

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

朗姿股份有限公司拟股权转让事宜  
所涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0506 号

（共 1 册 第 1 册）

银信资产评估有限公司

2019 年 05 月 27 日

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3131020026201900541

资产评估报告名称： 朗姿股份有限公司拟股权转让事宜所涉及的北京  
朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值资  
产评估报告

资产评估报告文号： 银信评报字（2019）沪第0506号

资产评估机构名称： 银信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 王守成(资产评估师)、杨韦波(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其  
签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

声 明.....	1
摘 要.....	2
正 文.....	4
一、委托人暨被评估单位和其他资产评估报告使用人概况.....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	11
八、评估程序实施过程和情况.....	14
九、评估假设.....	15
十、评估结论.....	16
十一、特别事项说明.....	18
十二、资产评估报告使用限制说明.....	19
十三、资产评估报告日.....	20
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章.....	20
附 件.....	21



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 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。





银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

朗姿股份有限公司拟股权转让  
涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0506 号

摘 要

一、项目名称：朗姿股份有限公司拟股权转让所涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托人：北京朗姿韩亚资产管理有限公司

三、其他资产评估报告使用人：

- （1）被评估单位股东
- （2）工商行政管理机关
- （3）国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人

四、被评估单位：北京朗姿韩亚资产管理有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：朗姿股份有限公司拟股权转让。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2018 年 12 月 31 日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：于评估基准日委估股东全部权益的市场价值评估值为 165,691.59 万元（大写：人民币壹拾陆亿伍仟陆佰玖拾壹万伍仟玖佰元整），较审计后账面所有者权益评估增值 13,577.43 万元，增值率 8.93%。

十三、评估结论使用有效期：

本评估结论仅对朗姿股份有限公司拟股权转让之经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

#### 十四、特别事项说明

北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得民生银行借款人民币 9,930.00 万元，由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证提供担保，截至 2018 年 12 月 31 日，该项借款余额为人民币 9,668.50 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 5,000.00 万元，此项借款由朗姿股份有限公司提供担保。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 2,700.00 万元，此项借款由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证作为担保。

北京朗姿韩亚资产管理有限公司与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17203023”的流动资金借款合同，贷款金额为 1.00 亿元整，贷款期限为 2017 年 8 月 11 日起至 2020 年 8 月 10 日，此借款合同由朗姿股份提供连带责任保证担保，2017 年 8 月 8 日，朗姿股份与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17209004”的保证合同；朗姿韩亚与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17248007”的流动资金循环额度授信协议，授信额度为 1.00 亿元整，担保期间为 2017 年 8 月 10 日至 2020 年 8 月 10 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该借款合同下借款余额为人民币 0.9 亿元整。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

# 朗姿股份有限公司拟股权转让 涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

银信评报字（2019）沪第 0506 号

## 正文

北京朗姿韩亚资产管理有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵单位委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对朗姿股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值在 2018 年 12 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、委托人暨被评估单位和其他资产评估报告使用人概况

#### （一）委托人暨被评估单位概况

委托人暨被评估单位名称：北京朗姿韩亚资产管理有限公司（简称：朗姿韩亚）

注册号/ 统一社会信用代码	91110113MA005JA A1G	名称	北京朗姿韩亚资产管理有限 公司
类型	有限责任公司(中外 合资)	法定代表人	林鸽
注册资本	155000 万元人民币	成立日期	2016 年 5 月 18 日
住所	北京市顺义区马坡镇白马路 63 号		
营业期限自	2016 年 12 月 6 日	营业期限至	2036 年 12 月 5 日
经营范围	资产管理。（“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” ;该公司 2016 年 12 月 06 日前为内资企业,于 2016 年 12 月 06 日变更为外商投资企业;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。）		

#### （二）其他资产评估报告使用人：

- 1、被评估单位股东；
- 2、工商行政管理机关；



银信资产评估有限公司  
 地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
 电话：021-63391088 传真：021-63391116  
 电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

3、国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

(三) 委托人暨被评估单位

1、股权结构

被评估单位成立于2016年05月18日，截至评估基准日，其股东及股权结构如下：

投资者名称	出资方式	注册资本（万元）	投资比例%
朗姿股份有限公司	货币	102,300.00	66
株式会社韩亚银行	货币	38,750.00	25
北京乐家园投资管理有限公司	货币	6,975.00	4.5
共青城思念共融投资管理合伙企业 (有限合伙)	货币	6,975.00	4.5
合计		155,000.00	100.00

上述投入资本情况已经“国家企业信用信息公示系统”查证。

2、被评估单位历史财务资料

被评估单位近两年一期资产负债情况见下表：

单位：元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日
资产总计	3,000,611.68	2,379,890,630.68	2,515,667,910.22
负债合计		1,375,315,202.80	994,526,272.93
所有者权益合计	3,000,611.68	1,004,575,427.88	1,521,141,637.29

被评估单位近两年一期经营状况见下表：

单位：元

项目\年份	2016年	2017年	2018年
一、营业总收入		47,441,151.89	132,358,147.89
二、营业成本			
税金及附加		686,202.12	800,454.49
销售费用		97,087.38	385,049.73
管理费用	438,859.66	25,989,584.51	52,898,070.29
财务费用	53.69	23,584,051.34	105,118,944.05
资产减值损失	80,633.30	50,475.14	468,316.44
加：公允价值变动收益			
投资收益		8,817,893.20	134,119,168.65
其他收益		1,126,200.00	27,217.54
汇兑收益			
三、营业利润	-519,546.65	6,977,844.60	106,833,699.08
加：营业外收入		0.14	431.23
减：营业外支出			





银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

四、利润总额	-519,546.65	6,977,844.74	106,834,130.31
减：所得税费用	-20,158.33	1,893,028.54	-117,079.10
五、净利润	-499,388.32	5,084,816.20	106,951,209.41

上表财务数据摘自被评估单位的会计报表，其中：2016年度、2017年度、2018年度的财务报表均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计、审计意见均为无保留意见。其中：2016年审计报告文号为信会师报字【2017】第 ZB10908 号，2017年审计报告文号为信会师报字【2018】第 ZB10033 号，2018年审计报告文号为信会师报字【2019】第 ZB10120 号。

被评估单位执行《企业会计准则》，适用增值税率 6%；城市维护建设税 5%；教育费附加 3%；地方教育附加费 2%；企业所得税率 25%。

### 3、委托人和被评估单位之间的关系

委托人即被评估单位。

### 4、主营业务介绍

北京朗姿韩亚资产管理有限公司是由 A 股上市公司朗姿股份和韩国最大银行之一韩亚银行共同出资设立的中外合资资产管理公司。公司 2016 年成立，注册资本 15.5 亿元人民币。经营范围为资产管理。公司坚持“稳健、敏锐、高效、共赢”的价值理念，致力于成为领先的另类资产管理机构。

## 二、评估目的

朗姿股份有限公司拟股权转让事宜，需对所涉及的北京朗姿韩亚资产管理有限公司股东全部权益价值进行评估，并提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是北京朗姿韩亚资产管理有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是北京朗姿韩亚资产管理有限公司截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

流动资产账面金额：	2,462,007,432.56 元
非流动资产账面金额：	53,660,477.66 元
其中： 长期股权投资	49,057,686.67 元
固定资产	1,884,988.45 元
无形资产	902,402.66 元
长期待摊费用	1,355,449.20 元
递延所得税资产	149,856.22 元
其他非流动资产	310,094.46 元
资产合计账面金额：	2,515,667,910.22 元
流动负债账面金额：	904,526,272.93 元
非流动负债账面金额：	90,000,000.00 元
负债合计账面金额：	994,526,272.93 元
所有者权益账面金额：	1,521,141,637.29 元

上述资产、负债摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的信会师报字【2019】第 ZB10120 号《审计报告》。

被评估单位主要资产的账面记录情况如下：

（一）账面记录的主要长期股权投资情况如下：

被投资企业	投资日期	账面金额（元）	投资比例	会计核算方法	经营情况
北京麦可利商业管理有限公司	2018年3月15日	1,029,986.67	35%	权益法	正常经营
山南晨鼎实业发展有限公司	2017年7月20日	10,000,000.00	100%	成本法	正常经营
山南元嘉实业发展有限公司	2017年12月15日	80,000.00	100%	成本法	正常经营
芜湖元祐投资管理有限公司	2017年12月1日	2,500,000.00	100%	成本法	正常经营
芜湖元康投资管理有限公司	2017年12月1日	2,500,000.00	100%	成本法	正常经营
芜湖恒鼎投资管理有限公司	2017年12月28日	4,600,000.00	100%	成本法	正常经营
朗姿韩亚（香港）投资管理有限公司	2018年3月27日	28,347,700.00	100%	成本法	正常经营
合计		49,057,686.67	—		



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

(二) 账面记录的其他主要实物资产如下：

金额单位：元

项 目	账面金额（元）	数 量	现状、特点	备注
车辆	438,219.37	1 项	正常	上海分公司
电子设备	1,446,769.08	42 项	正常	

(三) 账面记录的无形资产-其他无形资产情况如下：

内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	账面价值
OA 办公软件	2018-3-1	10 年	233,912.55
固定收益类管理系统	2018-11-1	10 年	668,490.11

被评估单位租赁情况如下：

A、主营经营地位于北京市西城区新街口北大街 3 号楼新街高和商务楼 607、608 室，租赁面积 975.83 平方米，月租金金额 237,451.97 元，租赁期限自 2017 年 4 月 10 日至 2020 年 4 月 9 日。

B、位于上海市兰花路 333 号第 21 层（实际楼层第 19 层）的 2101、2102 室；租赁期限 2016 年 12 月 1 日起至 2020 年 4 月 30 日止；租用面积为 950.78 平米；月租金为 260,276.03 元。

截止评估基准日，上述租金均已入账，租赁场地均不列入评估范围。

北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得民生银行借款人民币 9,930.00 万元，由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证提供担保，截至 2018 年 12 月 31 日，该项借款余额为人民币 9,668.50 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 5,000.00 万元，此项借款由朗姿股份有限公司提供担保。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 2,700.00 万元，此项借款由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证作为担保。

北京朗姿韩亚资产管理有限公司与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17203023”的流动资金借款合同，贷款金额为 1.00 亿元整，贷款期限为 2017 年 8 月 11 日起至 2020 年 8 月 10 日，此借款合同由朗姿股份提供连带责任保证担保，2017 年 8 月 8 日，朗姿股份与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17209004”的保证合同；朗姿韩亚与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17248007”的流动资金循环额度授信协议，授信额度为 1.00 亿元整，担保期间为 2017 年 8 月 10 日



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

至2020年8月10日。截至2018年12月31日，该贷款合同下借款余额为人民币0.9亿元整。

除上述事项外，委估实物资产均处于正常使用或受控状态，未发现其他表外资产及存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。

#### 四、价值类型

本报告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

根据资产评估委托合同的约定，本次评估的评估基准日为2018年12月31日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托人协商确定评估基准日。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服务于评估目的。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

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）法律、法规依据

- 1、《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）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；
- 3、《企业会计准则》（2006年2月15日财政部令33号）；
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日修订）；





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

5、《中华人民共和国所得税法》（2007年11月28日国务院第197次常务会议通过）；

6、其他有关的法律、法规和规章制度。

#### （二）评估准则依据

1、财政部《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号（2017年8月29日）；

2、中国资产评估协会《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号（2017年9月13日）；

3、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2017〕31号（2017年9月13日）；

4、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2017〕32号（2017年9月13日）；

5、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号（2017年9月13日）；

6、中国资产评估协会《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2017〕34号（2017年9月13日）；

7、中国资产评估协会《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2017〕36号（2017年9月13日）；

8、中国资产评估协会《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号（2017年9月13日）；

9、中国资产评估协会《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号（2017年9月13日）；

10、中国资产评估协会《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号（2017年9月13日）；

11、中国资产评估协会《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号（2017年9月13日修订）；

12、中国资产评估协会《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号（2017年9月13日）。

#### （四）产权依据

1、委托人暨被评估单位营业执照、企业公示信息和验资报告；



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

2、被评估单位车辆行驶证复印件（共 1 项）

3、其他有关产权证明。

#### （五）取价依据

1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；

2、立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计、审计意见均为无保留意见的审计报告。2016 年审计报告文号为信会师报字【2017】第 ZB10908 号，2017 年审计报告文号为信会师报字【2018】第 ZB10033 号，2018 年审计报告文号为信会师报字【2019】第 ZB10120 号。

3、机械工业部机电产品价格信息中心最新版《机电产品报价手册》；

4、评估基准日市场其他有关价格信息资料；

5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；

8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

## 七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

**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，对企业各项资产、负债价值逐项清查，逐项评估，最终采用评估总资产价值扣减评估总负债价值，确定评估对象价值的方法。

**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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法是对企业未来的现金流量及其风险进行预期，然后选择合理的折现率，将未来的现金流量折合成现值以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于股东全部权



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

益价值或具有控制权的股东部分权益价值的评估。

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。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，计算适当的价值比率，在与朗姿韩亚比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。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，在与朗姿韩亚比较分析的基础上，确定评估对象价值的方法。

#### （一）评估方法的选择

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，从委估资产数量的可确定性方面来看，被评估单位会计核算健全，管理有序，委估资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量；从委估资产更新重置价格的可获取性方面来看，被评估单位所在的行业资料比较完备；评估对象所包含资产的更新重置价格可从多渠道获取，因此可采用资产基础法进行评估；

被评估单位收益由营业收入和投资收益构成，其中：营业收入主要为咨询费收入和利息收入，投资收益主要为子公司分红和银行理财收益。由于被评估单位未来承接的咨询项目有较大的偶然性；子公司进行投资均为参股投资，不具有控制权，从而导致分红的偶然性和不确定性；利息收入主要为被评估单位出借给子公司收取的利息，和银行理财收益均为非经营性收益。同时上述收益受外部金融环境和宏观经济环境的影响较大，目前外部金融环境和宏观经济走势不明朗。鉴于上述因素，未来收益存在较大不确定性，难以精准量化，故不宜采用收益法。

由于国内极少有类似的股权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市（及非上市）公司，故不宜采用市场法。

通过以上分析，本次评估采用资产基础法进行，确认评估值。

#### （二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东全部权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

1、货币资金主要按账面核实法进行评估，银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。其他货币资金首先向被评估企业索取上述其他货币资金账户的银行对账单，对账单余额与基准日账面余额相符，确定评估值。

#### 2、应收账款、其他应收款的评估

应收账款、其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

#### 3、预付账款

预付账款的评估采用核查记账凭证和原始凭证，查验现有相关合同、发票或债务人签收款凭证等有关资料，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性，并在此基础上确定评估值。

#### 4、应收利息

应收利息的评估评估人员查阅了借款合同和账面记录，并进行了复算。经核实无核实调整事项，以经核实无误的账面值作为评估值。

#### 5、其他流动资产

其他流动资产为被评估单位待抵扣进项税，评估人员通过查阅企业账簿、记账凭证、协议等资料，证实其真实性。本次评估按核实后的账面价值确认。

#### 6、长期投资的评估

(1) 对于控股的长期投资，对被投资单位所有者权益价值进行了评估，由于投资者对被投资单位投资款尚未到位，将被投资单位评估基准日所有者权益评估值加上未出资额后乘以被评估单位的占股比例减去未出资额计算确定评估值：

长期投资评估值=（被投资单位整体评估后所有者权益+未出资金额）×持股比例-未出资额

(2) 以同一评估基准日的评估后所有者权益评估值乘以股权投资比例计算长期股权投资价值。

长期股权投资的评估值一般按下式计算：

长期股权投资评估值=经核实的股权投资比例

×评估基准日长期股权投资单位所有者权益评估值

#### 7、固定资产的评估

(1) 设备类固定资产评估主要采用成本法。计算公式如下：

评估值=重置全价×成新率



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 8、无形资产的评估

1)对于外购的OA办公软件、固定收益类管理系统，经评估人员核实，购置入账准确无误，按规定年限摊销，摊销金额无误。以核实后的账面金额确定评估值。

## 9、长期待摊费用

评估人员查看了明细账和凭证等，了解费用原始发生额、摊销期和尚存受益期限。对于装修费预付性质长期待摊费用，尚有一定的受益期限，通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，按经核实后的账面余额确定评估值。

## 10、递延所得税资产

对递延所得税资产进行清查核实，由于应收账款、其他应收款坏账损失评估为零，该部分形成的递延所得税资产评估值为零。

## 11、其他非流动资产

其他非流动资产为朗姿韩亚资产管理有限公司购买数据库形成的摊销。评估人员了解了费用原始发生额、摊销期和尚存受益期限，尚有一定的受益期限，通过对其受益期限、摊销方法与应摊销金额进行核实，按经核实后的账面余额确定评估值。

## 12、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。

## 八、评估程序实施过程和情况

本公司选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

### （一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托人沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托人、被评估单位、其他资产评估报告使用人等相关当事人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托人签订资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点、规模和复杂程度，编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

#### （四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，指导被评估单位清查资产、准备评估资料，核实资产与验证资料，包括将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性，对不动产和其他实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

#### （五）确定评估方法并收集资产评估资料

通过对评估对象和评估范围内资产的调查了解，确定适当的评估方法，同时收集与资产评估有关的市场资料及信息，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。

#### （六）评定估算及内部复核

整理被评估单位提供的资料、收集到的市场资料及信息，在对被评估单位财务经营状况分析的基础上，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，按评估准则的要求撰写资产评估报告，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

#### （七）编制出具评估报告

与委托人及资产评估相关当事人进行必要的沟通，听取各方对资产评估结论的反馈意见并引导委托人及其他资产评估报告使用人合理理解资产评估结论，出具资产评估报告并以恰当的方式提交给委托人。

#### （八）整理归集评估档案

出具评估报告后，按照资产评估基本准则和资产评估执业准则规范整理归集评估档案。

### 九、评估假设

#### （一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取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、非强制条件下进行的。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续经营。

#### （二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

#### （三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及房地设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

#### （四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托人提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

## 十、评估结论

### （一）评估结论

在评估基准日2018年12月31日，被评估企业经审计后的总资产账面价值251,566.79万元，总负债99,452.63万元，所有者权益152,114.16万元。



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

采用资产基础法评估后的总资产价值 265,144.22 万元，总负债 99,452.63 万元，所有者权益为 165,691.59 万元（大写：人民币壹拾陆亿伍仟陆佰玖拾壹万伍仟玖佰元整），所有者权益增值 13,577.43 万元，增值率 8.93%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 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=A-B	D=C/B×100%
1 流动资产	246,200.74	246,260.69	59.94	0.02
2 非流动资产	5,366.05	18,883.53	13,517.49	251.91
3 其中：长期股权投资	4,905.77	18,452.36	13,546.59	276.14
4 固定资产	188.50	174.38	-14.12	-7.49
5 无形资产	90.24	90.24	-	0.00
6 开发支出	-	-	-	-
7 商誉	-	-	-	-
8 长期待摊费用	135.54	135.54	-	0.00
9 递延所得税资产	14.99	-	-14.99	-100.00
10 其他非流动资产	31.01	31.01	-	0.00
11 资产总计	251,566.79	265,144.22	13,577.43	5.40
12 流动负债	90,452.63	90,452.63	-	0.00
13 非流动负债	9,000.00	9,000.00	-	0.00
14 负债合计	99,452.63	99,452.63	-	0.00
15 净资产（所有者权益）	152,114.16	165,691.59	13,577.43	8.93

评估结论详细情况见资产评估明细表。

#### （二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据评估报告中描述的原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力因素的影响；
- 4、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 5、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。





银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

## 十一、特别事项说明

(一) 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确认；本报告以被评估单位提供的情况、资料真实、合法、完整为前提，本评估公司未对被评估单位提供的有关经济行为决议、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

(二) 资产评估专业人员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；资产评估专业人员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，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具评估报告的要求。

(三) 企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托人（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得民生银行借款人民币 9,930.00 万元，由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证提供担保，截至 2018 年 12 月 31 日，该项借款余额为人民币 9,668.50 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 5,000.00 万元，此项借款由朗姿股份有限公司提供担保。

截至 2018 年 12 月 31 日，北京朗姿韩亚资产管理有限公司取得新韩银行短期借款人民币 2,700.00 万元，此项借款由 KEB 韩亚银行香港分行开立的备用信用证作为担保。

北京朗姿韩亚资产管理有限公司与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17203023”的流动资金借款合同，贷款金额为 1.00 亿元整，贷款期限为 2017 年 8 月 11 日起至 2020 年 8 月 10 日，此借款合同由朗姿股份提供连带责任保证担保，2017 年 8 月 8 日，朗姿股份与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17209004”的保证合同；朗姿韩亚与韩亚银行(中国)有限公司北京分行签订了编号为“HB17248007”的流动资金循环额度授信协议，授信额度为 1.00 亿元整，担保期间为 2017 年 8 月 10 日至 2020 年 8 月 10 日。截至 2018 年 12 月 31 日，该借款合同下借款余额为人民币 0.9 亿元整。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号 邮编：200002

电话：021-63391088 传真：021-63391116

电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）资产评估报告使用说明

1、若按规定资产评估报告需经国有资产监督管理部门核准或备案，本资产评估报告应在完成核准和备案手续后方可正式使用。

2、本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

3、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师不承担责任。

4、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相应服务。

### （二）限制说明

1、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；

2、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；

3、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。

### （三）评估结论的使用有效期

本资产评估报告自评估基准日起一年内（即 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。



银信资产评估有限公司  
地址：上海市九江路69号 邮编：200002  
电话：021-63391088 传真：021-63391116  
电子邮箱：valuer@yinxincpv.com

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2019 年 5 月 27 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

银信资产评估有限公司



资产评估师：王守成 王守成  
41080029

资产评估师：杨韦波 杨韦波  
11130102

2019 年 5 月 27 日



## 附件

- 1、 委托人暨被评估单位营业执照复印件；
- 2、 被评估单位审计报告复印件；
- 3、 车辆行驶证；
- 4、 长期股权投资于评估基准日的经审计的财务报表；
- 5、 长期股权投资营业执照及章程；
- 6、 委托人暨被评估单位承诺函；
- 7、 资产评估师的承诺函；
- 8、 资格证备案公告复印件；
- 9、 评估人员资质证书复印件；
- 10、 资产评估机构企业法人营业执照复印件；
- 11、 评估资产评估委托合同复印件；
- 12、 资产基础法评估明细表。