

本报告依据中国资产评估准则编制

**中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司  
中融基金管理有限公司 51%股权项目所涉及的  
中融基金管理有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中企华评报字(2022)第 1329 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年六月十七日

## 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 .....	10
三、 评估对象和评估范围 .....	10
四、 价值类型 .....	11
五、 评估基准日.....	11
六、 评估依据 .....	12
七、 评估方法 .....	14
八、 评估程序实施过程和情况.....	18
九、 评估假设 .....	20
十、 评估结论 .....	21
十一、 特别事项说明.....	22
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	23
十三、 资产评估报告日.....	25
资产评估报告附件 .....	26

## 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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及其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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

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。

## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

中融国际信托有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，对中融基金管理有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51% 股权，为此需对评估基准日中融基金管理有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：中融基金管理有限公司的股东全部权益价值

评估范围：中融基金管理有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、无形资产、流动负债及非流动负债等。

评估基准日：2021 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

中融基金管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 118,080.41 万元，总负债账面价值为 8,082.94 万元，净资产账面价值为 109,997.47 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 294,860.63 万元，较净资产增值额为 184,863.15 万元，增值率为 168.06 %。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

---

中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有  
限公司 51%股权项目所涉及的中融基金管理有限公司股东  
全部权益价值

资产评估报告正文

中融国际信托有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权事宜涉及的中融基金管理有限公司股东全部权益在 2021 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为中融国际信托有限公司，被评估单位为中融基金管理有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括法律、行政法规规定的使用人。

(一) 委托人简介

企业名称：中融国际信托有限公司

企业类型：其他有限责任公司

住所：哈尔滨市松北区科技创新城创新二路 277 号

法定代表人：刘洋

注册资本：1,200,000 万人民币

经营范围：经中国银行保险监督管理委员会批准，公司经营本外币业务范围：（一）资金信托；（二）动产信托；（三）不动产信托；（四）有价证券信托；（五）其他财产或财产权信托；（六）作为投资基金或者基金管理公司的发起人从事投资基金业务；（七）经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业

务；（八）受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务；（九）办理居间、咨询、资信调查等业务；（十）代保管及保管箱业务；（十一）以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产；（十二）以固有财产为他人提供担保；（十三）从事同业拆借；（十四）法律法规规定或中国银行业监督管理委员会批准的其他业务。增值电信业务。（涉及审批许可项目的，只允许在审批许可的范围和有效期限内从事经营活动）。

## （二）被评估单位简介

### 1. 公司简介

企业名称：中融基金管理有限公司

住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲大厦  
3202、3203B

经营场所：深圳市福田区福田街道岗厦社区金田路 3088 号中洲  
大厦 3202、3203B

法定代表人：王瑶

注册资本：75,000 万人民币

企业类型：有限责任公司

经营范围：一般经营项目是：，许可经营项目是：基金募集、基金销售、特定客户资产管理、资产管理和中国证监会许可的其他业务。（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）。

### 2. 公司股权结构及变更情况

中融基金管理有限公司 2013 年 5 月 16 日获证监会批准设立，原名道富基金管理有限公司。目前，中融基金注册资本为 7.5 亿元人民币。其中，中融国际信托有限公司出资占比 51%；上海融晟投资有限公司出资占比 49%。

截止评估基准日，中融基金管理有限公司股权结构情况如下：

股东名称	出资额(万元)	持股比例
中融国际信托有限公司	44,250.00	51.00%
上海融晟投资有限公司	36,750.00	49.00%
合计	75,000.00	100.00%

### 3.公司概况

中融基金管理有限公司 2013 年 5 月 16 日获证监会批准设立，原名道富基金管理有限公司。目前，中融基金注册资本为 7.5 亿元人民币。其中，中融国际信托有限公司出资占比 51%；上海融晟投资有限公司出资占比 49%。中融基金管理有限公司自成立以来，不断开拓业务，积极争取与同业机构达成各项业务合作，根据客户属性遴选、推荐优质产品，以稳健的投资业绩和优质的服务回馈客户，获得市场的广泛认可。

中融基金目前具有经营证券期货业务许可证，已进行 QDII 外汇业务登记、已报备受托管理保险资金业务。

中融资产目前具有经营证券期货业务许可证。

截至 2021 年 12 月，中融基金在职员工 188 人；中融资产在职员工 10 人。其中，中融基金高管 7 人，占比 3.7%；业务相关序列 137 人，占比 72.9%；职能序列 44 人，占比 23.4%。中融资产高管 1 人，占比 10%；前台业务人员 6 人，占比 60%；中后台人 3 人，占比 30%。

按年龄分布，中融基金 25-30 岁的员工共有 45 人，占比 23.9%；31-39 岁的员工共有 116 人，占比 61.7%；基金员工的平均年龄为 34 岁，相对均属于较为经验丰富的职场工作者。

中融资产 31-39 岁的员工共有 5 人，占比 50%；40 岁以上的员工共有 4 人，占比 40%，资产员工的平均年龄为 38 岁。

按学历分布，中融基金硕士 98 人，占比 52.1%；本科学历 78 人，占比 41.5%。中融资产硕士 7 人，占比 70%；本科学历 3 人，占比 30%。

#### 中融资产基本情况

中融资产为中融基金的全资子公司，因公司为单一股东，故未设立股东会和监事会。根据《中融（北京）资产管理有限公司章程》的相关规定，子公司设立了董事会，董事 5 名，设监事 1 名。设立了管理层，负责公司日常运营和管理。从公司治理运作情况来看，股



东、董事会、监事以及管理层各司其职、规范运作，子公司已建立科学的法人治理结构。

子公司设置专项委员会 2 个，分别为：项目评审委员会和投资管理委员会；设置前台部门 3 个，分别为：投资银行部、资产管理部、证券化业务部；设置中后台部门 5 个，分别为合规风控部、公司运营部、总经理办公室、董事会办公室和财务部。

截至报告期末，子公司管理的所有存续产品均已终止。

#### 对外投资情况

中融基金的自有资金全部用于投资公司管理的公募及专户产品，截止 2021 年 12 月 31 日，自有资金投资余额 4.01 亿元。中融资产的自有资金全部用于投资母公司中融基金发行的基金产品，截止 2021 年 12 月 31 日，自有资金投资余额 2.30 亿元。

#### 4.公司财务状况

被评估单位基准日近三年合并资产负债表如下：

#### 基准日近三年合并资产负债表

金额单位:人民币元

资产	申报数据		
	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
<b>一、流动资产合计</b>	<b>1,356,304,690.37</b>	<b>1,050,861,495.88</b>	<b>1,131,015,992.71</b>
货币资金	160,452,416.06	337,756,615.65	440,436,722.62
交易性金融资产	1,132,562,377.91	643,926,318.56	631,373,084.21
发放贷款及垫款	3,741,429.51	1,518,270.13	
应收票据			
应收账款净额	36,782,017.24	52,163,464.46	45,161,173.61
其他应收款净额	22,766,449.65	15,496,827.08	14,045,012.27
存货合计			
持有待售资产净额	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产			
<b>二、非流动资产合计</b>	<b>35,216,822.40</b>	<b>30,120,765.39</b>	<b>49,788,117.04</b>
长期股权投资净额	0.00	0.00	0.00
固定资产净额	9,160,737.44	8,039,258.29	6,882,832.75

中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权项目所  
涉及的中融基金管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

资产	申报数据		
	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
在建工程			
生产性生物资产			
使用权资产			23,201,943.86
无形资产净额	10,571,671.29	10,910,111.96	13,870,616.33
长期待摊费用	14,204,259.77	9,754,118.53	3,531,571.21
递延所得税资产	1,178,289.42	1,097,304.72	2,301,152.89
其他非流动资产	101,864.48	319,971.89	
<b>三、资产总计</b>	<b>1,391,521,512.77</b>	<b>1,080,982,261.27</b>	<b>1,180,804,109.75</b>
<b>四、流动负债合计</b>	<b>23,843,520.67</b>	<b>54,058,336.13</b>	<b>70,791,691.42</b>
应付账款	8,842,101.59	12,298,039.19	22,047,598.29
预收款项			
合同负债	294,347.81	239,108.72	
应付职工薪酬	7,839,155.40	34,244,725.88	16,768,099.56
应交税费	1,645,796.60	3,000,948.34	14,126,259.50
其他应付款	5,222,119.27	4,275,514.00	2,375,531.43
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债			15,474,202.64
其他流动负债（卖出回购金融资产款）			
<b>五、非流动负债合计</b>	<b>0.00</b>	<b>3,493,845.46</b>	<b>10,037,687.31</b>
长期借款			
租赁负债			7,709,984.44
递延所得税负债		3,493,845.46	2,327,702.87
<b>六、负债总计</b>	<b>23,843,520.67</b>	<b>57,552,181.59</b>	<b>80,829,378.73</b>
实收资本	1,150,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00
减：已归还投资			
实收资本净额	1,150,000,000.00	750,000,000.00	750,000,000.00
其他综合收益			
一般风险准备	125,570,514.21	319,044,768.20	366,073,486.55
盈余公积金	5,886,771.01	20,729,288.78	26,912,031.77
其中：法定公益金			
未分配利润	85,746,088.77	-66,343,977.30	-43,010,787.30
其中：现金股利			

中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权项目所  
涉及的中融基金管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

资产	申报数据		
	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
外币报表折算差额			
<b>七、归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>1,367,203,373.99</b>	<b>1,023,430,079.68</b>	<b>1,099,974,731.02</b>
少数股东权益	474,618.11		
<b>七、所有者权益合计</b>	<b>1,367,677,992.10</b>	<b>1,023,430,079.68</b>	<b>1,099,974,731.02</b>
<b>八、负债及所有者权益总计</b>	<b>1,391,521,512.77</b>	<b>1,080,982,261.27</b>	<b>1,180,804,109.75</b>

被评估单位评估基准日近三年合并利润表如下：

**基准日近三年合并利润表**

金额单位：人民币元

项目	2019年	2020年	2021年
<b>一、营业收入</b>	<b>303,022,528.37</b>	<b>396,890,733.76</b>	<b>470,918,290.60</b>
减：业务及管理费	258,751,210.48	329,689,313.20	372,211,621.50
税金及附加	1,309,238.38	1,762,203.77	2,195,897.28
销售费用			
管理费用			
研发费用			
财务费用	-182,639.61	-196,426.14	-352,640.93
其中：利息费用			
利息收入	-188,052.73	-199,284.17	-359,993.67
加：其他收益			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动损益（损失以“-”号填列）			
资产减值损失（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-3,142,190.13	-2,169,621.91	-1,518,270.13
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>40,002,528.99</b>	<b>63,466,021.02</b>	<b>95,345,142.62</b>
加：营业外收入	3,632,512.61	3,944,049.30	1,460,641.10
减：营业外支出	159,571.54	331,105.85	359,560.02
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>43,475,470.06</b>	<b>67,078,964.47</b>	<b>96,446,223.70</b>
减：所得税费用	261,476.98	10,945,288.28	19,901,572.36

中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权项目所  
涉及的中融基金管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

项目	2019年	2020年	2021年
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	43,213,993.08	56,133,676.19	76,544,651.34

上述财务数据已经大信会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了无保留意见审计报告。

#### 5.委托人与被评估单位之间的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

#### (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、评估目的

中融国际信托有限公司拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权，为此需对评估基准日中融基金管理有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

根据《关于同意中融信托转让所持中融基金 51%股权的批复》国机战略【2022】182号。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象

评估对象是中融基金管理有限公司的股东全部权益价值。

### (二) 评估范围

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、固定资产、无形资产等，总资产账面价值为 118,080.41 万元；负债包括流动负债和非流动负债，总负债账面价值为 8,082.94 万元；净资产账面价值 109,997.47 万元。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

企业申报的纳入评估范围的实物资产为电子及办公设备、车辆。实物资产的类型及特点如下：

电子及办公设备主要有服务器、存储设备、路由器、交换机、打印机、笔记本电脑、空气净化器、空调、办公家具等，评估基准日设备均能正常使用。

车辆为车牌号粤 B8Q58X 的别克商务车，2017 年购置，截止评估基准日已行驶 74991 公里，日常定期维护，评估基准日车辆可以正常使用。

企业申报的无形资产均为各类专业的办公软件，均为被评估单位根据业务所需从外部购置。

上述资产无抵质押情况。

股权部分中融国际信托有限公司于 2021 年 9 月 17 日通过质押中融基金管理有限公司 51% 股权获取中国信托业保障基金有限责任公司流动性支持资金 6 亿元，现已申请在 2022 年 6 月 10 日提前还款，中融国际信托有限公司预计 6 月底前解除股权质押。

#### 四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2021 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；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。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1. 《关于同意中融信托转让所持中融基金 51% 股权的批复》国机战略【2022】182 号。

### (二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

2. 《中华人民共和国公司法》(2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正);

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正);

4. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 国务院令第 588 号修订);

6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号);

7. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);

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

10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号);

12. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第 76 号);

13. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第 691 号);

14. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32号)。

### (三)评估准则依据

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—资产评估报告》(中评协[2018]35号);
4. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号);
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);
13. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号);
14. 《证券投资基金管理公司管理办法》(证监会令第84号);
15. 《关于公开募集证券投资基金运作管理办法及其实施规定》(财政部令第33号);
16. 《公开募集证券投资基金运作管理办法》(证监会令第104号);
17. 《中华人民共和国证券投资基金法》(2012年12月28日中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)。

### (四)权属依据

1. 机动车行驶证;
2. 有关产权转让合同;
3. 其他有关产权证明。

### (五)取价依据

- 1.《基本建设财务规则》(中华人民共和国财政部令第 81 号,自 2016 年 9 月 1 日起施行);
- 2.《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号,自 2013 年 5 月 1 日起施行);
- 3.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
- 4.《机电产品报价手册》(2021 年);
- 5.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 6.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 7.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 8.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 9.与此次资产评估有关的其他资料。

#### (六)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.大信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的审计报告;
- 3.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

## 七、评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。



本次评估选用的评估方法为：收益法、市场法。评估方法选择理由如下：

资产基础法是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定其价值的评估方法，因公募基金公司并非重资产企业，企业经营对资产依赖性不强，估值主要取决于业务发展，人员管理，基金管理规模，基金牌照等，且牌照等行政许可类无形资产无法量化，资产基础法难于合理量化公司价值，鉴于评估目的，本次评估不适宜采用资产基础法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。2005 年以来，随着股权分置改革的完成和我国资本市场的转暖，公募基金的规模迅速壮大，基金管理公司盈利水平迅猛增长，相应的基金管理公司股权的交易也日益活跃，评估人员通过对最近几年基金管理公司股权的交易案例进行调查分析，认为此次适宜采用交易案例比较法进行评估。

中融基金管理有限公司拥有合法的基金管理特许经营资格证书，公司主要从事证券投资基金的发起设立与管理、社保基金、企业年金、专户等的委托管理等资产管理业务；公司所属的资产管理行业属于国家鼓励的非银行类金融分支产业，行业的发展已经初具规模，公司近几年资产管理规模一直处于行业前列；公司管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

#### (一) 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务价值

## 1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

### (1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

$F_i$ ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

$F_n$ ：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

$r$ ：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

$n$ ：详细预测期；

$i$ ：详细预测期第*i*年；

$g$ ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： $k_e$ ：权益资本成本；

$k_d$ ：付息债务资本成本；

$E$ ：权益的市场价值；

$D$ ：付息债务的市场价值；

$t$ ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta + r_c$$

其中： $r_f$ ：无风险利率；

$\text{MRP}$ ：市场风险溢价；

$\beta$ ：权益的系统风险系数；

$r_c$ ：企业特定风险调整系数。

### (2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。评估基准日被评估单位溢余资产为溢余的货币资金，已在营运资本中综合考虑，不单独测算溢余资金。

### (3) 非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的其他非经营性资产、非经营性负债包括其他应收款、交易性金融资产等，本次评估采用成本法进行评估。

### 2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。被评估单位基准日没有付息债务。

## (二) 市场法

对于基金公司而言，证券投资基金管理费收入是其主要收入来源，而管理费收入由管理资产规模和管理费率决定。管理费率通常在首次公开募集时公布，并在基金发行期间保持管理费率不变，各大基金公司同类型基金的管理费率基本趋同。因此，管理资产规模是决定基金管理公司收入的最关键因素，也是衡量一个基金公司价值的关键指标。另外，基金管理公司收益与证券市场密切相关，波动较大，不适宜采用  $P/E$ 。与净资产相比，基金管理规模更能体现基金管理公司的价值，综合分析，本次市场法评估选用了  $\text{Price/AUM}$  乘数模型。

$\text{Price/AUM}$  乘数模型是将被评估的基金管理公司股权和市场近期已交易的基金管理公司股权相比较，找出评估对象与每个交易案例

之间的股权价值影响因素方面的差异，并据此对交易案例的交易价格进行比较调整，从而得出多个参考值，再通过综合分析，调整确定评估对象的评估值。

对于搜集到的具有可比性的交易实例，主要掌握交易标的、交易时间、交易方式、是否关联交易、交易价格、交易标的状况（资产管理业务范围、资产管理规模、成长能力、盈利能力等），然后对交易实例进行交易日期、交易情况、盈利能力、成长能力等因素修正，综合得出评估基准日评估对象的评估值。计算公式为：

被评估对象价值=被评估对象公募基金资产管理规模×交易案例修正后的 Price/AUM。

## 八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2022 年 2 月 23 日至 2022 年 6 月 17 日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2022 年 2 月 23 日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

### (三) 现场调查

评估人员于 2022 年 2 月 23 日至 2022 年 2 月 28 日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的调查。

#### 1. 资产核实

##### (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员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，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

### (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房屋、车辆等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

### (6)表外资产清查核实

中融基金管理有限公司管理的表外资产主要为其公司旗下的管理公募基金产品，本次通过查看相关表外资产的基金管理报告，wind数据公布基金产品信息等多方面手段进行核实，对资料不完善、不清晰的情况，提请企业核实或出具相关产权说明文件。

## 2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，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有关内容进行沟通，根据反馈意见进行合理修改后出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### (一) 一般假设

1. 假设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;
2. 针对评估基准日资产的实际状况,假设企业持续经营;
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;
5. 除非另有说明,假设公司完全遵守所有有关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

## (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;
3. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入,现金流出为平均流出;
4. 假设评估基准日后被评估单位的产品或服务保持目前的市场竞争态势。

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,签名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) 收益法评估结果

中融基金管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 118,080.41 万元,总负债账面价值为 8,082.94 万元,净资产账面价值为 109,997.47 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 294,860.63 万元,较净资产增值额为 184,863.15 万元,增值率为 168.06 %。

## (二) 市场法评估结果

中融基金管理有限公司评估基准日总资产账面价值为 118,080.41 万元，总负债账面价值为 8,082.94 万元，净资产账面价值为 109,997.47 万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为 288,939.86 万元，较净资产增值额为 178,942.39 万元，增值率为 162.68 %。

## (三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 294,860.63 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 288,939.86 万元，两者相差 5,920.77 万元，差异率为 2.05%。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、运营资质、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。

由于市场法评估过程中，交易实例受限，且基金管理公司股权交易市场不是一个很充分的市场，资本市场波动幅度较大，影响基金股权交易价格的隐性因素较多，鉴于本次评估的目的，交易双方更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，因此收益法更适用于本次评估目的，选用收益法评估结果更为合理。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：中融基金管理有限公司的股东全部权益价值评估结果为 294,860.63 万元，较净资产增值额为 184,863.15 万元，增值率为 168.06 %。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：



(一)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。

(二)本次评估利用了大信会计师事务所(特殊普通合伙)于 2022 年 3 月 25 日出具的大信审字【2022】第 1-03001 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(三)根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务,应当依法提供资产评估对象法律权属等资料,并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

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说明

### (一)资产评估报告使用范围

1. 资产评估报告的使用人为：中融国际信托有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2. 资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3. 资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

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

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

(五)资产评估报告系资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，根据委托履行必要的资产评估程序后出具的专业报告，本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案（核准）后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2022 年 6 月 17 日。

资产评估师：

资产评估师：

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二二年六月十七日

## 资产评估报告附件

附件一、与评估目的相对应的经济行为文件；

附件二、被评估单位专项审计报告；

附件三、委托人和被评估单位营业执照；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函；

附件六、签名资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书  
交回说明；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券期货相关业务  
评估资格证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印  
件；

附件十、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；

附件十一、资产评估委托合同。

## 资产评估师承诺函

中融国际信托有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟出售所持下属子公司中融基金管理有限公司 51%股权事宜所涉及的中融基金管理有限公司股东全部权益价值，以 2021 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

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

资产评估师：

资产评估师：

年 月 日