

**国旅联合股份有限公司拟转让股权
所涉及北京中关村科金技术有限公司
股东全部权益价值
估值报告**

中林咨字【2018】50号



北京中林资产评估有限公司
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇一八年十一月十三日



目 录

估值机构申明.....	2
一、委托方、被评估单位概况.....	3
二、测算对象与范围的说明.....	7
三、价值类型的说明.....	7
四、参考资料.....	7
五、估值的假设前提.....	8
六、估值结论.....	9
七、需要说明的其他事项.....	9
八、报告的使用限制说明.....	10

估值机构申明

一、我们在执行本估值业务中，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，估值报告陈述的内容是客观的。

二、估值对象涉及的财务报表、审计报告及其他财务资料由委托方、被评估单位提供并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用估值报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与估值报告中的估值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、本估值报告仅供委托方国旅联合股份有限公司拟转让所持有的北京中关村科金技术有限公司股权相关事宜使用。本估值报告的观点不构成对任何第三方（包括但不限于被评估单位股东）的建议。且评估师执行估值业务的目的是对估值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。结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

五、本估值报告未对被评估单位及其子公司、分支机构进行全面分析，也未能对被评估单位及其子公司、分支机构进行现场核查，只对委托方和被评估单位提供的财务报表、审计报告等财务资料按照现行的估值模型进行了简单的测算，并以估值的假设前提为估值结论成立的前提和基础，提请报告使用者关注。

六、本估值报告涉及的公开信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

七、本估值报告中未考虑对控股权溢价或者少数股权折价的影响。

八、我们出具的估值报告中的分析、判断和结论受估值报告中假设前提和限定条件的限制，估值报告使用者应当充分考虑估值报告中载明的估值的假设前提、需要说明的其他事项和报告的使用限制说明及其对估值结论的影响。

国旅联合股份有限公司拟转让股权
所涉及北京中关村科金技术有限公司
股东全部权益价值
估值报告

中林咨字【2018】**号

国旅联合股份有限公司：

北京中林资产评估有限公司接受贵公司的委托，在由委托方、被评估公司及其管理层提供的公司历史年度财务资料、其他资料的基础上，按照市场法，对所涉及的北京中关村科金技术有限公司的股东全部权益在估值基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了估值。

被评估公司及管理层按照公司经营情况提供估值相关资料估算，并保证公司经营合法、合规及所提供相关资料的真实性、准确性、完整性，是其应承担的责任。

我们的工作是对被评估公司及管理层提交的资料采用通行的估值模型进行简单估算。

现将估值情况报告如下：

一、委托方、被评估单位概况

(一) 委托方概况：

公司名称：国旅联合股份有限公司

统一社会信用代码： 91320000249707722B

证券代码： 600358

注册地址：南京市江宁区汤山街道温泉路 8 号 4 幢

法定代表人：施亮

注册资本：50493.6660 万人民币

公司类型：股份有限公司（上市）

成立日期：1998 年 12 月 29 日

经营范围：旅游产业投资，旅游信息咨询服务，酒店管理及度假区管理咨询，

投资咨询，国内贸易，旅游电子商务，实物租赁，实业投资，股权投资和股权投资管理，体育运动项目经营（高危险性体育项目除外），体育赛事组织服务，文化、艺术活动策划，组织文化艺术交流活动（不含演出）。（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）

（二）被评估单位概况

公司名称：北京中关村科金技术有限公司

统一社会信用代码：91110108662170324C

注册地址：北京市海淀区清河小营西小口路20号南楼1067号

法定代表人：赵国庆

注册资本：141986.4418万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2007年05月15日

营业期限：2007年05月15日至2027年05月14日

经营范围：技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务、技术转让；软件开发；计算机技术培训（不得面向全国招生）；基础软件服务；应用软件开发；计算机系统服务；数据处理（数据处理中的银行卡中心、PUE值在1.5以上的云计算数据中心除外）；经济贸易咨询；销售计算机、软件及辅助设备、机械设备、家用电器、五金交电（不从事实体店经营）、电子产品、文化用品、照相器材、通讯设备、化妆品、体育用品、针纺织品、服装、鞋帽、箱包、日用品、首饰、工艺品、钟表、眼镜、玩具、汽车、摩托车零配件、卫生间用具。（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。）

1、公司简介

北京中关村科金技术有限公司是一家专注于从事电子商务的信息技术公司。在国内众多电子商务网站成功运营经验上，结合电子商务市场区域化和专业化发展的趋势，公司与综合电子商务平台，以国内快消品客户为主要目标，提供满足用户生活、购物等多元化需求服务。

2、历史沿革

截止估值基准日2018年6月30日，公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资额 (万元)	认缴出资比 例 (%)	实际出资额 (万元)	实际出资比 例 (%)
1	西藏高达投资管理咨询有限公司	货币	78000.00	54.93	78000.00	54.93
2	横琴光际金科投资合伙企业(有限合伙)	货币	42900.00	30.21	42900.00	30.21
3	北京和谐创新投资中心(有限合伙)	货币	433.3333	0.31	433.3333	0.31
4	芜湖泰德陆号投资中心(有限合伙)	货币	1485.8518	1.05	1485.8518	1.05
5	福建盛德投资合伙企业(有限合伙)	货币	2888.8889	2.03	2888.8889	2.03
6	国旅联合股份有限公司	货币	1588.8889	1.12	1588.8889	1.12
7	珠海和谐腾飞股权投资基金(有限合伙)	货币	1018.30	0.72	1018.30	0.72
8	珠海歌斐星河股权投资基金(有限合伙)	货币	5578.513	3.93	5578.513	3.93
9	珠海爱奇道口金融投资合伙企业(有限合伙)	货币	522.4322	0.37	522.4322	0.37
10	北京金融街熙诚股权投资基金(有限合伙)	货币	1770.9565	1.25	1770.9565	1.25
11	北京中关村互金创新股权投资基金(有限合伙)	货币	708.3826	0.50	708.3826	0.50
12	爱奇光控股权投资基金(上海)合伙企业(有限合伙)	货币	805.7852	0.57	805.7852	0.57
13	珠海横琴天明股权投资基金(有限合伙)	货币	531.287	0.37	531.287	0.37
14	珠海安旭投资企业(有限合伙)	货币	309.9174	0.22	309.9174	0.22
15	宁波梅山保税港区方源载物投资合伙企业(有限合伙)	货币	1770.9565	1.25	1770.9565	1.25
16	珠海麒麟股权投资中心(有限合伙)	货币	1097.3877	0.77	1097.3877	0.77
17	互金(苏州)投资管理有限公司	货币	575.5608	0.41	575.5608	0.41
合计			141986.4418	100.00	141986.4418	100.00

3、资产、财务及经营状况

根据估值对象提供的合并财务报表披露,截至估值基准日估值对象账面资产总额456,433.75万元、负债11,258.04万元、净资产445,175.71万元。具体包括流动资产255,894.66万元;非流动资产200,539.08万元;流动负债11,258.04万元;非流动负债0.00万元;所有者权益445,175.71万元。估值对象成立以来三年一期资产、

负债及财务状况如下表：

资产、负债及财务状况（合并报表口径）

单位：人民币万元

项目名称	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年6月30日
货币资金	86.62	38,024.92	32,723.87	103,464.98
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	
应收账款	553.00	0.00	1,756.02	2,036.48
预付款项	0.00	0.00	70.42	1,183.89
其他应收款	4,007.95	71,737.45	135,183.60	148,746.42
存货	0.00	0.00	14.15	2.9
其他流动资产				460
流动资产合计	4,647.57	109,762.37	169,748.05	255,894.66
可供出售金融资产	0.00	0.00	500.00	500
持有至到期投资	0.00	22,016.50	12,000.00	25,600.00
长期股权投资	6,000.00	39,000.00	99,411.11	170,240.78
固定资产净额	0.00	0.00	458.62	1,199.19
无形资产	0.00	0.00	20.33	82.65
开发支出	0.00	0.00	0.00	
商誉	0.00	0.00	0.00	2553.65
长期待摊费用	0.00	0.00	202.34	362.81
非流动资产合计	6,000.00	61,016.50	112,592.40	200,539.08
资产总计	10,647.57	170,778.87	282,340.45	456,433.75
短期借款	0.00	0.00	-	
应付账款	0.00	0.00	103.47	28.13
预收款项	25.00	0.00	797.89	615.55
应付职工薪酬	12.09	35.94	2,036.59	3,809.61
应交税费	23.45	28.17	867.77	673.51
其他应付款	412.49	92,485.69	639.56	6,131.24
流动负债合计	473.02	92,549.80	4,445.28	11,258.04
非流动负债合计				
负债合计	473.02	92,549.80	4,445.28	11,258.04
股本	10,000.00	78,000.00	128,394.35	141,986.44
资本公积	0.00	0.00	130,248.98	270,156.89
盈余公积	17.54	22.99	1,834.09	1,834.09
未分配利润	157.01	206.07	17,417.75	31,198.29
归属于母公司所有者 权益	10,174.55	78,229.06	277,895.17	445,175.71
所有者权益合计	10,174.55	78,229.06	277,895.17	445,175.71
负债和股东权益合计	10,647.57	170,778.87	282,340.45	456,433.75

（六）估值对象成立以来两年一期经营状况如下表：

经营状况表（合并报表口径）

单位：人民币万元

项目名称	2015年	2016年	2017年	2018年1-6月
一、营业收入	320.00	503.54	13,212.79	22,121.02
减：营业成本	267.00		10,238.17	15,132.63
营业税金及附加	13.48	3.46	178.74	215.40
营业费用	2.09	6.31	79.84	
管理费用	94.39	420.94	1,899.37	5,022.67
财务费用	-58.49	-0.43	-2,048.41	-2,040.09
资产减值损失				
加：公允价值变动收益				
投资收益			16,726.12	11,140.43
二、营业利润	1.53	73.26	19,591.20	14,930.84
加：营业外收入	48.66		0.19	0.80
减：营业外支出		0.12		0.14
三、利润总额	50.19	73.14	19,591.39	14,931.50
减：所得税	13.89	18.62	568.61	1,151.02
四、净利润	36.30	54.52	19,022.78	13,780.49

以上财务数据，2015、2016年已经北京中天华茂会计师事务所（普通合伙）审计并分别出具中天华茂审字[2016]019号、中天华茂审字[2017]012号审计报告；2017年已经北京中诺宜华会计师事务所有限公司审计并出具北京中诺宜华审字（2018）第NSZ2231号审计报告。2018年1-6月数据未经审计。

二、测算对象与范围的说明

本次估值对象为国旅联合股份有限公司股东全部权益于估值基准日的市场价值，估值范围为国旅联合股份有限公司于估值基准日的全部资产及负债。

三、价值类型的说明

价值类型是按照某种标准对估值结果及其表现形式的价值属性的抽象和归类。

根据本次估值特定的目的和估值时所依据的市场条件及委估资产的使用状态，本次估值选用市场价值作为估值价值类型。

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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

四、参考资料

- 1、估值机构收集的相关信息；
- 2、同花顺资讯数据库(互联网)；

- 3、基准日中国人民银行发布的基准利率；
- 4、被评估单位提供的基准日合并财务报表等资料；
- 5、北京中天华茂会计师事务所（普通合伙）出具的中天华茂审字[2016]019号、中天华茂审字[2017]012号审计报告及北京中诺宜华会计师事务所有限公司出具北京中诺宜华审字（2018）第NSZ2231号审计报告；
- 6、委托方和被评估单位提供的北京中关村科金技术有限公司估值基准日2018年6月30日的资产负债表和利润表（单体口径和合并口径）；
- 7、委托方和被评估单位提供的北京中关村科金技术有限公司2017年12月31日及估值基准日2018年6月30日合并口径的其他应收款和其他应付款明细；
- 8、其他相关的资料。

五、估值的假设前提

本次估值基于被评估公司和管理层提交的以前年度的财务报表、审计报告以及其他财务资料，该估值遵循了以下假设：

（一）一般假设

1、持续经营假设

资产持续经营假设是指估值时需根据被估值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，相应确定估值方法、参数和依据。

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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）特殊假设

- 1、假设被评估单位严格遵循相关会计准则，估值基准日及历年财务报表、审计报告真实、可靠；
- 2、假设可比交易案例相关数据真实可靠；
- 3、假设除特殊说明外，资本市场的交易均为公开、平等、自愿的公允交易；
- 4、未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式

可能对估值结论产生的影响；

5、未考虑将来可能承担的抵押、担保事宜；

6、假设目标公司基准日非经营性资产和负债中涉及的往来款项不存在减值损失；

7、假设目标公司与可比公司具有可比性，不存在造成重大差异的影响因素。

当上述条件发生变化时，本估值报告或估值结论一般会失效。

六、估值结论

采用市场法，国旅联合股份有限公司在估值基准日2018年6月30日的股东权益账面值为445,175.71万元，估值后的股东全部权益价值为609,983.27万元，增值164,807.56万元，增值率37.02%。

本估值结论建立在估值对象经营合法、合规和被评估公司和管理层提供的资料真实准确完整的基础上，评估师执行估值业务的目的是对估值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。结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。特别提请报告使用者对此予以关注。

七、需要说明的其他事项

1、本次估值依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在估值报告中列示。这些假设是评估人员进行估值的前提条件。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估值结果的责任。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述估值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估值目的所对应的经济行为做出任何判断。估值工作在很大程度上，依赖于委托方及被评估单位提供的有关资料。因此，估值工作是以委托方及被评估单位提供的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。

3、本次估值范围及采用的由委托方提供的数据、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、报告中涉及的相关资料由委托方、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、评估师执行估值业务的目的是对估值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。结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

6、本次估值中评估人员未考虑控股权溢价或少数股权折现因素对估值结论的影响。

7、本次估值目的需要转让的股权为小股权（委托方占比1.12%），受条件限制无法对被评估企业的资产使用状况和经营状况进行详细的了解，仅就委托方和被评估企业提供的财务报表和审计报告进行简单分析，参考近年来上市公司并购同行业企业的交易情况所公开的相关资料进行测算得出估值结论。估值结论成立的前提受被评估企业和可比交易案例公司资料的真正、可靠和完整性的限制，提请报告使用者关注。

8、估值基准日后，如果被评估单位资产数量及作价标准发生较大变化，对估值结论造成影响时，不能直接使用本估值结论，须对估值结论进行调整或重新估值。

八、报告的使用限制说明

1、本报告仅供国旅联合股份有限公司拟转让股权所涉及的股东全部权益于估值基准日的市场价值参考之用。

2、本报告的全部或者部分内容均不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3、估值结论仅在报告载明的基准日成立。一般而言，估值结论的使用期限应根据基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，应尽可能接近基准日。

北京中林资产评估有限公司

二〇一八年十一月十三日

并不承担相关当事人决策的责任。结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

6、本次估值中评估人员未考虑控股权溢价或少数股权折现因素对估值结论的影响。

7、本次估值目的需要转让的股权为小股权（委托方占比1.12%），受条件限制无法对被评估企业的资产使用状况和经营状况进行详细的了解，仅就委托方和被评估企业提供的财务报表和审计报告进行简单分析，参考近年来上市公司并购同行业企业的交易情况所公开的相关资料进行测算得出估值结论。估值结论成立的前提受被评估企业和可比交易案例公司资料的真正、可靠和完整性的限制，提请报告使用者关注。

8、估值基准日后，如果被评估单位资产数量及作价标准发生较大变化，对估值结论造成影响时，不能直接使用本估值结论，须对估值结论进行调整或重新估值。

八、报告的使用限制说明

1、本报告仅供国旅联合股份有限公司拟转让股权所涉及的股东全部权益于估值基准日的市场价值参考之用。

2、本报告的全部或者部分内容均不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

3、估值结论仅在报告载明的基准日成立。一般而言，估值结论的使用期限应根据基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，应尽可能接近基准日。

北京中林资产评估有限公司

二〇一八年十一月十三日