本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

西安宝德自动化股份有限公司拟转让
庆汇租赁有限公司股权项目

资产评估报告

卓信大华评报字(2019)第 8603 号

（共一册第一册）

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年八月三十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

目录

□声明.....1

□资产评估报告摘要.....3

□资产评估报告正文.....5

一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人概况.....5

二、评估目的.....9

三、评估对象和评估范围.....9

四、价值类型及其定义.....10

五、评估基准日.....10

六、评估依据.....11

七、评估方法.....13

八、评估程序实施过程和情况.....18

九、评估假设.....19

十、评估结论.....19

十一、特别事项说明.....20

十二、评估报告使用限制说明.....24

十三、评估报告日.....24

□附件

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

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、行政法规规定和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师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对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、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。

四、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。

五、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。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

六、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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

西安宝德自动化股份有限公司拟转让
庆汇租赁有限公司股权项目
资产评估报告摘要

北京卓信大华资产评估有限公司接受西安宝德自动化股份有限公司的委托，对庆汇租赁有限公司的股东全部权益价值进行了评估。现将资产评估报告正文中的主要信息及评估结论摘要如下。

经济行为：根据《西安宝德自动化股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案（修订稿）》，西安宝德自动化股份有限公司拟向北京首拓融汇投资有限公司转让其持有的庆汇租赁有限公司股权。

评估目的：对西安宝德自动化股份有限公司拟转让股权所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益在评估基准日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：本次评估对象为应用于本次经济行为所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为庆汇租赁有限公司经审计后的全部资产和负债。账面资产总计 385,082.62 万元；账面负债总计 365,170.69 万元；账面净资产 19,911.93 万元。

价值类型：评估对象在持续经营前提下的市场价值。

评估基准日：2018 年 11 月 30 日。

评估方法：采用资产基础法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法之评估结果为评估结论，即：评估前账面资产总计385,082.62万元，评估值399,005.59万元，评估增值13,922.97万元，增值率3.62%；账面负债总计365,170.69万元，评估值365,170.69万元；账面净资产19,911.93万元，评估值33,834.90万元，评估增值13,922.97万元，增值率69.92%。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

评估结论详细情况见资产评估明细表和资产评估报告正文。

评估结论使用有效期：本次评估结论的有效使用期限为自评估基准日起一年有效，超过一年，需重新进行资产评估。

对评估结论产生影响的特别事项内容：资产评估报告的使用人应注意本报告正文中的特别事项对评估结论所产生的影响。

以上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合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

西安宝德自动化股份有限公司拟转让
庆汇租赁有限公司股权项目
资产评估报告正文

卓信大华评报字（2019）第 8603 号

西安宝德自动化股份有限公司：

北京卓信大华资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对西安宝德自动化股份有限公司拟转让股权所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益在 2018 年 11 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为西安宝德自动化股份有限公司，被评估单位为庆汇租赁有限公司，其他资产评估报告使用人为相关监管机构。

（一）委托人

企业名称： 西安宝德自动化股份有限公司

法定住所： 西安市高新区草堂科技产业基地秦岭大道西付 6 号

经营场所： 西安市高新区草堂科技产业基地秦岭大道西付 6 号

法定代表人：赵敏

注册资本： 人民币叁亿壹仟陆佰壹拾万陆仟柒佰柒拾伍元

企业性质： 股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

西安宝德自动化股份有限公司是首批登录创业板的上市企业，股票代码：300023。公司位于西安市高新技术产业开发区，是国家批准认证的高新技术企业，

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

专业从事石油、煤炭、新能源等自动化设备的研发、制造及系统成套。公司通过ISO9001、ISO14001 及 OHSAS18001 认证，产品荣获国家科技部、国家质检总局等五大部委颁发的国家重点新产品奖及 2007 年度西安市科技进步一等奖，并获多项国家专利。2005 年获得由世界四大会计师事务所之一----德勤会计师事务所颁发的亚太地区技术增长最快 500 强企业。

经营范围：微电子及光机电一体化产品的设计、生产、销售、维修、改造及服务；能源设备及石油机械自控系统的设计、生产、销售、维修、改造及服务；电气、机械、液压控制系统的设计、生产(以上不含国家专项审批)、销售、维修、改造及技术服务；机电安装；软件设计；节能减排整体解决方案的提供、系统集成及技术服务；工业设计、工程设计；货物和技术的进出口经营(国家禁止和限制的进出口货物、技术除外)；房屋租赁及物业管理；商务信息咨询服务及企业管理咨询服务。(以上经营范围除国家专控及前置许可项目)

（二）被评估单位

1、基本情况

企业名称： 庆汇租赁有限公司

法定住所： 营口市西市区平安路北 20-甲 5 号、甲 6 号

法定代表人：刘悦

注册资本： 人民币叁亿元整

企业性质： 其他有限责任公司

庆汇租赁有限公司（以下简称庆汇租赁）原名沈阳虹羽贸易有限公司，是由自然人姜红、姜树洲出资组建的有限责任公司，是于 2001 年 7 月 6 日成立，并取得营口市工商行政管理局企业注册分局核发的统一社会信用代码 91210800720980772C 号的企业法人营业执照，初始注册资本为 50 万元，其中姜红出资 40 万元、姜树洲出资 10 万元；营业期限：2001-07-06 至 2030-07-06。

经过多次增资和股权变更后，截至评估基准日 2018 年 11 月 30 日，庆汇租

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

赁有限公司注册资本为人民币 30000 万元，由西安宝德自动化股份有限公司出资 27000 万元，占比 90%、北京首拓融汇投资有限公司出资 3000 万元，占比 10%。

主要经营范围：国内外各种先进或适用的生产设备、通讯设备、能源设备、石油装备、石油机械、石油天然气钻采设备、电力设备、光伏设备、医疗设备、印刷设备、教育设备、科研设备、检验检测设备、机械、电器、电气、仪器、仪表（以上包括单机及技术成套设备）、交通运输工具、（包括飞机、汽车、船舶）机械设备及其附带软件、技术，以及房地产的直接租赁、转租赁、回租赁、杠杆租赁、委托租赁、联合租赁的不同形式的融资性租赁业务；从国内外购买租赁业务所需的货物及附带软件、技术；租赁财产处置业务；经营性租赁业务，包括：经营国内外各种先进适用机械、电子仪器、通讯设备、能源设备、石油装备、石油机械、石油天然气钻采设备、电力设备、光伏设备、交通运输工具、医疗设备、印刷设备的租赁业务；租赁财产买卖。租赁交易、租赁融资、投资、管理咨询服务；与主营业务有关的商业保理业务；股权投资；私募基金管理；经商务部批准的其它业务。（上述范围不含融资性投资担保业务、不含国家法律、法规、规定、禁止限制的经营项目，许可经营项目凭许可证经营，资质项目凭资质证经营）（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。）

经营管理结构：庆汇租赁有限公司设董事长、总裁负责公司经营管理活动，下设创新业务部、汽车金融事业一部、新能源事业一部、房地产事业一部、房地产事业二部、风险控制部、法律合规部、资产管理部、资金运营部、人力行政部及财务管理部 11 个部门及 6 家全资子公司。

庆汇租赁有限公司成立于 2001 年，为中植集团旗下融资租赁租赁公司（内资），2013 年 1 月获得商务部第十批内资融资租赁业务试点企业的审批。

庆汇租赁以传统租赁业务为基础，并加强业务创新，以国有企业、上市公司作为主要目标客户，大力拓展在改革下的中国政府的融资租赁业务，对港口设备、直升机快艇等专用飞行器船舶设备进行研究，对在成长期的中小型企业进行扶持并共同成长，设计符合承租人和资金方需求的融资租赁方案。同时，也将作为租

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

赁交易的中介商，为其他租赁公司的租赁业务提供市场分析、业务咨询、风险评估、租赁合同设计等服务；将发展成为以新能源/清洁能源设施及传统融资租赁业务为主，以租赁买卖和租赁安排业务为辅的融资租赁公司。

目前，庆汇租赁已与大连机床有限公司、沈阳农业高新区国有资产经营有限公司和营口市政府等多个企业及政府签订了战略合作协议，并与信达证券、西部证券、光大证券、道富基金等新渠道资金方签订了资金的战略合作协议。

2、公司近二年一期资产、财务、经营状况

合并财务报表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 11 月 30 日
流动资产	146,854.65	367,846.59	414,183.37
非流动资产	405,253.70	273,480.28	42,471.68
资产总计	552,108.35	641,326.87	456,655.06
流动负债	432,873.51	493,678.13	415,833.07
非流动负债	64,379.22	82,844.53	7,019.27
负债总计	497,252.74	576,522.66	422,852.34
净资产	54,855.61	64,804.21	33,802.72
项目	**2016 年度**	**2017 年度**	**2018 年度 1-11 月**
营业收入	53,520.79	64,847.61	34,884.53
利润总额	13,148.45	9,588.03	-36,987.28
净利润	9,806.98	9,948.60	-31,001.49
经营性净现金流量	-176,623.96	-33,272.94	50,282.06

母公司财务报表

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 11 月 30 日
流动资产	141,682.13	256,360.05	270,643.41
非流动资产	351,188.75	208,198.22	114,439.21
资产总计	492,870.88	464,558.27	385,082.62
流动负债	388,960.68	347,711.49	329,058.89
非流动负债	64,379.22	82,844.53	36,111.80
负债总计	453,339.90	430,556.02	365,170.69
净资产	39,530.98	34,002.25	19,911.93
项目	**2016 年度**	**2017 年度**	**2018 年度 1-11 月**
营业收入	36,653.16	38,340.62	24,716.36

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

利润总额	-278.34	-7,248.84	-16,983.83
净利润	-231.72	-5,528.74	-14,090.32
经营性净现金流量	-181,149.66	101,035.77	88,741.87

3、委托人和被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的控股子公司。

二、评估目的

根据《西安宝德自动化股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案（修订稿）》，西安宝德自动化股份有限公司拟向北京首拓融汇投资有限公司转让其持有的庆汇租赁有限公司股权。本次评估目的是对西安宝德自动化股份有限公司拟转让股权所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益在评估基准日 2018 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出公允反映，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象为应用于本次经济行为所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益价值。

本次评估范围为庆汇租赁有限公司经审计后的全部资产和负债。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	帐面价值	科目名称	帐面价值
流动资产合计	**270,643.41**	**流动负债合计**	**329,058.89**
货币资金	649.29	短期借款	198,463.00
应收账款		应付票据	
预付账款	332.10	应付职工薪酬	37.33
应收利息	994.56	应交税费	110.36
其他应收款	1,180.55	应付利息	6,415.61
存货		其他应付款	88,888.71
一年内到期的非流动资产	155,097.52	一年内长期负债	34,957.42
其他流动资产	112,389.39	其他流动负债	186.46

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

科目名称	帐面价值	科目名称	帐面价值
非流动资产合计	**114,439.21**	**非流动负债合计**	**36,111.80**
可供出售金融资产	29,092.53	长期应付款	
长期股权投资	46,000.00	长期借款	
固定资产	17.19	长期应付职工薪酬	
长期应收款	34,049.25	递延所得税负债	
无形资产		其他非流动负债	36,111.80
递延所得税资产	5,280.23	**负债合计**	**365,170.69**
其他非流动资产		**所有者权益合计**	**19,911.93**
资产总计	**385,082.62**	**负债及所有者权益合计**	**385,082.62**

本次评估对象和评估范围与委托人拟实施转让股权之经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

庆汇租赁有限公司在本次评估基准日及前两年的财务报表业经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了希会审字（2019）0945 号无保留意见审计报告。

申报的表外资产情况：本次评估被评估单位除申报上述表外无形资产专利权之外，未申报其他表外资产、负债，资产评估专业人员也未发现可能存在其他表外资产、负债的迹象。

四、价值类型及其定义

企业价值评估一般可供选择的价值类型包括市场价值和非市场价值。

根据本次评估目的，评估对象的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

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

本项目评估基准日为 2018 年 11 月 30 日。

为了保证评估结果的时效性，并与评估目的的实现日尽可能接近，我们根据本次评估所服务的经济行为的性质与委托人协商，最终由委托人确定评估基准日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

为 2018 年 11 月 30 日。

本次评估基准日为一个月（年）度的截止日，有关资料、财务数据较全面，具有较好的可比性，有利于经济行为的实现。

本次评估中所采用的取价标准包括价格、税率、费率、汇率、存贷款利率等均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

我们在本次评估过程中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规、准则依据、权属依据、取价依据，以及在评估中参考的文件资料、依据主要有：

（一） 经济行为依据

1、《西安宝德自动化股份有限公司重大资产出售暨关联交易预案（修订稿）》；

2、委托人与北京卓信大华资产评估有限公司签订的《资产评估委托合同》。

（二） 主要法律、法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》；

2、《中华人民共和国企业国有资产法》；

3、《中华人民共和国公司法》；

4、《中华人民共和国企业所得税法》；

5、《中华人民共和国物权法》；

6、财政部令第 86 号《资产评估行业财政监督管理办法》；

7、证监会 109 号令《上市公司重大资产重组管理办法》；

8、证监会【2014】修订《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号—上市公司重大资产重组》；

9、财政部【2006】第 33 号令《企业会计准则—基本准则》；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

10、财政部【2006】第 41 号令《企业财务通则》；

11、其他相关的法律法规。

（三）准则依据

1、财资【2017】43 号《资产评估基本准则》；

2、中评协【2017】30 号《资产评估职业道德准则》；

3、中评协【2017】31 号《资产评估执业准则--资产评估程序》；

4、中评协【2017】32 号《资产评估执业准则--资产评估报告》；

5、中评协【2017】33 号《资产评估执业准则--资产评估委托合同》；

6、中评协【2017】34 号《资产评估执业准则--资产评估档案》；

7、中评协【2017】36 号《资产评估执业准则--企业价值》；

8、中评协【2017】39 号《资产评估执业准则--机器设备》；

9、 中评协【2017】46 号《资产评估机构业务质量控制指南》；

10、中评协【2017】47 号《资产评估价值类型指导意见》；

11、中评协【2017】48 号《资产评估对象法律权属指导意见》。

（四） 权属依据

1、出资证明；

2、其他权属证明文件。

（五） 取价依据

1、 评估基准日中国人民银行贷款利率；

2、 财税【2008】170 号《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》；

3、 财税【2016】36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；

4、 部分融资租赁和委托贷款合同；

5、 其他与企业取得、使用资产等有关的合同、会计凭证等其它资料。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（六） 其他参考依据

1、 被评估单位提供的资产评估申报明细表；

2、 资产评估专业人员企业访谈记录、收集整理的其他资料；

3、 最新版《资产评估常用方法与参数手册》；

4、 希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）出具的希会审字（2019）0945 号无保留意见审计报告；

5、 其它与评估有关的资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的适用性分析

资产评估专业人员执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。

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。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，考虑庆汇租赁有限公司评估基准日至报告出具日未开展新的融资租赁或委托贷款业务，原存续项目仍存在大量逾期情况，且利息收入无法支持对应前端项目的利息支出，亦未见扭转亏损状况的具体措施和方案。评估人员无法准确

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

以货币衡量庆汇租赁有限公司的未来预期收益与风险，不符合采用收益法的前提条件，故本项目不适宜采用收益法评估。

企业价值评估中的市场法，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，确定评估对象价值的评估方法。

市场法常用的两种具体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获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

由于目前国内资本市场缺乏与被评估企业比较类似或相近的可比企业；同时由于股权交易市场不发达，缺乏或难以取得类似企业的股权交易案例，故本项目不适宜采用市场法评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。资产基础法的评估结果主要是以评估基准日企业各项资产、负债的更新重置成本为基础确定的，具有较高的可靠性，且本次评估不存在难以识别和评估的资产或者负债，因此本项目适宜采用资产基础法评估。

（二）资产基础法技术思路和模型

本项目采用的资产基础法是以重新建造一个与评估对象在评估基准日的表内、表外各项资产、负债相同的、具有独立获利能力的企业所需的投资额，作为确定企业整体资产价值的依据，将构成企业的各种要素资产、负债根据具体情况选用适当的具体评估方法确定的评估价值加总，借以确定评估对象价值的一种评估技术思路。资产基础法基于：（1）评估对象价值取决于企业整体资产的市场成本价值；（2）构成企业整体资产的各单项资产、资产组合的价值受其对企业

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

贡献程度的影响。

资产基础法评估值计算公式：

股东全部权益价值=企业总资产价值—总负债价值

企业总资产价值=表内各项资产价值+表外各项资产价值

企业总负债价值=表内各项负债价值+表外各项负债价值

(三) 资产基础法评定过程

1、流动资产

包括：货币资金、预付账款、应收利息、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产。

（1） 货币资金

包括：现金、银行存款和其他货币资金。本次评估以核实后的账面值确定评估值。

（2） 应收款项

包括：预付账款、应收利息、其他应收款。

本次评估采用成本法根据每笔应收款项原始发生额，按照索取认定坏账损失的证据，分析、测试坏账损失率，分别按照账龄分析法、个别认定法、预计风险损失法扣除应收款项的预计评估风险损失，确定评估价值。

预付账款根据能够收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估价值。

坏账准备为企业按《企业会计准则》规定计提数，本次评估按零值确定。

（3） 一年内到期的非流动资产

为融资租赁业务及委托贷款业务款项，本次评估综合考虑标的资产、抵押物、担保物可收回价值，结合债务人增信措施、债务人财务状况和还款意愿等确定评估价值。

（4） 其他流动资产

分别为私募基金的待摊前端咨询费、增值税待抵扣进项税款、预缴税费、融

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

资租赁业务、委托贷款业务及信托贷款业务款项。私募基金的待摊前端咨询费、增值税待抵扣进项税款、预缴税费本次评估采用成本法以核实后的账面价值确定评估价值；融资租赁业务、委托贷款业务及信托贷款业务款项本次评估通过查验记账凭证和原始凭证，相关借款合同、融资租赁合同等资料，判断会计记录的准确性、账面债权金额的存在性、真实性，综合考虑标的资产、抵押物、担保物可收回价值，结合债务人增信措施、债务人财务状况和还款意愿等确定评估价值。

2、非流动资产

包括：可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、递延所得税资产。

（1） 可供出售金融资产

为庆汇租赁有限公司认购的国泰元鑫资产管理有限公司发行的庆汇租赁二期资产支持证券和山西证券股份管理有限公司发行的庆汇租赁三期资产支持证券。

经核实，庆汇租赁分别持有二期、三期资产支持证券的全部次级档证券，企业在收到券商发布的《收益分配公告》时将相同金额的次级应付利息同时计入投资收益，故此处不再对该部分投资收益进行测算，并以核实后的账面值确认评估价值。

（2） 长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资共计 6 家。长期股权投资情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
1	湖州庆汇投资有限公司	2015 年 10 月	10,000,000.00	100%	10,000,000.00
2	杭州庆联资产管理有限公司	2017 年 3 月	50,000,000.00	100%	50,000,000.00
3	横琴庆瑞资产管理有限公司	2017 年 8 月	50,000,000.00	100%	50,000,000.00
4	庆汇租赁（横琴）有限公司	2018 年 3 月	300,000,000.00	100%	300,000,000.00
5	霍尔果斯庆汇企业管理咨询有限公司	2018 年	50,000,000.00	100%	50,000,000.00

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

序号	被投资单位名称	投资日期	投资成本	投资比例	帐面价值
		5 月			
6	北京庆汇管理咨询有限公司	2017 年 12 月	0	100%	0
	合计				**460,000,000.00**

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，以及评估现场所收集到的企业经营资料，根据资产评估准则要求，对全资子公司成立后的经营情况进行了核查与了解，选择恰当的评估方法分别对各家子公司进行单独整体评估。对全资子公司湖州庆汇投资有限公司、杭州庆联资产管理有限公司、横琴庆瑞资产管理有限公司、庆汇租赁（横琴）有限公司、霍尔果斯庆汇企业管理咨询有限公司及北京庆汇管理咨询有限公司的股东全部权益价值均采用资产基础法进行评估，确定长期股权投资的评估值。

（3） 长期应收款

为收款期 360 天以上的应收融资租赁款，本次评估综合考虑标的资产、抵押物、担保物可收回价值，结合债务人增信措施、债务人财务状况和还款意愿等确定评估价值。

（4） 固定资产

为电子设备，本次评估采用成本法，以不含税价确定评估价值，数量以评估基准日实际数量为准。

成本法，是指首先估测评估资产的重置成本，然后估测评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到评估资产价值的各种方法。

评估价值=重置成本×综合成新率

A、重置成本的确定

办公用电子设备通过市场询价确定不含税购置价，确定重置成本。

重置成本=购置价－进项税

B、成新率的确定

成新率=（尚可使用年限/经济寿命年限）×100%

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（5） 递延所得税资产

为计提的融资租赁项目减值损失、委托贷款、信用贷款项目减值损失形成的可抵扣暂时性差异，确认在以后期间可抵减企业所得税纳税义务的递延资产。

本次评估对融资租赁、委托贷款、信用贷款产生的应收款综合考虑标的资产、抵押物、担保物可收回价值，结合债务人增信措施、债务人财务状况和还款意愿等确定评估价值，对坏账准备按零值评估，故递延所得税资产以计提的坏账准备金额乘以所得税率确定评估价值。

3、负债

为流动负债、非流动负债。具体包括：短期借款、应付职工薪酬、应缴税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、其他非流动负债。

本次评估采用成本法以核实后的实际应偿还的债务确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

1、委托人宝德股份为实现股权出售之目的，在与我公司接洽后，决定委托我公司对庆汇租赁有限公司股东全部权益价值进行评估。我公司接受项目委托后，根据本次评估项目所对应的经济行为的特性、确定评估目的、评估对象价值类型；对评估对象、评估范围的具体内容进行了初步了解，与委托人宝德股份协商确定评估基准日，拟定评估计划，签订评估委托合同。

2、按照资产评估准则——评估程序的规定，向被评估单位提供资产评估所需申报资料，指导被评估单位清查资产、填报相关表格；在完成上述前期准备工作后，我公司组织资产评估专业人员进入评估现场，开始进行现场勘查，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行必要的调查，了解资产的经济、技术使用状况和法律权属状况，分析评估对象的具体情况，收集企业近期及评估基准日的财务数据资料，核实企业申报的评估资料与企业提供的会计资料是否相

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

符，验证索取各项资料是否真实、完整，并对资产法律权属状况给予必要的关注。

3、按照评估相关的法律、准则、取价依据的规定，根据资产具体情况分别采用适用的评估方法，收集市场价格信息资料以其作为取价参考依据，对以核实后的账面价值进行评定估算，确定评估值。

4、评估结果汇总，分析评估结论，撰写评估报告，实施内部三级审核，提交评估报告。

九、评估假设

本项目评估对象的评估结论是在以下假设前提、限制条件成立的基础上得出的，如果这些前提、条件不能得到合理满足，本报告所得出的评估结论一般会有不同程度的变化。

1、假设评估基准日后被评估单位持续经营。

2、假定在市场上交易的资产或拟在市场上交易的资产，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，以便于对评估对象的交易价值作出理智的判断。

十、评估结论

在实施了上述程序后，对委托人应用于拟实施股权转让之目的所涉及庆汇租赁有限公司的股东全部权益在 2018 年 11 月 30 日所表现的市场价值，得出如下评估结论：

评估前账面资产总计 385,082.62 万元，评估值 399,005.59 万元，评估增值 13,922.97 万元，增值率 3.62%；账面负债总计 365,170.69 万元，评估值 365,170.69 万元；账面净资产 19,911.93 万元，评估值 33,834.90 万元，评估增值 13,922.97 万元，增值率 69.92%。

资产基础法评估结果表

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

金额单位：人民币万元

项　目	帐面价值	评估价值	增值额	增值率%
	A	B	C=B-A	D=（B-A）/A
流动资产	270,643.41	270,643.41	-	-
非流动资产	114,439.21	128,362.18	13,922.97	12.17
其中：长期股权投资	46,000.00	59,890.84	13,890.84	30.20
长期应收款	34,049.25	34,049.25	-	-
固定资产	17.19	49.33	32.13	186.89
递延所得税资产	5,280.23	5,280.23	-	-
资产总计	**385,082.62**	**399,005.59**	**13,922.97**	**3.62**
流动负债	329,058.89	329,058.89	-	-
非流动负债	36,111.80	36,111.80	-	-
负债总计	**365,170.69**	**365,170.69**	-	-
净资产	**19,911.93**	**33,834.90**	**13,922.97**	**69.92**

评估结果详细情况见评估明细表。

庆汇租赁有限公司的股东全部权益评估价值为 33,834.90 万元。

十一、 特别事项说明

1、截止评估基准日，庆汇租赁存在的诉讼、仲裁事项如下：

2015 年 10 月 9 日，公司与咸阳鸿元石油化工有限责任公司（简称“鸿元石化”）签订了《融资租赁合同（回租）》，约定鸿元石化作为出卖人将其拥有所有权和处分权的设备设施资产（以下简称“租赁物”）以人民币 5 亿元的价格转让给公司，再由公司作为出租人将租赁物出租给鸿元石化。租赁物的租赁期限为三十六个月，租赁本金为人民币 5 亿元，在融资期限内的最后三个月按 1 亿、2 亿、2 亿元偿还，租赁利息按季支付，年租赁利率为 8.5%。同时，鸿元石化与公司签订了《应收账款质押合同》和《存货质押合同》，作为《融资租赁合同（回租）》下的债权担保，约定鸿元石化将其部分应收账款和存货质押给公司。

2015 年 10 月 9 日，公司与鸿元石化、恒泰证券股份有限公司（简称“恒泰证券”）签署《资产证券化合作协议》。约定：公司作为原始权益人拟将其对鸿

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

元石化享有的租金请求权和其他权益及其附属担保权益（以下简称“基础资产”）转让给恒泰证券，由恒泰证券以基础资产产生的现金流作为偿付支持，发行“庆汇租赁一期资产支持专项计划”，并将募集所得资金支付给公司。2015 年 12 月 23 日，恒泰证券与公司签订了《庆汇租赁一期资产支持专项计划资产买卖协议》，约定公司以人民币 5 亿元的价格向恒泰证券出售并转让基础资产。2016 年 1 月，“庆汇租赁一期资产支持专项计划”发行成功，募集资金 5 亿元，其中优先级 4.75 亿元由合格投资人认购，次级 0.25 亿元由鸿元石化认购。

2017 年 12 月 15 日，恒泰证券收到鸿元石化邮寄的《告知函》，告知鸿元石化被核查出重大问题，已经停产予以整改。并且，鸿元石化对外存在巨额欠款，并被多家金融机构采取法律程序催收欠款。恒泰证券对鸿元石化的债权安全受到了重大影响。

恒泰证券认为，根据公司与鸿元石化、恒泰证券三方之间的《资产证券化合作协议》第六条的约定：“如任何一方违反本协议的约定或违反其对另外任意一方的陈述或保证并给协议相对方造成损失，则构成该一方对协议相对方的违约。违约方应向守约方赔偿因其违约而致使守约方遭受的全部损失、损害、费用和支出。”据此，鸿元石化及公司均构成违约，恒泰证券有权向鸿元石化追索《融资租赁合同（回租）》项下所有逾期利息、全部到期未付租金和未到期租金等款项，并要求其赔偿因通过司法途径强制其履行合同而受到的损失，包括但不限于诉讼费用律师费用等，同时，恒泰证券亦有权要求公司承担连带赔偿责任。

2018 年 3 月 8 日，公司收到北京市高级人民法院送达的《应诉通知书》、民事传票、《民事裁定书》等诉讼材料。恒泰证券向北京市高级人民法院起诉鸿元石化和公司，请求法院判令鸿元石化向恒泰证券支付《融资租赁合同（回租）》项下的租金、逾期利息、律师费等暂计人民 530,964,900.00 元，公司对上述请求承担连带责任。

公司管理层认为：公司认真履行了相关合同规定，不存在因为自身过失给恒泰证券和鸿元石化造成损失的行为，因此公司不应对恒泰证券的上述请求承

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

担连带赔偿责任。故公司未对上述未决诉讼计提或有损失。

2018 年 5 月 31 日，宝德股份收到庆汇租赁有限公司原股东、2015 年重大资产重组业绩承诺方重庆中新融创投资有限公司出具的《承诺函》，承诺如下：“1、如因该诉讼事项触发贵司与重庆中新融创于 2014 年 10 月 28 日签订的《发行股份及支付现金购买资产协议》及《盈利预测补偿协议》中重庆中新融创业绩补偿义务的，重庆中新融创依照前述协议相关条款向贵司进行补偿。2、同意提供现金、现金等价物或有价证券等等值金额 530,964,900.00 元作为保证金。3、在该诉讼了结之前，重庆中新融创不减持持有的贵司股份。如提前减持，减持所得资金将作为保证金支付给上市公司。”

2018 年 5 月 30 日，重庆中新融创投资有限公司已将保证金人民币 530,964,900.00 元汇入以宝德股份名义在银行开设了承诺保证金专门银行账户。

2018 年 5 月 24 日，北京市竞天公诚律师事务所及经办律师对立信事务所及签字注册会计师出具了《律师询证函复函》。其主要内容为：目前并无任何证据证明庆汇租赁应承担任何赔偿责任，本案庆汇租赁胜诉（即不向恒泰证券承担其诉请赔偿责任）的可能性较高。故本次评估预测中未考虑上述涉诉事项的影响。

2、在评估基准日至本评估报告日之间，资产评估专业人员发现产生重大影响的期后事项如下：

1) 2019 年 1 月至 5 月，庆汇租赁有限公司（合并口径）实现营业收入 79,569,804.19 元，营业总成本 192,330,218.78 元，净利润-126,836,805.27 元。截止 2019 年 5 月 31 日的所有者权益为 196,078,897.12 元，较评估基准日减少 141,948,275.34 元。

2019 年 1 月至 5 月，庆汇租赁有限公司（母公司口径）实现营业收入 73,357,873.03 元，营业总成本 132,097,928.00 元，净利润-72,208,714.52 元。截止 2019 年 5 月 31 日的所有者权益为 110,166,482.05 元，较评估基准日减少 88,952,720.63 元。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

2) 评估基准日存续经营项目的本金涉及 24 家客户共计 3,079,691,590.31 元，其中逾期项目本金涉及 13 家客户共计 1,123,299,714.97 元。至 2019 年 5 月 31 日，逾期项目本金涉及 14 家客户共计 703,608,303.84 元。

以上数据经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了希会审字(2019)3142 号审计报告。

3) 财政部、税务总局、海关总署于 2019 年 3 月 20 日联合发布了《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号），对增值税税率进行了调整，公告自 2019 年 4 月 1 日起执行。本次评估采用的增值税税率以评估基准日有效的增值税税率为准，未考虑增值税税率调整对评估结果的影响。

3、由于无法获取足够丰富的相关市场交易统计资料，缺乏关于流动性对评估对象价值影响程度的分析判断依据，本次采用资产基础法的评估结果未考虑流动性折价因素。

4、本次评估对象为企业股东全部权益价值，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权的折价对评估价值的影响。

5、对委托人和被评估单位可能存在的影响评估结论的其他瑕疵事项，在委托人和被评估单位未作特别说明，而资产评估专业人员已履行评估程序后仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

6、本评估结论没有考虑未来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加或减少付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估对象价值的影响；若前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其他假设、前提发生变化时，评估结论一般会失效，报告使用人不能使用本评估报告，否则所造成的一切后果由报告使用人承担。

7、本评估结论已考虑评估增减值所引起的税收责任，但最终应承担的税负

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

应以当地税务机关核定的税负金额为准。

对上述特别事项的处理方式、特别事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人关注其对经济行为的影响。

十二、 评估报告使用限制说明

1、资产评估报告只能用于载明的评估目的、用途。

2、资产评估报告只能由报告载明的报告使用人使用，国家法律、法规另有规定的除外。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师不承担责任。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。

3、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评估对象可实现价格的保证。

4、资产评估报告如需按国家现行规定提交相关部门进行核准或备案，则在取得批复后方可正式使用。

5、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定，未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体。

6、资产评估报告使用有效期为一年，即自本报告载明的评估基准日2018年11月30日起至2019年11月29日止，超过本报告使用有效期不得使用资产评估报告。

7、资产评估报告解释权仅归本项目资产评估机构所有，国家法律、法规另有规定的除外。

十三、 评估报告日

二〇一九年八月三十日。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn

（本页无正文，仅为盖章页）

资产评估师：（王　　倩）

资产评估师：（林　　梅）

北京卓信大华资产评估有限公司

二〇一九年八月三十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn