

**巢湖国元小额贷款有限公司股东
拟股权转让涉及的股东全部权益价值
资产评估项目
资产评估报告书**

皖中资咨字（2021）004 号

**安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司
合肥市高新区科学大道 107 号天贸大厦 10 楼**

二〇二一年元月二十五日

目录

资产评估师声明.....	3
资产评估报告书摘要.....	4
资产评估报告书正文.....	8
一、 委托人、被评估单位概况和其他评估报告使用人.....	8
二、 评估目的.....	9
三、 评估对象和评估范围.....	10
四、 价值类型及其定义.....	12
五、 评估基准日.....	12
六、 评估依据.....	12
七、 评估方法.....	13
八、 评估程序实施过程和情况.....	18
九、 评估假设.....	20
十、 评估结论.....	21
十一、 特别事项说明.....	21
十二、 评估报告的使用限制.....	24
十三、 评估报告提出日期.....	24
资产评估报告书附件.....	25

资产评估师声明

- 1、评估报告中陈述的事项是客观的；
- 2、资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益，同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见；
- 3、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。评估报告的使用人应当关注本报告特别事项说明和使用限制说明。
- 4、评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用人应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限；
- 5、评估专业人员对评估对象进行了现场勘查；
- 6、资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任；评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证；
- 7、遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；
- 8、资产评估师对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注；
- 9、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；
- 10、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。



巢湖国元小额贷款有限公司股东拟股权转让

涉及的股东全部权益价值

资产评估项目

资产评估报告书摘要

皖中资咨字（2021）004 号

我公司接受巢湖国元小额贷款有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用资产基础法，按照必要的咨询评估程序执行了评估业务，对巢湖国元小额贷款有限公司的股东全部权益的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的

拟为委托人对股东股权转让提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

评估对象是巢湖国元小额贷款有限公司于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

评估范围是巢湖国元小额贷款有限公司申报的于评估基准日申报的全部资产和负债。

三、价值类型：

市场价值。

四、评估基准日：

2020 年 12 月 31 日。

五、评估方法：

资产基础法。

六、特别事项说明：本次评估的报告为咨询报告，相关程序采用咨询评估程序。

七、评估结论

经采用资产基础法评估，截止至评估基准日，巢湖国元小额贷款有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益市场价值为 **11,514.67** 万元，大写人民币壹亿壹仟伍佰壹拾肆万陆仟柒佰万元整。评估增值 **19.72** 万元，增值率 **0.17 %**。

增值原因为：

1 抵债资产增值 9.37 万元，法院通过强制拍卖程序一般可能造成抵债资产低于市场价

值；

2 固定资产增值 10.36 万元，被评估单位设备、车辆类资产会计折旧年限低于设备经济寿命，所以设备、车辆类资产净值过低，导致评估增值；

具体组成如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	6,704.79	6,704.79	-	-
2	非流动资产	5,108.15	5,127.87	19.72	0.39
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	5,015.12	5,015.12	-	-
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	4.06	14.42	10.36	255.17
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	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	5.52	5.52	-	-

19	其他非流动资产	83.44	92.81	9.37	11.23
20	资产总计	11,812.94	11,832.66	19.72	0.17
21	流动负债	317.99	317.99	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	317.99	317.99	-	-
24	净资产（所有者权益）	11,494.95	11,514.67	19.72	0.17

七、特别事项说明

1. 本次资产评估范围根据委托人提供的评估申报明细表及相关资料确定；
2. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与资产委托人和占有人之间无任何特殊利害关系；
3. 本次评估由于受客观条件限制，我们只对被评估资产进行了一般性的检查，对其内部有可能存在的隐含缺陷或非正常使用造成的超常腐蚀/损伤或其他一些较大的隐性故障并未予以考虑；在委托人委托评估时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；
4. 本次评估是以公开市场价值标准为原则确定其客观合理价格，并未考虑短期强制处分等因素的影响；
5. 本次评估鉴定结论由本机构出具，受本机构评估人员的专业胜任能力的影响；恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；
6. 本评估报告所称“评估价值”是已经评估的资产在现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境假设前提下确定的资产市场价值。本评估结果是对基准日被评估资产价值的客观公允反映，本公司对评估基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。评估结果仅适用于本报告所列示的评估特定目的，不得用于其他经济行为。
7. 本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑下述情况的发生：
 - （1）已经或将来可能承担的抵押、担保事宜；
 - （2）特殊的交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响；
 - （3）国家宏观经济政策发生变化；
 - （4）遇有自然力和其它不可抗力。

当上述条件及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时，评估结论一般会失效。

8. 被评估单位未提供其他评估基准日至评估报告出具日期之间发生对评估结论有重大影响的重大事项。

9. 根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为 1 年，自评估基准日起，至 2022 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请认真阅读资产评估报告书全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

**巢湖国元小额贷款有限公司股东拟股权转让
涉及的股东全部权益价值
资产评估项目
资产评估报告书正文**

皖中资咨字（2021）004 号

巢湖国元小额贷款有限公司：

我公司接受巢湖国元小额贷款有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则，本着客观、独立、公正、科学的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序执行了评估业务，对巢湖国元小额贷款有限公司的股东全部权益的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位概况和其他评估报告使用人

（一）委托人及被评估单位

①委托人

名 称：巢湖安德利购物中心有限公司

统一社会信用代码：91340181752987928K

类 型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住 所：安徽省巢湖市巢湖中路 79 号

法定代表人：陈学高

注册资金：5500.00 万

成立日期：2003 年 09 月 04 日

经营范围：家居、家具、装饰用材、日用百货、灯饰、五金交电、保健用品（成人用品）、厨房、床上用品、宠物用品、汽车用品、卫生用品、针纺织品、办公、文具、耗材纸品、保健器械、自行车、模型、玩具、运动、影像器材、乐器、儿童用品、电脑、数码、手机、通讯设备、游戏器具、化妆品、珠宝、首饰、配饰、工艺品、花卉、服装、鞋帽、箱包、劳保用品、家用电器销售；物业管理、电信业务代办服务；家电回收；农副产品收购（不含粮食）；家用电器维修、安装及配件零售；预包装食品兼散装食品（含婴幼儿配方乳粉）批发兼零售；初级农产品零售；烟酒糖、副食、土特产、音像制品、出版物销售；互联网信息服务（不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械等内容及电子公告服务）；道路普通货物运输；豆芽及豆制品加工、面点生产、熟食生产、面包烘焙生产；柜台、仓库、设备租赁；计生用品销售；一、二类医疗器械销售；个人护理用品销售。（依法须经批准的项目，经相关

部门批准后方可开展经营活动)。

②被评估单位

名称：巢湖国元小额贷款有限公司

统一社会信用代码：9134010056638383XD

类型：其他有限责任公司

住所：安徽省合肥市巢湖经济开发区金山路12号标准厂房208室

法定代表人：陈联

注册资金：10000.00万

成立日期：2010年12月14日

经营范围：许可经营项目：小额贷款发放。一般经营项目：中小企业财务咨询服务。

(二) 被评估单位在评估基准日的股权状况

巢湖国元小额贷款有限公司成立于2010年12月，注册资本10000.00万元，统一社会信用代码：9134010056638383XD。

截至评估基准日，被评估单位具体出资明细构成如下：

单位：万元

股东名称	出资额	持股比例	股东性质
安徽国元投资有限责任公司	3000	30%	国有
安徽皖维高新材料股份有限公司	1000	10%	国有
安徽巢湖经济开发区诚信建设投资	1000	10%	国有
无为县佳琛投资管理有限公司	1000	10%	民营
安徽华海特种电缆集团有限公司	1000	10%	民营
安徽厚博投资有限公司	1000	10%	民营
合肥腾瑞投资咨询有限公司	1000	10%	民营
巢湖安德利购物中心有限公司	1000	10%	民营

根据资产评估委托合同，本项目资产评估报告书仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用。

二、评估目的

拟为委托人对股东股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是巢湖国元小额贷款有限公司于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益价值。

评估范围是巢湖国元小额贷款有限公司申报的于评估基准日申报的全部资产和负债。

包括流动资产、非流动资产、流动负债。账面资产总额 11,812.94 万元，负债总额 317.99 万元，净资产 11,494.95 万元。

具体组成如下表：



资产评估范围分类汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	67,047,924.20
2	货币资金	4,204,421.89
3	交易性金融资产	25,000,000.00
4	短期贷款	34,646,689.42
5	应收利息	23,854.67
6	其他应收款	3,172,958.22
7	二、非流动资产合计	51,081,486.93
8	持有至到期投资	50,151,232.87
9	固定资产	40,625.43
10	递延所得税资产	55,205.91
11	其他非流动资产	834,422.72
12	三、资产总计	118,129,411.13
13	四、流动负债合计	3,179,921.13
14	预收款项	633,342.41
15	应交税费	814,777.90
16	其他应付款	1,731,800.82
17	五、非流动负债合计	0.00
18	六、负债总计	3,179,921.13
19	七、净资产（所有者权益）	114,949,490.00

（二）实物资产的分布情况及特点

1.房屋建筑物（抵债资产）：

纳入本次评估范围内的房屋主要为抵债资产，详见如下。

A、世纪新都 C 区 S4 幢 212：不动产证号为皖（2017）巢湖市不动产权第 1907945 号，权利人：巢湖国元小额贷款有限公司，坐落于巢湖市世纪新都 C 区 S4 幢 212 号，结构：混合；用途：商业用房；房屋建筑面积为 65 平方米；总层数 2 层。

B、世纪新都 C 区 S4 幢 211：不动产证号为皖（2017）巢湖市不动产权第 1907944 号，权利人：巢湖国元小额贷款有限公司，坐落于巢湖市世纪新都 C 区 S4 幢 211 铺，结构：混合；用途：商业用房；房屋建筑面积为 66.29 平方米；总层数 2 层。

2、设备：纳入本次评估范围的设备主要有笔记本电脑、复印机、pc 电脑、服务器、冰箱、服务器、信息系统设备、装订机、惠普打印传真一体机、空调、空气净化器、跑步机和办公桌椅等。

3、车辆：纳入本次评估范围内的车辆主要有皖 A00J24 大众牌汽车 1 辆，产权人：巢湖国元小额贷款有限公司，品牌型号：大众汽车牌 SVW6474CED，注册日期 2017 年 06 月。

四、价值类型及其定义

市场价值。

五、评估基准日

2020 年 12 月 31 日。

六、评估依据

（一）行为依据

1. 委托人股东会决议摘要。

（二）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号）
- 2、《中华人民共和国公司法》（2013 年修订）
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令第六十三号）
- 4、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 538 号）
- 5、《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）
- 6、《企业会计准则—基本准则》（财政部令 33 号）

7、其他有关法规和规定。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估基本准则》财资〔2017〕43号
- 2、《资产评估职业道德准则》中评协〔2017〕30号
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕35号
- 5、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》中评协〔2017〕33号
- 6、《资产评估执业准则——企业价值》中评协〔2017〕36号
- 7、《资产评估执业准则——不动产》中评协〔2017〕38号
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》中评协〔2017〕39号
- 9、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号

（四）权属依据

1. 被评估单位提供的不动产证和车辆行驶证等；
2. 被评估单位提供的承诺函。

（五）取价依据及参考标准

- 1.《全国统一建筑工程基础定额安徽省综合价目表》。
- 2.《最新资产评估方法与常用数据及经典评估报告实用手册》。
- 3.中国建设部颁发的《房屋完损等级评估标准》。
- 4.《合肥建设工程造价》2020年第12期。
- 5.北京科学技术出版社的《资产评估常用数据及参数手册》（第二版）。
- 6.评估人员对资产核实、勘察、市场调查等所搜集的相关估价信息和资料。
- 7.其他取价资料。

七、评估方法

（一）评估方法的简介

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

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，它强调的是企业整体的预期盈利能力，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。

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可比交易案例经过直接比较或类比分析，来确定评估对象现行公平市场价值的思路，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果容易被交易各方接受的特点。

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，合理评估企业各项资产、负债的基础上确定评估对象价值的思路。

（二）评估方法的选择及适用原因

评估人员通过分析被评估企业提供的相关资料、被评估企业自身的经营现状，结合本次经济行为实现后被评估企业持续经营的前提，本项目选用的评估方法为资产基础法。评估方法选择理由如下：

本次评估目的是为巢湖国元小额贷款有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益价值的市场价值提供参考意见，资产基础法从企业购建角度反映了被评估企业各项资产及负债的市场价值。

1、市场变化对企业未来收益难以预测，收益法的条件不具备；

2、因全国范围内同规模、同行业的市场股权交易案例极少且多不公开，无法收集相关可比案例。故不适宜采用市场法进行评估；

3、企业价值又是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映，因此本次评估适用资产基础法。

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，合理评估企业表内外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。具体是以重置各项生产要素为假设前提，将构成企业各种要素资产的评估值加总再减去各项负债评估值得出股东全部权益价值的评估思路。具体模型如下：

股东全部权益评估值 = Σ 各项资产的评估值 - Σ 各项负债的评估值

各项资产及负债的具体评估思路如下：

1、资产评估

（1）货币资金

本币现金和银行存款，以核实后的账面值作为评估值。

（2）以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（银行理财产品）

评估人员在对以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（银行理财产品）核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查核实的情况，具体分析以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（银行理财产品）发生时间和所对应的业务等，其以核实后账面值作为评估值。

（3）应收利息的评估：通过对利息计提的抽查测算，按核实后的账面值评估。

（4）应收款项（其他应收款和短期贷款）：应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项收回的可能性确定评估值。评估人员借助于历史资料和目前调查情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。对于有充分理由相信全部能收回的，按核实后的账面值评估；符合有关管理制度规定应予核销的、包括在应收款项中应计入损益的费用支出，或有明显迹象表明无法收回的，按零值评估。将各种情况计算结果汇总即得出全部应收款项的评估现值。对于有确凿证据无法收回的款项，评估为零；对虽然没有确凿证据但确实存在坏账的款项，根据企业的历史状况，评估师按账龄分析后确定评估值。

（5）持有至到期投资（信托产品）：通过查看企业申报的明细表、信托合同及交易凭证等相关资料，根据账面值、利率以及投资天数进行测算，确认评估值。

（6）固定资产

<1>设备类

纳入本次评估范围内的设备主要为机器设备（电脑、打印机、冰箱、服务器、信息系统硬件设备和健身车等）。

a. 检查明细账、总账、报表进行核对；根据企业提供填报的清查评估明细表，核实其填报情况是否完整准确。

b. 了解设备的概况。

c. 查阅和收集主要设备的购买合同及发票。

d. 无法证明其权属状况的，要求企业及相关单位出具说明。

e. 查清设备有无涉讼事项及抵押、担保事宜，如有，收集相关资料。

f. 实地查勘设备，明确其存在状态使用，填写《状况调查表》。现场调查时，对主要设备拍摄实物照片。

g. 对错账、漏账等项目进行相应调整。

h. 如存在盘盈、盘亏、毁损、报废、闲置等特殊情形，查明原因，获得企业有关说明材料及批准文件。

i. 收集评估价值确定的依据资料。

j. 分析评估方法适用性，选定评估方法，填写相关《评估操作作业分析表》，进行评定估算。

评估方法采用重置成本法

重置成本法评估公式：评估值 = 完全重置成本 × 成新率

(1) 重置成本的确定

重置成本 = 设备原价 × (1 + 运杂费率 + 基础费率 + 安装调试费率 + 其它费率 + 资金成本)

①设备原价。主要依据中国机械工业信息研究院编印的《机电产品报价手册》所报的参考价，并根据市场询价及具体情况予以调整。

②运杂费率、基础费率、安装调试费率、其它费率和资金成本的确定：根据《最新资产评估方法与常用数据及经典评估报告实用手册》规定和具体情况取运杂费率、基础费率、安装调试费率和资金成本。

(2) 成新率的确定

综合成新率 = 鉴定成新率 × 60% + 资产的理论成新率 × 40%

其中：资产的理论成新率 = 尚可使用年份 ÷ (已使用年份 + 尚可使用年份)

<2>车辆类

评估具体操作方法如下：

评估原值 = 购置价 + 购置附加税 + 其他

①购置价：按评估基准日的车辆市价（含税）估算。

②购置附加税：

委估车辆的排量在1.6L以上的，按车辆购置价（不含增值税）的10%估算；

③其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际的平均费用水平估算。

车辆主要依据国家有关车辆强制报废的规定，分别以行驶里程法和使用年限法计算出其成新率，然后以孰低法原则确定车辆的理论成新率，在此基础上根据现场勘察后的实际车况加以适当调整，调整后的成新率即为综合成新率。

(7) 其他非流动资产（抵债资产-房屋建筑物）：根据委托方提供的抵债资产清单，收集核对每项抵债资产的相关资料，对每项抵债资产的确认条件进行确认，之后对每项抵债资产进行公允价值评估。

房屋建筑物类

评估公式：评估价值＝重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定：

重置全价＝ 前期费用 ＋ 建安综合造价 ＋ 管理费用 ＋ 基础及公共设施配套费 ＋ 资金成本 ＋ 投资利润

前期费用：主要是勘察规划设计费、可行性研究费、咨询费、建设工程许可证照费等。

建安综合造价：主要是指施工单位的全部费用，包括土建工程造价、给排水电气照明工程造价、装饰工程费用。

管理费用：主要指开办费和建设过程中管理人员工资及费用。

基础及公共设施配套费：主要是指红线外建设单位应承担的自来水、供电、取暖、道路、绿化、托儿所、学校、公厕、自行车棚等周边非经营设施费用；

资金成本：合理工期内投入资金发生的利息。

投资利润：主要指建设单位应得的合理投资收益。

(2) 成新率的确定：主要是通过对房屋建筑物的寿命年限及已使用年限的考虑，确定其自然损耗；通过实地勘察其工程质量以及房屋主体、结构等各方面的使用、维护情况，对照建设部颁发的《房屋完损等级评估标准》进行打分鉴定损耗，最后综合确定房屋建筑物的成新率

计算公式：

综合成新率＝鉴定成新率×60%＋资产的理论成新率×40%

其中：资产的理论成新率 = 尚可使用年份 ÷ (已使用年份 + 尚可使用年份)

2、负债评估

纳入本次评估范围内的负债主要为预收款项、应交税费和其他应付款。

资产产权持有方流动负债主要为政府和企业借款。

评估人员对流动负债评估采用的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。通过逐一核对清单、财务记录、了解债务内容金额，查看原始凭证、查阅相关合同和账簿记录

(2) 逐项确认债权人或债权是否客观存在。

(3) 抽查余额较大的或业务内容较特殊的项目在年度内增减记账凭证及附件，以推断其余额。

八、评估程序实施过程 and 情况：

本评估机构接受委托对巢湖国元小额贷款有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委评企业的具体情况，采用资产基础法对委评全部股权价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

1. 明确评估业务基本事项

本阶段主要工作是业务负责人与委托人进行沟通，明确以下事项：

- (1) 委托人、资产申报方和委托人以外的其他评估报告使用人；
- (2) 评估目的；
- (3) 评估对象和评估范围；
- (4) 价值类型；
- (5) 评估基准日；
- (6) 评估报告使用限制；
- (7) 评估报告提交时间及方式；
- (8) 委托人与资产评估师需要相互配合与协助的其他事项。

2. 签订资产评估委托合同

我们根据具体情况，对独立性和业务风险进行综合分析和评价，并派有专业胜任能力的项目经理承接了本项目评估业务。

3. 编制评估计划

快速组建评估队伍及制定具体工作方案，对参加项目的评估人员和企业相关人员进行培训。按照委托人对本项目的要求，由项目经理编制本项目的评估具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容的评估计划。

4. 资产核实及现场调查

评估人员通过询问、函证、核对、勘查等方式进行实地调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

包括指导被评估单位申报评估资料、进行资产核实与评估资料收集等。

(1) 指导企业相关人员清查资产与准备申报资料

先期派遣专业人员，指导被评估单位进行资产清查和评估申报，包括准备委估资产的产权证明文件、工程合同资料、决算资料和反映资产性能、状态，历史资产基础支出明细等财务与经济指标等评估资料。

(2) 实物资产的现场勘查

依据资产评估申报表，评估人员会同企业有关人员，对其所申报的现金和固定资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质和特点，采取不同的勘察方法。同时查验相关资产的产权证明资料，了解资产的数量、配置和实际使用情况。

(3) 非实物性流动资产及负债的核实

对企业申报评估基准日的非实物性流动资产及负债，主要通过对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证和审计报告等资料的核对；对大额往来款、银行存贷款的抽查和函证，进行核实。

5. 收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、政府文件等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

6. 评定估算

评估人员根据评估对象、价值类型及评估资料收集情况等，选择恰当的评估方法和相应

的模型及参数，分析、计算形成初步评估结论，并对各种评估方法形成的初步结论进行分析，在综合评价不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量的基础上，确定最终评估结论。

7. 编制、复核、审核和提交评估报告

根据评定估算的结果撰写评估说明，起草资产评估报告，经三级审核后，与委托人或者委托人许可的相关当事人就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托人提交正式资产评估报告书。

8. 工作底稿归档

提交评估报告后，根据评估有关准则的要求对工作底稿进行整理，与评估报告一起及时形成评估项目档案存档。

九、评估假设

持续经营假设。持续经营假设是设定被评估资产按目前的方式用途、规模、频度、环境等情况在未来使用期限内继续经营。

公开市场假设。是假定在公开市场上交易的资产，或拟在公开市场上交易的资产，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，对资产的功能、用途及其交易价格等能做出理智的判断。公开市场假设以资产在公开市场上可以公开买卖为基础。

合法经营假设。假设被评估企业的生产经营符合国家的经济政策，遵守税收、环保和其他与企业经营相关的法律、法规和规章。

合理经营假设。假设企业未来无重大决策失误和重大管理失职；企业经营范围内所需的相关许可证，根据经营的需要，合理保证持续有效；人员和各项资产的安全达到合理水平。

资料合法、真实、完整性假设。委托人和被评估单位所提供的资料是评估工作的重要基础资料，评估人员对所收集到的资料履行了应有的清查核实程序，并在专业范围内进行应有的职业分析判断，对所发现的问题进行进一步澄清核实和尽可能的充分披露。但评估机构和评估人员受执业范围所限，不能对委托人和被评估单位所提供的资料的合法性、真实性和完整性（完整性是相对估值需要而言的）做出保证。因此，评估工作是以委托人和被评估单位所提供的有关资料的合法、真实、完整为假设前提。

假设国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策、社会经济环境无重大变化；

假设有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等政策不发生重大变化；

假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

经采用资产基础法评估，截止至评估基准日，巢湖国元小额贷款有限公司拟股权转让涉及的股东全部权益市场价值为 **11,514.67** 万元，大写人民币壹亿壹仟伍佰壹拾肆万陆仟柒佰万元整。评估增值 **19.72** 万元，增值率 **0.17 %**。



增值原因为：

1 抵债资产增值 9.37 万元，法院通过强制拍卖程序一般可能造成抵债资产低于市场价值；

2 固定资产增值 10.36 万元，被评估单位设备、车辆类资产会计折旧年限低于设备经济寿命，所以设备、车辆类资产净值过低，导致评估增值；

具体组成如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020 年 12 月 31 日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

金额单位：人民币万

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	6,704.79	6,704.79	-	-
2 非流动资产	5,108.15	5,127.87	19.72	0.39
3 其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4 持有至到期投资	5,015.12	5,015.12	-	-
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	4.06	14.42	10.36	255.17
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	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	5.52	5.52	-	-

19	其他非流动资产	83.44	92.81	9.37	11.23
20	资产总计	11,812.94	11,832.66	19.72	0.17
21	流动负债	317.99	317.99	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	317.99	317.99	-	-
24	净资产（所有者权益）	11,494.95	11,514.67	19.72	0.17

十一、特别事项说明

1. 本次资产评估范围根据委托人提供的评估申报明细表及相关资料确定；本次评估的报告为咨询报告，相关程序采用咨询评估程序。

2. 本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，本公司及参加评估工作的全体人员与资产委托人和占有人之间无任何特殊利害关系；

3. 本次评估由于受客观条件限制，我们只对被评估资产进行了一般性的检查，对其内部有可能存在的隐含缺陷或非正常使用造成的超常腐蚀/损伤或其他一些较大的隐性故障并未予以考虑；在委托人委托评估时未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任；

4. 本次评估是以公开市场价值标准为原则确定其客观合理价格，并未考虑短期强制处分等因素的影响；

5. 本次评估鉴定结论由本机构出具，受本机构评估人员的专业胜任能力的影响；恰当使用评估报告是委托人和相关当事人的责任，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

6. 本评估报告所称“评估价值”是已经评估的资产在现有用途不变、持续经营和在评估基准日所表现的特定经济环境假设前提下确定的资产市场价值。本评估结果是对基准日被评估资产价值的客观公允反映，本公司对评估基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。评估结果仅适用于本报告所列示的评估特定目的，不得用于其他经济行为。

7. 本报告的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑下述情况的发生：

- （1）已经或将来可能承担的抵押、担保事宜；
- （2）特殊的交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响；

(3) 国家宏观经济政策发生变化;

(4) 遇有自然力和其它不可抗力。

当上述条件及评估中遵循的持续经营原则等其他情况发生变化时, 评估结论一般会失效。

8. 被评估单位未提供其他评估基准日至评估报告出具日期之间发生对评估结论有重大影响的事项。

9. 根据国家的有关规定, 本评估报告使用的有效期限为 1 年, 自评估基准日起, 至 2022 年 12 月 30 日止。

十二、评估报告的使用限制

1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

3、本报告评估结论的使用有效期为一年, 自评估基准日起计算至 2022 年 12 月 30 日止。

4、若发生评估目的、价值类型或评估范围改变等重大事项时, 不能直接使用本评估结论。基准日后, 若资产遇有重大自然力和其他不可抗力因素并对评估结论产生较大影响时, 本报告评估结论不再适用。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2021 年 1 月 25 日。

资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年元月二十五日

资产评估报告书附件

- 一、评估明细表
- 二、关于进行资产评估有关事项的说明
- 三、经济行为文件
- 四、委托人及被评估单位营业执照
- 五、委托人及被评估单位承诺函
- 六、不动产证书、车辆行驶证
- 七、安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司营业执照复印件
- 八、安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司备案文件
- 九、资产评估师资格证书复印件

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产				
2	非流动资产				
3	其中：可供出售金融资产	6,704.79	6,704.79	-	-
4	持有至到期投资	5,108.15	5,127.87	19.72	0.39
5	长期应收款	5,015.12	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	4.06	14.42	10.36	255.17
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	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	5.52	5.52	-	-
19	其他非流动资产	83.44	92.81	9.37	11.23
20	资产总计	11,812.94	11,832.66	19.72	0.17
21	流动负债	317.99	317.99	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	317.99	317.99	-	-
24	净资产（所有者权益）	11,494.95	11,514.67	19.72	0.17

评估机构：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

项目负责人：

法定代表人：徐文井

签字资产评估师：

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

第1页/共2页
表2

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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	67,047,924.20	67,047,924.20	-	-
2	货币资金	4,204,421.89	4,204,421.89	-	-
3	交易性金融资产	25,000,000.00	25,000,000.00	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	短期贷款	34,646,689.42	34,646,689.42	-	-
6	预付款项	-	-	-	-
7	应收利息	23,854.67	23,854.67	-	-
8	应收股利	-	-	-	-
9	其他应收款	3,172,958.22	3,172,958.22	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	持有待售资产	-	-	-	-
12	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
13	其他流动资产	-	-	-	-
14	二、非流动资产合计	51,081,486.93	51,278,687.98	197,201.05	0.39
15	可供出售金融资产	-	-	-	-
16	持有至到期投资	50,151,232.87	50,151,232.87	-	-
17	长期应收款	-	-	-	-
18	长期股权投资	-	-	-	-
19	投资性房地产	-	-	-	-
20	固定资产	40,625.43	144,189.20	103,563.77	254.92
21	在建工程	-	-	-	-
22	工程物资	-	-	-	-
23	固定资产清理	-	-	-	-
24	生产性生物资产	-	-	-	-
25	油气资产	-	-	-	-
26	无形资产	-	-	-	-
27	开发支出	-	-	-	-
28	商誉	-	-	-	-
29	长期待摊费用	-	-	-	-
30	递延所得税资产	55,205.91	55,205.91	-	-
31	其他非流动资产	834,422.72	928,060.00	93,637.28	11.22
32	三、资产总计	118,129,411.13	118,326,612.18	197,201.05	0.17

资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2020年12月31日

第2页/共2页
表2
金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
33	四、流动负债合计	3,179,921.13	3,179,921.13	-	-
34	短期借款	-	-	-	-
35	交易性金融负债	-	-	-	-
36	应付票据	-	-	-	-
37	应付账款	-	-	-	-
38	预收款项	633,342.41	633,342.41	-	-
39	应付职工薪酬	-	-	-	-
40	应交税费	814,777.90	814,777.90	-	-
41	应付利息	-	-	-	-
42	应付股利	-	-	-	-
43	其他应付款	1,731,800.82	1,731,800.82	-	-
44	持有待售负债	-	-	-	-
45	一年内到期的非流动负债	-	-	-	-
46	其他流动负债	-	-	-	-
47	五、非流动负债合计	-	-	-	-
48	长期借款	-	-	-	-
49	应付债券	-	-	-	-
50	长期应付款	-	-	-	-
51	专项应付款	-	-	-	-
52	预计负债	-	-	-	-
53	递延所得税负债	-	-	-	-
54	其他非流动负债	-	-	-	-
55	六、负债总计	3,179,921.13	3,179,921.13	-	-
56	七、净资产（所有者权益）	114,949,490.00	115,146,691.05	197,201.05	0.17

评估机构：安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

项目负责人：

法定代表人：徐文井

签字资产评估师：

交易性金融资产评估汇总表

共1页/第1页

表3-2

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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%
3-2-1	交易性金融资产-股票投资				
3-2-2	交易性金融资产-债券投资				
3-2-3	交易性金融资产-基金投资				
3-2-4	交易性金融资产-其他投资	25,000,000.00	25,000,000.00		
合 计		25,000,000.00	25,000,000.00		

评估人员：

被评估单位填表人：

填表日期：2021年1月16日

短期贷款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共6页/第1页
金?

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	闵峰(巢湖经开区闵弘电缆经营部)				3,989,400.00	3,989,400.00		
2	程龙文(巢湖经济开发区亚敏电缆经营部)				3,702,270.00	3,702,270.00		
3	张利武(巢湖经济开发区亚红电缆经营部)				2,211,484.36	2,211,484.36		
4	李玉荣(巢湖经济开发区多兵电缆经营部)				653,040.00	653,040.00		
5	董后昌(巢湖经济开发区格达电线电缆经营部)				3,576,212.00	3,576,212.00		
6	李玉荣(巢湖经济开发区多兵电缆经营部)				2,600,000.00	2,600,000.00		
7	丁娜				1,250,000.00	1,250,000.00		
8	孙宁				630,000.00	630,000.00		
9	陈淑英				2,000,000.00	2,000,000.00		
10	王昌寅				1,000,000.00	1,000,000.00		
11	褚昌坤				430,000.00	430,000.00		
12	徐明胜				850,000.00	850,000.00		
13	张海燕				600,000.00	600,000.00		
14	郑飞				190,000.00	190,000.00		
15	杨杰				260,000.00	260,000.00		
16	张碧波				600,000.00	600,000.00		
17	潘士勇				250,000.00	250,000.00		
18	高萌				52,000.00	52,000.00		
19	昌晓春				130,000.00	130,000.00		
20	卢歆伟				2,800,000.00	2,800,000.00		
21	安徽省无为县曙光羽毛制品有限公司				3,000,000.00	3,000,000.00		
22	九洲禽业				2,000,000.00	2,000,000.00		

短期贷款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

共6页/第3页
金：

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	欠款单位名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	减：坏账准备				17,222,616.94	17,222,616.94		
	减：预计风险损失							
	账面净值合计				34,646,689.42	34,646,689.42		



其他应收款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表3-8

共2页/第2页

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

金额单位：人民币元

序号	欠款单位（人）名称（结算对象）	业务内容	发生日期	账龄	账面价值	评估价值	备注
	减：坏账准备				220,823.66	220,823.66	
	减：预计风险损失						
	账面净值合计				3,172,958.22	3,172,958.22	

被评估单位填表人：
填表日期：

评估人员： 00+000宋皖阳女士宋皖阳女士宋皖阳女士

非流动资产评估汇总表

第1页/共1页

评估基准日：2020年12月31日

表4

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资	50,151,232.87	50,151,232.87		
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	40,625.43	144,189.20	103,563.77	254.92
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用	55,205.91	55,205.91		
4-16	递延所得税资产	834,422.72	928,060.00	93,637.28	11.22
4-17	其他非流动资产				
	合 计	51,081,486.93	51,278,687.98	197,201.05	0.39

评估人员：

被评估单位填表人：

填表日期：2021年1月16日

固定资产评估汇总表

第1页/共1页
表4-6

评估基准日：2020年12月31日

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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%		注释
		原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值	
	房屋建筑物类合计									
4-6-1	固定资产-房屋建筑物									
4-6-2	固定资产-构筑物及其他辅助设施									
4-6-3	固定资产-管道及沟槽									
	设备类合计	451,961.50	40,625.43	430,110.00	144,189.20	-21,851.50	103,563.77	-4.83	254.92	
4-6-4	固定资产-机器设备									
4-6-5	固定资产-车辆	236,735.05	39,949.09	236,000.00	118,000.00	-735.05	78,050.91	-0.31	195.38	
4-6-6	固定资产-电子设备及办公设备	215,226.45	676.34	194,110.00	26,189.20	-21,116.45	25,512.86	-9.81	3,772.19	
	固定资产合计	451,961.50	40,625.43	430,110.00	144,189.20	-21,851.50	103,563.77	-4.83	254.92	
	减：固定资产减值准备									
	固定资产合计	451,961.50	40,625.43	430,110.00	144,189.20	-21,851.50	103,563.77	-4.83	254.92	

评估人员：

被评估单位填表人：

填表日期：2021年1月16日

固定资产—电子设备及办公设备评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表4-6-6

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

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	购置日期	账面价值		评估价值		增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率%		
1	联想笔记本电脑				1	2010.12	6,500.00		5,850.00	5		292.50
2	PC电脑				4	2011.01	25,900.00		23,310.00	5		1,165.50
3	PC电脑				1	2012.04	3,330.00		2,997.00	5		149.85
4	复印机				1	2011.01	7,900.00		7,110.00	5		355.50
5	服务器				1	2011.01	8,700.00		7,830.00	5		391.50
6	冰箱				1	2011.03	2,399.00		2,159.00	5		107.95
7	电脑				1	2014.12	3,150.00	-	2,835.00	8		226.80
8	装订机				1	2011.04	3,600.00	-	3,240.00	5		162.00
9	信息系统设备				1	2016.07	40,651.11	-	36,586.00	20		7,317.20
10	电脑主机				2	2017.05	5,555.56	-	5,000.00	30		1,500.00
11	电脑主机				4	2017.09	11,623.94	-	10,462.00	30		3,138.60
12	戴尔笔记本				1	2018.03	4,101.71	341.69	3,897.00	40		1,558.80
13	惠普打印传真一体机				1	2018.03	4,016.13	334.65	3,815.00	40		1,526.00
14	空调				6	2010.12	30,000.00	-	27,000.00	10		2,700.00
15	办公桌				9	2011.01	28,200.00	-	25,380.00	10		2,538.00
16	办公桌				1	2012.04	1,400.00	-	1,260.00	10		126.00
17	沙发				4	2011.01	17,320.00	-	15,588.00	10		1,558.80
18	球桌				1	2011.07	2,890.00	-	2,601.00	10		260.10
19	空气净化器				1	2013.12	3,599.00	-	3,239.00	10		323.90
20	办公桌				1	2014.11	1,600.00	-	1,440.00	20		288.00
21	跑步机				1	2016.09	2,790.00	-	2,511.00	20		502.20
合 计							215,226.45	676.34	194,110.00			26,189.20
减：电子设备减值准备												
合 计							215,226.45	676.34	194,110.00			26,189.20
												3,772.19

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	预收账款_昌晓春			598.33	598.33	
2	预收账款_周先斌			2,321.99	2,321.99	
3	预收账款_安徽东皖建设集团有限公司			359.33	359.33	
4	预收账款_李玉荣			428.53	428.53	
5	预收账款_巢湖市吉瑞汽车服务有限公司			0.04	0.04	
6	预收账款_庐江县正泰物资销售有限公司			0.33	0.33	
7	预收账款_巢湖市环宇机械有限公司			368.00	368.00	
8	预收账款_安徽国盛农业科技有限责任公司			0.07	0.07	
9	预收账款_合肥中盛水务发展有限公司			1.35	1.35	
10	预收账款_安徽中州茶业有限公司			0.84	0.84	
11	预收账款_巢湖市金祥再生资源有限公司			3.36	3.36	
12	预收账款_安徽强坤机械有限公司			605.20	605.20	
13	预收账款_安徽兴强物资有限公司			4.02	4.02	
14	预收账款_郑庆余			0.08	0.08	
15	预收账款_庐江县惠德商贸有限公司			1.35	1.35	
16	预收账款_安徽耀华绿色能源有限公司			2.88	2.88	
17	预收账款_合肥蓝桥商贸有限公司			8,783.28	8,783.28	
18	预收账款_合肥田源生态农业科技有限公司			0.01	0.01	
19	预收账款_巢湖市巢粮粮油有限公司			967.66	967.66	
20	预收账款_陈海生			3.35	3.35	
21	预收账款_项立祥			240.00	240.00	
22	预收账款_王京利			0.35	0.35	
23	预收账款_杨都欣			0.01	0.01	
24	预收账款_王剑飞			2.35	2.35	

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第2页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
25	预收账款_尚平生			5.60	5.60	
26	预收账款_赵波			0.78	0.78	
27	预收账款_洪程友			0.89	0.89	
28	预收账款_杨坤			0.64	0.64	
29	预收账款_王昌军			2.41	2.41	
30	预收账款_蒋志伟			181.59	181.59	
31	预收账款_徐明胜			19,281.70	19,281.70	
32	预收账款_赵永刚			4.41	4.41	
33	预收账款_张道根			0.99	0.99	
34	预收账款_徐云龙			37.99	37.99	
35	预收账款_姚善清			1.01	1.01	
36	预收账款_陈阳			0.28	0.28	
37	预收账款_邹荣			1,374.98	1,374.98	
38	预收账款_夏奎			15.31	15.31	
39	预收账款_汪志斌			4.34	4.34	
40	预收账款_沈加强			8.01	8.01	
41	预收账款_刘志朋			3.34	3.34	
42	预收账款_武云			275.87	275.87	
43	预收账款_吴勇			5.96	5.96	
44	预收账款_洪艳群			2.35	2.35	
45	预收账款_汪保清			836.02	836.02	
46	预收账款_许吉祥			0.99	0.99	
47	预收账款_张洋			1.66	1.66	
48	预收账款_王文革			4.81	4.81	

被评估单位填表人：

填表日期：

评估人员：00+000宋皖阳女士宋皖阳女士

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第3页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
49	预收账款_周俊			0.66	0.66	
50	预收账款_张克忍			0.33	0.33	
51	预收账款_郭琴			0.67	0.67	
52	预收账款_李志群			50.00	50.00	
53	预收账款_申俊凤			2.00	2.00	
54	预收账款_郭迪春			437.08	437.08	
55	预收账款_彭浩			3.64	3.64	
56	预收账款_邓小伟			4.02	4.02	
57	预收账款_郑祥文			2.34	2.34	
58	预收账款_郑飞			0.64	0.64	
59	预收账款_杨丽华			2.64	2.64	
60	预收账款_李晶晶			7.63	7.63	
61	预收账款_李志军			0.25	0.25	
62	预收账款_李鑫			1.33	1.33	
63	预收账款_王正堂			2.33	2.33	
64	预收账款_刘成富			21.20	21.20	
65	预收账款_余茂林			0.97	0.97	
66	预收账款_束维凤			2.98	2.98	
67	预收账款_管宇			3.66	3.66	
68	预收账款_张建			0.67	0.67	
69	预收账款_申蕊			0.67	0.67	
70	预收账款_王守元			8.32	8.32	
71	预收账款_李兰君			0.98	0.98	
72	预收账款_李莉			2.34	2.34	

被评估单位填表人：

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第4页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
73	预收账款_赵鹏			7.98	7.98	
74	预收账款_周伟			0.33	0.33	
75	预收账款_陆磊			2.98	2.98	
76	预收账款_靳峰			1.00	1.00	
77	预收账款_安徽捷泽商贸有限公司			25,116.00	25,116.00	
78	预收账款_合肥豪泽置业有限公司			6,632.40	6,632.40	
79	预收账款_郑松青			110.00	110.00	
80	预收账款_锁鸿杰			515.56	515.56	
81	预收账款_张凤宇			2.34	2.34	
82	预收账款_李艳			0.92	0.92	
83	预收账款_张军			4,804.33	4,804.33	
84	预收账款_王兵兵			3.31	3.31	
85	预收账款_王伟			1.34	1.34	
86	预收账款_孔为斌			148.67	148.67	
87	预收账款_安徽国租供应链有限公司			0.01	0.01	
88	预收账款_陈淑英			0.36	0.36	
89	预收账款_徐海侠			3.01	3.01	
90	预收账款_鲍庆和			2.31	2.31	
91	预收账款_陈璐			1.68	1.68	
92	预收账款_洪雅雪			1.00	1.00	
93	预收账款_朱晓峰			1.32	1.32	
94	预收账款_朱灿松			1.00	1.00	
95	预收账款_詹洋洋			2.97	2.97	
96	预收账款_朱玛			1.66	1.66	

被评估单位填表人：

填表日期：

评估人员：00+000宋皖阳女士宋皖阳女士宋皖阳女士

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第5页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
97	预收账款_刘华			1.66	1.66	
98	预收账款_潘凌云			4.01	4.01	
99	预收账款_杨杰			112.00	112.00	
100	预收账款_黄涛			6.69	6.69	
101	预收账款_樊海峰			4.35	4.35	
102	预收账款_程天明			9,663.65	9,663.65	
103	预收账款_丁娜			101,669.00	101,669.00	
104	预收账款_沈兵然			1.66	1.66	
105	预收账款_崔凡			0.33	0.33	
106	预收账款_刘罕			626.01	626.01	
107	预收账款_胡建国			0.67	0.67	
108	预收账款_沈凤			0.33	0.33	
109	预收账款_江园园			1.00	1.00	
110	预收账款_赵媛媛			739.00	739.00	
111	预收账款_张碧波			239.33	239.33	
112	预收账款_杨燕			0.67	0.67	
113	预收账款_卢敬伟			21,466.67	21,466.67	
114	预收账款_褚昌坤			1.00	1.00	
115	预收账款_吕彩虹			348.40	348.40	
116	预收账款_宋效宇			0.66	0.66	
117	预收账款_丁启河			31.00	31.00	
118	预收账款_张海燕			1,820.00	1,820.00	
119	预收账款_徐晓峰			1.00	1.00	
120	预收账款_葛亮			0.67	0.67	

预收账款评估明细表

评估基准日：2020年12月31日

表5-5

共6页/第6页

金额单位：人民币元

被评估单位：巢湖国元小额贷款有限公司

序号	户名（结算对象）	账龄	业务内容	账面价值	评估价值	备注
121	预收账款_张董辉			0.67	0.67	
122	预收账款_高萌			624.00	624.00	
123	预收账款_孙宁			61,240.00	61,240.00	
124	预收账款_巢湖市天丰米业有限公司			1.92	1.92	
125	预收账款_李月芳			6.01	6.01	
126	预收账款_胡国平			3.65	3.65	
127	预收账款_巢湖市裕丰粮油贸易有限公司			1,434.74	1,434.74	
128	预收账款_安徽省富硒香生物食品集团有限公司			7.01	7.01	
129	预收账款_秦岳银			25.50	25.50	
130	预收账款_罗希华			0.57	0.57	
131	预收账款_庐江县恒信混凝土制品有限			17.49	17.49	
132	预收账款_安徽省巢湖市九洲房地产开发有限公司			2,062.00	2,062.00	
133	预收账款_巢湖市聚源机械有限公司			342.19	342.19	
134	预收账款_巢湖市三星冷冻食品有限公司			0.68	0.68	
135	预收账款_安徽无为九洲禽业发展有限公司			0.15	0.15	
136	预收账款_安徽庐江县怡浓工贸有限公司			244.52	244.52	
137	预收账款_其他预收利息			340.08	340.08	
138	预收账款_政府补助			355,587.00	355,587.00	
	合 计			633,342.41	633,342.41	

被评估单位填表人：

填表日期：

评估人员：00+000宋皖阳女士宋皖阳女士宋皖阳女士

估价委托书

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司：

现我方因 股权转让 的需要，特委托你们对
安徽巢湖国元小贷有限公司股权进行市场价值评估，估价时点为：

2021 年 1 月 21 日。

特此委托。

委托方签章（签名）：安徽安德利百货股份有限公司

2021 年 1 月 21 日





扫描二维码登录
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。



统一社会信用代码
91340181752987928K(1-1)

营业执照

(副本)

名称 巢湖安德利购物中心有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 陈学高

注册资本 伍仟伍佰万圆整

成立日期 2003年09月04日

营业期限 / 长期

住所 安徽省巢湖市集湖中路79号

经营范围

家居、家具、装饰材料、日用百货、灯饰、五金交电、保健用品(成人用品)、厨房、床上用品、宠物用品、汽车用品、卫生用品、针纺织品、办公用品、耗材纸品、保健器械、自行车、模型、玩具、运动、游戏器材、乐器、儿童用品、电脑、数码相机、手机、通讯设备、鞋帽、箱包、劳保用品、家用电器销售、物业管理、花卉、服装、鞋包、箱包、化妆品、珠宝首饰、配饰、工艺品、电信业务代办服务；家电回收；农副产品收购(不含粮食)；家用电器维修、安装及配件零售；预包装食品兼散装食品(含婴幼儿配方乳粉)批发兼零售；初级农产品零售；烟酒糖、副食、土特产、音像制品、出版物销售；互联网信息服务(不含新闻、出版、教育、医疗保健、药品、医疗器械等)及电子公告服务；道路普通货物运输；豆蔻及豆制品加工、面包生产、面包裱花销售；柜台、仓库、设备租赁；计生用品销售；一、二类医疗器械销售；个人护理用品销售。(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)

登记机关



2020

06

日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 9134010056638383XD(1-1)

名称 巢湖国元小额贷款有限公司
类型 其他有限责任公司
住所 安徽省合肥市巢湖经济开发区金山路12号标准厂房208室
法定代表人 陈联
注册资本 壹亿圆整
成立日期 2010年12月14日
营业期限 / 长期
经营范围 许可经营项目：小额贷款发放。
一般经营项目：中小企业财务咨询服务。



登记机关



2016年02月17日

每年1月1日至6月30日填报年度报告

皖 (2017) 巢湖市 不动产权第 1907945 号

附 记

权利人	巢湖国元小额贷款有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	巢湖市世纪新都C区54幢212号	
不动产单元号	340181 005018 GB00002 F00840002	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/存量房	
用途	商业用地/商业用房	
面积	共有宗地面积314209.44平方米/房屋建筑面积65平方米	
使用期限	2041年08月16日止	
权利其他状况	分建土地使用权：30.36平方米 专有建筑面积：44.32平方米，分摊建筑面积：20.88平方米 房屋结构：混合结构 房屋总层数：2层，所在层数：2层	

业务编号：1567939

房屋编号：105280

权利人	巢湖国元小额贷款有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	巢湖市世纪新都C区S4幢2111幢	
不动产单元号	340181 005018 GB000002 F00840001	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权	
权利性质	出让/存量房	
用途	商业用地/商业用房	
面积	共有宗地面积314209.44平方米/房屋建筑面积565.22平方米	
使用期限	2041年08月16日止	
权利其他状况	分摊土地使用权：30.96平方米 专有建筑面积：45.2平方米，分摊建筑面积：21.09平方米 房屋结构：混合结构 房屋总层数：2层，所在层数：2层	

业务编号：1557989
房屋编号：105279

中华人民共和国
Vehicle License of the People's R.

号牌号码
Plate No. 皖A00J24

车辆类型
Vehicle Type 小型汽车

所有人
Owner 巢湖国元小额贷款有限公司

住址
Address 安徽省合肥市巢湖经济开发区金山路12号标准厂房208室

使用性质
Use Character 非营运

品牌型号
Model 大众汽车牌SVW6474CED

车辆识别代号
VIN LSVUC60T4H2068448

发动机号码
Engine No. 561017

注册日期
Registered Date 2017-06-05

发证日期
Issue Date 2017-06-05

安徽省合肥市公安局交通警察支队

号牌号码
Plate No. 皖A00J24

档案编号
File No. A23-00067739

核定载人数
Rated Persons 5人

总质量
Total Mass 2985kg

整备质量
Curb Mass 1615kg

额定载质量

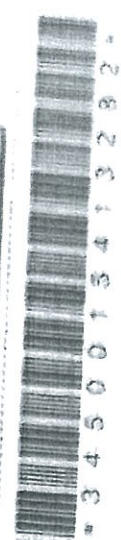
外廓尺寸
Dimensions 4712×1839×1673mm

备注

检验有效期至2019年06月皖A()

检验记录

汽油





统一社会信用代码

913401007830617653(1-1)

营业执照

(副本)

扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”，
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。



名称 安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 王刚

经营范围

房地产价格评估；房地产课税评估；土地评估；资产评估；价格评估；保险公估；城乡规划设计；土地规划设计；土地登记代理；测量、测绘服务；工程造价咨询；招标投标代理服务；房地产经纪代理。（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）

注册资本 贰佰万圆整

成立日期 2005年12月01日

营业期限 / 长期

住所 安徽省合肥市高新区科学大道107号天贸大厦10楼

登记机关



2019年10月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制

安徽省财政厅

财资备案〔2019〕027号

安徽省财政厅关于安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司登记备案公告

安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司报来的《资产评估机构备案表》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》等有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司法定代表人为王刚。

三、安徽中建世纪兴房地产土地评估有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 贾梅

性别: 女

登记编号: 34080023

单位名称: 安徽中建世纪兴房地产
土地评估有限公司



初次执业登记日期: 2008-05-27

年检信息: 通过 (2018-04-09)



(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: 2019-07-17



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：朱美侠

性别：女

登记编号：34090023



单位名称：安徽中建世纪兴房地产
土地评估有限公司



初次执业登记日期：2009-09-14

年检信息：通过 (2018-04-09)

(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：2019-07-17



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>

公平 公正 公开

地 址：合肥市高新区科学大道107号天贸大厦10层

服务热线：0551-64682322

传 真：0551-64666338

网 址：www.ahzjpg.com

邮 编：230019