

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限
公司股东拟转让股权项目**

资产评估报告

沃克森评报字（2018）第0171号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇一八年三月十日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	4
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	5
三、 评估对象和评估范围	5
四、 价值类型	8
五、 评估基准日	8
六、 评估依据	9
七、 评估方法	10
八、 评估程序实施过程 and 情况	15
九、 评估假设	17
十、 评估结论	20
十一、 特别事项说明	22
十二、 评估报告使用限制说明	23
十三、 评估报告日	23
资产评估报告·附件	

资产评估报告·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。

三、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、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

五、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。

六、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。

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东 拟转让股权项目 资产评估报告·摘要

沃克森评报字（2018）第 0171 号

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对贵公司股东全部权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东拟转让股权，本评估报告系为该经济行为涉及的宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东全部权益提供价值参考。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，出具天职业字[2018]第 2575 号审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2017 年 12 月 31 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

评估结论根据以上评估工作得出：截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 10,327.78 万元，在持续经营前提下股东全部权益价值的评估值为 10,328.32 万元，增值额为 0.54 万元，增值率为 0.01%。

评估报告使用有效期为一年，自评估基准日 2017 年 12 月 31 日起至 2018 年 12 月 30 日。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

七、对评估结论产生影响的特别事项

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司办公场所系租赁所得，评估师没有考虑不能续租对评估值的影响。

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正确理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东 拟转让股权项目 资产评估报告·正文

沃克森评报字（2018）第 0171 号

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，对贵公司股东全部权益在 2017 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、 委托人及其他资产评估报告使用人

（一） 委托人

1、 公司登记事项

公司名称：宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司

法定住所：宜兴市丁蜀镇赵庄社区宁杭公路西侧 1 幢

法定代表人：顾伟南

注册资本：人民币 20,000.00 万元

经营范围：面向主发起人电子商务平台上的中小微企业和个人发放贷款、创业投资、提供融资性担保、开展金融机构业务代理及经过监管部门批准的其他业务。（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、 股权结构

截止评估基准日，被评估单位股东出资及持股比例如下表：

投资方名称	认缴出资额（万	实缴出资（万元）	持股比例(%)
-------	---------	----------	---------

江苏中超控股股份有限公司	10,200.00	5,100.00	51.00
宜兴市中超利永紫砂陶有限公司	1,800.00	900.00	9.00
上海澄远资产管理有限公司	4,000.00	2,000.00	20.00
江苏中集辉煌机械制造有限公司	4,000.00	2,000.00	20.00
合计	20,000.00	10,000.00	100.00

（二）其他资产评估报告使用人

无。

（三）资产评估委托合同约定的报告使用人

除委托方和其他资产评估报告使用人外，国家法律、行政法规规定的评估报告使用人为履行相关职责可以使用本资产评估报告。

二、评估目的

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东拟转让股权，特委托沃克森（北京）国际资产评估有限公司对该经济行为所涉及宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司的股东全部权益价值进行评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次委托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，相关数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙人）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司股东拟转让股权涉及的公司股东全部权益。

【被评估单位概况】

1、公司登记事项

见委托人概况。

2、历史沿革

2017年1月6日，由江苏中超控股股份有限公司、宜兴市中超利永紫砂陶有限公司、上海澄远资产管理有限公司、江苏中集辉煌机械制造有限公司共同出资，设立时的股本及股权结构如下表：

投资方名称	出资额（人民币万元）	持股比例(%)
江苏中超控股股份有限公司	10,200.00	51.00
宜兴市中超利永紫砂陶有限公司	1,800.00	9.00
上海澄远资产管理有限公司	4,000.00	20.00
江苏中集辉煌机械制造有限公司	4,000.00	20.00
合计	20,000.00	100.00

3、股权结构

见委托人概况。

4、长期股权投资单位概况

无。

5、财务状况

企业评估基准日的资产状况如下表所示：

单位：人民币万元	
资产	2017年12月31日
流动资产	10,400.92
非流动资产	2.57
固定资产净额	2.57
资产总计	10,403.49
流动负债	75.71
非流动负债	-
负债合计	75.71
所有者权益	10,327.78

损益状况如下表所示：

单位：人民币万元	
项 目	2017年1-12月
一、营业收入	710.18

项 目	2017 年 1-12 月
其中：利息收入	710.18
其他业务收入	-
减：营业成本	250.27
其中：营业税金及附加	4.61
业务及管理费	141.29
资产减值损失	104.37
加：公允价值变动收益	-
投资收益	-
三、营业利润	459.91
加：营业外收入	-
减：营业外支出	20.00
四、利润总额	439.91
减：所得税费用	112.44
五、净利润	327.47

注：以上 2017 年财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，并出具了天职业字[2018]第 2575 号审计报告。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，出具天职业字[2018]第 2575 号审计报告。

截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日，宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司纳入评估范围的净资产账面价值为 10,327.78 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

单位：人民币万元	
资产	2017 年 12 月 31 日
流动资产	10,400.92
非流动资产	2.57
固定资产净额	2.57
资产总计	10,403.49
流动负债	75.71
非流动负债	-
负债合计	75.71
所有者权益	10,327.78

注：上表财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，出具无保留意见的审计报告。

（三）对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合

纳入评估范围内的贷款账面值 10,332.63 万元，占评估范围内总资产的 99.32%，为放出的贷款。

（四）企业申报无形资产类型、数量、法律权属状况

无。

（五）企业申报表外资产的类型、数量

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司未申报表外资产。

（六）引用其他机构报告

除审计报告外，未引用其他机构报告。

（七）其他需要说明的问题

无。

四、 价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值的定义：市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2017 年 12 月 31 日。

本次资产评估基准日的确定是根据相关经济行为的安排，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，经委托人与评估机构协商确定的。

六、 评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）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12届全国人民代表大会常务委员会第21次会议通过）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013年12月28日第12届全国人民代表大会常务委员会第6次会议通过）；
- 3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第10届全国人民代表大会第5次会议通过）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法》（2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》修正）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）；
- 6、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（2016年3月23日（财税〔2016〕36号））；
- 7、《企业会计准则——基本准则》（2014年7月23日根据财政部令第76号《财政部关于修改〈企业会计准则--基本准则〉的决定》修改）；
- 8、其他与资产评估有关的法律法规。

（二）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017年8月23日，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〔2017〕31号）；
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36号）；
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39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）；

（三）取价依据

1、企业提供的资料

- （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
- （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
- （3）企业提供的历史年度经营资料；
- （4）企业提供的未来年度经营计划或长期发展规划；
- （5）企业提供的未来年度经营预测资料；
- （6）企业提供的评估基准日至报告出具日已签订未执行完毕的重要合同；
- （7）企业提供的评估基准日资产使用状况资料；

2、资产评估机构收集的资料

- （1）《机电产品报价手册》（2017年）；
- （2）WIND资讯；
- （3）评估专业人员现场勘查记录资料；
- （4）评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
- （5）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

(1)《资产评估基本准则》第十六条,“确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析上述三种基本方法的适用性,依法选择评估方法。”

(2)《资产评估执业准则——企业价值》第十七条,“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、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。”

(3)《资产评估执业准则——企业价值》第十八条,“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。”

2、评估方法适用条件

(1) 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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性,恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法,通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估;现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等,恰当选择现金流折现模型。

(2) 市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量,考虑市场法的适用性。

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。

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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析：

考虑宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司经营稳定，管理层可以提供对未来预期收益的预测，因此，本项目可以选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析：

考虑我国资本市场存在的与宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司可比的上市公司少，交易案例难搜集。因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

考虑委托评估的各类资产负债能够履行现场勘查程序、并满足评定估算的资料要求，因此，本项目选用资产基础法对评估对象进行评估。

（二）选择评估方法的操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用股权自由现金流折现模型。以未来若干年度内的股权自由现金流量作为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位股东全部权益的市场价值。

在收益模型中，需要进一步解释的事项如下：

(1) 股权自由现金流量的计算

预测期股权自由现金流量=净利润-权益增加额+其他综合收益

(2) 被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

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

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*年预期的股权自由现金流量；

F_n ：预测期末年预期的股权自由现金流量；

r ：折现率（权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM））；

n ：预测期；

i ：预测期第*i*年；

g ：永续期增长率。

其中，折现率（权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM））计算公式如下：

$$Ke = Rf + MRP \times \beta + Rc$$

其中： Rf ：无风险报酬率；

MRP ：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

Rc ：企业特有风险调整系数。

(3) 非经营性、溢余资产的范围

在本模型中，非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产和非经营性资产，相应的非经营性、溢余资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

① 溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资

产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

（4）非经营性、溢余负债的范围

在本模型中，非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

（5）股东全部权益的市场价值计算

股东全部权益的市场价值计算公式为：

股东全部权益的市场价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

- ② 货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

②其他债权性资产：主要是应收利息、其他应收款、其他流动资产等，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

③机器设备

据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

④负债

负债主要包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债等。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、 评估程序实施过程 and 情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确评估业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用者、评估目的、评估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和评估专业人员专业胜任能力、独

立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托方签订资产评估委托合同。

（三）现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查。

3、对被评估单位收益状况进行调查：评估人员主要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，收集了解的主要内容如下：

（1）调查了解企业历史年度股权资本的构成、变化，分析其变化的原因；

（2）调查了解企业历史年度主营业务收入情况及其变化，分析主营业务收入变化的原因；

（3）调查了解企业历史年度营业成本的构成及其变化；

（4）调查了解企业主要的其他业务构成，分析各业务对企业营业收入的贡献情况；

（5）调查了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

（6）调查了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

（7）调查了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

（8）调查了解企业的税收及其他优惠政策；

（9）调查收集企业所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

（10）调查了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

（四）收集评估资料

收集直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位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；对

对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查和验证，核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

（五）评定估算

1、根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和资产基础法等资产评估方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、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，形成初步评估结论；

3、对形成的初步评估结论进行综合分析，形成最终评估结论。

（六）编制和提交评估报告

1、根据法律、法规和资产评估准则的要求编制评估报告，经公司内部审核形成资产评估报告征求意见稿；

2、在不影响对最终评估结论独立判断的前提下，与委托人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后，向委托人出具资产评估报告。

（七）评估档案归档

按照法律、法规和资产评估准则的要求对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、 评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是评估报告撰写的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。我们遵循以下评估假设条件，如评估报告日后评估假设发生重要变化，将对评估结论产生重大影响。

（一）基本假设

1、交易假设。

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。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。

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设。

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设。

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

(二) 一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动；

9、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的贷款转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠贷款款情况；

5、假设被评估单位未来年度保持与历史年度相同的贷款客户结构，不发生农户小额贷款，本次评估也未考虑由此对所得税预测的影响；

6、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

7、根据江苏省人民政府金融工作办公室发布的苏金融办发【2013】44号文件《关于促进科技小额贷款公司持续健康发展的意见》，开业后的科技小贷公司年平均贷款利率不得超过 15%，单笔最高利率不得高于同期人民银行公布贷款基准

利率的 3 倍。本次评估中评估师参考 15%的预计年化利率预测未来年度的利息收入；

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们将不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、 评估结论

（一） 资产基础法的初步价值结论

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，经过实施资产评估法定程序，采用资产基础法形成的初步价值结论：

截至评估基准日 2017 年 12 月 31 日，宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司纳入评估范围内的总资产账面价值为 10,403.49 万元，评估值 10,404.03 万元，增值额为 0.54 万元，增值率为 0.01 %；负债账面价值为 75.71 万元，评估值 75.71 万元，无增减值；所有者权益账面值为 10,327.78 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为 10,328.32 万元，增值额为 0.54 万元，增值率为 0.01 %。具体各类资产的评估结果见下表：

单位：人民币万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	10,400.92	10,400.92	0.00	0.00
非流动资产	2.57	3.11	0.54	20.71
其中：固定资产	2.57	3.11	0.54	20.71
资产总计	10,403.49	10,404.03	0.54	0.01
流动负债	75.71	75.71	0.00	0.00
长期负债	0.00	0.00	0.00	
负债总计	75.71	75.71	0.00	0.00
所有者权益	10,327.78	10,328.32	0.54	0.01

（评估结论的详细情况见评估明细表）。

（二） 收益法的初步价值结论

评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部

环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率、收益期等指标，计算股东全部权益价值的评估值为人民币7,460.68 万元。

（三）评估结论

我们采用了资产基础法和收益法两种方法同时进行了评估。采用资产基础法形成的评估值为10,328.32 万元，采用收益法形成的评估值为7,460.68 万元，两种评估方法的评估结果差异较大。两种方法评估结果差异的主要原因是两种评估方法考虑的角度不同：资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值；收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。我们分析形成差异的主要原因为：

宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司受当前产业环境影响，采取了较为稳健和谨慎的经营策略，盈利能力有限，其在区域内的竞争优势不明显，收益法评估结果低于净资产账面价值。综合分析两种评估方法、评估结果及评估目的，资产基础法评估结果能较客观反映被评估单位股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值。

综上，评估专业人员认为资产基础法评估结论更能够比较完整、合理的体现宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司蕴含的股东全部权益价值，因此本次评估以资产基础法的初步评估结论作为最终评估结论。即：截至评估基准日2017 年 12 月 31 日，宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为10,327.78 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益价值的评估值为10,328.32 万元，增值额为0.54 万元，增值率为0.01 %。

（四）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日2017 年 12 月 31 日起至2018 年 12 月 30 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

（2）当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

（3）评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，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。

2、本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

3、本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

4、宜兴中超利永紫砂互联网科技小额贷款有限公司办公场所系租赁所得。

5、本次评估未考虑控股权及少数股权等因素产生的溢价或折价。

6、本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响。

7、截止评估基准日，被评估单位股东实缴出资尚未到位，评估师按目前股本规模预测，未考虑未来出资对评估值的影响。

8、评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、评估报告使用限制说明

1、评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途、只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

2、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、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的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3、除委托人、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。

5、评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十三、评估报告日

本评估报告日为 2018 年 03 月 10 日。

【评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

资产评估师签名:



资产评估师签名:



沃克森(北京)国际资产评估有限公司
中国·北京



中国·北京
二〇一八年三月十日

资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 被评估单位审计报告
- 三、 委托人即被评估单位法人营业执照
- 四、 委托人和相关当事人的承诺函
- 五、 签名资产评估师承诺函
- 六、 资产评估机构资格证明文件
- 七、 资产评估机构营业执照
- 八、 签名资产评估师资格证明文件
- 九、 资产评估汇总表