

佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华  
在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金  
资产评估报告书

佛正迅评字（2015）第 P0503 号

佛山市正迅资产评估有限公司

二〇一五年五月二十一日

# 声 明

1. 我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中掌握的事实，评估报告陈述的事项是客观、真实的。我们的分析、判断和推论，以及出具的评估报告遵循了资产评估准则和相关规范。

2. 我们出具评估报告，没有以预先设定的价值作为评估结论。

3. 我们与评估报告中的评估对象无利益关系，与相关当事方无利益关系，对相关当事方不存在偏见。

4. 我们已对评估对象的法律权属状况予以了必要的关注，对评估对象法律权属资料进行了查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。

5. 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制条件的限制，评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的特别事项说明及其对评估结论的影响。

6. 我们对评估对象的价值进行估算并发表的专业意见，是经济行为实现的参考依据。我们出具的评估报告及其所披露的评估结论仅限于评估报告载明的评估目的，仅在评估结论使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们无关。

7. 本评估报告依据了委托方提供的相关资料，委托方对所提供资料的真实性负责。因资料失实造成评估结果有误的，评估机构和评估人员不承担相应的责任。

8. 本评估报告未考虑资产拍卖成交后需支付的相关税金及费用。

9. 本评估报告的全部或其部分内容不得发表于任何公开媒体上，报告解释权为本评估机构所有。

# 佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华 在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金 资产评估报告书

## 摘要

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

委托方：佛山市中级人民法院

评估目的：为委托方拍卖资产提供价值参考。

评估范围和评估对象：佛山市中级人民法院委托评估的佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金（详见股权投资评估明细表）。

价值类型：市场价值；其定义为：

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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额。

评估基准日：二〇一五年五月十九日。

评估方法：收益法。

评估结论：佛山市中级人民法院委托评估的佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金，在评估基准日二〇一五年五月十九日，根据本次评估目的评估价值为 532,801.17 元（大写：人民币伍拾叁万贰仟捌佰零壹元壹角柒分），其中佛山市三水澳杰五金饰品有限公司 403,282.14 元（大写：人民币肆拾万零叁仟贰佰捌拾贰元壹角肆分）、李英标 108,914.64 元（大写：人民币壹拾万零捌仟玖佰壹拾肆元陆角肆分）、李少华 20,604.39 元（大写：人民币贰万零陆佰零肆元叁角玖分），评估结论详见评估说明及评估明细表。

评估报告日：本评估报告日为二〇一五年五月二十一日。

# 佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华 在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金

## 资产评估报告书

佛正迅评字（2015）第 P0503 号

佛山市中级人民法院：

佛山市正迅资产评估有限公司（以下简称本公司）接受贵院的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对佛山市中级人民法院委托评估的股金进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了市场调查，对委托评估的资产在评估基准日二〇一五年五月十九日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为佛山市中级人民法院。

本报告指明：其他评估报告使用者为委托方上级主管部门和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

### 二、评估目的

评估目的是为委托方拍卖资产提供价值参考。

注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象市场价值进行估算并发表专业意见。

### 三、评估对象和评估范围

纳入本次评估对象和评估范围的是佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金，具体如下：

序号	投资人（持股人）	被投资单位名称	股金数量
1	佛山市三水澳杰五金饰品有限公司	佛山市三水区农村信用合作联社	151042



2	李英标	佛山市三水区农村信用合作联社	40792
3	李少华	佛山市三水区农村信用合作联社	7717
合 计			199551

#### 四、价值类型及其定义

本报告所称的“评估价值”类型为市场价值；其定义为：

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压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中某项资产应当进行交易的价值估计数额

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为二〇一五年五月十九日，是由委托方根据本次评估所涉及其经济行为的性质而确定的。由于资产评估结果是对某一时点的资产状况提出公允价值结论，选择近期为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况。

本次评估中所采用的价格标准是评估基准日有效的价格标准。在本次评估中至本评估结果提供时，国家宏观政策及市场状况与评估基准日时未发生任何重大变化。

#### 六、评估依据

##### (一)法规依据、准则依据

1、财政部财企字(2004)20号文《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》；

2、中评协[2007]189号《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—评估程序》、《资产评估准则—业务约定书》、《资产评估准则—工作底稿》和《资产评估价值类型指导意见》；

3、中评协[2011]227号《资产评估准则——企业价值》；

4、其他有关法规和规定。

##### (二)经济行为依据

1、佛山市中级人民法院评估委托书。

### (三) 权属依据

1、委托方提供的佛山市三水区农村信用合作联社出具的《广东省佛山市中级人民法院协助冻结存款通知书》。

### (四) 取价依据

- 1、佛山市三水区农村信用合作联社提供的 2012-2014 年度股金分红通告；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、评估人员市场调查及收集的有关资料和记录；
- 4、委托方申报材料及其他材料；
- 5、其他市场调查资料。

## 七、评估方法

根据国家有关资产评估管理办法及其实施细则、《资产评估准则——基本准则》和《资产评估准则——企业价值》的有关规定，资产评估机构进行资产价值评估时采用的基本方法有成本法、收益法和市价法。具体的评估方法，应根据评估目的并结合待估资产的价值类型、评估对象的具体性质，可搜集数据和信息资料的制约等因素，综合考虑，恰当选取。

由于本次评估目的是为佛山市中级人民法院拍卖资产提供于评估基准日价值参考，经对委估对象的深入了解和分析，经过评估小组多次讨论并结合本项目的特点，评估人员确定对采用收益法进行评估。理由是：

市场法。市场法是以现时市场上的参照物来评价评估对象的现行公允市场价值，它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，从理论上说，由于市场法的概念和理论基础简单直接，易于理解，运用市场法将获得较为客观的评估结果。但同时使用市场法应具备以下四个前提条件：①有一个充分发展、活跃的资本市场；②在上述资本市场中存在着足够数量的与评估对象相同或相似的参考企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例。③能够收集并获得参考企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料④可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。由于本次被评估对象属于非公开交易的股权（股金），类似的交易案例无法获取，故本次评估无法采用市场法进行评估。

成本法。成本法也称资产基础法，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评估思路。运用成本法评估企业价值，是以资产负债表为基础，对各单项资产及负债的现行公允价格进行评估，并在各单项资产评估值加和基础上扣减负债评估值，从而得到企业的股东全部权益价值。本次评估无法对佛山市三水区农村信用合作联社于评估基准日的各单项资产及负债进行评估，故本次评估不适合采用成本法进行评估。

收益法。根据佛山市三水区农村信用合作联社提供的 2012-2014 年度股金分红通告，佛山市三水区农村信用合作联社近三年的股金分红较稳定，参考佛山市其他类似金融机构近年来的收益及分红情况，本次评估对象未来的分红收益可以进行预测，因此本次评估具备收益法评估的条件。

收益法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估的资产价格的一种常用的评估方法。

$$\text{基本公式为：评估值} = \sum_{i=1}^n R_i / (1+r)^i$$

式中： $R_i$ ——未来第  $i$  个收益期的预期收益额，收益期有限时

$R_i$  中还包括期末资产剩余净额；

$n$ ——收益年期；

$r$ ——折现率

## 八、评估程序实施过程和情况

按照委托方的要求，本公司组织了评估人员组成评估小组，在委托方的配合下进行了资产评估工作。评估程序实施过程和情况简述如下：

(一)接受委托、了解评估目的、明确评估范围，确定评估基准日，提出评估所需资料清单；

(二)听取委托方相关人员对委估对象及委估资产历史和现状情况介绍，进行市场调查，收集分析与评估相关的资料；

(三)拟定评估方案，制订工作计划，评估小组分工、落实具体实施步骤；

(四)根据《资产评估准则》的要求对被评估资产进行鉴别、清查、调查；

(五)确定评估相关参数的选取以及运用评估方法对资产价值进行计算、分析、判断，评定估算；

(六)对初步评估结论进行综合分析，形成最终的评估结论；

(七)将评估报告书、评估技术说明、评估明细表经本公司三级审核，向委托



方交换意见后出具正式资产评估报告书。

## 九、评估假设

本次评估的结果仅在下述评估假设和前提没有发生重大变化之情形下成立。

### 1、特殊性假设与限制条件

资产评估选取的作价依据和评估结论都可在公开市场存在或成立。

### 2、一般性假设与限制性条件

①对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托方提供的信息资料，本公司假定其为可信的而没有进行验证。本公司对这些信息资料的准确性不做任何保证。

②对于本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得或更新。

③本公司对市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正我们的评估报告。

## 十、评估结论

佛山市中级人民法院委托评估的佛山市三水澳杰五金饰品有限公司、李英标、李少华在佛山市三水区农村信用合作联社持有的股金，在评估基准日二〇一五年五月十九日，根据本次评估目的评估价值为 532,801.17 元（大写：人民币伍拾叁万贰仟捌佰零壹元壹角柒分），其中佛山市三水澳杰五金饰品有限公司 403,282.14 元（大写：人民币肆拾万零叁仟贰佰捌拾贰元壹角肆分）、李英标 108,914.64 元（大写：人民币壹拾万零捌仟玖佰壹拾肆元陆角肆分）、李少华 20,604.39 元（大写：人民币贰万零陆佰零肆元叁角玖分），评估结论详见评估说明及评估明细表。

## 十一、特别事项说明

（一）本次评估范围和评估对象以委托方《佛山市中级人民法院评估委托书》为据确定，与评估目的涉及的评估范围和评估对象一致。

（二）对委托方存在的可能影响评估值的其他瑕疵事项，在委托方委托时未作



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。

(三) 评估基准日后至报告有效期内，资产数量和作价标准发生明显变化时，或委托方及权属人发生期后事项并对委估价值产生显著影响时，不能直接使用本评估结论，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；或应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(二) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估报告使用者使用。

(三) 未征得出具评估报告书的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 根据国家有关规定，本评估报告的有效期限自评估基准日一年内有效。超过一年需重新进行评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为二〇一五年五月二十一日。

佛山市正迅资产评估有限公司



二〇一五年五月二十一日

评估机构法定代表人：华俊雄

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：



附件：

- 1、《股权投资评估明细表》
- 2、佛山市中级人民法院评估委托书（复印件）
- 3、委托方提供的佛山市三水区农村信用合作联社出具的《广东省佛山市中级人民法院协助冻结存款通知书》
- 4、评估机构营业执照（复印件）
- 5、资产评估机构资格证书（复印件）
- 6、注册资产评估师资格证书（复印件）

# 股权投资评估明细表

表4-4  
共1页第1页

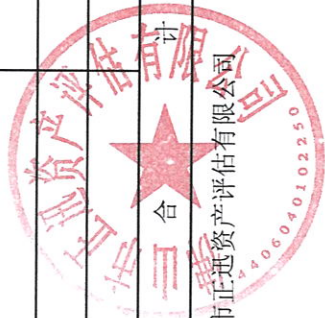
评估基准日：2015年5月19日  
金额单位：人民币元

委托单位：佛山市中级人民法院

序号	投资人（持股人）	被投资单位名称	股票性质	投资日期	股金数量	账面价值	评估单价	评估价值	增值率%	备注
1	佛山市三水澳杰五金饰品有限公司	佛山市三水区农村信用合作联社	/	/	151042	/	2.67	403,282.14		
2	李英标	佛山市三水区农村信用合作联社	/	/	40792	/	2.67	108,914.64		
3	李少华	佛山市三水区农村信用合作联社	/	/	7717	/	2.67	20,604.39		
					199551	-		532,801.17		

填表日期：2015年5月21日  
评估人员：华俊雄、王映凑

资产评估机构：佛山市正迅资产评估有限公司





# 广东省佛山市中级人民法院

## 评估委托书

(2015)佛中法鉴(评)字第27号

佛山市正迅资产评估有限公司

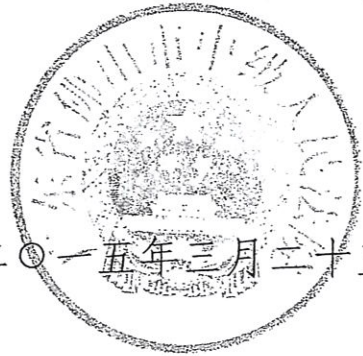
本院在执行(2014)佛中法执字第570号案件过程中，经摇号选定你单位为下列标的物的评估机构：1、佛山市三水澳杰五金饰品有限公司在佛山市三水区农村信用合作联社所持有的股金151042元及收益；2、李英标在佛山市三水区农村信用合作联社所持有的股金40792元及收益；3、李少华在佛山市三水区农村信用合作联社所持有的股金7717元及收益。

本院现委托你单位对上述财产进行评估，请你单位在接到委托书后30日内完成上述标的物的评估工作。具体事项请与案件承办人联系。

附：1、案件材料；

2、执行案件承办人：姚宏平

电话：0757-82630935



二〇一五年三月二十五日

# 广东省佛山市中级人民法院 协助冻结存款通知书

(回执)

(2014)佛中法执字第570-1号

广东省佛山市中级人民法院:

你院(2014)佛中法执字第570-1号协助冻结存款通知书已收悉。关于李英标在我行的银行账户已作如下处理:

应冻结账户50000000004257084存款1516752.38元,已冻结40792.00元,未冻结1475960.38元,原因:。*股多*



# 广东省佛山市中级人民法院

## 协助冻结存款通知书

(回执)

(2014)佛中法执字第570-1号

广东省佛山市中级人民法院:

你院(2014)佛中法执字第570-1号协助冻结存款通知书已收悉。关于李少华在我行的银行账户已作如下处理:

应冻结账户50000000004281017存款1516752.38元,已冻结7717.00元,未冻结1509035.38元,原因:。





# 广东省佛山市中级人民法院

## 协助冻结存款通知书

(回执)

(2014)佛中法执字第570-1号

广东省佛山市中级人民法院:

你院(2014)佛中法执字第570-1号协助冻结存款通知书已收悉。关于佛山市三水澳杰五金饰品有限公司在我行的银行账户已作如下处理:

应冻结账户50000000004338009存款1516752.38元,已冻结151042.00元,未冻结1365710.38元,原因:。





# 营业执照

(副本)

(副本号:1-1)

注册号440602000039766

名称 佛山市正迅资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 佛山市禅城区岭南大道北131号二座1007、1010房  
法定代表人 华俊雄  
注册资本 人民币壹佰零壹万元  
成立日期 2008年03月18日  
营业期限 长期  
经营范围 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项目咨询、策划,企业管理咨询服务(以上项目凭有效资产评估资格证书经营)。(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



企业信用信息公示系统网址:

<http://gsxt.gdgs.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制





# 资产评估 资格证书

(副本)

证书编号: 44080001  
批准机关: 广东省财政厅  
发证日期: 2008年2月3日

序列号: 00001558

机构名称	佛山市正迅资产评估有限公司
办公地址	佛山市禅城区同济东道路济坊63号三层部分之三
首席合伙人 (法定代表人)	华俊雄
批准文号	粤财工[2008]30号
资产评估范围:	从事各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。

中华人民共和国财政部统一印制