

西安宏盛科技发展股份有限公司
拟置出资产项目涉及的
莱茵达国际融资租赁有限公司
净资产评估报告

西安宏盛科技发展股份有限公司
拟置出资产项目涉及的
莱茵达国际融资租赁有限公司
净资产评估报告

万隆评报字（2016）第1558号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一六年七月四日

西安宏盛科技发展股份有限公司

拟置出资产项目涉及的莱茵达国际融资租赁有限公司

净资产评估报告目录

注册资产评估师声明.....	3
评估报告摘要.....	4
评估报告.....	7
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者.....	7
二、评估目的.....	14
三、评估对象和范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	15
五、评估基准日.....	17
六、评估依据.....	17
七、评估方法.....	19
八、评估程序实施过程 and 情况.....	19
九、评估假设.....	26
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	28
十二、评估报告使用限制.....	42
十三、评估报告日.....	42
附件.....	44

注册资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并承诺对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律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，并对已经发现的问题进行了如实的披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

西安宏盛科技发展股份有限公司

拟置出资产项目涉及的莱茵达国际融资租赁有限公司

净资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，因西安宏盛科技发展股份有限公司拟置出资产，而对所涉的其长期投资单位莱茵达国际融资租赁有限公司的净资产价值进行了评估。

一、评估目的：委托方拟资产置出。西安宏盛科技发展股份有限公司拟将拥有的莱茵达国际融资租赁有限公司的股权置出，本次评估是确定此经济行为涉及的委托方长期投资企业莱茵达国际融资租赁有限公司于评估基准日的净资产价值，为股权置出经济行为提供价值参考依据。该经济行为已经西安宏盛科技发展股份有限公司董事会决议同意。

二、评估对象和范围：

（一）评估对象为莱茵达国际融资租赁有限公司净资产。

（二）本项目评估的范围为莱茵达国际融资租赁有限公司截至 2016 年 3 月 31 日的流动资产、固定资产与各类负债等。资产评估申报表列示的总资产账面值 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。具体内容如下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额
流动资产	112,683,779.34
长期应收款	235,366,600.86
长期投资净额	20,622,107.90
固定资产净额	116,681.97
长期持摊费用	3,085.39
递延所得税资产	165,557.73
资产总额	368,957,813.19
流动负债	20,009,698.54

项 目	账面金额
长期负债	132,758,191.47
负债总额	152,767,890.01
少数股东权益	
净资产	216,189,923.18

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表数据由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字 [2016]第 115646 号”审计报告审定。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2016 年 3 月 31 日

五、评估方法：资产基础法、市场法

六、评估结论及其使用有效期：

（一）以资产基础法评估，在评估基准日 2016 年 3 月 31 日，莱茵达国际融资租赁有限公司账面资产总额为 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。评估结论为：资产评估总值 371,611,729.16 元，负债评估总值 152,767,890.01 元，企业净资产评估值为 218,843,839.15 元。（大写为：人民币贰亿壹仟捌佰捌拾肆万叁仟捌佰叁拾玖元壹角伍分）。净资产评估价值较账面净资产增值 2,653,915.97 元，增值率 1.23%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 3 月 31 日

金额单位：人民币（万元）

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	11,268.38	11,363.50	95.12	0.84
非流动资产	25,627.40	25,797.67	170.26	0.66
其中：可供出售金融资				
持有至到期投				
长期应收款	23,536.66	23,536.66		
长期股权投资	2,062.21	2,200.57	138.36	6.71
投资性房地产				
固定资产	11.67	43.88	32.21	276.01
在建工程				

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	0.31		-0.31	-100.00
递延所得税资产	16.56	16.56		
其他非流动资产				
资产合计	36,895.78	37,161.17	265.38	0.72
流动负债	2,000.97	2,000.97		
非流动负债	13,275.82	13,275.82		
负债合计	15,276.79	15,276.79		
净资产（所有者权益）	21,618.99	21,884.38	265.39	1.23

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，即至 2017 年 3 月 30 日前使用有效，逾期使用无效。

（二）委托方西安宏盛科技发展股份有限公司对莱茵达国际融资租赁有限公司的投资额为美元 1,350 万元，占股权比例 45%。

七、对评估结论产生影响的特别事项：

根据本次评估目的及被评估企业具体情况，本评估结论中未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价因素，也未考虑流动性对评估结果的影响。

详见评估报告第十一部分“特别事项说明”

特别提示：以上内容摘自【万隆评报字(2016)第 1558 号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文，本摘要不得单独使用。



万隆(上海)资产评估有限公司

万隆评报字(2016)第1558号

西安宏盛科技发展股份有限公司

拟置出资产项目涉及的莱茵达国际融资租赁有限公司

净资产评估报告

西安宏盛科技发展股份有限公司:

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本机构”)接受西安宏盛科技发展股份有限公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法、市场法,按照必要的评估程序,因西安宏盛科技发展股份有限公司拟置出资产,而对所涉长期投资单位莱茵达国际融资租赁有限公司的净资产在2016年3月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下:

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方简介

1、企业名称:西安宏盛科技发展股份有限公司

公司类型:股份有限公司(上市公司),上市代码:600817。

注册住所:陕西省西安市曲江新区雁南五路商通大道曲江行政商务区会所裙楼三层306室



注册资本：人民币 16,091.0082 万元

法定代表人：马婷婷

公司成立日期：1992 年 6 月 6 日。

公司经营期限：1992 年 6 月 6 日 至长期。

公司经营范围：一般经营项目：实业投资（仅限以自有资产投资），国内贸易（除专项规定），电脑及高科技产品的生产和销售，软件的开发、销售，半导体集成电路的产品开发、设计、制造及相关系统产品和系统集成、销售及技术咨询服务，新型材料（除专项规定）的生产销售，自营和代理各类商品及技术的进出口业务（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品及技术除外，经营进料加工的“三来一补”业务，开展对销贸易和转口贸易，仓储，物业管理，机电产品，自有房屋的出售和租赁。〔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、西安宏盛科技发展股份有限公司成立于 1992 年 06 月 06 日，前身系上海良华实业股份有限公司，1992 年 5 月，经批准改制为股份有限公司，1994 年 1 月，在上海证券交易所上市。经国家工商行政管理局批准，2000 年 7 月 7 日起，公司名称由“上海良华实业股份有限公司”变更为“上海宏盛科技发展股份有限公司”。2010 年 12 月 10 日起，公司名称再次变更为“西安宏盛科技发展股份有限公司”。

公司的控股股东为西安普明物流贸易发展有限公司，公司的实际控制人为郭永明。2015 年 9 月 18 日，公司取得由西安市工商行政管理局换发的注册号为 310000000009550 号的《营业执照》。公司组织机构代码：13220701-1。纳税人识别号：610186132207011。

3、至评估基准日止，西安宏盛科技发展股份有限公司前十名股东结构如下：

序号	股东名称	持股数量	比例 (%)	股份状态	股东性质
1	西安普明物流贸易发展有限公司	33,589,968	20.87	质押	境内非国有法人
2	张金成	17,700,009	11.00	质押	境内自然人
3	上海宏普实业投资有限公司	5,231,016	3.25	冻结	境内非国有法人
4	张淑平	2,030,400	1.26	未知	境内自然人
5	关竹月	2,000,000	1.24	未知	境内自然人
6	楼肖斌	1,955,900	1.22	未知	境内自然人
7	刘钢	1,940,600	1.21	未知	境内自然人
8	应银香	1,849,100	1.15	未知	境内自然人
9	许亚林	1,632,100	1.01	未知	境内自然人
10	关天玉	1,395,700	0.87	未知	境内自然人

(二) 被评估单位简介

1、企业名称：莱茵达国际融资租赁有限公司

公司注册地址：上海市浦东新区龙阳路 2277 号永达国际大厦 1006C 室

办公地址：上海市浦东新区浦东大道 720 号国际航运金融大厦 18 层 K 座

注册资本：美元 3,000 万元

实收资本：美元 3,000 万元

法定代表人：蒋威风

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

公司营业期限：2010 年 11 月 8 日 至 2040 年 11 月 7 日。

公司经批准的经营范围为：融资租赁业务；租赁业务；向国内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保。[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、公司历史沿革

(1) 公司的设立

莱茵达国际融资租赁有限公司成立于 2010 年 11 月 8 日，由莱茵达控股集团有限公司、珠海蓝琴科技投资有限公司和 V.LAND (HONGKONG) INVESTMENT COMPANY LIMITED 投资的中外合资企业（有限责任公司），于 2010 年 10 月 25 日发起成立，并取得上海市人民政府颁发的“商外资沪合资字[2010]3168 号”《中华人民共和国外商投资企业批准证书》。2010 年 11 月 8 日，取得上海市工商行政管理局颁发的注册号为 310000400635572《企业法人营业执照》。上述实收资本业经上海华夏会计师事务所有限公司于 2010 年 12 月 2 日出具“华夏会外验（2010）第 42 号”《验资报告》验证。

公司组织机构代码：56310321-4。公司税务登记号：310115563103214。公司登记的经营期限为：2010 年 11 月 8 日至 2040 年 11 月 7 日。

公司设立时股东结构如下：

股东名称	投入资本（美元）	所占比例
莱茵达控股集团有限公司	1350 万	45%
珠海蓝琴科技投资有限公司	900 万	30%
V,LAND(HONGKONG) INVESTMENT COMPANY LIMITED	750 万	25%
合 计	30,000,000.00	100.00%

（2）公司第一次股权变更

2012 年 1 月，经股东会决议通过，公司股东珠海蓝琴科技投资有限公司将其拥有的全部股权转让给新股东西安宏盛科技发展股份有限公司。2012 年 9 月 28 日取得了上海市人民政府颁发的“商外资沪合资字[2010]3168 号”《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》，2012 年 9 月 29 日取得换发的《企业法人营业执照》。此次股权变更后公司

股东结构如下:

股东名称	投入资本(美元)	所占比例
莱茵达控股集团有限公司	3,750,000.00	12.50%
LAND-G(澳门)集团有限公司	7,500,000.00	25.00%
杭州金杰投资管理有限公司	5,250,000.00	17.50%
西安宏盛科技发展股份有限公司	13,500,000.00	45.00%
合 计	30,000,000.00	100.00%

(3)公司于2014年06月23日,换领了注册号不变的《营业执照》。

至评估基准日2016年3月31日止,公司股权结构如下:

股东名称	投入资本(美元)	所占比例
莱茵达控股集团有限公司	3,750,000.00	12.50%
LAND-G(澳门)集团有限公司	7,500,000.00	25.00%
杭州金杰投资管理有限公司	5,250,000.00	17.50%
西安宏盛科技发展股份有限公司	13,500,000.00	45.00%
合 计	30,000,000.00	100.00%

上述实收资本业经上海华夏会计师事务所有限公司于2010年12月2日出具“华夏会外验(2010)第42号”《验资报告》验证。

(三)委托方以外的其他评估报告使用者

- 1、被评估企业的股东、拟置出股权股东。
- 2、法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

3、业务约定书中约定的其他评估报告使用者

(四)被评估企业自成立以来的资产、财务、经营状况

1、经营状况:

公司目前处于正常经营期,所处行业为融资租赁业,目前主要业务为融资租赁业务。公司执行《企业会计准则》。公司增值税税率17%,

营业税税率 5%，企业所得税税率 25%。公司按流转税额的 7%计缴城建税，按流转税额的 3%计缴教育费附加，按流转税额的 2%计缴地方教育费附加，按流转税额的 1%计缴河道费。根据沪地税货（2010）28 号“营业税差额征税管理办法”规定，营业税以收入扣除专项贷款利息支出后的差额计缴。公司目前拥有员工 15 人。

2、三年又一期的财务状况

被评估企业近三年及评估基准日资产负债情况表： 金额单位：人民币元

项目/年度	2013-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2016-03-31
总资产	795,574,003.33	492,530,265.79	353,000,147.15	368,957,813.19
负债	534,833,399.43	251,505,256.80	135,950,201.40	152,767,890.01
净资产	260,740,603.90	241,025,008.99	217,049,945.75	216,189,923.18
资产负债率	67.23%	51.06%	38.51%	41.41%

3、三年又一期的经营成果

被评估企业近三年及评估基准日当期经营状况表： 金额单位：人民币元

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
营业总收入	51,524,556.49	30,920,949.45	12,042,388.65	2,118,873.65
营业总成本	26,712,202.35	14,528,990.70	4,592,878.43	647,215.72
营业税金及附加	1,359,492.34	450,320.54	514,069.35	24,393.59
主营业务利润				
其他业务利润				
销售费用	4,500.00			
管理费用	13,033,053.61	9,226,349.45	8,347,473.82	1,737,616.08
财务费用	-2,036,519.88	-3,402,801.15	-7,118,550.28	-1,864,953.20
资产减值损失	56,969.99	27,507,270.83	29,017,171.43	3,250,753.73
营业利润	12,394,858.08	-17,389,180.92	-23,310,654.10	-1,676,152.27
投资收益				
营业外收入	7,859,257.56	485,615.24	1,163,360.56	1,250,158.85
营业外支出		71,229.53		
利润总额	20,254,115.64	-16,974,795.21	-22,147,293.54	-425,993.42

项目/年度	2013 年度	2014 年度	2015 年度	2016 年 1-3 月
所得税	5,224,303.54	2,740,799.70	1,827,769.70	434,029.15
净利润	15,029,812.10	-19,715,594.91	-23,975,063.24	-860,022.57

上表中前三年财务数据摘自被评估企业财务审计报告。2013 年度、2014 年度财务报表由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字[2015]第 113476 号”、“信会师报字[2016]第 113642 号”审计报告审定。评估基准日 2016 年 3 月 31 日财务报表数据由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字 [2016]第 115646 号”审计报告审定。

4、主要盈利模式

莱茵达国际融资租赁有限公司目前主要以融资租赁业务获利。控制“莱茵达公司”的母公司是西安宏盛科技发展股份有限公司，最终控制方是郭永明。公司设股东会、董事会、监事会。总经理是公司经营活动的主要管理人员。公司下设三个部门，分别为财务部、业务部、行政办公室。

2016 年 1-3 月，公司主要的收入为融资租赁业务的收入。主要销售客户为湖南兆华世纪新传媒有限公司、如皋港务集团有限公司，2016 年 1-3 月，前 2 名客户的销售额占公司全部销售收入的 89.55%。

2016 年 1-3 月，公司前二名客户的营业收入情况：

客户名称	营业收入总额	占公司全部营业收入比例(%)
湖南兆华世纪新传媒有限公司	1,107,692.31	46.80%
如皋港务集团有限公司	1,011,181.34	42.75%
合 计	2,118,873.65	89.55%

5、委托方与被评估单位关系

委托方为被评估单位控股股东。

二、评估目的

委托方拟资产置出。西安宏盛科技发展股份有限公司拟将拥有的莱茵达国际融资租赁有限公司的股权置出，本次评估是确定此经济行为涉及的委托方长期投资企业莱茵达国际融资租赁有限公司于评估基准日的净资产价值，为股权置出经济行为提供价值参考依据。该经济行为已经西安宏盛科技发展股份有限公司董事会决议同意。

三、评估对象和范围

（一）评估对象为莱茵达国际融资租赁有限公司净资产价值。

（二）本项目评估的范围为莱茵达国际融资租赁有限公司截至 2016 年 3 月 31 日的所有流动资产、固定资产与各类负债等。资产评估申报表列示的总资产账面值 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。具体内容如下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额
流动资产	112,683,779.34
长期应收款	235,366,600.86
长期投资净额	20,622,107.90
固定资产净额	116,681.97
长期待摊费用	3,085.39
递延所得税资产	165,557.73
资产总额	368,957,813.19
流动负债	20,009,698.54
长期负债	132,758,191.47
负债总额	152,767,890.01
少数股东权益	
净资产	216,189,923.18

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表数据由立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具“信会师报字 [2016]第 115646 号”审计报告审定。

（三）评估范围内主要资产概况

被评估企业的主要资产为货币资金、应收帐款、长期投资、固定资产设备类资产。企业无房地产资产。主要资产状况简述如下：

1、房地产资产及土地使用权

根据评估申报资料，被评估企业无房地产资产及土地使用权。企业生产、办公经营用房系租赁使用。公司目前处于正常经营状态。

2、长期投资概况：

评估范围有长期股权投资单位1户。

序号	投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	备注
1	上海新至睿投资管理有限公司	2012-05	100.00%	20,622,107.90	
	合计			20,622,107.90	

3、流动资产—存货概况：

根据评估申报资料，被评估单位无存货资产。

4、固定资产--设备类资产概况：

根据评估申报资料，被评估单位涉及的设备类资产为车辆、电子设备，具体情况如下：

序号	类别	数量	主要设备	状态
1	机器设备			
2	运输设备	1 辆	别克商务车 G18, 2.4L	正常使用状态
3	电子设备	40 项	电脑、打印机、办公家具等	正常使用状态
	合计			

纳入本次评估范围的设备类资产有：车辆 1 辆，电子设备 40 项。

设备类资产账面原值 1,218,440.61 元，账面净值 116,681.97 元。其中车

辆账面原值 317,020.78 元，账面净值 40,948.52 元。电子设备账面原值 901,419.83 元，账面净值 75,733.45 元。

(1) 主要设备

主要设备为公司经营所必须的车辆、办公设备等。车辆为别克商务车 G18, 2.4L 一辆。办公、经营用电子设备，主要有电脑、打印机、办公家具等项。

(2) 安装存放地点、使用情况

上述设备运行状态良好，存放在公司经营、办公地。均在正常使用中，无闲置设备。设备维护保养情况良好，设备利用率在 90%以上。

(3) 设备的技术先进程度、新旧程度

该企业设备类资产主要购置于 2010 年~2014 年之间，其中大部分设备为办公用设备。

(4) 是否存在抵押及其他限制情况。

评估范围内设备类资产未设定抵押。

(四) 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，评估范围仅以被评估企业提供的评估申报表内容为准。资产、负债的类型，账面金额等明细情况详见资产评估明细申报表。

四、价值类型及其定义

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。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定的评估目的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

评估基准日 2016 年 3 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据本次评估目的，由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1、西安宏盛科技发展股份有限公司董事会决议；
- 2、资产评估业务约定书。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（2013 年中华人民共和国主席令第 8 号）；
- 2、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第

12 号令)；

3、 国家其他有关评估的法律、法规和规章制度。

(三) 准则依据

- 1、 资产评估准则——基本准则；
- 2、 资产评估职业道德准则——基本准则；
- 3、 资产评估准则——评估报告；
- 4、 资产评估准则——评估程序；
- 5、 资产评估准则——工作底稿；
- 6、 资产评估准则——业务约定书；
- 7、 资产评估价值类型指导意见；
- 8、 资产评估准则——企业价值；
- 9、 资产评估准则——利用专家工作；
- 10、 注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见。

(四) 权属依据

- 1、 被评估企业营业执照、验资报告；
- 2、 被评估企业财务报表、审计报告；
- 3、 其他权属证明资料。

(五) 取价依据

- 1、 立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具“信会师报字 [2016]第 115646 号”审计报告；
- 2、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 3、 评估基准日市场有关价格信息资料；

- 4、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、被评估单位有关诉讼的文件资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、委托方及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 9、委托方与被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法选用分析

股东全部权益价值评估通常采用市场法、收益法、资产基础法三种基本方法进行。

评估师根据评估目的、评估对象、价值类型和资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1、市场法也称市场比较法，是在求取企业价值时，将委托评估企业与在较近时期内已发生了交易的类似企业加以比较对照，从已发生交易的类似企业的已知价值，通过交易情况、交易日期、各主要财务指标及个别因素的修正，得出委估企业价值的一种评估方法。市场比较法的评估原理是经济学中的替代原理。根据经济学交易理论，在同一市场同一供需圈内，具有相同效用的物品，应具有相同的价格，及具备相互替

代关系。因此，在相同的市场条件下，两个以上具有相同效用的商品即具有替代关系的商品同时存在时，商品的价格就会相互竞争、相互牵制，最终会趋向一致。

本次评估为企业净资产价值评估，我国目前资本市场处于初级发展阶段，此类企业整体交易案例较少，交易背景信息较难收集、可比因素信息也较难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化。但是，可以通过找到与被评估相对较接近或类似的上市公司，通过大数据金融终端，取得有关公开信息，再进行因素调整得到被评估企业评估值。根据资产评估准则的有关规定，本项目评估，我们采用了市场法作为其中的一种评估方法进行了评估。

2、收益法也称收益现值法，是通过将评估对象未来收益期内的预期收益按适当的折现率折为评估基准日的现值，以确定评估对象评估值的一种评估方法。所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现值）的总金额。

采用现金流量法进行评估，具体公式如下：

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

式中： R_i ：未来第 i 年的息前税后净现金流量；

R_{n+1} ：未来第 n 年以后的永续息前税后净现金流量；

r ：折现率。

评估使用自由现金流量（息前税后净现金流量）作为投资性资本的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧和摊销} - \text{追加资本} \quad (2)$$

本次评估过程中，评估人员调查了被评估企业的经营情况、财务状

况、历史收益情况及行业状况，逐项分析了企业业务收入、成本费用以及企业未来的获利能力。结合本次评估目的及被评估企业的总体情况，被评估企业成立于2010年11月8日，主要业务为融资租赁业务。公司以前年度历年收益主要来自于融资租赁业务的收入。企业2013年曾获1,503万元的净利润，自2014年起，一直处于亏损状态。其中，2014年亏损1,972万元，2015年亏损2,398万元，2016年1-3月亏损186万元。由于企业有多个项目处于诉讼中，企业对未来年度的获利情况无法预测。融资租赁行业特点本身具有高风险性和波动性，因此公司未来五年的业务发展也存在诸多变数。企业与评估人员对企业未来的经营情况和收益情况进行分析，预计未来几年内企业的获利状况具有很大的不确定性。由于未来的收益状况无法预测，收益法评估显然是不合理的。根据本次评估目的的判断、企业现状与总体情况的判断等综合考虑，本次评估不适宜采用收益法进行。

3、资产基础法。企业价值评估中的资产基础法（即成本法），是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业净资产价值的一种评估方法。

企业净资产评估值 = 全部资产评估价值 - 全部负债评估价值

经分析，本次评估宜采用资产基础法（成本法）评估。

4、评估方法确定。

根据《资产评估准则——企业价值》，注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况相关条件，分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适应性，恰当选择

一种或多种资产评估基本方法。

经以上分析，并考虑到该融资租赁有限公司的实际情况，根据资产评估准则的相关规定，本次评估采用资产基础法、市场法两种方法对委估资产的净资产价值进行评估。评估人员对形成的各方法初步评估结果进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步评估结果的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，最终形成合理的评估结论。

（二）资产基础法评估的技术思路

企业净资产价值是由各项有形资产和无形资产的总和，与各项负债总和的差值，因此企业净资产价值亦可采用资产基础法进行。

资产基础法的评估思路：在对企业各个单项资产和负债进行评估的基础上，合理确定企业净资产价值。

技术途径：

企业净资产价值 = 各单项资产评估值之和 - 负债评估值

（三）市场法评估的技术思路及基本公式

市场法中常用的两种上体方法是参考上市公司比较法和交易案例比较法。本次评估采用了上市公司比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与目标公司比较分析的基础上，确定目标公司价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

上市公司比较法中评估公式如下：

目标公司股权公允价值 = 目标公司经营性资产构成的股权价值 + 非

经营性资产

目标公司经营性资产构成的股权价值=(目标公司股权价值-正常经营所需营运资金与基准日实际拥有营运资金差异调整)×(1-缺少流通折扣率)

目标公司股权价值=目标公司全投资市场价值-负息负债

目标公司全投资市场价值 =目标公司比率乘数×目标公司相应财务参数

目标公司比率乘数 = 对比公司比率乘数×修正系数 P

对比公司比率乘数 = $\left(\frac{\text{对比公司市场价值}}{\text{对比公司财务参数}} \right)_{\text{对比公司}}$

(四) 资产基础法中具体的评估方法:

1、货币资金: 按清查核实后的账面值作为评估值, 其中外币资金按评估基准日的中国人民银行公布的外币兑人民币的中间价折算为人民币值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上, 根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、长期待摊费用按尚存资产或权利的价值确定评估值。

4、长期投资评估。

对于被投资企业实施控制的, 进行单独评估, 以评估基准日被投资企业净资产评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。

5、固定资产—车辆、电子设备等资产的评估, 采用重置成本法、市场法评估。

(1) 重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

重置成本法评估值=重置价值×成新率

①重置价值

重置价值=购置价格（含税）+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本-可抵扣的设备购置价增值税-可抵扣的设备运输费增值税

进口设备购置价格=CIF 价格×评估基准日汇率+进口关税+进口增值税+商检费+银行手续费+外贸手续费

②成新率

机器设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

(2) 市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

(3) 本次评估中，所涉设备大部分为 2010 年后购入的设备，评估值中均不含增值税。

6、各类减值准备、坏帐准备评估为零。

7、递延所得税资产的评估。按递延所得税资产形成的情况，根据被评估企业是否能够受益确定评估值。

8、负债根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

（一）接受委托

首先听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的和评估基准日，明确评估对象及范围，经资产评估师对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析与评价后，与委托方签订评估业务约定书。由项目负责人与资产评估师拟定评估计划，组建评估项目组。

（二）现场清查

评估项目组于 2016 年 6 月 20 日进驻现场，对被评估单位填报的资产清查评估明细表、历史经营状况进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。项目组于 2016 年 6 月 29 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估项目组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要的筛选、分析、归纳和整理，并按照评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估项

目组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

注册资产评估师对初步评估结果进行汇总，确定最终评估结论。注册资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司内部复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）基本假设：

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，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、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

2、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，又说明了资产的存续状态。

3、持续经营假设，即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法地持续不断地经营下去。

(二) 一般假设:

1、本报告除特别说明外,假设不考虑即使存在或将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式等非正常因素对评估价值的影响。

2、国家现行的有关法律及政策、产业政策、国家宏观经济形势无重大变化,评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大不利影响。

3、评估对象所执行的税赋、税率等政策无重大变化,信贷政策、利率、汇率基本稳定。

4、依据本次评估目的,确定本次估算的价值类型为基于特定交易对象的市场价值。估算中的一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准及价值体系。

(三)假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务,并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

(四)没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本报告评估结果的计算是以评估对象在评估基准日的状况和评估报告对评估对象的假设和限制条件为依据进行。根据资产评估的要求,认定这些假设在评估基准日时成立,当未来经济环境发生较大变化,评估师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。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论。

采用资产基础法评估，在评估基准日 2016 年 3 月 31 日，莱茵达国际融资租赁有限公司账面资产总额为 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。评估结论为：资产评估总值 371,611,729.16 元，负债评估总值 152,767,890.01 元，企业净资产价值为 218,843,839.15 元。净资产评估价值较账面净资产增值 2,653,915.97 元，增值率 1.23%。

（二）市场法评估结果

采用市场法评估，在评估基准日 2016 年 3 月 31 日，莱茵达国际融资租赁有限公司账面资产总额为 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。评估结论为：净资产价值评估值为 16,987.62 万元）。评估结论较账面净资产减值 4,631.38 万元，减值率 21.42%。

（三）两种方法评估结果分析

以上两种方法评估结果为，资产基础法评估结果 21,884.38 万元，市场法评估结果 16,987.62 万元。两种方法评估结果差异数为 4,896.76 万元。评估人员认为，我国目前资本市场处于初级发展阶段，企业整体交易案例较少，交易背景信息较难收集、可比因素信息也较难收集，可比因素对于企业价值的影响难于量化。本次市场法评估中，通过选取与被评估企业相对较接近的三家上市公司，通过大数据金融终端，取得有关公开财务信息，再进行比率乘数、缺少流通折扣率等因素调整，得到

被评估企业评估值。市场法测算过程中，比率乘数与缺少流通折扣率的确定均可能存在与实际数额相偏离的情况。经分析，评估人员认为，以上两种方法评估结果中，相对来说，采用资产基础法评估结果更为合理。本次评估，可选取资产基础法评估结果作为最终评估结论。

（四）最终评估结论

1、以资产基础法评估，在评估基准日 2016 年 3 月 31 日，莱茵达国际融资租赁有限公司账面资产总额为 368,957,813.19 元，总负债为 152,767,890.01 元，净资产为 216,189,923.18 元。评估结论为：资产评估总值 371,611,729.16 元，负债评估总值 152,767,890.01 元，企业净资产价值为 218,843,839.15 元。（大写为：人民币贰亿壹仟捌佰捌拾肆万叁仟捌佰叁拾玖元壹角伍分）。净资产评估价值较账面净资产增值 2,653,915.97 元，增值率 1.23%。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2016 年 3 月 31 日

金额单位：人民币（万元）

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	11,268.38	11,363.50	95.12	0.84
非流动资产	25,627.40	25,797.67	170.26	0.66
其中：可供出售金融资产				
持有至到期投资				
长期应收款	23,536.66	23,536.66		
长期股权投资	2,062.21	2,200.57	138.36	6.71
投资性房地产				
固定资产	11.67	43.88	32.21	276.01
在建工程				
工程物资				
固定资产清理				
生产性生物资产				

项 目	账面值	评估值	增减额	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
油气资产				
无形资产				
开发支出				
商誉				
长期待摊费用	0.31		-0.31	-100.00
递延所得税资产	16.56	16.56		
其他非流动资产				
资产合计	36,895.78	37,161.17	265.38	0.72
流动负债	2,000.97	2,000.97		
非流动负债	13,275.82	13,275.82		
负债合计	15,276.79	15,276.79		
净资产（所有者权益）	21,618.99	21,884.38	265.39	1.23

2、委托方西安宏盛科技发展有限公司对莱茵达国际融资租赁有限公司的投资额为美元 1,350 万元，占股权比例 45%。

（二）评估结论成立的条件

1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；

2、本评估结论仅为本评估目的服务；

3、本评估结论系对评估基准日被评估企业净资产价值的公允反映；

4、本评估结论未考虑国家宏观经济政策发生重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响；

5、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；

6、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、 特别事项说明

(一) 评估基准日财务报表由立信会计师事务所(特殊普通合伙)出具专项审计报告审定,本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程,并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。

(二) 根据本次评估目的及被评估企业具体情况,本评估结论中未考虑由于控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价,也未考虑缺乏流动性因素引起的影响。

(三) 按照自 2009 年施行的增值税条例,购置的设备进项税额可以抵扣。本次对设备类资产进行评估时,在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税,但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

(四) 企业存在下列重要涉诉事项:

1、 莱茵达国际融资租赁有限公司(以下简称“莱茵达公司”)作为原告诉海宁金润集团有限公司案:“莱茵达公司”与海宁金润集团有限公司(简称“海宁金润”)于 2011 年 5 月 23 日签订了《融资租赁合同》,该《融资租赁合同》约定海宁金润自 2011 年 6 月 20 日起每三个月等额向“莱茵达公司”支付一次租金,同时“莱茵达公司”与浙江浩远化纤有限公司、浙江金日纺织有限公司、高水甫和高湘凤(简称“担保人”)签订了相关担保合同。

2011 年 12 月 20 日,海宁金润出现可能破产的情形且无能力支付第二期及以后租金等应付款项,“莱茵达公司”即向上海市浦东新区人民

法院申请了财产保全。上海市浦东新区人民法院受理后作出了（2012）浦民六（商）初字第 666 号财产保全的裁定，查封了租赁物并冻结了海宁金润及担保人的相关账户。“莱茵达公司”与海宁金润及担保人于 2012 年 2 月 8 日签订了《海宁金润案调解方案及协议》。同日担保人之一浙江浩远化纤有限公司即提供了 300 万元人民币作为全面履行《海宁金润案调解方案及协议》的保证金。追加担保人浩远化纤的法定代表人吴智浩及其妻子王益平对上述调解方案的全面履行向“莱茵达公司”提供连带责任担保。上海市浦东新区人民法院对《海宁金润案调解方案及协议》相关内容进行了确认，并出具了（2012）浦民六（商）初字第 666 号《民事调解书》。“莱茵达公司”于 2012 年 2 月 22 日即向上海市浦东新区人民法院申请了强制执行。强制执行过程中，海宁金润和担保人之一浙江金日纺织有限公司被浙江省海宁市人民法院分别依据（2012）嘉海商破字第 3-2 号《民事裁定书》和（2012）嘉海商破字第 2-2 号《民事裁定书》裁定破产。“莱茵达公司”已经参加了浙江省海宁市人民法院和破产管理人组织的全部债权人会议，向破产管理人申报的应收租金债权和对租赁物享有的所有权也均已经得到了破产管理人的确认。承租人海宁金润集团有限公司和保证人浙江金日纺织有限公司已进入破产程序。2014 年 5 月，在破产管理人的主持下，“莱茵达公司”将本项目的租赁设备以 258 万元的价格出售给重整方浙江海龙新型建材有限公司，该款项已支付完毕。同时，按照已通过的破产重整方案，“莱茵达公司”又收回 41 万的债权，剩余约 140 万元的债权，“莱茵达公司”于 2014 年 7 月份向上海浦东新区人民法院对浙江浩远化纤有限公司及高水甫等担保人申

请恢复执行，2014年8月海宁法院接受上海浦东法院的委托，同意“莱茵达公司”直接参与担保人浙江浩远化纤有限公司的财产分配，2016年2月24日，最后一次债权分配已到帐，分配金额为55,223.81元。目前浙江浩远化纤有限公司的资产已处置完毕，“莱茵达公司”作为无抵押债权人未得到清偿。

2、“莱茵达公司”作为原告诉福安市路达工程机械有限公司案：“莱茵达公司”与福安市路达工程机械有限公司（简称“路达公司”）于2010年12月30日签订了《融资租赁合同》，并与福建省永通公路工程有限公司（简称“永通公司”）、福安市良兴机电有限公司（简称“良兴机电”）签订了相关担保合同。

2011年4月29日，“莱茵达公司”与路达公司、永通公司、良兴机电因融资租赁合同纠纷诉至上海市第一中级人民法院。经法院主持，各方达成（2011）沪一中民六（商）初字第15-2号民事调解书。第三人陈长清、吴春良、吴赛霞及畅和公司自愿加入担保关系，为路达公司在调解书项下的全部债务承担连带清偿责任。同时，各方约定：如各被告未能按时偿付任何一期款项的，“莱茵达公司”有权就全部剩余款项立即申请一并执行，并按412,500元收取名义货价。案件调解后各被告能按时支付相应款项。但自2011年12月起有所拖延，延误10天左右方才支付。2012年2月初，“莱茵达公司”向上海市第一中级人民法院就民事调解书申请强制执行，各被告分两次支付了1,218,000元。2012年3月，“莱茵达公司”与良兴机电、吴春良达成《执行和解协议》，从2012年1月26日至2013年12月26日止，每月向“莱茵达公司”支付

608,768.96 元租金。同时签署了《担保协议》，追加福建省大众金属有限公司为上述《执行和解协议》承担连带责任。担保方仅支付了《执行和解协议》中的 2012 年 1-3 月共 3 期租金，因良兴机电、吴春良以及福建省大众金属有限公司未能及时履行上述《执行和解协议》，2013 年 5 月，“莱茵达公司”通过财产保全措施查封担保人之一的良兴机电农业银行基本户以及中信银行贷款户，并以此逼迫良兴机电尽快履行担保义务。2013 年 6 月起，担保人之一的良兴机电与“莱茵达公司”持续协商担保责任承担的方案。经过多次的谈判，确定由吴春良实际控制的福建省弘商机电贸易公司（以下简称“弘商贸易”）以及福建省南凯电子技术开发有限公司（以下简称“南凯电子”）追加提供担保，并于 2013 年 9 月签订了相关的《担保协议》，在此前提下“莱茵达公司”解封良兴机电的银行账户。通过延长还款周期的方式由良兴机电承担担保义务，但担保方仅支付了《担保协议》中约定的部分款项。“莱茵达公司”于 2014 年 11 月，对弘商贸易以及南凯电子等担保企业进行立案起诉，并对弘商贸易持有的福安市农村信用合作联社、福安市南山典当行的股权及南凯电子名下持有的 1,789.54 平方的房产进行了财产保全。2015 年 7 月 5 日，浦东法院对该案进行开庭审理，判决弘商贸易等被告对良兴机电及吴春良向“莱茵达公司”所负担的 12,783,917.12 元债务承担连带担保责任。本案判决书经公告后已生效，被告仍未按判决书判决的时间支付款项。“莱茵达公司”于 2016 年 3 月在浦东法院立案申请强制执行，目前案件正在执行中。

3、“莱茵达公司”作为原告诉浙江康辉铜业有限公司案：“莱茵达

公司”与浙江康辉铜业有限公司（简称“康辉铜业”）于 2011 年 12 月 6 日签订了《融资租赁合同》，该《融资租赁合同》约定康辉铜业应当自 2011 年 12 月 6 日起每月等额向“莱茵达公司”支付一次租金。并且，为了保证康辉铜业能及时支付各期租金，“莱茵达公司”与康辉铜业签订《融资租赁合同》的同时，与浙江科兴铜业有限公司、浙江金晨建设有限公司和陈德康（简称“担保人”）签订了相关担保合同。2012 年 3 月 15 日，由于康辉铜业无能力支付第三期及以后的租金，“莱茵达公司”即向上海市浦东新区人民法院申请了财产保全，上海市浦东新区人民法院受理后作出了财产保全的裁定，查封了租赁物，并冻结了康辉铜业及担保人的相关账户。担保人浙江科兴铜业有限公司、浙江金晨建设有限公司同意与“莱茵达公司”进行调解，并于 2012 年 5 月 16 日，在上海市浦东新区人民法院进行了调解并达成了调解协议，案外第三人劳小农和梁金根同意作为新的担保人一并签订了调解协议。上海市浦东新区人民法院对“莱茵达公司”与康辉铜业、担保人、劳小农、梁金根达成的调解协议相关内容进行了确认，并出具了（2012）浦民六（商）初字第 3049 号《民事调解书》。

“莱茵达公司”现已向上海市浦东新区人民法院申请强制执行，目前，强制执行已由浦东区法院转由债务人当地的上虞法院履行，2013 年 7 月，上虞法院出具拘留决定书强制将劳小农带到法院，与其签订剩余 180 万的《执行和解协议》：a、劳小农 2013 年 7 月 10 日支付 10 万元（已支付）；b、2013 年 9 月 15 日支付 40 万；c、2013 年 10 月 15 日支付 60 万；d、2013 年 12 月 15 日支付 70 万；e、同时，劳小农

妻子郑志瑛名下的奔驰 SL300 为上述劳小农的债务做担保，如任何一期未偿还则将该车辆变卖或拍卖用于偿还上述债务，且该车辆现已放置在上虞法院指定的场所；上虞法院与梁金根剩余 145 万元的执行款达成《和解协议》。“莱茵达公司”已分别于 2013 年 8 月 1 日收到浙江金晨建设有限公司支付的 45 万元及 2014 年 1 月 15 日收到浙江金晨建设有限公司支付的 100 万元。自 2013 年 9 月起，浙江科兴铜业有限公司、浙江金晨建设有限公司通过变卖设备方式可得款 80 万元，浙江科兴铜业有限公司、浙江金晨建设有限公司同意该笔款项优先偿还“莱茵达公司”的债务。因劳小农及梁金根未及时履行上述《执行和解协议》以及《和解协议》，“莱茵达公司”持续协调督促上虞法院拍卖浙江科兴铜业有限公司、浙江金晨建设有限公司、梁金根、劳小农的资产，并于 2014 年 9 月 30 日取得被告资产拍卖款项 31.77 万元，“莱茵达公司”仍在持续督促上虞法院继续拍卖被告资产。

4、“莱茵达公司”与浙江中力节能玻璃制造有限公司（以下简称“中力玻璃”）于 2011 年 10 月 27 日签订了《融资租赁合同》，该《融资租赁合同》约定中力玻璃应当自 2011 年 10 月 27 日起，按月等额向“莱茵达公司”支付一次租金。并且，为了保证中力玻璃能及时支付各期租金，“莱茵达公司”于 2011 年 10 月 27 日与中力玻璃签订了《保证金合同》，同日与浙江中力控股集团有限公司、浙江宁野农业装备有限公司、杭州龙发机械有限公司、浙江台艺天然石料有限公司签订了相关担保合同，并且同日汤传兴出具了保证书。2012 年 9 月开始中力玻璃未支付租金等应付款项。“莱茵达公司”正式起诉中力玻璃、浙江中力控股集团

有限公司、浙江宁野农业装备有限公司、杭州龙发机械有限公司、浙江台艺天然石料有限公司及汤传兴。“莱茵达公司”于 2013 年 8 月向上海市浦东新区人民法院正式立案，并于 2013 年 9 月初对中力玻璃以及除浙江宁野农业装备公司以外的其他担保企业采取财产保全措施。担保人浙江宁野农业装备公司与“莱茵达公司”约定，追加浙江宁野农业装备公司法定代表人郑国根夫妇为连带责任担保人，作为对浙江宁野农业装备公司不予采取诉讼保全措施的条件。2013 年 9 月 12 日，郑国根夫妇向“莱茵达公司”出具《保证书》。中力玻璃于 2013 年 5 月起，因经营不善开始重组，并于 2013 年 12 月向杭州萧山法院申请破产。2014 年 5 月 20 日，浦东法院做出（2013）浦民六（商）初字第 7218 号民事判决书，判决“莱茵达公司”对中力玻璃享有债权 20,316,734.70 元，且中力控股集团等被担保人对该债权承担连带清偿责任。同时“莱茵达公司”也已积极参加了杭州市萧山区人民法院和破产管理人组织的全部债权人会议，向破产管理人申报的应收租金债权和对租赁物享有的所有权也均已经得到了破产管理人的确认，因重整方案未定，破产重整仍在进行中。2014 年 8 月，判决生效后，“莱茵达公司”向浦东法院申请强制执行，浦东法院受理后将案件移送至杭州市萧山区法院，萧山法院以案件正在重整为由退回浦东法院。2015 年 1 月债权人会议最终通过重整方案，普通债权组清偿比例为 9%，关于对“莱茵达公司”的债权，管理人提出以投放本金的 40%清偿或者取回租赁物，在此基础上，“莱茵达公司”与管理人及汤传兴进行多次沟通协商，通过对多种方案的比较，最终于 2015 年 4 月 1 日签订租赁物买卖《协议书》，协议约定租赁物总

价款 1,500 万，按月分期付款，2 年付清，每月的 15 日支付，第一年支付总价款的 30%，第二年支付总价款的 70%，同时重组后中力控股及汤传兴承担连带担保责任。协议签订后，第一个付款日因重整未完成而推迟到 2015 年 10 月 15 日付款。自租赁物买卖《协议书》签订后，截至 2016 年 6 月 30 日，“莱茵达公司”尚未收到上述款项。

5、“莱茵达公司”与浙江游龙建设集团有限公司（以下简称“游龙建设”）于 2012 年 6 月 6 日签订了《融资租赁合同》，该合同约定游龙建设应当自 2012 年 6 月 6 日起，按季度向“莱茵达公司”支付一次租金。并且，为了保证游龙建设能及时支付各期租金，“莱茵达公司”于 2012 年 6 月 6 日与游龙建设签订了《保证金合同》，同日与金厦建设集团有限公司签订了相关担保合同，并且同日由单喜春、蔡文月、单杭平及李文芳出具了保证书。由于从 2013 年 3 月开始游龙建设未能按期支付租金等应付款项，“莱茵达公司”于 2013 年 6 月 13 日向上海市浦东新区人民法院正式起诉浙江游龙建设集团有限公司、金厦建设集团有限公司、单喜春、蔡文月、单杭平及李文芳，并于 2013 年 6 月对游龙建设及金厦建设集团有限公司采取财产保全措施；2013 年 12 月 19 日，法院开庭审理本案，庭审过程中对案件事实部分争议不大。2014 年 2 月 11 日，浦东新区人民法院做出（2013）浦民六（商）初字第 5398 号《民事判决书》，判决游龙建设向“莱茵达公司”支付全部剩余租金、违约金及律师费等合计 26,796,563.11 元，金厦建设集团等担保人对上述债务承担连带保证责任。2014 年 3 月 21 日，金厦建设集团提起上诉，上海市第一中级人民于 2014 年 10 月 29 日审理此案，于 2014 年 11 月 18 日做出

(2014)沪一中民六(商)终字第286号《民事判决书》，判决：驳回上诉，维持原判。判决生效，“莱茵达公司”向浦东法院申请强制执行。2015年年初，浦东法院对金厦建设集团承建的杭州市下城区西文经济合作社及浙江音乐学院项目发出协助执行通知，告知上述两个项目的筹建部停止支付金厦建设集团的工程款，并将需要支付的工程款项暂支付到浦东法院；协助执行发出后，浦东法院了解到，已有多家法院对金厦建设集团承建的上述两项目筹建部发出协助执行通知，并了解到金厦建设因拖欠工程款事情影响较大，浙江省已禁止金厦建设集团在浙江省范围内进行投标活动。

6、“莱茵达公司”与精功镇江汽车制造有限公司(以下简称“精功汽车”)于2010年底开始合作汽车厂商融资租赁业务。2011年3月28日，“莱茵达公司”与精功汽车及精功集团有限公司(以下简称“精功集团”)签订《合作协议》，协议约定，“莱茵达公司”向承租人所收取的租金，均由精功汽车代收，如果承租人有逾期，则精功汽车代为清偿，且精功集团为精功汽车在《合作协议》项下的所有义务提供连带保证担保。因精功汽车在汽车生产资质方面遇到些问题，于2012年6月开始逾期支付租金，到2013年中期，精功汽车股东由精功集团变更为镇江国资委旗下的汽车产品平台公司，精功汽车的管理层也相应发生了变更，但精功汽车的租金逾期越来越严重，经“莱茵达公司”多次催收，均无结果。“莱茵达公司”于2014年5月底向上海市浦东新区人民法院进行立案起诉，并对精功汽车及精功集团进行了财产保全，在庭审过程中，法院认为该案件法律关系比较复杂且承租人人教多，建议“莱茵达公

司”提起司法审计，对精功汽车应收租金总额及已收租金总额进行司法审计，目前，司法审计工作已结束，审计报告对“莱茵达公司”的债权基本确认，法院已向原被告双方征询司法审计意见，2016年1月11日，法院开庭审理本案，庭审过程中对案件事实部分争议不大，但对审计报告中的债权金额的确认及个别承租人债权转让后是否承担担保责任有争议。2016年5月10日，浦东新区人民法院做出（2014）浦民二（商）初字第2736号《民事判决书》，判决精功汽车向“莱茵达公司”支付租金、及鉴定费等合计15,293,476.88元，精功集团对上述债务承担连带保证责任。2016年6月1日、6月3日，精功汽车及精功集团分别向上海第一中级人民法院提起上诉，目前暂未收到法院开庭通知。

7、“莱茵达公司”与四川科创制药集团有限公司（以下简称“科创制药”）于2012年12月27日签订了《融资租赁合同》，该《融资租赁合同》约定科创制药应当自2013年1月18日起，按月等额向“莱茵达公司”支付一次租金。并且，为了保证科创制药及时支付各期租金，“莱茵达公司”于2012年12月27日与四川科创制药集团有限公司签订了《保证金合同》，同日与科创控股集团、四川科创医药集团有限公司签订了相关担保合同，并且同日何俊明、张燕出具了保证书。自2014年12起，租金开始出现逾期。2015年7月16日，“莱茵达公司”向上海市浦东新区人民法院提起诉讼，8月初对科创制药及其他担保人采取保全措施。2015年10月9日，浦东法院开庭审判本案，原被告双方在法院的主持下达成调解，调解约定，科创制药对诉讼债权分3次支付完毕，分别于2015年10月30日、11月30日、12月30日支付完毕，各担保

人对上述债务承担连带担保责任。截止本报告日，尚未收到上述调解书约定的款项。

(五) 本报告结论中未考虑评估增减值所引起的税赋问题，委托方在使用本报告时，应当仔细考虑税负问题并按照国家有关规定处理。

(六) 除非特别说明，本评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产置入方与该等负债无关。

(七) 本评估公司未对委托方提供的有关经济行为批文、营业执照、权证、会计凭证等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不对上述资料的真实性负责。

(八) 企业存在的可能影响企业价值评估的瑕疵事项及期后事项，在委托方及被评估企业未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(九) 由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对企业价值产生影响。我们建议报告使用者以不同时点企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

至评估报告提出之日，除上述事项外，评估人员在本项目的评估过程中没有发现，且被评估单位也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的其他特别事项情况。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。

十二、 评估报告使用限制

- 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、 若本报告涉及国有资产，而本报告未经国有资产管理部门或其授权机构的备案或核准程序，本评估报告不能作为相关经济行为的参考依据。
- 4、 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。
- 5、 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评估基准日2016年3月31日至2017年3月30日止。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2016年7月4日

（以下无正文）

(此页无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63766556

电话：021-63788398

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

中国注册
资产评估师
徐丽萍
31000277

中国注册
资产评估师
潘向阳
31000267

二〇一六年七月四日