



北京亚超资产评估有限公司

Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、
深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让

所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估报告

资产评估报告编号：北京亚超评报字（2018）第 01036 号

资产评估报告日：二零一八年三月二十五日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 2201—2206

电话：(010)51716863

邮编：100036

传真：(010)51716863

北

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、

深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让

所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估报告目录

资产评估报告声明.....	1
资产评估报告摘要.....	3
资产评估报告.....	13
一、 绪言.....	13
二、 委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	14
三、 评估目的.....	22
四、 评估对象及评估范围.....	23
五、 价值类型及其定义.....	26
六、 评估基准日.....	26
七、 评估依据.....	27
八、 评估方法.....	31
九、 评估程序实施过程和情况.....	41
十、 评估假设.....	44
十一、 评估结论.....	47
十二、 特别事项说明.....	50
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	54
十四、 资产评估报告日.....	56
资产评估报告附件.....	57

- 一、 资产评估汇总表及资产评估明细表；
- 二、 与评估目的相对应的经济行为文件；
- 三、 被评估单位专项审计报告；
- 四、 委托人和被评估单位法人营业执照；
- 五、 评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 六、 委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 七、 签名资产评估师的承诺函；
- 八、 资产评估机构资格证明文件；

九、资产评估机构法人营业执照副本；

十、资产评估师资格证书；

十一、资产评估委托合同。

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、

深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让

所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估报告声明

本资产评估报告是本公司接受深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司的委托，资产评估师根据资产评估准则的要求，在履行基本评估程序后，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值发表的，由本公司出具的书面专业意见。对本评估报告声明如下：

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。

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。

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结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估

估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产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。

六、资产评估师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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、

深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让

所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估报告摘要

北京亚超资产评估有限公司接受的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则的要求,本着独立、客观和公正的原则,按照公认的资产评估方法,执行必要的评估程序,对深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟实施股权转让行为涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的:

本次资产评估的目的是:深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟转让其持有的深圳市赛格小额贷款有限公司股权,委托亚超评估公司以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日,对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估;本次资产评估的目的是为委托人进行股权交易提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围:

评估对象为深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益价值,

评估范围是深圳市赛格小额贷款有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。截止本次评估基准日 2017 年 12 月 31 日，深圳市赛格小额贷款有限公司经北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所专项审计审定的资产负债情况为：总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元。

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、评估结果：

（一）赛格小额贷款公司股东全部权益采用资产基础法评估结果
赛格小额贷款公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下，纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元。

本次采用资产基础法评估的结果是：总资产评估价值 42,941.24 万元，总负债评估价值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）评估价值 20,435.32 万元；净资产（所有者权益）评估增值 1,126.08 万元，增值率 5.83%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

序号	资产负债项目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	资产总计	41,815.16	42,941.24	1,126.08	2.69
2	负债合计	22,505.92	22,505.92		

3	净资产（所有者权益）	19,309.24	20,435.32	1,126.08	5.83
---	------------	-----------	-----------	----------	------

（二）赛格小额贷款股东全部权益采用收益法评估结论

赛格小额贷款公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下，纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元；采用收益法评估的赛格小额贷款公司股东全部权益价值为 10,256.31 万元，评估减值 9,052.93 万元，减值率 46.88%。

（三）评估结果分析

资产基础法评估价值与收益法评估价值的差异是 10,179.01 万元，差异率为 99.25%。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

经分析，赛格小额贷款公司一方面公司管理层战略重心转变，逐步倾向于控制风险，缩减融资规模的同时也注意控制放贷规模，未来年度收入下降幅度较大；另一方面，国家宏观调控政策力度较大，近年来，中央多次强调控制金融风险，金融监管趋于严格，另外，房地产进入调控阶段，房地产市场的吸引资金能力明显减缓，造成了小额贷款公司贷款利率的普遍下滑，在目前的评估时点，被评估单位的未

来规划受到国家政策的宏观影响，企业的贷款规模受到限制，并不是完全的市场原因形成的盈利能力下滑，因此在评估基准日，收益法的评估结果不能完全反应被评估单位的核心价值，而资产基础法的评估结果是企业各项资产及负债价值的加和，说明资产基础法已经涵盖了公司的所有资产价值，因此资产基础法更能体现目前经济形势下赛格小额贷款公司的市场价值。

基于上述原因及本次评估的目的，最终选取资产基础法得出的评估值作为最终评估结果。

（四）赛格小额贷款公司股东全部权益评估结果

根据评估目的（股权交易），以资产基础法的评估结果作为赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）评估价值，即赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）的评估价值为20,435.32万元（大写：人民币贰亿零肆佰叁拾伍万叁仟贰佰元整）。

（五）赛格小额贷款公司拟交易股东权益评估结果

赛格小额贷款公司的股权较为分散，不存在未入账的品牌价值或其他无形资产，本次评估不考虑控股股权和少数股权产生的溢价或折价，以赛格小额贷款公司的全部股东权益（所有者权益）评估价值乘以股权比例确定拟交易股权评估价值，拟交易股权评估价值如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	股权评估价值
1	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%	7,765.42
2	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%	3,269.65
3	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%	1,634.83
合计		9,300.00	62.00%	12,669.90

七、对评估结果产生影响的特别事项

下列可能影响评估结论的重大事项，是评估人员无法确定的，请报告使用人关注：

本次评估，被评估单位发放贷款及垫款部分款项未能按时收回，已提请人民法院诉讼，评估人员仅能依据收集到的相关法律文书，结合贷款抵押、质押情况以及企业管理层的相关判断综合确定其评估值，具体情况如下：

（一）可疑类贷款

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押（质押）清单	保证人	处理 情况
1	雷廷生	887,064.00	407	质押 +保 证	苹果 LOGO, 订单 价 134.12 万元。	陈化军	已起 诉
2	李欣	603,000.00	712	质押 +保 证	苹果手机壳，订单 价 240 万元。	陈化军	已起 诉
3	陈旭东	400,000.00	697	质押 +保 证	苹果手机壳，评估 值 59 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
4	戚日星	474,100.00	675	质押 +保 证	苹果 6 摄像头、苹 果 5C home 键，评 估值 160 万元	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
5	陈化军	1,971,250.00	671	质押 +保 证			已起 诉
6	陈化军	1,205,300.00	656	质押 +保 证	苹果手机壳，评估 值 251 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、深圳市润 能数码科技有 限公司	已起 诉
7	陈旭东	397,000.00	647	质押	苹果手机壳，评估		已起



序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
				+保 证	值 84.7 万元。		诉
8	李欣	400,000.00	621	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 78.2 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、陈化军	已起 诉
9	李欣	941,920.00	646	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 225.87 万元。	陈化军	已起 诉
10	肖青 山、周 荣华	3,000,000.00	241	保证		程苏闽、深圳市 润能数码科技 有限公司	已起 诉
11	陈化军	1,365,650.00	508	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 266 万元。		已起 诉
12	黄胜 文、李 静	2,200,000.00	865	抵押 +保 证	翡翠园山湖居二 期 G 栋 2-803, 面 积 100.46 平米	深圳市威克欧 迈投资有限公司	已起 诉
13	深圳市 威克欧 迈投资 有限公司	3,100,000.00	865	抵押 +保 证	翡翠园山湖居二 期 G 栋 2-803, 面 积 100.47 平米	深圳市威克欧 迈投资有限公 司	已起 诉
14	何绍 林、王 琴	50,000.00	100	信用			
	合计	16,995,284.00					

(二) 损失类贷款

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
1	宋开荣	10,310.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
2	黄汉良、戴丽	230,000.00	信用	已申请执行	



序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
	娟				
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	已申请执行	查封车辆下落不明,无法处分。
4	龙宏莉、陈国柱	5,716.00	信用	已申请执行	扣划银行存款 1493.09 元,未发现被执行人有其他可供执行的财产。
5	刘志宇	5,305.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	已申请执行	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西区上杨光时代花园 4 栋 702 房产,由于本案查封房产标的额过大,而本案执行标的的相对过小,故查封房产不宜处分,除此无其它可供执行的财产。
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
8	高明君	190,000.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	已申请执行	
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
12	冯志文	58,330.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分; 查封了冯志文名下粤 BUU690 号车辆,邹文芳名下粤 B360WP 号车辆,因车辆下落不明,无法处分。

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
13	雷路	12,500.00	信用	已申请执行	查封雷路名下位于深圳市布吉23#地块百合星城A-C栋C栋星雅阁1701房产50%权益。
14	孙伟	13,330.00	信用	已申请执行	名下房产已抵押给中国银行深圳分行。
15	谢铁	15,814.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产、车辆,暂无法处分。
16	吴艳兰	33,332.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分。
17	蒋立辉	2,500.00	信用	已申请执行	名下在布吉草埔有房产,但法院未查封。
18	白力文	133,332.00	信用	已申请执行	轮候查封白力文名下的深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑A栋28F房产,暂无法处分。
19	张碧霞	99,824.00	信用	已申请执行	轮候查封房产、股权,暂无法处分。
20	王威	46,666.00	信用	已申请执行	未找到执行文书
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已申请执行	已冻结银行存款19,997.00元。

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
22	郭郁宣	105,750.00	信用	已申请执行	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖区翠山路鸿基花园B栋805房50%权益、深圳市前海万丰豪国际实业有限公司55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司90%股权; 轮候查封粤BZ0G62车辆, 上述财务法院暂无法处理。
23	徐雄斌	20,000.00	信用	已申请执行	名下粤BIQ295车辆被查封, 因未实际控制车辆, 法院暂无法处分。
合计		1,486,126.00			

八、评估结果使用有效期：自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，即自2017年12月31日至2018年12月30日。

九、评估报告意见形成日期：二零一八年三月二十五日。

本评估结果系对评估基准日资产公允价值的反映。评估结果根据本报告书所述依据、前提、方法、程序得出，评估结果只有在上述依据、前提存在的条件下，以及委托人和被评估单位所提供的所有原始文件及资料都是真实与合法的条件下成立。评估结果没有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、有关法规政策变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价值的影响。

评估基准日后，报告使用有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细

情况和合理理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、

深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让

所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估报告

北京亚超评报字（2018）第 01036 号

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格
物业发展有限公司：

一、 绪言

北京亚超资产评估有限公司（以下简称北京亚超评估公司）接受深圳赛格股份有限公司（以下简称：赛格股份公司）、深圳市赛格实业投资有限公司（以下简称：赛格实业公司）、深圳市赛格物业发展有限公司（以下简称：赛格物业公司）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，本着独立、客观和公正的原则，按照公认的资产评估方法，执行必要的评估程序，对深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟实施股权转让行为涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司（以下简称：赛格小额贷款公司）股东部分权益在 2017 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。委托人及被评估单位对所提供的评估资料及法律权属资料的真实性、合法性、完整性承担责任，并保证被评估资产的安



经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营与管理电子专业市场；经营网上贸易；互联网技术开发；从事广告业务；房屋租赁；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；文化艺术交流活动策划（不含演出）；承办展览展示活动；儿童产业链项目的投资及经营；儿童游乐设备租赁服务（不包括金融租赁活动）；游乐场经营及服务（限分支经营）；餐饮服务（限分支经营）；企业管理咨询；教育咨询；预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）批发零售（限分支经营）；文化用品、工艺礼品、玩具、童装、电子产品、工艺品、日用百货的销售；摄影服务；新能源的技术开发；光伏发电和光伏一体化建筑工程总承包；碲化镉薄膜太阳能电池组件的技术开发、技术服务；投资建设光伏电站、承接建筑一体化光伏幕墙工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（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）`信息服务业务（仅限互联网信息服务）；食品销售；制造、销售碲化镉太阳能电池组件产品。

2、委托人二

企业名称：深圳市赛格实业投资有限公司（以下简称“赛格实业公司”）。

统一社会信用代码：91440300192191509G。

住所：深圳市福田区华强北路宝华大厦 A906。

注册资本：2550.00 万人民币。

法定代表人：朱龙清。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；从事广告业务；安全技术防范系统设计、施工、维修（凭资格证书经营）。

3、委托人三

企业名称：深圳市赛格物业发展有限公司（以下简称“赛格物业公司”）。

统一社会信用代码：9144030019227219XB。

住所：深圳市福田区华强北街道深南中路赛格广场大厦 19 楼部分。

注册资本：500.00 万人民币。

法定代表人：胡建平。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

经营范围：物业管理及配套设施的日常管理和综合服务。建筑材料，水暖器材，金属材料，化工产品，家用电器，建筑五金，文体用品的购销（以上各项不含专营、专控、专卖商品）。电梯维修保养（另设分公司经营此项业务）。

（二）被评估单位概况

1、基本情况

企业名称：深圳市赛格小额贷款有限公司（以下简称“赛格小额贷款公司”）。

统一社会信用代码：91440300587926901B。

住所：深圳市福田区华强北路宝华大厦 A1168（仅限办公）。

注册资本：15000.00 万人民币。

法定代表人：王立。

公司类型：有限责任公司。

经营范围：在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务（不得吸收公众存款）（凭深府金小【2011】71号经营）。

成立日期：2011 年 12 月 15 日

经营期限：2011 年 12 月 15 日至 2061 年 12 月 15 日

2、公司股东

截止评估基准日，深圳市赛格小额贷款有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

3、企业历史沿革

（1）公司设立

深圳市赛格小额贷款有限公司最初由深圳市赛格集团有限公司、深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格电子商务有限公司以及深圳市赛格物业发展有限公司五方共同出资，并于 2011 年 12 月 15 日取得了深圳市市场监督管理局核发的营业执照。

公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,400.00	36.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
5	深圳市赛格电子商务有限公司	300.00	2.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

上述出资事项业经立信大华会计师事务所有限公司验资，并出具

立信大华（深）验字[2011]055号验资报告。

（2）变更情况

2017年03月03日，根据《深圳市赛格小额贷款有限公司股东会决议》，公司同意股东深圳市赛格电子商务有限公司将其持有的2.00%的股权（对应300.00万元的出资额）转让给深圳赛格股份有限公司。

此次股权转让及增资后各股东出资比例如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

截止至评估基准日，上述股东及股权结构未发生变化。

4、近五年来资产、财务、经营状况

2013年深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况，已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计，出具了无

保留意见审计报告，2014年至2016年深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况，已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见审计报告。评估基准日，深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况，已经北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计，出具了资产清查专项审计报告，审计报告的编号是：中证天通(2018)核字第101001号)。

近五年来的资产负债情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	708.70	4,276.82	4,308.20	4,631.84	1,384.93
非流动资产	24,419.71	45,285.84	47,600.75	48,081.00	40,430.23
其中：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-	-	-	-
发放贷款及垫款	24,387.14	45,251.71	47,552.08	48,040.52	40,152.71
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	32.57	34.13	25.46	22.00	13.53
无形资产	-	-	23.21	18.49	13.77
递延所得税资产	-	-	-	-	250.23
资产总计	25,128.41	49,562.65	51,908.94	52,712.84	41,815.16
流动负债	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.06
非流动负债	-	-	-	-	0.86
负债合计	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.92
所有者权益	17,032.24	18,174.44	19,000.79	19,021.76	19,309.24

合计					
----	--	--	--	--	--

近五年来的经营情况如下:

金额单位: 人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入	4,336.99	6,299.88	7,755.47	7,835.11	4,913.78
减: 营业成本	455.36	553.06	868.31	3,151.07	3,032.62
税金及附加	239.07	351.84	432.82	192.82	36.54
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	915.64	816.40	714.22	664.49	730.09
财务费用	171.50	380.59	544.94	-	-
资产减值损失	136.74	232.54	520.18	-400.67	729.88
加: 公允价值变动损益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
营业利润	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.65
加: 营业外收入	-	-	-	-	0.42
减: 营业外支出	-	-	-	-	0.24
利润总额	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.85
减: 所得税费用	607.55	994.24	1,174.65	1,056.43	97.37
净利润	1,811.13	2,971.21	3,500.36	3,170.97	287.48

5、近五年主要产品、经营模式、主要税种及税率

(1) 公司近年主要产品简介

①赛格“贷易得”是指公司针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的信用贷款。目前已有租金贷、贷贷平安、薪薪向荣等具体产品。

②赛格“乐贷多”是指针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力，并能利用自有或第三方的抵（质）押品作为担保方式

的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的抵押（质）押担保贷款。

③赛格“联保贷”是指针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力，并能提供第三方作为其保证人的保证担保方式的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的保证担保贷款。保证人包括：企业、个体工商户、个人和专业担保机构。

④赛格“租金贷”是指向赛格交纳租金续签合同的商家发放贷款的产品。

⑤赛格“薪薪向荣”是指向在深圳工作的上班族发放贷款的产品。

⑥赛格“贷贷平安”是指经公司审核批准向在深圳区域内拥有房产人士发放的，并以认定的每月按揭还款金额做为主要贷款金额判断依据，用于消费性用途的无抵押、无担保贷款产品。

(2) 公司的经营模式

赛格小额贷款公司依托赛格电子市场的平台优势和品牌优势，通过专业高效的运营管理，合理运用银行杠杆资金和业务平台，多元化开拓利润增长点和创新盈利模式，致力于为赛格电子市场、赛格电子商务客户，包括为赛格集团旗下制造业、贸易、物流业上下游客户提供便捷、高效、专业的融资服务，不断提升客户黏度从而提升赛格的核心竞争力。

(3) 公司主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
营业税	贷款利息收入	5
增值税	贷款利息收入	6
城市维护建设税	实缴流转税额	7



税种	计税依据	税率(%)
教育费附加	实缴流转税税额	3
地方教育费附加	实缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

6、深圳市赛格小额贷款有限公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司,是被评估单位深圳市赛格小额贷款有限公司的股东,合计持有后者 62.00%的股权。

(四) 委托人以外的其他评估报告使用人

委托人以外的其他评估报告使用人有:资产评估管理部门,法律法规规定的资产评估报告使用人。

本评估报告仅供委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用,法律、法规另有规定的除外,评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

三、评估目的

深圳市赛格小额贷款有限公司股东深圳市赛格实业投资有限公司于 2018 年 2 月 8 日印发的《关于深圳市赛格实业投资有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司 16%股权的股东决定》,深圳市赛格物业发展有限公司于 2018 年 2 月 8 日印发的《关于深圳市

赛格物业发展有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司8%股权的股东决定》，深圳赛格股份有限公司于2018年3月12日印发的《深圳赛格股份有限公司第七届董事会第三十次临时会议决议》，深圳市赛格集团有限公司于2018年3月16日印发的《深圳市赛格集团有限公司董事会决议》（深赛董决字[2018]1号），深圳市赛格实业投资有限公司、深圳赛格股份有限公司以及深圳市赛格物业发展有限公司拟转让深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益。

本次资产评估的目的是：深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟转让其持有的深圳市赛格小额贷款有限公司股权，委托亚超评估公司以2017年12月31日为评估基准日，对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为委托人进行股权交易提供价值参考依据。

四、评估对象及评估范围

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。

（一）评估对象和评估范围

1、评估对象

深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益价值。

2、评估范围

评估范围是深圳市赛格小额贷款有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。具体资产类型包括，主要由流动资产、发放贷款及垫款、

固定资产、无形资产、递延所得税资产、流动负债和非流动负债等构成。全部资产及相关负债在评估基准日账面价值如下表：

金额单位：人民币元

资 产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	7,358,152.60	短期借款	-
拆出资金	-	拆入资金	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
应收票据		应付票据	-
应收账款	269,185.80	应付账款	-
预付款项	-	预收款项	852,690.26
应收利息	-	应付职工薪酬	667,504.70
应收股利	-	应交税费	2,869,407.74
其他应收款	221,982.50	应付利息	-
存货	-	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	660,990.77
被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产	6,000,000.00	被划分为持有待售的处置组中的负债	-
		其他流动负债	220,000,000.00
流动资产合计	13,849,320.90	流动负债合计	225,050,593.47
非流动资产：		非流动负债：	
发放贷款及垫款	401,527,108.14		
可供出售金融资产	-	长期借款	-
持有至到期投资	-	应付债券	-
长期应收款	-	长期应付款	-
长期股权投资	-	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	135,253.96	递延所得税负债	-
在建工程	-	其他非流动负债	8,641.26
工程物资	-		
固定资产清理	-	非流动负债合计	8,641.26
生产性生物资产	-	负 债 合 计	225,059,234.73
油气资产	-	所有者权益：	
无形资产	137,666.75	实收资本	150,000,000.00
开发支出	-	资本公积	-
商誉	-	减：库存股	-
长期待摊费用	-	盈余公积	11,962,257.13
递延所得税资产	2,502,252.91		
其他非流动资产	-	未分配利润	31,130,110.80

非流动资产合计	404,302,281.76	所有者权益合计	193,092,367.93
资产总计	418,151,602.66	负债及所有者权益合计	418,151,602.66

针对本次评估目的，北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所对深圳市赛格小额贷款有限公司评估基准日的会计报表进行了清产核资，并出具了资产清查专项审计报告。本次评估工作在审计的基础上进行。

（二）主要资产的基本情况

（1）流动资产

赛格小额贷款公司的流动资产为货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产。流动资产账面余额为 13,849,320.90 元，占资产总额的 3.31%。

（2）非流动资产

赛格小额贷款公司的非流动资产为发放贷款及垫款、固定资产、无形资产以及递延所得税资产。非流动资产账面价值 404,302,281.76 元，占资产总额的 96.69%。

截止评估基准日，固定资产为电子设备以及运输车辆，实物资产分布在办公区内，均处于正常状态，可以满足日常生产经营所用。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量。

除上述情况外，本次评估过程中，评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述未记录的资产外，企业承诺不存有其他拥有的、账面未记录的其他资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额



本次评估引用大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所、大华会计师事务所(特殊普通合伙)以及北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所的审计报告 5 个, 引用情况如下:

序号	年度	审计报告号	审计机构
1	2013 年	大华审字[2014]010736 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
2	2014 年	大华审字[2015]010667 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
3	2015 年	大华审字[2016]010632 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
4	2016 年	大华审字[2017]010947 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
5	2017 年	中证天通(2018)核字第 101001 号	北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

五、 价值类型及其定义

根据国有资产管理与评估的有关法规, 遵循独立、客观、公正和科学的原则及其他一般公认的评估原则, 我们对评估范围内的资产进行了必要的核查及鉴定, 查阅了有关文件及技术资料, 实施了我们认为必要的其他程序。

在此基础上, 考虑价值类型与评估假设的相关性, 根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件的影响等因素, 确定资产评估的价值类型为: 市场价值。

市场价值的内涵: 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。

六、 评估基准日

本次资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

该基准日离经济行为实际开始运行日最近, 能良好地反映资产状



况,符合本次评估目的。该基准日为被评估单位会计结算日,有利于资产的清查;经与委托人和被评估单位协商,共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

七、评估依据

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

(一) 经济行为依据

1、2018年2月8日《关于深圳市赛格实业投资有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司16%股权的股东决定》;

2、2018年2月8日《关于深圳市赛格物业发展有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司8%股权的股东决定》。

3、2018年3月12日《深圳赛格股份有限公司第七届董事会第三十次临时会议决议》;

4、2018年3月16日《深圳市赛格集团有限公司董事会决议》(深赛董决字[2018]1号);

(二) 法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过);

2、《中华人民共和国企业所得税法》(2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);



- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
- 4、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议于通过);
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 第378号);
- 6、《企业国有产权转让管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会、财政部令 第3号);
- 7、《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);
- 8、《国有资产评估管理办法》(国务院令 第91号);
- 9、《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》(国资办发[1992]36号);
- 10、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令 第12号);
- 11、《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);
- 12、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权[2009]941号);
- 13、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号);
- 14、《企业会计准则——基本准则》(财政部令 第33号);
- 15、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国

家税务总局令 50 号)；

16、其他涉及资产评估行为规定的法律法规。

(三) 准则依据

1、财政部关于印发《资产评估基本准则》的通知(财资〔2017〕43 号)。

2、中评协关于印发《资产评估职业道德准则》的通知(中评协〔2017〕30 号)。

3、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估程序》的通知(中评协〔2017〕31 号)。

4、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估报告》的通知(中评协〔2017〕32 号)。

5、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估委托合同》的通知(中评协〔2017〕33 号)。

6、中评协关于印发《资产评估执业准则——资产评估档案》的通知(中评协〔2017〕34 号)。

7、中评协关于印发《资产评估执业准则——企业价值》的通知(中评协〔2017〕36 号)。

8、中评协关于印发《资产评估执业准则——无形资产》的通知(中评协〔2017〕37 号)。

9、中评协关于印发《资产评估执业准则——机器设备》的通知(中评协〔2017〕39 号)。

10、中评协关于印发修订《企业国有资产评估报告指南》的通知

(中评协(2017)42号)。

11、中评协关于印发修订《金融企业国有资产评估报告指南》的通知(中评协(2017)43号)。

12、中评协关于印发《资产评估机构业务质量控制指南》的通知(中评协(2017)46号)。

13、中评协关于印发修订《资产评估价值类型指导意见》的通知(中评协(2017)47号)。

14、中评协关于印发《资产评估对象法律权属指导意见》的通知(中评协(2017)48号)。

15、《企业会计准则》。

(四) 产权依据

- 1、被评估单位提供的公司章程。
- 2、被评估单位提供的企业法人营业执照。
- 3、被评估单位提供的车辆行驶证、设备购置发票复印件等。

(五) 取价依据

- 1、《资产评估常用数据与参数手册》。
- 2、中国人民银行金融机构贷款基准利率表。
- 3、机械工业出版社《2017年机电产品报价手册》。
- 4、中华人民共和国商务部、国家发改委、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012年第12号令)。
- 5、国务院2000年第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》。

- 6、评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》。
- 7、同花顺资讯提供的行业统计资料及其他有关资料。
- 8、国家统计局公布的金融业统计资料及其他有关资料。
- 9、上海证券交易所网站公布的相关信息。
- 10、深圳证券交易所网站公布的相关信息。
- 11、巨潮资讯网公布的相关信息。
- 12、被评估单位提供的未来收益预测数据。
- 13、委托人提供的发放贷款资料及融资借款资料。
- 14、委托人提供的财务会计资料、经济合同、政府公文等。
- 15、评估人员现场勘察记录底稿。
- 16、评估人员收集的其他有关价格资料。

(六) 其他依据

- 1、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料。
- 2、委托人及被评估单位提供的验资报告、历年审计报告及评估基准日专项审计报告。

- 3、评估人员实地勘察、调查、收集的其他资料。

- 4、与北京亚超资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》北京亚超评估字（2018）第 01036 号。

八、评估方法

（一）评估基本方法及评估方法选择

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。根据《资产评

估准则——企业价值》资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

1、评估基本方法

(1) 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。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。

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。

市场法适用的前提条件是：(1) 存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；(2) 公开市场上有可比的交易案例。

(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。

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。资产评估师及其他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。

收益法从资产预期获利能力的角度评价资产，符合对资产的基本定义，从理论上讲，收益法的评估结论具有较好的可靠性和说服力。

未来收益折现法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}]$$

P —— 评估价值

R_i —— 第 i 年的收益

i —— 第 i 年

r —— 折现率

n —— 第 n 年

未来收益折现法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n R_i (1+r)^{-i} + R_n / r (1+r)^{-n}$$

式中：P——股东权益经营性资产价值

R_i——企业未来预测期第 i 年权益自由现金流量

r——折现率

i——未来预测期第 i 年

R_n——未来第 n 年以后永续等额权益自由现金流量

n——预测期末年

收益法适用的前提条件是：(1) 被评估对象的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；(2) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；(3) 被评估对象预期获利年限可以预测。

(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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。在对持续经营前提下的企业价值进行评估时，单项资产或者资产组合作为企业资产的组成部分，其价值通常受其对企业贡献程度的影响。

资产基础法的基本计算公式为：

股东全部权益评估价值=各单项资产评估价值之和—各项负债评估价值之和；

股东部分权益评估价值=股东全部权益评估价值×持股比例。

资产基础法适用的前提条件是：(1) 被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；(2) 能够确定被评估对象具有预期获利潜力；(3) 具备可利用的历史资料。

2、评估方法选择

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等诸多因素。

考虑到本次评估的以下特点：

(1) 本次评估目的是为委托人确定拟转让深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益提供价值参考依据;

(2) 经过对深圳市赛格小额贷款有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析,我们认为目前国内股权转让市场虽然已经基本公开,但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和被评估单位接近的基本没有,难于选取具有可比性的参照物,因此不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据企业经营特点及资产特点选用资产基础法、收益法进行评估,选择资产基础法的结果作为被评估公司 62.00%的股东权益价值的评估值。

(二) 评估的具体方法

★收益法

本次收益法评估的思路是:运用企业折现现金流量法评估企业股东权益价值,是用企业价值减去债务价值。用企业折现现金流量法计算企业权益价值,步骤如下:

1、现金流的求取

我们采用企业永续年限持续经营假设前提下的收益法评估,采用权益现金流量求取收益,收益求取模型是:

企业权益现金流量=税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+ (新增有息负债-偿还有息负债本金)

=营业收入-营业支出+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+ (新增有息负债-偿还有息负债本金)

2、折现率的求取

权益自由现金流是企业一定期间可以提供给股东的税后现金流量,按照收益额与折现率协调配比的原则,该现金流由权益资本成本(CAPM)折现。

$$\text{公式: } r = R_f + RPM \times \beta + R_c$$

公式中: R_f : 目前的无风险利率

RPM : 市场风险溢价

β : 权益的系统风险系数

R_c : 企业特定风险调整系数

3、非经营性资产和溢余资产价值

未包含在经营折现现金流价值中的资产,作为非经营性资产单独估值。非经营资产主要包括富余现金和有价证券、非流动投资和非并表子公司,以及其他非经营性资产等。

4、非权益索求

非权益索求权主要包括付息债务、退休金债务资金缺口、经营性租赁、或有负债、优先权益、工股票期权、可转换债券,以及少数股东权益等。

如果债务是相对安全和交易活跃的,可使用其市场价值。对没有交易的银行借款等,在公司违约风险稳定的情况下,其公允价值与账面值基本一致。

★资产基础法

成本法的基本原理为:根据现时条件重新购置或建造一个全新状

态的被评估资产所需的全部成本,扣减被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值,估算资产价值;也可根据委估资产的成新率,确定其评估值。

本报告中所称的成新率均为已考虑实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后的综合成新率。按照国家有关法律、法规及资产评估操作规范的要求,根据不同的资产类别,分别采用不同的方法进行评估。

具体评估方法如下:

1、货币资金:根据盘点、函证、查证银行对账单及账务等方法对企业申报数进行清查核实确认,并以清查核实值作为评估值。

2、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款等债权类项目:通过函证、查证等方法清查核实,通过分析欠款单位的资信、债权账龄,考虑坏账损失后,确定评估值。

其中,对于有充分理由相信全部都能收回的,按全部应收款额确定评估值;对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿根据表明无法收回的,按零值确定评估值;对于很可能收不回的款项,估计出这部分可能收不回的款项,再从这部分应收账款数额中扣除得到评估值。各种情况确定的评估值汇总得出应收款项的评估价值。

3、固定资产:纳入评估范围的固定资产为设备类固定资产。

(1) 机器设备、电子设备评估方法

采用成本法。成本法基本计算公式为:

资产评估值=重置成本×成新率。

①确定重置成本

机器设备、电子设备的重置成本包括购建设备所发生的必要的、合理的直接成本费用、间接成本费用和因资金占用所发生的资金成本。设备的直接成本包括：设备购置价，即购买或建造设备所发生的费用，运杂费，安装调试费。机器设备、电子设备重置成本的评估计算公式为：

机器设备、电子设备重置成本=G1+G2+G3+G4

其中：G1—设备购置或建造价格

G2—运杂费

G3—安装调试费

G4—资金成本

对于能够查询到评估基准日市场价格的国产设备，以此价格再加上运杂费和安装调试费来确定其重置全价。

对于无法从市场获得价格的国产设备，向设备原生产厂或代理公司进行电话查询，或通过查阅“机电产品报价手册”等所列价格，加运杂费、安装调试费来确定设备的重置全价。

根据《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）以及新《条例》、《细则》针对固定资产进项税抵扣政策的有关规定：从2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进（包括接受捐赠、实物投资）或者自制（包括改建、安装）固定资产发生的进项税额（简称固定资产进项税额），可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单（统称增值税和扣税凭证）从销项税中抵扣；在评估过程中，增值税

已经予以抵扣。

②确定成新率

技术鉴定法：此方法主要适用于价值较高、使用环境特殊的重要设备。

使用年限法：此方法通常用于数量多、价值低的设备，也可用于价值高、但运行环境及维护保养都比较正常的设备。成新率=（经济寿命年限-已使用年限）/经济寿命年限×100%

对于超期服役的设备，如尚能发挥功能，按现场勘查情况确定成新率。

根据《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）以及新《条例》、《细则》，对已经超过经济寿命年限，企业依然在用的电子设备按15%的成新率确认评估值。

③确定评估值，将重置全价与成新率相乘，计算得出评估值。

对于已经更新换代、无法确定其重置全价的电子设备，评估人员采用现行市价法进行评估，按照二手市场的类似设备的现行市价，综合比较确定其评估值。

（2）车辆评估方法

对于在现行市场上正常销售的运输车辆，采用成本法评估，基本计算公式为：

评估值=重置全价×综合成新率

运输车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用（如验

车费、牌照费、手续费等)三部分构成。购置价参照同类车型评估基准日最新交易的市场价格确定。

车辆重置价值的评估计算公式为:

重置价值=车辆市场价格 $\div 117\% \times (1+10\%) + \text{其他合理费用}$

运输车辆成新率主要根据 2017 年《机动车强制报废标准规定》的有关规定,结合车辆的技术状况,确定车辆技术成新率,然后根据可行驶年限、已行驶年限确定使用年限成新率,取两者算术平均值作为该车辆的成新率。

对于已经更新换代的运输车辆,由于无法确定重置全价,评估人员采用现行市价法进行评估,按照二手市场的类似车辆的现行市价,综合比较确定其评估值。

3、无形资产:

其他无形资产,根据评估基准日尚存的受益年限评估确定其他无形资产的价值。

4、递延所得税资产:递延所得税资产是因会计准则规定与税法规定不同,导致资产的账面价值与其计税基础之差,这种暂时性差异与适用所得税税率计算的结果,便为递延所得税资产,是可在以后年度进行抵扣的应纳所得税额。本次评估以清查核实的账面值作为递延所得税资产评估值。

负债的评估

本次企业申报评估的负债为流动负债和长期负债,包括预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债以及其他

非流动负债等。

评估人员根据中华人民共和国财政部 2006 年颁布的《企业会计准则》及相关法规，对负债采用的评估方法主要是查证核实，工作程序如下：

- (1) 核对清查评估明细表与报表、总账、明细账是否一致；
- (2) 逐项核实负债是否客观存在；
- (3) 抽查记账凭证及附件，以推断其余额的可靠性；
- (4) 如果存在不应在本科目核算的负债，评估人员将余额调整至其他相关科目。

九、评估程序实施过程和情况

根据企业国有资产评估的有关规定及相关法律法规和会计核算的一般原则，按照资产评估评估委托合同约定的事项，亚超评估公司对被评估单位的资产负债进行了必要的核查并实施了对资产的实地考察与核对；对委托人及被评估单位提供的法律权属资料进行了必要的查验并收集了相关的产权证明文件复印件；对会计记录及相关资料进行了验证审核；进行了必要的市场调查和资产价格查询；实施了其他必要的资产评估程序。资产评估的工作过程如下：

（一）接受委托及准备阶段

1、亚超评估公司接受深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司委托，从事资产评估项目。在接受委托后，亚超评估公司根据项目特点确定了参加本项目

的评估人员及项目负责人；与委托人相关人员就本次资产评估的评估目的、评估对象、评估范围、评估基准日、委托评估资产的主要特点等关键问题进行了认真讨论；拟定了评估计划。

2、根据委托评估资产特点，有针对性地布置评估申报明细表及相关资料准备工作。我们于2018年2月1日对被评估单位参与资产评估的配合人员进行了培训，指导各有关人员填写资产评估申报明细表。

3、评估方案的设计

依据资产评估对象的特点，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；全体评估人员按照分工的不同划分为流动资产及负债组、机器设备组、无形资产及其他组共四个评估小组；由两名资产评估师各带领两个评估小组，对纳入本次评估范围的各项资产及负债进行评估工作。

4、评估资料的准备

收集和整理被评估单位的基本资料；收集并核实待评估资产的产权文件；开展市场调查，收集和整理待评估资产的市场交易价格信息，收集被评估单位所属行业的背景资料及市场资料。

（二）现场清查阶段

1、评估对象真实性和合法性的查证

货币资金，我们通过查阅日记账，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。

债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查凭证，发询

证函等方式确定资产和负债的真实性。

固定资产，评估人员核实了资产的真实性和产权的合法性，并对设备状况进行记录，由被评估单位对清查核实情况进行确认。

无形资产，评估人员核实产权证明文件及资料，由被评估单位对清查核实情况进行确认。

2、设备运行状态调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查车辆及电子设备。主要通过查阅设备（车辆）的运行记录、大修记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。

在调查的基础上召开有关设备管理员、使用人员和评估师参加的座谈会，全面分析已掌握的情况，并作进一步完善，以便对设备（车辆）的历史与现状作更全面的了解，从而综合评定设备（车辆）的经济性、技术先进性等指标，确定资产的成新率。

3、价值构成的调查

根据各类资产的特点，通过分析复核历史数据的方式验证其账面价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产、存货的实物数量、账面值的准确性，债权和债务账面值的完整和准确性，并查阅了有关会计凭证和会计账簿等。

评估对象合理重置成本组成要素的调查分析：对评估对象现行的价值标准进行全面调查和分析，以合理确定委托评估资产的公允价值。

（三）选择评估方法、收集市场信息和估算阶段

1、评估方法的选择。依据评估经济行为、现场勘察资料以及必要的市场调查等选择恰当的评估方法。

2、结果的确定。依据评估人员在评估现场勘察的结论以及我们进行的必要的市场调查，测算委托评估资产的市场价值或重置成本、成新率和评估值。

（四）评估结果汇总、评估结果分析、撰写报告和内部审核阶段

按照我公司规范化要求，由项目负责人和评估师编制相关资产的评估说明。评估结果及相关资产评估说明按公司规定程序进行三级复核，即首先由项目现场负责人审核后提交项目负责人审核，项目负责人审核后提交项目复核人审核，全部审核意见反馈回项目组，项目组在此基础上作进一步的修订，最后由项目组完成并提交报告。

十、评估假设

本评估报告书主要是基于以下重要假设及限制条件进行的，当以下重要假设及限制条件发生较大变化时，评估结果应进行相应的调整：

（一）一般假设

1、交易假设

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

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、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指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。

在企业价值评估，一般假设条件如下：

- 1、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；
- 2、国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
- 4、被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
- 5、被评估单位的经营模式不发生重大变化；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
- 7、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 8、被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
- 9、被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

（二）本次评估假设

1、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；

2、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；

3、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，未考虑委托方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；

4、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

5、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益；

6、由于企业经营条件已达到设计预期，通过正常的管理经营，是可以保持长时间的运行的，故收益期按永续确定；

7、本次评估假设被评估企业按照管理层的规划运行，在2018年、2019年逐渐归还相关借款，并在未来不再进行外部融资，只使用自有资金进行贷款；

8、设定被评估企业未来净利润在考虑提取盈余公积后，每年全额进行股利分配。

9、设定企业未来年度不进行增资扩股，注册资本保持现有状况不变。

10、被评估单位经营场所是租赁其股东位于深圳市福田区华强北

路 1016 宝华大厦, 租赁面积合计为 603.1 平方米, 租金每月 110 元/平方米, 租金年增长率 5%。评估设定未来被评估单位经营场所仍按以上租赁方式解决。

11、无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。根据资产评估的要求, 评估测算中所依据的, 部分是现行的政策条款, 部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。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变化而导致与本次评估结果不同的责任。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定, 本着独立、客观、公正的原则, 按照公认的资产评估方法, 对深圳市赛格小额贷款有限公司纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中, 本公司评估人员对被评估单位进行了资产清查, 对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核, 期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上分别采用资产基础法、收益法对该公司股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

(一) 赛格小额贷款公司股东全部权益采用资产基础法评估结果
赛格小额贷款公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下, 纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元, 总负债账面值 22,505.92 万元, 净资产 (所有者权益) 账面值 19,309.24 万元。

本次采用资产基础法评估的结果是: 总资产评估价值 42,941.24

万元，总负债评估价值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）评估价值 20,435.32 万元；净资产（所有者权益）评估增值 1,126.08 万元，增值率 5.83%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元					
序号	资产负债项目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	1,384.93	1,384.93	-	-
2	非流动资产	40,430.23	41,556.31	1,126.08	2.79
3	其中：发放贷款及垫款	40,152.71	41,276.19	1,123.48	2.80
4	可供出售金融资产				
5	持有至到期投资	-	-	-	-
6	长期应收款	-	-	-	-
7	长期股权投资	-	-	-	-
8	投资性房地产	-	-	-	-
9	固定资产	13.53	15.83	2.30	17.00
10	在建工程	-	-	-	-
11	工程物资	-	-	-	-
12	固定资产清理	-	-	-	-
13	生产性生物资产	-	-	-	-
14	油气资产	-	-	-	-
15	无形资产	13.77	14.07	0.30	2.18
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	250.23	250.23	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产总计	41,815.16	42,941.24	1,126.08	2.69
22	流动负债	22,505.06	22,505.06	-	-
23	非流动负债	0.86	0.86	-	-
24	负债合计	22,505.92	22,505.92	-	-
25	净资产（所有者权益）	19,309.24	20,435.32	1,126.08	5.83

（二）赛格小额贷款公司股东全部权益采用收益法评估结论

深圳市赛格小额贷款有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下，本次纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元；采用收益法评估的赛格小额贷款公司股东全部权益

价值为 10,256.31 万元，评估减值 9,052.93 万元，减值率 46.88%。

（三）评估结果分析

资产基础法评估价值与收益法评估价值的差异是 10,179.01 万元，差异率为 99.25%。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的盈利能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

经分析，赛格小额贷款公司一方面公司管理层战略重心转变，逐步倾向于控制风险，缩减融资规模的同时也注意控制放贷规模，未来年度收入下降幅度较大；另一方面，国家宏观调控政策力度较大，近年来，中央多次加强调控金融风险，金融监管趋于严格，另外，房地产进入调控阶段，房地产市场的吸引资金能力明显减缓，造成了小额贷款公司贷款利率的普遍下滑，在目前的评估时点，被评估单位的未来规划受到国家政策的宏观影响，企业的贷款规模受到限制，并不是完全的市场原因形成的盈利能力下滑，因此在评估基准日，收益法的评估结果不能完全反应被评估单位的核心价值，而资产基础法的评估结果是企业各项资产及负债价值的加和，说明资产基础法已经涵盖了公司的所有资产价值，因此资产基础法更能体现目前经济形势下赛格小额贷款公司的市场价值。

基于上述原因及本次评估的目的，最终选取资产基础法得出的评估值作为最终评估结果。

(四) 赛格小额贷款公司股东全部权益评估结论

根据评估目的（股权投资），以资产基础法的评估结果作为赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）评估价值，即赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）的评估价值为 20,435.32 万元（大写：人民币贰亿零肆佰叁拾伍万叁仟贰佰元整）。

(五) 赛格小额贷款公司股东部分权益评估结论

赛格小额贷款公司的股权较为分散，不存在未入账的品牌价值或其他无形资产，本次评估不考虑控股股权和少数股权产生的溢价或折价，以赛格小额贷款公司的全部股东权益（所有者权益）评估价值乘以股权比例确定拟交易股权评估价值，拟交易股权评估价值如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	股权评估价值
1	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%	7,765.42
2	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%	3,269.65
3	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%	1,634.83
合计		9,300.00	62.00%	12,669.90

十二、特别事项说明

以下为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：

本次评估，被评估单位发放贷款及垫款部分款项未能按时收回，已提请人民法院诉讼，评估人员仅能依据收集到的相关法律文书，结合贷款抵押、质押情况以及企业管理层的相关判断综合确定其评估

值,具体情况如下:

(一) 可疑类贷款

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
1	雷廷生	887,064.00	407	质押 +保 证	苹果 LOGO, 订单 价 134.12 万元。	陈化军	已起 诉
2	李欣	603,000.00	712	质押 +保 证	苹果手机壳, 订单 价 240 万元。	陈化军	已起 诉
3	陈旭东	400,000.00	697	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 59 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
4	戚日星	474,100.00	675	质押 +保 证	苹果 6 摄像头、苹 果 5C home 键, 评 估值 160 万元	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
5	陈化军	1,971,250.00	671	质押 +保 证			已起 诉
6	陈化军	1,205,300.00	656	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 251 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、深圳市润 能数码科技有 限公司	已起 诉
7	陈旭东	397,000.00	647	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 84.7 万元。		已起 诉
8	李欣	400,000.00	621	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 78.2 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、陈化军	已起 诉
9	李欣	941,920.00	646	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 225.87 万元。	陈化军	已起 诉

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
10	肖青山、周荣华	3,000,000.00	241	保证		程苏闽、深圳市润能数码科技有限公司	已起诉
11	陈化军	1,365,650.00	508	质押+保证	苹果手机壳, 评估值 266 万元。		已起诉
12	黄胜文、李静	2,200,000.00	865	抵押+保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.46 平米	深圳市威克欧迈投资有限公司	已起诉
13	深圳市威克欧迈投资有限公司	3,100,000.00	865	抵押+保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.47 平米	深圳市威克欧迈投资有限公司	已起诉
14	何绍林、王琴	50,000.00	100	信用			
合计		16,995,284.00					

(二) 损失类贷款

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
1	宋开荣	10,310.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
2	黄汉良、戴丽娟	230,000.00	信用	已申请执行	
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	已申请执行	查封车辆下落不明, 无法处分。
4	龙宏莉、陈国柱	5,716.00	信用	已申请执行	扣划银行存款 1493.09 元, 未发现被执行人有其他可供执行的财产。
5	刘志宇	5,305.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	已申请执行	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西区上杨光时代花园4栋702房产,由于本案查封房产标的额过大,而本案执行标的相对过小,故查封房产不宜处分,除此无其它可供执行的财产。
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
8	高明君	190,000.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	已申请执行	
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
12	冯志文	58,330.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分; 查封了冯志文名下粤BUU690号车辆,邹文芳名下粤E360WP号车辆,因车辆下落不明,无法处分。
13	雷路	12,500.00	信用	已申请执行	查封雷路名下位于深圳市布吉23#地块百合星城A-C栋C栋星雅阁1701房产50%权益。
14	孙伟	13,330.00	信用	已申请执行	名下房产已抵押给中国银行深圳分行。
15	谢铁	15,814.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产、车辆,暂无法处分。

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
16	吴艳兰	33,332.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分。
17	蒋立辉	2,500.00	信用	已申请执行	名下在布吉草埔有房产,但法院未查封。
18	白力文	133,332.00	信用	已申请执行	轮候查封白力文名下的深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑A栋28F房产,暂无法处分。
19	张碧霞	99,824.00	信用	已申请执行	轮候查封房产、股权,暂无法处分。
20	王威	46,666.00	信用	已申请执行	未找到执行文书
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已申请执行	已冻结银行存款 19,997.00 元。
22	郭郁宣	105,750.00	信用	已申请执行	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖区翠山路鸿基花园B栋805房50%权益、深圳市前海万丰聚国际实业有限公司55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司90%股权;轮候查封粤BZ0G62车辆,上述财务法院暂无法处理。
23	徐雄斌	20,000.00	信用	已申请执行	名下粤B1Q295车辆被查封,因未实际控制车辆,法院暂无法处分。
合计		1,486,126.00			

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告

载明的使用范围使用评估报告；委托人或者评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供资产评估报告使用者用于深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟转让其所持深圳市赛格小额贷款有限公司 62.00%股权的评估目的。

（二）评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

（三）评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（四）未征得出具评估报告的评估机构同意，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）评估结果的使用有效期；自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，即从 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日，超过一年，需重新进行资产评估。

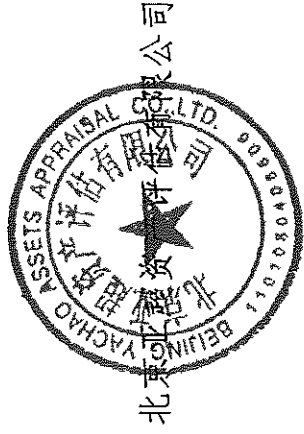
（六）评估基准日后，报告使用有效期以内，资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整，若资产价值类型或价格标准发生变化，并对评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(七) 本评估项目的委托人涉及国有企业, 依据相关规定, 只有履行国有资产评估项目备案手续后, 方可使用本评估报告。

(八) 本评估报告由北京亚超资产评估有限公司负责解释。

十四、资产评估报告日

本评估专业意见形成的日期为二零一八年三月二十五日。



中国资产评估师:



中国资产评估师:



中国·北京

二零一八年三月二十五日

资产评估报告附件

- 一、资产评估汇总表及资产评估明细表；
- 二、与评估目的相对应的经济行为文件；
- 三、被评估单位专项审计报告；
- 四、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 六、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 七、签名资产评估师的承诺函；
- 八、资产评估机构资格证明文件；
- 九、资产评估评估机构法人营业执照副本；
- 十、资产评估师资格证书；
- 十一、资产评估委托合同。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表1

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% D=C/A×100%
1	流动资产	1,384.93	1,384.93	-	-
2	非流动资产	40,430.23	41,556.31	1,126.08	2.79
	其中：发放贷款及垫款	40,152.71	41,276.19	1,123.48	2.80
3	可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	13.53	15.83	2.30	17.00
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	13.77	14.07	0.30	2.18
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	250.23	250.23	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	41,815.16	42,941.24	1,126.08	2.69
21	流动负债	22,505.06	22,505.06	-	-
22	非流动负债	0.86	0.86	-	-
23	负债合计	22,505.92	22,505.92	-	-
24	净资产（所有者权益）	19,309.24	20,435.32	1,126.08	5.83

评估机构：北京亚普资产评估有限公司
法定代表人：李应峰



项目负责人：胡毓澄
签名资产评估师：傅贱根、卢勇

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表2
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产合计	13,849,320.90	13,849,320.90	-	-
2	货币资金	7,358,152.60	7,358,152.60	-	-
3	应收账款	-	-	-	-
4	预付账款	-	-	-	-
5	应收票据	-	-	-	-
6	应收利息	-	-	-	-
7	应收股利	-	-	-	-
8	其他应收款	221,982.50	221,982.50	-	-
9	存货	-	-	-	-
10	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
11	其他流动资产	-	-	-	-
12	流动资产合计	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-
13	非流动资产合计	404,302,281.76	415,563,064.52	11,260,782.76	2.79
14	可供出售金融资产	401,527,108.14	412,761,858.14	11,234,750.00	2.80
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	135,253.96	158,297.47	23,043.51	17.04
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	137,666.75	140,656.00	2,989.25	2.17
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-
28	长期待摊费用	-	-	-	-
29	递延所得税资产	2,502,252.91	2,502,252.91	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-
31	三、资产总计	418,151,602.66	429,412,385.42	11,260,782.76	2.69



深圳市赛格小额贷款有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2017年12月31日

表2

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
34	四、流动负债合计	225,050,593.47	225,050,593.47	-	-
35	短期借款	-	-	-	-
36	拆入资金	-	-	-	-
37	交易性金融负债	-	-	-	-
38	应付票据	-	-	-	-
39	应付账款	-	-	-	-
40	预收款项	852,690.26	852,690.26	-	-
41	应付职工薪酬	667,504.70	667,504.70	-	-
42	应交税费	2,869,407.74	2,869,407.74	-	-
43	应付利息	-	-	-	-
44	应付股利	-	-	-	-
45	其他应付款	660,990.77	660,990.77	-	-
46	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
47	其他流动负债	220,000,000.00	220,000,000.00	-	-
48	五、非流动负债合计	8,641.26	8,641.26	-	-
49	长期借款	-	-	-	-
50	应付债券	-	-	-	-
51	长期应付款	-	-	-	-
52	专项应付款	-	-	-	-
53	预计负债	-	-	-	-
54	递延所得税负债	-	-	-	-
55	其他非流动负债	8,641.26	8,641.26	-	-
56	负债总计	225,059,234.73	225,059,234.73	-	-
57	净资产（所有者权益）	193,092,367.93	204,353,150.69	11,260,782.76	5.83

签名资产评估师：

傅殿根、卢勇

北京亚超资产评估有限公司



流动资产评估汇总表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表3

金额单位：人民币元

被评估单位名称：深圳市普格小额贷款有限公司



编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
3-1	货币资金	7,358,152.60	7,358,152.60	-	-
3-2	拆出资金	-	-	-	-
3-3	交易性金融资产	-	-	-	-
3-4	应收票据	-	-	-	-
3-5	应收账款	269,185.80	269,185.80	-	-
3-6	预付账款	-	-	-	-
3-7	应收利息	-	-	-	-
3-8	应收股利	-	-	-	-
3-9	其他应收款	221,982.50	221,982.50	-	-
3-10	存货	-	-	-	-
3-11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
3-12	其他流动资产	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-
流动资产合计		13,849,320.90	13,849,320.90	-	-

评估人员：甘良福

货币资金评估汇总表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

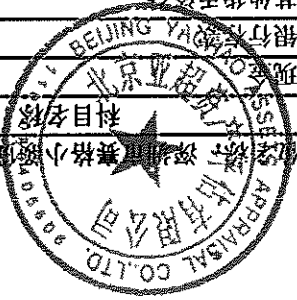
表3-1

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
3-1-1	现金	3,869.41	3,869.41	-	-	
3-1-2	银行存款	7,354,283.19	7,354,283.19	-	-	
3-1-3	其他货币资金	-	-	-	-	
合 计		7,358,152.60	7,358,152.60	-	-	

评估人员：甘良福

被评估单位名称：深圳赛格小额贷款有限公司



货币资金—现金评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表3-1-1

金額單位：人民幣元

被评估单位名称: 深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

评估人员：甘良福

填表日期：2018年2月1日

货币资金—银行存款评估明细表

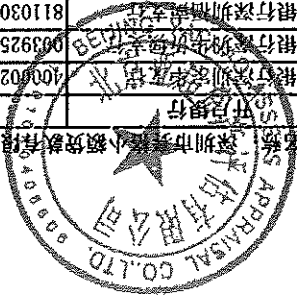
评估基准日：2017年12月31日

表3-1-2
金额单位：人民币元

序号	被评估单位名称	账号	币种	外币账面金额	评估基准日汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	工商银行深圳龙华支行	4000026539200292519	人民币			1,125,951.03	1,125,951.03	-	-	
2	北京银行股份有限公司	00392570000120109003468	人民币			2,335.77	2,335.77	-	-	
3	中信银行深圳福永支行	8110301012400147482	人民币			6,225,996.39	6,225,996.39	-	-	
合 计						7,354,283.19	7,354,283.19	-	-	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海棠
填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福



评估基准日：2017年12月31日

表3-4

金額單位：人民幣元

被评估单位名称: 深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

填表日期: 2018年2月1日

评估基准日：2017年12月31日

表3-8

金額單位：人民幣元

被評估單位名稱：深圳市賽格小額貸款有限公司

[illegible]

评估基准日：2017年12月31日

金額單位：人民幣元

被评估单位(或者产权持有单位)填表人:吴海棠
填表日期:2018年2月1日

非流动资产资产评估汇总表

评估基准日：2017年12月31日

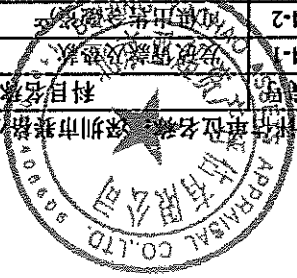
表4

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1 可供出售金融资产	401,527,108.14	412,761,858.14	11,234,750.00	2.80
4-2 持有至到期投资	-	-	-	-
4-3 长期应收款	-	-	-	-
4-4 长期股权投资	-	-	-	-
4-5 投资性房地产	-	-	-	-
4-6 固定资产	135,253.96	158,297.47	23,043.51	17.04
4-7 在建工程	-	-	-	-
4-8 工程物资	-	-	-	-
4-10 固定资产清理	-	-	-	-
4-11 生产性生物资产	-	-	-	-
4-12 油气资产	-	-	-	-
4-13 无形资产	137,666.75	140,656.00	2,989.25	2.17
4-14 开发支出	-	-	-	-
4-15 商誉	-	-	-	-
4-16 长期待摊费用	-	-	-	-
4-17 递延所得税资产	2,502,252.91	2,502,252.91	-	-
4-18 其他非流动资产	-	-	-	-
合计	404,302,281.76	415,563,064.52	11,260,782.76	2.79

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海荣
填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福



被评估单位名称：深圳市泰格小额贷款有限公司

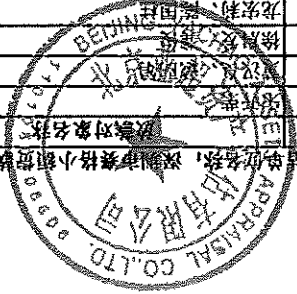
发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表6-1
金额单位：人民币元

序号	贷款对象名称	发生日期	到期日	放款年限	月利率%	管理费%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
1	陈旭东	2012/11/17	2012/11/16	0.83	1.50%	0.00%	人民币	10,310.00			10,310.00	
2	陈旭东	2012/4/10	2013/4/9	1.00	1.50%	0.00%	人民币	230,000.00			230,000.00	
3	陈旭东	2012/5/10	2013/4/9	0.92	1.50%	0.00%	人民币	22,727.00			22,727.00	
4	陈旭东	2012/6/26	2013/2/25	0.67	1.50%	0.00%	人民币	5,716.00			5,716.00	
5	刘志宇	2012/7/17	2013/1/16	0.50	2.00%	0.00%	人民币	5,305.00			5,305.00	
6	崔金菊、黄海忠	2012/7/17	2013/7/16	1.00	1.50%	0.00%	人民币	16,325.16			16,325.16	
7	宋杰、韦甘	2012/7/25	2013/7/24	1.00	1.20%	0.00%	人民币	61,787.00			61,787.00	
8	高明君	2012/9/13	2013/9/12	1.00	2.00%	0.00%	人民币	190,000.00			190,000.00	
9	陈志川、林美芝	2012/9/21	2012/12/20	0.25	1.60%	0.00%	人民币	319,794.31			319,794.31	
10	徐启发、龚俊	2012/9/24	2013/9/23	1.00	1.50%	0.00%	人民币	22,788.00			22,788.00	
11	邓丹、任殿	2012/10/16	2013/2/15	0.33	1.50%	0.00%	人民币	39,999.30			39,999.30	
12	冯志文	2014/5/9	2015/5/8	1.00	0.90%	1.40%	人民币	58,330.00			58,330.00	
13	雷路	2014/6/4	2015/6/3	1.00	1.20%	1.10%	人民币	12,500.00			12,500.00	
14	孙伟	2014/6/12	2015/6/11	1.00	1.20%	1.10%	人民币	13,330.00			13,330.00	
15	谢铁	2014/6/25	2014/12/24	0.50	1.20%	1.10%	人民币	15,814.41			15,814.41	
16	吴艳兰	2014/7/7	2015/7/6	1.00	1.20%	1.10%	人民币	33,332.00			33,332.00	
17	蒋立辉	2014/7/11	2015/7/10	1.00	1.20%	1.10%	人民币	2,500.00			2,500.00	
18	白力文	2014/7/15	2015/1/14	0.50	1.20%	1.10%	人民币	133,332.00			133,332.00	
19	张碧霞	2014/8/27	2015/6/26	0.83	1.20%	1.10%	人民币	99,824.00			99,824.00	
20	王威	2014/9/2	2015/6/1	0.75	1.20%	1.10%	人民币	46,666.00			46,666.00	
21	朱伟彬	2014/9/9	2015/9/8	1.00	1.20%	1.10%	人民币	19,997.00			19,997.00	
22	郭航宣	2014/9/15	2015/6/14	0.75	1.20%	1.10%	人民币	105,750.00			105,750.00	
23	徐建斌	2014/11/12	2015/5/11	0.49	1.20%	1.10%	人民币	20,000.00			20,000.00	
24	黄胜文、李静	2015/1/20	2015/8/19	0.58	2.00%	0.00%	人民币	2,200,000.00			2,200,000.00	
25	深圳市威克欣迈投资有限公司	2015/1/20	2015/8/19	0.58	2.00%	0.00%	人民币	3,100,000.00			3,100,000.00	
26	张新亭	2015/1/22	2017/1/20	2.00	1.60%	0.00%	人民币	5,000,000.00			5,000,000.00	
27	唐润中	2015/1/22	2017/1/20	2.00	1.60%	0.00%	人民币	5,000,000.00			5,000,000.00	
28	何绍林、王琴	2015/9/24	2016/9/23	1.00	1.00%	0.00%	人民币	50,000.00			50,000.00	
29	李欣	2015/10/20	2016/1/19	0.25	1.40%	0.40%	人民币	603,000.00			603,000.00	
30	陈旭东	2015/11/4	2016/2/3	0.25	1.40%	0.60%	人民币	400,000.00			400,000.00	
31	成日星	2015/11/26	2016/2/25	0.25	1.40%	0.50/0.1/0.1%	人民币	474,100.00			474,100.00	
32	陈化军	2015/12/1	2016/2/29	0.25	1.40%	0.4%/0.1/0.1	人民币	1,971,250.00			1,971,250.00	
33	陈化军	2015/12/16	2016/3/15	0.25	1.40%	0.4%/0.1/0.1	人民币	1,205,300.00			1,205,300.00	

评估对象名称：深圳市赛格小额贷款有限公司



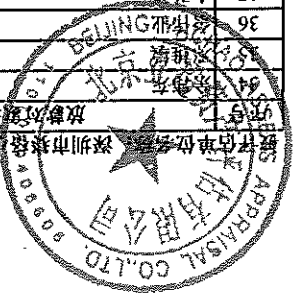
发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表6-1

金额单位：人民币元

序号	借款人名称	发生日期	到期日	放款年限	月利率%	管理费率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
66	殷能平	2017/3/22	2018/3/21	1.00	1.40%	0.40%	人民币		490,000.00		490,000.00	
65	冯涛	2017/2/16	2017/8/15	0.49	1.40%	0.10%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
64	吕桂锋	2017/1/24	2018/1/23	1.00	1.00%	0.00%	人民币		3,000,000.00		3,000,000.00	
63	张建栋、王学可	2017/1/19	2018/1/18	1.00	1.40%	0.10%	人民币		2,000,000.00		2,000,000.00	
62	郭运城	2017/1/12	2017/9/11	0.66	1.40%	0.10%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
61	郭船	2017/1/12	2017/9/11	0.66	1.40%	0.10%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
60	林绿池	2017/1/5	2017/9/4	0.66	1.40%	0.10%	人民币		7,000,000.00		7,000,000.00	
59	李锦进	2016/12/30	2017/12/29	1.00	1.40%	0.10%	人民币		1,000,000.00		1,000,000.00	
58	王云	2016/12/16	2017/12/15	1.00	1.00%	0.00%	人民币		8,000,000.00		8,000,000.00	
57	刘振涛	2016/12/15	2017/12/14	1.00	1.00%	0.00%	人民币		8,000,000.00		8,000,000.00	
56	吕桂锋	2016/12/6	2017/12/5	1.00	1.00%	0.00%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
55	罗帅	2016/12/6	2017/12/5	1.00	1.00%	0.00%	人民币		4,000,000.00		4,000,000.00	
54	陆生	2016/10/17	2017/10/16	1.00	1.00%	0.00%	人民币		2,000,000.00		2,000,000.00	
53	张顺阶、李素意	2016/10/14	2017/10/13	1.00	1.40%	0.10%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
52	徐子彪	2016/6/26	2017/6/26	1.00	1.40%	0.20%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
51	曹廷生	2016/6/20	2016/11/19	0.42	1.40%	0.10%	人民币		887,064.00		887,064.00	
50	罗帅	2016/6/13	2017/6/12	1.00	1.00%	0.00%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
49	陈化军	2016/5/11	2016/8/10	0.25	1.40%	0.10%	人民币		1,365,650.00		1,365,650.00	
48	肖青山、周荣华	2016/5/6	2016/11/5	0.50	1.40%	0.10%	人民币		3,000,000.00		3,000,000.00	
47	许林	2016/4/14	2017/4/13	1.00	1.00%	0.00%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
46	李欣	2016/1/20	2016/3/25	0.18	0.00%	0.00%	人民币		941,920.00		941,920.00	
45	李欣	2016/1/20	2016/4/19	0.25	1.40%	0.40%	人民币		400,000.00		400,000.00	
44	李建华	2015/12/29	2016/12/28	1.00	1.40%	0.47%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
43	王奇勋	2015/12/29	2016/12/28	1.00	1.40%	0.47%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
42	曹立新	2015/12/29	2016/12/28	1.00	1.40%	0.47%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
41	曹奕陵	2015/12/29	2016/12/28	1.00	1.40%	0.47%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
40	曹矛盾	2015/12/29	2016/12/28	1.00	1.40%	0.47%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
39	陈旭东	2015/12/25	2016/3/24	0.25	1.40%	0.5%/0.1	人民币		397,000.00		397,000.00	
38	余浩然	2015/12/18	2016/12/17	1.00	1.40%	0.40%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
37	余劲松	2015/12/18	2016/12/17	1.00	1.40%	0.40%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
36	余劲松	2015/12/18	2016/12/17	1.00	1.40%	0.40%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
35	余劲松	2015/12/18	2016/12/17	1.00	1.40%	0.40%	人民币		5,000,000.00		5,000,000.00	
34	余劲松	2015/12/18	2016/12/17	1.00	1.40%	0.40%	人民币		3,000,000.00		3,000,000.00	



评估单位：深圳市聚鑫小额贷款有限公司

发放贷款及垫款评估明细表

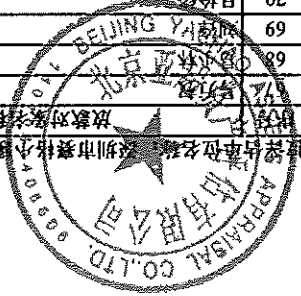
评估基准日：2017年12月31日

表6-1

金额单位：人民币元

序号	放款对象名称	发生日期	到期日	放款年限	月利率%	管理费率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
60	王凯峰、周晓娜	2017/5/17	2018/5/16	1.00	1.00%	0.00%	人民币	1,330,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
69	王凯峰、周晓娜	2017/5/18	2018/5/17	1.00	1.00%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
70	吕桂雄	2017/5/18	2017/11/17	0.50	1.00%	0.00%	人民币	1,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
71	深圳市前海南方睿泰科技投资有限公司	2017/5/22	2018/5/21	1.00	1.40%	0.20%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
72	周新利	2017/5/22	2018/5/21	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
73	沙铁军	2017/5/23	2018/5/22	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
74	李世伦	2017/5/24	2018/5/23	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
75	任志华	2017/5/24	2018/5/23	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
76	王朝辉	2017/5/24	2018/5/23	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
77	耿兆良	2017/5/24	2018/5/23	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
78	刘佳	2017/5/25	2018/5/24	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
79	冯铭	2017/5/26	2018/5/25	1.00	1.00%	0.00%	人民币	6,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
80	王伟	2017/5/26	2018/5/25	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
81	张建国	2017/5/26	2018/5/25	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
82	郑则士	2017/5/26	2018/5/25	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
83	孙家林	2017/5/27	2018/5/26	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
84	杜志英	2017/6/1	2019/5/31	2.00	1.00%	0.00%	人民币	8,300,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
85	黄岗	2017/6/1	2018/5/31	1.00	1.10%	0.00%	人民币	8,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
86	庞璇	2017/6/1	2018/6/1	1.00	1.10%	0.00%	人民币	6,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
87	宋建辉	2017/6/2	2018/6/1	1.00	1.10%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
88	高南	2017/6/9	2018/6/8	1.00	1.10%	0.00%	人民币	5,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
89	段昌盛	2017/7/11	2018/5/10	0.83	1.40%	0.20%	人民币	134,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	
90	段昌盛	2017/7/20	2018/5/10	0.81	1.40%	0.20%	人民币	3,000,000.00	3,000,000.00		3,000,000.00	
91	黄加展、元桂枝	2017/9/12	2018/9/11	1.00	1.40%	0.40%	人民币	2,300,000.00	2,300,000.00		2,300,000.00	
92	黄加展、元桂枝	2017/9/15	2018/9/14	1.00	1.40%	0.40%	人民币	2,700,000.00	2,700,000.00		2,700,000.00	
93	陈延义	2017/9/18	2018/9/17	1.00	1.40%	0.10%	人民币	6,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	
94	王楚海	2017/9/21	2018/9/20	1.00	1.40%	0.10%	人民币	6,550,000.00	6,550,000.00		6,550,000.00	
95	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/10/11	2018/2/10	0.33	1.40%	0.00%	人民币	410,000.00	1,620,000.00		1,620,000.00	
96	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/10/11	2018/2/10	0.33	1.40%	0.00%	人民币	410,000.00	1,620,000.00		1,620,000.00	
97	王凯峰、周晓娜	2017/10/24	2018/1/23	0.25	0.04%	0.00%	人民币	388,149.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
98	深圳市康强建筑新技术工程有限公司	2017/11/1	2018/10/31	1.00	1.00%	0.00%	人民币	9,000,000.00	9,000,000.00		9,000,000.00	
99	姚凯峰	2017/11/3	2018/11/2	1.00	1.00%	0.00%	人民币	4,000,000.00	4,000,000.00		4,000,000.00	

评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司



发放贷款及垫款评估明细表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表6-1

金额单位：人民币元

序号	放款对象名称	发生日期	到期日	放款年限	月利率%	管理费率%	币种	外币金额	账面价值	外币基准日汇率	评估价值	备注
100	张秀敏	2017/11/6	2018/11/5	1.00	1.00%	0.00%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
101	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/11/10	2018/3/9	0.33	1.40%	0.00%	人民币		1,170,000.00		1,170,000.00	
102	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/11/13	2018/11/12	1.00	1.00%	0.00%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
103	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/11/28	2018/3/27	0.33	0.04%	0.00%	人民币		2,322,837.00		2,322,837.00	
104	深圳市捷艺达科技有限公司	2017/12/18	2018/6/17	0.50	1.40%	0.00%	人民币		837,000.00		837,000.00	
105	张士宏	2017/12/26	2018/10/25	0.83	1.20%	0.00%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
106	钟国英	2017/12/26	2018/12/25	1.00	1.40%	0.20%	人民币		9,000,000.00		9,000,000.00	
107	段能超、王楚琴	2017/12/28	2018/12/27	1.00	1.30%	0.00%	人民币		4,000,000.00		4,000,000.00	
108	深圳诺必达节能环保有限公司	2017/12/29	2018/6/28	0.50	1.40%	0.10%	人民币		700,000.00		700,000.00	
合 计									415,733,397.18		415,733,397.18	
减：发放贷款及垫款减值准备									14,206,289.04		-	
减：评估风险损失											2,971,539.04	
合 计									401,527,108.14		412,761,858.14	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海梁
评估日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福

评估单位：深圳市赛格小额贷款有限公司



评估基准日：2017年12月31日

评估基准日：2017年12月31日

金額單位：人民幣元

被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠
填表日期: 2018年2月1日

填表日期: 2018年2月1日

评估人员：甘良福

评估基准日：2017年12月31日

表4-6-5
金额单位:人民币元

被评价单位名称: 深圳市美格小额贷款有限公司

单位名称: 深圳市佳格小额贷款有限公司

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人:吴海荣
填表日期:2018年2月1日

填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福

固定资产—电子设备评估明细表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表4-6-6
金额单位：人民币元

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	存放地点	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
									原值	净值	原值	净值		
1	联想台式电脑			台	1	办公室	2011/1/21	2011/1/21	2,480.00	175.00	1,606.84	15%		37.73
2	联想台式电脑			台	1	办公室	2011/1/21	2011/1/21	2,480.00	175.00	1,538.46	15%		31.87
3	联想台式电脑			台	1	办公室	2011/1/21	2011/1/21	2,480.00	175.00	1,538.46	15%		31.87
4	东芝2520复印机	DP-2520(E-STUDIO255)	东芝泰格信息系统(深圳)有限公司	台	1	办公室	2011/12/30	2011/12/30	18,800.00	175.00	11,965.81	15%		925.64
5	TCL电视	L55R3390A-3D	TCL集团股份有限公司	台	1	办公室	2012/4/26	2012/4/26	7,999.00	155.00	5,982.05	15%		478.91
6	SONY照相机			台	1	办公室	2012/1/12	2012/1/12	4,670.00	170.00	1,837.61	15%		62.14
7	Thinkpad笔记本			台	1	办公室	2012/6/7	2012/6/7	4,710.00	145.00	2,468.38	15%		155.35
8	组装台式电脑			台	1	办公室	2012/6/28	2012/6/28	3,100.00	145.00	1,538.46	15%		59.15
9	票据装订机	NB-200		台	1	办公室	2013/5/20	2013/5/20	8,600.00	1,111.02	8,974.36	15%		21.16
10	技嘉台式机-主机			台	1	办公室	2014/4/15	2014/4/15	2,700.00	819.00	1,965.81	26%		-37.59
11	威谱电话交换机			台	1	办公室	2014/6/4	2014/6/4	4,800.00	1,608.00	3,675.21	28%		-36.00
12	组装台式电脑			台	1	办公室	2012/4/26	2012/4/26	2,500.00	155.00	1,538.46	15%		48.88
13	组装台式电脑			台	1	办公室	2012/4/26	2012/4/26	2,500.00	155.00	1,538.46	15%		48.88
14	台式组装电脑			台	1	办公室	2012/7/10	2012/7/10	2,500.00	140.00	1,538.46	15%		64.84
15	戴尔服务器			台	1	办公室	2013/12/25	2013/12/25	14,800.00	3,552.16	11,282.05	20%		-36.48
16	联想笔记本电脑			台	5	办公室	2014/12/17	2014/12/17	41,500.00	17,845.48	27,773.50	39%		-39.30
17	联想笔记本电脑			台	1	办公室	2014/12/17	2014/12/17	8,300.00	3,569.24	5,554.70	39%		-39.31
18	金蝶VPN设备			台	1	办公室	2014/12/17	2014/12/17	25,000.00	10,750.12	18,803.42	39%		-31.78
19	联想笔记本电脑			台	1	办公室	2014/12/17	2014/12/17	8,300.00	3,569.24	5,554.70	39%		-39.31
20	思科交换机			台	1	办公室	2015/11/9	2015/11/9	4,700.00	2,839.50	3,418.80	57%		-31.37
21	联想电脑			台	1	办公室	2016/4/26	2016/4/26	7,600.00	5,193.40	5,212.82	66%		-33.75
22	康佳组装台式电脑			台	16	办公室	2016/9/13	2016/9/13	49,230.77	37,538.72	34,188.03	74%		-32.61
23	康佳消毒柜			台	1	办公室	2016/12/27	2016/12/27	2,399.00	1,943.24	1,410.26	80%		-41.94
24	茶台椅子			台	1	办公室	2016/8/24	2016/8/24	2,205.13	1,646.57	1,709.40	73%		-24.21
25	密码文件柜			台	1	办公室	2017/8/4	2017/8/4	2,179.50	2,041.46	1,965.81	92%		-11.41
合计									236,533.40	95,792.15	164,580.32			-29.56
减：电子设备减值准备														-
合计									236,533.40	95,792.15	164,580.32			-29.56

被评估单位(或者产权持有单位) 填表人: 吴海荣
填表日期: 2018年2月1日

评估人员: 甘良福



评估基准日：2017年12月31日

金額單位：人民幣元

被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
无形资产-土地使用权	-	-	-	-
无形资产-专利权	-	-	-	-
无形资产-其他无形资产	137,666.75	140,656.00	2,989.25	2.17
合计	137,666.75	140,656.00	2,989.25	2.17
减：无形资产减值准备			-	-
合计				

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

评估人员：甘良福

填表日期: 2018年2月1日

无形资产—其他无形资产评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表4-12-3

金額單位：人民幣元

被评估单位名称: 深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

填表日期：2018年2月1日

递延所得税资产评估明细表

评估基准日：2017年12月31日

表4-16

金額單位：人民幣元

被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

2017/12/31

账面价值

2,502,252.91

评估价值

2,502,252.91

我々

I

[illegible]

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

填表日期: 2018年2月1日

评估人员：甘良福

流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表5

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
5-1	短期借款	-	-	-	-
5-2	拆入资金	-	-	-	-
5-3	交易性金融负债	-	-	-	-
5-4	应付票据	-	-	-	-
5-5	应付账款	-	-	-	-
5-6	预收款项	852,690.26	852,690.26	-	-
5-7	应付职工薪酬	667,504.70	667,504.70	-	-
5-8	应交税费	2,869,407.74	2,869,407.74	-	-
5-9	应付利息	-	-	-	-
5-10	应付股利（应付利润）	-	-	-	-
5-11	其他应付款	660,990.77	660,990.77	-	-
5-12	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
5-13	其他流动负债	220,000,000.00	220,000,000.00	-	-
流动负债合计		225,050,593.47	225,050,593.47	-	-

被评估单位（或者）产权持有单位）填表人：吴海棠

填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福



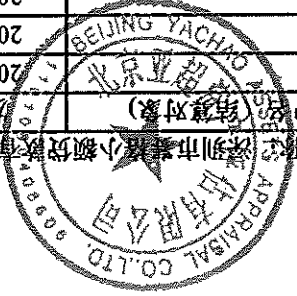
被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司

预收账款评估明细表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表5-5
金额单位：人民币元

被评估单位名称：深圳市基康小额贷款有限公司



序号	户名(核算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	姚凯峰	2017年12月	预收贷款利息	2,515.73	2,515.73	
2	刘召臣	2017年12月	预收贷款利息	11,320.75	11,320.75	
3	捷艺达	2017年12月	预收贷款利息	6,418.87	6,418.87	
4	捷艺达	2017年12月	预收贷款利息	1,624.53	1,624.53	
5	捷艺达	2017年12月	预收贷款利息	4,120.75	4,120.75	
6	许林	2017年12月	预收贷款利息	17,295.59	17,295.59	
7	一本	2017年12月	预收贷款利息	31,132.08	31,132.08	
8	陆生	2017年12月	预收贷款利息	9,433.96	9,433.96	
9	捷艺达	2017年12月	预收贷款利息	5,895.85	5,895.85	
10	冯涛	2017年12月	预收贷款利息	55,471.70	55,471.70	
11	睿泰科技	2017年12月	预收贷款利息	79,245.28	79,245.28	
12	段能平	2017年12月	预收贷款利息	5,547.17	5,547.17	
13	易万权	2017年12月	预收贷款利息	15,056.60	15,056.60	
14	张士宏	2017年12月	预收贷款利息	88,301.89	88,301.89	
15	张建栋	2017年12月	预收贷款利息	8,805.03	8,805.03	
16	何绍林	2017年12月	预收贷款利息	345.92	345.92	
17	诸必达	2017年12月	预收贷款利息	11,556.60	11,556.60	
18	郭船	2017年12月	预收贷款利息	39,622.64	39,622.64	
19	郭运城	2017年12月	预收贷款利息	39,622.64	39,622.64	
20	林绿池	2017年12月	预收贷款利息	30,817.61	30,817.61	
21	张顺阶	2017年12月	预收贷款利息	26,415.09	26,415.09	
22	段能超	2017年12月	预收贷款利息	44,150.94	44,150.94	
23	钟国爽	2017年12月	预收贷款利息	115,991.89	115,991.89	
24	康强	2017年12月	预收贷款利息	82,075.47	82,075.47	
25	林志英	2017年12月	预收贷款利息	79,245.30	79,245.30	

预收账款评估明细表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

表5-5

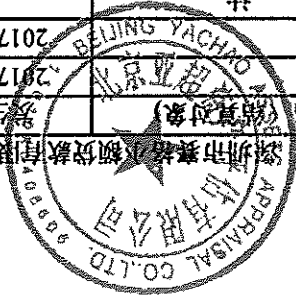
金额单位：人民币元

序号	户名 (结算对象)	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
26	放款客户	2017年12月	额度管理费	25,660.38	25,660.38	
27	放款客户	2017年12月	预收贷款利息	15,000.00	15,000.00	
合 计				852,690.26	852,690.26	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海棠
填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福

被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司



应付职工薪酬评估明细表

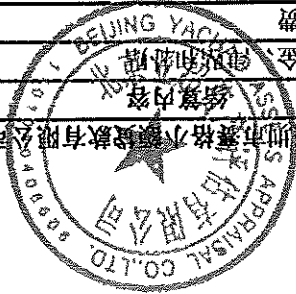
评估基准日：2017年 12 月 31 日

表5-6

金额单位：人民币元

序号	核算内容	发生日期	账面价值	评估价值	备注
1	工资、奖金、津贴和补贴	2017/12/31	655,680.00	655,680.00	
2	职工福利费				
3	医疗保险费				
4	基本养老保险费				
5	年金缴费				
6	失业保险费				
7	工伤保险费				
8	生育保险费				
9	住房公积金				
10	工会经费	2017/12/31	11,824.70	11,824.70	
11	职工教育经费				
12	非货币性福利				
13	辞退福利				
14	股份支付				
15	其他				
合 计			667,504.70	667,504.70	

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海棠
评估人员：甘良福
填表日期：2018年2月1日



评估基准日：2017年12月31日

金額單位：人民幣元

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠
填表日期: 2018年2月1日

评估基准日：2017年12月31日

金额单位：人民币元

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海棠
填表日期：2018年2月1日

填表日期: 2018年2月1日

评估人员：甘良福

评估基准日：2017年12月31日

金額單位：人民幣元

名称: 深圳市德信小额贷款有限公司
 名称: 结清对象
 日期: 2013年10月15号
 日期: 2013年第一期
 日期: 2011年第一期

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

填表日期: 2018年2月1日

评估人员：甘良福

非流动负债评估汇总表

评估基准日：2017年 12 月 31 日

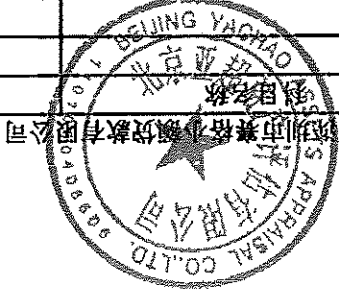
表6

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
6-1	长期借款	-	-	-	-
6-2	应付债券	-	-	-	-
6-3	长期应付款	-	-	-	-
6-4	专项应付款	-	-	-	-
6-5	预计负债	-	-	-	-
6-6	递延所得税负债	-	-	-	-
6-7	其他非流动负债	8,641.26	8,641.26	-	-
非流动负债合计		8,641.26	8,641.26	-	-

被评估单位（或者产权持有单位）填表人：吴海棠
填表日期：2018年2月1日

评估人员：甘良福



评估基准日：2017年12月31日

表6-7

被评估单位名称: 深圳市赛格小额贷款有限公司

被评估单位名称:

深圳市赛格小额贷款有限公司

真

2017/10/20

核算内容

账面价值

评估价值

各注

1

递延收益

2017/10/20

失业保险稳岗补贴

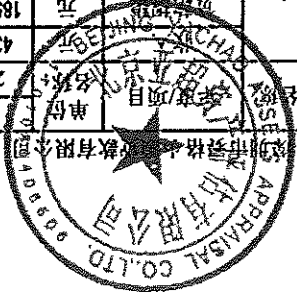
8,641.26

8,641.26

被评估单位(或者产权持有单位)填表人: 吴海棠

评估人员：甘良福

[illegible]



主营业务收入分析预测表

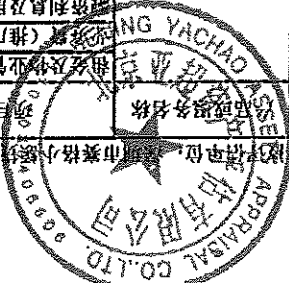
评估基准日：2017-12-31

产品或服务名称	单位	历史年度					预测年度				
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
贷款利息收入	营业收入	185,945,502.85	302,722,208.72	521,417,791.62	482,518,800.00	467,852,074.16	301,130,110.81	231,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80
	平均年利率	% 24.49%	% 24.79%	% 21.34%	% 19.15%	% 10.99%	% 12.00%	% 12.00%	% 12.00%	% 12.00%	% 12.00%
	占年销售收入比例	% 100.00%	% 100.00%	% 99.76%	% 99.42%	% 98.67%	% 100.00%	% 100.00%	% 100.00%	% 100.00%	% 100.00%
	收入	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元
	存款金额	元	元	元	元	元	元	元	元	元	元
理财产品利息收入	平均年利率	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
	占年销售收入比例	% 0.00%	% 0.00%	% 0.24%	% 0.58%	% 1.33%	% 0.00%	% 0.00%	% 0.00%	% 0.00%	% 0.00%
	合计	元 43,369,903.00	元 71,477,954.91	元 106,222,478.40	元 88,531,087.18	元 49,137,832.39	元 34,090,201.22	元 26,165,672.92	元 20,505,295.56	元 20,505,295.56	元 20,505,295.56
	收入增长率	%	%	% 64.81%	% 48.61%	% -16.66%	% -44.50%	% -30.62%	% -23.25%	% -21.63%	% 0.00%
	历史平均增长率（波动较大的，应说明原因，并考虑是否需要剔除后计算历史平均增长率）	A产品历史年度平均单价（只分析历史年度收入比重较高的产品）									

被评估单位填表人：吴海棠

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡敏澄



主营业务成本分析预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-8-3
金额单位：人民币元

项目名称	历史年度					预测年度				
	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
租金及物业管理费	729,209.52	620,955.52	664,432.82	835,447.71	849,905.88	835,896.60	877,691.43	921,576.00	967,654.80	1,016,037.54
无形资产摊销(推广费)	3,824,364.20	4,909,667.30	8,018,624.55	9,056,323.35	3,746,753.64	1,363,608.05	1,046,626.92	820,211.82	820,211.82	820,211.82
融资利息及服务费	-	8,479,161.01	28,667,774.29	31,798,955.59	25,729,501.12	9,157,500.00	4,500,000.00	-	-	-
贷款利息成本										
小计	4,553,573.72	14,009,783.83	37,350,831.66	41,690,726.65	30,326,160.64	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36
合计	4,553,573.72	14,009,783.83	37,350,831.66	41,690,726.65	30,326,160.64	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36
成本占收入比重	10.50%	19.60%	35.16%	47.09%	61.72%	33.31%	24.55%	8.49%	8.72%	8.96%
毛利率	89.50%	80.40%	64.84%	52.91%	38.28%	66.69%	75.45%	91.51%	91.28%	91.04%
成本增长率		207.67%	166.61%	11.62%	-27.26%	-62.55%	-43.43%	-72.89%	2.65%	2.71%

核评估单位填表人：吴海蒙

填表日期：

2018年2月1日

评估分析人员：胡鹤澄



北京约沙科技有限公司收益法预测系统

评估对象：深圳市爱科小额贷款有限公司

税金及附加分析预测表

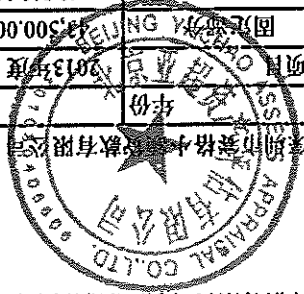
评估基准日：2017.12.31

序号	适用税率	历史年度						预测年度					
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度		
1	销项税					3,022,337.65	2,937,323.85	2,115,749.77	1,660,345.80	1,249,090.80	1,293,692.87	1,303,766.28	
	销项税	6%					2,999,380.65	2,168,136.80	1,664,136.80	1,304,136.80	1,304,136.80	1,304,136.80	
	销项税额						36,135,613.30	27,735,613.30	21,735,613.30	21,735,613.30	21,735,613.30	21,735,613.30	
	历史年度应缴增值税占收入比重	%					5.86%	5.99%	5.75%	5.95%	6.00%		
2	进项税	17%					52,387.03	3,791.00	55,046.00	10,443.93	370.52	2,179.50	
	固定资产进项税额	元					308,159.00	22,300.00	323,800.00	61,434.90	2,179.50		
	营业税	5%	2,134,582.03	3,141,457.49	3,864,487.06	1,400,900.00							
	增值税												
3	城市维护建设税	7%	149,420.74	219,902.03	270,514.10	306,161.65	218,491.73	148,102.48	116,224.21	87,436.36	90,558.50	91,263.64	
	应缴增值税												
	应缴增值税												
	应缴增值税												
4	教育费附加	5%	106,729.10	157,072.87	193,224.35	221,161.88	146,866.19	105,787.49	83,017.29	62,454.54	64,684.64	65,188.31	
	应缴增值税												
	应缴增值税												
	应缴增值税												
合计		2,390,731.87	3,518,432.39	4,328,225.51	1,928,223.53	365,357.92	253,889.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95		
主营业务税金/主营业务收入		5.51%	4.92%	4.07%	2.18%	0.74%	0.74%	0.76%	0.73%	0.76%	0.76%		

被评估单位填表人：吴海棠

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡懿湛



评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-12-1

金额单位：人民币元

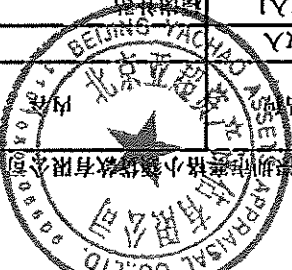
管理费用分析预测表

序号	项目	历史年份					预测年度				
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
一	固定折旧及摊销	43,500.00	75,000.00	95,400.00	143,200.00	130,427.46	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88
1	折旧及摊销	43,500.00	75,000.00	95,400.00	143,200.00	130,427.46	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88
2											
二	可变部分	9,112,939.99	8,088,958.45	7,046,767.12	6,501,721.71	7,170,483.66	6,570,729.70	6,753,836.44	6,984,602.09	7,313,011.96	7,657,767.52
1	职工薪酬	6,949,900.00	6,304,900.00	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41
2	业务招待费	287,900.00	287,700.00	271,500.00	276,100.00	126,804.00	133,144.20	139,801.41	146,791.48	154,131.05	161,837.60
3	差旅费	98,400.00	85,300.00	64,900.00	100,000.00	117,500.47	119,850.48	122,247.49	124,692.44	127,186.29	129,730.02
4	办公费	342,300.00	355,100.00	282,300.00	133,600.00	101,388.86	118,399.05	124,319.00	130,534.95	137,061.70	143,914.79
5	水电费	44,400.00	44,300.00	44,000.00	41,600.00	47,016.42	44,263.28	44,263.28	44,263.28	44,263.28	44,263.28
6	中介机构费用	38,600.00	70,000.00	75,000.00	125,900.00	93,037.74	100,000.00	105,000.00	110,250.00	115,762.50	121,550.63
7	其它	1,351,439.99	941,658.45	728,467.12	447,521.71	786,110.25	494,307.92	379,402.26	297,326.79	297,326.79	297,326.79
三	合计	9,156,439.99	8,163,958.45	7,142,167.12	6,644,921.71	7,300,911.12	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40
管理费用/主营业务收入		21.11%	11.42%	6.72%	7.51%	14.86%	19.68%	26.34%	34.74%	36.34%	38.02%
管理费用/主营业务收入历史平均											
均值（波动较大的，应说明原因，并考虑是否需要剔除后计算历史平均增长率）											
收入		43,369,903.00	71,477,954.91	106,222,478.40	88,531,087.18	49,137,832.39	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56

被评估单位填表人：吴海荣

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡懿澄



营业外收支预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-14-1

金额单位：人民币元

序号	品名	历史年度					预测年度				
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
一	收入	-	-	-	-	4,243.96	-	-	-	-	-
1	收入1					4,243.96					
2	收入2										
3	收入3										
4	收入4										
二	支出	-	-	-	-	2,375.00	-	-	-	-	-
1	支出1										
	固定资产清理损失					2,375.00					
2	支出2										
3	支出3										
4	支出4										
5	支出5										
三	收支净额	-	-	-	-	1,868.96	-	-	-	-	-

被评估单位填表人：吴海荣

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡懿澄

工资及相关费用分析预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-18-1-1

金额单位：人民币元



被评估单位：深圳市前海深港现代服务业合作区

序号	在主营业务中核算	工资小计	平均人数(人)	人均工资(元/年)	人均工资增长率	历史年度						预测年度			
						2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
1															
2															
3															
1	在销售费用中核算	工资小计													
2		平均人数(人)													
3		人均工资(元/年)													
1	在管理费用中核算	工资小计	6,304,900.00	275,323.14	-24.33%	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41		
2		平均人数(人)	19.10	22.90	20.10	18.30	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00		
3		人均工资(元/年)	363,869.11	275,323.14	277,641.79	293,825.14	346,978.00	327,103.81	343,459.00	360,631.95	378,663.55	397,596.73			
4		工资合计	6,949,900.00	6,304,900.00	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41			
		全体员工													
		平均人数(人)	19.10	22.90	20.10	18.30	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00		
		人均工资(元/年)	363,869.11	275,323.14	277,641.79	293,825.14	346,978.00	327,103.81	343,459.00	360,631.95	378,663.55	397,596.73			
		人均工资增长率		-0.24	0.01	5.83%	18.09%	-5.73%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%			

被评估单位填表人：吴海棠

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡敏澄



所得税预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-15-2

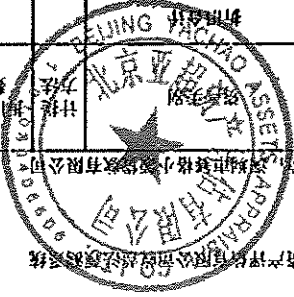
金额单位：人民币元

序号	项目	历史年度					预测年度				
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
一	利润总额	24,186,718.74	39,654,505.94	46,750,090.02	42,273,929.06	3,848,506.55	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85
二	纳税调整项										
1	增加应税所得额项目	115,160.00	115,080.00	108,600.00	110,440.00	50,721.60	-8,077,430.24	-1,356,399.44	-950,083.41	61,652.42	64,735.04
1.1	业务招待费支出	115,160.00	115,080.00	108,600.00	110,440.00	50,721.60	53,257.68	55,920.56	58,716.59	61,652.42	64,735.04
1.2	其他（资本公积调增利润）										
1.3	按税法规定的长期股权投资持有期间的投资收益										
1.4	捐赠支出										
	资产减值损失						-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-
2	减少应税所得额项目	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.1	以前年度累计未弥补亏损										
2.2	特殊行业可加扣项目										
2.3	其它										
三	应税所得额	24,301,878.74	39,769,585.94	46,858,690.02	42,384,369.06	3,899,228.15	15,823,078.70	12,705,441.31	11,548,975.46	11,172,070.38	10,780,805.89
四	所得税	6,075,466.78	9,942,398.78	11,746,504.32	10,564,259.32	973,746.04	3,955,769.68	3,176,360.33	2,887,243.87	2,793,017.60	2,695,201.47
企业适用所得税率%		25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%	25%
所得税占收入比重		14.01%	13.91%	11.06%	11.93%	1.98%	11.60%	12.14%	14.08%	13.62%	13.14%

被评估单位填表人：吴海荣

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡敏澄



折旧及摊销费用分析与预测情况表

评估基准日：2017-12-31

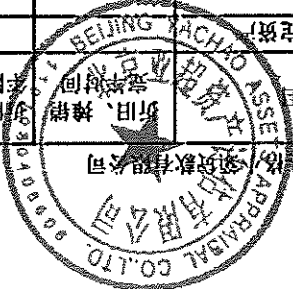
索引号：SY-16-1

金额单位：人民币元

序号	计提方法	计提月数	已折旧月数	尚可折旧月数	月折旧率%	残值率%	月折旧额	费用归类	入账时间	评估基准日账面原值	评估基准日账面净值	未来年度折旧计提预测			
												2018年度	2019年度	2020年度	2021年度
一										481,873.40	135,253.96	91,555.92	91,555.92	91,555.92	91,555.92
一）、存量固定资产												60,996.15	29,395.68	12,905.26	8,645.89
(一)	房屋建筑物									-	-	-	-	-	-
(二)	运输设备									245,340.00	39,461.81	27,191.85	-	-	-
(三)	电子设备									236,533.40	95,792.15	33,804.30	29,395.68	12,905.26	8,645.89
二）、存量固定资产更新后折旧												30,559.77	62,160.24	78,650.66	82,910.03
三）、增量固定资产折旧												0.00	0.00	0.00	0.00
二	费用摊销合计									236,000.00	137,666.75	47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96
存量无形资产												47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96
(一)	无形资产									236,000.00	137,666.75	47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96
1	小贷业务管理平台	直线法	60.00	35.00	25.00	1.67%	-	3,933.33	2015/12/24	236,000.00	137,666.75	47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96
存量无形资产更新后折旧												-	-	43,266.63	47,199.96
折旧摊销合计												138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88

被评估单位填表人：吴海荣

填表日期：2018年2月1日



评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-17-1

金额单位：人民币元

资本性支出分析预测表

序号	项目	折旧、摊销 年限（月）	账面原值	月折旧额、摊 销额	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
					308,159.00	22,300.00	87,800.00	61,434.90	2,179.50
一	存量固定资产		481,873.40		308,159.00	22,300.00	87,800.00	61,434.90	2,179.50
(一)	房屋建筑物		-		-	-	-	-	-
(三)	运输设备		245,340.00		245,340.00	-	-	-	-
(四)	电子设备和其他设备		236,533.40		62,819.00	22,300.00	87,800.00	61,434.90	2,179.50
二	增量固定资产								
三	存量无形资产及其它资产				-	-	236,000.00	-	-
1	小贷业务管理平台		236,000.00	3,933.33			236,000.00		
合计					308,159.00	22,300.00	323,800.00	61,434.90	2,179.50

被评估单位填表人：吴海梁

评估分析人员：胡敏澄



资产减值损失分析预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY表27
金额单位：人民币元

序号	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
1	应收账款								
2	其他应收款								
3	预付账款								
4	存货								
5	长期股权投资								
6	持有至到期投资								
7	固定资产								
8	无形资产								
9	贷款	1,367,443.14	2,325,411.66	-4,006,713.77	7,298,765.12	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-
10	其他								
合计		1,367,443.14	2,325,411.66	-4,006,713.77	7,298,765.12	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-

被评估单位填表人：吴海荣

填表日期：2018年2月1日

评估分析人员：胡懿澄



营运资金分析预测表

评估基准日：2017-12-31

索引号：SY-18-1
金额单位：人民币元

历史时期		预测时期									
		2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
流动资产	最低现金保有量 (11) = (10) / 预测期利率月数 * N次						2,772,111.89	1,515,135.36	1,114,783.02	739,690.07	771,343.48
	货币资金周转率	15.33	11.33	15.55	42.89	20.30	15.63	15.63	15.63	15.63	15.63
	货币资金	6,930,362.50	11,818,471.18	1,846,298.05	3,106,560.89	7,358,152.60	18,181,624.32	13,377,396.29	8,876,280.81	9,256,121.72	9,650,468.83
	付现成本(10)=(8)+(9)	17,815,741.12	29,498,037.31	54,270,604.93	40,228,900.83	33,265,342.70	18,181,624.32	13,377,396.29	8,876,280.81	9,256,121.72	9,650,468.83
	折旧及摊销(9)	-	-	-	10,034,971.06	4,727,086.98	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88
	完全成本(8)=(2)+(3)+(4)	17,815,741.12	29,498,037.31	54,270,604.93	50,263,871.89	37,992,429.68	18,320,380.20	13,516,152.17	9,015,036.69	9,394,877.60	9,789,224.71
	财务费用(7)	1,714,995.54	3,805,862.64	5,449,380.64	-	-	-	-	-	-	-
	管理费用(6)	9,156,439.99	8,163,958.45	7,142,167.12	6,644,921.71	7,300,911.12	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40
	营业费用(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	期间费用(4)=(5)+(6)+(7)	10,871,435.53	11,969,821.09	12,591,547.76	6,644,921.71	7,300,911.12	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40
	主营业务成本(3)=(8)-(4)	2,390,731.87	3,518,432.39	4,328,225.51	1,928,223.53	365,357.92	253,889.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95
	营业成本(2)	4,553,573.72	14,009,783.83	17,690,831.66	30,326,160.64	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36	1,836,249.36
	营业收入(1)	43,369,903.60	71,477,954.91	106,222,478.40	88,531,087.18	49,137,832.39	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56
营运流动资产	应收账款	-	-	-	-	269,185.80	1,515,135.36	1,114,783.02	739,690.07	771,343.48	804,205.74
	应收账款周转率=应收账款/应收账款年初年末平均余额	-	-	-	-	657.77	-	-	-	-	-
	预付款项	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	预付款项周转率=预付款项/预付款项年初年末平均余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	存货	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	存货周转率=存货成本/存货年初年末平均余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	其它应收款	156,625.52	170,678.94	204,400.79	211,848.40	-	-	-	-	-	-
	其它流动资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	扣减未纳入营运流动资产的项目	170,678.94	204,400.79	211,848.40	-	-	-	-	-	-	-
	营运流动资产合计 (12)	156,625.52	779,000.00	-	-	269,185.80	-	-	-	-	-
营运负债	应付票据	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	应付票据周转率=应付票据/应付票据年初年末平均余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	应付账款	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	应付账款周转率=应付账款/应付账款年初年末平均余额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	预收款项	450,000.00	1,397,260.00	627,571.33	76,800.00	852,690.26	355,069.28	272,530.70	213,574.58	213,574.58	213,574.58
	预收款项周转率=营业收入/营业收入年初年末平均余额	77.39	104.92	251.38	105.73	96.01	96.01	96.01	96.01	96.01	96.01
	应付职工薪酬	2,877,585.68	1,336,133.21	240,264.94	33,103.77	667,504.70	463,397.06	486,566.92	510,895.26	536,440.03	563,262.03
	应交税费	5,787,966.64	8,997,709.56	11,521,321.87	10,616,412.56	2,869,407.74	1,186,412.40	949,055.69	838,392.78	818,999.07	795,485.22
	其它应付款	1,846,110.42	1,196,109.54	3,652,969.07	1,654,487.67	-	-	-	-	-	-
	扣减未纳入营运流动负债的项目	4.93	-	15.41	15.71	36.66	-	-	-	-	-
(13) 营运负债	营运流动负债合计 (13)	10,961,662.74	11,731,102.77	12,389,158.14	10,726,316.33	4,389,602.70	2,004,878.74	1,708,153.31	1,562,862.62	1,569,013.68	1,572,321.83
	营运资金 (14) = (11) + (12) - (13)	-	-	-10,952,102.77	-9,289,260.96	7,940,955.95	858,561.63	-103,626.91	-229,802.26	-25,502.35	-29,554.11
	营运资金增加额	-	-	-1,437,055.37	-9,289,260.96	7,940,955.95	858,561.63	-103,626.91	-229,802.26	-25,502.35	-29,554.11
	营运资金占收入的比例	-	-0.15	-0.12	-0.12	-0.03	-0.01	-0.02	-0.04	-0.04	-0.04
被评估单位填表人：吴海豪											
填表日期：2018年2月1日											
评估分析人：胡转湛											

评估值计算表 (收益法)

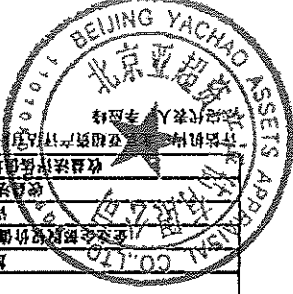
评估基准日: 2017-12-31

单位: 人民币元

项目	预测年期					
	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	稳定增长年度
营业收入	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56
营业成本	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,856.62	1,836,249.36	1,836,249.36
税金及附加	253,869.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95	156,451.95
销售费用	-	-	-	-	-	-
管理费用	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40	7,796,523.40
财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-	-
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-	-	-	-	-	-
(10) = (1) - (2) - (3) - (4) - (5) - (6) - (7) + (8) + (9)	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85	10,716,070.85
营业利润	-	-	-	-	-	-
利润总额	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85	10,716,070.85
所得税费用	3,855,769.68	3,176,360.33	2,887,243.87	2,783,017.60	2,695,201.47	2,695,201.47
净利润	19,944,739.26	10,885,480.42	9,611,815.00	8,317,400.36	8,020,869.38	8,020,869.38
加回: 折旧及摊销	136,755.88	136,755.88	136,755.88	136,755.88	136,755.88	136,755.88
扣减: 资本性支出	308,159.00	22,300.00	323,800.00	61,434.90	2,179.50	136,755.88
营运资金追加额	858,561.63	-103,626.91	-229,802.26	25,502.35	29,554.11	-
加: 付息负债的增加	-100,000,000.00	-120,000,000.00	-	-	-	-
减: 生息资产的增加	-94,427,394.01	-71,387,680.01	-50,991,200.00	-	-	-
收益现金流量	(20) = (14) + (15) - (16) - (17) + (18) - (19)	13,344,168.52	-37,506,756.78	60,647,773.14	8,369,218.99	8,127,891.65
折现率 (CAPM)	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%
距上一折现期的时间 (年)	0.6000	1.0000	0.7817	0.7084	0.6420	6.2029
折现系数	0.9519	0.6626	0.7817	0.7084	0.6420	0.4975265068
收益自由现金流量现值	(21) = 折现系数	12,702,314.01	-32,353,328.40	47,408,364.26	5,928,754.73	5,218,106.44
收益自由现金流量现值之和	(22)			88,656,661.72		
加: 溢余资产 (23)				5,843,017.24		
其中: 其他				5,843,017.24		
减: 溢余负债 (24)						
加(减): 非经营资产/负债净值 (25)						
评估基准日净资产/账面价值 (26)						
评估基准日净资产/账面价值 (27)						
收益法评估增值额 (28) = (26) - (27)						
收益法评估增值率 (29) = (28) ÷ (27) × 100%						-46.88

签名资产评估师: 傅晓根、卢勇

评估单位: 深圳市赛格小额贷款有限公司



资产评估结果汇总表 (收益法)

评估基准日: 2017-12-31

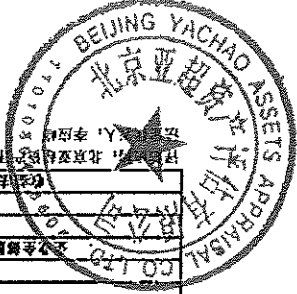
被评估单位: 深圳市赛格小额贷款有限公司

单位: 人民币万元

项目	预测年期					2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	稳定增长年度
	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度						
营业收入	3,409.02	2,619.57	2,050.53	2,050.53	2,050.53	2,050.53	2,050.53	2,050.53	2,050.53	163.62	163.62
营业成本	1,135.70	642.43	174.18	174.18	163.62	163.62	163.62	163.62	163.62	15.65	15.65
税金及附加	25.39	19.82	14.89	14.89	15.52	15.52	15.52	15.52	15.52	15.65	15.65
营业费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
管理费用	670.85	689.26	712.34	745.18	779.65	779.65	779.65	779.65	779.65	779.65	779.65
财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-813.07	-141.23	-100.88	-	-	-	-	-	-	-	-
加: 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	(10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
营业利润	(10)=(1)-(2)-(3)-(4)-(5)-(6)-(7)+(8)+(9)	2,390.05	1,406.18	1,249.91	1,111.04	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61
营业外收支净额	(11)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
利润总额	(12)=(10)+(11)	2,390.05	1,406.18	1,249.91	1,111.04	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61	1,071.61
所得税费用	(13)	395.58	317.64	268.72	278.30	269.62	269.62	269.62	269.62	269.62	269.62
净利润	(14)=(12)-(13)	1,994.47	1,088.55	981.18	831.74	802.09	802.09	802.09	802.09	802.09	802.09
加回: 折旧及摊销	(15)	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88	13.88
扣减: 资本性支出	(16)	30.82	2.23	32.36	6.14	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
营运资金追加额	(17)	65.86	-10.36	-22.88	2.55	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86	2.86
加: 付息负债的增加	(18)	-10,000.00	-12,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-
减: 生息资产的增加	(19)	-9,442.74	-7,138.77	-5,099.12	-	-	-	-	-	-	-
权益自由现金流量	(20)=(14)+(15)-(16)-(17)+(18)-(19)	1,334.42	-3,750.88	6,064.78	836.92	812.79	802.09	802.09	802.09	802.09	802.09
折现率(WACC)		10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%
距上一折现期时间(年)		0.5000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000
折现系数		0.8519	0.6526	0.7617	0.7064	0.6420	0.5829	0.5218	0.4627	0.4036	0.3445
权益自由现金流量现值	(21)=折现系数	1,270.23	-3,235.33	4,740.84	592.88	521.81	4,915.27	4,915.27	4,915.27	4,915.27	4,915.27
权益自由现金流量现值之和	(22)			8,665.69							
加: 溢余资产(23)				584.30							
减: 其中: 其他				584.30							
减: 溢余负债(24)											
加(减): 非经营资产/负债净值(25)				608.32							
少数股权价值: (26)=(22)+(23)-(24)+(25)				10,256.31							
评估基准日净资产现值(27)				18,309.24							
收益法评估增值额(28)=(26)-(27)				-9,052.93							
收益法评估增值率(29)=(28)÷(27)×100%				-49.88							

评估人: 李应

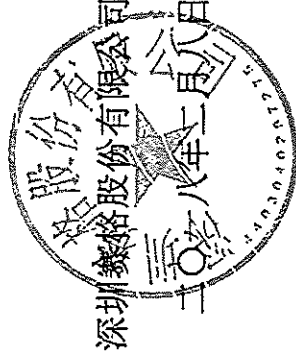
签名资产评估师: 傅民根、卢勇



关于深圳市赛格实业投资有限公司
转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司 16%股权
的股东决定

深圳赛格股份有限公司同意深圳市赛格实业投资有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司 16%股权给深圳市赛格集团有限公司。

特此决定。



关于深圳市赛格物业发展有限公司
转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司 8%股权
的股东决定

深圳赛格股份有限公司同意深圳市赛格物业发展有限公司转让
其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司 8%股权给深圳市赛格集团有
限公司。

特此决定。



深圳赛格股份有限公司

董事会决议

股票简称：深赛格、深赛格 B

股票代码：000058、200058

深圳赛格股份有限公司

第七届董事会第三十次临时会议决议

深圳赛格股份有限公司（以下简称“本公司”、“赛格股份”）第七届董事会第三十次临时会议于2018年3月12日以通讯表决方式召开。本次会议的通知于2018年3月7日以电子邮件方式送达全体董事。本次会议应参与表决董事8人，实际参与表决董事8人。本次会议的召集、召开符合《公司法》及《公司章程》的有关规定。本公司监事会全体监事对本次会议的内容已充分了解。

会议经书面表决

一、审议并通过了《关于公司符合公开发行公司债券条件的议案》

根据《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国证券法》、《公司债券发行与交易管理办法》等法律、法规及规范性文件的规定，公司符合公开发行债券的条件。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

该议案尚需提交公司股东大会审议批准。

二、审议并通过了《深圳赛格股份有限公司关于公开发行公司债

券的议案》，该议案尚需提交公司股东大会审议批准

为满足公司主营业务发展过程中的资金需求，进一步拓宽公司融资渠道，结合公司的财务、经营现状，公司拟通过深圳证券交易所在国内资本市场公开发行公司债券，本次公开发行公司债券的方案情况如下：

1. 发行主体与发行规模

本次发行公司债券的发行主体为深圳赛格股份有限公司，发行规模为人民币 6-8 亿元，具体发行规模提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士依据国家法律、法规及证券监管部门的有关规定，根据公司资金需求和发行时市场情况，在上述范围内确定。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

2. 发行对象

本次发行公司债券的发行对象为符合《公司债券发行与交易管理办法》规定的合格投资者，每次发行对象不超过 200 人（发行人的董事、监事、高级管理人员及持股比例超过百分之五的股东，可以参与本公司公开发行公司债券的认购和转让，不受合格投资者资质条件的限制）。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

3. 发行方式

本次发行公司债券采用公开发行方式，在获得中国证券监督管理委员会核准后，以一次或分期形式发行。具体分期方式提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据公司资金需求和发行时市场情况，在前述范围内确定。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

4. 债券期限及品种

本次发行的公司债券期限为不超过5年（含5年），可以为单一期限品种，也可以为多种期限的混合品种。具体期限构成和各期限品种的规模提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据发行时的市场情况确定。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

5. 债券利率

本次发行公司债券的票面利率及其支付方式提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士与主承销商根据市场情况确定。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

6. 担保情况

本次公司发行公司债券采用第三方担保或位于深圳市福田区华强北路的经营性物业为抵押物。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

7. 承销方式

本次发行的公司债券由主承销商组织的承销团以余额包销的方式承销。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

8. 上市安排

在满足上市条件的前提下，本次公司债券发行完成后，公司将尽快申请本次发行公司债券于深圳证券交易所上市交易。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

9. 募集资金用途

本次公司债券募集资金扣除发行费用后可用于补充营运资金、偿还银行贷款及、新项目投资、股权投资或收购资产。具体用途提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士根据公司财务状况与资金需求情况，在上述范围内确定。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

10. 决议有效期

本次发行公司债券的股东大会决议有效期为自股东大会审议通过之日起 12 个月。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

11. 偿债保障措施

本次公司债券发行后，在出现预计不能按期偿付债券本息或者到期未能按期偿付债券本息的情况时，提请股东大会授权公司董事会或董事会授权人士做出如下决议并采取相应措施：

- （1）不向股东分配利润；
- （2）暂缓重大对外投资、收购兼并等资本性支出项目的实施；
- （3）调减或停发董事和高级管理人员的工资和奖金；
- （4）主要责任人不得调离。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

三、审议并通过了《关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权的议案》

（详见同日公司在指定信息披露媒体刊登的《深圳赛格股份有限

公司关于转让本公司及控股子公司持有的深圳市赛格小额贷款有限公司62%股权关联交易公告》)。

表决结果：非关联董事同意4票，反对0票，弃权0票，关联董事王宝、张光柳、徐腊平、余谦回避表决。

该议案尚需提交公司股东大会审议批准。

四、审议并通过了《关于向深圳赛格龙焱能源科技有限公司提供4,000万元借款的议案》

深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）向本公司控股50%的投资企业—深圳赛格龙焱能源科技有限公司（以下简称“赛格龙焱”）提供人民币4,000万元流动资金借款，作为赛格龙焱基建建设和设备采购款项，借款期限六年，按照5.8%年化利率计息。

表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

五、审议并通过了《关于向中国农业银行股份有限公司迪拜分行申请内保内贷事项的议案》

经本公司与中国农业银行股份有限公司友好协商，拟与中国农业银行股份有限公司迪拜分行开展内保内贷业务，由中国农业银行股份有限公司深圳市分行开立融资性保函，占用公司在农业银行深圳市分行授信额度，贷款期限、利率以本公司与农业银行迪拜分行签订的合同约定为准。

根据公司2017年第四次临时股东大会会议决议公告，股东大会审议通过了《关于公司向7家银行申请28亿元人民币贷款综合授信额度的议案》，该议案内容中包含：公司向农业银行深圳市分行申请10亿元授信额度，股东大会同意授权本公司法定代表人或法定代表

人的授权人代表本公司与银行签署相关法律文件。

因本次内保内贷业务属于本公司在农业银行深圳市分行授信额度内的相关业务，公司 2017 第四次临时股东大会会议决议依然有效，故授权本公司法定代表人或法定代表人的授权人代表本公司与中国农业银行迪拜分行签署相关法律文件。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

六、审议并通过了《关于注销烟台赛格时代广场发展有限公司的议案》

根据 2014 年 4 月召开的深圳赛格股份有限公司（以下简称“公司”、“本公司”）第六届董事会第十次临时会议，以及 2014 年 4 月召开的 2014 年第一次临时股东大会决议，公司拟投资参与烟台赛格时代广场项目用地竞拍及项目建设。2014 年 4 月，公司在烟台市注册了烟台赛格时代广场发展有限公司（以下简称“烟台赛格”），并以烟台赛格名义参加了项目用地的公开竞拍，但最终未竞得该项目地块，公司在 2014 年 4 月出资 4500 万元作为项目拍地保证金，但由于未竞得该项目地块，此笔款项已于 2014 年 5 月收回。

由于公司未竞得该项目地块，同时，短期内公司没有继续在烟台地区开展房地产开发及相关业务的计划，因此，公司拟注销烟台赛格时代广场发展有限公司。

表决结果：8 票同意，0 票反对，0 票弃权

七、审议并通过了《关于召开深圳赛格股份有限公司 2018 年第一次临时股东大会的通知的议案》

（详见同日公司在指定信息披露媒体刊登的《深圳赛格股份有限公司关于召开公司 2018 年第一次临时股东大会通知公告》）

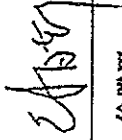
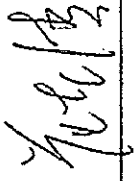
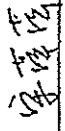
表决结果：8票同意，0票反对，0票弃权

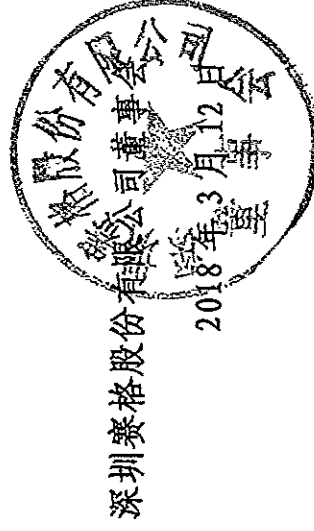
特此决议。

(本页无正文)

《深圳赛格股份有限公司第七届董事会第三十次临时会议决议》签字页:

董事:

		
王宝	徐腊平	余谦
		
张光柳	刘志军	
		
范值清	李罗力	宋泽洋



深圳市赛格集团有限公司董事会决议

深赛董决字[2018] 1 号

深圳市赛格集团有限公司（以下简称集团公司）2018 年第一次临时股东大会会议于 2018 年 3 月 16 日以通讯方式召开。会议审议了《关于深圳赛格股份有限公司及所属企业转让所持深圳市赛格小额贷款有限公司公司股权的议案》，做出以下决议：

- 一、 同意深圳赛格股份有限公司将其所持深圳市赛格小额贷款有限公司 38%股权协议转让给集团公司；
- 二、 同意深圳市赛格实业投资有限公司将其所持深圳市赛格小额贷款有限公司 16%股权协议转让给集团公司；
- 三、 同意深圳市赛格物业发展有限公司将其所持深圳市赛格小额贷款有限公司 8%股权协议转让给集团公司；
- 四、 同意集团公司协议收购上述三家公司转让的深圳市赛格小额贷款有限公司 62%股权。

五、 同意以上股权转让价格按照经备案的资产评估结果确定，评估基

准日为 2017 年 12 月 31 日。

特此决议。

董事长签名: 王宝 王宝

董事签名:

张良 [Signature] 张豫旺 徐 宁

王道海 [Signature] 徐腊平 刘福松

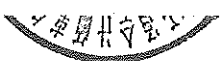
孙学东 [Signature] 刘荣志 [Signature]



深圳市赛格小额贷款有限公司

资产清查专项审计报告

基准日：二〇一七年十二月三十一日



 北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

中国·深圳

资产清查专项审计报告目录

内 容	页 次
一、资产清查专项审计报告正文	1—9
二、资产清查专项审计报告附加文件	
1、二〇一七年十二月三十一日的资产负债表	10
2、二〇一七年十二月三十一日的资产负债表（续）	11
3、二〇一七年一月一日至十二月三十一日的利润表	12
4、二〇一七年一月一日至十二月三十一日的所有者权益变动表	13
5、主要资产清查明细表（参照报表科目）	14-40
6、会计师事务所《执业许可证》复印件	
7、会计师事务所《企业法人营业执照》复印件	

北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所

关于深圳市赛格小额贷款有限公司的

资产清查专项审计报告

深圳市赛格实业投资有限公司：

我们接受委托，按照资产清查专项审计的有关要求，本着独立、客观、公正和科学的原则，以 2017 年 12 月 31 日为基准日，对深圳市赛格小额贷款有限公司（以下简称“赛格小贷”）开展了资产清查专项审计工作。现将资产清查专项审计情况报告如下：

一、资产清查专项审计目的、范围

是次资产清查专项审计的目的为了真实了解被清查单位资产的数量、分布和使用情况。

是次资产清查专项审计范围系被清查单位截止二〇一七年十二月三十一日的全部资产、负债、截至该日止的所有者权益，以及二〇一七年一月一日至十二月三十一日的损益情况。

二、资产清查专项审计的依据及程序

我们的资产清查专项审计工作主要是依据《中国注册会计师审计准则》、《深圳市国有资产清查和资产评估中介机构工作规范》及其他资产清查专项审计相关的法律、法规的规定来进行的。在资产清查专项审计过程中，我们结合被清查单位的实际情况，实施了包括盘点、询证等我们认为必要的资产清查专项审计程序。

三、被清查单位的责任

建立健全内部控制制度，提供与本次资产清查专项审计有关的真实、完整的会计资料，保护资产的安全完整是被清查单位的责任。

四、我们的责任

1. 按照《中国注册会计师审计准则》、国家有关资产清查专项审计规定及《深圳市国有资产清查核算和资产评估中介机构工作规范》的要求进行工作，

出具资产清查专项审计报告。

2. 对出具的资产清查专项审计报告的真实性、合法性负责。由于注册会计师的工作是采取事后重点抽查的方法,加上被清查单位内部控制制度固有的局限性和其他客观因素制约,难免存在资产清查专项审计范围中某些重要的方面反映失实,而注册会计师又可能在工作中未予发现的情况,因此,资产清查专项审计责任并不能替代、减轻或免除被清查单位的会计责任。

五、被清查单位概况

深圳市赛格小额贷款有限公司(以下简称“赛格小贷”或“公司”)系经深圳市工商行政管理局批准于2011年12月15日成立的有限公司,企业统一社会信用代码为91440300587926901B;截止2017年12月31日,本公司注册资本为15,000万元,实收资本为15,000万元。公司注册地为深圳市福田区华强北路宝华大厦A1168;法定代表人:王立。(董事会已变更为张良,营业执照未完成变更)

经营范围:在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务(不得吸收公众存款)(凭深府金小【2011】71号经营)。

六、主要会计政策和会计估计

1.会计制度:

被清查单位执行二零零六年二月十五日中华人民共和国财政部颁发的企业会计准则体系及其补充规定。

2.会计期间:

会计年度自公历1月1日至12月31日止。

3.记账原则和计价基础:

会计核算以权责发生制为基础,各项财产按取得时的实际成本计量。期后,各项财产如果发生减值,被清查单位按企业会计准则的有关规定计提相应的减值准备。

4.记账本位币及外币核算方法:

对年度内发生的非本位币经济业务,按当月一日中国人民银行公布的外汇市场汇价的中间价(“市场汇价”)折合为人民币记账。月份终了,货币性项目中的外币余额按月末市场汇价进行调整。由此产生的折合本位币差额,计入当年度损益类账项。

5. 现金等价物的确定标准

现金等价物是指被清查单位及其子公司持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

6. 交易性金融资产

交易性金融资产分为交易性金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

交易性金融资产按照取得时的公允价值作为初始确认金额，相关的交易费用在发生时计入当期损益。

在资产负债表日，交易性金融资产按照公允价值进行后续计量且扣除将来处置该金融资产时可能发生的交易费用，交易性金融资产的公允价值变动计入当期损益。

7. 应收款项坏账准备的计提方法

(1) 坏账确认的标准

被清查单位对于有确凿证据表明无法收回的应收款项，如债务单位已撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足等，根据被清查单位董事会的批准作为坏账损失。

(2) 坏账损失的核算方法

坏账损失采用备抵法核算。决算日，被清查单位对各项应收款项(包括应收账款和其他应收款)，根据被清查单位以往的经验，债务单位的实际财务状况和现金流量以及其他相关情况，按账龄分析法合理地估计坏账准备，并计入当年度损益类账项。

8. 发放贷款及垫款

(1) 贷款

贷款，是指向中小企业法人、个体工商户及个人按照市场利率发放的人民币贷款，按照发放的本金作为初始确认的金额。贷款持有期间所确认的利息收入，根据实际利率计算。实际利率在发放贷款时确定，在贷款持有期间或适用更短期间内保持不变。

(2) 贷款损失准备

每季末公司针对每单项贷款按信贷资产质量将其划分为正常、关注、次级、可疑、损失五类贷款，并纳入日常信贷管理进行分类监管。

公司应当按照谨慎会计原则，合理估计贷款可能发生的损失，及时计提贷款损失准备。贷款损失准备包括一般准备和专项准备。一般准备是根据全部贷款余额的一定比例计提的，用于弥补尚未识别的可能性损失的准备；专项准备是指根据《贷款风险分类指导原则》，对贷款进行风险分类后，按每笔贷款损失的程度计提的用于弥补专项损失的准备。

贷款损失准备的计提范围为承担风险和损失的资产，具体包括各类小额贷款（含抵押、质押、保证、信用等贷款）、票据贴现等。

公司应按季计提一般准备，一般准备年末余额应不低于年末贷款余额的1%。

公司按照以下比例按季计提专项准备：

- 1) 正常类贷款：计提比例为 1%；
- 2) 关注类贷款：计提比例为 2%；
- 3) 次级类贷款：计提比例为 25%；
- 4) 可疑类贷款：计提比例为 50%；
- 5) 损失类贷款：计提比例为 100%。

9. 固定资产的确认和计量

(1) 固定资产是指同时具有下列特征的有形资产：A 为生产商品、提供劳务、出租或经营管理持有的；B 使用寿命超过一个会计年度。

(2) 固定资产同时满足下列条件的予以确认：A 与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业；B 该固定资产的成本能够可靠地计量。与固定资产有关的后续支出，符合上述确认条件的，计入固定资产成本；不符合上述确认条件的，发生时计入当期损益。

(3) 各类固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。固定资产处理时涉及弃置费用的，按照现值计算确定计入固定资产成本和相应的预计负债。

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

资产类别	使用年限（年）	年折旧率（%）
电子设备	5-10	19.00-9.50
办公设备	5-10	19.00-9.50
交通工具	5-10	19.00-9.50

(5)因开工不足、自然灾害等导致连续三个月停用的固定资产确认为闲置固定资产(季节性停用除外)。闲置固定资产采用和其他同类别固定资产一致的折旧方法。

(6)资产负债表日,有迹象表明固定资产发生减值的,按规定方法计提固定资产减值准备。

10.长期待摊费用

筹建期间发生的费用,除用于购建固定资产以外,于公司开始生产经营当月起一次计入当期损益。

其他长期待摊费用在相关项目的受益期内平均摊销。

11. 资产减值:

(1)在资产负债表日判断资产(除存货、在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资、采用公允价值模式计量的投资性房地产、消耗性生物资产、建造合同形成的资产、递延所得税资产、融资租赁中出租人未担保余值和金融资产以外的资产)是否存在可能发生减值的迹象。有迹象表明一项资产可能发生减值的,以单项资产为基础估计其可收回金额;难以对单项资产的可收回金额进行估计的,以该资产所属的资产组或资产组组合为基础确定其可收回金额。

(2)可收回金额根据单项资产、资产组或资产组组合公允价值减去处置费用后的净额与该单项资产、资产组或资产组组合预计未来现金流量现值两者之间较高者确定。

(3)单项资产的可收回金额低于其账面价值的,按单项资产的账面价值与可收回金额的差额计提相应的资产减值准备。资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的,确认其相应的减值损失,减值损失金额先抵减分摊至资产组或资产组组合中商誉的账面价值,再根据资产组或资产组组合中除商誉之外的其他各项资产的账面价值所占比重,按比例抵减其他各项资产的账面价值;以上资产账面价值的抵减,作为各单项资产(包括商誉)的减值损失,计提各单项资产的减值准备。

(4)上述资产减值损失一经确认,在以后会计期间不予转回。

12.职工薪酬

公司的职工薪酬是指公司为获得职工提供的服务而给予各种形式的报酬以及其他相关支出包括:职工工资、奖金、津贴和补贴、职工福利费、医疗保险费、养老保险费、失业保险费、工伤保险费等社会保险费。

公司在职工为其提供服务的会计期间，将应付的职工薪酬确认为负债。

公司按照规定参加由政府机构设立的职工社会保障体系，一般包括养老保险、医疗保险、住房公积金及其他的社会保障，除此之外，公司并无其他重大的职工福利承诺。

13.企业所得税的确认和计量

(1)被清查单位根据新《企业会计准则》采用资产负债表债务法核算所得税费用，并相应确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(2)根据资产、负债账面价值与其计税基础之间的差额(未作为资产和负债确认项目按照税法规定可以确定其计税基础的，该计税基础与其账面数之间的差额)，按照预期收回该资产或清偿该负债期间适用税率计算确认递延所得税资产或递延所得税负债。

(3)确认递延所得税资产以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。资产负债表日，有确凿证据表明未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异的，确认以前会计期间未确认的递延所得税资产。

(4)资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，转回减记的金额。

14. 利润分配方法:

按适用于被清查单位有关法规及被清查单位章程的规定,被清查单位税后利润的分配顺序如下:

- (1)弥补以前年度亏损。
- (2)提取 10%法定公益金。
- (3)分配股东股利。

15、税费

(1)公司税费

税 项	计 税 基 础	税 率
增值税	贷款利息收入	6%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%

教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%
(2) 个人所得税		

员工个人所得税由被清查单位代扣代缴。

七、资产清查专项审计结果

1. 清查结果

截至 2017 年 12 月 31 日，被清查单位财务报表资产清查审计前净资产为 193,092,367.93 元，本次清查共调减净资产 0.00 元（具体调整事项详见调整事项说明），资产清查审计调整后净资产为 193,092,367.93 元，其中：实收资本 150,000,000.00 元，盈余公积 11,962,257.13 元，未分配利润 31,130,110.80 元，具体项目参见后附的资产清查专项审计明细表。

截止 2017 年 12 月 31 日，被清查单位资产负债情况如下表所示：

项 目	账面数	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除清查损益后数
流动资产	13,834,320.90	15,000.00	13,849,320.90		13,849,320.90
发放贷款及垫款	401,527,108.14		401,527,108.14		401,527,108.14
固定资产净额	135,253.96		135,253.96		135,253.96
无形资产净额	137,666.75		137,666.75		137,666.75
递延所得税资产	2,502,252.91		2,502,252.91		2,502,252.91
资产合计	418,136,602.66	15,000.00	418,151,602.66		418,151,602.66
流动负债	225,035,593.47	15,000.00	225,050,593.47		225,050,593.47
非流动负债	8,641.26		8,641.26		8,641.26
负债合计	225,044,234.73	15,000.00	225,059,234.73		225,059,234.73
实收资本	150,000,000.00		150,000,000.00		150,000,000.00
盈余公积	11,962,257.13		11,962,257.13		11,962,257.13
未分配利润	31,130,110.80		31,130,110.80		31,130,110.80
所有者权益合计	193,092,367.93		193,092,367.93		193,092,367.93

2. 调整事项说明

调整银行存款余额、其他流动资产及预收账款

根据被清查单位提供的银行存款明细账、银行对账单，发现被清查单位中国工商银行深圳宝华支行 4000026539200292519 账号 2017 年 12 月底购买理财产品 2,000,000.00 元、收到客户转来贷款利息 15,000.00 元，未进行账务处理，存在未达账项，导致该账户账面银行存款余额比对账单余额多 1,985,000.00 元，本次清查调减银行存款 1,985,000.00 元，调增其他流动资产——理财产品 2,000,000.00 元，调增预收账款——贷款利息 15,000.00 元。

除上述调整事项外，本次清查无其他调整事项，对净资产影响 0.00 元。

3. 账外资产

本次清理尚未发现账外资产。

八、清查有关事项说明

本次资产清产是在被清查单位提供资料基础上并依照被清查单位确认的资产清查范围进行的，被清查单位书面承诺，截至 2018 年 2 月 8 日止，除被清查单位资产清查专项审计基准日财务报表所载明的全部资产、负债、净资产外，被清查单位没有应收未收债权，不存在应付未付债务，不存在法律诉讼纠纷，不存在对外担保、抵押事项，也没有外单位对本单位提供担保、抵押事项，没有账外资产。若因被清查单位未提供完整资料导致应纳入资产清查范围而未纳入的资产对资产清查结果产生影响，其责任由被清查单位承担。

九、资产清查专项审计报告附件

- 1、二〇一七年十二月三十一日的资产负债表
- 2、二〇一七年十二月三十一日的资产负债表（续）
- 3、二〇一七年一月一日至十二月三十一日的利润表
- 4、二〇一七年一月一日至十二月三十一日的所有者权益变动表
- 5、主要资产清查专项审计明细表（参照报表科目）
- 6、会计师事务所《执业许可证》复印件
- 7、会计师事务所《企业法人营业执照》复印件

以下无正文，仅为签字页。



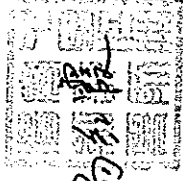
北京中证天誉会计师事务所（特殊普通合伙）

中国注册会计师



中国 深圳

中国注册会计师 高红霞



二〇一八年二月八日

资产负债表

清查基准日: 2017年12月31日

编制单位: 深圳市赛格小额贷款有限公司

资 产	账面数	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数
流动资产:					
货币资金	9,343,152.60	-1,985,000.00	7,358,152.60		7,358,152.60
交易性金融资产					
应收票据					
应收账款	269,185.80		269,185.80		269,185.80
预付款项					
应收利息					
应收股利					
其他应收款	221,982.50		221,982.50		221,982.50
存货					
一年内到期的非流动资产					
其他流动资产	4,000,000.00	2,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00
流动资产合计	13,834,320.90	15,000.00	13,849,320.90		13,849,320.90
非流动资产:					
发放贷款及垫款	401,527,108.14		401,527,108.14		401,527,108.14
可供出售金融资产					
持有至到期投资					
长期应收款					
长期股权投资					
投资性房地产					
固定资产	135,253.96		135,253.96		135,253.96
在建工程					
工程物资					
固定资产清理					
生产性生物资产					
油气资产					
无形资产	137,666.75		137,666.75		137,666.75
开发支出					
商誉					
长期待摊费用					
递延所得税资产	2,502,252.91		2,502,252.91		2,502,252.91
其他非流动资产					
非流动资产合计	404,302,281.76		404,302,281.76		404,302,281.76
资产总计	418,136,602.66	15,000.00	418,151,602.66		418,151,602.66

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

资产负债表(续)

清查基准日: 2017年12月31日

编制单位: 深圳市奕格小额贷款有限公司

金额单位: 人民币元

负债及所有者权益(或股东权益)	账面数	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数
流动负债:					
短期借款					
交易性金融负债					
应付票据					
应付账款					
预收款项	837,690.26	15,000.00	852,690.26		852,690.26
应付职工薪酬	667,504.70		667,504.70		667,504.70
应交税费	2,869,407.74		2,869,407.74		2,869,407.74
应付利息					
其他应付款	660,990.77		660,990.77		660,990.77
一年内到期的非流动负债					
其他流动负债	220,000,000.00		220,000,000.00		220,000,000.00
流动负债合计	225,035,593.47	15,000.00	225,050,593.47		225,050,593.47
非流动负债:					
长期借款					
应付债券					
长期应付款					
专项应付款					
预计负债					
递延所得税负债					
其他非流动负债	8,641.26		8,641.26		8,641.26
非流动负债合计	8,641.26		8,641.26		8,641.26
负债合计	225,044,234.73	15,000.00	225,059,234.73		225,059,234.73
所有者权益:					
实收资本	150,000,000.00		150,000,000.00		150,000,000.00
资本公积					
减: 库存股					
盈余公积	11,962,257.13		11,962,257.13		11,962,257.13
未分配利润	31,130,110.80		31,130,110.80		31,130,110.80
外币报表折算差额					
归属母公司所有者权益合计	193,092,367.93		193,092,367.93		193,092,367.93
少数股东权益					
所有者权益合计	193,092,367.93		193,092,367.93		193,092,367.93
负债和所有者权益总计	418,136,602.66	15,000.00	418,151,602.66		418,151,602.66

公司负责人:

主管会计工作负责人:

会计机构负责人:

利润表

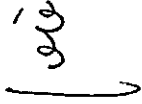
财务报表期间: 2017年1月1日-2017年12月31日

编制单位: 深圳市赛格小额贷款有限公司

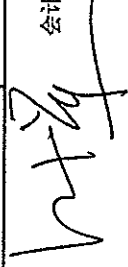
金额单位: 人民币元

项目	账面数	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除清查损益后数
一、营业收入	49,137,832.39		49,137,832.39		49,137,832.39
减: 营业成本	30,326,160.64		30,326,160.64		30,326,160.64
税金及附加	365,357.92		365,357.92		365,357.92
销售费用					
管理费用	7,300,911.12		7,300,911.12		7,300,911.12
财务费用					
资产减值损失	7,298,765.12		7,298,765.12		7,298,765.12
加: 公允价值变动收益					
投资收益					
二、营业利润	3,846,637.59		3,846,637.59		3,846,637.59
加: 营业外收入	4,243.96		4,243.96		4,243.96
减: 营业外支出	2,375.00		2,375.00		2,375.00
三、利润总额	3,848,506.55		3,848,506.55		3,848,506.55
减: 所得税费用	973,746.04		973,746.04		973,746.04
四、净利润	2,874,760.51		2,874,760.51		2,874,760.51

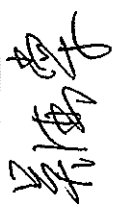
公司负责人:



主管会计工作负责人:



会计机构负责人:



所有者权益变动表

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

项目 注释

一、上年年末余额	实收资本	资本公积	盈余公积	未分配利润	股东权益合计					
	150,000,000.00	11,674,781.08	28,542,826.34	190,217,607.42	150,000,000.00	2016年度				
加：会计政策变更										
前期差错更正										
二、本年初余额	150,000,000.00	11,674,781.08	28,542,826.34	190,217,607.42	150,000,000.00		8,503,814.10	31,504,123.57	50,873,930.62	
三、本年增减变动金额			2,587,284.46	2,874,760.51			3,170,966.98	-2,961,297.23	31,709,669.75	
(一) 净利润										
(二) 直接计入所有者权益的利得和损失										
1. 可供出售金融资产公允价值变动净额										
2. 权益法下被投资单位其他股东权益变动的影响										
3. 与计入股东权益项目相关的所得税影响										
4. 其他										
上述(一)和(二)小计										
(三) 所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 股份支付计入股东权益的金额										
3. 其他										
(四) 利润分配										
1. 提取盈余公积										
2. 对所有者(或股东)的分配										
3. 其他										
(五) 股东权益内部结转										
1. 资本公积转增资本(或股本)										
2. 盈余公积转增资本(或股本)										
3. 盈余公积弥补亏损										
4. 其他										
四、本年年末余额	150,000,000.00	11,962,257.13	31,130,110.80	193,092,367.93	150,000,000.00		11,674,781.08	28,542,826.34	190,217,607.42	

公司负责人：

(所附注释是财务报表的重要组成部分)

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

流动资产--货币资金清查汇总表

清查基准日；

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

[illegible]

流动资产--现金流量表
清查基准日：2017年12月31日

日秋審彙纂

2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金額單位：人民幣元

[illegible]

流动资产——银行存款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

序号	开户银行	账号	币种	原币账面金额	资产核基准日汇率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数	备注
1	中国工商银行深圳宝华支行	4000026539200292519	RMB	3,110,951.03	1.00	3,110,951.03	-1,985,000.00	1,125,951.03		1,125,951.03	
2	北京银行深圳华侨城支行	00392570000120109003468	RMB	2,335.77	1.00	2,335.77		2,335.77		2,335.77	
3	中信银行福南支行	2201026219200061501	RMB	6,225,996.39	1.00	6,225,996.39		6,225,996.39		6,225,996.39	
合 计											
				9,339,283.19		9,339,283.19	-1,985,000.00	7,354,283.19		7,354,283.19	

应收账款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数	备注
1	其他欠缴客户	期末计提	2017年	1年以内	269,185.80		269,185.80		269,185.80	
合 计					269,185.80		269,185.80		269,185.80	
减：坏账准备										
应收账款净额					269,185.80		269,185.80		269,185.80	

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金額單位:人民幣元

[illegible]

其他流动资产清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	调整数	调整后数	资产清查溢	扣除资产清查溢后数	备 注
1	中信银行	购买理财产品0701CD	2017年	1年以内	4,000,000.00		4,000,000.00		4,000,000.00	
2	工商银行	购买理财产品	2017年	1年以内		2,000,000.00	2,000,000.00		2,000,000.00	
合 计					4,000,000.00	2,000,000.00	6,000,000.00		6,000,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
1	宋开荣	小额贷款	2012-1-17	2012-11-16	2.00%	0.00%	10,310.00		10,310.00	
2	黄汉良、戴丽娟	小额贷款	2012-4-10	2013-4-9	2.00%	0.00%	230,000.00		230,000.00	
3	徐启发、龚俊	小额贷款	2012-5-10	2013-4-9	2.00%	0.00%	22,727.00		22,727.00	
4	龙宏莉、陈国柱	小额贷款	2012-6-26	2013-2-25	2.00%	0.00%	5,716.00		5,716.00	
5	刘志宇	小额贷款	2012-7-17	2013-1-16	2.00%	0.00%	5,305.00		5,305.00	
6	崔金菊、黄海忠	小额贷款	2012-7-17	2013-7-16	2.00%	0.00%	16,325.16		16,325.16	
7	宋杰、韦甘	小额贷款	2012-7-25	2013-7-24	1.00%	0.00%	61,787.00		61,787.00	
8	高明君	小额贷款	2012-9-13	2013-9-12	2.00%	0.00%	190,000.00		190,000.00	
9	陈志川、林美芝	小额贷款	2012-9-21	2012-12-20	2.00%	0.00%	319,794.31		319,794.31	
10	徐启发、龚俊	小额贷款	2012-9-24	2013-9-23	2.00%	0.00%	22,788.00		22,788.00	
11	邓丹、任威	小额贷款	2012-10-16	2013-2-15	2.00%	0.00%	39,999.30		39,999.30	
12	冯志文	小额贷款	2014-5-9	2015-5-8	1.00%	1.00%	58,330.00		58,330.00	
13	雷路	小额贷款	2014-6-4	2015-6-3	1.00%	1.00%	12,500.00		12,500.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
14	孙伟	小额贷款	2014-6-12	2015-6-11	1.00%	1.00%	13,330.00		13,330.00	
15	谢铁	小额贷款	2014-6-25	2014-12-24	1.00%	1.00%	15,814.41		15,814.41	
16	吴艳兰	小额贷款	2014-7-7	2015-7-6	1.00%	1.00%	33,332.00		33,332.00	
17	蒋立辉	小额贷款	2014-7-11	2015-7-10	1.00%	1.00%	2,500.00		2,500.00	
18	白力文	小额贷款	2014-7-15	2015-1-14	1.00%	1.00%	133,332.00		133,332.00	
19	张碧霞	小额贷款	2014-8-27	2015-6-26	1.00%	1.00%	99,824.00		99,824.00	
20	王威	小额贷款	2014-9-2	2015-6-1	1.00%	1.00%	46,666.00		46,666.00	
21	朱伟彬	小额贷款	2014-9-9	2015-9-8	1.00%	1.00%	19,997.00		19,997.00	
22	郭郁宣	小额贷款	2014-9-15	2015-6-14	1.00%	1.00%	105,750.00		105,750.00	
23	徐雄斌	小额贷款	2014-11-12	2015-5-11	1.00%	1.00%	20,000.00		20,000.00	
24	黄胜文、李静	小额贷款	2015-1-20	2015-8-19	2.00%	0.00%	2,200,000.00		2,200,000.00	
25	深圳市威克欧迈投资有限公司	小额贷款	2015-1-20	2015-8-19	2.00%	0.00%	3,100,000.00		3,100,000.00	
26	张新学	小额贷款	2015-1-22	2017-1-20	2.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
27	唐润中	小额贷款	2015-1-22	2017-1-20	2.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
28	何绍林、王琴	小额贷款	2015-9-24	2016-9-23	1.00%	0.00%	50,000.00		50,000.00	
29	李欣	小额贷款	2015-10-20	2016-1-19	1.00%	0.00%	603,000.00		603,000.00	
30	陈旭东	小额贷款	2015-11-4	2016-2-3	1.00%	1.00%	400,000.00		400,000.00	
31	殷日星	小额贷款	2015-11-26	2016-2-25	1.00%	0.5/0.1/0.1%	474,100.00		474,100.00	
32	陈化军	小额贷款	2015-12-1	2016-2-29	1.00%	0.4%/0.1/0.1	1,971,250.00		1,971,250.00	
33	陈化军	小额贷款	2015-12-16	2016-3-15	1.00%	0.4%/0.1/0.1	1,205,300.00		1,205,300.00	
34	余伟东	小额贷款	2015-12-18	2016-12-17	1.00%	0.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	
35	邓雄敏	小额贷款	2015-12-18	2016-12-17	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
36	余伟业	小额贷款	2015-12-18	2016-12-17	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
37	余劲松	小额贷款	2015-12-18	2016-12-17	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
38	余浩然	小额贷款	2015-12-18	2016-12-17	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
39	陈旭东	小额贷款	2015-12-25	2016-3-24	1.00%	0.5%/0.1	397,000.00		397,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
40	曹矛盾	小额贷款	2015-12-29	2016-12-28	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
41	曹实践	小额贷款	2015-12-29	2016-12-28	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
42	曹立新	小额贷款	2015-12-29	2016-12-28	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
43	王奇勋	小额贷款	2015-12-29	2016-12-28	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
44	李建华	小额贷款	2015-12-29	2016-12-28	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
45	李欣	小额贷款	2016-1-20	2016-4-19	1.00%	0.00%	400,000.00		400,000.00	
46	李欣	小额贷款	2016-1-20	2016-3-25	0.00%	0.00%	941,920.00		941,920.00	
47	许林	小额贷款	2016-4-14	2017-4-13	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
48	肖青山、周荣华	小额贷款	2016-5-6	2016-11-5	1.00%	0.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	
49	陈化军	小额贷款	2016-5-11	2016-8-10	1.00%	0.00%	1,365,650.00		1,365,650.00	
50	罗帅	小额贷款	2016-6-13	2017-6-12	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
51	雷廷生	小额贷款	2016-6-20	2016-11-19	1.00%	0.00%	887,064.00		887,064.00	
52	徐子聪	小额贷款	2016-6-27	2017-6-26	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
53	张顺阶、李素意	小额贷款	2016-10-14	2017-10-13	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
54	陆生	小额贷款	2016-10-17	2017-10-16	1.00%	0.00%	2,000,000.00		2,000,000.00	
55	罗帅	小额贷款	2016-12-6	2017-12-5	1.00%	0.00%	4,000,000.00		4,000,000.00	
56	吕栓桦	小额贷款	2016-12-6	2017-12-5	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
57	刘振涛	小额贷款	2016-12-15	2017-12-14	1.00%	0.00%	8,000,000.00		8,000,000.00	
58	王云	小额贷款	2016-12-16	2017-12-15	1.00%	0.00%	8,000,000.00		8,000,000.00	
59	李绵进	小额贷款	2016-12-30	2017-12-29	1.00%	0.00%	1,000,000.00		1,000,000.00	
60	林绿池	小额贷款	2017-1-5	2017-9-4	1.00%	0.00%	7,000,000.00		7,000,000.00	
61	郭船	小额贷款	2017-1-12	2017-9-11	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
62	郭运城	小额贷款	2017-1-12	2017-9-11	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
63	张建栋、王学可	小额贷款	2017-1-19	2018-1-18	1.00%	0.00%	2,000,000.00		2,000,000.00	
64	吕栓桦	小额贷款	2017-1-24	2018-1-23	1.00%	0.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	
65	冯涛	小额贷款	2017-2-16	2017-8-15	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
66	段能平	小额贷款	2017-3-22	2018-3-21	1.00%	0.00%	490,000.00		490,000.00	
67	易万权	小额贷款	2017-3-22	2018-3-21	1.00%	0.00%	1,330,000.00		1,330,000.00	
68	易小林	小额贷款	2017-5-17	2018-5-16	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
69	刘锋	小额贷款	2017-5-18	2018-5-17	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
70	吕栓锋	小额贷款	2017-5-18	2017-11-17	1.00%	0.00%	1,000,000.00		1,000,000.00	
71	深圳市前海南方睿泰科技投资有限公司	小额贷款	2017-5-22	2018-5-21	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
72	周新莉	小额贷款	2017-5-22	2018-5-21	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
73	沙铁军	小额贷款	2017-5-23	2018-5-22	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
74	李世伦	小额贷款	2017-5-24	2018-5-23	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
75	任志华	小额贷款	2017-5-24	2018-5-23	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
76	王朝辉	小额贷款	2017-5-24	2018-5-23	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
77	纵兆良	小额贷款	2017-5-24	2018-5-23	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
78	刘佳	小额贷款	2017-5-25	2018-5-24	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
79	冯铭	小额贷款	2017-5-26	2018-5-25	1.00%	0.00%	6,000,000.00		6,000,000.00	
80	王伟	小额贷款	2017-5-26	2018-5-25	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
81	张建国	小额贷款	2017-5-26	2018-5-25	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
82	郑则士	小额贷款	2017-5-26	2018-5-25	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
83	孙家林	小额贷款	2017-5-27	2018-5-26	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
84	杜志英	小额贷款	2017-6-1	2019-5-31	1.00%	0.00%	8,300,000.00		8,300,000.00	
85	黄岗	小额贷款	2017-6-1	2018-5-31	1.00%	0.00%	8,000,000.00		8,000,000.00	
86	庞璇	小额贷款	2017-6-2	2018-6-1	1.00%	0.00%	6,000,000.00		6,000,000.00	
87	宋建辉	小额贷款	2017-6-2	2018-6-1	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
88	高南	小额贷款	2017-6-9	2018-6-8	1.00%	0.00%	5,000,000.00		5,000,000.00	
89	段昌盛	小额贷款	2017-7-11	2018-5-10	1.00%	0.00%	134,000.00		134,000.00	
90	段昌盛	小额贷款	2017-7-20	2018-5-10	1.00%	0.00%	3,000,000.00		3,000,000.00	
91	黄加展、元桂枝	小额贷款	2017-9-12	2018-9-11	1.00%	0.00%	2,300,000.00		2,300,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市聚格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费费率	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
92	黄加展、元桂枝	小额贷款	2017-9-15	2018-9-14	1.00%	0.00%	2,700,000.00		2,700,000.00	
93	陈远义	小额贷款	2017-9-18	2018-9-17	1.00%	0.00%	6,000,000.00		6,000,000.00	
94	王楚海	小额贷款	2017-9-21	2018-9-20	1.00%	0.00%	6,550,000.00		6,550,000.00	
95	深圳市捷艺达科技有限公司	小额贷款	2017-10-11	2018-2-10	1.00%	0.00%	410,000.00		410,000.00	
96	深圳市捷艺达科技有限公司	小额贷款	2017-10-11	2018-2-10	1.00%	0.00%	1,620,000.00		1,620,000.00	
97	王凯锋、周晓娜	小额贷款	2017-10-24	2018-1-23	0.00%	0.00%	388,149.00		388,149.00	
98	深圳市康强建筑新技术工程有限公	小额贷款	2017-11-1	2018-10-31	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
99	姚凯峰	小额贷款	2017-11-3	2018-11-2	1.00%	0.00%	4,000,000.00		4,000,000.00	
100	刘召臣、张秀青	小额贷款	2017-11-6	2018-11-5	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
101	深圳市捷艺达科技有限公司	小额贷款	2017-11-10	2018-3-9	1.00%	0.00%	1,170,000.00		1,170,000.00	
102	深圳市一本投资发展有限公司	小额贷款	2017-11-13	2018-11-12	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
103	深圳市凯锋科技有限公司	小额贷款	2017-11-28	2018-3-27	0.00%	0.00%	2,322,837.00		2,322,837.00	
104	深圳市捷艺达科技有限公司	小额贷款	2017-12-18	2018-6-17	1.00%	0.00%	837,000.00		837,000.00	

发放贷款及垫款清查明细表 清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款对象名称	业务内容	发生日期	到期日	月利率	管理费	账面价值	调整数	调整后数	资产清查 损益
105	张士宏	小额贷款	2017-12-26	2018-10-25	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
106	钟国爽	小额贷款	2017-12-26	2018-12-25	1.00%	0.00%	9,000,000.00		9,000,000.00	
107	段能超、王楚琴	小额贷款	2017-12-28	2018-12-27	1.00%	0.00%	4,000,000.00		4,000,000.00	
108	深圳诺必达节能环保有限公司	小额贷款	2017-12-29	2018-6-28	1.00%	0.00%	700,000.00		700,000.00	
合 计							415,733,397.18	-	415,733,397.18	-
减：贷款损失准备							14,206,289.04		14,206,289.04	
其他应收款净额							401,527,108.14	-	401,527,108.14	-

深圳市赛格小额贷款有限公司截止 2017年12月31日贷款质量五级分类情况

统计时间: 2017年12月31日

五级分类		贷款类别				正常		关注		次级		可疑		损失		备注	
公司贷款余额		37,159,837.00		-		-		-		-		3,100,000.00		-		-	
个人贷款余额		335,092,149.00		25,000,000.00		-		25,000,000.00		-		13,595,284.00		1,486,127.18		-	
合计		372,251,986.00		25,000,000.00		-		25,000,000.00		-		16,995,284.00		1,486,127.18		-	
计提		3,722,519.86		500,000.00		-		-		-		8,497,642.00		1,486,127.18		14,206,289.04	

关注类:

姓名	贷款余额	拖欠利息	拖欠本金	本金逾期天数	担保类型	处理情况
林淑池	7,000,000.00		7,000,000.00	118.00	抵押+保证	
郭顺	9,000,000.00		9,000,000.00	111.00	抵押+保证	
郭运城	9,000,000.00		9,000,000.00	111.00	抵押+保证	
合计	25,000,000.00		25,000,000.00			

次级类:

姓名	贷款余额	拖欠利息	拖欠本金	逾期天数	担保类型	处理情况
合计						

可疑类:

姓名	贷款余额	拖欠利息	拖欠本金	逾期天数	担保类型	处理情况
富廷生	887,064.00		887,064.00	407.00	质押+保证	已起诉
刘欣	603,000.00		603,000.00	712.00	质押+保证	已起诉
陈旭东	400,000.00		400,000.00	697.00	质押+保证	已起诉
成日星	474,100.00		474,100.00	675.00	质押+保证	已起诉
陈化军	1,971,250.00		1,971,250.00	671.00	质押+保证	已起诉
陈化军	1,205,300.00		1,205,300.00	656.00	质押+保证	已起诉
陈旭东	397,000.00		397,000.00	647.00	质押+保证	已起诉
李欣	400,000.00		400,000.00	621.00	质押+保证	已起诉
肖青山、周荣华	941,920.00		941,920.00	646.00	质押+保证	已起诉
陈化军	3,000,000.00		3,000,000.00	241.00	保证	已起诉
黄群文、李静	1,365,650.00	180,000.00	1,365,650.00	508.00	质押+保证	已起诉
深圳市威喜欧迈投资有限公司	2,200,000.00		2,200,000.00	865.00	抵押+保证	已起诉
何绍林、王琴	3,100,000.00		3,100,000.00	865.00	抵押+保证	已起诉
合计	50,000.00		50,000.00	100.00	信用	
合计	16,995,284.00	180,000.00	16,995,284.00			

损失类:

姓名	贷款余额	拖欠利息	拖欠本金	逾期天数	担保类型	处理情况
宋开荣	10,310.00		10,310.00		信用	已申请执行
黄汉良、黄丽娟	230,000.00		230,000.00		信用	已申请执行
徐启发、黄俊	22,727.00		22,727.00		信用	已申请执行
龙宏利、陈国柱	5,716.00		5,716.00		信用	已申请执行
刘去平	5,305.00		5,305.00		信用	已申请执行
崔金菊、黄海忠	16,325.16		16,325.16		信用	已申请执行
宋杰、郑甘	61,787.00		61,787.00		保证	已申请执行
高明江	190,000.00		190,000.00		信用	已申请执行
陈宏川、林淑芝	319,794.31		319,794.31		信用	已申请执行
徐启发、黄俊	22,788.00		22,788.00		信用	已申请执行
郑丹、任威	39,999.30		39,999.30		信用	已申请执行
冯志文	58,330.00		58,330.00		信用	已申请执行
雷路	12,500.00		12,500.00		信用	已申请执行
孙化	13,330.00		13,330.00		信用	已申请执行
刘铁	15,814.41		15,814.41		信用	已申请执行
吴世兰	33,332.00		33,332.00		信用	已申请执行
蒋立辉	2,500.00		2,500.00		信用	已申请执行
白力文	133,332.00		133,332.00		信用	已申请执行
张瑞霞	99,824.00		99,824.00		信用	已申请执行
无威	46,666.00		46,666.00		信用	已申请执行
宋化彬	19,997.00		19,997.00		信用	已申请执行
郭郁亮	105,750.00		105,750.00		信用	已申请执行
徐建斌	20,000.00		20,000.00		信用	已申请执行
合计	1,486,127.18		1,486,127.18			

制表人:

曾垂辉

审核人:

张培文

总裁: 叶军

固定资产清查汇总表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

序号	科目名称	账面数				调整数				调整后数				资产清查损益				扣除资产清查损益后数				备注
		原值	累计折旧	减值	原值	原值	累计折旧	减值	原值	原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值				
1	房屋及建筑物																					
2	电子设备	232,148.77	140,044.65		232,148.77	140,044.65								232,148.77	140,044.65							
3	运输工具	245,340.00	205,878.19		245,340.00	205,878.19								245,340.00	205,878.19							
4	办公设备	4,384.63	696.60		4,384.63	696.60								4,384.63	696.60							
合 计		481,873.40	346,619.44		481,873.40	346,619.44								481,873.40	346,619.44							

金额单位：人民币元

固定资产—电子设备清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	资产类别	启用日期	账面价值			调整数			清查后数			资产清查调整			扣除资产清查调整数			备注
				原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值	原值	累计折旧	减值	
1	台式电脑	电子设备	2011-12-01	2,480.00	2,305.60					2,480.00	2,305.60					2,480.00	2,305.60		
2	台式电脑	电子设备	2011-12-01	2,480.00	2,305.00					2,480.00	2,305.00					2,480.00	2,305.00		
3	台式电脑	电子设备	2011-12-01	2,480.00	2,305.00					2,480.00	2,305.00					2,480.00	2,305.00		
4	东芝225号印机	电子设备	2011-12-30	18,800.00	18,625.00					18,800.00	18,625.00					18,800.00	18,625.00		
5	LED电视	电子设备	2012-04-26	7,999.00	7,844.00					7,999.00	7,844.00					7,999.00	7,844.00		
6	SONY相机	电子设备	2012-01-12	4,500.00	4,500.00					4,500.00	4,500.00					4,500.00	4,500.00		
7	惠普4415笔记本	电子设备	2012-06-07	4,710.00	4,555.00					4,710.00	4,555.00					4,710.00	4,555.00		
8	惠普台式电脑	电子设备	2012-06-28	3,100.00	2,955.00					3,100.00	2,955.00					3,100.00	2,955.00		
9	联想打印机	电子设备	2013-05-20	8,600.00	7,458.98					8,600.00	7,458.98					8,600.00	7,458.98		
10	联想台式机-主机	电子设备	2014-04-15	2,700.00	1,881.00					2,700.00	1,881.00					2,700.00	1,881.00		
11	联想台式机-主机	电子设备	2014-06-04	4,800.00	3,192.00					4,800.00	3,192.00					4,800.00	3,192.00		
12	联想台式电脑	电子设备	2012-04-26	2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00		
13	联想台式电脑	电子设备	2012-04-26	2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00		
14	台式联想电脑	电子设备	2012-07-10	2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00					2,500.00	2,345.00		
15	联想服务器	电子设备	2012-12-25	14,890.00	11,247.84					14,890.00	11,247.84					14,890.00	11,247.84		
16	联想笔记本电脑	电子设备	2014-12-17	41,500.00	23,624.52					41,500.00	23,624.52					41,500.00	23,624.52		
17	联想笔记本电脑	电子设备	2014-12-17	8,300.00	4,730.76					8,300.00	4,730.76					8,300.00	4,730.76		
18	联想V9700设备	电子设备	2014-12-17	35,600.00	14,249.83					35,600.00	14,249.83					35,600.00	14,249.83		
19	联想笔记本电脑	电子设备	2014-12-17	8,300.00	4,730.76					8,300.00	4,730.76					8,300.00	4,730.76		
20	康村交换机	电子设备	2015-11-09	4,700.00	1,460.50					4,700.00	1,460.50					4,700.00	1,460.50		
21	联想电脑	电子设备	2016-04-26	7,600.00	2,406.60					7,600.00	2,406.60					7,600.00	2,406.60		
22	联想台式机电脑	电子设备	2016-09-13	49,130.71	11,692.05					49,130.71	11,692.05					49,130.71	11,692.05		
23	康定服务器	电子设备	2016-12-31	2,399.00	455.76					2,399.00	455.76					2,399.00	455.76		
合 计				222,148.77	140,044.65					222,148.77	140,044.65					222,148.77	140,044.65		
24	办公用品	办公设备	2016-08-24	2,305.13	538.56					2,305.13	538.56					2,305.13	538.56		
25	办公用品	办公设备	2017-08-04	2,179.50	138.04					2,179.50	138.04					2,179.50	138.04		
合 计				4,484.63	676.60					4,484.63	676.60					4,484.63	676.60		

固定资产一车辆清查明细表

編制單位：深圳市賽格小額貸款有限公司

金額單位：人民幣元

[illegible]

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金額單位：人民幣元

编号	部门或内容	发生日期	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查 损益后数	备注
1	预收贷款利息	1年以内	812,029.88	15,000.00	827,029.88		827,029.88	
2	贷款其他费用	1年以内	25,660.38		25,660.38		25,660.38	
合计			837,690.26	15,000.00	852,690.26		852,690.26	

应付职工薪酬清查明细表

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金額單位：人民幣元

[illegible]

应缴税费清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

编号	征收机关	发生日期	税 种	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数	备注
1	深圳国税福田分局	2017年	应交增值税	143,989.01		143,989.01		143,989.01	
2	深圳国税福田分局	2017年	企业所得税	2,677,627.96		2,677,627.96		2,677,627.96	
3	深圳地税保税区局	2017年	城市维护建设税	17,154.87		17,154.87		17,154.87	
4	深圳地税保税区局	2017年	代扣代缴个人所得税	17,531.15		17,531.15		17,531.15	
5	深圳地税保税区局	2017年	教育费附加	12,253.48		12,253.48		12,253.48	
6	深圳地税保税区局	2017年	印花税	851.27		851.27		851.27	
合 计				2,869,407.74		2,869,407.74		2,869,407.74	

其他应付款清查明细表

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

编号	户名（结算对象）	发生日期	账龄	业务内容	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数	备注
1	租金贷押金	2017年		贷款押金	69,200.00		69,200.00		69,200.00	
2	汇鑫科技	2017年		软件系统尾款	20,000.00		20,000.00		20,000.00	
3	个人	2017年		绩效奖金	278,000.00		278,000.00		278,000.00	
4	肖青山战略合作客户	2017年		合同提成	238,790.77		238,790.77		238,790.77	
5	业务费	2017年		业务费用	55,000.00		55,000.00		55,000.00	
	合 计				660,990.77		660,990.77		660,990.77	

金额单位：人民币元

其他流动负债清查明细表

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金额单位:人民币元

[illegible]

实收资本清查明细表

清查基准日： 2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

序号	投资者名称	出资金额	出资比例	账面价值	调整数	调整后数	资产清查损益	扣除资产清查损益后数	备 注
1	深圳市赛格集团有限公司	57,000,000.00	38.00%	57,000,000.00		57,000,000.00		57,000,000.00	
2	深圳市赛格股份有限公司	57,000,000.00	38.00%	57,000,000.00		57,000,000.00		57,000,000.00	
3	深圳市赛格实业投资有限公司	24,000,000.00	16.00%	24,000,000.00		24,000,000.00		24,000,000.00	
4	深圳市赛格物业发展有限公司	12,000,000.00	8.00%	12,000,000.00		12,000,000.00		12,000,000.00	
合 计		150,000,000.00	100.00%	150,000,000.00		150,000,000.00		150,000,000.00	

金额单位：人民币元

清查基准日：2017年12月31日

编制单位：深圳市赛格小额贷款有限公司

金額單位：人民幣元

[illegible]

证书序号: NO.504403

说明

1. 《会计师事务所分所执业证书》是证明会计师事务所经财政部门依法审批, 准予设立分所执行业务的凭证。

2. 《会计师事务所分所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。

3. 《会计师事务所分所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。

4. 会计师事务所分所终止, 应当向财政部门交回

《会计师事务所分所执业证书》。

此证仅供用于报告附件

北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

深圳分所

负责人: 杨高宇

办公场所: 深圳市福田区彩田路彩虹新都

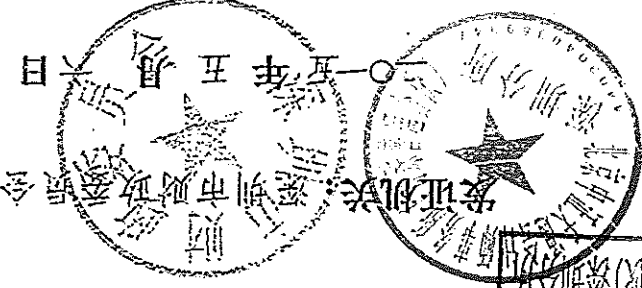
彩虹大厦15B、C

分所编号: 110002674701

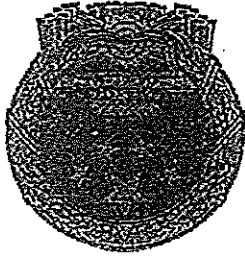
批准设立文号: 深财会[2012]42号

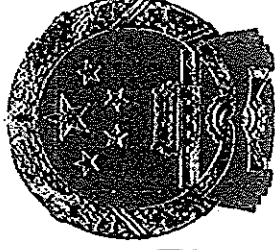
批准设立日期: 2012年9月28日

中华人民共和国财政部制



会计师事务所分所
执业证书





营

业

执

照

(副本)

统一社会信用代码 914403000561905443



名称
主体类型
经营场所
负责人
成立日期

北京中证天通会计师事务所（深圳分所）

合伙企业分支机构

深圳市福田区彩田路彩虹新都彩虹大厦

15B、C

杨高宇

2012年10月22日

此证仅供用于报告附件
北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年度信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址：<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。

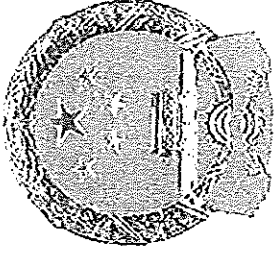


登记机关



2016年

06月24日

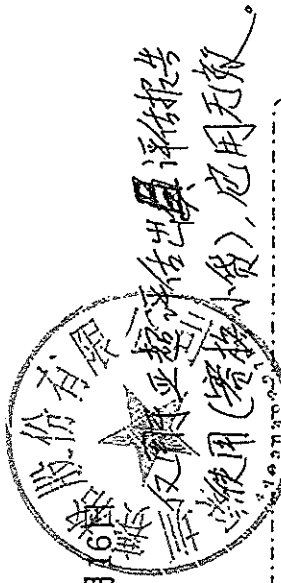


营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91440300279253776E

名称 深圳赛格股份有限公司
类型 上市公司
住所 深圳市福田区华强北路群星广场A座三十一楼
法定代表人 王宝
成立日期 1996年07月16日



重要提示

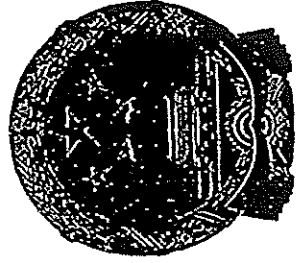
1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得许可后方可开展经营活动。

2、商事主体经营范围和许可事项等信息及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。

3、商事主体须于每年1月1日至6月30日向商事登记机关报送上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关
2017年10月16日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9144030019227219XB

名称 深圳市赛格物业发展有限公司

主体类型 有限责任公司（法人独资）

住所 深圳市福田区华强北街道深南中路赛格广场大厦19楼部分

法定代表人 胡建平

成立日期 1994年06月10日



重要提示

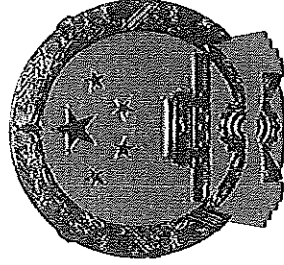
1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场监督管理局网站（<http://www.szcreb.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
3. 商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017

年08月10日



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91440300192191509G

名称 深圳市赛格实业投资有限公司
主体类型 有限责任公司（法人独资）
住所 深圳市福田区华强北路宝华大厦A906
法定代表人 朱龙清
成立日期 1987年11月26日



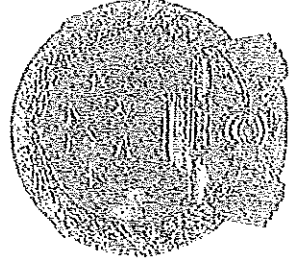
重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会企业信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.org.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告，商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2017年05月20日

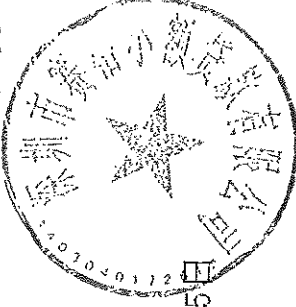


营业执照

(副本)

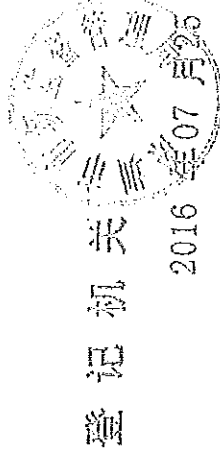
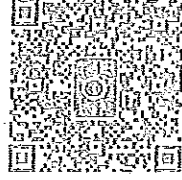
统一社会信用代码 91440300587926901B

名称	深圳市赛格小额贷款有限公司
主体类型	有限责任公司
住所	深圳市福田区华强北路宝华大厦A1138 (仅限办公)
法定代表人	王立
成立日期	2011年12月15日



重要提示

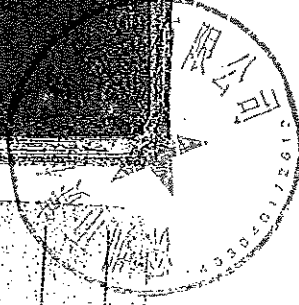
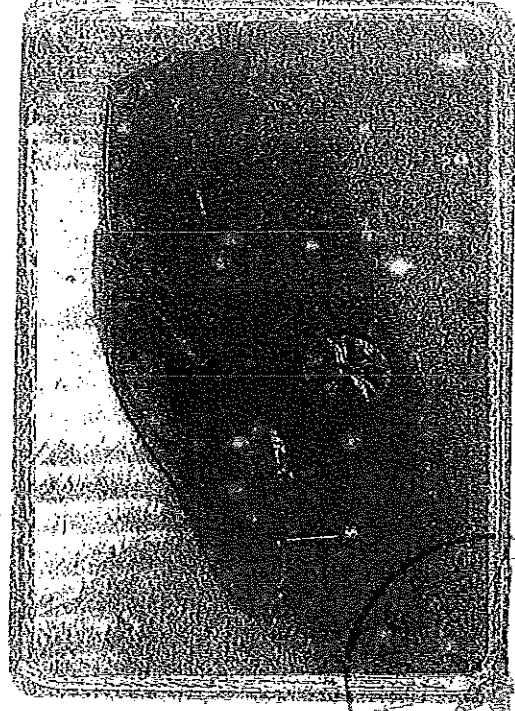
- 1、商事主体的经营范围由市场监管部门依法登记，经营范围中属于法律、法规规定须经批准的项目，取得行政许可后方可开展经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可项目等年度报告及其他信用信息，请登录深圳市市场监督管理局网站（<http://www.szcredi.com.cn>）或扫描执照二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向市场监管部门报送年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



号 B70F30 440301673369
 7人 2200kg
 1710kg
 4810×1802×1570mm
 检验有效期至2015年08月08日(08)
 440301673369

中华人民共和国机动车行驶证
 号牌号码 苏B70F30
 所有人 苏州工业园区小天鹅电器有限公司
 住址 苏州工业园区小天鹅电器有限公司
 检验有效期至2015年08月08日(08)
 440301673369

号 B70F30 检验有效期至2015年08月08日(08)



委托人承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

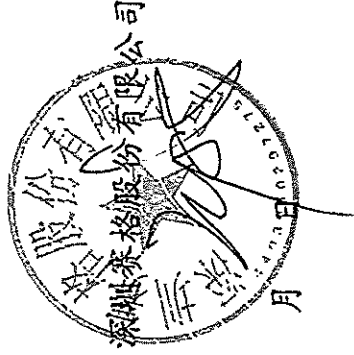
因深圳赛格股份有限公司拟进行股权转让事宜，特委托贵公司于评估基准日 2017 年 12 月 31 日对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托人（签章）：

企业负责人签字：

承诺日期： 年 月 日



委托人承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让事宜，特委托贵公司于评估基准日 2017 年 12 月 31 日对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

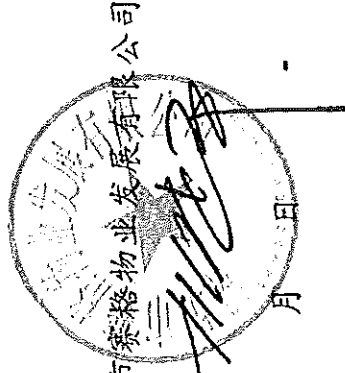
- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托人（签章）：深圳市赛格物业发展有限公司

企业负责人签字：

承诺日期：

年 月 日



委托人承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因深圳市赛格实业投资有限公司拟进行股权转让事宜，特委托贵公司于评估基准日 2017 年 12 月 31 日对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

委托人（签章）：深圳市赛格实业投资有限公司

企业负责人签字：

承诺日期：2018 年 3 月 25 日



被评估单位承诺函

北京亚超资产评估有限公司：

因深圳市赛格实业投资有限公司拟进行股权转让事宜，特委托贵公司于评估基准日2017年12月31日对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、资产清单所界定的范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

4、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

- 5、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 6、不干预评估工作。

被评估单位负责人签字：

公司印章：深圳市赛格小额贷款有限公司

2018年3月25日

签名资产评估师承诺函

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司：

受贵单位委托，我们对贵单位拟进行股权转让所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益价值，以 2017 年 12 月 31 日为基准日进行了评估，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下：

- 一、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 二、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 三、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 四、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 五、评估结论合理；
- 六、评估工作未受到干预并独立进行。

签名资产评估师：



签名资产评估师：



年 月 日

北京市财政局

2017-0059 号

变更备案公告

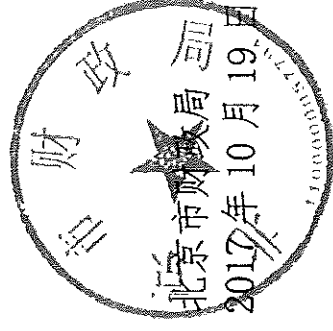
北京亚超资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京亚超资产评估有限公司股东由吕晓通（注册资产评估师证书编号：530000048）、尹林（注册资产评估师证书编号：52020013）、李应峰（注册资产评估师证书编号：53000162），变更为李应峰（注册资产评估师证书编号：53000162）、孙霞（注册资产评估师证书编号：53000166）、尹林（注册资产评估师证书编号：52020013）。

相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资【2017】26号）（十四）有关规定，北京亚超资产评估有限公司已交回原取得的资产评估资格证书。

特此公告。

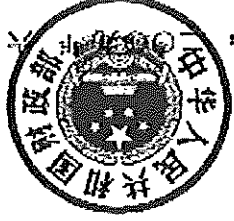


证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京亚超资产评估有限公司

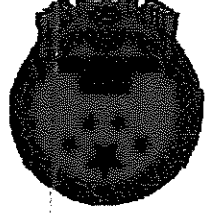
从事证券、期货相关评估业务。

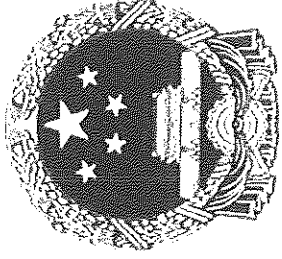


批准文号：财企[2009]103号 证书编号：0100063026

发证时间：

1833.000083





营业执照

(副本) (4-1)



统一社会信用代码 91110108677404285F

名称 北京亚超资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
住所 北京市海淀区复兴路7号天行建商务大厦20层2201-2206

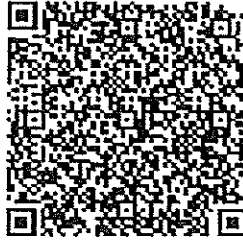
法定代表人 李应峰

注册资本 270万元

成立日期 2008年07月07日

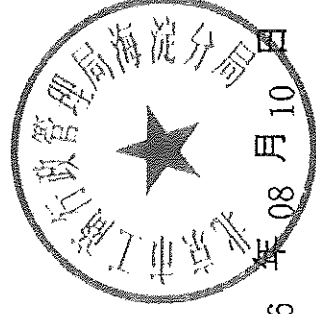
营业期限 2008年07月07日至 2038年07月06日

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。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



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。

2016

年 08 月 10 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：傅贱根

性别：男

登记编号：47000386

单位名称：北京亚超资产评估有限
公司深圳分公司



初次登记时间：1998-12-31

年检信息：通过

(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：



打印日期：2016年11月15日

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>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

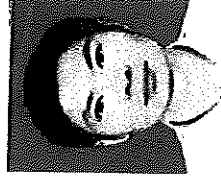
姓名：卢勇

性别：男

登记编号：47130005

单位名称：北京亚超资产评估有限

公司深圳分公司



初次登记时间：2013-07-12

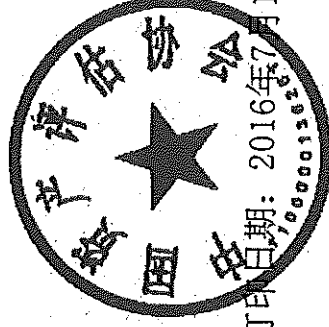
年检信息：通过

(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：



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>



北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

资产评估委托合同

北京亚超评委字（2018）第 01036 号

网 站 密 观 公 正

资产评估委托合同

编号：北京亚超评委字（2018）第 01036 号

委托人：深圳市赛格实业投资有限公司

评估机构：北京亚超资产评估有限公司

开户银行：招商银行北京分行西三环支行 账号：1109 0634 9810 801

开户名称：北京亚超资产评估有限公司

委托人因股权转让事宜需要进行资产评估，评估机构接受委托人的委托。根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估基本准则》及《资产评估执业准则——资产评估委托合同》等法律、法规的规定，为明确双方的权利和义务，经双方友好协商，订立本委托合同。

一、评估目的：

深圳市赛格实业投资有限公司拟进行股权转让，委托亚超评估公司以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日，对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估，为委托人拟进行股权转让事宜提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象为深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值，评估范围为深圳市赛格小额贷款有限公司全部资产和相关负债。

三、评估基准日

2017 年 12 月 31 日

四、评估报告使用范围

1、评估报告使用人：评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用。

2、评估报告仅供委托人和评估委托合同约定的其他评估报告使用人使用，法律、法规另有规定的除外；除前述情形，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

3、委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用目的及用途使用评估报告。

4、评估报告有效使用期：自评估基准日起一年以内。

5、未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不得将评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、法规另有规定的除外。

6、未征得评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。委托人或者评估报告使用人违反前述要求使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

五、评估报告提交期限和方式

根据资产评估工作的时间安排，委托人应于2018年2月10日前完成资产清查工作，并提供评估机构评估所需的资产清查评估申报表、权属证明及其他相关资料。评估机构收到委托人提供的全部资料后15日内完成委托人委托的评估工作，并向委托人提交正式《资产评估报告书》。评估报告以中文方式提交。若委托人不能及时提供资料，评估机构提交报告的时间可以顺延。

六、评估服务费总额、支付时间及支付方式

1、根据国家规定及此次评估的特定目的，并考虑工作量及工作难度。委托人、评估机构双方协商本次资产评估服务费金额为人民币6万元（大写：陆万元整）。差旅费用（包括评估机构人员往来交通和、食宿费等）由评估机构承担。

2、支付时间及支付方式：本委托合同经双方签章当日，由委托人向评估机构支付上述收费额的50%，即支付评估费用人民币3万元，大写叁万元整；出具资产评估报告意见交换稿后一周内，支付合同额的50%，即支付人民币3万元，大写叁万元整。

3、如本协议因委托人原因在现场作业开始后中止，评估机构一般不退回委

托人已支付报酬。

七、委托人的其他权利和义务

- 1、委托人应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执行评估业务提供必要的工作条件和协助。
- 2、委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事人之间的协调。
- 3、委托人或者相关当事人应当对其提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。
- 4、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人和相关当事人的责任。

八、评估机构的的其他权利和义务

- 1、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具评估报告，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任
- 2、委托人如拒绝提供或者不如实提供执行评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，资产评估机构有权拒绝履行合同。

九、委托合同的变更

评估委托合同签订后，签约各方发现相关事项存在遗漏、约定不明确，或者在合同履行中约定内容发生变化，资产评估机构可以要求与委托人签订补充合同或者重新签订评估委托合同，或以法律允许的其他方式对评估委托合同的相关条款进行变更。

十、中止履行和解除评估委托合同的情形

- 1、因委托人原因中止评估业务、解除委托合同。资产评估机构可以在资产评估委托合同中约定由委托人按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工

作量支付相应的评估服务费。

2、因委托人或相关当事人原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产评估机构可以解除评估委托合同；资产评估机构可以在资产评估委托合同中约定由委托人按照已执行评估业务的时间、进度，或已完成的工作量支付相应的评估服务费。

十一、委托合同的有效期限

本委托合同经委托人、评估机构双方签章后生效，约定事项全部完成后失效。

十二、违约责任

签约各方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。

签约各方因不可抗力无法履行评估委托合同的，根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十三、适用法律和争议解决

本委托合同的所有方面均应适用中华人民共和国法律进行解释并受其约束。本委托合同履行地为评估机构出具评估报告所在地，因本委托合同所引起的或与本委托合同有关的任何纠纷或争议（包括关于本委托合同条款的存在、效力或终止，或无效之后果），双方选择第 种解决方式：

- (1) 向有管辖权的人民法院提起诉讼；
- (2) 提交深圳仲裁委员会仲裁。

本委托合同一式 4 份，委托人 2 份，评估机构 2 份，具有同等法律效力。

资产评估有限公司

2010年10月10日

(此页无正文)

委托人:

法定或授权代表:

经办人:

电话:

传真:

公司地址:

邮编:

盖章地点:

签约日期:



评估机构:

法定代表人:

经办人:

电话:

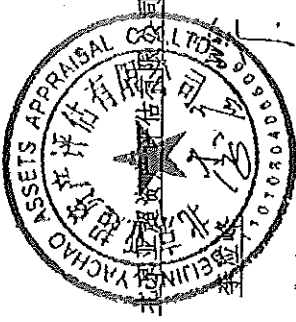
传真:

公司地址:

邮编:

盖章地点:

签约日期:



010-51716863

010-51716863

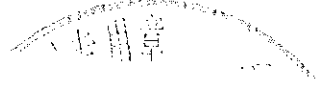
北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦
2201-2206

100036

深圳市福田区侨香三道国华大厦 28G

2018 年 2 月 1 日

AL CO., LTD





北京亚超资产评估有限公司
Beijing YaChao Asset Appraisal Co., Ltd.

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、
深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让
所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司
股东部分权益价值
资产评估说明

资产评估报告编号：北京亚超评报字（2018）第 01036 号

资产评估报告日：二零一八年三月二十五日

公司地址：北京市海淀区复兴路 47 号天行建商务大厦 2201—2206
电话：(010) 51716863
邮编：100036
传真：(010) 51716863

北京

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、
深圳市赛格物业发展有限公司拟进行股权转让
所涉及的深圳市赛格小额贷款有限公司

股东部分权益价值

资产评估说明目录

第一章 关于评估说明使用范围的声明.....	1
第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明.....	2
第三章 评估对象与评估范围说明.....	29
第四章 资产核实情况总体说明.....	33
第五章 资产基础法评估技术说明.....	40
第六章 收益法评估技术说明.....	71
第七章 评估结论及其分析.....	124

第一章 关于评估说明使用范围的声明

本评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构 and 部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

第二章 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

(一) 委托人概况

1、委托人一

企业名称：深圳赛格股份有限公司（以下简称“赛格股份公司”）。

统一社会信用代码：91440300279253776E。

住所：深圳市福田区华强北路群星广场 A 座三十一楼。

注册资本：123565.6249 万人民币。

法定代表人：王宝。

公司类型：股份有限公司(上市)。

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；经营与管理电子专业市场；经营网上贸易；互联网技术开发；从事广告业务；房屋租赁；销售计算机、软件及辅助设备、电子产品；文化艺术交流活动策划（不含演出）；承办展览展示活动；儿童产业链项目的投资及经营；儿童游乐设备租赁服务（不包括金融租赁活动）；游乐场经营及服务（限分支经营）；餐饮服务（限分支经营）；企业管理咨询；教育咨询；预包装食品兼散装食品、乳制品（含婴幼儿配方奶粉）批发零售（限分支经营）；文化用品、工艺礼品、玩具、童装、电子产品、工艺品、日用百货的销售；摄影服务；新能源的技术开发；光伏发电和光伏一体化建筑工程总承包；碲化镉薄膜太阳能电池组件的技术开发、技术服务；投资建设光伏电站、承接建筑一体化光伏幕墙工程；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）。（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）^信息服务业务（仅限互联网信息服务）；食品销售；制造、销售碲化镉太阳能电池组件产品。

2、委托人二

企业名称：深圳市赛格实业投资有限公司（以下简称“赛格实业公司”）。

统一社会信用代码：91440300192191509G。

住所：深圳市福田区华强北路宝华大厦 A906。

注册资本：2550.00 万人民币。

法定代表人：朱龙清。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

经营范围：投资兴办实业（具体项目另行申报）；国内贸易（不含专营、专卖、专控商品）；从事广告业务；安全技术防范系统设计、施工、维修（凭资格证书经营）。

3、委托人三

企业名称：深圳市赛格物业发展有限公司（以下简称“赛格物业公司”）。

统一社会信用代码：9144030019227219XB。

住所：深圳市福田区华强北街道深南中路赛格广场大厦 19 楼部分。

注册资本：500.00 万人民币。

法定代表人：胡建平。

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）。

经营范围：物业管理及配套设施的日常管理和综合服务。建筑材料，水暖器材，金属材料，化工产品，家用电器，建筑五金，文体用品的购销（以上各项不含专营、专控、专卖商品）。电梯维修保养（另设分公司经营此项业务）。

（二）被评估企业概况

1、基本情况

企业名称：深圳市赛格小额贷款有限公司（以下简称“赛格小额贷款

款公司”）。

统一社会信用代码：91440300587926901B。

住所：深圳市福田区华强北路宝华大厦 A1168（仅限办公）。

注册资本：15000.00 万人民币。

法定代表人：王立。

公司类型：有限责任公司。

经营范围：在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务（不得吸收公众存款）（凭深府金小【2011】71 号经营）。

成立日期：2011 年 12 月 15 日

经营期限：2011 年 12 月 15 日至 2061 年 12 月 15 日

2、公司股东

截止评估基准日，深圳市赛格小额贷款有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

3、企业历史沿革

（1）公司设立

深圳市赛格小额贷款有限公司最初由深圳市赛格集团有限公司、深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格电子商务有限公司以及深圳市赛格物业发展有限公司五方共同出资，并于 2011 年 12 月 15 日取得了深圳市市场监督管理局核发的营业执照。

公司设立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,400.00	36.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
5	深圳市赛格电子商务有限公司	300.00	2.00%

	合 计	15,000.00	100.00%
--	-----	-----------	---------

上述出资事项业经立信大华会计师事务所有限公司验资,并出具立信大华(深)验字[2011]055号验资报告。

(2) 变更情况

2017年03月03日,根据《深圳市赛格小额贷款有限公司股东会决议》,公司同意股东深圳市赛格电子商务有限公司将其持有的2.00%的股权(对应300.00万元的出资额)转让给深圳赛格股份有限公司。

此次股权转让及增资后各股东出资比例如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例
1	深圳市赛格集团有限公司	5,700.00	38.00%
2	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%
3	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%
4	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%
	合 计	15,000.00	100.00%

截止至评估基准日,上述股东及股权结构未发生变化。

4、近五年来资产、财务、经营状况

2013年深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况,已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计,出具了无保留意见审计报告,2014年至2016年深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况,已经大华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了无保留意见审计报告。评估基准日,深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债状况和经营情况,已经北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所审计,出具了资产清查专项审计报告,审计报告的编号是:中证天通(2018)核字第101001号)。

近五年来的资产负债情况如下:

项目	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	708.70	4,276.82	4,308.20	4,631.84	1,384.93
非流动资产	24,419.71	45,285.84	47,600.75	48,081.00	40,430.23
其中:以公允	-	-	-	-	-

金额单位:人民币万元

价值计量且 其变动计入 当期损益的 金融资产					
发放贷款及 垫款	24,387.14	45,251.71	47,552.08	48,040.52	40,152.71
长期股权投资	-	-	-	-	-
固定资产	32.57	34.13	25.46	22.00	13.53
无形资产	-	-	23.21	18.49	13.77
递延所得税 资产	-	-	-	-	250.23
资产总计	25,128.41	49,562.65	51,908.94	52,712.84	41,815.16
流动负债	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.06
非流动负债	-	-	-	-	0.86
负债合计	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.92
所有者权益 合计	17,032.24	18,174.44	19,000.79	19,021.76	19,309.24

近五年来的经营情况如下:

金额单位:人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入	4,336.99	6,299.88	7,755.47	7,835.11	4,913.78
减: 营业成本	455.36	553.06	868.31	3,151.07	3,032.62
税金及附加	239.07	351.84	432.82	192.82	36.54
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	915.64	816.40	714.22	664.49	730.09
财务费用	171.50	380.59	544.94	-	-
资产减值损失	136.74	232.54	520.18	-400.67	729.88
加: 公允价值变 动损益	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-
营业利润	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.65
加: 营业外收入	-	-	-	-	0.42

减：营业外支出	-	-	-	-	0.24
利润总额	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.85
减：所得税费用	607.55	994.24	1,174.65	1,056.43	97.37
净利润	1,811.13	2,971.21	3,500.36	3,170.97	287.48

5、近五年主要产品、经营模式、主要税种及税率

(1) 公司近年主要产品简介

①赛格“贷易得”是指公司针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的信用贷款。目前已有租金贷、贷贷平安、薪薪向荣等具体产品。

②赛格“乐贷多”是指针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力，并能利用自有或第三方的抵（质）押品作为担保方式的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的抵（质）押担保贷款。

③赛格“联保贷”是指针对具有良好信用记录、稳定财务状况和较强还款能力，并能提供第三方作为其保证人的保证担保方式的公司、个体工商户或个人优质客户（以下统称借款人）所发放的保证担保贷款。保证人包括：企业、个体工商户、个人和专业担保机构。

④赛格“租金贷”是指向赛格交纳租金续签合同的商家发放贷款的产品。

⑤赛格“薪薪向荣”是指向在深圳工作的上班族发放贷款的产品。

⑥赛格“贷贷平安”是指经公司审核批准向在深圳区域内拥有房产人士发放的，并以认定的每月按揭还款金额做为主要贷款金额判断依据，用于消费性用途的无抵押、无担保贷款产品。

(2) 公司的经营模式

赛格小额贷款公司依托赛格电子市场的平台优势和品牌优势，通过

专业高效的运营管理，合理运用银行杠杆资金和业务平台，多元化开拓利润增长点和创新盈利模式，致力于为赛格电子市场、赛格电子商务客户，包括为赛格集团旗下制造业、贸易、物流业上下游客户提供便捷、高效、专业的融资服务，不断提升客户黏度从而提升赛格的核
心竞争力。

(3) 公司主要税种及税率

税种	计税依据	税率(%)
营业税	贷款利息收入	5
增值税	贷款利息收入	6
城市维护建设税	实缴流转税税额	7
教育费附加	实缴流转税税额	3
地方教育费附加	实缴流转税税额	2
企业所得税	应纳税所得额	25

6、深圳市赛格小额贷款有限公司执行财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”)。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司，是被评估单位深圳市赛格小额贷款有限公司的股东，合计持有后者 62.00%的股权。

二、关于经济行为的说明

深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司拟转让其持有的深圳市赛格小额贷款有限公司股权，委托亚超评估公司以 2017 年 12 月 31 日为评估基准日，对深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益价值进行评估；本次资产评估的目的是为委托人进行股权交易提供价值参考依据。

深圳市赛格实业投资有限公司于 2018 年 2 月 8 日印发的《关于深

圳市赛格实业投资有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司16%股权的股东决定》，深圳市赛格物业发展有限公司于2018年2月8日印发的《关于深圳市赛格物业发展有限公司转让其所持有深圳市赛格小额贷款有限公司8%股权的股东决定》，深圳赛格股份有限公司于2018年3月12日印发的《深圳赛格股份有限公司第七届董事会第三十次临时会议决议》，深圳市赛格集团有限公司于2018年3月16日印发的《深圳市赛格集团有限公司董事会决议》（深赛董决字[2018]1号）是本次资产评估的行为依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象为深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益价值。

评估范围是深圳市赛格小额贷款有限公司的整体资产，包括全部资产及负债。截止评估基准日2017年12月31日，经北京中证天通会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所审计（审计报告编号为：中证天通（2018）核字第101001号），深圳市赛格小额贷款有限公司资产负债账面值如下：

金额单位：人民币元

资 产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	7,358,152.60	短期借款	-
拆出资金	-	拆入资金	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-
应收票据		应付票据	-
应收账款	269,185.80	应付账款	-
预付款项	-	预收款项	852,690.26
应收利息	-	应付职工薪酬	667,504.70
应收股利	-	应交税费	2,869,407.74
其他应收款	221,982.50	应付利息	-
存货	-	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	660,990.77
被划分为持有待售的		一年内到期的非流动	

非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产		负债	
其他流动资产	6,000,000.00	被划分为持有待售的处置组中的负债	-
		其他流动负债	220,000,000.00
流动资产合计	13,849,320.90	流动负债合计	225,050,593.47
非流动资产：		非流动负债：	
发放贷款及垫款	401,527,108.14		
可供出售金融资产	-	长期借款	-
持有至到期投资	-	应付债券	-
长期应收款	-	长期应付款	-
长期股权投资	-	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	135,253.96	递延所得税负债	-
在建工程	-	其他非流动负债	8,641.26
工程物资	-		
固定资产清理	-	非流动负债合计	8,641.26
生产性生物资产	-	负债合计	225,059,234.73
油气资产	-	所有者权益：	
无形资产	137,666.75	实收资本	150,000,000.00
开发支出	-	资本公积	-
商誉	-	减：库存股	-
长期待摊费用	-	盈余公积	11,962,257.13
递延所得税资产	2,502,252.91		
其他非流动资产	-	未分配利润	31,130,110.80
非流动资产合计	404,302,281.76	所有者权益合计	193,092,367.93
资产总计	418,151,602.66	负债及所有者权益合计	418,151,602.66

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。

四、关于评估基准日的说明

本次资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

该基准日离经济行为实际开始运行日最近，且为会计报表编制日，能良好地反映资产状况，符合本次评估目的。经与委托人和被评估企业协商，共同确定该日期为评估基准日。

本次评估中采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

本次评估，被评估单位发放贷款及垫款部分款项未能按时收回，已提请人民法院诉讼，评估人员仅能依据收集到的相关法律文书，结合贷款抵押、质押情况以及企业管理层的相关判断综合确定其评估值，具体情况如下：

（一）可疑类贷款

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押（质押）清单	保证人	处理 情况
1	雷廷生	887,064.00	407	质押+ 保证	苹果 LOGO, 订单价 134.12 万元。	陈化军	已起 诉
2	寺欣	603,000.00	712	质押+ 保证	苹果手机壳, 订单价 240 万元。	陈化军	已起 诉
3	陈旭东	400,000.00	697	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 59 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公司	已起 诉
4	戚日星	474,100.00	675	质押+ 保证	苹果 6 摄像头、苹果 5C home 键, 评估值 160 万元	深圳市百易得投 资担保有限公司	已起 诉
5	陈化军	1,971,250.00	671	质押+ 保证			已起 诉
6	陈化军	1,205,300.00	656	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 251 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公 司、深圳市润能 数码科技有限公 司	已起 诉
7	陈旭东	397,000.00	647	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 84.7 万元。		已起 诉
8	李欣	400,000.00	621	质押+ 保证	苹果配件, 订单价 78.2 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公 司、陈化军	已起 诉
9	李欣	941,920.00	646	质押+ 保证	苹果配件, 订单价 225.87 万元。	陈化军	已起 诉

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
10	肖青山、 周荣华	3,000,000.00	241	保证		程苏闽、深圳市 润能数码科技有 限公司	已起 诉
11	陈化军	1,365,650.00	508	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 266 万元。		已起 诉
12	黄胜文、 李静	2,200,000.00	865	抵押+ 保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.46 平米	深圳市威克欧迈 投资有限公司	已起 诉
13	深圳市 威克欧 迈投资 有限公 司	3,100,000.00	865	抵押+ 保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.47 平米	深圳市威克欧迈 投资有限公司	已起 诉
14	何绍林、 王琴	50,000.00	100	信用			
	合计	16,995,284.00					

(二) 损失类贷款

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
1	宋开荣	10,310.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
2	黄汉良、戴丽 娟	230,000.00	信用	已申请执行	
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	已申请执行	查封车辆下落不明, 无法处分。
4	龙宏莉、陈国 柱	5,716.00	信用	已申请执行	扣划银行存款 1493.09 元, 未发 现被执行人有其他可供执行的 财产。
5	刘志宇	5,305.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	已申请执行	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西区上杨光时代花园4栋702房产,由于本案查封房产标的额过大,而本案执行标的的相对过小,故查封房产不宜处分,除此无其它可供执行的财产。
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
8	高明君	190,000.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	已申请执行	
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
12	冯志文	58,330.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分; 查封了冯志文名下粤BUU690号车辆,邹文芳名下粤B360WPP号车辆,因车辆下落不明,无法处分。
13	雷路	12,500.00	信用	已申请执行	查封雷路名下位于深圳市布吉23#地块百合星城A-C栋C栋星雅阁1701房产50%权益。
14	孙伟	13,330.00	信用	已申请执行	名下房产已抵押给中国银行深圳分行。
15	谢铁	15,814.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产、车辆,暂无法处分。

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
16	吴艳兰	33,332.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产, 暂无法处分。
17	蒋立辉	2,500.00	信用	已申请执行	名下在布吉草埔有房产, 但法院未查封。
18	白力文	133,332.00	信用	已申请执行	轮候查封白力文名下的深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑 A 栋 28F 房产, 暂无法处分。
19	张碧霞	99,824.00	信用	已申请执行	轮候查封房产、股权, 暂无法处分。
20	王威	46,666.00	信用	已申请执行	未找到执行文书
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已申请执行	已冻结银行存款 19,997.00 元。
22	郭郁宣	105,750.00	信用	已申请执行	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖区翠山路鸿基花园 B 栋 805 房 50%权益、深圳市前海万丰豪国际实业有限公司 55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司 90%股权; 轮候查封粤 BZ0G62 车辆, 上述财务法院暂无法处理。
23	徐雄斌	20,000.00	信用	已申请执行	名下粤 B1Q295 车辆被查封, 因未实际控制车辆, 法院暂无法处分。
合计		1,486,126.00			

六、资产清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

(一) 资产负债清查情况说明

1、列入清查范围的资产为：截止2017年12月31日企业的整体资产，总资产账面值41,815.16万元，总负债账面值22,505.92万元，净资产（所有者权益）19,309.24万元。

2、清查工作的实施：为本次资产评估进行了全面的资产清查，清查时间为2018年2月1日至3月25日；清查工作以深圳市赛格小额贷款有限公司提供的资产负债清查明细表为基础，由评估人员与深圳市赛格小额贷款有限公司的相关人员共同进行资产清查；实物资产的清查由评估人员与深圳市赛格小额贷款有限公司财务科、固定资产管理人员共同进行清查；对资产清查中发现的与会计记录不符的事项，已查明原因并进行了调整。

3、资产清查中盈亏事项

本次资产清查中，未发现盈亏事项。

4、资产清查中不符事项

本次资产清查中，未发现不符事项。

5、资产清查中待处理、已报废资产情况

本次资产清查中，未发现待处理、已报废资产的情况。

6、资产清查中盘盈资产

本次资产清查中，未发现盘盈资产。

（二）未来经营和收益状况预测说明

1、被评估单位所处行业分析

（1）基本情况

根据《国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)》，公司所处的行业属于 J 金融业——J66 货币金融服务——J6639 其他非货币银行服务（行业代码“J6639”）。根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处的行业属于 J 金融业——J66 货币金融服务（行业代码 J66）。

(2) 行业管理体制

①行业主管部门

根据人民银行和中国银监会发布的《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发[2008]23号）中对“小额贷款公司的监督管理”的相关规定，“凡是省级政府能明确一个主管部门（金融办或相关机构）负责对小额贷款公司的监督管理，并愿意承担小额贷款公司风险处置责任的，方可在本省（区、市）的县域范围内开展组建小额贷款公司试点。”

“中国人民银行对小额贷款公司的利率、资金流向进行跟踪监测，并将小额贷款公司纳入信贷征信系统。小额贷款公司应定期向信贷征信系统提供借款人、贷款金额、贷款担保和贷款偿还等业务信息。”根据广东省人民政府金融工作办公室颁布的《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》的规定，省金融办为全省小额贷款公司试点工作的主管部门，其主要职能：A、负责制定全省小额贷款行业发展规划；B、组织机构准入审核委员会，对各市金融办上报的小额贷款公司设立申请等事项进行资格审核；C、核准各市金融办上报的小额贷款公司增资扩股的申请；D、统一制定信贷等内控指引；E、定期组织对小额贷款公司试点工作情况进行检查评价；F、督促、指导市、县（市、区）政府有关部门做好对小额贷款公司的监管和风险防范处置工作，并根据监管需要提出对小额贷款公司的监管意见。

②行业自律组织

为了实现行业自律，维护行业秩序，促进行业的健康发展，在中国人民银行的指导下，中国小额信贷机构联席会于2011年1月正式成立。联席会的成立旨在为会员机构搭建专业的业务交流平台，实现机构间的联谊协作，组织研讨行业最新课题、考察先进机构，提供业内专业培训，加强机构自我创新能力，从而引导小额信贷行业规范、可持续

发展。

③行业主要法律法规及相关政策

政策法规	颁布机构	实施时间	相关主要内容
关于小额贷款公司试点的指导意见	银监会、人民银行	2008年5月	明确了小额贷款公司的性质，规范了小额贷款公司的设立、资金来源、资金运用、监督管理、终止等行为。
关于小额贷款公司执行《金融企业财务规则》、《金融企业呆账核销管理办法》、《银行抵债资产管理办法》等相关金融财务管理制度	财政部	2008年7月	规定小额贷款公司执行《金融企业财务规则》、《金融企业呆账核销管理办法》、《银行抵债资产管理办法》等相关金融财务管理制度
小额贷款公司改制设立村镇银行暂行规定	银监会	2009年6月	允许符合条件的小额贷款公司改制成立村镇银行
广东省小额贷款公司管理办法（试行）	广东省金融办	2009年	明确了小额贷款公司的性质，规范了小额贷款公司的设立、资金来源、资金运用、监督管理、终止等行为。
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）	广东省金融办	2016年3月	明确小额贷款公司融资渠道，支持和规范小额贷款公司上市（挂牌）及发行债务、资产证券融资工具行为。
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	广东省金融办	2016年12月	实现粤港澳服务贸易自由化
小额贷款公司网络小额贷款业务风险专项整治实施方案	P2P网络借贷风险专项整治工作领导小组办公室	2017年12月	涉及网络小贷审批权限、网络小贷经营资质、股权管理、表内及资产证券化融资、综合实际利率、贷款范围等多个方面的分类处置

（3）行业现状与发展前景

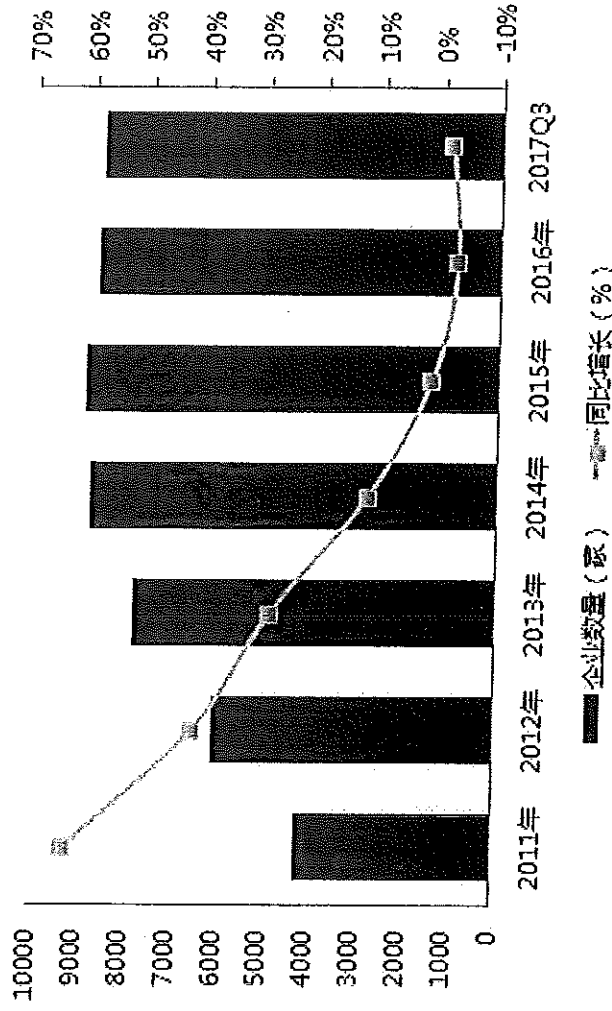
①小额贷款行业发展现状

对小额信贷资金需求者来说，能获得贷款的机会比承担高利率更加重要。由于缺乏贷款的抵押品，没有规范的财务报表，这些群体被排除在正规金融机构之外，很难有获得信贷服务的机会。同时，由于小

额信贷资金需求者需要的大部分是短期资金，周转很快，实际承担的利率比收益率要低很多。因此，小额信贷资金需求者愿意也有能力承担较高的利率水平。2008 年以来，市场小额贷款需求不断扩大，行业发展也鱼龙混杂；近两年随着监管政策的陆续出台，小额贷款的热度也逐渐下降。

自 2008 年 5 月中国人民银行、银监会发布《关于小额贷款公司试点的指导意见》以来，中国的小额贷款公司数量呈快速发展趋势，2015 年达到 8910 家，达到 2011 年以来最高峰。2016-2017 年，小额贷款公司数量呈现下降趋势；截至 2017 年 9 月底，国内小额贷款行业企业数量为 8610 家，同比减少 1.50%。

图表1：2011-2017年小额贷款行业企业数量变化趋势（单位：家，%）



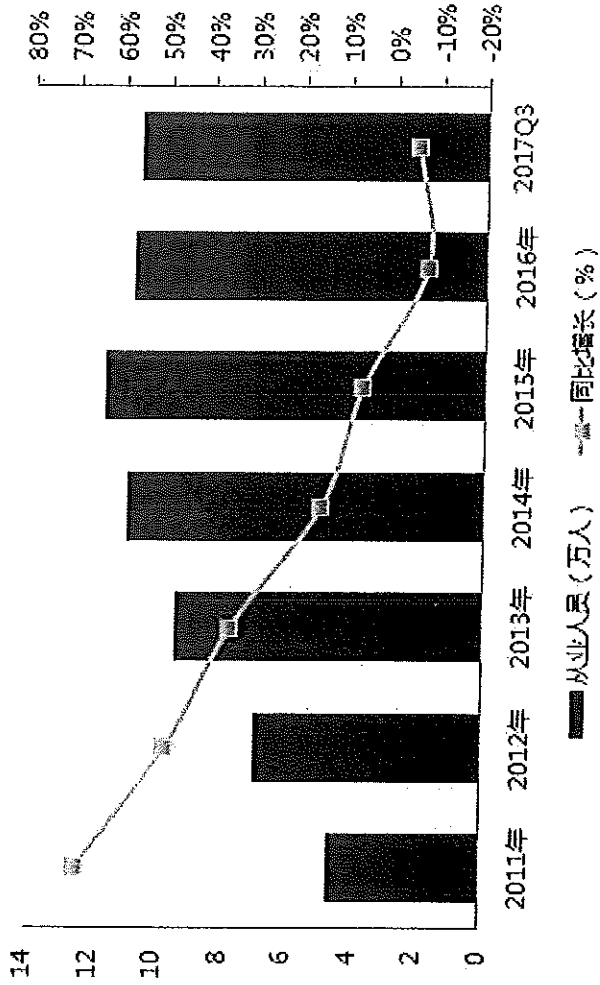
资料来源：中国人民银行、前瞻产业研究院

②小额贷款行业从业人员

2011 年以来，国内小额贷款行业从业人员增长趋势与企业数量增长趋势一致，呈先增后减态势。2011 年底，行业从业人员仅为 4.71 万人，到 2015 年增长近年来最大值 11.73 万人。截至 2017 年 9 月底，行

业从业人员数量为 10.72 万人，同比减少 4.80%。

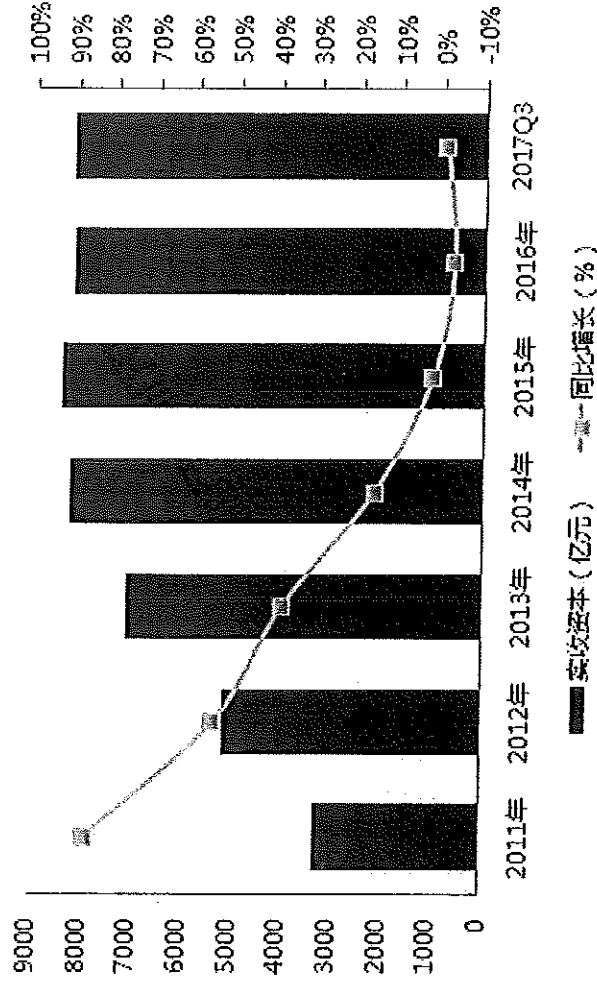
图表2：2011-2017年小额贷款行业从业人员变化趋势（单位：万人，%）



③小额贷款行业实收资本

2011-2015 年，我国小额贷款行业实收资本整体呈增长趋势，到 2015 年达 8459.39 亿元。2016 年行业实收资本规模为 8233.90 亿元，同比减少 2.67%；截至 2017 年 9 月末，行业实收资本规模为 8259.23 亿元，同比减少 0.58%。

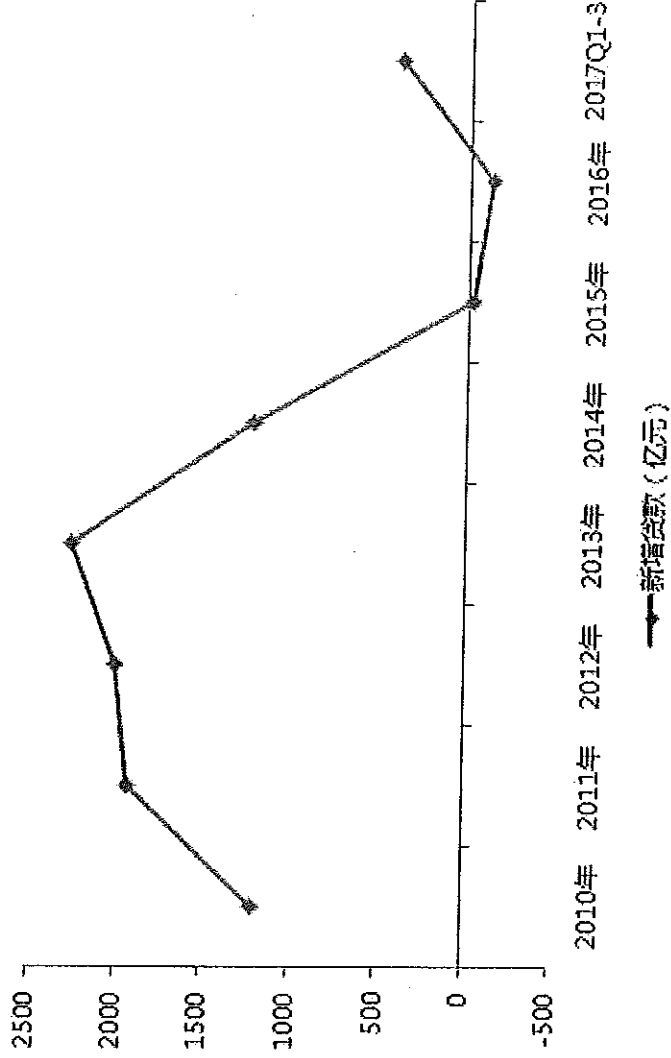
图表3：2011-2017年小额贷款行业实收资本变化趋势（单位：亿元，%）



④小额贷款行业新增贷款

2010年以来，我国小额贷款行业新增贷款额呈波动变化趋势，2013年全年新增贷款额为2268亿元，同比增长13.12%，为近年来最大值；2014年行业新增贷款额为1228亿元，同比大幅下降；2015年，行业新增贷款额为-20亿元，首次出现负值；2016年行业贷款减少额达到131亿元；2017年前三季度，行业贷款余额增加409亿元。

图表4：2010-2017年小额贷款行业新增贷款变化趋势（单位：亿元）

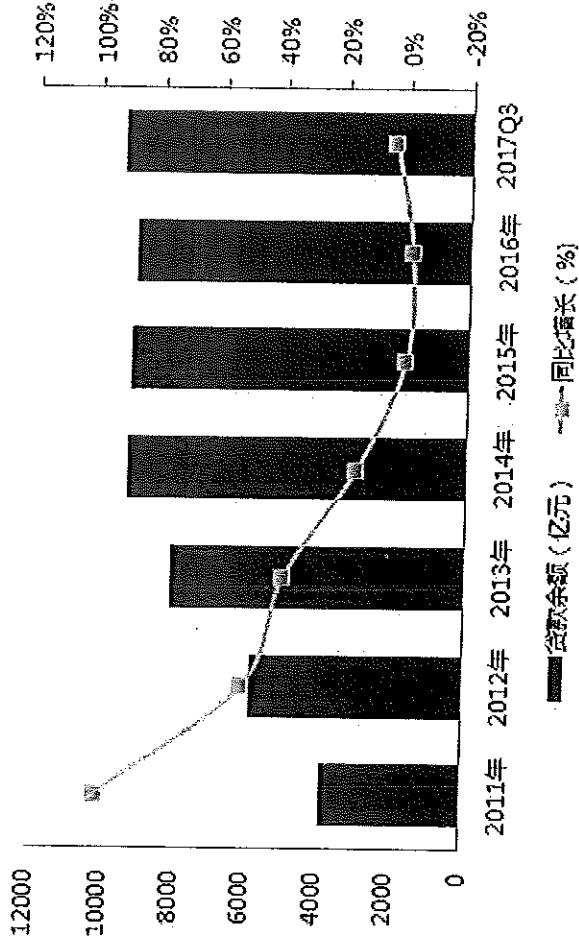


资料来源：中国人民银行、前瞻产业研究院

⑤小额贷款行业贷款余额

2011-2014 年，小额贷款行业贷款余额呈不断上升趋势，到 2014 年达到 9420 亿元。2015-2016 年，行业贷款余额连续下降，到 2016 年贷款余额降至 9272.8 亿元。截至 2017 年 9 月底，行业贷款余额达到近年来的最大值 9704.16 亿元，同比增长 4.42%。

图表5：2011-2017年小额贷款行业贷款余额年度变化趋势（单位：亿元，%）



⑥小额贷款行业市场前景分析

2017年12月8日，P2P网络借贷风险专项整治工作领导小组办公室向各地区网贷整治办及小额贷款公司监管部门下发了《小额贷款公司网络小额贷款业务风险专项整治实施方案》。此次网络小贷的排查和整治的重点内容，一共包含11项内容，涉及网络小贷审批权限、网络小贷经营资质、股权管理、表内及资产证券化融资、综合实际利率、贷款范围等多个方面，计划在2018年3月前完成对公司的分类处置。

《整治方案》明确表示，经过此次排查、整治之后，不符合规定的已批设机构，将被重新审核业务资质。根据排查情况，网络小贷将按合规、整改、取缔三类分类处置，没有网贷资质的机构将被取缔。未来小额贷款公司的互联网业务开展将受到很大程度的限制。

此外，《整治方案》明确指出，排查内容包括是否通过互联网、地方各类交易场所、线下协商销售、转让及变相转让信贷资产，且不得以“现金贷”等为基础资产进行（类）证券化。这也意味着除了少量银行融资，无论是线下小贷公司还是网络小贷，今后基本上只能以自

有资金放贷，业务会大大萎缩。

未来随着监管不断趋紧，不符合资质的小额贷款公司将陆续被淘汰出局，实力雄厚的大公司将被留下来，行业将越来越规范。因此短期内小额贷款行业将面临阵痛，但长期来看对整个行业的发展都是有利的。

（4）行业基本风险特征

①信用风险

小额贷款公司主营业务为向中小微企业、个体工商户、农户等客户提供贷款服务，如果由于种种原因，导致中小微企业、个体工商户、农户的经营状况出现显著恶化无力或恶意拖延不愿履行合同条件，导致贷款本息部分或全部无法收回的信用风险，将对小额贷款公司的资产质量、经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

②区域经营环境恶化风险

由于目前政策要求，小额贷款公司往往只能本地化经营，较少跨区域经营业务，这就导致小额贷款行业存在区域集中度高的风险。一旦小额贷款公司所在地发生自然灾害、当地支柱产业不景气等情况，使得当地经济受到较大冲击，将直接影响现有客户的还贷能力以及开拓优质客户，这均将对当地小额贷款公司的日常经营带来重大不利影响。

③行业竞争风险

小额贷款公司面临的行业竞争风险主要体现在两个层面：一是面临着来自于银行、农村信用合作社、村镇银行、民间借贷等各方面的竞争冲击；二是与同地区的其它小额贷款公司之间的竞争。如果银行、农村信用合作社等金融机构凭借其资金规模、利率水平等方面优势加大对公司目标客户群体的争夺，会对小额贷款公司的业务开展带来影响。另外，面临本地其他小额贷款公司的市场竞争，如果陷入低利率

低风控的恶性行业竞争局面，将对小额贷款公司的经营业绩造成重大不利影响。

④政策风险

A、法律定位不明确的风险

根据银监会发布的《小额贷款公司试点的指导意见》，公司的性质是企业法人，是由自然人、企业法人与其他社会组织投资设立，不吸收公众存款，经营小额贷款业务的有限责任公司或股份有限公司。小额贷款公司在信贷行业作为一个新的生命体，它正处于摸索中的试点阶段，其身份定位类似于“准金融机构”，既不能享有金融机构相关的优惠政策，还会受到金融政策限制以及相关部门的监督管理。这些就导致了小额贷款公司的身份模糊，市场定位不明确，严重制约了小额贷款公司规范、健康的发展。

B、多头监管与法律监督空白并存的风险

目前我国与小额贷款行业相关的政策法规均为部门规章或规范性文件，没有上升到法律层面，对小额贷款公司的法律监督存在空白。另据《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发【2008】23号），小额贷款公司的监管部门为省级政府明确的主管部门（金融办或相关机构），同时，小额贷款公司受到银监会、中国人民银行的监管，而在实际监管过程中，一般由省级政府明确的主管部门（金融办或相关机构）牵头负责，并协调银监会、中国人民银行的地方分支机构及工商等部门进行联合监管。

C、监管政策变化导致的风险

小额贷款公司相关制度环境尚不成熟，小额贷款公司规范运作的法律制度尚不健全。负责小额贷款公司监管的各级地方政府金融办，由于经验的局限性，各地的监管规定尚未完全统一，广东省金融办的规定也常常在修订和完善之中。随着监管层对小额信贷行业认识的不断

加深，相应的监管政策也会发生变动。公司若不能根据监管政策及时进行调整，公司的业务规模、经营成本及经营业绩就会受到较大影响。

2、公司在行业中的竞争地位

(1) 优势分析

①公司作为为赛格集团的参股子公司，围绕赛格集团一体化供应链模式，结合集团的业务优势，不需要大幅度推广公司产品，在集团平台的基础上与集团的客户接洽，潜在客户市场庞大而且比较稳定。

②公司营销模式灵活、贷款范围较广，主要涉及中小企业、个体工商户等。

(2) 劣势分析

①由于经营重心的调整，公司逐步侧重于把控风险，人员储备有待加强。

②贷款风险控制有待加强。

3、主营收入、成本、费用等的预测过程和结果

根据历史经营状况、行业发展状况、公司未来发展经营策略等因素对公司未来收入、成本等作出如下预测：

金额单位：人民币元					
项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
营业收入	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56
营业成本	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36
税金及附加	253,889.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95
营业费用	-	-	-	-	-
管理费用	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40
财务费用	-	-	-	-	-
资产减值损失	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-
营业利润	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
利润总额	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85
所得税费用	3,955,769.68	3,176,360.33	2,887,243.87	2,793,017.60	2,695,201.47
净利润	19,944,739.26	10,885,480.42	9,611,815.00	8,317,400.36	8,020,869.38

4、公司评估基准日溢余资产、非经营资产及负债

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后权益自由现金流量预测不涉及的资金与负债。本次评估范围公司的溢余资产、负债及非经营性资产、负债如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	项目内容	评估值
1	货币资金	现金、银行存款	5,843,017.24
溢余资产合计			5,843,017.24
1	其他应收款	内部往来款、员工暂支款	221,982.50
2	其他流动资产	银行理财产品	6,000,000.00
3	递延所得税资产	发放贷款及垫款减值准备形成的递延资产	2,502,252.91
非经营性资产合计			8,724,235.41
1	其他应付款	押金等	660,990.77
非经营性负债合计			660,990.77

七、资料清单

本次评估，委托人及被评估单位提供的资料包括下列内容：

- 1、委托人及被评估单位营业执照；
- 2、资产评估申报明细表、盈利预测数据；
- 3、公司章程、历史沿革等资料复印件；

- 4、2013 年至 2017 年审计报告；
- 5、经营场所、办公场所租赁合同复印件；
- 6、固定资产及无形资产相关合同、发票等权属资料复印件；
- 7、历年大额贷款合同以及涉及诉讼的相关法律文书复印件；
- 8、其他与资产评估相关的信息资料。

委托人名称：深圳赛格股份有限公司（公章）

深圳市赛格实业投资有限公司（公章）

深圳市赛格物业发展有限公司（公章）

委托人负责人：（签章）

签署日期：

（此页为《企业关于进行资产评估有关事项的说明》的签名页）

被评估单位名称：深圳市赛格小额贷款有限公司（公章）

被评估单位负责人：（签章）

签署日期：

第三章 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象

北京亚超资产评估有限公司签名资产评估师傅贱根、卢勇和参加评估工作的人员，对深圳赛格股份有限公司、深圳市赛格实业投资有限公司、深圳市赛格物业发展有限公司以及深圳市赛格小额贷款有限公司提供的“关于进行资产评估有关事项的说明”中确定的评估范围进行了复核，委托评估对象是深圳市赛格小额贷款有限公司的部分股东权益。

(二) 评估范围

被评估单位深圳市赛格小额贷款有限公司截止评估基准日 2017 年 12 月 31 日的资产负债项目主要是：货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产、发放贷款及垫款、固定资产、无形资产、递延所得税资产、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债以及其他非流动负债等；流动资产占资产总额的 3.31%，非流动资产占资产总额的 96.69%；流动负债占负债总额的 99.99%，非流动负债占负债总额的 0.01%；发放贷款及垫款是赛格小额贷款公司的核心资产，占资产总额的 96.02%。

赛格小额贷款公司本次申报评估的资产负债项目的账面值如下：

金额单位：人民币元

资 产	账面价值	负债及所有者权益	账面价值
流动资产：		流动负债：	
货币资金	7,358,152.60	短期借款	-
拆出资金	-	拆入资金	
以公允价值计量且其	-	以公允价值计量且其	-

变动计入当期损益的金融资产		变动计入当期损益的金融负债	
应收票据		应付票据	-
应收账款	269,185.80	应付账款	-
预付款项	-	预收款项	852,690.26
应收利息	-	应付职工薪酬	667,504.70
应收股利	-	应交税费	2,869,407.74
其他应收款	221,982.50	应付利息	-
存货	-	应付股利	-
一年内到期的非流动资产	-	其他应付款	660,990.77
被划分为持有待售的非流动资产及被划分为持有待售的处置组中的资产		一年内到期的非流动负债	
其他流动资产	6,000,000.00	被划分为持有待售的处置组中的负债	-
流动资产合计	13,849,320.90	其他流动负债	220,000,000.00
非流动资产：		流动负债合计	225,050,593.47
发放贷款及垫款	401,527,108.14	非流动负债：	
可供出售金融资产	-	长期借款	-
持有至到期投资	-	应付债券	-
长期应收款	-	长期应付款	-
长期股权投资	-	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产	135,253.96	递延所得税负债	-
在建工程	-	其他非流动负债	8,641.26
工程物资	-		
固定资产清理	-	非流动负债合计	8,641.26
生产性生物资产	-	负债合计	225,059,234.73
油气资产	-	所有者权益：	
无形资产	137,666.75	实收资本	150,000,000.00
开发支出	-	资本公积	-
商誉	-	减：库存股	-
长期待摊费用	-	盈余公积	11,962,257.13
递延所得税资产	2,502,252.91		
其他非流动资产	-	未分配利润	31,130,110.80
非流动资产合计	404,302,281.76	所有者权益合计	193,092,367.93
资产总计	418,151,602.66	负债及所有者权益合计	418,151,602.66

(三) 重大资产使用状况

截止评估基准日，赛格小额贷款公司有设备类资产 26 项，使用情况正常，能满足企业生产经营的需要。

二、实物资产的分布情况及特点

（一）实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

此次委托评估的资产中实物资产包括货币资金和固定资产。具体分布如下表：

序号	实物资产类型	所处位置
1	货币资金	财务部及银行
2	电子设备及车辆	公司办公区及停车场

（二）实物资产的技术特点、实际使用情况、大修理及改扩建情况等

车辆主要分布在赛格小额贷款公司办公区域停车场，共计 1 项，为办公的小型普通客车。

电子设备主要是办公用电脑、交换机、复印机、办公家具等，共计 25 项。电子设备主要分布在各办公室内。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

深圳市赛格小额贷款有限公司本次申报评估的无形资产为其他无形资产。

赛格小额贷款公司本次申报评估的其他无形资产共计 1 项，评估基准日账面值 137,666.75 元，为公司外购的小贷业务管理平台。

四、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估过程中，评估人员已提示企业对其拥有的全部资产进行清查、申报，除上述未记录的资产外，企业已承诺不存在其他拥有的、账面未记录的其他资产。

五、引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面值

本次评估引用大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所、大华会计师事务所(特殊普通合伙)以及北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所的审计报告 5 个，引用情况如下：

序号	年度	审计报告号	审计机构
1	2013 年	大华审字[2014]010736 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所
2	2014 年	大华审字[2015]010667 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
3	2015 年	大华审字[2016]010632 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
4	2016 年	大华审字[2017]010947 号	大华会计师事务所(特殊普通合伙)
5	2017 年	中证天通 (2018) 核字第 101001 号	北京中证天通会计师事务所(特殊普通合伙)深圳分所

第四章 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

资产的现场清查核实自 2018 年 2 月 1 日至 3 月 25 日进行，资产核实皆由被评估单位负责提供资产申报明细表和相关资产资料，提供实物资产的资料 and 情况。

第一步：评估准备阶段

评估人员指导公司财务与相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产清查评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评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。

第二步：初步审查被评估单位提供的资产清查评估明细表

评估人员通过了解涉及评估范围内具体对象的详细状况，然后审查各类资产清查评估明细表，检查有无填写不全、错填、漏填、资产项目填写不明确等现象，并要求公司人员及时更正。

第三步：现场实地勘察

评估人员依据资产评估明细表，于 2018 年 2 月 3 日至 2018 年 2 月 12 日对申报资产进行清点和现场勘察，对实物资产主要采用逐项清查和抽查，针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。依据被评估单位填报的资产核实评估表，对委托评估的全部资产进行范围核查。在被评估单位财务部门和设备管理部门配合下，由评估人员现场核查各类资产的数量、检查记录账簿，观察有关制度的执行情况。

1、对往来账项的核实。评估人员首先核对应收、预收账款、其他应收、应付款评估明细表。抽查被评估单位向、债权、债务人函证；

索取可能获取的依据，如：法院判决书、合同、函证件、必要的明细账页和记账凭证、有关项目的书面说明。

2、对其他流动资产的核实。评估人员首先核对其他流动资产评估明细表，然后通过查阅相关财务记账凭证和原始凭证，通过账表核实，并核实理财产品的购买合同等。

3、对发放贷款及垫款的核实。评估人员首先核对发放贷款及垫款评估明细表，复核加计数额的正确性，并与明细账、总账、会计报表核对相符，检查明细账，并抽查会计凭证，与企业有关人员对发放贷款及垫款进行逐户分析，通过收集借款合同、抵押合同、担保合同，对涉及诉讼的放款还需要收集诉讼阶段的民事判决书、执行裁定书等资料。

4、对机器设备的核实。首先了解机器设备的内外部环境，资产的形成与历史沿革，生产流程、管理机构和管理制度；按设备分布清点每台机器设备，询问在用机器设备的技术性能、操作使用、日常维护保养等情况，观察了设备的运行；最后，进行现场记录和拍照取证，判断各种贬值因素，判断每项实物的成新。对机器设备未使用任何检测仪器进行检测或鉴定。

5、对无形资产的核实。评估人员对其他无形资产的入账情况及摊销情况进行了核实，并抽查了相关的凭证及购置合同。

6、负债的清查：对于应交税费、应付职工薪酬、其他流动负债以及其他非流动负债，在清查时，将申报表与会计报表、明细账、总账进行核对，同时查阅了相关原始凭证及纳税申报表、工资计提依据，对长短期借款逐一检查相关的借款合同、担保合同及相关凭证资料。

第四步：补充、修改和完善资产评估明细表

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”

“实”相符。被评估单位与评估人员对应予调整的项目逐项研究，并取得一致意见。

第五步：核实产权证明文件

对评估范围的设备、无形资产的产权进行调查，以确认做到产权清晰。索取车辆行驶证、相关购置合同及发票，凡因故无法提供权属证明的要求写出书面材料予以说明。

二、影响资产核实的事项及处理方法

本次评估，被评估单位发放贷款及垫款部分款项未能按时收回，已提请人民法院诉讼，评估人员仅能依据收集到的相关法律文书，结合贷款抵押、质押情况以及企业管理层的相关判断综合确定其评估值，具体情况如下：

(一) 可疑类贷款

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
1	雷廷生	887,064.00	407	质押+ 保证	苹果 LOGO, 订单价 134.12 万元。	陈化军	已起 诉
2	李欣	603,000.00	712	质押+ 保证	苹果手机壳, 订单价 240 万元。	陈化军	已起 诉
3	陈旭东	400,000.00	697	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 59 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公司	已起 诉
4	戚日星	474,100.00	675	质押+ 保证	苹果 6 摄像头、苹果 5C home 键, 评估值 160 万元	深圳市百易得投 资担保有限公司	已起 诉
5	陈化军	1,971,250.00	671	质押+ 保证			已起 诉
6	陈化军	1,205,300.00	656	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 251 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公	已起 诉

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
7	陈旭东	397,000.00	647	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 84.7 万元。	深圳市润能 数码科技有限公 司	已起 诉
8	李欣	400,000.00	621	质押+ 保证	苹果配件, 订单价 78.2 万元。	深圳市百易得投 资担保有限公 司、陈化军	已起 诉
9	李欣	941,920.00	646	质押+ 保证	苹果配件, 订单价 225.87 万元。	陈化军	已起 诉
10	肖青山、 周荣华	3,000,000.00	241	保证		程苏闽、深圳市 润能数码科技有 限公司	已起 诉
11	陈化军	1,365,650.00	508	质押+ 保证	苹果手机壳, 评估值 266 万元。		已起 诉
12	黄胜文、 李静	2,200,000.00	865	抵押+ 保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.46 平米	深圳市威克欧迈 投资有限公司	已起 诉
13	深圳市 威克欧 迈投资 有限公 司	3,100,000.00	865	抵押+ 保证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803, 面积 100.47 平米	深圳市威克欧迈 投资有限公司	已起 诉
14	何绍林、 王琴	50,000.00	100	信用			
合计		16,995,284.00					

(二) 损失类贷款

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
1	宋开荣	10,310.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
2	黄汉良、戴丽娟	230,000.00	信用	已申请执行	
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	已申请执行	查封车辆下落不明，无法处分。
4	龙宏莉、陈国柱	5,716.00	信用	已申请执行	扣划银行存款 1493.09 元，未发现被执行人有其他可供执行的财产。
5	刘志宇	5,305.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	已申请执行	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西区上杨光时代花园 4 栋 702 房产，由于本案查封房产标的额过大，而本案执行标的相对过小，故查封房产不宜处分，除此无其它可供执行的财产。
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
8	高明君	190,000.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	已申请执行	
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
12	冯志文	58,330.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产, 暂无法处分; 查封了冯志文名下粤 BUU690 号车辆, 邹文芳名下粤 B360WP 号车辆, 因车辆下落不明, 无 法处分。
13	雷路	12,500.00	信用	已申请执行	查封雷路名下位于深圳市布吉 23#地块百合星城 A-C 栋 C 栋 星雅阁 1701 房产 50%权益。
14	孙伟	13,330.00	信用	已申请执行	名下房产已抵押给中国银行深 圳分行。
15	谢铁	15,814.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产、车辆, 暂无 法处分。
16	吴艳兰	33,332.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产, 暂无法处分。
17	蒋立辉	2,500.00	信用	已申请执行	名下在布吉草埔有房产, 但法 院未查封。
18	白力文	133,332.00	信用	已申请执行	轮候查封白力文名下的深圳市 罗湖区东门北路沁芳名苑 A 栋 28F 房产, 暂无法处分。
19	张碧霞	99,824.00	信用	已申请执行	轮候查封房产、股权, 暂无法 处分。
20	王威	46,666.00	信用	已申请执行	未找到执行文书
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已申请执行	已冻结银行存款 19,997.00 元。

序号	姓名	贷款余额（元）	担保类型	处理情况	案件审理结果
22	郭郁宣	105,750.00	信用	已申请执行	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖区翠山路鸿基花园B栋805房50%权益、深圳市前海万丰蒙国际实业有限公司55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司90%股权；轮候查封粤BZ0G62车辆，上述财务法院暂无法处理。
23	徐雄斌	20,000.00	信用	已申请执行	名下粤B1Q295车辆被查封，因未实际控制车辆，法院暂无法处分。
合计		1,486,126.00			

三、核实结论

经清查核实，被评估单位深圳市赛格小额贷款有限公司的资产负债项目真实存在、合法，会计记录账实相符、账账相符。

第五章 资产基础法评估技术说明

资产评估基本方法包括市场法、收益法和成本法。根据《资产评估准则——企业价值》注册资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

考虑到本次评估的以下特点：

(1) 本次评估目的是为委托方确定拟进行股权转让所涉及深圳市赛格小额贷款有限公司股东部分权益提供价值参考依据；

(2) 经过对深圳市赛格小额贷款有限公司企业本身、市场及相关行业的了解和分析，我们认为目前国内股权转让市场虽然已经基本公开，但在资产规模、资产特点、经营和财务风险、增长能力等方面和被评估企业接近的基本没有，难于选取具有可比性的参照物，因此不具备采用市场法进行评估的条件。

本次评估根据企业经营特点及资产特点选用资产基础法、收益法进行评估，选择资产基础法的结果作为被评估公司 62.00% 的股东权益价值的评估值。

一、流动资产评估技术说明

(一) 货币资金

1、清查核实的范围

深圳市赛格小额贷款有限公司申报的货币资金由两部分组成，即：库存现金及银行存款，截止评估基准日，账面值为 7,358,152.60 元，其中：现金账面值为 3,869.41 元；银行存款共 3 户，账面价值为

7,354,283.19 元。

2、清查核实的过程及方法

(1) 现金的清查核实：

评估人员于 2018 年 02 月 05 日与被评估企业的会计、出纳对库存现金进行盘点，现金存于财务科保险柜中，并将盘点数增减评估基准日至盘点日的现金收支数，得出评估基准日的库存现金数，并与现金日记账、总账及评估明细表核对相符；无调整事项。经清查核实可以确认，截止评估基准日，现金账面值为 3,869.41 元。

(2) 银行存款的清查核实

被评估企业在工行、北京银行、中信银行 3 个金融机构共开立了 3 个存款账户，截止评估基准日，被评估企业的银行存款账面价值为元。评估人员对银行存款采用发函询证、与银行对账、核对及抽查会计凭证相结合的方法进行核实。在清查核实过程中，共发出银行询证函 3 个，回函 3 个。对回函金额与账面金额有差异的账户，通过检查企业提供的余额调节表、银行对账单及会计凭证，以核实其未达账项的真实性。经清查核实可以确认，截止评估基准日，银行存款账面值为 7,354,283.19 元。

3、评估过程

深圳市赛格小额贷款有限公司的货币资金分别存放于财务科保险柜以及工商银行、北京银行、中信银行 3 个金融机构，在评估基准日及以后意外损失的风险极小，本次评估以货币资金的清查核实值作为评估值。

4、评估结论

经本次清查核实评定估算：截止评估基准日，深圳市赛格小额贷款有限公司申报的纳入本次评估范围的货币资金评估价值为

7,358,152.60 元，其中：库存现金评估值为 3,869.41 元；银行存款共 3 户，账面价值为 7,354,283.19 元。见下表：

金额单位：人民币元				
科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
现 金	3,869.41	3,869.41	-	-
银行存款	7,354,283.19	7,354,283.19	-	-
合 计	7,358,152.60	7,358,152.60	-	-

(二) 应收账款

1、清查核实的范围

深圳市赛格小额贷款有限公司申报的应收账款，截止评估基准日账面余额为 269,185.80 元，企业未计提坏账准备，应收账款账面值为 269,185.80 元，共计 7 个明细账户，应收账款的具体情况如下：

金额单位：人民币元				
序号	账龄	账面价值	业务内容	比重
1	1 年以内	269,185.80	应收利息	100%
应收账款合计		269,185.80		100%
坏账准备合计		0.00		
应收账款净值合计		269,185.80		

2、清查核实的过程与方法

- (1) 根据被评估企业填报的应收账款清查明细表，复核加计数额的正确性，并与明细账、总账、会计报表核对相符。
- (2) 检查应收账款明细账，并抽查会计凭证，抽查结果：凭证有效、合规、记录完整、会计处理正确，原始凭证与记账凭证记录一致、数额相符，未发现不符事项。
- (3) 寄发询证函，回函相符。
- (4) 分析判断可能产生的坏账损失。评估人员于 2018 年 02 月 06 日与企业有关人员对应收账款进行逐户分析。

以上应收账款明细户属经常性业务往来且账龄时间不长，可以收回，不会产生坏账损失。

通过上述清查核实可以确认：被评估企业的应收账款真实、存在、并为其所有，截止评估基准日，应收账款账面余额为 269,185.80 元，企业未计提坏账准备，应收账款账面值为 269,185.80 元，共计 7 个明细账户。

3、评估过程

(1) 已确认的坏账损失

被评估企业未提出有已确认的坏账损失。

(2) 预计坏账损失

通过评估人员与企业有关人员进行分析判断，应收账款明细户属经常性业务往来且账龄时间不长，可以收回，不会产生坏账损失

(3) 选择评估方法

本次评估采用个别估价法。

应收账款评估值=应收账款账面值-已确定坏账损失-预计坏账损失

4、评估结论

经本次清查核实和评定估算，深圳市赛格小额贷款有限公司应收账款的评估价值为 269,185.80 元，具体评估情况见应收账款评估明细表。

(三) 其他收款

1、清查核实的范围

深圳市赛格小额贷款有限公司申报的其他应收款，截止评估基准日账面余额为 221,982.50 元，企业未计提坏账准备，其他应收款账面值为 221,982.50 元，共计 3 个明细账户，其他应收款的具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	账龄	金额	业务内容	比重
1	1 年以内	27,292.50	缴社保、公积金	12.30%
2	1-2 年	192,690.00	押金	86.80%
3	3-5 年	2,000.00	押金	0.90%
其他应收款余额合计		221,982.50		100%
其他应收款坏账准备		-		
其他应收款账面价值合计		221,982.50		

2、清查核实的过程与方法

(1) 根据被评估企业填报的其他应收款清查明细表，复核加计数额的正确性，并与明细账、总账、会计报表核对相符。

(2) 检查其他应收款明细账，并抽查会计凭证，抽查结果：凭证有效、合规、记录完整、会计处理正确，原始凭证与记账凭证记录一致、数额相符，未发现不符事项。

(3) 分析判断可能产生的坏账损失。评估人员于 2018 年 02 月 05 日与企业有关人员对其他应收款进行逐户分析。通过分析，

其余其他应收款明细户，主要为押金、为员工代缴的社保和住房公积金，且账龄时间不长，可以收回，不会产生坏账损失，均可收回。

通过上述清查核实可以确认，被评估企业的其他应收款真实、存在、并为其所有，截止评估基准日，其他应收账面余额为 221,982.50 元，企业未计提坏账准备，其他应收款账面值为 221,982.50 元，共计 3 个明细账户。

3、评估过程

(1) 已确认的坏账损失

被评估企业未提出有已确认的坏账损失。

(2) 预计坏账损失

通过评估人员与企业有关人员共同进行分析判断，应收账款明细户属经常性业务往来且账龄时间不长，可以收回，不会产生坏账损失。

(3) 选择评估方法

本次评估采用个别估价法。

其他应收款评估值=其他应收款账面值-已确认坏账损失-预计坏账损失

4、评估结论

经本次清查评估，深圳市赛格小额贷款有限公司其他应收款的评估价值为 221,982.50 元，评估无增减变化。

(四) 其他流动资产

1、清查核实的范围

深圳市赛格小额贷款有限公司申报的其他流动资产，截止评估基准日账面余额为 6,000,000.00 元，为企业购买的中信银行和工商银行的投资理财产品。

2、清查核实的过程与方法

评估人员通过经查阅相关财务记账凭证和原始凭证，通过账表核实，并核实理财产品的购买合同，以经核实的审计后的账面值确认评估值。

3、评估结论

经本次清查核实和评定估算，深圳市赛格小额贷款有限公司其他流动资产的评估价值为 6,000,000.00 元，评估无增减值变化。

二、非流动资产评估技术说明

(一) 发放贷款及垫款

1、清查核实的范围

深圳市赛格小额贷款有限公司申报的发放贷款及垫款，截止评估基准日账面余额为 415,733,397.18 元，发放贷款及垫款减值准备账面值为 14,206,289.04 元，发放贷款及垫款账面值为 401,527,108.14 元，共计 108 个明细账户，发放贷款及垫款的具体情况如下：

金额单位：人民币元			
序号	发放贷款期限	金额	业务内容
1	1 年内（含 1 年）	397,433,397.18	发放贷款及垫款
2	1 年以上	18,300,000.00	发放贷款及垫款
发放贷款及垫款余额合计		415,733,397.18	
发放贷款及垫款减值准备		14,206,289.04	
发放贷款及垫款账面值合计		401,527,108.14	
			比重
			95.60%
			4.40%
			100%

2、清查核实的过程与方法

- (1) 根据被评估企业填报的发放贷款及垫款清查明细表，复核加计数额的正确性，并与明细账、总账、会计报表核对相符。
- (2) 检查发放贷款及垫款明细账，并抽查会计凭证，抽查结果：凭证有效、合规、记录完整、会计处理正确，原始凭证与记账凭证记录一致、数额相符，未发现不符事项。
- (3) 分析判断可能产生的减值准备。评估人员于 2018 年 02 月 05 日与企业有关人员就发放贷款及垫款进行逐户分析。通过收集借款合同、抵押合同、担保合同；对涉及诉讼的放款还需要收集诉讼阶段的民事判决书、执行裁定书等资料，通过对上述收集的资料逐项进行分析，确定评估风险损失。

3、评估过程

- (1) 企业预提的减值准备

被评估企业根据五级分类制度进行计提减值准备。

信贷资产质量五级分类分别是正常、关注、次级、可疑、损失。各级信贷资产定义如下：

- ①正常：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；
- ②关注：尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对还款产生不利影响的因素。债务人还款意愿一般，担保合法、足值、有效；
- ③次级：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，即使执行担保，也可能会造成一定损失，预计损失不超过贷款本息的 25%；
- ④可疑：借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保（抵、质押），也肯定造成较大损失，预计损失不超过贷款本息的 50%；
- ⑤损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，贷款本息超过 50% 仍然无法收回，或只能收回极少部分。

根据逾期时间，同时考虑借款人的风险特征和担保因素，建立风险矩阵如下：

逾期天数 / 逾期天数	未逾期	1-30 天	31-90 天	91-180 天	181-360 天	361 天以上
信用	正常	关注	次级	可疑	可疑	损失
保证	正常	正常	关注	次级	可疑	损失
抵押	正常	正常	关注	关注	次级	可疑
质押	正常	正常	正常	关注	次级	可疑

各级计提标准如下:

序号	贷款分类	计提比例
1	正常类贷款	1%
2	关注类贷款	2%
3	次级类贷款	25%
4	可疑类贷款	50%
5	损失类贷款	100%

通过上述计提标准,企业于评估基准日计提减值准备为14,206,289.04元,具体明细如下:

序号	贷款类型	贷款余额(元)	计提比例	计提减值准备(元)
1	正常类贷款	372,251,987.18	1%	3,722,519.87
2	关注类贷款	25,000,000.00	2%	500,000.00
3	次级类贷款	0.00	25%	0.00
4	可疑类贷款	16,995,284.00	50%	8,497,642.00
5	损失类贷款	1,486,126.00	100%	1,486,126.00
合计		415,733,397.18		14,206,289.04

(2) 已经确认的减值准备

企业对发放贷款计提减值准备是依据贷款五级分类政策进行测算的,评估人员通过核对贷款客户的各项资料及法院案件审理等资料,企业计提的资产减值准备于评估基准日均有可能存在收回的情况,没有已经确认的减值准备,对评估基准日后预计的减值准备测算见下面分析。

(3) 预计减值准备

评估人员通过对企业预提的各项减值准备科目进行逐一核实,查阅相关财务凭证、借款合同、抵押合同、担保合同;对涉及诉讼的放款还需要收集诉讼阶段的民事判决书、执行裁定书等资料,通过对上述收集的资料逐项进行分析,确定评估风险损失。

具体各类评估风险损失核实情况如下：

①正常类贷款

正常类贷款账面值为 372,251,987.18 元，该部分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，因此不计提减值准备。

②关注类贷款

关注类贷款账面值为 25,000,000.00 元，共计 3 笔，具体明细如下表：

序号	姓名	贷款余额(元)	本金逾期天数	担保类型	抵押清单	保证人
1	林绿池	7,000,000.00	118	抵押+保证	创富商贸广场第 B 区一层和五层，面积 5647.33 m²	胡伟明、胡志祿、创富商贸广场房地产开发（惠州）有限公司
2	郭船	9,000,000.00	111	抵押+保证	创富商贸广场第 B 区一层和五层，面积 5647.33 m²	胡伟明、胡志祿、创富商贸广场房地产开发（惠州）有限公司
3	郭运城	9,000,000.00	111	抵押+保证	创富商贸广场第 B 区一层和五层，面积 5647.33 m²	胡伟明、胡志祿、创富商贸广场房地产开发（惠州）有限公司
合计		25,000,000.00				

此类贷款借款人均采取了抵押和保证的担保类型，抵押物于评估基准日的市场价值足够偿还贷款，担保合法，因此不计提减值准备。

③可疑类贷款

可疑类贷款账面值为 16,995,284.00 元，共计 14 笔，具体明细如下表：

序号	姓名	贷款余额(元)	逾期天数	担保类型	抵押（质押）清单	保证人	处理情况
----	----	---------	------	------	----------	-----	------

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押(质押)清单	保证人	处理 情况
1	雷廷生	887,064.00	407	质押 +保 证	苹果LOGO,订单价 134.12 万元。	陈化军	已起 诉
2	李欣	603,000.00	712	质押 +保 证	苹果手机壳, 订单 价 240 万元。	陈化军	已起 诉
3	陈旭东	400,000.00	697	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 59 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
4	戚日星	474,100.00	675	质押 +保 证	苹果 6 摄像头、苹 果 5C home 键, 评 估值 160 万元	深圳市百易得 投资担保有限 公司	已起 诉
5	陈化军	1,971,250.00	671	质押 +保 证			已起 诉
6	陈化军	1,205,300.00	656	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 251 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、深圳市润 能数码科技有 限公司	已起 诉
7	陈旭东	397,000.00	647	质押 +保 证	苹果手机壳, 评估 值 84.7 万元。		已起 诉
8	李欣	400,000.00	621	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 78.2 万元。	深圳市百易得 投资担保有限 公司、陈化军	已起 诉
9	李欣	941,920.00	646	质押 +保 证	苹果配件, 订单价 225.87 万元。	陈化军	已起 诉
10	肖青	3,000,000.00	241	保证		程苏闽、深圳市	已起 诉

序号	姓名	贷款余额 (元)	逾期 天数	担保 类型	抵押（质押）清单	保证人	处理 情况
	山、周 荣华					润能数码科技 有限公司	诉
11	陈化军	1,365,650.00	508	质押 +保 证	苹果手机壳，评估 值 266 万元。		已起 诉
12	黄胜 文、李 静	2,200,000.00	865	抵押 +保 证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803，面积 100.46 平米	深圳市威克欧 迈投资有限公 司	已起 诉
13	深圳市 威克欧 迈投资 有限公 司	3,100,000.00	865	抵押 +保 证	翡翠园山湖居二期 G 栋 2-803，面积 100.47 平米	深圳市威克欧 迈投资有限公 司	已起 诉
14	何绍 林、王 琴	50,000.00	100	信用			
	合计	16,995,284.00					

对有抵押和质押类的贷款，由于抵押物和质押物的市场价值足够偿还贷款金额，因此不计提减值准备。

对第 10 项和第 14 项采用了保证和信用的方式进行贷款的，通过核实借款合同及借款提供的其它资料，该部分贷款大部分处于起诉阶段，即使执行担保（抵、质押），也肯定造成较大损失，根据企业五级分类计提减值准备的政策，预计减值准备计提比例为 50%。

预计减值准备额=3,050,000.00×50%=1,525,000.00 元。

④损失类贷款

可疑类贷款账面值为 1,486,126.00 元，共计 23 笔，具体明细如下表：

序号	姓名	贷款余额（元）	担保类型	处理情况	案件审理结果
----	----	---------	------	------	--------

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
1	宋开荣	10,310.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
2	黄汉良、戴丽娟	230,000.00	信用	已申请执行	
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	已申请执行	查封车辆下落不明,无法处分。
4	龙宏莉、陈国柱	5,716.00	信用	已申请执行	扣划银行存款 1493.09 元,未发现被执行人有其他可供执行的财产。
5	刘志宇	5,305.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	已申请执行	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西上杨光时代花园 4 栋 702 房产,由于本案查封房产标的额过大,而本案执行标的相对过小,故查封房产不宜处分,除此无其它可供执行的财产。
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
8	高明君	190,000.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	已申请执行	
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	已申请执行	未发现其他可供执行的财产

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
12	冯志文	58,330.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分; 查封了冯志文名下粤BUJ690 号车辆,邹文芳名下粤B360WP 号车辆,因车辆下落不明,无 法处分。
13	雷路	12,500.00	信用	已申请执行	查封雷路名下位于深圳市布吉 23#地块百合星城A-C栋C栋 星雅阁1701房产50%权益。
14	孙伟	13,330.00	信用	已申请执行	名下房产已抵押给中国银行深 圳分行。
15	谢铁	15,814.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产、车辆,暂无 法处分。
16	吴艳兰	33,332.00	信用	已申请执行	轮候查封了房产,暂无法处分。
17	蒋立辉	2,500.00	信用	已申请执行	名下在布吉草埔有房产,但法 院未查封。
18	白力文	133,332.00	信用	已申请执行	轮候查封白力文名下的深圳市 罗湖区东门北路沁芳名苑A栋 28F房产,暂无法处分。
19	张碧霞	99,824.00	信用	已申请执行	轮候查封房产、股权,暂无法 处分。
20	王威	46,666.00	信用	已申请执行	未找到执行文书
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已申请执行	已冻结银行存款19,997.00元。

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	处理情况	案件审理结果
22	郭郁宣	105,750.00	信用	已申请执行	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖区翠山路鸿基花园B栋805房50%权益、深圳市前海万丰豪国际实业有限公司55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司90%股权；轮候查封粤BZ0G62车辆，上述财务法院暂无法处理。
23	徐雄斌	20,000.00	信用	已申请执行	名下粤BIQ295车辆被查封，因未实际控制车辆，法院暂无法处分。
合计		1,486,126.00			

通过查阅各项贷款资料及法院的审理文书和案件审理结果，对各项的减值准备进行测算，经测算评估减值准备如下：

序号	姓名	贷款余额(元)	担保类型	案件审理结果	评估减值准备(元)
1	宋开荣	10,310.00	信用	未发现其他可供执行的财产	10,310.00
2	黄汉良、戴丽娟	230,000.00	信用		230,000.00
3	徐启发、龚俊	22,727.00	信用	查封车辆下落不明，无法处分。	22,727.00
4	龙宏莉、陈国柱	5,716.00	信用	扣划银行存款1493.09元，未发现被执行人有其他可供执行的财产。	4,222.91
5	刘志宇	5,305.00	信用	未发现其他可供执行的财产	5,305.00

序号	姓名	贷款余额 (元)	担保类型	案件审理结果	评估减值准备 (元)
				产	
6	崔金菊、黄海忠	16,325.00	信用	查封了崔金菊名下位于惠州市大亚湾西區上杨光时代花园4栋702房产,由于本案查封房产标的额过大,而本案执行标的相对过小,故查封房产不宜处分,除此无其它可供执行的财产。	16,325.00
7	宋杰、韦甘	61,787.00	保证	未发现其他可供执行的财产	61,787.00
8	高明君	190,000.00	信用	未发现其他可供执行的财产	190,000.00
9	陈志川、林美芝	319,794.00	信用	未发现其他可供执行的财产	319,794.00
10	徐启发、龚俊	22,788.00	信用	法院依法扣划龚辉勇名下存款3096.87元,查封徐启发名下粤BM8A67号轿车,但车辆下落不明,暂无法处理。	19,691.13
11	邓丹、任威	39,999.00	信用	未发现其他可供执行的财产	39,999.00
12	冯志文	58,330.00	信用	轮候查封了房产,暂无法处分;查封了冯志文名下粤BUU690号车辆,邹文芳名下粤B360WP号车辆,因车辆下落不明,无法处分。	58,330.00

序号	姓名	贷款余额 (元)	担保类型	案件审理结果	评估减值准备 (元)
13	雷路	12,500.00	信用	查封雷路名下位于深圳市布吉 23#地块百合星城 A-C 栋 C 栋星雅阁 1701 房产 50%权益。	-
14	孙伟	13,330.00	信用	名下房产已抵押给中国银行深圳分行。	13,330.00
15	谢铁	15,814.00	信用	轮候查封了房产、车辆，暂无法处分。	15,814.00
16	吴艳兰	33,332.00	信用	轮候查封了房产，暂无法处分。	33,332.00
17	蒋立辉	2,500.00	信用	名下在布吉草埔有房产，但法院未查封。	-
18	白力文	133,332.00	信用	轮候查封白力文名下的深圳市罗湖区东门北路沁芳名苑 A 栋 28F 房产，暂无法处分。	133,332.00
19	张碧霞	99,824.00	信用	轮候查封房产、股权，暂无法处分。	99,824.00
20	王威	46,666.00	信用	未找到执行文书	46,666.00
21	朱伟彬	19,997.00	信用	已冻结银行存款 19,997.00 元。	-

序号	姓名	贷款余额 (元)	担保类型	案件审理结果	评估减值准备 (元)
22	郭郁宣	105,750.00	信用	查封郭郁宣名下位于深圳罗湖翠山路鸿基花园B栋805房50%权益、深圳市前海万丰豪国际实业有限公司55%股权、深圳市丰南苑票务代理有限公司90%股权；轮候查封粤BZ0G62车辆，上述财务法院暂无法处理。	105,750.00
23	徐雄斌	20,000.00	信用	名下粤B1Q295车辆被查封，因未实际控制车辆，法院暂无法处分。	20,000.00
合计		1,486,126.00			1,446,539.04

综上，本次评估预计减值准备金额为 2,971,539.04 元。

(4) 选择评估方法

本次评估采用个别估价法。

发放贷款及垫款评估值=发放贷款及垫款账面值-已确认减值准备-预计减值准备

4、评估结论

经本次清查评估，深圳市赛格小额贷款有限公司发放贷款及垫款的评估价值为 412,761,858.14 元，评估增值 11,234,750.00 元，增值率 2.80%。

增值原因主要是由于评估按照发放贷款及垫款的可回收金额重新确定风险损失所致。

(二) 固定资产—设备类

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，固定资产-设备类账面原值 481,873.40 元，账面净值 135,253.96 元，具体情况如下表：

金额单位：人民币元				
项目	账面原值	账面净值	减值准备	项数
设备类				
其中：机器设备				
车辆	245,340.00	39,461.81		1 项
电子设备	236,533.40	95,792.15		25 项
固定资产合计	481,873.40	135,253.96		

2、清查核实的过程及方法

设备类固定资产的清查核实

车辆为企业自用的奥德赛轿车，车牌号为粤 B7UF30，购置日期为 2013 年 7 月，账面原值为 245,340.0 元，账面净值为 39,461.81 元；电子设备共有 25 台，账面价值原值为 236,533.40 元，账面净值为 95,792.15 元。被评估企业的电子设备的购置时间从 2011 年至 2017 年期间，被评估企业的电子设备主要分部在宝华大厦 11 楼办公室内。电子设备主要为日常办公需要的电脑、复印机、交换机等。经现场踏勘，上述设备性能状况良好、运行情况稳定、设备利用率、负荷大小正常，能否满足工艺要求，被评估企业未发生电子设备减值准备，维护良好，无需考虑该因素对电子设备的影响。

3、清查核实结论

- （1）经核实固定资产项目，未发现实物与申报明细表上的项目不符事项；
- （2）从生产经营保障角度看，被评估企业的现有设备与行业管理要求比较，基本达到了要求。

4、评估方法及过程

(1) 车辆的评估方法：采用成本法

评估值=重置价值×成新率

①重置成本的确定

$$V=G1+G2+G3$$

其中：V 表示重置价值

G1 表示运输设备自身购置价格

G2 表示购置附加税

G3 表示购置杂费

②成新率的确定

成新率：根据 2017 年《机动车强制报废标准规定》的有关规定，结合车辆的技术状况，确定车辆技术成新率，然后根据行驶年限、已行驶年限确定使用年限成新率，取两者算术平均值作为该车辆的成新率。

③评估值的确定

评估值=重置价值×成新率

评估案例：

车辆评估明细表第 1 项，车牌号：粤 B7UF30，奥德赛牌 HG6481BBAN 小型普通客车，于 2013 年 07 月购买使用，截止 2017 年 12 月已行驶 81,559.00 公里，账面原值 245,340.00 元，账面净值 39,461.81 元。

A、重置成本计算

经查询车价，该型号平均售价为 223,800.00 元(含税)。

重置成本=车价(含税)×((1+车辆购置税)÷(1+增值税率))
+购车杂费

$$= 223,800.00 \times (1 + 10\%) \div 1.17 + 800 \\ = 211,210.26 \text{ 元}$$

B、成新率计算

该车购置于 2013 年 07 月，参照《汽车报废标准》的规定，该型号车辆的经济寿命为 8 年，截止评估基准日已行驶 81,559.00 公里。评估过程中对该车的有关日常维护使用，机械、环保、安全等进行了现场勘察，并向有关人员调查了解驾驶使用情况。其成新率计算如下：

a、理论成新率

根据 2017 年《机动车强制报废标准规定》的有关规定，按以下方法分别确定使用年限成新率和行驶里程成新率，取其较小者为该车的理论成新率，即

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{理论成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

再结合现场勘查成新率确定综合成新率

I、年限法成新率

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{规定使用年限}) \times 100\%$$

该车经济使用年限为 8 年，2013 年 07 月投入使用，至评估基准日已使用 4.42 年，则：

$$\text{年限成新率} = (1 - 4.42 \div 8) \times 100\% \\ = 45\% (\text{取整})$$

II、行驶里程成新率

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} \div \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

该车已行驶里程为 81,559.00 公里，规定行驶里程 40 万公里，则：

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - 81,559 / 400,000) = 80\%$$

理论成新率=Min(使用年限成新率, 行驶里程成新率)=45%

b、技术鉴定法：具体估算如下

车辆技术鉴定法成新率表

项目	权重	实际评分
外形车身状况	10%	2%
车内装饰状况	15%	6%
发动机情况	25%	12%
底盘情况	25%	12%
电器系统状况	15%	5%
维护保养	10%	3%
合 计	100%	40%

c、综合上述两种成新率计算方法的结果，按算术平均值求取成新率如下：

$$\begin{aligned} \text{成新率} &= (\text{理论成新率} + \text{行驶里程成新率}) \div 2 \\ &= (45\% + 40\%) \div 2 \\ &= 43\% \end{aligned}$$

C、评估值的确定

评估价值净值=评估价值原值×成新率

$$\begin{aligned} &= 211,210.26 \text{ 元} \times 43\% \\ &= 90,820.41 \text{ (元)} \end{aligned}$$

(2) 电子设备的评估方法：采用成本法

评估值=重置价值×成新率

根据《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）以及新《条例》、《细则》针对固定资产进项税抵扣政策的有关规定：从2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进（包括接受捐赠、实物投资）或者自制（包括改建、安

装) 固定资产发生的进项税额(简称固定资产进项税额), 可凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单(统称增值税和扣税凭证)从销项税中抵扣;

对已经超过经济寿命年限, 企业依然在用的电子设备按 15% 的成新率确认评估值。

电子设备主要是计算机、打印机等, 这些都是电子设备, 几年来发展非常迅速。品种、品牌极其繁多, 特别是计算机, 其软件技术含量高, 更新速度太快, 几乎每半年就可能更换升级。价格更无稳定的标准, 同样一个产品, 每月、每年价格都有较大变化。为了评估操作可行、方便, 我们做了市场调查, 分析了一些资料, 听取商家对电子设备价格的变化。我们初步确定了一个比较合理的价格年代区。我们认为在品牌繁多, 更新特快的情况, 按此划分确定各个时期价格系数基本上能代表一个部门的资产价格变化情况。

成新率的确定: 该类设备采用年限法确定其成新率。

评估案例:

固定资产-电子设备清查评估明细表序号 5, TCL 电视一台, 规格型号: L55F3390A-3D, 生产厂家: TCL 集团股份有限公司, 购置日期: 2012 年 04 月, 账面原值 7,999.00 元, 账面净值 155.00 元。

A、重置全价的确定

经评估人员的市场询价, 该型号电视现行市场价格(含税)约为 6,999.00 元, 因此不含税市场价为 5,982.05 元。无安装调试及运杂费。

B、成新率的确定

该设备自 2012 年 04 月开始投入使用, 该类设备的经济寿命年限一般为 5 年, 已使用 5.68 年, 已超过经济耐用年限, 因此无法采用年限法计算成新率; 根据《财政部、国家税务总局关于全国实施增值税转

型改革若干问题的通知》（财税【2008】170号）以及新《条例》、《细则》，对已经超过经济寿命年限，企业依然在用的电子设备按 15%的成新率确认评估值。

本次评估人员现场对设备的运行状况及整体保养状况综合考虑，本次设备成新率为 15%。

C、评估值的确定

$$\begin{aligned} \text{评估值} &= \text{重置全价} \times \text{成新率} \\ &= 5,982.05 \times 15.00\% \\ &= 897.31 \text{（元）} \end{aligned}$$

5、设备类固定资产评估结果

深圳市赛格小额贷款有限公司机器设备类资产的评估结果如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率（%）
车辆	原值	245,340.00	211,210.26	-34,129.74
	净值	39,461.81	90,820.41	51,358.60
电子设备	原值	236,533.40	164,580.32	-71,953.08
	净值	95,792.15	67,477.06	-28,315.09
合 计	原值	481,873.40	375,790.58	-106,082.82
	净值	135,253.96	158,297.47	23,043.51
			23,043.51	17.04

6、设备类固定资产评估增减值原因分析

评估增减原因：深圳市赛格小额贷款有限公司的固定资产折旧采用平均年限法，按分类折旧率计提，运输设备使用年限为 5 年，电子设备使用年限为 5 年，固定资产均按 5%的残值率扣除残值后计算本年折旧。评估人员参照《资产评估常用数据与参数手册》，运输设备按 8 年计算，电子设备按 5 年计算。设备类资产评估原值减值 106,082.82 元，评估净值增值 23,043.51 元，原值减值率 22.01%，净值增值率

17.04%，主要原因如下：

评估原值减值是设备类资产更新重置成本处于下降趋势，评估净值增值是企业会计折旧年限低于评估采用的设备经济耐用年限导致的。

7、设备类固定资产特别事项

无。

（三）无形资产-其他类无形资产

其他类无形资产是企业请深圳市汇鑫科技开发有限公司开发的小贷业务管理系统，原始入账价值为 236,000.00 元，账面值为 137,666.75 元，评估人员核对有关的明细账与总账、报表余额是否相符，查阅了原始凭证及记账凭证，本次评估按 5 年进行摊销，经核实并测算，摊余价值为 140,656.00 元，评估增值 2,989.25 元，增值率 2.17%。

增值主要原因是评估人员根据企业的会计政策重新测算无形资产的摊余价值所致。

（四）递延所得税资产

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，递延所得税资产账面值 2,502,252.91 元，是发放贷款及垫款减值准备计提所形成的。

2、清查核实的过程和方法

递延所得税的内容和种类：被评估企业递延所得税是发放贷款及垫款减值准备计提所形成的。

原始凭证及会计凭证抽查：经抽查原始凭证及会计凭证，会计核算合规、正确。

3、清查核实结论

递延所得税资产为被评估企业计提减值准备，当期不能在税前扣除，未来资产实际处置时产生的损失可以在税前扣除所产生的可抵扣

时间性差异。经检查原始凭证和会计凭证，计算和会计处理无误。

经评估人员检查和分析判断，企业申报的递延所得税资产符合会计核算及所得税法的规定，账面价值可以确认。

4、评估方法

以清查核实的账面值作为评估值。

5、评估结论

深圳市赛格小额贷款有限公司递延所得税资产账面值 2,502,252.91 元，评估价值 2,502,252.91 元，评估无增减值变化。

三、负债评估技术说明

（一）预收账款

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，预收账款账面值 852,690.26 元。

2、清查核实的过程和方法

预收账款的业务内容主要为企业预收的贷款利息和贷款管理费用，主要发生在近 1 年，为近期发生，账龄较短，并抽查相关的原始凭证和会计凭证，未发现有不符事项。

3、清查核实结论

经清查核实，预收账款账面内容真实、金额正确。

4、评估方法

对无须支付的预收账款以零值评估，对其他项目以清查核实后账面值作为评估值。

5、评估结论

经清查核实，企业无须支付的预收款项，以清查核实后账面值852,690.26元作为评估值。

（二）应付职工薪酬

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，应付职工薪酬账面值667,504.70元。

2、清查核实的过程和方法

应付职工薪酬主要是2017年12月发生的工资、奖金、津贴和补贴等，抽查相关的原始凭证和会计凭证，经检查会计账簿，企业应付职工薪酬为按工资总额一定比例已计提尚未缴纳的工会经费并未发现不符事项。

3、清查核实结论

经清查核实，应付职工薪酬账面记录内容真实，金额正确。

4、评估方法

以清查核实后账面值作为评估值。

5、评估结论

应付职工薪酬评估值为667,504.70元。

（三）应交税费

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，应交税费账面值2,869,407.74元，是尚未缴纳增值税、教育费附加、个人所得税、企业所得税等。

2、清查核实的过程和方法

应交税费主要为尚未缴纳增值税、教育费附加、个人所得税、企业所得税等，经查询企业缴纳税费有关的政策及抽查相关原始凭证，符

合会计、税收的有关规定。

3、清查核实结论

经清查核实，应交税费账面记录内容真实，金额正确。

4、评估方法

以清查核实后账面值作为评估值。

5、评估结论

深圳市赛格小额贷款有限公司应交税费评估值为 2,869,407.74 元。

（四）其他应付款

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，其他应付款账面值 660,990.77 元。

2、清查核实的过程和方法

其他应付款的业务内容主要为经营业绩奖、服务费、软件开发项目尾款等，均为近期发生，账龄较短，并抽查相关的原始凭证和会计凭证，未发现有不符事项。

3、清查核实结论

经清查核实，其他应付款账面内容真实、金额正确。

4、评估方法

对无须支付的其他应付款以零值评估，对其他项目以清查核实后账面值作为评估值。

5、评估结论

经清查核实，企业无须支付的其他应付款项，以清查核实后账面值 660,990.77 元作为评估值。

（五）其他流动负债

1、清查核实的范围

根据被评估企业的申报，截止评估基准日，其他流动负债账面价值220,000,000.00元。

2、清查核实的过程和方法

被评估企业的其他流动负债主要企业向股交所和金交所发行小额贷款短期定向融资工具，长期贷款快要到期而形成。

(1) 产品代码为 400092，发行机构为前海股权交易中心（深圳）有限公司，借款金额为 20,000,000.00 元，发生日期为 2016 年 07 月 27 日，到期日为 2018 年 1 月 27 日，年贷款利率为 9%。

(2) 产品代码为 200817060001，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 20,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 07 月 11 日，到期日为 2018 年 1 月 6 日，年贷款利率为 9%。

(3) 产品代码为 2008170700001，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 20,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 07 月 11 日，到期日为 2018 年 02 月 05 日，年贷款利率为 9%。

(4) 产品代码为 2008170700002，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 30,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 07 月 14 日，到期日为 2018 年 01 月 09 日，年贷款利率为 9%。

(5) 产品代码为 2008170700003，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 15,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 08 月 24 日，到期日为 2018 年 02 月 05 日，年贷款利率为 9%。

(6) 产品代码为 1012171000001，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 45,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 10 月 19 日，到期日为 2018 年 04 月 16 日，年贷款利率为 9%。

(7) 产品代码为 1012171100001，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为 15,000,000.00 元，发生日期为 2017 年 11 月 16 日，

到期日为2018年05月14日，年贷款利率为9%。

(8) 产品代码为1012171100002，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为15,000,000.00元，发生日期为2017年11月16日，到期日为2018年05月14日，年贷款利率为9%。

(9) 产品代码为1012171100003，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为15,000,000.00元，发生日期为2017年11月16日，到期日为2018年05月14日，年贷款利率为9%。

(10) 产品代码为1012171100004，发行机构为深圳前海金融资产交易所，借款金额为15,000,000.00元，发生日期为2017年11月16日，到期日为2018年05月14日，年贷款利率为9%。

3、清查核实结论

经清查核实，其他流动负债账面记录内容真实，金额正确。

4、评估方法

在此以清查核实后账面值作为评估值。

5、评估结论

经清查核实，以清查核实后账面值220,000,000.00元为评估值。

(六) 其他非流动负债

其他非流动负债账面值8,641.26元，是失业保险稳岗补贴产生的递延收益，评估人员核对了有关账证，确定其真实性、正确性。

经核实无误后以账面值8,641.26元确认评估值。

四、资产基础法评估结果

根据以上评估工作得出资产基础法评估结果如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,849,320.90	13,849,320.90	-	-
2	货币资金	7,358,152.60	7,358,152.60	-	-
3	应收账款	269,185.80	269,185.80	-	-
4	其他应收款	221,982.50	221,982.50	-	-
5	其他流动资产	6,000,000.00	6,000,000.00	-	-
6	二、非流动资产合计	404,302,281.76	415,563,064.52	11,260,782.76	2.79
7	发放贷款及垫款	401,527,108.14	412,761,858.14	11,234,750.00	2.80
8	固定资产	135,253.96	158,297.47	23,043.51	17.04
9	无形资产	137,666.75	140,656.00	2,989.25	2.17
10	递延所得税资产	2,502,252.91	2,502,252.91	-	-
11	其他非流动资产	-	-	-	-
12	三、资产总计	418,151,602.66	429,412,385.42	11,260,782.76	2.69
13	四、流动负债合计	225,050,593.47	225,050,593.47	-	-
14	预收款项	852,690.26	852,690.26	-	-
15	应付职工薪酬	667,504.70	667,504.70	-	-
16	应交税费	2,869,407.74	2,869,407.74	-	-
17	其他应付款	660,990.77	660,990.77	-	-
18	其他流动负债	220,000,000.00	220,000,000.00	-	-
19	五、非流动负债合计	8,641.26	8,641.26	-	-
20	其他非流动负债	8,641.26	8,641.26	-	-
21	六、负债总计	225,059,234.73	225,059,234.73	-	-
22	七、净资产（所有者权益）	193,092,367.93	204,353,150.69	11,260,782.76	5.83

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

第六章 收益法评估技术说明

深圳市赛格小额贷款有限公司（以下简称“赛格小额贷款公司”）是小额贷款企业，在评估基准日，经营业务是专营小额贷款业务。赛格小额贷款公司主要有“贷易得”、“乐贷多”、“联保贷”、“租金贷”、“薪薪向荣”以及“贷贷平安”等贷款产品。

本次收益法评估的思路是：根据被评估企业前五年的生产经营情况，通过收集分析国内小额贷款市场情况，分析预测被评估企业未来生产经营的收益，选取客观的折现率，将被评估企业的未来收益折现加和得到被评估企业的股权价值。

一、说明评估对象及评估范围

本次评估的对象是深圳市赛格小额贷款有限公司的股东部分权益价值，评估范围是企业的全部资产和负债。

二、收益法的定义及公式

收益法是指通过将被评估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。

收益法的评估计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}] + P_n \times (1+r)^{-n}$$

P ——— 评估价值

R_i ——— 第 i 年的收益

i ——— 第 i 年

r ——— 折现率

P_n ——— 第 n 年的资产变现价值

n ——— 第 n 年

三、收益法的应用前提

收益预测分析是收益法的基础，而任何预测都是建立在一定假设条件下的，本次评估的前提条件如下：

- （一）企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存在较稳定的比例关系；
- （二）被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；
- （三）资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量。

四、选择收益法的理由和依据

深圳市赛格小额贷款有限公司是以小额贷款为主业的企业，具有稳定的营业收入且可计量可预测，其生产经营成本可计量可预测，其生产经营期限可确定，其生产经营的风险可预测且可计量，具备收益法评估的条件。

本次收益法评估的主要依据是：深圳市赛格小额贷款有限公司提供的企业前五年小额贷款生产经营财务会计资料及其他相关资料、企业未来五年的小额贷款生产经营预测，国际国内的小额贷款市场资料，国家统计局、同花顺 iFind 金融终端公布的同行业统计资料及其他经济资料，评估人员现场勘查掌握的其他资料。

五、收益预测的假设条件

本次收益预测的假设条件包括：

（一）一般假设

- 1、国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；

- 2、国家的宏观经济形势政策及关于行业的基本政策无重大变化；
- 3、国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大改变；
- 4、被评估单位在产权明确的情况下，以保持持续经营为前提条件；
- 5、被评估单位的经营模式不发生重大变化；
- 6、被评估单位会计政策与核算方法无重大变化；
- 7、被评估单位所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 8、被评估单位所处行业大环境、基本政策无重大变化，即市场销售不会因大环境的变化而急剧下降，或因政策干预而大幅萎缩；
- 9、被评估单位及外部环境未来不会发生其他人力不可抗拒及不可预测因素的其他重大影响。

（二）具体假设

- 1、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；
- 2、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；
- 3、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，未考虑委托方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；
- 4、本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；
- 5、鉴于企业的货币资金或其银行存款等在经营过程中频繁变化或变化较大，评估时不考虑存款产生的利息收入，也不考虑付息债务之外的其他不确定性损益；
- 6、由于企业经营条件已达到设计预期，通过正常的管理经营，是可以保持长时间的运行的，故收益期按永续确定；
- 7、本次评估假设被评估企业按照管理层的规划运行，在2018年、

2019 年逐渐归还相关借款，并在未来不再进行外部融资，只使用自有资金进行贷款；

8、设定被评估企业未来净利润在考虑提取盈余公积后，每年全额进行股利分配。

9、设定企业未来年度不进行增资扩股，注册资本保持现有状况不变。

10、被评估单位经营场所是租赁其股东位于深圳市福田区华强北路 1016 宝华大厦，租赁面积合计为 603.1 平方米，租金每月 110 元/平方米，租金年增长率 5%。评估设定未来被评估单位经营场所仍按以上租赁方式解决。

11、无其它不可抗力及不可预见因素对企业造成重大不利影响。根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。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变化而导致与本次评估结果不同的责任。

六、宏观、区域经济因素分析

（一）国家、地区经济形势

1、国家经济形势

上半年，面对错综复杂的国内外形势和持续较大的经济下行压力，在党中央、国务院的坚强领导下，各地区、各部门认真贯彻落实“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念，在适度扩大总需求的同时，加快推进供给侧结构性改革，大力推动大众创业、万众创新，国民经济运行总体平稳、稳中有进。

初步核算，上半年国内生产总值 340637 亿元，按可比价格计算，

同比增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.7%，二季度增长6.7%。分产业看，第一产业增加值22097亿元，同比增长3.1%；第二产业增加值134250亿元，增长6.1%；第三产业增加值184290亿元，增长7.5%。从环比看，二季度国内生产总值增长1.8%。（以上数据来源于：国家统计局）

2、区域经济形势

（1）经济保持稳定增长

初步核算并经广东省统计局核定，全年全市生产总值22438.39亿元（含R&D支出纳入GDP部分，含深汕特别合作区），按可比价格计算，比上年（下同）增长8.8%。经济增速升中趋稳，一季度、上半年、前三季度、全年的增速分别为8.6%、8.8%、8.8%和8.8%。分产业看，第一产业增加值18.54亿元，增长52.8%；第二产业增加值9266.83亿元，增长8.8%；第三产业增加值13153.02亿元，增长8.8%。因R&D支出纳入GDP和深汕特别合作区计入深圳，三次产业结构为0.1:41.3:58.6。人均GDP达18.31万元，按2017年平均汇率折算为2.71万美元。

分行业看，工业增加值8688.26亿元，增长9.1%，占GDP比重38.7%；建筑业增加值596.50亿元，增长5.1%，占比2.7%；批发和零售业增加值2324.35亿元，增长5.2%，占比10.4%；住宿和餐饮业增加值380.06亿元，增长0.9%，占比1.7%；交通运输、仓储和邮政业增加值722.32亿元，增长10.5%，占比3.2%；金融业增加值3059.98亿元，增长5.7%，占比13.6%；房地产业增加值1882.10亿元，增长1.7%，占比8.4%；其他服务业增加值4765.45亿元，增长16.2%，占比21.2%。

（2）工业生产增长加快

全年全市规模以上工业增加值8087.62亿元，增长9.3%，比上年

提高2.3个百分点,创2014年以来新高,一季度、上半年、前三季度、全年增速分别为7.6%、7.8%、9.7%和9.3%。从主要经济类型来看,股份制企业增长10.8%,外商及港澳台商投资企业增长6.3%。

前十大工业行业增加值6978.94亿元,占规模以上工业增加值比重86.3%。其中,除石油和天然气开采业、金属制品业有所下降外,其他八大行业均有不同程度的增长。前三大行业计算机通信和其他电子设备制造业、电气机械和器材制造业、专用设备制造业增加值分别增长11.2%、7.5%、6.0%。

先进制造业和高技术制造业增加值分别为5743.87亿元、5302.47亿元,分别增长13.1%、12.7%,分别比上年提升4.6个、2.9个百分点,分别快于规模以上工业增加值增速3.8个、3.4个百分点,占规模以上工业增加值比重分别达到71.0%、65.6%。

工业百强企业实现增加值4677.55亿元,增长10.5%,高于规模以上工业增速1.2个百分点,工业百强对全市规模以上工业增长的贡献率达91.7%,拉动全市规模以上工业增速8.5个百分点,占规模以上工业比重达57.8%。

(3) 三大需求不断扩大持续发力

① 固定资产投资高位增长,投资总额突破5000亿元

全年全市固定资产投资5147.32亿元,增长23.8%,比上年提高0.2个百分点,创1994年以来新高。其中,房地产开发投资2135.86亿元,增长21.6%,比上年回落10.4个百分点;非房地产开发投资3011.46亿元,增长25.4%,比上年提高7.4个百分点。

全年全市基础设施投资1163.45亿元,增长29.2%,比上年提高8.0个百分点,占固定资产投资比重22.6%,比上年提升0.9个百分点。工业投资915.89亿元,增长27.5%,比上年提高10.4个百分点,其中工

业技术改造投资 352.97 亿元,增长 71.9%,比上年提高 56.6 个百分点;第三产业投资 4235.88 亿元,增长 23.4%。民间投资额 2627.29 亿元,增长 22.5%,占全市固定资产投资比重 51.0%。

全年全市商品房销售面积 671.03 万平方米,下降 8.9%。

②消费保持平稳较快增长

全年全市社会消费品零售总额 6016.19 亿元,增长 9.1%,比上年提高 1.0 个百分点,创 2015 年以来新高。其中,批发和零售业零售额 5335.28 亿元,增长 9.3%;住宿和餐饮业零售额 680.91 亿元,增长 7.3%。

全年全市商品销售总额 31486.79 亿元,增长 10.1%,比上年提高 4.3 个百分点。其中,家用电器和音响器材类增长 56.4%,体育娱乐用品类增长 15.9%,文化办公用品类增长 15.5%,日用品类增长 13.6%,通讯器材类增长 7.2%,服装鞋帽针织类增长 5.7%,金银珠宝类增长 5.5%,食品饮料烟酒类增长 4.4%,书报杂志类增长 2.3%,汽车类下降 1.3%。

③进出口增速扭负为正,增长 6.4%

据海关统计,全市进出口总额 28011.46 亿元,增长 6.4%,比上年提高 10.8 个百分点,创 2014 年以来新高。其中,出口总额 16533.57 亿元,增长 5.5%,比上年提高 10.0 个百分点;进口总额 11477.89 亿元,增长 7.9%,比上年提高 12.1 个百分点。

(4) 新经济快速发展成为经济增长新动力

①新增“四上”企业增势良好

全年全市新增规模以上工业企业 960 家,占规模以上工业家数的 14.4%,实现增加值 451.97 亿元,增长 126.8%;新增限额以上批发业企业 1122 家,实现商品销售额 5070.06 亿元,增长 28.6%,高于全市限上 17.8 个百分点;新增限额以上零售业企业 143 家,实现商品销售

额 302.16 亿元, 增长 53.3%, 高于全市限上 39.7 个百分点; 新增限额以上住宿业企业 17 家, 实现营业额 4.88 亿元, 增长 46.7%, 高于全市限上 36.7 个百分点; 新增限额以上餐饮业企业 74 家, 实现营业额 13.11 亿元, 增长 7.4%, 低于全市限上 0.3 个百分点; 新增规模以上服务业企业 933 家, 实现营业收入 990.5 亿元, 增长 29.9%, 高于全市规模以上服务业 8.8 个百分点。

②新兴产业支撑作用持续增强

全年全市新兴产业(七大战略性新兴产业和四大未来产业)实现增加值 9183.55 亿元(已剔除行业间交叉重复), 增长 13.6%, 比上年提高 3.0 个百分点, 占 GDP 比重达到 40.9%, 比上年提高 0.6 个百分点。其中, 新一代信息技术产业增加值 4592.85 亿元, 增长 12.5%; 互联网产业增加值 1022.75 亿元, 增长 23.4%; 新材料产业增加值 454.15 亿元, 增长 15.1%; 生物产业增加值 295.94 亿元, 增长 24.6%; 新能源产业增加值 676.40 亿元, 增长 15.4%; 节能环保产业增加值 671.10 亿元, 增长 12.7%; 文化创意产业增加值 2243.95 亿元, 增长 14.5%; 海洋产业增加值 401.45 亿元, 增长 13.1%; 航空航天产业增加值 146.64 亿元, 增长 30.5%; 机器人、可穿戴设备和智能装备产业增加值 639.64 亿元, 增长 15.1%; 生命健康产业增加值 98.12 亿元, 增长 19.5%。

新业态中 195 家供应链企业共创造增加值 152.46 亿元, 增长 10.8%, 占 GDP 的 0.7%; 新增 1356 家商业企业共创造增加值 255.68 亿元, 增长 29.7%, 占 GDP 比重 1.1%。

新模式(主要是商业综合体及大个体)创造增加值 493.05 亿元, 增长 11.5%, 占 GDP 比重 2.2%。其中, 城市商业综合体增加值 94.82 亿元, 增长 17.4%; 大个体增加值 398.23 亿元, 增长 10.2%。

(5) 经济运行质量效益提升

全年全市一般公共预算收入 3332.13 亿元，同口径增长 10.1%，其中税收收入 2654.89 亿元，增长 11.7%。一般公共预算支出 4594.70 亿元，增长 9.1%。

全年全市规模以上工业企业实现主营业务收入 29114.74 亿元，增长 9.4%；利润总额 2024.21 亿元，增长 13.6%；工业经济效益综合指数 265.73%，比上年提升 25.0 个百分点。

全年全市规模以上服务业营业收入 8330.3 亿元，增长 21.1%，营业利润 2078.1 亿元，增长 37.2%。其中，租赁和商务服务业营业收入 1362.4 亿元，增长 13.2%，营业利润 778.5 亿元，增长 66.9%；互联网和其他服务业营业收入 1447.5 亿元，增长 50%，营业利润 491.3 亿元，增长 49.5%；软件和信息技术服务业营业收入 1292.5 亿元，增长 18.9%，营业利润 288.4 亿元，增长 20.0%。

截止 12 月末，全市金融机构（含外资）本外币存款余额 69668.31 亿元，增长 8.2%；全市金融机构（含外资）本外币贷款余额 46329.33 亿元，增长 14.3%。

（6）人口总量保持平稳增长

初步统计，全市年末常住人口 1252.83 万人。人口出生率为 10.15‰，死亡率为 1.63‰；人口自然增长率为 8.52‰。（数据来源：深圳市统计局）

（二）有关财政、货币政策等

1、财政政策

稳定和完善宏观经济政策，保持经济运行在合理区间。我们宏观调控还有创新手段和政策储备，既要立足当前、有针对性地出招，顶住经济下行压力，又要着眼长远、留有后手、谋势蓄势。继续实施积极的财政政策和稳健的货币政策，创新宏观调控方式，加强区间调控、

定向调控、相机调控，统筹运用财政、货币政策和产业、投资、价格等政策工具，采取结构性改革尤其是供给侧结构性改革举措，为经济发展营造良好环境。

积极的财政政策要加大力度。今年拟安排财政赤字 2.18 万亿元，比去年增加 5600 亿元，赤字率提高到 3%。其中，中央财政赤字 1.4 万亿元，地方财政赤字 7800 亿元。安排地方专项债券 4000 亿元，继续发行地方政府置换债券。我国财政赤字率和政府负债率在世界主要经济体中相对较低，这样的安排是必要的、可行的，也是安全的。

适度扩大财政赤字，主要用于减税降费，进一步减轻企业负担。今年将采取三项举措。一是全面实施营改增，从 5 月 1 日起，将试点范围扩大到建筑业、房地产业、金融业、生活服务业，并将所有企业新增不动产所含增值税纳入抵扣范围，确保所有行业税负只减不增。二是取消违规设立的政府性基金，停征和归并一批政府性基金，扩大水利建设基金等免征范围。三是将 18 项行政事业性收费的免征范围，从小微企业扩大到所有企业和个人。实施上述政策，今年将比改革前减轻企业和个人负担 5000 多亿元。同时，适当增加必要的财政支出和政府投资，加大对民生等薄弱环节的支持。创新财政支出方式，优化财政支出结构，该保的一定要保住，该减的一定要减下来。

加快财税体制改革。合理确定增值税中央和地方分享比例。把适合作为地方收入的税种下划给地方，在税收管理权限方面给地方适当放权。进一步压缩中央专项转移支付规模，今年一般性转移支付规模增长 12.2%。全面推开资源税从价计征改革。依法实施税收征管。建立规范的地方政府举债融资机制，对财政实力强、债务风险较低的，按法定程序适当增加债务限额。各级政府要坚持过紧日子，把每一笔钱都花在明处、用在实处。

稳健的货币政策要灵活适度。今年广义货币 M2 预期增长 13% 左右，社会融资规模余额增长 13% 左右。要统筹运用公开市场操作、利率、准备金率、再贷款等各类货币政策工具，保持流动性合理充裕，疏通传导机制，降低融资成本，加强对实体经济特别是小微企业、“三农”等支持。

深化金融体制改革。加快改革完善现代金融监管体制，提高金融服务实体经济效率，实现金融风险监管全覆盖。深化利率市场化改革。继续完善人民币汇率市场化形成机制，保持人民币汇率在合理均衡水平上基本稳定。深化国有商业银行和开发性、政策性金融机构改革，发展民营银行，启动投贷联动试点。推进股票、债券市场改革和法治化建设，促进多层次资本市场健康发展，提高直接融资比重。适时启动“深港通”。建立巨灾保险制度。规范发展互联网金融。大力发展普惠金融和绿色金融。加强全口径外债宏观审慎管理。扎紧制度笼子，整顿规范金融秩序，严厉打击金融诈骗、非法集资和证券期货领域的违法犯罪活动，坚决守住不发生系统性区域性风险的底线（数据来源：中国政府网）

2、货币政策

2016 年继续实施稳健的货币政策，优化增量，保持灵活适度，大力推动金融改革开放，切实防范化解金融风险，促进经济金融更高质量、更有效率、更加公平、更可持续发展。

中国人民银行工作会议提出，2016 年要营造适宜的货币金融环境。灵活运用各种工具组合，保持银行体系流动性合理充裕。完善宏观审慎政策框架，探索建立宏观审慎评估体系。继续运用抵押补充贷款、中期借贷便利、信贷政策支持再贷款等货币政策工具，支持金融机构扩大国民经济重点领域和薄弱环节的信贷投放，引导降低社会融资成

本，促进经济结构调整和转型升级。

2016 年央行将不断优化信贷结构，支持实体经济发展。加大信贷政策和产业政策协调配合。按照精准扶贫、精准脱贫要求，全面做好扶贫开发金融服务。深化重点领域改革，持续释放改革红利。继续推进利率市场化改革。进一步完善市场化汇率形成机制，保持人民币汇率在合理均衡水平上的基本稳定。继续深化金融机构改革。继续加强对区域金融改革的支持。

2016 年央行还将推动金融市场规范创新发展。防范和化解经济金融风险，维护金融稳定。进一步提升人民币国际化水平。深度参与全球经济金融治理，继续推动金融业双向开放。深化外汇管理体制改革的，完善外汇储备经营管理。加强金融基础设施建设，提高金融服务与管理水平。（数据来源：中国政府网）

七、被评估企业所在行业状况及发展前景

（一）被评估单位所处行业分析

1、基本情况

根据《国民经济行业分类(GB/T 4754-2011)》，公司所处的行业属于 J 金融业——J66 货币金融服务——J6639 其他非货币银行服务（行业代码“J6639”）。根据证监会发布的《上市公司行业分类指引》（2012 年修订），公司所处的行业属于 J 金融业——J66 货币金融服务（行业代码 J66）。

2、行业管理体制

（1）行业主管部门

根据中国人民银行和中国银监会发布的《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发[2008]23 号）中对“小额贷款公司的监督管理”的相关

规定,“凡是省级政府能明确一个主管部门(金融办或相关机构)负责对小额贷款公司的监督管理,并愿意承担小额贷款公司风险处置责任的,方可在本省(区、市)的县域范围内开展组建小额贷款公司试点。”

“中国人民银行对小额贷款公司的利率、资金流向进行跟踪监测,并将小额贷款公司纳入信贷征信系统。小额贷款公司应定期向信贷征信系统提供借款人、贷款金额、贷款担保和贷款偿还等业务信息。”根据广东省人民政府金融工作办公室颁布的《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》的规定,省金融办为全省小额贷款公司试点工作的主管部门,其主要职能:A、负责制定全省小额贷款行业发展规划;B、组织机构准入审核委员会,对各市金融办上报的小额贷款公司设立申请等事项进行资格审核;C、核准各市金融办上报的小额贷款公司增资扩股的申请;D、统一制定信贷等内控指引;E、定期组织对小额贷款公司试点工作情况进行检查评价;F、督促、指导市、县(市、区)政府有关工作部门做好对小额贷款公司的监管和风险防范处置工作,并根据监管需要提出对小额贷款公司的监管意见。

(2) 行业自律组织

为了实现行业自律,维护行业秩序,促进行业的健康发展,在中国人民银行的指导下,中国小额信贷机构联席会于2011年1月正式成立。联席会的成立旨在为会员机构搭建专业的业务交流平台,实现机构间的联谊协作,组织研讨行业最新课题、考察先进机构,提供业内专业培训,加强机构自我创新能力,从而引导小额信贷行业规范、可持续发展。

(3) 行业主要法律法规及相关政策

政策法规	颁布机构	实施时间	相关主要内容
关于小额贷款公司试点的指导意见	银监会、人民银行	2008年5月	明确了小额贷款公司的性质,规范了小额贷款公司的设立、资金来源、资金运用、监督管理、终止等行为。
关于小额贷款公司执行《金融企业财务规则》	财政部	2008年7月	规定小额贷款公司执行《金融企业财务规则》、《金融企业呆账核销管理办法》、《银行抵债资产管理办法》等相关金融财务管理制度
小额贷款公司改制设立村镇银行暂行规定	银监会	2009年6月	允许符合条件的小额贷款公司改制成立村镇银行
广东省小额贷款公司管理办法(试行)	广东省金融办	2009年	明确了小额贷款公司的性质,规范了小额贷款公司的设立、资金来源、资金运用、监督管理、终止等行为。
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)	广东省金融办	2016年3月	明确小额贷款公司融资渠道,支持和规范小额贷款公司上市(挂牌)及发行债务、资产证券融资工具有为。
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	广东省金融办	2016年12月	实现粤港澳服务贸易自由化
小额贷款公司网络小额贷款业务风险专项整治实施方案	P2P网络借贷风险专项整治工作领导小组 办公室	2017年12月	涉及网络小贷审批权限、网络小贷经营资质、股权管理、表内及资产证券化融资、综合实际利率、贷款范围等多个方面的分类处置

3、行业现状与发展前景

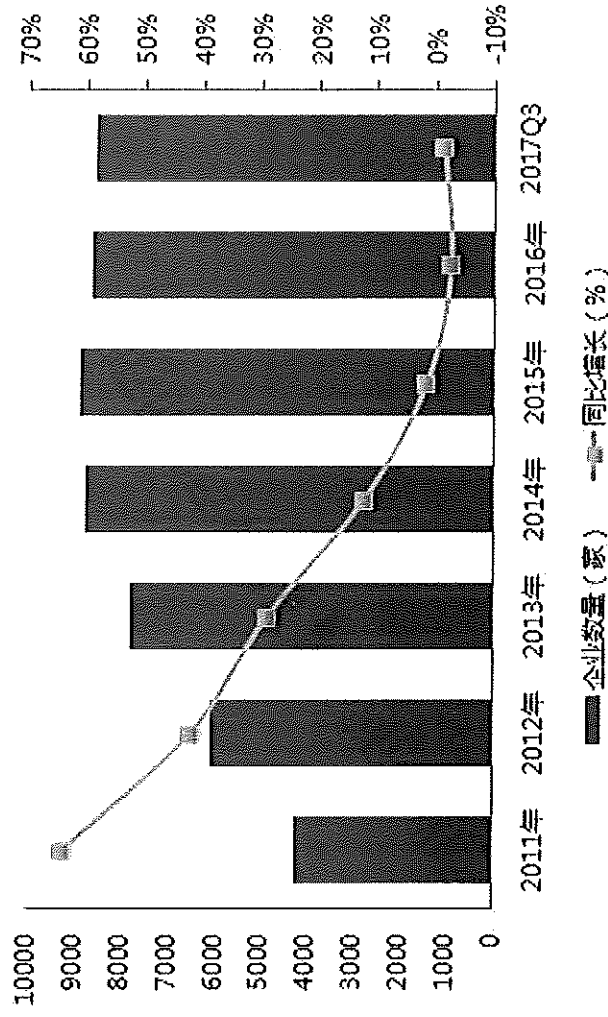
(1) 小额贷款行业发展现状

对小额信贷资金需求者来说,能获得贷款的机会比承担高利率更加重要。由于缺乏贷款的抵押品,没有规范的财务报表,这些群体被排除在正规金融机构之外,很难有获得信贷服务的机会。同时,由于小额信贷资金需求者需要的大部分是短期资金,周转很快,实际承担的

利率比收益率要低很多。因此，小额信贷资金需求者愿意也有能力承担较高的利率水平。2008 年以来，市场小额贷款需求不断扩大，行业发展也鱼龙混杂；近两年随着监管政策的陆续出台，小额贷款的热度也逐渐下降。

自 2008 年 5 月中国人民银行、银监会发布《关于小额贷款公司试点的指导意见》以来，中国的小额贷款公司数量呈快速发展趋势，2015 年达到 8910 家，达到 2011 年以来最高峰。2016-2017 年，小额贷款公司数量呈现下降趋势；截至 2017 年 9 月底，国内小额贷款行业企业数量为 8610 家，同比减少 1.50%。

图表1：2011-2017年小额贷款行业企业数量变化趋势（单位：家，%）

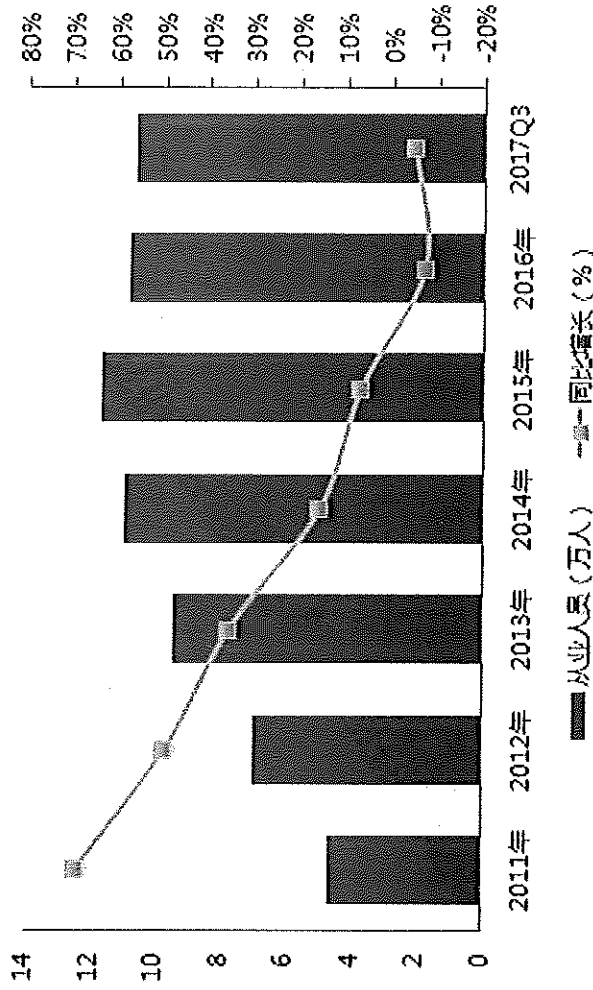


（2）小额贷款行业从业人员

2011 年以来，国内小额贷款行业从业人员增长趋势与企业数量增长趋势一致，呈先增后减态势。2011 年底，行业从业人员仅为 4.71 万人，到 2015 年增长近年来最大值 11.73 万人。截至 2017 年 9 月底，行

业从业人数为 10.72 万人，同比减少 4.80%。

图表2：2011-2017年小额贷款行业从业人员变化趋势（单位：万人，%）

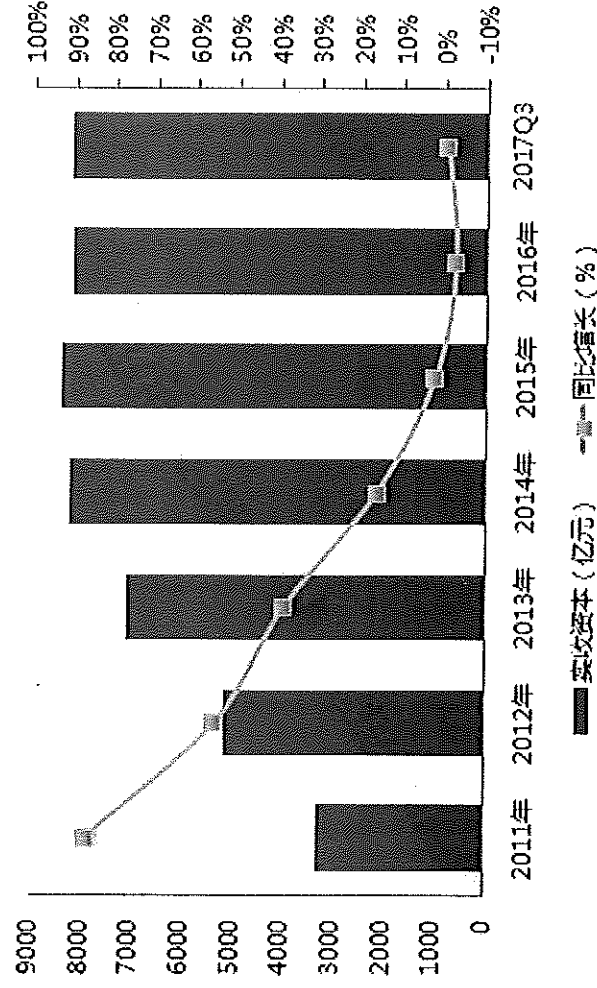


资料来源：中国人民银行、前瞻产业研究院

（3）小额贷款行业实收资本

2011-2015 年，我国小额贷款行业实收资本整体呈增长趋势，到 2015 年达 8459.39 亿元。2016 年行业实收资本规模为 8233.90 亿元，同比减少 2.67%；截至 2017 年 9 月末，行业实收资本规模为 8259.23 亿元，同比减少 0.58%。

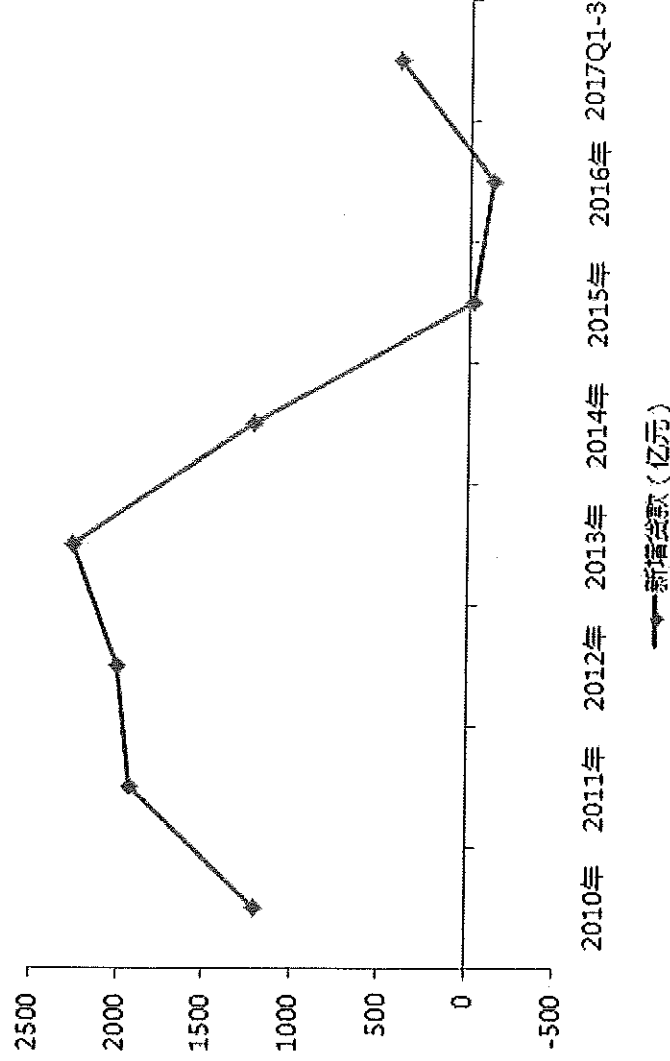
图表3：2011-2017年小额贷款行业实收资本变化趋势（单位：亿元，%）



（4）小额贷款行业新增贷款

2010年以来，我国小额贷款行业新增贷款额呈波动变化趋势，2013年全年新增贷款额为2268亿元，同比增长13.12%，为近年来最大值；2014年行业新增贷款额为1228亿元，同比大幅下降；2015年，行业新增贷款额为-20亿元，首次出现负值；2016年行业贷款减少额达到131亿元；2017年前三季度，行业贷款余额增加409亿元。

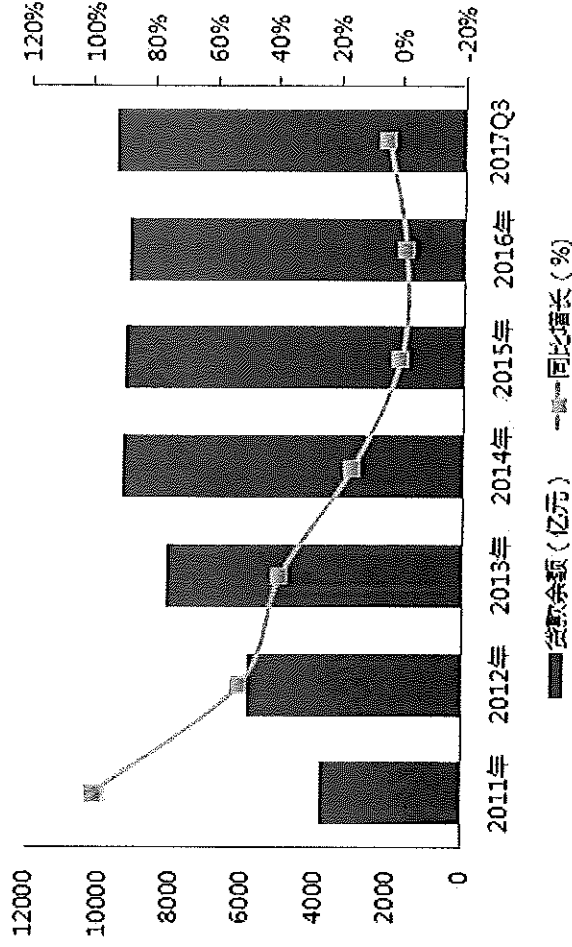
图表4：2010-2017年小额贷款行业新增贷款变化趋势（单位：亿元）



（5）小额贷款行业贷款余额

2011-2014 年，小额贷款行业贷款余额呈不断上升趋势，到 2014 年达到 9420 亿元。2015-2016 年，行业贷款余额连续下降，到 2016 年贷款余额降至 9272.8 亿元。截至 2017 年 9 月底，行业贷款余额达到近年来的最大值 9704.16 亿元，同比增长 4.42%。

图表5：2011-2017年小额贷款行业贷款余额年度变化趋势（单位：亿元，%）



（6）小额贷款行业市场前景分析

2017年12月8日，P2P网络借贷风险专项整治工作领导小组办公室向各地区网贷整治办及小额贷款公司监管部门下发了《小额贷款公司网络小额贷款业务风险专项整治实施方案》。此次网络小贷的排查和整治的重点内容，一共包含11项内容，涉及网络小贷审批权限、网络小贷经营资质、股权管理、表内及资产证券化融资、综合实际利率、贷款范围等多个方面，计划在2018年3月前完成对公司的分类处置。

《整治方案》明确表示，经过此次排查、整治之后，不符合规定的已批设机构，将被重新审核业务资质。根据排查情况，网络小贷将按合规、整改、取缔三类分类处置，没有网贷资质的机构将被取缔。未来小额贷款公司的互联网业务开展将受到很大程度的限制。

此外，《整治方案》明确指出，排查内容包括是否通过互联网、地方各类交易场所、线下协商销售、转让及变相转让信贷资产，且不得以“现金贷”等为基础资产进行（类）证券化。这也意味着除了少量

银行融资，无论是线下小贷公司还是网络小贷，今后基本上只能以自有资金放贷，业务会大大萎缩。

未来随着监管不断趋紧，不符合资质的小额贷款公司将陆续被淘汰出局，实力雄厚的大公司将被留下来，行业将越来越规范。因此短期内小额贷款行业将面临阵痛，但长期来看对整个行业的发展都是有利的。

4、行业基本风险特征

(1) 信用风险

小额贷款公司主营业务为向中小微企业、个体工商户、农户等客户提供贷款服务，如果由于种种原因，导致中小微企业、个体工商户、农户的经营状况出现显著恶化无力或恶意拖延不愿履行合同条件，导致贷款本息部分或全部无法收回的信用风险，将对小额贷款公司的资产质量、经营业绩和财务状况产生重大不利影响。

(2) 区域经营环境恶化风险

由于目前政策要求，小额贷款公司往往只能本地化经营，较少跨区域经营业务，这就导致小额贷款行业存在区域集中度高的风险。一旦小额贷款公司所在地发生自然灾害、当地支柱产业不景气等情况，使得当地经济受到较大冲击，将直接影响现有客户的还贷能力以及开拓优质客户，这均将对当地小额贷款公司的日常经营带来重大不利影响。

(3) 行业竞争风险

小额贷款公司面临的行业竞争风险主要体现在两个层面：一是面临着来自于银行、农村信用合作社、村镇银行、民间借贷等各方面的竞争冲击；二是与同地区的其它小额贷款公司之间的竞争。如果银行、农村信用合作社等金融机构凭借其资金规模、利率水平等方面优势加

大对公司目标客户群体的争夺，会对小额贷款公司的业务开展带来影响。另外，面临本地其他小额贷款公司的市场竞争，如果陷入低利率低风控的恶性行业竞争局面，将对小额贷款公司的经营业绩造成重大不利影响。

（4）政策风险

①法律定位不明确的风险

根据银监会发布的《小额贷款公司试点的指导意见》，公司的性质是企业法人，是由自然人、企业法人与其他社会组织投资设立，不吸收公众存款，经营小额贷款业务的有限责任公司或股份有限公司。小额贷款公司在信贷行业作为一个新的生命体，它正处于摸索中的试点阶段，其身份定位类似于“准金融机构”，既不能享有金融机构相关的优惠政策，还会受到金融政策限制以及相关部门的监督管理。这些就导致了小额贷款公司的身份模糊，市场定位不明晰，严重制约了小额贷款公司规范、健康的发展。

②多头监管与法律监督空白并存的风险

目前我国与小额贷款行业相关的政策法规均为部门规章或规范性文件，没有上升到法律层面，对小额贷款公司的法律监督存在空白。另据《关于小额贷款公司试点的指导意见》（银监发【2008】23号），小额贷款公司的监管部门为省级政府明确的主管部门（金融办或相关机构），同时，小额贷款公司受到银监会、中国人民银行的监管，而在实际监管过程中，一般由省级政府明确的主管部门（金融办或相关机构）牵头负责，并协调银监会、中国人民银行的地方分支机构及工商等部门进行联合监管。

③监管政策变化导致的风险

小额贷款公司相关制度环境尚不成熟，小额贷款公司规范运作的法

律制度尚不健全。负责小额贷款公司监管的各级地方政府金融办，由于经验的局限性，各地的监管规定尚未完全统一，广东省金融办的规定也常常在修订和完善之中。随着监管层对小额信贷行业认识的不断加深，相应的监管政策也会发生变动。公司若不能根据监管政策及时进行调整，公司的业务规模、经营成本及经营业绩就会受到较大影响。

5、公司在行业中的竞争地位

(1) 优势分析

①公司作为为赛格集团的参股子公司，围绕赛格集团一体化供应链模式，结合集团的业务优势，不需要大幅度推广公司产品，在集团平台的基础上与集团的客户接洽，潜在客户市场庞大而且比较稳定。

②公司营销模式灵活、贷款范围较广，主要涉及中小企业、个体工商户等。

(2) 劣势分析

①由于经营重心的调整，公司逐步侧重于把控风险，人员储备有待加强。

②贷款风险控制有待加强。

八、被评估企业的生产经营、资产、财务分析

(一) 被评估企业生产经营基本情况

深圳市赛格小额贷款有限公司成立于2011年12月15日，评估基准日的生产经营状况正常。赛格小额贷款公司近五年的生产经营情况分述如下：

1、贷款规模

金额单位：人民币元

项目/年	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
------	---------	---------	---------	---------	---------

度					
贷款规模	185,945,502.85	302,722,208.72	521,417,791.62	482,518,800.00	467,852,074.16

从上表可以看出，赛格小额贷款公司 2013 至 2015 年的贷款规模呈快速上升状态，在 2016 年、2017 年趋于平稳并逐步下降，由于金融监管趋严，小额贷款行业监管空白逐渐减少，2017 年中央金融工作会议要求严格把控金融风险，作为国资公司下辖的小额贷款企业，赛格小额贷款公司积极响应中央的会议精神，预计未来年度将逐步缩减贷款规模，在 2018 年、2019 年两年间将账上的融资款项还清，未来几年将采用自有资金进行贷款，因此，未来五年，企业管理层预计将大幅缩减贷款规模。

2、平均贷款利率

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
平均贷款利率	24.49%	24.79%	21.34%	19.15%	10.99%

从上表可以看出，赛格小额贷款公司 2013 至 2016 年的贷款利率呈较高趋势，也比较符合该行业早期的高利率特征，在金融监管趋严之前，房地产市场的火爆以及各种方式“擦边球”式的贷款种类，催生了小额贷款利率的居高不下，随着近两年金融监管趋严以及房地产市场的调控，流动性从房地产市场得到释放，小额贷款公司的利率回调，利润空间遭到较大规模的压缩，企业管理层预计未来年度的利率水平将维持或者略高于 2017 年度的利率水平。

(二) 被评估企业资产基本情况

金额单位：人民币万元

项目/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	708.70	4,276.82	4,308.20	4,631.84	1,384.93
非流动资产	24,419.71	45,285.84	47,600.75	48,081.00	40,430.23
发放贷款及	24,387.14	45,251.71	47,552.08	48,040.52	40,152.71

垫款					
固定资产	32.57	34.13	25.46	22.00	13.53
无形资产	-	-	23.21	18.49	13.77
递延所得税资产	-	-	-	-	250.23
资产总计	25,128.41	49,562.65	51,908.94	52,712.84	41,815.16

从上表可以看出,赛格小额贷款公司的资产总量2013年至2016年呈增大趋势,在2016年底达到最大值,这与企业的贷款规模、收入的逐年上升是相匹配的,而在2017年,囿于防范风险以及响应国家相关政策的原因,清偿了部分融资金项,贷款规模逐步回落,因此资产总量首次出现降低。

综上所述,在评估基准日,赛格小额贷款公司的资产总量、贷款规模、贷款利率已经逐步回落并趋于稳定的形式,企业的生产经营重心由扩大经营规模逐步转变至控制风险,经营规模有一定程度的缩减。

(三) 被评估企业财务情况

深圳市赛格小额贷款有限公司的财务情况如下:

1、近五年的资产负债情况:

近五年资产负债情况

金额单位:人民币万元

项目/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产	708.70	4,276.82	4,308.20	4,631.84	1,384.93
非流动资产	24,419.71	45,285.84	47,600.75	48,081.00	40,430.23
资产总计	25,128.41	49,562.65	51,908.94	52,712.84	41,815.16
流动负债	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.06
非流动负债	-	-	-	-	0.86
负债总额	8,096.17	31,388.22	32,908.15	33,691.08	22,505.92
资产负债率	32.22%	63.33%	63.40%	63.91%	53.82%

从上表可以看出,赛格小额贷款公司的资产总额与负债总额在2013

年至 2016 年均呈逐步增大状态，在 2017 年度有较大的下降；资产负债率与资产总额、负债总额的趋势相匹配，在 2013 年至 2016 年呈逐步上升并趋于平稳的状态，至 2016 年 12 月 31 日达到最大值，但在 2017 年 12 月 31 日有较大的回落。

2、近五年的经营成果：

近五年的经营成果

金额单位：人民币万元

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入	4,336.99	6,299.88	7,755.47	7,835.11	4,913.78
营业成本	455.36	553.06	868.31	3,151.07	4,529.12
营业利润	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.66
利润总额	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.85
净利润	1,811.13	2,971.21	3,500.36	3,170.97	287.48

从上表可以看出，2013 年至 2015 年赛格小额贷款公司的营业收入、营业利润、利润总额总体呈上升状态；2016 年，虽然营业收入有所提高，但由于贷款利率的降低，融资规模稍微增长，导致了营业利润的降低，2017 年随着公司战略重心由规模扩大、追求经营利润转变至控制风险，大幅降低融资规模，使得贷款业务规模有所缩减，再加上贷款利率的大幅下滑，导致营业收入、营业利润以及净利润均有较大幅度的下滑。根据公司管理层的战略规划可以预测，随着金融监管的趋势，企业的经营规模将进一步缩减。

3、近五年的资产负债指标：

近五年的资产负债指标

财务指标/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
资产负债率	32.22%	63.33%	63.40%	63.91%	53.82%
产权比率	47.53%	172.71%	173.19%	177.12%	116.56%
流动比率	0.09	0.14	0.13	0.14	0.06

速动比率	0.09	0.14	0.13	0.14	0.06
------	------	------	------	------	------

从上表可以看出，赛格小额贷款公司2013年至2016年的资产负债率、产权比率呈上升趋势，说明企业的负债规模在增大，这与企业的贷款规模扩大直接相关，2017年资产负债率、产权比率有较大幅度的下滑，说明企业在2017年开始逐步去杠杆，负债规模逐步缩减，与企业管理层的战略规划相符；近五年流动比率、速动比率总体偏差，企业的变现资产不能覆盖企业的负债，甚至无法覆盖负债的利息支出，如果经营过程遇到重大变化，将导致企业现金流的紧张，也体现了企业近几年处于一个高杠杆经营的情况。

4、近五年的运营指标

近五年的运营指标

财务指标/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
流动资产周转率	-	71.69%	61.87%	49.51%	40.83%
总资产周转率	-	4.78%	5.23%	4.23%	2.60%

从上表可以看出，赛格小额贷款公司近五年来的流动资产周转率、总资产周转率降低，企业应当加强经营管理，提高资产的效率。

5、近五年的盈利指标

近五年的盈利指标

财务指标/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
销售毛利率	89.50%	80.40%	52.91%	52.91%	38.28%
销售净利率	41.76%	41.57%	32.95%	35.82%	5.85%
总资产收益率	-	1.99%	1.72%	1.52%	0.15%
净资产收益率	-	4.71%	4.71%	4.17%	0.37%

从上表可以看出，赛格小额贷款公司2013年至2017年的盈利指标总体上呈降低趋势，这与企业的缩减放贷规模有密切联系，其中，销售毛利率在2015年、2016年下降幅度较大是由于审计调整，将融资的利息支出调整至主营业务成本所致，而2017年形成较大的降幅是由于

贷款利率大幅降低所致；销售净利率、总资产收益率以及净资产收益率在 2013 年至 2016 年期间呈现下降并逐步趋稳的形式，但在 2017 年却呈现断崖式的下降，主要是因为贷款利率的大幅降低所致，由此可见，企业所处的行业获利情况逐步由暴利转变为薄利，而且随着金融监管态势的升级，公司相应进行了战略调整，未来的盈利能力将保持一个较低的水平运行。

九、被评估企业非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）分析

（一）非经营性资产、负债

1、其他应收款

赛格小额贷款公司的其他应收款中，均为押金和代缴员工社保、公积金款项，与企业的主营业务无关，属于非经营性资产。

非经营性资产（其他应收款）

金额单位：人民币元						
序号	欠款单位（人）名称	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	
1	深圳市赛格宝华企业发展股份有限公司	押金	2016 年 1 月	1-2 年	192,690.00	
2	广东联合电子服务股份有限公司	押金	2013 年 10 月	3-5 年	2,000.00	
3	公司员工	代缴社保、公积金	2017 年 12 月	1 年以内	27,292.50	
小计					221,982.50	
减：坏账准备					-	
合计					221,982.50	

2、其他流动资产

截止评估基准日，赛格小额贷款公司的其他流动资产账面值为 6,000,000.00 元，为企业购买的中信银行及工商银行的理财产品，与企业的主营业务无关，属于非经营性资产。

3、递延所得税资产

截止评估基准日，赛格小额贷款公司的递延所得税资产账面值为2,502,252.91元，为企业发放贷款及垫款计提减值准备所形成的递延所得税资产，与企业的主营业务无关，属于非经营性资产。

4、其他应付款

赛格小额贷款公司的其他应付款中，主要为押金、集团内部往来款，与企业的主营业务无关，属于非经营性负债。

非经营性负债（其他应付款）

序号	欠款单位（人）名称	业务内容	发生日期	账面价值
1	租金贷押金	租金贷押金	2017年	69,200.00
2	汇鑫科技公司	小贷业务平台软件开发项目尾款	2013年	20,000.00
3	叶军	经营业绩奖	2017年	278,000.00
4	肖青山	战略合作客户	2017年	238,790.77
5	赛格高技术公司	二季度服务费	2017年	55,000.00
合计				660,990.77

（二）溢余资产、负债

赛格小额贷款公司的溢余资产为企业账上多余的现金，在考虑维持企业日常经营所必须的现金后，多余的现金均列入溢余资产计算，本次评估，溢余现金为5,843,017.24元，具体测算过程见收益法预测表。

十、评估计算及分析过程

（一）收益模型的选取

在本次评估中，根据深圳市赛格小额贷款有限公司的具体情况，我们采用企业永续年限持续经营假设前提下的收益法评估，采用权益现金流量求取收益，收益求取模型是：

企业权益现金流量=税后净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+（新增有息负债-偿还有息负债本金）

=营业收入-营业支出+营业外收支净额-所得税+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额+（新增有息负债-偿还有息负债本金）

（二）收益年限的确定

评估基准日被评估单位已持续经营多年，国家对该行业无限制或禁止性法律法规，故本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为预测期 2018 年 1 月 1 日至 2022 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2023 年 1 月 1 日起为永续经营，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

（三）未来收益的确定

1、历史年度经营数据调整の説明

深圳市赛格小额贷款有限公司 2014 年至 2016 年的主营业务收入和主营业务成本中，审计将融资金项放贷所获得的利息收入与融资金项所支付的利息对冲，本次评估，为了能够准确的计算历史年度融资规模以及平均利率，企业填列收益法申报明细表时，将对冲部分的利息加回主营业务收入及主营业务成本，该调整不影响年度损益，调整后的具体数据如下：

金额单位：人民币万元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
营业收入	4,336.99	7,147.80	10,622.25	8,853.11	4,913.78
减：营业成本	455.36	1,400.98	3,735.08	4,169.07	3,032.62
税金及附加	239.07	351.84	432.82	192.82	36.54
销售费用	-	-	-	-	-
管理费用	915.64	816.40	714.22	664.49	730.09
财务费用	171.50	380.59	544.94	-	-
资产减值损失	136.74	232.54	520.18	-400.67	729.88

加：公允价值变						
动损益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.65	
加：营业外收入	-	-	-	-	0.42	
减：营业外支出	-	-	-	-	0.24	
利润总额	2,418.67	3,965.45	4,675.01	4,227.39	384.85	
减：所得税费用	607.55	994.24	1,174.65	1,056.43	97.37	
净利润	1,811.13	2,971.21	3,500.36	3,170.97	287.48	

后续预测将根据上述数据进行调整。

2、主营业务收入的预测

(1) 主营业务收入的预测思路

深圳市赛格小额贷款有限公司主营业务为在深圳市行政辖区内专营小额贷款业务，资金来源主要是自有资金以及外部融资借款，因此，在预测未来年度的主营业务收入时，需要先测算出未来年度的贷款规模和平均贷款利率，而贷款规模主要考量因素为企业未来年度的自有资金和未来的融资金额，自有资金根据赛格小额贷款公司的实际情况，预测未来年度上一年度的所有者权益，扣减掉未来年度上一年度的盈余公积得出，而融资金额主要是根据企业管理层的未来融资规划进行预测，而平均贷款利率主要根据历史年度的平均贷款利率结合未来行业趋势和管理层的发放贷款规划进行预测。

(2) 历史年度的主营业务收入情况

服务名称/年		2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
贷款利息收入	收入	43,369,903.00	71,477,954.91	105,962,430.23	88,014,978.42	48,486,266.46
	贷款规模	185,945,502.85	302,722,208.72	521,417,791.62	482,518,800.00	467,852,074.16
	平均	24.49%	24.79%	21.34%	19.15%	10.99%

金额单位：人民币元

	年利 率					
占收入比重	100.00%	100.00%	99.76%	99.42%	98.67%	
理财产品收 入			260,048.17	516,108.76	651,565.93	
占收入比重	-	-	0.24%	0.58%	1.33%	
合计	43,369,903.00	71,477,954.91	106,222,478.40	88,531,087.18	49,137,832.39	
收入增长率		64.81%	48.61%	-16.66%	-44.50%	

由上表可以看出，2013年至2015年的收入增长较快，贷款利率维持得比较稳定，2016年至2017年，囿于金融监管和房地产市场的调控，贷款规模和贷款利率回落，企业管理层重心转移至风险控制，因此2016年度、2017年度的营业收入有比较大幅的下降。

由于理财产品的利息收入实质上不属于企业的主营业务，而且盈利不稳定，因此未来年度不再进行预测。

(3) 所有者权益的预测

①历史年度的所有者权益情况

金额单位：人民币元

科目名称	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年	2017 年
股本					
年初数	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
年末股本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积					
年初数	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
年末资本 公积	-	-	-	-	-
盈余公积					
年初数	-	1,811,125.20	5,003,455.53	8,503,814.10	11,674,781.07
本年增加	1,811,125.20	3,192,330.33	3,500,358.57	3,170,966.97	287,476.05
本年减少	-	-	-	-	-

年末盈余公积	1,811,125.20	5,003,455.53	8,503,814.10	11,674,781.07	11,962,257.12
未分配利润					
年初数	2,211,196.11	18,511,322.87	26,740,896.44	31,504,123.57	28,542,826.34
本年增加	18,111,251.96	29,712,107.16	35,003,585.70	31,709,669.74	2,874,760.51
其中：本年净利润	18,111,251.96	29,712,107.16	35,003,585.70	31,709,669.74	2,874,760.51
本年减少	1,811,125.20	21,482,533.59	30,240,358.57	34,670,966.97	287,476.05
其中：提取盈余公积	1,811,125.20	3,192,330.33	3,500,358.57	3,170,966.97	287,476.05
分配股利	-	18,290,203.26	26,740,000.00	31,500,000.00	-
年末未分配利润	18,511,322.87	26,740,896.44	31,504,123.57	28,542,826.34	31,130,110.80
其他综合收益					
年初数	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
年末其他综合收益	-	-	-	-	-
年末所有者权益	170,322,448.07	181,744,351.97	190,007,937.67	190,217,607.41	193,092,367.93

②未来年度的所有者权益预测

A、根据《中华人民共和国公司法》，被评估单位按年度净利润的10%提取法定盈余公积金，当法定盈余公积累计额达到注册资本的50%以上时，可不再提取。截至2017年12月31日，深圳市赛格小额贷款有限公司注册资本15000万元，已提取盈余公积1196.23万元，盈余公积累计额尚未达到注册资本的50%以上，未来年度需提取盈余公积至累计金额达到注册资本的50%。

B、根据对企业管理层的访谈了解，被评估单位股利分配是全额分配，因此，本次评估设定被评估企业未来净利润在考虑提取盈余公积

后，每年全额进行股利分配。

C、本次评估，假设企业未来年度不进行增资扩股，注册资本保持现有状况不变。

综上，测算出未来所有者权益如下：

金额单位：人民币元

科目名称	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
股本					
年初数	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
年末股本	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
资本公积					
年初数	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-
年末资本公积	-	-	-	-	-
盈余公积					
年初数	11,962,257.12	13,001,378.28	13,839,485.35	14,614,202.87	15,360,358.93
本年增加	1,039,121.16	838,107.07	774,717.52	746,156.06	716,502.96
本年减少	-	-	-	-	-
年末盈余公积	13,001,378.28	14,614,202.87	14,614,202.87	15,360,358.93	16,076,861.89
未分配利润					
年初数	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80
本年增加	10,391,211.57	8,381,070.65	7,747,175.23	7,461,560.59	7,165,029.60
其中：本年净利润	10,391,211.57	8,381,070.65	7,747,175.23	7,461,560.59	7,165,029.60
本年减少	10,391,211.57	8,381,070.65	7,747,175.23	7,461,560.59	7,165,029.60
其中：提取盈余公积	1,039,121.16	838,107.07	774,717.52	746,156.06	716,502.96
分配股利	9,352,090.41	7,542,963.58	6,972,457.71	6,715,404.53	6,448,526.64
年末未分	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80	31,130,110.80

配利润						
其他综合收益						
年初数	-	-	-	-	-	-
本年增加	-	-	-	-	-	-
本年减少	-	-	-	-	-	-
年末其他综合收益	-	-	-	-	-	-
年末所有者权益	194,131,489.08	194,969,596.15	195,744,313.67	196,490,469.73	197,206,972.69	

(4) 融资规模的预测

根据对企业管理层、财务部的访谈了解到，目前金融监管趋严，房地产市场逐步加深调控力度，公司未来几年内的经营重心由追求扩大经营规模、追求利润逐步转变为控制金融风险，因此，未来几年将缩减融资规模，预计在2019年年底清还账上的借款并且不再新增借款，只以自有资金进行放贷业务，根据企业管理层的预计，未来年度的融资规模如下：

金额单位：人民币元

项目/年度	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年
平均融资规模	120,000,000.00	50,000,000.00	-	-	-

(5) 放贷规模的预测

根据历史年度的所有者权益和预测年度的所有者权益数据，结合未来的融资规模的预测数据，可以测算出预测年度的贷款规模如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
贷款规模	301,130,110.81	231,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80

(6) 主营业务收入的预测

根据历史年度的贷款利率变化趋势以及行业的贷款利率变化趋势，结合管理层的规划和上述贷款规模的预测，扣减增值税后测算出未来

年度的主营业务收入，具体数据如下：

金额单位：人民币元

服务名称/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
	收入	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56
贷款利息收入	贷款规模	301,130,110.81	231,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80
	平均年利率	12.00%	12.00%	12.00%	12.00%
	合计	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56
收入增长率	-30.62%	-23.25%	-21.63%	-	-

由上述预测数据可以看出，受金融监管、房地产资金需求下降的影响，未来年度的收入会有持续下降的趋势，在清偿相关债务后将趋于稳定。

3、主营业务成本的预测

(1) 历史年度的主营业务成本情况

金额单位：人民币元

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
租金及物业管理费	729,209.52	620,955.52	664,432.82	835,447.71	849,905.88
业务费（推广费）	3,824,364.20	4,909,667.30	8,018,624.55	9,056,323.35	3,746,753.64
融资利息及服务费	-	8,479,161.01	28,667,774.29	31,798,955.59	25,729,501.12
合计	4,553,573.72	14,009,783.83	37,350,831.66	41,690,726.65	30,326,160.64
毛利率	89.50%	80.40%	64.84%	52.91%	38.28%

上述数据中，2016 年、2017 年毛利率下降较快是由于审计将融资

的利息费用调整至主营业务成本中核算所致。

(2) 主营业务成本的预测

①租金及物业管理费，根据企业提供的房屋租赁合同以及假定的每年5%的租金增长幅度进行预测；

②业务费（推广费），根据历史年度业务费（推广费）占主营业务收入的比重，结合管理层对未来推广程度的判断，按照未来年度主营业务收入一定的比例进行测算；

③融资利息及服务费，根据未来融资规模以及在评估基准日时为清偿的借款进行测算其融资利息。

综上，未来主营业务成本的具体预测数据如下：

金额单位：人民币元

项目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
租金及物业管理费	835,896.60	877,691.43	921,576.00	967,654.80	1,016,037.54
业务费(推广费)	1,363,608.05	1,046,626.92	820,211.82	820,211.82	820,211.82
融资利息及服务费	9,157,500.00	4,500,000.00	-	-	-
合计	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36
毛利率	66.69%	75.45%	91.51%	91.28%	91.04%

由上述数据可知，未来年度的毛利率呈现较高的增长，主要是由于企业管理层的规划中，2019 年将清偿所有的借款，2019 年以后将不再进行融资，因此成本大幅度降低所致。

4、税金及附加的预测

(1) 历史年度的税金及附加情况

金额单位：人民币元

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度

城建税	149,420.74	219,902.03	270,514.10	306,161.65	218,491.73
教育费附加	106,729.10	157,072.87	193,224.35	221,161.88	146,866.19
合计	2,390,731.87	3,518,432.39	4,328,225.51	1,928,223.53	365,357.92
占收入比重	5.51%	4.92%	4.07%	2.18%	0.74%

(2) 税金及附加的预测

营业税金及附加包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加，适用的税率分别为 7.00%、3.00%、2.00%，计税基数为应缴增值税额。

企业为一般纳税人，贷款利息收入适用的增值税率为 6.00%，固定资产采购支出适用的增值税税率为 17.00%。

贷款利息收入见“主营业务收入的分析预测”，固定资产资本性支出见“资本性支出的分析预测”，根据未来年度收入预测和资本性支出的预测，测算出未来年度的应交增值税，并以增值税为基础，测算出城建税和教育费附加，具体预测数据如下：

金额单位：人民币元

项目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
增值税	2,115,749.77	1,660,345.80	1,249,090.80	1,293,692.87	1,303,766.28
城建税	148,102.48	116,224.21	87,436.36	90,558.50	91,263.64
教育费附加	105,787.49	83,017.29	62,454.54	64,684.64	65,188.31
合计	253,889.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95
占收入比重	0.74%	0.76%	0.73%	0.76%	0.76%

5、管理费用的预测

(1) 历史年度的管理费用情况

管理费用是指管理部门在日常经营管理中所发生的各项费用，包括固定资产折旧、无形资产摊销、职工薪酬、业务招待费、差旅费、办公费、水电费、中介结构费用及其他等，历史年度管理费用如下所示：

金额单位：人民币元

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
折旧及摊销	43,500.00	75,000.00	95,400.00	143,200.00	130,427.46
职工薪酬	6,949,900.00	6,304,900.00	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92
业务招待费	287,900.00	287,700.00	271,500.00	276,100.00	126,804.00
差旅费	98,400.00	85,300.00	64,900.00	100,000.00	117,500.47
办公费	342,300.00	355,100.00	282,300.00	133,600.00	101,388.86
水电费	44,400.00	44,300.00	44,000.00	41,600.00	47,016.42
中介结构费用	38,600.00	70,000.00	75,000.00	125,900.00	93,037.74
其他	1,351,439.99	941,658.45	728,467.12	447,521.71	786,110.25
合计	9,156,439.99	8,163,958.45	7,142,167.12	6,644,921.71	7,300,911.12
占收入比重	21.11%	11.42%	6.72%	7.51%	14.86%

(2) 管理费用的预测

管理费用考虑按目前的费用科目进行预测。

① 固定资产折旧、无形资产摊销

固定资产折旧、无形资产摊销的分析预测见“折旧、摊销的分析预测”。

② 职工薪酬

职工薪酬的预测见“工资费用的分析预测”。

③ 业务招待费、差旅费、中介结构费用

业务招待费、差旅费和中介结构费用在 2017 年的基础上考虑一定的增幅进行测算。

④ 办公费

根据历史年度人均办公费并考虑一定幅度的增长进行测算。

⑤ 水电费

由于公司的人员规模比较固定，未来几年业务规模也没有大幅扩大的趋势，因此水电费按照历史年度的平均值进行测算。

⑥其他

根据占历史年度收入比重进行预测。

综上，未来年度的管理费用预测数据如下：

金额单位：人民币元						
项目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	
折旧及摊销	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	
职工薪酬	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41	
业务招待费	133,144.20	139,801.41	146,791.48	154,131.05	161,837.60	
差旅费	119,850.48	122,247.49	124,692.44	127,186.29	129,730.02	
办公费	118,399.05	124,319.00	130,534.95	137,061.70	143,914.79	
水电费	44,263.28	44,263.28	44,263.28	44,263.28	44,263.28	
中介结构费用	100,000.00	105,000.00	75,000.00	115,762.50	121,550.63	
其他	494,307.92	379,402.26	297,326.79	297,326.79	297,326.79	
合计	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40	
占收入比重	19.68%	26.34%	34.74%	36.34%	38.02%	

有上表可以看出，预测年度的管理费用占收入比重是逐年上升的趋势，主要是由于未来贷款规模缩减，营业收入有较大幅度的降低，而管理费用比较大额的职工薪酬是较为固定的，因此导致了管理费用占收入比重呈现逐年上升的态势。

6、营业外收支的预测

由于营业外收入、支出是偶然性的零星收入和支出，因此本次评估不进行预测。

7、工资费用的预测

(1) 历史年度的工资费用情况

金额单位：人民币元					
项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
在管理费用中核算	6,949,900.00	6,304,900.00	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92

	平均人数(人)	19.10	22.90	20.10	18.30	17.00
	人均工资(元/年)	363,869.11	275,323.14	277,641.79	293,825.14	346,978.00
	人均工资增长率		-24.33%	0.84%	5.83%	18.09%
	工资合计	6,949,900.00	6,304,900.00	5,580,600.00	5,377,000.00	5,898,625.92
全体员工	工资合计					

(2) 工资费用的预测

工资费用根据企业管理层对员工的需求量，考虑当地物价水平，综合考虑企业所需的员工数量和工资涨幅。企业自成立以来，管理人员、技术人员以及业务人员的工资水平较为稳定，根据企业管理层预算并考虑深圳当地的物价水平，确定预测年度工资增长率为 5.00%。

2018 年度至 2022 年度工资费用预测数据如下：

项目		2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
在管理费用中核算	工资小计	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41
	平均人数(人)	17.00	17.00	17.00	17.00	17.00
	人均工资(元/年)	327,103.81	343,459.00	360,631.95	378,663.55	397,596.73
	人均工资增长率	-5.73%	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
	工资合计	5,560,764.77	5,838,803.00	6,130,743.15	6,437,280.35	6,759,144.41
全体员工	工资合计					

金额单位：人民币元

具体计算见“工资费用分析预测表”。

8、资产减值损失的预测

(1) 历史年度的资产减值损失情况

企业的资产减值损失主要为发放贷款及垫款计提的坏账准备。历史年度资产减值损失情况如下：

金额单位：人民币元

项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
资产减值损失	1,367,443.14	2,325,411.66	5,201,783.45	-4,006,713.77	7,298,765.12
合计	1,367,443.14	2,325,411.66	5,201,783.45	-4,006,713.77	7,298,765.12

(2) 资产减值损失的预测

①资产减值损失的预测思路

第一步：测算出历史年度贷款规模与发放贷款及垫款本金之间的比例，然后结合主营业务收入中贷款规模的预测数据，测算出未来年度的发放贷款及垫款本金；

第二步：测算出历史年度减值准备与发放贷款及垫款本金之间的比例，然后结合第一步的预测数据，测算出未来年度的发放贷款及垫款的减值准备以及发放贷款及垫款的净额；

第三步：根据第二步的数据，依次扣减掉上一年度的减值准备即为预测年度的资产减值损失。

②具体测算过程

A、历史年度贷款规模、减值准备与发放贷款及垫款本金的比例

金额单位：人民币元

科目名称/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年度	2017 年度
发放贷款及垫款本金	247,258,481.30	458,229,526.30	486,435,059.77	487,312,682.37	415,733,397.18
贷款规模	185,945,502.85	302,722,208.72	521,417,791.62	482,518,800.00	467,852,074.16
贷款本金占贷款规模比	1.33	1.51	0.93	1.01	0.89
权重	0.10	0.10	0.25	0.25	0.30
加权平均值	1.04				
减值准备	3,387,042.58	5,712,454.24	10,914,237.69	6,907,523.92	14,206,289.04
减值准备占本金比例	1.37%	1.25%	2.24%	1.42%	3.42%
平均值	1.94%				

由于近两年企业战略重心转移以及金融监管等原因，近年的贷款本

金占贷款规模比重更能反应企业目前的比重情况，因此近年的权重较高。

B、资产减值准备的预测

由主营业务收入中的放贷规模的预测中的数据与历史年度贷款本金占贷款规模的比重加权平均值可以测算出预测年度的发放贷款及垫款的本金，再由发放贷款及垫款的本金于历史年度的减值准备比重可测算出预测年度发放贷款及垫款期末余额以及减值准备发生额，具体预测数据如下：

金额单位：人民币元

科目名称/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
放贷规模	301,130,110.81	231,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80	181,130,110.80
贷款本金占贷款规模比	1.04				
发放贷款及垫款本金	313,175,315.24	240,375,315.23	188,375,315.23	188,375,315.23	188,375,315.23
减值准备比例	1.94%				
减值准备发生额	6,075,601.12	4,663,281.12	3,654,481.12	3,654,481.12	3,654,481.12
发放贷款及垫款净额	307,099,714.13	235,712,034.11	184,720,834.11	184,720,834.11	184,720,834.11

C、资产减值损失的预测

根据上述资产减值准备的预测，扣减掉上年度已计提的减值准备可以测算出预测年度的减值损失，具体预测数据如下：

金额单位：人民币元

项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
资产减值损失	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-
合计	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-

9、企业所得税的预测

企业适用所得税率为 25.00%，根据目前的所得税征收管理条例，业

务招待费 60.00%的部分，营业收入的 0.50% 以内的部分孰小准予税前抵扣，40.00%的部分或超过 0.50%的部分增加应纳税所得额，在计算企业所得税时，考虑该因素的影响以及资产减值损失等增加应纳税所得额的项目。除此之外，企业无增加或减少应纳税所得额的其他项目。

综上，2018 年度至 2022 年度企业所得税预测数据如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
一	利润总额	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85
二	纳税调整项	-8,077,430.24	-1,356,399.44	-950,083.41	64,735.04	64,735.04
1	增加应纳税所得额项目	-8,077,430.24	-1,356,399.44	-950,083.41	64,735.04	64,735.04
1.1	业务招待费	53,257.68	55,920.56	58,716.59	61,652.42	64,735.04
1.2	资产减值损失	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-
2	减少应纳税所得额项目					
三	应纳税所得额	15,823,078.70	12,705,441.31	11,548,975.46	11,172,070.38	10,780,805.89
四	适用所得税率	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%	25.00%
五	企业所得税	3,955,769.68	3,176,360.33	2,887,243.87	2,793,017.60	2,695,201.47
	占收入比重	11.60%	12.14%	14.08%	13.62%	13.14%

利润总额具体计算见“利润表”中预测年度数据。业务招待费见“管理费用”中“业务招待费”。业务招待费不可抵扣部分增加应纳税所得额计算详见“企业所得税分析预测表”。

10、折旧、摊销的预测

折旧与摊销的预测根据被评估单位现有固定资产、无形资产的折旧与摊销正常预测年度的折旧与摊销，并考虑未来年度资本性支出后综合确定公司未来年度折旧与摊销费用金额。分为存量固定资产、无形资产的折旧与摊销，存量固定资产、无形资产更新后的折旧与摊销，增量固定资产、无形资产的折旧与摊销。

综上，2018 年度至 2022 年度折旧预测数据如下：

金额单位：人民币元

序号	资产类别	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
----	------	---------	---------	---------	---------	---------

一	折旧合计	91,555.92	91,555.92	91,555.92	91,555.92	91,555.92
一)	存量固定资产折旧	60,996.15	29,395.68	12,905.26	8,645.89	276.08
1	运输设备	27,191.85	-	-	-	-
2	电子设备	33,804.30	29,395.68	12,905.26	8,645.89	276.08
二)	存量固定资产更新后的折旧	30,559.77	62,160.24	78,650.66	82,910.03	91,279.84
1	运输设备	19,422.75	46,614.60	46,614.60	46,614.60	46,614.60
2	电子设备	11,137.02	15,545.64	32,036.06	36,295.43	44,665.24
三)	增量固定资产折旧	-	-	-	-	-
二	摊销合计	47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96	47,199.96
一)	存量无形资产摊销	47,199.96	47,199.96	3,933.33	-	-
1	小贷业务管理平台	47,199.96	47,199.96	3,933.33	-	-
二)	存量无形资产更新后的摊销	-	-	43,266.63	47,199.96	47,199.96
1	小贷业务管理平台	-	-	43,266.63	47,199.96	47,199.96
	折旧、摊销合计	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88

具体计算详见“折旧及摊销费用分析预测表”，存量固定资产更新后的折旧、存量无形资产更新后的摊销的具体计算详见“资本性支出分析预测表”，增量固定资产的折旧、增量无形资产的摊销具体计算详见“资本性支出分析预测表”。

11、资本性支出的预测

资本性支出是指企业以维持正常经营或扩大经营规模设备、无形资产等资产方面的投入，主要包括存量固定资产更新资本性支出、扩大经营规模的增量固定资产和无形资产资本性支出。

存量固定资产考虑折旧完毕当月按账面原值进行更新，存量固定资产及无形资产在预测年期无需进行更新

具体计算详见“资本性支出分析预测表”。

综上，2018 年度至 2022 年度资本性支出预测数据如下：

金额单位：人民币元

序号	资产类别	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
----	------	---------	---------	---------	---------	---------

一	存量固定资产	308,159.00	22,300.00	87,800.00	61,434.90	2,179.50
1	运输设备	245,340.00	-	-	-	-
2	电子设备	62,819.00	22,300.00	87,800.00	61,434.90	2,179.50
二	存量无形资产	-	-	236,000.00	-	-
1	小贷业务管理平台	-	-	236,000.00	-	-
三	增量固定资产	-	-	-	-	-
1	运输设备	-	-	-	-	-
2	电子设备	-	-	-	-	-
四	增量无形资产	-	-	-	-	-
	合计	308,159.00	22,300.00	323,800.00	61,434.90	2,179.50

12、营运资金追加额的预测

营运资金追加额系指企业在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金。

营运资金主要包括：正常经营所需保持的安全现金保有量、产品存货购置、代客户垫付购货款（应收、预付账款）等所需的资金以及应付、预收账款等。通常上述科目的金额与收入、成本呈相对稳定的比例关系，其他应收款和其他应付款需具体甄别视其与所经营业务的相关性确定，与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性；应交税金和应付薪酬因周转快，按各年预测数据确定。

营运资金追加额=当期营运资金-上期营运资金

营运资金=安全现金保有量+应收账款+预付账款+存货-应付账款-预收账款-应付职工薪酬-应交税费

安全现金保有量系指企业要维持正常运营，需要一定数量的现金保有量。

安全现金保有量=付现成本/12×1

付现成本=销售成本+营业税金及附加+期间费用-折旧与摊销

应收账款=营业收入总额/应收账款项周转率

预付账款=营业成本总额/预付账款周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

应付账款=营业成本总额/应付账款周转率

预收帐款=营业收入总额/预收帐款周转率

应付职工薪酬按企业工资计提和发放的情况确定，当月计提下月发放则年底应该有一个月的工资。

应交税费按企业所得税、增值税和营业税金及附加的申报缴纳情况确定，企业所得税留一个季度，增值税和附加税留一个月。

具体计算见“营运资金分析预测表”，营运资金追加额计算结果如下：

金额单位：人民币元

2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
858,561.63	-103,626.91	-229,802.26	25,502.35	29,554.11

13、生息资产、付息负债增加额的预测

(1) 期末生息资产、付息负债的预测

①历史年度的生息资产及付息负债情况

企业的生息资产为拆出资金、发放贷款及垫款，付息负债为短期借款、拆入资金以及其他流动负债。

历史年度的生息资产及付息负债的相关数据如下：

金额单位：人民币元

科目名称/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-12-31	2017-12-31
拆出资金	-	30,000,000.00	40,000,000.00	40,000,000.00	-
发放贷款及垫款	243,871,438.72	452,517,072.06	475,520,822.08	480,405,158.45	401,527,108.14
生息资产合计	243,871,438.72	482,517,072.06	515,520,822.08	520,405,158.45	401,527,108.14
短期借款	70,000,000.00	30,000,000.00	10,000,000.00	-	-
拆入资金	-	-	-	-	-
其他流动负债	-	270,000,000.00	303,000,000.00	305,000,000.00	220,000,000.00
付息负债合计	70,000,000.00	300,000,000.00	313,000,000.00	305,000,000.00	220,000,000.00

②未来年度的生息资产及付息负债的预测

根据资产减值损失预测中的资产减值准备预测以及发放贷款及垫

款净额的测算，可以测算出未来年度的期末生息资产的净额，根据企业管理层的战略规划，可以测算出未来年度的期末付息负债借情况，具体预测数据如下：

金额单位：人民币元

科目名称/年度	2018-12-31	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-12-31
拆出资金	-	-	-	-	-
发放贷款及垫款	307,099,714.13	235,712,034.12	184,720,834.12	184,720,834.12	184,720,834.12
生息资产合计	307,099,714.13	235,712,034.12	184,720,834.12	184,720,834.12	184,720,834.12
短期借款	-	-	-	-	-
拆入资金	-	-	-	-	-
其他流动负债	120,000,000.00	-	-	-	-
付息负债合计	120,000,000.00	-	-	-	-

(2) 生息资产、付息负债增加额的预测

根据上述数据以及历史年度期末生息资产、付息负债的相关数据可以测算出未来年度生息资产、付息负债增加额的预测，具体数据如下：

金额单位：人民币元

科目名称/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度
生息资产增加	-94,427,394.01	-71,387,680.01	-50,991,200.00	-	-
付息负债增加	-100,000,000.00	-120,000,000.00	-	-	-

14、权益现金流的预测

权益自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+付息负债增加—资本性支出—营运资金追加额—生息资产增加

根据第 1 至第 13 项分析预测，企业未来各年度权益自由现金流量预测如下：

金额单位：人民币元

项目	预测年度					
	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	永续年期
营业收入	34,090,201.22	26,165,672.92	20,505,295.56	20,505,295.56	20,505,295.56	
营业成本	11,357,004.65	6,424,318.35	1,741,787.82	1,787,866.62	1,836,249.36	
税金及附加	253,889.97	199,241.50	149,890.90	155,243.14	156,451.95	
销售费用	-	-	-	-	-	
管理费用	6,709,485.58	6,892,592.32	7,123,357.97	7,451,767.84	7,796,523.40	

财务费用	-	-	-	-	-	-
资产减值损失	-8,130,687.92	-1,412,320.00	-1,008,800.00	-	-	-
公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-
投资收益	-	-	-	-	-	-
营业利润	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85	10,716,070.85
营业外收支净额	-	-	-	-	-	-
利润总额	23,900,508.94	14,061,840.75	12,499,058.87	11,110,417.96	10,716,070.85	10,716,070.85
所得税费用	3,955,769.68	3,176,360.33	2,887,243.87	2,793,017.60	2,695,201.47	2,695,201.47
净利润	19,944,739.26	10,885,480.42	9,611,815.00	8,317,400.36	8,020,869.38	8,020,869.38
加回：折旧及摊销	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88	138,755.88
付息负债增加	-100,000,000.00	-120,000,000.00	-	-	-	-
扣减：资本性支出	308,159.00	22,300.00	323,800.00	61,434.90	2,179.50	138,755.88
营运资金追加额	858,561.63	-103,626.91	-229,802.26	25,502.35	29,554.11	-
生息资产增加	-94,427,394.01	-71,387,680.01	-50,991,200.00	-	-	-
权益自由现金流	13,344,168.52	-37,506,756.78	60,647,773.14	8,369,218.99	8,127,891.65	8,020,869.38

十一、折现率的确定

（一）折现率（r）公式：

根据收益额与折现率匹配的原则，采用国际上通常使用的CAPM模型进行求取：

$$\text{公式： } r = R_f + RPM \times \beta + R_c$$

公式中：Rf：目前的无风险利率

RPM：市场风险溢价

β ：权益的系统风险系数

Rc：企业特定风险调整系数

（二）具体参数的确定

1、无风险收益率 Rf 的确定

无风险报酬率是对资金时间价值的补偿，这种补偿分两个方面，一方面是在无通货膨胀、无风险情况下的平均利润率，是转让资金使用权的报酬；另一方面是通货膨胀附加率，是对因通货膨胀造成购买力下降的补偿。由于现实中无法将这两种补偿分开，它们共同构成无风

险利率。本次评估选择截止评估基准日 10 年以上国债的算数平均收益率 4.03%（取自同花顺 iFind 金融终端）做为无风险收益率。

2、Beta 的确定

首先通过同花顺 iFind 金融终端筛选出与被评估单位类似的上市公司作为计算贝塔的可比公司。其次用同花顺 iFind 金融终端导出 3 家可比上市公司的有财务杠杆的 βL ，然后计算出可比公司无财务杠杆的 βU 。计算公式如下：

$$\beta L = (1 + (1 - T) \times D/E) \times \beta U$$

公式中：

βL ：有财务杠杆的 Beta；

D/E：被评估单位目标资本结构；

βU ：无财务杠杆的 Beta；

T：所得税率；

计算过程如下：

名称	证券代码	有财务杠杆 贝塔（ βL ）	债权比例[D/ (D+E)]	权益价值 比例[E/ (D+E)]	所得 税率%	Beta（ βU ）
五矿资本	600390.SH	0.6744	57.75%	42.25%	15%	0.3120
中油资本	000617.SZ	0.7040	81.86%	18.14%	15%	0.1456
宝德股份	300023.SZ	0.9771	58.28%	41.72%	15%	0.4467
平均	-	0.7852	53.26%	46.74%		0.3014

截止评估基准日，赛格小额贷款公司未来年度将逐步缩减融资规模，根据赛格小额贷款公司自身资本结构， 2018 年以后年度的 beta 为 0.5590

3、市场风险溢价 ERP 的确定

市场风险溢价是预期市场证券组合收益率与无风险利率之间的差

额。市场风险溢价的确定既可以依靠历史数据，又可以基于事前估算。

具体分析国内 A 股市场的风险溢价，1995 年后国内股市规模才扩大，上证指数测算 1995 年至 2006 年的市场风险溢价约为 12.5%，1995 年至 2008 年的市场风险溢价约为 9.5%，1995 年至 2005 年的市场风险溢价约为 5.5%。由于 2001 年至 2005 年股市下跌较大，2006 年至 2007 年股市上涨又较大，2008 年又大幅下跌，至 2013 年，股市一直处于低位运行，2014 年股市又开始了新一轮上涨，但是 2015 年股市波动较大。

由于 A 股市场波动幅度较大，相应各期间内 A 股市场的风险溢价变动幅度也较大。直接通过历史数据得出的股权风险溢价不再具有可信度。

对于市场风险溢价，参考行业惯例，选用纽约大学经济学家 Aswath Damadoran 发布的比率。2017 年 1 月公布的中国的市场风险溢价为 6.55%。

4、企业特定风险调整系数 R_c 的确定

企业特定风险主要与企业规模、企业所处经营阶段、历史经营状况、企业的财务风险、主要产品所处发展阶段、企业经营业务及产品和地区的分布、公司内部管理及控制机制、管理人员的经验和资历、对主要客户及供应商的依赖等有关。针对被评估单位企业特定风险调整系数分析如下：

（1）企业规模

对于规模差异的风险调整系数根据以下公式计算：

$$R_S = 3.139\% - 0.2485\% \times NB \quad (R^2 = 90.89\%)$$

其中：RS 为被评估企业规模超额收益率；

NB 为被评估企业净资产账面值（亿，当超过 10 亿时按 10 亿计算）。

截至评估基准日，被评估企业净资产账面值为 1.93 亿元，根据公式可以算出规模差异的风险调整系数为 2.66%。

(2) 企业所处的经营阶段

赛格小额贷款公司自成立至评估基准日经营时间已逾六年，与可比公司相比，经营阶段较为稳定。

(3) 主要产品所处发展阶段

赛格小额贷款公司与可比公司产品不存在直接竞争，主要产品发展阶段基本无差异。

(4) 企业经营业务、产品和地区分布

赛格小额贷款公司与可比公司的经营业务、产品及地区分布相比，有较大的差异，但由于分类经营产品不同，影响不大，不做调整。

(5) 企业内部管理和控制机制

赛格小额贷款公司于 2011 年成立，成立时间较长，公司内部管理及控制机制有较高的水平，不做调整。

(6) 管理人员的经验和资历

赛格小额贷款公司与可比公司的管理团队从业经验均较为丰富，不做调整。

综上所述，由于赛格小额贷款公司规模较小，所处行业受政府政策影响较大，故取企业特定风险调整系数 R_c 为 2.66%。

(三) 计算过程

权益资本成本 R_e 的确定

$$\begin{aligned} R_e &= R_f + \beta \times (ERP) + R_c \\ &= 4.03\% + 0.5590 \times 6.55\% + 2.66\% \\ &= 10.35\% \end{aligned}$$

十二、评估值测算过程与结果

(一) 经营性资产的价值

金额单位：人民币元						
项目/年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	永续年期
权益自由现金流量	13,344,168.52	-37,506,756.78	60,647,773.14	8,369,218.99	8,127,891.65	8,020,869.38
折现率	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%	10.35%
距上一折现期的时间（年）	0.50	1.00	1.00	1.00	1.00	
折现系数	0.9519	0.8626	0.7817	0.7084	0.6420	6.2029
现值	12,702,314.01	-32,353,328.40	47,408,364.26	5,928,754.73	5,218,106.44	49,752,650.68
权益现金流现值之和	88,656,861.72					

(二) 溢余与非经营性资产及负债

被评估单位溢余与非经营性的资产为溢余的货币资金、与经营无关的其他应收款、其他流动资产、递延所得税资产以及其他应付款，对其进行单项评估后加回。具体如下：

金额单位：人民币元	
溢余资产与非经营性资产、负债类型	评估值
多余现金（期末货币资金减最低现金保有量）	5,843,017.24
溢余资产合计	5,843,017.24
其他应收款	221,982.50
其他流动资产（理财产品）	6,000,000.00
递延所得税资产	2,502,252.91
其他应付款	660,990.77
非经营性资产负债净值合计	8,063,244.64

具体详见“溢余（非经营）资产、负债调整分析表”。

(三) 评估结果

综合上述计算程序，深圳市赛格小额贷款有限公司股东全部权益价值计算如下：

= 股权自由净现金流量折现值 + 溢余资产 + 非经营性资产负债净值
= 88,656,861.72 + 5,843,017.24 + 8,063,244.64
= 102,563,123.60（元）

通过收益法评估，深圳市赛格小额贷款有限公司股东全部权益价值评估结果为 102,563,123.60 元。

第七章 评估结论及其分析

评估结论

根据国家有关资产评估及企业价值评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，按照公认的资产评估方法，对深圳市赛格小额贷款有限公司纳入评估范围的全部资产及负债进行了评估。在评估过程中，本公司评估人员对被评估企业进行了资产清查，对企业提供的法律性文件、会计记录及其他相关资料进行了验证审核，期间还进行了必要的专题调查与询证。在此基础上分别采用资产基础法、收益法对该公司股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值进行了评估。本次评估采用的价值类型为市场价值。

一、赛格小额贷款股东全部权益采用资产基础法评估结果

赛格小额贷款公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下，纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元。

本次采用资产基础法评估的结果是：总资产评估价值 42,941.24 万元，总负债评估价值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）评估价值 20,435.32 万元；净资产（所有者权益）评估增值 1,126.08 万元，增值率 5.83%。评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

序号	资产负债项目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	1,384.93	1,384.93	-	-
2	非流动资产	40,430.23	41,556.31	1,126.08	2.79
3	其中：发放贷款及垫款	40,152.71	41,276.19	1,123.48	2.80
4	可供出售金融资产				

序号	资产负债项目	账面值	评估价值	增减值	增值率%
5	持有至到期投资	-	-	-	-
6	长期应收款	-	-	-	-
7	长期股权投资	-	-	-	-
8	投资性房地产	-	-	-	-
9	固定资产	13.53	15.83	2.30	17.00
10	在建工程	-	-	-	-
11	工程物资	-	-	-	-
12	固定资产清理	-	-	-	-
13	生产性生物资产	-	-	-	-
14	油气资产	-	-	-	-
15	无形资产	13.77	14.07	0.30	2.18
16	开发支出	-	-	-	-
17	商誉	-	-	-	-
18	长期待摊费用	-	-	-	-
19	递延所得税资产	250.23	250.23	-	-
20	其他非流动资产	-	-	-	-
21	资产总计	41,815.16	42,941.24	1,126.08	2.69
22	流动负债	22,505.06	22,505.06	-	-
23	非流动负债	0.86	0.86	-	-
24	负债合计	22,505.92	22,505.92	-	-
25	净资产（所有者权益）	19,309.24	20,435.32	1,126.08	5.83

评估结论与账面价值比较变动情况及原因

深圳市赛格小额贷款有限公司的净资产（所有者权益）评估价值为 20,435.32 万元，较账面值变动 1,126.08 万元，变动率为 5.83%。评估结果与账面价值比较变动的主要原因如下：

1、发放贷款及垫款的评估价值为 412,761,858.14 元，评估增值 11,234,750.00 元，增值率 2.80%。

增值原因主要是由于评估按照发放贷款及垫款的可回收金额重新确定风险损失所致。

2、设备类资产评估原值减值 106,082.82 元，评估净值增值 23,043.51 元，原值减值率 22.01%，净值增值率 17.04%，主要原因如下：

评估增减值原因：深圳市赛格小额贷款有限公司的固定资产折旧采

用平均年限法，按分类折旧率计提，运输设备使用年限为 5 年，电子设备使用年限为 5 年，固定资产均按 5% 的残值率扣除残值后计算本年折旧。评估人员参照《资产评估常用数据与参数手册》，运输设备按 8 年计算，电子设备按 5 年计算。设备类资产评估原值减值 106,082.82 元，评估净值增值 23,043.51 元，原值减值率 22.01%，净值增值率 17.04%，主要原因如下：

评估原值减值是设备类资产更新重置成本处于下降趋势，评估净值增值是企业会计折旧年限低于评估采用的设备经济耐用年限导致的。

3、无形资产的评估价值为 140,656.00 元，评估增值 2,989.25 元，增值率 2.17%。

增值主要原因是评估人员根据企业的会计政策重新测算无形资产摊余价值所致。

二、赛格小额贷款股东全部权益采用收益法评估结果

深圳市赛格小额贷款有限公司在评估基准日 2017 年 12 月 31 日持续经营的前提下，本次纳入评估范围的总资产账面值 41,815.16 万元，总负债账面值 22,505.92 万元，净资产（所有者权益）账面值 19,309.24 万元；采用收益法评估的赛格小额贷款公司股东全部权益价值为 10,256.31 万元，评估减值 9,052.93 万元，减值率 46.88%。

三、评估结果分析

资产基础法评估价值与收益法评估价值的差异是 10,179.01 万元，差异率为 99.25%。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营

能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

经分析，赛格小额贷款公司一方面公司管理层战略重心转变，逐步倾向于控制风险，缩减融资规模的同时也注意控制放贷规模，未来年度收入下降幅度较大；另一方面，国家宏观调控政策力度较大，近年来，中央多次强调控制金融风险，金融监管趋于严格，另外，房地产进入调控阶段，房地产市场的吸引资金能力明显减缓，造成了小额贷款公司贷款利率的普遍下滑，在目前的评估时点，被评估单位的未来规划受到国家政策的宏观影响，企业的贷款规模受到限制，并不是完全的市场原因形成的盈利能力下滑，因此在评估基准日，收益法的评估结果不能完全反应被评估单位的核心价值，而资产基础法的评估结果是企业各项资产及负债价值的加和，说明资产基础法已经涵盖了公司的所有资产价值，因此资产基础法更能体现目前经济形势下赛格小额贷款公司的市场价值。

基于上述原因及本次评估的目的，最终选取资产基础法得出的评估值作为最终评估结果。

四、赛格小额贷款公司股东全部权益评估结论

根据评估目的（股权交易），以资产基础法的评估结果作为赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）评估价值，即赛格小额贷款公司净资产（所有者权益）的评估价值为 20,435.32 万元。

五、赛格小额贷款公司股东部分权益评估结论

赛格小额贷款公司的股权较为分散，不存在未入账的品牌价值或其他无形资产，本次评估不考虑控股权和少数股权产生的溢价或折价，以赛格小额贷款公司的全部股东权益（所有者权益）评估价值乘以股权比例确定拟交易股权评估价值，拟交易股权评估价值如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资额	持股比例	股权评估价值
1	深圳赛格股份有限公司	5,700.00	38.00%	7,765.42
2	深圳市赛格实业投资有限公司	2,400.00	16.00%	3,269.65
3	深圳市赛格物业发展有限公司	1,200.00	8.00%	1,634.83
合计		9,300.00	62.00%	12,669.90

股东部分权益价值的溢价（或者折价）的考虑等内容

本次评估以深圳市赛格小额贷款有限公司的净资产（所有者权益）评估价值乘以股权比例确定股权评估价值，不考虑控股权和少数股权产生的溢价或折价对评估结果的影响，理由是 1、赛格小额贷款公司股权较分散，有股东 4 人；2、赛格小额贷款不存在未入账的品牌价值或其他无形资产。

