

苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人  
寿保险股份有限公司1.2亿股股权事宜所涉及的东吴人寿保  
险股份有限公司部分股东权益价值项目

## 资产评估报告

中通苏评报字（2016）176号

共二册 第一册

声明、摘要、正文及附件

中通诚资产评估有限公司  
二〇一六年十一月二十五日



## 目 录

### 第一册（声明、摘要、正文及附件）

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文	
一、 委托方、被评估单位及其他报告使用者概况.....	8
二、 评估目的.....	14
三、 评估对象和范围.....	14
四、 价值类型及其定义.....	16
五、 评估基准日.....	16
六、 评估依据.....	16
七、 评估方法.....	19
八、 评估程序实施过程和情况.....	24
九、 评估假设.....	25
十、 评估结论.....	27
十一、 特别事项说明.....	29
十二、 评估报告使用限制说明.....	31
十三、 评估报告日.....	32
附 件.....	33

### 第二册（评估说明，共1册）

东吴人寿保险股份有限公司评估说明



## 资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 摘 要

### 一、本次评估对应的经济行为

因苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权事宜，而对东吴人寿保险股份有限公司部分股东权益价值进行评估。

### 二、评估目的

因苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权事宜，苏州创元投资发展（集团）有限公司委托受托方对该经济行为涉及的申报资产和负债进行评估，为其提供价值参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权，于委托方苏州创元投资发展（集团）有限公司可供出售金融资产账面价值为 120,000,000.00 元。

评估范围包括由东吴人寿保险股份有限公司所申报并经注册会计师审计的评估基准日各项资产及负债，该评估范围中资产及负债对应的会计报表经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估前总资产为 905,972.73 万元，负债账面价值为 715,042.90 万元，净资产账面价值为 190,929.82 万元。评估资产类型主要包括：货币资金、交易性金融资产、买入返售金融资产、应收利息、应收保费、应收分保账款、应收分保未到期责任准备金、应收分保未决赔款准备金、应收分保寿险责任准备金、应收分保长期健康险责任准备金、保户质押贷款、定期存款、可供出售金融资产、持有至到期投资、存出资本保证金、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他资产以及相关负债。

### 四、价值类型

市场价值

### 五、评估基准日

2015 年 12 月 31 日

### 六、评估方法

本次评估采用收益法和市场法进行评估，最终采用收益法评估结果作为评估结论。

## 七、评估结论及其使用有效期

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，东吴人寿股东全部权益的评估价值为 216,691.01 万元，较股东权益账面值 190,929.82 万元增值 25,761.19 万元，增值率 13.49%。

与股东全部权益评估值相对应，本次申报评估的苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权价值为 13,001.46 万元（精确到百元），与账面价值 12,000.00 万元相比，增值 1,001.46 万元，增值率 8%。

本评估报告评估结果于 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日之间使用有效。

## 八、对评估结论产生影响的特别事项

(一)本次评估中，截至评估基准日被评估企业抵押担保：

截至评估基准日，被评估单位声明无此事项。

(二)本次评估中，截至评估基准日被评估企业重大诉讼、仲裁等未决事项：

截至评估基准日，被评估单位声明无此事项。

(三)委估资产涉及的重大出租或租赁协议。

截至评估基准日，被评估单位声明不存在重大出租或租赁事项。

(四)产权瑕疵事项。

截至评估基准日，被评估单位声明申报评估的资产不存在产权瑕疵事项。

(五)重大期后事项。

1、2016 年 1 月 5 日，根据《股份转让协议书》，苏州市吴东市政工程有限公司将持有的东吴人寿 2%共计 4000 万股股权以人民币 4000 万元的价格转让给苏州协达物业管理有限公司。

2、根据东吴人寿 2016 年第二次临时股东大会决议和 2016 年第二届董事会第十一次临时会议决议，公司申请增加注册资本人民币 2,000,000,000.00 元，由苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展有限公司、江苏沙钢集团有限公司、苏州创元投资发展（集团）有限公司、苏州城市建设投资发展有限责任公司、江苏新苏化纤有限公司、昆山国创投资集团有限公司、江苏省吴中经济技术发展总公司、苏州市相城城市建设有限责任公司、苏州正和投资有限公司、苏州市吴江东方国有资本





投资经营有限公司、常熟市城市经营投资有限公司、太仓市资产经营投资有限公司、苏州市同进电机有限公司及苏州宏基工具有限公司以货币方式出资。申请变更后的注册资本为人民币 4,000,000,000.00 元。

截至 2016 年 8 月 10 日止，公司已收到苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展集团总公司、江苏沙钢集团有限公司、苏州创元投资发展(集团)有限公司、苏州城市建设投资发展有限责任公司、江苏新苏化纤有限公司、昆山国创投资集团有限公司、江苏省吴中经济技术发展总公司、苏州市相城城市建设有限责任公司、苏州正和投资有限公司、苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司、常熟市城市经营投资有限公司、太仓市资产经营投资有限公司、苏州市同进电机有限公司及苏州宏基工具有限公司缴纳的新增出资合计人民币贰拾壹亿陆仟万元，其中拟计入实收资本人民币 2,000,000,000.00 元，资本公积人民币 160,000,000 元。苏州国际发展集团有限公司以货币出资人民币 432,000,000.00 元，苏州工业园区经济发展有限公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，苏州高新区经济发展集团总公司以货币出资人民币 345,600,000.00 元，江苏沙钢集团有限公司以货币出资人民币 302,400,000.00 元，苏州创元投资发展（集团）有限公司以货币出资人民币 333,720,000.00 元，苏州城市建设投资发展有限责任公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，江苏新苏化纤有限公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，昆山国创投资集团有限公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，江苏省吴中经济技术发展总公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，苏州市相城城市建设有限责任公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，苏州正和投资有限公司以货币出资人民币 106,380,000.00 元，苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司以货币出资人民币 32,400,000.00 元，常熟市城市经营投资有限公司以货币出资人民币 21,600,000.00 元，太仓市资产经营投资有限公司以货币出资人民币 32,400,000.00 元，苏州市同进电机有限公司以货币出资人民币 1,620,000.00 元，苏州宏基工具有限公司以货币出资人民币 1,080,000.00 元。增资后东吴人寿保险股份有限公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
苏州国际发展集团有限公司	80,000.00	20.00%

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
苏州高新区经济发展集团总公司	56,000.00	14.00%
江苏沙钢集团有限公司	48,000.00	12.00%
苏州创元投资发展（集团）有限公司	42,900.00	10.725%
苏州工业园区经济发展有限公司	40,000.00	10.00%
苏州城市建设投资发展有限责任公司	24,000.00	6.00%
江苏新苏化纤有限公司	24,000.00	6.00%
苏州正和投资有限公司	13,850.00	3.4625%
恒力集团有限公司	10,000.00	2.50%
昆山国创投资集团有限公司	10,000.00	2.50%
江苏省吴中经济技术发展总公司	10,000.00	2.50%
苏州市相城城市建设有限责任公司	10,000.00	2.50%
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	6,000.00	1.50%
太仓市资产经营投资有限公司	5,000.00	1.25%
苏州市宏利来服饰有限公司	4,000.00	1.00%
苏州协达物业管理有限公司	4,000.00	1.00%
常熟市城市经营投资有限公司	4,000.00	1.00%
江苏国泰国际集团有限公司	2,000.00	0.50%
苏州时代纺织有限公司	2,000.00	0.50%
盛友集团有限公司	2,000.00	0.50%
苏州市同进电机有限公司	1,200.00	0.30%
苏州宏基工具有限公司	1,050.00	0.2625%
合计	400,000.00	100.00%

上述增资已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 8 月 11 日审验并出具了普华永道中天验字(2016)第 1089 号《东吴人寿保险股份有限公司拟新增注册资本和实收资本到位情况的审验报告》。

中国保险监督管理委员会于 2016 年 10 月 11 日批准并出具了保监许可[2016]1014 号《关于东吴人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》。

截至 2016 年 11 月 8 日，东吴人寿保险股份有限公司已完成上述事项的工商变更并领取了新的营业执照。

截至报告出具日，苏州创元投资发展（集团）有限公司共出资人民币 453,720,000.00 元，持有股权 4.29 亿股，持股比例为 10.725%。

截至报告出具日，本次评估不存在需要披露的其他重大期后事项。

本次评估未考虑期后事项对评估结果的影响。

#### (六)其他需要说明的事项。

由于评估人员无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于少数股权折价对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑少数股权折价对评估结果的影响。



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解  
评估结论，应当阅读评估报告正文。





**苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的  
东吴人寿保险股份有限公司1.2亿股股权事宜  
所涉及的东吴人寿保险股份有限公司  
部分股东权益价值项目  
资产评估报告  
中通苏评报字〔2016〕176号**

苏州创元投资发展（集团）有限公司：

中通诚资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司1.2亿股股权事宜所涉及的东吴人寿保险股份有限公司部分股东权益在2015年12月31日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托方、被评估单位及其他报告使用者概况**

**(一)委托方概况**

1.名称：苏州创元投资发展（集团）有限公司（以下简称“创元投资”）

2.注册号：91320500137757960B

3.住所：苏州市南门东二路4号

4.法定代表人：刘春奇

5.注册资本：82342.7 万元人民币

6.公司类型：有限责任公司(国有独资)

7.成立日期：1995 年 06 月 28 日

8.经营期限：1995 年 06 月 28 日至\*\*\*\*\*

9.经营范围：授权范围内的资产经营管理；从事进出口经营（范围按外经贸部<2000>外经政审函字第 266 号规定）；经营国内商业、物资供销业（国家规定的专营、专项审批商品除外）；提供生产及生活服务；开展技术开发、技术转让、技术服务；承接机械成套项目、房地产开发业务；为进出口企业提供服务。（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）

**(二)被评估单位概况**

1.名称：东吴人寿保险股份有限公司（以下简称“东吴人寿”）

2. 注册号：320500000080562

3.住所：苏州高新区狮山路 22 号人才广场 23-25 楼

4.法定代表人：黄建林

5.注册资本：200000 万元整

6.公司类型：股份有限公司(非上市)

7.成立日期：2012 年 05 月 23 日

8.经营期限：2012 年 05 月 23 日至\*\*\*\*\*

9.经营范围：人寿保险、健康保险、意外伤害保险等各类人身保险业务；上述业务的再保险业务；国家法律、法规允许的保险资金运用业务；经中国保监会批准的其他业务。（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）。

#### 10. 东吴人寿基准日股东及持股比例（金额单位：人民币万元）

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
苏州国际发展集团有限公司	40,000.00	40,000.00	20.00%
苏州工业园区经济发展有限公司	28,000.00	28,000.00	14.00%
苏州高新区经济发展集团总公司	24,000.00	24,000.00	12.00%
江苏沙钢集团有限公司	20,000.00	20,000.00	10.00%
苏州创元投资发展（集团）有限公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
苏州城市建设投资发展有限责任公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
江苏新苏化纤有限公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
恒力集团有限公司	10,000.00	10,000.00	5.00%
昆山国创投资集团有限公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
江苏省吴中经济技术发展总公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
苏州市相城城市建设有限责任公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
苏州市宏利来服饰有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州市吴东市政工程有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州正和投资有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	3,000.00	3,000.00	1.50%
江苏国泰国际集团有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
常熟市城市经营投资有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
太仓市资产经营投资有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
苏州时代纺织有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
盛友集团有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
苏州市同进电机有限公司	1,050.00	1,050.00	0.53%
苏州宏基工具有限公司	950.00	950.00	0.47%

#### 11. 东吴人寿历史沿革

东吴人寿保险股份有限公司是经中国保险监督管理委员会监发改[2012]543号《关于筹建东吴人寿保险股份有限公司的批复》的批准成立的股份制保险公司，并取得江苏省苏州工商行政管理局核发的注册号为

32050000080562 的《企业法人营业执照》。

东吴人寿申请登记的注册资本为人民币 200,000.00 万元，由苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展集团总公司等 21 家公司股东于公司设立前以现金方式一次性缴足。其中：苏州国际发展集团有限公司认缴人民币 40,000.00 万元，占注册资本的 20.00%；苏州工业园区经济发展有限公司认缴人民币 28,000.00 万元，占注册资本的 14.00%；苏州高新区经济发展集团总公司认缴人民币 24,000.00 万元，占注册资本的 12.00%；江苏沙钢集团有限公司认缴人民币 20,000.00 万元，占注册资本的 10.00%；苏州创元投资发展（集团）有限公司认缴人民币 12,000.00 万元，占注册资本的 6.00%；苏州城市建设投资发展有限责任公司认缴人民币 12,000.00 万元，占注册资本的 6.00%；江苏新苏化纤有限公司认缴人民币 12,000.00 万元，占注册资本的 6.00%；恒力集团有限公司认缴人民币 10,000.00 万元，占注册资本的 5.00%；昆山国创投资集团有限公司认缴人民币 5,000.00 万元，占注册资本的 2.50%；江苏省吴中经济技术发展总公司认缴人民币 5,000.00 万元，占注册资本的 2.50%；苏州市相城城市建设有限责任公司认缴人民币 5,000.00 万元，占注册资本的 2.50%；苏州市宏利来服饰有限公司认缴人民币 4,000.00 万元，占注册资本的 2.00%；苏州市吴东市政工程有限公司认缴人民币 4,000.00 万元，占注册资本的 2.00%；苏州正和投资有限公司认缴人民币 4,000.00 万元，占注册资本的 2.00%；苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司认缴人民币 3,000.00 万元，占注册资本的 1.50%；江苏国泰国际集团有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%；常熟市城市经营投资有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%；太仓市资产经营投资有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%；苏州时代纺织有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%；盛友集团有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%；苏州市同进电机有限公司认缴人民币 2,000.00 万元，占注册资本的 1.00%。上述出资方式均为货币资金。

截至 2012 年 2 月 16 日止，东吴人寿已收到苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展集团总公司等 21 家公司股东缴纳的注册资本（股本）合计人民币 200,000.00 万元，实收股本占注册资本的 100.00%。

上述出资经江苏公证天业会计师事务所有限公司验证并出具了“苏公S[2012]B1002号”《验资报告》。

2015年3月10日，根据《东吴人寿保险股份有限公司股份转让协议》，苏州市同进电机有限公司将持有的东吴人寿0.4%共计800万股股权以人民币800万元的价格转让给苏州宏基工具有限公司。

2015年10月10日，根据《东吴人寿保险股份有限公司股份转让协议》，苏州市同进电机有限公司将持有的东吴人寿0.07%共计150万股股权以人民币150万元的价格转让给苏州宏基工具有限公司。

截至评估基准日，东吴人寿股权转让后的股权结构情况如下：

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴出资额	实缴出资额	持股比例
苏州国际发展集团有限公司	40,000.00	40,000.00	20.00%
苏州工业园区经济发展有限公司	28,000.00	28,000.00	14.00%
苏州高新区经济发展集团总公司	24,000.00	24,000.00	12.00%
江苏沙钢集团有限公司	20,000.00	20,000.00	10.00%
苏州创元投资发展（集团）有限公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
苏州城市建设投资发展有限责任公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
江苏新苏化纤有限公司	12,000.00	12,000.00	6.00%
恒力集团有限公司	10,000.00	10,000.00	5.00%
昆山国创投资集团有限公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
江苏省吴中经济技术发展总公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
苏州市相城城市建设有限责任公司	5,000.00	5,000.00	2.50%
苏州市宏利来服饰有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州市吴东市政工程有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州正和投资有限公司	4,000.00	4,000.00	2.00%
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	3,000.00	3,000.00	1.50%
江苏国泰国际集团有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
常熟市城市经营投资有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
太仓市资产经营投资有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
苏州时代纺织有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
盛友集团有限公司	2,000.00	2,000.00	1.00%
苏州市同进电机有限公司	1,050.00	1,050.00	0.53%
苏州宏基工具有限公司	950.00	950.00	0.47%

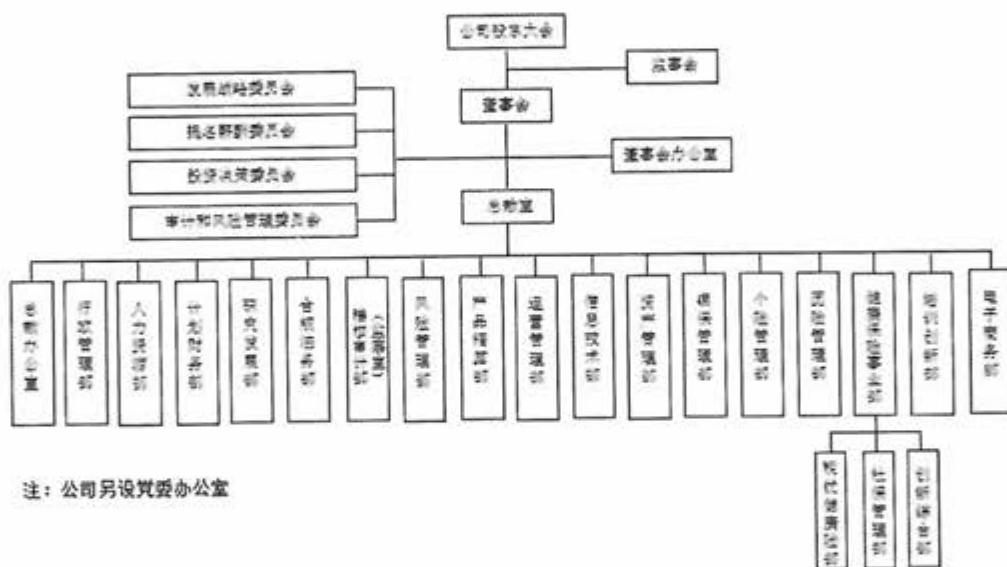
上述事项完成后至评估基准日，东吴人寿再无其他股权、股本变更事项。

## 12. 东吴人寿简介

东吴人寿保险股份有限公司成立于2012年5月，总部位于江苏省苏州市，是经中国保险监督管理委员会批准的国内第一家在地级城市设立的全国性寿险公司。公司成立以来，坚持高标准、高起点，努力打基础、拓渠道、引人才，实现了“定好位，起好步，布好局”的初步目标，为实现公司的长远战

略发展奠定了坚实的根基。迅速完成了苏州分公司、江苏分公司、四川分公司、河南分公司4个二级机构和江苏省全部13个地市级分公司的开设，发展速度创行业先河。公司聚集了一支高水平的保险专业队伍，包括54名硕士、2名博士和北美精算师、中国精算师等高端人才，构建了较为完善的业务运作和风险控制制度体系，形成了核保核赔、财务管理、投资运用、信息技术和 risk 管理的集中管控平台；创新研发特色产品，初步形成了具有东吴特色的产品体系；均衡发展个人代理、银行保险、团体业务和电子商务渠道，业务发展呈现快速增长的良好势头。

东吴人寿组织结构如下图所示：



注：公司另设党委办公室

截至评估清查日，东吴人寿共有分支机构103家，其中省级分公司5家，地市级分公司18家，支公司62家，营销服务部18家。5家省级分公司分别为江苏分公司、四川分公司、河南分公司、安徽分公司、上海分公司。

东吴人寿2013年度、2014年度、2015年度的主要财务数据，已经中勤万信会计师事务所（特殊普通合伙）及普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。近年主要财务数据见下表：

近年东吴人寿保险股份有限公司基本财务数据表

金额单位：人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度
资产			
货币资金	22,714.71	3,998.70	9,617.58
交易性金融资产	875.18	158,273.13	109,312.99
买入返售资产	2,850.04	1,010.00	6,488.91



苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权事宜所涉及的东吴人寿保险股份有限公司部分股东权益价值项目 正文

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度
应收利息	7,217.51	15,363.96	20,388.14
应收保费	14.80	915.40	957.60
应收分保账款	31.29	108.86	291.51
应收分保未到期责任准备金	55.18	120.94	154.95
应收分保未决赔款准备金	1.19	8.84	36.80
应收分保寿险责任准备金	1.06	5.38	5.94
应收分保长期健康险责任准备金	7.89	41.69	80.69
保户质押贷款	6,164.35	9,764.59	9,189.99
定期存款	65,420.00	62,343.25	74,446.61
可供出售金融资产	52,383.79	173,753.93	240,046.30
持有至到期投资	82,376.78	138,773.00	138,855.97
归入贷款及应收款的投资	10,000.00	101,600.00	241,981.42
存出保证金	40,000.00	40,000.00	40,000.00
固定资产	1,959.76	2,506.88	2,511.56
无形资产	1,959.21	2,698.10	3,729.63
递延所得税资产	-	-	824.68
其他资产	3,985.28	5,661.77	7,051.46
资产总计	298,018.03	716,948.43	905,972.73
负债总计	114,929.12	548,410.28	715,042.90
净资产	183,088.92	168,538.15	190,929.82
营业收入	39,681.53	68,818.28	117,579.27
营业成本	52,372.30	92,025.91	108,664.49
利润总额	-11,953.87	-22,343.79	10,028.33
净利润	-11,953.87	-22,343.79	10,028.33

东吴人寿申报的评估基准日各项资产及负债，已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
资产	
货币资金	9,617.58
交易性金融资产	109,312.99
买入返售资产	6,488.91
应收利息	20,388.14
应收保费	957.60
应收分保账款	291.51
应收分保未到期责任准备金	154.95
应收分保未决赔款准备金	36.80
应收分保寿险责任准备金	5.94
应收分保长期健康险责任准备金	80.69
保户质押贷款	9,189.99
定期存款	74,446.61
可供出售金融资产	240,046.30
持有至到期投资	138,855.97
归入贷款及应收款的投资	241,981.42



项目	账面价值
存出保证金	40,000.00
固定资产	2,511.56
无形资产	3,729.63
递延所得税资产	824.68
其他资产	7,051.46
资产总计	905,972.73
负债总计	715,042.90
净资产	190,929.82

### (三)其他评估报告使用者概况

除委托方、国家法律法规规定的评估报告使用者外，业务约定书未约定其他评估报告使用者。

### (三)委托方与被评估单位的关系

委托方于评估基准日持有被评估单位 1.2 亿股股权。

## 二、评估目的

因苏州创元投资发展（集团）有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权事宜，苏州创元投资发展（集团）有限公司委托受托方对该经济行为涉及的申报资产和负债进行评估，为其提供价值参考依据。

## 三、评估对象和范围

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

评估对象为东吴人寿保险股份有限公司 1.2 亿股股权，于委托方苏州创元投资发展（集团）有限公司可供出售金融资产账面价值为 120,000,000.00 元。

评估范围包括由东吴人寿保险股份有限公司所申报并经注册会计师审计的评估基准日各项资产及负债，该评估范围中资产及负债对应的会计报表经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）审计，评估前总资产账面价值为 905,972.73 万元，负债账面价值为 715,042.90 万元，净资产账面价值为 190,929.82 万元。具体情况见下表：

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
资产	
货币资金	9,617.58
交易性金融资产	109,312.99

项目	账面价值
买入返售资产	6,488.91
应收利息	20,388.14
应收保费	957.60
应收分保账款	291.51
应收分保未到期责任准备金	154.95
应收分保未决赔款准备金	36.80
应收分保寿险责任准备金	5.94
应收分保长期健康险责任准备金	80.69
保户质押贷款	9,189.99
定期存款	74,446.61
可供出售金融资产	240,046.30
持有至到期投资	138,855.97
归入贷款及应收款的投资	241,981.42
存出保证金	40,000.00
固定资产	2,511.56
无形资产	3,729.63
递延所得税资产	824.68
其他资产	7,051.46
资产总计	905,972.73
负债总计	715,042.90
净资产	190,929.82

评估资产类型主要包括：货币资金、交易性金融资产、买入返售金融资产、应收利息、应收保费、应收分保账款、应收分保未到期责任准备金、应收分保未决赔款准备金、应收分保寿险责任准备金、应收分保长期健康险责任准备金、保户质押贷款、定期存款、可供出售金融资产、持有至到期投资、存出资本保证金、固定资产、无形资产、递延所得税资产、其他资产以及相关负债。评估前总资产为 905,972.73 万元，负债账面价值为 715,042.90 万元，净资产账面价值为 190,929.82 万元。相关资产情况如下：

#### (一)委估资产的权属状况

评估范围内的资产及负债为东吴人寿所有。东吴人寿已提供重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属清晰。

#### (二)实物资产的分布情况及特点

评估范围内的实物资产账面反映为设备、车辆等，分布地点分别位于公司本部及各分支机构办公场所。

(1) 机器设备主要有跑步机、健身车、保险柜及高拍仪等。

(2) 电子设备类别及用途台式电脑主要为员工办公使用及台式电脑、笔记本电脑、打印机；网络及通讯设备以及网络安全设备如防火墙等。

(3) 车辆主要是各类轿车等办公用车，如：奥迪轿车、别克轿车等，分布在总部、分公司及各地营业部。

(4) 办公家具主要是各种职员桌、文件柜、屏风工作位等，分布在总部、分公司及各地营业部。

### (三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

评估范围内的无形资产为企业在用的各类软件、风险管控系统等软件及系统。如：精算系统、数据库灾备复制软件、报表系统、打印系统、电销系统、老核心业务系统、新核心业务系统等共计 57 套（个），账面价值为 37,296,265.30 元。

企业无账面未记录的无形资产

### (四) 企业申报的表外资产

本次评估企业未申报表外资产。

### (五) 引用其他机构出具的报告结论的情况

本次评估未引用其他机构出具的报告的结论。

## 四、价值类型及其定义

评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型。市场价值以外的价值类型一般包括（但不限于）投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。根据本次评估目的、市场条件以及评估对象自身条件，选择市场价值作为本次评估的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，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

本次评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

委托方在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为实施的时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

## 六、评估依据

### (一) 经济行为依据

- 1、评估业务约定书;
- 2、董事会决议。

## (二) 法律法规依据

- 1.《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);
- 2.《中华人民共和国证券法》(2013年6月29日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过);
- 3.《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
- 4.《中华人民共和国保险法》(2009年2月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
- 5.《金融企业财务规则》(中华人民共和国财政部令第42号);
- 6.《保险公司管理规定》(中国保险监督管理委员会令2009年第1号);
- 7.《保险公司偿付能力管理规定》(中国保险监督管理委员会令2008年第1号);
- 8.《人寿保险精算规定》(保监发[1999]90号);
- 9.《保险保障基金管理办法》(中国保险监督管理委员会2008年2号);
- 10.《人身保险公司全面风险管理实施指引》(保监发〔2010〕89号);
- 11.《人身保险公司年度全面风险管理报告框架》及风险监测指标(保监寿险〔2012〕193号);
- 13.其他与本项资产评估有关的法律法规。

## (三) 评估准则依据

- 1.《评估准则——基本准则》(2004-2-25财企[2004]20号);
- 2.《资产评估职业道德准则——基本准则》(2004-2-25财企[2004]20号);
- 3.《资产评估准则——评估报告》(2007-11-28中评协[2007]189号);
- 4.《资产评估准则——评估程序》(2007-11-28中评协[2007]189号);
- 5.《资产评估准则——业务约定书》(2007-11-28中评协[2007]189号);
- 6.《资产评估准则——工作底稿》(2007-11-28中评协[2007]189号);
- 7.《资产评估准则——企业价值》(2011-12-30中评协[2011]227号);
- 8.《金融企业国有资产评估报告指南》(2010-12-18中评协[2010]213号);

9. 《评估机构业务质量控制指南》(2010-12-18中评协[2010] 214 号);
10. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(2003-2-12会协[2003]18号);
11. 《资产评估价值类型指导意见》(2007-11-28中评协[2007]189号);
12. 《资产评估职业道德准则——独立性》(2012-12-28中评协[2012]248号);
13. 《资产评估准则——利用专家工作》(2012-12-28中评协[2012]244号)。

#### (四)权属依据

1. 被评估单位验资报告;
2. 被评估单位重要资产购置合同或发票;
3. 被评估单位财务部门提供的各类凭证、合同;
4. 其他相关权属资料。

#### (五)取价依据

1. 国家和行业有关部门发布的相关法规、标准等;
2. 《最新资产评估常用数据与参数手册》2012版;
3. 有关协议、合同、发票等资料;
4. 评估人员的现场勘察记录;
5. 中评协发布的资产评估专家指引第1号《金融企业评估中应关注的金融监管指标》、第3号《金融企业收益法评估模型选取与参数确定》、第4号《金融企业市场法评估模型与参数确定》、第5号《寿险公司内部精算报告及价值评估中的引用》;
6. 巨灵财经、网络、报刊查询的行业资料;
7. 2013年度、2014年度、2015年度东吴人寿保险股份有限公司出具的《精算报告-内含价值报告》;
8. 评估人员收集的其它与价值评估相关的资料。

#### (六)其他参考依据

1. 普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）2016年4月14日出具的普华永道中天审字(2016)第24412号《审计报告》;
2. 被评估企业提供的重大合同、协议;
3. 被评估单位提供的基准日资产明细表。

## 七、评估方法

### (一)评估方法的选择

根据《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）注册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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

根据《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号），涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

收益法是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——资产的预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义。该方法评估的技术路线是通过将被评估企业未来的预期收益资本化或折现以确定其市场价值。

东吴人寿是从事人寿保险、健康保险、意外伤害保险及再保险等业务的保险公司，具有独立的获利能力。由于东吴人寿属于寿险公司，根据寿险公司的特点，收益法采用了寿险公司通用的价值评估方法，即精算估值法。

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。

保险行业监管严格，信息披露充分，由于证券市场上存在一定数量的可比上市公司，可以充分可靠的获取可比公司的经营和财务数据，因此本次评估可以采用市场法中的上市公司比较法。

成本法（资产基础法）的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法（资产基础法）评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。但成本法（资产基础法）难以反映管理团队、品牌等对保险公司整体价值的贡献，故本次评估不宜采用成本法（资产基础法）。



综上所述,本次采用收益法与市场法进行评估,在最终分析两种评估方法合理性的基础上,选取最为合理的评估方法确定评估结论。

## (二)收益法

收益法采用了寿险公司通用的价值评估方法,即精算估值法。

精算估值法的评估价值是根据寿险经营的特殊性,对公司资产综合体的整体的、动态的价值评估,是利用精算方法进行改进,形成的能够反映保险经营特征的一种寿险公司评估价值方法。

基本理论公式为:

评估价值(AV)=内含价值(EV)+未来新业务价值(VNB)+相关调整

其中:

内含价值(EV)是在充分考虑总体风险的情况下,适用业务对应的资产未来产生的收益中可以分配给股东的利益的现值。它反映了当前有效业务的现值,包括:分配给适用业务的自由盈余;要求资本,扣除持有要求资本的成本;有效业务现值。

未来新业务价值(VNB)是公司未来的新业务所产生的价值,反映了公司的经营能力和公司未来的增长能力。计算方法是以最近一年新业务价值乘以一个乘数倍数。

### (1) 内含价值(EV)

内含价值(EV)评估公式为:

=自由盈余+要求资本+有效业务价值-持有要求资本的成本

=调整后净资产+有效业务价值-持有要求资本的成本

a.有效业务价值等于评估时点有效业务未来法定税后利润用一定贴现率贴现后的现值。

具体公式为:

$$VBIF = \sum_{i=1}^n \frac{Profit_i}{(1+r)^i}$$

式中:

VBIF—有效业务现值(有效业务指评估当日已有保单)

Profit—未来第i年的预期法定税后利润

r—折现率

i—收益年期，i=1, 2, 3, ……，n

其中：预测法定税后利润=保费收入+投资收入+退保费用-赔付支出-准备金提转差-费用支出-营业税金及附加-所得税

#### b.经调整的净资产价值

“经调整的净资产价值”等于下面两项之和：

净资产，定义为资产减去中国偿付能力准备金和其他负债；和对于资产的市场价值和账面价值之间税后差异所作的相关调整以及对于某些负债的相关税后调整。

调整后净资产也可以表示为自由盈余、要求资本两者之和。其中：自由盈余为适用业务对应的资产的市场价值，扣除相应负债，超过该适用业务要求资本的金额；要求资本为适用业务对应的所有资产的市场价值，扣除相应负债，在评估日受到限制，不能分配给股东的金额，要求资本不能低于法定最低偿付能力额度。

通常，在评估基准日，被评估企业会根据法定会计准则认定资产和负债要求，编制监管报表，反映调整后的各项资产和负债(按法定会计准则认定资产和负债)及调整后净资产(=资产总计-负债总计=要求资本+自由盈余)。

评估中，通常按照中国保监会发布的《保险公司偿付能力管理规定》及“关于实施《保险公司偿付能力管理规定》有关事项的通知（保监发〔2008〕89号）”的要求计算最低资本要求，实际持有的要求资本按规定不低于最低资本。(按法定会计准则认定资产和负债)。则自由盈余=调整后净资产-最低资本。

#### c.偿付能力额度成本（持有要求资本的成本）

按照中国保监会发布的《保险公司偿付能力管理规定》及“关于实施《保险公司偿付能力管理规定》有关事项的通知（保监发〔2008〕89号）”的要求计算最低资本要求，实际持有的要求资本按规定不低于最低资本，则持有要求资本的成本由以下公式确定：

$$CoC = RC_0 + \sum_{t=1}^n \frac{RC_t - RC_{t-1} - RC_t \times i}{(1+r)^t}$$

式中：

CoC—持有要求资本的成本

RC—要求资本

r—折现率

t—收益年期,  $t=1, 2, 3, \dots, n$  (通常到现有保单全部到期为止)

i—投资收益率

(2) 未来新业务价值(VNB)

评估公式为:

未来新业务价值(VNB) = 一年新业务价值(PV0) × 乘数倍数( $\alpha_t$ )

a. 一年新业务价值为距评估时点最近的过去一年新签保单的价值, 具体为该年新签保单在未来年度可实现的税后利润用一定贴现率贴现后的现值, 扣除要求资本成本, 并加上当年该部分新业务已实现的实际利润或亏损。公式如下:

$$PV_0 = \sum_{i=1}^n \frac{G_i}{(1+r)^i} - CoC + AP_0$$

式中:

PV0—一年新业务价值(一年新业务指距评估时点最近的过去一年新签保单)

$G_i$ —新业务在未来第*i*年的预期法定税后利润

r—折现率

i—收益年期,  $i=1, 2, 3, \dots, n$  (通常到现有保单全部到期为止)

CoC—要求资本成本

AP0—新业务的实际利润或亏损

其中: 法定税后利润(G) = 保费收入 + 投资收入 + 退保费用 - 赔付支出 - 准备金提转差 - 费用支出 - 营业税金及附加 - 所得税

b. 乘数倍数( $\alpha_t$ )

乘数倍数的作用是把预测年期的新业务价值贴现到评估基准日。对于寿险公司来说, 这是一种评估新增业务价值的合适方法。

采用有限年期增长模型, 确定新业务价值乘数。

$$\alpha_t = \sum_{i=0}^n \left( \frac{1+g}{1+k} \right)^{1+i}$$

式中:

$a_t$ —乘数倍数

$g$ —企业未来年度新业务增长率

$k$ —新业务适用折现率

$i$ —收益年期， $i=1, 2, 3, \dots, n$

基于谨慎性原则，乘数倍数中的相关年限定义为未来10年，即 $n=9$ 。并假设10年以后不再增长，同时不考虑两阶段模型的第二段增长。

### (三)市场法

市场法的具体方法包括上市公司比较法和交易案例比较法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。

市场法常用方法主要为上市公司比较法，基本评估思路如下：

1、分析被评估企业的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

2、确定可比上市公司。主要结合业务结构、经营模式、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

3、分析、比较被评估企业和可比企业的主要财务指标。主要包括盈利能力、经营能力、风险管理能力、创新能力等。

4、对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

#### 5、考虑缺乏流动性折扣

被评估单位为非上市公司，评估股东全部权益价值需考虑缺乏流动性折扣，即在考虑缺乏流动性折扣前的市场价值的基础上，扣除缺乏流动性折扣，得出被评估单位的股东全部权益价值的评估值。

6、根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，最终确定被评估企业的股权价值。

市场法常用的价值比率有市盈率（P/E）、市净率（P/B）、市销率（P/S）和企业倍数（EV/EBITDA），由于本次被评估单位业务性质为保险业务，其收入和盈利与资本市场、货币政策的关联度较强，由于资本市场的波动具有

一定不确定性,相关对外投资项目未来实现收益的时点不确定性较大,而市盈率(P/E)、市销率(P/S)和企业倍数(EV/EBITDA)通常适用于盈利或营收相对稳定,波动性较小的行业,因此本次不适宜采用市盈率(P/E)、市销率(P/S)和企业倍数(EV/EBITDA)等收益类价值比率。同时由于本次评估的是寿险公司,寿险的相关业绩具有显著的延迟性,在现行会计准则下,其长期保单未来的价值无法在会计报表中体现,佣金等费用也不能分摊,保单越多就意味着收入被低估程度越高,以及费用被高估越严重,造成会计报表无法全面反映公司真实经营情况。目前针对寿险公司的估值,通常采用市价与内含价值比率(P/EmbeddedValue, P/EV)这一特殊价值比率。内含价值包括分配给适用业务的自由盈余、要求资本扣除持有要求资本的成本之后的余额、有效业务的现值。

采用市价与内含价值比率(P/EV),是寿险公司的主流估值方法,因此本次价值比率选用市价与内含价值比率(P/EV)及市净率(P/B)。

评估公式为:

标的公司股权价值=标的公司 P/EV×标的公司内含价值×(1-缺乏流通性折扣)×权重+标的公司 P/B×标的公司净资产×(1-缺乏流通性折扣)×权重

其中:标的公司 P/EV=修正后可比公司 P/EV 的加权平均值=可比公司 P/EV×可比公司 P/EV 修正系数×权重

标的公司 P/B=修正后可比公司 P/B 的加权平均值=可比公司 P/B×可比公司 P/B 修正系数×权重

可比公司 P/EV=可比公司股价 P /评估基准日每股内含价值

可比公司 P/B=可比公司股权价值 P /可比公司基准日归属于母公司的净资产 B

可比公司 P/EV、P/B 修正系数=∏影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=标的公司系数/可比公司系数

## 八、评估程序实施过程 and 情况

### (一)接受委托

经与委托方洽谈沟通,了解委估资产基本情况,明确评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等评估业务基本事项,经综合分析专业胜任能力

和独立性和评价业务风险，确定接受委托，签订业务约定书。针对具体情况，确定评估价值类型，了解可能会影响评估业务和评估结论的评估假设和限制条件，拟定评估工作计划，组织评估工作团队。

## （二）资产核实

指导被评估单位清查资产、准备评估资料，以此为基础，对评估范围内的资产进行核实，对其法律权属状况给予必要的关注，对收集获取的评估资料进行审阅、核查、验证。

## （三）评定估算

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选择适当的评估方法。结合所掌握的评估资料，开展市场调研，收集相关市场信息，确定取价依据，进行评定估算。

## （四）出具报告

对评估结果进行汇总、复核、分析、判断、完善，形成评估结论。撰写评估报告，经内部审核，在与委托方和相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通后，出具正式评估报告。

## 九、评估假设

本评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

### （一）基本假设

1. 交易假设。交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设。公开市场假设是假定待评估资产在公开市场中进行交易，从而实现其市场价值。资产的市场价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而不是由个别交易决定。这里的公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制条件下进行的。

### （二）具体假设

1. 被评估企业经营所遵循的国家及地方现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环



境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设被评估企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，且公司管理层有能力担当其职务。能保持被评估企业正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现。

4. 假设被评估企业完全遵守国家所有相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

7. 假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

8. 假设预测根据评估基准日时东吴人寿的税收政策。

9. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

### (三)精算假设

1. 本次评估中公司根据法定会计准则的要求进行各种相关假设；

2. 公司提供的 2015 年 12 月 31 日最佳估计假设作为预测假设。

#### 3. 计算假设

预测数据为在一系列精算假设条件下，用精算模型进行计算得出。本次评估中，东吴人寿向评估人员提供了预测数据及相关精算假设，评估人员结合行业及企业相关经验数据、未来发展趋势，经过客观、合理的分析，确定了本次评估的主要预测假设，具体如下：

#### (1)折现率

折现率是计算未来现金流的现值时使用的贴现率。东吴人寿采用 12.5% 的风险率作为中心假设。

#### (2)投资收益率、死亡率、残疾率以及损失率、失效率、费用率假设

投资收益率、死亡率、残疾率以及损失率、失效率、费用率等假设采用东吴人寿 2015 年精算报告的相关假设。

#### (3)税率假设



按照法定的各项税收政策在评估价值计算中考虑税收的影响。假设所得税税率为 25%，且未考虑累计亏损的最长年限。

#### (4)企业未来新业务的计算年限

我们假设未来新业务的计算年限为未来 10 年，即至 2025 年。

#### (5)未来年度新业务增长率

经过对寿险行业及企业历史业务增长情况及未来年度的发展趋势进行分析，在本次评估中，我们将未来年度每年新业务的增长率设定如下表：

期间	2016E	2017E	2018E	2019E	2020E
一年新业务增长率	100.00%	50.00%	30.00%	20.00%	20.00%
期间	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
一年新业务增长率	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%

#### (6)未来年度维持费用超支率

根据东吴人寿报告年度的实际经营状况以及未来的规划预算，维持费用超支假设如下表：

期间	2016E	2017E	2018E	2019E	2020E
维持费用超支率	130.00%	115.00%	100.00%	70.00%	30.00%
期间	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
维持费用超支率	10.00%	0.00%	-8.00%	-15.00%	-25.00%
期间	2026E	2027E+	2028E+	...	
维持费用超支率	-30.00%	-35.00%	-35.00%		

根据资产评估的要求，认定这些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，将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、评估结论

### (一)收益法评估结果

东吴人寿股东全部权益的评估价值为 216,691.01 万元，较股东权益账面值 190,929.82 万元增值 25,761.19 万元，增值率 13.49%。

### (二)市场法评估结果

东吴人寿股东全部权益的评估价值为 213,599.15 万元，较股东权益账面值 190,929.82 万元增值 22,669.33 万元，增值率 11.87%。

### (三)两种评估结果的差异

股东全部权益价值的两种评估结果的差异如下表所示：

金额单位：人民币万元

评估方法	股东全部权益	股东全部权益	增值额	增值率
	账面值	评估值		
收益法	190,929.82	216,691.01	25,761.19	13.49%
市场法		213,599.15	22,669.33	11.87%
差异额		3,091.86		

#### (四)评估结论选取

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。市场法是根据替代原则，采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术，在一定程度上反映了资产于评估基准日的市场状况。

我国证券市场与国外资本市场相比起步时间较晚，尚未达到成熟阶段；市场法需要在选择可比上市公司的基础上，对比分析被评估单位与可比上市公司的财务数据、业务状况等，并进行必要的调整，价值比率的分析调整测算受制因素较多，另外，东吴人寿处于成长期，可比上市公司处于成熟期，两者所处发展阶段不同。就本次评估的具体情况来看，东吴人寿处于成长期，可比上市公司处于成熟期，两者所处发展阶段不同，东吴人寿属于寿险公司，而寿险公司由于经营寿险产品的特殊性，其经营所依赖的主要资源除了营运资金、固定资产等有形资源之外，还包括品牌效应、业务网络、服务能力、管理层能力和人才团队等重要的无形资产。上述非账面无形资产及各项资产的综合协同效应，对企业价值产生的贡献，在收益法评估结果中得到充分体现，其评估结果更能体现股东实际享有的、可支配的权益。综上，我们采用收益法评估结果作为最终评估结论。

综上所述，评估人员在分析了东吴人寿业务种类、经营范围以及收益稳定性等关键因素的基础上，认为收益法评估值较市场法评估值更能真实合理的反映东吴人寿的股东权益价值。故最终采用收益法评估结果作为最终评估结论。

评估结论为：在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，东吴人寿股东全部权益的评估价值为 216,691.01 万元，较股东权益账面值 190,929.82 万元增值 25,761.19 万元，增值率 13.49%。

与股东全部权益评估值相对应，本次申报评估的苏州创元投资发展（集

团)有限公司拟转让其持有的东吴人寿保险股份有限公司1.2亿股股权价值为13,001.46万元(精确到百元),与账面价值12,000.00万元相比,增值1,001.46万元,增值率8%。

## 十一、特别事项说明

(一)本次评估中,截至评估基准日被评估企业抵押担保:

截至评估基准日,被评估单位声明无此事项。

(二)本次评估中,截至评估基准日被评估企业重大诉讼、仲裁等未决事项:

截至评估基准日,被评估单位声明无此事项。

(三)委估资产涉及的重大出租或租赁协议。

截至评估基准日,被评估单位声明不存在重大出租或租赁事项。

(四)产权瑕疵事项。

截至评估基准日,被评估单位声明申报评估的资产不存在产权瑕疵事项。

(五)重大期后事项。

1、2016年1月5日,根据《股份转让协议书》,苏州市吴东市政工程有限公司将持有的东吴人寿2%共计4000万股股权以人民币4000万元的价格转让给苏州协达物业管理有限公司。

2、根据东吴人寿2016年第二次临时股东大会决议和2016年第二届董事会第十一次临时会议决议,公司申请增加注册资本人民币2,000,000,000.00元,由苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展集团总公司、江苏沙钢集团有限公司、苏州创元投资发展(集团)有限公司、苏州城市建设投资发展有限责任公司、江苏新苏化纤有限公司、昆山国创投资集团有限公司、江苏省吴中经济技术发展总公司、苏州市相城城市建设有限责任公司、苏州正和投资有限公司、苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司、常熟市城市经营投资有限公司、太仓市资产经营投资有限公司、苏州市同进电机有限公司及苏州宏基工具有限公司以货币方式出资。申请变更后的注册资本为人民币4,000,000,000.00元。

截至2016年8月10日止,公司已收到苏州国际发展集团有限公司、苏州工业园区经济发展有限公司、苏州高新区经济发展集团总公司、江苏沙钢集团有限公司、苏州创元投资发展(集团)有限公司、苏州城市建设投资发展有



限责任公司、江苏新苏化纤有限公司、昆山国创投资集团有限公司、江苏省吴中经济技术发展总公司、苏州市相城城市建设有限责任公司、苏州正和投资有限公司、苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司、常熟市城市经营投资有限公司、太仓市资产经营投资有限公司、苏州市同进电机有限公司及苏州宏基工具有限公司缴纳的新增出资合计人民币贰拾壹亿陆仟万元，其中拟计入实收资本人民币 2,000,000,000.00 元，资本公积人民币 160,000,000 元。苏州国际发展集团有限公司以货币出资人民币 432,000,000.00 元，苏州工业园区经济发展有限公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，苏州高新区经济发展集团总公司以货币出资人民币 345,600,000.00 元，江苏沙钢集团有限公司以货币出资人民币 302,400,000.00 元，苏州创元投资发展（集团）有限公司以货币出资人民币 333,720,000.00 元，苏州城市建设投资发展有限责任公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，江苏新苏化纤有限公司以货币出资人民币 129,600,000.00 元，昆山国创投资集团有限公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，江苏省吴中经济技术发展总公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，苏州市相城城市建设有限责任公司以货币出资人民币 54,000,000.00 元，苏州正和投资有限公司以货币出资人民币 106,380,000.00 元，苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司以货币出资人民币 32,400,000.00 元，常熟市城市经营投资有限公司以货币出资人民币 21,600,000.00 元，太仓市资产经营投资有限公司以货币出资人民币 32,400,000.00 元，苏州市同进电机有限公司以货币出资人民币 1,620,000.00 元，苏州宏基工具有限公司以货币出资人民币 1,080,000.00 元。增资后东吴人寿保险股份有限公司股东及持股比例如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
苏州国际发展集团有限公司	80,000.00	20.00%
苏州高新区经济发展集团总公司	56,000.00	14.00%
江苏沙钢集团有限公司	48,000.00	12.00%
苏州创元投资发展（集团）有限公司	42,900.00	10.725%
苏州工业园区经济发展有限公司	40,000.00	10.00%
苏州城市建设投资发展有限责任公司	24,000.00	6.00%
江苏新苏化纤有限公司	24,000.00	6.00%
苏州正和投资有限公司	13,850.00	3.4625%
恒力集团有限公司	10,000.00	2.50%
昆山国创投资集团有限公司	10,000.00	2.50%
江苏省吴中经济技术发展总公司	10,000.00	2.50%

股东名称	持股数量（万股）	持股比例
苏州市相城城市建设有限责任公司	10,000.00	2.50%
苏州市吴江东方国有资本投资经营有限公司	6,000.00	1.50%
太仓市资产经营投资有限公司	5,000.00	1.25%
苏州市宏利来服饰有限公司	4,000.00	1.00%
苏州协达物业管理有限公司	4,000.00	1.00%
常熟市城市经营投资有限公司	4,000.00	1.00%
江苏国泰国际集团有限公司	2,000.00	0.50%
苏州时代纺织有限公司	2,000.00	0.50%
盛友集团有限公司	2,000.00	0.50%
苏州市同进电机有限公司	1,200.00	0.30%
苏州宏基工具有限公司	1,050.00	0.2625%
合计	400,000.00	100.00%

上述增资已经普华永道中天会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 8 月 11 日审验并出具了普华永道中天验字(2016)第 1089 号《东吴人寿保险股份有限公司拟新增注册资本和实收资本到位情况的审验报告》。

中国保险监督管理委员会于 2016 年 10 月 11 日批准并出具了保监许可[2016]1014 号《关于东吴人寿保险股份有限公司变更注册资本的批复》。

截至 2016 年 11 月 8 日，东吴人寿保险股份有限公司已完成上述事项的工商变更并领取了新的营业执照。

截至报告出具日，苏州创元投资发展（集团）有限公司共出资人民币 453,720,000.00 元，持有股权 4.29 亿股，持股比例为 10.725%。

截至报告出具日，本次评估不存在需要披露的其他重大期后事项。

本次评估未考虑期后事项对评估结果的影响。

(六)其他需要说明的事项。

由于评估人员无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于少数股权折价对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次评估未考虑少数股权折价对评估结果的影响。

## 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)报告评估的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四)评估报告所揭示评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2015 年



12月31日起,至2016年12月30日止。

### 十三、评估报告日

评估报告日为2016年11月25日。

中通诚资产评估有限公司



评估机构法定代表人(或授权代表):

资产评估师:



资产评估师:



2016年11月25日

东吴人寿保险股份有限公司

2015 年度财务报表及审计报告

东吴人寿保险股份有限公司

2015年度财务报表及审计报告

内容	页码
审计报告	1-2
2015年度财务报表	
资产负债表	3-4
利润表	5
股东权益变动表	6
现金流量表	7
财务报表附注	8-57

## 审计报告

普华永道中天审字(2016)第 24412 号  
(第一页, 共二页)

东吴人寿保险股份有限公司董事会:

我们审计了后附的东吴人寿保险股份有限公司(以下简称“贵公司”)的财务报表, 包括2015年12月31日的资产负债表, 2015年度的利润表、股东权益变动表和现金流量表以及财务报表附注。

#### 一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任。这种责任包括:

- (1) 按照企业会计准则的规定编制财务报表, 并使其实现公允反映;
- (2) 设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

#### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序, 以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断, 包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时, 注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性, 以及评价财务报表的总体列报。

我们相信, 我们获取的审计证据是充分、适当的, 为发表审计意见提供了基础。

普华永道中天审字(2016)第 24412 号  
(第二页, 共二页)

三、审计意见

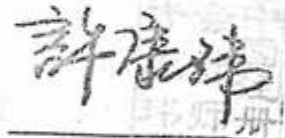
我们认为, 上述贵公司的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制, 公允反映了贵公司 2015 年 12 月 31 日的财务状况以及 2015 年度的经营成果和现金流量。

普华永道中天  
会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海市  
2016 年 4 月 14 日

注册会计师

注册会计师



许康玮



卢冰

东吴人寿保险股份有限公司  
2015年12月31日资产负债表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

资产	附注	2015年12月31日	2014年12月31日 (重述, 附注57)
货币资金	6	96,175,800.49	39,986,951.42
拆出资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融资产	7	1,093,129,917.63	1,582,731,328.65
衍生金融资产		-	-
买入返售金融资产	8	64,889,057.33	10,100,000.00
应收利息	9	203,881,424.82	153,639,576.61
应收保费	10	9,576,008.64	9,154,039.17
应收代位追偿款		-	-
应收分保账款	11	2,915,108.22	1,088,603.09
应收分保未到期责任准备金		1,549,498.32	1,209,398.81
应收分保未决赔款准备金		367,972.35	88,444.12
应收分保寿险责任准备金		59,378.32	53,843.44
应收分保长期健康险责任准备金		806,889.90	416,853.25
保户质押贷款	12	91,899,906.82	97,645,938.45
定期存款	13	744,466,056.25	623,432,500.00
可供出售金融资产	14	2,400,462,989.79	1,737,539,306.04
持有至到期投资	15	1,388,559,685.71	1,387,729,988.21
归入贷款及应收款的投资	16	2,419,814,248.86	1,016,000,000.00
长期股权投资		-	-
存出资本保证金	17	400,000,000.00	400,000,000.00
投资性房地产		-	-
固定资产	18	25,115,639.36	25,068,828.11
无形资产	19	37,296,265.30	26,981,026.46
独立账户资产		-	-
递延所得税资产	31	8,246,838.72	-
其他资产	20	70,514,574.60	-
资产总计		<u>9,059,727,261.43</u>	<u>7,169,484,307.40</u>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。



东吴人寿保险股份有限公司  
2015年12月31日资产负债表(续)  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

负债及股东权益	附注	2015年12月31日	2014年12月31日 (重述, 附注57)
<b>负债:</b>			
短期借款		-	-
拆入资金		-	-
以公允价值计量且其变动计入 当期损益的金融负债		-	-
衍生金融负债		-	-
卖出回购金融资产款	21	411,398,662.90	1,015,396,636.90
预收保费		52,069,391.20	23,959,817.42
应付手续费及佣金		21,924,276.11	3,171,956.30
应付分保账款		3,947,737.80	1,181,888.99
应付职工薪酬	22	58,612,364.71	50,824,890.15
应交税费	23	5,352,257.36	4,926,861.19
应付赔付款		2,304,021.08	1,447,929.38
应付保单红利	24	5,713,402.50	3,676,781.24
保户储金及投资款	25	6,213,082,108.35	4,074,288,061.67
未到期责任准备金	26	20,442,626.64	17,043,011.85
未决赔款准备金	27	141,635,804.50	125,687,785.98
寿险责任准备金	28	134,052,443.96	128,198,247.36
长期健康险责任准备金	29	(10,317,816.09)	(5,249,377.67)
长期借款		-	-
应付债券		-	-
独立账户负债		-	-
递延所得税负债	30	65,949,045.05	16,491,042.58
其他负债	31	24,262,690.21	23,057,291.69
<b>负债合计</b>		<b>7,150,429,016.28</b>	<b>5,484,102,825.03</b>
<b>股东权益:</b>			
股本	32	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
资本公积		-	-
减: 库存股		-	-
其他综合收益	49	173,106,618.99	49,473,127.75
盈余公积		-	-
一般风险准备		-	-
累计亏损		(263,808,373.84)	(364,091,645.38)
<b>股东权益合计</b>		<b>1,909,298,245.15</b>	<b>1,685,381,482.37</b>
<b>负债和股东权益总计</b>		<b>9,059,727,261.43</b>	<b>7,169,484,307.40</b>

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

第3页至第57页的财务报表由以下人士签署:

法定代表人:

主管会计工作负责人:

精算负责人:

会计机构负责人:

东吴人寿保险股份有限公司  
2015 年度利润表  
(除特别注明外, 金额单位为人民币元)

	附注	2015 年度	2014 年度 (重述, 附注 57)
一、营业收入		1,175,792,650.35	688,182,767.03
已赚保费		433,648,790.60	375,917,167.95
保险业务收入	33	443,501,722.15	385,982,029.15
其中: 分保费收入		-	-
减: 分出保费	34	(6,793,416.27)	(4,431,446.90)
提取未到期责任准备金	35	(3,059,515.28)	(5,633,414.30)
投资收益	36	699,742,967.85	282,848,411.44
其中: 对联营企业和合营企业的 投资收益		-	-
公允价值变动收益	37	19,484,402.70	13,760,059.86
汇兑收益		-	-
其他业务收入	38	22,916,489.20	15,657,127.78
二、营业支出		(1,086,644,925.38)	(920,259,053.04)
退保金	39	(45,041,912.17)	(141,990,804.04)
赔付支出	40	(155,407,263.36)	(151,260,801.93)
减: 摊回赔付支出		2,317,073.65	1,543,408.62
提取保险责任准备金	41	(16,733,776.70)	(16,668,583.82)
减: 摊回保险责任准备金		675,099.76	457,719.78
保单红利支出	42	(1,849,474.44)	(2,355,360.00)
分出保费		-	-
营业税金及附加	43	(18,820,832.65)	(2,915,820.18)
手续费及佣金支出	44	(158,675,737.17)	(73,673,776.60)
业务及管理费	45	(353,710,290.74)	(302,537,156.68)
减: 摊回分保费用		1,867,343.10	1,198,562.11
其他业务成本	46	(341,265,154.66)	(232,056,440.30)
资产减值损失		-	-
三、营业利润/(亏损)		89,147,724.97	(232,076,286.01)
加: 营业外收入	47	11,784,273.88	8,748,966.43
减: 营业外支出		(648,727.31)	(110,562.15)
四、利润/(亏损)总额		100,283,271.54	(223,437,881.73)
减: 所得税费用	48	-	-
五、净利润/(亏损)		100,283,271.54	(223,437,881.73)
六、其他综合收益的税后净额	49	123,633,491.24	77,930,207.19
以后将重分类进损益的其他综合收益			
可供出售金融资产公允价值变动		123,633,491.24	77,930,207.19
七、综合收益总额		223,916,762.78	(145,507,674.54)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

## 第七部分：内含价值报告

## 一、 简介及范围

### (一) 简介

东吴人寿保险股份有限公司（以下简称“我司”）根据中国保险监督管理委员会（以下简称“保监会”）《关于印发〈人身保险内含价值报告编制指引〉的通知》（保监发〔2005〕83号）（以下简称《编制指引》）的相关要求，对我司2015年12月31日的内含价值进行了评估。

### (二) 范围

本报告对我司2015年12月31日的内含价值进行评估，计算结果包括：

- 1、调整后净资产：等于自由资本+要求资本
- 2、有效业务价值
- 3、内含价值
- 4、一年新业务价值

## 二、 评估结果

### (一) 按公司投资收益率假设评估

东吴人寿保险股份有限公司2015年12月31日内含价值

单位：人民币万元		风险贴现率		
		15.0%	12.5%	10.0%
内含价值				
自由资本	(1)	123,759.20	123,759.20	123,759.20
要求资本	(2)	32,549.28	32,549.28	32,549.28
调整后净资产	(3)=(1)+(2)	156,308.48	156,308.48	156,308.48
有效业务现值	(4)	23,288.04	26,426.04	30,649.22
偿付能力成本	(5)	6,096.76	5,251.11	4,183.47
有效业务价值	(6)=(4)-(5)	17,191.3	21,174.9	26,465.7
内含价值合计	(7)=(3)+(6)	173,499.76	177,483.41	182,774.23
一年新业务价值				
一年新业务现值	(8)	5,603.35	7,452.32	9,934.53
偿付能力成本	(9)	4,114.98	3,462.43	2,687.44
一年新业务价值	(10)=(8)-(9)	1,488.37	3,989.89	7,247.08

### (二) 按无风险投资收益率假设评估

根据《编制指引》要求，我司采用无风险投资收益率2.8212%（根据2015年末十年期国债收益率确定。数据来源：中国债券信息网）作为收益率假设，评估的内含价值结果如下：

东吴人寿保险股份有限公司2015年12月31日内含价值

单位：人民币万元	风险贴现率			
	15.0%	12.5%	10.0%	
<b>内含价值</b>				
自由资本	(1)	123,759.20	123,759.20	123,759.20
要求资本	(2)	32549.27869	32549.27869	32549.27869
<b>调整后净资产</b>	<b>(3)=(1)+(2)</b>	<b>156,308.48</b>	<b>156,308.48</b>	<b>156,308.48</b>
有效业务现值	(4)	-5,095.91	-4,873.82	-4,612.62
偿付能力成本	(5)	7,548.97	6,859.06	6,001.07
<b>有效业务价值</b>	<b>(6)=(4)-(5)</b>	<b>-12,644.9</b>	<b>-11,732.9</b>	<b>-10,613.7</b>
<b>内含价值合计</b>	<b>(7)=(3)+(6)</b>	<b>143,663.61</b>	<b>144,575.61</b>	<b>145,694.79</b>
<b>一年新业务价值</b>				
一年新业务现值	(8)	-796.12	-402.14	111.97
偿付能力成本	(9)	4,448.50	3,972.29	3,410.73
<b>一年新业务价值</b>	<b>(10)=(8)-(9)</b>	<b>-5,244.62</b>	<b>-4,374.42</b>	<b>-3,298.76</b>

### 三、 评估方法

#### (一) 内含价值组成

##### 1. 调整后净资产

(1) 自由资本

(2) 要求资本

净资产从年度偿付能力会计报表直接取得。

要求资本按照法定最低偿付能力额度计算。

自由资本=净资产-要求资本

##### 2. 有效业务价值

有效业务指在 2015 年 12 月 31 日有效的业务。有效业务价值等于有效业务现值减去要求资本的持有成本（偿付能力成本）。有效业务现值指有效业务未来预期税后利润的现值。

##### 3. 一年新业务价值

一年新业务指 2015 年承保的业务。一年新业务价值等于一年新业务现值减去偿付能力成本。一年新业务现值指一年新业务未来预期税后利润的现值。

##### 4. 偿付能力成本（要求资本的持有成本）

偿付能力成本为以下两项之差：

(1) 评估日的要求资本；

(2) 未来各期要求资本净增额的现值，即要求资本的净投资收益与要求资本的增额（本期末要求资本-上期末要求资本）之差的现值。

#### (二) 业务价值评估方法

评估有效业务现值及一年新业务现值需要预测未来各年税后利润，其方法如下：

税后利润 =

- + 保费收入
- + 投资收益
- 赔款和给付支出（赔款、死伤医疗给付、退保金、满期保险金及保户红利支出等）
- 费用支出（佣金、手续费、业务及管理费等支出）
- 监管费和保险保障基金
- 法定准备金提转差（未到期责任准备金、寿险责任准备金、长期健康险责任准备金等）
- 税务及附加支出（营业税及附加、所得税）

#### 四、 评估假设

##### （一）经济假设

##### 1. 投资收益率

我司评估 2015 年 12 月 31 日的内含价值采用的投资收益率假设如下表：

账户类型	2016 年	2017 年+
个人万能	6.58%	6.58%
团体分红	5.70%	5.70%
个人分红	5.40%	5.50%
传统	5.40%	5.50%

##### 2. 风险贴现率

我司采用 12.5% 的风险率作为中心假设，并且按照《编制指引》要求对风险贴现率为 10% 及 15% 的情况进行了测试。

##### 3. 分红险保单红利假设

（1）盈余分配比例：70%

（2）分红利率：分红账户预期投资收益率。

##### 4. 万能险保单结算假设

根据最近公告利率以及对未来万能账户长期投资预期确定：

销售渠道	产品名称	折合年结算利率 (%)
银保	东吴欣享恒安两全保险（万能型）	5.2
银保	东吴欣享恒安两全保险 B 款（万能型）	4.5
银保	东吴欣享恒安年金保险 B 款（万能型）	4.5



个险	东吴年年承安终身寿险（万能型）	4.8
个险	东吴附加年金保险（万能型）	4.8
个险	东吴附加年金保险 B 款（万能型）	4.8
个险	东吴附加金账户年金保险（万能型）	6.0
网销	东吴如宁心 e 终身寿险 A 款（万能型）	4.5
网销	东吴如宁心 e 终身寿险 B 款（万能型）	5.2
网销	东吴如宁心 e 终身寿险 C 款（万能型）	6.2
网销	东吴如宁心 e 终身寿险 D 款（万能型）	6.5
网销	东吴 e 禄永利年金保险 C 款（万能型）	6.5
网销	东吴 e 禄永利年金保险 D 款（万能型）	5.5
网销	东吴 e 禄永利年金保险 E 款（万能型）	7.28

## 5. 所得税

我司采用 25% 的所得税，且未考虑累计亏损的最长时期。

### (二) 运营假设

#### 1. 费用假设

由于公司经营时间尚短，公司经验数据不充分，制定费用假设时主要参照同行业经验数据。未来费用超支的情况未做调整。具体费用假设如下：

#### (1) 个险渠道

1) 佣金假设：根据公司核定下发的佣金标准确定。

1. 直接佣金：以产品实际佣金率计算
2. 首年间接佣金：126% 首年直接佣金
3. 续年间接佣金（只给第 2 年）：30% 续年直接佣金

2) 其它获取成本及维持费用：采用行业经验数据

#### ① 非万能产品：

费用类别 项目	获取成本（首年）		维持费用（每年）	
	变动	固定	变动	固定
% 标保	25.0%		5%	
% 佣金	0.0%	---	0.0%	---
每件保单	---	150	---	50
不利因素边际	无	无	+10%	+10%

#### ② 万能产品\_主险：

费用类别 项目	获取成本（首年）		维持费用（每年）	
	变动	固定	变动	固定
% 基本保费	25.0%	---	5.0%	---

%额外保费	1.3%	---	0.5%	---
%追加保费	1.3%	---	0.5%	---
每件保单	---	100	---	50
不利因素边际	无	无	+10%	+10%

③ 万能产品\_附险:

项目	获取成本 (首年)		维持费用 (每年)	
	变动	固定	变动	固定
%基本保费	0.0%	---	2.5%	---
%额外保费	0.0%	---	0.5%	---
%追加保费	0.0%	---	0.5%	---
每件保单	---	20	---	10
不利因素边际	无	无	+10%	+10%

(2) 银保渠道

产品	首年获取成本				续年获得成本		每年维持费用	
	手续费 %保费	其它 %保费	变动 费用 小计	固定 每单	手续费 %保费	其它 %保费	%保费	固定 每单
欣享恒安 A 款	2.5%	2.0%	4.5%	100	0.0%	2.0%	0.0%	10
欣享恒安 B 款	2.5%	1.4%	3.9%	100	0.0%	2.0%	0.0%	10
欣享恒安 C 款	2.0%	1.1%	3.1%	100	0.0%	2.0%	0.0%	10
欣享恒安年金 B 款	2.5%	1.3%	3.8%	100	0.0%	2.0%	0.0%	10
分红趸缴	3.5%	2.7%	6.2%	110	0.0%	2.0%	0.0%	10
欣享宏康_3 年缴	10.0%	18.0%	28.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
欣享宏康_5 年缴	12.0%	21.0%	33.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
欣享宏福_5 年缴	15.0%	24.0%	39.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
欣享人生_5 年缴	15.0%	24.0%	39.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
其它期缴_主 险 3 年缴	5.0%	25.0%	30.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
其它期缴_主 险 5 年缴	10.0%	25.0%	35.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
其它期缴_主 险 10 年缴	25.0%	25.0%	50.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
其它期缴_主 险 15 年缴	33.0%	25.0%	58.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50
其它期缴_主 险 20 年缴	35.0%	25.0%	60.0%	150	0.0%	2.0%	2.0%	50

其它期缴_附 险3年缴	5.0%	25.0%	30.0%	45	0.0%	2.0%	2.0%	5
其它期缴_附 险5年缴	10.0%	25.0%	35.0%	45	0.0%	2.0%	2.0%	5
其它期缴_附 险10年缴	25.0%	25.0%	50.0%	45	0.0%	2.0%	2.0%	5
其它期缴_附 险15年缴	33.0%	25.0%	58.0%	45	0.0%	2.0%	2.0%	5
其它期缴_附 险20年缴	35.0%	25.0%	60.0%	45	0.0%	2.0%	2.0%	5

(3) 团险渠道

1) 获取成本及维持费用:

医保健

项目	费用类别		获取成本(首年)		维持费用(每年)	
	变动	固定	变动	固定	变动	固定
%保费	0.0%	---	3.0%	---	---	---
每件保单	---	20	---	5	---	---
不利因素边际	无	无	+10%	+10%	---	---

(4) 网销渠道

1) 获取成本及维持费用:

险种	获取成本(首年)		维持费用(每年)	
	%保费	每件	%保费	每件
如宁心 e A 款	0.9%	50	---	10
如宁心 e B 款	1.6%	50	---	10
如宁心 e C 款	0.3%	50	---	10
如宁心 e D 款	0.3%	50	---	10
e 禄永利 C 款	0.3%	50	---	10
e 禄永利 D 款	0.3%	50	---	10
e 禄永利 E 款	0.3%	50	---	10

(5) 理赔费用: 200 元/件 (只适用于万能险产品和团体年金)

(6) 保险保障基金及监管费: 根据相关法规和办法确定

险种	保险保障基金	保险业务监管费
有保证收益长期寿险	0.15%*保费	0.06075%*保费
无保证收益长期寿险	0.05%*保费	0.06075%*保费
长期健康险	0.15%*保费	0.05265%*保费

(7) 险种营业税: 根据相关法规和办法确定

险种	营业税
寿险	-
长期健康险	-
意外伤害险	5.6%*保费

(8) 通货膨胀率:3.0%

2. 死亡/全残率和发生率假设

(1) 死亡/全残率发生率:

1) 个险渠道:

% of 100%中国人寿保险业经验生命表(2000-2003), CL1/CL2, CL3/CL4:

保单年度	1	2	3	4	5+	6+
不分性别	45.0%	63.0%	76.5%	81.0%	85.5%	90.0%

不利因素边际: +10%

2) 银保渠道:

% of 100%中国人寿保险业经验生命表(2000-2003), CL1/CL2, CL3/CL4:

保单年度	1	2	3	4	5	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

3) 团险渠道:

% of 100%中国人寿保险业经验生命表(2000-2003), CL1/CL2, CL3/CL4:

保单年度	1	2	3	4	5	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

4) 网销渠道:

% of 100%中国人寿保险业经验生命表(2000-2003), CL1/CL2, CL3/CL4:

保单年度	1	2	3	4	5	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

(2) 疾病发生率:

1) 个险渠道普通重疾发生率:

% of 120%中国人身保险业重大疾病经验发生率表(2006-2010)25病种

CI3/CI4 与定价重大疾病经验发生率表取大;

保单年度	1	2	3	4	5+	6+
不分性别	45.0%	63.0%	76.5%	81.0%	85.5%	90.0%

不利因素边际: +10%

2) 个险渠道特定重疾发生率(适用于条款规定的特定疾病保险责任部分):

% of 100%定价重大疾病经验发生率男女表:

保单年度	1	2	3	4	5+	6+
不分性别	45.0%	63.0%	76.5%	81.0%	85.5%	90.0%

不利因素边际: +10%

3) 银保渠道普通重疾发生率:

% of 120%中国人身保险业重大疾病经验发生率表(2006-2010)25病种

CI3/CI4 与定价重大疾病经验发生率表取大:

保单年度	1	2	3	4	5+	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

4) 银保渠道特定重疾发生率(适用于条款规定的特定疾病保险责任部分):

% of 100%定价重大疾病经验发生率男女表:

保单年度	1	2	3	4	5+	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

5) 团险渠道:

% of 120%中国人身保险业重大疾病经验发生率表(2006-2010)25病种

CI3/CI4 与定价重大疾病经验发生率表取大:

保单年度	1	2	3	4	5	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

(3) 意外发生率:

% of 100%赔付成本:

保单年度	1	2	3	4	5	6+
不分性别	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%	90.0%

不利因素边际: +10%

3. 脱退率

(1) 高现价万能:

预期存续时间(年)	保单年度	1	2	3	4	5+
-----------	------	---	---	---	---	----

(0, 1]	95%	60%	12%	12%	12%
(1, 2]	5%	95%	12%	12%	12%
(2, 3]	5%	5%	95%	12%	12%

(2) 个险渠道:

产品类别	保单年度				
	1	2	3	4	5+
个险趸缴	5%	5%	5%	5%	5%
个险期缴	20%	10%	5%	5%	5%

不利因素边际:  $\pm 10\%$  (取大)

(3) 银保渠道:

产品类别	保单年度				
	1	2	3	4	5+
欣享鸿运	60%	40%	20%	10%	10%
欣享宏康_趸交	5%	5%	5%	5%	5%
欣享宏康_期缴	25%	20%	5%	5%	5%
其它期缴	25%	10%	5%	5%	5%

不利因素边际:  $\pm 10\%$  (取大)

(4) 团险渠道

产品类别	保单年度				
	1	2	3	4	5+
医保健	5%	5%	10%	15%	15%

不利因素边际:  $\pm 10\%$  (取大)

(5) 续期缴费率、部分领取率计量假设

个险渠道万能型产品的续期缴费率: 75%;

万能型产品的部分领取率, 个险附加年金 3%、附加年金 B 款 1%, 网销如意 e B 款 4%, 其余均为 0.1%。

(6) 月度分布 (除高现价万能产品)

月度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
传统	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	78%
分红	20%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	60%

注: 普通万能产品各月均匀分布

(三) 维持费用超支率假设

根据我司报告年度的实际经营状况以及未来的规划预算, 维持费用超支假设与预期持续时间假设如下表:

持续年度	报告年度	报告年度后第 1 年	报告年度后第 2 年	报告年度后第 3 年	报告年度后第 4 年	报告年度后第 5 年	报告年度后第 6 年及以后
------	------	------------	------------	------------	------------	------------	---------------



费用超支率	267%	197%	169%	120%	80%	40%	0%
-------	------	------	------	------	-----	-----	----

#### (四) 模型假设

##### 1. 再保险

我司寿险合同主要采用风险保费溢额再保、意外险及健康险主要采用成数再保。由于 2015 年末分保责任准备金所占原保险合同责任准备金的 0.46%，是否考虑再保对结果无重大影响，因此我司在预测未来现金流时，假设再保对损益的影响为 0。

##### 2. 最低偿付能力额度

在整个模型中，假定中国保险监督管理委员会与最低偿付能力额度有关的现行规定将一直有效。具体相关规定为：

长期人身险业务最低偿付能力额度为以下几项之和：

(1) 如果高现金价值产品规模未超过基准额：混合保险合同分拆后的保险风险部分的期末责任准备金的 4%、高现金价值产品保险合同的期末责任准备金的 4%、其他保险合同的期末责任准备金的 4%。

如果高现金价值产品规模超过基准额：混合保险合同分拆后的保险风险部分的期末责任准备金的 4%、高现金价值产品保险合同的期末责任准备金的 6%、其他保险合同的期末责任准备金的 4%。

(2) 如果高现金价值产品规模未超过基准额：投资连结保险保单分拆后其他风险部分的负债的 1%、高现金价值产品混合保险合同分拆后其他风险部分的负债的 4%、其他混合保险合同分拆后其他风险部分的负债的 4%、未通过重大保险风险测试的保单负债的 4%。

如果高现金价值产品规模超过基准额：投资连结保险保单分拆后其他风险部分的负债的 1%、高现金价值产品混合保险合同分拆后其他风险部分的负债的 6%、其他混合保险合同分拆后其他风险部分的负债的 4%、未通过重大保险风险测试的保单负债的 4%。

(3) 死亡保险责任的风险保额的 0.15%、健康保险责任的风险保额的 0.24%、意外伤害保险责任的风险保额的 0.06%、其他险种的风险保额的 0.3%。

短期人身险业务最低偿付能力额度为以下两项的较大值：

(1) 自留保费减营业税及附加后 1 亿元以下部分的 18%和 1 亿元以上部分的 16%；

(2) 最近 3 年平均综合赔款金额 7000 万元以下部分的 26%和 7000 万元以上部分的 23%。

因模型逐单计算各项现金流，为简化模型，对短期人身险业务最低偿付能力额度统一按保费减营业税及附加后的 18%计算。

## 五、 内含价值变动分析

我司 2015 年内含价值变动分析如下表：

填报单位：东吴人寿保险股份有限公司

单位：万元（人民币）

序号	项目	对净值的影响 (1)	对有效业务价值的 影响 (2)	总计 (3) = (1) + (2)
1	期初内含价值	158,865.78	18,640.12	177,505.90
2	期初内含价值的调整（模型改进）	2,282.55	-	2,282.55
3	经调整的期初内含价值(=1+2)	161,148.32	18,640.12	179,788.45
4	兼并/收购业务内含价值	-	-	-
5	新业务价值	-	3,989.89	3,989.89
6	期望收益(=6.1 + 6.2)	3,545.32	8,345.80	11,891.13
6.1	- Unwinding of Discount	7,251.67	2,679.36	9,931.04
6.2	- Projected Profit	-3,706.35	5,666.44	1,960.09
7	经验偏差(=7.1 + ... + 7.6)	-8,385.16	-2,189.90	-10,575.06
7.1	- 投资收益	17,347.02	-	17,347.02
7.2	- 营业费用	-31,067.09	-	-31,067.09
7.3	- 死亡率/发病率	2,216.42	-	2,216.42
7.4	- 失效率	557.47	-2,189.90	-1,632.43
7.5	- 税	1,582.14	-	1,582.14
7.6	- 其他	978.89	-	978.89
8	运营假设变动(=8.1 + ... + 8.5)	-	-6,696.40	-6,696.40
8.1	- 营业费用	-	15.71	15.71
8.2	- 死亡率/发病率	-	-	-
8.3	- 失效率	-	-6,660.79	-6,660.79
8.4	- 税	-	-	-
8.5	- 其他	-	-51.31	-51.31
9	经济假设变动(=9.1 + 9.2)	-	-	-
9.1	- 投资收益	-	-	-
9.2	- 风险贴现率	-	-	-
10	汇率变动	-	-	-
11	资本注入/股息支出	-	-	-
12	其他	0.00	-914.59	-914.59
13	期末内含价值(=3+4+5+6+7+8+9+10+11+12)	156,308.48	21,174.93	177,483.41
13.1	- 自由盈余	123,759.20	-	123,759.20
13.2	- 要求资本	32,549.28	-	32,549.28
13.3	- 持有要求资本的成本	-	5,251.11	5,251.11
13.4	- 有效业务现值	-	26,426.04	26,426.04

说明：期初内含价值的调整对净值的影响，产生原因是审计重述了期初数

## 六、 敏感性分析

我司对有效业务现值及一年新业务现值进行了投资收益率、退保率、死亡率、费用率、分红比例及偿付能力额度标准的敏感性测试，结果如下：

单位：人民币万元

情境	有效业务现值 (1)	偿付能力成本 (2)	有效业务价值 (3)=(1)-(2)	一年新业务现值 (4)	偿付能力成本 (5)	一年新业务价值 (6)=(4)-(5)
基本情境	26,426.04	5,251.11	21,174.93	7,452.32	3,462.43	3,989.89
风险贴现率+0.5%	25,674.42	5,434.88	20,239.54	7,040.38	3,601.18	3,439.20
风险贴现率-0.5%	27,221.12	5,058.65	22,162.47	7,889.09	3,318.88	4,570.22
投资收益率增加0.5%	30,465.22	5,001.48	25,463.73	10,249.63	3,298.09	6,951.54
投资收益率减少0.5%	22,366.13	5,501.81	16,864.32	4,641.74	3,627.48	1,014.26
死亡率提高10%	25,937.89	5,244.98	20,692.91	7,172.72	3,458.62	3,714.10
死亡率降低10%	26,929.23	5,258.34	21,670.88	7,733.88	3,466.30	4,267.59
费用率(※)提高10%	25,962.42	5,251.98	20,710.44	7,143.61	3,462.62	3,680.99
费用率(※)降低10%	26,898.23	5,250.29	21,647.94	7,761.02	3,462.23	4,298.79
退保率提高10%	24,334.64	4,683.43	19,651.21	6,605.33	3,191.24	3,414.08
退保率降低10%	29,702.88	6,098.21	23,604.67	8,726.53	3,857.70	4,868.83
分红比例提高10%	25,742.47	5,251.11	20,491.37	7,273.31	3,462.43	3,810.88
偿付能力额度为法定最低标准的150%	26,426.04	7,876.66	18,549.38	7,452.32	5,193.64	2,258.68
无风险投资收益率	-4,873.82	6,859.06	-11,732.87	-402.14	3,972.29	-4,374.42

※每年维持费用

张冲

2016. 4. 13