

清华控股有限公司拟进行股权转让所涉
及的深圳市华融泰资产管理有限公司股
东全部权益价值

资产评估报告

国众联评报字（2015）第 2-720 号



此为二维码防伪标志，内含
本报告估值主要信息，建议
报告使用方查证核实



国众联资产评估
土地房地产估价有限公司
二〇一五年十二月二十九日
中国·深圳

目 录

注册资产评估师声明.....	1
(摘要)	2
资产评估报告.....	6
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	34
三、评估对象和评估范围.....	34
四、价值类型及其定义.....	36
五、评估基准日.....	37
六、评估依据.....	37
七、评估方法.....	40
八、评估程序实施过程和情况.....	46
九、评估假设.....	48
十、评估结论.....	50
十一、特别事项说明.....	51
十二、评估报告使用限制说明.....	53
十三、评估报告日.....	54
评估报告附件.....	55

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象进行现场勘察；我们已对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象法律权属资料进行查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证；我们已提请企业完善产权，并对发现的问题进行了披露。

五、我们具备评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明、评估假设和限定条件及其对评估结论的影响。

七、我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据，不应视为评估目的实现的价格保证。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

八、我们未考虑本次股权转让应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

九、我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

清华控股有限公司拟进行股权转让所涉及的
深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

(摘要)

国众联评报字(2015)第2-720号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文,欲了解本评估项目全面情况和合理理解评估结论,应认真阅读资产评估报告正文。本摘要单独使用可能会导致对评估结论的误解或误用。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受清华控股有限公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对清华控股有限公司拟进行股权转让行为涉及的深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值在2015年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方及被评估单位

委托方:清华控股有限公司

被评估单位:深圳市华融泰资产管理有限公司

二、评估目的

清华控股有限公司拟转让其持有的深圳市华融泰资产管理有限公司股权,本次评估系为清华控股有限公司拟进行股权转让的经济行为提供价值参考。本次经济行为经清华控股有限公司及清华大学经资委会批准。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为深圳市华融泰资产管理有限公司于评估基准日的股东全部权益。

股东全部权益账面金额 912,967,254.85 元,清华控股有限公司承诺其持有的深圳市华融泰资产管理有限公司 40%股权没有质押、冻结等情况。

具体评估范围为深圳市华融泰资产管理有限公司于评估基准日的全部资产及负债,其中资产总额账面值 261,429.40 万元,负债总额账面值 170,132.67 万元,所有者权益账面值 91,296.73 万元。评估前账面值已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了大华审字[2015]006613 号的无保留意见审计报告。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准,未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺,申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致,未重未漏,不存在影响评估价值的任何限制。

四、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。评估基准日系由委托方确定,确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近,本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

五、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则,按照我公司与清华控股有限公司签订的资产评估业务约定书,我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核,对资产进行实地察看与核对,并取得了相关的产权证明文件,进行了必要的市场调查和交易价格的比较,以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。

六、评估方法

本次评估采用资产基础法。

七、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

八、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日资产总额账面值 261,429.40 万元，评估值 423,537.08 万元，评估增值 162,107.68 万元，增值率 62.01%；

负债总额账面值 170,132.67 万元，评估值 170,132.67 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 91,296.73 万元，评估值 253,404.41 万元，评估增值 162,107.68 万元，增值率 177.56%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：深圳市华融泰资产管理有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	42,759.88	42,759.88	0.00	0.00
非流动资产	2	218,669.52	380,777.20	162,107.68	74.13
其中：可供出售金融资产	3	46,907.43	46,907.43	0.00	0.00
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	171,101.83	333,235.41	162,133.58	94.76
投资性房地产	7				
固定资产	8	399.18	372.88	-26.30	-6.59
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	117.60	118.00	0.40	0.34
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17	143.48	143.48	0.00	0.00
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	261,429.40	423,537.08	162,107.68	62.01
流动负债	21	170,132.67	170,132.67	0.00	0.00

非流动负债	22				
负债总计	23	170,132.67	170,132.67	0.00	0.00
净资产	24	91,296.73	253,404.41	162,107.68	177.56

深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值为 253,404.41 万元,人民币大写金额为:贰拾伍亿叁仟肆佰零肆万肆仟壹佰元整。

报告使用者在使用本报告的评估结论时,请认真阅读本报告正文,注意报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响;并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

按照有关资产评估现行规定,本评估报告自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起一年内使用有效,超过一年,需重新进行资产评估。

【本页以下无正文】

清华控股有限公司拟进行股权转让所涉及的 深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

国众联评报字（2015）第 2-720 号

清华控股有限公司：

国众联资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让所涉及的深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

（一）委托方概况

1. 概况

企业名称：清华控股有限公司（以下简称“清华控股”）

住所：北京市海淀区中关村东路 1 号院 8 号楼(科技大厦)A 座 25 层

法定代表人：徐井宏

注册资本：人民币 250,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（国有独资）

成立日期：1992 年 08 月 26 日

营业期限：长期

统一社会信用代码：91110000101985670J

经营范围：资产管理；资产受托管理；实业投资及管理；企业收购、兼并、资产重组的策划；科技、经济及相关业务的咨询及人员培训；投资、投资管理、投资咨询；技术开发、技术咨询、技术推广、技术服务；高科技企业孵化。（依法须经批准的项

目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)

2. 企业简介

清华控股是清华大学在整合清华产业的基础上，经国务院批准，出资设立的国有独资有限责任公司，注册资本 25 亿元人民币。

清华控股与所投资企业以资本为纽带建立母子公司关系，依法经营投资形成的国有资产和国有股权。清华控股旗下产业涵盖多元化综合性科技实业孵化器、科技产业、创新服务、科技金融、创意产业、在线教育六大产业集群，成员企业包括同方股份、紫光集团、启迪控股、诚志股份、清控金融、清控创投、清控人居、清华大学出版社、博奥生物、慕华教育、中核能源等，直接或间接持有同方股份（600100）、诚志股份（000990）、紫光股份（000938）、同方国芯（002049）、同方泰德（01206）、紫光古汉（000590）、桑德环境（000826）、华控赛格（000068）等十余家上市公司。

（二）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：深圳市华融泰资产管理有限公司（以下简称“华融泰公司”）

住所：深圳市福田区香林路富春东方大厦 1212、1213、1215

法定代表人：黄俞

认缴注册资本总额：人民币 10000 万元

企业类型：有限责任公司

成立日期：2009 年 6 月 29 日

营业期限：自 2009 年 6 月 29 日起至 2019 年 6 月 29 日止

注册号：440301104117530

一般经营项目：资产管理；投资咨询（不含限制项目）；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专控、专卖商品）。

2. 企业简介及历史沿革：

华融泰公司成立于 2009 年，是具有独立法人资格的综合性资产管理公司，注册资本壹亿元人民币。业务范围包括股权投资、资产管理、并购顾问、风险投资以及证

券投资等。公司积极参与境内外优质企业的股权投资和并购重组，目前已在生物制药、化工、矿产资源行业以及私募基金领域参控股多家企业。

华融泰公司成立时注册资本为 5000 万元人民币，股权情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
王宏伟	500.00	10.00
深圳市惠鹏投资发展有限公司	750.00	15.00
杨勇进	500.00	10.00
熊京伟	1,750.00	35.00
深圳市福惠实业有限公司	1,000.00	20.00
张世杰	500.00	10.00
合计	5,000.00	100.00

该次出资经深圳华信会计师事务所深华信验资字[2009]第 004 号验资报告验证。

2009 年 12 月 9 日，经公司股东研究决定，王宏伟、深圳市惠鹏投资发展有限公司、杨勇进、深圳市福惠实业有限公司和张世杰将其全部股权转让给深圳市奥融信投资发展有限公司，熊京伟将其 30% 的股权转让给深圳市奥融信投资发展有限公司。股权转让后，股权情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
深圳市奥融信投资发展有限公司	4,750.00	95.00
熊京伟	250.00	5.00
合计	5,000.00	100.00

2009 年 12 月 25 日，经公司股东研究决定，熊京伟将其 5% 的股权转让给深圳市奥融信投资发展有限公司，同时深圳市奥融信投资发展有限公司增资 1,000.00 万元，清华控股增资 4,000.00 万元，本次股权转让及增加注册资本后股权情况如下：

股东	出资额（万元）	出资比例（%）
深圳市奥融信投资发展有限公司	6,000.00	60.00
清华控股	4,000.00	40.00
合计	10,000.00	100.00

该次出资经深圳华信会计师事务所深华信验资字[2009]第 010 号验资报告验证。

3. 截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市奥融信投资发展有限公司	6,000.00	60.00%
清华控股	4,000.00	40.00%

合计	10,000.00	100.00%
----	-----------	---------

4. 华融泰公司本部近年资产、损益状况

华融泰公司本部 2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	48,963.61	42,759.88
非流动资产	156,606.39	218,669.52
其中：可供出售金融资产	36,907.43	46,907.43
持有至到期投资		
长期股权投资	118,758.53	171,101.83
投资性房地产		
固定资产	447.60	399.18
无形资产	122.33	117.60
商誉		
长期待摊费用	370.50	143.48
递延所得税资产		
资产总计	205,570.00	261,429.40
流动负债	109,220.11	170,132.67
非流动负债		
负债总计	109,220.11	170,132.67
净资产	96,349.89	91,296.73

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	81.99	108.41
减：营业成本		
营业税金及附加	3.33	4.54
销售费用		
管理费用	1,529.77	1,892.70
财务费用	5,903.38	5,655.88
资产减值损失	193.81	167.96
投资收益	101,114.53	2,559.52
营业利润	93,566.23	-5,053.17
利润总额	93,036.89	-5,053.17
减：所得税		
净利润	93,036.89	-5,053.17

注：表中数据经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具无保留意见审计报告。

5. 被评估单位长期股权投资概况

序号	被投资单位	投资日期	持股比例	核算方法	账面价值(元)
1	华融泰资产管理(香港)有限公司	2011年7月	100.00%	成本法	101,667.00
2	北京紫光制药有限公司	2010年6月	60.00%	成本法	901.00
3	北京荣泰信达资产管理有限公司	2010年6月	60.00%	成本法	100.00
4	深圳华控赛格股份有限公司	2013年1月	26.43%	成本法	1,688,945,654.07
5	和田华融泰矿业投资有限公司	2012年10月	45.00%	成本法	4,500,000.00
6	锦州高乐萤石矿业有限公司	2009年8月	14.70%	成本法	1,470,000.00
7	深圳市前海弘泰基金管理有限公司	2013年4月	35.00%	成本法	10,500,000.00
8	深圳市前海清控弘泰投资发展有限公司	2013年5月	55.00%	成本法	5,500,000.00
合计					1,711,018,322.07
减：长期股权投资减值准备					
合计					1,711,018,322.07

5.1 华融泰资产管理(香港)有限公司

5.1.1 概况

企业名称：华融泰资产管理(香港)有限公司(以下简称“华融泰香港公司”)

地址：ROOM D 10/F TOWER A BILLION CENTRE 1 WANG KWONG ROAD KOWLOON BAY KL

业务性质：CORP

法律地位：BODY CORPPRATE

成立日期：2011年7月6日

公司执行董事：黄俞\阎志明

5.1.2 华融泰香港公司本部近年资产、损益状况

2014年12月31日、2015年9月30日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	66,846.61	68,047.89
非流动资产	30.79	30.79

其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资	30.79	30.79
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
固定资产清理		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	66,877.40	68,078.68
流动负债	5,026.11	8,059.90
非流动负债	65,873.15	68,536.80
负债总计	70,899.26	76,596.70
所有者权益合计	-4,021.86	-8,518.02

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	69.70	1.08
财务费用	3,753.76	4,424.07
资产减值损失		
加：投资收益		
营业利润	-3,823.47	-4,425.16
加：营业外收入		
减：营业外支出	7.88	0.00
利润总额	-3,831.34	-4,425.16
减：所得税		
净利润	-3,831.34	-4,425.16

5.2 北京紫光制药有限公司

5.2.1 概况

企业名称：北京紫光制药有限公司（以下简称“紫光制药”）

住所：北京市延庆县八达岭经济技术开发区紫光东路

法定代表人：张轶

注册资本：人民币 12000 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1993 年 12 月 08 日

营业期限：2007 年 11 月 12 日至 2027 年 11 月 11 日

注册号：110229009643895

经营范围：生产片剂（含抗肿瘤药）、凝胶剂、乳膏剂、粉针剂（头孢菌素类）、贴剂（药品生产许可证有效期至 2015 年 12 月 23 日）；销售钝顶螺旋藻片；货物进出口、技术进出口、代理进出口；出租商业用房。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

5.2.2 企业简介及历史沿革

紫光制药原名北京清华紫光制药厂，由清华紫光（集团）总公司出资建立，1993 年 12 月 8 日于北京市工商行政管理局延庆分局登记注册，企业法人营业执照号码为 1102291964389，注册资本 600 万元。后于 2004 年 12 月 08 日经批准由清华紫光（集团）总公司划转至清华控股。

2007 年 11 月 12 日，经北京市工商行政管理局核准，清华控股向北京清华紫光制药厂入资 8,000.00 万元，将北京清华紫光制药厂整体改制成为北京华控紫源科技有限公司，改制后北京华控紫源科技有限公司注册资本 8,000.00 万元。2007 年 12 月 5 日，经北京市工商行政管理局核准，北京华控紫源科技有限公司更名为北京紫光制药有限公司。

2010 年 8 月 13 日，清华控股转让其持紫光制药的 100% 股权给深圳市华融泰资产管理有限公司。

2011 年 3 月 24 日增加的新股东——深圳市世奥万运投资有限公司注资 5,333.00 万元，变更后实收资本为 13,333.00 万元。

2015 年 3 月 23 日，紫光制药分立，新设公司北京荣泰信达资产管理有限公司，分立后新设公司实收资本为 1,333.00 万元，紫光制药注册资本变更为 12,000.00 万元。

5.2.3 截止评估基准日，紫光制药股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	7,200.00	60.00%
深圳市世奥万运投资有限公司	4,800.00	40.00%
合计	12,000.00	100.00%

5.2.4 紫光制药本部近年资产、损益状况

紫光制药本部 2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	6,793.32	27,626.75
非流动资产	20,809.26	17,006.22
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资	9,764.13	6,389.66
投资性房地产	460.23	424.30
固定资产	6,075.61	5,806.09
在建工程	74.81	93.40
固定资产清理		
无形资产	4,090.21	4,017.79
开发支出	41.70	255.39
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	302.58	19.57
其他非流动资产		
资产总计	27,602.59	44,632.97
流动负债	23,297.46	10,387.74
非流动负债	20,000.00	20,167.00
负债总计	43,297.46	30,554.74
净资产	-15,694.87	14,078.23

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	2,860.88	2,977.13
减：营业成本	1,782.37	1,166.09
营业税金及附加	28.68	38.46
销售费用	616.32	947.18

管理费用	1,976.92	1,540.53
财务费用	497.90	2,016.25
资产减值损失	9,890.76	44.06
加：投资收益	40.84	150.02
营业利润	-11,891.23	-2,625.43
加：营业外收入	20.08	2.71
减：营业外支出	26.01	4.33
利润总额	-11,897.16	-2,627.04
减：所得税	-217.84	-102.53
净利润	-11,679.32	-2,524.51

注：表中数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

5.3 北京荣泰信达资产管理有限公司

5.3.1 概况

企业名称：北京市荣泰信达资产管理有限公司

住所：北京市延庆县八达岭经济开发区康西路 1853 号

法定代表人：蒋朝文

注册资本：人民币 1333 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2015 年 3 月 23 日

营业期限：2015 年 3 月 23 日至 2035 年 3 月 22 日

注册号：110229018787465

经营范围：资产管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）

5.3.2 历史沿革

北京荣泰信达资产管理有限公司是北京紫光制药有限公司于 2015 年 3 月 23 日存续分立后新设的公司，于 2015 年 3 月 23 日领取了北京市工商行政管理局延庆分局颁发的营业执照，公司注册资本为 1,333.00 万元，股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
深圳市华融泰资产管理有限公司	799.80	60.00

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
深圳市世奥万运投资有限公司	533.20	40.00
合计	1,333.00	100.00

5.3.3 截止评估基准日，北京市荣泰信达资产管理有限公司股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	799.80	60.00%
深圳市世奥万运投资有限公司	533.20	40.00%
合计	1,333.00	100.00%

5.3.4 北京市荣泰信达资产管理有限公司本部 2015 年 9 月的资产、损益状况

金额单位：人民币万元

项目名称	2015-9-30
流动资产	2,324.10
非流动资产	3,568.17
其中：可供出售金融资产	
持有至到期投资	
长期股权投资	3,524.48
投资性房地产	
固定资产	43.69
在建工程	
固定资产清理	
无形资产	
商誉	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
其他非流动资产	
资产总计	5,892.27
流动负债	38,932.53
非流动负债	
负债总计	38,932.53
净资产	-33,040.25

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2015 年 1-9 月
营业收入	
减：营业成本	
营业税金及附加	
销售费用	
管理费用	1.10
财务费用	0.05
资产减值损失	355.95
加：投资收益	
营业利润	-357.10
加：营业外收入	
减：营业外支出	
利润总额	-357.10
减：所得税	385.53
净利润	-742.64

注：表中 2015 年 1-9 月数据已经大华会计师事务所审计并出具无保留意见审计报告。

5.4 深圳华控赛格股份有限公司

5.4.1 概况

企业名称：深圳华控赛格股份有限公司（股票代码：000068.SZ，股票简称：*ST 华赛）

住所：深圳市坪山新区大工业区兰竹大道以北 CH3 主厂房

法定代表人：黄俞

认缴注册资本总额：人民币 100667.1464 万元

公司类型：上市股份有限公司

成立日期：1997 年 6 月 6 日

营业期限：自 1997 年 6 月 6 日起至 2047 年 6 月 6 日止

注册号：440301501134424

一般经营项目：受托资产管理、投资咨询、企业管理咨询、经济信息咨询（不含限制项目）；市场营销策划；投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；货物及技术进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理及其它专项规定管理的商品，按国家有关规定办理申请）。

5.4.2 企业简介及历史沿革

深圳华控赛格股份有限公司（以下简称“华控赛格”）系于1997年6月经深圳市人民政府批准，由深圳市赛格集团有限公司、深圳赛格股份有限公司、深业腾美有限公司、深圳市赛格进出口公司、深圳市赛格储运有限公司作为发起人，在原深圳中康玻璃有限公司基础上进行分立，并以募集方式向社会公众发行股票于1997年6月6日正式设立的股份有限公司。1997年6月11日在深圳证券交易所上市。所属行业为电子元器件制造业。2013年3月8日完成工商变更登记手续，并取得深圳市市场监督管理局颁发的注册号为440301501134424的《企业法人营业执照》。

原深圳中康玻璃有限公司是一家专业化生产彩色显像管玻壳的企业，于1989年设立，1994年开始生产，1995年10月，经深圳市政府批准认定为高新技术先进技术企业，并一次性通过国内外权威认证机构ISO9002质量体系认证，是“八五”期间国家计划重点工程项目，是20世纪80年代我国电子工业史上一次性投资最大的项目。公司承接了原深圳中康玻璃有限公司的主要资产及业务，并享受原深圳中康玻璃有限公司的所有优惠政策。

韩国三星康宁株式会社（现更名为“韩国三星康宁精密玻璃株式会社”）于1998年6月26日全资收购公司股东深业腾美有限公司，间接持有公司股权。三星康宁（马来西亚）有限公司于2004年3月25日收购了深圳市赛格集团有限公司14.09%的股权，公司于1998年9月24日由深圳市赛格中康股份有限公司更名为深圳市赛格三星股份有限公司，于2004年6月14日由深圳市赛格三星股份有限公司更名为深圳赛格三星股份有限公司。

股权分置改革实施情况：公司以截至2007年6月30日的资本公积金和总股本为基础，向流通股股东转增103,563,697股（相当于每10股转增4.602831股）；向三星康宁投资有限公司、三星康宁（马来西亚）有限公司两家非流通股东分别转增4,301,128股和2,836,122股（相当于每10股转增0.256084股）。实施股权分置改革方案的股份变更登记日：2008年1月11日。2008年1月14日，原非流通股股东持有的非流通股股份性质变更为有限售条件的流通股。实施股权分置改革后，公司注册资本增至人民币896,671,464.00元。

2013年1月16日，公司股东三星康宁投资有限公司、三星康宁（马来西亚）有限公司分别与深圳市华融泰资产管理有限公司、深圳市长润投资管理有限公司（现更名为工布江达长润投资管理有限公司）签订了《股份转让协议》。根据《股份转让协议》，三星康宁将其持有的公司股份156,103,049股（占公司总股本的17.41%）转让给深圳市华融泰资产管理有限公司，三星康宁马来西亚将其持有的公司股份113,585,801股（占公司总股本的12.67%）转让给深圳市长润投资管理有限公司。

2013年3月8日公司名称更名为“深圳华控赛格股份有限公司”，英文名称变更为“SHENZHEN HUAKONGSEG CO., LTD.”。

2014年公司启动非公开发行股票，发行对象为深圳市华融泰资产管理有限公司，非公开发行股票的数量为11,000万股（于2015年1月21日在深圳证券交易所上市，限售期36个月），发行价格为4.81元/股，募集资金总额不超过5.291亿元，在扣除发行费用后全部用于补充公司流动资金。非公开发行股票后公司注册资本为人民币1,006,671,464元，公司股份总数为1,006,671,464股，均为人民币普通股。

5.4.3 截止评估基准日，华控赛格前十大股东出资及持股比例如下表：

股东名称	持股数量（股）	占总股本比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	266,103,049	26.43%
深圳赛格股份有限公司	201,345,033	20.00%
深圳市赛格集团有限公司	68,392,697	6.79%
陈国玲	3,001,700	0.30%
贾云琦	2,812,900	0.28%
史和初	2,791,090	0.28%
兴证资管-兴业银行-兴证资管鑫亨6号集合资产管理计划	2,627,300	0.26%
中海信托股份有限公司-中海信托-金海10号证券投资集合资金信托	2,592,225	0.26%
兴证资管-兴业银行-兴证资管鑫亨1号集合资产管理计划	2,306,330	0.23%
陆源	2,170,100	0.22%
合计	554,142,424	55.05%

5.4.4 华控赛格（合并口径）3年1期的资产、损益状况

2012年12月31日、2013年12月31日、2014年12月31日、2015年9月30日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2012-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	13,168.30	33,730.55	15,873.22	33,887.11
非流动资产	29,457.49	25,429.29	26,200.26	31,201.05
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期股权投资			792.81	498.86
投资性房地产				
固定资产	25,388.42	21,461.70	20,521.09	19,689.38
在建工程				
固定资产清理				
无形资产	4,069.07	3,967.60	4,250.72	4,113.64
开发支出				14.42
商誉			565.95	565.95
长期待摊费用				3.03
递延所得税资产			69.69	315.76
其他非流动资产				6,000.00
资产总计	42,625.79	59,159.84	42,073.48	65,088.15
流动负债	19,279.49	39,533.68	30,384.14	2,555.98
非流动负债	45.61	45.61	45.61	87.83
负债总计	19,325.10	39,579.29	30,429.75	2,643.81
归属于母公司的所有者权益合计	23,300.69	19,580.55	8,745.41	58,567.03
少数股东权益			2,898.33	3,877.31
所有者权益合计	23,300.69	19,580.55	11,643.74	62,444.34

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2012年度	2013年度	2014年度	2015年1-9月
营业收入	10,495.43	72,175.73	6,719.46	3,220.38
减：营业成本	9,917.67	70,528.37	4,158.99	2,251.02
营业税金及附加	40.58	63.16	81.09	69.61
销售费用			232.56	448.64
管理费用	2,784.42	3,367.78	4,896.14	3,994.56
财务费用	478.25	1,655.67	2,436.17	-114.83
资产减值损失	917.89	-5.86	5,537.76	72.79
加：投资收益			5.22	-293.95
营业利润	-3,643.39	-3,433.38	-10,618.03	-3,795.36
加：营业外收入	4,500.20	3.81	21.88	689.43
减：营业外支出	540.20	290.57	11.74	1.91

利润总额	316.61	-3,720.14	-10,607.89	-3,107.84
减：所得税			-69.17	-246.07
净利润	316.61	-3,720.14	-10,538.72	-2,861.77

注：表中 2012 年数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具带强调事项段的无保留意见审计报告，2013 年、2014 年数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2015 年 1-9 月数据未经审计。

5.5 和田华融泰矿业投资有限公司

5.5.1 概况

企业名称：和田华融泰矿业投资有限公司

住所：新疆和田地区策勒县团结小区 5 号楼 2 单元 402 室

法定代表人：黄雪忠

注册资本：人民币 1,000.00 万元

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立日期：2012 年 11 月 1 日

营业期限：自 2012 年 11 月 1 日起至 2042 年 10 月 31 日止

注册号：653200050001154

经营范围：矿业投资，矿产品销售（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

5.5.2 历史沿革

和田华融泰矿业投资有限公司是由深圳市华融泰资产管理有限公司、自然人黄雪忠、自然人龙宜江于 2012 年 11 月出资组建的。

公司成立时注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为人民币 216.00 万元，其中深圳市华融泰资产管理有限公司以货币出资人民币 196.00 万元，黄雪忠以货币出资人民币 10.00 万元，龙宜江以货币出资人民币 10.00 万。

2013 年 5 月 19 日，公司收到深圳华融泰资产管理有限公司增加实收资本人民币 784.00 万元。公司变更后的注册资本为人民币 1,000.00 万元，实收资本为人民币 1,000.00 万元，其中：各股东以货币出资人民币 1,000.00 万元。本次变更后注册资本股权结构如下：

股东名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
深圳华融泰资产管理有限公司	980.00	98.00
黄雪忠	10.00	1.00
龙宜江	10.00	1.00
合计	1,000.00	100.00

2013年5月21日, 根据协议和章程的规定, 股东黄雪忠和深圳市华融泰资产管理有限公司分别将其持有的1.00%股权和53.00%股权转让给崔松鹤、龙宜江、大庆鼎鑫投资有限公司、江西龙鼎矿业有限公司。股权转让完成后公司股权结构如下:

股东名称	出资额 (万元)	出资比例 (%)
深圳市华融泰资产管理有限公司	450.00	45.00
龙宜江	150.00	15.00
大庆鼎鑫投资有限公司	205.00	20.50
江西龙鼎矿业有限公司	185.00	18.50
崔松鹤	10.00	1.00
合计	1,000.00	100.00

5.5.3 截止评估基准日, 和田华融泰矿业投资有限公司股东出资及持股比例如下表:

股东名称	出资额 (元)	持股比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	4,500,000.00	45.00%
龙宜江	1,500,000.00	15.00%
大庆鼎鑫投资有限公司	2,050,000.00	20.50%
江西龙鼎矿业有限公司	1,850,000.00	18.50%
崔松鹤	100,000.00	1.00%
合计	10,000,000.00	100.00%

5.5.4 和田华融泰矿业投资有限公司本部近年资产、损益状况

2014年12月31日、2015年9月30日的资产状况如下表所示:

金额单位: 人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	4,555.17	1,924.23
非流动资产	13,048.80	13,042.43
其中: 可供出售金融资产		

持有至到期投资		
长期股权投资	13,000.00	13,000.00
投资性房地产		
固定资产	33.80	24.28
在建工程	15.00	18.15
固定资产清理		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	17,603.96	14,966.66
流动负债	16,837.39	14,415.54
非流动负债		
负债总计	16,837.39	14,415.54
所有者权益合计	766.57	551.12

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加	2.26	
销售费用		
管理费用	25.83	18.58
财务费用	198.33	196.85
资产减值损失		0.02
加：投资收益		
营业利润	-226.42	-215.46
加：营业外收入		
减：营业外支出	20.15	
利润总额	-246.57	-215.46
减：所得税		
净利润	-246.57	-215.46

注：表中数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

5.6 锦州高乐萤石矿业有限公司

5.6.1 概况

企业名称：锦州高乐萤石矿业有限公司

住所：锦州市义县地藏寺乡老虎洞萤石矿

法定代表人：陶佩新

注册资本：人民币 1,000.00 万元

公司类型：有限责任公司(港澳台与境内合资)

成立日期：2009 年 8 月 6 日

营业期限：2009 年 8 月 6 日至 2029 年 8 月 5 日

注册号：210700400013264

经营范围：萤石加工。（涉及行政许可的凭许可证经营）。

5.6.2 企业简介

锦州高乐萤石矿业有限公司原名锦州中兴恒和萤石矿业有限公司，成立于2009年，是中兴恒和投资集团旗下专业从事矿产资源开发的企业。2009年由香港的高乐集团有限公司、中兴恒和投资集团、义县中兴恒和黄金有限公司、北京大明润诚投资顾问有限公司四家企业根据国家产业政策共同投资成立。

公司在义县拥有一座储量为800万吨的萤石矿，萤石选厂占地70亩，采用国际先进技术，对萤石初级产品进行精深加工，运用高新技术促进传统资源产业化、规模化发展。

5.6.3 截止评估基准日，锦州高乐萤石矿业有限公司股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
高乐集团有限公司	700.00	70.00%
义县高乐黄金有限公司	10.00	1.00%
北京大明润投资顾问有限公司	80.00	8.00%
锦州威龙威商贸有限公司	63.00	6.30%
深圳市华融泰资产管理有限公司	147.00	14.70%
合计	1,000.00	100.00%

5.6.4 近年资产、损益状况

锦州高乐萤石矿业有限公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的资产状况如

下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	1,643.27	1,779.72
非流动资产	4,794.51	4,721.95
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产	937.40	866.22
在建工程	3,840.11	3,840.11
固定资产清理	13.73	13.73
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用	3.26	1.89
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	6,437.77	6,501.67
流动负债	10,180.99	10,439.50
非流动负债		
负债总计	10,180.99	10,439.50
所有者权益合计	-3,743.21	-3937.83

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入	446.08	273.69
减：营业成本	1,623.84	379.37
营业税金及附加		
销售费用	13.82	7.69
管理费用	215.28	82.00
财务费用	4.34	
资产减值损失		
加：投资收益		
营业利润	-1,411.21	-195.37
加：营业外收入	76.23	0.94
减：营业外支出	0.03	0.18

利润总额	-1,335.01	-194.61
减：所得税		
净利润	-1,335.01	-194.61

注：表中数据未经审计。

5.7 深圳市前海弘泰基金管理有限公司

5.7.1 概况

企业名称：深圳市前海弘泰基金管理有限公司（以下简称“弘泰基金公司”）

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：黄俞

注册资本：人民币 1,000.00 万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2013 年 4 月 17 日

营业期限：永续经营

注册号：440301107151566

经营范围：受托管理股权投资基金；对未上市企业进行股权投资；开展股权投资和企业上市咨询业务；投资管理、投资咨询、投资顾问（不含限制项目）。

5.7.2 历史沿革

弘泰基金公司是由深圳市华融泰资产管理有限公司、国信弘盛创业投资有限公司、重庆国际信托有限公司和易培剑于 2013 年 4 月出资组建。

公司成立时注册资本为 3000 万元人民币，其中深圳市华融泰资产管理有限公司以货币出资 1050 万元，占注册资本的 35%；国信弘盛创业投资有限公司以货币出资 900 万元，占注册资本的 30%；重庆国际信托有限公司以货币出资 600 万元，占注册资本的 20%；易培剑以货币出资 450 万元，占注册资本的 15%。

5.7.3 截止评估基准日，弘泰基金公司股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	1,050.00	35.00%
国信弘盛创业投资有限公司	900.00	30.00%
重庆国际信托有限公司	600.00	20.00%
易培剑	450.00	15.00%

合计	3,000.00	100.00%
----	----------	---------

注：截止 2015 年 9 月 30 日，股东易培剑的出资 450.00 万元尚未到位，弘泰基金公司实收资本为人民币 2,550.00 万元。

5.7.4 弘泰基金公司本部近年资产、损益状况

2014 年 12 月 31 日、2015 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	2,163.90	1,087.06
非流动资产	27.42	557.37
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		532.50
投资性房地产		
固定资产	27.42	24.87
在建工程		
固定资产清理		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	2,191.32	1,644.43
流动负债	9.13	511.28
非流动负债		
负债总计	9.13	511.28
所有者权益合计	2,182.19	1,133.15

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年度	2015 年 1-9 月
营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		
管理费用	292.65	136.20

财务费用	-19.35	-38.07
资产减值损失		
加：公允价值变动收益	67.07	48.43
投资收益		0.68
营业利润	-206.23	-49.03
加：营业外收入		
减：营业外支出		1,000.01
利润总额	-206.24	-1,049.04
减：所得税		
净利润	-206.24	-1,049.04

注：表中数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

5.8 深圳市前海清控弘泰投资发展有限公司

5.8.1 概况

企业名称：深圳市前海清控弘泰投资发展有限公司（以下简称“清控弘泰公司”）

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街1号前海深港合作区管理局综合办公楼A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

法定代表人：黄俞

注册资本：人民币1,000.00万元

公司类型：有限责任公司

成立日期：2013年5月17日

营业期限：永续经营

注册号：440301107309939

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资咨询、受托资产管理。

5.8.2 历史沿革

清控弘泰公司是由深圳市华融泰资产管理有限公司和国信弘盛创业投资有限公司于2013年5月出资组建。

清控弘泰公司成立时注册资本为1,000万元人民币，其中深圳市华融泰资产管理有限公司以货币出资550万元，占注册资本的55%；国信弘盛创业投资有限公司以货币出资450万元，占注册资本的45%。

5.8.3 截止评估基准日，清控弘泰公司股东出资及持股比例如下表：

股东名称	出资额（万元）	持股比例
深圳市华融泰资产管理有限公司	550.00	55.00%
国信弘盛创业投资有限公司	450.00	45.00%
合计	1,000.00	100.00%

5.8.4 清控弘泰公司近年资产、损益状况

2014年12月31日、2015年9月30日的资产状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目名称	2014-12-31	2015-9-30
流动资产	1,002.61	1,002.37
非流动资产		
其中：可供出售金融资产		
持有至到期投资		
长期股权投资		
投资性房地产		
固定资产		
在建工程		
固定资产清理		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产		
其他非流动资产		
资产总计	1,002.61	1,002.37
流动负债		
非流动负债		
负债总计		
所有者权益合计	1,002.61	1,002.37

损益状况如下表所示：

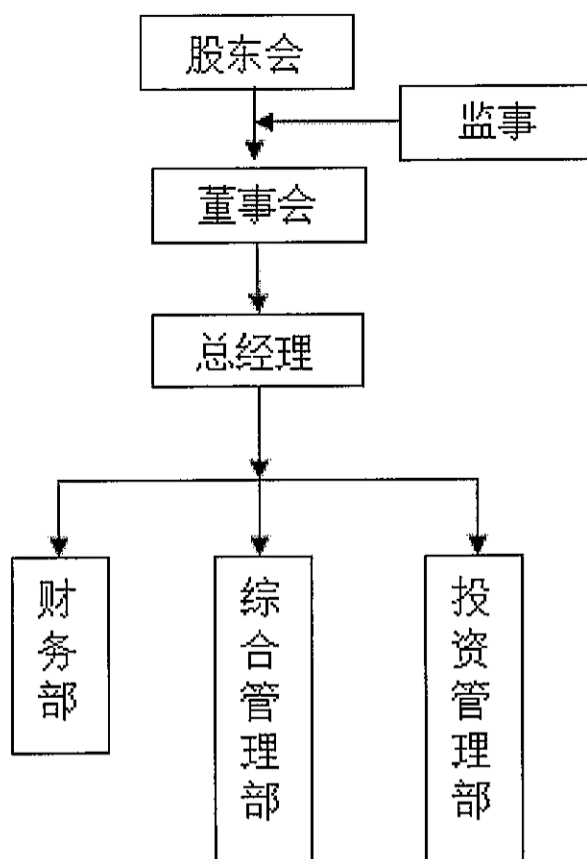
金额单位：人民币万元

项目	2014年度	2015年1-9月
营业收入		
减：营业成本		
营业税金及附加		
销售费用		

管理费用	0.81	0.15
财务费用	-0.66	0.09
资产减值损失		
加：公允价值变动收益		
投资收益		
营业利润	-0.15	-0.24
加：营业外收入		
减：营业外支出		
利润总额	-0.15	-0.24
减：所得税	1.20	
净利润	-1.35	-0.24

注：表中数据经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告。

6. 华融泰公司经营管理架构如下：



7. 执行的主要会计政策，生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠。

7.1 执行的主要会计政策

华融泰公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)进行确认和计量。主要会计政策如下:

7.1.1 会计期间

自公历1月1日至12月31日止为一个会计年度。

7.1.2 营业周期

营业周期为12个月,并以营业周期作为资产和负债的流动性划分标准。

7.1.3 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

境外子公司以其经营所处的主要经济环境中的货币为记账本位币,编制财务报表时折算为人民币。

7.1.4 应收款项

坏账准备的确认标准:华融泰公司在资产负债表日对应收款项账面价值进行检查,对存在下列客观证据表明应收款项发生减值的,计提坏账准备:①债务人发生严重的财务困难;②债务人违反合同条款(如偿付利息或本金发生违约或逾期等);③债务人很可能倒闭或进行其他财务重组;④其他表明应收款项发生减值的客观依据。

7.1.4.1 单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项坏账准备的确认标准、计提方法

华融泰公司对单项金额重大的应收款项单独进行减值测试,单独测试未发生减值的金融资产,包括在具有类似信用风险特征的金融资产组合中进行减值测试。单项测试已确认减值损失的应收款项,不再包括在具有类似信用风险特征的应收款项组合中进行减值测试。

7.1.4.2 按组合计提坏账准备应收款项

A、信用风险特征组合的确定依据

对于单项金额不重大的应收款项,与经单独测试后未减值的单项金额重大的应收款项一起按信用风险特征划分为若干组合,根据以前年度与之具有类似信用风险特征的应收款项组合的实际损失率为基础,结合现时情况确定应计提的坏账准备。

确定组合的依据:

账龄分析法组合	相同账龄的应收款项具有类似信用风险特征
无风险组合	不存在减值情况

B、根据信用风险特征组合确定的计提方法

a、采用账龄分析法计提坏账准备的

账龄	应收账款计提比例(%)	其他应收款计提比例(%)
1年以内(含1年,下同)	1.00	1.00
1至2年	5.00	5.00
2至3年	15.00	15.00
3至4年	30.00	30.00
4至5年	50.00	50.00
5年以上	100.00	100.00

b、采用其他方法计提坏账准备的

组合名称	其他应收款计提比例(%)
无风险组合	—

c、单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由为:存在客观证据表明华融泰公司将无法按应收款项的原有条款收回款项。

坏账准备的计提方法为:根据应收款项的预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额进行计提。

7.1.4.3 坏账准备的转回

如有客观证据表明该应收款项价值已恢复,且客观上与确认该损失后发生的事项有关,原确认的减值损失予以转回,计入当期损益。但是,该转回后的账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该应收款项在转回日的摊余成本。

华融泰公司向金融机构以不附追索权方式转让应收款项的,按交易款项扣除已转销应收账款的账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

7.1.5 固定资产

7.1.5.1 固定资产确认条件

固定资产指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有,并且使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认:

A、与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；

B、该固定资产的成本能够可靠地计量。

7.1.5.2 固定资产初始计量

华融泰公司固定资产按成本进行初始计量。其中，外购的固定资产的成本包括买价、进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出。自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成。投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账。购买固定资产的价款超过正常信用条件延期支付，实质上具有融资性质的，固定资产的成本以购买价款的现值为基础确定。实际支付的价款与购买价款的现值之间的差额，除应予资本化的以外，在信用期间内计入当期损益。

7.1.5.3 固定资产后续计量及处置

7.1.5.3.1 固定资产折旧

固定资产折旧按其入账价值减去预计净残值后在预计使用寿命内计提。对计提了减值准备的固定资产，则在未来期间按扣除减值准备后的账面价值及依据尚可使用年限确定折旧额。

华融泰公司根据固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值。并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
运输设备	年限平均法	10	5	9.50
办公设备及其他	年限平均法	3	5	31.67

7.1.5.3.2 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本；不符合固定资产确认条件的，在发生时计入当期损益。

7.1.5.3.3 固定资产处置

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该

固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

7.1.6 长期待摊费用

长期待摊费用，是指华融泰公司已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在1年以上的各项费用。长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销。

7.1.7 职工薪酬

职工薪酬，是指华融泰公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。

7.1.7.1 短期薪酬

短期薪酬是指华融泰公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，离职后福利和辞退福利除外。华融泰公司在职工提供服务的会计期间，将应付的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入相关资产成本和费用。

7.1.7.2 离职后福利

离职后福利是指华融泰公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与企业解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，短期薪酬和辞退福利除外。离职后福利计划分类为设定提存计划和设定受益计划。

离职后福利设定提存计划主要为参加由各地劳动及社会保障机构组织实施的社会基本养老保险、失业保险等。在职工为华融泰公司提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

华融泰公司按照国家规定的标准定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

7.1.7.3 辞退福利

辞退福利是指华融泰公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在发生当期计入当期损益。

7.1.7.4 其他长期职工福利

其他长期职工福利是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外的其他所有职工福利。

对符合设定提存计划条件的其他长期职工福利，在职工为华融泰公司提供服务的会计期间，将应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本；除上述情形外的其他长期职工福利，在资产负债表日由独立精算师使用预期累计福利单位法进行精算，将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。

7.1.8 华融泰公司主要税种和税率

税种	计税依据	税率/征收率
增值税	销售货物、应税劳务收入和应税服务收入（营改增试点地区适用应税劳务收入）	3%
营业税	应纳税营业额	5%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

7.2 生产经营是否存在国家政策、法规的限制或者优惠
 无。

8. 委托方和被评估单位之间的关系。

委托方是被评估单位的股东。

（二）委托方以外的其他评估报告使用者

根据清华控股的介绍，评估报告的其他使用者包括交易对方以及按照国有资产管理相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、评估目的

清华控股拟转让其持有的华融泰公司股权，本次评估系为清华控股拟进行股权转让的经济行为提供价值参考。本次经济行为经清华控股及清华大学经资委会批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象、评估范围

本次评估对象为华融泰公司于评估基准日的股东全部权益。

股东全部权益账面金额 91,296.73 万元，清华控股承诺其持有的华融泰公司 40% 股权没有质押、冻结等情况。

具体评估范围为华融泰公司于评估基准日的全部资产及负债，其中资产总额账面值 261,429.40 万元，负债总额账面值 170,132.67 万元，所有者权益账面值 91,296.73 万元。评估前账面值已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了大华审字[2015]006613 号的无保留意见审计报告。

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	42,759.88
非流动资产	2	218,669.52
其中：可供出售金融资产	3	46,907.43
持有至到期投资	4	
长期股权投资	5	171,101.83
投资性房地产	6	
固定资产	7	399.18
无形资产	8	117.60
商 誉	9	
长期待摊费用	10	143.48
递延所得税资产	11	
资产总计	12	261,429.40
流动负债	13	170,132.67
非流动负债	14	
负债总计	15	170,132.67
净 资 产	16	91,296.73

（二）价值较大实物资产情况及特点

本次评估范围内的实物资产有车辆、电子办公设备。

1. 车辆

车辆账面原值合计 6,133,278.21 元，账面净值合计 3,946,999.49 元，为 3 辆奥迪 A8 小轿车，购置于 2011 年、2012 年。购置于 2011 年 7 月的奥迪 WAURGB4H 型小轿车被评估单位提供了购置发票，未提供车辆行驶证。

车辆维修保养一般，均能正常使用。

2. 电子办公设备

电子办公设备账面原值合计 422,737.98 元，账面净值合计 44,840.98 元。主要包括：各种电脑、手机、打印机、办公用家具等。

电子办公设备维修保养一般，均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录或未记录的无形资产情况

1. 企业申报的账面记录的无形资产为西丽高尔夫球会会籍，账面值 1,176,000.00 元。

2. 企业申报的账面未记录的无形资产：无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准，未考虑被评估单位提供资产评估申报表范围外可能存在的资产及负债。委托方及被评估单位承诺，申报评估的资产及负债范围与经济行为涉及的范围一致，未重未漏，不存在影响评估价值的任何限制。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

本次评估是在持续经营假设前提下评估华融泰公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。

（二）市场价值的定义

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

（三）选择市场价值的理由

从评估目的看：本次评估的目的是为委托方进行股权转让提供委估股权的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受。

从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进

行交易已为越来越多的投资者所接受。

从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2015 年 9 月 30 日。评估基准日系由委托方确定，确定的理由是评估基准日与评估目的实现日比较接近，本次评估以评估基准日有效的价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次资产评估工作中所遵循的法规依据、具体行为依据、产权依据和取价依据包括：

（一）主要法律法规

1. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（2001 年 12 月 31 日国办发[2001]102 号）；
2. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（2001 年 12 月 31 日财政部第 14 号令）；
3. 《国有资产评估项目核准管理办法》（财企[2001]801 号）；
4. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（2003 年 12 月 31 日国资委、财政部第 3 号令）；
5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 5 月 13 日第 378 号令）；
6. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年 9 月 1 日国务院国资委令第 12 号）；
7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12 日国资发产权[2006]274 号）；
8. 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》（2006 年 12 月 31 日国资发产权[2006]306 号）；

9. 《关于〈公司制改建有关国有资本管理与财务处理的暂行规定〉有关问题的补充通知》2005年1月26日财政部财企[2005]12号；

10. 《关于实施修订后的企业财务通则有关问题的通知》（2007年3月20日财政部财企[2007]48号）；

11. 《关于企业新旧财务制度衔接有关问题的通知》（2008年3月20日财企[2008]34号）；

12. 《中华人民共和国公司法》（2006年1月1日施行）；

13. 《企业会计准则》；

14. 《中华人民共和国企业所得税法》（自2008年1月1日起施行）；

15. 《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日修订并施行）；

16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1995年1月1日施行）；

17. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令第五号）；

18. 《国有资产评估管理办法施行细则》（原国家国有资产管理局国资发[1992]第36号公布）；

19. 其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

1. 《资产评估职业道德准则——基本准则》（财政部财企[2004]20号）；

2. 《资产评估准则——基本准则》（财政部财企[2004]20号）；

3. 《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；

4. 《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189号）；

5. 《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；

6. 《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；

7. 《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）；

8. 《资产评估准则——不动产》（中评协[2007]189号）；

9. 《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）；

10. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；

11. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）；

12. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）；

13. 《以财务报告为目的的评估指南（试行）》（中评协[2007]169号）；
 14. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）；
 15. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
 16. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
 17. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
 18. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T50291-1999）；
 19. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2001）；
 20. 中华人民共和国国家标准《城镇土地分等定级规程》（GB/T18507-2001）；
 21. 中华人民共和国国家标准《土地利用现状分类》（GB/T21010-2007，从2007年8月10日起实施）；
 22. 其他与资产评估相关的准则依据。
- （三）经济行为文件
- 清华控股有限公司关于转让深圳市华融泰资产管理有限公司股权的决定。
- （四）产权证明文件、重大合同协议
1. 营业执照、税务登记证、组织机构代码证、公司章程、验资报告等；
 2. 机动车行驶证；
 3. 其他产权证明文件。
- （五）采用的取价标准
1. 企业提交的财务会计经营资料及大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告（报告号为大华审字[2015]006613号）；
 2. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；
 3. 统计部门资料；
 4. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
 5. 《资产评估常用数据与参数手册》；
 6. 《2015年机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）；
 7. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；
 8. 太平洋网站市场报价查询；

9. Wind 资讯。

(六) 参考资料及其他

1. 评估基准日资产清查评估明细表；
2. 设备询价的相关网站或图书；
3. 其他与评估有关的资料等。

七、评估方法

(一) 评估方法介绍

资产评估通常有三种方法，即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2. 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参考企业比较法和并购案例比较法。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。

(二) 评估方法选择

1. 对于市场法的应用分析

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。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，缺少与评估对象相似三个以上的参考企业，故本次评估不采用市场法。

2. 对于收益法的应用分析

使用收益法应具备以下三个前提条件：

- (1) 被评估企业具有持续经营的基础和条件。
- (2) 经营与收益之间存有较稳定的关系。

(3) 未来收益及风险能够预测及可量化。

华融泰公司业务范围包括股权投资、资产管理、并购顾问、风险投资以及证券投资等，经营收益来源于投资转让所得，存在很大的不确定性。华融泰公司的主要资产为持有的华控赛格和联合水泥的股票，由于无法预测未来华融泰公司出售上述股票的时间和价格，因此无法对未来经营和收益状况作出预测。

综合以上分析，评估人员认为本评估项目在理论上和操作上不采用收益法。

3. 对于资产基础法的应用分析

对于有形资产而言，资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对容易准确，由于资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。

华融泰公司评估基准日的会计报表经过审计，各单项资产及负债的市场价值能够取得，因此本项目适合采用资产基础法。

(三) 对于资产基础法的介绍

1. 流动资产和其他资产的评估方法

1.1 货币资金包括库存现金、银行存款。对于库存现金进行盘点、依据盘点结果对评估基准日现金数额进行倒轧核对；对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

1.2 各种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；各种预付账款在核实无误的基础上，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

1.3 其他流动资产为理财产品，以核实后的账面价值作为评估价值。

1.4 长期待摊费用在清查核实的基础上，以评估目的实现后的资产占有者还存在的资产和权利价值作为评估值。

2. 非流动资产的评估方法

2.1 可供出售金融资产

华融泰公司的可供出售金融资产为理财产品和次级集合信托资产，在活跃市场上没有公开报价，以核实后的账面价值作为评估价值。

2.2 长期股权投资的评估方法

华融泰公司在评估基准日共投资 8 个公司，基本情况如下：

序号	被投资单位	投资日期	持股比例	核算方法	账面价值（元）
1	华融泰资产管理（香港）有限公司	2011 年 7 月	100.00%	成本法	101,667.00
2	北京紫光制药有限公司	2010 年 6 月	60.00%	成本法	901.00
3	北京荣泰信达资产管理有限公司	2010 年 6 月	60.00%	成本法	100.00
4	深圳华控赛格股份有限公司	2013 年 1 月	26.43%	成本法	1,688,945,654.07
5	和田华融泰矿业投资有限公司	2012 年 10 月	45.00%	成本法	4,500,000.00
6	锦州高乐萤石矿业有限公司	2009 年 8 月	14.70%	成本法	1,470,000.00
7	深圳市前海弘泰基金管理有限公司	2013 年 4 月	35.00%	成本法	10,500,000.00
8	深圳市前海清控弘泰投资发展有限公司	2013 年 5 月	55.00%	成本法	5,500,000.00
合计					1,711,018,322.07
减：长期股权投资减值准备					
合计					1,711,018,322.07

针对长期股权投资单位的不同情况，分别采用以下方法进行评估：

(1) 华融泰资产管理（香港）有限公司、北京荣泰信达资产管理有限公司、和田华融泰矿业投资有限公司、深圳市前海弘泰基金管理有限公司、深圳市前海清控弘泰投资发展有限公司能提供评估所需要的资料，对其进行整体评估，再按华融泰公司所占权益比例计算长期股权投资评估值。

(2) 锦州高乐萤石矿业有限公司亏损严重，历史上无投资收益分红，且由于持股比例较小，无法进入企业进行整体评估，按照华融泰公司评估基准日的持股比例乘以未经审计的账面净资产确定长期股权投资的评估值。

(3) 北京紫光制药有限公司

华融泰公司声明“华融泰公司拟将持有的北京紫光制药有限公司 60%股权于短期内全部转让出去，经与交易对手多轮次的谈判过程，并充分考虑了评估基准日与实际交易日期间资产负债等的变动以及其他综合因素等，最终双方确定交易价格采用《中瑞评报字[2015] 120002563 号资产评估报告》的评估结论，最终确定北京紫光制药有限公司 60%股权实际交易价格为人民币 30,556.19 万元。华融泰公司认为实际实现的

交易价格更具公允性，因此本次评估不再对北京紫光制药有限公司进行重复评估。华融泰公司 2015 年 9 月 30 日所持有的紫光制药 60% 股权价值以华融泰公司与交易对手的实际交易价格 30,556.19 万元为准。”

基于华融泰公司确系有此真实交易行为的前提下，我司评估人员未对北京紫光制药有限公司 60% 股权重复评估。华融泰公司 2015 年 9 月 30 日所持有的北京紫光制药有限公司 60% 股权价值以 30,556.19 万元列示。

(4) 深圳华控赛格股份有限公司

深圳华控赛格股份有限公司（以下简称“华控赛格”）在深圳交易所上市，股票代码：000068.SZ，股票简称：*ST 华赛。

华融泰公司在评估基准日持有华控赛格 266,103,049.00 股（其中：流通股 156,103,049.00 股，限售股 110,000,000.00 股，限售股解禁时间为 2018 年 1 月 22 日），占华控赛格总股本的 26.43%，为华控赛格的控股股东。

华控赛格在股票市场上有公开交易价格，对于流通股以评估基准日前 30 个交易日的平均成交均价乘以持股数量作为评估值；对于限售股先采用 B-S 模型估算缺少流通折扣率，再用以下公式估算评估值：

限售股评估值=评估基准日前 30 个交易日的平均成交均价×(1-缺少流通折扣率)
×持股数量

Black-Scholes 期权定价模型通过估算卖期权的价值来估算缺少流通折扣，计算公式如下：

$$P = X \times e^{-rT} \times N(-d_2) - S \times e^{-qT} \times N(-d_1)$$

式中：P：卖期权价值

X：为期权执行价，也就是限制期满后的可以卖出的价格；

S：现实股权价格，即基准日交易均价；

r：连续复利计算的无风险收益率（采用周复利收益率）；

q：连续复利计算的股票股息率（采用周复利收益率）；

T：期权限制时间（采用按周计算）；

N（）：标准正态密度函数；

d_1, d_2 : Black-Scholes 模型的两个参数;

其中:

$$d_1 = \frac{\ln\left(\frac{S}{K}\right) + \left(r - \delta + \frac{\sigma^2}{2}\right)\sqrt{T}}{\sigma\sqrt{T}}$$

$$d_2 = d_1 - \sigma\sqrt{T}$$

σ : 股票波动率 (采用按周计算)。

流通性折扣率=P/S

(5) 华融泰资产管理(香港)有限公司的全资子公司中国健康管理投资有限公司持有联合水泥控股有限公司(以下简称“联合水泥”)2,775,000,000.00股,占联合水泥总股本的56.06%。联合水泥在香港联交所上市,股票代码:1312.HK。

联合水泥在股票市场上有公开交易价格,以评估基准日前30个交易日的平均成交均价乘以持股数量作为评估值。

2.3 设备类资产的评估

根据企业提供的设备类资产明细清单,逐一进行了核对,做到账表相符,同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证审查核实对其权属予以关注。在此基础上,由评估人员对设备进行了必要的现场调查和核实。

对设备类资产评估采用成本法。具体公式如下:

评估值=重置全价×成新率

2.3.1 重置全价的确定

● 车辆

根据当地汽车销售信息等近期车辆市场价格资料,确定运输车辆的现行购置价,在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计入车辆购置税、其他费用(如:新车上户牌照手续费)等,确定其重置全价,计算公式如下:

重置全价=现行购置价+车辆购置税+其他费用

a. 现行购价主要取自当地汽车市场现行报价或参照网上报价;

b. 新车上户牌照手续费等分别车辆所处区域按当地交通管理部门规定计取。

●电子办公设备

电子办公设备，一般以全新设备的基准日市场价格作为重置全价，对于部分购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，由于存在活跃的二手市场，则直接以类似设备的二手市场价格作为评估价值。

2.3.2 设备成新率的确定；

依据国家有关的经济技术、财税等政策，以调查核实的各类设备的使用寿命，以现场勘察所掌握的设备实际技术状况、原始制造质量、使用情况为基础，结合行业特点及有关功能性贬值、经济性贬值等因素，综合确定成新率。

具体确定如下：

●电子办公设备

电子办公设备通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

●车辆

按照商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》。本次评估采用已使用年限和已行驶里程分别计算理论成新率，依据孰低原则确定理论成新率。并结合现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏，主发动机是否正常，电路是否通畅，制动性能是否可靠，是否达到尾气排放标准等指标确定车辆技术鉴定成新率。最后根据理论成新率和技术鉴定成新率确定综合成新率。

使用年限法计算的成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

行驶里程法计算的成新率=尚可行驶里程/（已行驶里程+尚可行驶里程）×100%

设备综合成新率计算公式如下：

$$\eta = \eta_1 \times 40\% + \eta_2 \times 60\%$$

其中： η_1 ：为理论成新率

η_2 ：为现场勘察成新率

η ：为综合成新率

式中理论成新率根据该项设备的经济寿命年限，以及已使用年限确定，其具体计算公式如下：

理论成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%。（车辆为行驶里程法成新率与使用年限法成新率孰低确定）

勘察成新率：在现场工作阶段评估人员通过现场观测，并向操作人员了解设备现时技术性能状况。根据对设备的现场调查，结合设备的使用时间，实际技术状态、负荷程度、原始制造质量等有关情况，综合分析估测设备的成新率。

对超期服役的设备以现场勘察成新率确定综合成新率，如能发挥其功能，其成新率根据现场勘查情况确定。

2.3.3 评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

2.4 无形资产

无形资产为西丽高尔夫球会会籍，通过向销售高尔夫球会会籍的机构询价，以3家机构报价的平均值作为评估值。

2.5 长期待摊费用

评估人员在逐项了解形成原因并查阅有关合同和付款记录的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

3. 负债的评估方法

各类负债在清查核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，按照我公司与清华控股签订的资产评估业务约定书，我公司评估人员已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，对资产的实地察看与核对，并取得了相关的产权证明文件，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及我们认为有必要实施的其他资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

（一）评估准备阶段

1. 接受清华控股的委托后，我公司即确定了有关的资产评估人员并与华融泰公司相关工作人员就本项目的评估目的、评估基准日、评估范围、委托评估主要资产的特点等影响资产评估计划的问题进行了认真的讨论。

2. 根据委估资产的具体特点，制定评估综合计划和程序计划，确定重要的评估对

象、评估程序及主要评估方法。

3. 根据委托评估资产特点将评估人员分为流动资产评估组、设备评估组、长期股权投资评估组、无形资产评估组，各小组分别负责对被评估单位申报的资产进行清查和评估。

（二）资产清查阶段

1. 资产评估申报明细表的填报

根据委托评估资产特点，有针对性地指导被评估单位进行资产清查和填报资产评估申报明细表。

2. 评估对象真实性和合法性的查证

根据被评估单位提供的资产评估申报明细表，评估人员到实物存放现场逐项进行清查和核实，以确定其客观存在；查阅、收集委估资产的权属证明文件，包括车辆行驶证、合同、发票等资料，以关注其法律权属的合法性；

3. 账面价值构成的调查

根据被评估单位的资产特点，查阅企业有关会计凭证和会计账簿及决算资料，了解企业申报评估的资产价值构成情况。

4. 评估资料的收集

向被评估单位提交与本次评估相关的资料清单，指导企业进行资料收集和准备。

5. 深入了解企业的生产、管理和经营情况，如：人力配备、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；对企业以前年度的财务资料进行分析，并对经营状况及发展计划进行分析。

（三）评定估算阶段

1. 各专业组评估人员在被评估单位专业技术人员的配合下，分别到实物存放现场对各项实物资产进行勘察和清点，具体情况如下：

评估人员在企业有关人员的配合下，对实物资产进行现场勘察，并查阅其相关的运行记录等资料，与企业设备管理人员和工程技术人员进行交流，了解设备管理制度、维修制度以及利用状况。在充分调查和了解的基础上，结合所收集的资料进行综合分析，确定实物资产的成新率。

2. 各专业组评估人员分别进行市场调查，广泛收集与评估对象有关的市场交易价

格信息，对所收集信息资料进行归类整理和全面分析。

3. 根据评估工作情况，得出初步结果，听取有关人员意见，确认无重评、漏评事项，分析意见，修改完善。

（四）评估汇总、提交报告阶段

将各专业组对各个评估对象的评估结果汇总。按照我公司资产评估规范化要求，组织各专业组成员编制相关资产的评估技术说明。评估结果、资产评估报告、评估技术说明按我公司规定程序在项目负责人审核的基础上进行三级复核，即项目负责人将审核后的工作底稿、资产评估报告、评估技术说明和评估明细表提交项目部门负责人进行初步审核，根据初步审核意见进行修改后再提交质量监管部审核，再根据质量监管部反馈的意见进行进一步的修订，修订后提交总经理签发。最后出具正式报告并提交委托方。

九、评估假设

（一）基本假设

1. 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。

2. 持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；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。本次假设被评估资产使用方式为在用续用。

3. 持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

4. 交易假设：即假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

(二) 一般假设：

1. 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. 社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
3. 国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
4. 国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
5. 无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
6. 被评估单位公司会计政策与核算方法基准日后无重大变化；
7. 本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
8. 公司的经营模式没有发生重大变化。

(三) 特别假设

1. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

2. 对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查。但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

3. 对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

4. 我们对价值的估算是根据评估基准日本地货币购买力作出的。

5. 假设深圳市华融泰资产管理有限公司对所有有关的资产所做的一切改良是遵守所有相关法律条款和有关上级主管机构在其他法律、规划或工程方面的规定的。

6. 本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与被评估单位之间充分揭示的前提下做出的。

本次评估结果仅在满足上述评估假设条件的情况下成立，若本次评估中遵循的评估假设条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

此次评估采用资产基础法。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日资产总额账面值 261,429.40 万元，评估值 423,537.08 万元，评估增值 162,107.68 万元，增值率 62.01%；

负债总额账面值 170,132.67 万元，评估值 170,132.67 万元，评估值与账面值无差异；

净资产账面值 91,296.73 万元，评估值 253,404.41 万元，评估增值 162,107.68 万元，增值率 177.56%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015 年 9 月 30 日

被评估单位：深圳市华融泰资产管理有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	42,759.88	42,759.88	0.00	0.00
非流动资产	2	218,669.52	380,777.20	162,107.68	74.13
其中：可供出售金融资产	3	46,907.43	46,907.43	0.00	0.00
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6	171,101.83	333,235.41	162,133.58	94.76
投资性房地产	7				
固定资产	8	399.18	372.88	-26.30	-6.59
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14	117.60	118.00	0.40	0.34

开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17	143.48	143.48	0.00	0.00
递延所得税资产	18				
其他非流动资产	19				
资产总计	20	261,429.40	423,537.08	162,107.68	62.01
流动负债	21	170,132.67	170,132.67	0.00	0.00
非流动负债	22				
负债总计	23	170,132.67	170,132.67	0.00	0.00
净资产	24	91,296.73	253,404.41	162,107.68	177.56

深圳市华融泰资产管理有限公司股东全部权益价值为 253,404.41 万元，人民币大写金额为：贰拾伍亿叁仟肆佰零肆万肆仟壹佰元整。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，本评估报告使用者对此应特别引起注意：

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 由委托方和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托方及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

(三) 本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格。本报告未考虑特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(四) 我们未考虑本次股权转让应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

(五) 华融泰公司对外担保情况

担保方	被担保方	担保金额(元)	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华融泰公司	北京紫光制药有限公司	200,000,000.00	2014-11-26	2018-11-26	否
华融泰公司	北京紫光制药有限公司	80,000,000.00	2014-12-23	2015-12-22	否
华融泰公司	重庆康乐制药有限公司	50,000,000.00	2015-6-30	2016-6-30	否
华融泰公司	陕西辰济药业有限公司	30,000,000.00	2015-7-20	2016-7-20	否

(六) 华融泰公司声明“华融泰公司拟将持有的北京紫光制药有限公司 60% 股权于短期内全部转让出去，经与交易对手多轮次的谈判过程，并充分考虑了评估基准日与实际交易日期间资产负债等的变动以及其他综合因素等，最终双方确定交易价格采用《中瑞评报字[2015] 120002563 号资产评估报告》的评估结论，最终确定北京紫光制药有限公司 60% 股权实际交易价格为人民币 30,556.19 万元。华融泰公司认为实际实现的交易价格更具公允性，因此本次评估不再对北京紫光制药有限公司进行重复评估。华融泰公司 2015 年 9 月 30 日所持有的紫光制药 60% 股权价值以华融泰公司与交易对手的实际交易价格 30,556.19 万元为准。”

基于华融泰公司确系有此真实交易行为的前提下，我司评估人员未对北京紫光制药有限公司 60% 股权重复评估。华融泰公司 2015 年 9 月 30 日所持有的北京紫光制药有限公司 60% 股权价值以 30,556.19 万元列示。

(七) 华融泰公司声明“华融泰公司在评估基准日 2015 年 9 月 30 日持有和田华融泰矿业投资有限公司 45% 的股权，和田华融泰矿业投资有限公司拥有 2 个全资子公司——策勒县银盛矿业有限责任公司、策勒县光信矿业有限责任公司，和田华融泰矿业投资有限公司及其子公司在评估基准日时未取得采矿权许可证，未达到开采条件，也无法提供：储量核实报告、评审意见书、评审备案证明、矿山开发利用方案、储量核实基准日至评估基准日各年储量动态表和矿山储量年报、采矿权价款缴纳情况说明及相关文件材料、矿区开发现状等资料。”在本次评估中，华融泰公司的长期股权投资—和田华融泰矿业投资有限公司评估结果中未包含和田华融泰矿业投资有限公司及其子公司——策勒县银盛矿业有限责任公司、策勒县光信矿业有限责任公司可能存在的矿业权价值；我们未获取有关矿业权评估所需的资料，我们无法估计上述事项对评估结

论的影响。

(八) 本次评估的长期股权投资价值没有考虑控股权溢价或少数股权折价(如:华融泰公司持有深圳华控赛格股份有限公司 26.43%的股权价值、中国健康管理投资有限公司持有联合水泥控股有限公司 56.06%的股权价值),提请报告使用者注意该事项对评估结论的影响。

(九) 截止评估基准日,华融泰公司持有的华控赛格无限售流通股 156,103,049 股于 2014 年 12 月 5 日质押给国元证券股份有限公司,持有的华控赛格限售流通股 110,000,000 股于 2015 年 1 月 28 日质押给重庆国际信托有限公司;华融泰公司的全资子公司—华融泰资产管理(香港)有限公司的全资子公司—中国健康管理投资有限公司于 2014 年 2 月 4 日将其持有的联合水泥 370,000,000 股普通股、2014 年 12 月 23 日将其持有的联合水泥 185,000,000 股普通股质押给国信证券(香港)资产管理有限公司,作为华融泰资产管理(香港)有限公司发行债券之抵押品。

(十) 遵守相关法律、法规和资产评估准则,对评估对象价值进行估算并发表专业意见,是注册资产评估师的责任;提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性,恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任;评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(十一) 评估基准日后若资产数量发生变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整;若资产价格标准发生变化,并对资产评估值产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(十二) 我们未考虑本次申报评估资产抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;
- (三) 评估报告未经核准或者备案,评估结论不得被使用;
- (四) 本报告书的评估结论仅供委托方为本次评估目的使用,报告书的使用权归委托方所有,未征得出具评估报告的评估机构同意,评估报告的内容不得被摘抄、引

用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(五) 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估；

(六) 本评估报告自评估基准日 2015 年 9 月 30 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本评估报告专业意见形成于 2015 年 12 月 29 日。

国众联资产评估土地房地产估价有限公司



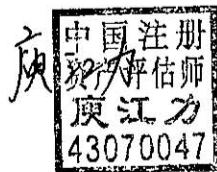
法定代表人：



注册资产评估师：



注册资产评估师：



二〇一五年十二月二十九日