

本报告依据中国资产评估准则编制

北京指南针科技发展股份有限公司
拟投资涉及的网信证券有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第01-122号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二二年三月十二日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	5
一、委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	20
五、评估基准日	21
六、评估依据	21
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程和情况	28
九、评估假设	29
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	34
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	34
附 件	35

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、行政法规规定和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。

北京指南针科技发展股份有限公司 拟投资涉及的网信证券有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第01-122号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受北京指南针科技发展股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对网信证券有限责任公司（以下或简称：“网信证券”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：本次评估目的为北京指南针科技发展股份有限公司拟投资涉及的网信证券有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为北京指南针科技发展股份有限公司拟投资的经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象与评估范围：本次评估对象为网信证券的股东全部权益。评估范围为网信证券评估基准日申报的全部资产及负债。包括流动资产、非流动资产及负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年12月31日。

五、评估方法：本项目采用市场法、收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用市场法评估结果作为评估结论，具体如下：

截至评估基准日2021年12月31日，在持续经营假设、公开市场假设的前提下，资产总额账面值人民币为873,708,168.10元；负债总额账面值人民币为612,336,647.28元；所有者权益账面值人民币为261,371,520.82元，采用市场法评估后股东全部权益评估价值为人民币67,892.37万元，评估增值41,755.22万

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

元，增值率 159.75%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：无

九、资产评估报告日：本评估报告日为 2022 年 3 月 12 日。

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。

北京指南针科技发展股份有限公司 拟投资涉及的网信证券有限责任公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2022]第01-122号

北京指南针科技发展股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受委托，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，采用收益法、市场法评估，按照必要的评估程序，对北京指南针科技发展股份有限公司拟投资网信证券有限责任公司股权涉及该公司股东全部权益价值在 2021 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、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者

本评估项目的委托人为北京指南针科技发展股份有限公司，被评估单位为网信证券有限责任公司。

（一）委托人概况

1、注册登记信息

名称：北京指南针科技发展股份有限公司

统一社会信用代码：911101087263410239

类型：股份有限公司

住所：北京市昌平区北七家镇七北路 42 号院 2 号楼 1 单元 501 室

法定代表人：冷晓翔

注册资本：404,999,999 元人民币

成立日期：2021-04-28 至 无固定期限

经营范围：技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；计算机技术培训；设计、制作、代理、发布广告；组织文化艺术交流活动；企业策划、设计；公共关系服务；承办展览展示活动；会议服务；计算机系统服务；数据处理；基础软件服务、应用服务；销售计算机、软件及辅助设备、机械设备、电子产品；零售书报刊、电子出版物及音像制品；证券投资咨询业务；第二类增值电信业务中的信息服务业务(仅限互联网信息服务)；经营电信业务；教育咨询。(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)。

(二) 被评估单位概况

1、注册登记信息

名称：网信证券有限责任公司（简称“网信证券”）

统一社会信用代码：91210100117700692N

类型：其他有限责任公司

注册地址：沈阳市沈河区热闹路 49 号（2-5 D-K 1-3 A-K 3-5 D-K）

法定代表人：王嫒

注册资本：50000 万元人民币

成立日期：1995 年 04 月 18 日

经营范围：证券经纪；证券自营；证券投资咨询；证券投资基金销售；证券资产管理；证券承销；代销金融产品；证券保荐；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问，融资融券。（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、公司历史沿革及股东结构

(1) 初始成立

1988 年 4 月 21 日，沈阳市国库券流通服务公司成立。

根据国务院批准沈阳市为国库券流通市场试点城市的精神，为搞活沈阳市国库券流通，经沈阳市政府同意，沈阳市财政局设立“沈阳市国库券流通服务公司”，为沈阳市财政局局属事业单位，实行企业化管理，独立核算、自负盈亏，公

司自有资金 1,500.00 万元，由国家财政和地方财政核拨。

公司拥有独立开展国库券流通转让业务的服务经营自主权，运用自营买卖、代卖代买等各种方式，设立门店和柜台，按照国家有关规定参与国库券转让市场。

(2) 名称变更

1988 年 9 月 20 日，公司更名为“沈阳财政证券公司”。

根据改革精神，为打破名称和经营范围的制约，进一步扩大公司发展，不断扩大财政信用范畴，公司名称变更为“沈阳财政证券公司”，并将公司经营范围扩大到整个国债，公司注册资金为 2,000.00 万元。

(3) 第一次增资

1994 年 12 月 8 日，由主管单位拨款，公司注册资本由最初的 1,000.00 万元增至 6,000.00 万元。

(4) 转制

2003 年 9 月 18 日，按照《国务院办公厅转发财政部整顿财政国债中介机构方案的通知》（国办发〔1999〕52 号）、《国务院办公厅转发中国证监会清理整顿证券经营机构方案的通知》（国办发〔1998〕78 号）及中国证监会《关于财政国债中介机构清理整顿工作有关问题的函》（证监机构部便函〔2001〕21 号）精神，公司转制为经纪类证券公司，并更名为“沈阳诚浩证券经纪有限责任公司”。

公司为非银行金融机构，受中国证监会及派出机构的领导、管理和监督，主要经营证券的代理买卖，代理证券的还本付息、分红派息，证券代保管、鉴证，代理登记开户。

转制后公司注册资本金由 6,000.00 万元增加至 8,074.70 万元。其中，国有资产管理部门无偿划拨 7,320.15 万元（含原注册资本 6,000.00 万元）给沈阳恒信投资管理有限公司持有，并全额投入新成立的沈阳诚浩证券经纪有限责任公司，占公司总股本的 90.66%。沈阳沈资汽车发展有限公司出资人民币 754.55 万元，占总股本的 9.34%。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	沈阳恒信投资管理有限公司	7,320.15	90.66%	7,320.15
2	沈阳沈资汽车发展有限公司	754.55	9.34%	754.55
	合计	8,074.70	100.00%	8,074.70

(5) 第二次增资

2008年7月31日，经中国证监会同意，沈阳诚浩证券经纪有限责任公司股东会决议，深圳市新永湘投资有限公司和大连大显控股股份有限公司分别以5,772.00万元和11,988.00万元认缴公司新增注册资本3,900.00万元和8,100.00万元。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	大连大显控股股份有限公司	8,100.00	40.35%	8,100.00
2	沈阳恒信投资管理有限公司	7,320.15	36.46%	7,320.15
3	深圳市新永湘投资有限公司	3,900.00	19.43%	3,900.00
4	沈阳沈资汽车发展有限公司	754.55	3.76%	754.55
	合计	20,074.70	100.00%	20,074.70

(6) 更名

2009年10月13日，公司名称变更为“诚浩证券有限责任公司”。

(7) 股东更名

2013年5月13日，股东沈阳沈资汽车发展有限公司更名为“沈阳恒信租赁有限公司”。

(8) 股权转让

2014年11月25日，经诚浩证券有限责任公司股东会决议，大连大显控股股份有限公司和深圳新永湘投资有限公司分别以20,000.00万元和9,630.00万元将持有诚浩证券的8,100.00万元股权及3,900.00万元股权转让给联合创业集团有限公司。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	联合创业集团有限公司	12,000.00	59.78%	12,000.00
2	沈阳恒信投资管理有限公司	7,320.15	36.46%	7,320.15
3	沈阳恒信租赁有限公司	754.55	3.76%	754.55
	合计	20,074.70	100.00%	20,074.70

(9) 第三次增资

2015年6月29日，公司以资本公积金转增股本和未分配利润送股的形式将注册资本增至30,000.00万元。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	联合创业集团有限公司	16,682.30	55.61%	12,000.00
2	沈阳恒信投资管理有限公司	12,269.30	40.90%	12,269.30
3	沈阳恒信租赁有限公司	1,048.40	3.49%	1,048.40
	合计	30,000.00	100.00%	30,000.00

(10) 第四次增资

2015年7月16日，公司申请增加注册资本人民币20,000.00万元，其中由联合创业集团有限公司认缴实收资本人民币11,122.00万元，沈阳恒信投资管理有限公司认缴实收资本人民币8,878.00万元。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	联合创业集团有限公司	27,804.30	55.61%	27,804.30
2	沈阳恒信投资管理有限公司	21,147.30	42.29%	21,147.30
3	沈阳恒信租赁有限公司	1,048.40	2.10%	1,048.40
	合计	50,000.00	100.00%	50,000.00

(11) 名称变更

2015年11月12日，经诚浩证券有限责任公司股东会决议，公司名称变更为“网信证券有限责任公司”。

(12) 股东名称变更

2017年11月2日，股东沈阳恒信投资管理有限公司变更为“沈阳盛京金控投资集团有限公司”。

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例	实缴金额(万元)
1	联合创业集团有限公司	27,804.30	55.61%	27,804.30
2	沈阳盛京金控投资集团有限公司	21,147.30	42.29%	21,147.30
3	沈阳恒信租赁有限公司	1,048.40	2.10%	1,048.40
	合计	50,000.00	100.00%	50,000.00

至评估基准日2021年12月31日，网信证券无其他变更。

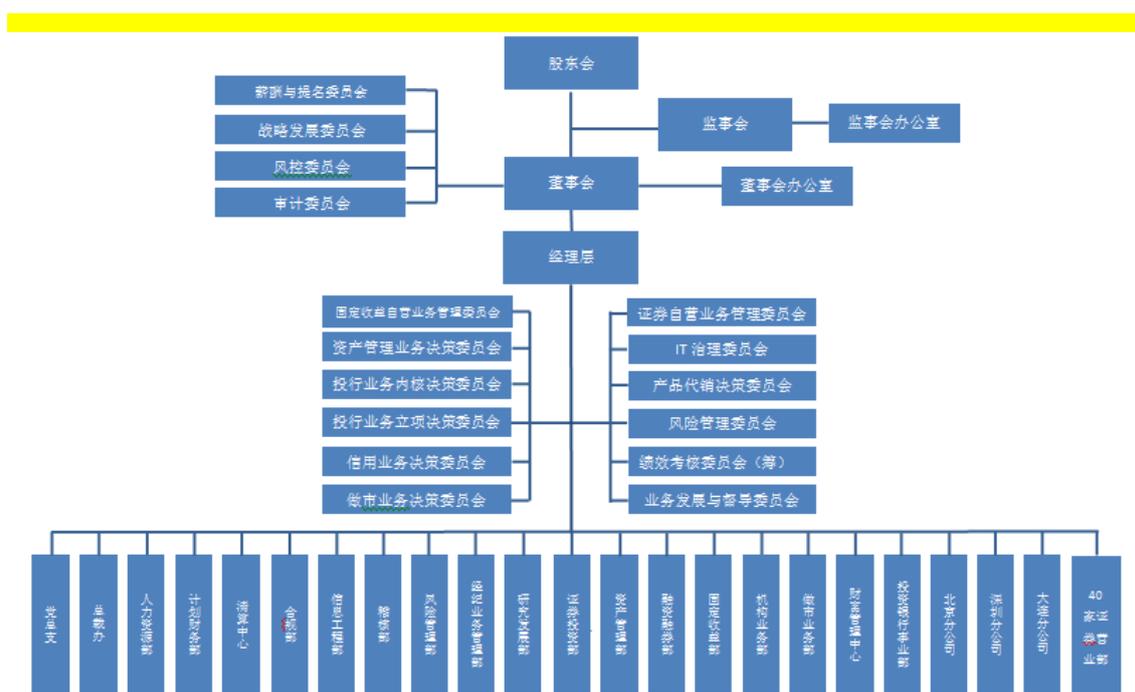
3、公司概况

网信证券有限责任公司是经中国证券监督管理委员会批准设立的从事证券业务的有限责任公司，是中国证券业协会、中国国债协会、中国证券投资基金业协会、上海证券交易所、深圳证券交易所的会员单位。公司成立于1995年04月18日，前身为沈阳市国库券流通服务公司，同年更名为沈阳财政证券公司。2015年11月30日，更名为网信证券有限责任公司，注册资本5亿元。目前，公司业务范围涵盖证券经纪、证券自营、证券投资咨询、证券投资基金销售、证券资产管理、证券承销、代销金融产品、证券保荐、与证券交易和证券投资相关的财务顾问

、融资融券等业务领域。

4、公司组织架构

截至评估基准日，公司在职工为 313 人，本科以上学历 282 人，占总体职工 90%，其中硕士研究生 47 人，博士研究生 1 人。公司内设 19 个部门，12 个委员会，3 个分公司及 40 家证券营业部。总部各职能部门除投资银行事业部、机构业务部、财富管理中心在深圳办公外，其他部门均在沈阳办公，具体组织架构如下：



截至评估基准日，被评估单位在全国共设有 3 家分公司，详细信息如下：

序号	分公司名称	统一社会信用代码	分公司注册地址	成立日期
1	网信证券有限责任公司大连分公司	91210202MA0P5ERL95	辽宁省大连市中山区长江路 123 号大连长江广场写字楼第 21 层第 38-40 号	2016-10-19
2	网信证券有限责任公司北京分公司	9111010534836477XK	北京市西城区珠市口西大街 120 号 1 号楼 7 层 0701-0705 房间	2015-07-03
3	网信证券有限责任公司深圳分公司	91440300359113781M	深圳市福田区莲花街道福新社区益田路 6009 号新世界商务中心 1603	2015-10-21

5、企业各证券营业部情况

截至评估基准日，被评估单位在全国范围内批准设立的、正式营运的证券营业部共 40 家。具体如下表：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

序号	营业部名称	统一社会信用代码	营业部注册地址	成立日期
1.	网信证券有限责任公司沈阳长青街证券营业部	9121010081808049XG	沈阳市沈河区长青街 35 号	1997-10-24
2.	网信证券有限责任公司苏州工业园区华池街证券营业部	91320594MA1MAKPQXA	苏州市工业园区华池街 88 号 1 幢 101	2015-10-30
3.	网信证券有限责任公司沈阳崇山东路证券营业部	91210100943312026X	沈阳市皇姑区鸭绿江西街 29 号 9 门	1995-02-09
4.	网信证券有限责任公司朝阳文化路证券营业部	91211300555386015L	朝阳市双塔区文星家苑第 252C 幢 1;1;2;2 层 110111210211 号	2010-06-03
5.	网信证券有限责任公司沈阳启工街证券营业部	91210100818183499T	沈阳市铁西区启工街 72 号	1995-05-17
6.	网信证券有限责任公司上海闵行区广通路证券营业部	91310112MA1GBEOL38	上海市闵行区广通路 66 弄 2 号 128 室	2016-10-26
7.	网信证券有限责任公司青岛东海西路证券营业部	91370202350325956E	山东省青岛市市南区东海西路 5 号甲华银大厦 1 层 3、4、5 室	2015-08-04
8.	网信证券有限责任公司上海张杨路证券营业部	91310115MA1K3F5E0H	中国(上海)自由贸易试验区张杨路 2389 弄 4 号楼 1206 室(实际楼层 11 层 11、12 室)	2016-08-02
9.	网信证券有限责任公司珠海九洲大道证券营业部	91440400MA4UQHUB0E	珠海市香洲区吉大九洲大道中 1009 号 904 室	2016-06-13
10.	网信证券有限责任公司厦门观音山证券营业部	91350203MA2XN3XA6X	厦门市思明区观音山花莲路 11 号鸿星尔克集团大厦写字楼 11 楼 C 单元	2015-10-15
11.	网信证券有限责任公司东莞莞太路证券营业部	91441900MA4UQR6D1C	东莞市南城街道新基社区莞太路 115 号旺南世贸中心 1 号楼 1906-1907 室	2016-06-20
12.	网信证券有限责任公司长沙黄兴北路证券营业部	91430105MA4L6Y607N	长沙市开福区新河街道北辰三角洲奥城 E3 地块商铺 10823、10824 号房	2016-10-20
13.	网信证券有限责任公司深圳南山大道证券营业部	9144030035913745XL	深圳市南山区南山街道南山大道 1175 号新绿岛大厦 16A1	2015-10-26
14.	网信证券有限责任公司丹东江城大街证券营业部	912106005553937680	辽宁省丹东市振兴区江城大街 37-9 号	2010-06-09
15.	网信证券有限责任公司武汉香港路证券营业部	91420102MA4KL82521	武汉市江岸区西马街新三巷 10 号 1 层第六、七、八间	2015-10-26
16.	网信证券有限责任公司广州东风中路证券营业部	91440101MA59DEQH88	广州市越秀区东风中路 418 号 905、906 单元	2016-06-20
17.	网信证券有限责任公司沈阳西顺城街证券营业部	91210100715784806P	沈阳市沈河区西顺城街 239 号	1997-10-24
18.	网信证券有限责任公司沈阳三好街证券营业部	912101007157777451	沈阳市和平区三好街 100 号 (4 门)	1997-10-24
19.	网信证券有限责任公司哈尔滨长江路证券营业部	91230199MA18W4247Q	哈尔滨经开区南岗集中区长江路 368 号 5 层 506、507、508、509 室	2015-10-22
20.	网信证券有限责任公司南昌阳明东路证券营业部	91360102MA35L2L000	江西省南昌市西湖区抚河中路 455 号	2016-10-31
21.	网信证券有限责任公司济南经十路证券营业部	91370100MA3CG0PK3R	济南市历下区经十路 12111 号中润世纪中心 3 号楼 1101	2016-08-30
22.	网信证券有限责任公司北京上地农大南路证券营业	91110101MA001A2W4R	北京市海淀区上地六街 28 号院 2 号楼 1 层 105 号	2015-10-15

	部			
23.	网信证券有限责任公司福州福马路证券营业部	91350111MA34A1070B	福建省福州市晋安区王庄街道福马路南侧与晋安南路东侧交叉处福晟钱隆大第9#19层06-10办公	2016-07-29
24.	网信证券有限责任公司上海凯旋北路证券营业部	91310107MA1G00G21Q	上海市普陀区凯旋北路1305号一层A区	2015-10-27
25.	网信证券有限责任公司上海灵石路证券营业部	91310110MA1G80FE7A	上海市静安区灵石路658、660、662、664号209室	2015-10-28
26.	网信证券有限责任公司长春蔚山路证券营业部	91220101MA0Y36422Y	吉林省长春市高新区蔚山路2559号	2015-10-29
27.	网信证券有限责任公司沈阳兴华南街证券营业部	91210100940980694M	沈阳市铁西区兴华南街二十号七门	1995-02-28
28.	网信证券有限责任公司上海东方路证券营业部	91310115MA1K3JDAXA	上海市浦东新区东方路3261号45幢B座7层715	2016-11-10
29.	网信证券有限责任公司东莞旗峰路证券营业部	91441900MA4UJELU2F	东莞市莞城街道旗峰路200号中天大厦17楼1703室	2015-10-30
30.	网信证券有限责任公司锦州和平路证券营业部	91210700692657694W	辽宁省锦州市古塔区解放路2段89-61号	2009-08-03
31.	网信证券有限责任公司天津金钟河大街证券营业部	91120105MA06M57519	天津市河北区金钟河大街334号	2015-10-26
32.	网信证券有限责任公司杭州民心路证券营业部	91330104MA27W3RL3Y	浙江省杭州市江干区万银大厦2505室	2015-10-15
33.	网信证券有限责任公司北京霄云路证券营业部	91110105MA001AF05K	北京市朝阳区霄云路28号院2号楼1层108	2015-10-19
34.	网信证券有限责任公司营口证券营业部	91210800MA0QCMP056	营口市站前区渤海大街东5号	2009-07-13
35.	网信证券有限责任公司南京中山北路证券营业部	91320106MA1MT47W4J	南京市鼓楼区中山北路346号	2016-08-24
36.	网信证券有限责任公司佛山季华路证券营业部	91440604MA4UQP9J4B	佛山市禅城区季华六路11号一座1607房	2016-06-17
37.	网信证券有限责任公司沈阳宁山中路证券营业部	912101009408953775	沈阳市皇姑区宁山中路66号1门	1994-11-15
38.	网信证券有限责任公司成都南二环证券营业部	91510107MA61RDMK58	成都市武侯区二环路南四段69号1栋1层1号	2015-11-05
39.	网信证券有限责任公司深圳商报东路证券营业部	91440300MA5DEE7Y5R	深圳市福田区莲花街道商报东路11号英龙商务中心8楼C-1单元	2016-06-13
40.	网信证券有限责任公司西安高新路证券营业部	91610131MA6TX3M29Q	西安市莲湖区高新一路2号国家开发银行大厦1幢1单元10502室	2015-11-02

6、被评估单位截至评估基准日和前三年主要经营数据

网信证券2018年至2021年12月31日财务报表具体情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
总资产	873,708,168.10	898,334,891.36	2,611,244,178.69	21,545,390,039.42
总负债	612,336,647.28	584,295,133.28	6,127,526,781.02	23,768,877,796.91
净资产	261,371,520.82	314,039,758.08	-3,516,282,602.33	-2,223,487,757.49
项目	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

营业收入	46,252,232.38	51,691,674.20	155,327,738.45	-3,247,308,816.71
利润总额	-54,758,816.72	-55,835,610.96	-590,924,285.90	-3,627,781,261.88
净利润	-54,758,816.72	-58,875,051.78	-1,291,681,374.84	-2,882,831,288.45

2018年、2019年财务数据分别经中天运会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了中天运【2019】审字第90054号无保留意见的审计报告,大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了大华审字【2020】007332号有保留意见的审计报告;2020年、2021年为天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)编制的备考财务报表数值。

7、税种税率情况

本公司主要的应纳税项列示如下:

主要税种及税率

税(费)种	计税依据	税率
增值税	应税营业收入	6%、3%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%、
教育费附加	实缴流转税税额	3%、2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

注:根据财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36号)、《财政部、国家税务总局关于进一步明确全面推开营改增试点金融业有关政策的通知》(财税[2016]46号)以及《关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》(财税[2016]70号)等规定,自2016年5月1日起,公司总机构、分支机构根据增值税纳税人身份分别按照6%、3%的税率计算增值税销项税额。

(三) 委托人与被评估单位关系

委托人北京指南针科技发展股份有限公司拟投资被评估单位网信证券有限责任公司。

(四) 评估委托合同约定的其他估值报告使用人

其他评估报告使用人包括:经济行为相关方以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

北京指南针科技发展股份有限公司拟对网信证券有限责任公司投资，我事务所接受北京指南针科技发展股份有限公司的委托，对网信证券于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值进行评估，为北京指南针科技发展股份有限公司拟投资经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为网信证券股东全部权益价值。

（二）评估范围

本次评估范围为网信证券的全部资产及负债。资产总额账面值人民币为 873,708,168.10 元；负债总额账面值人民币为 612,336,647.28 元；所有者权益账面值人民币为 261,371,520.82 元。

公司截至评估基准日网信证券财务状况详见下表：

金额单位：人民币元

项 目	2021 年 12 月 31 日	项 目	2021 年 12 月 31 日
资产：		负债：	
货币资金	329,221,158.06	短期借款	
其中：客户存款	328,701,294.81	应付短期融资款	
结算备付金	279,126,495.78	拆入资金	
其中：客户备付金额	266,437,785.37	交易性金融负债	
拆出资金		衍生金融负债	
融出资金		卖出回购金融资产款	
衍生金融资产		代理买卖证券款	595,060,801.63
存出保证金	1,000,000.00	代理承销证券款	
应收款项	10,000,000.00	应付职工薪酬	1,914,258.97
合同资产		应交税费	69,047.07
买入返售金融资产		应付款项	170,956.43
持有待售资产		合同负债	
金融投资：		持有待售负债	
交易性金融资产	1,392,136.59	预计负债	
债权投资		长期借款	

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

其他债权投资		应付债券	
其他权益工具投资	4,300,000.00	其中:优先股	
长期股权投资		永续债	
投资性房地产	940,798.18	租赁负债	3,141,868.36
固定资产	25,040,967.50	递延所得税负债	
在建工程		其他负债	11,979,714.82
使用权资产	3,760,840.52	负债合计	612,336,647.28
无形资产	18,652,370.88	所有者权益:	
商誉		所有者权益合计	261,371,520.82
递延所得税资产			
其他资产	200,273,400.59		
资产总计	873,708,168.10	负债和所有者权益总计	873,708,168.10

截至评估基准日网信证券经营状况详见下表:

金额单位:人民币元

项 目	2021 年度
一、营业收入	46,252,232.38
手续费及佣金净收入	38,476,672.06
其中:经纪业务手续费净收入	33,577,737.85
投资银行业务手续费净收入	745,283.02
资产管理业务手续费净收入	4,153,651.19
利息净收入	8,207,173.89
其中:利息收入	10,636,070.56
利息支出	2,428,896.67
投资收益(损失以“-”号填列)	12,000.00
其中:对联营企业和合营企业的投资收益	
以摊余成本计量的金融资产终止确认产生的收益(损失以“-”号填列)	
净敞口套期收益(损失以“-”号填列)	
其他收益	125,464.40
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-970,513.41
汇兑收益(损失以“-”号填列)	
其他业务收入	403,102.84
资产处置收益(亏损以“-”号填列)	-1,667.40
二、营业支出	100,761,607.81
税金及附加	451,059.94
业务及管理费	99,857,694.79
资产减值损失	
信用减值损失	251,054.05
其他资产减值损失	83,337.46
其他业务成本	118,461.57
三、营业利润(损失以“-”号填列)	-54,509,375.43
加:营业外收入	30,145.00
减:营业外支出	279,586.29

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@ien.com.cn 邮编:100053

四、利润总额（损失以“-”号填列）	-54,758,816.72
减：所得税费用	
五、净利润（损失以“-”号填列）	-54,758,816.72

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。

（三）被评估单位截至评估基准日和前三年主要经营数据

网信证券 2018 年至 2021 年 12 月 31 日财务报表具体情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2021/12/31	2020/12/31	2019/12/31	2018/12/31
总资产	873,708,168.10	898,334,891.36	2,611,244,178.69	21,545,390,039.42
总负债	612,336,647.28	584,295,133.28	6,127,526,781.02	23,768,877,796.91
净资产	261,371,520.82	314,039,758.08	-3,516,282,602.33	-2,223,487,757.49
项目	2021 年度	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	46,252,232.38	51,691,674.20	155,327,738.45	-3,247,308,816.71
利润总额	-54,758,816.72	-55,835,610.96	-590,924,285.90	-3,627,781,261.88
净利润	-54,758,816.72	-58,875,051.78	-1,291,681,374.84	-2,882,831,288.45

2018 年、2019 年财务数据分别经中天运会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了中天运【2019】审字第 90054 号无保留意见的审计报告，大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了大华审字【2020】007332 号有保留意见的审计报告；2020 年、2021 年为天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）编制的备考财务报表数值。

（四）委估资产的主要情况

本次评估范围中委估资产主要为流动资产及非流动资产，其中非流动资产主要包括其他权益工具投资、投资性房地产、固定资产、使用权资产、无形资产等，具体情况如下：

1、流动资产

流动资产主要由货币资金、交易性金融资产、结算备付金、应收账款、其他应收款及存出保证金、其他流动资产等组成。

2、其他权益工具投资

其他权益工具投资共 8 项，清单如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	数量/持股比例	投资成本	公允价值变动	账面价值
1	沈阳医药股份有限公司	15 万股	302,940.00	-302,940.00	0.00
2	鞍山一百股份有限公司	2 万股	34,000.00	-34,000.00	0.00
3	海南农业租赁股份有限公司	55 万股	1,100,000.00	-1,100,000.00	0.00
4	辽宁科联房地产开发股份有限公司	已吊销	1,168,000.00	-1,168,000.00	0.00
5	浙江华盟股份有限公司	30 万股	390,000.00	-390,000.00	0.00
6	京津发展实业股份有限公司	13 万股/0.125%	400,000.00	-400,000.00	0.00
7	南方证券股份有限公司		3,800,000.00	-3,800,000.00	0.00
8	深圳市华晟达投资控股有限公司	0.40%	1,200,000.00	3,100,000.00	4,300,000.00
合计			8,394,940.00	-4,094,940.00	4,300,000.00

注：

(1) 上述列入评估范围的资产摘自被评估单位提供的 2021 年 7 月 16 日财务报表；

(2) 上表中第 1 项至第 5 项和第 7 项被评估单位常年无法与被投资单位取得联系，本次评估未能取得投资回函确认，亦未取得近几年财务状况资料；经公开信息查询，2020 年 12 月 18 日，海南农业租赁股份有限公司宣告破产；2003 年 12 月 19 日，辽宁科联房地产开发股份有限公司被吊销营业执照；2004 年，南方证券股份有限公司因遭遇巨额亏损，被中国证监会、深圳市政府实施行政监管；

(3) 上表中第 1 项至第 3 项和第 5 项至第 6 项评估人员在国家企业信用信息公示系统中未查询到被评估单位持股信息，仅根据被评估单位管理层提供的申报信息填列；

(4) 上表中第 6 项、第 8 项持股比例为认缴出资比例也为实缴出资比例；

(5) 上表中第 7 项包括被评估单位本部投资的 330.00 万元及公司沈阳宁山中路营业部投资的 50.00 万元。

3、设备

被评估单位共拥有设备 5756（台/辆/套），按其不同用途分为运输设备、电子设备及其他设备。

(1) 运输设备主要为小型轿车、小型普通客车、小型越野轿车等，运输设备主要购置于 1997 年-2009 年之间。企业申报运输设备共计 16 台，经评估人员核实，并与企业确认，部分运输设备存在闲置、故障、无实物、无权属证明等情况存

在，3台运输设备存在无实物、无权属证明的情况，具体如下：

金额单位：人民币元

序号	车牌号	车辆名称及规格型号	购置日期	账面原值	账面净值	情况
1	010106010019	宝马 X6	2009/12/1	1,049,400.00	0.00	无实物
2	02070106010001	小轿车丰田	1998/6/17	350,000.00	-	无实物
3	02070106010002	小轿车本田	1998/6/17	300,000.00	-	无实物

上述设备情况已经过企业管理层确认。

(2) 电子设备及其他设备主要有电脑、服务器、交换机、空调、打印机、复印机等，企业申报共计 5740 台（套）设备。上述设备主要购置于 2005 年-2016 年之间，经评估人员核实并经过企业确认，其中 168 台设备处于闲置状态，另有 223 台（套）设备存在故障、报废、盘亏、无实物等情况。

4、房屋建筑物类

本次纳入评估范围的房屋建筑物类包括投资性房地产房屋建筑物及固定资产房屋建筑物。企业房屋明细如下：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建筑面积 (m ²)	账面原值/元	证载权利人/购置人
1		车库：三八南里十栋 K-m4 号	框架	48.34	176,441.00	沈阳财政证券公司
2		住宅：城中小区四栋 161 号	砖混	58.00	130,500.00	沈阳财政证券公司
3		车库：八纬路 15-3 号	框架	30.90	111,240.00	沈阳财政证券公司
4		车库：14 纬路工学巷	砖混	20.13	127,400.00	沈阳财政证券公司
5	沈房权证市和平字第 11178 号、沈房权证市和平字第 11179 号	青年大街 386 号华阳大厦 0963\65\66, 1659\60	框架	276.72	1,890,260.00	沈阳诚浩证券经纪有限责任公司
6		车库：沈河东寺小区	砖混	33.60	117,600.00	沈阳财政证券公司
7	沈房权证中心字第 N060960411 号、沈房权证中心字第 N060960412 号	营业用房：热闹路 49 号	框架	3,727.11	16,377,876.77	网信证券有限责任公司
8	(使用权)	车库：浑南新区富民南街 2 号(金水花城)	框架	31.31	170,000.00	沈阳财政证券公司
9		车库：八纬路 6-8 号	框架	30.90	111,240.00	沈阳财政证券公司
10	沈房权证皇姑字第 12415 号	皇姑区宁山中路 66 号	混合	1,068.22	6,934,747.00	沈阳财政证券公司沈阳宁山中路证券营业部
11		车库：昆山中路 19-2	砖混	52.95	126,000.00	沈阳财政证券公司

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

		号轴线(1/3)-(4)				司皇姑区证券交易营业部
12	辽(2017)沈阳市不动产权第007277号	沈河区西顺城街239号(10-13轴)	框架	1,368.72	7,276,116.00	网信证券有限责任公司
13	沈房权证铁西字第027467号	营业用房:兴华南街20号7门	框架	2,438.90	13,053,054.10	沈阳财政证券公司
14	铁西房字第016458号、沈房权证铁西字第53798号	营业用房:铁西区南七中路6号6门	框架	989.00	2,985,621.00	沈阳财政证券公司铁西证券交易营业部
15		五彩新村住房	砖混	194.10	320,014.76	
合计				10,368.90	49,908,110.63	

上述房地产除序号15经企业确认权属归属职工个人外,企业共有两处办公用房(序号5、7)、一处住宅(序号2)、七处车库(序号1、3、4、6、8、9、11)、四处营业用房(序号10、12、13、14,其中序号10、13、14证载用途为商业,序号12证载用途为办公)。

投资性房地产为上述房产明细中三处已出租部分,明细如下:

序号	权证编号	房屋名称	建筑面积(m ²)	账面原值/元	承租人	租赁期限	租金
1		车库:三八南里十栋K-m4号	48.34	176,441.00	王春刚	2021.9.12-2022.9.11	9000元/年
2	沈房权证市和平字第11178号	华阳大厦0966	41.54	283,860.17	中宝华通科技有限公司	2021.2.9-2022.2.9	2万元/年
3	沈房权证皇姑字第12415号	皇姑区宁山中路66号	400.00	2,596,748.61	国药控股国大药房沈阳控股有限公司	2017.6.1-2022.6.30	前三年为35万元/年,后两年为37万元/年

除上述房地产外,其余为固定资产-房屋建筑物类,截至评估基准日,该部分房产均由被评估单位自用或处于闲置状态。

企业上述房产对应土地使用权情况如下:

序号	建筑物名称	对应土地权证号	分摊宗地内土地面积(m ²)	土地性质	土地用途	土地使用权期限
1	青年大街386号华阳大厦0963\65\66,1659\60	未办理土地使用权证		出让	综合	使用权结束日期:2042年7月1日
2	营业用房:热闹路49号	未办理土地使用权证,土地信息未登记,土地未分摊				
3	皇姑区宁山中路66号	未办理土地使用权证,国有未登记土地,土地未分摊				
4	沈河区西顺城街239	沈河国用	412	划拨	办公	(空)

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)地址:北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座
电话:010-83557569 传真:010-83543089 E-mail:bfys@ien.com.cn 邮编:100053

	号(10-13轴)	(2000)字第 64号				
5	营业用房：兴华南街 20号7门	铁西国用 (2003)第 TX39415号	449.47	租赁	商业金融业	2042年12月31日
6	营业用房：铁西区南 七中路6号(1-2层)	铁西国用 (2002)字第 55予号	206	行政 划拨	商业金融业	(空)
7	营业用房：铁西区南 七中路6号(3层)	未办理土地使 用权证	88.59	国有未登记土地		

5、使用权资产

使用权资产为企业及各分支机构的房屋租赁形成的使用权资产，租赁共计 42 处。

6、无形资产

被评估单位申报的账面无形资产主要系外购的办公软件、证券交易席位和钱龙网上交易软件、网信证券行情交易项目软件开发费（思迪行情交易项目）等证券交易系统软件。

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。

（五）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（六）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

无。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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压制的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

(一) 本项目评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

(二) 按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

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 日中华人民共和国第十二届全国人大常委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，十三届全国人大常委会第六次会议第四次修正)；

3. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修正)；

4. 《中华人民共和国证券法》(2019 年 12 月 28 日十三届全国人大常委会第十五次会议审议通过了修订)；

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 691 号，2017 年 11 月 19 日国务院第 191 次常务会议通过修订)；

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

7. 《中华人民共和国土地管理法》(2019 年 8 月 26 日，中华人民共和国主席令 第 32 号)；

8. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；

9. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号；
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号；
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估档案》中评协〔2018〕37号；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2018〕38号；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35）；
- 9、《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37号；
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
- 11、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
- 13、《中国资产评估协会资产评估报告统一编码管理暂行办法》（中评协〔2018〕44号）；
- 14、《资产评估准则术语 2020》中评协〔2020〕31号。

（四）产权依据

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、各种产权证书；
- 3、其他资产的取得、使用等有关的合同、法律文件及其他资料。

（五）取价依据

- 1、WIND数据提供的相关行业统计数据；
- 2、企业有关部门提供的未来年度经营计划；
- 3、企业提供的未来年度市场预测资料；
- 4、评估机构收集的有关询价资料、参数资料；

5、企业提供的评估申报资料；

（六）其他参考依据

被评估单位提供的收益预测表。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法指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。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。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和并购案例比较法。

资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法、市场法。选择理由如下：

被评估企业为证券公司，资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。无法真实的反映出企业的内在价值，故不适用。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。公司管理层能够提供公司的历史经营数据和重整后未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系；评估人员经过和企业管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

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，在对产权所有者财务数据比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法。交易案例比较法是指通过分析产权所有者处于同一或者类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与产权所有者比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

本次评估中，由于与网信证券的可比交易案例难以收集且无法了解其中是否存在非市场价值因素，因此没有选择交易案例比较法。

网信证券属证券行业。我们从证券上市公司板块中选出经营类似的可比公司。因为可比公司都是市场上运营多年的上市公司，可以方便计算其股权的市场价值，便于进行市场价值的“对比分析”和计算价值比率；又由于可比公司是上市公司，财务数据和其他信息数据容易获得，信息渠道合法、信息可靠性较高，便于进行相关财务分析。故采用市场法的上市公司比较法，对股权价值进行评估是可行的，其评估结果往往也反映了市场供需关系对股权价值的影响。

（二）上市公司比较法

1、运用上市公司比较法通过下列步骤进行：

1) 搜集上市公司信息，选取和确定比较上市公司。

2) 价值比率的确定。

3) 分析比较可比上市公司和待估对象，选取比较参数和指标，确定比较体系。

4) 通过可比上市公司的参数和指标与待估对象的参数和指标进行比较，得出修正指数。

5) 通过可比上市公司的修正指数与可比上市公司的价值比率进行相乘，得到修正价值比率。

6) 得出的修正价值指标与被估值单位对应的价值比率参数相乘，得出被评估单位的企业价值，而后考虑非经营性资产及负债、付息债务及流动性等因素，最终确定被评估单位股权价值。

2、选择并计算各可比对象的价值比率，主要比率为：

盈利价值比率=企业整体价值或股权价值/盈利类参数

收入价值比率=企业整体价值/销售收入

资产价值比率=企业整体价值或股权价值/资产类参数

其他特殊价值比率=企业整体价值或股权价值/特殊类参数

3、本次选用资产价值比率计算公式为：

被评估单位股东全部权益价值=目标公司基准日合并归母净资产×目标公司
P/B × (1-流动性折扣)

价值比率调整采用因素调整法对可比公司进行调整。参照常用的证券公司核心竞争力评价指标体系，本次修正因素选择资产管理规模、经营能力、盈利能力、成长能力、风险管理能力、创新能力六个方面对相关指数进行调整，本次设定的调整体系如下表所示：

市场法案例：价值比率调整体系

指标类别	相关指标	权重
资产管理规模	总资产（亿元）	50%
	净资产（亿元）	50%
经营能力	手续费及佣金净收入（亿元）	25%
	利息净收入（亿元）	25%
	总资产周转率（次）	25%
	营业部数量（个）	25%
盈利能力	营业收入（亿元）	25%
	净利润（亿元）	25%
	净利润率	25%
	净资产收益率 ROE	25%
成长能力	2018-2021 收入复合增长率	50%
	2018-2021 净利润复合增长率	50%
风险管理能力	资产负债率	50%
	证券公司分类评级	50%
业务创新能力	硕士及博士人员占比	25%
	期货子公司	25%
	直投子公司	25%
	基金子公司	25%

（三）收益法简介

本次评估所采用收益法系通过资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折

现率折算成现时价值，得出评估价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产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。

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。资产评估师应当结合被评估企业的历史经营情况、未来收益可预测情况，根据收益法具体方法的适用前提条件以及所获取评估资料的充分性，恰当选择收益法的具体方法。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。资产评估师应当根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展态势等，恰当选择现金流折现模型。

为了规范证券公司的业务经营、监控证券公司的经营风险，国家对于证券公司制订了一整套严格的、动态的风险控制指标监管体系，证券公司在业务发展等方面必须达到各项风险控制指标的要求。根据“2016年6月16日中国证券监督管理委员会《关于修改〈证券公司风险控制指标管理办法〉的决定》（证监会令第125号）、2020年3月20日《中国证券监督管理委员会关于修改部分证券期货规章的决定》（中国证券监督管理委员会令第166号）”修改，证券公司应当按照规定计算净资本和风险资本准备，编制净资本计算表、风险资本准备计算表和风险控制指标监管报表。证券公司发展既受市场规模及竞争实力的制约，同时又受自身净资本规模的限制。为了维持证券公司的持续发展，证券公司必须保有与其经营水平相匹配的净资本规模，此次评估选取现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型。

证券公司股权自由现金流折现模型的计算公式为：

股东全部权益价值=权益现金流现值合计+非经营性资产、负债

1、权益现金流=净利润-权益增加额

权益增加额=期末所有者权益-期初所有者权益

权益增加额的计算中，考虑了证券公司准备金提取及利润分配监管指标、各项风险监控指标等因素对股利支付以及证券公司净资产和净资本规模的相关影响

来确定权益增加额。

证券公司股权自由现金流折现模型的计算公式为：

权益现金流现值合计计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：权益现金流现值合计；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的权益自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的权益自由现金流量；

r：折现率(此处为权益资本成本，CAPM)；

n：预测期； i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

2、折现率的确定

本次股东权益成本（Re）通过资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$Re = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + \alpha$$

式中：Rf 为无风险收益率；

Rm 为市场平均收益率；

β ：权益的系统风险系数；

α 为企业特定风险系数。

3、非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债包括递延所得税资产、负债等，以核实后的账面值确认评估值。

四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了市场法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）前期准备、接受委托

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

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员结合被评估单位提供的资产清单，项目进程，未来规划等，评估人员于 2022 年 2 月 14 日进驻网信证券现场，通过询问、核对、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、资源、市场情况进行调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属，现场核查工作于 2022 年 2 月 17 结束。

（三）整理资料

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况。

（四）评定估算

资产评估专业人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取

相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（五）内部审核及报告出具

资产评估专业人员对形成的评定估算结果进行综合分析，形成评估结论，编制资产评估报告初稿。根据法律、行政法规、资产评估执业准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对资产评估报告初稿进行内部复核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

（六）评估档案归档

按照资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）一般假设

1. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。网信目前虽然处于破产重整期，但重整后持续经营是可以预期的，企业持续经营的基本要素并没有灭失，所以持续经营假设是本评估报告成立前提。

2. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

3. 公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

4. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2、持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制；

3、企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力；

4、假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化；

5、假设未来网信证券保持现有的信用政策不变；

6、假设重整后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响；

7、假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响；

8、假设网信证券的管理层是负责的，其经营完全遵守现行所有相关的法律和

法规；

9、假设网信证券的资产在 2021 年 12 月 31 日后继续以目前的经营范围、方式在合理投入的基础上持续经营，企业能够保留并吸引有能力的管理人员、关键人才、技术人员以支持企业向前发展；

10、未来收益预测是在对企业以前年度的经营和管理能力分析基础上产生的，本次评估以企业能够维持或提高现有管理水平和经营水平为假设前提。对企业未来因重大决策或管理原因导致企业效益出现大幅波动或超出预测范围的情况，不在本次评估影响范围内；

11、假设网信证券未来经营发展按照企业的整体发展规划顺利实施并基本实现预期目标；

12、假设网信证券会计政策与核算方法无重大变化；

13、假定被评估单位能够保持经营资源和优势，保持并提高市场化服务水平，提高市场竞争力。

十、评估结论

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，网信证券有限责任公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）市场法评估的评估结果

评估基准日 2021 年 12 月 31 日持续经营前提下，经采用市场法评估后的，网信证券股东全部权益价值为 67,892.37 万元，评估增值 41,755.22 万元，增值率 159.75%。

（二）收益法评估结果

评估基准日 2021 年 12 月 31 日持续经营前提下，经采用收益法评估后的，网信证券股东全部权益价值为 73,734.67 万元，评估增值 47,597.52 万元，增值率 182.11%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

本次评估采用市场法的评估值为 67,892.37 万元，比收益法的评估值

73,734.67 万元，低 5,842.29 万元，低 8.61%。

由于网信未来收益仍有很大不确定性，市场法中评估对象所选可比公司为行业大类相近公司，相较于收益法，市场法客观性更好。所以我们最终选用市场法评估结果作为网信证券所有者权益价值的参考依据，即网信证券股东全部权益价值为 67,892.37 万元。

（四）评估结论

遵循国家有关资产评估的法律和国家其它有关部门的法规、规定，坚持独立、公正和客观的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对网信证券的股东全部权益价值进行了评估，本次评估分别采用收益法和市场法两种评估方法，经对两种方法的评估结果进行分析，本次评估最终采用了市场法的评估结果，即网信证券于评估基准日 2021 年 12 月 31 日的股东全部权益价值为 67,892.37 万元。

以上评估结论自评估基准日起一年内使用有效。

十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1、在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

2、发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

（二）需要说明的其他问题

1、本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我事务所及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2、本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相

关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产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，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3、对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4、评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告使用范围：

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

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

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

4、本资产评估报告评估结论自评估基准日起一年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2022 年 12 月 30 日止。

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

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2022 年 3 月 12 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙)

资产评估师：
签名并盖章

资产评估师：
签名并盖章

中国·北京市

二〇二二年三月十二日

附 件

- (一) 经济行为文件；
- (二) 被评估单位评估基准日审计报告；
- (三) 委托人和被评估单位营业执照；
- (四) 委托人和被评估单位承诺函；
- (五) 资产评估机构法人营业执照复印件；
- (六) 资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- (七) 签名资产评估师的承诺函；
- (八) 资产评估师职业资格证书登记卡复印件。