
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本補充通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之中國華融資產管理股份有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本補充通函及隨附之代理人委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本補充通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本補充通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



中國華融資產管理股份有限公司
China Huarong Asset Management Co., Ltd.
(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2799)

根據特別授權非公開發行內資股及H股股份
授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股
及H股股份具體事宜

啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項
啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項
2021年第二次臨時股東大會補充通知
2021年第一次內資股類別股東大會補充通知
及
2021年第一次H股類別股東大會補充通知

本補充通函(「**補充通函**」)應與本公司日期為2021年10月18日的2021年第二次臨時股東大會、2021年第一次內資股類別股東大會及2021年第一次H股類別股東大會通函(「**第一份通函**」)一併閱讀。

有關本公司將於2021年12月2日(星期四)上午10時正、緊隨臨時股東大會結束或延期後(以較晚者為準)及緊隨內資股類別股東大會結束或延期後(以較晚者為準)於中國北京市西城區金融大街8號1221報告廳分別舉行的臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會之通知載於第一份通函。日期為2021年11月18日的臨時股東大會補充通知、內資股類別股東大會補充通知及H股類別股東大會補充通知載於本補充通函。本補充通函所載列之決議案將提呈臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會審議。臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會補充代理人委任表格(「**補充代理人委任表格**」)隨附於本補充通函，並登載於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)。

如閣下擬委任代理人出席臨時股東大會、內資股類別股東大會及／或H股類別股東大會，須將隨附的補充代理人委任表格按其印列的指示填妥，並於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2021年12月1日(星期三)上午10時正前)交回。閣下填妥及交回補充代理人委任表格後，屆時仍可親自出席臨時股東大會、內資股類別股東大會及／或H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。已向本公司H股股份過戶登記處交回第一份通函隨附的代理人委任表格(「**第一份代理人委任表格**」)，若適當填寫，將仍然有效及在允許的範圍內適用。

除文義另有所指外，本補充通函已界定詞語與第一份通函中的界定詞語具有相同涵義。

2021年11月18日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
序言.....	4
臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務.....	4
臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會.....	9
推薦意見.....	10
責任聲明.....	10
附錄一—臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務.....	11
附錄二—《資產評估報告》摘要.....	18
2021年第二次臨時股東大會補充通知.....	71
2021年第一次內資股類別股東大會補充通知.....	74
2021年第一次H股類別股東大會補充通知.....	77

釋 義

於本補充通函內，除非文義另有所指，下列詞語具有以下涵義：

「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會
「中國信達」	指	中國信達資產管理股份有限公司，一家在中國註冊成立之股份有限公司，其H股於香港聯交所上市，股份代號：01359
「中保投資」	指	中保投資有限責任公司，根據國務院批覆設立，主要由保險公司、保險資產管理公司等出資，沒有控股股東。根據於最後實際可行日期的公開資料，本公司了解到概無其他個人或實體持有中保投資超過10%的股權
「中保投資(北京)」	指	中保投資(北京)有限責任公司，於最後實際可行日期，中保投資(北京)由中保投資全資擁有
「中保融信基金」	指	中保融信私募基金有限公司(暫定名，以工商登記為準)，由中保投資(北京)作為基金管理人，擬募集設立的公司制股權投資基金，擬參與認購本公司本次發行。中保融信基金完成工商註冊之前，根據中保融信基金投資人的授權，由中保投資就認購本公司本次發行相關事宜，代中保融信基金在北京金融資產交易所摘牌、簽署股份認購協議及其他交易文件以及其他相關事項。中保融信基金成立後，由中保融信基金承擔投資者相應權利、義務和責任
「中國人壽」	指	中國人壽保險(集團)公司，於最後實際可行日期，中國人壽由財政部持有90%股份及由全國社保基金理事會持有10%股份
「中信集團」	指	中國中信集團有限公司，於最後實際可行日期，中信集團由財政部持有其100%股份
「類別股東大會」	指	內資股類別股東大會及H股類別股東大會

釋 義

「《公司法》」	指	《中華人民共和國公司法》
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「華融金融租賃」	指	華融金融租賃股份有限公司，為本公司的附屬公司
「華融湘江銀行」	指	華融湘江銀行股份有限公司，為本公司的附屬公司
「工銀投資」	指	工銀金融資產投資有限公司，於最後實際可行日期，工銀投資由中國工商銀行股份有限公司（一家在中國註冊成立的股份有限公司，其H股和境外優先股在香港聯交所（H股股份代號：01398、歐元優先股股份代號：4604及美元優先股股份代號：4620）掛牌上市；其A股和境內優先股在上海證券交易所（A股股份代號：601398及境內優先股代號：360011、360036）掛牌上市）持有其100%股份
「投資者」	指	中信集團、中保融信基金、中國信達、中國人壽及／或工銀投資
「本次發行」	指	公司擬通過非公開發行內資股股份及非公開發行H股股份引入戰略及財務投資者，本次發行內資股及／或本次發行H股
「本次發行內資股」	指	本公司擬通過非公開發行內資股股份
「本次發行H股」	指	本公司擬通過非公開發行H股股份
「最後實際可行日期」	指	2021年11月16日，即本補充通函付印前為確定其所載若干資料的最後實際可行日期
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「《證券法》」	指	《中華人民共和國證券法》
「股份認購協議」	指	本公司於2021年11月17日與投資者就本公司擬向投資者發行不超過（含）39,215,686,272股內資股股份及不超過（含）1,960,784,313股H股股份分別簽訂的股份認購協議
「國務院」	指	中華人民共和國國務院



中國華融資產管理股份有限公司
China Huarong Asset Management Co., Ltd.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2799)

執行董事：
王占峰先生(董事長)
梁強先生(總裁)
王文杰先生

註冊地址：
中國
北京市
西城區金融大街8號

非執行董事：
趙江平女士
鄭江平先生
許諾先生
周朗朗先生

香港主要營業地點：
香港灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

獨立非執行董事：
謝孝衍先生
邵景春先生
朱寧先生
陳遠玲女士

2021年11月18日

致股東：

敬啟者：

根據特別授權非公開發行內資股及H股股份
授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股
及H股股份具體事宜

啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項
啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項
2021年第二次臨時股東大會補充通知
2021年第一次內資股類別股東大會補充通知
及
2021年第一次H股類別股東大會補充通知

1. 序言

茲提述本公司於2021年10月18日刊發的2021年第二次臨時股東大會、2021年第一次內資股類別股東大會及2021年第一次H股類別股東大會通函。本補充通函旨在向閣下提供將在臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上提呈的補充決議案的信息，使閣下可於臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上就投票贊成或反對該等補充決議案作出知情的決定。

2. 臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務

將於臨時股東大會上提呈，供股東審議及批准的決議案為：(1)本公司非公開發行內資股及H股股份方案；(2)授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜；(3)啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項；及(4)啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項。上述議案均為特別決議案。

將於內資股類別股東大會上提呈，供股東審議及批准的決議案為：(1)本公司非公開發行內資股及H股股份方案；及(2)授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜。上述議案均為特別決議案。

將於H股類別股東大會上提呈，供股東審議及批准的決議案為：(1)本公司非公開發行內資股及H股股份方案；及(2)授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜。上述議案均為特別決議案。

以上臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會需要處理的事務分別詳列於本補充通函第71至第79頁的臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會補充通知內。為了使閣下對提呈臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會的決議案有進一步的了解，及能夠在掌握足夠及必須的資料的情況下做出決定，本補充通函內提供了將在臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會上審議事項的詳盡資料，包括：(1)臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務(見附錄一)；及(2)《資產評估報告》摘要(見附錄二)。

董 事 會 函 件

本次發行對本公司股權結構之影響

本公司擬發行不超過(含)39,215,686,272股內資股及不超過(含)1,960,784,313股H股，每股面值均為人民幣1元。因此，本次發行股份的總面值不超過(含)人民幣41,176,470,585元。

僅供參考及說明用途，假設(i)自最後實際可行日期起直至本次發行完成，本公司已發行股本總額或財政部所持股份數目並無任何變動(本公司根據建議發行方案進行的內資股及H股發行除外)；(ii)發行合共39,215,686,272股內資股(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額的約100.37%及佔本公司因本次發行而經內資股及H股發行擴大的已發行股本總額的約48.87%)；及(iii)發行合共1,960,784,313股H股(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本總額的約5.02%及佔本公司因本次發行而經內資股及H股發行擴大的已發行股本總額的約2.44%)，本公司截至最後實際可行日期及緊隨本次發行完成後的股權結構載列如下：

	截至最後實際可行日期		緊隨本次發行完成後	
	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額的 概約百分比 (%)	股份數目	佔本公司 已發行股本 總額的 概約百分比 (%)
內資股				
財政部	9,901,084,435	25.34	9,901,084,435	12.34
其他內資股股東	4,125,271,109	10.56	4,125,271,109	5.14
因本次發行新發行的內資股：	不適用	不適用	39,215,686,272	48.87
中信集團	不適用	不適用	18,823,529,411	23.46
中保融信基金	不適用	不適用	14,509,803,921	18.08
中國信達	不適用	不適用	3,921,568,627	4.89
工銀投資	不適用	不適用	1,960,784,313	2.44
內資股總數	<u>14,026,355,544</u>	<u>35.90</u>	<u>53,242,041,816</u>	<u>66.35</u>
H股				
財政部	12,376,355,544	31.68	12,376,355,544	15.42
其他H股公眾股東	12,667,497,374	32.42	12,667,497,374	15.79
因本次發行新發行的H股：	不適用	不適用	1,960,784,313	2.44
中國人壽	不適用	不適用	1,960,784,313	2.44
H股總數	<u>25,043,852,918</u>	<u>64.10</u>	<u>27,004,637,231</u>	<u>33.65</u>
其中，公眾持有的H股：				
— 現有H股公眾股東	12,667,497,374	32.42	14,628,281,687	18.23
— 中國人壽	不適用	不適用	1,960,784,313	2.44
總計	<u><u>39,070,208,462</u></u>	<u><u>100.00</u></u>	<u><u>80,246,679,047</u></u>	<u><u>100.00</u></u>

董事會函件

附註：

1. 於最後實際可行日期，中國人壽持有本公司1,650,000,000股內資股，佔本公司已發行總股本約4.22%；於本次發行後，中國人壽將持有本公司1,650,000,000股內資股和1,960,784,313股H股，各佔本公司本次發行後已發行總股本約2.06%和約2.44%。
2. 於最後實際可行日期，本公司的主要股東僅包括財政部。本次發行前公眾股東持有的股份為，除財政部以外的其他H股股東持有的H股；本次發行後公眾股東持有的股份為，現有H股公眾股東及中國人壽持有的H股。
3. 由於約整，股權百分比之和未必與總數相符。

於最後實際可行日期，根據可獲取的公開資料及就董事截至最後實際可行日期所知，財政部為本公司的核心關連人士，持有本公司已發行內資股及H股分別為9,901,084,435股和12,376,355,544股，各佔本公司已發行總股本的約25.34%和約31.68%，總計佔本公司已發行總股本的約57.02%；本公司的公眾持股量約為32.42%。

於本次發行完成後，除財政部外（其持股佔本次發行後本公司總股本約27.76%），本公司的核心關連人士還將包括中信集團和中保融信基金，彼等將分別持有本公司18,823,529,411內資股和14,509,803,921股內資股，各佔本公司本次發行後總股本約23.46%和約18.08%。本次發行後，本公司的公眾持股量將約為18.23%。本次發行完成後，公眾持股量差額等於6.77%，即上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低公眾持股量25%減去本公司本次發行後公眾股東所持股份的百分比。

由於本公司2020年度業績大幅下滑，且本公司的資本充足率遠低於監管要求，本公司急需注資。本公司已於2021年8月18日就注資與若干有意投資者訂立非約束性框架協議。此外，本公司已於2021年9月16日在北京金融資產交易所公開募集認購本公司新發行股份。截至北京金融資產交易所披露期末，大多數有意投資者擬認購本公司新發行的內資股，主要是由於：(a)本公司的主營業務位於中國大陸，且基於對資產管理市場的了解及對本公司的認可，大多數有意投資者均為國內公司；及(b)部分有意投資者缺乏認購H股的合適境外實體、外幣及合資格境內機構投資者資質。經諮詢專業機構、進行研究並嘗試多種方法以及深思熟慮後，本公司認為本次發行是解決其資本緊缺難題及滿足監管要求的唯一切實可行措施。

本公司已向香港聯交所申請豁免嚴格遵守上市規則第8.08(1)(a)條的規定。本公司將在適當時公佈有關該豁免申請的任何進展。

董事會函件

本公司已考慮在本次發行完成後，將若干數量的本公司內資股(完成後將轉換為H股)在香港聯交所上市及流通(「全流通」)，以便在合理可行的情況下盡快將公眾持股量恢復至本公司已發行股份總數的至少25%。倘進行全流通，將包括(其中包括)以下程序：

- **第一階段(約需1.5個月)：**由股東出具授權書，授權本公司辦理全流通有關事宜；本公司召開董事會會議批准全流通提案，以準備第二及第三階段的申請；
- **第二階段(約需2.5個月)：**中國銀保監會就全流通及其他申請文件出具監管意見；財政部就本公司申請全流通出具國有股權管理方案，批准國有股轉換為H股；
- **第三階段(約需3個月)：**中國證監會批准本公司的全流通申請；及
- **第四階段(約需1周)：**香港聯交所授出上市批准，全流通完成。

附註：上述程序及時間表乃經參考一般慣例而估計，其僅供參考，且有待監管審批。

根據本次發行中本公司與部分投資者的協商，部分認購內資股的投資者擬參與全流通，並將其內資股轉換為本公司H股。部分投資者基本同意以不少於5,882,352,940股內資股轉換為H股參與全流通。全流通完成後，預計本公司公眾持股量將恢復至本公司當時已發行股份總數的至少25%。本公司尚未啟動與全流通相關的任何工作。本次發行後，本公司將盡快開展並完成全流通。

據本公司董事經過所有合理查詢後所知、所悉及所信，中信集團、中保投資、中國信達、中國人壽及工銀投資及彼等之最終實益擁有人，均是本公司及其關連人士以外的獨立第三方。於最後實際可行日期，本公司並無就本次發行與任何本公司關連人士訂立或擬訂立任何協議。

本次發行的先決條件

本次發行的先決條件包括以下：

1. 在產權交易所掛牌，公開徵集投資者；
2. 本公司召開董事會，審議通過本次發行方案；
3. 公司召開股東大會及類別股東大會，審議通過本次發行方案；

董事會函件

4. 獲得中國銀保監會出具的監管意見函，以及對發行方案和股東資格的批准；
5. 分別獲得中國證監會對H股發行方案的批准和對內資股發行方案的批准；
6. 獲得香港聯交所對發行H股的上市批准。

截至最後實際可行日期，本公司通過在產權交易所公開掛牌，已經完成投資者的公開徵集，且完成對投資者的綜合評議並選定投資者。本公司於2021年11月17日與投資者簽署股份認購協議。

本次發行的原因及目的

本次發行是解決本公司當前資本緊缺難題、填補資本缺口及滿足監管要求的重要舉措。在本公司整體風險化解大背景下，本次發行是維護本公司少數股東權益、維持本公司可持續經營及滿足監管要求的重要措施。

截至2020年末和2021年6月，本公司資本充足率分別為4.16%和6.32%，明顯低於中國銀保監會關於資本充足率需達到12.5%以上的要求。根據《金融資產管理公司資本管理辦法（試行）》（銀監發[2017]56號）規定，如未能達到最低監管要求，監管部門可採取多種措施，包括但不限於責令停辦全部高風險資產業務，責令對附屬機構進行清理整合、調整附屬機構股權結構或轉讓資產，限制或禁止新設機構、開辦新業務，限制分配紅利和其他收入，限制進行股權投資或回購資本工具，限制集團重要資本性支出，依法實行接管或者促成機構重組，直至予以撤銷。目前，本公司被採取上述監管措施的風險尚未被解除，僅因為本公司已在積極引進戰略及財務投資者補充資本，監管部門還沒有採取上述監管措施。由於中國的監管機構對金融機構實施以資本監管為核心的監管措施，無法達到資本充足率標準可能使本公司難以滿足新的融資信貸要求，這將使本公司面臨維持穩定流動性的壓力。本公司已積極與各融資方進行協商，以保障流動性安全。

根據現行監管規定，本公司資本充足率為合格資本淨額與風險加權資產之比。合格資本淨額可通過利潤積累、增資、發行資本工具等方式補充，風險加權資產可通過調整優化資產結構、加快主業轉型等方式進行規模控制。目前，本公司一是正在積極推進引戰增資，意向增資規模不超過人民幣420億元。二是通過加快業務轉型、合理進行資源配置、轉讓消費金融、信託、證券等金融牌照子公司股權等措施，一方面收回對轉讓金融牌照子公司長期股權投資，其控制權轉讓溢價（由最終交易結果確定）相應增加內源性資本補充；另一方

董事會函件

面回歸主業、調整業務結構，降低資本消耗，提高資本回報。上述措施預計可支持本公司年末資本充足水平達到12.5%，滿足監管要求。本公司將盡全力完成本次發行，並於2021年12月31日前收取資金。彼時，本公司資本充足率將達到12.5%，可滿足監管要求。

增資完成後，本公司將結合中長期發展戰略研究制訂資本規劃，根據未來業務開展需要合理測算資本充足指標變化情況，並根據實際情況擇機發行資本工具，確保本公司資本充足指標持續滿足監管要求。

過往十二個月之股本融資活動

本公司於最後實際可行日期前12個月未進行任何股本融資活動或發行任何股本證券。

3. 臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會

根據上市規則第2.15條，如某項交易或安排須經股東批准，則在有關股東大會上，任何在該項交易或安排中有重大利益的股東均須就是否通過該項交易或安排的決議放棄表決權。中國人壽於最後實際可行日期持有本公司1,650,000,000股內資股，於本次發行中擁有重大利益，因此中國人壽將於臨時股東大會及內資股類別股東大會上就本次發行的相關決議案放棄投票。就本公司作出合理查詢後所知、所悉及所信，截至最後實際可行日期，中國人壽控制其對本公司股份的投票權。中國人壽持有的放棄投票權的股份數目合計為1,650,000,000股。除上述外，據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無任何其他股東於本次發行或任何其他決議案中擁有重大利益。

本補充通函隨附補充決議案的補充代理人委任表格。已向本公司H股股份過戶登記處交回第一份通函隨附的第一份代理人委任表格，若適當填寫，將仍然有效及在允許的範圍內適用。補充代理人委任表格將不會影響閣下就日期為2021年10月18日之臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會通知（「**第一份通知**」）中所載的議案所適當填寫及寄回的任何代理人委任表格的有效性。如果閣下已有效地委任了代理人代表閣下出席臨時股東大會、內資股類別股東大會及／或H股類別股東大會，但沒有適當填寫及寄回補充代理人委任表格，閣下的代理人將有權就日期為2021年11月18日的臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會補充通知（「**補充通知**」）中所載的決議案代表閣下自行酌情投票。如果閣下沒有適當填寫及寄回第一份代理人委任表格但已適當填寫及寄回了補充代理人委任表格及有效地委任了代理人代表閣下出席臨時股東大會、內資股類別股東大會及／或H股類別股東大會，閣下的代理人將有權就第一份通知中所載的決議案代表閣下自行酌情投票。

有關提請臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會審議的其他決議案、會議出席資格、委任代理人、登記程序、暫停辦理股東登記安排及其他事項的詳情，請參閱第一份通知以及第一份通函。

4. 推薦意見

董事認為在臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會補充通知載列供股東審議並批准的所有補充決議案均符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將在臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會提呈的補充決議案。

5. 責任聲明

本補充通函的資料(董事共同及個別承擔全部責任)乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關公司的資料。董事，經作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及所信，本補充通函所載的資料在所有重大方面的準確性及完整性且並無誤導或欺詐，本補充通函所載之資料並無遺漏任何令致本補充通函或其所載任何陳述產生誤導的其他事實。

承董事會命
中國華融資產管理股份有限公司
王占峰
董事長

附錄一 臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務

一、審議並批准本公司非公開發行內資股及H股股份方案

為有效補充本公司資本，滿足資產管理公司資本監管要求，夯實可持續經營基礎，促進業務平穩健康發展，公司擬通過非公開發行內資股股份及非公開發行H股股份引入戰略及財務投資者。根據《公司法》《證券法》《中國銀保監會非銀行金融機構行政許可事項實施辦法》《非上市公眾公司監督管理辦法》及上市規則等相關法律、行政法規、部門規章和規範性文件的規定，公司制訂本次非公開發行方案如下：

1. 發行股票的種類和面值

本次發行內資股的股票種類為普通內資股，以人民幣認購，每股面值為人民幣1.00元。本次發行H股的股票種類為H股普通股股份，以港元認購，每股面值為人民幣1.00元。

2. 發行數量

本次發行內資股的股份數量不超過（含）39,215,686,272股，本次發行H股的股份數量不超過（含）1,960,784,313股。實際發行數量以監管機構批覆為準。

3. 發行對象

(1) 內資股發行對象

本次發行內資股的發行對象為：中信集團、中保融信基金、中國信達、工銀投資。

其中，中信集團認購不超過（含）18,823,529,411股、中保融信基金認購不超過（含）14,509,803,921股、中國信達認購不超過（含）3,921,568,627股、工銀投資認購不超過（含）1,960,784,313股。本次發行內資股無對公司現有股東的優先認購安排。

(2) H股發行對象

本次發行H股的發行對象為中國人壽，其作為合格境內機構投資者認購不超過（含）1,960,784,313股。

4. 發行價格

(1) 資產評估情況

公司已聘請中聯資產評估集團有限公司(「中聯評估」)為本次發行進行專項評估，並出具《中國華融資產管理股份有限公司擬引進戰略投資者項目資產評估報告》(中聯評報字[2021]第1999號)(「《資產評估報告》」)。本次評估選用資產基礎法作為價值參考依據，公司經評估後的每股淨資產為人民幣1.02元/股。

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。本次評估的目的是對資產進行審計和梳理核查，合理反映當前的資產質量和風險狀況，體現存量資產價值，為引戰增資經濟行為的實現提供依據，因此本次選擇資產基礎法進行評估。

本次選聘評估機構程序符合公司的規定，中聯評估及其經辦評估師與公司、本次發行對象等，除業務關係外不存在關聯關係，也不存在除專業收費外的現實的和預期的其他利害關係，具備進行本次發行相關評估工作的獨立性。

本次評估的目的是為公司本次發行提供合理的作價參考依據。評估機構實際評估的資產範圍與委託評估的資產範圍一致；評估機構在評估過程中實施了相應的評估程序，遵循了獨立性、客觀性、科學性、公正性等原則，評估價值分析原理、採用的模型、選取的折現率等重要評估參數符合本次發行實際情況，評估依據及評估結論合理。

中聯評估及其評估人員所設定的評估假設前提和限制條件按照國家有關法規和規定執行、遵循了市場通用的慣例或準則、符合評估對象的實際情況，評估假設前提具有合理性。

公司就本次發行聘請的評估機構具有獨立性，評估假設前提合理，評估方法與評估目的具有相關性，出具的資產評估報告的評估定價公允，不存在損害公司及其他股東特別是中小股東利益情形。公司對《資產評估報告》無不同意見。

《資產評估報告》的重要信息已載列於《資產評估報告》摘要，詳情請參閱本補充通函的附錄二。

(2) 發行價格

本次發行的價格以公司截至2020年12月31日經評估後的每股淨資產人民幣1.02元／股為基礎，經公司綜合評議，本次發行價格為人民幣1.02元／股。本次發行H股最終發行價格的匯率為中國人民銀行於H股股份認購協議交割日公佈的港元兌人民幣匯率中間價。

本公司於2021年4月1日發佈《延遲刊發2020年度業績、可能延遲寄發2020年度報告、延遲召開董事會會議及暫停買賣》的公告，本公司H股股票自2021年4月1日起暫停交易至今。停牌前，本公司最新的H股股價為1.02港幣每股，按照2021年11月12日人民幣與港幣結算匯率0.8182計算，相當於人民幣0.83元每股。

本次發行價格為人民幣1.02元每股，較停牌前本公司股價溢價22.89%。

截至2020年12月31日，本公司的每股淨資產約為人民幣0.46元每股；按照2020年12月31日的財務數據測算，發行完成後，本公司的每股淨資產約為人民幣0.75元每股，增厚約61.32%。

截至2021年6月30日，本公司的每股淨資產為人民幣0.49元每股；按照2021年6月30日的財務數據測算，發行完成後，本公司的每股淨資產為人民幣0.76元每股，增厚約55.12%。

5. 發行方式

本次發行將通過特別授權採用向特定對象非公開定向發行股票的方式進行。

6. 限售情況

於本次發行完成後，主要股東的限售期以監管機構審批為準。

7. 募集資金用途

本次發行募集的資金總額不超過人民幣420億元，在扣除相關發行費用後的淨額將全部用於補充公司核心一級資本。

8. 滾存未分配利潤的分配

本次發行完成前的滾存未分配利潤，由本次發行後的新老股東按各自持股比例共同享有。

9. 信息披露

公司按照《非上市公眾公司監督管理辦法》及上市規則等法律法規的規定，指定香港聯交所披露易網站及公司網站作為信息披露平台，保障規範履行信息披露義務，股東能及時、便捷獲得公司信息。

10. 發行方案的有效期

本次發行方案的有效期為自公司股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會審議通過本議案之日起12個月。董事會可視實際情況提請股東大會及類別股東大會批准延長本次發行方案的有效期。

11. 上市安排

公司將向香港聯交所申請批准本次H股發行之新H股於香港聯交所上市及買賣。

以上議案已提交董事會審議通過，現提請臨時股東大會及類別股東大會審議。

二、審議並批准授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜

鑒於本公司擬非公開發行內資股及H股股份，根據本次發行的需要，現提請股東大會授權董事會，並由董事會轉授權董事長及董事長授權的其他人士決定及處理與本次發行有關的具體事宜，包括但不限於：

1. 根據境內外法律、法規及其他規範性文件，境內外監管機構、香港聯交所的有關規定和意見，結合市場環境和公司具體情況制定並調整本次發行的具體方案，包括但不限於確定發行數量、發行價格、定價方式、發行對象、發行時間、募集資金用途、限售期以及其他與本次發行有關的具體事宜；在有關法律、法規或規範性文件發生變化或者監管政策發生變化或市場條件發生變化的情況下，除依據相關

附錄一 臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務

- 法律、法規、規範性文件及公司章程的規定必須由股東大會重新表決的事項外，對本次發行的具體方案等相關事項進行相應調整(調整還包括暫停、終止發行方案的實施)；
2. 根據本次發行方案與認購方就股份認購事宜(包括股份認購協議內容)進行談判並決定、簽署、執行及完成股份認購協議(包括所需的補充協議)；
 3. 根據本次發行方案，就本次發行相關事宜向境內外監管機構、香港聯交所辦理審批、登記、備案、核准、同意等手續；簽署、執行、修改、完成向境內外機構、組織、個人提交各項與本次發行有關的所有必要文件；作出與本次發行有關的所有必須、恰當或合適的行為；
 4. 起草、修改、簽署、遞交、刊發、披露、執行、中止、終止與本次發行有關的協議、合同、公告、通函或其他有關法律文件；聘請財務顧問、律師事務所、會計師事務所及其他與本次發行有關的中介機構等，並決定和支付本次發行的相關費用；
 5. 對於股東大會、董事會審議通過的公司因本次發行需要而根據境內外法律、法規及其他規範性文件修改的公司章程及其他公司治理文件，根據境內外法律、法規及其他規範性文件的變化情況、境內外有關政府機構和監管機構的要求與建議及本次發行實際情況進行調整和修改；在本次發行完成後對公司章程中有關公司註冊資本、股權結構等條款作出相應的修改，並報有關政府部門和監管機構核准或備案，及向工商行政管理部門及其他相關部門辦理變更、備案、登記事宜；
 6. 在本次發行完成後，根據本次發行結果增加公司的註冊資本，並向監管機構辦理有關審批手續以及向工商行政管理部門辦理有關登記、備案等手續(包括申請變更公司登記事項及換發營業執照等)；
 7. 在中國證券登記結算有限責任公司辦理本次發行內資股的內資股的登記手續，並在本次發行H股完成後，辦理有關股份登記及上市事宜(以最終發行的股份類別為準)；
 8. 在相關法律、法規及其他規範性文件允許的前提下，代表公司辦理與本次發行有關的必須、恰當和合適的其他事項；

附錄一 臨時股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會處理的事務

9. 上述授權有效期為自公司股東大會、內資股類別股東大會及H股類別股東大會審議通過本議案之日起十二個月。董事會可視實際情況提請股東大會及類別股東大會批准延長本授權的有效期。

以上議案已提交董事會審議通過，現提請臨時股東大會及類別股東大會審議。

三、審議並批准啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項

茲提述本公司日期為2021年11月17日的公告，內容有關擬啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項。根據監管機構對金融資產管理公司逐步退出非主業的要求，按照財政部國有金融企業股權轉讓有關規定，本公司擬將持有的華融湘江銀行40.53%股權對外公開轉讓（「本次股權轉讓」）。

本次股權轉讓方案具體內容如下：

1. 本次股權轉讓擬採取公開方式，在依法設立的省級以上（含省級）產權交易機構轉讓本公司所持華融湘江銀行股份（共計3,141,250,000股，股權佔比40.53%）。首次掛牌價格應不低於經財政部備案的資產評估結果，評估基準日確定為2021年9月30日。
2. 為便於本次股權轉讓方案順利推進，提請臨時股東大會授權董事會，並由董事會授權董事長及董事長授權經營層或其他人士，決定本次股權轉讓的具體事宜（包括但不限於股權轉讓比例、轉讓價格、轉讓時機、股權受讓方資格、股權轉讓協議等），並可根據市場條件的變化進行調整，簽署需由本公司作為轉讓方簽署的相關法律文件，並辦理本次股權轉讓所必需的手續。

以上議案已提交董事會審議通過，現提請臨時股東大會審議。

待本次股權轉讓的主要條款釐定後，若本次股權轉讓構成上市規則第14章須予公佈的交易及／或第14A章關連交易，本公司將根據上市規則的要求另行履行披露及／或審議程序（如適用）。本次股權轉讓尚需取得相關監管機構的批准。

四、審議並批准啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項

茲提述本公司日期為2021年11月17日的公告，內容有關擬啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項。根據監管機構對金融資產管理公司逐步退出非主業的要求，按照財政部國有金融企業股權轉讓有關規定，本公司擬將持有的華融金融租賃79.92%股權對外公開轉讓（「本次股權轉讓」）。

本次股權轉讓方案具體內容如下：

1. 本次股權轉讓擬採取公開方式，在依法設立的省級以上（含省級）產權交易機構轉讓本公司所持華融金融租賃股份（共計4,736,709,379股，股權佔比79.92%）。首次掛牌價格應不低於經財政部備案的資產評估結果，評估基準日確定為2021年9月30日。
2. 為便於本次股權轉讓方案順利推進，提請臨時股東大會授權董事會，並由董事會授權董事長及董事長授權經營層或其他人士，決定本次股權轉讓的具體事宜（包括但不限於股權轉讓比例、轉讓價格、轉讓時機、股權受讓方資格、股權轉讓協議等），並可根據市場條件的變化進行調整，簽署需由本公司作為轉讓方簽署的相關法律文件，並辦理本次股權轉讓所必需的手續。

以上議案已提交董事會審議通過，現提請臨時股東大會審議。

待本次股權轉讓的主要條款釐定後，若本次股權轉讓構成上市規則第14章須予公佈的交易及／或第14A章關連交易，本公司將根據上市規則的要求另行履行披露及／或審議程序（如適用）。本次股權轉讓尚需取得相關監管機構的批准。

《資產評估報告》摘要

中國華融資產管理股份有限公司：

中聯資產評估集團有限公司接受 貴公司的委託，根據有關法律法規和資產評估準則，按照必要的評估程序，對中國華融資產管理股份有限公司擬引進戰略投資者所涉及的中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益在評估基準日2020年12月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他報告使用者

本次資產評估的委託人暨被評估單位為中國華融資產管理股份有限公司。

(一)委託人暨被評估單位概況

1. 企業基本情況

企業名稱：中國華融資產管理股份有限公司

類型：其他股份有限公司(上市)

註冊地址：北京市西城區金融大街8號

法定代表人：王占峰

註冊資本：3,907,020.8462萬元人民幣

成立日期：1999年11月01日

營業期限：1999-11-01至無固定期限

統一社會信用代碼：911100007109255774

經營範圍：收購、受託經營金融機構和非金融機構不良資產，對不良資產進行管理、投資和處置；債權轉股權，對股權資產進行管理、投資和處置；對外投資；買賣有價證券；發行金融債券、同業拆借和向其他金融機構進行商業融資；破產管理；財務、投資、法律及風險管理諮詢和顧問業務；資產及項目評估；經批准的資產證券化業務、金融機構託管和關閉清算業務；國務院銀行業監督管理機構批准的其他業務。(市場主體依法自主選擇經營項目，開展經營活動；依法須經批准的項目，經相關部門批准後依批准的內容開展經營活動；不得從事國家和本市產業政策禁止和限制類項目的經營活動。)

2. 公司股權結構情況

截至評估基準日2020年12月31日，中國華融股權結構如下表所示：

表1-1股東名稱、持有數量及比例

股東名稱	股份性質	持股數量 (萬股)	佔已發行 普通股比例 (%)
財政部	H股	1,237,635.55	31.68%
	內資股	990,108.44	25.34%
全國社會保障基金理事會	內資股	247,527.11	6.34%
中國人壽保險(集團)公司	內資股	165,000.00	4.22%
Warburg Pincus Financial International Ltd. ⁽¹⁾	H股	206,000.00	5.27%
Fabulous Treasure Investments Limited ⁽²⁾	H股	171,650.40	4.39%
其他境外上市外資股持有人	H股	889,099.34	22.76%
合計		3,907,020.85	100.00%

註：(1) Warburg Pincus Financial International Ltd為Warburg Pincus International L.P.的全資子公司，美國華平集團為Warburg Pincus International L.P.的管理人。

(2) Fabulous Treasure Investments Limited為巨寶投資有限公司，實際控制人為遠洋集團。

中國華融資產管理股份有限公司出於經營管理需要，對合併報表範圍內部分投資單位實施一級管理職能，根據各公司自身業務特點及資產結構，將其劃分為非牌照類金融板塊、牌照類金融板塊、房地產板塊，截至評估基準日，被評估單位股權架構如下圖所示：

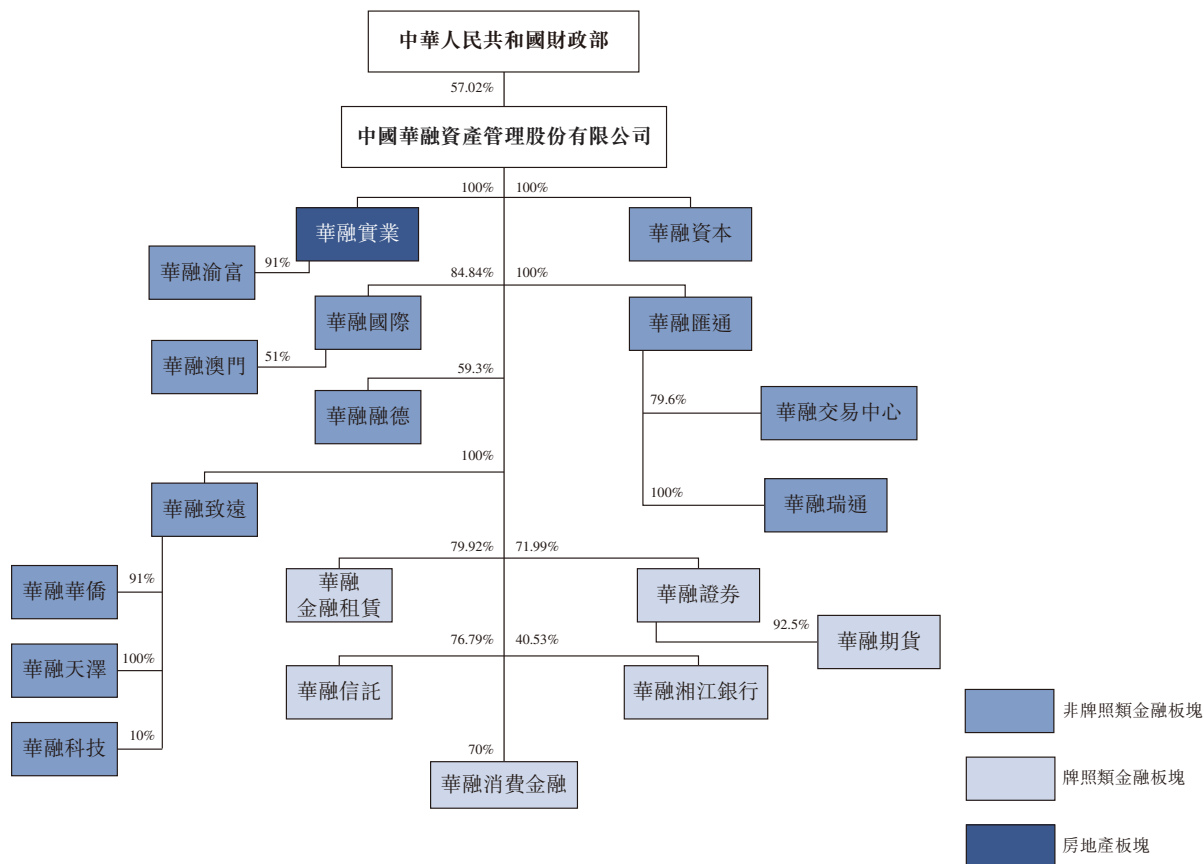


圖1-1 中國華融股權架構圖

3. 公司資產、財務及經營狀況

截至評估基準日2020年12月31日，中國華融資產管理股份有限公司合併口徑報表資產總額為1,641,467,036千元，負債總額1,577,210,172千元，股東權益合計64,256,864千元，歸屬於母公司股東權益合計18,154,727千元；2020年中國華融合併口徑實現營業收入75,447,197千元，利潤總額-102,842,053千元，淨利潤-106,274,264千元。企業近2年合併口徑財務狀況及經營狀況如下表：

表1-2 公司資產、負債及財務狀況(合併口徑)

金額單位：人民幣千元

項目	2019年12月31日	2020年12月31日
總資產	1,705,012,406	1,641,467,036
負債	1,541,535,924	1,577,210,172
股東權益合計	163,476,482	64,256,864
歸屬於母公司股東權益合計	121,258,781	18,154,727
少數股東權益	42,217,701	46,102,137
永久債務資本	18,430,576	25,475,878
項目	2019年度	2020年度
營業收入	113,163,288	75,447,197
利潤總額	10,970,087	-102,842,053
淨利潤	2,269,252	-106,274,264
歸屬於母公司股東的淨利潤	1,424,432	-102,902,991
非控制性損益	-24,533	-4,182,609
歸屬於永久債務資本持有人的利潤	869,353	811,336
審計機構	德勤華永會計師事務所 (特殊普通合夥)	安永華明會計師事務所 (特殊普通合夥)

母公司口徑賬面資產總額783,447,444千元、負債759,594,788千元、淨資產23,852,656千元。2020年實現營業收入57,991,944千元，利潤總額-99,902,145千元，淨利潤-100,704,007千元。母公司近2年資產及財務狀況見下表：

表1-3 公司資產、負債及財務狀況(單體口徑)

金額單位：人民幣千元

項目	2019年12月31日	2020年12月31日
總資產	827,411,219	783,447,444
負債	700,908,743	759,594,788
淨資產	126,502,476	23,852,656
項目	2019年度	2020年度
營業收入	60,617,739	57,991,944
利潤總額	21,146,471	-99,902,145
淨利潤	15,924,299	-100,704,007
審計機構	德勤華永會計師 事務所 (特殊普通合夥)	安永華明會計師 事務所 (特殊普通合夥)

(二)委託人與被評估單位之間的關係

本次資產評估的委託人和被評估單位均為中國華融資產管理股份有限公司。

(三)委託人、資產評估委託合同約定的其他評估報告使用者

本評估報告的使用者為委託人、被評估單位、經濟行為相關的當事方以及按照國有資產管理相關規定報送核准的相關監管機構。

二、評估目的

根據2021年9月財政部、全國社會保障基金理事會、中國人壽保險(集團)公司出具的《關於同意中國華融資產管理股份有限公司開展增資擴股資產評估的授權書》，授權中國華融資產管理股份有限公司選聘具備相關資質的資產評估機構，針對相關增資引戰事項，組織開展資產評估工作。根據2021年10月21日《中國華融資產管理股份有限公司2020年度股東大會會議決議一》，審議並批准中國華融資產管理股份有限公司啓動引戰增資項目並開展評估工作，為此需要對中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益價值進行資產評估。

本次評估的目的是反映中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益於評估基準日的市場價值，為上述經濟行為提供價值參考。

三、評估對象和評估範圍

評估對象是中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益價值。評估範圍為中國華融資產管理股份有限公司在基準日的全部資產和負債，合併口徑賬面資產總額為164,146,703.57萬元，負債總額157,721,017.22萬元，股東權益合計6,425,686.35萬元，歸屬於母公司股東權益合計1,815,472.72萬元。母公司單體口徑賬面資產總額78,344,744.38萬元、負債75,959,478.82萬元，淨資產2,385,265.57萬元。

上述資產與負債數據摘自經安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)審計的2020年12月31日的中國華融資產管理股份有限公司資產負債表，評估是在企業經過審計後的基礎上進行的。《審計報告》(安永華明(2021)審字第60098698_A01號)於2021年8月28日出具，為非標準審計報告。

委託評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致。

四、價值類型及其定義

依據本次評估目的，確定本次評估的價值類型為市場價值。

市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

本項目資產評估的基準日是2020年12月31日。

此基準日是委託人在綜合考慮被評估單位的資產規模、工作量大小、預計所需時間、合規性等因素的基礎上確定的。

六、評估依據

本次資產評估遵循的評估依據主要包括經濟行為依據、法律法規依據、評估準則依據、資產權屬依據，及評定估算時採用的取價依據和其他參考資料等，具體如下：

(一)經濟行為依據

- 1、2021年9月財政部、全國社會保障基金理事會、中國人壽保險(集團)公司出具的《關於同意中國華融資產管理股份有限公司開展增資擴股資產評估的授權書》。
- 2、2021年10月21日《中國華融資產管理股份有限公司2020年度股東大會會議決議一》。

(二)法律法規依據

1. 《中華人民共和國公司法》(2018年10月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議修訂)；
2. 《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議於2016年7月2日通過)；
3. 《中華人民共和國企業國有資產法》(2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
4. 《中華人民共和國民法典》(2020年5月28日第十三屆全國人民代表大會第三次會議通過)；
5. 《中華人民共和國證券法》(2019年12月28日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十五次會議第二次修訂)；
6. 《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院令第378號)；
7. 《國有資產評估管理辦法》(1991年11月16日國務院令第91號發佈，根據2020年11月29日《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》(國務院令第732號)修訂)；
8. 《企業國有資產交易監督管理辦法》(國資委財政部令第32號)；
9. 《關於進一步加強國有金融企業股權管理工作有關問題的通知》(財金[2016]122號)；

10. 《中華人民共和國中國人民銀行法》(中華人民共和國第十屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議於2003年12月27日通過)；
11. 《中華人民共和國信託法》(中華人民共和國第九屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議於2001年4月28日通過)；
12. 《中華人民共和國證券投資基金法》(2015年4月24日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第十四次會議修正)；
13. 《金融資產管理公司條例》(國務院令第297號)；
14. 《金融企業國有資產評估監督管理暫行辦法》(財政部令第47號，2007年10月12日)；
15. 《金融企業國有資產轉讓管理辦法》(財政部令第54號，2009年3月17日)；
16. 《關於金融企業國有資產評估監督管理有關問題的通知》(財金[2011]59號，2011年6月16日)；
17. 《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部令[2001]14號)；
18. 《金融工具確認和計量暫行規定(試行)》(財政部財會[2005]14號)；
19. 《金融資產管理公司資產處置管理辦法(修訂)》(財政部財金[2008]85號)；
20. 《中國保監會關於印發<金融資產管理公司監管辦法>的通知》(銀監發[2014]41號)；
21. 《中國銀監會關於印發<金融資產管理公司資本管理辦法(試行)>的通知》(銀監發[2017]56號)；
22. 《中華人民共和國企業所得稅法》(2018年12月29日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第七次會議通過)；
23. 《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2019年4月23日中華人民共和國國務院令第714號修訂)；
24. 《中華人民共和國增值稅暫行條例》(中華人民共和國國務院令第538號)；

25. 《財政部稅務總局海關總署關於深化增值稅改革有關政策的公告》(財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號)；
26. 《中華人民共和國城市房地產管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正)；
27. 《中華人民共和國土地管理法》(2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議第三次修正)；
28. 《上市公司國有股權監督管理辦法》(國資委、財政部、證監會第36號令2018年5月16日)；
29. 國土資源部辦公廳《國有建設用地使用權出讓地價評估技術規範》(國土資廳發[2018]4號)；
30. 自然資源部辦公廳《關於印發《劃撥國有建設用地使用權地價評估指導意見(試行)》的通知》(自然資辦函[2019]922號)；
31. 《監管規則適用指引—評估類第1號》(2021年1月22日，中國證監會發佈)；
32. 其他適用的相關法律、法規、文件政策、準則及規定。

(三) 評估準則依據

1. 《資產評估準則—基本準則》(財資[2017]43號)；
2. 《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
3. 《資產評估執業準則—資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
4. 《資產評估執業準則—資產評估程序》(中評協[2018]36號)；
5. 《資產評估執業準則—資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
6. 《資產評估執業準則—資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；

7. 《資產評估執業準則—利用專家工作及相關報告》(中評協[2017]35號)；
8. 《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
9. 《資產評估執業準則—企業價值》(中評協[2018]38號)；
10. 《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
11. 《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號)；
12. 《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
13. 《資產評估執業準則—資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
14. 《資產評估執業準則—無形資產》(中評協[2017]37號)；
15. 《資產評估執業準則—不動產》(中評協[2017]38號)；
16. 《資產評估執業準則—機器設備》(中評協[2017]39號)；
17. 《著作權資產評估指導意見》(中評協[2017]50號)；
18. 《商標資產評估指導意見》(中評協[2017]51號)；
19. 《金融不良資產評估指導意見》(中評協[2017]52號)；
20. 《知識產權資產評估指南》(中評協[2017]44號)；
21. 《投資性房地產評估指導意見》(中評協[2017]53號)；
22. 《資產評估專家指引第1號—金融企業評估中應關注的金融監管指標》(中評協[2015]62號)；

23. 《資產評估專家指引第4號—金融企業市場法評估模型與參數確定》(中評協[2015]65號)；
24. 《資產評估專家指引第8號—資產評估中的核查驗證》(中評協[2019]39號)。

(四)權屬依據

1. 重要資產購置合同或憑證；
2. 有關資產權屬方面的「說明」、「承諾函」；
3. 國有土地使用權證；
4. 房屋所有權證或者不動產權證書；
5. 商標註冊證；
6. 著作權(版權)相關權屬證明；
7. 機動車行駛證、車輛登記文件；
8. 其他參考資料。

(五)取價依據

1. 中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心於2020年12月20日公佈的貸款市場報價利率(LPR)；
2. 《基本建設項目建設成本管理規定》(財建[2017]504號)；
3. 《國家發展改革委關於進一步放開建設項目專業服務價格的通知》發改價格[2015]299號文件；
4. 2017年《遼寧省房屋建築與裝飾工程定額》；
5. 2017年《遼寧省通用安裝工程定額》；

6. 《浙江省房屋建築與裝飾工程概算定額》(2018版)；
7. 《浙江省通用安裝工程概算定額》(2018版)；
8. 《安徽省建築工程計價定額》(2018版)；
9. 《安徽省裝飾裝修工程計價定額》(2018版)；
10. 《安徽省安裝工程計價定額》(2018版)；
11. 《福建省房屋建築與裝飾工程預算定額》(2017版)；
12. 《福建省建築安裝工程費用定額》(2017版)；
13. 《機器設備評估常用方法與參數手冊》；
14. 《2020機電產品價格信息查詢系統》(機械工業信息研究院)；
15. 《城鎮土地估價規程》(中華人民共和國國家標準GB/T18508-2014)；
16. 《土地利用現狀分類》(中華人民共和國國家標準GB/T21010-2017)；
17. 《城鎮土地分等定級規程》(中華人民共和國國家標準GB/T18507-2014)；
18. 中聯資產評估集團有限公司價格信息資料庫相關資料；
19. 中國華融—《經營資產減值準備計量辦法》；
20. 中國華融—《經營資產公允價值估值辦法》；
21. 其他參考資料。

(六)其他參考資料

1. 安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)出具的安永華明(2021)審字第60098698_A01號審計報告；
2. 《資產評估常用方法與參數手冊》(機械工業出版社2011年版)；
3. wind資訊金融終端；
4. 《投資估價》([美]Damodaran著，[加]林謙譯，清華大學出版社)；
5. 《價值評估：公司價值的衡量與管理(第3版)》([美]Copeland, T.等著，郝紹倫，謝關平譯，電子工業出版社)；
6. 《企業會計準則—基本準則》(財政部令第33號)；
7. 《企業會計準則第1號—存貨》等38項具體準則(財會[2006]3號)；
8. 《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
9. 其他參考資料。

七、評估方法

(一)評估方法的選擇

依據資產評估準則的規定，企業價值評估可以採用收益法、市場法、資產基礎法三種方法。收益法是企業整體資產預期獲利能力的量化與現值化，強調的是企業的整體預期盈利能力。市場法是以現實市場上的參照物來評價值對象的現行公平市場價值，它具有估值數據直接取材於市場，估值結果說服力強的特點。資產基礎法是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的思路。

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。本次評估目的是在審計夯實資產的基礎上引進戰略投資者，合理反映當前的資產質量和風險狀況，挖掘存量資產價值，增強風險資產處置的財務基礎，為經濟行為的實現提供依據，因此本次選擇資產基礎法進行評估。

(二) 資產基礎法介紹

資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得企業價值的方法。

各類資產及負債的評估方法如下：

1、現金及存放中央銀行款項

存放中央銀行款項為存放於中國人民銀行營業管理部的準備金。評估人員對中央銀行存款對賬單、餘額調節表進行了查驗，以證明存放款項真實存在，同時檢查有無未入賬的相關存款，檢查「餘額調節表」中未達賬的真實性，以及評估基準日後的進賬情況。以核實後賬面值確定評估值。

2、存放金融機構款項

存放金融機構款項包括銀行存款、其他貨幣資金及存出保證金。

銀行存款為存放於各大銀行的存款。對銀行存款賬戶，評估人員核查了「銀行存款對賬單」，檢查有無未入賬的銀行存款，檢查「銀行存款餘額調節表」中未達賬的真實性，以及評估基準日後的進賬情況。對人民幣銀行存款以核實後賬面值確定評估值；對外幣銀行存款，以核實後的外幣金額結合評估基準日外幣匯率測算銀行存款評估值。

其他貨幣資金核算內容為存於中國工商銀行、中信證券與國信證券的股票賬戶資金。評估人員核實了賬簿記錄、查閱了相關協議付款憑證等資料，取得其他貨幣資金賬戶的對賬單，檢查有無未入賬的其他貨幣資金，檢查「餘額調節表」中未達賬的真實性，以及評估基準日後的進賬情況，對其他貨幣資金賬戶系統顯示金額進行了核實，以證明其他貨幣資金的真實存在。對於人民幣賬戶以核實後的賬面值確定評估值；對外幣賬戶，以核實後的外幣金額結合評估基準日外幣匯率測算銀行存款評估值。

存出保證金主要為項目保證金。評估人員核實了賬簿記錄、抽查部分原始憑證等相關資料，核實交易事項的真實性、金額，以證明相關項目真實存在。對於存出保證金以核實後的賬面值確定評估值。

3、拆出資金

評估人員核實了賬簿記錄、查閱了《資金拆借合同》及相關憑證等資料，核查拆出金額、拆出單位、拆借利率與拆借金額，以證明同業拆借合同真實存在且利率合理。對於拆出資金以核實後的賬面值確定評估值。

4、交易性金融資產(以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產)

評估人員查詢了各個項目基本資料，包括項目投資合同、展期合同、項目基本情況介紹、投後管理報告、逾期利息計算表等，了解項目投放及後續進展或逾期、展期情況，核實了投資時間、期限、類型、投資餘額的準確性與真實性；對照記賬憑證、有關文件資料、原始憑證進行抽查核實，核查歷史年度項目收益情況，並與項目管理部門進行訪談，確定其真實性和可靠性；同時查閱了項目近期估值報告、對企業賬面減估值測算底稿進行覆核，以覆核後的以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產賬面值確認評估值。

5、應收賬款

評估人員核實了賬簿記錄、抽查了部分原始憑證等相關資料，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，核實結果賬、表、單金額相符。評估人員在對其他應收款核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。應收賬款採用個別認定和賬齡分析的方法確定評估風險損失進行評估。

經評估人員和企業人員分析，並經對客戶和往年收款的情況判斷，確定評估風險損失，以應收賬款合計減去評估風險損失後的金額確定評估值。壞賬準備按評估有關規定評估為零。

評估人員抽查了部分原始憑證，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，以核實後賬面值作為評估值。

6、買入返售金融資產

對於買入返售金融資產，評估中在核對賬賬、賬表、清單一致的基礎上，核查買入返售金融資產的記賬憑證和原始憑證；在分析確認賬面資產可回收性、真實性的基礎上，按購入價確認賬面值，將購入日至評估基準日期間的收益已計入應收利息科目，本次評估以分析核實後的賬面值確定評估值。

7、債權投資(以攤餘成本計量的金融資產)

該項資產指公司開展不良資產收購、投資和其他金融業務過程中形成的，通過合同約定明確的還款期限、收益率和還款方式等要素，以信用風險為主要風險特徵的資產。

產權持有單位以中國華融資產管理股份有限公司模板對金融資產確認減值損失。按照預期信用損失確認減值準備，在每個資產負債表日評估相關金融工具的信用風險自初始確認後是否已顯著增加，並按照下列情形分別計量其損失準備、確認預期信用損失及其變動：

- (1) 如果該金融工具的信用風險自初始確認後已顯著增加，企業應當按照相當於該金融工具整個存續期內預期信用損失的金額計量其損失準備。無論企業評估信用損失的基礎是單項金融工具還是金融工具組合，由此形成的損失準備的增加或轉回金額，應當作為減值損失或利得計入當期損益。

如果該金融工具的信用風險自初始確認後並未顯著增加，企業應當按照相當於該金融工具未來12個月內預期信用損失的金額計量其損失準備，無論企業評估信用損失的基礎是單項金融工具還是金融工具組合，由此形成的損失準備的增加或轉回金額，應當作為減值損失或利得計入當期損益。

- (2) 以評估償債主體的還款能力為基礎，充分考慮擔保措施的風險緩釋作用、逾期天數和還款意願等因素，將公司信用風險資產劃分為正常、關注、次級、可疑和損失五個大類。
- (3) 針對各項目履約情況、發生逾期原因、逾期天數及項目抵押物狀況的因素，綜合分析確定風險分類，並通過風險分類進而確定減值損失計提比例。

評估人員經核實各項金融資產攤餘成本計量方法及結果，對攤餘成本計量的金融資產減值測算底稿進行覆核，並以核對無誤後的賬面價值確定評估值。

8、其他債權投資、其他權益工具投資(以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產)

評估人員查詢了各個項目基本資料，包括項目投資合同、展期合同、項目基本情況介紹、投後管理報告、逾期利息計算表等，了解項目投放及後續進展或逾期、展期情況，核實了投資時間、期限、類型、投資餘額的準確性與真實性；對照記賬憑證、有關文件資料、原始憑證進行抽查核實，核查歷史年度項目收益情況，並與項目管理部門進行訪談，確定其

真實性和可靠性；同時查閱了項目近期估值報告、對企業賬面減估值測算底稿進行覆核，確認了估值報告與估值測算模型測算出的資產減值準備金額的合理性，以覆核後的以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產賬面值確認評估值。

9、長期股權投資

中國華融資產管理股份有限公司屬於以不良債權經營管理為主業，其他金融服務和投資業務配合的金融控股集團，通過多元化佈局平台子公司，形成了圍繞不良資產核心業務，銀行、證券、金融租賃、信託、消費金融、期貨等業務平台為依托的綜合性金融服務體系。本次評估對納入評估範圍的執行獨立管理的子公司，根據經營模式及資產結構特點，整體劃分為牌照類金融、非牌照類金融和房地產開發三大業務板塊，採用適當評估方法進行整體評估，經評估師分析後選擇合理的評估結果作為被投資單位的股東全部權益價值。

評估人員首先對長期投資形成的原因、賬面值和實際狀況進行了取證核實，並查閱了投資協議、股東會決議、章程和有關會計記錄等，以確定長期投資的真實性和完整性，並在此基礎上對被投資單位進行評估。根據長期投資的具體情況，採用適當的評估方法對其評估基準日的整體資產進行了單獨評估，然後將被投資單位評估基準日淨資產評估值乘以母公司的佔股比例計算確定評估值：

長期投資評估值 = 被投資單位評估後淨資產 × 股權比例

對評估範圍內被投資單位採用的評估方法具體情況如下：

1) 金融牌照類業務

集團依托多金融牌照優勢，通過華融證券及華融期貨、華融金融租賃、華融湘江銀行和華融消費金融等組成的全方位金融服務平台為客戶提供靈活、個性化和多元化的融資渠道及金融產品，形成覆蓋客戶不同生命週期、覆蓋產業鏈上下游長鏈條的綜合金融服務體系。鑒於該類投資單位業務經營的特點，其許多諸如客戶資源、經營網絡、牌照價值等對未來收益有很大影響的資產，均未在賬面計量。考慮到近兩年金融類股權轉讓的交易案例在併購市場較為活躍，且併購案例相關信息，影響交易價格的特定條件及相關指標數據能夠通過企業年報公告獲知，可以對其交易價格做出分析。本次評估採用市場法確定其評估價值。

2) 房地產開發業務

集團基於不良資產的房地產開發業務，對在不良資產經營管理過程中獲得的優質房地產項目進行重組、投資和開發，實現相關資產增值獲利。針對房地產開發企業，其盈利主要來源於其持有的正在開發或待開發項目，房地產開發項目因其開發支出、預售價格、預售面積、收入確認時點和稅金的匯算清繳時間及過程受諸多因素的影響（諸如宏觀形勢、行業發展狀況、供求關係、銷售策略、購房者心理等等），且對國家宏觀經濟形勢和房地產行業調控政策相對比較敏感，未來收益水平可能存在較大不確定性。資產基礎法按照評估基準日時點的市場價格水平，從企業購建角度反映了各個項目相關資產與負債的基準日時點的價值，相對更為穩健、可靠度更高，本次評估選取資產基礎法對其進行評估。

3) 不良資產經營業務

不良資產經營業務是集團所有業務產品體系的基礎，亦是集團重要收入和利潤來源。公司以參與競標、競拍、摘牌或協議收購等方式從金融機構和非金融機構收購不良債權資產，再結合收購不良債權資產的特點及債務人的經營和財務狀況、抵質押物狀況及信用風險，通過處置或重組手段實現資產保值增值，從而獲得現金收益或保留有經營價值的資產。資產基礎法從資產重置的角度反映了資產的公平市場價值，結合本次評估情況，被評估單位詳細提供了其資產負債相關資料、評估師也從外部收集到滿足資產基礎法所需的資料，我們對被評估單位資產及負債進行全面的清查和評估。

對於中國華融持有的非牌照類下屬公司評估技術思路是，秉持資產和股權申報應遵循穿透原則，首先判斷是否為獨立從事生產經營活動的實體企業，對於已註銷未清算的投資單位，根據基準日報表資產負債情況，確定可回收價值；對於持續經營的狀況下，按照是否控制確定是否能夠開展評估盡調程序，具體評估技術思路如下：

- ① 對於屬於合併報表範圍內控股型企業，採用資產基礎法進行整體清查核資及評估；
- ② 對於非合併範圍內的明股實債，即以股權形式投資，同時以獲得固定收益及遠期本金有效退出為實現要件的債權投資，本次評估的基本思路是根據投資協議中約定的股利分配及股權回購模式，根據評估對象的經營歷史以及未來市場發展等，估算其未來預期的股利，將未來經營期內的股利及投資期結束後回購價款進行折現處理並加和，按收益途徑採用現金流折現法，估算評估對象的價值。

對於財務性投資，即以獲取中短期財務價值為目的，主要通過溢價退出實現資本增值的股權投資，採用市場法，選取同行業可比上市公司，借助與行業市值關聯性較高的價值比率比較分析，確定評估對象價值。

對於無獨立經營、業務職能的結構化主體，主要為以有限合夥企業形式成立的業務類子公司，其在合同約定的範圍內開展項目投資業務活動。鑒於此類殼公司數量龐雜、同質性極強，本次評估根據企業提供的財務報表情況，採用報表分析法，具體評估分析過程如下：

- ① 對於合併報表範圍內的SPV公司，資產類型相對單一，對以歷史投資成本計量的潛在增值資產，採用適當的評估方法確認其市場價值。考慮到不良債權資產賬面值從會計科目核算角度係屬於以公允價值計量，評估師與委託人、會計師專業判斷應具有一致性，故本次評估以閱卷、收集資料判斷價值為主，穿透核實項目實際進展及風險敞口情況，通過核查公允價值估值模型以及測算過程，綜合分析確定風險分類，三方共同認定風險項目減值損失計提比例，以核對無誤後的賬面價值確定評估值。上述評估得出合夥人全部權益後，根據合夥協議相關條款，扣除應由合夥企業共同承擔的管理費等支出後，按照約定的收益分配方式，最終將其估值體現在長期股權投資價值中。
- ② 非合併報表範圍內的SPV公司，企業採用權益法核算，已將在投資持有期間享有的被投資單位合夥權益份額的變動進行賬面價值調整，本次評估以經核實後的賬面價值予以確認。

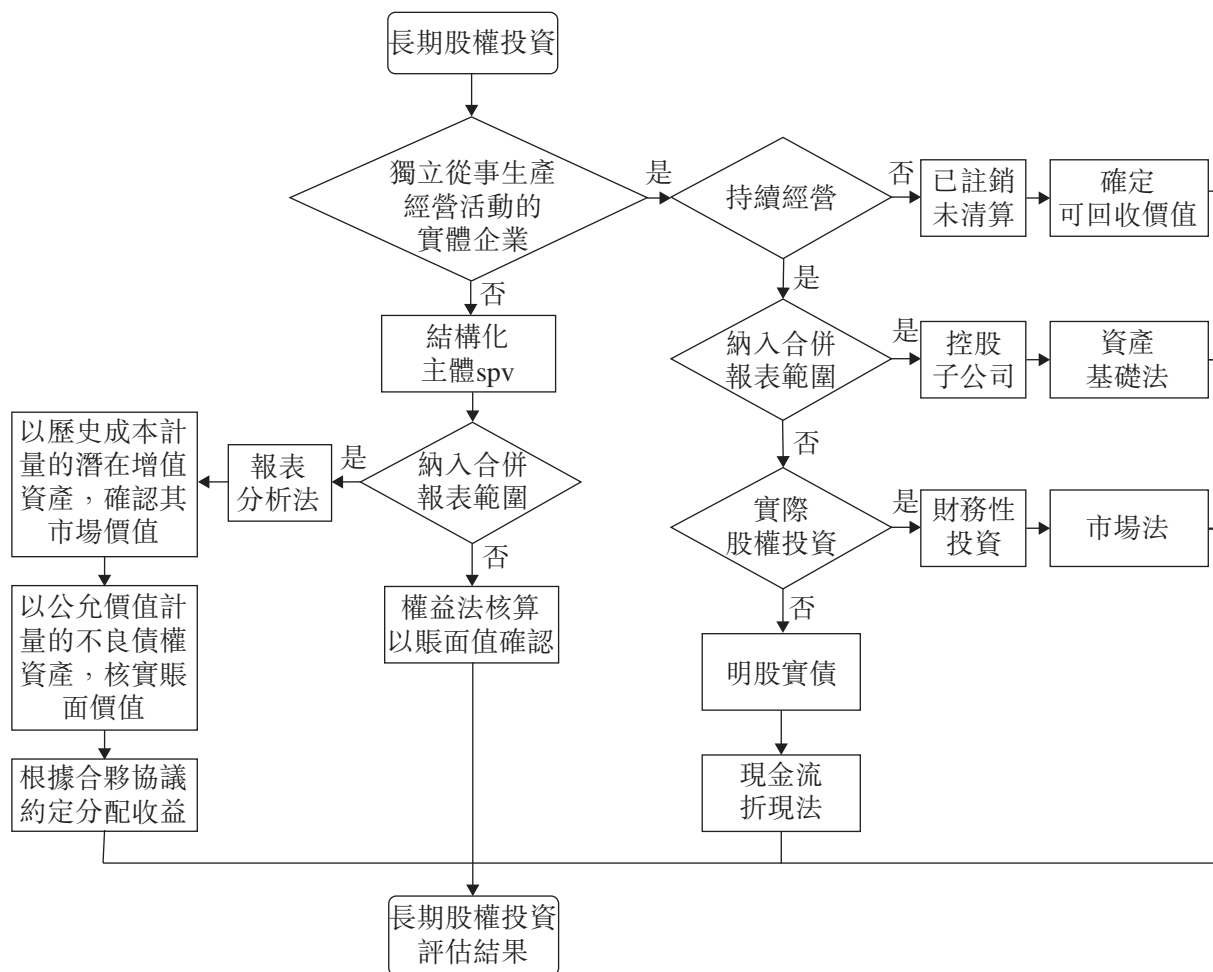


圖7-1 非牌照類金融長投單位評估技術路徑

4) 關於永續債的處理

截至評估基準日，中國華融將子公司發行的永續債計入了少數股東權益科目或其他權益工具中，儘管永續債具有介於股債之間的屬性，但從企業永續債發行條款的設計情況來看，多數永續債均有利息跳升機制，到期時發行人通常會選擇贖回，破產清償順序與一般債務相同，企業永續債的「債性」相對更強，在實際投資活動中，投資者仍傾向於將其視為債券。本次評估針對含永續債的子公司，以其評估結果扣減賬面列示的永續債金額後，乘以相應持股比例予以確定。

5) 關於優先股的處理

優先股是指依照《公司法》，在一般規定的普通種類股份之外，另行規定的其他種類股份，其股份持有人優先於普通股股東分配公司利潤和剩餘財產，但參與公司決策管理等權利受到限制。本次評估按照協議約定的優先股股息率，將公司可分配的利潤扣除優先股東固定收益後，確認普通股股東權益價值。

牌照類金融公司市場法介紹

根據《資產評估執業準則—企業價值》，企業價值評估中的市場法，是指將被評估單位與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定被評估單位價值的評估方法。

① 概述

A. 市場法的應用前提

運用市場法評估企業價值需要滿足如下基本前提條件：

- a. 要有一個充分發展、活躍的、公開的市場，在這個市場上成交價格基本上反映市場買賣雙方的行情，因此可以排除個別交易的偶然性。
- b. 在這個公開市場上要有可比的企業及其交易活動，且交易活動應能較好反映企業價值的趨勢。企業及其交易的可比性是指選擇的可比企業及其交易活動是在近期公開市場上已經發生過的，且與待評估的目標企業及其即將發生的業務活動相似。
- c. 參照物與被評估單位的價值影響因素明確，可以量化，相關資料可以搜集。

B. 市場法選擇的理由和依據

市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。

上市公司比較法是指獲取並分析可比上市公司的經營和財務數據，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

交易案例比較法是指獲取並分析可比企業的買賣、收購及合併案例資料，計算價值比率，在與被評估單位比較分析的基礎上，確定評估對象價值的具體方法。

對於上市公司比較法，由於所選可比上市公司的指標數據的公開性，使得該方法具有較好的操作性。使用市場法評估的基本條件是：需要有一個較為活躍的資本、證券市場；可比公司及其與評估目標可比較的指標、參數等資料是可以充分獲取。目前國內A股上市公司中，屬於該行業的上市公司數量少且業務規模較大，不適用上市公司比較法。

被評估單位所屬行業，評估基準日前後，市場上存在較多與被評估單位經營範圍、業務規模、發展階段相近的股權交易案例，可比性較強，因此本次評估選擇交易案例比較法進行評估。

② 評估思路

運用市場法評估通過下列步驟進行：

A. 選取可比企業

搜集可比交易案例信息，選取和確定適當數量的可比交易案例。基於以下原則選擇可比交易案例：

- a. 選擇在交易市場方面相同或者可比的交易案例；
- b. 選擇在價值影響因素方面相同或者相似的交易案例；
- c. 選擇交易時間與評估基準日接近的交易案例；
- d. 選擇交易類型與評估目的相適合的交易案例；
- e. 選擇正常或者可以修正為正常交易價格的交易案例。

B. 建立比較基準

- a. 對可比企業交易價格進行修正，主要從以下方面進行考慮：
 - I. 對可比企業與被評估單位交易時間差異進行修正，包括市場週期波動和物價變動影響；
 - II. 對可比企業與被評估單位交易背景差異進行修正，包括交易方式、付款條件；

- III. 對可比企業與被評估單位的交易規模差異進行修正，包括交易總額和交易總量；
- IV. 對可比企業與被評估單位的流動性差異進行修正；
- V. 將可比企業的交易價格修正為未考慮控股權溢價（缺乏控制權折價）的100%股權價值。

b. 價值比率

選取適當的價值比率。價值比率通常包括盈利比率、資產比率、收入比率和其他特定比率。結合資本市場數據，對被評估單位與可比公司所處行業的價值影響因素進行線性回歸分析，選擇相對合適的價值比率。

將可比公司100%股權價值除以各價值因子，得到價值比率。

c. 可比價值

將各價值比率與標的公司價值因子相乘，得到可比價值。

C. 計算評估結果

a. 差異評價

分析比較可比公司和被評估單位在業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、研發創新、企業生命週期、成長性、經營風險、財務風險等方面的差異，並選擇恰當指標進行量化與評價。

b. 差異系數

將被評估單位各指標評價分值分別與可比公司分值相除，得到各差異因素調整系數。

c. 比準價值

將可比價值分別與差異調整系數相乘，得到各比準價值。

D. 計算評估價值

將比準價值進行數學統計分析，得到被評估單位股東全部權益價值。根據評估對象股權比例及控股權情況，計算股東部分權益價值。

③ 評估模型

本次評估的基本模型為：

股東部分權益價值 = 股東全部權益價值 × 股權比例 × (1 ± 控股權溢價率 / 缺乏控制權折價率)

房地產開發企業存貨評估方法介紹

存貨主要為房地產開發企業的開發成本和開發產品。具體評估方法如下：

A. 開發產品

對於產成品(開發產品)，本次評估採用市場法，對周邊類似已成交的房地產狀況和成交價格進行調查分析的基礎上，參考企業實際銷售定價及銷售情況，確定銷售價格，然後扣減在銷售環節發生的銷售費用、稅金及其他相關費用，確定評估值，公式如下：

評估價值 = 銷售收入 - 銷售費用 - 銷售稅費 - 土地增值稅 - 所得稅 - 銷售利潤 × (1-25%) × r

B. 開發成本

對於企業正在開發過程中或已有明確的開發方案的，本次評估採用假設開發法進行估算。其計算公式為：

評估價值 = 開發完成後的房地產價值 - 續建成本 - 續建管理費用 - 銷售費用 - 銷售稅費 - 應繳土地增值稅 - 應繳企業所得稅 - 投資利息 - 投資淨利潤。

10、固定資產

1) 房屋建築物類資產

① 評估方法選擇

根據《資產評估執業準則——不動產》的要求，執行不動產評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法以及假設開發法、基準地價修正法等衍生方法的適用性，選擇評估方法。

根據納入評估範圍的房屋建築物類資產的結構特點、使用性質等，評估人員分析了不同評估方法的適用性，最終確定各類資產的合理的評估方法：具體如下：

對於企業外購商品房類資產或具備單獨轉讓可能的房地產，採用市場法進行評估；對於企業持有的目前尚未出租或者現有租約較短對房產價值影響較小的，且周邊同類業態的房產可比案例較多的，本次評估採用市場法進行評估。

市場法是將評估對象與在評估基準日近期有過交易的類似房地產進行比較，對這些類似房地產的已知價格作適當的修正，以此估算評估對象的客觀合理價格或價值的方法。計算公式如下：

$$P = P_{\text{案例}} * A * B * C * D * E$$

其中：P：待估房產評估價值；

$P_{\text{案例}}$ ：可比交易實例價格；

A：交易情況修正系數；

B：交易日期修正系數；

C：區域因素修正系數；

D：個別因素修正系數；

E：權益狀況因素修正系數。

2) 設備類

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合委估設備的特點和資料收集情況，主要採用重置成本法進行評估。

評估值 = 重置全價 × 成新率

① 重置全價的確定

A. 機器設備重置全價

設備類資產的重置全價，在設備購置價的基礎上，考慮該設備達到正常使用狀態下的各種費用(包括設備購置費、安裝工程費、基礎工程費、前期費及其他費、資金成本等)確定。根據財政部、國家稅務總局、海關總署聯合發佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》(即增值稅改革細則)，自2019年4月1日起，增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%；原適用10%稅率的，稅率調整為9%。根據上述文件規定，設備重置全價計算公式如下：

重置全價 = 設備購置價 + 運雜費 + 安裝調試費 - 可抵扣增值稅

a. 購置價

向設備的生產廠家、代理商及經銷商詢價，能夠查詢到基準日市場價格的設備，以市場價確定其購置價；

不能從市場詢到價格的設備，通過查閱《2020機電產品價格信息查詢系統》價格資料及網上詢價來確定其購置價；

b. 運雜費

運雜費是指設備在運輸過程中的運輸費、裝卸搬運費及其他有關的各項雜費。運雜費計算公式如下：

運雜費：設備購置價 × 運雜費率

以含稅購置價為基礎，根據生產廠家與設備所在地間發生的裝卸、運輸、保管、保險及其他相關費用，按不同運雜費率計取，同時，根據相關文件規定抵扣率扣減應抵扣的增值稅。購置價格中包含運輸費用的不再計取運雜費。

c. 安裝工程費

一般通用設備，根據設備的特點、重量、安裝難易程度，以含稅購置價為基礎，按不同安裝費率計取。

計算公式為：

$$\text{設備安裝費} = \text{設備購置價} \times \text{設備安裝費率}$$

通用設備依據《機械工業建設項目概算編製辦法及各項概算指標》機械計(1995)1041號的規定計算其安裝工程的直接工程費、間接費、管理費、利潤和稅金，並按基準日當地造價信息調整人、材、機價差，計算得出製作安裝工程費。

對小型、無須安裝的設備，不考慮安裝工程費。

d. 可抵扣增值稅

根據財稅[2016]36號、財稅[2018]32號、財政部稅務總局海關總署公告2019年第39號文件規定，對於符合增值稅抵扣條件的，重置成本扣除相應的增值稅。

$$\text{可抵扣增值稅} = \text{設備購置價} / 1.13 \times 13\% + (\text{運雜費} + \text{基礎費} + \text{安裝工程費}) / 1.09 \times 9\%$$

B. 運輸車輛重置全價的確定

根據當地汽車市場銷售信息等近期車輛市場價格資料，確定運輸車輛的購置價，在此基礎上根據《中華人民共和國車輛購置稅法》的規定計入車輛購置稅、牌照及雜費，確定其重置全價。

運輸車輛重置全價計算公式如下：

$$\text{重置全價} = \text{購置價} + \text{車輛購置稅} + \text{牌照費} - \text{可抵扣增值稅}$$

其中：

$$\text{車輛購置稅} = \frac{\text{購置價}}{(1+13\%)} \times 10\%$$

C. 電子設備重置全價的確定

根據當地市場信息及《中關村在線》、《太平洋電腦網》、《慧聰商情》等近期市場價格資料，確定評估基準日的電子設備價格，一般生產廠家或代理商提供免費運輸及安裝調試，本次評估按不含稅購置價確定其重置全價。

$$\text{重置全價} = \text{購置價(不含稅)}$$

對於購置時間較早，現市場上無相關型號但能使用的電子設備，參照二手設備市場不含稅價格確定其重置全價。

② 成新率的確定

A. 機器設備成新率

對機器設備的成新率，參照設備的經濟壽命年限，並通過現場勘察設備現狀及查閱有關設備運行、修理及設備管理檔案資料，對設備各組成部分進行勘察，綜合判斷該設備尚可使用年限，在此基礎上計算成新率N，即：

$$N = \text{尚可使用年限} / (\text{實際已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

B. 車輛成新率

- a. 對於運輸車輛，結合《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)的有關規定，按以下方法確定成新率後取其較小者為最終成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{規定或經濟使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行駛里程成新率} = (1 - \text{已行駛里程} / \text{規定行駛里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行駛里程成新率}) + a$$

a：車輛特殊情況調整系數

- b. 對於電子設備，主要依據其經濟壽命年限來確定其年限法成新率。計算公式如下：成新率 = 尚可使用年限 / (已使用年限 + 尚可使用年限) × 100%

③ 評估值的確定

評估值 = 重置全價 × 成新率

3) 在建工程

① 在建工程 — 土建

納入本次評估範圍的在建工程 — 土建為中國華融資產管理股份有限公司福建省分公司的辦公樓整體裝修工程，評估人員在房屋建築物評估時已考慮了相關因素，故在建工程 — 土建評估為零。

② 在建工程 — 設備

在建工程 — 設備安裝為在建的2018年總部視頻會議系統擴容升級項目、財務系統數字簽名項目、德外、八寶莊宿舍維修改造等。

經核實，2018年總部視頻會議系統擴容升級項目、財務系統數字簽名項目賬面值為評估基準日委估資產的購建成本，本次評估以核實後賬面值加資金成本作為評估值。

德外、八寶莊宿舍維修改造，為房屋建築物房屋的維修改造費用，評估人員在房屋建築物評估時已考慮了相關因素，故該處評估為零。

11、使用權資產

使用權資產，是指承租人可在租賃期內使用租賃資產的權利。企業根據《企業會計準則第21號 — 租賃(修訂版)》的規定進行核算，確認使用權資產和租賃負債。

評估人員核對了企業總賬、明細賬、會計報表及清查評估明細表，審核了相關的原始憑證、租賃合同，對每項租賃資產的初始計量、攤銷金額的準確性、合理性等進行了分析，符合租賃會計準則的核算規定，賬面餘額合理反映了基準日企業享有的相關使用權資產的權益價值，故本次評估以核實後賬面值確認評估值。

12、遞延所得稅資產

評估人員核對明細賬與總賬、報表餘額是否相符，核對與委估明細表是否相符，查閱了款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，以證實遞延所得稅資產的真實性、完整性。在核實無誤的基礎上，以核實後賬面值確定為評估值。

13、其他資產

其他資產包括應收票據、應收利息、預付賬款、其他應收款、固定資產清理、無形資產、抵債資產、長期待攤費用、其他資產。

(1) 應收票據

評估人員核對明細賬與總賬、報表餘額是否相符，核對與委估明細表是否相符，查閱核對票據票面金額、發生時間、業務內容及票面利率等與賬務記錄的一致性，以證實應收票據的真實性、完整性，核實結果賬、表、單金額相符，應收票據記載真實，金額準確，無未計利息，以核實後賬面值確定評估值。

(2) 應收利息

對應收利息的評估，評估人員主要通過對應收利息明細表上的內容、發生時間、金額、業務內容，對照記賬憑證、有關文件資料，原始憑證進行抽查核實，確定其真實性和可靠性。在此基礎上，評估人員核實了存款本金、存款期限、計息利率和付息方式，對該期間的利息進行了測算，確認應收利息計算的正確性，以核實後賬面值確認為評估值。

(3) 預付賬款

評估人員抽查了部分原始憑證，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，以核實後賬面值作為評估值。

(4) 其他應收款

評估人員核實了賬簿記錄、抽查了部分原始憑證等相關資料，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，核實結果賬、表、單金額相符。評估人員在對其他應收款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據單位的具體情況，採用個別認定法及賬齡分析法，對評估風險損失進行估計。

對關聯方往來款項等有充分理由相信全部能收回的，評估風險損失的可能性為0；對外部單位可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，參考會計計算壞賬準備的方法，根據賬齡和歷史回款分析估計出評估風險損失。

按以上標準，確定其他應收賬款評估風險損失，以其他應收賬款合計減去評估風險損失後的金額確定評估值。壞賬準備按評估有關規定評估為零。

(5) 固定資產清理

納入本次評估範圍的固定資產清理主要為車輛報廢、辦公室處置老舊器材、處置公務用車車輛評估及拍賣費、進項稅轉出、處置報廢固定資產等。由於此類資產均為已發生的費用，企業不享有實際權益，本次對於該類資產評估為零。

(6) 無形資產

1) 無形資產 — 土地使用權

本次評估，對無形資產 — 土地均採用房地合併的思路，對於能夠與房屋建築物、投資性房地產或在建工程一併評估的，不再單獨評估土地使用權價值，其價值包含在對應的資產評估值中。

2) 無形資產 — 其他

① 外購軟件

評估人員查閱相關的合同，了解原始入賬價值的構成，攤銷的方法和期限，查閱了原始憑證，經核實表明賬、表金額相符。由於被評估單位擁有的軟件是公開市場可以購買的軟件，故本次評估根據基準日的市場價值確定評估值。

② 開發軟件系統

A. 評估方法的選擇

納入本次評估範圍的軟件系統為被評估單位委託外部公司開發的。依據資產評估準則的規定，無形資產中開發軟件系統價值評估可以採用重置成本法、收益法、市場法三種方法。重置成本法是以重新開發出被評估軟件系統所花費的物化勞動來確定評估價值。收益法是以被評估軟件系統未來所能創造的收益的現值來確定評估價值。市場法是以同類資產的交易價值類分析確定被評估資產的價值。

本次評估的軟件系統是產權持有單位投入資源開發的成果，在本次評估過程中，產權持有單位向評估人員提供了其歷史成本投入的具體情況，因此可以採用重置成本法進行評估。

B. 重置成本法評估的基本思路

重置成本法評估是依據該無形資產形成過程中所必須投入的各種費用成本，並以此為依據確認其價值的一種方法。

重置成本法基本公式如下：

$$P = (C + R) \times (1 - \delta)$$

式中：P—評估值；

C—軟件建設的重置成本；

R—投資的必要報酬；

δ —貶值率

③ 商標

商標權的常用評估方法包括收益法、市場法和成本法。

鑒於納入本次評估範圍的商標權於2004–2020年取得，商標主要起標識作用，並不是馳名商標，對被評估單位的業績貢獻並不顯著，故採用成本法進行評估。

A. 成本法評估模型

依據商標權無形資產形成過程中所需投入的各種成本費用的重置價值確認商標權價值，其基本公式如下：

$$(1) P = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：

P：評估值

C_1 ：設計成本

C_2 ：註冊及續延成本

C_3 ：維護使用成本

(7) 抵債資產

1) 抵債資產—房屋建築物

① 評估方法選擇

根據《資產評估執業準則—不動產》的要求，執行不動產評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析市場法、收益法和成本法三種資產評估基本方法以及假設開發法、基準地價修正法等衍生方法的適用性，選擇評估方法。

根據納入評估範圍的房屋建築物類資產的結構特點、使用性質等，評估人員分析了不同評估方法的適用性，最終確定各類資產的合理的評估方法，具體如下：

對於抵債的自建的房屋建築物類資產，採用成本法進行評估；

對於抵債的外購商品房類資產或具備單獨轉讓可能的房地產，採用市場法進行評估；

對於已經轉讓的抵債資產，按照相關的轉讓協議價格確定本次評估值；

對於存在糾紛或者嚴重缺乏資料的抵債資產，因為無法確定房屋實際狀態、相關參數，本次評估按賬面值列示評估值。

② 評估方法介紹

A. 成本法

成本法是指按評估基準日時點的市場條件和待估房屋建築物的結構特徵計算重置同類房產所需投資，乘以綜合評價後房屋建築物的成新率，最終確定房屋建築物價值的方法。計算公式如下：

$$\text{評估值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

a. 重置全價的確定

由於被評估單位為增值稅一般納稅人，本次評估房屋建築物類資產重置全價均為不含稅價。

重置全價一般由建安工程造價、工程前期費用及其他費用、資金成本三部分組成。計算公式為：

重置全價(不含稅) = 建安工程造價(不含稅) + 前期及其他費用(不含稅) + 資金成本

I. 建安工程造價的確定

對於有預決算資料的重點工程，採用預決算調整法，即評估人員根據預決算工程量，參照現行的《建築裝飾裝修工程計價定額》；《安裝工程計價定額》，按照基準日被評估單位所處區域的土建材料市場價格信息，測算出該工程的建安工程造價。

對於無概算、預決算資料的重點工程，採用類似工程的預算定額，重編模擬工程量，根據有關定額和評估基準日適用的價格文件，測算出待評估工程的建安工程造價。

對於一般價值量較小的建築工程，評估人員參考同類型的建築安裝工程造價的預算定額、施工定額或概算指標，根據層高、柱距、跨度、裝修標準、水、電設施等工程造價的差異進行修正後得出待評估工程的建安工程造價。

II. 前期及其他費用的確定

根據國家標準、行業及當地建設管理部門規定的各項費用費率標準和行政收費政策性文件，確定前期費用和其他費用。具體情況如下表：

表7-2 前期及其他費用表

序號	項目名稱	取費基數	費率		依據
			(含稅)	(不含稅)	
1	建設單位管理費	工程造價	1.60%	1.60%	財建(2016)504號
2	勘察費 設計費	工程造價	3.10%	2.92%	參照計委建設部計價(2002)10號

3	工程監理費	工程造價	2.40%	2.26%	參照發改價格 (2007)670號
4	工程招投標 代理服務費	工程造價	0.41%	0.39%	參照發改價格 [2011]534號
5	項目建議書費 及可行性 研究費	工程造價	0.58%	0.55%	參照計委計價格 (1999)1283號
6	環境影響 諮詢費	工程造價	0.19%	0.18%	參考計價格 [2002]125號
	小計		8.28%	7.90%	

III. 資金成本的確定

按照被評估單位的合理建設工期，參照中國人民銀行授權全國銀行間同業拆借中心於2020年12月21日（參照評估基準日當月20日）公佈的貸款市場報價利率確定貸款利率，以建安工程造價、前期及其他費用等總和為基數，按照資金均勻投入計取資金成本。計算公式如下：

$$\text{資金成本} = [\text{建安工程造價(含稅)} + \text{前期及其他費用(含稅)}] \times \text{合理建設工期} \times \text{貸款利率} \times 1/2$$

b. 成新率的確定

本次評估參照不同結構的房屋建築物的經濟壽命年限，並通過評估人員對各類建築物的實地勘察，對建築物的基礎、承重構件（梁、板、柱）、牆體、地面、屋面、門窗、牆面粉刷、吊頂及上下水、通風、電照等各部分的勘察，根據原城鄉環境建設保護部發佈的《房屋完損等級評定標準》、《鑒定房屋新舊程度參考依據》，結合建築物使用狀況、維修保養情況，分別評定得出各類建築物的尚可使用年限。然後按以下公式確定其成新率：

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

c. 評估值的確定

$$\text{評估值} = \text{重置全價(不含稅)} \times \text{成新率}$$

2) 抵債資產 — 土地

① 評估方法選擇

根據《資產評估執業準則—不動產》和《城鎮土地估價規程》的要求，結合評估對象的區位、用地性質、利用條件及當地土地市場狀況，評估人員分析了不同評估方法的適用性，最終確定合理的評估方法。

對於中國華融資產管理股份有限公司廣東省分公司處置地塊，根據被評估企業提供的相關資料，該項資產屬於政策性資產買斷，本次評估按照賬面價值列示作為其評估值；對於需單獨評估的土地使用權，單獨確定其評估方法，具體思路和過程如下：

對於農用地，本次評估選用市場法進行評估；

對於出讓土地，按照常規的評估思路、選用適宜的評估方法進行評估；

對於劃撥土地，如果具備直接評估條件的，如當地有可比的劃撥用地交易案例、適用的劃撥用地基準地價、有可供參考的徵地案例等，本次評估選用對應適宜的方法直接確定劃撥土地價值；對於不具備直接評估條件的，本次評估通過先估算對應出讓土地價值、再扣減土地出讓金的間接估算方式確定劃撥土地價值；

具體評估方法選擇及理由如下：

A. 適宜採用的方法及理由

- a. 市場比較法：評估對象所在區域近幾年來地產交易比較活躍，成交價格公開透明，可以獲得與評估對象條件類似、利用方式類似的大量的土地交易案例，並且可比實例的交易時間、交易情況、區域因素和個別因素明確，可以合理確定比較因素修正系數，客觀測算比準價格，因此適宜採用市場比較法進行評估。
- b. 成本逼近法：評估對象存在工業用地，近年來待估宗地所在區域近年來有較多類似徵地案例，且取得和開發土地所耗費的各項成本費用有較準確的依據，因此適宜選用成本逼近法進行評估。

B. 不適宜採用的方法及理由

- a. 基準地價系數修正法：納入本次評估範圍內的宗地，距本次評估基準日也超過3年，且基準地價結果與當地市場情況存在較大差異，無法客觀反映土地市場價值，故不適宜採用基準地價系數修正法進行評估。
- b. 收益還原法：待估宗地所在區域無可供參考的土地出租案例用於估算潛在租金；同時，待估宗地上建築物目前為企業自用，雖然該類房屋有一定的通用性，評估對象所處區域的工業用地基本以自用為主，極少有出租的情況，也難以通過房地租金剝離的方式準確測算土地純收益有一定難度，故不適宜採用收益還原法進行評估。
- c. 假設開發法：評估對象大多為工業用地，同一供需圈近期類似工業用地的房地產以企業購地後自建自用為主，工業廠房租賃或買賣案例較少，未形成穩定公開的工業廠房租賃與買賣交易市場，故不適宜採用假設開發法進行評估。

綜上所述，根據評估對象的特點和實際情況，本次評估採用市場比較法和成本逼近法進行評估。

② 評估方法介紹

- A. 市場比較法是根據市場中的替代原理，將待估宗地與具有替代性的，且在評估基準日近期市場上交易的類似土地使用權進行比較，並對類似土地使用權的成交價格作適當修正，以此估算待估宗地客觀合理價格的方法。
- B. 成本逼近法是以開發土地所耗費的各項客觀費用之和為主要依據，加上客觀的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值來確定土地價格的評估方法。

③ 評估過程

A. 市場比較法評估過程

基本公式如下：

待估宗地價格 = 可比實例交易價格 × 交易日期修正系數 × 交易情況修正系數 × 區域因素修正系數 × 個別因素修正系數

B. 成本逼近法評估過程

成本逼近法是以開發土地所耗費的各項客觀費用之和為主要依據，再加上一定的利潤、利息、應繳納的稅金和土地增值收益來確定土地價格的方法。基本公式如下：

$$\begin{aligned} V &= E_a + T + E_d + R_1 + R_2 + R_3 \\ &= VE + R_3 \end{aligned}$$

式中：V：土地價格

E_a：土地取得費

T：稅費

E_d：土地開發費

R₁：利息

R₂：利潤

R₃：土地增值

VE：土地成本價格

R₃：土地增值

(8) 長期待攤費用

評估人員核對明細賬與總賬、報表餘額是否相符，核對與委估明細表是否相符，查閱了款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，抽查了原始入賬憑證、合同等，核實其核算內容的真實性和完整性。經核實，長期待攤費用原始發生額真實、準確，攤銷餘額正確，長期待攤費用在未來受益期內仍可享有相應權益或資產，按尚存受益期應分攤的餘額確定評估值。

(9) 其他資產

評估人員核實了賬簿記錄、抽查了部分原始憑證等相關資料，核實交易事項的真實性、賬齡、業務內容和金額等，核實結果賬、表、單金額相符。評估人員在對其他資產核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據單位的具體情況，對各項價值進行估計。按以上標準，以核實後的賬面值確定評估值。

3、負債

檢驗核實各項負債在評估目的實現後的實際債務人、負債額，以評估目的實現後的產權所有者實際需要承擔的負債項目及金額確定評估值。

八、評估程序實施過程和情況

整個評估工作分四個階段進行：

(一) 評估準備階段

1. 委託人召集本項目各中介協調會，有關各方就本次評估的目的、評估基準日、評估範圍等問題協商一致，並制訂出本次資產評估工作計劃。
2. 配合企業進行資產清查、填報資產評估申報明細表等工作。評估項目組人員對委估資產進行了詳細了解，布置資產評估工作，協助企業進行委估資產申報工作，收集資產評估所需文件資料。

(二) 現場評估階段

- 1、聽取委託人及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和委估資產的歷史及現狀，了解企業的財務制度、經營狀況、固定資產技術狀態、經營規劃、預算、結算制度等情況。
- 2、對企業提供的資產清查評估申報明細表進行審核、鑒別，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整。
- 3、根據資產清查評估申報明細表，對固定資產進行了全面清查核實。
- 4、查閱收集委估資產的產權證明文件。
- 5、根據委估資產的實際狀況和特點，確定各類資產的具體評估方法。
- 6、對通用設備，主要通過市場調研和查詢有關資料，收集價格資料。
- 7、對企業提供的權屬資料進行查驗。
- 8、對評估範圍內的資產及負債，在清查核實的基礎上做出初步評估測算。

(三) 評估匯總階段

完成對各類資產評估及負債審核後，將初步結果進行分析匯總、相互審核，同時，對評估結果進行必要的調整、修改和完善。

(四) 提交報告階段

在上述工作基礎上，起草初步資產評估報告，初步審核後與委託人就評估結果交換意見。在獨立分析相關意見後，按評估機構內部資產評估報告審核制度和程序進行修正調整，最後出具正式資產評估報告。

九、評估假設

本次評估中，評估人員遵循了以下評估假設：

(一) 一般假設

1、交易假設

交易假設是假定所有待評估資產已經處在交易的過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場進行估價。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2、公開市場假設

公開市場假設，是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等做出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3、資產持續經營假設

資產持續經營假設是指評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況繼續使用，或者在有所改變的基礎上使用，相應確定評估方法、參數和依據。

(二) 特殊假設

- 1、 本次評估假設評估基準日外部經濟環境不變，國家現行的宏觀經濟不發生重大變化；
- 2、 企業所處的社會經濟環境以及所執行的稅賦、稅率等政策無重大變化；
- 3、 本次評估假設評估基準日後國家利率和匯率政策不發生重大變化；

- 4、 企業未來的經營管理班子盡職，並繼續保持現有的經營管理模式；
- 5、 評估對象生產、經營場所的取得、利用方式按評估基準日模式持續；
- 6、 可比交易案例信息披露真實、準確、完整，無影響價值判斷的虛假陳述、錯誤記載或重大遺漏；
- 7、 評估人員僅基於公開披露的可比交易案例相關信息選擇對比維度及指標，並未考慮其他事項對被評估單位價值的影響；
- 8、 本次評估假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，其經營範圍、經營方式除評估報告中披露事項外不發生重大變化；
- 9、 本次評估不考慮通貨膨脹因素的影響；
- 10、 假設評估基準日後無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對企業造成重大不利影響；
- 11、 本次評估的各項資產均以評估基準日的實際存量為前提，有關資產的現行市價以評估基準日的有效價格為依據；
- 12、 本次評估假設委託人及被評估單位提供的基礎資料和財務資料真實、準確、完整；
- 13、 評估範圍僅以委託人及被評估單位提供的評估申報表為準，未考慮委託人及被評估單位提供清單以外可能存在的或有資產及或有負債。

當上述條件發生變化時，評估結果一般會失效。

十、評估結論

經實施清查核實、實地查勘、市場調查和詢證、評定估算等評估程序，按照必要的評估程序，對中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益在評估基準日2020年12月31日的價值進行了評估。評估結論如下：

(一)資產基礎法評估結論

總資產賬面值78,344,744.38萬元，評估值79,200,641.00萬元，評估增值855,896.62萬元，增值率1.09%。

負債賬面值75,959,478.82萬元，評估值75,215,593.17萬元，評估減值743,885.65萬元，減值率0.98%。

淨資產賬面值2,385,265.57萬元，評估值3,985,047.83萬元，評估增值1,599,782.26萬元，增值率67.07%。詳見下表。

表10-1 資產評估結果匯總表

被評估單位：

中國華融資產管理股份有限公司

評估基準日：

2020年12月31日

單位：

人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100
1	現金及存放中央銀行款項	128.22	128.22	—	—
2	存放金融機構款項	5,603,531.85	5,605,118.49	1,586.64	0.03
3	拆出資金	300,330.17	300,330.17	—	—
4	交易性金融資產	23,682,659.75	23,676,581.90	-6,077.85	-0.03
5	應收款項	176.87	176.87	—	—
6	合同資產				
7	買入返售金融資產	118,575.23	118,575.23	—	—
8	發放貸款及墊款	—	—	—	
9	應收融資租賃款	—	—	—	
10	債權投資	34,337,245.69	34,337,245.69	—	—
11	其他債權投資	3,468,422.59	3,468,422.59	—	—

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率(%)
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100
12	其他權益工具投資	45,896.76	45,896.76	—	—
13	長期股權投資 ^{註1}	1,995,330.48	-6,413,285.83	-8,408,616.31	-421.41
14	投資性房地產	48,054.14	45,171.21	-2,882.93	-6.00
15	固定資產	62,698.15	655,635.92	592,937.77	945.70
16	使用權資產	6,664.85	6,664.85	—	—
17	遞延所得稅資產	841,713.48	841,713.48	—	—
18	其他資產 ^{註2}	7,833,316.17	16,512,265.45	8,678,949.28	110.80
19	總資產	78,344,744.38	79,200,641.00	855,896.62	1.09
20	短期借款	23,433,385.45	23,433,385.45	—	—
21	向中央銀行借款	—	—	—	—
22	金融機構存放款項	—	—	—	—
23	拆入資金	—	—	—	—
24	交易性金融負債	—	—	—	—
25	賣出回購金融資產款	—	—	—	—
26	吸收存款	—	—	—	—
27	應付職工薪酬	212,780.70	212,780.70	—	—
28	應交稅費	66,328.48	66,328.48	—	—
29	應付款項	581,574.99	581,574.99	—	—
30	合同負債	—	—	—	—
31	預計負債 ^{註3}	770,580.65	26,695.00	-743,885.65	-96.54
32	長期借款	40,050,547.21	40,050,547.21	—	—
33	應付債券及票據	8,725,997.26	8,725,997.26	—	—
34	租賃負債	6,035.91	6,035.91	—	—
35	遞延所得稅負債	—	—	—	—
36	其他負債	2,112,248.16	2,112,248.16	—	—
37	負債總額	75,959,478.82	75,215,593.17	-743,885.65	-0.98
38	淨資產(所有者權益)	2,385,265.57	3,985,047.83	1,599,782.26	67.07

註：

1. 本次評估時，對於華融全資或者實際支持控制的非金融牌照類子公司，評估後淨資產為負數的，長期股權投資都是按照負數予以確認。主要原因為：

第一，非金融牌照類子公司的發展主要是依靠華融的支持，並且其業務實質也是和華融完全一致，可以理解為華融業務的一個延伸，在沒有特殊監管的情況下，華融實際上是通過非金子公司業務發展規避資本監管，但在監管趨嚴的情況下，非金子公司都面臨清理整頓並逐步關停，現有非金子公司基本不再開展新業務，僅是原有業務的延續；

第二，子公司的財務以及人力資源都在總部的統一管理下，子公司的信貸取得全部依靠總部的支持或擔保支持，並無法依據自身資產或其他股東支持獲取資金；

第三，即便是非全資公司，其他股東並不參與公司經營也不給公司任何資本上的支持。

鑒於上述幾點，也考慮到金融公司的業務實質就是在擁有資本的情況下賺取利差，對於華融實際控制及全資子公司按照負數確認評估值，對於非控股公司的評估，評估值按照零確認。

2. 該科目核算內容主要為華融總部對子公司提供流動性支持計提的壞賬，增值原因係本次評估根據長期股權投資單位評估結果重新計算華融總部應對子公司流動性支持的評估風險損失，其計算方式與財務計量口徑差異造成評估增值110.8%，具體評估方法如下：

首先，對於經評估後債權可全額收回或已在長期股權投資中按照負值確認評估值的，流動性支持計提的壞賬評估為零。

其次，對於經評估後債權不能足額收回的（長期股權投資中按零值評估的），依據被評估單位的償債率重新計算可收回債權金額，不可償還部分作為壞賬的評估值。

3. 預計負債評估減值743,885.65萬元。該科目核算內容主要為計提華融對子公司擔保增信。減值原因係本次評估根據長投單位評估結果重新計算華融總部應對子公司擔保增信的評估風險損失，其計算方式與財務計量口徑差異造成評估減值。具體評估操作如下：對於經評估後被評估單位可全額償還債務或已在長期股權投資中按照負值確認評估值的，對子公司計提的擔保增信評估為零。對於經評估後被評估單位無法足額償還債務的，依據被評估單位的償債率重新計算可償還債務，對無法償還的金額確認為對非全資子公司擔保增信的評估值。

我們選用資產基礎法作為本次評估的價值參考依據。由此得到中國華融資產管理股份有限公司股東全部權益在基準日時點的價值為3,985,047.83萬元。

本次評估對子公司華融湘江銀行、華融國際信託、華融金融租賃、華融證券、華融融達期貨評估過程中，考慮了控制權溢價；對華融湘江銀行、華融證券評估過程中考慮了流動性折扣。其他單位未涉及上述事項影響。

(二) 評估結論與賬面價值比較變動情況及說明

中國華融資產管理股份有限公司評估基準日的淨資產賬面價值2,385,265.57萬元，評估值3,985,047.83萬元，評估值與賬面價值比較增值1,599,782.26萬元，增值率67.07%。主要增減值原因分析如下：

1. 長期股權投資評估減值8,408,616.31萬元。其中牌照類金融公司較長期股權投資賬面價值增值1,950,279.07萬元，增值原因系各牌照類投資單位依托中國華融集團背景，在金融監管整體收緊的大環境下，控股型持牌金融機構具有稀缺性，且歷史年度收益情況良好，評估值在原始投資成本基礎上，體現了經營積累所帶來的資本收益，故而形成評估增值。非金融牌照類子公司大多為評估減值，主要原因在於長期股權投資賬面為歷史投資成本計量，由於不良資產處置業務歷史累計風險集中顯現，經營資產出現逾期、展期，大量計提撥備後嚴重虧損，導致股權價值大幅減值。
2. 其他資產評估增值8,678,949.28萬元，預計負債評估減值743,885.65萬元，增減值原因如下：
 - (1) 抵債資產評估增值86,477.92萬元，抵債資產主要增值系因抵債房屋與土地為以前年度通過抵債方式取得，原始購置成本較低，導致評估增值。
 - (2) 其他資產科目與預計負債科目相對應，主要核算內容為華融總部對子公司的流動性支持和增信擔保，企業通過判斷華融總部對子公司的股權投資是否有減值跡象，來計提流動性支持與增信擔保的減值。評估增減值原因系本次評估根據長投單位評估結果重新計算華融總部應對子公司擔保增信或流動性支持的評估風險損失，其計算方式與財務計量口徑差異所導致。

3. 長期股權投資、其他資產和預計負債整體增值1,014,218.62萬元，主要原因是評估時對於非金融牌照類子公司的減值分佈在三個科目中，本次評估將估值直接體現在長期股權投資科目中，造成其他資產和預計負債分別增值。三個科目的整體增值主要是由於金融牌照類子公司的增值以及非金融牌照類子公司持有的物業類資產的增值帶來的。
4. 固定資產評估增值592,937.77萬元，其中房屋建築物增值584,170.64萬元，機器設備增值268.68萬元，車輛增值3,078.12萬元，電子設備增值5,684.52萬元，在建工程減值264.19萬元。增減值原因如下：
 - (1) 房屋建築物評估增值原因主要為企業房屋建築物取得時間較早，取得成本較低，至評估基準日期間地價及房價均有了較大程度的上漲，導致評估有較大增值。
 - (2) 機器設備、車輛及電子設備評估增值的主要是由於企業會計折舊年限短於評估使用的經濟壽命年限所致。
 - (3) 在建工程減值主要原因是土建工程辦公樓整體裝修工程已完工，本次評估在房屋建築物中考慮，評估值含在房屋建築物中。

十一、特別事項說明

(一)產權瑕疵事項

1、 土地使用權

截至評估基準日，納入本次評估範圍內的1宗土地使用權尚未辦理產權證。該項資產為中國工商銀行以固定資產方式劃轉資本金而來，由於劃轉的範圍為地上部分房屋建築物，需重新進行土地測繪，通過房管部門辦理土地權屬劃分。

截至評估基準日，納入本次評估範圍內的1宗土地使用權證載權利人名稱與企業名稱不一致，系屬於中國工商銀行政策性劃轉資產，暫不辦理過戶手續，故實際使用人與證載權利人不一致。

2、投資性房地產

截至評估基準日，納入評估範圍內的1項投資性房地產屬於早年中國工商銀行政策性劃轉資產，已簽署《固定資產劃轉協議》，雙方同意對劃轉房產不辦理產權過戶手續，日常管理比照已辦理過戶手續處理，故未取得房屋所有權證或房地產權證；1項投資性房地產已取得產權證，亦屬於中國工商銀行政策性劃轉資產，暫不辦理過戶手續，故實際使用人與證載權利人不一致；3項投資性房地產證載權利人名稱與營業執照不一致，尚未辦理更名手續。

3、房屋建築物

截至評估基準日，納入評估範圍內的12項房屋建築物尚未取得房屋所有權證或房地產權證，其中外購房產及車位，已簽訂銷售協議並支付相應款項，正在辦理產權過戶中；79項房產已取得產權證，但實際使用人與證載權利人不一致，其中78項從工商銀行劃轉固定資產，1項權利人為楊家思的住宅，性質為京外職工回退宿舍，已簽署過戶協議，正在辦理產權過戶中；20項房屋建築物證載權利人名稱與營業執照不一致，尚未辦理更名手續；2項房產已取得房屋產權證，但該項房產對應的土地使用權人為中國人民解放軍瀋陽軍區駐哈爾濱鐵路局軍事代表處，且該項土地使用權並非被評估企業資產。

截至評估基準日，納入評估範圍內的華融實業投資管理有限公司存在以下產權瑕疵事項：

- (1) 申報評估的房屋建築物存在證載權利人不一致的情況，主要原因為華融置業有限責任公司曾用名尚未完成變更。
- (2) 根據珠房地權屬字第201600018號商品房地產權權屬證明書，其包含的會所、幼兒園及商鋪，均未辦理獨立產權。會所用房面積為2,169.16平方米，其中3層303、304面積473.26平方米作為物業管理用房。故會所實際可出租用房面積小於其用房面積。

4、車輛產權瑕疵事項

截至評估基準日，納入評估範圍內的華融證券股份有限公司存在以下產權瑕疵事項：

華融證券申報的1輛運輸車輛京N3A750證載權利人為中國華融資產管理股份有限公司，經訪談了解，為華融證券使用總部中國華融購車指標購買。

針對上述產權瑕疵事項，被評估企業已出具相關函件，承諾產權無異議，如因資產權屬問題引起糾紛，由被評估企業承擔全部責任。對於上述資產，本次評估未考慮產權瑕疵的影響，其價值已包含在評估報告中。

(二)未決訴訟及仲裁事項

(1) 截至評估報告日，被評估單位有一起未決訴訟，具體內容如下表所示：

表11-9 未決訴訟事項表

案號	原告	被告	第三人	案件當前狀態	審理法院	涉訴金額(萬元)	備註
(2020)京73行初16450號	銀河財富(北京)投資管理公司	國家知識產權局	中國華融資產管理股份有限公司	一審審理中	北京知識產權法院	0	公司與原告之間存在商標權屬糾紛，已在另案中取得勝訴判決。本案係原告起訴國家知識產權局要求撤銷其支持公司主張的《複審決定書》。本案公司為第三人。

(2) 截至評估報告日，納入評估範圍內的各子公司涉及超過1,000.00萬元以上重大未決法律訴訟的統計情況如下：

- 1) 華融證券存在42起未決訴訟，涉訴案件標的金額共計1,808,924.53萬元。
- 2) 華融國際信託存在4起未決訴訟，涉訴案件標的金額共計470,738.80萬元。

由於上述未決訴訟均處於審理階段，最終判決結果存在不確定性，因此本次評估未考慮上述未決訴訟可能產生的影響。

(三)重大期後事項

1. 根據監管機構對金融資產管理公司逐步退出非主業的要求，被評估單位擬計劃處置旗下持牌機構、境內金融子公司。截至評估報告日，已經啟動處置的項目情況如下：
 - (1) 擬轉讓所持有的華融中關村不良資產交易中心股份有限公司79.6%的股權。中聯資產評估集團有限公司以2020年12月31日為評估基準日出具了《華融匯通資產管理有限公司擬轉讓其持有的華融中關村不良資產交易中心股份有限公司

股權項目資產評估報告》(中聯評報字[2021]第2019號)。中國華融已於2021年9月29日與銀行業信貸資產登記流轉中心有限公司簽訂了《產權交易合同》，本次評估以實際交易價格予以確認。

(2) 擬將持有的華融消費金融70%股權對外公開轉讓。本次股權轉讓擬採取公開方式，在依法設立的省級以上(含省級)產權交易機構轉讓本公司所持華融消費金融股份，共計630,000,000股，股權佔比70%。中聯資產評估集團有限公司以2021年6月30日為評估基準日出具了《中國華融資產管理股份有限公司擬轉讓所持的華融消費金融股份有限公司股份涉及的華融消費金融股份有限公司股東全部權益價值評估項目資產評估報告》(中聯評報字[2021]第2279號)。截至目前尚未完成財政部備案。

(3) 實施華融信託股權重組

根據2021年第一次臨時股東大會決議，針對華融信託存量債務情況，擬與主要機構債權人協商「債轉股+股權轉讓」方式對華融信託實施股權重組。

(4) 擬將持有的華融證券71.99%股權對外公開轉讓。本次股權轉讓擬採取公開方式，在依法設立的產權交易機構轉讓本公司所持華融證券股份(共計42.05億股，股權佔比71.99%)。本次股權轉讓具體掛牌價格以在中華人民共和國財政部備案的評估結果為準，評估基準日確定為2021年9月30日。

2、華融信託於2021年9月15日收到重慶聯合產權交易所的《交易資產確認意見函》，公開掛牌的珠海市粵港澳城鎮股權投資中心(有限合夥)132,000萬元有限合夥份額(實繳85,160萬元，約佔實繳份額的56.38%)項目(項目編號：202108000647)於2021年8月14日至2021年8月18日之間徵集到1家意向受讓方，具體是杭州領謙商貿有限公司、深圳市華創城市更新發展有限公司(聯合受讓)。本報告評估值未考慮上述事項帶來的影響。

提請使用者在使用本評估報告時，關注上述期後事項的影響。

(四)其他需要說明的事項**1、關於非標意見審計報告情況說明**

- (1) 本次評估係在安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)於2021年8月28日出具的《審計報告》(安永華明(2021)審字第60098698_A01號)基礎上進行的。報告類型為有保留意見的審計報告，對財務狀況發表無保留意見，對於經營成果及現金流量發表無法表示意見。

中國華融對金融資產、存貨、投資性房地產及長期股權投資於2020年12月31日的公允價值、信用減值損失或資產減值損失進行了全面審視、評估以及減值測試。由於審計機構無法獲取充分、適當的審計證據，就中國華融資產管理股份有限公司於2020年度確認的相關損益是否有部分應計入以前年度合併及公司利潤表進行合理判斷，審計機構不對2020年度合併及公司經營成果及現金流量發表審計意見。提請報告使用者予以關注。

- (2) 本次審計針對母公司及一級經營管理子公司單獨出具審計報告，其他合併報表範圍內各級次子公司僅出具審計後報表。

本次評估對於中國華融審計報告出具日2021年8月28日之後出具審計報告的子公司，及未出具按國內會計準則編製審計報告的子公司，引用安永華明會計師事務所(特殊普通合夥)《審計報告》(安永華明(2021)審字第60098698_A01號)中的各家經審計後資產負債表。

- 2、在監管部門「回歸本源、聚焦主業」的指導下，中國華融持續推進回歸主業、化險瘦身發展戰略。截至評估報告日，部分金融牌照機構的股權處置工作尚未有明確計劃，本次評估結合金融監管整體收緊的大環境下，持牌金融機構稀缺性，考慮到控股型牌照類公司的出售價格和本次評估價格的銜接，故在確定長期股權投資評估值時，考慮了控股權因素產生的溢價對評估結果的影響。
- 3、對於期後發生重大風險事項的以公允價值或攤餘成本計量的金融資產項目，被評估單位於2021年中期補充計提了風險撥備。同時，受二級資本市場股價波動影響，股票、證券投資基金類產品期後公允價值大幅上漲。本次評估未考慮上述事項對評估結果的影響。

- 4、根據《華融致遠投資管理有限責任公司、汕頭市東海岸投資建設有限公司關於華融華僑資產管理股份有限公司之股東協議》，汕頭東海岸持有華融華僑9%股份，對應註冊資本為4,500萬元的優先股，固定股息率為4.75%。當年度預期股息不足人民幣100萬元的，大股東華融致遠應對不足人民幣100萬元部分向汕頭東海岸進行補足。除上述權益外，汕頭東海岸不得再依據其持有的華融華僑股份向華融華僑或華融致遠主張其他任何收益。
- 5、2020年10月28日，華融融達期貨簽訂了關於其長期股權投資寧波梅山保稅港區熠和投資管理有限公司的股權回購協議，並著手辦理減資退出工作，並於2021年2月9日收到撤資款4,830.80萬元。
- 6、本次評估未考慮評估增減值可能產生的所得稅對淨資產價值的影響。
- 7、本次評估依據現時的實際情況作了資產評估專業人員認為必要、合理的假設，在資產評估報告中列示。這些假設是資產評估專業人員進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，資產評估專業人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結果的責任。
- 8、評估師和評估機構的法律責任是對本報告所述評估目的下的資產價值量做出專業判斷，並不涉及到評估師和評估機構對該項評估目的所對應的經濟行為做出任何判斷。評估工作在很大程度上依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。因此，評估工作是以委託人及被評估單位提供的有關經濟行為文件，有關資產所有權文件、證件及會計憑證，有關法律文件的真實合法為前提。
- 9、評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。
- 10、評估過程中，評估人員觀察所評估房屋建築物的外貌，在盡可能的情況下察看了建築物內部裝修情況和使用情況，未進行任何結構和材質測試。在對設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估人員的外觀觀察和被評估單位提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。

- 11、本次評估期間，受新冠肺炎疫情影響，評估人員依據《資產評估專家指引第10號—在新冠肺炎疫情期間合理履行資產評估程序》評估基準日後未到海外現場開展勘察工作，評估人員由被評估單位派駐現場人員，通過微信、視頻、電子郵件、現場照片等方式協助評估人員進行勘察核實。現場核實程序受限，對已經發現的問題進行了如實披露，並且已提請委託人及其他相關當事人完善產權以滿足出具資產評估報告的要求，未對評估結果產生重大影響。
- 12、評估師執行資產評估業務的目的是對評估對象價值進行估算並發表專業意見，並不承擔相關當事人決策的責任。評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 13、本次評估範圍及採用的由被評估單位提供的數據、報表及有關資料，委託人及被評估單位對其提供資料的真實性、完整性負責。
- 14、評估報告中涉及的有關權屬證明文件及相關資料由被評估單位提供，委託人及被評估單位對其真實性、合法性承擔法律責任。
- 15、在評估基準日以後的有效期內，如果資產數量及作價標準發生變化時，應按以下原則處理：
- (1) 當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；
 - (2) 當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值；
 - (3) 對評估基準日後，資產數量、價格標準的變化，委託人在資產實際作價時應給予充分考慮，進行相應調整。

十二、評估報告使用限制說明

- (一)本評估報告只能用於本報告載明的評估目的和用途。同時，本次評估結論是反映評估對象在本次評估目的下，根據公開市場的原則確定的現行公允市價，沒有考慮將來可能承擔的抵押、擔保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的價格等對評估價格的影響，同時，本報告也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。當前述條件以及評估中遵循的持續經營原則等其他情況發生變化時，評估結論一般會失效。評估機構不承擔由於這些條件的變化而導致評估結果失效的相關法律責任。

- (二)本評估報告成立的前提條件是本次經濟行為符合國家法律、法規的有關規定，並得到有關部門的批准。
- (三)委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估師不承擔責任。
- (四)除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (五)本評估報告只能由評估報告載明的評估報告使用者使用。評估報告的使用權歸委託人所有，未經委託人許可，本評估機構不會隨意向他人公開。
- (六)未徵得本評估機構同意並審閱相關內容，評估報告的全部或者部分內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事方另有約定的除外。
- (七)資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (八)評估結論的使用有效期：根據資產評估相關法律法規，涉及法定評估業務的資產評估報告，須委託人按照法律法規要求履行資產評估監督管理程序後使用。評估結果使用有效期一年，即自2020年12月31日至2021年12月30日使用有效。

十三、評估報告日

評估報告日為二〇二一年十月二十二日。

法定代表人：胡智

資產評估師：汪炫

資產評估師：胡超

中聯資產評估集團有限公司
二〇二一年十月二十二日



中國華融資產管理股份有限公司
China Huarong Asset Management Co., Ltd.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2799)

2021年第二次臨時股東大會補充通知

茲提述中國華融資產管理股份有限公司(「本公司」)於2021年10月18日刊發的2021年第二次臨時股東大會通知(「第一份臨時股東大會通知」)及2021年第二次臨時股東大會通函(「第一份臨時股東大會通函」)，其中載列了本公司2021年第二次臨時股東大會(「臨時股東大會」)舉行的時間和地點及於會上提請股東審議的決議案。

茲補充通知臨時股東大會將按原計劃於2021年12月2日(星期四)上午10時正於中國北京市西城區金融大街8號1221報告廳召開，除第一份臨時股東大會通知所載決議案外，還將審議並酌情通過下列決議案：

特別決議案

5. 審議並批准本公司非公開發行內資股及H股股份方案，包括：
 - 5.01 發行股票的種類和面值
 - 5.02 發行數量
 - 5.03 發行對象
 - 5.04 發行價格
 - 5.05 發行方式
 - 5.06 限售情況
 - 5.07 募集資金用途
 - 5.08 滾存未分配利潤的分配
 - 5.09 信息披露
 - 5.10 發行方案的有效期
 - 5.11 上市安排

2021年第二次臨時股東大會補充通知

6. 審議並批准授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜
7. 審議並批准啟動華融湘江銀行股權轉讓項目立項
8. 審議並批准啟動華融金融租賃股權轉讓項目立項

有關上述決議案的詳情，請參閱本公司2021年11月18日刊發的臨時股東大會補充通函（「補充通函」），並與第一份臨時股東大會通函一併閱讀。

承董事會命
中國華融資產管理股份有限公司
王占峰
董事長

中國，北京
2021年11月18日

於本通知日期，董事會成員包括執行董事王占峰先生、梁強先生及王文杰先生；非執行董事趙江平女士、鄭江平先生、許諾先生及周朗朗先生；獨立非執行董事謝孝衍先生、邵景春先生、朱寧先生及陳遠玲女士。

附註：

1. 本公司於2021年11月2日（星期二）至2021年12月2日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2021年11月1日（星期一）營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司的H股及內資股股東均有權出席是次臨時股東大會及於會上投票。擬出席是次臨時股東大會及於會上投票的H股股東，不遲於於2021年11月1日（星期一）下午4時30分將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖）。
2. 列於本補充通知的議案之相關補充代理人委任表格（「補充代理人委任表格」）載於補充通函。已向本公司H股股份過戶登記處交回本公司第一份臨時股東大會通函隨附的第一份代理人委任表格（「第一份代理人委任表格」），若適當填寫，將仍然有效及在允許的範圍內適用。補充代理人委任表格將不會影響閣下就第一份臨時股東大會通知中所載的決議案所適當填寫及寄回的任何代理人委任表格的有效性。如果閣下已有效地委任了代理人代表閣下出席臨時股東大會，但沒有適當填寫及寄回補充代理人委任表格，閣下的代理人將有權就本通知中所載的補充決議案代表閣下自行酌情投票。如果閣下沒有適當填寫及寄回第一份代理人委任表格但已適當填寫及寄回了補充代理人委任表格及有效地委任了代理人代表閣下出席2021年第二次臨時股東大會，閣下的代理人將有權就第一份臨時股東大會通知中所載的決議案代表閣下自行酌情投票。
3. 有權出席是次臨時股東大會及於會上投票的股東，均可委任一位或一位以上人士代表其出席及投票。受委任代理人無需為股東，惟必須親自出席是次臨時股東大會以代表有關股東。
4. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式授權的代理人簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其法定代表人、董事或正式授權的代理人簽署。倘委任文件由股東的代理人簽署，則授權該代理人簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。

2021年第二次臨時股東大會補充通知

5. 內資股股東最遲須於是次臨時股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2021年12月1日(星期三)上午10時正前)將代理人委任表格、經公證人證明的授權書或其他授權文件(如有)送達本公司董事會辦公室(地址為中國北京市西城區金融大街8號),方為有效。H股股東必須將上述文件於同一期限內送達本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓),方為有效。填妥及交回代理人委任表格後,股東屆時仍可親自出席是次臨時股東大會或其任何續會,並於會上投票。
6. 根據公司章程的規定,股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此,是次臨時股東大會補充通知內的決議案表決將以投票方式進行。
7. 是次臨時股東大會預計需時半日。股東(親身或其委任代理人)出席是次臨時股東大會之交通和食宿費用自理。股東或其代理人出席是次臨時股東大會時須出示身份證明文件。
8. 若屬聯名股東,則級別較高的股東所作出的投票(無論親身或通過其委任代理人)將被接納,而其他聯名股東之投票將被排除;並且就此而言,級別的高低將取決於相關聯名股東的名字在股東名冊中所登記的前後順序。
9. 應本公司要求,本公司股份自2021年4月1日上午9時正起已於香港聯合交易所有限公司暫停買賣,待本公司滿足復牌條件,並將繼續暫停買賣,直至進一步通知。本公司將適時進一步刊發公告。
10. 會議注意事項:

各位股東如現場參會,敬請注意以下事項:

- (1) 請按照本公司於2021年10月18日發佈的臨時股東大會通知及回執有關內容填寫及簽署會議回執,以專人、郵寄或傳真方式反饋至本公司之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,以便我們統計出席會議人數,按照北京有關疫情防控的規定,依序提前安排會場座位。
- (2) 請在不遲於臨時股東大會召開前兩日(即北京時間2021年11月30日(星期二)上午10時正前)與本公司董事會辦公室聯繫,溝通登記健康狀況、近期行程等信息,以方便在會議當日進入會場參會。
- (3) 會議當日抵達會場後,請配合落實參會登記、健康信息查詢認證、體溫檢測等防疫要求,嚴格遵守當地政府部門防疫規定。會議期間,請全程佩戴口罩,並按照會議安排保持必要的距離。
- (4) 會議聯繫方式:

中國華融資產管理股份有限公司董事會辦公室
聯繫地址:中國北京市西城區金融大街8號
郵政編碼:100033 電話:010-59619119
電子郵箱:ir@chamc.com.cn



中國華融資產管理股份有限公司
China Huarong Asset Management Co., Ltd.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2799)

2021年第一次內資股類別股東大會補充通知

茲提述中國華融資產管理股份有限公司(「本公司」)於2021年10月18日刊發的2021年第一次內資股類別股東大會通知(「第一份內資股類別股東大會通知」)及2021年第一次內資股類別股東大會通函(「第一份內資股類別股東大會通函」)，其中載列了本公司2021年第一次內資股類別股東大會(「內資股類別股東大會」)舉行的時間和地點及於會上提請股東審議的決議案。

茲補充通知內資股類別股東大會將按原計劃於2021年12月2日(星期四)緊隨2021年第二次臨時股東大會結束或延期後(以較晚者為準)於中國北京市西城區金融大街8號1221報告廳召開，除第一份內資股類別股東大會通知所載決議案外，還將審議並酌情通過下列決議案：

特別決議案

2. 審議並批准本公司非公開發行內資股及H股股份方案，包括：

2.01 發行股票的種類和面值

2.02 發行數量

2.03 發行對象

2.04 發行價格

2.05 發行方式

2.06 限售情況

2.07 募集資金用途

2.08 滾存未分配利潤的分配

2.09 信息披露

2.10 發行方案的有效期

2021年第一次內資股類別股東大會補充通知

2.11 上市安排

3. 審議並批准授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜

有關上述決議案的詳情，請參閱本公司2021年11月18日刊發的內資股類別股東大會補充通函（「補充通函」），並與第一份內資股類別股東大會通函一併閱讀。

承董事會命
中國華融資產管理股份有限公司
王占峰
董事長

中國，北京
2021年11月18日

於本通知日期，董事會成員包括執行董事王占峰先生、梁強先生及王文杰先生；非執行董事趙江平女士、鄭江平先生、許諾先生及周朗朗先生；獨立非執行董事謝孝衍先生、邵景春先生、朱寧先生及陳遠玲女士。

附註：

1. 本公司將於2021年11月2日（星期二）起至2021年12月2日（星期四）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2021年11月1日（星期一）營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司的內資股股東均有權出席是次內資股類別股東大會及於會上投票。
2. 列於本補充通知的議案之相關補充代理人委任表格（「補充代理人委任表格」）載於補充通函。已向本公司的董事會辦公室交回本公司第一份內資股類別股東大會通函隨附的第一份代理人委任表格（「第一份代理人委任表格」），若適當填寫，將仍然有效及在允許的範圍內適用。補充代理人委任表格將不會影響閣下就第一份內資股類別股東大會通知中所載的決議案所適當填寫及寄回的任何代理人委任表格的有效性。如果閣下已有效地委任了代理人代表閣下出席內資股類別股東大會，但沒有適當填寫及寄回補充代理人委任表格，閣下的代理人將有權就本通知中所載的補充決議案代表閣下自行酌情投票。如果閣下沒有適當填寫及寄回第一份代理人委任表格但已適當填寫及寄回了補充代理人委任表格及有效地委任了代理人代表閣下出席內資股類別股東大會，閣下的代理人將有權就第一份內資股類別股東大會通知中所載的決議案代表閣下自行酌情投票。
3. 有權出席是次內資股類別股東大會及於會上投票的股東，均可委任一位或一位以上人士代表其出席及投票。受委任代理人無需為股東，惟必須親自出席是次內資股類別股東大會以代表有關股東。
4. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式授權的代理人簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其法定代表人、董事或正式授權的代理人簽署。倘委任文件由股東的代理人簽署，則授權該代理人簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。

2021年第一次內資股類別股東大會補充通知

5. 內資股股東最遲須於是次內資股類別股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2021年12月1日(星期三)上午10時正前)將代理人委任表格、經公證人證明的授權書或其他授權文件(如有)送達本公司的董事會辦公室(地址為中國北京市西城區金融大街8號),方為有效。填妥及交回代理人委任表格後,股東屆時仍可親自出席是次內資股類別股東大會或其任何續會,並於會上投票。
6. 根據公司章程的規定,股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此,是次內資股類別股東大會補充通知內的所有議案表決將以投票方式進行。
7. 是次內資股類別股東大會預計需時半日。股東(親身或其委任代理人)出席是次內資股類別股東大會之交通和食宿費用自理。股東或其代理人出席是次內資股類別股東大會時須出示身份證明文件。
8. 若屬聯名股東,則級別較高的股東所作出的投票(無論親身或通過其委任代理人)將被接納,而其他聯名股東之投票將被排除;並且就此而言,級別的高低將取決於相關聯名股東的名字在股東名冊中所登記的前後順序。
9. 應本公司要求,本公司股份自2021年4月1日上午9時正起已於香港聯合交易所有限公司暫停買賣,待本公司滿足復牌條件,並將繼續暫停買賣,直至進一步通知。本公司將適時進一步刊發公告。
10. 會議注意事項:

各位股東如現場參會,敬請注意以下事項:

- (1) 請按照本公司於2021年10月18日發佈的內資股類別股東大會通知及回執有關內容填寫及簽署會議回執,以專人、郵寄或傳真方式反饋至本公司董事會辦公室,以便我們統計出席會議人數,按照北京有關疫情防控的規定,依序提前安排會場座位。
- (2) 請在不遲於內資股類別股東大會召開前兩日(即北京時間2021年11月30日(星期二)上午10時正前)與本公司董事會辦公室聯繫,溝通登記健康狀況、近期行程等信息,以方便在會議當日進入會場參會。
- (3) 會議當日抵達會場後,請配合落實參會登記、健康信息查詢認證、體溫檢測等防疫要求,嚴格遵守當地政府部門防疫規定。會議期間,請全程佩戴口罩,並按照會議安排保持必要的距離。
- (4) 會議聯繫方式:

中國華融資產管理股份有限公司董事會辦公室
聯繫地址:中國北京市西城區金融大街8號
郵政編碼:100033 電話:010-59619119
電子郵箱:ir@chamc.com.cn



中國華融資產管理股份有限公司
China Huarong Asset Management Co., Ltd.

(在中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2799)

2021年第一次H股類別股東大會補充通知

茲提述中國華融資產管理股份有限公司(「本公司」)於2021年10月18日刊發的2021年第一次H股類別股東大會通知(「第一份H股類別股東大會通知」)及2021年第一次H股類別股東大會通函(「第一份H股類別股東大會通函」)，其中載列了本公司2021年第一次H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)舉行的時間和地點及於會上提請股東審議的決議案。

茲補充通知H股類別股東大會將按原計劃於2021年12月2日(星期四)緊隨2021年第一次內資股類別股東大會結束或延期後(以較晚者為準)於中國北京市西城區金融大街8號1221報告廳召開，除第一份H股類別股東大會通知所載決議案外，還將審議並酌情通過下列決議案：

特別決議案

2. 審議並批准本公司非公開發行內資股及H股股份方案，包括：
 - 2.01 發行股票的種類和面值
 - 2.02 發行數量
 - 2.03 發行對象
 - 2.04 發行價格
 - 2.05 發行方式
 - 2.06 限售情況
 - 2.07 募集資金用途
 - 2.08 滾存未分配利潤的分配
 - 2.09 信息披露
 - 2.10 發行方案的有效期
 - 2.11 上市安排

2021年第一次H股類別股東大會補充通知

3. 審議並批准授權董事會及董事會授權人士辦理本次非公開發行內資股及H股股份具體事宜

有關上述決議案的詳情，請參閱本公司2021年11月18日刊發的H股類別股東大會補充通函(「補充通函」)，並與第一份H股類別股東大會通函一併閱讀。

承董事會命
中國華融資產管理股份有限公司
王占峰
董事長

中國，北京
2021年11月18日

於本通知日期，董事會成員包括執行董事王占峰先生、梁強先生及王文杰先生；非執行董事趙江平女士、鄭江平先生、許諾先生及周朗朗先生；獨立非執行董事謝孝衍先生、邵景春先生、朱寧先生及陳遠玲女士。

附註：

1. 本公司將於2021年11月2日(星期二)起至2021年12月2日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。凡於2021年11月1日(星期一)營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司的H股股東均有權出席是次H股類別股東大會及於會上投票。擬出席是次H股類別股東大會及於會上投票的H股股東，最遲須於2021年11月1日(星期一)下午4時30分將所有股份過戶文件連同有關股票送達本公司的H股股份過戶登記處—香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)。
2. 列於本補充通知的議案之相關補充代理人委任表格(「補充代理人委任表格」)載於補充通函。已向本公司H股股份過戶登記處交回本公司第一份H股類別股東大會通函隨附的第一份代理人委任表格(「第一份代理人委任表格」)，若適當填寫，將仍然有效及在允許的範圍內適用。補充代理人委任表格將不會影響閣下就第一份H股類別股東大會通知中所載的決議案所適當填寫及寄回的任何代理人委任表格的有效性。如果閣下已有效地委任了代理人代表閣下出席H股類別股東大會，但沒有適當填寫及寄回補充代理人委任表格，閣下的代理人將有權就本通知中所載的補充決議案代表閣下自行酌情投票。如果閣下沒有適當填寫及寄回第一份代理人委任表格但已適當填寫及寄回了補充代理人委任表格及有效地委任了代理人代表閣下出席H股類別股東大會，閣下的代理人將有權就第一份H股類別股東大會通知中所載的決議案代表閣下自行酌情投票。
3. 有權出席是次H股類別股東大會及於會上投票的股東，均可委任一位或一位以上人士代表其出席及投票。受委任代理人無需為股東，惟必須親自出席是次H股類別股東大會以代表有關股東。
4. 股東須以書面形式委任代理人，由股東簽署或由其以書面形式授權的代理人簽署。倘股東為法人，委任文件須加蓋法人印章或由其法定代表人、董事或正式授權的代理人簽署。倘委任文件由股東的代理人簽署，則授權該代理人簽署委任文件的授權書或其他授權文件必須經過公證。

2021年第一次H股類別股東大會補充通知

5. H股股東最遲須於是次H股類別股東大會或其續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前(即2021年12月1日(星期三)上午10時正前)將代理人委任表格、經公證人證明的授權書或其他授權文件(如有)送達本公司的H股股份過戶登記處 — 香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓),方為有效。填妥及交回代理人委任表格後,股東屆時仍可親自出席是次H股類別股東大會或其任何續會,並於會上投票。
6. 根據公司章程的規定,股東在股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此,是次H股類別股東大會補充通知內的所有議案表決將以投票方式進行。
7. 是次H股類別股東大會預計需時半日。股東(親身或其委任代理人)出席是次H股類別股東大會之交通和食宿費用自理。股東或其代理人出席是次H股類別股東大會時須出示身份證明文件。
8. 若屬聯名股東,則級別較高的股東所作出的投票(無論親身或通過其委任代理人)將被接納,而其他聯名股東之投票將被排除;並且就此而言,級別的高低將取決於相關聯名股東的名字在股東名冊中所登記的前後順序。
9. 應本公司要求,本公司股份自2021年4月1日上午9時正起已於香港聯合交易所有限公司暫停買賣,待本公司滿足復牌條件,並將繼續暫停買賣,直至進一步通知。本公司將適時進一步刊發公告。
10. 會議注意事項:

各位股東如現場參會,敬請注意以下事項:

- (1) 請按照本公司於2021年10月18日發佈的H股類別股東大會通知及回執有關內容填寫及簽署會議回執,以專人、郵寄或傳真方式反饋至本公司之H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司,以便我們統計出席會議人數,按照北京有關疫情防控的規定,依序提前安排會場座位。
- (2) 請在不遲於H股類別股東大會召開前兩日(即北京時間2021年11月30日(星期二)上午10時正前)與本公司董事會辦公室聯繫,溝通登記健康狀況、近期行程等信息,以方便在會議當日進入會場參會。
- (3) 會議當日抵達會場後,請配合落實參會登記、健康信息查詢認證、體溫檢測等防疫要求,嚴格遵守當地政府部門防疫規定。會議期間,請全程佩戴口罩,並按照會議安排保持必要的距離。
- (4) 會議聯繫方式:

中國華融資產管理股份有限公司董事會辦公室
聯繫地址:中國北京市西城區金融大街8號
郵政編碼:100033 電話:010-59619119
電子郵箱:ir@chamc.com.cn