本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让广州期货股份有限公司99.03%股权涉及广州期货股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告 书

中联国际评字【2019】第VIGQA0018号

评协备案号码44440200532019000029号

中联国际评估咨询有限公司

ALLIEDAPPRAISALCO.,LTD.

二〇一九年一月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目录

资产评估报告声明 1

摘要 3

一、 委托人、被评估单位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 6

二、 评估目的 13

三、 评估对象和评估范围 14

四、 价值类型及其定义 18

五、 评估基准日 18

六、 评估依据 19

七、 评估方法 22

八、 评估程序实施过程和情况 36

九、 评估假设 38

十、 评估结论 41

十一、特别事项说明 46

十二、资产评估报告使用限制说明 47

十三、资产评估报告日 49

资产评估报告书附件 51

资产评估明细表 ..... 另册

资产评估说明 ..... 另册

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估报告声明

1. 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。

2. 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师不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论。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。

5. 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。

6. 委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

7. 资产评估机构及资产评估师与委托人、其他相关当事人和评估对象没有现存或者可预期的利害关系，对相关当事人不存在偏见。

8. 资产评估师已经对委托人和其他相关当事人提供的资产评估对象法律权属资料进行核查验证，并对核查验证情况予以披露。资产评估机构及资产评估师不对资产评估对象的法律权属提供保证。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9. 资产评估机构及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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让广州期货股份有限公司 99.03%股权涉及广州期货股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2019】第 VIGQA0018 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对经济行为所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广州越秀金融控股集团股份有限公司、广州证券股份有限公司。

被评估单位：广州期货股份有限公司。

相关经济行为：根据广州越秀金融控股集团股份有限公司《第八届董事会第二十三次会议决议》（2019-003 号），广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让其持有的广州期货股份有限公司 99.03%股权。

评估目的：为广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让其持有的广州期货股份有限公司 99.03%股权，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象：广州期货股份有限公司的股东全部权益价值。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估范围：广州期货股份有限公司评估基准日拥有的全部资产及相关负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

价值类型：价值类型为市场价值。

评估基准日：评估基准日为二〇一八年十一月三十日。

评估方法：收益法、资产基础法。

评估结论：考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用收益法评估结果作为评估结论。基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，广州期货股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日时点的市场价值评估结论如下，

账面值为人民币陆亿捌仟叁佰壹拾叁万玖仟玖佰元(RMB 68,313.99 万元)；

评估值为人民币壹拾亿零贰仟陆佰叁拾柒万叁仟捌佰元（RMB 102,637.38 万元）；

评估增值人民币叁亿肆仟叁佰贰拾叁万叁仟玖佰元(RMB 34,323.39 万元)，增值率 50.24%。

评估结论的有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自二〇一八年十一月三十日起至二〇一九年十一月二十九日使用有效。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的评估项目。因此，本评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让其持有的广州期货股份有限公司 99.03%股权涉及广州期货股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2019】第 VIGQA0018 号

广州越秀金融控股集团股份有限公司、广州证券股份有限公司：

中联国际评估咨询有限公司接受贵公司委托，根据法律、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，采用收益法和资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司拟转让其持有的广州期货股份有限公司 99.03%股权涉及广州期货股份有限公司的股东全部权益在二〇一八年十一月三十日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位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) 委托人之一

名称：广州越秀金融控股集团股份有限公司

证券代码：000987.SZ

统一社会信用代码：914401011904817725

法定住所及经营场所：广州市天河区珠江西路 5 号 6301 房自编 B 单元

法定代表人：王恕慧

注册资本：人民币贰拾贰亿贰仟叁佰捌拾叁万零肆佰壹拾叁元

成立日期：1992 年 12 月 24 日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

营业期限：至长期

经营范围：企业自有资金投资；企业管理服务（涉及许可经营项目的除外）。

(二) 委托人之二

名称：广州证券股份有限公司

统一社会信用代码：91440101190660172H

法定住所及经营场所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔 19 层、20 层

法定代表人：张永衡

注册资本：人民币伍拾叁亿陆仟零肆拾伍万陆仟捌佰伍拾贰元

成立日期：1988 年 03 月 26 日

营业期限：至长期

经营范围：融资融券；机构证券自营投资服务；证券投资基金销售服务；代销金融产品；证券资产管理；为期货公司提供中间介绍业务（限证券公司）；证券经纪；证券承销和保荐；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券投资咨询。

(三) 被评估单位

1. 基本情况

名称：广州期货股份有限公司

统一社会信用代码：9144010171093174XF

法定住所及经营场所：广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔写字楼第 1007 房、1008 房、1009 房、1010 房、1011 房、1012 房（仅限办公用途）

法定代表人：严若中

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

注册资本：人民币伍亿伍仟万

成立日期：2003 年 08 月 22 日

营业期限：至长期

经营范围：商品期货经纪；期货投资咨询；金融期货经纪；资产管理（不含许可审批项目）；

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	广州越秀金融控股集团有限公司	533.50	0.97
2	广州证券股份有限公司	54,466.50	99.03
	合计	**55,000.00**	**100**

2. 股权变更情况及公司产权和经营管理结构、历史情况

(1) 历史沿革

广州期货股份有限公司（以下简称“广州期货”或“公司”）原名称为冠华期货经纪有限公司，成立于 2003 年 8 月，成立时的注册资本为人民币 3,000 万元。2009 年 12 月 11 日中国证券监督管理委员会以证监许可【2009】1348 号文批准原股东将冠华期货经纪有限公司 100%的股权转让给广州证券有限责任公司（现“广州证券股份有限公司”）。2010 年 2 月 4 日，冠华期货经纪有限公司完成股东变更的工商登记。2010 年 7 月 5 日中国证监会广东监管局以广东证监许可【2010】127 号文批准公司将住所地由成都迁往广州。

2010 年 7 月 23 日中国证券监督委员会以证监许可【2010】979 号文批准公司增资至 12,792 万元，广州证券股份有限公司持有公司 100%的股权。2010 年 8 月 16 日经广州市工商行政管理局核准，公司名称变更为广州期货有限公司。2010 年 9 月 6 日，公司完成增资、更名、迁址的工商登记，取得由广州市工商行政管理局核发的 440101000126377 号营业执照。2012 年 11 月 15 日经中国证券监督委员会批准取得了期货投资咨询业务资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

格，2015 年 1 月 22 日经中国期货业协会备案登记，取得了期货公司资产管理业务资格。

2015 年 7 月 29 日，广州证券股份有限公司和广州越秀金融控股集团有限公司分别以货币资金对广州期货有限公司增资，增资后的注册资本为人民币 29,000 万元，其中：广州证券股份有限公司 159,257,419.35 元，持股比例 99.03%；广州越秀金融控股集团有限公司 2,822,580.65 元，持股比例 0.97%。公司类型由有限责任公司（法人独资）变更为其他有限责任公司。

2015 年 8 月 11 日经公司 2015 年第 1 次临时股东会议决议，广州期货有限公司整体变更为股份有限公司。2015 年 9 月 16 日，公司股东会决议以 2015 年 7 月 31 日为基准日，经审计的广州期货有限公司账面净资产 359,984,158.10 元折合为广州期货股份有限公司实收股 350,000,000.00 股，折余部分扣除一般风险准备 3,108,495.80 元后，余额 6,875,662.30 元作为股本溢价计入股份公司的资本公积，各股东的股权比例保持不变。该事项经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）验资，并出具 XYZH/2015GZA10098 号《验资报告》。

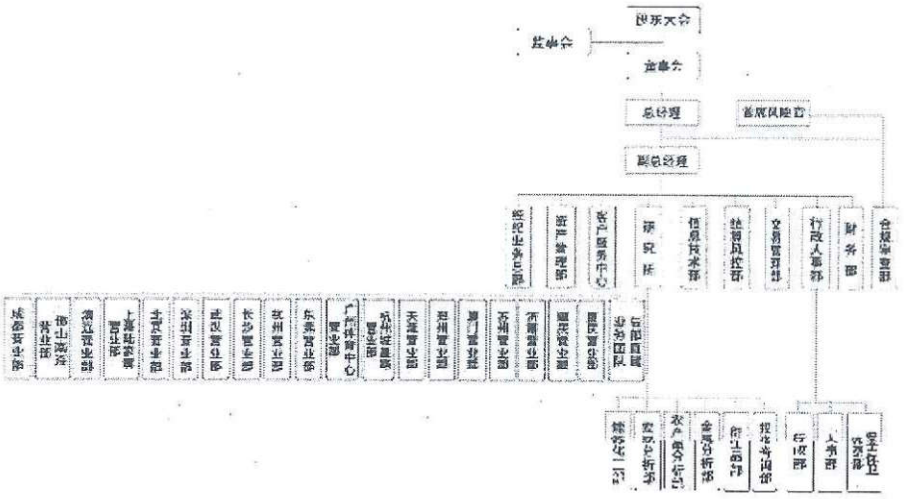
2016 年 9 月 13 日第三次临时股东大会决议和修改后的章程规定，申请增加注册资本人民币 20,000 万元，变更后注册资本为 55,000 万元。其中：广州证券股份有限公司出资 544,665,000.00 元，持股比例为 99.03%；广州越秀金融控股集团有限公司 5,335,000.00 元，持股比例为 0.97%。

(2) 公司经营管理结构情况

截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州期货股份有限公司组织架构图



3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为广州越秀金融控股集团股份有限公司及广州证券股份有限公司，被评估单位为广州期货股份有限公司。广州越秀金融控股集团股份有限公司及其全资子公司广州越秀金融控股集团有限公司持有广州证券股份有限公司 100%股权；广州证券股份有限公司持有被评估单位 99.03%股权，是被评估单位的控股股东。

4. 行业监管指标情况

根据《期货公司风险监管指标管理办法》（证监会令第 131 号），第八条规定，“期货公司应当持续符合以下风险监管指标标准：

A.净资本不得低于人民币 3000 万元；

B.净资本与公司风险资本准备的比例不得低于 100%；

C.净资本与净资产的比例不得低于 20%；

D.流动资产与流动负债的比例不得低于 100%；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

E. 负债与净资产的比例不得高于 150%;

F. 规定的最低限额结算准备金要求。”

5. 近两年一期资产、财务和经营状况

(1) 近两年一期资产、财务、现金流情况（合并口径）

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-11-30
资产总额	228,899.20	262,185.66	266,150.94
负债总额	167,899.28	197,104.93	197,479.74
净资产	60,999.92	65,080.73	68,671.20
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
营业收入	13,366.33	26,849.24	119,477.83
营业成本	10,189.39	22,504.28	115,580.35
利润总额	3,374.29	4,836.38	4,211.42
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
经营活动产生的现金流量净额	13,039.84	20,759.11	-21,967.77
投资活动产生的现金流量净额	5,246.84	-33,559.37	-6,624.77
筹资活动产生的现金流量净额	34,600.00	-	-500.14
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	52,886.67	-12,800.26	-29,092.67
期末现金及现金等价物余额	147,818.00	135,017.74	105,925.07
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

注：2016 年的财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了 XYZH/2017GZA10164 号审计报告；2017 年、2018 年 1-11 月财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了 XYZH/2019GZA10005 号审计报告。

(2) 近两年一期资产、财务、现金流情况（母公司口径）

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-11-30
资产总额	228,794.35	263,194.34	267,766.03
负债总额	167,850.35	198,347.75	199,452.04
净资产	60,944.00	64,846.59	68,313.99
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
营业收入	13,180.19	15,011.61	12,779.93
营业成本	10,062.10	10,674.59	9,046.96
利润总额	3,315.44	4,628.44	4,046.90
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
经营活动产生的现金流量净额	13,121.76	21,519.54	-13,644.59
投资活动产生的现金流量净额	5,098.23	-34,331.67	-15,541.39
筹资活动产生的现金流量净额	34,600.00	-	-
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	52,819.99	-12,812.13	-29,185.97
期末现金及现金等价物余额	147,751.32	134,939.18	105,753.21
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

注：2016年的财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了XYZH/2017GZA10164号审计报告；2017年、2018年1-11月财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了XYZH/2019GZA10005号审计报告。

(3) 经营状况

广州期货股份有限公司（以下简称：“广州期货”或“公司”）成立于 2003 年，是一家国有控股券商系期货公司，注册资本人民币 5.5 亿元，已取得《经营证券期货业务许可证》，于 2015 年 10 月股改、2017 年 1 月挂牌新三板，证券代码 870367。

广州期货是大连商品交易所（会员号：0225）、郑州商品交易所（会员号：0225）、上海期货交易所（会员号：0338）、上海国际能源交易中心（会员号：8338）会员单位，中国金融期货交易所（会员号：0196）交易结算会员单位，可代理国内所有商品期货和期权、金融期货品种交易。

除从事传统期货经纪业务外，公司可开展期货投资咨询、资产管理、银行间债券市场交易以及风险管理子公司业务。总部位于广州市珠江新城

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

广州国际金融中心主塔写字楼 10 楼，目前已设立了 19 家营业部，同时拥有 70 余家证券 IB 服务网点，业务范围覆盖全国，可为投资者提供一站式的金融服务。

公司已发行的资管产品类型丰富，包括 FOF、MOM、一对一、一对多、纯期货、纯证券、混合型、管理型、结构化等，品种涵括了所有市场主流产品，连续多年荣获“最佳资产管理业务奖”。在第十二届中国财富管理机构君鼎奖评选中，荣获“2018 中国优秀期货资管品牌君鼎奖”。

广州期货致力于打造“以经纪业务为基础、财富管理为手段、资产管理和风险管理为平台、金融衍生品服务为核心”的一流综合性期货公司。公司连续多年荣获“中国期货公司金牌管理团队”，公司董事、总经理严若中连续两年蝉联“中国期货公司最佳掌舵人”称号。

2018 年 1-11 月，公司实现合并口径营业收入 119,477.83 万元，合并口径净利润 3,606.80 万元。根据中国期货协会发布的《2018 年全国期货公司分类评级排名》，广州期货 2018 年位列 48，与 2017 年持平。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据广州越秀金融控股集团股份有限公司《第八届董事会第二十三次会议决议》（2019-003 号），广州证券股份有限公司拟向广州越秀金融控股集团股份有限公司转让其持有的广州期货股份有限公司 99.03%股权，为此需进行资产评估，为转让股权提供价值参考依据。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

三、 评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是广州期货股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是广州期货股份有限公司在评估基准日二〇一八年十一月三十日拥有的全部资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，基准日资产负债表如下：

资产类型	账面原值(人民币万元)	账面(净)值(人民币万元)	简要说明
流动资产		236,123.19	包括：货币资金、应收货币保证金、应收质押保证金、存出保证金、交易性金融资产、应收结算担保金、应收利息、存货等
可供出售金融资产		20,670.23	为对广证红棉安心回报 X1387 期等 6 项投资
长期股权投资		10,000.00	为对广期资本管理（深圳）有限公司的投资
期货会员资格投资		140.00	为被评估单位在上海期货交易所、大连商品交易所和郑州商品交易所的会员资格
固定资产	861.73	217.07	为车辆和电子设备
无形资产		135.56	主要为软件
递延所得税资产		11.00	
其他资产		468.98	主要是预付资产购置款、待抵扣进项税额及长期待摊费用等
资产总计		**267,766.03**	
负债合计		**199,452.04**	主要包括应付货币保证金、应付质押保证金、期货风险准备金、应付期货投资者保障基金、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、长期借款、递延所得税负债、其他资产、预收账款等
所有者权益合计		**68,313.99**	

以上各项资产均由广州期货股份有限公司控制，各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可回收情况，符合期货公司风控指标监管。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。本次纳入评估范围的资产、负债已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计，并出具报告编号为“XYZH/2019GZA10005”的无保留意见审计报告，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

(二) 对评估对象影响较大的账面资产概况

1. 银行存款

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

银行存款账面值1,057,510,504.43元。被评估单位在建设银行珠江新城支行、中国工商银行南方支行、创兴银行广州支行等金融机构共开设存款账户57户，均为人民币存款。

2. 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资产账面值为467,531,417.30元，包括长城收益宝货币B、工银如意货币B、南方天天利货币B等8项货币基金投资。

3. 可供出售金融资产

可供出售金融资产账面值206,702,346.03元，为对广证红棉安心回报X1387期、广证红棉安心回报X1378期等6项资产管理计划投资。

4. 长期股权投资情况

截至评估基准日，被评估单位下属长期股权投资为广期资本管理（深圳）有限公司，情况如下：

统一社会信用代码：91440300MA5D9MJC6L

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

法定代表人：张杰林

注册资本：10,000 万元人民币

成立日期：2016 年 3 月 30 日

营业期限：至长期

经营范围：投资管理(不得从事信托、金融资产管理、证券资产管理及其他限制项目)；经济信息咨询、商务信息咨询(以上均不含限制项目)；股权投资；投资兴办实业(具体项目另行申报)；国内贸易(不含专营、专卖、专控商品)；经营进出口业务(法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

外，限制的项目须取得许可后方可经营)；在网上从事商贸活动(不含限制项目)；国内货运代理；供应链管理及相关业务；自有设备租赁(不配备操作人员的机械设备租赁，不包括金融租赁活动)；会务策划；展览展示策划；信用风险管理平台的技术开发；代理报关业务；金银制品、铂金制品、钻石及制品的销售；纪念币(章)、珠宝玉器、贵金属及合金制品的销售；谷物、豆类、棉类、其他初级农产品、油脂油料的销售；化工产品(不含危险化学品)、矿产品(不含专控)、有色金属的销售。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)^仓储服务(不含危险品)；企业信用征集与评定。

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	广州期货股份有限公司	10,000.00	100
	合计	**10,000.00**	**100**

广期资本管理（深圳）有限公司（简称“广期资本”）是广州期货股份有限公司全资子公司，注册资本 10,000 万元。公司业务范围包括：定价服务、仓单服务、基差交易、合作套保和其他风险管理业务等。公司定位立足于期货，作为期货市场的配套和延伸，突出服务实体经济，专注打造风险管理的服务平台及专业的衍生品提供商。

随着实体经济规模和实体企业需求的扩大、市场参与者的多样化，广期资本将秉持专业、高效、进取的经营方针，通过打造专业化、高端化的团队，构建一个“现货与期货、场内与场外”相结合的服务平台，致力发展成为客户多样化、服务专业化、模式成熟化的风险管理企业。

被投资单位近两年一期资产、财务、现金流情况如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2016-12-31	2017-12-31	2018-11-30
资产总额	5,104.85	7,025.38	13,537.73
负债总额	48.93	1,791.25	3,182.47
净资产	5,055.92	5,234.13	10,355.26
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
营业收入	186.14	11,837.63	106,718.12
营业支出	127.29	11,829.69	106,561.35
利润总额	58.85	207.95	156.77
指标名称	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-11 月
经营活动产生的现金流量净额	-81.92	-760.43	-8,323.20
投资活动产生的现金流量净额	-4,851.40	772.31	3,916.62
筹资活动产生的现金流量净额	5,000.00	-	4,499.86
汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
现金及现金等价物净增加额	66.68	11.87	93.28
期末现金及现金等价物余额	66.68	78.56	171.84
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

注：2016年的财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了XYZH/2017GZA10170号审计报告；2017年、2018年1-11月财务数据已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，并出具了XYZH/2019GZA10005号审计报告。

5. 主要设备

被评估单位的主要设备为电脑、打印机等办公设备以及车辆，大部分设备购置于 2010~2018 年，主要集中分布在广东省广州市天河区珠江西路 5 号广州国际金融中心主塔写字楼第 10 楼办公室内和写字楼停车场内。

设备管理良好，运行正常，运行环境良好，符合设备的性能要求。设备总体技术性能水平能满足企业当前经营的生产需要。

被评估单位的设备目前未办理抵押贷款，未设定他项权利。

(三) 企业申报的资产负债表外资产

基于评估目的对评估对象和评估范围的要求，企业整体无形资产一并列入评估范围。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(四) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见,各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为,按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受;

从市场条件分析:随着市场经济的不断发展,资产交易日趋频繁,按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受;

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的,即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响;

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时,应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取的价值类型为市场价值。

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

五、 评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇一八年十一月三十日;

2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利和评估基准日前后利率和汇率的稳定，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定;

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一) 经济行为依据

1. 《第八届董事会第二十三次会议决议》（2019-003 号）；

2. 《资产评估委托合同》（中联国际约字【2018】第 0657 号）。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；

2. 《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）；

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号）；

4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 378 号）；

5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资产监督管理委员会令第 12 号）；

6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；

7. 《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）；

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

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9. 《广州市国资委关于印发<广州市国资委监管企业资产评估管理办法(试行)>的通知》(穗国资评估〔2017〕5 号);

10. 《期货公司监督管理办法》(证监会令第 110 号);

11. 《期货营业部管理规定(试行)》(证监会公告[2011]33 号);

12. 《期货投资者保障基金管理暂行办法》(证监会、财政部证监会令第 38 号);

13. 《期货公司资产管理业务试点办法》;

14. 《期货公司期货投资咨询业务试行办法》(证监会令第 70 号);

15. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第 54 号);

16. 《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令第 24 号);

17. 《企业财务通则》(财政部令第 41 号)。

(三) 评估准则依据

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——利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35 号);

6. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协【2018】38 号);

7. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协【2017】37 号);

8. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协【2017】39 号);

9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42 号);

10. 《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】43 号);

11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协【2017】47 号);

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协【2017】48 号);

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

13. 《资产评估专家指引第 1 号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协【2015】62 号）；

14. 《资产评估专家指引第 3 号——金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协【2015】64 号）。

(四) 权属依据

1. 《国有资产产权登记证书》；

2. 《机动车行驶证》；

3. 固定资产购置发票、合同协议；

4. 企业经营相关业务合同、协议、发票；

5. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；

6. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的资产负债表、损益表及其他财务会计报表，资产申报明细表和有关资产购建资料；

2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

3. 《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

4. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令第 294 号）；

5. 《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）；

6. 《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 38 号，2015 年 12 月 28 日公布）；

7. 《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；

8. 国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9. 国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定最新版《企业绩效评价标准》;

10. 相关上市公司公开信息资料;

11. 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 咨讯);

12. 中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料;

13. 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率;

14. 国家有关部门发布的技术标准资料;

15. 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果;

16. 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(六) 其他参考依据

1.《企业会计准则—基本准则》(财政部令第 33 号);

2.《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18 号);

3. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）《审计报告》（"XYZH/2019GZA10005"）。

七、 评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法（资产基础法）。

1. 市场法

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，确定评估对象的评估方法。市场途径适用于市场数据充分并有可比的参考企业或交易案例的条件下的企业价值评估。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应用市场法的基本前提：

(1) 存在一个活跃的公开市场；

(2) 公开市场上存在可比的权益性资产及其交易活动。

2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法适用于评估有获利能力的企业。

应用收益法的基本前提：

(1) 被评估资产的未来预期收益可以被预测并可以用货币来衡量；

(2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以被预测并可以用货币来衡量；

(3) 被评估资产预期获利年限可以被预测。

3. 资产基础法

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。

应用资产基础法的基本前提：

(1) 被评估单位的各项资产处于持续使用状态或被假定处于持续使用状态；

(2) 被评估单位的各项资产必须是可再生、可复制的资产。可以通过市场调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料；

(3) 被评估单位的各项资产应当具备可利用的历史资料，同时，现时资产与历史资产具有相同性或可比性。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度"将利求值"，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1. 市场法的适用性分析

由于难以查找到国内近期与被评估单位处于同一或类似行业，规模相当且处于相似经营发展阶段的企业在权益性交易市场上的交易案例，或者有极少数交易案例但也缺乏交易对象的产权交易信息，缺乏交易对象涉及企业的经营和财务数据；同时，在公开股票市场上也缺乏可比较的同类型上市或挂牌公司，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2. 收益法的适用性分析

由于被评估单位具有完善的业务经营历史资料，稳定的业务渠道和收益来源，成熟的管理团队，在现有经营管理模式下，被评估资产在可见未来具有可持续获取收益的能力，其相关的收入、成本、费用，以及投资计

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

划、经营风险等因素可以进行预测并用货币来量化，即评估对象未来年度的收益与风险可以可靠地估计，而且，其预期获利年限也可以被合理预测，故可以采用收益法评估。

3. 资产基础法的适用性分析

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

(三) 采用收益法评估介绍

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的评估。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，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于本次评估对象是被评估单位的股东全部权益价值，因此适用于现金流量折现法（DCF）。

1. 评估基本思路

根据评估调查情况，以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估单位的合并报表口径分析计算评估对象价值，基本思路是：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表。溢余资产、非经营性资产和负债包括基准日存在的非日常经营所需货币资金，企业非经营性活动产生的往来款等流动资产或负债，非经营性的对外投资，呆滞或闲置设备等非流动资产或负债；

(2) 对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独采用市场法或成本法评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除溢余/非经营性负债后，得出被评估单位的企业整体价值，经扣减付息债务、少数股东权益价值后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 收益法评估模型选择

考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用股权自由现金流折现模型评估计算。

3. 收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$E=B-M$

式中：E：被评估单位的股东全部权益价值；

B：被评估单位的股东全部权益价值（含少数股东权益）；

M：被评估单位的少数股东权益价值。

其中：$B=P+C$

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

式中：P：被评估单位的经营性资产价值。

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{R_i}{(1+r)^i}+\frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中：R_i：评估对象在预测期内第 i 年的预期收益；预测期是指被评估单位从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1}：评估对象在预测期满后第 1 年的预期收益；

r：折现率；

n：评估对象的未来经营期。

C：被评估单位基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$C=C_1+C_2$

式中：C_1：基准日流动类溢余/非经营性资产（负债）价值；

C_2：基准日非流动类溢余/非经营性资产（负债）价值。

4. 应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用股权自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

股权自由现金流量＝收入－成本费用－税收＋折旧与摊销+期货风险准备金－资本性支出－营运资金增加额＋付息债务净增加

其中，预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除评估对象的所有者持有权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用，以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

预期收益实现时点按年度预期收益报表时点确定，设定在每年的公历年末。

(2) 预测期

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为合理地预测被评估单位未来年度营业收入及收益的变化规律及其趋势，应选择可进行预测的尽可能长的预测期。根据被评估单位收入成本结构、财务状况、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期，管理层对未来业务发展规划和市场发展前景预测，所在行业现状和发展前景，以及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期。预测期取自评估基准日起的后 5 个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

由于国家有关法律法规未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，被评估单位的章程、合资合同等文件也未对企业的经营期限做出规定，被评估单位所在行业是持续发展且没有可预见的消亡期，同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营现状、拥有的资产特点和资源条件，及其对未来发展潜力和前景的判断，被评估单位具有市场竞争能力和可持续经营能力，在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其股东权益预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于评估模型采用股权自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取资本资产定价模型（CAPM）计算确定。则：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：r_f：无风险报酬率；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

r_m：市场期望报酬率；

ε：评估对象的特性风险调整系数；

β_e：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1-t)\frac{D_i}{E_i}}$$

β_t：可比公司股票的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x$$

式中：K：一定时期股票市场的平均风险值，通常假设 K=1；

β_x：可比公司股票的历史市场平均风险系数；

D_i、E_i：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

5. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析，被评估单位的溢余资产主要为超出被评估单位所需营运资金之外的交易性金融资产和可供出售金融资产等资产。溢余资产主要采用成本法评估。

6. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析，被评估单位的非经营性资产主要包括在收益预测中未计及收益的应收利息、其他资产中的待抵扣增值税、递延所得税资产、递延所得税负债等资产和负债。非经营性资产和负债主要采用成本法评估。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(四) 采用资产基础法评估介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与被评估单位相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据。采用资产基础法评估，是对评估基准日被评估单位所拥有的各项要素资产，包括全部有形资产和无形资产，根据资产各自具体情况选用适当的具体评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除基准日被评估单位实际应承担的全部负债，从而得出被评估单位的企业价值。

各类资产及负债的评估方法说明如下：

1. 货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款，币种全部为人民币。经清查核实后，评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础，扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2. 应收货币保证金、应收质押保证金、应收结算担保金

对于应收货币保证金、应收质押保证金和应收结算担保金，本次评估采取同交易所结算核对表核对的方法，经核实，应收货币保证金真实，金额准确，故以核实后账面值确认评估值。

3. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

评估人员在对相关债券、基金等以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核实无误的基础上，对相关债券和基金等以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产核实持有数量、净值等，以经核实债券和基金等以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的持有数量与基准日净值的乘积来确定评估值。

4. 应收利息

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估人员核对了相关利息的计算依据及计算过程。查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以核实无误的相关计息存款的基数与约定利率的乘积作为评估值。

5. 其他应收款

对其他应收款的评估，经清查核实后，评估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，应收账款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

6. 可供出售金融资产

评估人员对可供出售金融资产形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资证明和有关会计记录等，以确定可供出售金融资产的真实性和完整性。对核实后的可供出售金融资产以其基准日净值乘以所持份额作为评估值。

7. 长期股权投资

长期股权投资包括对广期资本管理（深圳）有限公司的投资。

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性。对于长期股权投资单位，采用资产基

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

础法对该被投资企业 100%股权市场价值进行评估，然后再根据被评估单位的持股比例计算该项股权投资的价值。

长期股权投资评估中所遵循的评估原则，采用的评估方法，各项资产及负债的评估过程保持一致，采用同一标准、同一尺度，以合理公允和充分地反映被投资单位各项资产的价值。

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益价值×持股比例

8. 期货会员资格投资

期货会员资格投资是广州期货股份有限公司为取得会员制期货交易所会员资格以交纳会员资格费形式对期货交易所的投资。经查阅相关会计凭证、账簿记录、会员证书等进行核实，期货会员资格投资真实，金额准确，以核实后的账面值为评估值。

9. 设备类资产

机器设备类资产包括电子设备和车辆。根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和可收集资料情况，采用重置成本法进行评估。重置成本法是先行估算设备于评估基准日的不含增值税重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

机器设备评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价

A.运输车辆重置全价

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行不含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

例》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价，计算公式如下：

重置全价=现行不含税购价+车辆购置税+新车上户手续费

(a)现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价；

(b) 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

B. 电子设备重置全价

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价（不含税价）确定重置全价。

(2) 成新率

A. 车辆成新率

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，按年限成新率和里程成新率孰低原则确定。然后结合现场勘察情况进行调整。其中：

使用年限成新率＝(1－已使用年限／规定使用年限)×100%

行驶里程成新率＝(1－已行驶里程／规定行驶里程)×100%

理论成新率=MIN（使用年限成新率，行驶里程成新率）

综合成新率=理论成新率×权重+勘查成新率×权重

B. 电子设备成新率

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限－已使用年限)/经济寿命年限×100%

(3) 评估值的确定

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估值=重置全价×成新率

10. 其他无形资产

其他无形资产为购买的各种应用软件。对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。对于已没有市场交易但仍可以按原用途继续使用的软件，参考企业原始购置成本并参照同类软件市场价格变化趋势确定贬值率，计算评估价值。

11. 递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产，本次评估以经核实后账面值作为评估值。

12. 其他资产

其他资产包括预付款项、长期待摊费用和待抵扣税项。本次评估通过核实有关资料，查阅账务记录，证实资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，考虑资产的受益年限及对公司持续经营的贡献，评估资产价值。

对长期待摊费用，在核实支出和摊销政策的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在对经营收益有贡献的、且与其他类型资产没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

13. 应付货币保证金、应付质押保证金

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

对于应付货币保证金、应付质押保证金，评估人员通过查阅账簿记录及相关会计凭证进行核实，经清查，应付期货交易货币保证金核算无误，按核实后的账面值确定为评估值。

14. 期货风险准备金

期货风险准备金是广州期货按其手续费收入5%提取的风险准备金，用于抵补公司应承担的交易损失，核销公司垫付的难以收回的客户风险损失和错单交易损失，经核查，广州期货按规定计提与动用风险准备金，以核实后的账面值确定评估值。

15. 应付期货投资者保障基金

应付期货投资者保障基金是广州期货按规定提取的期货投资者保障基金。评估人员通过抽查凭证、审阅明细账以及向有关人员调查了解等程序进行核实。以清查核实后的账面值作为评估值。

16. 应付款项

应付款项包括其他应付款、预收账款。评估人员核实了应付款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以经核实后确定的账面价值作为评估值。

17. 应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料，核实相关会计记录，以经核实后账面价值作为评估值。

18. 应交税费

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应交税费为增值税、企业所得税等税费。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容，核查相关数据的正确性及汇缴真实性，以经核实后账面值作为评估值。

19. 应付利息

对于应付利息，评估人员核查了相关凭证及账簿资料，查阅了应付利息对应的借款合同以及相关本金的收入和以往的利息支出凭证，获取或编制利息计算表，复核加计正确，并与明细账、总账、报表数核对，汇总或收集与现金流量有关的信息等。经查实与相关会计科目的应付利息计提数核对一致，账面余额均为应承担的负债，以经核实后账面值作为评估值。

20. 长期借款

长期借款共 1 笔。评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，以经核实后的账面值作为评估值。

八、 评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一) 评估准备阶段

1. 与委托人明确评估目的、评估基准日、评估对象和范围等基本事项，签订业务委托合同；

2. 依据初步调查情况，拟订资产评估工作计划和方案；

3. 对项目总体了解，确定资产评估所需资料清单。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(二) 资产核实和验证资料阶段

1. 指导被评估单位清查资产，填报资产或收益申报表，整理评估所需文件资料；

2. 听取有关人员介绍被评估单位所处行业发展现状和预期，了解历史沿革和现状、内部管理制度、经营状况和发展计划等；

3. 根据资产或收益申报表，核对有关财务记录数据和经营投资计划，提出发现的问题并要求进一步调整；

4. 对资产评估对象法律权属资料进行核查验证，包括核对原件与复印件的一致性、通过公开的信息渠道进行查询或到相关产权登记部门现场查询等。

5. 资产现场调查。非实物资产通过查阅原始会计凭证、函证、询证或核实有关证明文件等方式核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性。实物资产主要为核实资产数量、使用状态、维护现状及其他影响评估作价的重要因素，其中，对数量庞大的实物资产采用抽样统计的方式核实总体情况；对营业部和服务网点的资产采取收集被评估单位资产盘点记录及使用情况说明，同时抽查营业部对实物资产进行抽盘。

6. 评估人员与被评估单位管理层对期货市场未来趋势、期货公司的发展、公司未来业务发展方向等内容进行访谈，并形成访谈记录。同时，收集被评估单位近 5 年收入、成本、费用明细以及 2019 年预算。历史收入、成本及费用通过抽取大额凭证，收集行业监管报表，已核实其真实性。

7. 评估人员核实被评估单位历史收入、成本费用的主要构成及与主营业务的关联性，结合企业历史经营水平面、当前业务发展规划和行业发展变化趋势等，对被评估单位提供的未来收益预测指标的匹配性、合理性和可行性进行了分析和判断。对其中不合理的预测向企业预算组成员提出疑问，在与企业人员讨论后，形成被评估单位未来合理的收益预测。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(三) 选择评估方法和评定估算阶段

1. 分析社会经济环境、需求变化趋势，评估对象所处行业现状和发展前景、对应技术发展方向等影响评估对象价值因素；

2. 查阅分析资产相关购置资料、技术资料、竣工验收和决算等资料；

3. 市场调研，收集市场价格信息资料；

4. 根据评估对象的实际状况和特点，评估资料收集整理情况，选择合适的评估方法；

5. 进行数据处理，结合评估对象实际情况确定评估方案，明确具体评估参数和价格水平并进行评估计算。

(四) 评估结果汇总分析、复核和提交报告阶段

1. 对评估计算形成的初步结果进行分析，进行必要的调整、修改和完善，起草资产评估报告书。

2. 评估专业人员讨论分析评估结果，并在初步审核后与相关当事方就评估结果交换意见；

3. 在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正、校正；

4. 形成最终评估结论并向委托人提交正式资产评估报告书。

九、 评估假设

(一) 基本假设

1. 交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2. 公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3. 假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 关于评估对象的假设

1. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2. 除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3. 评估人员已对评估对象所涉及设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

4. 除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

5. 假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

6. 假设本次评估中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。

(三) 关于企业经营和预测假设

1. 假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2. 假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设企业长期借款到后能顺利地按照现利率续借长期借款。

4. 假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

5. 假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6. 评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7. 假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8. 假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9. 收益的计算以会计年度为准，假定收支均发生在年末。

10. 假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11. 假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

12. 基于被评估单位管理层的分析，被评估单位所处行业将维持基准日时平稳发展的态势，被评估单位也将维持基准日的市场地位。假设以上分析判断是理性的、合理可行的。

(四) 其他假设

1. 依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2. 假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3. 假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、 评估结论

根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法（市场法），按照必要的评估程序，基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，对广州期货股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日二〇一八年十一月三十日的市场价值进行了评估。

(一) 不同评估方法的评估结果

1. 采用收益法评估结果

采用现金流量折现法（DCF）进行评估，评估结果如下：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

账面值为人民币陆亿捌仟叁佰壹拾叁万玖仟玖佰元(RMB68,313.99 万元);

评估值为人民币壹拾亿零贰仟陆佰叁拾柒万叁仟捌佰元（RMB 102,637.38 万元）;

评估增值人民币叁亿肆仟叁佰贰拾叁万叁仟玖佰元(RMB 34,323.39 万元)，增值率 50.24%。

2. 采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币贰拾陆亿柒仟柒佰陆拾陆万零叁佰元(RMB267,766.03 万元)，评估值为人民币贰拾陆亿捌仟零叁万肆仟伍佰元(RMB268,003.45 万元)，评估增值人民币贰佰叁拾柒万肆仟叁佰元(RMB237.43 万元)，增值率 0.09%;

负债总计：账面值为人民币壹拾玖亿玖仟肆佰伍拾贰万零肆佰元(RMB199,452.04 万元)，评估值为人民币壹拾玖亿玖仟肆佰伍拾贰万零肆佰元(RMB199,452.04 万元)，无增减值;

所有者权益（净资产）：账面值为人民币陆亿捌仟叁佰壹拾叁万玖仟玖佰元(RMB68,313.99 万元)，评估值为人民币陆亿捌仟伍佰伍拾壹万肆仟壹佰元(RMB68,551.41 万元)，评估增值人民币贰佰叁拾柒万肆仟叁佰元(RMB237.43 万元)，增值率 0.35%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年11月30日

表1

被评估单位：广州期货股份有限公司 金额单位：人民币万元

项目		账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1	流动资产	236,123.19	236,123.19	-	-
2	非流动资产	31,642.84	31,880.26	237.42	0.75
11	其中：可供出售金融资产	20,670.23	20,670.23	-	-
12	持有至到期投资	-	-	-	-
13	长期股权投资	10,000.00	10,218.64	218.64	2.19
14	期货资格会员投资	140.00	140.00	-	-
15	固定资产	217.07	229.20	12.13	5.59
16	无形资产	135.56	142.21	6.65	4.91
17	递延所得税资产	11.00	11.00	-	-
18	其他资产	468.98	468.98	-	-
19	**资产总计**	**267,766.03**	**268,003.45**	**237.43**	**0.09**
34	流动负债	186,452.04	186,452.04	-	-
35	非流动负债	13,000.00	13,000.00	-	-
37	**负债总计**	**199,452.04**	**199,452.04**	**-**	**-**
36	**净资产（所有者权益）**	**68,313.99**	**68,551.41**	**237.43**	**0.35**

(二) 不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 34,085.97 万元，差异率为 33.21%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是：

1. 两种评估方法的内涵

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于被评估单位属于期货经纪行业，其收入主要来自于手续费收入，收益法评估结果不仅与企业有形资产存在一定关联，亦能反映企业所具备的市场开拓能力、客户保有状况、人才集聚效应、行业运作经验等无形因素，特别是不可确指无形资产的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。被评估单位实物资产主要包括办公设备类资产，资产基础法评估结果与该等资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联，但难以反映不同类型资

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

产的集合联动效应，以及管理层对企业资产组合的管理和获利能力等因素所体现的价值。

2. 被评估单位的核心竞争力

被评估单位为期货经纪公司，主要业务是收取客户买卖期货期权的手续费，主要资产为客户存放在企业的各类保证金以及企业对外投资的金融资产。从被评估单位的经营情况来看，企业的主要资产并非其核心竞争力，期货公司牌照、行业内排名、客户资源、专业运营团队等因素才是被评估单位的核心竞争力。但是，资产基础法评估结果，仅从资产负债重置的角度体现企业账面资产负债的价值，无法体现上述核心竞争力的价值。

(三) 评估结论的确定

被评估单位属于期货经纪行业，具有较显著的资金密集型和人才集中型特性，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及可辨认无形资产上，更多体现于被评估单位所具备的行业经验、市场地位、客户资源、团队优势等方面。在行业政策及市场趋势支持被评估单位市场需求持续增长的大趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值，相对资产基础法而言，能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论。即

在本次评估目的下，基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，广州期货股份有限公司的股东全部权益价值于评估基准日二〇一八年十一月三十日的市场价值评估结论为：

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

账面值为人民币陆亿捌仟叁佰壹拾叁万玖仟玖佰元(RMB68,313.99 万元);

评估值为人民币壹拾亿零贰仟陆佰叁拾柒万叁仟捌佰元（RMB 102,637.38 万元）；

评估增值人民币叁亿肆仟叁佰贰拾叁万叁仟玖佰元(RMB 34,323.39 万元)，增值率 50.24%。

(四) 评估结论有效期

按照现行有关规定和资产评估准则，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

(五) 有关评估结论的说明

1. 本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2. 评估人员已知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。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。

3. 评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的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的影响。

4. 资产评估机构及其资产评估专业人员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，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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

5. 评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，作为评估的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

6. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，可以按照以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项，评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

(二) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)事项

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位存在资产抵押、对外担保等事项，评估时也未考虑被评估单位任何可能存在的抵押、担保责任等因素对评估结论的影响。

(三) 未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

我们在评估过程中发现广州期货股份有限公司与浙江蓝顿置业发展有限公司存在合同纠纷。至评估工作完成时，上述事项尚未有进一步的进展，评估人员无法获知明确的处理方式和解决方案，故本次评估未考虑上述事项对其评估价值的影响。

(四) 重要的利用专家工作情况

本项目利用专业报告情况如下：本次纳入评估范围的资产、负债已经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）注册会计师审计，并出具“XYZH/2019GZA10005”无保留意见审计报告，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

(五) 重大期后事项和经济行为的影响

至出具报告之日，评估师未获告知，亦未发现对评估结论产生影响的重大期后事项。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、 资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7. 本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8. 本报告是以被评估单位提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

9. 本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10. 根据国家现行国有资产监督管理要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的评估项目。因此，本评估报告须经负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为的作价参考依据。

11. 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自二〇一八年十一月三十日起至二〇一九年十一月二十九日使用有效。

12. 本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇一九年一月二十七日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文）

中联国际评估咨询有限公司

资产评估师：许恒

资产评估师：杨青

二〇一九年一月二十七日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn