



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：63391088（总机）23151806（直线）
传真：63391116 邮编：200002

浦东新区人民法院（2020）沪0115执461号一案所涉

上海张创元祐资产管理有限公司持有的

国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值

司法评估鉴证报告

银信咨报字（2020）沪第450号

摘要

项目名称：浦东新区人民法院（2020）沪0115执461号一案所涉上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值司法评估鉴证报告

委托人及报告使用者：浦东新区人民法院、法律法规规定的相关机构

被评估单位：国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司

评估鉴证目的：了解上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值

经济行为：拟对涉案的上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权价值进行拍卖

评估鉴证对象：浦东新区人民法院（2020）沪0115执461号一案所涉上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值

评估鉴证范围：浦东新区人民法院（2020）沪0115执461号一案所涉上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权

价值类型：市场价值

评估鉴证基准日：2020年3月31日

评估鉴证方法：收益法、资产基础法



银信资产评估有限公司

地 址：上海市九江路69号

电 话：63391088 (总机) 23151806 (直线)

传 真：63391116 邮 编：200002

评估鉴证结论：在评估基准日 2020 年 3 月 31 日，采用收益法评估，浦东新区人民法院（2020）沪 0115 执 461 号一案所涉张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为 3000 万的股权价值评估值为 **1,531.27 万元（人民币大写：壹仟伍佰叁拾壹万贰仟柒佰元整）**。

本评估鉴证结论仅对（2020）沪 0115 执 461 号司法拍卖提供拍卖行为有效。资产评估鉴证结论使用有效期自评估鉴证基准日起一年内（即 2020 年 3 月 31 日至 2021 年 3 月 30 日）有效。当评估鉴证基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估鉴证结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

以上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合理解释评估鉴证结论，应当阅读资产评估报告正文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地 址：上海市九江路69号
电 话：63391088（总机）23151806（直线）
传 真：63391116 邮 编：200002

浦东新区人民法院（2020）沪0115执461号一案所涉

上海张创元祐资产管理有限公司持有的

国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值

司法评估鉴证报告

银信咨报字（2020）沪第450号

正 文

浦东新区人民法院：

银信资产评估有限公司接受贵院司法鉴定委托，根据有关法律、法规和准则，采用资产基础法进行评估，按照必要的评估程序，对浦东新区人民法院受理（2020）沪0115执461号一案所涉标的物（上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权）在2020年3月31日的市场价值进行了评估。现将评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况

1. 委托人：浦东新区人民法院（该案承办法院）
2. 其他评估报告使用者方：法律法规规定的相关机构
3. 被评估单位：国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司（简称：国新张创）
统一社会信用代码：91310000MA1FL3WGXM
类型：其他有限责任公司
住所：上海市静安区华盛路76-82号4层04室
法定代表人：田晖
注册资本：人民币10,000.00万元整
成立日期：2017年5月4日
营业期限：2017年5月4日至2037年5月3日
经营范围：股权投资管理，投资管理，资产管理。【依法须经批准的项目，经相关



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：63391088（总机）23151806（直线）
传真：63391116 邮编：200002

【部门批准后方可开展经营活动】

评估鉴证基准日，被评估单位股权情况见下表：

投资者名称	认缴注册资本(万元)	投资比例
国新控股(上海)有限公司	3,000.00	30%
上海润邦投资集团有限	3,000.00	30%
上海张创元祐资产管理有限公司	3,000.00	30%
上海道全企业管理合伙	1,000.00	10%

上述股权状况取自被评估单位提供的行政工商管理局的档案材料。

近年及评估鉴证基准日资产负债情况表 金额单位：元

项目名称	2017.12.31	2018.12.31	2019.12.31	2020.3.31
资产总计	9,450,230.40	22,961,188.54	82,877,194.36	57,858,607.78
负债合计	205,334.45	300,079.77	36,585,649.50	27,416,628.69
净资产	9,244,895.95	22,661,108.77	46,291,544.86	30,441,979.09

近年及评估鉴证基准日当期经营状况表 金额单位：元

项 目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度 1-3 月
一、营业总收入		91,459.02	32,629,787.57	7,830,951.95
其中：营业收入		91,459.02	32,629,787.57	7,830,951.95
主营业务收入				
其他业务收入				
二、营业总成本	755,104.05			
其中：营业成本				
主营业务成本				
其他业务成本				
营业税金及附加				
销售费用			57,693.00	193,869.76
管理费用	769,771.61	1,721,159.88	6,079,012.20	3,319,780.46
研发费用				
财务费用	-14,667.56	-43,169.91	-335,286.06	-145,233.64
资产减值损失				
资产处置收益				
投资收益				
其他收益		2,743.77	4,000,804.36	
三、营业利润	-755,104.05	-1,583,787.18	30,829,172.79	4,462,535.37
加：营业外收入				



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200002

减：营业外支出				
四、利润总额	-755,104.05	-1,583,787.18	30,829,172.79	4,462,535.37
五、净利润	-755,104.05	-1,583,787.18	23,630,436.09	3,312,824.60

以上财务数据摘自被评估单位提供的2016年、2017年、2018年、2019年的审计报告和评估鉴证基准的审计报告。

被评估单位执行《企业会计准则》及其有关补充规定，适用的税率为增值税13%、城建税7%、教育费附加3%、地方教育费附加2%、企业所得税按25%税率征收。

二、评估鉴证目的

本次评估鉴证目的是对浦东新区人民法院受理的（2020）沪0115执461号一案所涉标的物（上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权）进行拍卖，需对所涉的股东部分权益价值进行评估，并提供拍卖价值参考。

上述评估鉴证目的系上海市浦东新区人民法院委托鉴定书。

三、评估鉴证对象和评估鉴证范围

本次资产评估的对象是截至评估鉴证基准日，浦东法院受理的（2020）沪0115执461号一案所涉及的上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权拍卖价值。

评估鉴证范围为：上海张创元祐资产管理有限公司持有的国新张创（上海）股权投资基金管理有限公司额度为3000万的股权。

具体为：

流动资产账面金额：45,545,944.06 元

固定资产账面金额：37,083.81 元

无形资产账面金额：227,281.86 元

长期股权投资账面金额：12,000,000.00 元

资产合计账面金额：57,858,607.78 元



银信资产评估有限公司

地址：上海市九江路69号

电话：63391088（总机）23151806（直线）

传真：63391116 邮编：200002

流动负债账面金额： 27,416,628.69 元

负债合计账面金额： 27,416,628.69 元

所有者权益账面金额： 30,441,979.09 元

评估鉴证基准日财务数据摘自被评估单位提供的信会师报字[2020]第 ZA31096 号审计报告。

截止评估鉴证基准日 2020 年 3 月 31 日，国新张创办公场地及房屋由邹念锡、程代衡、林亚平租赁，坐落于北京西路 669 号，建筑面积 181.99 平方米，月租金 22,500.00 元。

通过对委估资产的清查、核实，确定被评估单位所提供的评估清查申报表与实际情况相符。被评估单位资产与委托评估时所涉资产范围一致。

被评估单位无对外抵押担保事项。

四、价值类型及其定义

本报告评估鉴证结论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，评估鉴证对象在评估鉴证基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估鉴证基准日

根据委托司法鉴定函的要求，发出日期 2020 年 9 月 3 日，结合被评估单位的财务结算期间以及接近司法拍卖执行时间，经承办法院和该案当事人认可，确定本项目资产评估鉴证基准日为 2020 年 3 月 31 日。

本次评估取价标准均为评估鉴证基准日有效的取价标准。

六、评估鉴证方法

进行股东部分权益价值评估，要根据评估鉴证目的、评估鉴证对象、价值类型、