

大连友谊（集团）股份有限公司拟用现金购买
武汉信用小额贷款股份有限公司部分股权项目

资产评估说明

中联评报字[2017]第 365 号

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年八月二十九日

目录

第一部分	关于评估说明使用范围的声明	1
第二部分	企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
第三部分	资产清查核实情况说明	3
一、	评估对象与评估范围说明	3
二、	资产核实情况总体说明	3
第四部分	资产基础法评估说明	7
一、	流动资产评估技术说明	7
二、	递延所得税资产评估技术说明	14
三、	负债评估技术说明	14
第五部分	收益法评估技术说明	16
第六部分	评估结论及其分析	55
一、	评估结果	55
二、	评估结果的差异分析及最终结果的选取	56
	企业关于进行资产评估有关事项的说明	

第一部分 关于评估说明使用范围的声明

本资产评估说明，仅供评估主管机关、相关监管部门检查评估机构工作之用，非法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其它任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体；任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

中联资产评估集团有限公司

二〇一七年八月二十九日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

本评估说明该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方单位负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容请见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

第三部分 资产清查核实情况说明

一、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围

评估对象是武汉信用小额贷款股份有限公司（以下简称“武信小贷公司”）的股东全部权益，评估范围是武信小贷公司在评估基准日经审计的全部资产和负债。账面资产总额 192,667.04 万元，负债总额 10,045.38 万元，净资产额为 182,621.66 万元。具体包括流动资产 190,062.21 万元；非流动资产 2,604.83 万元；流动负债 10,045.38 万元。

评估基准日的财务数据摘自武信小贷公司经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计的资产负债表，评估是在经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）委估主要资产情况

纳入评估范围内的资产主要是货币资金、短期及中长期贷款及垫款、应收利息等流动类资产和固定资产。

固定资资产主要为电子设备，其次为办公家具。这些资产具有以下特点：

本次委估的电子设备主要为电脑、复印机、空调、打印机，其次为办公家具，除了 2007 年购置一批设备报废外，其他均为 2016 年购置，均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无申报的账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和 账面金额

本项目所有评估工作均由中联资产评估集团有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

评估人员在进入现场清查前，制定现场尽职调查实施计划，于 2017 年 7 月 6 日至 7 月 9 日进行现场的清查工作。清查工作结束后，各小组对清查核实及尽职调查情况进行工作总结。清查核实的主要步骤如下：

首先，辅导企业进行资产的清查、申报评估的资产明细，并收集整理评估资料。2017 年 7 月上旬，评估人员开展前期布置工作，评估人员对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估单位提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求、评估明细表和资产调查表的填报说明等。在此基础上，填报“评估申报明细表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产经济指标等情况的资料。

其次，根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表。

最后，核实评估资料，尤其是资产权属资料。对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托方和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托方和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

本次评估的资产清查核实及尽职调查，是在企业主要资产的所在地现场进行。采用的方法主要是通过对企业现场勘察、参观、以专题座谈会的形式，对被评估单位的经营性资产经营能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。通过与企业的管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作等。

（二）资产核实与尽职调查的内容

根据本次评估的特点，评估机构确定了资产核实的主要内容是评估对象资产及负债的存在与真实性，具体以被评估单位提供的基准日的资产负债表为准，经核实无误，确认资产及负债的存在。为确保资产核实的准确性，评估机构制定了尽职调查计划和清单，确定的尽职调查内容主要是：

- 1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托方和被评估单位对本次评估事项的说明；
- 2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；
- 3、评估对象执行的会计制度以及固定资产等的核算方法；
- 4、评估对象最近几年的债务、借款情况以及债务成本情况；
- 5、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

- 6、评估对象的应收、应付等往来款项情况；
- 7、最近几年主营业务收入及主要客户的分布等情况；
- 8、最近几年主营业务成本及占用场所（折旧摊销）、人员工资福利费用等情况；
- 9、未来几年的经营计划以及经营策略，包括：市场需求、价格策略、开发、销售计划、成本费用控制、资金筹措和投资计划等以及未来的主营收入和成本构成及其变化趋势等；
- 10、主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、产品优势和风险、市场竞争优势和风险、财务风险、汇率风险等；
- 11、预计的新增投资计划、项目的可行性研究及批复或实施情况；
- 12、近年经审计的资产负债表、利润表、现金流量表以及收入明细表和成本费用明细表；
- 13、与本次评估有关的其他情况。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

本次评估中不存在影响资产核实的事项。

（四）资产清查核实结论

评估人员在资产清查所知范围内，清查情况表明：

非实物资产，评估申报明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

第四部分 资产基础法评估说明

根据本次资产评估的目的、资产业务性质、可获得资料的情况等，采用资产基础法进行评估。各类资产及负债的评估方法说明如下。

一、流动资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入评估的流动资产包括货币资金、短期及中长期贷款及垫款、应收利息、预付账款。

（二）评估程序

- 1、根据企业填报的流动资产评估申报表，与企业财务报表进行核对，明确需进行评估的流动资产的具体内容。
- 2、根据企业填报的流动资产评估申报表，到现场进行账务核对，原始凭证的查验，对资产状况进行调查核实。
- 3、收集整理相关文件、资料并取得资产现行价格资料。
- 4、在账务核对清晰、情况了解清楚并已收集到评估所需资料的基础上分别评定估算。

（三）评估过程及方法

1、货币资金

货币资金账面值923,850,637.17元，全部为银行存款。

评估人员对所有银行存款账户进行了函证，以证明银行存款的真实

存在,同时检查有无未入账的银行借款,检查“银行存款余额调节表”中未达账项的真实性,以及评估基准日后的进账情况。基准日银行未达账项均已由审计进行了调整。人民币银行存款以核实后账面值确定评估值。银行存款评估值923,850,637.17元。

货币资金评估值为923,850,637.17元。

2、短期及中长期贷款及垫款

短期贷款及垫款账面余额 1,024,982,001.23 元,坏账准备 100,213,703.16 元,账面净额 924,768,298.07 元。

对短期及中长期贷款及垫款的评估,根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》(银发(2001)416号),把贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。正常类贷款指借款人能够履行合约,没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还;关注类贷款是指尽管借款人目前有能力偿还贷款本息,但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素;次级类贷款是指借款人的还款能力出现明显问题,完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息,即使执行担保,也可能会造成一定损失;可疑类贷款是指借款人无法足额偿还贷款本息,即使执行担保,也肯定造成较大损失;损失类贷款是指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后,本息仍然无法收回,或只能收回极少部分。

评估时对各项资产进行检查,分析判断资产是否发生减值,并根据谨慎性原则,计提评估风险损失。对短期贷款及垫款,至少应当按季进行分析,采取单项或组合的方式进行减值测试,计提评估风险损失。

评估时根据标准法计算潜在风险估计值,按潜在风险估计值对风险资产计提资产减值准备。其中,信贷资产根据金融监管部门的有关规定进行风险分类,标准风险系数为:正常类 1.5%,关注类 3%,次级类 30%,可疑类 60%,损失类 100%;对于其他风险资产可参照信贷资产进行风

险分类，标准法潜在风险估计值计算公式：

潜在风险估计值=正常类风险资产×1.5%+关注类风险资产×3%+次级类风险资产×30%+可疑类风险资产×60%+损失类风险资产×100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 100,213,703.16 元。评估人员在核实无误的基础上，以短期贷款及垫款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。资产减值准备按评估有关规定评估为零。

短期贷款及垫款评估值为 924,768,298.07 元。

3、应收利息

应收利息账面价值55,018,093.96元，坏账准备3,604,341.47元，账面净额51,413,752.49元。经清查核实，该利息为短期及中长期贷款及垫款利息收入。

对短期及中长期贷款及垫款所产生利息的评估，根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》（银发(2001)416号），把贷款利息分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。正常类贷款指借款人能够履行合约，没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还；关注类贷款是指尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素；次级类贷款是指借款人的还款能力出现明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能会造成一定损失；可疑类贷款是指借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定造成较大损失；损失类贷款是指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分。

评估时对各项资产进行检查，分析判断资产是否发生减值，并根据谨慎性原则，计提评估风险损失。对短期贷款及垫款，至少应当按季进行分析，采取单项或组合的方式进行减值测试，计提评估风险损失。

评估时根据标准法计算潜在风险估计值，按潜在风险估计值对风险

资产计提资产减值准备。其中，信贷资产根据金融监管部门的有关规定进行风险分类，标准风险系数为：正常类 1.5%，关注类 3%，次级类 30%，可疑类 60%，损失类 100%；对于其他风险资产可参照信贷资产进行风险分类，标准法潜在风险估计值计算公式：

潜在风险估计值=正常类风险资产×1.5%+关注类风险资产×3%+次级类风险资产×30%+可疑类风险资产×60%+损失类风险资产×100%。

按以上标准，确定评估风险损失为 3,604,341.47 元。评估人员在核实无误的基础上，以短期贷款及垫款所产生的应收利息合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。资产减值准备按评估有关规定评估为零。

应收利息评估值为 51,413,752.49 元。

4、预付账款

预付账款账面余额 589,396.80 元，对预付账款的评估，评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和收到的货物情况，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

预付账款评估值为 589,396.80 元。

二、固定资产评估技术说明

（一）评估范围

纳入此次评估范围的设备类资产为武信小贷公司的电子设备，设备类资产账面原值 162,319.44 元，账面净值 93,805.20 元。

（二）评估对象概况

本次委估的电子设备主要为电脑、复印机、空调、打印机，其次为

办公家具，除了 2007 年购置一批设备报废外，其他均为 2016 年购置，均能正常使用。

（三）评估过程

1、清查核实

（1）为保证评估结果的准确性，根据企业设备资产的构成特点，指导该公司根据实际情况填写资产清查评估明细表，并以此作为评估的基础。

（2）针对资产清查评估明细表中不同的设备资产性质及特点，采取不同的清查核实方法进行实地考察。做到不重不漏，并对设备的实际运行状况进行认真观察和记录。

由于企业设备较少，对该企业设备进行了全部盘点，并核对财务明细账、固定资产卡片和企业的设备更新报废台账，详细了解设备的运行状态。

（3）根据现场实地勘察结果，进一步完善清查评估明细表，要求做到“表”、“实”相符。

（4）关注本次评估范围内设备的产权问题，查阅固定资产明细账及相关财务凭证，了解设备账面原值构成情况。

2、评定估算

根据评估目的确定价值类型、选择评估方法，开展市场询价工作，进行评定估算。

3、评估汇总

对设备类资产评估的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

4、撰写评估技术说明

按资产评估准则要求，编制“设备评估技术说明”。

（四）评估方法

根据委托方提供的相关资料，本次经济行为完成后，纳入评估范围内的设备将原地续用。本次评估根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

1、电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或销售商提供免费运输及安装，则其重置全价=购置价。

2、电子设备成新率的确定

成新率=（1-已使用年限÷经济寿命年限）×100%

另：直接按二手市场价评估的电子设备，无须计算成新率。

3、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（五）评估结果

纳入本次评估设备类资产截止评估基准日结果如下：

设备类资产评估结果汇总表

科目名称	账面价值		评估价值		增值率%	
	原值	净值	原值	净值	原值	净值
设备类合计	162,319.44	93,805.20	95,020.00	87,973.00	-41.46	-6.22
电子设备	162,319.44	93,805.20	95,020.00	87,973.00	-41.46	-6.22

具体评估结果详见“电子设备评估明细表”。

（六）评估结果分析

本次评估设备类资产原值评估减值 41.46 %，净值评估减值 6.22%，

增减值的原因主要为：

电子设备原值减值原因主要是企业的电子设备主要为电脑、空调等设备，受这类资产技术更新速度比较快的特点的影响，目前市场上同类产品的价格普遍低于其购置时的水平；净值减值由评估原值减值所致。

（七）评估案例

案例二：复印机（电子设备评估明细表序号 6）

1、设备概况

设备名称：复印机 设备型号：ESTUDIO 2508A

购置日期：2016年12月 启用日期：2016年12月

账面原值：11,538.46元 账面净值：11,538.46元

2、设备技术参数

主要技术参数

品牌	夏普	型号	4818S
产品类型	数码复合机	颜色类型	黑白
涵盖功能	复印/打印/扫描	速度类型	中速
最大原稿尺寸	A3	内存容量	4GB
复印速度	25ppm	复印分辨率	600×600dpi, 2400×600dpi(平滑处理)
预热时间	约14秒	首页复印时间	4.3秒

3、重置全价的确定

重置全价=购置价（含税），经市场调查及网上查询该型号设备基准日含税售价为13,500.00元，则重置全价为：

重置全价=购置价（含税）/1.17=11,540.00元（取整）

4、成新率的确定

采用年限法确定其成新率

该设备经济使用年限为6年，于2016年12月购置并启用，截止评估基准日已使0.08年，其成新率计算如下：

成新率 = (经济使用年限 - 已使用年限) / 经济使用年限 × 100%

= 99%

5、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

= 11,540.00×99%

= 11,425.00 元（取整）

三、递延所得税资产评估技术说明

递延所得税资产账面价值 25,954,511.16 元。当资产、负债账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，可抵扣暂时性差异产生的当期按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率确认递延所得税资产。在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以抵扣暂时性差异时，应当以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关资产的递延所得税资产，包括对与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。

对递延所得税资产，评估人员了解了企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异，查看了企业明细账、总账、报表数、纳税申报数是否核对相符；验算应纳税所得税，核实应交所得税；核实所得税的计算依据，取得纳税鉴定、核对是否相符。

该公司递延所得税资产系计提企业坏账准备等所形成的。经核实，递延所得税资产账、表、单相符，以核实后账面值作为评估值。

递延所得税资产评估值为 25,954,511.16 元。

三、负债评估技术说明

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，流动负债包括预收账款、应交税费、应付股利、其他应付款。本次评估在经清查核实的账面

值基础上进行。

1、预收账款

预收账款账面值 7,328,600.00 元，主要为预收利息。评估人员抽查有关账簿记录和入账凭证，确定预收款项的真实性和完整性，核实结果账表单金额相符，均为在未来应支付相应的权益或资产，故以清查核实后账面值确定为评估值。

预收款项的评估值为 7,328,600.00 元。

2、应交税费

应交税费账面值 61,638,450.91 元，主要为应缴增值税、企业所得税、个人所得税和地方教育发展基金等，通过对企业账簿、纳税申报表的查证，证实企业税额计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应交税费评估值为 61,638,450.91 元。

5、应付股利

应付股利账面值为 29,789,700.00 元，为应付给公司股东 2014 年度、2015 年度的股利。评估人员查阅了相关文件，并核实了应付股利计算的正确性，评估值以清查核实后账面值确认。

应付股利评估值为 29,789,700.00 元。

6、其他应付款

其他应付款账面值 1,697,007.60 元，主要为应付往来单位往来款等。评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、业务内容和金额等，以清查核实后的账面值作为评估值。

其他应付款评估值为 1,697,007.60 元。

第五部分 收益法评估技术说明

一、宏观、区域经济因素分析

（一）国际经济形势

2016年，全球经济在各种出人意料中缓慢增长。2017年，英国脱欧和美国大选的结果令金融市场陷入动荡，也令外界对全球经济走势的预期发生巨大变化。2017年，这些事件的溢出效应将继续施加影响，国际政坛仍有可能再次飞出一只只“黑天鹅”，世界经济仍面临巨大不确定性。在低增长态势难改、风险因素仍存的背景下，国际机构对2017年全球增长形势的态度总体来说仍属乐观，大多认为世界经济在现有基础上将略有增强。

国际货币基金组织(IMF)在其最新一期的《世界经济展望》报告中指出，2017年全球经济增速预计为3.4%。报告显示，发达经济体2017年经济增速预期为1.8%，其中美国年经济增速预测为2.2%，欧元区经济增速为1.5%。报告预计，新兴市场和发展中经济体2017年经济增速将达4.6%。

经合组织的报告预计，2017年全球经济增长率为3.2%，美国经济将增长2.1%，欧元区增长预计为1.4%，日本经济2017年将迎来转机，预计增长0.7%。新兴经济体方面，预计中国经济2017年增长6.2%，印度经济增速将达7.5%，巴西增长0.3%。经合组织还预计，“脱欧”对英国经济增长的影响将在2017年显现，2017年英国经济增长率预计仅为1.0%，经合组织呼吁各国政府更好地利用财政手段刺激全球经济加速增长。经合组织表示，要想走出“低增长”陷阱，还需依靠货币政策

以外的其他手段，即财政手段和结构性改革，包括贸易政策的调整，还有赖于有效地执行这些政策。贸易保护主义和金融风险也是威胁全球经济持续较快增长的“拦路虎”，对此应保持警惕。

而亚洲开发银行(亚行)的最新预测显示，2017年亚洲发展中经济体将“总体保持平稳”，增长预期为5.7%。东亚地区将增长5.6%，南亚地区增长7.3%，东南亚地区将增长4.6%，中亚地区增长2.6%。亚行副首席经济学家庄巨忠说：“全球经济面临着不确定性，在这种条件下，亚洲经济体依然保持强劲增长。该区域正在进行的结构性改革会提升生产率，改善投资环境，刺激国内需求，这有助于保持未来的经济发展势头。”

(二) 国内经济形势

1、国家统计局公布2016年国内生产总值(GDP)等数据。根据官方初步核算主要结果，2016年中国经济总量突破70万亿元大关，GDP全年增速在6.7%左右，经济继续运行在合理区间。

初步核算，全年国内生产总值744127亿元，按可比价格计算，比上年增长6.7%。分季度看，一季度同比增长6.7%，二季度增长6.7%，三季度增长6.7%，四季度增长6.8%。分产业看，第一产业增加值63671亿元，比上年增长3.3%；第二产业增加值296236亿元，增长6.1%；第三产业增加值384221亿元，增长7.8%。

全年全国规模以上工业增加值比上年实际增长6.0%，增速与前三季度持平。分经济类型看，国有控股企业增加值增长2.0%，集体企业下降1.3%，股份制企业增长6.9%，外商及港澳台商投资企业增长4.5%。分三大门类看，采矿业增加值下降1.0%，制造业增长6.8%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长5.5%。高技术产业增加值比上年增长10.8%，比规模以上工业快4.8个百分点，占规模以上工业比重为12.4%，

比上年提高 0.6 个百分点。全年规模以上工业企业产销率达到 97.8%。规模以上工业企业实现出口交货值 119191 亿元，比上年增长 0.4%。12 月份，规模以上工业增加值同比增长 6.0%，环比增长 0.46%。

全年固定资产投资(不含农户)596501 亿元，比上年名义增长 8.1% (扣除价格因素实际增长 8.8%)，增速比前三季度回落 0.1 个百分点。其中，国有控股投资 213096 亿元，增长 18.7%；民间投资 365219 亿元，增长 3.2%，比前三季度加快 0.7 个百分点，占全部投资的比重为 61.2%。分产业看，第一产业投资 18838 亿元，增长 21.1%；第二产业投资 231826 亿元，增长 3.5%；第三产业投资 345837 亿元，增长 10.9%，其中基础设施投资 118878 亿元，增长 17.4%。高技术产业投资增长 15.8%，增速快于全部投资 7.7 个百分点。全年固定资产投资到位资金 606969 亿元，比上年增长 5.8%。新开工项目计划总投资 493295 亿元，增长 20.9%。从环比看，12 月份固定资产投资(不含农户)增长 0.53%。

全年全国房地产开发投资 102581 亿元，比上年名义增长 6.9% (扣除价格因素实际增长 7.5%)，增速比前三季度加快 1.1 个百分点，比上年加快 5.9 个百分点，其中住宅投资增长 6.4%。房屋新开工面积 166928 万平方米，比上年增长 8.1%，其中住宅新开工面积增长 8.7%。全国商品房销售面积 157349 万平方米，增长 22.5%，其中住宅销售面积增长 22.4%。全国商品房销售额 117627 亿元，增长 34.8%，其中住宅销售额增长 36.1%。房地产开发企业土地购置面积 22025 万平方米，比上年下降 3.4%。12 月末，全国商品房待售面积 69539 万平方米，比上年末下降 3.2%。房地产开发企业到位资金 144214 亿元，比上年增长 15.2%。

全年社会消费品零售总额 332316 亿元，比上年名义增长 10.4% (扣除价格因素实际增长 9.6%)，增速与前三季度持平。其中，限额以上单位消费品零售额 154286 亿元，增长 8.1%。按经营单位所在地分，城

镇消费品零售额 285814 亿元，增长 10.4%；乡村消费品零售额 46503 亿元，增长 10.9%。按消费类型分，餐饮收入 35799 亿元，增长 10.8%；商品零售 296518 亿元，增长 10.4%，其中限额以上单位商品零售 145073 亿元，增长 8.3%。通讯和居住类商品增长较快，通讯器材增长 11.9%，家具增长 12.7%，建筑及装潢材料增长 14.0%。12 月份，社会消费品零售总额同比名义增长 10.9%（扣除价格因素实际增长 9.2%），环比增长 0.89%。

全年全国居民人均可支配收入 23821 元，比上年名义增长 8.4%，扣除价格因素实际增长 6.3%。按常住地分，城镇居民人均可支配收入 33616 元，增长 7.8%，扣除价格因素实际增长 5.6%；农村居民人均可支配收入 12363 元，增长 8.2%，扣除价格因素实际增长 6.2%。城乡居民人均收入倍差 2.72，比上年缩小 0.01。全国居民人均可支配收入中位数 20883 元，比上年名义增长 8.3%。按全国居民五等份收入分组，低收入组人均可支配收入 5529 元，中等偏下收入组人均可支配收入 12899 元，中等收入组人均可支配收入 20924 元，中等偏上收入组人均可支配收入 31990 元，高收入组人均可支配收入 59259 元。全年全国居民人均消费支出 17111 元，比上年名义增长 8.9%，扣除价格因素实际增长 6.8%。全年农民工总量 28171 万人，比上年增加 424 万人，增长 1.5%。其中，本地农民工 11237 万人，增长 3.4%；外出农民工 16934 万人，增长 0.3%。农民工月均收入水平 3275 元，比上年增长 6.6%。

2016 年，面对错综复杂的国内外经济环境，全国上下统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，坚持新发展理念，以推进供给侧结构性改革为主线，适度扩大总需求，坚定推进改革，妥善应对风险挑战，引导形成良好社会预期，国民经济运行缓中趋稳、稳中向好，实现了“十三五”良好开局。

2、2016年湖北经济运行的主要特征:

(1) 主要经济指标增长换挡不失势。据初步核算,2016年全省实现生产总值32297.91亿元,按可比价格计算,比上年增长8.1%,快于全国1.4个百分点。其中第一产业实现增加值3499.3亿元,增长3.9%;第二产业实现增加值14375.13亿元,增长7.8%,全部工业实现增加值12255.46亿元,增长7.8%;第三产业实现增加值14423.48亿元,增长9.5%。湖北GDP总量在首次迈入3万亿大关的同时,在全国的地位稳步提升,从2010年的第11位跃居第7位,建国以来最好位次,逆势赶超的竞进态势日趋明显。此外,全省规模以上工业增加值增长8.0%,完成固定资产投资29503.88亿元,增长13.1%,实现社会消费品零售总额15649.22亿元,增长11.8%,这些主要经济指标增长分别快于全国平均水平2个、5个、1.4个百分点。湖北经济对全国经济增长的贡献和支撑作用不断提升。

工农业生产平稳运行。2016年,全省成功克服98+洪涝灾害影响,保持了农业生产的稳定增长。全年实现农林牧渔业增加值3780.8亿元,扣除价格因素,实际增长4.0%。除粮食、生猪生产下降外,其它农产品均保持增长态势。全省粮食总产量2554.11万吨,下降5.5%,蔬菜产量4090.8万吨,增长6.2%;生猪出栏4223.6万头,下降3.2%,牛出栏160.3万头,增长0.3%,羊出栏555.4万只,增长0.9%,家禽出栏52195.9万只,增长1.9%,禽蛋产量167.8万吨,增长1.5%;水产品总产量470.8万吨,增长3.3%,继续保持全国第一淡水大省地位。工业重点行业增长稳定。全省41个工业大类行业中,有34个行业增加值保持增长,增长面达82.9%。其中,汽车、计算机通信设备、农副食品加工、医药制造行业分别增长13.9%、11.0%、8.9%、10.0%。四大重点行业对全省规模以上工业的贡献率达42.0%,拉动增长3.4个百分点。

(2) 2016年,全省上下按照省委、省政府有关部署,扎实推进供给侧结构性改革各项任务。一是去产能力度大。全省压减钢铁产能338万吨、煤炭产能1011万吨,一年超额完成三年任务。全年平板玻璃产量下降2.3%、有色金属产量下降9.6%。二是去库存进程快。房地产去库存效果明显,全年商品房销售面积达7427.16万平方米,增长18.9%,比上年加快7.4个百分点。商品房销售额达4994.05亿元,增长36.4%,比上年加快17.8个百分点。商品房待售面积下降10.5%。工业去库存稳步推进。全省规模以上工业企业产成品资金连续11个月回落,1-11月同比下降1.8%。三是去杠杆措施实。1-11月全省直接融资占社会总融资规模的比重达22.1%,较上年同期提升了11.4个百分点。11月末,全省规模以上工业企业资产负债率由2015年的54.2%下降至53.2%。四是降成本效果显。1-11月,全省规模以上工业企业财务费用下降11.2%。五是补短板步伐快。全省完成基础设施投资8489.84亿元,增长29.3%,比上年加快2.9个百分点,快于全省投资16.2个百分点。其中,与民生相关的投资力度进一步加大,电力、教育、卫生和社会工作投资分别增长34.4%、36.3%和27.7%。

(3) 2016年湖北经济运行中最亮眼的部分就是四个新。一是新产业加速成长。全年高新技术产业实现增加值5574.54亿元,增长13.9%,比上年加快3个百分点。自2015年3季度起,全省高新技术产业增加值呈现了加速增长的良好态势。二是新技术加快转化。全年技术合同登记成交额927.73亿,比上年增加97.63亿,居中部第1位。新增登记备案高新产品1368项,比上年多增615项。全省高新产品销售收入增长13.1%,比上年加快0.5个百分点。三是新业态、新模式爆发式增长。全年限上批零企业实现网络商品零售额456.90亿元,增长53.6%,快于社会消费品零售总额增速41.8个百分点;完成快递业务总量达7.73亿

件,增长 52.1%。四是新主体蓬勃发展。全年新发展各类市场主体 82.75 万户,平均每天新增 2267 户,新发展注册资本 13598.47 亿元。截止 2016 年底湖北拥有各类市场主体达 406.32 万户,稳居中部第 1 位。全年累计新增规模以上工业企业 1588 家,拉动工业产值增长 2.6 个百分点。

(4) 产业结构调整升级。一是服务业主体地位在形成。2016 年湖北服务业增长继续快于第二产业 1.7 个百分点。三次产业占比调整为 10.8:44.5:44.7。服务业占 GDP 的比重达 44.7%,比上年提升 1.6 个百分点,继 2004 年以来首次超过第二产业。第三产业对经济增长的贡献率由上年的 47.9%提升至 50.7%,比第二产业贡献率高了 6.8 个百分点。房地产、营利性服务业、金融业的快速增长对全省经济的支撑作用进一步凸显。二是工业结构在改善。全省高技术制造业和装备制造业增加值分别增长 10.7%和 11.1%,其占规上工业的比重分别达 8.3%和 30.3%,较上年提高 0.4 个和 1.2 个百分点,对规上工业增长的贡献率分别达 10.8%和 41%。同时六大高能耗产业增加值占比下降至 26.9%。

需求结构持续改善。一是消费升级趋势明显。新兴产品消费热度不减。2016 年,全省汽车类、通讯器材类、计算机及其配套产品类商品零售额分别增长 12.7%、46.5%和 205.6%。服务消费逐渐升温。全省限上文化办公用品类、体育、娱乐用品类、电子出版物及音像制品类零售额分别增长 26.7%、9.0%和 12.2%。电影票房收入再创新高。全年实现票房总收入 22.44 亿元,位居全国第 7、中部第 1。接待旅游总人数 5.7 亿人次,增长 12%,实现旅游总收入 4870 亿元,增长 13%。二是投资结构不断改善。第三产业和高技术产业投资快速增长。全年第三产业完成投资 16389.4 亿元,增长 14.2%,快于第二产业投资 4.1 个百分点。第三产业投资占全部投资的比重达 55.5%,较上年提高 1 个百分点。高技术产业累计完成投资 1161.44 亿元,增长 18.4%,比上年加快 4.2 个百

分点，快于全部投资增速 5.3 个百分点。三是开放型经济水平提升。2016 年湖北自贸区获批设立，开启了我省改革开放新航程。全年我省实际利用外资 101.28 亿美元，增长 13.2%，比上年加快 0.3 个百分点。来鄂投资世界 500 强企业新增 13 家，累计达 254 家。实现进出口总额达 2600.1 亿元，下降 8.3%，其中出口达 1720.1 亿元，下降 5.3%，进口达 880 亿元，下降 13.6%。

（5）2016 年在经济增长放缓的大背景下，湖北经济增长的含金量进一步提升。一是财政收入保持增长。全年实现财政总收入 4974 亿元，增长 5.7%；地方一般公共预算收入 3102 亿元，增长 7.3%，其中税收收入 2123 亿元，增长 7.7%。二是工业利润稳步回升。1-11 月全省规模以上工业企业实现利润 2181.96 亿元，同比增长 10.5%，增速快于全国 1.1 个百分点，比同期提升 5 个百分点。三是民生改善同步提升。全年城镇和农村常住居民可支配收入分别达 29386 元和 12725 元，增长 8.6% 和 7.4%，与经济增长基本同步。全省 147 万人脱贫、1601 个村出列，26.7 万人易地扶贫搬迁。四是能源消耗不断下降。在产出增加的情况，全省的能源消耗进一步降低。全年单位工业增加值能耗下降 8.25%。

二、行业现状与发展前景分析

1、小额贷款行业发展概况

小额贷款起源于 20 世纪 70 年代孟加拉国著名经济学家穆罕默德·尤努斯教授的小额贷款试验。尤努斯教授针对穷人很难获得银行贷款来摆脱贫穷现状的问题，成立了以互助组织的一种小额贷款模式，即孟加拉农业银行格莱珉（Grameen，意为乡村）试验分行，为国内广大个人和中小企业解决最急需的贷款和融资问题。格莱珉模式在 50 个国家得到了成功复制，如菲律宾的 ASHI、Dungganon 和 CARD 项目、印

度的 SHARE 和 ASA 项目，尼泊尔的 SBP 项目等，这些项目实施后借款者的生活和收入都得到了明显的改善，格莱珉小额信贷模式开始逐步形成。

1994 年，在孟加拉乡村银行和福特基金会的资金和技术支持下，中国社会科学院农村发展研究所开始进行小额联保信贷的试点。起初，只是国际援助机构和国内 NGO 针对中国政府 1986 年开始的农村扶贫贴息贷款计划中存在的问题而进行的一种尝试。从 1996 年开始受到政府重视，进入以政府扶贫为导向的发展阶段。到 1998 年底，仅联合国系统的组织在华援助的小额贷款项目资金就达 300 万美元。2000 年以来，以农村信用社为主体的正规金融机构开始试行并推广小额贷款，中国小额贷款发展开始进入以正规金融机构为导向的发展阶段。2005 年 10 月，我国在五省成立了小额贷款公司的试点。

2008 年 5 月，中国人民银行、中国银监会发布了《关于小额贷款公司试点的指导意见》，明确将小额贷款公司定义为由自然人、企业法人与其他社会组织投资设立，不吸收公众存款，经营小额贷款业务的有限责任公司或股份有限公司。并规定小额贷款公司的主要资金来源为股东缴纳的资本金、捐赠资金和来自不超过两个银行业金融机构的融入资金，同时还规定贷款利率最高不能超过中国人民银行规定的同期基准利率的 4 倍。小额贷款公司在发展农村金融和中小企业、规范民间借贷以及促进金融市场多元化发挥了重要的作用。

2009 年 6 月，中国银监会发布《小额贷款公司改制设立村镇银行暂行规定》，允许符合规定条件的小额贷款公司改制成立村镇银行，以银行身份参与金融市场的竞争。

2013 年 7 月，国务院办公厅发布《关于金融支持经济结构调整和转型升级的指导意见》，明确提出要进一步推动民间资本进入金融业，发

挥民间资本在村镇银行中的积极作用，尝试由民间资本发起设立自担风险的民营银行、金融租赁和消费金融公司等金融机构。这对于小额贷款公司的发展、转型都释放出了积极的信号。

2014年5月由银监会会同人民银行起草的《小额贷款公司管理办法(征求意见稿)》(以下简称《管理办法》)正在征求省级地方政府层面的意见,《管理办法》拓宽了小贷公司的经营范围,同时对小贷公司从银行融资的杠杆率未提出限制。《管理办法》正式出台后,对小贷行业的发展有积极的意义。

2、我国小额贷款行业运营情况

(1) 小额贷款行业尚处起步阶段,行业发展迅速

初步统计,2016年社会融资规模存量为155.99万亿元,同比增长12.8%。其中,对实体经济发放的人民币贷款余额为105.19万亿元,同比增长13.4%;对实体经济发放的外币贷款折合人民币余额为2.63万亿元,同比下降12.9%;委托贷款余额为13.2万亿元,同比增长19.8%;信托贷款余额为6.31万亿元,同比增长15.8%;未贴现的银行承兑汇票余额为3.9万亿元,同比下降33.4%;企业债券余额为17.92万亿元,同比增长22.5%;非金融企业境内股票余额为5.77万亿元,同比增长27.6%。

从结构看,2016年对实体经济发放的人民币贷款余额占同期社会融资规模存量的67.4%,同比高0.3个百分点;对实体经济发放的外币贷款余额占比1.7%,同比低0.5个百分点;委托贷款余额占比8.5%,同比高0.5个百分点;信托贷款余额占比4%,同比高0.1个百分点;未贴现的银行承兑汇票余额占比2.5%,同比低1.7个百分点;企业债券余额占比11.5%,同比高0.9个百分点;非金融企业境内股票余额占比3.7%,同比高0.4个百分点。

截至2016年12月末,全国小额贷款公司数量及贷款余额情况。详见下表1:

小额贷款公司分地区情况统计表

2016-12-31

地区名称	机构数量 (家)	从业人员数 (人)	实收资本 (亿元)	贷款余额 (亿元)
全国	8673	108881	8233.9	9272.8
北京市	87	1131	123.5	142.0
天津市	110	1455	130.7	131.7
河北省	450	6134	255.4	254.7
山西省	311	3624	194.6	183.3
内蒙古自治区	400	3777	282.4	287.8
辽宁省	559	5196	366.4	317.0
吉林省	440	4032	107.2	75.3
黑龙江省	266	2308	137.7	116.7
上海市	119	1562	187.0	196.1
江苏省	629	5941	832.1	958.7
浙江省	332	3697	620.2	700.4
安徽省	445	5183	372.1	443.4
福建省	118	1591	262.8	295.2
江西省	209	2756	213.2	234.2
山东省	335	4317	441.2	481.3
河南省	296	4237	216.5	226.3
湖北省	283	4049	313.7	311.7
湖南省	128	1903	101.0	104.1
广东省	440	9070	604.4	676.2
广西壮族自治区	309	4256	250.0	501.4
海南省	55	729	52.6	60.0
重庆市	259	6095	623.5	991.4
四川省	341	6800	578.9	645.7
贵州省	283	2884	88.8	83.2
云南省	338	3758	163.0	161.7
西藏自治区	16	143	13.3	9.0
陕西省	273	3065	253.4	246.7
甘肃省	334	3600	146.4	120.7
青海省	77	881	48.2	45.0
宁夏回族自治区	147	1903	71.0	63.8
新疆维吾尔自治区	284	2804	182.7	208.3

2016年12月末,小额贷款行业区域性分化的现象已经愈加明显。

梳理人民银行公布2012年至2016年统计数据:详见下表2:

表2 人民银行全国小额贷款公司年度数据

年份	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
机构数量(家)	6080	7839	8791	8910	8673
从业人员数(人)	70343	95136	109948	117344	108881
实收资本(亿元)	5147	7133.4	8283.1	8459.3	8233.9

年份	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
贷款余额（亿元）	5921.4	8191.3	9420.4	9411.5	9272.8

小额贷款公司从数量、从业人员、实收资本和相应的贷款余额增速均呈现增长趋缓且平稳的态势。

但总体上，小额贷款公司国内区域分布不均衡，发展各具特色：受区域经济发展差别等因素影响，各地小额贷款公司发展不均衡。其中东部、西部地区小额贷款公司发展较快，占绝对优势，中部、东北部地区发展相对缓慢。

截至 2016 年底，全国共有小额贷款公司 8673 家，同比减少 237 家，下降 2.66%。全国小贷公司贷款余额 9272.8 亿元，同比减少 138.71 亿元，降低 1.47%。全国小贷公司平均每家贷款余额 1.07 亿元，同比增加 128.71 万元，增长 1.22%

（2）小额信贷市场整体供不应求，市场前景广阔及影响行业发展的因素分析

国内小额信贷市场需求巨大，呈现供不应求的局面，小额信贷拥有广阔的发展空间。一方面，小微企业、个人和农村信贷需求量迅速增长。另一方面，小额信贷规模快速扩大，但受融资政策限制，新增贷款乏力。

影响小额贷款行业发展的因素分析：

①股东的资金实力

由于受政策限制，小额贷款公司不能吸收存款，贷款的资金来源只能为自有资金、捐赠资金、不超过两家的银行贷款、股东定向借款和同业之间的资金调剂拆借，其中以自有资金、银行贷款和股东定向借款为主。根据银监会发布的《关于小额贷款公司试点的指导意见》，

小额贷款公司从银行业金融机构获得融入资金的余额，不得超过资本净额的 50%。

在实际执行过程中，由于缺乏人民银行、银监会的配套政策指引，加上部分银行等金融机构也正在加大对小微企业的业务关注可能引起的潜在竞争，这些因素都导致银行与小额贷款公司的合作非常审慎。

由此可见，小额贷款公司资金来源单一，业务规模受限于自有资金规模，在此情况下股东的资金实力显得非常重要。

②风险控制能力

由于小额贷款公司所面对的客户群体主要为中小微企业、个体工商户、农户等，一般具有规模小、抵押物不足、经营风险较大、自身抗风险能力较弱、易受宏观经济波动影响等特点。与大型企业等优质客户相比，上述客户群体信用状况相对较差，违约成本相对较低，一般为在银行获取融资较难的客户。在这样的客户结构下，小额贷款公司的风险控制能力是影响其可持续经营的重要保障。

③银行等潜在竞争对手的介入程度

虽然近年来小额贷款行业的机构数量、从业人员数量、贷款余额等各个指标均保持了快速增长，但在总体信贷市场中，小额贷款行业所占比重仍然非常小。随着有关解决小微企业、三农融资难问题的政策相继出台，一旦银行等金融机构对该类客户引起足够重视，凭借着其在利率、调研成本等方面的优势，小额贷款行业将面临着来自于银行、农村信用合作社、村镇银行、民间借贷等各方面的竞争冲击。

④政策支持因素由于银监会发布的《小额贷款公司试点的指导意见》和《小额贷款公司管理办法》（征求意见稿）中仍未对小额贷款公司属于一般性工商企业或金融企业做出明确定位，小额贷款公司在法

律上没有明确的定位，导致其无法享受金融机构的财政补贴、税收优惠、同业拆借利率优惠等一系列政策，这在很大程度上制约了小额贷款行业的发展，削弱了小额贷款公司的竞争力。但以上《管理办法》拓宽了小贷公司的经营范围，同时对小贷公司从银行融资的杠杆率未提出限制。《管理办法》正式出台后，对小贷行业的发展有积极的意义。

3、小额贷款行业发展趋势

(1) 小额贷款公司融资模式逐渐多样化 2013 年下半年以来，小额贷款公司的创新融资模式明显增多，包括江苏省金融办牵头的万家江苏小贷 ABS 资产管理计划，浙江股权交易中心温州小额贷款公司定向债，前海股权交易中心推出的小贷短期定向融资工具产品，以及由鲈乡小贷实现在纳斯达克挂牌引发的直接融资模式，共有 10 家小额贷款公司已经或准备在新三板挂牌，另有 2 家小额贷款公司已向香港联交所提出上市申请。未来将有更多的民间资本进入小额贷款行业，小额贷款公司的融资来源也将进一步多样化。

(2) 小额贷款公司监管体系逐步规范目前小额贷款公司存在多头监管，导致有些监管很难有效进行，将小额贷款公司纳入银行监管体系有利于监管机构掌握其发放贷款的质量以及投放方向是否符合支持三农和中小企业的政策导向，有助于地方政府高效履行监管职责，监督小额贷款公司按照国家宏观调控和央行货币信贷政策的要求安排贷款投向。小额贷款公司纳入银行监管体系后将可加入中国人民银行的征信系统，从而降低小额贷款公司的获取客户信息的难度和成本，控制经营风险，从而间接支持中小企业的发展。

(3) 互联网金融将对小贷行业产生深刻影响

2013 年被业界人士称为“互联网金融元年”，融资成本低、经营区域无限制、产品创新强的电商小额贷款和 P2P 网贷发展迅速。数据显

示，2013年电商小额贷款和P2P贷款总量超过1,500亿元，占到无抵押信用贷款的12%-15%，除电商小额贷款行业的阿里巴巴之外，京东、苏宁、百度、腾讯等也纷纷进入小额贷款行业。在这种发展形势下，网络贷款行业却在继续高速增长。截至2016年底，网贷行业总体贷款余额已经达到了8162.24亿元，同比2015年同期上升了100.99%。由于资金的主要去向仍是以“强背景”大平台为主，大平台的借款期限普遍较长，业务增长较快，因此使得贷款余额出现了较为明显的增长。按目前增长态势，预计2017年年底网贷行业贷款余额或超1.3万亿元。在此背景下，传统小额贷款行业的运作方式也开始发生变化，部分小额贷款公司已经改变传统以来业务员扫街的宣传模式，开始向线上转型，用更加透明的贷款利率和更加便捷的操作流程来吸引客户；同时小额贷款公司亦通过保持其在风险控制和管理以及专业人才的优势来应对竞争。

总的看，近年来我国小贷行业发展迅速，未来发展空间仍较大，但受政策、资金等多重因素影响，国内小贷公司进一步发展也受到一定制约，经营模式、风控能力等诸多问题有待完善，未来进一步降低成本，打破资金及在政策瓶颈才能促进行业健康持续发展。

4、湖北小贷行业运行情况

（1）湖北省信贷运行稳定

2016年，湖北省金融机构积极落实稳健的货币政策，逆周期加大资金投放力度，全省社会融资规模不断扩大，直接融资比重明显上升，企业融资成本持续下行，为全省经济筑底企稳和供给侧结构性改革营造了良好的环境。

①贷款增长连续六年实现“四个高于”，增量创下历史新高。2016年，全省金融机构新增本外币贷款5016亿元，同比多增799亿元，新

增贷款创历史新高。本外币贷款余额 34531 亿元，同比增长 17.0%，高于全国和中部贷款增速 4.2 个和 1.6 个百分点，高于全省 GDP 增速 8.9 个百分点。2016 年末，全省小微和涉农贷款增幅分别为 25.1% 和 17.2%，分别高于全省各项贷款增幅 8.1 个和 0.2 个百分点。

②信贷投放向重点项目和领域集中，金融支持“稳增长”效果显著。2016 年，全省金融机构中长期贷款增加 4341 亿元，同比多增 1571 亿元，占全部新增贷款的 86.5%，同比提高 20.9 个百分点。其中，住户中长期贷款增加 2080 亿元，同比多增 886 亿元，企业中长期贷款增加 2262 亿元，同比多增 685 亿元。住户中长期贷款主要是用于个人购房，企业中长期贷款主要是用于支持基础设施建设。2016 年，全省基础设施贷款增加 1379 亿元，同比多增 633 亿元。其中，电力、热力、燃气及水的供应业，水利、环境和公共设施管理业分别多增 160 亿元和 877 亿元；与融资平台密切相关的租赁和商务服务业贷款新增 560 亿元，同比多增 316 亿元，有效提升了全省投资资金的到位水平。

③社会融资规模不断扩大，直接融资比重明显提升。2016 年，全省社会融资规模为 5911 亿元，同比多增 1658 亿元，占全国比重为 3.3%，同比提高 1.4 个百分点。年末，社会融资规模存量余额为 4.79 万亿，同比增长 13.7%，比上年提高 3 个百分点。从结构看，全省人民币贷款占社融的比重 81.1%，同比回落 9.3 个百分点。直接融资占比达到 21.1%，同比上升 9.7 个百分点，其中，股权和债券融资分别新增 416 亿元和 829 亿元，分别同比多增 243 亿元和 520 亿元。表外融资全年负增长 214 亿元，同比多降 14 亿元，在监管趋严后已连续三年回落。

④金融机构贷款利率持续下行，“降成本”工作初见成效。12 月末，全省企业存量贷款利率为 4.84%，比上年末下降 0.25 个百分点。此外，为降低融资成本，金融机构积极配合财政部门的地方债务置换工作，圆

满完成了全年 2088 亿元的置换债发行规模，其中，定向置换 870 亿元，公开发行业 1218 亿元。置换后相关债务利率下降了 3 个百分点以上。在为企业减轻成本负担的同时，银行利润空间大幅压缩。2016 年，全省银行业机构实现利润 571 亿元，同比仅增长 0.4%。

（2）湖北小贷运行情况

①湖北省小额贷款行业发展迅速

在以上的省区域环境下，据央行最新公开数据显示：2016 年 12 月末，湖北省小额贷款公司总计 283 家，从业人员 4049 人，实收资本总计 313.7 亿，全省小额贷款公司今年累计贷款余额 311.7 亿元。2012 年至 2016 年湖北省小额贷款行业运营情况。详见下表：

表3 人民银行湖北小额贷款公司年度数据

年份	2012 年	2013 年	2014 年	2015 年	2016 年
机构数量（家）	154	219	272	283	283
从业人员数（人）	1712	2990	3860	4876	4049
实收资本（亿元）	130.74	237.88	310.28	328.76	313.7
贷款余额（亿元）	150.12	270.81	330.84	347.28	311.7

以上数据表明，湖北省小额贷款公司数量保持平稳，但增速放缓；资本实力和规模持续平稳。

近年，湖北省小贷贷款的投放稳定，服务“三农”和中小微企业的作用进一步发挥，公司治理进一步规范，风险防控能力进一步提高，全省小贷公司的内部机制逐步完善，大部分小额贷款公司建立了良好的治理机制，制定了贷款管理办法、财务管理办法、会计核算规定、风险金计提制度和分类计提呆账准备金等一系列明晰，奖惩分明的规章制度。行业监管和服务进一步加强，湖北省以政策引导，行业规范，日常监管和扶持发展为准则，不断加强对小额贷款公司的监管和服务。一是进一步完善政府职能部门与金融监管部门的联合监管机

制，形成监管合力，提高监管和服务能效。二是加强对小额贷款公司贷款利率、授信额度、资金流向等情况的跟踪监测。三是进一步完善现场检查和非现场监管制度，加强对变相吸储等违法行为的监管，对贷款的方法的风险进行分析和提示，对违规行为制定具体的整改措施，切实防范各类风险。四是积极开展小额贷款公司接入人民银行征信系统试点工作。2014年，在人民银行武汉分行的支持下，设立了征信查询端口，方便小额贷款公司查询信息。

②在湖北省小贷发展过程中，出现了需关注的问题

经营情况出现分化，行业风险逐步显现：随着经济下行压力带来的市场风险聚集，全省小额贷款公司的经营情况出现分化，部分小额贷款公司不良贷款增加，变更大股东的小额贷款公司增多。

后续资金补充不足：按照相关规定，小额贷款公司的主要资金来源是股东缴纳的资本金、捐赠资金以及从不超过两个银行机构融入的不超过资本净额50%的资金，且不得吸收公众存款，随着小额贷款公司的业务发展，后续资金补充不足矛盾日益突出，使其难以满足日益夸大的市场需求。

部分小额贷款公司风险管理有待加强：一是风险管控手段有待加强。部分小额贷款公司信贷审批制度不健全，存在贷前尽职调查不全面，贷中审批不细致，贷后资金流向跟踪不到位的现象，部分小额贷款公司甚至未建立贷款分级管理体系。二是贷款风险集中度较高，风险抵补能力较差。部分小额贷款公司大额贷款倾向明显，通过“化大额为小额”的方式变相超比例放贷，违背“小额、分散”原值。此外，部分小贷公司还出现了贷款分拆，与其他机构捆绑收费，将小额贷款公司贷款变个人贷款提供利率等违规行为，经营风险增大。三是财务管理

水平较低。部分小额贷款公司经营账目较为混乱，潜藏着较大风险。

四是部分公司管理水平偏低，加大了公司的管理风险。

③进一步促进湖北小额贷款公司平稳健康发展的对策

加大创新力度，拓宽小额贷款公司融资渠道：一是继续推进小额贷款收益权转让试点，支持武汉金融资产交易所试点小额贷款公司资产收益权转让业务，增加小额贷款公司融资额。二是探索扩大私募债发行额度，拓宽小额贷款公司外部融资渠道。三是积极推进设立小额再贷款公司，搭建小额贷款公司融资和资金头寸调剂平台。四是支持小额贷款公司通过资本市场扩大融资渠道。积极探索建立小额贷款公司与多层次资本市场对接渠道，学习借鉴江苏等地小额贷款公司“新三板”挂牌和境内外上市经营，力争武汉市小额贷款公司“新三板”挂牌和境内外上市实现零的突破。

支持小额贷款公司做大做强：支持规模较大，经营情况较好的小额贷款公司参考外资小额贷款公司的经营模式，鼓励其在建立产品和流程的标准化，审贷和风控的批量化等微贷技术的基础上，扩大经营范围和网点布局，从而实现小额贷款公司的规模化、模式化和集约化，打造武汉小额贷款公司的品牌。

加快推进小额贷款公司接入人民银行征信系统：有序推进小额贷款公司接入人民银行企业和个人征信系统，扩大征信查询面，共享企业和个人的信用信息资源，帮助小额贷款公司有效控制信贷风险。一方面，继续加强软件系统建设，使其尽快达到接入征信平台的要求，同时规范小额贷款公司经营数据报送流程；另一方面，加强与人民银行总行征信中心的联系沟通，为小额贷款公司接入征信系统提供技术和政策支持。

规范信息报送，加强风险防范：积极推进小额贷款公司接入湖北省小额贷款综合信息服务管理平台，规范信息报送，建立统一格式的监管信息报送文本，防止漏报和虚报；加强统计监测和分析，重点跟踪小额贷款公司的贷款利率、额度和用途；加大反洗钱执法力度，严格防控非法资金借道小贷公司进行洗钱，严密防范金融风险。

三、被评估单位经营及财务状况分析

（一）被评估企业财务状况分析

1、资产负债状况分析

截至评估基准日2016年12月31日，评估对象经审计的账面资产总额为192,667.04万元，负债总额10,045.38万元，净资产182,621.66万元。评估对象经审计的近年资产负债情况见下表1。

表4 评估对象近年资产负债情况

金额单位：人民币万元

资产	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
流动资产：			
货币资金	3,101.52	9,989.68	92,385.06
存出保证金	-	-	-
交易性金融资产	-	-	-
预付账款			58.94
应收利息	1,573.36		5,141.38
其他应收款	179,306.88	21,651.23	
存货	-	-	
短期贷款及垫款净额	85,816.17	217,285.77	92,476.83
减：贷款损失准备	6,615.78	10,648.95	10,021.37
流动资产合计	269,797.93	248,926.68	190,062.21
非流动资产：	-	-	-
中长期贷款及垫款净额			
减：贷款损失准备			
可供出售金融资产	-	-	-
固定资产	5.67	5.67	16.23
减：累计折旧	5.67	5.67	6.85
固定资产净值	-	-	9.38
长期股权投资	-	-	-

资产	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日
递延所得税资产	1,659.93	2,662.24	2,595.45
非流动资产合计	1,659.93	2,662.24	2,604.83
资产总计	271,457.86	251,588.92	192,667.04
流动负债：			
短期拆借款	8,400.00	-	
预收款项	8,248.60	7,729.81	732.86
应付职工薪酬		2.43	
应交税费	10,907.08	13,690.74	6,163.85
应付利息	-	-	-
应付股利	144.00	7,761.55	2,978.97
其他应付款	70,791.80	1,586.09	169.70
流动负债合计	98,491.48	30,770.63	10,045.38
非流动负债：			
长期借款	-	50,000.00	
非流动负债合计	-	50,000.00	-
负债合计	98,491.48	80,770.63	10,045.38
所有者权益：			
实收资本（或股本）	150,000.00	150,000.00	150,000.00
其他权益工具			
资本公积	-		
减：库存股	-	-	-
盈余公积	5,612.67	7,884.59	9,889.52
一般风险准备	2,565.09	3,419.02	3,419.02
未分配利润	14,788.62	9,514.68	19,313.12
所有者权益合计	172,966.38	170,818.29	182,621.66
负债及所有者权益合计	271,457.87	251,588.92	192,667.04

2、主营业务收入与利润情况

截至评估基准日，被评估企业主要为湖北省内依法成立、正常经营的企业、经济组织、个体工商户，专营小额贷款业务。目前公司业务发展稳定。评估对象经审计的近年收入成本以及利润情况见表2。

表 5 评估对象两年一期利润情况

金额单位：人民币万元

项 目	2014 年度	2015 年度	2016 年
一、营业收入	40,826.14	38,035.11	28,272.25
利息收入	40,385.08	37,059.19	26,877.22
贷款利息收入	36,593.15	36,019.16	31,489.21
综合服务费收入	6,100.58	8,478.24	685.52

项 目	2014 年度	2015 年度	2016 年
利息支出	2,308.66	7,438.21	5,297.50
手续费及佣金净收入	441.06	975.92	1,339.26
手续费及佣金收入	443.79	981.53	1,350.55
手续费及佣金支出	2.73	5.61	11.30
其他业务收入			55.77
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
保费收入			
二、营业支出	5,833.63	7,654.62	1,529.59
营业税金及附加	1,933.22	2,929.44	399.87
业务及管理费	656.11	715.97	1,396.86
财务费用			
资产减值损失	3,244.31	4,009.21	-267.14
其他业务成本			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	34,992.50	30,380.49	26,742.66
加：营业外收入			1.36
减：营业外支出	-	20.53	0.44
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	34,992.50	30,359.96	26,743.58
减：所得税费用	8,672.47	7,640.75	6,694.25
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	26,320.03	22,719.21	20,049.32

（二）被评估企业优劣势分析

被评估企业主营业务为信用小贷业务。

1、专业的方案设计能力

武信小贷在与客户洽谈项目时，除为客户进行融资，还为客户提供一整套融资方案的设计，包括节税方案、会计处理方案以及相应的经营方案，通过对客户进行长期跟踪以及深入的尽职调查，结合项目人员的专业化的判断，根据客户的实际情况为客户“量身定制”合适的融资方式和灵活的融资方案。

2、高素质的员工队伍

武信小贷的人员均来自于大型金融各机构及行业内的发展较好的

租赁公司，具有丰富的人脉及行业经验，保证公司能够迅速发展。

3、雄厚的资金实力及广阔的融资渠道

武信小贷资本金实力雄厚。此外，公司在自有资本金的基础上，积极拓展融资渠道，同国内外各大银行及其他非银金融机构保持了良好的合作关系，拓宽了资金渠道，避免资金供应方过于集中，并有效避免了资金周转方面出现了风险。

四、收益预测的假设条件

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

（二）特殊假设

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营；

- 2、假设评估基准日后企业的未来经营场所继续以合理的租赁价格取得；
- 3、假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 4、假设评估基准日后评估单位所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和区域发展政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；
- 5、假设与被评估实体相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后，除公众已获知的变化外，不发生重大变化；
- 6、假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
- 7、假设被评估单位遵守相关的法律法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
- 8、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
- 9、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，其经营范围、经营方式除评估报告中披露事项外不发生重大变化；
- 10、评估对象的业务规模以现有的资本规模为限，不考虑未来可能发生的增资行为对企业业务规模发展的影响；
- 11、假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

在本次评估假设前提下，依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值，本评估报告收益法评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，资产评估人员及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

五、评估计算及分析过程

（一）收益法具体方法和模型的选择

根据本次评估尽职调查情况以及企业的资产构成和主营业务特点，本次评估的基本思路是以企业提供的经审计的财务报表为依据估算其股东全部权益价值，即首先按收益途径采用现金流折现方法（DCF），估算企业的经营性资产的价值，再加上评估基准日的其他非经营性或溢余资产的价值，得到股权全部权益价值。

1、基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E = P + C \quad (1)$$

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n(1+g)}{(r-g)(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

E：股东全部权益价值；

P：评估基准日的企业经营性资产价值；

C：溢余及非经营资产的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (3)$$

C₁：基准日存在的流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

C₂：基准日存在的非流动性溢余或非经营性资产（负债）价值；

R_i：评估基准日后第 i 年预期的股权自由现金流量；

g：股权自由现金流量稳定增长率；

r：折现率（此处为股东权益成本，采用 CAPM 模型）；

n：预测期；

i：预测期第 i 年。

2、收益指标

本次评估，使用企业的股权自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} - \text{权益增加额} \quad (4)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的股权自由现金流量。将未来经营期内的股权自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

3、折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r_e 。

$$r_e = r_f + \beta_e(r_m - r_f) + \varepsilon \quad (5)$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

β_e ：权益资本的预期市场风险系数；

ε ：特有风险调整系数。

4、溢余及非经营资产的价值

溢余资产及非经营资产包括：非经营性质的往来款项。

（二）收益期的确定

由于评估基准日被评估单位经营正常，没有对影响企业继续经营的核心资产的使用年限进行限定和对企业生产经营期限、投资者所有权期限等进行限定，或者上述限定可以解除，并可以通过延续方式永续使用。故本评估报告假设被评估单位评估基准日后永续经营，相应的收益期为无限期。

（三）预测期的收益预测

1、营业收入预测

（1）业务概况

武汉信用小额贷款股份有限公司成立于2009年2月10日，主要为湖北省内依法成立、正常经营的企业、经济组织、个体工商户，以及具有独立民事行为能力的自然人提供贷款等各项业务。

（2）经营情况

截至2016年12月31日，武汉信用小额贷款股份有限公司总资产192,667.04万元，净资产为182,621.66万元，在贷项目137.00笔，在贷余额102,498.20万元。武汉信用小额贷款股份有限公司近年经营情况如下：

表6 近年经营情况表

单位：万元

项目/年期	2014年	2015年	2016年
放贷笔数	511.00	237.00	136.00
放贷金额	274,223.25	546,064.59	287,601.54
回款笔数	641.00	233.00	176.00
回款金额	351,199.93	410,561.81	413,038.06
期末笔数	173.00	177.00	137.00
期末金额	92,431.95	227,934.72	102,498.20
平均贷款余额	130,920.28	160,183.33	165,216.46
贷款利息收入	36,593.15	36,019.16	31,489.21
收益率	41.11%	26.30%	19.53%
不良率	16.37%	4.39%	15.63%

注：2014年收益率较高原因为2014年以前年度集中放款，在2014年度还款和确认较大金额利息收入，造成收益率较高。

武汉信用小额贷款股份有限公司近年的贷款余额的客户结构如下：

表7 客户结构表

单位：万元

项目/年期	2014年	2015年	2016年
小企业	87,498.62	226,461.95	94,327.72
个体工商户	4,933.33	1,472.77	8,170.47
农户	-	-	-
其他	-	-	-
合计	92,431.95	227,934.72	102,498.20

（3）营业收入的估测

①历史营业收入情况

评估对象营业收入为利息净收入、手续费及佣金净收入和其他业务收入。利息净收入由生息资产（存放银行款项、发放小额贷款）的利息收入减付息负债的利息支出所得；手续费及佣金净收入由手续费及佣金收入减相应支出所得；其他业务收入为企业小额理财和代理诉讼事项所确认的其他收入。

表8 历史营业收入情况

单位：万元

项目/年期	2014年	2015年	2016年
一、营业收入	40,826.14	38,035.11	28,272.25
利息净收入	40,385.08	37,059.19	26,877.22
利息收入-贷款利息收入	36,593.15	36,019.16	31,489.21
利息收入-存款利息收入	6,100.58	8,478.24	685.52
利息支出	2,308.66	7,438.21	5,297.50
手续费及佣金净收入	441.06	975.92	1,339.26
手续费及佣金收入	443.79	981.53	1,350.55
手续费及佣金支出	2.73	5.61	11.30
其他业务收入	-	-	55.77

如上表所示，武汉信用小额贷款股份有限公司的主营业务为对外放贷，根据银监发[2008]23号《关于小额贷款公司试点的指导意见》规定，在法律、法规规定的范围内，小额贷款公司从银行业金融机构获得融入资金的余额，不得超过资本净额的50%。

根据湖北省小额贷款公司试点工作联席会议研究，为进一步深化小额贷款公司试点工作，促进小额贷款公司的健康稳定发展，就全省小额贷款公司相关工作制定《湖北省小额贷款公司试点工作指引》（鄂小贷联办发〔2012〕1号），支持银行业金融机构与小额贷款公司开展资金批发与小额贷款零售业务的合作。对坚持服务“三农”和中小企业、合规

经营、风险控制严格、利率水平合理的小额贷款公司，由市(州)小贷联席会议推荐并报省小贷联席会议批准同意后，可将其融资比例扩大到资本净额的100%。经省小贷联席会议批准扩大融资比例的小额贷款公司，可由其法人股股东向公司融资不超过资本净额50%的资金。

武汉信用小额贷款股份有限公司评估基准日注册资本为150,000.00万元，基准日未向金融机构和股东筹资借款。

根据武汉信用小额贷款股份有限公司提供的贷款合同及2014年、2015年、2016年的放贷情况来看，企业放款月平均贷款余额逐年增长，其利息收入水平相对平稳，主要原因为企业受一定经济下行的压力、运营资本压力较大、信用风险管理能力以及行业竞争激烈，导致小额贷款行业利率呈下降趋势，同时国家对金融服务业进行“营改增”，由于小贷行业进项税抵扣较少，而且又享受不到国家的税收优惠政策给小贷公司的财务指标带来一定的风险。

②企业未来年度营业收入的预测

A、利息净收入预测

目前小贷行业经历了数年的扩张性增长后，小贷行业的贷款规模和机构数量在2016年都出现了放缓，但应该认为未来小额贷款市场空间仍然潜力巨大：主要系中小企业融资需求巨大，目前中小企业总数已占全国企业总数的99%，贡献GDP达到60%，这些小微企业的业务集中在批发和零售，普遍面临融资困难，小额信贷供给远远无法满足小额信贷市场需求；成本优势，虽然银行业逐步加大对小微贷款的扶植力度，但银行对中小企业贷款的信息和管理成本是大企业的5-8倍，小额贷款公司在人力成本、管理成本和协调成本方面都能得到有效控制，使得其运营成本远远低于银行的小微贷款。

依据湖北省金融业发展“十三五”规划，到2020年，初步建成组织

完善、创新活跃、功能齐备、服务高效的现代金融服务体系，金融业成为竞争力强、辐射面宽的支柱产业。到2020年末，全省金融业增加值达到3500亿元，年均增长16%左右，占GDP的比重达到7.5%；本外币各项存款余额达到6.4万亿元，年均增长10%以上；各项贷款余额达到4.8万亿元，年均增长12%以上；各类直接融资达到3000亿元，占社会融资规模的比重达到20%；主板上市公司数量达到130家，“新三板”挂牌企业数量达到500家，区域股权交易市场挂牌企业达到2500家；全省原保险保费收入达到2100亿元，保险深度达到5%，保险密度达到3500元/人；各类产业基金和私募股权基金规模达到5000亿元。建立与全面建成小康社会相适应的普惠金融服务和保障体系，主动适应农村实际、农业特点、农民需求，不断深化农村金融改革创新，加大金融精准扶贫和支持县域、“三农”、小微企业的力度。

基于以上的分析和判断，根据企业制定的经营计划，市场需求预测，结合企业业务经营历史数据，对未来年度客户贷款及垫款平均贷款余额作出估计。预计企业将继续开拓市场，业务呈现增长趋势，客户贷款及垫款平均余额会在2017年已实际发生的基础上逐步增长（低于监管额度）进入相对稳定后，在符合监管要求的情况下，客户贷款及垫款平均余额将维持相对稳定的水平。具体预测结果如下：

表9 企业未来年度平均贷款余额预测表

单位：万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
平均贷款余额	131,404.95	153,739.23	176,794.77	201,539.90	225,717.69

根据武汉信用小额贷款公司历史年度已签订的贷款合同，小额贷款的收益率约为20.00%。

企业未来年度的利息收入测算过程如下：

利息收入=平均贷款余额*收益率

评估对象未来年度利息收入预测结果见下表

表10 企业未来年度利息收入预测表

单位：万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
利息收入	20,314.49	31,129.32	35,500.78	40,307.98	45,143.54
利息收入-贷款利息收入	19,582.12	30,747.85	35,358.95	40,307.98	45,143.54
利息收入-存款利息收入	732.37	381.48	141.82	0.00	0.00

企业历史期利息收入包括部分来源于账面货币资金的存款利息收入，本次评估结合被评估企业的经营特点，假设未来期业务模式持续的情况下，预测期考虑存在一定金额账面货币资金产生的利息收入。

根据武汉信用小额贷款股份有限公司历史报表的数据显示，企业历史年度的利息支出，是企业从银行类相关金融机构及大股东获得融入资金而需支付的利息。

本次估算企业未来的利息支出主要基于企业净资本小于企业贷款余额增长的情况下而所需的融资金额。利率参考企业历史水平测算。

企业未来的利息支出测算过程如下：

利息支出=借款规模*借款利率

借款规模=平均贷款余额-净资本

评估对象未来年度利息支出预测结果见下表：

表11 企业未来年度利息支出预测表

单位：万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
利息支出	1,485.97	0.00	0.00	682.63	2,156.16
借款规模	0.00	0.00	0.00	9,751.87	30,802.23
借款利率	0.07	0.07	0.07	0.07	0.07

B、手续费及佣金净收入预测

企业的历史年度的手续费及佣金净收入系武信小贷公司收取的表外核算的委贷业务而相应收取一定比率的手续费及佣金。预测年度主要

考虑委贷行业的持续增长而同步预测相关的手续费及佣金收入和相关支出。

C、其他业务收入预测

企业的历史年度其他业务收入主要为2016年所确认的企业小额理财和代理诉讼事项所确认的其他收入，为非经常性收入，因此在未来营业收入中未考虑。

综合以上，评估对象未来年度营业收入预测结果见下表：

表12 企业未来年度营业收入预测表

单位：万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
一、营业收入	20,370.12	32,825.08	37,332.19	41,548.34	45,006.52
利息净收入	18,828.52	31,129.32	35,500.78	39,625.35	42,987.38
利息收入-贷款利息收入	19,582.12	30,747.85	35,358.95	40,307.98	45,143.54
利息收入-存款利息收入	732.37	381.48	141.82	-	-
利息支出	1,485.97	-	-	682.63	2,156.16
手续费及佣金净收入	1,541.60	1,695.76	1,831.42	1,922.99	2,019.14
手续费及佣金收入	1,553.13	1,708.45	1,845.12	1,937.38	2,034.25
手续费及佣金支出	11.54	12.69	13.71	14.39	15.11
其他业务收入	-	-	-	-	-

2、营业税金及附加预测

被评估企业主营业务税金分别为增值税、城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加。

增值税的预测：企业利息收入按6%的税率缴纳增值税。

其他税金及附加包括城建税、教育费附加、地方教育费附加，税率分别为应交流转税的7%、3%、1.5%。

首先按预测主营业务收入对应缴纳的增值税和涉及的进项，再根据

预测的应交流转税的金额预测城建税、教育费附加及地方教育费附加，
未来年度营业税金及附加预测结果见下表：

表 13 未来年度营业税金及附加预测表

金额单位：人民币万元

项目/年期	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
税金及附加	144.02	221.95	254.64	289.36	323.35

3、业务及管理费用预测

经审计后的报表披露，2014年-2016年评估对象业务及管理费用为656.11万元、715.97万元及1,396.86万元，主要为人工费、固定资产折旧、咨询费、会务费、业务招待费、房屋租赁费用等。本次评估结合历史年度业务及管理费构成和变化趋势及各年度业务及管理费用与收入比率估算未来各年度的营业费用。

其中主要涉及人工费参考企业工资薪酬计划及根据未来业务发展需要的人员配置进行预测；房屋租赁费基本为企业日常办公租用的费用，因此根据租赁合同进行预测；固定资产折旧及摊销，根据企业执行的折旧摊销政策进行预测。

预测结果见下表：

表 14 未来年度业务及管理费用预测表

金额单位：人民币万元

项目/年期	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
业务及管理费	975.83	1,041.57	1,103.84	1,165.37	1,222.75

4、资产减值损失

根据中国人民银行《贷款风险分类指导原则》（银发(2001)416号），把贷款分为正常、关注、次级、可疑和损失五类。正常类贷款指借款人能够履行合约，没有足够理由怀疑贷款本息不能按时足额偿还；关注类贷款是指尽管借款人目前有能力偿还贷款本息，但存在一些可能对偿还产生不利影响的因素；次级类贷款是指借款人的还款能力出现

明显问题，完全依靠其正常营业收入无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也可能会造成一定损失；可疑类贷款是指借款人无法足额偿还贷款本息，即使执行担保，也肯定造成较大损失；损失类贷款是指在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序之后，本息仍然无法收回，或只能收回极少部分，其中正常类计提 1.5% 贷款损失准备，关注类计提 3% 贷款损失准备，次级类计提 30% 贷款损失准备，可疑类计提 60% 贷款损失准备，损失类计提 100% 贷款损失准备。预测结果见下表：

表15 资产减值损失预测表

金额单位：人民币万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
资产减值损失	-448.45	1,627.06	1,679.61	1,802.70	1,761.36

5、所得税费用

武汉信用小额贷款股份有限公司的所得税适用税率为25%，根据历史所得税费用率来预测未来所得税费用。

预测结果见下表：

表16 资产减值损失预测表

金额单位：人民币万元

项目/年期	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
利润总额	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06
加：纳税调整金额					
应纳税所得额	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06
所得税税率	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
所得税	4,924.68	7,483.62	8,573.53	9,572.73	10,424.76

6、利润表中其它项目

对于利润表中其它项目，比如营业外收支等，属于非经常性损益，在本次预测中不予考虑。

7、权益增加额

依据公司法，武信小贷须计提 10% 的法定盈余公积和按照要求按风险资产期末余额的 1.5% 计提一般风险准备，评估人员根据被评估企业的发展速度，资产的扩张速度，提取一般风险准备和盈余公积后，最大可能分配利润。

具体预测见下表：

权益增加额=当年度权益金额-上一年度权益金额

表 17 追加资本预测表

金额单位：人民币万元

项目/年期	基准日时点	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年
权益金额	182,057.61	184,099.07	186,344.16	188,916.21	191,788.03	194,915.46
权益增加额		1,477.40	2,245.09	2,572.06	2,871.82	3,127.43

8、净现金流量的预测结果

表18给出了主营业务收入以及净现金流量的预测结果。本次评估中对未来收益的估算，主要是在武汉信用小额贷款股份有限公司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的市场调研、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。

表18 未来经营期内的净现金流量预测表

金额单位：人民币万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	稳定年
营业收入						
利息净收入	18,828.52	31,129.32	35,500.78	39,625.35	42,987.38	
利息收入	20,314.49	31,129.32	35,500.78	40,307.98	45,143.54	
利息支出	1,485.97	0.00	0.00	682.63	2,156.16	
手续费及佣金净收入	1,541.60	1,695.76	1,831.42	1,922.99	2,019.14	
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业支出						
营业税金及附加	144.02	221.95	254.64	289.36	323.35	
业务及管理费	975.83	1,041.57	1,103.84	1,165.37	1,222.75	
资产减值损失	-448.45	1,627.06	1,679.61	1,802.70	1,761.36	

营业利润	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06	
加：营业外收入	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	-	-	
利润总额	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06	
减：所得税	4,924.68	7,483.62	8,573.53	9,572.73	10,424.76	
所得税率	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
净利润	14,774.04	22,450.87	25,720.58	28,718.18	31,274.29	
权益增加额	1,477.40	2,245.09	2,572.06	2,871.82	3,127.43	
股权现金流	13,296.63	20,205.79	23,148.52	25,846.36	28,146.87	28,484.63

六、权益资本价值估算

（一）折现率的确定

折现率（此处为股东权益成本，采用 CAPM 模型）：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

β ：行业预期市场风险系数；

ε ：武汉信用小额贷款股份有限公司特有风险调整系数；

其中：

1、无风险收益率 r_f ，参照国家近五年发行的中长期国债利率的平均水平（见表19），按照十年期以上国债利率平均水平确定无风险收益率 r_f 的近似，即 $r_f=3.95\%$ 。

表 19 中长期国债利率

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
1	101204	国债 1204	10	0.0354
2	101206	国债 1206	20	0.0407
3	101208	国债 1208	50	0.0430
4	101209	国债 1209	10	0.0339
5	101212	国债 1212	30	0.0411
6	101213	国债 1213	30	0.0416

大连友谊（集团）股份有限公司拟用现金购买
武汉信用小额贷款股份有限公司部分股权项目·资产评估说明

序号	国债代码	国债名称	期限	实际利率
7	101215	国债 1215	10	0.0342
8	101218	国债 1218	20	0.0414
9	101220	国债 1220	50	0.0440
10	101221	国债 1221	10	0.0358
11	101305	国债 1305	10	0.0355
12	101309	国债 1309	20	0.0403
13	101310	国债 1310	50	0.0428
14	101311	国债 1311	10	0.0341
15	101316	国债 1316	20	0.0437
16	101318	国债 1318	10	0.0412
17	101319	国债 1319	30	0.0482
18	101324	国债 1324	50	0.0538
19	101325	国债 1325	30	0.0511
20	101405	国债 1405	10	0.0447
21	101409	国债 1409	20	0.0483
22	101410	国债 1410	50	0.0472
23	101412	国债 1412	10	0.0404
24	101416	国债 1416	30	0.0482
25	101417	国债 1417	20	0.0468
26	101421	国债 1421	10	0.0417
27	101425	国债 1425	30	0.0435
28	101427	国债 1427	50	0.0428
29	101429	国债 1429	10	0.0381
30	101505	国债 1505	10	0.0367
31	101508	国债 1508	20	0.0413
32	101510	国债 1510	50	0.0403
33	101516	国债 1516	10	0.0354
34	101517	国债 1517	30	0.0398
35	101521	国债 1521	20	0.0377
36	101523	国债 1523	10	0.0301
37	101525	国债 1525	30	0.0377
38	101528	国债 1528	50	0.0393
39	101604	国债 1604	10	0.0287
40	101608	国债 1608	30	0.0355
41	101610	国债 1610	10	0.0292
42	101613	国债 1613	50	0.0373
43	101617	国债 1617	10	0.0276
44	101619	国债 1619	30	0.0330
45	101623	国债 1623	10	0.0272
46	101626	国债 1626	50	0.0351
平均				0.0395

2、市场期望报酬率 r_m

市场期望报酬率 r_m ，一般认为，股票指数的波动能够反映市场整体的波动情况，指数的长期平均收益率可以反映市场期望的平均报酬率。通过对上证综合指数自 1992 年 5 月 21 日全面放开股价、实行自由竞价交易后至 2016 年 12 月 31 日期间的指数平均收益率进行测算，得出市场期望报酬率的近似，即： $r_m=10.55\%$ 。

3、 β_e 值

被评估企业为小贷公司，属于多元金融行业，因此本次取上市公司中 9 家可比同行业股票，以评估基准日前 100 周的市场价格测算估计，得到评估对象权益资本预期风险系数的估计值 $\beta_e=0.8618$ 。

4、特性风险系数 ε

本次评估考虑到评估对象在公司的融资条件、资本流动性以及公司的治理结构和公司资本债务结果等方面与可比上市公司的差异性所可能产生的特性个体风险，设公司特性风险调整系数 $\varepsilon=0.03$ 。

权益资本成本 r_e :

$$\begin{aligned} r_e &= r_f + \beta_e (r_m - r_f) + \varepsilon \\ &= 0.0403 + 0.8618 \times (0.1055 - 0.0395) + 0.03 \\ &= 0.1264 \end{aligned}$$

（二）经营性资产价值估算

将得到的预期股权现金流量（表 18）代入式（2）经营性资产价值计算公式，得到评估对象预测期内经营性资产价值为 75,510.29 万元。

预测期外连续增长率 $g = \text{roe} \times \text{留存比例} = 1.200\%$ ，预测期后经营性资产连续价值为 137,355.99 万元。

综上，被评估企业的经营性资产价值为 212,866.29 万元。

(三)溢余或非经营性资产价值

经核实，在评估基准日 2016 年 12 月 31 日，评估对象账面有如下一些资产(负债)的价值在本次估算的净现金流量中未予考虑，应属本次评估所估算现金流之外的非经营性或溢余性资产，在估算股东全部权益价值时应予另行单独估算其价值。

1、基准日流动类溢余或非经营性资产的价值 C_1

经审计后的资产负债表披露，截至评估基准日 2016 年 12 月 31 日，评估对象基准日账面应付股利合计 2,978.97 万元，经评估师核实无误，确认该款项存在。鉴于在现金流估算中未考虑该等因素，本次评估将其确认为流动类溢余（或非经营性）负债。

即基准日流动类溢余或非经营性资产的价值为：

$$C_1 = -2,978.97 \text{ (万元)}$$

(2) 基准日非流动类溢余或非经营性资产的价值 C_2

基准日无非流动类溢余或非经营性资产。

$$C_2 = 0 \text{ (万元)}$$

将上述各项代入式 (3) 得到评估对象基准日溢余或非经营性资产（负债）的价值为：

$$C = C_1 + C_2 = -2,978.97 \text{ (万元)}$$

(四) 权益资本价值的确定

将所得到的经营性资产的价值 $P=212,866.29$ 万元，溢余或非经营性资产的价值 $C=-2,978.97$ 万元代入式 (1)，即得到评估对象股东全部权益价值为

$$\begin{aligned} E &= P + C \\ &= 212,866.29 - 2,978.97 \\ &= 209,887.32 \text{ (万元)} \end{aligned}$$

第六部分 评估结论及其分析

一、评估结果

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对武信小贷公司纳入评估范围的资产实施了实地勘查、市场调查、询证和评估计算，得出如下评估结果：

（一）资产基础法评估结果

采用资产基础法对武信小贷公司的全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2016 年 12 月 31 日的评估结论如下：

资产账面价值 192,667.04 万元，评估值 192,666.46 万元，评估减值 0.58 万元，减值率 0.0003 %。

负债账面价值 10,045.38 万元，评估值 10,045.38 万元，无评估增减值。

净资产账面价值 182,621.66 万元，评估值 182,621.08 万元，评估减值 0.58 万元，减值率 0.00032%。详见下表。

资产评估结果汇总表

被评估单位：武汉信用小额贷款股份有限公司 评估基准日：2016 年 12 月 31 日 金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率 %
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	190,062.21	190,062.21	-	-
2	非流动资产	2,604.83	2,604.25	-0.58	-0.02
3	其中：长期股权投资	-	-	-	
4	投资性房地产	-	-	-	

5	固定资产	9.38	8.80	-0.58	-6.18
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	-	-	-	
8	其中：土地使用权	-	-	-	
9	递延所得税资产	2,595.45	2,595.45	-	-
10	其他非流动资产	-	-	-	
11	资产总计	192,667.04	192,666.46	-0.58	-0.00030
12	流动负债	10,045.38	10,045.38	-	-
13	非流动负债	-	-	-	
14	负债总计	10,045.38	10,045.38	-	-
15	净资产（所有者权益）	182,621.66	182,621.08	-0.58	-0.00032

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结果

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用现金流折现方法（DCF）对企业股东全部权益价值进行评估。武信小贷公司在评估基准日 2016 年 12 月 31 日的净资产账面值为 182,621.66 万元，评估后的股东全部权益价值为 209,887.32 万元，评估增值 27,265.65 万元，增值率为 14.93%。

二、评估结果的差异分析及最终结果的选取

本次评估采用收益法得出的股东全部权益价值为 209,887.32 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值 182,621.08 万元，高 27,266.24 万元，高 14.93%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。武信小贷公司资产主要为流动资产，评估无

增减值。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。武信小贷公司历史年度经营情况良好，小额贷款行业及企业自身的发展增速较大，未来收益有良好预期。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

本次评估目的系股权收购，资产基础法是从合理评估企业各单项资产价值和负债的基础上，加总确定被评估企业的整体价值，主要是从重置成本的角度考虑企业的价值，但企业作为整体性资产具有综合获利能力，资产基础法评估没有考虑企业的未来发展因素，也没有考虑到其他未记入财务报表的因素，如小贷公司牌照的经营权、公司销售网络、公司人力资源、客户资源、品牌等无形资产的价值等因素。

而收益法是对企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力，而整体盈利能力不仅体现了已列示在企业资产负债表上的所有有形资产、无形资产和负债的价值，同时也包括资产负债表上未列示的各种企业价值的重要源泉，故作为投资者更关注的应是被评估单位未来的获得盈利能力。从客观价值来看，在本次经济行为下，收益法的评估结果更能反映被评估单位的真实价值，综上，本次评估选择收益法评估结果作为被评估企业的整体价值的最终结果。

因此选择收益法评估结果为本次经济行为提供价值参考依据，由此得到武信小贷公司在基准日时点的市场价值为209,887.32万元。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托方及被评估单位概况

本次资产评估的委托方为大连友谊（集团）股份有限公司，被评估单位为武汉信用小额贷款股份有限公司。

（一）委托方简介

1、基本情况

名称：大连友谊（集团）股份有限公司

类型：股份有限公司

住所：辽宁省大连市中山区七一街1号

法定代表人：熊强

注册资本：35640 万

统一社会信用代码：9121020011831278X6

成立日期：1992年7月28日

经营范围：房地产开发；（以下限分支机构经营）商品零售、酒店、对船供应、进出口贸易、免税商品；农副产品收购；客房写字间出租、企业管理服务、广告业务。***（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

2、历史沿革

（1）1993年大连友谊成立

大连友谊的主要发起人友谊集团前身为成立于1958年10月的大连海轮服务公司，1988年更名为大连对外供应总公司。1992年经大连市体改委发【1992】24号文批准，在大连对外供应总公司的基础上，组建

了友谊集团，为全民所有制企业。

1993年3月，大连市国有资产管理局以大国资企字【1993】33号文确认，以友谊集团经评估后的主要经营性净资产6,000万元折为6,000万股，作为公司国家持股股本，由大连市国有资产管理局持有，委托友谊集团作为公司国家持股股权代表，行使国家持股股权。1993年3月29日，大连市经济体制改革委员会以大体改委发【1993】76号文同意，由友谊集团发起，以定向募集方式设立大连友谊（集团）股份有限公司和募集股份，总股本7,500万股，其中国家持股6,000万股，内部职工持股1,500万股。1993年5月8日在大连市工商行政管理局注册登记。大连友谊设立时的股本结构为：

股份类型	股份数（万股）	占总股本比例（%）
国家股	6,000	80.00
内部职工股	1,500	20.00
股份总计	7,500	100.00

2、经营范围

商品零售、酒店、对船供应、进出口贸易、免税商品（限分支机构）；农副产品收购（限分支机构）；客房写字间出租、企业管理服务、广告业务（限分支机构）；房地产开发。

3、1997年大连友谊首次公开发行股票并上市

1996年12月经中国证监会【证监发字（1996）395号文】和【证监发字（1996）396号文】批准，大连友谊向社会公开发行3,500万股流通股，股票经深交所深证发（1997）第26号《上市通知书》审核同意，于1997年1月24日在深圳证券交易所挂牌交易。大连友谊注册资本为11,000万元，总股本为11,000万股。大连友谊上市时的股本结构

为：

股份类型	股份数（万股）	占总股本比例（%）
国家股	6,000	54.55
社会流通股	3,500	31.82
内部职工股	1,500	13.64
股份总计	11,000	100.00

4、1997年大连友谊公积金转增股本

1997年6月25日，大连友谊用资本公积金转增股本，每10股转增2股，本次转股后公司注册资本为13,200万元，总股本为13,200万股，股本结构为：

股份类型	股份数（万股）	占总股本比例（%）
国家股	7,200	54.55
社会流通股	4,200	31.82
内部职工股	1,800	13.64
股份合计	13,200	100.00

5、2000年大连友谊送股及转增

2000年5月16日，大连友谊1999年度利润分配中每10股送2股，同时以公积金每10股转增6股，本次送转股后公司的总股本为23,760万股，股本结构为：

股份类型	股份数（万股）	占总股本比例（%）
国家股	12,960	54.55
社会流通股	7,560	31.82
内部职工股	3,240	13.64
股份合计	23,760	100.00

6、2001年大连友谊内部职工股上市

公司内部职工股于2001年1月上市流通，内部职工股上市后，公

司的股本结构为：

股份类型	股份数（万股）	占总股本比例（%）
国家股	12,960	54.55
社会流通股	10,800	45.45
股份总计	23,760	100.00

7、2006 年控股股东友谊集团增资扩股

公司控股股东友谊集团原系国有独资，2006 年 1 月，经大连市人民政府批准，采取吸收战略投资者的方式对友谊集团进行增资扩股，由国有独资公司转变为投资主体多元化的有限责任公司，友谊集团股份制改革实行后，大连市国资委持有友谊集团 30%的股权，大杨集团、一方地产和联合创业担保有限公司分别持有友谊集团 27%、26%、17%的股权。友谊集团股本结构变化未导致实际控制人发生变化。大连市国资委为当时大连友谊的实际控制人。

8、2006 年友谊集团股权转让及大连友谊股权分置改革

2006 年 4 月份，经友谊集团股东会协商，友谊集团第三大股东一方地产以现金形式受让联合创业担保有限公司持有的友谊集团的全部 17%股权，友谊集团第一大股东大连市国资委和第二大股东大杨集团放弃受让。转让后，友谊集团股权结构是：一方地产出资占注册资本的 43%，大连市国资委出资占注册资本的 30%，大杨集团出资占注册资本的 27%，一方地产持有友谊集团的股权比例超过原第一大股东大连市国资委 30%的持股比例，成为友谊集团的第一大股东。一方地产董事长孙喜双先生成为公司实际控制人。

2006 年 7 月份，大连友谊实施股权分置改革。其方案是：于本次股权分置改革方案实施股份变更登记日登记在册的大连友谊流通股股东，每持有 10 股流通股将获得友谊集团所支付的 2.7 股大连友谊股份和 2.00

元现金。本次股权分置改革方案实施后，所有 129,600,000 股非流通股全部转为流通股，其中有限售条件的流通股为 100,632,024 股（含高管 192,024 股）。

9、2007 年友谊集团股权转让

2007 年 11 月，大连市国资委将持有友谊集团 30%的股权中的 17% 国有股权无偿划转给大连国有资产经营有限公司，将其中 13% 国有股权通过大连产权交易所转让给大杨集团。划转和转让后，友谊集团股权结构是：一方地产出资占注册资本的 43%；大杨集团出资占注册资本的 40%；大连国有资产经营有限公司占注册资本的 17%。友谊集团股本结构变化未导致实际控制人发生变化。一方地产董事长孙喜双先生为公司实际控制人。

10、2008 年友谊集团股权转让

2008 年 1 月，经友谊集团股东协商，一方地产、大杨集团分别将其持有的友谊集团 8.6%和 8%的股权，合计为 16.6%的股权转让给由友谊集团、大连友谊管理团队组建的大连嘉威德投资有限公司。此次股权转让后友谊集团股权结构为：一方地产出资占注册资本的 34.4%；大杨集团出资占注册资本的 32%；大连市国有资产经营有限公司占注册资本的 17%；嘉威德出资占注册资本的 16.6%。友谊集团股本结构变化未导致实际控制人发生变化。一方地产董事长孙喜双先生为公司实际控制人。

11、2010 年友谊集团股权转让

2010 年 2 月，友谊集团第三大股东大连市国有资产经营有限公司将其持有的友谊集团 17% 国有股权通过大连产权交易所全部转让给阿大海产。此次股权转让后友谊集团股权结构为：一方地产出资占注册资本的 34.4%；大杨集团出资占注册资本的 32%；阿大海产出资占注册资本的 17%；嘉威德出资占注册资本的 16.6%。友谊集团股本结构变化未导

致实际控制人发生变化。一方地产董事长孙喜双先生为公司实际控制人。

12、2011年大连友谊公积金转增股本

2011年6月16日，大连友谊2010年度利润分配中每10股派0.4元现金，同时以资本公积金向全体股东每10股转增5股。本次转增后，总股本增至35,640万股。

13、2012年股权转让

2012年1月18日，公司控股股东友谊集团与广东温氏投资有限公司签订协议，友谊集团将其持有的大连友谊2,700万股无限售人民币普通股（占大连友谊总股本的7.58%）以协议转让方式转让给温氏投资，转让价格为6.10元/股。本次转让完成过户后，友谊集团持有大连友谊10,666万股，占上市公司总股本的29.93%；温氏投资持有大连友谊2,700万股，占上市公司总股本的7.58%，友谊集团仍为大连友谊第一大股东。

14、2012年友谊集团管理层收购

2012年11月，友谊集团第一大股东一方地产拟全部转让其持有的友谊集团34.4%的股权，友谊集团其他股东——大杨集团、阿大海产放弃该股权的受让权。嘉威德受让了一方地产持有的友谊集团34.4%的股权。股权转让完成后，友谊集团股权结构为：嘉威德出资占注册资本的51%；大杨集团出资占注册资本的32%；阿大海产出资占注册资本的17%。嘉威德投资是以友谊集团、大连友谊管理团队为主出资组建的有限公司，其持有友谊集团51%的股权，间接持有大连友谊29.93%股权，不仅成为友谊集团的控股股东，而且成为上市公司的实际控制人。

15、2016年股权转让

大连友谊(集团)股份有限公司控股股东大连友谊集团有限公司(以

下简称“友谊集团”)与武信投资控股(深圳)股份有限公司(以下简称“武信投资控股”)于2016年6月28日签署了《股份转让协议》,友谊集团通过协议转让的方式将其持有的公司无限售流通股100,000,000股转让给武信投资控股。本次证券过户登记完成后,武信投资控股将持有公司股份100,000,000股,占公司总股本的28.06%,成为公司控股股东,陈志祥先生成为公司实际控制人;友谊集团将持有公司股份6,660,000股,占公司总股本的1.87%。

(二) 被评估企业概况

1、基本情况

公司名称: 武汉信用小额贷款股份有限公司

住所: 武汉市江汉区新华路396号7层9号

法定代表人: 邓玮

注册资本: 150,000万元

统一社会信用代码: 9142010068234394XA

成立日期: 2009年2月10日

2、历史沿革

武汉信用小额贷款股份有限公司原名武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司(以下简称“武汉中联信”),系根据湖北省人民政府金融管理领导小组办公室出具的《关于同意武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司试点方案的复函》(鄂金办发[2009]1号)由武汉信用风险管理有限责任公司等15名发起人共同发起设立的股份有限公司,设立时注册资本10,100万元。

武汉中联信设立时的股权结构如下:

序号	股东	出资额(万元)	出资比例(%)
1	武汉信用风险管理有限责任公司	2,000.00	19.80

2	武汉仕达尔时装有限公司	1,000.00	9.90
3	武汉香利房地产开发有限公司	1,000.00	9.90
4	武汉市金通投资有限公司	1,000.00	9.90
5	武汉长信投资顾问有限公司	1,000.00	9.90
6	武汉有色金属投资有限公司	500.00	4.95
7	武汉兆源投资有限公司	500.00	4.95
8	武汉东进塑胶有限公司	500.00	4.95
9	孙哲一	1,000.00	9.90
10	柳叶	600.00	5.94
11	严华华	300.00	2.97
12	王明丽	300.00	2.97
13	冯小敏	200.00	1.98
14	薛雷	100.00	0.99
15	何燕	100.00	0.99
合计		10,100.00	100.00

2011年1月，本公司股东之一薛雷将持有的武汉中联信100万元，持股比例0.99%的股权转让给喻明渊。

2011年7月，本公司根据武汉市人民政府金融工作办公室《关于同意武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司增资扩股的复函》（武金办文[2011]14号）及武汉中联信股东大会审议，由武汉金控投资管理有限公司、武汉高润投资管理有限公司、湖北景江博富投资管理有限公司、南京华海船务有限公司、湖北首丰投资（集团）股份有限公司、武汉云川商贸有限公司、武汉山水美城置业有限公司、武汉有色金属投资有限公司、武汉市金发置业有限责任公司、武汉市金通投资有限公司、武汉中民置业有限公司、湖北菩提金投资有限公司、宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司、武汉工业国有投资有限公司、武汉兆源投资有限公司、湖北弘毅鑫投资有限公司、武汉长信投资顾问有限公司、柯菁等91个自然人股东现金出资新增注册资本合计人民币49,900万元。

本次增资完成后，武汉中联信的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
----	----	---------	---------

序号	股东	出资额（万元）	出资比例（%）
1	武汉信用风险管理有限公司	2,000.00	3.33
2	武汉金控投资管理有限公司	15,900.00	26.50
3	武汉高润投资管理有限公司	5,000.00	8.33
4	湖北景江博富投资管理有限公司	3,000.00	5.00
5	南京华海船务有限公司	3,000.00	5.00
6	湖北首丰投资股份有限公司	2,900.00	4.83
7	武汉云川商贸有限公司	2,300.00	3.83
8	武汉市金通投资实业有限公司	2,000.00	3.33
9	武汉有色金属投资有限公司	2,000.00	3.33
10	武汉山水美城置业有限公司	2,000.00	3.33
11	武汉仕达尔时装有限公司	1,000.00	1.67
12	武汉香利房地产开发有限公司	1,000.00	1.67
13	武汉市金发置业有限责任公司	1,000.00	1.67
14	武汉长信投资顾问有限公司	1,050.00	1.75
15	武汉中民置业有限公司	1,000.00	1.67
16	武汉兆源投资有限公司	1,000.00	1.67
17	湖北普提金投资有限公司	1,000.00	1.67
18	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	1.67
19	武汉工业国有投资有限公司	500.00	0.83
20	武汉东进塑胶有限公司	500.00	0.83
21	湖北弘毅鑫投资有限公司	300.00	0.50
22	孙哲一	1,000.00	1.67
23	柳叶	600.00	1.00
24	严华华	300.00	0.50
25	王明丽	500.00	0.83
26	冯小敏	200.00	0.33
27	何燕	160.00	0.27
28	柯菁等89名自然人股东	7,790.00	12.99
合计		60,000.00	100.00

根据湖北省金融办之监管要求，自 2013 年起武汉中联信启动清理部分个人股东；同时为壮大武汉中联信的业务规模，武汉中联信计划进行股权转让及增资扩股。

本次股权转让的具体情况如下：

序号	转让人名称	转让出资额	受让人名称	转让价格
----	-------	-------	-------	------

		(万元)		(万元)
1	湖北首丰投资股份有限公司	2,900.00	武汉香利房地产开发有限公司	2,900.00
2	柳叶	600.00		600.00
3	宜昌瑞德隆房地产开发有限责任公司	1,000.00	宜昌鑫宏房地产开发有限公司	1,000.00
4	孙哲一	1,000.00	武汉仕达尔时装有限公司	1,000.00
5	柯菁	1,000.00	佰昌集团有限公司	1,000.00
6	肖彬	1,000.00	武汉雅居鑫盛商贸有限公司	1,000.00
7	王明丽	500.00	武汉川崎机电设备实业有限公司	500.00
8	杨汉荣	500.00	武汉东鑫酒店管理有限公司	500.00
9	冯奔	100.00	武汉富陆通资产管理有限公司	100.00
10	冯小敏	200.00		200.00
11	熊爱玲	30.00		30.00
12	冉艺	300.00	武汉睿奕投资管理有限公司	300.00
13	刘玉清	50.00		50.00
14	何燕	160.00	武汉华之泰健康管理有限公司	160.00
15	金云燕	200.00	武汉云川商贸有限公司	200.00
16	湖北弘毅鑫投资有限公司	300.00	武汉长信投资顾问有限公司	300.00
17	薛雷等 83 位自然人	4,910.00		4,910.00

2013年9月,根据武汉市人民政府金融工作办公室《关于同意武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司增资扩股和高管变更的复函》(武金办文[2013]71号)及武汉中联信股东大会审议,武汉中联信增资90,000万元,注册资本由60,000万元变更为150,000万元。

本次增资完成后,武汉中联信各股东出资额及持股比例如下:

序号	股东	投资额(万元)	持股比例(%)
1	武汉信用投资集团股份有限公司	30,000.00	20.00
2	武汉信用风险管理有限公司	27,000.00	18.00
3	佰昌集团有限公司	12,000.00	8.00
4	武汉长信投资顾问有限公司	10,700.00	7.13
5	武汉香利房地产开发有限公司	10,000.00	6.67
6	武汉高润投资管理有限公司	10,000.00	6.67
7	武汉有色金属投资有限公司	5,000.00	3.33

序号	股东	投资额 (万元)	持股比例 (%)
8	武汉建设投资有限公司	4,200.00	2.80
9	武汉云川商贸有限公司	3,600.00	2.40
10	湖北景江博富投资管理有限公司	3,000.00	2.00
11	南京华海船务有限公司	3,000.00	2.00
12	武汉山水美城置业有限公司	2,500.00	1.67
13	武汉睿奕投资管理有限公司	2,100.00	1.40
14	武汉仕达尔时装有限公司	2,100.00	1.40
15	武汉祥奕物资有限公司	2,100.00	1.40
16	武汉市金通投资实业有限公司	2,000.00	1.33
17	武汉市金发置业有限责任公司	2,000.00	1.33
18	武汉谦诚建设集团有限公司	2,000.00	1.33
19	庭瑞集团股份有限公司	1,500.00	1.00
20	武汉中民置业有限公司	1,200.00	0.80
21	湖北兴达实业有限责任公司	1,200.00	0.80
22	武汉川崎机电设备实业有限公司	1,200.00	0.80
23	武汉富陆通资产管理有限公司	1,200.00	0.80
24	武汉盈汇投资有限公司	1,200.00	0.80
25	宜昌鑫宏房地产开发有限公司	1,200.00	0.80
26	武汉金博鑫置业有限公司	1,200.00	0.80
27	湖北普提金投资有限公司	1,000.00	0.67
28	武汉雅居鑫盛商贸有限公司	1,000.00	0.67
29	武汉兆源投资有限公司	1,000.00	0.67
30	武汉华之泰健康管理咨询有限公司	600.00	0.40
31	仙桃纽芬兰酒店管理有限公司	600.00	0.40
32	武汉青江化工股份有限公司	600.00	0.40
33	武汉东鑫酒店管理有限公司	500.00	0.33
34	武汉工业国有投资有限公司	500.00	0.33
35	武汉天源物业管理有限责任公司	500.00	0.33
36	武汉东进塑胶有限公司	500.00	0.33
合计		150,000.00	100.00

2014年1月，经武汉中联信股东大会审议，同意南京华海船务有限公司将其持有的公司2%股权转让予武汉高润投资管理有限公司。2014年2月，南京华海船务有限公司与高润投资管理有限公司签订了《股份转让协议》。2014年3月，武汉市人民政府金融工作办公室《关于同意

武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司股权变更的复函》（武金办文[2014]5号），同意上述股权变更。

本次股权转让完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
1	武汉信用投资集团股份有限公司	30,000.00	20.00
2	武汉信用风险管理有限公司	27,000.00	18.00
3	佰昌集团有限公司	12,000.00	8.00
4	武汉长信投资顾问有限公司	10,700.00	7.14
5	武汉香利房地产开发有限公司	10,000.00	6.67
6	武汉高润投资管理有限公司	13,000.00	8.67
7	武汉有色金属投资有限公司	5,000.00	3.33
8	武汉建设投资有限公司	4,200.00	2.80
9	武汉云川商贸有限公司	3,600.00	2.40
10	湖北景江博富投资管理有限公司	3,000.00	2.00
11	武汉山水美城置业有限公司	2,500.00	1.67
12	武汉睿奕投资管理有限公司	2,100.00	1.40
13	武汉仕达尔时装有限公司	2,100.00	1.40
14	武汉祥奕物资有限公司	2,100.00	1.40
15	武汉市金通投资实业有限公司	2,000.00	1.33
16	武汉市金发置业有限责任公司	2,000.00	1.33
17	武汉谦诚建设集团有限公司	2,000.00	1.33
18	庭瑞集团股份有限公司	1,500.00	1.00
19	武汉中民置业有限公司	1,200.00	0.80
20	湖北兴达实业有限责任公司	1,200.00	0.80
21	武汉川崎机电设备实业有限公司	1,200.00	0.80
22	武汉富陆通资产管理有限公司	1,200.00	0.80
23	武汉盈汇投资有限公司	1,200.00	0.80
24	宜昌鑫宏房地产开发有限公司	1,200.00	0.80
25	武汉金博鑫置业有限公司	1,200.00	0.80
26	湖北普提金投资有限公司	1,000.00	0.67
27	武汉雅居鑫盛商贸有限公司	1,000.00	0.67
28	武汉兆源投资有限公司	1,000.00	0.67
29	武汉华之泰健康管理咨询有限公司	600.00	0.40
30	仙桃纽芬兰酒店管理有限公司	600.00	0.40
31	武汉青江化工股份有限公司	600.00	0.40

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
32	武汉东鑫酒店管理有限公司	500.00	0.33
33	武汉工业国有投资有限公司	500.00	0.33
34	武汉天源物业管理有限责任公司	500.00	0.33
35	武汉东进塑胶有限公司	500.00	0.33
合计		150,000.00	100.00

2014年4月，根据武汉市人民政府金融工作办公室《关于同意武汉市江汉区中联信小额贷款股份有限公司更名和扩大经营区域的复函》（武金办文【2014】13号），以及2014年7月本公司股东会审议，武汉中联信更名为武汉市信用小额贷款股份有限公司，公司经营区域为湖北省。

2015年1月，根据本公司股东大会审议，武汉信用投资集团股份有限公司将20%股权转让给武汉信用发展投资管理有限公司，武汉东进塑胶有限公司将0.33%股权、武汉东鑫酒店管理有限公司将0.33%股权、武汉金博鑫置业有限公司将0.80%股权、宜昌鑫宏房地产开发有限公司将0.80%股权、庭瑞集团股份有限公司将1%股权、武汉谦诚建设集团有限公司将1.33%股权、武汉市金发置业有限责任公司将1.33%股权、湖北景江博富投资管理有限公司将2%股权、武汉云川商贸有限公司将2.4%股权、湖北香利资产管理有限公司将6.67%股权、武汉长信投资顾问有限公司将7.13%股权、武汉高润投资管理有限公司将8.67%股份共计36.13%股权转让给武汉有色金属投资有限公司。2015年9月，武汉市金融工作局出具《关于同意武汉信用小额贷款股份有限公司股权和高管变更的复函》（武金文[2015]45号），同意本公司上述股份变更事宜，并核准转让后的股权结构。

本次股份转让完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
1	武汉有色金属投资有限公司	54,200.00	36.13
2	武汉信用发展投资管理有限公司	30,000.00	20.00

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
3	武汉信用风险管理有限公司	27,000.00	18.00
4	佰昌集团有限公司	12,000.00	8.00
5	武汉建设投资有限公司	4,200.00	2.80
6	武汉山水美城置业有限公司	2,500.00	1.67
7	武汉睿奕投资管理有限公司	2,100.00	1.40
8	武汉仕达尔时装有限公司	2,100.00	1.40
9	武汉祥奕物资有限公司	2,100.00	1.40
10	武汉市金通投资实业有限公司	2,000.00	1.33
11	武汉中民置业有限公司	1,200.00	0.80
12	湖北兴达实业有限责任公司	1,200.00	0.80
13	武汉川崎机电设备实业有限公司	1,200.00	0.80
14	武汉富陆通资产管理有限公司	1,200.00	0.80
15	武汉盈汇投资有限公司	1,200.00	0.80
16	湖北普提金投资有限公司	1,000.00	0.67
17	武汉雅居鑫盛商贸有限公司	1,000.00	0.67
18	武汉兆源投资有限公司	1,000.00	0.67
19	武汉华之泰健康管理有限公司	600.00	0.40
20	仙桃纽芬兰酒店管理有限公司	600.00	0.40
21	武汉青江化工股份有限公司	600.00	0.40
22	武汉工业国有投资有限公司	500.00	0.33
23	武汉天源物业管理有限责任公司	500.00	0.33
合计		150,000.00	100.00

2016年3月，根据本公司股东大会审议，武汉雅居鑫盛商贸有限公司、武汉睿奕投资管理有限公司、湖北普提金投资有限公司分别将持有本公司0.67%、1.40%、0.67%的股权以每股1元的价格转让给武汉有色金属投资有限公司。2017年4月20日，武汉市金融工作局出具《关于同意武汉信用小额贷款股份有限公司股权和高管变更的复函》（武金文[2017]14号），同意本公司上述股份变更事宜，并核准转让后的股权结构。本次股份转让完成后，本公司的股权结构如下：

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
1	武汉有色金属投资有限公司	58,300.00	38.87
2	武汉信用发展投资管理有限公司	30,000.00	20.00

序号	股东	投资额（万元）	持股比例（%）
3	武汉信用风险管理有限公司	27,000.00	18.00
4	佰昌集团有限公司	12,000.00	8.00
5	武汉建设投资有限公司	4,200.00	2.80
6	武汉山水美城置业有限公司	2,500.00	1.67
7	武汉仕达尔时装有限公司	2,100.00	1.40
8	武汉祥奕物资有限公司	2,100.00	1.40
9	武汉市金通投资实业有限公司	2,000.00	1.33
10	武汉中民置业有限公司	1,200.00	0.80
11	湖北兴达实业有限责任公司	1,200.00	0.80
12	武汉川崎机电设备实业有限公司	1,200.00	0.80
13	武汉富陆通资产管理有限公司	1,200.00	0.80
14	武汉盈汇投资有限公司	1,200.00	0.80
15	武汉兆源投资有限公司	1,000.00	0.67
16	武汉华之泰健康管理有限公司	600.00	0.40
17	仙桃纽芬兰酒店管理有限公司	600.00	0.40
18	武汉青江化工股份有限公司	600.00	0.40
19	武汉工业国有投资有限公司	500.00	0.33
20	武汉天源物业管理有限责任公司	500.00	0.33
合计		150,000.00	100.00

3、经营范围

办理各项小额贷款及其他经批准的业务；理财咨询；其他企业管理服务（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

4、资产、财务及经营状况

截止评估基准日 2016 年 12 月 31 日，公司资产总额为 192,667.04 万元，负债总额 10,045.38 万元，净资产总额为 182,621.66 万元。具体包括流动资产 190,062.21 万元；非流动资产 2,604.83 万元；流动负债 10,045.38 万元。公司历史年度及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	271,457.87	251,588.92	192,667.04

负债	98,491.48	80,770.63	10,045.38
净资产	172,966.38	170,818.29	182,621.66
	2014 年度	2015 年度	2016 年
主营业务收入	40,385.08	37,059.19	26,877.22
利润总额	34,992.50	30,359.96	26,743.58
净利润	26,320.03	22,719.21	20,049.32
审计机构	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)	信永中和会计师事务所 (特殊普通合伙)
报告号	XYZH/2016WHA10022	XYZH/2016WHA10022	XYZH/2017WHA10920
意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

5、公司执行的主要会计政策

(1) 会计期间

本公司的会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。

(2) 记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

(3) 记账基础和计价原则

本公司会计核算以权责发生制为记账基础，除交易性金融资产、可供出售金融资产等以公允价值计量外，以历史成本为计价原则。

(4) 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金流量表之现金指库存现金以及可以随时用于支付的存款，现金流量表之现金等价物系指持有期限不超过 3 个月、流动性强、易于转换为已知金额现金且价值变动风险很小的投资。

(5) 外币业务和外币报表折算

① 外币交易

本公司外币交易按交易发生日的即期汇率将外币金额折算为人民币金额。于资产负债表日，外币货币性项目采用资产负债表日的即期汇率折算为人民币，所产生的折算差额除了为购建或生产符合资本化条件的资产而借入的外币专门借款产生的汇兑差额按资本化的原则处

理外，直接计入当期损益。

②外币财务报表的折算

外币资产负债表中资产、负债类项目采用资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益类项目除“未分配利润”外，均按业务发生时的即期汇率折算；利润表中的收入与费用项目，采用交易发生日的即期汇率折算。上述折算产生的外币报表折算差额，在所有者权益“其他综合收益”项目中列示。外币现金流量采用现金流量发生日的即期汇率折算。汇率变动对现金的影响额，在现金流量表中单独列示。

(6) 金融资产和金融负债

①金融资产

A、金融资产分类

本公司按投资目的和经济实质对拥有的金融资产分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产、持有至到期投资、贷款和应收款项及可供出售金融资产四大类。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产是指持有的主要目的为短期内出售的金融资产，在资产负债表中以交易性金融资产列示。

持有至到期投资是指到期日固定、回收金额固定或可确定，且管理层有明确意图和能力持有至到期的非衍生金融资产。

贷款和应收款项是指在活跃市场中没有报价，回收金额固定或可确定的非衍生金融资产。

可供出售金融资产包括初始确认时即被指定为可供出售的非衍生金融资产及未被划分为其他类的金融资产。

B、金融资产确认与计量

金融资产于本公司成为金融工具合同的一方时，按公允价值在资

产负债表内确认。以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，取得时发生的相关交易费用计入当期损益；其他金融资产的相关交易费用计入初始确认金额。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和可供出售金融资产按照公允价值进行后续计量；贷款和应收款项以及持有至到期投资采用实际利率法，以摊余成本列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产的公允价值变动计入公允价值变动损益；在资产持有期间所取得的利息或现金股利，确认为投资收益；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损益，同时调整公允价值变动损益。

除减值损失及外币货币性金融资产形成的汇兑损益外，可供出售金融资产公允价值变动直接计入股东权益，待该金融资产终止确认时，原直接计入权益的公允价值变动累计额转入当期损益。可供出售债务工具投资在持有期间按实际利率法计算的利息，以及被投资单位已宣告发放的与可供出售权益工具投资相关的现金股利，作为投资收益计入当期损益。

C、金融资产减值

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。

以摊余成本计量的金融资产发生减值时，按预计未来现金流量(不包括尚未发生的未来信用损失)现值低于账面价值的差额，计提减值准备。如果有客观证据表明该金融资产价值已恢复，且客观上与确认该损失后发生的事项有关，原确认的减值损失予以转回，计入当期损益。

当可供出售金融资产的公允价值发生较大幅度或非暂时性下降，原直接计入股东权益的因公允价值下降形成的累计损失予以转出并计入减值损失。对已确认减值损失的可供出售债务工具投资，在期后公允价值上升且客观上与确认原减值损失后发生的事项有关的，原确认的减值损失予以转回并计入当期损益。对已确认减值损失的可供出售权益工具投资，期后公允价值上升直接计入股东权益。

D、金融资产转移

金融资产满足下列条件之一的，予以终止确认：①收取该金融资产现金流量的合同权利终止；②该金融资产已转移，且本公司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；③该金融资产已转移，虽然本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是放弃了对该金融资产控制。

企业既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，且未放弃对该金融资产控制的，则按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。继续涉入所转移金融资产的程度，是指该金融资产价值变动使企业面临的风险水平。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产的账面价值，与因转移而收到的对价及原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和的差额计入当期损益。

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，并将因转移而收到的对价及应分摊至终止确认部分的原计入其他综合收益的公允价值变动累计额之和，与分摊的前述账面金额的差额计入当期损益。

②金融负债

本公司的金融负债于初始确认时分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，按照公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融负债相关的股利和利息支出计入当期损益。

其他金融负债采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量。

财务担保合同及贷款承诺

不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债的财务担保合同，或没有指定为以公允价值计量且其变动计入损益并将以低于市场利率贷款的贷款承诺，以公允价值进行初始确认，在初始确认后按照《企业会计准则第 13 号—或有事项》确定的金额和初始确认金额扣除按照《企业会计准则第 14 号—收入》的原则确定的累计摊销额后的余额之中的较高者进行后续计量。当金融负债的现时义务全部或部分已经解除时，终止确认该金融负债或义务已解除的部分。终止确认部分的账面价值与支付的对价之间的差额，计入当期损益。

③金融资产和金融负债的公允价值确定方法

A、金融工具存在活跃市场的，活跃市场中的市场报价用于确定其公允价值。在活跃市场上，本公司已持有的金融资产或拟承担的金融负债以现行出价作为相应资产或负债的公允价值；本公司拟购入的金融资产或已承担的金融负债以现行要价作为相应资产或负债的公允价值。金融资产或金融负债没有现行出价和要价的，但最近交易日后经济环境没有发生重大变化的，则采用最近交易的市场报价确定该金融资产或金融负债的公允价值。最近交易日后经济环境发生了重大变化

时，参考类似金融资产或金融负债的现行价格或利率，调整最近交易的市场报价，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。本公司有足够的证据表明最近交易的市场报价不是公允价值的，对最近交易的市场报价作出适当调整，以确定该金融资产或金融负债的公允价值。

B、金融工具不存在活跃市场的，采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融资产的当前公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。

(7) 应收款项坏账准备

本公司将下列情形作为应收款项坏账损失确认标准：债务单位撤销、破产、资不抵债、现金流量严重不足、发生严重自然灾害等导致停产而在可预见的时间内无法偿付债务等；债务单位逾期未履行偿债义务超过五年；其他确凿证据表明确实无法收回或收回的可能性不大。

对可能发生的坏账损失采用备抵法核算，期末单独或按组合进行减值测试，计提坏账准备，计入当期损益。对于有确凿证据表明确实无法收回的应收款项，经本模拟会计主体按规定程序批准后作为坏账损失，冲销提取的坏账准备。

①单项金额重大并单项计提坏账准备的应收款项

单项金额重大的判断依据或金额标准	将除关联往来款以外的单项金额超过 1000 万元的应收款项视为重大应收款项
单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

②按组合计提坏账准备应收款项

确定组合的依据	
组合 1	相同账龄的应收款项具有类似的信用风险特征的组合
组合 2	押金、备用金、有抵押担保的债权、对政府的债权、对长期战略合作

	伙伴的债权、合并财务报表范围内各公司间应收款项
按组合计提坏账准备的计提方法	
组合 1	账龄分析法
组合 2	根据其账面价值与预计未来现金流量现值之间差额确认

采用账龄分析法计提坏账准备的情况如下：

账龄	应收账款计提比例（%）	其他应收款计提比例（%）
1 年以内（含 1 年）	5.00	5.00
1 至 2 年（含 2 年）	10.00	10.00
2 至 3 年（含 3 年）	20.00	20.00
3 至 4 年（含 4 年）	30.00	30.00
4 至 5 年（含 5 年）	50.00	50.00
5 年以上	100.00	100.00

③ 单项金额虽不重大但单项计提坏账准备的应收款项

单项计提坏账准备的理由	单项金额虽不重大，但存在客观证据表明其可收回性的应收款项
坏账准备的计提方法	根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，计提坏账准备

（8）贷款减值准备

期末单项金额重大的逾期对外贷款，公司对其单独进行减值测试，根据其未来现金流量现值低于其账面价值的差额，确认贷款减值损失，并据此计提相应的贷款减值准备。单项金额重大逾期对外贷款系指公司期末单项金额超过 5000 万元的对外逾期贷款。

除对已经识别单项金额重大的逾期对外贷款单独进行减值损失评估外，本公司定期对贷款资产组合的减值损失情况进行评估。本公司对于贷款资产组合是否存在预计未来现金流减少的减值迹象进行判断，以确定是否需要计提贷款减值准备。导致预计现金流减少的减值迹象包括该金融资产组合中借款人的还款能力发生恶化，或借款人所处的经济环境发生不利变化导致该金融资产组合的借款人出现违约。

本公司对具有类似信用风险特征的贷款资产及未结算的贷款利息

划分为不同组合，基于具有类似信用风险特征的贷款资产组合所发生损失的历史经验，按下列比例计提贷款减值准备：

贷款资产组合	计提比例
正常类贷款	1.50%
关注类贷款	3.00%
次级类贷款	30.00%
可疑类贷款	60.00%
损失类贷款	100.00%

（9）固定资产

本公司固定资产是指同时具有以下特征，即为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用年限超过一年的有形资产。

固定资产包括房屋及建筑物、机器设备、运输设备、电子设备、办公设备和其他设备，按其取得时的成本作为入账的价值，其中，外购的固定资产成本包括买价和进口关税等相关税费，以及为使固定资产达到预定可使用状态前所发生的可直接归属于该资产的其他支出；自行建造固定资产的成本，由建造该项资产达到预定可使用状态前所发生的必要支出构成；投资者投入的固定资产，按投资合同或协议约定的价值作为入账价值，但合同或协议约定价值不公允的按公允价值入账；融资租赁租入的固定资产，按租赁开始日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入账价值。

与固定资产有关的后续支出，包括修理支出、更新改造支出等，符合固定资产确认条件的，计入固定资产成本，对于被替换的部分，终止确认其账面价值；不符合固定资产确认条件的，于发生时计入当期损益。

除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地外，本公司对所有固定资产计提折旧。计提折旧时采用平均年限法，并根

据用途分别计入相关资产的成本或当期费用。本公司固定资产的分类折旧年限、预计净残值率、折旧率如下：

序号	类别	折旧年限(年)	预计残值率(%)	年折旧率(%)
1	运输设备	10	5	9.50
2	电子设备	5	5	19.00
3	办公设备	5-10	5	9.50-19.00
4	其他设备	5-10	5	9.50-19.00

本公司于每年年度终了，对固定资产的预计使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。

当固定资产被处置、或者预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的金额计入当期损益。

（10）借款费用

借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；当购建或生产符合资本化条件的资产达到预定可使用或可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，扣除尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的加权平均利率，确定资本化金额。

符合资本化条件的资产，是指需要经过相当长时间（通常指1年以上）的购建或者生产活动才能达到预定可使用或者可销售状态的固定资产、投资性房地产和存货等资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或者生产过程中发生非正常中断、且中断时间连续超过3个月，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

（11）无形资产

本公司无形资产包括土地使用权、专利技术、非专利技术等，按取得时的实际成本计量，其中，购入的无形资产，按实际支付的价款和相关的其他支出作为实际成本；投资者投入的无形资产，按投资合同或协议约定的价值确定实际成本，但合同或协议约定价值不公允的，按公允价值确定实际成本。

本公司对非同一控制下企业合并中取得的被购买方拥有的但在其财务报表中未确认的无形资产，在对被购买方资产进行初始确认时，满足以下条件之一的，按公允价值确认为无形资产：1.源于合同性权利或其他法定权利；2.能够从被购买方中分离或者划分出来，并能单独或与相关合同、资产和负债一起，用于出售、转移、授予许可、租赁或交换。

土地使用权从出让起始日起，按其出让年限平均摊销；专利技术、非专利技术和其他无形资产按预计使用年限、合同规定的受益年限和法律规定的有效年限三者中最短者分期平均摊销。摊销金额按其受益对象计入相关资产成本和当期损益。

对使用寿命有限的无形资产的预计使用寿命及摊销方法于每年年度终了进行复核，如发生改变，则作为会计估计变更处理。在每个会计期间对使用寿命不确定的无形资产的预计使用寿命进行复核，如有证据表明无形资产的使用寿命是有限的，则估计其使用寿命并在预计使用寿命内摊销。

（12）长期待摊费用

本公司的长期待摊费用是指已经支出，但应由当期及以后各期承担的摊销期限在 1 年以上(不含 1 年)的各项费用，主要包括长期预付租金、长期预付租赁费等，该等费用在受益期内平均摊销。如果长期待摊费用项目不能使以后会计期间受益，则将尚未摊销的该项目的摊余价值全部转入当期损益。

长期待摊费用在受益期内按直接法分期摊销：

摊销年限类别	摊销年限
租入固定资产改良支出	35
装修改造	10

(13) 职工薪酬

本公司的职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各种形式的报酬或补偿，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，是指本公司在职工提供相关服务的年度报告期间结束后十二个月内需要全部予以支付的职工薪酬，因解除与职工的劳动关系给予的补偿除外。本公司的短期薪酬具体包括：职工工资、奖金、津贴和补贴，职工福利费，医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费，住房公积金，工会经费和职工教育经费，短期带薪缺勤，短期利润分享计划，非货币性福利以及其他短期薪酬。

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的的短期薪酬确认为负债，并根据职工提供服务的受益对象计入当期损益或相关资产成本。短期薪酬为非货币性福利的，按照公允价值计量。

②离职后福利，是指本公司为获得职工提供的服务而在职工退休或与本公司解除劳动关系后，提供的各种形式的报酬和福利，属于短期薪酬和辞退福利的除外。

本公司的设定提存计划，是指按当地政府的相关规定为职工缴纳基本养老保险和失业保险等，在职工为本公司提供服务的会计期间，按以当地规定的缴纳基数和比例计算应缴纳金额，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

③辞退福利，是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿。对于职工虽然没有与本公司解除劳动合同，但未来不再为本公司提供服务，不能为本公司带来经济利益，本公司承诺提供实质上具有辞退福利性质的经济补偿的，如发生“内退”的情况，在其正式退休日期之前应当比照辞退福利处理，在其正式退休日期之后，按照离职后福利处理。

本公司向职工提供辞退福利的，在本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、本公司确认涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时两者孰早日，确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益。

对于辞退福利预期在年度报告期间期末后十二个月内不能完全支付的辞退福利，实质性辞退工作在一年内实施完毕但补偿款项超过一年支付的辞退计划，本公司选择恰当的折现率，以折现后的金额计量应计入当期损益的辞退福利金额。

④其他长期职工福利，是指除短期薪酬、离职后福利、辞退福利之外所有的职工薪酬，包括长期带薪缺勤、长期残疾福利、长期利润分享计划等。

本公司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，按照设定提存计划的有关规定进行会计处理。本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定受益计划条件的，本公司按照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。

在报告期末，本公司将其他长期职工福利产生的职工薪酬成本确认为下列组成部分：服务成本；其他长期职工福利净负债或净资产的利息净额；重新计量其他长期职工福利净负债或净资产所产生的变动。总净额计入当期损益或相关资产成本。

（14）预计负债

当与对外担保、商业承兑汇票贴现、未决诉讼或仲裁、产品质量保证等或有事项相关的业务同时符合以下条件时，本公司将其确认为负债：该义务是本公司承担的现时义务；该义务的履行很可能导致经济利益流出企业；该义务的金额能够可靠地计量。

预计负债按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数进行初始计量，并综合考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素。货币时间价值影响重大的，通过对相关未来现金流出进行折现后确定最佳估计数。每个资产负债表日对预计负债的账面价值进行复核，如有改变则对账面价值进行调整以反映当前最佳估计数。

（15）一般风险准备

本公司按照财政部《金融企业准备金计提管理办法》(财金[2012]20号)的规定从净利润中计提一般风险准备，用于弥补尚未识别的风险资产可能性损失，一般风险准备余额不低于风险资产期末余额的 1.5%。

（16）收入及支出确认原则和方法

①利息收入和利息支出

以摊余成本计量的金融工具及可供出售金融资产中的计息金融工具，利息收入和支出根据权责发生制原则按实际利率法在利润表中确认。

实际利率法是一种计算某项金融资产或负债的摊余成本以及在相关期间分摊利息收入和利息支出的方法。实际利率是在金融工具预计

到期日或某一恰当较短期限内，将其未来现金流量贴现为账面净额所使用的利率。本公司在估计未来现金流量时，会考虑金融工具的所有合同条款，但不会考虑未来的信用损失。计算实际利率会考虑交易成本、折溢价和合同各方之间收付的所有与实际利率相关的费用。

②手续费及佣金收入

手续费及佣金收入在已提供有关服务后且收取的金额可以合理地估算时确认。

本公司经营委托贷款业务。委托贷款业务指由委托人提供资金，本公司根据委托人确定的贷款对象、用途、金额、利率及还款计划等代理发放并协助收回贷款的业务，其风险由委托人承担，本公司只收取相关手续费。委托贷款不纳入本公司资产负债表。

（17）政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产或非货币性资产。政府补助在本公司能够满足其所附的条件以及能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照实际收到的金额计量，对于按照固定的定额标准拨付的补助，或对期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件且预计能够收到财政扶持资金时，按照应收的金额计量；政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量，公允价值不能可靠取得的，按照名义金额(1元)计量。

本公司的政府补助区分为与资产相关的政府补助和与收益相关的政府补助。其中，与资产相关的政府补助，是指本公司取得的、用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助；与收益相关的政府补助，是指除与资产相关的政府补助之外的政府补助。如果政府文件中未明确规定补助对象，本公司按照上述区分原则进行判断。

与资产相关的政府补助确认为递延收益，并在相关资产使用寿命内平均分配计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关费用的期间计入当期损益；用于补偿已发生的相关费用或损失的，直接计入当期损益。

（18）递延所得税资产和递延所得税负债

本公司递延所得税资产和递延所得税负债根据资产和负债的计税基础与其账面价值的差额(暂时性差异)计算确认。对于按照税法规定能够于以后年度抵减应纳税所得额的可抵扣亏损和税款抵减，视同暂时性差异确认相应的递延所得税资产。于资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量。

本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认由可抵扣暂时性差异产生的递延所得税资产。对已确认的递延所得税资产，当预计到未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产时，应当减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

（19）所得税的会计核算

所得税的会计核算采用资产负债表债务法。所得税费用包括当年所得税和递延所得税。除将与直接计入所有者权益的交易和事项相关的当年所得税和递延所得税计入所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余的当年所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

当年所得税是指企业按照税务规定计算确定的针对当年发生的交易和事项，应纳给税务部门的金额，即应交所得税；递延所得税是指

按照资产负债表债务法应予确认的递延所得税资产和递延所得税负债在年末应有的金额相对于原已确认金额之间的差额。

（20）公允价值计量

①公允价值初始计量

本公司对于以公允价值进行计量的资产和负债，考虑该资产或负债的特征，采用市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格计量公允价值。以公允价值计量相关资产或负债时，市场参与者在计量日出售资产或者转移负债的交易，是在当前市场条件下的有序交易；出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行。不存在主要市场的，假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行；采用市场参与者在对该资产或负债定价时为实现其经济利益最大化所使用的假设。以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

②估值技术

本公司以公允价值计量相关资产或负债，采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，使用的估值技术主要包括市场法、收益法和成本法，在应用估值技术时，优先使用相关可观察输入值，只有在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，才使用不可观察输入值。

③公允价值层次划分

本公司根据对公允价值计量整体而言具有重要意义的输入值所属的最低层次决定公允价值计量结果所属的层次：第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。活

跃市场，是指相关资产或负债的交易量和交易频率足以持续提供定价信息的市场。第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

二、关于经济行为的说明

根据大连友谊（集团）股份有限公司《关于拟收购武汉信用小额贷款股份有限公司部分股权会议纪要》，大连友谊（集团）股份有限公司拟用现金购买武汉信用小额贷款股份有限公司部分股权。

本次评估是反映武汉信用小额贷款股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为大连友谊（集团）股份有限公司拟用现金购买武汉信用小额贷款股份有限公司部分股权提供价值参考依据。

三、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是武信小贷公司的股东全部权益。评估范围为武信小贷公司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 192,667.04 万元，负债总额 10,045.38 万元，净资产额为 182,621.66 万元。具体包括流动资产 190,062.21 万元；非流动资产 2,604.83 万元；流动负债 10,045.38 万元。

上述资产与负债数据摘自经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2016 年 12 月 31 日的武信小贷公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

（一）委估主要资产情况

纳入评估范围内的资产主要是货币资金、短期及中长期贷款及垫款、应收利息等流动类资产和固定资产。

固定资资产主要为电子设备，其次为办公家具。这些资产具有以下特点：

本次委估的电子设备主要为电脑、复印机、空调、打印机，其次为办公家具，除了 2007 年购置一批设备报废外，其他均为 2016 年购置，均能正常使用。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业无申报的账面记录或者未记录的无形资产。

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

四、关于评估基准日的说明

本项目资产评估的基准日是 2016 年 12 月 31 日。

此基准日是委托方在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

不存在可能影响评估工作的重大事项。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

1、资产清查范围

评估对象是武信小贷公司的股东全部权益。评估范围为武信小贷公

司在基准日的全部资产及相关负债，账面资产总额 192,667.04 万元，负债总额 10,045.38 万元，净资产额为 182,621.66 万元。具体包括流动资产 190,062.21 万元；非流动资产 2,604.83 万元；流动负债 10,045.38 万元。

上述资产与负债数据摘自经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计的 2016 年 12 月 31 日的武信小贷公司资产负债表，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2、清查时间

清查基准日为 2016 年 12 月 31 日，清查时间为 2017 年 7 月 6 日至 9 日。

清查工作本着实事求是的原则，统一核对账、卡等力求做到准确、真实、完整。

流动资产的清查：运用实地盘点，与抽样盘点相结合，通过点数和抽取样本计算等方法，确定其实有数量。

5、清查结论

(1) 产权瑕疵事项

本报告未发现产权瑕疵事项。

(2) 抵押、担保事项

本报告未发现抵押、担保事项。

(3) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1) 债务人：湖北晨开商贸有限公司。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司债权余额 7,138,868.00 元。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 7,138,868.00 元。

2015年9、10月,湖北晨开商贸有限公司因资金需要向本公司申请贷款,贷款金额为7,000,000.00元,贷款期限分别为2个月、3个月,贷款到期后,湖北晨开商贸有限公司未能按期还款,目前暂缓诉讼。

2) 债务人: 武汉鑫天使商贸有限公司。截至2016年12月31日,本公司债权余额53,325,000.00元。

截至2017年6月30日,本公司债权余额13,175,000.00元。

2016年6月,武汉鑫天使商贸有限公司因资金需要向本公司申请贷款,贷款金额为50,000,000.00元,贷款期限为1个月,贷款到期后,武汉鑫天使商贸有限公司未能按期还款,截止2017年6月30日已还款40,150,000.00元,目前暂缓诉讼。

3) 债务人: 湖北奥深科技发展有限公司。截至2016年12月31日,本公司债权余额10,945,900.00元。

截至2017年6月30日,本公司债权余额10,946,160.00元。

2016年7月,湖北奥深科技发展有限公司因资金需要向本公司申请贷款,贷款金额为10,000,000.00元,贷款期限为3个月(2016年7月29日起至2016年10月29日),贷款到期后,湖北奥深科技发展有限公司未能按期还款。2016年12月,武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人湖北奥深科技发展有限公司的起诉,请求判令债务人向本公司偿还借款本金10,000,000.00元,支付利息(利息以10,000,000.00元为本金,按年利率18%计算,自2016年10月30日起计算至欠款实际履行完毕之日止)、罚息(罚息以10,000,000.00元为本金,按年利率9%计算,自2016年10月30日起计算至欠款实际履行完毕之日止)并承担原告实现债权的费用及违约金(按第一被告贷款总额的10%计算)。目前案件正在一审审理中。

4) 债务人: 武汉鼎泰商贸有限公司。截至2016年12月31日,本

公司债权余额 2,000,526.00 元。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 2,028,626.00 元。

2015 年 3 月，武汉鼎泰商贸有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 2,000,000.00 元，贷款期限为 12 个月（2015 年 4 月 1 日起至 2016 年 4 月 1 日），贷款到期后，武汉鼎泰商贸有限公司未能按期还款，2016 年 8 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人武汉鼎泰商贸有限公司的起诉，请求判令债务人向本公司偿还借款本金 2,000,000.00 元，支付利息（利息以 2,000,000.00 元为本金，按年利率 18% 计算，自 2016 年 1 月 1 日起计算至欠款实际履行完毕之日止）、罚息（罚息以 2,000,000.00 元为本金，按年利率 6% 计算，自 2016 年 4 月 2 日起计算至欠款实际履行完毕之日止）。目前案件一审判决生效中。

5) 债务人：襄阳雅可商务区开发有限公司。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司债权余额 31,167,700.00 元。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 31,167,900.00 元。

2016 年 2 月，襄阳雅可商务区开发有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 10,000,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2016 年 2 月 3 日起至 2016 年 5 月 3 日），贷款到期后，襄阳雅可商务区开发有限公司未能按期还款，2016 年 10 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人襄阳雅可商务区开发有限公司的起诉，本公司于 2016 年 11 月收到了一审调解书《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【（2016）鄂 0102 民初字 6028 号】，约定襄阳雅可商务区开发有限公司向我司偿还借款本金 10,000,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

2016 年 2 月，襄阳雅可商务区开发有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 15,000,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2016 年 2

月 3 日起至 2016 年 5 月 3 日)，贷款到期后，襄阳雅可商务区开发有限公司未能按期还款，2016 年 10 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人襄阳雅可商务区开发有限公司的起诉，本公司于 2016 年 11 月收到了一审调解书《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【(2016)鄂 0102 民初字 6029 号】，约定襄阳雅可商务区开发有限公司向我司偿还借款本金 15,000,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

2016 年 2 月，襄阳雅可商务区开发有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 15,000,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2016 年 2 月 3 日起至 2016 年 5 月 3 日），贷款到期后，襄阳雅可商务区开发有限公司未能按期还款，2016 年 10 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人襄阳雅可商务区开发有限公司的起诉，本公司于 2016 年 11 月收到了一审调解书《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【(2016)鄂 0102 民初字 6030 号】，约定襄阳雅可商务区开发有限公司向我司偿还借款本金 15,000,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

6) 债务人：宜昌建丰置业有限公司。截至 2016 年 12 月 31 日，本公司债权余额 20,108,060.00 元。

截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 20,108,380.00 元。

2015 年 2 月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2015 年 2 月 12 日起至 2015 年 5 月 12 日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于 2016 年 6 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【(2015)鄂江岸民商初

字第 01607 号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015 年 2 月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2015 年 2 月 12 日起至 2015 年 5 月 12 日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于 2016 年 6 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第 01608 号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015 年 3 月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2015 年 3 月 3 日起至 2015 年 6 月 3 日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于 2016 年 6 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第 01609 号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015 年 3 月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 3 个月（2015 年 3 月 3 日起至 2015 年 6 月 3 日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于 2016 年 6 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第 01610 号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金 2,500,000.00

元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015年3月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为2,500,000.00元，贷款期限为3个月（2015年3月3日起至2015年6月3日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015年9月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于2016年6月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第01611号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金2,500,000.00元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015年3月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为2,500,000.00元，贷款期限为3个月（2015年3月3日起至2015年6月3日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015年9月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于2016年6月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第01612号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金2,500,000.00元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015年3月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为2,500,000.00元，贷款期限为3个月（2015年3月3日起至2015年6月3日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015年9月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于2016年6月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第01613号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金2,500,000.00元并支付利息。目前案件正在履行中。

2015年3月，宜昌建丰置业有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为2,350,000.00元，贷款期限为3个月（2015年3月3日起至2015年6月3日），贷款到期后，宜昌建丰置业有限公司未能按期还款，2015年9月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人宜昌建丰置业有限公司的起诉，本公司于2016年6月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第01614号】，判决宜昌建丰置业有限公司偿还我司借款本金2,350,000.00元并支付利息。目前案件正在履行中。

7) 债务人：当阳市有源商贸有限公司。截至2016年12月31日，本公司债权余额1,120,910.00元。

截至2017年6月30日，本公司债权余额1,120,910.00元。

2015年2月，当阳市有源商贸有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为2,500,000.00元，贷款期限为1个月（2015年3月2日起至2015年4月2日），贷款到期后，当阳市有源商贸有限公司未能按期全部偿还借款，2015年5月，武汉市江岸区人民法院受理了本公司对债务人当阳市有源商贸有限公司的起诉，本公司于2015年12月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2015）鄂江岸民商初字第00952号】，判决当阳市有源商贸有限公司偿还我司借款本金1,100,000.00元并支付利息。目前案件正在执行中。

8) 债务人：武汉天立道观供水有限公司。截至2016年12月31日，本公司债权余额5,000,990.00元。

2014年12月，武汉天立道观供水有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为5,000,000.00元，贷款期限为3个月，贷款到期后，武汉天立道观供水有限公司未能按期还款，目前暂缓诉讼。

9) 债务人：赵曾璇。截至2017年6月30日，本公司债权余额

15,303.19 元。

2010 年 6 月，赵曾璇因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 100,000.00 元，贷款期限为 2 个月，贷款到期后，赵曾璇未能按期还款，2010 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人赵曾璇的起诉，武信小贷公司于 2010 年 10 月收到了一审调解书《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【(2010)岸民商初字第 1930 号】，约定赵曾璇向我司偿还借款本金 100,000.00 元并支付利息。截止 2017 年 6 月 30 日已还款 84,696.81 元。目前案件正在执行中。

10) 债务人：张献民。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 2,476,620.00 元。

2009 年 7 月，张献民因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 1,850,000.00 元，贷款期限为 12 个月，贷款到期后，张献民未能按期还款，2015 年 12 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人张献民提起的诉讼，武信小贷公司于 2015 年 12 月 26 日收到了《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【(2015)鄂江岸民商初字第 01987 号】，约定张献民向武信小贷公司偿还借款本金 1,850,000.00 元并支付利息。目前案件正在执行中。

2009 年 7 月，张献民因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 700,000.00 元，贷款期限为 18 个月，贷款到期后，张献民未能按期还款，2015 年 12 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人提起的诉讼，武信小贷公司于 2015 年 12 月 26 日收到了《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【(2015)鄂江岸民商初字第 01988 号】，约定张献民向本公司偿还借款本金 700,000.00 元并支付利息。截止 2017 年 6 月 30 日已还款 90,000.00 元。目前案件正在执行中。

11) 债务人：林然。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额

5,170,229.16 元。

2012 年 10 月，林然因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 5 天（2012 年 10 月 17 日起至 2012 年 10 月 21 日），贷款到期后，林然未能按期全部偿还借款，2013 年 1 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人林然的起诉，武信小贷公司于 2013 年 5 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2013）鄂江岸民商初字第 00127 号】，判决林然偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。目前案件正在执行中。

2012 年 10 月，林然因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 2,605,247.16 元，贷款期限为 5 天（2012 年 10 月 22 日起至 2012 年 10 月 26 日），贷款到期后，林然未能按期全部偿还借款，2013 年 1 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人林然的起诉，武信小贷公司于 2013 年 5 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2013）鄂江岸民商初字第 00128 号】，判决林然偿还我司借款本金 2,605,247.16 元并支付利息。目前案件正在执行中。

12) 债务人：武汉凡诺普商贸有限公司。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 13,118,890.00 元。

2014 年 5 月，武汉凡诺普商贸有限公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 5,000,000 元，贷款期限为 4 个月（2014 年 5 月 5 日起至 2014 年 9 月 5 日），贷款到期后，武汉凡诺普商贸有限公司未能按期还款，2014 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人武汉凡诺普商贸有限公司的起诉，武信小贷公司于 2015 年 8 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2014）鄂江岸民商初字第 03358 号】，判决武汉凡诺普商贸有限公司偿还我司借款本金 5,000,000.00 元并支付利息。截止 2017 年 6 月 30

日已还款 2,090,000.00 元。目前案件正在执行中。

2014 年 8 月，武汉凡诺普商贸有限公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 5,000,000.00 元，贷款期限为 4 个月（2014 年 8 月 18 日起至 2014 年 12 月 18 日），贷款到期后，武汉凡诺普商贸有限公司未能按期还款，2014 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人武汉凡诺普商贸有限公司的起诉，武信小贷公司于 2015 年 8 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2014）鄂江岸民商初字第 03359 号】，判决武汉凡诺普商贸有限公司偿还我司借款本金 5,000,000 元并支付利息。目前案件正在执行中。

2014 年 8 月，武汉凡诺普商贸有限公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 5,000,000.00 元，贷款期限为 4 个月（2014 年 8 月 18 日起至 2014 年 12 月 18 日），贷款到期后，武汉凡诺普商贸有限公司未能按期还款，2014 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人武汉凡诺普商贸有限公司的起诉，武信小贷公司于 2015 年 8 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2014）鄂江岸民商初字第 03360 号】，判决武汉凡诺普商贸有限公司偿还我司借款本金 5,000,000.00 元并支付利息。目前案件正在执行中。

13) 债务人：郭明全。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 3,242,624.50 元。

2014 年 3 月，郭明全因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 1 个月（2014 年 3 月 19 日起至 2014 年 4 月 19 日），贷款到期后，郭明全未能按期还款，2014 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人郭明全的起诉，武信小贷公司于 2015 年 5 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2014）鄂江岸民商初字第 03491 号】，判决郭明全

偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。截止 2017 年 6 月 30 日已还款 1,822,278.00 元。目前案件正在执行中。

2014 年 3 月，郭明全因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 2,500,000.00 元，贷款期限为 1 个月（2014 年 3 月 19 日起至 2014 年 4 月 19 日），贷款到期后，郭明全未能按期还款，2014 年 9 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人郭明全的起诉，武信小贷公司于 2015 年 5 月收到了一审判决《湖北省武汉市江岸区人民法院民事判决书》【（2014）鄂江岸民商初字第 03492 号】，判决郭明全偿还我司借款本金 2,500,000.00 元并支付利息。目前案件正在执行中。

14) 债务人：湖北泰信科技信息发展有限责任公司。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 3,958,640.00 元。

2016 年 9 月，湖北泰信科技信息发展有限责任公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款，贷款金额为 5,000,000.00 元，贷款期限为 1 个月（2016 年 9 月 18 日至 2016 年 10 月 18 日），贷款到期后，湖北泰信科技信息发展有限责任公司未能按期足额还款，2017 年 4 月，武汉市江岸区人民法院受理了武信小贷公司对债务人湖北泰信科技信息发展有限责任公司提起的诉讼，武信小贷公司于 2017 年 7 月 14 日收到了《湖北省武汉市江岸区人民法院民事调解书》【（2017）鄂 0102 民初 3724 号】，约定湖北泰信科技信息发展有限责任公司向武信小贷公司偿还借款本金 3,800,000.00 元并支付利息。目前按调解书约定履行中。

15) 债务人：武汉天立道观供水有限公司。截至 2017 年 6 月 30 日，本公司债权余额 5,000,990.00 元。

2014 年 12 月，武汉天立道观供水有限公司因资金需要向本公司申请贷款，贷款金额为 5,000,000.00 元，贷款期限为 3 个月，贷款到期后，武汉天立道观供水有限公司未能按期还款，目前暂缓诉讼。

16) 债务人: 湖北振林建筑安装工程有限责任公司。截至 2017 年 6 月 30 日, 本公司债权余额 3,161,575.00 元。

2016 年 3 月, 湖北振林建筑安装工程有限责任公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款, 贷款金额为 3,000,000.00 元, 贷款期限为 6 个月, 贷款到期后, 湖北振林建筑安装工程有限责任公司未能按期还款, 目前与客户协商还款中。

17) 债务人: 武汉三鼎房地产开发有限公司。截至 2017 年 6 月 30 日, 本公司债权余额 683,160.00 元。

2015 年 3 月, 武汉三鼎房地产开发有限公司因资金需要向武信小贷公司申请贷款, 贷款金额为 75,000,000.00 元, 贷款期限为 6 个月, 贷款到期后, 武汉三鼎房地产开发有限公司截止 2017 年 6 月 30 日尚欠 683,160.00 元。目前与客户协商还款中。

经过清查核实, 至评估基准日, 在资产清查所知范围内, 除上述清查事项外, 清查情况表明:

(1) 评估申报的非实物资产和账面记录一致, 申报明细表记载的信息与实际情况吻合。

(2) 实物资产的清查情况与申报明细表一一核对, 账实相符, 对清查核实明细项目已与企业财务人员进行了沟通。

(二) 未来经营和收益状况预测说明

基于以上分析, 武信小贷公司未来 5 年的盈利预测如下表:

未来经营期内的净现金流量预测表

金额单位: 人民币万元

项目	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年	2021 年	稳定年
营业收入						
利息净收入	18,828.52	31,129.32	35,500.78	39,625.35	42,987.38	
利息收入	20,314.49	31,129.32	35,500.78	40,307.98	45,143.54	

利息支出	1,485.97	0.00	0.00	682.63	2,156.16	
手续费及佣金净收入	1,541.60	1,695.76	1,831.42	1,922.99	2,019.14	
其他业务收入	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
营业支出						
营业税金及附加	144.02	221.95	254.64	289.36	323.35	
业务及管理费	975.83	1,041.57	1,103.84	1,165.37	1,222.75	
资产减值损失	-448.45	1,627.06	1,679.61	1,802.70	1,761.36	
营业利润	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06	
加：营业外收入	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	-	-	
利润总额	19,698.71	29,934.50	34,294.10	38,290.90	41,699.06	
减：所得税	4,924.68	7,483.62	8,573.53	9,572.73	10,424.76	
所得税率	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	
净利润	14,774.04	22,450.87	25,720.58	28,718.18	31,274.29	
权益增加额	1,477.40	2,245.09	2,572.06	2,871.82	3,127.43	
股权现金流	13,296.63	20,205.79	23,148.52	25,846.36	28,146.87	28,484.63

七、资料清单

委托方和被评估单位已向评估机构提供了以下资料：

- （一）经济行为文件；
- （二）委托方和被评估企业法人营业执照；
- （三）企业基准日专项审计报告；
- （四）资产评估申报表；
- （五）与本次评估有关的其他资料及专项说明。

(此页无正文)

委托方（盖章）：大连友谊（集团）股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字盖章）：熊强

二〇一七年八月二十九日

(此页无正文)

被评估单位（盖章）：武汉信用小额贷款股份有限公司

法定代表人或授权代表（签字盖章）：邓玮

二〇一七年八月二十九日