

[illegible]

资产评估报告编码回执

(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020166201900738

资产评估报告名称： 深圳市皇庭国际企业股份有限公司拟转让股权涉
及的深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权
益资产评估报告

资产评估报告文号： 中铭评报字[2019]第6030号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

签字资产评估专业人员： 朱祖国(资产评估师)、郭叶黎(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

总目录

第一册 深圳市皇庭国际企业股份有限公司拟转让股权事宜所涉及的深圳市同心
小额再贷款有限公司股东全部权益·资产评估报告（含报告附件）

第二册 深圳市皇庭国际企业股份有限公司拟转让股权事宜所涉及的深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益、资产负债表明细表

永新县供销合作社联合社 2024 年 12 月 31 日

本册目录

声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	9
一、委托、受托事项及评估目的	10
二、评估对象和评估范围	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	19



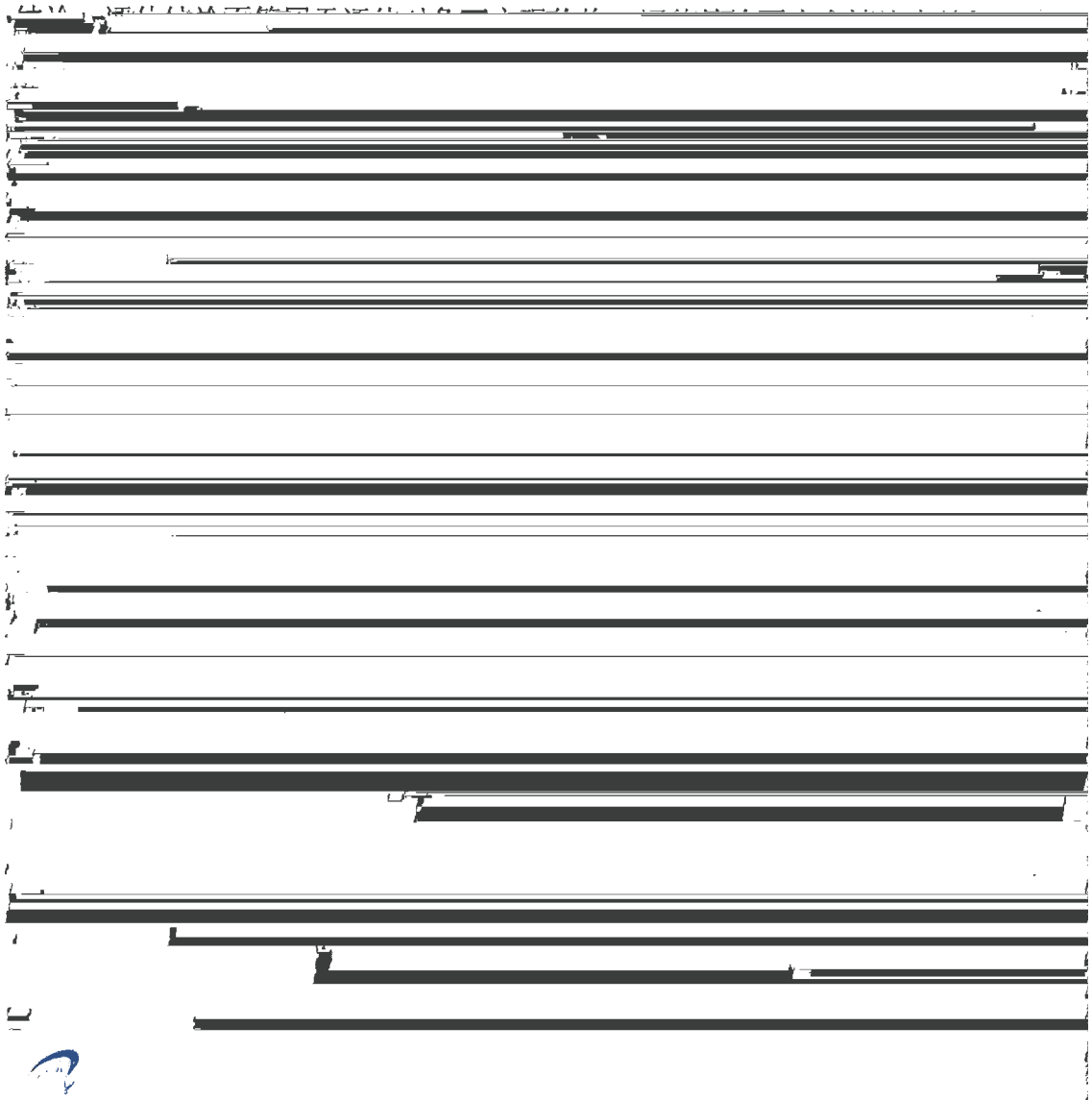
声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、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。

四、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评估



十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，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评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司
拟转让股权事宜所涉及的
深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要
中铭评报字[2019]第 6030 号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）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、客观和公正的原则，采用资产基础法和收

益法，按照必要的评估程序，对深圳市皇庭国际企业股份有限公司拟转让股权事宜
所涉及的深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益于 2019 年 10 月 31 日的市场
价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2019 年 11 月 4 日深圳市皇庭国际企业股份有限公司的《关
于转让深圳市同心小额再贷款有限公司纪要》文件，深圳市皇庭国际企业股份有限
公司拟转让其持有的深圳市同心小额再贷款有限公司全部股权，因此委托本公司对
深圳市同心小额再贷款有限公司的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定深圳市同心小额再贷款有限公司的股东全部权益于评估基
准日的市场价值，为深圳市皇庭国际企业股份有限公司拟转让深圳市同心小额再贷
款有限公司股权提供价值参考意见。

三、评估对象：深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益。

四、评估范围：评估范围为深圳市同心小额再贷款有限公司全部资产及负债，
具体评估范围以深圳市同心小额再贷款有限公司根据审计后的全部资产、负债数据
为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过甲方确认的资产、负债项目
均在本次评估范围内，深圳市同心小额再贷款有限公司需以加盖公章的形式对申报
的评估范围确认。

格标准。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：在依据实际状况充分、全面分析后，本评估报告选用收益法的评估结果作为评估结论，具体评估结论如下：

在持续经营的假设条件下，深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益评估价值为 122,856.00 万元，比审计后账面净资产增值 946.59 万元，增值率为 0.78%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

被评估单位：深圳市同心小额再贷款有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	181,901.50			
非流动资产	2	2,960.14			
可供出售金融资产	3	500.00			
固定资产	4	12.95			
在建工程	5				
无形资产	6	0.00			
长期待摊费用	7				
递延所得税资产	8	2,447.19			
其他非流动资产	9				
资产总计	10	184,861.64			
流动负债	11	62,952.23			
非流动负债	12	-			
负债合计	13	62,952.23			
净资产（所有者权益）	14	121,909.41	122,856.00	946.59	0.78

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营以及无其他特殊目的前提下，按照现行法律法规及评估准则，以本报告所列明的评估方法、参数和假设条件为基础，在评估基准日所作出的价值判断。本报告所列明的评估方法、参数和假设条件，以及本报告所列明的评估方法、参数和假设条件，均是在评估基准日所作出的价值判断。本报告所列明的评估方法、参数和假设条件，均是在评估基准日所作出的价值判断。



原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（四）在评估基准日后，至 2020 年 10 月 30 日止的有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(五) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估所涉及的账面价值由中勤万信会计师事务所审计，并出具了“勤信审字【2019】第 1456 号”审计报告，经审计的资产包括流动资产、可供出售金融资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产等，资产总额合计为 184,861.64 万元，负债全部为流动负债，负债总额合计为 62,952.23 万元，净资产总额合计为 121,909.41 万元。

(六) 评估程序受到限制的情形:

1. 本次评估中, 评估专业人员未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做

技术检测。亚什土业，且方阳内深圳主同，上板而代热大阳八二相里站十立且，八海

14. [REDACTED]

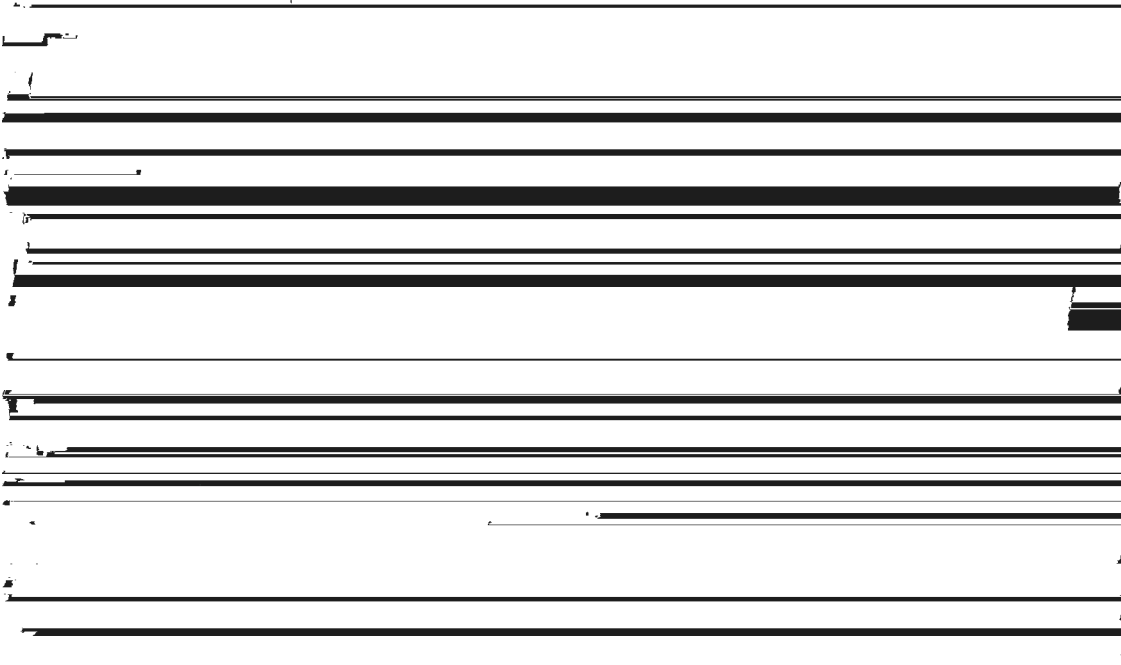


Ministry of Health and Family Welfare, Government of India


 The logo of the Ministry of Education and Science of the Republic of Serbia is located in the bottom left corner. It features a stylized red and blue emblem.

（八）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1、深圳市茂商会小额贷款有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司于 2018 年 10 月 9 日借款 45,000,000.00 元，涉及的金额为 48,066,666.65 元。此借款的到期日期为 2019 年 10 月 8 日，贷款本息逾期未还，因此，借款人深圳市茂商会小额贷款有限公司及担保人深圳市智伟龙实业有限公司作为被告已起诉至法院，深圳市前海合作区人民法院一审已判决，现申请执行。法院 2019 年 7 月 8 日已下达查封、冻结通知书。冻结智伟龙名下茂名福缘医疗投资有限公司 80% 股权 惠州惠康工业房产有限



公司 75% 股权、深圳智伟龙科技有限公司 66.67% 股权以及深圳市金茂会资本管理有限公司 52% 的股权。对深圳市茂商会小额贷款有限公司的应收款项金额为 45,000,000.00 元，本次评估以审核后的账面价值进行确认，账面余额为 45,000,000.00 元，减值准备 2,660.25 万元。提请报告使用人关注此事项对评估价值的影响。

2、无锡凯达尔实业发展有限公司、深圳市凯达尔集团有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司借款金额分别为 3,300.00 万元和 4,000.00 万元，此借款的到期日期为 2019 年 10 月 8 日，贷款本息逾期未还。深圳市同心小额再贷款有限公司分别于 2019 年 10 月 10 日和 2019 年 9 月 29 日向深圳市福田区人民法院提起诉讼，截止评估基准日，此两个案件已达成了和解协议。无锡凯达尔实业发展有限公司于评估基准日后已归还本金 2,000.00 万元。此两笔借款的账面余额为 5,300.00 万元，减值准备 106.00 万元，评估价值为 5,300.00 万元，风险损失 106.00 万元，本次评估未考虑此事项对评估价值的影响，提请报告使用人关注。

3、广东雪莱特光电科技股份有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司借款金

心小额再贷款有限公司于 2019 年 8 月 9 日向深圳市前海合作区人民法院提起诉讼。已立案，现等待一审。此笔借款的账面余额为 3,300.00 万元，减值准备 825.00 万元，评估价值为 3,300.00 万元，风险损失 825.00 万元。本次评估未考虑此事项对评估价值的影响，提请报告使用人关注。

5、大连中联创投资有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司借款金额为3,300.00万元，借款日期为2018年2月8日。其中，贷款本金990.00万到期日为2019年5月2日，贷款本金660.00万到期日为2019年8月3日，贷款本金1,650.00万到期日是2020年2月1日。深圳市同心小额再贷款有限公司于2019年8月9日向深圳市前海合作区人民法院提起诉讼。已立案，现等待一审。此笔借款的账面余额为3,300.00万元，减值准备825.00万元，评估价值为3,300.00万元，风险损失825.00万元。本次评估未考虑此事项对评估价值的影响，提请报告使用人关注。

根据深圳市同心小额再贷款有限公司的承诺，除上述情况外，确定纳入评估范围的其他资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

（九）评估资料不完整的情形

本次评估未发现资料不完整的情形。

(十)担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，深圳市同心小额再贷款有限公司存在的短期借款为担保借款，账面价值分别为 5,000.00 万元。系向北京银行股份有限公司深圳分行的借款，由母公司深圳市皇庭国际企业股份有限公司和关联方深圳市同心投资基金股份公司、郑康豪作为担保人，担保金额 5,000.00 万元，担保责任为连带责任保证担保。

根据深圳市同心小额再贷款有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债

(十二)

疵情形

评估结论产生重大影响。

(十三) 审计披露事项对评估值的影响

深圳市同心小额再贷款有限公司不存在审计披露事项对评估值的影响。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 10 月 31 日起至 2020 年 10 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，深圳市皇庭国际企业股份有限公司应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2019 年 11 月 28 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

深圳市皇庭国际企业股份有限公司
拟转让股权事宜所涉及的
深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益
资产评估报告正文
中铭评报字[2019]第 6030 号

深圳市皇庭国际企业股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“皇庭国际”）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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对转让股权事宜所涉及的深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益于 2019 年 10 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

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概况

本次资产评估项目的委托人为深圳市皇庭国际企业股份有限公司，被评估单位为深圳市同心小额再贷款有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者遵循国家法律、法规的规定。

（一）委托人概况

统一社会信用代码：914403001921790834

中文名称：深圳市皇庭国际企业股份有限公司

类型：已上市的中外合资股份有限公司

住所：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 28A01 单元

法定代表人：郑康豪

注册资本：人民币 117,534.5368 万元

成立日期：1985-01-19

经营期限：1985-01-19 至 2035-01-19

经营范围：经销日用百货、文化用品、纺织品、服装、劳保用品、家用电子产品、交通器材、五金工具、家用电器、日用美术陶瓷、家具、糖果糕点、饮料、干

鲜果品、进出口业务按深贸管审证字第 012 号外贸企业审定证书办理（凡属专营商品按规定办）、土产品、装饰材料、糖、工艺美术品、副食品、五金杂品。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司名称：深圳市同心小额再贷款有限公司（以下简称“同心再贷”）

统一社会信用代码：91440300305911876W

类型：有限责任公司

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路 1 号 A 栋 201 室（实际经营地址：深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路 350 号岗厦皇庭大厦 28 楼）

法定代表人：邢福俊

注册资本：人民币 100,000.00 万元

成立日期：2014 年 04 月 30 日

经营期限：2014 年 04 月 30 日至 2024 年 04 月 30 日

经营范围：许可经营范围：（1）对深圳市小额贷款公司发放贷款；（2）开展深圳市小额贷款公司同业拆借，信贷资产转让和资产证券化等创新试点业务；（3）开展与深圳市小额贷款公司相关的咨询业务；（4）专营小额贷款业务（不得吸收公众存款）；（5）其他经许可的业务。

2. 公司历史沿革

（1）同心再贷成立于 2014 年 4 月，注册地址为深圳市前海深港合作区前湾一路鲤鱼门街 1 号前海深港合作区管理局综合办公楼 A 栋 201 室（入驻：深圳市前海商务秘书有限公司），由深圳市同心投资基金股份公司出资设立，法定代表人为李东明，设立时公司股东出资比例及出资金额如下：

金额单位：人民币万元

股 东	认缴 出资额	认缴出资 比例	出资 方式	实缴 出资额
深圳市同心投资基金股份公司	100,000.00	100.00	货币	0.00
合 计	100,000.00	100.00		0.00

（2）2014 年 5 月 6 日，公司变更章程、实收资本、出资限额。变更前实收资本为人民币 0.00 万元，变更后实收资本为人民币 65,000.00 万元。

上述变更完成后，公司股东出资比例及出资金额如下：

款公司同业拆借,信贷资产转让和资产证券化等创新试点业务、(3)开展与深圳市小额贷款公司相关的咨询业务、(4)其他经许可的业务”变更为“(1)对深圳市小额贷款公

平定回疆

[illegible]

[illegible]

创新试点业务、(3)开展与深圳市小额贷款公司相关的咨询业务、(4)开展直贷业务，并在经营范围中增加专营小额贷款业务(不得吸收公众存款)、再贷款业务金额不得

[illegible]

同心再贷主要资产为流动资产、可供出售金融资产、固定资产、递延所得税资产等四类，主要资产概况如下：

流动资产包括货币资金、贷款、应收利息、其他应收款四类。

可供出售金融资产为对参股企业江苏双创科技小额贷款有限公司的投资，持股比例为 5%，实际出资比例 7.69%。

固定资产为设备类资产，设备类资产包括车辆和电子办公设备。

主要负债概况：流动负债包括短期借款、应付职工薪酬、应付利息、应交税费、和其他应付款等五类。

5. 主营业务概况

目前同心再贷主要业务形式为对外贷款。

2019 年与深圳市中融小额贷款股份有限公司、深圳市茂商会小额贷款有限公司、深圳市中恒泰小额贷款有限公司等近 30 家公司签订了贷款合同。

6. 主要会计政策；

同心再贷执行财政部颁发的中华人民共和国《企业会计准则》及其相关的补充

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年10月31日
应收票据				
贷款	1,158,900,000.00	2,069,100,000.00	1,595,077,474.00	1,658,887,474.00
预付款项	236,191.79	193,566.01		
应收利息	10,274,111.05	9,154,944.74	47,646,255.17	96,396,073.61
其他应收款	128,492.31	2,497,262.76	19,924,807.34	62,924,557.19
存货				
其它流动资产	27,450,062.19	66.26		
二、非流动资产合计	10,499,504.07	25,192,541.14	20,031,626.81	29,601,447.17
可供出售金融资产	10,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00	5,000,000.00
长期股权投资		19,800,000.00		
固定资产	495,770.74	358,876.30	227,646.94	129,524.55
无形资产	3,733.33	2,133.36	533.40	0.00
长期待摊费用				
递延所得税资产		31,531.48	14,803,446.47	24,471,922.62
其他非流动资产				
一、资产总计	1,257,902,922.01	2,110,259,202.24	1,602,972,296.20	1,688,488,449.00
四、流动负债合计	234,626,139.93	1,009,811,609.38	565,379,769.03	629,522,268.68
短期借款	80,000,000.00	370,000,000.00	50,000,000.00	50,000,000.00
应付账款		182,656.84		
预收款项		1,066,666.68	1,044,520.56	
应付职工薪酬	1,083,535.99	1,130,601.55	299,342.40	533,528.34
应交税费	34,977,563.00	36,178,177.27	49,525,821.93	67,029,127.64
应付利息	253,952.97	1,192,003.42	20,506,867.48	58,097,341.89
应付股利	88,111,725.30			
其他应付款	30,199,362.67	600,061,503.62	444,003,216.66	453,862,270.81
五、非流动负债合计				
六、负债合计	234,626,139.93	1,009,811,609.38	565,379,769.03	629,522,268.68
七、净资产(所有者权益)	1,023,177,682.98	1,109,546,772.96	1,127,492,517.17	1,219,094,150.31

项目	2016 年度	2017 年度	2018 年度	2019 年 1-10 月
资产减值损失	-4,426,255.20	14,124,672.13	54,897,659.93	
投资收益	2,118,514.70	16,088,980.76	1,220,796.38	
资产处置收益				
其他收益			-19,995.41	
二、营业利润	109,377,364.49	123,176,211.43	133,839,507.71	122,140,498.31
加：营业外收入	7,461.39	5,525.44		
减：营业外支出	4,218.25	3,811.00		
三、利润总额	109,380,607.63	123,177,925.87	133,839,507.71	122,140,498.31
减：所得税费用	27,459,195.42	31,490,038.18	33,536,092.08	30,538,865.17
四、净利润	81,921,412.21	91,687,887.69	100,303,415.63	91,601,633.14

上表中，2016 年度、2017 年度、2018 年度财务数据经立信会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计，并分别出具了“信会师深报字【2017】第 10223 号”、“信会师深报字【2018】第 10139 号”、“信会师深报字【2019】第 10144 号”审计报告，

(三)

【2019】第 1456 号”审计报告。

各类委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	1,819,014,971.82
货币资金	806,867.02
应收利息	96,396,073.61
贷款	1,658,887,474.00
预付款项	
其他应收款	62,924,557.19
存货	
其他流动资产	
二、非流动资产合计	29,601,447.17
可供出售金融资产	5,000,000.00
固定资产	129,524.5
在建工程	
无形资产	
长期待摊费用	
递延所得税资产	24,471,922.62
其他非流动资产	
三、资产总计	1,848,616,418.99
四、流动负债合计	629,522,268.68
短期借款	50,000,000.0
应付账款	
预收款项	
应付职工薪酬	533,528.3
应交税费	67,029,127.6
应付利息	58,097,341.8
其他应付款	453,862,270.81
一年内到期的非流动负债	
五、非流动负债合计	
长期借款	
预计负债	
六、负债总计	629,522,268.6
七、净资产（所有者权益）	1,219,094,150.31

以上数据业经中勤万信会计师事务所审计，并出具了“勤信审字【2019】第 1456 号”审计报告。

（二）主要资产状况

同心再贷的主要资产包括流动资产、可供出售金融资产、固定资产、无形资产

企业申报评估的账面记录的无形资产为购买的金碟财务软件。具体情况如下:

序号	无形资产名称和内容	取得日期	账面原值	账面净值	金额单位：人民币元	
					法定/预计 使用年限	尚可使用 年限
1	金碟财务软件（OA 软件）	2014/5/30	8,000.00	0.00	5	0.00

本次评估被评估单位除上述财务软件外，未申报账面无记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

同心再贷未申报账外无形资产，除此之外，本次评估亦未发现其他表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、估值

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估报告中评估基准日的各项资产及负债账面价值系中勤万信会计师事务所的审计结果。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型及其定义

（一）价值类型

[The page contains several horizontal black bars redacting the text.]

32号)；

10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 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—资产评估委托合同》（中评协[2017]22号）

3. 同心再贷提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料;
4. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率;
5. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号);

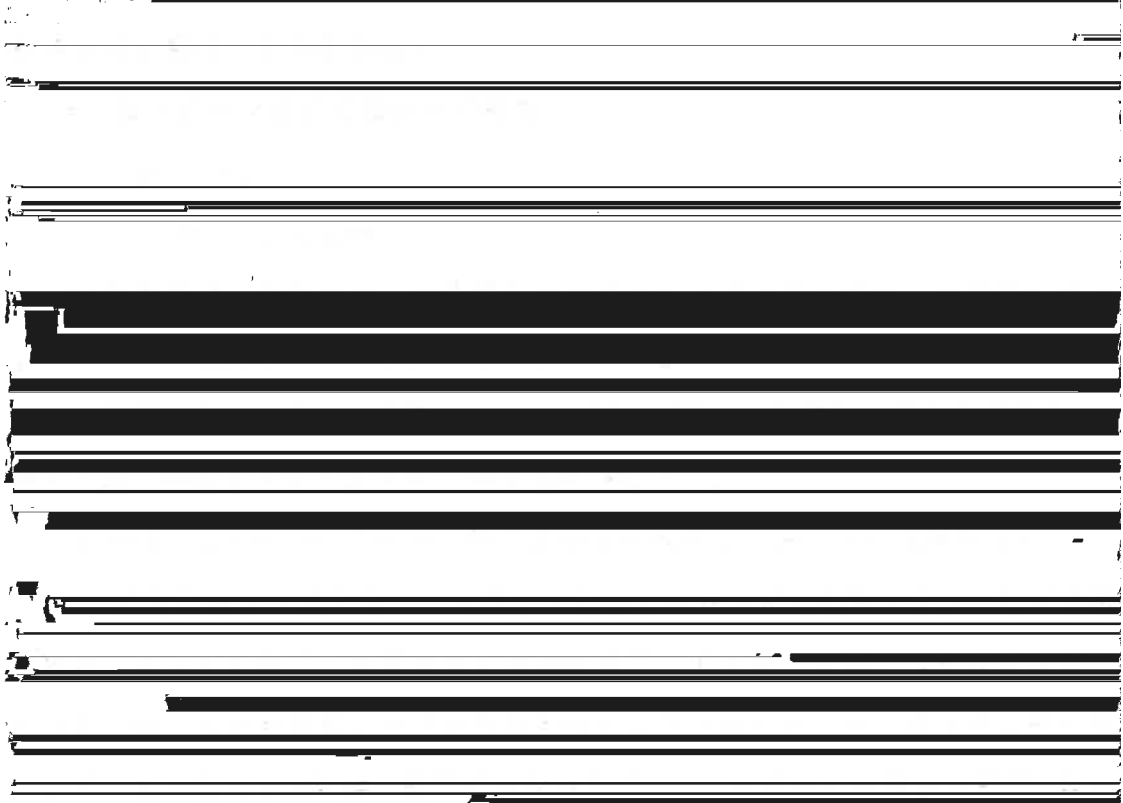
6. 同花顺 iFinD 资讯系统提供的相关数据;

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。

(六) 其他参考依据

1. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》;
2. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》;
3. 委托人及被评估单位承诺函;
4. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料, 以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料;

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司关于《资产评估业务控制制度及质



量控制规范暨评估业务管理制度》;

6. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

 (一) 评估方法的选择

平，并且未来收益、风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

2、选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

2.1 选取资产基础法评估的理由

1	流动资产	货币资金	1,000,000.00
2	流动资产	发放贷款	1,000,000.00
3	流动资产	应收利息	1,000,000.00
4	流动资产	其他应收款	1,000,000.00
5	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
6	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
7	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
8	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
9	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
10	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
11	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
12	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
13	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
14	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
15	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
16	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
17	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
18	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
19	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
20	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
21	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
22	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
23	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
24	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
25	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
26	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
27	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
28	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
29	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
30	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
31	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
32	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
33	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
34	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
35	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
36	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
37	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
38	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
39	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
40	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
41	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
42	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
43	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
44	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
45	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
46	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
47	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
48	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
49	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
50	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
51	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
52	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
53	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
54	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
55	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
56	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
57	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
58	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
59	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
60	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
61	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
62	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
63	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
64	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
65	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
66	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
67	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
68	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
69	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
70	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
71	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
72	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
73	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
74	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
75	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
76	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
77	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
78	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
79	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
80	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
81	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
82	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
83	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
84	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
85	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
86	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
87	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
88	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
89	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
90	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
91	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
92	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
93	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
94	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
95	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
96	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
97	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
98	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
99	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00
100	流动资产	其他流动资产	1,000,000.00

同心再贷纳入评估范围的流动资产包括货币资金、发放贷款、应收利息和其他应收款。

1) 货币资金：全部为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。

2) 贷款：对贷款评估的核心为风险评价。本次对同心再贷款的贷款逐笔逐笔且

评估人员根据企业提供的可供出售金融资产评估明细表，通过盘点，函证，查阅记账凭证、有关投资协议、被投资单位公司章程、验资报告和会计报表等程序对各投资项目的原始投资额、评估基准日余额、持股比例、投资收益计算方法和历史收益额等内容进行核实。通过对被投资单位的经营情况、基准日的资产结构状况等详细分析判断后，根据被投资单位会计报表列示的净资产结合投资比例确定评估。

根据本次纳入评估范围的可供出售金融资产的性质采用下述方法进行评估：

根据公司章程的约定，未出资的企业可参与利润的分配，但是所分配的利润要求在以后出资到位后方可提取。另外深圳市同心小额再贷款有限公司未对被投资单位江苏双创科技小额贷款有限公司造成实际控制，我们对根据被投资单位提供的未经审计的财务报表，以被投资单位在评估时点账面净资产乘以投资单位的实际出资比例得出可供出售金融资产的评估价值。计算公式为：

可供出售金融资产评估值=被投资单位账面净资产×实际出资比例

2) 设备类资产评估方法

对于评估范围内的设备类资产采用重置成本法进行评估。



①车辆理论成新率

理论成新率= MIN (行驶里程法成新率; 使用年限法成新率)

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$
$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{引导报废里程}) \times 100\%$$
[illegible]

机械车等车辆的理论成新率的确定方法仅适用于行驶里程法，对于有使用年限限制的其他车辆采用行驶里程法与使用年限法中较低的成新率确定其理论成新率。

②观察法成新率

通过现场勘查，根据车辆的实际情况并结合经验对车辆各部位进行综合打分确认。

③综合成新率

$$\text{车辆综合成新率} = \text{车辆理论成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

b. 电子设备

● 主要通过对设备使用状况的现场勘察，并根据各类设备的经济使用年限，综合

(3) 负债具体的评估方法

同心再贷纳入评估范围的负债包括短期借款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息和其他应付款。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现后的同心再贷实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2.收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，结合本项目实际情况，本次评估采用企业自由现金流折现法。

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧及摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估选用未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体经营性资产的价值，再加上溢余资产、非经营性资产净额的价值，减去有息债务得出股东全部权益价值。

(1) 计算模型

$$E = B - D$$

式中：E 为被评估单位的股东全部权益的市场价值；B 为企业整体市场价值；D 为负息负债的市场价值。其中，企业整体市场价值 B 按如下公式求取：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值； $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。其中，经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1 + r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{r - g} \times (1 + r)^{-n}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）



式中： R_t 为明确预测期的第t期的企业自由现金流；t为明确预测期期数1,2,3,···,n；r为折现率； R_{n+1} 为永续期企业自由现金流；g为永续期的增长率，本次评估g=0；n为明确预测期第末年。

(2) 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×(1-税率T)-资本性支出-营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将

企业的振兴期阳划八头方阳期阳和二阳期阳

公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e 为权益资本成本； R_d 为负息负债资本成本； T 为所得税率。

权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算, 公式如下:

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

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

4) 付息债务评估价值的确定

债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。包括：其他应收款、其他流动资产、可供出售金融资产、其他应付款等。对非经营性资产负债（含溢余资产），本次单独进行评估。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2019 年 11 月 13 日至 2019 年 11 月 19 日对纳入评估范围的资产、负债进行了评估，主要评估过程如下：

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

（一）接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式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尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

（四）编制和提交资产评估报告阶段



告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与同心再贷或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

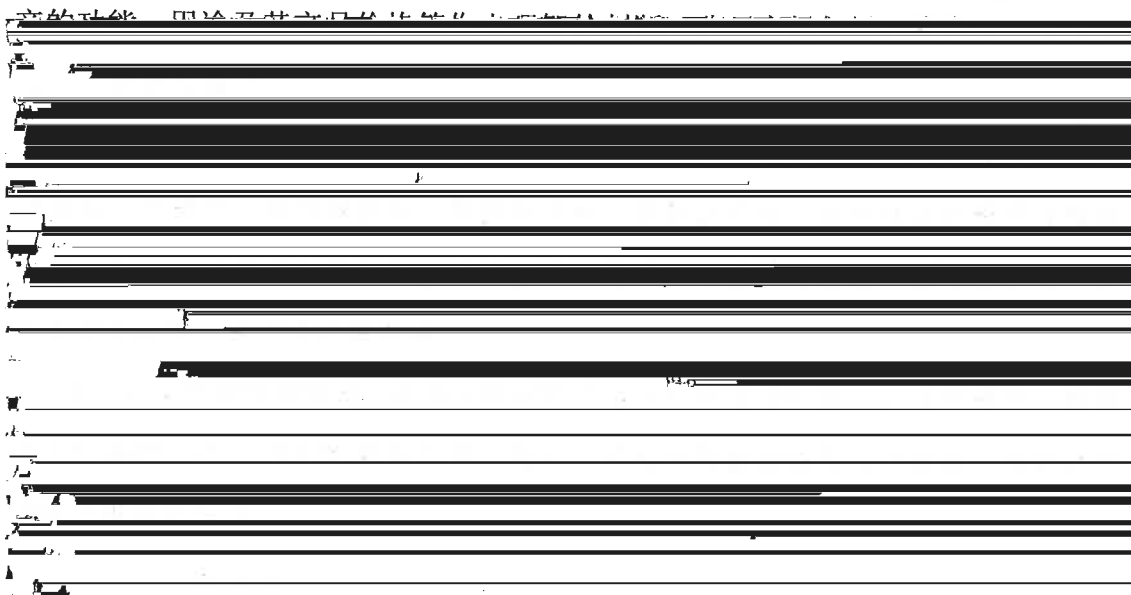
九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）基本假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设：是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资



1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

价值较账面价值评估增值 47.99 万元，增值率为 0.04%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

被评估单位：深圳市同心小额再贷款有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	181,901.50	181,901.50	-	
非流动资产	2	2,960.14	3,008.13	47.99	1.6
可供出售金融资产	4	500.00	520.51	20.51	4.10
固定资产	5	12.95	39.87	26.92	207.88
无形资产	6		0.56	0.56	100.0
长期待摊费用	7			-	
递延所得税资产	8	2,447.19	2,447.19		
其他非流动资产	9				0.0
资产总计	10	184,861.64	184,909.63	47.99	
流动负债	11	62,952.23	62,952.23		
非流动负债	12				

经实施评估程序后，于评估基准日，深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益在持续经营等假设前提下的评估结论如下：

在持续经营的假设条件下，深圳市同心小额再贷款有限公司股东全部权益评估价值为 122,856.00 万元，比审计后账面净资产增值 946.59 万元，增值率为 0.78%。评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

被评估单位：深圳市同心小额再贷款有限公司

金额单位：人民币万元

项目		账面价值	评估值	增减值	增值率(%)
		A	B	C=B-A	D=C/A*100
流动资产	1	181,901.50			
非流动资产	2	2,960.14			
长期股权投资	3				
可供出售金融资产	4	500.00			
固定资产	5	12.95			
无形资产	6				



评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

1. **Introduction**
 2. **Background**
 3. **Methodology**
 4. **Results**
 5. **Discussion**
 6. **Conclusion**
 7. **References**
 8. **Appendix**
 9. **Figure 1**
 10. **Figure 2**
 11. **Figure 3**
 12. **Figure 4**
 13. **Figure 5**
 14. **Figure 6**
 15. **Figure 7**
 16. **Figure 8**
 17. **Figure 9**
 18. **Figure 10**
 19. **Figure 11**
 20. **Figure 12**
 21. **Figure 13**
 22. **Figure 14**
 23. **Figure 15**
 24. **Figure 16**
 25. **Figure 17**
 26. **Figure 18**
 27. **Figure 19**
 28. **Figure 20**
 29. **Figure 21**
 30. **Figure 22**
 31. **Figure 23**
 32. **Figure 24**
 33. **Figure 25**
 34. **Figure 26**
 35. **Figure 27**
 36. **Figure 28**
 37. **Figure 29**
 38. **Figure 30**
 39. **Figure 31**
 40. **Figure 32**
 41. **Figure 33**
 42. **Figure 34**
 43. **Figure 35**
 44. **Figure 36**
 45. **Figure 37**
 46. **Figure 38**
 47. **Figure 39**
 48. **Figure 40**
 49. **Figure 41**
 50. **Figure 42**
 51. **Figure 43**
 52. **Figure 44**
 53. **Figure 45**
 54. **Figure 46**
 55. **Figure 47**
 56. **Figure 48**
 57. **Figure 49**
 58. **Figure 50**
 59. **Figure 51**
 60. **Figure 52**
 61. **Figure 53**
 62. **Figure 54**
 63. **Figure 55**
 64. **Figure 56**
 65. **Figure 57**
 66. **Figure 58**
 67. **Figure 59**
 68. **Figure 60**
 69. **Figure 61**
 70. **Figure 62**
 71. **Figure 63**
 72. **Figure 64**
 73. **Figure 65**
 74. **Figure 66**
 75. **Figure 67**
 76. **Figure 68**
 77. **Figure 69**
 78. **Figure 70**
 79. **Figure 71**
 80. **Figure 72**
 81. **Figure 73**
 82. **Figure 74**
 83. **Figure 75**
 84. **Figure 76**
 85. **Figure 77**
 86. **Figure 78**
 87. **Figure 79**
 88. **Figure 80**
 89. **Figure 81**
 90. **Figure 82**
 91. **Figure 83**
 92. **Figure 84**
 93. **Figure 85**
 94. **Figure 86**
 95. **Figure 87**
 96. **Figure 88**
 97. **Figure 89**
 98. **Figure 90**
 99. **Figure 91**
 100. **Figure 92**
 101. **Figure 93**
 102. **Figure 94**
 103. **Figure 95**
 104. **Figure 96**
 105. **Figure 97**
 106. **Figure 98**
 107. **Figure 99**
 108. **Figure 100**
 109. **Figure 101**
 110. **Figure 102**
 111. **Figure 103**
 112. **Figure 104**
 113. **Figure 105**
 114. **Figure 106**
 115. **Figure 107**
 116. **Figure 108**
 117. **Figure 109**
 118. **Figure 110**
 119. **Figure 111**
 120. **Figure 112**
 121. **Figure 113**
 122. **Figure 114**
 123. **Figure 115**
 124. **Figure 116**
 125. **Figure 117**
 126. **Figure 118**
 127. **Figure 119**
 128. **Figure 120**
 129. **Figure 121**
 130. **Figure 122**
 131. **Figure 123**
 132. **Figure 124**
 133. **Figure 125**
 134. **Figure 126**
 135. **Figure 127**
 136. **Figure 128**
 137. **Figure 129**
 138. **Figure 130**
 139. **Figure 131**
 140. **Figure 132**
 141. **Figure 133**
 142. **Figure 134**
 143. **Figure 135**
 144. **Figure 136**
 145. **Figure 137**
 146. **Figure 138**
 147. **Figure 139**
 148. **Figure 140**
 149. **Figure 141**
 150. **Figure 142**
 151. **Figure 143**
 152. **Figure 144**
 153. **Figure 145**
 154. **Figure 146**
 155. **Figure 147**
 156. **Figure 148**
 157. **Figure 149**
 158. **Figure 150**
 159. **Figure 151**
 160. **Figure 152**
 161. **Figure 153**
 162. **Figure 154**
 163. **Figure 155**
 164. **Figure 156**
 165. **Figure 157**
 166. **Figure 158**
 167. **Figure 159**
 168. **Figure 160**
 169. **Figure 161**
 170. **Figure 162**
 171. **Figure 163**
 172. **Figure 164**
 173. **Figure 165**
 174. **Figure 166**
 175. **Figure 167**
 176. **Figure 168**
 177. **Figure 169**
 178. **Figure 170**
 179. **Figure 171**
 180. **Figure 172**
 181. **Figure 173**
 182. **Figure 174**
 183. **Figure 175**
 184. **Figure 176**
 185. **Figure 177**
 186. **Figure 178**
 187. **Figure 179**
 188. **Figure 180**
 189. **Figure 181**
 190. **Figure 182**
 191. **Figure 183**
 192. **Figure 184**
 193. **Figure 185**
 194. **Figure 186**
 195. **Figure 187**
 196. **Figure 188**
 197. **Figure 189**
 198. **Figure 190**
 199. **Figure 191**
 200. **Figure 192**
 201. **Figure 193**
 202. **Figure 194**
 203. **Figure 195**
 204. **Figure 196**
 205. **Figure 197**
 206. **Figure 198**
 207. **Figure 199**
 208. **Figure 200**
 209. **Figure 201**
 210. **Figure 202**
 211. **Figure 203**
 212. **Figure 204**
 213. **Figure 205**
 214. **Figure 206**
 215. **Figure 207**
 216. **Figure 208**
 217. **Figure 209**

元，提请报告使用人关注。

(七) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 同心再贷款营业执照的注册地为：“深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室”，实际经营地址为：“深圳市福田区福田街道岗厦社区福华路350号岗厦皇庭大厦28楼”。

2. 可供出售金融资产向江苏双创科技小额贷款有限公司的投资，持股比例为5%。截止评估基准日江苏双创科技小额贷款有限公司注册资本为10,000.00万元，实际出资额为6,500.00万元，同心再贷款的实际出资比例为7.6923%，提请报告使用人关注。

除以上事项外，根据被评估单位的承诺，确定纳入评估范围的其他资产、负债不存在产权瑕疵。

(八) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1、深圳市茂商会小额贷款有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司于2018年10月9日借款45,000,000.00元，涉及的金额为48,066,666.65元。此借款的到期日期为2019年10月8日，贷款本息逾期未还，因此，借款人深圳市茂商会小额贷款有限

公司及担保人深圳市智伟龙实业有限公司作为被告已起诉至法院，深圳市前海合作区人民法院一审已判决，现由法院执行。法院2019年7月8日已立案受理，冻结该公

3、广东雪莱特光电科技股份有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司借款金额为 1,000.00 万元，借款日期为 2018 年 5 月 10 日，到期日期为 2018 年 8 月 10 日，贷款本息逾期未还。深圳市同心小额再贷款有限公司于 2018 年 11 月 23 日向深圳市前海合作区人民法院提起诉讼。一审胜诉，二审已开庭，现等待二审判决。此笔借款的账面余额为 1,000.00 万元，减值准备 510.00 万元，评估价值为 1,000.00 万元，风险损失 510.00 万元。本次评估未考虑此事项对评估价值的影响，提请报告使用人关注。

4、深圳市创日商贸有限公司向深圳市同心小额再贷款有限公司借款金额为 3,300.00 万元，借款日期为 2018 年 2 月 8 日，其中，贷款本金有 1,650.00 万到期日为 2019 年 8 月 2 日，其中，贷款本金 990.00 万到期日为 2019 年 5 月 2 日，贷款本金 660.00 万到期日为 2019 年 8 月 3 日，贷款本金 1,650.00 万到期日是 2020 年 2 月 1 日。深圳市同心小额再贷款有限公司于 2019 年 8 月 9 日向深圳市前海合作区人民法院提起诉讼。

此笔借款的账面余额为 3,300.00 万元，减值准备 825.00 万元，评估价值为 3,300.00 万元，风险损失 825.00 万元。本次评估未考虑此事项对评估价值的影响，提请报告使用人关注。

象的关系

截至评估基准日，深圳市同心小额再贷款有限公司存在的短期借款为担保借款，



账面价值分别为 5,000.00 万元。系向北京银行股份有限公司深圳分行的借款，由母公司深圳市皇庭国际企业股份有限公司和关联方深圳市同心投资基金股份公司、郑康豪作为担保人，担保金额 5,000.00 万元，担保责任为连带责任保证担保。

根据深圳市同心小额再贷款有限公司的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债

除已披露的情况外，不涉及其他的担保，担保及其他或有负债（或有资产）等事宜

资产评估报告使用限制说明



全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

（八）根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2019 年 10 月 31 日起至 2020 年 10 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人简称应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2019 年 11 月 28 日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：



资产评估师：



日期：2019 年 11 月 28 日

资产评估报告附件

- 附件一：经济行为文件复印件；
- 附件二：被评估单位评估基准日《审计报告》复印件；
- 附件三：委托人及被评估单位《法人营业执照》复印件；
- 附件四：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件；
- 附件五：委托方及被评估单位的承诺函原件；
- 附件六：《签字资产评估师的承诺函》原件；
- 附件七：评估机构《企业法人营业执照》复印件；
- 附件八：评估机构备案文件或者资格证明文件复印件；
- 附件九：评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件；
- 附件十：签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件复印件。

编号: 1 05440843



(副) (4-1)

统一社会信用代码 9111010267820666X7

名称 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市西城区 外大街1号东座18层南区
法定代表人 胡梅根
注册资本 500万元
成立日期 2008年08月06日
营业期限 2008年08月06日至 长期
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



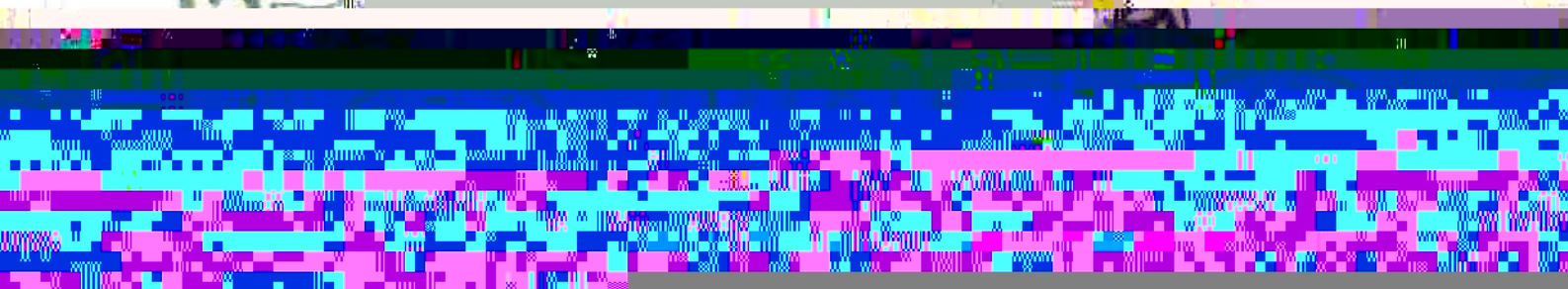
登记机关

2019 01月 28日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

企业信用信息公示系统网址: qyxy.baic.gov.cn

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



(评估 构 员)

姓名：朱祖国

性别：男

登记编号：47160024

单位名称：中铭国际资产评估(北京)有

限责任公司深圳分公司

初次执业登记日期：2016-09-20

年检信息：通过(2019-04-30)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

打印日期：2019-08-19



2
(评估师一员)

姓名：郭叶黎

性别：男

登记编号：47190006

单位名称：中铭国际资产评估(北京)有
限责任公司深圳分公司

初次执业登记日期：2019-05-14



年检信息：2019年登记

(扫描二维码 查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打 期：2019-05-14

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>