

本报告依据中国资产评估准则编制

新兴铸管股份有限公司拟股权转让涉及的
新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2022]第 01-1110 号



北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
BEIJING NORTH ASIA ASSET ASSESSMENT FIRM (Special General Partnership)

二〇二二年十二月二十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1111020080202201923
合同编号：	ZS[2022]第888号
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	北方亚事评报字[2022]第01-1110号
报告名称：	新兴铸管股份有限公司拟股权转让涉及的新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论：	261,464,851.97元
评估机构名称：	北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）
签名人员：	危国范（资产评估师） 会员编号：11130086 张玮（资产评估师） 会员编号：11120005
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

生成日期：2022年12月28日

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、被评估单位及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	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 and 情况	17
九、评估假设	18
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、资产评估报告日	24
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	25
附 件	26

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。

新兴铸管股份有限公司拟股权转让涉及的 新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2022]第 01-1110 号

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)(以下简称“我所”)接受新兴铸管股份有限公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序,对新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益于评估基准日(2022年10月31日,以下简称“持续经营前提下的市场价值”)进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序,对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与函证,结合评估目的和评估对象特点,对新兴际华融资租赁有限公司截止评估基准日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下:

一、评估目的:对新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值进行评估,提供其在评估基准日的市场价值,为新兴铸管股份有限公司拟股权转让之经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围:评估对象是新兴际华融资租赁有限公司的股东全部权益价值;评估范围是新兴际华融资租赁有限公司的全部资产及负债。

三、价值类型:市场价值。

四、评估基准日:2022年10月31日。

五、评估方法:资产基础法。

六、评估结论:

截止评估基准日2022年10月31日,在假设条件下采用资产基础法,新兴际华融资租赁有限公司经审计的总资产账面价值9,313.31万元,总负债账面价值28,256.26万元,所有者权益账面价值-18,942.95万元。经资产基础法评估,新兴

际华融资租赁有限公司总资产评估价值54,402.75万元，增值45,086.40万元，增值率484.14%；总负债评估价值28,256.26万元，无增减值变化；所有者权益评估价值26,146.49万元，增值45,089.44万元，增值率238.03%。详见下表：

新兴际华融资租赁有限公司资产评估结果汇总表 单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	269.24	269.26	0.02	0.01
非流动资产	2	9,044.07	54,133.49	45,089.42	498.55
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	1.82	1.82	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	1.20	1.20	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	9,044.07	54,130.47	45,086.40	498.52
资产总计	11	9,313.31	54,402.75	45,089.44	484.14
流动负债	12	19,400.64	19,400.64	0.00	0.00
非流动负债	13	8,855.62	8,855.62	0.00	0.00
负债总计	14	28,256.26	28,256.26	0.00	0.00
净资产	15	-18,942.95	26,146.49	45,089.44	238.03

新兴际华融资租赁有限公司的股东全部权益价值为26,146.49万元人民币（大写：贰亿陆仟壹佰肆拾陆万肆仟玖佰元整）。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起1年，即从2022年10月31日至2023年10月30日止的期限内有效，超过1年有效期需重新进行评估。

八、特别事项说明：见正文披露事项。

九、资产评估报告日：本评估报告日为二〇二二年十二月二十日。

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正确理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用者关注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。

新兴铸管股份有限公司拟股权转让涉及的 新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2022]第 01-1110 号

新兴铸管股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，对新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值采用资产基础法进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与函证，对委估资产和负债于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本项目委托人为新兴铸管股份有限公司，被评估单位为新兴际华融资租赁有限公司，现对其介绍如下：

（一）委托人概况

企业名称：新兴铸管股份有限公司

统一信用代码：91130400104365768G

法定住所：武安市上洛阳村北

企业性质：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：何齐书

注册资本：399,088.0176 万元

成立日期：1997 年 05 月 24 日

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@icn.com.cn 邮编：100162

营业期限至： 2057 年 05 月 23 日

经营范围： 一般项目：离心球墨铸铁管、灰铁排水管、新型复合管材及配套管件；铸造及机械设备及相关产品、氧气制备及其副产品氩气、氮气的生产、销售；钢铁冶炼及压延加工；与上述业务相关的技术开发、技术服务、工程设计、工程建设承包（凭资质证书经营）；货物和技术的进出口（国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；与上述业务相关的原材料（铁矿石、铁精粉、烧结矿、球团矿、焦炭、焦粉、焦粒）、合金料、钢材、煤炭、钢铁及铸管生产过程的副产品及相关辅助材料、阀门、轴承、机电设备、电线、电缆、钢管、铸铁件、铸钢件、锻件、建材、五金电料、橡塑制品、硫酸（危险化学品经营许可证有效期至 2025 年 05 月 26 日）、柴油（闪点等于或低于 60℃除外）、仪器仪表、机械设备、建筑材料、电子产品的销售；道路货物运输（不含危险货物）；金属结构件、金属制品的制造、销售及进出口业务；钢结构工程；不锈钢管材、管件及附件的研发、生产、销售、安装；受托代收电费、气体充装、互联网信息服务；智慧水务系统开发、技术开发、技术推广、技术咨询、技术服务；工程设计、供应链管理；软件开发、销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

（二）被评估单位概况

1、企业简介

企业名称：新兴际华融资租赁有限公司

统一信用代码：91120116310528716K

法定住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6865 号金融贸易中心北区 1-1-602-F

企业性质：有限责任公司（台港澳与境内合资）

法定代表人： 李登超

注册资本：40,000 万元

成立日期：2014 年 09 月 29 日

营业期限至： 2044 年 09 月 28 日

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；兼营与主营业务相关的保理业务。（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、历史沿革

（1）新兴际华融资租赁有限公司系由天津市滨海新区工商行政管理局批准，于2014年09月29日在天津成立的有限责任公司。各股东注册资本额和出资比例如下：

投资方	注册资本额（万元）	出资比例（%）
新兴发展集团有限公司	20,400.00	51.00
T. X. C Limited(天信诚有限公司)	19,600.00	49.00
合计	40,000.00	100.00

（2）2015年07月25日，经公司股东会决议，新兴发展集团有限公司持有的新兴际华融资租赁有限公司51%股权转让给新兴铸管股份有限公司。

本次股权转让后，有限公司股权结构如下：

投资方	注册资本额（万元）	出资比例（%）
新兴际华融资租赁有限公司	20,400.00	51.00
T. X. C Limited(天信诚有限公司)	19,600.00	49.00
合计	40,000.00	100.00

截至评估基准日，股权结构未发生变化。

3、公司经营状况

被评估单位近三年和基准日的经营状况如下：

资产情况：

单位：人民币万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 10 月 31 日
1	资产总计	97,506.39	49,777.90	18,441.31	9,313.31
2	负债总计	83,901.26	47,725.00	43,768.90	28,256.26
3	净资产	13,605.13	1,552.90	-25,327.59	-18,942.95

损益情况：

金额单位：人民币万元

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 10 月 31 日
1	营业收入	6,801.79	3,018.35	818.04	401.65
2	营业成本	8,234.19	3,845.19	2,433.07	1,667.05
3	营业利润	-12,956.60	-12,082.23	-26,880.49	-1,503.26

序号	项目	2019 年	2020 年	2021 年	2022 年 10 月 31 日
4	利润总额	-12,956.60	-12,052.23	-26,880.49	6,659.66
5	净利润	-12,966.82	-12,052.23	-26,880.49	6,384.64

注：2019 年和 2020 年数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“大华（2021）008375 号”无保留意见审计报告。2021 年数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“大华（2022）0014841 号”无保留意见审计报告。基准日数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“大华（2022）0019453 号”无保留意见审计报告

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关人、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《中共新兴铸管股份有限公司委员会常委会会议纪要（2022）第 22 次》和《新兴铸管股份有限公司总经理办公会会议纪要（2022）第 18 次》相关批示，特委托北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对新兴际华融资租赁有限公司股东全部权益价值进行评估，提供其在评估基准日的市场价值，为新兴铸管股份有限公司拟股权转让之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象是新兴际华融资租赁有限公司的股东全部权益价值。

（二）评估范围

评估范围为截止2022年10月31日新兴际华融资租赁有限公司的全部资产及负债。其业经审计的账面资产总额93,133,142.85元、负债282,562,605.99元、所有北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn 邮编：100162

者权益-189,429,463.14元。具体包括流动资产2,692,408.73元，非流动资产90,440,734.12元；流动负债194,006,437.65元，非流动负债88,556,168.34元。

详见下表：

金额单位：人民币元

资产	基准日审定数	负债和所有者权益	基准日审定数
流动资产：		流动负债：	
货币资金	527,285.88	短期借款	
交易性金融资产		交易性金融负债	
衍生金融资产		衍生金融负债	
应收票据		应付票据	
应收账款		应付账款	
应收款项融资		预收款项	
预付款项		合同负债	
其他应收款	1,944,247.85	应付职工薪酬	870,791.60
存货		应交税费	2,888,327.20
合同资产		其他应付款	60,347,318.85
持有待售资产		应付利息	
一年内到期的非流动资产	220,875.00	一年内到期的非流动负债	129,900,000.00
其他流动资产		其他流动负债	
流动资产合计	2,692,408.73	流动负债合计	194,006,437.65
非流动资产：		非流动负债：	
债权投资		长期借款	88,556,168.34
其他债权投资		应付债券	
长期应收款	90,440,733.88	长期应付款	
长期股权投资		预计负债	
其他权益工具投资		递延收益	
其他非流动金融资产		递延所得税负债	
投资性房地产		其他非流动负债	
固定资产	0.24	非流动负债合计	88,556,168.34
在建工程		负债合计	282,562,605.99
生产性生物资产		所有者权益：	
油气资产		实收资本（或股本）	400,000,000.00
使用权资产		资本公积	93,077.92
无形资产		减：库存股	
开发支出		专项储备	
商誉		盈余公积	5,093,995.42
长期待摊费用		未分配利润	-594,616,536.48
递延所得税资产		外币报表折算差额	
其他非流动资产		所有者权益合计	-189,429,463.14
非流动资产合计	90,440,734.12		
资产总计	93,133,142.85	负债和所有者权益总计	93,133,142.85

以上数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具“大华（2022）0019453号”无保留意见审计报告。

（三）企业申报的实物资产情况

评估范围内的实物资产主要为电子设备。主要有办公用的电脑、打印机以及桌椅板凳等。

设备类资产目前维护良好、运行正常。

（四）企业申报的无形资产情况

企业申报的账面记录的无形资产为一项办公软件。

（五）企业申报的表外资产情况

截至评估基准日，企业申报评估的范围内无表外资产。

（六）引用其他机构出具报告的情况

本次评估过程中，除引用大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华（2022）0019453号”无保留意见审计报告外，没有利用其他机构的工作成果。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

（一）本项目的评估基准日是2022年10月31日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估应对的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

(三) 本次资产评估的工作中, 评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等, 均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容:

(一) 经济行为依据

1. 《中共新兴铸管股份有限公司委员会常委会会议纪要(2022)第22次》;
2. 《新兴铸管股份有限公司总经理办公会会议纪要(2022)第18次》。

(二) 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》(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. 《国有资产评估管理办法》(1991年国务院91号令, 中华人民共和国国务院令第732号2020年11月29日修改);
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年财政部令第14号);
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过);
6. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号);
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委第12号令2005年8月25日);
8. 《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]第274号);
9. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资发产权(2009)第941号);
10. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权(2013)第64号);

11. 《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）；
12. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过）；
13. 《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 50 号）；
14. 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）；
15. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 8 月 31 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第五次会议第七次修正）；
16. 财政部 2008 年 11 月 24 日发布的《关于实行资产评估准则有关制度衔接问题的通知》（财企[2008]343 号）；
17. 《融资租赁公司监督管理暂行办法》（银保监发〔2020〕22 号）；
18. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）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[2018]36 号；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》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. 《资产评估执业准则——无形资产》中评协〔2017〕37 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；
13. 《金融企业国有资产评估报告指南》中评协〔2017〕43 号；
14. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕

39 号);

15.《资产评估专家指引第 1 号—金融企业评估中应关注的金融监管指标》(中评协〔2015〕62 号);

16.《资产评估准则术语 2020》中评协〔2020〕31 号;

17.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》(中评协〔2021〕30 号)。

(四) 产权证明依据

1. 有关资产合同、发票、会计报表、会计凭证及与评估有关的其他资料;
2. 委托人和被评估单位承诺函;
3. 其他有关产权证明文件。

(五) 取价依据

1. 评估人员现场勘察及询证的相关资料;
2. 银行对账单及相关函证回函;
3. 评估人员向有关厂商的电话询价;
4. 设备经销商、生产厂家提供的报价单及网上报价查询;
5. 被评估单位提供的资产评估申报资料, 有关原始凭证等账务资料;
6. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(六) 参考资料及其它

- 1.《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
2. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料;
3. 委托人与我所签订的《资产评估业务委托合同》。
3. 其他资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估基本准则》, 评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件, 恰当选择一种或多种资产评估方法。对企业整体资产的评估方法包括资产基础法(即成本法)、市场法和收益法。资产基础法是指以被评估单位评估

基准日的资产与负债表为基础，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；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；收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象的评估方法。

目前国内上市公司数量虽然较多，但由于在股权交易市场上难以找到与被评估单位相同或类似企业的股权交易案，同时在证券市场上也难以找到与被评估单位在资产规模及结构、经营范围及盈利水平等方面类似的可比上市公司，故本次评估不宜用市场法。

被评估单位从事融资租赁业务，目前执行的项目均为以前年度存续业务，且陆续执行到期并处于逐年减少状态。从被评估单位近三年一期经审计后会计报表来看，营业收入和净利润逐年下滑。经向公司管理层了解，至评估报告出具日，被评估单位无储备及意向签约项目，未来年度无开展新项目计划。故不宜采用收益法。

资产基础法从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

综上分析，确定本次评估采用资产基础法。

（二）资产基础法的评估说明

1. 流动资产的评估

流动资产包括货币资金和其他应收款。评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金为银行存款。

对于银行存款，评估人员根据公司提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查；并按照公司提供的银行账号进行了函证，根据函证回函和提供的银行对账单对银行存款情况进行了核实，存款核实结果与申报资料相符，未发现需评估调整的事项。未涉及的未达款项。在确定了公司财务账户

与开户银行账户两者金额一致的情况下，以账面值作为评估价值。

（2）其他应收款

评估人员首先核对申报表以及总账、明细账并查阅原始凭证，验证申报表金额的正确性。由财务人员及相关人员详细介绍各债务单位的实际情况，评估人员具体分析了其他应收款形成的原因，款项发生时间、金额及欠款方信用情况，并对公司外欠款单位发函询证，判断各账户欠款的可收回性。对于没有函证的款项，通过替代程序予以核实验证。

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；对于欠款时间较长，欠款企业信誉差，根据评估人员调查、了解预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，以核实后的账面余额确定评估值。

2. 非流动资产的评估

非流动资产包括长期应收款、固定资产和无形资产。评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）长期应收款

评估人员通过查阅账簿、报表，抽查相关经济业务合同，核实未确认融资收益的处理，在进行经济内容和账龄分析的基础上，对大额款项进行了函证，并了解其发生时间、欠款形成原因及单位清欠情况、欠债人资金、信用、经营管理状况，具体分析后对各项应收款收回的可能性进行判断，采用个别认定和账龄分析的方法估计风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回或实施催款手段后账龄超长的，评估风险损失为100%；对有可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，参考金融监管部门的有关规定和贷款损失准备金的计提方法进行风险分类，按风险五类法进行区分估计出风险损失，确定长期应收款的非流动资产评估值，原则是：

①正常：交易对手能够履行合同或协议，没有足够理由怀疑债务本金和收益不能按时足额偿还，预计风险损失1%；

②关注：尽管交易对手目前有能力偿还，但存在一些可能对偿还产生不利影

响的因素的债权类资产；交易对手的现金偿还能力出现明显问题，但交易对手抵押或质押的可变现资产大于等于其债务的本机及收益。预计风险损失2%；

③次级：交易对手的偿还能力出现明显问题，完全依赖其正常经营收入无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也可能会造成一定损失，预计风险损失 25%；

④可疑：交易对手无法足额偿还债务本金及收益，即使执行担保，也肯定要造成较大损失，预计风险损失 50%；

⑤损失：在采取所有可能的措施或一切必要的法律程序后，资产及收益仍然无法收回，或只能收回极少部分，预计风险损失 100%。企业计提的坏账准备评估为零。

（2）固定资产的评估

设备类资产为电子设备

根据各类设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用市场法评估。

市场法是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格通过比较分析来确定被评估对象价格的一类评估方法。

由于纳入评估范围内的电子设备购置时间较早，评估基准日已不再生产相同型号的产品，因此采用二手设备市场价格确定评估值。

计算公式：评估值=二手设备市场价格

（3）无形资产

无形资产为企业外购的办公软件。对于外购软件的评估，评估人员了解了软件的主要功能和特点，核查了软件的原始入账依据、购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商进行了询价，确定评估值。

3. 负债的评估

纳入评估范围的负债为流动负债和非流动负债，包括应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债及长期借款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了

解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后实际需要支付金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本事务所首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在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后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2022 年 11 月 28 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。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，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。

（三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、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；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本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。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的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

（一）基本假设

1. 交易假设：资产评估得以进行的一个最基本的前提假设，它是假定评估对象已经处在交易过程中，评估师根据待评估对象的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设被评估资产拟进入的市场条件是公开市场。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，指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，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3. 企业持续经营假设：企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

4. 持续使用假设：持续使用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。

（二）特别假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为前提；

2. 本次评估的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；

3. 本次评估未考虑将来可能承担的抵押担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。

4. 本次评估测算的各项参数取值是按照不变价格体系确定的，不考虑通货膨胀因素的影响。

5. 假设被评估单位严格遵循相关会计准则，评估基准日及历年审计报告真实、可靠；

6. 假设除特殊说明外，资本市场的交易均为公开、平等、自愿的公允交易；

7. 未考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也未考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响；

评估人员根据运用资产基础法对企业进行评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，并根据这些假设推论出相应的评估结论。如果未来经济环境发生较大变化或其它假设条件不成立时，评估结果会发生较大的变化。

当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观和公正的原则及必要的评估程序，对新兴际华融资租赁有限公司的股东全部权益价值进行了评估。

截止评估基准日2022年10月31日，在假设条件下采用资产基础法，新兴际华融资租赁有限公司经审计的总资产账面价值9,313.31万元，总负债账面价值

28,256.26万元，所有者权益账面价值-18,942.95万元。经资产基础法评估，新兴际华融资租赁有限公司总资产评估价值54,402.75万元，增值45,086.40万元，增值率484.14%；总负债评估价值28,256.26万元，无增减值变化；所有者权益评估价值26,146.49万元，增值45,089.44万元，增值率238.03%。详见下表：

新兴际华融资租赁有限公司资产评估结果汇总表 单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	269.24	269.26	0.02	0.01
非流动资产	2	9,044.07	54,133.49	45,089.42	498.55
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	0.00	1.82	1.82	
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	1.20	1.20	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	9,044.07	54,130.47	45,086.40	498.52
资产总计	11	9,313.31	54,402.75	45,089.44	484.14
流动负债	12	19,400.64	19,400.64	0.00	0.00
非流动负债	13	8,855.62	8,855.62	0.00	0.00
负债总计	14	28,256.26	28,256.26	0.00	0.00
净资产	15	-18,942.95	26,146.49	45,089.44	238.03

新兴际华融资租赁有限公司的股东全部权益价值为26,146.49万元人民币（大写：贰亿陆仟壹佰肆拾陆万肆仟玖佰元整）。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

（二）引用其他机构出具报告的情况

本次评估过程中，除引用大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“大华（2022）0019453号”无保留意见审计报告外，没有利用其他机构的工作成果。

（三）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

1、新兴际华融资租赁有限公司和海航集团有限公司于2017年2月签署了融资租赁协议，租金总额为487,394,886.72元。2017年-2018年6月海航集团有限公司支付了部分租金。2021年2月10日海南省高级人民法院受理海航集团有限公司等7家公司的重整申请，裁定确认的债权金额为430,390,100.93元。根据第二次债权人会议表决通过并经海南省高级人民法院裁定批准的《海航集团有限公司等三百二十一家公司实质合并重整案重整计划（草案）》，此债权将通过重整方案中指定发起人设立的信托计划实现资产管理与债务清偿。

2、新兴际华融资租赁有限公司和福建省四方水电投资有限公司于2017年4月签署了融资租赁协议，租金总额186,558,194.44元。由于福建省四方水电投资有限公司未履行相关义务，于2020年9月由北京市中信公证处出具了执行证书，要求福建省四方水电投资有限公司支付剩余租金135,752,777.78元，以及截至2020年8月19日应付未付的迟延利息9,535,770.27元；自2020年8月20日起至实际给付之日止的延期利息以剩余租金为基数按照15.4%年利率标准进行计算。

2022年10月28日，经福建省高级人民法院终审审理判决由福建省宁德市中级人民法院裁定受理交通银行股份有限公司福建省分行对福建省四方水电投资有限公司的破产清算申请。

3、新兴际华融资租赁有限公司于2017年4月向华融昆仑青海资产管理股份有限公司借款人民币1.5亿元用于福建省四方水电投资有限公司的售后回租业务。由于福建省四方水电投资有限公司未按合同约定履行租金支付义务，导致借款无法按期偿还。

2020年3月26日华融昆仑青海资产管理股份有限公司与华融致远投资管理有限责任公司签订《资产转让协议》，将债权和担保权转让给华融致远投资管理有限责任公司。

2021年12月13日青海省高级人民法院出具《民事判决书》，判决新兴际华融资租赁有限公司向华融致远投资管理有限责任公司支付剩余借款本金129,900,000.00元；支付截止2020年10月19日的罚息23,743,567元；自2020年10月20日起至实际清偿之日止的罚息，以尚欠借款本金为基数按年利率15.4%

计算。

4、2017年2月新兴际华融资租赁有限公司和信达金融租赁有限公司签订了融资租赁协议，以售后回租形式融资4.5亿元用于投放海航集团有限公司的租赁业务，后因海航集团重组导致新兴际华融资租赁有限公司无法履行相关义务。经协商双方在诉讼执行阶段达成谅解，并签订和解协议书，信达金融租赁有限公司给予新兴际华融资租赁有限公司剩余借款最长十年偿债期。若最长十年宽限期内，信达租赁未能实际收取债务清偿、信托收益等，有权立即恢复生效判决的执行，公司应当按照生效判决和法律规定履行剩余债务（包含判决确定清偿金额、延迟履约金等）的清偿义务，若公司如期履行支付义务，信达租赁不收取宽限期内的债务利息、延迟履约金。

5、新兴际华融资租赁有限公司和山西朔州平鲁区森泰煤业有限公司融资租赁金诉讼二审判决：

（1）山西朔州平鲁区森泰煤业有限公司于2021年5月21日判决生效日起10日内向新兴际华融资租赁有限公司支付全部未支付租金239,551,596.30元和留价款3元。

（2）山西朔州平鲁区森泰煤业有限公司于2021年5月21日判决生效日起10日内向新兴际华融资租赁有限公司支付延迟利息（按年利率24%的标准计算）。

（3）山西朔州平鲁区森泰煤业有限公司于2021年5月21日判决生效日起10日内向新兴际华融资租赁有限公司支付律师费40万元和诉讼财产保全费145,669.60元。

目前山西朔州平鲁区森泰煤业有限公司正处于财产执行阶段，执行标的物为矿权等资产。

（四）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）由委托人和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产

权证明文件、财务报表、会计凭证、收益预测等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托人、被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（六）遵循相关法律、法规，评估师仅对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。评估过程中，评估人员已对被评估单位提供的评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验。评估结果是以委估资产在合法存在的前提下对其价值的评估，对被评估单位提供的资料失实而导致评估结论的误差，评估机构及资产评估师不承担相关责任。

（七）本项目的执业资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取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，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（八）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（九）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（十）评估基准日后重大事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至资产评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整。
2. 当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
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）本报告未考虑股权控制性对评估值的影响。

（十二）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文

具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）本评估报告仅供委托人为本次评估目的所对应的经济行为使用和送交相关主管部门审查使用。本评估报告的所有权归评估机构所有，未征得本评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自 2022 年 10 月 31 日起，至 2023 年 10 月 30 日止。



十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师专业意见形成日，本项目资产评估报告日为二〇二二年十二月二十日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北京北方亚事资产评估事务所
(特殊普通合伙)



资产评估师：
签名并盖章



资产评估师：
签名并盖章



中国.北京市

二〇二二年十二月二十日