

本报告依据中国资产评估准则编制

广东锦龙发展股份有限公司
拟转让股权涉及的
东莞证券股份有限公司股东全部权益

资产评估报告

君瑞评报字（2024）第 011 号

（共壹册，第壹册）

深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）

二〇二四年七月二十四日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747210007202400095
合同编号:	君瑞评约字(2023)第096号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	君瑞评报字(2024)第011号
报告名称:	广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权涉及的东莞证券股份有限公司股东全部权益资产评估报告
评估结论:	11,389,886,300.00元
评估报告日:	2024年07月24日
评估机构名称:	深圳君瑞资产评估所(特殊普通合伙)
签名人员:	黄爱娟 (资产评估师) 会员编号: 44190178 梁伟钧 (资产评估师) 会员编号: 44190201
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2024年07月24日

目录

资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、评估目的	32
三、评估对象和评估范围	32
四、价值类型	38
五、评估基准日	39
六、评估依据	39
七、评估方法	42
八、评估程序实施过程和情况	53
九、评估假设	57
十、评估结论	59
十一、特别事项说明	61
十二、资产评估报告使用限制	91
十三、资产评估报告日	92
报告附件:	94

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，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。

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。

广东锦龙发展股份有限公司
拟转让股权涉及的
东莞证券股份有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要

君瑞评报字（2024）第 011 号

特别提示：

以下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。

广东锦龙发展股份有限公司：

深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权涉及的东莞证券股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。

一、委托人、被评估单位

委托人：广东锦龙发展股份有限公司（以下简称“锦龙股份”）

被评估单位：东莞证券股份有限公司（以下简称“东莞证券”）

二、评估目的

广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权，需要对所涉及的东莞证券股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为东莞证券股份有限公司股东全部权益；本次评估范围为东莞证券股份有限公司的全部资产及负债。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2023年12月31日。

六、评估方法

资产基础法、市场法。

七、评估结论

在持续经营前提下，经评估测算，东莞证券股份有限公司股东全部权益评估值为1,138,988.63万元（大写人民币壹佰壹拾叁亿捌仟玖佰捌拾捌万陆仟叁佰元整），较账面值911,318.48万元，增值额227,670.15万元，增值率24.98%。

根据评估准则有关规定，本评估结论自评估基准日至经济行为实现日为壹年内有效，即从2023年12月31日起至2024年12月30日止。若超过壹年，需重新进行资产评估。

在使用本评估结论时，提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

广东锦龙发展股份有限公司
拟转让股权涉及的
东莞证券股份有限公司股东全部权益
资产评估报告正文

君瑞评报字（2024）第 011 号

广东锦龙发展股份有限公司：

深圳君瑞资产评估所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权涉及的东莞证券股份有限公司股东全部权益于评估基准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合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

名称：广东锦龙发展股份有限公司（以下简称“锦龙股份”）

股票代码：000712.SZ

统一社会信用代码：91441900MA4URYHQ25

住所：广东省东莞市凤岗镇雁田东深二路 66 号天安数码城 S3 栋 19 楼 03 单元

法定代表人姓名：张丹丹

注册资本：89,600.00 万元人民币

实收资本：89,600.00 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1997 年 04 月 09 日

营业期限至：无固定期限

经营范围：股权投资、投资咨询与管理、企业管理咨询服务。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

名称：东莞证券股份有限公司（以下简称“东莞证券”）

统一社会信用代码：914419002818871883

住所：东莞市莞城区可园南路一号

法定代表人姓名：陈照星

注册资本：150,000.00 万元人民币

实收资本：150,000.00 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司（非上市）

成立日期：1997 年 06 月 09 日

营业期限至：无固定期限

经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

2、企业的历史沿革

(1) 东莞证券前身东莞证券（有限）公司成立

东莞证券前身系东莞证券（有限）公司。东莞证券（有限）公司系经中国人民银行广东省分行于 1988 年 6 月 21 日出具的《关于同意成立东莞证券（有限）公司的批复》（（88）粤银管字第 120 号文）批准设立的证券公司。东莞证券（有限）公司成立时注册资本为 100.00 万元，由中国人民银行东莞分行出资。1990 年 10 月 25 日，东莞证券（有限）公司取得东莞市工商行政管理局核发的注册号为“19806109-4”的《企业法人营业执照》。

1992 年 7 月 13 日，中国人民银行出具《关于东莞证券（有限）公司重新登记的批复》（银复[1992]261 号），准予东莞证券（有限）公司重新登记。东莞证券（有限）公司重新登记后注册资本为 1,000.00 万元，由中国人民银行东莞分行出资。1993 年 2 月 4 日，东莞证券（有限）公司取得东莞市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》。

(2) 1997 年 7 月，东莞证券设立及增资扩股

根据中国人民银行于 1996 年 7 月 2 日下发的《关于中国人民银行各级分行与其投资入股的证券公司脱钩问题的通知》，人民银行各级分行与其投资入股的证券公

司脱钩可以采取增资改制、调整股东、退还人民银行注资的方式；凡采取增资改制、调整股东、退还人民银行注资进行脱钩的证券公司必须将有关方案报所在地人民银行省级分行审核，并经中国人民银行总行审批后组织实施。

根据东莞证券的工商登记档案及相关资料，1997年东莞证券（有限）公司采取脱钩改制、调整股东、退还人民银行注资方式与中国人民银行东莞分行脱钩，改制为东莞证券有限并增资至5,000.00万元，具体程序如下：

1) 1996年7月5日，中国人民银行东莞分行与3名新股东东莞市金源实业发展公司（以下简称“金源实业”）、东莞市城信电脑开发服务有限公司（以下简称“城信电脑”）、东莞市金银珠宝实业公司（以下简称“金银珠宝”）签订了《协议书》，约定：人民银行东莞分行收回其1,000.00万元资本金，由新股东金源实业投入700.00万元、城信电脑投入250.00万元、金银珠宝投入50.00万元。

2) 同日，东莞证券（有限）公司原股东与3名新股东召开股东会，做出如下决议：①同意上述撤资及注资方案；②同意3名新股东按照各自出资比例追加投资4,000.00万元，其中金源实业、城信电脑、金银珠宝分别增加出资额2,800.00万元、1,000.00万元、200.00万元。

3) 1996年10月18日，中国人民银行总行向人民银行广东省分行出具了《关于东莞证券（有限）公司增资扩股的批复》（非银司[1996]179号），批准：①东莞证券（有限）公司变更为“东莞证券有限责任公司”；②注册资本增加至5,000.00万元，股东及出资额为：金源实业出资3,500.00万元，城信电脑出资1,250.00万元，金银珠宝出资250.00万元。

4) 1996年12月12日，东莞证券（有限）公司办理了企业国有资产变动产权登记手续。

5) 1997年4月21日，东莞市审计师事务所出具了“东审所验字（97）432号”《验资报告》，证明：截至1996年12月31日，东莞证券（有限）公司收到各股东投入的资本总额5,000.00万元。

6) 1997年6月9日, 东莞证券(有限)公司办理了工商变更登记, 变更为“东莞证券有限责任公司”, 取得东莞市工商行政管理局核发的《企业法人营业执照》, 注册资本为5,000.00万元, 改制为东莞证券有限。

该次变更完成后, 东莞证券的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	出资比例
1	东莞市金源实业发展公司	3,500.00	70.00%
2	东莞市城信电脑开发服务有限公司	1,250.00	25.00%
3	东莞市金银珠宝实业公司	250.00	5.00%
合计		5,000.00	100.00%

(3) 2001年, 第二次增资

东莞市市属资产管理委员会办公室分别于2001年5月28日、2001年5月28日、2001年7月11日、2001年7月12日、2001年8月10日出具《关于东莞市金银珠宝实业有限公司投资东莞证券股份有限公司的批复》(东资办复[2001]40号)、《关于东莞市城信电脑开发服务有限公司投资东莞证券股份有限公司的批复》(东资办复[2001]41号)、《关于东糖实业集团公司投资东莞证券有限责任公司的批复》(东资办复[2001]66号)、《关于东莞市财信发展有限公司投资东莞证券有限责任公司的批复》(东资办复[2001]31号)、《关于市金源实业发展公司投资东莞证券有限责任公司的批复》(东资办复[2001]126号)。2001年5月28日, 东莞市金荣实业有限公司出具《关于西湖大酒店投资参股东莞证券的批复》, 同意东莞市西湖大酒店投资参股东莞证券2,200.00-2,500.00万元。

2001年12月15日, 证监会出具《关于同意东莞证券有限责任公司增资扩股的批复》(证监机构字[2001]295号), 具体如下: 一、同意增资扩股, 核准注册资本由5,000.00万元增至55,000.00万元, 其中盈余公积金和未分配利润转增6734.00万元, 其余43,266.00万元须由有关企业以现金出资; 二、核准以下单位的入股资格及出资额: 1、东莞市城信电脑开发服务有限公司11,000.00万元, 2、东莞市东糖实业集团公司8,580.00万元, 3、中国汇富控股有限公司2,750.00万元, 4、东莞市西湖大酒店2,200.00万元, 5、东莞市金银珠宝实业有限公司11,000.00万元, 6、东莞市金源实业发展公司8,470.00万元, 7、东莞市财信发展有限公司11,000.00万元。

2002年1月17日，东莞证券召开股东会议并作出决议如下：一、审议通过注册资本从5,000.00万元增为55,000.00万元的议案；二、审议通过增资扩股议案：1、公司截至2000年12月31日的盈余公积金3,902.00万元及未分配利润2,832.00万元（共计6,734.00万元）转增等额注册资本金，由公司现有股东东莞市金源实业发展公司、东莞市城信电脑开发服务有限公司及东莞市金银珠宝实业公司按出资比例享有。其中：东莞市金源实业发展公司享有4,714.00万元占70%，东莞市城信电脑开发服务有限公司享有1,683.00万元占25%；东莞市金银珠宝实业公司享有337.00万元占5%；2、其余拟增加的注册资本金共计43,266.00万元向公司现有股东及新增股东募集。其中：公司现有股东东莞市金源实业发展公司、东莞市城信电脑开发服务有限公司及东莞市金银珠宝实业公司分别对公司增资人民币256.00万元、8,067.00万元、10,413.00万元。东莞市财信发展有限公司、东莞市东糖实业集团公司、中国汇富控股有限公司及东莞市西湖大酒店分别以现金人民币11,000.00万元、8,580.00万元、2,750.00万元及2,200.00万元投资公司，成为公司的新股东；3、公司现有股东追加投资及新增股东入股均以人民币现金方式缴纳；4、公司现有股东东莞市金源实业发展公司、东莞市城信电脑开发服务有限公司及东莞市金银珠宝实业公司承诺放弃对新增股东所认缴出资在同等条件下的优先认购权；三、增资扩股协议实施后的各股东出资额、出资比例已获中国证券监督管理部门批准；四、审议通过修订后的东莞证券有限责任公司章程等。

2002年1月14日，深圳鹏城会计师事务所出具《验资报告》（深鹏所验字[2002]01号），截至2002年1月10日，东莞证券有限责任公司已收到股东缴纳的新增注册资本合计5亿元，其中以货币出资432,658,255.41元、盈余公积转增39,017,747.51元、未分配利润转增28,323,997.08元。

2002年2月7日，东莞市工商行政管理局向东莞证券有限核发《企业法人营业执照》，注册资本为55,000.00万元。

该次变更完成后，东莞证券的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	东莞市城信电脑开发服务有限公司	11,000.00	20.00%

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
2	东莞市东糖实业集团公司	8,580.00	15.60%
3	中国汇富控股有限公司	2,750.00	5.00%
4	东莞市西湖大酒店	2,200.00	4.00%
5	东莞市金银珠宝实业有限公司	11,000.00	20.00%
6	东莞市金源实业发展公司	8,470.00	15.40%
7	东莞市财信发展有限公司	11,000.00	20.00%
合计		55,000.00	100.00%

(4) 2009 年，第一次股权转让

2007 年 6 月 28 日，经七名股东一致同意，东莞证券作出《关于东莞市西湖大酒店转让持有的我司 4.00% 股权的临时股东会决议》，内容如下：同意东莞市西湖大酒店将其持有的东莞证券有限全部股权转让给广东锦龙发展股份有限公司；各股东同意放弃在本次股权转让中的优先认购权。2007 年 6 月 29 日，东莞市西湖大酒店与广东锦龙发展股份有限公司签署《股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限 4.00% 股权，转让价格 4,180.00 万元。

2007 年 12 月 7 日，经七名股东一致同意，东莞证券作出《关于中国汇富控股有限公司转让持有的我司 5.00% 股权的临时股东会决议》，内容如下：同意中国汇富控股有限公司将其持有的东莞证券全部股权转让给广东锦龙发展股份有限公司；各股东同意放弃在本次股权转让中的优先认购权。2007 年 12 月 7 日，中国汇富控股有限公司与广东锦龙发展股份有限公司签署《股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限 5.00% 股权，转让价格 5,825.00 万元。

2007 年 12 月 10 日，经七名股东一致同意，东莞证券有限作出《关于东莞市金银珠宝实业公司转让持有的我司 20.00% 股权的临时股东会决议》，内容如下：同意东莞市金银珠宝实业公司将其持有的东莞证券有限全部股权转让给广东锦龙发展股份有限公司；各股东同意放弃在本次股权转让中的优先认购权。2007 年 12 月 11 日，经东莞市产权交易中心公开转让，东莞市金银珠宝实业公司与广东锦龙发展股份有限公司签署《股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限 20.00% 股权，转让成交价 37,620.00 万元。

2008年12月15日，经七名股东一致同意，东莞证券有限作出《关于东莞市东糖实业集团公司转让持有的我司15.60%股权的临时股东会决议》，内容如下：同意东莞市东糖实业集团公司将持有的东莞证券有限15.60%股权通过公开挂牌的方式，将其中的11.00%转让给广东锦龙发展股份有限公司，4.60%转让给东莞市新世纪科教拓展有限公司；各股东同意放弃在本次股权转让中的优先受让认购权。2008年12月15日，经东莞市产权交易中心挂牌公开转让，东莞市东糖实业集团公司与东莞市新世纪科教拓展有限公司签署《股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限4.60%股权，转让成交价8,652.60万元。2008年12月15日，经东莞市产权交易中心公开转让，东莞市东糖实业集团公司与广东锦龙发展股份有限公司签署《股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限11.00%股权，转让成交价20,691.00万元。

2008年4月29日，东莞市城信电脑开发服务有限公司与东莞发展控股股份有限公司签署《东莞证券有限责任公司股权转让合同》，转让其持有的东莞证券有限20.00%股权，以立信羊城会计师事务所有限公司出具的（2007）羊评字第11750号《东莞证券有限责任公司拟股权转让所涉及的东莞证券有限责任公司股东全部权益资产评估报告书》确定的东莞证券有限资产评估值188,223.39万元作为参考依据，确定股权转让价格为37,620.00万元。

2009年3月20日，证监会出具《关于核准东莞证券有限责任公司变更持有5.00%以上股权的股东的批复》（证监许可[2009]248号），具体如下：一、核准东莞发展控股股份有限公司持有5.00%以上股权的股东资格。核准东莞发展控股股份有限公司受让东莞市城信电脑开发服务有限公司持有11,000.00万元股权（占出资总额20.00%）。东莞证券有限应当根据本批复修改公司章程，并自批复之日起30个工作日内，依法办理上述股权的变更手续；二、核准广东锦龙发展股份有限公司持有5.00%以上股权的股东资格。广东锦龙发展股份有限公司分别受让东莞市金银珠宝实业公司、东莞市东糖实业集团公司、东莞市西湖大酒店、中国汇富控股有限公司持有11,000.00万元、6,050.00万元、2,200.00万元、2,750.00万元股权（合计2,200.00万元股权，占出资总额40.00%），涉及上市公司重大资产重组，应当依法报证监会核准。在广东锦龙发展股份有限公司取得证监会关于其重大资产重组方案的批复后，

东莞证券有限方可相应修改章程，并自批复之日起 30 个工作日内，依法办理上述股权的变更手续。

2009 年 3 月 25 日，证监会广东监管局出具《关于对东莞证券有限责任公司申请变更持有 5.00%以下股权股东的复函》（广东证监函[2009]160 号），对东莞市新世纪科教拓展有限公司受让东莞市东糖实业集团公司所持东莞证券有限 2,530 万股（占出资总额 4.60%）无异议。

2009 年 6 月 5 日，证监会印发《关于核准广东锦龙发展股份有限公司重大资产重组方案的批复》（证监许可[2009]469 号）。

根据 2007 年 6 月 28 日、2007 年 12 月 7 日、2007 年 12 月 10 日、2007 年 12 月 15 日东莞证券股东会决议，中国证监会 2009 年 3 月 20 日《关于核准东莞证券有限责任公司变更持有 5.00%以上股权的股东的批复》（证监许可[2009]248 号）及中国证监会 2009 年 6 月 5 日《关于核准广东锦龙发展股份有限公司重大资产重组方案的批复》（证监许可[2009]469 号）的内容，东莞证券有限对公司章程第十三条修改。

该次变更完成后，东莞证券的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东锦龙发展股份有限公司	22,000.00	40.00%
2	东莞市财信发展有限公司	11,000.00	20.00%
3	东莞市发展控股股份有限公司	11,000.00	20.00%
4	东莞市金源实业发展公司	8,470.00	15.40%
5	东莞市新世纪科教拓展有限公司	2,530.00	4.60%
合计		55,000.00	100.00%

（5）2010 年，第三次增资

2010 年 7 月 22 日，东莞证券召开第四届股东会第七次会议，股东一致同意审议通过《关于用未分配利润和公积金转增股本的股东会议案》，同意以盈余公积金 5,500.00 万元和未分配利润 89,500.00 万元、合计 95,000.00 万元转增实收资本的议案。

2010年9月30日，证监会印发《关于核准东莞证券有限责任公司变更注册资本的批复》（证监许可[2010]1342号），核准注册资本由55,000.00万元变更为15.00亿元；东莞证券有限应当根据批复修改公司章程向住所地证监局报备所修改条款。

2010年10月11日，中审亚太会计师事务所有限公司出具《验资报告》（中审亚太验字（2010）第010606号），经审验，截至2010年10月11日止，东莞证券有限已将盈余公积金5,500.00万元（其中法定盈余公积5,500.00万元），未分配利润89,500.00万元，合计95,000.00万元转增实收资本。

2010年10月14日，东莞证券有限召开第四届股东会第八次会议，股东一致同意按照批复的要求修改公司章程第十三条注册资本、股东构成及出资额。

2010年11月20日，东莞市工商行政管理局向东莞证券有限核发变更后的《企业法人营业执照》，注册资本为150,000.00万元。

该次变更完成后，东莞证券有限的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	广东锦龙发展股份有限公司	60,000.00	40.00%
2	东莞市财信发展有限公司	30,000.00	20.00%
3	东莞市发展控股股份有限公司	30,000.00	20.00%
4	东莞市金源实业发展公司	23,100.00	15.40%
5	东莞市新世纪科教拓展有限公司	6,900.00	4.60%
合计		150,000.00	100.00%

（6）股份公司设立情况

2014年10月23日，东莞市国资委出具《关于东莞证券有限责任公司变更公司形式的批复》（东国资复[2014]51号），批准东莞证券整体变更为股份有限公司。

2014年10月28日，东莞证券召开股东会，审议通过将东莞证券整体变更为股份有限公司，同意以截至2014年5月31日经审计的东莞证券净资产2,700,558,840.50元，按1:0.5554的折股比例折合为股份有限公司1,500,000,000股股份。同日，东莞证券全体股东签订了《发起人协议》。

2014年11月3日，中审亚太出具《验资报告》（中审亚太验字（2014）011207号），确认东莞证券各发起人投入的资产均已足额到位。

2014年11月18日，东莞证券召开创立大会，审议通过了《公司章程》等与股份公司设立相关议案。

2014年12月16日，东莞证券就本次整体变更事项完成工商登记。

2014年12月22日，东莞证券就本次整体变更事项向广东证监局备案并于次日取得备案回执。

东莞证券变更为股份公司设立时发起人及其持股情况如下：

序号	股东名称	股数（万股）	持股比例
1	广东锦龙发展股份有限公司	60,000.00	40.00%
2	东莞市财信发展有限公司	30,000.00	20.00%
3	东莞发展控股股份有限公司	30,000.00	20.00%
4	东莞市金源实业发展公司	23,100.00	15.40%
5	东莞市新世纪科教拓展有限公司	6,900.00	4.60%
合计		150,000.00	100.00%

3、基准日股权结构情况

截至评估基准日，东莞证券的股权结构如下：

序号	股东名称	股数（万股）	持股比例
1	广东锦龙发展股份有限公司	60,000.00	40.00%
2	东莞金融控股集团有限公司（原名：东莞市财信发展有限公司）	30,000.00	20.00%
3	东莞发展控股股份有限公司	30,000.00	20.00%
4	东莞金控资本投资有限公司（原名：东莞市金源实业发展公司）	23,100.00	15.40%
5	东莞市新世纪科教拓展有限公司	6,900.00	4.60%
合计		150,000.00	100.00%

4、下属子公司情况

截至评估基准日，被评估单位共持有2家控股子公司，具体情况如下：

序号	被投资企业名称	成立日期	持股比例	所属地区	业务性质
1	东证锦信投资管理有限公司	2011-05-05	100.00%	广东省东莞市	私募基金管理
2	东莞市东证宏德投资有限公司	2019-09-16	100.00%	广东省东莞市	另类投资

(1) 东证锦信投资管理有限公司简介

①企业基本情况

名称：东证锦信投资管理有限公司（以下简称“东证锦信”）

统一社会信用代码：91441900574479751B

住所：广东省东莞市东城街道鸿福东路1号国贸中心5栋8001室

法定代表人姓名：万超

注册资本：50,000.00 万元人民币

实缴资本：50,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011年05月05日

营业期限至：无固定期限

经营范围：投资管理，股权投资，投资咨询，财务咨询。

②基准日股东及股权结构情况

截止至评估基准日，东证锦信股东及股权结构如下：

序号	股东	认缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	东莞证券股份有限公司	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00
	合计	50,000.00	100.00	50,000.00	100.00

③历史财务状况

东证锦信近几年来资产状况及经营状况如下：

表一：

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	219,210,462.82	213,187,122.03	403,855,186.20
负债总额	8,692,823.85	7,600,149.36	6,167,030.31
股东权益	210,517,638.97	205,586,972.67	397,688,155.89

表二：

金额单位：人民币元

项目	2021年	2022年	2023年
营业收入	-23,940,958.94	7,873,936.62	2,250,093.79
利润总额	-38,781,921.06	-4,930,666.30	-7,898,816.78
净利润	-39,294,863.77	-4,930,666.30	-7,898,816.78

注：上述 2021-2022 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2023]7829 号标准无保留意见审计报告；2023 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2024]12658 号标准无保留意见审计报告。

（2）东莞市东证宏德投资有限公司简介

①企业基本情况

名称：东莞市东证宏德投资有限公司（以下简称“东证宏德”）

统一社会信用代码：91441900MA53QMWN21

住所：广东省东莞市莞城街道莞城可园南路 1 号 2501 室

法定代表人姓名：陈爱章

注册资本：30,000.00 万元人民币

实缴资本：21,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2019 年 09 月 16 日

营业期限至：无固定期限

经营范围：股权投资，股东保荐的科创板项目跟投和其他法律法规允许的另类投资业务。

②基准日股东及股权结构情况

截止至评估基准日，东证宏德股东及股权结构如下：

序号	股东	认缴金额 (万元)	认缴比例 (%)	实缴金额 (万元)	实缴比例 (%)
1	东莞证券股份有限公司	30,000.00	100.00	21,000.00	100.00
	合计	30,000.00	100.00	21,000.00	100.00

③历史财务状况

东证宏德近几年来资产状况及经营状况如下：

表一：

金额单位：人民币元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总额	397,711,580.89	341,452,136.07	239,110,953.66
负债总额	48,412,081.84	19,691,436.46	2,727,441.61
股东权益	349,299,199.05	321,760,699.61	236,383,512.05

表二：

金额单位：人民币元

项目	2021年	2022年	2023年
营业收入	130,882,548.01	-35,748,188.23	-4,245,610.35
利润总额	124,874,096.85	-38,550,283.28	-7,285,128.72
净利润	93,621,319.98	-27,538,799.44	-5,377,187.56

注：上述 2021 年财务数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环审字(2022)0510016 号标准无保留意见审计报告；2022 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2023]13250 号标准无保留意见审计报告；2023 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2024]12556 号标准无保留意见审计报告。

5、企业经营情况

经中国证监会批准，东莞证券从事的主要业务包括：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券；代销金融产品。

东莞证券全资子公司东证锦信从事的主要业务包括投资管理、股权投资、投资咨询、财务咨询、私募基金管理。

东莞证券全资子公司东证宏德从事的主要业务包括公司保荐的科创板项目跟投、北交所项目战略配售和其他法律法规允许的另类投资业务。

东莞证券参股公司华联期货有限公司（以下简称“华联期货”）从事的主要业务包括商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询及资产管理。华联期货全资子公司华期资本从事的主要业务包括基差贸易、仓单服务等风险管理业务。

东莞证券主要产品或服务情况如下：

（1）证券经纪业务

①基本情况

A、业务简介

证券经纪业务是公司的优势业务，也是东莞证券目前规模最大、收入利润贡献最大的业务类型。东莞证券证券经纪业务主要为代理买卖证券业务和代销金融产品

等业务，由东莞证券的经纪业务管理总部进行统筹管理。其中，代理买卖证券业务是指证券公司接受客户委托代客户买卖有价证券，还包括代理还本付息、分红派息、证券代保管以及代理登记开户等，是证券公司最基础的一项业务；代销金融产品业务是指证券公司接受金融产品发行人的委托，为其销售金融产品或者介绍金融产品购买人的行为。

B、业务发展情况

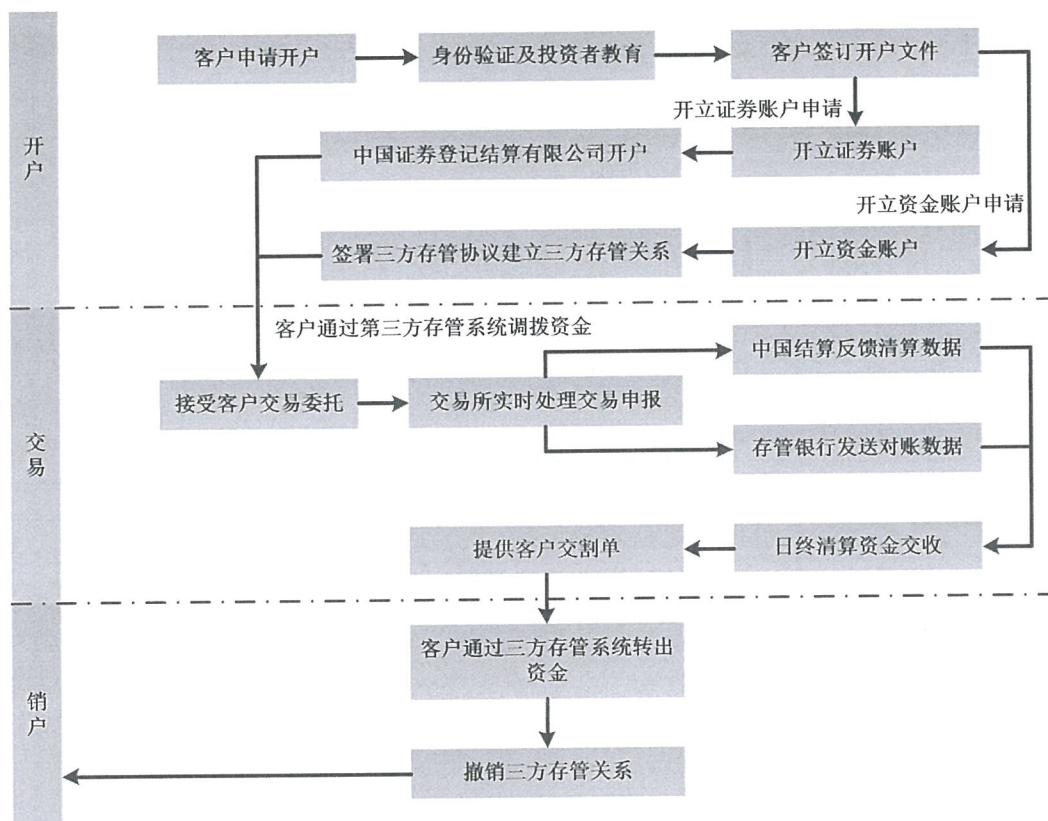
证券经纪自设立之初，依托东莞市的区位优势，聚焦本地的优质客户资源，合理布局营业网点。2008年末，证券经纪已在东莞市主要区镇设立了18家证券业务网点，占当年末东莞市证券业务网点总数的54.50%，确立了明显的优势地位。相对其他竞争者，东莞证券在东莞地区的先发优势明显，吸引和培养了一批优质客户。

在巩固东莞本地经纪业务优势地位的基础上，为进一步推进公司经纪业务的均衡发展，东莞证券从2009年开始加快布局广东省其他区域和省外的营业网点。2009年至2011年期间，东莞证券先后在广东省其他区域的珠海、中山、惠州、潮州等地区设立了13家营业部，在广东省外的北京、杭州、南京等地区设立了12家营业部，大大拓宽了公司营业网点辐射的区域，改善了营业网点过于集中在东莞地区的状况。2012年以来，随着新设网点审批政策的逐步放开，东莞证券进一步抓住机遇，在东莞市、广东省内其他区域以及广东省外新设了若干营业网点。截至2023年末，公司设立了100家证券营业网点（含证券经纪业务分公司），其中东莞市内有30家，广东省其他区域有33家，另外37家分布于广东省外，基本形成了“立足东莞、面向华南、走向全国”的网络格局。

为了应对日益激烈的市场竞争，东莞证券不断优化经纪业务运行管理机制，建立和完善差异化的客户服务体系，推动传统经纪业务从利润率较低的通道业务向全面的财富管理业务转型，通过整合产品销售业务、融资融券业务、期货IB业务和互联网经纪业务，以综合性财富管理为核心打造大经纪业务平台。从2014年末开始，东莞证券选择客户基础较好、运营成熟且分布于重点区域的营业部升级为分公司，并于2015年6月在武汉设立了第一家互联网分公司，逐步加强专业的财富管理团队建设，进一步强化以客户为中心的经营理念，发掘客户在交易、融资、投资咨询、

金融产品等多方面的需求，不断提高客户服务的满意度和客户黏性，树立东莞证券经纪业务的品牌形象，进而带动公司经纪业务转型升级。

②代理买卖证券业务流程



(2) 自营业务

①基本情况

证券自营业务是公司运用自有资金买卖依法发行的股票、债券、基金、衍生工具及中国证监会认可的其他金融产品以及利用股指期货进行套期保值，并自行承担风险和收益的投资行为。

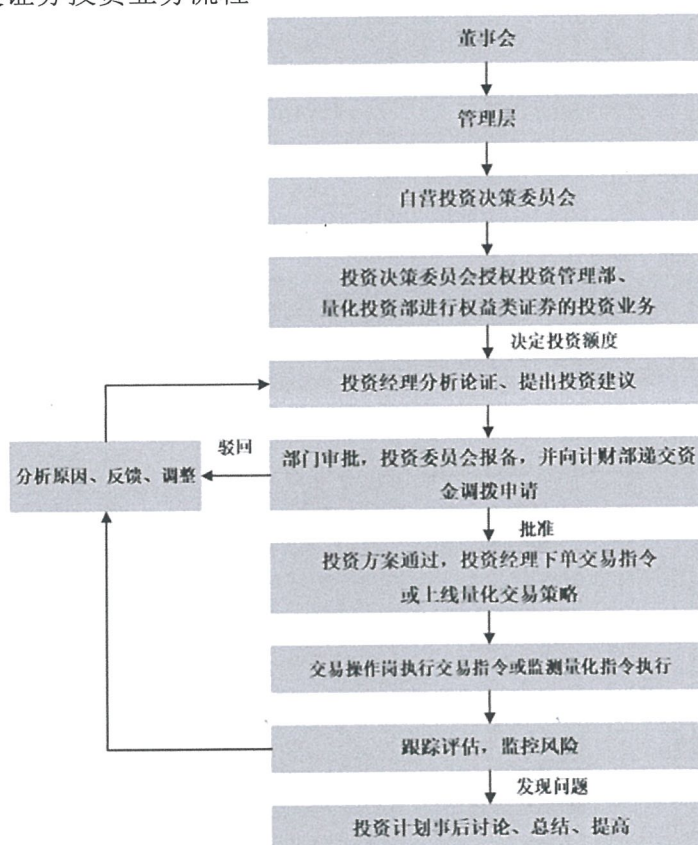
自营业务主要包括权益类投资与固定收益类投资两大类。权益类投资业务是指在交易所对股票、基金、期货等产品进行自营投资的业务，固定收益类投资业务是指在交易所和银行间市场对国债、金融债、企业债、公司债、短期融资券等固定收益产品进行自营投资的业务。

自 2012 年 11 月《关于修改〈关于证券公司证券自营业务投资范围及有关事项的规定〉的决定》颁布后，具备证券自营业务资格的证券公司可以从事金融衍生产品交易，且投资品种范围进一步放宽。

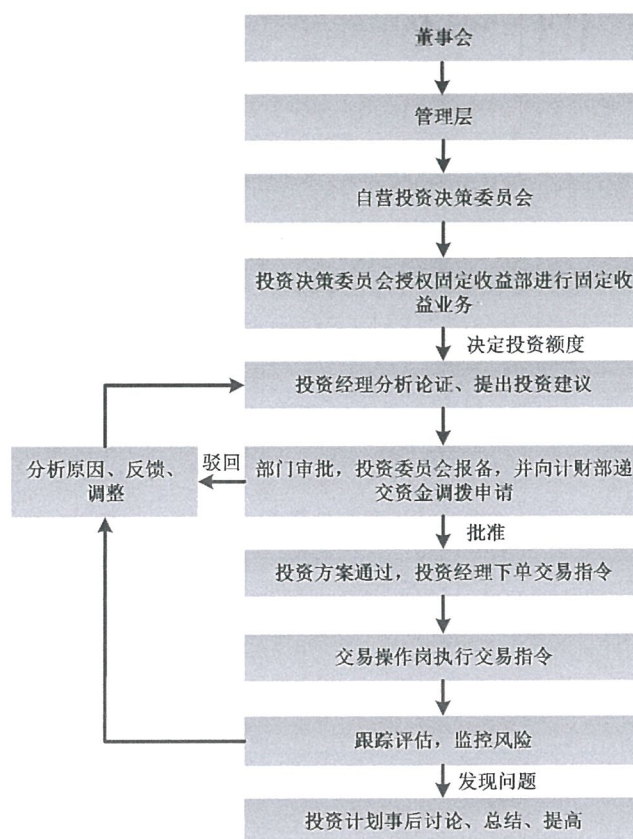
东莞证券自营业务由上海分公司负责运营，其中权益类投资业务由上海分公司投资管理部、量化投资部负责运营，固定收益类投资业务由上海分公司固定收益部负责运营。

②业务流程

A、权益类证券投资业务流程



B、固定收益类证券投资业务流程



(3) 投资银行业务

①基本情况

东莞证券致力于打造完整、专业的大投行业务体系，为创新型、科技型、成长型企业提供综合服务。东莞证券分别成立投资银行部、债务融资总部、创新融资部及企业融资部，为企业提供 IPO、再融资、债券发行与承销等场内市场融资服务，业务范围还覆盖企业改制辅导、并购重组、新三板挂牌以及其他投融资类财务顾问业务等。

东莞证券拥有一支经验丰富、专业优秀的大投行团队，其中 184 员工拥有研究生及以上学历，24.67%员工拥有律师或注册会计师等专业技术资格，55 名业务骨干拥有保荐代表人资格。

股权融资方面，截至 2023 年末，已完成力王股份、东和新材、雅达股份、倍益康、鸿铭股份、汉维科技、优机股份、德明利、怡合达、博力威、奇德新材、生益电子、鼎通科技、利扬芯片、惠云钛业、迦南智能、卡倍亿、联瑞新材、小熊电器、日丰股份、宏川智慧、春秋电子、国立科技、绿茵生态、美格智能、华立股份、中

富通、新易盛、新宝股份、银禧科技、天龙集团、沪电股份、瑞普生物等多个 IPO 项目，星徽精密、美格智能、鼎通科技、小熊电器、惠云钛业、胜蓝股份、特一药业、商业城、日丰股份、新宝股份、新易盛、瑞普生物、恒基达鑫、宁波华翔、上柴股份、生益科技等多家上市公司再融资项目，南兴装备、福安药业两家重大资产并购重组项目，及众多全国范围内的企业改制辅导等财务顾问项目。

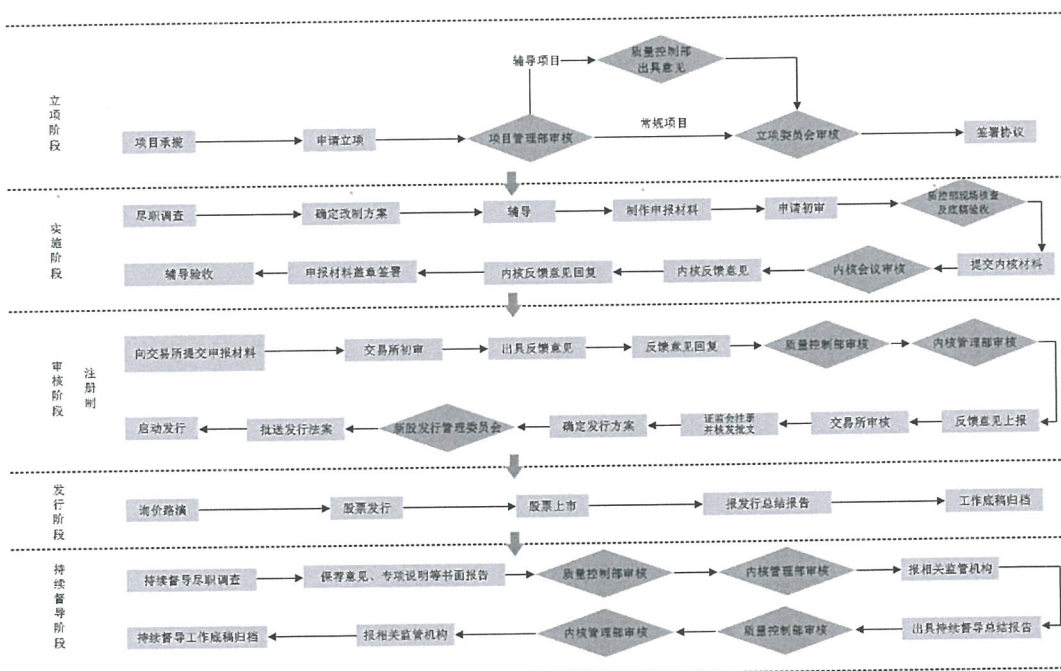
债权融资方面，东莞证券债券业务部门自成立以来，债券业务有序开展。2020 年度、2021 年度、2022 年度及 2023 年度，公司各类债券承销规模分别为 191.79 亿元、133.03 亿元及 206.99 亿元。

新三板方面，截至 2023 年末，公司累计完成了 303 家企业的新三板推荐挂牌工作。

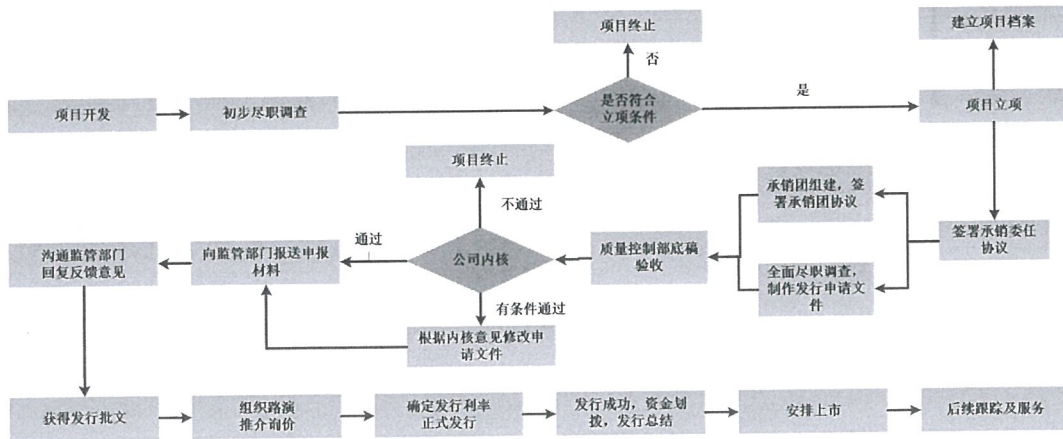
②业务流程

A、股票保荐与承销业务

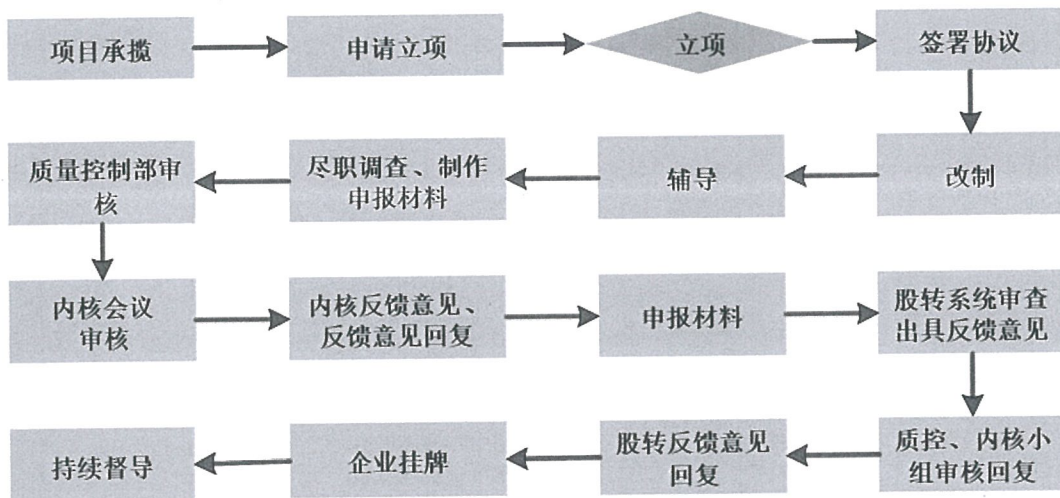
根据《证券发行上市保荐业务管理办法》等法规要求，东莞证券制定了一系列管理办法和工作流程，对项目过程中各个具体环节进行管理，主要包括项目立项、上市辅导、尽职调查、内核、承销与发行定价、持续督导等环节的管理。相关主要工作流程如下图所示：



B、债券承销业务流程



C、新三板挂牌业务流程



(4) 资产管理业务

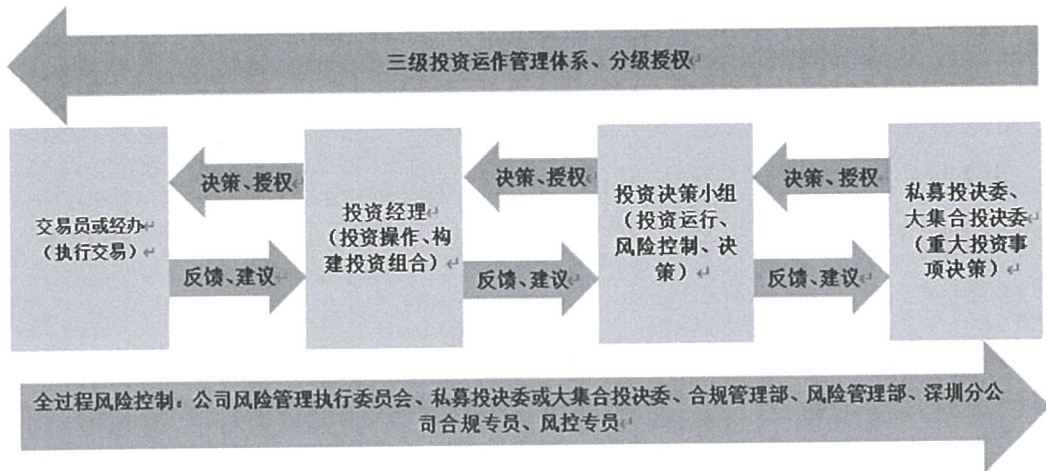
①基本情况

资产管理业务是指证券公司作为资产管理人，依照有关法律、法规与客户签订资产管理合同，根据资产管理合同约定的方式、要求及限制，对客户资产进行经营运作，为客户提供投资管理服务的行为。

东莞证券以标准化集合资产管理为业务基础，以定制化单一资产管理业务为特色，以打造“旗峰理财”品牌为长远目标，致力于满足各种风险偏好客户的投资需求。

②业务流程

东莞证券制订了严格的业务流程，以保证客户资产管理业务规范运作，有效防范、规避和化解各类风险，最大限度地保护投资者的合法权益。东莞证券按照以下流程开展资产管理业务。



(5) 信用业务

①融资融券业务

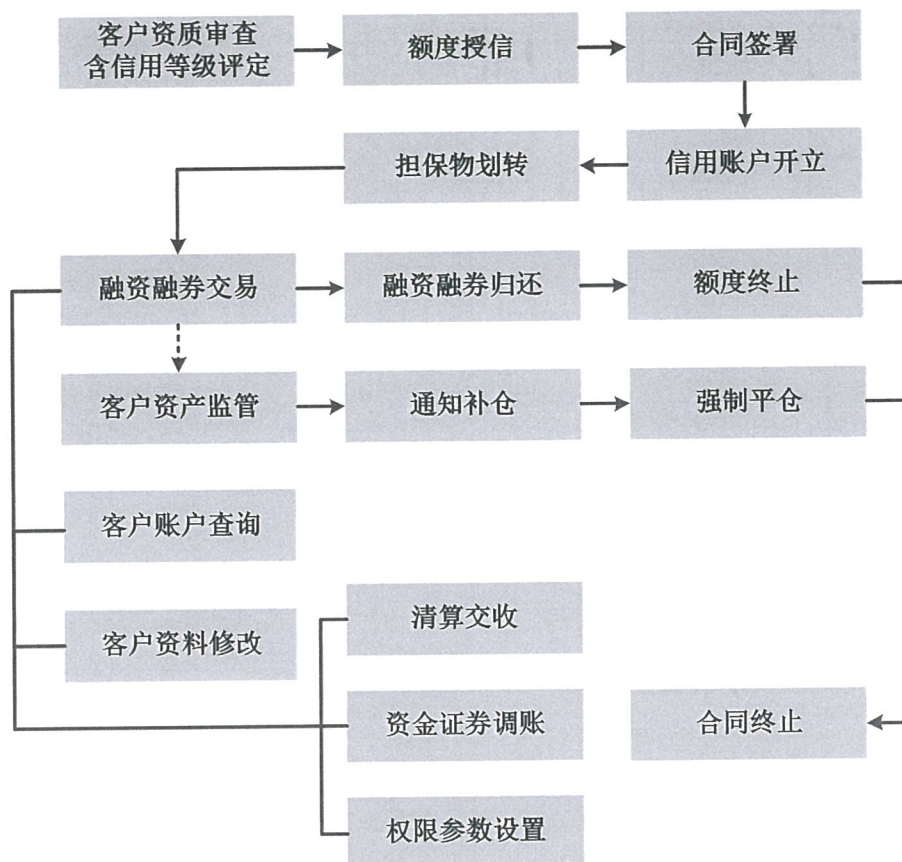
A、基本情况

融资融券业务是指在证券公司向客户出借资金供其买入证券或者出借证券供其卖出，并由客户交存相应担保物的经营活动，分为融资业务和融券业务。

2011年10月，融资融券业务从试点转入常规阶段，2012年以来，随着融资融券标的证券的增加、准入门槛的降低、转融通业务试点启动，融资融券市场规模逐步扩大，根据 Wind 数据显示，截至 2023 年末，融资融券市场余额 16,508.96 亿元，其中融资余额为 15,792.99 亿元，融券余额为 715.97 亿元。融资融券实现了从一项创新业务到常规业务的转变，并逐步成为证券公司新的收入来源。

B、业务流程

东莞证券开展融资融券业务的具体流程如下图所示：

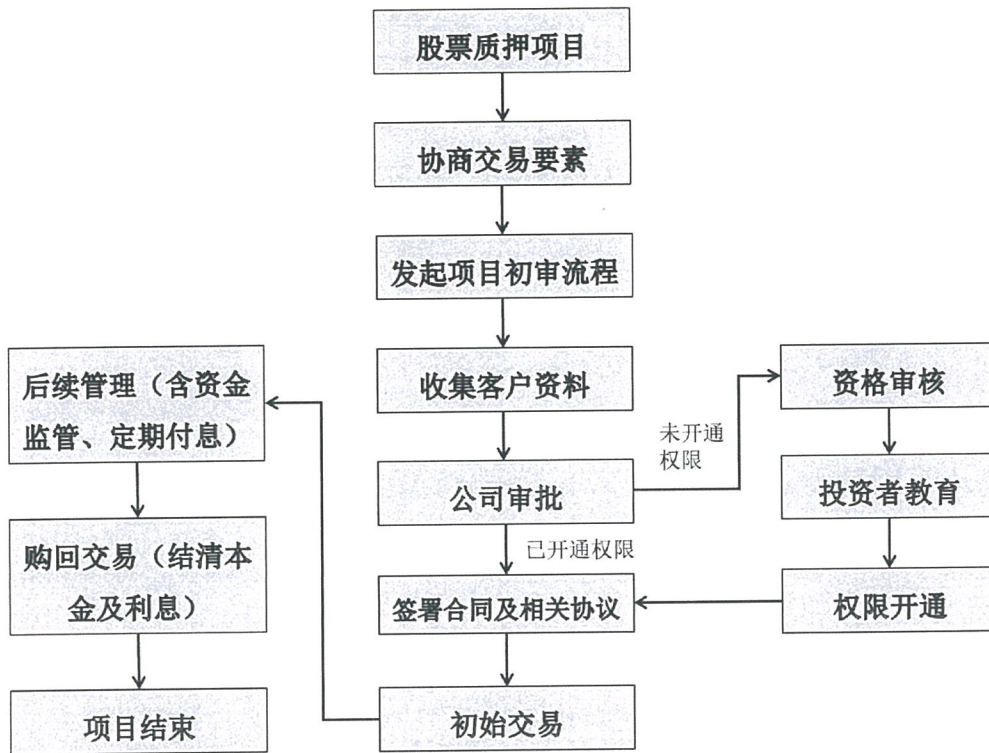


②股票质押回购业务

A、基本情况

股票质押式回购交易是指符合条件的资金融入方（简称“融资方”，即客户）以所持有的股票或其他证券质押，向符合条件的资金融出方（即公司）融入资金，并约定在未来返还资金、支付收益、解除质押的交易。股票质押式回购业务实质是东莞证券向客户提供融资，东莞证券基于回购条款确认相应本金和利息收入。东莞证券于2013年7月初获得上交所和深交所股票质押式回购交易业务资格。

B、业务流程



（6）期货业务

①基本情况

华联期货成立于1993年4月，是国内首批取得期货业务经营许可的期货公司之一。2007年，东莞证券完成对华联期货的股权收购并进行增资扩股；2019年，华联期货注册资本增加至37,587.55万元，业务得到较快发展。2021年，东莞信托、锦龙股份分别将所持华联期货25.02%、3.00%股权转让给东莞金融控股集团有限公司（以下简称“金控集团”）并完成工商变更，金控集团持有华联期货51.00%的股权，成为华联期货的控股股东，自2021年12月起，华联期货不再纳入公司合并范围。

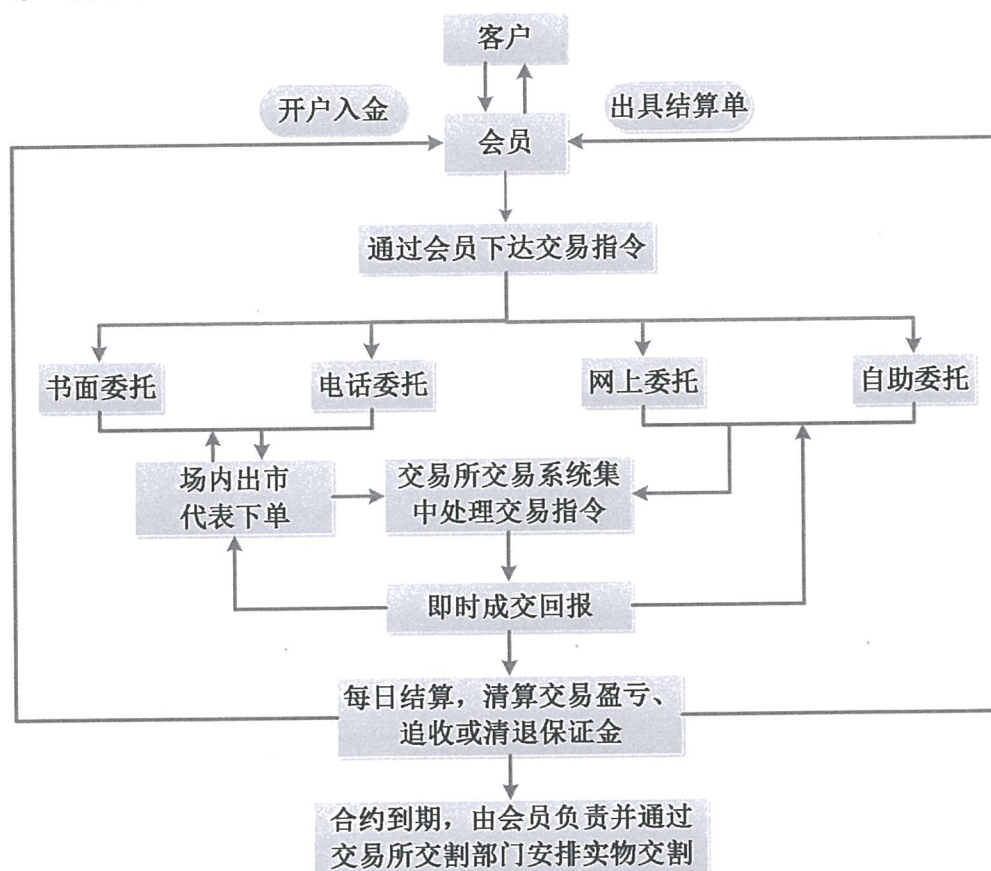
华联期货是上海期货交易所、大连商品交易所、郑州商品交易所、中国金融期货交易所、上海国际能源交易中心及广州期货交易所会员。2009年4月，经中国证监会核准，东莞证券获准为华联期货提供中间介绍业务资格。2011年8月，经中国证监会核准，华联期货获批取得期货投资咨询业务资格，是国内首批取得投资咨询业务资格的期货公司之一。2015年4月10日，经中国期货业协会备案通过，取得资产管理业务资格。2018年6月，华联期货设立全资子公司华期资本。2019年9月，

华期资本的基差贸易与仓单服务试点业务通过备案。2021年3月，华期资本的场外衍生品试点业务通过备案。

华联期货2021年被评为B类BBB级、2022年被评为B类BBB级、2023年被评为B类BBB级。

华联期货设东莞分公司、上海分公司、福州分公司、广州分公司、揭阳分公司、济南分公司、河北分公司、东莞常平营业部、佛山营业部及浙江分公司共10家分支机构。按照华联期货业务发展规划，华联期货正以“立足东莞，深耕华南，辐射全国”的经营思路稳健扩张。

②业务流程图



(7) 直投及私募投资基金业务

①基本情况

东莞证券的直接投资业务由全资子公司东证锦信开展。东证锦信成立于2011年5月，目前注册资本5亿元。2016年12月30日，中国证券业协会发布了《证券公司私募投资基金子公司管理规范》及《证券公司另类投资子公司管理规范》两部规

范，东证锦信根据上述规范开展私募投资基金业务。2018年3月，东证锦信在中国证券投资基金业协会完成证券公司私募基金子公司的备案登记。

②业务流程

A、自有资金投资流程

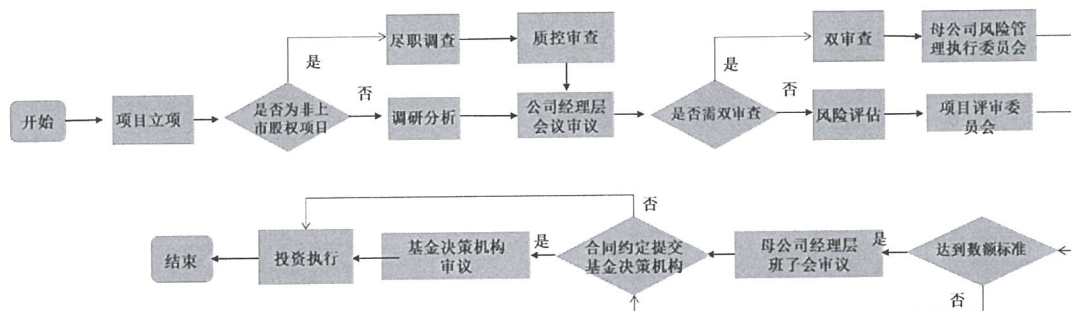
自有资金投资分为闲置资金投资、向担任管理人的私募基金进行出资两种方式。闲置资金的投资范围及额度由东证锦信股东审批，东证锦信执行董事在东证锦信股东授权的范围内审批具体投资事项，执行闲置资金投资时由东证锦信总经理、执行董事审批，审决后由运营管理部门进行相应操作。自有资金投资于私募基金的，由运营管理部门提出基金方案或由运营管理部门提请投资部门自行出具基金方案后，报东证锦信经理层会议初审，经母公司风险评估和合规审查后，提交东证锦信执行董事审决后执行，但东证锦信经理层会议初审认为有必要或自有资金出资超过500.00万元的，还应提交母公司经营管理层会议审议。

B、私募基金项目投资流程

私募基金投资分为现金管理投资及项目投资。

私募基金现金管理投资应按照基金合同约定进行投资标的的筛选，如按基金合同约定需经基金投资决策委员会或基金投资人大会审议的，应提交至基金投资决策委员会或基金投资人大会审议；如基金合同未有约定的，投资方案经东证锦信决策后由投资经理落实执行。私募基金现金管理投资具体实施要求应以基金合同约定为准。

私募基金项目投资一般决策流程如下图所示：



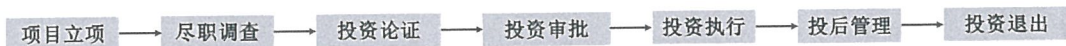
（8）另类投资业务

①基本情况

东莞证券的另类投资业务由全资子公司东证宏德开展。东证宏德成立于 2019 年 9 月，注册资本 3 亿元。根据中国证券业协会 2019 年 12 月 9 日公布的《证券公司私募投资基金子公司及另类投资子公司会员公示（第十九批）》，东证宏德已被核准为另类投资子公司。

②业务流程

东证宏德另类投资业务流程如下：



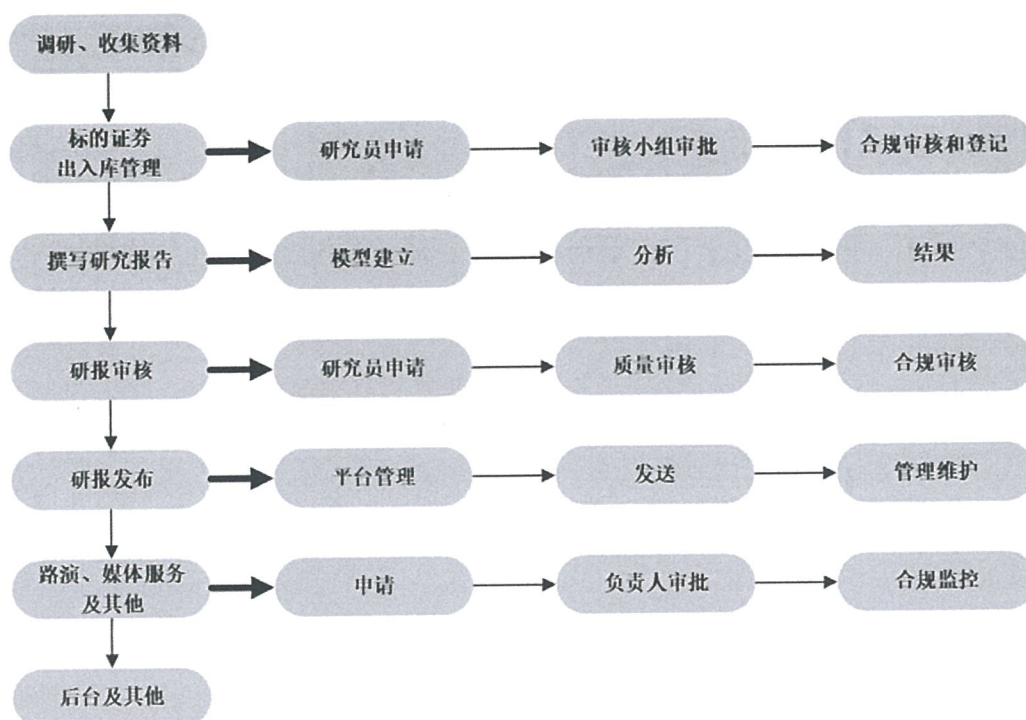
（9）研究咨询业务

①基本情况

东莞证券的证券研究业务由研究所负责开展。研究所坚持以“客观分析、独立判断”为原则，坚持“以市场为导向、以客户为中心”的服务理念，充分发挥自身人才优势，注重基本面分析和长期价值研究理念，在确保合规前提下尝试开拓和创新。目前，研究业务主要为东莞证券的经纪业务、信用业务、资产管理业务、证券投资业务和投资银行等业务的发展提供支持。

②业务流程

东莞证券的证券研究报告审核、发布基本业务流程如下：



6、历史财务状况

(1) 被评估单位近年合并口径资产状况及经营状况如下：

表一：

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	49,608,727,652.96	52,629,747,079.01	52,484,384,915.66
负债总额	41,701,766,790.42	44,031,783,194.49	43,446,868,712.75
股东权益	7,906,960,862.54	8,597,963,884.52	9,037,516,202.91

表二：

金额单位：人民币元

项目	2021年	2022年	2023年
一、营业总收入	3,700,721,181.20	2,298,841,129.97	2,154,944,612.14
利息净收入	735,708,061.94	678,008,668.45	634,724,494.47
其中：利息收入	1,678,502,591.77	1,564,555,620.43	1,431,291,335.01
利息支出	942,794,529.83	886,546,951.98	796,566,840.54
手续费及佣金净收入	1,881,888,084.01	1,439,853,790.80	1,237,225,879.19
其中：经纪业务手续费净收入	1,382,612,530.20	1,040,894,134.33	946,322,301.38
投资银行业务手续费净收入	370,905,992.07	265,285,076.72	199,182,509.68

项目	2021年	2022年	2023年
资产管理业务手续费净收入	65,605,608.46	97,525,427.36	58,917,266.29
投资收益（损失以“-”号填列）	186,673,303.35	304,754,422.12	297,021,216.16
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	2,847,561.94	20,390,956.37	17,022,692.35
其他收益	18,423,253.24	10,343,114.70	7,893,261.97
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	116,957,989.36	-151,714,908.12	-26,631,306.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-424,778.61	1,636,344.99	332,602.41
其他业务收入	761,332,405.60	9,484,766.40	4,252,453.14
资产处置收益（损失以“-”号填列）	162,862.31	6,474,930.63	126,010.93
二、营业总支出	2,368,801,755.04	1,396,696,143.87	1,424,814,752.54
税金及附加	23,200,118.10	16,509,050.92	13,193,383.97
业务及管理费	1,594,384,659.78	1,380,091,012.62	1,374,051,202.28
信用减值损失	4,907,515.04	-1,447,824.32	37,051,015.97
其他资产减值损失	-656,432.57	-	-
其他业务成本	746,965,894.69	1,543,904.65	519,150.32
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,331,919,426.16	902,144,986.10	730,129,859.60
加：营业外收入	1,008,422.63	76,252.55	1,226,964.97
减：营业外支出	20,098,859.75	2,894,167.31	2,701,849.58
三、利润总额	1,312,828,989.04	899,327,071.34	728,654,974.99
减：所得税	295,790,970.27	108,450,754.16	93,557,989.17
四、净利润	1,017,038,018.77	790,876,317.18	635,096,985.82

(2) 被评估单位近年母公司资产状况及经营状况如下：

表一：

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总额	49,526,652,047.72	52,609,887,531.03	52,571,894,510.09
负债总额	41,669,522,587.45	44,029,414,136.51	43,458,709,741.11
股东权益	7,857,129,460.27	8,580,473,394.52	9,113,184,768.98

表二：

金额单位：人民币元

项目	2021年	2022年	2023年
一、营业收入	2,729,198,515.31	2,327,938,861.39	2,237,230,392.94

项目	2021年	2022年	2023年
利息净收入	698,971,693.88	672,533,055.92	631,158,898.56
其中：利息收入	1,642,236,668.80	1,559,150,388.35	1,427,855,222.17
利息支出	943,264,974.92	886,617,332.43	796,696,323.61
手续费及佣金净收入	1,773,473,783.19	1,432,892,840.04	1,233,620,529.17
其中：经纪业务手续费净收入	1,291,028,644.74	1,041,217,092.45	946,736,941.15
投资银行业务手续费净收入	370,905,992.07	265,285,076.72	199,182,509.68
资产管理业务手续费净收入	63,224,442.73	97,525,427.36	58,917,266.29
投资收益（损失以“-”号填列）	199,062,100.34	262,611,993.78	329,207,361.30
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	22,847,903.98	20,390,956.37	17,022,692.35
其他收益	17,866,640.53	10,280,043.29	7,868,598.08
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	37,069,081.64	-68,890,810.98	29,652,481.13
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-424,778.61	1,636,344.99	332,602.41
其他业务收入	3,017,132.03	10,499,863.72	5,264,646.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	162,862.31	6,375,530.63	125,275.47
二、营业总支出	1,515,168,672.67	1,382,441,516.08	1,412,034,049.87
税金及附加	21,406,860.29	16,138,337.28	12,790,521.10
业务及管理费	1,486,485,968.09	1,365,334,017.20	1,360,766,467.13
信用减值损失	4,780,054.31	-1,534,439.05	37,036,120.16
其他业务成本	2,495,789.98	2,503,600.65	1,440,941.48
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,214,029,842.64	945,497,345.31	825,196,343.07
加：营业外收入	1,001,875.13	76,252.55	1,226,964.97
减：营业外支出	19,997,016.09	2,894,167.31	2,701,849.58
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,195,034,701.68	942,679,430.55	823,721,458.46
减：所得税	253,141,895.38	119,462,201.10	95,465,416.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	941,892,806.30	823,217,229.45	728,256,041.89

注：上述 2021 至 2022 年经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具信会师报字[2024]第 ZM30002 号标准无保留意见审计报告。2023 年财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2024]12556 号标准无保留意见审计报告。

7、企业目前执行会计政策和税收政策

（1）财务报表的编制基础

以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则及其他相关规定进行确认和计量，在此基础上编制财务报表。

(2) 主要税项税率

税种	计税依据	税率
增值税	应税收入	13%、9%、6%、3%
城市维护建设税	增值税	5%、7%
教育费附加	增值税	3%
地方教育附加	增值税	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注：根据《国家税务总局关于印发<跨地区经营汇总纳税企业所得税征收管理办法>的公告》（国家税务总局公告 2012 年第 57 号）的规定，东莞证券总部和分支机构实行就地预缴、汇总清算的企业所得税缴纳政策。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中无约定委托人以外的其他资产评估报告使用人。除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人共同书面确认的机构或个人不能成为本资产评估报告使用人。

二、评估目的

广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权，需要对所涉及的东莞证券股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为东莞证券股份有限公司股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围为东莞证券股份有限公司的全部资产及负债。

1、评估基准日的东莞证券表内资产、负债具体内容如下：

金额单位：人民币元

项目	账面价值
货币资金	13,686,521,777.27
结算备付金	4,346,614,312.10
融出资金	12,450,051,522.28
衍生金融资产	23,513,287.71
存出保证金	204,736,026.56
应收款项	532,300,499.98
买入返售金融资产	922,142,043.07
交易性金融资产	8,095,358,535.36
债权投资	286,412,065.64
其他债权投资	10,199,660,921.56
长期股权投资	983,892,879.45
固定资产	107,088,053.74
在建工程	62,009,454.13
使用权资产	183,070,960.73
无形资产	43,999,924.96
递延所得税资产	385,510,070.14
其他资产	59,012,175.41
一、资产总计	52,571,894,510.09
应付短期融资款	3,914,562,011.41
拆入资金	641,578,785.46
衍生金融负债	4,928,889.35
卖出回购金融资产款	10,523,830,335.57
代理买卖证券款	16,483,830,461.86
应付职工薪酬	370,340,909.10
应交税费	62,390,116.02
应付款项	639,336,548.50
合同负债	26,581,582.75
应付债券	10,547,903,176.31

项目	账面价值
租赁负债	189,480,496.90
递延所得税负债	52,351,532.89
其他负债	1,594,894.99
二、负债合计	43,458,709,741.11
三、股东权益合计	9,113,184,768.98

注：上述评估基准日财务数据业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2024]12556号标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的表外资产包括专利权3项、作品著作权2项、域名1项、商标24项，详细情况如下：

(1) 专利权3项

序号	发明名称	专利类型	法律状态	申请号	申请日	公开(公告)号	公开(公告)日期	申请(专利权)人
1	一种基于知识图谱的智能人机对话方法及设备	发明专利	授权	CN20201037830.7	2020-01-14	CN111274371B	2023-09-29	东莞证券股份有限公司,上海丹渥智能科技有限公司
2	一种事件推理方法及装置	发明专利	授权	CN202010295837.9	2020-04-15	CN111539529B	2023-06-20	东莞证券股份有限公司,长沙丹渥智能科技有限公司
3	一种基于声纹技术用于证券行业智能双录业务的装置	实用新型	授权	CN202122103693.5	2021-09-02	CN216014257U	2022-03-11	东莞证券股份有限公司

(2) 作品著作权2项

序号	作品名称	作品类别	首次发表日期	创作完成日期	登记号	登记日期
1	《财富小宝》图	美术	2018-02-28	2018-02-28	国作登字-2019-F-00784932	2019-05-20
2	《东莞证券标志》图	美术	2016-10-20	2016-10-20	国作登字-2019-F-00784928	2019-05-20

(3) 域名1项

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	备案日期
----	------	----	----	-----------	------

序号	网站名称	网址	域名	网站备案/许可证号	备案日期
1	东莞证券网站	www.dgzq.cn,www.dgzq.com.cn	dgzq.cn,dgzq.com.cn	粤 ICP 备 10010697号-10	2022-06-21

(4) 商标 24 项

序号	商标名称	国际分类	状态	注册号	申请日期	注册公告日期	商标注册人
1	东莞证券 DONGGUANSECURITIES	9 类科学仪器	已注册	36457585	2019-02-22	2020-11-28	东莞证券股份有限公司
2	东莞证券 DONGGUANSECURITIES	36 类金融物管	已注册	36450319	2019-02-22	2020-11-21	东莞证券股份有限公司
3	东莞证券 DONGGUANSECURITIES	16 类办公用品	已注册	36455811	2019-02-22	2020-11-28	东莞证券股份有限公司
4	图形	9 类科学仪器	已注册	36455777	2019-02-22	2020-02-21	东莞证券股份有限公司
5	东莞证券 DONGGUANSECURITIES	35 类广告销售	已注册	36443550	2019-02-22	2020-11-28	东莞证券股份有限公司
6	东莞证券 DONGGUANSECURITIES	38 类通讯服务	已注册	36453073	2019-02-22	2020-11-28	东莞证券股份有限公司
7	图形	16 类办公用品	已注册	31610078	2018-06-14	2019-03-07	东莞证券股份有限公司
8	财富小宝	41 类教育娱乐	已注册	31609350	2018-06-14	2019-03-14	东莞证券股份有限公司
9	图形	41 类教育娱乐	已注册	31633501	2018-06-14	2019-03-07	东莞证券股份有限公司
10	财富小宝	38 类通讯服务	已注册	31613248	2018-06-14	2019-03-14	东莞证券股份有限公司
11	掌证宝	35 类广告销售	已注册	31611649	2018-06-14	2019-03-14	东莞证券股份有限公司
12	掌证宝	16 类办公用品	已注册	31619630	2018-06-14	2019-03-21	东莞证券股份有限公司
13	掌证宝	41 类教育娱乐	已注册	31611666	2018-06-14	2019-03-14	东莞证券股份有限公司
14	图形	36 类金融物管	已注册	31631263	2018-06-14	2019-03-07	东莞证券股份有限公司
15	图形	35 类广告	已注册	31618328	2018-06-14	2019-03-07	东莞证券股份有限公司

序号	商标名称	国际分类	状态	注册号	申请日期	注册公告日期	商标注册人
		销售					有限公司
16	图形	38类通讯服务	已注册	31631299	2018-06-14	2019-03-07	东莞证券股份有限公司
17	财富小宝	16类办公用品	已注册	31608768	2018-06-14	2019-03-14	东莞证券股份有限公司
18	东证有财	36类金融物管	已注册	23358529	2017-04-01	2018-03-21	东莞证券股份有限公司
19	图形	16类办公用品	已注册	21540918	2016-10-12	2017-11-28	东莞证券股份有限公司
20	图形	41类教育娱乐	已注册	21541479	2016-10-12	2017-11-28	东莞证券股份有限公司
21	图形	35类广告销售	已注册	21540724	2016-10-12	2017-11-28	东莞证券股份有限公司
22	图形	36类金融物管	已注册	21540512	2016-10-12	2017-11-28	东莞证券股份有限公司
23	N	36类金融物管	已注册	21541652	2016-10-12	2018-11-21	东莞证券股份有限公司
24	东莞证券 DONGGUANSEC URITIES	36类金融物管	已注册	21541533	2016-10-12	2018-09-07	东莞证券股份有限公司

3、本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（三）评估范围内主要资产负债概况

1、货币资金

货币资金账面价值共 13,686,521,777.27 元，其中库存现金账面价值 39,390.00 元、银行存款账面价值 13,686,407,456.64 元、其他货币资金账面价值 74,930.63 元。

2、结算备付金

结算备付金账面价值 4,346,614,312.10 元，主要为自有结算备付金、客户结算备付金和信用交易备付金。

3、融出资金

融出资金账面余额 12,455,302,919.04 元，减值准备 5,251,396.76 元，账面价值 12,450,051,522.28 元，主要为融出资金成本和应计利息。

4、交易性金融资产

交易性金融资产账面价值 8,095,358,535.36 元，主要为股票、债券和理财产品等。

5、其他债权投资

其他债权投资账面余额 10,199,660,921.56 元，无减值准备，账面价值 10,199,660,921.56 元，主要为国债、地方政府债、公司债、企业债、金融债、同业存单和中期票据等。

6、长期股权投资

长期股权投资账面价值为 983,892,879.45 元，为对子公司的股权投资。具体股权投资明细如下：

金额单位：人民币元

序号	公司名称	占有股权%	投资成本	账面价值
1	东证锦信投资管理有限公司	100.00	500,000,000.00	500,000,000.00
2	东莞市东证宏德投资有限公司	100.00	210,000,000.00	210,000,000.00
3	华联期货有限公司	49.00	194,174,088.08	273,892,879.45
合计		——	904,174,088.08	983,892,879.45

7、投资性房地产

投资性房地产账面原值 23,226,426.74 元，账面净值 0.00 元，共 6 项，主要包括虎门分公司办公楼、金源中心 16-17 层等，除长安分公司宿舍和石龙办公室（详见十一、特别事项说明）外均已办理相关产权证。截止资产清查日，房地产维护保养较好，使用正常，不存在抵押、质押等他项权利。

8、固定资产

固定资产账面原值 438,143,050.59 元，账面价值 107,088,053.74 元，其中：

(1) 房屋建筑物账面原值 154,728,400.59 元，账面净值 32.07 元，房屋建筑物共 40 项，建成于 1995 至 2002 年期间，均已办理房产证。主要包括金源中心写字楼、创业新村房屋、东盛大厦裙楼四楼和厦镇文化新村 35 号二楼等。截止资产清查日，房地产维护保养较好，使用正常，不存在抵押、质押等他项权利。

(2) 电子设备账面原值 272,080,692.56 元，账面净值 102,982,247.25 元，共 19169 项，主要是服务器、交换机、电脑、显示器等，购置时间分布于 2001 年至 2023 年期间。

(3) 运输设备账面原值 1,640,588.68 元, 账面净值 588,170.54 元, 共 6 项, 主要是商务车, 购置时间分布于 2014 年至 2022 年期间。

(4) 电器设备账面原值 5,053,105.39 元, 账面净值 1,860,614.51 元, 共 931 项, 主要是空调、电视、冰箱、照相机等, 购置时间分布于 2008 年至 2023 年期间。

(5) 办公设备及其他账面原值 4,640,263.37 元, 账面净值 1,656,989.37 元, 共 964 项, 主要是办公桌、茶几、复印机等, 购置时间分布于 2003 年至 2023 年期间。

标的物分布于东莞证券各营业办公场所内, 截止资产清查日, 设备维护保养良好, 使用正常。委估设备归属于被评估单位所有, 不存在抵押、质押等他项权利。

9、在建工程

在建工程账面价值 62,009,454.13 元, 主要为软件安装工程、家具安装工程、综合布线工程等。

10、应付短期融资款

应付短期融资款账面价值 3,914,562,011.41 元, 主要为应付短期融资券和收益凭证。

11、卖出回购金融资产款

卖出回购金融资产款账面价值 10,523,830,335.57 元, 主要为卖出回购的债券及利息。

12、代理买卖证券款

代理买卖证券款账面价值 16,483,830,461.86 元, 主要为三方存管账户资金、小额休眠账户资金、信用交易资金等。

13、应付债券

应付债券账面价值 10,547,903,176.31 元, 主要为应付东莞证券公开发行的公司债券。

(四) 引用其他机构评估结论的资产概况

无。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论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

评估基准日 2023 年 12 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。资产评估是对某一时点的资产及负债状况提出价值结论，本次评估为评估，委托人根据本次经济行为涉及的时点，确定评估基准日。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）法律、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四十六号）；

2、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019 年 1 月 2 日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等 2 部部门规章的决定》修改）；

3、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

4、《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国主席令第四十五号）；

5、《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

6、《中华人民共和国专利法》（2020 年 10 月 17 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正）；

- 7、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议修正）；
- 8、《计算机软件保护条例》（2013年1月30日《国务院关于修改〈计算机软件保护条例〉的决定》修订）；
- 9、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
- 10、《上市公司重大资产重组管理办法》（2023年2月17日中国证券监督管理委员会第2次委务会议修订）；
- 11、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修正）；
- 12、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年10月30日国务院第191次常务会议修订）；
- 13、《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
- 14、其他有关的法律、法规和规章制度。

（二）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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35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——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 10、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

- 11、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 12、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 16、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 17、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 18、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）。

（三）权属依据

- 1、被评估单位营业执照及章程；
- 2、不动产权证书、机动车行驶证、专利证书、商标注册证、软件著作权证书、作品著作权证书、域名注册证书；
- 3、重要资产购置发票；
- 4、与委估资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 5、其他权属证明资料等。

（四）取价依据

- 1、委托人及其他相关当事人申报的会计报表；
- 2、委托人及其他相关当事人提供的资产历史与现行资产价格资料及财务资料；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料、贷款市场报价利率；
- 4、基准日近期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
- 5、同花顺金融数据库资料信息；
- 6、国家宏观经济状况、被评估单位所在行业及市场状况分析资料；
- 7、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 8、其他相关的市场价格资料。

（五）其他参考依据

- 1、委托人、被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
- 2、现场勘查、核实资料。

七、评估方法

（一）资产评估的基本方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、市场法和收益法三种基本方法。

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，确定评估对象价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- （1）存在一个充分发展且活跃的资本市场；
- （2）资本市场上存在相同或类似的参照物，或存在着足够的交易案例；
- （3）参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

- （1）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （2）资产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）被评估资产预期获利年限可以预测；
- （4）企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

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。采用资产基础法的前提条件有：

- （1）被评估单位各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；
- （2）可以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。

企业价值评估中的市场法、收益法和资产基础法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间

存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

（二）评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断。

1、资产基础法适用分析

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表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。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，还可通过核查核实其数量，可按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

2、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。

（1）交易案例比较法适用分析

被评估单位相关业务类型并购案例有限，与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的交易背景、交易条件无法通过公开渠道获知，企业历史以及与交易定价相关的具体财务数据无法可靠获取，因此并购案例法较难操作，因此我们未采用交易案例比较法进行评估。

（2）上市公司比较法适用分析

①资本市场发展逐步达到一定规模

国内证券市场（深沪两市）历经多年发展，目前上市企业已超过 5000 家，无论从交易额、上市公司市值，还是企业类型方面衡量，均具备了相当规模，提供了较充分的市场数据。

②具备与被评估单位业务类型相似的可参照上市企业

根据同花顺 iFinD 资讯的统计，目前证券市场中与被评估单位同属“金融业--资本市场服务”的企业约有 57 家，可通过分析其业务结构、盈利状况、企业发展情况进行筛选，选择与被评估单位具可比性的企业作为参照样本。

③参照企业的信息可通过公开渠道获取

上市参照企业的经营状况、财务指标、交易条件等信息均可在巨潮、交易所或国内各大网络运营商的网站取得，信息来源公开，渠道可靠，具有一定的适当性和可靠性。

基于上述因素，可根据被评估单位所处市场情况及实际经营情况，选取某些公共指标与可比公司进行比较，通过对评估对象与可比公司各指标相关因素的比较、差异调整，来得到评估对象的价值比率，据此计算被评估单位股权价值。因此，本次评估选择上市公司比较法。

3、收益法适用性分析

收益法是从所有者角度进行被评估单位股东全部权益价值的评估，是把由多种或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为评估对象，据此来判断被评估单位股东全部权益价值。

证券公司准入政策较严，牌照具有一定的稀缺性。交易一家证券公司，双方除了会考虑其未来经营收益外，还会考虑牌照的稀缺性，而这部分价值在以现在经营情况为基础的收益法中可能无法完全体现。被评估单位的收入来源主要是手续费及佣金净收入，包括证券经纪业务净收入、期货经纪业务净收入、投资银行业务净收入和资产管理业务净收入等，上述收入与我国证券市场前景程度、国家相关政策相关度较高，股市震荡、市场活跃、沪深两市成交额等等因素均对东莞证券的预期收益、风险有较大的影响，故被评估单位管理层难以合理的对被评估单位未来经营收益及风险作出预测和估计，评估人员也很难对未来经营收益预测的合理性、恰当性进行分析评价。基于上述原因，我们认为，采用收益法具有一定的局限性，评估结果不确定性较高，不适宜采用。

经上述综合分析，鉴于本项目可以采用资产基础法、市场法评估，而收益法具有一定的局限性，评估结果不确定性较高，故本次采用资产基础法及市场法对被评估单位股东全部权益进行评估。

（三）采用资产基础法评估企业申报的各项资产负债之市场价值

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金、结算备付金

货币资金为现金、银行存款及其他货币资金；结算备付金主要为自有结算备付金、客户结算备付金和信用交易备付金；对货币资金、结算备付金经核查验证，以经核实后的账面价值确认为评估值。

2、应收款项

应收款项为应收账款。

应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

3、交易性金融资产等金融属性的资产

对于融出资金、衍生金融资产、存出保证金、买入返售金融资产、交易性金融资产、债权投资、其他债权投资等金融属性的资产，分析其资产特性及适用评估后评估，包括但不限于以下情况评估方法：

对公开挂牌交易的股票，按评估基准日收盘价计算评估值；对公开挂牌交易的债券，按评估基准日的市价计算评估值；对不能公开交易的债券，可以按本金加持有利息计算评估值，或依据本息收取方式计算未来现金流现值作为评估值；对基金投资按照评估基准日基金单位净值与核实后的基金份额计算评估值；可转换债券价值等于其纯债券价值和转换价值二者之间的最大值与其期权价值之和；债务工具以公允价值计量，因此其评估价值通常根据取得日的市场情况和当前市场情况或其他类似债务工具的当前市场利率确定。

4、长期股权投资

对长期股权投资中被投资单位进行整体评估，首先评估获得该被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出长期股权投资价值。

其中：

(1) 对于控股的子公司东证锦信投资管理有限公司和东莞市东证宏德投资有限公司，其主营业务内容相似，属于关联业务单元，市场法评估时已将其与母公司东莞证券采用合并口径进行评估，故此处不再重复市场法；管理层难以合理的对被评估单位未来经营收益及风险作出预测和估计，具有一定的局限性，不适宜采用收益法；子公司可根据财务资料和购建资料确定其数量，通过核查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，适宜采用资产基础法评估。

(2) 对于非控股子公司华联期货有限公司，由于可获取的财务财务资料和核查程序有限，仅获取历史审计报告及基准日财务报表，因此本次评估适宜采用市场法评估。

5、投资性房地产

(1) 评估方法选择

综合考虑各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况及现场实际情况等因素，对委估房屋建筑物采用合适的方法进行评估。

评估人员在认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，对邻近地段和区域同类性质的房地产市场情况进行调查之后，结合评估对象的特点及本身的实际情况，申报表中序号 1、5、6 评估对象选用市场法进行测算，序号 2-4 评估对象选用收益法进行测算，具体分析如下：

对于序号 1、5、6 评估对象：

①评估对象均为办公用房，周边同类型房地产市场交易较活跃，可以收集到一定数量的同类型房地产市场成交案例，故适宜采用市场法。

②评估对象虽为具有潜在收益的房地产，但由于目前该片区房地产租赁市场的不规范操作，使租金水平与房屋售价水平没有得到合理匹配；另外投资投机房地产导致租赁市场和销售市场更加不匹配，不能反映正常的房地产市场价格，不宜选用收益法。

③近几年，房地产市场的快速发展，房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本，采用成本法难以反映目前正常的价格水平。

对于序号 2-4 评估对象：

①评估对象为商业用房、集体土地上住宅用房，周边同类型房地产市场交易较少，较难收集到同类型房地产市场成交案例，故不适宜采用市场法。

②评估对象均为商业用房、集体土地上住宅用房，属于经营性房地产，具有收益或潜在收益的房地产，能收集到一定反映评估对象未来使用年限内客观租金水平的相关资料。因此，可以选取收益法作为基本方法来求取其市场价值。

③近几年，房地产市场的快速发展，房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本，采用成本法难以反映目前正常的价格水平。

(2) 评估方法的定义

市场法定义：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。

运用市场法评估一般应按下列步骤进行：

- ①搜集交易实例；
- ②选取可比实例；
- ③建立价格可比基础；
- ④进行交易情况修正；
- ⑤进行交易日期修正；
- ⑥进行区域因素修正；
- ⑦进行个别因素修正；
- ⑧求出比准价格。

市场法是指将评估对象与在价值时点近期交易的类似房地产进行比较，并对类似房地产的已知价格进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等修正，以估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。市场法的理论依据是替代原理，适用于类似房地产交易活跃的情况下，它是一种说服力较强，具有现实性，最常用的评估方法。

市场法计算公式为： $PD=PB\times A\times B\times C\times D$

式中：PD——待估房地产比准价格

PB——可比案例成交价格

$$A = \frac{\text{待估房地产交易情况指数}}{\text{可比案例交易情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估房地产交易期日指数}}{\text{可比案例交易期日指数}}$$

$$C = \frac{\text{待估房地产区域因素条件指数}}{\text{可比案例区域因素条件指数}}$$

$$D = \frac{\text{待估房地产个别因素条件指数}}{\text{可比案例个别因素条件指数}}$$

收益法，是预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值或价格的方法。收益法是以预期原理为理论依据，预期原理说明，决定房地产当前价值的，重要的不是过去的因素而是未来的因素，适用于有经济收益或潜在经济收益的房地产估价。

收益法的最基本的计算公式为：

$$V = \frac{A_1}{1+Y_1} + \frac{A_2}{(1+Y_1)(1+Y_2)} + \dots + \frac{A_n}{(1+Y_1)(1+Y_2)\dots(1+Y_n)}$$

$$= \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{\prod_{j=1}^i (1+Y_j)}$$

其中：V---收益价格

A_n ---年净收益

Y_n ---报酬率

n---收益年限

运用收益法估价应按下列步骤进行：

- 搜集有关收入和费用的资料；
- 估算潜在毛收入；
- 估算有效毛收入；
- 估算运营费用；
- 估算净收益；
- 选用适当的报酬率；

- 选用适宜的计算公式求出收益价格。

6、固定资产-房屋建筑物

执行资产评估业务，资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，选择评估方法。

评估人员在认真分析所掌握的资料，进行了实地查勘，对邻近地段和区域同类性质的房地产市场情况进行调查之后，结合评估对象的特点及本身的实际情况，申报表中序号 1 至序号 12、序号 14 至序号 36 评估对象选用市场法进行测算，序号 13、序号 36 至序号 39 评估对象选用收益法进行测算，具体分析如下：

对于序号 1 至序号 12、序号 14 至序号 36 评估对象：

①评估对象序号 1 至序号 12、序号 14 至序号 20 为办公用房、评估对象序号 21 至序号 36 为住宅用房，周边同类型房地产市场交易较活跃，可以收集到一定数量的同类型房地产市场成交案例，故适宜采用市场法。

②评估对象虽为具有潜在收益的房地产，但由于目前该片区房地产租赁市场的不规范操作，使租金水平与房屋售价水平没有得到合理匹配；另外投资投机房地产导致租赁市场和销售市场更加不匹配，不能反映正常的房地产市场价格，不宜选用收益法。

③近几年，房地产市场的快速发展，房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本，采用成本法难以反映目前正常的价格水平。

对于序号 13、序号 36 至序号 39 评估对象：

①评估对象序号 13 为车库、序号 36 至序号 39 为商业用房，周边同类型房地产市场交易较少，较难收集到同类型房地产市场成交案例，故不适宜采用市场法。

②评估对象序号 13 为车库、序号 36 至序号 39 为商业用房，属于经营性房地产，具有收益或潜在收益的房地产，能收集到一定反映评估对象未来使用年限内客观租金水平的相关资料。因此，可以选取收益法作为基本方法来求取其市场价值。

③近几年，房地产市场的快速发展，房地产市场超额垄断利润的存在使得价格水平已经远远偏离了成本，采用成本法难以反映目前正常的价格水平。

7、固定资产-设备类

(1) 市场法介绍

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估算资产价值的各种评估技术方法的总称。

市场法计算公式可以表示为：

$$V=V' \pm \Delta i$$

V：资产评估值

V'：参照物的市场价值

Δi ：差异调整

(2) 成本法介绍

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值，其计算公式为：

设备评估价值=重置全价×成新率

车辆评估价值=重置全价×成新率+车牌竞价费用

①重置全价的确定

A、车辆重置全价的确定

机动车辆的重置成本由购置价、车辆购置税和机动车辆上户牌照手续费等构成。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；车辆购置税按照国家相关规定计取。机动车辆上户牌照手续费按车辆所处区域当地交通管理部门规定记取；其他费用按照实际支出情况进行确定。

B、电子设备、其他设备等价值量较小的设备资产重置全价的确定

对于电子设备、其他设备，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成新率的确定

A、车辆成新率

资产评估专业人员对车辆按类型分别采用行驶里程成新率、使用年限成新率及综合成新率进行确定，计算公式如下：

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

B、电子设备、其他设备成新率

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的设备及其他设备，以其年限法成新率作为该设备的成新率。计算公式如下：

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

③车牌竞价费用的确定

车辆的车牌竞价费用根据当地小客车增量指标竞价情况确定。

8、在建工程

在建工程账面价值核算内容为待验收的设备，评估专业人员了解在建工程的具体内容后，通过对现场勘察及核审其开工日期、结算方式、实际完工进度、工程量、相关合同签订、付款情况等，对正常支付工程款项，无不合理支出的在建工程，以审查核实后的账面值确定评估值。

9、使用权资产

对于使用权资产，评估专业人员通过审核其合法性、合理性、真实性和准确性，以及资产计量和摊余情况，对存在后续权利或权益的资产以审查核实后的账面值确定评估值。

10、无形资产-其他无形资产

(1) 软件、交易席位费类

对于其他无形资产中经营日常使用的证券交易系统、经纪业务运营平台、会计核算系统等软件系统、交易席位费等，考虑资产的使用情况、摊销情况、目前该类无形资产功能更新的差异情况，以审查核实后的账面值确定评估值。

(3) 专利、作品著作权、域名、商标类

此次评估对象涉及的注册商标为一般注册商标，只是被评估单位用于区分商品或服务来源的标志，尚未形成一定的知名度；专利权、作品著作权在实际生产经营活动中，产生超额贡献较少；域名主要为被评估单位的宣传展示平台，注册时间一年多。同时被评估单位缺少采用收益法进行测算的基础，故对专利权、作品著作权、域名、商标不宜采用收益法进行估算。

市场法在资产评估中，不管是对有形资产还是无形资产的评估都是可以采用的，采用市场法的前提条件是要有相同或相似的交易案例，且交易行为应该是公平交易。由于此次委估的注册商标为被评估单位自主设计申请的，我们很难在市场上找到可比的交易参照物，故此次评估也不适用市场法。

评估人员结合本次评估目的和所取得的资料，结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估将采用重置成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。评估公式如下：

评估价值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

11、递延所得税资产

企业按照可抵扣暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产。评估专业人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法相关规定，在此基础上进行评估。

12、其他资产

其他资产主要是各项待摊销的装修工程款、预交税费及应收股利等。

对于待摊销的装修工程款，评估专业人员通过审核其合法性、合理性、真实性和准确性，以及费用支出和摊余情况，对存在后续权利或权益的费用以审查核实后的账面值确定评估值。

对于预交税费及应收股利，通过核实原始凭证和纳税申报表，了解预交税费的发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的款项或权利作为评估值。

13、负债

对企业的负债项目，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

（四）采用市场法评估企业股东全部权益价值

根据《资产评估执业准则——企业价值》第三章第十六条之规定：“对具有多种业务类型、涉及多种行业的企业进行企业价值评估时，应当根据业务关联性合理界定业务单元，并根据被评估单位和业务单元的具体情况，采用适宜的财务数据口径进行评估。”。本次的被评估单位及其下属子公司均属于“金融业--资本市场服务”，主营业务内容相似，属于关联业务单元，业务具有协同性；同时，市场法中的可比公司股价也是受其合并报表财务数据反映的影响。综上分析，本次采用合并口径进行评估。

1、价值比率的确定

（1）价值比率介绍

市场法的评估模型中，比率乘数一般可以分为收益类比率乘数、资产类比率乘数、收入比率乘数及其他特殊类价值比率。

① 收益类比率乘数

用可比公司股权（所有者权益）和全投资资本市场价值与收益类参数计算出的比率乘数称为收益类比率乘数。收益类比率乘数一般常用的包括：

A、P/E（市盈率）=股权价值/税后利润

B、EV/EBIT=（股权价值+债权价值）/息税前利润

C、EV/EBITDA=（股权价值+债权价值）/息税折旧摊销前利润

D、EV/NOIAT=（股权价值+债权价值）/税后利息折旧摊销前现金流（无负债现金流）

注：NOIAT=EBIT（1-T）+折旧摊销

EBIT 比率乘数一定程度上地减少了由于债务结构和所得税造成的影响，当企业存在资本结构和所得税存在差异时，可选用此指标；EBITDA 比率乘数在一般评估中最常使用，可以消除资本密集度和折旧方法不同对价值倍数的影响；NOIAT 比率乘数最大限度减少企业折旧/摊销政策不同所可能带来影响的同时考虑了所得税的影响，系企业实际的现金流，在所得税率不同时，能体现所得税对企业价值影响的差异；P/E 比率乘数是衡量股份制企业盈利能力的重要指标，它还是一个风险指标，反映了某一时期内投资股票在成本与收益这两个方面的特征，当企业属轻资产企业，折旧摊销金额较小，所得税率相同时，此指标在企业估值中也常用。

② 资产类比率乘数

用可比公司股权（所有者权益）和全投资资本市场价值与资产类参数计算出的比率乘数称为资产类比率乘数。资产类比率乘数一般常用的包括：

A、P/B（市净率）=股权价值/账面净资产

B、总资产价值比率=（股权价值+债权价值）/总资产价值

C、固定资产价值比率=（股权价值+债权价值）/固定资产价值

当企业收益情况波动较大或盈利不佳时，一般较难选用收益类比率乘数，而企业非流动生产性资产比重较大或净资产变化较小时，可选用资产类比率乘数，其中以 P/B（市净率）最为常用，能直观反映所有者账面单位权益所对应的市场价值。

③ 收入比率乘数

A、P/S（市销率）=股权价值/销售收入

B、EV/S=（股权价值+债权价值）/销售收入

收入比率乘数就是股权（所有者权益）或全投资资本的市场价值和主营业务收入的比率，该比率乘数可以反映企业主营业务的大小对其价值的影响，适用于收入波动不大，毛利率比较稳定的企业。

④ 其他特殊类价值比率

其他特殊价值比率是在资产价值与一些特定的非财务指标之间建立的价值比率，包括仓储量价值比率、吞吐量价值比率、专业人员价值比率等等。

上述四类价值比率中，前三类较为常用，特殊类价值比率更多适用一些特殊行业的企业价值评估。

（2）价值比率的选择

证券行业市场法评估，常用的价值比率有市盈率（P/E）、营业部数量、交易活跃账户数量、市净率（P/B）等。市盈率（P/E）通常适用于盈利或营收相对稳定，波动性较小的行业，证券行业收入和盈利与资本市场的关联度较强，中国证券市场正处于发展阶段，经营周期性变动较大，导致证券行业收入和盈利也波动较大，以盈利为基础的 PE 指标适用性低，故不适宜采用；营业部之间经营规模差异较大，同时随着近年互联网终端的普及，交易流程的简化及数字化，营业部数量与企业价值相关性也有所下降，营业部数量的可比性较差不适宜采用；无法获取可比公司的交易活跃账户数量，无法采用该指标进行评估；被评估单位属于“金融业--资本市场服务”行业，为资本密集型企业，该类型企业的净资产能更准确地反映企业的有形资产价值，故本次评估以市净率（P/B）作为可比价值比率。

2、评估模型的确定

本次评估模型如下：

股东全部权益价值=被评估单位调整后净资产×调整后 P/B+非经营性资产、负债及溢余资产价值

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

我们首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组进驻现场对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实。

1、指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2、初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

3、现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了实地勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。通过观察、询问、书面审查、调查、查询、复核等方式进行核查验证。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

5、查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，

分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3、持续使用假设：该假设首先设定正在使用中的资产和备用的资产正处于使用状态；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指

的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、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委托人的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业经营假设

（1）持续经营假设：企业在正常经营条件下持续经营，经营所必要行政许可资质可持续取得，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展；

（2）业务稳定假设：企业经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

（3）遵纪守法假设：假定被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；

（4）一致假设：是假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；

2、企业资产状况假设

（1）假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定；

（2）除已披露情况外，企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

(3) 除已披露情况外，企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；

(4) 企业所拥有的资产产权清晰，为被评估单位所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

(5) 除被告知或披露的情况以外，评估对象及其所涉及的设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构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。

十、评估结论

(一) 评估结果

1、资产基础法评估结果

截止评估基准日 2023 年 12 月 31 日，东莞证券的资产、负债状况如下：

资产账面值为 5,257,189.45 万元，评估值为 5,296,207.21 万元，增值额为 39,017.76 万元，增值率为 0.74%；负债账面值为 4,345,870.97 万元，评估值为 4,345,870.97 万元，无增减；股东全部权益账面值为 911,318.48 万元，评估值为 950,336.24 万元，增值额为 39,017.76 万元，增值率为 4.28%。如下表所示：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

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%
资产总计	5,257,189.45	5,296,207.21	39,017.76	0.74
负债合计	4,345,870.97	4,345,870.97	-	-
股东全部权益	911,318.48	950,336.24	39,017.76	4.28

2、市场法评估结果

截至评估基准日，在持续经营前提下，经市场法评估，东莞证券股份有限公司股东全部权益账面值为 911,318.48 万元，评估值为 1,138,988.63 万元，增值额为 227,670.15 万元，增值率为 24.98%。

（二）评估结果的分析及运用

1、关于评估结果的分析

本次运用市场法对被评估单位股东全部权益价值评估，评估结果为人民币 1,138,988.63 万元，运用资产基础法对被评估单位股东全部权益价值评估，评估结果为人民币 950,336.24 万元，两者之间的差额为 188,652.39 万元，相差 16.56%，两种方法测算的结果存在差异的原因大致如下：

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；市场法评估是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。因此两者估值方法考虑的角度不同，得出的评估值结论也会有所不同。

我们认为，两个评估结果存在一定差异是合理的。

2、关于评估结果的选取

市场法是以可比上市公司的市场价值为基础，通过盈利能力、成长能力、营运能力、风险管理能力等指标进行对比分析，并结合被评估单位的实际情况进行修正，最终得到市场投资者对被评估单位的认可价值。因此，在可比案例资料完备、市场交易公正公平的情况下，市场法的结果更能直接地反映被评估单位的价值，并满足本次评估目的和交易双方的商务谈判。同时，考虑到被评估单位在经营过程中可能存在某些未能核算的不可辨认无形资产，如：证券交易牌照的稀缺性、渠道资源、管理团队等，这些因素在资产基础法评估中无法体现在相应的资产价值内。因此，本次评估我们选择市场法评估结果作为最终结论。

3、最终评估结论

根据以上分析及评估所得，最终采用市场法评估结果，本评估报告的评估结论为：

在持续经营前提下，经评估测算，东莞证券股份有限公司股东全部权益评估值为 1,138,988.63 万元（大写人民币壹佰壹拾叁亿捌仟玖佰捌拾捌万陆仟叁佰元整），较账面值 911,318.48 万元，增值额 227,670.15 万元，增值率 24.98%。

在使用本评估结论时，提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

十一、特别事项说明

本次评估对以下事项提请报告使用人予以关注：

（一）重要的利用专家工作及相關报告情况。

被评估单位评估基准日会计报表业经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具天职业字[2024]12556 号标准无保留意见审计报告。被评估单位申报的评估基准日资产负债数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述审计报告基础上进行。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形特别说明，以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露。

1、本次评估范围内，位于东莞市长安镇锦厦管理区的惠如楼 201 号、501 号的长安分公司房产（投资性房地产评估申报明细表中第 2、3 项），面积 227.20 平方米，由被评估单位于 1995 年购买，属集体土地，具有村委会房屋使用权证（房屋使用证 NO.0000722、房屋使用证 NO.0000723），无法取得房产证。

2、本次评估范围内，位于东莞市石龙镇西湖中路 of 西湖商业铺 D 座 2 楼的石龙分公司房产（投资性房地产评估申报明细表中第 4 项），面积 1,478.00 平方米，由被评估单位于 1993 年购买，因开发商东莞市石龙通达开发公司未办理建设工程施工手续，至今无法办理房产证，被评估单位已与东莞市石龙通达开发公司签订了认购合同，并已足额支付了房款。

本次评估未考虑上述权属资料存在瑕疵对评估结论的影响。

（三）本次评估中，我们参考和采用了被评估对象历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺金融数据库中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，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。

(四) 评估程序受到限制的情形特别说明以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露。

本次评估范围的在建工程-在安装软件中，长期挂账（1年以上）未结转清理项目共 83 项，账面价值 51,398,322.74 元，该部分项目历史遗留问题比较复杂，清理结转工作量大，被评估单位目前难以全面排查梳理，无法提供该部分软件实际安装进度、结转成本及使用等情况。本次资产基础法评估中对长期挂账的在建工程-在安装软件以账面价值确认为评估值；市场法评估是以整体净资产进行评估，评估值已包含上述在建工程价值。

除上述情况外，本次评估我们未发现其他评估程序受到限制的情形。

(五) 评估资料不完整的情形特别说明，以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露。

本次评估我们未发现存在评估资料不完整的情形。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项特别说明，以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露。

1、未决诉讼或仲裁

(1) “蒙农科”私募债诉讼事项

2012 年 11 月 9 日，发行人内蒙古奈伦农业科技股份有限公司以非公开方式发行面值总额为人民币 250,000,000.00 元私募债券，本金兑付日为 2014 年 11 月 9 日，其担保方为内蒙古奈伦集团股份有限公司。东莞证券股份有限公司（以下简称“公司”）在二级市场买入 15,000,000.00 元本期债券（150,000 张）。截至 2014 年 12 月 31 日，发行人仍欠公司本金 6,300,000.00 元。其后，公司对发行人和担保人提请仲裁，请求发行人及担保人向公司支付本金 6,300,000.00 元、延期补偿金 555,236.25 元、逾期利息 180,651.28 元、违约赔偿金及实现债权所需的其他费用。华南国际经济贸易仲裁委员会于 2015 年 6 月 26 日开庭审理了此案，并于 2015 年 9 月 7 日作出

《裁决书》，裁决内蒙古奈伦农业科技股份有限公司向公司支付债券本金、利息及违约赔偿金等共计 7,688,061.44 元；内蒙古奈伦集团股份有限公司承担连带清偿责任，内蒙古奈伦农业科技股份有限公司及内蒙古奈伦集团股份有限公司共同赔偿公司追偿债权的损失 91,267.00 元。

2015 年 10 月 12 日，公司向内蒙古自治区呼和浩特市中级人民法院申请强制执行。2015 年 11 月 16 日，内蒙古自治区呼和浩特市中级人民法院下发《执行裁定书》，裁定冻结内蒙古奈伦集团股份有限公司名下的内蒙古奈伦农业科技股份有限公司、内蒙古锡林郭勒肉食品有限责任公司等九家公司的股权，查封了内蒙古奈伦集团股份有限公司名下三宗的国有土地使用权。2018 年 12 月 26 日，中国华融资产管理股份有限公司内蒙分公司明确表示将以 54,785,208.40 元收购“12 蒙农科”债权人持有的债券本金共计 105,356,170.00 元。

2019 年 1 月 2 日，经公司领导班子会议审议，同意债权转让方案。2019 年 4 月 16 日，各债权人已就债权归集协议达成初步共识。2021 年 5 月 24 日，公司向内蒙古自治区呼和浩特市赛罕区人民法院提交《恢复申请强制执行书》，重新申请强制执行。呼和浩特市赛罕区人民法院已于 2021 年 11 月 29 日作出“（2021）内 0105 执恢 599 号之一”《执行裁定书》，裁定终结公司对内蒙古奈伦集团股份有限公司及内蒙古奈伦农业科技股份有限公司申请强制执行一案的执行程序。目前，债务重整及强制执行方面均无实质进展。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已全额计提减值准备 6,231,000.00 元。

（2）“12 福星门”私募债诉讼事项

重庆市福星门业(集团)有限公司 2012 年度发行中小企业私募债 250,000,000.00 元，债券发行期限为 3 年，债券到期兑付日为 2015 年 11 月 30 日，重庆欧枫投资有限公司用土地使用权及林权、房产等为该项目提供抵押担保，重庆市福星门业(集团)有限公司实际控制人曾果、洪谊提供连带责任保证担保。公司买入该私募债 25,000,000.00 元。

因重庆市福星门业(集团)有限公司未能按期还本付息，2016 年 1 月 6 日，公司向重庆市第五中级人民法院起诉，要求重庆市福星门业(集团)有限公司及曾果、

洪谊连带清偿债券本金、利息共计 27,694,400.00 元并承担相关费用，同时申请对该等主体采取冻结银行存款 25,000,000.00 元或查封、扣押相当于 25,000,000.00 元财产的保全措施。后公司于 2016 年 2 月 5 日向重庆市第五中级人民法院申请追加重庆欧枫投资有限公司为被告，并申请变更诉讼请求，要求其承担连带清偿责任。2016 年 3 月 7 日，重庆市第五中级人民法院出具《民事裁定书》，裁定冻结重庆市福星门业（集团）有限公司、曾果、洪谊银行存款 25,000,000.00 元，或查封扣押其相应价值的财产。2016 年 4 月 12 日，重庆市第五中级人民法院出具《民事裁定书》，裁定冻结重庆欧枫投资有限公司银行存款 25,000,000.00 元，或查封扣押其相应价值的财产。本案已于 2016 年 7 月 26 日及 2016 年 11 月 29 日两次开庭审理。

2016 年 12 月 21 日，重庆市第五中级人民法院作出《判决书》，其中判决书载明：（1）重庆市福星门业（集团）有限公司支付公司本金 25,000,000.00 元及利息（利息以 25,000,000.00 元为基数，自 2014 年 12 月 1 日起至本息付清日止，按票面年利率 10% 计算）；（2）公司对重庆欧枫投资有限公司提供的抵押物享有优先受偿权；（3）曾果、洪谊对重庆市福星门业（集团）有限公司的第一项义务承担连带责任；（4）曾果、洪谊、重庆欧枫投资有限公司向公司支付差旅费 5,448.00 元。2017 年 5 月 24 日，重庆市第五中级人民法院裁定受理重庆欧枫投资有限公司的破产重整申请。2017 年 6 月 20 日，重庆市第五中级人民法院受理公司强制执行申请。2017 年 12 月 13 日，公司向重庆欧枫投资有限公司破产管理人进行破产债权申报。重庆欧枫投资有限公司的首次破产重整债权人会议于 2018 年 2 月 1 日召开，重庆欧枫投资有限公司的破产管理人确认公司享有优先债权为 31,298,611.11 元，普通债权为 190,720.00 元，合计 31,489,331.11 元。公司已于 2018 年 2 月 9 日就首次破产重整债权人会议情况向管理人提出书面异议。重庆第五中级人民法院已于 2018 年 4 月 21 日刊登发行人重庆市福星门业（集团）有限公司破产重整公告，公司于 2018 年 6 月 11 日向重庆市福星门业（集团）有限公司破产管理人进行破产债权申报。2018 年 6 月 29 日，重庆市福星门业（集团）有限公司破产重整案首次债权人会议于重庆市九龙坡区人民法院召开，会议听取了破产管理人的工作报告，审议通过财产管理

方案，并推选出质权人委员会组成成员。重庆市福星门业（集团）有限公司破产管理人确认公司享有普通债权为 32,885,164.44 元。

2021 年 2 月 24 日，重庆綦江区法院作出（2017）渝 0110 破 2 号之一《民事裁定书》，裁定重庆欧枫投资有限公司由破产重整转入破产清算程序。2021 年 2 月 24 日，重庆市九龙坡区人民法院作出（2018）渝 0107 破 6 号之二《民事裁定书》，裁定重庆市福星门业（集团）有限公司由破产重整转入破产清算程序。2021 年 3 月 26 日，重庆市福星门业（集团）有限公司破产清算案件召开第二次债权人会议，将《财产分配方案》《财产变价方案》提请债权人表决。2021 年 4 月 29 日，重庆欧枫投资有限公司破产清算案件召开第二次债权人会议，将《财产管理方案》《财产分配方案》及《财产变价方案》提请债权人表决。2021 年 5 月 27 日，公司向欧枫投资管理有限公司邮寄《异议函》，就管理人在第二次债权人会议中确认的部分建设工程价款优先债权提起异议。管理人于 2021 年 5 月 31 日书面回复驳回公司异议。重庆市九龙坡区人民法院于 2021 年 7 月 8 日作出“（2018）渝 0107 破 6 号之三”《民事裁定书》，裁定认可《重庆市福星门业（集团）有限公司破产财产变价方案》。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已全额计提减值准备 27,328,792.41 元。

（3）“天神娱乐”（丁杰）股票质押违约纠纷案

公司与丁杰签订了《东莞证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》等合同，约定公司在初始交易日 2017 年 4 月 19 日向丁杰提供融资款人民币 50,000,000.00 元，并约定丁杰须于 2020 年 4 月 18 日向公司偿还 68,351,388.89 元。为担保前述债务的偿还，丁杰将其合法持有的部分“天神娱乐”（证券代码：002354）的股票出质于公司，并办理了质押登记手续。

2018 年 6 月 19 日至 21 日、6 月 27 日至 28 日期间，该笔交易的履约保障比例跌破平仓线 140%；7 月 5 日，该笔交易再次跌破平仓线。公司依约多次要求丁杰补充质押、提前回购或提前还款均无果，其行为已经构成违约。

鉴于前述违约情况，公司于 2018 年 7 月 9 日向华南国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，要求丁杰支付本金 50,000,000.00 元、利息 197,916.68 元及违约金 500,446.87 元（违约金及利息暂计至 2018 年 7 月 9 日），并承担公司为实现债权所

产生的费用和开支。华南国际经济贸易仲裁委员会受理了本案，并于2018年7月19日出具仲裁通知。经公司申请，广东省深圳市福田区人民法院于2018年7月27日出具“（2018）粤0304财保1697号”《民事裁定书》，裁定查封、扣押或冻结丁杰名下价值50,698,363.55元的财产。2018年8月22日，因丁杰向广东省深圳市中级人民法院申请确认仲裁协议效力，华南国际经济贸易仲裁委员会决定中止审理本案。广东省深圳市中级人民法院于2018年12月13日就确认仲裁协议效力案件进行庭询、谈话。2018年12月17日，广东省深圳市中级人民法院作出《民事裁定书》，裁定驳回丁杰的申请。其后，公司向华南国际经济贸易仲裁委员会提交《恢复仲裁申请书》，该案恢复仲裁程序。

2019年5月27日，华南国际经济贸易仲裁委员会开庭审理本案。2019年8月27日，华南国际经济贸易仲裁委员会作出《裁决书》，裁决：（1）被申请人向申请人归还债务本金人民币50,000,000.00元，2018年6月19日的违约金人民币22,602.74元，同时，以该人民币50,000,000.00元本金为基数，按照年利率24%，从2018年6月20日（含本日）开始合并计算利息、利息滞纳金和违约金，直至被申请人实际全部偿付之日。（2）被申请人向申请人支付财产保全费人民币5,000.00元、财产保全担保费人民币25,349.18元，合计30,349.18元。（3）本案仲裁费人民币411,090.00元，全部由被申请人承担。申请人已足额预缴的人民币411,090.00元，抵作本案仲裁费不予退回，被申请人应直接向申请人支付人民币411,090.00元。本案仲裁员实际开支费人民币5,652.00元，全部由被申请人承担。被申请人预缴的人民币4,000.00元，抵作本案仲裁员实际开支费不予退回，申请人预缴的仲裁员实际开支费用人民币4,000.00元，与本案的仲裁员实际开支费用相抵后，结余款人民币2,348.00元将由仲裁院退回给申请人。被申请人应将其承担的仲裁员实际开支费用人民币1,652.00元迳付申请人。（4）申请人对被申请人质押的7,849,386股“天神娱乐”股票，享有合法有效的质权，对该质物折价或变卖、拍卖所得价款，申请人在上述本金、利息、利息滞纳金、违约金以及仲裁费用等实现债权的费用范围内享有优先受偿权。2019年11月7日，公司向河南省开封市中级人民法院递交强制执行申请材料，并已受理强制执行案件。

2020年4月10日，河南省开封市中级人民法院出具“（2020）豫02执异4号”《执行裁定书》，裁定驳回丁杰的不予执行申请。2020年9月29日，河南省开封市中级人民法院出具“（2019）豫02执549号之一”《裁定书》，裁定驳回发行人的强制执行申请。经公司申请复议，2020年12月1日，河南省高级人民法院出具“（2020）豫执复459号”《执行裁定书》，驳回公司的复议申请，维持开封中院的执行裁定。

2021年1月12日，公司通过网上向北京市第三中级人民法院申请强制执行，但法院不予受理。2021年4月23日，公司通过网上立案对河南省高级人民法院作出的“（2020）豫执复459号”《执行裁定书》提起再审申请，但法院不予受理。2023年3月16日，公司现场向最高人民法院提交再审申请材料，申请对河南省开封市中级人民法院作出的《执行裁定书》及河南省高院的（2020）豫执复459号《执行裁定书》进行再审。公司因不服河南省高院作出的《执行裁定书》，向河南省人民检察院申请监督并于2023年11月3日收到河南省人民检察院送达的《受理通知书》。截至2023年12月31日，融资人剩余质押股数7,849,386股，账面应收本金50,000,000元，应收账款面利息2,031,250.01元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备41,094,378.84元。

（4）“未名医药”（厦门厦信）股票质押违约纠纷案

公司与厦门厦信投资集团有限公司于2017年1月25日签订《东莞证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》及《东莞证券股票质押回购业务交易协议书（初始交易）》。依据前述协议，公司在初始交易日2017年1月25日向厦门厦信投资集团有限公司提供融资款人民币60,170,000.00元，并约定厦门厦信投资集团有限公司应于购回交易日2019年1月25日向公司偿还67,612,694.72元。厦门厦信投资集团有限公司将其合法持有的部分“未名医药”（证券代码：002581）股票出质于公司，用于担保偿还融资款项。前述证券于2017年1月25日完成质押登记手续。

交易期间，因“未名医药”的股价下跌，该笔交易的履约保障比例于2018年6月14日跌破平仓线，公司依约通过短信通知的方式，敦促厦门厦信投资集团有限公司按照合同约定采取补仓或提前购回的履约保障措施。经催告，厦门厦信投资集团有限公司未在约定时间内进行补充质押、提前回购或提前偿还。2018年7月5日，

公司就前述债务向华南国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，要求厦门厦信投资集团有限公司偿还本金 23,076,273.49 元，利息 89,741.06 元，违约金 230,762.73 元，滞纳金 188.46 元（违约金、利息及滞纳金暂计至 2018 年 7 月 4 日）。华南国际经济贸易仲裁委员会受理本案，并于 2018 年 7 月 20 日出具仲裁通知。经公司申请，2018 年 7 月 27 日，广东省深圳市福田区人民法院作出《民事裁定书》，裁定查封、扣押或冻结厦门厦信投资集团有限公司名下价值 23,396,965.74 元的财产，即于 2018 年 8 月 10 日起查封厦门厦信投资集团有限公司名下的 2,735,805 股“未名医药”股票，查封期限为 3 年。华南国际经济贸易仲裁委员会已于 2018 年 12 月 22 日开庭审理本案。

2019 年 3 月 27 日，华南国际贸易经济仲裁委员会作出的《裁决书》，裁决厦门厦信投资集团有限公司向公司支付本金、利息、违约金及滞纳金合计人民币 23,383,957.14 元，并明确利息及违约金计算方式；公司对厦门厦信投资集团有限公司质押的“未名医药”股票折价或拍卖、变卖所得价款在裁决确定债务范围内享有优先受偿权；本案的仲裁费、仲裁员实际开支、财产保全费及财产保全保险费由厦门厦信投资集团有限公司承担。2019 年 5 月 14 日，公司向福建省厦门市中级人民法院提交强制执行申请书。2019 年 6 月 3 日，福建省厦门市中级人民法院作出《受理执行案件通知书》。2019 年 6 月 6 日，福建省厦门市中级人民法院出具《执行裁定书》，裁定：（1）冻结、划拨被执行人厦门厦信投资集团有限公司所有的款项人民币 23,800,000.00 元，或查封、扣押、拍卖、变卖厦门厦信投资集团有限公司相应的等值财产；（2）查封、冻结、拍卖、变卖质押物，即登记于厦门厦信投资集团有限公司名下 2,735,805 股“未名医药”股票。2019 年 7 月 5 日，公司向福建省厦门市中级人民法院提交《财产处置申请书》及《参与执行分配申请书》，请求福建省厦门市中级人民法院执行厦门厦信投资集团有限公司名下持有的“未名医药”股票，并请求参与厦门厦信投资集团有限公司名下其他被查封财产的执行分配程序。因厦门厦信投资集团有限公司破产清算一案已由厦门市中级人民法院受理。2019 年 11 月 8 日，公司向厦门厦信投资集团有限公司破产管理人提交破产债权申报材料。2019 年 12 月 20 日，厦门厦信投资集团有限公司破产管理人召开第一次债权人会议。破

产管理人认公司所申报的债权总额，将其中 30,590,196.73 元认定为优先债权，加倍支付迟延履行利息 718,528.97 元认定为普通债权。2020 年 8 月 14 日，厦门厦信破产管理人组织召开第二次债权人会议，公司审议管理人执行职务工作报告、并就财产变价、分配方案进行表决。公司于 2021 年 10 月 18 日收到管理人送达的《关于对〈厦门厦信投资集团有限公司破产和解协议〉进行书面表决的通知》，公司已表决同意《和解协议》，并选择现金清偿方式。

2022 年 2 月 17 日，公司收到管理人送达的《关于厦信公司和解协议通过后第一次分配的普通债权清偿率等事宜的通知》，该通知载明厦信公司和解协议已经过债权人会议表决，并由厦门市中级人民法院裁定生效。公司已于 2022 年 2 月 15 日收到普通债权第一次分配款项 3,591.31 元。2022 年 6 月 6 日，公司收到普通债权分配款项 94,045.99 元。公司于 2023 年 11 月 13 日收到管理人送达的《关于 2023 年第一次债权人会议表决结果的报告》。目前，管理人正继续推进破产清算程序。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备 1,502,587.70 元。

(5) “16 皖经 02” 债券诉讼事项

公司于 2016 年 7 月 12 日在一级市场申购面值为 5,000.00 万元人民币的“16 皖经 02”债券（票面利率 5.8%，起息日 2016 年 7 月 13 日，债券期限 5 年，附第 3 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权，债券代码：136545），债券兑付日为 2021 年 7 月 13 日，若投资者行使回售选择权，则债券回售部分兑付日为 2019 年 7 月 13 日。

2019 年 5 月 29 日，公司与债券发行人安徽省外经建设（集团）有限公司（以下简称“安徽省外经建”）签订协议，约定安徽省外经建应在 2019 年 7 月 4 日前指定第三方从公司处购买总面值为 1,500.00 万元人民币的“16 皖经 02”债券，并完成价款的支付。但因安徽省外经建未能按期履约，构成违约，且 2019 年 7 月 4 日，“16 皖经 02”债的受托管理人向公司表示安徽省外经建将不能履行“安徽省外经建设（集团）有限公司公开发行 2016 年公司债券（第二期）募集说明书”约定的回购义务，构成预期违约。2019 年 7 月 8 日，公司向广东省东莞市中级人民法院提起诉讼，要求安徽省外经建向公司偿付债券本金 5,000.00 万元，利息 290.00 万元及违约金 2.00

万元（利息及违约金暂计至2019年7月8日），法院于当日受理。2019年7月15日，广东省东莞市中级人民法院裁定冻结安徽省外经建银行存款52,920,000.00元或冻结、查封、扣押其相应价值的其他财产。安徽省外经建在答辩期间对该案提出管辖异议，广东省东莞市中级人民法院于2019年9月9日裁定驳回其提出的管辖异议。后安徽省外经建对该裁定不服，向广东省高级人民法院提交上诉申请。2019年12月31日，公司收到广东省高级人民法院送达的《民事裁定书》，裁定驳回安徽省外经建的请求，本案仍由广东省东莞市中级人民法院管辖。

2020年4月14日，安徽省外经建更名为安徽省华安外经建设（集团）有限公司。

本案已于2020年4月23日进行举证质证，并于4月24日开庭审理。2020年5月22日，公司收到东莞中级人民法院送达的《民事判决书》，判决：（1）被告安徽省华安外经建设（集团）有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内支付东莞证券股份有限公司本息合计5,290.00万元，并支付逾期支付本息的违约金（以5,290.00万元为基数，按每日万分之一从2019年7月15日期计算至本息付清之日止）。（2）被告安徽省华安外经建设（集团）有限公司于本判决发生法律效力之日起十日内赔偿东莞证券股份有限公司所支付的财产保全担保费26,460.00元。（3）驳回东莞证券股份有限公司其他诉讼请求。本案受理费306,400.00元、财产保全费5,000.00元，合计311,400.00元由被告安徽省华安外经建设（集团）有限公司承担。因安徽省华安外经建设（集团）有限公司不服一审判决，其向广东省高级人民法院提起上诉。2020年11月26日，广东省高级人民法院出具“（2020）粤民终2334号”《民事判决书》，判决驳回上诉，维持原判。2020年12月25日，安徽省合肥中院裁定受理安徽省华安外经建设（集团）有限公司破产重整一案，并指定安徽省华安外经建设（集团）有限公司清算组担任管理人。

2021年2月4日，安徽省华安外经建设（集团）有限公司管理人作出“（2020）华安外经建破管字第83号”《债权申报及第一次债权人会议通知书》，通知债权人于2021年4月18日前向管理人申报债权。2021年3月18日，根据安徽省华安外经建设（集团）有限公司管理人申请，法院裁定安徽省华安外经建设（集团）有限

公司、安徽外经大厦有限责任公司、安徽金孔雀温泉旅游度假村有限公司、安徽省外经建设集团亳州德盛置业有限公司、义乌德盛置业有限公司、安徽金孔雀温泉养生中心有限责任公司、亳州德盛旅游发展有限公司、安徽外经凯莱大饭店有限责任公司合并重整（下称“合并重整案”）。公司于2021年3月26日向管理人寄送了有关的债权申报材料。2021年5月6日，东莞市中级人民法院作出“（2019）粤19民初63号之二”《民事裁定书》，裁定解除对安徽省外经建银行账户、股权及房产的查封。管理人已于2021年7月9日召开合并重整案第一次债权人会议。合肥市中级人民法院作出“（2021）皖01破申11号”“（2021）皖01破申67号”“（2021）皖01破申68号”《民事裁定书》，裁定受理上海韵德钻石有限公司、德圣珠宝有限公司、德义珠宝股份有限公司、安徽省宏达建材开发有限公司4家公司与正在合并重整的安徽省华安外经建设（集团）有限公司等8家公司合并破产重整。本案所涉合并破产重整案（下称“华安实质合并破产案”）于2021年12月24日召开第二次债权人会议。2022年1月5日，管理人公布第二次债权人会议决议，会议审议通过了《关于提请债权人会议审议债务人财产处置方案的报告》。

2022年3月24日，华安实质合并破产案第三次债权人会议已通过网络途径已书面形式召开，会议通报了如下事项：1.实质合并破产案债权确认结果（公司申报债权均获得确认）；2.华安公司援白俄罗斯社会保障住房保证金处理方案；3.戴维斯酒店继续招募投资人的事项；4.金孔雀温泉度假村被征用为境外入境人员隔离酒店（预计每年可产生2,200万元收入）；5.就重整计划意向征求债权人意见。

公司于2022年8月23日收到管理人发出的《安徽省华安外经建设集团有限公司等12家公司合并重整案重整计划草案》，定于2022年9月7日召开债权人会议对草案进行表决。公司于2022年12月9日收到管理人通知，称法院已裁定批准《安徽省华安外经建设集团有限公司等12家公司合并重整案重整计划草案》。截至2023年12月31日，已进入破产重整阶段，确认债权金额5,572.48万元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备42,877,950.00元。

（6）云南山瀑图像传输科技有限公司股权纠纷案

公司子公司东证锦信投资管理有限公司（以下简称“东证锦信”）于 2011 年 10 月 27 日，与刘勇、刘江、刘乐三人共同签订了《刘勇、刘江、刘乐与东证锦信投资管理有限公司关于云南山瀑图像传输科技有限公司股权之股权转让合同》及补充协议，约定东证锦信以自有资金 3,360.00 万元受让刘勇、刘江、刘乐三人共 600.00 万股云南山瀑图像传输科技有限公司（以下简称“云南山瀑”）股份，并约定若云南山瀑 2016 年 12 月 31 日前未实现 IPO 或新三板挂牌，将触发转让协议回购条款，刘勇、刘江、刘乐应以投资金额加计年化利率 12.00% 的价格回购东证锦信持有的全部云南山瀑股份。

后云南山瀑在 2016 年 12 月 31 日前未实现 IPO 或新三板挂牌，东证锦信多次发函要求刘勇、刘江、刘乐三人按约履行回购义务未果。2018 年 6 月 28 日，东证锦信向广东省东莞市中级人民法院提起诉讼，请求判令刘勇、刘江、刘乐三人履行回购义务并连带一次性向东证锦信支付股份回购价款共 60,465,282.56 元及罚息 82,232.31 元。2018 年 7 月 3 日，广东省东莞市中级人民法院正式受理本案。经东证锦信申请，2018 年 7 月 27 日，广东省东莞市中级人民法院出具了《民事裁定书》，裁定冻结刘勇、刘江、刘乐银行存款人民币 60,547,514.87 元或查封、扣押刘勇、刘江、刘乐相当于人民币 60,547,514.87 元的财产。

2019 年 1 月 24 日，广东省东莞市中级人民法院开庭审理本案，并于 2019 年 6 月 6 日出具“（2018）粤 19 民初 59 号”《民事判决书》，限被告于判决发生法律效力之日起十日内支付股权回购价款。因刘勇、刘江、刘乐三人尚未履行该判决，公司于 2019 年 10 月 21 日向广东省东莞市中级人民法院申请强制执行。

2020 年 7 月 24 日，东证锦信收到刘勇的配偶宋琦云向东莞市中级人民法院提交的执行异议申请书，就案涉执行财产提出执行异议，请求法院终止对该房产拍卖、执行程序。东莞市中级人民法院于 2020 年 8 月 21 日出具“（2020）粤 19 执异 40 号”《执行裁定书》，裁定驳回宋琦云的异议请求。2020 年 11 月 18 日，东莞市中级人民法院出具“（2019）粤 19 执 1902 号之一”《执行裁定》，裁定终结本次执行，公司于 2020 年 11 月 27 日收到执行回款 84,563.60 元。

2022年1月12日，东证锦信向法院提交恢复执行申请书，申请恢复司法强制执行。2022年2月25日，东证锦信向法院提交了《关于请求持续推进被执行人名下财产执行事宜的情况说明暨申请》，请求东莞市中级人民法院积极与相关法院沟通，及时办理参与分配及推进执行相关事宜。

2022年3月27日，云南山灞向昆明市市场监督管理局申请注销备案，注销原因为决议解散。2022年6月8日，东证锦信参加执行法院组织的执行谈话笔录，笔录记载：1、因上海山灞非本案被执行人，我方无法参与上海山灞地块执行款分配；2、被执行人名下位于昆明的不动产由云南省昆明市中院首先查封，执行法院已向其发出参与分配函；3、刘勇及其妻子名下房产执行因析产诉讼等原因暂无法推进。云南山灞进入预重整阶段，法院已出具预字号文书（2022）云01破申1号。

2022年9月27日，东证锦信了解到刘勇的妻子暂未提起析产诉讼，向执行法院申请继续执行刘勇及其妻子名下房产。东证锦信向昆明市中院申请参与分配，并于2023年1月3日向昆明市中院及执行法院提交《参与执行分配申请书》。

2023年2月16日，东证锦信向执行法院提交《恢复执行申请书》，申请恢复本案的执行程序。

（7）湖南泰谷生态科技集团股份有限公司股权纠纷案

公司子公司东证锦信于2014年12月3日，与曹典军、张丽萍共同签订了《关于湖南泰谷生态科技集团股份有限公司之增资协议》及《东证锦信投资管理有限公司与曹典军、张丽萍关于湖南泰谷生态科技集团股份有限公司之股东协议》，并约定东证锦信以自有资金1,500.00万元认购湖南泰谷生态科技集团股份有限公司（以下简称“泰谷生态”）2,475,248.00元新增注册资本，约定若泰谷生态2014年度-2016年度业绩未达标或未在2016年12月31日前提交首次公开发行股票并上市的申请材料或在2017年12月31日前未实现首次公开发行股票并上市，将触发转让协议回购条款，曹典军、张丽萍应以投资金额加计年化利率12%的价格回购东证锦信持有的全部泰谷生态。

2020年3月22日，东证锦信向东莞市第一人民法院起诉，要求判令曹典军、张丽萍向东证锦信支付超额投资款、股权回购款及暂计至2020年3月22日的资金

占用费和违约金合计 5,409,846.59 元，并承担东证锦信为实现权利所支出的必要费用，请求泰谷生态科技集团股份有限公司承担违约赔偿责任，并对前述款项承担连带责任。东证锦信于 2020 年 6 月 6 日收到东莞市第一人民法院的《民事裁定书》(2020)粤 1971 民初 8479 号，裁定冻结张丽萍持有泰谷生态 286 万元股权；冻结曹典军持有泰谷生态 518 万元股权；冻结泰谷生态持有新疆泰谷生物肥料有限公司 99% 股权，其中 3,500.31 万元为首冻查封，1,449.69 万元为轮候查封；冻结泰谷生态持有云南泰谷生物科技有限公司 89% 股权。东莞市第一人民法院分别于 2020 年 9 月 10 日、2020 年 11 月 20 日两次开庭审理该案。

2021 年 1 月 20 日，东证锦信收到开庭传票等司法文书，该案于 3 月 4 日再次开庭。2021 年 3 月 30 日，东莞市第一人民法院出具“(2020)粤 1971 民初 8479 号”民事判决书，判决曹典军、张丽萍应于判决生效之日起 5 日内向东证锦信支付超额投资款、资金占用费、股权回购款及利息、实现权利所支出的必要费用并承担本案大部分诉讼费，该判决经公告送达已生效。由于曹典军、张丽萍未履行生效判决，东证锦信已于 2021 年 7 月 16 日向人民法院申请强制执行，人民法院于 2021 年 8 月 23 日立案受理，案号为(2021)粤 1971 执 30433 号。2021 年 12 月 10 日，东证锦信收到东莞市第一人民法院出具的《东莞市第一人民法院执行情况告知书》：(1) 已查封曹典军名下车牌号为湘 AR6668 的车辆，查封期两年，由于上述车辆无法查获且轮候查封，故本案无法处置，除上财产未发现其他可供执行财产；(2) 依法对曹典军、张丽萍采取限制消费措施；(3) 已委托被执行人户籍所在地调查其他财产线索，但遭退件，故未发现其他可供执行线索；综上，由于暂未发现被执行人有其他可供执行财产，本案暂不具备就执行条件，法院告知东证锦信 3 日内提交被执行财产线索及被执行人下落，并提交有关终本意见，不提交或逾期提交视为终本。2021 年 12 月 13 日，东证锦信提交书面意见，不同意终本，并请法院尽快推进执行变现工作。

2022 年 1 月 12 日，东证锦信收到诉讼费退费 49,259.08 元。2022 年 3 月 9 日，东证锦信收到东莞市第一人民法院出具的《东莞市第一人民法院执行情况告知书》：(1) 已冻结被执行人曹典军名下所持有湖南兆海实业有限公司的股权份额、泰谷生

态科技集团股份有限公司的股权份额、芷江唯民农业开发有限公司的股权份额、长沙市泰盈企业管理合伙企业（有限合伙）的合伙份额、长沙谷兴企业管理合伙企业（有限合伙）的合伙份额，已冻结被执行人张丽萍名下所持有泰谷生态科技集团股份有限公司的股权份额、长沙市泰盈企业管理合伙企业（有限合伙）、长沙谷兴企业管理合伙企业（有限合伙）的合伙份额，冻结期限均为三年；轮候查封被执行人曹典军名下车牌号为湘 AR6668 的车辆，查封期限为两年；（2）已依法对被执行人曹典军、张丽萍发出限制消费令；（3）已委托被执行人户籍所在地调查其他财产线索，未发现有其他可供执行财产。综上，由于暂未发现被执行人有其他可供执行财产，本案暂不具备执行条件，法院告知东证锦信 3 日内提交被执行财产线索及其下落，并提交有关终本的意见，不提交或逾期提交视为终本。东证锦信于当天向法院书面反馈被执行人仍持有可供执行财产，且尚未进行执行变现，不属于可以裁定终结执行程序的情形，请求法院尽快开展对被执行人持有股权份额、合伙份额、车辆及其他财产的评估、拍卖或以其他方式推进执行工作。

2022 年 4 月 15 日，东证锦信收到东莞市第一人民法院于 2022 年 3 月 21 日出具的《执行裁定书》，法院于 2022 年 3 月 7 日增加轮候查封曹典军名下房产，同时裁定终结本次执行程序。2022 年 8 月 16 日，东证锦信向东莞市第一人民法院东城法庭提交《恢复执行申请书》《参与分配申请书》，请求法院恢复对本案的执行，并向轮候查封财产的首封法院申请参与分配。2022 年 9 月 9 日，东证锦信应执行法官将本案委托其他法院执行的要求，向东莞市第一人民法院寄出《关于对东莞市第一人民法院委托执行“（2021）粤 1971 执 30433 号”执行案件的相关意见的回复》，向法官明确本案的主要执行财产，以便法官确定受托法院，并请求法官在委托执行受阻的情况下恢复对本案的执行。

2023 年 5 月 30 日，鉴于法官反馈本案委托执行申请已被其他法院退回，东证锦信向法院提交《恢复执行申请书》及《续行查封、冻结申请书》，请求法院恢复执行并同步续行对已冻结、查封财产的执行措施。

目前，东证锦信持续与执行法官沟通恢复执行、参与分配及续行查封、冻结事宜。

(8) “17 宜华企业 MTN001” 债券违约事件

宜华企业（集团）有限公司（下称“宜华集团”）于 2017 年 4 月 28 日发布《宜华企业（集团）有限公司 2017 年度第一期中期票据发行公告》（债券代码：101761015.IB，下称“17 宜华企业 MTN001”），公司申购 50,000,000.00 元该债券（票面利率 6.5%，起息日 2017 年 5 月 2 日，债券期限 5 年）。

2020 年 5 月 20 日，公司参加“17 宜华企业 MTN001”债券持有人会议，对延期支付本期债券 2020 年应付利息至 2020 年 7 月 25 日、宜华集团书面回复持有人会议决议等两项议案投反对票，对调整本期债券 2020 年应付利息受偿顺序、进一步完善信息披露相关要求、追加实控人及其配偶担保增信、增加其他增信措施、延期支付本期债券 2020 年应付利息至 2020 年 6 月 24 日、加速清偿条款、宜华集团定向披露相关信息等七项议案投同意票。宜华集团于 2020 年 7 月 20 日发布《宜华企业（集团）有限公司 2017 年度第一期中期票据延期付息的后续进展公告》，公告预计不晚于 2020 年 9 月 30 日之前偿付本期应偿付利息，但未能按公告时间支付利息及违约金。2021 年 1 月 14 日，宜华企业（集团）有限公司公告其子公司宜华健康医疗股份有限公司（简称“宜华健康”）于 2021 年 1 月 12 日发布《关于控股股东签署〈表决权委托协议〉暨公司控制权拟发生变更的提示性公告》，此公告主要内容为宜华健康将引入战略投资者北京新里程健康产业集团有限公司（简称“新里程健康”），宜华集团将所持宜华健康 87,769,756 股股份（占宜华健康总股本的 10%）的全部表决权、提名和提案权、参会权以及除收益权和股份转让权等财产性权利之外的其他权利不可撤销地委托给新里程健康行使。此外，宜华健康拟向新里程健康非公开发行 A 股股票不超过 263,309,267 股，即不超过宜华健康总股本的 30%，收到公告后公司与“17 宜华企业 MTN001”主承销商光大银行沟通召开债券持有人会议，维护债券投资者权益。

2021 年 2 月 8 日，公司参加“17 宜华企业 MTN001”第四次债券持有人会议，审议“关于同意宜华企业（集团）有限公司子公司宜华健康医疗股份有限公司向北京新里程健康产业集团有限公司非公开发行 A 股股票不超过 263,309,267 股（即不超过宜华健康总股本的 30%）的议案”，投反对票。

2022年5月5日，宜华集团作出《关于宜华企业（集团）有限公司2017年度第一期中期票据未按期足额兑付本息的公告》，公告称本期中期票据未能按期足额兑付。2022年8月1日，公司向广东省汕头市澄海区人民法院（下称“澄海区法院”）提起诉讼，请求判决宜华集团向公司偿付债券本金、应付未付利息及应付利息违约金（上述款项暂计至2022年7月28日）共计人民币62,324,620.03元，并由宜华集团承担本案诉讼费用。2022年8月22日，澄海区法院受理本案，案号为（2022）粤0515民初2128号。公司于2022年8月26日收到法院传票，本案已于2022年10月12日开庭审理，公司于2023年2月16日法院送达的《民事判决书》和《民事裁定书》，《民事判决书》主要内容为：判决宜华集团向公司支付本金50,000,000.00元、利息及逾期支付本息违约金；驳回公司主张的逾期日继续依照票面利率6.5%计息的诉请；法院还判令公司在判决生效后10日内向宜华集团交回票据。《民事裁定书》的内容为：冻结公司持有的宜华集团发行的债券。2023年3月9日，公司向汕头市澄海区人民法院申请强制执行。公司于2023年3月30日收到法院送达的“（2023）粤0515执787号”《执行案件受理通知书》，本案强制执行申请已获得受理。

2023年9月21日，公司收到汕头市澄海区人民法院作出的《执行裁定书》，裁定冻结被执行人宜华企业（集团）有限公司的银行存款59,750,000元或查封、扣押被执行人名下的等值财产。但因被执行人暂无可供执行的财产，故法院裁定终结本次执行，并对被执行人发出《限制消费令》。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备49,996,660.03元。

2、债务纠纷

（1）“16凯迪01”债券违约事件

2016年9月7日，凯迪生态环境科技股份有限公司（以下简称“凯迪生态”）发行了“凯迪生态环境科技股份有限公司2016年面向合格投资者公开发行公司债券（第一期）”（债券代码：11241，下称“16凯迪01”），公司于2016年9月7日在一级市场申购了面值为5,000万元人民币的该债券，该债券票面利率6.10%，起息日2016年9月7日。

2018年8月10日，公司通过指定交易系统进行回售申报，向凯迪生态回售全部持仓债券，凯迪生态应于本债券存续内第2个年度付息日（2018年9月7日）支付全部回售款，但未能按约支付。

2018年8月16日，凯迪生态发布《凯迪生态环境科技股份有限公司关于“16凯迪01”投资者回售申报情况的公告》称，目前资金周转困难，预计不能按期支付回售款项，其行为已经构成实际违约。

公司已授权受托管理人中德证券有限责任公司（以下简称“中德证券”）代为加入凯迪生态的债权人委员会。2021年3月15日，湖北省武汉市中级人民法院出具“（2021）鄂01破申14号”《民事裁定书》，裁定受理申请人中铁信托有限责任公司对凯迪生态的破产重整申请。“16凯迪01”受托管理人中德证券反馈已于5月24日线上向凯迪重整管理人完成线上债权申报，并于5月26日向管理人邮寄纸质版债权申报文件。凯迪生态破产重整案第一次债权人会议已于2021年6月25日召开，中德证券代表公司参加会议。2021年8月12日，“凯迪债”受托管理人中德证券邮件通知公司，湖北省武汉市中级人民法院已作出《民事裁定书》，裁定对凯迪生态与江陵凯迪等19家公司作实质合并重整。2021年10月13日，法院通过网络方式召开凯迪生态等19家公司实质合并重整的债权人会议。

2022年9月2日，湖北省武汉市中级人民法院出具“（2021）鄂01破12号之二”《民事裁定书》，裁定公司享有普通债权60,737,671.23元。《凯迪生态环境科技股份有限公司等二十一家公司实质合并重整案重整计划（草案）》（以下简称“《重整计划（草案）》”）经两次表决均未获得通过。2022年10月25日，湖北省武汉市中级人民法院出具“（2021）鄂01破12号之三”《民事裁定书》，终审裁定批准《重整计划（草案）》，并终止重整程序。2022年11月9日，公司按照《重整计划》选择“现金结合以股抵债清偿”方式，并向受托管理人中德证券提交《领受偿债资金银行账户信息指令函》《领受抵债股票的证券账户信息指令函》。

2023年1月9日，管理人公告凯迪生态资本公积金转增股本已全部登记至管理人开立的专用账户。公司于2023年3月14日收到凯迪生态管理人送达的《关于凯迪生态实施以股抵债清偿安排的通知》，表明管理人将于近期开展“债转股”部分

股票划转公司，并要求公司按要求补全账户信息。公司已于 2023 年 3 月 17 日向管理人反馈账户信息情况。公司于 2023 年 6 月 30 日查询，管理人已将 6,409,868 股“R 凯迪 1”股票划转至公司账户。公司已将该笔违约债券的账面金额 5,305 万元进行核销，确认应收款 20 万。2023 年 12 月 4 日，国通信托作为信托受托人，将凯迪生态及其他合并破产主体的部分偿债资源打包为信托产品，与公司签署《国通信托·凯迪生态重整服务信托信托受益权转让协议》其中确认公司非特定信托份额为 22,874,406 份。

(2) “16 申信 01” 债券违约事件

上海华信国际集团有限公司于 2016 年 9 月 7 日以无担保方式公开发行了“上海华信国际集团有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）”（下称“16 申信 01”）。公司于当日通过簿记建档方式成功获得面值为 40,000.00 万元人民币的该债券配售额，并于 2016 年 9 月 9 日向该债券的主承销商中信建投证券股份有限公司缴款 40,000.00 万元人民币，在一级市场申购该债券，该债券票面利率 4.08%，起息日 2016 年 9 月 9 日。

2018 年 5 月 21 日，上海华信国际集团有限公司未能按期足额兑付“上海华信国际集团有限公司 2017 年度第二期超短期融资券”本息，该事项触发了 16 申信 01 债《募集说明书》约定的违约情形，且该违约事项发生后连续 30 个工作日未得到纠正，此情形触发 16 申信 01 债《募集说明书》中的“加速清偿条款”，导致“16 申信 01”出现债券兑付事由。16 申信 01 受托管理人中信建投证券股份有限公司于 2018 年 7 月 19 日按照《中信建投证券股份有限公司关于上海华信国际集团有限公司 2016 年公开发行公司债券（第一期）2018 年第二次债券持有人会议决议公告》宣布 16 申信 01 债所有未偿还的本金和相应利息立即到期应付，并受“16 申信 01”债券持有人授权于当日书面通知上海华信国际集团有限公司于公告后 5 个工作日内偿付“16 申信 01”的本息。截至 2018 年 7 月 26 日，上海华信国际集团有限公司未履行 16 申信 01 债的本息偿付义务，其行为已构成实际违约。2018 年 9 月 10 日，公司向上海市第三中级人民法院提交《破产申请书》，以未能履行到期债务并且明显缺乏清偿能力为由申请上海华信国际集团有限公司破产。

2019年11月12日，公司再次向上海市第三中级人民法院申请上海华信国际集团有限公司破产清算。2019年11月15日，上海市第三中级人民法院裁定受理。2019年12月10日，公司收到上海华信国际集团有限公司破产管理人送达的《关于案件受理及债权申报通知》。

2020年1月14日，公司向破产管理人提交债权申报材料。2020年1月16日，公司收到上海市第三中级人民法院送达的《通知书》，决定就中国华信能源有限公司、上海华信国际集团有限公司、海南华信国际控股有限公司、上海华信集团财务有限公司实施合并破产清算事宜于2020年1月21日召开听证会。2020年2月12日，上海市第三中级人民法院出具“（2020）沪03破9号之一”《民事裁定书》，裁定对上海华信国际集团有限公司等四家公司进行实质合并破产清算。2020年3月20日，上海华信国际集团有限公司等四家公司破产清算第一次债权人会议召开，经破产管理人核实，公司享有普通债权446,344,328.77元，代资产管理计划享有普通债权33,475,824.66元。2020年3月31日，上海市第三中级人民法院出具《民事裁定书》，宣告前述四家公司破产。

上海市第三中级人民法院于2020年8月6日出具“（2020）沪03破9号之六”《民事裁定书》及“（2020）沪03破9号之五”《民事决定书》，裁定上海市华信金融控股有限公司、海南华信国际石油有限公司等11家公司与中国华信、上海华信、海南华信、上海华信财务公司进行实质合并破产。相关利害关系人对该裁定提出了复议，2020年12月7日，上海市第三中级人民法院出具“（2020）沪破监2号”《民事裁定书》，裁定驳回相关利害关系人的复议申请。

2020年3月31日，上海市第三中级人民法院出具“（2020）沪03破9号之二”《民事裁定书》，宣告前述四家公司破产。根据上海市第三中级人民法院出具的“（2020）沪03破9号之五”“（2020）沪03破9号之六”“（2020）沪03破9号之十八”“（2020）沪03破9号之二十”“（2020）沪03破9号之二十二”“（2020）沪03破9号之二十三”“（2020）沪03破9号之二十四”《民事裁定书》，裁定上海市华信金融控股有限公司、海南华信国际石油有限公司等66家公司与上海华信国

际集团有限公司、中国华信能源有限公司、上海华信集团财务有限公司、海南华信国际控股有限公司进行实质合并破产。

2022年3月11日，破产管理人发布第三次债权人会议表决结果公告，《破产财产分配方案》《关于雨润控股应收账款受偿方案的议案》《关于修改〈财产管理及处置方案〉的议案》《关于修改〈债权人委员会议事规则〉的议案》《关于应收账款处置程序的议案》获得通过，《关于以公开拍卖方式追讨海南华信对SANTONG应收账款的议案》等27个应收账款拍卖的议案未获得通过。2022年4月12日，公司收到破产管理人发来的《关于债权分配方案的通知》及法院出具的对财产分配方案予以认可的裁定书。公司于2022年4月26日收到破产管理人转入的债权分配款1,343,496.43元。公司于2023年3月6日收到管理人通知，上海市第三中级人民法院已于2023年2月28日作出《裁定书》，裁定终结上海华信国际集团有限公司等关联企业破产程序。截至2023年12月31日，已进入破产重整阶段，确认债权金额47,977.01万元。目前，破产清算尚未完结。公司于2024年1月30日收到破产管理人支付的第二次债权分配款项317,350.82元，于2024年2月1日收到华信证券清算组支付的清算报酬100万元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已全额计提减值准备415,165,503.76元。

(3) “17中民G1”债券违约事件

中国民生投资股份有限公司（下称“中民投”）于2017年12月26日发布《中国民生投资股份有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）发行公告》（债券代码：143443.SH，下称“17中民G1”），公司申购150,000,000.00元该债券（票面利率7%，起息日2017年12月26日，债券期限3年，附第2年末发行人调整票面利率选择权及投资者回售选择权）。截至2021年12月31日，公司持有该债券面值共148,229,000.00元。

2019年12月4日，公司向中民投申请在2019年12月26日对债券进行回售。公司与中民投签订《“17中民G1”兑付和解协议》，协议条款为“公司选择不进行回售的情况下，中民投于2019年12月26日按时兑付上期利息1,037.60万元，并按如下安排分期兑付债券本金及利息：于2020年3月26日偿还持有债券总额的10%

本金及对应利息；于2020年6月26日偿还持有债券总额的10%本金及对应利息；于2020年12月26日偿还持有债券总额的剩余80%本金及对应利息。”2019年12月31日，公司收到“17中民G1”付息款500.00万元。

由于2020年初突发的新冠病毒疫情对中民投业务经营和资产处置工作产生较大影响，2020年上半年中民投未能按《“17中民G1”兑付和解协议》约定支付本金及利息。2020年5月15日，中民投成立重组工作委员会，并根据人民银行办公厅《关于中国民生投资股份有限公司整体重组的框架方案》的批复意见，推进具体重组实施方案的制定与落地实施。

公司于2021年1月6日与中民投签订《关于中国民生投资股份有限公司公开发行2017年公司债券（第一期）<募集说明书>之补充协议》。根据补充协议约定条款，公司已于2021年1月8日收到2018年12月26日至2019年12月25日的欠付利息70.68万元，于2021年3月31日收到2019年12月26日至2020年12月25日的利息570.68万元，本债券到期日变更为2021年12月26日。

2021年9月24日，公司收到中民投《关于支持中民投重组实施方案的商请函》，中民投收到上海银保监局《关于商请支持中民投整体重组工作的函》，函中指出人民银行、银保监会、证监会原则同意由全国工商联报送的《中国民生投资股份有限公司整体重组实施方案》。2021年12月6日，公司收到中民投《关于中民投实施重组方案的商请函》，中民投提出展期降息的债务偿还解决方案，目前对于债务偿还具体方案还未协商确定。中民投未能按照补充协议约定于2021年12月26日兑付“17中民G1”本息，2023年8月，公司经多次沟通与催收后，仍未收到该债券本金及2020年12月26日至2021年12月25日利息。2023年9月，因中国民生投资股份有限公司未能还本付息，公司依法向上海金融法院起诉，请求中国民生投资股份有限公司支付本金、利息及逾期利息，上海金融法院已于2023年9月13日受理本案。公司与中民投诉讼案已于2023年11月9日开庭。截至2023年12月31日，公司持有该违约债券面值共14,823万元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备133,954,843.76元。

（4）“恒康医疗”股票质押违约事件

公司与阙文彬签订《东莞证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》等合同，约定公司在初始交易日 2017 年 7 月 20 日向阙文彬提供融资 200,000,000.00 元，阙文彬应于 2018 年 7 月 20 日回购，并偿还公司 212,470,833.33 元。其中，阙文彬将其合法持有的部分“恒康医疗”（证券代码 002219）的股票出质于公司，并办理质押登记手续。

2018 年 1 月 31 日，该笔股票质押业务触发合同违约条款，随后公司与阙文彬多次协商还款均无果。2018 年 2 月 7 日，公司向华南国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，申请阙文彬偿还公司本金 200,000,000.00 元、利息 649,166.67 元及违约金（违约金及利息暂计至 2018 年 2 月 6 日）。其后，仲裁院受理了本案，并于 2018 年 5 月 15 日开庭审理该案。经公司申请，广东省深圳市中级人民法院于 2018 年 3 月 13 日出具“（2018）粤 03 财保 28 号”《民事裁定书》，裁定查封、扣押阙文彬名下价值 200,649,166.67 元的财产。此后，阙文彬向广东省深圳市中级人民法院申请确认仲裁条款效力，该案于 2018 年 6 月 28 日进行听证，广东省深圳市中级人民法院于 2018 年 6 月 29 日出具“（2018）粤 03 民初 1114 号”《民事裁定书》，裁定驳回阙文彬申请，确认仲裁条款有效。

2018 年 11 月 14 日，华南国际经济贸易仲裁委员会作出《仲裁裁决书》，裁决：（1）阙文彬向公司偿付所欠债务本金人民币 200,000,000.00 元及计至 2018 年 2 月 6 日利息人民币 649,166.67 元；并向申请人偿付 2018 年 2 月 7 日（含当日）之后的利息、利息滞纳金和违约金（以人民币 200,000,000.00 元为基数，按年利率 24.00% 的标准计算至实际清偿之日止）；（2）阙文彬向公司支付公司为实现债权过程中所产生的财产保全费人民币 5,000.00 元和财产保全担保费人民币 100,324.00 元；（3）本案仲裁费人民币 1,386,454.00 元及仲裁员实际开支费用人民币 17,473.00 元，由阙文彬承担；（4）公司对阙文彬提供的质押物 38,000,000 股“恒康医疗”股票有权折价或变卖、拍卖，对所得价款享有优先受偿权。经公司向广东省深圳市中级人民法院申请强制执行，2018 年 11 月 28 日，广东省深圳市中级人民法院受理强制执行案件。

2019年9月17日，广东省深圳市中级人民法院出具“（2018）粤03执2630号之一”《执行裁定书》，裁定终结本次强制执行程序。公司有权申请恢复执行，对享有质押权的“恒康医疗”股票进行处置并优先受偿。

2021年2月9日，“恒康医疗”作出公告，称阙文彬、深圳海王集团股份有限公司及五矿金通股权投资基金管理有限公司先前签署的《重整投资合作框架协议》已终止，同时，阙文彬与北京新里程健康产业集团有限公司、五矿金通股权投资基金管理有限公司签署《重整投资合作协议》，明确恒康医疗与新的合作方关于重整方面的相关事宜。2021年7月8日，甘肃省陇南市中级人民法院出具“（2020）甘12破申1-1号”《决定书》，裁定受理恒康医疗集团股份有限公司破产重整一案。

2022年6月23日，陇南市中级人民法院作出（2021）甘12破1-6号《民事裁定书》，裁定确认恒康医疗集团股份有限公司重整计划执行完毕，终结恒康医疗重整程序。截至2023年12月31日，融资人剩余质押股数3,800万股，账面应收本金2亿元，应收账款面利息9,293,333.33元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备141,230,000.00元。

（5）“天神娱乐”（王玉辉）股票质押违约纠纷案

公司与王玉辉签订了《东莞证券股份有限公司股票质押式回购交易业务协议》等合同，约定公司于2017年4月19日向王玉辉提供融资款人民币200,000,000.00元。同日，王玉辉将其持有的部分“天神娱乐”（证券代码：002354）的股票出质于公司，用于担保偿还前述融资款项。王玉辉依约于回购交易日即2020年4月18日偿还所有负债。

交易期间，因“天神娱乐”的股价下跌，该笔交易的履约保障比例于2018年5月跌破平仓线140%，公司依约向王玉辉送达《关于天神娱乐股票质押式回购交易业务的风险提示函》，敦促被申请人于指定日期前采取补仓或提前购回的履约保障措施。经公司多次要求王玉辉补充质押、提前回购或提前还款均无果，2018年6月25日，公司就前述债务向华南国际经济贸易仲裁委员会提交仲裁申请，要求王玉辉偿还所欠本金118,251,770.01元、利息123,939.38元及违约金1,478,147.13元（利息及违约金暂计至2018年6月25日），并承担公司为实现债权所产生的费用和开支。

华南国际经济贸易仲裁委员会受理了本案，并于2018年7月25日出具仲裁通知。经公司申请，广东省深圳市福田区人民法院于2018年7月27日出具“（2018）粤0304财保1698号”《民事裁定书》，裁定查封、扣押或冻结王玉辉名下价值119,853,856.52元的财产。2018年8月31日，因王玉辉向广东省深圳市中级人民法院申请确认仲裁协议效力，华南国际经济贸易仲裁委员会决定中止审理本案。广东省深圳市中级人民法院于2018年11月15日就仲裁协议效力案件进行法庭调查。2018年11月16日，广东省深圳市中级人民法院作出“（2018）粤03民特584号”《民事裁定书》，裁定驳回王玉辉确认仲裁协议无效的申請。其后，公司向华南国际经济贸易仲裁委员会提交《恢复仲裁申请书》。

2019年5月24日，华南国际经济贸易仲裁委员会开庭审理本案。2019年12月31日，华南国际经济贸易仲裁委员会作出终局《裁决书》，裁决：（1）王玉辉向公司支付本金118,251,781.14元，并支付自2018年6月1日（含）起，以本金118,251,781.14元为基数，按利率24%计算的利息、违约金、利息滞纳金，直至实际清偿之日止，但应扣减已支付的违约金847,904.32元。（2）本案财产保全费5,000元、财产保全保险费59,926.93元由王玉辉承担。（3）公司有权在第（1）、（2）、（4）项款项以及实现本案债权的其他费用范围内就王玉辉质押的天神娱乐股票（证券代码：002354，共计14,029,052股）折价或变卖、拍卖所得价款享有优先受偿权。（4）本案仲裁费860,600.00元及仲裁员实际开支7,995.00元，由王玉辉承担。本裁决为终局裁决，自作出之日起发生法律效力。

经申请，2020年4月23日，公司收到黑龙江省大庆市中级人民法院通知，公司对王玉辉提起的强制执行申请已由该院受理。2020年6月17日，黑龙江省大庆市中级人民法院作出《执行裁定书》，裁定查封王玉辉名下房产，查封期限为3年，自2020年5月27日起至2023年5月26日止。同时，因王玉辉向广东省深圳市中级人民法院提起撤销仲裁裁决书的书面申请，广东省深圳市中级人民法院于2020年6月11日受理立案，并发出受理案件通知书，黑龙江省大庆市中级人民法院裁定中止执行。

2020年8月31日，公司收到深圳中院作出的《民事裁定书》，裁定驳回王玉辉提出的撤销仲裁裁决申请。2020年11月12日，公司收到大庆中院送达的《恢复执行通知书》，该院决定恢复本案强制执行。2020年12月2日，公司收到大庆中院送达的《执行裁定书》，裁定强制变卖王玉辉持有的6,416,547股“天神娱乐”（证券代码：002354）无限售流通股股票。2020年12月14日，发行人收到大庆中院作出的（2020）黑06执218号之三、之四、之五、之六共四份执行裁定书，裁定内容如下：之三、冻结王玉辉在上海泛阿网络科技有限公司持有的6%的股权，冻结期限自2020年11月13日起三年；之四、冻结王玉辉持有西藏柏树投资管理合伙企业的出资额为500万元的股权，冻结期限自2020年11月12日起三年；之五、冻结王玉辉持有的奇妙时代（北京）科技有限公司出资额为10万元的股权，持有的北京快乐玩科技有限公司出资额为25万元的股权，持有的北京进取号网络科技有限公司出资额为64.6429万元的股权；冻结期限自2020年12月1日起三年；之六、冻结王玉辉持有的北京裂变科技有限公司的出资额为117.19万元的股权，持有的北京好联网科技有限公司的出资额为20万元的股权，持有的北京云中融信网络科技有限公司的出资额为147.6655万元的股权，冻结期限自2020年11月23日起三年。2020年12月23日，公司收到大庆中院作出的（2020）黑06执218号之二号执行裁定书及回执，裁定冻结王玉辉向北京金利达房地产开发有限公司支付的购房款10,837,379.00元，冻结期限为三年。2020年12月30日，公司收到执行法院划付的执行款项40万元。

2021年8月16日，公司收到大庆市中级人民法院作出的“（2020）黑06执218号之九”《执行裁定书》，扣留并提取王玉辉在北京金利达房地产开发有限公司房款及车位费人民币12,735,525.65元至大庆市中级人民法院执行款专户，并于2021年8月26日收到执行法院划付的执行款项12,700,000.00元。2021年8月30日，公司收到黑龙江大庆中院作出的（2020）黑06执218号之十号《民事裁定书》，裁定解除对王玉辉购买的坐落于北京市朝阳区安立路7号院5号楼18层2102号房屋及车位的查封。公司于2021年10月28日收到法院转入的强制执行款105,790.40元。截至2023年12月31日，融资人剩余质押股数14,029,052股，账面应收本金110,221,220.19元，应收账面利息0.00元。

公司经评估该项债权预计可回收金额，已计提减值准备 91,094,776.89 元。

(6) 聚可同财务顾问合同纠纷案件

东证锦信于 2018 年 12 月 28 日与东莞市聚可同股权投资有限公司(以下简称“聚可同”)签订了《东莞市聚可同股权投资有限公司与东证锦信投资管理有限公司之财务顾问服务协议》(以下简称“服务协议”),聚可同拟投资九次方大数据信息集团有限公司(以下简称“九次方”),委托东证锦信为聚可同提供投资方案、风险管理方案、项目调研、投后研究报告相关财务顾问服务。聚可同与其他主体共同投资的东莞市东证锦信三号股权投资合伙企业(有限合伙)(以下简称“三号合伙企业”,非私募股权投资基金,聚可同系其执行事务合伙人,东证锦信未持有其合伙份额),于 2019 年 1 月 14 日与北京九宫格信息咨询服务中心(有限合伙)(以下简称“九宫格”)、九次方实控人王叁寿签署了《关于受让九次方大数据信息集团有限公司之股权转让协议》及相关补充协议,三号合伙企业受让九宫格持有的九次方股份并支付相应股权转让款。东证锦信已按照服务协议约定完成九次方项目投资方案、风险管理方案、项目调研、投后研究报告相关财务顾问工作,聚可同按照服务协议约定向东证锦信支付了财务顾问费 200,000.00 元。

2022 年 1 月 19 日,东莞证券及东证锦信收到东莞市第一人民法院送达的《民事起诉状》《应诉通知书》、证据等诉讼材料,聚可同以东证锦信、东莞证券为被告,三号合伙企业为第三人向法院提起诉讼,请求法院:1、判决解除聚可同与东证锦信签订的《东莞市聚可同股权投资有限公司与东证锦信投资管理有限公司之财务顾问服务协议》(合同标的额为 20 万元);2、判令东证锦信立即返还聚可同 20 万元及资金占用期间的利息损失;3、判令东证锦信及东莞证券共同连带赔偿聚可同的损失 1,000 万元及利息损失(利息损失标准按照年化 12%计算,从 2019 年 1 月 16 日计至还清之日,暂计至具状之日为 3,553,333.33 元);4、判令东证锦信及东莞证券承担聚可同为实现上述债权而支出的担保费、财产保全费、诉讼费等。收到上述案件材料后,公司及东证锦信积极应诉并已向法院提交答辩意见及证明材料,配合法院推进案件的审理进程。2022 年 3 月 21 日,东莞证券及东证锦信收到法院送达的开庭传票,本案已于 2022 年 5 月 13 日、2022 年 5 月 20 日开庭审理。

2022年8月16日，东莞市第一人民法院作出（2022）粤1971民初829号《民事判决书》，判决驳回聚可同的全部诉讼请求。公司于2022年9月6日收到法院送达的《上诉状》，聚可同公司因不服一审判决，提起上诉，请求撤销一审判决并发回重审，或改判公司与东证锦信共同向其赔偿损失1,000万元及相应利息损失。2022年11月3日公司接到东莞市中级人民法院通知，上诉案件将通过书面审理方式进行。本案二审已于2022年12月1日开庭审理。公司于2023年4月21日收到法院送达的《二审判决书》，驳回聚可同公司的上诉请求，维持一审判决。

2023年9月11日，公司收到广东省高级人民法院送达的《再审申请书》及相关材料，东莞市聚可同股权投资有限公司以本案存在新证据、适用法律错误等为由请求法院撤销（2022）粤19民终12366号民事判决书，发回重审或改判解除。

3、其他或有事项

大连营业部客户基金合同纠纷系列案件

公司大连星海广场证券营业部（原大连白山路证券营业部）原负责人于雷，涉嫌合同诈骗犯罪，已于2017年12月23日被大连市公安局沙河口分局立案侦查，该案经大连市人民检察院审查。2019年6月13日，大连市中级人民法院经审理认为，于雷在签订合同过程中，诈骗他人财物，数额特别巨大，其行为已经构成合同诈骗罪，并判处于雷犯合同诈骗罪，判处无期徒刑，剥夺政治权利终身，并处没收个人全部财产。于雷不服一审判决上诉至辽宁省高级法院，2019年7月25日辽宁省高级法院经审理认为，于雷的上诉理由及其辩护人的辩护意见均无事实和法律依据，由此，裁定驳回上诉，维持原判。目前与该案相关的民事诉讼及仲裁案件情况如下：

公司大连营业部原负责人于雷，在任职期间通过伪造合同和公章，假借销售产品的名义，骗取客户资金。上述侵权行为发生后，多名客户起诉公司要求赔偿，经法院调解，公司已向11名客户共计支付9,092,565.00元。2018年12月27日，公司向大连市沙河口区人民法院提起民事诉讼，请求判令于雷赔偿公司9,092,565.00元，并承担公司为实现权利所支出的必要费用。大连市沙河口区人民法院于2019年1月10日受理本案。2019年5月23日，大连市沙河口区人民法院出具“（2019）辽0204民初697号之一”《民事裁定书》，裁定驳回公司起诉。公司已于2019年6月4日

提起上诉，2020年4月15日，公司收到大连市中级人民法院送达的《民事裁定书》，裁定：（1）撤销大连市沙河口区人民法院（2019）辽0204民初697号之一民事裁定；（2）本案指令大连市沙河口区人民法院审理。2020年9月9日，公司向辽宁省大连市沙河口区人民法院提交《变更诉讼请求申请书》，将诉讼请求变更为依法判决于雷赔偿公司人民币16,256,847.7元。2020年9月21日，辽宁省大连市沙河口区人民法院开庭审理本案。2020年11月11日，辽宁省大连市沙河口区人民法院作出《民事判决书》，判决于雷赔偿公司财产损失15,037,462.83元并承担本案诉讼费109,341.08元。公司于2022年9月22日向法院提交《执行申请书》，因被告未按照生效判决履行义务，请求法院进行强制执行。申请尚未获得受理。公司于2022年12月5日收到法院电话通知，称本案强制执行申请已获得受理，强制执行工作正在推进中。公司于2023年4月12日收到《执行裁定书》，裁定终结本次执行程序。

公司于2021年12月完成对“于雷犯合同诈骗案”投资人的赔付工作，2022年7月25日通过“辽宁省法院诉讼服务网”向大连市沙河口区人民法院提交《起诉状》等材料，另案对于雷提起民事诉讼，要求于雷赔偿公司因赔付投资人所产生的经济损失。因辽宁省大连市沙河口区人民法院以无管辖权为由未受理立案申请，公司已于2022年8月18日向辽宁省大连市甘井子区人民法院重新提交立案申请，待法院审查。

2022年10月14日，公司向东莞市第一人民法院提交《起诉状》等材料，另案对于雷提起民事诉讼，要求于雷赔偿公司因赔付投资人所产生的经济损失。东莞市第一人民法院已于2022年11月2日受理此案。公司于2022年11月4日收到东莞第一法院送达的《受理案件通知书》，称本案已获得受理。本案已于2023年4月13日开庭审理，公司于2023年4月28日收到法院送达的《一审判决书》，法院判决于雷向公司赔偿损失24,037,562.81元、律师费1,342,285元。

公司于2023年11月14日收到法院送达的《裁定书》，法院裁定终结本次执行程序。

本次评估除上述提及具体情况外，未考虑上述诉讼、债务纠纷等事项的未确定后续情况对基准日评估结果的影响。

除上述事项外，本次评估委托人和其他相关当事人无提供有其他法律、经济等未决事项，我们也无发现存在相关其他未决事项。

（七）抵押、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特别说明，以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露；

无。

（八）我们对评估基准日后发生的市场情况变化不承担任何责任，亦没有义务就报告日后发生的事项或情况去修正我们的报告。

（九）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特别说明，以及本次评估对相关事项是如何考虑的或未考虑的披露。

本次评估委托人和其他相关当事人无提供有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形，我们也无发现存在相关情形。

（十）评估结论中没有考虑控股权或少数股权因素产生的溢价或折价。

（十一）本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

（十二）其他需要说明的事项

1、本资产评估报告是在委托人即被评估单位相关当事人提供与资产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、完整性是委托人及评估单位相关当事人的责任；资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

2、对可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

3、评估基准日期后，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，不能直接使用本评估结论，委托人应及时聘请评估机构对评估结论进行调整或重新确定评估值。

4、根据东莞证券与自然人余越前签订的《资产交易合同》，东莞证券已将东莞市塘厦镇文化新村 35 号 402（粤房地权证莞字第 2400862658 号、建筑面积 84.46 平方米）房屋转让给余越前，截至评估报告日，该房产尚未完成过户登记手续。本次评估范围未包含上述未完成过户房地产。

5、2024 年 3 月 29 日，东莞证券向全体股东分配股利共计人民币 300,000,000.00 元。上述分红为评估基准日后发生事项，不影响本次评估结论。资产评估报告使用人应注意上述分红事项对广东锦龙发展股份有限公司拟转让股权之经济行为的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制

（一）本资产评估报告使用范围

- 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、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。
- 3、根据评估准则有关规定，本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即从 2023 年 12 月 31 日起至 2024 年 12 月 30 日止。

（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其评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

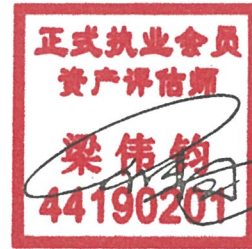
本资产评估报告日：2024年07月24日。

(本页为签字盖章页)

资产评估师:



资产评估师:



深圳君瑞资产评估所(特殊普通合伙)

