

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司因股权转让行为涉及的 股东全部权益价值评估报告

共 1 册/第 1 册

卷号：沪财瑞评报（2016）1054 号



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

本报告仅供委托方为本次评估使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2016 年 4 月 13 日

评估报告目录

第一部分 注册资产评估师声明.....	1
第二部分 评估报告摘要.....	2
第三部分 评估报告正文.....	4
一、委托方、被评估单位和委托方以外的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、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估过程	14
九、评估假设	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	18
十三、评估报告日	19
第四部分 附件	21

注册资产评估师声明

（一）我们在执行本资产评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、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、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；提供必要的资料并保证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）在执行本次评估程序过程中，对资产的法律权属，评估师进行了必要的、独立的核实工作，但并不表示评估师对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见。

（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。注册资产评估师不承担相关当事人的决策责任。



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司因股权转让行为涉及的

股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2016）1054 号

摘 要

一、委托方：大众交通（集团）股份有限公司、上海大众嘉定污水处理有限公司

二、评估报告使用者：根据评估业务约定书的约定，本次经济行为涉及的委托方及国家法律、法规规定的报告使用者，为本评估报告的合法使用者。

三、被评估单位：上海嘉定大众小额贷款股份有限公司

四、评估目的：股权转让

五、评估基准日：2015 年 12 月 31 日

六、评估对象及评估范围：评估对象为上海嘉定大众小额贷款股份有限公司的股东全部权益，评估范围为上海嘉定大众小额贷款股份有限公司的全部资产和负债，包括流动资产、固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等，经审计的评估基准日资产评估申报表列示的账面净资产为 228,601,544.22 元。此外，企业申报的账外无形资产-特许经营权，纳入本评估范围。

七、价值类型：市场价值

八、评估方法：本次评估遵照中国有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，采用资产基础法进行了评估。

九、评估结论：经采用资产基础法评估，上海嘉定大众小额贷款股份有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日的资产总额账面价值为 345,188,774.73 元，评估价值为 347,643,071.31 元，增值率为 0.71%，负债总额账面价值为 116,587,230.51 元，评估价值为 116,746,043.02 元，增值率为 0.14%，股东全部权益账面价值 228,601,544.22 元，评估价值为 230,897,028.29 元，增值率为 1%（股东全部权益价值评估值大写：贰亿叁仟零捌拾玖万柒仟零贰拾捌元贰角玖分）。

十、评估结论使用有效期：自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日

十一、对评估结论产生影响的特别事项：

无。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告正文。



上海嘉定大众小额贷款股份有限公司因股权转让行为涉及的

股东全部权益价值评估报告

沪财瑞评报（2016）1054 号

正 文

大众交通（集团）股份有限公司、上海大众嘉定污水处理有限公司：

上海财瑞资产评估有限公司接受公司的委托，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，按照必要的评估程序，对大众交通（集团）股份有限公司拟实施股权转让行为涉及的上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股东全部权益在 2015 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、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

（一）委托方概况

委托方一：

公司名称：大众交通（集团）股份有限公司

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

住 所：上海市徐汇区中山西路 1515 号 12 楼

注册资本：人民币 157608.1909 万元

法定代表人：杨国平

企业法人营业执照注册号：310000400085115（市局）

股票上市地：上海证券交易所

证券代码：600611

证券简称：大众交通

经营范围：企业经营管理咨询、现代物流、交通运输（出租汽车、省际包车客运）、相关的车辆维修（限分公司经营）、洗车场、停车场、汽车旅馆业务（限分公司经营）、机动车驾驶员培训（限分公司经营）；投资举办符合国家产业政策的企业（具体项目另行报批）[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]

经营期限：1994 年 6 月 6 日到不约定期限

委托方二：

公司名称：上海大众嘉定污水处理有限公司

公司类型：有限责任公司

住 所：上海市嘉定区嘉罗路 1720 号

注册资本：20000.00 万人民币

法定代表人：杨继才

企业法人营业执照注册号：310114001719660

经营范围：接纳并处理生活污水和工业废水，环境领域内的技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询，投资咨询管理，商务咨询，财物咨询。【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】

经营期限：2006 年 3 月 17 日 至 2026 年 3 月 16 日

（二）被评估单位概况

1、注册登记情况

公司名称：上海嘉定大众小额贷款股份有限公司

公司类型：股份有限公司（非上市）

住 所：上海市嘉定区江桥镇鹤旋路 88 号一层

注册资本：人民币 20000 万元整

法定代表人：赵思渊

经营范围：发放贷款及相关的咨询活动（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）

经营期限：2013 年 5 月 27 日至不约定期限

2、公司概况

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司成立于 2013 年，注册资本 20000 万元，由大众交通（集团）股份有限公司、上海虹口大众出租汽车有限公司、上海大众嘉定污水处理有限公司、上海加冷松芝汽车空调股份有限公司、上海新铁链筛网制造有限公司、上海江桥建筑工程有限公司、上海云飞工贸发展有限公司共同出资组建。其中，大众交通

(集团)股份有限公司出资 6000 万元, 占注册资本的 30%; 上海虹口大众出租汽车有限公司出资 4200 万元, 占注册资本的 21%; 上海大众嘉定污水处理有限公司出资 3800 万元, 占注册资本的 19%; 上海加冷松芝汽车空调股份有限公司出资 2000 万元, 占注册资本的 10%; 上海新铁链筛网制造有限公司出资 2000 万元, 占注册资本的 10%; 上海江桥建筑工程有限公司出资 1000 万元, 占注册资本的 5%; 上海云飞工贸发展有限公司出资 1000 万元, 占注册资本的 5%。上述出资情况由立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的《验资报告》(信会师报字(2013)第 112965 号)予以确认。

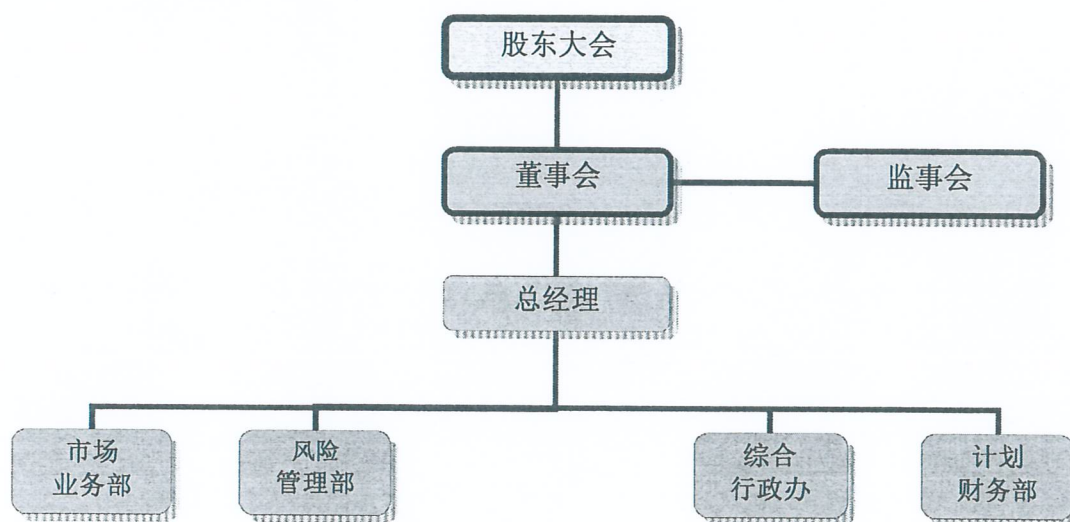
至评估基准日, 上述股权情况未发生变更。

3、公司主营业务情况

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司经营范围为发放贷款及相关的咨询活动。上海嘉定大众小额贷款股份有限公司是在获得上海市金融办开业验收合格后方能营业的, 主要服务客户为注册于上海市范围内的企业, 以及上海市居民或者拥有上海暂居证的外地居民。

4、公司组织架构及人员情况

(1) 公司组织架构



(2) 公司人员情况

企业目前在职人数为 10 人, 其构成包括总经理 1 人、计划财务部 2 人、综合行政办 1 人、风险管理部 2 人, 以及市场业务部 4 人。其中: 总经理和财务经理为集团公司委派人员; 风控管理部经理和市场业务部高级客户经理 2 人为聘用银行退休人员; 其他

6人为嘉定大众小贷聘用的员工。

5、近三年（含评估基准日）资产、经营状况

近三年（含评估基准日）资产、负债、所有者权益情况：

单位：元

	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2013 年 12 月 31 日
资产总额	345,188,774.73	277,696,298.28	207,146,775.78
负债总额	116,587,230.51	58,276,591.97	2,575,668.24
所有者权益	228,601,544.22	219,419,706.31	204,571,107.54

近三年（含评估基准日）经营情况为：

单位：元

	2015 年度	2014 年度	2013 年度
营业收入	52,248,479.44	38,244,009.43	10,466,138.69
营业利润	31,490,453.48	24,372,056.89	6,099,776.45
净利润	25,181,837.91	18,848,598.77	4,571,107.54

上述上海嘉定大众小额贷款股份有限公司 2013 年度财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字（2014）第 110583 号）；2014 年度财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字（2015）第 110642 号）；2015 年度财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字（2016）第 110649 号）。

6、执行的会计政策及相关税率

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司执行的主要会计政策：《企业会计准则—基本准则》、《企业会计制度》

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司经税务机关批准，适用的企业所得税税率为 25%、增值税 3%、营业税 5%、城市建设维护税 5%、河道管理费 1%、教育费附加 3%、地方教育费附加 2%。

（三）委托方与被评估单位的关系

委托方一大众交通（集团）股份有限公司及委托方二上海大众嘉定污水处理有限公司均系被评估单位上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股东。

（四）其他评估报告使用者

本评估报告的其他使用者为除与本经济行为相关的法律、法规规定的报告使用者外，无其他评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的为股权转让。

根据《上海嘉定大众小额贷款股份有限公司 2016 年第一次临时股东大会决议》、《关于股东股权转让的议案》本次评估目的是为满足上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股东股权转让的需要，对上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股东全部权益价值进行估算，并发表专业意见。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象是上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股东全部权益，评估范围为评估对象涉及的上海嘉定大众小额贷款股份有限公司的全部资产及负债，包括上海嘉定大众小额贷款股份有限公司截止 2015 年 12 月 31 日资产负债表反映的流动资产、固定资产、长期待摊费用、递延所得税资产及负债等，与委托方委托评估时的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，其在评估基准日经审计的资产类型和账面金额列表如下。

资 产 类 型	账 面 金 额（元）
流动资产	341,348,091.13
固定资产	29,474.22
长期待摊费用	847,126.47
递延所得税资产	2,964,082.91
资产合计	345,188,774.73
负债合计	116,587,230.51
净资产	228,601,544.22

资产负债的类型、账面金额明细情况详见资产清查评估明细表。

上述账面金额，经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见《审计报告》（信会师报字（2016）第 110649 号）。

被评估单位的主要资产为：

固定资产均为电子设备，主要系电脑、复印机等办公设备，共 6 台（套）。

所有设备目前在正常使用中。

此外，企业拥有的账面未记录的无形资产—特许经营权（批准设立上海嘉定大众小额贷款股份有限公司，公司业务范围：发放贷款及相关的咨询活动，注册资本人民币贰亿元）。此次评估将其纳入评估范围。

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司目前位于嘉定区江桥镇鹤旋路 88 号 1 层的办公地址系向上海市嘉定区规划和土地管理局江桥管理所租赁，租赁期限为 20 年，自 2013 年 4 月 1 日至 2033 年 3 月 31 日止。

四、价值类型和定义

本次评估选取的价值类型为市场价值。

市场价值又称公开市场价值，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压制的情况下，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估对象与范围在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

（一）本项目评估基准日是 2015 年 12 月 31 日；

（二）大众交通（集团）股份有限公司为此次股权转让工作拟订了时间表，为了加快整体工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，经与各方协商，确定评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。

六、评估依据

（一）法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日中华人民共和国主席令第8号）
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第五号）
- 3、《国有资产评估管理办法》（1991年中华人民共和国国务院第91号令）
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年中华人民共和国国务院国资委第12号令）
- 5、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）
- 6、《关于小额信贷公司试点的指导意见》（银监发〔2008〕23号）
- 7、《关于本市开展小额贷款公司试点工作实施办法的通知》（沪府办发〔2008〕39号）

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》（财企[2004]20号）
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》（财企[2004]20号）
- 3、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2007]189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[2007]189号）
- 6、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189号）
- 7、《资产评估准则——机器设备》（中评协[2007]189号）
- 8、《资产评估准则——无形资产》（中评协[2008]217号）
- 9、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）
- 10、《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协[2010]213号）
- 11、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）
- 12、《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协[2011]230号）
- 13、企业会计准则

（三）经济行为依据

- 1、《上海嘉定大众小额贷款股份有限公司2016年第一次临时股东大会决议》
- 2、上海嘉定大众小额贷款股份有限公司《关于股东股权转让的议案》

（四）权属依据

- 1、上海嘉定大众小额贷款股份有限公司营业执照、验资报告、章程
- 2、上海嘉定大众小额贷款股份有限公司无形产权利证书
- 3、各类交易合同、抵押合同、担保合同及其他合同或协议

(五) 取价及参考依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》(机械工业出版社)
- 3、《2015年机电产品报价手册》(机械工业出版社)
- 4、中国人民银行公布的存贷款利率
- 5、WIND 资讯系统
- 6、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料
- 7、委托方和被评估单位提供的资产购销价格资料及其他资料
- 8、评估人员现场勘察记录、市场询价和参数资料

七、评估方法

企业价值评估的基本方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

这三种评估方法分别从资产途径、收益途径和市场途径分析和估算评估对象的价值。在评估中究竟选择哪种方法,主要考虑经济行为所对应的评估目的和确定的价值类型,综合企业的经营和资产情况、特点,以及委托方的要求和资料、参数的来源等因素,选用适用的评估方法。

(一) 评估方法适用性分析及选择

1、企业价值评估中的市场法,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。

根据本次评估的企业特性,评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司,且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高,难于搜集到足够的同类企业产权交易案例,无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件,也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正,所以采用市场比较法评估就存在评估技术上的缺陷,所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

2、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。它是根据企业未来预期收益，按适当的折现率将其换算成现值，并以此收益现值作为股东全部权益的评估价值。

上海嘉定大众小额贷款股份有限公司为主营发放贷款及相关咨询业务，由于该类业务受国家金融货币政策和宏观经济环境影响较大，对未来经营和收益状况难以预测，坏账损失日趋增加，经营风险也难以量化预测。经分析，评估人员认为本次企业价值评估不宜采用收益法。

3、企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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。

考虑到被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

综上所述，根据资产评估相关准则要求，本次评估充分考虑了评估目的、评估对象和范围的相关要求，评估人员通过对评估对象的现场勘查及其相关资料的收集和分析，分别采用资产基础法进行评估。

（二）资产基础法的具体应用

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值，得出企业股东权益价值的一种方法。

基本计算公式：股东全部权益评估值 = 各项资产评估价值之和 - 各项负债评估价值之和

资产基础法中各项资产及负债的评估方法及主要过程

（1）关于流动资产的评估

1) 对于货币资金的评估，评估人员通过对被评估单位评估基准日库存现金进行盘点、对银行存款余额同评估基准日银行对账单核对并通过银行存款余额调节表进行试算平衡，核对无误后，以经核实后的账面值确认评估值。

2) 对于应收款项和其他应收款，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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。对有确凿证据证明已经发生坏账的款项，取得相关的证明文件，对该款项无法收回的部分全部确认风险损失；对于其余款项根据账龄的不同评估风险损失。

（2）关于机器设备的评估

按资产替代原则，采用重置成本法进行评估。

计算公式：评估价值=重置全价×综合成新率

1) 重置全价的确定

电子类设备经查询相关专业网站等资料及市场调查询价，得到同类产品的市场价格，以此确定重置价格。考虑到企业不执行固定资产增值税抵扣制度，本次评估设备的市场购置价中未扣除增值税金额，所有市场购置价均为含税价。

2) 设备综合成新率的确定

综合成新率一般采用年限法成新率和技术观察法成新率，并对年限法和技术观察法所计算的成新率，以不同的权重，最终合理确定设备的综合成新率。

综合成新率 = 使用年限法成新率 × 加权系数 + 技术观察法成新率 × 加权系数

其中：使用年限法成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

或：使用年限法成新率 = 尚可使用年限 / (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

（3）关于其他无形资产的评估

从经济角度而言，无形资产的价值一是表现在它能为其使用者带来超额利润，或者说追加利润；二是表现在它能为其使用者带来垄断利润。无形资产对于其使用者而言，其垄断性、极端重要性和特殊性，使之能够使同量的物质资料发挥极不相同的作用，因而其带来的价值亦应根据它带来的额外收益来确定，故本次无形资产采用收益现值法评估。

收益现值法的思路即运用收益还原思路，简单的讲就是“将利求本”的过程。即把特许经营权在未来特定时间内的预期收益还原为当前的资本额或投资额。具体实现或完成收益还原思路的评估方法，是依据特许经营权未来预期收益按适当的折现率或资本化率分段折算成现值，并以此收益现值作为特许经营权的收益价值，即评估值。

因为无形资产必须与其他有形和无形资产有机结合起来，才能创造收益，所以，在无形资产评估中常用分成的方法，将委估无形资产的收益从总收益中分离出来。

无形资产收益额 = 销售收入 × 销售收入分成率

（4）长期待摊费用

评估人员通过查验公司原始凭证等途径，了解其原始价值的形成过程、摊销情况及权益状况。本次评估按评估目的实现后的被评估单位还存在权利或尚存资产的原则进行。

（5）递延所得税资产的评估

对企业各类准备计提的合理性、递延所得税资产形成及计算的合理性和正确性进行了调查核实，以核实后账面值确认评估值。

（6）关于流动负债的评估

关于负债，根据企业提供的各项目明细表，以核实后企业实际承担的负债确认评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序主要分五个阶段实施。

（一）接受委托阶段

2016 年 3 月 3 日，大众交通（集团）股份有限公司启动上海嘉定大众小额贷款股份有限公司股权转让项目，正式确定上海财瑞资产评估有限公司为本项目的评估机构，确定 2015 年 12 月 31 日为评估基准日。之后我公司与委托方签署了资产评估业务约定合同，明确了评估目的、评估范围和评估对象。

（二）前期准备阶段

上海财瑞资产评估有限公司成立了资产评估项目小组（以下简称评估小组），确定了该项目负责人，并根据被评估单位资产量大小、资产分布和资产价值特点，组建评估队伍。

项目负责人针对本项目上海嘉定大众小额贷款股份有限公司的特点，为了保证评估质量，统一评估方法和参数，结合以往从事评估工作的经验和评估范围内不同类型资产的特点，拟定了《资产评估项目计划书》。

指导被评估单位清查资产并提供相关资料，以及填报资产清查评估明细表，检查核实资产和验证被评估单位提供的资料。

（三）开展资产核实和现场调查工作阶段

在企业如实申报资产并对委估资产进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的全部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2016年3月8日至2016年3月9日。

资产清查过程如下：

- 1、指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估清查明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报。
- 2、评估人员审查各类资产评估清查明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估清查明细表有无漏项，根据调查核实的资料，对资产评估清查明细表进行完善。
- 3、依据资产评估清查明细表，评估人员对申报的现金和固定资产等实物资产进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。
- 4、收集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，并对评估范围内的设备的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。
- 5、请企业有关业务人员协助对往来款、银行存款的函证。

（四）评定估算、汇总阶段

2016年3月14日至2016年3月17日，基本完成了评估计算和与其他中介机构进行初步数据核对工作。评估人员根据本项目特点、各类资产特性和相关资料的收集程度选择适当的评估方法，通过搜集市场信息，明确各类资产的具体评估参数和价格标准，开始评定估算、撰写说明与报告，在对初稿数据进行分析汇总的基础上提交项目负责人进行审核。

（五）内部审核和与委托方等进行沟通汇报，出具报告阶段

根据评估公司内部审核制度，由总师室对评估小组提交的评估报告、评估说明、评估明细表和工作底稿进行全面审核，并重点安排评估数据链接的稽核工作。在审核工作结束后，评估小组对评估报告进行修改完善，同时与委托方进行了沟通，最后经总经理审核后出具正式报告。

九、评估假设

评估人员根据资产评估相关准则的要求，认定以下假设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假设条件改变而推导出不同评估结果的责任。

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. 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有效价格为依据；
3. 假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化；
4. 假设评估对象在公开市场上进行交易，买卖双方在该市场都掌握了必要的市场信息，不因任何利益抬高或降低评估对象的真实价值；
5. 假设被评估单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
6. 被评估单位和委托方提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；
7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；
8. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；
9. 无形资产一般性假设
 - (a) 被评估单位按照现有的技术水平、经营条件、经营范围、经营方针正常生产、管理、持续经营，经营规模和能力能满足销售的需求，所有的预测基本都可实现；
 - (b) 对于本报告中全部或部分分析结论所依据的且由委托方、被评估单位或其他各方提供的信息资料是真实、可靠、完整的；
 - (c) 无其他不可抗拒因素和不可预见因素所造成的重大不利影响。
 - (d) 假设企业在特许经营权期满后顺利续展；
10. 无形资产特殊性假设
 - (a) 被评估单位由于依评估师专业经验一般不能获悉的其他因素造成的对超额收益预期贡献的影响可以忽略不计；
 - (b) 委估对象能够得到正常的保护，无假冒、侵权、滥用等损害委估资产的情况发生；

(c) 被评估单位经营计划能正常实施, 不会发生重大变化。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时, 本评估结果一般会失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论及变动原因分析

1、资产基础法评估结果

运用资产基础法评估, 上海嘉定大众小额贷款股份有限公司在评估基准日 2015 年 12 月 31 日资产总额账面价值为 345,188,774.73 元, 评估价值为 347,643,071.31 元, 增值率为 0.71%, 负债总额账面价值为 116,587,230.51 元, 评估价值为 116,746,043.02 元, 增值率为 0.14%, 股东全部权益账面价值 228,601,544.22 元, 评估价值为 230,897,028.29 元, 增值率为 1% (具体见下表)。

资产评估结果汇总表

单位: 万元

资产类型	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	34,134.81	34,134.81	-	-
固定资产	2.95	3.61	0.66	22.37
无形资产	-	244.77	244.77	-
长期待摊费用	84.71	84.71	-	-
递延所得税资产	296.41	296.41	-	-
资产合计	34,518.88	34,764.31	245.43	0.71
流动负债	11,658.73	11,674.61	15.88	0.14
负债合计	11,658.73	11,674.61	15.88	0.14
股东全部权益	22,860.15	23,089.70	229.55	1.00

资产基础法评估结论详细情况见资产基础法评估明细表

2、评估结果与账面值比较增减原因分析

(1) 固定资产—设备类增值 6,596.58 元, 主要系由于企业会计折旧年限快于设备实际使用年限;

(2) 无形资产增值 2,447,700.00 元, 系由于将企业账面未记录的无形资产-特许经营权纳入评估范围所致;

(3) 短期借款增值 158,812.51 元, 系由于将企业未计提的利息纳入评估范围所致;

十一、特别事项说明

(一) 在评估过程中已发现可能影响评估结论, 但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项:

无。

(二) 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, 故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象价值的影响。

(三) 本次仅对股东全部权益发表意见, 故不涉及控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

(四) 上海嘉定大众小额贷款股份有限公司在提供资料时未作特殊说明的, 而本评估机构的评估人员根据专业经验一般不能获悉及无法收集资料的情况下, 本评估机构及评估人员不承担相关责任。

(五) 本评估机构及评估人员不对资产评估委托方和被评估单位提供的有关经济行为批文、营业执照、验资报告、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

(六) 本评估报告未考虑评估增减值所引起的税负问题, 委托方或被评估单位在使用本评估报告为评估目的服务时, 应当考虑税负问题, 并按照国家有关规定处理。

(七) 本次资产评估是在独立、客观、公正的原则下作出的, 本机构及参加评估人员与委托方、被评估单位确无任何特殊利益关系, 评估人员在评估过程中, 恪守职业规范, 进行了公正评估。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规, 以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告, 任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失, 将由报告使用者自行承担责任。

(二) 评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用, 评估人员不承担相关

当事人决策的责任。本评估结论不应该被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(三) 未征得评估机构同意, 评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体, 法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(四) 评估结论使用有效期为一年, 自 2015 年 12 月 31 日至 2016 年 12 月 30 日。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时, 以评估结论作为交易价值参考依据, 超过一年, 需重新确定评估结论;

(五) 如果存在评估基准日期后、有效期以内的重大事项, 不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整; 若资产价格标准发生重大变化, 并对资产评估价值已经产生明显影响时, 委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

(六) 当政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2016 年 4 月 13 日。

谨此报告

(此页无正文)

上海财瑞资产评估有限公司



法定代表人：孙磊

孙磊

中国注册资产评估师：袁晨寅

中国注册
资产评估师
袁晨寅
310213008

首席评估师：沈丰

沈丰

中国注册资产评估师：吴华

中国注册
资产评估师
吴华
31000831

2016年4月13日

联系地址：上海市延安西路1357号

电话：021-62261357

传真：021-62257892

邮编：200050

E-mail: mail@cairui.com.cn