

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



國泰海通證券股份有限公司
Guotai Haitong Securities Co., Ltd.
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：02611)

關連交易 — 建議出售上海證券24.99%股權之更新公告

關連交易 — 建議出售上海證券24.99%股權

茲提述本公司日期為二零二六年五月六日的公告（「該等公告」），內容有關（其中包括）本公司、百聯集團、上海國際集團投資、上海國際集團及上海城投集團（各自為賣方）與買方訂立框架協議。根據框架協議，買方有條件同意購買，而各賣方有條件同意出售其各自於上海證券的股權（上海證券合計100%的股權（即標的資產）），總代價將以資產評估報告所載標的資產的評估值為基礎，由各方公平協商後確定，並將通過本公司及各其他賣方與買方訂立正式協議予以確認。

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月二十七日，本公司、百聯集團、上海國際集團投資、上海國際集團及上海城投集團（各自為賣方）與買方訂立正式協議，其載列了買方自賣方收購標的資產的總代價，將予發行的代價A股股份數目及買方應付的現金代價金額乃參考總代價釐定。

根據評估機構出具並已經上海國資委備案的資產評估報告，於評估基準日，標的資產的評估值為人民幣25,119,840,000元。

各方基於資產評估報告項下標的資產的評估值公平磋商，總代價釐定為人民幣25,120,000,000元，其中：(i)人民幣23,550,000,000元將由買方通過向本公司及其他賣方配發及發行合計2,288,629,735股代價A股股份支付，其中457,481,668股代價A股股份將配發及發行予本公司；及(ii)人民幣1,570,000,000元將由買方通過向本公司支付現金代價的方式支付。

於本公告日期，上海證券為本公司的聯營公司，其財務報表不納入本公司之合併財務報表。於建議出售完成後，本公司將不再直接持有上海證券股權。

截至最後實際可行日期，本公司及其附屬公司（包括上海國泰海通證券資產管理有限公司、華安基金管理有限公司、海富通基金管理有限公司及國泰君安金融產品有限公司）通過權益自營、融券自營以及所管理的公募基金產品、資產管理計劃、私募基金產品及其他投資產品業務（該等業務均屬金融機構的一般及日常業務過程），合共持有買方已發行股份約0.89%。於建議出售完成後，本公司將收到457,481,668股代價A股股份，本公司及該等附屬公司於買方的股權合計將增至買方經發行代價A股股份擴大後的已發行股本約4.96%（不包括任何庫存股份）。

香港上市規則的涵義

於本公告日期，上海國際集團（作為賣方）直接及間接持有本公司合計約20.40%權益，為本公司的主要股東。上海國際集團投資（作為賣方）為上海國際集團的全資附屬公司，為上海國際集團的聯繫人。因此，上海國際集團及上海國際集團投資分別構成本公司香港上市規則項下的關連人士。

本公司與本公司關連人士上海國際集團及上海國際集團投資已與買方及其他賣方訂立正式協議。因此，根據香港上市規則第14A.24條，建議出售構成本公司的關連交易。

由於本公司進行建議出售項下交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，建議出售須遵守香港上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。建議出售並不構成本公司於香港上市規則第十四章項下的須予公佈的交易。

建議出售的完成須待若干條件達成，且未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

茲提述本公司日期為二零二六年五月六日的公告，內容有關(其中包括)本公司、百聯集團、上海國際集團投資、上海國際集團及上海城投集團(各自為賣方)與買方訂立框架協議。根據框架協議，買方有條件同意購買，而各賣方有條件同意出售其各自於上海證券的股權(上海證券合計100%的股權(即標的資產))，總代價將以資產評估報告所載標的資產的評估值為基礎，由各方公平協商後確定，並將通過本公司及各其他賣方與買方訂立正式協議予以確認。

董事會欣然宣佈，於二零二六年七月二十七日，本公司、百聯集團、上海國際集團投資、上海國際集團及上海城投集團(各自為賣方)與買方訂立正式協議，其載列了買方自賣方收購標的資產的總代價，將予發行的代價A股股份數目及買方應付的現金代價金額乃參考總代價釐定。

1. 關連交易 – 建議出售上海證券24.99%股權

1.1 正式協議的主要條款

正式協議的主要條款總結如下：

日期	二零二六年七月二十七日
----	-------------

訂約方	買方
-----	----

(1) 東方證券

賣方

(1) 本公司

(2) 百聯集團

(3) 上海國際集團投資

(4) 上海國際集團

(5) 上海城投集團

標的資產

根據正式協議，買方有條件同意購買，而各賣方有條件同意出售其各自於上海證券的股權（即上海證券合計100%的股權），其中(i)本公司持有的上海證券18.7400%股權、百聯集團持有的上海證券50.0000%股權、上海國際集團投資持有的上海證券16.3333%股權、上海國際集團持有的上海證券7.6767%股權及上海城投集團持有的上海證券1.0000%股權將由買方以發行代價A股股份的方式向賣方支付，(ii)本公司持有的上海證券餘下6.2500%股權將由買方以現金代價向本公司支付。

總代價

根據評估機構出具並經上海國資委備案的資產評估報告，標的資產於評估基準日二零二六年三月三十一日的評估值（根據市場法釐定）為人民幣25,119,840,000元。評估機構已確認評估基準日與二零二六年六月三十日之間的標的資產的評估值並無重大分別。資產評估報告全文及資產評估報告的進一步說明附註請參閱本公告附錄一。

各方基於資產評估報告項下標的資產的評估值公平磋商，總代價釐定為人民幣25,120,000,000元，其中(i)人民幣23,550,000,000元將由買方通過向本公司及其他賣方配發及發行合計2,288,629,735股代價A股股份支付（按經調整發行價每股代價A股股份人民幣10.29元計算（載於下文「發行代價A股股份」一節））；及(ii)人民幣1,570,000,000元將由買方通過向本公司支付現金代價的方式支付，詳情載列如下：

賣方	截至正式 協議日期 於上海證券 的股權 (概約%)	代價 (人民幣千元)	現金部分 (人民幣千元)	股份部分 (人民幣千元)	將予發行的 代價A股 股份數目 (股)
本公司	24.9900	6,277,486.4	1,570,000.0	4,707,486.4	457,481,668
百聯集團	50.0000	12,560,000.0	-	12,560,000.0	1,220,602,526
上海國際集團投資	16.3333	4,102,932.3	-	4,102,932.3	398,730,054
上海國際集團	7.6767	1,928,378.2	-	1,928,378.2	187,403,125
上海城投集團	1.0000	251,203.2	-	251,203.2	24,412,362
總計	100.0000	25,120,000.0	1,570,000.0	23,550,000.0	2,288,629,735

註：上表所載上海證券股權百分比按四捨五入基準列示至小數點後四位僅供說明用途。應付予各賣方的對價乃根據各賣方於上海證券的實際持股比例計算，因此有關金額可能因四捨五入調整而與按上表所列百分比直接計算所得金額存在輕微差異。

發行代價A股股份 代價A股股份發行價格

正式協議約定的代價A股股份的發行價格為每股代價A股股份人民幣10.29元。

如該等公告所載，本次發行代價A股股份的價格乃根據定價基準日前120個交易日東方證券A股股份加權交易均價確定。

定價基準日前120個交易日東方證券A股股份加權交易均價=定價基準日前120個交易日東方證券A股股份交易總額¹÷定價基準日前120個交易日東方證券A股股份交易總量。

基於上述，代價A股股份的發行價格為每股代價A股股份人民幣10.49元。

¹ 交易總額已經買方二零二五年中期利潤分配除息調整。

於定價基準日至代價A股股份發行日期間，買方如有派息、送股、資本公積轉增股本、配股等除權、除息事項，代價A股股份的發行價格將根據相關中國法律及監管部門的規定進行相應調整。具體調整方法如下：

派送股票股利或資本公積轉增股本： $P_1 = P_0 / (1 + n)$;

配股： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1 + k)$;

上述兩項同時進行： $P_1 = (P_0 + A \times k) / (1 + n + k)$;

派送現金股利： $P_1 = P_0 - D$;

上述三項同時進行： $P_1 = (P_0 - D + A \times k) / (1 + n + k)$ 。

其中： P_0 為調整前有效的發行價格， n 為該次送股率或轉增股本率， k 為配股率， A 為配股價， D 為該次每股派送現金股利， P_1 為調整後有效的發行價格。

鑒於買方的二零二五年度利潤分配截至本公告日期已獲實施完成，根據正式協議代價A股股份的發行價格已根據上文所載價格調整公式調整為每股代價A股股份人民幣10.29元。

代價A股股份數目

將予發行的代價A股股份數目根據以下公式釐定：

向各賣方發行的代價A股股份數目 = 以股份發行形式向各賣方支付的交易代價 ÷ 代價A股股份的發行價格

倘向任何賣方發行的代價A股股份數目並非整數，則任何零碎股份將不予計算，而有關數目將向下取整至最接近的整數股份。

買方向各賣方發行的代價A股股份數目的詳情載於上文「總代價」一節。

在定價基準日至代價A股股份發行日期間，若買方有派息、送股、資本公積金轉增股本、配股等除權、除息事項，發行價格調整後，將向各賣方發行的代價A股股份數目也隨之進行調整。

買方擬向賣方發行全部代價A股股份的最終數目以經買方股東會審議通過、上海證券交易所審核通過並經中國證監會註冊的數量為準。

代價A股股份將在上海證券交易所主板上市。

鎖定期

賣方已各自根據適用法律法規承諾，自向其發行代價A股股份完成之日（即完成日期）起12個月內，不會轉讓任何代價A股股份。若適用的法律法規、交易所、證券監管機構對該等鎖定期提出進一步要求的，則各賣方同意按照相關要求作出進一步承諾。

鎖定承諾亦適用於各賣方在向其發行代價A股股份發行完成後，就其取得的代價A股股份因買方資本公積轉增股本、派送股票紅利或配股等事項而獲得的任何額外A股股份。

股息（滾存未分配利潤安排）

於完成後，買方現有及新增股東（包括各賣方）將有權按其各自於買方的持股比例，根據適用的法律，就買方基於其財務賬目可能作出的任何股息或分派享有相應權利。

正式協議生效的先決條件

正式協議的生效，須以達成以下所有條件為前提：

- (i) 買方董事會、股東會、A股類別股東會及H股類別股東會作出有效批准正式協議項下擬進行的交易的決議；
- (ii) 各賣方就正式協議項下擬進行的交易履行其內部決策程序，取得內部權力機構批准；

- (iii) 正式協議項下擬進行的交易已取得執行人員授予清洗豁免以及獨立股東於買方股東會上根據收購守則批准該清洗豁免；
- (iv) 正式協議項下擬進行的交易獲得上海國資委、上海證券交易所及中國證監會批准、核准、註冊，且相關批准、核准、註冊仍有效；及
- (v) 正式協議項下擬進行的交易已取得法律、法規及有權監管機構要求的其他必要事先批准、批覆、備案或同意（如有）。

正式協議的任何一方均不得豁免上述任何生效條件。於本公告日期，除上文第(ii)段所載的條件外，概無其他生效條件已獲達成。

就上文第(v)段所載的條件而言，於本公告日期，本公司並不知悉就正式協議項下擬進行的交易須取得的任何其他批准、批覆、備案或同意。根據《中華人民共和國反壟斷法》等相關中國境內法律法規，正式協議項下擬進行的交易未達到經營者集中申報標準，因此無需就正式協議項下擬進行的交易向國家市場監督管理總局進行經營者集中申報。

正式協議並無訂立最後截止日期，各方將盡力採取所需措施，以促使上述生效條件獲達成。

過渡期間損益安排

標的資產在過渡期間產生的收益或虧損均由買方享有或承擔。各方將不會根據過渡期間的損益對標的資產的總代價作出調整。

標的資產轉讓	各方同意正式協議生效條件全部達成後的30個工作日內（或在買方酌情合理確定的其他較晚期限內），各方應配合完成將標的資產轉讓至買方名下並在主管市場監督管理局辦理完畢公司變更登記手續。
支付安排	於標的資產交割日後，買方將盡快向各賣方配發及發行代價A股股份。 自標的資產交割日起10個工作日內（或於買方與本公司協定的其他較晚期間內），買方應向本公司支付現金代價。 就正式協議項下擬進行的交易而言，完成指(i)標的資產交割日之發生；及(ii)代價A股股份發行之完成。現金代價之支付將於標的資產交割日後進行，而該支付可於完成之前或之後發生。
上海證券債權債務處理	正式協議項下擬進行的交易不涉及上海證券債權、債務的轉移。
上海證券的僱員安排	正式協議項下擬進行的交易不涉及上海證券的僱傭關係變動或僱員安置。
終止	在以下任一情況下，正式協議應予以終止： (i) 各訂約方以書面形式同意終止正式協議； (ii) 任何有權政府部門或監管機構根據適用法律的規定要求終止正式協議項下擬進行的交易； (iii) 任何訂約方由於不可抗力以書面通知的方式終止正式協議；或 (iv) 適用法律規定應當終止的其他情形。

就正式協議項下擬進行的交易，買方以取得上海證券100%股權為目的，如任一賣方未向買方轉讓其持有的上海證券股權，買方有權選擇單方解除正式協議終止正式協議項下擬進行的交易而無需承擔任何責任。

其他

於訂立正式協議後，框架協議已被整體取代。

1.2 有關上海證券的資料

上海證券為一家於二零零一年四月二十七日在中國成立的有限責任公司。上海證券主要於中國從事財富管理業務、證券交易投資業務、資產管理業務、投資銀行業務及其他業務。

上海證券於本公告日期的股權架構載列如下：

上海證券的股東	於本公告日期的 股權概約比例
百聯集團	50.0000%
本公司	24.9900%
上海國際集團投資	16.3333%
上海國際集團	7.6767%
上海城投集團	1.0000%
總計	<u>100.0000%</u>

於本公告日期，上海證券為本公司的聯營公司，其財務報表不納入本公司之合併財務報表。於建議出售完成後，本公司將不再直接持有上海證券股權。

截至最後實際可行日期，本公司及其附屬公司（包括上海國泰海通證券資產管理有限公司、華安基金管理有限公司、海富通基金管理有限公司及國泰君安金融產品有限公司）通過權益自營、融券自營以及所管理的公募基金產品、資產管理計劃、私募基金產品及其他投資產品業務（該等業務均屬金融機構的一般及日常業務過程），合共持有買方已發行股份約0.89%。於建議出售完成後，本公司將收到457,481,668股代價A股股份，本公司及該等附屬公司於買方的股權合計將增至買方經發行代價A股股份擴大後的已發行股本約4.96%（不包括任何庫存股份）。

根據中國企業會計準則編製的上海證券截至二零二四年及二零二五年十二月三十一日止兩個財政年度及截至二零二六年三月三十一日止三個月的經審計財務資料如下：

	截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 (經審計) 人民幣千元	截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 (經審計) 人民幣千元	截至二零二六年 三月三十一日止 三個月 (經審計) 人民幣千元
總資產	85,534,888	95,865,807	103,193,222
總負債	66,729,607	76,060,741	83,072,451
淨資產	18,805,281	19,805,066	20,120,771
營業收入	2,858,061	3,425,205	515,219
稅前利潤(利潤總額)	1,057,011	1,611,829	181,034
稅後利潤	953,461	1,323,495	151,329

1.3 有關本公司、各其他賣方及買方的資料

(i) 本公司

本公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股股份及H股股份分別於上海證券交易所主板(股票代碼：601211)及香港聯交所主板(股份代號：02611)上市及交易，主要業務為財富管理、投資銀行、機構與交易、投資管理及融資租賃等。於本公告日期，上海國際集團及其附屬公司合共持有本公司約20.40%股權，為本公司第一大股東。

(ii) 百聯集團

百聯集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務包括超商連鎖、綜合百貨、物資貿易以及專業連鎖。百聯集團自二零二一年二月成為上海證券的控股股東，並於本公告日期持有上海證券50.0000%股權。於本公告日期，百聯集團的最終實益擁有人為上海國資委。

(iii) 上海國際集團投資

上海國際集團投資為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為資產管理、實業投資、企業管理諮詢及財務諮詢。於本公告日期，上海國際集團投資為上海國際集團的全資附屬公司，其最終實益擁有人為上海國資委。

(iv) 上海國際集團

上海國際集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其主要業務為以金融為主、非金融為輔的投資，資本運作與資產管理、金融研究及社會經濟諮詢。於本公告日期，上海國際集團的最終實益擁有人為上海國資委。

(v) 上海城投集團

上海城投集團為一家於中國註冊成立的有限責任公司，其是一家專業從事城市基礎設施投資、建設、運營管理的國有企業集團。於本公告日期，上海城投集團的最終實益擁有人為上海國資委。

(vi) 東方證券

東方證券股份有限公司為一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股及H股股份分別於上海證券交易所主板（股票代碼：600958）及香港聯交所主板（股份代號：03958）上市及交易，主要業務為財富及資產管理、投行及另類投資、機構及銷售交易、國際及其他業務等。

據本公司董事所知所信，並經過所有合理查詢，東方證券、百聯集團、上海城投集團及其各自的最終實益擁有人（如有）均為本公司的獨立第三方。上海國際集團及上海國際集團投資是本公司的關連人士。

本公司無須根據收購守則規則26申請豁免

經考慮(a)上海國資委與上海國際集團之間的關係和(b)正式協議項下擬進行的建議交易（「**整體交易**」）的相關情況，就整體交易而言，上海國際集團、上海國際集團投資及本公司並非與其他兩個賣方（即百聯集團及上海城投集團）就整體交易一致行動，而該等其他兩家賣方將根據收購守則規則26豁免註釋1，就其可能因交易而產生根據收購守則規則26提出強制性全面要約之任何責任向執行人員申請授出清洗豁免。因此，就建議出售或整體交易而言，本公司（以及上海國際集團、上海國際集團投資）無須根據收購守則規則26申請豁免任何責任。

2. 建議出售之財務影響及所得款項用途

於建議出售完成後，上海證券將不再為本公司的聯營公司，而本公司亦將不再於上海證券直接持有任何股權。

假設建議出售已於二零二六年六月三十日完成，則本集團將就上述出售確認收益約人民幣29.7百萬元。該估計乃經參考以下資料釐定：(i)預期自建議出售收取的現金代價及代價A股股份於二零二六年六月三十日的公平值；(ii)本集團於二零二六年六月三十日於上海證券的投資的賬面價值；(iii)估計本公司享有的東方證券的可辨認淨資產公允價值份額；及(iv)對本公司將予收取的代價A股股份的會計處理方法，假設本公司對取得的東方證券的股份將被確認為對聯營企業的投資進行核算，同時基於考慮到建議出售完成後本公司持有的東方證券的股份及東方證券章程約定的賦予股東的權利。

於建議出售完成後本集團將予確認的實際收益或虧損將取決於以下，並可能與上文所載的估計金額有重大差異：(i)實際自建議出售收取的現金代價及東方證券股份於標的資產交割日的公平值；(ii)本集團於標的資產交割日於上海證券的投資的賬面價值；(iii)本公司享有的東方證券於標的資產交割日的可辨認淨資產公允價值份額；及(iv)建議出售完成後本公司對取得的東方證券的股份的會計處理方法。

建議出售的所得款項淨額預期將用作本集團的一般營運資金。

上述財務影響僅作說明用途，並基於假設及估計得出，未考慮建議出售相關稅費的影響。建議出售之實際財務影響將取決於最終經審核數據、完成時的市況及其他因素，並將於建議出售完成後釐定且在本公司財務報表中披露。

3. 建議出售的理由及裨益

建議出售順應了證券行業併購重組的發展趨勢，有利於深化上海金融國資國企改革。建議出售有利於優化公司資產結構，增強資產質量及流動性，助力加快上海國際金融中心建設，更好服務上海和長三角區域經濟發展。

董事（包括獨立非執行董事）認為，正式協議及建議出售的交易按一般商業條款進行，乃屬公平合理及符合本公司及其股東的整體利益。

據本公司所知，由於董事周杰先生、管蔚女士、鐘茂軍先生、陳航標先生、呂春芳女士各自於上海國際集團及／或其聯繫人中擔任董事或其他職務，彼等可能存在利益衝突，因而已根據香港上市規則第13.44條放棄於批准建議出售的董事會會議上投票。除上文所披露者外，概無其他董事於相關交易中擁有重大權益，或於上海國際集團及／或其聯繫人中擔任任何要求其放棄於相關董事會決議上投票的職務。

4. 香港上市規則的涵義

於本公告日期，上海國際集團（作為賣方）直接及間接持有本公司合計約20.40%權益，為本公司的主要股東。上海國際集團投資（作為賣方）為上海國際集團的全資附屬公司，為上海國際集團的聯繫人。因此，上海國際集團及上海國際集團投資分別構成本公司香港上市規則項下的關連人士。

本公司與本公司關連人士上海國際集團及上海國際集團投資已與買方及其他賣方訂立正式協議。因此，根據香港上市規則第14A.24條，建議出售構成本公司的關連交易。

由於本公司進行建議出售項下交易的一個或多個適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此，建議出售項下擬進行的交易須遵守香港上市規則第十四A章的申報、公告及年度審核規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。建議出售並不構成本公司於香港上市規則第十四章項下的須予公佈的交易。

建議出售的完成須待若干條件達成，且未必會進行。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。

5. 釋義

除文義另有規定者外，本公告內所用詞彙具有以下涵義：

「A股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的於上海證券交易所主板上市的人民幣普通股
「資產評估報告」	指	由評估機構出具日期為二零二六年七月三日有關標的資產的資產評估報告，其全文載於本公告附錄一
「聯繫人」	指	具有香港上市規則所賦予該詞的涵義
「百聯集團」	指	百聯集團有限公司（曾用名：上海百聯（集團）有限公司），一家於二零零三年五月八日在中國註冊成立的公司，於本公告日期，為在上海證券持股50.0000%的股東
「董事會」	指	本公司董事會
「中國企業會計準則」	指	《中國企業會計準則》，指由中華人民共和國財政部頒佈之企業會計準則、相關應用指南及準則解釋
「現金代價」	指	買方根據正式協議向本公司支付的現金代價人民幣1,570,000,000元，作為總代價的一部分
「本公司」或 「國泰海通」	指	國泰海通證券股份有限公司，一家於一九九九年八月十八日在中國成立的股份有限公司，其A股股份及H股股份分別於上海證券交易所主板（股票代碼：601211）及香港聯交所主板（股份代號：02611）上市及交易，於本公告日期，為在上海證券持股約24.9900%的股東
「完成」	指	完成：(i)標的資產的轉讓並在中國主管市場監督管理局辦理完畢標的資產登記在買方名下的公司變更登記；及(ii)全部代價A股股份的發行
「關連人士」	指	具有香港上市規則所賦予該詞的涵義

「代價A股股份」	指	買方擬根據正式協議將向賣方配發及發行的東方證券新A股股份，合計2,288,629,735股，其中457,481,668股將配發及發行予本公司
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「正式協議」	指	由買方與本公司及各其他賣方訂立日期為二零二六年七月二十七日有關東方證券股份有限公司以發行代價A股股份及／或支付現金代價購買資產的協議（東方證券股份有限公司發行股份及支付現金購買資產協議）
「董事」	指	本公司董事
「東方證券」或「買方」	指	東方證券股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其A股股份及H股股份分別於上海證券交易所主板（股份代號：600958）及香港聯交所主板（股份代號：03958）上市及交易
「執行人員」	指	證監會企業融資部執行董事或執行董事的任何受委代表
「框架協議」	指	買方與各賣方就買方以發行代價A股股份及／或支付現金方式自賣方收購標的資產訂立的日期為二零二六年五月六日的框架協議
「H股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的境外上市外資股，於香港聯交所主板上市及以港元買賣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立第三方」	指	據董事深知、盡悉及確信，並非本公司關連人士（定義見香港上市規則）的任何實體或人士

「最後實際可行日期」	指	二零二六年七月二十四日，即本公告日期前就確定本公告所載若干持股資料而言的最後實際可行日期
「中國」	指	中華人民共和國
「定價基準日」	指	買方審議有關建議出售的首次董事會會議決議於上海證券交易所的公告日期，即二零二六年五月七日
「建議出售」	指	根據正式協議出售本公司持有上海證券24.99%股權的交易，應支付的對價以買方向本公司發行代價A股股份及支付現金代價確定
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「上海城投集團」	指	上海城投(集團)有限公司，一家於一九九二年七月二十一日在中國成立的有限責任公司，由上海國資委全資持有，於本公告日期，為在上海證券持股約1.0000%的股東
「上海國資委」	指	上海市國有資產監督管理委員會
「上海證券」	指	上海證券有限責任公司，一家於二零零一年四月二十七日在中國成立的有限責任公司
「股份」	指	本公司的A股股份和H股股份
「股東」	指	股份的持有人

「上海國際集團」	指	上海國際集團有限公司，一家於二零零零年四月二十日在中國成立的有限責任公司，其直接及間接持有本公司合計約20.40%權益。上海國際集團的最終實益擁有人為上海國資委，於本公告日期，為在上海證券持股約7.6767%的股東
「上海國際集團投資」	指	上海國際集團投資有限公司(曾用名：上海上國投資產管理有限公司)，一家於二零一五年三月十一日在中國註冊成立的有限責任公司，由上海國際集團全資持有，於本公告日期，為在上海證券持股約16.3333%的股東
「附屬公司」	指	具有香港上市規則所賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「標的資產」	指	上海證券合計100%股權
「標的資產交割日」	指	各方完成標的資產的轉讓並在中國主管市場監督管理局辦理完畢標的資產登記在買方名下的公司變更登記之日
「總代價」	指	買方根據正式協議就買方自賣方收購標的資產應付賣方之全部代價
「交易日」	指	上海證券交易所開市進行證券買賣或交易的日子
「過渡期間」	指	自標的資產的評估基準日(不含當日)起至標的資產交割日(含當日)

「評估基準日」	指	資產評估報告中標的資產的評估基準日，即二零二六年三月三十一日
「評估機構」	指	上海東洲資產評估有限公司，一間獨立的中國合資格資產評估機構，由買方與百聯集團（代表本公司）共同委聘
「賣方」	指	本公司、百聯集團、上海國際集團投資、上海國際集團及上海城投集團
「%」	指	百分比

* 僅供識別

承董事會命
國泰海通證券股份有限公司
朱健
董事長

中國•上海
2026年7月27日

截至本公告日期，本公司的執行董事為朱健先生以及聶小剛先生；本公司的非執行董事為周杰先生、管蔚女士、鐘茂軍先生、陳航標先生、呂春芳女士、哈爾曼女士、孫明輝先生以及陳一江先生；本公司的職工董事為吳紅偉先生；及本公司的獨立非執行董事為李仁傑先生、王國剛先生、浦永灝先生、毛付根先生、陳方若先生以及江憲先生。

附錄一 資產評估報告

以下為評估機構所編製資產評估報告，乃為載入本公告而編製，內容有關標的資產於二零二六年三月三十一日的評估值。本報告的中文文本與英文文本如有不一致，概以中文文本為準。

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買
上海證券有限責任公司100%股權所涉及的
上海證券有限責任公司股東全部權益價值
資產評估報告

東洲評報字[2026]第1500號



上海東洲資產評估有限公司

2026年7月3日

聲 明

- 一、 本資產評估報告依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- 二、 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，資產評估機構及資產評估專業人員不承擔責任。
- 三、 資產評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- 四、 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 五、 資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。
- 六、 資產評估機構及其資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- 七、 我們與本資產評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。
- 八、 評估對象涉及的資產、負債清單由委託人、被評估單位申報並經其採用簽名、蓋章或法律允許的其他方式確認。根據《中華人民共和國資產評估法》：「委託人應當對其提供的權屬證明、財務會計信息和其他資料的真實性、完整性和合法性負責。」

- 九、 我們已對評估對象及其所涉及的資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，並對所涉及資產的法律權屬資料進行了核查驗證，對已經發現的可能對評估結論有重大影響的事項在本資產評估報告中進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求。但我們僅對評估對象及其所涉及資產的價值發表意見，我們無權對它們的法律權屬做出任何形式的保證。本報告亦不得作為任何形式的產權證明文件使用。
- 十、 我們對設備、建築物等實物資產的勘察按常規僅限於其表觀的質量、使用狀況、保養狀況等，並未觸及其內部被遮蓋、隱蔽及難於觀察到的部位，我們沒有能力也未接受委託對上述資產的內部質量進行專業技術檢測和鑑定，我們的評估以委託人和其他相關當事人提供的資料為基礎。如果這些評估對象的內在質量存在瑕疵，本資產評估報告的評估結論可能會受到不同程度的影響。

資產評估報告

(目錄)

聲明	I-2
目錄	I-4
摘要	I-6
正文	I-8
一、 委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人	I-8
(一) 委託人1概況	I-8
(二) 委託人2概況	I-9
(三) 被評估單位概況.....	I-9
(四) 委託人與被評估單位之間的關係.....	I-32
(五) 其他資產評估報告使用人	I-32
二、 評估目的	I-32
三、 評估對象和評估範圍.....	I-32
(一) 評估對象	I-32
(二) 評估範圍	I-32
(三) 委估資產的主要情況	I-34
(四) 被評估單位申報的其他無形資產.....	I-44
(五) 被評估單位申報的表外資產的類型、數量	I-53
(六) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量 和賬面金額	I-53
四、 價值類型及其定義	I-53
五、 評估基準日	I-54
六、 評估依據	I-54
(一) 經濟行為依據.....	I-54
(二) 法律法規依據.....	I-54
(三) 評估準則依據.....	I-57
(四) 資產權屬依據.....	I-58
(五) 評估取價依據.....	I-59
(六) 其他參考資料.....	I-59

七、 評估方法	I-60
(一) 評估方法概述	I-60
(二) 評估方法的選擇	I-60
(三) 資產基礎法介紹	I-61
(四) 市場法介紹	I-76
八、 評估程序實施過程和情況	I-78
九、 評估假設	I-81
(一) 基本假設	I-81
(二) 一般假設	I-82
(三) 市場法評估特別假設	I-82
十、 評估結論	I-83
(一) 相關評估結果情況	I-83
(二) 評估結果差異分析及最終評估結論	I-84
(三) 評估結論與賬面價值比較變動情況及原因說明	I-86
(四) 關於評估結論的其他考慮因素	I-88
(五) 評估結論有效期	I-88
(六) 有關評估結論的其他說明	I-88
十一、 特別事項說明	I-89
十二、 評估報告使用限制說明	I-97
十三、 評估報告日	I-99
附件	I-100

**東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買
上海證券有限責任公司100%股權所涉及的
上海證券有限責任公司股東全部權益價值
資產評估報告**

東洲評報字[2026]第1500號

摘要

特別提示：本資產評估報告僅為報告中描述的經濟行為提供價值參考。以下內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估業務的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

上海東洲資產評估有限公司接受委託，根據法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用合適的評估方法，按照必要的評估程序，對經濟行為所對應的評估對象進行了評估。資產評估報告摘要如下：

委託人1：東方證券股份有限公司

委託人2：百聯集團有限公司

被評估單位：上海證券有限責任公司

評估目的：發行股份及支付現金購買資產

經濟行為：根據《東方證券股份有限公司第六屆董事會第十六次會議（臨時會議）決議公告》、百聯集團有限公司董事會文件《關於同意東方證券與上海證券合併重組的決議》（百聯集團董事會（2026）10號）、《上海證券有限責任公司股東會2026年度第二次臨時會議決議》，東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買上海證券有限責任公司100%股權。

評估對象：被評估單位股東全部權益價值。

評估範圍：評估範圍為被評估單位全部資產及全部負債，被評估單位申報的母公司單體全部資產合計賬面價值81,361,052,620.12元，母公司單體負債合計賬面價值

61,618,677,232.05元，母公司單體所有者權益賬面價值19,742,375,388.07元，合併口徑歸屬於母公司所有者權益賬面價值20,120,770,693.86元。

價值類型：市場價值

評估基準日：2026年03月31日

評估方法：採用市場法和資產基礎法，本評估報告結論依據市場法的評估結果。

評估結論：經評估，被評估單位股東全部權益價值為人民幣2,511,984.00萬元。
大寫：人民幣貳佰伍拾壹億壹仟玖佰捌拾肆萬元整。

評估結論使用有效期：為評估基準日起壹年內，即有效期至2027年03月30日。

在使用本評估結論時，特別提請報告使用者使用本報告時注意報告中所載明的特殊事項，期後重大事項以及上述事項對評估值產生的影響。詳見本報告正文中第十一項「特別事項說明」。

本評估報告需經國有資產監督管理部門備案後方可正式使用，且評估結論僅適用於本報告所示經濟行為。

評估報告使用人應關注評估報告正文中所載明的評估假設以及期後重大事項對本評估結論的影響，並恰當使用本評估報告。

**東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買
上海證券有限責任公司100%股權所涉及的
上海證券有限責任公司股東全部權益價值
資產評估報告**

東洲評報字[2026]第1500號

正文

東方證券股份有限公司、百聯集團有限公司：

上海東洲資產評估有限公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用市場法、資產基礎法，按照必要的評估程序，對東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買上海證券有限責任公司100%股權所涉及的上海證券有限責任公司股東全部權益於2026年03月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他資產評估報告使用人

(一) 委託人1概況

公司名稱：東方證券股份有限公司

證券簡稱：東方證券

證券代碼：600958.SH、03958.HK

統一社會信用代碼：913100001322947763

成立日期：1997年12月10日

法定代表人：周磊

註冊資本：849,664.5292萬元

企業類型：股份有限公司(外商投資、上市)

註冊地址：上海市黃浦區中山南路119號東方證券大廈

經營範圍：許可項目：證券業務；證券投資諮詢；證券公司為期貨公司提供中間介紹業務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)一般項目：證券財務顧問服務。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

(二) 委託人2概況

公司名稱：百聯集團有限公司(簡稱「百聯集團」)

統一社會信用代碼：91310000749599465B

法定代表人：濮韶華

成立日期：2003年05月08日

註冊資本：100,000萬元

企業類型：有限責任公司(國有獨資)

註冊地址：中國(上海)自由貿易試驗區張楊路501號19樓

經營範圍：國有資產經營，資產重組，投資開發，國內貿易(除專項審批外)，生產資料，企業管理，房地產開發，食品銷售。(除依法須經批准的項目外，憑營業執照依法自主開展經營活動)

(三) 被評估單位概況

公司名稱：上海證券有限責任公司(簡稱「被評估單位」，或者「上海證券」、「公司」)

統一社會信用代碼：913100007034406864

法定代表人：李海超

成立日期：2001年04月27日

註冊資本：532,653.20萬元

企業類型：有限責任公司(國有控股)

註冊地址：上海市黃浦區人民路366號

經營範圍：許可項目：證券業務；證券投資諮詢；證券公司為期貨公司提供中間介紹業務；公募證券投資基金銷售；公募證券投資基金服務業務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準)

1. 公司歷史沿革及股東結構

(1) 2001年4月，上海證券設立

1999年12月9日，上海市人民政府出具《上海市人民政府關於同意組建上海證券有限責任公司的批覆》(滬府[1999]77號)，同意上海市財政局所屬的上海財政證券公司與上海國際信託投資公司(已更名為「上海國際信託有限公司」，以下簡稱「國際信託」)證券營業部合併、組建上海證券的方案。待上海國際投資集團公司成立後，市財政局

的10億元國有股權即劃轉上海國際投資集團公司(暫定名，設立時名稱為「上海國際集團有限公司」)，由該公司行使國有股權的管理。

2000年11月13日，中國證監會出具《關於同意上海國際信託投資公司證券部和上海財政證券公司合併組建證券公司方案的批覆》(證監機構字[2000]262號)，原則同意國際信託證券部和上海財政證券公司合併組建證券公司的方案；原則同意新公司名稱為「上海證券有限責任公司」，並明確該名稱須在核准新公司開業並經工商部門登記後方可使用；同意國際集團和國際信託的入股資格和入股金額等事項。

2001年1月5日，上海東華會計師事務所有限公司出具東會評報字(2001)第005號《上海國際信託投資公司證券部整體資產的評估報告書》及東會評報字(2001)第11號《上海財政證券公司整體資產的評估報告書》，截至2000年12月31日，上海國際信託投資公司證券部淨資產的評估價值為50,823.56萬元，上海財政證券公司淨資產的評估價值為107,204.40萬元。

2001年1月5日，上海東華會計師事務所有限公司出具東會驗[2001]013號《關於上海證券有限責任公司實收資本的驗證報告》，驗證截至2001年1月5日，上海證券已收到股東上海國際信託投資公司投入的淨資產50,823.56萬元及股東國際集團投入的淨資產107,204.40萬元，合計158,027.95萬元，其中150,000.00萬元系實收資本，8,027.95萬元系資本公積，相關資產及負債已辦妥移交手續。

2001年4月13日，中國證監會出具證監機構字[2001]60號《關於同意上海證券有限責任公司開業的批覆》，同意上海證券開業。

2001年4月27日，上海證券取得由上海市工商行政管理局頒發的《企業法人營業執照》。

上海證券設立時的股權結構如下：

序號	股東名稱	出資額	比例(%)
		(人民幣萬元)	
1	上海國際集團有限公司	100,000.00	66.67
2	上海國際信託投資公司	50,000.00	33.33
	合計	150,000.00	100.00

註：上海國際信託投資公司於2007年10月更名為上海國際信託有限公司。

(2) 2008年11月，未分配利潤轉增註冊資本

2008年5月5日，上海證券召開股東會，會議決議將上海證券未分配利潤11.10億元轉增註冊資本。2008年9月17日，中國證監會出具證監許可[2008]1124號《關於核准上海證券有限責任公司變更註冊資本的批覆》，核准上海證券註冊資本由150,000.00萬元變更為261,000.00萬元。2008年10月7日，上海上會會計師事務所有限公司出具上會師報字(2008)第1870號《驗資報告》，對本次增資進行了驗證。2008年11月14日，上海證券完成本次增資的工商變更登記手續。

本次未分配利潤轉增資本完成後，上海證券的股權結構如下：

序號	股東名稱	出資額	比例(%)
		(人民幣萬元)	
1	上海國際集團有限公司	174,000.00	66.67
2	上海國際信託有限公司	87,000.00	33.33
	合計	261,000.00	100.00

(3) 2014年7月，股權轉讓

2014年4月4日，上海證券召開股東會2014年第一次臨時會議，審議同意國際集團向國泰君安轉讓所持上海證券51%的股權，股東國際信託同意放棄此次轉讓的優先購買權。2014年5月19日，國際集團與國泰君安簽訂《關於上海證券有限責任公司之股權轉讓協議》，約定國際集團將持有的上海證券51%的股權轉讓給國泰君安，轉讓價格以上海證券截至2014年2月28日公司股東全部權益的評估值為定價依據，確定為357,102.00萬元。

2014年5月28日，上海市國資委出具滬國資委產權[2014]126號《關於上海證券有限責任公司部分股權協議轉讓有關問題的函》，原則同意國際集團將所持上海證券51%股權協議轉讓給國泰君安。

2014年7月1日，中國證監會出具證監許可[2014]645號《關於核准國泰君安證券股份有限公司通過受讓上海證券有限責任公司股權設立子公司的批覆》，核准國泰君安通過受讓上海證券133,110萬元股權（佔出資總額51%）的方式設立子公司。2014年7月8日，上海證券完成本次股權轉讓的工商變更登記手續。

本次股權轉讓完成後，上海證券的股權結構如下：

序號	股東名稱	出資額	比例(%)
		(人民幣萬元)	
1	國泰君安證券股份有限公司	133,110.00	51.00
2	上海國際信託有限公司	87,000.00	33.33
3	上海國際集團有限公司	40,890.00	15.67
	合計	261,000.00	100.00

(4) 2015年12月，股東變更

根據國際信託各股東方共同簽訂的《關於上海國際信託有限公司之分立協議》，國際信託實施存續分立，分立新設上海上國投，國際信託原持有的上海證券股權劃由上海上國投承繼。2015年4月22日，上海證券召開股東會2015年第一次臨時會議，審議同意上海證券股東由國際信託變更為上海上國投，出資比例為33.33%，股東國泰君安、國際集團放棄此次轉讓的優先購買權。2015年11月11日，中國證監會上海監管局出具滬證監許可[2015]126號《關於核准上海證券有限責任公司變更持有5%以上股權股東的批覆》，對上海上國投依法承繼上海證券87,000.00萬元股權（佔出資總額33.33%）無異議。2015年12月23日，上海證券完成本次股權轉讓的工商變更登記手續。

本次股權轉讓完成後，上海證券的股權結構如下：

序號	股東名稱	出資額	比例(%)
		(人民幣萬元)	
1	國泰君安證券股份有限公司	133,110.00	51.00
2	上海上國投資產管理有限公司	87,000.00	33.33
3	上海國際集團有限公司	40,890.00	15.67
	合計	261,000.00	100.00

(5) 2021年2月，增資

2020年1月14日，上海證券全體股東一致同意，百聯集團及上海城投以非公開協議增資的方式分別認繳上海證券26.63266億元和0.53266億元的新增註冊資本，以上海證券截至2019年8月31日的公司股東全部權益的評估值為基礎，確定本次增資的增資價格為3.85345元／每1元新增註冊資本，國泰君安、國際集團有及上海上國投放棄本次新增註冊資本的優先認繳權。

2020年1月19日，上海市國資委出具《關於上海證券有限責任公司非公開協議增資有關事項的批覆》（滬國資委產權[2020]16號），同意上海證券以非公開協議方式增加註冊資本27.16532億元。

2020年12月7日，中國證監會出具證監許可[2020]3358號《關於核准上海證券有限責任公司變更主要股東的批覆》，核准百聯集團成為上海證券主要股東、控股股東。

2021年1月5日，上會會計師事務所（特殊普通合夥）出具上會師報字(2021)第0036號《驗資報告》，對本次增資進行了驗證。2021年2月7日，上海證券完成本次增資的工商變更登記手續。

本次增資完成後，上海證券的股權結構如下：

序號	股東名稱	出資額 (人民幣萬元)	比例(%)
1	百聯集團有限公司	266,326.60	50.0000
2	國泰君安證券股份有限公司	133,110.00	24.9900
3	上海上國投資產管理有限公司	87,000.00	16.3333
4	上海國際集團有限公司	40,890.00	7.6767
5	上海城投(集團)有限公司	5,326.60	1.0000
	合計	532,653.20	100.0000

註：國泰君安證券股份有限公司於2025年4月更名為國泰海通證券股份有限公司；上海上國投資產管理有限公司於2025年8月更名為上海國際集團投資有限公司。

本次變更完成後，上海證券有限責任公司之股權結構至評估基準日未發生變化。

2. 公司對外股權投資情況

依據被評估單位申報材料，基準日被評估單位股權投資共3家，明細如下：

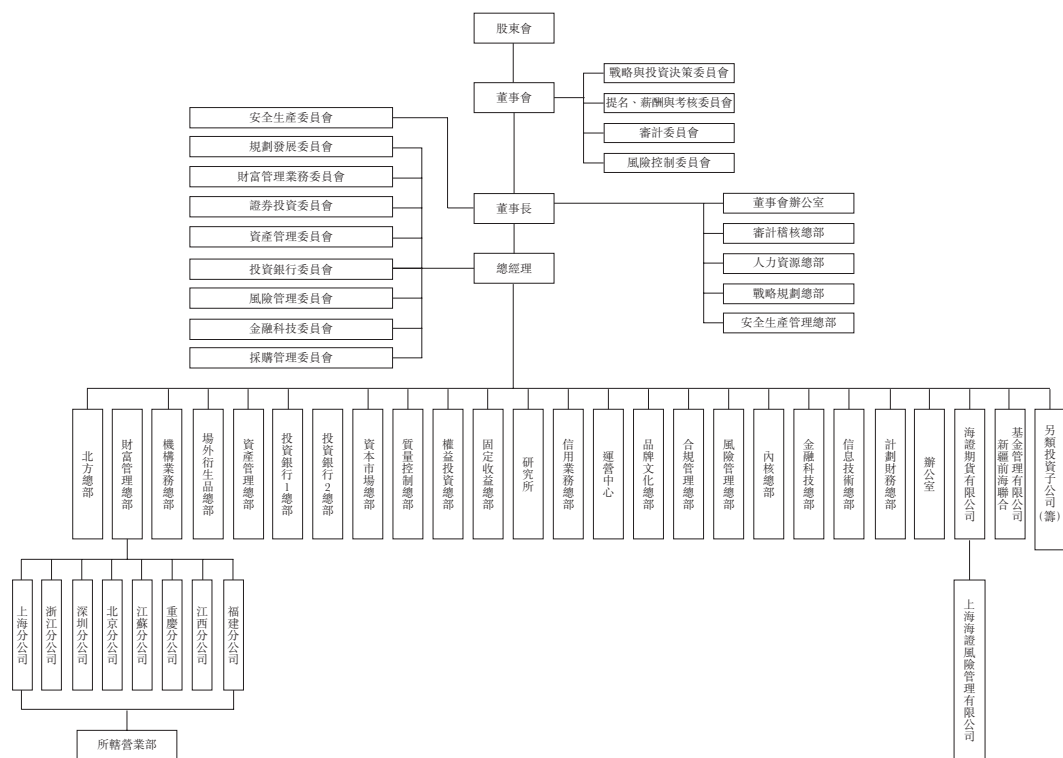
序號	被投資單位名稱	公司類型	註冊地	註冊資本	持股比例%
1	海證期貨有限公司	有限責任公司(非自然人投資 或控股的法人獨資)	中國上海	15億元	100%
1-1	上海海證風險管理 有限公司	有限責任公司(非自然人投資 或控股的法人獨資)	中國上海	5億元	100%
2	新疆前海聯合基金管 理有限公司	有限責任公司(非自然人投資 或控股的法人獨資)	中國新疆 烏魯木齊	4億元	100%

註1：上海證券已將新疆前海聯合基金管理有限公司註冊資本由20,000.00萬元增加至40,000.00萬元，後續將依法辦理工商變更。

註2：上海證券作為管理人代表資產支持專項計劃持有上海百聯金山購物中心有限公司及上海百聯川沙購物中心有限公司100%股權，為兩家項目公司名義股東，上海證券不參與經營管理決策，故上述兩家公司不納入合併報表範圍。

3. 公司組織架構情況

截至評估基準日，上海證券及子公司共有員工1,927人（其中公司層面1,534人），其中董事及高級管理人員共41人（其中公司層面17人）。被評估單位組織結構如下圖：



4. 公司分公司情況

截至本次評估基準日，上海證券在全國範圍內設有9家分公司，明細如下表：

序號	分支機構名稱	負責人	地區	成立日期	狀態
1	上海證券有限責任公司 北京分公司	羅振宇	北京市西城區	2022年	存續
2	上海證券有限責任公司 江蘇分公司	趙晉江	江蘇省南京市 建鄴區	2021年	存續
3	上海證券有限責任公司 深圳分公司	趙峰	深圳市前海深港 合作區	2018年	存續
4	上海證券有限責任公司 上海分公司	薛旒	中國(上海)自由 貿易試驗區	2017年	存續
5	上海證券有限責任公司 臨港新片區分公司	杜超	中國(上海)自由 貿易試驗區	2016年	存續
6	上海證券有限責任公司 浙江分公司	金洛川	浙江省溫州市 鹿城區	2012年	存續
7	上海證券有限責任公司 福建分公司	陳宜平	福建省福州市 鼓樓區	2008年	存續
8	上海證券有限責任公司 江西分公司	蔡青	江西省南昌市 東湖區	2002年	存續
9	上海證券有限責任公司 重慶分公司	陳婷婷	重慶市江北區	2002年	存續

5. 公司各證券營業部情況

截至評估基準日，上海證券在全國範圍內經批准設立的、已正式營運的證券營業部共72家。明細如下表：

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
1	上海證券有限責任公司 虹口區大連路證券營業部	1111	1992年
2	上海證券有限責任公司 閔行區虹梅路證券營業部	1029	1991年
3	上海證券有限責任公司 閔行區莘松路證券營業部	1026	1993年
4	上海證券有限責任公司 虹口區東大名路證券營業部	1109	1993年
5	上海證券有限責任公司 靜安區北蘇州路證券營業部	1006	1993年
6	上海證券有限責任公司 浦東新區年家浜路證券營業部	1027	1992年
7	上海證券有限責任公司 松江區樂都路證券營業部	1010	1994年
8	上海證券有限責任公司青浦證券營業部	1018	1993年
9	上海證券有限責任公司 普陀區延長西路證券營業部	1012	1993年
10	上海證券有限責任公司 浦東新區商城路證券營業部	1005	1993年
11	上海證券有限責任公司 崇明區朝陽門路證券營業部	1023	1992年

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
12	上海證券有限責任公司 奉賢區南奉公路證券營業部	1009	1992年
13	上海證券有限責任公司 崇明安通路證券營業部	1110	1993年
14	上海證券有限責任公司妙境路證券營業部	1025	1993年
15	上海證券有限責任公司臨平路證券營業部	1001	1994年
16	上海證券有限責任公司 黃浦區延安東路證券營業部	1003	1994年
17	上海證券有限責任公司 金山衛清西路證券營業部	1019	1992年
18	上海證券有限責任公司嘉定證券營業部	1017	1992年
19	上海證券有限責任公司 寶山友誼路證券營業部	1016	1992年
20	上海證券有限責任公司 虹口區新市路證券營業部	1020	1992年
21	上海證券有限責任公司 黃浦區西藏南路證券營業部	1022	1993年
22	上海證券有限責任公司 靜安區場中路證券營業部	1015	1992年
23	上海證券有限責任公司 長寧區定西路證券營業部	1033	1992年
24	上海證券有限責任公司 奉賢望園南路證券營業部	1097	1996年
25	上海證券有限責任公司 徐匯區高安路證券營業部	1028	1993年

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
26	上海證券有限責任公司 崇明區堡鎮中路證券營業部	1008	1994年
27	上海證券有限責任公司 南京江東北路證券營業部	1038	2002年
28	上海證券有限責任公司 北京萬壽路證券營業部	1035	2001年
29	上海證券有限責任公司 深圳金田路證券營業部	1039	2003年
30	上海證券有限責任公司 蘇州人民路證券營業部	1050	2003年
31	上海證券有限責任公司 杭州高德置地中心證券營業部	1051	2004年
32	上海證券有限責任公司 大連民主廣場證券營業部	1066	2007年
33	上海證券有限責任公司 溫州謝池商城證券營業部	1067	2007年
34	上海證券有限責任公司 溫州永中西路證券營業部	1072	2008年
35	上海證券有限責任公司 溫州月樂西街證券營業部	1073	2007年
36	上海證券有限責任公司 瑞安羅陽大道證券營業部	1055	2007年
37	上海證券有限責任公司 鰲江興鰲東路證券營業部	1070	2009年
38	上海證券有限責任公司 瑞安塘下大道證券營業部	1071	2007年

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
39	上海證券有限責任公司 溫州樂清伯樂東路證券營業部	1053	2007年
40	上海證券有限責任公司 樂清虹橋飛虹南路證券營業部	1075	2007年
41	上海證券有限責任公司 樂清柳市柳青南路證券營業部	1076	2007年
42	上海證券有限責任公司 台州東環大道證券營業部	1056	2007年
43	上海證券有限責任公司 杭州學院路證券營業部	1057	2007年
44	上海證券有限責任公司 嘉興中山西路證券營業部	1068	2007年
45	上海證券有限責任公司 北京和平里北街證券營業部	1065	2007年
46	上海證券有限責任公司 靜安區南京西路證券營業部	1059	2007年
47	上海證券有限責任公司 廣州馬場路證券營業部	1063	2007年
48	上海證券有限責任公司 南京雙龍大道證券營業部	1060	2008年
49	上海證券有限責任公司深圳前海證券營業部	1061	2008年
50	上海證券有限責任公司 松江區滬亭北路證券營業部	1077	2010年
51	上海證券有限責任公司 青浦明珠路證券營業部	1078	2010年

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
52	上海證券有限責任公司 楊浦榆林路證券營業部	1082	2011年
53	上海證券有限責任公司鼓浪路證券營業部	1079	2011年
54	上海證券有限責任公司 海口國貿大道證券營業部	1081	2015年
55	上海證券有限責任公司 南京溧水致遠路證券營業部	1091	2016年
56	上海證券有限責任公司 溫州永嘉環城西路證券營業部	1083	2016年
57	上海證券有限責任公司 溫州蒼南玉蒼路證券營業部	1085	2016年
58	上海證券有限責任公司 寶山區上大路證券營業部	1092	2016年
59	上海證券有限責任公司 松江區莘磚公路證券營業部	1087	2016年
60	上海證券有限責任公司 北京廣渠門證券營業部	1095	2016年
61	上海證券有限責任公司 天津友誼路證券營業部	1096	2016年
62	上海證券有限責任公司 深圳深灣二路證券營業部	1102	2017年
63	上海證券有限責任公司 金華義烏稠州北路證券營業部	1099	2017年
64	上海證券有限責任公司 佛山南海永勝西路證券營業部	1103	2017年
65	上海證券有限責任公司 台州路橋東路橋大道證券營業部	1100	2017年

序號	名稱	營業部編碼	成立日期
66	上海證券有限責任公司 台州溫嶺人民東路證券營業部	1101	2017年
67	上海證券有限責任公司 紹興新昌康福路證券營業部	1098	2017年
68	上海證券有限責任公司 揚州國展路證券營業部	1106	2017年
69	上海證券有限責任公司 蘇州獅山路證券營業部	1105	2017年
70	上海證券有限責任公司 麗水蓮都園山路證券營業部	1112	2018年
71	上海證券有限責任公司 寧波北侖新大路證券營業部	1113	2018年
72	上海證券有限責任公司 蘇州中心廣場證券營業部	1090	2016年

註：上海證券蘇州中心廣場證券營業部已於2026年4月變更為上海證券蘇南分公司。

6. 公司資質

(1) 經營證券期貨業務許可證

上海證券現持有中國證監會核發的《經營證券期貨業務許可證》。上海證券下屬在業的證券分公司和證券營業部、控股子公司海證期貨及其下屬在業的期貨分公司和期貨營業部，以及控股子公司前海聯合基金均已取得中國證監會核發的《經營證券期貨業務許可證》。

(2) 其他資質

除《經營證券期貨業務許可證》外，上海證券及其子公司已經取得的其他與從事主營業務相關的主要業務資質情況如下表所示：

序號	公司名稱	業務資質名稱	證書／文件編號	發文機關／主管單位
1	上海證券	證券投資諮詢業務資格	證監機構字[2001]277號	中國證監會
2	上海證券	網上證券委託業務資格	證監信息字[2001]8號	中國證監會
3	上海證券	經營外資股業務資格	證監機構字[2002]110號	中國證監會
4	上海證券	受託投資管理業務資格	證監機構字[2002]203號	中國證監會
5	上海證券	全國銀行間同業拆借市場成員	銀覆[2003]68號	中國人民銀行
6	上海證券	獲准加入全國銀行間債券交易系統	中匯交發[2003]70號	中國外匯交易中心、全國銀行間 同業拆借中心
7	上海證券	開放式證券投資基金代銷業務資格	證監基金字[2004]74號	中國證監會
8	上海證券	中國證券登記結算有限責任公司結算 參與人	中國結算函字[2006]61號	中國證券登記結算有限責任公司
9	上海證券	上海證券交易所固定收益證券綜合電 子平台普通交易商	／	上交所

序號	公司名稱	業務資質名稱	證書／文件編號	發文機關／主管單位
10	上海證券	中國銀行間市場交易商協會會員	／	中國銀行間市場交易商協會
11	上海證券	中國證券業協會會員	會員代碼：131023	中國證券業協會
12	上海證券	上海證券交易所會員	會員編號：0055	上交所
13	上海證券	深圳證券交易所會員	會員編號：000627	深圳證券交易所
14	上海證券	中國證券登記結算有限責任公司甲類 結算參與人	中國結算函字[2008]23號	中國證券登記結算有限責任公司
15	上海證券	為期貨公司提供中間介紹業務資格	證監許可[2008]1039號、滬證監 機構字[2010]133號	中國證監會、中國證監會上海監 管局
16	上海證券	基金評價業務資格	中證協發[2010]65號	中國證券業協會
17	上海證券	融資融券業務資格	證監許可[2012]621號	中國證監會
18	上海證券	債券質押式報價回購業務試點資格	機構部部函[2012]596號	中國證監會
19	上海證券	證券業務外匯經營許可證	匯資字第SC201211	國家外匯管理局
20	上海證券	約定購回式證券交易權限	深證會[2013]15號、上證會字 [2013]22號	深圳證券交易所、上交所
21	上海證券	轉融通業務資格	中證金函[2013]25號	中國證券金融股份有限公司

序號	公司名稱	業務資質名稱	證書／文件編號	發文機關／主管單位
22	上海證券	股票質押式回購交易權限	深證會[2013]73號、上證會字 [2013]137號	深圳證券交易所、上交所
23	上海證券	代銷金融產品業務資格	滬證監機構字[2013]19號	中國證監會上海監管局
24	上海證券	全國中小企業股份轉讓系統從事做市 業務資格	股轉系統函[2014]724號	全國中小企業股份轉讓系統有限 責任公司
25	上海證券	機構間私募產品報價與服務系統的參 與人	／	中證機構間報價系統股份有限公 司
26	上海證券	上交所股票期權參與人資格	上證函[2015]78號	上交所
27	上海證券	期權結算業務資格	中國結算函字[2015]51號	中國證券登記結算有限責任公司
28	上海證券	代理證券質押登記業務資格	／	中國證券登記結算有限責任公司
29	上海證券	股票期權業務交易權限	深證會[2019]470號	深圳證券交易所
30	上海證券	全國銀行間市場利率互換業務資格	／	全國銀行間同業拆借中心
31	上海證券	全國銀行間債券市場標準債券遠期業 務資格	／	中國外匯交易中心

序號	公司名稱	業務資質名稱	證書／文件編號	發文機關／主管單位
32	上海證券	上市證券做市交易(限於北京證券交易所股票做市交易)業務資格	證監許可[2025]225號	中國證監會
33	上海證券	非金融企業債務融資工具承銷商資格	中國銀行間市場交易商協會公告[2025]25號	中國銀行間市場交易商協會
34	海證期貨	商品期貨經紀業務資格	證監期審字[1995]57-64號	中國證監會
35	海證期貨	金融期貨經紀業務資格	證監期貨字[2007]356號	中國證監會
36	海證期貨	金融期貨交易結算業務資格	證監許可[2008]154號	中國證監會
37	海證期貨	期貨投資諮詢業務資格	證監許可[2011]1463號	中國證監會
38	海證期貨	資產管理業務資格	中期協備字[2015]5號	中國期貨業協會
39	海證期貨	上海國際能源交易中心會員	0482017053181531	上海國際能源交易中心股份有限公司
40	海證期貨	上海期貨交易所會員	1140805131531	上海期貨交易所
41	海證期貨	鄭州商品交易所會員	會員號：0222	鄭州商品交易所
42	海證期貨	中國金融期貨交易所交易結算會員	會員號：0155	中國金融期貨交易所
43	海證期貨	大連商品交易所會員	DCE00087	大連商品交易所

序號	公司名稱	業務資質名稱	證書／文件編號	發文機關／主管單位
44	海證期貨	廣州期貨交易所會員	會員號：0023	廣州期貨交易所
45	海證風險	基差貿易、倉單服務試點業務資格	中期協備字[2021]29號	中國期貨業協會
46	海證風險	場外衍生品試點業務資格	中期協備字[2023]6號	中國期貨業協會
47	前海聯合基金	中國證券投資基金業協會會員資格	會員代碼：PT0100011514	中國證券投資基金業協會

7. 公司主營業務介紹

上海證券主要從事的業務包括財富管理業務、證券交易投資業務、資產管理業務、投資銀行業務及其他業務。主要客戶包括機構投資者、自然人投資者、上市公司及擬上市公司和發債公司等。

(1) 財富管理業務介紹

上海證券的財富管理業務包括證券經紀業務、信用業務及期貨經紀業務等，其中期貨經紀業務由上海證券全資子公司海證期貨開展。截至2026年3月31日，上海證券在全國擁有9家分公司和72家證券營業部，營業網點已覆蓋上海、浙江、江蘇、北京、廣東、天津、遼寧等重點省市，形成以上海為中心，以長三角、京津冀、珠三角、長江中游、成渝經濟圈為主體的經營網絡。

(2) 證券交易投資業務

上海證券證券交易投資業務主要包括固定收益類業務及權益投資類業務，覆蓋債券、股票、基金等有價證券及其衍生品投資。

(3) 資產管理業務

上海證券資產管理業務包括券商資管及公募基金管理業務，其中公募基金管理業務由上海證券全資子公司新疆前海聯合基金管理有限公司開展。

(4) 投資銀行業務

證券公司投資銀行業務分為證券承銷與保薦業務及財務顧問業務，上海證券投資銀行業務主要從事債券承銷業務。

(5) 其他業務

其他業務主要包括基金評價業務和風險管理業務等。

8. 公司資產、負債及財務狀況

- (1) 截止評估基準日，母公司資產合計為8,136,105.26萬元，負債合計為6,161,867.72萬元，所有者權益為1,974,237.54萬元。公司近兩年及基準日資產、負債、財務狀況如下表：

公司資產、負債及財務狀況（按獨立口徑）

單位：萬元

項目	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年03月31日
總資產	7,289,060.26	7,972,837.74	8,136,105.26
負債	5,432,996.32	6,025,796.78	6,161,867.72
所有者權益	1,856,063.94	1,947,040.96	1,974,237.54

項目	2024年度	2025年度	2026年1-3月
營業收入	242,629.01	295,482.79	34,758.07
營業利潤	94,773.24	147,627.79	12,504.80
淨利潤	86,182.26	123,347.93	10,759.02

(2) 合併報表資產、負債及財務狀況：

合併資產、負債及財務狀況

單位：萬元

項目	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日
總資產	8,553,488.75	9,586,580.72	10,319,322.17
負債	6,672,960.70	7,606,074.09	8,307,245.10
所有者權益	1,880,528.06	1,980,506.64	2,012,077.07
歸屬於母公司所有者權益	1,880,528.06	1,980,506.64	2,012,077.07

項目	2024年度	2025年度	2026年1-3月
營業收入	285,806.13	342,520.47	51,521.88
營業利潤	106,290.23	159,800.99	18,492.60
淨利潤	95,346.13	132,349.49	15,132.87
歸屬於母公司所有者淨利潤	95,346.13	132,349.49	15,132.87

上述數據，摘自於畢馬威華振會計師事務所（特殊普通合夥）本次專項審計報告（畢馬威華振審字第2625311號）。

9. 公司主要監管指標

券商行業監管指標以及上海證券自身的各項指標情況如下：

項目	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日	預警標準	監管標準
淨資本（億元）	167.46	165.77	168.86		
風險覆蓋率	369.45%	335.99%	314.27%	≥120%	≥100%
資本槓桿率	29.77%	27.28%	27.22%	≥9.6%	≥8%
流動性覆蓋率	250.17%	234.05%	422.39%	≥120%	≥100%
淨穩定資金率	236.70%	222.84%	246.11%	≥120%	≥100%
淨資本／淨資產	90.22%	85.14%	85.53%	≥24%	≥20%
淨資本／負債	44.71%	40.35%	40.18%	≥9.6%	≥8%
淨資產／負債	49.55%	47.40%	46.98%	≥12%	≥10%
自營權益類證券及證券衍生品／淨資本	25.20%	34.65%	31.88%	≤80%	≤100%

項目	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年3月31日	預警標準	監管標準
自營非權益類證券及其衍生品／淨資本	221.09%	208.94%	219.01%	≤400%	≤500%
融資(含融券)的金額／淨資本	59.06%	81.34%	75.98%	≤320%	≤400%

註1：上述風險控制指標系根據畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)出具的專項審計報告的相關數據計算所得，符合監管標準。

註2：中國證監會於2024年9月修訂了《證券公司風險控制指標計算標準規定》(證監會公告(2024)13號)，新計算標準於2025年1月1日實施。根據該規定，上海證券對2024年12月31日的淨資本及各項風險控制指標進行重述。

10. 公司稅種及稅率

企業執行企業會計準則。相關稅種及稅率如下：

稅種	計稅依據	稅率
所得稅	應納稅所得額	25%
增值稅	按稅法規定計算的銷售貨物和應稅勞務收入為基礎計算銷項稅額，在扣除當期允許抵扣的進項稅額後，差額部分為應交增值稅	3%、6%、9%、13%
城建稅	應納流轉稅額	5%、7%
教育費附加	應納流轉稅額	3%
地方教育附加	應納流轉稅額	2%

(四) 委託人與被評估單位之間的關係

委託人1東方證券股份有限公司與被評估單位在本資產評估報告提及的經濟行為實施前雙方無產權隸屬關係，亦無其他關聯關係，委託人1為本資產評估報告的項目委託人及股權收購方。

委託人2百聯集團有限公司於評估基準日持有被評估單位50%股權，為其直接持股比例最大的股東。

(五) 其他資產評估報告使用人

根據資產評估委託合同約定，本資產評估報告使用人為委託人，相關管理及監管單位，委託合同中約定的其他資產評估報告使用人，以及國家法律、行政法規規定的資產評估報告使用人，其他任何第三方均不能由於得到本資產評估報告而成為本資產評估報告的合法使用人。

二、 評估目的

根據《東方證券股份有限公司第六屆董事會第十六次會議（臨時會議）決議公告》、百聯集團有限公司董事會文件《關於同意東方證券與上海證券合併重組的決議》（百聯集團董事會(2026)10號）、《上海證券有限責任公司股東會2026年度第二次臨時會議決議》，東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買上海證券有限責任公司100%股權。本次評估目的是反映上海證券有限責任公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為該經濟行為提供價值參考。

三、 評估對象和評估範圍

(一) 評估對象

評估對象為被評估單位股東全部權益價值。評估對象與擬實施的經濟行為一致。

(二) 評估範圍

評估範圍為被評估單位全部資產及全部負債。被評估單位申報的母公司單體全部資產合計賬面價值81,361,052,620.12元，母公司單體負債合計賬面價值

61,618,677,232.05元，母公司單體所有者權益賬面價值19,742,375,388.07元，合併口徑歸屬於母公司所有者權益賬面價值20,120,770,693.86元。委託評估範圍與擬實施的經濟行為所涉及的評估範圍一致。

評估基準日：2026年03月31日

單位：元

序號	科目名稱	賬面價值
1	貨幣資金	18,189,212,558.54
2	結算備付金	3,567,533,951.15
3	融出資金	12,813,602,245.29
4	衍生金融資產	14,162,565.00
5	買入返售金融資產	421,230,000.00
6	存出保證金	292,800,992.32
7	應收款項	879,669,030.20
8	交易性金融資產	20,325,381,995.51
9	其他債權投資	18,761,451,192.69
10	其他權益工具投資	3,409,183,128.12
11	長期股權投資	2,053,498,709.01
12	投資性房地產	40,683,550.25
13	固定資產	184,005,029.94
14	在建工程	23,467,601.41
15	使用權資產	136,843,353.78
16	無形資產	62,064,670.74
17	遞延所得稅資產	40,916,206.35
18	其他資產	145,345,839.82
19	一、資產總計	81,361,052,620.12
20	應付短期融資款	4,115,558,773.05
21	拆入資金	4,002,628,055.57
22	合同負債	3,766,644.29
23	衍生金融負債	2,570,361.00
24	賣出回購金融資產款	13,095,975,098.30
25	應付職工薪酬	508,787,056.02
26	應交稅費	45,591,750.75
27	代理買賣證券款	19,490,915,345.32
28	應付款項	1,103,197,999.34
29	應付債券	19,096,085,199.08
30	租賃負債	142,950,824.43
31	預計負債	1,796,361.59
32	其他負債	8,853,763.31
33	二、負債總計	61,618,677,232.05
34	三、淨資產	19,742,375,388.07

本資產評估報告的賬面資產類型與賬面金額經畢馬威華振會計師事務所（特殊普通合夥）審計，報告文號為：畢馬威華振審字第2625311號。

（三）委估資產的主要情況

本次評估範圍中委估資產主要包括貨幣資金、結算備付金、融出資金、衍生金融資產、買入返售金融資產、存出保證金、應收款項、交易性金融資產、其他債權投資、其他權益工具投資、長期股權投資、投資性房地產、固定資產、在建工程、使用權資產、無形資產、遞延所得稅資產、其他資產等，具體情況如下：

1. 貨幣資金

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的貨幣資金主要包含庫存現金、銀行存款和其他貨幣資金。賬面庫存現金系存放在公司財務部門的現金，銀行存款主要系人民幣及外幣存款，其他貨幣資金主要系銀行預付費平台及證券公司等第三方支付與存管平台的資金。

2. 結算備付金

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位結算備付金為上海證券或上海證券代理客戶進行證券或期貨交易而存入相關清算代理機構以滿足資金清算交收所需的款項。

3. 融出資金

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的融出資金為上海證券融資融券業務向客戶出借的資金。

4. 衍生金融資產

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的衍生金融資產主要為期權等金融衍生品。

5. 買入返售金融資產

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的買入返售金融資產主要系債券質押式回購融資資產。

6. 存出保證金

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的存出保證金為按規定繳存的交易保證金、履約保證金等款項。

7. 應收款項

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的應收款項主要系被評估單位經營應收的證券清算款、債券投資款、手續費及佣金、結算擔保金等。

8. 交易性金融資產

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的交易性金融資產主要系股票和股權、債券、基金與其他投資，具體情況如下：

(1) 交易性金融資產－股票和股權

截至本次評估基準日，交易性金融資產－股票和股權投資包括流通股股票、新三板股票和參股股權投資。

(2) 交易性金融資產－債券

截至本次評估基準日，被評估單位申報的交易性金融資產－債券投資，主要為被評估單位於評估基準日持有的交易所債券以及銀行間債券等。

(3) 交易性金融資產－基金

截至本次評估基準日，被評估單位申報的交易性金融資產－基金投資，主要為持有的貨幣基金等基金產品。

(4) 交易性金融資產－其他

截至本次評估基準日，被評估單位申報的交易性金融資產－其他投資，主要為集合理財產品、券商資管計劃等。

9. 其他債權投資

依據被評估單位申報材料，截至本次評估基準日，被評估單位申報的其他債權投資主要包含投資的銀行間中期票據、企業債券、國債等。

10. 其他權益工具投資

依據被評估單位申報材料，截至本次評估基準日，被評估單位申報的其他權益工具投資涵蓋滬港通標的、上交所及深交所A股上市公司股票、新三板掛牌公司股票，以及基礎設施REITs等權益類資產。

11. 長期股權投資

依據被評估單位申報材料，下屬各級次長期股權投資共3項，清單如下：

序號	被投資單位名稱	公司類型	註冊地	註冊資本	持股比例%
1	海證期貨有限公司	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)	中國上海	15億元	100%
1-1	上海海證風險管理有限公司	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)	中國上海	5億元	100%

序號	被投資單位名稱	公司類型	註冊地	註冊資本	持股比例%
2	新疆前海聯合基金管理 有限公司	有限責任公司(非自然人投資或 控股的法人獨資)	中國新疆 烏魯木齊	4億元	100%

註1：上海證券已將新疆前海聯合基金管理有限公司註冊資本由20,000.00萬元增加至40,000.00萬元，後續將依法辦理工商變更。

註2：上海證券作為管理人代表資產支持專項計劃持有上海百聯金山購物中心有限公司及上海百聯川沙購物中心有限公司100%股權，為兩家項目公司名義股東，上海證券不參與經營管理決策，故上述兩家公司不納入合併報表範圍。

12. 投資性房地產

依據被評估單位申報材料，截至評估基準日，被評估單位申報的投資性房地產共計7項，明細清單如下：

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
1	滬房地靜字(2010)第001306號	上海襄陽北路27號1層南部	1997年	664.99
2	滬房地靜字(2010)第001305號	上海襄陽北路27號2層南部	1997年	873.99
3	滬房地靜字(2010)第001308號	上海襄陽北路27號3層南部	1997年	873.99
4	滬房地靜字(2010)第001307號	上海襄陽北路27號4層南部	1997年	873.99

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
5	滬房地市字(1997)第000689號	翠城大廈－東方路818號一層上投	1994年	1,150.53
6	無產權證	常熟路113弄6號3-4樓	1994年	522.00
7	滬房地虹字(2005)009632號	房屋(營業用房)廣靈四路100-108號	1998年	1,412.46

13. 房屋建築物類

依據被評估單位申報材料，本次納入評估範圍的房屋建築物類共計62處，具體情況如下：

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
1	滬房地開字(2003)第023317號	西藏北路225弄2號1808室	1991年	47.52
2	滬房地開字(2003)第023364號	西藏北路225弄2號1807室	1991年	63.62
3	滬房地崇字(2005)第000090號	崇明營業用房－崇明城橋鎮東門路177號	1991年	4,777.74
4	滬房地浦字(2003)第049579號	商城路373號	1974年	2,911.00
5	滬房地虹字第10814號	臨平北路19號(證載地址為臨平北路3號)	1996年	5,617.00

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
6	滬房浦新字第05270號	東昌路東園一村138號101、102、201、202室	1987年	252.00
7	滬房地徐字(2005)第009292號	房屋(高安路107號)	1998年	1,749.86
8	滬房地奉字(2016)第003762號	上海市奉賢區南奉公路9777弄14號1-2層	2012年	159.35
9	滬房地奉字(2016)第003763號	上海市奉賢區南奉公路9777弄19號1層	2012年	45.31
10	滬房地奉字(2016)第003766號	上海市奉賢區南奉公路9777弄10號1-2層	2012年	215.36
11	滬房地奉字(2016)第003767號	上海市奉賢區南奉公路9777弄17號1層	2012年	32.07
12	滬房地奉字(2016)第003768號	上海市奉賢區南奉公路9777弄8號1層	2012年	43.20
13	滬房地奉字(2016)第003769號	上海市奉賢區南奉公路9777弄9號1層	2012年	45.31
14	滬房地奉字(2016)第003770號	上海市奉賢區南奉公路9777弄15號1層	2012年	27.31
15	滬房地奉字(2016)第003771號	上海市奉賢區南奉公路9777弄13號1層	2012年	28.33

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
16	滬房地奉字(2016)第003772號	上海市奉賢區南奉公路9777弄11號1層	2012年	30.67
17	滬房地奉字(2016)第003773號	上海市奉賢區南奉公路9777弄16號1-2層	2012年	215.18
18	滬房地奉字(2016)第003774號	上海市奉賢區南奉公路9777弄12號1-2層	2012年	159.35
19	滬房地奉字(2016)第003775號	上海市奉賢區南奉公路9777弄18號208	2012年	67.75
20	滬房地奉字(2016)第003764號	上海市奉賢區江海路388弄8號209	2012年	140.27
21	滬房地奉字(2016)第003765號	上海市奉賢區江海路388弄8號208	2012年	91.05
22	滬房地松字(2010)第036890號	上海松江樂都路251號5A、B座	2010年	237.04
23	滬房地松字(2010)第036837號	上海松江樂都路251號5C座	2010年	98.03
24	滬房地松字(2010)第036836號	上海松江樂都路251號5D、E座	2010年	261.33
25	滬房地松字(2010)第036835號	上海松江樂都路251號5F座	2010年	228.88
26	滬房地松字(2010)第036851號	上海松江樂都路251號5G座	2010年	69.34

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
27	滬房地松字(2010)第036891號	上海松江樂都路251號5H座	2010年	82.69
28	滬房地松字(2010)第036889號	上海松江樂都路251號5J、K座	2010年	258.76
29	滬房地松字(2010)第036819號	上海松江樂都路251號5L座	2010年	148.59
30	滬房地松字(2010)第036888號	上海松江樂都路251號6A、B座	2010年	237.04
31	滬房地松字(2010)第036887號	上海松江樂都路251號6C座	2010年	98.03
32	滬房地松字(2010)第036886號	上海松江樂都路251號6D、E座	2010年	261.33
33	滬房地松字(2010)第036817號	上海松江樂都路251號6F座	2010年	228.88
34	滬房地松字(2010)第036885號	上海松江樂都路251號6G座	2010年	69.34
35	滬房地松字(2010)第036821號	上海松江樂都路251號6H座	2010年	82.69
36	滬房地松字(2010)第036820號	上海松江樂都路251號6J、K座	2010年	258.76
37	滬房地松字(2010)第036818號	上海松江樂都路251號6L座	2010年	148.59
38	滬房地崇字(2005)第000025號	房屋(堡鎮中路378號)	1993年	1,635.67
39	滬房地黃字(2005)第004631號	西藏南路889號1-2層	1998年	1,969.12
40	滬房地閔字(2006)第007232號	虹梅路3309號	1997年	1,706.15

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
41	滬房地普字(2001)第025487號	營業用房屋(延長西路80號)	1985年	1,538.62
42	滬房地嘉字(2004)第011024號	嘉定房屋(嘉定區清河路156號)	2000年	843.39
43	溫房權證鹿城區字第501954號	浙江分公司謝池商城D座二層	1996年	904.81
44	溫房權證鹿城區字第501446號	人民東路謝池商城C座101號	1996年	16.99
45	溫房權證鹿城區字第501953號	人民東路謝池商城C座106	1996年	16.74
46	溫房權證鹿城區字第501955號	人民東路謝池商城C座105號	1996年	16.59
47	溫房權證鹿城區字第501956號	人民東路謝池商城C座二層	1996年	1,351.99
48	溫房權證鹿城區字第501950號	人民東路謝池商城C座103號	1996年	16.69
49	溫房權證鹿城區字第501951號	人民東路謝池商城C座104號	1996年	16.63
50	溫房權證鹿城區字第501952號	人民東路謝池商城C座102	1996年	16.81
51	溫房權證鹿城區字第501949號	人民東路謝池商城C座一層	1996年	582.86
52	X京房權證海字第075460號	房屋(非營業用房)翠微中里16號樓9層916、 918	2003年	97.40
53	X京房權證海字第499764號	房屋(翠微中里15樓913)	2003年	51.42
54	X京房權證海字第500580號	房屋(翠微中里15樓1217)	2003年	55.32
55	X京房權證海字第500584號	房屋(翠微中里15樓911)	2003年	57.02

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積(平方米)
56	京(2023)海不動產權第0060470號	房屋(營業用房)北京市海澱區萬壽路翠微中里14號樓一、二層西北部	2003年	2,291.29
57	X京房權證海字第500583號	房屋(翠微中里15樓1215)	2003年	55.32
58	X京房權證海字第500582號	房屋(翠微中里15樓1106)	2003年	55.32
59	X京房權證海字第500581號	房屋(翠微中里15樓1104)	2003年	55.32
60	房權證111字第010828號	泰正花園明揚苑14-B	2003年	145.61
61	房權證111字第010830號	泰正花園明揚苑13-B	2003年	145.61
62	房權證111字第010829號	泰正花園明揚苑15-B	2003年	145.61

對於本次涉及到的與主營業務相關的房產瑕疵事項，請詳見「十一、特別事項說明」。

14. 設備

依據被評估單位申報材料，公司賬面設備類資產按用途分為運輸設備、電子及其他設備，截至評估基準日，賬面具體情況如下：

運輸設備共計25輛車輛，主要包含奧迪牌轎車、別克商務車、大眾轎車等，購置於2009-2024年，目前運輸設備處於正常使用中。

電子及其他設備主要包含核心交換機、網絡負載均衡器、EMC存儲、HP服務器、虛擬化系統存儲NetApp FAS8060以及筆記本電腦等設備，購置於1994-2026年，目前設備均處於正常使用中。

15. 在建工程

依據被評估單位申報材料，截至基準日，被評估單位申報的在建工程主要系租賃房產的裝修工程，主要包含公司總部新辦公大樓裝修工程項目、上海證券崇明區東門路證券營業部新址裝修工程、2025蘇州吳中楓津路證券營業部遷址裝修工程等。

16. 使用權資產

依據被評估單位申報材料，賬面使用權資產主要系租賃的辦公場所等，目前均處於正常使用中。

17. 無形資產－其他

依據被評估單位申報材料，截至本次評估基準日，賬面無形資產主要系外購的系統等，包括ITLC系統(ITIL)、恒生HSIPCC呼叫中心系統軟件、CIF系統一戶通模塊、自營固定收益業務軟件等，基準日攤銷狀態正常。

18. 遞延所得稅資產

依據被評估單位申報材料，截至本次評估基準日，賬面遞延所得稅資產主要系壞賬準備、減值準備、租賃負債、應付未付工資、公允價值變動等原因產生的可抵扣暫時性差異。

19. 其他資產

依據被評估單位申報材料，截至本次評估基準日，賬面其他資產主要包含軟件工程款、長期待攤費用等款項。

(四) 被評估單位申報的其他無形資產

依據被評估單位申報材料，本次其他無形資產主要為商標、專利、軟件著作權、作品著作權、域名等。

截至評估基準日，被評估單位上海證券有限責任公司的賬外無形資產涉及註冊商標23項、專利1項、軟件著作權28項、作品著作權1項以及域名12項，上述資產權利人均為被評估單位，本次將納入評估範圍。具體情況如下：

1. 商標

上海證券有限責任公司擁有的註冊商標明細如下：

序號	商標圖案	商標名稱	國際分類	商標狀態	申請／註冊號	申請日期	有效期
1		圖形	42類 設計研究	已註冊	55079255	2021/04/09	2031/12/27
2		圖形	9類 科學儀器	已註冊	55064061	2021/04/09	2032/1/27
3		圖形	36類 金融物管	已註冊	55067789	2021/04/09	2032/3/13
4	指易通	指易通	42類 設計研究	已註冊	16876697	2015/05/05	2027/6/27
5	速易融	速易融	35類 廣告銷售	已註冊	16877587	2015/05/05	2026/7/13
6		圖形	35類 廣告銷售	已註冊	16877580	2015/05/05	2027/6/20
7		圖形	42類 設計研究	已註冊	16876972	2015/05/05	2026/6/27
8	指e通	指e通	36類 金融物管	已註冊	16876070	2015/05/05	2027/8/13
9	速易融	速易融	42類 設計研究	已註冊	16876851	2015/05/05	2026/7/6
10	速e融	速e融	35類 廣告銷售	已註冊	16877388	2015/05/05	2026/8/27
11	速易融	速易融	36類 金融物管	已註冊	16876195	2015/05/05	2026/7/6
12		圖形	36類 金融物管	已註冊	16876267	2015/05/05	2026/6/27
13	指e通	指e通	42類 設計研究	已註冊	16876614	2015/05/05	2026/6/27
14		圖形	42類 設計研究	已註冊	16877156	2015/05/05	2026/10/27

序號	商標圖案	商標名稱	國際分類	商標狀態	申請／註冊號	申請日期	有效期
15	指易通	指易通	36類 金融物管	已註冊	16876118	2015/05/05	2026/6/27
16	指易通	指易通	35類 廣告銷售	已註冊	16877354	2015/05/05	2026/8/13
17	闪电通	閃電通	36類 金融物管	已註冊	16875960	2015/05/05	2026/6/27
18		圖形	36類 金融物管	撤三程序中 •撤三流程中	16876388	2015/05/05	2026/7/6
19	指e通	指e通	35類 廣告銷售	已註冊	16851391	2015/04/30	2027/5/6
20	闪电通	閃電通	35類 廣告銷售	已註冊	16851124	2015/04/30	2026/9/20
21	聚贏理財	聚贏理財	42類 設計研究	已註冊	12259635	2013/03/13	2027/3/6
22	聚贏理財	聚贏理財	36類 金融物管	已註冊•商標 續展核准	12259535	2013/03/13	2035/3/13
23	聚贏理財	聚贏理財	9類 科學儀器	已註冊•商標 續展核准	12259398	2013/03/13	2034/8/27

註： 經與企業覆核，序號7、12、13、15、16項商標正在續展過程中，序號5、9、10、11、14、17、18、20項商標到期不再續展。

2. 專利

上海證券有限責任公司擁有的無形資產－專利明細如下：

序號	發明名稱	專利類型	法律狀態	申請號	申請日
1	基於多模態和自適應RAG的 研報智能分析方法、 系統及設備	發明專利	實質審查	CN202511654651.7	2025/11/12

註：該專利已於2026年6月16日獲得授權公告。

3. 軟件著作權

上海證券有限責任公司擁有的軟件著作權明細如下：

序號	軟件全稱	證書號	版本號	登記號	登記日期	權利	
						取得方式	權利人
1	基於主題域模型的證券數據倉庫系統	軟著登字第 17039077號	V1.0	2025SR2382879	2025/12/09	原始取得	上海證券
2	上海證券AI智能體融創平台「尚臻靈 思」	軟著登字第 16821056號	V1.0	2025SR2164858	2025/11/06	原始取得	上海證券
3	上海證券數據資產門戶系統	軟著登字第 16486658號	V1.0	2025SR1830460	2025/09/22	原始取得	上海證券
4	基於機器學習的證券客戶適當性動態 評分模型	軟著登字第 16299375號	V1.0	2025SR1643177	2025/08/28	原始取得	上海證券
5	上海證券「尚臻言溪」大模型軟件	軟著登字第 16100484號	V1.0	2025SR1444286	2025/08/04	原始取得	上海證券
6	上海證券基於ChatBI的智能問數平台	軟著登字第 16093647號	V1.0	2025SR1437449	2025/08/04	原始取得	上海證券
7	上海證券基於大模型的合同審核助手	軟著登字第 15953284號	V1.0	2025SR1297086	2025/07/18	原始取得	上海證券
8	上海證券會議紀要智能助手	軟著登字第 15938469號	V1.0	2025SR1282271	2025/07/17	原始取得	上海證券
9	上海證券制度智能問答助手	軟著登字第 15938461號	V1.0	2025SR1282263	2025/07/17	原始取得	上海證券
10	資訊中台範式模型軟件	軟著登字第 14835621號	V1.0	2025SR0179423	2025/01/26	原始取得	上海證券

序號	軟件全稱	證書號	版本號	登記號	登記日期	權利	
						取得方式	權利人
11	上海證券基金智能評分系統	軟著登字第 14632096號	V1.0	2024SR2228223	2024/12/30	原始取得	上海證券
12	機構綜合服務平台	軟著登字第 14372178號	V1.0	2024SR1968305	2024/12/03	原始取得	上海證券
13	上海證券資管綜合服務平台	軟著登字第 14173591號	V1.0	2024SR1769718	2024/11/13	原始取得	上海證券
14	上海證券指e通證券基金投資平台	軟著登字第 13794076號	V1.01.005	2024SR1390203	2024/09/19	原始取得	上海證券
15	統一行情中心系統	軟著登字第 13775121號	V1.0	2024SR1371248	2024/09/13	原始取得	上海證券
16	上海證券新一代投資管理系統	軟著登字第 13071123號	V1.0	2024SR0667250	2024/05/16	原始取得	上海證券
17	上海證券運營管理數字化平台	軟著登字第 13067693號	V1.0	2024SR0663820	2024/05/16	原始取得	上海證券
18	上海證券新一代客戶數據平台CDP	軟著登字第 12596572號	V1.0	2024SR0192699	2024/01/30	原始取得	上海證券
19	上海證券股票開戶軟件	軟著登字第 E0087420號	V1.0	2021SRE024506	2021/09/18	原始取得	上海證券
20	上海證券指e通證券基金投資蘋果版 平台	軟著登字第 7399382號	V6.0	2021SR0676756	2021/05/12	原始取得	上海證券
21	上海證券指e通證券基金投資安卓版 平台	軟著登字第 7399381號	V6.0	2021SR0676755	2021/05/12	原始取得	上海證券
22	上海證券「尚臻妙筆」智能寫作平台	軟著登字第 17565852號	V1.0	2026SR0351571	2026/2/28	原始取得	上海證券
23	上海證券產品中心私募全景視圖系統	軟著登字第 16940124號	V1.0	2025SR2283926	2025/11/26	原始取得	上海證券
24	上海證券非經紀業務客戶管理系統	軟著登字第 16940024號	V1.0	2025SR2283826	2025/11/26	原始取得	上海證券
25	上海證券基金評價高級篩選系統	軟著登字第 17324307號	V1.0	2026SR0110026	2026/1/19	原始取得	上海證券
26	上海證券聚贏投顧估值紅綠燈系統	軟著登字第 16939994號	V1.0	2025SR2283796	2025/11/26	原始取得	上海證券
27	上海證券智能問卷助手平台	軟著登字第 17568335號	V1.0	2026SR0354054	2026/2/28	原始取得	上海證券
28	上海證券智能研報分析平台	軟著登字第 17688219號	V1.0	2026SR0473938	2026/3/23	原始取得	上海證券

4. 作品著作權

上海證券有限責任公司擁有的作品著作權明細如下：

序號	作品名稱	作品類別	首次發佈日期	完成日期	登記號
1	小海牛	美術	2022/11/06	2022/11/05	國作登字-2023-F-00067566

5. 域名

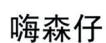
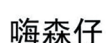
上海證券有限責任公司擁有的域名明細如下：

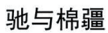
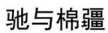
序號	域名	網站備案／許可證號	註冊日期	域名到期日
1	shzq.com	滬ICP備08106161號-2	2004/3/24	2034/3/24
2	shsc.com.cn	滬ICP備08106161號-4	2004/12/3	2034/12/3
3	shsc.sh.cn	滬ICP備08106161號-4	2005/12/19	2034/12/19
4	上海證券.net	滬ICP備08106161號-5	2005/12/15	2034/12/15
5	上海證券網.net	滬ICP備08106161號-6	2005/12/15	2034/12/15
6	962518.net	滬ICP備08106161號-8	2003/7/4	2034/7/4
7	4008918918.com	滬ICP備08106161號-8	2011/2/22	2034/2/22
8	962518.cn	滬ICP備08106161號-8	2003/7/4	2034/7/4
9	962518.com.cn	滬ICP備08106161號-8	2003/7/4	2034/7/4
10	962518.com	滬ICP備08106161號-8	2003/7/4	2034/7/4
11	上海證券有限責任公司.com	滬ICP備08106161號-7	2005/12/15	2034/12/15
12	上海證券有限責任公司.net	滬ICP備08106161號-7	2005/12/15	2034/12/15

截至評估基準日，子公司海證期貨有限公司及其下屬子公司的賬外無形資產涉及註冊商標9項、軟件著作權4項、域名7項，本次將納入評估範圍。具體情況如下：

1. 商標

海證期貨有限公司擁有的商標明細如下：

序號	商標圖案	商標名稱	國際分類	商標狀態	申請／註冊號	申請日期	到期日
1		HICEND	36類 金融物管	已註冊	80559208	2024/08/26	2035/2/27
2		海量會	41類 教育娛樂	已註冊	79497457A	2024/06/28	2035/1/27
3		嗨森仔	36類 金融物管	已註冊	79513768	2024/06/28	2034/12/13
4		馳與棉疆	41類 教育娛樂	已註冊	79500982	2024/6/28	2035/2/20
5		嗨森仔	41類 教育娛樂	已註冊	79491460	2024/6/28	2034/12/13

序號	商標圖案	商標名稱	國際分類	商標狀態	申請／註冊號	申請日期	到期日
6		馳與棉疆	35類 廣告銷售	已註冊	79502327	2024/6/28	2035/2/20
7		馳與棉疆	36類 金融物管	已註冊	79498840	2024/6/28	2035/2/20
8		HICENDGO	36類 金融物管	已註冊	76445811	2024/1/17	2034/7/13
9		HICEND	36類 金融物管	已註冊•商標續展核准	6790881	2008/6/19	2030/4/27

2. 軟件著作權

海證期貨有限公司擁有的軟件著作權明細如下：

序號	軟件全稱	登記號	版本號	登記日期	權利取得方式	權利人
1	HicendGo智能交易終端軟件	2022SR1470458	V1.0	2022/11/4	原始取得	海證期貨
2	海證期貨同花順版軟件	2022SR0355019	V1.0	2022/3/16	原始取得	海證期貨
3	上海證券期貨軟件	2021SR0920117	V1.0	2021/6/21	原始取得	海證期貨
4	海證期貨手機交易軟件	2019SR0650419	V5.2.3	2019/6/24	原始取得	海證期貨

3. 域名

(1) 海證期貨有限公司擁有的域名明細如下：

序號	域名	網站備案／許可證號	註冊日期	域名到期日
1	dongsimu.com.cn	滬ICP備09005854號-5	2023/7/11	2033/7/11
2	hicendgo.com	滬ICP備09005854號-2	2022/2/28	2032/2/28
3	hicend.com.cn	滬ICP備09005854號-1	2008/6/2	2029/6/2
4	hicend.com	滬ICP備09005854號-1	2008/6/2	2029/6/2
5	hicend.net	滬ICP備09005854號-1	2008/6/2	2029/6/2
6	hicend.cn	滬ICP備09005854號-1	2008/6/2	2029/6/2

(2) 上海海證風險管理有限公司擁有的域名明細如下：

序號	域名	網站備案／許可證號	註冊日期	域名到期日
1	hicendrm.com.cn	滬ICP備2026010471號-2	2021/6/1	2027/6/1

截至評估基準日，子公司新疆前海聯合基金管理有限公司的賬外無形資產涉及註冊商標3項、軟件著作權1項、域名1項，本次將納入評估範圍。具體情況如下：

1. 商標

新疆前海聯合基金管理有限公司擁有的商標明細如下：

序號	商標圖案	商標名稱	國際分類	商標狀態	申請／註冊號	申請日期	有效期
1		圖形	9類 科學儀器	已註冊	25222700	2017/7/7	2028/10/13
2		圖形	9類 科學儀器	已註冊	18827069	2016/1/8	2028/4/20
3		前海聯合基金QIANHAI ALLIANCE ASSET MANAGEMENT	36類 金融物管	已註冊	18814691	2016/1/7	2027/12/20

2. 軟件著作權

新疆前海聯合基金管理有限公司擁有的軟件著作權明細如下：

序號	軟件全稱	軟件簡稱	版本號	登記號	登記日期	權利取得方式
1	前海聯合基金APP軟件	前海聯合基金	V1.0	2019SR0996282	2019/09/26	原始取得

3. 域名

新疆前海聯合基金管理有限公司擁有的域名明細如下：

序號	域名	網站備案／許可證號	註冊日期	域名到期日
1	qhlhfund.com	新ICP備17000219號-1	2015/1/22	2027/1/22

(五) 被評估單位申報的表外資產的類型、數量

經核查，除已申報的專利、著作權、域名、商標以外，被評估單位無其他表外資產申報事項。

(六) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本資產評估報告無引用其他機構出具的報告結論情況。

四、價值類型及其定義

考慮到本次評估目的為發行股份及支付現金購買資產，而所執行的資產評估業務對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求，因此根據評估目的、市場條件、評估對象自身條件等因素，確定本次評估對象的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

「公平交易」是指在沒有特定或特殊關係的當事人之間的交易，即假設在互無關係且獨立行事的當事人之間的交易。

五、 評估基準日

本項目資產評估基準日為2026年03月31日。

評估基準日是在綜合考慮經濟行為實施的需要、會計期末資料提供的便利，以及評估基準日前後利率和匯率的變化情況，由資產評估師與委託人協商後確定。

六、 評估依據

本次資產評估遵循的評估依據情況具體如下：

（一）經濟行為依據

1. 《東方證券股份有限公司第六屆董事會第十六次會議（臨時會議）決議公告》；
2. 百聯集團有限公司董事會文件《關於同意東方證券與上海證券合併重組的決議》（百聯集團董事會(2026)10號）；
3. 《上海證券有限責任公司股東會2026年度第二次臨時會議決議》。

（二）法律法規依據

1. 《中華人民共和國資產評估法》（2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過）；
2. 《中華人民共和國公司法》（2023年12月29日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議修正）；
3. 《中華人民共和國證券法》（2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議修訂）；

4. 《資產評估行業財政監督管理辦法》(財政部令第86號發佈，財政部令第97號修改)；
5. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修正)；
6. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議修正)；
7. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
8. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號，國務院令第709號修訂)；
9. 《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，2020年國務院令第732號修訂)；
10. 《關於印發〈國有資產評估管理辦法施行細則〉的通知》(國資辦發[1992]36號)；
11. 《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號)；
12. 《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
13. 《上市公司國有股權監督管理辦法》(國資委、證監會、財政部令第36號)；
14. 《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；

15. 《企業國有資產評估項目備案工作指引》(國資發產權[2013]64號)；
16. 《上海市企業國有資產評估報告審核手冊》(滬國資委評估[2018]353號)；
17. 《上海市企業國有資產評估管理暫行辦法》(滬國資委評估[2019]366號)；
18. 《上海市企業國有資產評估核準備案操作手冊》(滬國資委評估[2020]100號)；
19. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議第二次修正)；
20. 《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》(財稅第[2016]36號)；
21. 《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
22. 《中華人民共和國增值稅法》(2024年12月25日第十四屆全國人民代表大會常務委員會第十三次會議通過)；
23. 《中華人民共和國增值稅法實施條例》(國務院令第826號)；
24. 《中華人民共和國商標法》(2019年4月23日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十次會議第四次修正)；
25. 《中華人民共和國專利法》(2020年10月17日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第二十二次會議第四次修訂)；
26. 《中華人民共和國著作權法》(2020年11月11日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第二十三次會議第三次修訂)；

27. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日十三屆全國人大三次會議表決通過)；
28. 《中華人民共和國車輛購置稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
29. 其他與評估工作相關的法律法規。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則－資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
4. 《資產評估執業準則－利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
5. 《資產評估執業準則－無形資產》(中評協[2017]37號)；
6. 《資產評估執業準則－不動產》(中評協[2017]38號)；
7. 《資產評估執業準則－機器設備》(中評協[2017]39號)；
8. 《資產評估執業準則－資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
9. 《資產評估執業準則－資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
10. 《資產評估執業準則－資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
11. 《資產評估執業準則－企業價值》(中評協[2018]38號)；
12. 《資產評估執業準則－資產評估方法》(中評協[2019]35號)；

13. 《資產評估執業準則－知識產權》(中評協[2023]14號)；
14. 《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號)；
15. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
16. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
17. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
18. 《專利資產評估指導意見》(中評協[2017]49號)；
19. 《著作權資產評估指導意見》(中評協[2017]50號)；
20. 《商標資產評估指導意見》(中評協[2017]51號)；
21. 《投資性房地產評估指導意見》(中評協[2017]53號)。

(四) 資產權屬依據

1. 企業產權登記表／國家出資企業產權登記證；
2. 不動產權證或房屋所有權證；
3. 《土地使用權出讓合同》或《土地使用權證》；
4. 專利申請通知書；
5. 著作權(版權)證書；
6. 商標註冊證書；
7. 機動車行駛證；
8. 重要資產購置合同或記賬憑證；
9. 固定資產台賬、記賬賬冊等；

10. 對外投資權屬證明文件；

11. 其他資產權屬證明資料。

(五) 評估取價依據

1. 中國人民銀行外匯管理局公佈的基準日匯率中間價；

2. 《機電產品報價手冊》中國機械工業出版社；

3. 《中國汽車網》等網上汽車價格信息資料；

4. 設備網上可予查詢的價格信息資料；

5. 被評估單位歷史年度財務報表、審計報告；

6. 同花順資訊系統有關金融數據及資本市場信息資料；

7. 資產評估師現場勘察記錄及收集的其他相關估價信息資料。

(六) 其他參考資料

1. 被評估單位及其管理層提供的評估基準日會計報表、賬冊與憑證以及資產評估申報表；

2. 《資產評估常用方法與參數手冊》(機械工業出版社2011年版)；

3. 《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；

4. 國家宏觀經濟、行業、區域市場及企業統計分析資料；

5. 上海東洲資產評估有限公司技術統計資料；

6. 其他相關參考資料。

七、評估方法

(一) 評估方法概述

依據《資產評估基本準則》、《資產評估執業準則－資產評估方法》，確定資產價值的評估方法包括市場法、收益法和資產基礎法三種基本方法及其衍生方法。

依據《資產評估執業準則－企業價值》，執行企業價值評估業務可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種基本方法：

收益法是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。對企業價值評估採用收益法，強調的是企業的整體預期盈利能力。

市場法是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。評估數據直接選取於市場，評估結果說服力強的特點。

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。對企業價值評估採用資產基礎法，可能存在並非每項資產和負債都可以被充分識別並單獨評估價值的情形。

(二) 評估方法的選擇

依據《資產評估執業準則－企業價值》，「執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法、資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。」「對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。」

資產基礎法的基本思路是按現行條件重建或重置被評估資產，潛在的投資者在決定投資某項資產時，所願意支付的價格不會超過購建該項資產的現行購建成本。本評估項目能滿足資產基礎法評估所需的條件，即被評估資產處於繼續使用狀態或被假定處於繼續使用狀態，具備可利用的歷史經營資料。因此，本次適合採用資產基礎法評估。

收益法是通過估算資產未來預期收益的現值來判斷資產價值，其適用前提是企業未來收益能夠合理量化、預期現金流持續穩定且可預測。然而，被評估單位為證券公司，其經營成果與資本市場景氣度呈現高度正相關性，業績表現深受二級市場成交量、權益指數波動、利率中樞及收益率曲線形態等多重因素影響。鑒於證券行業具有顯著的強周期特徵，企業的業績在牛熊市轉換中往往呈現較高的波動性，未來現金流量存在一定不確定性。在此情形下，難以通過合理的專業判斷對未來中長期收益進行可靠量化與預測，無法滿足收益法對「未來收益可預測性」的基本前提。因此，本次評估不適合採用收益法。

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法，適用市場法的前提條件是存在一個發育成熟、公平活躍的公開市場，且市場數據比較充分，在公開市場上有可比的交易案例。目前與被評估單位同一行業，產品類型、業務結構、經營模式相類似的上市公司數量較多，可獲得產品類型、業務結構、經營模式相類似的上市公司信息，故本次適合採用市場法評估。

綜上分析，本次評估確定採用資產基礎法和市場法進行評估。

（三）資產基礎法介紹

資產基礎法具體是指將構成企業的各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業股東全部權益價值的方法。

各類主要資產及負債的評估方法如下：

1. 貨幣資金類

貨幣資金包括現金、銀行存款、其他貨幣資金。對人民幣現金及銀行存款、其他貨幣資金，以核實後的金額為評估值；對外幣現金及銀行存款，按核實後外幣賬面金額乘以基準日人民幣與外幣匯率後確定評估值。

2. 結算備付金

結算備付金為上海證券或上海證券代理客戶進行證券或期貨交易而存入相關清算代理機構以滿足資金清算交收所需的款項。評估人員對相關賬簿記錄及會計憑證進行了核查，對指定的金融機構出具的結算備付金對賬單核對，並對結算備付金存款賬戶進行了函證，該資金存放安全性高、兌付無風險，無需計提信用減值，結算備付金以清查核實後的賬面價值作為評估值。

3. 融出資金

融出資金為上海證券融資融券業務向客戶出借的資金。

本次評估人員以評估基準日融出資金賬面本金及應收利息為基礎，核實融資業務台賬、客戶信用賬戶數據、執行利率、預計風險損失等情況，核實結果賬、表、單金額相符。

依據《企業會計準則第22號－金融工具確認和計量》，融出資金屬於以攤餘成本計量的金融資產，企業採用預期信用損失法計提信用損失準備。按照三階段模型評估信用風險：對信用風險未顯著增加、未發生信用減值的融出資金合約，基於客戶維持擔保比例、擔保物充足性、客戶信用等級、市場環境等風險因素，計量12個月預期信用損失；對信用風險顯著增加或已發生信用減值的合約，計量整個存續期預期信用損失。

預期信用損失=違約概率×違約損失率×風險敞口

評估人員在對融出資金核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，按照預期信用損失的方法，計算評估風險損失。

本次對融出資金合約，因客戶維持擔保比例達標、擔保物充足、業務風控體系完善，違約及實際損失發生概率極低；結合《企業會計準則第22號》預期信用損失計量要求、融資融券業務風險特徵及證券行業歷史損失水平，確定該類合約評估風險損失率控制在0.25%以內。

本次對於未來款項收回可能性較小，客戶願意還款的配合度也較低的部分款項，本次考慮按照100%計提減值損失。

賬面上的「減值準備」科目按零值計算。

4. 衍生金融資產

衍生金融資產為期權等金融衍生品，本次以評估基準日證券交易所公佈的當日結算價為公允計價依據，結合實際持倉數量、合約乘數計算確定評估價值。

5. 買入返售金融資產

買入返售金融資產主要系債券質押式回購融資資產，本次已核實該投資期末餘額和回單，按照核實後的賬面價值進行評估。

6. 存出保證金

存出保證金為被評估單位按規定繳存的交易保證金、履約保證金等款項。本次評估人員核查保證金繳存規定，獲取交易所、中國證券登記結算機構等期末時點對賬單，抽查大額進出流水，通過比對賬面數據與機構對賬單據，確保賬實一致。本次以核實後的賬面價值確定評估價值。

7. 應收款項

應收款項系被評估單位經營應收的證券清算款、手續費及佣金、債券投資款以及結算擔保金等款項。

在對應收款項核實無誤的基礎上，根據每筆款項在扣除評估風險損失後，按預計可能收回的數額確定評估值。對關聯方往來等有充分理由相信能全部收回的款項，評估風險損失率為0%。對有確鑿證據表明款項不能收回或賬齡超長的，評估風險損失率為100%。對很可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，借助於歷史資

料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況等，參照財會上壞賬準備的核算方法，估計出評估風險損失作為扣除額後得出應收款項的評估值。賬面上的「壞賬準備」科目按零值計算。

8. 交易性金融資產

交易性金融資產包括股票和股權、債券、基金、其他投資。

(1) 交易性金融資產－股票和股權

交易性金融資產－股票和股權投資包括流通股股票、新三板股票和參股股權投資。

1) 流通股股票

對於流通股，本次評估以每股價格乘以持股數量確定股票投資評估值。

流通股評估值＝每股價格×持股數量

每股價格採用評估基準日的收盤價。

2) 新三板股票

① 已摘牌的新三板公司，如企業整體運行情況較差或者較長時間無法與企業取得聯繫，預計未來基本無可回收價值，本次與賬面價值口徑保持一致，評估為零。對尚處於正常經營的企業，本次採用可獲取的最新一期報表的淨資產結合持股比例確定評估值。

② 做市轉讓的股票，對季度換手率較高，市場活躍度較高，同時具有市場公允價格的股票，本次考慮按照基準日收盤價進行評估，對於季度換手率較低，本次採取近一年區間平均成交均價等方法確定評估值。

- ③ 集合競價的股票，對企業整體經營情況很差的公司，經評估預計其未來基本無可回收價值的股票，本次與賬面價值口徑保持一致，評估為零。其他公司依據其實際經營情況採用淨資產分割法、市場法等方法進行評估。

3) 參股股權投資

對於參股投資的非上市企業：若企業正常運營，由於被評估單位持股比例較低，在分析企業財務狀況後採用市場法進行評估；若企業處於異常經營狀態、長時間無法取得聯繫，預計基本無可收回價值，對其評估為零。

(2) 交易性金融資產－債券

主要為被評估單位於評估基準日持有的交易所債券和銀行間債券等。評估人員清查了原始憑證及記賬憑證，核實了被評估單位於評估基準日二級證券交易市場賬戶對賬單等，確認債券名稱和持有數量等賬表單相符。本次以債券評估基準日估值全價確定債券單價。

(3) 交易性金融資產－基金

對於交易性金融資產－基金，主要為被評估單位於評估基準日持有的貨幣基金等基金產品。評估人員清查了原始憑證及記賬憑證，核實了被評估單位於評估基準日基金賬戶對賬單，確認基金名稱和持有數量賬表單相符。

對具有公開可查詢的單位基金份額淨值的淨值型的基金產品，評估人員以通過iFind金融終端查詢的基準日單位基金份額淨值乘以持有數量確定評估值。

對不具有公開可查詢的單位基金份額淨值的淨值型的基金產品，本次採用經與企業核實後基準日單位基金份額淨值乘以持有數量確定評估值。

(4) 交易性金融資產－其他

對於交易性金融資產－其他，主要為集合理財產品、券商資管計劃等。評估人員清查了原始憑證及記賬憑證，核實了被評估單位於評估基準日投資賬戶對賬單，確認名稱和持有數量賬表單相符。

對於市場化投資產品等，本次對於投資憑證等資料進行核實，按照期末淨值結合持股數確認評估價值或者按照期末餘額對賬單以及期末估值表進行評估。

9. 其他債權投資

其他債權投資主要為投資的銀行間中期票據、企業債券、國債等。對於其他債權投資，本次評估以評估基準日中債日終全價估值乘以持有數量確定評估值。

10. 其他權益工具投資

其他權益工具投資涵蓋滬港通標的、上交所及深交所A股上市公司股票、新三板掛牌公司股票，以及基礎設施REITs等權益類資產。對於上市A股、滬港通標的、基礎設施REITs等存在公開活躍交易市場的產品，以評估基準日市場交易價格結合持股數量確定評估價值；對於新三板股票，本次與交易性金融資產相關評估方式保持一致。

11. 長期股權投資

本次長期股權投資賬面清單如下：

序號	被投資單位名稱	公司類型	持股比例	賬面價值 (人民幣元)
1	海證期貨有限公司	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)	100%	1,526,861,000.00

序號	被投資單位名稱	公司類型	持股比例	賬面價值 (人民幣元)
1-1	上海海證風險管理有限公司	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)	100%	500,000,000.00
2	新疆前海聯合基金管理有限公司	有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)	100%	526,637,709.01

註1：上海證券已將新疆前海聯合基金管理有限公司註冊資本由20,000.00萬元增加至40,000.00萬元，後續將依法辦理工商變更。

註2：上海證券作為管理人代表資產支持專項計劃持有上海百聯金山購物中心有限公司及上海百聯川沙購物中心有限公司100%股權，為兩家項目公司名義股東，上海證券不參與經營管理決策，故上述兩家公司不納入合併報表範圍。

對全資長期股權投資進行整體評估，首先評估獲得被投資單位的股東全部權益價值，然後乘以所持股權比例計算得出股東部分權益價值。本次股東全部權益價值具體評估方法如下：

對下屬海證期貨有限公司，考慮期貨行業周期波動特徵，盈利易受外部市場與政策環境影響，未來收益預測涉及較多不確定假設，較難形成穩定可靠的收益預測結果，故本次評估未採用收益法。考慮資本市場存在與海證期貨可比的同業上市公司，且上市公司財務報表等核心數據信息公開可獲取，故本次適合採用市場法進行評估。綜合考慮下，本次選取資產基礎法、市場法對其進行評估，最終以資產基礎法測算結果作為最終評估結論。

對海證期貨有限公司下屬子公司上海海證風險管理有限公司，考慮其與母公司同樣的期貨行業屬性，故不適合採用收益法評估，目前與海證風險類似產權交易案例較少，境內上市的同類公司也較少，故不適合採用市場法進行評估，本次選取資產基礎法對其評估。

對新疆前海聯合基金管理有限公司，本次對其採用了資產基礎法和市場法－近期交易價格法進行評估，考慮到其最近一期股權交割系2025年10月完成的，本次最終選取其最近一期的股權收購價格，並結合期間損益和增減資變動確定其評估結論。

12. 不動產

根據《資產評估執業準則－不動產》，不動產是指土地、建築物及其他附着於土地上的定着物。不動產通常在投資性房地產、固定資產、在建工程以及無形資產等科目中核算。

執行不動產評估時應根據具體情況分析市場法、收益法和成本法三種基本評估方法以及假設開發法、基準地價修正法等衍生方法的適用性，選擇評估方法。

從2016年5月1日起，在全國範圍內全面實現營業稅改徵增值稅，建築業、房地產業、金融業、生活服務業等由繳納營業稅改為繳納增值稅。由於增值稅是價外稅，因此本次評估對象所涉及的不動產評估值均不含增值稅。

- ▲ 市場法：遵循可比較的原則，選擇可比的交易實例作為參照物，通過對參照物的交易情況、交易日期和不動產狀況進行修正後得出評估對象不動產的市場價值。

其中：交易情況修正是將參照物實際交易情況下的價格修正為正常交易情況下的價值。交易日期修正是將參照物成交日期的價格修正為評估基準日的價值。不動產狀況修正是將參照物狀況下的價格修正為評估對象狀況下的價值，可以分為區位狀況修正、權益狀況修正和實物狀況修正。

- ▲ 收益法：通過將不動產未來收益期限內的租金淨收益採用適宜的折現率折現為現值確定評估對象不動產的市場價值。

其中：未來收益期限根據建築物剩餘經濟壽命、對應土地使用權剩餘使用年限，以及相關法律法規的規定確定；租金淨收益以其客觀公允的市場租金為基礎，扣減需

承擔的相關費用、税金後確定的未來淨收益，如有租約限制的，租約期內採用租約約定的租金，租約期外採用正常客觀的租金。

- ▲ 成本法：採用房屋建築物、構築物和對應的土地使用權分開評估再加總價值的思路得到評估對象不動產的市場價值。

經分析，委估房地產所處交易市場活躍度高、流通性強，住宅、商業、辦公類物業均存在大量近期、正常、市場化成交案例，滿足市場法評估的要求。同時，委估房產周邊雖然有對外出租的房產，但是租售比偏低，難以反映其真正的市場價值，故不適合採用收益法進行評估；成本法反映的是評估基準日價格水平下的重置價格，無法體現房地產最佳使用權狀態和市場供求關係下的價值，故也不適宜採用成本法評估；同時，委估對象主要為已建成商業地產，未來沒有重新開發的計劃，故不適合採用假設開發法。綜上所述，本次綜合考慮主要選取市場法對其進行評估。

市場法指在一定市場條件下，選擇條件類似或使用價值相同若干房地產交易實例，就交易情況、交易日期、房地產狀況等條件與委估對象進行對照比較，並對交易實例房地產加以修正調整，從而確定委估對象價值的方法。

計算公式：

委估對象價值＝可比實例交易價格×交易情況修正系數×市場狀況修正系數×房地產狀況修正系數×委估對象面積

同時，本次對經覆核未繳納土地出讓金的房產已在評估結論中扣除土地出讓金。

13. 設備類資產

根據《資產評估執業準則－機器設備》，執行機器設備評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析成本法、市場法和收益法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。本次通過對所涉及的各類設備特點、用途以及資料收集情況分析，主要採用成本法進行評估。

通過對被評估單位所涉及的各類設備特點、用途以及資料收集情況分析，主要採用重置成本法進行評估。

▲ 成本法：根據現行時點條件下按照重建或者重置被評估對象設備的思路，即基於社會一般生產力水平的客觀必要成本為基礎，扣除相關貶值（實體性貶值、功能性貶值和經濟性貶值），以此確定評估對象價值的資產評估方法。

重置成本一般為更新重置成本，包括直接成本、間接成本、資金成本、稅費及合理的利潤。

評估價值＝重置成本－實體性貶值－功能性貶值
＝重置成本×綜合成新率

(1) 電子及其他設備

A. 重置成本的確定

機器設備重置成本由設備購置價、運雜費、安裝調試費、前期工程及其他費用、資金成本等組成，（或是購建所發生的必要的、合理的成本、利潤和相關稅費等確

定)。對價值量較小的電子及其他設備，無需安裝(或安裝由銷售商負責)以及運輸費用較低，直接參照現行不含稅市場購置價格確定。

根據2009年1月1日起實施的《中華人民共和國增值稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第538號)，《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部國家稅務總局令第50號)，《財政部，國家稅務總局關於全國實施增值稅轉型改革若干問題的通知》(財稅[2008]170號)及財政部、國家稅務總局財稅(2009)113號《關於固定資產進項稅額抵扣問題的通知》的相關規定，自2009年1月1日起，增值稅一般納稅人購進或者自製固定資產發生的進項稅額，可憑增值稅專用發票，海關進口增值稅專用繳款書和運輸費用結算單據從銷項稅額中抵扣。故本次評估中對於符合上述條件設備的重置成本中均不含增值稅。

重置全價計算公式：

設備重置全價(不含增值稅)=設備購置價(不含增值稅)+運雜費(不含增值稅)+安裝調試費(不含增值稅)+前期工程及其他費用(不含增值稅)+資金成本

對價值量較小的電子及其他設備，無需安裝(或安裝由銷售商負責)以及運輸費用較低，參照現行不含稅市場購置價格確定。

①設備購置價的確定

對中小設備通過查詢評估基準日的設備報價信息確定；對沒有直接市場報價信息的設備，主要通過參考同類設備的現行市場購置價確定。

②運雜費、安裝調試費、前期工程及其他費用的確定

經覆核，本次不涉及運雜費、安裝調試費、前期工程及其他費用。

③資金成本的確定

經覆核，本次不涉及資金成本。

B.綜合成新率的確定

Δ 綜合成新率= 理論成新率 $\times$ 調整系數K

其中：理論成新率=尚可使用年限 $\div$ （已使用年限+尚可使用年限） $\times 100\%$

調整系數 $K=K_1\times K_2\times K_3\times K_4\times K_5$

各類調整系數主要系對設備的原始製造質量 K_1 、設備的運行狀態及故障頻率 K_2 、維護保養（包括大修理等）情況 K_3 、設備的利用率 K_4 、設備的環境狀況 K_5 等進行勘查了解後確定。

Δ 一般簡單設備綜合成新率直接採用理論成新率或觀測值確定。

C.評估值的確定

評估值=重置全價 $\times$ 綜合成新率

(2) 運輸設備

A.重置成本的確定

按評估基準日的車輛的市場價格，並根據《中華人民共和國車輛購置稅法》及當地相關文件計入車輛購置稅、新車上戶牌照手續費等，確定其重置成本：

B.綜合成新率的確定

根據《機動車強制報廢標準規定》（商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號）的有關規定，結合《資產評估常用參數手冊》中關於「車輛經濟使用年限參考表」推算確定的車輛尚可經濟使用年限和尚可經濟行駛里程數，並以年限計算結果作為

車輛基礎成新率，同時以車輛的實際行使里程數量化為車輛利用率修正系數，再結合其它各類影響因素對基礎成新率進行修正後合理確定綜合成新率。

C. 評估值的確定

評估值=重置成本×綜合成新率

同時本次滬牌額度按上海市單位非營業性客車額度歷年投標拍賣結果公佈的評估基準日當月上海市單位非營業性客車額度拍賣成交均價評估。

14. 在建工程

在建工程主要系對租賃房產的裝修工程。收集工程項目相關批准文件，了解付款進度和賬面價值構成。核實前期費用及其它費用支出的合理性；並且按前期費用、工程造價之和以合理工期計算資金成本。經核實，賬面在建工程工期較短，本次按照核實後的賬面價值進行評估。

15. 使用權資產

評估人員通過核查相關的合同、付款憑證，使用權資產的位置、數量、起始日和到期日以及攤銷過程等，確認資產真實有效，賬面計量準確，按照核實後的賬面價值評估。

16. 無形資產－其他無形資產

無形資產主要為電腦應用軟件及專利、著作權、商標權、域名等。根據《資產評估執業準則－無形資產》，確定無形資產價值的評估方法包括市場法、收益法和成本法三種基本方法及其衍生方法。對所涉及的評估對象相關情況以及資料收集情況充分了解，並分析上述三種基本方法的適用性後選擇合理的評估方法。

- ▲ 收益法：在獲取評估對象無形資產相關信息基礎上，根據該無形資產或與其類似無形資產的歷史實施情況及未來應用前景，結合該無形資產實施或

者擬實施企業經營狀況，估算其能帶來的預期收益，採用與預期收益口徑一致的折現率折現的方式得到評估對象無形資產市場價值。

- ▲ 成本法：根據形成無形資產的全部投入，考慮無形資產價值與成本的相關程度，通過計算其合理的成本、利潤和相關稅費後確定其重置成本，並考慮其貶值因素後得到評估對象無形資產市場價值。
 - ▲ 市場法：在獲知評估對象無形資產或者類似無形資產存在活躍市場的基礎上，收集具有比較基礎的類似無形資產可比交易案例的市場交易價格、交易時間及交易條件等交易信息，並對交易信息進行必要的調整後得到評估對象無形資產市場價值。
- (1) 專利：經評估人員與企業核實，被評估單位擁有的專利技術先進性一般，能夠給其帶來的收益有限，並未形成無形資產超額收益概念，較難採用超額收益或無形資產分成的方法對其未來利潤貢獻進行預測；且企業也未將此類專利對外銷售，無市價案例參照，故本次對專利資產組的採用重置成本法評估。
 - (2) 商標：商標僅是該企業產品區別於其他企業產品的一個標識，並未形成無形資產超額收益概念，註冊商標較難採用超額收益或無形資產分成的方法對其未來利潤貢獻進行預測，故本次對商標的評估採用重置成本法評估。
 - (3) 軟件著作權：經與企業管理層了解，企業的軟件主要服務於企業內部運營管理，屬於輔助性支撐資產。該類資產不單獨對外銷售，亦不直接產生獨立的現金流，本次評估不採納收益法，且公開市場無同類型可比交易案例，無法獲取可靠的參照價格，故本次對軟件著作權資產組的採用重置成本法評估。
 - (4) 域名：本次採用重置成本法進行評估。
 - (5) 賬面外購軟件

對於購入年限在半年以內（包含半年）的軟件，經向軟件供應商詢價或網絡查詢得到的其現行不含稅價格與軟件原始購入價格相比變化不大，本次以賬面原值確定評估值。

對於購入年限大於半年、小於五年（含五年）的軟件，因軟件迭代更新速度較快，已無法向軟件供應商詢價或網絡準確查詢其現行不含稅價格，故以原始購入價格為基礎，採用國家統計局公佈的工業生產者購進價格指數調整並考慮一定的成新率後，確定評估值。

對於購入年限大於五年的軟件，因軟件迭代更新速度較快，已無法向軟件供應商詢價或網絡準確查詢其現行不含稅價格，故採用國家統計局公佈的工業生產者購進價格指數調整後的原始購入價格（2011年之前由於相關指數未公佈，故直接以原始入賬價值確認），考慮一定的殘值率確定評估值。

17. 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產核算內容為壞賬準備、減值準備、租賃負債、應付未付工資、公允價值變動等原因產生的遞延所得稅資產。清查時，評估人員核對明細賬與總賬、報表餘額是否相符，核對與委估明細表是否相符，查閱了款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，以證實遞延所得稅資產的真實性、完整性。在核實無誤的基礎上，以核實後暫時性差異金額結合企業實際稅率確定評估值。

18. 其他資產

其他資產系企業預付的軟件相關項目工程款、長期待攤費用等，本次按核實後賬面價值確定評估值。

19. 負債

在清查核實的基礎上，以各項負債在評估目的經濟行為實施後被評估單位實際需要承擔的負債項目和負債金額確定評估值。

(四) 市場法介紹

1. 概述

根據《資產評估執業準則－企業價值》，企業價值評估中的市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。市場法中常用的兩種方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

2. 計算公式

股東全部權益價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產、負債價值

經營性資產價值=被評估單位相關指標×可比企業相應的價值比率×修正系數

本次根據所獲取的可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量情況，具體採用合併口徑上市公司比較法。

被評估單位主營證券類金融業務，自有資產絕大部分為開展證券業務必備的經營性金融資產，非經營性資產整體體量微小，對企業價值影響較小，因此本次上市公司和被評估單位均未考慮非經營性資產（負債）和溢餘資產的調整。

3. 評估步驟

(1) 確定可比參照企業

在適當的交易市場中，分析與被評估單位屬於同一行業或是受相同經濟因素影響的，從事相同或相類似業務、時間跨度接近的上市公司作為備選可比企業。在關注可比企業業務結構、經營模式、企業規模、企業所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素後，對備選可比企業進行適用性篩選，最終選擇適當數量的與被評估單位可比的參照企業。

(2) 對被評估單位和可比參照企業的差異進行必要的調整

利用從公開、合法渠道獲得的可比企業經營業務和財務各項信息，與被評估單位的實際情況進行比較、分析，並做必要的差異調整。

(3) 選擇確定價值比率

價值比率通常包括盈利比率、資產比率、收入比率和其他特定比率，如市盈率(P/E)、市淨率(P/B)、市銷率(P/S)或企業價值倍數(如EV/EBIT、EV/EBITDA等)。本次評估在比較分析各價值比率與被評估單位市場價值的相關性後，選取了市淨率(P/B)價值比率。在選擇過程中充分考慮了下述因素：選擇的價值比率有利於合理確定評估對象的價值；計算價值比率的數據口徑及計算方式一致；應用價值比率時盡可能對可比企業和被評估單位間的差異進行合理調整。

被評估單位所屬行業為證券行業，業績表現深受二級市場成交量、權益指數波動、利率中樞及收益率曲線形態等多重因素影響。鑒於證券行業具有強周期特徵，企業在牛熊市轉換中往往面臨較高的業績波動率，利潤及收入類相關指標參數波動較大，故不適合採用利潤類及收入類指標進行測算。考慮證券公司屬於典型的資本密集型金融機構，其核心經營依托淨資本開展，因此適合採用市淨率(P/B)作為價值指標。

本次評估在比較分析各價值比率與被評估單位市場價值的相關性後，選取了市淨率(P/B)價值比率。

(4) 估算企業價值

在調整並計算可比企業的價值比率後，結合被評估單位相應的財務數據或指標，計算得出被評估單位的股東全部權益價值。

本次採用上市公司比較法評估，在計算股東全部權益價值時，由於可比公司為上市公司而被評估單位為非上市公司，所以在計算股東全部權益時需要考慮非流動性折扣的影響。

(5) 確定評估結論

在採用價值比例計算股東全部權益價值後，最終確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

我們根據中國資產評估準則以及國家資產評估的相關原則和規定，實施了本項目的評估程序。整個評估程序主要分為以下四個階段進行：

(一) 評估準備階段

1. 接受本項目委託後，即與委託人就本次評估目的、評估基準日和評估對象範圍等問題進行了解並協商一致，訂立業務委託合同，並編製本項目的資產評估計劃。
2. 配合企業進行資產清查，指導並協助企業進行委估資產的申報工作，以及準備資產評估所需的各項文件和資料。

(二) 現場評估階段

根據本次項目整體時間安排，現場評估調查工作階段是2026年4月下旬至6月中旬。經選擇本次評估適用的評估方法後，主要進行了以下現場評估程序：

1. 對企業申報的評估範圍內資產和相關資料進行核查驗證：

- (1) 聽取委託人及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和納入評估範圍資產的歷史及現狀，了解企業相關內部制度、經營狀況、資產使用狀態等情況；
 - (2) 對企業提供的資產評估申報明細表內容進行核實，與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整或補充；
 - (3) 根據資產評估申報明細表內容，對實物類資產進行現場勘察和抽查盤點；
 - (4) 查閱收集納入評估範圍資產的產權證明文件，對被評估單位提供的權屬資料進行查驗，核實資產權屬情況。統計瑕疵資產情況，請被評估單位核實並確認這些資產權屬是否屬於企業、是否存在產權糾紛；
 - (5) 對設備、房屋建築物類資產，了解管理制度和實際執行情況，查閱並收集相關技術資料、合同文件等。對通用設備，主要通過市場調研和查詢有關價格信息等資料；對房屋建築物通過調研市場狀況數據、房地產交易案例相關信息等；
 - (6) 對所涉及到的無形資產，了解其成本構成、歷史及未來的收益情況，對應產品的市場狀況等相關信息；查閱收集無形資產的法律文件、權屬有效性文件或者其他證明資料；調研無形資產特徵、資產組合情況、使用狀況；無形資產實施的地域範圍、領域範圍、獲利能力和收益模式；判斷是否能夠持續發揮作用並給權利人帶來經濟利益；了解無形資產的法定保護期限、收益期限以及保護措施；調研無形資產實施過程中所受到的法律、行政法規或者其他限制等；
 - (7) 對評估範圍內的負債，主要了解被評估單位實際應承擔的債務情況。
2. 對被評估單位的歷史經營情況、經營現狀以及所在行業的現實狀況進行了解，判斷企業未來一段時間內可能的發展趨勢。具體如下：

- (1) 了解被評估單位存續經營的相關法律情況，主要為有關章程、投資及出資協議、經營場所及經營能力等情況；
- (2) 了解被評估單位執行的會計制度、固定資產折舊政策、存貨成本入賬和存貨發出核算方法等，執行的稅率及納稅情況，近幾年的債務、借款以及債務成本等情況；
- (3) 了解被評估單位業務類型、經營模式、歷史經營業績，包括主要經營業務的收入佔比、主要客戶分佈，以及與關聯企業之間的關聯交易情況；
- (4) 獲取近年經審計的資產負債表、損益表、現金流量表以及產品收入和成本費用明細表等財務信息數據；
- (5) 了解企業資產配置及實際利用情況，分析相關溢餘資產和非經營性資產、負債情況，並與企業管理層取得一致意見；
- (6) 通過對被評估單位管理層訪談方式，了解企業的核心經營優勢和劣勢；未來幾年的經營計劃以及經營策略，如市場需求、價格策略、銷售計劃、成本費用控制、資金籌措等，以及未來主要經營業務收入和成本構成及其變化趨勢等；主要的市場競爭者情況；以及所面臨的經營風險，如國家政策風險、市場（行業）競爭風險、產品（技術）風險、財務（債務）風險等；
- (7) 了解與被評估單位屬同一行業，或受相同經濟因素影響的可比企業基本情況。

（三）評估結論匯總階段

對現場評估調查階段收集的評估資料進行必要地分析、歸納和整理，形成評定估算的依據；根據選定的評估方法，選取正確的計算公式和合理的評估參數，形成初步估算成果；並在確認評估資產範圍中沒有發生重複評估和遺漏評估的情況下，匯總形成初步評估結論，並進行評估結論的合理性分析。

(四) 編製提交報告階段

在前述工作基礎上，編製初步資產評估報告，與委託人就初步評估報告內容溝通交換意見，並在全面考慮相關意見溝通情況後，對資產評估報告進行修改和完善，經履行完畢評估機構內部審核程序後向委託人提交正式資產評估報告書。

九、 評估假設

本項目評估中，資產評估師遵循了以下評估假設和限制條件：

(一) 基本假設

1. 交易假設

交易假設是假定所有評估資產已經處在交易的過程中，資產評估師根據評估資產的交易條件等模擬市場進行價值評估。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設

公開市場假設是對資產擬進入的市場條件以及資產在這樣的市場條件下接受何種影響的一種假定。公開市場是指在充分發達與完善的市場條件下，一個有自願的買方和賣方的競爭性市場。在這個市場上，買方和賣方的地位平等，都有獲取足夠市場信息的機會和時間。買賣雙方的交易都是在自願、理智、非強制或不受限制的條件下進行。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 企業持續經營假設

企業持續經營假設是假設被評估單位在現有的資產資源條件下，在可預見的未來經營期限內，其生產經營業務可以合法地按其現狀持續經營下去，其經營狀況不會發生重大不利變化。

4. 資產按現有用途使用假設

資產按現有用途使用假設是假設資產將按當前的使用用途持續使用。首先假定被評估範圍內資產正處於使用狀態，其次假定按目前的用途和使用方式還將繼續使用下去，沒有考慮資產用途轉換或者資產最佳利用條件。

(二) 一般假設

1. 本次評估假設評估基準日後國家現行有關法律、宏觀經濟、金融以及產業政策等外部經濟環境不會發生不可預見的重大不利變化，亦無其他不可抗力及不可預見因素造成的重大影響。
2. 本次評估沒有考慮被評估單位及其資產將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的價格等對其評估結論的影響。
3. 假設被評估單位所在地所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等財稅政策無重大變化，信貸政策、利率、匯率等金融政策基本穩定。
4. 被評估單位現在及將來的經營業務合法合規，並且符合其營業執照、公司章程的相關約定。

(三) 市場法評估特別假設

1. 假設可比企業相關財務數據真實可靠；
2. 假設除特殊說明外，交易均為公開、平等、自願的公允交易；
3. 資產評估專業人員僅基於公開披露的可比上市公司相關信息選擇對比維度及指標，不考慮可比上市公司的其他非公開事項對被評估單位價值的影響；
4. 未考慮特殊交易方式可能對評估結論產生的影響。

本資產評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽名資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、 評估結論

根據國家有關資產評估的規定，我們本着獨立、公正和客觀的原則執行了必要的評估程序，在本報告所述之評估目的、評估假設與限制條件下，得到被評估單位股東全部權益於評估基準日的市場價值評估結論。

(一) 相關評估結果情況

1. 資產基礎法評估值

採用資產基礎法對企業股東全部權益價值進行評估，得出被評估單位在評估基準日的評估結果如下：

截至評估基準日，被評估單位母公司單體所有者權益賬面價值1,974,237.54萬元，評估值2,088,649.90萬元，評估增值114,412.36萬元，增值率5.80%。其中：總資產賬面價值8,136,105.26萬元，評估值8,250,517.62萬元，評估增值114,412.36萬元，增值率1.41%。負債賬面價值6,161,867.72萬元，評估值6,161,867.72萬元，無增減值變動。

被評估單位合併口徑歸屬於母公司所有者權益2,012,077.07萬元，評估值為2,088,649.90萬元，評估增值76,572.83萬元，增值率3.81%。

2. 市場法評估值

採用市場法對企業股東全部權益價值進行評估，得出的評估基準日的評估結果如下：

截至評估基準日，被評估單位母公司單體所有者權益賬面價值為1,974,237.54萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值537,746.46萬元，增值率27.24%。

被評估單位合併口徑歸屬於母公司所有者權益2,012,077.07萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值499,906.93萬元，增值率24.85%。

(二) 評估結果差異分析及最終評估結論

1. 不同方法評估結果的差異分析

本次評估採用市場法得出的股東全部權益價值為2,511,984.00萬元，與資產基礎法測算得出的股東全部權益價值2,088,649.90萬元相差423,334.10萬元，差異率為16.85%。

不同評估方法的評估結果差異的原因主要是各種評估方法對資產價值考慮的角度不同，資產基礎法是從企業各項資產現時重建的角度進行估算；市場法是從現時市場可比價格角度進行測算，導致各評估方法的評估結果存在差異。

2. 評估結論的選取

根據《資產評估執業準則－企業價值》，對同一評估對象採用多種評估方法時，應當結合評估目的、不同評估方法使用數據的質量和數量，採用定性或者定量的方式形成評估結論。

鑒於上海證券所屬行業為證券行業，其主要價值除固定資產、營運資金等有形資源之外，還應包含客戶資源、業務網絡、服務能力、管理優勢、品牌優勢等重要的無形資源的貢獻。資產基礎法的評估結果僅對各單項有形資產和可確指的無形資產進行了價值評估，並不能完全體現各單項資產組合對整個公司的價值貢獻，也不能完全衡量各單項資產間的互相匹配和有機組合因素可能產生出來的企業整體效應價值。市場法評估結果的價值內涵包括了企業不可辨認的所有無形資產價值，所以市場法評估結果高於資產基礎法評估結果。結合本次評估目的，採用市場法評估能夠更加客觀、合理地反映評估對象的整體價值，故以市場法評估結果作為最終評估結論。

通過以上分析，我們選用市場法評估結果作為本次被評估單位股東全部權益價值評估結論。經評估，被評估單位股東全部權益價值為人民幣2,511,984.00萬元。大寫：人民幣貳佰伍拾壹億壹仟玖佰捌拾肆萬元整。

評估結論根據以上評估工作得出。

(三) 評估結論與賬面價值比較變動情況及原因說明

本次採用市場法的評估結論，主要增減值分析如下：

評估結果匯總表(母公司單體口徑)

評估基準日：2026年03月31日

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 ^(註) B	增減值 ^(註) C=B-A	增值率 ^(%) ^(註) D=C/A*100%
貨幣資金	1,818,921.26	—	—	—
結算備付金	356,753.40	—	—	—
融出資金	1,281,360.22	—	—	—
衍生金融資產	1,416.26	—	—	—
存出保證金	29,280.10	—	—	—
應收款項	87,966.90	—	—	—
買入返售金融資產	42,123.00	—	—	—
金融投資：				
其中：交易性金融資產	2,032,538.20	—	—	—
其他債權投資	1,876,145.12	—	—	—
其他權益工具投資	340,918.31	—	—	—
長期股權投資	205,349.87	—	—	—
投資性房地產	4,068.36	—	—	—
固定資產	18,400.50	—	—	—
在建工程	2,346.76	—	—	—
使用權資產	13,684.34	—	—	—
無形資產	6,206.47	—	—	—
遞延所得稅資產	4,091.62	—	—	—
其他資產	14,534.58	—	—	—
資產總計	8,136,105.26	—	—	—
負債總計	6,161,867.72	—	—	—
淨資產	1,974,237.54	2,511,984.00	537,746.46	27.24

註：在採用市場法進行評估時，對於除淨資產之外的其他科目未開展單項評估。

評估結果匯總表(合併口徑)

評估基準日：2026年03月31日

金額單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值 ^(註)	增減值 ^(註)	增值率(%) ^(註)
	A	B	C=B-A	D=C/A*100%
貨幣資金	3,252,636.43	—	—	—
結算備付金	425,870.31	—	—	—
融出資金	1,281,360.22	—	—	—
衍生金融資產	2,678.82	—	—	—
存出保證金	645,238.32	—	—	—
應收款項	102,103.57	—	—	—
買入返售金融資產	42,166.00	—	—	—
金融投資：				
其中：交易性金融資產	2,149,182.04	—	—	—
其他債權投資	1,876,145.12	—	—	—
其他權益工具投資	341,058.31	—	—	—
投資性房地產	4,068.36	—	—	—
固定資產	19,491.20	—	—	—
在建工程	2,441.82	—	—	—
使用權資產	14,842.24	—	—	—
無形資產	7,999.53	—	—	—
商譽	26,371.78	—	—	—
遞延所得稅資產	4,674.71	—	—	—
其他資產	120,993.39	—	—	—
資產總計	10,319,322.17	—	—	—
負債總計	8,307,245.10	—	—	—
淨資產	2,012,077.07	—	—	—
減：少數股東權益	0.00	—	—	—
歸屬於母公司淨資產	2,012,077.07	2,511,984.00	499,906.93	24.85

註：在採用市場法進行評估時，對於除歸屬於母公司淨資產之外的其他科目未開展單項評估。

本次評估採取市場法的評估結論，增值的原因如下：

該公司擁有企業賬面價值上未反映的客戶資源、業務網絡、服務能力、管理優勢、品牌優勢等重要的無形資源價值，因此採用市場法評估存在一定增值。

(四) 關於評估結論的其他考慮因素

鑒於被評估單位本身為非上市公司，本次評估對象為股東全部權益價值，資產基礎法評估過程中未考慮控制權和流動性的影響，市場法評估過程中未考慮控股權的影響、考慮了流動性的影響，最終評估結論未考慮控制權的影響、考慮了流動性的影響。

(五) 評估結論有效期

依據現行評估準則規定，本評估報告揭示的評估結論在本報告載明的評估假設沒有重大變化的基礎上，且通常只有當經濟行為實施日與評估基準日相距不超過一年時，才可以使用本評估報告結論，即評估結論有效期自評估基準日2026年03月31日至2027年03月30日。

超過上述評估結論有效期時不得使用本評估報告結論實施經濟行為。

(六) 有關評估結論的其他說明

評估基準日以後的評估結論有效期內，如果評估對象涉及的資產數量及作價標準發生變化時，委託人可以按照以下原則處理：

1. 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
2. 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
3. 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在實施經濟行為時應給予充分考慮。

十一、特別事項說明

評估報告使用人在使用本評估報告時，應關注以下特別事項對評估結論可能產生的影響，並在依據本報告自行決策、實施經濟行為時給予充分考慮：

(一) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形：

1、上海證券有限責任公司與主營業務相關的自有房產權屬瑕疵：

- (1) 上海證券有限責任公司賬面位於臨平北路3號(證載地址，實際地址已變更為臨平北路19號)的房產，賬面價值6,227,473.67元，建築面積為5,617.00平方米，權證編號為「滬房虹字第10814號」。賬面位於延長西路80號的房產，賬面價值1,821,147.84元，建築面積為1,538.62平方米，權證編號為「滬房地普字(2001)第025487號」。上述房產系上海證券有限責任公司2001年設立時以承繼上海財政證券公司資產的方式取得，房產證載權利人均為上海財政證券公司，截至本次報告出具日，尚未進行權利人變更。本次評估未考慮相關權屬瑕疵對評估結論可能產生的影響。同時，該兩處房產所處土地為劃撥土地使用權。本次在對上述房地產價值進行評估時候已考慮扣除土地出讓金，提請報告使用者注意。
- (2) 上海證券有限責任公司賬面存在位於北京海淀區翠微中里14號樓一、二層西北部的房產，賬面價值6,006,406.52元，建築面積為2,291.29平方米，權證編號為「京(2023)海不動產權第0060470號」，根據該房產不動產權證記載，其對應的土地未申請土地登記，未繳納土地出讓金。本次在對上述房地產價值進行評估時候已考慮扣除土地出讓金。提請報告使用者注意。

除了上述事項，本次評估資產權屬資料基本完整，資產評估師未發現被評估單位存在其他明顯的主要產權瑕疵事項，委託人與被評估單位亦明確說明不存在主要產權瑕疵事項。

(二) 委託人未提供的其他關鍵資料說明：

無該事項。

(三) 評估基準日存在的未決事項、法律糾紛等不確定因素：

被評估單位主要訴訟、仲裁事項如下：

原告／被告	案由／原告訴訟請求	案件審理進展
原告：上海證券； 被告：上海嘉啟實業有限公司 (以下簡稱「嘉啟實業」)	案由：房屋租賃合同糾紛； 原告主要訴訟請求：(1)解除原、被告之間的房屋租賃合同關係；(2)被告騰退房屋並按現狀返還房屋；(3)被告支付原告拖欠房屋租金、房屋佔用費、違約金、訴訟費等。	2026年1月28日，上海市浦東新區人民法院作出(2025)滬0115民初107361號《民事判決書》，判決：(1)確認原告與被告建立的房屋租賃合同關係於2025年11月12日解除；(2)被告於判決生效之日起十日內支付原告租金5,707,119.58元、逾期違約金、房屋佔用費、解約違約金，並搬離租賃房屋；(3)原告沒收租賃保證金454,938.74元。 2026年2月10日，因不服上述判決，嘉啟實業就該案向上海市第一中級人民法院提起上訴。該案仍在審理過程中。

本次評估未考慮上述訴訟、仲裁事項對評估結果的影響，提請報告使用者注意。

除上述事項以外，資產評估師未獲悉企業截至評估基準日存在其他的重大未決事項、法律糾紛等不確定事項。委託人與被評估單位亦明確說明不存在其他重大未決事項、法律糾紛等不確定事項。

(四) 重要的利用專家工作及相關報告情況：

1. 利用專業報告：

執行本次評估業務過程中，我們通過合法途徑獲得了以下專業報告，並審慎參考利用了專業報告的相關內容：

- (1) 畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)出具的專項審計報告畢馬威華振審字第2625311號；

本資產評估報告上海證券有限責任公司的賬面資產類型與賬面金額已經畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)審計，出具了標準無保留意見的專項審計報告，報告文號為：畢馬威華振審字第2625311號。該審計報告的意見為：「我們審計了上海證券有限責任公司財務報表，包括2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司資產負債表，2024年度、2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司利潤表、合併及母公司現金流量表、合併及母公司所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照中華人民共和國財政部頒佈的企業會計準則的規定編製，公允反映了上海證券有限責任公司2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司財務狀況以及2024年度、2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司經營成果和現金流量」。

- (2) 畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)出具的專項審計報告畢馬威華振審字第2625249號；

本資產評估報告海證期貨有限公司的賬面資產類型與賬面金額已經畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)審計，出具了標準無保留意見的專項審計報告，報告文號為：畢馬威華振審字第2625249號。該審計報告的意見為：「我們審計了海證期貨有限公司(以下簡稱「海證期貨」)財務報表，包括2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司資產負債表，2024年度、2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司利潤表、合併及母公司現金流量表、合併及母公司所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面

按照中華人民共和國財政部頒佈的企業會計準則的規定編製，公允反映了海證期貨2024年12月31日、2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司財務狀況以及2024年度、2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司經營成果和現金流量」。

- (3) 畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)出具的專項審計報告畢馬威華振審字第2625261號；

本資產評估報告新疆前海聯合基金管理有限公司的賬面資產類型與賬面金額已經畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)審計，出具了標準無保留意見的專項審計報告，報告文號為：畢馬威華振審字第2625261號。該審計報告的意見為：「我們審計了新疆前海聯合基金管理有限公司(以下簡稱「前海聯合基金」)財務報表，包括2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司資產負債表，2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司利潤表、合併及母公司現金流量表、合併及母公司所有者權益變動表以及相關財務報表附註。我們認為，後附的財務報表在所有重大方面按照中華人民共和國財政部頒佈的企業會計準則的規定編製，公允反映了前海聯合基金2025年12月31日及2026年3月31日的合併及母公司財務狀況以及2025年度及截至2026年3月31日止3個月期間的合併及母公司經營成果和現金流量」。

資產評估專業人員根據所採用的評估方法對財務報表的使用要求對其進行了分析和判斷，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日企業的財務狀況和當期經營成果、現金流量發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

根據現行評估準則的相關規定，我們對利用相關專業報告僅承擔引用不當的相關責任。

(五) 重大期後事項：

評估基準日至本資產評估報告出具日之間，委託人與被評估單位已明確告知不存在重大期後事項。我們也確認評估基準日至本資產評估報告出具日之間，評估參數和評估假設並無重大變化，被評估單位股權價值並未發生重大變化。

(六) 評估程序受限的有關情況、評估機構採取的彌補措施及對評估結論影響的說明：

無該事項。

(七) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的性質、金額及與評估對象的關係：

被評估單位主要租賃事項如下：

序號	承租方	出租方	房屋坐落地址	租賃面積(平方米)	租賃期限
1	上海證券	百聯集團	上海市黃浦區人民路366號(部位：1-13樓)	13,142.46	2022年3月1日至2028年2月29日
2	上海證券	百聯集團	黃浦區人民路366號SOHOE座裙房101、102室部位	820.16	2024年10月1日至2028年2月29日
3	上海證券	上海鼎鼎房地產開發有限公司	黃浦區中山東二路88號外灘SOHOC幢2901室、2902室、2903室、2905室	1,492.15	2021年10月18日至2027年10月17日
4	上海證券	上海百聯商業互聯網有限公司	靜安區光復路1號、21號5幢2樓223室	263.00	2026年2月1日至2027年1月31日
			靜安區光復路1號、21號5幢2樓221、222室	548.00	
5	上海證券	希潤(深圳)地產有限公司	深圳市南山區桂灣四路197號前海華潤金融中心T1棟第29層第2901-B、2901-D	1,166.91	2025年10月1日至2030年9月30日
6	上海證券	陳惠珠	上海市浦東新區周浦鎮年家浜路388號1幢辦公樓	503.37	2021年9月1日至2026年8月31日
7	上海證券重慶分公司	重慶成大置業有限公司	重慶市江北區桂花街支路10號成大•錦嘉國際大廈辦公樓12層1、2、8號	941.35	2022年11月1日至2027年10月31日

序號	承租方	出租方	房屋坐落地址	租賃面積(平方米)	租賃期限
8	上海證券南昌民 德路證券營業 部(現「上海 證券江西分公 司」)	江西省文物交流中心	江西省南昌市東湖區民德路349號 3-4樓	660.00	2023年1月1日 至2027年12月31日
9	上海證券深圳分 公司	希潤(深圳)地產有限 公司	深圳市南山區桂灣四路197號前 海華潤金融中心T1棟第29層第 2901-C	500.00	2025年10月1日 至2030年9月30日
10	上海證券	北京金隅集團股份有限 公司	北京市西城區宣武門西大街甲 129號金隅大廈A座12層1201- 1204、1221-1224房間	988.00	2025年7月11日 至2026年7月10日(已續 簽至2027年7月10日)
11	上海證券虹口區 新市路證券營 業部	奚儒俊、潘吉、奚夢捷	上海市虹口區新市路228號103 室、203室	657.47	2023年12月15日 至2029年12月14日
12	上海證券寶山友 誼路證券營業 部	上海寶山國際汽車物流 有限公司	上海市寶山區友誼路1506號105、 106、107、306、312、313室	851.14	2023年7月1日 至2028年6月30日
13	上海證券長寧區 定西路證券營 業部	上海申昂水木文化科技 服務有限公司	上海市長寧區定西路1122號12幢 北半幢305-310室	528.95	2017年1月1日 至2029年6月30日
14	上海證券妙境路 證券營業部	上海正川實業有限公司	川沙鎮妙境路815號(804-845號)	600.00	2023年1月1日 至2027年12月31日
15	上海證券青浦證 券營業部	中國建設銀行股份有限 公司上海長三角一 體化示範區支行	上海市青浦區城中東路566號	890.00	2026年1月1日 至2030年12月31日
16	上海證券黃浦區 延安東路證券 營業部	上海興泰東海大廈管理 有限公司	上海市黃浦區延安東路618號二期 13層A1、B、F1單元	514.33	2022年1月1日 -2026年3月31日 (已續租至2031年 3月31日)

序號	承租方	出租方	房屋坐落地址	租賃面積(平方米)	租賃期限
17	上海證券台州東環大道證券營業部	羅麗萍	浙江省台州市椒江區白雲街道東環大道222、224號一層	100.12	2025年7月20日 -2026年7月19日 (已續租至2027年7月19日)
		李再興、章穎芳	浙江省台州市椒江區白雲街道東環大道君悅大廈商舖4001-4004號、4049號、4076號、4077號、4104-4106號	439.19	2025年7月20日 -2026年7月19日 (已續租至2027年7月19日)
18	上海證券溫州樂清伯樂東路證券營業部	葉傑傑	樂清市城南街道伯樂東路6號202室	1,205.46	2021年9月6日 至2031年10月5日
19	上海證券嘉興中山西路證券營業部	嘉興經房置業有限公司	浙江省嘉興市經濟技術開發區中山西路299號興業大廈西側11層	728.38	2021年8月1日 至2027年7月31日
20	上海證券瑞安羅陽大道證券營業部	葉友誼	瑞安市安陽街道羅陽大道1102-1112雙號一層、1096-1102雙號二層，京都花園第三幢1單元202室	912.23	2025年2月1日 至2027年12月31日
21	上海證券樂清柳市柳青南路證券營業部	樂清市鑫業房地產開發有限公司	浙江省溫州市樂清市柳市鎮一品花園10幢204、105、205室	535.94	2019年9月16日 至2028年12月31日
22	上海證券瑞安塘下大道證券營業部	紅旭集團股份公司	瑞安市塘下鎮塘下大道紅旭公司綜合樓北首一層二間店面和二層八間房屋	620.00	2021年3月11日 至2027年3月10日
23	上海證券溫州永嘉環城西路證券營業部	潘靜	浙江省溫州市永嘉縣上塘鎮環城西路332號一至五層整層	265.66	2025年2月8日 至2028年2月7日
		全雙月	浙江省溫州市永嘉縣上塘鎮環城西路334號一至五層整層	265.68	2025年2月8日 至2028年2月7日
24	前海基金	希潤(深圳)地產有限公司	深圳市南山區桂灣四路197號前海華潤金融中心T1棟2801、2901-A	3,754.91	2024年8月1日 至2027年7月31日

本次評估已考慮上述租賃事項對評估結果的影響，提請報告使用者注意。

評估師通過現場調查，除上述披露事項以外，亦未發現其他相關事項。但基於資產評估師核查手段的局限性，以及擔保、或有負債（資產）等形成的隱蔽性，評估機構不能對上述事項是否完整發表確定性意見。

（八）本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形：

無該事項。

（九）其他需要說明的事項：

1. 本資產評估報告中，所有以萬元為金額單位的表格或者文字表述，如存在總計數與各分項數值之和出現尾差，均為四捨五入原因造成。
2. 本次房地產評估結論不含增值稅、包含契稅，未考慮房地產交易過程中的其他相關稅費。
3. 本次在對評估範圍內的資產進行評估時，我們未考慮部分資產的評估增值額對於所得稅的影響。
4. 本評估報告僅為委託人合同約定的經濟行為對應的評估目的服務，不構成對市場其他投資人的相關標的投資建議或決策建議。

評估報告使用人在使用本資產評估報告時，應當充分關注前述特別事項對評估結論的影響。

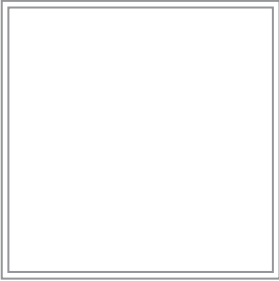
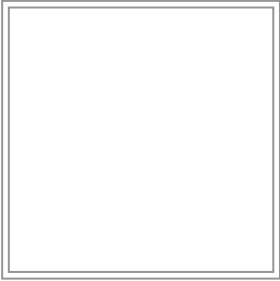
十二、評估報告使用限制說明

- （一）本資產評估報告僅限於為本報告所列明的評估目的和經濟行為的用途使用。
- （二）委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和本資產評估報告載明的使用範圍使用本資產評估報告的，本評估機構及資產評估師不承擔責任。

- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為本報告的使用人。
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 如本評估項目涉及國有資產，並按相關規定需履行國有資產管理部門備案、核准程序的，本評估報告需經國有資產監督管理部門備案後方可正式使用，且評估結論僅適用於本報告所示經濟行為。
- (六) 本資產評估報告包含若干附件及評估明細表，所有附件及評估明細表亦構成本報告的重要組成部分，但應與本報告正文同時使用才有效。對被用於使用範圍以外的用途，如被出示給非資產評估報告使用人或是通過其他途徑掌握本報告的非資產評估報告使用人，本評估機構及資產評估師不對此承擔任何義務或責任，不因本報告而提供進一步的諮詢，亦不提供證詞、出席法庭或其他法律訴訟過程中的聆訊，並保留向非資產評估報告使用人追究由此造成損失的權利。
- (七) 本資產評估報告內容的解釋權屬本評估機構，除國家法律、法規有明確的特殊規定外，其他任何單位、部門均無權解釋；評估報告的全部或者部分內容被摘抄、引用或者披露於公開媒體，需經本評估機構審閱相關內容後，並徵得本評估機構、簽字評估師書面同意。法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

十三、評估報告日

資產評估報告日是評估結論形成的日期，本資產評估報告日為2026年7月3日。

評估機構	上海東洲資產評估有限公司	
法定代表人	徐峰	
簽字資產評估師	朱淋雲	張悅
		
評估報告日	2026年7月3日	

資產評估報告

(報告附件)

項目名稱 東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買上海證券
有限責任公司100%股權所涉及的上海證券有限責任公司股
東全部權益價值資產評估報告

報告編號 東洲評報字[2026]第1500號

序號 附件名稱

1. 《東方證券股份有限公司第六屆董事會第十六次會議(臨時會議)決議公告》
2. 百聯集團有限公司董事會文件《關於同意東方證券與上海證券合併重組的決議》
(百聯集團董事會(2026)10號)
3. 《上海證券有限責任公司股東會2026年度第二次臨時會議決議》
4. 委託人和被評估單位法人營業執照
5. 委託人和被評估單位企業產權登記表
6. 被評估單位專項審計報告
7. 被評估單位房地產權證及其其他權利證明
8. 評估委託人和相關當事方承諾函
9. 資產評估委託合同
10. 上海東洲資產評估有限公司營業執照
11. 上海東洲資產評估有限公司從事證券業務資產評估資質證明資料
12. 上海東洲資產評估有限公司資產評估資格證書
13. 負責該評估業務的資產評估師資格證明文件
14. 資產評估機構及資產評估師承諾函
15. 資產賬面價值與評估結論存在較大差異的說明
16. 資產評估匯總表或者明細表

資產賬面價值與評估結論存在較大差異的說明

上海東洲資產評估有限公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法、市場法，按照必要的評估程序，對東方證券股份有限公司擬發行股份及支付現金購買上海證券有限責任公司100%股權所涉及的上海證券有限責任公司股東全部權益於2026年03月31日的市場價值進行了評估。資產賬面價值與評估結論存在較大差異的說明如下：

截至評估基準日，被評估單位母公司單體所有者權益賬面價值為1,974,237.54萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值537,746.46萬元，增值率27.24%。

被評估單位合併口徑歸屬於母公司所有者權益2,012,077.07萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值499,906.93萬元，增值率24.85%。

本次評估採用市場法的評估結論，增值的原因如下：

該公司擁有企業賬面價值上未反映的客戶資源、業務網絡、服務能力、管理優勢、品牌優勢等重要的無形資源價值，因此採用市場法評估存在一定增值。

評估報告的進一步說明附註

一、資產基礎法評估情況

(一) 房地產、設備類資產以外資產的評估

評估基準日2026年3月31日，房地產、設備類以外資產各科目的具體評估過程如下：

1、貨幣資金

貨幣資金賬面價值為1,818,921.26萬元，包括現金、銀行存款和其他貨幣資金。

(1) 現金

現金全部為人民幣，按照核實後的賬面價值確定評估值。

(2) 銀行存款

銀行存款評估採取與銀行對賬單餘額核對的方法，分別按人民幣賬戶和外幣賬戶確認評估值，對人民幣賬戶以核實後的賬面價值確認為評估值；對外幣賬戶，在核實原幣金額的基礎上，按評估基準日匯率計算確認評估值。

(3) 其他貨幣資金

其他貨幣資金主要系銀行預付費平台及證券公司等第三方支付與存管平台的資金，本次按照核實後的賬面價值確定評估值。

貨幣資金評估值為1,818,921.26萬元。

2、結算備付金

結算備付金賬面價值為356,753.40萬元，系上海證券或上海證券代理客戶進行證券或期貨交易而存入相關清算代理機構以滿足資金清算交收所需的款項。評估人員對相關賬簿記錄及會計憑證進行了核查，對指定的金融機構出具的結算備付金對賬單進行了核對，並對結算備付金存款賬戶進行了函證，以清查核實後的賬面價值作為評估值。

結算備付金評估值為356,753.40萬元。

3、 融出資金

融出資金賬面價值為1,281,360.22萬元，系上海證券融資融券業務向客戶出借的資金。

評估人員以評估基準日融出資金賬面本金及應收利息為基礎，核實融資業務台賬、客戶信用賬戶數據、執行利率、預計風險損失等情況，在對融出資金核實無誤的基礎上，評估人員借助歷史資料和現在調查了解的情況，參考會計計算預期信用損失的方法，計算評估風險損失，以融出資金合計餘額減去評估風險損失後的金額確定評估值。原賬面計提的減值準備評估為零。

融出資金評估值為1,281,360.22萬元。

4、 衍生金融資產

衍生金融資產賬面價值為1,416.26萬元，系期權等金融衍生品，本次以評估基準日證券交易所公佈的當日結算價為公允計價依據，結合實際持倉數量、合約乘數計算確定評估價值。

衍生金融資產評估值為1,416.26萬元。

5、 買入返售金融資產

買入返售金融資產賬面價值為42,123.00萬元，主要系債券質押式回購融資資產，已核實該資產期末餘額和回單，按照核實後的賬面價值進行評估。

買入返售金融資產評估值為42,123.00萬元。

6、 存出保證金

存出保證金賬面價值為29,280.10萬元，系按規定繳存的交易保證金、履約保證金等款項。評估人員對保證金繳存規定、評估基準日賬面數據和對賬單進行了核查，並抽查了大額進出流水，以核實後的賬面價值確定評估值。

存出保證金評估值為29,280.10萬元。

7、 應收款項

應收款項賬面價值為87,966.90萬元，主要系被評估單位經營應收的證券清算款、債券投資款、手續費及佣金、結算擔保金等。評估人員在核對明細賬、總賬與評估申報表的一致性的基礎上，抽查了發票、合同等資料，對其中金額較大或時間較長的款項核查了原始入賬憑證，詢問有關財務人員或向債務人函證，證實賬面金額屬實。在應收款項核實無誤的基礎上，估計評估壞賬損失，按預計可能收回的數額確定評估值，原壞賬準備評估為零。

評估人員對於預計基本沒有損失風險的部分款項，如因證券清算形成的應收款項、被評估單位作為管理人或者託管人應收的管理費和託管費、業績報酬和席位佣金以及代繳稅費、因業務開展和被評估單位運營對外繳存的保證金和押金、費用及資產採購的預付款等，按照核實後的賬面價值評估，估計無壞賬損失。

對於預計已完全無法回收的債券違約兌付款、訴訟費、債權清算等款項，全額估計壞賬損失。

對於賬面按照賬齡分析計提壞賬準備的部分款項，不同賬齡分析後估算壞賬損失如下：賬齡1年以內（含1年）的應收款項，按照2%估算壞賬損失；賬齡1-2年（含2年）的應收款項，按照30%估算壞賬損失；對於賬齡2-3年（含3年）的應收款項，按照50%估算壞賬損失；對於賬齡3年以上的應收款項，按照100%估算壞賬損失。

應收款項評估值為87,966.90萬元。

8、 交易性金融資產

交易性金融資產賬面價值為2,032,538.20萬元，包括股票和股權、債券、基金以及其他投資，評估值為2,032,954.27萬元。上海證券對其交易性金融資產採用公允價值計量且其變動計入當期損益。根據上海證券經審計財務報表，該等交易性金融資產於2026年3月31日錄得賬面價值人民幣2,032,538.20萬元，較其上述評估價值人民幣2,032,954.27萬元，差異為人民幣416.07萬元，差異率約為0.02%，主要由於上海證券持有的部分新三板股票及非上市股權投資被分類為第三層次金融資產，其管理層就該等資產進行公允價值計量時所採用的估值參數和指標與本次評估所採用者存在輕微差異所致。

(1) 交易性金融資產－股票和股權

① 資產情況

交易性金融資產－股票和股權賬面價值為189,955.54萬元，包括流通股股票、新三板股票和參股股權投資。評估人員查閱了被評估單位於評估基準日二級市場證券交易賬戶對賬單以及相關參股公司權屬資料，並對評估基準日持有的股票名稱、持股數量、參股股權投資單位的持股比例等進行了核實。

② 評估方法

A、 對於基準日持有的流通A股股票，主要以評估基準日收盤價乘以持股數量確定股票投資評估值。

$$\text{流通股評估值} = \text{評估基準日收盤價} \times \text{持股數量}$$

B、 對於基準日持有的新三板股票，主要根據股票實際情況進行評估，具體如下：

a. 已摘牌的新三板公司：如企業整體運行情況較差，且較長時間無法與企業取得聯繫，預計未來基本無可回收價值，評估為零；如企業仍正常經營，採用其可獲取的最新一期報表的淨資產結合持股比例確定評估值。

- b. 做市轉讓的股票：對季度換手率較高、市場活躍度較高，同時具有市場公允價值的股票，按照基準日收盤價進行評估；對季度換手率較低的股票按其近一年區間平均成交均價等方法確定評估值。
- c. 集合競價的股票：對企業整體運行情況較差、預計未來基本無可回收價值的股票評估為零；其他公司依據其實際經營情況採用淨資產分割法、市場法等方法進行評估。

C、對於參股投資的非上市企業：若企業正常運營，由於被評估單位持股比例較低，在分析企業財務狀況後採用市場法進行評估；若企業處於異常經營狀態、長時間無法取得聯繫，預計基本無可收回價值，對其評估為零。

③ 評估結論

綜上，交易性金融資產－股票和股權的評估價值為190,371.61萬元。

(2) 交易性金融資產－債券

① 資產情況

交易性金融資產－債券賬面價值為1,059,151.17萬元，主要系上海證券於評估基準日持有的交易所債券和銀行間債券等。評估人員清查核實了被評估單位於評估基準日二級證券交易市場賬戶對賬單等，確認債券名稱和持有數量等賬表單相符。

② 評估方法

對於債券投資，以債券單價乘以持有數量確定評估值。

債券評估值=債券單價×持有數量

本次以債券以評估基準日估值全價確定債券單價。

③ 評估結論

交易性金融資產－債券的評估價值為1,059,151.17萬元。

(3) 交易性金融資產－基金

① 資產情況

交易性金融資產－基金賬面價值為399,572.73萬元，主要系上海證券於評估基準日持有的貨幣基金等基金產品。

評估人員清查了原始憑證及記賬憑證，核實了被評估單位於評估基準日基金賬戶對賬單，確認基金名稱和持有數量賬表單相符。

② 評估方法

對於貨幣基金，評估人員核查了餘額對賬單等資料，並對相關金融資產餘額實施了函證程序，確認基金名稱和持有數量賬表單相符，按照核實後的賬面餘額進行評估。

對具有公開可查詢的單位基金份額淨值的淨值型基金產品，評估人員以通過iFind金融終端查詢的評估基準日單位基金份額淨值，乘以持有數量確定評估值。

對不具有公開可查詢的單位基金份額淨值的淨值型基金產品，採用經與企業核實後基準日單位基金份額淨值，乘以持有數量確定評估值。

③ 評估結論

交易性金融資產－基金的評估值為399,572.73萬元。

(4) 交易性金融資產－其他

對於交易性金融資產－其他賬面價值為383,858.76萬元，主要為集合理財產品、券商資管計劃等。評估人員清查了原始憑證及記賬憑證，核實了被評估單位於評估基準日投資賬戶對賬單，確認名稱和持有數量賬表單相符。

對於市場化投資產品等，本次對投資憑證等資料進行核實，按照期末淨值結合持股數確認評估價值，或按照期末餘額對賬單以及期末估值表確認評估價值。

交易性金融資產－其他的評估值為383,858.76萬元。

9、 其他債權投資

其他債權投資賬面價值為1,876,145.12萬元，主要系上海證券投資的銀行間中期票據、企業債券、國債等，以評估基準日的中債日終全價估值乘以持有數量確定評估價值。

債券評估值=中債日終全價估值×持有數量

其他債權投資評估值為1,876,145.12萬元。

10、 其他權益工具投資

其他權益工具投資賬面價值為340,918.31萬元，系指定為以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的權益類金融資產，涵蓋滬港通標的、上交所及深交所A股上市公司股票、新三板掛牌公司股票，以及基礎設施REITs等權益類資產。

- (1) 對於上市A股等存在公開活躍交易市場的股票，以評估基準日市場交易價格結合持股數量確定評估價值。
- (2) 對於滬港通、基礎設施REITs，以經核查後的每股單價結合持股數量確定評估價值。

- (3) 對於已處於ST和已摘牌的新三板股票，根據其經營狀況和清查程序開展情況，對其評估為零。
- (4) 對於其他存在部分市場交易的新三板股票，本次考慮採用市場法、淨資產分割法進行評估。

其他權益工具投資評估值為341,022.32萬元。

11、長期股權投資

長期股權投資賬面價值為205,349.87萬元，本次長期股權投資清單如下：

單位：萬元

序號	被投資單位名稱	持股比例	投資成本	賬面價值
1	海證期貨有限公司	100%	152,686.10	152,686.10
2	新疆前海聯合基金管理有限 公司	100%	52,663.77	52,663.77

長期股權投資為上海證券全資持有的子公司股權，以被投資單位的股東全部權益價值評估值確定長期股權投資評估值。具體評估方法如下：

對下屬海證期貨有限公司，考慮期貨行業周期波動特徵，盈利易受外部市場與政策環境影響，未來收益預測涉及較多不確定假設，較難形成穩定可靠的收益預測結果，故本次評估未採用收益法。考慮資本市場存在與海證期貨可比的同業上市公司，且上市公司財務報表等核心數據信息公開可獲取，故本次適合採用市場法進行評估。綜合考慮下，本次選取資產基礎法、市場法對其進行評估，最終以資產基礎法測算結果作為最終評估結論。

對海證期貨有限公司下屬子公司上海海證風險管理有限公司，考慮其與母公司同樣的期貨行業屬性，故不適合採用收益法評估，目前與海證風險類似產權交易案例較

少，境內上市的同類公司也較少，故不適合採用市場法進行評估，本次選取資產基礎法對其評估。

對前海聯合基金，本次對其採用了資產基礎法和市場法——近期交易價格法進行評估，考慮到其最近一期股權交割系2025年10月完成，本次最終選取其最近一期的股權收購價格，並結合期間損益和增減資變動確定其評估價值。

具體評估結論如下：

單位：萬元

序號	被投資單位名稱	投資日期	投資成本	賬面價值	評估價值
1	海證期貨有限公司 ^(註)	2007/8/1	152,686.10	152,686.10	193,971.41
2	新疆前海聯合基金管理有限 公司	2025/10/18	52,663.77	52,663.77	56,270.27

註：海證期貨有限公司有一家全資附屬公司，上海海證風險管理有限公司，其價值已包含在海證期貨有限公司的評估價值中。

長期股權投資評估值為250,241.68萬元，增值44,891.81萬元。主要原因一方面系長期股權投資採用成本法核算，企業賬面價值為初始投資成本，部分子公司初始投資後實現盈利使得其截至基準日的淨資產賬面價值高於初始投資成本所致；另一方面系本次對前海聯合基金進行市場法評估增值所致。

12、 在建工程

在建工程賬面價值為2,346.76萬元，主要系對租賃房產的裝修工程。評估人員收集了工程項目相關批准文件，了解了付款進度和賬面價值構成。對前期費用及其它費用支出的合理性進行了核實。本次按照核實後的賬面價值進行評估。

在建工程評估值為2,346.76萬元。

13、 使用權資產

使用權資產賬面價值為13,684.34萬元，主要系向產權持有單位租賃的房屋。評估人員核對了企業總賬、明細賬、會計報表及使用權資產明細，審核了相關原始憑證、租賃合同，分析了其會計核算的準確性和合理性，以核實後賬面價值確認評估值。

使用權資產評估值為13,684.34萬元。

14、 無形資產

(1) 概況

無形資產賬面價值為6,206.47萬元，包括企業賬面核算的軟件，以及賬面未反映的專利、軟件著作權、域名、商標、作品著作權等無形資產。

(2) 評估方法

① 賬面軟件

A、 對於購入年限在半年以內（含半年）的軟件，將其現行不含稅價格與軟件原始購入價格進行比較，鑒於現行不含稅價格與軟件原始購入價格相比變化不大，本次以賬面原值確定評估值。

- B、對於購入年限大於半年、小於五年（含五年）的軟件，因軟件迭代更新速度較快，已無法向軟件供應商詢價或通過網絡查詢其現行不含稅價格，故以原始購入價格為基礎，採用國家統計局公佈的工業生產者購進價格指數調整並考慮一定的成新率後，確定評估值。具體公式如下：

評估值=核實後原始購入價格×原始購入當月至評估基準日的工業生產者購進價格指數調整×成新率

成新率=(經濟使用年限－已使用年限)÷經濟使用年限

- C、對於購入年限大於五年的軟件，以原始購入價格為基礎，採用國家統計局公佈的工業生產者購進價格指數調整（2011年之前由於相關指數未公佈，直接以原始入賬價值確認），並考慮對應的殘值率後，確定評估值。具體公式如下：

評估值=核實後原始購入價格×原始購入當月至評估基準日的工業生產者購進價格指數調整×殘值率

- D、對滅失的無形資產，本次對其評估為零。

② 賬外軟件著作權

企業的賬外軟件主要服務於企業內部運營管理，屬於輔助性支撐資產。該類資產不單獨對外銷售，亦不直接產生獨立的現金流，不宜使用收益法評估；同時因公開市場無法獲取可靠的參照價格，亦不宜使用市場法評估，故對賬外軟件著作權資產採用重置成本法評估。

軟件著作權以重置成本為基礎，歸集研發人力、材料費等成本核算重置價值，結合成本費用利潤率，並考慮一定成新率後得出資產評估值。

③ 賬外專利

本次評估對賬外專利資產組採用重置成本法評估，以重置成本為基礎，歸集研發人力、材料費等成本核算重置價值，結合成本費用利潤率，並考慮一定成新率後得出資產評估值。

④ 賬外商標

上海證券及合併範圍內子公司於評估基準日共計擁有商標35項，其中上海證券於評估基準日擁有商標23項，賬面未反映，本次納入評估範圍。

商標僅是某企業產品區別於其他企業產品的一個標識，與無形資產超額收益關聯性較弱，較難對其未來利潤貢獻進行預測，故本次對商標的評估採用重置成本法，以企業近五年品牌廣告投入為基數，逐年按合理衰減率折算，同時加上商標的註冊費、申請費，進而確定商標的評估值。

⑤ 賬外域名

上海證券及合併範圍內子公司於評估基準日共計擁有在中國境內備案且實際使用的域名20項，其中上海證券於評估基準日擁有域名12項，賬面未反映，本次納入評估範圍。

域名根據不同的後綴所收取的費用不同，國內一般分為.com、.cn、.net等，其價格包括首年註冊費和後續年度續費。由於上海證券擁有的域名目前主要為企業對外宣傳平台，對企業實際經營產生超額收益有限，故採用重置成本法確定評估值，按域名的首年註冊費和辦理時外聘中介機構申請支付的諮詢費用核算重置成本，確定評估值。

(3) 評估結論

綜上，無形資產評估值為13,675.70萬元，增值7,469.23萬元。評估增值主要原因系本次將賬外無形資產納入評估範圍導致評估增值，同時賬面已計提攤銷的軟件等無形資產實際仍可使用，本次評估反映其合理價值，形成評估增值。

15、遞延所得稅資產

遞延所得稅資產賬面價值為4,091.62萬元，主要系壞賬準備、減值準備、租賃負債、應付未付工資、公允價值變動等原因產生的遞延所得稅資產。清查時，評估人員查閱了產生暫時性差異的金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，在核實無誤的基礎上，以核實後暫時性差異金額結合企業實際稅率確定評估值。

遞延所得稅資產評估值為3,961.60萬元，較賬面價值減值130.02萬元，主要系本次對部分投資產品的市場價值重新評估所致。

16、其他資產

其他資產賬面價值為14,534.58萬元，系企業預付的軟件工程款、長期待攤費用等，本次按核實後賬面價值確定評估值。

其他資產評估值為14,534.58萬元。

(二) 房地產類資產的評估

投資性房地產、固定資產－房屋建築物類評估結果如下：

單位：萬元

科目名稱	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
投資性房地產	4,068.36	19,352.47	15,284.11	375.68
固定資產－房屋建築物類	9,535.38	53,161.38	43,626.00	457.52
房地產類評估匯總	13,603.73	72,513.85	58,910.11	433.04

基於市場法，評估機構合共選取了與評估對象在物業用途、地理位置、市場環境及整體可比性方面具備參考價值的66處可比交易實例進行詳細分析後得出評估結論。

對投資性房地產、房屋建築物採用市場法評估的一般步驟為：(i)收集並選取可比交易實例；(ii)對可比交易實例成交價格做適當的修正，包括建立價格可比基礎、交易情況修正、交易日期修正和房地產狀況修正(有關修正因素主要包括交易情況、市場狀

況、區位特徵、交通便利程度、周邊配套設施、環境狀況、樓層及朝向、建築規模、建築結構、裝修水平、物業狀況、空間佈局以及產權及權益狀況等)；(iii)根據修正後的可比交易實例成交價格求取比准價格，結合評估對象面積，確定評估對象的市場價值。

該方法基本公式如下：評估對象價值=可比實例成交價格×交易情況修正系數×交易日期修正系數×房地產狀況修正系數×評估對象面積。

1、投資性房地產

(1) 評估範圍

本次投資性房地產的評估範圍為上海證券位於上海市的7項投資性房地產，賬面原值為8,412.52萬元，賬面淨值為4,068.36萬元。具體情況如下：

序號	權證編號	房屋名稱	建成時間	建築面積 (平方米)
1	滬房地靜字(2010) 第001306號	上海襄陽北路27號 1層南部	1997年	664.99
2	滬房地靜字(2010) 第001305號	上海襄陽北路27號 2層南部	1997年	873.99
3	滬房地靜字(2010) 第001308號	上海襄陽北路27號 3層南部	1997年	873.99
4	滬房地靜字(2010) 第001307號	上海襄陽北路27號 4層南部	1997年	873.99
5	滬房地市字(1997) 第000689號	眾城大廈－東方路 818號一層上投	1994年	1,150.53
6	—	常熟路113弄6號3-4樓	1994年	522.00
7	滬房地虹字 (2005)009632號	房屋(營業用房)廣靈 四路100-108號	1998年	1,412.46

(2) 評估方法

① 評估方法選取理由

根據《資產評估執業準則－不動產》的相關規定，執行不動產評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法以及假設開發法、基準地價修正法等衍生方法的適用性，選擇評估方法。

本次評估對投資性房地產採用市場法進行評估。採用市場法的理由如下：

- A、上海證券房產所處交易市場活躍度高、流通性強，住宅、商業、辦公類物業均存在大量近期、正常、市場化成交案例，滿足市場法評估的要求。
- B、房產周邊雖然有對外出租的房產，但是租售比偏低，難以反映其真正的市場價值，故不適合採用收益法進行評估。
- C、成本法反映的是評估基準日價格水平下的重置價格，無法體現房地產最高最佳使用權狀態和市場供求關係下的價值，故也不適宜採用成本法評估。
- D、上海證券房產為已建成商業地產，未來暫無重新開發的計劃，故不適合採用假設開發法。

② 評估方法介紹

市場法是將評估對象與在評估基準日的近期發生過交易的類似房地產進行比較，對類似房地產的成交價格做適當的處理以求取評估對象價值的方法，其本質是以房地產的市場交易價格為導向求取評估對象的價值。

採用市場法評估的一般步驟為：首先收集並選取交易實例；然後對可比實例成交价格做適當的處理，包括建立價格可比基礎、交易情況修正、交易日期修正和房地產狀況修正；最後根據修正後的可比實例交易價格求取比准價格，作為委估對象的市場價值。

該方法基本公式如下：

評估對象價值=可比實例成交价格×交易情況修正系數×交易日期調整系數×房地產狀況調整系數×委估對象面積

同時，本次對經覆核未繳納土地出讓金的房產已在評估結論中扣除土地出讓金。

(3) 評估增減值分析

截至評估基準日，投資性房地產賬面價值為4,068.36萬元，評估值為19,352.47萬元，評估增值15,284.11萬元，投資性房地產評估增值的主要原因系投資性房地產取得時間較早（介乎2001年至2009年），自初始確認以來房地產價格上漲，導致投資性房地產評估增值。投資性房地產乃採用成本模式計量，即以成本減累計折舊及減值準備後在資產負債表內列示，因此，其賬面價值與上述按照公允價值計量的評估值存在差異。

2、 固定資產－房屋建築物類

(1) 評估範圍及評估對象概況

本次固定資產－房屋建築物的評估範圍為上海證券62項位於上海市、北京市、重慶市、溫州市的營業用房、寫字樓和住宅。賬面原值為22,787.12萬元，賬面淨值為9,535.38萬元。62項房屋建築物中與主營業務相關的房產共計48項，賬面淨值9,070.36萬元；剩餘14項主要系員工宿舍等與主營業務無關的房產，賬面淨值465.01萬元。

主要涉及房產瑕疵事項詳見資產評估報告正文中第十一項「特別事項說明」。

(2) 評估方法

對房屋建築物類固定資產採用市場法進行評估，具體評估方法簡介及選擇詳見前述投資性房地產評估方法部分。同時，本次對經覆核未繳納土地出讓金的房產考慮了扣除土地出讓金對評估結論的影響。

截至評估基準日，固定資產房屋類建築物賬面價值9,535.38萬元，評估值53,161.38萬元，評估增值43,626.00萬元，固定資產房屋建築物評估增值的主要原因系上海證券房屋建築物類固定資產取得時間較早（介乎2001年至2018年），自初始確認以來房地產價格上漲，導致房屋建築物評估增值。

(三) 設備類資產的評估

1、 評估範圍

納入評估範圍的設備類資產分為運輸設備、電子及其他設備兩類，設備賬面原值29,891.47萬元，賬面淨值8,865.13萬元。設備主要分佈在企業辦公場所以及營業部中，具體如下表：

單位：萬元

設備名稱	數量 (台／輛)	賬面原值	賬面淨值
運輸設備	25	822.17	150.06
電子及其他設備	11,588	29,069.30	8,715.06
合計	11,613	29,891.47	8,865.13

主要設備情況如下：

- (1) 運輸設備系車輛購置於2009-2024年，目前處於正常使用中。
- (2) 電子及其他設備主要包含核心交換機、網絡負載均衡器、EMC存儲、HP服務器、虛擬化系統存儲NetApp FAS8060以及筆記本電腦等設備，購置於1994-2026年，目前處於正常使用中。

2、 清查核實情況

經核實設備發票以及現場勘察，固定資產設備權利人為被評估單位，設備的維護保養較好，在用設備和儀器的性能可靠，質量穩定，均處於正常狀態。

3、 評估方法

(1) 評估方法的選擇

根據《資產評估執業準則－機器設備》的相關規定，執行機器設備評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析成本法、市場法和收益法三種資產評估基本方法的適用性，選擇評估方法。

成本法是指基準日現時條件下重新購建一個與評估對象完全相同或基本類似的、全新狀態的設備資產，並達到可使用狀態所需要的全部成本，扣減至基準日已經發生的各類貶值（實體性貶值、功能性貶值、經濟性貶值），以確定設備資產現時狀況下市場價值的評估方法。

市場法是指利用現時活躍的設備交易市場上與設備資產相同或類似設備資產的近期交易價格，經過直接比較或類比分析的方法以估測設備資產現時狀況下市場價值的評估方法。

收益法是指通過對設備資產未來收益的合理預期，採用適宜的折現率折現，以確定委估設備資產現時狀況下市場價值的評估方法。

由於目前國內二手設備交易市場尚處於發展階段，設備交易不活躍，難以獲取可比的案例，故不適合採用市場法評估。設備資產系整體用於企業經營，難以單獨量化各設備的獨立獲利能力，故難以採用收益法評估。被評估單位設備資產資料較為完整，市場價格信息渠道較為豐富，各類貶值因素能較為可靠地計量，具備採用成本法評估的條件。結合本次評估目的、經濟行為以及價值類型，對設備資產採用重置成本法評估。

重置成本法評估計算公式為：

評估值=重置全價－實體性貶值－經濟性貶值－功能性貶值

=重置全價×綜合成新率

(2) 重置全價的確定

設備重置全價計算公式：

設備重置全價=設備購置價+運雜費+基礎費+安裝調試費+其他合理費用－可抵扣的增值稅

對於運輸設備，以評估基準日運輸設備的市場價格為基礎，計入運輸設備購置稅、新車上戶牌照手續費等，確定其重置成本。

本次對車輛市場價格的詢價依據中國汽車網、太平洋汽車網（其與太平洋網絡有限公司（一家於香港聯交所上市的公司（股份代號：0543））存在聯屬關係）、汽車之家（其於紐約證券交易所上市（股份代號：ATHM）及於香港聯交所上市（股份代號：2518））等行業主流資訊平台開展。國內汽車流通領域市場化程度較高，對於規格、配置相近的車型來說，不同平台的報價整體趨同，價格差異較低。估值師對照待評估車輛的型號、配置、車況等核心條件，篩選參數高度契合的車型採集報價，確定合理的市場價格。

其中對上海非滬C客車牌照的上戶牌照手續費評估，按評估基準日當月上海市單位非營業性客車額度拍賣成交均價評估，不考慮成新率，全額計入評估值。

(3) 成新率的確定

① 綜合成新率

綜合成新率=理論成新率×調整系數K

其中：理論成新率=尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）×100%；調整系數K=K1×K2×K3×K4×K5。

各類調整系數主要系對設備的原始製造質量K1、設備的運行狀態及故障頻率K2、維護保養(包括大修理等)情況K3、設備的利用率K4、設備的環境狀況K5等進行勘查了解後確定。

② 價值量較小的一般設備及電子類設備和機器設備的成新率

對價值量較小的一般設備及電子類設備和機器設備，直接採用使用年限法確定成新率，計算公式為：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

尚可使用年限由評估專業人員結合設備的實際運行狀態確定。

③ 運輸設備成新率

對於車輛，以年限成新率作為車輛基礎成新率，同時以車輛的實際行駛里程數量化為車輛利用率修正系數，再結合其它各類影響因素對基礎成新率進行修正後合理確定綜合成新率。計算公式為：

$$\text{綜合成新率} = \text{年限成新率} \times K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times K5$$

由於車輛的各年損耗值呈遞減趨勢，採用「餘額折舊法」的方法計算年限成新率。

4、 評估結論和增減值分析

截至評估基準日，設備資產評估結果情況如下：

單位：萬元

資產名稱	賬面淨值	評估淨值	增值額	增值率 %
運輸設備	150.06	374.67	224.61	149.67
電子及其他設備	8,715.06	11,241.60	2,526.54	28.99
合計	8,865.13	11,616.27	2,751.14	31.03

綜合上述因素分析，固定資產設備賬面淨值8,865.13萬元，評估值11,616.27萬元，增值額2,751.14萬元，增值率為31.03%，主要系部分設備實際經濟使用年限長於會計折舊年限所致。

（四）負債的評估

評估基準日2026年3月31日，上海證券負債的評估結果如下：

單位：萬元

序號	科目名稱	賬面價值	評估價值	增減值	增值率 %
1	應付短期融資款	411,555.88	411,555.88	—	—
2	拆入資金	400,262.81	400,262.81	—	—
3	合同負債	376.66	376.66	—	—
4	衍生金融負債	257.04	257.04	—	—
5	賣出回購金融資產款	1,309,597.51	1,309,597.51	—	—
6	應付職工薪酬	50,878.71	50,878.71	—	—
7	應交稅費	4,559.18	4,559.18	—	—
8	應付款項	110,319.80	110,319.80	—	—
9	代理買賣證券款	1,949,091.53	1,949,091.53	—	—
10	應付債券	1,909,608.52	1,909,608.52	—	—

序號	科目名稱	賬面價值	評估價值	增減值	增值率 %
11	租賃負債	14,295.08	14,295.08	—	—
12	預計負債	179.64	179.64	—	—
13	其他負債	885.38	885.38	—	—
14	負債總計	6,161,867.72	6,161,867.72	—	—

1、應付短期融資款

應付短期融資款賬面價值為411,555.88萬元，主要系上海證券發行的短期公司債券、收益憑證等。評估人員核實了賬簿記錄、抽查了原始憑證等相關資料，核實交易事項的真實性、結算對象和金額等。以核實無誤的賬面價值確定評估值。

應付短期融資款評估值為411,555.88萬元。

2、拆入資金

拆入資金賬面價值為400,262.81萬元，主要系通過銀行金融機構和轉融通拆入的資金。評估人員核實了賬簿記錄、抽查了原始憑證、合同等相關資料，核實交易事項的真實性、利率和金額等。以核實無誤的賬面價值確定評估值。

拆入資金評估值為400,262.81萬元。

3、合同負債

合同負債賬面價值為376.66萬元，主要系基金評價、債券承銷及投資諮詢業務的預收款。評估人員調查、了解了該合同負債的性質，與明細賬核對無誤。以核實後的賬面價值確定評估值。

合同負債評估值為376.66萬元。

4、 衍生金融負債

衍生金融負債賬面價值為257.04萬元，為期權等金融衍生品，本次以評估基準日證券交易所公佈的交易均價為公允計價依據，結合實際持倉數量、合約乘數計算確定評估價值。

衍生金融負債評估值為257.04萬元。

5、 賣出回購金融資產款

賣出回購金融資產款賬面價值為1,309,597.51萬元，主要為債券質押式回購、兩融收益權融資等。評估人員查閱了相關合同協議，抽查了部分原始憑證，核查了負債台賬。經核實該負債內容真實有效，為實際應承擔的債務，按照核實後的賬面價值評估。

賣出回購金融資產款評估值為1,309,597.51萬元。

6、 應付職工薪酬

應付職工薪酬賬面價值為50,878.71萬元，主要系應付職工的工資、養老保險、醫療保險等。評估人員核實了企業相關費用計提的比例及發放的依據，確定賬面金額屬實，按照核實後的賬面價值評估。

應付職工薪酬評估值為50,878.71萬元。

7、 應交稅費

應交稅費賬面價值為4,559.18萬元，主要系應交增值稅、所得稅及附加稅費等。評估人員核實了稅金申報表以及完稅憑證，確認賬面金額屬實，按照核實後的賬面價值評估。

應交稅費評估值為4,559.18萬元。

8、應付款項

應付款項賬面價值為110,319.80萬元，主要系應付保證金、應付資金結算款項等。評估人員在核實賬務的基礎上查驗了原始入賬憑證等相關資料，確定債務的存在，確定應付款項賬面價值屬實，按照核實後的賬面價值評估。

應付款項評估值為110,319.80萬元。

9、代理買賣證券款

代理買賣證券款賬面價值為1,949,091.53萬元，主要系客戶委託上海證券買賣證券的款項。評估人員核對總賬、明細賬，確保賬賬、賬實相符，並按核實後賬面價值確定評估值。

代理買賣證券款評估值為1,949,091.53萬元。

10、應付債券

應付債券賬面價值為1,909,608.52萬元，主要系上海證券發行的公司債券。評估人員查閱了應付債券的募集說明書、原始入賬憑證等相關資料，抽查了至評估基準日相關的利息計算表、計提憑證，本次按照核實後的賬面價值確定評估值。

應付債券評估值為1,909,608.52萬元。

11、租賃負債

租賃負債賬面價值為14,295.08萬元，主要系承租人按照租賃期開始日尚未支付的租賃付款額計算的現值。評估人員核查了相關的合同、付款憑證等確認租賃事項，按照核實後的賬面價值評估。

租賃負債評估值為14,295.08萬元。

12、預計負債

預計負債賬面價值為179.64萬元，主要系因勞動爭議糾紛、融券減值等事項預計產生的損失。評估人員核查了相關負債確認和計提過程，查閱了相關案件的文書，按照核實後的賬面價值評估。

預計負債評估值為179.64萬元。

13、其他負債

其他負債賬面價值為885.38萬元，主要系代兌付證券款、預提交易會員年費等，本次按核實後賬面價值確定評估值。

其他負債評估值為885.38萬元。

(五) 資產基礎法評估結論

採用資產基礎法對企業股東全部權益價值進行評估，得出被評估單位在評估基準日的評估結果如下：

評估基準日，被評估單位母公司單體所有者權益賬面價值為1,974,237.54萬元，評估值為2,088,649.90萬元，評估增值114,412.36萬元，增值率5.80%。其中：總資產賬面價值為8,136,105.26萬元，評估值為8,250,517.62萬元，評估增值114,412.36萬元，增值率1.41%。負債賬面價值為6,161,867.72萬元，評估值為6,161,867.72萬元，無增減變動。

資產基礎法具體評估結果詳見下表：

單位：萬元

項目	賬面價值	評估值	增減值	增值率 %
貨幣資金	1,818,921.26	1,818,921.26	—	—
結算備付金	356,753.40	356,753.40	—	—
融出資金	1,281,360.22	1,281,360.22	—	—
衍生金融資產	1,416.26	1,416.26	—	—
買入返售金融資產	42,123.00	42,123.00	—	—
存出保證金	29,280.10	29,280.10	—	—
應收款項	87,966.90	87,966.90	—	—
金融投資：				
其中：交易性金融資產	2,032,538.20	2,032,954.27	416.07	0.02

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率 %
其他債權投資	1,876,145.12	1,876,145.12		
其他權益工具投資	340,918.31	341,022.32	104.01	0.03
長期股權投資	205,349.87	250,241.68	44,891.81	21.86
投資性房地產	4,068.36	19,352.47	15,284.11	375.68
固定資產	18,400.50	64,777.64	46,377.14	252.04
在建工程	2,346.76	2,346.76	—	—
使用權資產	13,684.34	13,684.34	—	—
無形資產	6,206.47	13,675.70	7,469.23	120.35
遞延所得稅資產	4,091.62	3,961.60	-130.02	-3.18
其他資產	14,534.58	14,534.58	—	—
資產總計	8,136,105.26	8,250,517.62	114,412.36	1.41
負債總計	6,161,867.72	6,161,867.72	—	—
淨資產	1,974,237.54	2,088,649.90	114,412.36	5.80

二、市場法評估情況

（一）市場法應用簡介

1、市場法定義

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較以確定評估對象價值的評估方法。市場法實質是利用活躍交易市場上已成交的類似案例的交易信息或可比公司的公開信息，通過對比分析的途徑確定委估企業或股權價值的一種評估技術。

市場法中常用的兩種方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。上市公司比較法中的可比企業應當是公開市場上正常交易的上市公司，評估結論應當考慮流動性對評估對象價值的影響。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估企業比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。運用交易案例比較法時，應當考慮評估對象與交易案例的差異因素對價值的影響。

2、 市場法特點

- (1) 評估數據直接來源於市場，評估過程簡單、直觀；
- (2) 評估方法以市場為導向，評估結果說服力強。

3、 市場法適用前提條件

- (1) 必須有一個充分發展、活躍的資本市場；
- (2) 存在三個及三個以上相同或類似的可比企業，可比企業應當與被評估企業屬於同一行業，或者受相同經濟因素的影響；
- (3) 可比企業與被評估企業的價值影響因素明確，可以量化，相關資料可以搜集。

4、 市場法評估模型

(1) 上市公司比較法

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算適當的價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

採用上市公司比較法，一般是根據評估對象所處市場的情況，選取某些價值比率如市淨率(P/B)、市盈率(P/E)、市銷率(P/S)或企業價值倍數(如EV/EBIT、EV/EBITDA等)等與可比上市公司進行比較，通過對評估對象與可比上市公司各指標相關因素的比較，對影響指標因素的差異進行調整，來得到評估對象的價值比率，據此計算被評估單位股權價值。

(2) 交易案例比較法

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算適當的價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

採用交易案例比較法和上市公司比較法類似，一般是根據評估對象所處市場的情況，選取某些價值比率與可比公司進行比較，通過對評估對象與可比公司各指標相關因素的比較，對影響指標因素的差異進行調整，得到評估對象的價值比率，據此計算目標公司股權價值。

鑒於(i)A股資本市場目前存在較多的可比上市公司，相對近年交易案例有更多的可選樣本池，且(ii)可比公司為上市公司的情況下，可更加充分可靠地獲取其經營數據和財務數據，故本次選擇上市公司比較法。

(二) 評估技術思路

本次上市公司比較法的基本評估思路如下：

1、 確定可比參照企業

在適當的交易市場中，分析與被評估單位屬於同一行業或是受相同經濟因素影響的，從事相同或相類似業務的已上市公司作為備選可比企業。在分析可比企業業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素後，對備選可比企業進行適用性篩選，最終選擇適當數量的與被評估單位可比的可參照企業。

2、 對被評估單位和可比參照企業的差異進行必要的調整

利用從公開、合法渠道獲得的可比參照企業經營業務和財務各項信息，與被評估單位的實際情況進行比較、分析，並做必要的差異調整。

3、 選擇確定價值比率

價值比率通常包括盈利比率、資產比率、收入比率和其他特定比率，如市盈率(P/E)、市淨率(P/B)、市銷率(P/S)，或企業價值倍數(EV/EBIT，EV/EBITDA等)。在選擇過程中充分考慮下述因素：選擇的價值比率有利於合理確定評估對象的價值；計算價值比率的數據口徑及計算方式一致；應用價值比率時盡可能對可比參照企業和被評估單位間的差異進行合理調整。

被評估單位所屬行業為證券行業，業績表現深受二級市場成交量、權益指數波動、利率中樞及收益率曲線形態等多重因素影響。鑒於證券行業具有強周期特徵，企業在牛熊市轉換中往往面臨較高的業績波動率，利潤及收入類相關指標參數波動較大，故不適合採用利潤及收入類指標進行測算。考慮證券公司屬於典型的資本密集型金融機構，其核心經營依托淨資本開展，因此適合採用市淨率(P/B)作為價值指標。

本次評估在比較分析各價值比率與被評估單位市場價值的相關性後，選取市淨率(P/B)作為價值比率。

4、 估算企業價值

在對可比參照企業的價值比率調整並計算後，結合被評估單位相應的財務數據或指標，計算得出被評估單位的股東全部權益價值。

本次採用上市公司比較法評估，在計算股東全部權益價值時，由於可比公司為上市公司而被評估單位為非上市公司，所以在計算股東全部權益時需要考慮非流動性折扣的影響。

本次未考慮控制權溢價的影響，理由如下：

- (a) 目前，中國證券行業尚無相對可靠的控制權溢價數據；
- (b) 中國金融業屬於高度監管的行業。與少數股東相比，大股東通過控制權可能獲取的額外利益受到嚴格限制，控制權溢價對估值的影響極為有限。根據若干現有案例研究的結果，金融行業的控制權溢價率相對較低；

(c) 不考慮控制權溢價符合證券公司重組案例中的市場慣例。

5、 確定評估結論

在採用價值比率計算股東全部權益價值後，根據行業特點、企業的實際經營狀態等因素，最終確定評估值。

(三) 市場法計算公式

股東全部權益價值=經營性資產價值+溢餘資產價值+非經營性資產(負債)價值

經營性資產價值=委估企業相關指標×參考企業相應的價值比率×修正系數

本次評估選取市淨率(P/B)作為價值比率，具體計算過程如下：

目標公司經營性資產價值=目標公司P/B×目標公司歸母口徑的所有者權益

其中：目標公司P/B=修正後可比企業P/B的加權平均值

$$= \sum \text{可比企業P/B} \times \text{可比企業P/B修正系數} \times \text{權重}$$

可比企業P/B修正系數= $\prod$ 影響因素Ai的調整系數

影響因素Ai的調整系數=目標公司系數／可比企業系數

(四) 市場法評估過程

1、 可比企業的選擇

本次評估採用在國內上市公司中選用可比企業，國內「申銀萬國行業類－非銀金融－證券II－證券III」行業的可比上市公司總數量為50家，本次市場法評估對可比公司選取原則如下：

- (1) 可比公司營業收入規模與被評估單位盡量接近：被評估單位2025年收入規模為34.25億元，本次選取20-50億元收入規模的可比公司，在50家可比公司範圍內剔除33家，剩餘17家；
- (2) 總資產、淨資產、淨利潤規模與被評估單位盡量接近：被評估單位基準日的總資產1,032億元、歸母淨資產201億元、2025年全年歸母淨利潤13.23億元，本次選取基準日總資產規模600-1500億元、淨資產規模100-300億元，2025年淨利潤規模5-20億元的可比上市公司，剔除7家，剩餘10家；
- (3) 近兩年不存在重大併購、重組、或受到重大處罰行為：近兩年信達證券存在重組，華西證券存在保薦資格暫停的處罰，故予以剔除，剩餘8家；
- (4) 上市時間不低於三年：剩餘8家公司均超過3年，剩餘8家；
- (5) 營業收入結構與被評估單位盡量接近：上海證券2025年度手續費及佣金淨收入／營業收入的比例為33.91%、投資收益／營業收入的比例為47.92%，手續費及佣金淨收入和投資收益兩者合計佔營業收入的比例為81.82%。根據上海證券的營業收入結構，剔除與其前述收入合計佔比及業務結構比率偏差最大的4家公司，剩餘4家可比公司。

根據上述原則，選取以下四家公司作為對比企業：

證券代碼	證券名稱
002797.SZ	第一創業
601990.SH	南京證券
600906.SH	財達證券
601236.SH	紅塔證券

2、可比企業概況

(1) 第一創業(002797.SZ)

公司全稱：第一創業證券股份有限公司

註冊地址：廣東省深圳市福田區福華一路115號投行大廈20樓

經營範圍：證券經紀；證券投資諮詢；與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問；證券（不含股票、中小企業私募債券以外的公司債券）承銷；證券自營；證券資產管理；證券投資基金代銷；為期貨公司提供中間介紹業務；融資融券；代銷金融產品。證券投資基金託管。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以相關部門批准文件或許可證件為準）

① 主營業務簡介

第一創業證券股份有限公司（以下簡稱「第一創業」）成立於1998年1月，2016年5月11日在深圳證券交易所上市交易，證券代碼「002797」。截至2025年末，第一創業註冊資本42.02億元，在全國共設有29家分公司和32家營業部，擁有4家全資子公司，業務範圍覆蓋資產管理業務、固定收益業務、投資銀行業務、證券經紀及信用業務、私募股權基金管理及另類投資業務、自營投資及交易業務6大板塊，經營資質較為齊全，具有良好的業務發展基礎。

② 主要財務數據（合併報表）

單位：萬元

項目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
總資產	6,018,798.56	5,742,847.55	5,274,245.69
負債	4,192,302.67	3,956,702.24	3,593,037.80
所有者權益	1,826,495.89	1,786,145.30	1,681,207.89
歸屬於母公司所有者權益	1,767,652.42	1,729,019.75	1,630,576.93

項目	2026年1-3月	2025年度	2024年度
營業收入	84,719.87	368,598.32	353,160.53
營業利潤	26,584.90	116,435.34	109,146.05
淨利潤	21,440.40	90,753.99	96,331.63
歸屬於母公司所有者淨利潤	19,722.48	84,140.89	90,362.92

註：可比公司主要財務數據取自對應期間定期報告，下同。

(2) 南京證券(601990.SH)

公司全稱：南京證券股份有限公司

註冊地址：江蘇省南京市建鄴區江東中路389號

經營範圍：證券經紀；證券投資諮詢；與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問；證券承銷與保薦；證券自營；融資融券；證券資產管理；證券投資基金代銷；代銷金融產品；為期貨公司提供中間介紹業務；（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）許可項目：證券投資基金託管（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動，具體經營項目以審批結果為準）。

① 主營業務簡介

南京證券股份有限公司（以下簡稱「南京證券」）創建於1990年12月，2018年6月13日，在上海證券交易所主板上市，股票代碼「601990」。截至2025年末，南京證券股本為44.00億元，設有21家分公司和107家營業部，擁有4家子公司，作為主要股東參股富安達基金管理有限公司，形成了覆蓋證券、期貨、基金、私募股權投資、股權託管交易、另類投資等較為完整的證券金融產業鏈，構建了多元、穩定的盈利結構。

② 主要財務數據（合併報表）

單位：萬元

項目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
總資產	9,523,742.23	9,122,211.54	6,976,812.63
負債	7,126,924.32	6,783,242.73	5,154,480.89
所有者權益	2,396,817.91	2,338,968.81	1,822,331.73
歸屬於母公司所有者權益	2,361,283.08	2,303,626.41	1,787,206.50

項目	2026年1-3月	2025年度	2024年度
營業收入	72,309.81	280,573.36	314,748.44
營業利潤	37,667.45	134,286.15	128,688.76
淨利潤	29,485.37	108,231.44	100,897.71
歸屬於母公司所有者淨利潤	29,292.95	107,765.35	100,164.49

(3) 財達證券(600906.SH)

公司全稱：財達證券股份有限公司

註冊地址：河北省石家莊市橋西區勝利南大街87號興石廣場1號樓20層、22層至32層

經營範圍：證券經紀；證券投資諮詢；證券承銷與保薦；證券自營；證券資產管理；融資融券；證券投資基金代銷；與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問；代

銷金融產品。(以上憑許可證經營)為期貨公司提供中間介紹業務。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)

① 主營業務簡介

財達證券股份有限公司(以下簡稱「財達證券」)成立於2002年4月，2021年5月7日在上海證券交易所主板上市，股票代碼「600906」。截至2025年末，財達證券股本為32.45億元，設有25家分公司和91家營業部，控股4家子公司，形成了包括財富管理與機構業務、投資銀行業務、資產管理業務、證券投資業務等多元化業務板塊，並通過子公司從事期貨、私募股權投資基金、另類投資等業務，形成了相互配合、相互支撐的全鏈條金融服務體系。

② 主要財務數據(合併報表)

單位：萬元

項目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
總資產	6,105,518.69	5,466,595.69	5,224,869.54
負債	4,853,981.13	4,240,172.45	4,030,321.22
所有者權益	1,251,537.56	1,226,423.24	1,194,548.32
歸屬於母公司所有者權益	1,251,060.99	1,225,948.94	1,194,091.67

項目	2026年1-3月	2025年度	2024年度
營業收入	73,452.25	270,010.65	244,390.08
營業利潤	33,216.11	98,350.04	87,834.63
淨利潤	25,341.05	74,726.04	68,669.05
歸屬於母公司所有者淨利潤	25,338.78	74,708.39	68,654.07

(4) 紅塔證券(601236.SH)

公司全稱：紅塔證券股份有限公司

註冊地址：雲南省昆明市官渡區北京路155號附1號

經營範圍：證券經紀、證券自營、證券承銷與保薦；證券投資諮詢；與證券交易、證券投資活動有關的財務顧問；證券資產管理；融資融券；證券投資基金代銷；為期貨公司提供中間介紹業務；代銷金融產品業務。

① 主營業務簡介

紅塔證券股份有限公司（以下簡稱「紅塔證券」）成立於2002年1月，2019年7月5日在上海證券交易所主板上市，股票代碼「601236」。截至2025年末，紅塔證券股本為47.17億元，下轄2家經紀業務分公司和55家證券營業部，1家資管業務分公司、1家固定收益業務分公司以及3家全資子公司。紅塔證券業務板塊包括自營投資業務、財富管理業務以及機構服務業務3大板塊，主要業務覆蓋股票自營投資、固收自營投資、創新與衍生品投資業務、新三板做市投資、股權直投與另類投資、財富管理業務、融資融券業務、資產管理業務、公募基金管理業務、私募股權管理業務、投資銀行業務、資產證券化業務、股票質押業務、研究與機構銷售業務和期貨機構業務。

② 主要財務數據（合併報表）

單位：萬元

項目	2026年3月31日	2025年12月31日	2024年12月31日
總資產	6,226,653.76	6,197,058.47	5,907,072.59
負債	3,644,732.54	3,649,178.84	3,441,224.58
所有者權益	2,581,921.22	2,547,879.63	2,465,848.01
歸屬於母公司所有者權益	2,557,285.82	2,523,135.45	2,441,991.59

項目	2026年1-3月	2025年度	2024年度
營業收入	44,362.51	243,397.25	202,189.44
營業利潤	22,937.04	157,307.17	84,251.97
淨利潤	19,486.49	122,243.11	76,227.86
歸屬於母公司所有者淨利潤	19,595.27	121,355.35	76,401.82

3、 規範被評估單位和可比企業的財務報表

為了能夠順利地進行對比分析，需要先為對比分析奠定一個基礎，即將可比企業和被評估單位的相關財務數據整合到一個相互可比的基礎上，針對這些差異所可能產生的財務數據上的差異，評估專業人員需要進行一定的調整和修正，主要是會計政策差異調整和特殊事項調整兩個方面。

可比對象公司和被評估單位的會計政策基本無差異，本次未進行調整。

4、 價值比率的計算

經過上述分析過程，價值比率的計算如下：

(1) 上市公司市值

股東全部權益價值(上市公司市值)=評估基準日前120個交易日區間平均前復權收盤價×2026年3月31日的總股本。

(2) 基準日歸母淨資產

歸母淨資產=2026年3月31日歸屬於母公司所有者權益。

5、 可比企業財務指標的計算

公司財務指標的好壞直接影響企業的價值，一般公司的財務指標分為規模指標、風險管理能力指標、運營能力指標、盈利能力指標及成長能力指標五類。

(1) 規模指標

規模指標是衡量企業發展規模的指標，本次評估計算了總資產、歸母淨資產、淨資本、歸母淨利潤、營業部數量等作為衡量企業規模的備選指標。

(2) 風險管理能力指標

風險管理能力指標是衡量企業識別、評估、應對、監控各類風險能力的指標，本次評估計算了淨資本／負債率、資本槓桿率、流動性覆蓋率、淨穩定資金率、淨資產／負債比率、淨資本／淨資產比率、淨資本／各項風險資本準備之和等作為衡量企業風險管理能力的備選指標。

(3) 運營能力指標

運營能力指標是衡量被評估企業經營管理能力的一項指標，本次評估計算了總資產周轉率、淨資產周轉率作為衡量運營能力的備選指標。

(4) 盈利能力指標

盈利能力指標是指衡量一個企業經營盈利能力的指標，本次評估計算了收入利潤率、支出利潤率、淨資產收益率、資產利潤率指標作為衡量盈利能力的備選指標。

(5) 成長能力指標

成長能力指標是指衡量被評估企業經營發展的成長能力的指標，經綜合分析，本次評估選取歸母淨資產增長率、營業收入複合增長率、歸母淨利潤複合增長率作為衡量被評估企業經營發展的成長能力的指標。

(6) 各項指標的計算結果

可比企業及被評估企業近年的各項指標數據詳見下表：

單位：萬元

項目	具體指標	待估對象 上海證券	案例一 第一創業	案例二 南京證券	案例三 財達證券	案例四 紅塔證券
價值比率	證券代碼	—	002797.SZ	601990.SH	600906.SH	601236.SH
	總市值	—	3,046,361.78	3,542,360.32	2,243,885.05	3,882,482.33
	基準日歸母淨資產	2,012,077.07	1,767,652.42	2,361,283.08	1,251,060.99	2,557,285.82
	PB值	—	1.72	1.50	1.79	1.52
交易總體情況	交易指數	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
	交易情況	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易

項目	具體指標	待估對象 上海證券	案例一 第一創業	案例二 南京證券	案例三 財達證券	案例四 紅塔證券
規模	總資產	10,319,322.17	6,018,798.56	9,523,742.23	6,105,518.69	6,226,653.76
	歸母淨資產	2,012,077.07	1,767,652.42	2,361,283.08	1,251,060.99	2,557,285.82
	淨資本	1,688,572.75	1,199,620.53	2,038,941.83	1,218,379.96	2,138,700.75
	歸母淨利潤	132,349.49	84,140.89	107,765.35	74,708.39	121,355.35
	營業部數量	72	32	107	91	55
風險管理能力	淨資本／負債率	40.18%	49.78%	43.03%	53.83%	79.86%
	資本槓桿率	27.22%	27.23%	30.52%	30.83%	47.12%
	流動性覆蓋率	422.39%	236.82%	398.84%	553.61%	854.19%
	淨穩定資金率	246.11%	206.80%	283.65%	211.57%	243.52%
	淨資產／負債比率	46.98%	72.18%	49.23%	54.90%	95.18%
	淨資本／淨資產比率	85.53%	68.97%	87.40%	98.05%	83.90%
	淨資本／各項風險資本 準備之和	314.27%	288.27%	614.44%	318.77%	574.57%
運營能力	總資產周轉率	0.04	0.07	0.03	0.05	0.04
	淨資產周轉率	0.18	0.21	0.13	0.22	0.10
盈利能力	收入利潤率	38.64%	22.83%	38.41%	27.67%	49.86%
	支出利潤率	73.57%	35.49%	75.01%	46.57%	136.73%
	淨資產收益率	6.86%	5.01%	5.27%	6.17%	4.89%
	資產利潤率	1.78%	2.08%	1.66%	1.84%	2.59%
成長能力	歸母淨資產增長率	5.32%	6.04%	28.90%	2.67%	3.32%
	營業收入複合增長率	59.74%	12.17%	11.79%	17.99%	42.78%
	歸母淨利潤複合增長率	64.52%	28.04%	18.62%	35.13%	215.82%

註： 本次對期間比率修正指標選取評估基準日前全年完整年度數據，時點比率修正指標選取評估基準日時點數據，統一可比上市公司與被評估單位數據時間維度，確保差異修正邏輯一致。

6、 價值比率的修正

根據計算的可比企業價值比率和財務指標，對可比企業上述價值比率進行必要的修正，分別採用了不同的修正體系對可比企業的修正系數進行修正，具體如下：

單位：萬元

項目		待估對象 上海證券	案例一 第一創業	案例二 南京證券	案例三 財達證券	案例四 紅塔證券
價值比率PB		—	1.72	1.50	1.79	1.52
交易日期修正	交易指數	100	100	100	100	100
	打分系數	100	100	100	100	100
交易情況修正	交易情況	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易	正常市場交易
	打分系數	100	100	100	100	100
規模修正	總資產	10,319,322.17	6,018,798.56	9,523,742.23	6,105,518.69	6,226,653.76
	打分系數	100	96	99	96	96
	歸母淨資產	2,012,077.07	1,767,652.42	2,361,283.08	1,251,060.99	2,557,285.82
	打分系數	100	100	101	98	101
	淨資本	1,688,572.75	1,199,620.53	2,038,941.83	1,218,379.96	2,138,700.75
	打分系數	100	98	101	98	102
	歸母淨利潤	132,349.49	84,140.89	107,765.35	74,708.39	121,355.35
	打分系數	100	98	99	98	100
	營業部數量	72	32	107	91	55
	打分系數	100	92	107	104	97
	規模修正系數	100	97	101	99	99
風險管理	淨資本／負債率	40.18%	49.78%	43.03%	53.83%	79.86%
能力修正	打分系數	100	103	101	105	113
	資本槓桿率	27.22%	27.23%	30.52%	30.83%	47.12%
	打分系數	100	100	101	101	104
	流動性覆蓋率	422.39%	236.82%	398.84%	553.61%	854.19%
	打分系數	100	96	100	103	109
	淨穩定資金率	246.11%	206.80%	283.65%	211.57%	243.52%
	打分系數	100	98	102	98	100
	淨資產／負債比率	46.98%	72.18%	49.23%	54.90%	95.18%
	打分系數	100	103	100	101	105
	淨資本／淨資產比率	85.53%	68.97%	87.40%	98.05%	83.90%
	打分系數	100	94	101	104	99
	淨資本／各項風險 資本準備之和	314.27%	288.27%	614.44%	318.77%	574.57%
	打分系數	100	100	103	100	103
	風險管理能力 修正系數	100	99	101	102	105

	項目	待估對象 上海證券	案例一 第一創業	案例二 南京證券	案例三 財達證券	案例四 紅塔證券
運營能力修正	總資產周轉率	0.04	0.07	0.03	0.05	0.04
	打分系數	100	115	99	106	101
	淨資產周轉率	0.18	0.21	0.13	0.22	0.10
	打分系數	100	107	91	109	84
	運營能力修正系數	100	111	95	108	93
盈利能力修正	收入利潤率	38.64%	22.83%	38.41%	27.67%	49.86%
	打分系數	100	97	100	98	102
	支出利潤率	73.57%	35.49%	75.01%	46.57%	136.73%
	打分系數	100	97	100	98	104
	淨資產收益率	6.86%	5.01%	5.27%	6.17%	4.89%
	打分系數	100	94	95	98	93
	資產利潤率	1.78%	2.08%	1.66%	1.84%	2.59%
	打分系數	100	101	100	100	103
	盈利能力修正系數	100	97	99	98	101
成長能力修正	歸母淨資產增長率	5.32%	6.04%	28.90%	2.67%	3.32%
	打分系數	100	100	108	99	99
	營業收入複合增長率	59.74%	12.17%	11.79%	17.99%	42.78%
	打分系數	100	97	97	97	99
	歸母淨利潤複合增長率	64.52%	28.04%	18.62%	35.13%	215.82%
	打分系數	100	98	98	99	108
	成長能力修正系數	100	99	101	98	102

本次結合適當的步距，對可比上市公司與上海證券之間的財務指標差異進行修正。相關步距的設定系估值師基於長期執業經驗，結合證券行業特性綜合研判確定。估值師在設定步距時，考量了各財務指標及經營指標對證券公司價值的影響。修正體系解釋如下：

(1) 交易日期修正

本次評估計算可比公司市場價值時，採用評估基準日前120個交易日的股票平均收盤價，該指標已有效平滑了短期股價波動，能夠代表評估基準日的市場價值水平。鑒於所選價格口徑與評估基準日時點具有一致性，故不需進行交易日期修正。

(2) 交易情況修正

可比企業的成交價格系實際發生成交價格，既可能是公允的正常市場價格，也可能是特定條件、交易條款下的特殊價格。由於評估要求評估對象價值客觀、公允，所以如可比企業的成交價格存在異常，應將其修正為正常交易價格。這種對可比企業成交價格進行的修正，稱為交易情況修正。

進行交易情況修正，應排除交易行為中的特殊因素所造成的可比企業成交價格偏差，將可比企業的成交價格調整為正常價格。

上市公司的交易價格均為活躍、公開交易下的正常市場交易價格，無需進行交易情況修正。

(3) 規模修正

總資產規模直觀反映機構整體資產體量與抗風險能力，總資產越高，通常代表業務佈局更廣、資源儲備更充足、市場綜合實力更強。

歸母淨資產體現企業真實股東權益厚度、資本實力與財務穩健性。淨資產規模越大，資產質量與償債保障能力越優。

淨資本是金融類機構核心風控與合規指標，直接衡量實際可動用的自有資本，是開展各類業務的資本基礎。淨資本越充裕，機構業務拓展空間、風險抵禦能力與持續經營能力越強。

歸母淨利潤是企業盈利水平、盈利能力與經營效率的核心體現。淨利潤越高，盈利創造能力、投資回報能力越強，未來現金流預期更優。

營業部是線下獲客、服務落地、渠道拓展的核心載體，營業部數量越多，代表線下服務網絡覆蓋範圍越廣、觸達客戶能力越強、區域市場滲透率越高，能持續賦能業務規模與營收增長。

綜上所述，本次對於總資產、歸母淨資產、淨資本、歸母淨利潤、營業部數量的修正是正向的，即相關指標越大，則向上修正，反之則向下修正。

(4) 風險管理能力修正

風險管理能力是企業圍繞戰略與經營目標，識別、評估、應對、監控各類風險，並持續優化機制、平衡風險與收益的系統性動態能力。

淨資本／負債率體現證券公司自有資本對負債的覆蓋水平，該比率越高，說明淨資本對債務的保障力度越強，整體債務風險越低、財務結構越穩健，經營安全邊際更高。

資本槓桿率指標體現證券公司自有資本對總資產的支撐水平，該比率越高，說明自有資本對資產的覆蓋越充分，抗風險能力越強，財務安全性越高。

流動性覆蓋率指標衡量證券公司流動性資產對短期未來30天淨現金流出的保障能力，該比率越高，說明證券公司短期償債儲備越充足，抵禦流動性危機和兌付風險的能力越強，資金安全邊際越高。

淨穩定資金率系體現中長期存量流動性的指標，確保企業擁有充足、穩定的長期資金匹配長期資產，防範中長期流動性枯竭風險。該比率越高，說明證券公司資金來源的穩定性越強，長期資金缺口風險越低，資產與負債的期限匹配度越合理，流動性安全墊越厚。

淨資產／負債比率指標衡量股東權益對全部負債的兜底能力，該比率越高，說明自有資本佔比越高、債務負擔相對越輕，長期償債能力與財務安全性更突出。

淨資本／淨資產比率反映合規資本在整體歸母淨資產中的佔比，該比率越高，代表淨資產中高流動性、符合監管要求的核心資本佔比越大，資本質量越優，業務開展與風險管控的基礎越紮實。

淨資本／各項風險資本準備之和是金融機構核心風控匹配指標，該比值越高，說明淨資本能夠充分覆蓋業務對應計算的風險資本準備，合規達標程度、風險抵禦能力越強，業務開展的合規空間與可持續性更足，市場認可度更高。

綜上所述，對於淨資本／負債率、資本槓桿率、流動性覆蓋率、淨穩定資金率、淨資產／負債比率、淨資本／淨資產比率、淨資本／各項風險資本準備之和7項指標，指標越大，則向上修正，反之則向下修正。

(5) 運營能力修正

運營能力是指企業基於外部市場環境的約束，通過內部人力資源和生產資料的配置組合而對財務目標實現所產生作用的大小，即企業運用各項資產以賺取利潤的能力。

總資產周轉率反映企業全部資產的運營周轉效率，數值越高代表資產利用越充分、運營流轉速度越快，單位資產能夠撬動更多營收，整體經營運轉效率與資產管理能力更優，經營效益隨之提升。

淨資產周轉率指標體現股東權益對應的資產運營效率，比率越高說明自有資本的周轉能力越強，股東資本被高效運用以創造營業收入，資本運營活力與業務運轉效率突出，核心資本創收能力更強。

總資產周轉率、淨資產周轉率修正是正向的，即周轉率越高，則向上修正；反之則向下修正。

(6) 盈利能力修正

盈利能力是指企業獲取利潤的能力，也稱為企業的資金或資本增值能力，通常表現為一定時期內企業收益數額的多少及其水平的高低。

收入利潤率指標反映每單位營業收入創造利潤的能力，比值越高代表產品或業務盈利空間越大、營收轉化為利潤的效率越強，主營業務盈利質量更優，盈利穩定性與成長性更突出。

支出利潤率指標體現利潤與經營支出的配比關係，數值越高說明單位成本、費用投入能夠換來更多利潤，成本管控能力與投入產出效率更佳，經營管理水平更具優勢，提升企業內在價值。

淨資產收益率指標衡量股東自有資本的獲利水平，比率越高意味着股東權益的利用效率越高，為投資者創造回報的能力越強，是衡量企業綜合經營效益的核心指標，投資價值更高。

資產利潤率指標反映整體資產的盈利效率，數值越高說明企業全部資產的運營能力、獲利能力越強，資產利用充分且創收效果優異，整體經營效益突出。

綜上，收入利潤率、支出利潤率、淨資產收益率、資產利潤率指標越大，則向上修正，反之則向下修正。

(7) 成長能力修正

成長能力指標是指衡量被評估企業經營發展的成長能力的指標，經綜合分析，選取歸母淨資產增長率、營業收入複合增長率、歸母淨利潤複合增長率作為衡量被評估企業經營發展的成長能力的指標。

歸母淨資產增長率指標體現歸屬於母公司股東權益的增長速度，增長率越高，說明企業資本積累能力越強、自有資本規模持續擴張，財務底盤不斷夯實，長期發展底氣與抗風險能力穩步提升，內在價值增長潛力突出。

營業收入複合增長率指標反映營收長期增長態勢，增長率越高，代表企業市場拓展能力、業務規模擴張效果越好，市場份額與經營體量持續提升，經營發展的成長性與市場競爭力更強，對估值形成積極支撐。

歸母淨利潤複合增長率指標衡量股東可分配利潤的長期增長水平，增長率越高，意味着企業盈利增長動能充足、盈利模式具備可持續性，未來收益預期向好，投資回報潛力更大，顯著提升企業估值。

綜上，歸母淨資產增長率、營業收入複合增長率、歸母淨利潤複合增長率指標越大，則向上修正，反之則向下修正。

7、 非流動性折扣率的估算

由於選取的上市公司的價值是通過流通股的價格計算的，而上海證券非上市公司，因此通過修正後的價值比率計算出來的經營性股權價值需要考慮非流動性折扣。

2026年度，中國資產評估協會發佈的非流動性折扣率如下：

序號	行業名稱	非上市公司併購		上市公司		非流動性折扣率	備註
		樣本 點數量	市盈率 平均值	樣本 點數量	市盈率 平均值		
1	採掘業	12	21.31	64	29.76	28.39%	-
2	電力、熱力、煤氣、 水的生產和供應業	117	22.29	109	28.49	21.75%	-
3	房地產業	47	36.49	28	52.63	30.66%	-
4	建築業	45	26.47	55	35.40	25.22%	-
5	交通運輸、倉儲業	57	17.70	93	23.98	26.20%	-
6	銀行業	41	0.52	42	0.61	14.55%	PB基礎
7	證券、期貨業	36	26.56	52	34.51	23.04%	-
8	其他金融業	74	21.74	12	28.65	24.12%	保險、信託等
9	社會服務業	660	35.86	144	54.26	33.92%	商務服務、娛樂、 住宿、餐飲、 租賃等
10	農、林、牧、漁業	17	42.21	23	59.23	28.73%	-
11	批發和零售貿易	144	30.38	102	42.52	28.55%	-
12	信息技術服務業	84	43.90	165	68.07	35.51%	-
13	計算機、通信、電子 設備製造業	23	42.27	353	63.22	33.14%	-

序號	行業名稱	非上市公司併購		上市公司		非流動性 折扣率	備註
		樣本 點數量	市盈率 平均值	樣本 點數量	市盈率 平均值		
14	機械、設備、儀表 儀器製造業	90	34.88	693	48.31	27.80%	機械、通用設備、 專用設備、 儀器儀表
15	金屬、非金屬製造業	43	33.14	208	46.33	28.48%	鋼鐵、有色、 水泥、金屬 製品等
16	石油、化學、塑膠、 塑料製造業	49	28.86	331	41.18	29.91%	—
17	食品、飲料製造業	18	26.16	137	37.87	30.93%	酒、飲料、食品 製造業、農副 食品加工
18	醫藥、生物製品製造業	11	26.23	191	40.61	35.42%	—
19	其他製造行業	53	30.12	334	43.29	30.42%	紡織、服裝、 造紙、印刷、 家具等
20	合計／平均值	1,621	—	3,136	—		—

數據來源：產權交易所、Wind資訊、CVSource

本次評估非流動性折扣率選取依據2026年證券、期貨業的平均非流動性折扣率確定為23.04%。

(五) 市場法股東全部權益計算

單位：萬元、倍

項目	案例一 第一創業	案例二 南京證券	案例三 財達證券	案例四 紅塔證券
市淨率PB	1.72	1.50	1.79	1.52
交易日期修正	100/100	100/100	100/100	100/100
交易情況修正	100/100	100/100	100/100	100/100
規模修正	100/97	100/101	100/99	100/99
風險管理能力修正	100/99	100/101	100/102	100/105
運營能力修正	100/111	100/95	100/108	100/93
盈利能力修正	100/97	100/99	100/98	100/101
成長能力修正	100/99	100/101	100/98	100/102
修正後市淨率PB	1.69	1.55	1.71	1.54
權重	1/4	1/4	1/4	1/4
修正後市淨率×權重	0.42	0.39	0.43	0.39
加權修正後市淨率PB				1.62
標的企業歸母淨資產				2,012,077.07
非流動性折扣				752,028.00
股東全部權益價值				
評估值(取整)				2,511,984.00

註：上表中各修正體系的數據，分子為對上海證券的打分系數，由於本次以上海證券為基準進行打分，因此該打分系數統一設定為100。分母為對可比上市公司的打分系數，系可比上市公司與上海證券指標差異的打分系數，相關數據取自「I-141至I-142的表格數據」。

上海證券股東全部權益評估值為人民幣25,119.84百萬元，乃根據以下公式計算：

上海證券股東全部權益評估值= 加權修正後市淨率PB × 標的企業歸母淨資產－非流動性折扣

即：人民幣25,119.84百萬元= 1.62 × 人民幣20,120.77百萬元－人民幣7,520.28百萬元

非流動性折扣=加權修正後市淨率PB × 標的企業歸母淨資產× 非流動性折扣率

即：人民幣752,028.00萬元=1.62× 人民幣20,120.77百萬元× 23.04%

註：由於計算過程中涉及四捨五入取整，個別加總數與計算結果之間可能存在細微差異。

本次市場法評估中，四家A股上市可比企業於評估基準日的加權平均市淨率為1.63倍（修正後為1.62倍），本次市場法評估值在此之上考慮了流動性的影響，未考慮控制權的影響，最終評估值對應標的資產於評估基準日二零二六年三月三十一日的市淨率為1.25倍。

（六）市場法評估結論

採用市場法對企業股東全部權益價值進行評估，得出的評估基準日的評估結果如下：

截至評估基準日，被評估單位母公司單體報表所有者權益賬面價值為1,974,237.54萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值537,746.46萬元，增值率27.24%。

截至評估基準日，被評估單位合併報表口徑歸屬於母公司所有者權益2,012,077.07萬元，評估值為2,511,984.00萬元，評估增值499,906.93萬元，增值率24.85%。