

**浙江金洲管道科技股份有限公司拟转让股权
涉及的富贵金洲（北京）投资有限公司**

股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2017〕307号

坤元资产评估有限公司

二〇一七年六月一日

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告·摘要.....	2
资产评估报告·正文.....	5
一、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估假设.....	9
七、评估依据.....	10
八、评估方法.....	11
九、评估过程.....	14
十、评估结论.....	14
十一、特别事项说明.....	16
十二、评估报告使用限制说明.....	17
资产评估报告·附件	
一、委托方和被评估单位的承诺函.....	19
二、被评估单位基准日资产负债表.....	21
三、评估机构法人营业执照.....	22
四、评估机构资格证书.....	23
五、签字资产评估师职业资格证书登记卡.....	25
评估结果汇总表及明细表.....	27

资产评估师声明

1. 就资产评估师所知，评估报告中陈述的事项是客观的。
2. 资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托方和相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。
3. 评估报告的分析结论是在恪守独立、客观、公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。
4. 评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。
5. 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评估经验；除已在评估报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家工作成果。
6. 评估师及其业务助理人员已对评估对象进行了现场勘察，采用了一般核查验证的方法进行核实，并以此作为评估依据。
7. 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，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。
8. 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、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。
9. 资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
10. 评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

浙江金洲管道科技股份有限公司拟转让股权 涉及的富贵金洲（北京）投资有限公司 股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

坤元评报〔2017〕307号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文,欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论,应当认真阅读评估报告正文。

一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江金洲管道科技股份有限公司（以下简称金洲管道公司），被评估单位为富贵金洲（北京）投资有限公司（以下简称富贵金洲公司）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

由于金洲管道公司拟转让其持有的富贵金洲公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对富贵金洲公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供富贵金洲公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的富贵金洲公司的股东全部权益。

评估范围为富贵金洲公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照富贵金洲公司提供的截至2017年4月30日业经审计的会计报表

反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 488,740,314.40 元、289,311,665.35 元和 199,428,649.05 元。

四、价值类型及其定义

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

评估基准日为 2017 年 4 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法进行评估。

七、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，富贵金洲公司股东全部权益的评估价值为 237,311,970.11（大写为人民币贰亿叁仟柒佰叁拾壹万壹仟玖佰柒拾元壹角壹分）。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 4 月 30 日起至 2018 年 4 月 29 日止。

九、对评估结论产生影响的特别事项

1. 2017 年 5 月 9 日富贵金洲公司接到中国证券监督管理委员会立案调查通知书（编号：京调查字 17016 号），因富贵金洲公司涉嫌内幕交易，决定对富贵金洲公司立案调查。该立案调查事项可能对富贵金洲公司及相关资产产生重大影响，但截至目前仍存在重大不确定性，无法预计其具体影响，故本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

2. 对富贵金洲公司持有的在评估基准日处于停牌的股票（账列以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产科目），由于预计复牌时间和复牌后涨跌情况目前无法预计，故本次按其停牌日前一交易日的收盘价并扣除相应交易税费后的金额确

定其评估价值。

3. 本次对富贵金洲公司持有的相关股票的评估，系根据截至评估基准日或停牌前相关股票市价等进行测算，并不代表对相关股票未来实际卖出或处置价格的保证，未考虑相关股票评估基准日后市价波动情况。如基准日后相关股票市价波动较大或期后实际处置价格与评估基准日价格差异较大，则委托方应考虑重新评估或对相关资产评估结果作出调整。

4. 富贵金洲公司对相关基金的投资（账列可供出售金融资产科目），由于委托方难以提供相关基金所投资的投资项目的具体经营、股权变更等相关资料，本次仅对能够取得相关资料的相关基金持有的资产或投资项目进行评估，从而得出富贵金洲公司持有的相关基金份额的评估值。若期后委托方能够取得更多资料且对相关资产或投资项目有较大影响，则委托方应考虑重新评估或对相关资产评估结果作出调整。

5. 在评估时，未对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响。

6. 截至评估基准日，富贵金洲公司位于北京市西城区丰汇园 11 号楼东翼 1208E 的办公经营场所由关联方北京金洲世纪科技有限公司无偿提供，该事项可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

富贵金洲公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

7. 本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。

浙江金洲管道科技股份有限公司拟转让股权 涉及的富贵金洲（北京）投资有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2017〕307号

浙江金洲管道科技股份有限公司：

坤元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，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让股权涉及的富贵金洲（北京）投资有限公司股东全部权益在2017年4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、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江金洲管道科技股份有限公司，被评估单位为富贵金洲（北京）投资有限公司。

（一）委托方概况

1. 名称：浙江金洲管道科技股份有限公司（以下简称金洲管道公司）
2. 住所：浙江省湖州市东门十五里牌（318国道旁）
3. 法定代表人：沈淦荣
4. 注册资本：伍亿贰仟零伍拾叁万伍仟伍佰贰拾元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：913300001469757672
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：管道制造、销售，管线工程、城市管网建设、安装，金属及金属材料、建筑材料、装潢材料的销售，新材料的研究开发，实业投资，经营进出口业务。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：富贵金洲（北京）投资有限公司（以下简称富贵金洲公司）
2. 住所：北京市西城区丰汇园 11 号楼东翼 1208E
3. 法定代表人：吴巍平^[注]
4. 注册资本：20,000 万元
5. 公司类型：有限责任公司（法人独资）
6. 统一社会信用代码：9111010235796884X3
7. 发照机关：北京市工商行政管理局西城分局
8. 经营范围：投资管理；投资咨询；资产管理；企业管理；企业管理咨询；经济贸易咨询；销售金属材料；非证券业务的投资管理、咨询；股权投资管理（不得从事下列业务：1. 发放贷款；2. 公开交易证券类投资或金融衍生品交易；3. 以公开方式募集资金；4. 对除被投资企业以外的企业提供担保）。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）。

注：2017 年 5 月 22 日，富贵金洲公司法定代表人变更为孙新江。

二）企业历史沿革

富贵金洲公司成立于 2015 年 9 月 16 日，初始注册资本 20,000 万元，由浙江金洲管道科技股份有限公司全额出资设立。

截至评估基准日，富贵金洲公司股权未发生变更，为浙江金洲管道科技股份有限公司的全资子公司。

三）被评估单位前 1 年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

单位：人民币元

项目名称	2016 年 12 月 31 日	评估基准日
资产	521,771,239.95	488,740,314.40
负债	319,035,779.48	289,311,665.35

股东权益	202,735,460.47	199,428,649.05
项目名称	2016年	2017年1-4月
营业收入	0.00	0.00
营业成本	0.00	0.00
利润总额	3,607,831.87	-4,267,478.17
净利润	2,672,947.58	-3,306,811.42

上述年度及基准日的财务报表均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，且基准日出具了无保留意见的天健审（2017）7021号专项审计报告。

四) 公司经营概况

1. 公司简介

富贵金洲公司是金洲管道公司的全资子公司，主要从事股权投资管理、资产管理。富贵金洲公司凭借金洲管道公司雄厚的综合实力和卓越的业绩，主要专注于股权投资、基金管理 & 发行的专业机构。目前公司与多个中介机构组成战略伙伴关系，共同参与资本市场投资运作，包括在股票市场定向增发、二级市场融资融券、基金发行与管理等。

富贵金洲公司位于北京市西城区丰汇园11号楼东翼1208E的办公经营场所由关联方北京金洲世纪科技有限公司无偿提供。

2. 可供出售金融资产情况

截至评估基准日，富贵金洲公司的持有的可供出售金融资产如下表所示：

金额单位：元

序号	委托方（基金公司）	投资金额	持股比例
1	浙江领航股权投资基金合伙企业（有限合伙） （以下简称领航基金）	100,000,000.00	10.00%
2	北京正和兴源创业投资合伙企业（有限合伙） （以下简称正和兴源）	10,000,000.00	4.878%
3	北京中军新兴股权投资合伙企业（有限合伙） （以下简称中军新兴）	100,000,000.00	3.333%[注]
4	中信中证基金运营和岛一号	20,000,000.00	-
合计		230,000,000.00	

注：中军新兴的实际注册资本（实际出资额）为47,800万元，富贵金洲公司占中军新兴（注册资本）实际出资额的20.92%。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的全资股东，其拟转让持有的富贵金洲公司股权。

（四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

由于金洲管道公司拟转让其持有的富贵金洲公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对该经济行为涉及的富贵金洲公司股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供富贵金洲公司股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的富贵金洲公司的股东全部权益。

评估范围为富贵金洲公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照富贵金洲公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至2017年4月30日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为488,740,314.40元、289,311,665.35元和199,428,649.05元。

金额单位：人民币元

项 目	账面原值	账面净值
一、流动资产		257,643,151.20
二、非流动资产		231,097,163.20
其中：可供出售金融资产		230,000,000.00
递延所得税资产		1,097,163.20
资产总计		488,740,314.40
三、流动负债		289,311,665.35
负债合计		289,311,665.35
股东权益合计		199,428,649.05

1. 委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2. 主要资产基本情况如下：

(1) 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资产账面价值 152,180,629.32 元，系富贵金洲公司为交易目的而持有的股票。

(2) 一年内到期的非其他流动资产

一年内到期的其他流动资产账面价值 100,000,000.00 元，系向华鑫国际信托有限公司购买的华鑫信托慧智投资 57 号结构化集合资金信托产品。

(3) 可供出售金融资产

可供出售金融资产主要为其他投资，账面价值 230,000,000.00 元，系对领航基金、正和兴源和中军新兴以及和岛一号证券投资基金的投资。

3. 企业申报的账面记录或未记录的无形资产

富贵金洲公司无账面记录的无形资产，未申报账面未记录的其他无形资产。

四、价值类型及其定义

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 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。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，确定以 2017 年 4 月 30 日为评估基准日，并在资产评估业务约定书中作了相应约定。

六、评估假设

1. 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变；

2. 本次评估以公开市场交易为假设前提；

3. 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提，即被评

估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式；

4. 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

5. 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化；

6. 本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

七、评估依据

（一）法律法规依据

1. 《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. 《公司法》、《合同法》等；
3. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《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）；
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. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
10. 《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）；
11. 《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协[2012]248号）。

（三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料，发票等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

（四）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日及相关年度的审计报告；
3. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划资料；
4. 从“同花顺金融数据库”、查询的相关数据；
5. 参股公司评估基准日的财务报表；
6. 北京吉融元通资产管理有限公司出具的关于和岛一号证券投资基金的估值表；
7. 华鑫国际信托有限公司出具的关于慧智投资 57 号结构化集合资金信托产品的证券投资基金估值表；
8. 浙江领航股权投资基金合伙企业（有限合伙）评估基准日的投资情况报告；
9. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
10. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
11. 其他资料。

八、评估方法

（一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

由于国内市场上难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平方面类似股权交易案例及参考企业，难以搜集市场法所需的相关比较资料，故本次评估不宜用市场法。

富贵金洲公司为股权投资机构，公司收益主要来自于对相关股权的投资收益。由于富贵金洲公司对相关股权的投资时间不长且持股比例较小，难以控制股权投资公司的生产经营，无法准确预计未来的投资收益，故本次评估不宜采用收益法。

由于富贵金洲公司各项资产、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，本次评估可以采用资产基础法。

（二）资产基础法简介

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值 = Σ 各分项资产的评估价值 - 相关负债

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1. 货币资金

对于人民币存款，以核实后账面值为评估值。

2. 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

对持有的在评估基准日处于停牌的股票，按其停牌日前一交易日的收盘价并扣除相应交易税费后的金额来确定评估价值；对于其他股票，以其评估基准日收盘价并扣除相应交易税费后的金额来确定评估价值。

3. 其他应收款和相应坏账准备

对于应收关联方往来款，估计发生坏账的风险较小，以其核实后的账面余额为评估值。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

4. 一年内到期的非其他流动资产

一年内到期的其他流动资产系向华鑫国际信托有限公司购买的华鑫信托慧智投资 57 号结构化集合资金信托产品。

其评估值 = 富贵金洲公司享有的预期收益额 + (信托产品的超额收益 - 各级的委托人的预期信托收益 - 固定信托报酬、资产管理费等费用) × 对应的索取权 × (富贵金洲公司的份额 / 中间级权益人份额)

二) 非流动资产

1. 可供出售金融资产

可供出售金融资产主要为其他投资，系对领航基金、正和兴源和中军新兴以及和岛一号证券投资基金的投资。

由于委托方难以提供相关基金所投资的投资项目的具体经营、股权变更等相关资料，本次仅对能够取得相关资料的相关基金持有的资产或投资项目进行评估，从而得出富贵金洲公司持有的相关基金份额的评估值。其中：

对领航基金的投资，富贵金洲公司所持领航基金份额的评估值 = 富贵金洲公司资本金的预期收益额 + (评估基准日领航基金所持有股票市值的增值额 + 评估基准日领航基金托管账户余额 - 应支付的固定管理费 - 应支付的浮动管理费) × 富贵金洲公司的出资比例。

对正和兴源的投资，经了解正和兴源公司的相关投资项目，各项目投资时间基本上在 1 年以内，经营情况无重大变化，且难以取得各投资项目的具体经营、股权变更等相关资料，故以富贵金洲公司投资成本为富贵金洲公司所持正和兴源公司份额的评估值。

对中军新兴的投资，评估基准日的股东权益价值 = 账面股东权益价值金额 + 主要资产的增值额，然后根据中军新兴的合伙协议规定的收益分配方案，得出富贵金洲公司所持中军新兴份额的评估值。

对和岛一号证券投资基金的投资，按基金管理人提供的单位净值乘以富贵金洲公司持有的份额扣减应支付基金管理人的报酬为评估值。

2. 递延所得税资产

因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的资产，评估时，由于难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述所得税资产以核实后的账面值为评估值。

三) 负债

负债均为流动负债，包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款等。通过核对明细账与总账的一致性、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

九、评估过程

本项资产评估工作于2017年5月23日开始，评估报告日为2017年6月1日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估范围和对象、评估基准日；
2. 接受委托方的资产评估项目委托，签订业务约定书；
3. 制定资产评估工作计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二) 资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，查阅资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 查阅委估资产的合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三) 评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；
2. 开展市场调研、询价工作；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值。

(四) 结果汇总阶段

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，汇集评估底稿；

2. 撰写评估报告；
3. 征求有关各方意见；
4. 内部复核，验证评估结果；
5. 评估结果的分析调整和评估报告的完善。

（五）出具报告阶段

征求委托方意见后，正式出具评估报告。

十、评估结论

在本报告所揭示的评估假设基础上，富贵金洲公司的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 488,740,314.40 元，评估价值 526,623,635.46 元，评估增值 37,883,321.06 元，增值率为 7.75%；

负债账面价值 289,311,665.35 元，评估价值 289,311,665.35 元；

股东全部权益账面价值 199,428,649.05 元，评估价值 237,311,970.11 元（大写为人民币贰亿叁仟柒佰叁拾壹万壹仟玖佰柒拾元壹角壹分），评估增值 37,883,321.06 元，增值率为 19.00%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	257,643,151.20	276,052,769.26	18,409,618.06	7.15
二、非流动资产	231,097,163.20	250,570,866.20	19,473,703.00	8.43
其中：可供出售金融资产	230,000,000.00	249,473,703.00	19,473,703.00	8.47
递延所得税资产	1,097,163.20	1,097,163.20		
资产总计	488,740,314.40	526,623,635.46	37,883,321.06	7.75
三、流动负债	289,311,665.35	289,311,665.35		
负债合计	289,311,665.35	289,311,665.35		
股东权益	199,428,649.05	237,311,970.11	37,883,321.06	19.00

评估结论根据以上工作得出，详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 在对富贵金洲公司股东全部权益价值评估中，评估人员未发现相关评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是富贵金洲公司的责任，评估人员的责任是对富贵金洲公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和富贵金洲公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 2017年5月9日富贵金洲公司接到中国证券监督管理委员会立案调查通知书（编号：京调查字17016号），因富贵金洲公司涉嫌内幕交易，决定对富贵金洲公司立案调查。该立案调查事项可能对富贵金洲公司及相关资产产生重大影响，但截至目前仍存在重大不确定性，无法预计其具体影响，故本次评估未考虑该事项对评估结果可能产生的影响。

3. 对富贵金洲公司持有的在评估基准日处于停牌的股票（账列以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产科目），由于预计复牌时间和复牌后涨跌情况目前无法预计，故本次按其停牌日前一交易日的收盘价并扣除相应交易税费后的金额确定其评估价值。

4. 本次对富贵金洲公司持有的相关股票的评估，系根据截至评估基准日或停牌前相关股票市价等进行测算，并不代表对相关股票未来实际卖出或处置价格的保证，未考虑相关股票评估基准日后市价波动情况。如基准日后相关股票市价波动较大或期后实际处置价格与评估基准日价格差异较大，则委托方应考虑重新评估或对相关资产评估结果作出调整。

5. 富贵金洲公司对相关基金的投资（账列可供出售金融资产科目），由于委托方难以提供相关基金所投资的投资项目的具体经营、股权变更等相关资料，本次仅对能够取得相关资料的相关基金持有的资产或投资项目进行评估，从而得出富贵金洲公司持有的相关基金份额的评估值。若期后委托方能够取得更多资料且对相关资产或投资项目有较大影响，则委托方应考虑重新评估或对相关资产评估结果作出调整。

6. 在评估时，未对各项资产估算增减额考虑相关的税收影响。

7. 截至评估基准日，富贵金洲公司位于北京市西城区丰汇园 11 号楼东翼 1208E 的办公经营场所由关联方北京金洲世纪科技有限公司无偿提供，该事项可能对相关资产产生影响，但评估时难以考虑。

富贵金洲公司承诺，截至评估基准日，除上述事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项及租赁事项。

8. 富贵金洲公司未能提供排除或确认存在账外无形资产的可能，也没有将可能存在的账外无形资产列入评估范围，因此评估人员没有对可能存在的账外无形资产进行清查核实和评估。

9. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

10. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

11. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。其他任何第三方不得使用或依赖本报告，被评估单位对任何单位或个人不当使用本评估报告及其评估结论所造成的后果不承担任何责任。

3. 未征得本评估公司同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开

媒体，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

4. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 4 月 30 日起至 2018 年 4 月 29 日止。

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：俞华开
(或被授权人)

资产评估师：陈晓南 应丽云

报告日期：二〇一七年六月一日