本资产评估报告
依据中国资产评
估准则编制

国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让涉及的股东全部权益价值评估报告

共 1 册/第 1 册

沪财瑞评报字（2020）第 1177 号

上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托人为本次评估使用，使用权归委托人所有

未经委托人许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2020 年 9 月 29 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：	31310200082020002 61
资产评估报告名称：	国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让涉及的股东全部权益价值评估报告
资产评估报告文号：	沪财瑞评报字（2020）第1177号
资产评估机构名称：	上海财瑞资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	王飞犇（资产评估师）、赵丹丹（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。

评估报告目录

第一部分　声明 **1**

第二部分　评估报告摘要 **2**

第三部分　评估报告正文 **5**

一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况 5

二、被评估单位概况 6

三、评估目的 9

四、评估对象和评估范围 9

五、价值类型和定义 12

六、评估基准日 12

七、评估依据 12

八、评估方法 14

九、评估程序实施过程和情况 20

十、评估假设 21

十一、评估结论 22

十二、特别事项说明 24

十三、评估报告使用限制说明 26

十四、资产评估报告日 27

十五、签名盖章 28

附　件 **29**

声　明

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

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

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

四、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。

五、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当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。

六、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。

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。

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

九、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让涉及的股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 1177 号

摘 要

一、委托人：国网英大国际控股集团有限公司

二、评估报告使用者：根据资产评估委托合同的约定，本次经济行为涉及的委托人及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：上海上国投资产管理有限公司

四、经济行为：根据中共国网英大国际控股集团有限公司 2020 年第 30 次委员会会议纪要，本次经济行为系国网英大国际控股集团有限公司将其持有的上海上国投资产管理有限公司股权公开挂牌转让。

五、评估目的：公开挂牌转让

六、评估对象及评估范围：评估对象为上海上国投资产管理有限公司的股东全部权益，评估范围为上海上国投资产管理有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、递延所得税资产、其他非流动资产及负债等，资产评估申报表列示的经审计的账面净资产为 17,210,390,855.53 元。

七、价值类型：市场价值

八、评估基准日：2020 年 4 月 30 日

九、评估方法：采用资产基础法

十、评估结论：运用资产基础法评估，在评估基准日 2020 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 23,204,176,310.55 元，评估价值为 27,320,343,192.27 元，增值率为 17.74%，负债总额账面价值为 5,993,785,455.02 元，评估价值为 6,273,364,159.72 元，增值率为 4.66 %，股东全部权益账面价值 17,210,390,855.53 元，评估价值为 21,046,979,032.55 元，增值率为 22.29 %。（股东全部权益价值评估值大写：**人民币贰佰壹拾亿肆仟陆佰玖拾柒万玖仟零叁拾贰元伍角伍分**）。

十一、评估结论的使用有效期：评估结论使用有效期为一年，即自 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。

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

十二、对评估结论产生影响的特别事项：

1、公司固定资产-房屋建筑物科目中房屋，账面原值 186,494.81 元，账面净值 74,819.54 元，系由上海国际信托有限公司 2015 年分立转入的固定资产，目前该房屋仅存续账面值于我公司财务账中，无对应实物，本次评估为零。

2、公司其他应付款科目应付土地补偿款 1,920,000.00 元，系由上海国际信托有限公司 2015 年分立涉及的相关抵债土地对应的土地补偿款，目前该抵债土地已处置，该笔其他应付款-土地补偿款后续已无实际支付对象，无需支付，本次评估为零。

3、可供出售金融资产中存在部分有限合伙企业认缴比例与实缴比例不一致，根据各有限合伙协议显示收益分配方式均为按照实缴比例进行分配，本次按照合伙人份额权益按照有限合伙企业全部权益乘以实缴比例进行评估。

序号	股票代码	性质	投资日期	持股比例认缴（%）	实收资本（元）	出资额（元）	实缴比例（%）	收益分配方式
1	上海金浦并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2017-03-31	5.94	2,138,829,115.29	200,000,000.00	9.3509	合伙协议约定，实缴占实缴资本总和比例

2	上海勇崆基金	基金	2019-09-25	60.26	23,000,000.00	14,000,000.00	60.8696	合伙协议约定，按对项目投资成本的承担比例进行分配
3	上海盛迎映展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2019-12-06	18.40	203,600,000.00	99,000,000.00	48.6248	合伙协议约定，按实缴比例
4	誉华航启	基金	2019-12-24	49.83	77,785,200.00	38,760,000.00	49.8295	合伙协议约定，按实缴比例
5	上海国方母基金一期股权投资合伙企业（有限合伙）	基金	2017-08-16	2.22	2,172,418,371.27	48,217,031.88	2.2195	合伙协议约定，按实缴比例

4、根据上海上国投资产管理有限公司《关于审议公司 2019 年度利润分配方案的议案》及《上海上国投资产管理有限公司股东会二〇二〇年第三次会议决议》，公司于 2020 年 6 月 24 日分配股利，具体分配股利金额为 291,473,948 元。截止本次评估报告出具日，上海上国投资产管理有限公司已支付了上述股利金额，故本次评估结论中扣除了上述基准日后的股利分配金额 291,473,948 元。提请报告使用者注意。

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

上海财瑞资产评估有限公司

2020 年 9 月 29 日

国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让涉及的股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报字（2020）第 1177 号

正　文

国网英大国际控股集团有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受国网英大国际控股集团有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让涉及的股东全部权益价值在 2020 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人概况

名称：国网英大国际控股集团有限公司

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市东城区建国门内大街乙 18 号院 1 号楼

法定代表人：李荣华

注册资本：1990000 万元人民币

成立日期：2007 年 10 月 18 日

营业期限：2007 年 10 月 18 日至长期

统一社会信用代码：91110000710935089N

经营范围：投资与资产经营管理；资产托管；为企业重组、并购、战略配售、创业投资提供服务；投资咨询；投资顾问。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。）

（二）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

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

二、被评估单位概况

名　　称：上海上国投资产管理有限公司

类　　型：有限责任公司(国有控股)

住　　所：上海市黄浦区九江路 111 号 201 室

注册资本：人民币 100000.0000 万元整

成立日期：2015 年 3 月 11 日

营业期限：2015 年 3 月 11 日至不约定期限

统一社会信用代码：91310000332328 31XD

经营范围：资产管理，实业投资，企业管理咨询，财务咨询。【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】

1、股权结构及历史沿革

上海上国投资产管理有限公司经中国银监会《中国银监会关于上海国际信托有限公司非信托资产分立的批复》（2015 年 2 月 3 日银监复（2015）83 号）及经上海银监局《上海银监局关于同意上海国际信托有限公司变更注册资本的批复》（2015 年 2 月 16 日沪银监复[2015]111 号）批准，于 2015 年 3 月 11 日成立，原始注册资本 5000 万。

股东（出资人）	持股比例	认缴出资额（万元）
上海国际集团有限公司	66.33%	3,316.65
上海久事（集团）有限公司	20.00%	1,000.00
申能股份有限公司	5.00%	250.00
上海汽车集团股权投资有限公司	2.00%	100.00
上海锦江国际投资管理有限公司	1.33%	66.67
上海石化城市建设综合开发公司	1.33%	66.66
中国东方航空股份有限公司	0.67%	33.34
国网英大国际控股集团有限公司	0.67%	33.34
上海地产（集团）有限公司	0.67%	33.34
上海新黄浦实业集团股份有限公司	0.67%	33.34
双钱轮胎集团有限公司	0.53%	26.67

上海百联集团股份有限公司	0.40%	20.00
上海爱建集团股份有限公司	0.40%	20.00
合计	100%	5,000.00

以上摘自上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的验资报告【上会师报字（2015）第 2776 号】

2017 年 6 月 27 日，经 2017 年第二次股东会议决议通过关于公司以未分配利润转增资本的方案的议案，全体股东同意按比例增资，以未分配利润转增注册资本方式将公司注册资本从人民币 5000 万元增至人民币 10 亿元。

股东（出资人）	持股比例	认缴出资额（万元）
上海国际集团有限公司	66.33%	66,333.0720
上海久事（集团）有限公司	20.00%	20,000.0000
申能股份有限公司	5.00%	5,000.0000
上海汽车集团股权投资有限公司	2.00%	2,000.0000
上海锦江国际投资管理有限公司	1.33%	1,333.4640
上海石化城市建设综合开发公司	1.33%	1,333.2680
中国东方航空股份有限公司	0.67%	666.7320
国网英大国际控股集团有限公司	0.67%	666.7320
上海地产（集团）有限公司	0.67%	666.7320
上海新黄浦实业集团股份有限公司	0.67%	666.7320
双钱轮胎集团有限公司	0.53%	533.3320
上海百联集团股份有限公司	0.40%	399.9680
上海爱建集团股份有限公司	0.40%	399.9680
合计	100%	100,000.00

截至评估基准日 2020 年 04 月 30 日，以上出资情况不变。

2、经营管理情况:

上海上国投资产管理有限公司（以下简称“上国投资管”）成立于 2015 年，是由上海国际信托有限公司分立而新设的公司，现注册资本 10 亿元。上国投资管主要从事以股权投资和债权投资为主的资产管理业务，上国投资管主要持有上海浦东发展银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、华安基金管理有限公司、申联国际投资公司、上海证券有限责任公司、国泰君安投资管理股份有限公司的股权。

3、近二年及评估基准日资产负债、经营状况

近二年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况（合并口径）:

单位：元

项目/年度	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 04 月 30 日
资产总额	18,522,105,030.94	25,758,364,672.97	23,204,177,001.14
负债总额	3,982,381,121.80	6,637,035,165.86	5,993,785,455.02
所有者权益	14,539,723,909.14	19,121,329,507.11	17,210,391,546.12
归属于母公司所有者权益	14,539,723,909.14	19,121,329,507.11	17,210,391,545.43

近二年及评估基准日经营情况（合并口径）：

单位：元

项目/年度	2018 年	2019 年	2020 年 1-4 月
营业收入	0.00	943,396.23	0.00
营业利润	285,346,381.30	1,636,087,498.95	69,678,522.5
净利润	263,037,476.46	1,619,299,711.52	53,418,385.32
归属于母公司净利润	263,037,476.46	1,619,299,711.52	53,418,385.32

近二年及评估基准日资产、负债、所有者权益情况（母公司口径）：

单位：元

项目/年度	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 04 月 30 日
资产总额	18,522,105,030.94	25,758,364,672.97	23,204,176,310.55
负债总额	3,982,381,121.80	6,637,035,165.86	5,993,785,455.02
所有者权益	14,539,723,909.14	19,121,329,507.11	17,210,390,855.53

近二年及评估基准日经营情况（母公司口径）：

单位：元

项目/年度	2018 年	2019 年	2020 年 1-4 月
营业收入	0.00	943,396.23	0.00
营业利润	285,346,381.30	1,636,087,498.95	69,677,831.91
净利润	263,037,476.46	1,619,299,711.52	53,417,694.73

以上财务数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2020]第 4-01006 号）。

4、委托人与被评估单位之间的关系

委托人国网英大国际控股集团有限公司系被评估单位上海上国投资产管理有限公

司股东，为本次经济行为的股权转让方。

三、评估目的

本次评估目的为公开挂牌转让。

根据中共国网英大国际控股集团有限公司2020年第30次委员会会议纪要，本次评估目的是为满足国网英大国际控股集团有限公司拟将其持有上海上国投资产管理有限公司公开挂牌转让的需要，对上海上国投资产管理有限公司的股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

四、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是上海上国投资产管理有限公司的股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海上国投资产管理有限公司的全部资产及负债，包括上海上国投资产管理有限公司截止2020年4月30日经审计的资产负债表反映的流动资产、可供出售金融资产、长期股权投资、固定资产、递延所得税资产、其他非流动资产及负债等，与委托人委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）企业申报的在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下。

资产类型	账面金额（元）
流动资产	1,380,153,902.27
可供出售金融资产净额	20,642,937,616.30
长期股权投资净额	66,894,536.05
固定资产净额	827,992.86
递延所得税资产	113,362,263.07
其他非流动资产	1,000,000,000.00
资产合计	23,204,176,310.55
流动负债	527,448,189.04
非流动负债	5,466,337,265.98
负债合计	5,993,785,455.02
净资产	17,210,390,855.53

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

以上财务数据摘自大信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的标准无保留意见《审计报告》（大信审字[2020]第4-01006号）。

主要资产状况：

1、公司流动资产账面值 1,380,153,902.27 元，主要包括货币资金 151,613,506.19 元，系存入银行的活期存款；应收利息 28,013,698.63 元，系计提至基准日应收的利息；其他流动资产 1,200,526,697.45 元，系企业购买的各类银行理财产品、结构性存款和资管产品等。

2、可供出售金融资产账面金额 20,642,937,616.30 元，共 19 项，具体明细如下：

序号	被投资单位名称	资产类型	投资日期	持有数量（股/手）	实缴比例（%）	持股比例（%）	账面价值（元）	备注
1	首创股份	股票		40,192,984.00			129,019,478.64	无限售
2	置信电气（国网英大）	股票		16,363,636.00			116,345,451.96	限售
3	物产中大	股票		55,445,544.00			245,623,759.92	限售
4	航天长峰	股票		3,944,198.00			70,719,470.14	无限售
5	爱建租赁 ABS 一期	ABS	2019-10-18				97,000,000.00	
6	浦发银行可转债 110059	债券		1,259,308.00			1,352,370,861.20	流通债
7	上海金浦并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2017-3-31		9.35	5.94	200,000,000.00	
8	上海勇崆基金	基金	2019-9-25		60.87	60.26	14,000,000.00	
9	盛迎科技中心	基金	2019-12-6		48.62	18.40	99,000,000.00	
10	誉华航启	基金	2019-12-24		49.83	49.67	38,760,000.00	
11	上海国方母基金一期股权投资合伙企业（有限合伙）	基金	2017-8-16		2.22	2.22	48,217,031.88	
12	爱建信托-大发德商无锡集合资金信托计划	信托	2020-04-30				200,000,000.00	
13	上海证券有限责任公司	参股公司	2001-4-27		33.33	33.33	1,101,454,746.85	
14	国泰君安投资管理股份有限公司	参股公司	2015-5-24		0.02	0.02	432,451.20	
15	国泰君安证券股份有限公司	参股公司	1999-8-18	75,482,261.00			1,277,159,856.12	上市
16	华安基金管理有限公司	参股公司	1998-6-4		20.00	20.00	30,000,000.00	
17	上海浦东发展银行股份有限公司	参股公司	1992-10-19	1,395,571,025.00			14,834,919,995.75	上市
18	申联国际投资公司	参股公司	1998-04-22		16.50	16.50	287,914,512.64	
19	中航投资	参股公司	2002-9-4		1.39	1.39	500,000,000.00	
	合计						20,642,937,616.30	

主要为持有的信托产品、流通股股票、限售股股票、上市流通可转债、持有的有限合伙公司份额及参股公司股权。

3、长期股权投资账面原值 66,894,536.05 元，计提减值准备 0 元，账面净值 66,894,536.05 元，具体内容如下：

序号	被投资单位	投资日期	投资比例（认缴）	投资比例（实缴）	账面价值(元)	是否并表	经营状况
1	嘉兴汲盈股权投资合伙企业（有限合伙）	2019-11-6	99.90%	100%	66,894,536.05	是	正常，纳入合并范围

注：嘉兴汲盈股权投资合伙企业（有限合伙）注册资本 10000 万元，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，上海上国投资产管理有限公司认缴出资 9990 万元，实缴 6,689.45 万元人民币，为唯一有限合伙人；普通合伙人上海朴晔投资管理中心（有限合伙）认缴出资 10 万元，实缴 0 万元人民币。经查阅有限合伙协议，管理费按年支付，为 20 万/年，收益分配方式为全体合伙人按照各自实缴出资比例进行分配。

4、固定资产主要为房屋建筑物和设备，具体明细如下：

项目名称	数量（项/台/个）	账面原值（元）	账面净值（元）	减值准备
房屋建筑物	2	515,370.30	374,404.53	/
设备	362	1,064,519.37	453,588.33	/
合计	364	1,579,889.67	827,992.86	/

其中房屋建筑物具体为海口华银大厦和房屋,共 2 项，房屋系历史年度分立产生，无对应实物，海口华银大厦权证编号海房字第 48153 号，建筑面积 1,387.75 ㎡，位于海口市龙昆北路 38 号华银大厦 20 层；设备为电子设备，主要为空气净化器、台式电脑、办公家具等，共计 362 台/件，存放于威海路 511 号 23 楼办公场所内，目前均正常使用中。

5、其他非流动资产 1,000,000,000.00 元，系认购的上海证券有限责任公司次级债，取得日期为 2019 年 8 月 22 日，年利率 4.09%，按年付息，借款期限为 2 年。

（二）列入本次评估范围企业申报的资产负债表账面未反映的无形资产

无。

（三）租赁关系情况

上海上国投资产管理有限公司实际办公地址为上海市静安区威海路 511 号 23 楼，系向上海国际集团大厦有限公司租赁所得，租赁面积为 1310.44 平方米，租赁期限为 2020 年 3 月 1 日至 2023 年 2 月 28 日，租金为每日每平米 6.5 元，物业费为每日每平米 1.1 元。上述该租赁合同租金为市场化租金价格，该租赁资产不纳入评估范围。

五、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

六、评估基准日

（一）本项目评估基准日是2020年4月30日；

（二）本次评估基准日的选取系与委托方协商确定，以使评估基准日尽可能地接近评估目的的实现日期。

七、评估依据

（一）经济行为依据

1、中共国网英大国际控股集团有限公司2020年第30次委员会会议纪要

（二）法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国主席令第46号）

2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日中华人民共和国主席令第15号）

3、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第五号）

4、《国有资产评估管理办法》（1991年中华人民共和国国务院第91号令）

5、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年中华人民共和国国务院国资委第12号令）

6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）

7、《企业国有资产交易监督管理办法》（2016年6月24日国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第32号）

8、《关于转发国务院国资委<关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知>的通知》（沪国资委评估[2016]338号）

（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协[2018]37号）
8、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）
9、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）
10、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）
11、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）
12、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）
13、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）
14、《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）
15、企业会计准则

（四）权属依据

1、上海上国投资产管理有限公司营业执照、公司章程
2、上海上国投资产管理有限公司企业产权登记表
3、上海上国投资产管理有限公司对外投资权属证明文件
4、上海上国投资产管理有限公司设备购置凭证
5、有关产权转让合同

（五）取价及参考依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）

2、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业出版社）

3、中国人民银行公布的存贷款利率

4、国家外汇管理局公布的汇率

5、WIND 资讯系统信息资料

6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料

7、《审计报告》（大信审字[2020]第 4-01006 号）

8、《评估报告》（沪申威评报字〔2019〕第 0214 号）

9、《评估报告》（沪财瑞评报字〔2019〕第 2044 号）

10、委托人和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料

11、评估专业人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

八、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

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

（一）评估方法适用性分析及选择

1、企业价值评估中的市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

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

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

上海上国投资产管理有限公司主要从事以股权投资和债权投资为主的资产管理业务，主要持有上海浦东发展银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、华安基金管理有限公司、申联国际投资公司、上海证券有限责任公司、国泰君安投资管理股份有限公司的

股份或股权，历史年度损益主要为股权投资和债权投资产生的投资收益，无法找到可比上市公司或可比案例，因此，上海上国投资产管理有限公司不适合采用市场法评估。

2、企业价值评估中的收益法，是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

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

上海上国投资产管理有限公司主要从事以股权投资和债权投资为主的资产管理业务，主要持有上海浦东发展银行股份有限公司、国泰君安证券股份有限公司、华安基金管理有限公司、申联国际投资公司、上海证券有限责任公司、国泰君安投资管理股份有限公司的股份或股权，历史年度损益主要为股权投资和债权投资产生的投资收益，无主营业务收入，未来年度仍以股权投资和债权投资为主营业务，而股权投资和债权投资历史年股利分配分红等不稳定，故预测未来投资收益具有不稳定性，不适用于收益法评估。

3、企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围、价值类型等的相关要求，评估专业人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，采用资产基础法进行评估。

（二）评估方法的具体应用

1、资产基础法

基本计算公式：股东全部权益评估值＝各项资产评估价值之和－各项负债评估价值之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

（1）关于流动资产的评估

1）对于货币资金的评估，评估专业人员通过对被评估单位银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

3）对于应收利息，评估专业人员在对应收利息对应本金无误的基础上，核实应收利息计算过程，核实无误后按账面值确认评估值。

4）对于其他流动资产，主要通过核对企业相关产品认购单合同或购买记录等方式核对账面金额，其中部分投资标的为结构性存款、债权类资产，该部分产品预期收益较为稳定，本次评估按预期收益计算至评估基准日，部分预期收益不稳定产品，按账面值确认评估值。

（2）可供出售金融资产评估

可供出售金融资产系信托产品、基金、股票、债权和对参股企业的股权投资等。

依据可供出售金融资产明细账，评估专业人员收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、公司章程、投资协议、评估基准日及历史年度财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对，向企业了解可供出售金融资产的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

评估专业人员根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。

对于认购的信托产品、ABS 产品，根据核实清查的产品认购协议，该部分产品预期收益存在不确定性，本次评估根据认购的账面值确认评估值。

对于流通股股票及上市流通可转债采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值。

对于限制性股票根据限售期限采用 BS 模型确认限制性流通折扣率，以评估基准日收盘价乘以持股数扣减限制性流通折扣率确认评估值。

对于持有的有限合伙公司份额，查阅投资合伙协议，根据投资收益分配方式，分析合伙企业净资产净额，及投入时间，对被投资单位无明显增值资产或投资时间不长的有限合伙份额，本次评估以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值。

对于非上市参股公司的评估，不具有控制权，为非合并范围内可供出售金融资产单位，其中上海证券有限责任公司、华安基金管理有限公司由于近期其他股东进行了股权转让，

参照其评估备案价格加上期间损益作为评估值；申联国际投资公司历年股利分配稳定，采用红利模型进行评估。其他参股公司均为小比例参股，对企业经营不具有实际影响，本次评估以被投资单位基准日的净资产乘以股权投资实缴比例确定参股公司的评估值。

序号	被投资单位名称	资产类型	投资日期	实缴比例（%）	备注	评估方法
1	首创股份	股票			无限售	采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值
2	置信电气（国网英大）	股票			限售	采用 BS 模型确认限制性流通折扣率，以评估基准日收盘价乘以持股数扣减限制性流通折扣率确认评估值
3	物产中大	股票			限售	采用 BS 模型确认限制性流通折扣率，以评估基准日收盘价乘以持股数扣减限制性流通折扣率确认评估值
4	航天长峰	股票			无限售	采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值
5	爱建租赁 ABS 一期	ABS	2019-10-18			该产品预期收益存在不确定性，本次评估根据认购的账面值确认评估值
6	浦发银行可转债 110059	债券			流通债	采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值
7	上海金浦并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2017-3-31	9.35		以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值
8	上海勇崆基金	基金	2019-9-25	60.87		以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值
9	盛迎科技中心	基金	2019-12-6	48.62		以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值
10	誉华航启	基金	2019-12-24	49.83		以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值
11	上海国方母基金一期股权投资合伙企业（有限合伙）	基金	2017-8-16	2.22		以被投资单位基准日的净资产乘以持股比例确定有限合伙份额的评估值
12	爱建信托-大发德商无锡集合资金信托计划	信托	2020-04-30			该产品预期收益存在不确定性，本次评估根据认购的账面值确认评估值
13	上海证券有限责任公司	参股公司	2001-4-27	33.33		参照其评估备案价格加上期间损益作为评估值
14	国泰君安投资管理股份有限公司	参股公司	2015-5-24	0.02		企业经营不具有实际影响，本次评估以被投资单位基准日的净资产乘以股权投资实缴比例确定参股公司的评估值
15	国泰君安证券股份有限公司	参股公司	1999-8-18		上市	采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值
16	华安基金管理有限公司	参股公司	1998-6-4	20.00		参照其评估备案价格加上期间损益作为评估值
17	上海浦东发展银行股份有限公司	参股公司	1992-10-19		上市	采用评估基准日收盘价乘以持股数确认评估值

18	申联国际投资公司	参股公司	1998-04-22	16.50		历年股利分配稳定，采用红利模型进行评估
19	中航投资	参股公司	2002-9-4	1.39		企业经营不具有实际影响，本次评估以被投资单位基准日的净资产乘以股权投资实缴比例确定参股公司的评估值

（3）长期股权投资的评估

长期股权投资为对嘉兴汲盈股权投资合伙企业（有限合伙）股权投资。

依据长期股权投资明细账，评估专业人员收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、投资协议、评估基准日及历史年度财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对，向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

评估专业人员根据被投资企业的具体资产、盈利状况、股权比例、清查情况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方法和评估程序。

由于本次长期投资对嘉兴汲盈股权投资合伙企业（有限合伙）100%（实缴比例）投资，故经实施企业价值评估程序，按评估后的全部合伙人权益价值结合投资比例，确定评估值。

评估值=被投资单位评估后的合伙人权益×合伙人分配比例

（4）关于房屋建筑物的评估

根据《资产评估执业准则——不动产》及《房地产估价规范》的相关规定，评估人员根据评估目的，针对评估对象的具体情况、特点，通过对评估对象的现场勘察及其相关资料的收集和分析，考虑目前的实际经营状况，确定合适的评估方法。

评估对象为办公物业，办公物业市场上交易案例和租赁案例较多，宜采用市场法和收益法进行评估。同时固定资产-房屋建筑物-房屋，账面原值 186,494.81 元，账面净值 74,819.54 元，系由上海国际信托有限公司 2015 年分立转入的固定资产，目前该房屋仅存续账面值于公司财务账中，无对应实物，本次评估为零。

● 市场比较法

市场比较法是指在一定市场条件下，选择条件类似或使用价值相同的若干房地产交易实例，就交易情况、交易日期、区位状况、实物状况等条件下待估房地产进行对照比较，并对交易实例房地产价格加以调整，从而确定待估房地产价格的方法。

公式：比准价格 = 可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期调整系数×区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

被评估对象价格=∑比准价格×权重

● 收益法

所谓收益还原法是指在一定市场条件下，求取评估对象未来的正常净收益，选用适当的资本化率将其折现到评估基准日后累加，以此估算出评估对象的客观合理价格或价值的方法。

公式：被评估对象价格=年净收益/（还原率-增长率）×【1-（1+增长率）^{收益年限}/（1+还原率）^{收益年限}】+建筑物剩余价值的现值

（5）关于机器设备的评估

通过对被评估单位所涉及的各类设备特点、用途以及资料收集情况分析，主要采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估设备的重置全价的相关构成科目均为不含增值税价，即不计增值税。

1）重置价值的确定

a. 电子设备由于一般售价包括运费，且不需安装调试，故 重置价值 = 购买价/（1+适用增值税税率）

购买价的取价依据：

电子类设备主要通过市场询价取得；对于无法取得价格信息的购置设备按国内行业生产者物价指数 PPI 来估算。

2）综合成新率的确定

a. 对电子设备采用年限成新率。

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

（6）递延所得税资产的评估

评估人员对递延所得税资产形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实，按核实后账面值确认评估值。

（7）其他非流动资产

对于其他非流动资产系购买的次级债，评估人员收集企业认购公司债协议，按照核实后的账面值确认评估，同时相应的应计利息在应收利息科目中评估。

（8）关于负债的评估

负债主要包括流动负债和非流动负债，在清查核实的基础上，以核实后企业实际承

担的负债确认评估值。

九、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

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

（二）前期准备阶段

成立资产评估项目小组，确定项目负责人。项目负责人针对本项目特点，编制评估计划。评估专业人员指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实、验证资料和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估专业人员对纳入评估范围内的全部资产和负债进行了全面清查核实，对相关资料进行验证，对企业财务、经营情况进行系统调查。经过与单位有关财务记录数据进行核对和现场勘查，评估人员对单位填报的资产评估明细申报表内容进行补充和完善。

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

对管理层进行访谈，了解企业营运模式，主要产品或服务业务收入情况及其变化；成本的构成及其变化；历年收益状况及变化的主要原因；企业核算体系、管理模式；依据可供出售金融资产明细账，评估专业人员收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、公司章程、投资协议、评估基准日及历史年度财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对，向企业了解可供出售金融资产的核算方法和被投资单位

的经营状况。

（四）评定估算、汇总阶段

评估专业人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等相关条件，选择恰当的评估方法。通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，进行评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托人等进行沟通汇报，出具报告阶段

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

十、评估假设

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

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经

营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

4、资产按现有用途使用假设

资产按现有用途使用假设是对资产拟进入市场条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用用途状态的一种假定。首先假定被评估范围内资产正处于使用状态，其次假定按目前的用途和使用方式还将继续使用下去。

（二）一般假设

1、本次评估假设评估基准日后国家现行有关法律、宏观经济、金融以及产业政策等外部经济环境不会发生不可预见的重大不利变化，亦无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

2、本次评估没有考虑被评估单位股权及其资产可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估结论的影响。

3、本次评估假设被评估单位所在地所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等财税政策无重大变化，信贷政策、利率、汇率等金融政策基本稳定。

4、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评估对象所在地有效价格为依据。

5、被评估单位现在及将来的经营业务合法合规，并且符合其营业执照、公司章程的相关约定。

6、本次评估假设企业目前已签订的合同在未来年度按照合同约定履行。

十一、评估结论

（一）资产基础法评估结论及变动原因分析

1、资产基础法评估结论

运用资产基础法评估，在评估基准日 2020 年 4 月 30 日资产总额账面价值为 23,204,176,310.55 元，评估价值为 27,320,343,192.27 元，增值率为 17.74%，负债总额账面价值为 5,993,785,455.02 元，评估价值为 6,273,364,159.72 元，增值率为 4.66%，股东全部权益账面价值 17,210,390,855.53 元，评估价值为 21,046,979,032.55 元，增值率为 22.29%。（具体见下表）。

资产评估结果汇总表（单位：万元）

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	138,015.39	138,461.19	445.80	0.32
非流动资产	2,182,402.25	2,593,573.13	411,170.88	18.84
其中：可供出售金融资产净额	2,064,293.76	2,474,716.90	410,423.14	19.88
长期股权投资净额	6,689.45	6,682.86	-6.59	-0.10
固定资产净额	82.81	837.14	754.33	910.92
递延所得税资产	11,336.23	11,336.23	-	-
其他非流动资产	100,000.00	100,000.00		
资产总计	2,320,417.64	2,732,034.32	411,616.68	17.74
流动负债	52,744.82	81,700.22	28,955.40	54.90
非流动负债	546,633.73	545,636.20	-997.53	-0.18
负债总计	599,378.55	627,336.42	27,957.87	4.66
净资产（所有者权益）	1,721,039.09	2,104,697.90	383,658.81	22.29

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表

2、资产基础法评估结论与账面值比较增减原因分析

（1）其他流动资产评估增值 4,458,041.10 元，系将企业购买的结构性存款、信托产品、理财成品等按照合同预期收益计算至评基准日相应的收益所致。

（2）可供出售金融资产评估增值 4,104,231,398.25 元，系部分证券及基金参股公司较投资成本价值上涨，按公允价值评估后导致的增值。

（3）长期股权投资评估减值 65,976.08 元，原采用成本法核算，本次按实施完整的企业价值评估程序评估导致略微减值。

（4）固定资产评估增值 7,543,418.45 元，其中房屋建筑物评估增值 7,494,595.47 元，系该房屋购入时间较早，房地产市场价格上涨所致；电子设备评估增值 48,822.98 元，系企业会计折旧速度与设备经济使用年限不一致所致。

（5）其他应付款评估减值 1,920,000.00 元，系应付土地补偿款 1,920,000.00 元不需支付，故评估为零所致。

（6）应付股利评估增值 291,473,948.00 元，系根据交易方案考虑基准日股利分配事项的影响所致。

（7）递延所得税负债评估减值 9,975,243.30 元，系将可供出售金融资产中的限售股考虑了流通性折扣评估减值及其他应付款中应付土地补偿款 1,920,000.00 元不需支付评估为零所致。

（四）本次评估除对限售股考虑了流动性折扣外，其余资产及负债未考虑流动性对评估对象价值的影响。

（五）本次评估未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

（六）评估结论的使用有效期

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

本评估结论的使用有效期为一年，即自 2020 年 4 月 30 日至 2021 年 4 月 29 日止。

当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，以评估结论作为交易价值参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

十二、特别事项说明

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

1、公司固定资产-房屋建筑物科目中房屋，账面原值 186,494.81 元，账面净值 74,819.54 元，系由上海国际信托有限公司 2015 年分立转入的固定资产，目前该房屋仅存续账面值于我公司财务账中，无对应实物，本次评估为零。

2、公司其他应付款科目应付土地补偿款 1,920,000.00 元，系由上海国际信托有限公司 2015 年分立涉及的相关抵债土地对应的土地补偿款，目前该抵债土地已处置，该笔其他应付款-土地补偿款后续已无实际支付对象，无需支付，本次评估为零。

3、可供出售金融资产中存在部分有限合伙企业认缴比例与实缴比例不一致，根据各有限合伙协议显示收益分配方式均为按照实缴比例进行分配，本次按照合伙人份额权益按照有限合伙企业全部权益乘以实缴比例进行评估。

序号	股票代码	性质	投资日期	持股比例认缴（%）	实收资本（元）	出资额（元）	实缴比例（%）	收益分配方式
1	上海金浦并购股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2017-03-31	5.94	2,138,829,115.29	200,000,000.00	9.3509	合伙协议约定，实缴占实缴资

								本总和比例
2	上海勇崆基金	基金	2019-09-25	60.26	23,000,000.00	14,000,000.00	60.8696	合伙协议约定，按对项目投资成本的承担比例进行分配
3	上海盛迎映展股权投资基金合伙企业（有限合伙）	基金	2019-12-06	18.40	203,600,000.00	99,000,000.00	48.6248	合伙协议约定，按实缴比例
4	誉华航启	基金	2019-12-24	49.83	77,785,200.00	38,760,000.00	49.8295	合伙协议约定，按实缴比例
5	上海国方母基金一期股权投资合伙企业（有限合伙）	基金	2017-08-16	2.22	2,172,418,371.27	48,217,031.88	2.2195	合伙协议约定，按实缴比例

4、根据上海上国投资产管理有限公司《关于审议公司 2019 年度利润分配方案的议案》及《上海上国投资产管理有限公司股东会二〇二〇年第三次会议决议》，公司于 2020 年 6 月 24 日分配股利，具体分配股利金额为 291,473,948 元。截止本次评估报告出具日，上海上国投资产管理有限公司已支付了上述股利金额，故本次评估结论中扣除了上述基准日后的股利分配金额 291,473,948 元。提请报告使用者注意。

（二）上海上国投资产管理有限公司在提供资料时未作特殊说明的，而本评估机构的评估专业人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，本评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

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

（四）本次评估仅对可供出售金融资产中上市公司股票及可转债相关资产以及其他应付款考虑了评估增减值引起的税负问题，其他资产未考虑评估增减值所引起的税负问题。

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

守职业规范，进行了公正评估。

以上特别事项可能会对评估结论产生影响，评估报告使用人应当予以关注。

十三、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。委托人或者资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；

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

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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；

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

（六）本评估报告未经国有资产监督管理部门核准或者备案，评估结论不得被使用；

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

（八）当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

十四、资产评估报告日

本资产评估报告日为2020年9月29日。

（本页无正文）

上海财瑞资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

2020 年 9 月 29 日

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

附　件

（除特别注明的外，其余均为复印件）

一、中共国网英大国际控股集团有限公司2020年第30次委员会会议纪要

二、上海上国投资产管理有限公司2018年至评估基准日的审计报告、会计报表

三、国网英大国际控股集团有限公司法人营业执照

四、上海上国投资产管理有限公司法人营业执照、章程

五、上海上国投资产管理有限公司权属资料及长期投资资料

六、国网英大国际控股集团有限公司承诺函

七、上海上国投资产管理有限公司承诺函

八、上海财瑞资产评估有限公司和评估专业人员的承诺函

九、上海市财政局备案公告、证券期货相关业务评估资格证书

十、上海财瑞资产评估有限公司营业执照

十一、本项目评估专业人员资质证书

十二、资产评估委托合同