

国有资产评估项目公示表

根据《集团国有资产项目公示制度》规定，现将资产评估有关情况予以公示，如对公示内容有异议，请与集团审计部联系，联系电话：0518-81092045，联系人：朱雷。

公示期：2017年9月12日至2017年9月18日

被评估单位	连云港市润银科技小额贷款有限公司		
评估事由	连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让所持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司30.3%股权提供价值参考。		
经济行为批准文件	连云港市城市建设投资集团有限责任公司关于润银科技小额贷款有限公司股权转让的批复 连城建投发[2016]23号		
评估机构名称	中联天目兴华资产评估江苏有限公司	资质证书编号	32080022
注册评估师姓名	颜俊新、邹晓俊	注册评估师编号	32020189、32000222
评估资料查阅方式	通过集团审计部向评估机构查阅		
公示反馈意见收集及处理方式	集团审计部负责处理公示反馈意见，公示反馈意见如对经济行为和评估结果有影响的，审计部应当将公示反馈意见收集、处理方式及处理结果在原公示渠道公告。		
产权持有单位盖章：	城建集团盖章：		
 法定代表人签字：  17年9月12日	 2017年9月12日		

附件1：评估报告摘要

附件2：特别事项说明

附件3：评估结果汇总表

连云港市城市建设投资集团有限责任公司
拟转让所持有的
连云港市润银科技小额贷款有限公司
30.3%股权评估项目
资产评估报告摘要

中联天目兴华评咨字（2017）0066号

连云港市城市建设投资集团有限责任公司：

中联天目兴华资产评估江苏有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟转让所持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司的 30.3%股权价值，在 2017 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估结论报告如下：

一、评估目的

本次评估目的是为连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让所持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司 30.3%股权提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围

（一）本次的评估对象：

连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让所持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司 30.3%股权于评估基准日 2017 年 7 月 31 日时的市场价值。

（二）本次的评估范围：

连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让所持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司 30.3%股权价值。

四、价值类型

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

评估基准日：2017年7月31日。

该基准日由委托方确定，主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近。本报告中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格取费标准。

六、评估方法

资产基础法。

七、评估结论

经采用资产基础法评估，连云港市润银科技小额贷款有限公司在持续经营前提下于评估基准日2017年7月31日时的评估结果如下：

资产账面价值 19,052.28 万元，评估值为 19,223.12 万元，评估增值 170.84 万元，评估增值率 0.90%；

负债账面价值 3,691.21 万元，评估值为 3,691.21 万元，评估增值 3,691.21 万元，评估增值率为 0.00%；

净资产账面价值 15,361.07 万元，评估值为 15,531.91 万元，评估增值 170.84 万元，评估增值率 1.11%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	106.75	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	19,049.93	19,206.68	156.75	0.82
非流动资产	2	2.35	16.44	14.09	599.57
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
建筑物	5				
设 备	6	2.35	16.44	14.09	599.57
在建工程	7				
长期待摊费用	8				
资产总计	9	19,052.28	19,223.12	170.84	0.90
流动负债	10	3,691.21	3,691.21		
非流动负债	11				
负债合计	12	3,691.21	3,691.21		
净资产（所有者权益）	13	15,361.07	15,531.91	170.84	1.11

连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让所持有连云港市润银科技小额贷款有限公司30.3%股权评估结果汇总表如下：

评估基准日：2017年7月31日

金额单位：人民币万元

项 目		帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
长期股权投资	3	4,550.00	4,740.12	190.12	4.18
资产总计	9	4,550.00	4,740.12	190.12	4.18
净资产（所有者权益）	13	4,550.00	4,740.12	190.12	4.18

即：在不考虑股权缺乏流通性折扣和控股权溢价的前提下，连云港市城市建设投资集团有限责任公司拟转让持有的连云港市润银科技小额贷款有限公司30.3%股权在持续经营前提下的市场价值为4,740.12万元（大写：肆仟柒佰肆拾万壹仟贰佰元整）。

本评估结论使用有效期为一年即：2017年7月31日至2018年7月30日。本评估报告的部分或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。



及相关当事方另有约定的除外。

十一、特别事项说明

- 1、引用其他机构结论说明：本次评估未引用其他机构出具的报告结论。
- 2、权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：未发现权属资料不全或者权属存在瑕疵的现象。
- 3、评估程序收到限制的情形：评估程序未受到限制。
- 4、评估资料不完整情形：我们未发现评估资料存在不完整的情形。
- 5、评估基准日存在的法律、经济等未决事项：评估基准日下企业不存在法律、经济等未决事项。
- 6、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系：本次评估未发现担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。
- 7、评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：评估基准日至评估报告日之间未发现企业存在可能对评估结论产生影响的事项。
- 8、本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形：本次资产评估对应的经济行为中，未发现可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。
- 9、本次资产评估其他有关事项：本次评估由于贷款科目涉及到企业相关保密数据，故本科目评估依据江苏天目会计师事务所有限公司出具的编号为苏天目会审（2017）第 0488 号的审计报告来进行列示。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及相关当事方，另有约定除外。
- 4、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估报告的使用有效期自 2017 年 7 月 31 日至 2018 年 7 月 30 日止。

十三、评估报告日

本评估报告结论形成日期为 2017 年 8 月 15 日。

资产评估结果汇总表

表1共1页第1页第1页金额单位：人民币万元

评估基准日：2017年7月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：连云港市海州经济开发区新贷款有限公司

项 目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A×100%
1 流动资产				
2 非流动资产	19,049.93	19,206.68	156.75	0.82
3 其中：可供出售金融资产	2.35	16.44	14.09	599.57
4 持有至到期投资				
5 长期应收款				
6 长期股权投资				
7 投资性房地产				
8 固定资产				
9 在建工程	2.35	16.44	14.09	599.57
10 工程物资				
11 固定资产清理				
12 生产性生物资产				
13 油气资产				
14 无形资产				
15 开发支出				
16 商誉				
17 长期待摊费用				
18 递延所得税资产				
19 其他非流动资产				
20 资产总计	19,052.28	19,223.12	170.84	0.90
21 流动负债	3,691.21	3,691.21		
22 非流动负债				
23 负债合计	3,691.21	3,691.21		
24 净资产（所有者权益）	15,361.07	15,531.91	170.84	1.11

评估机构：中联天目兴华资产评估江苏有限公司

法定代表人：邹晓俊

项目负责人：邹晓俊

注册资产评估师：邹晓俊、颜俊新



连云港市城建控股集团有限公司文件

连城建投发〔2016〕23号



关于润银科技小贷公司股权转让的批复

连云港市城市建设投资集团有限责任公司：

你公司《关于转让润银科技小贷公司股权的请示》（连城投发〔2016〕31号）收悉。经研究，同意你公司启动转让连云港市润银科技小额贷款有限公司30.3%股权工作。请你公司认真做好股权转让工作，确保转让程序合法合规。

此复。

连云港市城建控股集团有限公司



连云港市城建控股集团有限公司办公室

2016年8月5日印发