

本报告依据中国资产评估准则编制

**江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让  
涉及的上海摩山商业保理有限公司股东全部  
权益价值资产评估报告**

万隆评报字（2020）第10015号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年一月二十日

# 江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让涉及的 上海摩山商业保理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告目录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、 委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人 .....	4
二、 评估目的 .....	10
三、 评估对象和评估范围 .....	10
四、 价值类型及其定义 .....	18
五、 评估基准日 .....	18
六、 评估依据 .....	18
七、 评估方法 .....	22
八、 评估程序实施过程和情况 .....	20
九、 评估假设和限制条件 .....	35
十、 评估结论 .....	37
十一、 特别事项说明 .....	37
十二、 资产评估报告使用限制 .....	44
十三、 资产评估报告日 .....	45
资产评估报告附件: .....	46

# 声 明

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。

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。

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和使用评估结论，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对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让涉及的 上海摩山商业保理有限公司股东全部权益价值资产评估报告 摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受江苏法尔胜股份有限公司委托，对江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让涉及的上海摩山商业保理有限公司股东全部权益价值进行了评估。

**评估目的：**为满足江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让的需要，提供上海摩山商业保理有限公司于评估基准日股东全部权益市场价值的专业意见。

**评估对象和评估范围：**评估对象为上海摩山商业保理有限公司申报的于评估基准日股东全部权益，评估范围为上海摩山商业保理有限公司申报的于评估基准日的全部资产与负债。

**价值类型：**市场价值

**评估基准日：**2019年10月31日

**评估方法：**资产基础法、市场法

**评估结论及其使用有效期：**

评估结论：取资产基础法评估结论，上海摩山商业保理有限公司于评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币肆亿零贰佰捌拾壹万贰仟叁佰元整（RMB40,281.23万元）。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年10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	417,971.52	417,971.52		
2	非流动资产	86,798.49	92,921.41	6,122.92	7.05
5	其中：长期应收款	74,800.38	74,800.38		
6	长期股权投资	10,295.28	16,374.83	6,079.55	59.05
8	固定资产	1,584.10	1,627.47	43.37	2.74
17	长期待摊费用	118.73	118.73		

20	资产总计	504,770.01	510,892.94	6,122.93	1.21
21	流动负债	470,611.71	470,611.71	0.00	0.00
22	非流动负债				
23	负债合计	470,611.71	470,611.71		
24	净资产(所有者权益)	34,158.30	40,281.23	6,122.93	17.93

上述评估结论自评估基准日起一年内使用有效，即至 2020 年 10 月 30 日止，逾期使用无效。

**对评估结论产生影响的特别事项：**

详见资产评估报告正文，第“十一项、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2020)第 10015 号】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，应认真阅读评估报告全文。

万隆评报字（2020）第 10015 号

江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让涉及的  
上海摩山商业保理有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

江苏法尔胜股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、法规和资产评估执业准则的规定，坚持独立、客观、公证的原则，采用资产基础法、市场法，按照必要的评估程序，对江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让涉及的上海摩山商业保理有限公司股东全部权益在 2019 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、 委托人简介

名称：江苏法尔胜股份有限公司（证券代码：000890.SZ，简称：“法尔胜”）

统一社会信用代码：91320200250377396Q

类型：股份有限公司(上市)

住所：江苏省江阴市澄江中路 165 号

法定代表人：陈明军

注册资本：37,964.16 万元整

成立日期：1993 年 06 月 30 日

营业期限：1993 年 06 月 30 日至\*\*\*\*

经营范围：金属丝绳及其制品、普通机械、电线电缆、仪器仪表、电子产品、光纤预制棒、光纤、光缆及光传感元器件、机电产品、新型合金材料、高档建筑用、精密仪器用及日用五金件的制造、销售；钢材销售；悬索桥主缆用预制平行钢丝索股、斜拉桥热挤聚乙烯拉索、承重用缆索的防蚀装置、缆索用锚具的研发、设计和销售；自营和代理各类商品及技术的进出口业务；对外投资，技术服务和咨询。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动)

## 2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(1) 资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人为相关的会计师事务所、律师事务所、评级机构、券商等中介机构。

(2) 法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

### (二) 被评估单位

1、名称：上海摩山商业保理有限公司

统一社会信用代码：91310115301622145P

住所：中国(上海)自由贸易试验区加枫路 26 号 108 室

法定代表人：张明

注册资本：63500 万元人民币

类型：一人有限责任公司（法人独资）

成立日期：2014 年 4 月 30 日

营业期限：2014 年 4 月 30 日至 2044 年 4 月 29 日

经营范围：进出口保理业务；国内及离岸保理业务；与保理相关的咨询服务；经许可的其他相关业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

## 2、历史沿革

上海摩山（即上海摩山商业保理有限公司，下同）于 2014 年 4 月 30 日由上海摩山投资管理有限公司和中植资本管理有限公司共同出资设立，注册资本 10,000 万元人民币。其中：中植资本管理有限公司出资 9,000 万元，出资比例为 90%；上海摩山投资管理有限公司出资 1,000 万元，出资比例为 10%。经上海市工商行政管理局自贸试验区分局批准取得注册号为 310141000077480 的营业执照。

2014 年 5 月，上海摩山股东会决议增资扩股，注册资本增加到 30,000 万元。其中：中植资本管理有限公司出资 27,000 万元，出资比例为 90%；常州京江资本管理有限公司出资 2,000 万元，出资比例为 6.67%；上海摩山投资管理有限公司出资 1,000 万元，出资比例为 3.33%。



2014年7月，上海摩山股东会决议中植资本管理有限公司将持有的本公司90%股权转让给江苏法尔胜泓昇集团有限公司，已完成工商变更登记。其中：江苏法尔胜泓昇集团有限公司出资27,000万元，出资比例为90%；常州京江资本管理有限公司出资2,000万元，出资比例为6.67%；上海摩山投资管理有限公司出资1,000万元，出资比例为3.33%。

2016年3月，上海摩山股东会作出决议，同意江苏法尔胜泓昇集团有限公司、常州京江资本管理有限公司、上海摩山投资管理有限公司将其合计持有的上海摩山100%的股权按约定价格转让给法尔胜。2016年6月22日，完成工商变更登记，江苏法尔胜股份有限公司出资30,000万元，出资比例为100%。

2016年8月，上海摩山股东会决议增资扩股，注册资本增加到63,500万元。其中：江苏法尔胜股份有限公司出资63,500万元，出资比例为100%。

截至评估基准日，上海摩山的股权结构如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资	实缴金额	出资比例(%)
江苏法尔胜股份有限公司	63,500	63,500	100.00
合计	63,500	63,500	100.00

截至评估基准日2019年10月31日，上述股东持股比例未再发生变化。

### 3、目前公司执行的会计政策和税收政策

(1) 上海摩山执行《企业会计准则》体系。

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率
增值税	应税商品销售额或服务	6%
城市维护建设税	应缴流转税税额	1%、7%
教育费附加	应缴流转税税额	5%
地方教育费附加	应缴流转税税额	4%
企业所得税	应纳税所得额	0、25%

### (3) 上海摩山的主要税收优惠情况

根据财税[2011]112号《国家税务总局关于新疆喀什霍尔果斯两个特殊经济开发区企业所得税优惠政策的通知》：2010年1月1日至2020年12月31日，对在新疆喀什、霍尔果斯两个特殊经济开发区内新办的属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》范围内的企业，自取得第一笔生产经营收入所属纳税年度起，五年内免征企业所得税。

本公司全资子公司霍尔果斯摩山商业保理有限公司在2015年已经新疆维吾尔自治区经信委认定属于《新疆困难地区重点鼓励发展产业企业所得税优惠目录》范围内，并已向主管税务机关提交申请办理减免税备案，享受所得税减免。2017年度、2018年度、2019年1-10月企业所得税税率为0。

## 4、近两年一期企业的资产状况和经营状况

### (1) 资产状况

金额单位：人民币元

项目名称	2019年10月31日	2018年12月31日	2017年12月31日
总资产	5,047,700,077.57	5,787,289,554.68	7,168,883,514.57
总负债	4,706,117,111.08	4,916,198,763.61	6,378,729,111.39
股东全部权益	341,582,966.49	871,090,791.07	790,154,403.18
资产负债率(%)	93.23	84.95	88.98

## (2) 经营状况

金额单位：人民币元

项 目	2019 年 1-10 月	2018 年度	2017 年度
一、营业收入	233,865,467.63	775,619,483.21	662,823,232.43
减：营业成本	460,888,364.60	636,619,335.64	592,493,952.56
税金及附加	864,376.19	2,560,296.12	2,428,563.72
管理费用	12,894,034.32	16,678,027.26	30,115,661.16
财务费用	-54,279,218.87	-889,211.08	-1,556,326.56
其中：利息费用	-	-	-
利息收入	54,369,975.23	1,038,381.39	1,645,490.88
加：其他收益	-	47,279.96	-
投资收益（损失以“-”号填列）	44,448.94	-	4,985,785.30
其中：信用减值损失（损失以“-”号填列）	-261,024,952.58		
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-77,047,171.55	357,095.89	-4,100,385.41
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-524,529,763.80	121,055,411.12	40,226,781.44
加：营业外收入	-	-	29,517.30
减：营业外支出	450.52	237,162.96	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-524,530,214.32	120,818,248.16	40,256,298.74
减：所得税费用	4,977,610.26	39,881,860.27	10,139,708.17
四、净利润（净亏损总额以“-”号填列）	-529,507,824.58	80,936,387.89	30,116,590.57

2017 年度、2018 年度财务数据分别摘自江苏公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“苏公 W（2018）A115 号”标准无保留意见审计报告和“苏公 W（2019）A697 号”标准无保留意见审计报告；评估基准日的财务数据摘自公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具的“苏公 W（2020）A012 号”标准无保留意见审计报告。

## 5、办公经营场所

公司办公经营场所，位于上海市延安西路 358 号美丽园大厦 9 层，建筑面积 644.49 m<sup>2</sup>，为自有。

(三) 委托人、其他资产评估报告使用人与被评估单位关系  
委托人为被评估单位的股东，持有被评估单位 100% 的股权。

## 二、评估目的

为满足江苏法尔胜股份有限公司拟股权转让的需要，提供上海摩山商业保理有限公司于评估基准日股东全部权益价值的专业意见。

该经济行为已经 2019 年 10 月 28 日公司办公会议批准，构成公司重大资产重组事项。

## 三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为上海摩山商业保理有限公司申报的于评估基准日股东全部权益价值。

(二) 评估范围为上海摩山商业保理有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债，具体内容如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	4,179,715,226.34
货币资金	82,733,389.99
交易性金融资产	2,000,000.00
预付账款	38,484,513.14
应收利息	67,545,971.04
应收股利	202,408,143.91
其他应收款	388,888,775.24
一年内到期的非流动资产	1,531,133,785.65
其他流动资产	1,866,520,647.37
二、非流动资产合计	867,984,851.23

长期应收款	748,003,770.65
长期股权投资	102,952,828.45
固定资产	15,840,964.42
长期待摊费用	1,187,287.71
三、资产合计	5,047,700,077.57
四、流动负债合计	4,706,117,111.08
短期借款	200,000,000.00
应付账款	5,872,483.67
应付职工薪酬	93,029.97
应交税费	33,635,959.93
应付利息	193,232,709.82
其他应付款	1,428,082,927.69
其他流动负债	2,845,200,000.00
五、非流动负债合计	
六、负债合计	4,706,117,111.08
七、净资产（所有者权益）	341,582,966.49

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的财务数据已经公证天业会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具“苏公 W（2020）A 012 号”标准无保留意见审计报告。

### （三）评估范围内主要资产概况

#### 1、流动资产

（1）货币资金账面值 82,733,389.99 元，占流动资产的比例为 2.05%，为现金和银行存款。

（2）交易性金融资产账面价值 2,000,000.00 元，占流动资产的比例为 0.05%，系华宝信托有限责任公司代中国信托业保障基金有限责任公司收取的信托保障基金。

（3）应收款项（包括预付账款、应收利息、应收股利、其他应收款）

预付账款账面净值 38,484,513.14 元，占流动资产的比例为 0.92%，

主要为预付客户的咨询服务费等；应收利息账面净值为 67,545,971.04 元，占流动资产的比例为 1.62%，主要是应收融资单位利息；应收股利账面值 202,408,143.91 元，占流动资产的比例为 4.84%，主要为应收霍尔果斯摩山商业保理有限公司以前年度的股利；其他应收款账面净值 388,888,775.24 元，占流动资产的比例为 9.30%，主要为与关联方的往来款等。

(4) 一年内到期的非流动资产账面净值 1,531,133,785.65 元，系长期应收款审计重分类转入，占流动资产比例为 36.63%，为应收深圳汇金创展商业保理有限公司债权转让款。

(5) 其他流动资产账面值 1,977,844,453.75 元，计提坏账准备 111,323,806.38 元，账面净值 1,866,520,647.37 元，占流动资产比例为 44.66%，为应收客户的保理款。

## 2、非流动资产

(1) 长期应收款账面值 748,003,770.65 元，系应收深圳汇金创展商业保理有限公司债权转让款。

### (2) 长期股权投资

上海摩山长期股权投资具体情况如下表所示：

序号	被投资单位名称	核算方法	持股比例 (%)	投资成本	账面价值
1	湖州摩山资产管理有限公司	成本法	100.00	30,000,000.00	30,000,000.00
2	霍尔果斯摩山商业保理有限公司	成本法	100.00	100,000,000.00	100,000,000.00
3	北京摩山商业保理有限公司	成本法	100.00	50,000,000.00	50,000,000.00
	合计			180,000,000.00	180,000,000.00
	减：长期股权投资减值准备				77,047,171.55
	合计			180,000,000.00	102,952,828.45

各长期股权投资单位概况及财务状况简要介绍如下：

① 长期股权投资单位—湖州摩山资产管理有限公司

1) 概况

名称：湖州摩山资产管理有限公司

统一社会信用代码：91330501MA28CH1D2H

类型：有限责任公司(法人独资)

住所：湖州市红丰路 1366 号 3 幢 1215-9

法定代表人：张明

注册资本：叁仟万元

成立日期：2016 年 10 月 28 日

经营期限：2016 年 10 月 28 日至 2046 年 10 月 27 日

经营范围：资产管理、投资管理（未经金融等监管部门批准，不得向公众融资存款，融资担保，代客理财等金融服务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2) 财务状况

评估基准日账面资产总额 437,521,301.08 元，负债总额 351,439,965.57 元，净资产总额 86,081,335.51 元。具体如下：

流动资产账面值 87,392,779.09 元，其中：货币资金 6,520,756.24 元；交易性金融资产 80,872,022.85 元。

非流动资产账面值 350,128,521.99 元，其中：债权投资 259,931,471.24 元；其他非流动金融资产 62,097,751.71 元；递延所得税资产 28,099,299.04 元。

流动负债 349,907,527.64 元，其中：应交税费 2,508,959.21 元；其

他应付款 347,398,568.43 元。

非流动负债 1,532,437.93 元，其中：递延所得税负债 1,532,437.93 元。

② 长期股权投资单位—霍尔果斯摩山商业保理有限公司

1) 概况

名称：霍尔果斯摩山商业保理有限公司

统一社会信用代码：91654004313407864F

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：新疆伊犁州霍尔果斯口岸长拉苏河欧陆经典小区 8 号楼 2 单元 301 室

法定代表人：张明

注册资本：壹亿元人民币

成立日期：2015 年 01 月 26 日

经营期限：2015 年 01 月 26 日至长期

经营范围：商业保理业务，商业保理及相关业务咨询服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2) 财务状况

评估基准日账面资产总额 1,073,218,528.32 元，负债总额 1,043,514,334.15 元，股东全部权益总额 29,704,194.17 元。具体如下：

流动资产账面值 1,073,212,114.12 元，其中：货币资金 97,850.50 元；预付账款净额 2,762,826.66 元；其他应收款净额 588,651,436.96 元；其他流动资产 481,700,000.00 元。



非流动资产账面值 6,414.20 元，其中：固定资产净额 6,414.20 元。

流动负债 1,043,514,334.15 元，其中：应交税费 1,955,220.51 元；应付利息 59,343,351.79 元；应付股利 202,408,143.91 元；其他应付款 8,107,617.94 元；其他流动负责 771,700,000.00 元。

### ③ 长期股权投资单位—北京摩山商业保理有限公司

#### 1) 概况

名称：北京摩山商业保理有限公司

统一社会信用代码：91110107MA00GWM952

类型：有限责任公司（法人独资）

住所：北京市石景山区实兴大街 7 号 2 幢 2 层 218 室

法定代表人：张明

注册资本：5000 万元整

成立日期：2017 年 08 月 04 日

经营期限：2017 年 08 月 04 日至长期

经营范围：为企业提供贸易融资、销售分户账户管理、客户资信调查与评估、应收账款管理、信用风险担保等服务（需要审批的金融活动、征信业务、融资性担保业务）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动）

#### 2) 财务状况

评估基准日账面资产总额 43,942,963.92 元，负债总额 694,329.64 元，净资产总额 43,248,634.28 元。具体如下：

流动资产 43,691,445.56 元，其中：货币资金 265,453.51 元；预付账款净额 586,336.93 元，其他应收款净额 42,425,460.24 元。

非流动资产 251,518.36 元，其中：固定资产净额 61,851.90 元；长期待摊费用 189,666.46 元。

流动负债 694,329.64 元，其中：应付职工薪酬 77,147.30 元；应交税费 617,182.34 元。

### (3) 固定资产—房屋建筑物

编号	科目名称	数量	账面价值（元）	
			原值	净值
	房屋建筑物类合计		15,967,003.42	15,487,993.34
4-6-1	固定资产-房屋建筑物	1 处	15,967,003.42	15,487,993.34

固定资产—房屋建筑物为位于上海市延安西路 358 号美丽园大厦 9 层的办公室，账面原值为 15,967,003.42 元，账面净值为 15,487,993.34 元。

委估房屋证载：宗地号为静安区静安寺街道 7 街坊 83 丘，宗地面积 1766 平方米，性质为国有建设用地使用权，使用权期限为 2012 年 11 月 01 日起至 2062 年 10 月 31 日止。

房屋建筑物具体详见下表：

序号	权证编号	名称	建成年月	结构	面积
1	沪（2019）静字不动产权第 003756 号	办公室	1993 年 12 月	框架	644.49

①对《房屋所有权证》有记载的房屋建筑物，按照产权持有单位提供的《房屋所有权证》所登记的建筑面积确认。

②上述资产存在且处于正常使用状态。

③被评估单位房屋建筑物均无他项权利

#### (4) 固定资产—设备类

主要为车辆和电子设备，具体如下表：

编号	科目名称	数量	账面价值（元）	
			原值	净值
	设备类合计		929,005.97	352,971.08
4-6-5	固定资产-车辆	1 台	597,862.91	319,856.77
4-6-6	固定资产-电子设备	35 台/套	331,143.06	33,114.31

主要设备安装存放地点、使用情况

##### ① 车辆

车辆账面原值 597,862.91 元，账面净值 319,856.77 元，数量共 1 台，为沪 DBJ177 奥迪 A6L FV7251FBCBG 小轿车。

上述车辆主要用于日常的交通，购置于 2017 年 03 月，由公司办公室管理，车辆权属状况清晰，年检合格，使用保养情况良好。

##### ② 电子设备

电子设备账面原值 331,143.06 元，账面净值 33,114.31 元，电子设备共 35 项，数量共计 35 台/套，主要为电脑、扫描仪等办公设备。

电子设备陆续购置时间为 2014 年 08 月至 2018 年 05 月，均放置于办公区域内。经评估人员现场勘察，该电子设备运行状态良好，没有闲置或封存，维护保养情况良好。

#### (5) 长期待摊费用

长期待摊费用账面摊余价值为 1,187,287.71 元，系公司办公区域装修费。

#### (四) 企业申报账面未记录的无形资产情况

无。

(五) 企业申报的其他表外资产情况

无。

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

未引用其他机构出具的报告结论。

#### 四、价值类型及其定义

根据评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素, 本评估项目选用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

(一) 本项目评估基准日 2019 年 10 月 31 日。

(二) 选取上述日期为评估基准日的理由是:

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近, 使评估结论较合理地为目的服务。

2、评估基准日为月末资产负债表日。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### （一）经济行为依据

1、江苏法尔胜股份有限公司 2019 年 10 月 28 日公司办公会议决议;

### （二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国 2018 年主席令第十五号）;

2、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国 2016 年主席令第四十六号）;

3、《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号);

4、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第五十号）;

5、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第八十六号，自 2017 年 6 月 1 日其施行）;

6、《中华人民共和国合同法》(中华人民共和国主席令〔1999〕第十五号);

7、《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令〔2014〕第十四号);

8、《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第一百二十七号);

9、《中华人民共和国企业所得税法》(第十二届全国人民代表大会

常务委员会第二十六次会议修订);

10、 《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令〔2017〕第 691 号);

11、 《中国银保监会办公厅关于加强商业保理企业监督管理的通知》(银保监办发[2019]205 号);

12、 《中国银监会关于印发<贷款风险分类指引>的通知》(银监发[2007]54 号);

13、 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号)和《关于建筑服务等营改增试点政策的通知》(财税〔2017〕58 号);

14、 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号);

15、 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局海关总署公告 2019 年第 39 号);

16、 《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令〔2009〕第 18 号修正);

17、 其他有关的法律、法规和规章制度。

### (三) 准则依据

1、 《资产评估基本准则》(财政部财资[2017]43 号);

2、 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

3、 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

4、 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

- 5、《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
- 6、《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- 7、《资产评估执业准则—企业价值》（中评协[2018]38号）；
- 8、《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；
- 9、《资产评估执业准则—不动产》（中评协[2017]38号）；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 13、《企业会计准则第39号—公允价值计量》（财会[2014]6号）。

#### （四）权属依据

- 1、营业执照复印件、章程、验资报告、征信报告等；
- 2、不动产登记证；
- 3、车辆行驶证；
- 4、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证；
- 5、其他权属证明资料。

#### （五）取价依据

- 1、评估基准日财务报表及前两年审计报告；
- 2、公证天业会计师事务所(特殊普通合伙)出具的苏公W[2020]A012号标准无保留意见审计报告；
- 3、上海摩山提供的历史经营资料；
- 4、《企业会计准则》；
- 5、《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》；

- 6、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及临时补充通知；
- 7、《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；
- 8、《资产评估常用数据与参数手册》北京科学技术出版社；
- 9、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 10、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 11、与被评估单位资产的购入发票、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 12、电子设备询价网站；
- 13、Wind、CVsource、同花顺等资讯金融终端；
- 14、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 15、委托人和被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 16、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 17、委托人和被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

#### (六) 其他参考依据

- 1、被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

## 七、评估方法

### (一) 资产评估的基本方法

根据《资产评估执业准则—企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。



## 1、资产基础法

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，合理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。

## 2、收益法

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。

## 3、市场法

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。

### （二）评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师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，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

由于上海摩山商业保理有限公司属于保理行业，国内 A 股市场中没有专营保理业务的上市公司，而金融类上市公司业务更加广泛，与被评估单位的可比性较弱，不宜采用上市公司比较法。

通过查询各产权交易所、CVsource、同花顺、Wind 资讯等交易信息平台，能够收集到较多关于非上市保理类公司的交易案例，且通过其官网、产权交易所、同花顺等可靠途径可以获取可比公司规模、经营状况、资产状况和财务状况等相关的信息，因此，本次评

估适宜采用交易案例比较法进行评估。

受宏观经济环境及政府对类金融行业监管趋严的影响，上海摩山现阶段开始收缩业务，自 2019 年下半年以来已不再开拓新的保理业务和投资业务，未来主营业务收入及收益率均存在很大的不确定性，对被评估单位未来经营收益和经营风险均难以合理估测，因此，本次评估不宜采用收益法。

在评估基准日财务审计的基础上，上海摩山提供的委估资产及负债范围明确，可通过财务资料、购建资料及现场勘查等方式进行核实并逐项评估，因此本次评估适宜采用资产基础法评估。

综上分析，本次评估分别采用资产基础法、市场法（交易案例比较法）对上海摩山的股东全部权益价值进行评估。

### （三）评估方法一资产基础法介绍

资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

根据资产基础法的原理，具体资产及负债评估过程如下：

#### 1、流动资产

##### (1) 货币资金

按核实后的账面金额确定评估价值。

##### (2) 交易性金融资产

交易性金融资产系华宝信托有限责任公司代中国信托业保障基金有限责任公司收取的信托保障基金，经核对相关会计资料及合

同协议，保证金支付凭证等，按核实后的金额作为评估值。

### （3）债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、应收利息、应收股利、其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值。

### （4）一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产共 1 笔，系从长期应收款应收深圳汇金创展商业保理有限公司债权转让款中审计重分类转入，本次评估按核实后账面值确认评估值。

### （5）其他流动资产

其他流动资产主要为上海摩山应收的保理款以及预交的企业所得税等，对于应收的保理款，逐项认定其风险类型，分析其可回收性，考虑风险损失，按核实后账面值扣除评估风险损失确定评估值；对于其余款项，核实上海摩山实际享有的权益，按核实后账面金额确定评估值。

## 2、长期应收款

长期应收款，系应收深圳汇金创展商业保理有限公司债权转让款。

评估人员主要通过对该企业提供的长期应收款明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容对照记账凭证、有关文件资料进行清查核实，确认其真实性和可靠性，并向财会人员调查了

解了该笔款项的具体构成及形成原因，确认债权的存在性。

故本次评估按核实后的账面金额确认评估值。

### 3、长期股权投资

根据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与评估申报表所列内容进行核对，以核实评估基准日实际出资和股权比例；了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况。

对于 100%控股的三家长期股权投资，均对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的股东全部权益乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。期中：

（1）对于湖州摩山资产管理有限公司，其不从事保理业务，仅进行股票、债券的短期投资以及通过设立有限合伙企业参股了一家拟 IPO 企业，类似企业交易案例极少，且公司收益不具有稳定性，故不适合采用市场法和收益法进行评估，直接采用资产基础法进行评估；

（2）对于北京摩山商业保理有限公司，尚未开展具体业务，直接采用资产基础法进行评估；

（3）对于霍尔果斯摩山商业保理有限公司，与上海摩山开展同样的业务，但自 2019 年下半年至今，由于宏观经济影响，加之监管部门监管趋严，公司已停止开拓新的业务，公司管理层目前对未来收益难以合理预测，因此，本次评估不采用收益法；由于通过查

询各产权交易所、CVsource、Wind、同花顺资讯等交易信息平台，能够收集到较多关于保理类公司的交易案例，且通过其官网、产权交易所、CVsource、同花顺等可靠途径可以获取可比公司规模、经营状况、资产状况和财务状况等相关的信息，因此，本次与上海摩山以合并口径采用交易案例比较法进行评估。

在评估基准日财务审计的基础上，各被投资单位申报评估的资产明确，可根据财务资料及现场勘查进行核实，故用资产基础法进行评估。

#### 4、固定资产——房屋建筑物

根据本次房屋建筑物类资产的实物状况、利用情况和资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及相关衍生方法的适用性后，选择市场法作为评估方法

##### 市场法简介：

市场法是将评估对象与在评估基准日近期交易的类似资产进行比较，对类似资产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象价值的方法。具体步骤如下：

##### 1) 参照物的选定

在进行市场调查的基础上，选择三宗近期交易的类似结构、同类地段、相同或相近用途的房地产作为参照物，再将上述参照物的交易价格统一调整为成交日一次付款、单位建筑面积上的人民币买卖交易价格。

##### 2) 因素修正调整计算

根据待估房地产与参照物的交易情况、交易日期、位置及房屋装修、层次、朝向等个别因素的不同，对参照物的价格进行修正，得出比准价格。具体修正因素可分为 3 类：交易情况修正、交易日期修正和不动产状况修正(分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正)。修正计算公式为：

$$\text{待估房地产比准价格} = \text{参照物交易价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{不动产状况修正系数}$$

A. 市场交易情况修正，通过对交易案例交易情况的分析，剔除非正常的交易案例，测定各种特殊因素对正常房地产价格的影响程度，从而排除交易行为中的一些特殊因素所造成的交易价格偏差；

B. 交易日期修正，采用房地产价格指数的变动率来分析计算交易日期对房屋价格的影响，将交易价格修正为评估基准日的价格；

C. 不动产状况修正，包括区域因素修正、权益状况修正和实物状况修正。其中：

区位状况修正，包括的内容主要有位置、交通、外部配套设施、周围环境等。由于不同用途的房地产，影响其价格的区位状况也不同，区位状况修正的具体内容根据评估对象的用途分别确定；

权益状况修正，包括规划条件、土地使用期限、共有情况、用益物权设立情况、担保物设立情况、租赁或占用情况、拖欠税费情况、查封等形式限制权利情况、权属清晰情况等。

实物状况修正，实物状况调整的内容包括建筑规模、建筑结构、设施设备、装饰装修、空间布局、建筑功能、外观、新旧程度等。

## 5、固定资产—设备类

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用成本法评估。

(1) 电子设备采用成本法评估。

成本法评估值=重置价值（不含税）×成新率

### ① 重置价值

重置价值=购置价格+运杂费+安装调试费+资金成本

### ② 成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

由于国家对增值税政策的调整，增值税一般纳税人企业购入机器设备取得的进项税可以抵扣销项税，在成本法评估中设备购置价格为不含增值税价。

## (2) 车辆

采用成本法评估

成本法评估值=重置价值×成新率

### ① 重置价值

重置价值=购置价值（不含税）+车辆购置税+其他杂费

### ② 对车辆成新率的确定：

参照商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部 2013 年 1 月 14 日发布的关于《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数，结合《资产评估常用参数手册》中关

于“车辆经济使用年限参考表”推算确定的车辆经济使用年限，并以年限成新率作为车辆基础成新率，以车辆的实际行驶里程数量化为车辆利用率修正系数，再结合其它各类因素对基础成新率进行修正，最终合理确定设备的综合成新率。

计算公式：

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

I、年限成新率的确定：

计算公式：

$$\text{年限成新率} = (\text{车辆经济耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{车辆经济耐用年限} \times 100\%$$

II、修正系数 K 的确定：

K1 为车辆原始制造质量；K2 为车辆维护保养情况；K3 为车况及车辆运行状态；K4 为车辆利用率；K5 为车辆停放环境状况。

其中 K4 “车辆利用率”的确定：

依据车辆的报废行驶里程数和经济使用年限，推算已使用年限的额定行驶里程数，再以实际行驶里程数与额定行驶里程数的差异数除以车辆报废行驶里程数来确定车辆的利用率，具体计算公式如下：

$$\text{已使用年限额定行驶里程数} = \text{报废行驶里程数} \div \text{经济使用年限} \times \text{已使用年限}$$

$$\text{车辆利用率修正系数} = 1 - (\text{实际行驶里程数} - \text{额定行驶里程数}) \div \text{经济行驶里程数}$$



6、长期待摊费用按照尚存资产和权利的价值确定评估值。

## 7、负债

根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

### （四）评估方法—市场法

#### 1、市场法简介

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。

市场法中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。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

#### 2、市场法的适用性

市场法的适用性主要体现在以下三个方面：

##### （1）数据的充分性

数据的充分性是指在选择可比公司的同时，应该获取进行各项分析比较的企业经营和财务方面的相关数据，包括企业规模、经营状况、资产状况和财务状况。数据越充分，就可以分析得越具体，

评估结果就越可靠。

## （2）数据的可靠性

数据的可靠性是指数据来源是否通过正常渠道取得。上市公司年报、国家监管部门和权威专业机构发布的数据一般而言是比较可靠的；通过其他途径获得的数据，信息透明度越高其可靠性一般越强。

## （3）可比公司数量

采用市场法评估应能够收集到一定数量的可比公司。对于上市公司比较法，由于上市公司各方面数据比较容易获得，便于进行相关财务分析和调整，因此，对于可比性要求高于可比公司数量的要求；对于交易案例比较法，由于可以了解的关于可比公司的信息有限，因此，需要选择足够多的交易案例来稀释可能存在的干扰因素的影响。

### 3、评估方法的选择

由于上海摩山属于保理行业，国内 A 股市场中没有专营保理业务的上市公司，而金融类上市公司业务范围更加广泛，与被评估单位的可比性较弱，不宜采用上市公司比较法。

通过查询各产权交易所、CVsource、同花顺、Wind 资讯等交易信息平台，能够收集到较多关于保理类非上市公司的交易案例，且通过其官网、产权交易所、CVsource、同花顺等可靠途径可以获取可比公司规模、经营状况、资产状况和财务状况等相关的信息，因此，本次采用交易案例比较法进行评估。

#### 4、交易案例比较法评估的技术思路

##### (1) 交易案例的选取

首先，根据被评估对象所处行业、经营业务和产品等因素，选取近期同行业市场交易案例；其次，通过分析交易案例信息获取的详细程度、案例的可比性、交易进展等因素确定最终的可比交易案例。从公开市场信息收集交易案例的交易对象、交易时间、股权交易比例、交易背景、交易条件等信息；并对交易标的企业的具体情况进行详细的分析，包括经营业务、企业规模、会计政策、营运能力等方面，通过与被评估单位进行分析比较，选取合适的交易案例。

##### (2) 价值比率的选取和计算

根据被评估对象和可比交易标的的业务特点、资产结构等因素，选择合适的价值比率。常用的价值比率有市盈率(PE)、市净率(PB)、市销率(PS)，由于上海摩山商业保理有限公司为保理公司，其对资本的依赖程度较高，本次评估选用市净率(PB)。

$$P/B(\text{市净率}) = \text{股权价值} / \text{股东全部权益账面价值}$$

从交易条件、交易方式、股权比例、交易时间、营运能力等方面对价值比率进行必要的调整和修正。

##### (3) 评定估算

按修正后的价值比率乘以被评估单位相应参数计算确定评估值。

根据交易案例比较法的评估思路，结合评估对象的特点、评估目的以及资料收集等具体情况，本次评估采用的评估模型及计算公

式如下:

股权全部权益价值评估值=调整后价值比率×被评估单位相应参数

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一) 前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项,在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后,根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划,组建资产评估项目组。

### (二) 现场调查、收集资料

资产评估项目组结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表,通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料,并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评

估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

### （三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### （四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设和限制条件

### （一）一般假设

#### 1、交易假设

假定所有待评估资产已经处在交易过程中，根据待评估资产的交易条件模拟市场进行评估。

## 2、公开市场假设

(1)有自愿的卖主和买主，地位是平等的；

(2)买卖双方都有获得足够市场信息的机会和时间，交易行为在自愿的、理智的而非强制或不受限制的条件下进行的；

(3)待估资产可以在公开市场上自由转让；

(4)不考虑特殊买家的额外出价或折价。

## 3、宏观经济环境相对稳定假设

任何一项资产的价值与其所处的宏观经济环境直接相关，在本次评估时假定社会的产业政策、税收政策和宏观环境保持相对稳定，利率、汇率无重大变化，从而保证评估结论有一个合理的使用期。

## 4、持续经营假设

假设上海摩山的经营业务合法，在未来可以保持其持续经营状态，且其资产价值可以通过后续正常经营予以收回。

5、委托人、被评估单位提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### (二) 采用市场法特殊假设

1、假设产权交易市场是一个公平、公证、公开的有效市场，交易价格已充分反映了市场参与者对标的企业的经营业绩、预期收益等影响交易价格的基本因素和风险因素的预期。

2、假设上海摩山现有和未来的经营者是负责的，且其公司管理层有能力担当其职务，稳步推进公司的发展计划，保持良好的经营态势。

3、假设上海摩山的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，不

会发生重大的核心专业人员流失问题。

4、假设评估依据的上海摩山和同行业可比公司的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整，不存在基准日附近未公开的对其价值产生重大影响的事件发生。

根据资产评估准则的要求，资产评估机构和评估专业人员认定这些前提、假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于前提、假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

本次采用资产基础法和市场法对评估对象的市场价值进行了评估。评估结果如下：

### (一)资产基础法

经资产基础法评估，上海摩山商业保理有限公司于本次评估基准日2019年10月31日的股东全部权益评估结果如下：

1、总资产账面值为504,770.01万元，评估值为510,892.94万元，评估增值6,122.93万元，增值率为1.21%。

2、总负债账面值为470,611.71万元，评估值为470,611.71万元，无增减值。

3、股东全部权益账面值为34,158.30万元，评估值为40,281.23万元，评估增值6,122.93万元，增值率为17.93%。

评估结论：经资产基础法评估，上海摩山商业保理有限公司于评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币肆亿零贰佰捌拾壹万贰仟叁佰元整（RMB40,281.23万元）。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2019年10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	417,971.52	417,971.52		
2	非流动资产	86,798.49	92,921.41	6,122.92	7.05
5	其中：长期应收款	74,800.38	74,800.38		
6	长期股权投资	10,295.28	16,374.83	6,079.55	59.05
8	固定资产	1,584.10	1,627.47	43.37	2.74
17	长期待摊费用	118.73	118.73		
20	资产总计	504,770.01	510,892.94	6,122.93	1.21
21	流动负债	470,611.71	470,611.71		
22	非流动负债				
23	负债合计	470,611.71	470,611.71		
24	净资产（所有者权益）	34,158.30	40,281.23	6,122.93	17.93

上述评估结论自评估基准日起一年内使用有效，即至2020年10月30日止，逾期使用无效。

### (二)市场法

在本报告揭示的假设条件下，上海摩山商业保理有限公司于本次评估基准日2019年10月31日的股东全部权益评估结果如下：股东全部权益采用市场法计算的市场价值为40,215.56万元，较账面价值无增减。

### (三)评估结果分析

资产基础法评估结果与市场法评估结果差异65.67万元，差异率为0.16%。经分析两种评估方法的实施过程和参数选取均较为可靠，评估结果客观、合理。

由于对于保理行业监管趋严以及外部融资环境的不确定性，市场法基于市场总体能有效确定合理价格的假设，但是市场有时整体上对某类



企业价值低估或高估，同时，评估对象和可比交易案例所面临的风险和不确定性往往不尽相同，加之公司2019年下半年已停止开拓新的业务，对上海摩山商业保理有限公司未来具体投资和经营战略及实施的考量存在不确定性。因此选定以资产基础法评估结果作为上海摩山商业保理有限公司的股东全部权益价值。

#### (四)评估结论

经综合分析，本次评估以资产基础法确定的市场价值 40,281.23 万元（大写：人民币肆亿零贰佰捌拾壹万贰仟叁佰元整）作为上海摩山商业保理有限公司的股东全部权益价值，评估增值 6,122.93 万元，增值率为 17.93 %。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2019年10月31日至2020年10月30日。

### 十一、特别事项说明

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

(一)截至评估基准日，上海摩山有以下法律诉讼事项：

1、上海摩山于2019年3月针对腾邦物流集团股份有限公司1.6亿元保理合同纠纷向上海金融法院提起诉讼，上海金融法院于2019年5月20日作出《财产保全结果告知书》，冻结了腾邦集团有限公司持

有的腾邦资产管理集团股份有限公司9.9亿股股权，保全期限：2019年4月25日至2022年4月24日。2019年10月30日，上海金融法院宣判，上海摩山胜诉，判决腾邦物流集团股份有限公司偿还所欠上海摩山保理融资本金人民币1.6亿元以及相应利息（利息以本金为基数，第一笔8,000万元融资款的利息自2018年8月22日起按照年化24%计算至实际清偿日；第二笔8,000万元融资款的利息自2018年9月20日起按照年化24%计算至实际清偿日）。截至评估基准日，腾邦物流集团股份有限公司尚未支付所欠保理款及相关利息。本次参照企业会计准则及金融行业风险等级的判定，未考虑计提相关利息，同时针对该保理款预计了风险损失4,000万元。

2、上海摩山子公司霍尔果斯摩山于2019年3月针对腾邦物流集团股份有限公司2亿元保理合同纠纷向上海金融法院提起诉讼，上海金融法院于2019年5月20日作出《财产保全结果告知书》，冻结了被告腾邦集团有限公司持有的腾邦国际商业服务集团股份有限公司112,548,325股股票，保全期限：2019年4月24日至2022年4月23日。2019年10月30日，上海金融法院宣判霍尔果斯摩山商业保理有限公司胜诉，判令被告腾邦物流偿还其所欠霍尔果斯摩山商业保理有限公司保理预付融资本金人民币2亿元以及相应利息（利息以本金为基数，自2018年9月20日起按照年化24%计算至实际清偿日）。截至评估基准日，腾邦物流集团股份有限公司尚未支付所欠保理款及相关利息，本次参照企业会计准则及金融行业风险等级的判定，未考虑计提相关利息，同时针对该保理款预计了风险损失5,000万元。此外，

2019年12月霍尔果斯摩山起诉北京中都建筑工程有限公司13,702.4658万元保理款及利息纠纷一案已由上海金融法院受理。

3、上海摩山于2019年2月针对广东索菱电子科技有限公司2亿元保理合同纠纷向深圳中级人民法院申请执行立案，由深圳中院查封冻结被执行人相关资产，包括上海三旗通信科技有限公司100%股权、上海航盛实业有限公司95%股权、九江妙士酷实业有限公司100%股权、武汉英卡科技有限公司100%股权等。上海摩山已向深圳中院递交《强制评估拍卖被申请人财产申请书》。截至评估基准日尚未进行强制执行，本次参照企业会计准则及金融行业风险等级的判定，未考虑计提相关利息，同时针对该保理款预计了风险损失5,000万元。

4、上海摩山子公司霍尔果斯摩山商业保理有限公司于2019年2月针对广东索菱电子科技有限公司3亿元保理合同纠纷向广东省高级人民法院申请执行立案。广东高院指定深圳中院立案执行，深圳中院查封冻结了有关资产。霍尔果斯摩山已向深圳中院递交《强制评估拍卖被申请人财产申请书》。截至评估基准日尚未进行强制执行，本次参照企业会计准则及金融行业风险等级的判定，未考虑计提相关利息，同时针对该保理款预计了风险损失7,500万元。

5、上海摩山于2017年6月针对上海国联能源有限公司就1372.47万元保理合同纠纷向浦东新区法院提起诉讼，浦东新区人民法院作出（2017）沪0115民初42876号民事调解书后，截至评估基准日，该案件尚未结清，尚在执行中。本次参照企业会计准则及金融行业风险等级的判定，未考虑计提相关利息，同时针对该保理款预计了风

险损失967,536.90元。

(二) 本报告中并未考虑评估增减值所引起的税负问题，委托人在使用本报告时，应当详细考虑税负问题并按国家有关规定处理。

(三) 本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

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

(五) 本评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；评估人员的责任是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。评估人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

(六) 按照国家增值税政策，一般纳税人购置的设备进项税额可以抵扣，本次对设备类资产进行评估时在重置成本的计算结果中

扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

（七）本报告不对有关管理部门决议、营业执照、权证、会计凭证及其他中介机构出具的文件等资料本身的合法性、完整性和真实性负责。

（八）本次评估中，资产评估师非车辆鉴定专家，未对车辆在评估基准日的技术参数和性能做技术检测。

（九）本报告对被评估对象所进行的调整和评估是为了客观反映评估结果，评估机构无意要求被评估方按本报告进行相关的账务处理，是否进行及如何进行相关的账务处理，应当依据国家有关规定。

（十）评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

（十一）对该单位存在的影响资产评估值的特殊事项，在委托时和评估现场中未作特殊说明，而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十二）若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估值进行相应调整。若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已产生了明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估。

(十三) 评估结论中未考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价, 也没有考虑流动性因素引起的折价。

(十四) 评估基准日至本评估报告日之间, 委托人及被评估单位未作特殊说明, 且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

上述特殊事项如对评估结果产生影响而评估报告未调整的情况下, 评估结论将不成立且报告无效, 不能直接使用本评估结论, 提请报告使用者予以关注。

## 十二、资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体, 法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本评估结论自评估报告日起一年内使用有效, 本评估报告的使用有效期自评估报告日 2019 年 10 月 31 日至 2020 年 10 月 30 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

(三) 除委托人、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) 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对其评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日: 2020年1月20日。

(以下无正文)

万隆(上海)资产评估有限公司

资产评估师: 朱本勇

资产评估师: 郑 铭

地址: 中国上海迎勋路168号16楼

邮编: 200011

传真: 021-63767768

电话: 021-63788398

二〇二〇年一月二十日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人和被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位评估基准日审计报告；
- 3、不动产登记证、车辆行驶证；
- 4、委托人和被评估单位承诺函；
- 5、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 6、资产评估机构营业执照副本；
- 7、资产评估机构资格证书（上海市财政局备案公告【沪财企备案[2017]7号】）；
- 8、证券期货相关业务评估资格证书；
- 9、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 10、资产评估明细表。