

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广州御银科技股份有限公司拟进行股权转让涉及佛山海晟金融
租赁股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2022】第 VIMQD0621 号
(共 1 册, 第 1 册)

中联国际评估咨询有限公司

ALLIED APPRAISAL CO., LTD.

二〇二二年八月二十三日

目录

资产评估报告声明	1
摘要	2
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况	5
二、 评估目的	13
三、 评估对象和评估范围	14
四、 价值类型及其定义	16
五、 评估基准日	17
六、 评估依据	17
七、 评估方法	22
八、 评估程序实施过程和情况	35
九、 评估假设	37
十、 评估结论	40
十一、 特别事项说明	44
十二、 资产评估报告使用限制说明	46
十三、 资产评估报告日	47
资产评估报告书附件	49
资产评估说明	另册

资产评估报告声明

1.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。

2.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资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

4.资产评估报告使用人应正确理解和使用评估结论，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。

5.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。

6.纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人和其他相关当事人申报并以盖章或其他方式确认；委托人依法对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性、合法性负责。

7.资产评估机构及其资产评估专业人员虽然已对资产评估对象有关权属证明资料进行核查验证，但无法对其法律权属提供保证。

8.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、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

广州御银科技股份有限公司拟进行股权转让涉及佛山海晟金融
租赁股份有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联国际评字【2022】第 VIMQD0621 号

摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用合适的评估方法，按照必要的评估程序，对评估目的所对应的评估对象进行了评估。资产评估情况摘要如下：

委托人：广州御银科技股份有限公司（以下简称“御银科技”）。

被评估单位：佛山海晟金融租赁股份有限公司（以下简称“海晟金租”）。

相关经济行为：根据御银科技于 2022 年 5 月 30 日发布的《广州御银科技股份有限公司关于签署参股公司股份转让框架意向协议的公告》（公告编号：2022-032 号），御银科技筹划转让其持有的参股公司佛山海晟金融租赁股份有限公司 9%股份，现阶段已就该事项与拟受让方签署框架意向协议。

评估目的：为御银科技拟转让其持有海晟金租 9%股权，提供评估对象的市场价值参考依据。

评估对象：佛山海晟金融租赁股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：佛山海晟金融租赁股份有限公司评估基准日拥有的全部资

产及相关负债，包括流动资产、固定资产和其他非流动资产等资产及相应负债，并包括未在账面列示的整体无形资产。

价值类型：价值类型为市场价值。

评估基准日：评估基准日为二〇二二年三月三十一日。

评估方法：资产基础法、收益法。

评估结论：考虑评估方法与评估目的、评估对象之间的适用性，选用收益法评估结果作为评估结论。

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，佛山海晟金融租赁股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值评估结论如下，

账面值为人民币贰拾玖亿伍仟捌佰肆拾万零捌佰元(RMB295,840.08万元)；

评估值为人民币叁拾贰亿陆仟伍佰捌拾贰万肆仟元(RMB326,582.40万元)；

评估增值为人民币叁亿零柒佰肆拾贰万叁仟贰佰元(RMB30,742.32万元)，增值率 10.39%。

评估结论的有效期：按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二二年三月三十一日起至二〇二三年三月三十日以内，可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、海晟金租与广东任我通汽车云智能科技股份有限公司融资租赁合同纠纷已经于 2019 年由广东省佛山市中级人民法院二审判决，被告广东任我通汽车云智能科技股份有限公司需支付租金约 828.00 万元及对应逾期利息，违约金和中介费用，后因被执行人无可供执行财产，法院曾一度

终结执行程序。截至评估报告日该案仍处于执行阶段，相关款项仍未能回收，本次评估没有考虑该涉诉款项未来可能收回对评估结论产生的影响。

此外，除上述诉讼外评估师未获告知、亦未发现对评估结论产生影响的其他诉讼事项。

2、全球爆发的“新型冠状病毒肺炎”在2022年仍形势严峻，国家为此制定了动态清零管控政策，受影响的省市均启动重大突发公共卫生事件响应。委托人管理层已在盈利预测时适当考虑该不可抗力事件对委估资产的收益能力所产生的影响。截止至评估报告日，“新型冠状病毒肺炎”影响尚未消除，评估师无法估计其后续发展和国家相应政策，亦无法判断该事项可能对评估结论产生的影响。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托人实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托人和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。

在使用评估结论时，特别提请评估报告使用者应关注评估报告正文中所载明的评估假设、特别事项说明、限定条件以及期后重大事项对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规规定另有规定以外，未征得评估机构和签字资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

广州御银科技股份有限公司拟进行股权转让涉及佛山海晟金融
租赁股份有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联国际评字【2022】第 VIMQD0621 号

广州御银科技股份有限公司：

中联国际评估咨询有限公司接受委托，根据法律、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，采用资产基础法和收益法评估方法，按照必要的评估程序，对广州御银科技股份有限公司拟进行股权转让涉及佛山海晟金融租赁股份有限公司的股东全部权益在二〇二二年三月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人

名称：广州御银科技股份有限公司（以下简称“御银科技”）

统一社会信用代码：9144010172680151XE

法定住所及经营场所：广州市天河区高唐路 234 号 803 房

法定代表人：谭骅

注册资本：76,119.13 万元人民币

成立日期：2001 年 4 月 26 日

营业期限：2001 年 4 月 26 日至无固定期限。

经营范围：自动售货机、售票机、柜员机及零配件的批发；自动售货机、售票机、柜员机及零配件的零售；信息系统集成服务；集成电路设计；密钥管理类设备和系统制造；安全系统监控服务；安全技术防范产品制造；

安全技术防范系统设计、施工、维修；安全技术防范产品批发；安全技术防范产品零售；安全智能卡类设备和系统制造；受金融企业委托提供非金融业务服务；电子、通信与自动控制技术研究、开发；计算器及货币专用设备制造；计算机技术开发、技术服务；计算机应用电子设备制造；计算机信息安全设备制造；信息电子技术服务；软件开发；软件批发；软件零售；软件服务；软件测试服务；电子产品批发；电子产品零售；电子设备工程安装服务；电子产品设计服务；机械设备租赁；工程技术咨询服务；技术进出口；货物进出口（专营专控商品除外）；自有房地产经营活动；房地产开发经营；房地产咨询服务；担保服务（融资性担保除外）；物业管理；投资咨询服务；代驾服务；场地租赁（不含仓储）；企业自有资金投资；投资管理服务；资产管理（不含许可审批项目）；汽车租赁；房屋租赁；房地产中介服务；汽车援救服务；融资租赁服务。

（二）被评估单位

1.基本情况

名称：佛山海晟金融租赁股份有限公司（以下简称“海晟金租”）

统一社会信用代码：91440600MA4UR3K557

法定住所及经营场所：佛山市南海区桂城街道南海大道北26号农商银行大厦27层

法定代表人：曾剑涛

注册资本：200,000.00 万元人民币

成立日期：2016年6月28日

营业期限：2016年6月28日至无固定期限

经营范围：融资租赁业务；转让和受让融资租赁资产；固定收益类证券投资业务；接受承租人的租赁保证金；吸收非银行股东3个月（含）以

上定期存款；同业拆借；向金融机构借款；境外借款；租赁物变卖及处理业务；经济咨询。

经营资质情况：

序号	批复/资质证书名称	文件号	发文/颁发机关	批准日期
1	金融许可证	编号 00961750	佛山银保监分局	2016年6月23日
2	《全国银行间同业拆借中心拆借市场开户通知书》	-	全国银行间同业拆借中心	2018年6月28日
3	《广东银保监局关于佛山海晟金融租赁股份有限公司开办在境内保税地区设立项目公司开展融资租赁业务的批复》	粤银保监复(2022)148号	广东银保监局	2022年5月13日
4	《广东银保监局关于佛山海晟金融租赁股份有限公司开办为项目公司对外融资提供担保业务的批复》	粤银保监复(2022)147号	广东银保监局	2022年5月13日

股东及持股比例：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额（万元人民币）	出资比例%
1	广东南海农村商业银行股份有限公司	80,000.00	40.00%
2	广东省广晟控股集团有限公司	60,000.00	30.00%
3	广东伊之密精密机械股份有限公司	18,000.00	9.00%
4	广州御银科技股份有限公司	18,000.00	9.00%
5	佛山市金融投资控股有限公司	10,000.00	5.00%
6	佛山市南海承业投资开发有限公司	10,000.00	5.00%
7	佛山市南海中南机械有限公司	4,000.00	2.00%
	合计	200,000.00	100.00%

截至评估基准日，股东已经完成实缴注册资本，股东不存在特殊权利或义务，股权不存在质押、冻结等权利限制，也不存在权属纠纷或潜在纠纷。

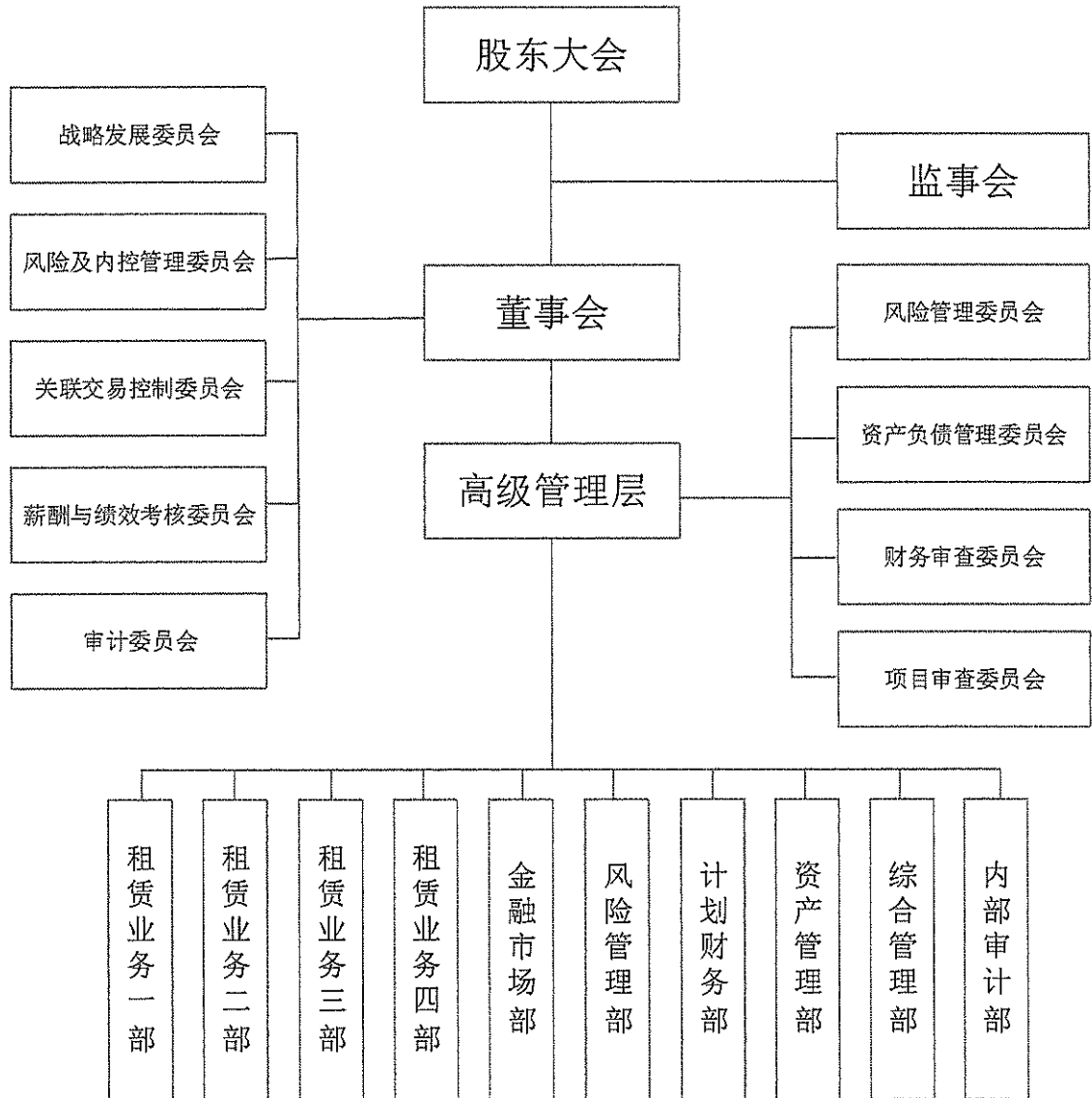
2.公司股东股权、产权和经营管理结构变化的历史情况

(1) 公司股东及持股比例、股权变更历史情况

公司自成立以来，未发生过股东和股东持股比例变更。

(2) 公司经营管理结构

截至评估基准日，被评估单位组织结构如下图：



3. 委托人与被评估单位的关系

本次资产评估的委托人为广州御银科技股份有限公司，被评估单位为佛山海晟金融租赁股份有限公司。委托人直接持有被评估单位 9.00% 股权，是被评估单位的参股股东。

4. 近三年及评估基准日资产、财务和经营状况

(1) 近三年及评估基准日资产、财务状况

截止评估基准日，资产总额为2,647,298.82万元，负债总额2,351,458.74万元，净资产为295,840.08万元；2022年1-3月实现营业收入19,834.79万元，利润总额10,767.35万元。公司近三年及评估基准日资产、财务状况如下表：

资产、负债和财务状况简表

单位：人民币万元

指标名称	2019-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2022-3-31
资产总额	1,543,800.37	2,026,556.76	2,496,743.79	2,647,298.82
负债总额	1,301,985.80	1,771,531.78	2,208,969.15	2,351,458.74
净资产	241,814.58	255,024.98	287,774.65	295,840.08
指标名称	2019 年度	2020 年度	2021 年度	2022 年 1-3 月
营业收入	51,103.79	65,684.17	76,750.96	19,834.79
利润总额	27,664.34	28,349.83	44,848.12	10,767.35
净利润	20,694.45	21,210.40	33,618.72	8,065.43
经营活动产生的现金流量净额	25,414.75	-119,747.83	35,352.42	-59,668.05
投资活动产生的现金流量净额	9,177.34	128.35	-347.62	-45.16
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	91,950.00	-3,689.11	-3,580.45
审计意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见	无保留意见

(2) 经营状况

A. 主营业务及产品服务

佛山海晟金融租赁股份有限公司是经中国银行业监督管理委员会批准设立的全国性非银行金融机构，由广东南海农村商业银行股份有限公司联合广东省广晟资产经营有限公司、广东伊之密精密械股份有限公司、广州御银科技股份有限公司、佛山市金融投资控股有限公司、佛山市南海承业投资开发管理有限公司和佛山市南海中南机械有限公司共同发起设立，注册资本为人民币 20 亿元，注册地为佛山市南海区桂城街道南海大道北 26 号农商银行大厦 27 层。

海晟金租结合广东区域经济特点和股东优势，以先进装备制造业为主攻方向，重点布局高端装备制造、新能源、新材料、节能环保与船舶等行业，支持高新技术产业园区建设与绿色产业融资需求，初步形成了“工业机器人、陶瓷机械、金属加工机械、高空作业平台、节能环保设备”五大特色业务领域。

根据公司 2021 年度末统计，海晟金租的投资情况如下：

一、从业务领域方面来看：公司投向装备制造企业和终端用户的融资租赁业务余额为 13.75 亿元，占整体比例为 5.82%；客户数量为 234 户，占整体比例为 66.86%。投向装备制造产业园区的融资租赁业务余额为 51.36 亿元，占整体比例为 21.73%；客户数量为 25 户，占整体比例 7.14%。

二、从客户对象性质来看：公司投向国有控股客户的融资租赁业务余额 221.51 亿元，占整体比例为 93.72%，客户数量为 114 户，占整体比例为 32.57%；公司投向集体控股客户的融资租赁业务余额 0.27 亿元，占整体比例为 0.12%，客户数量为 1 户，占整体比例为 0.29%；公司投向民营控股客户的融资租赁业务余额 12.34 亿元，占整体比例为 5.22%，客户数量为 124 户，占整体比例为 35.43%；公司投向港澳台商控股客户的融资租赁业务余额 1.03 亿元，占整体比例为 0.44%，客户数量为 5 户，占整体比例为 1.43%；公司投向外商控股客户的融资租赁业务余额 1 亿元，占整体比例为 0.42%，客户数量为 1 户，占整体比例为 0.29%；公司投向个人客户的融资租赁业务余额 0.18 亿元，占整体比例为 0.08%，客户数量为 105 户，占整体比例为 30.00%。

截止评估基准日（截至 2022 年 3 月末），公司融资租赁业务余额为 257.81 亿元。

B.盈利模式

被评估单位的盈利模式主要是利用自有资金通过直接租赁和售后回租模式获取租息收益；或者向同行业借入资金通过直接租赁和售后回租模式获取息差收益。

C.经营优势

a.地处珠三角经济发达区域，给企业来稳定的租赁市场

广东省依托资源优势及政策红利，近四十年来经济得到快速发展，经济体量连续稳居全国首位。2008年国际金融危机之前，广东省经济增速始终保持在10%以上。金融风暴席卷之后，广东省率先进行经济结构调整，由粤东西北承接劳动密集型产业，提高珠三角地区产业进入门槛，加快珠三角产业升级步伐。

为进一步推动广东省特别是珠江西岸各市先进装备制造业发展，广东省人民政府办公厅和广东省经济和信息委员会分别印发《珠江西岸先进装备制造产业带布局和项目规划（2015-2020年）》和《珠江西岸先进装备制造产业带聚焦攻坚行动计划（2018-2020年）》，涉及范围为珠江西岸六市一区，包括珠海、佛山、中山、江门、阳江、肇庆（主要指鼎湖、大旺、高要、四会）市和顺德区，通过构建珠江西岸先进装备制造产业带，专注多个先进装备制造产业，加快当地产业转型升级，构建完善产业体系，提升区域产业结构及质量，区域租赁市场发展潜力巨大。

b.运营管理制度完善，公司防范经营风险能力强

公司根据自身经营管理需要，设置了前、中、后台相分离的组织架构。公司前台部门包括各业务部和金融市场部，2020年公司业务部门设置有所变更，目前业务部门分立为一部、二部和三部，其中一部、二部以公用事业、基础设施等城市发展领域为主，三部以拓展装备类业务为主，专注服务实体经济，专责拓展包含厂商业务在内的直租和回租业务。公司中台部门包括风险管理部和资产管理部两个部门，分别承担风险把控和资产管理的职能；后台部门包括计划财务部、综合管理部和内部审计部。

信用风险管理方面，海晟金租根据不同客户的信用特点，从行业、区域和企业等方面着手，制定了业务准入和禁入的相关政策。

c.拥有经验丰富营销管理团队，业务涉及领域较广

海晟金租员工多具备金融从业经验，有一定的社会资源积累及项目开拓能力；加之公司股东的业务支持及与金融机构的合作，公司业务发展相对顺畅。另外，针对装备制造领域租赁市场开发方面，公司通过与通用、特种设备的生产厂商合作，向产业链下游拓展业务。目前，公司与世界 500 强设备制造商合作开展广东省区域内的厂商租赁业务，包括捷尔杰、特雷克斯、鼎力、高达等；另外还通过与第一大股东南海农商银行的业务联动，开展南海区本地装备制造业的大型直租业务等。

d.股东背景实力强大，外部支持力度大资金流动性强

海晟金租第一大股东为南海农商银行，其他股东还包括国有企业和上市公司。作为各股东下属重要持牌金融机构，公司可在融资、营销渠道及风险控制等方面获得股东的支持。南海农商银行第一大股东为南海承业，持股比例为 6.03%。得益于在属地优势以及较全面的地方网点覆盖，南海农商银行存贷款业务发展良好。其荣获全省农合机构经营目标考核“综合奖二等奖”、“合作贡献奖”，蝉联资产规模 1000 亿元以上农合机构竞争力评价第一名，独家荣膺“最佳农村商业银行称号”，获评 2017-2018 年度全国农村商业银行标杆银行。南海农商银行在佛山市南海区具有良好的业务基础和较高的市场份额，给公司带来潜在客户。

此外，外部支持方面，为及时化解农合机构的流动性风险，支持全省农合机构改革发展，实现持续稳健经营，广东省农村信用社联合社（以下简称“省联社”）发起了“广东省农村合作金融机构流动性风险应急互助联盟”，南海农商银行作为联盟机构之一，当出现需要流动性风险应急的情况下，按照联盟工作机制，会得到其他 90 多家联盟农合机构的流动性支持。

D.经营劣势

a.公司抵御外部风险能力较弱

2021年以来，公司外部经营环境充满不确定性，给稳健经营带来诸多挑战。境外疫情持续演变，国内疫情有所反复，导致全球经济复苏缓慢，国内经济恢复不稳固、不均衡，整体营商环境仍然严峻，企业信用违约风险大概率维持高位，这对公司资产质量管控带来更大挑战。公司租后管理压力上升，需要更高密度、更高频率地关注承租人的经营动向和现金流向。

b.公司自有资本不足，融资租赁业务规模受限

截止评估基准日，公司的注册资本为人民币 20.00 亿元，受限于行业对资本充足率和资产负债率等指标要求，注册资本限制了公司融资租赁业务的规模。

(三) 委托人以外的其他评估报告使用者

根据《资产评估委托合同》，本评估报告的使用者为委托人和国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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者。

二、评估目的

根据御银科技于 2022 年 5 月 30 日发布的《广州御银科技股份有限公司关于签署参股公司股份转让框架意向协议的公告》（公告编号：2022-032 号），御银科技筹划转让其持有的参股公司佛山海晟金融租赁股份有限公司 9%股份，现阶段已就该事项与拟受让方签署框架意向协议。

本资产评估报告是为委托人拟进行股权转让提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

评估对象是佛山海晟金融租赁股份有限公司的股东全部权益价值。

评估范围是佛山海晟金融租赁股份有限公司在评估基准日二〇二二年三月三十一日拥有的全部的资产、负债，包括未在账面列示的整体无形资产。其中，基准日资产负债表如下：

资产负债表

评估基准日：2022年3月31日

被评估单位：佛山海晟金融租赁股份有限公司

单位：人民币元

资产	期末数	负债	期末数
现金及存放中央银行款项	24,883,459.21	向中央银行借款	
存放同业款项	1,131,737,244.24	短期借款	18,705,356,192.87
贵金属		同业及其他金融机构存放款项	
拆出资金	200,056,088.36	拆入资金	1,972,387,812.49
衍生金融资产		交易性金融负债	
应收款项		以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	
合同资产		衍生金融负债	
买入返售金融资产		卖出回购金融资产款	
持有待售资产		吸收存款	
长期应收款	24,909,885,757.81	应付职工薪酬	33,746,095.77
金融投资：		应交税费	45,544,501.54
交易性金融资产		应付款项	25,287,992.00
债权投资		合同负债	36,548,947.33
其他债权投资		持有待售负债	
其他权益工具投资		预计负债	
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产		长期借款	420,861,180.50
可供出售金融资产		应付债券	1,001,821,917.83
持有至到期投资		其中：优先股	
应收款项类投资		永续债	
长期股权投资		租赁负债	5,955,069.18
投资性房地产		递延所得税负债	27,926.82
固定资产	2,255,500.27	其他负债	1,267,049,801.37

资产	期末数	负债	期末数
在建工程		负债合计	23,514,587,437.70
使用权资产	5,881,611.50	所有者权益：	
无形资产	719,253.03	股本	2,000,000,000.00
商誉		其他权益工具	
递延所得税资产	190,903,387.09	其中：优先股	
其他资产	6,665,930.79	永续债	
		资本公积	
		减：库存股	
		其他综合收益	
		盈余公积	114,531,333.78
		一般风险准备	409,067,325.87
		未分配利润	434,802,134.95
		所有者权益合计	2,958,400,794.60
资产总计	26,472,988,232.30	负债和所有者权益总计	26,472,988,232.30

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。本次纳入评估范围的资产、负债已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告号为“信会师报字[2022]第 ZC30021 号”，评估是在被评估单位经过审计后的报表基础上进行的。

（二）对评估对象影响较大的账面资产概况

1. 存放同行业款项

存放同行业款项账面值为1,132,218,606.57元，计提坏账准备481,362.33元，账面净额1,131,737,244.24元，主要为存放在同行业银行的存款。

2. 长期应收款

长期应收款主要为应收融资租赁款，账面值为25,890,824,315.69元，计提坏账准备980,938,557.88元，账面净值为24,909,885,757.81元。

(三) 企业申报的资产负债表表外资产

基于评估相关经济行为对评估范围的要求，包括不可确指无形资产在内的企业整体无形资产一并列入评估范围。被评估单位申报资产负债表表外资产为三项无形资产，委托人已确认纳入评估范围。

表外无形资产为商标 2 项，域名 1 项，具体信息如下：

1. 商标

序号	权属人	名称	注册号	分类	注册公告日
1	佛山海晟金融租赁股份有限公司		31116017	36 类金融物管	2019 年 5 月 21 日
2	佛山海晟金融租赁股份有限公司		28557022	36 类金融物管	2019 年 1 月 14 日

2. 域名

序号	备案主体	域名	注册号	备案号	审核时间
1	佛山海晟金融租赁股份有限公司	fshsfl.com	粤 ICP 备 17150102 号 -1	44060502002827	2022 年 1 月 10 日

(四) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由中联国际评估咨询有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他评估机构出具的报告结论。

四、价值类型及其定义

从经济行为和评估目的分析：基于经济行为考虑，本次评估目的是为经济行为各关联方提供评估对象的参考意见，各方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，按市场价值进行交易一般较能为交易各方所接受；

从市场条件分析：随着市场经济的不断发展，资产交易日趋频繁，按市场价值进行交易已为越来越多的投资者所接受；

从价值类型的选择与评估假设的相关性分析：本次评估的评估假设是立足于模拟一个完全公开和充分竞争的市场而设定的，即设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结果的影响；

从价值类型选择惯例分析：当对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求时，应当选择市场价值作为评估结论的价值类型。

故本次评估选取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。

五、评估基准日

1. 本项目资产评估基准日为二〇二二年三月三十一日；

2. 评估基准日是由委托人在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3. 本次评估采用的价格均为评估基准日的标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

(一) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议第四次修正）；

2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国第十二届主席令 第46号）；

3. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国第十一届主

席令第 5 号)；

4.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

5.《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号,国务院令第 732 号修订）；

6.《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 378 号）；

7.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；

8.《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号）；

9.《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；

10.《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；

11.《中华人民共和国商标法》（2019 年 4 月 23 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；

12.《中华人民共和国商标法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 651 号）；

13.《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过）；

14.《上市公司重大资产重组管理办法》（2014 中国证券监督管理委员会第 52 次主席办公会议审议通过，2020 年 3 月 20 日中国证券监督管理委员会修正）；

15.《会计监管风险提示第 5 号——上市公司股权交易资产评估》（中国证监会 2013 年 01 月 18 日）；

16. 《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证监会 2021 年 01 月 22 日）；
17. 《上市公司信息披露管理办法》（中国证券监督管理委员会令第 182 号）；
18. 《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第 54 号）；
19. 《金融租赁公司管理办法》（2012 年 3 月 13 日中国银监会令 2014 年第 3 号公布自 2014 年 3 月 13 日起施行）；
20. 《商业银行资本管理办法(试行)》（中国银行业监督管理委员会令（2012）1 号）；
21. 《中国银保监会关于印发融资租赁公司非现场监管规程的通知》（银保监规（2022）3 号）；
22. 《中国银保监会办公厅关于印发金融租赁公司项目公司管理办法的通知》（银保监办发（2021）143 号）；
23. 《中国银保监会关于印发融资租赁公司监督管理暂行办法的通知》（银保监发（2020）22 号）；
24. 人民银行、银监会、证监会、保监会、外汇局联合发布《关于规范金融机构同业业务的通知》2014 年 5 月；
25. 《国务院办公厅关于促进金融租赁行业健康发展的指导意见》（国办发（2015）69 号）；
26. 《国务院办公厅关于加快融资租赁业发展的指导意见》（国办发（2015）68 号）；
27. 《国务院关于加快发展生产性服务业促进产业结构调整升级的指导意见》（国发（2014）26 号）；
28. 《金融租赁公司管理办法》（中国银监会令 2014 年第 3 号）；
29. 《融资租赁企业监督管理办法》（商流通发（2013）337 号）。

(二) 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》（职业道德中评协【2017】30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协【2018】35号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协【2018】36号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协【2019】35号）；
6. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协【2018】38号）；
7. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协【2017】37号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
9. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协【2017】43号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
12. 《商标资产评估指导意见》（中评协【2017】51号）。

(三) 权属依据

1. 《机动车行驶证》；
2. 固定资产购置发票、合同协议；
3. 企业经营相关业务合同、协议、发票；
4. 委托人、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
5. 其他包括财务账册、出入账凭证等权属获得、转移等证明相关权属证明资料。

(四) 取价依据

1. 委托人或被评估单位提供的各期审计报告、财务会计报表、预测性财务信息、资产申报明细表和有关资产购建资料；
2. 委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料；

- 3.最新版《机电产品报价手册》（机械工业信息研究院、机械工业出版社）；
- 4.《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
- 5.《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令第 294 号）；
- 6.《车辆购置税征收管理办法》（国家税务总局令 38 号，2015 年 12 月 28 日公布）；
- 7.《资产评估常用数据与参数手册》（北京科学技术出版社出版）和有关风险系数资料；
- 8.国家统计局、国家有关部门和行业协会发布的统计数据；
- 9.相关上市公司公开信息资料；
- 10.上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
- 11.中国债券信息网（www.chinabond.com.cn）公布的债券交易资料；
- 12.中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布与评估基准日接近的贷款市场报价利率；
- 13.国家有关部门发布的技术标准资料；
- 14.近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
- 15.评估人员现场勘查、核实及市场调查资料。

(五) 其他参考依据

- 1.《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；
- 2.《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；
- 3.立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《佛山海晟金融租赁股份有限公司审计报告及财务报表》（“信会师报字[2022]第 ZC30021 号”）。

七、评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与成本法（资产基础法）。

1. 市场法

市场法是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象的评估方法。市场法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- (2) 有关交易的必要信息可以获得。

2. 收益法

收益法是指将企业预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。收益法的应用前提条件：

- (1) 评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- (2) 预期收益所对应的风险能够度量；
- (3) 收益期限能够确定或者合理预期。

3. 资产基础法

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，合理评估被评估单位表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象的评估方法。资产基础法的应用前提条件：

- (1) 评估对象能正常使用或者在用；
- (2) 评估对象能够通过重置途径获得；
- (3) 评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

(二) 评估方法的选择

本次评估的资产价值类型是市场价值，因此，资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段，市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看，收益法似乎并不是一种估测资产公平市场价值的直接方法，但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度“将利求值”，符合市场经济条件下的价值观念，因此，收益法也是评估资产价值的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法，从购建成本角度出发反映资产价值，其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值，或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述，它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1. 市场法的适用性分析

在企业产权交易市场上的同行业上市或挂牌公司数量较多，但难以查找到业务结构、经营模式、经营状况、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位具有可比性的多个交易案例，或者有极少数交易案例但缺乏交易对象买卖、收购及合并案例资料信息，故难以采用市场法对评估对象进行评估。

2. 收益法的适用性分析

由于被评估单位已提供企业未来收益资料，可以结合被评估单位的人力资源、资本结构、经营状况、历史业绩、发展趋势，考虑宏观经济因素、所在行业现状与发展前景，合理确定评估假设，形成未来收益预测；也可

以依据被评估单位企业性质、企业类型、所在行业现状与发展前景、协议与章程约定、经营状况、资产特点和资源条件等因素，恰当确定收益期；并且，可以综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和被评估单位所在行业、及其特定风险等相关因素将预期收益所对应的风险具体度量，故可以采用收益法评估。

3.资产基础法的适用性分析

由于被评估单位各项资产和负债的购建、形成资料齐备，主要资产处于持续使用当中，同时可以在市场上取得购建类似资产的市场价格信息，满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，也为经济行为实现后被评估单位的经营管理提供了资产构建成本的基础，故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是从企业购建成本角度间接反映企业价值，在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力，以及企业经营规模、行业地位、成熟的管理模式所蕴含的整体价值，以持续经营为前提对企业进行评估时，资产基础法一般不应当作为唯一使用的评估方法。因此，本次评估采用把被评估单位作为一个有机整体，从考量整体资产盈利能力出发的收益法与资产基础法结合同时使用。

4.选择评估方法

根据资产评估准则，当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。结合前述分析，本次评估采用资产基础法和收益法两种评估方法。

(三)采用收益法评估介绍

收益法也就是现金流量折现法，通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型，并根据企业未来经营模式、资本结构、资产使

用状况以及未来收益的发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。考虑被评估单位业务经营历史时间长短、资本结构和财务资料情况，尤其是考虑未来经营模式、收益稳定性和发展趋势，资本结构预计变化和资产使用状况等情况，我们采用股权自由现金流折现模型评估计算。

1. 评估基本思路

收益法评估的基本思路是：

(1) 对纳入报表范围的资产区分经营性资产、溢余资产、非经营性资产和负债，并调整为与之对应的报表；

(2) 对纳入经营性资产相应报表范围的资产和主营业务，按照基准日前后经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益，运用收益法评估模型计算得到经营性资产的价值；

(3) 对不纳入经营性资产报表范围的溢余资产、非经营性资产和负债，在预期收益估算中和运用收益法评估时未予考虑，另行单独评估其价值；

(4) 通过对上述经营性资产、溢余资产、非经营性资产价值加和并扣除溢余/非经营性负债后，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 收益法评估计算公式

本次评估基本计算公式为：

$$E = P + C$$

式中： E ：被评估单位的股东全部权益价值。

P ：被评估单位的经营性资产价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n}$$

式中： R_i ：评估对象在预测期内第 i 年的预期收益；预测期是指被评估单位从评估基准日至达到经营收益相对稳定的时间；

R_{n+1} : 评估对象在预测期满后第 1 年的预期收益;

r : 折现率;

n : 评估对象的预测期。

C : 被评估单位基准日存在的溢余和非经营性资产（负债）的价值。

$$C=C_1+C_2$$

式中： C_1 : 基准日流动类溢余/非经营性资产（负债）价值;

C_2 : 基准日非流动类溢余/非经营性资产（负债）价值。

3.应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益指标和实现收益时点

根据被评估单位的具体情况，使用股权自由现金流量作为经营性资产的预期收益指标。

股权自由现金流量=净利润-权益增加额+其他综合回报

权益增加额=当年末所有者权益-上年末所有者权益=股本变动+资本公积变动+盈余公积变动+其他综合收益变动+一般风险准备变动+未分配利润变动

经核实，被评估企业无其他综合回报。

预期收益实现时点按经营年度预期收益平均实现确定，设定在每年的公历年中。

(2) 详细预测期

企业经营达到相对稳定前的时间区间是确定详细预测期的主要因素。根据被评估单位服务的剩余经济寿命以及替代服务的收入结构、成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，以及管理层对未

来业务发展和市场前景预测，合理确定详细预测期。详细预测期取自评估基准日起5个完整收益年度。

(3) 预期收益的收益期

按照现行法律、行政法规规定，以及被评估单位的企业性质、企业类型，国家未对被评估单位所处行业的经营期限有所限制，也没有对该类型企业有经营年限规定；通过对被评估单位所在行业现状与发展前景分析，行业将持续且没有可预见的消亡期；此外，根据被评估单位的章程、合资合同等文件，投资人也未对企业的经营期限做出约定；同时，根据被评估单位的主营业务构成、经营状况、拥有资产特点和资源条件，及其管理层对企业未来经营前景的判断，被评估单位具有可持续经营能力。在正常情况下，被评估单位将一直持续经营，因此，本次评估设定预期收益的收益期为永续年期。

(4) 预期收益终止时的清算价值

由于被评估单位一直持续经营，其预期收益的持续时间为无穷，故设定被评估单位在永续经营期之后的清算价值为零。

(5) 折现率

由于收益法采用股权自由现金流折现模型，按照预期收益额与折现率口径统一的原则，折现率 r 选取资本资产定价模型（CAPM）计算确定。则：

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

式中： r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场期望报酬率；

ε ：评估对象的特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1-t) \times \frac{D}{E})$$

β_u : 可比公司的无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1-t) \frac{D_i}{E_i}}$$

D_i 、 E_i : 分别为可比公司的付息债务与权益资本。

4. 溢余资产价值确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 超过被评估单位经营所需的多余资产。经分析, 被评估单位无明显的溢余资产。

5. 非经营性资产价值确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的, 不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经过分析, 非经营性资产为存放同行业款项中 10,000.00 万元, 用于 2022 年 4 月份发放 2021 年度的股东分红, 本次评估按账面值确认其价值。

(四) 采用资产基础法评估介绍

采用资产基础法进行企业价值评估, 各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出。各项资产及负债的评估方法说明如下:

1. 现金及存放中央银行款项

现金及存放中央银行款项均为人民币存款, 以评估基准日企业合法持有的货币金额为其评估价值。

2. 存放同行业款项、拆出资金、长期应收款

存放同行业款项是指金融企业之间由于日常资金往来而发生的存入其他金融企业的往来款项。

拆出资金是指企业拆借给境内其他金融机构的款项。

长期应收款为应收融资租赁业务的款项。

评估人员在对上述款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。结合账龄将账款分为三个阶段，采用预期信用损失（Expected Credit Loss）模型分析估计出评估风险损失，再以存放同行业款项、拆出资金、长期应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

3. 债权投资

债权投资为被评估单位在中泰信托有限责任公司购买中泰信托的弘泰1号信托计划，评估人员通过被评估单位提供的信托计划购买合同协议凭证等有关资料，查阅计提时间、业务内容及金额等账务记录，核实事项的真实性和金额等，对信托计划的情况及对账款收回的可能性进行了判断，发现该信托计划出现债务问题而不能正常回收。考虑其回收存在的风险，对其按照账面值的100.00%计提预计风险损失。

4. 机器设备类资产

机器设备类资产包括车辆和电子设备。

（1）车辆评估方法介绍

由于与委估车辆相同的车型已经停产，不能通过自行购建全新车辆获得，不满足采用重置成本法评估的条件，故不采用重置成本法评估。类似的二手车交易市场发育成熟，市场交易活跃，可比交易案例报价较多，故可采用市场法评估。

采用市场法评估车辆是将待估车辆与在较近时期内已经发生交易的类似机动车交易实例报价进行对照比较，依据后者已知的交易价格，将委估车辆相对于交易实例作交易情况、交易期日、型号、实体状态、使用年期、厂牌因素修正，得出待估设备评估价值方法。其基本公式为：

待估车辆价格=比较案例车辆价格×交易情况修正系数×交易期日修正系数×实体因素修正系数×使用年期因素修正系数×厂牌修正系数×其他因素修正系数。

(2) 电子设备评估方法介绍

对正常使用的电子设备主要采用成本法进行评估。重置成本法是先行估算电子设备于评估基准日的重置全价，然后根据电子设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减实体性贬值，以此确定待估电子设备的评估价值。电子设备的各项贬值可通过成新率综合计算。

成本法计算公式为： $V = C \times q$

其中： V =待估资产价值；

C =待估资产重置成本；

q =待估资产综合成新率。

①重置成本的确定

根据当地市场信息等近期市场价格资料，依据其购置价（不含税价）确定重置全价。

②综合成新率的确定

电子设备主要依据其经济寿命年限来确定成新率。计算公式如下：

成新率=(经济寿命年限-已使用年限)÷经济寿命年限×100%

③评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

5.其他无形资产

其他无形资产为购买的各种应用软件、商标权和域名。

(1) 对于软件,本次评估人员查阅相关的证明资料,了解原始入账价值的构成,摊销的方法和期限,查阅了原始凭证。发现企业软件均为定制软件,存在定期升级或者再开发服务,对于这些软件较难询到市场价格,评估人员对其账面价值的构成和摊销方式进行了核查,认为其摊销期限和摊销情况正常,以尚存受益期内的摊销余额确定为评估值。

(2) 根据了解,被评估单位的为金融租赁行业,收入主要依靠融资租赁业务形成放贷规模形成的利息收入,受商标影响较小,商标不能给收入带来明显贡献,仅作为防御型用途,故商标权采用成本法评估。

采用成本法评估商标权,其基本公式为:

商标权整体评估值=商标权重置成本×(1-贬值率)

商标权重置成本的计算公式为:

重置成本=设计费+申请代理费+申请注册费

对于商标专用权,根据《中华人民共和国商标法》,注册商标有效期满可申请续展注册,每次续展注册的有效期为十年,未规定续展次数,即在正常经营情况下,委估国内注册商标将一直持续注册使用,因此商标不考虑贬值因素影响。

(3) 对于域名,本次采用市场法评估。评估人员将待估域名与在较近时期内交易的类似域名交易实例进行对照比较,依据后者已知的交易价格,将委估域名相对于交易实例作域名长度、域名后缀、交易期日、到期时间因素修正,得出待估域名评估价值的方法。其基本公式为:

待估域名价格=比较案例域名价格×域名长度修正系数×域名后缀修正系数×交易期日修正系数×到期时间因素修正系数。

6.使用权资产

使用权资产为企业所使用的办公场所和电子设备等租赁支出。评估人员了解被评估单位使用权资产的账面价值构成，通过核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，根据公司提供的租赁合同有关资料，查阅计提时间、业务内容及金额等账务记录。以核实后的账面值确认其评估值。

7.递延所得税资产

递延所得税资产产生于可抵扣暂时性差异。资产、负债的账面价值与其计税基础不同产生可抵扣暂时性差异的，在估计未来期间能够取得足够的应纳税所得额用以利用该可抵扣暂时性差异时，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，确认相关的递延所得税资产，以核实后的账面值确认其评估值。

8.其他资产

其他资产包括其他应收性质款项、应收利息性质款项、预付性质款项和待认证进项税额。

对其他应收性质款项的评估，经清查核实后，评估人员在对其他应收性质款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定的方法估计评估风险损失。再以其他应收性质款项合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

对于应收利息性质款项，评估人员核对了相关应收利息性质款项的计算依据及计算过程。查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以核实无误的相关计息存款的本金与约定利率及对应借款期限的乘积作为评估值。

对于预付性质款项,评估人员借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,未发现提供服务单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况,以核实后的账面值确认其评估值。

对于待认证进项税额,在核实账簿记录、检查原始凭证等相关资料,核实事项的真实性和金额后,按照待认证进项税额能在将来收回相应的资产或权利,以核实后的账面值确认其评估值。

9.短期借款

评估人员经查阅了借款合同、相关的最高额保证合同、利息支付记录等,抽查了有关会计记录等现场核实,账务记载真实、利息支付及时,以核实后的账面值确认其评估值。

10.拆入资金

评估人员经查阅了拆入资金合同和利息支付记录,抽查了有关会计记录等现场核实,账务记载真实、利息支付及时,以核实后的账面值确认其评估值。

11.应付职工薪酬

评估人员获取企业计提和发放职工薪酬资料,核实相关会计记录,以核实后的账面值确认其评估值。

12.应交税费

应交税费为增值税、城建税、教育费附加、企业所得税等。评估人员通过了解被评估单位应纳税项的内容,核查相关数据的正确性及汇缴真实性,以核实后的账面值确认其评估值。

13.应付款项

应付款项为应付票据，评估人员获取应付票据评估申报明细表，复核加计正确，并与报表数、总账数和明细账合计数核对是否相符，就商业汇票的种类、号数和出票日期、到期日、票面金额、交易合同号和收款人姓名或单位名称以及付款日期和金额等与应付票据备查簿、明细账核对，以核实后的账面值确认其评估值。

14.合同负债

评估人员核对了合同负债有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，同时进行业务与合同及其合理性分析和必要的函证工作。在此基础上确定应付款项的真实性，以核实后的账面值确认其评估值。

15.长期借款

评估人员经查阅了借款合同，抽查了有关会计记录等现场核实，账务记载真实、利息支付及时，以核实后的账面值确认其评估值。

16.应付债券

应付债券为金融债券。评估人员查阅了债券发行的有关决议、发行协议、委托代理合同等，经核实，账务记载真实，利息计算准确，以核实后的账面值确认其评估值。

17.租赁负债

租赁负债科目反映尚未支付的租赁付款额的现值，评估人员查阅了有关资产的租赁合同、协议等，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确认其评估值。

18.递延所得税负债

递延所得税负债是根据所得税准则确认的应纳税暂时性差异产生的所得税负债。评估人员核查了相关入账依据，了解形成原因和未来预计支付的情况，以核实后的账面值确认其评估值。

19.其他负债

其他负债包括融资租赁保证金、其他应付性质款项和递延收益性质款项。

融资租赁保证金是融资租赁业务发生的风险金和押金，评估人员查阅了有关资产的租赁合同，经核实，账务记载真实，入账及时，以核实后的账面值确认其评估值；

其他应付性质款项主要为应付客户的保证金、设备费和咨询费，评估人员核实了其他应付性质款项有关账簿记录，文件资料，并选取金额较大或异常的款项抽查其原始凭证，在此基础上确定其他应付性质款项的真实性，以核实后的账面值确认其评估值；

递延收益性质款项是企业待确认项目租息、项目服务费等收入，评估人员查阅了有关文件等入账依据。经核实，相关项目尚在进行之中，被评估单位存在相应义务，以核实后的账面值确认其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

资产评估主要程序包括明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告等。

(一)评估准备阶段

1.与委托人明确评估目的、评估对象和范围、价值类型、评估基准日等业务基本事项；

2.对自身专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价；

- 3.与委托人依法订立资产评估委托合同；
- 4.根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划。

(二) 资产核实和资料验证阶段

1.对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。现场调查手段通常包括询问、访谈、核对、监盘、勘查等；根据重要性原则采用逐项或者抽样的方式进行现场调查。

2.根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括:委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料，从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料，以及其他涉及评估对象和评估范围的必要资料。要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以包括签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认。

3.对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。

4.根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(三) 选择评估方法和结果测算阶段

1.根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

2.根据所采用的评估方法，合理使用评估假设，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

(四) 形成评估结论和复核、沟通、出具报告阶段

- 1.对形成的测算结果进行综合分析，形成合理评估结论。
- 2.在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。

3.按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。

4.在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。

5.出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

(一)基本假设

1.交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2.公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3.假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二)关于评估对象的假设

1.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2.除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的税费、各种应付款项均已付清。

3.评估人员已对评估对象所涉及设备有形资产从其可见实体外部进行

勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

4.除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

5.假设评估对象不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对其价值造成重大不利影响。

6.假设本次评估中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。

(三) 关于企业经营和预测假设

1.假设国际金融和全球经济环境、国家宏观经济形势无重大变化，交易各方所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设所处的社会经济环境以及所执行的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守有关的法律法规。

4.假设被评估单位所处行业在基准日后保持当前可知的发展方向和态势不变，没有考虑将来未知新科技、新商业理念等出现对行业趋势产生的影响。

5.假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营方向、经营方式、经营范围和管理水平，以及在当前所处行业状况及市场竞争环境下持续经营。

6.评估只基于基准日被评估单位现有的经营能力。不考虑未来可能由

于管理层、经营策略和追加投资等情况导致的经营能力扩大，也不考虑后续可能会发生的生产经营变化带来的影响；假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆水平等基本保持不变。

7.假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力和担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

8.假设被评估单位在持续经营期内的任一时点下，其资产的表现形式是不同的。

9.假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

10.假设被评估单位未来采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本保持一致。

11.假设被评估单位的未来预测期内的信用评级情况和基准日时点保持一致，未来预测期内在同行业借款额度和基准日时点保持一致。

12.假设被评估单位未来各年按照净利润的 10%提取盈余公积，按照风险资产期末余额的 1.5%计提一般风险准备，剩余利润在满足被评估单位经营发展以及资本监管要求后，进行适当分配；未来实收资本、资本公积、其他综合收益金额保持基准日水平不变。

13.目前海晟金租的主机设备和办公场所及车位都是向大股东广东南海农村商业银行股份有限公司租赁使用的，本次评估假设该等租赁合同将持续正常履行，并在到期后能够按照原租赁模式和租金增长率进行续签。

14.假设被评估单位完全遵守所在国家和地区开展合法经营必须遵守的相关法律法规。

(四) 其他假设

1.依据《中华人民共和国资产评估法》，“委托人应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责”，假设委托人已依法行事。

2.假设评估范围与委托人及被评估单位提供的评估申报表一致，未考虑委托人及被评估单位提供评估申报明细表以外可能存在的或有资产及或有负债对评估结论的影响。

3.假设被评估对象所需生产经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、评估结论

(一) 不同评估方法的评估结果

1.采用收益法评估结果

基于被评估单位管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，采用股权现金流量折现法进行评估，评估结果如下：账面值为人民币贰拾玖亿伍仟捌佰肆拾万零捌佰元(RMB295,840.08 万元)；

评估值为人民币叁拾贰亿陆仟伍佰捌拾贰万肆仟元(RMB326,582.40 万元)；

评估增值为人民币叁亿零柒佰肆拾贰万叁仟贰佰元(RMB30,742.32 万元)，增值率 10.39%。

2.采用资产基础法评估结果

采用资产基础法进行评估，评估结果如下：

资产总计：账面值为人民币贰佰陆拾肆亿柒仟贰佰玖拾捌万捌仟贰佰元(RMB2,647,298.82 万元)，评估值为人民币贰佰陆拾肆亿柒仟叁佰肆拾壹万柒仟柒佰元(RMB2,647,341.77 万元)，评估增值人民币肆拾贰万玖仟肆佰元(RMB42.94 万元)，增值率 0.0016%；

负债总计：账面值为人民币贰佰叁拾伍亿壹仟肆佰伍拾捌万柒仟肆佰元(RMB2,351,458.74 万元)，评估值为人民币贰佰叁拾伍亿壹仟肆佰伍拾捌万柒仟肆佰元(RMB2,351,458.74 万元)，评估无增减；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币贰拾玖亿伍仟捌佰肆拾万零捌佰元(RMB295,840.08 万元)，评估值为人民币贰拾玖亿伍仟捌佰捌拾叁万零贰佰元(RMB 295,883.02 万元)，评估增值人民币肆拾贰万玖仟肆佰元(RMB42.94 万元)，增值率 0.0100%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年3月31日

被评估单位：佛山海晟金融租赁股份有限公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 现金及存放中央银行款项	2,488.35	2,488.35	-	-
2 存放同业款项	113,173.72	113,173.72	-	-
3 拆出资金	20,005.61	20,005.61	-	-
4 长期应收款	2,490,988.58	2,490,988.58	-	-
5 固定资产	225.55	267.16	41.61	18.45
6 使用权资产	588.16	588.16	-	-
7 无形资产	71.93	73.25	1.32	1.84
8 债权投资	-	-	-	-
9 递延所得税资产	19,090.34	19,090.34	-	-
10 其他资产	666.59	666.59	-	-
11 资产总计	2,647,298.82	2,647,341.77	42.94	0.0016
12 短期借款	1,870,535.62	1,870,535.62	-	-
13 拆入资产	197,238.78	197,238.78	-	-
14 长期借款	42,086.12	42,086.12	-	-
15 应付职工薪酬	3,374.61	3,374.61	-	-
16 应交税费	4,554.45	4,554.45	-	-
17 应付款项	2,528.80	2,528.80	-	-
18 应付债券	100,182.19	100,182.19	-	-
19 合同负债	3,654.89	3,654.89	-	-
20 租赁负债	595.51	595.51	-	-
21 递延所得税负债	2.79	2.79	-	-
22 其他负债	126,704.98	126,704.98	-	-
23 负债合计	2,351,458.74	2,351,458.74	-	-
24 净资产（所有者权益）	295,840.08	295,883.02	42.94	0.0100

(二) 不同评估方法下结果分析

采用收益法和资产基础法两种评估方法评估，结果相差 30,699.38 万元，差异率为 10.38%。

两种评估方法产生差异的主要原因主要是：

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、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。由于被评估单位属于融资租赁行业，其收入主要来自于融资租赁业务，收益法评估结果不仅与企业有形资产存在一定关联，亦能反映企业所具备的市场开拓能力、客户保有状况、业务经验等无形因素，特别是不可确指无形资产的价值贡献。

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。资产基础法评估结果与基准日实物资产的重置价值，以及账面结存的流动资产、其他非流动资产和负债价值具有较大关联，但难以反映不同类型资产之间的集合联动效应，以及管理层对企业资产组合的管理和获利能力等因素所体现的价值。

（三）评估结论的确定

基于被评估单位历史经营业绩和管理层对企业未来的前景预测，其价值不仅体现在评估基准日存量有形资产及账务已记录的无形资产上，更多体现于被评估单位所具备的，包括市场地位、客户资源、团队优势等方面的整体无形资产上。在行业政策及市场形势支持被评估单位持续获得经营收益的趋势下，收益法评估从整体资产预期收益出发，结果能够较全面地反映其依托并利用上述资源所形成的整体组合价值，而资产基础法仅从资产构建成本上反映单项资产的简单组合价值。相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。故我们选用收益法评估结果作为评估结论，即

评估结论根据以上评估工作得出，在本次评估目的下，佛山海晟金融租赁股份有限公司的股东全部权益于评估基准日二〇二二年三月三十一日的市场价值评估结论为：

账面值为人民币贰拾玖亿伍仟捌佰肆拾万零捌佰元(RMB295,840.08万元)；

评估值为人民币叁拾贰亿陆仟伍佰捌拾贰万肆仟元(RMB326,582.40万元)；

评估增值为人民币叁亿零柒佰肆拾贰万叁仟贰佰元(RMB30,742.32万元)，增值率 10.39%。

(四) 评估结论有效期

按照资产评估准则和有关监管规定，在本报告载明的评估假设和限制条件没有重大变化的基础上，通常，当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇二二年三月三十一日起至二〇二三年三月三十日以内，可以使用本评估报告。

(五) 有关评估结论的说明

1.本评估结论未考虑评估对象及涉及资产欠缴税款和交易时可能需支付的各种交易税费及手续费等支出对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2.由于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，若交易标的为股东部分权益，委托人应合理使用报告结论，适当考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价。

3.评估人员已知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑资产的流动性对评估对象的影响。

4.资产评估机构及其资产评估专业人员的法律责任是对本报告所述评

估目的下的资产价值提供专业意见，资产评估机构及其资产评估专业人员未对评估目的对应的经济行为做出任何判断。

5.评估工作在很大程度上依赖于委托人、被评估单位和其他关联方提供关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托人及被评估单位依法提供真实、完整和合法的权属证明、财务会计信息和技术参数等其他资料为前提，相关资料的真实性、完整性和合法性会对评估结论产生影响。评估人员已尽职对评估对象进行现场调查，收集权属证明、财务会计信息和其他资料并进行核查验证、分析整理，并作为编制评估报告的依据，但不排除未知事项可能造成评估结论变动。资产评估机构及其资产评估专业人员亦无法承担评估对象所涉及资产与产权有关的任何法律责任。

6.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，可以按照以下原则处理：

(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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

十一、特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

(一) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

评估师未获告知及现场尽职调查中未发现被评估单位资产存在产权瑕疵事项,评估时也未考虑被评估单位资产任何可能存在的产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(二) 担保及其或有负债(或有资产)事项

无。

(三) 未决事项、法律纠纷及评估程序受限等不确定因素

1、海晟金租与广东任我通汽车云智能科技股份有限公司融资租赁合同纠纷已经于 2019 年由广东省佛山市中级人民法院二审判决,被告广东任我通汽车云智能科技股份有限公司需支付租金约 828.00 万元及对应逾期利息,违约金和中介费用,后因被执行人无可供执行财产,法院曾一度终结执行程序。截至评估报告日该案仍处于执行阶段,相关款项仍未能回收,本次评估没有考虑该涉诉款项未来可能收回对评估结论产生的影响。

此外,除上述诉讼外评估师未获告知、亦未发现对评估结论产生影响的其他诉讼事项。

2、全球爆发的“新型冠状病毒肺炎”在 2022 年仍形势严峻,国家为此制定了动态清零管控政策,受影响的省市均启动重大突发公共卫生事件响应。委托人管理层已在盈利预测时适当考虑该不可抗力事件对委估资产的收益能力所产生的影响。截止至评估报告日,“新型冠状病毒肺炎”影响尚未消除,评估师无法估计其后续发展和国家相应政策,亦无法判断该事项可能对评估结论产生的影响。

(四) 重要的利用专家工作情况

本项目所有评估工作均未利用专家工作完成。

(五) 重大期后事项和经济行为的影响

无。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本报告使用范围仅限于报告中载明的评估目的和用途。

2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和本报告载明的使用范围使用本报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

3. 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本报告的使用人。对于使用于使用范围以外用途，被出示或通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，资产评估机构及其资产评估专业人员不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。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。

5. 本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

6. 在本报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

7.本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

8.本报告是以委托人或被评估单位提供的相关资产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

9.本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产权属的证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

10.根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。

11.本评估报告内容的解释权属本评估机构，除国家法律、法规有明确的特殊规定外，其他任何单位、部门均无权解释。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为二〇二二年八月二十三日。

(本页无正文)



中联国际评估咨询有限公司

法定代表人：胡东全

资产评估师：吕小亮 吕小亮



资产评估师：黄文潇



二〇二二年八月二十三日

资产评估报告书附件

- 1.与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共陆页)
- 2.被评估单位审计报告复印件 (共壹佰页)
- 3.委托人和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
- 4.评估对象涉及的主要权属证明资料复印件 (共伍页)
- 5.委托人和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
- 6.资产评估机构的法人营业执照复印件 (共壹页)
- 7.资产评估机构的备案文件复印件 (共贰页)
- 8.签名资产评估专业人员资格证明文件复印件 (共贰页)
- 9.签名资产评估专业人员承诺函复印件 (共壹页)
- 10.资产评估明细表 (见另册)
- 11.资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明 (共叁页)