

四川宏达股份有限公司
拟收购四川宏达(集团)有限公司持有的
四川信托有限公司 3%的股权项目
评估报告

中企华评报字[2015]第 3693 号
(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司
二〇一五年八月二十一日



目 录

注册资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告正文	3
一、 委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者	3
二、 评估目的	7
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型及其定义	8
五、 评估基准日	9
六、 评估依据	9
七、 评估方法	11
八、 评估程序实施过程和情况	19
九、 评估假设	22
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	25
十二、 评估报告使用限制说明	26
十三、 评估报告日	27
评估报告附件	28

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据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、我们与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。

评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告正文

北京中企华资产评估有限责任公司接受四川宏达股份有限公司(以下简称:宏达股份)的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则,遵循独立、客观、公正的原则,按照必要的评估程序,对四川信托有限公司(以下简称:四川信托)的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下:

评估目的:根据上市公司(证券代码 600331)宏达股份 2015 年 7 月 13 发布《四川宏达股份有限公司关于购买股权暨关联交易的公告》,宏达股份拟收购四川宏达(集团)有限公司持有的四川信托 3%的股权。本次评估目的是通过对四川信托的股东全部权益价值进行评估,为宏达股份拟实施的上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象:四川信托的股东全部权益价值。

评估范围:四川信托经审计后的全部资产及负债,包括流动资产、非流动资产和流动负债。

评估基准日:2015 年 6 月 30 日

价值类型:市场价值

评估方法:收益法及资产基础法

评估结论:本次采用收益法结果作为评估报告的结论

四川信托在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的账面净资产为 405,952.02 万元,收益法评估后的股东全部权益价值为 1,298,917.94 万元,增值额为 892,965.92 万元,增值率为 219.97%。

本评估报告仅为报告中描述的经济行为提供价值参考依据,评估结论的使用有效期限自评估基准日 2015 年 6 月 30 日起一年有效。

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。

四川宏达股份有限公司
拟收购四川宏达(集团)有限公司持有的
四川信托有限公司 3%的股权项目

评估报告正文

四川宏达股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用收益法及资产基础法评估方法，按照必要的评估程序，对四川信托有限公司股东全部权益在 2015 年 6 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、委托方、被评估单位及业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次评估的委托方为四川宏达股份有限公司，被评估单位为四川信托有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

(一)评估委托方简介

企业名称：四川宏达股份有限公司(简称：宏达股份)

法定住所：四川省什邡市师古镇慈山村

法定代表人：王国成

注册资本：人民币 203,200.00 万元

企业性质：其他股份有限公司(上市)

营业执照：510600000000891

成立日期：1994 年 6 月 30 日

主要经营范围：化肥(磷铵、肥料级磷酸氢钙、磷酸二氢钾、复合肥、硫酸钾、氯化钾、硫酸铵、氯化铵等)、工业级磷酸一铵、饲料级磷酸氢钙、氯碱、工业硫酸(安全生产许可证有效期至 2017 年 5 月 5 日)、塑料编织袋、石膏及石膏制品、锌锭、锌合金及其废渣中提取的金属材料、稀有金属(钼、铟、锗)、氧化锌的生产销售；危险

货物运输(2类3项),危险货物运输(4类1项);危险货物运输(8类),普通货运(限由分支机构凭道路运输经营许可证经营);建工建材、化工原料批发零售,矿产品(国家限制经营的除外)销售,经营本企业和本企业成员企业自产产品及相关技术的出口业务(国家组织统一联合经营的出口商品除外);经营本企业和本企业成员企业生产所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务(国家实行核定公司经营的进口商品除外);经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。

(二)被评估单位简介

1.工商登记情况

企业名称:四川信托有限公司(简称:四川信托)

企业类型:其他有限责任公司

法定住所:成都市锦江区人民南路2段18号川信红照壁大厦

法定代表人:刘沧龙

注册资本:人民币250,000.00万元

营业执照:510000000155087

成立日期:2010年4月16日

经营范围:资金信托;动产信托;不动产信托;有价证券信托;其他财产或财产权信托;作为投资基金或基金管理公司的发起人从事投资基金业务;经营企业资产的重组、购并及项目融资、公司理财、财务顾问等业务;受托经营国务院有关部门批准的证券承销业务;办理居间、咨询、资信调查等业务;代保管及保管箱业务;以存放同业、拆放同业、贷款、租赁、投资方式运用固有财产;以固有财产为他人提供担保;从事同业拆借;法律法规规定或中国银监会批准的其他业务。

2.历史沿革

四川信托是经中国人民银行批准成立的非银行金融机构。根据四川省人民政府川府函[2009]92号《四川省人民政府关于省信托省建信合并重组申请重新登记的批复》及中国银行业监督管理委员会银监复[2010]549号《中国银监会关于四川省信托有限公司重新登记开业的批复》,该公司是在四川省信托投资公司和四川省建设信托投资公司

合并重组基础上成立的，初始注册资本为人民币 130,000 万元。2013 年根据股东会决议和修改后的公司章程，在初始注册资本基础上增资人民币 70,000 万元，注册资本变为 200,000 万元。经中国银监会四川监管局 2013 年 12 月 31 日《关于同意四川信托有限公司变更注册资本及修改〈公司章程〉的批复》(川银监复[2013]720 号)批准，其增资后的股东及股权结构为：

股东名称	出资金额	持股比例(%)
四川宏达(集团)有限公司	700,775,007.43	35.0388
中海信托股份有限公司	605,068,903.67	30.2534
四川宏达股份有限公司	383,210,305.65	19.1605
四川濠吉食品(集团)有限责任公司	100,844,817.28	5.0422
汇源集团有限公司	76,872,035.84	3.8436
成都铁路局	71,381,804.57	3.5691
四川省投资集团有限责任公司	27,847,638.42	1.3924
四川成渝高速公路股份有限公司	23,429,264.12	1.1715
中铁八局集团有限公司	8,388,004.94	0.4194
中国烟草总公司四川省公司	2,182,218.08	0.1091
合计	2,000,000,000.00	100.00

2014 年 12 月 26 日，四川信托根据股东会决议和修改后的章程，并经中国银监会四川监管局 2014 年 12 月 17 日《关于同意四川信托有限公司变更注册资本的批复》(川银监复[2014]459 号)批准，再次增资 50,000 万元，其注册资本变更为 250,000 万元。本次增资后，各股东的出资额及股权比例变更为：

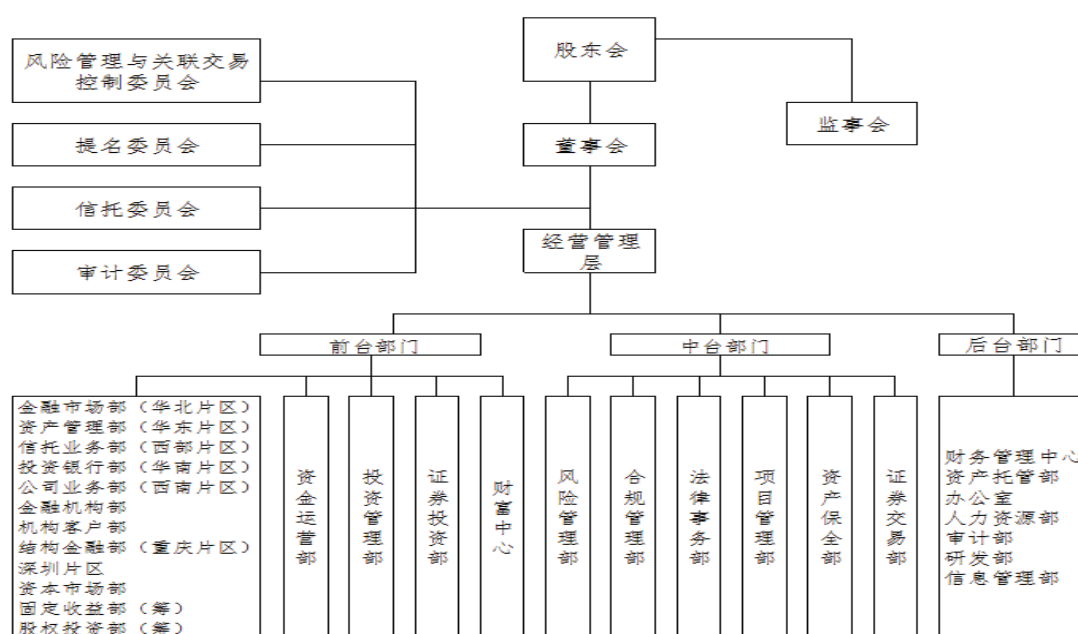
股东名称	出资金额	持股比例
四川宏达(集团)有限公司	875,969,007.43	35.0388
中海信托股份有限公司	756,335,903.67	30.2534
四川宏达股份有限公司	479,012,805.65	19.1605
四川濠吉食品(集团)有限责任公司	126,055,817.28	5.0422
汇源集团有限公司	96,090,035.84	3.8436
成都铁路局	89,227,304.57	3.5691
四川省投资集团有限责任公司	34,809,638.42	1.3924
四川成渝高速公路股份有限公司	29,286,764.12	1.1715
中铁八局集团有限公司	10,485,004.94	0.4194
中国烟草总公司四川省公司	2,727,718.08	0.1091
合计	2,500,000,000.00	100.00

截止本报告评估基准日，四川信托的股东及股权结构未再发生新的变化：

3. 公司管理结构及经营状况

四川信托现有在册员工 782 人。本公司设总裁 1 人，党委书记兼副总裁 1 人，常务副总裁兼首席风控官 1 人，副总裁 4 人，财务总监 1 人，总稽核 1 人。公司内部部分为前台部门(包括信托业务部、金融市场部、资产管理部、投资银行部、公司业务部、金融机构部、机构客户部、结构金融部、资本市场部、固定收益部、股权投资部、投资管理部、资金运营部、证券投资部)、中后台部门(包括风险管理部、合规管理部、法律事务部、项目管理部、资产保全部、证券交易部、资产托管部、财务管理中心、办公室、人力资源部、审计部、信息管理部、研发部)。

组织结构如下图：



4.公司财务状况

四川信托近五年及评估基准日的资产及财务状况详见以下各表。

近五年及基准日资产及负债情况一览表

单位：人民币万元

项目	2010年12月31日	2011年12月31日	2012年12月31日	2013年12月31日	2014年12月31日	2015年6月30日
资产总计	130,984.23	194,216.40	242,029.38	355,415.75	414,318.29	445,463.09
负债合计	769.75	31,962.96	23,499.69	31,707.98	25,611.05	39,511.07
所有者权益	130,214.48	162,253.44	218,529.69	323,707.77	388,707.24	405,952.02

近五年及基准日损益情况一览表

单位：人民币万元

项目	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年1-6月
一、营业总收入	2,393.33	62,272.18	150,897.83	204,460.07	217,237.33	121,532.09
其中：手续费及佣金净收入	2.39	54,406.61	142,147.76	181,260.51	172,616.98	91,279.25
二、营业支出	2,107.32	19,266.07	39,239.46	64,820.73	80,854.38	58,189.80
营业税金及附加	120.39	3,992.07	9,246.12	12,193.35	12,674	7,062
业务及管理费用	1,784.25	14,953.95	29,678.75	52,330.19	67,838	51,007
其他业务成本	202.68	320.05	314.59	297.19	342.68	121.29
三、营业利润	286.01	43,006.11	111,658.37	139,639.34	136,382.95	63,342.28
加：营业外收入	1.92	22.78	14.35	21.08	71.40	146.06
减：营业外支出	1.94	130.06	11.98	50.00	31.74	84.74
四、利润总额	285.99	42,898.83	111,660.74	139,610.42	136,423	63,404
减：所得税费用	71.49	10,859.87	28,384.48	26,898.20	33,923	16,159
五、净利润	214.50	32,038.96	83,276.26	112,712.22	102,500	47,245

以上数据来源于企业对应年度及评估基准日审计报告。

5. 下属经营实体的分布情况

评估基准日，四川信托旗下有两家控股子公司，分布情况如下一览表：

序号	被投资企业名称	所在区域	关联关系	股权比例%
1	宏信证券有限责任公司	成都市	一级控股子公司	60.38
2	四川川信物业管理有限责任公司	成都市	一级控股子公司	95

(三) 委托方与被评估单位的关系

被评估单位是委托方的参股子公司。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

本评估报告仅供评估委托方、被评估单位和国家法律、法规规定的评估报告使用者使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

根据上市公司(证券代码 600331)宏达股份 2015 年 7 月 13 发布《四川宏达股份有限公司关于购买股权暨关联交易的公告》，宏达股份拟收购四川宏达(集团)有限公司持有的四川信托 3%的股权。本次评估目的是通过对四川信托的股东全部权益价值进行评估，为宏达股份拟实施的上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

根据评估目的，评估对象是四川信托的股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围是四川信托在评估基准日的全部资产及负债。资产账面价值为 445,463.09 万元，负债账面价值为 39,511.07 万元；净资产账面价值 405,952.02 万元。其资产、负债分类情况如下表。

评估范围涉及的资产、负债一览表

单位：人民币元

项目	金额
一、资产	4,454,630,915.38
现金及存放中央银行款项	25,341.75
存放同业款项	537,226,896.93
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	434,142,810.11
应收账款	402,465,806.65
预付款项	4,403,283.27
其他应收款	37,382,006.02
发放贷款和垫款	610,000,000.00
可供出售金融资产	1,092,642,486.42
长期股权投资	844,530,283.51
固定资产	427,462,717.18
无形资产	7,349,871.18
递延所得税资产	7,479,117.61
其他资产	49,520,294.75
二、负债	395,110,680.78
应付职工薪酬	52,314,500.72
应交税费	164,983,054.54
其他应付款	9,197,213.07
其他负债	168,615,912.45
三、所有者权益	4,059,520,234.60

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面值已经会计师事务所审计，并出具了财务审计报告。

四、价值类型及其定义

根据评估目的，确定评估对象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

评估基准日是 2015 年 6 月 30 日,评估基准日由委托方及各经济利益当事方共同协商确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

上市公司(证券代码 600331)宏达股份 2015 年 7 月 13 发布的《四川宏达股份有限公司关于购买股权暨关联交易的公告》。

(二)法律法规依据

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);
2. 《中华人民共和国证券法》(2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议通过);
3. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部第 47 号令, 2007 年 10 月 12 日);
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
6. 《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);
7. 国家现行的其他有关法律法规。

(三)评估准则依据

1. 《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号);
2. 《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号);

3. 《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248号);
4. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);
5. 《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189号);
6. 《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189号);
7. 《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189号);
8. 《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
9. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
10. 《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
11. 《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227号);
12. 《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
13. 《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
14. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);
15. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号);
16. 《房地产估价规范》(GB/T50291-1999)。

(四)权属依据

1. 房屋产权证;
2. 车辆行驶证;
3. 机器设备购置合同、发票;
4. 其他有关产权证明。

(五)取价依据

1. 《关于印发〈金融企业呆账准备提取管理办法〉的通知》(财金[2005]49号);
2. 《关于呆账准备提取有关问题的通知》(财金[2005]90号);
3. 《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);
4. 评估基准日银行存贷款基准利率;
5. 企业提供的历史财务数据、未来预测数据及经营核算资料;
6. 近期同类房地产交易价格信息
7. 国家有关部门发布的统计信息资料

8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息;
9. 与此次资产评估作价估值的其他相关资料。

(六)其他参考依据

1. 四川信托提供的资产申报明细报表;
2. 四川信托及参股子公司提供的在评估基准日的公司财务审计报告和财务报表及近几年的财务审计报告和财务报表;
3. 四川信托提供的近几年经营财务数据、盈利预测数据及未来经营计划;
4. 公开信息网上相关行业近几年的有关经营财务数据及财务指标等信息;
5. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法,是指以被评估单位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。

《资产评估准则——企业价值》规定,注册资产评估师执行企业价值评估业务时,应根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

由于现阶段信托类非银行金融单位的可比企业的股权交易案例较少,因此,本次评估不适用市场法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况以及资产评估基本方法所适用的相关条件,本次选用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

(一)收益法

本次收益法评估以四川信托财务报表口径下的盈利预测数据,及对应的其他有关评估参数为依据,选用股权自由现金流折现模型进行分析测算。收益法评估的基本公式为:

股东全部权益价值=股权自由现金流量折现值+企业溢余资产价值+企业非经营性资产、负债价值+企业长期股权投资价值

1.股权自由现金流量折现值

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

2.企业溢余资产价值

溢余资产是指在评估基准日超过企业生产经营所需的、企业自由现金流量预测不涉及的资产。对溢余资产需单独进行分析和评估。

3.企业非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与企业生产经营无关的、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。对非经营性资产、负债单独分析评估后,以二者代数和的结果加回。

4.长期股权投资价值

长期股权投资为四川信托对“宏信证券有限责任公司”、“四川川信物业管理有限责任公司”的控股长期投资。本次对“宏信证券有限责任公司”采用市场法和资产基础法、对“四川川信物业管理有限责任公司”采用资产基础法分别进行单独评估后,以评估确定的长期股权投资的评估值加回。

(二)资产基础法

资产基础法评估企业股东全部权益价值的基本公式为:

股东全部权益评估价值=∑各项资产评估价值-∑各项负债评估价值

本次对四川信托的各项资产、负债评估的具体方法分别为：

1.关于流动资产的评估

评估范围涉及的流动资产包括：现金及存放中央银行款项、存放同业款项、交易性金融资产、应收账款、预付款项及其他应收款。

(1)现金及存放中央银行款项

现金及存放中央银行款项全部为人民币现金，通过现金盘点，以核实后的账面金额作为评估值。

(2)存放同业款项

存放同业款项存放在工商银行、中信银行、建设银行、交通银行、招商银行等四川各支行的人民币，存款均为自有资金存款。评估人员对每户银行存款都进行了函证，并取得了每户银行存款的银行对账单和银行存款余额调节表，进行逐户核对，同时对未达账项的调整进行核实。以核实无误后账面值作为评估值。

(3)交易性金融资产

交易性金融资产为四川信托购买的中电广通、沈阳机床、昇兴股份等股票，以及购买的兴业银行钱大掌柜基金。评估人员核对了该类资产的计价方法、收益确认方式，以及收益变动的处理方式，以核实无误后账面值作为评估值。

(4)应收账款

应收账款为四川信托的应收信托项目报酬和应收投资收益。评估人员向企业财务部门和研发部门了解了信托产品的报酬的计算方法，以及项目投资收益的确认方式，抽查了部分大额信托合同，并进行复算核实，以核实无误后账面值作为评估值。

(5)预付款项

预付款项为四川信托预付的华南、华北等片区各营业部房租费、水电费、物管费等。预付款项均能够收回相应货物或权利，故按核实后的账面值作为评估值。

(6)其他应收款

其他应收款为四川信托项目部门借支的信托项目前期费用，以及内部员工借备用金及保证金等。评估人员对其他应收款的发生时间、实际业务内容、款项回收情况进行核实，收集大额其他应收款发生时的相关原始凭证、发票、合同等资料，其他应收款均为企业内部借款，无风险损失的可能，故以核实无误后账面值作为评估值。

2.关于可供出售金融资产的评估

可供出售金融资产主要为四川信托以自有资金购买信托资产，以及持有的华西证券有限责任公司0.81%的股权投资。

评估人员通过查阅企业管理层提供的年度审计报告以及与金融市场部门访谈等方式，重点了解和记录该类资产的计价方法、收益确认方式，以及收益变动及相关影响因素，并抽查了信托产品协议，确认其账面值真实、核算准确。以核实后账面值作为评估值。

对于可供出售金融资产中的股权投资，其持股比例仅为0.81%，评估人员通过查询全国企业信用信息公示系统，查阅该项股权投资的账务处理及原始凭证等方式进行核实，以市场比较法进行股权价值评估作为评估值。

3.关于发放贷款及垫款的评估

发放贷款及垫款为四川信托向成都开迪商贸有限公司、四川省宁南县白鹤滩水泥有限责任公司等借款人发放的人民币贷款。评估人员对借款人还款能力、财务状况、抵押担保充分性等因素进行评价，充分评估可能存在的损失，分析确定各类信贷资产预计损失额，以核实无误的账面值扣除预计损失额作为评估值。

4.关于长期股权投资的评估

长期股权投资为四川信托对宏信证券有限责任公司、四川川信物业管理有限责任公司的控股股权投资，本次采用企业价值评估的方法分别对被投资单位进行评估，并按评估后的各被投资单位股东全部权益价值乘以股权比例作为评估值。

5.关于房屋建筑物的评估

四川信托的房屋建筑物为位于成都市人民南路二段18号的川信大厦。本次采用房地合一的方式进行评估，即根据该项房地产的物业类型、所在地同类房地产目前交易的方式和交易行为的活跃程度等表现其房地产合理价值的相关市场条件的实际情况，对川信大厦-2层、1-35层、37层采用收益法进行评估；对川信大厦-1层的地下车库，采用市场法评估。

收益法是通过预测房地产未来各年可获得的正常租金净收益，选用适当资本化率对其各年净收益折现求和得出房地产评估价值的方法。其评估的具体公式为：

$$P=A/(r-g)\times\{1-[(1+g)/(1+r)]^n\}$$

P —— 房地产评估值

N —— 房地产收益期限(年)

A —— 房地产期初可获的净收益

r —— 资本化率(%)

g —— 净收益增长率(%)

市场法是根据所在地转让同类物业近期的成交价格行情，按照交易物业自身条件和区域条件相近、可比的原则，在同一供需圈内选取近期已成交的可比实例，通过影响物业成交价格的主要因素条件的比较修正，得出评估对象评估值的方法。市场法的基本公式为：

房地产评估值=近期已成交可比房地产价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

6.关于设备的评估

设备类资产包括机器设备、车辆和电子设备。机器设备为川信大厦中央空调，属于该大厦的附属设施，其价值已在川信大厦房地产评估值中反映，故在机械设备中不再单独评估；对于部分购置时间较长的电子设备，采用市场法以其评估基准日的二手市场价格确定评估值；对于购置时间距基准日较近的车辆和电子设备，本次采用成本法进行评估，基本评估公式为：

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

A.对于车辆的重置全价

单位既有的车辆均为非生产用的行政办公用车,其重置全价按下式计算确定:

重置全价=车辆购置价(含税价)+车辆购置税+牌照手续费

其中:车辆购置价,根据所在地同款型车辆近期市场含税售价确定;车辆购置税,根据国家现行有关税法规定的税率和计税方法计算确定;牌照手续费,按所在地车辆上户的交费标准确定。

B.对于电子设备的重置全价

电子设备主要为电脑、打印机、复印机、空调、家俱等办公设备。这类设备的售价通常包括送货上门及安装服务等,故以所在地近期同型号、品牌的该类设备市场含税售价作为重置全价。

(2)成新率的确定

A.对于车辆的成新率

根据国家关于机动车“强制报废”和“引导报废”的现行管理规定,本次对车辆的成新率按以下方法确定:

首先,计算使用年限法成新率和行驶里程法成新率。其中,对有强制报废年限的车辆,在计算使用年限法成新率时,既可以采用尚可使用年限法,也可以采用平均年限法;对没有强制报废年限的车辆,通常采用尚可使用年限法,其总使用年限一般按15年考虑,当车辆使用年限接近或超过15年时,则根据其实际尚可使用年限与已使用年限之和考虑。

其次,根据孰低原则对使用年限法成新率和行驶里程法成新率进行选择。同时,通过现场勘察得到观察法成新率。

最后,将使用年限法成新率和行驶里程法成新率两者当中的孰低者,与观察法成新率进行平均,形成综合成新率,即:

综合成新率=MIN(年限法成新率,行驶里程法成新率)×50%+观察法成新率×50%

◇平均年限法成新率

$C=(1-M\div N)\times 100\%$

上式式中，C为成新率、M为已使用年限、N为经济寿命年限，采用现行规定中的“强制报废年限”

◇尚可使用年限法成新率

$$C=N\div(M+N)\times 100\%$$

上式式中，C为成新率、M为已使用年限、N为尚可使用年限

◇行驶里程法成新率

$$C=(1-M\div N)\times 100\%$$

上式中，C为成新率、M为已行驶里程、N为经济行驶里程，采用现行规定中的“引导报废里程数”

◇观察法成新率

通过现场勘察车况，查阅车辆运行记录，向车辆操作人员或管理人员进行调查等方式，对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解，并根据经验分析、判断车辆的新旧程度。

B.对于电子设备的成新率

主要依据此类设备经济寿命年限、已使用年限，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解，确定其尚可使用年限，然后按以下公式计算确定成新率：

$$\text{成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

7.关于在建工程的评估

在建工程为四川信托对在深圳、上海、重庆等地租赁办公场所发生的装修工程费用，以及为构建公司营业网站、微信平台、恒生资金系统、分段计价系统等发生的有关工程费用。由于在建工程实施的时间距评估基准日较近，有关工程建造成本的价格变化不大，因此，本次根据在建工程在评估基准日所处的状态，根据在建工程账面金额的构成内容，经账实核对后，以剔除其中非正常、不合理支出的余额作为评估值。

8.关于无形资产的评估

无形资产为四川信托外购的用友财务软件、拓波邮件系统财务、资管与估值系统操作软件、代保管箱系统软件、OA系统等业务、办公软件。

评估人员首先对以上无形资产的账面值的构成进行了了解，通过查阅有关软件的购买合同，了解了各软件的使用权限和购买方持有期间双方的权利、义务；然后向四川信托的有关部门查询了软件的使用情况和目前类似软件无形资产的交易方式和价格行情。根据目前表现该类软件无形资产价值的市场条件，本次采用市场法进行评估。

对于评估基准日市场上有销售的同款软件，以其评估基准日的市场价格作为评估值；对于评估基准日市场上销售的与原购软件相比为已升级的同版本软件，则以升级后同版本软件市场价扣除升级费用后作为评估值。

9.关于递延所得税资产的评估

递延所得税资产为四川信托持有的股票类资产公允价值变动产生的可抵扣暂时性差异形成的递延所得税资产。根据四川信托提供的递延所得税资产申报清单，查核了相关账簿及原始凭证，调查了解其抵扣项目、发生时间、计取基础，对可抵扣暂时性差异及递延所得税资产核实无误，评估值按账面值确定。

10.关于其他资产的评估

其他资产分别为四川信托华南、华北、西南等片区营销中心办公室装修形成的长期待摊费用及四川信托购买备用的酒水、茶具等礼品和向中国信托业保障基金有限公司缴存的信托业保障基金。

对于长期待摊费用，评估人员首先对相关费用形成的原因进行了核实，对属于自有房产装修形成的长期待摊费用，其价值已包含在对应的房产评估价值中，则不再单独评估；对租入房屋装修形成的长期待摊费用，评估人员对有关装修工程的实体进行了现场勘察，并核实了装修工程款的结算和支付情况，在确认其装修工程的实施时间距评估基准日较近、工程成本费用的市场价格标准变化不大的情况下，本次按下式确定评估值：

长期待摊费用评估值=(原始发生额/经济适用年限)×尚可使用年限

对于其他资产中涉及的酒水、茶具等礼品,因购进时间较短,其相关物品近期价格波动较小,本次实物盘点的基础上,以核实后的账面值作为评估值。

对于四川信托向中国信托业保障基金有限公司缴存的信托业保障基金,是依据《信托业保障基金管理办法》2014规定,按该公司上年度净资产一定比例调整缴存的,具有同业存款的性质,故以核实后的账面值作为评估值。

11.关于负债的评估

四川信托涉及的负债主要包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款及其他负债。对于以上负债,本次经查阅有关会计凭证、债务账单和相关业务合同等资料并对大额款项进行函证后,以核实确认的账面金额作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于2015年7月13日至2015年8月17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

2015年7月10日,我公司与委托方就评估目的、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、义务等达成协议,并与委托方协商拟定了相应的评估计划。

(二)前期准备

1. 拟定评估方案

根据评估项目的资产类型、特点、分布和提交评估报告的时间要求等因素,制定切实可行的评估方案。其包括现场工作实施计划和工作目标、主要评估资料的内容清单及主要资产的评估技术思路和评估方法等,以此作为评估工作的统一行动纲领,并指导评估项目团队各成员,勤勉尽责的履行有关评估工作程序。

2. 组建评估团队

根据纳入评估范围的各单位所涉及的资产分布及特点,按专业分工组建具备胜任能力的评估工作团队。

3. 实施项目培训

(1) 对被评估单位人员培训

为使被评估单位的财务与资产管理人員理解并做好资产评估材料的填报工作,确保评估申报材料的质量,我公司准备了《资产评估企业培训材料》,对被评估单位相关人員进行了培训,并派专人对资产评估材料填报过程中遇到的问题进行解答。

(2) 对评估人員培训

为了保证评估工作质量和提高工作效率,贯彻落实拟定的资产评估操作方案,我公司对项目团队成员讲解了项目的经济行为背景、评估范围所涉及的资产特点、评估技术思路和具体操作要求等。

(三)现场调查

评估人員于 2015 年 7 月 13 日至 2015 年 8 月 12 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) 指导企业填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人員指导各独立报表企业的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上,按照我公司评估项目组提供的“资产评估申报明细表”及有关填写要求、评估资料清单等,对所属单位的资产、负债及历年经营财务数据进行准确填报,同时提示并指导各资产申报企业为本次评估系统、完整的准备好诸如有关资产的产权证明和反映资产性能、状态、经济与技术指标等情况的文件资料。

(2) 初步审查和完善企业填报的资产评估申报明细表

评估人員通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产详细状况,然后逐一审查各类“资产评估申报明细表”的填报信息,对发现填报的信息不全、明显错误、漏项和重复等情况,及时反馈给被评估单位进行修改和完善。

(3) 现场实地勘查

根据纳入评估范围的各资产申报单位所涉及的资产类型、数量和分布状况，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各类资产有重点的进行现场勘查，并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申报表

评估人员根据现场实地勘查结果，并与企业相关人员充分沟通后，进一步完善“资产评估申报表”，以做到账、表、实相符。

(5) 产权核实

评估人员对评估范围中涉及的房屋、车辆、土地等资产的产权，通过查验有关权证进行了核实；对大额债权债务，查阅了有关会计凭证并进行了函证；对主要设备固定资产，查阅了购置发票和付款凭证；对权属不清的资产，让产权持有企业出具了有关权属情况说明。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解企业的经营管理状况及其面临的经营风险，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、经营管理状况；

(3) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(4) 影响被评估单位经营的宏观、区域经济因素；

(5) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(6) 了解被评估单位的其他相关信息。

(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，从委托方、被评估单位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，形成初步评估结论。项目负责人对资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成评估报告草稿。

(六)内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成评估报告草稿一审后形成评估报告初稿并提交公司内部审核。项目负责人在内部审核完成后，形成评估报告征求意见稿并提交客户征求意见，根据反馈意见进行合理修改后形成评估报告正式稿并提交委托方。

九、评估假设

(一)一般假设

1. 假设评估基准日后企业持续经营；
2. 假设评估基准日后企业所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后企业采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
4. 假设评估基准日后与企业经营、投资等活动相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；
5. 假设国家对信托行业政策遵循既定方针，不会有重大不可预期的改变；
6. 假设四川信托的现金流在每个预期年度内均衡发生；
7. 假设四川信托提供给评估师的未来发展规划及经营数据在未来经营中无重大变化；
8. 假设评估基准日后被评估单位的所有经营活动完全遵守相关的法律法规，不会违规经营而导致影响其经营业绩；
9. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位的持续正常经营造成重大的不利影响。

(二)特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设被评估单位为本次评估所提供的有关评估资料是真实、完整和有效的，评估人员勤勉尽责履行清查核实程序后，在提交本报告之前，除已知晓影响报告结论的有关情况外，被评估单位不存在影响评估报告结论的其他重大事项；

3. 假设评估报告的有效期内，影响本报告评估范围涉及的有关重要经营性资产的价格的衡量或计价标准、有关资产的市场价格行情不会发生重大明显变化；

4. 假设评估基准日后被评估单位在现有经营管理方式和经营管理水平的基础上，经营范围、方式等与目前保持一致。

本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，签字注册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

根据以上评估工作，得出四川信托在评估基准日 2015 年 6 月 30 日的股东全部权益的收益法和资产基础法的评估结果如下：

(一)收益法评估结果

四川信托评估基准日的净资产账面价值为 405,952.02 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 1,298,917.94 万元，增值额为 892,965.92 万元，增值率为 219.97%。

(二)资产基础法评估结果

四川信托评估基准日的总资产账面价值 445,463.09 万元，资产基础法评估价值为 599,784.16 万元，评估增值为 154,321.07 万元、增值率 34.64%；总负债账面值 39,511.07 万元，评估价值为 39,511.07 万元，负债评估无增减变化；净资产账面值 405,952.02 万元，评估价值为 560,273.09 万元，净资产评估增值 154,321.07 万元、增值率 38.01 %。

资产评估结果汇总表

评估基准日 2015 年 6 月 30 日单位:

人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、资产	445,463.09	599,784.16	154,321.07	34.64
现金及存放中央银行款项	2.53	2.53	-	-
存放同业款项	53,722.69	53,722.69	-	-
交易性金融资产	43,414.28	43,414.28	-	-
应收账款	40,246.58	40,246.58	-	-
预付账款	440.33	440.33	-	-
其他应收款	3,738.20	3,738.20	-	-
发放贷款和垫款	61,000.00	61,000.00	-	-
可供出售的金融资产	109,264.25	115,445.48	6,181.23	5.66
长期股权投资	84,453.03	191,170.20	106,717.18	126.36
固定资产	42,377.44	84,464.93	42,087.49	99.32
在建工程	368.83	368.83	-	-
无形资产	734.99	733.84	-1.15	-0.16
递延所得税资产	747.91	747.91	-	-
其他资产	4,952.03	4,288.35	-663.68	-13.40
二、负债	39,511.07	39,511.07	-	-
应付职工薪酬	5,231.45	5,231.45	-	-
应交税费	16,498.31	16,498.31	-	-
其他应付款	919.72	919.72	-	-
其他负债	16,861.59	16,861.59	-	-
三、净资产	405,952.02	560,273.09	154,321.07	38.01

(三)评估结论

1.两种方法评估结果差异原因分析

收益法评估后的股东全部权益价值为 1,298,917.94 万元，资产基础法评估后的股东全部权益价值为 560,273.09 万元，收益法评估结果较资产基础法评估结果高 738,644.85 万元。

资产基础法估价是从重构企业资产的单纯财务成本角度，以企业既有单个资产现状下的价值之和与其全部负债的差额，作为企业的股东全部权益价值。该方法既不能反映企业既有的不可确指的无形资产的价值，也无法反映将企业既有的可确指的资产和无形资产有机整合后，在其未来持续经营过程中所产生的税后利润为企业所有者带来的权益价值的增量。

收益法估价是把企业既有的单个资产与既有的不可确指的无形资产有机整合，以其未来持续经营中产生的净现金流现值来反映企业

的股东全部权益价值。收益法评估结果反映的是股东投资入资本回收的现值与预期净利润的现值两部分。

从资产基础法和收益法的评估模型来看,只有在预计被评估企业未来保持盈亏平衡、保本微利或预期盈利只够对冲股东投入资本回收期间的资金时间价值损失的情况下,其两种方法的评估结果在数字上才可能趋于接近。由于四川信托 2010 年至本报告评估基准日,其经营利润增长的趋势和增长数据均是显著的,本次评估基于四川信托历史经营业绩的变化趋势,在考虑可预见的有利与不利因素后,对其未来仍然有较好的盈利预期。在此情况下,加之资产基础法和收益法估价基于的思路不同、影响估价结果的因素不同,从而最终造成两种评估方法的评估结果出现较大差异。

2.评估结果的选取

四川信托属于非银行金融行业,具有有形资产投入小,但有严格的监管门槛,除需取得信托业经营牌照外,还须具备优质稳定的客户资源、高素质的人才队伍、优良的激励制度、稳健的经营管理体系及企业商誉等这些关键无形资源的特点。从四川信托历年的收益构成分析,其中最大的份额来自于受托管理的信托资产,这恰好体现了信托资质、管理团队和管理人才等无形资源有机结合带来的经济效果,而并非有形资产或自有资金直接带来的收益。因此,相对资产基础法而言,收益法评估结果能够较全面地反映被评估企业账面未记录的运营管理、专业积累、品牌资源、客户资源、特许经营等资源持续为企业所有者带来的高于投入资本的价值,故本报告选用收益法评估结果作为确定股东全部权益价值的参考依据。

根据上述分析,确定本报告评估结论为:四川信托的股东全部权益价值评估结果为 1,298,917.94 万元。

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能力所能评定估算的有关事项:

(一) 对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项,在被评估单位未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 根据中注协会协[2003]18号文《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》的规定,注册评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,对评估对象法律权属确认或发表意见不在注册资产评估师的执业范围。

(三) 纳入本次评估范围的川信大厦 34 楼房屋不动产(房产证号“房权证监证字第 2375672 号”)企业未提供相关土地使用权证,本次评估没有考虑该因素对四川信托股权价值的影响。

(四) 由于近期证券市场处于剧烈的波动期,政府虽然出台一系列的救市措施、央行降准降息不断,但由于前期杠杆资金太多,外围股市、大宗商品、石油大幅下跌、股民的恐慌心理加剧等,造成股市仍然处于动荡调整期,未来的股票市场的走势,对信托公司的股票自营业务,信托产品中涉及股票投资的信托产品均会造成一定影响,虽然,管理层在预测时,已尽力消除该因素的对预测数的影响,并给出较为客观的预测数据;评估人员也尽力和管理层进行沟通,尽量做到数据预测的客观性,但股票市场的趋势难测,请投资者密切关注未来股市变化对预测数据的影响

(五) 本报告没有考虑四川信托的股权缺乏流动性对评估结论的影响;也没考虑控股股权可能存在的溢价对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

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) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用;

(三) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体,需评估机构审阅相关内容,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;

(四) 本评估报告经注册资产评估师签字、评估机构盖章后方可正式使用;

(五) 本评估报告所揭示的评估结论仅对评估报告中描述的经济行为有效, 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十三、 评估报告日

本评估报告提出日期为 2015 年 8 月 21 日。

法定代表人: 权忠光



注册资产评估师: 周跃龙



注册资产评估师: 郑龙



北京中企华资产评估有限责任公司



二〇一五年八月二十一日

评估报告附件

附件一、经济行为文件；

附件二、被评估单位评估基准日的审计报告；

附件三、委托方及被评估单位法人营业执照复印件；

附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料；

附件五、委托方及被评估单位的承诺函；

附件六、签字注册资产评估师的承诺函；

附件七、北京中企华资产评估有限责任公司资产评估资格证书复印件；

附件八、北京中企华资产评估有限责任公司证券业资质证书复印件；

附件九、北京中企华资产评估有限责任公司营业执照副本复印件；

附件十、北京中企华资产评估有限责任公司评估人员资格证书复印件；

注册资产评估师 承诺函

四川宏达股份有限公司

受贵公司委托,我们对四川信托有限公司的股东全部权益在2015年6月30日的市场公允价值进行了评估,形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下,我们承诺如下:

- 一、具备相应的执业资格;
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致;
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实;
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法;
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素;
- 六、评估结论合理;
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

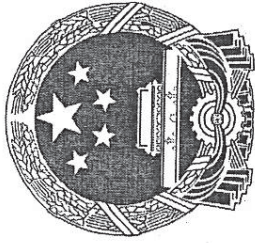
注册资产评估师: 周跃龙



注册资产评估师: 郑 龙



2015年8月21日

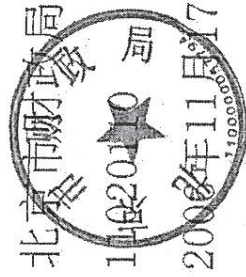


资产评估 资格证书

(副本)

京财企【2006】2553号

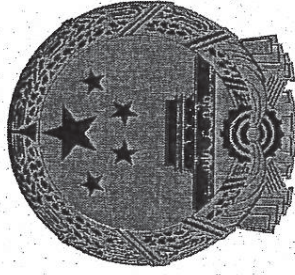
批准文号：
批准机关：
证书编号：
发证时间：



序列号：00010618

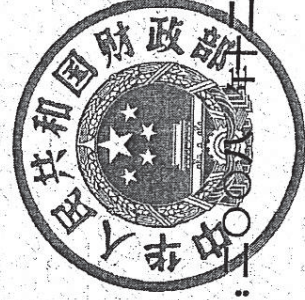
机构名称	北京中企华资产评估有限责任公司
首席合伙人 (法定代表人、 分支机构负责人)	权忠光
资产评估范围：	单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，以及相关的咨询业务。

中华人民共和国财政部印制



证券期货相关业务评估资格证书

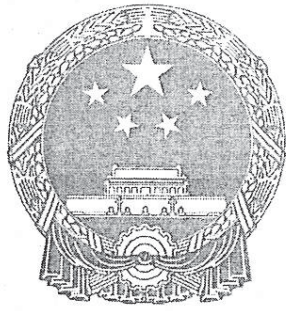
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准北京
中企华资产评估有限责任公司 从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0100011004

发证时间：二〇〇八年十二月

序列号：000026



营业执照

(副本) (1-1)

注册号 110000005092155

名称 北京中企华资产评估有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市东城区青龙胡同35号
法定代表人 权忠光
注册资本 1000万元
成立日期 1996年12月16日
营业期限 1996年12月16日至 2016年12月15日
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估；探矿权和采矿权评估；经济信息咨询；财务咨询；劳务服务；从事产权经纪业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2015 年 06 月 16 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统
报送上一年度年度报告并公示。



中华人民共和国财政部制发

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



姓名: 周跃龙

性别: 男

身份证号: 510421600728681

机构名称: 北京中企华资产评估有限责任公司西南分公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 11001128

发证日期: 2011年8月31日

初次注册时间: 1998年12月31日

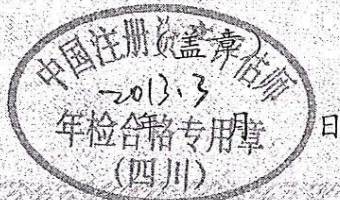
本人签名: 本人印鉴:



本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年



检验登记

本证经检验
继续有效一年



本证经检验
继续有效一年





中华人民共和国财政部制发

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

证书编号: 53120020



姓名: 郑龙

性别: 男

身份证号: 53212819830227671x

机构名称: 昆明信联资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年8月22日

初次注册时间: 2012年8月17日

本人签名:

本人印鉴:

郑龙



检验登记



2015年3月20日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

转入机构名称: 昆明信联资产评估有限公司

转入时间: 2015年3月20日

转入人: 郑龙

转入机构名称: 昆明信联资产评估有限公司

转入时间: 2015年3月20日

转入人: 郑龙