

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**常州投资集团有限公司拟进行股权收购  
涉及的东海证券股份有限公司  
股东部分权益价值  
资产评估报告**

苏中资评报字(2020)第1081号

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二〇年十二月三十一日

## 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 3232020077202100007

资产评估报告名称： 常州投资集团有限公司拟进行股权收购涉及的东海证券股份有限公司股东部分权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 苏中资评报字(2020)第1081号

资产评估机构名称： 江苏中企华中天资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 李军(资产评估师)、虞锋(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

## 目 录

<b>声 明</b> .....	<b>1</b>
<b>资产评估报告摘要</b> .....	<b>2</b>
<b>资产评估报告正文</b> .....	<b>8</b>
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	8
二、 评估目的 .....	20
三、 评估对象和评估范围 .....	20
四、 评估基准日 .....	35
五、 价值类型 .....	35
六、 评估依据 .....	35
七、 评估方法 .....	37
八、 评估程序实施过程和情况 .....	40
九、 评估假设 .....	42
十、 评估结论 .....	43
十一、 特别事项说明 .....	43
十二、 资产评估报告使用限制说明 .....	48
十三、 资产评估报告日 .....	48
<b>资产评估报告附件</b> .....	<b>50</b>

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估机构及其资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对资产评估对象的权属提供任何保证，对资产评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师的执业范围。

六、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 常州投资集团有限公司拟进行股权收购 涉及的东海证券股份有限公司 股东部分权益价值 资产评估报告摘要

## 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解及使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

### 常州投资集团有限公司、华闻传媒投资集团股份有限公司：

江苏中企华中天资产评估有限公司接受常州投资集团有限公司和华闻传媒投资集团股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对东海证券股份有限公司的股东部分权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

1.评估目的：确定东海证券股份有限公司股东部分权益的市场价值，为常州投资集团有限公司股权收购提供价值参考意见。

2.评估对象：东海证券股份有限公司的股东部分权益价值，具体为山南华闻创业投资有限公司持有的东海证券股份有限公司 15674.5477 万股股权价值。评估范围：东海证券股份有限公司的全部资产及负债。

3.评估基准日：2020 年 9 月 30 日

4.价值类型：市场价值

5.评估方法：收益法和市场法

6.评估结论：

#### (1)收益法评估结果

在评估基准日 2020 年 9 月 30 日，东海证券股份有限公司经审计后的总资产账面价值 3,298,316.24 万元，总负债账面价值 2,378,043.86 万元，净资产账面价值 920,272.38 万元。采用收益法评估后，东海证券股份有限公司股东全部权益价值为 1,226,500.00 万元，评估增值 306,227.62 万元，增值率 33.28%。

#### (2)市场法评估结果

在评估基准日 2020 年 9 月 30 日，东海证券股份有限公司经审计后的总资产账面价值 3,298,316.24 万元，总负债账面价值 2,378,043.86 万元，净资产账面价值 920,272.38 万元。采用市场法评估，评估后东海证券股份有限公司股东全部权益价值为 1,280,890.00 万元，评估增值 360,617.62 万元，增值率 39.19%。

#### (3)评估结论的选取

市场法评估后的股东全部权益价值为 1,280,890.00 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 1,226,500.00 万元，两者相差 54,390.00 万元，差异率为 4.25%。

收益法是通过预测企业未来年度收益折现确定评估对象的价值。市场法是通过与可比上市公司的比较修正确定评估对象的价值。

本次收益法评估，由于评估对象未来年度经营数据的预测易受内外部环境的影响，特别是难以准确预测未来年度资本市场的状况，导致收益法评估结论质量降低。市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点，更容易被投资者接受。

基于以上分析，本资产评估报告评估结论采用市场法评估结果作为评估结论，即在本资产评估报告所列的假设前提条件下，东海证券股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **1,280,890.00 万元**。折算为山南华闻创业投资有限公司持有的东海证券股份有限公司 15674.5477 万股股权价值为 **120,223.78 万元**（大写：人民币壹拾贰亿零贰佰贰拾叁万柒仟捌佰元）。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。

#### 7. 特别事项说明：

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(1) 本次评估利用了天健会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所于 2020 年 12 月 30 日出具的天健苏审（2020）第 114 号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(2) 评估基准日，被评估单位及其子公司存在如下重大的未完结诉讼：

① 东海证券管理的东海证券全债双利集合资产管理计划于 2016 年 5 月 9 日之前共计持有 13 中森债（代码 125090.SH），总面额 10,000,000 元。后因债券发行人中伟（徐州）新型材料科技有限公司未能如约付息或者回购，相关担保人也未能履行担保义务，东海证券于 2016 年 5 月 13 日，向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。2017 年 3 月 30 日，上海市浦东新区人民法院判决，判决公司胜诉。2017 年 8 月，公司向浦东新区人民法院申请强制执行。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

② 东海证券创新产品投资有限公司中视丰德影视版权代理有限公司股权 3,000 万元，并且签有股权回购协议。股权回购协议到期后因王建锋、深圳市梧桐山投资管理合伙企业（有限合伙）（以下简称“梧桐山企业”）未履约履行回购条款，仅支付 700 万元回购款项，东海证券创新产品投资有限公司于 2017 年 1 月 16 日将梧桐山企业和王建锋为被告，向常州市天宁区人民法院提起诉讼。2017 年 11 月 27 日，常州市中级人民法院终审判决东海证券创新产品投资有限公司胜诉，判决梧桐山企业向支付股权转让款 3,200 万元并承担逾期滞纳金，王建锋对梧桐山企业不能清偿部分承担无限连带清偿责任。东海证券创新产品投资有限公司已向人民法院申请强制执行，报告期

内，本案尚未执行完毕。

③东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”持有“15 机床 CP004”票面金额 2,000 万元，因大连机床集团有限责任公司（以下简称“大连机床”）未能到期支付债券本息，公司于 2017 年 10 月向常州市天宁区人民法院提起诉讼。2018 年 4 月 19 日，法院判决公司胜诉，判决大连机床向公司支付债券本金 2,000 万元及利息 140 万元。

东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”持有“16 大机床 SCP003”票面金额 5,000 万元，因大连机床未能到期支付债券本息，公司于 2017 年 10 月向常州市中级人民法院提起诉讼。2018 年 12 月 20 日，法院判决公司胜诉，判决确认公司对大连机床享有债权 53,795,402.08 元。之后对方提起上诉，江苏省高级人民法院于 2019 年 6 月 14 日对本案开庭审理，并于 2020 年 5 月 29 日作出判决，判决维持一审判决中第一项、第三项及案件受理费部分，撤销一审判决中第二项。

截至评估基准日东海证券债权尚未得到清偿。

④东海投资有限责任公司与大兴安岭依莓饮品有限公司（以下简称“依莓公司”）等证券投资纠纷案：

2014 年 7 月 25 日，东海投资有限责任公司与依莓公司签订合同认购依莓公司可转债金额 3,000 万元。后因依莓公司及其担保人在合同到期后未能如期偿还可转债本金与相应利息，东海投资有限责任公司于 2017 年 11 月 17 日向上海市仲裁委员会申请仲裁。2018 年 8 月，东海投资有限责任公司收到上海市仲裁委员会作出的胜诉裁决，裁决支持东海投资的主张的本金 3000 万元，以及相应利息、罚息等。之后东海投资有限责任公司向大兴安岭地区中级人民法院申请执行。2018 年 12 月 5 日，大兴安岭地区中级人民法院出具（2018）黑 27 执 27 号之一《执行裁定书》，查封被执行人野生蓝莓红酒原浆 2 罐合计 120 吨，查封期限自 2018 年 12 月 5 日至 2019 年 12 月 4 日。2019 年 11 月，东海投资有限责任公司与依莓公司等达成执行和解协议，其中约定依莓公司等按相应的还款计划向东海投资还款直至本案所涉本金、利息及罚息、律师费、仲裁费等全部仲裁裁决确定的债务清偿完毕为止。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

⑤东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”于 2018 年 10 月 20 日购入中科建设开发总公司（以下简称“中科建设”）发行的“16 中科建设 PPN001”票面金额 5000 万元，以及“16 中科建设 PPN002”票面金额 5000 万元。2018 年 11 月 19 日，中科建设未按期支付债券利息并相应发布公告后，公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁。中国国际经济贸易仲裁委员会于 2018 年 11 月 29 日受理仲裁申请。2019 年 5 月，公司收到仲裁委员会作出的胜诉裁决，并向法院申请执行。2019 年 12 月 5 日，上海金融法院出具《执行裁定书》，法院认为经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，故裁定终结本次执行程序。目前，中科建设进入预重整程序。截至评估基准日，东海证券债权尚未得到清偿。

⑥东海证券盈多多产品认购了凯迪生态环境科技股份有限公司（以下简称“凯迪公司”）发行的“16凯迪01”债券，券面金额为人民币5,000万元。后凯迪公司未按时足额支付回售款及利息，公司已向湖北省武汉市中级人民法院提起诉讼。法院于2018年12月03日受理立案，2019年4月22日，武汉市中级人民法院出具（2018）鄂01民初5009号判决书，判决中法院支持了公司所有的诉讼请求，要求凯迪生态环境科技股份有限公司与判决生效之日十日内向公司支付债券本金5,000万元、利息305万元、律师费15万元以及自2018年9月8日起至债券还本付息的利息（5,000万为本金，年利率为6.10%），截至评估基准日，本案尚未执行。

东海证券月月盈产品持有凯迪公司发行的“11凯迪MTN1”债券，券面总额共计人民币4,000万元。后凯迪公司发布未按期支付债券本息公告，公司已向常州市天宁区法院提起诉讼。法院于2018年9月26日受理立案，2019年6月14日天宁区法院开庭审理，2019年9月12日，常州市天宁区人民法院出具（2018）苏0402民初5231号判决书，判决中法院支持了我司诉讼请求，要求凯迪生态环境科技股份有限公司与判决生效之日十日内向我司支付债券本金4000万元和债券利息250.8万元及相关损失（以4250.8万元为基数，按年利率6.27%的标准自2018年5月8日起计算至实际清偿之日止），截至评估基准日，本案尚未执行。

⑦东海证券管理的“盈多多集合资产管理计划”于2016年12月16日购入中信国安集团有限公司（以下简称“中信国安”）发行的债券“16中信国安MTN002”票面金额5,000万元，后中信国安严重违反《募集说明书》约定的义务，公司已向常州市中级人民法院提起诉讼。法院于2019年6月4日受理立案。2020年5月29日，常州市中院开庭审理本案，并于当日作出判决，判决中信国安向公司支付债券本金5,000万元、利息及违约金。公司向法院申请强制执行。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

⑧辅仁药业集团有限公司（下称“辅仁集团”）于2016年10月17日在银行间债券市场公开发行了金额为3亿元的“辅仁药业集团有限公司2016年度第三期非公开定向债务融资工具”，东海证券于2018年购入该债券共计面值人民币48,000,000元。之后辅仁集团未严格履约，东海证券向中国国际贸易仲裁委员会申请仲裁。中国国际经济贸易仲裁委员会已于2020年1月17日开庭审理，并于2020年6月5日作出裁决书，裁决公司胜诉，辅仁集团应向公司支付债券本金4,800万元及利息、违约金。东海证券向法院申请强制执行。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

⑨优源国际控股有限公司（以下简称“优源国际”）系由柯文托作为创始人在开曼设立，并于2010年在香港交易所主板上市（股票代码：2268）。2018年1月23日，优源国际因资金使用需要向东海国际金融控股有限公司（以下简称“东海国际”）发行了本金总额为22,000,000美元的有担保可换股债券（下称“债券”），东海国际金融控股有限公司、优源国际控股有限公司、柯文托就此债券发行分别签订了《Subscription Agreement》《Deed of Guarantee》，同意就优源国际向东海国际发行的债券提供不可撤销的且无条件的保证责任。优源国际就债券发行事项在香港交易所进行公告。协议

签订后，东海国际依约提供相应款项，优源国际未能按期归还全部款项。经各方协商，就债券延期事项，优源国际于 2019 年 1 月 31 日向东海国际出具了书面的无条件的《Promissory Note》，同时柯文托向东海国际出具了书面的《Guarantee》，优源国际承诺将根据《承兑付款票据》所列条件于 2019 年 4 月 30 日向东海国际支付 23,800,000 美元、利息及其他应付款项用于偿还未赎回的债券本金、东海国际持有期间的全部利息及其他相关费用。

之后，优源国际仅于 2019 年 4 月 18 日归还过 500,000 美元后再未支付任何款项。因优源国际未能按约履行，东海国际向法院提起诉讼。福建省泉州市中级人民法院已于 2019 年 11 月 1 日受理本案。截至评估基准日本案已经过两次开庭审理，但尚未判决。

⑩天津航空有限责任公司（下称“天津航空”）于 2016 年 10 月 17 日在银行间债券市场公开发行了金额为 10 亿元的“天津航空有限责任公司 2016 年度第二期非公开定向债务融资工具”，东海证券于 2017 年 5 月 10 日购入该债券共计面值人民币 50,000,000 元。之后由于天津航空未严格履约，公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，中国国际经济贸易仲裁委员会已于 2020 年 7 月 8 日受理此案，截至评估基准日，本案尚未判决。

⑪洪业化工集团股份有限公司（以下简称“洪业化工”）于 2016 年 12 月 2 日发行洪业化工集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)(债券简称: 16 洪业 02, 证券代码: 136853,以下简称“系争债券”或“16 洪业 02”), 东海证券为系争债券主承销商和受托管理人。博道基金管理有限公司（以下简称“博道基金”）通过管理的产品持有面值为人民币 59,898,000 元的系争债券。后因洪业化工与其他 28 家关联企业进入合并重整程序，根据重整计划，博道基金作为普通债权人，按其债权金额，可获偿人民币 7,123,707.14 元，博道基金向江苏省南京市中级人民法院提起诉讼，要求东海证券向其支付系争债券的本金和利息合计人民币 55,283,904.19 元。本案于 2020 年 4 月 1 日被江苏省南京市中级人民法院受理，分别于 2020 年 8 月 28 日在江苏省南京中级人民法院进行证据交换、2020 年 9 月 23 日在江苏省南京中级人民法院第一次开庭审理，截至评估基准日本案尚未判决。

⑫洪业化工集团股份有限公司（以下简称“洪业化工”）于 2016 年 12 月 2 日发行洪业化工集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)(债券简称: 16 洪业 02, 证券代码: 136853,以下简称“系争债券”), 东海证券为系争债券主承销商和受托管理人。北京千为投资管理有限公司（以下简称“千为投资”）通过其管理的产品持有面值为人民币 63,000,000 元的系争债券。后因洪业化工与其他 28 家关联企业合并破产重整，千为投资所持债券未能全额兑付。千为投资向江苏省南京市中级人民法院提起诉讼，要求东海证券向其支付系争债券的本金、利息以及律师费合计人民币 65,948,756.10 元。本案已被江苏省南京市中级人民法院受理后于 2020 年 8 月 12 日通知我司应诉，并于 2020 年 9 月 23 日在江苏省南京市中级人民法院第一次开庭审理，

截至评估基准日，本案尚未判决。

本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结论的影响。

### (3)资产受限情况

评估基准日，被评估单位及其子公司所有权或使用权受到限制的资产如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	期末账面价值	受限原因
交易性金融资产	733,980.94	用作卖出回购金融资产抵押物
交易性金融资产	32,956.09	限售股
交易性金融资产	35.10	停牌股票
交易性金融资产	52,504.81	用作债券借贷业务质押
交易性金融资产	315.44	融出证券
交易性金融资产	2,080.36	拆入资金担保
其他债权投资	10,665.16	用作卖出回购金融资产抵押物
合 计	832,537.90	

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

(4)除上述事项外，被评估单位承诺不存在其他抵押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项，我们通过履行访谈、核查等评估程序后，也未发现被评估单位存在上述情况。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。同时提请资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

**常州投资集团有限公司拟进行股权收购  
涉及的东海证券股份有限公司  
股东部分权益价值  
资产评估报告正文**

苏中资评报字(2020)第 1081 号

**常州投资集团有限公司、华闻传媒投资集团股份有限公司：**

江苏中企华中天资产评估有限公司接受双方的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用市场法和收益法，按照必要的评估程序，对常州投资集团有限公司股权收购事宜涉及的东海证券股份有限公司的股东部分权益在 2020 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人**

本次评估的委托人为常州投资集团有限公司和华闻传媒投资集团股份有限公司，被评估单位为东海证券股份有限公司。

**(一) 委托人简介**

委托人 1:

企业名称：常州投资集团有限公司

法定住所：延陵西路 23、25、27、29 号

法定代表人：陈利民

统一社会信用代码：91320400467283980X

注册资本：120000 万元人民币

成立日期：2002 年 6 月 20 日

企业类型：有限责任公司(国有独资)

经营范围：国有资产投资经营，资产管理（除金融业务），投资咨询（除证券、期货投资咨询）；企业财产保险代理（凭许可证经营）；自有房屋租赁服务；工业生产资料（除专项规定）、建筑材料、装饰材料销售。（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）

委托人 2:

企业名称：华闻传媒投资集团股份有限公司

法定住所：海南省海口市美兰区国兴大道 15A 号全球贸易之窗 28 楼

法定代表人：汪方怀

统一社会信用代码：914600002012502172

注册资本：199724.5457 万元人民币

成立日期：1991 年 9 月 13 日

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：传播与文化产业的投资、开发、管理及咨询服务；信息集成、多媒体内容制作与经营，广告策划、制作和经营，多媒体技术开发和投资，电子商务，股权投资，创业投资，高科技风险投资；贸易及贸易代理。

## (二) 被评估单位简介

### 1. 公司简况

企业名称：东海证券股份有限公司（以下或简称“东海证券”）

法定住所：常州市延陵西路 23 号投资广场 18 层

法定代表人：钱俊文

统一社会信用代码：91320400137180719N

注册资本：167000 万元人民币

企业性质：股份有限公司(非上市)

主要经营范围：证券经纪；证券投资咨询；与证券交易、证券投资活动有关的财务顾问；证券承销与保荐；证券自营；证券资产管理；证券投资基金代销；为期货公司提供中间介绍业务；融资融券业务；代销金融产品业务。

### 2. 公司历史沿革

东海证券股份有限公司的前身为常州市证券公司，系经中国人民银行总行银复[1992]362 号文批准，于 1993 年 1 月 16 日成立，注册资本为人民币 3,000 万元。

1998 年 11 月，经中国证监会证监机字[1998]36 号文批准，原常州市证券公司注册资本增加至 8,000 万元，同时更名为常州证券有限责任公司。

2003 年，经中国证监会证监机构字[2003]65 号“关于同意常州证券有限责任公司股权变更增资扩股并更名的批复”批准，东海证券注册资本增加到 101,000 万元，同时更名为东海证券有限责任公司，并于 2003 年 5 月 19 日完成了工商变更登记。

2008 年，经中国证监会证监许可[2008]866 号“关于核准东海证券有限责任公司变更注册资本的批复”批准，东海证券增加注册资本 66,000 万元，注册资本增加至 167,000 万元。

根据中国证监会证监许可[2013]622 号“关于核准东海证券有限责任公司变更为股份有限公司的批复”，公司整体变更为股份有限公司，注册资本为 167,000 万元，并于 2013 年 7 月 10 日完成了工商变更登记。

2015 年 7 月 27 日，东海证券在新三板挂牌，股票代码：832970。

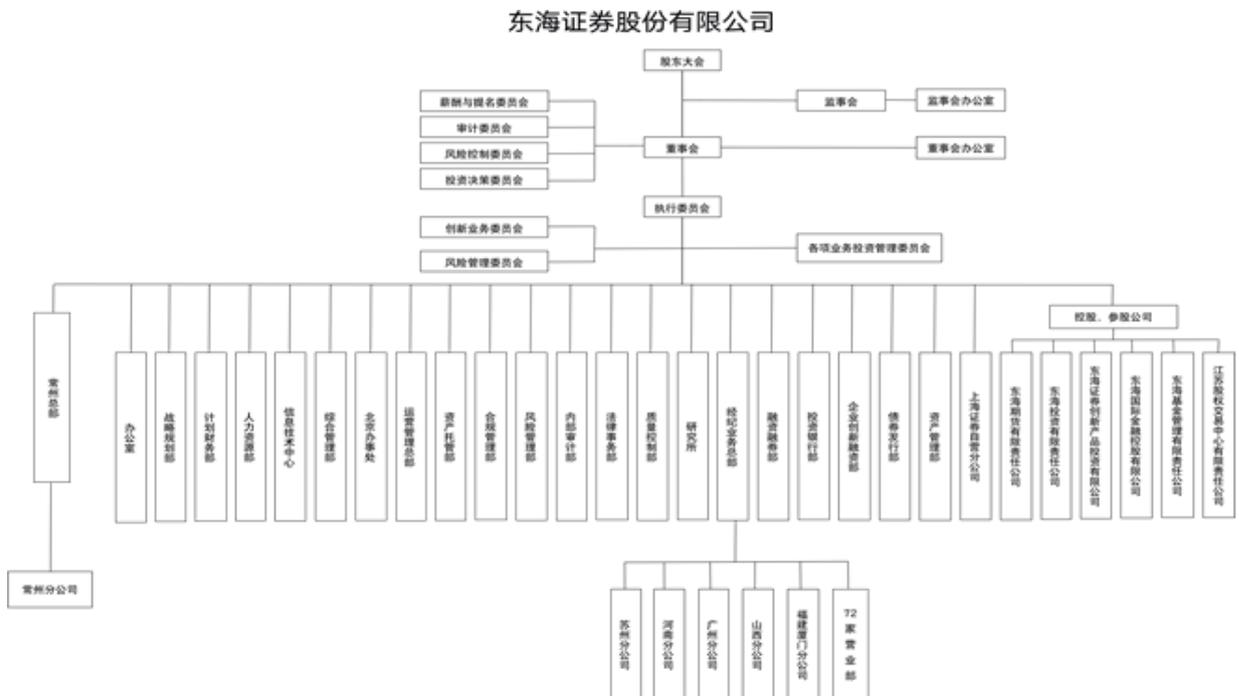
评估基准日，被评估单位股权结构如下表所示：

股东名称	持股数量(股)	占总股本比例(%)
------	---------	-----------

常州投资集团有限公司	360,631,000.00	21.59
山南华闻创业投资有限公司	170,708,000.00	10.22
山金金控资本管理有限公司	140,080,000.00	8.39
上海珠池资产管理有限公司-珠池新三板灵活配置 1 期基金	83,385,000.00	4.99
银川聚信信德资产管理合伙企业(有限合伙)	83,000,000.00	4.97
首誉光控资管-浙商银行-首誉光控东海证券 1 号新三板专项资产管理计划	83,000,000.00	4.97
利得股权投资管理有限公司—康嘉金智私募股权投资基金	78,442,000.00	4.70
袁怀东	41,250,000.00	2.47
苏庆	40,000,000.00	2.40
刘锋	40,000,000.00	2.40
其他股东	549,504,000.00	32.90
合计	1,670,000,000.00	100.00

### 3.公司经营管理结构

东海证券股份有限公司经营管理结构如下:



被评估单位与下属子公司不存在交叉持股的情况。

### 4.单项业务资格情况

(1)2003 年 3 月 14 日，东海证券经中国证监会核准为比照综合类证券公司（证监机构字[2003]65 号）；

(2)2003 年 9 月 27 日，中国证监会核准东海证券网上证券委托业务资格（证监信息字[2003]2 号）；

(3)2004 年 3 月 5 日，中国证监会核发东海证券《中华人民共和国经营股票承销业务资格证书》（编号：03-Z27）；

(4)2004 年 3 月 5 日，中国证监会核准东海证券股票主承销商业务资格；

(5)2004 年 9 月 14 日，中国证监会核准东海证券开放式证券投资基金代销业务资

格（证监基金字[2004]136号）；

(6)2004年11月15日，中国人民银行批准东海证券全国银行间同业拆借市场成员资格（银复[2004]75号）；

(7)2005年3月，中国证券业协会从事相关创新活动证券公司评审委员会第四次会议评审通过了东海证券的创新试点申请；

(8)2005年7月29日，中国证监会核准公司东海证券资产管理业务资格（证监机构字[2005]77号）；

(9)2005年9月27日，中国人民银行核准东海证券从事短期融资券承销业务资格（银发[2005]265号）；

(10)2006年5月29日，中国证券业协会授予东海证券从事代办股份转让主办券商业务资格（中证协函[2006]157号）；

(11)2008年1月2日，东海证券获得中国人民银行远期利率协定交易备案资格；

(12)2008年3月4日，东海证券获得中国人民银行利率互换业务备案资格；

(13)2008年4月1日，中国证监会核准东海证券为期货公司提供中间介绍业务资格（证监许可[2008]480号）；

(14)2009年2月9日，江苏证监局核准东海证券开展定向资产管理业务（苏证监函[2009]20号）；

(15)2009年9月4日，中国证监会核准东海证券开展直接投资业务试点（机构部部函[2009]401号）；

(16)2009年10月16日，中国证券业协会向东海证券颁发《代办系统主办券商业务资格证书》；

(17)2011年5月31日，江苏证监局核准东海证券开展客户资金第三方存管下单客户多银行服务（苏证监函[2011]216号）；

(18)2012年11月1日，江苏证监局核准东海证券自营业务参与利率互换交易（苏证监函[2012]489号）；

(19)2012年11月7日，江苏证监局核准东海证券变更公司章程重要条款，东海证券可依法成立全资子公司开展证券公司证券自营投资品种清单以外的金融产品投资业务（苏证监机构字[2012]525号）；

(20)2012年11月15日，中国证券业协会同意东海证券开展中小企业私募债券承销业务试点（中证协函[2012]737号）；

(21)2013年2月2日，深圳证券交易所同意东海证券开通约定购回式证券交易权限（深证会字[2013]21号）；

(22)2013年2月28日，上海证券交易所确认东海证券约定购回式证券交易权限（上证会字[2013]24号）；

(23)2013年3月15日，中国证监会核准东海证券融资融券业务资格（证监许可[2013]252号）；

(24)2013年3月22日，江苏证监局核准东海证券增加代销金融产品业务资格(苏证监机构字[2013]98号)；

(25)2013年7月15日，中国证监会同意东海证券开展客户证券资金消费支付服务试点(机构部部函[2013]490号)；

(26)2013年8月2日，上海证券交易所确认东海证券股票质押式回购业务交易权限(上证会字[2013]128号)；

(27)2013年8月9日，深圳证券交易所同意东海证券开通股票质押式回购交易权限(深证会字[2013]73号)；

(28)2014年1月22日，东海证券获准与互联网公司合作开展开放式证券投资基金销售(机构部部函[2014]91号)；

(29)2014年2月26日，中国证券业协会对东海证券收益互换业务进行备案(中证协函[2014]76号)；

(30)2014年4月2日，中国人民银行上海总部同意东海证券在全国银行间同业拆借市场变更名称及限额调整(银总部函[2014]19号)；

(31)2014年11月29日，中国证券金融股份有限公司同意东海证券办理转融资业务(中证金函[2014]354号)；

(32)2015年1月13日，东海证券获准开展私募基金综合托管业务(证保函[2015]20号)；

(33)2015年1月16日，东海证券获得期权结算业务资格(中国结算函字[2015]12号)；

(34)2015年1月20日，东海证券获准成为上海证券交易所股票期权交易参与者(上证函[2015]104号)；

(35)2015年1月26日，东海证券获准开通股票期权自营交易权限(上证函[2015]165号)；

(36)2016年11月7日，东海证券获得首批深港通下港股通业务资格(深圳会[2016]335号)；

(37)2016年12月26日，东海证券获准开通转融券业务资格(中证金函[2016]234号)；

(38)2017年1月17日，东海证券获准开通深圳证券交易所转融通证券出借交易权限(深圳会[2016]335号)；

(39)2017年1月20日，东海证券获准开通上海证券交易所转融通证券出借交易权限(上证函[2017]94号)；

(40)2019年2月14日，东海证券获得上交所上市基金一般做市商资格；

(41)2019年7月3日，东海证券成为“债券通”报价机构；

(42)2019年8月19日，东海证券获得中国人民银行征信系统个人及企业征信数据报送资格(股票质押式回购交易业务)。

## 5. 证券营业部分布情况

截至 2020 年 9 月 30 日，东海证券在北京、上海、江苏、河南等地拥有 72 家批准设立的证券营业部和上海证券自营分公司、东海证券股份有限公司常州分公司、东海证券股份有限公司河南分公司、东海证券股份有限公司苏州分公司、东海证券股份有限公司山西分公司、东海证券股份有限公司广州分公司、东海证券股份有限公司福建厦门分公司 7 个分公司。营业部分布情况如下表所示：

序号	名称
1	常州博爱路证券营业部
2	常州劳动西路证券营业部
3	常州通江中路证券营业部
4	常州延陵中路证券营业部
5	溧阳南大街证券营业部
6	溧阳育华路证券营业部
7	上海长宁区水城南路证券营业部
8	深圳深南大道证券营业部
9	北京西三环北路证券营业部
10	长沙韶山北路证券营业部
11	长沙岳麓大道证券营业部
12	青岛香港中路证券营业部
13	南京洪武北路证券营业部
14	昆山白马泾路证券营业部
15	苏州吴江中山南路证券营业部
16	常熟海虞北路证券营业部
17	重庆新华路证券营业部
18	洛阳周山路证券营业部
19	洛阳九都东路证券营业部
20	洛阳凯旋西路证券营业部
21	洛宁永宁大道证券营业部
22	洛阳河阳路证券营业部
23	洛阳青岛路证券营业部
24	上海浦东新区世纪大道证券营业部
25	上海虹口区中山北一路证券营业部
26	焦作建设西路证券营业部
27	北京安苑北里证券营业部
28	天津友谊路证券营业部
29	武汉云彩路证券营业部
30	上海静安区新闻路证券营业部
31	上海长宁区长顺路证券营业部
32	长春前进大街证券营业部
33	焦作塔南路证券营业部
34	栾川君山中路证券营业部
35	偃师商都路证券营业部
36	洛阳展览路证券营业部
37	杭州大关路证券营业部
38	泉州丰泽街证券营业部
39	常州金坛东环二路证券营业部
40	郴州五岭大道证券营业部
41	靖江江平路证券营业部

42	杭州紫霞街证券营业部
43	郑州经七路证券营业部
44	徐州建国东路证券营业部
45	盐城迎宾南路证券营业部
46	厦门祥福路证券营业部
47	珠海吉大路证券营业部
48	扬州文汇东路证券营业部
49	无锡钟书路证券营业部
50	大连黄浦路证券营业部
51	常州延政中路证券营业部
52	常州延陵东路证券营业部
53	晋中中都北路证券营业部
54	南宁东葛路证券营业部
55	如皋中山东路证券营业部
56	西安科技路证券营业部
57	江阴香山路证券营业部
58	沈阳青年大街证券营业部
59	宁波达升路证券营业部
60	贵阳延安东路证券营业部
61	福清清昌大道证券营业部
62	昆明东风东路证券营业部
63	临沂金雀山路证券营业部
64	合肥滩溪路证券营业部
65	淮安深圳路证券营业部
66	上海松江区新松江路证券营业部
67	杭州金城路证券营业部
68	上海杨浦区杨树浦路证券营业部
69	福州营迹路证券营业部
70	泰州东风路证券营业部
71	石狮宝岛中路证券营业部
72	洛阳嵩县白云大道证券营业部

## 6.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的资产财务状况如下表：

合并口径

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
货币资金	1,182,972.65	845,278.03	1,087,052.13	1,127,801.66
结算备付金	278,556.73	323,613.13	421,563.53	510,745.62
融出资金	384,904.42	289,806.70	395,017.08	605,770.37
金融投资	1,232,449.16	1,511,388.25	1,511,717.00	1,715,497.96
衍生金融资产	4,122.49		154.89	891.39
买入返售金融资产	82,201.42	260,163.20	159,450.96	82,452.42
应收款项	3,821.34	2,719.65	6,948.67	4,949.72
应收利息	38,744.44	44,769.62		
存出保证金	71,428.56	37,980.06	36,078.16	34,996.51
长期股权投资	6,060.74	5,104.85	5,094.15	5,173.10

## 常州投资集团有限公司拟进行股权收购涉及的东海证券股份有限公司股东部分权益价值资产评估报告

固定资产	63,174.97	61,540.46	58,537.45	56,490.49
无形资产	1,737.05	2,553.71	3,546.64	2,206.06
递延所得税资产	19,633.95	26,191.54	19,102.51	16,293.29
投资性房地产	10,875.73	10,529.54	10,183.34	9,923.69
其他资产	64,170.32	104,387.80	19,533.46	11,860.60
资产总计	3,444,853.99	3,526,026.54	3,733,979.97	4,185,052.90
短期借款			34,762.60	30,645.57
应付短期融资款	10,000.00		69,390.52	169,436.34
拆入资金	65,000.00	73,000.00	124,238.33	120,326.67
交易性金融负债	27,857.64	12,218.05	46,293.39	46,654.81
衍生金融负债	30,330.79	10,617.13	196.09	1,773.76
卖出回购金融资产款	379,465.47	482,300.50	444,739.40	739,620.84
代理买卖证券款	949,930.62	852,694.13	1,118,277.68	1,312,774.58
应付职工薪酬	59,247.66	48,648.85	36,014.56	20,461.50
应交税费	9,022.58	2,635.82	4,605.36	14,948.77
应付款项	30,395.93	31,094.40	30,912.07	44,162.95
应付利息	9,221.07	8,194.56		
合同负债				2,704.38
应付债券	447,116.22	427,369.88	455,217.80	536,885.49
递延所得税负债	1,509.05	2,185.02	4,584.05	8,566.13
预计负债	60.80	60.80	61.79	61.69
其他负债	558,947.92	727,692.66	510,297.10	222,635.55
负债合计	2,578,105.76	2,678,711.80	2,879,590.76	3,271,659.00
归属于母公司所有者 权益合计	839,891.86	821,465.07	827,269.39	885,716.86
少数股东权益	26,856.37	25,849.67	27,119.82	27,677.05
所有者权益合计	866,748.23	847,314.74	854,389.21	913,393.90

母公司口径：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
货币资金	840,842.18	587,749.03	788,614.41	821,429.86
结算备付金	163,931.45	218,452.60	247,485.46	209,602.89
融出资金	383,154.09	288,376.34	394,015.61	605,354.13
金融投资	481,589.75	707,770.91	810,452.91	1,292,520.64
衍生金融资产	4,122.49		21.16	-
买入返售金融资产	12,840.00	156,944.57	126,278.52	78,163.65
应收款项	23,596.03	21,095.45	1,798.16	10,239.48
应收利息	20,376.64	24,518.24		-
存出保证金	69,841.86	38,189.86	37,880.66	38,976.98
长期股权投资	181,359.27	180,558.07	139,198.31	165,076.47
固定资产	37,404.99	36,841.70	35,062.22	33,749.33
无形资产	1,701.52	2,520.85	3,517.53	2,175.30
递延所得税资产	22,188.42	26,720.81	29,745.89	26,818.80
投资性房地产	10,875.73	10,529.54	10,183.34	9,923.69
其他资产	4,305.50	3,887.78	8,915.32	4,285.04
资产总计	2,258,129.93	2,304,155.74	2,633,169.51	3,298,316.24
应付短期融资款	10,000.00		69,390.52	169,436.34
拆入资金	65,000.00	73,000.00	124,238.33	120,326.67
衍生金融负债	30,330.79	10,616.18		735,620.46

## 常州投资集团有限公司拟进行股权收购涉及的东海证券股份有限公司股东部分权益价值资产评估报告

卖出回购金融资产款	222,421.41	425,100.55	444,739.40	735,620.46
代理买卖证券款	643,097.07	558,207.14	738,651.55	756,579.89
应付职工薪酬	55,080.56	44,597.82	32,430.55	17,938.78
应交税费	8,818.71	2,272.50	4,224.45	14,173.02
应付款项	21,355.36	27,317.68	21,145.74	17,369.60
应付利息	8,713.43	7,866.70		-
合同负债				1,069.54
应付债券	349,999.90	324,999.90	350,491.96	536,885.49
递延所得税负债	1,334.33	966.39	3,763.01	8,462.25
预计负债	60.80	60.80	61.79	61.69
其他负债	153.62	204.60	164.91	120.14
负债合计	1,416,365.99	1,475,210.25	1,789,302.23	2,378,043.86
所有者权益合计	841,763.94	828,945.50	843,867.28	920,272.38

被评估单位近三年一期的经营状况如下表：

合并口径

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-9 月
营业总收入	196,846.83	149,230.78	164,169.93	214,662.91
手续费及佣金净收入	121,377.93	82,757.83	83,591.51	79,570.77
其中：代理买卖证券业务净收入	54,872.68	39,509.23	45,720.77	47,436.54
证券承销业务净收入	50,820.19	34,523.53	30,829.46	26,859.90
受托客户资产管理业务净收入	12,507.33	6,271.04	6,427.60	4,984.79
利息净收入	45,194.71	33,847.47	-2,547.60	4,780.02
投资净收益	16,133.67	86.25	40,842.36	72,037.89
公允价值变动净收益	10,551.73	25,292.37	36,838.41	-2,808.74
汇兑净收益	67.98	-83.74	161.27	94.35
其他收益	242.26	4,234.89	2,591.70	2,136.06
其他业务收入	3,259.74	3,141.18	2,719.05	58,858.04
资产处置收益	18.80	-45.48	-26.78	-5.47
营业总支出	128,626.05	135,552.88	143,180.60	127,106.44
税金及附加	2,197.82	1,831.08	1,904.04	1,335.98
管理费用	120,456.43	107,668.67	93,223.12	60,532.05
资产减值损失	5,624.85	25,706.94		47.18
信用减值损失			47,692.80	7,570.88
其他业务成本	346.96	346.20	346.20	57,620.34
营业利润	68,220.77	13,677.90	20,989.33	87,556.48
加：营业外收入	815.18	248.14	1,199.79	179.08
减：营业外支出	827.40	251.06	311.27	564.18
利润总额	68,208.55	13,674.98	21,877.85	87,171.38
减：所得税	23,185.55	4,378.59	15,574.76	24,718.20
净利润	45,023.00	9,296.39	6,303.09	62,453.18
减：少数股东损益	1,460.46	1,427.93	1,361.44	1,557.23
归属于母公司所有者的净利润	43,562.54	7,868.46	4,941.66	60,895.96

母公司口径

金额单位：人民币万元

项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-9 月
营业总收入	183,296.72	116,602.01	141,357.85	149,397.03

手续费及佣金净收入	109,342.16	70,640.51	74,669.83	72,130.40
其中：代理买卖证券业务净收入	46,315.22	31,378.51	38,054.95	40,118.40
证券承销业务净收入	47,193.06	31,459.86	30,599.96	26,888.82
受托客户资产管理业务净收入	13,108.12	6,132.38	5,759.29	4,781.96
利息净收入	35,543.11	15,804.48	14,241.83	10,464.61
投资净收益	26,015.45	1,478.34	11,019.46	44,250.95
公允价值变动净收益	9,445.28	21,427.70	36,513.85	18,953.30
汇兑净收益	-147.14	118.02	45.43	-43.62
其他收益	53.05	4,173.04	2,455.69	2,071.48
其他业务收入	3,039.27	2,994.87	2,411.54	1,661.23
资产处置收益	5.54	-34.96	0.22	-5.47
营业总支出	102,839.38	102,096.48	122,390.76	47,455.44
税金及附加	1,824.33	1,362.52	1,440.62	1,073.76
管理费用	93,146.64	81,498.57	69,885.26	44,660.89
资产减值损失	7,522.21	18,889.19		
信用减值损失			9,265.70	1,461.15
其他业务成本	346.20	346.20	346.20	259.65
营业利润	80,457.34	14,505.53	18,967.09	101,941.59
加：营业外收入	775.39	240.72	195.07	41.77
减：营业外支出	759.30	137.96	204.47	411.49
利润总额	80,473.43	14,608.29	18,957.70	101,571.87
减：所得税	19,882.98	3,919.91	4,406.66	24,317.31
净利润	60,590.45	10,688.38	14,551.04	77,254.56

被评估单位评估基准日及 2019 年度的财务报表均经天健会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计，并发表了无保留审计意见；2018、2017 年度财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留审计意见。

依据中国证监会公布的 2020 年度证券公司分类结果，东海证券 2020 年评级为 CC。

依据中国证券业协会公布的《证券公司 2019 年经营业绩排名情况》：2019 年度，东海证券营业收入 141,358 万元，排名第 57 位；经纪业务收入 38,055 万元，排名第 47 位；承销与保荐业务收入 29,521 万元，排名第 33 位；证券投资业务收入 47,454 万元，排名第 49 位。

#### 7.关联交易情况

2019 年及 2020 年 1-9 月，东海证券与其关联方存在如下关联交易：

##### (1)基金代销

东海证券为关联方发行的基金产品提供代销服务，收取代销手续费。

金额单位：人民币元

关联方	2020 年 1-9 月		2019 年度	
	代销规模	代销手续费收入	代销规模	代销手续费收入
东海基金管理有限责任公司	153,716.00	1,414.70	6,703.50	40.03
合计	153,716.00	1,414.70	6,703.50	40.03

##### (2)代理买卖服务

东海证券为关联方及其发行的产品提供代理买卖服务，取得相关佣金收入，并向客户支付利息。

金额单位：人民币元

关联方	2020年1-9月		2019年度	
	代理买卖手续费收入	经纪业务客户存款利息支出	代理买卖手续费收入	经纪业务客户存款利息支出
铎龙(上海)投资管理有限公司			19,218.26	
常州投资集团有限公司及其下属子公司	19,693.79	12,824.32	1,015,628.12	97,555.12
常州市市民卡建设有限公司		0.01	1,222.84	246.27
关联自然人	232,148.96	7,177.18	65,222.46	6,211.15
常州名昊置业有限公司	1,013.21	3,373.62		
九江东海中泰股权投资合伙企业(有限合伙)	10,666.82	6.38		29.46
常州东风农机集团有限公司				40.72
江苏江南农村商业银行股份有限公司		175.22		230.82
江苏华西同诚投资控股集团有限公司		44.39		71.83
东海瑞京资产管理(上海)有限公司		0.15		53.79
宝博(上海)投资管理有限公司				1.06
常州长城驾驶服务有限公司		6,606.36		
上药集团常州药业股份有限公司		3.01		
常州创业投资集团有限公司		2,188.45		
合计	263,522.78	32,399.09	1,101,291.68	104,440.22

### (3)席位租赁

东海证券为关联方提供席位租赁，取得租金收入。

金额单位：人民币元

关联方	2020年1-9月席位租金收入	2019年度席位租金收入
东海基金管理有限责任公司	68,173.81	2,279,380.63
合计	68,173.81	2,279,380.63

### (4)投资交易

东海证券同关联方进行债券回购、同业拆借、现券交易等，产生损益情况(损益金额正数为公司收入，负数为公司支出)。

金额单位：人民币元

关联方	业务内容	2020年1-9月		2019年度	
		损益	规模	损益	规模
江苏昆山农村商业银行股份有限公司	买入现券		20,390,000,000.00		28,290,000,000.00

江苏江南农村商业银行股份有限公司	买入现券				260,000,000.00
太平基金管理有限公司	买入现券		80,000,000.00		
天风证券股份有限公司	买入现券		40,000,000.00		
江苏昆山农村商业银行股份有限公司	卖出现券	997,809.23	20,280,000,000.00	-3,702,825.81	26,390,000,000.00
江苏江南农村商业银行股份有限公司	卖出现券			-324,529.73	400,000,000.00
太平基金管理有限公司	卖出现券	26,114.93	160,000,000.00		
山西榆次农村商业银行股份有限公司	卖出现券			3,743.15	186,730,000.00
江苏江南农村商业银行股份有限公司	卖出现券	-38,348.81	130,000,000.00		
太平基金管理有限公司	卖出现券				30,000,000.00
合计		985,575.35	41,080,000,000.00	-4,023,612.39	55,556,730,000.00

## (5) 购买和赎回资管产品

## ① 东海证券购买和赎回关联方发行的资产管理计划的份额

金额单位：人民币元

关联方	2019年12月31日份额	本期购入	本期赎回	2020年9月30日份额
东海基金管理有限责任公司		73,404,623.03	39,101,151.80	34,303,471.23
合计		73,404,623.03	39,101,151.80	34,303,471.23

## ② 关联方购买和赎回本公司发行的资产管理计划的份额

金额单位：人民币元

关联方	2019年12月31日份额	本期购入	本期赎回	2020年9月30日份额
常州投资集团有限公司及其下属子公司	100,006,712.32	262,279,568.47	79,361,863.72	282,924,417.07
关联自然人	1,964,780.25	3,735,229.74	4,519,378.67	1,180,631.32
常州市常信鑫源房地产开发有限公司	122,885,000.00	203,269,000.00	326,154,000.00	
合计	224,856,492.57	469,283,798.21	410,035,242.39	284,105,048.39

## (6) 财务顾问

东海证券为关联方发行的产品提供财务顾问服务，公司取得的顾问服务收入。

金额单位：人民币元

关联方	2020年1-9月	2019年度
-----	-----------	--------

常州投资集团有限公司	100,000.00	
常州信辉商业保理有限公司	100,000.00	
合 计	200,000.00	

## (7)关联租赁情况

2020年1-9月

金额单位：人民币元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁收入
东海证券股份有限公司	东海基金管理有限责任公司	房屋	2019/11/1	2022/10/31	协议定价	241,073.82
合 计						241,073.82

2019年度

金额单位：人民币元

出租方名称	承租方名称	租赁资产种类	租赁起始日	租赁终止日	租赁费定价依据	本期确认的租赁收入
东海证券股份有限公司	东海瑞京资产管理(上海)有限公司	房屋	2017/1/1	2019/6/30	协议定价	781,063.14
合 计						781,063.14

## 8.委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日，委托人1常州投资集团有限公司为被评估单位东海证券股份有限公司第一大股东，持有被评估单位21.59%股权；委托人2华闻传媒投资集团股份有限公司全资子公司山南华闻创业投资有限公司持有被评估单位10.22%股权。

## (三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

## 二、 评估目的

常州投资集团有限公司拟收购山南华闻创业投资有限公司持有的东海证券股份有限公司15674.5477万股股权，为此需要对评估基准日时东海证券股份有限公司股东部分权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、 评估对象和评估范围

评估对象是山南华闻创业投资有限公司持有的东海证券股份有限公司15674.5477万股股权价值。

评估范围是被评估单位东海证券股份有限公司的全部资产及负债，具体内容如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值
货币资金	821,429.86
结算备付金	209,602.89
融出资金	605,354.13
金融投资	1,292,520.64
衍生金融资产	-
买入返售金融资产	78,163.65
应收款项	10,239.48
应收利息	-
存出保证金	38,976.98
长期股权投资	165,076.47
固定资产	33,749.33
无形资产	2,175.30
递延所得税资产	26,818.80
投资性房地产	9,923.69
其他资产	4,285.04
<b>资产总计</b>	<b>3,298,316.24</b>
应付短期融资款	169,436.34
拆入资金	120,326.67
衍生金融负债	-
卖出回购金融资产款	735,620.46
代理买卖证券款	756,579.89
应付职工薪酬	17,938.78
应交税费	14,173.02
应付款项	17,369.60
应付利息	-
合同负债	1,069.54
应付债券	536,885.49
递延所得税负债	8,462.25
预计负债	61.69
其他负债	120.14
<b>负债合计</b>	<b>2,378,043.86</b>
<b>所有者权益合计</b>	<b>920,272.38</b>

上述评估对象和范围与委托评估对象和评估范围及经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）江苏分所审计，并发表了无意见审计报告。

1.评估范围内主要资产的情况如下：

(1) 货币资金

货币资金主要包括库存现金、客户资金存款和自有资金存款以及其他货币资金。

(2) 结算备付金

结算备付金主要包括存放于各交易所的用于资金清算的款项，包括客户资金和自有资金。

**(3) 融出资金**

融出资金是指公司接受客户抵质押担保，借出给客户的资金。

**(4) 存出保证金**

存出保证金主要为企业根据规定向交易所交存的各类交易保证金。

**(5) 应收款项**

应收款项主要包括应收取的手续费及佣金、资管产品风险准备金等款项。

**(6) 买入返售金融资产**

买入返售金融资产是指公司购入的未来按照协议返售的金融资产。

**(7) 金融资产**

主要包括交易性金融资产、其他债权投资、其他权益工具投资等。

**(8) 长期股权投资**

纳入本次评估范围的长期股权投资共计 5 项，其中控股企业 4 家，参股企业 1 家，具体如下表所示：

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)
1	东海期货有限责任公司	60.00%
2	东海投资有限责任公司	100.00%
3	东海证券创新产品投资有限公司	100.00%
4	东海国际金融控股有限公司	100.00%
5	东海基金管理有限责任公司	45.00%

各被投资单位概况如下表所示：

**①东海期货有限责任公司**

企业名称：东海期货有限责任公司（以下或简称“东海期货”）

统一社会信用代码：91320000100021642E

法定住所：江苏省常州市延陵西路 23、25、27、29 号

法定代表人：陈太康

注册资本：50000 万元人民币

成立日期：1995 年 2 月 25 日

企业性质：有限责任公司

主要经营范围：商品期货经纪、金融期货经纪，期货投资咨询、资产管理、基金销售。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

历史沿革：

东海期货于 1995 年 2 月由常州证券有限公司、常州市物资局和常州市经济技术协作委员会出资设立，原名称为建证期货经纪有限责任公司，注册资本为 1000 万元，上述出资已经江苏常进会计师事务所验资，并出具了常进内验（94）字第 80 号报告。设立时的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东	认缴资本	实缴资本	持股比例
1	常州证券有限公司	400.00	400.00	40.00%

序号	股东	认缴资本	实缴资本	持股比例
2	常州市物资局	350.00	350.00	35.00%
3	常州市经济技术协作委员会	250.00	250.00	25.00%
合计		1,000.00	1,000.00	100.00%

1999年根据中华人民共和国国务院令（第267号）《期货交易管理暂行条例》规定，吸收新股东，增加注册资本，增加后注册资本达3,000万元。该公司于2001年进行了股权转让，转让后股东为常州投资集团有限公司及江苏苏豪国际股份有限公司，持股比例分别为93.34%和6.66%，注册资本仍为3,000万元。变更后的注册资本已经江苏公证会计师事务所苏公C（2001）125号验资报告验证确认。

2007年8月7日取得中国证券监督管理委员会证监期货字[2007]114号“关于核准建证期货经纪有限责任公司变更注册资本和股权的批复”，核准该公司注册资本由3,000万元变更为12,000万元，核准该公司的股东由常州投资集团有限公司和江苏苏豪国际集团股份有限公司变更为东海证券股份有限公司和江苏苏豪国际集团股份有限公司，其中东海证券股份有限公司出资11,200.80万元，占93.34%；江苏苏豪国际集团股份有限公司出资799.20万元，占6.66%。变更后的注册资本已经江苏公证会计师事务所苏公W[2007]B088号验资报告验证确认。

2007年9月14日，经国家工商总局名称核准、江苏工商行政管理局批准，“建证期货经纪有限责任公司”更名为“东海期货经纪有限责任公司”。

2007年10月9日，经国家工商总局名称核准、江苏工商行政管理局批准，“东海期货经纪有限责任公司”更名为“东海期货有限责任公司”。

2007年11月28日，中国证监会证监期货字[2007]第291号正式核准东海期货获得“金融期货全面结算业务资格”。

2007年12月10日，中国金融期货交易所下发《会员资格批准通知书》（中金所会准字[2007]041号），正式批准东海期货金融期货全面结算会员资格。

2009年12月22日，由江苏省工商行政管理局换发企业法人营业执照，注册号320000000022017号。

2010年3月，经中国证监会证监许可[2010]299号文“关于核准东海期货有限责任公司变更注册资本和股权的批复”批准，东海期货有限责任公司注册资本从1.2亿元增至2亿元，新增注册资本8,000万元由东海证券公司认缴。变更后，东海证券股份有限公司持股比例为96.004%，江苏苏豪集团股份有限公司持股比例为3.996%，由江苏公证天业会计师事务所有限公司验证并出具“苏公W[2010]第B033号”验资报告，对上述实收资本进行审验。本次增资时，东海证券公司承诺：在江苏苏豪集团股份有限公司符合条件的前提下，将无条件按此次增资价格转让532.8万股给江苏苏豪集团股份有限公司，使江苏苏豪集团股份有限公司的出资比例达到本次增资前的股权比例6.66%。

2011年9月1日，中国证券监督管理委员会证监许可[2011]1384号文“关于核准东海期货有限责任公司变更股权的批复”，同意本公司控股股东东海证券股份有限公司

司将持有的 16.004%和 20%的股权分别转让给江苏苏豪国际集团股份有限公司、江苏华西同诚投资控股有限公司。股权转让完成后，东海期货股权结构变更为：东海证券股份有限公司出资 12,000 万元，占 60%，江苏苏豪国际集团股份有限公司出资 4,000 万元，占 20%，江苏华西同诚投资控股有限公司出资 4,000 万元，占 20%。

2013 年 3 月，公司通过股东会决议，东海期货有限责任公司注册资本从 30,000 万元增至 50,000 万元，新增注册资本中 20,000 万元由原股东认缴，其余 10,000 万元以未分配利润转增资本。变更后：东海证券股份有限公司出资 30,000 万元，占比 60%；江苏苏豪国际集团股份有限公司出资 10,000 万元，占比 20%；江苏华西同诚投资控股有限公司出资 10,000 万元，占比 20%。本次增资事宜由中审国际会计师事务所有限公司出具了中审国际验字[2013]第 01030008 号验资报告。

截至评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴资本	实缴资本	持股比例
1	东海证券股份有限公司	30,000.00	30,000.00	60.00%
2	江苏苏豪国际集团股份有限公司	10,000.00	10,000.00	20.00%
3	江苏华西同诚投资控股集团有限公司	10,000.00	10,000.00	20.00%
合计		50,000.00	50,000.00	100.00%

资产、财务和经营状况：

东海期货近三年一期的资产和财务状况如下（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 9 月 30 日
货币资金	234,973.67	242,538.09	277,127.03	296,799.91
结算备付金			181,871.88	314,197.62
应收货币保证金	115,758.02	111,885.85		
应收质押保证金	1,563.18	433.60		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	59.54			
衍生金融资产			133.73	891.39
应收结算担保金	2,011.39	2,011.39		
存出保证金			2,011.39	2,134.79
买入返售金融资产	5,710.00			702.29
应收利息	1,660.10	1,810.09		
应收佣金	58.27	10.85		
其他应收款	137.21	210.40	394.50	1,496.44
交易性金融资产			4,927.33	39,593.44
可供出售金融资产	7,951.40	8,814.18		
长期股权投资	373.14	310.52	214.48	164.48
其他权益工具投资	140.00	140.00	140.00	140.00
固定资产	4,918.63	4,525.55	4,016.66	3,762.23
无形资产				5.51
递延所得税资产	103.73	114.40	68.69	189.56
其他资产	2,028.26	5,096.83	10,350.94	6,755.36
总资产	377,446.56	377,901.74	481,256.63	666,833.02
应付货币保证金	302,662.20	301,020.10		

## 常州投资集团有限公司拟进行股权收购涉及的东海证券股份有限公司股东部分权益价值资产评估报告

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
应付质押保证金	1,563.18	433.60		
预收款项	114.72	762.59		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		416.51		
交易性金融负债			1,248.32	486.71
衍生金融负债		0.95	196.09	1,773.76
代理买卖证券款			392,272.02	576,350.99
期货风险准备金	6,058.91	6,502.78		
应付期货投资者保障基金	14.79	18.01		
应付职工薪酬	2,566.02	3,202.09	3,015.28	2,073.09
应交税费	34.62	160.12	227.14	561.49
应付手续费及佣金	80.14	56.86		
其他应付款	788.80	896.26	9,426.69	2,342.51
合同负债				1,634.84
递延所得税负债	53.74		90.76	53.24
其他负债			6,880.54	12,254.87
总负债	313,937.12	313,469.87	413,356.85	597,531.48
净资产	63,509.44	64,431.88	67,899.78	69,301.53
归母净资产	63,509.44	64,431.88	67,899.78	69,301.53

东海期货近三年一期的财务状况如下（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
货币资金	234,971.06	242,504.03	273,608.11	293,567.16
结算备付金			181,871.78	314,618.96
应收货币保证金	115,758.02	111,885.85		
应收质押保证金	1,563.18	433.60		
应收结算担保金	2,011.39	2,011.39		
存出保证金			2,011.39	2,011.51
应收利息	1,658.81	1,810.09		
应收佣金	58.27	10.85		
其他应收款	117.28	112.97	161.90	212.27
交易性金融资产			2,728.29	35,505.45
可供出售金融资产	7,090.50	8,921.98		
长期股权投资	10,000.00	10,000.00	15,000.00	15,000.00
其他权益工具投资	140.00	140.00	140.00	140.00
固定资产	4,840.70	4,455.76	3,972.46	3,735.33
无形资产				5.51
递延所得税资产	70.91	106.87	25.64	109.14
其他资产	514.44	435.50	265.44	202.02
总资产	378,754.55	382,828.89	479,785.01	665,107.35
应付货币保证金	304,148.86	307,584.34		
应付质押保证金	1,563.18	433.60		
期货风险准备金	6,058.91	6,502.78		
代理买卖证券款			401,269.87	585,389.11
应付期货投资者保障基金	14.79	18.01		
应付职工薪酬	2,444.27	2,909.34	2,750.69	2,023.09
应交税费	29.12	101.63	212.61	451.64
应付手续费及佣金	80.14	56.86		
其他应付款	788.56	767.02	766.47	713.97
递延所得税负债				

常州投资集团有限公司拟进行股权收购涉及的东海证券股份有限公司股东部分权益价值资产评估报告

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
其他负债			6,880.54	7,274.55
总负债	315,127.82	318,373.57	411,880.19	595,852.35
净资产	63,626.73	64,455.32	67,904.83	69,255.00

东海期货近三年一期的经营状况如下（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	19,572.90	58,242.31	20,055.03	73,568.92
手续费及佣金收入	9,676.95	9,473.39	7,118.16	7,206.50
利息净收入	9,293.48	11,619.73	9,480.04	6,871.73
其他业务收入	120.87	36,124.00	306.79	57,196.81
投资收益	497.87	1,157.55	2,648.42	2,650.10
公允价值变动收益	-53.74	-147.77	675.58	-388.02
资产处置收益	13.26	-10.06	4.49	
其他收益	24.21	25.47	132.83	31.81
二、营业支出	15,301.09	53,206.31	15,467.81	68,494.25
提取期货风险准备金	483.85	443.87		
税金及附加	105.00	110.84	135.93	102.64
业务及管理费	14,566.01	16,771.66	15,318.30	10,983.51
信用减值损失			-0.86	61.84
资产减值损失	145.47	5.92	14.44	-14.44
其他业务成本	0.76	35,874.03		57,360.70
三、营业利润	4,271.81	5,036.00	4,898.49	5,074.67
加：营业外收入	27.75	5.78	4.39	0.74
减：营业外支出	68.08	58.40	106.80	152.65
四、利润总额	4,231.48	4,983.37	4,796.08	4,922.76
减：所得税费用	1,260.10	1,382.64	1,328.18	1,021.01
五、净利润	2,971.38	3,600.73	3,467.90	3,901.76
六、归母净利润	2,971.38	3,600.73	3,467.90	3,901.76

东海期货近三年一期的经营状况如下（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业收入	19,291.74	21,155.95	19,247.46	15,325.10
手续费及佣金收入	9,676.94	8,881.17	7,024.57	7,353.31
利息净收入	9,035.48	11,304.83	9,338.13	6,799.92
其他业务收入	118.35	145.39	304.53	27.94
投资收益	439.30	824.52	2,150.29	1,440.99
公允价值变动收益	-15.75		306.31	-322.84
资产处置收益	13.26	-10.06	4.49	
其他收益	24.21	10.09	119.14	25.77
二、营业支出	14,732.51	16,329.60	14,450.34	10,336.35
提取期货风险准备金	483.85	443.87		
税金及附加	95.99	82.95	73.14	70.15
业务及管理费	14,138.91	15,807.94	14,395.82	10,255.05
信用减值损失			-18.62	11.15
资产减值损失	13.76	-5.16		
三、营业利润	4,559.23	4,826.35	4,797.11	4,988.75
加：营业外收入	26.75	5.34	3.45	0.45
减：营业外支出	68.08	58.40	104.36	152.65
四、利润总额	4,517.90	4,773.29	4,696.20	4,836.55
减：所得税费用	1,243.99	1,332.93	1,246.70	986.38
五、净利润	3,273.91	3,440.36	3,449.51	3,850.17

## ②东海投资有限责任公司

公司名称：东海投资有限责任公司（以下或简称“东海投资”）

统一社会信用代码：91310000698779254A

注册地址：上海市浦东新区东方路 1928 号 306 室

注册资本：60000 万人民币元

法定代表人：冯文敏

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2009 年 11 月 27 日

经营范围：使用自有资金对境内企业进行股权投资；为客户提供股权投资的财务顾问服务；在有效控制风险、保持流动性的前提下，以现金管理为目的，将闲置资本金投资于依法公开发行的国债、投资级公司债、货币市场基金、央行票据等风险较低、流动性较强的证券，以及证券公司经批准设立的集合资产管理计划、专项资产管理计划；中国证券监督管理委员会同意的其他业务。【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】

## 历史沿革：

东海投资成立于 2009 年，是全国第 16 家券商直投子公司，注册资本 6 亿元，位列券商直投第一梯队。作为东海证券开展私募股权投资基金业务的唯一载体，东海投资以股权投资、定增、并购等领域为业务核心，联动一二级市场资源，以母公司强大的投研团队及全牌照业务平台作为支撑，具备募投管退全流程高效运作的的能力。

截至评估基准日，东海投资有限责任公司股权自设立日起未发生股权变更，股东及出资比例如下：

股东	认缴出资额（万元）	认缴出资比例	实缴金额（万元）	实缴出资比例
东海证券股份有限公司	60000.00	100.00%	60000.00	100.00%

## 资产、财务和经营状况：

近三年一期的资产财务状况如下（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/9/30
<b>流动资产：</b>				
可供出售金融资产	12,786.61	11,808.44	-	-
长期股权投资	248.93	156.86	148.97	86.86
固定资产	20,532.29	19,935.01	19,339.10	18,892.93
<b>资产总计</b>	<b>155,386.52</b>	<b>103,094.93</b>	<b>88,369.56</b>	<b>50,830.73</b>
流动负债	15,664.93	15,051.57	273.24	480.91
非流动负债	50,054.38	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>65,719.30</b>	<b>15,051.57</b>	<b>273.24</b>	<b>480.91</b>
<b>归属于母公司所有者权益</b>	<b>88,214.63</b>	<b>87,966.45</b>	<b>88,136.42</b>	<b>50,393.39</b>
少数股东权益	1,452.59	76.92	-40.09	-43.57

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/9/30
所有者权益合计	89,667.22	88,043.37	88,096.33	50,349.82

近三年一期的资产和财务状况如下（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

资产负债表项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
<b>流动资产</b>	<b>5,602.71</b>	<b>9,210.37</b>	<b>68,826.87</b>	<b>31,844.59</b>
可供出售金融资产	12,479.11	11,808.44	-	-
长期股权投资	61,370.93	60,403.56	248.97	86.86
固定资产净额	20,527.90	19,932.55	19,338.17	18,892.84
其他非流动资产	-	15.26	0.69	-
<b>资产总计</b>	<b>99,980.65</b>	<b>101,370.17</b>	<b>88,414.70</b>	<b>50,824.29</b>
流动负债	12,122.92	14,011.70	273.81	396.10
非流动负债				
<b>负债合计</b>	<b>12,122.92</b>	<b>14,011.70</b>	<b>273.81</b>	<b>396.10</b>
<b>所有者权益</b>	<b>87,857.73</b>	<b>87,358.48</b>	<b>88,140.88</b>	<b>50,428.19</b>

近三年一期的经营状况如下（合并口径）：

金额单位：人民币万元

利润表项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
<b>一、营业收入</b>	<b>652.94</b>	<b>170.54</b>	<b>177.16</b>	<b>113.43</b>
减：营业税金及附加	268.27	236.67	199.43	99.33
管理费用	4,218.23	3,364.39	3,232.42	2,173.64
财务费用	2,248.16	281.61	-21.25	-16.88
资产减值损失	1,500.40	404.22	-	61.62
信用减值损失	-	-	-54.03	-1.79
加：其他收益	165.00	36.38	2.99	31.44
投资收益（损失以“-”号填列）	4,405.07	3,532.90	2,291.74	1,042.05
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	270.80	376.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.46	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-3,012.04</b>	<b>-547.52</b>	<b>-613.88</b>	<b>-752.55</b>
加：营业外收入	10.87	0.70	1,000.32	7.93
减：营业外支出	0.02	54.70	-	0.03
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-3,001.19</b>	<b>-601.52</b>	<b>386.44</b>	<b>-744.66</b>
减：所得税费用	194.98	21.01	242.20	1.85
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-3,196.17</b>	<b>-622.53</b>	<b>144.24</b>	<b>-746.51</b>
减：少数股东损益	-39.69	-12.36	-25.72	-3.48
<b>五、归属于母公司所有者的净利润</b>	<b>-3,156.48</b>	<b>-610.17</b>	<b>169.97</b>	<b>-743.03</b>

近三年一期的经营状况如下（母公司口径）：

金额单位：人民币万元

利润表项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
<b>一、营业收入</b>	<b>272.65</b>	<b>61.88</b>	<b>14.01</b>	<b>19.25</b>
营业税金及附加	229.25	232.88	198.19	99.09

利润表项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
管理费用	3,207.81	3,094.83	2,997.33	2,070.35
财务费用	-5.52	-48.04	-0.00	-16.88
资产减值损失	1,500.09	403.86	153.00	61.62
信用减值损失	-	-	-55.10	-
加：其他收益	-	36.38	2.99	31.44
投资收益（损失以“-”号填列）	2,596.44	2,640.59	3,787.71	1,073.98
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-	270.80	376.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-0.46	-	-
<b>二、营业利润（亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,062.54</b>	<b>-945.14</b>	<b>782.09</b>	<b>-713.08</b>
加：营业外收入	10.72	0.70	0.32	0.42
减：营业外支出	-	-	-	0.03
<b>三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）</b>	<b>-2,051.82</b>	<b>-944.44</b>	<b>782.41</b>	<b>-712.69</b>
减：所得税费用				
<b>四、净利润（净亏损以“-”号填列）</b>	<b>-2,051.82</b>	<b>-944.44</b>	<b>782.41</b>	<b>-712.69</b>

## ③东海证券创新产品投资有限公司

名称：东海证券创新产品投资有限公司(以下或简称“东海创投”)

统一社会信用代码：91310000059338778E

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)自由贸易试验区北张家浜路128号203-C

法定代表人：翟志坚

注册资本：30000万元人民币

成立日期：2012年12月17日

经营范围：金融产品投资，证券投资，投资咨询，企业管理咨询，资产管理。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

## 历史沿革：

东海证券创新产品投资有限公司是由东海证券有限责任公司出资设立的一人有限责任公司，于2011年1月28日取得由上海市工商行政管理局核发的310000000116372号的企业法人营业执照。公司成立时，注册资本为10000万元，全部由东海证券有限责任公司出资。上述出资已经中审国际会计师事务所有限公司出具的中审国际验字[2012]第01030030号验资报告审验。股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
东海证券有限责任公司	10000.00	100.00
<b>合计</b>	<b>10000.00</b>	<b>100.00</b>

根据2013年5月24日的股东会决议和修改后章程规定，公司增加注册资本至12000万元。注册资本变更后，东海证券有限责任公司出资12000万元。上述出资已经中审国际会计师事务所有限公司出具的中审国际验字[2013]第01030010号验资报告审验。增资后的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
东海证券有限责任公司	12000.00	100.00

合计	12000.00	100.00
----	----------	--------

2013年7月，东海证券创新产品投资有限公司的股东东海证券有限责任公司更名为东海证券股份有限公司。根据2016年5月23日的股东会决议和修改后章程规定，公司增加注册资本至16000万元。注册资本变更后，东海证券股份有限公司出资16000万元。增资后的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
东海证券股份有限公司	16000.00	100.00
合计	16000.00	100.00

根据2018年1月24日的股东会决议和修改后章程规定，公司增加注册资本至30000万元。注册资本变更后，东海证券股份有限公司出资30000万元。增资后的股权结构如下所示：

股东名称	认缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）	实缴出资额（万元）	实缴出资比例（%）
东海证券股份有限公司	30000.00	100.00	30000.00	100.00
合计	30000.00	100.00	30000.00	100.00

截至评估基准日，东海证券创新产品投资有限公司的上述股权结构未发生变更。

资产、财务和经营状况：

东海创投近三年一期的资产和财务状况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
流动资产	1,787.13	3,035.74	11,685.28	9,657.02
非流动资产	22,575.46	11,519.18	32.40	24.78
资产合计	24,362.59	14,554.92	11,717.68	9,681.80
流动负债	708.76	32.50	2.22	17.13
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	708.76	32.50	2.22	17.13
股东权益合计	23,653.84	14,522.42	11,715.46	9,664.67

东海创投近三年一期的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017年	2018年	2019年	2020年1-9月
营业收入	64.08	16.42	-	1.50
营业利润	-4,050.12	-3,231.11	-2,806.96	-2,050.80
利润总额	-4,048.96	-3,230.17	-2,806.96	-2,050.79
净利润	-4,048.96	-3,230.17	-2,806.96	-2,050.79

#### ④东海国际金融控股有限公司

企业名称：东海国际金融控股有限公司

公司编号：2273616

成立日期：2015年08月11日

住所：香港皇后大道中二号长江集团中心三十五楼

法定代表人：赵恬

注册资本：100000.00 万港币

企业性质：私人股份有限公司

主要经营范围：证券经纪、证券提供咨询、资产管理业务。

历史沿革：东海国际金融控股有限公司成立于 2015 年 8 月，系由东海证券股份有限公司出资组建的有限公司。设立时，公司注册资本(认缴出资额)为 30000 万元、实收资本为 30000 万元。出资情况如下表所示：

金额单位：港币万元

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
东海证券股份有限公司	30000.00	100.00%	30000.00	100.00%
合计	30000.00	100.00%	30000.00	100.00%

2020 年 3 月，根据公司股东会决议和章程修正案规定，公司增加注册资本 70000 万元，均由东海证券股份有限公司缴纳。本次增资完成后，公司注册资本(认缴出资额)变更为 100000 万元港币，实缴出资额变更为 100000 万元港币。增资完成后的股权结构如下表所示：

金额单位：港币万元

股东	认缴金额	认缴出资比例	实缴金额	实缴出资比例
东海证券股份有限公司	100000.00	100.00%	100000.00	100.00%
合计	100000.00	100.00%	100000.00	100.00%

截至评估基准日，东海国际金融控股有限公司上述股权结构未发生变化。

三年一期的资产和财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：港币万元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 9 月 30 日
货币资金	44,842.04	8,433.93	20,305.02	7,288.47
其中：客户存款	-	-	574.60	1,292.72
结算备付金	11,333.94	3,097.29	1,546.54	1,483.95
融出资金	-	-	1,117.98	473.70
存出保证金	-	-	-	43.26
应收款项	6,211.89	4,680.49	879.58	580.20
交易性金融资产	4,185.27	1,219.10	60,667.71	52,754.03
债权投资	68,513.66	108,915.00	57,483.09	38,931.33
固定资产	690.25	296.55	97.20	69.66
无形资产	50.00	50.00	32.50	28.75
其他资产	26,984.23	23,893.70	236.99	792.51
其中：预付账款			236.99	792.51
资产总计	162,811.28	150,586.05	142,366.61	102,445.85
短期借款	11,478.38	3,091.90	38,807.08	34,876.03
代理买卖证券款			619.84	653.25
应付职工薪酬			626.71	493.21
应交税费	20.36	43.30	40.30	65.78
应付款项	2,364.83	1,587.96	256.36	27,234.36
预收款项	3,765.17			-
应付债券	116,180.35	116,834.04	116,910.23	-
负债合计	133,809.09	121,557.20	157,260.52	63,322.64
所有者权益合计	29,002.18	29,028.85	-14,893.91	39,123.21

三年一期的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：港币万元

项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
一、营业总收入	12,638.45	13,040.28	2,735.15	-7,357.20
其中：手续费及佣金净收入			2,008.53	275.45
经纪业务手续费净收入			945.36	56.15
投资银行手续费净收入			259.03	-32.59
资产管理业务净收入			804.14	251.89
利息净收入			3,017.34	-3,338.54
投资收益			-560.10	2,396.88
净敞口套期收益			-	
公允价值变动收益			-1,825.82	-6,943.24
汇兑收益			130.75	252.25
其他业务收入			-	
资产处置收益			-35.55	
加：其他收益	560.72	253.18	-	
二、营业支出	12,335.85	13,243.85	46,341.22	8,709.03
税金及附加			-	-
业务及管理费用	12,335.85	13,243.85	4,335.08	2,422.79
信用减值损失			42,006.14	6,286.24
其他资产减值损失			-	
资产减值损失			-	
其他业务成本			-	
三、营业利润	863.32	49.60	-43,606.08	-16,066.23
加：营业外收入			-	144.97
减：营业外支出			-	-
四、利润总额	863.32	49.60	-43,606.08	-15,921.26
减：所得税费用	20.36	22.94	19.94	61.62
五、净利润	842.96	26.66	-43,626.01	-15,982.88
归属于母公司所有者的净利润	842.96	26.66	-43,626.01	-15,982.88

④东海基金管理有限责任公司（以下或简称“东海基金”）

企业名称：东海基金管理有限责任公司

统一社会信用代码：91310000062562113E

法定住所：上海市虹口区丰镇路806号3幢360室

法定代表人：赵俊

注册资本：15000万元人民币

企业性质：其他有限责任公司

主要经营范围：公募基金管理（公开募集证券投资基金管理，基金销售，特定客户资产管理）。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

历史沿革：

东海基金管理有限责任公司是由东海证券股份有限公司、深圳鹏博实业集团有限

公司和苏州市相城区江南化纤集团有限公司共同出资，经中国证券监督管理委员会（以下简称“中国证监会”）证监许可[2013]179号《关于核准设立东海基金管理有限责任公司的批复》批准在中华人民共和国上海市成立的基金管理公司，成立时间为2013年2月25日，注册资本为1.5亿元。东海基金分别于2013年2月25日及2013年2月28日领取了上海市工商行政管理局颁发的注册号为310000000117496号的企业法人营业执照及中国证监会颁发的编号为A079号基金管理资格证书。

截至评估基准日，东海基金股东出资及持股比例如下表：

金额单位：人民币万元

序号	股东	认缴资本	实缴资本	持股比例
1	东海证券股份有限公司	6,750.00	6,750.00	45.00%
2	深圳鹏博实业集团有限公司	4,500.00	4,500.00	30.00%
3	苏州市相城区江南化纤集团有限公司	3,750.00	3,750.00	25.00%
合计		15,000.00	15,000.00	100.00%

近三年一期的资产、财务和经营状况（合并口径）：

金额单位：人民币万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年9月30日
总资产	17,986.88	14,250.77	22,967.80	23,551.16
负债	3,183.68	1,423.93	10,137.44	10,232.49
净资产	14,803.20	12,826.84	12,830.36	10,937.24
项目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年1-9月
主营业务收入	8,493.17	4,732.07	14,851.88	10,102.18
利润总额	313.31	-1,854.87	3.53	488.31
净利润	-131.39	-1,854.87	3.53	424.57

#### （9）投资性房地产

纳入本次评估范围的投资性房地产共计3处，分别为位于上海市番禺路390号时代大厦6E室办公房建筑面积261.07 m<sup>2</sup>；深圳南油天安工业村3栋的单身宿舍16套，建筑面积590.56 m<sup>2</sup>；北京海淀区西三环北路87号北京国际财经中心4-904等办公用房共19套，建筑面积6,190.11 m<sup>2</sup>。投资性房地产均已办理不动产权证。

#### （10）房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋共计91项，总建筑面积20,226.50 m<sup>2</sup>，其中住宅建筑面积1,129.31 m<sup>2</sup>，办公用房15,766.08 m<sup>2</sup>；会所2,284.51 m<sup>2</sup>，车位1,046.6 m<sup>2</sup>，所有房屋均已办理不动产权证。

#### （11）机器设备

纳入本次评估范围的设备包含机器设备、电子设备和运输设备。机器设备主要是电梯、柴油发电机等；电子设备包括：①中央空调、机房精密空调、UPS电源、卫星接收设备、ITC应急广播系统、监控系统和防盗报警监控系统等与大楼配套使用的公用设施；②服务器、交换机、路由器和防火墙等数据传输存储设备；③电脑、打印机、复印机、投影仪、视频会议系统、门禁考勤、电子屏、点阵行情走势屏和空调等办公

设施；④办公桌椅、沙发、文件柜和档案柜等办公家具。运输设备主要为轿车和小型、轻型客车。上述设备主要分布于东海证券股份有限公司常州投资广场总部和上海东海证券大厦总部各管理部门以及位于常州、北京、上海、重庆、南京、杭州等其他省市的各营业部等处。

### (12) 无形资产

被评估单位申报的账面记录的无形资产主要包括外购软件和交易席位费。

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要包括 10 项注册商标专用权和 8 项作品著作权，具体如下表所示：

序号	商标名称	注册号	分类	申请日期	有效期
1	东海潮	6668628	科学仪器	2008/4/18	2030/5/20
2	东海龙	6668629	金融物管	2008/4/18	2030/4/27
3	东海龙	6668630	广告销售	2008/4/18	2030/8/6
4	DHZQ	6668631	金融物管	2008/4/18	2030/4/20
5		6668624	办公用品	2008/4/18	2030/9/27
6	东海龙支付	14338759	金融物管	2014/4/9	2025/12/6
7		11494616	金融物管	2012/9/14	2024/2/20
8		11494597	金融物管	2012/9/14	2024/2/20
9	东海潮	6668627	办公用品	2008/4/18	2030/3/27
10	东海潮	6668626	教育娱乐	2008/4/18	2030/8/20

序号	登记号	登记类别	创作完成日期	首次发布日期	登记日期
1	苏作登字-2020-I-00158284	类似摄制电影方法创作作品	2020/8/6	2020/8/7	2020/8/21
2	苏作登字-2020-I-00136312	类似摄制电影方法创作作品	2020/6/12	2020/6/15	2020/7/17
3	苏作登字-2020-I-00128726	类似摄制电影方法创作作品	2020/6/20	2020/6/22	2020/7/13
4	苏作登字-2020-F-00068129	美术	2020/4/20	2020/4/20	2020/4/29
5	苏作登字-2019-I-00244035	类似摄制电影方法创作作品	2019/11/12	2019/11/12	2019/12/30
6	苏作登字-2019-F-00127319	美术	2017/1/1	2017/2/27	2019/8/2
7	苏作登字-2019-I-00121866	类似摄制电影方法创作作品	2019/7/4	2019/7/4	2019/7/26
8	苏作登字-2019-F-00078627	美术	2019/3/21	2019/3/21	2019/5/22

### (13) 递延所得税资产

主要包括金融工具公允价值变动、计提减值准备、预计负债和费用时间差异等原因产生的递延所得税资产。

### (14) 其他资产

其他资产主要包括预付账款、长期待摊费用、应收利息、其他应收款等。

2.企业申报的表外资产的类型、数量。

企业申报的表外资产即为上文所述的账面未记录的无形资产。

3. 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额。

本资产评估报告未引用其他机构出具的报告结论。

4. 评估对象交易情况

评估基准日前后各一个月（2020年9月1日至10月31日）38个交易日中，东海证券股票在全国中小企业股份转让系统（新三板）收盘价区间在7.08元至9.48元，平均收盘价为7.679元。

#### 四、 评估基准日

本报告评估基准日是2020年9月30日。

该基准日是委托人根据其拟实施经济行为的计划安排而确定的。本次评估采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

#### 五、 价值类型

根据评估目的、市场条件和被评估资产自身特点等因素，本次评估需要的结果是在正常市场条件下可以正常实现的公允价值，无任何特定背景及因素影响，故选取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。

#### 六、 评估依据

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第97号）；
5. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
7. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表

大会常务委员会第七次会议通过修正);

9.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 512 号);

10.《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

11.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第 378 号, 国务院令 第 709 号 修订);

12.《国有资产评估管理办法》(国务院令 第 91 号);

13.《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发[1992]36 号);

14.《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第 12 号);

15.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权 [2006]274 号);

16.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941 号);

17.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013] 64 号);

18.《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令 第 32 号);

19.《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令 第 54 号);

20.《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令 第 47 号);

21.《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号);

22.《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令 第 76 号);

23.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第 50 号, 国务院令 第 691 号 修订);

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

## (二)评估准则依据

1.《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

2.《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);

3.《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35 号);

4.《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36 号);

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33 号);

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37 号);

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35 号);

8.《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38 号);

- 9.《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
- 10.《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
- 12.《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
- 13.《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]43号);
- 14.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);
- 15.《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2017]47号);
- 16.《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协[2017]48号);

### (三)权属依据

- 1.不动产权证书;
- 2.商标注册证、作品著作权登记证;
- 3.机动车行驶证;
- 4.其他有关产权证明。

### (四)取价依据

- 1.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率(LPR);
- 2.被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.被评估单位提供的未来年度经营计划及盈利预测数据;
- 4.《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,自2013年5月1日起施行);
- 5.同花顺查询的公开信息和数据;
- 6.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

### (五)其他参考依据

- 1.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 2.天健会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所出具的审计报告。

## 七、 评估方法

收益法,是指将评估对象预期收益资本化或者折现,确定其价值的评估方法。

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,确定其价值的评估方法。

资产基础法,是指以评估对象在评估基准日的资产负债表为基础,合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定其价值的评估方法。

《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,分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性,选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的,资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

本次评估选用的评估方法为：收益法、市场法。评估方法选择采用理由如下：

由于东海证券经营多年，未来收益可合理预测，与收益相关的评估资料可充分获取，评估人员通过分析被评估单位提供的相关资料并结合对宏观经济形势、被评估单位所处行业的发展前景以及被评估单位自身的经营现状的初步分析，被评估单位可持续经营且具备运用收益法评估的前提和条件。

由于市场上存在较多的可比上市公司，可以充分可靠的获取可比公司的经营、财务、风险控制信息等相关资料，具备采用市场法评估的前提和条件。

东海证券属综合类证券公司，具有较多的经营优势，资产基础法难以反映管理团队、品牌、市场资源等对证券公司整体价值的贡献，因此本次未采用资产基础法评估。

### (一) 收益法

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。收益法是从企业未来获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础之上。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。资产评估师应当结合被评估企业的历史经营情况、未来收益可预测情况，根据收益法具体方法的适用前提条件以及所获取评估资料的充分性，恰当选择收益法的具体方法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估师应当根据被评估企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展态势等，恰当选择现金流折现模型。

为了规范证券公司的业务经营、监控证券公司的经营风险，国家对于证券公司制订了一整套严格的、动态的风险控制指标监管体系，证券公司在业务发展等方面必须达到各项风险控制指标的要求。根据 2006 年 7 月 5 日中国证券监督管理委员会第 185 次主席办公会议审议通过、2016 年 6 月 16 日中国证监会发布《关于修改〈证券公司风险控制指标管理办法〉的决定》修改后的《证券公司风险控制指标管理办法》，证券公司应当按照规定计算净资本和风险资本准备，编制净资本计算表、风险资本准备计算表和风险控制指标监管报表。证券公司发展既受市场规模及竞争实力的制约，同时又受自身净资本规模的限制。为了维持证券公司的持续发展，证券公司必须保有与其经营水平相匹配的净资本规模，此次评估选取现金流量折现法中的股权自由现金流折现模型。

证券公司股权自由现金流折现模型的计算公式为：

股东全部权益价值=权益现金流现值合计+非经营性资产、负债+长期投资评估值

#### 1. 权益现金流

权益现金流=净利润-权益增加额

权益增加额=期末所有者权益-期初所有者权益

权益增加额的计算中，考虑了证券公司准备金提取及利润分配监管指标、各项风

险监控指标等因素对股利支付以及证券公司净资产和净资本规模的相关影响来确定权益增加额。

权益现金流现值合计计算公式如下：

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

其中：P：权益现金流现值合计；

Fi：评估基准日后第 i 年预期的权益自由现金流量；

Fn：预测期末年预期的权益自由现金流量；

r：折现率(此处为权益资本成本，CAPM)；

n：预测期；

i：预测期第 i 年；

g：永续期增长率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中：rf：无风险利率；

MRP：市场风险溢价；

β：权益的系统风险系数；

rc：企业特定风险调整系数。

## 2.非经营性资产、负债价值

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

## 3.长期股权投资价值

对于控股及全资子公司，首先对子公司进行了整体评估，根据其股东全部权益评估值乘以持股比例确定长期股权投资评估值；对于参股子公司，根据评估基准日归属于母公司所有者权益乘以持股比例确定长期股权投资评估值。各控股及全资子公司评估方法如下：

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	采用的评估方法	选取评估结果的方法
1	东海期货有限责任公司	60.00%	市场法、资产基础法	市场法
2	东海投资有限责任公司	100.00%	资产基础法	资产基础法
3	东海证券创新产品投资有限公司	100.00%	资产基础法	资产基础法
4	东海国际金融控股有限公司	100.00%	资产基础法	资产基础法

## (二)市场法

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。

由于难以找到与本次评估对象类似的交易案例，且影响交易价格的某些特定的条

件无法通过公开渠道获知，因此本次评估采用市场法中的上市公司比较法进行评估。

此次评估采用的上市公司比较法，基本评估思路如下：

1.分析被评估企业的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

2.确定可比上市公司。主要结合业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

3.分析、比较被评估企业和可比企业的主要财务指标。主要包括涉及资产管理规模、经营能力、盈利能力、成长能力、风险管理能力、创新能力等多方面的财务指标。

4.对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

5.根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，最终确定被评估企业的股权价值。

根据评估对象所处行业特点，本次价值比率选用市净率(P/B)。

评估公式为：

目标公司股权价值=评估基准日目标公司归属于母公司所有者权益×目标公司P/B×(1-缺少流动性折扣率)

其中：目标公司P/B=修正后可比上市公司P/B的算术平均值

可比上市公司P/B修正系数=∏影响因素Ai的调整系数

影响因素Ai的调整系数=目标公司系数/可比上市公司系数

## 八、 评估程序实施过程和情况

评估人员于2020年12月1日至2020年12月31日对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

### (一) 接受委托

2020年11月28日，我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

### (二) 前期准备

- 1.拟定评估方案
- 2.组建评估团队
- 3.实施项目培训

为了保证评估项目的质量和提高工作效率，贯彻落实拟定的资产评估方案，我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估对象涉及资产的特点、评估技术思路和具体操作要求等。

### (三) 现场调查

评估人员于2020年12月1日至2020年12月31日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。

#### 1.资产核实

##### (1)指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备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等。

##### (2)初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”。

##### (3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人員在被评估单位相关人員的配合下，按照资产评估准则的相关规定，针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

##### (4)补充、修改和完善资产评估明细表

评估人員根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人員充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

##### (5)查验产权证明文件资料

评估人員对纳入评估范围的房屋建筑物、车辆、无形资产等资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

#### 2.尽职调查

评估人員为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽职调查的主要内容如下：

- (1)被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；
- (2)被评估单位的资产、财务、生产经营管理状况；
- (3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；
- (4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；
- (5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域、经济因素；
- (6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；
- (7)被评估单位利润分配监管约束及净资本风险控制指标监管约束情况；
- (8)被评估单位的风险评级及风险资本准备计算比例；
- (9)被评估单位的营业收入及支出等业务数据及行业排名；
- (10)其他相关信息资料。

#### (四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集,包括直接从市场等渠道独立获取的资料,从委托人等相关当事方获取的资料,以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料,并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理,形成评定估算的依据。

#### (五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断,形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总,撰写并形成资产评估报告初稿。

#### (六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定,项目负责人在完成资产评估报告初稿后提交签字人进行审核,并形成初步资产评估报告,最终由公司审核部及首席评估师完成三、四级独立审核。

#### (七) 出具正式资产评估报告

项目负责人在内部审核完成后,与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据反馈意见进行独立分析并合理修改后出具正式资产评估报告。

### 九、 评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下:

#### (一) 一般假设

1. 假设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,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化;
2. 假设评估基准日后被评估单位及其子公司持续经营;
3. 假设和被评估单位及其子公司相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化;
4. 假设评估基准日后被评估单位及其子公司的管理层是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;
5. 假设被评估单位及其子公司遵守所有有关的法律法规;
6. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位及其子公司造成重大不利影响。

#### (二) 特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位及其子公司采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致;
2. 假设评估基准日后被评估单位及其子公司在现有管理方式和管理水平的基础上,经营范围、方式与目前保持一致;

3.假设评估基准日后,被评估单位及其子公司合规管理及风险控制模式无重大变化。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立,当上述假设条件发生较大变化时,签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 十、 评估结论

### (一) 收益法评估结果

在评估基准日 2020 年 9 月 30 日,东海证券股份有限公司经审计后的总资产账面价值 3,298,316.24 万元,总负债账面价值 2,378,043.86 万元,净资产账面价值 920,272.38 万元。采用收益法评估后,东海证券股份有限公司股东全部权益价值为 1,226,500.00 万元,评估增值 306,227.62 万元,增值率 33.28%。

### (二) 市场法评估结果

在评估基准日 2020 年 9 月 30 日,东海证券股份有限公司经审计后的总资产账面价值 3,298,316.24 万元,总负债账面价值 2,378,043.86 万元,净资产账面价值 920,272.38 万元。采用市场法评估,评估后东海证券股份有限公司股东全部权益价值为 1,280,890.00 万元,评估增值 360,617.62 万元,增值率 39.19%。

### (三) 评估结论的选取

市场法评估后的股东全部权益价值为 1,280,890.00 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 1,226,500.00 万元,两者相差 54,390.00 万元,差异率为 4.25%。

收益法是通过预测企业未来年度收益折现确定评估对象的价值。市场法是通过与可比上市公司的比较修正确定评估对象的价值。

本次收益法评估,由于评估对象未来年度经营数据的预测易受内外部环境的影响,特别是难以准确预测未来年度资本市场的状况,导致收益法评估结论质量降低。市场法具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点,更容易被投资者接受。

基于以上分析,本资产评估报告评估结论采用市场法评估结果作为评估结论,即在本资产评估报告所列的假设前提条件下,东海证券股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值 **1,280,890.00** 万元。折算为山南华闻创业投资有限公司持有的东海证券股份有限公司 15674.5477 万股股权价值为 **120,223.78** 万元(大写:人民币壹拾贰亿零贰佰贰拾叁万柒仟捌佰元)。

本评估结论仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考,评估结论的使用有效期限自评估基准日 2020 年 9 月 30 日至 2021 年 9 月 29 日。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项:

(一)本次评估利用了天健会计师事务所(特殊普通合伙)江苏分所于2020年12月30日出具的天健苏审(2020)第114号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(二)评估基准日,被评估单位及其子公司存在如下重大的未完结诉讼:

1.东海证券管理的东海证券全债双利集合资产管理计划于2016年5月9日之前共计持有13中森债(代码125090.SH),总面额10,000,000元。后因债券发行人中伟(徐州)新型材料科技有限公司未能如约付息或者回购,相关担保人也未能履行担保义务,东海证券于2016年5月13日,向上海市浦东新区人民法院提起诉讼。2017年3月30日,上海市浦东新区人民法院判决,判决公司胜诉。2017年8月,公司向浦东新区人民法院申请强制执行。截至评估基准日,本案尚未执行完毕。

2.东海证券创新产品投资有限公司中视丰德影视版权代理有限公司股权3,000万元,并且签有股权回购协议。股权回购协议到期后因王建锋、深圳市梧桐山投资管理合伙企业(有限合伙)(以下简称“梧桐山企业”)未按约履行回购条款,仅支付700万元回购款项,东海证券创新产品投资有限公司于2017年1月16日将梧桐山企业和王建锋为被告,向常州市天宁区人民法院提起诉讼。2017年11月27日,常州市中级人民法院终审判决东海证券创新产品投资有限公司胜诉,判决梧桐山企业向支付股权转让款3,200万元并承担逾期滞纳金,王建锋对梧桐山企业不能清偿部分承担无限连带清偿责任。东海证券创新产品投资有限公司已向人民法院申请强制执行,报告期内,本案尚未执行完毕。

3.东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”持有“15机床CP004”票面金额2,000万元,因大连机床集团有限责任公司(以下简称“大连机床”)未能到期支付债券本息,公司于2017年10月向常州市天宁区人民法院提起诉讼。2018年4月19日,法院判决公司胜诉,判决大连机床向公司支付债券本金2,000万元及利息140万元。

东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”持有“16大机床SCP003”票面金额5,000万元,因大连机床未能到期支付债券本息,公司于2017年10月向常州市中级人民法院提起诉讼。2018年12月20日,法院判决公司胜诉,判决确认公司对大连机床享有债权53,795,402.08元。之后对方提起上诉,江苏省高级人民法院于2019年6月14日对本案开庭审理,并于2020年5月29日作出判决,判决维持一审判决中第一项、第三项及案件受理费部分,撤销一审判决中第二项。

截至评估基准日东海证券债权尚未得到清偿。

4.东海投资有限责任公司与大兴安岭依莓饮品有限公司（以下简称“依莓公司”）等证券投资纠纷案：

2014年7月25日，东海投资有限责任公司与依莓公司签订合同认购依莓公司可转债金额3,000万元。后因依莓公司及其担保人在合同到期后未能如期偿还可转债本金与相应利息，东海投资有限责任公司于2017年11月17日向上海市仲裁委员会申请仲裁。2018年8月，东海投资有限责任公司收到上海市仲裁委员会作出的胜诉裁决，裁决支持东海投资的主张的本金3000万元，以及相应利息、罚息等。之后东海投资有限责任公司向大兴安岭地区中级人民法院申请执行。2018年12月5日，大兴安岭地区中级人民法院出具（2018）黑27执27号之一《执行裁定书》，查封被执行人野生蓝莓红酒原浆2罐合计120吨，查封期限自2018年12月5日至2019年12月4日。2019年11月，东海投资有限责任公司与依莓公司等达成执行和解协议，其中约定依莓公司等按相应的还款计划向东海投资还款直至本案所涉本金、利息及罚息、律师费、仲裁费等全部仲裁裁决确定的债务清偿完毕为止。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

5.东海证券管理的“东海证券月月盈集合资产管理计划”于2018年10月20日购入中科建设开发总公司（以下简称“中科建设”）发行的“16中科建设PPN001”票面金额5000万元，以及“16中科建设PPN002”票面金额5000万元。2018年11月19日，中科建设未按期支付债券利息并相应发布公告后，公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁。中国国际经济贸易仲裁委员会于2018年11月29日受理仲裁申请。2019年5月，公司收到仲裁委员会作出的胜诉裁决，并向法院申请执行。2019年12月5日，上海金融法院出具《执行裁定书》，法院认为经穷尽财产调查措施，未发现被执行人有可供执行的财产，故裁定终结本次执行程序。目前，中科建设进入预重整程序。截至评估基准日，东海证券债权尚未得到清偿。

6.东海证券盈多多产品认购了凯迪生态环境科技股份有限公司（以下简称“凯迪公司”）发行的“16凯迪01”债券，券面金额为人民币5,000万元。后凯迪公司未按时足额支付回售款及利息，公司已向湖北省武汉市中级人民法院提起诉讼。法院于2018年12月03日受理立案，2019年4月22日，武汉市中级人民法院出具（2018）鄂01民初5009号判决书，判决中法院支持了公司所有的诉讼请求，要求凯迪生态环境科技股份有限公司与判决生效之日十日内向公司支付债券本金5,000万元、利息305万元、律师费15万元以及自2018年9月8日起至债券还本付息的利息（5,000万为本金，年利率为6.10%），截至评估基准日，本案尚未执行。

东海证券月月盈产品持有凯迪公司发行的“11凯迪MTN1”债券，券面总额共计人民币4,000万元。后凯迪公司发布未按期支付债券本息公告，公司已向常州市天宁区法院提起诉讼。法院于2018年9月26日受理立案，2019年6月14日天宁区法院开庭审理，2019年9月12日，常州市天宁区人民法院出具（2018）苏0402民初5231

号判决书，判决中法院支持了我司诉讼请求，要求凯迪生态环境科技股份有限公司与判决生效之日十日内向我司支付债券本金 4000 万元和债券利息 250.8 万元及相关损失（以 4250.8 万元为基数，按年利率 6.27% 的标准自 2018 年 5 月 8 日起计算至实际清偿之日止），截至评估基准日，本案尚未执行。

7.东海证券管理的“盈多多集合资产管理计划”于 2016 年 12 月 16 日购入中信国安集团有限公司（以下简称“中信国安”）发行的债券“16 中信国安 MTN002”票面金额 5,000 万元，后中信国安严重违反《募集说明书》约定的义务，公司已向常州市中级人民法院提起诉讼。法院于 2019 年 6 月 4 日受理立案。2020 年 5 月 29 日，常州市中院开庭审理本案，并于当日作出判决，判决中信国安向公司支付债券本金 5,000 万元、利息及违约金。公司向法院申请强制执行。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

8.辅仁药业集团有限公司（下称“辅仁集团”）于 2016 年 10 月 17 日在银行间债券市场公开发行了金额为 3 亿元的“辅仁药业集团有限公司 2016 年度第三期非公开定向债务融资工具”，东海证券于 2018 年购入该债券共计面值人民币 48,000,000 元。之后辅仁集团未严格履约，东海证券向中国国际贸易仲裁委员会申请仲裁。中国国际经济贸易仲裁委员会已于 2020 年 1 月 17 日开庭审理，并于 2020 年 6 月 5 日作出裁决书，裁决公司胜诉，辅仁集团应向公司支付债券本金 4,800 万元及利息、违约金。东海证券向法院申请强制执行。截至评估基准日，本案尚未执行完毕。

9.优源国际控股有限公司（以下简称“优源国际”）系由柯文托作为创始人在开曼设立，并于 2010 年在香港交易所主板上市（股票代码：2268）。2018 年 1 月 23 日，优源国际因资金使用需要向东海国际金融控股有限公司（以下简称“东海国际”）发行了本金总额为 22,000,000 美元的有担保可换股债券（下称“债券”），东海国际金融控股有限公司、优源国际控股有限公司、柯文托就此债券发行分别签订了《Subscription Agreement》《Deed of Guarantee》，同意就优源国际向东海国际发行的债券提供不可撤销的且无条件的保证责任。优源国际就债券发行事项在香港交易所进行公告。协议签订后，东海国际依约提供相应款项，优源国际未能按期归还全部款项。经各方协商，就债券延期事项，优源国际于 2019 年 1 月 31 日向东海国际出具了书面的无条件的《Promissory Note》，同时柯文托向东海国际出具了书面的《Guarantee》，优源国际承诺将根据《承兑付款票据》所列条件于 2019 年 4 月 30 日向东海国际支付 23,800,000 美元、利息及其他应付款项用于偿还未赎回的债券本金、东海国际持有期间的全部利息及其他相关费用。

之后，优源国际仅于 2019 年 4 月 18 日归还过 500,000 美元后再未支付任何款项。因优源国际未能按约履行，东海国际向法院提起诉讼。福建省泉州市中级人民法院已于 2019 年 11 月 1 日受理本案。截至评估基准日本案已经过两次开庭审理，但尚未判决。

10.天津航空有限责任公司（下称“天津航空”）于 2016 年 10 月 17 日在银行间债券市场公开发行了金额为 10 亿元的“天津航空有限责任公司 2016 年度第二期非公开

定向债务融资工具”，东海证券于 2017 年 5 月 10 日购入该债券共计面值人民币 50,000,000 元。之后由于天津航空未严格履约，公司向中国国际经济贸易仲裁委员会申请仲裁，中国国际经济贸易仲裁委员会已于 2020 年 7 月 8 日受理此案，截至评估基准日，本案尚未判决。

11.洪业化工集团股份有限公司（以下简称“洪业化工”）于 2016 年 12 月 2 日发行洪业化工集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)(债券简称: 16 洪业 02, 证券代码: 136853, 以下简称“系争债券”或“16 洪业 02”), 东海证券为系争债券主承销商和受托管理人。博道基金管理有限公司（以下简称“博道基金”）通过管理的产品持有面值为人民币 59,898,000 元的系争债券。后因洪业化工与其他 28 家关联企业进入合并重整程序，根据重整计划，博道基金作为普通债权人，按其债权金额，可获偿人民币 7,123,707.14 元，博道基金向江苏省南京市中级人民法院提起诉讼，要求东海证券向其支付系争债券的本金和利息合计人民币 55,283,904.19 元。本案于 2020 年 4 月 1 日被江苏省南京市中级人民法院受理，分别于 2020 年 8 月 28 日在江苏省南京中级人民法院进行证据交换、2020 年 9 月 23 日在江苏省南京中级人民法院第一次开庭审理，截至评估基准日本案尚未判决。

12.洪业化工集团股份有限公司（以下简称“洪业化工”）于 2016 年 12 月 2 日发行洪业化工集团股份有限公司公开发行 2016 年公司债券(第一期)(债券简称: 16 洪业 02, 证券代码: 136853, 以下简称“系争债券”), 东海证券为系争债券主承销商和受托管理人。北京千为投资管理有限公司（以下简称“千为投资”）通过其管理的产品持有面值为人民币 63,000,000 元的系争债券。后因洪业化工与其他 28 家关联企业合并破产重整，千为投资所持债券未能全额兑付。千为投资向江苏省南京市中级人民法院提起诉讼，要求东海证券向其支付系争债券的本金、利息以及律师费合计人民币 65,948,756.10 元。本案已被江苏省南京市中级人民法院受理后于 2020 年 8 月 12 日通知我司应诉，并于 2020 年 9 月 23 日在江苏省南京市中级人民法院第一次开庭审理，截至评估基准日，本案尚未判决。

本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结论的影响。

### (三)资产受限情况

评估基准日，被评估单位及其子公司所有权或使用权受到限制的资产如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	期末账面价值	受限原因
交易性金融资产	733,980.94	用作卖出回购金融资产抵押物
交易性金融资产	32,956.09	限售股
交易性金融资产	35.10	停牌股票
交易性金融资产	52,504.81	用作债券借贷业务质押
交易性金融资产	315.44	融出证券
交易性金融资产	2,080.36	拆入资金担保

其他债权投资	10,665.16	用作卖出回购金融资产抵押物
合计	832,537.90	

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

(四)除上述事项外，被评估单位承诺不存在其他抵押、担保、诉讼等影响评估结果的或有事项，我们通过履行访谈、核查等评估程序后，也未发现被评估单位存在上述情况。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### (一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：常州投资集团有限公司、华闻传媒投资集团股份有限公司和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

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

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

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

(五)本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

## 十三、本资产评估报告日

本资产评估报告提出日期为 2020 年 12 月 31 日。

(此页为签字盖章页)

资产评估师：虞锋

资产评估师：李军

江苏中企华中天资产评估有限公司

二〇二〇年十二月三十一日

## 资产评估报告附件

- 附件一、被评估单位审计报告复印件；
- 附件二、委托人和被评估单位营业执照复印件；
- 附件三、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件四、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 附件五、资产评估师承诺函；
- 附件六、江苏省财政厅备案公告复印件；
- 附件七、证券期货相关业务评估资格证书复印件；
- 附件八、资产评估机构营业执照副本复印件；
- 附件九、资产评估师职业资格证书登记卡复印件；
- 附件十、资产评估业务委托合同复印件；
- 附件十一、资产评估汇总及明细表。