

本报告依据中国资产评估准则编制

华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有
限公司 40% 股权所涉及的华泰期货有限公司股东全部

权益价值评估项目
资产评估报告

中联评报字[2022]第 1351 号

共 2 册，第 1 册

中联资产评估集团有限公司

二〇二二年四月二十五日



目 录

声 明	1
摘 要	3
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	29
九、评估假设	32
十、评估结论	33
十一、特别事项说明	35
十二、资产评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日	39
附 件	41



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，本资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象的可实现价格，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、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、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。



华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有 限公司 40%股权所涉及的华泰期货有限公司股东全部 权益价值评估项目 资 产 评 估 报 告

中联评报字[2022]第 1351 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受华丽家族股份有限公司的委托，就华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有限公司 40%股权之经济行为，对所涉及的华泰期货有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为华泰期货有限公司股东全部权益，评估范围是华泰期货有限公司的全部资产及相关负债。

评估基准日为 2021 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用收益法、市场法对华泰期货有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论。

基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出华泰期货有限公司股东全部权益在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结论如下：



股东全部权益账面值 334,162.34 万元，评估值 397,594.58 万元，评估增值 63,432.25 万元，增值率 18.98%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2021 年 12 月 31 日至 2022 年 12 月 30 日使用有效。

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理解评估结论，应当阅读资产评估报告全文。



华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有 限公司 40%股权所涉及的华泰期货有限公司股东全部 权益价值评估项目 资产评估报告

中联评报字[2022]第 1351 号

华丽家族股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、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，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，就华丽家族股份有限公司拟转让其所有持有的华泰期货有限公司 40%股权之经济行为，对所涉及的华泰期货有限公司股东全部权益在评估基准日 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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为华丽家族股份有限公司，被评估单位为华泰期货有限公司。

(一) 委托人概况

名称：华丽家族股份有限公司（简称“华丽家族”）

类型：其他股份有限公司（上市）

证券代码：600503.SH

住所：上海市奉贤区星火开发区阳明路 1 号 8 幢 1 层 105 室

法定代表人：王伟林



注册资金：160,229 万元人民币

成立日期：1996 年 10 月 18 日

营业期限：长期

社会信用代码：913100001581638383

经营范围：股权投资管理，实业投资，投资咨询及管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

(二) 被评估单位概况

1. 企业基本情况

企业名称：华泰期货有限公司（简称“华泰期货”）

类型：其他有限责任公司

住所：广州市南沙区横沥镇明珠三街 1 号 10 层 1001-1004、1011-1016 房（一照多址）

法定代表人：胡智

注册资本：160,900 万元人民币

成立日期：1995 年 7 月

营业期限：长期

统一社会信用代码：91440000100022258H

经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理、基金销售。（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. 历史沿革及股东结构

被评估单位于 1994 年 3 月 28 日经天津市工商行政管理局核准成立，名称为“天津兆通期货经纪有限公司”，注册资本 1,200 万元。其中，股东天津市海汇实业有限公司出资 960 万元，占 80%，天津国泰实业公司出资 120 万元，占 10%，天津精华经济技术开发中心出资 120 万元，



占 10%。后于 1995 年 7 月 10 日经国家工商行政管理局核准，领取《企业法人营业执照》。

1997 年 12 月 12 日经中国证监会和国家工商行政管理局核准，被评估单位由天津市搬迁至广州市，同时由“天津兆通期货经纪有限公司”更名为“广东兆通期货经纪有限公司”。

1999 年 6 月 12 日经中国证监会核准，被评估单位注册资本由 1,200 万元增至 3,000 万元。其中，广东华孚投资控股有限公司出资 1,650 万元，占 55%，东莞三元工贸实业总公司出资 900 万元，占 30%，深圳市长兴达实业有限公司出资 450 万元，占 15%。

2001 年 4 月 13 日经国家工商行政管理局批准，被评估单位由原“广东兆通期货经纪有限公司”更名为“长城伟业期货经纪有限公司”。

2006 年 9 月 14 日经中国证监会核准，被评估单位注册资本由 3,000 万元增至 5,000 万元。其中，华泰证券有限责任公司出资 2,450 万元，占 49%，广东华孚投资控股有限公司出资 2,000 万元，占 40%，上海长信财务顾问有限公司出资 450 万元，占 9%，信泰证券有限责任公司出资 100 万元，占 2%。

2007 年 10 月 16 日经中国证监会核准，被评估单位注册资本由 5,000 万元增至 1 亿元。其中，华泰证券有限责任公司出资 6,000 万元，占 60%，广东华孚投资控股有限公司出资 4,000 万元，占 40%。

2008 年 3 月 14 日经广东省工商行政管理局核准，被评估单位名称由“长城伟业期货经纪有限公司”变更为“长城伟业期货有限公司”。

2009 年 3 月 31 日经中国证监会核准，被评估单位注册资本由 1 亿元增至 3 亿元。其中，华泰证券股份有限公司出资 18,000 万元，占 60%，广东华孚投资控股有限公司出资 12,000 万元，占 40%。

2010 年 7 月 13 日经中国证监会核准，被评估单位注册资本由 3 亿



元增至 6 亿元。其中,华泰证券股份有限公司出资 36,000 万元,占 60%,广东华孚投资控股有限公司出资 24,000 万元,占 40%。

2010 年 8 月 27 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位名称由“长城伟业期货有限公司”变更为“华泰长城期货有限公司”。

2011 年 1 月 27 日被评估单位住所由广州市先烈中路 65 号东山广场东楼 11 层变更为广州市先烈中路 65 号东山广场东楼 11、12 层。2011 年 9 月 22 日被评估单位经营范围由“商品期货经纪、金融期货经纪”变更为“商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询”。

2012 年 1 月 12 日被评估单位住所由广州市先烈中路 65 号东山广场东楼 11 层、12 层变更为广州市先烈中路 65 号东山广场东楼 5 层、11 层、12 层。

2012 年 12 月 20 日被评估单位经营范围由“商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询”变更为“商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理”。

2014 年 1 月 3 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位注册资本由 6 亿元增至 8.09 亿元。其中,华泰证券股份有限公司出资 48,540 万元,占 60%,西藏华孚投资有限公司出资 32,360 万元,占 40%。

2015 年 4 月 13 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位名称由“华泰长城期货有限公司”变更为“华泰期货有限公司”。2015 年 4 月 30 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位股东由华泰证券股份有限公司(出资 48,540 万元,占 60%)、西藏华孚投资有限公司(出资 32,360 万元,占 40%)变更为华泰证券股份有限公司(出资 48,540 万元,占 60%)、华丽家族股份有限公司(出资 32,360 万元,占 40%)。

2016 年 6 月 20 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位注册资本由 8.09 亿元增至 10.09 亿元。其中,华泰证券股份有限公司出资



60,540 万元,占 60%,华丽家族股份有限公司出资 40,360 万元,占 40%。

2016 年 10 月 20 日经营范围由“商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理”变更为“商品期货经纪、金融期货经纪、期货投资咨询、资产管理、基金销售”。

2016 年 12 月 13 日被评估单位住所由广州市越秀区先烈中路 65 号东山广场东楼 5 层、11 层、12 层变更为广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层。

2017 年 6 月 7 日经广东省工商行政管理局核准,被评估单位注册资本由 10.09 亿元增至 16.09 亿元。其中,华泰证券股份有限公司出资 96,540 万元,占 60%,华丽家族股份有限公司出资 64,360 万元,占 40%。

2017 年 8 月 18 日被评估单位住所由广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层变更为广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层、29 层 04 单元。

2019 年 7 月 2 日被评估单位住所由广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层、29 层 04 单元变更为广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层。

2022 年 4 月 25 日被评估单位住所广州市越秀区东风东路 761 号丽丰大厦 20 层变更为广州市南沙区横沥镇明珠三街 1 号 10 层 1001-1004、1011-1016 房(一照多址)。

截至评估基准日,华泰期货股东名称、出资额和出资比例如下:

表1 出资额和出资比例

股东名称	认缴出资额 (万元)	认缴持股比例 (%)	实缴出资额 (万元)	实缴持股比例 (%)
华泰证券股份有限公司	96,540.00	60	96,540.00	60
华丽家族股份有限公司	64,360.00	40	64,360.00	40
合计	160,900.00	100	160,900.00	100

3. 组织架构



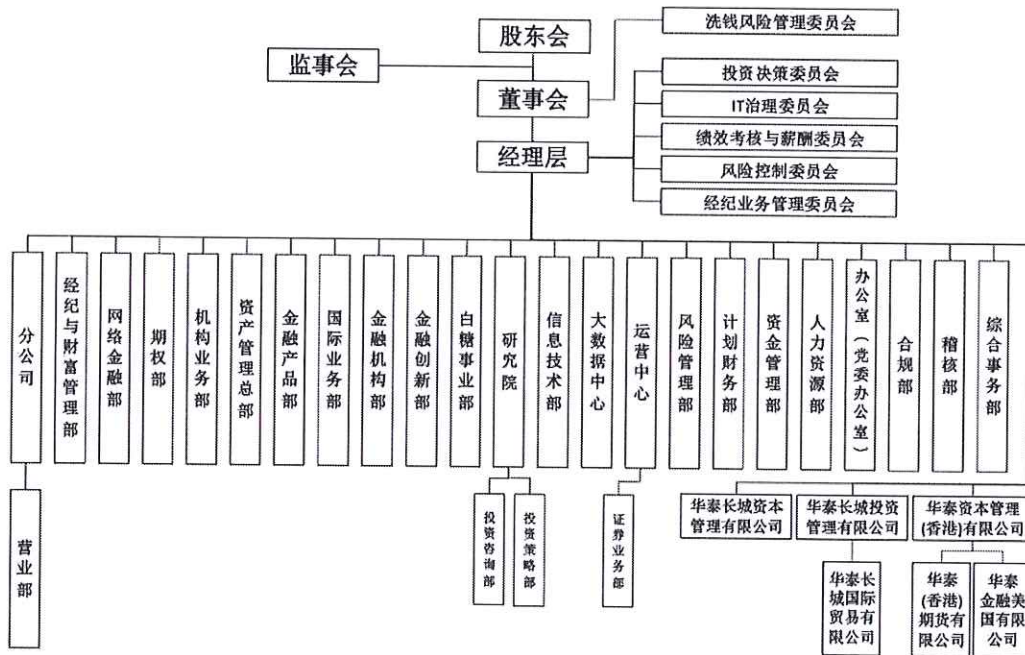


图1 华泰期货组织结构图

4. 资产、财务及经营状况

(1) 合并报表财务状况

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，华泰期货合并报表资产总额 5,223,073.41 万元，负债 4,888,911.07 万元，归属于母公司股东的净资产 334,162.34 万元；2021 年度合并报表营业收入 403,743.95 万元，归属于母公司股东的净利润 36,750.23 万元。

(2) 母公司报表财务状况

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，华泰期货母公司报表资产总额 5,203,962.78 万元，负债 4,865,281.33 万元，净资产 338,681.45 万元；2021 年度母公司报表营业收入 135,192.08 万元，净利润 40,500.90 万元。

华泰期货近年资产、财务状况如下表：

表2 合并报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
资产总计	2,510,358.73	4,284,262.69	5,223,073.41
负债总计	2,234,552.38	3,986,760.45	4,888,911.07
归属于母公司股东净资产	275,806.35	297,502.24	334,162.34



项目	2019年度	2020年度	2021年度
营业收入	170,165.57	223,248.17	403,743.95
利润总额	13,075.00	30,537.30	50,382.58
归属于母公司股东净利润	9,066.81	22,057.21	36,750.23
经营活动产生的现金流量净额	49,948.19	1,010,487.83	293,768.30
投资活动产生的现金流量净额	39,189.79	35,905.03	-26,112.16
筹资活动产生的现金流量净额	-5,573.86	-4,681.88	-4,100.22
审计机构	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）		

表3 母公司报表资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
资产总计	2,503,910.47	4,299,757.51	5,203,962.78
负债总计	2,229,901.71	4,001,594.90	4,865,281.33
净资产	274,008.77	298,162.61	338,681.45
项目	2019年度	2020年度	2021年度
营业收入	62,354.87	90,996.82	135,192.08
利润总额	13,187.86	30,581.48	51,982.23
净利润	9,656.45	24,153.85	40,500.90
经营活动产生的现金流量净额	72,201.76	1,040,721.26	299,407.76
投资活动产生的现金流量净额	3,161.40	19,264.01	-28,312.67
筹资活动产生的现金流量净额	-4,358.36	-3,835.76	-3,388.18
审计机构	中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）		

5. 分公司及子公司情况

截至评估基准日，华泰期货在全国设立了北京、上海、深圳、广州、成都、大连、郑州、杭州和南京9家分公司，41家营业部，同时依托华泰证券遍布全国各地的28家分公司、245家营业部，形成了覆盖全国的服务网络。

华泰期货子公司股权结构如下图所示：



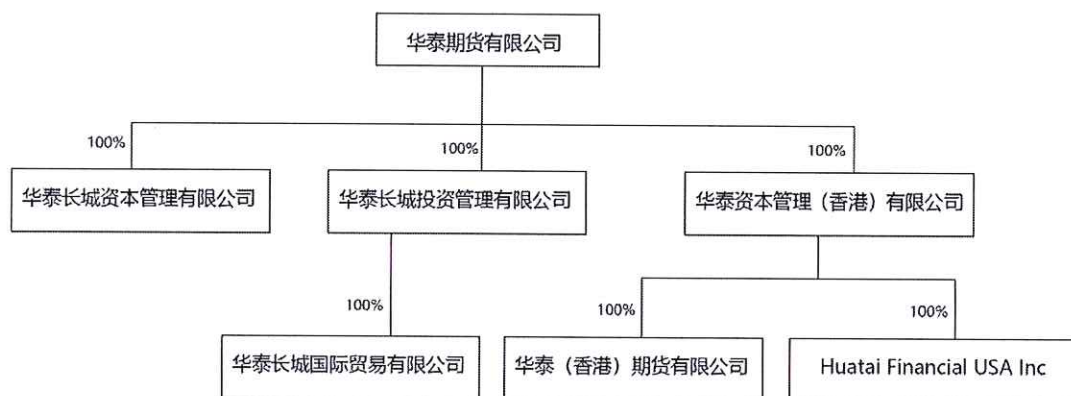


图2 华泰期货下属子公司股权结构图

截至评估基准日，华泰期货持有的纳入合并报表范围的一级子公司分别为：华泰长城资本管理有限公司、华泰长城投资管理有限公司、华泰资本管理（香港）有限公司；二级子公司为：华泰长城国际贸易有限公司、华泰（香港）期货有限公司、华泰金融美国有限公司（Huatai Financial USA Inc）。

(1)华泰长城资本管理有限公司（简称“华泰长城资本”）

公司名称：华泰长城资本管理有限公司

公司地址：深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街一号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室(入驻深圳市前海商务秘书有限公司)

经济性质：有限责任公司

法定代表人：胡智

统一社会信用代码：914403000857364978

注册资本：65,000 万元人民币

经营范围：一般经营项目是：投资兴办实业（具体项目另行申报）；投资管理（不含限制项目）；经营进出口业务（法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外，限制的项目须取得许可后方可经营）；贵金属、金属材料、建材、化工产品及其原料（不含危险品及易制毒化学品）、橡胶及



制品、轻纺产品、纸张、纸浆、初级食用农产品、五金交电、日用百货、机械产品、计算机及配件、饲料、燃料油(不含成品油及危化品)、棉花、玻璃、焦炭、沥青、木材、汽车配件的销售(根据法律、行政法规、国务院决定等规定需要审批的,依法取得相关审批文件后方可经营);在网上从事商贸活动(不含限制项目)。(以上各项涉及法律、行政法规、国务院决定禁止的项目除外,限制的项目须取得许可后方可经营),许可经营项目是:矿产品的销售;食糖(白砂糖、绵白糖、赤砂糖、冰糖等)的销售;定价服务,做市业务。

华泰长城资本财务摘要如下表所示:

表4 华泰长城资本 2019-2021 年财务摘要一览表

金额单位:人民币万元

项目	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年12月31日
资产总计	88,760.37	102,875.58	133,309.13
负债总计	16,814.60	34,139.21	65,672.28
归属于母公司股东净资产	71,945.77	68,736.37	67,636.85
项目	2019年度	2020年度	2021年度
营业收入	8,770.30	7,654.52	12,772.97
利润总额	179.00	3,730.50	7,215.40
归属于母公司股东净利润	114.32	2,790.60	5,400.48

(2)华泰长城投资管理有限公司(简称“华泰长城投资”)

公司名称:华泰长城投资管理有限公司

公司地址:中国(上海)自由贸易试验区世纪大道1788号、1800号

T1第29层03单元

经济性质:有限责任公司

法定代表人:万红红

统一社会信用代码:91310115MA1K3TXN0H

注册资本:55,000万元人民币

经营范围:实业投资,投资管理,商务咨询,企业管理咨询,财务咨询,建材、五金产品、日用百货、机械设备、计算机软件及辅助设备、



饲料、金属材料及制品、金银制品、橡胶及制品、燃料油、石油制品、食用农产品、焦炭、纸制品及原料、化工原料及产品（危险化学品详见许可证）、矿产品、玻璃制品、纺织原料及产品、木材的销售，食品流通，煤炭经营，从事货物及技术的进出口业务，电子商务（不得从事金融业务）。

华泰长城投资财务摘要如下表所示：

表5 华泰长城投资合并报表 2019-2021 年财务摘要

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总计	68,652.34	71,042.20	115,793.38
负债总计	13,588.04	12,667.68	57,639.95
归属于母公司股东净资产	55,064.30	58,374.52	58,153.43
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	98,033.98	129,851.06	263,327.76
利润总额	1,621.72	4,422.77	1,315.02
归属于母公司股东净利润	1,209.62	3,310.22	978.91

(3) 华泰资本管理（香港）有限公司

公司名称：华泰资本管理（香港）有限公司

公司地址：香港上环干诺道中 168-200 号招商局大厦 9 楼 19 室

商业登记号：2287114

注册资本：15,330 万港元

经营范围：投资控股

表6 华泰资本管理（香港）有限公司合并报表 2019-2021 年财务摘要

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日
资产总计	68,532.37	37,647.21	37,655.60
负债总计	60,738.94	32,412.55	34,959.07
所有者权益	7,793.43	5,234.66	2,696.53
项目	2019 年度	2020 年度	2021 年度
营业收入	722.47	704.75	503.39
利润总额	-1,913.58	-2,197.45	-2,430.06
净利润	-1,913.58	-2,197.45	-2,430.06

6. 公司执行的主要会计政策

财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则-基本准则》（财



政部令 33 号，2014 年 7 月修订版) 及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为华丽家族，被评估单位为华泰期货。委托人华丽家族是被评估单位华泰期货的股东，持股比例为 40%。

(四) 评估报告的使用人

本评估报告的使用者为委托人以及与本次经济行为相关的各方。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据《华丽家族总裁办公会议决议》，根据公司发展战略，优化资产结构，华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有限公司 40% 股权。

本次资产评估的目的是反映华泰期货有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、 评估对象和评估范围

评估对象是华泰期货有限公司股东全部权益。评估范围为华泰期货有限公司的全部资产及相关负债。截至评估基准日，经审计的合并报表账面资产总额为 5,223,073.41 万元，负债总额为 4,888,911.07 万元，归属于母公司股东的净资产为 334,162.34 万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2021 年 12 月 31 日的华泰期货资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。



委托评估对象和评估范围与评估目的一致。

(一) 主要资产情况

截至评估基准日，华泰期货的合并报表资产总额 5,223,073.41 万元，主要资产包括货币资金、应收货币保证金、应收质押保证金、交易性金融资产、存货、其他应收款，合计占公司总资产的 98.70%。截至评估基准日，未发现华泰期货的主要资产存在抵押、质押的情况。

主要资产的占比情况如下图所示。

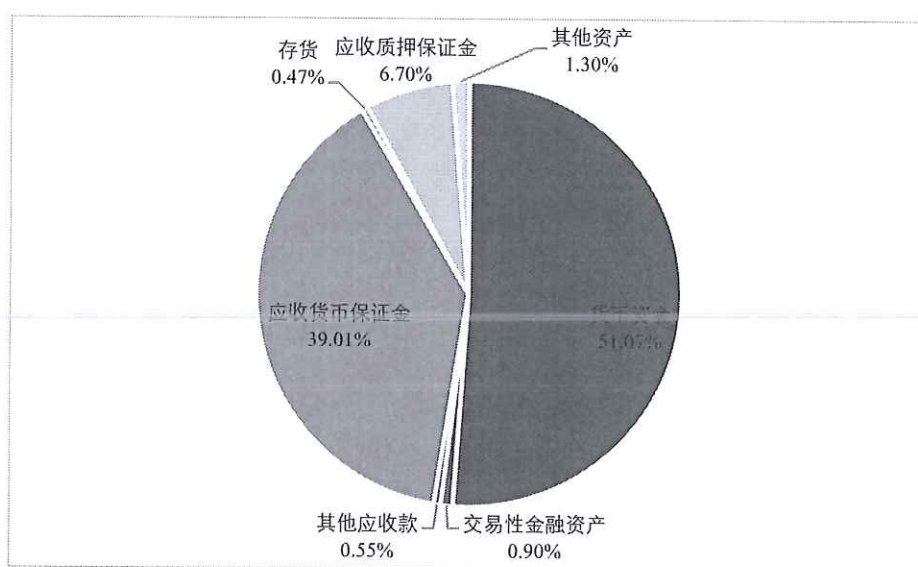


图3 华泰期货有限公司主要资产分布

(二) 实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值为 29,069.02 万元，占被评估单位合并报表总资产的 0.56%，主要为房屋建筑物、车辆、电子设备和办公家具、存货等。这些资产具有以下特点：

1. 资产分布

实物资产主要分布在深圳、广州、上海、香港以及全国各分支机构。

2. 资产使用情况

房屋建筑物为被评估单位持有的中国经贸大厦部分楼层房产，为被评估单位日常经营使用的办公楼，证载权利人为被评估单位，房屋建筑



物位于深圳市福田区紫竹林七路，合计建筑面积 558.07 平米，基准日物理状况良好，正常使用；车辆为被评估单位日常经营中使用的车辆，物理状况良好，正常使用；设备类资产包括电子设备及其他固定资产，为被评估单位办公场所使用固定资产，企业拥有严格的设备使用、维护、保养方面的制度并得到有效执行，设备使用正常，能满足企业经营需要；存货为被评估单位子公司进行现货交易产生的存货，主要为金属、农产品和化工品等现货商品。

(三) 企业申报账面记录或者未记录的无形资产情况

被评估单位申报的无形资产主要为办公软件及交易软件等，包括思迪客服体系、RiskMetrics 风控系统、恒生系统等。截至评估基准日，被评估单位申报范围内账面未记录的无形资产包括商标和专利权，具体如下所示：

表7 华泰期货商标及专利权明细表

序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称
1	26832111	38	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
2	26832081	16	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
3	26832020	41	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
4	26831988	9	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
5	26828442	9	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
6	26828250	42	2017/10/11	WIN	华泰期货有限公司
7	26828210	35	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
8	26825947	38	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
9	26822438	36	2017/10/11	WIN	华泰期货有限公司
10	26822386	9	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
11	26821189	42	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
12	26819593A	36	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
13	26819593	36	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
14	26819093	41	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
15	26819071	38	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
16	26816495	42	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
17	26815416A	36	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
18	26815416	36	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
19	26815408	9	2017/10/11	WIN	华泰期货有限公司
20	26815367	42	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司
21	26815329	16	2017/10/11	期赢天下	华泰期货有限公司



序号	申请/注册号	国际分类	申请日期	商标名称	申请人名称
22	26813194	35	2017/10/11	期赢天下 投资家俱乐部	华泰期货有限公司
23	26694508	35	2017/9/29	启明星学院 PHOSPHOR INSTITUTE	华泰期货有限公司 上海分公司
24	26694507	41	2017/9/29	启明星学院 PHOSPHOR INSTITUTE	华泰期货有限公司 上海分公司
25	26145983	36	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
26	26140881A	38	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
27	26140881	38	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
28	26140860A	41	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
29	26140860	41	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
30	26140664	16	2017/8/30	要咨讯	华泰期货有限公司
31	26134671	35	2017/8/30	要资讯	华泰期货有限公司
32	24813082A	35	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
33	24813082A	41	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
34	24813082A	16	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
35	24813082	41	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
36	24813082	35	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
37	24813082	36	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
38	24813082	16	2017/6/16	期赢天下	华泰期货有限公司
39	13093800	41	2013/8/16	华泰长城	华泰期货有限公司
40	13093757	36	2013/8/16	华泰长城	华泰期货有限公司
41	13093363	35	2013/8/16	华泰长城	华泰期货有限公司
42	CN201910428670.6	G06F16/30	2019/5/22	一种关键词提取方法、 装置、计算机设备及存 储介质	华泰期货有限公司

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，被评估单位申报评估的范围内无表外资产。

(五) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 25 日出具的标准无保留意见的《华泰期货有限公司 2021 年度审计报告》（中兴华审字(2022)第 021153 号）审计结果。评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。



四、 价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2021 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

六、 评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一) 经济行为依据

《华丽家族总裁办公会议决议》。

(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修订)；

3. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过)；

4. 《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)；



5. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订);
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令 第 691 号, 2017年10月30日国务院第 191 次常务会议通过);
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令 第 50 号, 2011 年修改);
8. 财政部、国家税务总局《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》(财税[2008]170 号);
9. 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);
10. 财政部、国家税务总局《关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号);
11. 《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);
12. 《商品期货交易财务管理暂行规定》(财商字[1997]44 号);
13. 《期货公司风险监管指标管理办法》(证监会令[第 131 号]);
14. 《期货公司监督管理办法》(证监会令[第 155 号]);
15. 《期货营业部管理规定(试行)》(证监会公告[2011]33 号);
16. 《关于修改〈期货投资者保障基金管理暂行办法〉的决定》(证监会、财政部令[第 129 号]);
17. 《期货公司期货投资咨询业务试行办法》(证监会令 第 70 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》(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-资产评估方法》(中评协[2019]35号);
5. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
6. 《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协[2018]35号);
7. 《资产评估执业准则-企业价值》(中评协[2018]38号);
8. 《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]43号);
9. 《资产评估执业准则-资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);
10. 《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协[2018]37号);
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
12. 《资产评估执业准则-利用专家工作及相关报告》(中评协[2017]35号);
13. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号);
14. 其他与评估工作相关的准则等。

(四) 资产权属依据

1. 不动产权证;
2. 机动车行驶证;
3. 股权/债权投资协议;
4. 重要资产购置合同或凭证;
5. 其他参考资料。

(五) 取价依据

1. 国家外汇管理局公布的基准日人民币基准汇价;
2. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心受权公布贷款市场报价利率(LPR)公告;
3. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料;
4. 《金融企业准备金计提管理办法》(财金[2012]20号);



5. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料;
6. 重要业务合同、资料;
7. 其他参考资料。

(六) 其它参考资料

1. 中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《华泰期货有限公司 2021 年度审计报告》(中兴华审字(2022)第 021153 号);
2. wind 资讯金融终端;
3. 《投资估价》[美]Damodaran 著,[加]林谦译,清华大学出版社;
4. 《价值评估:公司价值的衡量与管理(第 3 版)》([美]Copeland, T.等著,郝绍伦,谢关平译,电子工业出版社);
5. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011 版);
6. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令 33 号,财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布,2014 年 7 月修订版)及《企业会计准则第 1 号-存货》等 41 项具体准则);
7. 《资产评估专家指引第 1 号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》(中评协[2015]62 号);
8. 《资产评估专家指引第 3 号——金融企业收益法评估模型与参数确定》(中评协[2015]64 号);
9. 《资产评估专家指引第 4 号——金融企业市场法评估模型与参数确定》(中评协[2015]65 号);
10. 《资产评估专家指引第 6 号——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2015]67 号);
11. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39 号);
12. 《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履



行资产评估程序》(中评协[2020]6号);

13.《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号);

14.中国证券监督管理委员会、上海证券交易所、深圳证券交易所网站相关信息;

15.其他参考资料。

七、 评估方法

(一) 评估方法简介

依据《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号)和《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号)的规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、评估方法的适用条件、评估方法应用所依据数据的质量和数量等情况,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。

企业价值评估中的收益法,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。资产评估专业人员应当结合企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量,考虑市场法的适用性。

企业价值评估中的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,评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。



(二) 评估方法选择

本次评估目的是华丽家族股份有限公司拟转让其所持有的华泰期货有限公司 40%股权。

鉴于被评估单位业务经营的特点,其许多诸如客户权益、经营网络、牌照价值等对未来收益有很大影响的资产,未在账面计量,采用资产基础法无法估算其价值,因此本次评估未选择资产基础法进行评估。

被评估单位历史年度经营具有较为持续稳定获利能力,具备持续经营的基础和条件,未来收益和风险能够预测且可量化,因此本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后,市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的股权交易案例,可比性较强,因此本次评估可以选择市场法进行评估。

综上,本次评估确定采用收益法、市场法进行评估。

(三) 收益法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》,企业价值评估中的收益法,也称现金流量折现法,是指对企业或者某一产生收益的单元预计未来现金流量及其风险进行预测,选择与之匹配的折现率,将未来的现金流量折现求和的评估方法。收益法的基本思路是通过估算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,得出评估值。收益法适用的基本条件是:企业具备持续经营的基础和条件,经营与收益之间存在较稳定的对应关系,并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测,以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时,其估值结果具有较好的客观性。



2. 评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点,本次评估是以被评估单位的合并报表口径估算其权益资本价值,本次评估的基本评估思路是:

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务,按照历史经营状况的变化趋势和业务类型预测预期收益(净现金流量),并折现得到经营性资产的价值;

(2)将纳入报表范围,但在预期收益(净现金流量)预测中未予考虑的资产及负债,定义为基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债),单独预测其价值;

(3)将上述各项资产(负债)价值加和,得到被评估单位的权益资本(股东全部权益)价值。

在确定股东全部权益价值时,没有考虑控股权和少数股东权益等因素产生的溢价或折价,也没有考虑股权流动性对评估结果的影响。

3. 评估模型

(1)基本模型

本次评估的基本模型为:

$$E = P + C \quad (1)$$

式中:

E: 被评估单位股东全部权益价值

P: 被评估单位的经营性资产价值;

C: 被评估单位基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值;

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中:

R_i: 被评估单位未来第 i 年的预期收益(股权自由现金流量);



r: 折现率;

n: 被评估单位的未来经营期。

本次评估采用合并口径测算, 被评估单位无少数股东权益。

(2) 收益指标

本次评估, 使用股权自由现金流量作为被评估单位经营性资产的收益指标, 其基本定义为:

$$R = \text{净利润} - \text{权益增加额} + \text{其他综合收益} \quad (3)$$

根据被评估单位的经营历史以及未来市场发展等, 估算其未来的股权自由现金流量。将未来的股权自由现金流量进行折现并加和, 测算得到被评估单位的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型 (CAPM) 确定折现率 r:

$$r = r_f + \beta_e (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (4)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

β_e : 被评估单位权益资本的预期市场风险系数;

r_m : 市场期望报酬率;

ε : 被评估单位的特性风险调整系数;

4. 收益期限

根据被评估单位章程, 其营业期限为长期, 并且由于评估基准日被评估单位经营正常, 没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定, 或者上述限定可以解除, 并可以通过延续方式永续使用, 故本次评估假设被评估单位在评估基准日后永续经营, 相应的收益期为无限期。本次评估对企业经营模式、收入成本结构、投资收益和风险水平等综合分析的基础



上，结合宏观政策、行业周期等因素确定详细预测期为 2022 年至 2026 年。

(四) 市场法

1. 概述

根据《资产评估执业准则—企业价值》，企业价值评估中的市场法，是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

(1) 市场法的应用前提

运用市场法评估企业价值需要满足如下基本前提条件：

1) 要有一个充分发展、活跃的、公开的市场，在这个市场上成交价格基本上反映市场买卖双方的行情，因此可以排除个别交易的偶然性。

2) 在这个公开市场上要有可比的企业及其交易活动，且交易活动应能较好反映企业价值的趋势。企业及其交易的可比性是指选择的可比企业及其交易活动是在近期公开市场上已经发生过的，且与待评估的目标企业及其即将发生的业务活动相似。

3) 参照物与被评估单位的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

(2) 市场法选择的理由和依据

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，在与被评估单位比较分析的基础上，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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。



被评估单位所属期货行业，目前国内在A股市场上市的期货公司有3家，且均为近期上市，市价尚不稳定，因此本次评估未选用上市公司比较法。评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的股权交易案例，可比性较强，因此本次评估选择交易案例比较法进行评估。

2. 评估思路

运用市场法评估通过下列步骤进行：

(1) 选取可比企业

搜集可比公司信息，选取和确定适当数量的可比公司。基于以下原则选择可比公司：

- A. 选择在交易市场方面相同或者可比的可比企业；
- B. 选择在价值影响因素方面相同或者相似的可比企业；
- C. 选择交易时间与评估基准日接近的可比企业；
- D. 选择交易背景与评估目的相适合的可比企业；
- E. 选择正常或者可以修正为正常交易价格的可比企业。

(2) 建立比较基准

1) 对可比企业交易价格进行调整，主要从以下方面进行考虑：

A. 对可比企业与被评估单位交易时间差异进行调整，包括市场周期波动和物价变动影响；

B. 对可比企业与被评估单位交易背景差异进行调整，主要为交易方式的影响；

2) 计算价值比率

选取适当的价值比率。价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。结合资本市场数据，对被评估单位与可比公司所处行业的价值影响因素进行线性回归分析，选择相对合适的价值比率。



将 100%股权价格除以可比公司价值因子，得到各价值比率。

(3)计算评估结果

1)差异评价。分析比较可比公司和被评估单位在业务结构、经营模式、企业规模、企业生命周期、成长性、盈利能力和经营性风险等方面的差异，并选择恰当指标进行量化与评价。

2)差异系数。将被评估单位各指标评价分值分别与可比公司分值相除，得到差异系数。

3)比准价值。将调整前价值比率与差异调整系数相乘，得到调整后价值比率。以调整后价值比率与被评估单位价值因子（净资产）相乘，得到比准价值。

(4)计算评估价值

将各比准价值进行数学统计分析，得到被评估单位股东全部权益价值。

本次评估没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

3. 评估模型

本次评估的基本模型为：

被评估单位股东全部权益价值 = 被评估单位价值因子 × 价值比率 × 差异系数

八、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

(一) 评估准备阶段

1. 项目洽谈及接受项目委托

了解拟承接业务涉及的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、评估基准日；根据评估目的和交易背景



等具体情况对专业胜任能力、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。

2. 确定评估方案编制工作计划

与委托人和项目相关各方中介充分沟通，进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后，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，在此基础上拟定初步工作方案，制定评估计划。

3. 提交资料清单及访谈提纲

根据委估资产特点，提交针对性的尽职调查资料清单，及资产清单、盈利预测等样表，要求被评估单位进行评估准备工作。

4. 辅导填表和评估资料准备工作

与被评估单位相关工作人员联系，辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 初步了解整体情况

听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状，了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2. 审阅核对资料

对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别，对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 重点清查

根据申报资料，对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实：



对于其申报的金融资产和往来款项，清查核实其对账单、询证函及各项业务合同，确认其真实存在并分析其风险；对期货交易所业务对账单进行了抽查形式的核查验证；对其申报的实物资产进行了现场勘查，其中车辆、电子设备及家具等其他固定资产以抽查的形式进行盘点，房屋建筑物进行全面盘点勘查；对租赁的办公场所，审阅其办公场所的租赁合同等。

4. 尽职调查访谈

通过尽职调查及高管访谈，了解企业产品的行业内的地位、市场份额、盈利模式，了解企业成本费用情况，分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据，与企业管理人员进行座谈，就未来发展趋势尽量达成一致，进而通过查询期货行业的市场情况、同行业相似公司的经营情况等方式进行核查验证。

5. 确定评估途径及方法

根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法。

6. 进行评定估算

根据达成一致的认识，确定评估模型并进行评估结果的计算，起草相关文字说明。

(三) 评估汇总阶段

对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。



九、 评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，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。

2. 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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3. 资产持续经营使用假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二) 特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

4. 评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会



发生的生产经营变化;

5. 企业主营业务收入主要来源于手续费收入、销售收入、利息收入和投资收益, 不考虑未来可能新增的业务;

6. 未来净利润在计提 10% 盈余公积、10% 一般风险准备后, 根据被评估单位未来发展规划与发展需求, 最大可能进行分配;

7. 假设被评估单位净资本与风险资本准备总额的比例(净资本/风险资本准备总额)保持 150%, 未来经营将通过借入次级债弥补资本金不足;

8. 假设评估基准日后企业的现金流入为平均流入, 现金流出为平均流出;

9. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整;

10. 被评估单位所处的行业未来发展趋势无重大变化;

11. 被评估单位未来的市场地位无重大变化;

12. 适当数量的可比企业与被评估单位具有可比性, 属于同一行业或者受相同经济因素的影响;

13. 可比企业与被评估单位在价值影响因素方面相同或者相似;

14. 可比企业与被评估单位均能够按交易时公开披露的经营模式、业务架构、资本结构持续经营;

15. 可比企业信息披露真实、准确、完整, 无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏;

16. 评估人员仅基于公开披露的可比企业相关信息选择对比维度及指标, 不考虑其他非公开事项对被评估单位价值的影响。

当上述条件发生变化时, 评估结果一般会失效。

十、 评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划,



根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法、市场法，对华泰期货有限公司股东全部权益在评估基准日2021年12月31日的价值进行了评估。

（一）收益法评估结论

采用收益法，得出被评估单位在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值为 334,162.34 万元，评估值 397,594.58 万元，评估增值 63,432.25 万元，增值率 18.98%。

（二）市场法评估结论

采用市场法，得出被评估单位在评估基准日 2021 年 12 月 31 日的评估结论如下：

股东全部权益账面值 334,162.34 万元，评估值 400,994.81 万元，评估增值 66,832.47 万元，增值率 20.00%。

（三）评估结果的差异分析

本次评估采用收益法测算出的股东全部权益价值为 397,594.58 万元，比市场法测算出的股东全部权益价值 400,994.81 万元，低 3,400.22 万元，低 0.85%。两种评估方法差异的原因主要是：

1.收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

2.市场法评估是通过分析同行业或类似行业市场交易的情况来估算被评估单位的价值，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，该方法通常将受到可比公司和调整体系的影响。



综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的选取

收益法是以判断企业整体的获利能力为核心，通过对未来收益的折现，比较客观反映企业价值和股东权益价值。同时，华泰期货近几年积极拓展业务、发展较为稳定，已拥有较为稳定的客户群体。且国内证监会等监管机构对各期货公司业务的合规性以及发展有严格的监管，收益法测算具有较为夯实的基础，未来收益可以合理预测，收益法评估结果能反映华泰期货合理的估值。

市场法是通过分析可比公司的各项指标，以及参考公司股权或企业整体价值与其某一收益性指标、资产类指标或其他特性指标的比率，进而得出被评估单位股东权益的价值。市场法是企业某时点所反映的外部市场价格，本次市场法选择的可比交易案规模与华泰期货有一定差距，虽然作出规模调整，但修正系数的有效性相对收益法有一定的欠缺。

从本次评估目的来看，本次为大股东收购小股东股权，收购完成后，公司为收购方的全资子公司，收购方更看重的是企业未来持续经营的价值，因此本次最终采取了收益法的评估结果。

通过以上分析，由此得到华泰期货有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 397,594.58 万元。

十一、 特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）于 2022 年 4 月 25 日出具的标准无保留意见的《华泰期货有限公司 2021 年度审计报告》（中兴华审字(2022)第 021153 号）审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。



(二) 权属资料不全或权属瑕疵事项

未发现。

(三) 评估程序受限或评估资料不完整的情形

截至评估报告日，上海地区受新冠疫情影响，收发快递被迫中止，因此本次评估无法对上海地区的银行存款进行函证，而是通过核对申报表、银行对账单和余额调节表进行银行存款复核；同时也无法获取上海两部车辆等资料，待上海解封后提供相关资料。

(四) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

未发现。

(五) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

未发现。

(六) 重大期后事项

未发现。

(七) 本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

(八) 其他需要说明的事项

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，



有关法律文件的真实合法为前提。

2. 评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是为对评估对象可实现价格的保证。

3. 本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4. 评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

5. 在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(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。

6. 本次评估结论建立在评估对象产权持有者及管理层对企业未来发展趋势的准确判断相关规划落实，企业持续运营的基础上，如企业未来实际经营状况与经营规划发生偏差，且被评估单位及时任管理层未采取相应有效措施弥补偏差，则评估结论将会发生重大变化。特别提请报告使用者对此予以关注。

7. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的资产评估明细表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

8. 本次评估，评估师未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和



折价。

十二、 资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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；

(五) 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；

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

(八) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2021 年 12 月 31 日起计算，至 2022 年 12 月 30 日止。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、 资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二二年四月二十五日。



(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师:



资产评估师:



二〇二二年四月二十五日



附 件

1. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明;
2. 经济行为文件 (复印件);
3. 中兴华会计师事务所 (特殊普通合伙) 出具的《华泰期货有限公司 2021 年度审计报告》(中兴华审字(2022)第 021153 号) (复印件);
4. 委托人和被评估单位企业法人营业执照 (复印件);
5. 被评估单位产权登记证 (复印件);
6. 委托人及被评估单位承诺函;
7. 签字资产评估师承诺函;
8. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书 (京财资评备(2021) 0085 号) (复印件);
9. 中联资产评估集团有限公司证券期货相关业务评估资格证书 (复印件);
10. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照 (复印件);
11. 签字资产评估师资格证书 (复印件)。

