

北京金一文化发展股份有限公司发行股份及支付现金购买
臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权项目
臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司

股东全部权益价值资产评估报告

京信评报字(2016)第 447 号

(共五册 第一册)

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一六年十一月二十日



总 目 录

第一册 资产评估报告

注册资产评估师声明.....	1
摘要.....	2
第一章基本情况.....	4
一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况.....	4
二、评估目的.....	12
三、评估基准日.....	13
四、评估对象和评估范围.....	13
五、评估价值类型及定义.....	16
第二章 评估依据.....	16
一、经济行为依据.....	16
二、法律法规依据.....	16
三、评估准则依据.....	17
四、资产权属依据.....	18
五、取价依据.....	18
六、其他依据及参考资料.....	19
第三章 评估方法.....	19
第一节 成本法(资产基础法).....	20
一、流动资产.....	20
二、长期股权投资.....	21
三、设备类资产.....	22
四、房屋建筑物.....	25
五、无形资产.....	25
六、长期待摊费用.....	26
七、递延所得税资产.....	27
八、负债.....	27
第二节 收益法.....	27
一、评估技术思路.....	27
二、企业自由现金流量折现值.....	28
三、有息债务.....	29
四、非经营性资产.....	29
五、非经营性负债.....	29
六、溢余资产.....	29
第四章 评估程序及实施过程.....	30
一、进行前期调查.....	30
二、编制评估计划.....	30
三、开展现场工作.....	30
四、整理评估资料.....	31
五、进行评定估算.....	32

六、进行汇总分析	32
七、提交评估报告	32
第五章 评估假设	32
一、本次评估采用的假设	32
二、评估假设对评估结论的影响	33
第六章 评估结论	34
一、两种评估方法的评估结果	34
二、评估结果的分析与选择	36
三、评估结论	36
四、关于股东部分权益价值的说明	37
第七章 特别事项说明	37
第八章 评估报告的使用限制说明	38
第九章 评估报告日及其他	39
资产评估报告附件:	41

第二册 资产评估说明

说明一、关于《资产评估说明》使用范围的声明
说明二、关于进行资产评估有关事项的说明
说明三、评估对象与评估范围说明
说明四、资产核实总体情况说明
说明五、评估技术说明
第一部分 成本法(资产基础法)评估技术说明
第二部分 收益法评估技术说明
说明六、评估结论与分析说明
附 件、企业提供的《关于进行资产评估有关事项的说明》

第三册 资产评估明细表

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司资产评估明细表(收益法)
臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司资产评估明细表(资产基础法)

第四册 子公司-深圳盛嘉资产评估说明及明细表

深圳市盛嘉供应链发展有限公司资产评估说明及明细表

第五册 孙公司-重庆盛嘉资产评估明细表

重庆盛嘉供应链管理有限公司资产评估明细表

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方与被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，并对其法律权属资料进行了查验，但无法对其法律权属真实性做任何形式的保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

北京金一文化发展股份有限公司发行股份及支付现金购买

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权项目

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司

股东全部权益价值资产评估报告

京信评报字(2016)第 447 号

摘要

重 要 提 示

以下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，合理解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信(北京)资产评估有限公司接受北京金一文化发展股份有限公司的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用成本法(资产基础法)和收益法，按照必要的评估程序，因北京金一文化发展股份有限公司拟进行发行股份及支付现金购买臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权事宜，而对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益于 2016 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的股东全部权益价值，评估范围为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的全部资产和负债。

评估基准日是 2016 年 9 月 30 日。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证审核，对资产和负债进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

在对两种方法的评估结果进行分析比较后，以收益法评估结果作为评估结论。

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，得出臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的评估结论如下：

股东全部权益账面价值 13,548.98 万元，评估值 70,008.74 万元，评估增值 56,459.76 万元，增值率 416.71%。

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

本评估报告仅用于上述经济行为，由委托方使用，有效期自二〇一六年九月三十日至二〇一七年九月二十九日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

北京金一文化发展股份有限公司发行股份及支付现金购买
臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权项目

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

京信评报字(2016)第 447 号

中京民信(北京)资产评估有限公司接受北京金一文化发展股份有限公司的委托,根据有关法律法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,采用成本法(资产基础法)和收益法,按照必要的评估程序,为北京金一文化发展股份有限公司拟进行发行股份及支付现金购买臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权事宜,而对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益在 2016 年 9 月 30 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下:

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及约定的其他评估报告使用者概况

(一)委托方概况

名称:北京金一文化发展股份有限公司

法定住所及经营场所:北京市西城区榆树馆一巷 4 幢 202 号

法定代表人:钟葱

注册资本:64803.6 万元人民币

企业性质:其他股份有限公司(上市)

经营范围:组织文化艺术交流活动(演出除外);技术推广;销售金银制品、珠宝、钟表、邮品、钱币(退出流通领域的)、纪念品。(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。)

公司简介:

2010 年 6 月 20 日,北京金一文化发展有限公司整体变更为北京金一文化发展股份有限公司。由中瑞岳华会计师事务所(特殊普通合伙)对此次整体变更进行了审验,并出具了中瑞岳华验字[2010]第 153 号验资报告。2010 年 7 月 14 日,公司在北京市工商

行政管理局完成工商注册登记手续，并领取了注册号为 110000010649218 的企业法人营业执照，注册资本为人民币 142,000,000.00 元。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2014]48 号文《关于核准北京金一文化发展股份有限公司首次公开发行股票批复》，于 2014 年 1 月 27 日公开发行人民币普通股（A 股）4,181.25 万股。发行后公司的注册资本为人民币 167,250,000.00 元。此次公开发行由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了瑞华验字[2014]第 01300001 号验资报告。

根据中国证券监督管理委员会证监许可[2015]128 号文《关于核准北京金一文化发展股份有限公司向陈宝芳等发行股份购买资产并募集配套资金的批复》，于 2015 年 3 月 20 日采用非公开发行方式向陈宝芳、陈宝康、陈宝祥、绍兴合赢投资合伙企业（有限合伙）、深圳市道宁投资有限公司、任进发行人民币普通股股票 34,564,600.00 股，用于收购上述人员持有的浙江越王珠宝有限公司 81.15%的股权。发行后公司的注册资本为人民币 201,814,600.00 元。此次非公开发行由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了瑞华验字[2015]01310001 号验资报告。2015 年 3 月 31 日采用非公开发行方式发行人民币普通股（A 股）14,197,400.00 股，发行后公司的注册资本为人民币 216,012,000.00 元。此次非公开发行由瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了瑞华验字[2015]01310002 号、瑞华验字[2015]01310003 号验资报告。

根据公司 2015 年 9 月 22 日召开的 2015 年第四次临时股东大会决议，通过了公司 2015 年半年度权益分派方案。分派方案为：以公司现有总股本 216,012,000.00 股为基数，进行资本公积金转增股本，向全体股东每 10 股转增 20 股，转增后公司总股本增加至 648,036,000.00 股。

截止 2016 年 9 月 30 日，公司注册资本为人民币 648,036,000.00 元，股份总数为 648,036,000.00 股（每股面值为人民币 1 元）。

（二）被评估单位概况

名称：臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司

主体类型：非上市股份有限公司

住所：深圳市龙岗区布吉街道甘李二路 9 号金苹果创新园 A 栋 17 层

法定代表人：张广顺

成立日期：2012 年 07 月 03 日

公司经营范围：一般经营项目：计算机软件研发与销售；经营电子商务；数据库服

务；信息系统设计；通讯工程；网络工程；电子计算机与电子技术信息；国内贸易，经营进出口业务，黄金饰品、铂金饰品、钻石、珠宝首饰、银饰品、通讯器材、家具、茶具、电子产品、工艺品、工艺礼品、文化用品的销售；会务策划、展览展示策划、投资兴办实业(具体项目另行申报)、工艺礼品设计、摄影服务、文化活动策划。(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：经营性互联网信息服务。

1、股权结构和历史沿革

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司系由艺谷文化产业投资有限公司出资，于2012年7月3日成立，取得深圳市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号：440301106367015。注册资本为人民币 500 万元，实收资本为人民币 500 万元。艺谷文化产业投资有限公司出资 500 万元，出资比例为 100%，设立资本出资 500 万元，未经注册会计师验证，仅以股东名义向银行询证，并收到银行回函，工商局已进行确认登记。

2013 年 4 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，增加注册资本 500 万元，由艺谷文化产业投资有限公司以货币出资认缴增资部分的 500 万元，该增资款未经注册会计师验证，仅以股东名义向银行询证，并收到银行回函，工商局已进行确认登记。

2014 年 4 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，增加注册资本 1000 万元，由股东艺谷文化产业投资有限公司(后更名为艺谷文化集团有限公司)以货币出资认缴增资部分的 1000 万元，该增资款未经注册会计师验证，仅以股东名义向银行询证，并收到银行回函，工商局已进行确认登记。

2015 年 4 月，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，增加注册资本 8000 万元，由股东艺谷文化集团有限公司以货币出资认缴增资部分的 8000 万元，该次变更仅变更了注册资本，实收资本尚未到位。

2015 年 6 月 25 日，股东艺谷文化集团有限公司与张广顺等人签订了股权转让协议，艺谷文化集团有限公司将其全部股权转让给张广顺等人。

2015 年 7 月 13 日，由新股东缴足实收资本 10000 万元，全部以货币出资。本次出资业经深圳正声会计师事务所出具的“深正声(内)验字[2015]26 号”验资报告予以验证。2015 年 7 月 29 日完成工商变更手续。

2015 年 10 月，根据艺谷(深圳)互联网科技有限公司出资人关于整体变更的股东会决议和整体变更后公司章程(草案)的规定，整体变更后公司申请登记的注册资本为人民

币 10000 万元, 由艺谷(深圳)互联网科技有限公司全体发起人以 2015 年 7 月 31 日作为变更设立股份公司的基准日, 以经股东确认后的公司净资产中的 108,099,570.59 元折合成股份 100,000,000.00 股, 每股面值为人民币 1 元, 股本 100,000,000.00 元, 净资产大于股本的部分计入股份有限公司的资本公积。该次变更业经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)以“亚太 B 验字(2015)207 号”验字报告审验; 2015 年 10 月 10 日, 经深圳市市场监督管理局核准, 艺谷(深圳)互联网科技有限公司名称变更为艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司, 注册资本及实收资本变更后均为人民币 10,000.00 万元。

2015 年 10 月 22 日, 企业名称发生变更, 变更前企业名称艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司, 变更后企业名称臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司。

2016 年 9 月 5 日, 根据公司股东会决议和修改后的章程规定, 增加注册资本 588.24 万元, 由股东以货币出资认缴增资部分的 588.24 万元, 新增实收资本 588.24 万元。

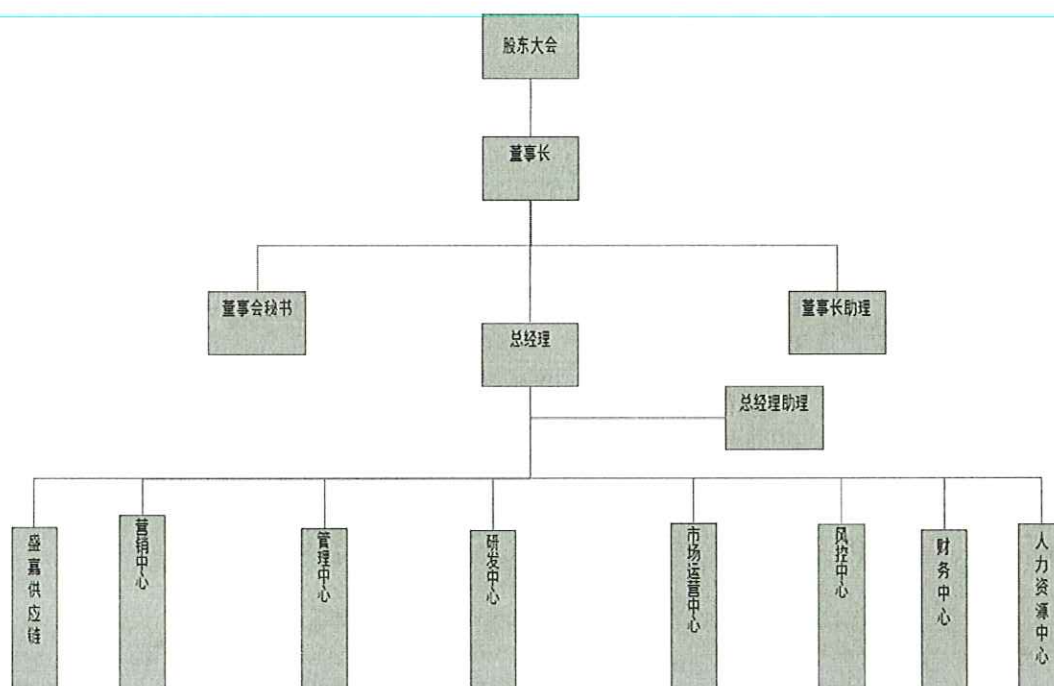
截止评估基准日, 臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司注册资本和实收资本为 10,588.24 万元。股东名称、所持股数和持股比例如下:

序号	股东名称(姓名)	所持股数(万元)	所持比例(%)
1	张广顺	4,650.00	43.92
2	瑞金市博远投资有限公司	2,800.00	26.44
3	天津飓风文化产业投资合伙企业(有限合伙)	800.00	7.56
4	黄育丰	450.00	4.25
5	范奕勋	400.00	3.78
6	郑焕坚	300.00	2.83
7	黄文凤	200.00	1.89
8	陈昱	200.00	1.89
9	周玉忠	100.00	0.94
10	陈峻明	100.00	0.94
11	深圳市三物投资管理中心(有限合伙)	588.24	5.56
合计		10,588.24	100

2、企业简介

臻宝通（深圳）互联网科技股份有限公司，原名艺谷（深圳）互联网科技有限公司系由股东艺谷文化产业投资有限公司出资，于 2012 年 7 月 3 日成立，取得深圳市市场监督管理局核发的《企业法人营业执照》，注册号 440301106367015，经过历次增资和股权变动后，注册资本人民币 10,588.24 万元，法人代表张广顺。公司名称于 2015 年 10 月 10 日更改为艺谷（深圳）互联网科技股份有限公司，2015 年 10 月 22 日更改为臻宝通（深圳）互联网科技股份有限公司。公司地址：深圳市龙岗区布吉街道甘李二路 9 号金苹果创新园 A 栋 17 层。公司经营范围：一般经营项目：计算机软件研发与销售；经营电子商务；数据库服务；信息系统设计；通讯工程；网络工程；电子计算机与电子技术信息；国内贸易，经营进出口业务，黄金饰品、铂金饰品、钻石、珠宝首饰、银饰品、通讯器材、家具、茶具、电子产品、工艺品、工艺礼品、文化用品的销售；会务策划、展览展示策划、投资兴办实业（具体项目另行申报）、工艺礼品设计、摄影服务、文化活动策划。（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：经营性互联网信息服务。

公司组织架构如下：



3、主要资产状况

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司资产总额 26,442.21 万元，负债总额 12,893.23 万元，净资产 13,548.98 万元，主要资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。

实物占总资产比例为 33.04%。

应收账款为产品销售的应收货款,预付款项为采购产品预先支付的货款,其他应收款为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司因押金、代垫社保、公积金以及单位往来款而形成的债权,存货主要为外购的各种金料、金钞等原材料、产成品和发出商品。固定资产主要为经营办公用的空调、打印机、笔记本电脑、服务器、扫描仪等电子设备及车辆、建筑物;无形资产为账外的商标、域名和软件著作权;长期股权投资为对深圳市盛嘉供应链发展有限公司的投资,长期待摊费用为设计费、装修费的摊销,递延所得税资产是被评估单位对于按会计制度要求计提的坏账准备、可抵扣亏损及交易性金融负债的影响所得税的金额。

4、主要经营情况

臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司成立于 2012 年,公司是专业从事黄金珠宝行业的线上互联网平台运营及线下服务的企业。公司运营的臻宝通 B2B 平台,以新型互联网商业模式与黄金珠宝行业深度结合,整合黄金珠宝行业上下游企业、产品、技术、人才等资源,为行业内客户提供服务整体解决方案。根据公司的主营业务及其经营模式,公司属于珠宝首饰行业中的批发零售业。

5、近两年一期的资产、负债及经营状况

资产负债表(母公司)

金额单位:人民币元

项 目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产:			
货币资金	20,454,434.45	5,217,313.78	10,669.45
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据			
应收账款	20,790,565.29	14,946,779.00	14,637,763.07
预付款项	29,532,608.84	3,822,634.09	1,750,046.08
应收利息			
应收股利			
其他应收款	53,894,658.70	8,326,209.11	2,163,550.20
存货	74,262,499.07	53,132,482.07	4,738,384.78
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			

项 目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他流动资产			
流动资产合计	198,934,766.35	85,445,418.05	23,300,413.58
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资	50,000,000.00	50,000,000.00	
投资性房地产			
固定资产	13,114,005.87	13,662,803.43	1,515,867.91
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产			
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	684,284.53	1,153,085.91	41,428.80
递延所得税资产	1,689,013.64	3,587,413.47	4,114,123.98
其他非流动资产			
非流动资产合计	65,487,304.04	68,403,302.81	5,671,420.69
资产总计	264,422,070.39	153,848,720.86	28,971,834.27
流动负债：			
短期借款	30,000,000.00		4,500,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	50,847,600.00	30,097,280.00	
衍生金融负债			
应付票据			
应付账款	42,174,810.43	4,012,859.40	3,127,602.09
预收款项	5,260,000.00	5,835,117.45	2,096,935.00
应付职工薪酬	410,000.00	468,157.17	663,601.52
应交税费	239,920.14	392,560.44	77,234.75
应付利息			
应付股利			
其他应付款		2,833,996.32	10,768,242.05
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			

项 目	2016 年 9 月 30 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
其他流动负债			
流动负债合计	128,932,330.57	43,639,970.78	21,233,615.41
非流动负债：			
长期借款			
应付债券			
其中：优先股			
永续债			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计	128,932,330.57	43,639,970.78	21,233,615.41
所有者权益：			
股本	105,882,400.00	100,000,000.00	20,000,000.00
其他权益工具			
其中：优先股			
永续债			
资本公积	22,217,170.59	8,099,570.59	
减：库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
一般风险准备			
未分配利润	7,390,169.23	2,109,179.49	-12,261,781.14
所有者权益合计	135,489,739.82	110,208,750.08	7,738,218.86
负债和所有者权益总计	264,422,070.39	153,848,720.86	28,971,834.27

利润表（母公司）

金额单位：人民币元

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度
一、营业收入	458,110,070.23	549,654,550.22	91,798,318.36

项 目	2016 年 1-9 月	2015 年度	2014 年度
减：营业成本	440,427,250.10	532,042,499.42	82,158,790.65
营业税金及附加	250,227.63	159,624.11	44,703.33
销售费用	956,009.58	1,587,459.09	2,452,751.40
管理费用	7,043,935.95	10,614,276.90	11,241,328.16
财务费用	1,922,919.30	1,361,469.70	1,270,744.77
资产减值损失	46,434.79	420,305.05	36,950.86
加：公允价值变动收益	-382,051.00	-470,094.69	
投资收益	20,000.00		
二、营业利润	7,101,241.88	2,998,821.26	-5,406,950.81
加：营业外收入	78,147.69	2,000.00	27,882.02
减：营业外支出		3,579.53	32,639.48
其中：非流动资产处置净损失			591.18
三、利润总额	7,179,389.57	2,997,241.73	-5,411,708.27
减：所得税费用	1,898,399.83	526,710.51	-1,362,164.79
四、净利润	5,280,989.74	2,470,531.22	-4,049,543.48

上列资产负债表及损益表中 2014 年、2015 年数据，2016 年 1-9 月数据已经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具亚会 B 审字（2016）1793 号无保留意见审计报告。

6、委托方与被评估单位之间的关系

北京金一文化发展股份有限公司拟进行发行股份及支付现金购买臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权。

(三)业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

二、评估目的

因北京金一文化发展股份有限公司拟进行发行股份及支付现金购买臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司 99.06%股权，为此，北京金一文化发展股份有限公司委托中京

民信(北京)资产评估有限公司对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益价值进行评估，为股权收购提供价值参考依据。

三、评估基准日

- (一)本项目资产评估基准日为 2016 年 9 月 30 日。
- (二)上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。
- (三)评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

(一)委托评估的评估对象为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的全部资产及负债。主要资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用及递延所得税资产。负债为短期借款、交易性金融负债、应付账款、预收款项、应付职工薪酬及应交税费。资产总额为 26,442.21 万元，负债总额为 12,893.23 万元，净资产 13,548.98 万元。其账面金额如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	198,934,766.35
货币资金	20,454,434.45
应收账款	20,790,565.29
预付账款	29,532,608.84
其他应收款	53,894,658.70
存货	74,262,499.07
二、非流动资产合计	65,487,304.04
长期股权投资	50,000,000.00
固定资产	13,114,005.87
无形资产	-
长期待摊费用	684,284.53
递延所得税资产	1,689,013.64
三、资产总计	264,422,070.39
四、流动负债合计	128,932,330.57
短期借款	30,000,000.00
交易性金融负债	50,847,600.00
应付账款	42,174,810.43

科目名称	账面价值
预收款项	5,260,000.00
应付职工薪酬	410,000.00
应交税费	239,920.14
五、负债总计	128,932,330.57
六、净资产(所有者权益)	135,489,739.82

列入评估范围的资产及负债已经亚太(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具亚会 B 审字(2016) 1793 号无保留意见审计报告。

(三)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。

(四)主要实物资产状况

评估范围内的实物资产账面反映为存货、固定资产，占到总资产的 33.04%。

存货包括原材料、产成品和发出商品，其中原材料为金料 Au9999，共 1 项，账面价值为 3,875,196.97 元；产成品为黄金饰品、黄金金条、金钞和 18k 等，共 4 项，账面价值为 40,221,212.85 元；发出商品为公司生产黄金饰品和黄金金条，共 3 项，账面价值为 30,166,089.25 元。

固定资产包括房屋建筑物、车辆和办公电子设备，其中：本次由被评估单位臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司申报评估的房屋建筑物位于盐田区大梅沙内环路万科东海岸社区(二区)B 段 5#(天逸居 5 号)整栋，建筑面积 448.81 平方米，用途为住宅。账面原值为 12,605,447.05 元，账面价值为 12,206,275.11 元；车辆 1 项，账面原值 248,192.24 元，账面净值 233,455.81 元；电子设备 120 项，账面原值 2,178,130.63 元，账面净值 674,274.95 元。

上述实物资产中的存货和设备主要存放在臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的办公楼和生产车间内。

实物资产存在以下特点：

存货均可按原有用途正常使用、销售；房屋建筑物、车辆和电子设备等固定资产维护保养较好，可以正常使用。

(五)无形资产状况

本次评估的其他无形资产为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司拥有的 8 项软件著作权，1 项注册商标，1 项在有效期内的域名。均属于可辨认的其他无形资产，截止评估基准日 2016 年 9 月 30 日，均无账面价值，属于账外资产。

(六)列入评估范围的账面无记录资产状况

账面无记录资产为无形资产，评估范围内无形资产的具体情况如下：

1、截止评估基准日，企业共有 8 项软件著作权，具体情况如下：

序号	软件名称	证书号	著作权人	权力取得方式	权利范围	备注
1	艺谷礼品兑换系统 V1.0	软著登字第 0543342 号	艺谷(深圳)科技发展有限公司	原始取得	全部权利	
2	艺谷 CRM 客户关系管理系统[简称：艺谷 CRM 系统]V1.0	软著登字第 0565338 号	艺谷(深圳)科技发展有限公司	原始取得	全部权利	
3	艺谷礼品兑换 APP 应用 (iPhone 端)系统[简称：艺谷商城]V1.0	软著登字第 1129729 号	由艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司变更为更臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	软著变补字第 201604103 号
4	由艺谷黄金珠宝批发系统 [简称：臻宝通]V1.0 变更为臻宝通黄金珠宝批发系统 [简称：臻宝通]V1.0	软著登字第 1102996 号	由艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司变更为更臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	软著变补字第 201604102 号
5	由艺谷黄金珠宝批发 APP 应用(Android 端)软件[简称：臻宝通]V1.0 变更为臻宝通黄金珠宝批发 APP 应用 (Android 端)软件[简称：臻宝通]V1.0	软著登字第 1129851 号	由艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司变更为更臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	软著变补字第 201604099 号
6	由艺谷黄金珠宝批发 APP 应用(iPad 端)软件[简称：臻宝通]V1.0 变为臻宝通黄金珠宝批发 APP 应用(iPad 端)软件[简称：臻宝通]V1.0	软著登字第 1130006 号	由艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司变更为更臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	软著变补字第 201604101 号
7	由艺谷黄金珠宝批发 APP 应用(iPhone 端)软件[简称：臻宝通]V2.0 变更为臻宝通黄金珠宝批发 APP 应用 (iPhone 端)软件[简称：臻宝通]V2.0	软著登字第 1129870 号	由艺谷(深圳)互联网科技股份有限公司变更为更臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	软著变补字第 201604100 号
8	臻宝通(Touch 版)应用软件 [简称：臻宝通]V1.0	软著登字第 1144799 号	臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得	全部权利	

2、至评估基准日，企业共有 1 项注册商标，具体如下：具体情况如下：

序号	注册商标	注册号	类别	申请日期/到期日期	持有人	取得类型
1		第 15903605 号	第 14 类	2016 年 2 月 14 日 /2026 年 2 月 13 日	臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	原始取得

3、截止评估基准日，企业拥有 1 项在有效期内的域名，具体情况如下：

序号	证书名称	域名	注册所有者	注册日期	到期日期	ICP
1	国际域名注册证书	zhenbaotong.com	臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司	2014.08.19	2017.08.19	--

(七)列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产负债评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

北京金一文化发展股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司进行评估的业务约定书。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订，并于 2014 年 3 月 1 日起施行)；

(二)财政部 2008 年 11 月 24 日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》(财企[2008]343 号)；

(三)中华人民共和国主席令 2007 年第 63 号《中华人民共和国企业所得税法》；

(四)《中华人民共和国证券法》中华人民共和国主席令第 43 号；

(五)《中华人民共和国增值税暂行条例》(中华人民共和国国务院令第 538 号)(2008

年 11 月 10 日发布);

(六)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];

(七)《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过,并于 2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正);

(八) 财政部、国家税务总局发布的《关于印发营业税改征增值税试点方案的通知》财税(2011)110 号;

(九)《上市公司重大资产重组管理办法》(证监会令第 127 号);

(十)《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》;

(十一)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)财政部 2004 年 2 月 25 日发布的《资产评估准则——基本准则》、《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);

(二)中国资产评估协会 2012 年 12 月 28 日发布的《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248 号);

(三)中国资产评估协会 2007 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则——评估程序》、《资产评估准则——工作底稿》、《资产评估准则——机器设备》、《资产评估准则——不动产》、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号);

(四)中国资产评估协会 2010 年 12 月 18 日发布的《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214 号);

(五)中国注册会计师协会 2003 年 1 月 28 日发布的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号);

(六)《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230 号);

(七)《资产评估准则——评估报告》、《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230 号);

(八)中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);

(九)中国资产评估协会 2008 年 11 月 28 日发布的《资产评估准则—无形资产》(中评协[2008]217 号);

(十)中国资产评估协会 2011 年 12 月 30 日发布的《商标资产评估指导意见》(中评协[2011]228 号);

(十一)《资产评估操作专家提示——上市公司重大资产重组评估报告披露》(中评协[2012] 246 号);

(十二)《房地产估价规范》GB/T50291-2015 (中华人民共和国住房和城乡建设部公告第 797 号);

(十三)《城镇土地估价规程》GB/T18508-2014;

(十四)《著作权资产评估指导意见》中评协[2010]215 号;

(十五)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

(一)设备入账凭证、发票、购置合同;

(二)房屋产权证;

(三)软件著作权证书、商标注册证书、国际域名注册证书;

(四)其他权属依据。

五、取价依据

(一)《资产评估常用数据与参数手册》;

(二)距评估基准日近期的《ZOL 中关村在线 IT 产品报价》、《IT168-IT 主流资讯平台》、《慧聪商情》等专业电子设备价格信息网站;

(三)企业提供的财务会计、经营方面的资料;

(四)委估资产的购置合同、协议;

(五)《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);

(六)《中国汽车网》、《新浪汽车》、《易车网》、《万车网》、《汽车点评网》、《太平洋汽车网》等专业汽车价格信息网站;

(七)臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司提供的收益预测资料;

(八)臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司提供的年审计报告、财务报表;

(九)臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司提供的评估基准日资产评估明细表;

(十)评估师从 wind 资讯软件查询的国债收益率资料；

(十一)评估师现场察看和市场调查取得的有关评估资料；

(十二)亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具亚会 B 审字（2016）1793 号审计报告；

(十三) 亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的亚会 B 专审字（2016）0744 号《盈利预测审核报告》。

六、其他依据及参考资料

(一)企业提供的银行对账单、有关财务凭证等资料；

(二)企业提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”；

(三)其他资料。

第三章 评估方法

企业价值评估通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法(资产基础法)。按照《资产评估准则--企业价值》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

对于市场法，由于缺乏可比较的交易案例和类似的上市公司而难以采用。

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据--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，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。同时，企业具备了应用收益法评估的前提条件：在持续经营、未来收益期限可以确定、股东权益与企业经营收益之间存在稳定的关系、未来的经营收益可以正确预测计量、与企业预期收益相关的风险报酬能被估算计量。而且，采用收益法可以满足本次评估的价值类型的要求。

成本法(资产基础法)的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法(资产基础法)评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料。

因此，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出

的评估值进行分析比较后，以其中一种更为合适的评估值作为评估结论。

第一节 成本法(资产基础法)

成本法(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各种评估技术方法的总称。评估范围为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、长期股权投资、固定资产、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产以及流动负债。

一、流动资产

流动资产评估范围包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货。

(一)货币资金

货币资金包括现金、银行存款和其他货币资金。

对货币资金中的现金、银行存款和其他货币资金的账面金额进行核实，对申报单位评估基准日库存现金进行盘点倒轧，对银行存款余额调节表进行试算平衡，对主要存款账户进行发函询证和核实银行对账单。对其他货币资金核实原始发生凭证及合同。以核实后的账面值确定评估值。

(二)应收账款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额应收账款进行了函证，并对回函情况进行了分析。对于持续往来单位、关联单位及内部个人的款项，以核实后的账面值确认评估值；对于已取得确凿证据确认形成损失的款项，按零值确定评估值；对于其它款项，调查了解对方单位信用情况和经营状况，结合账龄判断是否可能存在坏账损失并估计坏账损失金额，以核实后账面值扣减估计的坏账损失后的余额确认评估值；对于坏账准备，由于评估时已考虑坏账问题，将其评估为零。

(三)预付账款

评估人员结合相关供货合同，对所有预付账款账簿、凭证进行了核对和查证，由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员按照资产评估相关法规及规范的要求，具体分析了预付账款形成的原因，根据所能收回的相应的资产或权利的价值确定评估值。

(四)其他应收款

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，验证其账账、账证是否相符，具体了解往来款项的发生时间、实际业务内容、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，对大额账款发函进行了询证和确认，同时，按照账龄将其他应收款进行了分类，并对不同账龄其他应收款的历史坏账损失情况进行了统计分析，在此基础上，对各项应收账款进行了风险分析，以可收回金额确认评估值。

(五)存货

本次评估范围内的存货包括原材料、产成品和发出商品。

1、原材料

评估人员对基准日企业库存材料以评估基准日原材料的实际库存数量，乘以其在评估基准日的标准金和千足金的国际价格计算得出评估值，评估公式为：

原材料=数量×评估基准日国际金价

2、产成品

产成品(库存商品)主要为黄金饰品、黄金金条、金钞和 18k 等，属于正常销售产品。对于正常销售产品，评估人员对基准日企业库存商品以评估基准日产成品的实际库存数量，乘以其在评估基准日的不含税销售单价格，减去全部税金、销售费用和适当净利润计算得出评估值，评估公式为：

产成品评估值=数量×不含税单价×(1-综合扣除率)

综合扣除率=销售费用/销售收入+营业税金及附加/销售收入+所得税额/销售收入+适当净利润/销售收入

3、发出商品

评估人员对基准日发出商品以评估基准日的实际发出数量，乘以其在销售合同中约定的不含税销售单价，减去全部税金计算得出评估值。

发出商品评估值=数量×不含税销售单价×(1-综合扣除率)

综合扣除率=营业税金及附加/销售收入+所得税额/销售收入

二、长期股权投资

控股子公司为深圳市盛嘉供应链发展有限公司，为臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的全资子公司。

评估人员主要对长期股权投资的形成原因、账面值和实际状况等进行了取证核实，

并查阅了投资协议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和准确性。

对于长期股权投资，采用成本法和收益法对被评估单位进行了评估，其中收益法评估与母公司合并预测，在此只计算资产基础法结果。然后将被投资单位评估基准日股东全部权益价值评估值乘以被评估单位的持股比例计算确定评估值：

长期股权投资评估值=被投资单位股东全部权益评估值×持股比例

三、设备类资产

本次评估对车辆、电子设备均采用重置成本法进行评估。

设备类固定资产评估的成本法是通过估算全新设备的重置成本，然后扣减实体性贬值，或在综合确定成新率的基础上，确定设备评估值的方法。成本法的基本计算公式为：

评估价值=重置成本×成新率

(一)重置成本的确定

设备的重置成本一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切直接费用和合理的间接费用，如：设备购置费(设备出厂价)、运杂费、安装调试费、设备基础费、其他费用(前期费)、资金成本等。

1.机器设备重置成本的确定

(1)对于重要国产设备，如果仍在现行市场销售的设备，直接按现行市场价确定设备购置费；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再销售的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定设备购置费。确定设备购置费后，根据设备的具体情况考虑相关的运杂费、安装调试费、设备基础费，以确定设备的重置成本。机器设备的重置成本的基本计算公式如下：

重置成本=设备费(不含税)+运杂费+安装调试费+基础费

(2)对于一般设备，主要指价值相对较低且市场上常见设备的价格，由于该类设备多为通用设备，无需安装，其基本计算公式如下：

重置成本=设备购置费

对于这类价值量较小和零星购置的小型设备、电子设备，其运杂费、安装调试费包含在设备购置费中。

2. 有关取费依据和标准

(1)运杂费的确定

机器设备运杂费包括从发货地到设备使用地所发生的装卸运输、运输、保管及其他

有关费用，通常采用机器设备基价的一定比率计算，计算公式：

机器设备运杂费=机器设备购置价×机器设备运杂费率

当地零星购置设备运杂费按购置费的 0.2—0.5%取费。

(2)安装调试费的确定

机器设备安装调试费按机器设备基价的安装费率估算，计算公式：

机器设备安装费=设备购置费×安装费率

(3)基础费的确定

机器设备基础费按机器设备基价的基础费率估算，计算公式：

机器设备安装调试费=设备购置费×基础费率

其中，若各类机器设备基础费已列入建筑物中或单独列示评估，则机器设备中不再重复计算。

对需安装的设备以上费用全部考虑；

对非安装机器设备则只考虑其机器设备购置价及运杂费；

对于机器设备购置价中已包括运杂费、安装费，直接按购置价确定重置成本。

评估人员通过直接向经销商或制造商询价，或参考各类商家的价格表、近期机电产品全球报价系统的价格资料(2016 年版《机电产品价格信息查询系统》)、计算机网络上公开的价格信息(《中国机械设备网》、《阿里巴巴》等网站)等，并考虑其价格可能的浮动因素，经适当调整确定重置成本；对于目前市场已经不再出售或无法查到购置价，但已出现替代的标准专业设备和通用设备，在充分考虑替代因素的前提下，通过市场询价及查阅有关价格手册，进行相应调整予以确定，或直接以二手价、可变现价值确定。

3.车辆重置成本的确定

对于车辆，评估人员通过查询 2016 年版《机电产品价格信息查询系统》及《太平洋汽车网》、《搜狐汽车网》、《易车网》、《汽车点评网》、《全纳车网》等网站，并经适当调整确定重置单价，加计国家统一规定的车辆购置税等税费以及其他合理费用，确定重置成本；同时，根据财政部、国家税务总局颁布的《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2013〕106 号)文件，所有车辆均抵扣进项税。即：

$$\text{重置成本} = \text{车辆购置价} \times \left(1 + \frac{\text{车辆购置税税率}}{1 + 17\%} \right) + \text{车辆的其他费用} - \text{进项税}$$

4.电子设备重置成本的确定

对于电子设备，评估人员通过查询 2016 年版《机电产品价格信息查询系统》及《太

平洋电脑网》、《中关村在线》等网站并经适当调整确定重置单价，即：

电子设备重置成本=不含税购置价

对于使用时间较长，且目前市场已经不再出售的电子设备，则直接以市场二手价或可变现价值确定评估值。

(二)成新率的确定

1. 对于重要的大型设备，按照观察法(即勘查打分法)确定的成新率，结合使用年限法确定的成新率综合确定。

成新率=年限法成新率×40%+观察法成新率×60%

观察法是评估人员通过视觉、听觉和嗅觉，或借助其他鉴定机构的成果，根据经验对标的物(如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等)技术状况和损耗程度做出的判断。

年限法确定成新率权重为 40%，观察法确定的成新率权重为 60%。其中年限法成新率计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

式中“尚可使用年限”是评估人员依据机器设备的现实技术状况，结合考虑机器设备的有效役龄，做出的专业判断，“尚可使用年限”取值为正数。

对于使用年限较短且维护正常的在用设备，年限法成新率的采用以下公式计算：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

对于使用年限较长，甚至使用年限已经超出经济寿命年限，以及技术状况严重偏离的在用设备，年限法成新率的采用以下公式计算：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

2. 对于一般的普通设备和价值量较小的设备，以年限法为主确定设备的成新率。对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

$$\text{成新率} = \text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

3. 对于具有公安交通管理部门发放的《机动车行驶证》的车辆，参照《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)的有关规定，

以车辆行驶里程、使用年限两种方法，根据“孰低法原则”确定理论成新率；对于《机动车强制报废标准规定》中规定的小、微型非营运载客汽车、大型非营运小型轿车、轮式专用机械车等无使用年限限制的车辆以行驶里程确定理论成新率，然后结合现场勘察情况对理论成新率进行调整。

成新率计算公式为：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

$$\text{里程成新率} = \frac{\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}}{\text{规定最高行驶里程}} \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{年限成新率}, \text{里程成新率})$$

$$\text{成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}$$

4. 电子设备属于通用设备，价值量较小，主要采用年限法确定成新率，即根据设备的经济寿命年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。按使用年限确定成新率的公式为：

$$\text{成新率} = \text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

四、房屋建筑物

根据本次评估的目的和资产特点，对估价对象采用市场法进行评估。

市场法在《房地产估价基本术语标准》里称为比较法，定义是选取一定数量的可比实例，将它们与估价对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格分别进行交易情况修正、交易日期修正和房地产状况修正后得到估价对象价格或价值的方法。其中房地产状况修正又包括区位状况修正、实物状况修正和权益状况修正。公式如下：

$$\text{比较价格} = \text{交易实例成交价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区位状况修正系数} \times \text{实物状况修正系数} \times \text{权益状况修正系数}$$

五、无形资产

评估方法的选择需根据对应的经济行为、评估对象、选择的价值类型、资料收集等相关情况，综合确定。

一般认为，软件著作权、域名和商标的价值用重置成本很难反映其价值；结合本次评估无形资产的自身特点及市场交易情况，据我们的市场调查及有关介绍，本次评估由于无法找到可对比的历史交易案例及交易价格数据，故市场法也不适用。

本次评估，根据委估软件著作权、商标和域名的实际情况，对其评估采用收益现值

法。收益现值法是指分析评估对象预期将来的业务收益情况来确定其价值的一种方法。运用收益现值法是用无形资产创造的现金流的折现值来确定委估无形资产的公平市场价值。在国际、国内评估界广为接受的一种基于收益的评估方法为收益提成方法。

所谓收益提成方法认为产品在生产、销售过程中或者企业在进行商业服务活动中无形资产对其所取得的收益或者说现金流是有贡献的，采用适当方法估算委估无形资产对产品或者服务所创造的现金流贡献率，并进而确定委估无形资产对产品现金流的贡献值，再选取恰当的折现率，将应用委估无形资产生产、销售的产品或商业服务对现金流的贡献值折现，以此作为委估无形资产的评估价值。运用该方法具体分为如下四个步骤：

(1)确定委估无形资产的经济寿命期，预测在经济寿命期内应用委估无形资产的经营

活动所取得的收益；

(2)分析确定委估无形资产对现金流的分成率(贡献率)，进而确定委估无形资产的现

金流贡献值；

(3)采用适当折现率将现金流折算为现值。折现率考虑相应的形成该现金流的风险因

素和资金时间价值等因素；

(4)将经济寿命期内现金流现值相加，确定委估无形资产的评估价值。

计算公式如下：

$$A = \sum_{i=1}^n Q_i (1+r)^{-i}$$

A—委估无形资产的评估值

n—经济寿命期

Q_i —委估无形资产第 i 年产生的贡献值

r —折现率(税前)

其中： $Q_i = R \times \gamma_1 \times \gamma_2$

R —第 i 年委估无形资产涉及的经营活动业务收入

γ_1 —企业全部无形资产组合的分成率(贡献率)

γ_2 —委估无形资产占组合无形资产的分成率(贡献率)

六、长期待摊费用

长期待摊费用为被评估单位的装修费、设计费及软件技术服务费摊销余额。评估中了解长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期，核查所形成的资产或者权利是否已在其他类型资产中反映。

评估人员在核查账簿、合同和原始凭证的基础上，确认该项业务内容的真实性和完整性。经核实为近期发生，重置成本变化不大，企业摊销年限的基本合理性、正确，对该部分按账面值确认评估值。

七、递延所得税资产

递延所得税资产是被评估单位对于按会计准则要求计提的坏账准备、减值准备所确认的由于时间性差异产生的影响所得税的金额。

评估中首先对计提的合理性、递延所得税核算方法、适用税率、权益期限等进行核实，判断未来能否实现对所得税的抵扣；然后按评估要求对所涉及的债权类资产据实进行评估，对坏账准备按零值处理；再后将评估结果与账面原金额进行比较，以评估所确定的风险损失对递延所得税资产的账面记录予以调整，从而得出评估值。

八、负债

企业负债包括全部为流动负债，其中流动负债包括短期借款、交易性金融负债、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费。

评估中对各类负债主要款项的业务内容、账面金额、发生日期、形成原因、企业确认依据以及约定的还款期限、方式等进行调查、核实；对各类预计负债的主要内容、计提依据、计提方法、计提金额等进行审核；对重要的负债，向有关人员或向对方单位进行必要的调查或询证；对负债履行的可能性进行必要的分析，确认是否存在无需偿付的债务、无需支付的计提。

在充分考虑其债务和应履行义务的真实性前提下，以经核实的负债金额作为评估值。

第二节 收益法

收益法是指通过估算委估资产未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价值的一种资产评估方法。

采用收益法对资产进行评估，所确定的资产价值，是指为获得该项资产以取得预期收益的权利所支付的货币总额。不难看出，资产的评估价值与资产的效用或有用程度密切相关。资产的效用越大，获利能力越强，产生的利润越多，它的价值也就越大。

一、评估技术思路

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型，即经济收益流 R_t 是公司全部投资资本(全部股东权益和有息债务)产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量

作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值,然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值,减去有息债务、非经营性负债得出股东全部权益价值。

计算公式:

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值-有息债务+非经营性资产价值+溢余资产-非经营性负债

本次收益法预测,对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司及其下属的1家全资子公司、1家全资孙公司,采用合并口径预测。原因为:

母公司臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司、全资子公司深圳市盛嘉供应链发展有限公司、全资孙公司重庆盛嘉供应链管理有限公司,均为独立法人企业,分别成立于2012年7月、2013年6月、2014年12月。

公司业务采用母公司臻宝通与子公司深圳盛嘉分工合作的模式完成。其中,臻宝通通过线上自有商务平台提供线上珠宝批发展示;深圳盛嘉则负责传统的线下展厅批发业务。孙公司重庆盛嘉为销售公司,利用当地的电子商务平台开发重庆等地客户资源。

综上所述,各公司在运营过程中实为一个不可分割的整体,因此本次评估采用合并口径下的收益法对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司的股东全部权益价值进行预测。

二、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值按以下公式确定:

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量(终值)现值

(一)明确的预测期

根据臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司目前的经营情况、未来的发展计划和珠宝行业的发展情况,明确的预测期为2016年10-12月至2021年,2022年及以后各年均维持在2021年的水平。

(二)收益期

臻宝通是一家从事黄金珠宝行业的线上互联网平台运营及线下服务的企业。

通过评估人员的调查,被评估单位具有稳定的管理团队、成熟的销售网络和客户关

系，企业可以长期经营，未发现企业存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

(三)企业自由现金流量

企业自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、销售费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(四)折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

公式： $WACC=K_e \times E/(D+E)+K_d \times D/(D+E) \times (1-T)$

式中：

K_e 为权益资本成本；

K_d 为债务资本成本；

D/E ：根据市场价值估计的被估企业的目标债务与股权比率。

三、有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务，本次评估有息债务为短期借款、交易性金融负债。

四、非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产。本次评估非经营性资产为非经营性其他应收款、递延所得税资产、未使用的房屋建筑物，分别采用成本法、市场法进行评估。

五、非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债，本次评估无非经营性负债。

六、溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，多为溢余的货币资金。

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

2016年10月1日，我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方、被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

2016年10月2日，根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排注册资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

三、开展现场工作

在被评估单位相关管理部门和相关人员的协助和配合下，于2016年10月3日至10月22日对评估范围内资产及负债进行了核实。

(一)向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产及负债评估明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二)向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括无形资产的产权证明文件、房产证、设备购置合同或发票以及财务报表、生产经营统计资料、近年审计报告、发展规划等。

(三)根据评估准则要求进行资产核实和现场查勘：

1、检查被评估单位填报的资产及负债评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产及负债评估明细表，逐类与财务总账进行比对；抽查各类资产或负债中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

2、对资产评估明细表所列各类实物资产，到现场以重点全查、一般抽查的方式进

行数量核实，并与账面记录进行核对；同时，对房屋、设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，并与资产管理人員和操作使用人員进行交谈，查阅查阅房屋维修记录、设备运行日志和大中修记录；对存货，检查原材料的存储情况并了解领(使)用制度，了解产成品、发出商品的销售情况和销售成本构成；

3、查阅长期股权投资的投资协议、被投资单位的公司章程、验资报告、营业执照、评估基准日财务报表等资料，了解长期股权投资的投资日期、原始投资额及持股比例；对控股的长期股权投资，到被投资企业实施与投资方相同的资产评估程序，以评估出被投资企业在评估基准日的净资产价值；

4、对大额、重点应收款项进行函证，了解业务往来及对方单位信用情况；查阅主要负债的相关协议、合同，了解发生时间、形成过程，偿债情况；

5、对被评估单位提供的产权证明文件、资料进行征询、鉴别，查明固定资产、无形资产的产权状况；并对可能影响资产评估的重大事项进行调查。

(四)通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人員对企业、重点资产、主要产品历史和现状的介绍，了解企业的生产、经营、管理状况，并形成访谈记录。

(五)对委托方与被评估单位《关于进行资产评估有关事项的说明》之“未来经营和收益状况预测说明”中的未来主营收入、成本费用、利润等预测数据进行历史比对、能力衡量、横向比较、趋势分析，以判断其未来实现的可能性或可实现程度，及在收益法评估时的可利用程度。

(六)开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或查询市场资讯，了解企业产品的销售情况、价格趋势、市场占有情况和同行业其他企业产品的相应情况，以及市场竞争态势；通过网站、专业刊物等媒体，了解国家相关的产业政策、金融政策、行业主管部门或行业组织的市场分析、行业发展意见和行业统计数据；走访管理部门和相关市场，掌握市场价格等方面的信息、资料；进行电话询问、现场咨询等形式的市场调查，获取价格手册、媒体资讯以外的价格信息。

四、整理评估资料

2016年10月23日至2016年10月24日，评估人員对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要进行分类，即按流动资产、固定资产、无形资产、负债和收益法评估等类别，对评估资料进行归纳整理。

五、进行评定估算

2016年10月25日至10月26日信息进行提炼,通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后,分别采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行汇总分析

2016年10月26日至10月27日,评估人员对成本法(资产基础法)中各类资产及负债的初步评估结果进行复查,必要时对个别资产项目的估算过程和估算结果进行适当修改,在确认单项资产、负债评估结果基本合规合理和资产、负债无重评漏评的情况下,进行汇总,得出成本法(资产基础法)的评估结果。同时,对收益法评定估算的全过程、各项数据的形成、各项参数的选取等进行复查,必要时对个别数据、参数进行适当调整,以进一步完善评估,保证评估结果的相对合理性。然后,对两种方法的评估结果进行充分的分析和比较,在综合考虑不同评估方法和其评估结果的合理性及所使用数据的质量、数量的基础上,确定其中一种方法的评估结果作为评估结论。

七、提交评估报告

2016年10月27日至11月20日,评估人员根据评估工作情况,起草资产评估报告,经过本评估机构内部三级复核后,形成报告初稿。就报告初稿向委托方征求意见,并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下,采纳委托方对报告的合理意见或建议。然后,2016年11月20日向委托方提交正式资产评估报告。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允,而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

(一)成本法(资产基础法)评估采用的假设

- 1、被评估单位持续经营,主要资产不改变用途;
- 2、评估范围内资产产权清晰,不存在权属纠纷;
- 3、委托方与被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整;

4、评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。

(二)收益法评估采用的假设

1、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化；

2、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响；

3、国家现行的银行利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

5、被评估单位不改变经营方向，持续经营；

6、被评估单位经营方式、管理、技术团队不发生重变化，存货采购、销售渠道不发生重变化；

7、委托方及被评估单位提供的评估资料和资产权属资料真实、合法、完整，评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信；

8、被评估单位完全遵守所有相关的法律、法规和政策规定；

9、被评估单位未来将采取的会计政策和此次进行评估时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

10、假设经营期限内每年的收入支出均匀发生。

二、评估假设对评估结论的影响

(一)成本法(资产基础法)评估假设对评估结论的影响

若被评估单位改变经营方向，主要资产改变用途，会造成部分资产评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方与被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告和评估结论不能成立。

(二)收益法评估假设对评估结论的影响

根据资产评估的要求，认定收益法评估假设中关于未来经济环境的各项(1—4项)假设在评估基准日时成立。若未来经济环境发生较大变化，可能由于假设条件的改变而推

导出不同的评估结论(但这不是我们的责任)。

若被评估单位改变经营方向，非持续经营，意味着评估的前提条件丧失；

若委托方与被评估单位提供的评估资料和资产权属资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

若被评估单位采用与现会计政策在重要方面不一致的会计政策，会导致评估中对净现金流量的测算出现差异；

这些，均直接影响评估结论的合理性和公允性，严重时评估报告和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

一、两种评估方法的评估结果

(一)成本法(资产基础法)评估结果

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，得出臻宝通（深圳）互联网科技股份有限公司的股东全部权益价值在评估基准日 2016 年 9 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 26,442.21 万元，评估值 38,938.54 万元，评估增值 12,496.33 万元，增值率 47.26 %。

负债账面价值 12,893.23 万元，评估值 12,893.23 万元，无增减值变化。

净资产账面价值 13,548.98 万元，评估值 26,045.31 万元，评估增值 12,496.33 万元，增值率 92.23 %。详见下表。

评估结果分类汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	19,893.48	20,227.15	333.67	1.68
2 非流动资产	6,548.73	18,711.39	12,162.66	185.73
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	
4 持有至到期投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	5,000.00	13,795.20	8,795.20	175.90
7 投资性房地产	-	-	-	
8 固定资产	1,311.40	3,435.26	2,123.86	161.95
9 在建工程	-	-	-	

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%
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	1,243.60	1,243.60	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	68.43	68.43	-	-
18	递延所得税资产	168.90	168.90	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	26,442.21	38,938.54	12,496.33	47.26
21	流动负债	12,893.23	12,893.23	-	-
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	12,893.23	12,893.23	-	-
24	净资产(所有者权益)	13,548.98	26,045.31	12,496.33	92.23

(二) 收益法评估结果

经评估人员实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序,得出臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司在评估基准日 2016 年 9 月 30 日收益法的评估结果如下: 股东全部权益账面价值 13,548.98 万元, 评估值 70,008.74 万元, 评估增值 56,459.76 万元, 增值率 416.71%。

资产评估结果汇总表(收益法)

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	19,893.48	-	-	-
2	非流动资产	6,548.73	-	-	-
3	其中: 可供出售金融资产	-	-	-	
4	持有至到期投资	-	-	-	
5	长期应收款	-	-	-	
6	长期股权投资	5,000.00	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	
8	固定资产	1,311.40	-	-	-
9	在建工程	-	-	-	
10	工程物资	-	-	-	
11	固定资产清理	-	-	-	
12	生产性生物资产	-	-	-	

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%
13	油气资产	-	-	-	
14	无形资产	-	-	-	
15	开发支出	-	-	-	
16	商誉	-	-	-	
17	长期待摊费用	68.43	-	-	-
18	递延所得税资产	168.90	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	
20	资产总计	26,442.21	-	-	-
21	流动负债	12,893.23	-	-	-
22	非流动负债	-	-	-	
23	负债合计	12,893.23	-	-	-
24	净资产(所有者权益)	13,548.98	70,008.74	56,459.76	416.71

二、评估结果的分析与选择

本次评估,公司分别采用收益法和成本法(资产基础法)两种方法,通过不同途径对委估对象进行估值,两种方法的评估结果差异为 43,963.43 万元,差异率为 168.80%。

收益法是从未来收益的角度出发,以被评估企业现实资产未来可以产生的收益折现作为被评估企业股权的评估价值,因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。成本法(资产基础法)是从现时成本角度出发,将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值作为被评估企业股权的评估价值。

收益法与资产基础法的差异反映了臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司账面未记录的客户资源、资质、人力资源、品牌等无形资产的价值,因此两个评估结果的差异是合理的。本次评估的公司目前处于一个预期增长期内,预期的增长对企业的价值可能影响相对较大,收益法评估结果全面的反映了公司的价值,公司认为收益法的结论更切合公司的实际情况。

根据以上分析,公司认为采用收益法结论作为最终评估结论比较合理。由此得到臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为 70,008.74 万元。

三、评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后,公司的评估结论是:在持续经营等假设条件下,臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日 2016 年 9 月 30 日所表现的公允价值为 70,008.74 万元,评估值比账面净资产价值增值 56,459.76 万

元，增值率 416.71%。

四、关于股东部分权益价值的说明

实施本评估项目之经济行为而使用上述评估结论将涉及到股东部分权益的价值。股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与持股比例的乘积，存在由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价；同时，还受到股权流动性的影响。我们提示委托方：在切实可行的情况下，对由于控股权与少数股权等因素产生的溢价或折价及股权流动性的影响，应予以适当考虑。

第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于本次评估目的可能承担的费用和税项，未对部分资产的评估增值额作任何纳税考虑；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、受北京金一文化发展股份有限公司的委托，本次评估范围以臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司申报评估的资产及负债为限，并经亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具亚会 B 审字（2016）1793 号无保留意见审计报告。

三、本报告中涉及的相关法律文件及资料由被评估单位负责提供，被评估单位对上述文件资料的真实性、合法性和完整性负责，并就此向评估机构出具了承诺函。

四、臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司已于 2016 年 10 月 19 日变更了企业名称、企业类型。企业名称变更为臻宝通(深圳)互联网科技有限公司，企业类型变更为有限责任公司。

五、臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司办公场所及宿舍为租赁，与深圳市金苹果电子有限公司签订房屋租赁合同。办公场所的租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 28 元计算，月租金总额为 42290 元。租金递增：从租赁期间的第 3 年起每年递增 5%，5 年为一个合同周期。宿舍的租赁房屋的租金按房屋建筑面积每平方米每月人民币 28 元计算，月租金总额为 6331 元。

六、本次收益法评估中，亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司管理层提供的 2016 年 10-12 月、2017 年的盈利预测数据进行了审核并出具了亚会 B 专审字（2016）0744 号《盈利预测审核报告》。我们参考并采用了审计师审核确认的盈利预测报告数据。

七、臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司子公司深圳盛嘉与招行东莞厚街支行签署了 200,000,000.00 元短期借款合同,并用张广顺、张燕仪、张淑敏及深圳市大万珠宝首饰有限公司签订了作为连带责任保证的最高额不可撤销担保书。截止 2016 年 09 月 30 日,臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司子公司深圳盛嘉保证借款金额 200,000,000.00 元。2016 年 9 月臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司与天津先锋资产管理有限公司签署了 30,000,000.00 元的受托出借协议,臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司子公司深圳盛嘉提供连带责任保证。截止 2016 年 09 月 30 日,臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司保证借款金额 30,000,000.00 元。截至 2016 年 9 月 30 日,臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司无已到期未偿还的短期借款。

八、臻宝通(深圳)互联网科技股份有限公司与浦发银行签订《最高额抵押合同》,以公司万科东海岸社区(二区)B 段 5#楼(天逸居 5 号)整栋房产(房产建筑面积为 448.81 平方米,产权证号为:粤(2016)深圳市不动产权第 0115757 号)作为抵押,向浦发银行布吉支行租赁黄金实物,租赁的实物黄金数量为 116 公斤。

九、对于委托方和被评估单位在委托时和评估过程中未作特殊说明的事项,而评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下,评估机构及评估人员对此不承担相关责任。

十、国家增值税转型改革方案规定,自 2009 年 1 月 1 日起,增值税一般纳税人可抵扣其新购进设备所含的进项税额。由于被评估单位为增值税一般纳税人,在评估其机器设备购置价时,已扣除增值税。故机器设备的评估值不含增值税。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的,由委托方使用。对于委托方将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果,我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告在评估目的实现日距评估基准日不超过一年且评估对象状况未发生较大变化或市场未发生较大波动时有效。我们不对委托方超出有效期使用评估报告或者在评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未征得我公司同意,评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

一、本评估报告日为二〇一六年十一月二十日，评估报告日是注册资产评估师形成最终专业意见的日期。

二、本报告含有若干附件(见附件目录)，附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

经办注册资产评估师：



经办注册资产评估师：



报告复核人：

张碧星

法定代表人：

同同

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一六年十一月二十日





资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: NO.42020031

批准机关: 北京市财政局

发证日期: 2009年6月22日

机构名称

中京民信(北京)资产评估有限公司

办公地址

北京市海淀区知春路1号学院国际大厦15层
1506室

首席合伙人
(法定代表人)

周国章

批准文号

京财企许可[2009]0040号

资产评估范围:

各类单项资产评估、企业整体资产评估、

市场所需的其他资产评估或者项目评估

序列号: 00005559

中华人民共和国财政部统一印制



证券期货相关业务评估资格证书

经**财政部**（**北京**）**中国证券监督管理委员会**审查，批准
中京民信（**北京**）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003
变更文号：财办企[2009]131号
序列号：000093

发证时间：二〇〇九年十二月





营业执照

(副本) (1-1)



名称 中京民信(北京)资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室
法定代表人 周国章
注册资本 200万元
成立日期 2000年10月16日
营业期限 2000年10月16日至2030年10月15日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。



在线扫码获取详细信息

登记机关



2014 年 08 月 27 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11060061



姓名: 靳洋

性别: 男

身份证号: 510702730921053

机构名称: 中通诚资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年3月15日

初次注册时间: 2006年6月9日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

转 入 所 记 录

经手人 潘亮
转入时间 2014.4.1
转入机构名称 中京民信资产评估有限公司



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 65030040

姓名: 黄建平

性别: 男



身份证号: 650102671128565

机构名称: 中京民信(北京)资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2013年5月10日

初次注册时间: 2003年6月13日

本人签名:

本人印鉴:

(Handwritten signature)



检验登记



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

检验登记

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

关于臻宝通（深圳）互联网科技有限公司审计报告（亚会 B 审字（2017）0021 号）现金流量表会计差错调整事项

对评估影响的说明

一、审计报告会计差错事项的说明

经审计机构核查，发现 2015 年现金流量表中黄金租赁业务产生的现金流应作为与筹资活动有关的现金流进行核算，审计机构对上述有关数据进行了适当调整。

二、审计报告更正事项对公司财务状况和经营成果的影响

根据亚太（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）对臻宝通（深圳）互联网科技有限公司出具的审计报告（亚会 B 审字（2017）0021 号）的具体更正情况如下：

（一）现金流量表

项目	2015 年度	调整后 2015 年度	金额差异
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金	1,952,594,576.85	1,952,594,576.85	-
收到的税费返还	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	32,168,837.51	2,168,837.51	30,000,000.00
经营活动现金流入小计	1,984,763,414.36	1,954,763,414.36	30,000,000.00
购买商品、接受劳务支付的现金	2,033,676,677.18	2,033,676,677.18	-
支付给职工以及为职工支付的现金	8,805,418.26	8,805,418.26	-
支付的各项税费	8,958,477.13	8,958,477.13	-
支付其他与经营活动有关的现金	37,282,041.59	30,671,281.22	6,610,760.37
经营活动现金流出小计	2,088,722,614.16	2,082,111,853.79	6,610,760.37
经营活动产生的现金流量净额	-103,959,199.80	-127,348,439.43	23,389,239.63
二、投资活动产生的现金流量：	-	-	-
收回投资收到的现金	-	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-
投资活动现金流入小计	-	-	-
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	15,612,690.36	15,612,690.36	-
投资支付的现金	-	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	29,789,551.06	29,789,551.06	-
支付其他与投资活动有关的现金	-	-	-

项目	2015 年度	调整后 2015 年度	金额差异
投资活动现金流出小计	45,402,241.42	45,402,241.42	-
投资活动产生的现金流量净额	-45,402,241.42	-45,402,241.42	-
三、筹资活动产生的现金流量：			-
吸收投资收到的现金	100,000,000.00	100,000,000.00	-
取得借款收到的现金	132,627,185.31	132,627,185.31	-
发行债券收到的现金	-	-	-
收到其他与筹资活动有关的现金	-	30,000,000.00	-30,000,000.00
筹资活动现金流入小计	232,627,185.31	262,627,185.31	-30,000,000.00
偿还债务支付的现金	67,500,000.00	67,500,000.00	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,227,362.94	6,738,123.31	-2,510,760.37
支付其他与筹资活动有关的现金	-	4,100,000.00	-4,100,000.00
筹资活动现金流出小计	71,727,362.94	78,338,123.31	-6,610,760.37
筹资活动产生的现金流量净额	160,899,822.37	184,289,062.00	-23,389,239.63
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	11,538,381.15	11,538,381.15	-
加：期初现金及现金等价物余额	10,669.45	10,669.45	-
六、期末现金及现金等价物余额	11,549,050.60	11,549,050.60	-

(二)现金流量表补充资料

项目	2015 年度	调整后 2015 年度	金额差异
将净利润调整为经营活动现金流量：			
1、净利润	45,079,088.77	45,079,088.77	0.00
加：计提的资产减值准备	-5,037,485.56	-5,037,485.56	0.00
固定资产折旧	928,164.21	928,164.21	0.00
无形资产摊销			0.00
长期待摊费用摊销	821,428.94	821,428.94	0.00
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(减：收益)			0.00
固定资产报废损失			0.00
公允价值变动损失(减：收益)	1,775,607.51	1,775,607.51	0.00
财务费用	4,227,362.94	10,838,123.31	-6,610,760.37
投资损失(减：收益)	-18,436,150.51	-18,436,150.51	0.00
递延所得税资产的减少(减：增加)	1,688,846.20	1,688,846.20	0.00
递延所得税负债的增加(减：减少)	-663,899.58	-663,899.58	0.00
存货的减少(减：增加)	52,417,723.04	52,417,723.04	0.00
经营性应收项目的减少(减：增加)	-41,268,014.13	-71,268,014.13	30,000,000.00
经营性应付项目的增加(减：减少)	-145,491,871.63	-145,491,871.63	0.00
其他			
经营活动产生的现金流量净额	-103,959,199.80	-127,348,439.43	23,389,239.63
2、现金及现金等价物净增加情况			0.00
现金的期末余额	11,549,050.60	11,549,050.60	0.00
减：现金的期初余额	10,669.45	10,669.45	0.00

项目	2015 年度	调整后 2015 年度	金额差异
加：现金等价物的期末余额			0.00
减：现金等价物的期初余额			0.00
现金及现金等价物的净增加额	11,538,381.15	11,538,381.15	0.00

三、本次评估的评估方法

此次评估我们采用成本法(资产基础法)和收益法。在对两种方法得出的评估值进行分析比较后，以收益法的评估值作为评估结论。

(一) 成本法

成本法(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各种评估技术方法的总称。本次评估的评估范围包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产及负债。

(二) 收益法

本次收益法评估模型选用企业自由现金流模型，即经济收益流 R_t 是公司全部投资资本(全部股东权益和有息债务)产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出营业性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去有息债务、非经营性负债得出股东全部权益价值。

计算公式：

股东全部权益价值=企业自由现金流量折现值-有息债务+非经营性资产价值+溢余资产-非经营性负债

1、企业自由现金流量折现值

企业自由现金流量折现值按以下公式确定：

企业自由现金流量折现值=明确的预测期期间的自由现金流量现值+明确的预测期之后的自由现金流量(终值)现值

2、企业自由现金流量

本次评估采用企业自由现金流，现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量=息税前利润 $\times$ (1-所得税率)+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

=主营业务收入-主营业务成本-主营业务税金及附加+其它业务利润-期间费用(管理费用、销售费用)-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

(1) 主营业务收入

根据公司报告期主营业务收入数据,分析产品构成、增长情况,结合企业经营计划,考虑市场竞争因素,预测未来主营业务收入。

(2)主营业务成本

分析报告期毛利率变动情况,结合产品结构,考虑竞争情况,预测未来分产品毛利率水平,并计算得出主营业务成本。

(3)销售费用和管理费用

评估师根据报告期销售费用、管理费用核算内容,分析其构成及性质,结合企业经营计划,分别预测:

1) 对于销售及管理人员工资及社保的预测,主要参考各标的公司历史年度人均工资水平及增长情况结合未来年度人员招聘计划来预测;

2) 对于租金、物业费评估师结合企业已签定的租赁合同及当地租赁费上涨比例进行测算;

3) 对于折旧费用的预测,参考基准日固定资产水平及企业未来固定资产和各项摊销支出的投资计划,并结合企业的折旧及摊销政策进行预测;

4) 对于办公费、招待费、业务费等费用,分析历史年度情况结合收入增长率,确定以后年度按一定的增长比例预测。

(4)有息债务

有息债务指评估基准日账面上需要付息的债务,为截至评估基准日被评估单位的资产负债表上的短期借款、交易性金融负债。

(5)非经营性资产

非经营性资产是指与企业经营活动的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的资产,主要指截至评估基准日被评估单位的资产负债表上的其他应收款、应收利息、递延所得税资产。

(6)非经营性负债

非经营性负债是指与企业经营活动产生的收益无直接关系、企业自由现金流量折现值不包含其价值的负债,非经营性负债采用成本法进行评估。主要指截至评估基准日被评估单位的资产负债表上的应付利息、其他应付款。

(7)溢余资产

溢余资产是指与企业经营无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产。多指基准

日资产负债表上溢余的货币资金。

四、审计报告更正事项对评估结果的影响

审计调整不影响资产负债表，不影响成本法结果；收益法基于历史收益情况结合未来规划，审计调整结果不影响利润表，不影响预测基础，所以不影响收益法评估结果。

综上，审计报告的调整事项不影响中京民信（北京）资产评估有限公司对臻宝通（深圳）互联网科技有限公司出具的《北京金一文化发展股份有限公司发行股份及支付现金购买臻宝通（深圳）互联网科技有限公司 99.06%股权项目臻宝通（深圳）互联网科技有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（京信评报字（2016）第 447 号）的评估结果。

中京民信（北京）资产评估有限公司

2017 年 4 月 21 日

