

本资产评估报告依据中国资产评估准则

华贸物流（香港）
涉及的迅诚国际物
代理相关业务组

资产

中同华评报字
共



北京中同
China

日期：20

地址：北京市东城区永定门
邮编：100077 电话：0

业务组
持有的资产
评估项目

告

号

评估有限公司
China

目

中同资产评估有限公司
地址：010-63000000

资产评估报告回执



中国资产评估协会

资产评估报告编码: 11110005

资产评估报告名称: 华贸公司拟收购业务组合涉及的迅捷国际持有的货运代理相关业务组

资产评估报告文号: 中同评报字(2019)第60801号

资产评估机构名称: 北京中同华信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员: 王学山(资产评估师)

说明: 本回执仅证明该资产评估报告已由签字资产评估专业人员免除相关责任

目录

声明	
资产评估报告摘要	
资产评估报告正文	
一、委托人、产权持有单位和合同约定的其他	
二、评估目的	
三、评估对象和评估范围	
四、价值类型及其定义	
五、评估基准日	
六、评估依据	
七、评估方法	
（一）评估方法的选择	
（二）评估方法简介	
1. 收益法	
2. 市场法	
（三）评估结论确定的方法	
八、评估程序实施过程和情况	
九、评估假设	
十、评估结论	
十一、特别事项说明	
十二、资产评估报告使用限制说明	
十三、资产评估报告日	
资产评估报告附件	

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、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。

三、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。

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、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、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。

收购业务组合涉及的迅诚国际物流有限公司持有的货运代理业务组合的公允价值评估项目资产评估报告摘要

收购业务组合 公司持有的货运 代理业务组合 公允价值评估项目 报告摘要

京中评报字[2018]0801号

北京中同华资产评估有限公司(以下简称“或我公司”)接受贵公司的委托，采用公认的评估方法，按照《资产评估法》、《资产评估基本准则》和《资产评估职业道德准则》等规定，对迅诚国际物流有限公司持有的迅诚国际物流有限公司持有的迅诚国际物流有限公司持有的

迅诚国际物流有限公司持有的货运代理业务组合的公允价值进行评估。评估对象为迅诚国际物流有限公司持有的货运代理业务组合，包括迅诚国际物流有限公司持有的货运代理业务组合的流动资产、非流动资产、负债等。评估基准日为2018年12月31日。评估结论：迅诚国际物流有限公司持有的货运代理业务组合的公允价值为人民币XXX万元。

评估结论作为评估结论。具体结论如下：

金额单位：人民币万元

项目	评估值	增减值	增值率%
流动资产	B	C=B-A	D=C/A×100
非流动资产			
资产总计			
负债			
所有者权益			

项 目		账面价值		评
		A		
其中：长期股权投资	3			
投资性房地产	4			
固定资产	5			
在建工程	6			
无形资产	7			
其中：土地使用权	8			
其他非流动资产	9			
资产总计	10		113.05	
流动负债	11		27.27	
非流动负债	12			
负债总计	13		27.27	
业务组合价值	14		85.78	

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的：论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。：日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托估。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本：结论，应当阅读资产评估报告正文。

华贸物流（香港）有限公司持有的货运代理相关业务

1. 企业概况
 企业名称：迅诚国际物流有限公司（以下简称迅诚国际）
 注册编号：1952790
 法定经营所：香港九龍九龍灣宏光道1号億京
 负责人所：香港九龍九龍灣宏光道1号億京
 注册资：江山
 营范本：15,000,000 美元

2. 企业范围：国际货运代理
 1) 公司历史沿革

迅诚国际简介
 迅诚国际成立于2013年8月，授权资本为3,000,000美元。截至评估基准日，迅诚国际股东情况未发生变化。请见下表。

序号	股东名称	出资额
1	江山	
合计		

3. 主营业务简介
 迅诚国际主营业务为承接 EMS 香港周边地区国际物流业务（北京）有限公司共享的业务资源，完成 EMS 的货运需求。自 2018 年起，迅诚国际新设部分国际新航线，收入水平得到提升。

4. 财务状况及经营成果

项目	目	2017/12/31
迅诚国际	资产总额	15,601.75
	负债总额	6,265.03
	净资产	9,336.72

北京中同华资产评估有限公司

迅诚国际

迅诚国际

(三)

本次

与货运代理

(四)

本资产

政府审批部

法律法视另

估报告而成

二、评

根据《

香港拟收

提供价值参

三、评

评估对

评估对

产及负债，

付款，和表

享人力资源

审计后账面

序号	
一	流动
1	其他
二	非流
三	资产
四	流
1	其他
五	非流

北京中同华

资产名称	账面价值	评估价值	增值/减值
流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00	0.00
非流动资产	2,000,000.00	2,000,000.00	0.00
总资产	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00

资产所有人承诺

本人承诺以上述数据为

真实、准确、完整、有效

且不存在任何隐瞒、欺骗

等情形，如有不实，本人

愿承担一切法律责任。

评估师

北京中同华资产评估有限公司

评估师：张三

评估说明

评估对象为北京中同华

资产评估有限公司

评估基准日为2023年12

月31日

项目	账面价值	评估价值
流动资产	1,000,000.00	1,000,000.00
非流动资产	2,000,000.00	2,000,000.00
总资产	3,000,000.00	3,000,000.00

6. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号)；
7. 《企业国有资产监督管理暂行办法》(国务院修改)；
8. 《国有资产评估管理若干规定》(财政部、国资委、银监会、证监会、保监会)；
9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号)；
11. 《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)；
12. 《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)；
13. 《关于印发〈企业国有资产评估管理若干问题的规定〉的通知》(国资委令第12号)；
14. 《关于建立中央企业资产评估项目公示制度的通知》(国资委产权[2016]41号)；
15. 《关于加强中央企业评估机构备案管理工作的通知》(国资委产权[2016]42号)；
16. 香港《税务条例》及相关修订；
17. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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〕12号)；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕37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〕38号)；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》(中评协〔2018〕39号)；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕40号)；
9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2018〕41号)；

折
缺
权
务
投
现
支
现
金
为
企
北
京

的
场
估
利
资
故
立
本
本
流
折
缺
权
务
投
现
支
现
金
为
企
北
京

的
场
估
利
资
故
立
本
本
流
折
缺
权
务
投
现
支
现
金
为
企
北
京

的
场
估
利
资
故
立
本
本
流
折
缺
权
务
投
现
支
现
金
为
企
北
京

$$B = P + \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：P为经营资产的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中：Ri：评估期；

各参数确定如下：

i. 自由现金流 R_i

R_i = 净利润 + 折旧

ii. 折现率 r 采用

$$WACC = R_e \frac{E}{E+D}$$

式中：R_e：权

iii. 权益资本成本

$$R_e = R_f + \beta \times ERP$$

式中：R_e为股权回报率；R_f为公

iv. 终值 P_n的确定

根据企业价值准则后的收益趋势、终止企业终值一般可

法等确定，本次评估

v. 非经营性资产

非经营性资产、负债

由于评估范围为非经营性资产、负

2. 市场法

市场法是指将评估对象与可比对象价值的评估方法。市场法常用的方法。

上市公司比较法是指获取并分析与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值。交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值。交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值。

本次评估采用上市公司比较法。上市公司比较法的基本步骤首先选择与被评估单位处于同一行业的并且股票交易活跃、上市公司众多、业绩良好、财务信息披

露充分的公司作为对比公司，然后通过对对比公司的市场价值与所选择对比公司的EBIT等作为分析参数，计算比率乘数（Multiples）；

（三）评估结论确定的方法

评估对象近一年及可预计的未来年度均能盈利，从收益法在评估过程中也考虑了如业务组合积累的客户资源、科学的经营管理水平等影响因素，即评估结论充分涵盖了评估对象的参考公司。评估人员在对评估对象的参考公司进行充分必要的调整

掌握参考公司独有的无形资产结果与实际价值离散

因此，本次评估选

八、评估程序实施

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估范围、对象、目的、时间、地点、资料、风险进行综合分析和评价

组，编制资产评估计划料；
(二) 现场调查及收
根据此次评估业务
人员通过询问、访谈、和负债进行了必要的清查调查，从各种可能的途径调查对象法律权属。

(三) 评定估算和编
项目组评估专业人
算的依据和底稿；根据用的评估方法，选取相
产的初步测算结果和评
审核确认项目组成
误，评估工作没有发生
评估报告。

(四) 评估报告内审
本公司按照法律、
对初步资产评估报告进行
当事方就资产评估报告不
提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设

当出

前

十、

本次
价值进行
为 113.05

(一)

在本
相关的业

(二)

在本
相关的业

(三)

收益
结果有一

基于

货运代理

评估

价值，并
也考虑了

大影响因

然评估人

掌握参考

估结果与

十一、

以下

评定估算

(一)

无。

(二)

具前
评估
评估
评估

评估
评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

评估
评估

（四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被抽需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估理机构备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自

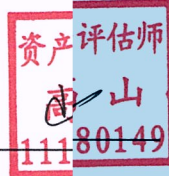
十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2019年7月31日。

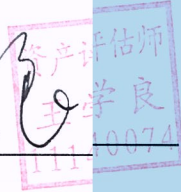
（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师：高山



资产评估师：王学良



北京中同华资产评估有限公司

二〇一九年七月三十一日

