

---

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金融租赁股份有限公司股权  
所涉及的皖江金融租赁股份有限公司股东全部权益项目  
资产评估报告

皖中联国信评报字(2018)第 197 号



安徽中联国信资产评估有限责任公司

中国 合肥

二零一八年五月二十三日

## 目 录

摘 要.....	3
资产评估报告.....	8
一、委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人.....	8
二、评估目的.....	12
三、评估对象和评估范围.....	12
四、价值类型及其定义.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	17
八、评估程序实施过程和情况.....	22
九、评估假设.....	23
十、评估结论.....	24
十一、特别事项说明.....	25
十二、评估报告使用限制说明.....	30
十三、评估报告报告日.....	31
附 件.....	33

## 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、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员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评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、本机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、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。

八、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。

九、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。



## 释 义

- 一、 本资产评估报告书除特别说明外，均以人民币为报告本位币。



# 安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金融租赁股份有限公司股权 所涉及的皖江金融租赁股份有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

## 摘 要

皖中联合国信评报字(2018)第 197 号

安徽中联合国信资产评估有限责任公司接受经安徽省交通控股集团有限公司授权的安徽交控资本投资管理有限公司委托,按照法律、行政法规和资产评估准则的规定,坚持独立、客观和公正的原则,采用收益法、市场法,按照必要的评估程序,对安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金融租赁股份有限公司股权所涉及的皖江金融租赁股份有限公司股东全部权益在 2018 年 2 月 28 日及相关前提下的市场价值进行了评估,现将评估情况及结论摘要如下:

一、委托人:安徽交控资本投资管理有限公司(交控资本)。

二、被评估单位:皖江金融租赁股份有限公司(简称:皖江金租)。

三、评估目的:对皖江金租股东全部权益价值进行评估,为安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金租股权提供价值参考。

四、评估对象和评估范围

评估对象为皖江金租股东全部权益;评估范围为皖江金租全部资产和负债,具体包括流动资产、应收融资租赁款、固定资产(建筑物类、设备类)、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及负债。总资产账面价值为 3,880,723.39 万元,负债账面价值为 3,309,896.35 万元,所有者权益账面价值为 570,827.04 万元

五、价值类型:市场价值。

六、评估基准日:2018 年 2 月 28 日。

七、评估方法:收益法、市场法。

八、评估结论

本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。在本报告揭示的假设条件下,皖江金租股东全部权益在评估基准日的评估结论具体如下:

皖江金租所有者权益账面价值为 570,827.04 万元,评估值为 766,423.47 万元,评估增值 195,596.42 万元,增值率 34.27%。



本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时，需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定，当资产状况和市场变化较小时，评估结论使用有效期为2018年2月28日至2019年2月27日。

## 九、特别事项说明

1. 列入本次评估范围的其他非流动资产为抵债资产，具体内容如下：

(1) 山西省运城市黄河大道东侧中鑫美景天城商铺7间。根据芜湖市中级人民法院2016年11月10日（2015）芜中执字第273-2号执行裁定书裁定，以山西省中鑫房地产开发有限责任公司名下的7间商铺及土地使用权作价20,066,569.00元抵偿欠付皖江金租应收租赁款。至今山西省中鑫房地产开发有限责任公司抵债的商铺及土地使用权尚未办理产权变更手续。

(2) 因重庆川江船务有限公司申请破产，重庆川江船务有限公司破产管理人2017年4月14日函告皖江金租，重庆川江船务有限公司江集运1225等12艘船舶属融资租赁资产，由皖江金租依法收回，根据2015年11月30日的评估价值76,863,000.00元，冲抵部分融资租赁款。自2015年9月7日重庆川江船务有限公司进入破产重整程序之日起至今，12艘船舶仍然由重庆川江船务有限公司实际占有并持续运营，皖江金租与重庆川江船务有限公司于2017年12月19日签定协议书，同意以12艘船舶在占用期间的净利润的70%，支付船舶占用补偿费，收回船舶的时间由破产管理人通知确定。自2015年9月7日至2017年9月30日，皖江金租应收取的船舶占用补偿费金额约为603万元，对付款日尚不能确定的税、费（主要是社保费和税金等暂时未准确入帐的费用），于金额确定时从应付皖江金租的占用费中扣除。

对于以上抵债资产，皖江金租的所有权存在瑕疵，未来年度资产所获得的权益无法得到保障，故本次评估以账面值确定评估值。

2. 评估基准日被评估单位存在以下所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
现金及存放中央银行款项	8,682,531.69	存放央行准备金



项 目	期末余额	受限原因
存放同业	714,000.00	票据保证金
应收融资租赁款	10,309,273,111.02	保理、质押借款质押物
应收融资租赁款	449,421,804.31	皖江 2016 年第一期租赁资产支持证券 质押
应收融资租赁款	1,820,581,277.77	皖江 2017 年第一期租赁资产支持证券 质押
应收融资租赁款	1,352,960,926.64	皖江 2017 年第二期租赁资产支持证券 质押
合计	13,941,633,651.43	

### 3. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

(1) 截止到 2018 年 2 月 28 日，皖江金租有 8 宗作为原告的诉讼事项，其中 1 宗应收融资租赁款期末金额为 14,864,704.16 元，6 宗诉讼应收租赁款公司账面已核销，1 宗和解。具体明细如下：

序号	公司名称	项目	争议金额	是否结案（方式）	应收融资租赁款风险分类
1	安徽中杭股份有限公司	2013 年安徽中杭股份设备回租项目	15,293,713.90	判决（执行中：1530 万），确认	可疑
2	山西中鑫洋麻业有限公司	2014 年山西中鑫项目；2014 年山西中鑫洋麻设备回租项目（二期）	45,800,000.00	调解，结案（胜诉，执行房产，有障碍）	已核销
3	山东中凯不锈钢有限公司	2013 年山东中凯不锈钢直租项目	264,940,000.00	驳回起诉，已刑事立案	已核销
4	广西新闻航海运有限公司	15 年广西新闻航集装箱回租项目	69,840,000.00	判决（执行中：解除合同，交付租赁物）	已核销
5	扬州亚联钢管有限公司	16 年扬州亚联售后回租项目；16 年扬州亚联直租项目	87,020,000.00	判决（执行中：8141.3372 万；保证）	已核销
6	沃特凯尔化学品（宿迁）有限公司	2013 年沃特凯尔设备回租项目	46,770,000.00	调解结案（执行中）：5200 万、土地、汽车、保证	已核销
7	芜湖新传机械制造有限公司	2013 年芜湖新传机械设备回租项目	782,700.00	判决（执行中：87.7575 万；个人保证扣划存款）	和解
8	熔盛机械有限公司、江苏熔盛重工有限公司	熔盛机械项目	24,380,552.01	民事裁定（对方自动撤回上诉）	已核销



注：①根据安徽省芜湖市中级人民法院（2016）皖 02 民初 8 号民事判决书，判令被告安徽中杭股份有限公司支付皖江金租到期未付租金 15,293,713.90 元，皖江金租有权就上述债权对被告张宏忠、高原、赵玉英提供的抵押物（位于马鞍山市金家庄区金瑞新城一村，房产权证号为马房字第 2013018509 号的房产）享有优先受偿的权利。担保方安徽鑫港炉料股份有限公司、杭锁亚、夏杏头承担连带清偿责任。该笔款项目前分类为可疑。

②根据安徽省芜湖市镜湖区人民法院（2017）皖 0202 民初 3629 号民事判决书，报告芜湖新传机械制造有限公司应支付皖江金租罚息 877,575.12 元，皖江金租已与芜湖新传机械制造有限公司达成和解，该公司未欠融资租赁款。

(2) 截止到 2018 年 2 月 28 日，皖江金租作为被告的诉讼事项如下：

序号	公司名称	案由	争议金额	是否结案 (方式)
1	厦门太平洋货柜制造有限公司	买卖	56,600,000.00	已上诉，未结案（已形成预计负债）
2	上海安吉汽车零部件物流有限公司	财产损害	1,560,000.00	未结案 (未判决)
3	中外运重庆有限公司	财产损害	36,360,000.00	未结案 (未开庭)

注：①根据福建省厦门市中级人民法院（2015）厦民初字第 1490 号民事判决书，判令皖江金租支付厦门太平洋货柜制造有限公司货款 45,012,470.57 元及各项损失，截止 2018 年 2 月 28 日，皖江金租已就此项诉讼计提预计负债 67,008,748.58 元。

②2014 年 10 月，上海安吉汽车零部件物流有限公司将负责提取的货物装载在皖江金租所有重庆川江船务有限公司经营的“江集运 1237”船上，运输过程中，该船舶与重庆港盛船务公司所有的“港盛 1012”船发生碰撞事故，导致其负责提取的货物发生损失，上海安吉汽车零部件物流有限公司向武汉海事法院提起诉讼，要求皖江金租连带赔偿损失 1,561,707.82 元、该款项利息及案件诉讼费用。2018 年 4 月 25 日武汉海事法院组织开庭，目前案件仍在审理中。

③2014 年 10 月，重庆川江船务有限公司运营的江集运 1237 轮（皖江金租所有的租赁物）在湖北省监利水域附近与重庆港盛船务有限公司所有的港盛 1012 轮发生碰撞，致江集运 1237 轮承运的 231 个自然箱不同程度受损。货物托运人中外运重庆有限公司向武汉海事法院提起诉讼，要求皖江金租及重庆川江船务有限公司、港盛 1012 轮所有人和经营人连带赔偿其各项损失共计 36,363,589.00 元。2015 年 9 月，





重庆市南岸区人民法院裁定重庆川江船务有限公司进入破产重整程序，因重庆川江船务有限公司系本案当事人，武汉海事法院裁定中止审理。2017年5月9日武汉海事法院组织原被告进行开庭，目前案件仍在审理中。

对于以上皖江金租作为被告仍在审理中的两项案件，因无最终审理结果，评估人员没有评估的判断依据，本次评估未考虑未来可能需要承担的赔偿损失。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结果，应当阅读资产评估报告正文。



# 安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金融租赁股份有限公司股权 所涉及的皖江金融租赁股份有限公司股东全部权益项目 资产评估报告

皖中联合国信评报字(2018)第 197 号

安徽省交通控股集团有限公司：

安徽中联合国信资产评估有限公司接受经贵公司授权的安徽交控资本投资管理有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对贵公司拟收购皖江金融租赁股份有限公司股权所涉及的皖江金融租赁股份有限公司股东全部权益在 2018 年 2 月 28 日及相关前提下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、被评估单位和其他资产评估报告使用人

本项目委托人为安徽交控资本投资管理有限公司(以下简称：交控资本)。

### (一)委托人概况

企业名称：安徽交控资本投资管理有限公司

经济性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：合肥市高新区望江西路 520 号皖通高速高科技产业园区内 11#研发楼

法定代表人：徐义明

注册资金：叁拾亿圆整

成立日期：2017 年 01 月 11 日

营业期限：长期

经营范围：资产管理、投资管理、股权投资、证券投资、企业并购重组、项目融资、受托资产管理（未经金融监管部门批准，不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（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）

统一社会信用代码：91340100MA2NB22T75

### (二)被评估单位概况



## 1. 工商注册情况:

企业名称: 皖江金融租赁股份有限公司

经济性质: 其他股份有限公司(非上市)

住所: 芜湖市鸠江区皖江财富广场 A3#楼 601 室

法定代表人: 李铁民

注册资金: 460000 万元

成立日期: 2011 年 12 月 31 日

营业期限: 长期

经营范围: (一) 融资租赁业务; (二) 转让和受让融资租赁资产; (三) 固定收益类证券投资业务; (四) 接受承租人的租赁保证金; (五) 吸收非银行股东 3 个月以上(含)定期存款; (六) 同业拆借; (七) 向金融机构借款; (八) 境外借款; (九) 租赁物变卖及处理业务; (十) 经济咨询; (十一) 银监会批准的其他业务。

统一社会信用代码: 91340200588871359H

## 2. 历史沿革:

皖江金租是由皖江金融租赁有限责任公司整体变更设立的股份有限公司,于 2015 年 7 月 21 日在芜湖市工商行政管理局办理工商变更登记。皖江金融租赁有限责任公司是经中国银行业监督管理委员会批准设立的金融企业,于 2011 年 12 月 31 日在芜湖市工商行政管理局登记注册,由天津渤海租赁有限公司、芜湖市建设投资有限公司与美的集团股份有限公司共同出资设立,设立时注册资本为 30 亿元。

设立时的股权结构如下:

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	天津渤海租赁有限公司	165,000	55
2	芜湖市建设投资有限公司	99,000	33
3	美的集团股份有限公司	36,000	12
合计		300,000	100

上述出资业经中审亚太会计师事务所有限公司审验,并出具了中审亚太审验字[2011]010789 号验资报告。

2015 年 6 月 12 日,根据公司股东会决议,皖江金融租赁有限责任公司整体变更为皖江金融租赁股份有限公司,以截至 2014 年 12 月 31 日经审计的净资产



3,551,026,649.16 元，扣除现金分红 240,000,000.00 元和一般风险准备 69,378,720.50 元后的余额，即 3,241,647,928.66 元按照 1:0.925455 比例折合股本 300,000 万股，每股面值 1 元，折股后注册资本为 300,000 万元，余额 241,647,928.66 元计入资本公积。变更后各股东的股本和持股比例和改制前一致。本次变更业经华普天健会计师事务所审验，并出具了会验字[2015]2805 号验资报告。

皖江金租于 2015 年 10 月取得全国中小企业股份转让系统有限责任公司关于同意公司股票在全国中小企业股份转让系统挂牌的函（股转系统函[2015]7088 号）。公司股票于 2015 年 11 月 20 日起在全国中小企业股份转让系统挂牌。公司证券简称：皖江金租，证券代码：834237。

2016 年 10 月 15 日，根据公司股东大会决议，公司向特定投资者天津渤海租赁有限公司、芜湖市建设投资有限公司、西藏瑞华资本管理有限公司、上海恒嘉美联发展有限公司、西安航空产业投资有限公司、泉州安凯储运有限公司、泉州安华物流有限公司发行股票 160,000.00 万股，发行价格为每股 1.15 元，增加注册资本 160,000.00 万元，发行募集资金净额 194,798.68 万元。增资后注册资本变更为 460,000.00 万元，

本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	天津渤海租赁有限公司	246,800	53.65
2	芜湖市建设投资有限公司	107,200	23.30
3	美的集团股份有限公司	36,000	7.83
4	西藏瑞华资本管理有限公司	22,500	4.89
5	上海恒嘉美联发展有限公司	22,500	4.89
6	西安航空产业投资有限公司	17,000	3.70
7	泉州安凯储运有限公司	4,000	0.87
8	泉州安华物流有限公司	4,000	0.87
合 计		460,000	100

上述出资业经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审验，并出具了会验字[2016]5101 号《验资报告》。

2016 年 12 月 26 日，美的集团股份有限公司通过全国中小企业股份转让系统以协议转让方式将其持有公司的全部股权 36,000 万股转让给芜湖市建设投资有限公司，



转让后美的集团股份有限公司不再持有公司股份，芜湖市建设投资有限公司出资增至143,200万元，出资比例为31.13%。

截至评估基准日2018年2月28日，皖江金租股权结构如下：

序号	股东名称	出资额(万元)	持股比例(%)
1	天津渤海租赁有限公司	246,800	53.65
2	芜湖市建设投资有限公司	143,200	31.13
3	西藏瑞华资本管理有限公司	22,500	4.89
4	上海恒嘉美联发展有限公司	22,500	4.89
5	西安航空产业投资有限公司	17,000	3.70
6	泉州安凯储运有限公司	4,000	0.87
7	泉州安华物流有限公司	4,000	0.87
合计		460,000	100

### 3. 经营业务范围：

皖江金租主营业务为融资租赁，公司总部坐落安徽省芜湖市，同时在北京、上海、深圳、西安、重庆、合肥等地设有业务部，业务范围辐射全国。2016年末租赁资产余额356.84亿元，2017年末租赁资产余额417.43亿元，2018年2月末租赁资产余额388.84亿元。

截止2018年2月28日公司已取得的主要资质证书如下：

序号	证书名称	证书编号	经营范围	许可期限
1	金融许可证	NO-00527212	许可经营银监会批准的业务	2016年7月3日起
2	医疗器械经营许可证	皖芜食药监械经营许20150040号	经营医疗器械业务	2015年11月3日-2020年11月2日
3	同业拆借资格	银总部函(2014)18号	同业拆借	2014年4月2日起

### 4. 资产、财务及经营状况

皖江金租近三年一期的资产、财务及经营状况见下表：

金额单位：人民币万元

项目名称	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年2月28日
总资产	2,625,940.84	3,880,614.48	4,476,209.72	3,880,723.39
总负债	2,255,736.10	3,291,980.47	3,872,124.26	3,309,896.35



净资产	370,204.74	588,634.01	604,085.46	570,827.04
项目名称	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年 1-2 月
营业收入	170,279.00	249,472.93	324,866.74	47,951.68
利润总额	52,216.43	67,610.69	72,669.32	-43,166.26
净利润	39,102.07	50,630.60	54,449.09	-33,258.42

上述数据摘自皖江金租会计报表，评估基准日数据业经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了瑞华专审字[2018]34020002 号清产核资专项审计报告；2015 年、2016 年、2017 年数据业经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了会审字[2016]2351 号、会审字[2017]1020 号、会审字[2018]0238 号无保留意见审计报告。

### （三）委托人与被评估单位的关系

本项目委托人交控资本的母公司安徽省交通控股集团有限公司拟收购被评估单位皖江金租股权。

### （四）其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为安徽省交通控股集团有限公司及资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人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人。

## 二、评估目的

根据《省国资委关于安徽省交通控股集团有限公司收购皖江金融租赁股份有限公司股权的复函》（皖国资产权函<2018>171 号）、《皖江金租控股权收购项目相关事宜办公会议纪要》（安徽交控集团<2018>第 35 期，2018 年 4 月 16 日）、《推进收购皖江金租控股权项目事宜专题办公会议纪要》（安徽交控集团<2018>第 7 期，2018 年 5 月 4 日），安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金租股权。

本次资产评估的目的是反映皖江金租股东全部权益在评估基准日的市场价值，为安徽省交通控股集团有限公司拟收购皖江金租股权提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围



评估对象为皖江金租股东全部权益；评估范围为皖江金租全部资产和负债，具体包括流动资产、应收融资租赁款、固定资产(建筑物类、设备类)、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、其他非流动资产及负债。截止2018年2月28日，皖江金租的总资产账面价值为3,880,723.39万元，负债账面价值为3,309,896.35万元，所有者权益账面价值为570,827.04万元。

详见下表：

皖江金租资产及负债账面情况汇总表

金额单位：万元

项 目	账面价值
流动资产	89,575.00
非流动资产	3,791,148.39
其中：应收融资租赁款	3,735,543.65
固定资产	7,033.09
无形资产	776.57
长期待摊费用	8,432.94
递延所得税资产	29,669.18
其他非流动资产	9,692.96
资产总计	3,880,723.39
流动负债	2,744,956.50
非流动负债	564,939.85
负债总计	3,309,896.35
所有者权益	570,827.04

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)企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估未申报有其他表外资产。

## (三)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或评估值)

本次评估报告中基准日各项资产及负债由委托人委托瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)进行审计，本次评估引用了瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。委托人提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期
瑞华会计师事务所	清产核资专项审计报告	瑞华专审字 [2018]34020002号	2018年5月21日



#### 四、价值类型及其定义

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

#### 五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2018 年 2 月 28 日。

此基准日是委托人在综合考虑该经济行为的实施以及被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性、会计期末等因素的基础上确定的。

#### 六、评估依据

##### （一）经济行为依据

1. 《省国资委关于安徽省交通控股集团有限公司收购皖江金融租赁股份有限公司股权的复函》（皖国资产权函<2018>171 号）；
2. 《皖江金租控股权收购项目相关事宜办公会议纪要》（安徽交控集团<2018>第 35 期，2018 年 4 月 16 日）；
3. 《推进收购皖江金租控股权项目事宜专题办公会议纪要》（安徽交控集团<2018>第 7 期，2018 年 5 月 4 日）；
4. 《资产评估委托合同》（编号：2018PG02028）。

##### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；
3. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院令 91 号）；
4. 《安徽省企业国有资产评估管理暂行办法》（2018 年 4 月 18 日省国资委第 1 次主任办公会议修订）；





5. 《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令 2007 年第 47 号）；
6. 《财政部关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》（财金<2011>59 号）；
7. 《金融租赁公司管理办法》（中国银监会令 2014 年第 3 号）；
8. 《金融企业准备金计提管理办法》（财金<2012>20 号）；
9. 《商业银行资本管理办法（试行）》（2013 年 1 月 1 日实施）；
10. 《商业银行贷款损失准备管理办法》（银监会令<2011>4 号）；
11. 《关于调整商业银行贷款损失准备监管要求的通知》（银监发<2018>7 号）；
12. 《中华人民共和国企业所得税法》（中华人民共和国主席令<2007>第 63 号）；
13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令<2008>第 538 号）；
14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令<2011>第 65 号）；
15. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局发布的财税<2016>36 号）；
16. 《企业会计准则》、《金融企业财务规则》（中华人民共和国财政部令第 42 号）；
17. 《金融企业财务规则—实施指南》的通知（财金〔2007〕23 号）；
18. 其它相关的法律法规文件。

### （三）评估准则依据

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—资产评估程序》（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》（中评协<2017>34 号）；
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协<2017>35 号）；
8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协<2017>36 号）；
9. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协<2017>38 号）；



10. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协<2017>43号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协<2017>46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协<2017>47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协<2017>48号）；
14. 《资产评估专家指引第1号—金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协<2015>62号）；
15. 《资产评估专家指引第3号—金融企业收益法评估模型与参数确定》（中评协<2015>64号）；
16. 《资产评估专家指引第4号—金融企业市场法评估模型与参数确定》（中评协<2015>65号）；
17. 其他参考的评估准则依据。

#### （四） 资产权属依据

1. 皖江金租营业执照、公司章程、验资报告；
2. 国有土地使用权证、不动产或房屋所有权证、民用航空器国籍登记证、船舶所有权登记证书；
3. 重要资产租赁合同、购置合同、借款合同及其他原始凭证；
4. 其他有关产权依据。

#### （五） 取价依据及其他参考资料

1. 被评估单位提供的盈利预测及风险分析等相关资料；
2. 被评估单位提供的《资产负债评估明细表》；
3. 被评估单位2015年、2016年、2017年年度财务报告、评估基准日清产核资专项审计报告；
4. 近五年中长期国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；
5. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；
6. 被评估单位提供的会计报表、账册、会计凭证、协议合同、发票及其他财务会计资料；
7. 国家有关部门、金融机构发布的统计数据、技术标准、利率税率水平及价格信息等资料；
8. wind资讯金融终端；



9. 本机构资产评估专业人员通过市场调查收集的有关同类企业市场交易信息资料和取价参数资料；
10. 委托人及被评估单位提供的其他与资产评估有关的资料；
11. 本机构资产评估专业人员认为科学、必要的其他评估依据。

## 七、评估方法

### (一)评估的基本方法

资产评估基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。按照《资产评估基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

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，通过评估企业表内及表外各项资产、负债对整体的贡献价值，合理确定评估对象价值的评估方法。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，它们的独立存在说明不同的方法之间存在着差异。某项资产选用何种或哪些方法进行评估取决于评估目的、评估对象、市场条件、掌握的数据情况等等诸多因素。

### (二)评估方法的选择

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析了收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性。

皖江金租已经经营多年，历史年度经营规模、收益逐年增长，未来年度预期收益与风险可以合理地估计，故本次评估可以选择收益法进行评估。

评估基准日前后，市场上存在一定数量融资租赁公司或金融租赁公司股权转让或



增资案例，具备采用市场法评估的前提，因此本次评估可采用交易案例比较法。

资产基础法是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。而皖江金租为金额租赁行业，其市场价值主要体现在长期从事相关行业积累的运营服务能力、企业运行效率等，这些资产在采用资产基础法评估时难以识别并合理估值，其评估结论不易合理反映其资产组合后的客观价值，本次评估不宜采用资产基础法。

综上所述，根据本次评估目的，确定采用收益法、市场法对皖江金租股东全部权益进行评估。经分析，本次评估选取了收益法的评估结果作为评估结论。

### (三)评估方法简述

#### 收益法

##### 1. 概述

本次选用现金流量折现法。

现金流量折现法(DCF)是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

##### 2. 基本评估思路

(1)对纳入报表范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（股权现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

(2)对纳入报表范围，但在预期收益(股权现金流量)估算中未予考虑的基准日存在的溢余性或非经营性资产(负债)，单独测算其价值；

(3)由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的价值。

##### 3. 评估模型

###### 1) 基本模型

$$E=P+C$$

$$P = \sum_{n_1=0.83}^{5.83} \frac{R_{n_1}}{(1+r)^{n_1}} + \frac{R_{5.83}(1+g)}{(r-g)(1+r)^{5.83}}$$



其中：E：被评估企业股东全部权益价值；

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；

$R_n$ ：评估基准日后第 n 年预期的股权自由现金流量；

r：折现率（此处为股东权益成本，采用 CAPM 模型）；

n：预测期；

g：永续增长率。

## 2) 收益指标

本次评估，使用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：

$R = \text{净利润} - \text{权益增加额} + \text{其他综合收益}$

$\text{权益增加额} = \text{当年末所有者权益} - \text{上年末所有者权益}$

$= \text{股本变动} + \text{资本公积变动} + \text{盈余公积变动} + \text{其他综合收益变动} + \text{一般风险准备变动} + \text{未分配利润变动}$

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的股东自由现金流量。将未来经营期内的股东自由现金流量进行折现处理并加和，测算得到股东权益价值。

## 3) 折现率

本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率  $r_e$ 。

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

式中：

$r_f$ ：无风险报酬率；

$r_m$ ：市场期望报酬率；

$\beta_e$ ：权益资本的预期市场风险系数；

$\varepsilon$ ：特性风险调整系数。

## 市场法

### 1. 概述

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种



方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法；而交易案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，得出评估对象价值的方法。

目前国内金融租赁可比的上市公司数量太少，不满足上市公司比较法操作的基本条件。产权市场上，近几年金融租赁公司的交易较为频繁，具备采取交易案例比较法操作的前提，因此本次评估采用交易案例比较法。

## 2. 技术思路

### (1) 可比案例的选择原则

根据《资产评估准则—企业价值》的要求，市场法评估应当选择与被评估企业有可比性的公司或者案例。本次评估确定的可比案例选择原则如下：

- 同处一个行业，受相同经济因素影响；
- 企业业务结构和经营模式类似；
- 企业规模和成长性可比，盈利能力相当。

### (2) 可比指标体系的建立

可比指标参照了财政部颁布的《金融企业绩效评价办法》（财金[2016]35号）中的评价指标。《金融企业绩效评价办法》中规定从盈利能力、经营增长及偿付能力三个方面来评价金融企业中其他类金融企业绩效。其中，盈利能力状况评价指标包括资本利润率、资产利润率、成本收入比；经营增长状况评价指标包括（国有）资本保值增值率、利润增长率、经济增长率；偿付能力状况评价指标包括资产负债率。

由于无法取得可比交易案例公司财务数据中关于非经常性损益、溢余资产等数据，且一般而言，非经常性损益、溢余资产占利润和资产比重较小，因此本次评估未对交易案例非经常性损益、溢余资产进行分析调整。

所选取的指标较全面的代表了租赁行业的市场竞争力影响因素。

其中：

①资本利润率（净资产收益率）=净利润/净资产平均余额×100%  
净资产收益率=净利润÷期初期末平均净资产×100%



净资产平均余额 = (年初所有者权益余额 + 年末所有者权益余额) / 2

② 资产利润率 (总资产报酬率) = 利润总额 / 资产平均总额 × 100%

资产平均总额 = (年初资产总额 + 年末资产总额) / 2

③ 成本收入比 = 业务及管理费 / 营业收入 × 100%

④ (国有) 资本保值增值率 = [(年末 (国有) 资本 ± 客观增减因素影响额) ÷ 年初 (国有) 资本] × 100%

⑤ 利润增长率 = (本年利润总额 - 上年利润总额) / 上年利润总额 × 100%

⑥ 经济利润率 = (净利润 - 净资产平均余额 × 资金成本) / 净资产平均余额 × 100%  
资金成本系按年度内中国人民银行公布的一年期流动资金贷款不同利率的时间覆盖比例为权数计算的加权平均资金成本。

⑦ 资产负债率 = 期末负债总额 / 期末资产总额 × 100%

### (3) 价值比率的选定

就金融企业而言, 价值比率通常选择市盈率 (PE)、市净率 (PB)、企业价值与折旧息税前利润比率 (EV/EBITA)、企业价值与税后经营收益比率 (EV/NOIAT) 等。在上述四个指标中, 企业价值与折旧息税前利润比率 (EV/EBITA)、企业价值与税后经营收益比率 (EV/NOIAT) 侧重企业整体价值的判断; 而市盈率 (PE)、市净率 (PB) 侧重股东权益价值的判断, 由于我国对于金融租赁公司实行资本监管, 根据《金融租赁公司管理办法》, 金融租赁公司资本净额与风险加权资产的比例不得低于银监会的最低监管要求, 并参考《商业银行资本管理办法(试行)》关于资本充足率的监管要求及《商业银行杠杆率管理办法(修订)》杠杆倍数的要求, 金融租赁公司为资本驱动型企业, 故资本对于金融租赁企业来说至关重要, 因此以合理确定评估对象的价值为目的, 本次市场法评估选取市净率 (PB) 作为价值比率。

### (4) 比较步骤

本次市场法评估分为 5 个步骤:

① 分别计算评估标的公司和可比案例公司的指标值: 资本利润率、资产利润率、成本收入比、(国有) 资本保值增值率、利润增长率、经济增长率、资产负债率;

② 以评估标的公司为标准分 100 分进行对比调整, 并以评估标的公司为分子各可比案例公司为分母相除进行修正比较, 各修正指标相乘得到调整系数;

③ 各交易案例的调整系数分别乘以各交易案例的市净率 (PB), 得出评估标的公



司对应各交易案例的调整市净率（PB）；

④平均各个交易案例调整市净率（PB）得出评估标的公司的市净率（PB），乘以评估标的公司股东权益得出评估标的公司的权益价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

### （一）评估准备阶段

1. 明确评估业务基本事项，评价项目风险，选定评估专业人员，签订资产评估委托合同。

2. 根据本项目的评估目的、评估基准日、评估范围等，制订出本次资产评估工作计划。

3. 配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作；评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，收集资产评估所需文件资料。

### （二）现场调查及查验阶段

项目组现场评估阶段的主要工作如下：

1. 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况。

2. 对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3. 根据资产评估申报明细表，对主要资产进行了全面清查核实。

4. 查阅收集委估资产的产权证明文件。

5. 根据委估评估对象的实际状况和特点，确定具体评估方法。

6. 对企业提供的权属资料进行查验。

7. 针对被评估单位提供的盈利预测等申报资料，通过访谈等形式，与企业经营管理层、财务部门等就被评估单位经营特征及预测期相关数据进行探讨，就被评估单位现行状态和未来发展模式形成共识。

### （三）分析评估及汇总阶段

1. 通过 wind 资讯金融终端以及信息披露平台查询同行业可比交易案例，可比交易案例相关经营和财务数据、股权价值等，并进行价值比率、财务指标分析。





2. 对通过多种方式获得的相关信息数据予以加工、分析,形成评估模型适用参数,按选定的评估方法进行估算。

3. 对形成的各类资产估算结果予以汇总。对通过不同评估方法获得的测算结果进行综合分析比较,确定初步评估结论。

#### (四) 提交报告阶段

在上述工作基础上,起草资产评估报告,按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行反复修改、校正,与委托人就评估结果交换意见,在全面考虑有关意见后,最后出具正式资产评估报告。

### 九、评估假设

本次评估中,资产评估专业人员遵循了以下评估假设:

#### 1. 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,评估师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、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。

#### 2. 特殊假设

(1) 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变,国家现行的宏观经济不发生重大变化;国家和地方的有关法律、法规、行业政策等无重大变化。

(2) 被评估单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

(3) 被评估单位未来的经营管理班子是负责的、稳定的,且有能力担当其职务;

(4) 被评估单位在基准日前后一段时间曾遭受外部负面影响,其经营活动一度受到了一定的冲击、影响,本次评估假设其在短期内能够消除影响、逐步恢复到正常的



经营状态；

(5)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；

(6)被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；

(7)被评估单位未来不考虑资本补充的前提下，净利润在满足监管需要和偿还债务后，全部进行分配；

(8)企业在未来经营期内的主营业务结构、收入成本构成以及未来业务的成本控制及经营模式等与预测趋势基本一致，不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；

(9)预测期年净增融资租赁投放规模能获得人行批准额度且在符合监管指标的前提下融资渠道可以满足发展规模的需求。

(11)本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

(12)本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

(13)评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

(14)无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素等对被评估单位或被评估资产造成重大不利影响。

(15)本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀或紧缩因素的影响。

当上述评估假设发生变化时，本报告评估结论一般不成立，本资产评估报告书一般会失效。

## 十、评估结论

### (一)收益法评估结论

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。

皖江金租在评估基准日 2018 年 2 月 28 日的净资产账面价值为 570,827.04 万元，



评估后的股东全部权益价值为 766,423.47 万元,评估增值 195,596.42 万元,增值率 34.27%。

## (二) 市场法评估结论

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,采用市场法对企业股东全部权益价值进行评估。

皖江金租在评估基准日 2018 年 2 月 28 日的净资产账面价值为 570,827.04 万元,评估后的股东全部权益价值为 820,399.81 万元,评估增值 249,572.77 万元,增值率 43.72%。

## (三) 评估结果分析及最终评估结论

市场法是从企业经营情况及整体市场的表现来评定企业的价值,而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值。市场法结果与收益法结果差异的主要原因在于市场法是企业在某时点所反映的外部市场价格,其结果会受到市场投资环境、投机程度、以及投资者信心等一些因素影响而波动相对剧烈;而收益法则是在评估人员依据被评估单位管理层提供的经营效益预测的基础上,对企业历史经营状况进行专业分析,同时考虑监管要求及资本约束情况下,对企业提供的未来收益预测做出合理分析、调整而得出的结论,相比市场法波动相对较小,更加能够体现企业的内在价值。

因此,本次评估选择收益法评估结果为皖江金租此次经济行为的价值参考依据。由此得到皖江金租股东全部权益在基准日时点的价值为 766,423.47 万元。

本次评估结论是被评估单位股东全部权益价值,股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。特提请报告使用者在引用本评估报告结论作为控股权或少数股权交易参考时,需在本评估结论基础上考虑可能存在的控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

## (四) 评估结论的使用有效期

评估结论仅在资产评估报告载明的评估基准日成立。评估结论的使用有效期应根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况来确定,当资产状况和市场变化较小时,评估结论使用有效期为 2018 年 2 月 28 日至 2019 年 2 月 27 日。超过有效期,需重新进行评估。

## 十一、特别事项说明



以下特别事项可能对评估结论产生影响，本项目评估报告使用者应予以关注：

(一) 引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债由委托人委托瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，本次评估引用了瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。委托人提供了以下审计报告，具体如下：

机构名称	报告名称	报告编号	出具日期
瑞华会计师事务所	清产核资专项审计报告	瑞华专审字 [2018]34020002号	2018年5月21日

上述审计报告为本资产评估报告的重要评估依据之一，如上述报告失真将会影响评估结论。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

1. 列入本次评估范围的其他非流动资产为抵债资产，具体内容为：

(1) 山西省运城市黄河大道东侧中鑫美景天城商铺7间。根据芜湖市中级人民法院2016年11月10日（2015）芜中执字第273-2号执行裁定书裁定，以山西省中鑫房地产开发有限责任公司名下的7间商铺及土地使用权作价20,066,569.00元抵偿欠付皖江金租应收租赁款。至今山西省中鑫房地产开发有限责任公司抵债的商铺及土地使用权尚未办理产权变更手续。

(2) 因重庆川江船务有限公司申请破产，重庆川江船务有限公司破产管理人2017年4月14日函告皖江金租，重庆川江船务有限公司江集运1225等12艘船舶属融资租赁资产，由皖江金租依法收回，根据2015年11月30日的评估价值76,863,000.00元，冲抵部分融资租赁款。自2015年9月7日重庆川江船务有限公司进入破产重整程序之日起至今，12艘船舶仍然由重庆川江船务有限公司实际占有并持续运营，皖江金租与重庆川江船务有限公司于2017年12月19日签定协议书，同意以12艘船舶在占用期间的净利润的70%，支付船舶占用补偿费，收回船舶的时间由破产管理人通知确定。自2015年9月7日至2017年9月30日，皖江金租应收取的船舶占用补偿费金额约为603万元，对付款日尚不能确定的税、费（主要是社保费和税金等暂时未准确入帐的费用），于金额确定时从应付皖江金租的占用费中扣除。

对于以上抵债资产，皖江金租的所有权存在瑕疵，未来年度资产所获得的权益无法得到保障，故本次评估以账面值确定评估值。

(三) 评估程序受到限制的情形



本次评估未发现评估程序受到限制的情形。

#### (四) 评估资料不完整的情形

资产评估专业人员根据有关规定，对债权债务进行了必要的函证，截至本报告出具日，部分债权债务询证函回函未收到，本机构评估专业人员对其履行了如抽查相关凭证、合同等替代程序。

#### (五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1. 截止到 2018 年 2 月 28 日，皖江金租有 8 宗作为原告的诉讼事项，其中 1 宗应收融资租赁款期末金额为 14,864,704.16 元，6 宗诉讼应收租赁款公司账面已核销，1 宗和解。具体明细如下：

序号	公司名称	项目	争议金额	是否结案（方式）	应收融资租赁款风险分类
1	安徽中杭股份有限公司	2013 年安徽中杭股份设备回租项目	15,293,713.90	判决（执行中：1530 万），确认	可疑
2	山西中鑫洋麻业有限公司	2014 年山西中鑫项目；2014 年山西中鑫洋麻设备回租项目（二期）	45,800,000.00	调解，结案（胜诉，执行房产，有障碍）	已核销
3	山东中凯不锈钢有限公司	2013 年山东中凯不锈钢直租项目	264,940,000.00	驳回起诉，已刑事立案	已核销
4	广西新闻航海运有限责任公司	15 年广西新闻航集装箱回租项目	69,840,000.00	判决（执行中：解除合同，交付租赁物）	已核销
5	扬州亚联钢管有限公司	16 年扬州亚联售后回租项目；16 年扬州亚联直租项目	87,020,000.00	判决（执行中：8141.3372 万；保证）	已核销
6	沃特凯尔化学品（宿迁）有限公司	2013 年沃特凯尔设备回租项目	46,770,000.00	调解结案（执行中）：5200 万、土地、汽车、保证	已核销
7	芜湖新传机械制造有限公司	2013 年芜湖新传机械设备回租项目	782,700.00	判决（执行中：87.7575 万；个人保证扣划存款）	和解
8	熔盛机械有限公司、江苏熔盛重工有限公司	熔盛机械项目	24,380,552.01	民事裁定（对方自动撤回上诉）	已核销

注：①根据安徽省芜湖市中级人民法院（2016）皖 02 民初 8 号民事判决书，判令被告安徽中杭股份有限公司支付皖江金租到期未付租金 15,293,713.90 元，皖江金租有权就上述债权对被告张宏忠、高原、赵玉英提供的抵押物（位于马鞍山市金家庄



区金瑞新城一村，房产权证号为马房字第 2013018509 号的房产)享有优先受偿的权利。担保方安徽鑫港炉料股份有限公司、杭锁亚、夏杏头承担连带清偿责任。该笔款项目前分类为可疑。

②根据安徽省芜湖市镜湖区人民法院(2017)皖 0202 民初 3629 号民事判决书,报告芜湖新传机械制造有限公司应支付皖江金租罚息 877,575.12 元,皖江金租已与芜湖新传机械制造有限公司达成和解,该公司未欠融资租赁款。

2. 截止到 2018 年 2 月 28 日,皖江金租作为被告的诉讼事项如下:

序号	公司名称	案由	争议金额	是否结案 (方式)
1	厦门太平洋货柜制造有限公司	买卖	56,600,000.00	已上诉,未结案(已形成预计负债)
2	上海安吉汽车零部件物流有限公司	财产损害	1,560,000.00	未结案 (未判决)
3	中外运重庆有限公司	财产损害	36,360,000.00	未结案 (未开庭)

注:①根据福建省厦门市中级人民法院(2015)厦民初字第 1490 号民事判决书,判令皖江金租支付厦门太平洋货柜制造有限公司货款 45,012,470.57 元及各项损失,截止 2018 年 2 月 28 日,皖江金租已就此项诉讼计提预计负债 67,008,748.58 元。

②2014 年 10 月,上海安吉汽车零部件物流有限公司将负责提取的货物装载在皖江金租所有重庆川江船务有限公司经营的“江集运 1237”船上,运输过程中,该船舶与重庆港盛船务公司所有的“港盛 1012”船发生碰撞事故,导致其负责提取的货物发生损失,上海安吉汽车零部件物流有限公司向武汉海事法院提起诉讼,要求皖江金租连带赔偿损失 1,561,707.82 元、该款项利息及案件诉讼费用。2018 年 4 月 25 日武汉海事法院组织开庭,目前案件仍在审理中。

③2014 年 10 月,重庆川江船务有限公司运营的江集运 1237 轮(皖江金租所有的租赁物)在湖北省监利水域附近与重庆港盛船务有限公司所有的港盛 1012 轮发生碰撞,致江集运 1237 轮承运的 231 个自然箱不同程度受损。货物托运人中外运重庆有限公司向武汉海事法院提起诉讼,要求皖江金租及重庆川江船务有限公司、港盛 1012 轮所有人和经营人连带赔偿其各项损失共计 36,363,589.00 元。2015 年 9 月,重庆市南岸区人民法院裁定重庆川江船务有限公司进入破产重整程序,因重庆川江船务有限公司系本案当事人,武汉海事法院裁定中止审理。2017 年 5 月 9 日武汉海事法院组织原被告进行开庭,目前案件仍在审理中。



对于以上皖江金租作为被告仍在审理中的两项案件，因无最终审理结果，评估人员没有评估的判断依据，本次评估未考虑未来可能需要承担的赔偿损失。

此外，本次评估未发现于评估基准日存在的其他法律、经济等未决事项

(六)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

1. 被评估单位分布在北京、上海、西安、重庆、深圳、合肥的业务部，所使用的办公用房均为租赁使用。

2. 评估基准日被评估单位存在以下所有权或使用权受到限制的资产

项 目	期末余额	受限原因
存放中央银行款项	8,682,531.69	存放央行准备金
存放同业	714,000.00	票据保证金
应收融资租赁款	10,309,273,111.02	保理、质押借款质押物
应收融资租赁款	449,421,804.31	皖江 2016 年第一期租赁资产支持证券 质押
应收融资租赁款	1,820,581,277.77	皖江 2017 年第一期租赁资产支持证券 质押
应收融资租赁款	1,352,960,926.64	皖江 2017 年第二期租赁资产支持证券 质押
合计	13,941,633,651.43	

此外，本次评估未发现其他担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项。

(七)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项  
因遭受外部负面影响，融资渠道受限，评估基准日后，皖江金租租赁资产规模下降。

此外，本次评估未发现其他评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项。

(八)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：

本次评估未发现本次经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九)其他事项说明

1. 评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何



判断。除本报告书载明的目的外其他任何经济行为均不能使用本报告书的结论。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象法律权属确认或发表意见超出了资产评估师执业范围。资产评估师不具有对评估对象法律权属确认或发表意见的能力，不对评估对象的法律权属提供保证。提供权属证明文件的真实性、合法性、完整性是委托人及被评估单位的责任。

2. 评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断、调整，得出收益法评估结果。调整后的盈利预测尚未取得被评估单位的确认。评估机构对调整后的盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，被评估单位对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

3. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

(1) 当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

(3) 对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

4. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师和评估专业人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估专业人员不承担相关责任。

提请资产评估报告使用人关注上述事项对评估结论和本次经济行为的影响。

## 十二、评估报告使用限制说明

本资产评估报告的使用受以下限制：

(一) 资产评估报告仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的和用途。未征本机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于





公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

(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、评估报告报告日

本项目资产评估报告提出日期为 2018 年 5 月 23 日。



(此页无正文)

资产评估师:

葛贻萍



资产评估师:

何国荣



安徽中联合国信资产评估有限责任公司

2018年5月23日

地址：安徽省合肥市高新区华亿科学园 A2 座 8 层

邮政编码：230088

联系电话：0551-68161611

电子邮箱：gx@guoxincpv.cn

