

证券代码：831441

证券简称：瓷爵士

公告编号：2016-079

温州瓷爵士科技股份有限公司

出售、购买资产暨关联交易

构成重大资产重组报告书



独立财务顾问



财通证券股份有限公司
CAITONG SECURITIES CO.,LTD.

二〇一六年九月

声 明

本公司及全体董事、监事、高级管理人员承诺重大资产重组报告书不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

重大事项提示

一、本次交易的概述

本公司于 2016 年 9 月 8 日召开的第二届董事会第一次会议审议通过了本次交易的相关议案。本次交易中，公司拟向李山投资出售持有的浙江温商贷的 100% 股权，同时向李山科技购买其位于温州市蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权）。

二、本次交易的资产评估及定价情况

本次交易标的价格以具有证券期货业务资格的天源资产评估有限公司出具的评估报告的评估结果为基础，经交易双方协商确定。

根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第 0191 号《评估报告》，以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日，评估基准日浙江温商贷所有者权益价值为 15,190.29 万元。以该资产评估结果为依据，并考虑 2016 年 6 月浙江温商贷的现金分红情况，双方协商确定浙江温商贷 100% 股权的交易价格为 11,842.93 万元。

根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第 0237 号《评估报告》，李山科技拥有的位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权）于评估基准日 2016 年 7 月 31 日的评估价格为 5,093.26 万元。以上述资产评估结果为依据，双方协商确定李山科技拥有的位于蒲州工业区的房地产交易价格为 5,093.00 万元。

三、本次交易是否构成关联交易

本次交易对手方为李山投资和李山科技，其中李山投资为公司控股股东，李山科技系李山投资的全资子公司，本次交易构成关联交易。

四、本次交易构成重大资产重组

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 6 月 12 日出具的立信中联审字（2016）D-0518 号《审计报告》，截至 2015 年 12 月 31 日，公众公司经审计的总资产额为 152,296,419.84 元，净资产额为 45,785,400.74 元。

本次重大资产重组出售的标的资产浙江温商贷 100%股权的转让价格为人民币 11,842.93 万元，截至 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷的账面资产总额为 15,301.69 万元，根据《重组管理办法》第三十五条的规定：“出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。”因此以截至 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷的账面资产总额为本次重大资产重组的计算依据，其占瓷爵士最近一个会计年度经审计的期末资产总额的比例为 100.47%，因此根据《重组办法》第二条“（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上”之标准，上述交易已经达到重大资产重组标准。

本次重大资产重组购买的标的资产位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权）的交易总价为 5,093.00 万元，占最近一个会计年度经审计的期末资产总额及净资产额的比例分别为 33.44%、111.24%，因此根据《重组办法》第二条“（二）、购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上”之标准，上述交易已经达到重大资产重组标准。

五、本次交易特别风险提示

（一）本次重组无法按期进行的风险

本次交易尚须公司股东大会审议，本次交易能否获得公司股东大会审议通过存在不确定性，若本次重组因不可预见因素导致无法正常进行或需要重新召开董事会审议重组事宜的，公司董事会将在本次重大资产重组过程中及时公告相关工作的进度，以便投资者了解本次交易进程，并作出相应判断。特此提请广大投资者充分注意上述重组工作时间进度以及重组工作时间进度的不确定性导致的相关风险。

（二）本次交易可能被终止或取消的风险

本次交易需要全国股份转让系统进行审查，监管机构的批准为本次交易的前提条件。在本次交易审核过程中，监管机构的审核要求也可能对交易方案产生影响。交易各方可能需根据市场变化以及监管机构的要求不断完善交易方案，如交易双方无法就完善交易方案的措施达成一致，则本次交易存在终止或取消的可能。提请投资者关注本次交易可能终止或取消的风险。

（三）标的资产估值风险

本次出售的标的资产评估采用资产基础法和收益法对截至 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷的所有者权益价值进行估算，并以收益法评估结果作为最终评估结论；本次购买的标的资产位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权），采用成本法对截至 2016 年 7 月 31 日的市场价值进行评估。虽然评估机构在评估过程中严格按照评估的相关规定，并履行了勤勉、尽职的义务，但如遇到市场、政策环境发生重大变化等原因，可能产生资产估值与实际情况不符的风险。

目录

重大事项提示 1

目录 4

释义 6

第一节 本次交易概述 8

 一、本次交易方案..... 8

 二、本次交易对手..... 8

 三、本次交易的背景和目的..... 8

 四、本次交易的决策过程..... 9

 五、本次交易标的资产..... 11

 六、本次交易价格..... 11

 七、支付方式..... 11

 八、本次交易是否构成关联交易..... 12

 九、本次交易构成重大资产重组..... 13

 十、本次交易完成后是否导致新增关联交易及同业竞争..... 14

 十一、本次交易不会导致公司控制权变化..... 14

 十二、董事会表决情况..... 15

 十三、本次重大资产重组不会导致公司主要资产为现金或无具体经营业务的情形..... 16

第二节 公司基本情况 18

 一、公众公司的设立情况..... 18

 二、公司控股股东、实际控制人的基本情况..... 20

 三、主要业务发展情况..... 21

 四、主要财务数据和财务指标..... 22

第三节 交易对方基本情况 24

 一、交易对方基本情况..... 24

 二、交易对方与公众公司的关联关系..... 25

 三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情形及其情况说明..... 25

第四节 交易标的情况 26

 一、出售资产的基本情况..... 26

 二、出售资产的资产评估情况..... 31

 三、出售资产的主要业务情况..... 55

 四、购买资产的基本情况..... 58

 五、购买资产的资产评估情况..... 59

 六、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形..... 59

第五节 本次交易合同的主要内容 60

第六节 资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施 64

第七节 财务会计信息 65

第八节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见74

第九节 本次交易聘请机构的有关信息76

第十节 有关声明78

第十一节 附件83

释义

本重组报告书中，除非另有说明，下列简称具有如下含义：

公司、本公司、公众公司、股份公司、瓷爵士	指	温州瓷爵士科技股份有限公司
浙江温商贷	指	公司全资子公司，浙江温商贷互联网金融服务有限公司，本次交易标的
李山投资	指	李山投资集团有限公司，公司控股股东，本次交易对手
李山科技	指	温州李山科技有限公司，李山投资之全资子公司，本次交易对手
交易标的、标的资产	指	浙江温商贷互联网金融服务有限公司100%股权、位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第781117号的房产和温国用2014第1-01634号的土地使用权）和位于温州市蒲中路142号的房地产（含温房权证鹿城区字第849287号的房产和温国用2016第1-00153号的土地使用权）
独立财务顾问、财通证券	指	财通证券股份有限公司
律师事务所	指	北京德恒（温州）律师事务所
审计机构	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
评估机构	指	天源资产评估有限公司
证监会	指	中国证券监督管理委员会
全国股份转让系统公司	指	全国中小企业股份转让系统有限责任公司
全国股份转让系统	指	全国中小企业股份转让系统
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法》
《重组管理办法》	指	《非上市公众公司重大资产重组管理办法》
《投资者细则》	指	《全国中小企业股份转让系统投资者适当性管理细则(试行) 》

元、万元	指	人民币元、人民币万元
------	---	------------

本报告书表格中若出现总数与表格所列数值总和不符，均为四舍五入所致。

第一节 本次交易概述

一、本次交易方案

本次交易系瓷爵士向本次重大重组的交易对方李山投资出售持有的浙江温商贷的 100%股权，根据评估结果及期后现金分红情况作价 11,842.93 万元；向李山科技购买位于位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权），在评估结果的基础上经协商后确定价格为 5,093.00 万元。

二、本次交易对手

本次交易对手方一为李山投资集团有限公司，系公司控股股东，注册资本 52,222 万元，成立时间为 2009 年 6 月 2 日，统一社会信用代码为 913303026912654615，住所为温州市鹿城区蒲州三期工业区，经营范围：一般经营项目：民间融资信息服务；企业管理；投资管理咨询、投资咨询服务（不含期货、证券、金融咨询）；股权投资管理；对工业、农业、商业、建筑业、科研技术服务业、地址勘察及水利工业、交通运输业、仓储业、邮政业、信息传输业、餐饮业、金融业、房地产业、居民服务业、宾馆、市政工程项目、能源开发项目、教育文化广播业的投资；艺术品投资咨询（不含文物）；文化艺术信息服务；文化交流策划；小件物品寄售服务）（不含典当）。

本次交易对手方二为温州李山科技有限公司，注册资本 10,000 万元，成立时间为 2014 年 3 月 12 日，统一社会信用代码为 913303020947279205，住所为温州市鹿城区蒲州三期工业区，经营范围：一般经营项目：计算机软件开发、物业管理、散装茶叶、书画（不含文物）、家具、眼镜（不含隐形眼镜）、鞋帽、服装、机械设备、计算机及配件、汽车配件、摩托车配件、建筑材料、太阳能产品、针纺织品。

三、本次交易的背景和目的

（一）本次交易的背景

鉴于公司原有主营业务陶瓷餐具的销售及修复业务经营业绩有所下滑，现有资

产和业务的持续盈利能力和发展空间较为有限，在国家相关政策的扶持下，为寻求新的利润增长点，公司于 2015 年 7 月成立了全资子公司浙江温商贷，布局互联网金融信息服务业务，围绕“温商贷”P2P 网贷平台开展资金撮合业务并以此获取收入、利润和现金流。但自去年下半年以来，国内出现兑付风险的 P2P 网贷平台的数量不断增加，引发社会舆论的广泛关注，互联网金融业务的监管政策亦出现了明显收紧，导致投资者对互联网金融信任度持续降低、行业景气度有所下滑。

尽管公司全资子公司浙江温商贷目前的经营状况较好，日常经营过程中未出现过可能对瓷爵士及投资者造成重大不利影响的事项，但随着国家政策对于行业整体监管环境的收紧，除存在一定的经营风险外，未来经营业绩亦将具有较大的不确定性，以上系本次重大资产重组事项出售浙江温商贷 100%股权的主要交易背景。

同时，公司自成立以来的办公场所及生产车间一直采用租赁的方式取得，经营场地较小且难以扩展，一定程度上限制了公司未来的发展速度。因此，公司计划通过本次重大资产重组购置新的办公场所及生产车间，有效改善公司现有办公及生产经营环境，提高经营场所的稳定性，更好地促进公司的可持续发展。

（二）本次交易的目的

鉴于公司全资子公司浙江温商贷主营的互联网金融业务目前存在一定的经营风险，且在国家政策持续收紧的背景下未来经营业绩亦存在较大的不确定性，因此为维护挂牌主体瓷爵士及其股东的利益，公司计划通过本次重大资产重组转让持有的浙江温商贷 100%的股权以彻底退出互联网金融服务行业，从而规避由此产生的经营风险和财务风险，使公司集中现有资源和精力发展陶瓷餐具的销售及修复业务。同时，公司可充分利用本次重大资产重组中购置的办公场所及生产车间顺利切入陶瓷餐具的研发及生产业务，提高经营场所的稳定性，夯实现有发展基础，实现上下游产业链的延伸，从而扩大公司业务规模并提升核心竞争力。

四、本次交易的决策过程

（一）本次交易已经履行的决策过程

1、瓷爵士已履行的决策程序

2016 年 9 月 8 日，瓷爵士召开第二届董事会第一次会议，会议审议了如下议

案：

- (1) 《关于向关联方李山投资集团有限公司转让浙江温商贷互联网金融服务有限公司全部股权的议案》；
- (2) 《关于公司拟向关联方温州李山科技有限公司购置房地产的议案》；
- (3) 《关于公司出售及购买资产构成重大资产重组的议案》；
- (4) 《关于本次资产出售及购买符合<非上市公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》；
- (5) 《关于签署<股权转让合同>的议案》；
- (6) 《关于签署<房地产买卖合同>的议案》；
- (7) 《关于批准与本次重大资产重组相关的审计报告、评估报告的议案》；
- (8) 《关于审议<温州瓷爵士科技股份有限公司出售、购买资产暨关联交易构成重大资产重组报告书>的议案》；
- (9) 《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》；
- (10) 《关于召开 2016 年第六次临时股东大会的议案》。

会议同意如上议案，并将上述第 1-9 项议案提交 2016 年第六次临时股东大会审议。

本次董事会部分议案关联董事（胡其丰、卢成堆、翁丹艳）需回避表决，直接提交 2016 年第六次临时股东大会审议，关联董事回避表决并直接提交股东大会审议的议案包括：《关于向关联方李山投资集团有限公司转让浙江温商贷互联网金融服务有限公司全部股权的议案》；《关于<股权转让合同>的议案》；《关于公司拟向关联方温州李山科技有限公司购置房地产的议案》；《关于签署<房地产买卖合同>的议案》；《关于本次资产出售及购买符合<非上市公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》；《关于批准与本次重大资产重组相关的审计报告、评估报告的议案》；《关于审议<温州瓷爵士科技股份有限公司出售、购买资产暨关联交易构成重大资产重组报告书>的议案》。

2、本次交易尚需履行的决策程序

本次交易尚需公司 2016 年第六次临时股东大会审议通过。

五、本次交易标的资产

本次交易的标的资产为浙江温商贷 100%的股权以及李山科技拥有的位于蒲州工业区的房地产(含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权)和位于温州市蒲中路 142 号的房地产(含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权)。

六、本次交易价格

(1) 根据立信中联会计师事务所(特殊普通合伙)于 2016 年 6 月 12 日出具的立信中联专审字(2016) D-0016 号《浙江温商贷互联网金融服务有限公司专项审计报告》,截止 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷经审计的净资产为 137,192,838.11 元。根据天源资产评估有限公司出具的以 2016 年 4 月 30 日为基准日的天源评报字[2016]第 0191 号《浙江温商贷互联网金融服务有限公司股东全部权益评估报告》:在本报告揭示的假设前提下,浙江温商贷在评估基准日的市场价值为 15,190.29 万元,评估增值 1,471.00 万元,增值率为 10.72%。同时,2016 年 6 月 20 日浙江温商贷以 2016 年 4 月 30 日经审计的未分配利润为依据向瓷爵士分配现金红利 33,473,554.30 元。

根据上述资产评估结果及现金分红情况,双方协商确定浙江温商贷 100%股权的交易价格为人民币 11,842.93 万元。

(2) 根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第 0237 号《评估报告》,公司与李山科技协商确定的上述房地产的交易价格为 5,093.00 万元。

七、支付方式

(1) 李山投资向瓷爵士支付的股权转让款项由李山投资以现金方式分两期向瓷爵士支付;股权转让合同生效之日起十个工作日内,李山投资向瓷爵士支付人民币 1,000 万元,作为李山投资履行协议的定金;在瓷爵士配合李山投资将浙江温商贷 100%股权变更到李山投资名下后十个工作日内,李山投资向瓷爵士支付剩余股权收购款人民币 10,842.93 万元。

(2) 瓷爵士向李山科技支付购买房产款项由瓷爵士以现金方式分两期向李山

科技支付；合同生效后 10 日内由瓷爵士支付购房款 500 万；在李山科技配合瓷爵士办理完房地产所涉及的房产、土地的过户手续后 15 日内由瓷爵士再行支付剩余购房款 4,593.00 万元，过户产生的相关税费由瓷爵士承担。

八、本次交易是否构成关联交易

（1）本次交易是否构成关联交易

本次交易对手方为李山投资和李山科技，其中李山投资为公司控股股东，李山科技系李山投资的全资子公司，本次交易构成关联交易。

（2）出售资产的必要性、合理性和公允性

出售资产交易的必要性：瓷爵士筹划本次重大资产重组事项的最终目的系通过股权转让的方式退出对浙江温商贷的投资，从而彻底剥离互联网金融服务业务，有效规避互联网金融监管政策的变化对公司的可持续经营能力带来的不利影响，集中精力发展陶瓷餐具销售及修复的主营业务，并有利于积极探索新的利润增长点，进一步实现转型升级。出于保护中小股东利益的考虑，公司计划尽快完成对浙江温商贷的剥离，但公司在短期内找的合适的受让方较为困难，因此最终选择转让给公司控股股东李山投资并构成了关联交易。因此瓷爵士为及时剥离互联网金融服务业务，合理规避公司的经营风险，促进公司的可持续健康发展，本次重大资产重组事项选择控股股东李山投资作为交易对手存在一定的必要性。

出售资产关联交易的合理性：李山投资经过多年的经营和资本积累，已经形成了一定的资本实力，并承诺具有偿还浙江温商贷股权转让款的能力，从而保证瓷爵士在本次重大资产重组中的利益不受到损害。因此，本次重大资产重组构成关联交易存在一定的合理性。

出售资产交易价格的公允性：根据天源资产评估有限公司出具的以 2016 年 4 月 30 日为基准日的天源评报字[2016]第 0191 号评估报告，浙江温商贷在评估基准日的评估价格为 15,190.29 万元。同时，2016 年 6 月 20 日浙江温商贷以 2016 年 4 月 30 日经审计的未分配利润为依据向瓷爵士分配现金红利 33,473,554.30 元。根据上述资产评估结果及现金分红情况，双方协商确定浙江温商贷 100%股权的交易价格为人民币 11,842.93 万元，本次交易价格系在由具有证券资质的第三方资产评估机构评估的基础上经双方协商确定，交易价格公允。

（3）购买资产的必要性、合理性和公允性

购买资产交易的必要性：瓷爵士计划通过本次重大资产重组转让持有的浙江温商贷 100%的股权以彻底退出互联网金融服务行业，从而规避由此产生的经营风险和财务风险，使公司集中现有资源和精力发展陶瓷餐具的销售及修复业务。为了进一步扩大陶瓷业务规模，公司需要购置办公场所及生产车间，提高经营场所的稳定性，扩大公司业务规模并提升核心竞争力，故此次关联交易具有一定的必要性。

购买资产关联交易的合理性：目前瓷爵士有进一步发展陶瓷业务的需求，需要购置办公场所及生产车间以便于后续业务的开展，而李山科技的厂房目前存在闲置情形，计划出售厂房以实现自身资源的优化配置，同时双方相互之间较为了解对方的信誉背景、经营状况和支付能力，故此次关联交易具有一定的合理性。

购买资产交易价格的公允性：根据天源资产评估有限公司出具的以 2016 年 7 月 31 日为基准日的天源评报字[2016]第 0237 号评估报告，被评估房地产的评估价格为 5,093.26 万元。根据上述资产评估结果，双方协商确定此次交易价格为人民币 5,093.00 万元，本次交易价格系在由具有证券资质的第三方资产评估机构评估的基础上经双方协商确定，交易价格公允。

九、本次交易构成重大资产重组

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）于 2016 年 6 月 12 日出具的立信中联审字（2016）D-0518 号《温州瓷爵士科技股份有限公司二〇一五年度审计报告》，截至 2015 年 12 月 31 日，瓷爵士合并财务报表的资产总额为 152,296,419.84 元，净资产额为 45,785,400.74 元。

本次重大资产重组出售的标的资产浙江温商贷 100%股权的转让价格为人民币 11,842.93 万元，截至 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷的账面资产总额为 15,301.69 元，根据《重组管理办法》第三十五条的规定：“出售股权导致公众公司丧失被投资企业控股权的，其资产总额、资产净额分别以被投资企业的资产总额以及净资产额为准。”因此以截至 2016 年 4 月 30 日浙江温商贷的账面资产总额为本次重大资产重组的计算依据，其占瓷爵士最近一个会计年度经审计的期末资产总额的比例为 100.47%，因此根据《重组办法》第二条“（一）购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 50%以上”

之标准，上述交易已经达到重大资产重组标准。

本次重大资产重组购买的标的资产位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权）和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权）的交易总价为 5,093.00 万元，占最近一个会计年度经审计的期末资产总额及净资产额的比例分别为 33.44%、111.24%，因此根据《重组办法》第二条“（二）、购买、出售的资产净额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末净资产额的比例达到 50%以上，且购买、出售的资产总额占公众公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报表期末资产总额的比例达到 30%以上”之标准，上述交易已经达到重大资产重组标准。

十、本次交易完成后是否导致新增关联交易及同业竞争

本次交易完成后，浙江温商贷系公司控股股东控制的企业，成为公司关联方。但鉴于瓷爵士已经退出对互联网金融信息服务行业的投资，未来与浙江温商贷的交易亦将不断减少，且公司已经建立了较为健全的《关联交易管理制度》，对关联交易的决策权限、关联回避制度等作出了较为明确的安排，公司及董事、股东将严格按照《关联交易管理制度》履行相关的决策程序。综上，本次重大资产重组出售资产不会导致新增关联交易的情形。

本次重大资产重组购买资产完成后，瓷爵士通过受让获得李山科技拥有的房地产，可以减少瓷爵士及浙江温商贷向李山科技租赁办公场所及生产车间的关联交易，但鉴于重组完成后李山科技因日常经营需要需向瓷爵士租入部分房产，租金价格将参照周边地区同类型房地产具体确定。除存在上述新增关联租赁事项外，本次重大资产重组购买资产不会导致新增其他关联交易的情形。

本次交易完成后，浙江温商贷系公司控股股东李山投资控制的企业，同时李山投资未对外投资其他主营陶瓷餐具销售及修复业务的公司，因此本次重组完成后，瓷爵士不会与控股股东、实际控制人产生新的同业竞争的情形。

十一、本次交易不会导致公司控制权变化

本次交易系公司以现金出售全资子公司浙江温商贷 100%股权，并以现金购买房地产，因此公司的控制权不会发生变化。

十二、董事会表决情况

公司于 2016 年 9 月 8 日在会议室召开了第二届董事会第一次会议，会议应出席董事 5 人，实际出席董事 5 人，会议由公司董事长卢成堆先生主持。

本次董事会审议了如下议案：

（1）《关于向关联方李山投资集团有限公司转让浙江温商贷互联网金融服务有限公司全部股权的议案》；

（2）《关于公司拟向关联方温州李山科技有限公司购置房地产的议案》；

（3）《关于公司出售及购买资产构成重大资产重组的议案》；

（4）《关于本次资产出售及购买符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》；

（5）《关于签署<股权转让合同>的议案》；

（6）《关于签署<房地产买卖合同>的议案》；

（7）《关于批准与本次重大资产重组相关的审计报告、评估报告的议案》；

（8）《关于审议<温州瓷爵士科技股份有限公司出售、购买资产暨关联交易构成重大资产重组报告书>的议案》；

（9）《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次重大资产重组相关事宜的议案》；

（10）《关于召开 2016 年第六次临时股东大会的议案》。

上述议案除涉及回避表决直接提交股东大会以外，均已通过董事会表决，表决结果：同意票数为 5 票，反对票数为 0 票，弃权票数为 0 票。

本次董事会部分议案关联董事（翁丹艳、胡其丰、卢成堆）需回避表决，直接提交 2016 年第六次临时股东大会审议，关联董事回避表决并直接提交股东大会审议的议案包括：

（1）《关于向关联方李山投资集团有限公司转让浙江温商贷互联网金融服务有限公司全部股权的议案》；

（2）《关于<股权转让合同>的议案》；

- (3) 《关于公司拟向关联方温州李山科技有限公司购置房地产的议案》；
- (4) 《关于签署<房地产买卖合同>的议案》；
- (5) 《关于本次资产出售及购买符合<非上市公众公司重大资产重组管理办法>第三条规定的议案》；
- (6) 《关于批准与本次重大资产重组相关的审计报告、评估报告的议案》；
- (7) 《关于审议<温州瓷爵士科技股份有限公司出售、购买资产暨关联交易构成重大资产重组报告书>的议案》。

会议表决的内容及决议程序符合《公司法》、《重组管理办法》等法律、法规及《公司章程》规定的情形，真实有效。

十三、本次重大资产重组不会导致公司主要资产为现金或无具体经营业务的情形

本次重大资产重组完成后，公司账面主要资产包括厂房、电子设备、运输设备等固定资产、股权投资、无形资产、经营性流动资产及一定的货币资金，不会导致公司出现重组完成后主要资产为现金的情形。

同时，通过本次重大资产重组，公司顺利剥离了浙江温商贷的全部股权，退出了对互联网金融信息服务行业的投资，仍以陶瓷餐具的销售及修复业务为公司主营业务，并顺利通过本次重组购置了生产经营所需的办公楼及厂房，摆脱了公司原有经营场所租赁取得对公司业务发展造成的限制与束缚。目前，公司计划在现有业务发展的基础上拓展陶瓷餐具的研发、生产及销售业务，完善公司上下游产业链及业务结构，从而促进公司业务规模的扩大和盈利能力的提升。

2015 年度，公司实现陶瓷餐具销售及修复业务的营业收入为 1,022.57 万元，毛利率达到 35.88%的水平，较去年同期稳中有升，现有主营业务能够保持较好的持续盈利能力。本次重大资产重组事项完成后，公司顺利剥离了互联网金融信息服务业务，主营业务仍为陶瓷餐具的销售及修复业务，并计划以本次重大资产重组为契机拓展至陶瓷餐具的研发及生产业务，完善公司产业链及业务结构，不会导致挂牌主体出现无主营业务的情形。

综上，本次重大资产重组完成后，公司不会出现主要资产为现金或无具体经营

业务的情形。

第二节 公司基本情况

一、公众公司的设立情况

温州瓷爵士科技股份有限公司前身为温州瓷爵士餐具修复有限公司，成立于2010年3月18日，注册资本为人民币10万元，其中王传阵、尚建伟、卢成堆、尚健康分别出资3.10万元、3.00万元、2.90万元、1.00万元，分别占注册资本的31.00%、30.00%、29.00%、10.00%。2010年3月18日，浙江天平会计师事务所有限责任公司温州分所出具了浙天验温字（2010）25号《验资报告》，审验确认有限公司注册资本已足额缴纳。2010年3月18日，温州市工商行政管理局（瓯海）核发了注册号为330304000048182号的《企业法人营业执照》。公司的主要经营范围为：陶瓷、餐具销售及陶瓷、餐具修复。

公司成立后，历次股权转让、注册资本变动、经营范围变更、名称变更均办理了工商手续，并顺利通过了工商年检。

2013年7月30日，温州瓷爵士餐具修复有限公司股东会审议通过，以瓷爵士有限全体股东作为发起人，根据浙江至诚会计师事务所有限公司审计的截至2013年6月30日账面净资产人民币5,098,556.42元为基础，按照1:0.9807的折股比例折合股份总额5,000,000.00股，剩余净资产98,556.42元计入资本公积，瓷爵士有限整体变更为股份有限公司。2013年7月31日，浙江至诚会计师事务所有限公司对上述出资出具了《验资报告》（浙至会验[2013]第65号），审验确认公司股本500万元已足额缴纳。2013年8月7日，公司在温州市工商行政管理局办理了变更登记手续，取得了注册号为330304000048182的《企业法人营业执照》。

2015年7月24日，瓷爵士向20名原有股东及13名新增个人投资者定向发行1,000万股的股票发行完成股份登记，股本增加至2,018.00万股。

2016年1月13日，瓷爵士向李山投资定向发行1,982万股的股票发行完成股份登记，股本增加至4,000.00万股。本次发行构成收购情形，收购完成后，李山投资持有瓷爵士1,982万股股份，占瓷爵士总股本的49.55%，导致瓷爵士控制权发生变化，李山投资成为瓷爵士的控股股东，实际控制人由翁丹艳变更为胡其丰、

翁丹艳夫妇。

截至本报告书出具之日，公司的股本结构如下：

股份性质		数量（股）	比例（%）
无限售条件股份	1、控股股东，实际控制人	2,299,725	5.75
	2、董事监事及高级管理人员	570,500	1.43
	3、核心员工	0	0.00
	4、无限售股份总数	10,855,823	27.14
有限售条件股份	1、控股股东，实际控制人	27,169,177	67.92
	2、董事监事及高级管理人员	1,975,000	4.94
	3、核心员工	0	0.00
	4、有限售股份总数	29,144,177	72.86
总股本		40,000,000	100.00
普通股东人数		67	

截至本报告书出具之日，公司前十名股东情况如下：

序号	股东名称	期末持股数 （股）	期末持 股比例（%）	期末持有限售股 份数（股）	期末持有无限售股 份数（股）
1	李山投资集 团有限公司	19,820,000	49.55	19,820,000	0
2	翁丹艳	9,648,902	24.12	7,349,177	2,299,725
3	卢成堆	2,050,000	5.13	1,537,500	512,500
4	孙魏魏	972,980	2.43	0	972,980
5	王锡龙	755,000	1.89	0	755,000
6	刘爱玲	687,000	1.72	0	687,000
7	何俊	680,000	1.70	0	680,000
8	赵稳妥	657,500	1.64	0	657,500
9	戴慧乐	570,000	1.43	0	570,000
10	陈建新	340,000	0.85	0	340,000
合计		36,181,382	90.45	28,706,677	7,474,705

二、公司控股股东、实际控制人的基本情况

（一）控股股东、实际控制人的认定

公司的控股股东为李山投资，实际控制人为胡其丰、翁丹艳夫妇。截至本报告签署日，李山投资直接持有公司19,820,000股，持股比例为49.55%，系公司控股股东。胡其丰控制的李山投资和翁丹艳分别持有公司19,820,000股和9,648,902股，持股比例分别为49.55%和24.12%，且两人系夫妻关系，因此胡其丰、翁丹艳夫妇为公司共同实际控制人。

（二）控股股东基本情况

名称：	李山投资集团有限公司
注册资本：	52,222 万元
成立日期：	2009 年 6 月 2 日
法定代表人：	胡其丰
统一社会信用代码：	913303026912654615
住所：	温州市鹿城区蒲州三期工业区
公司类型：	私营有限责任公司（自然人控股或私营性质企业控股）
经营范围：	一般经营项目：民间融资信息服务；企业管理；投资管理咨询、投资咨询服务（不含期货、证券、金融咨询）；股权投资管理；对工业、农业、商业、建筑业、科研技术服务业、地址勘察及水利工业、交通运输业、仓储业、邮政业、信息传输业、餐饮业、金融业、房地产业、居民服务业、宾馆、市政工程建设项目、能源开发项目、教育文化广播业的投资；艺术品投资咨询（不含文物）；文化艺术信息服务；文化交流策划；小件物品寄售服务）（不含典当）。
股权结构：	胡其丰持有 70%的股权、卢成堆持有 30%的股权

（三）实际控制人基本情况

胡其丰，男，1973年7月3日出生，中国国籍，无境外永久居留权，本科学历。2009年6月至今任李山投资集团有限公司董事长。

翁丹艳，女，1980年12月出生，中国国籍，无境外永久居留权，高中学历。2006年8月至2011年11月任浙江浙海文化传播有限公司销售部经理；2012年3月至2013年12月任温州李山投资管理有限公司行政部经理；2014年7月至2015年9月任

公司董事长；2015年10月至今任公司董事。

（四）控股股东、实际控制人最近两年的变化情况

2016年1月，在公司第二次股票发行完成后，公司控股股东由翁丹艳变更为李山投资集团有限公司，公司实际控制人由翁丹艳变更为胡其丰、翁丹艳夫妇。除上述情形外，公司最近两年控股股东、实际控制人不存在变化的情况。

三、主要业务发展情况

（一）公司的主营业务

公司的主营业务为日用陶瓷制品制造行业的陶瓷餐具销售及陶瓷餐具修复，2015年7月公司成立全资子公司浙江温商贷经营互联网金融信息服务业务。

1、陶瓷餐具销售

公司销售的陶瓷餐具以印有公司品牌的中高端餐具为主，既可满足酒店及餐饮企业的餐具需求，也可满足个人家居使用、收藏、馈赠等需求。目前，公司对陶瓷餐具的款式、规格及寓意进行研发设计，不断提高产品的文化价值和附加值，以满足不同层次及具有不同喜好的客户的需求。

2、陶瓷餐具修复

公司以较低的成本修复破损餐具，可以降低酒店等餐饮企业以及家庭的餐具重复性购置支出，符合国家环保节约的政策导向。公司依托已有的陶瓷餐具修复技术，可以将破损的餐具修复至接近初始正常状态，修复后的陶瓷餐具耐高温、耐油渍、易清洗、不变色、坚固并且没有明显修复痕迹。

（二）主营业务收入情况

公司两年一期的主营业务的收入、规模情况如下：

产品名称	2015 年度	占收入比例(%)	2014 年度	占收入比例(%)
陶瓷餐具销售	9,908,518.41	21.73	9,260,686.39	85.58
陶瓷餐具修复	68,139.74	0.15	1,242,360.58	11.48
专利商标使用费	249,036.30	0.55	318,393.96	2.94

信息技术服务	35,372,263.95	77.57	-	-
合 计	45,597,958.40	100.00	10,821,440.93	100.00

公司自2015年7月开始从事互联网金融信息服务业务，并于2015年度实现收入35,372,263,95元，虽然该项业务经营规模的扩大促进了公司盈利能力在短期内实现了较为明显的增长，但随着互联网金融行业监管政策的趋严，存在一定的经营风险，导致公司未来的经营业绩具有较大的不确定性，因此公司计划通过本次重大资产重组剥离该项业务，在降低公司经营风险的同时提升持续盈利能力。

四、主要财务数据和财务指标

根据公司2014年度及2015年度经审计的财务报表，公司两年的主要财务数据和财务指标如下：

项目	2015 年度	2014 年度
营业收入（元）	45,597,958.40	10,821,440.93
净利润（元）	10,459,613.33	371,303.47
归属于申请挂牌公司股东的净利润（元）	10,459,613.33	371,303.47
扣除非经常性损益后的净利润（元）	10,141,614.48	79,582.74
归属于申请挂牌公司股东的扣除非经常性损益后的净利润（元）	10,141,614.48	79,582.74
毛利率（%）	63.54	34.18
净资产收益率（%）	30.80	3.42
扣除非经常性损益后的净资产收益率（%）	29.87	0.73
基本每股收益（元/股）	0.62	0.04
稀释每股收益（元/股）	0.62	0.04
应收账款周转率（次）	2,094.92	468.42
存货周转率（次）	34.11	20.54
经营活动产生的现金净流量（元）	19,609,225.56	560,796.82
每股经营活动产生的现金流量净额（元/股）	0.97	0.06
项目	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
总资产（元）	152,296,419.84	14,727,623.89

所有者权益（元）	45,785,400.74	14,325,787.41
归属于申请挂牌公司股东的所有者权益（元）	45,785,400.74	14,325,787.41
每股净资产（元/股）	2.27	1.41
归属于申请挂牌公司股东的每股净资产（元/股）	2.27	1.41
资产负债率（%）	69.94	2.73
流动比率（倍）	1.46	26.08
速动比率（倍）	1.45	24.52

上表中除特别说明外，各项财务数据和财务指标的计算均以合并报表为准。

第三节 交易对方基本情况

本次瓷爵士重大资产重组的交易对方为李山投资和李山科技。

一、交易对方基本情况

(1) 李山投资

名称：	李山投资集团有限公司
注册资本：	52,222 万元
成立日期：	2009 年 6 月 2 日
法定代表人：	胡其丰
统一社会信用代码：	913303026912654615
住所：	温州市鹿城区蒲州三期工业区
公司类型：	私营有限责任公司（自然人控股或私营性质企业控股）
经营范围：	一般经营项目：民间融资信息服务；企业管理；投资管理咨询、投资咨询服务（不含期货、证券、金融咨询）；股权投资管理；对工业、农业、商业、建筑业、科研技术服务业、地址勘察及水利工业、交通运输业、仓储业、邮政业、信息传输业、餐饮业、金融业、房地产业、居民服务业、宾馆、市政工程建设项目、能源开发项目、教育文化广播业的投资；艺术品投资咨询（不含文物）；文化艺术信息服务；文化交流策划；小件物品寄售服务）（不含典当）。
股权结构：	胡其丰持有 70%的股权、卢成堆持有 30%的股权

(2) 李山科技

名称：	温州李山科技有限公司
注册资本：	10,000 万元
成立日期：	2014 年 3 月 12 日
法定代表人：	胡其丰
统一社会信用代码：	913303020947279205
住所：	温州市鹿城区蒲州三期工业区
公司类型：	一人有限责任公司（私营法人独资）
经营范围：	一般经营项目：计算机软件开发、物业管理、散装茶叶、书画（不含文物）、家具、眼镜（不含隐形眼镜）、鞋帽、服装、机械设备、计算机及配件、汽车配件、摩托车配件、建筑材料、太阳能产品、针纺织品。

股权结构:	李山投资持有 100%的股权
-------	----------------

二、交易对方与公众公司的关联关系

截至本报告签署日,李山投资直接持有瓷爵士49.55%的股权,为公司控股股东,公司与李山投资的交易构成关联交易。李山科技系李山投资的全资子公司,公司与李山科技的交易构成关联交易。

三、交易对方及其主要管理人员最近两年内违法违规情形及其情况说明

交易对方及其主要管理人员最近两年内未受过行政处罚、刑事处罚或者涉及与民事、经济纠纷有关的重大民事诉讼或者仲裁的情形,不存在与证券市场相关的违法违规情形。

第四节 交易标的情况

本次交易标的为公司所持有的浙江温商贷100%的股权、李山科技拥有的位于蒲州工业区的房地产（含温房权证鹿城区字第781117号的房产和温国用2014第1-01634号的土地使用权）和位于温州市蒲中路142号的房地产（含温房权证鹿城区字第849287号的房产和温国用2016第1-00153号的土地使用权）。

一、出售资产的基本情况

本次出售的资产为公司所持有的浙江温商贷100%的股权。

（一）浙江温商贷基本信息

名称：	浙江温商贷互联网金融服务有限公司
成立日期：	2015 年 7 月 8 日
注册资本：	10,000 万元（已实缴）
注册地	温州市龙湾区蒲州街道上江村温州大道 508 号广纳五金装饰市场北区 14 排 206-208 号
主要办公地点	温州市鹿城区蒲州工业区
法定代表人：	卢成堆
统一社会信用代码：	91330300344164754X
住所：	温州市龙湾区蒲州街道上江村温州大道 508 号广纳五金装饰市场北区 14 排 206-208 号
公司类型：	一人有限责任公司（私营法人独资）
经营范围：	一般经营项目：互联网金融信息服务；互联网信息技术开发及服务；接受金融机构委托从事金融外包；受托管理股权投资基金；受托资产管理；股权投资；投资管理、理财产品推荐服务；投资咨询、经济信息咨询、企业管理咨询（以上咨询不含金融、证券、期货）；软件开发；网上销售：电子产品；对互联网产业、工业、农业、商业、房地产、旅游业、餐饮业、市政工程项目、交通运输项目、能源开发项目的投资。
主营业务：	互联网金融借款撮合业务、互联网网贷平台运营
股权情况：	温州瓷爵士科技股份有限公司持股 100%

（二）浙江温商贷历史沿革

2015 年 7 月 2 日，瓷爵士 2015 年第三次临时股东大会决议同意投资设立全资子公司浙江温商贷。2015 年 7 月 8 日，经温州市工商行政管理局注册，浙江温商

贷取得注册号为 330300000097758 的《企业法人营业执照》。浙江温商贷设立时，注册资本为 10,000 万元，法定代表人为卢成堆。设立时的股东及其出资情况如下：

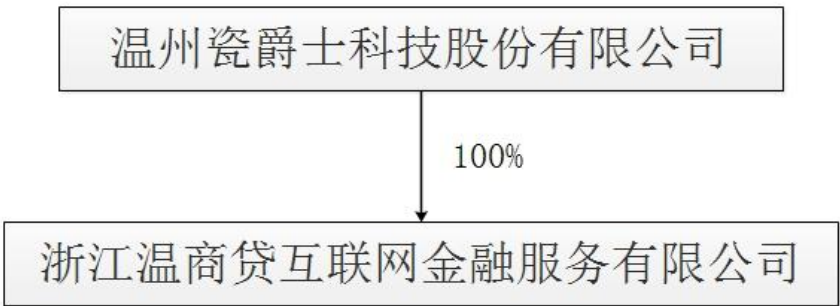
序号	股东姓名	认缴额（万元）	出资比例（%）	出资方式
1	温州瓷爵士科技股份有限公司	10,000.00	100.00	货币
合计		10,000.00	100.00	-

截至 2016 年 1 月 4 日，浙江温商贷的注册资本均已经实缴完成。自公司设立以来，公司股权结构未发生过变动。

（三）浙江温商贷产权或控制关系

1、股权结构

截至本报告签署日，浙江温商贷股权结构图如下：



截至本报告签署日，瓷爵士持有浙江温商贷100%的股权，为其控股股东，实际控制人为胡其丰、翁丹艳夫妇。

2、交易标的公司章程中可能对本次交易产生影响的主要内容或相关投资协议

根据浙江温商贷现行有效的《公司章程》，浙江温商贷未在章程中约定对本次交易产生影响的内容，未约定对本次交易产生影响的特殊的高管人员安排；浙江温商贷各股东之间未签署对本次交易产生影响的相关投资协议；浙江温商贷股东未约定对本次交易资产的独立性产生影响的协议，亦未作出对本次交易资产的独立性产生影响的其他安排（包括但不限于让渡经营管理权、收益权等）。

3、原董事、监事、高级管理人员的安排

截至本报告签署日，浙江温商贷设执行董事、监事、总经理各一名，其中卢

成堆担任执行董事兼总经理，陈冬和担任监事。本次交易完成后，高级管理人员将由李山投资安排。

根据公司与李山投资签订的《股权转让合同》，本次交易为出售资产，出售后浙江温商贷由子公司变为瓷爵士的关联方，浙江温商贷和瓷爵士的主营业务和经营范围不存在重叠或类似的情形，不存在同业竞争的情况。

（四）浙江温商贷主要资产的权属状况、对外担保情况及主要负债情况

1、浙江温商贷主要资产的权属状况

根据立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信中联专审字（2016）D-0016号《审计报告》，截至2016年4月30日，浙江温商贷资产情况如下：

项目	金额（单位：元）
流动资产：	
货币资金	143,046,135.12
预付款项	6,819,770.88
其他应收款	38,474.90
流动资产合计	149,904,380.90
非流动资产：	
固定资产	1,222,077.42
递延所得税资产	1,890,506.25
非流动资产合计	3,112,583.67
资产总计	153,016,964.57

（1）截至2016年4月30日，标的公司货币资金143,046,135.12元，具体情况如下：

单位：元

项目	2016年4月30日
库存现金	6,513.00
银行存款	143,039,622.12
合计	143,046,135.12

（2）截至2016年4月30日，标的公司预付款项6,819,770.88元，具体情况如下：

① 账龄分析

账龄	期末余额	
	账面余额金额（元）	比例(%)
1 年以内	6,819,770.88	100.00
合计	6,819,770.88	100.00

② 截至 2016 年 4 月 30 日，预付款项中无预付持温商贷 5% 以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

③ 截至 2016 年 4 月 30 日，预付款项金额前五名情况

单位名称	与本公司 关系	账面余额 （单位：元）	账 龄	占预付款项总 额的比例（%）
上海富友支付服务有限公司	非关联方	2,529,294.67	1 年以内	37.09
北京华铁世纪广告有限公司	非关联方	1,783,018.87	1 年以内	26.14
温州聚财网络科技有限公司	关联方	1,000,000.00	1 年以内	14.66
上海闻玺投资咨询有限公司	非关联方	330,000.00	1 年以内	4.84
杭州大度楼宇设备有限公司	非关联方	245,000.00	1 年以内	3.59
合 计		5,887,313.54		86.33

浙江温商贷其他主要固定资产为电子设备，相关情况详见本报告书本节“三、出售资产的主要业务情况”之“（三）浙江温商贷关键资源要素”。浙江温商贷合法拥有上述资产，相关资产权属清晰，不存在权属瑕疵。

2、浙江温商贷对外担保情况及主要负债情况

（1）截至本报告签署日，浙江温商贷无对外担保情况。

（2）截至 2016 年 4 月 30 日，浙江温商贷负债情况如下：

单位：元

负债和所有者权益	期末余额
流动负债：	
应付账款	257,903.67
预收款项	4,470,000.00
应付职工薪酬	992,967.48
应交税费	1,707,954.67
其他应付款	835,300.64
流动负债合计	8,264,126.46

非流动负债：	
预计负债	7,560,000.00
非流动负债合计	7,560,000.00
负债合计	15,824,126.46

（3）截至 2016 年 4 月 30 日，标的公司预收款项 4,470,000.00 元，具体情况如下：

① 预收款项情况

单位：元

项 目	期末余额
1 年以内	4,470,000.00
合 计	4,470,000.00

② 截至 2016 年 4 月 30 日，预收款项中无预收持温商贷 5%以上（含 5%）表决权股份的股东单位或其他关联方款项。

（4）截至 2016 年 4 月 30 日，标的公司预计负债 7,560,000.00 元，具体情况如下：

单位：元

项 目	期末余额
风险准备金	7,560,000.00
合 计	7,560,000.00

公司建立的风险准备金制度是为了保护平台全体投资人的共同权益而建立的信用风险共担机制。风险准备金来自温商贷平台手续费收入，根据不同的风险等级，每月月末按各项目当月交易额计提相应比例的风险准备金，并转回已结束项目所计提的风险准备金。

（五）是否存在需取得其他股东同意或者符合公司章程规定的股权转让前置条件

瓷爵士持有浙江温商贷100.00%的股权，本次交易尚需瓷爵士股东大会审议通过。标的公司章程对于公司股权转让无其他前置条件。

（六）浙江温商贷最近两年资产评估、交易、增资或改制情况

截至本报告签署日，除本次交易所涉及的资产评估事项外，浙江温商贷最近两年不存在资产评估、交易、增资或改制的情况。

二、出售资产的资产评估情况

根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第 0191 号《评估报告》，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法对浙江温商贷股东全部权益价值在 2016 年 4 月 30 日的市场价值进行评估，并以此作为本次目标公司股权价值的评估结论。根据资产基础法评估结果，以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日，本次交易标的资产浙江温商贷 100%股权的评估值为 13,720.19 万元，评估增值 0.90 万元，增值率为 0.01%；根据收益法评估结果，以 2016 年 4 月 30 日为评估基准日，本次交易标的资产浙江温商贷 100%股权的评估值为 15,190.29 万元，评估增值 1,471.00 万元，增值率为 10.72%。

收益法评估考虑企业价值是一个有机的结合体，浙江温商贷为类金融公司，属于轻资产类企业，公司有较强的客户群和一定的获利能力及现金流控制能力，其整体价值体现于被评估单位所有环境因素和内部条件共同作用的未来预期收益能力，故收益法更能够客观、全面的反映浙江温商贷股东全部权益价值。由于资产基础法评估未能充分考虑经营资质、服务平台、管理团队、客户关系、销售网络及商誉等无形资产，无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值，因此，本次评估选取收益法评估结果作为最终的评估结论。

（一）资产基础法评估基本情况

资产基础法，是指在合理评估构成评估对象的各项资产和负债价值的基础上确定评估对象价值的评估思路，即将各种要素资产的评估值加总减去负债评估值后以净资产列示。

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

货币资金包含现金、银行存款。根据评估申报表，经过盘点现金，与银行对账单及浙江温商贷银行存款余额调节表核对，并通过函证方式对银行存款进行核实。经核实，货币资金以核实后账面值作为评估值。货币资金账面价值为 143,046,135.12 元，评估价值为 143,046,135.12 元，无评估增减值。

（2）应收款项

应收款项均为预付款项和其他应收款。首先对各项应收款项进行逐笔核对，查看其是否账表相符；对账面金额较大的应收款项进行函证，核实账面金额的准确性；抽查相关业务合同，核实业务的真实性。其次，判断分析应收款项的可收回性确定评估值。

对预付款项，经核实发现，期后均能形成相应的资产或者权利，故以经核实后账面值为评估值。

对其他应收款，通过检查原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性。其他应收款以审计审定的账面余额为评估值，相应的坏账准备评为零。

预付款项账面价值 6,819,770.88 元；其他应收款账面余额 40,499.90 元，坏账准备 2,025.00 元，账面价值 38,474.90 元。预付款项的评估价值为 6,819,770.88 元，无评估增减值；其他应收款的评估价值为 40,499.90 元，评估增值 2,025.00 元，增值率为 5.26%。

2、固定资产——设备类

根据评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析了成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，选定成本法作为本次设备评估的方法。

设备评估的成本法是通过估算被评估设备的重置成本和设备的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值，或在综合考虑设备的各项贬值基础上估算综合成新率，最后计算得到设备的评估价值。本次评估选用的具体的计算公式为：

评估价值 = 重置成本 × 综合成新率

（1）重置成本的确定

设备的重置成本一般包括购置或购建与评估对象功效相同的全新资产所需的必要和合理的成本和相关税费等，如：设备的购置价、运杂费、安装费、调试费、基础费、资金成本以及其他费用等。

列入评估范围内的设备类固定资产为电子设备及其他，根据当地市场近期市场价格信息资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，按其购置价确定重置成本：

重置成本=购置价(不含增值税)

(2) 综合成新率的确定

对于电子设备及其他，考虑更新换代速度、功能性贬值等因素后，以年限法为主确定综合成新率。

年限法成新率 =(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限 ×100%

(3) 评估结果

固定资产的评估结果见下表：

金额单位：人民币元

资产	账面净值	评估价值	增值额	增值率%
电子设备	1,222,077.42	1,229,621.47	7,544.05	0.62

3、递延所得税资产

递延所得税资产主要为应收款项坏账准备计提及预计负债与税务计税基础产生差异计提。浙江温商贷经营状况正常，以后期间有足够的应纳税所得额用以抵扣转回的递延所得税资产，故以应收款项与预计负债的评估值与税务计税基础产生的差异为基础确认递延所得税资产的评估值。

递延所得税资产账面金额为 1,890,506.25 元，评估值为 1,890,000.00 元，评估减值 506.25 元，减值率 0.03%。

4、流动负债及非流动负债

对于评估范围内的流动负债及非流动负债，评估人员在核对明细账、总账，抽查原始凭证内部对账及函证的基础上，以被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

（1）应付款项

应付账款主要为应付的房租水电费等，账面价值 257,903.67 元；预收款项主要为预收信息咨询费等，账面价值 4,470,000.00 元；其他应付款主要为客户备付金以及各类代垫款项等，账面价值 835,300.64 元。应付账款的评估价值为 257,903.67 元，评估无增减值；预收款项的评估价值为 4,470,000.00 元，评估无增减值；其他应付款的评估价值为 835,300.64 元，评估无增减值。

（2）应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值 992,967.48 元，评估价值为 992,967.48 元，无评估增减值。

（3）应交税费

应交税费账面价值 1,707,954.67 元，评估值为 1,707,954.67 元，无评估增减值。

（4）预计负债

预计负债账面价值 7,560,000.00 元，评估值为 7,560,000.00 元，无评估增减值。

5、资产基础法评估结果

在本报告揭示的假设前提条件基础上，采用资产基础法得出的浙江温商贷股东全部权益在评估基准日的市场价值为 13,720.19 万元，较账面价值增加 0.90 万元，增值率为 0.01%。

（二）收益法评估基本情况

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法，其中现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。

本次评估根据《资产评估准则——企业价值》，采用企业自由现金流折现模型对评估对象的股东全部权益价值进行估算。企业自由现金流折现模型是通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，估计企业价值的一种方法。

1. 假设条件

(1) 一般假设

- ①国家宏观政策无重大变化；
- ②国家现行的银行利率、汇率、税收政策等无重大变化；
- ③评估对象所在的行业保持稳定发展态势，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；
- ④无其他人力不可抗拒因素造成的重大不利影响。

(2) 具体假设

- ①假设浙江温商贷保持持续经营状态，经营中开发客户资源的模式保持不变；
- ②假设浙江温商贷所有与营运相关的现金流都将在相关的收入、成本、费用发生的同一年度内均匀产生；
- ③假设财务预测期所基于的会计政策与公司目前所采用的会计政策在所有重大方面一致；
- ④假设浙江温商贷的主要管理人员、管理理念及管理水平无重大变化，核心管理人员尽职尽责；
- ⑤假设浙江温商贷在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其最近几年的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；
- ⑥假设浙江温商贷保持现有经营模式，不考虑后续其他经营模式；假设浙江温商贷预测期内收入成本归属于浙江温商贷；
- ⑦假设浙江温商贷保持目前资本结构不变；
- ⑧假设评估报告所依据的统计数据、对比公司的财务数据等均真实可靠。

2. 评估模型的选取

本次评估的是浙江温商贷的股东全部权益价值，公式如下：

公式1：股东全部权益价值=企业整体价值-付息负债价值

公式2: 企业整体价值=企业自由现金流现值+溢余及非经营性资产价值-非经营性负债价值

公式3: 企业自由现金流=净利润+折旧与摊销+资产减值损失+税后利息支出-资本性支出-营运资金净增加额

经对浙江温商贷管理层及相关人员的访谈，结合其所处行业特点、自身竞争优势以及未来发展前景的分析，浙江温商贷具有较好的市场竞争力及持续经营能力，因此，本次评估的预测期按无限年期；在此基础上采用分段法对现金流进行预测，即将预测范围内公司的未来净现金流量分为详细预测期的净现金流量和稳定期的净现金流量。

由此，根据上述公式1至公式3，本次评估采用的模型公式为：

公式 4:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{F_t}{(1+r)^{i_t}} + \frac{F_{n+1}}{(r-g)(1+r)^n} + \sum C - D$$

- 式中： P 评估对象的市场价值
- F_t 未来第 t 个收益期的预期收益额
- r 折现率
- g 增长率
- t 收益预测折现期
- i_t 未来第 t 个收益期的折现期
- n 详细预测期的年限
- ΣC 基准日存在的溢余资产及非经营性资产(负债)的价值
- D 基准日付息债务价值

3.参数的确定

本次收益法测算时，各主要参数分别按以下方式求取：

3.1 F_t的预测主要通过对浙江温商贷的历史业绩、相关业务经营状况，以及所在行业相关经济要素及发展前景的分析确定。

3.2收益法要求评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一

致，本次评估采用的折现率为加权平均资本成本(WACC)。计算公式为：

公式 5：

$$WACC = \frac{E}{(D+E)} \times R_E + \frac{D \times (1-T)}{(D+E)} \times R_D$$

式中：WACC 加权平均资本成本
D 被评估单位的债务资本
E 被评估单位的权益资本
R_E 权益资本成本
R_D 债务资本成本
T 企业所得税率

权益资本成本RE采用资本定价模型，按照以下公式计算：

公式 6：

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

式中：R_E 权益资本成本
R_f 目前的无风险收益率
β 权益的系统风险系数
ERP 市场超额收益
R_s 公司特有风险超额收益率

3.3详细预测期的确定：根据被评估单位对自身的评判及提供的预测数据，结合评估人员的市场调查，综合考虑了企业目前生产经营状况、行业的发展状况，取4年1期为详细预测期，此后收益趋向稳定。故详细预测期截止至2020年，期后为永续预测期。

3.4通过与浙江温商贷充分沟通与讨论，并对企业经营情况及账务情况进行分析，分别确定评估基准日存在的非经营性或溢余性资产(负债)、付息债务，并根据各资产、负债的实际情况，选用合适的评估方法确定其评估值。

4. 宏观经济分析

根据国家统计局发布的数据显示，2015全年国内生产总值(GDP)67.67万亿元，

同比增长6.9%，分产业看，第一产业增加值60,863亿元，比上年增长3.9%；第二产业增加值274,278亿元，增长6.0%；第三产业增加值341,567亿元，增长8.3%。

根据浙江工业大学中国中小企业研究院联合国家工业和信息化部中小企业发展促进中心、对外经济与贸易大学等四家单位发布的《中国中小企业景气指数研究报告2015》研究发现：

其一，全国中小企业景气状况探底回升。2015年全国综合景气平均指数为87.65，达到近三年来的最高指数水准。分析主要原因，一是中小板、创业板及新三板市值大涨，带来了企业家特别是创业者的信心提升；二是基于国家顶层设计的“大众创新、万众创业”、中小微企业减税等政策红利激发了创业创新高潮，带来了中小企业综合景气明显回升。

其二，中小企业转型升级“爬坡过坎”效果逐渐显现。特别是机器人等新兴产业取得长足进展，绿色制造大大提升了中小企业技术创新的信心与投入。

其三，“互联网+”推动了中小企业智能制造，中小企业电子商务和中小企业物联网的发展正在打造中小企业新生态。

其四，“一带一路”战略进一步拓展了中小企业国际成长空间。

此外，中小企业发展进入“新常态”。要素驱动的高速成长、外延式发展已不可持续，劳动力成本上升、内涵式发展及创新驱动发展成为新常态。

根据中国人民大学国家发展与战略研究院发布的《2015-2016中国宏观经济分析与预测——探底进程中的中国宏观经济》报告指出，2015年是中国宏观经济新常态步入新阶段的一年，是全面步入艰难期的一年，也是中国宏观经济结构分化、微观变异、动荡加剧的一年。随着2季度中国“稳增长”政策的全面加码，中国宏观经济将于四季度短期趋稳。但由于“通缩-债务效应”不断发酵，宏观经济内生性收缩力量不断强化，去产能与去库存不断持续、基层财政困难陆续显化、部分行业和企业盈亏点逆转，“微刺激”效果递减等因素，“稳增长”政策难以从根本上改变本轮“不对称W型”周期调整的路径。

报告认为，从周期角度来看，2015年不是本轮周期调整的第二个底部，世界经济周期、中国房地产周期、中国的债务周期、库存周期、新产业培育周期以及政治经济周期决定了2016年将是中国持续探底的一年，但在年末或出现筑底趋稳

迹象，2017年中后期到2018年初宏观经济将逐步回暖。本轮经济探底与以往下行期和其他新兴经济体的萧条期有本质性区别，中国宏观经济出现了大量新产业、新业态和新动力。同时也面临两大风险：一是微观主体行为整体性变异带来的宏观经济内生性加速下滑的风险；二是各种“衰退式泡沫”带来的冲击和系统性风险。

5.行业分析

5.1. 行业简介

互联网金融是传统金融行业与互联网精神相结合的新兴领域。当前互联网金融格局，由传统金融机构和非金融机构组成。传统金融机构主要为传统金融业务的互联网创新以及电商化创新等，非金融机构则主要是指利用互联网技术进行金融运作的电商企业、（P2P）模式的网络借贷平台，众筹模式的网络投资平台，挖财类的手机理财APP，以及第三方支付平台等。浙江温商贷主营P2P模式的网络借贷平台。

P2P网贷：P2P(Peer-to-Peerlending)，即点对点信贷。P2P网贷是指通过第三方互联网平台进行资金借、贷双方的匹配，需要借贷的人群可以通过网站平台找到有出借能力并且愿意基于一定条件出借的人群，帮助贷款人通过和其他贷款人一起分担一笔借款额度来分散风险，也帮助借款人在充分比较的信息中选择有吸引力的利率条件。

二种运营模式，第一种是纯线上模式，其特点是资金借贷活动都通过线上进行，不结合线下的审核。通常这些企业采取的审核借款人资质的措施有通过视频认证、查看银行流水账单、身份认证等。第二种是线上线下结合的模式，借款人在线上提交借款申请后，平台通过所在城市的代理商采取入户调查的方式审核借款人的资信、还款能力等情况。

5.2主要特点

5.2.1成本低：互联网金融模式下，资金供求双方可以通过网络平台自行完成信息甄别、匹配、定价和交易，无传统中介、无交易成本、无垄断利润。一方面，金融机构可以避免开设营业网点的资金投入和运营成本；另一方面，消费者可以在开放透明的平台上快速找到适合自己的金融产品，削弱了信息不对称程度，更省时省力。

5.2.2效率高：互联网金融业务主要由计算机处理，操作流程完全标准化，客户不需要排队等候，业务处理速度更快，用户体验更好。

5.2.3覆盖广：互联网金融模式下，客户能够突破时间和地域的约束，在互联网上寻找需要的金融资源，金融服务更直接，客户基础更广泛。此外，互联网金融的客户以小微企业为主，覆盖了部分传统金融业的金融服务盲区，有利于提升资源配置效率，促进实体经济发展。

5.2.4发展快：依托于大数据和电子商务的发展，互联网金融得到了快速增长。以余额宝为例，余额宝上线18天，累计用户数达到250多万，累计转入资金达到66亿元。

5.2.5风控弱：一是风控弱。互联网金融还没有接入人民银行征信系统，也不存在信用信息共享机制，不具备类似银行的风控、合规和清收机制，容易发生各类风险问题，已有众贷网、网赢天下等P2P网贷平台宣布破产或停止服务。二是监管弱。互联网金融在中国处于起步阶段，还没有监管和法律约束，缺乏准入门槛和行业规范，整个行业面临诸多政策和法律风险。

5.2.6风险大：一是信用风险大。现阶段中国信用体系尚不完善，互联网金融的相关法律还有待配套，互联网金融违约成本较低，容易诱发恶意骗贷、卷款跑路等风险问题。特别是P2P网贷平台由于准入门槛低和缺乏监管，成为不法分子从事非法集资和诈骗等犯罪活动的温床。去年以来，淘金贷、优易网、安泰卓越等P2P网贷平台先后曝出“跑路”事件。二是网络安全风险大。中国互联网安全问题突出，网络金融犯罪问题不容忽视。一旦遭遇黑客攻击，互联网金融的正常运作会受到影响，危及消费者的资金安全和个人信息安全。

5.3 监管政策

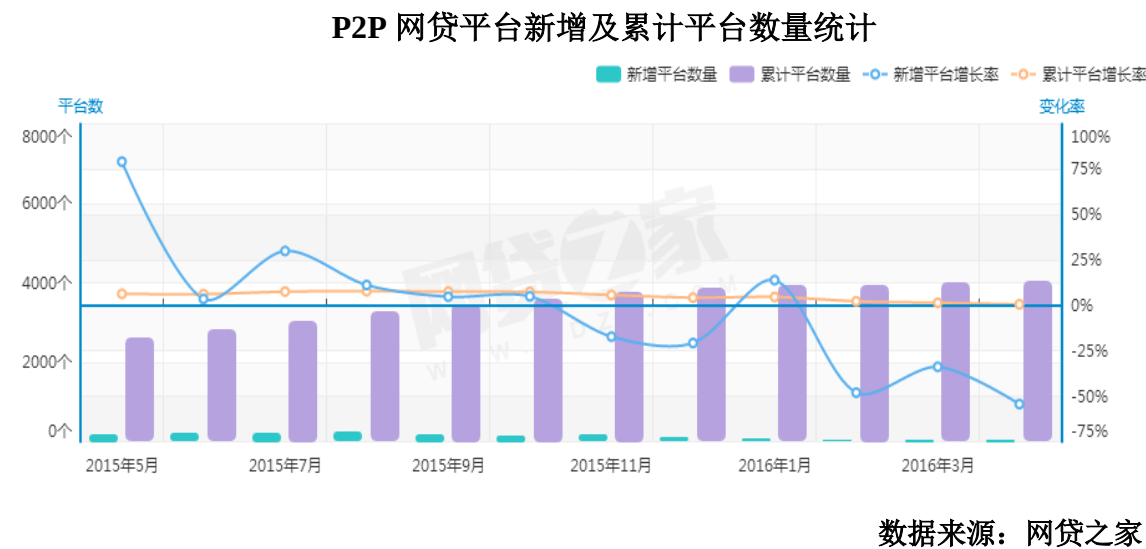
中国人民银行正与银行业、证券业及保险业监管机构联手，试图落实相关监管措施，防止消费者信息被盗用或误用，确保互联网投资产品的风险得到充分披露，并禁止非法融资活动。管理层人士曾多次对互联网金融监管表态。其中，央行副行长刘士余就表示，对于互联网金融进行评价，尚缺乏足够的时间序列和数据支持，要留有一定的观察期。要鼓励互联网金融创新和发展，包容失误。但同时绝不姑息欺诈、诈骗等违法犯罪活动。但刘士余也强调，互联网金融不能触碰

非法集资、非法吸收公众存款两条法律红线，尤其P2P平台不可以办资金池，也不能集担保、借贷于一体。传统线下金融业务转到线上开展，要遵守线下金融业务的监管规定。央行调查统计司副司长徐诺金公开称，互联网金融需要监管。因为金融行业是高风险行业，比IT产业的风险更大。他当时还开列了互联网金融的三条不能碰的红线：第一，不能碰乱集资的红线；第二，吸收公众存款的红线；第三，诈骗的红线。

2015年7月，经党中央、国务院同意，中国人民银行、工业和信息化部、公安部、财政部、国家工商总局、国务院法制办、中国银行业监督管理委员会、中国证券监督管理委员会、中国保险监督管理委员会、国家互联网信息办公室日前联合印发了《关于促进互联网金融健康发展的指导意见》，为互联网金融的发展指明了方向。

5.4.行业现状

互联网金融行业目前处于高速爆发期和跑路、停业状况不断的、鱼龙混杂的局面。根据网贷之家的统计数据显示，截至2016年4月，P2P网络借贷新增平台数量45家，累计平台数量4029家，累计倒闭的平台也达到了1600余家。



P2P 网贷平台停业及问题平台数统计

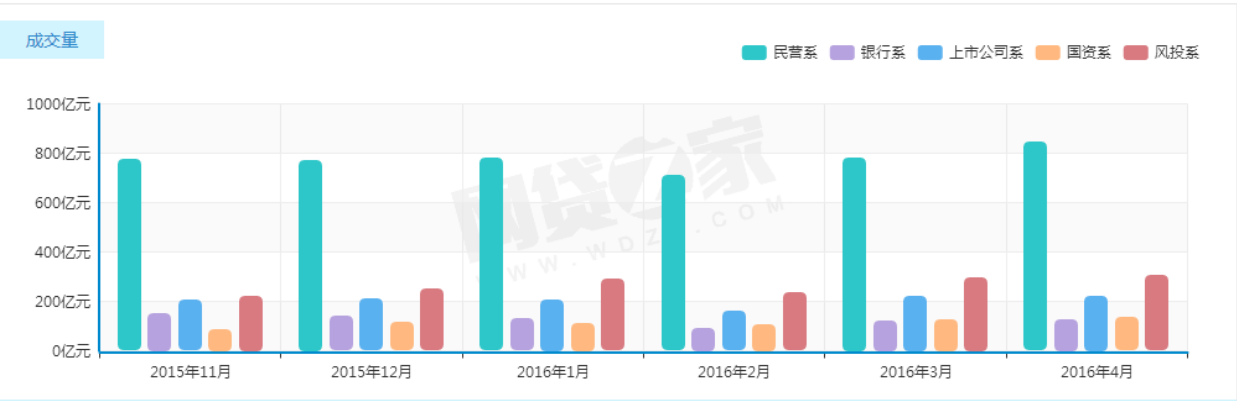
月份	新增停业及问题平台数	累计停业及问题平台数
2016年4月	75	1598
2016年3月	98	1523
2016年2月	74	1425
2016年1月	88	1351
2015年12月	106	1263
2015年11月	79	1157

数据来源：网贷之家

P2P网贷平台类型主要有：银行系、国资系、上市公司系、风投系和民营系等。截至基准日，平台情况如下：

P2P 网贷平台成交情况统计

类型	成交量	月环比 增长	运营平 台数量	月环比 增长	当月停业及 问题平台数	累计停业及 问题平台数	贷款余额	综合利率	平均借 款期限	当月投 资人数	当月借 款人数
银行系	126.08亿元	4%	17家	6%	0家	0家	596.54亿元	6.87%	15.03月	26.26万人	7.04万人
国资系	134.81亿元	7%	76家	6%	2家	2家	551.97亿元	7.82%	5.23月	28.08万人	7.52万人
上市公司系	222.5亿元	0%	68家	6%	0家	0家	1297.4亿元	9.18%	9.45月	46.34万人	12.42万人
风投系	303.41亿元	2%	80家	4%	0家	0家	1739.17亿元	11.13%	11.87月	63.2万人	16.93万人
民营系	842.92亿元	8%	2237家	-1%	75家	1596家	2827.16亿元	12.33%	6.93月	175.57万人	47.03万人

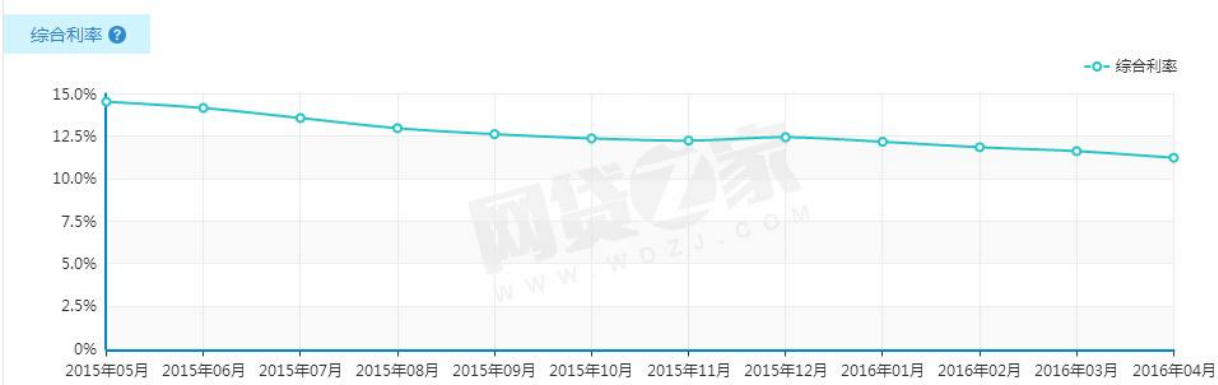


数据来源：网贷之家

2016年4月网贷行业综合收益率为11.24%，环比下降了39个基点（1个基点=0.01%），同比下降了322个基点。从各平台的综合收益率分布来看，利率区间为8%-18%的平台仍然为主流平台，占比达到八成以上，其中12%-18%的平台数量

占比为43.19%、8%-12%的平台数量占比为37.14%。处于利率区间两端的平台占比合计不足一成，其中利率区间在8%以下的平台占比为6.75%；而利率区间在24%及以上的平台占比最少，仅有1.01%。

P2P 网贷平台利率变化情况



数据来源：网贷之家

6.未来收益的确定

本次评估以浙江温商贷公司申报的未来盈利预测数据为基础，通过对历史经营数据、宏观经济、行业环境以及可比上市公司数据的分析，判断公司申报数据的合理性，以核实修正并经浙江温商贷公司确认后的数据计算未来期间的现金流量。具体分析及计算过程如下：

6.1 主营业务收入预测

历史主营收入如下：

金额单位：人民币万元		
项目	2015 年 8-12 月	2016 年 1-4 月
借款信息管理费收入	3,537.23	5,185.64
营业收入合计	3,537.23	5,185.64

营业收入主要系借款信息管理费，即通过温商贷网络在线平台，与资金出借人和借款人签订《资金撮合借款合同》，同时向借款人收取借款本金总额的0.6%每月作为借款信息管理费。

2015年8月至基准日，浙江温商贷月均撮合资金借款余额如下：

金额单位：人民币万元

时间	借款余额	增幅
2015 年 8 月平均	111,250.28	-
2015 年 9 月平均	131,252.18	17.98%
2015 年 10 月平均	152,975.31	16.55%
2015 年 11 月平均	180,302.67	17.86%
2015 年 12 月平均	195,707.67	8.54%
2016 年 1 月平均	204,372.90	4.43%
2016 年 2 月平均	216,596.67	5.98%
2016 年 3 月平均	230,639.35	6.48%
2016 年 4 月平均	246,529.67	6.89%

其中，2016年1-3月每月新签合同占月均借款余额的平均比例为6.86%，2015年8月-2016年4月，浙江温商贷2016年4月以前借款信息管理费每月为0.6%，2016年4月起新增合同费率调整至为0.3%。

本次评估中，2016年4月以前签订的合同，信息管理费按0.6%计算，2016年4月后新增合同信息管理费按0.3%计算，考虑未来竞争因素，预计2019年以前信息管理费按0.3%计算，2020年以后信息管理费按0.28%计算。

预计基准日后每月借款余额维持在2016年1-4月平均水平。未来浙江温商贷主营收入预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
月均借款余额	224,534.65	238,006.73	245,146.93	250,049.87	252,550.37
借款信息管理费率	0.30%	0.30%	0.30%	0.30%	0.28%
营业收入	10,746.63	8,272.81	8,325.74	8,492.26	8,005.37

6.2 主营业务成本预测

主营业务成本主要系网络平台手续费。

历史营业成本如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 8-12 月	2016 年 1-4 月
网络平台手续费	869.24	782.13
毛利率	75.43%	84.92%

通过分析2015年8月至基准日各月毛利率，2016年各月毛利率呈下降趋势，且2016年4月借款信息费率调减，预计未来毛利率约为70%。

未来预测期间营业成本如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
网络平台手续费	3,223.99	2,481.84	2,497.72	2,547.68	2,401.61
营业成本合计	3,223.99	2,481.84	2,497.72	2,547.68	2,401.61

6.3 营业税金及附加

历史营业收入、营业税金及附加、营业税金及附加占营业收入比例如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年 8-12 月	2016 年 1-4 月
营业收入	3,537.23	5,185.64
营业税金及附加	21.22	29.10
占营业收入的比例	0.60%	0.56%

2015年8-12月和2016年1-4月的营业税金及附加占营业收入比例波动不大，故未来年度按照2015年至2016年1-4月营业税金及附加占营业收入的平均比例计算。

未来营业税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业收入	10,746.63	8,272.81	8,325.74	8,492.26	8,005.37
营业税金及附加	62.39	48.03	48.33	49.30	46.47
占收入比例	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%	0.58%

6.4 营业费用

营业费用主要为广告费和客户礼品费等。

历史营业费用如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度 8-12 月	2016 年 1-4 月
广告费	91.75	38.69
客户礼品费	23.86	42.00
合计	115.61	80.69
营业收入	3,537.23	5,185.64
占收入比例	3.27%	1.56%

对于广告费，按照基准日后已签订的实际广告合同费用并考虑未来广告费用的持续性进行预测；

对于客户礼品费，与营业收入的关联性较大，按照历史年度占收入的相应比例进行预测。

营业费用预测值如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业费用	642.81	773.61	774.04	775.39	771.44
营业收入	10,746.63	8,272.81	8,325.74	8,492.26	8,005.37
占收入比例	5.98%	9.35%	9.30%	9.13%	9.64%

6.5 管理费用

管理费用主要为折旧费、工资福利费、房租费、风险准备金和其他费用。其他费用包括办公房、差旅费、水电费和业务招待费等。

历史管理费用及明细如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度 8-12 月	2016 年 1-4 月
折旧费	1.65	4.66

项目	2015 年度 8-12 月	2016 年 1-4 月
员工薪酬及福利	115.69	280.33
房租租赁费	8.65	19.34
风险准备金	572.25	183.75
其他费用	227.20	298.33
合计	925.44	786.41
营业收入	3,537.23	5,185.64
占收入比例	26.16%	15.17%

管理费用预测根据其明细类别进行预测，分类别预测说明如下：

折旧费：根据现有固定资产及公司折旧政策，确定预测期折旧。

员工薪酬及福利：通过与管理层沟通，根据未来业务规模预测配备人员数量，以及未来人均薪酬确定的员工薪酬及福利。

房屋租赁费：根据基准日后实际已经签订的租赁合同预测未来房租费。

风险准备金：根据未来每年借款余额的增量，按照0.3%的比例计提。

其他费用：包括办公房、差旅费、水电费和业务招待费等，与营业收入相关，按照历史年度其他费用占营业收入的一定比例预测。

管理费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
管理费用	1,324.44	1,741.31	1,840.54	1,878.46	1,876.11
营业收入	10,746.63	8,272.81	8,325.74	8,492.26	8,005.37
占收入比例	12.32%	21.05%	22.11%	22.12%	23.44%

6.6 财务费用

鉴于企业的货币资金等在生产经营过程中频繁变化或变化较大，对利息收入难以预测且对净利润影响不大，对财务费用不考虑其存款产生的利息收入。

6.7 资产减值损失预测

企业资产减值损失主要根据应收账款、其他应收款按照账龄计提减值准备形成，根据企业的债权管理，基本无坏账发生情况，对资产减值损失不予以预测。

6.8 营业外收支预测

营业外收入主要为零星其他收入，数额较小，且不确定性较大，对其难以预测且对净利润影响不大，故对营业外收入不予以预测。

营业外支出主要为水利基金。历史年度营业外支出情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2015 年度 8-12 月	2016 年 1-4 月
水利基金	3.56	4.82
营业收入	3,537.23	5,185.64
占收入比	0.101%	0.093%

根据未来年度营业收入的0.07%预测未来营业外支出。预测如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营业外支出	7.52	5.79	5.83	5.94	5.60
占收入比	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%	0.07%

6.9 所得税预测

根据企业目前所适用的所得税税率，预测未来年度所得税如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
利润总额	5,485.48	3,222.23	3,159.28	3,235.49	2,904.13
所得税税率	25%	25%	25%	25%	25%
所得税费用	1,371.37	805.56	789.82	808.87	726.03

6.10 折旧及摊销预测

浙江温商贷的固定资产主要为办公设备。固定资产按取得时的实际成本计价。本次评估中，按照企业执行的固定资产折旧政策，以基准日经审计的经营性固定

资产账面原值、预计使用年限、资产更新等估算未来经营期的折旧额。

折旧预测结果如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
折旧	22.81	34.22	34.22	34.22	34.22

6.11 资本性支出预测

资本性支出是指企业在不改变当前经营业务条件下，为保持持续经营所需增加的超过一年的长期资本性投入，主要包括经营规模扩大所需的资本性投资以及持续经营所必须的资产更新等。

资本性投资：经向管理层了解，浙江温商贷未来无新增资本投入计划。

资产更新：在本次评估中，资产更新是在现有设备未来各年所必需的更新投资支出。

资本性投资和资产更新全部以年金化进行处理，同时扣除长期资产购置有关往来(该部分款项以年金化处理)，资本性支出预测如下：

金额单位：人民币万元

项 目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
资产更新	11.11	16.66	16.66	16.66	16.66

6.12 营运资金增加额预测

营运资金增加额系指被评估单位在不改变当前主营业务条件下，为保持持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、存货购置、应收账款等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。其他应收款和其他应付款需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性确定(其中与主营业务无关或暂时性的往来作为非经营性)。因此估算营运资金的增加考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。

本报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项-应付款项

根据对浙江温商贷历史资产与业务经营收入和成本费用的统计分析以及未来经营期内各年度收入与成本估算的情况，预测得到的未来经营期各年度的营运资金增加额如下：

金额单位：人民币万元					
项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
营运资金	13,323.52	13,644.91	14,025.60	14,298.11	14,382.63
营运资金变动	1,691.69	321.38	380.70	272.51	84.53

6.13 净现金流量的预测结果

本次评估中对未来收益的预测，主要是在评估对象报表揭示的历史营业收入、成本和财务数据的核实以及对行业进行市场分析的基础上，根据其经营历史、市场未来的发展等综合情况作出的一种专业判断。预测时不考虑其它非经常活动等所产生的损益。

通过上述分析，浙江温商贷未来经营期内的净现金流量预测如下：

金额单位：人民币万元						
项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	稳定年度
一、营业收入	10,746.63	8,272.81	8,325.74	8,492.26	8,005.37	8,005.37
减：营业成本	3,223.99	2,481.84	2,497.72	2,547.68	2,401.61	2,401.61
减：营业税金及附加	62.39	48.03	48.33	49.30	46.47	46.47
减：营业费用	642.81	773.61	774.04	775.39	771.44	771.44
减：管理费用	1,324.44	1,741.31	1,840.54	1,878.46	1,876.11	1,868.61
减：财务费用						
减：资产减值损失						
加：公允价值变动收益						
加：投资收益						
二、营业利润	5,493.01	3,228.03	3,165.11	3,241.44	2,909.73	2,917.23

项目	2016 年 5-12 月	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度	稳定年度
加：营业外收入						
减：营业外支出	7.52	5.79	5.83	5.94	5.60	5.60
三、利润总额	5,485.48	3,222.23	3,159.28	3,235.49	2,904.13	2,911.63
减：所得税费用	1,371.37	805.56	789.82	808.87	726.03	727.91
四、净利润	4,114.11	2,416.68	2,369.46	2,426.62	2,178.10	2,183.72
加：折旧与摊销	22.81	34.22	34.22	34.22	34.22	34.22
加：资产减值损失加回						
减：资本性支出	11.56	17.34	17.34	17.34	17.34	17.34
减：营运资金增加	1,691.69	321.38	380.70	272.51	84.53	-7.50
五、企业自由现金流量	2,433.67	2,112.17	2,005.64	2,170.99	2,110.45	2,208.10

7.折现率的计算

与企业自由现金流匹配的折现率应为按企业目标资本结构计算的加权平均资本成本，即WACC。计算公式见前文“公式5”。

7.1 权益资本成本（RE）

权益资本成本采用资本定价模型，计算公式见前文“公式6”。

7.1.1 无风险收益率（Rf）

根据Wind资讯查询评估基准日剩余期限在5年以上国债到期收益率(wind资讯)的平均收益率确定无风险收益率为3.47%。

7.1.2 市场超额收益（ERP）

风险溢价(ERP)是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分，即：

风险溢价(ERP)=市场整体期望的投资回报率(Rm)-无风险报酬率(Rf)

根据目前国内评估行业通行的方法，按如下方式计算ERP：

a. 确定衡量股市的指数：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，参照美国相关机构估算美国ERP时选用标准普尔500指数的经验，本次选用了沪深300指数。

b. 计算年期的选择：中国股市起始于上世纪90年代初期，但最初几年发展不规范，直到1996~1997年之后才逐渐走上正规，考虑到上述情况，我们在测算中国股市ERP时计算的时间从1997年开始，也就是我们估算的时间区间为1997年12月31日到2015年12月31日。

c. 指数成分股的确定：沪深300指数的成分股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底时沪深300的成分股。对于1997~2005年沪深300没有推出之前，采用外推的方式，即1997~2005年的成分股与2005年末一样。

d. 数据的采集：本次ERP测算借助Wind资讯的数据系统提供所选择的各成分股每年年末的交易收盘价。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此选用的年末收盘价是Wind数据是从1997年12月31日起到2015年12月31日的复权交易年收盘价格，上述价格中已经有效的将每年由于分红、派息等产生的收益反映在价格中。

e. 年收益率的计算采用几何平均值计算方法：

设第1年到第i年的几何平均值为Ci，则：

$$C_i = \sqrt[i-1]{\frac{P_i}{P_1}} - 1 \quad (i=2,3,\dots,n)$$

Pi 为第 i 年年末交易收盘价(后复权)

通过估算2001-2015年每年的市场风险超额收益率，即以沪深300指数成份股的几何平均年收益加权平均后作为Rm，扣除按照上述方法计算的各年无风险利率，计算得到历年平均ERP为6.95%。

7.1.3 β 系数

β风险系数被认为是衡量公司相对风险的指标。

本次评估我们取沪深同类12家可比上市公司股票作为对比。经查阅Wind资讯系统得到对比上市公司的β系数，上述β系数还受各对比公司财务杠杆的影响，需要先对其卸载对比公司的财务杠杆，再根据浙江温商贷及其子公司的资本结构，加载财务杠杆，有无财务杠杆影响的β系数计算公式如下：

无财务杠杆β系数=

有财务杠杆β系数

$1+\frac{\text{负债资本}}{\text{权益资本}}\times 100\%\times (1-\text{所得税率})$

计算得到行业去除财务杠杆后的β系数平均值为1.6036，并根据浙江温商贷的资本结构和所得税率，计算得到权益的系统风险系数(β)为1.6036。

7.1.4 公司特有风险超额收益率（Rs）

企业的个别风险主要包括企业经营风险。影响经营风险主要因素有：企业所处经营阶段和经营区域；经营规模；历史经营状态；企业经营业务、客户资源；公司内部管理及控制机制；管理人员的能力和资历等。公司特有风险超额收益率(Rs)确定为6%。

7.1.5 权益资本成本（RE）

将上述各参数代入公式6，计算得到权益资本成本为20.62%。

7.2 债务资本成本（RD）

浙江温商贷未来无需向银行贷款。

7.3 折现率

将以上计算所得的各参数代入公式5，计算加权平均资本成本WACC为20.62%。

8.股东全部权益的计算

8.1 溢余资金

经过测算，浙江温商贷货币资金存在溢余，经测算货币资金2,802.29万元。

8.2 非经营性资产、负债

经过分析，非经营性资产为银行存款；无非经营性负债，明细清单及评估值如下：

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值
货币资金	14,304.61	14,304.61

最低现金保有量	1,196.06	1,196.06
流动准备金	10,306.26	10,306.26
溢余资金	2,802.29	2,802.29

经上述分析，溢余资产及非经营性资产、负债合计评估值为 2,802.29 万元。

8.3 股东全部权益价值

股东全部权益价值计算如下：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 5-12 月	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	稳定年度
企业自由 现金流量	2,433.67	2,112.17	2,005.64	2,170.99	2,110.45	2,208.10
折现率	20.62%	20.62%	20.62%	20.62%	20.62%	20.62%
折现系数	0.9394	0.8035	0.6662	0.5523	0.4579	2.2207
折现额	2,286.19	1,697.13	1,336.16	1,199.04	966.37	4,903.53
现值	12,388.00					
溢余资产 及非经营 性净资产	2,802.29					
评估结果	15,190.29					

注：折现期按照预测期内现金流均衡产生的假设计算。

9.收益法评估结果

采用收益法评估计算的浙江温商贷股东全部权益在评估基准日的市场价值为 15,190.29万元，较账面价值增加1,471.00万元，增值率为10.72%。

（三）评估结果分析

收益法评估考虑企业价值是一个有机的结合体，浙江温商贷为类金融公司，属于轻资产类企业，公司有较强的客户群和一定的获利能力及现金流控制能力，其整体价值体现于被评估单位所有环境因素和内部条件共同作用的未来预期收益能力，故收益法更能够客观、全面的反映浙江温商贷股东全部权益价值。由于资产基础法评估未能充分考虑经营资质、服务平台、管理团队、客户关系、销售网络及商誉等无形资产，无法涵盖被评估单位整体资产的完全价值，因此，本次评估选取收益法评估结果作为最终的评估结论。

（四）评估结论

经综合分析，本次以收益法评估结果作为评估结论，浙江温商贷股东全部权益在评估基准日的市场价值为 15,190.29 万元，评估增值 1,471.00 万元，增值率为 10.72%。

三、出售资产的主要业务情况

（一）浙江温商贷主营业务、主要产品及业务模式

1、浙江温商贷主营业务和主要产品

标的公司主营业务和主要产品为互联网金融借款撮合业务、互联网网贷平台运营。

2、浙江温商贷商业模式

浙江温商贷主要运营“温商贷”网贷平台，通过线上与线上相结合的方式进行宣传，为资金出借方和借款方提供撮合业务，公司从中收取相关的居间费用获取收入和利润。公司具体业务模式及业务流程如下：



注：图片来源于温商贷平台网站 <http://www.wsloan.com>

（二）浙江温商贷主营业务经营情况

浙江温商贷成立于2015年7月，因此其最近一年一期的主营业务收入情况如下：

项目	2016 年 1-4 月		2015 年	
	金额（元）	占比（%）	金额（元）	占比（%）

主营业务收入	51,856,414.86	100.00	35,372,263.95	100.00
服务费收入	51,856,414.86	100.00	35,372,263.95	100.00
其他业务收入	-	-	-	-
合计	51,856,414.86	100.00	35,372,263.95	100.00

（三）浙江温商贷关键资源要素

（1）固定资产

浙江温商贷的固定资产主要为电子设备及其他，均尚在使用年限内，在公司日常生产经营过程中正常使用，状态良好。

截至 2016 年 4 月 30 日，浙江温商贷固定资产原值、累计折旧、净值及综合成新率情况如下：

单位：元

类别	原值	累计折旧	净值	综合成新率
电子设备及其他	1,285,157.73	63,080.31	1,222,077.42	95.09%
合计	1,285,157.73	63,080.31	1,222,077.42	95.09%

（2）软件著作权

截至本报告书签署日，浙江温商贷拥有 3 项软件著作权，具体如下：

序号	名称	证书号	首次发表日期	登记日期	权利取得方式
1	温商贷 P2P 互联网金融交易 APP（andriod）软件（V2.0）	软著登字第 1365376 号	2016/3/21	2016/7/20	原始取得
2	温商贷 P2P 互联网金融交易 APP（IOS）软件（V2.0）	软著登字第 1366098 号	2016/3/1	2016/7/20	原始取得
3	PC 版温商贷 P2P 互联网金融交易系统 V3.0	软著登字第 1366160 号	2016/3/1	2016/7/20	原始取得

（3）域名

截至本报告书签署日，浙江温商贷拥有两项注册域名，具体如下：

序号	域名	域名持有者	域名注册日期	域名到期日期
1	057796088.com	浙江温商贷	2015/6/22	2020/6/22
2	wsloan.com	浙江温商贷	2013/3/6	2022/3/6

（4）房屋租赁情况

截至本报告书签署日，李山科技将其坐落于温州市鹿城区蒲州工业区（温州李山科技有限公司内四层）的房屋出租给浙江温商贷使用，租用面积为 1,912.5 平方米，租赁期限从 2016 年 1 月 1 日起至 2018 年 12 月 31 日止，年租金 344,250.00 元。

（5）员工情况

① 截至2016年4月30日，浙江温商贷共有员工101人，其具体人数及结构如下：

按专业结构划分具体如下：

部门	人数（人）	占比（%）
管理人员	20	19.80
技术人员（含售后）	29	28.71
销售人员	14	13.86
其它人员	38	37.62
合计	101	100.00

按教育程度划分具体如下：

学历	人数（人）	占比（%）
本科及以上	23	22.77
大专	61	60.40
大专以下	17	16.83
合计	101	100.00

按年龄划分具体如下：

年龄段	人数（人）	占比（%）
30 岁以下	89	88.12
31 至 40 岁	11	10.89
41 岁以上	1	0.99
合计	101	100.00

（5）管理体系认证证书

证书类型	证书编号	发证机构	有效期
------	------	------	-----

CMMI Maturity Level 3	-	SEI	截止 2018.12.18
信息安全管理体系认证	02115I10172R0S	华夏认证中心有限公司	截止 2018.12.30
信息技术服务管理体系认证	U006615IT0287R0S	华夏认证中心有限公司	截止 2018.12.30

（6）其他体现所属行业或业态特征的资源要素

无。

四、购买资产的基本情况

（一）标的资产的权属

2016 年 8 月 20 日，李山科技与瓷爵士签订房地产买卖合同，同意将位于蒲州工业区的房地产(含温房权证鹿城区字第 781117 号的房产和温国用 2014 第 1-01634 号的土地使用权)和位于温州市蒲中路 142 号的房地产（含温房权证鹿城区字第 849287 号的房产和温国用 2016 第 1-00153 号的土地使用权）一并转让给瓷爵士。

瓷爵士本次购买的房屋建筑物共 4 项，分别坐落于蒲州工业区和温州市蒲中路 142 号的房地产。其中位于蒲州工业区的房产建筑面积合计 10,200.13 m²，建成于 2005 年，已取得编号为温房权证鹿城区字第 781117 号《房屋所有权证》，证载所有权人为温州李山科技有限公司，对应的土地使用权已取得编号为温国用 2014 第 1-01634 号《国有土地使用证》，土地使用权人为温州李山科技有限公司，座落于鹿城区蒲州工业区，地号为 3303020060036B00139，图号为 3098.25-505.25，地类（用途）为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为 2052 年 9 月 29 日，使用权面积 5,736.64 m²；位于蒲中路 142 号的房产建筑面积合计 10,111.81 m²，建成于 1998 年，已取得编号为温房权证鹿城区字第 849287 号《房屋所有权证》，证载所有权人为温州李山科技有限公司，对应的土地使用权已取得编号温国用 2016 第 1-00153 号为《国有土地使用证》，土地使用权人为温州李山科技有限公司，座落于鹿城区蒲中路 142 号，地号为 330302006003GB00768，图号为 3098.25-505.25，地类(用途)为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为 2043 年 12 月 28 日，使用权面积 4,210.20 m²

根据产权所有人提供的权证及其声明，截至本报告签署日，上述房地产未见设定抵押等他项权利、不存在涉及诉讼、仲裁、司法强制措施情形。

（二）标的资产的使用情况

截至本报告签署日，除上述房地产部分面积出租给瓷爵士及温商贷用于经营场所外未进行其他出租，也未设定抵押等他项权利。

五、购买资产的资产评估情况

根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第 0237 号《评估报告》，标的资产采用成本法评估，标的资产评估基准日 2016 年 7 月 31 日采用成本法评估结果为 5,093.26 万元，较账面值增值 1,105.42 万元，增值率 27.72%。

此次交易标的为位于温州市蒲州工业区及位于温州市蒲中路 142 号的房地产，标的资产交易总价为 5,093.00 万元，该转让价格是以上述评估价值为基础并经双方协商确定。

六、资产交易中存在的可能妨碍权属转移的其他情形

不存在可能妨碍权属转移的其他情形。

第五节 本次交易合同的主要内容

一、出售资产的交易合同

（一）合同主体、签订时间

2016年7月10日，瓷爵士与李山投资签署了《股权转让合同》，对本次交易的交易价格、支付方式、交割安排等事项做出了规定。

（二）交易价格、定价依据以及支付方式

1.交易价格

以浙江温商贷资产评估结果为依据，双方协商确定温商贷 100%股权的交易价格为人民币15,190.29万元，扣减2016年6月20日温商贷已分配的现金股利金额33,473,554.30元，实际转让的税前价格为11,842.93万元。

2.定价依据

本次定价交易参照评估价值定价。根据天源资产评估有限公司出具的天源评报字[2016]第0191号《浙江温商贷互联网金融服务有限公司股东全部权益评估报告》，以2016年4月30日为评估基准日，温商贷 100%股权的评估价值为15,190.29万元。

3.支付方式

本次交易收购价款分两期支付，《股权转让合同》生效之日起十个工作日内，李山投资向瓷爵士支付1,000万元人民币，作为履行协议的定金；在瓷爵士配合李山投资将温商贷100%股权变更登记到李山投资名下后十个工作日内，支付剩余股权收购价款人民币10,842.93万元。

（三）资产交付或过户的时间安排

瓷爵士在收到李山投资一千万定金的五个工作日内，瓷爵士和温商贷应配合李山投资办理温商贷相关材料的交接手续，具体包括印鉴、财务资料、证照及行政许可、合同及其他相关资料等。瓷爵士和温商贷应全力配合李山投资完成符合本合同内容的工商变更登记、税务登记等手续，提供完成工商变更登记手续所需的《股权

转让合同》及其它相关文件。在办理企业工商变更登记手续、税务登记变更手续、业务和资产交接手续过程中，若需要瓷爵士和温商贷出具其他法律文件或者补充其他材料，瓷爵士全力配合。

（四）过渡期损益的归属和实现方式

自评估基准日起，瓷爵士持有的温商贷的100%股权在变更到李山投资名下之前，温商贷股权发生的损益均由李山投资自行承担；李山投资、瓷爵士双方在办理完毕相关的变更手续之后，李山投资享受并承担对温商贷的全部权利和义务。

（五）合同的生效条件和生效时间

1.合同的生效条件和生效时间

经三方公司盖章、法定代表人或授权代表签署、并经瓷爵士董事会决议、股东大会决议、股转系统审批通过时生效。

2.保留条款、补充协议和前置条件

本次交易无合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件。

（六）与资产相关的人员安排

浙江温商贷原有的在职职工劳动关系不变，李山投资继续执行原有员工签署的劳动合同。主要管理人员仍继续担任原有职位，其他人员继续仍与浙江温商贷签订劳动合同。

二、购买资产的交易合同

（一）合同主体、签订时间

2016年8月20日，瓷爵士与李山科技签署了《房地产买卖合同》，对本次交易的交易价格、支付方式、交割安排等事项做出了规定。

（二）交易价格、定价依据以及支付方式

根据天源资产评估有限公司出具的以2016年7月31日为评估基准日的天源评报

字[2016]第0237号《评估报告》：截至评估基准日委估资产评估值为5,093.26万元。以上述资产评估结果为依据，双方协商确定购买资产的交易价格为人民币5,093.00万元。

（三）资产支付或过户的时间安排

瓷爵士向李山科技支付购买房产款项由瓷爵士分两期向李山科技支付；合同生效后 10 日内由瓷爵士支付购房款 500 万；在李山科技配合瓷爵士办理完厂房所涉及的房产、土地的过户手续后 15 日内由瓷爵士再行支付剩余购房款 4,593.00 万元，过户产生的相关税费（不含土地增值税）由瓷爵士承担，土地增值税部分由李山科技承担。

（四）合同的生效条件和生效时间

本次交易自双方盖章之日起成立，并经瓷爵士董事会决议、股东大会决议、报股转系统通过时生效。

（五）其他相关事项

李山科技保证本合同所售的厂房及土地产权清晰，李山科技对其享有完整的物权（除合同披露的现有租赁情况外），有权对其进行出售，保证该房屋在交易时没有产权纠纷或影响双方交易的任何法律障碍，不存在有关按揭、抵押、查封、拖欠地价款、房款、税费、杂费、水电、通讯费等情形。生效后如有上述未清事项，由李山科技承担全部责任。

1、李山科技应当在瓷爵士支付首次支付房款后 20 日内，将房屋与瓷爵士进行交接，同时办理房产及土地的过户手续。

2、李山科技如未按本合同规定的期限将该厂房交付及过户至瓷爵士名下，按下列方式处理；

（1）逾期不超过30日，自本合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，李山科技按日向瓷爵士支付已交付房价款万分之二的违约金，合同继续履行；

（2）逾期超过30日后，瓷爵士有权解除合同。瓷爵士解除合同的，李山科技应当自瓷爵士解除合同通知到达之日起7天内退还全部已付款，并按瓷爵士累计已付

款的10%向瓷爵士支付违约金。瓷爵士如要求继续履行合同的，合同继续履行，自本合同规定的最后交付期限的第二天起至实际交付之日止，李山科技按日向瓷爵士支付已交付房价款万分之五的违约金。

3、若在与瓷爵士办理过户登记过程中因其他债权债务造成该房屋不能办理产权登记或发生查封冻结情况的，李山科技承担全部责任，李山科技除了返还瓷爵士已支付的房款外，还应向瓷爵士赔付已支付房款10%的违约金。

4、本次交易无合同附带的任何形式的保留条款、补充协议和前置条件。

第六节 资产交易中相关当事人未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施

截至本报告签署日，报告期内本次交易相关当事人不存在未能履行已公开或已提出的承诺时的约束措施。

第七节 财务会计信息

一、注册会计师审计意见

公司已聘请具有证券、期货相关业务资格的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对温商贷2016年4月30日的资产负债表，2016年1-4月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及财务报表附注进行了审计。2016年6月12日，审计机构出具了编号为立信中联专审字(2016) D-0016号的《审计报告》。

审计机构认为温商贷公司财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了温商贷公司2016年4月30日的财务状况以及2016年1-4月的经营成果和现金流量。

公司已聘请具有证券、期货相关业务资格的立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对李山科技截止2016年7月31日拟实施重组事宜涉及的房屋建筑物及土地使用权进行了审计。2016年8月17日，审计机构出具了编号为立信中联专审字(2016) D-0050号的《审计报告》。

审计机构认为李山科技编制的拟实施重组资产明细表符合企业会计准则的规定，在所有重大方面公允反映了拟实施重组资产的状况。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）作为本次重组的审计机构持有天津市滨海新区工商行政管理局核发的《营业执照》（注册号：120116000196660）、天津市财政局核发的《会计师事务所执业证书》（证书序号：12010023）、中华人民共和国财政部与中国证券监督管理委员会核发的《会计师事务所证券、期货相关业务许可证》（000176）。

二、出售资产涉及的标的公司财务会计信息

资产负债表

单位：元

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
资产		
流动资产		
货币资金	143,046,135.12	48,290,420.61

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	-	-
衍生金融资产	-	-
应收票据	-	-
应收账款	-	-
预付款项	6,819,770.88	1,612,616.95
应收利息	-	-
应收股利	-	-
其他应收款	38,474.90	-
存 货		-
划分为持有待售的资产	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-
其他流动资产	-	-
流动资产合计	149,904,380.90	49,903,037.56
非流动资产		
可供出售金融资产		
持有至到期投资	-	-
长期应收款	-	-
长期股权投资	-	-
投资性房地产	-	-
固定资产	1,222,077.42	512,872.99
在建工程	-	-
工程物资	-	-
固定资产清理	-	-
生产性生物资产	-	-
油气资产	-	-
无形资产	-	-
开发支出	-	-
商誉	-	-
长期待摊费用	-	-
递延所得税资产	1,890,506.25	1,430,625.00
其他非流动资产	-	-
非流动资产合计	3,112,583.67	1,943,497.99
资产总计	153,016,964.57	51,846,535.55
负债和股东权益		

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
流动负债		
短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	-	-
应付票据	-	-
应付账款	257,903.67	-
预收款项	4,470,000.00	-
应付职工薪酬	992,967.48	283,977.12
应交税费	1,707,954.67	4,833,466.34
应付利息	-	-
应付股利	-	-
其他应付款	835,300.64	99,682.60
划分为持有待售的负债	-	-
一年内到期的非流动负债	-	-
其他流动负债	-	-
流动负债合计	8,264,126.46	5,217,126.06
非流动负债		
长期借款	-	-
应付债券	-	-
其中：优先股	-	-
永续股	-	-
长期应付款	-	-
长期应付职工薪酬	-	-
专项应付款	-	-
预计负债	7,560,000.00	5,722,500.00
递延收益	-	-
递延所得税负债	-	-
其他非流动负债	-	-
非流动负债合计	7,560,000.00	5,722,500.00
负债合计	15,824,126.46	10,939,626.06
股东权益		
实收资本（或股本）	100,000,000.00	30,000,000.00
资本公积	-	-
减：库存股	-	-
专项储备	-	-
盈余公积	3,719,283.81	1,090,690.95

项目	2016 年 4 月 30 日	2015 年 12 月 31 日
未分配利润	33,473,554.30	9,816,218.54
所有者权益合计	137,192,838.11	40,906,909.49
负债和所有者权益总计	153,016,964.57	51,846,535.55

利润表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度
一、营业收入	51,856,414.86	35,372,263.95
减：营业成本	7,821,261.10	10,066,438.29
营业税金及附加	291,005.97	212,191.74
销售费用	806,942.29	1,156,081.96
管理费用	7,864,128.14	9,254,384.39
财务费用	-84,458.09	72,911.79
资产减值损失	2,025.00	-
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
投资收益	-	-
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	35,155,510.45	14,610,255.78
加：营业外收入	180.23	0.45
其中：非流动资产处置利得	-	-
减：营业外支出	48,189.34	35,622.27
其中：非流动资产处置损失	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	35,107,501.34	14,574,633.96
减：所得税费用	8,821,572.72	3,667,724.47
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,285,928.62	10,906,909.49
五、其他综合收益的税后净额	-	-
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 重新计量设定受益计划净负债或净资产的变动	-	-
2. 权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益	-	-
1. 权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额	-	-
2. 可供出售金融资产公允价值变动损益	-	-
3. 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	-	-

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度
4. 现金流量套期损益的有效部分	-	-
5. 外币财务报表折算差额	-	-
6. 其他	-	-
六、综合收益总额	26,285,928.62	10,906,909.49

现金流量表

单位：元

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度
一、经营活动产生的现金流量：		
销售商品、提供劳务收到的现金	59,437,800.00	37,494,600.00
收到的税费返还	-	-
收到的其他与经营活动有关的现金	3,838,788,130.06	3,453,337,835.28
经营活动现金流入小计	3,898,225,930.06	3,490,832,435.28
购买商品、接受劳务支付的现金	10,158,168.11	11,454,909.12
支付给职工及为职工支付的现金	2,250,258.18	869,179.88
支付的各项税费	15,244,235.16	2,304,019.00
支付的其他与经营活动有关的现金	3,844,893,371.93	3,457,033,569.06
经营活动现金流出小计	3,872,546,033.38	3,471,661,677.06
经营活动产生的现金流量净额	25,679,896.68	19,170,758.22
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	-	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流入小计	-	-
购置固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	924,182.17	774,337.61
投资支付的现金	-	-
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付的其他与投资活动有关的现金	-	-
投资活动现金流出小计	924,182.17	774,337.61
投资活动产生的现金流量净额	-924,182.17	-774,337.61
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	70,000,000.00	30,000,000.00

项目	2016 年 1-4 月	2015 年度
取得借款收到的现金		-
发行债券收到的现金	-	-
收到的其他与筹资活动有关的现金	-	5,000,000.00
筹资活动现金流入小计	70,000,000.00	35,000,000.00
偿还债务支付的现金	-	-
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	-	106,000.00
支付的其他与筹资活动有关的现金	-	5,000,000.00
筹资活动现金流出小计	-	5,106,000.00
筹资活动产生的现金流量净额	70,000,000.00	29,894,000.00
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	-	-
五、现金及现金等价物净增加额	94,755,714.51	48,290,420.61
加：期初现金及现金等价物余额	48,290,420.61	-
六、期末现金及现金等价物余额	143,046,135.12	48,290,420.61

所有者权益变动表

单位：元

项 目	2016 年 1-4 月					
	股本	其他 权益 工具	资本 公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益
一、上年年末余额	30,000,000.00	-	-	1,090,690.95	9,816,218.54	40,906,909.49
加:会计政策变更	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	30,000,000.00	-		1,090,690.95	9,816,218.54	40,906,909.49
三、本年增减变动 金额（减少以“-” 号填列）	70,000,000.00	-	-	2,628,592.86	23,657,335.76	223,742.22
（一）综合收益总 额	-	-	-	-	26,285,928.62	223,742.22
（二）所有者投入 和减少资本	70,000,000.00	-	-	-	-	-
1.所有者投入资 本	70,000,000.00	-	-	-	-	-
2.其他权益工具 持有者投入资本	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入 所有者权益的金 额	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-

项 目	2016 年 1-4 月					
	股本	其他 权益 工具	资本 公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益
（三）利润分配	-	-	-	2,628,592.86	-2,628,592.86	-
1.提取盈余公积	-	-	-	2,628,592.86	-2,628,592.86	-
2.提取一般风险 准备	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益 内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增 资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增 资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补 亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	100,000,000.00	-	-	3,719,283.81	33,473,554.30	137,192,838.11

单位：元

项 目	2015 年度					
	股本	其他 权益 工具	资本 公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益
一、上年年末余额	-	-	-	-	-	-
加：会计政策 变更	-	-	-	-	-	-
前期差错 更正	-	-	-	-	-	-
二、本年年初余额	-	-	-	-	-	-
三、本年增减变动 金额（减少以“-” 号填列）	30,000,000.00	-	-	1,090,690.95	9,816,218.54	40,906,909.49
（一）综合收益总 额	-	-	-	-	10,906,909.49	10,906,909.49
（二）所有者投入 和减少资本	30,000,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00

项 目	2015 年度					
	股本	其他 权益 工具	资本 公积	盈余公积	未分配利润	所有者权益
1.所有者投入资本	30,000,000.00	-	-	-	-	30,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-		-	-
3.股份支付计入所有者权益的金额	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（三）利润分配	-	-	-	1,090,690.95	-1,090,690.95	-
1.提取盈余公积	-	-	-	1,090,690.95	-1,090,690.95	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（四）所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增资本（或股本）	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-
（五）专项储备	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-
（六）其他	-	-	-	-	-	-
四、本年年末余额	30,000,000.00	-	-	1,090,690.95	9,816,218.54	40,906,909.49

三、标的公司盈利预测

无。

四、购买资产涉及的标的资产财务会计信息

拟重组的房屋建筑物分别于2014年4月22日、2015年10月30日取得房屋所有权证，按照使用年限20年、残值率5%，分别于2014年5月、2015年11月开始计提折旧。拟重组土地使用权分别于2014年7月、2016年1月办好产权证书，按照取得房产日期

开始的剩余使用年限开始摊销。截止2016年7月31日拟重组资产的净值为39,878,354.62元，其中，房屋建筑物净值为16,758,897.49 元，土地使用权的净值为23,119,457.13元，明细如下：

单位：元

序号	拟出资资产名称	取得时间	建筑/使用权面积：m²	原值	累计折旧/摊销	净值
1	厂房 1	2014.04	10,200.13	10,780,579.63	1,152,174.45	9,628,405.18
	土地使用权 1	2014.04	5,736.64	13,960,000.00	817,613.88	13,142,386.12
2	厂房 2	2015.10	1,937.81	7,393,900.00	263,407.69	7,130,492.31
	厂房 3	2015.10	5,391.89			
	厂房 4	2015.10	2,782.11			
	土地使用权 2	2015.10	4,210.20	10,250,000.00	272,928.99	9,977,071.01
合计		-	-	42,384,479.63	2,506,125.01	39,878,354.62

第八节 独立财务顾问和律师对本次交易出具的结论性意见

一、独立财务顾问对本次交易出具的结论性意见

综上，财通证券认为：

1、公众公司本次交易符合《重组办法》及其他有关法律、法规及规范性文件的规定；

2、本次交易所涉及的资产定价和支付手段定价合理；

3、本次交易有利于降低公司经营风险，提高可持续发展能力，有利于公司及全体股东的利益；

4、交易合同约定的资产交付安排不会引起公众公司交付现金或其他资产后不能及时获得对价的风险；

5、本次交易构成关联交易，交易有其必要性且定价合理，不会损害公众公司及非关联股东的利益；

6、本次出售股权的交易不会导致新增关联交易及同业竞争的情形，本次购买房地产的交易会新增部分关联租赁事项外不存在导致新增其他关联交易及同业竞争的情形。

二、律师对本次交易出具的结论性意见

1、本次交易构成重大资产重组，符合现行法律、法规及《重组管理办法》和相关规范性文件规定的原则和条件；

2、瓷爵士及本次重大资产重组的出让方、受让方、出卖方均依法有效存续，不存在法律、法规、规范性文件等规定的应当终止之情形，具备本次重大重组的交易主体资格；

3、本次重组的相关合同和协议均为重组各方的真实意思表示，合法有效；

4、本次交易已履行必要的批准和授权程序，相关的批准和授权合法有效；本次重组属于重大资产重组，同时构成关联交易，关联交易审批程序及回避表决符合《公司章程》及相关法律法规的规定，合法有效，并按照全国股份转让系统的要求进行披露；本次交易尚需经瓷爵士股东大会审议通过以及经全国股份转让系统审查，除此之外，无需呈报其他任何主管部门批准；

5、本次重组所涉及的浙江温商贷互联网金融服务有限公司的股权、李山科技的房产的资产权属清晰，权属证书完备有效，不存在纠纷和潜在纠纷，股权过户、房产土地的过户不存在法律障碍；

6、本次重组所涉及的债权债务的处理合法，其履行不存在法律障碍和风险；

7、瓷爵士已进行的信息披露符合法律、法规、规范性文件的规定，履行了法定的披露和报告义务，本次重组不存在应当披露而未披露的文件、协议或安排；

8、本次交易标的资产定价公允，不存在损害公众公司及其股东合法权益的情形，符合《重组办法》第三条第（一）款的规定；本次重大资产重组所涉及的资产权属清晰，资产过户不存在法律障碍，有关债权债务处理合法；实施重大资产重组后有利于改善瓷爵士资产质量，进而提高瓷爵士的盈利能力；本次重组完成后瓷爵士将继续保持健全有效的法人治理结构，符合《重组办法》第三条第（四）款的规定；

9、瓷爵士聘请的证券服务机构均具备为本次重组提供相应服务的资格；

第九节 本次交易聘请机构的有关信息

一、独立财务顾问相关信息

机构名称：财通证券股份有限公司

法定代表人：沈继宁

住所：浙江省杭州市杭大路 15 号嘉华国际商务中心 201，501，502，1103，
1601-1615，1701-1716 室

联系电话：0571-87130373

传真：0571-87828141

项目小组负责人：张小宁

项目小组成员：徐铁云、石健

二、律师事务所相关信息

机构名称：北京德恒（温州）律师事务所

负责人：金疆

住所：温州市机场大道 5062 号

联系电话：0577-88159199

传真：0577-88159199

经办律师：张婷婷、郑小雄

三、会计师事务所相关信息

机构名称：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

负责人：李金才

住所：天津东疆保税港区亚洲路 6975 号金融贸易中心南区 1 栋 1 门 5017 室-11

联系电话：022-23733333

传真：022-23718888

经办注册会计师：俞德昌、陈剑锋

四、资产评估机构相关信息

机构名称：天源资产评估有限公司

负责人：钱幽燕

住所：杭州市江干区钱江新城新业路 8 号 UDC 华联时代大厦 A 座 1202 室

联系电话：0571-88879990

传真：0571-88879992-6031

经办评估师：陈菲莲、罗小建、王冰

第十节有关声明

一、公司全体董事、监事和高级管理人员声明

本公司全体董事、监事、高级管理人员承诺本重大资产重组报告书不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性、完整性承担个别和连带的法律责任。

全体董事签名：

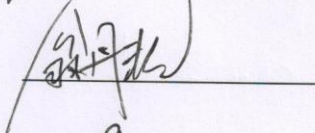
卢成堆



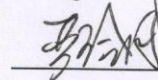
胡其丰



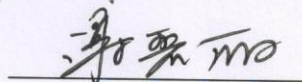
翁丹艳



严玲月

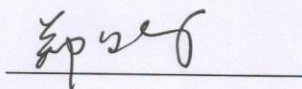


谢碧丽



全体监事签名：

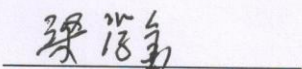
郑晓芳



张晓勇

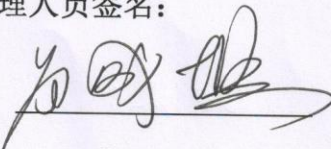


梁学金

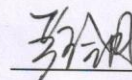


全体高级管理人员签名：

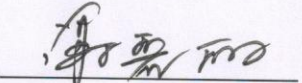
卢成堆



严玲月



谢碧丽



温州瓷爵士科技股份有限公司

2016年9月8日



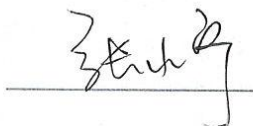
二、独立财务顾问声明

本公司已对重大资产重组报告书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

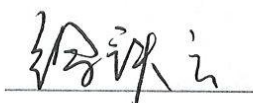
法定代表人：



项目负责人：



独立财务顾问主办人：



财通证券股份有限公司

2016年7月8日



三、会计师事务所声明

本机构及经办注册会计师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对公众公司在重大资产重组报告书中引用的专业报告的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

会计师事务所负责人：



经办注册会计师：



立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

2016年9月8日



四、律师事务所声明

本机构及经办律师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的审计报告无矛盾之处。本机构及经办人员对公众公司在重大资产重组报告中引用的专业报告的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

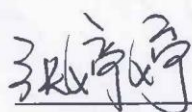
律师事务所负责人：

金疆

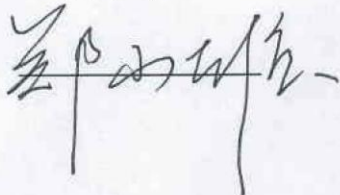


经办律师：

张婷婷



郑小雄



北京德恒（温州）律师事务所

2016 年 9 月 8 日



五、评估机构声明

本机构及经办资产评估师已阅读重大资产重组报告书，确认重大资产重组报告书与本机构出具的资产评估报告无矛盾之处。本机构及经办人员对公众公司在重大资产重组报告书中引用的专业报告的内容无异议，确认重大资产重组报告书不致因上述内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

资产评估机构负责人：



钱幽燕

经办注册资产评估师：



中国注册
资产评估师
陈菲莲
330陈菲莲



中国注册
资产评估师
罗小建
331罗小建



中国注册
资产评估师
王冰
33080073

天源资产评估有限公司

2016年9月8日



第十一节附件

一、独立财务顾问报告

二、财务会计报表及审计报告

三、法律意见书

四、资产评估报告

五、公众公司及其董事、监事、高级管理人员，交易对方及其董事、监事、高级管理人员（或主要负责人），相关专业机构及其他知悉本次重大资产交易内幕信息的法人和自然人，以及上述相关人员的直系亲属买卖该公众公司股票及其他相关证券情况的自查报告及说明。