

中威正信（北京）资产评估有限公司

Zhong Wei Zheng Xin(Beijing) Asset Appraisal Co.,Ltd.

浙江宏磊铜业股份有限公司拟转让股权

所涉及的诸暨市宏润小额贷款有限公司

股东全部权益价值项目

资产评估报告

中威正信评报字（2016）第1168号

中国·北京

BEIJING CHINA

目 录

声明	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况	5
二、评估目的	9
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型及其定义	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	12
八、评估程序实施过程和情况	15
九、评估假设	15
十、评估结论	16
十一、特别事项说明	16
十二、评估报告使用限制说明	18
十三、评估报告日	19
附件目录.....	20

声 明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；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方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

浙江宏磊铜业股份有限公司拟转让股权 所涉及的诸暨市宏润小额贷款有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2016）第 1168 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受浙江宏磊铜业股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，采用资产基础法，对浙江宏磊铜业股份有限公司拟转让诸暨市宏润小额贷款有限公司股权所涉及的诸暨市宏润小额贷款有限公司股东全部权益在 2016 年 10 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据浙江宏磊铜业股份有限公司《关于签署资产出售意向协议的公告》，同意浙江宏磊铜业股份有限公司转让诸暨市宏润小额贷款有限公司股权。本次评估目的是通过对诸暨市宏润小额贷款有限公司进行整体评估，在此基础上对诸暨市宏润小额贷款有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的现时公允市场价值发表专业意见，为浙江宏磊铜业股份有限公司拟进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

评估对象：诸暨市宏润小额贷款有限公司股东全部权益。

评估范围：诸暨市宏润小额贷款有限公司在评估基准日经审计确认的全部资产及负债。

评估基准日：2016 年 10 月 31 日

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法

评估结论：委估资产账面值为 53,987.78 万元，评估值总计 53,987.99 万元，评估增值 0.21 万元，主要是固定资产评估增值；

委估负债账面值为 431.69 万元，评估值为 431.69 万元，评估无增减值；

净资产账面值为 53,556.09 万元，评估值为 53,556.30 万元，评估增值 0.21 万元。

具体情况详见下表：

宏润小额贷款公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年10月31日

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%
流动资产	53,746.93	53,746.93	0.00	0.00
非流动资产	240.85	241.06	0.21	0.09
其中：固定资产	2.31	2.52	0.21	9.09
长期待摊费用	35.38	35.38	0.00	0.00
递延所得税资产	203.16	203.16	0.00	0.00
资产总计	53,987.78	53,987.99	0.21	0.00
流动负债	431.69	431.69	0.00	0.00
负债合计	431.69	431.69	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	53,556.09	53,556.30	0.21	0.00

本评估报告仅为评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期限自评估基准日2016年10月31日起一年有效。

提请报告使用者予以关注的特别事项：

1、根据审计报告后附的资产负债表附注中“二、财务报表的编制基础：①本资产负债表是本公司管理层为本公司股权转让而用于反映本公司2016年10月31日的财务状况之参考使用而专门编制的，不适合于其他用途。②作为专项用途的本资产负债表，未包括利润表、现金流量表、股东权益变动表及有关附注，亦未列报资产负债表的前期比较数据。本资产负债表附注未包含本期内发生的重大股权收购等重大事项、关联方关系及其交易、承诺事项等事项的披露，以及相关报表项目在2016年1至10月期间内增减变动情况的注释。③本资产负债表中贷款损失准备金本公司管理层按照《财政部、国家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政策的通知》（财税[2012]5号）的准予税前扣除标准计提。”

本次评估所采用的审计后会计报表，是在上述报表的编制基础上出具的。

2、宏润小额贷款公司账面发放贷款44,929.74万元中有33,002.99万元已经逾期（其

中：逾期 1-90 天 7,688.50 万元；逾期 90-360 天 21,359.00 万元；逾期 360 天-3 年 3,463.83 万元；逾期 3 年以上 491.66 万元），宏润小额贷款公司已对逾期贷款正通过司法程序积极处理中。涉及诉讼的客户共有 127 家，涉及金额为 21601.74 万元，占期末余额的 48.08%。由于截至评估报告日，尚没有明确的处理结果，本次评估按照谨慎性原则，暂参照企业计提贷款损失准备的方法估计发放贷款可能发生的损失金额，待款项清理完毕后，应按照实际清理情况对评估结果进行调整。

委托方及被评估单位也未提供给本机构除上述披露事项以外的其他重大事项。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

本评估项目的报告日为 2016 年 12 月 8 日。

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

浙江宏磊铜业股份有限公司拟转让股权 所涉及的诸暨市宏润小额贷款有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

中威正信评报字（2016）第 1168 号

浙江宏磊铜业股份有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信评估公司）接受委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对浙江宏磊铜业股份有限公司拟转让诸暨市宏润小额贷款有限公司股权所涉及的诸暨市宏润小额贷款有限公司股东全部权益价值在 2016 年 10 月 31 日所表现的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托方：浙江宏磊铜业股份有限公司（以下简称：宏磊股份）

1、企业概况

统一社会信用代码：91330000753974205M

公司类型：股份有限公司（上市）

住所：浙江省诸暨市大唐镇开元东路

法定代表人：闫伟

注册资本：贰亿壹仟玖佰伍拾捌万叁仟元

成立日期：1998 年 7 月 24 日

营业期限：1998 年 7 月 24 日至长期

上市时间：2011 年 12 月 28 日，证券代码：002647

2、经营范围：漆包线、铜管、铜杆、铜线、铜棒、铜配件、铜工艺品的生产、销售，经营进出口业务（国家法律法规限制、禁止的除外），铜材料的研究开发、技术成果转让。（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：诸暨市宏润小额贷款有限公司（简称：宏润小额贷款公司）

1、企业概况

统一社会信用代码：91330681683107711M

注册资本：肆亿元整

住所：诸暨市暨阳街道东江路 21 号 11-16

法定代表人：戚建萍

公司类型：有限责任公司

成立日期：2008 年 12 月 5 日

营业期限：2008 年 12 月 5 日至 2028 年 12 月 4 日

2、经营范围：在诸暨市行政区域内办理各项小额贷款，办理小企业发展、管理、财务咨询业务（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）

3、历史沿革

宏润小额贷款公司于 2008 年 12 月 3 日根据浙江省人民政府金融工作领导小组办公室“浙金融办核[2008]26 号”文件批准成立，系由诸暨宏磊东南房地产开发有限公司等 22 家单位及自然人共同出资，成立时注册资本及实收资本为 20000 万元。以上出资由诸暨天阳会计师事务所有限公司于 2008 年 12 月 3 日出具诸天阳[2008]验内字第 268 号验资报告验证。

2010 年 7 月宏润小额贷款公司经浙江省人民政府金融工作领导小组办公室批准，新增注册资本金额 13000 万元，其中：货币出资 10000 万元、未分配利润转增资本 3000 万元，由公司 22 家股东按原持股比例进行增资。增资后注册资本及实收资本为 33000 万元。新增注册资本由诸暨天阳会计师事务所有限公司于 2010 年 7 月 23 日出具诸天阳[2010]验内字第 360 号验资报告验证。

2010 年 9 月宏润小额贷款公司经浙江省人民政府金融工作领导小组办公室批准，新增注册资本金额 7000 万元，其中：货币出资 5000 万元、未分配利润转增资本 2000 万元，由公司 22 家股东按原持股比例进行增资。增资后注册资本及实收资本为 40000 万元。新增注册资本由诸暨天阳会计师事务所有限公司于 2010 年 9 月 27 日出具诸天阳[2010]验内字第 498 号验资报告验证。

经过数次股东股权转让后股东变更为 24 家，截止到评估基准日 2016 年 10 月 31 日，宏润小额贷款公司股东名称、出资金额和出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	浙江宏磊铜业股份有限公司	5600	14%
2	浙江富润股份有限公司	4000	10%
3	海口海越经济开发有限公司	4000	10%
4	诸暨市交通发展有限公司	2400	6%
5	浙江宏磊东南房地产开发有限公司	2400	6%
6	海讯集团有限公司	2200	5.50%
7	浙江新兴针织服饰有限公司	2000	5%
8	丰球集团有限公司	2000	5%
9	诸暨市悦鑫纺织有限公司	1200	3%
10	诸暨弘光实业有限公司	1000	2.50%
11	步人集团有限公司	600	1.50%
12	张浒平	2000	5%
13	戚言萍	2000	5%
14	徐俊女	2000	5%
15	韦金生	1400	3.50%
16	丁莉华	1200	3%
17	孟立平	800	2%
18	陈佳明	600	1.50%
19	何培岳	600	1.50%
20	沈沧	600	1.50%
21	戚惠华	400	1%
22	侯建夫	400	1%
23	王群	400	1%
24	应叶华	200	0.50%
	合 计	40000	100%

4、近年资产、财务状况

根据本次评估目的需要，瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所接受委托对宏润小额贷款公司 2016 年 10 月 31 日的资产负债表进行了审计，并出具了“瑞华沪专审字[2016]31220001 号”专项审计报告。

宏润小额贷款公司近年的资产及财务状况如下表：

历年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2013.12.31	2014.12.31	2015.12.31	2016.10.31
资产总额	72,723.45	61,312.28	56,569.05	53,987.78
负债总额	11,840.18	3,989.56	3,795.73	431.69
净资产	60,883.27	57,322.72	52,773.32	53,556.09

历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2013年度	2014年度	2015年度	2016年1-10月
营业收入	10,696.77	6,529.70	3,862.10	3,173.01
营业支出	904.20	4,113.80	4,774.74	2,300.76
利润总额	10,970.22	3,255.21	-912.64	894.56
净利润	8,227.67	2,441.40	-545.56	782.77

5、宏润小额贷公司经营状况

宏润小额贷公司，注册资本4亿元人民币。公司执行国家金融方针政策，不吸收公众存款，在法律法规规定内范围办理各项小额贷款，即提供小企业发展、管理和财务咨询业务，以服务地区“三农”和小企业发展为本、审慎经营，择优扶持，以安全性、流动性、效益性为经营原则，自主经营，自担风险，自负盈亏。贷款基本产品为抵押、保证类贷款，利率按市场化原则，最多不超过人民银行规定贷款基准利率的4倍。贷款方式灵活、手续简便、速度快捷，并针对客户需求，提供专业的、个性的、一对一顾问式服务。

由于受国内经济形势及自身经营战略的影响，近期收入及净利润有较大幅度的下降。2016年10月宏润小额贷公司股东会决议通过了减资方案，预计未来将逐步减资退还股本，目前尚未办理工商减资手续。截止到评估基准日2016年10月31日，宏润小额贷公司账面发放贷款共计44929.74万元（其中：逾期贷款金额33002.99万元）。宏润小额贷公司对于逾期贷款正通过司法程序积极处理中。

6、税收政策

宏润小额贷公司目前主要所执行的税种及税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	应纳税销售额	5%

税 种	计税依据	税率
城市维护建设税	缴纳流转税税额	7%
教育费附加	缴纳流转税税额	3%
地方教育费附加	缴纳流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

7、委托方和被评估单位之间的关系

委托方为被评估单位股东。

(三) 产权持有者

宏润小额贷款公司的产权持有者为：宏润小额贷款公司股东。

(四) 业务约定书约定的其他评估报告使用者

其他评估报告使用者包括国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

根据宏磊股份《关于签署资产出售意向协议的公告》“公告编号：2016-094”，同意宏磊股份处置相关资产，其中包括转让所持有的宏润小额贷款公司 14%的股权。本次评估目的是通过对宏润小额贷款公司进行整体评估，在此基础上对宏润小额贷款公司的股东全部权益在评估基准日所表现的现时公允价值发表专业意见，为宏磊股份拟进行股权转让的经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

本次评估对象为宏润小额贷款公司股东全部权益。

(二) 评估范围

本次评估范围是宏润小额贷款公司截止 2016 年 10 月 31 日经审计后会计报表中反映的全部资产和负债，即总资产 53,987.78 万元、总负债 431.69 万元，净资产 53,556.09 万元。

瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所接受委托已对宏润小额贷款公司 2016 年 10 月 31 日的资产负债表进行了审计，并出具了“瑞华沪专审字[2016]31220001 号”专项审计报告。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。包括：流动资产账面值为 53,746.93 万元；非流动资产账面值为 240.85 万元，其中：固定资产账面值 2.31 万元，长期待摊费用账面值 35.38 万元，递延所得税资产账面值 203.16 万元；流动负债账面值为

431.69 万元。具体见下表：

评估范围简表

项 目	金额单位：人民币万元	
	账面价值	
流动资产	53,746.93	
非流动资产	240.85	
其中：固定资产	2.31	
长期待摊费用	35.38	
递延所得税资产	203.16	
资产总计	53,987.78	
流动负债	431.69	
负债合计	431.69	
净资产（所有者权益）	53,556.09	

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、价值类型及其定义

本次资产评估确定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

- 1、本项目资产评估基准日是 2016 年 10 月 31 日；
- 2、评估基准日是宏磊股份根据本次经济行为的实现及评估目的确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、宏磊股份《关于签署资产出售意向协议的公告》“公告编号：2016-094”；
- 2、宏磊股份与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的资产评估业务约定书。

（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
员会第六次会议修订）；
- 2、《中华人民共和国证券法》（中华人民共和国主席令[2014]第 14 号）；

3、《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；

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

5、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据

1、资产评估准则——基本准则；

2、资产评估职业道德准则——基本准则；

3、资产评估职业道德准则——独立性；

4、资产评估准则——评估报告；

5、资产评估准则——评估程序；

6、资产评估准则——业务约定书；

7、资产评估准则——工作底稿；

8、资产评估准则——企业价值；

9、资产评估准则——机器设备；

10、注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见；

11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；

12、《企业会计准则》（财政部财会[2006]3号）。

（四）权属依据

1、部分设备发票及采购合同复印件；

2、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；

2、北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；

3、评估人员收集的当前市场价格信息资料；

4、宏润小额贷款公司有关人员对委估资产情况的介绍；

5、评估人员现场勘察结果；

- 6、宏磊股份与宏润小额贷公司共同撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 7、宏润小额贷公司提供的委估资产清单、前三年及评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；
- 8、其它相关资料。

七、评估方法

根据资产评估行业的有关规定，涉及企业价值的评估应采用两种以上的评估方法进行评估。评估企业价值通常可以通过市场途径、成本途径和收益途径。

经过调查了解，与被评估单位相关行业、相关规模企业转让股权的公开交易案例无法取得，且无合适的参考企业，故本次评估不具备采用市场法的适用条件。

根据对被评估单位的基本情况进行分析，宏润小额贷公司受国内经济形势及自身经营策略影响，近期收入及净利润有较大幅度的下降，截止到评估基准日，宏润小额贷公司账面发放贷款共计 44929.74 万元，其中：逾期贷款金额为 33002.99 万元。逾期贷款金额较大，影响公司未来经营规划。另 2016 年 10 月宏润小额贷公司股东会决议通过了减资方案，预计未来将逐步减资退还股本。综上所述本次不具备收益法评估条件。

资产基础法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。评估中在假设宏润小额贷公司持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对宏润小额贷公司的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

（一）流动资产及其他非流动资产的评估

1、货币资金的评估

货币资金为现金、银行存款。

现金是指存放在公司财务部的人民币现金。评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，对现金进行了盘点并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以账面值确定评估值。

银行存款是指宏润小额贷公司在中国工商银行绍兴分行诸暨市支行、中国银行股份有限公司诸暨支行及浙江诸暨联合村镇银行股份有限公司等商业银行的人民币存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款

余额调节表，通过向银行询证，对未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素，以核实后的金额确定评估值。

2、债权性资产及坏账准备的评估

对于预付账款及其他应收款，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，并对大额债权及重点关注债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。评估中对于部分难以估计可能发生损失金额的应收款项的评估，参照企业计提坏账准备的方法进行估计。在对每笔债权性资产的可收回性进行职业判断后，对坏账准备的评估值确定为零。

对于应收利息，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析。经评估人员进行了解、核实，账面价值其归集基本合理、计算无误，评估以账面值确定评估值。

对于发放贷款，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的相关合同、发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，并对大额债权及重点关注债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序。宏润小额贷款公司账面发放贷款 44,929.74 万元中有 33,002.99 万元已经逾期（其中：逾期 1-90 天的，7,688.50 万元；逾期 90-360 天的，21,359.00 万元；逾期 360 天-3 年的 3,463.83 万元；逾期 3 年以上，491.66 万元）。宏润小额贷款公司的贷款损失准备金是按照《财政部、国家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政策的通知》（财税[2012]5 号）的准予税前扣除标准 1% 计提。由于截至评估报告日，企业对逾期的发放贷款正通过司法程序积极处理中，尚没有明确的处理结果，本次评估按照谨慎性原则，暂参照企业计提贷款损失准备的方法估计发放贷款可能发生的损失金额，待款项清理完毕后，应按照国家实际清理情况对评估结果进行调整。同时对贷款损失准备的评估值确定为零。

（二）非流动资产的评估

1、固定资产的评估

委估的固定资产为电子及办公设备，清单数量共计 23 台套，实有数量 22 台套（2009 年购置的中央空调 1 套已报废处理）。购置时间为 2010 年 9 月至 2015 年 8 月。委估资产分

布在宏润小额贷款公司的办公室内。

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置价值×成新率

①重置价值的确定

根据当前市场调查和查阅有关价格资料，以现行市场供货价格（不含增值税）确定购置成本，并综合考虑运杂费、安装调试费等相关费用确定重置价值。

②成新率的确定

采用年限法确定成新率。即

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

或成新率=[尚可使用年限÷（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

2、长期待摊费用评估

长期待摊费用主要为企业的办公楼装修费，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，以其预计使用年限为基础，按其尚存权益计算确定评估值。

3、递延所得税资产的评估

递延所得税资产为企业计提坏账及减值准备形成的可抵扣暂时性差异，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对该资产形成原因及金额进行了解分析后，按评估中实际考虑的坏账结合法定所得税率计算确定递延所得税资产的评估值。

（三）负债的评估

负债为流动负债，包括预收账款、应付职工薪酬、应交税费。

1、预收账款的评估

预收账款主要为预收公司贷款客户的利息款；

评估中，在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定评估值。

2、应付职工薪酬的评估

应付职工薪酬主要为应付职工的工资及社保款。评估人员对应付职工薪酬各明细项进行核实和抽查复算，同时查阅明细账、入账凭证，检查各项目的计提、发放、使用情况。评估

按核实无误的账面值确定评估值。

3、应交税费的评估

应交税费为应缴诸暨市国家税务局、诸暨市地方税务局城区一分局的增值税、企业所得税、个人所得税、城建税、教育费附加等税款。对应交税费评估人员首先了解宏润小额贷款公司适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实，按核实无误的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信（北京）资产评估有限公司接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- 1、听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- 2、与宏磊股份签订资产评估业务约定书；
- 3、编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- 4、对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；
- 5、对本次评估范围内资产进行现场调查，并核实、分析，对实物资产进行实地抽查盘点；
- 6、根据评估目的及委估资产所具备的条件，确定评估方法；
- 7、进行市场调查，收集相关资料，对各类资产及负债进行评定估算；
- 8、核定修正评估值，编制填写有关评估表格；
- 9、归纳整理评估资料，撰写各项评估技术说明及资产评估报告书；
- 10、对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告书；
- 11、整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

本项目评估过程中采用的资产基础法所使用的评估假设如下：

- 1、宏润小额贷款公司所处的社会经济环境不产生较大的变化，国家及公司所在的地区有关

法律、法规、政策与评估时点无重大变化；

2、宏润小额贷公司持续性经营，有关经济行为符合国家规定，无重大违规现象，公司主要管理人员、科研技术人员、业务骨干和主营业务相对稳定且勤勉尽责；

3、宏润小额贷公司经营范围、经营方式、管理模式等在保持一贯性的基础上不断改进完善，能随着经济的发展，进行适时调整和创新；

4、宏润小额贷公司不存在产权及其他经济纠纷等事项，无不可抗力及不可预见因素造成对企业重大不利影响；

5、委估资产原地、按现有用途、持续使用。

十、评估结论

宏润小额贷公司资产评估结果汇总表

评估基准日：2016年10月31日 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%
流动资产	53,746.93	53,746.93	0.00	0.00
非流动资产	240.85	241.06	0.21	0.09
其中：固定资产	2.31	2.52	0.21	9.09
长期待摊费用	35.38	35.38	0.00	0.00
递延所得税资产	203.16	203.16	0.00	0.00
资产总计	53,987.78	53,987.99	0.21	0.00
流动负债	431.69	431.69	0.00	0.00
负债合计	431.69	431.69	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	53,556.09	53,556.30	0.21	0.00

评估结论：委估资产账面值为 53,987.78 万元，评估值总计 53,987.99 万元，评估增值 0.21 万元，主要是固定资产评估增值；

委估负债账面值为 431.69 万元，评估值为 431.69 万元，评估无增减值；

净资产账面值为 53,556.09 万元，评估值为 53,556.30 万元，评估增值 0.21 万元。

评估结论详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

1、在执行本评估项目过程中，我们对委托方和相关当事方提供的评估对象法律权属资

料和资料来源进行了必要的查验，但对评估对象的法律权属我们不发表意见，也不作确认和保证。本报告所依据的权属资料之真实性、准确性和完整性由委托方和相关当事方负责。

2、评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项，提请报告使用者关注这些事项对于评估结论的影响，合理使用评估结论：

(1) 根据审计报告后附的资产负债表附注中 “二、财务报表的编制基础：①本资产负债表是本公司管理层为本公司股权转让而用于反映本公司 2016 年 10 月 31 日的财务状况之参考使用而专门编制的，不适合于其他用途。②作为专项用途的本资产负债表，未包括利润表、现金流量表、股东权益变动表及有关附注，亦未列报资产负债表的前期比较数据。本资产负债表附注未包含本期内发生的重大股权收购等重大事项、关联方关系及其交易、承诺事项等事项的披露，以及相关报表项目在 2016 年 1 至 10 月期间内增减变动情况的注释。③本资产负债表中贷款损失准备金本公司管理层按照《财政部、国家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政策的通知》(财税[2012]5 号)的准予税前扣除标准计提。”

本次评估所采用的审计后会计报表，是在上述报表的编制基础上出具的。

(2) 宏润小额贷款公司账面发放贷款 44,929.74 万元中有 33,002.99 万元已经逾期（其中：逾期 1-90 天的，7,688.50 万元；逾期 90-360 天的，21,359.00 万元；逾期 360 天-3 年的 3,463.83 万元；逾期 3 年以上，491.66 万元），宏润小额贷款公司已对逾期贷款正通过司法程序积极处理中。涉及诉讼的客户共有 127 家，涉及金额为 21,601.74 万元，占期末余额的 48.08%。由于截至评估报告日，尚没有明确的处理结果，本次评估按照谨慎性原则，暂参照企业计提贷款损失准备的方法估计发放贷款可能发生的损失金额，待款项清理完毕后，应按照实际清理情况对评估结果进行调整。

委托方及被评估单位也未提供给本机构除上述披露事项以外的其他重大事项。

3、重大期后事项

(1) 2016 年 10 月 24 日宏润小额贷款公司股东会决议通过以原股东 20%比例方式实施减资，预计将注册资本由原来的 40000 万元减至 32000 万元，已于 2016 年 10 月 27 日在诸暨日报登报公告，截止评估基准日尚未办理工商减资手续。

(2) 评估基准日后有效期内资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相

应调整；

(3) 评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值；

(4) 评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。

4、评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；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、上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

6、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。

以上特别事项，提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

1、本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估价格的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

2、本评估报告只能由报告载明的评估报告使用者使用。

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

4、评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论的使用有效期为一年，从资产评估基准日 2016 年 10 月 31 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

5、本报告的全部或部分内容由中威正信（北京）资产评估有限公司负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为2016年12月8日。

评估机构法定代表人：



注册资产评估师：



注册资产评估师：



中威正信（北京）资产评估有限公司





营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110106726376314T

名称	中威正信（北京）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	北京市丰台区星火路1号1幢22层BC
法定代表人	赵继平
注册资本	275万元
成立日期	2001年09月07日
营业期限	2001年09月07日至2031年09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。（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。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016年01月07日

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。



证券期货相关业务评估资格证书



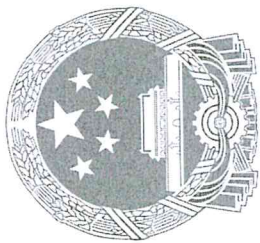
经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准中威信
(北京) 资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。



发证时间： 年 月

批准文号： 财企[2009]2号 证书编号： 0100016006

序列号：000032



资产评估 资格证书

(副本)

证书编号:

批准机关:

发证日期:



机构名称	中威正信 (北京) 资产评估有限公司
办公地址	北京市丰台区星火路1号1幢22层BC
首席合伙人 (法定代表人)	赵继平
批准文号	京财企许可[2011]0097号
<p>资产评估范围:</p> <p>除法律、行政法规规定的专项资产评估、企业整体资产评估 和市场所需的其他资产评估或者项目 评估</p>	



序列号: 00006518

中华人民共和国财政部统一印制



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11001674



姓名: 宋道江

性别: 男

身份证号: 110108670116229

机构名称: 中威正信(北京)资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月14日

初次注册时间: 2001年8月14日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



年 月 日

检验登记



年 月 日



年 月 日

本证经检验
续有效一年



(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China



姓名: 王新华

性别: 男

身份证号: 120102197908210735

机构名称: 中威正信(北京)资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

证书编号: 11100319

发证日期: 2010年10月20日

初次注册时间: 2010年10月15日

本人签名:

本人印鉴:



检验登记



检验登记

