

(上接B31版)

## (二) 资产减值法评估结论

资产减值法的评估结论如下:资产账面价值405,372.93万元,评估值405,170.05万元,评估值减-20.88万元,增值率-0.05%。负债账面价值94,124.95万元,评估值94,124.95万元,无增减。净资产账面价值56,247.98万元,评估值56,045.10万元,评估值减-20.88万元,增值率-0.36%。

(三) 评估结论的选取

经综合分析,两种方法评估结果相差82,887.41万元,差异率高达147.89%,差异原因为主要在于资产基础法评估价值未包含期货公司的经营权、办公场所折旧、公司人力资源、客户资源、品牌等无形资产的价值。市场法评估反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的定价,体现了有形和无形的、账面记录和未记录的企业全部资产价值,评估师认为市场法评估比现金流动的反映了企业整体资产的价值。

通过以上分析,评估师选用市场法对国投中谷期货有限公司股东全部权益价值(净资产价值)在基准日时点的价值为138,932.51万元。

二、对估价结论有重要影响的估值假设

(一)一般假设

E= PB+PD,得出国投中谷期货的股东全部权益价值E:

=247 x 5,247.98

四、资产评估的基本前提

交易假设是假定所有待评估资产已经在交易的过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价,交易假设是资产评估得以进入的一个最基本的前提假设。

5、资产持续经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

(二) 特殊假设

1、本次评估假设基准日国外经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化;

2、经济运行正常,不存在通货膨胀或紧缩的经济政策,并不存在对评估对象的不利影响;

3、企业未来的经营模式尽善尽美,并继续保持现有的经营模式;

4、企业目前经营用房为租赁房屋,评估时基于基准日已有的办公经营条件,假设该租赁房屋使用状况在预测期内保持现状不变;

5、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提,有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据;

6、本次评估假设评估对象的基期资料和财务资料真实、准确、完整;

7、评估范围以委托方及被评估单位提供的评估申报表为准,未考虑委托方未被评估单位提供清单以外可能存在的资产及其有负债;

8、本次评估假设各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响。

当上述条件发生变化时,评估结果将一定会失效。

三、市场价格重估价值以及相关依据

(一) 评估方法

市场价格是通过对评估对象与参考企业在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例法比较。

上市公司比较法是通过对资产市场上与被评估企业同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析,计算其市盈率或市净率等,并以此为基础对评估对象的市盈率或市净率进行调整,得出评估对象价值的方法;交易案例法是比较评估对象与市场上交易的资产,或拟在市场上交易的资产,资产交易双方彼此地位平等,彼此都有获得足够信息的机会和时间,以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为前提。

4、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

5、资产持续经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

6、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

7、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

8、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

9、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

10、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

11、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

12、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

13、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

14、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

15、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

16、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

17、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

18、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

19、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

20、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

21、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

22、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

23、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

24、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

25、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

26、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

27、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

28、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

29、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

30、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

31、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

32、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

33、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

34、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

35、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

36、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

37、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

38、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

39、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

40、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

41、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

42、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

43、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

44、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

45、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

46、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

47、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

48、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

49、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

50、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

51、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

52、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

53、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

54、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。

55、资产续存经营假设

资产评估假设根据评估师根据评估对象目前的用途和使用的模式、规模、制度、环境等情况继续使用,或者在有些改变的基础上使用,相应确定评估方法,参数依据。