

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

国华人寿保险股份有限公司拟进行股权转让
涉及的华瑞保险销售有限公司
股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

坤元评报〔2023〕3-30号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

2023年9月15日

目 录

声 明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	17
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	23

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。

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。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、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。

四、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。

五、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。

六、资产评估师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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

国华人寿保险股份有限公司拟进行股权转让 涉及的华瑞保险销售有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2023〕3-30号

摘 要

以下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正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国华人寿保险股份有限公司(以下简称国华人寿股份公司)，本次资产评估的被评估单位为华瑞保险销售有限公司(以下简称华瑞保险公司)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告仅供国华人寿股份公司和法律、行政法规规定的使用人使用，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

国华人寿股份公司拟对其持有的华瑞保险公司股权进行转让，为此需要对华瑞保险公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华瑞保险公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的华瑞保险公司的股东全部权益。

评估范围为华瑞保险公司申报的截至2023年7月31日公司的全部资产及相关负债。按照华瑞保险公司提供的2023年7月31日财务报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为235,541,011.66元、152,851,727.49元和82,689,284.17元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2023 年 7 月 31 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为华瑞保险公司股东全部权益的评估值，华瑞保险公司股东全部权益的评估价值为 253,668,200.00 元（大写为人民币贰亿伍仟叁佰陆拾陆万捌仟贰佰元整），与账面价值 82,689,284.17 元相比，增值 170,978,915.83 元，增值率为 206.77%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2023 年 7 月 31 日起至 2024 年 7 月 30 日止。

资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。

国华人寿保险股份有限公司拟进行股权转让 涉及的华瑞保险销售有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2023〕3-30号

国华人寿保险股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的华瑞保险销售有限公司在2023年7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、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为国华人寿保险股份有限公司，被评估单位为华瑞保险销售有限公司。

(一) 委托人概况

1. 名称：国华人寿保险股份有限公司(以下简称国华人寿股份公司)
2. 住所：武汉市江岸区中山大道1627号中信泰富大厦12楼1210-1211室
3. 法定代表人：刘益谦
4. 注册资本：484625万元人民币
5. 类型：股份有限公司（非上市、外商投资企业投资）
6. 统一社会信用代码：913100006678322868
7. 登记机关：武汉市江岸区市场监督管理局
8. 经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

(二) 被评估单位概况

一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：华瑞保险销售有限公司(以下简称华瑞保险公司)
2. 住所：上海市嘉定区南翔镇众仁路 399 号运通星财富广场 1 号楼 B 座 14 层
3. 法定代表人：杨新章
4. 注册资本：20000 万元人民币
5. 类型：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：9131011407482239X8
7. 登记机关：嘉定区市场监督管理局
8. 经营范围：在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘察和理赔；中国保监会批准的其他业务（凭许可证经营），基金销售。【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】

二) 企业历史沿革

1. 公司成立时情况

华瑞保险公司成立于 2013 年 8 月 6 日，初始注册资本 5000 万元，成立时股东和出资情况如下：国华人寿股份公司出资 5000 万元(占注册资本的 100%)。

2. 公司历次股权变更情况

2018 年 7 月 12 日，根据公司股东会决议，增加注册资本 5000 万元，其中：原股东国华人寿股份公司新增出资 3000 万元，新股东宁波曜一投资管理合伙企业(有限合伙)出资 2000 万元。变更后的注册资本为人民币 10000 万元，实收资本人民币 10000 万元。本次变更后国华人寿股份公司出资为人民币 8000 万元，占变更后注册资本的 80%；宁波曜一投资管理合伙企业(有限合伙)出资为人民币 2000 万元，占变更后注册资本的 20%。

根据华瑞保险公司 2020 年 10 月 25 日股东会决议，华瑞保险公司股东发生变更，原股东宁波曜一投资管理合伙企业(有限合伙)退出，新股东变更为国华人寿股份公司和海南鑫盛利泰投资合伙企业(有限合伙)。2021 年 12 月 10 日，根据公司股东会决议，增加注册资本 10000 万元，国华人寿股份公司和海南鑫盛利泰投资合伙企业(有限合伙)分别以货币资金向华瑞保险公司新增注册资本人民币 8000 万元和 2000

万元，变更后的注册资本为人民币 20000 万元。

经上述股权变更及增资后，截至评估基准日，华瑞保险公司的注册资本为 20000 万元，实收资本为 20000 万元。股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	出资方式	实缴额（万元）	实缴比例（%）
国华人寿保险股份有限公司	16000	货币	16000	80%
海南鑫盛利泰投资合伙企业(有限合伙)	4000	货币	4000	20%
合计	20000		20000	100%

三) 被评估单位截至评估基准日及前两年的资产、负债状况及经营业绩见下表：

母公司财务报表口径

单位：人民币元

项目名称	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 7 月 31 日
资产	268,367,959.38	267,356,032.89	235,541,011.66
负债	233,393,007.86	274,896,088.60	152,851,727.49
股东权益合计	34,974,951.52	-7,540,055.71	82,689,284.17
项目名称	2021 年	2022 年	2023 年 1-7 月
营业收入	350,085,403.54	330,721,874.91	273,551,238.77
营业成本	257,589,820.65	260,602,820.73	145,890,287.12
利润总额	-85,887,692.91	-42,515,007.23	70,233,953.85
净利润	-85,887,692.91	-42,515,007.23	70,229,339.88

2021 年至 2022 年财务报表均已经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告，基准日财务报表未经注册会计师审计。

被评估单位下设本部和安徽、北京、河南等 96 家分公司和营业部，企业财务报表由上述二级核算单位的报表汇总并经抵销得出。

四) 被评估单位经营情况等

华瑞保险公司是首批获得基金销售资格的全国性保险中介公司之一，经营范围包括：在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘察和理赔；中国保监会批准的其他业务（凭许可证经营），基金销售。

公司以保险中介代理为切入点，最终建立起线上线下相结合涵盖涉及保险、基金等金融保险理财工具性产品的综合性金融中介代理销售服务体系。为此，公司立足于打造金融产品营销大平台，依托保险客户群体，对金融保险服务业市场进行服务环节的整合，构建集寿险、产险、健康险、基金等第三方理财服务于一身的互联网大数据平台，提供完整的营销、风控、客服为一体的整体运营平台。

自成立以来，华瑞保险公司承继股东国华人寿股份公司“信任、责任、精益、价值”的核心价值观，并结合自身“诚信、专业、价值”的经营发展理念，以“为客户创造价值”为使命和信仰，致力于成为中国保险中介市场的领军企业。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

国华人寿股份公司拟对其持有的华瑞保险公司股权进行转让，为此需要对华瑞保险公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供华瑞保险公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的华瑞保险公司的股东全部权益。

评估范围为华瑞保险公司申报的截至 2023 年 7 月 31 日华瑞保险公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照华瑞保险公司提供的 2023 年 7 月 31 日的母公司财务报表口径反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 235,541,011.66 元、152,851,727.49 元和 82,689,284.17 元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		154,810,925.83

二、非流动资产		80,730,085.83
其中：长期股权投资		27,502,300.00
固定资产	10,703,207.25	3,284,924.74
使用权资产		17,547,911.57
无形资产		9,007,638.28
无形资产——其他无形资产		9,007,638.28
长期待摊费用		3,304,641.36
递延所得税资产		20,082,669.88
资产总计		235,541,011.66
三、流动负债		137,142,153.19
四、非流动负债		15,709,574.30
负债合计		152,851,727.49
股东权益合计		82,689,284.17

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）评估范围内主要资产情况

（1）长期股权投资

长期股权投资账面价值为 27,502,300.00 元，为华瑞保险公司所持有的飞祥信息科技有限公司和海南知了数字科技有限公司的 100% 股权，其中对飞祥信息科技有限公司投资的账面价值为 25,000,000.00 元，对海南知了数字科技有限公司投资的账面价值为 2,502,300.00 元。

（2）设备类固定资产

列入本次评估范围的设备类固定资产具体为打印机、电脑等 3,686 个（台/套）电子设备及 2 台车辆，合计账面原值 10,703,207.25 元，账面净值 3,284,924.74 元，减值准备 0.00 元，设备部分位于华瑞保险公司办公场地内，部分位于各个分公司和营业部内。

（二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量

企业申报的账面记录的无形资产为外购和自制的软件系统，共计 73 项，原始入账价值为 11,264,566.00 元，账面价值为 9,007,638.28 元。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

华瑞保险公司未申报表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估专业人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

2. 市场价值的定义：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。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2023 年 7 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

(二) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》；
11. 《资产评估价值类型指导意见》；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》；
13. 《资产评估准则术语 2020》。

(四) 权属依据

1. 华瑞保险公司提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 物业租赁合同；设备的购置合同及发票。
4. 其他产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的财务报表；
3. 设备市场价格资料、询价记录；
4. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
7. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；

8. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料；
9. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
10. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
13. 其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日近期国内同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债执行必要的核查程序，因此本次评估适用资产基础法。

华瑞保险公司业务模式已经逐步趋于成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的华瑞保险公司的股东全部权益价值进行评估。

（二）资产基础法简介

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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东

全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=∑各分项资产的评估价值-∑各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一) 流动资产

1. 货币资金

对于人民币银行存款和其他货币资金，以核实后的账面值为评估值。

2. 交易性金融资产

对于被评估单位拥有的金鹰添瑞中短债债券型证券投资基金，以其核实后的数量和评估基准日总市值计算确定评估价值。

3. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

二) 非流动资产

1. 长期股权投资

对于投资全资子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行评估。截至评估基准日，投资的全资子公司均未实缴到位，评估值计算公式为：

长期股权投资价值=（被投资单位评估后的股东全部权益评估值+应缴未缴出资）×该认缴股东出资比例-该股东应缴未缴未出资额

2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

=重置成本×成新率-功能性贬值-经济性贬值

(1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费等若干项组成。

(2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础确定成新率。

年限法的计算公式为：

年限法成新率(K1)=尚可使用年限/经济耐用年限×100%

B. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

3. 使用权资产

评估专业人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。除已退租的办公场地房租评估为0，其他使用权资产以经核实后的账面价值确认为评估价值。

4. 无形资产——其他无形资产

(1) 概况

无形资产——其他无形资产为外购和自制的软件系统，共计73项。

(2) 评估方法选择

对于账面记录的外购软件，根据无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，采用市场法进行评估。

对于软件系统-历史类、软件系统-功能类等自制的软件系统，原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值，经调查了解市场价格与剩余受益期应分摊的金额差异不大，故以核实后的账面价值为评估值。

5. 长期待摊费用

长期待摊费用为华瑞保险公司各个分公司装修费用的摊余额。

评估专业人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

6. 递延所得税资产

递延所得税资产系被评估单位 2020 年计算的未来年度可抵扣亏损产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。评估专业人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入帐凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。

资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，具体包括应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等流动负债及租赁负债等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，除租赁负债中已退租的办公场地房租评估为 0，其他各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

(二) 收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

一) 收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用股权自由现金流折现模型确定股权现金流评估值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的股东全部权益价值。计算公式为：

股东全部权益价值 = 股权现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

$$\text{股权现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFE_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

CFE_t ——第 t 年的股权现金流

r——权益资本成本

t——未来的第 t 年

P_n ——第 n 年以后的价值

三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业和公司自身发展的情况，取 2028 年作为分割点较为适宜。

四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用股权现金流，计算公式如下：

股权自由现金流 = 净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 借款的增加 - 借款的减少

净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用 - 资产(信用)减值损失 + 其他收益 + 投资收益 + 公允价值变动损益 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

五) 折现率的确定

1. 折现率计算公式

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： K_e ——权益资本成本

R_f ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_c ——企业特定风险调整系数

2. 折现率的确定

(1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估专业人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得

国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

(2) 贝塔系数的确定

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两地行业上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式 $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$ (公式中，T 为税率， β_l 为含财务杠杆的 Beta 系数， β_u 为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定中国平安、新华保险、中国太保、中国人寿作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 156 周的贝塔数据。

(3) 市场风险溢价

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2013 年到 2022 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(4) 企业特殊风险

在分析公司的规模、盈利能力、管理、技术等方面风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险。

在评估过程中，评估专业人员对企业与可比上市公司进行了比较分析，得出特性风险系数 2.50%。

(5) K_e 的确定

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

被评估单位的非经营性资产（负债）涉及长期股权投资、交易性金融资产、其他应收款（应收利息）、其他应付款；溢余资产为货币资金。对上述非经营性资产（负债）和溢余资产，按资产基础法中相应资产（负债）的评估价值确定其价值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

（一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

（二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理保险业行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其发展规划；收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四) 编制资产评估报告与内部审核阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

(五) 出具报告阶段

征求意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提。

(3) 本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保

持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

(6) 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

(6) 假设被评估单位目前享有的税收优惠政策和政府补助标准在预测期不会发生变化。

3. 特殊假设

(1) 假设被评估单位所有涉及行政许可的证照在许可期满后可以续期。

(2) 本次评估假设经营场地租用到期后可以在同等市场条件下续租。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，华瑞保险公司的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 235,541,011.66 元，评估价值 243,759,961.60 元，评估增值 8,218,949.94 元，增值率为 3.49 %；

负债账面价值 152,851,727.49 元，评估价值 152,636,085.65 元，评估减值 215,641.84 元，减值率为 0.14%；

股东全部权益账面价值 82,689,284.17 元，评估价值 91,123,875.95 元，评估增值 8,434,591.78 元，增值率为 10.20%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	154,810,925.83	154,738,921.68	-72,004.15	-0.05
二、非流动资产	80,730,085.83	89,021,039.92	8,290,954.09	10.27
其中：长期股权投资	27,502,300.00	33,921,706.43	6,419,406.43	23.34
固定资产	3,284,924.74	5,276,384.24	1,991,459.50	60.62
使用权资产	17,547,911.57	17,538,970.20	-8,941.37	-0.05
无形资产	9,007,638.28	9,039,829.49	32,191.21	0.36
其中：无形资产——其他 无形资产	9,007,638.28	9,039,829.49	32,191.21	0.36
长期待摊费用	3,304,641.36	3,161,479.68	-143,161.68	-4.33
递延所得税资产	20,082,669.88	20,082,669.88		
资产总计	235,541,011.66	243,759,961.60	8,218,949.94	3.49
三、流动负债	137,142,153.19	137,142,153.19		
四、非流动负债	15,709,574.30	15,493,932.46	-215,641.84	-1.37
负债合计	152,851,727.49	152,636,085.65	-215,641.84	-0.14
股东全部权益	82,689,284.17	91,123,875.95	8,434,591.78	10.20

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，华瑞保险公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 253,668,200.00 元。

3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

华瑞保险公司股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 91,123,875.95 元，

采用收益法评估的结果为 253,668,200.00 元，两者相差 162,276,624.05 元，差异率为 64.08%。

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如在执行合同、客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 253,668,200.00 元（大写为人民币贰亿伍仟叁佰陆拾陆万捌仟贰佰元整）作为华瑞保险公司股东全部权益的评估价值。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估专业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，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 在对华瑞保险公司股东全部权益价值评估中，评估专业人员对华瑞保险公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现其他评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是华瑞保险公司的责任，评估专业人员的责任是对华瑞保险公司提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和华瑞保险公司股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估专业人员在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出判断。

3. 根据重要性原则，评估专业人员未对长期股权投资和华瑞保险公司的各个分公司和营业部进行现场勘察，由企业提供了资产真实存在的声明和财务报表进行核

实，评估结论是依据企业申报的资产负债表为基础做出的。评估专业人员与委托人协商确认了替代清查工作，现场程序采取了访谈、照片等评估替代程序，上述程序受限情况未对评估结论产生重大影响。

4. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；同一资产在不同市场的价值可能存在差异。

5. 本次股东全部权益价值评估时，评估专业人员依据现时的实际情况作了评估专业人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估专业人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估专业人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

6. 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。

7. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

8. 本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告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，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

4. 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

实现的价格，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. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、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。

7. 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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 9 月 15 日。

(本页无正文)



资产评估师:

