

**浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权  
涉及的富阳市永通小额贷款有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
评估报告**

坤元评报〔2013〕5号

坤元资产评估有限公司

二〇一三年一月七日

# 目 录

注册资产评估师声明 .....	1
资产评估报告·摘要 .....	2
资产评估报告·正文 .....	4
一、 委托方、被评估单位及其他评估报告使用者 .....	4
二、 评估目的 .....	8
三、 评估对象和评估范围 .....	8
四、 价值类型及其定义 .....	9
五、 评估基准日 .....	9
六、 评估假设 .....	9
七、 评估依据 .....	11
八、 评估方法 .....	12
九、 评估过程 .....	16
十、 评估结论 .....	17
十一、 特别事项说明 .....	18
十二、 评估报告使用限制说明 .....	19
资产评估报告·备查文件 .....	20

## 注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循有关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则，根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单等由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们按照有关准则的要求对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；我们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。但评估报告不能作为对评估对象及相关资产的法律权属的确认和保证。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

# 浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权 涉及的富阳市永通小额贷款有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报（2013）5号

## 摘 要

以下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，应当认真阅读评估报告正文。

### 一、委托方和被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江富春江环保热电股份有限公司（以下简称“富春环保股份公司”），被评估单位为富阳市永通小额贷款有限公司（以下简称“永通小贷公司”）。

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

### 二、评估目的

富春环保股份公司拟收购永通小贷公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对永通小贷公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供永通小贷公司股东全部权益价值的参考依据。

### 三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的永通小贷公司的股东全部权益。

评估范围为永通小贷公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产

及流动负债。按照永通小贷公司提供的截至 2012 年 12 月 31 日业经审计的会计报表反映,资产、负债和股东权益的账面价值分别为 949,033,029.72 元,263,888,964.76 元和 685,144,064.96 元。

#### **四、价值类型及其定义**

本次评估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**

评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

#### **六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次分别采用收益法和市场法进行评估。

#### **七、评估结论**

经综合分析,本次评估最终采用市场法的评估结果,永通小贷公司股东全部权益的评估价值为 985,000,000.00 元(大写为人民币玖亿捌仟伍佰万元整)。

#### **八、评估结论的使用有效期**

本评估结论的使用有效期为一年,即自评估基准日 2012 年 12 月 31 日起至 2013 年 12 月 30 日止。

**评估报告的特别事项说明和使用限制说明请认真阅读资产评估报告正文。**

# 浙江富春江环保热电股份有限公司拟收购股权 涉及的富阳市永通小额贷款有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报（2013）5号

浙江富春江环保热电股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，分别采用收益法和市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购股权涉及的富阳市永通小额贷款有限公司的股东全部权益在 2012 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、委托方、被评估单位及其他评估报告使用者

本次资产评估的委托方为浙江富春江环保热电股份有限公司，被评估单位为富阳市永通小额贷款有限公司。

### （一）委托方概况

1. 名称：浙江富春江环保热电股份有限公司（以下简称“富春环保股份公司”）
2. 住所：浙江省富阳市灵桥镇春永路 188 号
3. 法定代表人：吴斌
4. 注册资本：肆亿贰仟捌佰万元
5. 公司类型：股份有限公司（上市）
6. 企业法人营业执照注册号：330183000011082
7. 发照机关：浙江省工商行政管理局
8. 经营范围：许可经营项目：发电电力业务（范围详见《中华人民共和国电力业务许可证》，有效期至 2026 年 10 月 31 日），精密冷轧薄板的生产。一般经营项目：蒸汽、热水生产，热电技术咨询，精密冷轧薄板的生产、销售（限分支机构经营）。

(上述经营范围不含国家法律法规规定禁止、限制和许可经营的项目。)

## (二) 被评估单位概况

### 一) 企业名称、类型与组织形式

1. 名称：富阳市永通小额贷款有限公司(以下简称“永通小贷公司”)
2. 住所：富阳市富春街道江滨西大道2号
3. 法定代表人：郑秀花
4. 注册资本：陆亿元
5. 公司类型：有限责任公司
6. 企业法人营业执照注册号：330183000050794
7. 发照机关：杭州市工商行政管理局富阳分局
8. 经营范围：许可经营项目：在富阳市范围内依法办理各项小额贷款、小企业发展、管理、财务等咨询业务及其他经批准的业务。

### 二) 企业历史沿革

#### 1. 公司成立时情况

永通小贷公司成立于2009年9月23日，初始注册资本20,000.00万元，成立时股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江富春江通信集团有限公司	4,000.00	20%
富阳金达房地产开发有限公司	2,000.00	10%
浙江永泰纸业集团股份有限公司	2,000.00	10%
浙江正大控股集团有限公司	2,000.00	10%
杭州云森集团有限公司	2,000.00	10%
杭州先进凤凰投资集团有限公司	2,000.00	10%
富阳申能固废环保再生有限公司	2,000.00	10%
杭州迪亿建材有限公司	2,000.00	10%
浙江蓝鸟通信集团有限公司	1,000.00	5%
富阳众源轻纺有限公司	1,000.00	5%
合计	20,000.00	100%

#### 2. 公司历次股权变更情况

2011年1月,根据公司董事会决议,增加注册资本20,000.00万元,其中:原股东浙江富春江通信集团有限公司、富阳金达房地产开发有限公司等新增出资19,500.00万元,新股东自然人盛军亮出资500万元。

2012年8月,根据公司董事会决议,增加注册资本20,000.00万元,其中:原股东浙江富春江通信集团有限公司、富阳金达房地产开发有限公司等新增出资17,250.00万元,新股东杭州富春江富杭线缆有限公司出资2,750.00万元。

经上述增资扩股后,截至评估基准日,永通小贷公司的注册资本为60,000.00万元,股权结构如下:

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江富春江通信集团有限公司	18,000.00	30%
富阳金达房地产开发有限公司	6,000.00	10%
浙江永泰纸业集团股份有限公司	6,000.00	10%
浙江正大控股集团有限公司	6,000.00	10%
富阳中能固废环保再生有限公司	6,000.00	10%
浙江云森集团有限公司	3,000.00	5%
杭州先进凤凰投资集团有限公司	3,000.00	5%
浙江蓝鸟通信集团有限公司	3,000.00	5%
富阳众源轻纺有限公司	3,750.00	6.25%
杭州迪亿建材有限公司	2,000.00	3.33%
杭州富春江富杭线缆有限公司	2,750.00	4.59%
盛军亮	500.00	0.83%
合计	60,000.00	100%

### 三) 被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表:

单位:人民币元

项目名称	2009年12月31日	2010年12月31日	2011年12月31日	基准日
资产	211,679,754.94	348,952,019.18	701,342,798.13	949,033,029.72
负债	9,981,940.12	123,371,486.31	245,241,377.34	263,888,964.76
股东权益	201,697,814.82	225,580,532.87	456,101,420.79	685,144,064.96

项目名称	2009 年	2010 年	2011 年	2012 年
营业收入	5,478,854.52	40,014,682.56	77,556,308.04	115,417,177.23
营业支出	3,213,372.72	8,582,097.26	13,228,895.26	14,145,580.23
利润总额	2,265,481.80	31,751,485.30	70,074,601.23	101,320,862.29
净利润	1,697,814.82	23,882,718.05	52,452,985.93	75,970,258.61

注：上述 2009 年、2010 年报表数据已按天健会计师事务所审定报表口径调整一致，2011 年数据根据天健会计师事务所审定的 2012 年期初数填列。

上述年度及基准日的财务报表均经注册会计师审计，且均出具了无保留意见的审计报告。

#### 四) 公司经营概况

##### 1. 公司主营业务和产品

永通小贷公司执行国家金融方针政策，不吸收公众存款，办理各项小额贷款及提供小企业发展、管理和财务咨询业务，自主经营，自担风险，自负盈亏。公司实行差别化管理，对于不同性质的客户，贷款利率上限不高于央行基准利率的 4 倍，下限不低于基准利率的 0.9 倍。而贷款期限和贷款偿还等内容，由借贷双方在公平自愿的原则下依法协商确定。

公司目前业务产品多样化，包括便捷贷、联保贷、特色农业贷、创业助力贷、助学贷、过桥贷，以及今年新开发的股权质押、林权抵押、应收账款质押等业务。

公司荣获了 2009 年度全省优秀小额贷款公司，2010 年度全省优秀小额贷款公司标兵，2011 年全省优秀小额贷款公司。

永通小贷公司的主要经营场所位于富阳市富春街道江滨西大道 2 号，系向浙江富春江通信集团有限公司租入。另外，永通小贷公司还向万市村村民委员会、村经济合作社租入了位于万市村东元办公室一楼店面房一间，作为办事处。

##### 2. 公司的主要客户情况

永通小贷公司的主要服务对象为富阳本地中小企业、种养殖业户、个体工商户等。截止 2012 年 12 月底，公司 100 万元(含)以下小额贷款及纯农业（种养殖业）贷款达 3,602 笔，占总笔数的 83%，累计金额为 266,525 万元，占总贷款额的 43.4%。其中：农林牧渔业贷款 109 笔，累计金额 5,443 万元，工业企业贷款 1,504 笔，累计金额 386,692 万元，服务业贷款 244 笔，累计金额 24,635 万元，个体工商户、家庭

作坊等其他 2,476 笔，金额累计 196,755 万元。

### （三）委托方与被评估单位的关系

委托方的控股股东浙江富春江通信集团有限公司同时为被评估单位的第一大股东。

### （四）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的其他使用者为国家法律、法规规定的评估报告使用者。

## 二、评估目的

富春环保股份公司拟收购永通小贷公司的股权，根据评估业务约定书的约定，需要对永通小贷公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供永通小贷公司股东全部权益价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

根据评估业务约定书的约定，评估对象为涉及上述经济行为的永通小贷公司的股东全部权益。

评估范围为永通小贷公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照永通小贷公司提供的业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2012 年 12 月 31 日会计报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 949,033,029.72 元、263,888,964.76 元和 685,144,064.96 元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		948,485,031.88
二、非流动资产		547,997.84
其中：固定资产	261,938.00	96,289.20
长期待摊费用		451,708.64
<b>资产总计</b>		949,033,029.72
三、流动负债		263,888,964.76
<b>负债合计</b>		263,888,964.76
<b>股东权益合计</b>		685,144,064.96

主要资产情况:

1. 贷款账面余额 644,137,000.00 元, 贷款损失准备 12,662,740.00 元。
2. 设备类固定资产系电脑、空调、打印机等办公设备, 数量合计 40 台(套), 分布于富阳市富春街道江滨西大道 2 号的办公楼及位于万市村的办事处内。

委托评估对象和评估范围与上述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

1. 价值类型及其选取: 资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经评估人员与委托方充分沟通后, 根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素, 最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义: 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

本项目评估基准日是 2012 年 12 月 31 日。

由于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, 减少和避免评估基准日后的调整事项, 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, 选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间, 由委托方确定本次评估基准日为 2012 年 12 月 31 日。

#### 六、评估假设

##### 1. 基本假设

(1) 本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提, 产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变;

(2) 本次评估以公开市场交易为假设前提;

(3) 本次评估以被评估单位维持现状按预定的经营目标持续经营为前提, 即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用, 不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式;

(4) 本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提；

(5) 本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，或其变化能明确预期；国家货币金融政策基本保持不变，国家现行的利率、汇率等无重大变化，或其变化能明确预期；国家税收政策、税种及税率等无重大变化，或其变化能明确预期；

(6) 本次评估以企业经营环境相对稳定为假设前提，即企业主要经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；企业能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

## 2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测建立在被评估单位提供的发展规划和盈利预测的基础上；

(2) 假设被评估单位在未来的经营期内，其业务及管理费用等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，总体格局维持现状；

(3) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，被评估单位的管理风险、资金风险、市场风险、技术风险、人才风险等处于可控范围或可以得到有效化解；

(4) 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律和法规，其所有资产的取得、使用等均符合国家法律、法规和规范性文件；

(5) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、改造等的支出，在年度内均匀发生；

(6) 假设被评估企业经营所需资金能按计划融通；

(7) 假设被评估单位制定的目标和措施能按预定的时间和进度如期实现，并取得预期效益；贷出款项能正常回收，借入款项需正常支付；

(8) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(9) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件改变而推导出不同评

估结果的责任。

## 七、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《公司法》、《证券法》等；
2. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （二）评估准则依据

1. 《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（财政部财企[2004]20号）；
2. 《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）；
3. 《资产评估准则—评估报告》（中评协[2011]230号）；
4. 《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189号）；
5. 《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2011]230号）；
6. 《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189号）；
7. 《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
8. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）；
9. 《资产评估准则—企业价值》（中评协[2011]227号）；
10. 《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）。

### （三）权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程和验资报告；
2. 基准日股份持有证明、出资证明等；
3. 与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明（凭证）、会计报表及其他会计资料；
4. 其他产权证明文件。

### （四）取价依据

1. 税收相关法律法规及针对小额贷款公司的相关政策、规定等；
2. 评估人员搜集的近期其他小额贷款公司股权交易案例数据；
3. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
4. 小额贷款行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资

料；

5. 从“Wind 资讯”终端查询的相关数据；
6. 中国人民银行公布的评估基准日及以往历次贷款利率；
7. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
8. 评估专业人员对资产核实、勘察、分析等所搜集的佐证资料；
9. 其他资料。

## 八、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

本次被评估单位是小额贷款公司，属于轻资产类金融行业，盈利能力较好，资产基础法较难客观反映公司的股权价值。而近年来小额贷款公司的并购案例较多，故本次适宜用市场法对永通小贷公司的股权价值进行评估；

永通小贷公司业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用收益法和市场法对委托评估的永通小贷公司的股东全部权益价值进行评估。

在采用上述评估方法的基础上，对形成的各种初步评估结论依据实际状况进行充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步评估结论的合理性后，确定其中一个评估结果作为评估对象的评估结论。

### （二）收益法简介

收益法是指通过将被评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一）收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

## 二) 收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用股权自由现金流折现模型确定股权现金流评估值，并分析公司非经营性资产、溢余资产的价值，确定公司的股东全部权益价值。具体公式为：

股东全部权益价值 = 股权现金流评估值 + 非经营性资产的价值 + 溢余资产价值

$$\text{股权现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFE_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFE_t$ ——第 t 年的股权现金流

r——权益资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的连续价值

## 三) 收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业产品的周期性和企业自身发展的周期性，2017 年作为分割点较为适宜。

## 四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用股权现金流，计算公式如下：

股权现金流 = 净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 + 借款的增加 - 借款的减少

净利润 = 营业收入 - 营业支出 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

营业收入 = 利息净收入 + 手续费及佣金净收入

营业支出 = 营业税金及附加 + 业务及管理费 + 资产减值损失

## 五) 折现率的确定

本次股权资本成本的确定采用资本资产定价模型（CAPM）。

### 1. 折现率计算公式

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$  —目前的无风险利率

$R_m$  —市场回报率

$B e$  —权益的系统风险系数

$ERP$  —市场的风险溢价

$R_c$  —企业特定风险调整系数

## 2. 折现率的确定

### (1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，截至评估基准日，评估人员查阅了部分国债市场上长期(超过十年)国债的交易情况，并取平均到期年收益率 3.95%为无风险报酬率。

### (2) 贝塔系数的确定

通过“万得资讯情报终端”查询沪、深两地行业类似上市公司近 3 年含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$  (公式中，T 为税率， $\beta_l$  为含财务杠杆的 Beta 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D ÷ E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数

通过公式  $\beta_l = \beta_u \times [1 + (1 - t) D/E]$ ，计算被评估单位带财务杠杆系数的 Beta 系数。

### (3) 市场的风险溢价

证券交易指数是用来反映股市股票交易的综合指标，评估人员选用沪深 300 指数为股票市场投资收益的指标，借助 Wind 资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据对 2002 年到 2011 年的年收益率进行了测算。对于沪深 300 指数没有推出之前的 2002、2003 年，评估人员采用外推的方式推算其相关数据，即采用 2004 年年末沪深 300 指数的成分股外推到上述年份，亦即假定 2002、2003 年的成分股与 2004 年年末一样。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

### (4) 企业特定风险调整系数

企业特定风险调整系数表示非系统性风险，是由于被评估单位特定的因素而要求的风险回报。它反映了被评估单位所处的竞争环境，包括外部行业因素和内部企

业因素，以揭示被评估单位所在的行业地位，以及具有的优势和劣势。

本次评估综合考虑永通小贷公司的资产经营规模及作为类金融企业特有的风险因素，确定其特定风险调整系数。

(5)  $K_e$  的确定

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

## 六) 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产是指与企业经营收益无关的资产。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

经分析，截至评估基准日，永通小贷公司不存在非经营性资产和溢余资产。

## (三) 市场法简介

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

### 一) 市场法的应用前提

1. 有一个充分发展、活跃的资本市场；
2. 资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
3. 能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
4. 可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

### 二) 市场法的模型

市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

由于国内资本市场上少有与永通小贷公司经营业务相同的上市公司，而近年来小额贷款公司的交易案例较多，故本次采用交易案例比较法对永通小贷公司的股东全部权益价值进行评估。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

具体评估思路如下：

1. 分析被评估单位所在的行业、经营、规模和财务状况等，收集在运营上和财务上和被评估单位有相似特征的交易案例。

2. 分析可比企业买卖、收购及合并案例资料，与被评估单位进行对照比较，选择适当的价值比率，采用适当的方法，参照交易日期、方式等差异因素对其进行修正、调整，并加回公司溢余资产、非经营性资产的价值，最终确定被评估单位的股权价值。

## 九、评估过程

本项资产评估工作于 2012 年 12 月 6 日开始，2013 年 1 月 7 日出具评估报告。整个评估工作分五个阶段进行：

### （一）接受委托阶段

2012 年 12 月 6 日，富春环保股份公司股权收购项目启动，正式确定坤元资产评估有限公司为本项目的评估机构，明确了评估业务基本事项，并确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，在此基础上签订评估业务约定书，以明确双方的责任和义务。

### （二）前期准备阶段

1. 前期布置和培训根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托方参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估申报表和各类调查表。

#### 2. 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。本项目评估人员共划分为两组，包括收益法评估组和市场法评估组。

#### 3. 评估资料的准备收集和整理

收集和整理小额贷款公司股权交易案例信息、评估对象产权证明文件等。该阶段工作时间为 2012 年 12 月 7 日至 12 月 28 日。

### （三）资产清查核实和现场调查阶段

在企业如实申报资产并对被评估资产进行全面自查的基础上，评估人员对列入评估范围的资产和负债进行了全面清查，对企业财务、经营情况进行系统调查。现场调查工作时间为 2012 年 12 月 10 日至 2012 年 12 月 14 日、2013 年 1 月 3 日至 2013 年 1 月 5 日。

#### 1. 资产清查过程如下：

指导企业相关的财务与资产管理人員在资产清查的基础上，按照评估机构提供

的“资产评估申报表”、“资产调查表”及填写要求、所需资料清单，细致准确的登记填报，对委估资产的产权归属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进行收集。

根据委托方及被评估单位提供的资产和负债申报表，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务，采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，评估人员通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产，评估人员对办公设备的产权资料进行查验，以核实列入评估范围的资产的产权。

## 2. 实物资产现场实地勘察

依据资产评估申报明细表，评估人员会同企业有关人员，对所申报的现金和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。

## 3. 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对企业的经营业务进行调查。

## **(四) 评定估算、汇总阶段**

2013年1月3日至1月6日，评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测资料进行了评定估算及汇总工作。

## **(五) 内部审核和与委托方、被评估单位沟通与汇报，出具报告阶段**

按照坤元资产评估有限公司规范化要求编制相关资产评估报告，评估结果及相关资产评估报告按坤元资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字注册资产评估师最后复核无误后，由项目组于1月7日，完成正式资产评估报告提交委托方。

## **十、评估结论**

### 1. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，永通小贷公司股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 991,330,700.00 元。

## 2. 市场法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，永通小贷公司股东全部权益价值采用市场法评估的结果为 985,000,000.00 元。

## 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

永通小贷公司股东全部权益价值采用收益法的评估结果为 991,330,700.00 元，市场法的评估结果为 985,000,000.00 元，两者相差 6,330,700.00 元，差异率为 0.64%。

经分析，我们认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。采用收益法评估需要对永通小贷公司的未来收益进行预测，由于被评估企业属于类金融行业，在目前欧债危机对全球经济特别是金融行业的影响尚未完全显现，我国宏观调控政策及货币政策调整方向尚不完全明朗的情况下，其未来收益的预测具有较大不确定性，在一定程度上影响了收益法评估结果的准确度。市场法评估值是以评估基准日近期交易案例为基础得到的评估结论，评估结果更为客观，更具有说服力，故此次评估取市场法评估值作为最终的评估结论。

因此，本次评估最终采用市场法评估结果 985,000,000.00 元（大写为人民币玖亿捌仟伍佰万元整）作为永通小贷公司股东全部权益的评估值。

## 十一、特别事项说明

1. 在对永通小贷公司股东全部权益价值评估中，本公司对永通小贷公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是永通小贷公司的责任，评估人员的责任是对永通小贷公司提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和永通小贷公司股东全部权益价值评估结果会受到影响。

2. 永通小贷公司承诺，截至评估基准日，不存在与评估对象有关的资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境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；本次评估对象为企业股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

4. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

5. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

**评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。**

## **十二、评估报告使用限制说明**

1. 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
2. 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需本评估公司审阅相关内容，但法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。
3. 本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2012 年 12 月 31 日起至 2013 年 12 月 30 日止。

坤元资产评估有限公司

法 定 代 表 人：

（或被授权人）：

注册资产评估师：

报告日期：二〇一三年一月七日

## 备查文件目录

一、被评估单位基准日审计报告 .....	21
二、委托方和被评估单位法人营业执照 .....	45
三、委托方和被评估单位的承诺函 .....	47
四、签字注册评估师承诺函 .....	49
五、评估机构资格证书 .....	50
六、评估机构法人营业执照 .....	52
七、签字注册评估师资格证书 .....	53
八、评估业务约定书 .....	55