

**盈信商业保理有限公司  
股东拟进行股权转让涉及的该公司  
股东全部权益价值  
评估报告**

亚评报字【2018】65号

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一八年六月十五日

## 评估报告目录

声明 .....	1
评估报告摘要 .....	2
评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况 .....	4
二、评估目的 .....	6
三、评估对象和评估范围 .....	6
四、价值类型 .....	8
五、评估基准日 .....	8
六、评估依据 .....	8
七、评估方法 .....	9
八、评估程序实施过程和情况 .....	13
九、评估假设 .....	14
十、评估结论 .....	15
十一、特别事项说明 .....	16
十二、评估报告使用限制说明 .....	19
十三、评估报告日 .....	20
附件 .....	21

## 声明

为使评估报告使用人合理理解并恰当使用本评估报告，我们特声明如下：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

# 盈信商业保理有限公司股东拟进行股权转让 涉及的该公司股东全部权益价值 评估报告摘要

亚评报字【2018】65号

盈信商业保理有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，对盈信商业保理有限公司股东拟进行股权转让涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估情况及评估结果简要报告如下：

评估目的：对盈信商业保理有限公司股东全部权益价值进行评估，为盈信商业保理有限公司股东拟进行的股权转让事宜提供价值参考。

评估对象：盈信商业保理有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：盈信商业保理有限公司申报的经审计后的资产和负债。具体范围以盈信商业保理有限公司申报的资产评估明细表为准。

评估基准日：2018年3月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：在评估基准日2018年3月31日，盈信商业保理有限公司申报评估的资产总额为77,950.00万元，负债25,957.86万元，净资产（股东全部权益）51,992.14万元；评估值总资产为77,965.34万元，负债25,957.86万元，净资产（股东全部权益）52,007.48万元。与账面价值比较，总资产评估增值15.34万元，增值率为0.02%，净资产（股东全部权益）评估增值15.34万元，增值率为0.03%。资产评估结果汇总表如下，评估结果的详细情况见资产评估明细表。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	77,542.40	77,542.39	-0.01	0.00
2 非流动资产	407.60	422.95	15.35	3.77
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	39.77	55.16	15.39	38.70
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	无形资产				
15	开发支出				
16	商誉				
17	长期待摊费用	101.50	101.46	-0.04	-0.04
18	递延所得税资产	266.33	266.33		
19	其他非流动资产				
20	资产总计	77,950.00	77,965.34	15.34	0.02
21	流动负债	5,957.86	5,957.86		
22	非流动负债	20,000.00	20,000.00		
23	负债总计	25,957.86	25,957.86		
24	净资产（股东全部权益）	51,992.14	52,007.48	15.34	0.03

评估报告使用者应充分考虑评估报告正文中描述的评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本评估报告仅供委托人及评估报告中列示的其他使用者为本次评估目的参考使用。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论使用有效期为一年，即自评估基准日 2018 年 3 月 31 日起至 2019 年 3 月 30 日止。超过一年，需重新进行评估。

**重要提示：**以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

# 盈信商业保理有限公司 股东拟进行股权转让涉及的该公司 股东全部权益价值 评估报告

亚评报字【2018】65号

盈信商业保理有限公司：

北京亚太联华资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法，实施了必要的评估程序，对盈信商业保理有限公司股东拟进行股权转让涉及的该公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。我们的评估是在委托人及相关当事方提供评估所需资料真实、合法、完整、有效的前提下，以我们现有的专业经验、技术水平和能力所做出的一种专业性估值意见。遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用者概况

(一) 委托方及被评估单位均为盈信商业保理有限公司

- 1、企业名称：盈信商业保理有限公司（简称“盈信商业保理”）
- 2、注册地址：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）
- 3、法定代表人：陈景功
- 4、注册资本：人民币贰拾亿元整
- 5、公司类型：有限责任公司
- 6、成立时间：2015 年 12 月 08 日
- 7、营业期限：自 2015 年 12 月 08 日至 2045 年 12 月 08 日
- 8、统一社会信用代码：914403003594877671
- 9、经营范围：保付代理（非银行融资类）；与商业保理相关的咨询服务。（以上各

项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营)；

## 10、历史沿革

### 盈信商业保理的设立

盈信商业保理由珠海横琴黑石盈信股权基金合伙企业（有限合伙）和林州重机集团股份有限公司共同出资设立，认缴注册资本 200,000.00 万元，其中林州重机集团股份有限公司出资 51%，珠海横琴黑石盈信股权基金合伙企业（有限合伙）出资 49%；2016 年 1 月 5 日林州重机集团股份有限公司实际缴纳出资 51,000.00 万元，截至 2018 年 3 月 31 日珠海横琴黑石盈信股权基金合伙企业（有限合伙）尚未实际缴纳认缴出资份额。

## 11、近年主要财务指标

金额单位：人民币万元

项目	2018 年 3 月 31 日	2017 年 12 月 31	2016 年 12 月 31 日
总资产	77,950.00	79,779.17	62,364.75
负债	25,957.86	28,237.56	10,896.05
净资产	51,992.14	51,541.61	51,468.70
	2018 年 1-3 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	3,032.28	18,492.75	14,574.30
营业利润	606.54	2,062.47	3,935.63
利润总额	606.54	2,062.50	3,900.17

上述数据经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具[2018]京会兴审字第 03010056 号无保留意见审计报告。

## 12、执行的主要会计政策

盈信商业保理财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定编制。

## 13、主要税项

税项	税率	计税基础
企业所得税	25%	应税所得额计征
增值税	6%	应税销售额计征
城市维护建设税	7%	应纳流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额

## （二）其他评估报告使用者

除本次评估的委托方和被评估单位以外，本评估报告的其他使用者为拟进行股权转让的当事股东及监督管理部门。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

## 二、评估目的

本次评估的目的是：对盈信商业保理有限公司股东全部权益价值进行评估，为盈信商业保理有限公司股东拟进行的股权转让事宜提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为盈信商业保理有限公司的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为盈信商业保理有限公司申报的经审计后的资产及负债。具体包括：流动资产、固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债、非流动负债。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	297.43	短期借款	5,000.00
应收票据	5,100.00	应付账款	6.75
预付账款	78.00	应付职工薪酬	25.50
应收利息	1,155.37	应交税费	381.50
其他应收款	3,197.65	应付利息	172.54
其他流动资产	67,713.96	其他应付款	371.57
<b>流动资产合计</b>	<b>77,542.41</b>	<b>流动负债合计</b>	<b>5,957.86</b>
非流动资产：		非流动负债：	
固定资产	39.77	长期借款	20,000.00
长期待摊费用	101.50	<b>非流动负债合计</b>	<b>20,000.00</b>
递延所得税资产	266.33	<b>负债合计</b>	<b>25,957.86</b>
<b>非流动资产合计</b>	<b>407.60</b>	<b>股东权益合计</b>	<b>51,992.15</b>
<b>资产总计</b>	<b>77,950.01</b>	<b>负债和股东权益总计</b>	<b>77,950.01</b>

上述数据经北京兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具[2018]京会兴审



字第 03010056 号无保留意见审计报告。

### （三）主要资产和负债情况

#### 1、账面记录的有形资产及负债情况

##### （1）流动资产

银行存款为存放于招商银行股份有限公司深圳前海分行、中国建设银行股份有限公司郑州华南城支行、招商银行股份有限公司北京首体支行、广州农村商业银行股份有限公司联星支行等金融机构的银行存款；其他货币资金为存放在中信证券（山东）郑州经三路证券营业部和存放在万和证券股份有限公司安徽分公司的账户资金余额；应收票据为应收的商业承兑汇票；预付账款为预付北京阳光奥美资产管理有限公司的车辆牌照款、中诚信证券评估有限公司的评级费用和海南金鹿航空销售有限公司的机票款；应收利息为应收河南泊之品商贸有限公司和林州富超贸易有限公司的保理款利息；其他应收款主要为应收林州重机集团股份有限公司、河南省同乐医药有限公司的往来款和应收员工的业务借款；其他流动资产主要为应收林州富超贸易有限公司、河南泊之品商贸有限公司和郑州中农颖泰生物肽科技有限公司的保理融资款。

##### （2）固定资产

纳入评估范围内的固定资产为电子设备。

申报的电子设备账共计 65 项。主要包括监控设备、打印机、电脑和办公家具等。分布于公司各办公室内，截至评估基准日上述电子设备均可正常使用。

##### （3）长期待摊费用

长期待摊费用为待摊的固定资产改良支出和监控网络服务费。

##### （4）递延所得税资产

递延所得税资产为由于计提的应收保理款坏账准备和其他应收款坏账准备而产生的影响所得税费用的金额。

##### （5）流动负债

流动负债为短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

##### （6）非流动负债

非流动负债为长期借款。



#### 2、账面记录的无形资产情况。

盈信商业保理账面未记录无形资产。

### 3、账面未记录的无形资产

盈信商业保理申报的账面未记录的无形资产为商标，基本情况如下：

商标情况一览表

序号	名称	类别	证载权利人	注册号	内容	有效期至
1		35	盈信商业保理有限公司	20844969	张贴广告；广告材料分发；广告宣传；商业管理咨询；投标报价；谈话记录（办公事务）；计算机文档管理；文字处理；将信息编入计算机数据库；计算机数据库信息系统化；	2027年09月27日
2		16	盈信商业保理有限公司	20844848	纸或纸板制广告牌；纸或纸板制标志牌；小册子；笔记本；纸张（文具）；信封（文具）；印刷品；海报；报纸；文件夹（办公用品）；	2027年10月20日

### 4、企业申报的表外资产情况

截至评估基准日，除上述账面未记录的商标外，企业未提供其他表外资产情况。

5、引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

无。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2018年3月31日。

此评估基准日由委托人及相关当事方遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

本次评估所有资产均为评估基准日实际存在的资产，资产状况均为评估基准日实际存在的状况，取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

评估机构及评估人员在评估过程中主要遵守以下依据（包括但不限于）：

（一）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》；
- 2、《中华人民共和国资产评估法》；

3、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

(二) 准则依据

- 1、《资产评估基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则》；
- 3、《资产评估执业准则—资产评估报告》；
- 4、《资产评估执业准则—资产评估程序》；
- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》；
- 7、《资产评估执业准则—机器设备》；
- 8、《资产评估执业准则—企业价值》；
- 9、《资产评估对象法律权属指导意见》；
- 10、《资产评估价值类型指导意见》；
- 11、《专利资产评估指导意见》；
- 12、《资产评估机构业务质量控制指南》。

(三) 权属依据

- 1、重大合同、协议及设备购置发票等；
- 2、其他参考资料。

(四) 取价依据

- 1、被评估单位提供的评估申报表；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版)；
- 3、市场询价资料；
- 4、盈信商业保理有限公司提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
- 5、企业与相关单位签订的保理合同；
- 6、评估人员现场勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料。

(五) 其他参考依据

- 1、《企业会计准则》；
- 2、被评估单位评估基准日的审计报告；
- 3、委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等。

## 七、评估方法

(一) 评估方法简介

根据《资产评估执业准则—企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和资产基础法等三种方法，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

## （二）评估方法的选择

### 1、市场法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

根据资料收集情况，由于盈信商业保理主营业务为应收账款保理及商业承兑汇票保理，目前上市公司中与之类似业务的公司不多且主营业务并不完全吻合，影响了价值比率修正的合理性，同时评估人员也难以取得足够的、可参照的、与其类似的公司交易案例资料，故不适用市场法评估。

### 2、收益法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

盈信商业保理营业收入来源于应收账款保理和商业承兑汇票保理收入，其收益受融资渠道、银行信贷及监管等政策的影响较大。盈信商业保理管理层在对历史经营数据及经营特点进行分析，并充分考虑宏观政策及行业现状的影响后，认为盈信商业保理未来收入及成本的可预测性较差，不具备实施收益法评估的条件。

### 3、资产基础法适用性分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债

的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产（股东全部权益）的价值。

被评估企业有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，资产重置成本与资产的现行市价及收益现值存在着内在联系和替代，适用资产基础法。

考虑到本次评估目的，通过上述对评估方法的适用性分析，本评估项目评估方法选用资产基础法。

### （三）所采用评估方法介绍

资产基础法计算模型如下：

股东全部权益评估价值 = 全部资产评估值 - 全部负债评估值

运用资产基础法进行评估，各项资产的价值根据其具体情况选用适当的评估方法得出。

各类资产及负债的评估方法如下：

#### （1）流动资产的评估

①货币类资产：对银行存款及其他货币资金主要通过核对银行对账单、函证、余额调节、抽查记账凭证等程序进行清查核实。以经过清查核实后的账面值作为评估值。

②应收票据：评估人员通过监盘库存票据，核对应收票据登记簿、查阅账簿和原始凭证，查阅有关合同和协议等程序对企业申报的应收票据进行核实，同时对是否存在利息进行核实，以经清查核实后的账面值为基础确定评估值。

③债权类资产：资产评估专业人员根据企业提供的各科目债权类资产评估明细表，通过查阅账簿和记账凭证，查阅相关合同协议、发询证函或采用相关替代程序进行核实；通过对其核算内容、账龄、业务性质及债务人资信、经营状况、历史往来状况等因素分析的基础上综合判断各该款项的可收回资产或权益的金额，据以确定评估值。对于计提的坏账准备评估为零。

④预付账款：评估人员通过查阅相关购货合同、抽查凭证、发询证函、询问相关人员等程序进行了核实，对每笔款项能形成资产的可能性或存在的权利进行了分析，同时复核是否与其他相关资产存在重复性。对于费用性质的预付款项评估为零，其余以核实后的账面价值确定评估值。

⑤应收利息：评估人员通过查阅相关合同、抽查凭证、发询证函、询问相关人员等程序进行了核实，根据利率的变动和合同的执行情况对计提的利息进行了测算，以核实

后的账面价值确定评估值。

⑥其他流动资产：资产评估专业人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其经济内容和形成原因、分析性复核等程序对企业申报的其他流动资产进行核实，根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

#### (2) 设备类资产的评估

评估人员根据被评估企业提供的设备类评估明细表，通过对有关的合同、发票等权属证明材料及相关会计凭证的审查核实，对其权属予以必要的关注，通过查阅有关的记账凭证、购置发票、分析折旧政策和计提过程，对其账面价值予以必要的核实；组织专业技术人员进行现场勘查和核实，并向管理人员了解资产的使用、维护、修理等情况。评估人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

##### ①重置全价的确定

由于本次评估的电子设备所需购建时间比较短、由设备供应商负责送货上门并安装调试，且安装简单、时间短，故本次评估不再考虑设备的运杂费、安装费、工程建设其他相关费用和资金成本，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定。

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价。

##### ②成新率的确定

由于本次评估的电子设备形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装，采用年限法计算成新率。评估人员依据现场勘查的情况，根据国家规定的设备经济使用年限，减去其已使用年限，求取其尚可使用年限。基本公式为：

$$\text{年限法成新率} = (\text{经济使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{经济使用年限} \times 100\%$$

#### (3) 长期待摊费用的评估

评估人员通过查阅账簿和记账凭证、了解其核算的内容和形成原因、分析性复核等程序进行对企业申报的长期待摊费用进行核实；根据各该资产在评估基准日所能收回资产或取得权利的价值确定评估值。

#### (4) 递延所得税资产的评估

评估人员核对了相关的测算过程，以验证明细表所列金额的合理性，根据相关科目的评估结果与审计后账面原值的差额及企业适用的企业所得税税率计算确定递延所得税资产的评估值。

### （5）负债的评估

评估人员根据企业提供的各负债项目评估明细表，通过查阅记账凭证、审阅合同、函证、分析性复核等程序进行核实；若该债务预期会导致经济利益流出企业，则以经过核实后的账面值作为评估值，若该债务并非企业实际承担的现实债务，则按零值计算。

## 八、评估程序实施过程和情况

### （一）接受委托

1、进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2、进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3、与委托人签订资产评估委托合同；

4、指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

5、制定评估计划；

6、项目组人员进行业务培训。

### （二）现场调查、收集评估资料

1、评估人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

2、对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

3、在企业全面清查的基础上，评估人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、发询证函、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

4、根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符；

5、对企业的经营状况、经营成果、资产状况进行分析；

6、收集本次评估所需资料，对被评估资产的法律权属予以必要的查验关注，对企业提供的资料进行验证。

### （三）评定估算、形成评估结论

评估人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算；

- 1、综合企业提供的资料及评估人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整；
- 2、分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结果进行汇总，得出评估结论；
- 3、分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；
- 4、汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

#### （四）编制和提交评估报告

- 1、撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；
- 2、在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；
- 3、向委托人提交资产评估报告。

### 九、评估假设

评估过程中遵循以下评估假设，当其中的假设条件不成立时，评估结论不成立，评估报告将无效。

#### （一）一般假设

##### 1、持续经营假设

即假定被评估企业在可以预见的将来，将会按照当前的规模和状态继续经营下去，不会停业，也不会大规模消减业务。

##### 2、交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 3、公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

#### （二）特殊假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准



日相比无重大变化。

- 2、企业未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。
- 3、在企业存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。
- 4、委托人及相关当事方提供的评估所需资料真实、合法、完整、有效。
- 5、无其他不可抗力因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。
- 6、不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，采用资产基础法对盈信商业保理有限公司的股东全部权益进行了评估。根据以上评估工作，依据评估结论成立的前提和条件，我们得出如下评估结论：

在评估基准日，盈信商业保理有限公司申报的经审计后的资产总额为77,950.00万元，负债25,957.86万元，净资产(股东全部权益)51,992.14万元。评估值总资产为77,965.34万元，负债25,957.86万元，净资产(股东全部权益)52,007.48万元。与账面价值比较，总资产评估增值15.34万元，增值率为0.02%，净资产(股东全部权益)评估增值15.34万元，增值率为0.03%。资产评估结果汇总表如下：

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年3月31日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	77,542.40	77,542.39	-0.01	0.00
2 非流动资产	407.60	422.95	15.35	3.77
3 其中：可供出售金融资产				
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产	39.77	55.16	15.39	38.70
9 在建工程				
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用	101.50	101.46	-0.04	-0.04
18 递延所得税资产	266.33	266.33		

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率(%)	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
19	其他非流动资产				
20	资产总计	77,950.00	77,965.34	15.34	0.02
21	流动负债	5,957.86	5,957.86		
22	非流动负债	20,000.00	20,000.00		
23	负债总计	25,957.86	25,957.86		
24	净资产(股东全部权益)	51,992.14	52,007.48	15.34	0.03

(二) 评估结论与账面价值比较变动情况及原因:

设备评估增值15.38万元,增值率38.67%,增值的主要原因为:评估所采用的经济耐用年限大于企业账面所采用的折旧年限。

## 十一、特别事项说明

评估过程中发现的可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项(包括但不限于):

(一) 本评估结论没有考虑特殊的交易方可能追加(或减少)付出的价格等对评估结论的影响,也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。

(二) 委托人及相关当事方管理层和其他相关人员提供的与本次评估有关的所有资料,是编制本报告的基础,如资料与事实不符,将可能造成评估结果失实。

(三) 我们执行本次资产评估业务的目的是对被评估对象进行评估并对其价值发表专业意见,提供被评估资产法律权属证明资料并保证其真实性、合法性、完整性以及保证经营的合法性是委托人及相关当事方的责任,对被评估资产的法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围之内。我们按照评估准则的要求对被评估资产的法律权属予以了必要的查验和关注,委托人承诺纳入本次评估范围的资产归其所有,不存在产权纠纷。本评估报告不具有对被评估资产法律权属确认或发表意见的能力,也不具有对被评估资产法律权属提供保证的能力。

(四) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(五) 截至评估基准日,盈信商业保理股东珠海横琴黑石盈信股权基金合伙企业(有限合伙)尚未实际缴纳其认缴出资的份额,本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(六) 盈信商业保理申报的账面未记录的商标,由于其内容与盈信商业保理目前的经营范围无关,本评估结论未考虑其价值对评估结论的影响。

(七) 本次评估前,北京兴华会计师事务所(特殊普通合伙)对盈信商业保理以2018

年3月31日为基准日进行了专项审计，并出具了审计报告（[2018]京会兴审字第03010056号），盈信商业保理按照审计调整后的结果进行申报，本次对盈信商业保理股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

（八）截至评估基准日，盈信商业保理提供的有关资产担保、质押、抵押、租赁、重大未决诉讼事项的事项如下：

#### 1、担保情况

盈信商业保理法人陈景功与自然人李红霞为盈信商业保理有限公司在安信信托股份有限公司的非流动资金贷款提供了担保，借款金额为人民币 20,000.00 万元，借款期限为 2017 年 8 月 23 日至 2018 年 8 月 22 日 10,000.00 万元；2017 年 8 月 30 日至 2018 年 8 月 29 日 10,000.00 万元。

#### 2、质押情况

盈信商业保理以补充公司流动资金为由通过吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司经营的交易平台发行商票质押定融计划。

截至评估基准日盈信商业保理有限公司应收票据 5000 万已质押给吉林东北亚创新金融资产交易中心有限公司。具体质押情况如下：

序号	票据号码	出票人	出票日期	到期日
1	210449611509820171101124160565	林州重机集团股份有限公司	20171101	20180501
2	210449611509820171103124809888	林州重机集团股份有限公司	20171103	20180504
3	210449611509820171103124809837	林州重机集团股份有限公司	20171103	20180504
4	210449611509820171103124809804	林州重机集团股份有限公司	20171103	20180504
5	210449611509820171103124809845	林州重机集团股份有限公司	20171103	20180504
6	210449611509820171103124809861	林州重机集团股份有限公司	20171103	20180504
7	210449611509820171110126590374	林州重机集团股份有限公司	20171110	20180504
8	210449611509820171110126590382	林州重机集团股份有限公司	20171110	20180504
9	210449611509820171110126590454	林州重机集团股份有限公司	20171110	20180504
10	210449611509820171110126590462	林州重机集团股份有限公司	20171110	20180504
11	210449611509820171117128540642	林州重机集团股份有限公司	20171117	20180517
12	210449611509820171117128540595	林州重机集团股份有限公司	20171117	20180517
13	210449611509820171117128540626	林州重机集团股份有限公司	20171117	20180517
14	210449611509820171117128540634	林州重机集团股份有限公司	20171117	20180517
15	210449611509820171117128540618	林州重机集团股份有限公司	20171117	20180517
16	210449611509820171123130258155	林州重机集团股份有限公司	20171123	20180523
17	210449611509820171123130258198	林州重机集团股份有限公司	20171123	20180523
18	210449611509820171123130258171	林州重机集团股份有限公司	20171123	20180523
19	210449611509820171123130258180	林州重机集团股份有限公司	20171123	20180523
20	210449611509820171123130258163	林州重机集团股份有限公司	20171123	20180523
21	210449611509820171220139753147	林州重机集团股份有限公司	20171220	20180620
22	210449611509820171220139753122	林州重机集团股份有限公司	20171220	20180620
23	210449611509820171220139753139	林州重机集团股份有限公司	20171220	20180620
24	210449611509820171220139753155	林州重机集团股份有限公司	20171220	20180620

25	210449611509820171220139753163	林州重机集团股份有限公司	20171220	20180620
26	230249103921620171222141003802	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
27	230249103921620171222141004299	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
28	230249103921620171222141003843	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
29	230249103921620171222141003860	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
30	230249103921620171222141004282	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
31	230249103921620171222141003886	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
32	230249103921620171222141004320	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
33	230249103921620171222141004387	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
34	230249103921620171222141003827	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
35	230249103921620171222141004303	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
36	230249103921620171222141004395	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
37	230249103921620171222141004338	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
38	230249103921620171222141003925	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
39	230249103921620171222141003909	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
40	230249103921620171222141003950	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
41	230249103921620171222141004400	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
42	230249103921620171222141003941	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
43	230249103921620171222141003984	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
44	230249103921620171222141004354	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
45	230249103921620171222141004426	郑州华晶金刚石股份有限公司	20171222	20180622
46	230829000386120180227166496134	冠福控股股份有限公司	20180227	20180827
47	230829000386120180227166496183	冠福控股股份有限公司	20180227	20180827
48	230829000386120180227166496335	冠福控股股份有限公司	20180227	20180827
49	230829000386120180227166496126	冠福控股股份有限公司	20180227	20180827
50	230829000386120180227166496191	冠福控股股份有限公司	20180227	20180827

续表

序号	票据金额	背书人	被背书人	备注
1	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
2	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
3	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
4	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
5	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
6	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
7	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
8	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
9	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
10	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
11	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
12	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
13	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
14	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
15	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
16	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
17	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
18	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
19	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
20	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
21	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
22	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
23	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
24	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
25	1,000,000.00	林州富超贸易有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押

26	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
27	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
28	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
29	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
30	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
31	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
32	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
33	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
34	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
35	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
36	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
37	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
38	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
39	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
40	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
41	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
42	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
43	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
44	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
45	1,000,000.00	郑州舒尔创商贸有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
46	1,000,000.00	上海弈辛实业有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
47	1,000,000.00	上海弈辛实业有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
48	1,000,000.00	上海弈辛实业有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
49	1,000,000.00	上海弈辛实业有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
50	1,000,000.00	上海弈辛实业有限公司	盈信商业保理有限公司	已质押
合计	50,000,000.00			

### 3、租赁事项

2016年9月30日，盈信商业保理与北京众智泰信科技有限公司签订了《房屋租赁合同》，北京众智泰信科技有限公司将位于北京市西城区广安门南街6号广安大厦19层，面积为730 m<sup>2</sup>房屋出租给盈信商业保理作为办公场所使用，租期自2016年10月1日至2018年9月30日，租金为500,000.00元/季度。

除以上事项外，盈信商业保理未向评估机构提供委估资产其他抵押、质押、担保、租赁、或有负债等事项。

(九) 评估基准日后至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。我们不对评估基准日以后被评估资产价值发生的重大变化承担责任。

评估报告使用者应充分考虑上述特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

- (一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- (二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- (三) 评估结论不应被认为是对被评估资产在评估目的下可实现价格的保证。

（四）评估报告使用者应将本评估报告作为一个整体使用，不得摘录报告的部分内容使用。

（五）除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本评估机构及签字资产评估师同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

（六）评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不随意向他人提供或公开。

### 十三、评估报告日

本项目评估报告日为：2018年6月15日。

资产评估师：

资产评估师：

北京亚太联华资产评估有限公司

二〇一八年六月十五日

## 附件

- 一、 盈信商业保理有限公司营业执照复印件
- 二、 盈信商业保理有限公司基准日审计报告
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人及其他相关当事人的承诺函
- 五、 资产评估机构及签名资产评估师的备案文件
- 六、 资产评估结果汇总表及明细表