泓兴投资基金 (有限合伙)	289.0000	2.3120
12	燕佳	221.6000	1.7728
13	缪小庆	169.8000	1.3584
14	陈志程	101.0000	0.8080
15	蔡逸	100.0000	0.8000
16	计璐	68.0000	0.5440
17	刘程光	60.0000	0.4800
18	郭勇	51.5000	0.4120
19	上海奔腾电工有限公司	50.0000	0.4000
20	徐仕桂	30.0000	0.2400
21	徐仕荣	26.7000	0.2136
22	曹光能	15.0000	0.1200
23	黄继东	12.0000	0.0960
24	唐自力	10.5000	0.0840
25	蔡黔萍	10.0000	0.0800
26	刘斐	10.0000	0.0800
27	张诚	10.0000	0.0800
28	罗宇	9.0000	0.0720
29	程虹	8.0000	0.0640
30	师治忠	8.0000	0.0640
31	邓青	6.5000	0.0520
32	蒋继兴	6.0000	0.0480
33	林杰	6.0000	0.0480
34	徐春	6.0000	0.0480
35	张明	6.0000	0.0480
36	杨金华	6.0000	0.0480
37	罗群	5.5000	0.0440

序号	股东名称/姓名	所持股份(万股)	持股比例(%)
38	赵兵	5.5000	0.0440
39	薛永祖	5.0000	0.0400
40	张骏	5.0000	0.0400
41	徐波	5.0000	0.0400
42	高青峰	5.0000	0.0400
43	周荣华	4.5000	0.0360
44	黄祖军	4.0000	0.0320
45	蒋昊	4.0000	0.0320
46	付强	4.0000	0.0320
47	杨琴	3.5000	0.0280
48	莫杨玲	3.5000	0.0280
49	邹海燕	3.5000	0.0280
50	吴岳芳	3.5000	0.0280
51	张开华	3.0000	0.0240
52	王冬霞	3.0000	0.0240
53	陈孟云	3.0000	0.0240
54	李天阔	3.0000	0.0240
55	廖宙	3.0000	0.0240
56	曲东雷	3.0000	0.0240
57	王晓红	3.0000	0.0240
58	鲍春	3.0000	0.0240
59	崔静	3.0000	0.0240
60	臧兆毅	3.0000	0.0240
61	张子龙	3.0000	0.0240
62	苏赛钦	3.0000	0.0240
63	文林	3.0000	0.0240
64	刘湘杰	2.5000	0.0200
65	詹武彬	2.2000	0.0176

序号	股东名称/姓名	所持股份 (万股)	持股比例 (%)
66	徐杰	2.0000	0.0160
67	张伟	2.0000	0.0160
68	曹娟	2.0000	0.0160
69	杨鑫	2.0000	0.0160
70	宫学琪	1.5000	0.0120
71	高红鸾	1.0000	0.0080
72	姜立舟	1.0000	0.0080
73	邓永萍	1.0000	0.0080
74	吴育玲	1.0000	0.0080
75	陈梦凯	1.0000	0.0080
76	姬渊	1.0000	0.0080
77	李丹丹	1.0000	0.0080
78	陈海峰	1.0000	0.0080
79	陈献智	1.0000	0.0080
80	赵东辉	1.0000	0.0080
81	黄玉萍	1.0000	0.0080
82	林晓	1.0000	0.0080
83	陆敏	1.0000	0.0080
84	王铮庆	1.0000	0.0080
85	李洪	0.8000	0.0064
86	华睿	0.5000	0.0040
87	张明珠	0.5000	0.0040
合计		12,500.0000	100.0000

2.20 评估基准日后港澳资讯股东股权发生如下交易：（截止出具报告日）

2017年6月2日，陈献智与全业燕签订《股权转让协议》，约定陈献智将其持有的港澳资讯1万股股份（持股比例0.008%）无偿转让给全业燕。

股权结构变更已经完成工商变更登记。

3、公司主营业务情况

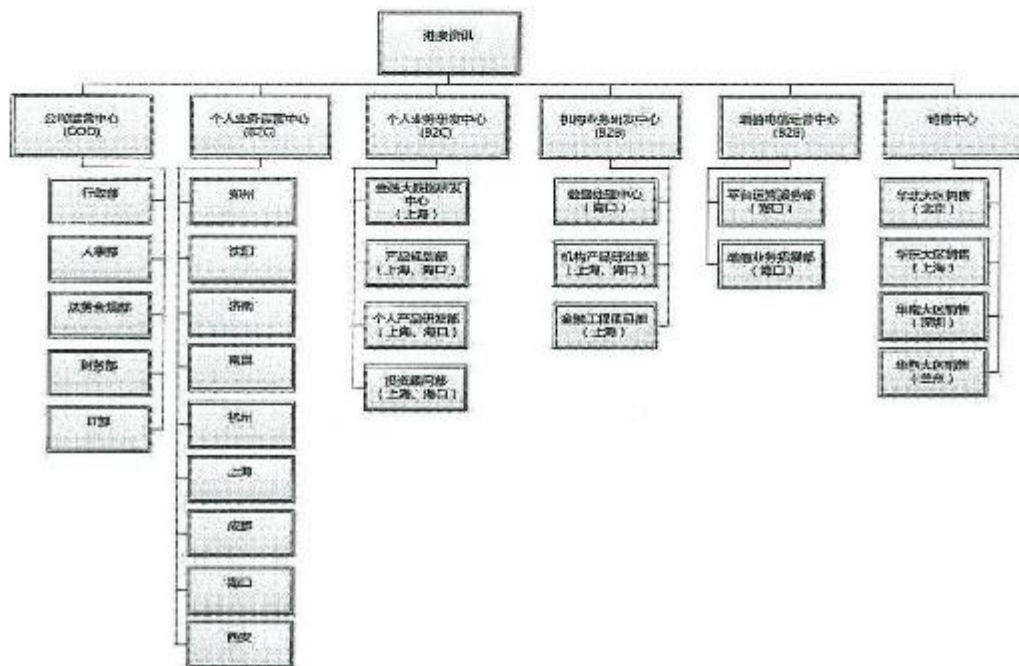
港澳资讯是国内最早的金融信息服务提供商之一，其专注于通过互联网和移动通讯网络面向机构客户（B2B）和个人客户（B2C）提供金融资讯数据、软件终端产品、金融IT解决方案及证券投资咨询、财务顾问等服务，其主要客户包括金融机构，中小微企业和个人投资者。港澳资讯凭借强大的技术研发实力、敏锐的市场洞察力和丰富的信息加工经验，不断开发出满足机构客户及投资者需求的创新产品和服务，在行业内具有一定的影响力。

主要产品情况：

产品类别	主要产品/服务名称	产品应用简介	主要客户群体
金融资讯及数据服务（B2B）	F10 灵通	嵌入券商的行情软件，将二级市场数据与基本面数据有机的融合，把静态数据用动态的表现方式呈现给使用者	国内证券公司
	金融数据库	港澳资讯数据库通过互联网通讯技术直接实时传送到证券公司内部专用服务器，供证券公司经纪业务、研究所、资管风控等部门使用，内容涵盖股票、基金、债券、期货、理财等多品种，以及宏观、行业、研报、港股、新三板、地方股权托管交易中心等资本市场多领域	国内证券公司、银行、保险公司等金融机构
	定制金融信息解决方案	针对金融机构的某项具体业务需求（如理财规划系统等），提供定制的金融信息解决方案，进行IT开发、运维	国内证券公司、银行、保险公司等金融机构及其他金融企业
金融资讯及数据服务（B2C）	点金手理财终端	向投资者提供金融数据、数据分析服务及证券投资咨询服务；目前为PC版，正在开发移动端APP	个人投资者
金融移动信息服务	无线通道产品、无线数据流量包	将金融信息服务延伸到移动终端，针对个人用户需求，依托电信运营商网络通过短信、彩信等方式为个人用户提供及时准确的证券市场数	国内证券公司、银行、保险公司等金融机构

产品类别	主要产品/服务名称	产品应用简介	主要客户群体
		据、财经信息等移动信息服务。	
其他证券 综合服务	财务顾问业务	提供财务顾问服务，协助公司在上海股交中心E版、Q版上市	中小企业

4、公司组织架构及人员情况



为了保证公司发展战略及经营目标的实现，规范公司内部运作机制，提高公司整体运作效率和抗风险能力，降低运营成本，明晰总公司和各分公司内部管理权限，确保公司持续稳健发展，公司在总部设立了运营中心，下设：行政部、人事部、法务合规部、财务部和IT部等部门。

个人业务运营中心部门的主要业务为面向个人投资者提供互联网化的深度金融服务，具体为点金手理财服务终端系列产品及投资顾问业务的销售及管理。个人业务运营中心下设内控合规部、客户服务部、销售分公司。

个人业务研发中心位于上海和海南两大研发总部，主要负责面向个人投资者的产品规划、产品研发、理财咨询、产品更新和维护等方面的工作。个人业务研发中心下设：金融大数据研发中心、产品规划部、个人产品研发部、投资顾问部几大部门。

机构业务研发中心负责对各大区销售的售前技术支持，新产品的技术推广，并协助各大区的市场拓展和产品销售；负责公司重点产品的设计、研发支持；负责为客户提供

全方位的技术问题解决方案/渠道，并外派技术人员开展现场工作，直至项目完成。机构业务研发中心下设：数据处理中心、机构产品研发部、金融工程项目部几大部门。

港澳资讯增值电信运营中心的主要职能是，保障公司所有无线产品、后台服务及网关程序的高效、稳定、安全运行；保证公司增值电信业务对外服务质量；承担增值电信业务的结算及成本控制；确保增值电信业务的健康持续发展。下设平台运营服务部和增值业务拓展部。

销售中心下设华北、华东、华南、华西四大销售大区。

5、评估基准日资产负债、经营状况

海南港澳资讯产业股份有限公司近年经营状况如下（单体报表）：

单位：元

项目/年份	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 04 月 30 日
资产总额	230,094,148.80	340,598,317.40	347,275,994.43
负债总额	52,823,999.76	96,839,464.20	88,790,710.88
净资产	177,270,149.04	243,758,853.20	258,485,283.55
项目/年份	2015 年	2016 年	2017 年（1-4 月）
营业收入	242,201,889.97	372,918,758.36	156,937,848.24
营业成本	107,693,779.01	179,930,428.09	69,325,998.69
净利润	54,968,332.42	66,488,704.16	14,726,430.35

合并报表近年经营状况如下：

单位：元

项目/年份	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 04 月 30 日
资产总额	214,308,391.54	334,595,485.97	347,898,537.73
负债总额	36,621,171.45	90,497,612.20	88,790,710.88
净资产	177,687,220.09	244,097,873.77	259,107,826.85
归属于母公司权益	177,687,220.09	244,097,873.77	259,107,826.85
项目/年份	2015 年	2016 年	2017 年（1-4 月）
营业收入	242,201,889.97	372,918,758.36	156,937,848.24
营业成本	186,281,398.90	301,438,247.45	142,722,555.34
净利润	55,385,403.47	66,410,653.68	15,009,953.08

项目/年份	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 04 月 30 日
归属于母公司利润	55,385,403.47	66,410,653.68	15,009,953.08

上述海南港澳资讯产业股份有限公司 2015 年至 2017 年 1-4 月财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2017]第 ZA16093 号审计报告。

6、执行的会计政策及相关税率

海南港澳资讯产业股份有限公司执行《企业会计准则》的规定，增值税税率 6%，城市维护建设税税率 7%，教育费附加（包含地方教育费附加）税率 5%，企业所得税税率 15%。

注：1、根据海南省科学技术厅、海南省财政厅、海南省国家税务局、海南省地方税务局联合下发的《关于海南一卡通支付网络有限公司等 44 家企业通过 2015 年高新技术企业认定的通知》（琼科[2015]166 号），港澳资讯被认定为海南省 2015 年度高新技术企业，并获发《高新技术企业证书》（证书编号：GR201546000029）。按照《企业所得税法》等相关法规规定，海南港澳资讯产业股份有限公司自 2015 年 1 月 1 日起三年内享受国家高新技术企业 15%的企业所得税优惠税率。

2、经主管税务机关认定，港澳资讯上海分公司自 2015 年 10 月 1 日起由增值税小规模纳税人变更为增值税一般纳税人，增值税税率由 3%变更为 6%；其余分公司均为增值税小规模纳税人，增值税税率为 3%。

3、港澳资讯全资子公司-上海金富港投资有限公司为一般纳税人，增值税税率 6%，企业所得税税率 25%。

（三）委托方与被评估单位的关系

本次评估委托方拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）以支付现金的方式购买海南港澳资讯产业股份有限公司 50.5480%的股权。

（四）其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为海南港澳资讯产业股份有限公司、资产评估主管机关及有关政府管理部门及其他国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是深圳市全新好股份有限公司拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等3名交易对方合计持有的海南港澳资讯产业股份有限公司50.5480%股权，委托上海众华资产评估有限公司对该经济行为涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为本次公司经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的海南港澳资讯产业股份有限公司的全部资产、负债及账外无形资产，即截止2017年04月30日资产负债表反映的流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等，以及账外无形资产，与委托方委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下：

资 产 类 型	账面金额（元）
流动资产	295,743,756.13
非流动资产合计	51,532,238.30
资产合计	347,275,994.43
负债合计	88,790,710.88
净资产	258,485,283.55

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述账面金额，已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2017]第ZA16093号审计报告。

具体主要资产情况如下：

（一）长期股权投资情况：

金额单位：元

被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
---------	------	------	------

上海金富港投资有限公司	2014/8/29	100%	30,000,000.00
合计			30,000,000.00

(二) 房地产情况:

1、房屋建筑物

金额单位: 元

序号	权证号码	房屋坐落	建筑面积(m2)	结构	规划用途	原值	净值	土地权证编号
1	川(2017)成都市不动产权第0236804号	草堂北路8号院	105.79	混合	住宅	268,454.78	138,519.42	青羊国用(2004)第031177号
合计			105.79			268,454.78	138,519.42	

注: 房产证证载权利人为海南港澳资讯产业有限公司成都分公司, 尚未更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司; 土地使用权证证载权利人已更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司。

(三) 其他主要实物资产如下:

金额单位: 元

项 目		账面金额	数 量	分布地点	现状、特点
库存现金	港澳资讯	75,915.72	-	财务科	账实相符
车 辆	港澳资讯	2,486,245.21	5 辆	公司内	别克、奥迪轿车等 5 辆,均正常使用
电子设备	港澳资讯	11,119,814.48	1555 台/ 套	公司内	主要为电脑、服务器等办公设备,均正常使用

(四) 主要无形资产(除土地使用权)情况如下:

1、账内无形资产(对应 8 项软件著作权):

金额单位: 万元

项目	日期	账面原值	账面净值	法定有效期	产权证明	备注
----	----	------	------	-------	------	----

交易系统 等 4 项系统	2010.10	529.39	180.88			
智能手机 F10	2014.8	361.81	262.31			
短彩信数据库	2014.10	17.77	12.88			
小计		2,094.06	1,009.11			

各项无形资产对应的具体软件著作权如下：

项目	证书号	软件全称	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围
千寻网络 flash 行情软件	软著登字第 0290275 号	千寻网络 flash 行情软件	2008 年 1 月 1 日	未发表	受让	全部权利
交易系统 等 4 项系统	软著登字第 0288525 号	港澳资讯 3G WAP 网站行情交易系统	2010 年 10 月 25 日	未发表	原始取得	全部权利
	软著登字第 0288775 号	港澳资讯 level-2 行情分析系统	2010 年 10 月 20 日	未发表	原始取得	全部权利
	软著登字第 0288512 号	港澳资讯手机证券高端版软件	2011 年 2 月 6 日	未发表	原始取得	全部权利
	软著登字第 0288562 号	港澳资讯手机证券系统	2010 年 12 月 25 日	未发表	原始取得	全部权利
智能手机 F10	软著登字第 1113758 号	港澳资讯智能移动终端金融资讯服务平台	2014 年 8 月 15 日	2014 年 9 月 15 日	原始取得	全部权利
	软著登字第 1578935 号	港澳资讯港股 F10 金融资讯服务平台	2015 年 1 月 9 日	2015 年 2 月 16 日	原始取得	全部权利
短彩信数据库	软著登字第 1114168 号	金融短彩信数据库系统	2014 年 8 月 15 日	2014 年 9 月 15 日	原始取得	全部权利

2、账外无形资产：

无形资产名称	数量	法定有效期	分布地点	产权证明（权属文件）	备注	权利人
软件著作权	11 个	50 年	公司内	有	均已授权	港澳资讯
域名	29 项	不定	公司内	有	均已授权	港澳资讯
经营资质	9 项	不定	公司内	有	均已授权	港澳资讯

注：被评估企业账外的软件著作权、域名、经营资质均费用化处理。

2.1 软件著作权：

下列 11 个账外软件著作权的著作权人均为海南港澳资讯产业股份有限公司，均已授权，亦纳入本次评估范围：

序号	证书号	软件全称	开发完成日期	首次发表日期	权利取得方式	权利范围
1	软著登字第 0782716 号	港澳资讯金融数据终端软件	2014 年 1 月 10 日	2014 年 3 月 3 日	原始取得	全部权利
2	软著登字第 0782855 号	港澳资讯财务估值模型软件	2013 年 1 月 8 日	2013 年 1 月 24 日	原始取得	全部权利
3	软著登字第 0782735 号	港澳资讯证券公司微信服务平台	2013 年 11 月 1 日	2013 年 11 月 29 日	原始取得	全部权利
4	软著登字第 0782661 号	港澳资讯金融资讯数据仓库系统	2013 年 12 月 30 日	2014 年 1 月 20 日	原始取得	全部权利
5	软著登字第 0745900 号	港澳资讯投资顾问综合管理软件	2013 年 5 月 1 日	2013 年 6 月 1 日	原始取得	全部权利
6	软著登字第 0745904 号	港澳资讯金融 One To One 信息服务软件	2013 年 7 月 1 日	2013 年 8 月 1 日	原始取得	全部权利
7	软著登字第 0447378 号	港澳资讯 WebF10 软件	2010 年 12 月 30 日	2012 年 2 月 16 日	原始取得	全部权利
8	软著登字第 0758467 号	海南港澳资讯理财服务终端 FINA 软件	2013 年 7 月 31 日	2013 年 8 月 1 日	原始取得	全部权利
9	软著登字第 0447374 号	港澳研究终端软件	2011 年 7 月 31 日	2012 年 2 月 16 日	原始取得	全部权利
10	软著登字第 0250407 号	港澳资讯财务估值模型软件	2010 年 7 月 30 日	2010 年 8 月 10 日	原始取得	全部权利
11	软著登字第 1630230 号	港澳资讯智能流量统付系统	2015 年 5 月 28 日	2015 年 10 月 10 日	原始取得	全部权利

注：计算机软件保护条例第十四条第二、三款规定：法人或者其他组织的软件著作权，保护期为50年，截止于软件首次发表后第50年的12月31日，但软件自开发完成之日起50年内未发表的，本条例不再保护。

2.2 29项域名的所有权人为南港澳资讯产业股份有限公司，已授权，亦纳入本次评估范围：

序号	名称	网址	有效期	使用状态
1	顶级国际域名证书	cnlist.com	2018.9.27	在用
2	顶级国际域名证书	gadjs.com	2018.1.20	推广用
3	顶级国际域名证书	gaf10.com	2018.10.13	在用
4	顶级国际域名证书	gaotime.com	2018.10.31	在用
5	顶级国际域名证书	djstg.com	2018.10.13	推广用
6	顶级国际域名证书	gtliuliang.com	2018.11.24	在用
7	顶级国际域名证书	gatgzb.com	2017.12.13	推广用
8	顶级国际域名证书	gatgzhibo.com	2017.12.13	推广用
9	顶级国际域名证书	djstgzb.com	2017.12.13	推广用
10	顶级国际域名证书	gadjsapp.com	2017.12.12	推广用
11	顶级国际域名证书	gadjspc.com	2017.12.12	推广用
12	顶级国际域名证书	gadjsdj.com	2017.12.12	推广用
13	顶级国际域名证书	gadsjzd.com	2017.12.12	推广用
14	顶级国际域名证书	gadsjlc.com	2017.12.12	推广用
15	顶级国际域名证书	gadsjtg.com	2017.12.12	推广用
16	顶级国际域名证书	gangaotougu.com	2017.12.12	推广用
17	顶级国际域名证书	gatougu.com	2017.12.12	推广用
18	顶级国际域名证书	gangaotg.com	2017.12.12	推广用
19	顶级国际域名证书	cnqgqp.com	2018.08.04	推广用
20	顶级国际域名证书	sougue.com	2018.06.14	推广用
21	顶级国际域名证书	jjf10.com	2018.04.27	推广用
22	顶级国际域名证书	gasjdj.com	2018.03.07	推广用
23	顶级国际域名证书	51qqqw	2018.08.06	推广用
24	顶级国际域名证书	gazx88.com	2018.03.31	推广用
25	顶级国际域名证书	gazx88.net	2018.03.31	推广用

序号	名称	网址	有效期	使用状态
26	顶级国际域名证书	gax88.cn	2018.03.31	推广用
27	顶级国际域名证书	gatj88.cn	2018.03.31	推广用
28	顶级国际域名证书	gatj88.com	2018.03.31	推广用
29	顶级国际域名证书	gatj88.net	2018.03.31	推广用

2.3 经营资质情况如下，已授权，纳入本次评估范围：

序号	许可资质或资质名称	经营许可证（编号）	认证机构	有效期
1	上海股权托管交易中心会员资格证书（推荐机构会员）	T0143	上海股权托管交易中心股份有限公司	2014.12.13-2017.12.12
2	上海股权托管交易中心会员资格证书（中小企业股权报价系统推荐机构）	BF0093	上海股权托管交易中心股份有限公司	2014.12.24-2017.12.23
3	私募投资基金管理人登记证明	P1006534	中国证券投资基金业协会	2015.1.22-至今
4	证券投资咨询业务资格证书（A 证券投资咨询）	zx0105	中国证券监督管理委员会	2015.7.23-至今
5	中华人民共和国短消息类服务接入代码使用证书	号[2012]00285-A011	中华人民共和国工业和信息化部	2014.11.18-2019.7.4
6	深圳证券交易所专有信息经营许可证	SZ15LPP09-01	深圳证券信息有限公司	2015.6.1-2017.5.31
7	上海证券交易所上证所 Level-1 行情经营许可证	L12008107	上证所信息网络有限公司	2016.1.1-2017.12.31
8	中华人民共和国增值电信业务经营许可证	琼 B2-20060010	海南省通信管理局	2015.12.7-2021.4.18
9	中华人民共和国增值电信业务经营许可证	B2-20090129	中华人民共和国工业和信息化部	2015.12.17-2019.7.4

港澳资讯于 2015 年 7 月 23 日取得中国证券监督管理委员会颁发的证券投资咨询业务资格证书（A 证券投资咨询），未规定到期时间，但需每年年审。公司自获得上述证书后将按照发证部门的要求办理年审手续。

被评估单位主要经营场所位于海口市国贸大道 A5-2 区第 9 层嘉陵大厦，系向自然人叶彩光、周芬芳及周洪光租赁获得，租赁期限自 2012 年 9 月 1 日至 2018 年 8 月 31

日，租金按月支付，租金已支付至评估基准日，不纳入评估范围内。

评估基准日被评估企业无担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

除上述提及的无形资产外，被评估企业无其它账外有形及无形资产。

委估实物资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型和定义

本次评估是为深圳市全新好股份有限公司拟通过深圳市全新好丰泽投资中心（有限合伙）以支付现金的方式购买山南弘扬、上海双鹰、王素萍等3名交易对方合计持有的海南港澳资讯产业股份有限公司50.5480%股权事宜提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2017年04月30日；

（二）海南港澳资讯产业股份有限公司为此次拟进行股权转让工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为2017年04月30日。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号令）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日中华人民共和国主席令第8号）；

- 3、《企业会计准则》（财会[2006]3号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第538号）；
- 5、《中华人民共和国证券法》（2013年6月29日十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日中华人民共和国主席令第28号）；
- 7、《中华人民共和国土地管理法实施细则》（2011年中华人民共和国国务院令第588号）；
- 8、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年8月30日中华人民共和国主席令第72号）；
- 9、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年中华人民共和国国务院第55号令）；
- 10、《城市房地产转让管理规定》（中华人民共和国建设部令第45号）；
- 11、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]第294号）；
- 12、中国证券监督管理委员会《上市公司收购管理办法》（2014年证监会令第108号修订）；
- 13、中国证券监督管理委员会《上市公司重大资产重组管理办法》（2014年证监会令第109号）；
- 14、其他有关法规和规定。

（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、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189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[2007]189号）；
- 6、《资产评估准则——不动产》（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》（财会[2001]1051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》（财会[2001]1051号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
- 12、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）；
- 13、《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；
- 14、企业会计准则。

（三）经济行为依据

- 1、深圳市全新好股份有限公司关于重大资产重组聘请第三方中介服务机构说明；
- 2、资产评估业务约定书。

（四）权属依据

- 1、海南港澳资讯产业股份有限公司营业执照、验资报告、章程；
- 2、长期股权投资单位公司营业执照、验资报告及基准日财务报表；
- 3、房地产权证（川（2017）成都市不动产权第0236804号，青羊国用（2004）第031177号）；
- 4、车辆行驶证（琼AV1536、粤BV7426、沪AGL205、沪H90522、沪GJ8951）；
- 5、软件著作权证（共19项）；
- 6、资质证书（共9项）；
- 7、顶级国际域名证书（共29项）；
- 8、房屋租赁合同；
- 9、其他合同协议或产权证明。

（五）取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；
- 2、中国人民银行公布的评估基准日存贷款利率；
- 3、同花顺资讯系统；

号)；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2008年中华人民共和国财政部、国家税务总局令第50号)；

7、《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170号)；

8、机械工业部机电产品价格信息中心2016年版《机电产品报价手册》；

9、成都市房屋交易信息；

10、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法，主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型，综合企业的经营和资产情况、特点，以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素，选用适用的评估方法。

(一) 评估方法适用性分析及选择

1、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。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

在企业生产经营状况正常，各项财务资料及预测数据完整的情况下，收益法是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。根据我们对被评估企业经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为海南港澳

资讯产业股份有限公司在同行业中具有竞争力，近年盈利情况良好，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，故分析评估人员认为本次评估适合采用收益法。

3、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。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和构建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用收益法和资产基础法进行评估，最后选取收益法结果作为本次评估结论。

（二）评估方法的具体应用

1、收益法

收益现值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。

收益现值法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

（1）收益模型

本次评估采用 DCF 模型，收益口径为企业自由现金流（FCFF），相应的折现率采用 WACC 模型。

基本公式为：股东全部权益价值=股权自由现金流折现价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

其中：现金流折现价值计算公式为：
$$P = \sum_{i=1}^n \left[R_i \div (1+r)^i \right]$$

式中：P——现金流折现价值

n, i——收益年限

r——折现率

Ri——预期年现金流

（2）收益年限

海南港澳资讯产业股份有限公司具备持续经营的条件，正常情况下将按公司章程持

续经营，企业经营期限 1994 年 06 月 01 日至 2024 年 06 月 01 日。本次评估在预测确定企业整体资产的收益时，企业经营正常，也没有发现影响企业继续经营的资产及其他情况。则根据本次评估假设，收益年限定为无限期。

(3) 预期年收益额，企业主营业务收入为金融资讯及数据服务（B2B）、金融资讯及数据服务（B2C）、其他证券综合服务等几方面收入，根据企业提供未来经营期内的预测指标，通过了解企业的财务计划、经营计划，分析企业在未来年度中的收益、成本和费用变化趋势及预期年限内对收益有重大影响因素，测算预期年限内的净现金流量。

(4) 折现率

折现率采用加权平均资本成本，即 WACC

$$WACC = \frac{E}{D+E} \times R_e + \frac{D}{D+E} \times (1-t) \times R_d$$

计算公式：

其中：WACC：加权平均资本成本

E：权益的市场价值

D：债务的市场价值

Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

t：所得税率

权益资本成本采取资本资产定价模型确定， $R_e = R_f + \beta(ERP) + R_s$

式中：Rf——无风险报酬率，以基准日近期公布的中长期国债的到期年收益率为依据确定

ERP——市场超额风险收益率

β ——预期市场风险系数，通过查询同花顺系统行业样本公司数据计算得出

Rs——公司特有风险超额回报率

2、资产基础法

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值=各项资产评估价值之和-各项负债评估价值

之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

(1) 货币资金的评估

对于库存现金采用账表核对、账账核对、现场盘点的方法进行评估。将被评估单位所填的资产核实评估明细表及汇总表与被评估单位评估基准日的资产负债表数额和总账、明细账余额进行全面核对，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

对于银行存款的评估，评估人员对被评估单位评估基准日对银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

(2) 应收款项的评估

对于应收账款和其他应收款，评估人员在对账面金额核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项，取得相关的证明文件，对该款项无法收回的部分全部确认风险损失；对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

(3) 预付账款

预付账款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

(4) 其他流动资产

其他流动资产评估时，按尚存收益期数额确定评估值。

(5) 长期股权投资的评估

对于控股的长期投资单位，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再以持股比例乘以被投资单位净资产评估值的方法确定长期股权投资的评估值。

(6) 固定资产的评估

固定资产——房屋建筑物房地合一，采用市场法进行评估。

固定资产——设备采用重置成本法进行评估。

(7) 关于无形资产的评估

其他无形资产为软件著作权、账外无形资产域名和生产经营资质证书均采用收益法评估。

(8) 长期待摊费用的评估

长期待摊费用按尚存受益价值进行评估。

（9）递延所得税资产的评估

对于递延所得税资产的评估，在核查账簿，原始凭证的基础上，以评估基准日后的被评估单位还享有的资产和权利价值作为评估值。对于坏账准备引起的递延所得税资产，评估为零。

（10）关于负债的评估

关于负债，根据企业提供的各项目明细表，以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2017年07月21日，海南港澳资讯产业股份有限公司启动进行股权转让项目，正式确定上海众华资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定2017年04月30日为评估基准日。之后我公司与委托方签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海众华资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目协调人和项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型企业资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调

查工作时间为 2017 年 07 月 21 日至 2017 年 09 月 15 日。

资产清查过程如下：

1、指导企业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“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。

2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。

3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的各项资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

4、收集委估资产的产权归属证明文件、经济技术指标等情况的文件资料。

5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证。

现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析企业历史经营情况以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- 1、了解企业的资本结构、人员规模和结构；
- 2、了解企业市场地位，企业在行业中的地位，主要客户、企业所占市场份额等；
- 3、了解企业主要资产状况；
- 4、了解企业历史年度收入、利润情况，分析收入、利润变化的主要原因；
- 5、了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；
- 6、了解企业的税收及其他优惠政策；
- 7、了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及资产状况。

（四）评定估算、汇总阶段

2017 年 08 月 30 日至 2017 年 09 月 15 日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托方进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；
3. 假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
4. 假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；
5. 假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
6. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
8. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；
9. 假定海南港澳资讯产业股份有限公司的收入、成本、费用于年度内均匀发生，并能获得稳定收益，且 5 年后的各年收益总体平均与第 5 年相同；
10. 假设公司目前已签订并提供的合同及协议在未来经营期间内可以得到有效的履行；
11. 海南港澳资讯产业股份有限公司属于高新技术企业，于 2015 年获取高新技术

企业证书，有效期三年，减按 15% 的税率征收企业所得税。本次评估假设海南港澳资讯产业股份有限公司的高新技术企业证书到期后，可以继续申请并取得高新技术企业税收优惠，故 2017 年及以后年度所得税率继续按照 15% 的税率进行预测；

12、软件著作权的经济寿命主要受替代无形资产的出现时间影响，因此其经济寿命一般会短于其法定保护期。被评估企业软件著作权主要作用于企业自身数据库开发、短信平台、对外金融服务和软件产品中，起技术保护作用，并在已有技术水平上补充扩展，故经济寿命较长，本次评估按 5 年进行预测。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论及变动原因分析

1、资产基础法评估结论

运用资产基础法评估，海南港澳资讯产业股份有限公司在评估基准日 2017 年 04 月 30 日资产总额账面价值为 347,275,994.43 元，评估价值为 380,345,341.61 元，增值率为 9.52%，负债总额账面价值为 88,790,710.88 元，评估价值为 88,790,710.88 元，无增减值变化，股东全部权益账面价值 258,485,283.55 元，评估价值为 291,554,630.73 元，增值率为 12.79%（具体见下表）。

资产评估结果汇总表

单位：元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	295,743,756.13	305,023,858.48	9,280,102.35	3.14
长期股权投资净额	30,000,000.00	30,620,790.23	620,790.23	2.07
固定资产净额	5,018,960.71	6,229,563.98	1,210,603.27	24.12
无形资产净额	10,091,095.87	31,000,000.00	20,908,904.13	207.20
长期待摊费用	2,264,737.52	4,861,797.60	2,597,060.08	114.67
递延所得税资产	4,157,444.20	2,609,331.32	-1,548,112.88	-37.24
资产合计	347,275,994.43	380,345,341.61	33,069,347.18	9.52
流动负债	88,790,710.88	88,790,710.88		
负债合计	88,790,710.88	88,790,710.88		
净资产	258,485,283.55	291,554,630.73	33,069,347.18	12.79

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表

2、评估结果与账面值比较增减原因分析

评估增值额 33,069,347.18 元，评估增值率 12.79%，评估增值主要是：

(1)流动资产的评估值比核实后的账面价值增加 9,280,102.35 元，评估增值率 3.14%，主要系应收账款与其他应收款减值准备评零所致。

(2)长期股权投资的评估值比核实后的账面价值增加 620,790.23 元，评估增值率 2.07%，系采用整体资产评估其净资产额的基础上按股权比例分割确定所拥有的股权价值所致。

(3)固定资产的评估值比核实后的账面价值增加 1,210,603.27 元，评估增值率 24.12%，主要系房地产、沪牌小客车额度增值，电子设备进行重新询价且成新率按可使用年限重新计算所致。

(4)无形资产的评估值比核实后的账面价值增加 20,908,904.13 元，评估增值率 207.20%，系无形资产按收益法计算评估值所致。

(5)长期待摊费用的评估值比核实后的账面价值增加 2,597,060.08 元，评估增值率 114.67%，系装修费用进行重新询价且成新率按可使用年限重新计算所致，且其中郑州部分装修费用尚未从预付账款中转至长期待摊费用中，计算时包含了该部分费用，预付账款中该费用评估值已评零处理。

(6)递延所得税资产的评估值比核实后的账面价值减少 1,548,112.88 元，评估减值率 37.24%，系减值准备引起的递延所得税评零所致。

评估结论的情况详见评估明细表，评估结论根据以上评估工作得出。

(二) 收益法评估结论

经按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，在评估基准日 2017 年 04 月 30 日，海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益价值为 1,151,000,000.00 元（股东全部权益价值评估值大写：壹拾壹亿伍仟壹佰万元整）。

(三) 评估结论分析

本次评估采用资产基础法得出海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益价值 291,554,630.73 元，采用收益法得出海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益价值 1,151,000,000.00 元，两者差异率为 294.78%。

值 291,554,630.73 元，采用收益法得出海南港澳资讯产业股份有限公司的股东全部权益价值 1,151,000,000.00 元，两者差异率为 294.78%。

差异原因为，按资产基础法进行估价，反映的是企业账面资产的现时价值，评估结果无法完整的反映该企业以后年度持续经营所带来的收益；而收益法从未来的角度出发，以被评估企业现实资产未来可实现的收益，经风险折现后的现值作为评估值。

同时，港澳资讯作为一家综合性的金融资讯数据提供商，20 多年来在金融资讯数据领域积累经验，提供一站式数据服务，无论是从数据的深度还是数据的广度，以及数据应用都具有核心领先优势；在业内拥有较高的知名度，在证券基础资讯市场拥有较高的市场占有率，与国内主要证券公司建立了长期稳定的合作关系；公司核心管理团队对资本市场、金融资讯有深入的理解和丰富的经验。以上这些对获利能力产生重大影响的因素都未能在资产基础法中予以充分体现，所以两者评估结果有差异。

由于被评估单位的生产经营历史数据能够支撑对未来收益的预测，综合了企业各项资产的获利能力，本次待估企业整体获利能力较好，盈利预测收益呈现逐年上升的趋势，且呈现稳定的增长，故导致其收益折现的估值高于资产基础法。

综上，收益法更能反映市场价值，故本次采用收益法得出的评估结论作为海南港澳资讯产业股份有限公司股东全部权益评估价值。

经采用收益法评估，海南港澳资讯产业股份有限公司在评估基准日 2017 年 04 月 30 日股东全部权益账面价值 258,485,283.55 元，评估值为 1,151,000,000.00 元，增值率 345.29%（股东全部权益价值评估值大写：壹拾壹亿伍仟壹佰万元整）。

十一、特别事项说明

（一）房屋建筑物成都市青羊区草堂北路 8 号 10 幢 4 单元 3 楼 3 号，房产证（川（2017）成都市不动产权第 0236804 号）证载权利人为海南港澳资讯产业有限公司成都分公司，尚未更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司；土地使用权证（青羊国用（2004）第 031177 号）证载权利人已更名为海南港澳资讯产业股份有限公司成都分公司。

（二）期后股权交易事项

评估基准日后港澳资讯股东股权发生如下交易：（截止出具报告日）

截至评估报告出具日，股权结构变更已经完成工商变更登记。

(三) 由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(四) 由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，且受现行产权交易定价规定的限制，故本次评估中没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

(五) 海南港澳资讯产业股份有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(六) 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

(七) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时，应当考虑税负问题，并按照国家有关规定处理。

(八) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的，本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系，评估人员在评估过程中，恪守职业规范，进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，评估人员不承担相关当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对被评估对象可实现价格的保证。

(三) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论使用有效期为一年, 自 2017 年 04 月 30 日至 2018 年 04 月 29 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 以评估结论作为交易价值参考依据, 超过一年, 需重新确定评估结论;

(五) 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项, 不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整; 若资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价值已经产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(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。

十三、评估报告日

本评估报告日 2017 年 09 月 26 日。

谨此报告

(此页无正文)

上海众华资产评估有限公司



法定代表人:

吴浩

资产评估师:



资产评估师:



2017 年 09 月 26 日