

本报告依据中国资产评估准则编制

成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司
拟对外转让倍特期货有限公司 55%股权事宜涉及的倍特期货有
限公司股东全部权益
资产评估报告

中铭评报字[2021]第 0043 号

（共一册 第一册）



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二一年八月二十七日

目 录

声明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	9
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人概况	9
二、评估目的	24
三、评估对象和评估范围	24
四、价值类型及其定义	26
五、评估基准日	26
六、评估依据	27
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	36
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	38
十二、资产评估报告使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	43
资产评估报告附件.....	45

声明

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

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

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

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

六、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。

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

八、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

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

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变



化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

**成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟
对外转让倍特期货有限公司 55%股权事宜涉及的倍特期货有限公司
股东全部权益
资产评估报告摘要**

中铭评报字[2021]第 0043 号

成都高新发展股份有限公司、成都高投资产经营管理有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司共同委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，对成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟对外转让倍特期货有限公司 55%股权事宜所涉及的倍特期货有限公司（可简称“倍特期货”）的股东全部权益在评估基准日 2021 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、经济行为：根据《成都高新发展股份有限公司2021年第32次办公会议纪要》及《成都高投资产经营管理有限公司2021年第20次总经理办公会议纪要》等文件，成都高投资产经营管理有限公司及成都高新发展股份有限公司拟对外转让倍特期货有限公司55%股权。

二、评估目的：确定倍特期货有限公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟对外转让持有的倍特期货有限公司55%股权事宜提供价值参考依据。

三、评估对象：倍特期货有限公司股东全部权益。

四、评估范围：倍特期货有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2021年3月31日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：资产基础法、市场法。本次评估分别采用资产基础法和市场法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以市场法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续



经营的假设前提下的评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为47,992.68万元，评估价值79,546.84万元，评估价值较账面价值评估增值31,554.16万元，增值率为65.75%。明细详见下表：

资产评估结果表（市场法）

被评估单位：倍特期货

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=C/A×100%
1	货币资金	75,362.78			
2	应收货币保证金	90,708.96			
3	交易性金融资产	32,981.53			
4	应收结算担保金	1,004.91			
5	应收风险损失款	109.00			
6	其他应收款	150.20			
7	长期股权投资	13,200.00			
8	期货会员资格	140.00			
9	固定资产	543.88			
10	使用权资产	617.08			
11	无形资产	261.65			
12	递延所得税资产	197.54			
13	其他资产	498.51			
14	资产总计	215,776.03			
15	应付货币保证金	159,944.99			
16	期货风险准备金	6,067.20			
17	应付期货投资者保障基金	3.50		-	-
18	应付职工薪酬	609.04		-	-
19	应交税费	154.60		-	-
20	其他应付款	225.40		-	-
21	应付手续费及佣金	97.45		-	-
22	递延所得税负债	106.44		-	-
23	租赁负债	288.01		-	-
24	其他负债	286.71			
25	负债总计	167,783.35		-	-
26	净资产（所有者权益）	47,992.68	79,546.84	31,554.16	65.75

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。



八、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据倍特期货有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据倍特期货有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请四川华信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2019年-2021年3月31日两年一期的财务报表进行了审计，于2021年8月27日出具川华信审（2021）第0442号《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

除此之外，本次评估机构无利用其他机构出具的专业报告的情况。

（四）重大期后事项

根据倍特期货有限公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估中不存在评估程序受限情形。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，公司部分经营场所存在租赁情况，具体如下表所示：

序号	承租人	出租人	租赁期限	租赁面积 (平方米)	租金
1	倍特期货	绵阳倍特建设开发有限公司	2021/1/1-2021/12/31	729.93	28.5（万元/年）
2	倍特期货	陈冬梅	2020/2/10-2023/2/9	93.33	23572（元/月）
3	倍特期货	杨正华	2020/5/1-2022/4/30	181.28	9262（元/月）
4	倍特期货	黄建校	2020/4/15-2022/4/14	143.58	15000（元/月）
5	倍特期货	成都高新投资集团有限公司	2018/6/1-2021/5/31	1556.37	116727.75(元/月)
6	倍特期货	柯萍	2020/1/1-2024/12/31	122.8552	17813(元/月)

序号	承租人	出租人	租赁期限	租赁面积 (平方米)	租金
7	倍特期货 上海分公司	上海通茂大酒店有限公司	2021/3/1-2022/2/28	493	67479.38 (元/月)
8	倍特期货	陈美俊	2020/2/1-2023/1/31	134.88	5200 (元/月)
9	倍特期货	倪礼文	2020/11/17-2021/11/16	60.66	5500.00(元/月)
10	倍特期货	喜德县国有投资发展有限责任公司	2019/1/1-2021/12/31	55.53	2776.00(元/月)
11	倍特期货	中华人民财产保险股份有限公司天津市分公司	2018/5/1-2021/4/30	280.7	1.40 (元/日/m2)

根据倍特期货有限公司的承诺，除上述事项外，纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（七）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据倍特期货有限公司的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

（八）本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（九）本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（十）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关可比案例的交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

九、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定



“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本报告的使用有效期为 2021 年 3 月 31 日到 2022 年 3 月 30 日。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2021 年 8 月 27 日，为评估结论形成的日期。

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。

成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟
对外转让倍特期货有限公司 55%股权事宜涉及的倍特期货有限公司
股东全部权益
资产评估报告正文

中铭评报字[2021]第 0043 号

成都高投资产经营管理有限公司、成都高新发展股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受成都高投资产经营管理有限公司（简称“高投资管”）以及成都高新发展股份有限公司（简称“高新发展”）共同的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，按照必要的评估程序，对成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟对外转让倍特期货有限公司55%股权事宜所涉及的倍特期货有限公司（简称“倍特期货”）的股东全部权益在评估基准日2021年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、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

本次评估的委托人是成都高投资产经营管理有限公司以及成都高新发展股份有限公司，被评估单位为倍特期货有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人一概况

名称：成都高新发展股份有限公司

统一社会信用代码：91510100201998129M

类型：其他股份有限公司(上市)

股票简称：高新发展，证券代码：000628，上市地：深圳证券交易所

法定代表人：任正

注册资本：31148.00万人民币

成立日期：1992年11月01日

经营期限：1992年11月01日至3999年12月31日

住所：成都市高新技术产业开发区



经营范围：高新技术产品的开发、生产、经营；高新技术交流和转让；高新技术产业开发区的开发建设；国内贸易、进出口贸易；信息咨询、项目评估、证券投资；广告、展览、培训；物业管理（限分支机构凭资质许可证从事经营）；房屋租赁。（以上经营范围涉及生产的工业行业另设分支机构或另择经营场地经营，国家法律、法规禁止的除外，限制的取得许可后方可经营）。

（二）委托人一概况

名称：成都高投资产经营管理有限公司

统一社会信用代码：91510100725397906N

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：阙润林

注册资本：108000万元人民币

成立日期：2001年03月06日

经营期限：2001年03月06日无固定期限

住所：中国(四川)自由贸易试验区成都高新区锦城大道539号B座15楼

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；非居住房地产租赁；住房租赁；物业管理；企业管理；企业管理咨询；建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；通讯设备销售；食品互联网销售（销售预包装食品）；互联网销售（除销售需要许可的商品）；工艺美术品及礼仪用品销售（象牙及其制品除外）；文具用品零售；照相机及器材销售；计算机软硬件及辅助设备零售；通信设备销售；日用百货销售；针纺织品销售；服装服饰零售；金银制品销售；珠宝首饰零售；体育用品及器材零售；办公用品销售；纸制品销售；箱包销售；家具销售；家居用品销售；鞋帽零售；灯具销售；化妆品零售；家用电器销售；厨具卫具及日用杂品零售；钟表销售；眼镜销售（不含隐形眼镜）；皮革制品销售；皮革销售；日用玻璃制品销售；礼品花卉销售；木材销售；乐器零售；音响设备销售；电子产品销售；会议及展览服务；贸易经纪；国内贸易代理；广告制作；广告设计、代理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划；机械设备租赁；组织文化艺术交流活动；网络技术服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；数字文化创意内容应用服务；专业设计服务；票务代理服务；企业形象策划；餐饮管理；信息系统集成服务；玩具、动漫及游艺用品销售（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：房地产开发经营；出版物零售；



营业性演出；餐饮服务【分支机构经营】；食品经营；食品互联网销售（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

（三）被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司名称：倍特期货有限公司

统一社会信用代码：915100007091613033

类 型：其他有限责任公司

法定代表人： 刘国强

注册资本：32000万元人民币

成立日期：1993年02月08日

经营期限：1993年02月08日无固定期限

住 所：成都市高新区锦城大道539号盈创动力大厦A座四楼406号

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询。（以上项目经营期限以许可证为准）（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. 历史沿革

倍特期货有限公司前身为东莞世通期货经纪有限公司，成立于1993年2月8日，注册资本1000万元，股东为东莞市信托投资公司、广东星汉期货经纪有限公司。1995年11月12日，东莞世通期货经纪有限公司股东东莞市信托投资公司和广东星汉期货经纪有限公司将股权全部转让给上海华银国际经济发展有限公司和河南省亚美经协贸易公司，同时公司更名为上海新国际期货经纪有限公司，其中上海华银国际经济发展有限公司出资600万元，占注册资本的60%，河南亚美经协贸易公司出资400万元，占注册资本的40%。1997年3月15日，上海新国际期货经纪有限公司更名为上海国银期货经纪有限公司。1998年10月23日，成都倍特发展集团股份有限公司（成都高新发展股份有限公司原名）收购上海华银国际经济发展有限公司和河南亚美经协贸易公司持有的上海国银期货经纪有限公司60%和5%的股权后，上海国银期货经纪有限公司迁址成都，并更名为成都倍特期货经纪有限公司，并于1999年1月1日正式营业。该次股权收购后，成都倍特期货经纪有限公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都倍特发展集团股份有限公司	650 万	65%	650 万

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
河南亚美经协贸易公司	350 万	35%	350 万
合计	1000 万	100%	1000 万

1999年9月, 根据中国证券监督管理委员会的要求和股东会决议, 倍特期货公司新增注册资本2000万元, 其中成都倍特发展集团股份有限公司新增投资额500万元, 新股东成都倍特投资有限责任公司新增投资1500万元, 同时, 四川华信(集团)会计师事务所对本次增资进行了验资并出具了川华信验(1999)019号验资报告, 本次增资后, 公司注册资本金变更为3000万元; 1999年9月, 根据公司股东会决议, 成都倍特发展集团股份有限公司将其持有倍特期货公司21.67%股权转让给成都倍特投资有限责任公司, 上述增资及股权转让后倍特期货公司股权结构如下:

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都倍特发展集团股份有限公司	500 万	16.67%	500 万
河南亚美经协贸易公司	350 万	11.66%	350 万
成都倍特投资有限责任公司	2150 万	71.67%	2150 万
合计	3000 万	100%	3000 万

2001年3月, 根据公司股东会决议, 河南省亚美经协贸易公司将其持有的倍特期货公司11.67%股权全部转让给成都倍特投资有限责任公司。本次股权转让完成后, 倍特期货公司股权结构如下:

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都倍特发展集团股份有限公司	500 万	16.67%	500 万
成都倍特投资有限责任公司	2500 万	83.33%	2500 万
合计	3000 万	100%	3000 万

2002年9月, 根据公司股东会决议, 倍特期货公司新增注册资本500万元, 由成都倍特投资有限责任公司以现金出资, 四川华信(集团)会计师事务所对本次增资进行了验资并出具了川华信验(2002)30号验资报告, 本次增资后, 公司注册资本金变更为3500万元, 公司股权结构如下:

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都倍特发展集团股份有限公司	500 万	14.29%	500 万
成都倍特投资有限责任公司	3000 万	85.71%	3000 万
合计	3500 万	100%	3500 万

2012年12月, 根据公司股东会决议以及中国证券监督管理委员会《关于核准倍特

期货有限公司变更注册资本和股权的批复》（证监许可[2012]1698号），倍特期货公司新增注册资本1166万元，由公司新股东成都高投资产经营管理有限公司、成都高新区拓新产业投资有限责任公司以现金出资，四川华信（集团）会计师事务所对本次增资进行了验资并出具了川华信验（2012）78号验资报告，本次增资后，公司注册资本金变更为4666万元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都高新发展股份有限公司	500 万	10.72%	500 万
成都倍特投资有限责任公司	3000 万	64.29%	3000 万
成都高投资产经营管理有限公司	932 万	19.97%	932 万
成都高新区拓新产业投资有限责任公司	234 万	5.02%	234 万
合计	4666 万	100%	4666 万

2013年5月，根据《倍特期货有限公司2013年第二次临时股东会关于成都高新发展股份有限公司向成都倍特投资有限责任公司转让股权的决议》，成都高新发展股份有限公司将持有的倍特期货公司10.50%股权转让给成都倍特投资有限责任公司，本次股权转让后，成都倍特投资有限责任公司对本公司持股74.80%，成都高新发展股份有限公司对本公司持股0.21%，成都高投资产经营管理有限公司对本公司持股19.97%，成都高新区拓新产业投资有限责任公司对本公司持股5.02%。具体股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都高新发展股份有限公司	10 万	0.21%	10 万
成都倍特投资有限责任公司	3490 万	74.80%	3490 万
成都高投资产经营管理有限公司	932 万	19.97%	932 万
成都高新区拓新产业投资有限责任公司	234 万	5.02%	234 万
合计	4666 万	100%	4666 万

2013年6月，根据《倍特期货有限公司2012年度股东会关于同比例增资的决议》及公司修改后的章程规定，倍特期货公司新增注册资本15,334.00万元，由资本公积和未分配利润转增实收资本，四川华信（集团）会计师事务所对本次增资进行了验资并出具了川华信验（2013）38号验资报告，该次增资后，公司注册资本变更为20000万元。公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
------	-------	---------	-------



股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都高新发展股份有限公司	42.00 万	0.21%	42.00 万
成都倍特投资有限责任公司	14,960.00 万	74.80%	14,960.00 万
成都高投资产经营管理有限公司	3,994.00 万	19.97%	3,994.00 万
成都高新区拓新产业投资有限责任公司	1,004.00 万	5.02%	1,004.00 万
合计	20,000.00 万	100%	20,000.00 万

2014年10月24日公司名称由成都倍特期货经纪有限公司变更为倍特期货有限公司。

2015年10月，根据《倍特期货有限公司2015年第六次临时股东会关于股权转让的决议》，成都高新区拓新产业投资有限责任公司将持有的倍特期货有限公司5.02%股权转让给成都高投资产经营管理有限公司，本次股权转让后，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都高新发展股份有限公司	42.00 万	0.21%	42.00 万
成都倍特投资有限责任公司	14,960.00 万	74.80%	14,960.00 万
成都高投资产经营管理有限公司	4,998.00 万	24.99%	4,998.00 万
合计	20,000.00 万	100%	20,000.00 万

2017年12月，根据公司2017年第一次临时股东会决议和修改后的章程，倍特期货有限公司新增注册资本12000万元，分别由原股东成都高投资产经营管理有限公司、成都高新发展股份有限公司和成都倍特投资有限责任公司按原比例以货币资金出资，变更后的注册资本为人民币32000万元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额	出资比例(%)	实缴出资额
成都高新发展股份有限公司	67.20 万	0.21%	67.20 万
成都倍特投资有限责任公司	23,936.00 万	74.80%	23,936.00 万
成都高投资产经营管理有限公司	7,996.80 万	24.99%	7,996.80 万
合计	32,000.00 万	100%	32,000.00 万

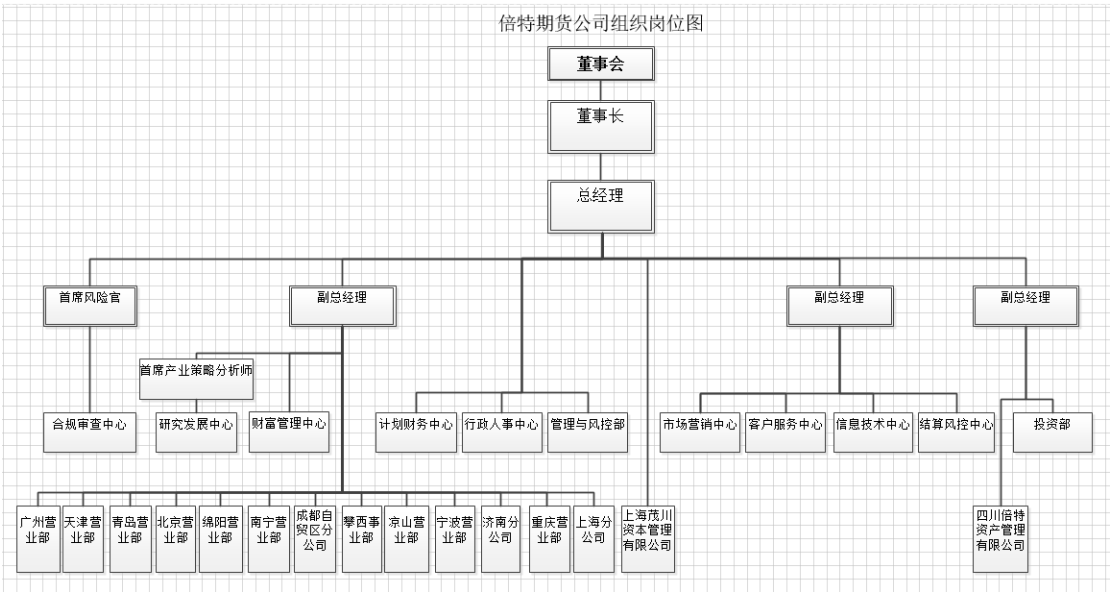
2017年12月至本次评估基准日，公司股权未曾发生股权变更。其中，成都高新发展股份有限公司持有成都倍特投资有限责任公司99.6802%股权，即倍特最终控制人为



成都高新发展股份有限公司。

3. 公司组织架构

倍特期货有限公司下设董事会、投资部、结算风控中心、信息技术中心、客服服务中心、市场营销中心、行政人事中心、计划财务中心、研究发展中心等职能部门；公司下设北京营业部、重庆营业部、南宁营业部、绵阳营业部、天津营业部、济南分公司、广州营业部、宁波营业部、凉山营业部、上海分公司、成都自贸区分公司、青岛营业部等12个分支机构；同时，公司下设四川倍特资产管理有限公司及上海茂川资本管理有限公司两家全资子公司。公司组织架构图如下所示：



4. 对外投资

(1) 长期投资单位

倍特期货有限公司现有长期投资单位2个，全部为全资子公司，对控股的长期投资单位采用成本法核算。长期投资单位具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本（万元）	账面价值（万元）
1	四川倍特资产管理有限公司	2015/3/1	100%	3,000.00	3,000.00
2	上海茂川资本管理有限公司	2018/12/13	100%	10,200.00	10,200.00
合计				13,200.00	13,200.00

(2) 长期投资单位概况

1) 长期投资单位-四川倍特资产管理有限公司



统一社会信用代码：915100003270692534

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：中国（四川）自由贸易试验区成都高新区交子大道 233 号 D 座 7 楼 704 号

法定代表人姓名：杨飞

注册资本：3,000.000000 万人民币

成立日期：2015 年 03 月 16 日

营业期限自：2015 年 03 月 16 日至长期

经营范围：(以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)资产管理业务（不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动）。（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) 长期投资单位-上海茂川资本管理有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1K447M4Q

类型：有限责任公司(国有独资)

住所：中国（上海）自由贸易试验区松林路 357 号 24 层 2410 室

法定代表人姓名：杨飞

注册资本：10200.0000 万

成立日期：2018 年 06 月 08 日

营业期限：2018 年 06 月 08 日至长期

经营范围：投资管理，实业投资，商务咨询，从事货物及技术的进出口业务，金属材料、金属制品、矿产品、建筑材料、橡胶制品、针纺织品、纸制品、食用农产品、五金产品、日用百货、机械设备、计算机、软件及辅助设备、饲料、燃料油（除危险品）、纺织原料、玻璃制品、焦炭、木材、汽车配件、矿产品、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）的销售，煤炭经营。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

5. 公司资产、负债概况

倍特期货有限公司主要资产为货币资金、应收货币保证金、交易性金融资产及长期股权投资，主要资产概况如下：

（1）货币资金

截至评估基准日，公司货币资金账面价值75,362.78万元，主要包括现金、银行存款以及期货保证金存款。

(2) 应收货币保证金

截至评估基准日，公司应收货币保证金账面价值90,708.96万元，主要包括定期存款、利息收入以及交易质保金等。

(3) 交易性金融资产

截至评估基准日，公司交易性金融资产账面价值32,981.53万元，主要包括公司对外投资的基金。

(4) 长期股权投资

截至评估基准日，公司长期股权投资账面价值13,200.00万元，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本（万元）	账面价值（万元）
1	四川倍特资产管理有限公司	2015/3/1	100%	3,000.00	3,000.00
2	上海茂川资本管理有限公司	2018/12/13	100%	10,200.00	10,200.00
合计				13,200.00	13,200.00

倍特期货有限公司主要负债为应付货币保证金及期货风险准备金，主要负债概况如下：

(1) 应付货币保证金

截至评估基准日，应付货币保证金159,944.99万元，主要为应付交易所保证金以及客户单位保证金。

(2) 期货风险准备金

截至评估基准日，倍特期货有限公司期货风险准备金账面价值60,671,987.55元，主要为各分支机构计提的交易风险准备金。

6. 被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

被评估单位近两年一期的资产、财务和经营状况如下表所示：

近两年一期合并资产负债表

单位：元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年3月31日
一、流动资产：			
货币资金	744,724,053.22	936,235,103.16	757,780,104.56
其中：期货保证金存款	729,478,379.04	924,647,325.29	744,227,296.86
交易性金融资产	381,038,249.26	365,629,124.10	423,328,526.42



项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
应收票据			
应收佣金			
预付账款			
应收利息	7,185,281.94		
应收股利			
其他应收款	1,301,888.73	1,155,411.68	2,927,991.80
存货	1,605,600.00	6,451,486.91	12,948,588.41
一年内到期非流动资产			
其他流动资产			
应收风险损失款	1,459,148.62	1,090,731.97	1,090,005.23
应收货币保证金	872,906,787.41	839,975,956.95	907,089,604.06
应收质押保证金			
应收结算担保金	10,056,957.85	10,053,020.30	10,049,051.96
买入返售金融资产			
流动资产合计	2,020,277,967.03	2,160,590,835.07	2,115,213,872.44
二、非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
期货会员投资资格	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	3,661,071.10	5,909,453.69	5,573,153.24
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			6,781,046.78
无形资产	2,373,905.13	2,937,833.84	2,616,505.25
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,956,389.34	1,971,896.02	1,975,352.81

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
其他非流动资产	6,659,090.45	5,771,881.66	20,956,392.36
非流动资产合计	16,050,456.02	17,991,065.21	39,302,450.44
三、资产总计	2,036,328,423.05	2,178,581,900.28	2,154,516,322.88
四、流动负债：			
短期借款			
衍生金融负债			360,000.00
应付票据			
应付账款			
应付手续费及佣金	1,383,608.77	1,249,177.50	974,485.73
预收账款			
应付职工薪酬	10,259,985.33	10,368,774.00	6,677,130.48
应交税费	1,322,983.41	2,637,736.65	1,569,272.26
应付利息			
应付股利			
合同负债		151,672.23	13,313,575.03
其他应付款	1,526,131.87	2,814,650.96	6,807,556.60
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
应付货币保证金	1,516,806,232.23	1,641,585,258.37	1,595,066,332.57
应付质押保证金	20,429.66		
期货风险准备金	57,396,502.80	60,023,852.53	60,671,987.55
应付期货投资者保障基金	87,642.79	107,745.95	34,961.81
流动负债合计	1,588,803,516.86	1,718,938,868.19	1,685,475,302.03
五、非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			3,178,331.62
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			
递延所得税负债	311,057.50	759,326.68	1,064,430.78
其他非流动负债			4,908,613.14
非流动负债合计	311,057.50	759,326.68	9,151,375.54

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
六、负债总计	1,589,114,574.36	1,719,698,194.87	1,694,626,677.57
七、所有者权益	447,213,848.69	458,883,705.41	459,889,645.31

近两年一期合并利润表

单位：元

项目	2019 年度	2020 年度	2021 年 1-3 月
一、营业收入	120,640,280.69	688,066,179.86	74,557,855.25
手续费收入	48,817,102.23	52,536,059.91	12,950,018.33
佣金净收入			
利息净收入	36,724,095.63	22,788,853.04	4,464,415.88
资管收入		112,119.03	11,889.84
投资收益（	5,899,406.66	9,035,198.73	-1,670,646.27
其中：债权投资收益			
公允价值变动收益	2,003,140.90	2,523,312.44	2,695,765.16
汇兑收益	0.42	-0.04	
其他业务收入	26,648,672.24	600,536,506.14	56,078,207.27
资产处置收益	-16,767.47		
其他收益	564,630.08	534,130.61	28,205.04
二、营业支出	108,497,017.49	672,555,092.73	73,203,029.80
其中：提取期货风险准备金	2,440,988.88	2,627,462.91	648,135.02
税金及附加	164,946.69	570,581.44	73,325.29
业务及管理费	79,394,848.62	68,296,043.38	16,931,510.13
信用减值损失	-32,165.13	-107,787.46	-14,985.72
资产减值损失		-2,082,678.85	-321,281.86
其他业务成本	26,464,068.17	598,870,538.69	55,213,791.78
三、营业利润	12,143,263.20	15,511,087.13	1,354,825.45
加：营业外收入	3,145,349.18	1,400,793.21	7,547.17
减：营业外支出	94,867.72	255,943.70	536.44
四、利润总额	15,193,744.66	16,655,936.64	1,361,836.18
减：所得税费用	3,909,740.75	4,986,079.92	355,896.28
五、净利润	11,284,003.91	11,669,856.72	1,005,939.90

近两年一期母公司资产负债表

单位：元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
一、流动资产：			
货币资金	735,609,023.38	935,265,986.53	753,627,785.10
其中：期货保证金存款	729,478,379.04	924,647,325.29	744,227,296.86
交易性金融资产	274,850,525.13	265,328,104.00	329,815,324.27
应收票据			
应收佣金			
预付账款			
应收利息	7,185,281.94		
应收股利			
其他应收款	1,035,131.81	885,473.40	1,501,955.17
存货			
一年内到期非流动资产			
其他流动资产			
应收风险损失款	1,459,148.62	1,090,731.97	1,090,005.23
应收货币保证金	872,906,787.41	839,975,956.95	907,089,604.06
应收质押保证金			
应收结算担保金	10,056,957.85	10,053,020.30	10,049,051.96
买入返售金融资产			
流动资产合计	1,903,102,856.14	2,052,599,273.15	2,003,173,725.79
二、非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
期货会员投资资格	1,400,000.00	1,400,000.00	1,400,000.00
长期应收款			
长期股权投资	132,000,000.00	132,000,000.00	132,000,000.00
投资性房地产			
固定资产	3,474,968.57	5,764,197.67	5,438,839.48
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
使用权资产			6,170,791.87

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
无形资产	2,373,905.13	2,937,833.84	2,616,505.25
开发支出			
长期待摊费用			
递延所得税资产	1,952,973.84	1,971,896.02	1,975,352.81
其他非流动资产	5,636,309.30	4,260,906.33	4,985,088.14
非流动资产合计	146,838,156.84	148,334,833.86	154,586,577.55
三、资产总计	2,049,941,012.98	2,200,934,107.01	2,157,760,303.34
四、流动负债：			
短期借款			
应付票据			
应付账款			
应付手续费及佣金	1,383,608.77	1,249,177.50	974,485.73
预收账款			
应付职工薪酬	9,810,507.60	9,724,878.68	6,090,447.41
应交税费	1,301,641.82	2,621,681.44	1,546,037.55
应付利息			
应付股利			
合同负债			
其他应付款	1,503,027.67	1,572,298.04	2,254,030.52
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
应付货币保证金	1,519,665,808.41	1,647,536,153.07	1,599,449,924.43
应付质押保证金	20,429.66		
期货风险准备金	57,396,502.80	60,023,852.53	60,671,987.55
应付期货投资者保障基金	87,642.79	107,745.95	34,961.81
流动负债合计	1,591,169,169.52	1,722,835,787.21	1,671,021,875.00
五、非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
租赁负债			2,880,094.94
长期应付款			
专项应付款			
预计负债			



项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 3 月 31 日
递延所得税负债	291,600.00	759,326.68	1,064,430.78
其他非流动负债			2,867,063.42
非流动负债合计	291,600.00	759,326.68	6,811,589.14
六、负债总计	1,591,460,769.52	1,723,595,113.89	1,677,833,464.14
七、所有者权益	458,480,243.46	477,338,993.12	479,926,839.20

近两年一期母公司利润表

单位：元

项目	2019 年	2020 年	2021 年 3 月
一、营业收入	92,277,041.78	86,631,772.82	19,282,446.72
手续费收入	48,819,777.22	52,549,257.66	12,962,700.24
佣金净收入			
利息净收入	36,632,286.29	22,510,832.68	4,441,223.62
投资收益	5,102,300.15	9,170,559.15	512,507.17
公允价值变动收益	1,166,400.00	1,870,906.72	1,341,252.65
汇兑收益	0.42	-0.04	
资产处置收益	-8,352.38		
其他收益	564,630.08	530,216.65	24,763.04
其他业务收入			
二、营业支出	75,513,188.86	63,915,750.75	16,345,715.09
提取期货风险准备金	2,440,988.88	2,627,462.91	648,135.02
税金及附加	125,395.01	187,595.39	36,388.20
业务及管理费	72,919,339.78	61,025,003.76	15,647,361.37
信用减值损失	27,465.19	75,688.69	13,830.50
资产减值损失			
其他业务成本			
三、营业利润	16,763,852.92	22,716,022.07	2,936,731.63
加：营业外收入	1,644,204.00	1,400,793.21	7,547.17
减：营业外支出	94,867.72	255,943.70	536.44
四、利润总额	18,313,189.20	23,860,871.58	2,943,742.36
减：所得税费用	3,893,698.75	5,002,121.92	355,896.28
五、净利润	14,419,490.45	18,858,749.66	2,587,846.08

上表中列示的财务数据，其中2019年至2021年1-3月数据业经四川华信会计师事务所

所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2021）第0442号无保留意见审计报告。

7. 被评估单位的主要会计政策

倍特期货有限公司执行财政部2006年2月15日颁布的《企业会计准则—基本准则》和38项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则运用指南。

8. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人一成都高投资产经营管理有限公司及委托人二成都高新发展股份有限公司均为被评估单位股东，其中委托人一及委托人二系关联单位，被评估单位最终控制人为委托人一成都高投资产经营管理有限公司。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告的使用人为委托人、被评估单位以及按照有关法律法规规定的相关监管机构。除此之外，未经资产评估机构和委托人确认的任何机构或个人不能由于得到本资产评估报告而成为本报告的使用人。

二、评估目的

确定特期货有限公司股东全部权益评估基准日的市场价值，为成都高新发展股份有限公司与成都高投资产经营管理有限公司拟对外转让持有的倍特期货有限公司55%股权事宜提供价值参考依据。

该经济行为已经《成都高新发展股份有限公司2021年第32次办公会议纪要》及《成都高投资产经营管理有限公司2021年第20次总经理办公会议纪要》确定。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为倍特期货有限公司股东全部权益，涉及的评估范围为倍特期货有限公司申报的于评估基准日的经专项审计后的全部资产和负债，总资产账面价值215,776.03万元，总负债账面价值167,783.35万元，净资产账面价值47,992.68万元。具体的资产、负债项目内容以倍特期货有限公司根据专项审计后的全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过委托人和倍特期货有限公司确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：具体情况如下：

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类及净资产	账面值	占负债比例%
货币资金	753,627,785.10	34.93%	应付货币保证金	1,599,449,924.43	95.33%



资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类及净资产	账面值	占负债比例%
应收货币保证金	907,089,604.06	42.04%	期货风险准备金	60,671,987.55	3.62%
交易性金融资产	329,815,324.27	15.29%	应付期货投资者保障基金	34,961.81	0.00%
应收结算担保金	10,049,051.96	0.47%	应付职工薪酬	6,090,447.41	0.36%
应收风险损失款	1,090,005.23	0.05%	应交税费	1,546,037.55	0.09%
其他应收款	1,501,955.17	0.07%	其他应付款	2,254,030.52	0.13%
长期股权投资	132,000,000.00	6.12%	应付手续费及佣金	974,485.73	0.06%
期货会员资格投资	1,400,000.00	0.06%	递延所得税负债	1,064,430.78	0.06%
固定资产	5,438,839.48	0.25%	租赁负债及其他负债	5,747,158.36	0.34%
使用权资产	6,170,791.87	0.29%	负债合计	1,677,833,464.14	100.00%
无形资产	2,616,505.25	0.12%			
递延所得税资产	1,975,352.81	0.09%			
其他资产	4,985,088.14	0.23%			
资产总计	2,157,760,303.34	100.00%	净资产	479,926,839.20	

以上数据业经四川华信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具川华信审（2021）第0442号无保留或保留意见《审计报告》。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的表外资产为账外无形资产，具体为4项商标注册权，11项域名。具体明细如下：

1. 商标信息如下：

序号	名称	注册日期	截止日期	注册人	证书号	类别
1	倍特期货 BRILLIANT FUTURES	2016/10/7	2026/10/6	倍特期货有限公司	17660866	36 类
2	倍特期货有限公司	2016/10/7	2026/10/6	倍特期货有限公司	17660959	36 类
3	倍特期货有限公司 BRILLIANT FUTURES CO.,LTD.	2016/11/28	2026/11/27	倍特期货有限公司	17661138	36 类
4	倍特期货	2016/10/7	2026/10/6	倍特期货有限公司	17660700	36 类

2. 域名信息如下：



序号	域名	注册所有人	备案号
1	222.211.86.30	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-4
2	222.211.86.67	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-5
3	222.211.86.10	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-9
4	222.211.86.45	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-7
5	222.211.86.18	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-11
6	222.211.86.40	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-3
7	222.211.86.100	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-6
8	222.211.86.51	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-8
9	btqh.com	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-1
10	222.211.86.68	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-2
11	222.211.86.66	倍特期货有限公司	蜀 ICP 备 11006048 号-10

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

委托人就本次经济行为聘请四川华信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2019年-2021年3月31日两年一期的财务报表进行了审计，于2021年8月27日出具川华信审（2021）第0442号《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型。具体定义如下：

（二）价值类型定义

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

持续经营在本报告中是指倍特期货有限公司的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）关税区内产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

（三）选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。



五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定, 本次评估的基准日为 2021 年 3 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定, 是委托人、被评估单位根据以下具体情况协商择定的:

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致, 为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近, 减少实物量的调整工作, 增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近, 有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间, 国际和国内市场未发生重大波动, 各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定, 人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内, 因而, 评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

六、评估依据

(一) 行为依据

1. 《成都高新发展股份有限公司2021年第32次办公会议纪要》;
2. 《成都高投资产经营管理有限公司2021年第20次总经理办公会议纪要》。

(二) 法律依据

1. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过);
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. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号);
4. 《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5号);
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第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》(国务院国有资产监督管理委员会国资委产权[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》(国务院国有资产监督管理委员会国资产权(2009)941号);



9. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权[2013]64号）；
10. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》）；
11. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令538号）；
13. 《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，经财政部、国家税务总局令第65号修订）；
14. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号)；
15. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
17. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2010]213号）。



（四）资产权属依据

1. 被评估单位的出资合同、公司章程、出资证明、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；
3. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
4. 《商标注册证》；
5. 其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家宏观、行业统计分析资料；
4. 国家统计局、四川省（市）统计局发布的统计资料；
5. 资产评估师通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；
6. 可比上市公司的相关资料；
7. WIND 数据库；
8. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
9. 评估基准日的银行贷款利率、国债利率、赋税基准及税率等；
10. 资产评估师通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
11. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控制规范暨评估业务管理制度》；
2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 委托人与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 被评估单位相关人员访谈记录；
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及被评估单位承诺函；
7. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
8. 被评估单位提供的其他有关资料。



七、评估方法

（一）评估基本方法简介

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（企业价值评估中又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

1. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，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两种。

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3. 资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：市场法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

1. 评估方法的适用性分析

（1）市场法

1) 市场法应用的前提条件：

- A. 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- B. 有关交易的必要信息可以获得。

2) 市场法的适用性分析



市场法主要包括上市公司比较法以及交易案例比较法。

A. 上市公司比较法适用性分析

倍特期货有限公司主要从事期货经纪业务，上市公司中与倍特期货有限公司可比的期货上市公司数量较少，不能够满足上市公司市场法评估的可比企业（案例）的数量要求。故不适宜采用上市公司比较法进行评估

B. 交易案例比较法适用性分析

交易案例比较法需要满足有大量及时有效的市场交易案例，且能取得充分的交易披露信息的要求。

根据wind查询，国内近几年期货公司股权交易案例较多，且交易信息较为公开，能够满足交易案例比较法要求，故适合采用交易案例比较法。

综上所述，本次评估适合采用市场法（交易案例比较法）进行评估。

（2）资产基础法

1) 资产基础法应用的前提条件：

- A. 评估对象涉及的相关资产能正常使用或者在用；
- B. 评估对象涉及的相关资产能够通过重置途径获得；
- C. 评估对象涉及的相关资产的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

2) 资产基础法的适用性分析

鉴于本次评估倍特期货有限公司提供了评估对象所涉范围的各项资产明细清单及相关评估资料，同时评估人员容易获取被评估单位相关资产的重置价值，故本次评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估采用资产基础法进行评估。

2. 本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，并考虑被评估单位盈利水平较低，采用收益法评估不能合理反映被评估单位的企业价值，因此本次评估采用资产基础法和市场法进行评估。

（三）本次采用的评估方法介绍

1. 资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为



基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

(1) 货币资金

主要为现金、银行存款以及期货保证金存款等，主要通过盘点、函证等方式对账面余额进行核对，最终以经核实的账面价值作为评估值。

(2) 应收货币保证金、应收结算担保金、应收风险损失款及应收风险损失款

通过核对总账及明细账、检查会计凭证等程序进行了核实，确认相应的业务的真实性、金额的准确性，最终以核实后的账面值确定评估值。

(3) 交易性金融资产

主要为基金，通过核对账面记录，获取交易性金融资产账户对账单和询证函，与明细账余额核对，作出记录或进行适当调整；将投资账户基准日净值余额与明细账进行核对，检查购入交易性金融资产是否为被评估单位拥有。并以各基金成本乘以基准日当日金融资产净值之和确认评估值。

(4) 其他应收款

其他应收款主要为应收利息以及其他应收款；对于应收利息，评估专业人员采用核对总账及明细账、检查会计凭证等程序进行了核实，确认相应的业务的真实性，并以核实后账面值作为评估值。对于其他应收款，评估专业人员首先对明细项目进行核实，了解发生的详细原因及催收情况；其次通过收取公司的往来款函证对公司的往来单位进行了调查；再次分析各明细余额的经济性质，根据其可回收性确定评估值。评估过程中，对于预计坏账主要结合公司会计政策进行确定，对已计提的坏账准备评估为 0，最终按账面余额扣除其按风险损失标准计提的坏账确定其评估价值。

(5) 长期股权投资

本次纳入评估范围的长期股权投资均为被评估单位的控股子公司。

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。



（6）期货会员资格

评估专业人员采用核对总账及明细账、检查会计凭证等程序进行了核实，确认相应的业务的真实性，最终以核实后账面值作为评估值。

（7）固定资产

本次评估范围内的固定资产为车辆及电子办公设备，均采用成本法进行评估，其计算公式为：

评估净值=评估原值(重置全价)×成新率

1) 重置全价的估算：

A. 对于车辆，车辆的重置成本由购置价、车辆购置税和牌照费等构成。车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料确定，根据《财政部国家税务总局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》（财税〔2013〕106号）附件2第二条第一款第二项规定：“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”，被评估单位为增值税一般纳税人，重置成本中不包含增值税；根据国家相关规定，车辆购置税为汽车售价(不含税)的10%。

重置成本=购置价(不含税)+车辆购置税+牌照费等

B. 对于电子设备，电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价格确定重置成本。

2) 成新率的估算：

依据有关的经济技术要求，以调查核实的各类机器设备的使用寿命，以现场查看所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

A. 对于价值小的设备以及传真机、空调等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率=（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

B. 对于车辆，以年限法（成新率1），行驶里程法（成新率2），现场打分法（成新率3）分别估算成新率，并以三者中较低者估算为车辆成新率。

根据2013年5月1日实施的《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）的相关规定，小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车及轮式专用机械车无使用年限限制，其引导报废的行驶里程为60万千

米。因此，对此类型的车辆，以行驶里程法和现场打分法二者中较低者为车辆成新率。

其估算公式如下：

成新率 1=(规定使用年限－已使用年限)÷规定使用年限×100%

成新率 2=(规定行驶里程－已运行里程)÷规定行驶里程×100%

成新率 3 的估算：根据现场勘查结果，按车辆的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其运行特点对车辆各部位质量进行百分制评分确定。即：

成新率3=评分总数/100×100%

(8) 使用权资产

使用权资产主要系支付的房租费用。评估人员获取租赁合同，并检查租赁合同中关于租赁金额大小、支付方式、租赁期及租赁结束后相关资产的处置等主要内容，核查使用权资产和租赁负债的计量是否恰当，了解使用权资产的账面价值构成，最终以核实后账面值确认评估值。

(9) 其他无形资产

其他无形资产主要为软件使用权、商标及域名。

对于外购的应用软件根据市场销售价格，考虑应用软件版本的功能性贬值因素，结合购置合同约定的升级条款，考察其在用状况，综合分析、计算，采用市场法确定评估值。市场法评估值计算公式：

评估价值=该项资产购置价÷（1+进项税率）

对已使用多年尚未升级的应用软件应扣除功能性贬值，

评估价值=该项资产购置价÷（1+进项税率）×（1-功能性贬值率）

对于商标，采用重置成本法计算，计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

其中：重置全价=商标注册费+商标注册代理费+其他费用

对于域名，采用重置成本法计算，计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

其中：重置全价=域名注册费+续展费用

对商标和域名的成新率由于其可展期，不存在功能性贬值和经济性贬值，成新率确定为100%。

(10) 递延所得税资产



根据产生递延所得税资产的原因、本次计提基础的评估情况、结合公司未来经营情况的判断，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣时间性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算。对于可弥补的亏损按照核实后的账面值确定评估值。

（11）其他资产

本次评估范围内的其他资产主要为软件服务、APP、保险服务，租赁的机柜、房租和固定资产改良支出等。评估人员获取相关合同，通过公司总账、明细账以及相关凭证核实其入账价值的真实性及准确性，最终以核实后账面值确认评估值。

（12）负债

在清查核实的基础上，以审计核实后账面值并考虑被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 市场法具体评估方法

本次评估中采用交易案例比较法，具体思路如下：

（1）交易案例比较法介绍

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，计算适当的价值比率，在与评估对象比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比案例交易价格。在适当及切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。其基本公式为：

$$\text{评估对象价值} = (\text{比准价格1} + \text{比准价格2} + \text{比准价格3} + \dots + \text{比准价格n}) / n$$

$$\text{股东全部权益价值} = \text{股东全部权益的比准价格}$$

（2）交易案例比较法的原理

交易案例比较法所依据的基本原理是替代原理。该原理基于经济学中的“效用价值论”。即因为评估对象与可比交易案例的“效用”相似而可以“替代”，故二者的价格也应该相近。

（3）交易案例比较法的应用前提

交易案例比较法的应用前提是在当地或同一供需圈内有活跃而公开的交易市场，且在该市场的近期（最好是1年以内）交易案例中能够合法获取足够数量（3个以上）的可比（处于同一行业、企业规模相当、获利能力相近等）交易案例资料。



(4) 交易案例比较法评估过程

采用交易案例比较法时，主要过程如下：

1) 选择可比案例，基本原则是：A.已成交（或在进行中）的期货公司股权交易案例；B.与本次交易背景、交易条件、交易时间尽可能相近；C.可比公司与目标公司在经营模式、市场地位、业务规模、企业规模等尽可能相近。

2) 价值比率的调整修正：本次采用交易案例比较法时，考虑期货公司经营状况受国家政策及宏观经济影响较大，故选择相对稳定的市净率作为价值比率。以可比交易案例的市净率为基础，将被评估单位与可比案例进行比较分析，对差异因素进行调整修正，得到被评估单位于评估基准日的价值比率。

3) 评估结果的确定：将对比公司价值比率调整为被评估单位的比准价值比率，采用算术平均的方式估算被评估单位的价值比率（市净率PB），该价值比率与评估基准日被评估单位账面净资产乘积即为被评估单位股东全部权益价值的市场价值。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

(一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，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，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

(三) 评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明



具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

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，评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。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

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。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定被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 资产持续使用假设：是假定被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用。



7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

9. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营等的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值215,776.03万元，评估价值为213,912.46万元，评估价值较账面价值减值1,863.57万元，减值率为0.86%；总负债账面价值167,783.35万元，评估价值为167,783.35万元，无评估增减变动；净资产（股东全部权益）总额账面价值为47,992.68万元，评估价值为46,129.11万元，评估价值较账面价值评估减值1,863.57万元，减值率为3.88%。较合并口径归属于母公司所有者（股东）权益账面值评估增值为140.15万元，增值率为0.30%。具体如下表所示：

评估结果汇总表（资产基础法）

被评估单位：倍特期货

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=C/A×100%
1	货币资金	75,362.78	75,362.78	-	-
2	应收货币保证金	90,708.96	90,708.96	-	-
3	交易性金融资产	32,981.53	32,980.82	-0.71	-
4	应收结算担保金	1,004.91	1,004.91	-	-
5	应收风险损失款	109.00	109.00	-	-
6	其他应收款	150.20	150.20	-	-
7	长期股权投资	13,200.00	11,320.27	-1,879.73	-14.24
8	期货会员资格	140.00	140.00	-	-

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
9	固定资产	543.88	560.06	16.18	2.97
10	使用权资产	617.08	617.08	-	-
11	无形资产	261.65	262.34	0.69	0.26
12	递延所得税资产	197.54	197.54	-	-
13	其他资产	498.51	498.51	-	-
14	资产总计	215,776.03	213,912.46	-1,863.57	-0.86
15	应付货币保证金	159,944.99	159,944.99	-	-
16	期货风险准备金	6,067.20	6,067.20	-	-
17	应付期货投资者保障基金	3.50	3.50	-	-
18	应付职工薪酬	609.04	609.04	-	-
19	应交税费	154.60	154.60	-	-
20	其他应付款	225.40	225.40	-	-
21	应付手续费及佣金	97.45	97.45	-	-
22	递延所得税负债	106.44	106.44	-	-
23	租赁负债	288.01	288.01	-	-
24	其他负债	286.71	286.71	-	-
25	负债总计	167,783.35	167,783.35	-	-
26	净资产（所有者权益）	47,992.68	46,129.11	-1,863.57	-3.88

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

（二）市场法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为47,992.68万元，评估价值79,546.84万元，评估价值较账面价值评估增值31,554.16万元，增值率为65.75%。明细详见下表：

资产评估结果表（市场法）

被评估单位：倍特期货

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=C/A×100%
1	货币资金	75,362.78			
2	应收货币保证金	90,708.96			
3	交易性金融资产	32,981.53			



项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
4	应收结算担保金	1,004.91			
5	应收风险损失款	109.00			
6	其他应收款	150.20			
7	长期股权投资	13,200.00			
8	期货会员资格	140.00			
9	固定资产	543.88			
10	使用权资产	617.08			
11	无形资产	261.65			
12	递延所得税资产	197.54			
13	其他资产	498.51			
14	资产总计	215,776.03			
15	应付货币保证金	159,944.99			
16	期货风险准备金	6,067.20			
17	应付期货投资者保障基金	3.50		-	-
18	应付职工薪酬	609.04		-	-
19	应交税费	154.60		-	-
20	其他应付款	225.40		-	-
21	应付手续费及佣金	97.45		-	-
22	递延所得税负债	106.44		-	-
23	租赁负债	288.01		-	-
24	其他负债	286.71			
25	负债总计	167,783.35		-	-
26	净资产（所有者权益）	47,992.68	79,546.84	31,554.16	65.75

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差33,417.73万元，差异率72.44%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；市场法是以公开市场上正常交易案例的财务数据，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评估方法。因此采用资产基础法和市场法得到的评估结果之间存在差异是正常的。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认

的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的经营资质、人力资源、客户资源、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值。而市场法是从当下资本市场投资者对期货行业公司的认可程度方面反映企业股权的市场价值，且选取的可比公司从经营模式、业务结构、运营能力方面均有较强的可比性，故在市场交易公正公平的情况下，市场法能够更加直接的反映企业价值，故以市场法的结果作为最终评估结论。

即倍特期货有限公司股东全部权益评估值为**79,546.84万元**（大写人民币柒亿玖仟伍佰肆拾陆万捌仟肆佰元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据倍特期货有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据倍特期货有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请四川华信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2019年-2021年3月31日两年一期的财务报表进行了审计，于2021年8月27日出具川华信审（2021）第0442号《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

除此之外，本次评估机构无利用其他机构出具的专业报告的情况。

（四）重大期后事项

根据倍特期货有限公司的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

（五）评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

本次评估中不存在评估程序受限情形。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，公司部分经营场所存在租赁情况，具体如下表所示：



序号	承租人	出租人	租赁期限	租赁面积 (平方米)	租金
1	倍特期货	绵阳倍特建设开发有限公司	2021/1/1-2021/12/31	729.93	28.5 (万元/年)
2	倍特期货	陈冬梅	2020/2/10-2023/2/9	93.33	23572 (元/月)
3	倍特期货	杨正华	2020/5/1-2022/4/30	181.28	9262 (元/月)
4	倍特期货	黄建校	2020/4/15-2022/4/14	143.58	15000 (元/月)
5	倍特期货	成都高新投资集团有限公司	2018/6/1-2021/5/31	1556.37	116727.75(元/月)
6	倍特期货	柯萍	2020/1/1-2024/12/31	122.8552	17813(元/月)
7	倍特期货 上海分公司	上海通茂大酒店有限公司	2021/3/1-2022/2/28	493	67479.38 (元/月)
8	倍特期货	陈美俊	2020/2/1-2023/1/31	134.88	5200 (元/月)
9	倍特期货	倪礼文	2020/11/17-2021/11/16	60.66	5500.00(元/月)
10	倍特期货	喜德县国有投资发展有限责任公司	2019/1/1-2021/12/31	55.53	2776.00(元/月)
11	倍特期货	中华人民财产保险股份有限公司天津市分公司	2018/5/1-2021/4/30	280.7	1.40 (元/日/m ²)

根据倍特期货有限公司的承诺,除上述事项外,纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项。

(七) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

根据倍特期货有限公司的承诺,确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(八) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的。应交税费应以税务机关的税务清算为准。本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(九) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任;评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露,不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证,对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。



(十) 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在 Wind 资讯中寻找的有关可比案例的交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

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

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

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

(五) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，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。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并委托人的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2021 年 3 月 31 日为评估基准日时，对被评估单位股东全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2021年3月31日起至2022年3月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。



十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2021年8月27日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：

资产评估师：

资产评估报告附件

- 附件一：经济行为文件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《审计报告》复印件；
- 附件三：委托人及被评估单位《营业执照》复印件；
- 附件三：评估对象涉及的主要权属证明资料（复印件）；
- 附件四：委托人和被评估单位承诺函原件；
- 附件五：《资产评估师的承诺函》原件；
- 附件六：评估机构《营业执照》复印件；
- 附件七：评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 附件八：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件九：资产评估委托合同；
- 附件十：评估明细表。

资产评估师承诺函

成都高投资产经营管理有限公司、成都高新发展股份有限公司：

受贵公司共同的委托，我们对贵公司拟对外转让双方合计持有的倍特期货有限公司 55% 股权事宜涉及的倍特期货有限公司股东全部权益于 2021 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

二〇二一年八月二十七日