

本报告依据中国资产评估准则编制

CITIC Securities International Company
Limited 拟转让 CLSA Premium Limited 股权项
目所涉及的 CLSA Premium Limited
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字（2024）第 2109 号
（共一册，第一册）



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二四年九月三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202401753
合同编号:	PG20240021256000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2024)第2109号
报告名称:	CITIC Securities International Company Limited拟转让CLSA Premium Limited股权项目所涉及的CLSA Premium Limited 股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	222,010,034.83元
评估报告日:	2024年09月03日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	李学奇 (资产评估师) 正式会员编号: 11230150 李博 (资产评估师) 正式会员编号: 11220174
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2024年12月18日

目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告正文.....	6
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人.....	6
二、 评估目的.....	8
三、 评估对象和评估范围.....	8
四、 价值类型.....	15
五、 评估基准日.....	16
六、 评估依据.....	16
七、 评估方法.....	18
八、 评估程序实施过程和情况.....	23
九、 评估假设.....	25
十、 评估结论.....	27
十一、 特别事项说明.....	30
十二、 资产评估报告使用限制说明.....	30
十三、 资产评估报告日.....	32
资产评估报告附件.....	33

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、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

三、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。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系，与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、资产评估师对实物资产的勘察按常规仅限于观察，了解使用状况、保养状况，未触及内部被遮盖、隐蔽及难于接触到的部位，我

们不具备专业鉴定能力也未接受委托对上述资产的内部质量进行专业技术检测和鉴定,我们的评估以委托人和其他相关当事人提供的资料为基础,如果这些评估对象的内在质量有瑕疵,评估结论可能会受到不同程度的影响。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要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并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

CITIC Securities International Company Limited:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对 CLSA Premium Limited 的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

CITIC Securities International Company Limited 拟转让 CLSA Premium Limited 股权，为此需要对评估基准日 CLSA Premium Limited 股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：CLSA Premium Limited 的股东全部权益价值

评估范围：CLSA Premium Limited 的全部资产及负债。包括流动资产、固定资产、其他非流动资产、流动负债和非流动负债。

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

CLSA Premium Limited 合并总资产账面价值 25,177.35 万港币（折合人民币 22,816.22 万元）；合并总负债账面价值 1,190.99 万港币（折合人民币 1,079.30 万元）；归母净资产账面价值 23,986.36 万港币（折合人民币 21,736.92 万元）。资产基础法评估后的股东全部权益价值为 24,498.47 万港币（折合人民币 22,201.00 万元），增值额为 511.97 万港币（折合人民币 463.96 万元），增值率为 2.13%。

CLSA Premium Limited 母公司总资产账面价值 41,691.75 万港币（折合人民币 37,781.90 万元），评估价值为 56,538.32 万港币（折合人民币 51,236.16 万元），增值额为 14,846.57 万港币（折合人民币 13,454.26 万元），增值率为 35.61%。母公司总负债账面价值 32,039.85 万港币（折合人民币 29,035.15 万元），评估价值为 32,039.85 万港币（折合人民币 29,035.15 万元），无增减值变化；母公司净资产账面价值 9,651.90 万港币（折合人民币 8,746.74 万元），评估价值为 24,498.47 万港币（折合人民币 22,201.00 万元），增值额为 14,846.57 万港币（折合人民币 13,454.26 万元），增值率为 153.82%。

母公司资产基础法具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：港币万元

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%
流动资产	1	18,091.57	19,776.80	1,685.23	9.32
非流动资产	2	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
其中：长期股权投资	3	23,600.18	36,761.52	13,161.34	55.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	41,691.75	56,538.32	14,846.57	35.61
流动负债	12	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	32,039.85	32,039.85	0.00	0.00
净资产	15	9,651.90	24,498.47	14,846.57	153.82

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2023 年 12 月 31 日

金额单位：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%
流动资产	1	16,394.94	17,922.13	1,527.19	9.32
非流动资产	2	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
其中：长期股权投资	3	21,386.96	33,314.02	11,927.07	55.77
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.00	0.00	0.00	
资产总计	11	37,781.90	51,236.16	13,454.26	35.61
流动负债	12	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	29,035.15	29,035.15	0.00	0.00
净资产	15	8,746.74	22,201.00	13,454.26	153.82

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

资产评估报告使用人应当充分考虑资产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。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

CITIC Securities International Company Limited 拟转让 CLSA

Premium Limited 股权项目所涉及的 CLSA Premium Limited 股东全部权益价值

资产评估报告正文

CITIC Securities International Company Limited:

北京中企华资产评估有限责任公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法评估方法，按照必要的评估程序，对 CITIC Securities International Company Limited 转让 CLSA Premium Limited 股权项目所涉及的 CLSA Premium Limited 股东全部权益在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为 CITIC Securities International Company Limited，被评估单位为 CLSA Premium Limited，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国有资产监督管理部门及法律法规规定的使用者。

(一) 委托人简介

名称：CITIC Securities International Company Limited

住所：香港中环添美道 1 号中信大厦 26 楼

公司编号：21652080

基本信息：

中信证券国际有限公司（曾用名：中信证券国际有限公司 CITIC Securities International Company Limited），成立于 1998 年，位于香港特

别行政区，是一家以从事证券经纪、经销商和证券发行公司为主的企业。

成立日期：1998-04-09

(二) 被评估单位简介

1. 公司简况

名称：CLSA Premium Limited

住所：香港金钟道 88 号太古广场一座 8 楼 810 室

法定股本：40,000,000 港币

已发行股份总数：2,033,290,000

类型：香港上市公司

股票代码：6877

成立日期：2010 年 11 月 9 日

集团业务：保健产品销售及其他服务。

(三) 历史沿革

1. 公司主要股东及持股比例情况

	股东名称	持股数量 (股)	持股比例 (%)
1	中信证券国际有限公司	1,200,310,001.00	59.03
2	KVB Holdings Limited	300,000,000.00	14.75
3	Calypso International Investment Co., Limited	106,355,000.00	5.23

2. 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表（合并口径）：

金额单位：港币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	33,061.6	28,431.0	25,177.5
负债总计	6,185.9	5,351.0	1,191.0
所有者权益	26,875.7	23,080.0	23,986.5
其中：归属于母公司所有者权益	26,875.7	23,080.0	23,986.5

被评估单位近三年的经营状况如下表（合并口径）：

金额单位：港币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
收入总额	818.05	4,603.60	20,148.80
利润总额	-5,791.20	-3,097.90	1,158.70
净利润	-5,654.20	-3,105.20	984.20
其中：归属于母公司所有者的净利润	-5,654.20	-3,105.20	984.20

被评估单位 2021 年度、2022 年度、2023 年度的会计报表均经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，对其中 2021 年审计报告发表了保留意见、2022 年及 2023 年审计报告发表了无保留意见。

3. 委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为 CITIC Securities International Company Limited，被评估单位为 CLSA Premium Limited。委托人是被评估单位的控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本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国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

CITIC Securities International Company Limited 拟转让 CLSA Premium Limited 股权，为此需要对评估基准日 CLSA Premium Limited 股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是 CLSA Premium Limited 的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

评估基准日，CLSA Premium Limited 母公司评估范围内的资产包括流动资产、长期股权投资，母公司总资产账面价值 41,691.75 万港币（折合人民币 37,781.90 万元）；负债包括流动负债，母公司总负债账面价值 32,039.85 万港币（折合人民币 29,035.15 万元）；母公司净资产账面价值 9,651.90 万港币（折合人民币 8,746.74 万元）。

CLSA Premium Limited 合并评估范围内的资产包括流动资产、固定资产，合并总资产账面价值 25,177.35 万港币（折合人民币 22,816.22 万元）；负债包括流动负债，合并总负债账面价值 1,190.99 万港币（折合人民币 1,079.30 万元）；归母净资产账面价值 23,986.36 万港币（折合人民币 21,736.92 万元）。

评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，并发表了无保留意见。

(三) 长期股权投资

评估基准日长期股权投资账面余额 409,946,053.03 港币，核算内容为全资及控股长期股权投资 6 项。评估基准日长期股权投资计提减值准备 173,944,293.03 港币，长期股权投资账面价值 236,001,760.00 港币。

评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例 (单位：%)	账面价值 (单位：港币)	计提减值准备金额(单位：港币)
1	CLSA Premium New Zealand Limited	2022-08	100.00%	101,815,807.93	51,900,962.03
2	CLSA Premium Pty Limited	2022-08	100.00%	82,604,034.65	45,139,991.61
3	CLSA Premium International (HK) Limited	2022-08	100.00%	114,544,301.52	75,903,339.39
4	CLSA Premium Bullion Limited	2021-03	100.00%	1,000,000.00	0.00
5	Yorkastle Capital Limited	2022-08	100.00%	1,000,000.00	1,000,000.00
6	LXL Capital I Limited	2011-04	100.00%	108,981,908.93	0.00
合计				409,946,053.03	173,944,293.03

公司概况

1. CLSA Premium New Zealand Limited

(1) 公司简况

名称：CLSA Premium New Zealand Limited

注册地址：William Buck (NZ) Ltd, Level 4, 21 Queen Street, Auckland, 1010, New Zealand

企业类型：私人股份有限公司

登记证号码：1161268

成立日期：2001 年 9 月 6 日

(2) 公司股东及持股比例、股权变更情况

2001 年 9 月 6 日，CLSA Premium New Zealand Limited 于新西兰奥克兰成立，截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	持股数量(股)	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	1,142,020.00	100.00
合计	1,142,020.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构无其他变化。

(3)资产、财务和经营状况

被评估单位近两年财务状况如下表：

项目	2022 年 12 月 31 日 (金额单位：新西兰币万元)	2023 年 12 月 31 日 (金额单位：港币万元)
资产总计	17.63	5,070.96
负债总计	4.85	4,954.95
所有者权益	12.78	116.01

被评估单位近两年经营状况如下表：

项目	2022 年度 (金额单位：新西兰币万元)	2023 年度 (金额单位：港币万元)
营业收入	60.44	0.44
利润总额	-42.10	6.60
净利润	-41.70	6.60

被评估单位评估基准日、2022 年度的会计报表分别经香港立信德豪会计师事务所有限公司、LNP Audit and Assurance Pty Ltd 审计，并发表了标准无保留意见。

2.CLSA Premium Pty Limited

(1)公司简况

名称：CLSA Premium Pty Limited

注册地址：Level 35, Grosvenor Place, 225 George Street, Sydney, NSW 2000, Australia

企业类型：私人股份有限公司

登记证号码：101829467

成立日期：2002 年 8 月 26 日

(2) 公司股东及持股比例、股权变更情况

2002 年 8 月 26 日，CLSA Premium Pty Limited 于澳大利亚成立，注册资本为 10 澳元。公司由 KVB Kunlun New Zealand Limited (即现在的 CLSA Premium New Zealand Limited 出资，并于 2005 年 12 月 19 日以 REDP 及 PRF 形式增资 2 次(分为 1,000,000 澳元和 50,000 澳元)，并于 2005 年 12 月 13 日把 1,000,000 股 REDP 及 50,000 股 PRF 转换成普通股股份。然后在 2006 年 1 月 5 日把所持之 1,050,010 股份转让给 KV Kunlun Holdings Limited.。KV Kunlun Holdings Limited 于 2012 年 5 月 4 日把所有

股份转让给 LXL Capital III Limited。LXL Capital III Limited 之后于 2014 年、2017 年、2019 年及 2020 年增资，于 2020 年 11 月 27 日持有 15,664,108 股股份。并于 2022 年 8 月 31 日以 8,218,711 澳元转让所有股份予 CLSA Premium Limited。评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	15,664,108	100.00
合计	15,664,108	100.00

截至评估基准日，上述股权结构无其他变化。

(3)资产、财务和经营状况

被评估单位近两年财务状况如下表：

项目	2022 年 12 月 31 日 (金额单位：澳币万元)	2023 年 12 月 31 日 (金额单位：港币万元)
资产总计	448.97	2,265.00
负债总计	64.37	195.10
所有者权益	384.60	2,069.90

被评估单位近两年经营状况如下表：

项目	2022 年度 (金额单位：澳币万元)	2023 年度 (金额单位：港币万元)
营业收入	-17.19	86.18
利润总额	-207.27	27.69
净利润	-207.27	27.69

被评估单位评估基准日、2022 年度的会计报表分别经香港立信德豪会计师事务所有限公司、BDO Audit Pty Ltd 审计，并发表了标准无保留意见。

3.CLSA Premium International (HK) Limited

(1)公司简况

名称：CLSA Premium International (HK) Limited

注册地址：香港金钟道 88 号太古广场一座 8 楼 810 室

企业类型：私人股份有限公司

登记证号码：32700490

成立日期：2002 年 6 月 3 日

(2)公司股东及持股比例、股权变更情况

2002 年 6 月 3 日，CLSA Premium International (HK) Limited 于中国香港成立，注册资本为 200,000 港币。公司由李志达及徐泓出资，于 2004 年 6 月 8 日两人增资 89,820,000 及 9,980,000 股。两人于 2012 年 5

月 7 日把合共 100,000,000 股股份转让给 LXL Capital IV Limited，每股面值 1 港币。公司股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
LXL Capital IV Limited	100,000,000	100.00
合计	100,000,000	100.00

2022 年 8 月 31 日，CLSA Premium International (HK) Limited 股东变更为 CLSA Premium Limited，变更后股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100,000,000	100.00
合计	100,000,000	100.00

截至评估基准日，上述股权结构无其他变化。

(3)资产、财务和经营状况

被评估单位近三年财务状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	5,005.38	4,212.41	3,927.53
负债总计	112.61	98.54	63.42
所有者权益	4,892.77	4,113.87	3,864.11

被评估单位近三年经营状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
营业收入	297.18	36.14	161.05
利润总额	-2,050.49	-778.91	-249.77
净利润	-2,050.49	-778.91	-249.77

被评估单位评估基准日、2022 年度、2021 年度的会计报表均经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，并发表了标准无保留意见。

4.CLSA Premium Bullion Limited

(1)公司简况

名称：CLSA Premium Bullion Limited

公司地址：香港金钟道 88 号太古广场一座 8 楼 810 室

企业性质：有限责任公司

经营范围：保健产品交易服务

登记证号码：72624848

成立日期：2021 年 2 月 1 日

(2) 公司股东及持股比例、股权变更情况

2021年2月1日，CLSA Premium Bullion Limited 于中国香港成立，注册资本为 1,000,000.00 港币。公司由 LXL Capital III Limited 出资，实缴资本为 1,000,000.00 港币，股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
LXL Capital III Limited	100.00	100.00
合计		100.00

截止评估基准日，CLSA Premium Bullion Limited 的股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100.00	100.00
合计		100.00

(3) 近三年的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总计	147.69	6,466.39	5,094.89
负债总计	47.94	6,484.35	4,027.55
所有者权益	99.74	-17.97	1,067.34

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021年度	2022年度	2023年度
营业收入	18.98	4,114.00	19,021.82
利润总额	-0.25	-108.04	1,259.85
净利润	-0.25	-117.71	1,085.31

被评估单位评估基准日、2022年度、2021年度的会计报表均经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，并发表了无保留意见的审计报告。

5. Yorkastle Capital Limited

(1) 公司简介

名称：Yorkastle Capital Limited

注册地址：香港金钟道 88 号太古广场一座 8 楼 810 室

企业类型：私人股份有限公司

登记证号码：62350823

成立日期：2013 年 11 月 18 日

(2) 公司股东及持股比例、股权变更情况

2013 年 11 月 18 日，Yorkastle Capital Limited 于中国香港成立，注

注册资本为 1,000,000.00 港币。公司由 LXL Capital V Limited 出资，持有 1,000,000.00 股股份，实缴资本为 1,000,000.00 港币，股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
LXL Capital V Limited	1,000,000.00	100.00
合计	1,000,000.00	100.00

2022 年 8 月 31 日，Yorkastle Capital Limited 股东变更为 CLSA Premium Limited，变更后股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	1,000,000.00	100.00
合计	1,000,000.00	100.00

截至评估基准日，上述股权结构无其他变化。

(3) 资产、财务和经营状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产总计	3,258.83	100.19	0.00
负债总计	6,005.75	2,909.90	1.60
所有者权益	-2,746.92	-2,809.71	-1.60

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021 年度	2022 年度	2023 年度
总收入	0.29	-61.46	2,809.77
利润总额	-0.27	-62.79	2,808.12
净利润	-0.27	-62.79	2,808.12

被评估单位评估基准日、2022 年度、2021 年度的会计报表经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，并发表了标准无保留意见。

6. LXL Capital I Limited

(1) 公司简况

名称：LXL Capital I Limited

注册地址：2/F, Palm Grove House, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, British Virgin Islands

企业性质：有限责任公司

登记证号码：1642241

成立日期：2011 年 4 月 8 日

(2) 公司股东及持股比例、股权变更情况

2011年4月8日，LXL Capital I Limited 于英属维尔京群岛成立，公司由 CLSA Premium Limited 出资，实缴资本为 100 美元，股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	100.00	100.00
合计		100.00

CLSA Premium Limited 之后于 2014 年至 2022 年期间进行了增资及股份回购。评估基准日，LXL Capital I Limited 股权结构如下：

股东名称	持股数量（股）	持股比例(%)
CLSA Premium Limited	700.00	100.00
合计	700.00	100.00

截止评估基准日，上述股权结构无其他变化。

(3) 评估基准日的资产、财务状况

被评估单位近三年的财务状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
资产总计	15,855.58	10,899.17	10,898.42
负债总计	0.00	0.00	86.42
所有者权益	15,855.58	10,899.17	10,812.00

被评估单位近三年的经营状况如下表：

金额单位：港币万元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-0.55	28.30	0.00
净利润	-0.55	28.30	0.00

被评估单位评估基准日的会计报表经香港立信德豪会计师事务所有限公司审计，并发表了无保留意见的审计报告；2022年度及2021年度的会计报表由管理层提供并承诺真实性。

(四) 企业申报的无形资产情况

无。

(五) 企业申报的表外资产情况

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产，无表外资产。

(六) 引用其他机构报告结论所涉及的相关资产

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，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

本报告评估基准日是 2023 年 12 月 31 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 《关于同意中信证券境外上市公司里昂卓越挂牌转让的批复》中信有限【2024】91号；
2. 《中信集团总经理办公会议纪要》2024 年第 18 期；
3. 《中信有限战投委会议纪要》2024 年第 7 期；
4. 《中信证券经营管理委员会会议纪要》2024 年第 15 期；
5. 《中信证券经营管理委员会会议纪要》2024 年第 13 期；
6. 《中信证券党委会议纪要》2024 年第 23 期；
7. 《中信证券党委会议纪要》2024 年第 21 期。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号, 财政部令第97号修订);

5. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部令第32号);

6. 《金融企业国有资产转让管理办法》(财政部令第54号);

7. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(财政部令第47号);

8. 《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金〔2011〕59号);

9. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第33号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》(财政部令第76号)。

(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〕30号);

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36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〕37号);

7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》(中评协〔2017〕35号);

8. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号);

9. 《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕43号);

10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);

11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);

13. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号);

14. 《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31号)。

(四) 权属依据

1. 其他有关产权证明。

(五) 取价依据

1. 《基本建设财务规则》（中华人民共和国财政部令第 81 号，自 2016 年 9 月 1 日起施行）；
2. 评估基准日外汇汇率及贷款市场报价利率 LPR；
3. 《机电产品报价手册》（2023 年）；
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
5. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
6. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

(六) 其他参考依据

1. 《资产评估专家指引第 8 号—资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39 号）；
2. 《资产评估专家指引第 12 号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）；
3. 被评估单位提供的资产清单和评估申报表；
4. 香港立信德豪会计师事务所有限公司出具的审计报告；
5. 北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

本次评估选用的评估方法为：收益法、资产基础法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比

上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，评估人员对 CLSA Premium Limited 经营现状、经营计划的了解，以及对其所依托的相关行业进行了分析，具备采用收益法评估的条件。同时，由于被评估企业有完备的财务资料 and 资产管理资料可以利用，资产的再取得成本的有关数据和信息来源较广，也满足采用资产基础法的条件。另外，采用市场法的前提条件是存在一个发育成熟、公平活跃的公开市场，且市场数据比较充分，在公开市场上有可比的交易案例。评估人员通过市场调查发现，与被评估单位在企业规模、经营模式和经营现状上具有可比性的参考企业或交易案例难以获取，本次评估不宜采用市场法。

通过以上分析，本次评估采用收益法和资产基础法。

(一)收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。

计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1. 企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值的计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

(1) 经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

F_i ：评估基准日后第*i*年预期的企业自由现金流量；

F_n ：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r ：折现率（此处为加权平均资本成本,WACC）；

n ：详细预测期；

i ：详细预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率（加权平均资本成本,WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中： k_e ：权益资本成本；

k_d ：付息债务资本成本；

E ：权益的市场价值；

D ：付息债务的市场价值；

t ：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + \text{MRP} \times \beta_L + r_c$$

其中： r_f ：无风险收益率；

MRP ：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

r_c ：企业特定风险调整系数。

(2) 溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。溢余资产单独分析和评估。

(3) 非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，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。非经营性资产、负债单独分析和评估。

2. 付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。付息债务以核实后的账面值作为评估值。

(二) 资产基础法

1. 流动资产

(1) 货币资金，包括银行存款，通过核实银行对账单、核实注册会计师函证，以核实后的价值确定评估值。

(2) 应收账款、预付账款、其他应收款，评估人员向被评估单位调查了解了应收账款形成的原因、根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

2. 长期股权投资

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。

对全资及控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。进行整体评估的被投资单位采用的评估方法及评估方法选取的理由和依据详细情况分别见相应的评估技术分说明。

各被投资单位是否进行整体评估、采用的评估方法情况汇总如下：

序号	被投资单位名称	是否整体评估	采用的评估方法	结论选取的评估方法
1	CLSA Premium New Zealand Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法
2	CLSA Premium Pty Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法
3	CLSA Premium International (HK) Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法
4	CLSA Premium Bullion Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法
5	Yorkastle Capital Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法
6	LXL Capital I Limited	是	资产基础法、合并收益法	资产基础法

3. 负债

负债包括应付账款。评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

评估人员于 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 9 月 3 日对评估对象涉及的资产实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

(一) 接受委托

2024 年 5 月 20 日，我公司与委托人就评估目的、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、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于 2024 年 5 月 20 日至 2024 年 6 月 10 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调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、

错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3)现场实地勘查

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，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明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5)查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的设备购置发票、购买合同文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。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、生产经营管理状况；

(3)被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4)评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5)影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6)被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7)其他相关信息资料。

(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