

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的  
江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2019]第01-604号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)  
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇一九年十月二十二日

## 目 录

声 明.....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、 价值类型及其定义 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	21
九、评估假设 .....	22
十、评估结论 .....	24
十一、特别事项说明 .....	26
十二、评估报告使用限制说明 .....	28
十三、评估报告日 .....	28
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	29
附 件 .....	30

## 声 明

1. 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。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 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评估对象可实现价格的保证。

5. 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。

6. 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。

7. 本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现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。

8. 资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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。

# 广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的 江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2019]第01-604号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受广东金莱特电器股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益价值在2019年6月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：为广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益价值提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益价值。评估范围为江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司所对应的全部资产及相关负债。具体包括：现金及存放中央银行款项、应收利息、发放贷款和垫资、固定资产、无形资产、其他资产、递延所得税资产和负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2019年6月30日。

五、评估方法：本项目采用资产基础法、收益法进行评估。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日2019年6月30日，在持续经营条件下，江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司经审计的总资产账面价值11,042.07万元，负债总额为2.41万元，净资产为11,039.66万元。经资产基础法评估，江门市蓬江区金信科技小

额贷款有限公司股东全部权益价值为 11,041.22 万元，增值 1.56 万元，增值率 0.10%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2019 年 6 月 30 日至 2020 年 6 月 29 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

截止至出报告日，被评估单位有 3 起诉讼案件，具体情况如下：

序号	债务人	欠款金额（万元）	审判进展状态	受理法院	诉讼案号
1	李景兴	500.00	判决阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2015 江蓬法民二初字第 1368 号
2	李焕端	500.00	执行阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2019 粤 0703 执 246 号之一
3	吴留汉	500.00	执行阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2019 粤 0703 执 197 号之一
	合计	1,500.00			

九、评估报告日：本评估报告日为二〇一九年十月二十二日。

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理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用人关注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。

# 广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的 江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告

北方亚事评报字[2019]第01-604号

**广东金莱特电器股份有限公司：**

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）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、客观和公正的原则，采用资产基础法、收益法评估方法，按照必要的评估程序，对广东金莱特电器股份有限公司拟股权收购涉及的江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益价值在2019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、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次评估项目的委托人为广东金莱特电器股份有限公司，被评估单位为江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司，评估报告使用人为委托人、与本次经济行为相关的当事人以及法律法规许可的其他评估报告使用人。

### （一）委托人概况

企业名称：广东金莱特电器股份有限公司

类型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91440700669806671P

股票代码：002723.SZ

法定代表人：陈开元

注册资本：人民币壹亿捌仟陆佰柒拾万元

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

成立日期：2007 年 11 月 29 日

营业期限：2007 年 11 月 29 日-长期

住所：江门市蓬江区棠下镇金桐路 21 号

经营范围：研发、生产、销售：灯具、灯饰及配件、家用电器、五金制品、厨房用品；生产：密封型铅酸蓄电池；自营产品和技术进出口业务（国家限制和禁止及法律、法规规定需前置审批的项目除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2018 年 11 月 28 日公司召开第四届董事会第十六次会议及第四届监事会第十一次会议，审议通过了《关于向激励对象首次授予期权与限制性股票的会议》，授予限制性股票 4,270,000.00 股，每股授予价格为 4.23 元，合计收到资本金 18,062,100.00 元，其中增加股本 4,270,000.00 元。2019 年 4 月 26 日公司于召开的第四届董事会第二十二次会议和第四届监事会第十四次会议，审议通过了《关于回购注销部分限制性股票暨修订〈公司章程〉的议案》，股本由壹亿玖仟零玖拾柒万元变更为壹亿玖仟零陆拾陆万元。

## （二）被评估单位概况

### 1、企业基本情况

公司名称：江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司（以下简称“金信小贷公司”或“公司”）

公司住所：江门市蓬江区棠下镇金桐路 21 号 2 幢

法定代表人：余德志

注册资本：13,500 万元人民币

成立日期：2014 年 09 月 25 日

营业期限自：2014 年 09 月 25 日-长期

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

统一社会信用代码：91440703315050571Y

经营范围：小额贷款（凭有效的金融工作办公室批准文件经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

### 2、企业简介及历史沿革

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司由广东金莱特电器股份有限公司、广东科杰机械自动化有限公司、杨伟鸿、张海坚、何灼贺共同投资设立。公司于2014年9月25日取得江门市蓬江区市场监督管理局核发的《营业执照》，统一社会信用代码为：91440703315050571Y，注册资本为20,000万元整，其中广东金莱特电器股份有限公司出资6,000万元，占注册资本的30%；广东科杰机械自动化有限公司出资4,000万元，占注册资本的20%；杨伟鸿出资4,000万元，占注册资本的20%；张海坚出资4,000万元，占注册资本的20%；何灼贺出资2,000万元，占注册资本的10%。2017年2月16日，根据公司股东会决议，减少注册资本6,500万元，现注册资本为13,500万元整，其中广东金莱特电器股份有限公司出资6,000万元，占注册资本的44.444%；杨伟鸿出资2,000万元，占注册资本的14.815%；张海坚出资4,000万元，占注册资本的29.630%；何灼贺出资1,500万元，占注册资本的11.111%。

截止至评估基准日，公司的股东结构如下：

名称	出资金额（万元人民币）	出资比例（%）
广东金莱特电器股份有限公司	6,000.00	44.444
杨伟鸿	2,000.00	14.815
张海坚	4,000.00	29.630
何灼贺	1,500.00	11.111
合计	13,500.00	100.000

### 3、被评估单位近年来的资产、负债状况和经营业绩

**金信小贷公司资产及负债情况表**

单位：万元

项目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年6月30日
总资产	17,109.71	11,115.80	11,042.07
总负债	177.11	2.64	2.41
净资产	16,932.60	11,113.17	11,039.66

**金信小贷公司经营情况表**

单位：万元

项目	2017年度	2018年度	2019年1-6月
一、营业收入	1,046.48	406.11	23.12

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053



广东金莱特电器股份有限公司拟股权转让涉及的  
江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益价值资产评估报告

二、营业支出	272.78	6,224.84	95.13
三、营业利润	773.69	-5,818.73	-72.01
加：营业外收入	50.60	0.60	-
减：营业外支出	-	0.04	-
四、利润总额	824.29	-5,818.17	-72.01
减：所得税费用	307.24	1.26	1.50
五、净利润	517.05	-5,819.43	-73.51

2017 年度、2018 年度的财务数据已经江门北斗会计师事务所有限公司审计，并出具江北审字[2018]007D 号、江北审字[2019]085D 号标准无保留审计报告，2019 年 1-6 月份的财务数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大信审字[2019]第 5-00302 号无保留意见的《审计报告》。

#### 4、执行的主要会计制度

##### 1) 财务报表的编制基础

本财务报表以持续经营为基础编制，采用权责发生制进行会计确认、计量和报告，采用历史成本对会计要素进行计量。

##### 2) 会计期间

会计年度自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

##### 3) 记账本位币

采用人民币为记账本位币。

##### 4) 金融资产之贷款

###### 贷款的分类

短期贷款及中长期贷款：公司按贷款的到期期限确定贷款类别。凡到期期限在 1 年以内（含 1 年）的贷款为短期贷款，到期期限在 1-5 年（含 5 年）的贷款为中期贷款，到期期限在 5 年以上的贷款为长期贷款。

逾期贷款：因借款人原因贷款到期不能归还的贷款；

贷款以实际发放的金额入账。

贷款表内核算按四级分类。另根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》（银发[2001]416 号），公司把贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，后三类合称为不良贷款。正常类贷款是指借款人能够履行合同，没有足够理由怀疑贷款

本息不能按时足额偿还；关注类贷款是指尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素；次级类贷款是指借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执公司担保，也可能会造成一定损失；可疑类贷款是指借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定要造成较大损失；损失类贷款是指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

#### 贷款损失准备

①公司根据财政部财金[2012]20号《金融企业呆账准备提取管理办法》计提贷款损失准备。

②贷款损失准备包括专项准备和特种准备两种。贷款损失准备的计提范围为公司承担风险和损失的贷款（含抵押、质押、保证、信用贷款）、贴现、信用垫款（如银公司承兑汇票垫款、担保垫款）等信贷资产。

③贷款损失准备计提方法：以公司上述信贷资产按风险分类（五级分类）的结果为基础，结合实际情况，充分评估可能存在的损失，分析确定各类信贷资产的贷款损失准备计提比例为：正常类 1.5%，关注贷款 3%，次级贷款 30%，可疑贷款 60%，损失贷款 100%。

公司根据贷款资产的风险程度和回收的可能性，对特定地区或行业发放的贷款按一定比例计提特种准备。

④提取的贷款损失准备计入当期损益，发生贷款损失，冲减已计提的贷款损失准备。已核销的贷款损失以后又收回的，其冲减的贷款损失准备则予以转回。

#### 5) 固定资产的确认和计量

##### 固定资产标准：

为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的有形资产，同时使用寿命超过一个会计期间。

固定资产的分类：固定资产分为房屋及建筑物、机器设备、电子设备。

固定资产按照成本进行初始计量：

①外购固定资产的成本，包括购买价款、进口关税和其他税费，使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可归属于该项资产的场地整理费、运输费、装卸

费、安装费和专业人员服务费等；

②自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；

③投资者投入固定资产的成本，应当按照投资合同或协议约定的价值确定，但合同或协议约定价值不公允的除外；

④固定资产折旧采用直线法平均计算，并按固定资产类别、原价、估计经济使用年限和预计残值（5%）确定其折旧率如下：

类别	折旧方法	折旧年限(年)	年折旧率(%)
电子设备	年限平均法	3	31.67
办公设备	年限平均法	5	19.00

#### 6) 其他资产的核算办法

##### 其他应收款项的核算方法

公司按照其他应收款的项目和对方单位（个人）进公司明细核算。公司定期分析各项其他应收款项的可收回性，当应收款项的可收回金额低于其账面价值时，公司计提坏帐准备，并计入当期损益。

#### 7) 收入

公司按以下规定确认营业收入，并按已实现的收入记账，计入当期损益。

##### ① 利息收入和支出

##### ② 手续费和佣金收入

手续费和佣金收入在提供相关服务时，根据权责发生制的原则确认。

#### 8) 税项

税种	计税依据	税率
增值税	按销项税扣除当期允许抵扣的进项税后的差额缴纳	6%
城市维护建设税	按应纳流转税额	7%
教育费附加	按应纳流转税额	3%
地方教育费附加	按应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

#### 9) 利润分配

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

根据公司章程规定，按实现可供分配利润提取 10%的法定盈余公积。

### **(三) 其他资产评估报告使用人**

依照法律法规之相关规定，对评估报告所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的国家行政机关以及依法引用评估报告的其他中介机构（如会计师事务所、律师事务所等）和法律法规规定的不确定使用人也为本报告的合法使用人。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

### **(四) 委托人与被评估单位之间的关系**

委托人为被评估单位的股东。

## **二、评估目的**

广东金莱特电器股份有限公司拟转让所持有的江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司的股权，故广东金莱特电器股份有限公司委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对上述经济行为涉及的江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司股东全部权益进行评估，为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**

评估对象为金信小贷公司于评估基准日 2019 年 6 月 30 日的股东全部权益价值。

### **(二) 评估范围**

评估范围为金信小贷公司于 2019 年 6 月 30 日的全部资产和负债。大信会计师事务所（特殊普通合伙）以 2019 年 6 月 30 日为审计截止日对公司进行了审计，并出具了大信审字[2019]第 5-00302 号审计报告，金信小贷公司是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

金信小贷公司 2019 年 6 月 30 日资产负债表

单位：元

资产	金额	负债和所有者权益	金额
现金及存放中央银行款项	436,046.06	向中央借款	-
存放同业款项	-	同业及其他金融机构存放款项	-
贵金属	-	拆入资金	-
拆出资金	-	交易性金融负债	-
交易性金融资产	-	衍生金融负债	-
买入返售金融资产	-	卖出回购金融资产款	-
应收利息	303,603.75	吸收存款	-
发放贷款和垫资	108,030,000.00	应付职工薪酬	6,600.80
可供出售金融资产	-	应交税费	17,477.28
持有至到期投资	-	应付利息	-
长期股权投资	-	应付股利	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	13,880.87	负债合计	24,078.08
无形资产	17,857.97	所有者权益（或股东权益）：	
递延所得税资产	165,606.25	实收资本	135,000,000.00
其他资产	1,453,672.27	资本公积	-
资产总计	110,420,667.17	减：库存股	-
		专项储备	-
		盈余公积	3,432,601.73
		未分配利润	-28,036,012.64
		所有者权益合计	110,396,589.09
		负债和所有者权益总计	110,420,667.17

注：以上财务数据来源于大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的公司报表数据。

纳入评估范围的实物资产包括金信小贷公司的设备类资产。设备类资产为电子办公设备，电子设备放置在公司租用的办公室内。

实物资产的特点为：

金信小贷公司申报的设备类资产为电子办公设备，电子办公设备主要为办公用的电脑、空调、打印机等，共 42 台/套，账面原值为 110,145.00 元，账面净值 13,880.87 元。经现场勘查，电子办公设备保养情况良好，均能正常使用。

本次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。

## 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估价值类型的理由：

1、从评估目的来看：本次评估的目的为委托人及相关方进行股权交易提供委估股权的市场价值参考意见，是一个正常的市场经济行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

2、从市场条件看：随着资本市场的进一步发展，股权交易将日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

3、从价值类型的选择与评估假设的相关性看：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响；

4、从价值类型选择惯例看：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

## 五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2019 年 6 月 30 日。

(一) 该基准日接近经济行为实现日，能较好的反映委估资产状况。

(二) 该基准日为金信小贷公司的会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

(一)法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》中华人民共和国主席令(第四十六号)；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；
4. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协{2017}43号）；
5. 中国银监会、中国人民银行《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发〔2008〕23号）；
6. 粤金〔2009〕10号 关于印发《广东省小额贷款公司管理办法（试行）的通知》；
7. 粤金〔2012〕6号 广东省人民政府办公厅《关于促进小额贷款公司平稳较快发展的意见的通知》；
8. 粤金贷监〔2016〕5号 广东省人民政府金融工作办公室关于进一步促进小额贷款公司规范发展的意见；
9. 粤财外〔2014〕45号 广东省财政厅关于印发《广东省小额贷款公司风险补偿专项资金使用管理办法》的通知；
10. 广东省人民政府金融工作办公室 关于印发《广东省小额贷款公司利用资本市场融资管理工作指引（试行）》的通知；
11. 其他相关法律、法规、通知文件等。

(二)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〕35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——企业价值》中评协〔2018〕38号；
8. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
10. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号
12. 《企业会计准则》（财会〔2006〕3号）。

### （三）经济行为依据

- 1、广东金莱特电器股份有限公司第四届董事会第十六次会议决议；
- 2、我事务所与广东金莱特电器股份有限公司签订的《资产评估业务委托合同》。

### （四）权属依据

- 1、金信小贷公司的企业法人营业执照；
- 2、金信小贷公司的章程；
- 3、金信小贷公司申报的资产评估明细表；
- 4、金信小贷公司提供的合同、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料；
- 5、被评估单位承诺函；
- 6、其它有关产权证明文件。

### （五）取价依据

1. 《资产评估报告常用数据与参数手册》；
2. 评估基准日银行贷款利率；
3. 企业提供的以前年度的审计报告；
4. 企业有关部门提供的未来年度经营计划；
5. 企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料；
- 6 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
8. WIND 资讯系统提供的相关行业统计数据；
9. 被评估单位提供的其它评估相关资料。



## (六) 参考资料及其它

- 1、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；
- 2、大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信审字[2019]第5-00302号无保留意见的《审计报告》；
- 3、其他资料。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包括资产基础法、市场法和收益法。资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路；市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路；收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估中，由于被评估公司经营规模较小，业务单一，目前很难获取到与金信小贷公司企业规模、业务类型、经营形式相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。

收益法是从企业未来获益能力角度来考虑企业的整体资产价值，体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。企业业务趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益可以合理预测，与企业未来收益风险程度相对应的收益率也能合理的估算，因此本次评估适宜采用收益法进行评估。

资产基础法是从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。因此本次

评估适宜采用资产基础法进行评估。

综上所述，为保证企业资产的连续性，本着有利于评估目的实现的原因，本次评估采用资产基础法和收益法的评估方法对被评估单位的全部资产及负债价值进行评估。

## (二) 资产基础法的评估方法说明

### 1、资产评估说明

资产包括现金及存放中央银行款项、应收利息、发放贷款和垫资、固定资产、无形资产和其他资产，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

#### (1) 现金及存放中央银行款项的评估

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，并按照金信小贷公司提供的银行账号进行了函证，根据函证回函和提供的银行对账单对银行存款情况进行了核实，全部存款核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项。在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，最终按照公司财务账面余额确定评估值。

#### (2) 应收利息

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，评估人员根据短期贷款的借款余额、月利率对利息进行测算，测算结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项。最终按照公司财务账面余额确定评估值。

#### (3) 发放贷款和垫资的评估

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，同时评估人员查阅并收集了部分大额合同及相关凭证，并履行了必要的函证和替代程序，以确定被评估单位业务记录的真实性。评估人员在现场核实的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，并参考银监会确定的信贷资产五级分类减值准备计提标准，预计贷款风险损失，已确定短期贷款的评估值。

预计风险损失是按照评估基准日贷款分类，对于正常类贷款，计提比例为其北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

贷款余额 1.5%；对于关注类贷款，计提比例为其贷款余额 3%；对于次级类贷款，计提比例为其贷款余额 30%；对于可疑类贷款，计提比例为其贷款余额 60%；对于损失类贷款，计提比例为其贷款余额 100%。

#### (4) 固定资产的评估

评估人员根据企业提供的电子设备资产评估明细表，进行现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集评估资料，检查核实被评估的电子设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了了解。

对于电子办公设备，根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法进行评估。

委估资产评估值=重置全价×综合成新率

重置全价的确定

重置成本是指评估基准日委估设备达到正常运行状态所发生的全部费用。

重置全价由设备现行购置价、运杂费、安装费组成。计算公式为：

设备重置全价=设备购置价（不含税）+运杂费+安装费

设备购置价

参考厂家现有报价、参考近期有关价格手册的报价、参考被评估单位提供的近期购置合同，在进行必要的真实性、可靠性判断，并将参照物有关信息与标的物进行分析、比较、修正后评定现行购置价格。

对无法获得设备购置价的设备，根据替代的原则找性能基本相同的设备价格加以调整，作为该设备的购置价或采用国家统计局公布的有关调价指数或同类产品进行类比求取其价格。

设备运杂费

运杂费以设备现行购置价为基数，一般情况下，运杂费率参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》中的机器设备国内运杂费率参考指标，结合设备体积、重量及所处地区交通条件和生产厂家距离安装地点的远近而评定具体费率；对现行购置价内已包含运费的设备，则不再另计运杂费。

设备安装调试费

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

安装调试费以设备现行购置价为基数，根据设备安装调试的具体情况确定。对现行购置价内已包含安装调试费的设备或不用安装即可使用的设备，不再另计安装调试费。

对于不需要安装或者安装费用可以忽略不计的设备类资产，以评估基准日的购置价格作为重置成本。

重置全价=购置价（不含税）

另：对于已淘汰退市或已停产的设备，以及对于超过经济寿命年限的电子设备采用市场二手价格进行评估。

综合成新率的确定

采用年限法确定其成新率。

成新率=(1-实际已使用年限 / 经济使用年限) × 100%

另：直接按市场价评估的设备，无须计算成新率。

原则上，对于基本上能正常使用的资产，成新率不低于 15%。

#### （5）无形资产的评估

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，评估人员核对了相关软件的购买合同，了解软件的运行情况和基本用途。考虑到上述资产的市场价值变化不大，以核实后账面值确定评估价值。

#### （6）其他资产的评估

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，同时评估人员查阅并收集了部分大额合同及相关凭证，并履行了必要的函证和替代程序，以确定被评估单位业务记录的真实性。

#### （7）递延所得税资产的评估

评估人员根据金信小贷公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，根据账面计提的贷款损失准备进行测算，以测算确认的数据为评估值。

## 2、负债的评估

纳入评估范围的负债为应付职工薪酬、应交税费。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具

体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

### （三）收益法的评估方法说明

#### 1、收益法评估模型

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法具体包括两种方法，一是收益资本化法，二是未来收益折现法，本次收益法评估采用未来收益折现法，采用的模型为股权自由现金流模型。该模型的计算式如下：

股东全部权益价值=经营性资产价值+溢余性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债

股权自由现金流量=税后净收益+折旧与摊销-资本性支出-净营运资金变动+付息债务增加（减少）

#### 2、评估说明

（1）经营性资产价值计算：

$$P = \sum_{n=1}^i A_i / (1+r)^i + A_n / [r(1+r)^i]$$

式中：P 为经营性资产价值

$A_i$  为明确预测期的第  $i$  期的预期股权自由现金流量

$r$  为资本化率（折现率）

$i$  为预测期

$A_n$  为未来永续期的股权自由现金流量

（2）收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新设备设施状况能持续发挥效用，收益期按永续确定。本次评估中，考虑到企业持续经营假设，将持续经营的资产未来收益分为前后两段，第一阶段为 2019 年 6 月 30 日至 2023 年 12 月 31 日，共 4.5 年，在此阶段根据企业的经营情况、收益状况以及相关行

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街 6 号枫桦豪景 A 座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

业发展状况逐年分析预测企业的未来收益；第二阶段为 2024 年 1 月 1 日至永续经营，在此阶段按保持 2023 年的收益水平考虑。

### （3）折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，鉴于本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率采用权益资本成本，权益资本成本根据资本资产定价模型确定（CAPM）。

$$Re=Rf+\beta (Rm-Rf)+Rs$$

其中：

Re—资本成本（即折现率）

Rf—无风险报酬率

$\beta$ —贝塔因子，一个对敏感度和项目风险与看作一个整体的市场之间关系的统计学度量。

Rm—预期市场报酬率

Rs—公司特有风险收益率

### （二）溢余资产

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

### （三）非经营性资产和负债

非经营性资产是指与企业正常经营收益无直接关系的资产，包括不产生收益的资产以及与评估预测收益无关联的资产，第一类资产不产生收益，第二类资产虽然产生收益但在收益预测中未加以考虑。非经营性负债是指与企业正常经营收益无直接关系的负债。

### （四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行。

### （一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

### （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于2019年10月10日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2019年10月12日结束现场工作。

### （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

### （四）形成结论、提交报告

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

### (一)基本假设

1、交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设：持续使用假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。

### (二)一般假设

- 1、国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；
- 2、社会经济环境及经济发展除社会公众已知变化外，在预期无其他重大变化；
- 3、国家现行银行信贷利率、外汇汇率的变动能保持在合理范围内；
- 4、国家目前的税收制度除社会公众已知变化外，无其他重大变化；
- 5、无其他人力不可抗拒及不可预测因素的重大不利影响；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法基准日后无重大变化；



7、本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8、假设被评估单位为一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，在年终一次性投入发生；

9、评估中未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；

10、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

11、本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

### （三）特别假设

1、企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

2、评估只基于基准日现有的经营能力。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑公司可能会发生的生产经营变化；

3、本次评估假设，在经营期内，粤金〔2012〕6号 广东省人民政府办公厅《关于促进小额贷款公司平稳较快发展的意见的通知》文件持续有效。

4、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

5、本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

6、评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当前述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估必要的程序和公允方法，对金信小贷公司列入评估范围的资产实施了勘查、询证和评估计算，分别采用资产基础法和收益法进行了评估，得出委估的金信小贷公司股东全部权益在评估基准日 2019 年 6 月 30 日的评估结论如下：

### 一、资产基础法评估结果及变动原因分析

金信小贷公司各项资产及相关负债于评估基准日 2019 年 6 月 30 日的评估结论如下：

#### 资产评估结果汇总表

评估基准日： 2019 年 6 月 30 日

被评估单位名称：江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司

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=(B-A)/A×100%
现金及存放中央银行款项	1	43.60	43.60	-	-
交易性金融资产	2	-	-	-	-
应收利息	3	30.36	30.36	-	-
发放贷款和垫资	4	10,803.00	10,803.00	-	-
固定资产	5	1.39	2.95	1.56	112.16
无形资产	6	1.79	1.79	-	-
其他资产	7	145.37	145.37	-	-
递延所得税资产	8	16.56	16.56	-	-
<b>资产合计</b>	<b>9</b>	<b>11,042.07</b>	<b>11,043.62</b>	<b>1.56</b>	<b>0.01</b>
应付职工薪酬	10	0.66	0.66	-	-
应交税费	11	1.75	1.75	-	-
应付股利	12	-	-	-	-
<b>负债合计</b>	<b>13</b>	<b>2.41</b>	<b>2.41</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>净资产</b>	<b>14</b>	<b>11,039.66</b>	<b>11,041.22</b>	<b>1.56</b>	<b>0.01</b>

注：尾差系数值从元转换为万元时四舍五入造成。

评估结果与账面值比较变动情况及原因：

固定资产评估值较申报账面净值增值 1.56 万元，增值率 112.16%。主要系相

关资产使用的经济寿命年限与公司现行的资产折旧年限不同所引起的。

## （二）收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，金信小贷公司于评估基准日的股东全部权益价值的评估结果为 7,260.70 万元。

## （三）选用资产基础法评估结果作为评估结论的原因

通过对两种评估方法结果的分析，我们最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

1、资产基础法的评估结果是以评估基准日企业现有资产的完全重置成本为基础确定的，基本反映了企业资产的现行市场价格，受未来外部经济环境变化的影响较小，故资产基础法具有更好的可靠性和说服力。

2、考虑到被评估单位未来经营过程中面临的各种风险、国家经济政策等因素的影响，都在一定程度上影响收益法中采用的主要技术参数、指标判断及评估结果，从而导致收益法的评估结论存在一定不确定性，结合分析两者评估方法、评估结果及评估目的，我们认为资产基础法结果能较客观反映被评估单位现时价值。经与委托人、相关当事人充分沟通，综合分析后，根据本次评估的实际情况，遵循谨慎原则，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

## （四）本次评估项目的评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并经履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了资产基础法的评估结果，即江门市蓬江区金信科技小额贷款有限公司的股东全部权益价值为 11,041.22 万元人民币（大写：壹亿壹仟零肆拾壹万贰仟贰佰元整）。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

## 十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

(一) 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

(二) 截止至出报告日，被评估单位有 3 起诉讼案件，具体情况如下：

序号	债务人	欠款金额(万元)	审判进展状态	受理法院	诉讼案号
1	李景兴	500.00	判决阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2015 江蓬法民二初字第 1368 号
2	李焕端	500.00	执行阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2019 粤 0703 执 246 号之一
3	吴留汉	500.00	执行阶段	广东省江门市江门市蓬江区人民法院	2019 粤 0703 执 197 号之一
	合计	1,500.00			

(三) 本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托人或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

(四) 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托人、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

(五) 遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权

属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

(六)纳入评估范围的资产和负债以企业申报为准，如存在企业未申报的资产或负债则非评估人员所能处理。

(七)本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

(八)本项目的执业资产评估师知晓股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。由于无法获取行业及相关股权的交易情况资料，缺乏相关分析依据，本次评估中未考虑股权比例的大小和股权结构等因素可能产生的溢价或折价对评估结果的影响。

(九)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(十)报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

(十一)评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。

3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

(十二)本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市西城区广内大街6号枫桦豪景A座  
电话：010-83557569 传真：010-83543089 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100053

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

(二) 本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

(三) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

(四) 本评估报告仅供委托人为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(五) 依据《资产评估准则-评估报告》，本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2019年6月30日起，至2020年6月29日止。

## 十三、评估报告日

评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本评估项目的评估报告日为二〇一九年十月二十二日。

#### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

资产评估师：毛庆祥

（签名并盖章）

（盖章）

资产评估师：张小玲

（签名并盖章）

中国·北京市

二〇一九年十月二十二日

## 附 件

- 1、委托人和其他相关当事人的营业执照；
- 2、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 3、资产评估机构营业执照；
- 4、评估机构资格证书备案公告（2017-0066 号）文件；
- 5、资产评估师职业资格证书登记卡；
- 6、资产评估结果汇总表及明细表；
- 7、大信会计师事务所（特殊普通合伙）大信审字[2019]第 5-00302 号《审计报告》；
- 8、签字资产评估师的承诺函。