

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拟了解股权价值所涉及的
江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益价值项目

追溯评估报告

中同华评报字（2021）第 020079 号

共 1 册 第 1 册



北京中同华资产评估有限公司
China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

日期：2021 年 01 月 28 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
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概况	4
二、评估目的	11
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	13
五、评估基准日	13
六、评估依据	14
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	20
九、评估假设	21
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	24
十二、资产评估报告使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	28
资产评估报告附件.....	30

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师不承担责任。

三、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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、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及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

江苏爱康科技股份有限公司拟了解股权价值所涉及的
江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益价值项目
资产评估报告摘要

中同华评报字（2021）第 020079 号

江苏爱康科技股份有限公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对江西省金控融资租赁股份有限公司的股东全部权益在2018年06月30日的市场价值进行了追溯评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为江苏爱康科技股份有限公司拟了解江西省金控融资租赁股份有限公司股权价值行为提供价值参考依据。

评估对象：江西省金控融资租赁股份有限公司的股东全部权益。

评估范围：江西省金控融资租赁股份有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产、流动负债。

评估基准日：2018年06月30日。

价值类型：市场价值

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	11,205.66			
非流动资产	2	81,410.98			
其中：长期股权投资	3	80,000.00			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	60.98			
在建工程	6	-			

江苏爱康科技股份有限公司拟了解股权价值所涉及的
江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益价值项目追溯评估报告

无形资产	7	-			
其中：土地使用权	8	-			
其他非流动资产	9	1,350.00			
资产总计	10	92,616.64			
流动负债	11	40,007.81			
非流动负债	12	-			
负债总计	13	40,007.81			
净资产(所有者权益)	14	52,608.83	56,860.00	4,251.17	8.08

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

重大特别事项说明：

(1) 本评估报告为追溯评估报告，用于验证2018年江苏爱康科技股份有限公司从关联方江苏爱康实业集团有限公司收购其持有的江西省金控融资租赁股份有限公司30%股权价格的公允性，不用于现实交易用途。

(2) 本次为追溯评估，评估基准日时资产的状态已难以核实，以企业申报为准。评估人员结合现场勘查以及向企业人员询问了解，未发现企业申报的基准日时资产状态存在明显不实。

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拟了解股权价值所涉及的 江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告正文

中同华评报字（2021）第 020079 号

江苏爱康科技股份有限公司：

北京中同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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江苏爱康科技股份有限公司拟了解股权价值事宜涉及的江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益在2018年06月30日的市场价值进行了追溯评估。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

本次评估的委托人为江苏爱康科技股份有限公司，被评估单位为江西省金控融资租赁股份有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 注册登记情况

企业名称：江苏爱康科技股份有限公司（以下简称：“爱康科技”或委托人）

股票代码：002610.SZ

股票简称：爱康科技

统一社会信用代码：91320200785557086A

企业类型：股份有限公司（港澳台投资、上市）

法定住所：江苏省无锡市江阴市华士工业集中区红苗园区勤丰路 1015 号

经营场所：江苏省苏州市张家港市经济开发区金塘西路 101 号

法定代表人：邹承慧

注册资本：448,796.9248 万元人民币

经营期限：2006 年 03 月 09 日 至 2026 年 03 月 08 日

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）

2. 委托人简介

江苏爱康科技股份有限公司始建于 2006 年 3 月，坐落于江苏省江阴市华士镇，2011 年 8 月公司成功登陆深圳证券交易所中小板（股票简称：爱康科技，股票代码：002610）。

爱康科技是一家专注于光伏电力投资、运营、总包及光伏配件一站式供应的高新技术企业，主营铝型材的铸造、太阳能电池铝边框的深加工、EVA 胶膜与光伏支架系统及光伏专用接线盒等配套产品的研发和生产、光伏太阳能电站的投资建设。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：江西省金控融资租赁股份有限公司（以下简称：“江西金控”或被评估单位）

统一社会信用代码：91360126MA35K56K1X

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

法定住所：江西省南昌市南昌经济技术开发区梅林大道以南，白水湖路以东报关报检大楼 402 室

法定代表人：温治明

注册资本：110,000 万元人民币

经营期限：2016 年 08 月 16 日 至 无固定期限

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；财务咨询；接受承租人的租赁保证金；向第三方机构转让应收账款；对外投资；国内贸易；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。（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. 企业历史沿革

(1) 江西省金控融资租赁股份有限公司是由江西省信用担保股份有限公司、江苏爱康实业集团有限公司、江西博能实业集团有限公司、江西省旅游集团有限责任公司、江西省金融控股集团有限公司、中科迪高投资(北京)有限公司于 2016 年 8 月 16 日共同出资组建, 公司注册资本人民币 110,000.00 万元, 其中: 江西省信用担保股份有限公司出资 5,500.00 万元、占 5.00%, 江苏爱康实业集团有限公司出资 22,000.00 万元、占 20.00%, 江西博能实业集团有限公司出资 7,700.00 万元、占 7.00%, 江西省旅游集团股份有限公司出资 11,000.00 万元、占 10.00%, 江西省金融控股集团有限公司出资 30,800.00 万元、占 28.00%, 中科迪高投资(北京)有限公司出资 33,000.00 万元、占 30.00%。公司股权结构为:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	出资比例
1	江西省信用担保股份有限公司	5,500.00	5.00%	2,750.00	7.14%
2	江苏爱康实业集团有限公司	22,000.00	20.00%	11,000.00	28.57%
3	江西博能实业集团有限公司	7,700.00	7.00%	3,850.00	10.00%
4	江西省旅游集团股份有限公司	11,000.00	10.00%	5,500.00	14.29%
5	江西省金融控股集团有限公司	30,800.00	28.00%	15,400.00	40.00%
6	中科迪高投资(北京)有限公司	33,000.00	30.00%	0.00	0.00%
合计		110,000.00	1.00	38,500.00	100.00%

(2) 2017 年 2 月 17 日, 中科迪高投资(北京)有限公司将所持公司 10.00% 股权转让给江苏爱康实业集团有限公司、中科迪高投资(北京)有限公司将所持公司 20.00% 股权转让给江西浩瀚正盛实业发展集团有限公司。股权转让后, 公司股权结构为:

金额单位: 人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	出资比例
1	江西省信用担保股份有限公司	5,500.00	5.00%	2,750.00	5.00%
2	江苏爱康实业集团有限公司	33,000.00	30.00%	16,500.00	30.00%
3	江西博能实业集团有限公司	7,700.00	7.00%	3,850.00	7.00%
4	江西省旅游集团股份有限公司	11,000.00	10.00%	5,500.00	10.00%
5	江西省金融控股集团有限公司	30,800.00	28.00%	15,400.00	28.00%
6	江西浩瀚正盛实业发展集团有限公司	22,000.00	20.00%	11,000.00	20.00%
合计		110,000.00	100.00%	55,000.00	100.00%

截至评估基准日, 上述股权结构未发生变动。

3. 公司投资分子公司情况

截至评估基准日, 江西金控拥有 2 家全资子公司, 被投资公司具体情况如下:

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务	净资产 (万元)
1	广东华赣融资租赁有限责任公司	2017/2/23	温治明	100000	100%	融资租赁	83,354.36
2	广东华赣商业保理有限公司	2018/4/19	温治明	20,000	100%	商业保理业务	0.00

4. 主营业务简介

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；财务咨询；接受承租人的租赁保证金；向第三方机构转让应收账款；对外投资；国内贸易；自营和代理各类商品及技术的进出口业务。

江西金控主要服务于江西省博能实业集团有限公司集团内的关联公司、江苏爱康科技股份有限公司集团内的关联公司、江西省内的需求公司，主要客户包含光伏、客车制造等行业。江西金控的融资渠道主要以金融机构及关联方融资为主。

5. 竞争优势

(1) 管理体系较完善

根据业务流程所涉及的各个环节，公司参照商务部的监管要求以及行业经验，制定了相关的管理制度，并通过业务部门、风险管理部、综合管理部、资金财务部、内部审计等协同运作，构建了较为完善的业务管理体系。

(2) 股东背景优势

2014年江西省政府对江西金控股东江西省金融控股集团有限公司进行重组，重组后的省金控集团是江西省政府直管企业，是做大做强江西地方金融板块的主力军和龙头企业，是江西省属地方金融机构的投资人和金融资产的管理平台。

江西金控股东江西博能实业集团有限公司入围2017年江西企业100强、位居第7（http://jx.ifeng.com/a/20171026/6095594_0.shtml），江西博能实业集团有限公司及其关联公司的经营中可涉及融资租赁业务。

江西金控的另一股东江苏爱康实业集团有限公司，爱康集团是新能源行业综合供应商和系统集成商的龙头企业集团，核心业务包含能源电力、工程及成套设备、金融投资、现代服务四大板块，在2014年资产已突破100亿元、员工5000多名、下属50多家子公司，旗下子公司爱康科技于2011年8月上市。爱康集团以联合国宜居城市—张家港为总部，已经建成布局上海、江阴、南通、青海、新疆、辽宁、内蒙古、甘肃、北京、南京、广州、西安、昆明的全国直属机构，以及遍布亚洲、欧洲、北美洲、南美洲、非洲、大洋洲六大洲80多个国家和地区的销售网络。

股东背景使得江西金控拥有已确定的业务端客户资源、融资端客户资源，为江西金控壮大公司规模奠定了良好的基础。

（3）资金成本相对较低

江西金控得益于国有企业、上市公司背景，目前公司外部融资渠道主要是依靠江西省金融控股集团有限公司提供担保从银行获得资金，资金成本相对较低，既为公司的业务发展提供了有力的资金支持，也是在目前融资租赁业务快速发展的现状下，使公司具有更强的价格优势和市场竞争力。

6. 竞争劣势

（1）应收融资租赁款不良比率波动风险

评估基准日，公司无应收融资租赁款不良现象。评估基准日至评估报告日，公司已出现应收融资租赁款不良比率上升的趋势，如果未来出现宏观经济增速放缓或其他原因导致承租人的还款能力下降的情形，公司应收融资租赁款组合的质量可能出现下降，不良融资租赁资产率会上升，这会要求公司提取更多的减值准备，可能对公司经营业绩、财务状况产生不利影响。

（2）注册资本金相对较低

目前，江西金控的注册资本金 110,000.00 万元，在国内融资租赁行业属于相对较低的水平，受限于业内对于资产负债率指标的要求，注册资本金较少限制了公司业务规模的做大做强，也限制了公司抵御风险的能力。

（3）利率波动的风险

江西金控的营业收入主要为融资租赁业务产生的利息收入，公司盈利能力主要受租赁业务收益率和融资利率影响。随着人民银行不断放松利率管制，利率的波动幅度可能加大。如果利率水平发生波动，租赁业务收益率以及融资利率也会随之波动，进而影响公司的盈利能力。当基准利率下降时，若租赁业务收益率下降幅度大于融资利率下降幅度，或者当基准利率上升时，若租赁业务收益率上升幅度小于融资利率上升幅度，会对公司的盈利水平产生不利影响，影响公司的经营业绩。

7. 经营模式

（1）主要业务流程步骤

- A) 取得项目资源；
- B) 设计融资租赁方案；
- C) 立项预审批（即内部风险测评流程）；

- D) 测评结果是该项目可行；
- E) 向金融机构申请贷款，金融机构内部审批，审批通过，放贷；
- F) 向客户投放款项；
- G) 租后管理。

(2) 内部风险测评的流程（即主要业务流程步骤C）

- A) 江西金控的客户经理进行尽调；
- B) 江西金控的风控部门进行初审；
- C) 江西金控的风评会进行审核；
- D) 江西省金融控股集团有限公司的专家论证会进行审核；
- E) 江西金控的经营班子会进行审核；
- F) 江西省金融控股集团有限公司经营班子会进行审核；
- G) 江西省国有资产监督管理委员会进行审核；
- H) 江西金控的董事会进行审核。

8. 组织结构

公司建立比较完善的内部管理制度，并坚持将制度创新作为提升运营效率，提高公司业绩的基础，积极推进现代管理制度的建设，根据公司的实际情况，在实践中逐步建立了一套行之有效的管理制度。截至评估基准日，公司员工共有 36 人。

9. 近年企业的资产、负债和财务、经营状况

历史年度及评估基准日企业的资产、负债和财务、经营状况如下表：

财务状况及经营成果（母公司口径）

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 6 月 30 日
资产总额	38,764.16	88,403.66	92,616.64
负债总额	157.50	33,137.88	40,007.81
净资产	38,606.66	55,265.78	52,608.82
项目	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	202.62	455.80	66.14
利润总额	142.41	212.78	-1,156.96
净利润	106.66	159.12	-1,156.96

财务状况及经营成果（合并口径）

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 6 月 30 日
资产总额	38,764.16	95,662.08	110,674.88

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 6 月 30 日
负债总额	157.50	38,467.09	54,711.70
净资产	38,606.66	57,194.99	55,963.18
项目	2016 年	2017 年	2018 年 1-6 月
营业收入	202.62	3,372.79	2,805.72
利润总额	142.41	2,785.65	743.78
净利润	106.66	2,088.33	268.19

以上 2016 年度-2017 年度数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“天职业字 [2018]5017 号”无保留意见审计报告；2018 年 6 月数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“天职业字 [2018]20025 号”无保留意见审计报告。

10. 执行的主要会计政策

江西金控财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号发布、财政部令第76号修订）、于2006年2月15日及其后颁布和修订的41项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定编制。

11. 适用税种及税率情况

江西省金控融资租赁股份有限公司为在南昌临空经济区市场和质量技术监督局注册的企业，公司所得税税率为 25%，增值税税率为 6%、10%、16%，城市维护建设税税率为 7%，教育费附加税率为 3%，地方教育费附加为 2%。主要税率情况如下：

税种	计税依据	税率
增值税	不动产直租服务	10%
	有形动产直租服务	16%
	有形动产、不动产售后回租服务	6%
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%
教育费附加	实缴流转税税额	3%
地方教育附加	实缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

自 2018 年 5 月 1 日起国家对增值税税率进行调整，税率由原来的 17%、11%调整为 16%、10%。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位为潜在交易双方。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《江苏爱康科技股份有限公司关于资产评估委托事宜的决定》，江苏爱康科技股份有限公司拟了解江西省金控融资租赁股份有限公司股权，委托我公司对江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益价值进行评估，本次评估目的是反映江西省金控融资租赁股份有限公司股东全部权益于追溯评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象是江西金控的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是江西金控的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	112,056,561.93
2	货币资金	9,874,524.24
3	预付款项	23,000.00
4	其他应收款	27,076,794.53
5	其他流动资产	75,082,243.16
6	二、非流动资产合计	814,109,788.18
7	长期应收款	13,500,000.00
8	长期股权投资	800,000,000.00
9	固定资产	609,788.18
10	设备类	609,788.18
11	三、资产总计	926,166,350.11
12	四、流动负债合计	400,078,119.90
13	短期借款	199,000,000.00
14	预收款项	283,018.87
15	应交税费	23,101.03
16	其他应付款	200,772,000.00
17	五、非流动负债合计	0.00
18	六、负债合计	400,078,119.90
19	七、净资产(所有者权益)	526,088,230.21

上述资产与负债账面价值已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“天职业字[2018]20025号”无保留意见审计报告。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产负债、范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）评估范围内主要资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括：运输设备、电子设备，实物资产主要分布在江西省南昌市红谷滩区雅苑路196号江西金控大厦内。主要资产的类型及特点如下：

1. 机器设备

本次委估的车辆为办公轿车，共计2辆，包括帕萨特轿车1辆、本田艾力绅轿车1辆等，车辆均年检正常，证载权利人为江西省金控融资租赁股份有限公司。

本次委估电子设备共计64项，主要为笔记本电脑、打印机、冷柜、相机、摄影机等办公设备，放置于江西省金控融资租赁股份有限公司各办公室，均购置于2016年至2018年间。

企业设备由办公室部门进行统一管理。

2. 长期股权投资

江西省金控融资租赁股份有限公司拥有长期股权投资2项，评估基准日长期股权投资基本情况如下：

单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	账面价值
1	广东华赣融资租赁有限责任公司	2017/2/23	100%	83,354.36
2	广东华赣商业保理有限公司	2018/04/19	100%	0.00

注册登记情况

（1）广东华赣融资租赁有限责任公司

企业名称：广东华赣融资租赁有限责任公司（以下简称“华赣租赁”）

统一社会信用代码：91440101MA59JL179G

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定住所：广州市南沙区丰泽东路106号(自编1号楼)X1301-G3052(仅限办公用途)(JM)

法定代表人：温治明

注册资本：100,000 万元人民币

经营范围：租赁业。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) 广东华赣商业保理有限公司

企业名称：广东华赣商业保理有限公司（以下简称“华赣保理”）

统一社会信用代码：91440101MA5ATEF4X0

企业类型：有限责任公司(法人独资)

法定住所：广州市南沙区丰泽东路 106 号（自编 1 号楼）X1301-G5597（集群注册）

(JM)

法定代表人：温治明

注册资本：20,000 万元人民币

经营范围：商业保理业务

(三) 企业申报的表外资产的情况

本次评估无需要申报的表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2018年06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经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 江苏爱康科技股份有限公司关于资产评估委托事宜的决定。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国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）；
2. 《中华人民共和国公司法》（根据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《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正）；
3. 《中华人民共和国物权法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（根据2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议《关于修改〈中华人民共和国企业所得税法〉的决定》第一次修正）；
5. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第65号）；
8. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
9. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（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——资产评估程序》（中评协〔2017〕31号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2017〕32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〔2017〕34号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36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. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）权属依据

1. 被评估单位营业执照、公司章程；
2. 机动车行驶证；
3. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；
4. 《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
5. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过，中华人民共和国主席令第十九号）；
6. 《2018 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
7. 市场询价资料；
8. 国家宏观、行业统计分析资料；
9. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
10. 可比上市公司的相关资料；
11. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
12. CV-sources 数据库；

13. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人简称与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

选取资产基础法评估的理由：江西金控公司评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

选取收益法评估的理由：被评估单位未来收益期和收益额可以预测并可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

未选用市场法评估的理由：市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，市场公开资料较缺乏，可选取的参照案例数量不够多，故本次评估未采用市场法。

（二）评估方法简介

1. 收益法

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、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

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评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用股权自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P 为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

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

式中：R_i：评估基准日后第 i 年预期的股权自由现金流量；r：折现率；P_n：终值；n：预测期。

各参数确定如下：

i. 自由现金流 R_i 的确定

R_i=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

ii. 折现率 r 为权益资本成本，采用资本资产定价模型 (CAPM) 计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：R_e为股权回报率；R_f为无风险回报率；β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；R_s为公司特有风险超额回报率

iii. 终值 P_n 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

企业终值一般可采用永续增长模型(固定增长模型)、永续年金模型、价格收益比例法、账面价值法等确定。

iv. 非经营性资产负债（含溢余资产） ΣC_i 的价值

非经营性资产负债（含溢余资产）在此是指在企业自由股权流量预测不涉及的相关资产与负债。包括：溢余资产、长期股权投资（华赣保理）。

对非经营性资产负债，本次评估采用成本法进行评估。

此次收益法评估采用合并口径，母公司江西金控下有两家全资子公司，华赣租赁与江西金控主营业务一致，故将华赣租赁未来年度收益纳入江西金控的预测体系以合并口径进行收益法评估。

2. 资产基础法

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。

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，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、存货、其他流动资产。

1. 货币资金，包括银行存款，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. 各种应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值；对于收回的可能性不确定的款项，参照账龄分析估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值；坏账准备按零确定评估值。

3. 预付账款，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。

4. 其他流动资产评估，评估人员核对其他流动资产评估申报表填列数值与明细账、总账和资产负债表的余额是否相符；评估人员调查核实了理财产品合同，查阅了账面

记录，在确认账面记录的合法性、真实性的基础上，考虑应收未收利息后作为评估值。评估人员核对了相关税费形成记录，经核实账面价值无误。以经核实无误的账面值作为评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产包括长期应收款、长期股权投资、机器设备。

1. 长期应收款

评估人员取得了融资租赁相关合同、协议，并抽取核实部分入账凭证及发票等原始凭证，了解融资租赁相关的会计核算处理方法和风险控制管理方法。对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。对于收回的可能性不确定的款项，估计可能的风险损失额，以账面余额扣减估计的风险损失额确定评估值。

2. 长期股权投资

(1) 对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估。此次长期股权投资评估采用资产基础法对被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

(2) 对非正常经营的长期股权投资，以被投资单位账面净资产考虑持股比例确定评估值。

3. 机器设备

根据评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

评估价值 = 重置全价 × 成新率

A. 车辆

1) 重置全价

通过市场询价等方式分析确定车辆于当地于评估基准日的新车购置价，减可抵扣增值税，确定委估车辆的重置全价。

重置全价=购置价+车辆购置税+其他费用-可抵扣增值税

车辆购置税=车辆不含税售价×税率 10%

可抵扣增值税=购置价×16%÷(1+16%)

其他费用包括工商交易费、车检费、办照费等，按 500 元计算。

2) 成新率的确定

参照国家颁布的车辆强制报废标准，以车辆的行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，然后结合现场勘察情况进行调整。计算公式如下：

使用年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) / 经济使用年限×100%

行驶里程成新率=(经济行驶里程-已行驶里程) / 经济行驶里程×100%

理论成新率=MIN(使用年限成新率, 行驶里程成新率)

综合成新率=理论成新率×调整系数

式中：调整系数的计算，主要系设备的原始制造质量、维护保养（包括大修理等）情况、设备的运行状态及故障频率、设备的利用率、设备的环境状况等，将其与理论成新率计算所采用的标准比较分别确定调整系数，综合连乘后确定。

B. 电子设备

1、重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

2、成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

对于办公设备、空调设备等小型设备：主要依据其允许的使用经济寿命年限来确定其综合成新率；对于电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限) / 经济使用年限×100%

流动负债的评估

负债包括短期借款、预收账款、应交税费、其他应付款。

各类负债在查阅核实的基础上，根据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。

(三) 评估结论确定的方法

据评估目的，结合采用的评估方法，本次以**收益法**评估结果作为评估结论。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一) 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，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

(二) 现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、函证、监盘、勘查等方式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的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、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，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 有序交易假设：有序交易，是指在计量日前一段时期内相关资产或负债具有惯常市场活动的交易。

2. 公开市场假设：假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，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，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；
2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估分别采用资产基础法和收益法两种方法对江西金控股东全部权益价值进行评估。江西金控公司截至评估基准日 2018 年 06 月 30 日经审计后资产账面价值为 92,616.64 万元，负债为 40,007.81 万元，净资产为 52,608.83 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为 92,616.64 万元，评评估值为 95,972.76 万元，增值率 3.62%；负债账面价值为 40,007.81 万元，评估值为 40,030.70 万元，评估增值率 0.06%；净资产账面价值为 52,608.83 万元，评估值为 55,942.06 万元，增值率 6.34%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表（资产基础法）

金额单位：人民币万元

项目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	11,205.66	11,215.53	9.87	0.09
非流动资产	2	81,410.98	84,757.23	3,346.25	4.11
其中：长期股权投资	3	80,000.00	83,342.37	3,342.37	4.18
投资性房地产	4	-	-		
固定资产	5	60.98	64.86	3.88	6.36
在建工程	6	-	-		
无形资产	7	-	-		
其中：土地使用权	8	-	-		
其他非流动资产	9	1,350.00	1,350.00	-	-
资产总计	10	92,616.64	95,972.76	3,356.12	3.62
流动负债	11	40,007.81	40,030.70	22.89	0.06
非流动负债	12	-	-		
负债总计	13	40,007.81	40,030.70	22.89	0.06
净资产(所有者权益)	14	52,608.83	55,942.06	3,333.23	6.34

（二）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为56,860.00万元，增值率8.08%。

（三）评估结论的选取

基于以下因素，本次选用**收益法**结果作为最终评估结论，即：江西金控的股东全部权益价值评估结果为56,860.00万元。

考虑到一般情况下，资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用资产基础法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。江西金控成立于2016年，经过数年的发展，公司已形成了自己特有的经营理念、经营策略、经营方法。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、股权转让的评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映被评估单位的所有者权益价值。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现该类事项。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

企业未申报相关事项。评估师通过现场调查，亦未发现相关事项。基于资产评估师核查手段的局限性，我们不能对该公司是否有上述事项发表确定性意见。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

未发现该类事项。

（五）重大期后事项

（1）2018年9月22日，江苏爱康实业集团有限公司将所持公司30.00%股权转让给江苏爱康科技股份有限公司。股权转让后，公司股权结构为：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	认缴资本	认缴比例	实际出资	出资比例
1	江西省信用担保股份有限公司	5,500.00	5.00%	2,750.00	5.00%
2	江苏爱康科技股份有限公司	33,000.00	30.00%	16,500.00	30.00%
3	江西博能实业集团有限公司	7,700.00	7.00%	3,850.00	7.00%
4	江西省旅游集团股份有限公司	11,000.00	10.00%	5,500.00	10.00%
5	江西省金融控股集团有限公司	30,800.00	28.00%	15,400.00	28.00%
6	江西浩瀚正盛实业发展集团有限公司	22,000.00	20.00%	11,000.00	20.00%
合计		110,000.00	100.00%	55,000.00	100.00%

注：江苏爱康科技股份有限公司收购江西省金控融资租赁股份有限公司30%股权事项未经评估，其交易价格以江西金控2018年1月1日-2018年6月30日中期财务报表审计报告（天职业字【2018】20025号）的净资产为作价依据，其交易标的公司100%股权作价559,631,795.20元，其30%股权交易价格为167,889,527.76元。

截至评估报告日，上述股权结构未发生变动。

（2）评估基准日至2020年10月31日，江西金控注销1家全资子公司，具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本 (万元)	持股比例	主营业务	净资产 (万元)
----	------	------	-------	--------------	------	------	-------------

1	广东华赣商业保理有限公司	2018/4/19 注：于 2020 年 6 月 8 日进行注销	温治明	20,000	100%	商业保理业务	0.00
---	--------------	-------------------------------------	-----	--------	------	--------	------

华赣保理自2018年4月19日成立至评估基准日，未实质经营，在此次收益法评估中作为非经营性资产考虑。

(3) 评估基准日至2020年10月31日，江西金控新成立1家全资子公司，被投资公司具体情况如下：

	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本(万元)	持股比例	经营范围	2020年10月31日状态	经营情况
1	江西快航科技有限公司	2018年7月4日	涂赞洁	20,000	100%	计算机技术、电子信息技术、环保科技、能源科技领域内的技术开发、技术咨询、技术服务；国内贸易；商务信息咨询；通讯工程；机械设备、机电设备的研发、安装	存续	未实质经营
1.1	江西华赣售电有限公司	2019年8月28日	张剑晗	2,000	30% 注：快航科技持有华赣售电 30%股权	供电、售电服务；合同能源管理；节能技术推广服务	存续	2020年1-10月主营的售电业务收入约 55.37 万

此次评估中，未考虑期后新成立公司事项。

(六) 评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

未发现该类事项。

(七) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

(1) 担保事项

①江西金控短期借款评估明细表序号 1#号为江西金控向北京银行股份有限公司的借款 199,000,000.00 元，并由保证人“江西省信用担保股份有限公司、广东华赣融资租赁有限责任公司”提供连带责任保证。

②江西金控子公司华赣租赁短期借款评估明细表序号 1#号为华赣租赁向中国光大银行股份有限公司南昌分行的借款 20,700,000.00 元，其保证人为江西金控融资租赁股份有限公司、另有应收账款质押。

③江西金控子公司华赣租赁短期借款评估明细表序号 2#号为华赣租赁向中国光大银行股份有限公司南昌分行的借款 23,280,000.00 元，其保证人为江西金控融资租赁股份有限公司、另有应收账款质押。

④华赣租赁短期借款评估明细表序号 3#号为华赣租赁向中国光大银行股份有限公司南昌分行的借款 32,300,000.00 元,其保证人为江西金控融资租赁股份有限公司、另有应收账款质押。

⑤华赣租赁长期借款评估明细表序号 1#号为华赣租赁向中国民生银行股份有限公司南昌分行的借款 15,466,666.66 元,其保证人为江西省金控融资租赁股份有限公司及江西省信用担保股份有限公司。

(2) 租赁事项

截至评估基准日,江西金控作为承租人存在如下租赁事项:

出租方	租赁面积(m ²)	租赁期限	租赁地点	租金支付	履约保证金
江西省金融控股集团有限公司	844.11	2016/09/02 至 2022/09/01	江西省南昌市红谷滩新区雅苑路 196 号江西金控大厦 20 层	50,646.6 元/月	389,978.82

(八) 本次资产评估对应的经济行为中,可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中,未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

(九) 其他需要说明的事项

1. 本评估报告为追溯评估报告,用于验证2018年江苏爱康科技股份有限公司从关联方江苏爱康实业集团有限公司收购其持有的江西省金控融资租赁股份有限公司30%股权价格的公允性,不用于现实交易用途。

2. 本次为追溯评估,评估基准日时资产的状态已难以核实,以企业申报为准。评估人员结合现场勘查以及向企业人员询问了解,未发现企业申报的基准日时资产状态存在明显不实。

3. 本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。

4. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项;未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响;未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产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方的责任;资产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。资产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资产评估专业人员的执业范围。

6. 评估过程中，资产评估专业人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

7. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

8. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

9. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

10. 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，应按以下原则处理：

（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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

（一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；

（二）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；

（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；

（四）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；

（五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期，本资产评估报告日为2021年01月28日。

（以下无正文）

（本页无正文）

资产评估师：牟 龄_____

资产评估师：徐兴宾_____

资产评估师：程 静_____

北京中同华资产评估有限公司

2021 年 01 月 28 日

资产评估报告附件

附件一：有关经济行为文件

1. 江苏爱康科技股份有限公司关于资产评估委托事宜的决定。

附件二：被评估单位专项审计报告正文及所附财务报表

附件三：委托人、被评估单位法人营业执照复印件

附件四：委托人和被评估单位的承诺函

附件五：签名资产评估师的承诺函

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件七：资产评估机构法人营业执照副本

附件八：签名资产评估师资格证明文件

附件九：资产评估委托合同

附件十：下属长期投资单位其他相关资料复印件

（一）整体评估单位其他相关资料

1. 广东华赣融资租赁有限责任公司（二级公司）营业执照
2. 当期财务报表；

附件十一：资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明