

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇
鑫浦慧融资租赁有限公司的股权项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2021】第 2856 号



中联资产评估集团有限公司

二〇二一年九月二十日

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： 1111020008202103493

资产评估报告名称： 中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇鑫浦慧
融资租赁有限公司的股权项目资产评估报告

资产评估报告文号： 中联评报字【2021】第2856号

资产评估机构名称： 中联资产评估集团有限公司

签字资产评估专业人员： 孙岩(资产评估师)、徐冰峰(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。

目 录

声 明.....	2
摘 要.....	4
资 产 评 估 报 告	6
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者.....	6
二、评估目的.....	9
三、评估对象和评估范围.....	9
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估程序实施过程和情况.....	17
九、评估假设.....	18
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	20
十二、评估报告使用限制说明.....	21
十三、评估报告日.....	22
备查文件目录.....	24



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。

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。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。



六、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。

七、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。



中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇鑫浦慧 融资租赁有限公司的股权项目 资产评估报告

中联评报字【2021】第 2856 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受中铜投资有限公司的委托，就中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股权之经济行为，对所涉及的上 海滇鑫浦慧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进行了评估。

评估对象为上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益，评估范围是上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产等资产及相关负债。

评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续经营和公开市场为前提，结合纳入评估范围对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，对上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益采用资产基础法、市场法进行整体评估。

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和评定估算等评估程序，采用市场法得出上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估结论如下：

上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益账面值为 18,213.51



万元，评估值 20,200.00 万元，评估增值 1,986.49 万元，增值率 10.91%。在使用本评估结论时，特别提请报告使用者注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日有效使用。

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，应当阅读资产评估报告正文。



中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇鑫浦慧 融资租赁有限公司的股权项目 资产评估报告

中联评报字【2021】第 2856 号

中铜投资有限公司:

中联资产评估集团有限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,采用资产基础法、市场法,按照必要的评估程序,对中铜投资有限公司等拟转让持有的上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股权之经济行为所涉及的上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 12 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、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者

本次资产评估的委托人为中铜投资有限公司,被评估单位为上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司,本报告不存在其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

公司名称: 中铜投资有限公司

注册地址: 中国(云南)自由贸易试验区昆明片区经开区经开路 3 号
科技创新园 A17-10 室

法定代表人: 曹钦润

注册资本: 100,000.00 万元人民币

企业类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)



统一社会信用代码：915301005823769638

经营范围：除国家法律禁止和需要前置审批范围以外的投资；股权投资；项目投资及管理；经济信息咨询、商务信息咨询；自有房屋租赁（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）

（二）被评估单位概况

公司名称：上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司

法定地址：中国(上海)自由贸易试验区浦东大道 2123 号 3 楼 D16 室

法定代表人：亢若谷

注册资本：50400 万元人民币

公司类型：有限责任公司（台港澳与境内合资）

统一社会信用代码：91310115MA1K3QU05G

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。【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】

1. 历史沿革

（1）公司的成立

2017 年 06 月 01 日，上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司由中铜投资有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司、云南铝业股份有限公司、YUNNANALUMINUMINTERNATIONALCOMPANYLIMITED、CHIHONG(HONGKONG)INTERNATIONALINVESTMENTLIMITED 和上海滇中企业管理中心（有限合伙）共同出资设立，注册资本 50,400.00 万元。设立时均为认缴出资，截至评估基准日，各股东已按比例进行实缴，实缴金额共计 17,136.00 万元，尚未实缴金额共计 33,264.00 万元。出资额及出资比例详情如下。

表1 股东名称、出资额和出资比例



单位：人民币万元

序号	股东名称	出资比例%	认缴金额	实缴金额
1	中铜投资有限公司	34.20	17,236.80	5,860.51
2	云南驰宏锌锗股份有限公司	20.00	10,080.00	3,427.20
3	云南铝业股份有限公司	20.00	10,080.00	3,427.20
4	YUNNANALUMINUMINTERNATIONALCOMPANYLIMITED	12.50	6,300.00	2,142.00
5	CHIHONG (HONGKONG) INTERNATIONAL INVESTMENT LIMITED	12.50	6,300.00	2,142.00
6	上海滇中企业管理中心（有限合伙）	0.80	403.20	137.09
	合计	100.00	50,400.00	17,136.00

截至评估基准日，被评估单位未发生股权变动。

3.资产、财务及经营状况

公司账面资产总额 27,078.07 万元，负债总额 8,864.56 万元、净资产 18,213.51 万元。实现营业收入 1,255.66 万元，净利润 251.71 万元。

公司目前为正常生产阶段，公司近三年资产、财务状况如下表：

表2 被评估单位资产、负债及财务状况

金额单位：人民币万元

项目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日
资产总计	90,993.91	52,310.15	27,078.07
负债总计	73,220.81	34,348.35	8,864.56
净资产	17,773.10	17,961.80	18,213.51
项目	2018年度	2019年度	2020年度
营业收入	6,622.01	3,213.91	1,255.66
利润总额	704.52	310.17	340.05
净利润	488.58	188.70	251.71
审计机构	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)		信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人为中铜投资有限公司，被评估单位上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司。被评估单位上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司为中铜投资有限公司控股子公司

（四）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。



二、评估目的

中铜投资有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司、CHIHONG(HONGKONG)INTERNATIONALINVESTMENTLIMITED（驰宏（香港）国际投资有限公司）、云南铝业股份有限公司、YUNNANALUMINUMINTERNATIONALCOMPANYLIMITED（云铝国际有限公司）分别持有上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司34.20%、20%、12.5%、20%、12.5%股权。

根据《中国铜业有限公司总裁办公会议室纪要》（第16次3-2号），中铜投资有限公司、云南驰宏锌锗股份有限公司、驰宏（香港）国际投资有限公司拟转让其持有的上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股权共计66.7%；根据《云南铝业股份有限公司第八届董事会第五次会议决议》，云南铝业股份有限公司及云铝国际有限公司拟转让其持有的上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股权共计32.5%，为此需要对上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益价值进行评估。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司的股东全部权益。评估范围为上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司的全部资产及相关负债，账面资产总额 27,078.07 万元，负债总额 8,864.56 万元，净资产 18,213.51 万元。具体包括流动资产 24,424.66 万元；非流动资产 2,653.41 万元；流动负债 8,864.56 万元，非流动负债 0.00 万元。

上述资产与负债数据摘自信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2021BJAA161206 号无保留意见审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。



本次评估范围中的主要资产为流动资产和非流动资产，流动资产包括货币资金、其他应收款和一年内到期的非流动资产；非流动资产包括长期应收款和固定资产。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 5.04 万元，占评估范围内总资产的 0.02%。主要为电子设备，这些资产具有以下特点：

1.实物资产主要分布在上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司生产及办公区域内。

2.设备类资产

电子设备：纳入本次评估范围的电子设备主要包括打印机、笔记本电脑、复印机等，共计 22 项，设备均购置于 2017 年至 2019 年，电子设备企业保养良好，截至评估基准日，均可正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至本次评估基准日，被评估单位无申报账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

截至本次评估基准日，被评估单位申报的评估范围内无表外资产。

（五）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（或者评估值）

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系引用信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)基准日为 2020 年 12 月 31 日的 XYZH/2021BJAA161206 号标准无保留意见审计报告。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估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

本项目资产评估的基准日是 2020 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人综合考虑相关因素确定的。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《中国铜业有限公司总裁办公会议室纪要》（第 16 次 3-2 号）；
- 2、《云南铝业股份有限公司第八届董事会第五次会议决议》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（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于 2016 年 7 月 2 日通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日实施）；
- 3、《中华人民共和国企业所得税法》（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修正）；
- 4、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2007 年 11 月 28 日国务院第 197 次常务会议通过）；
- 5、《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 691 号）；
- 6、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令 50 号）；



- 7、《关于深化增值税改革有关事项的公告》（国家税务总局公告2019年第14号）；
- 8、《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）；
- 9、《资产评估行业财政监督管理办法》（2017年4月21日，中华人民共和国财政部令第86号）；
- 10、《中华人民共和国证券法》（主席令第14号，2019年12月28日修订）；
- 11、《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，1991年）；
- 12、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令）；
- 13、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第12号，2005年8月25日）；
- 14、《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]274号）；
- 15、《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知（国资发产权[2013]64号）；
- 16、《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）；
- 17、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102号）；
- 18、其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）评估准则依据

- 1、《资产评估准则基本准则》（财资〔2017〕43号）；
- 2、《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
- 3、《资产评估准则-利用专家工作》（中评协〔2017〕35号）；
- 4、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；



- 5、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 6、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 7、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 8、《资产评估准则-资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号);
- 9、《资产评估执业准则-资产评估报告》(中评协〔2018〕35号);
- 10、《资产评估执业准则-资产评估程序》(中评协〔2018〕36号);
- 11、《资产评估执业准则-资产评估档案》(中评协〔2018〕37号);
- 12、《资产评估执业准则-企业价值》(中评协〔2018〕38号);
- 13、《资产评估执业准则-资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。

(四) 资产权属依据

- 1、重要资产购置合同或凭证;
- 2、其他参考资料。

(五) 其它参考资料

- 1、企业最近三年的会计报表及审计报告;
- 2、《企业会计准则—基本准则》(财政部令第33号);
- 3、《企业会计准则—应用指南》(财会〔2006〕18号)。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

依据资产评估准则的规定,企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。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,确定评估对象价值的评估方法。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,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。

本次评估的目的是反映被评估单位股东全部权益于评估基准日的市场价值,为中铜投资有限公司等拟转让持有的被评估单位股权之经济



行为提供价值参考依据，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位主要从事融资租赁业务，评估基准日前后，市场上存在较多与被评估单位经营范围、业务规模、发展阶段相近的可比交易案例，可比性较强，可满足交易案例比较法的应用。因此可以采用市场法进行评估。

由于现行经济及市场环境的不确定因素较多，被评估单位未来经营存在较多不确定性因素，难以对其未来收益和风险进行合理预测，故本次评估不宜采用收益法。

综上，本次评估确定采用资产基础法、市场法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断企业整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金：包括银行存款。

评估人员核实了审计师对银行存款的函证回函，以证明其真实存在，同时检查有无未入账的款项，检查“银行存款余额调节表”中未达账的真实性，以及评估基准日后的进账情况。对于人民币银行存款以核实后账面值确认评估值。

（2）应收类款项（其他应收款）

评估人员在对上述应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收



情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定方法估计风险损失，对关联方往来和在职职工个人借款等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账龄超长的，评估风险损失为 100%；对外部单位发生时间账龄 0~6 个月以内（含 6 个月）的为 0%，7~12 个月以内（含 12 个月）的为 5%，1~2 年（含 2 年）的为 10%，2~3 年（含 3 年）的为 30%，3~4 年（含 4 年）的为 50%，4~5 年（含 5 年）的为 80%，5 年以上的为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收款项合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

（3）一年内到的期非流动资产

评估人员进行总账、明细账、会计报表及评估明细表核对，并通过查阅融资租赁合同、翻阅原始记账凭证查看评估基准日租金收回情况、查看利息计算单等方法，逐笔核对融资租赁金额、期限和利率等，核实结果账、表、单金额相符。以核实后账面值作为评估值

2. 非流动资产

（1）长期应收款

评估人员查阅了融资租赁合同、有关凭证，核对了租赁期限等相关内容，并核对了审计师向债权人的函证，确认以上融资租赁款是真实完整的。以清查核实后账面值确定为评估值。

（2）固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和资料收集情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

1) 重置全价的确定

电子设备重置全价的确定

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》、《慧聪



商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家或代理商提供免费运输及安装调试，本次评估按不含税购置价确定其重置全价。

重置全价=购置价（不含税）

对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场不含税价格确定其重置全价。

2) 电子设备成新率

对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其年限法成新率。计算公式如下：

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

3. 负债

检验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。

（三）市场法介绍

企业价值评估中的市场法，是指将被评估单位与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定被评估单位价值的评估方法。

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，计算适当的价值比率，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。采用交易案例比较法时，应当选择与被评估单位进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考企业与被评估单位具有可比性。参考企业通常应当与被评估单位属于同一行业，或受相同经济因素的影响。使用市场法估值的基本条件是：

A. 必须有一个充分发展、活跃的市场；



B. 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；

C. 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1、委托人召集本项目各中介协调会，有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、根据资产清查评估申报明细表，对固定资产进行了全面清查核实。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、对主要设备，查阅了技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

7、对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评



估测算。

8、对委托人、被评估单位管理层及重要部门、相关客户和供应商进行访谈。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

- 1.国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策不发生重大变化。
 - 2.被评估单位在未来预测期内的所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。
 - 3.可比案例信息披露真实、准确、完整，无影响价值判断的虚假陈述、错误记载或重大遗漏。
 - 4.本次评估不考虑通货膨胀因素的影响。
- 当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

（一）评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法、市场法，对上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益在评估基准日2020年12月31日的市场价值进行了评估，得出如下结论：

采用资产基础法，得出被评估单位在评估基准日 2020 年 12 月 31



日的评估结论:

总资产账面值 27,078.07 万元,评估值 27,078.11 万元,评估增值 0.04 万元。

负债账面值 8,864.56 万元,评估值 8,864.56 万元,无增减值变化。

净资产账面值 18,213.51 万元,评估值 18,213.55 万元,评估增值 0.04 万元。详见下表:

表-1 评估结果汇总表

单位:万元

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1	流动资产	24,424.67	24,424.67	-	-
2	非流动资产	2,653.41	2,653.45	0.04	0.00
3	固定资产	5.04	5.08	0.04	0.75
4	其他非流动资产	-	-	-	-
5	资产总计	27,078.07	27,078.11	0.04	0.00
6	流动负债	8,864.56	8,864.56	-	-
7	非流动负债	-	-	-	-
8	负债总计	8,864.56	8,864.56	-	-
9	净资产(所有者权益)	18,213.51	18,213.55	0.04	0.00

(二) 市场法评估结论

采用市场法得出被评估单位在评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估结论: 股东全部权益账面值为 18,213.51 万元,评估值 20,200.00 万元,评估增值 1,986.49 万元,增值率 10.91%。

(三) 评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果的差异分析

本次评估采用市场法得出的被评估单位股东全部权益价值为 20,200.00 万元,较资产基础法测算得出的股东全部权益价值 18,213.55 万元,高 1,986.45 万元,高 10.91%。两种评估方法差异的原因主要是:

两种评估方法的评估结论一致,但资产基础法主要考虑企业各项资产的重置成本。被评估单位主营业务为融资租赁,为轻资产型企业,企



业的价值与截至基准日账面结存的流动资产及负债价值具有较大关联。

市场法评估是通过分析同行业或类似行业市场交易的情况来估算被评估单位的价值，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，该方法通常将受到可比公司和调整体系的影响。

综上，两种评估方法结果有所差异。

2、评估结果的选取

从评估本身来看，市场法体现了市场供需关系对资产价值的影响，反映了在正常公平交易的条件下公开市场对于企业价值的评定，其中涵盖了供求关系的影响；资产基础法从企业构建的角度，反映企业价值和股东权益价值。

本次评估中采用资产基础法进行评估测算时，对于上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司的金融牌照价值以及客户关系网价值的体现较市场法有所欠缺，市场法直接从市场参与者对金融租赁公司的认可程度方面反映企业股权的市场价值，且选取的交易案例可比性较强，故在可比案例资料完备，市场交易公平有序的情况下，市场法评估结论能够更加直接地反映评估对象的整体价值。因此本次评估以市场法的评估结果作为最终评估结论。

通过以上分析，由此得到上海滇鑫浦慧融资租赁有限公司股东全部权益在基准日时点的价值为20,200.00万元。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵事项

截至评估基准日，未发现产权瑕疵事项。

（二）未决诉讼及仲裁事项

截至评估基准日，未发现未决诉讼、法律纠纷等事项。

（三）抵押、质押事项



截至评估基准日，未发现抵押、质押事项。

（四）重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。本次评估未发现被评估单位存在重大期后事项。

（五）其他需要说明的事项

1、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

2、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。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。

3、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

4、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告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。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件



的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(二) 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评估对象可实现价格的保证。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(五) 评估结论的使用有效期：根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 30 日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二一年九月二十日。



(此页无正文)



资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年九月二十日



备查文件目录

1. 经济行为文件(复印件);
2. 审计报告(复印件);
3. 委托人和被评估单位企业法人营业执照(复印件)
4. 委托人及被评估单位承诺函;
5. 签字资产评估师承诺函;
6. 中联资产评估集团有限公司资产评估资格证书(复印件);
7. 中联资产评估集团有限公司资产评估证券资质证书(复印件);
8. 中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照(复印件);
9. 签字资产评估师资格证书(复印件);
10. 资产评估委托合同。

