

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益价值
追溯性项目资产评估报告

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
上海爱康富罗纳融资租赁有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0062号
(共壹册, 第壹册)

北京华亚正信资产评估有限公司
二〇二〇年十一月二十三日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020103202000916

资产评估报告名称： 江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的上
海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益价
值追溯性项目资产评估报告

资产评估报告文号： 华亚正信评报字【2020】第A16-0062号

资产评估机构名称： 北京华亚正信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘立欣(资产评估师)、蔡懿懿(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
上海爱康富罗纳融资租赁有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告

华亚正信评报字【2020】第A16-0062号

目 录

资产评估报告声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	4
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的概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	9
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	18
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	21
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、资产评估报告日	22
资产评估报告附件	24

资产评估报告声明

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、行政法规规定及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。

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关注并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。

**江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
上海爱康富罗纳融资租赁有限公司
股东全部权益价值追溯性项目
资产评估报告摘要**

华亚正信评报字【2020】第 A16-0062 号

江苏爱康科技股份有限公司：

北京华亚正信资产评估有限公司接受江苏爱康科技股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规、企业会计准则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，对贵公司股权收购所涉及的上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益价值进行了评估。

评估对象为上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值。

评估范围是上海爱康富罗纳融资租赁有限公司于评估基准日的全部资产和负债。

评估基准日为 2018 年 9 月 30 日。

价值类型为市场价值。

本次评估采用资产基础法评估结果作为上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益在评估基准日市场价值的最终评估结论，具体评估结论如下：

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益评估基准日账面价值为 101,439.16 万元，采用资产基础法评估值为 98,137.10 万元，评估减值 3,302.06 万元，减值率 3.26%。

本次评估结论未考虑具有控制权形成的溢价和缺乏控制权造成的折价及股权流动性对股权价值的影响。

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论，应当阅读资产评估报告正文。

江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的 上海爱康富罗纳融资租赁有限公司 股东全部权益价值追溯性项目 资产评估报告正文

华亚正信评报字【2020】第 A16-0062 号

江苏爱康科技股份有限公司：

北京华亚正信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，对江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益在 2018 年 9 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人的概况

本次资产评估项目的委托人为江苏爱康科技股份有限公司，被评估单位为上海爱康富罗纳融资租赁有限公司。

（一）委托人概况

企业名称：江苏爱康科技股份有限公司（以下简称：“爱康科技”）

法定住所：江苏省江阴市华士工业集中区红苗园区勤丰路1015号

经营场所：江苏省张家港市经济开发区金塘路101号

法定代表人：邹承慧

注册资本：449038.618100万元人民币

企业性质：股份有限公司（港澳台投资、上市）

主要经营范围：研究、开发、生产、加工太阳能 器材专用高档五金件、太阳能发电安装系统、太阳能发电板封装膜；太阳能发电系统的设计、施工；光伏光热电站的开发、建设、运营和维护；光伏光热电站的技术开发、项目咨询和技术服务；从事铝锭的批发及进出口业务（不涉及国营贸易管理商品，涉及配额、许可证管理商品的，按国家有关规定办理申请）。（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）

（二）被评估单位概况

1、企业名称：上海爱康富罗纳融资租赁有限公司

法定住所：上海市闵行区苏虹路29、33号11层1108室

法定代表人：邹承慧

注册资本：100000万元人民币

统一社会信用代码：9131011532958163XP

企业性质：有限责任公司(台港澳与境内合资)

主要经营范围：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；从事与主营业务有关的商业保理业务。【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】

2、企业简介、企业历史沿革

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司成立于2015年3月17日，注册资本为100000万元人民币，系由江苏爱康实业集团有限公司和爱康国际控股有限公司共同出资建立。其中，江苏爱康实业集团有限公司出资26%，爱康国际控股有限公司出资74%。

截至评估基准日，上海爱康富罗纳融资租赁有限公司出资比例未变，实收资本为100000万元人民币。

3、主营业务情况

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司是在2015年3月17日经上海市人民政府批准注册在中国（上海）自由贸易试验区的中外合资企业。爱康租赁聚焦新能源产业，以融资租赁业务为核心，以保理业务和投资业务为两翼，为客户提供金融服务，以上海为经营管理大本营，业务辐射长三角、珠三角、京津冀、环渤海湾、长江经济带等经济发达地区。

4、近两年一期资产、财务及经营状况

近两年一期资产负债表情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年9月30日
1	流动资产	1,208,990,385.79	1,721,933,946.24	1,484,956,959.00
2	非流动资产	119,809,207.87	611,286,677.41	457,941,553.95
3	其中：长期股权投资	0.00	4,950,000.00	54,950,000.00
4	固定资产	3,046,754.41	2,395,098.59	1,884,248.34

5	在建工程	0.00	0.00	0.00
6	无形资产	0.00	929,058.27	0.00
7	其他非流动资产	0.00	20,939,020.78	19,896,258.96
8	资产总计	1,328,799,593.66	2,333,220,623.65	1,942,898,512.95
9	流动负债	348,056,500.70	1,152,367,704.31	799,176,817.69
10	非流动负债	0.00	138,101,134.74	129,330,086.60
11	负债合计	348,056,500.70	1,290,468,839.05	928,506,904.29
12	所有者权益	980,743,092.96	1,042,751,784.60	1,014,391,608.66

被评估企业近两年一期营业收入及利润情况

金额单位：人民币元

序号	项目	2016 年	2017 年	2018 年 1-9 月
1	营业收入	51,159,913.57	74,621,537.91	94,074,035.76
2	营业成本	21,093,848.49	24,927,836.29	67,821,608.80
3	营业利润	15,254,025.98	31,023,944.92	-18,990,248.74
4	利润总额	15,213,876.49	31,025,173.27	-18,961,885.68
5	净利润	11,224,402.78	23,531,636.64	-18,961,885.68

上述 2016 年度、2017 年度财务报表已经上海君开会计师事务所有限公司、上海瑞和会计师事务所有限公司审计，分别出具沪君会年审[2017]第 029 号、瑞和会审报字[2018]第 0271 号标准无保留意见审计报告。

评估基准日财务报表经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见，审计报告号中兴财光华审会字（2020）第 317047 号。

5、执行的主要会计政策

执行《企业会计准则-基本准则》和具体会计准则，业会计期间采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

(1) 应收款项

应收款项包括应收账款、应收票据、其他应收款等。对外销售商品或提供劳务形成的应收账款，按从购货方应收的合同或协议价款的公允价值作为初始确认金额。

1) 金额重大并单项计提坏账准备的应收款项：

单项金额重大的判断依据或金额标准

余额占总额 20%以上的应收账款、余额占总额 20%以上的其他应收款，关联方之间往来款不提坏账。

单项金额重大并单项计提坏账准备的计提方法

当存在客观证据表明本公司将无法按应收款项的原有条款收回所有款项时，根据其预计未来现金流量现值低于其账面价值的差额，单独进行减值测试，计提坏账准备。

2) 信用风险组合计提坏账准备的应收款项

本公司对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

组合中，采用账龄分析法计提坏账准备的组合计提方法

账 龄	应收账款计提比例 (%)	其他应收款计提比例 (%)
6 月以内	0.00	0.00
1 年以内	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00
3-4 年	50.00	50.00
4-5 年	100.00	100.00
5 年以上	100.00	100.00

(2) 固定资产折旧方法：

采用平均年限法计算折旧，并按分类折旧率计提折旧，预计残值率5%，分类、估计经济折旧年限及折旧率如下：

固定资产类别	折旧年限 (年)	残值率 (%)	年折旧率 (%)
运输工具	4	5	23.75%
电子设备	3	5	31.67%

已全额计提减值准备的固定资产，不再计提折旧，部分计提减值准备的固定资产按照扣除已提取减值准备后的余额计提折旧。

(3) 长期股权投资

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股

股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

（4）租赁

本公司将实质上转移了与资产所有权有关的全部风险和报酬的租赁确认为融资租赁，除融资租赁之外的其他租赁确认为经营租赁。

在租赁期开始日，本公司将租赁开始日租赁资产公允价值与最低租赁付款额现值中较低者作为租入资产的入账价值，将最低租赁付款额作为长期应付款的入账价值，其差额作为未确认融资费用。

（5）公司主要适用税项和税率：

税项	税率情况
增值税	经税务机关核定为一般纳税人，销项税率为16%、6%，按销项税额扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额缴纳。
城市维护建设税	5%；税费计税基础为本期应缴流转税额
教育附加费	3%；税费计税基础为本期应缴流转税额
所得税	公司所得税税率25%

注：其他税项按国家有关规定计数。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

评估基准日时，被评估单位是委托人的主要投资者个人、关键管理人员或与其关系密切的家庭成员直接控制的其他企业。委托人拟购买被评估单位26%的股权。

（四）评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估报告使用人为委托人。

本资产评估报告除委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人外，

其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的其他使用人。

二、评估目的

根据 2018 年 12 月 26 日签订的《江苏爱康科技股份有限公司与江苏爱康实业集团有限公司关于上海爱康富罗纳融资租赁有限公司之股权转让协议》，江苏爱康科技股份有限公司以支付现金的方式购买江苏爱康实业集团有限公司持有的上海爱康富罗纳融资租赁有限公司 26% 的股权，以 2018 年 11 月 30 日上海爱康富罗纳融资租赁有限公司净资产为定价依据。上述股权转让行为已于 2020 年 5 月 20 日完成工商变更。

本次股权转让未做资产评估，据评估业务委托合同要求，以 2018 年 9 月 30 日作为评估基准日。

本次评估目的是对该经济行为涉及的上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益于评估基准日 2018 年 9 月 30 日的市场价值进行追溯评估。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是上海爱康富罗纳融资租赁有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值。

（二）评估范围

评估范围为上海爱康富罗纳融资租赁有限公司在评估基准日的全部资产及相关负债，具体包括：流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、其他非流动资产；流动负债和非流动负债等。总资产账面价值为 194,289.85 万元，总负债账面价值为 92,850.69 万元，净资产账面价值为 101,439.16 万元。各类资产、负债类型、账面金额如下：

金额单位：人民币元

序号	项目	账面价值
1	流动资产	1,484,956,959.00
2	非流动资产	457,941,553.95
3	其中：长期应收款	381,211,046.65
4	长期股权投资	54,950,000.00
5	固定资产	1,884,248.34
6	其他非流动资产	19,896,258.96

序号	项目	账面价值
7	资产总计	1,942,898,512.95
8	流动负债	799,176,817.69
9	非流动负债	129,330,086.60
10	负债合计	928,506,904.29
11	净资产（所有者权益）	1,014,391,608.66

上述被评估单位评估基准日的资产、负债账面价值业经中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了无保留意见，审计报告号中兴财光华审会字（2020）第317047号）。

委托评估对象和评估范围与本次经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

2.企业申报的主要资产的类型、数量

企业申报的纳入评估范围的资产均为表内资产。

1) 应收票据

应收票据账面值 956,716,444.57 元，金额占流动资产的 64.43%，均为与关联方往来款。

2) 长期应收款

长期应收款账面值 381,211,046.65 元，为被评估单位应收的融资租赁款。

3) 长期股权投资

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司拥有长期投资 2 项，投资总额 54,950,000.00 元，各项长期投资基本情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	基准日状态
1	上海爱康富罗纳商业保理有限公司	2018 年 4 月 1 日	100%	50,000,000.00	存续（于 2020 年 7 月 27 日注销）
2	宁波梅山保税港区雄海资产管理合伙企业（有限合伙）	2018 年 8 月 30 日	95%	4,950,000.00	存续
	合计			54,950,000.00	

2) 设备类资产

评估基准日，评估范围内的设备类资产包括车辆和电子设备，账面原值合计 3,523,426.04 元、账面净值合计 1,884,248.34 元。其中：

车辆账面原值 3,411,733.36 元、账面净值 1,845,179.13 元，本次评估涉及的车

辆是1辆路虎揽胜4999CC越野车,车牌号为:沪BJK999,购置于2016年4月15日,有专人管理,各型车辆总体状况良好,运行基本正常。评估基准日,委估车辆未设定抵(质)押他项权利,也不存在诉讼事项。

电子设备共28台,均为电脑,账面原值111,692.68元、账面净值39,069.21元。主要购建于2015年-2018年期间,均可以正常使用。

四、价值类型

根据本次评估目的,确定评估对象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

评估基准日是2018年9月30日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑了如下因素:

1. 选定的评估基准日应尽可能与评估目的实现日较接近,使评估结论较合理地为目的服务;
2. 评估基准日选定会计期末并与审计截止日保持一致,能够较全面完整地反映委估资产及负债的账面情况,便于资产清查核实等工作的开展。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体行为依据、法律依据、准则依据、权属依据和取价依据为:

(一) 经济行为依据

- 1、江苏爱康科技股份有限公司与江苏爱康实业集团有限公司关于上海爱康富罗融资租赁有限公司之股权转让协议;
- 2、江苏爱康科技股份有限公司第三届董事会第五十二次临时会议决议。

(二) 法律法规依据

1. 《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通过);
2. 《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);

3. 《中华人民共和国证券法》（2005 年中华人民共和国主席令第四十三号）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年中华人民共和国主席令第六十三号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年中华人民共和国国务院令 第 512 号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第 691 号）根据 2017 年 10 月 30 日国务院第 191 次常务会议通过《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订，于 2017 年 11 月 19 日起施行）；
9. 《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）；
10. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；
11. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）；
12. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（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——评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
4. 《资产评估执业准则——评估报告》（中评协〔2018〕35 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〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
8. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 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. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；

（四）权属依据

1. 设备购置合同及付款凭证；
2. 机动车行驶证；
- 3.其他有关产权证明文件。

（五）取价依据

- 1.国家外汇管理局公布的 2018 年 9 月 30 日人民币基准汇率；
- 2.评估基准日银行贷款利率、汇率，以及国债收益率；
- 3.企业提供的评估基准日近两年一期财务报表、审计报告；
- 4.企业与相关客户签订的合同；
- 5.评估人员尽职调查、现场勘察收集、记录的资料；
- 6.评估人员从各政府部门、专业网站、书刊收集的相关估价信息资料；
- 7.其他与本次资产评估有关的资料。

（五）其他参考依据

1. 资产评估委托合同；
2. 企业提供的资产评估申报明细表；
3. 企业提供的《关于进行资产评估有关事项说明》；
4. 北京华亚正信资产评估有限公司信息库。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现，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。

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。

按照《资产评估执业准则-企业价值》，规定，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、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，所以本次评估可以采用资产基础法。

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司主营业务为融资租赁业务，资金规模是企业业务拓展和风险防范的基础。

近一两年来，因诸多难以预料的外部因素，导致被评估单位的业务呈现暂时性下滑态势。一方面受光伏政策影响，2018年下半年开始，新建太阳能光伏电站的政府补贴基本取消，并且严格控制光伏电站的建设规模，造成了整个行业的投资观望情绪浓烈，导致被评估单位融资租赁投放业务量萎缩明显。另一方面，2019年政府要求去杠杆控制系统性风险，受大融资环境影响，金融市场缩紧，融资难度加大，造成资金紧张，导致了业务开展也收到了暂时限制。目前，太阳能光伏电站平价上网时代即将到来，被评估单位的业务发展将来还是比较乐观；但是这两三年来看还是存在较多不确定性，管理层暂时难以准确预估近期盈利水平，不适用收益法和市场法。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用资产基础法。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业评估基准日的申报的资产负债账面值为基础，合理评估各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

（1）货币资金

对货币资金通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收票据

对应收票据通过核对应收票据的种类、号数和出票日、票面金额、是否带息、交易合同号和付款人、承兑人、背书人的姓名或单位名称、到期日、期后承兑或转账的财务凭证等资料，对于无息票据根据核实后的账面价值确定评估值。

（3）应收账款、其他应收款

评估人员通过抽查会计凭证，核实了各款项的结算对象、业务内容、发生时间及账面金额；向被评估单位调查了解了客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收

情况及评估基准日期后收款情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的应收账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。采用个别认定与账龄分析相结合的方法确定评估值，具体评估方法如下：

- ①对有充分证据表明全额损失的应收账款，风险损失为 100%，评估值为零；
- ②对有充分证据表明可以全额收回的应收账款，评估风险损失为 0，以核实后账面价值作为评估值；
- ③对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，参照企业的坏账准备计提原则和方法，采用应收账款账龄分析法估计风险损失额，以核实后的账面余额与估计的风险损失的差额作为评估值。

预计应收账款坏账损失比例的原则如下：

- ① 账龄在 1 年以内的应收账款按 5%计取；
- ② 账龄在 1 至 2 年的应收账款按其账面余额的 10%计取；
- ③ 账龄在 2 至 3 年的应收账款按其账面余额的 20%计取；
- ④ 账龄在 3 至 4 年的应收账款按其账面余额的 50%计取；
- ⑤ 账龄在 4 年以上的应收账款按其账面余额的 100%计取；
- ⑥关联方之间不计取坏账损失。

（4）预付账款

评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况及评估基准日期后的结转情况，核对了账簿记录、查阅了相关原始凭证等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的预付账款进行了函证，并对相应的合同进行了抽查。对于按照合同约定能够收到相应货物或形成权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值；对于有确凿证据表明收不到相应货物或不能形成权益的预付账款，参照应收账款评估方法评估。

（5）应收利息

应收利息为企业关联方借款尚未领取的利息。评估人员核对了账簿记录、有关原始凭证、业务合同及发生时间、金额、款项性质等，确认各交易事项真实、核算无误。根据期后实际应收利息金额作为评估值。

（6）一年内到期其他流动资产

一年内到期其他流动资产为一年内可收回的融资租赁款。

评估人员向被评估单位调查了解了一年内到期其他流动资产形成的原因、应收单位的资信情况、历史年度及期后长期应收款的回收情况等，核实了账簿记录、查阅了相关原始凭证等。

对于按照合同约定能够收到款项的长期应收款，以核实后的账面价值作为评估值；对于可能有部分不能回收或有回收风险的款项，通过账龄分析法和个别认定判断其可回收金额作为评估值。

(7) 长期应收款

长期应收款均为融资租赁款。

评估人员向被评估单位调查了解了长期应收款形成的原因、应收单位的资信情况、历史年度及期后长期应收款的回收情况等，核实了账簿记录、查阅了相关原始凭证等。对于按照合同约定能够收到款项的长期应收款，以核实后的账面价值作为评估值；对于可能有部分不能回收或有回收风险的长期应收款，通过账龄分析法和个别认定判断其可回收金额作为评估值。

2、长期股权投资

本次长期股权投资单位均为控股的长期股权投资公司。评估人员核实了持股比例，分析了实际控制情况及对评估对象价值的影响程度等因素，长期股权投资公司无主要经营业务，无稳定收入来源，不适用收益法和市场法，本次采用资产基础法对被投资企业进行整体评估，以获得评估基准日被投资单位的股东全部权益价值，再乘以所持股权比例计算得出长期股权投资评估价值。

3. 设备类资产

3.1 车辆

① 运输设备重置成本的确定

根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令 第 538 号）规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，同时根据《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税[2008]170 号）、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》（财税[2009]113 号）等文件规定购置车辆增值税可以抵扣政策，确定其重置成本，计算公式如下：

重置成本=不含税购置价+车辆购置税+手续费

其中：

A.现行购置价根据当地汽车市场销售信息或当地近期同类车型最新交易的市场价格确定；

B.车辆购置税根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》规定计取；

车辆购置税=车辆不含税售价×10%

C.牌照手续费根据当地交通管理部门规定计取。

D.对于购置时间较早不能询到市场价格的运输设备，按同类运输设备的二手市场上价格进行调整后确定其评估值。

②运输车辆成新率的确定

依据国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，其公式为：

使用年限成新率=(规定使用年限-已使用年限)/规定使用年限×100%

行驶里程成新率=(规定行驶里程-已行驶里程)/规定行驶里程×100%

③运输车辆车牌价格的确定

本次评估单位非营业性客车额度根据上海国际商品拍卖有限公司公布的单位非营业性客车额度拍卖记录中2018年9月平均成交价确定。

3) 评估值的确定

设备评估值=设备重置成本×综合成新率+车牌价格

3.2 电子设备

1) 电子设备重置成本的确定

根据评估基准日近期电子设备市场同型号设备价格信息及网上交易价，扣除可抵扣的增值税额确定重置成本。

即：重置成本=不含税购置价

2) 电子设备成新率的确定

对于小型电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。计算公式如下：

年限法成新率=(经济寿命年限-已使用年限)/经济寿命年限×100%

3) 电子设备评估值的确定

电子设备评估值=设备重置成本×综合成新率

4、其他非流动资产

其他非流动资产主要为企业待抵扣进项税，核实核对纳税申报表及原始入账凭证，本次评估按照审定后的账面值确定评估值。

5、负债

对于负债的评估，评估人员根据企业提供的各项明细表，清查核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值，对于将来并非应由评估目的实现后的被评估单位实际承担的负债项目，按零值计算。

八、评估程序实施过程和情况

北京华亚正信资产评估有限公司评估人员接受委托后，对评估对象涉及的资产和负债实施了评估。主要评估程序实施过程和情况如下：

（一）接受委托及评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，接受委托，签订资产评估委托合同。确定项目负责人，组建评估项目组，制定资产评估工作计划。指导被评估单位做好资产评估申报表的填报及评估资料提供工作。

（二）现场调查收集资料阶段

评估人员于2020年9月8日至2020年9月24日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要核实调查。

1. 评估人员核实被评估企业提供的评估申报表，与企业有关的财务记录数据进行核对，检查有无填项不全、错填或填列内容不明确等情况，对发现的问题进行了解，并及时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。

2. 根据评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产的数量、质量、基准日使用状况等进行了盘点和现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了访谈、核对、函证、监盘等不同的方法，对评估对象及所涉及的资产、负债进行了全面了解、核实。对企业经营及资产状况进行了必要尽职调查。

3 评估人员关注了评估对象法律权属，核实查验了与评估对象权益状况相关的重

要法律文件原件，收集了相关权属资料，了解核对了纳入评估范围内的资产是否涉及抵押、担保、诉讼事项。对权属资料不完善、不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

4. 评估人员根据评估项目具体情况，通过各种可能的途径收集获取所需的评估资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

5. 评估人员对委托人及被评估单位提供的评估申报明细表及相关重要资料进行签字确认，对评估中使用的重要资料通过观察、询问、书面审查、查询、函证等方式进行了核查、验证。以保证所用资料信息的合理、可信。

（三）评定估算编制初步报告阶段

评估人员针对各类资产的具体情况，根据所采用的评估方法，选取相应的计算公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。经对形成的测算结果综合分析后形成初步评估结论，编制初步资产评估报告。

（四）内部审核及报告出具阶段

根据资产评估准则的规定和我公司内部质量控制制度，项目负责人在完成评估报告初稿一级复核后提交公司质控部复核。在公司内部复核完成后出具资产评估报告前，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或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，并根据沟通的合理意见进行恰当调整，在完成上述资产评估程序后，由公司出具并提交委托人正式资产评估报告。

（五）整理归集评估档案

对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

1. 交易假设：是假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场是指一个有众多买者和卖者的充分竞争的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获得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，

而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

4. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

5. 假设和被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化。

6. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务。

7. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

8. 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响。

本评估报告的评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构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

上海爱康富罗纳融资租赁有限公司在评估基准日2018年9月30日持续经营的前提下，经审计后的企业账面净资产为101,439.16万元，采用资产基础法评估的股东全部权益价值为98,137.10万元，评估结果较所有者权益账面值有所减值，减值额为3,302.06万元，减值率3.26%。各类资产及负债的评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

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%
流动资产	148,495.70	146,164.90	-2,330.80	-1.57
非流动资产	45,794.15	44,822.89	-971.26	-2.12
其中：长期应收款	38,121.10	37,223.53	-897.57	-2.35
长期股权投资	5,495.00	5,388.60	-106.40	-1.94
固定资产	188.42	221.13	32.71	17.36
其他非流动资产	1,989.63	1,989.63	-	-
资产总计	194,289.85	190,987.79	-3,302.06	-1.70
流动负债	79,917.68	79,917.68	-	-
非流动负债	12,933.01	12,933.01	-	-
负债总计	92,850.69	92,850.69	-	-

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%
净资产（所有者权益）	101,439.16	98,137.10	-3,302.06	-3.26

资产基础法评估结果详细情况见评估明细表。

十一、特别事项说明

（一）根据《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》，被评估单位和相关当事人应当依法提供评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对评估对象的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（二）本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生较大变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

（三）本资产评估报告是在委托人和相关当事人提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出评估专业人员的执业范围。

（四）截止评估基准日 2018 年 9 月 30 日对外借款金额共计 304,066.95 万元，其中 266,679.87 万元不计息，占 87.70%。有 37,387.08 万元为计息借款，占 12.30%，年利率 4.35%。截止评估基准日 2018 年 9 月 30 日外部单位提供 20,063.00 借款，为无息借款。本次根据被评估单位实际是否付息情况对上述往来借款进行评估，未考虑利息。

十二、评估报告使用限制说明

（一）使用范围

1. 本资产评估报告使用人为委托人；无委托人以外的其他使用人。
2. 本资产评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
3. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。

4. 未经委托人书面许可，评估机构及资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5. 未征得评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露与公开媒体，法律、行政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报告使用人外，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。

（五）本评估报告经资产评估师签字、评估机构盖章后方可使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 11 月 23 日。

(本页无正文，为资产评估报告盖章页)

资产评估师：刘立欣


资产评估师：蔡懿懿


资产评估机构：北京华亚正信资产评估有限公司



二〇二〇年十一月二十三日

**江苏爱康科技股份有限公司股权收购所涉及的
上海爱康富罗纳融资租赁有限公司
股东全部权益价值追溯性项目**

资产评估报告附件

华亚正信评报字【2020】第 A16-0062 号

目 录

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件
- 二、被评估单位评估基准日专项审计报告
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、委托人和被评估单位的承诺函
- 六、签名资产评估师的承诺函
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 八、资产评估机构法人营业执照副本复印件
- 九、签名资产评估师资格证明文件复印件
- 十、资产评估明细表