

重庆市第五中级人民法院办理海尔小额贷款有限公司
申请执行金洲慈航集团股份有限公司一案涉及
丰汇租赁有限公司 90%股东权益价值评估项目

资产评估报告

重图克评报字（2020）第 1151 号

重庆市第五中级人民法院：

重庆图克资产评估房地产土地估价有限公司接受重庆市第五中级人民法院的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对海尔申请执行金洲慈航集团股份有限公司一案涉及丰汇租赁有限公司 90%股东权益价值在 2020 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

名称：重庆市第五中级人民法院

地址：重庆市渝中区大溪沟人民路 13 号

（二）丰汇租赁有限公司概况

1. 基本信息

企业名称：丰汇租赁有限公司

注册地址：北京市西城区复兴门南大街甲 2 号楼 9 层 1-22 内 B043

法人代表：李晓鹏

注册资本：400000 万人民币

实收资本：250000 万人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：1999-09-15

营业期限：1999-09-15 至 2049-09-14

统一社会信用代码：9111010271640510X5

经营范围：各种生产设备、配套设备、通讯设备、医疗设备、科研设备、检验检测设备、电力设备、工程机械、交通运输工具（包括飞机、汽车、船舶）、路桥设施设备及其配套设施设备等机械设备及附带技术的融资租赁、直接租赁、转租赁、回租赁、委托租赁、联合租赁等不同类型的租赁业务；租赁物品残值变卖及处理业务；经济信息咨询；货物进出口、代理进出口、技术进出口；汽车租赁；销售黄金制品、铂金制品、珠宝首饰；黄金制品租赁。

2. 历史沿革

丰汇租赁有限公司于 1999 年 6 月 1 日成立，原名为辽宁好利来服饰有限公司，于 2009 年 10 月更名为丰汇租赁有限公司。公司于 2009 年 12 月 25 日获得商务部批准，成为第六批融资租赁业务试点企业。

2011 年 2 月，丰汇租赁有限公司增资 5000 万元，新增资本由原股东和新增股东盟科投资控股有限公司以货币资金认缴，此次增资完成后，丰汇租赁有限公司注册资本 10000 万元，实收资本 10000 万元。

2011 年 11 月，丰汇租赁有限公司增资 20000 万元，新增资本由原股东和新增股东焦作市中宸高速公路有限公司以货币资金认缴，此次增资完成后，丰汇租赁有限公司注册资本 30000 万元，实收资本 30000 万元。

2015 年，丰汇租赁有限公司增资 100000 万元，新增资本由中融（北京）资产管理有限公司一中融资产开源 1 号专项资产管理计划、北京首拓融盛投资有限公司、重庆拓洋投资有限公司以货币资金认缴，此次增资完成后，丰汇租赁有限公司注册资本 200000 万元，实收资本 100000 万元。

2016 年，丰汇租赁有限公司增资 200000 万元，新增资本由北京首拓融盛投资有限公司和金洲慈航集团股份有限公司以货币资金认缴，此次增资完成后，丰汇租赁有限公司注册资本 400000 万元，实收资本 200000 万元。

截至评估基准日 2020 年 6 月 30 日，丰汇租赁公司注册资本 400000 万元，实收资本 250000 万元。丰汇租赁有限公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	持股比例
1	金洲慈航集团股份有限公司	360000	90%
2	北京首拓融盛投资有限公司	40000	10%
3	合计	400000	100%

3. 公司简介

丰汇租赁有限公司 2009 年注册于北京，经营融资租赁及投融资业务，控股股东为金洲慈航集团股份有限公司（000587.SZ）。公司注册资本金为人民币四十亿元，根据注册资本金规模排名，丰汇租赁在全国内资租赁公司中位列第五，在北京地区位居第一。是北京市“重点总部企业”，在中国债券市场主体信用评级为 AA，亦是中国第一家获国际评级的内资租赁公司。

4. 公司主营业务概况

(1) 主营产品或服务

公司以融资租赁业务为核心，为客户提供专业的综合性金融服务。公司客户涉及行业领域广泛，包括高端智能装备、医疗设备、交通运输、节能环保、政府民生及公共事业建设、能源科技等领域。从地域范围来看，公司业务范围已覆盖全中国多达 30 个省份、自治区与直辖市。主要客户包括政府、国有企业、上市公司、大型民营企业和优质的中小型企业，同时与多方金融机构开展了合作。

(2) 生产经营管理状况

公司近 3 年均出现大额亏损，主要原因为：自 2017 年以来，宏观经济形势及监管政策发生了较大变化，金融去杠杆不断加深，市场流动性波动加剧；资金市场银根紧缩，中小企业、民营企业、融资困难，且融资成本大幅度上升。随着资金成本进入上升通道，丰汇租赁资金来源渠道收窄，导致融资成本提高，融资租赁项目收益降低，无法开展新的融资租赁业务。

上述金融监管政策变化，对丰汇租赁的主要客户的经营情况也产生了影响，客户现金流短缺，陆续出现逾期未归还租金情况，风险加大，处于谨慎性原则，丰汇租赁大幅度降低传统租赁项目的投放金额，减少了新项目投放带来的收益。

丰汇租赁有限公司近三年亏损情况如下表所示：

单位：人民币元

项目	2017	2018	2019	2020 年 1-6 月
净利润	852,264,971.80	-2,233,286,972.51	-1,862,145,533.58	-995,007,900.42

(3) 收入构成

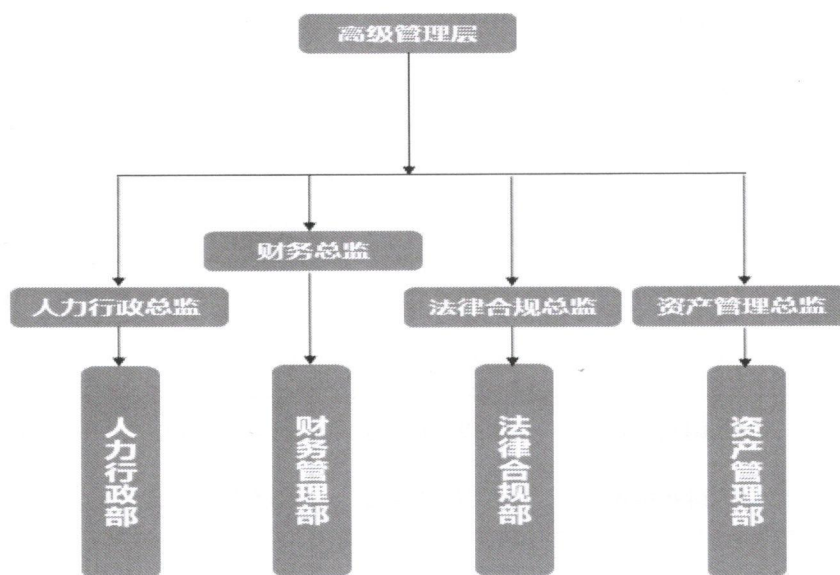
丰汇租赁现有模式下的收入来源主要为两部分，利息收入和财务顾问费。财务顾问收入是指丰汇租赁受委托与客户签订财务顾问合同，按照约定提供融资咨询相关劳务的收入。利息收入是指公司委托贷款带来的利息收入。

5. 市场地位

根据注册资本金规模排名，丰汇租赁在全国内资租赁公司中位列第五，在北京地区位居第一。是北京市“重点总部企业”，在中国债券市场主体信用评级为 AA，亦是中国第一家获国际评级的内资租赁公司。

6. 公司组织结构及人力资源

公司现有组织结构如下图所示：



7. 财务状况表及经营成果

财务状况表

单位：万元

项目名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
------	--------	--------	--------	------------

流动资产:				
货币资金	147,322.63	65,507.94	57,897.85	39,492.28
交易性金融资产	0.00	0.00	0.00	0.00
应收票据及应收账款	152,435.79	0.00	0.00	24,443.32
预付款项	219.42	286.35	308.80	261.41
应收利息	0.00	0.00	0.00	89,623.06
其他应收款	24,506.44	42,418.88	133,892.67	60,851.57
其他流动资产	630,719.25	765,284.42	619,530.55	639,489.90
流动资产合计	955,203.53	873,497.58	811,629.87	854,161.55
非流动资产:	0.00	0.00	0.00	0.00
可供出售金融资产	91,865.12	93,339.59	94,876.32	96,281.20
持有至到期投资	0.00	0.00	0.00	0.00
长期应收款	1,307,159.35	929,511.46	618,212.43	516,949.28
长期股权投资	35,832.83	41,304.88	85,208.69	85,351.79
固定资产	269.37	269.97	183.85	133.15
无形资产	218.60	175.40	148.22	135.48
长期待摊费用	34.96	0.00	0.00	0.00
递延所得税资产	5,185.89	7,676.51	7,676.45	7,484.56
其他非流动资产	106,740.00	77,462.00	77,008.67	77,008.67
非流动资产合计	1,547,306.12	1,149,739.81	883,314.63	783,344.12
资产总计	2,502,509.65	2,023,237.39	1,694,944.49	1,637,505.67
流动负债:				
短期借款	763,949.03	691,165.09	698,618.31	652,948.27
应付票据及应付账款	0.00	5,727.63	0.00	0.00
预收款项	32,958.88	6,267.29	11.38	11.38
应付职工薪酬	1,526.79	77.92	245.04	77.92

应交税费	6,619.38	413.00	401.32	286.35
其他应付款	75,633.59	128,366.99	163,426.01	6,894.75
持有待售负债	0.00	0.00	0.00	0.00
一年内到期的非流动负债	0.00	229,600.00	0.00	0.00
其他流动负债	357,740.89	553,122.52	596,409.61	744,803.21
流动负债合计	1,238,428.57	1,614,740.45	1,459,111.68	1,571,674.45
非流动负债:	0.00	0.00	0.00	0.00
长期借款	389,191.56	83,481.68	214,384.14	180,993.42
应付债券	278,645.21	153,982.19	0.00	0.00
长期应付款	33,576.87	0.00	2,148.34	1,263.48
其他非流动负债	93,060.00	112,030.00	148,390.00	110,560.00
非流动负债合计	794,473.64	349,493.87	364,922.48	292,816.90
负债合计	2,032,902.21	1,964,234.32	1,824,034.16	1,864,491.35
所有者权益:	0.00	0.00	0.00	0.00
实收资本	250,000.00	250,000.00	250,000.00	250,000.00
其他综合收益	-106.59	111.95	-1,773.70	-74.71
盈余公积	13,035.58	13,035.58	13,035.58	13,035.58
未分配利润	206,618.43	-204,201.87	-390,410.46	-490,004.44
归属于母公司所有者权益合计	469,547.42	58,945.66	-129,148.58	-227,043.56
少数股东权益	60.02	57.41	58.92	57.88
所有者权益合计	469,607.44	59,003.07	-129,089.67	-226,985.68
负债和所有者权益总计	2,502,509.65	2,023,237.39	1,694,944.49	1,637,505.67

经营成果表

单位: 万元

项目名称	2017 年	2018 年	2019 年	2020 年 6 月
------	--------	--------	--------	------------

一、营业收入	270,099.55	102,261.90	87,686.30	22,043.47
减：营业成本	171,996.94	116,852.97	95,591.79	112,999.56
税金及附加	1,963.16	495.35	276.74	737.83
销售费用	3,552.41	1,877.27	925.78	0.00
管理费用	7,938.02	7,471.84	6,349.64	2,033.50
财务费用	4,800.68	90,670.73	132,972.68	777.39
其中：利息费用	-	90,672.82	132,974.72	-
利息收入	-	-2.89	-2.04	-
资产减值损失	21,132.69	114,624.73	41,795.81	4,991.34
加：其他收益	-	2,710.17	5,363.48	
投资收益（损失以“-”号填列）	39,609.65	3,551.41	808.94	143.09
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-10.70	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	98,325.31	-223,480.10	-184,053.72	-99,353.05
加：营业外收入	1,072.87	1,148.17	282.01	1.36
减：营业外支出	-	450.84	67.49	51.42
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	99,398.18	-222,782.78	-183,839.20	-99,403.12
减：所得税费用	14,171.68	545.92	2,375.35	191.89
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	85,226.50	-223,328.70	-186,214.55	-99,595.01

上表中列示的财务数据，其中 2017 年数据已经大信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告，2018 年，2019 年和 2020 年 1-6 月数据未经审计。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人重庆市第五中级人民法院拟办理重庆海尔小额贷款有限公司申请执行
金州通航集团股份有限公司持有丰汇租赁有限公司 90% 股东权益案件。

二、评估目的

重庆市第五中级人民法院办理海尔申请执行金洲慈航集团股份有限公司一案，需确定丰汇租赁有限公司 90% 股东权益价值，为进行公开方式司法处置提供市场价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

丰汇租赁有限公司于评估基准日的 90% 股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为丰汇租赁有限公司的整体资产，包括全部资产及负债，其中总资产账面价值 1,637,505.68 万元，负债账面价值 1,864,491.35 万元，净资产账面价值 -226,985.67 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

流动资产	854,161.55
非流动资产	783,344.13
其中：可供出售金融资产	96,281.20
长期应收款	516,949.28
长期股权投资	85,351.79
固定资产	133.15
设备	133.15
无形资产	135.48
递延所得税资产	7,484.56
其他非流动资产	77,008.67
资产总计	1,637,505.68
流动负债	1,571,674.45
非流动负债	292,816.90

负债总计	1,864,491.35
净资产（所有者权益）	-226,985.67

1. 被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。评估范围内的资产除固定资产中车辆设备-沃尔沃-京 QJX219 车辆产权证证载权利人与被评估单位不一致，其他全部为丰汇租赁有限公司合法拥有其他实物资产权属清晰，无产权纠纷。

车辆沃尔沃-京 QJX219 已于 2018 年出售给内部员工并实际交付给该员工，其产权已经变更，但因为一直未办理权属证书变更，所以为未下账，本次评估已考虑该事项的影响。

2. 企业申报的表外资产的情况

无。

3. 引用其他机构出具的报告情

无

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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。

五、评估基准日

评估基准日是 2020 年 6 月 30 日。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

重庆市第五中级人民法院评估委托书-（2020）渝五中法执评委字第 85 号

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；

2. 《中华人民共和国公司法》；

即：丰汇租赁有限公司于评估基准日的 90% 股东权益价值为：¥935.62 万元
(大写：人民币玖佰叁拾伍万陆仟贰佰元整)。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	854,161.55	1,034,639.80	180,478.25	21.13
非流动资产	783,344.13	798,566.83	15,222.70	1.94
其中：可供出售金融资产	96,281.20	96,281.20	-	-
长期应收款	516,949.28	493,750.67	-23,198.61	-4.49
长期股权投资	85,351.79	85,351.79	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	133.15	206.64	73.49	55.19
其中：建筑物	-	-	-	-
设备	133.15	295.09	161.94	121.62
土地	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
无形资产	135.48	135.48	-	-
—土地使用权	-	-	-	-
递延所得税资产	7,484.56	45,832.38	38,347.82	512.36
其他非流动资产	77,008.67	77,008.67	-	-
资产总计	1,637,505.68	1,833,206.63	195,700.95	11.95
流动负债	1,571,674.45	1,539,350.15	-32,324.30	-2.06
非流动负债	292,816.90	292,816.90	-	-
负债总计	1,864,491.35	1,832,167.05	-32,324.30	-1.73
净资产（所有者权益）	-226,985.67	1,039.58	228,025.25	100.46