



众联资产评估有限公司

ZHONG LIAN

ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

湖北美尔雅股份有限公司拟转让
股权所涉及的美尔雅期货有限公司
股东全部权益价值评估项目

评估说明

众联评报字(2022)第 1268 号

湖北众联资产评估有限公司

二〇二二年九月八日

目 录

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明.....	3
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	4
第三部分 资产评估说明	5
一、评估对象与评估范围的说明	5
二、资产清查核实情况说明.....	8
三、资产评估技术说明	11
A、资产基础法评估说明	13
（一）流动资产评估说明.....	13
（二）设备评估技术说明.....	16
（三）房屋建筑物评估说明	30
（四）无形资产-其他评估技术说明	31
（五）递延所得税资产评估技术说明	32
（六）其他非流动资产评估技术说明	32
（七）负债评估技术说明.....	35
B、市场法评估技术说明.....	38
四、评估结论及其分析	57
（一）评估结论的选取	57
（二）资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及原因	58
（三）控股权溢价的说明	59

第一部分 关于《资产评估说明》使用范围的声明

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

湖北众联资产评估有限公司

二〇二二年九月八日



第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

第三部分 资产评估说明正文

一、评估对象与评估范围的说明

（一）评估对象与评估范围内容

本次资产评估对象为美尔雅期货有限公司股东全部权益价值。

评估范围为美尔雅期货有限公司经审计的 2022 年 4 月 30 日资产负债表所列示全部资产及相关负债，包括：流动资产、期货会员资格投资、长期股权投资、期货会员资格投资、固定资产、使用权资产、长期待摊费用、递延所得税资产和流动负债、非流动负债。

具体范围为委托方及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

美尔雅期货有限公司资产负债表（母公司）

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	5,046,476,257.80
货币资金	2,990,428,666.34
应收货币保证金	1,415,414,668.88
应收质押保证金	448,248,064.00
交易性金融资产	144,393,230.03
存出保证金	9,015,813.93
应收结算担保金	10,000,000.00
其他应收款	27,407,951.31
其他流动资产	1,567,863.31
二、非流动资产合计	406,303,062.55
长期股权投资	140,000,000.00
期货会员资格投资	1,300,000.00
固定资产	12,992,608.11
使用权资产	8,017,171.78
长期待摊费用	230,917.41
递延所得税资产	2,790,284.84
三、资产总计	5,211,807,239.94
四、流动负债合计	4,688,703,383.30
应付货币保证金	4,113,793,559.08
应付质押保证金	448,248,064.00

交易性金融负债	727,585.00
期货风险准备金	82,661,193.93
应付期货投资者保证基金	510,477.55
应交税费	16,083,708.06
其他应付款	24,327,090.59
一年内到期的非流动负债	2,351,705.09
五、非流动负债合计	5,166,991.31
租赁负债	4,636,187.25
递延所得税负债	530,804.06
六、负债总计	4,693,870,374.61
七、净资产（所有者权益）	517,936,865.33

上述资产及负债情况业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2022）0114178 号标准无保留意见审计报告。

纳入本次评估范围的所有资产均不存在抵押、担保或其他权利受限情形。

（二）实物资产分布情况及特点

本次美尔雅期货有限公司申报的纳入评估的实物资产主要包括：房地产、车辆及电子设备等。

1.房屋建（构）筑物

此次纳入评估范围的美尔雅期货有限公司的房屋建筑物类资产位于黄石市，基本情况如下：

根据黄房权证 2006 字第 0100355 号房屋所有权证记载，房屋所有权人为美尔雅期货经纪有限公司（未办理更名手续），房屋位于黄石市西塞山区澄月路 35-37 号 2 层，用途为商业，产权来源为购买；根据黄石国用(2003)第 19021 号国有土地使用证记载，土地使用权人为湖北美尔雅房地产开发有限公司（未办理过户手续），土地性质为出让，用途为仓储，终止日期为 2051 年 1 月 14 日。房屋为 9 层钢混结构，建成时间为 2001 年，评估对象位于 2 层，建筑面积 4268.13 平方米，分摊土地面积 719.39 平方米。房屋目前部分对外租赁，使用情况正常。

3.设备类资产

美尔雅期货有限公司设备主要有车辆及电子设备。其中 5 辆小型汽车，用于公司生产经营和公务用车。电子设备有交换机、存储、网络安全设备、服务器、防火墙等管理用设备、生产设备。

该公司车辆停放于公司停车位，电子设备主要分布于美尔雅期货有限公司生产车间和办公区内。主要生产设备技术性能好，水平高，保养情况较好。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，美尔雅期货有限公司申报的账面未记录无形资产共计6项，其中：域名2项、软件著作权2项和商标2项。

(1) 域名的具体情况如下表：

序号	网站域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	mfc.com.cn	鄂 ICP 备 05010733 号-1	2022 年 6 月 13 日
2	168qh.com	鄂 ICP 备 05010733 号-6	2022 年 2 月 22 日

(2) 软件著作权具体情况如下表：

序号	权利人	证书号	软件名称	开发完成日期	首次发表日期	登记号
1	美尔雅期货	软著登字第 8218039 号	美尔雅期货 APP7.2.0	2021.09.08	未发表	2021SR1495413
2	美尔雅期货	软著登字第 E0003221 号	小美金融 5.0.2	2018.07.19	未发表	2018SRE002837

(3) 商标的具体情况如下表：

序号	权利人	注册号	商标内容	类别	有效期	他项权利
1	美尔雅期货	13283340		36	2015.01.21-2025.01.20	无
2	美尔雅期货	22663249	FOHF	36	2018.02.14-2028.02.13	无

(四) 单位申报的表外资产的类型、数量

本次评估，企业未申报其他账面未记录的无形资产以及其他属于企业可处置的表外资产。

(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审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了众环审字（2022）0114178号标准无保留意见审计报告，除此之外，未引用其他机构报告内容。

二、资产清查核实情况说明

（一）资产清查的过程与方法

1.组织清查工作

在进入现场清查前，成立了以现场项目负责人为主的清查小组，制定了具体的现场清查实施计划，分综合、流动资产、房产和机器设备小组，在企业相关人员的配合下分别对各类资产进行了清查。

清查核实工作时间从 2022 年 5 月 22 日至 6 月 16 日。

2.清查主要步骤

（1）指导企业相关人员填写资产评估申报表并收集准备应向评估机构提供的资料。

先期由评估人员指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”及其填写要求、资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料进行收集。

（2）初步审查被评估企业提供的资产评估明细表

评估人员通过核实有关资料及图纸，了解评估范围内涉及的具体对象的详细状况。然后仔细阅读各类资产评估明细表，初步检查有无填项不全、错填、资产项目不明确，检查资产评估明细表有无漏报、错报项等。

（3）现场实地勘察

评估组先行对被评估单位相关实物资产进行了试点勘察，了解资产特点及分布状况，考虑资产分布特点，分专业组别进行了实物资产的全面核查。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

（5）核实产权证明文件

对评估范围内房屋、设备、无形资产的产权进行调查，以核实委估资产的产权状况。

3.清查的主要方法

在清查工作中，我们针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的清查方法。

(1) 实物性非流动资产的清查

针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。如对分布区域广、数量多、但资产类别相对简单的资产，结合企业自盘、逐家申报、全面核查等多种方式，进行现场勘察。

对房屋建筑物，评估人员根据被评估单位提供的房屋建筑物资产申报评估明细表核实房屋坐落位置、房产证号、房屋使用性质等，确定房屋存在的真实性和被评估单位产权的合法性。同时，在被评估单位有关人员的陪同下，对房屋建筑物的使用功能、施工年月、实际用途、建筑结构、装饰、设备装置、面积、使用完好状况、收益状况等内容，会同有关技术人员现场调查核实，并作好记录，对实地调查发现差异及时进行调整，做到表、实相符。

对设备类资产的购置投用日期、规格型号、数量、实际在用性能等进行了认真核实查对工作，收集了车辆行驶证，对价值量较大的设备，在企业专业人员的配合下，查阅图纸及近期检测报告，了解现场实际在用状况等。评估人员还查阅了其他各类价值量大的设备的技术检测报告、验收记录、运行日志、大修理和技改等技术资料 and 文件，与设备管理人员和操作人员进行了广泛的交流。

(2) 不具有实物形态的非流动资产的清查

对于长期股权投资，主要通过核对被投资企业的营业执照、投资协议、公司章程、会计凭证，对长期投资的账面价值，持股比例进行核实。

对于期货会员资格投资，主要通过核对会计凭证，对期货会员资格投资的账面价值进行核实。

对于使用权资产，主要通过核对租赁合同、会计凭证，对使用权资产的账面价值进行核实。

对于其他无形资产，评估人员收集了域名、软件著作权和商标的登记证书，并核实了相关成本费用等财务资料，对其他无形资产的真实性和合法性进行了清查核实。

对长期待摊费用，评估人员检查了发生时的原始资料，同时核对了企业财务总账、明细账、有关会计凭证等财务资料，对长期待摊费用的真实性、完整性进行了清查核实。

对递延所得税资产，评估人员了解具体明细，检查发生时的原始资料，同

时核对企业明细账和相关会计凭证等财务资料，对递延所得税资产的真实性和完整性进行清查核实。

（3）流动资产

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对货币资金、应收货币保证金、应收质押保证金、交易性金融资产、存出保证金、应收结算担保金、其他应收款、其他流动资产等科目的重要记账凭证进行重点核验。

（4）各类负债的清查

主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对各类负债进行清查。我们对应付货币保证金、应付质押保证金、交易性金融负债、期货风险准备金、应付期货投资者保障基金、应交税费、其他应付款、递延所得税负债、租赁负债和交易性金融负债等科目的重要记账凭证进行核验。

（二）影响资产清查的事项

截止评估报告出具日，由于部分地区新冠疫情较为严重，根据当地防疫政策，存放于新冠疫情较为严重地区的部分实物资产无法进行实地盘点。

为有效应对疫情带来的不利影响，克服部分现场评估程序无法按准则规定和预定评估计划实施等困难，在保障我公司评估人员身体健康的前提下，结合工作实际，制定以下远程评估工作相关措施。

远程评估，是指评估专业人员受特殊情况和不可抗力（例如突发公共卫生等全国性或区域性重大公共事件）影响，无法按照既定评估计划赴被评估单位主要办公场所、生产经营场所实施现场评估工作的情况下，在办公室或评估专业人员居住场所中采用通过网络通信渠道和信息化工具，包括电话、电子邮件、数据交换平台、语音和视频工具、内部视频和电话会议平台、具有同步和远程查询功能的财务软件等，获取被评估单位电子化财务资料和其他与评估相关的信息资料，以及与被评估单位、审计机构、监管部门等相关人员进行远程交流等方式，实施部分评估工作并形成相关工作底稿，并于后期追加现场评估工作的评估方法。

（三）资产清查结论

委估单位具有较完整的财产管理和财务核算制度。各相关资产管理部门及

管理人员严格遵守管理制度，对各项财产的收、发、领、退能做到手续齐全，计量准确、核算及时。固定资产管理部门对固定资产的增加、减少、修理、更新都严格遵守管理制度，企业内部的固定资产调拨须经设备管理部门批准，购入、更新固定资产需由计划部门下达计划，出售固定资产须经主管负责人审核，报废固定资产需履行相应手续。对固定资产每年均组织进行清查盘点。

企业提供的基准日会计报表，已由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了众环审字（2022）0114178号标准无保留意见审计报告，在审计过程中对部分清查事项已进行了相应调整。

详细清查情况请参见相关评估明细表。

三、资产评估技术说明

根据《资产评估执业准则—企业价值》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、资料收集等情况，分析市场法、市场法、成本法（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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于证券市场上存在一定数量的与被评估企业类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，故本次市场法评估采用上市公司比较法。

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。由于被评估单位主要从事期货经纪业务，收入来源主要依靠向客户收取的手续费以及交易所的手续费返还。对于交易所的手续费返还，各个交易所都有不同的计算方法，且返还政策（包括：返还品种、返还率等）变化较大；同时期货行业交易行情的波动变化较大且难以有效预测，从而使得手续费的收入预测存在较大难度，上述两点因素导致期货公司未来的经营收益带有较大的不确定性，本次评估不宜采用收益法。

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。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目分别采用市场法和资产基础法两种评估方法进行评估。

A、资产基础法评估说明

(一) 流动资产评估说明

1、评估范围

本说明涉及范围为美尔雅期货有限公司经审计的流动资产，具体包括：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、存出保证金、应收结算担保金、其他应收款和其他流动资产等。依据被评估单位提供的流动资产清查申报表，上述资产在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

货币资金	2,990,428,666.34
应收货币保证金	1,415,414,668.88
应收质押保证金	448,248,064.00
交易性金融资产	144,393,230.03
存出保证金	9,015,813.93
应收结算担保金	10,000,000.00
其他应收款	27,407,951.31
其他流动资产	1,567,863.31
流动资产合计	5,046,476,257.80

2、评估过程主要划分为以下三个阶段：

第一阶段：准备阶段

对评估范围内的流动资产构成情况进行初步了解，提交流动资产评估准备清单和评估申报明细表规范格式，按照湖北众联资产评估有限公司规范化要求，指导企业对委托评估资产进行全面清查盘点，填报相关清查评估明细表，按“委托单位资料准备清单”的要求提供具体账物资料。

第二阶段：现场调查阶段

由被评估单位有关人员介绍流动资产的情况。

根据企业提供的流动资产清查评估申报明细表，建立流动资产评估数据库。

对货币资金及债权，采取核对账目、抽查凭证和发询证函等方式确定资产真实性。

第三阶段：综合处理阶段

根据实际情况，针对不同资产选取适当的评估方法，进行作价处理；

在取得初步评估结果后，与委托方和被评估单位有关人员交换意见，对反馈意见进行分析验证，提出必要的修改意见，编制评估说明，再由项目组集中

研究，确定评估结果；

编制并打印正式流动资产各科目清查评估明细表。

3.评估说明

根据被评估单位申报的流动资产各项目评估明细表，在会计师审计结论基础上，按照资产评估准则的要求，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则进行评估工作。

(1) 货币资金

货币资金由银行存款、应收利息和其他货币资金组成，账面值为 2,990,428,666.34 元。

1) 银行存款账面值 2,987,827,732.88 元，主要系存放于各金融机构的存款，为人民币存款。对银行存款评估采取同银行对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制银行存款余额调节表，对影响净资产的未达账项进行调整。经计算，银行存款评估值为 2,987,827,732.88 元。

2) 其他货币资金账面值 19,501.99 元，主要系存放于支付宝、微信、苹果的存款，为人民币存款。对其他货币资金评估采取同对账单余额核对的方法，如有未达账项则编制存款余额调节表，对影响净资产的未达账项进行调整。经计算，其他货币资金评估值为 19,501.99 元。

3) 应收利息账面值 2,581,431.47 元，主要系存放于各金融机构的存款孳生的利息。对应收利息评估采取国家规定的利率计算。经计算，应收利息评估值为 2,581,431.47 元。

经分析计算，货币资金评估值为 2,990,428,666.34 元。

(2) 应收货币保证金

应收货币保证金账面值为 1,415,414,668.88 元，共 5 笔，为期货公司向期货结算机构划出的货币保证金以及期货业务盈利形成的货币保证金。评估人员核对了评估基准日与各交易所的“保证金结算核对单”，通过对企业总账、明细账、会计凭证和评估申报表核对一致的基础上，查阅评估基准日各交易所会员资金状况表，以核实后的账面值确认为评估值。

经分析计算后，应收货币保证金评估值为 1,415,414,668.88 元。

(3) 应收质押保证金

应收质押保证金账面值 448,248,064.00 元，为期货公司代客户向期货交易所办理有价证券充抵保证金业务形成的可用于期货交易的保证金。评估人员核对了评估基准日与各交易所的“保证金结算核对单”，通过对企业总账、明细账、会计凭证和评估申报表核对一致的基础上，查阅评估基准日各交易所会员资金状况表，以核实后的账面值确认为评估值。

经分析计算后，应收质押保证金评估值为 448,248,064.00 元。

(4) 交易性金融资产

交易性金融资产主要为被评估单位购入的股票、私募证券投资基金、资产管理计划等，账面值为 144,393,230.03 元。

评估人员通过对企业总账、明细账、会计凭证和评估申报表核对一致的基础上，取得基金和资管产品认购合同和份额确认书，核实评估基准日各股票、基金和资管产品的收盘价或资管产品净值，将其确认为评估值。

经分析计算后，交易性金融资产评估值为 144,393,230.03 元。

(5) 存出保证金

存出保证金账面值为 9,015,813.93 元，共 7 笔，为期货公司代客户向期货交易所办理有价证券充抵保证金业务形成的可用于期货交易的保证金。评估人员核对了评估基准日与各交易所的“保证金结算核对单”，通过对企业总账、明细账、会计凭证和评估申报表核对一致的基础上，查阅评估基准日各交易所会员资金状况表，以核实后的账面值确认为评估值。

经分析计算后，存出保证金评估值为 9,015,813.93 元。

(6) 应收结算担保金

应收结算担保金账面值为 10,000,000.00 元，为按照规定向期货交易所缴纳的结算担保金。评估人员核对了评估基准日与各交易所的“保证金结算核对单”，通过对企业总账、明细账、会计凭证和评估申报表核对一致的基础上，查阅评估基准日各交易所会员资金状况表，以核实后的账面值确认为评估值。

经分析计算后，应收结算担保金评估值为 10,000,000.00 元。

(7) 其他应收款

其他应收款账面值为 31,304,757.08 元，已提坏账准备 3,896,805.77 元，账面净额为 27,407,951.31 元，主要为购房款和预付保费。

对其他应收账款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况，欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计提坏账准备的方法，根据账龄分析结果估计出评估风险损失。

经分析计算，其他应收款评估值为 27,407,951.31 元。

(8) 其他流动资产

其他流动资产账面值为 1,567,863.31 元，主要为专线月租费、房租、物业费及应交增值税等。

评估人员收集了账户的记账凭证、缴税记录，核对了其纳税申报表，以审查核实后的账面值作为评估值。

综上所述，其他流动资产评估值为 1,567,863.31 元。

(二) 长期股权投资评估技术说明

1、评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资单位共 1 家，账面值 140,000,000.00 元。评估人员对长期投资进行核实，了解具体投资形式、收益获取方式和持有被投资单位的股本比例。

具体情况如下表所示

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值
1	上海美尔雅实业有限公司	2019/06/11	100%	140,000,000.00	140,000,000.00
	合 计	***	***	140,000,000.00	140,000,000.00
	减：长期股权投资减值准备				-
	净 额	***	***	140,000,000.00	140,000,000.00

2、被投资单位概况

(1) 注册登记情况

名称：上海美尔雅实业有限公司

统一社会信用代码：91310115MA1K483P41

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：中国（上海）自由贸易试验区崧山路 538 号、张杨路 2399 号 1 幢 905 室

法定代表人：王衍

注册资本：14000.0000 万元整

成立日期：2018 年 11 月 09 日

营业期限：2018 年 11 月 09 日至 2048 年 11 月 08 日

经营范围：矿产品、金属材料及制品、建材、化工原料及产品（除危险化学品、监控化学品、民用爆炸物品、易制毒化学品）、橡胶制品、针纺织品、食用农产品、饲料、燃料油、玻璃制品、焦炭的销售，从事货物及技术的进出口业务，供应链管理，从事软件科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务、技术转让，计算机数据处理，商务信息咨询，园林绿化，自有设备租赁。【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）评估基准日财务状况

上海美尔雅实业有限公司评估基准日的资产负债情况如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	38,137,860.79
货币资金	8,263,059.10
交易性金融资产	56,397,012.27
存出保证金	11,321,315.76
其他应收款	1,174,854.63
存货	86,022,055.51
其他流动资产	13,775,627.28
二、非流动资产合计	429,384.62
固定资产净值	54,376.40
使用权资产	375,008.22
三、资产总计	177,383,309.17
四、流动负债：	33,404,730.69
应付账款	28,162,272.01
合同负债	2,743,362.83
应付职工薪酬	143,629.90
应交税费	7,297.52
其他应付款	1,518,413.53

一年内到期的非流动负债	179,717.73
其他流动负债	650,037.17
五、非流动负债：	749,901.82
租赁负债	189,438.55
递延所得税负债	560,463.27
六、负债合计	34,154,632.51
七、净资产	143,228,676.66

3、长期投资评估过程及方法

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了被投资企业营业执照、公司章程等资料，确认母公司投资关系的合法性和真实性。在此基础上对被投资单位进行评估。

对于全资子公司，评估人员采用同一评估基准日与被评估单位相同的评估程序、相同的评估方法对被投资单位进行了整体评估，以被投资单位的评估后净资产乘以相应的股权比例（100%）得出其长期股权投资于评估基准日时的评估值。评估中所采用的评估方法、标准、各项资产及负债的评估过程等与母公司评估保持一致，以合理公允地反映各项长期投资在评估基准日时的市场价值。

长期股权投资评估值=被投资单位评估基准日的评估净资产×所占股权比例

4、长期投资评估结论

上海美尔雅实业有限公司于评估基准日的账面总资产为 17,738.33 万元，负债为 3,415.46 万元，净资产 14,322.87 万元。经采用资产基础法评估，上海美尔雅实业有限公司在 2022 年 4 月 30 日的总资产评估值 17,738.69 万元，增值 0.36 万元，增值率 0.0020%；总负债评估值 3,415.46 万元，无增减值变化；净资产评估值 14,323.23 万元，增值 0.36 万元，增值率 0.0025%。具体情况如下：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	17,695.39	17,695.39	-	-
2	非流动资产	42.94	43.30	0.36	0.84
3	其中：固定资产	5.44	5.80	0.36	6.62
4	使用权资产	37.50	37.50	-	-
5	资产总计	17,738.33	17,738.69	0.36	0.002
6	流动负债	3,340.47	3,340.47	-	-

7	非流动负债	74.99	74.99	-	-
8	负债总计	3,415.46	3,415.46	-	-
9	净资产（所有者权益）	14,322.87	14,323.23	0.36	0.0025

因美尔雅期货有限公司对上海美尔雅实业有限公司的持股比例为 100%，在不考虑流动性折扣下，长期投资-上海美尔雅实业有限公司的评估值为 14232,347.26 元。

本次长期投资的评估不考虑控股权溢价和股权流动性的影响。具体情况详见子公司评估说明和评估明细表。

综上所述，长期股权投资评估值为 143,232,347.26 元。

（三）期货会员资格投资评估技术说明

期货会员资格投资账面值为 1,300,000.00 元，是期货公司为取得会员制期货交易会员资格以交纳会员资格费形式对期货交易所的投资。经查阅相关会计凭证、账簿记录、会员证书等进行核实，以核实后的账面值为评估值。

综上所述，期货会员资格投资评估值为 1,300,000.00 元。

（四）房屋建筑物技术说明

1、评估对象与评估范围说明

本次评估范围为美尔雅期货有限公司的全部房屋建筑物类资产。依据资产占有方提供的房屋建筑物清查评估明细表，该部分资产于评估基准日之账面价值如下所示：

资产类别	数量（项）	账面原值（元）	账面净值（元）
房屋	1	12,170,947.27	7,572,697.19

此次纳入评估范围的美尔雅期货有限公司的房屋建筑物类资产位于黄石市，基本情况如下：

根据黄房权证 2006 字第 0100355 号房屋所有权证记载，房屋所有权人为美尔雅期货经纪有限公司（未办理更名手续），房屋位于黄石市西塞山区澄月路 35-37 号 2 层，用途为商业，产权来源为购买；根据黄石国用(2003)第 19021 号国有土地使用证记载，土地使用权人为湖北美尔雅房地产开发有限公司（未办理过户手续），土地性质为出让，用途为仓储，终止日期为 2051 年 1 月 14 日。房屋为 9 层钢混结构，建成时间为 2001 年，评估对象位于 2 层，建筑面积 4268.13 平方米，分摊土地面积 719.39 平方米。房屋目前部分对外租赁，使用情况正常。

2、资产核实情况总体说明

(1) 资产核实人员组织、实施过程

成立房地产评估小组，在被评估单位资产清查的基础上，评估人员会同企业有关人员根据企业提供的房屋建筑物评估申报明细表资料对房屋建筑物资产进行了清查核实，具体方法是：

a.查清资产分布状况。根据被评估单位提供的房屋建筑物资产申报评估明细表核实房屋坐落位置、房产证号、房屋使用性质等，对房屋产权进行界定。

b.核查帐、表是否一致。在被评估单位有关人员的陪同下，对房屋建筑物的使用功能、施工年月、实际用途、建筑结构、装饰、设备装置、面积、使用完好状况、收益状况等内容，会同有关技术人员现场调查核实，并作好记录，对实地调查发现差异及时进行调整，做到表、实相符。

(2) 影响资产核实的事项及处理方法

根据房屋所有权证记载房屋所有权人为美尔雅期货经纪有限公司，未办理更名手续；国有土地使用证记载土地使用权人为湖北美尔雅房地产开发有限公司，未办理过户手续，本次评估考虑上述问题对房地产价值的影响。

(3) 核实结论

在被评估单位有关人员陪同下，评估人员对美尔雅期货有限公司的房屋建筑物评估申报明细表所列的房屋建筑物类资产进行清查核实。明细表所列示的房屋建筑物项目、名称、建筑面积与实际情况一致。

3、评估技术说明

(1) 评估方法

根据评估目的及评估对象的状况，对房屋建筑物类资产评估采用市场法。由于待估房地产可以从房地产市场获得与估价对象具有可比性的交易案例，在进行修正后得出估价对象的市场价值，故可以选用市场法。

● 市场法

市场法又称市场比较法、比较法，是将估价对象与在估价时点的近期发生过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的处理来求取估价对象价值的方法。市场法的理论依据是房地产价格形成的替代原理。市场法适用的对象是具有交易性的房地产；适用的条件是在同一供求范围内并在估价时点的近期，存在着较多类似房地产的交易。

评估方法为首先选取三个与评估标的物同区域、同类型房地产的近期交易案例 A、B、C，与评估标的物在交易情况、交易日期、所处区域、个别因素各方面进行比较分析确定修正系数，分别得到修正后的单价。

修正后的单价 (A、B、C) = 比较实例房地产价格 (A、B、C) × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

然后再取三者的平均价格，即得到评估标的物评估单价。

评估标的物评估单价 = [修正后单价 (A) + 修正后单价 (B) + 修正后单价 (C)] / 3

评估标的物评估值 = 评估单价 × 建筑面积

(2) 典型房屋评估案例

案例：澄月路 35-37 号 2 层（房屋建筑物清查评估明细表 序号 1）

A、基本情况：

根据黄房权证 2006 字第 0100355 号房屋所有权证记载，房屋所有权人为美尔雅期货经纪有限公司（未办理更名手续），房屋位于黄石市西塞山区澄月路 35-37 号 2 层，用途为商业，产权来源为购买；根据黄石国用(2003)第 19021 号国有土地使用证记载，土地使用权人为湖北美尔雅房地产开发有限公司（未办理过户手续），土地性质为出让，用途为仓储，终止日期为 2051 年 1 月 14 日。房屋为 9 层钢混结构，建成时间为 2001 年，评估对象位于 2 层，建筑面积 4268.13 平方米，分摊土地面积 719.39 平方米。房屋目前部分对外租赁，使用情况正常，根据租赁合同及现场实际使用情况，本次评估按办公用途进行测算。

B、市场法测算过程

①收集可比交易实例资料

选取与估价对象房地产所处地区相近、结构及用途相同的三处房地产案例，作为估价对象的可比实例，有关资料详见下表：

物业名称		待估物业	实例 A	实例 B	实例 C
		澄月路 35-37 号 2 层	交通路特 1 号	万达广场	康家知本大厦
座落位置		澄月路 35-37 号	沈家营	花湖大道 30 号	黄石大道 796 号
交易价格 (元/m ²)		-	4,682	5,000	5,125
比较因素		状况描述	状况描述	状况描述	状况描述
交易情况	使用类别	办公	办公	办公	办公
	权利状态	有瑕疵	正常	正常	正常

	税收状况	正常	正常	正常	正常
	交易形式	正常	正常	正常	正常
	付款方式	一次付款	一次付款	一次付款	一次付款
	交易情况	正常	正常	正常	正常
	交易期日	2022/4/30	2022/3/17	2022/2/26	2022/2/19
区域因素	区域繁华程度	较好	较好	较好	较好
	距主要商服中心距离	较好	较好	较好	较好
	交通便捷度	较好	较好	较好	较好
	交通受制情况	较好	较好	较好	较好
	基础设施完善度	较完善	较完善	较完善	较完善
	公用设施完善度	较完善	较完善	较完善	较完善
	环境质量优劣度	一般	一般	一般	一般
	城市规划限制	无	无	无	无
	景观	一般	一般	一般	一般
	邻里的社会归属层次	较好	较好	较好	较好
个别因素	建筑面积 (m ²)	4268.13	299	310	58.54
	楼层	2层/9层	高层/20层	高层/26层	高层/9层
	物业朝向	南北	南北	南北	南北
	干湿日照通风	较好	较好	较好	较好
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	装修状况	精装修	精装修	精装修	精装修
	设备标准及状况	较好	较好	较好	较好
	新旧程度	2001年	1995年	2015年	1998年
	停车方便程度	车位较少	车位较少	车位较少	车位较少
	物业管理状况	较好	较好	较好	较好

②比较修正

a. 交易情况修正：可比实例均为目前房地产市场上正常的交易实例，其交易价格无异常，故无需修正。

b. 交易日期修正：可比实例交易日期与估价时点接近，故不需要进行期日修正。

c. 区域因素修正：根据办公用房的特点，选取多项因素进行区域因素修正，以估价对象的状况为 100，将实例与估价对象区域因素进行比较，具体情况详见比较因素条件指数表。

d. 个别因素修正：根据住宅用房的特点，选取多项因素进行个别因素修正，以估价对象的状况为 100，将实例与估价对象个别因素进行比较。具体修正情况详见下表：

比较因素条件指数表

物业名称		待估物业	实例 A	实例 B	实例 C
		澄月路 35-37 号 2 层	交通路特 1 号	万达广场	康家知本大厦
座落位置		澄月路 35-37 号	沈家营	花湖大道 30 号	黄石大道 796 号
交易价格 (元/m ²)		-	4,682	5,000	5,125
实例修正		分值	分值	分值	分值
交易情况	使用类别	100	100	100	100
	权利状态	100	110	110	110
	税收状况	100	100	100	100
	交易形式	100	100	100	100
	付款方式	100	100	100	100
	交易情况	100	100	100	100
交易情况修正小计		1	0.9091	0.9091	0.9091
交易期日		100	100	100	100
交易期日修正小计		1	1.0000	1.0000	1.0000
区域因素	区域繁华程度	100	100	100	100
	距主要商圈中心距离	100	100	100	100
	交通便捷度	100	100	100	100
	交通受制情况	100	100	100	100
	基础设施完善度	100	100	100	100
	公用设施完善度	100	100	100	100
	环境质量优劣度	100	100	100	100
	城市规划限制	100	100	100	100
	景观	100	100	100	100
邻里的社会归属层次	100	100	100	100	
区域因素修正小计		1	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	建筑面积	100	103	103	107
	楼层	100	102	103	101
	物业朝向	100	100	100	100
	干湿日照通风	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	装修状况	100	100	100	100
	设备标准及状况	100	100	100	100
	新旧程度	100	98	105	99
	停车方便程度	100	100	100	100
	物业管理状况	100	100	100	100
个别因素修正小计		1	0.9713	0.8977	0.9347

③计算比准价格

将以上修正后的系数代入公式计算，详见下表。

比较因素修正系数表

物业名称	待估物业	实例 A	实例 B	实例 C
	澄月路 35-37 号 2 层	交通路特 1 号	万达广场	康家知本大厦
修正因素	修正系数	修正系数	修正系数	修正系数
交易情况	1	0.9091	0.9091	0.9091
交易期日	1	1.0000	1.0000	1.0000
区域因素	1	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	1	0.9713	0.8977	0.9347
比准价格 (元/平方米)	4,200 (取整)	4,134	4,080	4,355

将以上修正后的系数运用市场法公式可分别计算出估价对象的三个试算比准价格，从测算结果来看，三个交易案例经修正后的价格水平差别不大，故取它们的算术平均值作为估价对象的比准价格，即 4,200 元/平方米(取整到百位)。

(C) 估价结果的确定

我们根据国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用市场法对估价对象进行了评估，评估结果如下：

房地产名称	建筑面积 (m ²)	评估单价 (元/m ²)	评估总价 (元)
澄月路 35-37 号 2 层	4268.13	4,200	17,926,146

(3) 评估结果

委托评估的房屋建筑物在评估基准日 2022 年 4 月 30 日的评估结果如下表：

金额单位：人民币元

房屋建筑物评估结果汇总表

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	房屋建筑物原值	12,170,947.27	17,926,146.00	5,755,198.73	47.29
2	房屋建筑物净值	7,572,697.19	17,926,146.00	10,353,448.81	136.72

评估结果详见房屋建筑物评估明细表。

(4) 重要说明

- ①本报告房屋建筑物评估结果中包含土地之价值。
- ②本报告中的房屋所有权证记载房屋所有权人为美尔雅期货经纪有限公司、国有土地使用证记载土地使用权人为湖北美尔雅房地产开发有限公司，均未办理相应的过户手续，本次评估已考虑上述问题对房地产价值的影响。

③评估值较账面值增值主要原因在于：商品房较取得时市场价格有一定上涨。

(五) 设备评估技术说明

1. 评估对象和评估范围

设备类资产评估对象为美尔雅期货有限公司全部设备类资产。本次申报的各类资产包括车辆和电子设备。其账面价值和数量如下表所示：

金额单位：人民币元

资产类别	数量(台)	账面原值	账面净值
合计	1354	21,997,412.91	5,419,910.92

车辆	5	1,968,931.14	316,973.46
电子设备	1349	20,028,481.77	5,102,937.46

设备类资产的产权权属的确认，完全以“评估明细表”所列示的明细项目和相应会计数据为准，不对表列资产的法律权属作界定。

2.设备类资产的分布情况及特点

美尔雅期货有限公司设备主要有车辆及电子设备。其中5辆小型汽车，用于公司生产经营和公务用车。电子设备有交换机、服务器、存储设备、网络安全设备管理等管理用设备和生产经营用设备。

该公司车辆停放于公司停车位，电子设备主要分布于美尔雅期货有限公司办公区内。主要设备技术性能好，水平高，保养情况较好。

3.评估程序

(1)评估准备工作阶段

①听取该单位有关人员关于评估范围、评估目的及与设备类资产相关的情况介绍，作好相应的记录；

②根据委估资产的构成特点，按照规定格式指导该单位填写资产清查评估明细表；

③根据评估目的，确定设备的评估标准、评估方法；

④认真查阅资产评估申报明细表，拟定现场考察和调研计划，确定评估重点。

(2)现场考察阶段

①深入现场勘察，以被评估单位提供的资产清查评估明细表为基础，逐台核实资产，查看设备外观，完好情况及运行情况。通过询问该单位设备管理人员，了解设备管理、使用、维护、检修状况、现实性能、使用率、完好率、技术改造状况等情况，现场勘察中补充完善清查评估明细表的内容，作好相关、必要的记录。

②进行固定资产账簿与明细表的核对工作，了解账面值的构成。收集重点设备的购置凭证，及账面值构成的会计资料，设备运行记录、大修及检测记录、技术参数等技术资料。

(3)评估计算阶段

①利用询价资料和有关的报价手册、掌握的价格变化趋势资料，根据资产类别的不同，确定适用的计算参数，进行分析测算，计算确定重置成本；

②根据现场考查记录和鉴定记录及有关的参数手册，考虑技术性和经济性贬值因素，分析对比，计算确定成新率；

③根据重置成本和成新率，计算各设备的评估值；

④分析、复核、修正、审定评估值，汇总并确定资产评估结果；

⑤撰写设备清查核实说明和评估技术说明；

⑥向被评估单位通报评估结果，充分考虑被评估单位意见，在原则允许的范围内适当调整，最终确定评估结果。

4.评估方法

本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用成本法进行评估。

成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

公式：评估值 = 重置全价 × 成新率

(1)重置全价的确定

车辆重置全价：根据现行市场不含税成交价格，加上购置附加税和牌照等费用计算得出；车辆现行市价主要是向生产厂家和经销单位进行同类车辆的询价和网上查价。

电子设备重置全价主要根据网上询价，同时根据电子设备的市场动态、下浮情况分析和计算得来。对于已停产、市场上无相同新商品出售的设备，采用二手市场价评估。

(2)确定成新率

设备成新率：依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率、利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算年限法的成新率，年

限法的成新率计算公式为：

$$\text{成新率} = [\text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

车辆：对车辆成新率的确定，依据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废规定》中使用年限、行驶里程和现场勘察的实际车况综合确定。

具体而言，就是以行驶年限和行驶里程计算的成新率为理论成新率，按孰低原则取值。然后再与现场勘察评分法计算的成新率按相应的权重测算出综合成新率。

计算公式如下：

$$\text{理论成新率} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) \div \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{或} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) \div \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

(3)确定评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

5.设备核实情况说明

(1)资产核实、人员组织、实施时间和过程

首先由有关人员介绍设备的基本情况，然后审查并完善各类设备明细表，对账面原值的组成进行分析，了解设备的分布情况，最后在被评估单位有关人员陪同下，进行现场核实，逐台核实实物。具体做法如下：

①根据被评估单位提供的各类设备明细表，查明确认有无实物，并作相应记录，在现场清查中进一步完善明细表的内容，对固定资产账簿进行核对，并对原值的组成进行调查，复印部分重要设备的购置发票或合同，收集了车辆行驶证复印件。

②调查了解被评估单位执行的会计政策、计提折旧的方法，掌握该单位设备类资产的总体价格水平。

③对设备类资产进行产权确认。设备类动产产权权属的确认以该单位申报的评估明细表确定的明细项目和会计数据为准，且被评估单位对设备的权属作出承诺。设备类资产清查中，未发现有抵押行为和所有权转移等影响资产完整产权的迹象。

④对该单位重点设备的技术状况及修理情况进行详细调查了解，请该单位的设备管理人员介绍设备的技术特征、使用频率和维护保养情况。

(2)核实结论

委估设备共 1354 台（套），评估基准日（2022 年 4 月 30 日）的账面原值 20,028,481.77 元，账面净值 5,102,937.46 元，核实事项已与委托方取得一致意见。

6.评估结果

本次委托评估的美尔雅期货有限公司的全部设备类资产在评估基准日（2022 年 4 月 30 日）的评估结论如下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面原值	评估价值	增值额	增值率%
1	设备原值	21,997,412.91	15,477,900.00	-6,519,512.91	-29.64
2	其中：车 辆	1,968,931.14	1,924,400.00	-44,531.14	-2.26
3	电子设备	20,028,481.77	13,553,500.00	-6,474,981.77	-32.33
4	设备净值	5,419,910.92	7,337,221.00	1,917,310.08	35.38
5	其中：车 辆	316,973.46	695,116.00	378,142.54	119.30
6	电子设备	5,102,937.46	6,642,105.00	1,539,167.54	30.16

评估结果详见车辆、电子设备评估明细表。

7.评估结果分析

经评定估算，设备类资产评估结果中，评估原值减值 6,519,512.91 元，减值率 29.64%，其主要原因是评估基准日重置价低于账面价值；评估净值增值 1,917,310.08 元，增值率 35.38%，增值主要原因是财务计提折旧的年限比评估的经济使用年限短。

8.评估案例

案例一：HPE 3PAR 8200 型存储 电子设备评估明细表第 724 项

设备名称：存储

规格型号：HPE 3PAR 8200

生产厂家：HPE

台（套）数：1

购置日期：2019/2/28

启用日期：2019/2/28

账面原值：326,724.14 元

账面净值：16,336.21 元

(1) 设备概况

存储控制器	2-8 个
存储缓存	64-256G
最大 HDD 数	960
最大 SSD 数	480
驱动器类型	SSD、SAS、SATA
系统最大主机端口数	12-48 个
16Gbps 光纤通道主机端口	4-48 个
10Gbps iSCSI 主机端口	0-16 个
10Gbps FCoE 主机端口	0-16 个
1Gbps 以太网适配器	0-32 个
10Gbps 以太网适配器	0-16 个
内置 1Gbps 端口	2-8 个

(2) 重置全价的确定

经向设备生产厂家查询，该型设备在评估基准日 2022 年 4 月 30 日售价为 265,800 元（含增值税，生产厂家负责运输、安装调试）。即运杂费、安装调试费均为零。因被评估单位为增值税一般纳税人，故增值税可以抵扣。另该型设备安装周期较短，故资金成本为零。

重置全价 = 现行市场不含税价格 + 运杂费 + 安装调试费 + 资金成本及其他合理费用

$$= 265,800/1.13 + 0 + 0 + 0 = 235,200 \text{ 元（取整至百元）}$$

(3) 成新率的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，结合评估人员的现场勘察情况，合理确定该类设备的正常经济使用年限 5 年，实际已使用 3.17 年，因此，

$$\text{使用年限法成新率} = [(经济使用年限 - 已使用年限) \div 经济使用年限] \times 100\%$$

$$= (5 - 3.17) \div 5 \times 100\% \approx 37\% \quad (\text{取整})$$

(4) 评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率} = 235,200 \times 37\% = 87,024 \text{ 元}$$

案例二：别克牌 SGM6522UAA4 小型普通客车 车辆评估明细表第 2 项

车辆牌号：鄂 A8WU32

规格型号：别克牌 SGM6522UAA4

生产厂家：上汽通用

已行驶里程：56,000 公里

购置日期：2017 年 11 月

启用日期：2017 年 11 月

账面原值：310,917.11 元

账面净值：50,006.46 元

(1) 设备主要技术参数：

车身型式	两厢
车门数	五
座位数	7
长×宽×高 (mm)	5203X1878X1809
轴距 (mm)	3088
前/后轮距 (mm)	1612/1626
行李箱容积 (L)	521-1650
油箱容积 (L)	70
整备/总质量 (KG)	1910/2460
0-100Km/h 加速时	9.3
综合工况油耗	8.9
市区工况油耗	11.7
市郊工况油耗	7.3

(2) 重置全价的确定

经向设备生产厂家查询，该型设备在评估基准日 2022 年 4 月 30 日售价为 329,900 元（含增值税，武汉交货价）。因被评估单位为增值税一般纳税人，故增值税可以抵扣。

重置全价 = 现行市场价格 + 购置税 + 牌照费等费用

$$= 329,900/1.13 + 329,900/1.13 \times 10\% + 235 = 321,400 \text{ (取整至百元)}$$

(3) 成新率的确定

① 理论成新率的确定：

参考商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废规定》，行驶公里数 60 万公里。小型普通客车经济使用年限为 15 年，该车注册日期为 2017 年 11 月，从注册日至基准日已使用 4.42 年，行驶 56,000 公里，按年限计算年限成新率和按已行驶里程计算工作量成新率分别为：

$$(15 - 4.42) / 15 \times 100\% = 71\% \text{ (取整)}$$

$$(600000 - 56,000) / 600000 \times 100\% = 91\% \text{ (取整)}$$

根据孰低原则，理论成新率取 71%。

②技术测定成新率的确定:

通过现场观察及技术测定, 该车辆主要结构成新率如下:

汽车名称	小型普通客车	型号	别克牌 SGM6522UAA4	车号	鄂 A8WU32	整体成新率	
使用单位	美尔雅期货有限公司					权重标准 (%)	成新率(%)
勘察部位	勘察情况						
发动机总成	1、汽缸压力正常, 发动机无杂音; 2、机油压力正常, 润滑系统没有漏油现象; 3、冷却系统工作正常, 无漏油漏水现象; 4、燃油系统无漏油现象, 工作正常; 5、驱动力正常。					30	21
底盘部分	1、离合器接合平稳; 2、变速器操作轻便, 无漏油现象; 3、制动系统工作正常, 无漏油现象, ABS 执行器较灵敏; 4、转向系统灵活, 没有跑偏和漏油现象; 5、前桥和前悬挂无变形, 前后减振器无漏油现象; 6、前后轮胎稍有磨损。					30	21
电器设备	1、发电机无异响, 发电正常; 2、启动机无异常响声, 工作正常; 3、蓄电池 90%; 4、空调机正常。					15	11
车身部分	1、车身无变形、无损伤; 2、各焊接口无裂缝; 3、各连接部位无松动; 4、表面涂层轻微锈蚀, 轻划痕; 5、车门开启较灵活, 车窗升降有效, 全车玻璃完好; 6、全车密封性好, 行驶时整车无杂音。					15	11
其他	1、座椅完整; 2、安全带齐全有效; 3、照明、信号、电控仪表装置齐全有效; 音响效果较好。					10	7
合计						100	71

技术测定成新率为 71%。

③ 综合成新率 = 技术测定成新率 × 60% + 理论成新率 × 40%

$$= 71\% \times 60\% + 71\% \times 40\%$$

$$= 71\%$$

(4) 评估值的确定

评估值 = 重置全价 × 成新率

$$= 321,400 \times 71\%$$

$$= 228,194 \text{ 元}$$

(六) 使用权资产评估技术说明

使用权资产原始入账价值 11,774,540.75 元, 账面值 8,017,171.78 元, 系被评估单位总部和营业部房租。

对于使用权资产, 评估人员了解使用权资产的形成、预计摊销期、尚存收益期及已摊销情况等, 查阅租赁合同、原始入账凭证、已支付款项的凭证等。

本次评估复核原始发生额，企业在收益期内平均摊销，在评估基准日后尚存在对应的价值或权利，以剩余收益期应分摊的金额确定评估值。

综上所述，使用权资产评估值为 8,017,171.78 元。

（七）无形资产-其他评估技术说明

1、评估对象与评估范围说明

截至评估基准日，美尔雅期货有限公司申报的账面未记录无形资产共计 6 项，其中：域名 2 项、软件著作权 2 项和商标 2 项。

（1）域名的具体情况如下表：

序号	网站域名	ICP 备案/许可证号	审核通过日期
1	mfc.com.cn	鄂 ICP 备 05010733 号-1	2022 年 6 月 13 日
2	168qh.com	鄂 ICP 备 05010733 号-6	2022 年 2 月 22 日

（2）软件著作权具体情况如下表：

序号	权利人	证书号	软件名称	开发完成日期	首次发表日期	登记号
1	美尔雅期货	软著登字第 8218039 号	美尔雅期货 APP7.2.0	2021.09.08	未发表	2021SR1495413
2	美尔雅期货	软著登字第 E0003221 号	小美金融 5.0.2	2018.07.19	未发表	2018SRE002837

（3）商标的具体情况如下表：

序号	权利人	注册号	商标内容	类别	有效期	他项权利
1	美尔雅期货	13283340		36	2015.01.21-2025.01.20	无
2	美尔雅期货	22663249	FOHF	36	2018.02.14-2028.02.13	无

2、评估程序

（1）无形资产清查步骤

①指导被评估单位填报应向评估机构提供的资料。

了解无形资产形成过程，对被评估无形资产的产权证明文件和技术文件进行收集。

②现场实地查勘

评估组在被评估单位相关人员配合下，评估人员了解财务处理方式，收集原始凭证及相关财务资料。

③核实产权证明文件

对被评估无形资产的真实性及有效性进行调查，评估人员通过企业提供相关权属证明文件，并通过中国知识产权局等网站核实了无形资产法律状态。

(2) 清查的主要方法

①查阅企业提供的相关资料，确定无形资产的归属；

②通过被评估单位的介绍、检索，与同行业比较，对所申报评估对象有效性、先进性、垄断性、成熟程度进行分析；

③了解被评估无形资产的实施情况，包括使用这些无形资产所应具备的经济、技术、设备、环境等方面的前提或基础条件，分析申报无形资产对企业未来经营的作用期限、范围。

(3) 影响资产核实的事项

①纳入本次评估范围的无形资产（域名和商标）较为普通，企业将取得的成本作为费用进入损益核算，并未体现在基准日资产负债表内。

(4) 核实结论

纳入评估范围的各项无形资产属被评估单位所有，由于企业账面无记录，故作为“企业申报的账面未记录的无形资产”进行评估。

3、评估思路和方法

依据无形资产评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

由于被评估单位拥有的域名和商标较为普通，有成熟的交易市场，故可以采用市场法。

对于被评估单位拥有的软件著作权，为企业自主开发，其开发成本易于取得，故可以采用成本法。

4、评估案例

软件著作权：美尔雅期货 APP7.2.0

2017年10月至2018年7月，被评估单位自主开发成功小美金融 5.0.2，并取得软件著作权（证书号：软著登字第 E0003221 号）。其后至 2021 年 9 月，被评估单位不断更新上述软件，更名为美尔雅期货 APP7.2.0，并取得软件著作权（证书号：软著登字第 8218039 号）。

美尔雅期货 APP7.2.0 开发成本主要为其开发团队的人员工资，并考虑资金成本和利润，从而确定评估值。

通过分析，开发团队的人均工资为 12306.47 元，开发团队人数为 3 人，合理开发周期为 9 月。利润参考国务院国资委考核分配局编制的“2021 年企业绩效评价标准值”，其中：软件开发业，全行业成本费用利润率平均值 7%。资金成本参考中国人民银行贷款基准利率 3-5 年期 4.75%。

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= 12306.47 \times 9 \times 3 \times (1 + 4.75\% + 7\%) \\ &= 371,300 \text{ 元 (取整至百元)} \end{aligned}$$

无形资产评估值为 376,550.00 元。

（八）长期待摊费用评估技术说明

长期待摊费用账面值为 230,917.41 元。为被评估单位租赁房屋装修费和专线月租费。

对于长期待摊费用，评估人员了解长期待摊费用的形成、预计摊销期、尚存收益期及已摊销情况等，查阅原始入账凭证。本次评估复核原始发生额，企业在收益期内平均摊销，在评估基准日后尚存在对应的价值或权利，以剩余收益期应分摊的金额确定评估值。

经分析计算，长期待摊费用评估值为 230,917.41 元。

（九）递延所得税资产评估技术说明

企业递延所得税资产账面值为 2,790,284.84 元。为被评估单位按照企业所得税法和企业会计准则-所得税的有关规定，对计提应收款项坏账准备等所形成的可抵扣暂时性差异，乘以未来期间差异转回时适用的所得税率 25% 计算确定的递延税款。

评估人员按照税法规定和企业会计准则的有关要求，计算复核了上述项目的可抵扣暂时性差异。本次评估对递延所得税资产暂按评估后形成的可抵扣暂时性差异乘以未来期间差异转回时适用的所得税率 25% 计算确定的递延税款，

期后如果主管税务部门最终核定金额与评估计提的递延所得税金额出现差异，企业递延所得税资产评估值将根据主管税务部门的最终核定数予以调整。

经分析计算，递延所得税资产评估值为 2,790,284.84 元。

(十) 负债评估技术说明

1、评估范围

本评估范围为美尔雅期货有限公司经审计的流动负债和非流动负债，具体为：应付货币保证金、应付质押保证金、交易性金融负债、期货风险准备金、应付期货投资者保障基金、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和租赁负债、递延所得税负债。上述负债在评估基准日账面值如下所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	应付货币保证金	4,113,793,559.08
2	应付质押保证金	448,248,064.00
3	交易性金融负债	727,585.00
4	期货风险准备金	82,661,193.93
5	应付期货投资者保障基金	510,477.55
6	应交税费	16,083,708.06
7	其他应付款	24,327,090.59
8	一年内到期的非流动负债	2,351,705.09
9	流动负债合计	4,688,703,383.30
10	租赁负债	4,636,187.25
11	递延所得税负债	530,804.06
12	非流动负债合计	5,166,991.31
13	负债总计	4,693,870,374.61

2、评估方法及说明

(1) 应付货币保证金

应付货币保证金账面值为 4,113,793,559.08 元，为应付客户保证金。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，检查了明细账和有关凭证，对企业债务的真实性和完整性作出分析判断。

经计算分析，应付货币保证金评估值为 4,113,793,559.08 元。

(2) 应付质押保证金

应付质押保证金账面值为 448,248,064.00 元，为美尔雅期货公司代客户向期货交易场所办理有价证券冲抵保证金业务形成的可用于期货交易的保证金。评估

人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，对企业债务的真实性和完整性作出分析判断。

经计算分析，应付质押保证金评估值为 448,248,064.00 元。

(3) 交易性金融负债

交易性金融负债账面值为727,585.00元，为股票期权。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，对企业债务的真实性和完整性作出分析判断。

经计算分析，交易性金融负债的评估值为727,585.00元。

(4) 期货风险准备金

期货风险准备金账面值为82,661,193.93元。为美尔雅期货有限公司按手续费收入的一定比例提取的期货风险准备金，用于抵补公司应承担的交易损失、核销公司垫付的难以收回的客户风险损失和错单交易损失。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，对企业债务的真实性和完整性作出分析判断。

经计算分析，期货风险准备金的评估值为82,661,193.93元。

(5) 应付期货投资者保障基金

应付期货投资者保障基金账面值为510,477.55元。为美尔雅期货有限公司按规定提取的期货投资者保障基金。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，检查了明细账和有关凭证，对企业债务的真实性和完整性作出分析判断。

经计算分析，应付期货投资者保障基金的评估值为510,477.55元。

(6) 应交税费

应交税费账面值为16,083,708.06元，其内容为企业所得税和个人所得税等，评估人员在会计师审计结论基础上查验了公司应交税费的税种和金额、缴费记录，核对了其纳税申报表。

经计算，应交税费评估值为16,083,708.06元。待税务部门对美尔雅期货有限公司税收缴纳情况进行清算稽查后，应交税费评估结果应作相应调整。

(7) 其他应付款

其他应付款账面值为24,327,090.59元，主要为应付客户交返及应付咨询费、应付股利及应付劳务费等款项。

评估人员核对了企业其他应付款发生的日期及其所对应的项目，同时核查其相关文件资料及原始发生凭证，未发现有确凿证据表明为是无法支付的负债。我们主要以抽查重点凭证是否记录正确来核实有关账务记录的可靠性。经核实，其款项均为需支付的负债，故以经核实后的账面值作为评估值。

经计算分析，其他应付款评估值为24,327,090.59元。

(8) 一年内到期的非流动负债

一年内到期的非流动负债账面值为 2,351,705.09元，为总部和营业部1年内到期的房租。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，核对了企业相关文件资料及原始发生凭证。

经计算分析，一年内到期的非流动负债评估值为2,351,705.09元。

(9) 递延所得税负债

递延所得税负债账面值为 530,804.06 元，为因资产、负债的账面价值与计税基础不同而形成的递延所得税负债。评估人员按照税法规定和企业会计准则的有关要求，计算复核了上述项目的可抵扣暂时性差异。本次评估对递延所得税负债暂按评估后形成的可抵扣暂时性差异乘以未来期间差异转回时适用的所得税率 25%计算确定的递延税款，期后如果主管税务部门最终核定金额与评估计提的递延所得税金额出现差异，企业递延所得税负债评估值将根据主管税务部门的最终核定数予以调整。

经计算分析，递延所得税负债评估值为530,804.06元。

(10) 租赁负债

租赁负债账面值为4,636,187.25元，为总部和营业部租赁付款额和未确认融资费用。评估人员在会计师审计结论的基础上，根据企业提供的申报明细表，核对了企业相关文件资料及原始发生凭证。

经计算分析，租赁负债评估值为4,636,187.25元。

公司各项负债详细评估情况请参见评估明细表。

B、市场法评估技术说明

1、市场法概述

(1) 市场法的定义和原理

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。

(2) 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。

(3) 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。

本次评估中，由于与美尔雅期货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。

美尔雅期货属于期货行业。我们从期货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。

2、假设条件

(1)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；

(2)可比案例与被评估单位在价值影响因素方面相同或者相似；

(3)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；

(4)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；

(5)评估人员仅基于公开披露的可化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。

3、公司所处行业分析

(1) 行业概况

目前，我国期货市场主要由商品期货和金融期货两大类交易品种构成。其中，商品期货是指标的物为实物商品的期货合约。商品期货是期货市场的最初交易品种，发展到目前已经形成了包括农产品期货、金属期货和能源化工期货等在内的众多分类。金融期货是以金融经济指标作为标的物的期货合约，主要包括货币期货、国债期货、股指期货等品类。金融期货在金融市场定价、风险规避等方面有着非常重要的作用。

经过 30 多年的探索发展，我国期货市场由无序逐渐走向成熟，逐步进入了健康稳定发展、经济功能日益显现的良性轨道。同时，我国期货市场的国际影响力显著增强。

2020、2021 年我国五大期货交易所交易量、交易额情况

交易所名称	2021 年度		2020 年度	
	交易量（手）	交易额（亿元）	交易量（手）	交易额（亿元）
大连商品交易所	2,364,418,367	1,404,576.70	2,207,327,866	1,092,013.14
郑州商品交易所	2,500,051,288	1,079,511.98	1,661,709,230	600,877.65
上海期货交易所	2,370,541,568	1,931,077.57	2,072,281,720	1,400,162.07
中国金融期货交易所	122,033,163	1,181,651.64	115,281,396	1,154,350.96
上海国际能源交易中心	75,233,145	214,701.62	56,331,980	127,853.06

合 计	7,432,277,531	5,811,519.51	6,112,932,192	4,375,256.88
-----	---------------	--------------	---------------	--------------

数据来源：中国期货业协会统计数据、表内各交易所网站数据

注：以上数据为单边口径

随着我国资本市场的逐步成熟，金融期货对资本市场的发展发挥着越来越重要的作用。由于金融期货尚处于发展阶段，我国金融期货市场仍需要不断完善，因而我国金融期货交易体量不大，市场仍欠成熟。宏观来看，金融期货在全球迅速普及以及交易量的快速增长，使金融期货在全部期货交易量中的比重迅速提高。金融期货后来居上的主要原因是金融产品相比于有形商品具有更大的市场容量和创新空间。

因此，我国的金融期货市场具备巨大的市场需求和无限的潜力。期货市场的最终发展离不开金融期货市场的发展。一方面，从金融投资方面看，随着金融标的增加和期货投资者的涌入，金融期货市场的体量伴随着金融市场整体的蓬勃发展将会有显著的增长。另一方面，在风险控制层面，随着证券市场的发展以及我国金融体系的改革，单一的市场交易模式已经无法满足控制风险的要求，金融期货未来将继续快速发展。

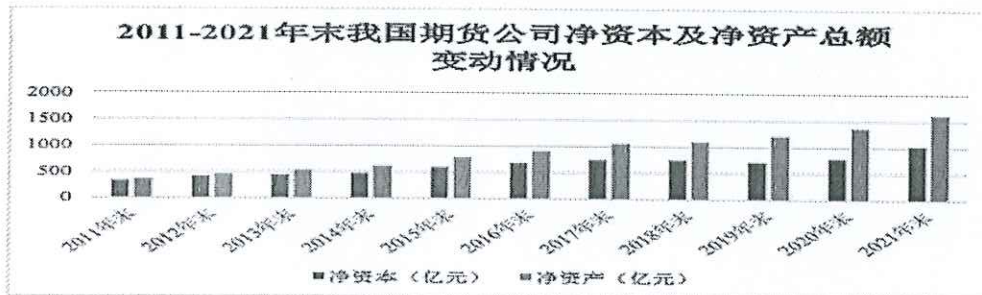
(2) 我国期货公司总体情况

①我国期货公司机构概况

期货公司是期货交易者与期货交易所沟通的中介，是期货市场上重要的组成部分。期货交易者在期货公司开户，通过期货公司在期货交易所进行交易，交易过程中期货公司收取手续费。截至 2021 年 12 月 31 日，我国共有 150 家期货公司。

②我国期货公司净资本和净资产概况

在市场飞速发展和资本迅速提升的带动下，我国期货公司的业绩表现总体呈上升趋势。



数据来源：中国期货市场年鉴、中期协网站

截至 2021 年 12 月 31 日，我国 150 家期货公司净资本总额和净资产总额分别为 1,028.32 亿元、1,614.46 亿元。

③我国期货公司总体经营概况

2013 年至 2021 年，我国期货公司收入及净利润规模总体呈上升趋势。2018 年，受内部流动性预期收紧、外部环境不确定性等因素影响，我国期货行业及期货公司盈利情况出现短期下滑。2020 年、2021 年我国期货公司分别实现营业收入 352.27 亿元、494.54 亿元；净利润分别为 86.96 亿元、137.00 亿元。



数据来源：1) 中期协网站上期货公司月度经营数据；2) 海通证券·《金融行业深度报告：期货行业，交投活跃激发市场潜力，创新业务转型描绘广阔蓝图》

④我国期货公司行业分类评级概况

根据中国证监会发布的《期货公司分类监管规定》（证监会公告[2011]9号）及《期货公司分类监管规定（2019 修订）》（证监会公告[2019]5号），中国证监会以期货公司分类管理能力为基础，结合期货公司服务实体经济能力、市场竞争力、持续合规状况来确定个期货公司的分类监管类别。2020 年、2021 年，我国期货公司分类评价情况如下表所示：

分类评价结果	2021 年度		2020 年度	
	公司数量 (家)	占比 (%)	公司数量 (家)	占比 (%)
A 类 AA 级	17	11.41	19	12.75
A 类 A 级	22	14.77	21	14.09
B 类 BBB 级	34	22.82	41	27.52
B 类 BB 级	39	26.17	35	23.49
B 类 B 级	22	14.77	17	11.41
C 类 CCC 级	5	3.36	3	2.01
C 类 CC 级	3	2.01	8	5.37
C 类 C 级	2	1.34	1	0.67
D 类	5	3.35	4	2.69
合计	149	100.00	149	100.00

数据来源：《中国期货市场年鉴》、证监会网站

注：山东港信期货有限公司于 2021 年 2 月 22 日成立，设立未满一年未参与评级

(3) 我国期货行业的竞争格局

在我国期货公司实行许可制度的背景下，期货公司目前主要经营范围以商品期货和金融期货经纪业务为主，同时逐步扩展到期货投资咨询、资产管理、风险管理、财富管理等新领域。总体而言，新兴业务所占份额和市场成熟度均处于偏低水平。

目前，我国期货公司大致可分为三类：第一类是传统期货公司，此类期货公司一般地域性较强，在其主要经营省市市场占有率较高，其利润主要来源于传统经纪业务。第二类是大型现货机构下属期货公司。第三类为券商系期货公司。

目前已在上海证券交易所、深圳证券交易所、香港联交所上市或在全国股转系统挂牌的境内期货公司 2021 年度/年末主要财务数据如下：

单位：万元

序号	分类	公司简称	净利润	手续费收入	净资产
1	A 股上市	瑞达期货	50,364.21	94,712.75	240,368.09
2		南华期货	24,260.27	51,104.77	305,542.08
3		永安期货	130,655.44	94,184.56	1,158,567.80
4	全国股转系统挂牌	海通期货	40,308.00	73,377.03	324,055.42
5		长江期货	11,129.28	22,064.59	100,394.34
6		金元期货	1,977.87	5,505.47	31,055.88
7		福能期货	2,640.10	9,272.79	48,872.73
8		渤海期货	4,845.48	10,334.67	76,619.61
9		迈科期货	2,112.10	27,674.35	64,856.99
10		先融期货	-4,704.39	5,623.22	147,792.64
11		大越期货	1,492.66	6,625.74	29,525.93
12		天风期货	71.12	8,805.48	64,992.41
13		华龙期货	464.32	2,324.06	52,264.08
14		海航期货	-975.05	3,792.37	13,089.00
15	创元期货	5,649.75	25,013.45	95,527.69	
16	香港上市	中泰证券（原鲁证期货）	20,435.50	47,368.90	241,959.60

数据来源：上海证券交易所、深圳证券交易所、香港联交所和全国股转系统上市/挂牌公司公开披露文件。

(4) 行业利润水平的变动趋势及变动原因

期货经纪业务作为我国期货公司的传统业务，目前仍然是我国期货公司的主要利润来源，而经纪业务收入水平主要由手续费收入和保证金利息收入共同决定。

近年来，随着我国期货市场的飞速发展，期货成交规模迅速增长，与此相关的保证金规模也呈现快速增长的态势，随着国内期货市场交易规模与客户保证金规模的持续提升，期货行业的整体利润水平也有了一定的增长。

(5) 影响我国期货行业发展的主要因素

(a) 有利因素

①国民经济稳中向好发展，金融行业持续稳健成长近年来，我国经济结构不断优化升级，动力从要素驱动、投资驱动转向创新驱动，我国国民经济进入新常态。经济增长质量稳中有升，为期货金融行业的持续发展奠定了良好的基础。根据国家统计局公布的统计公报，2019年、2020年和2021年，全年国内生产总值同比增长分别为6.1%、2.3%和8.1%。2020年经济增速降低主要是由于新冠疫情影响，而国内率先实现复工复产，经济恢复好于预期。2021年虽疫情时有发生，但复工复产总体状况良好，推动经济持续健康发展。根据2022年3月11日十三届全国人大第五次会议表决通过的政府工作报告，2022年发展的主要预期目标是国内生产总值增长5.5%左右。

②期货公司业务范围扩大，可提供更加全面的金融服务

2012年7月，中国证监会发布《期货公司资产管理业务试点办法》，并向期货公司开放资产管理业务资格。2014年12月15日起实施的《期货公司资产管理业务管理规则（试行）》彻底放开了期货公司“一对多”业务，该业务的放开为期货市场注入了新的活力，期货公司能开发更为丰富的资管产品以满足投资者多元化的需求。期货资管“一对多”也将为期货公司带来新的利润增长点。

期货公司成功迈入资管市场可以为不同风险偏好的投资者提供多元化的投资选择，期货公司若可以成功吸引更具风险偏好的投资者，则可以借助资管市场为扩大期货公司的业务增长提供新的动力。

③创新业务丰富期货公司的产品结构和收入来源

随着我国监管部门对期货公司经营业务的限制逐渐放开，期货公司成功推出创新类期货产品。丰富的产品线将会帮助期货公司多元化产品结构和改善过

于倚重经纪业务的收入结构。同时，多元化的产品结构将会提高期货公司抵御行业周期波动风险的能力，在行业周期的低谷依然有比较稳定的收入和现金流入。

④投资者逐步接受期货投资

随着居民收入水平的快速上升和财富的不断积累以及我国金融行业的发展，社会对于资产配置的需求正迅速扩大，传统金融产品已经无法满足需求。期货作为一种重要金融工具，其所具有的资产配置和风险对冲功能，正逐步得到投资者的重视和认可。社会对于期货产品不断扩张的需求，将成为推动我国期货行业持续前行的重要驱动力。

我国投资者逐步接受多元化的投资方式，一些投资者的风险偏好开始转变，逐步尝试更具风险的投资选择，以承受更多风险为代价追求更高的投资收益。期货作为一种相对高风险高回报的投资选择，吸引更多的类似风险偏好的投资者。

同时，期货作为一种风险对冲的重要手段也将广泛运用在实体经济企业对冲诸如价格大幅波动等内在风险。在我国日益融入全球市场的大背景下，贸易企业及生产企业对冲全球大宗商品价格波动风险的需求为期货行业的发展提供了更加广阔的市场。

⑤ 期货行业进入对外开放新阶段

2018年6月28日，国家发改委和商务部联合发布了《外商投资准入特别管理措施（负面清单）（2018年版）》（发展改革委商务部令2018年第18号），将期货公司的最高外资股比由49%提升至51%，并将于2021年取消外资股比限制。2018年8月24日，中国证监会发布了《外商投资期货公司管理办法》，加强和完善了对外商投资期货公司的监督管理，进一步宣示我国金融业对外开放的决心，促进期货行业与期货市场开放形成协同效应。同时，通过引入境外金融机构先进的管理经验和系统，有望提升行业综合实力。2019年7月20日，国务院金融委办公室发布关于进一步扩大金融业对外开放的有关举措，将原定于2021年取消期货公司外资股比限制的时点提前到2020年。在上述背景下，我国期货公司将面临更为激烈的竞争，我国优质期货公司需要通过上市融

资、增资扩股、收购兼并等方式，迅速增强自身实力和竞争力，推进业务转型升级及做优做强，从而能够更好的服务实体经济。

随着我国期货市场相关法律法规的不断完善、监管手段的日益丰富和监管水平的不断提高，我国期货行业的发展和期货市场的功能发挥了坚强的制度保障。

(b) 不利因素

① 同质化竞争较为明显、业务创新能力尚显不足

国内期货行业主营商品期货经纪和金融期货经纪等传统业务，期货投资咨询、资产管理及金融衍生品开发运用等业务还处于起步阶段，收入贡献占比较低。而国外期货行业的各类期货业务已经在全球范围内积极开展，业务收入多元化，其资产管理业务和资金借贷业务均占有很大比例，衍生品的运用也贡献了高额收益；并且各大期货公司都实行差异化经营，突出发展其优势业务，形成了专业化的发展趋势。

相比较而言，目前国内期货公司同质化竞争较为明显，创新能力尚显不足，尚未形成核心竞争力。

② 期货公司资产规模较小，抵御风险能力较弱

虽然近年来我国期货公司资本规模、内部控制体系和风险防范能力有了显著提升，但与我国的银行、保险公司和证券公司相比，期货公司的资本金规模整体偏小。此外，随着我国期货行业法规体系、监管体系的日渐成熟和分类监管的正式实施，我国期货公司的内部控制体系和风险防范能力得到了显著提升，但期货业务的日趋复杂，创新业务的陆续推出对期货公司风险管理、内部控制能力提出了越来越高的要求。金融行业是资本密集型行业，相对偏低的资本规模，不利于期货公司提升风险抵御能力，也不利于期货公司开展各类创新业务。

③ 专业人才缺乏制约行业发展

期货行业属于知识密集型行业，具备期货等相关行业背景的专业人才是期货公司的重要资源。虽然我国期货市场取得较快发展，但行业一直处于人才短缺状态。各期货公司普遍存在业务人员素质参差不齐，人员流动性大的现象。虽然近年来各期货公司陆续引进高素质人才，但他们的理论知识还有待于通过实践进行检验和充实。随着原油、期权等新品种的推出，期货投资咨询、资产

管理、风险管理服务等新业务的扩展，研究咨询、金融工程、量化交易、信息技术和国际营销等方面的专业人才紧缺问题将越来越突出，人才短缺现象将越来越明显。

(6) 进入期货行业的主要壁垒

期货行业在中国受到严格监管，存在较高的进入壁垒。对于国内期货公司而言，其进入壁垒主要包括行业准入壁垒、资本监管壁垒及人才壁垒三个方面。

①行业准入壁垒

目前，我国期货行业准入管制包括设立期货公司的审核批准、经营证券期货业务许可证的颁发，以及对不同监管类别期货公司实施差异化监管等诸多方面的规定。

根据《期货交易管理条例》的规定，设立期货公司，应当经国务院期货监督管理机构审核批准。未经国务院期货监督管理机构批准，任何单位和个人不得设立或者变相设立期货公司，经营期货业务。设立期货公司须符合注册资本最低限额、主要股东和实际控制人资质、风险管理和内部控制等多项条件。期货公司业务实行许可制度，由国务院期货监督管理机构按照其商品期货、金融期货业务种类颁发许可证。

②资本监管壁垒

为规范期货公司经营活动、推进期货市场建设，加强对期货交易的监督管理，强化期货公司内部控制、风险防范和稳健发展，更好地维护市场秩序、保护投资者合法权益，以净资本为核心的风险监管指标管理体系对期货公司资本规模等提出了较高的要求，国务院、中国证监会制定或颁布了相关条例和管理办法对此作出了明确的规定。

《期货交易管理条例》指出：国务院期货监督管理机构应当制定期货公司持续性经营规则，对期货公司的净资本与净资产的比例，净资本与境内期货经纪、境外期货经纪等业务规模的比例，流动资产与流动负债的比例等风险监管指标作出规定；申请设立期货公司，应当符合《公司法》的规定，并对注册资本最低限额作出了要求，国务院期货监督管理机构根据审慎监管原则和各项业务的风险程度，可以提高注册资本最低限额，注册资本应当是实缴资本，股东

应当以货币或者期货公司经营必需的非货币财产出资，且货币出资比例不得低于 85%等。

《期货公司风险监管指标管理办法》指出：期货公司应当建立与风险监管指标相适应的内部控制制度及风险管理制度，建立动态的风险监控和资本补充机制，确保净资本等风险监管指标持续符合标准；期货公司应当及时根据监管要求、市场变化及业务发展情况对公司风险监管指标进行压力测试，压力测试结果显示潜在风险超过期货公司承受能力的，期货公司应当采取有效措施，及时补充资本或控制业务规模，将风险控制在可承受范围内；除此之外，期货公司在净资本不得低于人民币 3,000 万元、净资本与公司风险资本准备的比例不得低于 100%、净资本与净资产的比例不得低于 20%、流动资产与流动负债的比例不得低于 100%、负债与净资产的比例不得高于 150%、规定的最低限额结算准备金等方面要持续符合风险监管指标标准。

上述规定均对期货公司日常经营及相关方提出了较高的资本要求。

③人才壁垒

高素质人才和优质服务构成了期货公司的核心竞争力。期货行业属于知识密集型行业，其专业化服务水平从根本上取决于从业人员的专业能力和专业素质，这对从业人员的专业知识、专业技能、职业素质都提出了较高的要求，因此，期货行业需要大量的复合型、专业型的人才，人才队伍的建设尤为重要。

(6) 行业技术水平及技术特点

证券期货业具有信息化程度高、业务持续性要求高、对信息系统的容量和处理能力要求高的特点。我国期货业信息化已经经历了基础设施建设阶段、集中交易和互联网应用阶段，目前正处于流程整合及优化升级阶段。在集中交易和互联网应用阶段，信息化的重点是交易通道的畅通和系统的稳定，因而在服务器、软件升级和网络设备上进行了大量的投入。目前，集中交易系统在容量与稳定性上已能较好地应对市场的需要。在流程整合及优化升级阶段，期货业信息化的工作重点将转向客户关系管理系统、营销服务管理系统、客户分级分类服务、适当性管理、创新业务支持系统、后台精细化管理系统和基于 IT 应用架构的系统整合等方面，该阶段在软件和技术服务方面的投入将快速增长。

随着我国期货业信息化水平的提高，预计期货公司软件和服务投入占信息化总投入的比重将呈现上升的趋势。

(7) 行业经营模式

从收入结构上来看，我国期货公司目前主要以手续费收入和利息收入为主。

① 手续费收入

期货经纪业务手续费收入主要包含交易手续费和交易所减收手续费。交易手续费是公司期货经纪业务的主要收入来源之一，交易手续费的收入水平主要取决于代理交易情况和手续费率水平。国内五大期货交易所（上海期货交易所、郑州商品交易所、大连商品交易所、能源中心和中国金融期货交易所）分别上市不同的期货品种合约，交易所对上市的每种期货品种合约规定相应的手续费收费标准。期货公司在交易所收费的基础上，根据市场因素上浮一定比例，向客户收取交易手续费，作为期货公司的手续费收入。

上海期货交易所、郑州商品交易所、大连商品交易所、中国金融期货交易所为支持会员单位加强产业客户服务，支持会员单位创新业务的发展，长期以来对会员单位手续费不定期进行减收。由于期货交易所尚未就手续费返还的标准颁布明确规则，期货公司收到的手续费减收金额及比例存在一定的不确定性。

② 利息收入

利息收入主要来源于期货公司持有的客户保证金在金融机构存款及自有资金的利息收入。期货交易实行保证金制度，根据《期货交易管理条例》的规定，保证金是指期货交易者按照规定交纳的资金或者提交的价值稳定、流动性强的标准仓单、国债等有价值证券，用于结算和保证履约。在实际业务中，客户多以资金的形式向期货公司交纳保证金。保证金存款利息收入的影响因素主要为客户保证金存款规模和利率水平。其中，客户保证金存款规模主要取决于期货市场经纪业务竞争状况及公司经纪业务开展情况，利率水平主要取决于市场利率的走向。

近年来，我国监管部门对期货公司经营业务的限制逐渐放开，期货公司可以从事的相关业务范围逐渐扩大，资产管理业务、风险管理业务、投资咨询业务等逐渐成为期货公司业务开展的新领域。随着行业及监管理念的不断发展，期货公司将进入转型期，从单纯依赖期货经纪业务的手续费收入和利息收入，

转型为向市场提供综合金融服务的金融机构。随着业务范围的拓宽，期货公司的收入构成将进一步优化，期货公司核心竞争力将进一步凸显。

（8）行业周期性、区域性和季节性特征

我国期货市场主要受到宏观经济的周期性影响，如果宏观经济不景气，资本市场缺乏活力，则期货公司的相关业务也可能受到一定的影响，进而对期货公司的营运能力和盈利能力产生不利影响。由于期货行业交易品种通常主要为农产品、金属产品、能源及化工产品，因此该类期货交易品种通常也会受到相关产业季节性和周期性的影响；相对而言，金融期货则主要与资本市场相关，受资本市场的周期性影响相对较大。期货交易本身具有套期保值的功能，因此期货行业对于经济周期风险具有一定的缓释能力，相比较其他金融行业，具有一定的稳定性。

我国各地区经济发展并不平衡，金融行业的发展也具有一定的区域性特征。以北京、上海、深圳为代表的经济发达地区的金融行业发展水平明显高于中部地区和西部地区。我国期货行业较为发达的地区也主要集中在上述区域，主要分布在以北京为核心的华北地区，以上海为中心的长江中下游地区和以深圳为中心的珠三角地区。

（9）期货行业上下游情况

期货市场的组成结构里包括期货交易所、结算机构、中介和服务机构、投资者、期货监督管理机构等。期货公司作为期货交易的中介机构，其上游是期货交易所，下游则是期货投资者，根据进入期货市场的目的不同，期货投资者可分为套期保值者和投机者；根据投资者是自然人还是法人划分，可分为个人投资者和机构投资者，其中根据机构投资人是否与期货品种的现货产业是否有关联，还可进一步细分为产业客户机构投资者和专业机构投资者。期货交易所是为期货交易提供场所、设施、服务和交易规则的非盈利机构。期货交易所对会员实行总数控制，只有成为交易所的会员，才能取得场内交易席位，在期货交易所进行交易，非会员则须通过期货公司代理交易。期货公司代理客户进行期货交易并收取交易佣金。总而言之，期货公司在交易所和投资者之间承担桥梁连接功能。

4、评估思路及分析计算过程

(1) 评估思路:

- 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被评估单位, 选取比较参数和指标, 确定比较体系。
- 4) 对可比上市公司的参数和指标与被评估单位的参数和指标标准化处理后进行比较, 得出修正指标。
- 5) 通过可比上市公司的修正指标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) 对修正价值比率进行加和平均, 得到被评估单位的价值指标。
- 7) 扣除流动性折扣后, 选取最合理的评估值最终确定被评估单位股权价值。

(2) 评估模型

本次评估的基本模型为:

$$P = \left(\sum_{i=1}^3 \text{可比公司基准 } PB_i \times \text{修正系数} \right) / 3 \times \text{目标公司基准日归母净资产}$$

其中: P: 被评估单位股东全部权益价值;

可比公司基准 PB_i : 第 i 个可比公司的基准 PB。

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) 可比上市公司的选取

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。

根据以上原则, 资产评估专业人员考虑了可比公司业务结构、经营模式, 企业规模、企业所处经营阶段、经营风险、财务风险等因素, 恰当选择与被评估单位进行比较分析的可比公司。选择的可比公司如下表所示:

序号	证券代码	证券简称
----	------	------

1	603093.SH	南华期货
2	600927.SH	永安期货
3	002961.SZ	瑞达期货

具体情况如下：

可比公司一：南华期货 603093.SH

南华期货股份有限公司成立于 1996 年，主要从事期货经纪业务、资产管理业务、期货投资咨询业务、证券投资基金代销业务、风险管理业务、境外金融服务业务及公募基金业务，是中国金融期货交易所首批全面结算会员单位，是上海期货交易所、郑州商品交易所、大连商品交易所的全权会员单位。南华期货始终保持着健康稳定的发展态势，始终保持着良好的市场信誉和形象，期货代理交易额和客户保证金总量在同行中均名列前茅。公司连续八年被期货日报、证券时报评为“中国最佳期货公司”。2019 年，公司获得由大连商品交易所颁发的优秀产业服务奖以及优秀国际市场服务奖。

可比公司二：永安期货 600927.SH

永安期货股份有限公司主要从事商品期货经纪、金融期货经纪、资产管理和期货投资咨询业务，并通过全资子公司永安资本开展风险管理服务业务。主要服务有代理客户的经纪业务、代理交易会员的结算业务、期货投资咨询业务、风险管理服务业务、境外期货经纪业务。2019 年，公司荣获上海期货交易所“2019 年度优秀会员金奖”、“产业服务奖”，获“中国最佳期货公司”“最佳诚信自律期货公司”“中国期货公司金牌管理团队”“最佳精准扶贫公益奖”“最佳资本运营发展奖”“最佳期货衍生工具创新业务发展奖”“最佳品牌建设推广奖”“最佳期货 IT 系统建设奖”“年度最佳投教工作奖”“最佳金融期货服务奖”“最受欢迎的期货经营机构公众号”“最佳商品期货产业服务奖”“最佳资产管理业务奖”“最佳期货私募基金孵化奖”等奖项，永利 1 号资产管理计划获“年度优秀期货资产管理产品奖”。2020 年 11 月，公司荣获中国金融 CIO 年会颁布的 2020“金麒麟”年度金融行业优秀信息化团队。

可比公司三：瑞达期货 002961.SZ

瑞达期货股份有限公司前身为瑞达期货经纪有限公司，成立于 1993 年 3 月 24 日。2012 年 10 月 26 日，瑞达期货经纪有限公司按经审计的净资产整体变更为瑞达期货股份有限公司。公司的主营业务为金融期货经纪；商品期货经纪；期货投资咨询；资产管理。公司的主要业务是期货经纪业务。2016 年，公司的

分类评级均为 A 类 A 级，2017 年公司的分类评级为 A 类 AA 级，2018 年公司的分类评级为 A 类 A 级。2019 年 5 月，获得上海期货交易所颁发的 2018 年天然橡胶“保险+期货”精准扶贫试点项目二等奖。

(4) 价值比率的选取及计算过程

价值比率是指资产价值与其经营收益能力指标、资产价值或其他特定非财务指标之间的一个“比率倍数”。常用的价值比率包括：市盈率(PE)、市净率(PB)、市销率(PS)、企业价值/息税前利润(EV/EBIT)、企业价值/息税折旧及摊销前利润(EV/EBITDA)、企业价值/销售收入(EV/S)等。

市盈率(PE)：指每股市价与每股盈利的比值。包括静态市盈率和动态市盈率等。该指标通常使用近期的实际盈利或盈利估计，近期的盈利估计一般比较准确。

可以进行较广泛的参照比较。但使用市盈率指标容易受到资本结构的影响：需要排除会计政策及非经营性损失的影响。另外，市盈率无法顾及远期盈利，对周期性及亏损企业而言估值相对困难。

市净率(PB)：指每股市价与每股净资产的比值。该指标在一定程度上反映了企业既往的投资规模、资本积累与估值的相关性，对于资产量较大的企业，该指标更为适用。

市销率(PS)：指每股市价与每股销售额的比值。使用市销率可以规避折旧存货等会计政策的影响。但该指标难以反映企业盈利能力与股权价值之间的关系。

为进一步判断不同价值比率对于被评估单位所属行业的适用性，对该行业自 2018 年至今的可比交易案例的市价与净利润、净资产、营业收入之间的相关性进行回归分析。为加强分析有效性，统计中去除了上述财务指标为零的无效值的影响，最终师选了 14 个交易案例数据进行分析，结果如下：

线性回归分析结果表

序号	因变量	P 股东权益价值		
	自变量	B	E	S
1	相关性 Mutiple R	0.9750	0.8111	0.1186
2	拟合优度 R Square	0.9507	0.6578	0.0141

3	观测值	14	14	14
---	-----	----	----	----

由上可知，采用每股净资产作为自变量对股东权益价值进行回归分析，自变量与因变量间的相关性、拟合优度及标准差均表现良好。在综合考虑定性及定量分析结果后，本次估值采用 PB 作为价值比率。

评估人员通过同花顺获取各可比公司财务数据，具体如下表：

金额单位：人民币万元

股票代码	603093.SH	600927.SH	002961.SZ
股票名称	南华期货	永安期货	瑞达期货
基准日流通股（万股）	14,046.50	14,555.56	10,870.48
基准日限售股（万股）	46,960.09	131,000.00	33,632.23
基准日交易价（元/股）	10.10	17.95	16.04
股权市值（万元）	506,603.97	2,069,537.35	589,207.98

基准日股权市值 = 基准日流通股数 × 基准日交易价（元/股） + 基准日限售股数 ×（1 - 限售股折扣率） × 基准日交易价（元/股）

（5）修正系数的计算

由于本次评估基准日为 2022 年 4 月 30 日，2022 年 1-4 月份数据并非完整年度数据，为了体现修正指标的完整性和真实性，本次修正指标采用 2021 年完整年度数据。根据上市公司公开资料提取和计算得出可比公司 2021 年度的规模效应、资产负债率、权益乘数、总资产收益率（加权）、净利率、净资产等 6 项指标值。可比公司及美尔雅期货有限公司计算的各指标数据见下表所示：

股票代码		美尔雅期货	603093.SH	600927.SH	002961.SZ
股票简称			南华期货	永安期货	瑞达期货
规模	总资产（万元）	105,692.16	3,208,271.66	6,728,805.38	518,191.80
	营业收入（万元）	6,716.74	153,904.12	770,661.80	38,362.98
偿债能力	资产负债率	87.90%	89.84%	82.17%	86.14%
	权益乘数	8.27	9.84	5.61	7.21
盈利能力	总资产收益率（加权）	1.14%	0.93%	2.37%	3.51%
	净利率	17.93%	2.31%	3.45%	23.67%
风险能力	净资产（万元）	40,104.33	113,084.36	509,297.31	102,969.51

通过对选取的指标进行标准化处理后，其比较因素指标表如下：

财务指标打分	美尔雅期货	南华期货	永安期货	瑞达期货
规模效应	100	108	110	101
资产负债率	100	88	116	101
权益乘数	100	114	86	97
总资产收益率（加权）	100	90	104	115

财务指标打分	美尔雅期货	南华期货	永安期货	瑞达期货
净利率	100	90	91	113
净资本(万元)	100	96	117	95

根据比较因素指标表，编制因素比较修正系数表，其具体如下：

因素比较修正系数	南华期货	永安期货	瑞达期货
规模效应	0.93	0.91	0.99
资产负债率	1.14	0.86	0.99
权益乘数	0.88	1.16	1.04
总资产收益率(加权)	1.12	0.96	0.87
净利率	1.12	1.10	0.89
净资本(万元)	1.04	0.85	1.05
财务指标修正	1.18	0.82	0.90
规模修正	0.93	0.91	0.99
总修正	1.10	0.75	0.89

对基本指标和修正指标分别计算后打分修正，修正系数表具体如下：

P/B修正系数表

股票代码	603093.SH	600927.SH	002961.SZ	均值
公司名称	南华期货	永安期货	瑞达期货	
P/B	1.65	1.78	2.40	1.94
比率修正系数	1.10	0.75	0.89	
修正后 P/B	1.81	1.33	2.13	1.76

本次评估参照以上3个可比公司计算的市净率简单平均值作为被评估单位基准日市净率，即修正的PB为1.76。

(6) 市场非流动性折扣率

相对于传统内涵发展，外延扩张特征的并购具有明显的时间优势。然而，企业定价的公允性，将直接影响并购交易活动的成败。就评估基本理论而言，企业所处的市场不同，其价值也不同，这种企业价值的市场异质是由于流动性引起的。非上市公司存在非流动性，因为非上市公司的股权价值一般较上市公司低，投资者难以在非上市市场快速的非贬值变现资产，在理论上存在着非流动性折扣，而且资产的流动性越低，对估值方法的依赖程度就越高。非上市公司与上市公司相比，既存在股权流通便利情况的差异，也存在股权规模的非流动性价值。

行业是连接微观企业和宏观经济的纽带，具有独立性、封闭性特点，社会资源在不同行业中的合理配置，遵循着劳动密集型行业向技术密集型行业、低附加值行业向高附加值行业演变的规律。行业演化导致行业差异，同一市场中

不同行业的价值驱动因素也是具有差异的，且行业集中度越高，企业复杂性越高。流动性导致的企业价值差异值除了市场异质外，还存在着行业差异。

根据 Wind 资讯数据，选取了 4389 个有效样本，将 A 股市场分为 33 个行业，通过比较非上市公司并购和上市公司各行业市盈率差异计算得出非流动性折扣比例，结果如下表：

序号	行业名称	非上市公司并购		上市公司		非流动性折扣比率
		样本点数量	市盈率平均值	样本点数量	市盈率平均值	
1	采矿业	18	27.24	59	36.61	25.6%
2	电力、热力生产和供应业	36	39.80	50	56.53	29.6%
3	水的生产和供应业	15	16.54	12	20.00	17.3%
4	房地产业	45	24.34	77	28.06	13.3%
5	建筑业	19	44.32	73	56.15	21.1%
6	运输业	22	29.89	85	40.68	26.5%
7	货币金融服务	13	6.18	42	6.89	10.3%
8	其他金融业	28	27.54	14	40.44	31.9%
9	资本市场服务	11	16.29	51	21.17	23.1%
10	科学研究和技术服务业	39	46.23	73	69.58	33.6%
11	农、林、牧、渔业	8	85.47	15	123.62	30.9%
12	零售业	25	32.85	68	43.17	23.9%
13	批发业	18	45.77	69	63.14	27.5%
14	生态保护和环境治理业	28	28.64	56	37.35	23.3%
15	文化、体育和娱乐业	21	22.17	31	40.89	45.8%
16	互联网和相关服务	22	35.64	41	54.59	34.7%
17	软件和信息技术服务业	159	49.91	213	80.36	37.9%
18	电气机械和器材制造业	36	47.56	208	64.99	26.8%
19	纺织业	11	45.11	29	59.15	23.7%
20	非金属矿物制品业	21	39.40	85	52.48	24.9%

21	黑色金属冶炼和压延加工业	5	11.82	32	15.21	22.3%
22	化学原料和化学制品制造业	53	35.66	256	50.34	29.2%
23	计算机、通信和其他电子设备制造业	182	44.33	341	70.17	36.8%
24	金属制品业	38	29.88	71	41.58	28.1%
25	汽车制造业	26	38.77	120	55.33	29.9%
26	食品制造业	54	37.45	60	54.33	31.1%
27	通用设备制造业	76	36.57	113	50.71	27.9%
28	橡胶和塑料制品业	35	39.66	86	56.53	29.8%
29	医药制造业	134	32.53	219	58.40	44.3%
30	仪器仪表制造业	28	35.44	64	56.05	36.8%
31	有色金属冶炼和压延加工业	20	34.50	66	54.89	37.1%
32	专用设备制造业	79	51.22	232	72.90	29.7%
33	商务服务业	14	29.36	39	56.99	48.5%
34	合计/平均值	1339	35.40	3,050	51.19	29.2%

本次选取的可比上市公司和被评估单位属于资本市场服务行业，根据上表确定本次非流动性折扣率为 23.10%。

(7) 被评估单位股东全部权益价值 V 的确定

根据企业提供的基准日（2022 年 4 月 30 日）的审定报表净资产（合并口径）为 521,356,738.67 元。结合以上分析测算，被评估单位股东全部权益价值为：

$$\begin{aligned}
 V &= E \times PB \times (1 - T) \\
 &= 521,356,738.67 \times 1.76 \times (1 - 23.10\%) \\
 &= 704,968,507.73 \text{ (元)} \\
 &= 70,496.85 \text{ (万元)}
 \end{aligned}$$

经上述分析、测算，被评估单位股东全部权益采用市场法的评估结果为 70,496.85 万元。

四、评估结论及其分析

(一) 评估结论的选取

1、资产基础法评估结果

在实施了资产基础法评估后，对美尔雅期货有限公司审计后纳入评估范围的股东全部权益价值在 2022 年 4 月 30 日这一基准日所表现的市场价值反映如下：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	504,647.63	504,647.63	-	-
2	非流动资产	16,533.10	18,084.25	1,551.15	9.38
3	其中：期货会员资格投资	130.00	130.00	-	-
4	长期股权投资	14,000.00	14,323.23	323.23	2.31
5	固定资产	1,299.26	2,526.34	1,227.08	94.44
6	无形资产	-	37.66	37.66	
7	递延所得税资产	279.03	279.03	-	-
8	其他资产	23.09	23.09	-	-
9	资产总计	521,180.72	522,768.69	1,587.97	0.30
10	流动负债	468,870.34	468,870.34	-	-
11	非流动负债	516.70	516.70	-	-
12	负债总计	469,387.04	469,387.04	-	-
13	净资产（所有者权益）	51,793.69	53,381.65	1,587.96	3.07

由上表表明，被评估单位纳入评估范围的股东全部权益价值（净资产）（母公司口径）在 2022 年 4 月 30 日的评估结果为：总资产评估值 522,768.69 万元，增值 1,587.97 万元，增值率 0.30%；总负债评估值 469,387.04 万元，无增减值变化；净资产评估值 53,381.65 万元，增值 1,587.96 万元，增值率 3.07%。

2、市场法评估结果

采用市场法对美尔雅期货有限公司的净资产进行评估得出的评估基准日 2022 年 4 月 30 日持续经营的前提下的股东全部权益价值（净资产）为 70,496.85 万元，较经审计的账面值（合并口径）52,135.67 万元，增值 18,361.18 万元，增值率 35.22%。

3、评估结果的分析选择

本次采用市场法得出的股东全部权益价值为 70,496.85 万元，比资产基础法测算得出的净资产评估值 53,381.65 万元，高 17,115.20 万元，差异率为 32.06%。

两种评估方法差异的原因主要是：

(1) 资产基础法评估是从资产购建角度客观地反映了企业净资产的市场价值。而市场法是通过分析参考公司的各项指标，以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，并以此比率倍数推断被评估单位应该拥有的比率倍数，进而得出被评估单位股东全部权益价值。

由于资产基础法是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而市场法综合了资产的“内在价值”和市场供需关系对资产价值的影响，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，其中涵盖了供求关系的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

(2) 资产基础法的评估范围为评估基准日资产负债表上列示的全部资产及相关负债，而市场法的评估范围不仅包含了评估基准日资产负债表上列示的全部资产及相关负债，还包括企业无账面值的期货公司牌照的经营权、销售网络、人力资源、客户资源、品牌等无形资产价值。

考虑本次经济行为、特定的评估目的、上述资产基础法和市场法评估结论差异的特定原因，评估人员认为本次评估选取市场法的评估结论更为妥当合理。即：

持续经营前提下，美尔雅期货有限公司在评估基准日2022年4月30日的股东全部权益价值为70,496.85万元，评估值大写：柒亿零肆佰玖陆拾万捌仟伍佰元整。

(二) 资产基础法评估结果与账面值比较变动情况及原因

此次评估结果与账面价值比较变动情况有：资产总额增值1,587.97万元，增值率0.30%，其中：流动资产无增减值变化；长期股权投资增值323.23万元，增值率2.31%；固定资产增值1,227.08万元，增值率94.44%；无形资产增值37.66万元；负债总额无增减值变化；净资产增值1,587.96万元，增值率3.07%。

长期股权投资增值主要原因：被投资单位经营状况较好，导致净资产增值。

设备类资产增减值原因：评估原值增值主要原因是评估基准日重置价低于账面价值；评估净值增值主要原因是财务计提折旧的年限比评估的经济使用年限短。

房屋建筑物类资产增值主要原因：商品房较取得时市场价格有一定上涨。

其他无形资产增值原因：委估无形资产无账面值，此次评估值导致增值。

（三）控股权溢价的说明

本次评估对象的为美尔雅期货有限公司的股东全部权益价值，不存在控股权溢价问题，也无须考虑少数股权折价和股权流动性的影响。

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉市武昌区东湖路 169 号知音集团东湖
办公区三号楼四层

法定代表人：胡家望

联系人：刘迅

联系电话：(027)8582664585834816

邮政编码：430077