

安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的
中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值
估值报告

格律沪咨报字（2021）第 016 号

共一册第一册

格律（上海）资产评估有限公司
GeLv (Shanghai) Assets Appraisal Co., Ltd

2021 年 11 月 10 日

目录

声明	1
估值报告摘要.....	2
估值报告正文.....	3
一、委托人及其他估值报告使用人.....	3
二、估值目的.....	4
三、估值对象和估值范围.....	4
四、价值类型.....	4
五、估值基准日.....	4
六、估值方法.....	5
七、估值程序实施过程 and 情况.....	6
八、估值假设.....	7
九、估值结论.....	8
十、特别事项说明.....	8
十一、估值报告使用限制说明.....	9
十二、估值报告日	9
附件	10

声明

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

二、估值报告仅供委托人、咨询委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

三、估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格。

四、估值报告使用人应当关注估值结论成立的假设前提、估值报告特别事项说明和使用限制。

五、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律和行政法规，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的估值报告依法承担责任。

六、估值对象涉及的资料由委托人提供并确认；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。

安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的 中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值 估值报告摘要

格律沪咨报字（2021）第 016 号

安信信托股份有限公司：

格律（上海）资产评估有限公司（以下简称“格律”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规，采用公认的估值方法，对安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权进行了估值。现将估值报告摘要如下：

估值目的：安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值，为上述经济行为提供价值参考意见。

估值对象：安信信托股份有限公司持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值。

估值范围：安信信托持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权。

估值基准日：2020 年 12 月 31 日。

价值类型：市场价值

估值方法：成本法

估值结论：采用成本法，截止估值基准日 2020 年 12 月 31 日，安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值在满足全部假设和限制条件下，估值为人民币 113,883.23 万元。

特别事项说明：详见正文。

本估值报告仅为估值报告中描述的经济行为提供价值参考依据，估值结论的使用有效期原则上为自估值基准日起一年。如果资产状况、市场状况与估值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估值更新业务或重新估值。

估值报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对估值结论的影响。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读估值报告正文。

安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的 中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值 估值报告正文

格律沪咨报字（2021）第 016 号

安信信托股份有限公司：

格律（上海）资产评估有限公司接受贵单位公司的委托，按照法律和行政法规的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用公认的估值方法，对安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权在 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行估值。现将资产估值情况报告如下。

一、委托人及其他估值报告使用人

（一）委托人概况

企业名称：安信信托股份有限公司（以下简称：委托人）

社会统一信用代码：91310000765596096G

类型：其他股份有限公司(上市)

注册地址：上海市控江路 1553 号-1555 号 A 座 301 室

法定代表人：王少钦

注册资本：人民币 546,913.7919 万元

成立日期：1995-09-15

营业期限：1995-09-15 至无固定期限

经营范围：资金信托，动产信托，不动产信托，有价证券信托，其他财产或财产权信托，作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务，经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务，受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务，办理居间、咨询、资信调查等业务，代保管及保管箱业务，存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产，以固有财产为他人提供担保，从事同业拆借，法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务，上述业务包括外汇业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

（二）其他估值报告使用人

根据咨询委托合同的约定，除委托人及国家法律法规规定的有权使用估值报告

的使用人外，本报告无其他报告使用人。

二、估值目的

安信信托股份有限公司拟资产重组，为此需对估值基准日所涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值进行估值，为上述经济行为提供价值参考意见。

三、估值对象、估值范围及概况

估值对象：安信信托股份有限公司持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值。

估值范围：安信信托持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权。

资产概况：

中信银行（国际）有限公司系在香港注册成立的有限公司，企业编号 4095，依据委托人提供的资料显示该公司现为存续（在营）状态。

委托人提供了中信银行（国际）有限公司的《中信銀行(國際)有限公司(「本行」)根據本行章程細則的唯一股東(「股東」)書面決議案》、《 Resolutions of the Board of Directors of China CITIC Bank International Limited》、《SHARE SUBSCRIPTION AGREEMENT》（未签署版本）、《SHAREHOLDERS AGREEMENT》、《 REGISTER OF MEMBERS》、《SHARE CERTIFICATE OF China CITIC Bank International Limited》、《CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL LIMITED Director's Certificate》、《ARTICLES OF ASSOCIATION OF CHINA CITIC BANK INTERNATIONAL LIMITED 》、《即期结售汇交易证实》、《中国工商银行单位外汇交易申请书》、《境外汇款申请书》、《国家外汇管理局上海市分局业务登记凭证》，证明了安信信托系中信银行（国际）有限公司股东，其持有中信银行（国际）有限公司 411,778,133 股股份，即 3.4%的股权。

四、价值类型

根据估值目的和估值对象，本次估值采用市场价值作为选定的价值类型。

五、估值基准日

估值基准日是 2020 年 12 月 31 日，由委托人确定。

六、估值方法

（一）资产估值的基本方法

确定资产价值的估值方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或者类似资产的近期交易价格，经过直接比较或者类比分析以估算资产价格的方法，其使用的基本提前有：

- （1）存在一个活跃的公开市场；
- （2）公开市场上存在可比的资产及其交易活动。

2、收益法

收益法是指通过估算估值对象未来预期收益的现值来判断资产价值的方法。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）估值对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）产权所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；
- （3）估值对象预期获利年限可以预测。

3、成本法

成本法是指首先核实估值对象的现行账面价值，然后估测估值对象业已存在的各种减值因素，并将其从账面价值中扣除而得到估值对象价值的估值方法，采用成本法的前提条件有：

- （1）估值对象处于持续使用状态或设定处于持续使用状态；
- （2）可以调查取得购建估值对象的现行途径及相应的社会平均成本资料。

（二）估值方法的选用

根据估值目的、估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择估值方法。

1、市场法分为上市公司比较法、交易案例比较法。经查询与估值对象同一行业的香港上市公司，在企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司较少，且近期香港产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易案例较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基准条件。

2、对于本次估值对象，因无法取得其经营预测等资料，故估值人员无法对其未来收益、风险状况做出合理的判断，故本次估值不适用收益法。

3、对于本次估值对象为安信信托持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权，其属于单项资产估值，根据中信银行（国际）有限公司公开的 2020 年度年报可以按照估值基准日中信银行（国际）有限公司股东全部权益账面价值乘以安信信托持有的股权比例确定估值，故本次估值适用成本法。

（三）成本法估值分析

根据估值人员收集的相关资料，安信信托系中信银行（国际）有限公司股东，其持有中信银行（国际）有限公司 411,778,133 股股份，即 3.4%的股权。根据中信银行（国际）有限公司公开的 2020 年年报，公司目前正常经营，故采用估值基准日的股东全部权益账面价值乘以持股比例确定估值。

1、估值公式

估值=估值基准日的股东全部权益账面价值×股东持股比例

2、估值计算过程

1）数据来源：根据罗兵咸永道会计师事务所出具的中信银行（国际）有限公司 2020 年度审计报告，中信银行（国际）有限公司公开的 2020 年度年报

2）基准日股东全部权益账面价值：3,979,738.20 万元港币

3）安信信托持股比例：3.4%

4）估值=估值基准日的股东全部权益账面价值×股东持股比例

= 3,979,738.20 万元港币×3.4%

= 135,311.10 万元港币

5）基准日人民币与港币汇率：0.84164

6）人民币估值=港币估值×汇率

= 135,311.10 万元港币×0.84164

= 113,883.23 万元人民币

3、估值结果

安信信托持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权估值为人民币 113,883.23 万元。

七、估值程序实施过程 and 情况

本次估值程序主要分三个阶段进行。

（一）估值准备阶段

与委托人洽谈，明确业务基本事项，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，签订委托合同；确定项目负责人，组成项目组，准备所需资料。

（二）估值估算阶段

对收集的估值资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据估值对象、价值类型、估值资料收集情况等相关条件，选择适用的估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步估值结果。

（三）编制和提交估值报告阶段

根据相关规定，对估值报告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估值报告有关内容进行必要沟通；按委托合同的要求向委托人提交正式估值报告。

八、估值假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待估资产已经处在交易的过程中，资产评估专业人员根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估值。

2. 公开市场假设：假设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。

3. 持续经营假设：假设中信银行（国际）有限公司完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次估值以本估值报告所列明的特定估值目的为基本假设前提；

2. 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. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

4. 委托人提供的相关基础资料真实、准确、完整；

5. 估值范围未考虑委托人提供资料以外可能存在的或有资产及或有负债。

6. 未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对估值结论的影响。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本估值结果一般会失效。

九、估值结论

采用成本法，截止估值基准日 2020 年 12 月 31 日，安信信托股份有限公司拟资产重组涉及的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权价值在满足全部假设和限制条件下，估值为人民币 113,883.23 万元。

十、特别事项说明

以下为在估值过程中已发现可能影响估值结论但非评估人员执业水平和能力所能估值估算的有关事项，提请报告使用者予以关注：

（一）权属瑕疵事项

本次估值，安信信托股份有限公司委估资产产权归属安信信托股份有限公司所有且无任何纠纷。如因资产等权属发生纠纷，由安信信托承担全部责任。

（二）抵押担保/质押事项

截至本报告出具之日，安信信托已将所持有的中信银行（国际）有限公司 3.4%的股权质押给中国银行上海分行。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次估值未发现未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重大期后事项

本次估值未发现重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1. 本次估值采用成本法时未考虑少数股权折价因素的影响。
2. 本次估值安信信托股份有限公司承诺纳入本次估值范围的资产未涉及未决事项、或有事项和法律纠纷等。
3. 对纳入本次估值范围的资产存在可能影响资产估值价值的瑕疵事项，在安信信托未作特别说明而评估人员已履行估值程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
4. 本次估值安信信托股份有限公司对申报资产的存在性、真实性、合法性负责。

5. 资产评估专业人员和评估机构的法律责任是对本报告所述估值目的下的资产价值做出专业判断，估值工作在很大程度上依赖于委托人提供的有关资料，本机构不对管理部门决议、营业执照、权证、资产清单及其他中介机构出具的文件等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

估值报告使用者应注意以上特别事项对估值结论产生的影响。

十一、估值报告使用限制说明

（一）使用范围：本估值报告只能用于本报告载明的估值目的和用途。

（二）委托人或者其他估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，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、委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人；

（四）估值报告使用人应当正确理解和使用估值结论。估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

（五）若未征得本评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本估值报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）估值结论的有效使用期：按现行规定，本估值报告的估值结论的有效使用期为壹年，该有效使用期从估值基准日起计算。当前述估值目的、估值假设和限制条件等发生变化时，估值结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致估值结果失效的相关法律责任。

十二、估值报告日

估值报告结论形成日期为 2021 年 11 月 10 日。

格律（上海）资产评估有限公司



2021 年 11 月 10 日

附件

附件一：委托人法人营业执照（复印件）

附件二：中信银行（国际）有限公司 2020 年度年报（复印件）

附件三：资产评估机构法人营业执照（复印件）