

浙江即富金融数据处理有限公司拟收购股权涉及浙江即富企  
业管理有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告

大正评报字(2018)第98C号  
(共一册, 第一册)

北京国友大正资产评估有限公司

二〇一八年四月二十四日



# 目 录

评估报告声明.....	2
资产评估报告正文.....	6
一、    委托人、被评估单位和评估报告使用人.....	6
二、    评估目的.....	10
三、    评估对象和评估范围.....	10
四、    价值类型及其定义.....	11
五、    评估基准日.....	11
六、    评估依据.....	12
七、    评估方法.....	14
八、    评估程序实施过程和情况.....	20
九、    评估假设.....	22
十、    评估结论.....	23
十一、  特别事项说明.....	24
十二、  评估报告使用限制说明.....	26
附件.....	28

## 评估报告声明

本资产评估报告，是在评估专业人员对纳入评估范围的全部资产、负债进行了认真的核实、评定估算等必要评估程序的基础上作出的，针对本评估报告，特作如下声明：

一、本评估报告是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的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构及评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明和使用限制。

## 浙江即富金融数据处理有限公司拟收购股权涉及浙江 即富企业管理有限公司股东全部权益价值项目

### 资产评估报告摘要

大正评报字(2018)第 98C 号

#### 重要提示

本摘要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释评估结论，应认真阅读评估报告正文。

北京国友大正资产评估有限公司接受深圳键桥通讯技术股份有限公司和上海即富信息技术服务有限公司的委托，根据国家相关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，评估专业人员履行了必要的评估程序，以持续经营和公开市场等为前提，对因股权收购事宜涉及的浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益进行了评估。

1、评估目的：对浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为浙江即富金融数据处理有限公司拟收购浙江即富企业管理有限公司股权提供价值参考。

2、评估对象及评估范围：评估对象为浙江即富企业管理有限公司股东全部权益；评估范围为浙江即富企业管理有限公司的全部资产及相关负债。

3、评估基准日：2017 年 12 月 31 日

4、评估价值类型：市场价值；

5、评估方法：本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。经过综合分析，将收益法的评估结果作为评估报告的最终结论。

6、评估结果：至评估基准日，浙江即富企业管理有限公司股东全部权益价值的评估结果为：人民币 15,180.00 万元。

7、特别事项说明



本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

(1) 本次评估中，引用了中喜会计师事务所出具的中喜审字[2018]第 1254 号标准无保留意见审计报告。

(2) 截止报告出具日，被评估单位注册资本实缴金额为 0 元。

(3) 依据上海点佰趣信息科技有限公司与浙江即富企业管理有限公司和第三方签订的《APP 用户拓展维护合作协议》、浙江即富企业管理有限公司与第三方客户签订《机构合作框架协议》相关内容，浙江即富通过推广上海点佰趣信息科技有限公司 APP 给用户来取得母公司支付的推广服务费，本次评估被评估单位提供未来收益预测仍然是建立在上述协议持续原有经营管理模式前提下做出，如果此前提发生变化，那评估结论将不成立。

以上特别事项提醒评估报告使用人予以关注。

#### 1、 需要提示的其他事项

委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告。评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

#### 2、 评估结果有效期

本评估报告的评估结果使用有效期限自评估基准日起 12 个月，即 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止。

若评估结果在使用有效期内市场条件发生了较大变化，评估报告使用人应当关注对评估结果的影响或委托人重新委托评估机构进行评估。

#### 3、 评估报告日

本评估报告日为 2018 年 4 月 24 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

# 浙江即富金融数据处理有限公司拟收购股权涉及浙江 即富企业管理有限公司股东全部权益价值项目

## 资产评估报告正文

大正评报字(2018)第 98C 号

深圳键桥通讯技术股份有限公司、上海即富信息技术服务有限公司：

北京国友大正资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对浙江即富金融数据处理有限公司拟实施股权收购行为涉及的浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益在 2017 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、被评估单位和评估报告使用人

本项目的委托人一为深圳键桥通讯技术股份有限公司，委托人二为上海即富信息技术服务有限公司，被评估单位为浙江即富企业管理有限公司。评估报告使用人为委托人和浙江即富金融数据处理有限公司以及国家法律法规规定的其他评估报告使用人。

#### （一） 委托人一概况

企业名称：深圳键桥通讯技术股份有限公司（以下简称：键桥通讯）

住所：深圳南山区高新科技园前海大道 2388 号怡化金融科技大厦 24 层

法定代表人：王永彬

注册资本：39312.00 万元

经济性质：股份有限公司（中外合资，上市）

股票代码：002316

统一社会信用代码：91440300708474420M

#### （二） 委托人二概况

企业名称：上海即富信息技术服务有限公司（以下简称：上海即富）

注册资本：10,000 万元

实收资本：3,166.22 万元

法定代表人：黄喜胜

注册地址：中国（上海）自由贸易试验区张衡路 1999 号 7 栋 5-00 室

企业类型：有限责任公司（国内合资）

经营期限：2012 年 9 月 20 日至 2032 年 9 月 19 日

统一社会信用代码：91310000054575635T

（三）其他评估报告使用人—浙江即富金融数据处理有限公司概况

#### 1、工商登记情况

公司名称：浙江即富金融数据处理有限公司（以下或简称：浙江即富）

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖州市红丰路 1366 号 3 幢 1205-1 室

法定代表人：邵叶佳

注册资本：1000.00 万人民币

成立时间：2014 年 04 月 14 日

经营期限：长期

经营范围：接受金融机构委托从事金融信息技术外包，磁条、芯片技术专业领域内的技术服务、技术开发、技术咨询、技术转让，会展服务，投资管理，企业管理咨询（除经纪），日用百货、建筑装潢材料、服装、针纺织品、文教用品（除图书、报刊、音像制品）、电子产品、通信产品（除卫星地面接收装置）、劳防用品的销售（含网上销售）。

#### 2、历史沿革

##### （1）公司设立

浙江即富金融数据处理有限公司(以下简称“浙江即富”)是由上海即富信息技术服务有限公司出资组建的有限公司,于 2014 年 4 月 14 日成立,注册资本为人民币 1,000.00 万元。由湖州汇丰创业会计师事务所有限公司对公司截至 2014 年 7 月 08 日止注册资本 1000.00 万元的实收情况进行审验并出具汇丰验报字【2014】第 023 号验资报告,公司设立时的股东及出资情况如下公司设立时股权结构如下:

浙江即富金融数据处理有限公司拟收购股权涉及浙江即富企业管理有限公司股东全部权益价值项目评估报告

股东名称	出资金额（元）	占注册资本的比例（%）
上海即富信息技术服务有限公司	10,000,000.00	100.00
合计	10,000,000.00	100.00

（2）公司第一次股权变更

2014年7月15日，上海即富信息技术服务有限公司与黄喜胜签订股权转让协议，转让持有本公司30%的股权300万元。转让后，上海即富信息技术服务有限公司出资700万元，占注册资本的70%；黄喜胜出资300万元，占注册资本的30%。变更后股权结构如下：

股东名称	出资金额（元）	占注册资本的比例（%）
上海即富信息技术服务有限公司	7,000,000.00	70
黄喜胜	3,000,000.00	30
合计	10,000,000.00	100.00

截止评估基准日，上述股权结果未发生变化。

（四）被评估单位概况

1. 概况

企业名称：浙江即富企业管理有限公司（以下简称：浙江即富）

注册资本：1,000万元

实收资本：0.00万元

法定代表人：李志军

注册地址：萧山区新塘街道南秀路3089号1号楼105-2室

企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

经营期限：2016年8月4日至长期

统一社会信用代码：91330104MA27YD4F6K

2. 主要经营范围：企业管理咨询，代客户订机票，磁条、芯片技术的技术开发、技术服务、技术咨询、成果转让，会展服务，投资管理（未经金融等监管部门批准，不得从事向公众融资存款、融资担保、代客理财等金融服务）；销售（含网上销售）：日用百货，建筑装潢材料，服装，针纺织品，文教用品，电子产品（除电子出版物），通信产品，劳防用品。

3. 企业简介

根据浙江即富企业管理有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）章程规定及股东会决议，公司注册资本 1000 万元，由浙江即富金融数据处理有限公司以货币资金认缴出资 510 万，占注册资本的 51%，李志军以货币资金认缴出资 490 万，占注册资本的 49%，资金将于 2035 年 12 月 31 日到位，公司于 2016 年 8 月 4 日办理了工商设立登记手续。

#### 4. 近一年及评估基准日资产负债状况和经营业绩

浙江即富 2016 年 12 月 31 日财务报表及评估基准日财务报表概况如下：

##### 资产负债表

单位：人民币万元

序号	项目	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
1	流动资产	3,668.58	586.31
2	非流动资产	3.21	3.88
3	其中：递延所得税资产	1.85	1.85
4	资产总计	3,671.79	590.19
5	流动负债	1,809.67	440.30
6	非流动负债	-	-
7	负债总计	1,809.67	440.30
8	净资产	1,862.12	149.89

##### 利润表

单位：人民币万元

项目	2017 年度	2016 年度
营业收入	9,721.54	842.06
减：营业成本	5,165.02	530.69
营业税金及附加	35.81	0.83
销售费用	1,633.61	0.06
管理费用	297.00	102.25
财务费用	-2.69	0.11
资产减值损失	111.02	7.42
加：公允价值变动收益		
投资收益		
营业利润	2,481.75	200.70

浙江即富金融数据处理有限公司拟收购股权涉及浙江即富企业管理有限公司股东全部权益价值项目评估报告

加：营业外收入		-
减：营业外支出		-
其中：非流动资产处置损失	-	-
加：以前年度损益调整	-	-
利润总额	2,481.75	200.70
减：所得税费用	620.44	50.82
少数股东损益	-	149.89
净利润	1,861.31	149.89

以上 2016 年数据未经审计，2017 年数据经中喜会计师事务所审计，并出具了中喜审字[2018]第 1254 号无保留意见的审计报告。

### （三）委托人和被评估单位之间的关系

委托方为深圳键桥通讯技术股份有限公司和上海即富信息技术服务有限公司，被评估单位为浙江即富企业管理有限公司。收购方为浙江即富金融数据处理有限公司；深圳键桥通讯技术股份有限公司持有上海即富信息技术服务有限公司 45% 股权，上海即富信息技术服务有限公司持有浙江即富金融数据处理有限公司 100% 股权，浙江即富金融数据处理有限公司持有浙江即富企业管理有限公司 51% 股权。

## 二、评估目的

本次评估目的是对浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为浙江即富金融数据处理有限公司拟收购浙江即富企业管理有限公司股权提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

本项目的评估对象为浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益，评估范围为浙江即富企业管理有限公司的全部资产及相关负债。各项资产和负债账面价值如下：

资产合计：36,717,881.00 元，其中：

流动资产：                账面金额        36,685,806.63 元

非流动资产：              账面金额          32,074.37 元

    递延资产：              账面金额          18,540.81 元

负债合计：18,096,720.97 元，其中：

流动负债：                账面金额        18,096,720.97 元

以上数据经中喜会计师事务所审定，并出具中喜审字[2018]第 1254 号无保留意见的审计报告。

除上述纳入评估范围的资产、负债外，浙江即富企业管理有限公司承诺无其他应纳入评估范围的表外资产及负债，委托评估对象和范围与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

（二） 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合  
无。

（三） 企业无形资产状况  
无。

（四） 企业申报的表外资产的类型、数量  
无。

（五） 引用其他机构出具报告结果所涉及的资产状况

本次评估引用了中喜会计师事务所出具的中喜审字[2018]第 1254 号无保留意见审计报告；

#### 四、价值类型及其定义

根据经济行为和评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，此次评估的价值类型为市场价值，即自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。评估基准日的确定主要考虑了会计期末以及有利

于本次经济行为实现等因素。

## 六、评估依据

### （一）评估行为依据

深圳键桥通讯技术股份有限公司、上海即富信息技术服务有限公司和北京国友大正资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日主席令第46号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日主席令第8号）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日主席令第62号）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2005年10月27日主席令第43号）；
5. 《中华人民共和国合同法》（1999年3月15日主席令第15号）；
6. 《会计监管风险提示第5号-上市公司股权交易资产评估》（证监会2013年2月6日发布）；
7. 《会计监管风险提示第7号——轻资产类公司收益法评估》（证监办发〔2017〕37号）；
8. 《非金融机构支付服务管理办法》（中国人民银行令〔2010〕第2号）；
9. 《非金融机构支付服务管理办法实施细则》（中国人民银行公告〔2010〕第17号）；
10. 《非金融机构支付服务业务系统检测认证管理规定》（中国人民银行公告〔2011〕第14号）；
11. 《支付机构反洗钱和反恐怖融资管理办法》（中国人民银行银发〔2012〕54号）；
12. 《支付机构预付卡业务管理办法》（中国人民银行公告〔2012〕第12号）；
13. 《证券投资基金销售管理办法》（中国证券监督管理委员会令第91号）；
14. 《中国人民银行关于印发《条码支付业务规范（试行）》的通知》（银发〔2017〕296号）；
15. 《关于非银行支付机构网络支付清算平台渠道接入工作相关事宜的函（网

联函》（[2018]042号）；

16. 《关于非银行支付机构网络支付清算平台渠道接入工作情况通告的函》（网联函[2018]042号）；

17. 《中国人民银行办公厅关于实施支付机构客户备付金集中存管有关事项的通知》（银办发〔2017〕10号）；

18. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

### （三） 评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》(财资[2017]43号)；
2. 《资产评估职业道德准则—基本准则》(中评协[2017]30号)；
3. 《资产评估准则—评估报告》(中评协[2017]32号)；
4. 《资产评估准则—评估程序》(中评协[2017]31号)；
5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；
6. 《资产评估准则——企业价值》（中评协[2017]36号）；
7. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
8. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号)；
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号)；
10. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号)；
11. 《企业会计准则第1号—存货》等38项具体准则(财政部财会[2006]3号)；
12. 《企业会计准则—应用指南》(财政部财会 [2006]18号)；

### （四） 资产权属依据

1. 重要资产购置合同或发票；
2. 其他资产权属证明文件。

### （五） 评估取价依据

1. 被评估单位提供的资产清单及其他资料；
2. 被评估单位提供的财务会计、经营方面的资料；
3. 评估专业人员收集的市场资料、产业经济及宏观经济资料；
4. 评估专业人员现场勘查及调查所得的有关资料；
5. wind 资讯资本终端。

### （六） 其他参考资料。

## 七、评估方法

资产评估方法主要包括资产基础法、收益法和市场法三种基本方法，评估专业人员执行资产评估业务，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，分析资产评估三种基本方法的适用性，选择评估方法。本次评估根据评估方法的适用性，采用了资产基础法和收益法，经过综合分析比较后，以收益法评估值作为评估结果。

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，评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法的基本公式：

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

本报告被评估企业以持续经营为前提，评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估，被评估企业不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债，故可以采用资产基础法。

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评估。

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本报告被评估企业属于金融服务行业，根据历史年度的经营情况，企业具备持续经营的基础和条件，历史经营和财务数据资料充分，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。故可以采用现金流量折现法进行评估。

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，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

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

由于被评估企业属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算价值比率，故本次评估不采用市场法。

#### （一） 资产基础法评估

##### 1. 流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货等。

（1）货币资金：包括银行存款。评估专业人员对银行存款在账账、账表核实和核对银行对账单的基础上结合对银行的函证回函情况，对银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

（2）应收款项：包括应收账款、其他应收款，评估专业人员通过查阅账簿、报表，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定与账龄分析法相结合，综合分析应收款项的可收回金额确定应收款项的评估值。应收款项坏账准备评估值以零列示。

（3）预付账款：评估专业人员核对了账簿记录、检查了原始凭证、业务合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，对于账龄较短正在进行或近期内能够实现交易的预付款挂账按照核实后的账面值作为评估值。

评估以核实后的账面值减去评估风险损失后的余额确定评估值。

##### （4） 存货

存货包括产成品(库存商品)。

对存货的评估，首先评估专业人员对存货内控制度进行了核查，了解企业的

存货进、出和保管核算制度，核对企业财务记录、统计报表和实地盘查，抽查存货的收发、结转和保管的单据、账簿记录，认为企业的存货管理现状较好，具有相应的内控制度，并查阅相关账簿记录和原始凭单，以确认存货的真实性及权属状况。

其次评估专业人员对存货的计价及核算方式进行核查，其存货按实际成本计价。

各项存货的评估方法如下：

### 1) 产成品

产成品为被评估单位生产销售的各种规格型号的产品，通过销售部门了解其销售情况，为正常销售的产品。

对于正常销售的产品，以其不含税销售价格减去销售费用、全部税金和适当的税后净利润确定评估值。销售税费包括销售费用和有关税负，销售费用按近年来平均销售费用率考虑；有关税负根据企业实际税负情况考虑，包括销售税金及附加、所得税；适当数额的税后净利润按税后利润的 50%确定。

## 2. 非流动资产

非流动资产包括固定资产和递延所得税资产。

### (1) 固定资产评估

#### 1) 设备类资产

设备评估方法为成本法、收益法和市场法。

根据本次评估目的，对于正处于使用状态的正常使用的电子设备，还将继续在原地使用，按照原地持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，采用重置成本法评估；

对于设备使用时间较长，市场上无法询到同类型全新设备市场价、且存在活跃的二手交易市场的设备，如电子办公类设备，采用市场法评估。

#### ① 重置成本法

评估值 = 重置全价 × 综合成新率

#### A. 重置全价的确定

##### a. 电子设备

对于市场上有同型号设备销售，属于同城购买，商家对购买产品包运输、上

门安装调试服务，因此：重置全价=购置价

B. 综合成新率的确定

a. 电子设备

根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

C. 评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

② 市场法

A. 电子办公设备

选择与待估设备型号相同或类似、交易时间相同或接近的市场交易案例(不少于 3 个)，取其算数平均值作为待估设备评估结果。

(2) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业对资产计提坏账准备暂时性差异所形成的递延所得税资产，评估专业人员按照计提减值准备资产的评估值与账面余额的差异按照企业执行的所得税率来确定递延所得税资产的评估值。

3. 负债

核实各项负债的实际债务人、负债额，以评估基准日被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(二) 收益法

1. 收益法的定义及原理

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

2. 收益法的应用前提

运用收益法对企业整体价值或股东权益价值进行评估，需满足以下前提条件：

- (1) 被评估单位必须具备持续经营能力，可以预测预期获利年限；
- (2) 能够而且必须用货币来衡量委估对象的未来预期收益；
- (3) 能够用货币来衡量委估对象获得的预期收益所承担的风险；
- (4) 委估对象能够满足资产所有者经营上期望的收益。

3. 评估模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期

收益采用企业自由现金流，折现率采用资本加权平均报酬率，计算公式为：

$$E = B - D$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

B--被评估单位的企业整体价值

D--被评估单位付息负债价值

被评估单位的企业整体价值B计算公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P--被评估单位的经营性资产的价值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

(1) 被评估单位的经营性资产价值P计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{i+1}}{r(1+r)^i}$$

式中：R<sub>i</sub>--被评估单位未来第i年的预期收益(企业自由现金流量)

r--折现率

n--被评估单位评估基准日后的预测期

1) 折现率r的确定

本次评估折现率采用资本加权平均报酬率，按照资本加权平均成本模型(WACC)进行计算，公式为：

$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

r<sub>d</sub>：所得税后长期付息债务利率；

$$r_d = r_0 \times (1-t)$$

r<sub>0</sub>：所得税前长期付息债务利率；

t：适用所得税税率；

W<sub>d</sub>--被评估单位的债务比率

$$w_d = \frac{D}{(E+D)}$$

W<sub>e</sub>--被评估单位的权益比率

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

$r_e$ --权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)确定

$$r_e = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

$r_e$ --权益资本报酬率

$r_f$ --无风险报酬率

$r_m$ --市场预期报酬率

$\beta$ --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

$\varepsilon$ --被评估单位的特性风险调整系数

## 2) 预测期 $n$ 的确定

依据上海点佰趣信息科技有限公司与浙江即富企业管理有限公司和第三方签订的《APP 用户拓展维护合作协议》、浙江即富企业管理有限公司与第三方客户签订《机构合作框架协议》相关内容，浙江即富通过推广上海点佰趣信息科技有限公司 APP 给用户来取得母公司支付的推广服务费，本次评估被评估单位提供未来收益预测仍然是建立在上述协议持续原有经营管理模式前提下做出，通过与被评估单位委托方及被评估单位的母公司了解到，没有明确资料显示企业经营存在有限期，因此，确定收益期限为无限期。

根据企业经营历史及行业发展趋势等资料，对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定企业经营从评估基准日达到相对稳定前的时间区间的预测期为 5 年；采用两阶段模型，即预测期后从第 6 年起以后各年收益预测数据与第 5 年持平。

(2) 被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值  $\sum C_i$  计算公式为：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中： $C_1$ --被评估单位基准日存在的现金类资产价值

$C_2$ --被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

$C_3$ --长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产在对经营性资产的现金流预测时没有考虑现金流的影响，因此采用适宜的评估方法进行评估，以其成本加和法的评估值进行计算。

## 八、评估程序实施过程和情况

北京国友大正资产评估有限公司接受深圳键桥通讯技术股份有限公司和上海即富信息技术服务有限公司的委托，对浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益进行评估，评估基准日经协商定于 2017 年 12 月 31 日。

整个评估过程包括明确评估业务基本事项；签订评估委托合同；编制评估计划；现场调查；收集整理评估资料；评定估算；编制、审核和提交评估报告；立卷归档等。主要评估程序实施过程如下：

### （一） 评估前期准备工作阶段

1. 了解被评估单位及评估对象的基本情况，明确评估目的、评估对象及评估范围；
2. 根据评估目的和交易背景对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签署资产评估委托合同；
3. 收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况；
4. 根据了解的情况拟定评估方案和基本评估思路，确定评估工作重点；
5. 确定项目评估小组，并进行业务培训；
6. 指导被评估单位搜集、准备有关评估资料。
7. 配合被评估单位进行资产清查、填报《资产评估明细表》等工作。

### （二） 现场核实及评估阶段

1. 根据企业的具体情况，确定进场工作时间；
2. 现场听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、资产的配置和使用状况等；
3. 根据被评估单位提供的《资产评估明细表》，各科目账面价值与企业财务总账、明细账、会计报表进行核对，使其帐帐、帐表相符，对发现的问题协同被评估单位做出调整，使其保持一致；

4. 根据企业评估范围所属的各项资产，按资产评估准则的要求，结合资产特点进行了核实调查工作,使其账实相符。具体为：

(1) 流动资产和流动负债进行原始凭证的核对、询问、监盘等调查工作；

(2) 实物资产采取核对、勘查、检查、询问等核实工作。

(3) 对调查过程中获取的资料及了解的信息根据重要性原则采取了观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查、查询和函证、分析、计算、复核等核查验证方式。

5. 查阅收集与本次评估的相关资料，并让企业盖章确认，包括：

(1) 企业的整体资料、经济行为文件；

(2) 委估资产的产权证明文件，主要为资产的业务合同、付款发票、询证函、银行对账单等；

(3) 收集评估技术资料，主要为存货的状况勘查表等。

6. 根据收集的资料与相应的资产进行核对、验证、分析和整理，保持资料的完整性和合理性；

7. 根据收集的委估资产资料和市场调研取得的市场价格资料结合资产的实际状况和特点，依据资产评估准则，确定各类资产适用的评估方法；

8. 根据选用的各类资产评估方法，利用评估模型选择合理的相关参数对评估范围内的各项资产进行评估测算，取得初步评估值。

### （三） 评估汇总阶段

对各类资产评估的初步结果进行汇总，合理形成初步评估结果，并进行全面分析汇总审核，注意各专业组之间的对接，有没有发生重评和漏评的情况，关注资产结果形成的合理性等，完成必要的调整、修改和完善。

### （四） 编制提交评估报告阶段

撰写资产评估报告书，将评估报告初稿向委托人汇报和充分沟通，达成一致意见后，按评估机构内部三级审核制度和程序对报告进行审核、修改、校正，最后出具正式资产评估报告书，并按规定报送有关材料，汇集整理资产评估工作底稿。

## 九、评估假设

- (一) 公开市场假设
- (二) 资产原地续用；
- (三) 产权主体变动假设；
- (四) 企业持续经营；
- (五) 目标公司所在地宏观政治、经济、社会环境不发生重大变化；
- (六) 汇率、利率、税负、通货膨胀、人口、产业政策不发生重大变动；
- (七) 企业所遵循的现行法律、法规、政策和社会经济环境无重大变化
- (八) 企业所处行业及领域的市场、技术处于正常发展的状态，没有出现重大的市场、技术突变情形；
- (九) 企业的主要经营资产能够得到有效使用，不会发生闲置等无效利用情况；
- (十) 企业人力资源、管理团队不发生重大变化，并且保持目前的经营方式持续经营；
- (十一) 企业制订的经营计划和采取的措施以及扩大规模追加投资等能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；
- (十二) 发生关联交易，为公平的市场交易价格；
- (十三) 依据上海点佰趣信息科技有限公司与浙江即富企业管理有限公司和第三方签订的《APP 用户拓展维护合作协议》、浙江即富企业管理有限公司与第三方客户签订《机构合作框架协议》相关内容，浙江即富通过推广上海点佰趣信息科技有限公司 APP 给用户来取得母公司支付的推广服务费，本次评估被评估单位提供未来收益预测仍然是建立在上述协议持续原有经营管理模式假设前提下做出；
- (十四) 在维持现有经营模式的前提下，未来各年度对新增员工需考虑对应的办公设备的投入，以及对现有资产的耗损（折旧）进行更新。
- (十五) 企业在未来的经营期内，其营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其基准日的状况，并随营业规模的变化而同步变动。鉴于企业的货币资金或其银行存款等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益；

(十六) 假设企业在未来的经营期内,将不会遇到重大的应收账款回收方面的问题;

(十七) 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;

(十八) 委托人和相关当事人提供的资料真实、合法、完整;

(十九) 无其他人力不可抗拒因素造成对企业经营的重大影响;

评估专业人员根据资产评估的要求,认定这些假设前提条件在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化和前提条件改变时,评估专业人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评估结果的责任。

## 十、评估结论

本次评估采用资产基础法和收益法进行了评定估算。

### (一) 资产基础法

评估结果

在持续经营前提下,至评估基准日2017年12月31日浙江即富企业管理有限公司的股东全部权益账面值为1,862.12万元,评估值为1,861.91万元,评估增值-0.21万元,增值率为-0.01%。各类资产及负债的评估结果见下表:

资产评估结果汇总表

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/B*100%
流动资产	1	3,668.58	3,668.26	-0.32	-0.01
非流动资产	2	3.21	3.32	0.11	3.43
固定资产	3	1.35	1.47	0.12	8.89
递延所得税资产	4	1.85	1.85	-	-
<b>资产总计</b>	<b>5</b>	<b>3,671.79</b>	<b>3,671.58</b>	<b>-0.21</b>	<b>-0.01</b>
流动负债	6	1,809.67	1,809.67	-	-
<b>负债总计</b>	<b>7</b>	<b>1,809.67</b>	<b>1,809.67</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产(股东全部权益)</b>	<b>8</b>	<b>1,862.12</b>	<b>1,861.91</b>	<b>-0.21</b>	<b>-0.01</b>

## （二） 收益法

### 1. 评估结果

至评估基准日，浙江即富企业管理有限公司的所有者权益(净资产)账面1,862.12万元，评估值15,180.00万元，增值额13,317.88万元，增值率715.20%。

### （三）两种评估方法的评估结果差异分析

浙江即富企业管理有限公司股东全部权益价值采用资产基础法和收益法评估的结果差额为13,318.09万元，产生差异的原因为：

资产基础法是通过合理评估企业各项资产和负债来确定评估对象价值，收益法是通过将被评估企业预期收益资本化或折现确定评估对象价值，收益法评估结果是被评估单位所有有效资产价值的综合反映，包括企业账面反映的有形资产和无形资产，还包括不在账面反映销售网络、客户资源、管理团队等无形资产。被评估单位属于“轻资产”公司，账面反映的资产价值小，但企业经营产生的收益却很大。故收益法更能体现被评估单位的价值，因此评估专业人员以收益法评估结论为最终评估结论，即浙江即富企业管理有限公司股东全部权益在2017年12月31日所表现的市场价值为15,180.00万元。

## 十一、 特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在评估专业人员执行了评估程序，根据搜集的资料经过评定估算已确定评估结果的前提下，评估专业人员揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非评估专业人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项。

### （一） 引用其他机构出具的报告结论提示性说明

本次评估中，引用了中喜会计师事务所出具的中喜审字[2018]第1254号标准无保留意见审计报告。

### （二） 实收资本缴纳情况的说明

截止报告出具日，被评估单位的注册资本实缴金额为0元。

### （三） 权属资料不全面的情形

本次评估是在设定产权持有单位拥有完整产权前提下做出的评估值，根据《资

产评估对象法律权属指导意见》，委托人和相关当事人委托资产评估业务，应当提供评估对象法律权属资料，并对所提供评估对象的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属资料确认或发表意见超出评估专业人员的执业范围。本次根据提供的资料评估时设定完全产权，并非是对产权的确认，产权的确认应以当地相关部门确认为准。

（四）依据上海点佰趣信息科技有限公司与浙江即富企业管理有限公司和第三方签订的《APP 用户拓展维护合作协议》、浙江即富企业管理有限公司与第三方客户签订《机构合作框架协议》相关内容，浙江即富通过推广上海点佰趣信息科技有限公司 APP 给用户来取得母公司支付的推广服务费，本次评估被评估单位提供未来收益预测仍然是建立在上述协议持续原有经营管理模式前提下做出，如果此前提发生变化，那评估结论将不成立。

（五）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结果产生影响的事项

评估专业人员做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1. 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；
3. 对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

（六）本报告涉及由委托人和相关当事人提供并确认的与评估相关的营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有人和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（七）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估专业人员已履行评估程序仍无法获悉的情况下，评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

（八）本次存在程序受限的情形和评估处理的方式

本次评估评估专业人员取得的标的公司刷单交易笔数和金额以查询提供的数据为参考，未能取得独立第三方（银联）的确认，我们假定所获取的数据真实可靠，在此前提下对被评估单位进行盈利预测。

上述特别事项，评估专业人员提请报告使用人注意。

## 十二、 评估报告使用限制说明

（一） 本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字评估专业人员及其所在评估机构无关；

（二） 委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、评估专业人员不承担责任。

（三） 本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

（四） 评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（五） 本评估报告如果根据国家相关法律法规规定，需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查核准或备案，未经核准或者备案，评估结论不得被使用；

（六） 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体；

（七） 自评估基准日起，市场条件或资产状况未发生重大变化时，本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起 12 个月，即从资产评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日止；超过有效期或有效期之内期后事项的变化对评估结果有较大影响时，需重新进行评估。

（八） 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

### 十三、 评估报告日

评估报告日为评估专业人员形成专业意见的日期，本评估报告日为 2018 年 4 月 24 日。

  
北京国友大正资产评估有限公司  
评估专业人员： 李香君  
评估专业人员： 曹国强  
二〇一八年四月二十四日

## 附件

- 一、 被评估单位专项审计报告
- 二、 委托人与被评估单位法人营业执照
- 三、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 四、 委托人和被评估单位的承诺函
- 五、 评估机构资格证书
- 六、 评估机构法人营业执照副本
- 七、 签字评估专业人员资格证书