

广东奥马电器股份有限公司拟收购
中融金（北京）科技有限公司股权
所涉及的中融金（北京）科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

华信众合评报字[2017]第1029号
(第一册，共一册)

北京华信众合资产评估有限公司
二〇一七年四月四日

**广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有
限公司股权所涉及的中融金（北京）科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告**
华信众合评报字[2017]第1029号

目 录

资产评估师声明	2
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的	20
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型及其定义	24
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程和情况	34
九、评估假设	36
十、评估结论	37
十一、特别事项说明	39
十二、评估报告使用限制说明	40
十三、评估报告日	41
资产评估报告附件	43

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循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，并对评估报告的合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单是由委托方、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、完整性和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。评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其涉及资产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。

六、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业经验，本次评估过程中没有利用其他评估机构或专家的工作成果。

七、资产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，并不承担相关当事方决策的责任。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。

**广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限
公司股权所涉及的中融金（北京）科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要**
华信众合评报字[2017]第 1029 号

北京华信众合资产评估有限公司接受广东奥马电器股份有限公司的委托，对广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限公司股权之经济行为涉及的中融金（北京）科技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。

评估对象为中融金（北京）科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值，评估范围是中融金（北京）科技有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日 2016 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，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两种方法对中融金（北京）科技有限公司的股东全部权益进行评估。

经实施清查核实、实地勘察、市场调查和评定估算等评估程序，评估师对资产基础法和收益法两种方法评估结论进行合理性分析后最终选取收益法的评估结论如下：

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，中融金（北京）科技有限公司总资产账面价值为 37,540.47 万元，总负债账面价值为 14,301.01 万元，股东全部权益账面价值为 23,239.46 万元，在持续经营的前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 163,385.00 万元，较账面股东全部权益增值 140,145.54 万元、增值率 603.05%。

以上评估结果未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价，也未考虑股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

特别提请报告使用者，使用本评估报告时注意本评估报告中所载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

根据评估准则的相关规定，本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的，评估报告使用有效期限为 1 年，即自评估基准日 2016 年 12 月 31 日起，至 2017 年 12 月 30 日止。

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

**广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限
公司股权所涉及的中融金（北京）科技有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告正文**
华信众合评报字[2017]第 1029 号

广东奥马电器股份有限公司：

北京华信众合资产评估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、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限公司股权之经济行为涉及的中融金（北京）科技有限公司股东全部权益在 2016 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报
告使用者概况**

（一）委托方概况

企业名称：广东奥马电器股份有限公司（以下简称：“奥马电器”）

法定住所：广东省中山市南头镇东福北路 54 号

经营场所：广东省中山市南头镇东福北路 54 号

法定代表人：赵国栋

注册资本：人民币壹亿陆仟伍佰叁拾伍万元

实收资本：人民币壹亿陆仟伍佰叁拾伍万元

企业性质：其他股份有限公司（上市）

主要经营范围：生产和销售各类家用电器、小家电产品、厨卫用具以及各类家用电器零配件；公司自产产品及同类商品的批发及进出口业务（不设店铺，不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。

（二）被评估单位概况

1.企业注册登记情况

企业名称：中融金（北京）科技有限公司（以下简称：“中融金”）

法定住所：北京市海淀区东冉北街 9 号宝蓝金园国际中心 B 段三层 B3001 室

经营场所：北京市海淀区东冉北街 9 号宝蓝金园国际中心 B 段三层 B3001 室

法定代表人：赵国栋

注册资本：2222.2222 万元

实收资本：2222.2222 万元

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：计算机软件的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让；资产管理；投资管理；投资咨询；企业管理咨询；数据处理；销售自行开发的软件产品；应用软件开发。

2.企业简介、企业历史沿革：

（1）企业简介

中融金（北京）科技有限公司成立于 2014 年 9 月 1 日，设立时注册资本共人民币 2,000.00 万元，其中：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	尹宏伟	1,060.00	53.00
2	蒋月华	720.00	36.00
3	杨鹏	220.00	11.00
合 计		2,000.00	100.00

2015 年 2 月 27 日，中融金召开股东会会议并作出以下决议：同意蒋月华将其所持公司 720.00 万出资份额（实缴 0.00 万元）转让给赵国栋，同意尹宏伟将其所持公司 1,060.00 万元出资份额中的 571.00 万元（实缴 0.00 万元）转让给赵国栋，同意杨鹏将其所持公司 220 万元出资份额中的 110.00 万元（实缴 0.00 万元）转让给王军，同意免去杨鹏执行董事职务，同意免去蒋月华监事职务，同意修改章程。2015 年 3 月 6 日完成了上述工商变更登记，变更后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	赵国栋	1,291.00	64.55
2	尹宏伟	489.00	24.45
3	杨鹏	110.00	5.50
4	王军	110.00	5.50
合计		2,000.00	100.00

2015 年 5 月 18 日，中融金召开股东会会议并作出以下决议：同意增加高榕资本（深圳）投资中心（有限合伙）（简称“高榕资本”）、北京华清道口联金投资管理中心（有限合伙）（简称“华清道口”）、北京思诺启点创业投资合伙企业（有限合伙）（简称“思诺启点”）为公司新股东；同意公司注册资本增加至 2,222.2222 万元，由高榕资本增加货币出资 111.1111 万元，华清道口增加货币出资 91.1111 万元，思诺启点增加货币出资 20 万元；并同意修改后的公司章程。2015 年 5 月 25 日完成了上述工商变更登记，变更后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	赵国栋	1,291.00	58.10
2	尹宏伟	489.00	22.01
3	杨鹏	110.00	4.95
4	王军	110.00	4.95
5	高榕资本	111.1111	5.00
6	华清道口	91.1111	4.10
7	思诺启点	20.00	0.90
合计		2222.2222	100.00

2015 年 12 月 4 日，中融金召开股东会会议并作出以下决议：同意增加广东奥马电器股份有限公司（简称“奥马电器”）新股东；同意股东赵国栋将其持有的出资 673.2022 万元、股东杨鹏持有的出资 57.3604 万元、股东尹宏伟持有的出资 254.9929 万元、股东高榕资本持有的出资 56.6667 万元、股东华清道口持有的出资 91.1111 万元转让给奥马电器；并同意修改后的公司章程。2015 年 12 月 28 日完成了上述工商变更登记，变更后的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	奥马电器	1,133.3333	51.00
2	赵国栋	617.7978	27.80
3	尹宏伟	234.0071	10.53
4	王军	110.0000	4.95
5	高榕资本	54.4444	2.45
6	杨鹏	52.6396	2.37
7	思诺启点	20.0000	0.90
合计		2222.2222	100.00

（2）公司经营状况

中融金（北京）科技有限公司是 A 股上市公司奥马电器（股票代码：002668）控股子公司，公司在信贷业务、财富管理等众多领域拥有丰富的实践经验，致力于搭建诚信、便捷、安全、易用的网络借贷服务体系和专业、专注、专属的网络借贷服务体验平台。自 2015 年起，公司将未来发展重心聚焦于金融科技领域，拥有自主研发和运营的网络借贷信息服务平台“好贷宝”。

中融金（北京）科技有限公司通过自营网络借贷信息中介服务平台好贷宝为客户提供丰富的网络借贷项目。好贷宝根据借款人的需求，以及借款项目的不同，发布多款不同周期、利率及还款方式的借贷项目，为各种风险评级的客户提供多样化的选择，满足不同层次的借贷需求。

截至评估基准日，中融金（北京）科技有限公司股东构成如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴出资额	股权比例
1	奥马电器	1,133.3333	51.00
2	赵国栋	617.7978	27.80
3	尹宏伟	234.0071	10.53
4	王军	110.0000	4.95
5	高榕资本	54.4444	2.45
6	杨鹏	52.6396	2.37
7	思诺启点	20.0000	0.90
合 计		2,222.2222	100.00

3.近两年资产、财务及经营状况

中融金（北京）科技有限公司 2015 年度及评估基准日会计报表由大华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，均出具了无保留意见的审计报告。

中融金（北京）科技有限公司近两年的财务状况如下：

金额单位：人民币元

项目	2015 年	2016 年
资产总计	123,192,497.71	375,404,710.01
负债总计	24,921,100.26	143,010,138.24
净资产	98,271,397.45	232,394,571.77
营业收入	114,313,074.36	240,009,717.59
利润总额	47,002,322.50	152,126,456.01
净利润	37,025,154.80	131,525,374.32

4.执行的主要会计政策

（1）应收款项

1）单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项的确认标准：金额在人民币 100 万元以上。

单项金额重大的应收款项坏账准备的计提方法：单独进行减值测试，按预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提坏账准备，计入当期损益。单独测试未发生减值的应收款项，将其归入相应组合计提坏账准备。

2）按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

①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：

组合名称	计提方法	确定组合的依据
关联方组合	不计提坏账准备	除资不抵债、严重亏损、以外的关联方客户

无风险组合	不计提坏账准备	根据业务性质，认定无信用风险，主要包括应收政府部门的款项、员工的备用金、保证金及押金等特殊性质
账龄分析法组合	账龄分析法	包括除上述组合之外的应收款项，公司根据以往的历史经验对应收款项计提比例作出最佳估计，参考应收款项的账龄进行信用风险组合分类

②根据信用风险特征组合确定的计提方法

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		
6 个月以内	0	0
7-12 月	5	5
1-2 年	20	20
2-3 年	50	50
3 年以上	100	100

3) 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：有客观证据表明可能发生减值，如债务人出现撤销、破产或死亡，以其破产财产或遗产清偿后仍不能收回，现金流量严重不足等情况。

坏账准备的计提方法为：对有客观证据表明可能发生了减值的应收款项，将其从相关组合中分离出来，单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认减值损失，计提坏账准备。

(2) 存货

1) 存货的分类

存货是指公司在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。主要包括原材料、包装物、低值易耗品、在产品、库存商品等。

2) 存货的计价方法

存货在取得时，按成本进行初始计量，包括采购成本、加工成本和其他成本。存货发出时按先进先出法计价。

3) 存货可变现净值的确定依据及存货跌价准备的计提方法

期末对存货进行全面清查后，按存货的成本与可变现净值孰低提取或调整存货跌价准备。产成品、库存商品和用于出售的材料等直接用于出售的商品存货，在正常生产经营过程中，以该存货的估计售价减去估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；需要经过加工的材料存货，在正常生产经营过程中，以所生产的产成品的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用和相关税费后的金额，确定其可变现净值；为执行销售合同或者劳务合同而持有的存货，其可变现净值以合同价格为基础计算，若持有存货的数量多于销售合同订购数量的，超出部分的存货的可变现净值以一般销售价格为基础计算。

期末按照单个存货项目计提存货跌价准备；但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备；与在同一地区生产和销售的产品系列相关、具有相同或类似最终用途或目的，且难以与其他项目分开计量的存货，则合并计提存货跌价准备。

以前减记存货价值的影响因素已经消失的，减记的金额予以恢复，并在原已计提的存货跌价准备金额内转回，转回的金额计入当期损益。

4) 存货的盘存制度

采用永续盘存制。

5) 低值易耗品和包装物的摊销方法

- ①低值易耗品采用一次转销法；
- ②包装物采用一次转销法；
- ③其他周转材料采用一次转销法摊销。

（3）长期股权投资

1) 投资成本的确定

①企业合并形成的长期股权投资，具体会计政策详见本附注四 / （五）同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

②其他方式取得的长期股权投资

以支付现金方式取得的长期股权投资，按照实际支付的购买价款作为初始

投资成本。初始投资成本包括与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出。

以发行权益性证券取得的长期股权投资，按照发行权益性证券的公允价值作为初始投资成本；发行或取得自身权益工具时发生的交易费用，可直接归属于权益性交易的从权益中扣减。

在非货币性资产交换具备商业实质和换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的长期股权投资以换出资产的公允价值为基础确定其初始投资成本，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入长期股权投资的初始投资成本。

通过债务重组取得的长期股权投资，其初始投资成本按照公允价值为基础确定。

2) 后续计量及损益确认

①成本法

公司能够对被投资单位实施控制的长期股权投资采用成本法核算，并按照初始投资成本计价，追加或收回投资调整长期股权投资的成本。

除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，公司按照享有被投资单位宣告分派的现金股利或利润确认为当期投资收益。

②权益法

对联营企业和合营企业的长期股权投资采用权益法核算；对于其中一部分通过风险投资机构、共同基金、信托公司或包括投连险基金在内的类似主体间接持有的联营企业的权益性投资，采用公允价值计量且其变动计入损益。

长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的差额，计入当期损益。

公司取得长期股权投资后，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期

股权投资的账面价值；并按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入所有者权益。

公司在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。公司与联营企业、合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照应享有的比例计算归属于公司的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。

公司确认应分担被投资单位发生的亏损时，按照以下顺序进行处理：首先，冲减长期股权投资的账面价值。其次，长期股权投资的账面价值不足以冲减的，以其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益账面价值为限继续确认投资损失，冲减长期应收项目等的账面价值。最后，经过上述处理，按照投资合同或协议约定企业仍承担额外义务的，按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。

被投资单位以后期间实现盈利的，公司在扣除未确认的亏损分担额后，按与上述相反的顺序处理，减记已确认预计负债的账面余额、恢复其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益及长期股权投资的账面价值后，恢复确认投资收益。

3) 长期股权投资的处置

处置长期股权投资，其账面价值与实际取得价款之间的差额，应当计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，在处置该项投资时，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础，按相应比例对原计入其他综合收益的部分进行会计处理。

处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：

- ①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；
- ②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；
- ③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；

④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，不属于一揽子交易的，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，对于处置的股权，其账面价值与实际取得价款之间的差额计入当期损益。处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值间的差额计入当期损益。

②在合并财务报表中，对于在丧失对子公司控制权以前的各项交易，处置价款与处置长期股权投资相应对享有子公司自购买日或合并日开始持续计算的净资产份额之间的差额，调整资本公积（股本溢价），资本公积不足冲减的，调整留存收益；在丧失对子公司控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益等，在丧失控制权时转为当期投资收益。

处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于一揽子交易的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，区分个别财务报表和合并财务报表进行相关会计处理：

①在个别财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

②在合并财务报表中，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。

4) 共同控制、重大影响的判断标准

如果公司按照相关约定与其他参与方集体控制某项安排，并且对该安排回

报具有重大影响的活动决策，需要经过分享控制权的参与方一致同意时才存在，则视为公司与其他参与方共同控制某项安排，该安排即属于合营安排。

合营安排通过单独主体达成的，根据相关约定判断公司对该单独主体的净资产享有权利时，将该单独主体作为合营企业，采用权益法核算。若根据相关约定判断公司并非对该单独主体的净资产享有权利时，该单独主体作为共同经营，公司确认与共同经营利益份额相关的项目，并按照相关企业会计准则的规定进行会计处理。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。公司通过以下一种或多种情形，并综合考虑所有事实和情况后，判断对被投资单位具有重大影响。（1）在被投资单位的董事会或类似权力机构中派有代表；（2）参与被投资单位财务和经营政策制定过程；（3）与被投资单位之间发生重要交易；（4）向被投资单位派出管理人员；（5）向被投资单位提供关键技术资料。

（4）固定资产

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，并且单位价值超过 2000 元的有形资产。固定资产在同时满足下列条件时予以确认：

- ①与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；
- ②该固定资产的成本能够可靠地计量。

2) 固定资产初始计量

公司固定资产按成本进行初始计量。其中，固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、办公家具、电子设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和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；融资租赁租入的固定资产，

按租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为入账价值。

3) 固定资产后续计量及处置

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。

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。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，公司对所有固定资产计提折旧。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。计提折旧时采用平均年限法，其中符合财税[2014]75 号文件的固定资产，采用加速折旧方法，并根据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本集团固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

各类固定资产的折旧方法、折旧年限和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋建筑物	20	10	4.5
机器设备	10	10	9
运输设备	5	10	18
办公家具	5	5	19
电子设备	3	0	33.3

② 固定资产的后续支出

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等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。

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。

（5）无形资产与开发支出

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括土地使用权、专利技术、非专利技术、软件等。

1) 无形资产的初始计量

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出。购买无形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，无形资产的成本以购买价款的现值为基础确定。

债务重组取得债务人用以抵债的无形资产，以该无形资产的公允价值为基础确定其入账价值，并将重组债务的账面价值与该用以抵债的无形资产公允价值之间的差额，计入当期损益。

在非货币性资产交换具备商业实质且换入资产或换出资产的公允价值能够可靠计量的前提下，非货币性资产交换换入的无形资产以换出资产的公允价值为基础确定其入账价值，除非有确凿证据表明换入资产的公允价值更加可靠；不满足上述前提的非货币性资产交换，以换出资产的账面价值和应支付的相关税费作为换入无形资产的成本，不确认损益。

以同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按被合并方的账面价值确定其入账价值；以非同一控制下的企业吸收合并方式取得的无形资产按公允价值确定其入账价值。

内部自行开发的无形资产，其成本包括：开发该无形资产时耗用的材料、劳务成本、注册费、在开发过程中使用的其他专利权和特许权的摊销以及满足资本化条件的利息费用，以及为使该无形资产达到预定用途前所发生的其他直接费用。

2) 无形资产的后续计量

公司在取得无形资产时分析判断其使用寿命，划分为使用寿命有限和使用寿命不确定的无形资产。

①使用寿命有限的无形资产

对于使用寿命有限的无形资产，在为企业带来经济利益的期限内按直线法摊销。

每期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命及摊销方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。

经复核，本期期末无形资产的使用寿命及摊销方法与以前估计未有不同。

②使用寿命不确定的无形资产

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。

对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

（6）长期待摊费用

长期待摊费用，是指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线法分期摊销。

（7）职工薪酬

职工薪酬，是指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。

1) 短期薪酬

短期薪酬是指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。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。

2) 离职后福利

离职后福利是指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。

公司的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。

公司按照国家规定的标准和年金计划定期缴付上述款项后，不再有其他的支付义务。

3) 辞退福利

辞退福利是指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，在公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

公司向接受内部退休安排的职工提供内退福利。内退福利是指，向未达到国家规定的退休年龄、经公司管理层批准自愿退出工作岗位的职工支付的工资及为其缴纳的社会保险费等。公司自内部退休安排开始之日起至职工达到正常退休年龄止，向内退职工支付内部退养福利。对于内退福利，公司比照辞退福利进行会计处理，在符合辞退福利相关确认条件时，将自职工停止提供服务日至正常退休日期间拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等，确认为负债，一次性计入当期损益。内退福利的精算假设变化及福利标准调整引起的差异于发生时计入当期损益。

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。

(8) 收入

公司的营业收入主要包括平台服务费收入、技术服务收入、销售商品收入等，收入确认原则如下：

1) 平台服务费收入：公司为用户提供互联网撮合平台服务，在平台交易服务已经完成，与之相关的经济利益很可能流入公司，并能够可靠的进行确认和计量，按照有关合同或协议约定的结算金额确认收入。

2) 技术服务收入：技术开发已经完成并已交付对方使用，取得验收和测试报告，能够可靠的进行确认和计量，按照有关合同或协议约定的金额确认收入。

3) 销售商品收入：已将商品所有权上的主要风险和报酬转移给购货方，既没有保留通常与所有权相联系的继续管理权、也没有对已售出的商品实施有效控制，收入的金额能够可靠地计量，相关的经济利益很可能流入企业、相关的已发生或将发生的成本能够可靠地计量时，确认销售商品收入的实现。

(9) 税项

税种	计税依据	税率
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%、6%、17%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育附加税	实缴流转税税额	3%
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

(三) 委托方与被评估单位之间的关系

委托方广东奥马电器股份有限公司是被评估单位中融金（北京）科技有限公司公司的控股股东，持有被投资单位 51%的股权。

(四) 评估报告使用者及业务约定书约定的其他评估报告使用者

根据业务约定书的约定，本资产评估报告使用者为委托方和被评估单位。

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

根据广东奥马电器股份有限公司 2017 年 3 月 3 日总经理例会会议纪要，广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限公司的股权。

本次评估目的是反映中融金（北京）科技有限公司在评估基准日的股东全部权益的市场价值，为广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限公司的股权提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是中融金（北京）科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围为中融金（北京）科技有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，资产类型具体包括：流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、开发支出及递延所得税资产；负债全部为流动负债。

会计报表项目金额列示如下：

2016 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

项 目	期末余额	项 目	期末余额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	6,422,901.71	短期借款	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款	9,718,184.43	应付账款	28,926,969.29
预付款项	502,758.77	预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	3,760,943.47
应收股利		应交税费	10,750,744.95
其他应收款	279,566,025.05	应付利息	
存货		应付股利	
划分为持有待售的资产		其他应付款	99,571,480.53
一年内到期的非流动资产		划分为持有待售的负债	
其他流动资产	5,000,000.00	一年内到期的非流动负债	
流动资产合计	301,209,869.96	其他流动负债	
		流动负债合计	143,010,138.24
		非流动负债：	
		长期借款	
		应付债券	
非流动资产：		长期应付款	
可供出售金融资产		长期应付职工薪酬	
持有至到期投资		专项应付款	
长期应收款		预计负债	

项 目	期末余额	项 目	期末余额
长期股权投资	68,871,443.65	递延收益	
投资性房地产		递延所得税负债	
固定资产	3,536,938.87	其他非流动负债	
在建工程		非流动负债合计	
工程物资		负债合计	143,010,138.24
固定资产清理		所有者权益：	
生产性生物资产		实收资本	22,222,222.00
油气资产		其他权益工具	
无形资产	123,931.64	资本公积	40,375,578.00
开发支出	1,272,852.23	减：库存股	
商誉		其他综合收益	
长期待摊费用		专项储备	
递延所得税资产	389,673.66	盈余公积	16,979,677.18
其他非流动资产		未分配利润	152,817,094.59
非流动资产合计	74,194,840.05	所有者权益合计	232,394,571.77
资产总计	375,404,710.01	负债和所有者权益总计	375,404,710.01

2016 年利润表

金额单位：人民币元

项目	本期金额
一、营业收入	240,009,717.59
减：营业成本	70,841,492.25
营业税金及附加	1,781,829.56
销售费用	9,021,167.66
管理费用	16,482,835.01
财务费用	-325,763.00
资产减值损失	
加：公允价值变动收益	
投资收益	9,919,833.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	
二、营业利润	152,127,989.40
加：营业外收入	
其中：非流动资产处置利得	
减：营业外支出	1,533.39
其中：非流动资产处置损失	
三、利润总额	152,126,456.01
减：所得税费用	20,601,081.69
四、净利润	131,525,374.32

上述评估基准日的会计报表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[2017]002103 号无保留意见的审计报告。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、委估主要资产情况

（1）长期股权投资：

中融金（北京）科技有限公司拥有长期投资单位 6 家，投资总额 68,871,443.65 元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	卡惠（平潭）科技有限公司	2015/8/14	100%	0.00
2	网金（平潭）科技有限公司	2015/8/20	100%	660,000.00
3	网金信通（北京）科技有限公司	2016/2/17	100%	0.00
4	福州乾坤好车电子商务有限公司	2015/9/8	51%	5,100,000.00
5	宁夏钱包金服小额贷款有限公司	2016/12/1	21%	62,812,840.11
6	上海齐嘉互联网金融信息服务有限公司	2015/8/10	30%	298,603.54
合计				68,871,443.65

（2）设备类资产

设备类资产包括全部为电子设备，共计1366台（套），账面原值合计6,124,116.60元、账面净值合计3,536,938.87元。

电子设备分别为电脑、服务器、打印机、办公家具等办公设备。其主要购建于2014—2016年期间，目前维护良好、运行正常。

（3）无形资产

企业账面记录的无形资产主要为企业外购办公软件，账面值123,931.64元；办公软件主要包括金蝶KIS软件、SAAS风险决策服务及决策软件、奥拓思维信贷管理系统以及SAP软件。

3、企业申报的账面未记录的无形资产

企业申报的账面未记录的无形资产为16项软件著作权。具体明细清单如下：
软件著作权清单

序号	软件名称	软件登记主体	登记号	首次发表时间	登记时间
----	------	--------	-----	--------	------

序号	软件名称	软件登记主体	登记号	首次发表时间	登记时间
1	中融金在线管理系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120392	2014.10.20	2015.6.30
2	中融金前端系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120410	2014.10.20	2015.6.30
3	中融金任务系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120399	2014.10.20	2015.6.30
4	好贷宝手机客户端系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120424	2014.10.20	2015.6.30
5	好贷宝前端系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120423	2014.10.20	2015.6.30
6	好贷宝在线运营系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR120425	2014.10.20	2015.6.30
7	好贷宝理财手机客户端系统 V2.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR176540	2015.5.8	2015.9.11
8	好贷宝理财在线运营系统 V2.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR230440	2015.4.15	2015.11.24
9	好贷宝理财前端系统 V2.0	中融金（北京）科技有限公司	2015SR230357	2015.4.15	2015.11.24
10	互联网金融投融资平台 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR246110	2016.7.18	2016.9.2
11	社区金融一站式运营服务系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR245865	2016.7.19	2016.9.2
12	互联网金融支付结算系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR245868	2016.7.20	2016.9.2
13	投资理财运营系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR246789	2016.7.18	2016.9.2
14	互联网金融产品分销平台 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR245585	2016.7.17	2016.9.2
15	金融众筹服务平台系统 V1.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR245591	2016.6.9	2016.9.2
16	钱包贷互联网信用借款系统（Android 版本） V1.0.0	中融金（北京）科技有限公司	2016SR356730	2016.10.15	2016.12.6

4、企业申报的账面未记录（表外）的其他资产

本次评估范围内无账面未记录（表外）的其他资产。

5、引用其他机构出具的报告结论所涉及的相关资产

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系大华会计师事务所（特殊普通合伙）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

价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型，在满足各自定义及相应使用条件的前提下，市场价值和公允价值以外的价值类型的评估结论都是合理的。

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。

本次评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。市场价值是在满足公开市场和资产有效使用的前提下，相对于整体市场而言的合理或公允价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2016 年 12 月 31 日。

以上评估基准日的确定是委托方综合考虑了本次经济行为性质、尽可能与评估目的实现日接近，尽量减少和避免评估基准日后调整事项以及便于提供较完整资料，能较全面反映评估对象整体情况等因素后与评估机构协商确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为：

（一）经济行为依据

1、广东奥马电器股份有限公司 2017 年 3 月 3 日总经理例会会议纪要；

（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（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；

3、中华人民共和国物权法（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

3、有关其他法律、法规、通知文件等。

（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、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248 号）；
- 4、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214 号）
- 5、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则——评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 8、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；
- 10、《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）；
- 11、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227 号）；
- 12、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189 号）；
- 13、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217 号）；
- 14、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 15、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）。

（四）权属依据

- 1、软件著作权证书；
- 2、委托方、被评估单位提供的资产取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册(第二版)》（北京科学技术出版社）；
- 2、公司提供的设备运行记录以及重大设备的购建合同和发票；
- 3、评估人员对评估对象进行勘察核实的记录；
- 4、重点设备询价资料；
- 5、公司提供的会计报表等财务、生产经营和企业预算资料方面的资料；
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及本机构收集的有关取价参数资料等；
- 7、行业相关上市公司财务资料；
- 8、评估人员网上查询收集的评估资料；
- 9、企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；

- 10、企业与相关单位签订的项目合同；
- 11、评估人员观察及市场调研收集的有关资料；
- 12、评估人员收集的其他取价依据。

（五）其他参考依据

- 1、评估业务约定书；
- 2、企业提供的委估资产明细表和评估有关事项说明；
- 3、大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告；
- 4、北京华信众合资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有成本法（资产基础法）、收益法和市场法。

企业价值评估中的成本法也称资产基础法，是指以被评估企业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。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的市场法，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。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

由于被评估企业各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

被评估企业历史年度经营收益较为稳定，在未来年度其收益与风险可以可靠的预计，因此本次评估可以选择收益法。

据调查了解，现实市场上难以取得与标的公司类似的企业股权交易案例进行参考比较，无法从市场上获得相关的评估数据，故不选用市场法。

故本次评估选择资产基础法和收益法。

（二）成本法（资产基础法）

资产基础法即成本加和法，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单项资产选用合适的评估方法进行评估，加和减去负债评估值得出评估对象价值的方法。各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款及其他流动资产。

（1）货币资金：包括现金、银行存款。。

对于人民币资金的账面金额进行核实，人民币资金以核实后的账面值确定评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其它应收款。

对于应收账款、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场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等因素，采用个别认定法、账龄分析法，对风险损失进行评估，以核实后的账面值扣减风险损失额作为评估值。

风险损失额的确定：对于关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，风险损失额为 0；对于有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，风险损失额为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定不能收回数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出风险损失额。

（3）预付账款

评估人员在核实其价值构成的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析预付账款明细表中所列客户、业务内容、发生日期、金额、款项性质等实际情况，按照资产评估相关法规及规范的要求，根据所能收回的相应资产或权利价值确定评估值。

（4）其他流动资产

其他流动资产为购买的信达澳银基金-慧管家 C，在核实其合法性、合理性、

真实性和准确性的基础上，按核实后的账面数确定评估值。

2. 非流动资产

（1）长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等资料，在此基础上，根据各项长期投资的具体情况，采取适当的方法进行评估。

1) 对于投资控股的长期股权投资

对于投资控股的福州乾坤好车电子商务有限公司，分别采用资产基础法和收益法对被投资企业进行整体评估，以被投资企业评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

对于投资控股的卡惠（平潭）科技有限公司、网金（平潭）科技有限公司和网金信通（北京）科技有限公司，因企业业务转型，本次采用资产基础法进行评估，以被投资企业评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

采用整体评估的被评估企业评估的详细情况，见各长期投资单位资产评估说明。

在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑具有控制权和缺乏控制权等因素产生的溢价和折价。

2) 对于非控股的长期股权投资

对于投资参股的宁夏钱包金服小额贷款有限公司和上海齐嘉互联网金融信息服务有限公司，对被投资企业经营状况进行调查了解，根据核实后的被投资企业评估基准日资产负债表上净资产数额和所持有被投资企业股权比例确定评估值。

（2）机器设备

对于机器设备主要采用成本法进行评估。

重置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。

计算公式：评估值=重置全价×成新率

根据国家有关税收政策，企业购置固定资产时，其进项税可以实行抵扣，因此，本次设备类资产的重置全价中的设备购置价不含增值税。

1) 重置全价的确定

委估设备全部为电子办公设备，对于电子设备，通常生产厂家或销售商提供免费运输及安装，因此，电子设备的重置全价根据评估基准日同型号设备的当地近期市场价格资料，扣除可抵扣的增值税额确定。即

重置全价=不含税购置价

2) 成新率的确定

委估设备全部为电子办公设备采用年限法确定成新率。计算公式为：

成新率=(1-实际已使用年限/经济寿命年限)×100%

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置全价×成新率

(3) 无形资产---其他无形资产

①软件评估

对于评估基准日市场上有销售且无升级版本的外购软件，按照同类软件评估基准日市场价格确认评估值。

对于目前市场上有销售但版本已经升级的外购软件，以现行市场价格扣减软件升级费用确定评估值。

②软件著作权评估

根据本次评估目的和委估资产的特点，对软件著作权，以其未来所能带来的收益为基础，采用收益法确定评估值。

(4) 开发支出

开发支出为企业研发“智能 POS 项目”过程中的各项支出，评估人员对于研发项目查阅并搜集相关立项文件，对于支出项目与财务账进行了核对，考虑到开发支出未来形成资产的不确定性，以核实后账面值作为评估值。

（5）递延所得税资产

递延所得税资产核算的是根据税法企业已缴纳，而根据企业会计准则需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。本次递延所得税资产为股票期权费用当期不能税前抵扣导致计算得出的因暂时影响企业应纳税所得额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额。对递延所得税资产，在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

3、负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（三）收益法

1、概述

根据《资产评估准则——企业价值》，确定按收益途径，采用现金流折现法（DCF）对评估对象的价值进行估算。

现金流折现法（DCF）是指通过将企业未来预期的现金流折算成现值，评估企业价值的一种方法。即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。

其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。

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经审计的历史年度会计报表为依据，估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上企业母公司报表中未体现的对外投资收益的对外长期投资的权益的价值、以及基准日的其他非经营性、溢余资产的价值，得到企业价值，并由企业价值扣减付息债务价值后，得出企业的股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估采用现金流折现法（DCF）中的企业自由现金流模型。

公式如下：

股东全部权益价值=企业价值-付息债务价值

企业价值=经营性资产价值+非经营性资产价值+溢余资产价值-非经营性负债价值

付息债务是指评估基准日被评估单位账面上需要付息的债务，包括短期借款、带息的应付票据、一年内到期的长期负债、长期借款和应付债券等。

其中，企业自由现金流=税后净利润+折旧与摊销+扣税后付息债务利息-资本性支出-净营运资金变动

经营性资产价值的计算公式为：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^t} + \frac{F_n}{r(1+r)^n}$$

其中：P——评估基准日的企业经营性资产价值

F_t ——企业未来第 i 年预期自由现金流量

F_n ——永续期预期自由现金流量

r——折现率

t——收益期计算年

n——预测期

（2）主要参数的确定

1) 预测期的确定

根据公司目前经营状况、业务特点、市场供需情况，预计其在 2022 年进入稳定期，故预测期确定为 2017 年-2021 年共 5 年。

2) 收益期的确定

通过分析企业的经营状况及与投资者沟通，根据企业的发展规划及行业特点，企业业务稳定，经营正常，故收益期按永续确定。

3) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率 r 选取加权平均资本成本估价模型(WACC)确定。

WACC 模型公式：

$$r = k_e \times [E/(D+E)] + k_d \times (1-t) \times [D/(D+E)]$$

其中： k_e ： 权益资本成本

$E/(D+E)$ ： 根据市场价值估计的被估企业的目标权益资本比率

k_d ： 债务资本成本

$D/(D+E)$ ： 根据市场价值估计的被估企业的目标债务资本比率

t ： 所得税率

计算权益资本成本时，我们采用资本资产定价模型(CAPM)。CAPM 模型公式：

$$k_e = r_{f1} + \beta_e \times RP_m + r_c$$

其中： r_{f1} ： 无风险报酬率

RP_m ： 市场风险溢价

r_c ： 企业特定风险调整系数

β_e ： 评估对象权益资本的预期市场风险系数

$$\beta_e = \beta_u \times [1 + (1-t) \times (D/E)]$$

β_u 可比公司的预期无杠杆市场风险系数

$$\beta_u = \beta_t / [1 + (1-t) \times (D_i / E_i)]$$

β_t 可比公司的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ： 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4) 溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次评估主要采用成本法确定评估值。

5) 非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与企业正常生产经营活动无直接关系的资产，本次评估主要采用成本法确定评估值。

6) 长期股权投资价值的确定

对于控股的福州乾坤好车电子商务有限公司，分别采用资产基础法和收益法对被投资企业进行整体评估，以被投资企业评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

对于投资控股的卡惠（平潭）科技有限公司、网金（平潭）科技有限公司和网金信通（北京）科技有限公司，因企业业务转型，本次采用资产基础法进行评估，以被投资企业评估基准日净资产的评估值和所持有被投资企业股权比例的乘积确定评估值。

2) 对于非控股的长期股权投资

对于投资参股的宁夏钱包金服小额贷款有限公司和上海齐嘉互联网金融信息服务有限公司，对被投资企业经营状况进行调查了解，根据核实后的被投资企业评估基准日资产负债表上净资产数额和所持有被投资企业股权比例确定评估值。

（四）评估结论确定的方法

在综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，确定收益法的评估结果作为评估报告的评估结论。

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，依据国家相关法律、法规和资产评估准则的要求，按照与委托方的资产评估业务约定书所约定的事项，评估人员实施的资产评估过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1、北京华信众合资产评估有限公司接受委托方的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，评估人员即与委托方就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

2、根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，指导填写资产评估清查表和各类调查表，协助被评估单位进行资产评估的申报工作；同时了解企业及委估资产的情况，收集资产评估所需文件、资料。

3、评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估

现场工作小组。

（二）资产核实及现场尽职调查

根据中融金（北京）科技有限公司提供的评估申报资料，评估人员于 2017 年 3 月 3 日至 2017 年 3 月 15 日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。

具体步骤如下：

- 1、听取企业有关人员对企业情况以及委估资产历史、现状的介绍；
- 2、对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关的财务记录数据进行核对，对发现的问题进行了解，并请企业进行修改；
- 3、进入现场，对资产评估申报表的内容进行核实，并对资产状况进行检查、记录。与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况；
- 4、根据委估资产的实际状况和特点，确定相应的评估方法；
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同及有关账目往来、发票等会计资料；
- 6、开展市场调查；
- 7、对企业实物资产进行评估，计算评估价值；
- 8、对其他资产及负债进行询证、审查、核实，确定评估值。
- 9、现场尽职调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

- （1）了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；
- （2）了解企业历史年度业务情况及其变化，分析销售收入变化的原因；
- （3）了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；
- （4）了解企业主要的其他业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；
- （5）了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；
- （6）收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策；

(9) 收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(三) 评定估算

评估人员根据项目特点并结合企业实际情况确定各类资产的作价方案，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料开始评定估算工作；最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(四) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后，将报告初稿提交公司审核，审核包括部门二级审核、质量部的三级审核。经过公司内部审核后，将评估结果与委托方(及被评估单位)进行沟通 and 汇报。根据沟通意见进行修改、完善后，再经签字资产评估师最后复核无误后，将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

(一) 一般假设

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

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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先委估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、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，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素造成的重大不利影响。

2、针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

3、假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务；

4、除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

5、假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

6、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致；

7、有关利率、汇率、赋税基准及税率及其他国家政策不发生重大变化；

8、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9、收益的计算以会计年度为准，假定收支均发生在年中；

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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）资产基础法评估结果

在持续经营前提下，至评估基准日 2016 年 12 月 31 日中融金（北京）科技有限公司总资产账面价值为 37,540.47 万元，评估价值为 65,981.19 万元，增值额为 28,440.72 万元，增值率为 75.76%；总负债账面价值为 14,301.01 万元，评估价值为 14,301.01 万元，增值额为 0.00 万元，增值率为 0.00%；净资产账面价值为 23,239.46 万元，净资产评估价值为 51,680.18 万元，增值额为 28,440.72 万元，增值率为 122.38%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2016 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%

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%
1	流动资产	30,120.99	30,120.99	-	-
2	非流动资产	7,419.48	35,860.21	28,440.73	383.33
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	6,887.14	33,271.88	26,384.74	383.10
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	353.69	408.44	54.75	15.48
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	12.39	2,013.64	2,001.25	16,152.14
15	开发支出	127.29	127.29	-	-
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	-	-	-	
18	递延所得税资产	38.97	38.97	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	37,540.47	65,981.19	28,440.72	75.76
21	流动负债	14,301.01	14,301.01	-	-
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	14,301.01	14,301.01	-	-
24	净资产（所有者权益）	23,239.46	51,680.18	28,440.72	122.38

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，中融金（北京）科技有限公司总资产账面价值为 37,540.47 万元，总负债账面价值为 14,301.01 万元，股东全部权益账面价值为 23,239.46 万元，在持续经营的前提下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 163,385.00 万元，较账面股东全部权益增值 140,145.54 万元、增值率 603.05%。

（三）两种方法评估结果差异分析及最终结果的选取

1、差异分析

资产基础法评估净资产价值为 51,680.18 万元，收益法评估净资产价值为

163,385.00 万元，两者相差 111,704.82 万元。两种评估方法差异的主要原因是：

（1）被评估企业为轻资产类型企业，成立时间为 2014 年 9 月，账面净资产的构成主要为 2014 年至 2016 年实现的未分配利润，从而导致资产基础法评估结论与账面值相差不大。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，企业未来盈利规模与目前相比会有增加，企业获利能力较好。

综上所述，造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

两种评估方法在评估基础和原理上的差别而出现评估结果差异是合理的，资产基础法是以企业资产负债表为基础，从资产构建角度反映企业净资产的市场价值；收益法是从未来收益的角度出发，以被评估企业现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估企业股权的评估价值，因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分，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，也考虑了企业的营销网络、公司的管理能力、团队协同作用、稳定的资金来源优势等对股东全部权益价值的影响。中融金（北京）科技有限公司是轻资产互联网金融企业，拥有自主研发和运营的网络借贷信息服务平台“好贷宝”，未来各项业务的资金来源有可靠稳定的渠道，历史年度公司收入和利润均呈现高速增长态势，各项业务未来获利能力较强，收益法评估结论能比较客观全面的反映目前企业的股东全部权益价值。综合考虑，且结合本次评估目的，本次评估以收益法确定的评估价值 163,385.00 万元作为中融金（北京）科技有限公司的股东全部权益价值。

本次评估的评估对象为股东全部权益价值，未考虑具有控制权的溢价、缺乏控制权的折价及股权流动性等特殊交易对股权价值的影响。

十一、特别事项说明

特别事项是在评估过程中已发现可能影响评估结论，但非评估师能力水平所能评定估算的有关事项。

（一）评估结论系根据上述原则、依据、方法、假设、程序而得出，只有在上述原则、依据、假设前提存在的条件下成立。

（二）评估工作中所采用的委托方及被评估单位提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，委托方及被评估单位应对其真实性、准确性、合法性和完整性负责并承担相应的责任。

（三）评估师及评估机构是对本评估报告所述目的下评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给与必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证，本评估报告的结论仅为本次评估目的服务，不能作为确认产权的依据。

（四）中融金（北京）科技有限公司控股子公司福州乾坤好车电子商务有限公司于 2017 年 1 月 13 日更名为福州钱包好车电子商务有限公司，网金（平潭）科技有限公司于 2017 年 3 月 13 日更名为钱包网金（平潭）科技有限公司。

（五）中融金（北京）科技有限公司控股子公司卡惠（平潭）科技有限公司 2017 年进行业务调整，其账面的无形资产未来使用存在不确定性，本次评估以账面值进行列示。

对企业存在其他的可能影响资产评估结论的其他瑕疵事项，在企业委托时未做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。

评估结论是北京华信众合资产评估有限公司出具的，受本机构评估人员执业水平和能力的影响。

提请评估报告使用者关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。同时本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则及有关评估假设基础上确定的现行公允价值，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，未对资产评估增值做任何纳税准备。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等情况发

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的评估结果失效的相关法律责任。

本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。

（三）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

（四）本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，自 2016 年 12 月 31 日起至 2017 年 12 月 30 日止，超过一年，需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

评估报告日为 2017 年 4 月 4 日。

（此页无正文，为广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限公司股权项目评估报告签字盖章页）

资产评估机构：北京华信众合资产评估有限公司

评估法定代表人：

资产评估师：

资产评估师：

二〇一七年四月四日

广东奥马电器股份有限公司拟收购中融金（北京）科技有限
公司股权所涉及的中融金（北京）科技有限公司股东全部权
益价值项目

资产评估报告附件

华信众合评报字[2017]第 1029 号

目 录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告（含会计报表和附注）
- 三、委托方和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托方和相关当事方的承诺函
- 六、签字资产评估师及出具评估报告机构的承诺函
- 七、评估机构资格证书复印件
- 八、评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签字资产评估师资格证书复印件

资产评估师承诺函

广东奥马电器股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟收购中融金（北京）科技有限公司股权而涉及中融金（北京）科技有限公司的全部股东权益价值，以 2016 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：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与评估业务约定书约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师：

二〇一七年四月四日