

本资产评估报告
依据中国资产评估
准则编制

上海华鑫股份有限公司拟股权收购行为涉及的 华鑫期货有限公司股东全部权益价值评估报告

共 2 册/第 1 册

沪财瑞评报字（2018）第 2008 号



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAIRUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托方为本次评估使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2018 年 2 月 13 日

评估报告目录

(第 1 册目录)

第一部分 声明.....	1
第二部分 评估报告摘要.....	2
第三部分 评估报告正文.....	4
一、委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	4
二、被评估单位概况.....	5
三、评估目的.....	8
四、评估对象和评估范围.....	8
五、价值类型.....	10
六、评估基准日.....	10
七、评估依据.....	10
八、评估方法.....	12
九、评估程序实施过程 and 情况.....	18
十、评估假设.....	19
十一、评估结论.....	20
十二、特别事项说明.....	22
十三、评估报告使用限制说明.....	23
十四、评估报告日.....	23
十五、签名盖章.....	24
第四部分 附件.....	25
一、上海仪电(集团)有限公司《关于华鑫期货有限公司整体资产评估立项的批复》(沪仪集(2018)21号)、上海华鑫股份有限公司《关于办收购华鑫期货有限公司股权项目	

评估立项的请示》（沪华司（2018）4号）

二、华鑫期货有限公司 2015 年至评估基准日 2017 年 12 月 31 日的审计报告、会计报表

三、上海华鑫股份有限公司法人营业执照

四、华鑫期货有限公司法人营业执照

五、车辆行驶证

六、《经营期货业务许可证》

七、上海华鑫股份有限公司承诺函

八、华鑫期货有限公司承诺函

九、上海财瑞资产评估有限公司和评估专业人员的承诺函（原件）

十、上海财瑞资产评估有限公司资格证书

十一、上海财瑞资产评估有限公司营业执照

十二、本项目评估专业人员资质证书

十三、资产评估委托合同

评估明细表目录

(第2册目录)

一、资产基础法评估明细表

1. 表 1: 资产评估结果汇总表
2. 表 2: 资产评估结果分类汇总表
3. 表 3: 流动资产评估汇总表
4. 表 3-1: 货币资金评估汇总表
5. 表 3-1-2: 货币资金—银行存款评估明细表
6. 表 3-1-3: 货币资金—期货保证金评估明细表
7. 表 3-3: 应收货币保证金评估明细表
8. 表 3-4: 存出保证金评估明细表
9. 表 3-5: 应收结算担保金评估明细表
10. 表 3-6: 应收利息评估明细表
11. 表 3-8: 其他应收款评估明细表
12. 表 4: 非流动资产评估汇总表
13. 表 4-1: 可供出售金融资产评估汇总表
14. 表 4-1-3: 可供出售金融资产—其他投资评估明细表
15. 表 4-3: 期货投资会员资格评估明细表
16. 表 4-6: 固定资产评估汇总表
17. 表 4-6-5: 固定资产—车辆评估明细表
18. 表 4-6-6: 固定资产—电子设备评估明细表
19. 表 4-12: 无形资产评估汇总表
20. 表 4-12-3: 无形资产—其他无形资产评估明细表
21. 表 4-15: 其他资产评估明细表
22. 表 4-16: 递延所得税资产评估明细表
23. 表 5: 流动负债评估汇总表
24. 表 5-2: 应付货币保证金评估明细表

- 25. 表 5-4: 期货风险准备金评估明细表
- 26. 表 5-5: 应付期货投资者保障基金评估明细表
- 27. 表 5-6: 应付职工薪酬评估明细表
- 28. 表 5-7: 应交税费评估明细表
- 29. 表 5-10: 其他应付款评估明细表
- 30. 表 5-12: 其他负债评估明细表
- 31. 表 7: 所有者权益表
- 32. 表 8: 资产减值准备查付表

二、收益法评估明细表

- 1、评估结果汇总表
- 2、评估值计算表
- 3、资产负债调整表
- 4、利润调整表
- 5、现金流量测算表
- 6、营业收入预测表
- 7、税金及附加预测表
- 8、提取期货风险准备金预测表
- 9、业务及管理费用预测表
- 10、折旧摊销预测表
- 11、资本性支出预测表
- 12、折现率计算表
- 13、溢余资产和非经营性资产分析表

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

上海华鑫股份有限公司拟股权收购行为涉及的

华鑫期货有限公司股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2018）第 2008 号

摘 要

一、委托人：上海华鑫股份有限公司

二、评估报告使用者：根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、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：华鑫期货有限公司

四、经济行为：根据上海仪电（集团）有限公司《关于华鑫期货有限公司整体资产评估立项的批复》（沪仪集（2018）21号）、上海华鑫股份有限公司《关于办收购华鑫期货有限公司股权项目评估立项的请示》（沪华司（2018）4号），上海华鑫股份有限公司拟收购华鑫期货有限公司 100% 股权。

五、评估目的：股权收购

六、评估对象及评估范围：评估对象为华鑫期货有限公司的股东全部权益，评估范围为华鑫期货有限公司的全部资产和负债，资产评估申报表列示的经审计的账面净资产为 226,686,576.93 元。此外，企业申报的账外无形资产-经营许可证，纳入本次评估范围。

七、价值类型：市场价值

八、评估基准日：2017 年 12 月 31 日

九、评估方法：采用资产基础法和收益法，评估结论依据收益法。

十、评估结论：经评估，华鑫期货有限公司在评估基准日的股东全部权益账面价值 226,686,576.93 元，评估值 254,590,000.00 元，评估增值 27,903,423.07 元，增值率 12.31%（股东全部权益价值评估值大写：贰亿伍仟肆佰伍拾玖万元整）。

十一、评估结论的使用有效期：评估结论有效期为一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止。

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告方可正式使用。本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。

十二、对评估结论产生影响的特别事项：

具体内容详见评估报告正文“十二、特别事项说明”

特别提示：以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



上海财瑞资产评估有限公司

2018 年 2 月 13 日

上海华鑫股份有限公司拟股权收购行为涉及的 华鑫期货有限公司股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2018）第 2008 号

正 文

上海华鑫股份有限公司:

上海财瑞资产评估有限公司接受贵公司的委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用资产基础法和收益法,按照必要的评估程序,对上海华鑫股份有限公司因股权收购行为涉及的华鑫期货有限公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

公司名称: 上海华鑫股份有限公司

统一社会信用代码: 9131000013220382XX

住 所: 中国(上海)自由贸易试验区金海路 1000 号

注册资金: 人民币 106089.929200 万元

法定代表人: 蔡小庆

公司类型: 其他股份有限公司(上市)

经营范围: 投资管理,企业管理,商务信息咨询,数据处理,计算机软件开发,房地产开发经营,自有房屋租赁,物业管理,对高新技术产业投资,实业投资。【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: 1992 年 11 月 05 日至不约定期限

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用人外，无其他资产评估报告使用人。

二、被评估单位概况

企业名称：华鑫期货有限公司

统一社会信用代码：91310000132110746J

住 所：上海市黄浦区宁海东路 200 号申鑫大厦 27、28 楼

注册资金：人民币 20000 万元

法定代表人：李俊

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询，资产管理。（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：1992 年 12 月 23 日至不约定期限

1、股权结构及历史沿革

1992 年 12 月 23 日，华鑫期货有限公司（曾用名上海电线电缆（集团）公司经纪公司、上海金城期货经纪公司）正式成立，初始注册资本人民币 1000 万元，由上海电线电缆（集团）公司独家出资。上述出资已经上海司法审计师事务所出具的《验资报告》予以确认。

1996 年 8 月 9 日，企业第一次增资，增资后注册资本为人民币 2000 万元，其中：上海电线电缆（集团）有限公司出资 580 万元，占注册资本 29%；上海机电工业供销总公司出资 320 万元，占注册资本 16%；上海电缆厂出资 400 万元，占注册资本 20%；上海机电控股（集团）公司出资 700 万元，占注册资本 35%。以上出资情况分别经上海大公会会计师事务所出具的《验资报告》（大会审字（96）第 309 号）和上海大同会计师事务所出具的《验资报告》（沪同审（97）验字第 19 号）予以确认。

1999 年 10 月 14 日，企业第二次增资，增资后注册资本为人民币 3000 万元，其中：上海电气（集团）总公司出资 1250 万元，占注册资本 41.67%；上海电线电缆（集团）有限公司出资 580 万元，占注册资本 19.33%；上海机电工业供销总公司出资 320 万元，占注册资本 13.33%；上海电缆厂出资 400 万元，占注册资本 10.67%；上海机电工业房

地产公司出资 450 万元，占注册资本 15%。以上出资情况经上海长江会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（沪长会师验报字（99）第 611 号）予以确认。

2003 年 9 月 24 日，上海机电工业供销总公司、上海电线电缆（集团）有限公司和上海电缆厂分别将其各自持有的全部股权转让给上海电气（集团）总公司。以上情况经上海立信长江会计师事务所有限公司出具的《验资报告》（信长会师报字（2003）第 21725 号）予以确认。

2009 年 12 月 1 日，企业第三次增资，增资后注册资本为人民币 10000 万元。上海电气（集团）总公司和上海机电工业房地产公司分别将其持有的全部股权转让给华鑫证券有限责任公司和上海仪电控股（集团）公司，此次转让后华鑫证券有限责任公司持有 51% 股权，上海仪电控股（集团）公司持有 49% 股权。以上情况经万隆亚洲会计师事务所有限公司上海分所出具的《验资报告》（万亚会沪业字（2009）第 1552 号）予以确认。

2012 年 9 月 13 日，上海仪电控股（集团）公司将其持有的 49% 股权转让给华鑫证券有限责任公司。

2013 年 3 月 27 日，企业第四次增资，增资后注册资本为人民币 20000 万元，增资后股东及持股比例不变。以上情况经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《验资报告》（信会师报字（2013）第 130260 号）予以确认。

截至评估基准日，公司股权结构为：华鑫证券有限责任公司持有 100% 股权。

2、经营管理情况：

华鑫期货有限公司主要从事商品期货经纪和金融期货经纪业务，是上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所、上海国际能源交易中心和中国金融期货交易所的会员，同时也是中国期货业协会会员单位、上海市期货同业公会的理事单位。2017 年实现累计成交额 18427.12 亿元，营业收入 11307 万元。

目前公司共有员工 130 余人。

3、近三年（含评估基准日）资产负债、经营状况

近三年（含评估基准日）资产、负债、所有者权益情况：

单位：万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
资产总额	140,030.37	143,864.18	158,200.53
负债总额	117,361.71	122,302.08	137,151.51

所有者权益	22,668.66	21,562.10	21,049.02
-------	-----------	-----------	-----------

近三年（含评估基准日）经营情况为：

单位：万元

项目	2017 年度	2016 年度	2015 年度
主营业务收入	11,307.34	8,104.81	14,149.33
营业利润	1,876.49	421.59	871.03
净利润	1,409.05	501.86	655.82

上述财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2018]第 ZA30039 号）。

4、执行的主要会计政策

- 1) 会计制度：企业执行企业会计准则及其有关的补充规定。
- 2) 会计年度：自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。
- 3) 记账原则和计价基础：以权责发生制为记账原则，以历史成本为计价基础。
- 4) 坏账核算方法：采用备抵法核算。
- 5) 固定资产折旧：采用直线法计提折旧。
- 6) 主要税种及税率如下表：

税项	计税基础	税率
企业所得税	应纳税所得额	25 %
增值税	按税法规定计算的应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6 %、17 %
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计征	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的增值税计征	2%

5、办公地址

华鑫期货有限公司的主要办公地址位于宁海东路 200 号 27-28 楼，其中 27 楼系向上海市住宅建设发展中心（上海市住宅修缮工程质量事务中心）租赁，租赁期自 2017 年 6 月 1 日至 2019 年 5 月 31 日；28 楼系向上海中星集团怡城实业有限公司租赁，租赁期自 2016 年 11 月 1 日至 2018 年 10 月 31 日。

6、委托人与被评估单位之间的关系

委托人上海华鑫股份有限公司拟收购被评估单位华鑫期货有限公司 100% 股权。

三、评估目的

本次评估目的为股权收购。

根据上海仪电（集团）有限公司《关于华鑫期货有限公司整体资产评估立项的批复》（沪仪集（2018）21 号）、上海华鑫股份有限公司《关于办收购华鑫期货有限公司股权项目评估立项的请示》（沪华司（2018）4 号），本次评估目的是为满足上海华鑫股份有限公司拟收购华鑫期货有限公司 100% 股权的需要，对华鑫期货有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是华鑫期货有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的华鑫期货有限公司的全部资产及负债，与委托人委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）企业申报的在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下：

科目名称	账面价值（元）
货币资金	700,409,663.18
应收货币保证金	577,933,585.05
存出保证金	822.77
应收结算担保金	10,056,943.70
应收利息	6,009,833.31
其他应收款	931,856.18
可供出售金融资产	86,483,000.00
期货会员资格投资	1,400,000.00
固定资产	7,012,773.93
无形资产净额	1,338,027.29
其他资产	7,847,286.17
递延所得税资产	879,906.74
资产总计	1,400,303,698.32
应付货币保证金	1,113,543,729.72
期货风险准备金	27,863,653.19
应付期货投资者保障基金	126,098.93
应交税费	1,414,965.48

应付职工薪酬	17,877,164.96
其他应付款	12,657,806.50
其他负债	133,702.61
负债合计	1,173,617,121.39
所有者权益合计	226,686,576.93

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，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字[2018]第 ZA30039 号）。

主要资产状况：

1、货币资金

货币资金账面值 700,409,663.18 元，包括银行存款 6,553,665.90 元和期货保证金存款 693,855,997.28 元。

2、应收货币保证金

应收货币保证金账面余额 577,933,585.05 元，包括 1) 中国金融期货交易所、2) 上海期货交易所、3) 大连商品交易所、4) 郑州商品交易所结算准备金和交易保证金。

3、固定资产

固定资产账面原值 21,083,189.12 元，账面净值 7,012,773.93 元，包括运输设备和电子设备。

电子设备：账面原值 19,978,419.43 元，账面净值 6,529,747.75 元，主要为电脑、服务器、交换机和办公家具等，共 1104 台（套）；

运输设备：账面原值 1,104,769.69 元，账面净值 483,026.18 元，主要为小轿车和商务车，共 4 辆。

4、无形资产

无形资产账面原值 5,172,682.08 元，账面净值 1,338,027.29 元，为购入的各类软件系统。

此外，企业还拥有无账面值的《经营期货业务许可证》，证号：3130000，经营范围：商品期货经纪；金融期货经纪；期货投资咨询。取得日期：2013 年 4 月 23 日。

五、价值类型和定义

本次评估的资产价值为在持续经营前提下的市场价值。

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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

六、评估基准日

(一) 本项目评估基准日是 2017 年 12 月 31 日；

(二) 上海华鑫股份有限公司为此次评估工作拟订了时间表，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 12 月 31 日。

七、评估依据

(一) 经济行为依据

- 1、上海仪电（集团）有限公司《关于华鑫期货有限公司整体资产评估立项的批复》（沪仪集（2018）21 号）
- 2、上海华鑫股份有限公司《关于办收购华鑫期货有限公司股权项目评估立项的请示》（沪华司（2018）4 号）

(二) 法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号）
- 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、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年中华人民共和国主席令第五号）
- 4、《国有资产评估管理办法》（1991 年中华人民共和国国务院第 91 号令）
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年中华人民共和国国务院国资委第 12 号令）

- 6、《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)
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号)
- 8、《关于转发国务院国资委<关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知>的通知》(沪国资委评估[2016]338号)
- 9、《上海市企业国有资产评估项目核准备案操作手册》(沪国资委评估〔2012〕468号)

(三) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2017]31号)
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2017]32号)
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2017]34号)
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36号)
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号)
- 9、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号)
- 10、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号)
- 11、《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]43号)
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)
- 13、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)
- 14、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)
- 15、企业会计准则

(四) 权属依据

- 1、华鑫期货有限公司营业执照、验资报告、章程
- 2、车辆行驶证及设备购置凭证
- 3、经营许可证
- 4、各类交易合同、租赁协议及其他合同或协议

(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、“中关村在线”、“太平洋汽车”等网站
- 3、中国人民银行公布的存贷款利率
- 4、国家外汇管理局公布的汇率
- 5、WIND 资讯系统
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 7、《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)
- 8、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(2000 年中华人民共和国国务院令[2000]第 294 号)
- 9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2008 年中华人民共和国国务院令第 538 号)
- 10、《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)
- 11、《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)
- 12、《关于在全国开展交通运输业和部分现代服务业营业税改增值税试点税收政策的通知》(财税[2013]37 号)
- 13、《审计报告》(信会师报字[2018]第 ZA30039 号)
- 14、委托人和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 15、华鑫期货有限公司历史经营状况分析资料
- 16、华鑫期货有限公司未来经营情况预测资料
- 17、评估专业人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

八、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、评估对象、价值类型,综合企业的经营和资产情况、特点,以及委托人的要求和提供的资料、参数的来源等因素,选择适用的评估方法。

（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。

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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

根据本次评估的企业特性，评估专业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。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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，是评估企业股东权益价值应优先考虑的方法之一。华鑫期货有限公司近2年来经营利润逐年提高，具有稳定的经营收益，经分析评估专业人员认为本次企业价值评估适宜采用收益法，且采用收益法中现金流量折现法。

3、企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、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购建资料确定其数量，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、价值类型等的相关要求，评估专业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，分别采用资产基础法和收益进行评估，最后确定评估结论的方法为收益法。

（二）评估方法的具体应用

1、资产基础法

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）对于货币资金的评估，评估专业人员通过对被评估单位评估基准日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）对于应收类款项，评估专业人员在对应收款项核实无误的基础上，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。对于应收利息，经取得企业与银行签订的大额存单相关合同、协议，并查阅相关账簿、凭证及收息情况，确认计算无误。按核实后的账面值确认为评估值。

（3）对于可供出售金融资产的评估

系企业购置的权益类产品，评估人员经取得上述权益类产品的购置合同，取得各产品基准日对应的市值，并查阅相关账簿、购置凭证、交易凭据等财务资料，确认初始账面值准确，确认基准日权益类产品价格准确，按核实后的账面值确认评估值。

（4）对于期货会员资格投资的评估

评估人员经取得各交易所于基准日与企业的对账信息，并查阅企业相关账簿、凭证等财务资料，确认账面值真实准确，按核实后的账面值确认评估值。

(5) 对于设备的评估

按资产替代原则, 采用重置成本法进行评估。

计算公式: 评估价值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

a. 运输设备-车辆

车辆重置价值按同型或同类车辆的市场价格加计车辆购置税和其他相关费用确定。

其计算公式如下:

重置价值 = 车辆购置价+车辆购置税+其他相关费用

其中, 车辆购置税为车辆的市场价格 (不含增值税) 的 10%; 其他相关费用包括车检费、牌照费等。

b. 电子设备

重置价值 = 购买价 / (1+适用增值税税率)

由于被评估单位为增值税一般纳税人, 缴纳的增值税可以抵扣, 故本次评估设备的重置全价的相关构成科目 (内容) 均为不含增值税价, 即不计增值税。

2) 设备综合成新率的确定

a. 车辆采用综合成新率的方法, 其公式:

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

理论成新率则是在计算使用年限成新率和行驶里程成新率基础上, 按孰低原则确定。

年限成新率= (经济使用年限-已使用年限) / 经济使用年限

里程成新率= (经济行驶里程-已行驶里程) / 经济行驶里程

观察成新率按现场勘察进行打分。

b. 一般设备及电子设备 在进行年限成新率计算的基础上, 结合现场勘察情况进行调整后确定。

3) 评估价值的确定

评估价值=重置价值×成新率

(6) 关于其他无形资产的评估

1) 软件: 对于已停用的软件本次评估为零, 对于正常在用的软件, 按市场价格进行评估。

2) 对于经营许可证, 遵循贡献原则, 采用收益法进行评估, 即根据收益还原法的

基本原理和方法，将预期的评估对象未来各期的正常客观纯收益折算到评估基准日的现值，进而求其之和得出评估对象价格。

因为无形资产必须与其他有形和无形资产有机结合起来，才能创造收益，所以，在无形资产评估中采用分成的方法，将被评估无形资产的收益从总收益中分离出来。

被评估无形资产收益=无形资产与其他资产总的收益×收益分成率

评估值 = 未来收益期内各期收益的现值之和

= (年净收益×收益分成率) / (1+折现率)^{收益年限}

(7) 其他资产的评估

评估人员经取得企业所购置的相关服务合同，查阅相关账簿、凭证及执行必要的替代程序，查阅资产管理计划，查阅企业与各交易所之间产生的暂估税款，确认账面值真实、完整，并未发现明显的资产损失。本次按核实后的账面值确认评估值，同时坏账准备评估为零。

(8) 递延所得税资产的评估

对企业各类准备计提的合理性、递延所得税资产形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实，以核实后账面值确认评估值。

(9) 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。

2、收益法

(1) 收益模型

本次评估采用 DCF 模型，收益口径为股权自由现金流 (FCFE)，相应的折现率采用 CAPM 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：

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

式中：

P——现金流折现价值

n, i——收益期, i 为明确的预测期间的收益期(从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间), n 为明确预测期后的收益期;

r——折现率

Fi——未来第 i 个收益期的年现金流

Fn——明确预测期后的年现金流

g——未来收益每年增长率, 如假定 n 年后 Fn 不变, g 取零。

(2) 收益年限, 华鑫期货有限公司具备持续经营的条件, 正常情况下按公司章程经营, 企业经营期限自 1992 年 12 月 23 日至不约定期限。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, 没有发现限定年限的特殊情况, 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。由于企业在 2018 年至 2022 年的业务将保持一定的增长趋势, 故本次具体预测期共 5 年, 并假设 5 年以后的各年收益总体平均与第 5 年相同。

(3) 预期年收益额, 企业主营业务收入包括零售、餐饮和客运收入, 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。

股权自由现金流=净利润+折旧与摊销-营运资金净增加-资本性支出净增加+付息债务净增加

(4) 折现率, 折现率采用资本资产定价模型, 即 CAPM

计算公式:

$$r=R_f+\beta_e\times R_m+\varepsilon$$

式中: R_f ——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;

R_m ——市场预期收益率, 参照上证综合指数历史收益率的平均值;

β_e ——预期市场风险系数, 通过查询 WIND 资讯系统行业样本公司数据计算得出;

ε ——企业个别风险调整, 经评估专业人员综合分析确定。

九、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

与委托人接洽，听取公司有关人员对被评估单位情况以及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的、评估对象及其评估范围，确定评估基准日，签订《资产评估委托合同》，

（二）前期准备阶段

成立资产评估项目小组，确定项目负责人。项目负责人针对本项目特点，编制评估计划。评估专业人员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、验证资料 and 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，评估专业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核实，对相关资料进行验证，对企业财务、经营情况进行系统调查。经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

非实物资产清查，主要通过查阅企业原始会计凭证、函证和核实相关证明文件的方式，核查企业债权债务的形成过程和账面值的真实性。实物资产清查，主要为现场实物盘点和调查，对资产状况进行察看、拍摄、记录；收集委估资产的产权证明文件，查阅相关资产的运行与维护资料；通过和资产管理人员进行交谈，了解资产的管理、资产配置情况。

对管理层进行访谈，了解企业营运模式，主要服务业务收入情况及其变化；费用的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因；企业核算体系、管理模式；企业核心技术以及未来发展规划和企业竞争优势、劣势；企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

在收集企业各项经营指标、财务指标，以及企业未来年度的经营计划、固定资产更新或投资计划等资料基础上，收集相同行业资本市场信息资料，调查企业所在行业的现状，

区域市场状况及未来发展趋势，分析影响企业经营的相关宏观经济形势和行业环境因素。

（四）评定估算、汇总阶段

评估专业人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。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，进行评定估算、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）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

评估报告经公司内部审核后，将评估结果与委托人及被评估单位进行汇报和沟通。根据沟通意见对评估报告进行修改和完善，向委托人提交正式评估报告书。

十、评估假设

评估专业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，评估专业人员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。

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. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 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、担保事宜对评估结论的影响，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；

8. 假定被评估单位的收入、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；

9. 目前被评估单位所使用的办公经营场地系租赁使用，假设未来年度公司经营过程中所需要的相关必要设施仍然通过市场化租赁获得；

10. 假设交易所返还手续费的政策与 2016 年和 2017 年基本保持一致；

11. 假设企业未来经营达到许可证要求的各项要求，故经营许可证可在未来永续使用；

12. 假设公司每年产生的净利润均在年底分配给投资方。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结论一般会失效。

十一、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，华鑫期货有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日资产总额账面价值为 1,400,303,698.32 元，评估价值为 1,415,447,399.41 元，增值率为 1.08%；负债总额账面价值为 1,173,617,121.39 元，评估价值为 1,173,617,121.39 元，无增减值；股东全部权益账面价值 226,686,576.93 元，评估价值为 241,830,278.02 元，增值率为 6.68%（具体见下表）。

资产评估结论汇总表

单位：万元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	129,534.27	129,534.29	0.02	
可供出售金融资产	8,648.30	8,648.30		
期货投资会员资格	140.00	140.00		
固定资产	701.28	646.76	-54.52	-7.77
无形资产	133.80	1,668.73	1,534.93	1,147.18
其他资产	784.73	784.97	0.24	0.03
递延所得税资产	87.99	121.69	33.70	38.30
资产合计	140,030.37	141,544.74	1,514.37	1.08
负债合计	117,361.71	117,361.71		
股东全部权益	22,668.66	24,183.03	1,514.37	6.68

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、资产基础法评估结论与账面值比较增减原因分析

- (1) 其他应收款增值 0.03%，其他资产增值 0.03%，系将减值准备评估为零所致。
- (2) 固定资产减值 7.77%，主要系设备市场价格下降所致。
- (3) 无形资产增值 1,147.16%，主要系将无账面值的经营许可证纳入评估范围所致。
- (4) 递延所得税资产增值 38.30%，系因资产的实际减值金额高于企业计提金额所致。

(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）对华鑫期货有限公司的股东全部权益价值进行评估，在评估基准日华鑫期货有限公司的股东全部权益价值为 25,459 万元。

(三) 评估结论分析

本次评估采用收益法得出华鑫期货有限公司的股东全部权益价值 25,459 万元，采用资产基础法得出华鑫期货有限公司的股东全部权益价值 24,183.03 万元，两者差异率较小。

由于企业作为金融类企业，其具有轻资产的特点，资产基础法结果虽然包含了可识别的账外无形资产价值，但无法体现企业的未来盈利能力、管理水平和经营模式等因素对价值的影响；收益法是通过将被评估单位未来若干年度内的企业自由现金流量，采用适当折现率折现后，最终确定企业的整体价值。本次通过合理预测被评估单位未来年度的收益情况，进而对被评估单位价值进行估算，能通过预测被评估单位的未来经营情况反映其价值，充分体现了企业各项资产、管理能力和经营模式等各项因素对价值的贡献，也较为符合本次评估目的的需要。因此，评估人员认为，采用收益法评估的结果，更能反映华鑫期货有限公司的真实价值。基于上述理由，本次采用收益法得出的评估结论作为委估的股东全部权益评估价值。即华鑫期货有限公司的股东全部权益价值为 25,459 万元。

(四) 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。

(五) 本次仅对股东全部权益发表意见，故不涉及控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

(六) 评估结论的使用有效期

评估结论的使用有效期：经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告方可正式使

用。本评估结论仅对本报告所示之经济行为有效。

本评估结论的有效期为一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止。

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

十二、特别事项说明

(一) 在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

1、华鑫期货有限公司的无形资产中，部分软件系统在评估基准日已停止使用，具体清单详见评估明细表，本次对停用的软件系统评估为零。

2、华鑫期货有限公司的其他应付款中，应付上海第一中级人民法院 5,117,372.19 元，系法院退回的代管费，但后期是否还需对外支付尚无法确定，故本次对该笔负债按账面值保留。

3、经 2018 年 2 月 12 日第七届董事会第二十六次会议决议，华鑫期货有限公司决定 2017 年度向股东分配利润 1900 万元。

(二) 华鑫期货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专业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，本评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

(三) 本评估机构及评估专业人员不对资产评估委托人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。

(四) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托人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。

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

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十三、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。委托人或者资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

（三）除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

（五）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；

（六）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，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果；

（七）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；

（八）评估报告未经备案，评估结论不得被使用。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2018 年 2 月 13 日。

(本页无正文)



法定代表人：孙磊



孙磊

资产评估师：陈映华



首席评估师：沈丰

沈丰

资产评估师：施丽丽



2018年2月13日

联系地址：上海市延安西路1357号
电话：021-62261357 传真：021-62257892
邮编：200050 E-mail: mail@cairui.com.cn

附 件

(除特别注明的外, 其余均为复印件)

- 一、上海仪电(集团)有限公司《关于华鑫期货有限公司整体资产评估立项的批复》(沪仪集(2018)21号)、上海华鑫股份有限公司《关于办收购华鑫期货有限公司股权项目评估立项的请示》(沪华司(2018)4号)
- 二、华鑫期货有限公司2015年至评估基准日2017年12月31日的审计报告
- 三、上海华鑫股份有限公司法人营业执照
- 四、华鑫期货有限公司法人营业执照
- 五、车辆行驶证
- 六、《经营期货业务许可证》
- 七、上海华鑫股份有限公司承诺函
- 八、华鑫期货有限公司承诺函
- 九、上海财瑞资产评估有限公司和评估专业人员的承诺函(原件)
- 十、上海财瑞资产评估有限公司资格证书
- 十一、上海财瑞资产评估有限公司营业执照
- 十二、本项目评估专业人员资质证书
- 十三、资产评估委托合同