

上海延华智能科技(集团)股份有限公司
拟股权收购涉及的
上海普陀延华小额贷款股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

上海延华智能科技(集团)股份有限公司
拟股权收购涉及的
上海普陀延华小额贷款股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

万隆评报字（2017）第1841号

（共一册，第一册）

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一七年十二月十一日

上海延华智能科技(集团)股份有限公司
拟股权收购涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告目录

声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告	6
一、委托方、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	6
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型	17
五、评估基准日	17
六、评估依据	17
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	27
十二、资产评估报告使用限制	30
十三、资产评估报告日	31
资产评估报告附件:	32

声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

上海延华智能科技(集团)股份有限公司
拟股权收购涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因上海延华智能科技(集团)股份有限公司拟股权收购涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估目的：为上海延华智能科技(集团)股份有限公司拟股权收购事宜，提供上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值专业意见。

评估对象和评估范围：评估对象为上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值，评估范围为上海普陀延华小额贷款股份有限公司于评估基准日的全部资产及负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2017年11月30日

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估结果，上海普陀延华小额贷款股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿陆仟柒佰柒拾叁万伍仟柒佰伍拾玖元陆角贰分（RMB167,735,759.62元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年11月30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
一、流动资产	1	15,185.46	15,185.46	-	-
二、非流动资产	2	1,732.02	1,761.77	29.75	1.72
其中：固定资产	3	1,190.62	1,220.37	29.75	2.50
递延所得税资产	4	541.40	541.40	-	-
资产总计	5	16,917.48	16,947.23	29.75	0.18
三、流动负债	6	173.67	173.67	-	-
四、非流动负债	7	-	-	-	-
负债总计	8	173.67	173.67	-	-
净资产（股东全部权益）	9	16,743.81	16,773.56	29.75	0.18

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2017)第1841号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理解释评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。

万隆评报字（2017）第 1841 号

上海延华智能科技(集团)股份有限公司
拟股权收购涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司
股东全部权益价值资产评估报告

上海延华智能科技(集团)股份有限公司：

万隆（上海）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对上海延华智能科技(集团)股份有限公司拟实施股权收购涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益，在 2017 年 11 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）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、 委托人

企业名称：上海延华智能科技(集团)股份有限公司

统一社会信用代码：91310000734057153P

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

注册地址：上海市普陀区西康路1255号6楼602室

法定代表人：顾燕芳

注册资本：71603.8334万人民币

成立日期：2001年12月04日

营业期限：2001年12月04日至无固定期限

经营范围：工程管理，云平台服务、云软件服务，机电设备安装建设工程专业施工，消防设施建设工程设计施工一体化，建筑智能化建设工程设计施工一体化，建筑装修装饰建设工程专业施工，环保建设工程专业施工，信息系统集成服务，计算机网络系统集成，计算机专业四技服务，智能化、信息化与节能的设备与系统的运行维护服务，从事节能领域、医疗信息化领域的技术咨询、技术服务与技术开发、技术转让，合同能源管理，医疗软件、交通软件、能源软件、旅行软件、智能化管理系统的开发与销售，销售电子产品、通信设备、机电产品、仪器仪表、计算机及配件，承包境外建筑智能化工程和境内国际招标工程的勘测、咨询、设计、施工和监理项目，对外派遣实施境外智能化工程所需的劳务人员，从事货物及技术的进出口业务，商务咨询服务，国内贸易(除专项规定)。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

法律、法规规定的与本评估目的相关的中国政府职能部门及相关当

事人。

(二) 被评估单位

1、公司概况

企业名称：上海普陀延华小额贷款股份有限公司(以下简称“公司”)

统一社会信用代码：91310000560178376E

类型：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

注册地址：上海市普陀区西康路 1255 号 701-703 室

法定代表人：胡黎明

注册资本：人民币 15000.0000 万元整

成立日期：2010 年 08 月 23 日

营业期限：2010 年 08 月 23 日至无固定期限

经营范围：发放贷款以及相关咨询活动。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】

2、历史沿革，股东及持股比例、股权变更情况、经营管理架构

上海普陀延华小额贷款股份有限公司系由上海延华智能科技(集团)股份有限公司、上海延华高科技有限公司、上海新景房地产开发有限公司、上海包装科技发展有限公司、上海先达企业发展有限公司、上海紫谷制衣厂、赵焱、缪国庆、俞惠娟、陈奶森于 2010 年共同投资设立，公司设立经上海市金融服务办公室沪金融办复[2010]13 号批复，设立时注册资本 6000 万元，其中上海延华智能科技(集团)股份有限公司(延华智能于 2007 年在深圳交易所挂牌上市，证券简称：延华智能，证券代码：002178)出资 900 万元，占注册资本的 15%；上海延华高

科技有限公司出资 300 万元，占注册资本的 5%；上海紫谷制衣厂出资 600 万元，占注册资本的 10%；上海新景房地产开发有限公司出资 600 万元，占注册资本的 10%；上海包装科技发展有限公司出资 600 万元，占注册资本的 10%；上海先达企业发展有限公司出资 600 万元，占注册资本的 10%；赵焱出资 600 万元，占注册资本的 10%；缪国庆出资 600 万元，占注册资本的 10%；俞惠娟出资 600 万元，占注册资本的 10%；陈奶森出资 600 万元，占注册资本的 10%。注册资本经上海广巨会计事务所沪广巨验字（2010）第 1033 号验资报告验证。

2011 年 8 月 20 日，经股东会决议通过和上海市金融服务办公室沪金融办[2011]122 号批文批复，根据股权转让协议，上海延华智能科技（集团）股份有限公司受让上海先达企业发展有限公司持有的公司 10% 的股份，变更后，上海延华智能科技（集团）股份有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 25%；上海延华高科技有限公司出资 300 万元，占注册资本的 5%；上海紫谷制衣厂出资 600 万元，占注册资本的 10%；上海新景房地产开发有限公司出资 600 万元，占注册资本的 10%；上海包装科技发展有限公司出资 600 万元，占注册资本的 10%；赵焱出资 600 万元，占注册资本的 10%；缪国庆出资 600 万元，占注册资本的 10%；俞惠娟出资 600 万元，占注册资本的 10%；陈奶森出资 600 万元，占注册资本的 10%。

2011 年 10 月 31 日，经股东会决议和上海市金融服务办公室沪金融办[2011]123 号批文批复，公司将注册资本从人民币 6000 万元增加至 15000 万元，同时吸纳三名新股东。增资后，上海延华智能科技（集团）

股份有限公司出资 3900 万元，占注册资本的 26%；上海延华高科技有限公司出资 300 万元，占注册资本的 2%；上海紫谷制衣厂出资 600 万元，占注册资本的 4%；上海新景房地产开发有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 10%；上海包装科技发展有限公司出资 600 万元，占注册资本的 4%；赵焱出资 600 万元，占注册资本的 4%；缪国庆出资 1200 万元，占注册资本的 8%；俞惠娟出资 600 万元，占注册资本的 4%；陈奶森出资 1500 万元，占注册资本的 10%；上海华扬赛利实业发展有限公司出资 1500 万元，占注册资本 10%；何敏出资 1500 万元，占注册资本 10%；胡黎明出资 1200 万元，占注册资本 8%。增资后注册资本经上海高仁会计事务所沪高仁（2011）第 02201 号验资报告验证。

2012 年 1 月 31 日，经股东会决议通过和上海市金融服务办公室沪金融办[2012]231 号批文批复，根据股权转让协议，上海延华智能科技（集团）股份有限公司受让上海包装科技发展有限公司持有的公司 4% 股份和上海紫谷制衣厂持有的公司 4% 股份。股权变更后，上海延华智能科技（集团）股份有限公司出资 5100 万元，占注册资本的 34%；上海延华高科技有限公司出资 300 万元，占注册资本的 2%；上海新景房地产开发有限公司出资 1500 万元，占注册资本的 10%；赵焱出资 600 万元，占注册资本的 4%；缪国庆出资 1200 万元，占注册资本的 8%；俞惠娟出资 600 万元，占注册资本的 4%；陈奶森出资 1500 万元，占注册资本的 10%；上海华扬赛利实业发展有限公司出资 1500 万元，占注册资本 10%；何敏出资 1500 万元，占注册资本 10%；胡黎明出资 1200 万元，占注册资本 8%。

2014年6月30日，经股东会决议通过和上海市金融服务办公室沪金融办[2014]102号批文批复，根据股权转让协议，上海华扬君伟实业发展有限公司受让上海华扬赛利实业发展有限公司持有的公司10%股份，张蕊受让俞惠娟持有的公司4%股份。股权变更后，上海延华智能科技（集团）股份有限公司出资5100万元，占注册资本的34%；上海延华高科技有限公司出资300万元，占注册资本的2%；上海新景房地产开发有限公司出资1500万元，占注册资本的10%；赵焱出资600万元，占注册资本的4%；缪国庆出资1200万元，占注册资本的8%；张蕊出资600万元，占注册资本的4%；陈奶森出资1500万元，占注册资本的10%；上海华扬君伟实业发展有限公司出资1500万元，占注册资本10%；何敏出资1500万元，占注册资本10%；胡黎明出资1200万元，占注册资本8%。

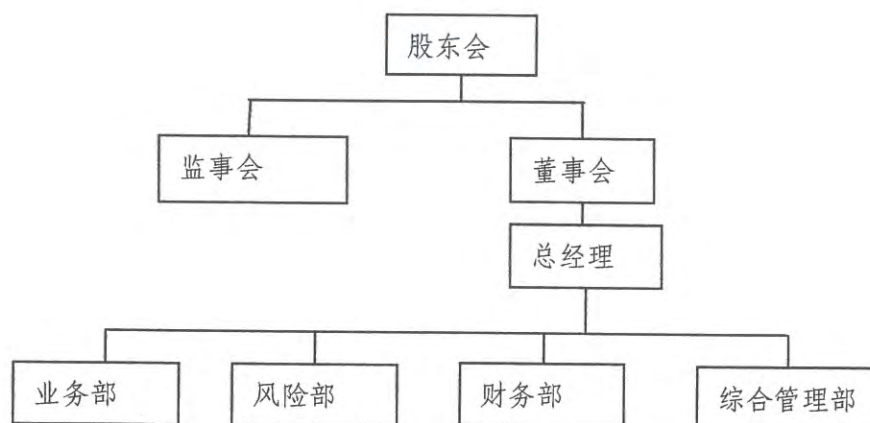
2015年4月7日，经股东会决议通过和上海市普陀区金融服务办公室普金融办[2015]1号批文批复，根据股权转让协议上海延华高科技有限公司受让缪国庆持有的公司8%股份和陈奶森持有的公司10%股份。股权变更后，上海延华智能科技（集团）股份有限公司出资5100万元，占注册资本的34%；上海延华高科技有限公司出资3000万元，占注册资本的20%；上海新景房地产开发有限公司出资1500万元，占注册资本的10%；赵焱出资600万元，占注册资本的4%；张蕊出资600万元，占注册资本的4%；上海华扬君伟实业发展有限公司出资1500万元，占注册资本10%；何敏出资1500万元，占注册资本10%；胡黎明出资1200万元，占注册资本8%。

截止至评估基准日 2017 年 11 月 30 日，上海普陀延华小额贷款股份有限公司股权结构如下：

单位：万元

股东姓名/名称	注册资本	实际出资	持股比例
上海延华智能科技（集团）股份有限公司	5,100.00	5,100.00	34.00%
上海延华高科技有限公司	3,000.00	3,000.00	20.00%
上海新景房地产开发有限公司	1,500.00	1,500.00	10.00%
上海华扬君伟实业发展有限公司	1,500.00	1,500.00	10.00%
何敏	1,500.00	1,500.00	10.00%
胡黎明	1,200.00	1,200.00	8.00%
赵焱	600.00	600.00	4.00%
张蕊	600.00	600.00	4.00%
合计	15,000.00	15,000.00	100.00%

公司经营管理架构如下：



3、近年资产、财务、经营状况

(1) 经营状况：

上海普陀延华小额贷款股份有限公司定位于中小企业信贷市场，积极与政府部门、园区、商会协会、担保机构、银行等建立紧密联系，拥有广泛的中小企业融资需求信息渠道，可及时为中小企业，特别是科技

型中小企业，提供优质完善的金融服务，并采取在政府指导下，园区、商会协会、担保机构、银行等共同参与，形成互动的经营模式，现已开发了银行联合贷款模式、政府补贴支持模式、企业互助模式等。

(2) 两年又一期的财务状况

金额单位：人民币元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年11月30日
现金及银行存款	4,539,410.74	68,259,188.50	98,303,264.24
应收利息	239,989.81	1,400,967.52	2,076,082.19
发放贷款和垫款	154,915,561.97	93,642,894.61	50,508,725.27
其他资产	305,333.34	-	966,567.50
投资性房地产	12,464,441.64	12,165,452.41	-
固定资产	6,286.63	18,887.27	11,906,161.27
递延所得税资产	2,841,590.86	3,325,733.51	5,414,031.56
资产总计	175,312,614.99	178,813,123.82	169,174,832.03
流动负债	2,341,929.62	2,327,415.27	1,736,656.14
非流动负债	-	-	-
负债合计	2,341,929.62	2,327,415.27	1,736,656.14
所有者权益	172,970,685.37	176,485,708.55	167,438,175.89

(3) 两年又一期的经营成果

金额单位：人民币元

项目	2015年度	2016年度	2017年度1-11月
一、营业收入	19,121,418.18	17,339,329.82	7,092,138.07
减：营业成本	-	-	-
营业税金及附加	1,090,832.22	329,846.62	110,775.25
销售费用	-	-	-
管理费用	1,650,906.86	1,547,905.31	1,928,457.21
资产减值损失	4,268,047.10	4,236,570.62	8,353,192.65
其他业务成本	124,578.86	298,989.23	199,326.16
加：投资收益	572,226.02	567,784.89	1,542,469.86
二、营业利润	12,559,279.16	11,493,802.93	-1,957,143.34
加：营业外收入	6,643.00	12,347.78	330.00
减：营业外支出	7,234.54	8,538.39	-
三、利润总额	12,558,687.62	11,497,612.32	-1,956,813.34
减：所得税费用	3,141,401.58	2,882,589.14	-662,801.54
四、净利润	9,417,286.04	8,615,023.18	-1,294,011.80

上述数据摘自天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)的审计报告，评估基准日的会计报表已经天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具天职业字[2017]19544号标准无保留意见审计报告。

4、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

为满足委托人拟实施股权收购的需要，提供上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象为上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值。

(二)评估范围为上海普陀延华小额贷款股份有限公司于评估基准日经审计的全部资产与负债。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	151,854,639.20	四、流动负债合计	1,736,656.14
货币资金	98,303,264.24	应交税费	1,704,699.77
短期非农业贷款净额	50,508,725.27	预收账款	25,667.17
应收利息	2,076,082.19	其他应付款	6,289.20
其他应收款净额	966,567.50	五、非流动负债合计	-
二、非流动资产合计	17,320,192.83		
固定资产净额	11,906,161.27		
递延所得税资产	5,414,031.56	六、负债总计	1,736,656.14
三、资产总计	169,174,832.03	七、净资产	167,438,175.89

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，该所已出具天职业字[2017]19544号标准无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量
无。

（三）评估范围内主要资产概况

1、流动资产概况：

流动资产账面值 151,854,639.20 元。其中：货币资金账面值 98,303,264.24 元，占流动资产的比例为 64.74%。应收利息账面值 2,076,082.19 元，占流动资产的比例为 1.37%。短期非农业贷款净额 50,508,725.27 元，主要为许仰东、王松等个人及企业的短期贷款，占流动资产的比例为 33.26%。其他应收款账面值 966,567.50 元，主要为上海市普陀区法院的保证金，占流动资产的比例为 0.63%。

2、不动产概况：

（1）总体情况：企业所属的不动产为固定资产科目下核算的房屋建筑物类，账面原值 1,258.90 万元，账面净值 1189.14 万元。

（2）主要特点

①地理位置：上海市普陀区金沙江路 1518 弄 2 号近铁广场

②建筑物概况：具体位置：上海市普陀区金沙江路 1518 弄 2 号近铁广场 738-741 室；建筑结构：钢筋混凝土框剪结构；建筑面积共计 349.21 平方米；建成年月：2013 年 12 月；用途：办公用房；

实际利用状况：目前为空置。

③市政基础设施条件及周围环境

建筑物周边配套设施齐全，轨道交通 7/13 号线金沙江路站等多条公交线路可达。

(1) 权属状况

①产权证登记情况：

公司目前尚未办理产权证。

②是否设定抵押

无。

③是否存在租约限制

无。

3、固定资产—电子设备

账面原值 62,528.20 元，净值 14,782.33 元。企业申报 22 项电子设备，主要打印机、电脑及其他办公用电子设备等。

所有电子设备正常使用。

4、递延所得税资产

递延所得税资产账面值为 5,414,031.56 元，为短期非农业贷款计提损失准备造成的递延所得税资产。

5、经营场所：

被评估单位经营场地位于上海市普陀区西康路 1255 号 11 楼，共计 74 平方米，系通过股东上海延华智能科技（集团）股份有限公司租赁取得。出租方为上海致达科技集团有限公司，租赁期至 2018

年 12 月 14 日。

四、价值类型及其定义

本评估结论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

本项目评估基准日是 2017 年 11 月 30 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1、资产评估委托合同。

（二）法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；

- 2、《中华人民共和国公司法》(2013 年中华人民共和国主席令第 8 号);
- 3、《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院第 91 号令);
- 4、原国家国有资产管理局 国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》(1992 年 7 月 18 日);
- 5、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国务院国资委第 12 号令);
- 6、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权[2006]274 号);
- 7、第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 中华人民共和国主席令第 72 号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007 年 8 月 30 日);
- 8、第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日);
- 9、财政部《企业会计准则》体系。
- 10、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 准则依据

- 1、资产评估基本准则 (财资[2017]43 号);
- 2、资产评估职业道德准则 (中评协[2017]30 号);
- 3、资产评估执业准则——评估程序 (中评协[2017]31 号);
- 4、资产评估执业准则——资产评估报告 (中评协[2017]32 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[2017]34号）；
- 7、资产评估执业准则——企业价值（中评协[2017]36号）；
- 8、资产评估执业准则——不动产（中评协[2017]38号）；
- 9、金融企业国有资产评估报告指南(中评协[2017]43号)
- 10、资产评估机构业务质量控制指南（中评协[2017]46号）；
- 11、资产评估价值类型指导意见（中评协[2017]47号）；
- 12、资产评估对象法律权属指导意见（中评协[2017]48号）；

（四）权属依据

- 1、营业执照、验资报告；
- 2、房屋销售合同等；
- 3、与被评估单位资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；
- 4、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用方法与参数手册》机械工业出版社；
- 2、天职国际会计师事务所出具的评估基准日审计报告（天职业字[2017]19544号）；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 10、委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

（六）其他参考依据

- 1、《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015)；
- 2、《房屋完损等级评定标准（试行）》(城住字[1984]第 678 号)
- 3、被评估单位提供的资产清单和评估申报表。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，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。

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。

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。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，难以获得足够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

被评估单位近年来净利润持续降低，2017年1-11月公司由盈利转为亏损。公司前期部分贷款出现了逾期，近几期计提的贷款损失准备逐年增加。2017年下半年开始公司除了存量业务外已停止了办理新增贷款，公司准备调整经营策略。截止评估基准日尚未明确具体的计划，无法对未来盈利收益情况进行准确的预测。因此本次评估不适用收益法评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法评估。

（一）资产基础法

资产基础法具体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。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、短期非农业贷款：在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于法院未终结本轮执行且无抵押类的诉讼贷款，共15笔，虽公司已胜诉。但执行时间较长，贷款人可执行的资产较少，故此类贷款可收回金额有较大的不确定性。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的80%确认风险损失。

对于公司已起诉，法院未判决的贷款，共3笔，此部分贷款的可收回金额有不确定性，但一般可回收的金额大于前类贷款。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的30%确认风险损失。

对于法院已判决、抵押物已拍卖的贷款，一般抵押物价值可以覆盖贷款金额。其余属于正常贷款，一般情况下贷款可以正常收回。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的1%确认风险损失。

3、应收利息、其他应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

4、固定资产—房屋建筑物（或称房地产）采用市场法评估。

对外购商品房，且当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、

交易日期、区域状况、权益状况和实物状况修正，从而确定评估值。
计算公式为：

$$\text{待估房地产价格} = \text{参照物交易价格} \times \text{正常交易情况} / \text{参照物交易情况} \times \text{待估房地产区域状况值} / \text{参照物房地产区域状况值} \times \text{待估房地产权益状况值} / \text{参照物房地产权益状况值} \times \text{待估房地产实物状况值} / \text{参照物房地产实物状况值} \times \text{待估房地产评估基准日价格指数} / \text{参照物房地产交易日价格指数}$$

5、固定资产--电子设备的评估，采用成本法评估。

(1) 成本法

$$\text{成本法评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

① 重置成本

$$\text{重置成本} = \text{购置价格（不含税）} + \text{运杂费} + \text{安装调试费} + \text{基础费} + \text{资金成本}$$

② 成新率

设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

由于国家对增值税政策的调整，从2009年1月1日起，增值税一般纳税人企业购入机器设备取得的进项税可以抵扣销项税，在重置成本法评估中设备购置价格为不含增值税价。

6、短期非农业贷款贷款损失准备

评估为零。

7、递延所得税资产

递延所得税资产根据形成的原因及评估基准日后预计的可回收金额确定评估值。

8、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于 2017 年 12 月 4 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表、历史经营状况和未来收益预测，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债及历史年度收益状况进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用

的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于2017年12月4日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；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。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、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可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

十、评估结论

1、资产账面值为 169,174,832.03 元，评估值 169,472,415.76 元，增

值 297,583.73 元, 增值率为 0.18%。

2、负债账面价值为 1,736,656.14 元, 评估值 1,736,656.14 元, 无增减值。

3、净资产账面值为 167,438,175.89 元, 评估值为 167,735,759.62 元, 增值 297,583.73 元, 增值率为 0.18%。

评估结论: 经资产基础法评估, 上海普陀延华小额贷款股份有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币壹亿陆仟柒佰柒拾叁万伍仟柒佰伍拾玖元陆角贰分 (RMB 167,735,759.62 元)。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日: 2017年11月30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
一、流动资产	1	15,185.46	15,185.46	-	-
二、非流动资产	2	1,732.02	1,761.77	29.75	1.72
其中: 固定资产	3	1,190.62	1,220.37	29.75	2.50
递延所得税资产	4	541.40	541.40	-	-
资产总计	5	16,917.48	16,947.23	29.75	0.18
三、流动负债	6	173.67	173.67	-	-
四、非流动负债	7	-	-	-	-
负债总计	8	173.67	173.67	-	-
净资产(股东全部权益)	9	16,743.81	16,773.56	29.75	0.18

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、 特别事项说明

1、评估基准日财务报表由天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)出具专项审计报告审定, 本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程, 并承担

引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

2、企业拥有的位于上海普陀区金沙江路 1518 弄 2 号近铁城市广场 738-741 室办公用房尚未办理产证。

3、对于法院未终结本轮执行且无抵押类的诉讼贷款，共 15 笔，虽公司已胜诉。但执行时间较长，贷款人可执行的资产较少，故此类贷款可收回金额有较大的不确定性。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的 80% 确认风险损失。

对于公司已起诉，法院未判决的贷款，共 3 笔，此部分贷款的可收回金额有不确定性，但一般可回收的金额大于前类贷款。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的 30% 确认风险损失。

对于法院已判决、抵押物已拍卖的贷款，一般抵押物价值可以覆盖贷款金额。其余属于正常贷款，一般情况下贷款可以正常收回。评估师预计的评估风险损失与计提的贷款损失准备相一致，按原值的 1% 确认风险损失。

4、上海普陀延华小额贷款股份有限公司就与徐宏震签订编号为“沪延贷最借 2016-04-03”的《最高额借款合同》涉及的 6,000,000.00 元为基数的未还贷款，向上海市普陀区人民法院提起起诉。法院尚未判决。

上海普陀延华小额贷款股份有限公司就与杨辉签订编号为“沪延贷借 2015-07-06”的《借款合同》涉及的 2,894,592.00 元为基数的未还贷款，向上海市普陀区人民法院提起起诉。法院尚未判决。

上海普陀延华小额贷款股份有限公司就与陈新签订编号为“沪延贷

借 2016-05-02”的《借款合同》涉及的 7,500,000.00 元为基数的未还贷款，向上海市普陀区人民法院提起起诉。法院尚未判决。起诉过程中，已归还 1,000,000.00 元。

5、企业未提供评估人员也未发现评估基准日至评估报告日之间存在可能对评估结论产生影响的事项。

6、评估人员没有发现其他可能影响评估结论，且非评估人员执业水平和能力所能评定估算的重大特殊事项。但是，报告使用者应当不完全依赖本报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关内容作出自己的独立判断，并在经济行为中适当考虑。

7、截止评估报告日，根据委托方及相关当事方的说明，没有发现被评估单位存在其他任何重大事项。

8、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

9、本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

10、按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时，在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、 资产评估报告使用限制

(一) 本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、本资产评估报告评估结论的使用有效期自评估基准日至 2018 年 11 月 29 日止。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。

(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其评估对象可实现价格的保证。

十三、 资产评估报告日

本资产评估报告日：2017年12月11日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：



资产评估师：



二〇一七年十二月十一日

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

- 1、委托人与被评估单位营业执照；
- 2、被评估单位审计报告；
- 3、委托人及相关当事人承诺函（原件）；
- 4、签字资产评估师承诺函（原件）；
- 5、评估机构资格证书；
- 6、评估机构营业执照副本；
- 7、签字资产评估师职业资格证书登记卡；
- 8、资产基础法明细表。



营业执照

统一社会信用代码 91310000734057153P

证照编号 00000000201708030014

名称 上海延华智能科技（集团）股份有限公司

类型 股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

住所 上海市普陀区西康路 1255 号 6 楼 602 室

法定代表人 顾燕芳

注册资本 人民币 71603.8334 万元整

成立日期 2001 年 12 月 4 日

营业期限 2001 年 12 月 4 日至 不约定期限

经营范围

工程管理、云平台服务、云软件服务、机电设备安装建设工程专业施工、消防设施建设工程设计施工一体化、建筑智能化建设工程设计施工一体化、建筑装饰装修建设工程专业施工、环保建设工程专业施工、信息系统集成服务、计算机网络系统集成、计算机专业四技服务、智能化、信息化与节能的设备与系统的运行维护服务、从事节能领域、医疗信息化领域的技术咨询、技术服务与技术开发、技术转让、合同能源管理、医疗软件、交通软件、能源软件、旅行软件、智能化管理系统的开发与销售、销售电子产品、通信设备、机电产品、仪器仪表、计算机及配件、承包境外建筑智能化工程和境内国际招标工程的勘测、咨询、设计、施工和监理项目、对外派遣实施境外智能化工程所需的劳务人员、从事货物及技术的进出口业务、商务咨询服务、国内贸易（除专项规定）。

【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2017年 08月 03 日



营业执照

统一社会信用代码 91310000560178376E

证照编号 00000000201511260007

名称	上海普陀延华小额贷款股份有限公司
类型	股份有限公司（非上市）
住所	上海市普陀区西康路 1255 号 701-703 室
法定代表人	胡黎明
注册资本	人民币 15000.0000 万元整
成立日期	2010 年 8 月 23 日
营业期限	2010 年 8 月 23 日至 不约定期限
经营范围	发放贷款以及相关咨询活动。 【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2015年11月26日



上海普陀延华小额贷款股份有限公司

审计报告

天职业字[2017]19544号

目 录

审计报告	1
财务报表	3
财务报表附注	6

上海普陀延华小额贷款股份有限公司：

我们审计了后附的上海普陀延华小额贷款股份有限公司（以下简称“贵公司”）财务报表，包括2015年12月31日，2016年12月31日和2017年11月30日的资产负债表，2015年度、2016年度和2017年1至11月的利润表以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是贵公司管理层的责任，这种责任包括：（1）按照企业会计准则的规定编制财务报表，并使其实现公允反映；（2）设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则，计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序，以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断，包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时，注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、审计意见

我们认为，贵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，公允反映了贵公司2015年12月31日、2016年12月31日及2017年11月30日的财务状况以及2015年度、2016年度及2017年1至11月的经营成果。

四、其他事项的说明

本报告仅提供给贵公司股权转让办理相关事宜使用，不得作为其他任何目的的引用或使用。由于对本报告使用不当所造成的一切后果与本所无关。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



资产负债表

编制单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
资产：	1			
现金及银行存款	2	98,303,264.24	68,259,188.50	4,539,410.74
存放中央银行款项	3			
贵金属	4			
存放联行款项	5			
存放同业款项	6			
拆出资金	7			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	8			
衍生金融资产	9			
买入返售金融资产	10			
应收利息	11	2,076,082.19	1,400,967.52	239,989.81
其他应收款	12			
发放贷款和垫款	13	50,508,725.27	93,642,894.61	154,915,561.97
可供出售金融资产	14			
持有至到期投资	15			
长期股权投资	16			
投资性房地产	17		12,165,452.41	12,464,441.64
固定资产	18	11,906,161.27	18,887.27	6,286.63
在建工程	19			
固定资产清理	20			
无形资产	21			
商誉	22			
长期待摊费用	23			
抵债资产	24			
递延所得税资产	25	5,414,031.56	3,325,733.51	2,841,590.86
其他资产	26	966,567.50		305,333.34
	27			
	28			
	29			
	30			
	31			
	32			
	33			
	34			
	35			
	36			
资产总计	37	169,174,832.03	178,813,123.82	175,312,614.99

法定代表人：胡黎明

主管会计工作负责人：林美洁

会计机构负责人：陈静

资产负债表（续）

编制单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
负债：	38			
向中央银行借款	39			
联行存放款项	40			
同业及其他金融机构存放款项	41			
拆入资金	42			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	43			
衍生金融负债	44			
卖出回购金融资产款	45			
吸收存款	46			
应付职工薪酬	47			
应交税费	48	1,704,699.77	2,189,211.10	2,239,959.62
应付利息	49			
其他应付款	50			
预计负债	51			
应付债券	52			
递延所得税负债	53			
其他负债	54	31,956.37	138,204.17	101,970.00
负债合计	55	1,736,656.14	2,327,415.27	2,341,929.62
股东权益：	56			
股本	57	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
国家资本	58			
集体资本	59			
法人资本	60			
其中： 国有法人资本	61			
个人资本	62	150,000,000.00	150,000,000.00	150,000,000.00
外商资本	63			
其他权益工具	64			
资本公积	65			
减：库存股	66			
其他综合收益	67			
盈余公积	68	5,369,313.81	5,369,313.81	4,507,811.49
一般风险准备	69	13,362,873.88	13,362,873.88	
未分配利润	70	-1,294,011.80	7,753,520.86	18,462,873.88
归属于母公司的所有者权益合计	71			
少数股东权益所有者权益合计	72			
股东权益合计	73	167,438,175.89	176,485,708.55	172,970,685.37
负债和股东权益总计	74	169,174,832.03	178,813,123.82	175,312,614.99

法定代表人：胡黎明

主管会计工作负责人：林美洁

会计机构负责人：陈静

利润表

编制单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

金额单位：元

项 目	行次	2017年1-11月	2016年	2015年
一、营业收入	1	7,092,138.07	17,339,329.82	19,121,418.18
(一) 利息净收入	2	6,721,556.43	15,731,188.41	18,097,193.84
利息收入	3	6,721,556.43	15,731,188.41	18,097,193.84
利息支出	4			
(二) 手续费及佣金净收入	5	30,681.66	1,013,316.43	769,299.34
手续费及佣金收入	6	30,681.66	1,013,316.43	769,299.34
手续费及佣金支出	7			
(三) 公允价值变动收益 (损失以“-”号填列)	8			
(四) 汇兑收益 (损失以“-”号填列)	9			
(五) 其他业务收入	10	339,899.98	594,824.98	254,925.00
二、营业支出	11	10,591,751.27	6,413,311.78	7,134,365.04
(一) 税金及附加	12	110,775.25	329,846.62	1,090,832.22
(二) 业务及管理费	13	1,928,457.21	1,547,905.31	1,650,906.86
(三) 资产减值损失 (转回金额以“-”号填列)	14	8,353,192.65	4,236,570.62	4,268,047.10
(四) 其他业务成本	15	199,326.16	298,989.23	124,578.86
三、投资收益 (损失以“-”号填列)	16	1,542,469.86	567,784.89	572,226.02
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	17			
四、营业利润 (亏损以“-”号填列)	18	-1,957,143.34	11,493,802.93	12,559,279.16
加：营业外收入	19	330.00	12,347.78	6,643.00
减：营业外支出	20		8,538.39	7,234.54
五、利润总额 (亏损以“-”号填列)	21	-1,956,813.34	11,497,612.32	12,558,687.62
减：所得税费用	22	-662,801.54	2,882,589.14	3,141,401.58
六、净利润 (净亏损以“-”号填列)	23	-1,294,011.80	8,615,023.18	9,417,286.04
归属于母公司所有者的净利润	24			
少数股东损益	25			
七、其他综合收益的税后净额	26			
(一) 归属于母公司所有者的其他综合收益税后净额	27			
1. 以后不能重分类进损益的其他综合收益	28			
2. 以后将重分类进损益的其他综合收益	29			
(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	30			
(2) 可供出售金融资产公允价值变动损益	31			
(3) 持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益	32			
(4) 现金流量套期损益的有效部分	33			
(5) 外币财务报表折算差额	34			
(6) 其他	35			
(二) 归属于少数股东的其他综合收益税后净额	36			
八、综合收益总额	37	-1,294,011.80	8,615,023.18	9,417,286.04
归属于母公司所有者的综合收益总额	38			
归属于少数股东的综合收益总额	39			
九、每股收益	40			
(一) 基本每股收益	41			
(二) 稀释每股收益	42			

法定代表人：胡黎明

主管会计工作负责人：林美洁

会计机构负责人：陈静

上海普陀延华小额贷款股份有限公司

2015年1月1日至2017年11月30日

财务报表附注

(除另有注明外, 所有金额均以人民币元为货币单位)

一、企业的基本情况

(一) 公司概况

公司名称: 上海普陀延华小额贷款股份有限公司(以下简称“本公司”或“公司”)。

公司类型: 股份有限公司(非上市)。

注册资本: 人民币 15,000.00 万。

法定代表人: 胡黎明。

注册地址: 上海市普陀区西康路 1255 号 701-703 室。

统一社会信用代码: 91310000560178376E。

经营范围: 发放贷款以及相关咨询活动。【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】

经营期限: 自 2010 年 8 月 23 日至不约定期限。

(二) 历史沿革

上海普陀延华小额贷款股份有限公司系由上海延华智能科技股份有限公司、上海延华高科技有限公司、上海新景房地产开发有限公司、上海包装科技发展有限公司、上海先达企业发展有限公司、上海紫谷制衣厂、赵焱、缪国庆、俞惠娟、陈奶森共同出资组建的一家小额贷款公司, 于 2010 年 8 月 23 日取得上海市工商行政管理局核发的营业执照, 注册号为 310000000100028。公司申请登记的注册资本为人民币 6,000 万元, 其中: 上海延华智能科技股份有限公司出资人民币 900 万元, 占注册资本的 15%; 上海延华高科技有限公司出资人民币 300 万元, 占注册资本的 5%; 上海紫谷制衣厂出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 上海新景房地产开发有限公司出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 上海包装科技发展有限公司出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 上海先达企业发展有限公司出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 赵焱出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 缪国庆出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 俞惠娟出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%; 陈奶森出资人民币 600 万元, 占注册资本的 10%。

10%。

2011年10月,本公司变更注册资本为15,000万元,上海先达企业发展有限公司将其所持有的10%股权600万元转让给上海延华智能科技(集团)股份有限公司(原“上海延华高科技有限公司”)。本公司增资的注册资本分两次出资,首次出资于2011年12月之前到位,第二次出资于2012年1月之前到位,增资均为货币出资,本公司变更后注册资本为人民币15,000万元,实收资本人民币12,300万元,占变更后注册资本的82%,其中:上海华扬赛利实业发展有限公司新投资1500万元;缪国庆增资600万元;上海新景房地产开发有限公司增资900万元;上海延华智能科技(集团)股份有限公司增资2,400万元;陈奶森增资900万元,合计资本到位6300万元。

截至2011年12月31日,各股东出资额及出资比例如下:上海延华智能科技(集团)股份有限公司出资人民币3,900万元,占注册资本的26%;上海延华高科技有限公司出资人民币300万元,占注册资本的2%;上海新景房地产开发有限公司出资人民币1,500万元,占注册资本的10%;上海包装科技发展有限公司出资人民币600万元,占注册资本的4%;上海紫谷制衣厂出资人民币600万元,占注册资本的4%;上海华扬赛利实业发展有限公司出资人民币1,500万元,占注册资本的10%;赵焱出资人民币600万元,占注册资本的4%;缪国庆出资人民币1,200万元,占注册资本的8%;俞惠娟出资人民币600万元,占注册资本的4%;陈奶森出资人民币1,500万元,占注册资本的10%。

2012年1月,本公司增资的二期出资到位,其中:胡黎明新增出资人民币1,200万元;何敏新增出资人民币1,500万元。

2012年2月21日上海紫谷制衣厂将持有的4%股份转让给上海延华智能科技(集团)股份有限公司;2012年5月28日,上海包装科技发展有限公司将持有的4%股份转让给上海延华智能科技(集团)股份有限公司。

2014年6月30日法人股东上海华扬赛利实业发展有限公司将其所持10%的股权转让给上海华扬君伟实业发展有限公司,自然股东俞惠娟将其所持4%的股权转让给张蕊。

2015年4月7日股东陈奶森跟股东上海延华高科技有限公司签订股份转让协议,股东陈奶森将持有10%的股份转让给上海延华高科技有限公司;2015年4月8日股东缪国庆与股东上海延华高科技有限公司签订股份转让协议,股东缪国庆将持有的8%的股份转让给上海延华高科技有限公司。

截至2015年12月31日,各股东出资额及出资比例如下:上海延华智能科技(集团)股份有限公司出资人民币5,100万元,占注册资本的34%;上海延华高科技有限公司出资人民币3,000万元,占注册资本的20%;上海新景房地产开发有限公司出资人民币1,500万元,占注册资本的10%;赵焱出资人民币600万元,占注册资本的4%;胡黎明出资人民币1,200万元,占注册资本的8%;何敏出资人民币1,500万元,占注册资本的10%;上海华扬君伟实业发展有限公司出资人民币1,500万元,占注册资本的10%,张蕊出资人民币600万元,占注册资本的4%。

二、财务报表的编制基础

公司以持续经营为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”），以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》的披露规定编制财务报表。

三、遵循企业会计准则的声明

本公司基于上述编制基础编制的财务报表符合财政部最新颁布的《企业会计准则》的要求，真实完整地反映了企业的财务状况、经营成果和现金流量等有关信息。

四、重要会计政策和会计估计

（一）会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计年度采用公历年度，即每年自1月1日起至12月31日止，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。

（二）记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

（三）记账基础和计价原则

本公司以权责发生制为记账基础，采用的计量属性包括历史成本、重置成本、可变现净值、现值和公允价值。

（四）现金及现金等价物的确定标准

在编制现金流量表时，将本公司库存现金以及可以随时用于支付的存款确认为现金。将本公司持有的同时具备期限短（从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知现金、价值变动风险很小四个条件的投资，确定为现金等价物。

（五）金融工具

本公司的金融工具包括金融资产、金融负债和权益工具。

1. 金融工具的分类

管理层按照取得持有金融资产和承担金融负债的目的，将其划分为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债；持有至到期投资；应收款项；可供出售金融资产；其他金融负债等。

2. 金融工具的确认依据和计量方法

本公司初始确认金融资产或金融负债时，按照公允价值计量：

(1) 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产（金融负债）

取得时以公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）作为初始确认金额，相关的交易费用计入当期损益。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益，期末将公允价值变动计入当期损益。

处置时，其公允价值与初始入账金额之间的差额确认为投资收益，同时调整公允价值变动损益。

(2) 持有至到期投资

持有至到期投资，是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且本公司有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其终止确认、发生减值或摊销产生的利得或损失，均计入当期损益。

取得时按公允价值（扣除已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。持有期间按照摊余成本和实际利率计算确认利息收入，计入投资收益。实际利率在取得时确定，在该预期存续期间或适用的更短期间内保持不变。处置时，将所取得价款与该投资账面价值之间的差额计入投资收益。

(3) 贷款和应收款项

公司对外发放的贷款或提供劳务等形成的其他债权，以及公司持有的其他企业的不包括在活跃市场上有报价的债务工具的债权，以应收的合同或协议价款作为初始确认金额。

收回或处置时，将取得的价款与该贷款和应收款项账面价值之间的差额计入当期损益。

(4) 可供出售金融资产

取得时按公允价值（扣除已宣告但尚未发放的现金股利或已到付息期但尚未领取的债券利息）和相关交易费用之和作为初始确认金额。

持有期间将取得的利息或现金股利确认为投资收益。期末以公允价值计量且将公允价值变动计入其他综合收益。但是，在活跃市场中没有报价且其公允价值不能可靠计量的权益工具投资，以及与该权益工具挂钩并须通过交付该权益工具结算的衍生金融资产，按照成本计量。

处置时，将取得的价款与该金融资产账面价值之间的差额，计入投资损益；同时，将原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额对应处置部分的金额转出，计入投资损益。

(5) 其他金融负债

按其公允价值和相关交易费用之和作为初始确认金额。采用摊余成本进行后续计量。

3. 金融资产转移的确认依据和计量方法

本公司发生金融资产转移时，如已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方，则终止确认该金融资产；如保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，则不终止确认该金融资产。

在判断金融资产转移是否满足上述金融资产终止确认条件时，采用实质重于形式的原则。公司将金融资产转移区分为金融资产整体转移和部分转移。金融资产整体转移满足终止确认条件的，将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 所转移金融资产的账面价值；

(2) 因转移而收到的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产整体的账面价值，在终止确认部分和未终止确认部分之间，按照各自的相对公允价值进行分摊，并将下列两项金额的差额计入当期损益：

(1) 终止确认部分的账面价值；

(2) 终止确认部分的对价，与原直接计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额（涉及转移的金融资产为可供出售金融资产的情形）之和。

金融资产转移不满足终止确认条件的，继续确认该金融资产，所收到的对价确认为一项金融负债。

4. 金融负债终止确认条件

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，则终止确认该金融负债或其一部分；本公司若与债权人签定协议，以承担新金融负债方式替换现存金融负债，且新金融负债与现存金融负债的合同条款实质上不同的，则终止确认现存金融负债，并同时确认新金融负债。

对现存金融负债全部或部分合同条款作出实质性修改的，则终止确认现存金融负债或其一部分，同时将修改条款后的金融负债确认为一项新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认时，终止确认的金融负债账面价值与支付对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

本公司若回购部分金融负债的，在回购日按照继续确认部分与终止确认部分的相对公允价值，将该金融负债整体的账面价值进行分配。分配给终止确认部分的账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的新金融负债）之间的差额，计入当期损益。

5. 金融资产和金融负债公允价值的确定方法

本公司采用公允价值计量的金融资产和金融负债全部直接参考活跃市场中的报价

6. 金融资产减值准备的计提方法及核销原则

除以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产外，本公司于资产负债表日对金融资产的账面价值进行检查，如果有客观证据表明某项金融资产发生减值的，计提减值准备。

发放贷款减值准备的计提方法。本公司于每会计期末按照贷款余额和贷款分类计提贷款损失准备，并对不良贷款单独进行减值测试，补提贷款损失准备。

贷款损失准备按照贷款资产的风险程度和收回可能性合理确定，贷款损失准备必须覆盖公司承担风险和损失的全部贷款。

贷款损失准备的计提，参照商业银行的计提方法，采用个别计提和组合计提（余额计提），计提方法为：根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》，把贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。组合计提比例为：

贷款五级分类	提取比例（%）
正常	0
关注	0
次级	30
可疑	50
损失	80

（六）应收利息坏帐准备核算

公司于每会计期末按应收利息总额和账龄计提应收利息坏账准备，并对单项金额重大的应收利息单独进行减值测试，根据可能损失的金额，确认减值损失，补提应收利息坏账准备。

单项金额重大的一般是指应收利息余额前五名或占应收利息余额 10% 以上的款项等。

对于单项金额非重大的应收利息，采用与经单独测试后未减值的应收利息一起可按账龄划分分类，按照其余额的一定比例组合计提应收利息坏帐准备。计提比例为：

应收利息账龄	提取比例（%）
半年（不含）-1年（含）	2
1-2年（含）	30
2-3年（含）	50
3年以上	100

（七）投资性房地产

1. 投资性房地产包括已出租的土地使用权和已出租的建筑物。

2. 投资性房地产按照成本进行初始计量，采用成本模式进行后续计量，并采用与固定资产和无形资产相同的方法计提折旧或进行摊销。资产负债表日，有迹象表明投资性房地产发生减值的，按照账面价值与可收回金额的差额计提相应的减值准备。具体年限如下：

项 目	折旧年限 (年)
房屋及建筑物	40

(八) 固定资产

1. 固定资产的确认条件

本公司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，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

在同时满足：与该固定资产有关的经济利益很可能流入企业，并且该固定资产的成本能够可靠地计量时，固定资产才能予以确认。

本公司固定资产按照取得时的实际成本进行初始计量。

2. 固定资产分类及折旧政策

本公司固定资产折旧采用年限平均法分类计提，根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。如固定资产各组成部分的使用寿命不同或者以不同方式为公司提供经济利益，则选择不同折旧率或折旧方法，分别计提折旧。其中，已计提减值准备的固定资产，还应扣除已计提的固定资产减值准备累计金额计算确定折旧率。

每年年度终了，本公司对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核。使用寿命预计数与原先估计数有差异的，调整固定资产使用寿命；预计净残值预计数与原先估计数有差异的，调整预计净残值。

融资租赁方式租入的固定资产，能合理确定租赁期届满时将会取得租赁资产所有权的，在租赁资产尚可使用年限内计提折旧；无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产尚可使用年限两者中较短的期间内计提折旧。

固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售流动资产时停止计提折旧。

各类固定资产折旧年限和年折旧率如下：

类别	预计使用年限	残值率 (%)	年折旧率 (%)
办公设备	5-8 年	5	19.00-11.88
房屋建筑物	40 年	5	2.38

3. 固定资产后续支出的会计处理

固定资产的后续支出是指固定资产在使用过程中发生的更新改造支出、修理费用等。

固定资产的更新改造等后续支出，满足本公司固定资产确认条件的，扣除被替换部分的账面价值后，计入固定资产成本；不满足本公司固定资产确认条件的固定资产修理费用等，应当在发生时计入当期损益。

4. 固定资产减值准备的确认标准、计提方法

本公司在每期末判断固定资产是否存在可能发生减值的迹象。

固定资产存在减值迹象的，估计其可收回金额。可收回金额根据固定资产的公允价值减去处置费用后的净额与固定资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者确定。

当固定资产的可收回金额低于其账面价值的，将固定资产的账面价值减记至可收回金额，减记的金额确认为固定资产减值损失，计入当期损益，同时计提相应的固定资产减值准备。

固定资产减值损失确认后，减值固定资产的折旧在未来期间作相应调整，以使该固定资产在剩余使用寿命内，系统地分摊调整后的固定资产账面价值（扣除预计净残值）。

固定资产的减值损失一经确认，在以后会计期间不再转回。

有迹象表明一项固定资产可能发生减值的，本公司以单项固定资产为基础估计其可收回金额。本公司难以对单项固定资产的可收回金额进行估计的，以该固定资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。

5. 融资租入固定资产的认定依据、计价方法

本公司与租赁方所签订的租赁协议条款中规定了下列条件之一的，确认为融资租入资产：

- (1) 租赁期满后租赁资产的所有权归属于本公司；
- (2) 公司具有购买资产的选择权，购买价款远低于行使选择权时该资产的公允价值；
- (3) 租赁期占所租赁资产使用寿命的大部分；
- (4) 租赁开始日的最低租赁付款额现值，与该资产的公允价值不存在较大的差异。

本公司在承租开始日，将租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值两者中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认的融资费。

(九) 无形资产

1. 无形资产的定义

无形资产是指公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产，包括专利权、非专利技术、商标权、著作权、特许权、土地使用权等。

2. 无形资产的初始计量

无形资产应当按照成本进行初始计量。

外购无形资产的成本，包括购买价款、相关税费以及直接归属于使该项资产达到预定用途所发生的其他支出；

自行开发的无形资产的成本，由可直接归属于该资产的创造、生产并使该资产能够以管理层预定的方式运作的所有必要支出组成；

投资者投入无形资产的成本，按照投资合同或协议约定的价值确定，如果投资合同或协议

约定价值不公允的,按无形资产的公允价值作为无形资产初始成本入账;

非货币性资产交换、债务重组、政府补助、企业合并取得的无形资产成本,按照本办法“非货币性资产交换”、“债务重组”、“政府补助”和“企业合并”的有关规定确定。

3. 无形资产的摊销

无形资产应在预计使用年限内平均摊销,计入当期损益。如预计使用年限超过了相关合同或法律规定使用年限的,按不超过最低规定使用年限的期限摊销;如无合同或法律规定使用年限的,按不超过10年的期限摊销。

土地使用权按土地有效使用期限(工业、综合用地50年,住宅用地70年)平均摊销。

4. 无形资产处置

(1) 公司出售无形资产,应当将所得价款与该项无形资产的账面价值之间的差额,扣除应支付的相关税费后,计入当期损益。

(2) 公司出租的无形资产,应当按照本办法有关收入确认原则确认所取得的租金收入,计入其他业务收入;出租无形资产的相关税费,计入其他业务支出。

(3) 无形资产预期不能为公司带来经济利益的,应当将该无形资产的账面价值予以转销。

5. 土地使用权的核算方法

公司取得的土地使用权通常应确认为无形资产,但改变土地使用权用途,用于赚取租金或资本增值的,应当将其转为投资性房地产。

自行开发建造厂房等建筑物,相关的土地使用权与建筑物应分别进行处理。外购土地及建筑物支付的价款应当在建筑物与土地使用权之间进行分配,难以合理分配的,应全部作为固定资产。

房地产开发企业取得土地用于建造对外出售的房屋建筑物,相关的土地使用权账面价值应当计入所建造的房屋建筑物成本。

6. 无形资产减值准备

期末对无形资产按账面价值与可收回金额孰低计量,按单项资产预计可收回金额低于其账面价值的差额,分项计提无形资产减值准备,并计入当期损益。

存在下列情形时,应当计提无形资产减值准备:

(1) 某项无形资产已被其他新技术等所替代,使其为企业创造经济利益的能力受到重大不利影响;

(2) 某项无形资产的市价在当期大幅下跌,在剩余摊销年限内预期不会恢复;

(3) 某项无形资产已超过法律保护期限,但仍然具有部分使用价值;

(4) 其他足以证明某项无形资产已经发生减值的情形。

7. 内部研究、开发费用的确认和计量

研究阶段的有关支出在发生时应当费用化计入当期损益。

开发阶段的支出，满足以下条件时，予以资本化，确定为无形资产成本：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠计量。

内部开发无形资产的成本仅包括在满足资本化条件的时点至无形资产达到预定用途前发生的支出总和，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件之前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

(十) 长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出、但将于正常生产经营后摊销或摊销期超过 1 年的各项费用，主要包括开办费、使用期超过 1 年的工装器具费等。长期待摊费用除开办费在开始生产经营当月一次计入损益外，均在各项目的预计受益期间内平均摊销，计入各期的损益。

(十一) 职工薪酬

工薪酬是指本公司为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的除股份支付以外的各种形式的报酬或补偿。本公司的职工薪酬主要包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。本公司提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

1. 短期薪酬

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益，其他会计准则要求或允许计入资产成本的除外。

对于利润分享计划的，在同时满足下列条件时确认相关的应付职工薪酬：

- (1) 本公司因过去事项导致现在具有支付职工薪酬的法定义务或推定义务；
- (2) 因利润分享计划所产生的应付职工薪酬义务金额能够可靠估计。如果本公司在职工为其提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内，不需要全部支付利润分享计划产生的应付职工薪酬，该利润分享计划适用其他长期职工福利的有关规定。本公司根据经营业绩或职工

贡献等情况提取的奖金，属于奖金计划，比照短期利润分享计划进行处理。

2. 离职后福利

(1) 设定提存计划

本公司在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。预期不会在职工提供相关服务的年度报告期结束后十二个月内支付全部应缴存金额的，按确定的折现率将全部应缴存金额以折现后的金额计量应付职工薪酬。

(2) 设定受益计划

本公司根据预期累计福利单位法确定的公式将设定受益计划产生的福利义务归属于职工提供服务的期间，并计入当期损益或相关资产成本。当职工后续年度的服务将导致其享有的设定受益计划福利水平显著高于以前年度时，本公司按照直线法将累计设定受益计划义务分摊确认于职工提供服务而导致本公司第一次产生设定受益计划福利义务至职工提供服务不再导致该福利义务显著增加的期间。在确定该归属期间时，不考虑仅因未来工资水平提高而导致设定受益计划义务显著增加的情况。

报告期末，本公司将设定受益计划产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：

- ①服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。
- ②设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。
- ③重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。

除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，上述第①项和第②项计入当期损益；第③项计入其他综合收益。

3. 辞退福利

辞退福利主要包括：

(1) 在职工劳动合同尚未到期前，不论职工本人是否愿意，本公司决定解除与职工的劳动关系而给予的补偿。

(2) 在职工劳动合同尚未到期前，为鼓励职工自愿接受裁减而给予的补偿，职工有权利选择继续在职或接受补偿离职。

公司向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：

- ①公司不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；
- ②公司确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

辞退福利预期在其确认的年度报告期结束后十二个月内完全支付的，适用短期薪酬的相关规定；辞退福利预期在年度报告期结束后十二个月内不能完全支付的，适用其他长期职工福利的有关规定。

4. 其他长期职工福利

向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的按设定提存计划的有关规定进行处理，除此之外的其他长期职工福利，按设定受益计划的有关规定确认和计量其他长期职工福利净负债或净资产。

(十二) 收入

收入在相关的经济利益很可能流入本公司且金额能够可靠计量，同时满足以下不同类型收入的其他确认条件时，予以确认。

(1) 利息收入

除衍生金融工具之外的所有生息金融资产的利息收入，按资金使用时间和实际利率计算确认利息收入。

衍生金融工具产生的利息收入计入“投资收益”。

买入返售金融资产，在当期到期返售的，返售日按返售价格与买入成本之间的实际差额确认为当期利息收入；未到期的，期末按权责发生制原则计算确认应计入当期的利息收入。

(2) 手续费及佣金收入

本公司通过向客户提供各类服务收取手续费及佣金。其中，通过在一定期间内提供服务收取的手续费及佣金在相应期间内平均确认，其他手续费及佣金于相关交易完成时确认。

(十三) 政府补助

政府补助，是本公司从政府无偿取得的货币性资产与非货币性资产。分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。

政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。

对于货币性资产的政府补助，按照收到或应收的金额计量。其中，存在确凿证据表明该项补助是按照固定的定额标准拨付的，可以按照应收的金额计量，否则应当按照实际收到的金额计量。对于非货币性资产的政府补助，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额 1 元计量。

与资产相关的政府补助，本公司在取得时确认为递延收益，并自相关资产达到预定可使用状态时起，在该资产使用寿命内平均分配，分次计入以后各期的损益（营业外收入）。相关资产在使用寿命结束前被出售、转让、报废或发生毁损的，将尚未分配的递延收益余额一次性转入资产处置当期的损益（营业外收入）。

与收益相关的政府补助，用于补偿企业以后期间的相关费用或损失的，本公司在取得时确认为递延收益，在确认相关费用的期间计入当期损益（营业外收入）；用于补偿公司已发生的相关费用或损失的，本公司在取得时直接计入当期损益（营业外收入）。

按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

（十四）递延所得税资产和递延所得税负债

对于可抵扣暂时性差异确认递延所得税资产，以未来期间很可能取得的用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限。

对于应纳税暂时性差异，除特殊情况外，确认递延所得税负债。

不确认递延所得税资产或递延所得税负债的特殊情况包括：商誉的初始确认；除企业合并以外的发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（或可抵扣亏损）的其他交易或事项。

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本公司当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本公司递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

五、会计政策和会计估计变更以及差错更正的说明

（一）会计政策变更

执行《增值税会计处理规定》

财政部于 2016 年 12 月 3 日发布了《增值税会计处理规定》（财会[2016]22 号），适用于 2016 年 5 月 1 日起发生的相关交易。本公司执行该规定的主要影响如下：

会计政策变更的内容和原因	受影响的报表项目名称和金额
将利润表中的“营业税金及附加”项目调整为“税金及附加”项目。	税金及附加
将自 2016 年 5 月 1 日起本公司经营活动发生的房产税、土地使用税、印花税从“管理费用”项目重分类至“税金及附加”项目，2016 年 5 月 1 日之前发生的税费不予调整。比较数据不予调整。	调增本公司利润表税金及附加本年金额 47,576.00 元，调减本公司利润表管理费用本年金额 47,576.00 元。

（二）会计估计变更

2016 年，本公司根据公司董事会决议，变更涉诉类发放贷款的贷款损失准备计提比例，涉诉类发放贷款的贷款损失准备计提比例变更为 80%，会计估计变更前涉诉类发放贷款的贷款损失准备计提比例为 75%。

涉诉类发放贷款的贷款损失准备计提比例变更前后的影响金额如下：

报表项目	2016 年度		
	调整前	调整数	调整后
贷款损失准备	3,715,366.62	521,204.00	4,236,570.62
其中：涉诉类发放贷款	3,715,366.62	521,204.00	4,236,570.62

(三) 重要前期差错更正

无。

六、税项

主要税种及税率

税种	计税依据	适用税率 (%)
营业税	应税收入	5.00
城市维护建设税	应纳流转税额	7.00
教育税附加	应纳流转税额	3.00
地方教育税附加	应纳流转税额	2.00
企业所得税	应纳税所得额	25.00
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应纳税销售额乘以适用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6.00
契税	成交价格	3.00
房产税	租金收入	12.00
河道管理费	应纳流转税额	1.00

七、会计报表重要项目的说明

(一) 货币资金

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
库存现金	33,278.77	8,572.38	45,960.99
银行存款	3,269,985.47	48,250,616.12	843,449.75
其他货币资金	95,000,000.00	20,000,000.00	3,650,000.00
合计	<u>98,303,264.24</u>	<u>68,259,188.50</u>	<u>4,539,410.74</u>

注：因抵押、质押或冻结等对使用有限制、存放在境外、有潜在回收风险的款项：无。

(二) 应收利息

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
发放贷款和垫款利息	2,076,082.19	1,400,967.52	239,989.81

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
减：减值准备			
应收利息账面价值合计	<u>2,076,082.19</u>	<u>1,400,967.52</u>	<u>239,989.81</u>

(三) 发放贷款及垫款

1、贷款和垫款按个人和企业分布情况

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
个人贷款和垫款	44,337,691.99	60,600,901.68	146,754,765.42
—其他			
企业贷款和垫款	<u>27,827,159.97</u>	<u>46,344,926.97</u>	<u>19,527,159.97</u>
—贷款	27,827,159.97	46,344,926.97	19,527,159.97
贷款和垫款总额	<u>72,164,851.96</u>	<u>106,945,828.65</u>	<u>166,281,925.39</u>
减：贷款损失准备	<u>21,656,126.69</u>	<u>13,302,934.04</u>	<u>11,366,363.42</u>
其中：单项计提数			
组合计提数	21,656,126.69	13,302,934.04	11,366,363.42
贷款和垫款账面价值	<u>50,508,725.27</u>	<u>93,642,894.61</u>	<u>154,915,561.97</u>

2、贷款和垫款按行业分布情况

行业分布	2017年11月30日	比例(%)	2016年12月31日	比例(%)
房地产业				
建筑业				
金融保险业				
其他行业	72,164,851.96	100.00	106,945,828.65	100.00
贷款和垫款总额	<u>72,164,851.96</u>	<u>100.00</u>	<u>106,945,828.65</u>	<u>100.00</u>
减：贷款损失准备	21,656,126.69	30.01	13,302,934.04	12.44
其中：单项计提数				
组合计提数	21,656,126.69	30.01	13,302,934.04	12.44
贷款和垫款账面价值	<u>50,508,725.27</u>		<u>93,642,894.61</u>	

(续上表)

行业分布	2016年12月31日	比例(%)	2015年12月31日	比例(%)
房地产业				
建筑业				
金融保险业				
其他行业	106,945,828.65	100.00	166,281,925.39	100.00
贷款和垫款总额	<u>106,945,828.65</u>	<u>100.00</u>	<u>166,281,925.39</u>	<u>100.00</u>

行业分布	2016年12月31日	比例(%)	2015年12月31日	比例(%)
减：贷款损失准备	<u>13,302,934.04</u>	<u>12.44</u>	<u>11,366,363.42</u>	<u>6.84</u>
其中：单项计提数				
组合计提数	13,302,934.04	12.44	11,366,363.42	6.84
贷款和垫款账面价值	<u>93,642,894.61</u>		<u>154,915,561.97</u>	

3、贷款和垫款按地区分布情况

地区分布	2017年11月30日	比例(%)	2016年12月31日	比例(%)
上海	72,164,851.96	100.00	106,945,828.65	100.00
江苏徐州				
浙江				
贷款和垫款总额	<u>72,164,851.96</u>	<u>100.00</u>	<u>106,945,828.65</u>	<u>100.00</u>
减：贷款损失准备	21,656,126.69	30.01	13,302,934.04	12.44
其中：单项计提数				
组合计提数	21,656,126.69	30.01	13,302,934.04	12.44
贷款和垫款账面价值	<u>50,508,725.27</u>		<u>93,642,894.61</u>	

(续上表)

地区分布	2016年12月31日	比例(%)	2015年12月31日	比例(%)
上海	106,945,828.65	100.00	163,281,925.39	98.20
江苏徐州			1,000,000.00	0.60
浙江			2,000,000.00	1.20
贷款和垫款总额	<u>106,945,828.65</u>	<u>100.00</u>	<u>166,281,925.39</u>	<u>100</u>
减：贷款损失准备	<u>13,302,934.04</u>	<u>12.44</u>	<u>11,366,363.42</u>	<u>6.84</u>
其中：单项计提数				
组合计提数	13,302,934.04	12.44	11,366,363.42	6.84
贷款和垫款账面价值	<u>93,642,894.61</u>		<u>154,915,561.97</u>	

4、贷款和垫款按担保方式分布情况

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
信用贷款			5,000,000.00
保证贷款	36,372,327.51	59,153,304.20	116,283,579.60
附担保物贷款	<u>35,792,524.45</u>	<u>47,792,524.45</u>	<u>44,998,345.79</u>
其中：抵押贷款	11,128,767.00	15,128,767.00	36,834,588.34
质押贷款	24,663,757.45	32,663,757.45	8,163,757.45
贷款和垫款总额	<u>72,164,851.96</u>	<u>106,945,828.65</u>	<u>166,281,925.39</u>
减：贷款损失准备	<u>21,656,126.69</u>	<u>13,302,934.04</u>	<u>11,366,363.42</u>

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其中：单项计提数			
组合计提数	21,656,126.69	13,302,934.04	11,366,363.42
贷款和垫款账面价值	<u>50,508,725.27</u>	<u>93,642,894.61</u>	<u>154,915,561.97</u>

5、贷款损失准备

项目	2017年1-11月	2016年度	2015年度
年初余额	13,302,934.04	11,366,363.42	22,024,697.26
本期计提	12,553,224.64	4,236,570.62	4,268,047.10
本期转出	4,200,031.99	2,300,000.00	14,926,380.94
期末余额	<u>21,656,126.69</u>	<u>13,302,934.04</u>	<u>11,366,363.42</u>

(四) 投资性房地产

成本法计量的投资性房地产

项目	2015年12月13日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一、原价合计	<u>12,589,020.50</u>			<u>12,589,020.50</u>
房屋及建筑物	12,589,020.50			12,589,020.50
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>124,578.86</u>	<u>298,989.23</u>		<u>423,568.09</u>
房屋及建筑物	124,578.86	298,989.23		423,568.09
三、减值准备累计金额合计				
房屋及建筑物				
四、账面价值合计	<u>12,464,441.64</u>			<u>12,165,452.41</u>
房屋及建筑物	12,464,441.64			12,165,452.41

(续上表)

项目	2016年12月13日	本期增加	本期减少	2017年11月30日
一、原价合计	<u>12,589,020.50</u>		<u>12,589,020.50</u>	
房屋及建筑物	12,589,020.50		12,589,020.50	
二、累计折旧和累计摊销合计	<u>423,568.09</u>	<u>199,326.16</u>	<u>622,894.25</u>	
房屋及建筑物	423,568.09	199,326.16	622,894.25	
三、减值准备累计金额合计				
房屋及建筑物				
四、账面价值合计	<u>12,165,452.41</u>			
房屋及建筑物	12,165,452.41			

(五) 固定资产

1、固定资产分类

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一、账面原值合计	<u>46,433.20</u>	<u>16,095.00</u>		<u>62,528.20</u>
其中：办公设备	46,433.20	16,095.00		62,528.20
二、累计折旧合计	<u>40,146.57</u>	<u>3,494.36</u>		<u>43,640.93</u>
其中：办公设备	40,146.57	3,494.36		43,640.93
三、固定资产账面净值合计	<u>6,286.63</u>			<u>18,887.27</u>
其中：办公设备	6,286.63			18,887.27
四、固定资产减值准备合计				
其中：办公设备				
五、固定资产账面价值合计	<u>6,286.63</u>			<u>18,887.27</u>
其中：办公设备	6,286.63			18,887.27

(续上表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年11月30日
一、账面原值合计	<u>62,528.20</u>	<u>12,589,020.50</u>		<u>12,651,548.70</u>
其中：办公设备	62,528.20			62,528.20
房屋及建筑物		12,589,020.50		12,589,020.50
二、累计折旧合计	<u>43,640.93</u>	<u>701,746.50</u>		<u>745,387.43</u>
其中：办公设备	43,640.93	4,104.94		47,745.87
房屋及建筑物		697,641.56		697,641.56
三、固定资产账面净值合计	<u>18,887.27</u>			<u>11,906,161.27</u>
其中：办公设备	18,887.27			14,782.33
房屋及建筑物				11,891,378.94
四、固定资产减值准备合计				
其中：办公设备				
房屋及建筑物				
五、固定资产账面价值合计	<u>18,887.27</u>			<u>11,906,161.27</u>
其中：办公设备	18,887.27			14,782.33
房屋及建筑物				11,891,378.94

2、未办妥产权证书的固定资产

项目	期末余额	未办妥产权证书原因
房屋及建筑物	12,589,020.50	正在办理中

(六) 其他资产

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应收款	966,567.50		305,333.34
合计	<u>966,567.50</u>		<u>305,333.34</u>

(七) 递延所得税资产和递延所得税负债

1、递延所得税资产和递延所得税负债不以抵销后的净额列示

项目	2017年11月30日		2016年12月31日		2015年12月31日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产						
资产减值准备	5,414,031.56	21,656,126.69	3,325,733.51	13,302,934.04	2,841,590.86	11,366,363.42
合计	<u>5,414,031.56</u>	<u>21,656,126.69</u>	<u>3,325,733.51</u>	<u>13,302,934.04</u>	<u>2,841,590.86</u>	<u>11,366,363.42</u>

(八) 应付职工薪酬

1、应付职工薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期减少额	2016年12月31日
一、短期薪酬		882,229.23	882,229.23	
二、离职后福利—设定提存计划		73,568.40	73,568.40	
合计		<u>955,797.63</u>	<u>955,797.63</u>	

(续上表)

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期减少额	2017年11月30日
一、短期薪酬		888,469.85	888,469.85	
二、离职后福利—设定提存计划		71,687.60	71,687.60	
合计		<u>960,157.45</u>	<u>960,157.45</u>	

2、短期薪酬列示

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期减少额	2016年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴		813,863.93	813,863.93	
二、职工福利费		1,420.00	1,420.00	
三、社会保险费		<u>39,487.30</u>	<u>39,487.30</u>	
其中：医疗保险费		35,111.90	35,111.90	
工伤保险费		814.30	814.30	

项目	2015年12月31日	本期增加额	本期减少额	2016年12月31日
生育保险费		3,237.10	3,237.10	
欠薪保障金		324.00	324.00	
四、住房公积金		27,108.00	27,108.00	
五、工会经费和职工教育经费		350.00	350.00	
合计		<u>882,229.23</u>	<u>882,229.23</u>	

(续上表)

项目	2016年12月31日	本期增加额	本期减少额	2017年11月30日
一、工资、奖金、津贴和补贴		824,735.05	824,735.05	
二、职工福利费		320.00	320.00	
三、社会保险费		<u>36,884.80</u>	<u>36,884.80</u>	
其中：医疗保险费		32,407.90	32,407.90	
工伤保险费		692.50	692.50	
生育保险费		3,460.40	3,460.40	
欠薪保障金		324.00	324.00	
四、住房公积金		26,380.00	26,380.00	
五、工会经费和职工教育经费		150.00	150.00	
合计		<u>888,469.85</u>	<u>888,469.85</u>	

3、设定提存计划列示

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一、基本养老保险		69,946.50	69,946.50	
二、失业保险费		3,621.90	3,621.90	
合计		<u>73,568.40</u>	<u>73,568.40</u>	

(续上表)

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年11月30日
一、基本养老保险		69,196.80	69,196.80	
二、失业保险费		2,490.80	2,490.80	
合计		<u>71,687.60</u>	<u>71,687.60</u>	

(九) 应交税费

项目	2015年12月31日	本期应交	本期已交	2016年12月31日
企业所得税	1,552,229.50	3,366,731.79	3,280,475.57	1,638,485.72
增值税		730,381.17	567,500.74	162,880.43

项目	2015年12月31日	本期应交	本期已交	2016年12月31日
城市维护建设税	17,993.63	63,290.74	69,882.74	11,401.63
教育费附加	7,711.56	27,124.59	29,949.74	4,886.41
地方教育费附加	5,141.04	18,083.06	19,966.49	3,257.61
个人所得税		335,278.83	335,278.83	
河道管理费	2,570.52	9,041.53	9,983.25	1,628.80
营业税	257,051.87	173,772.23	430,824.10	
契税	366,670.50	1,187.28	1,187.28	366,670.50
房产税	30,591.00	71,087.65	101,678.65	
合计	<u>2,239,959.62</u>	<u>4,795,978.87</u>	<u>4,846,727.39</u>	<u>2,189,211.10</u>

(续上表)

项目	2016年12月31日	本期应交	本期已交	2017年11月30日
企业所得税	1,638,485.72	1,425,496.51	1,867,380.10	1,196,602.13
增值税	162,880.43	513,661.28	536,701.33	139,840.38
城市维护建设税	11,401.63	26,068.33	36,544.35	925.61
教育费附加	4,886.41	11,172.15	15,661.87	396.69
地方教育费附加	3,257.61	7,448.11	10,441.26	264.46
个人所得税		485,128.59	485,128.59	
河道管理费	1,628.80	1,125.57	2,754.37	
契税	366,670.50	41,626.08	41,626.08	366,670.50
印花税		23,335.00	23,335.00	
合计	<u>2,189,211.10</u>	<u>2,535,061.62</u>	<u>3,019,572.95</u>	<u>1,704,699.77</u>

(十) 其他负债

1、其他负债分类

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
其他应付款	6,289.20	101,970.00	101,970.00
预收款项	25,667.17	36,234.17	
合计	<u>31,956.37</u>	<u>138,204.17</u>	<u>101,970.00</u>

2、按照款项性质列示其他负债。

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
押金保证金		101,970.00	101,970.00
预收服务费	25,667.17	36,234.17	
房租	6,289.20		

项目	2017年11月30日	2016年12月31日	2015年12月31日
合计	<u>31,956.37</u>	<u>138,204.17</u>	<u>101,970.00</u>

3、本期无账龄超过1年的重要其他负债。

(十一) 股本

投资者名称	2016年12月31日		本期 增加	本期 减少	2017年11月30日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100</u>			<u>150,000,000.00</u>	<u>100</u>
上海延华智能科技(集团)股份有限公司	51,000,000.00	34.00			51,000,000.00	34.00
上海延华高科技有限公司	30,000,000.00	20.00			30,000,000.00	20.00
上海新景房地产开发有限公司	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
赵焱	6,000,000.00	4.00			6,000,000.00	4.00
胡黎明	12,000,000.00	8.00			12,000,000.00	8.00
何敏	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
上海华扬君伟实业发展有限公司	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
张蕊	6,000,000.00	4.00			6,000,000.00	4.00

(续上表)

投资者名称	2015年12月31日		本期 增加	本期 减少	2016年12月31日	
	投资金额	所占比例 (%)			投资金额	所占比例 (%)
合计	<u>150,000,000.00</u>	<u>100</u>			<u>150,000,000.00</u>	<u>100</u>
上海延华智能科技(集团)股份有限公司	51,000,000.00	34.00			51,000,000.00	34.00
上海延华高科技有限公司	30,000,000.00	20.00			30,000,000.00	20.00
上海新景房地产开发有限公司	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
赵焱	6,000,000.00	4.00			6,000,000.00	4.00
胡黎明	12,000,000.00	8.00			12,000,000.00	8.00
何敏	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
上海华扬君伟实业发展有限公司	15,000,000.00	10.00			15,000,000.00	10.00
张蕊	6,000,000.00	4.00			6,000,000.00	4.00

(十二) 盈余公积

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年11月30日
法定盈余公积金	5,369,313.81			5,369,313.81
合计	<u>5,369,313.81</u>			<u>5,369,313.81</u>

(续上表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
法定盈余公积金	4,507,811.49	861,502.32		5,369,313.81
合计	<u>4,507,811.49</u>	<u>861,502.32</u>		<u>5,369,313.81</u>

注：本公司以本期净利润的10%计提法定盈余公积金。

(十三) 一般风险准备

项目	2016年12月31日	本期增加	本期减少	2017年11月30日余额
一般风险准备	13,362,873.88			13,362,873.88
合计	<u>13,362,873.88</u>			<u>13,362,873.88</u>

(续上表)

项目	2015年12月31日	本期增加	本期减少	2016年12月31日
一般风险准备		13,362,873.88		13,362,873.88
合计		<u>13,362,873.88</u>		<u>13,362,873.88</u>

(十四) 未分配利润

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
本期期初余额	7,753,520.86	18,462,873.88	9,987,316.44
本期增加额	<u>-1,294,011.80</u>	<u>8,615,023.18</u>	<u>9,417,286.04</u>
其中：本期净利润转入	-1,294,011.80	8,615,023.18	9,417,286.04
其他调整因素			
本期减少额	<u>7,753,520.86</u>	<u>19,324,376.20</u>	<u>941,728.60</u>
其中：本期提取盈余公积数		861,502.32	941,728.60
本期提取一般风险准备		13,362,873.88	
本期分配现金股利数	7,753,520.86	5,100,000.00	
转增资本			
其他减少			
本期期末余额	<u>-1,294,011.80</u>	<u>7,753,520.86</u>	<u>18,462,873.88</u>

(十五) 营业收入、营业成本

项目	2017年1-11月		2016年		2015年	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
1. 主营业务小计	<u>6,752,238.09</u>		<u>16,744,504.84</u>		<u>18,866,493.18</u>	
其中：利息净收入	6,721,556.43		15,731,188.41		18,097,193.84	
手续费及佣金净收入	30,681.66		1,013,316.43		769,299.34	
2. 其他业务小计	<u>339,899.98</u>	<u>199,326.16</u>	<u>594,824.98</u>	<u>298,989.23</u>	<u>254,925.00</u>	<u>124,578.86</u>
其中：房租收入	339,899.98	199,326.16	594,824.98	298,989.23	254,925.00	124,578.86
合计	<u>7,092,138.07</u>	<u>199,326.16</u>	<u>17,339,329.82</u>	<u>298,989.23</u>	<u>19,121,418.18</u>	<u>124,578.86</u>

(十六) 投资收益

产生投资收益的来源	2017年1-11月	2016年	2015年
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产在持有期间的投资收益	1,542,469.86	567,784.89	572,226.02
合计	<u>1,542,469.86</u>	<u>567,784.89</u>	<u>572,226.02</u>

(十七) 业务及管理费用

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
工资	824,735.05	813,863.93	610,574.51
社会保险	108,248.40	112,731.70	77,942.60
职工教育经费	150.00	350.00	970.00
欠薪保障金	324.00	324.00	324.00
残疾人就业保障金	5,260.00		1,456.00
福利费	320.00	1,420.00	780.00
住房公积金	26,380.00	27,108.00	19,243.00
业务招待费	60,438.12	42,428.18	17,296.80
交通费	24,498.62	26,609.13	25,258.40
审计咨询中介费	6,225.00	32,867.92	81,345.00
办公费	6,380.72	5,513.67	19,160.24
水电费	6,175.29	5,043.63	9,178.93
通讯费	8,079.67	9,835.99	9,639.74
董事会费		8,280.00	391.40
差旅费	87,768.41	36,890.14	8,061.00
折旧费	78,852.25	3,494.36	8,822.16
租赁费	120,071.07	148,943.49	146,000.60
物业管理费	46,033.36	22,896.02	27,920.95

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
税金		42,742.06	545,825.18
会务费	4,648.00	6,200.00	12,200.00
误餐费		304.00	619.00
快递费	2,005.50	1,962.91	1,369.00
保洁费		98.82	155.78
网络费	7,707.77	9,850.00	15,850.00
法律诉讼相关费用	319,934.41	155,427.54	69,152.83
其他	2,780.00	87,714.81	5,133.00
手续费	3,008.92	3,944.95	4,760.75
利息收入	-70,667.35	-58,939.94	-68,524.01
培训费	249,100.00		
合计	<u>1,928,457.21</u>	<u>1,547,905.31</u>	<u>1,650,906.86</u>

(十八) 资产减值损失

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
贷款损失准备	8,353,192.65	4,236,570.62	4,268,047.10
合计	<u>8,353,192.65</u>	<u>4,236,570.62</u>	<u>4,268,047.10</u>

(十九) 营业外收入

项目	2017年1-11月	2016年	2015年	计入当期非经常性损益金额
政府补助			6,643.00	
个税返还		11,527.78		
其他	330.00	820.00		330.00
合计	<u>330.00</u>	<u>12,347.78</u>	<u>6,643.00</u>	<u>330.00</u>

(二十) 营业外支出

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
罚款支出			8,538.39
合计			<u>8,538.39</u>

(二十一) 所得税费用

所得税费用表

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
当期所得税	1,425,496.51	3,364,923.15	2,861,818.12
递延所得税	-2,088,298.05	-484,142.65	279,583.46
以前年度所得税		1,808.64	

项目	2017年1-11月	2016年	2015年
合计	-662,801.54	2,882,589.14	3,141,401.58

八、或有事项

无。

九、资产负债表日后事项

截至本财务报告批准报出日，本公司未发生影响本财务报表阅读和理解的重大资产负债表日后事项中的非调整事项。

十、关联方关系及其交易

(一) 本公司的其他关联方情况

其他关联方名称	与本公司的关系
上海美盛科国际贸易有限公司	受最终控制方控制
上海美戴瑞管理咨询有限公司	受最终控制方控制
上海延华生物科技股份有限公司	同受一方最终控制
上海延华饲料有限公司	同受一方最终控制

(二) 关联方交易

其他关联交易

关联方	关联交易内容	关联交易定价方式及决策程序	2017年1-11月		2016年度		2015年度	
			金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(元)	占同类交易金额的比例(%)	金额(元)	占同类交易金额的比例(%)
上海美盛科国际贸易有限公司	利息收入	协议价			622,782.99	3.96	973,750.00	5.38
上海美戴瑞管理咨询有限公司	利息收入	协议价					1,069,000.00	5.91
上海延华生物科技股份有限公司	利息收入	协议价	51,768.86	0.77	671,309.47	4.27		
上海延华饲料有限公司	利息收入	协议价	90,133.65	1.34	594,764.16	3.78		

十一、按照有关财务会计制度应披露的其他内容

无。

十二、财务报表的批准

2015年1月1日至2017年11月30日的财务报表已经本公司管理当局于2017年12月10日批准报出。



姓 名	叶 彦
Full name	
性 别	女
Sex	
出生日期	1979-10-04
Date of birth	
工作单位	天职国际会计师事务所 有限公司上海分所
Working unit	
身份证号码	430111197910040789
Identity card No.	

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.



2017年4月30日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after
this renewal.

年 月 日
/m /d



姓 名 李靖元
 Full name 李 靖 元
 性 别 男
 Sex 男
 出生日期 1983-10-12
 Date of birth 1983-10-12
 工作单位 天职国际会计师事务所 杨浦区
 Working unit 天职国际会计师事务所 杨浦区
 身份证号码 31011019831012447X
 Identity card No. 31011019831012447X

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.

年度检验登记
 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after this renewal.



2017年 4月 3日

年 月 日
 /m /d

编号: 1 03761109



营业执照

(副本) (15-1)

统一社会信用代码 911101085923425568

名称 天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）

类型 特殊普通合伙企业

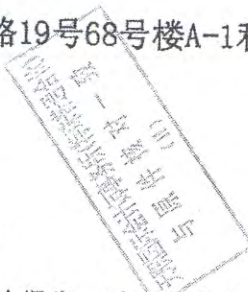
主要经营场所 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

执行事务合伙人 邱靖之

成立日期 2012年03月05日

合伙期限 2012年03月05日至 长期

经营范围 审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本，出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（下期出资时间为2016年06月30日；企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



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。

2017年08月21日

证书序号: NO. 019964



说明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。

会计师事务所 执业证书

名称: 天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)

主任会计师: 邱靖之

办公场所: 北京市海淀区车公庄西路19号68号楼A-1和A-5区域

组织形式: 特殊普通合伙

会计师事务所编号: 11010150

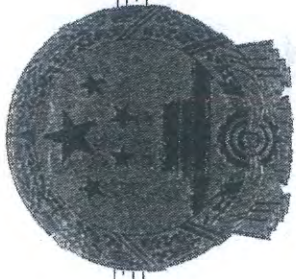
注册资本(出资额): 6960万元

批准设立文号: 京财会许可[2011]0105号

批准设立日期: 2011-11-14



中华人民共和国财政部制

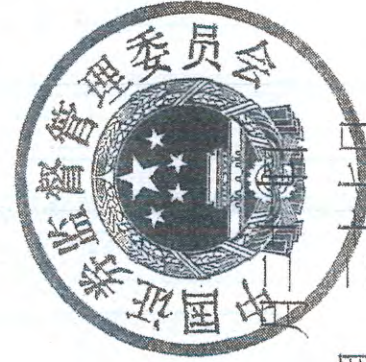
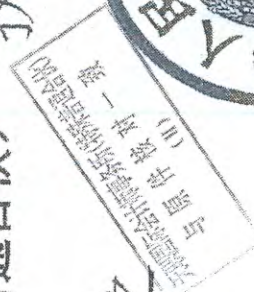


证书序号: 000444

会计师事务所 证券、期货相关业务许可证

经财政部、中国证券监督管理委员会审查, 批准
天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 执行证券、期货相关业务。

首席合伙人: 邱靖之



证书号: 08

发证时间: 二〇〇八年五月二十五日

证书有效期至: 二〇一〇年五月二十七日

资产评估项目委托方承诺函

万隆(上海)资产评估有限公司：

因上海延华智能科技(集团)股份有限公司拟股权收购事宜，我方委托贵方对该经济行为所涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
7. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用。

委托方 上海延华智能科技(集团)股份有限公司

法定代表人（盖章）签字：



2017年12月1日

资产评估项目被评估单位承诺函

万隆（上海）资产评估有限公司：

因上海延华智能科技(集团)股份有限公司拟股权收购事宜，上海延华智能科技(集团)股份有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的我方股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 我方所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
3. 纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；
4. 纳入评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；
5. 纳入资产评估范围的我方资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，我方对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业。

被评估单位 上海普陀延华小额贷款股份有限公司



法定代表人（盖章）签字：



2017年12月1日

资产评估师承诺函

上海延华智能科技（集团）股份有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟实施股权收购行为所涉及的上海普陀延华小额贷款股份有限公司股东全部权益价值，以2017年11月30日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格；
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致；
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 六、评估结论合理；
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：



资产评估师：



2017年12月11日

上海市财政局

沪财企备案〔2017〕7号

上海市财政局备案公告

按照《资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）和《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）的相关规定和要求，原取得资产评估资格证书的本市资产评估机构以及分支机构，第一批共29家，已经交回资产评估资格证书，且符合《资产评估法》第十五条规定条件，现依法进行备案公告。名单公告如下：

1. 上海东洲资产评估有限公司
2. 银信资产评估有限公司
3. 上海立信资产评估有限公司
4. 上海财瑞资产评估有限公司
5. 万隆（上海）资产评估有限公司

6. 上海申威资产评估有限公司
7. 上海众华资产评估有限公司
8. 上海达智资产评估有限公司
9. 上海科华资产评估有限公司
10. 上海天瑞资产评估有限公司
11. 上海新中创资产评估有限公司
12. 上海富申国有资产评估有限公司
13. 上海宏贤资产评估有限公司
14. 上海正大资产评估有限公司
15. 上海安亚申信资产评估有限公司
16. 上海新业资产评估有限公司
17. 上海琳方资产评估有限公司
18. 上海信达资产评估有限公司
19. 上海大宏资产评估有限公司
20. 上海宏大信宇资产评估有限公司
21. 上海弘鑫资产评估事务所
22. 上海美评资产评估有限公司
23. 上海至瑞资产评估有限公司
24. 上海国多资产评估事务所
25. 上海普泓资产评估有限公司
26. 上海城银资产评估有限公司
27. 上海利沧资产评估有限公司

28. 上海朗路资产评估有限公司

29. 上海百泰智盛资产评估有限公司

以上 29 家机构的股东基本情况,申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。



信息公开属性: 主动公开

抄送: 财政部资产管理司, 上海市资产评估协会。

上海市财政局办公室

2017年12月5日印发



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 91310114132261800G

证照编号 14000000201511181135

名称 万隆（上海）资产评估有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 嘉定区南翔镇真南路 4980 号
法定代表人 刘宏
注册资本 人民币 200.0000 万元整
成立日期 1996 年 4 月 2 日
营业期限 1996 年 4 月 2 日 至 2021 年 4 月 1 日
经营范围 企业整体资产评估，单项资产评估包括：房地产，机器设备，流动资产和无形资产，资产评估咨询，证券业评估，资信评估。
【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关



2015 年 11 月 18 日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：董明慧

性别：男

登记编号：31130009

单位名称：万隆（上海）资产评估
有限公司

初次登记时间：2013-04-22

年检信息：通过（2017-04-28）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印时间：2017年6月20日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://ex.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

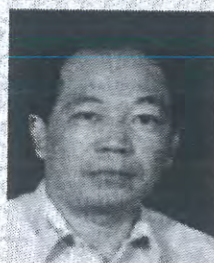
(评估机构人员)

姓名：郭献一

性别：男

登记编号：37000679

单位名称：万隆（上海）资产评估
有限公司



初次登记时间：2001-12-27

年检信息：通过（2017-04-28）



(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：

打印时间：2017年6月15日



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>

资产评估结果--汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表1

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币万元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	15,185.46	15,185.46		
2	非流动资产	1,732.02	1,761.77	29.75	1.72
3	其中：可供出售金融资产净额				
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额				
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	1,190.62	1,220.37	29.75	2.50
9	在建工程净额				
10	工程物资净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额				
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用				
18	递延所得税资产	541.40	541.40		
19	其他非流动资产				
20	资产总计	16,917.48	16,947.23	29.75	0.18
21	流动负债	173.67	173.67		
22	非流动负债				
23	负债总计	173.67	173.67		
24	净资产（所有者权益）	16,743.81	16,773.56	29.75	0.18

评估机构： 万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人： 刘宏

项目负责人： 董明慧

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表2
共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	151,854,639.20	151,854,639.20		
2	货币资金	98,303,264.24	98,303,264.24		
3	交易性金融资产				
4	应收票据净额				
5	短期非农业贷款净额	50,508,725.27	50,508,725.27		
6	预付账款净额				
7	应收利息	2,076,082.19	2,076,082.19		
8	应收股利				
9	其他应收款净额	966,567.50	966,567.50		
10	存货净额				
11	一年内到期的非流动资产				
12	其他流动资产				
13	二、非流动资产合计	17,320,192.83	17,617,776.56	297,583.73	1.72
14	可供出售金融资产净额				
15	持有至到期投资净额				
16	长期应收款净额				
17	长期股权投资净额				
18	投资性房地产净额				
19	固定资产净额				
20	在建工程净额	11,906,161.27	12,203,745.00	297,583.73	2.50
21	工程物资净额				
22	固定资产清理				
23	生产性生物资产净额				
24	油气资产净额				
25	无形资产净额				
26	开发支出				
27	商誉净额				
28	长期待摊费用				
29	递延所得税资产	5,414,031.56	5,414,031.56		
30	其他非流动资产				
31	三、资产总计	169,174,832.03	169,472,415.76	297,583.73	0.18

评估机构：万隆（上海）资产评估有限公司

资产评估结果分类汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表2
共 2 页第 2 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
32	四、流动负债合计	1,736,656.14	1,736,656.14		
33	短期借款				
34	交易性金融负债				
35	应付票据				
36	应付账款				
37	预收账款	25,667.17	25,667.17		
38	应付职工薪酬				
39	应交税费	1,704,699.77	1,704,699.77		
40	应付利息				
41	应付股利 (应付利润)				
42	其他应付款	6,289.20	6,289.20		
43	一年内到期的非流动负债				
44	其他流动负债				
45	五、非流动负债合计				
46	长期借款				
47	应付债券				
48	长期应付款				
49	专项应付款				
50	预计负债				
51	递延所得税负债				
52	其他非流动负债				
53	六、负债总计	1,736,656.14	1,736,656.14		
54	七、净资产	167,438,175.89	167,735,759.62	297,583.73	0.18

评估机构： 万隆（上海）资产评估有限公司

流动资产评估汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表3

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	编号	科目名称	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1	货币资金	98,303,264.24	98,303,264.24		
2	3-2	交易性金融资产				
3	3-3	应收票据净额				
4	3-4	应收账款净额	50,508,725.27	50,508,725.27		
5	3-5	预付账款净额				
6	3-6	应收利息	2,076,082.19	2,076,082.19		
7	3-7	应收股利				
8	3-8	其他应收款净额	966,567.50	966,567.50		
9	3-9	存货净额				
10	3-10	一年内到期的非流动资产				
11	3-11	其他流动资产				
12	3	流动资产合计	151,854,639.20	151,854,639.20		

被评估单位填表人： 陈静

评估人员： 董明慧、郭献一

填表日期： 2017年 12月 05日

货币资金评估汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表3-1

共 1 页第 1 页

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	3-1-1	现金	33,278.77	33,278.77		
2	3-1-2	银行存款	3,269,985.47	3,269,985.47		
3	3-1-3	其他货币资金	95,000,000.00	95,000,000.00		
4	3-1	货币资金合计	98,303,264.24	98,303,264.24		

被评估单位填表人： 陈静

评估人员： 董明慧、郭献一

填表日期： 2017年 12月 05日

短期非农业贷款评估明细表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表3-1

共 2 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	欠款单位名称(结算对象)	业务内容	发生日期	账龄	借款利率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	陈新菊	抵押贷款	2012/9/7	4年10月	0.19	1,600,000.00	1,600,000.00			
2	朱秋英(上海翔远实业发展有限公司)	抵押贷款	2012/4/24	5年3月	0.20	2,028,767.00	2,028,767.00			
3	许仰东	抵押贷款	2017/7/6		0.18	7,500,000.00	7,500,000.00			
4	上海宏御贸易有限公司	质押贷款	2012/2/10	5年5月	0.18	3,163,757.45	3,163,757.45			
5	上海延华畜牧科技有限公司	质押贷款	2016/5/19	1年2月	0.15	2,500,000.00	2,500,000.00			
6	王松	质押贷款	2016/5/18	1年2月	0.15	6,500,000.00	6,500,000.00			
7	陈新	质押贷款	2016/5/13	1年2月	0.17	6,500,000.00	6,500,000.00			
8	徐宏震	质押贷款	2016/4/28	1年3月	0.17	6,000,000.00	6,000,000.00			
9	上海安顺钢铁有限公司	保证贷款	2012/10/26	4年9月	0.19	4,000,000.00	4,000,000.00			
10	上海正康物资有限公司	保证贷款	2012/11/7	4年8月	0.22	1,285,000.00	1,285,000.00			
11	上海维储实业发展有限公司	保证贷款	2012/11/7	4年8月	0.22	2,700,000.00	2,700,000.00			
12	上海鼎湖实业发展有限公司	保证贷款	2012/11/7	4年8月	0.22	2,878,402.52	2,878,402.52			
13	上海荣凯商贸有限公司	保证贷款	2016/2/4	1年5月	0.15	6,000,000.00	6,000,000.00			
14	上海弘恒机电安装工程有限公司	保证贷款	2017/7/25		0.20	4,300,000.00	4,300,000.00			
15	埃尔肯(上海)车座产业有限公司	保证贷款	2016/11/7	8月	0.17	1,000,000.00	1,000,000.00			
16	何安华	保证贷款	2012/5/3	5年2月	0.21	300,000.00	300,000.00			
17	吴睿钦(程旷)	保证贷款	2013/5/17	4年2月	0.19	1,200,000.00	1,200,000.00			
18	陈新菊	保证贷款	2013/7/22	4年	0.21	400,000.00	400,000.00			
19	万捷	保证贷款	2012/9/10	4年10月	0.22	50,000.00	50,000.00			
20	何月灼	保证贷款	2012/5/3	5年2月	0.21	187,000.00	187,000.00			
小 计						60,092,926.97	60,092,926.97			

被评估单位填表人：陈静

填表日期： 2017年 12月 05日

评估人员：董明慧、郭献一

非流动资产评估汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表4

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	4-1	可供出售金融资产净额				
2	4-2	持有至到期投资净额				
3	4-3	长期应收款净额				
4	4-4	长期股权投资净额				
5	4-5	投资性房地产净额				
6	4-6	固定资产净额	11,906,161.27	12,203,745.00	297,583.73	2.50
7	4-7	在建工程净额				
8	4-8	工程物资净额				
9	4-9	固定资产清理				
10	4-10	生产性生物资产净额				
11	4-11	油气资产净额				
12	4-12	无形资产净额				
13	4-13	开发支出				
14	4-14	商誉净额				
15	4-15	长期待摊费用				
16	4-16	递延所得税资产	5,414,031.56	5,414,031.56		
17	4-17	其他非流动资产				
18	4	非流动资产合计	17,320,192.83	17,617,776.56	297,583.73	1.72

被评估单位填表人： 陈静

填表日期： 2017年 12月 05日

评估人员： 董明慧、郭献一

固定资产评估汇总表

评估基准日：2017年11月30日

表4-6

共1页第1页

金额单位：人民币元

被评估单位：上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	科目编号	科目名称	账面价值		评估价值		增值额		增值率	
			原值	净值	原值	净值	原值	净值	原值	净值
1		房屋建筑物类合计	12,589,020.50	11,891,378.94	12,189,175.05	12,189,175.00	-399,845.45	297,796.06	-3.18	2.50
2	4-6-1	固定资产—房屋建筑物	12,589,020.50	11,891,378.94	12,189,175.05	12,189,175.00	-399,845.45	297,796.06	-3.18	2.50
3	4-6-2	固定资产—构筑物及其他辅助设施								
4	4-6-3	固定资产—管道和沟槽								
5		设备类合计	62,528.20	14,782.33	31,800.00	14,570.00	-30,728.20	-212.33	-49.14	-1.44
6	4-6-4	固定资产—机器设备								
7	4-6-5	固定资产—车辆								
8	4-6-6	固定资产—电子设备	62,528.20	14,782.33	31,800.00	14,570.00	-30,728.20	-212.33	-49.14	-1.44
9	4-6-7	固定资产—土地								
10		固定资产合计	12,651,548.70	11,906,161.27	12,220,975.05	12,203,745.00	-130,573.65	297,583.73	-3.40	2.50
11		减：固定资产减值准备								
12	6	固定资产净额	12,651,548.70	11,906,161.27	12,220,975.05	12,203,745.00	-130,573.65	297,583.73	-3.40	2.50

被评估单位填表人：陈静

评估人员：董明慧、郭献一

填表日期：2017年12月05日

流动负债评估汇总表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表5

共 1 页第 1 页

金额单位：人民币元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	5-1	短期借款				
2	5-2	交易性金融负债				
3	5-3	应付票据				
4	5-4	应付账款				
5	5-5	预收账款	25,667.17	25,667.17		
6	5-6	应付职工薪酬				
7	5-7	应交税费	1,704,699.77	1,704,699.77		
8	5-8	应付利息				
9	5-9	应付股利（应付利润）				
10	5-10	其他应付款	6,289.20	6,289.20		
11	5-11	一年内到期的非流动负债				
12	5-12	其他流动负债				
13	5	流动负债合计	1,736,656.14	1,736,656.14		

被评估单位填表人： 陈静

评估人员： 董明慧、郭献一

填表日期： 2017年 12月 05日

所有者权益表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表7

共 1 页第 1 页

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

金额单位：人民币元

序号	资产名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	实收资本 (或股本)	150,000,000.00	150,000,000.00		
2	减：已归还投资				
3	实收资本净额 (或股本)	150,000,000.00	150,000,000.00		
4	资本公积				
5	其中：库存股				
6	盈余公积	5,369,313.81	5,369,313.81		
7	其中：法定公益金				
8	未分配利润 (未弥补亏损以“-”号表示)	12,068,862.08	12,366,445.81	297,583.73	2.47
9	所有者权益 (净资产) 合计	167,438,175.89	167,735,759.62	297,583.73	0.18

被评估单位填表人： 陈静

评估人员： 董明慧、郭献一

填表日期： 2017年 12月 05日

资产减值准备查付表

评估基准日： 2017年 11月 30日

表8
共 1 页第 1 页
金额单位：人民币元

被评估单位： 上海普陀延华小额贷款股份有限公司

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	一、应收坏账准备合计	21,656,126.69		-21,656,126.69	-100.00	
2	其中：应收票据					
3	短期非农业贷款	21,656,126.69		-21,656,126.69	-100.00	
4	预付账款					
5	其他应收款					
6	二、存货跌价准备					
7	三、可供出售金融资产减值准备合计					
8	其中：可供出售股票					
9	可供出售债券					
10	可供出售其他资产					
11	四、持有至到期投资减值准备					
12	五、长期应收款减值准备					
13	六、长期股权投资减值准备					
14	七、投资性房地产减值准备合计					
15	其中：房屋					
16	土地使用权					
17	八、固定资产减值准备合计					
18	其中：房屋、建筑物					
19	构筑物及其他辅助设施					
20	管道和沟槽					
21	机器设备					
22	车辆					
23	电子设备					
24	九、在建工程减值准备合计					
25	其中：在建工程					
26	在建设备安装					
27	工程物资减值准备					
28	十、生物资产减值准备					
29	十一、生产性生物资产减值准备					
30	十二、油气资产减值准备					
31	十三、无形资产减值准备					
32	十四、商誉减值准备					
	资产减值合计	21,656,126.69		-21,656,126.69	-100.00	

被评估单位填表人： 陈静
填表日期： 2017年 12月 05日

评估人员： 董明慧、郭献一