本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州佳得股权投资基金管理有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2019]第17-001号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零一九年一月九日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	11110200802019000006
资产评估报告名称：	"广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目 资产评估报告 "
资产评估报告文号：	北方亚事评报字[2019]第17-001号
资产评估机构名称：	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
签字资产评估专业人员：	彭岳兴(资产评估师) 、连起明(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

资产评估报告目录

声　明 1

资产评估报告摘要 2

资产评估报告正文 5

一、委托人、被评估单位概况及评估报告使用者 5

二、评估目的 9

三、评估对象和评估范围 9

四、价值类型及其定义 11

五、评估基准日 11

六、评估依据 11

七、评估方法 13

八、评估程序实施过程和情况 18

九、评估假设 20

十、评估结论 21

十一、特别事项说明 22

十二、评估报告使用限制说明 24

十三、评估报告日 24

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 25

附　件 26

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569　传真：010-83543089　E-mail：bfys@ien.com.cn　邮编：100053

声 明

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

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（三）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。

（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评估对象可实现价格的保证。

（五）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

（六）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（七）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。

广州佳得股权投资基金管理有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2019]第17-001号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我机构”或“北方亚事”）接受广州佳得股权投资基金管理有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，对广州佳得股权投资基金管理有限公司拟进行股权转让所涉及的股东全部权益价值于评估基准日(2018年12月31日，以下同)持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与函证，结合评估目的和评估对象特点，对广州佳得股权投资基金管理有限公司截止2018年12月31日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

评估目的：对广州佳得股权投资基金管理有限公司的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为广州佳得股权投资基金管理有限公司拟进行股权转让之经济行为提供价值参考依据。

评估对象和评估范围：评估对象为广州佳得股权投资基金管理有限公司于评估基准日2018年12月31日的股东全部权益价值；评估范围为广州佳得股权投资基金管理有限公司于2018年12月31日的全部资产和负债。

评估方法：成本法（资产基础法）。

价值类型：市场价值。

评估结果：

在评估基准日2018年12月31日持续经营前提下，佳得基金评估前资产总额为3,055.27万元，负债总额为329.69万元，净资产为2,725.58万元；评估后资

产总额为3,053.93万元，负债总额为329.69万元，净资产价值2,724.24万元，评估减值1.34万元，减值率为0.05%。详细内容见下表：

佳得基金评估结果汇总表　　单位：万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,948.70	2,948.70		
非流动资产	2	106.57	105.23	-1.34	-1.26
其中：可供出售金融资产	3	5.00	5.00		
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	10.10	8.76	-1.34	-13.30
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	91.47	91.47		
资产合计	11	3,055.27	3,053.93	-1.34	-0.04
流动负债	12	29.69	29.69		
非流动负债	13	300.00	300.00		
负债合计	14	329.69	329.69		
净 资 产	15	2,725.58	2,724.24	-1.34	-0.05

成本法评估增减值原因

运用成本法进行评估后，各项资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

非流动资产评估值较申报账面值减值1.34万元，减值率1.26%。主要原因是：

固定资产评估值较申报账面净值减值1.34万元，减值率13.40%。设备减值1.34元，减增值率13.40%，一是由于评估中相关资产使用的经济寿命年限比公司现行的资产折旧年限短形成的评估减值，二是由于技术进步、产品的更新换代速度越来越快，设备市场价格处于不断下降的趋势，导致原值、净值减值。

特别事项说明：

本评估结论未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

本项目的资产评估师知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。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，

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。

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十一项“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。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2018 年 12 月 31 日起至 2019 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

广州佳得股权投资基金管理有限公司
拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目
资产评估报告正文

北方亚事评报字[2019]第17-001号

广州佳得股权投资基金管理有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用资产基础法对广州佳得股权投资基金管理有限公司拟进行股权转让之经济行为所涉及的股东全部权益价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与函证，对委估资产和负债于评估基准日 2018 年 12 月 31 日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位概况及评估报告使用者

本次评估的委托人及被评估单位为广州佳得股权投资基金管理有限公司；评估报告使用者为委托人、与本次经济行为相关的当事方以及法律法规许可的其他评估报告使用者。

（一）委托人及被评估单位

本次委托人及被评估单位为广州佳得股权投资基金管理有限公司，其基本信息如下：

1、基本信息

（1）名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司（以下简称“佳得基金”或“公司”）

（2）住所：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-C3565（仅限办公用途）（JM）

（3）法定代表人：李冬松

（4）注册资本：3000.00 万元

（5）类型：其他有限责任公司

（6）统一社会信用代码/注册号：91440101MA5AKF2P27

（7）成立日期：2017-10-18

（8）登记机关：广州市南沙区市场和质量监督管理局

（9）经营范围：受托管理股权投资基金;股权投资管理;(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)。

2、公司股权结构

股权转让者（股东）名称		注册资本		实收资本	
		金额（万元）	出资比例	金额（万元）	出资比例
1	广州佳都投资有限公司	2,850.00	95.00%	2,850.00	95.00%
	广州佳都汇科技企业孵化器有限公司	150.00	5.00%	150.00	5.00%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

3、2017 年及评估基准日企业财务状况和经营业绩

资产及负债情况表

金额单位：人民币元

资　产	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	965,923.40	134,838.39
预付款项	4,313.50	
其他应收款	516,759.22	29,811,761.70
其他流动资产	28,000,000.00	
流动资产合计	29,486,996.12	29,946,600.09
非流动资产：		
可供出售金融资产	50,000.00	
固定资产	101,023.00	
递延所得税资产	914,726.24	39,769.98
非流动资产合计	1,065,749.24	39,769.98
资产总计	30,552,745.36	29,986,370.07
流动负债：		
应付职工薪酬	273,970.37	104,735.00
应交税费	19,354.40	945.00

其他应付款	3,599.31	
流动负债合计	296,924.08	105,680.00
非流动负债：		
递延收益	3,000,000.00	
非流动负债合计	3,000,000.00	
负债合计	3,296,924.08	105,680.00
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	30,000,000.00	30,000,000.00
未分配利润	-2,744,178.72	-119,309.93
所有者权益合计	27,255,821.28	29,880,690.07
负债和所有者权益总计	30,552,745.36	29,986,370.07

经营状况表

金额单位：人民币元

项　目	本期数	上年同期数
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	18,947.20	
销售费用		
管理费用	3,696,169.15	158,705.00
研发费用		
财务费用	-5,386.00	374.91
其中：利息费用		
利息收入	6,468.80	36.45
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	209,908.76	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,499,821.59	-159,079.91
加：营业外收入		
减：营业外支出	3.46	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,499,825.05	-159,079.91
减：所得税费用	-874,956.26	-39,769.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,624,868.79	-119,309.93

注：以上财务数据来源于佳得基金基准日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具天健审〔2019〕7号审计报告报表数据。

（二）公司执行的会计制度

佳得基金财务报表以公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计

准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制；会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。公司以人民币为记账本位币；根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础，资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备；单项金额重大并单独计进坏账准备的应收款项，单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备，单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项，对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据期未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货采用计划成本进行核算，期末以库存结存标准成本与结转标准成本为权重分摊材料成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品等发出时采用加权平均法。低值易耗品、包装物在领用时采用一次摊销法摊销；固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产折旧采用年限平均法计提，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧；公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。公司在职工提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，其中非货币性福利按公允价值计量；政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助；某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债；所得税包括当期所得税和递延所得税，除确认为其

他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（三）企业现行税率及有关优惠政策

1、主要税种及税率

公司适用的主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

（四）委托人与被评估单位的关系

委托人与被评估单位为同一公司。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

评估报告使用者为委托人、与本次经济行为相关的当事方以及法律法规许可的其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次是对广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让经济行为所涉及的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目的评估对象为佳得基金于2018年12月31日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估对象为佳得基金于评估基准日2018年12月31日的股东全部权益价值。评估范围是佳得基金于评估基准日的全部资产和负债。资产类型包括流动资产和非流动资产；负债类型为流动负债。评估前的账面总资产为 30,552,745.36元，总负债为3,296,924.08元，股东权益为27,255,821.28元。2018年12月31日的资产负债如下：

佳得基金2018年12月31日资产负债表　　单位：元

资　产	2018年12月31日
流动资产：	
货币资金	965,923.40
预付款项	4,313.50
其他应收款	516,759.22
其他流动资产	28,000,000.00
流动资产合计	29,486,996.12
非流动资产：	
可供出售金融资产	50,000.00
固定资产	101,023.00
递延所得税资产	914,726.24
非流动资产合计	1,065,749.24
资产总计	30,552,745.36
流动负债：	
应付职工薪酬	273,970.37
应交税费	19,354.40
其他应付款	3,599.31
流动负债合计	296,924.08
非流动负债：	
递延收益	3,000,000.00
非流动负债合计	3,000,000.00
负债合计	3,296,924.08
所有者权益(或股东权益)：	
实收资本(或股本)	30,000,000.00
未分配利润	-2,744,178.72
所有者权益合计	27,255,821.28
负债和所有者权益总计	30,552,745.36

注：以上财务数据来源于佳得基金基准日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具天健审〔2019〕7号审计报告报表数据。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》中所载明的资产和

负债范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）该基准日为佳得基金的会计月末报表日，并且该报表日的账面价值经会计确认、计量后的账面价值，因此，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

(一)经济行为依据

佳得基金与我机构签订的《资产评估委托合同》。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订);

2、《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会修正);

3、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日发布,自 2016 年 12 月 1 日起实施);

4、《资产评估行业财政监督管理办法》中华人民共和国财政部令第 86 号;

5、其他相关法律、法规、通知文件等。

(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〔2018〕36 号;

4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号;

7、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38 号;

8、《资产评估准则——机器设备》中评协〔2017〕39 号;

9、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38 号;

10、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号;

11、《企业会计准则》(财会[2006]3 号)及之后修订增补的各相关准则。

(四)权属证明依据

1、佳得基金的企业法人营业执照;

2、佳得基金申报的资产评估明细表;

3、佳得基金提供的有关资产购置协议、合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料;

4、佳得基金出具的委托人和被评估单位承诺函;

5、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

1、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料；

2、银行对账单及相关函证回函；

3、评估人员向有关厂商的电话询价；

4、被评估单位提供的资产清单及其他资料；

5、评估人员现场勘查及调查所得的有关资料；

6、被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；

7、本评估机构掌握的其他价格资料。

（六）参考资料及其它

1、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；

2、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业股东全部权益价值的评估方法包括成本法、市场法和收益法。成本法即资产基础法，是指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；市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路；收益法也叫收益现值法，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思路。

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与佳得基金企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东全部权益价值。

收益法是从企业未来获益能力角度来考虑企业的股东全部权益价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即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。收益法一般要结合企业

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来判断。考虑到本次资产评估目的是估算企业于评估基准日的股东全部权益价值，为委托方进行股权转让提供价值参考，企业于 2017 年 10 月成立，截止至评估基准日期间无任何收益，根据企业提供历史年度至评估基准日的财务报表， 2017 年及评估基准日，营业收入分别为 0.00 万元、0.00 万元，净利润分别为-15.91 万元、-349.98 万元，公司正式运营时间不足两年，运营期间亏损较为严重且未来收益是否稳定难以确定，评估人员很难合理预测未来企业是否盈利，因此收益法存在较大的不确定性，本次评估不采用收益法进行评估。

为了科学、客观的估算佳得基金的股东全部权益价值，本次评估采用资产基础法的评估方法对其股东全部权益价值进行评估。

本次评估采用资产基础法，主要基于以下考虑：

1、资产基础法

(1)本项目满足成本法所需的条件

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。采用成本法评估资产的前提条件是：

第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。

本次评估的委估资产具备以上条件。

(2)满足价值类型的要求，本次评估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。成本法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的股权转让者在决定股权转让某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

（二）资产基础法的评估方法说明

1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款和其他流动资产，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1)货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金为现金和银行存款。

对于现金，评估人员在公司财会人员的配合下对库存现金进行了盘点；查看现金日记账所记载盘点日至评估基准日的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，得出企业总账、现金日记账余额与实存现金相符。本次评估以核实后账面值确定评估值。

对于银行存款，评估人员根据公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并按照公司提供的银行账号逐一进行了函证，根据函证回函和提供的银行对账单对银行存款情况进行了核实，全部存款核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项。在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账面余额确定银行存款评估值。对于外币存款经清查核对，评估人员按评估基准日外汇汇率折算成人民币。银行存款会计记录真实，账账、账实相符，未发现长期未达账项故以核实无误的账面价值作为评估值。

(2)预付账款、其他应收款

应收款项的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查了应收款项形成的具体情况，重点分析了欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理情况以及欠款单位资信状况等情况。应收款项账目的核实以发放询证函、核对公司间的往来款项及相关的合同、协议方式为主。在账目核实了解基础上，根据了解和搜集到的欠款单位近期还款情况、企业资信、是否具备还款能力等，以账实核对相符后估计可收回的金额确定评估值。

评估中对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较久，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参照账龄分析法，对不同年限的应收款根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减估计风险损失额确定评估值。对于企业计提的坏账准备直接评估为零。

（3）其他流动资产

评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了其他流动资产明细分类账的基础上，逐笔核实了款项涉及的合同、凭据及凭证等。

最终按账面余额确认评估值。

2、可供出售金融资产的评估说明

可供出售金融资产是指交易性金融资产和持有至到期投资以外的其他的债权证券和权益证券。企业购入可供出售金融资产的目的是获取利息、股利或市价增值。

评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，分析了可供出售金融资产的购置时间、金额。在查阅了有关合伙协议及明细分类账的基础上，核实了供出售金融资产涉及的合同、凭据及凭证等。考虑到合伙时间较短，投资金额不大的情况下。最终按账面余额确认评估值。

3、固定资产的评估说明

列入评估范围内的固定资产包括公司的设备类资产。

对设备的评估主要采用成本法，即：

委估资产评估值=重置成本×综合成新率

（1）重置成本的确定

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指采用与评估对象并不完全相同的材料、现代建筑或制造标准、设计、规格和技术等，以现行价格水平购建与评估对象具有同等功能的全新资产所需的费用。

重置成本包括：设备款、运保费、安装调试费、基础费、资金成本(对于自行研究、设计、开发、安装调试的专用设备，考虑其周期较长以及成本相对较高，在评估中已考虑其资金占用成本)。

①设备购置价的确定

依据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号)和《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)的有关规定，本次评估中的设备购置价不包含增值税。另依据“财

税〔2013〕106 号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》”附件二第 7 页“原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。”税率为 16%。

综上，本次评估中，设备购置价不包含增值税。

购置价主要依据产品报价手册或参考设备最新市场成交价格予以确定。

②运保费的确定

设备运保费用，我们主要根据设备的购置价格、重量、体积及运输距离的远近，计算所需的运保费用。

③设备基础费的确定

设备基础费用，主要根据设备的安装要求，是否需要另行进行基础建设，设备基础费用主要参考《资产评估常用数据参数手册》(第二版)有关费率标准估算。安装调试费的确定

④设备安装调试费用，主要根据设备的安装调试的复杂程度及周期，计算所需的安装调试费用。

⑤资金成本的确定

资金成本，主要考虑那些设备订购周期较长及设备的安装调试期间较长的设备，根据设备资产从订购到设备投入使用的建设期间和评估基准日使用的贷款利率按资金平均投入估算。

⑥增值税抵扣额

增值税抵扣额分两部分，一是以购置价计算的增值税，二是以运费计算的增值税。

（2）成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。这里所指的是年限成新率。

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)

其中：设备尚可使用年限=设备经济使用年限-设备已经使用的年限

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%；对于评估中直接

采用二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

4、递延所得税资产的评估说明

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。递延所得税资产以账面值作为评估值。

5、负债的评估

纳入评估范围的负债为佳得基金拥有的流动负债和非流动负债，流动负债包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债包括其他非流动负债。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受广州佳得股权投资基金管理有限公司的委托，对广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让所涉及的股东全部权益价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法对佳得基金的股东全部权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

(一)明确评估业务基本事项

由我机构业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基

准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托人与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

(二)签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，我机构对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由评估机构决定承接该评估业务。

(三)前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产数量组建了评估队伍，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

(四)资产核实及现场调查

根据被评估单位提供的评估申报资料，对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，主要内容如下:

1、实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2、审查和完善被评估单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各项资产评估明细表，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，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3、现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法：

(1)流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证及存货实物进行核查。非实物性流动资产的清查，我们对货币资金、预付账款、其他应收款等科目的重要记账凭证进行了重点核验，部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

（2）设备类资产的清查：根据被评估单位提供的设备类资产评估明细表所列

项目，根据重要性原则对企业的电子设备进行现场勘查核实。现场勘察过程中注意核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况；设备勘察核实中，根据资料收集情况，填写设备现场勘察记录。

（3）负债类资产的清查：主要为流动负债，流动负债包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值、债务人历史偿付情况和实际负债状况等。

4、查验产权证明文件资料

对评估范围内的设备和车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实并出具相关说明或承诺。

(五)评定估算

评估人员结合企业资产实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

对初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理确定委估资产的评估结论。

(六)内部审核、征求意见及出具报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我机构内部对资产评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托人就资产评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我所内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一)基本假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在

这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续经营假设

持续经营假设是指假定被评估单位其经营活动在可预见的将来会继续下去，不拟也不必终止经营或破产清算。

（二）一般假设

1、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国内有效价格为依据；

2、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

3、公司所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

4、评估中未考虑目前及将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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；

5、评估范围仅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清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对佳得基金的股东全部权益价值采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2018 年 12 月 31 日持续经营前提下，佳得基金评估前资产总额为 3,055.27 万元，负债总额为 329.69 万元，净资产为 2,725.58 万元；评估后资产总额为 3,053.93 万元，负债总额为 329.69 万元，净资产价值 2,724.24 万元，

评估减值 1.34 万元，减值率为 0.05%。详细内容见下表：

佳得基金评估结果汇总表　　单位：万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,948.70	2,948.70		
非流动资产	2	106.57	105.23	-1.34	-1.26
其中：可供出售金融资产	3	5.00	5.00		
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	10.10	8.76	-1.34	-13.30
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	91.47	91.47		
资产合计	11	3,055.27	3,053.93	-1.34	-0.04
流动负债	12	29.69	29.69		
非流动负债	13	300.00	300.00		
负债合计	14	329.69	329.69		
净 资 产	15	2,725.58	2,724.24	-1.34	-0.05

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有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，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估

师进行了必要的、独立的核实工作，委托人、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（五）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。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，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（六）评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（七）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（八）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（九）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托人为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自2018年12月31日起至2019年12月30日止。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本项目评估报告日为二零一九年一月九日 。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

（盖章）

资产评估师

（签名并盖章）

资产评估师

（签名并盖章）

中国.北京市

二〇一九年一月九日

附 件

1、佳得基金营业执照复印件

2、佳得基金评估基准日的审计报告

3、资产评估机构的营业执照、资产评估机构备案文件

4、资产评估师职业资格证书登记卡

5、佳得基金的资产评估结果汇总表及明细表

6、资产权属证明资料

营业执照

(副本)

编号 S1012017019939 (1-1)

统一社会信用代码 91440101MA5AKF2P27

名　　称	广州佳得股权投资基金管理有限公司
类　　型	其他有限责任公司
住　　所	广州市南沙区丰泽东路106号（自编1号楼）X1301-C3565（仅限办公用途）（JM）
法定代表人	李冬松
注册资本	叁仟万元整
成立日期	2017年10月18日
营业期限	2017年10月18日 至 长期
经营范围	资本市场服务（具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询。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。）

登记机关

2017 年 10 月 18 日

企业信用信息公示系统网址：http://cri.gz.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

广州佳得股权投资基金管理有限公司

2018 年度审计报告

天健审〔2019〕7-3 号

目　　录

一、审计报告…… 第1—3页

二、财务报表…… 第4—7页

（一）资产负债表…… 第4页

（二）利润表…… 第5页

（三）现金流量表…… 第6页

（四）所有者权益变动表…… 第7页

三、财务报表附注…… 第8—21页

审 计 报 告

天健审〔2019〕7-3号

广州佳得股权投资基金管理有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了广州佳得股权投资基金管理有限公司（以下简称佳得公司）财务报表，包括2018年12月31日的资产负债表，2018年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了佳得公司2018年12月31日的财务状况，以及2018年度的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

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。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于佳得公司，并履行了职业道德方面的其他责任。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、管理层和治理层对财务报表的责任

佳得公司管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

地址：杭州市江干区钱江路1366号华润大厦B座
Add: Block B, China Resources Building,
1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

在编制财务报表时，管理层负责评估佳得公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

佳得公司治理层（以下简称治理层）负责监督佳得公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，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。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对佳得公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致佳得公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：

中国注册会计师：

二〇一九年一月十五日

资 产 负 债 表

2018年12月31日

会企01表

编制单位：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　单位：人民币元

资　产	注释号	期末数	期初数	负债和所有者权益	注释号	期末数	期初数
流动资产：				流动负债：			
货币资金	1	965,923.40	134,838.39	短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产				以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据及应收账款				应付票据及应付账款			
预付款项	2	4,313.50		预收款项			
其他应收款	3	516,759.22	29,811,761.70	应付职工薪酬	8	273,970.37	104,735.00
存货				应交税费	9	19,354.40	945.00
持有待售资产				其他应付款	10	3,599.31	
一年内到期的非流动资产				持有待售负债			
其他流动资产	4	28,000,000.00		一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		29,486,996.12	29,946,600.09	其他流动负债			
				流动负债合计		296,924.08	105,680.00
				非流动负债：			
				长期借款			
				应付债券			
				其中：优先股			
				永续债			
				长期应付款			
				长期应付职工薪酬			
				预计负债			
非流动资产：				递延收益	11	3,000,000.00	
可供出售金融资产	5	50,000.00		递延所得税负债			
持有至到期投资				其他非流动负债			
长期应收款				非流动负债合计		3,000,000.00	
长期股权投资				负债合计		3,296,924.08	105,680.00
投资性房地产				所有者权益(或股东权益)：			
固定资产	6	101,023.00		实收资本(或股本)	12	30,000,000.00	30,000,000.00
在建工程				其他权益工具			
生产性生物资产				其中：优先股			
油气资产				永续债			
无形资产				资本公积			
开发支出				减：库存股			
商誉				其他综合收益			
长期待摊费用				专项储备			
递延所得税资产	7	914,726.24	39,769.98	盈余公积			
其他非流动资产				未分配利润	13	-2,744,178.72	-119,309.93
非流动资产合计		1,065,749.24	39,769.98	所有者权益合计		27,255,821.28	29,880,690.07
资产总计		30,552,745.36	29,986,370.07	负债和所有者权益总计		30,552,745.36	29,986,370.07

法定代表人：李冬松　　主管会计工作的负责人：范秀鹭　　会计机构负责人：范秀鹭

利 润 表

2018年度

会企02表

编制单位：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、营业收入			
减：营业成本			
税金及附加	1	18,947.20	
销售费用			
管理费用	2	3,696,169.15	158,705.00
研发费用			
财务费用	3	-5,386.00	374.91
其中：利息费用			
利息收入		6,468.80	36.45
资产减值损失			
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）	4	209,908.76	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-3,499,821.59	-159,079.91
加：营业外收入			
减：营业外支出	5	3.46	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-3,499,825.05	-159,079.91
减：所得税费用	6	-874,956.26	-39,769.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,624,868.79	-119,309.93
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-2,624,868.79	-119,309.93
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-2,624,868.79	-119,309.93
七、每股收益：			
（一）基本每股收益（元/股）			
（二）稀释每股收益（元/股）			

法定代表人：李冬松　　主管会计工作的负责人：范秀翠　　会计机构负责人：范秀翠

现 金 流 量 表

2018年度

会企03表

编制单位：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　目	注释号	本期数	上年同期数
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		3,006,468.80	
经营活动现金流入小计		3,006,468.80	
购买商品、接受劳务支付的现金			
支付给职工以及为职工支付的现金		2,409,785.32	
支付的各项税费		18,947.20	
支付其他与经营活动有关的现金		1,593,594.34	65,161.61
经营活动现金流出小计		4,022,326.86	65,161.61
经营活动产生的现金流量净额		-1,015,858.06	-65,161.61
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金		37,000,000.00	
取得投资收益收到的现金		209,908.76	
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金		73,400,000.00	
投资活动现金流入小计		110,609,908.76	
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		112,965.69	
投资支付的现金		65,050,000.00	
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金		43,600,000.00	29,800,000.00
投资活动现金流出小计		108,762,965.69	29,800,000.00
投资活动产生的现金流量净额		1,846,943.07	-29,800,000.00
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			30,000,000.00
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			30,000,000.00
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			30,000,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		831,085.01	134,838.39
加：期初现金及现金等价物余额		134,838.39	
六、期末现金及现金等价物余额		965,923.40	134,838.39

法定代表人：李冬松　　主管会计工作的负责人：范秀慧　　会计机构负责人：范秀慧

所有者权益变动表

2018年度

会企04表

编制单位：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　单位：人民币元

项　　目	本期数										上年同期数									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年年末余额	30,000,000.00									-119,309.93	29,880,690.07											
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年年初余额	30,000,000.00									-119,309.93	29,880,690.07											
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-2,624,868.79	-2,624,868.79	30,000,000.00									-119,309.93	29,880,690.07
（一）综合收益总额										-2,624,868.79	-2,624,868.79										-119,309.93	-119,309.93
（二）所有者投入和减少资本												30,000,000.00										30,000,000.00
1. 所有者投入的普通股												30,000,000.00										30,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本																						
3. 股份支付计入所有者权益的金额																						
4. 其他																						
（三）利润分配																						
1. 提取盈余公积																						
2. 对所有者（或股东）的分配																						
3. 其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1. 资本公积转增资本（或股本）																						
2. 盈余公积转增资本（或股本）																						
3. 盈余公积弥补亏损																						
4. 设定受益计划变动额结转留存收益																						
5. 其他																						
（五）专项储备																						
1. 本期提取																						
2. 本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	30,000,000.00									-2,744,178.72	27,255,821.28	30,000,000.00									-119,309.93	29,880,690.07

法定代表人：李冬松　　主管会计工作的负责人：范秀翠　　会计机构负责人：范秀翠

广州佳得股权投资基金管理有限公司

财务报表附注

2018 年度

金额单位：人民币元

一、公司基本情况

广州佳得股权投资基金管理有限公司（以下简称公司或本公司）系由广州佳都投资有限公司、广州佳都汇科技企业孵化器有限公司投资设立，于 2017 年 10 月 18 日在广州南沙区市场和监督质量管理局登记注册，现持有统一社会信用代码为 91440101MA5AKF2P27 的营业执照，注册资本 30,000,000.00 元。

本公司经营范围：资本市场服务。

二、财务报表的编制基础

（一）编制基础

本公司财务报表以持续经营为编制基础。

（二）持续经营能力评价

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

三、重要会计政策和会计估计

（一）遵循企业会计准则的声明

本财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

（二）会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（三）记账本位币

采用人民币为记账本位币。

（四）现金及现金等价物的确定标准

列示于现金流量表中的现金是指库存现金以及可随时用于支付的存款，现金等价物是指企业持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

（五）金融工具

1. 金融资产和金融负债的分类

金融资产在初始确认时划分为以下四类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（包括交易性金融资产和在初始确认时指定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、可供出售金融资产。

金融负债在初始确认时划分为以下两类：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债（包括交易性金融负债和在初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债）、其他金融负债。

2. 金融资产和金融负债的确认依据、计量方法和终止确认条件

公司成为金融工具合同的一方时，确认一项金融资产或金融负债。初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量；对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产或金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。

公司按照公允价值对金融资产进行后续计量，且不扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，但下列情况除外：（1）持有至到期投资以及贷款和应收款项采用实际利率法，按摊余成本计量；（2）在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

公司采用实际利率法，按摊余成本对金融负债进行后续计量，但下列情况除外：（1）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值计量，且不扣除将来结清金融负债时可能发生的交易费用；（2）与在活跃市场中没有报价、公允价值不能可靠计量的权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融负债，按照成本计量；（3）不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，在初始确认后按照下列两项金额之中的较高者进行后续计量：1）按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》确定的金额；2）初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号——收入》的原则确定的累积摊销额后的余额。

当收取某项金融资产现金流量的合同权利已终止或该金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬已转移时，终止确认该金融资产；当金融负债的现时义务全部或部分解除时，相应

终止确认该金融负债或其一部分。

3. 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术确定相关金融资产和金融负债的公允价值。公司将估值技术使用的输入值分以下层级，并依次使用：

(1) 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价；

(2) 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值；

(3) 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

4. 金融资产的减值测试和减值准备计提方法

(1) 资产负债表日对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以外的金融资产的账面价值进行检查，如有客观证据表明该金融资产发生减值的，计提减值准备。

(2) 对于持有至到期投资、贷款和应收款，先将单项金额重大的金融资产区分开来，单独进行减值测试；对单项金额不重大的金融资产，可以单独进行减值测试，或包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试；单独测试未发生减值的金融资产（包括单项金额重大和不重大的金融资产），包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中再进行减值测试。测试结果表明其发生了减值的，根据其账面价值高于预计未来现金流量现值的差额确认减值损失。

(3) 可供出售金融资产

以公允价值计量的可供出售金融资产发生减值时，原直接计入其他综合收益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值回升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值回升直接计入其他综合收益。

以成本计量的可供出售权益工具发生减值时，将该权益工具投资的账面价值，与按照类似金融资产当时市场收益率对未来现金流量折现确定的现值之间的差额，确认为减值损失，计入当期损益，发生的减值损失一经确认，不予转回。

(六) 应收款项

对于单项金额重大且有客观证据表明发生了减值的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备；对于单项金额非重大

以及经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项（包括应收账款和其他应收款），根据相同账龄应收款项组合的实际损失率为基础，结合现时情况确定报告期各项组合计提坏账准备的比例。确定具体提取比例为：账龄 1 年以内（含，下同）的，按其余额的 0%计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 10%计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 50%计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 100%计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行减值测试，并根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

对于其他应收款项（包括应收票据、应收利息、长期应收款等），根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备。

（七）固定资产

1. 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

2. 各类固定资产的折旧方法

项　目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
通用设备	年限平均法	5	0	20

3. 资产负债表日，有迹象表明固定资产发生减值的，按照账面价值高于可收回金额的差额计提相应的减值准备。

（八）职工薪酬

1. 职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

2. 短期薪酬的会计处理方法

在职工为公司提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

3. 离职后福利的会计处理方法

离职后福利分为设定提存计划和设定受益计划。

(1) 在职工为公司提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

(2) 对设定受益计划的会计处理通常包括下列步骤：

1) 根据预期累计福利单位法，采用无偏且相互一致的精算假设对有关人口统计变量和

财务变量等作出估计，计量设定受益计划所产生的义务，并确定相关义务的所属期间。同时，对设定受益计划所产生的义务予以折现，以确定设定受益计划义务的现值和当期服务成本；

2）设定受益计划存在资产的，将设定受益计划义务现值减去设定受益计划资产公允价值所形成的赤字或盈余确认为一项设定受益计划净负债或净资产。设定受益计划存在盈余的，以设定受益计划的盈余和资产上限两项的孰低者计量设定受益计划净资产；

3）期末，将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为服务成本、设定受益计划净负债或净资产的利息净额以及重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动等三部分，其中服务成本和设定受益计划净负债或净资产的利息净额计入当期损益或相关资产成本，重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动计入其他综合收益，并且在后续会计期间不允许转回至损益，但可以在权益范围内转移这些在其他综合收益确认的金额。

4. 辞退福利的会计处理方法

向职工提供的辞退福利，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：(1) 公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；(2) 公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

5. 其他长期职工福利的会计处理方法

向职工提供的其他长期福利，符合设定提存计划条件的，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理；除此之外的其他长期福利，按照设定受益计划的有关规定进行会计处理，为简化相关会计处理，将其产生的职工薪酬成本确认为服务成本、其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额以及重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动等组成项目的总净额计入当期损益或相关资产成本。

（九）政府补助

1. 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助划分为与资产相关的政府补助。与资产相关的政府补助，冲减相关资产的账面价值或确认为递延收益。与资产相关补助确认为递延收益的，在相关资产使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入损益。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的相关递延收益余额转入资产处置当期的损益。

2. 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

除与资产相关的政府补助之外的政府补助划分为与收益相关的政府补助。对于同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，难以区分与资产相关或与收益相关的，整体

归类为与收益相关的政府补助。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益或冲减相关成本；用于补偿已发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益或冲减相关成本。

3. 与公司日常经营活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益或冲减相关成本费用。与公司日常活动无关的政府补助，计入营业外收支。

（十）企业会计准则变化引起的会计政策变更

本公司根据《财政部关于修订印发2018年度一般企业财务报表格式的通知》（财会〔2018〕15号）和企业会计准则的要求编制2018年财务报表，此项会计政策变更采用追溯调整法。2017年度财务报表受重要影响的报表项目和金额如下：

原列报报表项目及金额		新列报报表项目及金额	
应收利息		其他应收款	29,811,761.70
应收股利			
其他应收款	29,811,761.70		
管理费用	158,705.00	管理费用	158,705.00
		研发费用	

四、财务报表项目注释

（一）资产负债表项目注释

1. 货币资金

项　目	期末数
库存现金	9,698.00
银行存款	956,225.40
合　计	965,923.40

2. 预付款项

（1）账龄分析

账　龄	期末数

	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	4,313.50	100.00		4,313.50
合　计	4,313.50	100.00		4,313.50

(2) 本公司期末无预付关联方款项。

3. 其他应收款

(1) 明细情况

项　目	期末数
其他应收款	516,759.22
合　计	516,759.22

(2) 其他应收款

1) 账龄分析

账　龄	期末数			
	账面余额	比例(%)	坏账准备	账面价值
1 年以内	516,759.22	100.00		516,759.22
合　计	516,759.22	100.00		516,759.22

2) 本公司期末无关联方其他应收款。

4. 其他流动资产

项　目	期末数		
	账面余额	减值准备	账面价值
理财产品	28,000,000.00		28,000,000.00
合　计	28,000,000.00		28,000,000.00

5. 可供出售金融资产

项　目	期末数
可供出售权益工具	50,000.00

合　计	50,000.00

6. 固定资产

(1) 明细情况

项　目	期末数
固定资产	101,023.00
合　计	101,023.00

(2) 固定资产

账面原值

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
通用设备		116,565.00		116,565.00
小　计		116,565.00		116,565.00

累计折旧

项　目	期初数	本期增加	本期减少	期末数
通用设备		15,542.00		15,542.00
小　计		15,542.00		15,542.00

账面价值

项　目	期初数	期末数
通用设备		101,023.00
合　计		101,023.00

7. 递延所得税资产

(1) 明细情况

项　目	期末数
可弥补亏损	914,726.24
合　计	914,726.24

(2) 引起暂时性差异的资产和负债项目对应的暂时性差异金额

项　目	暂时性差异金额
可弥补亏损	3,658,904.96

小　计	3,658,904.96

8. 应付职工薪酬

(1) 明细情况

项　目	期末数
短期薪酬	273,970.37
合　计	273,970.37

(2) 短期薪酬明细情况

项　目	期末数
工资、奖金、津贴和补贴	273,970.37
小　计	273,970.37

9. 应交税费

项　目	期末数
代扣代缴个人所得税	19,354.40
合　计	19,354.40

10. 其他应付款

(1) 明细情况

项　目	期末数
应付家具款	3,599.31
合　计	3,599.31

(2) 本公司期末无应付关联方款项。

11. 递延收益

(1) 明细情况

项　目	期末数
政府补助	3,000,000.00
合　计	3,000,000.00

(2) 政府补助具体情况说明

项　目	期初数	本期新增补助金额	本期计入当期损益或冲减相关成本金额	期末数	与资产相关/与收益相关
广东省科技创新战略专项资金		3,000,000.00		3,000,000.00	与收益相关
小　计		3,000,000.00		3,000,000.00	

12. 实收资本

投资者名称	期初数	本期增加	本期减少	期末数
广州佳都投资有限公司	28,500,000.00			28,500,000.00
广州佳都汇科技企业孵化器有限公司化器有限公司	1,500,000.00			1,500,000.00
合　计	30,000,000.00			30,000,000.00

13. 未分配利润

项　目	金　额	提取或分配比例
期初未分配利润	-119,309.93	
加：本期净利润	-2,624,868.79	
减：提取法定盈余公积		
期末未分配利润	-2,744,178.72	

(二) 利润表项目注释

1. 税金及附加

项　目	本期数
印花税	18,947.20
合　计	18,947.20

2. 管理费用

项　目	本期数
职工薪酬	2,597,430.09
办公租赁费	353,651.87
业务咨询费	343,736.00
培训费	85,891.00
业务招待费	77,698.30
差旅费	43,868.19
低值易耗品摊销	34,780.63
办公费	21,417.49
折旧费	15,542.00
其他	122,153.58
合　计	3,696,169.15

3. 财务费用

项　目	本期数
利息支出	
减：利息收入	6,468.80
银行手续费	1,082.80
合　计	-5,386.00

4. 投资收益

项　目	本期数

理财产品投资收益	209,908.76
合　计	209,908.76

5. 营业外支出

项　目	本期数
滞纳金	3.46
合　计	3.46

6. 所得税费用

项　目	本期数
递延所得税费用	-874,956.26
合　计	-874,956.26

（三）现金流量表项目注释

1. 现金流量表补充资料

补充资料	本期数	上年同期数
(1) 将净利润调节为经营活动现金流量：		
净利润	-2,624,868.79	-119,309.93
加：资产减值准备		
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	15,542.00	
无形资产摊销		
长期待摊费用摊销		
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益以“－”号填列)		
固定资产报废损失(收益以“－”号填列)		
公允价值变动损失(收益以“－”号填列)		
财务费用(收益以“－”号填列)		
投资损失(收益以“－”号填列)	-209,908.76	
递延所得税资产减少(增加以“－”号填列)	-874,956.26	-39,769.98

补充资料	本期数	上年同期数
递延所得税负债增加(减少以“－”号填列)		
存货的减少(增加以“－”号填列)		
经营性应收项目的减少(增加以“－”号填列)	-509,311.02	-11,761.70
经营性应付项目的增加(减少以“－”号填列)	187,644.77	105,680.00
其他	3,000,000.00	
经营活动产生的现金流量净额	-1,015,858.06	-65,161.61
(2) 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：		
债务转为资本		
一年内到期的可转换公司债券		
融资租入固定资产		
(3) 现金及现金等价物净变动情况：		
现金的期末余额	965,923.40	134,838.39
减：现金的期初余额	134,838.39	
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	831,085.01	134,838.39

2. 现金和现金等价物

项　　目	期末数	期初数
(1) 现金	965,923.40	134,838.39
其中：库存现金	9,698.00	
可随时用于支付的银行存款	956,225.40	134,838.39
可随时用于支付的其他货币资金		
(2) 现金等价物		
其中：三个月内到期的债券投资		
(3) 期末现金及现金等价物余额	965,923.40	134,838.39
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		

五、关联方关系及其交易

(一) 关联方关系

关联方名称	与本公司的关系
广州佳都集团有限公司	控股股东之控股股东
刘伟	实际控制人
广州佳融科技有限公司	同受实际控制人控制

（二）关联方交易情况

1. 关联方承租情况

出租方名称	租赁资产种类	2018 年度确认的租赁费
广州佳融科技有限公司	房屋	122,592.60

2. 关联方资金往来

项　目	关联方	期初数	本期增加	本期减少	期末数
其他应收款	广州佳都集团有限公司	29,800,000.00	15,000,000.00	44,800,000.00	
小　计		29,800,000.00	15,000,000.00	44,800,000.00	

3. 关联方未结算项目金额详见本财务报表相关项目注释。

六、其他重要事项

（一）或有事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

（二）承诺事项

截至资产负债表日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

（三）资产负债表日后事项中的非调整事项

截至本财务报表报出日，本公司不存在需要披露的重要资产负债表日后事项中的非调整事项。

广州佳得股权投资基金管理有限公司

二〇一九年一月十五日

会计师事务所

执业证书

名　　称：天健会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：胡少先

主任会计师：

经营场所：浙江省杭州市西溪路128号9楼

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：33000001

批准执业文号：浙财会〔2011〕25 号

批准执业日期：1998 年 11 月 21 日设立，2011 年 6 月 28 日转制

证书序号：0007496

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、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

发证机关：

2018 年 5 月 28 日

中华人民共和国财政部制

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

仅为广州佳得股权投资基金管理有限公司2018年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

证书序号：000455

会计师事务所
证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

天健会计师事务所（特殊普通合伙） 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人：胡少先

证书号：44 发证时间：二〇一七年十一月八日

证书有效期至：二〇二九年十一月八日

仅为广州珠江期货投资基金管理有限公司2018年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通合伙）具有证券 期货相关业务执业资质未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91330000579342121 3 (1/3)

名　　称　天健会计师事务所（特殊普通合伙）

类　　型　特殊普通合伙企业

主要经营场所　浙江省杭州市西湖区西溪路 128 号 9 楼

执行事务合伙人　胡少先

成 立 日 期　2011 年 07 月 18 日

合 伙 期 限　2011 年 07 月 18 日 至 长期

经 营 范 围　审计企业会计报表、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，出具有关报告；基本建设年度决算审计；代理记帐；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（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）

登记机关　浙江省工商行政管理局

2018 年 04 月 03 日

应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日向核发营业执照的登记机关报送上一年度年度报告

http://zj.gsxt.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：　中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

仅为广州佳得股权投资基金管理有限公司2018年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明天健会计师事务所（特殊普通　合伙）合法经营未经本所书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦 不得向第三方传送或披露。

仅为广州佳得股权投资基金管理有限公司2018年度审计报告后附之目的而提供文件的复印件，仅用于说明 杨克晶是中国注册会计师，未经杨克晶本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

天健会计师事务所(特殊普通合伙)

中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance
of the People's Republic of China

姓名 Full name 杨克晶
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1969-03-10
工作单位 Working unit 天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所
身份证号码 Identity card No. 440105690310011



杨克晶(440100010014)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕54号。

杨克晶(440100010014)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕68号。

证书编号 No. of Certificate 440100010014

批准注册协会 Authorized Institute of CPAs 广东省注册会计师协会

发证日期 Date of Issuance 1996 年 02 月 01 日

2017年4月换发

5 4

仅为广州佳得股权投资基金管理有限公司2018年度审计报告附件之目的而提供文件的复印件，仅用于　说明李春华是中国注册会计师，未经李春华本人书面同意，此文件不得用作任何其他用途，亦不得向第三方传送或披露。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

证书编号: 110002400103
No. of Certificate

批准注册协会: 广东省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2006 年 04 月 29 日
Date of Issuance /y /m /d

2017年4月换发

4

姓名 Full name 李春华
性别 Sex 男
出生日期 Date of birth 1981-10-06
工作单位 Working unit 天健会计师事务所（特殊普通合伙）广东分所
身份证号码 Identity card No. 430422811006521



中华人民共和国财政部制

Issued by the Ministry of Finance of the People's Republic of China

李春华(110002400103)，已通过广东省注册会计师协会2017年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2017〕54号。

110002400103

李春华(110002400103)，已通过广东省注册会计师协会2018年任职资格检查。通过文号：粤注协〔2018〕68号。

110002400103

5

编号: 1 04816286

营业执照

（副 本）(1-1)

统一社会信用代码 91110101MA001W1Y48

名　　称	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
类　　型	特殊普通合伙企业
主要经营场所	北京市东城区东兴隆街56号6层615
执行事务合伙人	闫全山
成 立 日 期	2015年11月12日
合 伙 期 限	2015年11月12日至 长期
经 营 范 围	资产评估；经济贸易咨询。（下期出资时间为2035年12月31日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；资产评估以及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

北京市工商行政管理局东城分局

2018 年 06 月 28 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。

企业信用信息公示系统网址：qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

北京市财政局

2017-0066 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26 号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

1、北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

2、北京奥德瑞资产评估有限公司

3、北京东财资产评估有限公司

4、北京中源正信资产评估有限公司

5、北京国府嘉瑞资产评估有限公司

6、中鸿茂盛资产评估有限责任公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。

北京市财政局

2017年11月6日

资产评估师职业资格证书

登 记 卡

（评估机构人员）



姓名：连起明

性别：男

登记编号：47000276

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）深圳分所

初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过（2018-05-11）

（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：2018年5月30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：彭岳兴

性别：男

登记编号：47000428

单位名称：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）深圳分所

初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过（2018-05-11）

（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：2018年5月30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 结 果 汇 总 表

评估基准日：2018年12月31日

表 1

共1页 第1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

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=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,948.70	2,948.70		
非流动资产	2	106.57	105.23	-1.34	-1.26
其中：可供出售金融资产	3	5.00	5.00		
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	10.10	8.76	-1.34	-13.30
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	91.47	91.47		
资产合计	11	3,055.27	3,053.93	-1.34	-0.04
流动负债	12	29.69	29.69		
非流动负债	13	300.00	300.00		
负债合计	14	329.69	329.69		
净 资 产	15	2,725.58	2,724.24	-1.34	-0.05

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）　　项目负责人：彭岳兴

法定代表授权人：袁志敏　　签字资产评估师：彭岳兴、连起明

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 2

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	29,486,996.12	29,486,996.12		
2	货币资金	965,923.40	965,923.40		
3	交易性金融资产				
4	应收票据				
5	应收账款				
6	预付款项	4,313.50	4,313.50		
7	应收利息				
8	应收股利				
9	其他应收款	516,759.22	516,759.22		
10	存货				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产	28,000,000.00	28,000,000.00		
13					
14					
15	二、非流动资产合计	1,065,749.24	1,052,317.84	-13,431.40	-1.26
16	可供出售金融资产	50,000.00	50,000.00		
17	持有至到期投资				
18	长期应收款				
19	长期股权投资				
20	投资性房地产				
21	固定资产	101,023.00	87,591.60	-13,431.40	-13.30
22	在建工程				
23	工程物资				
24	固定资产清理				
25	生产性生物资产				
26	油气资产				
27	无形资产				
28	开发支出				
29	商誉				
30	长期待摊费用				
31	递延所得税资产	914,726.24	914,726.24		
32	其他非流动资产				
33					
34					
35	三、资产合计	30,552,745.36	30,539,313.96	-13,431.40	-0.04

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 2

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
40	四、流动负债合计	296,924.08	296,924.08		
41	短期借款				
42	交易性金融负债				
43	应付票据				
44	应付账款				
45	预收款项				
46	应付职工薪酬	273,970.37	273,970.37		
47	应交税费	19,354.40	19,354.40		
48	应付利息				
49	应付股利				
50	其他应付款	3,599.31	3,599.31		
51	其他应交款				
52	一年内到期的非流动负债				
53	其他流动负债				
54					
55	五、非流动负债合计	3,000,000.00	3,000,000.00		
56	长期借款				
57	应付债券				
58	长期应付款				
59	专项应付款				
60	预计负债				
61	递延所得税负债				
62	其他非流动负债	3,000,000.00	3,000,000.00		
63					
64					
65	六、负债合计	3,296,924.08	3,296,924.08		
66					
67					
68					
70	七、净资产	27,255,821.28	27,242,389.88	-13,431.40	-0.05

评估机构：北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

流动资产清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 3

共1页 第1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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%
3-1	货币资金	965,923.40	965,923.40		
3-2	交易性金融资产				
3-3	应收票据				
3-4	应收账款				
3-4	减：应收账款坏账准备				
3-4	应收账款净额				
3-5	预付款项	4,313.50	4,313.50		
3-6	应收利息				
3-7	应收股利				
3-8	其他应收款	516,759.22	516,759.22		
3-8	减：其他应收款坏账准备				
3-8	其他应收款净额	516,759.22	516,759.22		
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	28,000,000.00	28,000,000.00		
3	流动资产合计	29,486,996.12	29,486,996.12		

货币资金清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-1

共1页 第1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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%
3-1-1	库存现金	9,698.00	9,698.00		
3-1-2	银行存款	956,225.40	956,225.40		
3-1-3	其他货币资金				
3	货币资金合计	965,923.40	965,923.40		

货币资金—库存现金清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-1-1

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	存放部门（单位）	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
合　计					9,698.00	9,698.00	0.00	
1	财务部	人民币			9,698.00	9,698.00	0.00	

货币资金—银行存款清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-1-2

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账　号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增值率%	备注
合　计						956,225.40	956,225.40	0.00	
1	招商银行科技园支行	120912953710401	人民币			956,225.40	956,225.40	0.00	

预付款项清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-5

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

序号	收款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备　注
合　计					4,313.50	4,313.50	0.00	
1	广州京银礼连工艺品有限公司	订制笔记本	2018.12.05	1年以内	4,313.50	4,313.50	0.00	

其他应收款清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-8

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增值率%	备　注
合　计					516,759.22	516,759.22	0.00	
1	广州佳融科技有限公司	押金	2018.05.24	1年以内	18,860.40	18,860.40	0.00	
2	广州伟邦园林绿化工程有限公司	押金	2018.06至2018.10	1年以内	1,400.00	1,400.00	0.00	
3	广州市新御房地产开发有限公司	押金	2018.10.23	1年以内	456,646.54	456,646.54	0.00	
4	广东国为贸易	押金	2018.10.31	1年以内	200.00	200.00	0.00	
5	超朗办公	押金	2018.11.05	1年以内	3,000.00	3,000.00	0.00	
6	代缴个人部分社保	代缴个人部分社保		1年以内	7,940.28	7,940.28	0.00	
7	代缴个人部分公积金	代缴个人部分公积金		1年以内	28,712.00	28,712.00		

其他流动资产清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 3-11

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	项目及内容	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	增值率%	备　注
合　计				28,000,000.00	28,000,000.00	0.00	
1	招行朝招金7008多元积极型理财产品	2018/12/27	理财产品	28,000,000.00	28,000,000.00	0.00	

非流动资产清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 4

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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%
4-1	可供出售金融资产	50,000.00	50,000.00		
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资				
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产原值	116,565.00	100,680.00	-15,885.00	-13.63
4-6	其中：设备类	116,565.00	100,680.00	-15,885.00	-13.63
4-6	建筑物类				
4-6	减：累计折旧	15,542.00	13,088.40	-2,453.60	-15.79
4-6	固定资产净值	101,023.00	87,591.60	-13,431.40	-13.30
4-6	其中：设备类	101,023.00	87,591.60	-13,431.40	-13.30
4-6	建筑物类				
4-6	减：固定资产减值准备				
4-6	固定资产净额	101,023.00	87,591.60	-13,431.40	-13.30
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产	914,726.24	914,726.24		
4-17	其他非流动资产				
4	非流动资产合计	1,065,749.24	1,052,317.84	-13,431.40	-1.26

可供出售金融资产清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 4-1

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	金融资产名称	股票/债券性质	取得日期	持有数量	账面价值	基准日市价	评估价值	增值率%	备　注
合　计				0.01	50,000.00		50,000.00	0.00	
1	深圳集麒投资合伙企业（有限合伙）	股权	2018/8/29	1%	50,000.00		50,000.00	0.00	

固定资产清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 4-6

共1页 第1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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
4-6	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	设备类合计	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87,591.60	-15,885.00	-13,431.40	-13.63	-13.30
4-6-4	固定资产-机器设备								
4-6-5	固定资产-车辆								
4-6-6	固定资产-电子设备	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87,591.60	-15,885.00	-13,431.40	-13.63	-13.30
4-6	固定资产合计	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87,591.60	-15,885.00	-13,431.40	-13.63	-13.30

固定资产—电子设备清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 4-6-6

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	数量	计量单位	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备　注
									原值	净值	原值	成新率%	净值		
合　计					1.00				116,565.00	101,023.00	100,680.00		87,591.60	-13.30	
1		家具（办公室套装）		广州玛拉蒂家具有限公司	1	套	2018/4/1	2018/4/1	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87.00	87,591.60	-13.30	

递延所得税资产清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 4-16

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司

金额单位：人民币元

序号	名称及内容	发生日期	账面价值	评估价值	增值率%	备 注
合 计			914,726.24	914,726.24	0.00	
1	可抵扣暂时性差异	2018.12	914,726.24	914,726.24		

流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 5

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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	增减率%
5-1	短期借款				
5-2	交易性金融负债				
5-3	应付票据				
5-4	应付账款				
5-5	预收账款				
5-6	应付职工薪酬	273,970.37	273,970.37		
5-7	应交税费	19,354.40	19,354.40		
5-8	应付利息				
5-9	应付股利				
5-10	其他应付款	3,599.31	3,599.31		
5-11	其他应交款				
5-12	一年内到期的非流动负债				
5-13	其他流动负债				
5	流动负债合计	296,924.08	296,924.08		

应付职工薪酬清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 5-6

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	评估价值	备　注
合　计			273,970.37	273,970.37	
1	工资奖金		273,970.37	273,970.37	

应交税费清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 5-7

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

编号	征税机关	发生日期	税 种	账面价值	评估价值	备 注
合 计				19,354.40	19,354.40	
1	国家税务总局广州市南沙区税务局		个人所得税	19,354.40	19,354.40	

其他应付款清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 5-10

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

编号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备　注
合　计				3,599.31	3,599.31	
1	广州玛拉蒂家具有限公司	2018-4至2018-5	家具款	3,599.31	3,599.31	

非流动负债清查评估汇总表

评估基准日：2018年12月31日

表 6

共1页 第1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　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	增减率%
6-1	长期借款				
6-2	应付债券				
6-3	长期应付款				
6-4	专项应付款				
6-5	预计负债				
6-6	递延所得税负债				
6-7	其他非流动负债	3,000,000.00	3,000,000.00		
6	长期负债合计	3,000,000.00	3,000,000.00		

其他非流动负债清查评估明细表

评估基准日：2018年12月31日

表 6-7

共1页

产权持有者名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司　　金额单位：人民币元

编号	户名（结算对象）	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	备　注
合　计				3,000,000.00	3,000,000.00	
1	”购建科技创新领军企业融资并购服务平台”补助	2018/12/25	政府补助	3,000,000.00	3,000,000.00	

招商银行 企业银行 V10.2.9.720

帮助中心 在线客服 反馈建议 重新登录

首页 企业APP 账务查询 支付结算 系统管理 投资理财 融资业务 移动支票 票据大管家 自助申请 更多

当前位置：投资理财 > 公司理财 > 业务查询

请在此输入查询条件

日期：20180927 至 20190103

最小交易金额： 最大交易金额： 查询(Q)

以下是业务信息概要

业务参考号	交易类型	资金户口分行	资金户口	户名	币种	理财产品代码	份额	赎回方式	请求状态...	结果描述
20181227093156	产品买入	广州	120912953710401	广州佳得股权投资基金管理有限公司	人民币	7008	8,000,000.00		完成(成功)	
20181227093222	产品买入	广州	120912953710401	广州佳得股权投资基金管理有限公司	人民币	7008	25,000,000.00		完成(成功)	

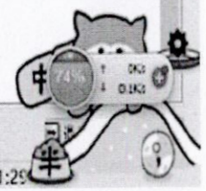
业务流程

用户名： Fanjj
用户姓名： 范晶晶
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:30:53
操作渠道： 企业网上
操作别名： 经办
摘要： 网银客户端 经办

用户名： jdjj
用户姓名： 许睿兰
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:47:54
操作渠道： 企业网上
操作别名： 终极审批
摘要： 网银客户端 审批同意

用户名： 银行用户
用户姓名： 银行自动用户
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:47:55
操作渠道： 银行柜台
操作别名：
摘要： 银行受理

用户名： 银行用户
用户姓名： 银行自动用户
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:47:55
操作渠道： 银行柜台
操作别名：
摘要： 网银客户端 成功



招商银行 企业银行 V10.2.9.220

帮助中心 在线客服 反馈建议 重新登录

首页 企业APP 账务查询 支付结算 系统管理 投资理财 融资业务 移动支票 票据大管家 自助申请 更多

当前位置：投资理财 > 公司理财 > 业务查询

请在此输入查询条件

日期：2018092 至 2019010

最小交易金额： 最大交易金额： 查询(Q)

以下是业务信息概要

业务参考号	交易类型	资金户口分行	资金户口	户名	币种	理财产品代码	份额	赎回方式	请求状态...	结果描述
20181227093156	产品买入	广州	120912953710401	广州佳得股权投资基金管理有限公司	人民币	7008	3,000,000.00		完成(成功)	
20181227093222	产品买入	广州	120912953710401	广州佳得股权投资基金管理有限公司	人民币	7008	25,000,000.00		完成(成功)	

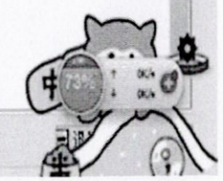
业务流程

用户名： Fanjj
用户姓名： 范晶晶
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:31:14
操作渠道： 企业网上
操作别名： 经办
摘要： 网银客户端 经办

用户名： jdjj
用户姓名： 许香兰
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:48:37
操作渠道： 企业网上
操作别名： 终极审批
摘要： 网银客户端 审批同意

用户名： 银行用户
用户姓名： 银行自动用户
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:48:37
操作渠道： 银行柜台
操作别名：
摘要： 银行受理

用户名： 银行用户
用户姓名： 银行自动用户
所属公司： 广州佳得股权投资基金管理有限公司
操作日期： 2018/12/27 09:48:37
操作渠道： 银行柜台
操作别名：
摘要： 网银客户端 成功



广州佳得股权投资基金管理有限公司

拟股权转让所涉及的股东全部权益价值项目

资产评估说明

北方亚事评报字[2019]第 17-001 号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)

BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二零一九年一月九日

目 录

第一部分 关于评估说明使用范围的声明 1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明 2
一、委托人、被评估单位概况及评估报告使用者 2
二、关于经济行为的说明 5
三、关于评估对象和评估范围的说明 6
四、关于评估基准日的说明 7
五、可能影响评估工作的重大事项说明 7
六、资产及负债清查情况说明 7
七、资料清单 7
第三部分 评估对象及评估范围说明 10
一、评估对象及评估范围 10
二、实物资产分布情况及特点 11
三、企业申报的无形资产情况 11
四、企业申报表外资产的类型和数量 11
五、引用其他机构结论情况 11
六、 其他需要说明的情况 11
第四部分 资产核实情况总体说明 12
一、资产核实人员组织、实施时间和过程 12
二、影响资产核实的事项及处理方法 14
三、核实结论 14
第五部分 各项资产和负债的评估技术说明 15
一、流动资产的评估说明 15
三、固定资产的评估说明 18
三、负债的评估说明 23
第六部分 评估结论及分析 26
一、评估结论 26
二、股东全部权益价值的溢价（或者折价）、资产流动性折扣的考虑 ... 27

第一部分　关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅用于此次评估目的或供资产评估主管机关、企业主管部门审查资产评估报告书和检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二零一九年一月九日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位概况及评估报告使用者

本次评估的委托人及被评估单位为广州佳得股权投资基金管理有限公司；评估报告使用者为委托人、与本次经济行为相关的当事方以及法律法规许可的其他评估报告使用者。

（一）委托人及被评估单位

本次委托人及被评估单位为广州佳得股权投资基金管理有限公司，其基本信息如下：

1、基本信息

（1）名称：广州佳得股权投资基金管理有限公司（以下简称“佳得基金”或“公司”）

（2）住所：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-C3565（仅限办公用途）（JM）

（3）法定代表人：李冬松

（4）注册资本：3000.00 万元

（5）类型：其他有限责任公司

（6）统一社会信用代码/注册号：91440101MA5AKF2P27

（7）成立日期：2017-10-18

（8）登记机关：广州市南沙区市场和质量监督管理局

（9）经营范围：受托管理股权投资基金;股权投资管理;(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)。

2、公司股权结构

股权转让者（股东）名称		注册资本		实收资本	
		金额（万元）	出资比例	金额（万元）	出资比例
1	广州佳都投资有限公司	2,850.00	95.00%	2,850.00	95.00%
	广州佳都汇科技企业孵化器有限公司	150.00	5.00%	150.00	5.00%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

3、2017 年及评估基准日企业财务状况和经营业绩

资产及负债情况表

金额单位：人民币元

资　产	2018 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	965,923.40	134,838.39
预付款项	4,313.50	
其他应收款	516,759.22	29,811,761.70
其他流动资产	28,000,000.00	
流动资产合计	29,486,996.12	29,946,600.09
非流动资产：		
可供出售金融资产	50,000.00	
固定资产	101,023.00	
递延所得税资产	914,726.24	39,769.98
非流动资产合计	1,065,749.24	39,769.98
资产总计	30,552,745.36	29,986,370.07
流动负债：		
应付职工薪酬	273,970.37	104,735.00
应交税费	19,354.40	945.00
其他应付款	3,599.31	
流动负债合计	296,924.08	105,680.00
非流动负债：		
递延收益	3,000,000.00	
非流动负债合计	3,000,000.00	
负债合计	3,296,924.08	105,680.00
所有者权益(或股东权益)：		
实收资本(或股本)	30,000,000.00	30,000,000.00
未分配利润	-2,744,178.72	-119,309.93
所有者权益合计	27,255,821.28	29,880,690.07
负债和所有者权益总计	30,552,745.36	29,986,370.07

经营状况表

金额单位：人民币元

项　目	2018 年	2017 年
一、营业收入		
减：营业成本		
税金及附加	18,947.20	
销售费用		
管理费用	3,696,169.15	158,705.00
研发费用		
财务费用	-5,386.00	374.91

其中：利息费用		
利息收入	6,468.80	36.45
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益（损失以“-”号填列）	209,908.76	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-3,499,821.59	-159,079.91
加：营业外收入		
减：营业外支出	3.46	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-3,499,825.05	-159,079.91
减：所得税费用	-874,956.26	-39,769.98
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-2,624,868.79	-119,309.93

注：以上财务数据来源于佳得基金基准日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具天健审〔2019〕7 号审计报告报表数据。

（二）公司执行的会计制度

佳得基金财务报表以公司持续经营为基础列报，根据实际发生的交易和事项，按照财政部 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 41 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定，以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2014 年修订）的披露规定编制；会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日。公司以人民币为记账本位币；根据企业会计准则的相关规定，公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础，资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备；单项金额重大并单独计进坏账准备的应收款项，单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备，单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项，对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据期未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备；公司存货盘存制度采用永续盘存制，存货采用计划成本进行核算，期末以库存结存标准成本与结转标准成本为权重分摊材料成本差异，将计划成本调整为实际成本。库存商品等发出时采用加权平均法。低值易耗品、包装物在领用时采用一次摊销法摊销；固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或

经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产，固定资产折旧采用年限平均法计提，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧；公司职工薪酬主要包括短期职工薪酬、离职后福利、辞退福利。其中：短期薪酬主要包括工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、生育保险费、工伤保险费、住房公积金、工会经费和职工教育经费、非货币性福利等。公司在职工提供服务的会计期间将实际发生的短期职工薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本，其中非货币性福利按公允价值计量；政府补助是指从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府作为所有者投入的资本。政府补助分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助；某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债；所得税包括当期所得税和递延所得税，除确认为其他综合收益或直接计入股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

（三）企业现行税率及有关优惠政策

1、主要税种及税率

公司适用的主要税种及税率

税 种	具体税率情况
增值税	应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴

二、关于经济行为的说明

本次是对广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让经济行为所涉及的股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为广州佳得股权投资基金管理有限公司拟股权转让之经济行为提供价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象

本项目的评估对象为佳得基金于 2018 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为佳得基金于 2018 年 12 月 31 日的全部资产和负债。天健会计师事务所（特殊普通合伙）以 2018 年 12 月 31 日为审计截止日对公司进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，公司是以审计结果做为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

佳得基金 2018 年 12 月 31 日资产负债表　　单位：元

资　产	2018 年 12 月 31 日
流动资产：	
货币资金	965,923.40
预付款项	4,313.50
其他应收款	516,759.22
其他流动资产	28,000,000.00
流动资产合计	29,486,996.12
非流动资产：	
可供出售金融资产	50,000.00
固定资产	101,023.00
递延所得税资产	914,726.24
非流动资产合计	1,065,749.24
资产总计	30,552,745.36
流动负债：	
应付职工薪酬	273,970.37
应交税费	19,354.40
其他应付款	3,599.31
流动负债合计	296,924.08
非流动负债：	
递延收益	3,000,000.00
非流动负债合计	3,000,000.00
负债合计	3,296,924.08
所有者权益(或股东权益)：	
实收资本(或股本)	30,000,000.00
未分配利润	-2,744,178.72
所有者权益合计	27,255,821.28
负债和所有者权益总计	30,552,745.36

注：以上财务数据来源于佳得基金基准日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具天健审〔2019〕7 号审计报告报表数据。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》中所载明的资产和负债范围一致。

四、关于评估基准日的说明

本项目评估基准日为 2018 年 12 月 31 日。

（一）该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

（二）该基准日为佳得基金的会计月末报表日，并且该报表日的账面价值经会计确认、计量后的账面价值，因此有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

（三）资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

本次评估中不存在其他影响评估工作的重大事项。

六、资产及负债清查情况说明

（一）列入清查评估范围的资产和负债

本次资产清查评估的范围是：佳得基金于评估基准日的全部资产和负债，评估对象包括流动资产固定资产和负债等。本次评估的具体范围以佳得基金申报的资产清查评估明细表为准，凡列入表内并经核实的资产和负债均在本次评估范围之内。

（二）清查工作的组织

公司收到评估机构提供的资料清单和资产评估申报明细表后，随即向各有关人员布置，开始填写资产评估明细表。在清点资产基础上，公司派专人负责填报资产评估申报明细表，并成立了以财务部为主的项目清查小组，制定了现场清查实施计划，分别就企业的资产及负债情况进行清查核实。

七、资料清单

公司向资产评估机构提供了下列资料：

1、公司的企业法人营业执照、税务登记证、组织机构代码证复印件；

2、公司章程和验资报告复印件；

3、公司提供的管理制度等；

4、公司的资产评估申报明细表；

5、公司的部分资产的购置发票、销售采购合同、付款凭证；

6、委托人及被评估单位承诺函；

7、企业简介及其他相关资料。

（本页为“关于进行资产评估有关事项的说明”签字盖章页，无正文）

委托人及被评估单位（盖章）：广州佳得股权投资基金管理有限公司

法定代表授权人（签字）：

日　　期：

第三部分 评估对象及评估范围说明

一、评估对象及评估范围

本次评估对象为佳得基金于评估基准日2018年12月31日的股东全部权益价值。评估范围是佳得基金于评估基准日的全部资产和负债。资产类型包括流动资产和非流动资产；负债类型为流动负债。评估前的账面总资产为 30,552,745.36元，总负债为3,296,924.08元，股东权益为27,255,821.28元。2018年12月31日的资产负债如下：

佳得基金2018年12月31日资产负债表 单位：元

资 产	2018年12月31日
流动资产：	
货币资金	965,923.40
预付款项	4,313.50
其他应收款	516,759.22
其他流动资产	28,000,000.00
流动资产合计	29,486,996.12
非流动资产：	
可供出售金融资产	50,000.00
固定资产	101,023.00
递延所得税资产	914,726.24
非流动资产合计	1,065,749.24
资产总计	30,552,745.36
流动负债：	
应付职工薪酬	273,970.37
应交税费	19,354.40
其他应付款	3,599.31
流动负债合计	296,924.08
非流动负债：	
递延收益	3,000,000.00
非流动负债合计	3,000,000.00
负债合计	3,296,924.08
所有者权益(或股东权益)：	
实收资本(或股本)	30,000,000.00
未分配利润	-2,744,178.72
所有者权益合计	27,255,821.28
负债和所有者权益总计	30,552,745.36

注：以上财务数据来源于佳得基金基准日经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计出具天健审〔2019〕7 号审计报告报表数据。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估委托合同》中所载明的资产和负债范围一致。

二、实物资产分布情况及特点

纳入本次评估范围的实物资产包括佳得基金固定资产中的电子设备类资产，申报的实物资产主要分布在佳得基金公司的经营场所内。

实物资产的分布情况及特点简要描述如下：

（一）非流动资产－固定资产

佳得基金申报的固定资产为电子设备。

1、电子设备

共计 1 项，为佳得基金办公所用的家具等。购买于 2018 年期间，存放在佳得基金的办公场所。

截止至评估基准日，佳得基金所持有的办公设备正常使用。

评估人员根据资产分布对设备资产进行了全面的清查核实，核实的账面情况与申报账面情况一致。

三、企业申报的无形资产情况

本次评估，佳得基金无申报任何无形资产。

四、企业申报表外资产的类型和数量

本次被评估单位未申报其他表外资产、负债，评估人员亦无法获取其他表外资产、负债的迹象。

五、引用其他机构结论情况

本次评估中未引用其他机构出具的报告结论。

六、其他需要说明的情况

无。

第四部分　资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

（一）资产核实组织工作

在进入现场核实前，成立了以现场项目负责人为主的资产核实小组，制定了现场核实实施计划，项目组分为财务小组、实物资产小组共两个小组分别就企业的资产、负债及经营情况进行清查核实。评估组对申报委估的资产进行了核实、现场勘察和与企业沟通。

（二）资产核实主要步骤

1、指导企业相关人员清查资产、申报数据并收集准备资料

先期评估人员指导被评估单位佳得基金相关的财务与资产管理人员按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行收集。

2、初步审查被评估单位提供的资产评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细核对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，检查资产评估明细表有无漏项等。

3、现场实地核查和数据核实

依据资产评估明细表，针对不同的资产性质及特点，采取不同的核查方法对申报资产进行现场核查。对历史数据主要根据企业的财务报表及相关管理报表进行核对。

4、修改和完善申报数据并与相关部门人员进行访谈交流

根据现场实地核查情况结合企业的相关管理报表，进一步完善资产评估申报明细表，并向企业相关人员了解企业发展历史及资产使用管理情况等。

5、核实产权证明文件

对评估范围内的设备类资产的产权情况进行调查核实，做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况，对权属不清的资产要求被评估单位提供权属说明和承诺。

（三）资产核实的主要方法

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、指导企业相关人员清查资产、申报数据并收集准备资料

先期评估人员指导被评估单位(佳得基金，以下同)相关的财务与资产管理人员按照评估机构提供的“资产评估申报明细表”填写要求、资料清单，细致准确地登记填报，对被评估资产的产权归属证明文件和反映性能、状态指标等情况的文件资料进行收集。

2、初步审查被评估单位提供的资产评估申报明细表

评估人员通过翻阅有关资料，了解各自评估具体范围及对象。然后仔细核对资产评估申报明细表及收益法申报表，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，检查资产评估明细表和收益法申报表有无漏项等。

3、现场实地核查和数据核实

依据资产评估明细表，针对不同的资产性质及特点，采取不同的核查方法对申报资产进行现场核查。对历史数据主要根据企业的财务报表及相关管理报表进行核对。

4、修改和完善申报数据并与相关部门人员进行访谈交流

根据现场实地核查情况结合企业的相关管理报表，进一步完善资产评估申报明细表及收益法申报表，并向企业相关人员了解企业发展历史及资产使用管理情况、经营模式、重点客户情况、质量监管情况、财务核算方法、业务流程、采购价格情况和市场开发情况等。

5、核实产权证明文件

对评估范围内的设备等资产的产权情况进行调查核实，做到评估范围内资产的产权清晰。对重大资产，评估人员通过核实资产的购置合同或协议、相应的购置发票和产权证明文件等来核实其产权情况，对尚未办理权证或权属不清的资产要求被评估单位提供权属说明和承诺。

二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估中不存在其他影响评估工作的重大事项。

三、核实结论

评估人员对列入评估范围资产的清查工作是与被评估单位共同进行的。通过资产清查，经修改完善后，资产清查数量与被评估单位提供的申报表相符。

清查核实结论是：

（一）经核实，评估范围内的资产情况与被评估单位申报的评估明细表及有关资料基本一致。

（二）纳入本次评估范围的各项资产的产权清晰，不存在产权纠纷。

第五部分 各项资产和负债的评估技术说明

纳入本次评估范围的是佳得基金于评估基准日的全部资产及负债，具体包括：流动资产、非流动资产和负债等。现按主要类别分述如下：

一、流动资产的评估说明

佳得基金申报的流动资产包括货币资金、预付账款、其他应收款和其他流动资产，评估说明如下：

（一）货币资金

货币资金为现金和银行存款，账面价值 965,923.40 元。

1、现金

（1）基本情况

评估基准日账面值为 9,698.00 元，上述现金存放于佳得基金财务部。

（2）评估值的确认原则

评估人员在公司财会人员的配合下对库存现金进行了盘点；查看现金日记账所记载的盘点日至评估基准日的发生额，推算出评估基准日现金账面余额，得出企业总账、现金日记账余额与实存现金相符。

本次评估以核实后账面值确定评估值。

（3）评估结果

现金的评估值为 9,698.00 元**。**

2、银行存款

（1）基本情况

评估基准日账面值为 956,225.40 元，共 1 个账户，均为人民币账户。银行存款为佳得基金的银行账户的存款余额。

（2）评估值的确认原则

评估人员根据佳得基金提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并按照佳得基金提供的银行账号逐一进行了函证，根据函证回函和提供的银行对账单对银行存款情况进行了核实，本次评估对人民币银行存

款在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账面余额确定银行存款评估值。

（3）评估结果

银行存款的评估值为 956,225.40 **元。**

货币资金的评估值为 965,923.40 **元。**

（二）预付账款

1、基本情况

评估基准日账面余额为 4,313.50 元，计提的坏账准备 0.00 元，账面价值为 4,313.50 元。预付款项共 1 项，其款项主要为广州京银礼连工艺品有限公司订制笔记本款项等。

2、评估值的确认原则

对预付账款，评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表列金额的正确性。在对预付账款核实无误的基础上，根据被评估单位申报的预付账款明细表中所列客户业务内容、发生日期、金额，与该公司财务人员及相关人员进行了交谈，由财务人员及相关人员详细介绍债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估价值。

3、评估结果

预付账款的评估值为 4,313.50 **元。**

（三）其他应收款

1、基本情况

评估基准日账面余额为 516,759.22 元，计提的坏账准备 0.00 元，账面价值为 516,759.22 元。其他应收款共 7 项，其款项主要为押金等。

2、评估值的确认原则

评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了其他应收款明细分类账的基础上，逐笔核实了款项涉及的合同、凭据及凭证等。

对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于欠款时间较久，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，对不同年限的应收款根据发生时间的不同，按一定比例计提风险损失，以账面余额扣减评估风险损失额确定评估值。

3、评估结果

其他应收款的评估值为 516,759.22 **元。**

（四）其他流动资产

（1）基本情况

评估基准日账面余额为 28,000,000.00 元，账面价值为 28,000,000.00 元，其款项主要为企业购置的理财产品。

（2）评估值的确认原则

评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，逐笔分析了款项的账龄、金额、业务内容。在查阅了其他流动资产明细分类账的基础上，逐笔核实了款项涉及的合同、凭据及凭证等。

最终按账面余额确认评估值。

（3）评估结果

其他流动资产的评估值为 28,000,000.00 **元。**

流动资产评估值合计为 29,486,996.12 元。

二、可供出售金融资产的评估说明

1、基本情况

纳入评估范围的可供出售金融资产为佳得基金持有的深圳集麒投资合伙企业（有限合伙）1%股权，申报情况如下表：

单位：元

序号	金融资产名称	股票/债券性质	取得日期	持有数量	账面价值
合　　计					50,000.00
1	深圳集麒投资合伙企业（有限合伙）	股权	2018/8/29	1%	50,000.00

（2）评估值的确认原则

可供出售金融资产是指交易性金融资产和持有至到期投资以外的其他的债权证券和权益证券。企业购入可供出售金融资产的目的是获取利息、股利或市价增值。

评估人员经核查会计报表、会计账簿与申报资料一致。评估人员履行必要的评估程序，分析了可供出售金融资产的购置时间、金额。在查阅了有关合伙协议及明细分类账的基础上，核实了供出售金融资产涉及的合同、凭据及凭证等。考虑到合伙时间较短，投资金额不大的情况下。

最终按账面余额确认评估值。

（3）评估结果

可供出售金融资产的评估值为 50,000.00 元。

三、固定资产的评估说明

设备类固定资产

1、基本情况

（1）评估范围

纳入评估范围的设备资产为佳得基金的电子设备等，设备申报情况如下表：

设备类固定资产清查汇总表 单位：元

序号	科目名称	账面原值	账面净值
	设备类合计	116,565.00	101,023.00
3	固定资产-电子设备	116,565.00	101,023.00

（2）设备概况

佳得基金的设备主要是经营需要的办公设备等。设备分布在佳得基金的办公室。

1、电子设备

共计 1 项，为佳得基金办公所用的家具等。购买于 2018 年 4 月，存放在佳得基金的办公场所。

截止至评估基准日，佳得基金所持有的办公设备正常使用。

评估人员根据资产分布对设备资产进行了全面的清查核实，核实的账面情况与申报账面情况一致。

（3）日常维修管理制度

公司已建立了一整套的设备管理制度，从设备的购置，到设备的日常维护保养、设备大修、调拨、借用、封存、启封、报废等，建立了严格的设备管理制度。对设备购置，调拨、封存、启封、报废、借用做了明确的规定，同时建立设备固定资产台账。

（4）账面值构成及折旧方法

设备原值均按取得时的成本作为入账的价值，设备取得时的成本主要为买价、运费、安装调试费、基础费、其他费用及占用的资金成本等，根据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》，公司 2009 年前设备入账价值中为包含增值税,2009 年 1 月 1 日后,根据《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财税[2009]113 号)的有关规定，可以抵扣增值税的设备入账价值中不包含增值税。

公司的设备折旧方法为平均年限法。

2、现场观察情况

评估人员对企业评估范围内的委估设备进行了逐项清查、核实和现场观察工作。

(1)对企业提供的“设备类评估申报表”进行审核，与资产负债表和设备台账核对，账账相符。对申报表填写不完善的部分要求修改补充。

(2)根据评估申报表的内容，评估人员到设备现场核对实物，对申报设备进行清查和重点勘查，清查结果与申报内容不符之处作了修正。对价值大和重点设备进行仔细观察，主要观察设备的在用状况、工作环境和维护保养等情况；对一般设备，主要了解其在用情况和维护保养情况，以此作为确定成新率的参考依据。

(3)重要和数额较大的设备，核对并复印了企业提供的设备合同、会计凭证等资料文件。

3、评估方法及确认原则

对设备的评估主要采用成本法，即：

委估资产评估值=重置成本×成新率

（1）重置成本的确定

此次评估采用的是更新重置成本。更新重置成本是指采用与评估对象并不完全相同的材料、现代建筑或制造标准、设计、规格和技术等，以现行价格水平购建与评估对象具有同等功能的全新资产所需的费用。

重置成本包括：设备款、运保费、安装调试费、基础费、资金成本(对于自行研究、设计、开发、安装调试的专用设备，考虑其周期较长以及成本相对较高，在评估中已考虑其资金占用成本)。

①设备购置价的确定

依据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 691 号)和《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)的有关规定，本次评估中的设备购置价不包含增值税。另依据“财税〔2013〕106 号《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》”附件二第 7 页“原增值税一般纳税人自用的应征消费税的摩托车、汽车、游艇，其进项税额准予从销项税额中抵扣。”税率为 16%。

综上，本次评估中，设备购置价不包含增值税。

购置价主要依据产品报价手册或参考设备最新市场成交价格予以确定。

②运保费的确定

设备运保费用，我们主要根据设备的购置价格、重量、体积及运输距离的远近，计算所需的运保费用。

③设备基础费的确定

设备基础费用，主要根据设备的安装要求，是否需要另行进行基础建设，设备基础费用主要参考《资产评估常用数据参数手册》(第二版)有关费率标准估算。安装调试费的确定

④设备安装调试费用，主要根据设备的安装调试的复杂程度及周期，计算所需的安装调试费用。

⑤资金成本的确定

资金成本，主要考虑那些设备订购周期较长及设备的安装调试期间较长的设备，根据设备资产从订购到设备投入使用的建设期间和评估基准日使用的贷款利率按资金平均投入估算。

⑥增值税抵扣额

增值税抵扣额分两部分，一是以购置价计算的增值税，二是以运费计算的增值税。

（2）成新率的确定

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。这里所指的是年限成新率。

年限成新率由年限法确定，公式为：

年限成新率=设备尚可使用年限/(设备尚可使用年限+设备已使用年限)

其中：设备尚可使用年限=设备经济使用年限-设备已经使用的年限

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%；对于评估中直接采用二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

4、评估案例

案例：家具（办公室套装）(电子设备评估明细表，序号 1)

（1）概况

名称：家具（办公室套装）

购置厂家：广州玛拉蒂家具有限公司

购置日期：2018 年 4 月

启用日期：2018 年 4 月

账面原值：116,565.00 元

账面净值：101,023.00 元

（2）重置全价的确定

根据评估人员通过与广州玛拉蒂家具有限公司电话咨询，该家具（办公室套装）购置价为 117,000.00 元，则不含税购置价为 100,680.00 元（取整）。

重置全价=购置价*数量=100,680.00*1=100,680.00 元

（3）成新率的确定

家具（办公室套装）的经济寿命年限为5年，至评估基准日已使用0.67年。

尚可使用年限=经济寿命年限-已使用年限

=5-0.67

=4.33年

成新率=（尚可使用年限/经济寿命年限）×100%

=（4.33/5）×100%

=87%

（4）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

=100,680.00×87%

=87,591.60（元）

5、设备类固定资产评估结果

纳入评估范围的设备类固定资产包括佳得基金的电子设备，评估结果如下表：

设备类固定资产评估结果汇总表 单位：元

编号	科目名称	账面价值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值
4-6	设备类合计	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87,591.60
4-6-6	固定资产-电子设备	116,565.00	101,023.00	100,680.00	87,591.60

（四）递延所得税资产

纳入评估范围的递延所得税评估基准日资产账面价值914,726.24元。核算内容为公司确认的应纳税暂时性差异产生的所得税资产。

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。递延所得税资产以账面值作为评估值。

递延所得税资产评估值为914,726.24元。

非流动资产评估值合计为1,052,317.84元

资产总计为30,539,313.96元。

三、负债的评估说明

（一）评估范围

纳入评估范围的负债为佳得基金拥有的流动负债和非流动负债，流动负债包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款；非流动负债包括其他非流动负债。

上述负债评估基准日的账面值如下所示：

负债账面明细表 单位：元

编号	科目名称	账面价值
5-6	应付职工薪酬	273,970.37
5-7	应交税费	19,354.40
5-10	其他应付款	3,599.31
5	流动负债合计	296,924.08
6-7	其他非流动负债	3,000,000.00
6	长期负债合计	3,000,000.00

（二）评估过程

负债的评估过程主要划分为以下两个阶段：

第一阶段：准备阶段

1、根据企业提供的负债评估申报资料，首先对财务台账和评估明细表进行互相核对，使之相符。对内容不符、重复申报、遗漏未报的项目进行改正，由企业重新填报，作到账表相符。

2、由企业财务部门的有关人员介绍各项负债的形成原因、记账原则等情况。

3、对负债原始凭证抽样核查，并对数额较大的债务款项进行了函证，确保债务情况属实。

第二阶段：评定估算阶段

1、将核实调整后的负债评估明细表录入计算机，建立相应数据库。

2、对各类负债采用以核实的方法确定评估值，编制评估汇总表。

3、撰写负债的评估技术说明。

（三）评估方法及说明

1、应付职工薪酬

（1）基本情况

评估基准日账面值为 273,970.37 元。主要为公司应付的工资、福利等。

（2）评估值的确认原则

评估人员根据佳得基金提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。在对公司工资计提标准、工资薪酬管理制度进行核实确认基础上，以核实后账面值确定评估值。

（3）评估结果

应付职工薪酬的评估值为 273,970.37 **元**。

2、应交税费

（1）基本情况

评估基准日账面价值为 19,354.40 元。主要为公司应交个人所得税等税费。

（2）评估值的确认原则

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行了必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。在抽查了应交税金的计提和上缴凭证，确认应交税金的计提和上缴基本符合有关规定后，以核实后账面值确定评估值。

（3）评估结果

应交税费的评估值为 19,354.40 **元。**

3、其他应付款

（1）基本情况

评估基准日账面价值为 3,599.31 元。其他应付款共 1 项，主要为公司应付的购置家具款。

（2）评估值的确认原则

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。评估人员在细致分析了款项的账龄、金额、经济内容后，以其实际需支付的金额确定评估值。

（3）评估结果

其他应付款的评估值为 3,599.31 **元。**

4、其他非流动负债

（1）基本情况

评估基准日账面价值为3,000,000.00元。其他非流动负债共1项，主要为“购建科技创新领军企业融资并购服务平台”的政府补助款。

（2）评估值的确认原则

评估人员根据公司提供的资产评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并履行必要的评估程序，对其真实性进行了核实，核实结果与申报资料基本一致。评估人员在细致分析了款项的账龄、金额、经济内容后，以其实际需支付的金额确定评估值。

（3）评估结果

其他非流动负债的评估值为3,000,000.00**元。**

负债的评估值为3,296,924.08**元。**

第六部分 评估结论及分析

一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对佳得基金的股东全部权益价值采用成本法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2018 年 12 月 31 日持续经营前提下，佳得基金评估前资产总额为 3,055.27 万元，负债总额为 329.69 万元，净资产为 2,725.58 万元；评估后资产总额为 3,053.93 万元，负债总额为 329.69 万元，净资产价值 2,724.24 万元，评估减值 1.34 万元，减值率为 0.05%。详细内容见下表：

佳得基金评估结果汇总表 单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
流动资产	1	2,948.70	2,948.70		
非流动资产	2	106.57	105.23	-1.34	-1.26
其中：可供出售金融资产	3	5.00	5.00		
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5				
投资性房地产	6				
固定资产	7	10.10	8.76	-1.34	-13.30
在建工程	8				
无形资产	9				
其他非流动资产	10	91.47	91.47		
资产合计	11	3,055.27	3,053.93	-1.34	-0.04
流动负债	12	29.69	29.69		
非流动负债	13	300.00	300.00		
负债合计	14	329.69	329.69		
净 资 产	15	2,725.58	2,724.24	-1.34	-0.05

成本法评估增减值原因

运用成本法进行评估后，各项资产评估结果与原始账面值变动原因分析如下：

非流动资产评估值较申报账面值减值 1.34 万元，减值率 1.26%。主要原因是：

固定资产评估值较申报账面净值减值 1.34 万元，减值率 13.40%。设备减值 1.34 元，减增值率 13.40%，一是由于评估中相关资产使用的经济寿命年限比公司现行的资产折旧年限短形成的评估减值，二是由于技术进步、产品的更新换代速度越来越快，设备市场价格处于不断下降的趋势，导致原值、净值减值。

二、股东全部权益价值的溢价（或者折价）、资产流动性折扣的考虑

本评估结论未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

本项目的资产评估师知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。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，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。