

国金道富投资服务有限公司拟增资项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1423 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一六年九月

目 录

注册资产评估师声明	1
摘 要	2
资 产 评 估 报 告	4
一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者	4
二、评估目的	6
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型及其定义	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程和情况	18
九、评估假设	20
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、评估报告使用限制说明	26
十三、评估报告日	27
备查文件目录.....	29

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。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由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没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、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考虑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。

国金道富投资服务有限公司拟增资项目

资产评估报告

中联评报字[2016]第 1423 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受国金道富投资服务有限公司的委托，就国金道富投资服务有限公司拟增资之经济行为，对所涉及的国金道富投资服务有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为国金道富投资服务有限公司股东全部权益，评估范围是国金道富投资服务有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

评估基准日为 2016 年 7 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法对国金道富投资服务有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结果。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出国金道富投资服务有限公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 7 月 31 日的评估结论如下：

国金道富投资服务有限公司的股东全部权益价值评估值为 56,645,198.28 元，大写：人民币伍仟陆佰陆拾肆万伍仟壹佰玖拾捌元贰角捌分。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

本报告评估结论使用有效期一年,自评估基准日2016年7月31日起,至2017年7月30日止。

以上内容摘自资产评估报告正文,了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当阅读资产评估报告全文。

国金道富投资服务有限公司拟增资项目 资产评估报告

中联评报字[2016]第 1423 号

国金道富投资服务有限公司：

中联资产评估集团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，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对国金道富投资服务有限公司拟增资之经济行为所涉及的公司股东全部权益在评估基准日 2016 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方及被评估单位均为国金道富投资服务有限公司。

（一）委托方及被评估单位概况

名称：国金道富投资服务有限公司

类型：一人有限责任公司（法人独资）

住所：上海市虹口区广纪路 738 号 1 幢 326 室

法定代表人：石鸿昕

注册资本：人民币 5,000.00 万元整

成立日期：2014 年 7 月 3 日

营业期限：2014 年 7 月 3 日至不约定期限

营业执照注册号：310000000128040

经营范围：接受金融机构委托从事产品设计、风险控制设计、后台运

营服务，金融产品投资，实业投资，资产管理，投资管理，投资咨询，财务咨询（不得从事代理记账），企业管理咨询。【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】

1、公司历史沿革及股权结构

国金道富投资服务有限公司（以下简称“国金道富”）位于上海浦东新区，成立于2014年7月3日，股东情况如下：

股东名称	出资金额	持股比例
国金创新投资有限公司	50,000,000.00	100%

2、公司主要业务情况

国金道富依托国金证券股份有限公司优秀全方位的金融平台，以打造中国资管行业领先的行政服务商为目的，专注于成为金融机构的优秀的“行政人”，为资管机构提供全方位的运营服务，并于2015年4月在基金业协会完成备案，成为中国第一批15家私募基金外包服务机构中唯一的一家独立外包机构。公司致力于为资管管理人降低后台运营成本、提高运营效率；为资管行业参与者提供专业的创业支持；为机构投资者打造值得信赖的投资平台；为私募管理人解决除投资以外的运营事项。

3、资产、财务及经营状况

截止评估基准日2016年7月31日，国金道富账面资产总额为36,503.51万元，负债总额为31,107.74万元，净资产为5,395.77万元。具体包括流动资产32,842.84万元；非流动资产3,660.67万元；流动负债31,087.91万元；非流动负债19.83万元。2016年1-7月实现主营业务收入3,724.39万元，净利润407.25万元。近两年一期资产、负债及财务状况如下表：

资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年7月31日
总资产	11,339.70	44,538.84	36,503.51
负债	6,623.77	39,363.55	31,107.74
净资产	4,715.92	5,175.29	5,395.77
项目	2014年	2015年	2016年1-7月
主营业务收入	9.31	2,532.99	3,724.39
利润总额	-275.08	204.10	539.66
净利润	-275.08	204.10	407.25
审计机构	天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所		
审计意见	无保留审计意见		

4、企业执行的主要税项

税种	计税依据	税率
营业税	应纳税营业额	5%
增值税	销售货物或提供应税劳务	6%
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%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(二) 委托方与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托方及被评估单位均为国金道富投资服务有限公司。

(三) 委托方、业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方和相关监管机构。

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

根据《国金道富投资服务有限公司股东会决议》，国金道富投资服务有限公司拟增资，本次资产评估的目的是反映国金道富投资服务有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为国金道富投资服务有限公司

增资提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是国金道富投资服务有限公司的股东全部权益。评估范围为国金道富投资服务有限公司于评估基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额为 36,503.51 万元，负债总额为 31,107.74 万元，净资产为 5,395.77 万元。具体包括流动资产 32,842.84 万元；非流动资产 3,660.67 万元；流动负债 31,087.91 万元；非流动负债 19.83 万元。

上述资产与负债数据摘自经天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所出具的国金道富投资服务有限公司 2016 年 7 月 31 日的资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委估主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为流动资产、可供出售金融资产、固定资产、无形资产及长期待摊费用等。

1、流动资产主要包括货币资金、交易性金融资产、应收账款、其他应收款等。

2、固定资产全部为设备类资产，设备类资产主要为电子设备，主要包括电脑、空调、服务器等，实物存放在公司办公经营场所。上述设备均可正常使用。

3、可供出售金融资产主要为公司自有资金购入的国金慧泉专享 3 号、国金慧泉专享 5 号、国金 1088 全光谱对冲 1 号基金产品。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

公司账面记录的无形资产主要为软件类无形资产。截止评估基准日，

公司无账面未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日，公司申报评估范围内无表外资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是2016年7月31日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1、《国金道富投资服务有限公司股东会决议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2013年修订）；

2、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国第十届全国代表大会第五次会议于2007年3月16日通过）；

3、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）；

5、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第50号）；

6、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20号）；

2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（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—机器设备》（中评协[2007]189号）；

6、《资产评估准则—无形资产》（中评协[2008]217号）；

7、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；

8、《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；

9、《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协[2012]248号）；

10、《资产评估准则—利用专家工作》（中评协[2012]244号）；

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2011]230号）

12、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；

13、《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）；

14、《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）；

15、《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则（财会[2006]3号）；

16、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号）；

17、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18号）。

（四）资产权属依据

1、重要资产购置合同或凭证；

2、其他参考资料。

（五）取价依据

1、《中国人民银行贷款利率表》2015年10月24日起执行；

2、设备取价依据：《评估资讯网》等；

3、《增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）；

4、国金道富财务会计经营方面的资料；

5、国金道富提供的经营计划、发展规划和未来收益预测资料；

6、天健会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所出具的专项审计报告；

7、其他参考资料。

（六）其它参考资料

1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社2011年版）；

2、设备价格信息网；

3、Choice金融终端；

4、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

5、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第3版）》（[美]Copeland, T. 等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

6、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是指通过估算被评估企业未来所能获得的预期收益并按预期的报酬率折算成现值。它的评估对象是企业的整体获利能力，即通过“将利求本”的思路来评估整体企业的价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可以量化。市场法采用市场比较思路，即利用与被评估企业相同或相似的已交易企业价值或上市公司的价值作为参照物，通过与被评估企业与参照物之间的对比分析，以及必要的调整，来估测被评估企业整体价值的评估思路。资产基础法是指在合理评估企业各项资产和负债价值的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是为国金道富投资服务有限公司拟增资涉及的国金道富投资服务有限公司股东全部权益提供价值参考依据，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

根据国金道富目前的业务情况及发展状况，可以预测未来年度的收益与风险，因此本次评估可以选择收益法进行评估。

由于与国金道富相同或类似企业的股权交易案例难以搜集，且上市公司同行业中与国金道富相类似规模的公司较少，故不宜采用市场法进行评估。

综上，本次评估分别采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将

构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

(1) 货币资金：银行存款。

货币资金的币种均为人民币，以核实后账面值为评估值。

(2) 交易性金融资产

交易性金融资产，以评估基准日的净值结合持有份额确定评估值。

(3) 应收类账款

对应收账款、其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为 0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为 100%。采用账龄分析估算坏账损失的标准如下：账龄 1 年以内（含 1 年，以下类推）的，按其余额的 0% 计提；账龄 1-2 年的，按其余额的 0% 计提；账龄 2-3 年的，按其余额的 50% 计提；账龄 3 年以上的，按其余额的 100% 计提。对有确凿证据表明可收回性存在明显差异的应收款项，单独进行评估风险预计。按以上标准，确定评估风险损失，以应收类账款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

2、非流动资产

(1) 可供出售金融资产

可供出售金融资产，以评估基准日的净值结合持有份额确定评估值。

(2) 固定资产-设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 电子设备

A) 重置全价的确定

重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费（不含税）+安装调试费+其它费用

评估范围内的电子设备价值量较小，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。

B、成新率的确定

在本次评估过程中，结合设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

对价值量较小的一般设备和电子设备则采用年限法确定其成新率。

C、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(3) 无形资产

对于信息服务费，在有效期内正常使用，有效期过后需重新付费，故按照账面值评估。对于软件类无形资产，公司购买的软件均为近年购入，且均属于专业性较强的软件，购买软件后可以持续使用。本次评估采用市场法对该软件进行评估。

(4) 长期待摊费用

长期待摊费用系装修费用等。评估人员核实合同、原始入账凭证及摊销过程，确认账面金额属实。明细表序号 6-家具改装费用，在固定资产对应家具中统一评估，此处评估为零；其他长期待摊费用按照账面值评估。

3、负债

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括短期借款、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、应付利息，

非流动负债为递延所得税负债，本次评估在经清查核实的账面值基础上进行。

（三）收益法简介

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）估算被评估单位的股东全部权益价值。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期净现金流量折算为现值，评估资产价值的一种方法，即通过估算企业未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率，将预期净现金流折算成现时价值，得出企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

2、基本评估思路

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业历史经审计的公司会计报表为依据估算其股东全部权益价值（净资产），即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上报表中基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，来得到企业价值，并由企业价值经扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益（净资产）价值。

本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型估算预期收益估算预期净现金流量，并折现得

到经营性资产的价值；

(2) 对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金等现金类资产（负债）等类资产，定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独估算其价值；

(3) 由上述计算得出的经营性资产价值加溢余性资产或非经营性资产价值，并扣减企业应承担的付息债务价值后得到股东全部权益（净资产）价值。

3、评估模型

(1) 基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = B - D \quad (1)$$

式中：

E ：企业股东全部权益（净资产）价值；

B ：企业整体价值；

D ：付息债务价值；

$$B = P + \sum C_i \quad (2)$$

式中：

P ：评估对象的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：企业未来第*i*年的预期收益（自由现金流量）；

R_n ：企业永续期的预期收益（自由现金流量）；

r ：折现率；

n ：企业未来经营期；

ΣC_i : 企业基准日存在的非经营性或溢余性资产的价值。

$$C_i = C_1 + C_2 \quad (4)$$

式中:

C_1 : 基准日现金类资产(负债)价值;

C_2 : 预期收益(自由现金流量)中未计及收益的资产价值;

(2) 收益指标

本次评估,使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标,其基本定义为:

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中:

净利润 = 主营业务收入 - 主营业务成本 - 营业税金及附加 + 其他业务利润 - 期间费用(营业费用 + 管理费用 + 财务费用) - 所得税 (6)

其中:

折旧摊销 = 成本和费用(营业费用及管理费用)中的折旧摊销

扣税后付息债务利息 = 长短期付息债务利息合计 \times (1 - 所得税)

追加资本 = 资产更新投资 + 营运资本增加额 + 新增长期资产投资 (7)

其中:

资产更新投资 = 固定资产更新 = 房屋建筑物更新 + 机器设备更新 + 其他设备(电子、运输等)更新 (8)

营运资金追加额 = 当期营运资金 - 上期营运资金 (9)

其中:

营运资金 = 现金保有量 + 存货 + 应收款项 - 应付款项 (10)

本次评估基于企业的具体情况,假设为保持企业的正常经营,所需最低现金保有量为企业的年付现成本费用。

付现成本总额 = 销售成本 + 期间费用 - 折旧摊销 (10-1)

存货周转率 = 销售成本 / 期末存货 (10-2)

应收款项周转率=销售收入/期末应收款项 (10-3)

应付款项周转率=销售成本/期末应付款项 (10-4)

应收款项=应收票据+应收账款-预收款项+其他应收款（扣减非经营性其他应收款后） (10-5)

应付款项=应付票据+应付账款-预付款项+其他应付款（扣减非经营性其他应付款后） (10-6)

新增长期资产投资=新增固定资产投资+新增无形或其他长期资产 (11)

根据企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的自由现金流量，并假设其在预测期后仍可经营一个较长的永续期，在永续期内评估对象的预期收益等额于其预测期最后一年的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到企业经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用加权平均资本资产成本模型（WACC）确定折现率 r

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (12)$$

式中：

W_d ：企业的债务比率；

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (13)$$

W_e ：企业的股权资本比率；

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (14)$$

r_e ：权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本；

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (15)$$

式中：

r_e ：折现率（权益资本成本）

r_f ：无风险报酬率；

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数。

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E}) \quad (16)$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{(1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i})} \quad (17)$$

β_t : 可比公司股票(资产)的预期市场平均风险系数

$$\beta_t = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (18)$$

式中: K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (19)$$

式中: $Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(4) 溢余及非经营资产的价值

溢余资产及非经营资产包括: 交易性金融资产、可供出售金融资产及递延所得税负债等。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托方召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日和评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1、听取被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了审核。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对设备，查阅了技术资料，通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、根据被评估单位提供的未来发展规划、盈利预测等申报资料，与企业管理人员进行座谈，了解被评估单位近年来收入、成本、费用、税金情况以及未来的经营计划以及经营策略。

9、根据委估资产的实际状况和特点以及前期尽职调查情况，确定资产评估的评估方法及具体模型。

10、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是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。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化，信贷政策、利率基本稳定。

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

5、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

6、评估对象在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持基准日现有的经营管理模式持续经营。

7、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

8、评估对象在未来经营期内的主营业务、产品的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、产品结构等状况的变化所带来的损益。

9、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续。

10、本次评估假设在租赁合同到期后，公司可以继续租赁办公经营场所。

11、本次评估未来收益的预测，仅考虑目前业务规模的前提下进行，未考虑企业规划的其他未开展业务。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

采用资产基础法对国金道富的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2016 年 7 月 31 日的评估结论如下：

总资产账面值 36,503.51 万元，评估值 36,772.26 万元，评估增值 268.75 万元，增值率 0.74%。

负债账面值 31,107.74 万元，评估值 31,107.74 万元，无评估增减值。

净资产账面值 5,395.77 万元，评估值 5,664.52 万元，评估增值 268.75 万元，增值率 4.98%。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：国金道富投资服务有限公司 评估基准日：2016 年 7 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%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	32,842.84	32,842.84		
2	非流动资产	3,660.67	3,929.42	268.75	7.34
3	其中：可供出售金融资产	1,895.52	1,895.52		
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	914.47	739.42	-175.05	-19.14
9	其中：建筑物				
10	设 备	914.47	739.42	-175.05	-19.14
11	土 地				
12	在建工程				
13	工程物资				
14	固定资产清理				
15	生产性生物资产				

16	油气资产				
17	无形资产	816.52	1,260.37	443.85	54.36
18	其中：土地使用权				
19	开发支出				
20	商誉				
21	长期待摊费用	34.15	34.11	-0.04	-0.13
22	递延所得税资产				
23	其他非流动资产				
24	资产总计	36,503.51	36,772.26	268.75	0.74
25	流动负债	31,087.91	31,087.91	-	-
26	非流动负债	19.83	19.83	-	-
27	负债总计	31,107.74	31,107.74	-	-
28	净资产(所有者权益)	5,395.77	5,664.52	268.75	4.98

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法(DCF)对企业股东全部权益价值进行评估。国金道富投资服务有限公司在评估基准日2016年7月31日的净资产账面值为5,395.77万元，评估后的股东全部权益价值(净资产价值)为5,890.00万元，评估增值494.23万元，增值率9.16%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1. 评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的被评估企业股东全部权益价值为5,890.00万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值5,664.52万元，高225.48万元。两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 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，资产基础法评估结果与该等实物资产的重置价值，以及截至基准日账面结存的其他资产与负债价值具有较大关联。

(2) 收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映了企业各项资产的综合获利能力。收益法与资产基础法对企业价值的显化范畴不同。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2. 评估结果的选取

由于国金道富投资服务有限公司在2014年底成立，公司成立时间不长，公司未来规划的主要业务分为以下6大板块：产品发行服务、资本引荐服务、后台行政服务、交易服务、风险管理服务、客服服务，目前公司仅限于后台行政服务等业务的开展，目前的情况与未来的规划还有一定差距，未来整体的业务开展情况无法在评估基准日上予以全面的反映；另外，国金道富所处金融服务外包行业目前正处于新兴阶段，未来发展受制因素较多。鉴于本次评估目的，资产基础法评估的途径能够客观、合理地反映评估对象的价值。通过以上分析，我们选用资产基础法评估结果5,664.52万元作为本次公司股东全部权益价值参考依据。

(四) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因

被评估企业净资产评估值 5,664.52 万元，与账面值比较，评估增值 268.75 万。增值的主要原因为以下两方面：(1) 固定资产；(2) 无形资产。

(1) 固定资产：评估存在一定减值，主要原因如下：公司于 2016 年 5 月起实施“营改增”，而公司大部分设备均在 2016 年 5 月前购买，增值税进项税无法抵扣，在实施“营改增”后，设备购置过程的进项税可以抵扣是造成设备减值的主要原因。另外，公司设备主要为电脑及服务器等电子设备，市场价格下降，也是造成设备减值的因素。

(2) 无形资产：评估值较账面值发生增值，主要是因为无形资产系公司购买的专业软件，以市场法进行评估的软件类无形资产较企业账面摊

余价值发生增值。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

评估人员未发现产权瑕疵事项。委托方与被评估单位亦未明确说明存在产权瑕疵事项。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

评估人员未获悉企业存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。委托方与被评估单位亦未明确说明存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（三）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

评估人员未发现其他重大期后事项，委托方与被评估单位亦未告知存在重大期后事项。

（四）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托方及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估过程中，对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资

料，委托方及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托方及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

6、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

7、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

8、本次评估，评估师没有考虑控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定

的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

（二）本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本评估机构不会随意向他人公开。

（三）未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（四）评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期一年，自评估基准日2016年7月31日起，至2017年7月30日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇一六年九月十三日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



评估机构法定代表人：

胡智

注册资产评估师：



注册资产评估师：



二〇一六年九月十三日