

中信金控股权投资基金管理南通有限公司
的股东拟转让股权所涉及的
中信金控股权投资基金管理南通有限公司
股权价值评估项目

资产评估报告

中和评报字(2017)第BJV1077号
(第一册 共一册)



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一七年九月三十日

资产评估报告书目录

资产评估师声明	1
摘 要	2
一、 委托方、被评估企业及其他评估报告使用者	4
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	9
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估原则	11
七、 评估依据	11
八、 评估方法	14
九、 评估程序实施过程和情况	16
十、 评估假设	18
十一、 评估结论	18
十二.特别事项说明	19
十三.评估报告使用限制说明	20
十四.评估报告日	20
资产评估报告书附件	22

资产评估师声明

1. 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搜集到的资料，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。

2. 评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其盖章确认；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。

3. 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。

4. 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，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

5. 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。

中信金控股权投资基金管理南通有限公司
的股东拟转让股权所涉及的
中信金控股权投资基金管理南通有限公司
股权价值评估项目

资产评估报告书

中和评报字(2017)第BJV1077号

摘要

中信金控股权投资基金管理南通有限公司及全体股东:

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受各股东单位的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法,按照必要的评估程序,对各股东单位拟转让中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股东全部权益在评估基准日2017年7月31日所表现的市场价值进行了评估。评估报告使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下:

在评估基准日2017年7月31日,经资产基础法评估,中信金控股权投资基金管理南通有限公司总资产账面价值为3,409.87万元,评估价值为3,415.71万元,增值额为5.84万元,增值率为0.17%;总负债账面价值为344.20万元,评估价值为344.20万元,无增减值;股东全部权益账面价值为3,065.67万元,评估价值为3,071.51万元,增值额为5.84万元,增值率为0.19%。评估结果详见下列评估结果汇总表:

资产评估结果汇总表

评估基准日:2017年7月31日

金额单位:人民币元

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	3,387.03	3,387.03	-	0.00%
2 非流动资产	22.84	28.68	5.84	25.57%
3 资产总计	3,409.87	3,415.71	5.84	0.17%
4 流动负债	344.20	344.20	-	0.00%

5	负债合计	344.20	344.20	-	9.00%
6	净资产（所有者权益）	3,065.67	3,071.51	5.84	0.19%

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中信金控股权投资基金管理南通有限公司
的股东拟转让股权所涉及的
中信金控股权投资基金管理南通有限公司
股权价值评估项目

资产评估报告书

中和评报字（2017）第BJV1077号

中信金控股权投资基金管理南通有限公司及全体股东：

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对各股东单位拟转让中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股东全部权益在评估基准日2017年7月31日所表现的市场价值进行了评估。评估报告使用有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

一、委托方、被评估企业及其他评估报告使用者

委托方：

- 1、中信金控股权投资基金管理南通有限公司
- 2、中信投资控股有限公司
- 3、金秋控股集团有限公司
- 4、中信环境投资集团有限公司
- 5、南通产业控股集团有限公司

被评估企业：中信金控股权投资基金管理南通有限公司

（一）委托方简介

1. 委托方 1：中信金控股权投资基金管理南通有限公司简介

企业名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司；

统一社会信用代码：913206910645336828；

类型：有限责任公司；

住所：江苏省南通市苏通科技产业园江成路 1088 号江成研发园 1 号楼
1237 室；

法定代表人：张勇；

注册资本：3000 万元人民币；

成立日期：2013 年 03 月 21 日；

营业期限：2013 年 03 月 21 日至 2023 年 03 月 20 日；

经营范围：受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务；项目投资、资产管理。（经营范围中涉及国家专项规定的从其规定）
（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. 委托方 2：中信投资控股有限公司简介

企业名称：中信投资控股有限公司；

统一社会信用代码：91110000710934166R；

类型：有限责任公司(法人独资)；

住所：北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦；

法定代表人：孙明；

注册资本：92800 万元人民币；

成立日期：2006 年 06 月 22 日；

营业期限：2006 年 06 月 22 日至无固定期限；

经营范围：高新科技产业、房地产业、旅游服务业、工业、商业、生物医药业的投资；新技术的开发、推广、转让、服务；资产管理；进出口业务；经济信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3. 委托方 3：金秋控股集团有限公司简介

企业名称：金秋控股集团有限公司；

统一社会信用代码：9111010866463433X2；

类型：其他有限责任公司；

住所：北京市海淀区亮甲店 130 号 21 幢 3 层 301 室；

法定代表人：王矿成；

注册资本：33480 万元人民币；

成立日期：2007 年 07 月 04 日；

营业期限：2007 年 07 月 04 日至 2027 年 07 月 03 日；

经营范围：项目投资、投资管理；物业管理；从事房地产经纪业务；
文艺创作；销售自行开发的商品房、工艺品；房地产开发。（“1、未经有
关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金
融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他
企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；
企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相
关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和
限制类项目的经营活动。）

4. 委托方 4：中信环境投资集团有限公司简介

企业名称：中信环境投资集团有限公司；

统一社会信用代码：91110000675702676C；

类型：有限责任公司(法人独资)；

住所：北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 1507 室；

法定代表人：郝维宝；

注册资本：10000 万元人民币；

成立日期：2016 年 11 月 16 日；

营业期限：2016 年 11 月 16 日至无固定期限；

经营范围：大气污染的处理；水肥处理；污泥固化处理；环保项目的投资及投资管理。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

5. 委托方 5：南通产业控股集团有限公司简介

企业名称：南通产业控股集团有限公司；

统一社会信用代码：91320600771508291H；

类型：有限责任公司(国有独资)；

住所：南通市工农路 486 号；

法定代表人：杜永朝；

注册资本：128000 万元人民币；

成立日期：2005 年 03 月 08 日；

营业期限：2005 年 03 月 08 日至 2025 年 03 月 07 日；

经营范围：南通市人民政府国有资产监督管理委员会授权国有资产的经营、资产管理、企业管理、资本经营、投资及融资咨询服务；土地、房屋、设备的租赁；船舶、海洋工程配套设备的销售；自营和代理上述商品及技术的进出口业务。（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）

（二）被评估企业简介

被评估方：中信金控股权投资基金管理南通有限公司简介

企业名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司；

统一社会信用代码：913206910645336828；

类型：有限责任公司；

住所：江苏省南通市苏通科技产业园江成路 1088 号江成研发园 1 号楼 1237 室；

法定代表人：张勇；

注册资本：3000 万元人民币；

成立日期：2013 年 03 月 21 日；

营业期限：2013 年 03 月 21 日至 2023 年 03 月 20 日；

经营范围：受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务；项目投资、资产管理。（经营范围中涉及国家专项规定的从其规定）
（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

中信金控股权投资基金管理南通有限公司，成立于 2013 年 03 月 21 日，注册资本为人民币 3,000.00 万元。由中信投资控股有限公司出资 1,050 万元，占注册资本的 35%，金秋控股集团有限公司出资 900 万元，占注册资本的 30%，中信环境投资集团有限公司出资 750 万元，占注册资本的 25%，南通产业控股集团有限公司出资 300 万元，占注册资本的 10%。

截止基准日，各股东持股数量和持股比例情况如下表所示：

投资方名称	出资金额（万元）	投资比例（%）
中信投资控股有限公司	1,050	35
金秋控股集团有限公司	900	30
中信环境投资集团有限公司	750	25
南通产业控股集团有限公司	300	10
合计	3,000	100

3、基准日的资产负债及经营业绩

截止评估基准日，账面资产总额 3,409.87 万元；负债 344.20 万元；净资产 3,065.67 万元；收入 49.76 万元；利润总额 70.61 万元；净利润 55.92 万元。中信金控股权投资基金管理南通有限公司为投资控股公司，无实体经营业务。

基准日数据已经中嘉友谊会计师事务所有限公司审计。

4、控股子公司情况简介：

无。

5、委托方与被评估企业的关系

委托方 1 暨被评估企业，委托方 2-5 为被评估企业的股东。

（三）其他评估报告使用者

本评估报告仅供委托方和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用。

二、评估目的

中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股东拟转让中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股权，需对中信金控股权投资基金管理南通有限公司股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日 2017 年 7 月 31 日的市场价值。为股权转让事宜提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围内容

根据本次评估目的，评估对象是中信金控股权投资基金管理南通有限公司股东全部权益价值。评估范围是中信金控股权投资基金管理南通有限公司的全部资产及相关负债。

本次评估的资产总额 34,098,704.72 元，其中：流动资产 33,870,343.53 元，可供出售金融资产 200,000.00 元，长期待摊费用 28,361.19 元；负债总额 3,442,015.47 元，其中：流动负债 3,442,015.47 元；股东全部权益 30,656,689.25 元。详见下表：

2017 年 7 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资产	金额	负债和股东权益	金额
流动资产：	-	流动负债：	-
货币资金	1,609,396.29	短期借款	-
其他应收款	68,000.00	应付福利费	-

资产	金额	负债和股东权益	金额
一年内到期的非流动资产	32,192,947.24	应付股利	3,362,415.47
其他流动资产	-	其他应付款	79,600.00
流动资产合计	33,870,343.53	应付分保账款	-
非流动资产:	-	保险合同准备金	-
可供出售金融资产	200,000.00	代理承销证券款	-
长期股权投资	-	流动负债合计	3,442,015.47
油气资产	-	负债合计	3,442,015.47
无形资产	-	所有者权益(或股东权益):	-
开发支出	-	实收资本(股本)	30,000,000.00
商誉	-	国有资本	30,000,000.00
长期待摊费用	28,361.19	其中:国有法人资本	-
非流动资产合计	228,361.19	外商资本	-
-	-	所有者权益合计	30,656,689.25
资产总计	34,098,704.72	负债和所有者权益总计	34,098,704.72

以上评估范围与委托评估的范围及被评估企业所申报评估的资产范围一致,其账面金额经中嘉友谊会计师事务所有限公司审计。

中信金控股权投资基金管理南通有限公司的可供出售金融资产情况如下表所示:

单位:人民币元

序号	企业名称	持股比例	投资成本	账面价值
1	中信金控南通股权投资基金中心(有限合伙)	1.00%	200,000.00	200,000.00
	合计		200,000.00	200,000.00

(二) 实物资产的分布情况及特点

企业未申报实物资产。

(三) 企业申报的无形资产情况

企业未申报无形资产。

(四) 企业申报的表外资产

企业未申报表外资产。

四、价值类型及其定义

根据评估目的和委估资产的特点，确定本次评估结论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

本报告的评估基准日是 2017 年 7 月 31 日。评估基准日是根据经济行为发生时间、经济行为的实现、企业会计核算、会计资料的完整性、利率和汇率变化等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日，评估中所采用的价格也均是评估基准日的标准。

本报告的评估基准日与业务约定书的评估基准日一致。

六、评估原则

- (一) 遵循独立性、客观性、公正性原则；
- (二) 遵循专业性原则；
- (三) 遵循产权利益主体变动原则；
- (四) 遵循企业持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

七、评估依据

法律法规依据：

(一) 中华人民共和国资产评估法（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

(二) 中华人民共和国企业国有资产法（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

(三) 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修订通过);

(四) 中华人民共和国物权法 (2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

(五) 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);

(六) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;

(七) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》;

(八) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;

(九) 国资委、财政部第 3 号令《企业国有产权转让管理暂行办法》;

(十) 《企业国有资产评估项目备案工作指引》国资发产权[2013]64 号;

(十一) 《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;

(十二) 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》国资产权[2009]941 号;

(十三) 《关于企业国有产权转让有关事项的通知》国务院国资委国资产权发(2006)306 号;

(十四) 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》京国资发[2008]5 号;

(十五) 《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》京国资发[2012]32 号。

评估准则依据

- (一) 《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- (二) 《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- (三) 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
- (四) 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
- (五) 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
- (六) 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
- (七) 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- (八) 《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);
- (九) 《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- (十) 《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- (十一) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (十二) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- (十三) 《资产评估准则——利用专家工作》(中评协[2012]244号);
- (十四) 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
- (十五) 《企业会计准则》。

产权依据:

- (一) 中信金控股权投资基金管理南通有限公司提供的重要资产采购发票;

(二) 其他有关产权证明。

取价依据:

- (一) 中和资产评估有限公司《评估资讯网》;
- (二) Wind 资讯;
- (三) 评估人员对评估对象进行勘察核实的记录;
- (四) 网络询价记录;
- (五) 与此次整体资产评估有关的其它资料。

其他依据:

- (一) 被评估企业评估基准日专项审计报告;
- (二) 资产评估业务约定书。

八、评估方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。

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。

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。

资产基础法，是指以被评估企业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。

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

由于缺乏类似的交易案例，不具备采用市场法进行评估的操作条件，本次不宜采用市场法进行评估。

另由于被评估企业为投资控股公司，无实体经营业务，故本次评估也不采用收益法。

由于被评估企业各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以选择资产基础法。

根据本次评估目的和评估对象的特点，以及评估方法的适用条件，选择资产基础法进行评估。

具体的评估方法如下：

(一) 流动资产：本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

1. 货币类流动资产：包括现金和银行存款，通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等进行核查，人民币货币资产以核实后的价值确定评估值；外币货币资产以核实后的外币金额乘以评估基准日的外汇牌价中间价作为评估值。

2. 其他应收款资产：主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款项可能回收的数额确定评估值。

3. 一年内到期的非流动资产应收预付类流动资产：包括其他应收款；对应收类流动资产，主要是在清查核实其账面余额的基础上，根据每笔款

项可能回收的数额确定评估值。中信金控股权投资基金管理南通有限公司所购买的理财产品。

(二) 非流动资产：可供出售金融资产，采用不同的评估方法分别进行评估：详细信息请见《中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）股权价值评估项目资产评估报告》与《中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）股权价值评估项目》

(三) 负债：负债评估值根据企业实际需要承担的负债项目及金额确定。

九、评估程序实施过程和情况

评估人员对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下：

(一) 接受委托

本公司接受委托前，与中信金控股权投资基金管理南通有限公司的有关人员进行了会谈，并与中嘉友谊会计师事务所有限公司的专项审计会计师进行多次沟通，详细了解了此次评估的目的、评估对象与评估范围、评估基准日等。在此基础上，本公司遵照国家有关法规与中信金控股权投资基金管理南通有限公司及其股东签署了《资产评估业务约定书》，并拟定了相应的评估计划。

(二) 资产清查

根据中信金控股权投资基金管理南通有限公司提供的评估申报资料，评估人员于2017年8月9日至8月11日对申报的全部资产和负债进行了必要的调查、核实。听取中信金控股权投资基金管理南通有限公司有关人员对待评资产历史和现状的介绍，对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1. 货币资金的清查：包括库存现金及银行存款。

(1) 库存现金：首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时根据评估申报表与企业财务人员一起对现金进行了现场盘点，并根据盘点日至评估基准日间的收入支出倒推到评估基准日现金的余额，判断盘点情况如账务是否一致且属实。

(2) 银行存款：首先将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，查阅评估基准日时企业银行账户的银行对账单和余额调节表，对大额的未达账项进行了核实，同时对各个账户进行了函证。

2. 对往来款项及负债的清查

往来款项及负债，评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料，对往来款进行了函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

(三) 评定估算

评估人员在进行必要的市场调查、询价的基础上，对企业各项资产和负债选用适当的具体评估方法进行评估测算，在确认评定估算过程基本合规合理的情况下，得出评估结论。

(四) 评估汇总及报告

本评估报告是按《资产评估准则-评估报告》及《企业国有资产评估报告指南》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

十、评估假设

1. 一般性假设

1) 中信金控股权投资基金管理南通有限公司在经营中所需遵循的国家和地方的现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2) 国家现行的税赋基准及税率，银行信贷利率以及其他政策性收费等不发生重大变化；

3) 无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

十一、评估结论

在评估基准日 2017 年 7 月 31 日，经资产基础法评估，中信金控股权投资基金管理南通有限公司总资产账面价值为 3,409.87 万元，评估价值为 3,415.71 万元，增值额为 5.84 万元，增值率为 0.17%；总负债账面价值为 344.20 万元，评估价值为 344.20 万元，无增减值；股东全部权益账面价值为 3,065.67 万元，评估价值为 3,071.51 万元，增值额为 5.84 万元，增值率为 0.19%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 7 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	3,387.03	3,387.03	-	0.00%
2 非流动资产	22.84	28.68	5.84	25.57%
3 资产总计	3,409.87	3,415.71	5.84	0.17%
4 流动负债	344.20	344.20	-	0.00%
5 负债合计	344.20	344.20	-	0.00%

6	净资产（所有者权益）	3,065.67	3,071.51	5.84	0.19%
---	------------	----------	----------	------	-------

十二.特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下，评估人员已发现可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项。

1. 基准日的财务报表已经中嘉友谊会计师事务所有限公司审计。

2. 2017年9月29日，一年内到期的非流动资产中的“创世海尔供应链八期”已经到期，全额赎回，并获得了利息365,225.00元。

3. 2017年9月25日，公司根据有关制度，向子公司中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）创智项目业务员支付业务提成费10万元，其中包括代扣个人所得税2.5万元。

4. 本次评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

5. 本次评估结论没有考虑流动性对股东权益价值的影响。

6. 本公司对中信金控股权投资基金管理南通有限公司的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据，对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们仅根据评估准则和执业规范要求对中信金控股权投资基金管理南通有限公司提供的被评估资产的权属证明及来源资料进行了查验，并对查验情况按规定进行了披露。

7. 委托方及被评估企业所提供的资料是进行本次资产评估的基础，委托方和被评估企业应对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

十三.评估报告使用限制说明

1. 本评估报告的结论是以企业持续经营、资产继续使用为前提条件。
2. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由本评估报告载明的评估报告使用者使用。
4. 根据相关规定本报告需提交国有资产主管部门备案，完成备案手续后方可用于实现规定的经济行为。
5. 本评估报告的全部或部分内容被摘抄、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。
6. 评估结果有效期自评估基准日起一年，即超过 2018 年 7 月 30 该评估结果无效。
7. 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本公司不承担责任。

十四.评估报告日

本评估报告提出日期：二〇一七年九月三十日。

(此页无正文)

中和资产评估有限公司

资产评估师



二〇一七年九月三十日

资产评估师



资产评估报告书附件

- 附件一、资产评估结果汇总表及明细表；
- 附件二、委托方营业执照复印件；
- 附件三、被评估企业营业执照复印件；
- 附件四、被评估企业评估基准日专项审计报告复印件(企业另附)；
- 附件五、委托方承诺函；
- 附件六、被评估企业承诺函；
- 附件七、签字资产评估师承诺函；
- 附件八、中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件九、中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件；
- 附件十、中和资产评估公司评估人员资格证书复印件；
- 附件十一、法定代表人授权书复印件；
- 附件十二、资产评估业务约定书复印件。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年7月31日

表1

被评估单位名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司		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	3,387.03	3,387.03	-	0.00
2 非流动资产	22.84	28.68	5.84	25.57
3 其中：可供出售金融资产	20.00	25.84	5.84	29.20
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	-	-	-	
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	2.84	2.84	-	0.00
18 递延所得税资产	-	-	-	
19 其他非流动资产	-	-	-	
20 资产总计	3,409.87	3,415.71	5.84	0.17
21 流动负债	344.20	344.20	-	0.00
22 非流动负债	-	-	-	
23 负债合计	344.20	344.20	-	0.00
24 净资产（所有者权益）	3,065.67	3,071.51	5.84	0.19

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年7月31日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
被评估单位名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司 金额单位：人民币元					
1	一、流动资产合计	33,870,343.53	33,870,343.53	-	0.00
2	货币资金	1,609,396.29	1,609,396.29	-	0.00
3	交易性金融资产	-	-	-	
4	应收票据	-	-	-	
5	应收账款	-	-	-	
6	预付款项	-	-	-	
7	应收利息	-	-	-	
8	应收股利	-	-	-	0.00
9	其他应收款	68,000.00	68,000.00	-	
10	存货	-	-	-	
11	一年内到期的非流动资产	32,192,947.24	32,192,947.24	-	0.00
12	其他流动资产	-	-	-	
13	二、非流动资产合计	228,361.19	286,792.49	58,431.30	25.59
14	可供出售金融资产	200,000.00	258,431.30	58,431.30	29.22
15	持有至到期投资	-	-	-	
16	长期应收款	-	-	-	
17	长期股权投资	-	-	-	
18	投资性房地产	-	-	-	
19	固定资产	-	-	-	
20	在建工程	-	-	-	
21	工程物资	-	-	-	
22	固定资产清理	-	-	-	
23	生产性生物资产	-	-	-	
24	油气资产	-	-	-	
25	无形资产	-	-	-	
26	开发支出	-	-	-	
27	商誉	-	-	-	
28	长期待摊费用	28,361.19	28,361.19	-	0.00
29	递延所得税资产	-	-	-	
30	其他非流动资产	-	-	-	
31	三、资产总计	34,098,704.72	34,157,136.02	58,431.30	0.17

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年7月31日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
被评估单位名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司 金额单位：人民币元					
32	四、流动负债合计	3,442,015.47	3,442,015.47	-	0.00
33	短期借款	-	-	-	
34	交易性金融负债	-	-	-	
35	应付票据	-	-	-	
36	应付账款	-	-	-	
37	预收款项	-	-	-	
38	应付职工薪酬	-	-	-	
39	应交税费	-	-	-	
40	应付利息	-	-	-	
41	应付股利	3,362,415.47	3,362,415.47	-	0.00
42	其他应付款	79,600.00	79,600.00	-	0.00
43	一年内到期的非流动负债	-	-	-	
44	其他流动负债	-	-	-	
45	五、非流动负债合计	-	-	-	
46	长期借款	-	-	-	
47	应付债券	-	-	-	
48	长期应付款	-	-	-	
49	专项应付款	-	-	-	
50	预计负债	-	-	-	
51	递延所得税负债	-	-	-	
52	其他非流动负债	-	-	-	
53	六、负债总计	3,442,015.47	3,442,015.47	-	0.00
54	七、净资产（所有者权益）	30,656,689.25	30,715,120.55	58,431.30	0.19

一年内到期的非流动资产评估明细表

评估基准日：2017年7月31日

表3-10

序号	项目及内容	发生日期	结算内容	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	信惠金理财产品	2013.6.30		27,192,947.24	27,192,947.24	-	0.00	
2	创世海尔供应链八期	2016.9.19		5,000,000.00	5,000,000.00	-	0.00	
合 计				32,192,947.24	32,192,947.24	-	0.00	

金额单位：人民币元

其他应付款评估明细表

评估基准日：2017年7月31日

表5-10

被评估单位名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司 金额单位：人民币元

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	中嘉会计师事务所	2017/7/31	审计费	7,500.00	7,500.00	
2	中和资产评估	2017/7/9	评估费	37,100.00	37,100.00	
3	法律（北京市竞天公诚律师事务所）	2017/7/9	顾问费	5,000.00	5,000.00	
4	法律（北京市竞天公诚律师事务所）	2017/7/9	法律意见书	30,000.00	30,000.00	
合 计				79,600.00	79,600.00	

被评估单位填表人：崔莹
填表日期：2017年7月31日

评估人员：陈桂庆

编号 320691000201602260087

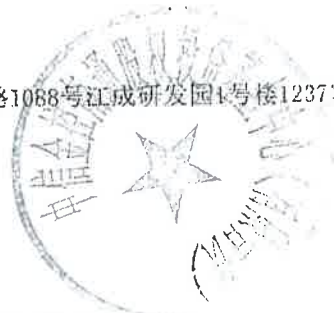


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913206910645336828 (1/1)

名称 中信金控股权投资基金管理南通有限公司
类型 有限责任公司
住所 江苏省南通市苏通科技产业园江成路1088号江成研发园1号楼1237室
法定代表人 张勇
注册资本 3000万元整
成立日期 2013年03月21日
营业期限 2013年03月21日至2023年03月20日
经营范围 受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨询服务；项目投资、资产管理、投资咨询。（经营范围中国家有专项规定的从其规定）



登记机关



请于每年1月1日至6月30日履行年报公示义务

2016年02月26日

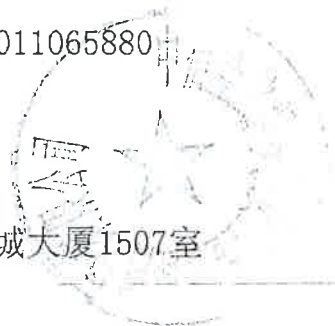


营业执照

(副本) (4-1)

注册号 110000011065880

名称	中信环境投资集团有限公司
类型	有限责任公司(法人独资)
住所	北京市朝阳区新源南路6号京城大厦1507室
法定代表人	郝维宝
注册资本	400000万元
成立日期	2008年05月22日
营业期限	2008年05月22日至 长期
经营范围	投资及投资管理；资产管理；研发、批发环保产品、设备、材料；经济信息咨询；技术开发、技术转让；大气污染的处理；水处理；固液渣废弃物处理；承办展览展示；货物进出口、技术进出口、代理进出口；工程设计；施工总承包；设备租赁。 (依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015年 03月 23日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 9111010866463433X2

名称 金秋控股集团有限公司
 类型 其他有限责任公司
 住所 北京市海淀区亮甲店130号21幢3层301室
 法定代表人 王矿成
 注册资本 33480万元
 成立日期 2007年07月04日
 营业期限 2007年07月04日至 2027年07月03日
 经营范围

项目投资、投资管理；物业管理；从事房地产经纪业务；文艺创作；销售自行开发的商品房、工艺品；房地产开发。
 (“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年 05月 20日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



营业执照

(副本) (4-1)

统一社会信用代码 91110000710934166R

名 称	中信投资控股有限公司
类 型	有限责任公司(法人独资)
住 所	北京市朝阳区新源南路6号京城大厦
法定代表人	孙明
注册 资 本	92800万元
成 立 日 期	2006年06月22日
营 业 期 限	2006年06月22日至 长期
经 营 范 围	高新科技产业、房地产业、旅游服务业、工业、商业、生物医药业的投资；新技术的开发、推广、转让、服务；资产管理；进出口业务；经济信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 11 月 14 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

编号 320600000201604190143



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91320600771508291H (1/1)

名称 南通产业控股集团有限公司
类型 有限责任公司(国有独资)
住所 南通市工农路486号
法定代表人 杜永朝
注册资本 128000万元整
成立日期 2005年03月08日
营业期限 2005年03月08日至2025年03月07日
经营范围 南通市人民政府国有资产监督管理委员会授权国有资产的经营、资产管理、企业管理、资本经营、投资及融资咨询服务；土地、房屋、设备的租赁；船舶、海洋工程配套设备的销售；自营和代理上述商品及技术的进出口业务。（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）



登记机关



2016年 04月 19日

委托方承诺函

中和资产评估有限公司：

因股权转让事宜，我公司委托贵公司对该经济行为所涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并获批准；
2. 不干预评估工作。

委托方一暨被评估企业：中信金控股权投资基金管理南通有限公司

委托方一暨被评估企业：法定代表人/授权代表签字：

张勇

二〇一七年 月 日



(本页无正文，为《委托方承诺函》签章页)



委托方二：中信投资控股有限公司

委托方二法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "张明" (Zhang Ming), written in a cursive style.

二〇一七年 月 日

(本页无正文)

委托方三：金秋控股集团有限公司



委托方三法定代表人/授权代表签字：

二〇一七年 月 日

(本页无正文)

委托方四：中信环境投资集团有限公司



委托方四法定代表人/授权代表签字：

李甲组

二〇一七年 月 日

(本页无正文)



委托方五：南通产业控股集团有限公司

委托方五法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "J. J. J.", written over the signature line.

二〇一七年 月 日

委托方一暨被评估企业承诺函

中和资产评估有限公司：

因股权转让事宜，我单位委托贵公司对该经济行为所涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权在评估基准日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并获批准；
2. 本公司所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项提示充分。
3. 本公司纳入评估范围的资产权属明确，出具的权属证明文件合法有效；
4. 本公司所提供的企业生产经营管理资料客观、真实；
5. 本公司对可能影响评估工作、评估结论的事项已做出说明；
6. 本公司评估范围内的资产存在的担保、抵押或未结诉讼、仲裁等相关重大事项已如实披露；
7. 不干预评估工作。

委托方一暨被评估企业：中信金控股权投资基金管理南通有限公司

委托方一暨被评估企业法定代表人/授权代表签字：  张勇

二〇一七年 月 日

签字资产评估师承诺函

中信金控股权投资基金管理南通有限公司及全体股东：

受贵公司委托，中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股东拟转让中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股权，需对中信金控股权投资基金管理南通有限公司股东全部权益价值进行评估，以2017年7月31日为评估基准日进行了认真的核查、评定估算，并形成了资产评估报告书。在本报告中披露的假定条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的评估资质和执业资格。
2. 评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：

资产评估师
何俊
11001790

资产评估师
吕发钦
11001772

二〇一七年九月三十日



营业执照

(副本)(4-1)

统一社会信用代码 91110101100017977P

名称 中和资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦层A座13层
法定代表人 唐勇
注册资本 465万元
成立日期 1995年07月31日
营业期限 1999年12月14日至 2049年12月13日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

登记机关



2017 年 08 月 21 日



资产评估 资格证书

(副本)

NO.11020179

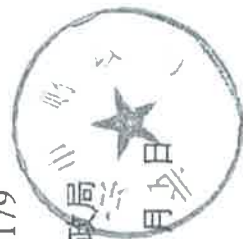
证书编号:

北京市财政局

批准机关:

2010年2月1日

发证日期:



机构名称	中和资产评估有限公司
办公地址	北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦 A座13层
首席合伙人 (法定代表人)	杨志明
批准文号	京财企许可[2010]0013号
资产评估范围:	各类单项资产评估、企业整体资产评估、 市场所需的其他资产评估或者项目评估

北京市财政局

京财资备案〔2017〕0043号

北京市财政局变更备案公告

中和资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、中和资产评估有限公司法定代表人由杨志明变更为唐勇。

二、中和资产评估有限公司股东由杨志明（注册资产评估师证书编号：11001758）、吕发钦（注册资产评估师证书编号：11001772）、冯道祥（注册资产评估师证书编号：11000377）、王青华（注册资产评估师证书编号：11001338）、朱军（注册资产

评估师证书编号：11000688)、唐春胜(注册资产评估师证书编号：53000291)、王益龙(注册资产评估师证书编号：61000001)、徐敬旗(注册资产评估师证书编号：64020005)，变更为股东杨志明(注册资产评估师证书编号：11001758)、吕发钦(注册资产评估师证书编号：11001772)、冯道祥(注册资产评估师证书编号：11000377)、王青华(注册资产评估师证书编号：11001338)、朱军(注册资产评估师证书编号：11000688)、唐春胜(注册资产评估师证书编号：53000291)、王益龙(注册资产评估师证书编号：61000001)、徐敬旗(注册资产评估师证书编号：64020005)、唐勇(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号：11170089)、王崇虎(资产评估师职业资格证书登记卡(评估机构人员)登记编号：11001773)。

相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



抄送：财政部资产管理司，北京资产评估协会。

北京市财政局办公室

2017年9月4日印发



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吕发钦

性别：男

登记编号：11001772

单位名称：中和资产评估有限公司

初次登记时间：1997-12-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：吕发钦

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2016年12月16日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：何俊

性别：男

登记编号：11001690

单位名称：中和资产评估有限公司

初次登记时间：2000-01-31

年检信息：通过

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

何俊

本人印鉴：

资产评估师
何俊
11001690



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2016年12月12日



中和资产评估有限公司
ZhongHe Appraisal Co., Ltd.

100027 北京市东城区韩刀门北大街
8号富华大厦A座13层

13/F, Block A Fu Hua Mansion 8 Chaoyangmen Beidajie
Dongcheng District Beijing 100027 P. R. China

电话: (010)5838 3636
传真: (010)6554 7182

Tel : (010)5838 3636
Fax : (010)6554 7182

授权委托书

现授权我公司评估业务合伙人吕发钦先生代表本人签署有关资产评估业务的委托合同、建议书以及评估报告等评估业务相关文件。

本授权书有效期自 2017 年 10 月 27 日至 2017 年 12 月 31 日。

中和资产评估有限公司
法定代表人: 



2017 年 10 月 27 日

资产评估业务约定书

项目名称：中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权价值评估项目

委托方：1、中信金控股权投资基金管理南通有限公司

2、中信投资控股有限公司

3、金秋控股集团有限公司

4、中信环境投资集团有限公司

5、南通产业控股集团有限公司

(委托方1-5统称为甲方)

委托方联系人及电话：

电 话：13161635028

联系人：韩式明先生

E-mail: hansm@citic.com

受托方：中和资产评估有限公司（以下简称乙方）

地 址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座13层, 100027

电 话：010-58383602, 13301109611

传 真：010-65547182

联系人：吕发钦

E-mail: lvfaqin@zhcpv.com

网 址: www.zhcpv.com



第一条 总则

甲、乙双方根据国家颁布的《中华人民共和国合同法》、《资产评估法》等有关资产评估的法规、准则等规定，为使资产评估工作进行顺利，明确各方的权利义务，特订立本约定书。

第二条 评估目的

甲方的股东拟进行股权转让，特委托乙方对所涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权在评估基准日的市场价值进行评估，为甲方提供价值参考依据。

第三条 评估对象及评估范围

乙方接受甲方委托，对委估资产进行评估。评估范围为中信金控股权投资基金管理南通有限公司的全部资产、负债。

第四条 评估基准日

此次评估基准日为2017年7月31日。

第五条 资产评估报告的出具

- (一) 在甲方完成本约定书第七条款中约定的相关准备工作后乙方即开始现场勘察工作，在现场工作结束后6个工作日之内出具评估报告征求意见稿。
- (二) 甲方接到乙方提交的评估报告（征求意见稿）后的15个工作日内提出意见，如逾期未提出，乙方可视为甲方无不同意见并出具正式报告。
- (三) 如无特殊情况，乙方应在收到甲方意见后的一周内做出必要修改并出具正式报告。
- (四) 评估报告采用中文提交，一式捌份。

第六条 资产评估报告的使用

- (一) 乙方执行本约定书出具的评估报告，使用权归甲方所有，但仅供甲方及甲方的上级管理部门专门为本约定书载明的评估目的而使用。
- (二) 除法律、法规规定以及甲乙双方另有约定外，未征得乙方同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

第七条 甲方的权利与义务

- (一) 甲方有按本约定书约定得到乙方依照行业标准和国资监管要求提交的资产评估报告书的权利。
- (二) 甲方应根据乙方的要求积极协调被评估企业做好有关准备工作和配合工作。
- (三) 甲方应积极协调被评估企业向乙方提供本次评估项目所需的相关数据和文件资料，保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，并根据需要对所提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或其他方式进行确认。
- (四) 甲方应按本约定书第六条款约定恰当使用资产评估报告。
- (五) 甲方应按照本约定书第九条款规定及时足额支付评估费用。

第八条 乙方的权利与义务

- (一) 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乙方的责任。
- (二) 乙方应在甲方/被评估企业的配合下，依据所提供的评估资料进行评估，并按时间安排出具符合本约定书要求的资产评估报告书。
- (三) 乙方对甲方/被评估企业提供的文件资料应妥善保管并尽保密之责，非经甲方/被评估企业同意，不得擅自公开或泄漏给他人。
- (四) 未经甲方书面许可，乙方不得将评估报告内容向第三方提供或公开，法律、法规另有规定的除外。
- (五) 乙方对甲方不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。
- (六) 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响

时，乙方有权中止履行业务约定书。相关限制无法排除时，乙方有权解除业务约定书。业务约定书解除后评估服务费将按乙方实际已发生的成本支出收取。

第九条 评估收费及支付方式

- (一) 乙方的专业服务费主要依据责任程度、专业服务类别、专业人员级别及所花费工时综合确定。经双方协定，资产评估服务费35,000元，大写叁万伍仟元整，由中信金控股权投资基金管理南通有限公司支付。
- (二) 评估费用的支付进度和方式为：
1. 评估合同签订后一周内，支付人民币17,500元，及相应的6%价外增值税1050元；
 2. 出具正式资产评估报告后二周内（不迟于出具资产评估报告征求意见稿后二个月内），支付人民币17,500元，及相应的6%价外增值税1050元。
- (三) 经双方商定，差旅费等杂费如发生则按实际发生额在上述服务费之外由中信金控股权投资基金管理南通有限公司负担。

第十条 违约责任

- (一) 甲方如未按约定书第七款规定做好评估的协调工作，乙方可按耽误时间顺延评估报告书的交付时间，并有权按被耽误评估人员的工时

成本经与甲方协商后追加收费。

- (二) 甲方如果中途终止委托评估请求，乙方工作已经过半(即现场工作结束)，甲方则应按本约定书约定的费用全部付给乙方；乙方工作尚未完半，甲方则应付给乙方不低于全部费用的50%。因不可抗力或乙方的原因导致评估报告延期出具，甲方免责。
- (三) 乙方如无特殊原因和适当理由，不得迟于本约定书规定的时间交付评估报告书。因不可抗力或甲方的原因导致评估报告延期出具，乙方免责。但乙方应及时与甲方沟通，说明无法按时出具评估报告的理由。
- (四) 因乙方违约而终止合同，乙方应当退还全部预付款。

第十一条 其他事项

- (一) 本约定书自甲乙双方盖章后即生效，其中任何一方未经对方同意不得随意更改。
- (二) 凡与本约定书有关的所有争议，双方应友好协商解决。协商不成的，双方同意交由北京仲裁委员会按照该会的仲裁规则进行仲裁，裁决是终局的，对双方具有约束力，败诉方承担对方律师费。
- (三) 本约定书生效后，甲、乙双方均按合同中的有关条款开展工作。
- (四) 本约定书一式贰份，甲乙双方各执壹份，每份具有同等法律效力。
- (五) 本约定书受中华人民共和国法律管辖。
- (六) 受托单位简况：

营业执照：北京工商行政管理局颁发

注册号码：110000003805563；

评估资格：中华人民共和国财政部、北京市财政局授予正式评估资格

证书编号：11020179

中华人民共和国财政部、中国证券监督管理委员会授予证券业务评估资格

证书编号：0100027013

(七) 中和资产评估有限公司开户行及银行账号

户名：中和资产评估有限公司

纳税人识别号：91110101100017977P

开户行：中信银行富华大厦支行

账号：7110310182300095418

财务联系人：张亚妮 联系电话：58383638

委托方1：

中信金控股权投资基金管理
南通有限公司

法定代表人/授权代表签字：张勇

委托方2：

中信投资控股有限公司

法定代表人/授权代表签字：



2017年 月 日

2017年 月 日

委托方3:

金秋控股集团有限公司



法定代表人/授权代表签字:

王石河

2017年 月 日

委托方4:

中信环境投资集团有限公司



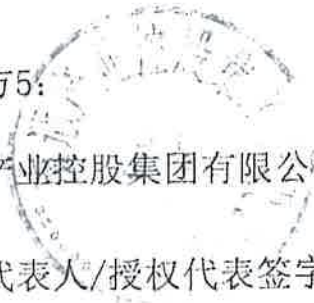
法定代表人/授权代表签字:

陈甲细

2017年7月26日

委托方5:

南通产业控股集团有限公司



法定代表人/授权代表签字:

李

2017年 月 日

受托方(乙方)

中和资产评估有限公司



法定代表人/授权代表签字:

王

2017年7月26日

中信金控股权投资基金管理南通有限公司
的股东拟转让股权所涉及的
中信金控股权投资基金管理南通有限公司
股权价值评估项目

资产评估说明

中和评报字（2017）第BJV1077号
（第一册 共一册）



中和資產評估有限公司
ZhongHe Appraisal Co.,Ltd.

二〇一七年九月三十日

资产评估说明目录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	2
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	3
第三部分	评估对象与评估范围说明	4
第四部分	资产核实情况总体说明	6
第五部分	资产基础法评估技术说明	8
	流动资产评估技术说明	8
	可供出售金融资产评估技术说明	11
	负债评估技术说明	15
第六部分	评估结论及其分析	17

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明仅供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构 and 部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

本评估说明涉及部分机密材料，敬请阅读者注意保密。

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

此部分由委托方和被评估企业共同撰写，具体内容详见附件一。

关于进行资产评估有关事项的说明

(一) 委托方概况

委托方一暨被评估

企业：

企业名称： 中信金控股权投资基金管理南通有限公司
类 型： 有限责任公司
统一社会信用代码： 913206910645336828
住 所： 江苏省南通市苏通科技产业园江成路 1088 号江成研
发园 1 号楼 1237 室；
法定代表人： 张勇；
注册资本： 3000 万元人民币；
成立日期： 2013 年 03 月 21 日；
营业期限： 2013 年 03 月 21 日至 2023 年 03 月 20 日；
经营范围： 受托管理私募股权投资基金，从事投资管理及相关咨
询服务；项目投资、资产管理。（经营范围中涉及国家
专项规定的从其规定）（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）

委托方二：

企业名称： 中信投资控股有限公司
类 型： 有限责任公司(法人独资)
统一社会信用代码： 91110000710934166R
住 所： 北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦
法定代表人： 孙明
注册资本： 92,800 万元
成立日期： 2006 年 06 月 22 日
营业期限： 2006 年 06 月 22 日至无固定期限

经营范围： 高新科技产业、房地产业、旅游服务业、工业、商业、生物医药业的投资；新技术的开发、推广、转让、服务；资产管理；进出口业务；经济信息咨询。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

委托方三：

企业名称： 金秋控股集团有限公司
类型： 其他有限责任公司
统一社会信用代码： 9111010866463433X2
住所： 北京市海淀区亮甲店 130 号 21 幢 3 层 301 室；
法定代表人： 王矿成；
注册资本： 33480 万元人民币；
成立日期： 2007 年 07 月 04 日；
营业期限： 2007 年 07 月 04 日至 2027 年 07 月 03 日；
经营范围： 项目投资、投资管理；物业管理；从事房地产经纪业务；文艺创作；销售自行开发的商品房、工艺品；房地产开发。（“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

委托方四：

企业名称： 中信环境投资集团有限公司
类型： 有限责任公司(法人独资)
注册号： 110000011065880
住所： 北京市朝阳区新源南路 6 号京城大厦 1507 室
法定代表人： 郝维宝
注册资本： 400000 万元

成 立 日 期 : 2008 年 05 月 22 日
营 业 期 限 : 2008 年 05 月 22 日 至 长 期
经 营 范 围 : 投资及投资管理; 资产管理; 研发、批发环保产品、
设备、材料; 经济信息咨询; 技术开发、技术转让;
大气污染的处理; 水处理; 固液渣废弃物处理; 承办
展览展示; 货物进出口、技术进出口、代理进出口;
工程设计; 施工总承包; 设备租赁。(依法须经批准的
项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活
动。)

委托方五:

企 业 名 称 : 南通产业控股集团有限公司
类 型 : 有限责任公司(国有独资)
统一社会信用代码: 91320600771508291H
住 所 : 南通市工农路 486 号
法 定 代 表 人 : 杜永朝;
注 册 资 本 : 128000 万元人民币;
成 立 日 期 : 2005 年 03 月 08 日;
营 业 期 限 : 2005 年 03 月 08 日 至 2025 年 03 月 07 日;
经 营 范 围 : 南通市人民政府国有资产监督管理委员会授权国有
资产的经营、资产管理、企业管理、资本经营、投资
及融资咨询服务; 土地、房屋、设备的租赁; 船舶、
海洋工程配套设备的销售; 自营和代理上述商品及技
术的进出口业务。(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)

(二) 被评估企业概况

中信金控股权投资基金管理南通有限公司, 成立于 2013 年 03 月 21 日, 注
册资本为人民币 3,000.00 万元。由中信投资控股有限公司出资 1,050 万元, 占注
册资本的 35%, 金秋控股集团有限公司出资 900 万元, 占注册资本的 30%, 中信
环境投资集团有限公司出资 750 万元, 占注册资本的 25%, 南通产业控股集团有

截止基准日，各股东持股数量和持股比例情况如下表所示：

投资方名称	出资金额（万元）	投资比例（%）
中信投资控股有限公司	1,050	35
金秋控股集团有限公司	900	30
中信环境投资集团有限公司	750	25
南通产业控股集团有限公司	300	10
合计	3,000	100

截止评估基准日，账面资产总额 3,409.87 万元；负债 344.20 万元；净资产 3,065.67 万元；收入 49.76 万元；利润总额 70.61 万元；净利润 55.92 万元。中信金控股权投资基金管理南通有限公司为投资控股公司，无实体经营业务。

基准日数据已经中嘉友谊会计师事务所有限公司审计。

(三) 关于评估目的

中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股东拟进行股权转让，特委托中和资产评估有限公司对所涉及的中信金控股权投资基金管理南通有限公司股权在评估基准日的市场价值进行评估。

本次评估是为资产出售事宜提供作价参考依据。

(四) 关于评估对象

此次评估范围是：中信金控股权投资基金管理南通有限公司的全部资产、负债。

(五) 关于评估基准日

本次评估基准日为：2017 年 7 月 31 日

(六) 可能影响评估工作的重大事项说明

无。

(七) 资产清查情况说明

被评估企业与资产评估人员于 2017 年 8 月 8 日对纳入本次评估的资产开展了清查工作。


经清查，中信金控股权投资基金管理南通有限公司资产账面价值为：
3,409.87 万元。

(八) 提供的资料清单

1. 委估资产清查评估登记表
2. 经济行为文件
3. 有关产权证明文件
4. 营业执照

委托方一暨被评估企业：中信金控股权投资基金管理南通有限公司

委托方一暨被评估企业法定代表人/授权代表签字：



张勇

二〇一七年 月 日

(本页无正文，为《关于进行资产评估有关事项的说明》签章页)

委托方二：中信投资控股有限公司



委托方二法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be "马明" (Ma Ming), written in a cursive style.

二〇一七年 月 日

(本页无正文)

委托方三：金秋控股集团有限公司



委托方三法定代表人/授权代表签字：

二〇一七年 月 日

(本页无正文)

委托方四：中信环境投资集团有限公司



委托方四法定代表人/授权代表签字：

李甲细

二〇一七年 月 日

(本页无正文)

委托方五：南通产业控股集团有限公司



委托方五法定代表人/授权代表签字：

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Lefu'.

二〇一七年 月 日

第三部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围内容

根据本次评估目的，评估对象是中信金控股权投资基金管理南通有限公司的股东全部权益价值。评估范围是中信金控股权投资基金管理南通有限公司的全部资产及相关负债。

本次评估的资产总额 34,098,704.72 元，其中：流动资产 33,870,343.53 元，可供出售金融资产 200,000.00 元，长期待摊费用 28,361.19 元；负债总额 3,442,015.47 元，其中：流动负债 3,442,015.47 元；股东全部权益 30,656,689.25 元。详见下表：

2017 年 7 月 31 日资产负债表

金额单位：人民币元

资产	金额	负债和股东权益	金额
流动资产：	-	流动负债：	-
货币资金	1,609,396.29	短期借款	-
其他应收款	68,000.00	应付福利费	-
一年内到期的非流动资产	32,192,947.24	应付股利	3,362,415.47
其他流动资产	-	其他应付款	79,600.00
流动资产合计	33,870,343.53	应付分保账款	-
非流动资产：	-	保险合同准备金	-
可供出售金融资产	200,000.00	代理承销证券款	-
长期股权投资	-	流动负债合计	3,442,015.47
油气资产	-	负债合计	3,442,015.47
无形资产	-	所有者权益（或股东权益）：	-
开发支出	-	实收资本（股本）	30,000,000.00
商誉	-	国有资本	30,000,000.00
长期待摊费用	28,361.19	其中：国有法人资本	-
非流动资产合计	228,361.19	外商资本	-
-	-	所有者权益合计	30,656,689.25
资产总计	34,098,704.72	负债和所有者权益总计	34,098,704.72

以上评估范围与委托评估的范围及被评估企业所申报评估的资产范围一致，其账面金额经中嘉友谊会计师事务所有限公司审计。

二、 实物资产的分布情况及特点

企业未申报实物资产。

三、 企业申报的无形资产情况

企业未申报无形资产。

四、 企业申报的表外资产

企业未申报表外资产。

第四部分 资产核实情况总体说明

一、 资产核实人员组织、实施时间和过程

(一) 清查组织工作

接受委托后，我公司评估人员根据中信金控股权投资基金管理南通有限公司提供的资产评估清查申报明细表（初步），根据资产类别，组成专业资产评估工作小组，并制定了详细的现场清查实施计划，于2017年8月9日至8月11日深入现场，对中信金控股权投资基金管理南通有限公司申报评估的资产、负债进行了核实。

(二) 清查实施步骤

1、指导被评估企业财务与相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产清查评估明细表”、“资料清单”及其申报要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映其性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

2、初步审查被评估企业提供的资产清查评估明细表

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类资产清查评估明细表，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，对所发现的问题提请被评估企业人员及时更正。

3、现场核查

评估人员依据资产评估明细表，于2017年8月9日至8月11日对申报资产进行了现场核查。对非实物资产主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权债务的形成过程和账面数字的准确性，通过访谈、函证及账龄分析了解其真实性及回收（偿付）可能。对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法，核查其数量、使用环境及状态等。

4、补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场核查结果,进一步完善资产评估明细表,做到“账”“表”“实”相符。

5、核实产权证明文件

对被评估资产的产权进行调查,收集、查验相关权属证明资料。

二、 影响资产核实的事项及处理方法

无。

三、 核实结论

经核实,企业各项资产、负债产权清晰;各类资产使用和运行情况正常。资产的清查情况与清查评估明细表相互对应,账表相符、账实相符。

第五部分 资产基础法评估技术说明

流动资产评估技术说明

资产概况

评估范围为中信金控股权投资基金管理南通有限公司申报评估的各项流动资产，包括货币资金、其他应收款。上述资产在评估基准日的账面值如下所示：

金额单位：人民币元

资产项目	账面价值	占流动资产比例
货币资金	650.69	4.75%
其他应收款	1,608,745.60	0.20%
一年内到期的非流动资产	32,192,947.24	95.05%
流动资产合计	33,870,343.53	100.00%

各项流动资产的评估

(一) 货币资金

中信金控股权投资基金管理南通有限公司申报评估的评估基准日货币资产账面价值为 1,609,396.29 元，包括现金和银行存款。

1. 现金的评估说明

中信金控股权投资基金管理南通有限公司现金账面值为 650.69 元，全部为人民币，存放于中信金控股权投资基金管理南通有限公司财务部保险柜。

评估人员核对了总账、现金日记账和会计报表，与被评估企业财务人员一起对现金进行了现场盘点，盘点完成后参加人员签字、形成现金盘点表。根据盘点日现金盘存额，以及盘点日至评估基准日间的收入支出倒推出评估基准日中信金控股权投资基金管理南通有限公司的现金余额，经盘点金额无差异。

本次评估以核实后的账面值作为评估值。

2. 银行存款的评估说明

中信金控股权投资基金管理南通有限公司银行存款账面值 1,608,745.60 元，明细如下：

序号	开户银行	账号	币种	账面价值
1	中信银行南通开发区银行	7358410182600001814	人民币	1,608,745.60
	合计			1,608,745.60

评估人员查阅了被评估企业 2017 年 7 月 31 日银行对账单和余额调节表，对未达账项进行了核实，没有发现对净资产有重大影响的事项；同时对账户进行了函证，询证函收回，未发现账表、账实不符事项。

本次评估以核实后的账面价值作为评估值。

(二) 其他应收款

中信金控股权投资基金管理南通有限公司评估基准日其他应收款账面余额为 68,000.00 元，计提坏账准备 0.00 元，其他应收款净额 68,000.00 元。核算的主要是中信金控股权投资基金管理南通有限公司房屋租赁押金。

评估人员将申报表与会计报表、明细账、总账进行了核对，查阅了相关其他应收款的原始凭证，对大额款项进行了函证。在此基础上向中信金控股权投资基金管理南通有限公司了解相关款项的欠款原因、债务人的资信、历史年度相关应收款的回收情况等，以便对其他应收款的可回收性做出判断。

其他应收款采用个别认定与账龄分析相结合的方法实施评估。

经过上述评估，其他应收款账面余额为 68,000.00 元，坏账准备评估为零，预计风险损失评估值为零，其他应收款评估值为 68,000.00 元。

(三) 一年内到期的非流动资产

中信金控股权投资基金管理南通有限公司评估基准日一年内到期的非

流动资产账面价值 32,192,947.24 元。核算的主要是中信金控股权投资基金管理南通有限公司所购买的理财产品。

评估人员首先审核一年内到期的非流动资产报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解一年内到期的非流动资产形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关购置合同等文件，经核实，一年内到期的非流动资产业务发生正常，入账准确，本次评估按核实后账面值确认评估值。

其中，中信金控股权投资基金管理南通有限公司于 2016 年 9 月 19 日购买 5,000,000 元创世海尔供应链八期私募基金份额，由于合同相关详细投资内容无法明确，评估人员通过查阅相关购置凭证、合同等文件，核实该项资产发生正常，入账准确，本次评估按核实后账面值确认评估值。

经过上述评估，一年内到期的非流动资产账面余额为 32,192,947.24 元，预计风险损失评估值为零，一年内到期的非流动资产评估值为 32,192,947.24 元。

评估结论及分析

中信金控股权投资基金管理南通有限公司评估结果见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率
货币资金	1,609,396.29	1,609,396.29	-	0%
其他应收款	68,000.00	68,000.00	-	0%
一年内到期的非流动资产	32,192,947.24	32,192,947.24	-	0%
流动资产合计	33,870,343.53	33,870,343.53	-	0%

中信金控股权投资基金管理南通有限公司流动资产无增减值。

可供出售金融资产评估技术说明

中信金控股权投资基金管理南通有限公司可供出售金融资产账面值为200,000.00元，明细如下：

序号	被投资企业名称	持股比例	投资成本	账面价值
1	中信金控股权投资基金管理南通有限公司	1%	200,000.00	200,000.00
	合计		200,000.00	200,000.00

(一) 被投资公司公司情况简介：

1、中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）

企业名称：中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）

统一社会信用代码：913206003236764352；

类型：有限合伙企业；

住所：南通市苏通科技产业园江城路1088号江城研发园内3号楼2337号；

法定代表人：张勇；

成立日期：2014年12月31日；

营业期限：2014年12月31日至2019年12月30日；

经营范围：股权投资、创业投资。（不得以公开方式募集资金；不得公开交易证券类产品和金融衍生品；不得发放贷款；不得从事融资性担保；不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益；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、被投资企业的财务信息

资产负债表

2017年7月31日金额单位：人民币元

负债和股东权益	金额	负债和股东权益	金额
流动资产：		流动负债：	
货币资金	25,676,924.22	短期借款	
交易性金融资产	271,626.77	交易性金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	24,100,000.00

负债和股东权益	金额	负债和股东权益	金额
预付款项		预收款项	
应收利息		应付职工薪酬	
存货		应交税费	12,050.00
一年内到期的非流动资产		其中：应交税金	
其他流动资产		应付利息	
流动资产合计	25,948,550.99	应付股利	
非流动资产：		其他应付款	93,371.00
可供出售金融资产	20,000,000.00	一年内到期的非流动负债	
持有至到期投资		其他流动负债	
长期应收款		流动负债合计	24,205,421.00
长期股权投资		非流动负债：	
投资性房地产		长期借款	
固定资产净额		应付债券	
在建工程		长期应付款	
工程物资		专项应付款	
固定资产清理		预计负债	
无形资产		递延所得税负债	
开发支出		其他非流动负债	
商誉		其中：特准储备基金	
长期待摊费用		非流动负债合计	
递延所得税资产		负债合计	24,205,421.00
其他非流动资产		所有者权益（或股东权益）：	
非流动资产合计	20,000,000.00	所有者权益合计	21,743,129.99

利润表

金额单位：人民币元

项 目	本期金额	项 目	本期金额
一、营业总收入	-	其他	-
其中：营业收入	-	加：公允价值变动收益	-
其中：主营业务收入	-	投资收益	1,864,230.98
其他业务收入	-	其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-
利息收入	-	汇兑收益	-
已赚保费	-	三、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,243,129.99
手续费及佣金收入	-	加：营业外收入	-
二、营业总成本	621,100.99	其中：非流动资产处置利得	-
其中：营业成本	-	非货币性资产交换利得	-
其中：主营业务成本	-	政府补助	-
其他业务成本	-	债务重组利得	-

利息支出	-	减：营业外支出	-
手续费及佣金支出	-	四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,243,129.99
退保金	-	减：所得税费用	-
赔付支出净额	-	五、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,243,129.99
保单红利支出	-	归属于母公司所有者的净利润	1,243,129.99
分保费用	-	*少数股东损益	-
营业税金及附加	13,355.98	六、每股收益：	-
销售费用	-	基本每股收益	-
管理费用	611,762.59	稀释每股收益	-
财务费用	-4,017.58	七、其他综合收益	-
其中：利息支出	-	八、综合收益总额	1,243,129.99
利息收入	4,017.58		-
资产减值损失	-	*归属于少数股东的综合收益总额	-

（二）评估方法

根据相关股权项目的具体资产、盈利状况及其对评估对象价值的影响程度等因素，合理确定评估方式。

对具有控制权的可供出售金融资产，对被投资企业进行整体评估，以整体评估后的股东全部权益价值与持股比例的乘积确定该等可供出售金融资产的股权价值。在对被投资企业全部股东权益价值实施评估时，根据《资产评估准则—企业价值》和被投资企业的特点，

可供出售金融资产企业评估方法如下：

中信金控股权投资基金管理南通有限公司，持股比例 1%

缺乏可比案例，也难以运用市场法。故本次评估采用资产基础法，过程详见《中信金控南通股权投资基金中心（有限合伙）股权价值评估项目资产评估说明》。

（三）评估结果

可供出售金融资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

被投资单位名称	持股比例	净资产价值	账面价值	评估价值
中信金控股权投资基金管理南通有限公司	1%	200,000.00	200,000.00	258,431.30
合计	1%	200,000.00	200,000.00	258,431.30

经评估，中信金控股权投资基金管理南通有限公司可供出售金融资产评估值为 258,431.30 元。

（四）评估增减值原因分析

本次中信金控股权投资基金管理南通有限公司委托评估的可供出售金融资产评估增值 58,431.30 元，增值率为 29.22 %。增值原因系被投资企业整体价值评估增值，从而产生评估增值。

长期待摊费用技术说明

长期待摊费账面价值 28,361.19 元，为网站建设费，评估人员首先审核长期待摊费报表、总账、明细账的一致性，向有关财务人员了解长期待摊费形成的原因、时间、原始发生额和内容，查阅了相关购置合同等文件，本次按剩余受益期限进行评估，经核实公司摊销正确，受益期与公司摊销期限基本一致，按核实后账面值确认评估值。

负债评估技术说明

评估范围为中信金控股权投资基金管理南通有限公司申报的负债，包括应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、其他流动负债。负债评估基准日账面值如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
应付股利（应付利润）	3,362,415.47
其他应付款	79,600.00
合计	3,442,015.47

1、 应付股利

应付股利评估基准日账面值 3,362,415.47 元，主要是企业于评估基准日计提的各项借款应支付的利息费用。

通过查阅各项借款合同、会计账目和会计凭证等资料，评估人员对每一笔应付股利内容进行核实，列入评估范围的各项应付股利均为企业应于评估基准日后所实际承担的债务，以核实无误账面值 3,362,415.47 元确定评估值。

2、 其他应付款

其他应付款评估基准日账面值 79,600.00 元。主要是应付关联方借款本金及利息等款项。评估过程中通过查阅各项借款合同、会计账目和会计凭证等资料来确认负债的真实性。经审核，列入评估范围的其他应付款形成合理，账账、账证核对无误，属于企业实际承担的负债，按照核实后的账面价值 79,600.00 元确认评估值。

负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率
应付股利（应付利润）	3,362,415.47	3,362,415.47	-	0.00%
其他应付款	79,600.00	79,600.00	-	0.00%
负债合计	3,442,015.47	3,442,015.47	-	0.00%

第六部分 评估结论及其分析

一、 评估结论

我们采用资产基础法对中信金控股权投资基金管理南通有限公司的全部股东权益价值进行了评估。

经评估，中信金控股权投资基金管理南通有限公司总资产账面价值为3,409.87万元，评估价值为3,415.71万元，增值额为5.84万元，增值率为0.17%；总负债账面价值为344.20万元，评估价值为344.20万元，无增减值；股东全部权益账面价值为3,065.67万元，评估价值为3,071.51万元，增值额为5.84万元，增值率为0.19%。评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年7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	3,387.03	3,387.03	-	-
2 非流动资产	22.84	24.58	5.84	25.57
3 资产总计	3,409.87	3,415.71	5.84	0.17
4 流动负债	344.20	344.20	-	-
5 负债合计	344.20	344.20	-	-
6 净资产（所有者权益）	3,065.67	3,071.51	5.84	0.19

二、 评估结果与账面值比较变动情况及原因

1、本次中信金控股权投资基金管理南通有限公司委托评估的可供出售金融资产评估增值可供出售金融资产评估增值 58,431.30 元，增值率为 29.22 %。增值原因系被投资企业整体价值评估增值，从而产生评估增值。

三、 评估结论成立的条件

- 1.评估结论是根据上述原则、前提、依据、方法、程序得出。
- 2.本评估结论仅为本评估目的服务。

3.评估结论是对评估基准日资产公平市场价值的反映。

4.评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下成立。

5.本次评估没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价格的影响。也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。

6.本评估结论没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑流动性对评估对象价值的影响。

7.评估结论是本评估机构出具的，受本评估机构评估人员的职业水平和能力的影响。

四、 评估结论的瑕疵事项

无。

五、 评估基准日的期后事项说明及对评估结论的影响

无

六、 资产结论的效力、使用范围与有效期

1.本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，具有法律规定的效力。

2.本报告专为委托人所使用，并为本报告所列明的目的而作。除按规定报送有关政府管理部门外，本报告的全部或部分内容除获得我公司预先同意外，皆不得转载于任何文件、公告及声明。

3.本评估结论为 2017 年 7 月 31 日评估值，有效使用期限为一年，超过 2018 年 7 月 30 日该评估结果无效。