

上海炯明经济发展有限公司拟股权转让
所涉及的上海炯明经济发展有限公司
股东全部权益价值评估报告
银信评报字[2017]沪 801 号

银信资产评估有限公司

2017年8月15日

目 录

评估师声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
一、委托方（即被评估企业）概况.....	4
二、评估目的.....	6
三、评估对象和评估范围.....	6
四、价值类型及其定义.....	7
五、评估基准日.....	7
六、评估依据.....	7
七、评估方法.....	8
八、评估程序实施过程和情况.....	10
九、评估假设.....	11
十、评估结论.....	12
十一、特别事项说明.....	13
十二、评估报告使用限制说明.....	13
十三、评估报告提出日期.....	15
附件.....	16



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；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，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及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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评估对象可实现价格的保证。



上海炯明经济发展有限公司拟股权转让

所涉及的上海炯明经济发展有限公司

股东全部权益价值评估报告

银信评报字[2017]沪第 801 号

摘要

一、项目名称：上海炯明经济发展有限公司拟股权转让所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：上海炯明经济发展有限公司

三、委托方以外的其他评估报告使用者：被评估企业及其股东，相关工商行政管理机关以及法律规定与本评估目的相关的政府职能部门

四、被评估企业：上海炯明经济发展有限公司

五、评估目的：股权转让

六、经济行为：本次评估是上海炯明经济发展有限公司股东北京奥林匹克置业投资有限公司拟将其持有的上海炯明经济发展有限公司股权转让给联美量子股份有限公司，需对所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海炯明经济发展有限公司股东决议批准。

七、评估对象：被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估企业截至评估基准日的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2017年7月31日

十一、评估方法：资产基础法

十二、评估结论：

于评估基准日，被评估企业股东全部权益的市场价值评估值为 972.58 万元（大写：人民币玖佰柒拾贰万伍仟捌佰元整）。

十三、评估报告有效期：

本评估结论仅对本次股权转让经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2017 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项说明：

- 1、评估基准日财务数据未经审计。
- 2、被评估企业长期股权投资-上海汇融融资租赁有限公司，注册资本 1.5 亿元，截止评估基准日实缴资本 500 万元。本次按评估基准日实缴资本进行评估。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。





上海炯明经济发展有限公司拟股权转让
所涉及的上海炯明经济发展有限公司
股东全部权益价值评估报告
银信评报字[2017]沪第 801 号

正文

上海炯明经济发展有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，采用资产基础法的评估方法，按照必要的评估程序，对上海炯明经济发展有限公司拟股权转让事宜所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值在 2017 年 7 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、委托方（即被评估企业）概况

（一）委托方（即被评估企业）和其他评估报告使用者

1、委托方（即被评估企业）概况

委托方名称：上海炯明经济发展有限公司

统一社会信用代码：91310112091827213J

公司类型：一人有限责任公司（法人独资）

住所：上海市闵行区元江路 5500 号第 1 幢 E3587 室

法定代表人：苏壮强

注册资本：人民币 1000.0000 万元整

成立日期：2014 年 1 月 24 日

营业期限：2014 年 1 月 24 日至 2034 年 1 月 23 日

经营范围：企业管理，投资管理，物业管理，商务咨询（除经纪），展览展示服务，从事计算机科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，室内装潢及设计，工艺品的销售。【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、其他评估报告使用者

被评估企业及其股东，相关工商行政管理机关以及法律规定与本评估目的相关的政府职能部门。

3、委托方（即被评估企业）股权结构及历史沿革

被评估企业成立于2014年1月，成立时注册资本为人民币1000.00万元，公司设立时，股东出资额及股权结构如下：

投资者名称	注册资本 (万元)	认缴比例	实收资本 (万元)	实缴比例
北京奥林匹克置业投资有限公司	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%
合计	1000.00	100.00%	1000.00	100.00%

上述已经上海立信佳诚东审会计师事务所有限公司验资并出具“沪立信佳诚验字（2014）第4006号”《验资报告》。

截止评估基准日，股权结构未发生变化。

4、被评估企业历史财务资料

被评估企业2015年、2016年及评估基准日资产负债情况见下表：

金额单位：元

项目/报表日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年7月31日
总资产	9,997,956.21	9,997,708.71	9,996,795.66
总负债	-	-	-
净资产	9,997,956.21	9,997,708.71	9,996,795.66

被评估企业2015年、2016年及评估基准日当期经营状况见下表：

金额单位：元

项目/报表年度	2015年	2016年	2017年1-7月
营业收入	-	-	-
营业成本	-	-	-
营业税金及附加	-	-	-
销售费用	-	-	-
管理费用	5,000.00	-	-
财务费用	347.86	247.50	913.05
资产减值损失	-	-	-
投资收益	-	-	-
营业利润	-5,347.86	-247.50	-913.05
营业外收入	-	-	-
营业外支出	-	-	-
利润总额	-5,347.86	-247.50	-913.05
所得税	-	-	-
净利润	-5,347.86	-247.50	-913.05

上述财务数据摘自未经审计的会计报表。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

被评估企业执行《企业会计准则》及相关补充规定，适用企业所得税税率 25%、增值税税率 17%，城市维护建设税税率 5%，教育费附加费率 3%，地方教育费附加费率 2%。

二、评估目的

本次评估是上海炯明经济发展有限公司股东北京奥林匹克置业投资有限公司拟将其持有的上海炯明经济发展有限公司股权转让给联美量子股份有限公司，需对所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

上述经济行为已经上海炯明经济发展有限公司股东决议批准。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估的对象是被评估企业截至评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围是被评估企业截至评估基准日的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	7,893,301.11 元
非流动资产账面金额：	2,103,494.55 元
其中：长期股权投资账面金额：	2,103,494.55 元
资产合计账面金额：	9,996,795.66 元
负债合计账面金额：	0.00 元
净 资 产账面金额：	9,996,795.66 元

其对应的评估范围为被评估企业申报的截至评估基准日 2017 年 7 月 31 日的全部资产以及相关负债，上述资产、负债未进审计。

（一）长期股权投资情况如下：

序号	长期投资单位名称	投资日期	投资比例	注册资本 (万元)	实收资本 (万元)	账面金额(元)
1	上海汇融融资租赁有限公司	2017-03	100%	15000.00	500.00	2,103,494.55
	合 计					2,103,494.55

上海汇融融资租赁有限公司系被评估企业股权受让所得，注册资本 1.5 亿元，截止评估基准日实缴资本 500 万元。

被评估企业经营场所位于上海市闵行区申长路 990 弄 1 号楼 9 楼，系上海联美投资有限公司无偿提供使用，房屋不属于本次评估范围。



被评估企业无担保、抵押、质押、或有负债、或有资产等事项。

被评估企业无账外有形及无形资产。

委估资产均处于正常使用或受控状态。

上述列入评估范围的资产与委托评估时确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

本报告评估结论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

评估基准日 2017 年 7 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

- 1、根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地服务于评估目的。
- 2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、上海炯明经济发展有限公司股东决议；

（二）法规依据

- 1、《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）；
- 2、《企业会计准则》；
- 3、其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

- 1、资产评估准则—基本准则；
- 2、资产评估职业道德准则—基本准则；



- 3、资产评估职业道德准则—独立性；
- 4、资产评估准则—评估报告；
- 5、资产评估准则—评估程序；
- 6、资产评估准则—工作底稿；
- 7、资产评估准则—业务约定书；
- 8、资产评估准则—企业价值；
- 9、资产评估准则—利用专家工作；
- 10、资产评估价值类型指导意见；
- 11、资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

（四）产权依据

- 1、委托方（即被评估企业）企业法人营业执照；
- 2、被评估企业验资报告；
- 3、长期股权投资单位营业执照、股权转让协议、评估基准日会计报表；
- 4、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用资料与参数手册》；
- 2、评估基准日会计报表；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 6、评估人员现场勘察记录；
- 7、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

七、评估方法

进行股东权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。



资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法：

资产基础法：是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

（一）评估方法的选择

股东权益价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

股东权益价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此股东权益价值可采用资产基础法进行；

被评估企业近年无实质业务经营，仅发生财务费用-手续费及利息收入。评估基准日资产由货币资金及长期股权投资构成。

长期股权投资单位-上海汇融融资租赁有限公司系被评估企业 2017 年股权受让所得。上海汇融融资租赁有限公司未正式开展业务，近年仅发生日常办公、租金费用及理财产品投资收益。公司目前暂无未来经营计划。

经分析，被评估企业不具备收益法的预测基础。本次评估不适用收益法。

由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于收集到足够的同类企业产权交易案例，同时在市场上也难以找到与被评估单位在经营范围、经营模式、资产结构等方面类似的可比上市和非上市公司资料，故本次评估不宜采用市场法。

因此本次评估采用资产基础法确认最终评估值。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到股东权益价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

（1）货币资金主要按账面核实法进行评估。银行存款采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，并进行函证程序确定评估值。

（2）长期股权投资的评估

长期股权投资按评估基准日被投企业净资产评估值乘以被评估企业投资比例确认。



八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派评估人员，组成项目评估小组开展评估工作，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，明确评估对象及范围，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能；对非实物性资产进行必要的现场调查。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）评定估算



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（七）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方、被评估企业等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方、被评估企业、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

- 1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。
- 2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。
- 3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、被评估企业所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 3、被评估企业所属行业的发展态势稳定，与被评估企业生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；

（三）评估对象于评估基准日状态假设

- 1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。
- 2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款



项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）限制性假设

1、本评估报告假设由委托方提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。我们亦不承担与评估对象涉及资产产权有关的任何法律事宜。

2、除非另有说明，本评估报告假设通过可见实体外表对评估范围内有形资产视察的现场调查结果，与其实际经济使用寿命基本相符。本次评估未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

十、评估结论

（一）评估结论

1、资产基础法评估结论

在评估基准日 2017 年 7 月 31 日，被评估企业未经审计的总资产价值 999.68 万元，总负债 0.00 万元，净资产 999.68 万元。采用资产基础法评估后的总资产评估值 972.58 万元，总负债评估值 0.00 万元，股东全部权益的市场价值评估值为 972.58 万元（大写：人民币玖佰柒拾贰万伍仟捌佰元整），评估减值 27.10 万元，减值率 2.71%。

资产评估结果汇总表

单位：人民币万元

项 目	账面净值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	789.33	789.33		
长期股权投资	210.35	183.25	-27.10	-12.88
资产总计	999.68	972.58	-27.10	-2.71
负债总计	-	-	-	-
净 资 产	999.68	972.58	-27.10	-2.71

评估结论详细情况见资产评估明细表。

（二）评估结论成立的条件



- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论系对评估基准日被评估企业股东全部权益价值在评估基准日市场价值的公允反映；
- 4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力影响；
- 5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

- 1、评估基准日财务数据未经审计。
- 2、被评估企业长期股权投资-上海汇融融资租赁有限公司，注册资本 1.5 亿元，截止评估基准日实缴资本 500 万元。本次按评估基准日实缴投资进行评估。
- 3、由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对评估价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。
- 4、企业存在的可能影响评估的瑕疵事项，在委托方及被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。
- 5、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。
- 6、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。
- 7、本项评估对与股东权益价值的评估增减值可能存在的相关联的税赋未作考虑。

十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估企业的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估企业提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系被评估企业提供，尽管我们进行了必要的抽查和核对，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确作出保证。

4、除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，未经委托方书面许可或同意，本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外，本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，市场价值仅对本次经济行为的交易双方有效。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：021-63391088（总机）
传 真：021-63391116 邮编：200002

（三）评估结论的使用有效期

本评估结论仅对本次股权转让经济行为有效。并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2017 年 7 月 31 日 2018 年 7 月 30 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2017 年 8 月 15 日。



资产评估师：刘媛媛



资产评估师：薛心辰



2017 年 8 月 15 日



银信资产评估有限公司
地 址： 上海市九江路69号
电 话： 021-63391088（总机）
传 真： 021-63391116 邮编： 200002

附件

- 1、上海炯明经济发展有限公司股东决议；
- 2、委托方（即被评估企业）企业法人营业执照；
- 3、被评估企业评估基准日会计报表；
- 4、长期股权投资-上海汇融融资租赁有限公司营业执照、评估基准日会计报表；
- 5、委托方资产评估承诺函；
- 6、签字资产评估师的承诺函；
- 7、资产评估机构资格证书复印件；
- 8、评估人员资质证书复印件。
- 9、资产评估机构企业法人营业执照复印件。

上海炯明经济发展有限公司

股东决议

时间：2017 年 8 月

地点：上海

股东：北京奥林匹克置业投资有限公司

根据《公司法》及公司章程的有关规定，上海炯明经济发展有限公司于 2017 年 8 月 日在公司会议室作出如下决定：

一、同意将北京奥林匹克置业投资有限公司所持有上海炯明经济发展有限公司 100%的股份转让给受让方联美量子股份有限公司。

二、本决议经到会股东签字(盖章)后生效。

(此页无正文，系《上海炯明经济发展有限公司股东决定》的签署页)

原股东：北京奥林匹克置业投资有限公司 (盖章)



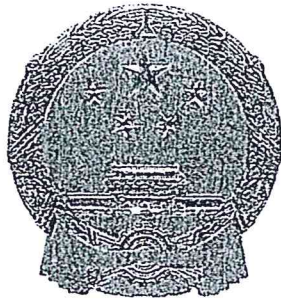
法定代表人或股东代表：

新股东：联美量子股份有限公司 (盖章)



法定代表人或股东代表：

年 月 日



营业执照



统一社会信用代码 91310112091827213J

证照编号 12000000201609010417

名称 上海炯明经济发展有限公司

类型 一人有限责任公司(法人独资)

住所 上海市闵行区元江路 5500 号第 1 幢 E3587 室

法定代表人 苏壮强

注册资本 人民币 1000.0000 万元整

成立日期 2014 年 1 月 24 日

营业期限 2014 年 1 月 24 日至 2034 年 1 月 23 日

经营范围 企业管理, 投资管理, 物业管理, 商务咨询(除经纪), 展览展示服务, 从事计算机科技领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让, 室内装潢及设计, 工艺品的销售。
【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】



登记机关



2016年 09月 01 日

资产负债表

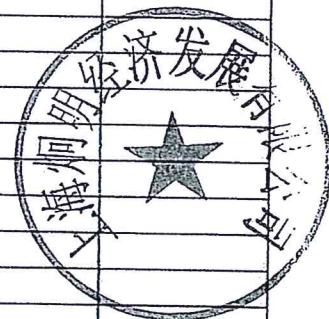
会小企01表

单位名称:上海炯明经济发展有限公司

2017年7月31日

单位:元

资 产	行次	期末余额	年初余额	负债和所有者权益	行次	期末余额	年初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	1	7,893,301.11	44,369.88	短期借款	31		
短期投资	2			应付票据	32		
应收票据	3			应付账款	33		
应收账款	4			预收账款	34		
预付账款	5			应付职工薪酬	35		
应收股利	6			应交税费	36		
应收利息	7			应付利息	37		
其他应收款	8		9,953,338.83	应付利润	38		
存货	9			其他应付款	39		
其中:原材料	10			其他流动负债	40		
在产品	11			流动负债合计	41		
库存商品	12			非流动负债:			
周转材料	13			长期借款	42		
其他流动资产	14			长期应付款	43		
流动资产合计	15	7,893,301.11	9,997,708.71	递延收益	44		
非流动资产:				其他非流动负债			
长期债券投资	16			非流动负债合计	46		
长期股权投资	17	2,103,494.55		负债合计			
固定资产原价	18						
减:累计折旧	19						
固定资产账面价值	20						
在建工程	21						
工程物资	22						
固定资产清理	23						
生产性生物资产	24			所有者权益(或股东权益)			
无形资产	25			实收资本(或股本)	48	10,000,000.00	10,000,000.00
开发支出	26			资本公积	49		
长期待摊费用	27			盈余公积	50		
其他非流动资产	28			未分配利润	51	-3,204.34	-2,291.29
非流动资产合计	29	2,103,494.55		所有者权益(或股东权益)合计	52	9,996,795.66	9,997,708.71
资产总计	30	9,996,795.66	9,997,708.71	负债和所有者权益(或股东权益)合计	53	9,996,795.66	9,997,708.71



利润表

会小企02表

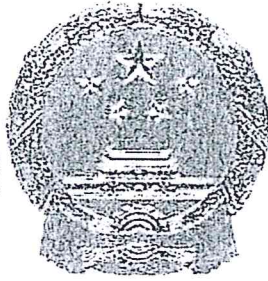
单位名称:上海炯明经济发展有限公司

2017年7月

单位:元

项 目	行次	本年累计金额	本月金额
一、营业收入	1		
减: 营业成本	2		
营业税金及附加	3		
其中: 消费税	4		
营业税	5		
城市维护建设税	6		
资源税	7		
土地增值税	8		
城镇土地使用税、房产税、车船税、印花	9		
教育费附加、矿产资源补偿费、排污费	10		
销售费用	11		
其中: 商品维修费	12		
广告费和业务宣传费	13		
管理费用	14		
其中: 开办费	15		
业务招待费	16		
研究费用	17		
财务费用	18	913.05	913.05
其中: 利息费用(收入以“-”号填列)	19	-66.95	-66.95
加: 投资收益(损失以“-”号填列)	20		
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	21	-913.05	-913.05
加: 营业外收入	22		
其中: 政府补助	23		
减: 营业外支出	24		
其中: 坏账损失	25		
无法收回的长期债券投资损失	26		
无法收回的长期股权投资损失	27		
自然灾害等不可抗力因素造成的损失	28		
税收滞纳金	29		
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	30	-913.05	-913.05
减: 所得税费用	31		
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	32	-913.05	-913.05





营业执照

中国（上海）自由贸易试验区有限公司 统一社会信用代码 91310115332475213P
证照编号 41000000201703060072

名称 上海汇融融资租赁有限公司

类型 一人有限责任公司（法人独资）

住所 中国（上海）自由贸易试验区加太路 29 号 1 幢楼东部 604-A56 室

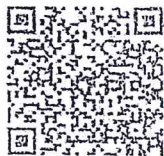
法定代表人 肇广才

注册资本 人民币 15000.0000 万元整

成立日期 2015 年 3 月 31 日

营业期限 2015 年 3 月 31 日至 2045 年 3 月 30 日

经营范围 融资租赁，融资租赁咨询。
【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】



登记机关

执照有效期：至 2018 年 3 月 3 日

2017 年 03 月 06 日



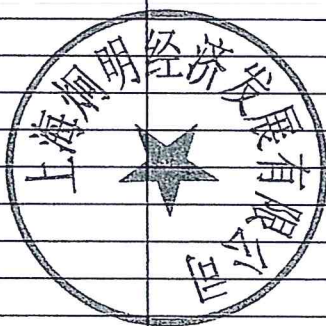
资产负债表

2017年7月31日

编制单位:上海汇融融资租赁有限公司

金额单位:人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产:				流动负债:			
货币资金	五、1	1,301,345.94	488,517.56	短期借款		5,000,000.00	5,000,000.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		604,500.00	8,000,000.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	五、2			应付账款			
预付款项	五、3			预收款项	五、11		
应收利息				应付职工薪酬	五、12		
应收股利				应交税费	五、13		124.30
其他应收款	五、4	4,938,606.15	663,324.81	应付利息			
存货	五、5			应付股利			
划分为持有待售的资产				其他应付款	五、14		1,707,964.00
一年内到期的非流动资产				划分为持有待售的负债			
其他流动资产				一年内到期的非流动负债			
流动资产合计		6,844,452.09	9,151,842.37	其他流动负债			
非流动资产:				流动负债合计		5,000,000.00	6,708,088.30
可供出售金融资产	五、6			非流动负债:			
持有至到期投资				长期借款			
长期应收款				应付债券			
长期股权投资				其中: 优先股			
投资性房地产	五、7			永续债			
固定资产	五、8	7,311.62	10,341.08	长期应付款			
在建工程				长期应付职工薪酬			
工程物资				专项应付款			
固定资产清理				预计负债			
生产性生物资产				递延收益			
油气资产				递延所得税负债			
无形资产	五、9			其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计			
商誉				负债合计		5,000,000.00	6,708,088.30
长期待摊费用				所有者权益:			
递延所得税资产	五、10			股本	五、15	5,000,000.00	5,000,000.00
其他非流动资产				其他权益工具			
				其中: 优先股			
				永续债			
				资本公积	五、16		
				减: 库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、17		
				未分配利润	五、18	-3,148,236.29	-2,545,904.86
非流动资产合计		7,311.62	10,341.08	所有者权益合计		1,851,763.71	2,454,095.14
资产总计		6,851,763.71	9,162,183.45	负债和所有者权益总计		6,851,763.71	9,162,183.45



法定代表人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

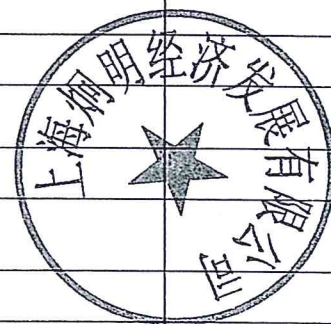
利润表

2017年7月31日止

编制单位：上海汇融融资租赁有限公司

金额单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	五、19	-	
减：营业成本	五、19	-	
税金及附加	五、20	-	
销售费用		-	
管理费用	五、21	426,283.30	920,084.43
财务费用	五、22	436,548.13	746,423.08
资产减值损失	五、23	-	
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）		-	
投资收益（损失以“-”号填列）		260,500.00	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		-602,331.43	-1,666,507.51
加：营业外收入	五、24	-	
其中：非流动资产处置利得		-	
减：营业外支出	五、25	-	
其中：非流动资产处置损失		-	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-602,331.43	-1,666,507.51
减：所得税费用	五、26	-	
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-602,331.43	-1,666,507.51
五、其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动			
2.权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额			
2.可供出售金融资产公允价值变动损益			
3.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益			
4.现金流量套期损益的有效部分			
5.外币财务报表折算差额			
6.其他			
六、综合收益总额		-602,331.43	-1,666,507.51
七、每股收益：			
（一）基本每股收益(元/股)			
（二）稀释每股收益(元/股)			



法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产评估项目委托方承诺函

银信资产评估有限公司：

因上海炯明经济发展有限公司拟股权转让，需对所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考事宜，我方委托贵方对该经济行为所涉及的上海炯明经济发展有限公司的全部资产和负债进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
- 4、 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 6、 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 7、 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
- 8、 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；
- 9、 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：上海炯明经济发展有限公司



(委托方法定代表人签字)

二〇一七年八月十五日

资产评估项目评估机构及资产评估师承诺函

上海炯明经济发展有限公司：

受贵方委托，以 2017 年 7 月 31 日为评估基准日，我公司组织注册资产评估师刘媛媛、薛心辰等人对上海炯明经济发展有限公司拟股权转让，需对所涉及的上海炯明经济发展有限公司股东全部权益价值进行评估并提供价值参考事宜所涉及的相关部分资产进行了清查核实、评定估算，并形成了银信评报字[2017]沪 801 号资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估行为严格按照评估准则及规范性文件的要求进行；
- 2、核实评估委托方提供的评估委托范围与资产占有方提供的资产范围相一致，不重复、不遗漏；
- 3、对纳入资产评估范围各类资产按规定进行合理的抽查、核实，没有发现问题；
- 4、评估方法选用经过相关性分析，恰当、合理，选用依据充足；
- 5、选用的参数、数据、资料等权威、可靠，修正因素考虑得当，可以充分发挥技术支撑的作用；
- 6、影响资产评估价值的主要因素考虑周全，没有遗漏；
- 7、资产评估价值公允、计算准确；
- 8、资产评估工作规范地完成所有程序；
- 9、资产评估工作独立进行，未受任何人为干预；
- 10、接受评估行政主管部门对评估工作的监督检查。

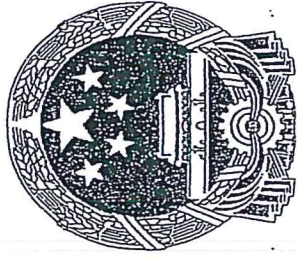
承诺人：刘媛媛、薛心辰

资产评估师
刘媛媛
(资产评估师印章并签字)

资产评估师
薛心辰
(资产评估师印章并签字)
31130006



二〇一七年八月十五日



资产评估资格证书

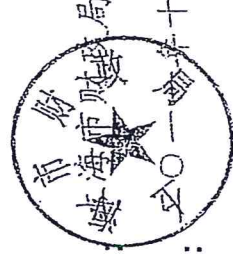
经审查，**银信资产评估有限公司**

符合《资产

评估机构审批管理办法》及有关规定，准予从事资产评估业务，特
发此证。

批准文号：沪国资委评[2005]567号

证书编号：31020026

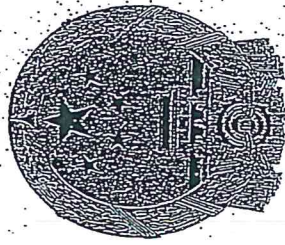


批准机关
发证时间：

二〇〇五年十二月三十日

序列号：00005869

中华人民共和国财政部统一印制

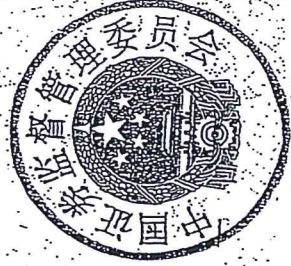


证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准
银信资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0210002001
变更文号：财办企[2012]8号
序列号：000119



发证时间： 年 月 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘媛媛

性别：女

登记编号：31080005



单位名称：银信资产评估有限公司

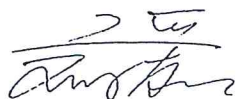
初次登记时间：2008-02-25

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：
资产评估师
刘媛媛
31080005

打印时间：2016年12月7日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：薛心辰

性别：男

登记编号：31130006



单位名称：银信资产评估有限公司

初次登记时间：2013-04-22

年检信息：通过



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

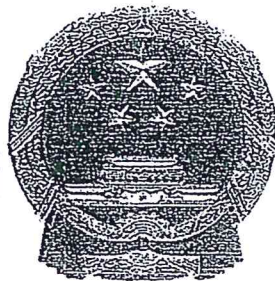
本人签名：

本人印鉴：资产评估师

薛心辰

31130006

打印时间：2016年12月16日



营 业 执 照

注册号 310230000063219

证照编号 0000000201409150017

名称 银信资产评估有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)

住所 嘉定工业区叶城路 1630 号 4 幢 14 层 室

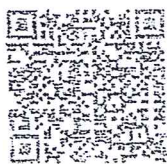
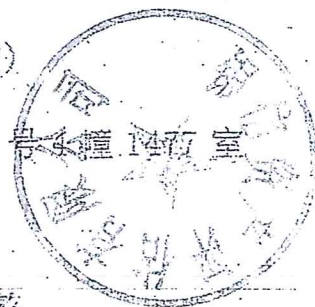
法定代表人 梅惠民

注册资本 人民币 2000.0000 万元整

成立日期 1994 年 11 月 16 日

营业期限 1994 年 11 月 16 日 至 2042 年 11 月 15 日

经营范围 资产评估、验证、年检；企业经营效益审核、工程估价；资产评估咨询；会计、财务、经济管理业务咨询；税务登记代理；会计、财务人员培训；房地产价格估价（准 B 级）；信用管理咨询；信用评估；计算机软件的开发、销售，涉及许可经营的凭许可证经营。
[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]



登记机关

2014 年 09 月 04 日

