本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的兰溪市兰信小额贷款有限责任公司股东全部权益价值评估项目

资 产 评 估 报 告

坤元评报〔2021〕377 号

（共一册 第一册）

坤元资产评估有限公司

二〇二一年三月十五日

资产评估报告编码回执

（中国资产评估协会全国统一编码）

资产评估报告编码：	33330200012021004 21
资产评估报告名称：	浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的兰溪市兰信小额贷款有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告
资产评估报告文号：	坤元评报〔2021〕377号
资产评估机构名称：	坤元资产评估有限公司
签字资产评估专业人员：	柴铭闽（资产评估师）、黄祥（资产评估师）曹晓芳 （资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目　录

声　明 1

资产评估报告·摘要 2

资产评估报告·正文 4

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 4

二、评估目的 14

三、评估对象和评估范围 14

四、价值类型及其定义 15

五、评估基准日 16

六、评估依据 16

七、评估方法 17

八、评估程序实施过程和情况 23

九、评估假设 24

十、评估结论 26

十一、特别事项说明 27

十二、评估报告使用限制说明 30

十三、资产评估报告日 31

资产评估报告·附件

一、与评估目的相对应的经济行为文件 32

二、被评估单位基准日专项审计报告 34

三、委托人和被评估单位营业执照 85

四、委托人和被评估单位的承诺函 88

五、签名资产评估师的承诺函 90

六、资产评估机构备案公告 91

七、资产评估机构营业执照 92

八、签名资产评估师职业资格证书登记卡 93

九、资产评估机构从事证券服务业务备案名单 96

十、资产评估委托合同 97

资产基础法评估结果汇总表及明细表 102

收益法评估明细表 136

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定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，评估结论不应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、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。

五、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关注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。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的兰溪市兰信小额贷款有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

坤元评报〔2021〕377 号

摘 要

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江康恩贝制药股份有限公司(以下简称“康恩贝股份”)，本次资产评估的被评估单位为兰溪市兰信小额贷款有限责任公司(以下简称“兰信小贷”)。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据浙江省国际贸易集团有限公司 2020 年 9 月 28 日出具的浙国贸经发〔2020〕270 号《省国贸集团关于同意康恩贝以公开挂牌方式转让兰溪市兰信小额贷款有限责任公司 30%股权项目立项的批复》，康恩贝股份拟进行股权转让，为此需要对兰信小贷的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供兰信小贷股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的兰信小贷的股东全部权益。

评估范围为兰信小贷申报的并经过天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至 2020 年 6 月 30 日兰信小贷全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照兰信小贷提供的 2020 年 6 月 30 日经审计的会计报表反映，资

产、负债和股东权益的账面价值分别为 202,301,605.93 元、24,606,812.88 元和 177,694,793.05 元。

四、价值类型

本次评估的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

评估基准日为 2020 年 6 月 30 日。

六、评估方法

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次采用资产基础法和收益法进行评估。

七、评估结论

经综合分析，本次评估最终采用资产基础法评估测算结果作为兰信小贷股东全部权益的评估值，兰信小贷股东全部权益的评估价值为 177,706,394.88 元（大写为人民币壹亿柒仟柒佰柒拾万陆仟叁佰玖拾肆元捌角捌分），与账面价值 177,694,793.05 元相比，评估增值 11,601.83 元，增值率 0.01%。

八、评估结论的使用有效期

本评估结论仅对康恩贝股份股权转让之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。

资产评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明请参阅资产评估报告正文。

浙江康恩贝制药股份有限公司拟进行股权转让涉及的兰溪市兰信小额贷款有限责任公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告

坤元评报〔2021〕377 号

浙江康恩贝制药股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟进行股权转让涉及的兰溪市兰信小额贷款有限责任公司股东全部权益在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

1. 名称：浙江康恩贝制药股份有限公司(以下简称“康恩贝股份”)
2. 住所：浙江省兰溪市康恩贝大道1号
3. 法定代表人：胡季强
4. 注册资本：266,732.02 万元人民币
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000142924161N
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：药品生产（范围详见《中华人民共和国药品生产许可证》）。食品生产（范围详见《食品生产许可证》），卫生材料及敷料的制造、销售，五金机械，通讯设备（不含无线通讯设备），仪器仪表，电脑软件，建筑材料，化工产品（不含危险品及易制毒品），纺织品，日用百货，家用电器，文化用品，健身器械，汽车配件、初级食用农产品的销售，技术咨询服务；经营进出口业务。（依法

须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

一）企业名称、类型与组织形式

1. 名称：兰溪市兰信小额贷款有限责任公司(以下简称“兰信小贷”)

2. 住所：浙江省金华市兰溪市兰江街道西山路999号

3. 法定代表人：鲍建伟

4. 注册资本：20,000万元人民币

5. 类型：有限责任公司（自然人控股或私营性质企业控股）

6. 统一社会信用代码：91330781683133178Y

7. 登记机关：兰溪市市场监督管理局

8. 经营范围：办理各项小额贷款；办理小企业发展、管理、财务等咨询业务（以上除金融、期货、证券咨询）；其他经批准的业务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

二）企业历史沿革

兰信小贷成立于 2008 年 12 月 24 日，初始注册资本为人民币 6,000 万元，股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	1,200	20%
浙江耐力拉链有限公司	600	10%
浙江华源制药科技开发有限公司	600	10%
浙江金立达塑材有限公司	600	10%
浙江双安医药包装有限公司	600	10%
浙江新利来工艺制品有限公司	600	10%
浙江广华建设有限公司	600	10%
费小英	600	10%
陈文柱	600	10%
合计	6,000	100%

2009 年 12 月，兰信小贷增加注册资本人民币 6,000 万元，增资后兰信小贷注册资本为人民币 12,000 万元，增资后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	3,600	30%
浙江耐力拉链有限公司	1,040	8.67%
浙江双安医药包装有限公司	960	8%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江华源制药科技开发有限公司	900	7.5%
浙江怡思工艺品有限公司	760	6.33%
浙江金立达塑材有限公司	600	5%
浙江新利来工艺制品有限公司	600	5%
浙江广华建设有限公司	600	5%
费小英	1,040	8.67%
陈文柱	1,040	8.67%
施招鑫	440	3.66%
王芳	120	1%
鲍建伟	120	1%
祝昌群	120	1%
张启平	60	0.5%
合计	12,000	100%

2011 年 4 月，兰信小贷增加注册资本人民币 8,000 万元，增资后兰信小贷注册资本为人民币 20,000 万元，增资后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
浙江华源制药科技开发有限公司	1,035	5.175%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,000	5%
浙江广华建设有限公司	899	4.495%
浙江金立达塑材有限公司	690	3.45%
费小英	1,740	8.7%
陈文柱	1,740	8.7%
施招鑫	740	3.7%
鲍建伟	400	2%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
王芳	138	0.69%
合计	20,000	100%

2011 年 12 月，浙江华源制药科技开发有限公司将其持有的 5.175%股权（对应 1,035 万元出资额）转让给应俊，费小英将其持有的 8.7%股权（对应 1,740 万元出资额）转让给浙江兰溪广运服饰有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江兰溪广运服饰有限公司	1,740	8.7%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,000	5%
浙江广华建设有限公司	899	4.495%
浙江金立达塑材有限公司	690	3.45%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	1,035	5.175%
施招鑫	740	3.7%
鲍建伟	400	2%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
王芳	138	0.69%
合计	20,000	100%

2012 年 5 月，浙江广华建设有限公司将其持有的 4.495%股权（对应 899 万元出资额）转让给浙江丽美工艺品有限公司，浙江金立达塑材有限公司将其持有的 3.45%股权（对应 690 万元出资额）转让给浙江丽美工艺品有限公司，王芳将其持有的 0.69%股权（对应 138 万元出资额）转让给浙江丽美工艺品有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江兰溪广运服饰有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,000	5%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	1,035	5.175%
施招鑫	740	3.7%
鲍建伟	400	2%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
合计	20,000	100%

2012 年 12 月，鲍建伟将其持有的 2%股权（对应 400 万元出资额）转让给兰溪市博汇贸易有限公司，应俊将其持有的 0.5%股权（对应 100 万元出资额）转让给兰

溪市博汇贸易有限公司，浙江兰溪广运服饰有限公司将其持有的5%股权（对应1,000万元出资额）转让给浙江新利来工艺制品有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江新利来工艺制品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
浙江兰溪广运服饰有限公司	740	3.7%
兰溪市博汇贸易有限公司	500	2.5%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
施招鑫	740	3.7%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
合计	20,000	100%

2013年1月，浙江新利来工艺制品有限公司将其持有的3%股权（对应600万元出资额）转让给兰溪市博汇贸易有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,400	7%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
兰溪市博汇贸易有限公司	1,100	5.5%
浙江兰溪广运服饰有限公司	740	3.7%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
施招鑫	740	3.7%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
合计	20,000	100%

2013年11月，浙江兰溪广运服饰有限公司分别将其持有的0.7%股权（对应140万元出资额）和3%股权（对应600万元出资额）转让给兰溪市博汇贸易有限公司和浙江新利来工艺制品有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江新利来工艺制品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
兰溪市博汇贸易有限公司	1,240	6.20%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
施招鑫	740	3.7%
祝昌群	400	2%
张启平	200	1%
合计	20,000	100%

2013 年 12 月，浙江新利来工艺制品有限公司分别将其持有的 1.9%股权（对应 380 万元出资额）和 0.15%股权（对应 30 万元出资额）转让给张启平和兰溪市博汇贸易有限公司，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,590	7.95%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
兰溪市博汇贸易有限公司	1,270	6.35%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
施招鑫	740	3.7%
张启平	580	2.9%
祝昌群	400	2%
合计	20,000	100%

2014 年 1 月，施招鑫将其持有的 3.7%股权（对应 740 万元出资额）转让给郭济郎，浙江新利来工艺制品有限公司将其持有的 0.95%股权（对应 190 万元出资额）转让给冯霞玲，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,400	7%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
兰溪市博汇贸易有限公司	1,270	6.35%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
郭济郎	740	3.7%
张启平	580	2.9%
祝昌群	400	2%
冯霞玲	190	0.95%
合计	20,000	100%

2015 年 11 月，兰溪市博汇贸易有限公司将其持有的 1.9%股权（对应 380 万元出资额）转让给祝昌群，转让后的股东和出资情况如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
浙江康恩贝制药股份有限公司	6,000	30%
浙江怡思工艺品有限公司	2,000	10%
浙江耐力拉链有限公司	1,740	8.7%
浙江丽美工艺品有限公司	1,727	8.635%
浙江新利来工艺制品有限公司	1,400	7%
浙江双安医药包装有限公司	1,278	6.39%
兰溪市博汇贸易有限公司	890	4.45%
陈文柱	1,740	8.7%
应俊	935	4.675%
祝昌群	780	3.9%
郭济郎	740	3.7%
张启平	580	2.9%
冯霞玲	190	0.95%
合计	20,000	100%

截至评估基准日，上述注册资本及股权结构未发生变动。

三）被评估单位前3年及截至评估基准日的资产、负债状况及经营业绩见下表：

金额单位：人民币元

项目名称	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 6 月 30 日
资产	322,396,730.71	282,584,837.72	258,805,841.03	202,301,605.93
负债	74,295,449.68	40,651,065.73	24,675,842.53	24,606,812.88
股东权益	248,101,281.03	241,933,771.99	234,129,998.50	177,694,793.05
项目名称	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-6 月
营业收入	14,431,843.86	11,927,898.98	4,538,254.22	2,677,621.75

营业成本	12,398,179.17	9,366,048.98	4,297,187.62	2,568,783.77
利润总额	2,193,164.69	2,561,850.00	360,555.32	-50,014,056.29
净利润	1,541,656.45	1,832,490.96	196,226.51	-50,035,205.45

上述 2017-2019 年度财务报表均已经兰溪开泰会计师事务所有限责任公司审计并出具了无保留意见的审计报告。基准日财务报表经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了天职业字[2020]39841 号清产核资专项财务审计报告。

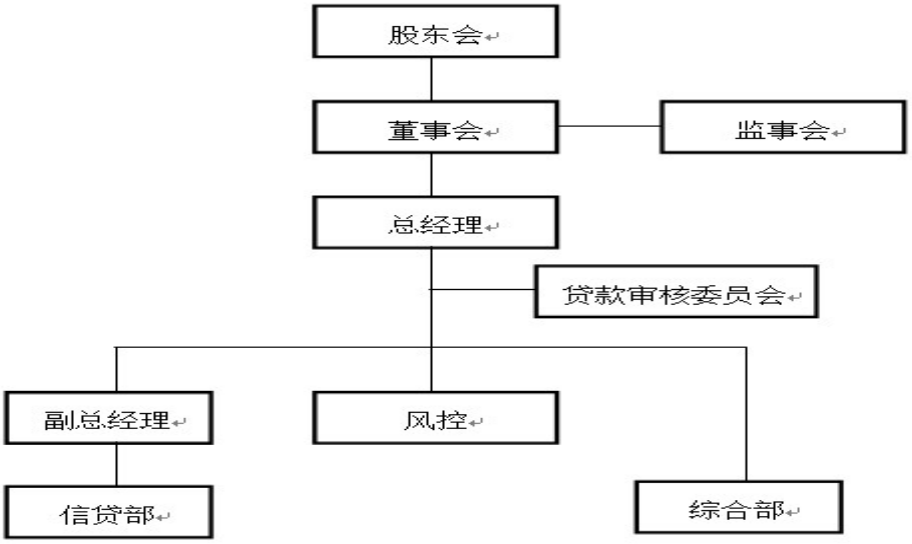
四)被评估单位经营情况等

1.公司概况

兰溪市兰信小额贷款有限责任公司成立于2008年12月，是浙江省首批、兰溪市首家小额贷款试点企业。公司主营业务是面向兰溪市小微企业、三农资金及城乡居民发放贷款。2018年，公司推出了“兰信小钱贷”业务，为兰溪市辖区内城乡居民提供了专项互联网信贷服务。

公司在2009年-2019年的全省小额贷款年度考评中，均被评为A级或A+级企业。

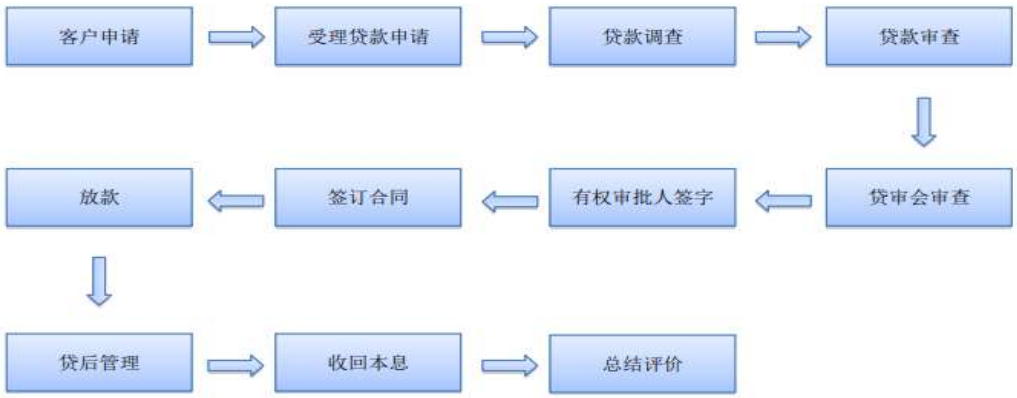
截至评估基准日，公司组织机构设置如下图所示：



2.公司经营模式

（1）公司业务流程

公司的管理团队具有丰富的信贷、金融管理经验，为强化公司贷款管理，规范贷款行为，防范贷款风险，公司建立了较为完善的贷款管理制度和贷款操作规程，并在业务开展过程中严格执行相关业务流程和规范，具体业务流程图如下：



（2）公司风险控制体系

为严格控制风险，公司建立了严格的风险控制体系：

1）建立了完善的风险控制制度

公司成立后，公司制定了完善的风险控制制度，具体制度包括：《财务管理制度》、《贷款业务管理制度》、《贷款风险管理制度》、《信贷业务贷后管理实施细则》、《贷款流程决策制度》、《经营决策制度》、《贷款损失追偿制度》等。上述制度囊括了日常财务管理、公司秘密保护，贷前审查、贷中业务流程及注意事项，风险识别、审查，贷后管理，档案管理等所有环节，有效保障了员工从业素质、业务能力及风险控制。

2）贷前审查

在接受贷款人借款申请后，由信贷人员进行贷前调查。调查分析由信贷人员对借款人、担保人或抵押物情况进行调查、评价，以实地调查为主，间接调查为辅，并将调查内容形成书面报告。调查人员应以高度认真负责的态度对所作的调查结论负责，必须有 AB 角二名信贷员同时进行调查。

3）风控部

风控部门在作出决定前，将对和借款人相同行业或者上下游行业的股东进行访谈，了解相关行业特征、风险及现状。以便对借款人提供资料的真实性和还款能力作出更加准确的判断。

4）设立贷款审核委员会

公司除设立独立的风控部外，还设立了“贷款审核委员会”。贷款审核委员会成员由五人组成：分别是董事长、总经理、副总经理、综合部经理、信贷部经理。审议根据公司规定的下列情况贷款：单笔贷款金额 50 万元以上、同一单位、个人贷

款和担保合计 50 万元以上、连环担保的客户群；总经理认为有必要通过贷款审核委员会的贷款，由贷款审核委员会审议。

5）建立贷后管理机制

贷后管理机制的建立，一方面能有效保证借款人将借款专款专用；另一方面，能及时了解公司经营状况，识别还款能力，提前采取相关措施。

3.销售模式

公司的商业模式是以自有资金发放贷款，并收取相应的利息。

4.公司的竞争优势及劣势

（1）竞争优势

兰信小贷是一家主要针对兰溪市内小微企业及三农办理小额贷款业务机构，公司积极地为兰溪地区的小微企业、三农、个体工商户和自然人提供小额信贷服务。公司经营团队稳定，自成立以来，中高层管理团队未发生变化，企业文化基础性较强，凝聚力较强。

（2）竞争劣势

公司目前客户主要集中在兰溪地区，由于受到行业大环境影响，公司目前贷款非正常类比例较高，严重影响公司盈利能力。

5.公司面临的风险因素

（1）资金来源有限

根据银监会、央行发布的《关于小额贷款公司试点的指导意见》，小额贷款公司从银行业金融机构获得融入资金的余额，不得超过资本净额的 50%。根据浙江省政府金融办发布的《浙江省小额贷款公司向主要法人股东定向借款操作细则》，小额贷款公司向银行业金融机构的融资、小额贷款公司之间的资金调剂拆借和股东定向借款融资之和不得超过资本净额的 100%。所以小额贷款公司的资金来源受限，流动性供给往往无法满足流动性需求，影响公司的盈利水平，严重的情况下会引发流动性风险，导致公司陷入困境；如果小额贷款公司的资金没有得到合理的安排也会引发流动性风险。

（2）行业政策风险

目前小贷公司的监管权属于省金融办，政策调整变化的风险较大，在运行过程中，国家、省级人民政府政策以及相关法律、法规的变化，如小贷公司经营范围、

贷款期限、贷款利率等方面，会对小额贷款公司开展业务产生较大影响。

（3）区域集中风险

根据《浙江省小额贷款公司试点暂行管理办法》，小额贷款公司不得跨区域经营业务。因此小额贷款公司往往只能在当地经营，导致小额贷款行业均存在较高的区域集中风险。

(三) 委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的股东。

(四) 其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

二、评估目的

根据浙江省国际贸易集团有限公司 2020 年 9 月 28 日出具的浙国贸经发〔2020〕270 号《省国贸集团关于同意康恩贝以公开挂牌方式转让兰溪市兰信小额贷款有限责任公司 30%股权项目立项的批复》，康恩贝股份拟进行股权转让，为此需要对兰信小贷的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供兰信小贷股东全部权益价值的参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象为涉及上述经济行为的兰信小贷的股东全部权益。

评估范围为兰信小贷申报的并经过天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计的截至 2020 年 6 月 30 日兰信小贷全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债。按照兰信小贷提供的 2020 年 6 月 30 日经审计的会计报表反映，资产、负债和股东权益的账面价值分别为 202,301,605.93 元、24,606,812.88 元和 177,694,793.05 元。具体内容如下：

金额单位：人民币元

项　　目	账面原值	账面净值
一、流动资产		12,101,852.33
二、非流动资产		190,199,753.60
其中：发放贷款及垫款		190,040,415.43
固定资产	192,335.63	23,957.54

项　　目	账面原值	账面净值
长期待摊费用		135,380.63
资产总计		202,301,605.93
三、流动负债		24,606,812.88
负债合计		24,606,812.88
股东权益合计		177,694,793.05

除货币资金外，公司主要资产为发放贷款及垫款、应收利息、设备类固定资产和长期待摊费用等。

1.发放贷款及垫款

发放贷款及垫款账面价值 190,040,415.43 元，其中账面原值 246,016,650.39 元，贷款损失准备 55,976,234.96 元，为发放给各客户的小额贷款。按照担保方式分，保证贷款为 209,767,955.43 元，抵押保证贷款为 9,757,557.58 元，抵押贷款为 18,542,163.66 元，信用贷款为 7,948,973.72 元。

2.应收利息

应收利息账面价值 8,957,654.86 元，系应收各小额贷款户的贷款利息。

3.设备类固定资产

设备类固定资产共计 49 项，主要包括电脑、空调、打印机和大班椅等办公设备和家具，所有设备均分布于被评估单位办公场所内，整体状况良好，能满足办公需要。

4.长期待摊费用

长期待摊费用系房屋装修费的摊余额。

除上述资产外，兰信小贷未申报且经评估专业人员核实后未发现对评估对象价值有重大影响的账面未记录的其他资产和可辨认无形资产。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

四、价值类型及其定义

本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，由委托人确定本次评估基准日为2020年6月30日，并在评估委托合同中作了相应约定。

评估基准日的选取是委托人根据本项目的实际情况、评估基准日尽可能接近经济行为的实现日，尽可能减少评估基准日后的调整事项等因素后确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

浙江省国际贸易集团有限公司2020年9月28日出具的浙国贸经发〔2020〕270号《省国贸集团关于同意康恩贝以公开挂牌方式转让兰溪市兰信小额贷款有限责任公司30%股权项目立项的批复》。

（二）法律法规依据

1.《资产评估法》；

2.《国有资产评估管理办法》；

3.《国有资产评估管理若干问题的规定》；

4.《企业国有资产监督管理暂行条例》；

5.《企业国有资产评估管理暂行办法》；

6.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；

7.《企业国有资产法》；

8.《企业国有资产交易监督管理办法》；

9.《公司法》《民法典》《证券法》；

10.其他与资产评估有关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》；

2.《资产评估职业道德准则》；

3.《资产评估执业准则——资产评估程序》；

4.《资产评估执业准则——资产评估报告》；

5.《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；

6.《资产评估执业准则——资产评估档案》；

7.《资产评估执业准则——资产评估方法》；

8.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；

9.《资产评估执业准则——企业价值》；

10. 《资产评估执业准则——机器设备》；

11. 《企业国有资产评估报告指南》；

12. 《资产评估价值类型指导意见》；

13. 《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四）权属依据

1．被评估单位提供的营业执照、公司章程和验资报告；

2．与资产及权利的取得及使用有关的经济合同、协议、资金拨付证明(凭证)、会计报表及其他会计资料；

3．其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的评估申报表；

2. 被评估单位截至评估基准日的专项审计报告以及前三年的审计报告；

3. 主要设备的购货合同、发票、付款凭证；

4. 互联网上查询的设备报价信息；

5. 中国统计出版社出版的《最新资产评估常用数据与参数手册》；

6. 兰信小贷的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；

7. 从“同花顺 iFinD 金融数据终端”查询的相关数据；

8. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；

9. 中国人民银行公布的评估基准日相关贷款市场报价利率；

10.企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；

11.评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；

12.其他资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

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

根据本次评估的企业特性，评估专业人员难以在公开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，也无法收集并获得在公开市场上相同或者相似的交易案例，所以本次评估不宜采用市场法。

由于兰信小贷业务在延续现有的经营方式和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，故本次评估适宜采用收益法。

由于被评估单位各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，故本次评估适宜采用资产基础法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对委托评估的兰信小贷的股东全部权益价值进行评估。

在上述评估基础上，对形成的各种测算结果依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和测算结果的合理性后，确定其中一个测算结果作为评估对象的评估结论。

(二)资产基础法简介

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，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-相关负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

一）流动资产

1．货币资金

货币资金系人民币银行存款，以核实后的账面值为评估价值。

2.应收利息

应收利息为应收各小额贷款户的贷款利息，以核实后的账面值为评估值。

3.其他应收款

其他应收款为押金及案件诉讼费等。

对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估专业人员进行了分析计算，估计其坏账损失金额与相应计提的坏账准备差异不大，故将相应的坏账准备金额确认为预估坏账损失，该部分应收账款的评估值即为其账面余额扣减预估坏账损失后的净额。

公司按规定计提的坏账准备评估为零。

二）非流动资产

1.发放贷款及垫款

发放贷款及垫款为发放给各客户的小额贷款。

对于可能有部分不能收回或有收回风险的款项，评估专业人员进行了分析计算，估计其贷款损失金额与相应计提的贷款损失准备差异不大，故将相应的贷款损失金额确认为预估贷款损失，该部分发放贷款及垫款的评估值即为其账面余额扣减预估贷款损失后的净额。

公司按规定计提的贷款损失准备评估为零。

2．设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，确定采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置价值作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

评估价值＝重置价值－实体性贬值－功能性贬值－经济性贬值

＝重置价值×成新率－功能性贬值－经济性贬值

此外，对于购置时间较早无法获取现行购置价的电子设备，以二手设备市场价作为评估值。

（1）重置价值的确定

机器设备重置价值由设备现行购置价、运杂费、安装调试费以及其他费用（包括设备基础费及安装材料费等）中的若干项组成。其计算公式如下：

机器设备重置价值＝现行购置价＋运杂费＋安装调试费＋其他费用＋建设单位管理费＋资金成本

由于委估设备购置价内已包含运杂费或可以就近购置且无需设备基础及其他安装材料，因此不再另计运杂费、以及其他费用。则，其计算公式可简化为：

设备重置价值＝现行购置价

现行购置价：委估设备均为办公设备，主要通过查阅相关报价信息或向销售商询价，以当前市场价作为现行购置价。

（2）成新率的确定

委估设备均为办公设备，本次评估中主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率，计算公式为：

年限法成新率(K_1) ＝尚可使用年限/经济耐用年限×100%

（3）功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置价值，故无需考虑功能性贬值。

（4）经济性贬值的确定

经了解，委估设备利用率正常，不存在因外部经济因素影响引起的使用寿命缩短等情形，故不考虑经济性贬值。

3.长期待摊费用

长期待摊费用系房屋装修费的摊余额，本次采用成本法评估，即通过重估各项装修所需的成本等确定重置价值，再根据实际情况计算成新率，最终确定评估价值。

三）负债

负债均为流动负债，包括应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利和其他应付款。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。各项账面列示负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值确认为评估值。

(三)收益法简介

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

一)收益法的应用前提

1．投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且

具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。

2．能够对企业未来收益进行合理预测。

3．能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

二)收益法的模型

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

股东全部权益价值＝股权现金流评估值＋非经营性资产的价值＋溢余资产价值

本次评估采用分段法对股东的收益进行预测，即将企业未来收益分为明确的预测期期间的收益和明确的预测期之后的收益。计算公式为：

$$\text{股权现金流评估值}=\sum_{i=1}^{n}\frac{FCFE_i}{(1+r_i)^{ti}}+P_n\times(1+r_n)^{-tn}$$

式中：n——明确的收益预测年限

$FCFE_i$—第i年的股权现金流

r_i——第i年的权益资本成本

i——明确的收益预测年限中的第i年

ti——第i年的折现期

P_n——第 n 年以后的连续价值

三)收益法评估参数的确定

1．收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，即收益期为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业特性、企业状况及业务特征等，取 5 年（即至 2024 年末）作为预测期分割点。

2．收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用股权自由现金流，计算公式如下：

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

净利润＝营业收入－营业成本－税金及附加－管理费用-资产减值损失＋营业

外收入－营业外支出－所得税

3．折现率的确定

（1）折现率计算模型

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中：K_e ——权益资本成本

R_f——目前的无风险报酬率

β—系统风险系数

ERP——市场风险溢价

R_s——公司特定风险调整系数

（2）模型中有关参数的计算过程

(1)无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的，评估专业人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司(CCDC)提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

截至评估基准日，评估专业人员取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。

(3)权益的系统风险系数*Beta*的确定

本次同行业上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定新力金融、爱建集团等作为可比公司。考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前36个月的贝塔数据。

通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询沪、深两市同行业上市公司含财务杠杆的*Beta*系数后，通过公式$\beta_u=\beta_l \div\left[1+(1-T)\times D \div E\right]$(公式中，T为税率，$\beta_l$为含财务杠杆的*Beta*系数，$\beta_u$为剔除财务杠杆因素的*Beta*系数，D÷E为资本结构)对各项*Beta*调整为剔除财务杠杆因素后的*Beta*系数。

通过公式$\beta_l'=\beta_u\times\left[1+(1-t)D/E\right]$，计算公司带财务杠杆系数的Beta系数。

3）计算市场风险溢价ERP

估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，评估

专业人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标，借助“同花顺 iFinD 金融数据终端”选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。

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

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

4）企业特定风险调整系数 Rs

在分析公司自身经营状况、管理等方面的风险及对策的基础上综合确定公司的特定风险调整系数。

4. 非经营性资产和溢余资产的价值

非经营性资产（负债）是指对主营业务没有直接“贡献”或暂时不能为主营带来“贡献”的资产（负债）。根据企业及评估专业人员分析，公司非经营性负债为应付股利。

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。根据企业及评估专业人员分析，公司不存在溢余资产。

八、评估程序实施过程和情况

本项资产评估工作于2020年11月3日开始，评估报告日为2021年3月15日。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)接受委托阶段

1.项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；

2.接受委托人委托，签订资产评估委托合同；

3.编制资产评估计划；

4.组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

(二)资产核实阶段

1.评估机构根据资产评估工作的需要,向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；

2.了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；

3.审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；

4.根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；

5.收集整理委估资产的合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；

6.收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；

7.获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；

8.收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

(三)评定估算阶段

1.根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2.收集市场信息；

3.对委估资产进行评估，测算其评估价值；

4.在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

(四)结果汇总阶段

1.分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；

2.对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；

3.编制初步评估报告；

4.对初步评估报告进行内部审核；

5.征求有关各方意见。

(五)出具报告阶段

征求意见后，正式出具评估报告。

九、评估假设

1.基本假设

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

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提。

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

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

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

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

2.具体假设

（1）本评估预测是基于被评估单位提供的持续经营状况下的发展规划和盈利预测并经过评估专业人员剔除明显不合理部分后的基础上的；

（2）假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德；

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

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

（5）假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。

3.特殊假设

根据公司管理层提供的说明，公司由于经营效益达不到预期目标，暂时维持目前的经营状况，近期无对外融资计划，故本次评估假设预测期不考虑对外融资。

评估专业人员根据资产评估的要求，认定这些评估假设在评估基准日时成立，当以上评估假设发生变化，评估结论将失效。

十、评估结论

1.资产基础法评估测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，兰信小贷的资产、负债及股东全部权益的评估结果为：

资产账面价值 202,301,605.93 元，评估价值 202,313,207.76 元，评估增值 11,601.83 元，增值率为 0.01%；

负债账面价值 24,606,812.88 元，评估价值 24,606,812.88 元；

股东权益账面价值 177,694,793.05 元，评估价值 177,706,394.88 元，评估增值 11,601.83 元，增值率为 0.01%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	12,101,852.33	12,101,852.33		
二、非流动资产	190,199,753.60	190,211,355.43	11,601.83	0.01
其中：发放贷款及垫款	190,040,415.43	190,040,415.43		
固定资产	23,957.54	27,040.00	3,082.46	12.87
长期待摊费用	135,380.63	143,900.00	8,519.37	6.29
资产总计	202,301,605.93	202,313,207.76	11,601.83	0.01
三、流动负债	24,606,812.88	24,606,812.88		
四、非流动负债				
负债合计	24,606,812.88	24,606,812.88		
股东全部权益	177,694,793.05	177,706,394.88	11,601.83	0.01

评估结论根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

2．收益法评估测算结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，兰信小贷股东全部权益价值采用收益法评估测算的结果为 62,100,000 元。

3．两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

兰信小贷股东全部权益价值采用资产基础法的评估测算结果为 177,706,394.88 元，收益法的评估测算结果为 62,100,000 元，两者相差 115,606,394.88 元，差异率为 65.05%。

经分析，评估专业人员认为上述两种评估方法的实施情况正常，参数选取合理。

收益预测是基于对未来宏观政策、小贷行业市场预期及判断的基础上结合公司业务规划进行的，由于现行经济及市场环境不确定因素较多，且目前对企业的不良贷款本金及利息在期后的回收存在一定的不确定性，相对于资产基础法，这些因素对于收益法评估测算结果有更大的影响，因此，从相关参数选取的可靠性和准确性方面来看，资产基础法优于收益法，本次采用资产基础法的评估测算结果更能准确揭示兰信小贷截至评估基准日的股东全部权益价值，故取资产基础法的评估测算结果177,706,394.88元（大写为人民币壹亿柒仟柒佰柒拾万陆仟叁佰玖拾肆元捌角捌分）为兰信小贷股东全部权益的评估值。

十一、特别事项说明

1.在对兰信小贷股东全部权益价值评估中，评估专业人员对兰信小贷提供的相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现相关资产的权属资料存在重大瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是兰信小贷的责任，评估专业人员的责任是对兰信小贷提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若兰信小贷不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则评估结论会受到影响。

2.截至评估基准日，兰信小贷存在以下未决诉讼：

（1）兰信小贷就与叶汉良、郑赛娟、李荣华、洪素玲借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金100万元及利息。2020年7月29日，浙江省兰溪市人民法院判决叶汉良、郑赛娟应归还借款本金100万元、利息148,391.47元、律师费8,000元，李荣华、洪素玲承担连带清偿责任。2020年9月9日，浙江省兰溪市人民法院立案执行，借款人、担保人同意调解，截至现场工作日，已支付4万元本金及2万元利息。

（2）兰信小贷就与兰溪市飞跃织造厂、陆清群、徐林芳、叶汉良、郑赛娟借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金95.7万元及利息。2020年7月29日，浙江省兰溪市人民法院判决兰溪市飞跃织造厂、陆清群、徐林芳应归还借款本金95.7万元、利息493,255.79元、律师费8,000元，叶汉良、郑赛娟承担连带清偿责任。2020年9月17日，浙江省兰溪市人民法院立案执行，截至现场工作日，已支付1万元本金。

（3）兰信小贷就与郑赛花、郑企来、姚小红、叶汉良、郑赛娟借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金98万元及利息。2020年7月29日，浙江省兰溪市人民法院判决郑赛花应归还借款本金98万元、利息409.42元、律师费8,000元，郑企来、姚小红、叶汉良、郑赛娟承担连带清偿责任。2020年9月9日，浙江省兰溪市人民法院立案执行，借款人、担保人同意调解，截至现场工作日，已支付4万元本金及2万元利息。

（4）兰信小贷就与冯茂华、何淑芳、兰溪市骅骝黄砖瓦厂、叶汉良、郑赛娟借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金100万元及利息。2020年7月29日，浙江省兰溪市人民法院判决冯茂华、何淑芳应归还借款本金100万元、利息446.32元、律师费8,000元，兰溪市骅骝黄砖瓦厂、叶汉良、郑赛娟承担连带清偿责任。2020年9月29日，浙江省兰溪市人民法院立案执行，借款人、担保人同意调解，截至现场工作日，已支付4万元本金及2万元利息。

（5）兰信小贷就与朱彧借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金100,010.18元及利息。2020年8月26日，浙江省兰溪市人民法院判决朱彧应归还借款本金100,010.18元、利息6,874.87元、律师费4,000元。

（6）兰信小贷就与包建忠、徐小军、陈惠良、浙江泱融进出口贸易有限公司、沈静借款合同纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，诉讼标的本金73.8万元及利息。2020年6月8日，浙江省兰溪市人民法院立案受理，截至现场工作日尚未开庭。

由于上述未决诉讼与兰信小贷经营事项相关，故本次已在发放贷款和垫款评估值中考虑，不再单独考虑。

兰信小贷承诺，除上述未决诉讼事项外，不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

3.兰信小贷股东浙江怡思工艺品有限公司（第二大股东，持股10.00%）和浙江丽美工艺品有限公司（第五大股东，持股8.635%）实际控制人为王芳，王芳与兰信小贷就王芳退股一事存在分歧，目前尚未达成一致意见。2016年王芳单方要求退股，后被兰信小贷股东会否决，兰信小贷每年向股东提供当年审计报告，王芳要求提供财务会计报告、会计账簿及原始凭证查阅、复印。相关诉讼情况如下：

2016年10月18日，浙江怡思工艺品有限公司就兰信小贷股东知情权纠纷向浙江省兰溪市人民法院起诉，2017年1月13日浙江省兰溪市人民法院一审判决：兰信小贷

提供2013年1月1日至2015年12月31日期间的财务会计报告供原告浙江怡思工艺品有限公司查阅、复制；兰信小贷提供2013年1月1日至2015年12月31日期间的会计账簿供原告浙江怡思工艺品有限公司查阅；驳回浙江怡思工艺品有限公司的其他诉讼请求。浙江怡思工艺品有限公司不服一审判决，向金华市中级人民法院上诉，2017年6月2日金华市中级人民法院二审判决驳回上诉，维持原判。浙江怡思工艺品有限公司不服二审判决，向浙江省高级人民法院再诉，2018年4月23日浙江省高级人民法院再审判决驳回浙江怡思工艺品有限公司的再审申请。

本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

4.截至评估基准日，兰信小贷存在以下租赁事项：

序号	承租方	出租方	地址	租金	租赁期限
1	兰信小贷	郑耕、王亚晖	兰溪市兰江街道西山路991-999号（一至三层）	前3年年租金为12.6万元，后2年逐年递增6%	2018.1.18-2023.1.17

本次采用收益法评估时已考虑上述租赁事项的影响。

5.本次评估中，对于发放贷款及垫款的预估损失，企业已按照新金融工具准则的相关要求，根据预期信用损失计算判断贷款的预期信用损失并提取了贷款损失准备，评估专业人员经分析计算，估计其贷款损失金额与公司计提的贷款损失准备金额差异不大，故将相应的贷款损失准备金额确认为预估贷款损失。若期后实际坏账金额与预估金额存在较大差异将影响评估结论。

6.对于兰信小贷转入表外核算的应收贷款本金和利息，本次评估未考虑相关款项可能回收对评估结论的影响。

7.本次评估中，评估专业人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定兰信小贷提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出判断。

8.新型冠状病毒肺炎疫情在评估基准日前已经出现，并已在全球多国爆发，可能将对宏观经济以及市场信息产生重大影响。目前该疫情对经济形势的后续影响难以准确预估，因此本次评估未考虑该疫情后续发展对基准日评估结论可能产生的影响。

9.本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必

然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

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

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

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

评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1．本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

2．委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。

3．除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4．资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5．本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2020 年 6 月 30 日起至 2021 年 6 月 29 日止。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6．如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告未经核准或者备案，评估结论不得被使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 3 月 15 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师 崇铭闽 33000333

资产评估师 黄祥 33090010

资产评估师 曹晓芳 33120008