

本报告依据中国资产评估准则编制

顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资
所涉及的万向财务有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

联合中和评报字（2024）第6236号

共一册，第一册



（可扫描二维码查询各案业务信息）

联合中和土地房地产资产评估有限公司

二〇二四年十月二十八日

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告	7
一、委托人、被评估单位和资产评估合同约定的其他资产评估报告使用人	7
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	13
五、评估基准日	14
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	25
九、评估假设	27
十、评估结论	29
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	32
十三、资产评估报告日	32
资产评估报告附件	34

声 明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估专业人员不承担责任。

三、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国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、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并考虑资产评估报告中载明的假设前提、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，依法合理使用评估结论。

六、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估专业人员履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的资产评估专业人员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。

九、资产评估专业人员业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；业已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料进行了查验，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但并非对评估

对象的法律权属提供保证。特提请委托人及相关当事人完善产权手续以满足本资产评估报告经济行为的要求。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资 所涉及的万向财务有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

联合中和评报字（2024）第 6236 号

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受顺发恒能股份公司（以下简称“委托人”或“顺发恒能”）的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对贵公司拟对万向财务有限公司进行增资所涉及的万向财务有限公司（以下简称“公司”或“万向财务”或“被评估单位”）股东全部权益于评估基准日2024年9月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况摘要报告如下：

一、评估目的

顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资事宜，需对该经济行为所涉及的万向财务有限公司于评估基准日2024年9月30日的股东全部权益市场价值进行评估，以满足委托人拟实施上述经济行为的需要。故：

本次评估目的是为顺发恒能股份公司提供其拟对万向财务有限公司进行增资所涉及的万向财务有限公司股东全部权益于评估基准日2024年9月30日的市场价值参考。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为万向财务有限公司于评估基准日2024年9月30日的股东全部权益市场价值；该评估对象所涉及的评估范围包括万向财务有限公司拥有的全部资产及承担的全部负债。（具体以公司提供的资产申报明细表为准）

三、价值类型

本评估报告选择市场价值作为评估结论的价值类型。

四、评估基准日

本次评估的基准日为2024年9月30日。

五、评估方法

本次评估采用收益法和成本法（资产基础法），以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、评估结论及其有效使用期

截至评估基准日2024年9月30日，万向财务有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的资产总额账面值为2,554,363.20万元，负债总额账面值为2,271,820.11万元，所有者（股东）权益账面值为282,543.08万元。

（一）采用收益法评估的评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，万向财务有限公司的股东全部权益账面值为282,543.08万元，评估值为329,300.00万元，评估增值额为46,756.92万元，增值率为16.55%。

（二）采用成本法（资产基础法）评估的评估结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，万向财务有限公司资产总额评估值为2,559,525.72万元，评估增值额为5,162.52万元，增值幅度为0.20%；负债总额评估值为2,271,820.11万元，评估增减变动额为0.00万元，增减变动幅度为0.00%；股东全部权益评估值为287,705.61万元，评估增值额为5,162.52万元，增值幅度为1.83%。

（三）最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差41,594.39万元，差异率为14.46%。经专业评估小组对被评估单位各方面情况的分析，整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。

两种评估方法结果差异主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从单项资产的再取得途径考虑的，反映的是企业重建的市场价值；收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业经营资质、人力资源、客户资源和商誉等资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化，运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。通过上述分析评估人员结合本次评估目的和获取的评估资料分析，采用收益法评估结果比成本法评估结果更客观、更符合一般市场原则，易为交易双方所接受。因此，本次评估选取收益法的评估结果作为本次评估的最终结论。

根据上述分析，结合本次评估的评估目的，以收益法评估结果作为被评估单位股东全部权益的市场价值较为合理，即被评估单位于评估基准日的股东全部权

益价值最终评估结论为329,300.00万元（大写为人民币叁拾贰亿玖仟叁佰万元整）。

按现行规定，本评估报告的评估结论有效使用期为壹年，该有效使用期从评估基准日起计算。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时，应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项（期后重大事项）及其对评估结果的影响。

七、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

无。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

无。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估采用的会计报表数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具“天健审[2024]10616号”的专项审计报告、“天健审[2024]85号”的2023年年度审计报告、“天健审[2023]96号”的2022年年度审计报告、“天健审[2022]133号”的2021年年度审计报告，均为标准无保留意见。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

无。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

(十) 其他需要特别说明的事项

无。

评估报告的使用者需特别关注上述“特别事项说明”对本报告评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应当阅读评估报告正文。

顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资 所涉及的万向财务有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

联合中和评报字（2024）第 6236 号

顺发恒能股份公司：

联合中和土地房地产资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和成本法（资产基础法），按照必要的评估程序，对贵公司拟对万向财务有限公司进行增资所涉及的万向财务有限公司股东全部权益于评估基准日2024年9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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托人概况

本次评估的委托人是顺发恒能股份公司（以下简称“委托人”或“顺发恒能”）。其概况如下：

委托人于评估报告日的营业执照载明的主要内容如下：

统一社会信用代码：912201012438438899

名称：顺发恒能股份公司

上市公司简称/代码：顺发恒业（000631.SZ）

类型：其他股份有限公司（上市）

法定代表人：陈利军

注册资本：239527.9084万元人民币

成立日期：1993年07月02日

经营期限：长期

住所：浙江省杭州市萧山经济技术开发区万向创新聚能城奔竞大道2828号3幢201室

经营范围：许可项目：供电业务；发电业务、输电业务、供（配）电业务；水力发电；建设工程施工（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，具体经营项目以审批结果为准）。一般项目：机动车充电销售；储能技

术服务；热力生产和供应；供冷服务；发电技术服务；风力发电技术服务；风电场相关系统研发；新兴能源技术研发；电力行业高效节能技术研发；余热余压余气利用技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；新能源原动设备销售；合同能源管理；品牌管理；社会经济咨询服务；节能管理服务；太阳能发电技术服务；光伏发电设备租赁；水资源管理（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

（二）被评估单位概况

本次评估的被评估单位是万向财务有限公司（以下简称“公司”或“万向财务”或“被评估单位”）。其概况如下：

1. 主要登记事项

被评估单位于评估基准日的营业执照载明的主要登记事项如下：

统一社会信用代码：91330000742903006P

名称：万向财务有限公司

类型：其他有限责任公司

法定代表人：刘弈琳

注册资本：壹拾捌亿伍仟万元整

成立日期：2002年08月22日

经营期限：长期

住所：浙江省杭州市萧山区生兴路2号

经营范围：经营金融业务（凭《中华人民共和国金融许可证》经营，范围详见批准文件）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展活动）

2. 历史沿革

万向财务有限公司系经中国人民银行银复[2002]205号文批准设立，于2002年8月22日在浙江省市场监督管理局登记注册。公司现持有统一社会信用代码为91330000742903006P的营业执照，注册资本185,000万元（包括外汇资本金500万美元）。经中国银行保险监督管理委员会浙江监管局批准，公司取得机构编码为L0045H233010001的金融许可证。经中国银行保险监督管理委员会核准，公司业务范围是：

- （1）吸收成员单位存款；
- （2）办理成员单位贷款；
- （3）办理成员单位票据贴现；

- (4) 办理成员单位资金结算与收付；
- (5) 提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务；
- (6) 从事同业拆借；
- (7) 办理成员单位票据承兑；
- (8) 办理成员单位产品买方信贷和消费信贷；
- (9) 从事固定收益类有价证券投资；
- (10) 法律法规规定或银行保险监督管理机构批准的其他业务。

经多次增资扩股、股权变更与工商变更，截至评估基准日，股东出资及持股比例如下表：

序号	股东名称	出资额（元）	占比（%）
1	万向集团公司	1,222,541,666.67	66.08
2	万向钱潮股份公司	329,916,666.67	17.83
3	万向三农集团有限公司	177,291,666.66	9.59
4	德农种业股份公司	120,250,000	6.50
合计		1,850,000,000.00	100.00

3. 被评估单位组织结构及旗下子公司情况

截至评估基准日，公司并无其他子公司或分公司，公司设股东会、监事会、董事会。董事会下设风险管理委员会、审计委员会和稽核部。公司设立授信与信贷审查委员会、信息科技管理委员会和投资决策委员会，并设资源财务部、办公室、内控合规部、营业部、数字智能部、服务统筹部、金融市场部、投行咨询部。

4. 被评估单位近三年的资产、财务和经营状况

公司2021年、2022年、2023年及2024年1-9月财务状况及经营成果见下表：

金额单位：人民币万元

项目/报表日年度	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年9月30日
总资产	2,300,545.27	2,319,428.28	2,367,606.52	2,554,363.20
总负债	1,994,969.06	2,027,813.24	2,080,092.97	2,271,820.11
所有者权益	305,576.21	291,615.04	287,513.55	282,543.08
项目/报表日年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-9月
营业收入	31,750.50	28,111.63	24,600.85	24,044.97
营业支出	-33,204.43	-4,494.45	-3,973.03	5,989.91
营业利润	64,954.93	32,606.08	28,573.88	18,055.06
利润总额	64,865.58	32,606.11	28,574.23	18,055.17
净利润	50,046.38	31,038.83	26,898.51	19,029.53

上表会计报表数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具“天健审[2024]10616号”的专项审计报告、“天健审[2024]85号”的2023年年度审计报告、“天健审[2023]96号”的2022年年度审计报告、“天健审[2022]133号”的2021年年度审计报告,均为标准无保留意见。

5. 被评估单位的业务经营情况和特殊资质

2023年06月02日,经中国银行保险监督管理委员会浙江监管局批准,公司取得机构编码为L0045H233010001的金融许可证,是经中国人民银行批准成立的银行业非银行金融机构。公司主要经营方向为:集团资金集约管理,业务覆盖结算、存款、贷款、外汇、投资等领域,为集团的发展提供综合性、全方位、量身定制的金融支持,坚持规范发展、稳健发展、可持续发展,以资金集中为核心,以资金管理安全性为前提,以金融服务为基础,以创新引领转型发展,充分发挥自身在金融市场的专业优势,引进和整合内、外部资源,开展各项经批准的金融业务,提供优质、高效的服务,实现合作共赢。

6. 被评估单位的重要实物资产状况

对列入评估范围的重要实物资产的经济、物理、权属等情况的说明:

截至评估基准日,公司重要实物资产主要为固定资产,资产概况如下:

固定资产主要包括房地产、车辆、电子设备等,账面原值合计为56,215,936.43元,账面净值合计为5,064,539.42元,各项资产概况如下:

(1) 房地产概况:公司持有的房地产(房地合一)账面原值为36,953,990.00元,账面净值为1,403,036.14元,位于杭州市庆春路225号,四至情况如下:东至东坡路,南至长生路,西至太平里,北至庆春路。房地产用于公司经营,不存在抵押、担保、涉诉等事项;据《房屋所有权证》“杭房权证上移字第0177745、0177746、0177747、0177748号”显示,证载房屋所有权人为万向财务有限公司,证载房屋设计用途为非住宅,房屋位于西湖时代广场的地上7层,建筑面积2,392.52平方米。具体建成年代、结构、层数及建筑面积等情况详见下表:

房屋位置	房屋总层数	房屋所在层数	结构	建成年代	建筑面积(平方米)	备注
西湖时代广场	11	7	钢混	2003	2,392.52	无

据《国有土地使用证》“杭上国用(2003)字第004113、004114、004115、004116号”显示,证载土地使用权人为万向财务有限公司,土地位置为上城区庆春路225号,使用权面积为789.54平方米,地号为2-1-(1)-出102,用途为综合,使用权类型为出让,终止日期为2043年10月29日,截至评估基准日,剩余土地使用

年限为19.08年。

(2) 车辆概况：公司现有四辆汽车，其中两辆商务车、一辆轿车、一辆运钞车，账面原值为2,739,208.00元，账面净值为82,178.53元，其中：全顺运钞车已使用12年，为国三排放，根据杭州当地规划及相应细则方案，该车已无法正常年检，面临淘汰报废，除此之外其余三辆汽车均已取得车辆行驶证并按时年检，正常维护保养。

(3) 电子设备概况：公司现有设备共计93项104台/套，账面原值为16,522,738.43元，账面净值为3,579,324.75元，主要为各类服务器、管理系统设备、电脑、打印机、家具等，截至盘点日上述设备大都运行良好，部分设备存在闲置备用情况但保存完好。

以上固定资产均无抵押等他项权利，所有权人均为万向财务有限公司。

7. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

(1) 会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止；

(2) 记账本位币：以人民币为记账本位币；

(3) 会计制度：执行企业会计准则、《企业会计制度》及其补充规定；

(4) 记账基础和计价原则：以权责发生制为记账基础，以历史成本为计价原则；

(5) 固定资产

① 固定资产的确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一个会计年度的有形资产。固定资产在同时满足经济利益很可能流入、成本能够可靠计量时予以确认。

② 各类固定资产的折旧方法

项 目	折旧方法	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
房屋及建筑物	年限平均法	20	3	4.85
运输工具	年限平均法	6	3	16.17
电子及其他设备	年限平均法	1-5	0-3	19-100

(6) 无形资产

① 无形资产包括土地使用权、专利权及非专利技术等，按成本进行初始计量。

② 使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体年限如下：

项 目	摊销年限 (年)
软件	2

(7) 委托贷款及存款

委托贷款业务是指由客户（委托人）提供资金，由公司（受托人）按照委托人的意愿代理发放、管理并协助收回贷款的一项受托业务。委托贷款业务相关风险和收益由委托人承担和享有。资产负债表日，公司按照实际收到委托人提供的资金与根据委托人意愿实际发放的贷款的差额列示于吸收存款项目。

(8) 一般风险准备金

公司根据财政部《金融企业准备金计提管理办法》（财金〔2012〕20号）的规定，在提取资产减值准备的基础上，设立一般风险准备用以部分弥补尚未识别的可能性损失。该一般风险准备作为利润分配处理。

(9) 税项

公司适用的主要税种及其税率：

税 种	计 税 依 据	税 率
增值税	以按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%
房产税	按房产原值一次减除 30%后余值	1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

8. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为同一控制下企业。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告的使用人。

二、评估目的

顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资事宜，需对该经济行为所涉及的万向财务有限公司于评估基准日2024年9月30日的股东全部权益市场价值进行评估，以满足委托人拟实施上述经济行为的需要。故：

本次评估目的是为顺发恒能股份公司提供其拟对万向财务有限公司进行增资所涉及的万向财务有限公司股东全部权益于评估基准日2024年9月30日的市场

价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）委托评估的评估对象和评估范围

本次评估对象为万向财务有限公司于评估基准日2024年9月30日的股东全部权益市场价值；该评估对象所涉及的评估范围包括万向财务有限公司拥有的全部资产及承担的全部负债。具体情况如下：

公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的资产总额账面值为2,554,363.20万元，负债总额账面值为2,271,820.11万元，所有者（股东）权益账面值为282,543.08万元。详见《资产评估明细表》。

委托评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。评估范围内的各类资产和负债于评估基准日的账面值及评估基准日会计报表业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“天健审[2024]10616号”标准无保留意见专项审计报告。

（二）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

本次申报评估的资产中未发现存在账外资产的情况。

（三）引用其他机构出具的报告结论情况

本次评估没有引用其他机构出具报告结论的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其选取

资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值类型。

在资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定公允价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）公允价值的定义

本资产评估报告所称公允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

本次评估的评估基准日是2024年9月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

六、评估依据

（一）资产评估行为依据

顺发恒能股份公司对万向财务有限公司增资的说明（复印件）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改〈中华人民共和国电力法〉等四部法律的决定》第二次修正）；
6. 《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）；
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
9. 《财政部 税务总局 关于设备器具扣除有关企业所得税政策的通知》（财税[2018]54号）；
10. 《财政部 税务总局关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第86号）；

11. 《财政部 税务总局公告2019年第85号关于金融企业涉农贷款和中小企业贷款损失准备金税前扣除有关政策的公告》（财政部 税务总局公告2019年第85号）；

12. 《财政部 税务总局关于金融机构小微企业贷款利息收入免征增值税政策的通知》（财税[2018]91号）；

13. 《财政部 国家税务总局 关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

14. 《财政部 国家税务总局 关于金融机构同业往来等增值税政策的补充通知》（财税[2016]70号）；

15. 《企业集团财务公司管理办法》（2022年10月13日中国银行保险监督管理委员会令2022年第6号公布）；

16. 其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
10. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
12. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
13. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
14. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1. 被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；
2. 被评估单位的机动车行驶证（复印件）；
3. 被评估单位重要资产的购置发票、合同和相关资料等（复印件）；

4. 被评估单位房屋所有权证书、土地使用权证书等（复印件）；
5. 其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的财务报表及审计报告；
2. 被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；
3. 国家统计局发布的统计资料；
4. 被评估单位所在行业的相关资料；
5. 机械工业出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 评估基准日的银行贷款市场报价利率、国债利率、赋税基准及税率等；
7. 《汽车报废标准》及相关补充规定；
8. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；
9. 评估基准日证券市场有关资料；
10. 资产评估专业人员通过市场调查所收集的有关询价资料和参数资料；
11. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 行业统计资料及行业内专家研究报告；
3. 被评估单位前三年及评估基准日财务资料以及评估基准日至报告出具日的财务资料；
4. wind资讯金融终端的相关资料；
5. 《资产评估专家指引第1号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协[2015]62号）；
6. 《资产评估专家指引第3号——金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协[2015]64号）；
7. 其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

资产评估基本方法是指评定估算资产价值所采用的途径、程序和技术手段的总和。包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则——企业价值》等资产评估准则规定的企业价值评估基本方法为收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种。

1. 收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。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，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，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两种。

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。

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资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，估算评估对象价值的具体方法。估算公式为：

评估对象价值 = \sum 被评估单位相应价值指标 \times 可比企业价值比率（或价值乘数） \times 调整因素 \times 权数

交易案例比较法是指获取并分析与被评估单位处于同一或类似行业的可比企业的买卖、收购及合并案例资料，比较评估对象与该等可比交易案例的异同，考虑评估对象与该等可比交易案例的差异因素及其对价值的影响，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，得到“比准价格”进而估算评估对象市场价值的具体评估方法。其估算公式为：

评估对象价值 = $(\text{比准价格}_1 + \text{比准价格}_2 + \text{比准价格}_3 + \dots + \text{比准价格}_n) \div n$

3. 成本法（资产基础法）

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益（净资产）价值 = 各单项资产评估值总额 - 负债评估值总额

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）

三种资产评估基本方法的适用性,依法恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1. 评估方法的适用性分析

(1) 收益法

①收益法应用的前提条件:

- A. 评估对象的未来收益可以预期并用货币计量;
- B. 收益所对应的风险能够度量;
- C. 收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

A. 被评估单位的历史经营情况

被评估单位主要经营财务公司服务,其会计核算健全,管理有序,从其近三年一期经审计的会计报表数据表明:公司营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标稳定,其来源真实合理,因此历史年度经营情况可以作为预测其未来年度收益的参考数据。

从整体上看,被评估单位与评估对象相关的资产绝大部分系经营性资产,其产权基本明晰,资产状态较好。其营运过程中能产生足够的现金流量保障各项资产的不断更新、补偿,并保持其整体获利能力,使被评估单位能够持续经营。

B. 被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位近三年一期经审计的会计报表数据表明:公司营业收入、营业利润、净利润等财务指标稳定,其来源真实合理,评估对象的未来收益从其近三年的实际运行情况来看可以合理预测。即:被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入,相匹配的费用支出能够以货币计量方式流出,其他经济利益的流入也能够以货币计量,因此,评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

C. 评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估专业人员收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

D. 与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估专业人员经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化,进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估万向财务有限公司在理论上和实务上适宜采用收益法。

(2) 市场法

①市场法应用的前提条件：

- A. 评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；
- B. 相关的交易信息及交易标的信息等相关资料是可以获得的。

②市场法的适用性分析

- A. 从股票市场的容量和活跃程度以及参考企业的数量方面判断

中国大陆目前公开且活跃的主板股票市场有沪深两市，在沪深两市主板市场交易的上市公司股票有几千只之多，能够满足市场化评估的“市场的容量和活跃程度”条件。

根据中国上市公司网和WIND资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料可知：

- a. 在中国大陆资本市场上，不存在与被评估单位处于同一行业的上市公司；
- b. 上市公司收购财务公司的股权交易案例数量不多，且绝大多数均为各集团公司内部增资等关联交易，涉及标的公司大都为国有企业，交易方式大都为非公开协议转让，这将导致交易案例相关的交易背景、案例标的业务及财务信息等信息十分有限，从而限制了可比交易案例的选择范围，不能够满足市场法评估的可比企业（案例）“数量”要求；
- c. 由于交易案例三方即受让方、出让方、标的方大都为关联单位，且大部分为央企、国企等国有单位，其特有的国资背景与万向系公司具有较大的区别，各项指标及内部要求均存在不同，可比性较弱。

B. 本次评估不满足“足够数量的可比企业”以及“可比性”两个基本要求，故本次不适宜选取市场法进行评估。

(3) 成本法（资产基础法）

①成本法应用的前提条件：

- A. 评估对象以持续使用为前提；
- B. 评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；
- C. 能够合理地计算评估对象的重置成本及各项贬值。

②成本法（资产基础法）的适用性分析

- A. 从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和构建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

B. 从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其生产厂家、供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

C. 从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估专业人员认为：本次评估被评估单位在理论上和实务上适宜采用成本法（资产基础法）。

2. 本次评估的评估方法选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。评估对象于评估基准日包含的资产及负债明确且其为完整的收益主体，根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估适宜选取收益法和成本法（资产基础法）进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1. 收益法的具体模型及重要评估参数的确定

（1）收益法的具体模型及估算公式

本次评估选用股权自由现金流量折现模型，在具体的评估操作过程中，选用分段收益折现模型。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为明确预测期和永续年期两个阶段进行预测，首先逐年明确预测期各年的股权自由现金净流量；再假设永续年期保持明确预测期最后一年的预期收益额水平，估算永续年期稳定的股权自由现金净流量。最后，将被评估单位未来的股权自由现金流量进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性净资产评估值总额，即得被评估单位的股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，第一阶段为2024年10月01

日至2028年12月31日，共四年一期，此阶段为被评估单位的增长时期；第二阶段为2029年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位将保持2028年的净收益水平。

其基本估算公式如下：

股东全部权益价值=股权自由现金净流量现值之和+单独评估的非经营性净资产评估值总额

即：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + B$$

上式中：

P—股东全部权益价值；

r—折现率；

t—第二阶段预测期，本次评估取评估基准日后4.25年；

A_i —第一阶段预测期第i年预期股权自由现金净流量；

A_t —未来第t年预期股权自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产（负债）评估值总额。

股权自由现金净流量=净利润—权益增加额

权益增加额=期末所有者权益—期初所有者权益。

权益增加额的计算中，考虑了财务公司一般风险准备、盈余公积提取及利润分配等相关影响来确定权益增加额。

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为永续年。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故本次评估选取现金流量——股权自由现金流量作为收益法评估的收益指标。股权自由现金净流量的计算公式如下：

股权自由现金净流量=净利润-权益增加额

③折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益指标配比的原则,本次评估选取资本资产定价模型(CAPM)作为被评估单位未来年期股权自由现金流量的折现率。资本资产定价模型(CAPM)的估算公式如下:

$$\begin{aligned} \text{CAPM} &= R_f + \beta(R_m - R_f) + R_s \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_s \end{aligned}$$

上式中:

- Re—权益资本成本;
- Rf—无风险收益率;
- β —Beta系数(采用无杠杆贝塔);
- Rm—资本市场平均收益率;
- ERP—即市场风险溢价($R_m - R_f$);
- Rs—企业特有风险收益率。

④非经营性资产、负债

非经营性资产、负债指与被评估单位生产经营无关的、评估基准日后股权自由现金流的预测中不涉及的资产与负债。被评估单位的非经营性资产、负债主要为递延所得税资产和递延所得税负债。对于非经营性资产、负债本次分别采用适宜的方法进行评估。

2.资产基础法评估中各主要资产(负债)的具体评估方法

(1)流动资产

①货币资金

包括现金、存放中央银行款项、存放同业款项。

现金方面评估人员会同单位主管会计人员监盘了库存现金,并编制了现金盘点表,推算至基准日无误,以经审计确认并核实无误后的账面值作为评估值;

存放中央银行款项、存放同业款项方面评估人员分账户审核了2024年9月底的银行存款日记账与银行对账单余额,并对各账户进行了函证,函证结果与账面一致。以经审计确认并核实无误后的账面价值作为评估值,外币按照评估基准日中国人民银行、外汇管理局发布的中间价(汇率),将外币转换为本位币确定评估值。

②交易性金融资产

交易性金融资产为公司购买的证券投资基金。

通过获取交易性金融资产申报表，与明细账、总账、报表进行核对，清查、核实持有交易性金融资产的实际持有数量；查明交易性金融资产的形成日期、原始投资成本，检查交易性金融资产的购入、买卖增减记录等，在上述程序核实无误的基础上，对于交易性金融资产—基金以其基准日基金净值乘以持有数量作为评估值。

③发放贷款及垫款

发放贷款及垫款主要包括各类贷款、贴现和转贴现、应收利息。

通过核实原始凭证、查看贷款合同或贴现手续、实施替代程序，了解款项的发生时间，核实账面余额，并进行贷款及垫款质量分析、可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值；对有确凿证据表明无法收回的评估为零；贷款损失准备评估为零。

(2) 固定资产

①房屋建筑物

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则—不动产》和有关评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和成本法。我们根据本次评估的评估目的、评估对象、评估资料收集情况等相关条件，选取适当的方法进行评估。

对于商业服务办公大楼（房地合一），同一供求圈内类似交易市场活跃，较易收集到足够可比案例，市场依据充分，故可采用市场法进行评估。

根据委估对象所在地目前房地产市场的状况，按照用途一致、交易正常、区域特性和个别条件相近等比较案例选择原则，选取与评估对象类似的三个比较交易案例，再结合评估人员现场勘查的资料，分别进行交易情况、交易日期、区域因素和个别因素修正后得到三个比准价格，再取其算术均数作为委估对象的评估单价。

比准价格 = 比较交易案例价格 × 交易情况修正系数 × 交易日期修正系数 × 区域因素修正系数 × 个别因素修正系数

委估对象评估单价 = (比准价格1 + 比准价格2 + 比准价格3) ÷ 3

委估对象评估值 = 委估对象评估单价 × 建筑面积

②设备评估方法

本次对购买时间距基准日较久的设备家具、待报废运钞车采用二手市场价进行评估，其余在用设备、车辆均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值=评估原值×成新率

A. 评估原值的估算

a. 电子设备评估原值的估算

对于价值不高的一般设备，如空调、服务器在内的现代办公设备等，此类设备结构简单、安装容易且目前市场竞争激烈，经销商提供送货上门，免费安装调试等服务，故以目前不含税市场价为重置价值。

b. 车辆评估原值的估算

评估原值=购置价+购置附加税+其他

其中：购置税按评估基准日现行不含税市价估算；购置附加税按不含增值税的车辆购置价的10%计算；其他费用主要考虑上牌发生的费用，按基准日预计发生估算。

B. 成新率的估算

a. 对于价值较小的空调、服务器等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率=（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

b. 对于车辆，以年限法（成新率1），行驶里程法（成新率2），现场打分法（成新率3）分别估算成新率。根据最新机动车强制报废标准规定，非营运小型车辆取消使用年限限制，故营运车辆以三者中最低者估算其成新率，非营运小型车辆以成新率2和成新率3两者中较低者估算其成新率。其估算公式如下：

成新率1=（规定使用年限-已使用年限）÷规定使用年限×100%

成新率2=（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

成新率3的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统0.3，底盘0.3，外观0.15，内饰0.1，电气设备0.15，权重系数合计为1），以加权平均确定成新率3。即：

成新率3=（发动机系统得分×0.3+底盘得分×0.3+外观得分×0.15+内饰得分×0.10+电气设备得分×0.15）÷100×100%

（3）无形资产

对于其他无形资产—软件使用权，万向财务所持有的软件均为其基于自身金融业务需要委托外部第三方开发的非标软件，一般在软件项目验收完成后，会提供一到二年的免费维护期，免费维护期结束后即进入有偿维护期，需要每年支付维护费用。考虑到这些软件基本是定制的非标软件，一般没有转让价值，只适合

于万向财务自身金融业务需要，且很快需要支付后续维护费用，对公司未来尚能受益的软件，以剩余受益期应分摊的受益金额确定评估值。

(4) 递延所得税资产

根据产生递延所得税资产的原因、本次计提基础的评估情况、结合公司未来经营情况的判断，对于依据资产账面价值与其计税基础存在差异的可抵扣时间性差异，按评估后的价值与其计税基础存在的差异与适应税率估算。

(5) 其他资产

①其他应收款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零。

②在建工程

通过核对原始凭证、明细账，了解其账面价值的构成和计价依据等，核实账面余额的数值，本次评估范围内的在建工程未完工验收，对于软件类在建工程，考虑工程施工周期短，资金成本占用金额较小，经清查核实，本次评估以经核实无误后的账面值作为评估值。

(6) 负债

负债包括卖出回购金融资产款、吸收存款、应付职工薪酬、应交税费、递延所得税负债、其他负债。资产评估专业人员根据公司提供的各科目明细表，对基准日账面值进行了核实，同时对截至现场清查日负债的支付情况进行了调查核实，对于截至评估基准日的大额款项实施了函证和替代程序，本次评估以核实后的账面值或根据其实际应承担的负债确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估专业人员了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，对其历史损益情况进行必要的核实与分析，进而估算评估对象的价值。资产评估专业人员根据本次评估的评估目的、评估对象、评估范围、业务规模、竞争类型和状态、资料收集情况等相关条件和评估项目的具体情况制定并执行了以下资产评估专业人员认为能够支持评估结果的适当评估程序：

(一) 评估项目洽谈和评估工作准备阶段

1. 明确评估业务的基本事项、拟定评估计划

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

2. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》、《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

3. 指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

（二）尽职调查、收集评估资料、现场核实资产与验证资料和评定估算阶段

1. 收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

2. 现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

3. 访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

4. 收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

5. 确定评估途径及方法

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定评估的基本途径、具体评估模型及方法。

6. 评定估算

根据确定的评估基本途径及具体方法，对评估对象及其所包含资产（负债）的价值分别进行评定估算，并形成相关评估底稿、评估明细表和评估说明。

（三）汇总评定阶段

对初步的评定估算结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，起草评估报告并连同评估明细表、评估说明和相关工作底稿提交给资产评估机构质量监管部复核。

（四）出具评估报告

履行上述工作步骤后，在不影响资产评估机构和资产评估师独立形成评估结论的前提下，与委托人就评估初步结果交换意见，在充分考虑委托人的有关合理意见后，按本公司的三级复核制度和质控程序对评估报告、评估明细表、评估说明进行校验、核对、修改完善后，由本评估机构出具资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1. 公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位的现有主要经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

2. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

3. 假设被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，在未来可预见的时间内按发展规划进行发展，其经营范围、经营模式、决策程序等与目前基本保持一致。

4. 假设评估基准日后被评估单位能保持现有的收入取得方式和信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

5. 假设评估基准日后被评估单位在存续期内，不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

6. 假设被评估单位未来的经营策略和成本控制等仍保持其合理的状态，不发生较大变化；未来的经营期内其各项期间费用将保持其近几年的变化趋势，与经营能力相适应。

7. 收益的计算以会计年度为基准，假设被评估单位的收益实现日为每年年中。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、支出、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产

的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估专业人员认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，签署本评估报告的资产评估师及其所在的资产评估机构不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

（一）评估结果分析及评估结论

截至评估基准日2024年9月30日，万向财务有限公司申报评估并经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的资产总额账面值为2,554,363.20万元，负债总额账面值为2,271,820.11万元，所有者（股东）权益账面值为282,543.08万元。

1. 采用收益法评估的评估结果

经采用收益法评估，截至评估基准日，万向财务有限公司的股东全部权益账面值为282,543.08万元，评估值为329,300.00万元，评估增值额为46,756.92万元，增值率为16.55%。

2. 采用成本法（资产基础法）评估的评估结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，万向财务有限公司资产总额评估值为2,559,525.72万元，评估增值额为5,162.52万元，增值幅度为0.20%；负债总额评估值为2,271,820.11万元，评估增减变动额为0.00万元，增减变动幅度为0.00%；股东全部权益评估值为287,705.61万元，评估增值额为5,162.52万元，增值幅度为1.83%。

3. 最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差41,594.39万元，差异率为14.46%。经专业评估小组对被评估单位各方面情况的分析，整理所收集的评估资料和评估小结，并经本公司内部三级复核，对初步评估结果进行合理调整、修改和完善，确认评估工作中没有发生重评和漏评的现象。

两种评估方法结果差异主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是从单项资产的再取得途径考虑的，反映的是企业重建的市场价值；收益法是从企业未来发展的角度，通过合理预测企业未来收益及其对应的风险，综合评估企业股东全部权益价值，在评估时，不仅考虑了各项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业经营资质、人力资源、客户资源和商誉等资产基础

法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响。采用收益法评估得到的价值是企业整体资产获利能力的量化,运用收益法评估能够真实反映企业整体资产的价值。通过上述分析评估人员结合本次评估目的和获取的评估资料分析,采用收益法评估结果比成本法评估结果更客观、更符合一般市场原则,易为交易双方所接受。因此,本次评估选取收益法的评估结果作为本次评估的最终结论。

根据上述分析,结合本次评估的评估目的,以收益法评估结果作为被评估单位股东全部权益的市场价值较为合理,即被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值**最终评估结论为329,300.00万元(大写为人民币叁拾贰亿玖仟叁佰万元整)**。

本评估报告的合法使用者在使用本评估报告及其评估结论时,应特别注意本评估报告所载明的假设条件、限制条件、特别事项(期后重大事项)及其对评估结论的影响。

(二) 评估结论成立的条件

1. 评估对象所包含的资产在现行的法律、经济和技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法地运营、使用及维护状况。

2. 本评估报告的评估结论是在本评估报告载明的评估假设和限制条件下,为本评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考;该评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响。

3. 本评估报告的评估结论是反映评估对象在本评估报告载明的评估目的之下,根据持续经营假设、公开市场假设和本评估报告载明的“评估假设和限制条件”确定的市场价值,没有考虑以下因素:

- (1) 过去或将来可能承担的抵押、质押、担保等事宜的影响;
- (2) 特殊的交易方或交易方式可能追加付出的价格等对评估价值的影响;
- (3) 评估基准日后遇有自然力和其他不可抗力对资产价值的影响;
- (4) 如果该等资产出售,所应承担的费用和税项等可能影响其价值净额的相关方面。

(三) 评估结论的效力

1. 本评估报告的评估结论是资产评估专业人员依照国家有关规定出具的专业意见,依照法律法规的有关规定发生法律效力。

2. 本评估报告的评估结论是在评估对象于现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日的外部经济环境前提下,为本评估报告载明的评估目的而出具的评

估对象于评估基准日的市场价值参考,故本评估报告的评估结论仅在仍保持现有用途不变并持续经营,以及仍处于与评估基准日相同或相似的外部经济环境的前提下有效。当前述评估目的、评估假设和限制条件以及评估中遵循的持续经营假设和公开市场假设等不复完全成立时,本评估报告的评估结论即告失效。

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况
无。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形
无。

(三) 委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形
无。

(四) 评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素
无。

(五) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估采用的会计报表数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具“天健审[2024]10616号”的专项审计报告、“天健审[2024]85号”的2023年年度审计报告、“天健审[2023]96号”的2022年年度审计报告、“天健审[2022]133号”的2021年年度审计报告,均为标准无保留意见。

(六) 重大期后事项
无。

(七) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况
无。

(八) 抵押、担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系
无。

(九) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

(十) 其他需要特别说明的事项

无。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时, 本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下, 为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考, 该评估结论没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方式等情况的影响, 也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时, 评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其签名资产评估专业人员不承担责任。

(三) 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。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

(五) 若未征得本资产评估机构书面许可, 任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体, 法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(六) 评估结论的有效使用期

按现行规定, 本资产评估报告的评估结论的有效使用期为壹年, 该有效使用期从评估基准日起计算。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日是评估结论最终形成日。本资产评估报告日为 2024 年 10 月 28 日。

本资产评估报告文号为联合中和评报字（2024）第 6236 号，顺发恒能股份公司拟对万向财务有限公司进行增资所涉及的万向财务有限公司股东全部权益价值最终评估结论为 329,300.00 万元(大写为人民币叁拾贰亿玖仟叁佰万元整)。



资产评估师:

颜航
42190066

正式执业会员
资产评估师

资产评估师:

刘明泽
11230139

正式执业会员
资产评估师

刘明泽

11230139