

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的
国机融资租赁有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字 2022 第 021987 号

共壹册 第壹册



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

日期：2022 年 12 月 20 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：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202202159
合同编号:	中同华合同字(2022)2201号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2022)第021987号
报告名称:	中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的国机融资租赁有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	1,596,257,800.00元
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	徐宁 (资产评估师) 会员编号: 11140071 李静静 (资产评估师) 会员编号: 11140086
 (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27日

目 录

目 录	1
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、被评估单位和合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型及其定义	9
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	13
（一）评估方法的选择	13
（二）评估方法简介	13
1. 市场法	13
2. 资产基础法	14
（三）评估结论确定的方法	16
八、评估程序实施过程 and 情况	17
九、评估假设	17
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	23
十三、资产评估报告日	24
资产评估报告附件	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对其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。

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的
国机融资租赁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 2022 第 021987 号

中国机械工业集团有限公司

国机融资租赁有限公司：

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，对中国机械工业集团有限公司拟以国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的国机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。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为中国机械工业集团有限公司拟以国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司之行为提供价值参考依据。

评估对象：国机融资租赁有限公司的股东全部权益。

评估范围：国机融资租赁有限公司的全部资产及负债，包括货币资金、预付款项、其他应收款、其他流动资产、长期应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产、短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。

评估基准日：2022年10月31日。

价值类型：市场价值

评估方法：市场法、资产基础法

评估结论：本资产评估报告选用资产基础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（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

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权
增资国机资本控股有限公司所涉及的国机融资租赁有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

流动资产	1	176,612.47	176,612.47	0.00	0.00
非流动资产	2	14,810.04	14,807.65	-2.39	-0.02
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	27.23	24.85	-2.38	-8.74
在建工程	6				
无形资产	7	7.31	7.31	0.00	0.00
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	14,775.50	14,775.50		0.00
资产总计	10	191,422.51	191,420.12	-2.39	0.00
流动负债	11	31,794.34	31,794.34		0.00
非流动负债	12				
负债总计	13	31,794.34	31,794.34		0.00
净资产(所有者权益)	14	159,628.17	159,625.78	-2.39	0.00

总资产账面价值191,422.51万元，评估值为191,420.12万元，评估减值2.39万元；
负债账面价值为31,794.34万元，评估值为31,794.34万元，评估无增减值；净资产账面
价值为159,628.17万元，评估值为159,625.78万元，评估减值2.39万元。

在使用本评估结论时，提请相关当事方务必关注评估报告“十一 特别事项说明”
部分披露相关事项及处理。

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，评估结
论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。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，委托人当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

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。

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的
国机融资租赁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 2022 第 021987 号

中国机械工业集团有限公司

国机融资租赁有限公司：

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，采用市场法、资产基础法，按照必要的评估程序，对中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权增资国机资本控股有限公司所涉及的国机融资租赁有限公司股东全部权益价值在2022年10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

本次评估的委托人一为中国机械工业集团有限公司，委托人二暨被评估单位为国机融资租赁有限公司，除委托人和法律、行政法规规定的评估报告使用人外，无资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人。

(一)委托人一概况

1. 注册登记情况

企业名称：中国机械工业集团有限公司（以下简称：“国机集团”或委托人）

统一社会信用代码：911100001000080343

企业类型：有限责任公司(国有独资)

注册地址：北京市海淀区丹棱街3号

营业期限：1988-05-21 至 无固定期限

法定代表人：张晓仑

注册资本：2,600,000万人民币

经营范围：对外派遣境外工程所需的劳务人员；国内外大型成套设备及工程项目的承包，组织本行业重大技术装备的研制、开发和科研产品的生产、销售；汽车、小

轿车及汽车零部件的销售；承包境外工程和境内国际招标工程；进出口业务；出国（境）举办经济贸易展览会；组织国内企业出国（境）参、办展；举办展览展示活动；会议服务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

2. 主营业务简介

国机集团是中央直接管理的国有重要骨干企业，发源于第一机械工业部，目前拥有29家直接管理的二级企业，13万余从业人员，13家上市公司，是世界500强企业，连续多年位居中国机械工业百强首位。

国机集团是一家多元化、国际化的综合性装备工业集团，聚焦科技研发与服务、先进装备制造、工程承包与供应链三大主业，重点发展工业基础研究、高端重型装备、高端农林地质装备、高端纺织装备、设计咨询与工程承包、供应链集成服务、汽车与会展、产融投资等八大业务板块，积极培育节能环保、新能源等新兴业务。业务涉及机械、能源、交通、汽车、轻工、船舶、冶金、建筑、电子、环保、航空航天等国民经济重要产业，在全球100多个国家和地区设有300余个驻外机构。

(二) 委托人及被评估单位概况

1. 注册登记情况

企业名称：国机融资租赁有限公司（以下简称：“国机租赁”或被评估单位）

统一社会信用代码：91120118MA06CAYR2W

企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

注册地址：天津自贸试验区（东疆保税港区）西昌道200号铭海中心2号楼-5、6-504-4

营业期限：2018-05-24 至 2048-05-23

法定代表人：董建红

注册资本：21434.293109 万美元

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；租赁咨询；兼营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. 企业历史沿革

1) 2018年5月，注册成立

国机租赁由国机资本香港有限公司、苏美达股份有限公司、江苏美达资产管理有限公司、北京三联国际投资有限责任公司共同出资组建，出资方式均为货币出资。公司2018年5月24日注册于天津自贸试验区，统一社会信用代码为91120118MA06CAYR2W，初始注册资本人民币1,600.00万美元。

公司成立时的股权结构如下：

金额单位：美元（万元）

序号	股东名称	出资额	出资比例	出资方式
1	国机资本香港有限公司	880.00	55.00%	货币
2	苏美达股份有限公司	240.00	15.00%	货币
3	江苏美达资产管理有限公司	160.00	10.00%	货币
4	北京三联国际投资有限责任公司	320.00	20.00%	货币
	合计	1,600.00	100.00%	

2) 2020年6月，第一次增资

2020年6月26日，经公司第一届董事会第十四次会议审议，同意吸纳中国机械工业集团有限公司成为新股东，中国机械工业集团有限公司增资20,000.00万美元，其中19,834.293109万美元计入公司注册资本，165.706891万美元计入公司资本公积，国机租赁此次增加注册资本至21434.293109万美元。

大信会计师事务所（特殊普通合伙）对本次出资进行了审验，并于2020年6月29日出具了编号为大信验字[2020]第1-00087号《验资报告》。

此次增资完成后，国机租赁的股权结构如下：

金额单位：美元（万元）

序号	股东名称	出资额	出资比例	实缴金额	出资方式
1	中国机械工业集团有限公司	19,834.293109	92.53%	19,834.293109	货币
2	国机资本香港有限公司	880.00	4.41%	880.00	货币
3	北京三联国际投资有限责任公司	320.00	4.19%	320.00	货币
4	苏美达股份有限公司	240.00	1.12%	240.00	货币
5	江苏美达资产管理有限公司	160.00	0.75%	160.00	
	合计	21,434.293109	100.00%	21,434.293109	

本次增资后，截至评估基准日，国机租赁股权未再发生变化。

3. 主营业务简介

国机租赁是国机集团在产融投资板块打造的融资租赁平台，2018年5月在天津市自贸试验区东疆港区成立，其中国机集团持股92.53%。国机租赁致力于为集团产业链上下游客户提供优质的融资租赁和商业保理服务解决方案，打造具有国机特色的融资租赁服务平台。

国机租赁的经营范围包括：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；租赁咨询；兼营与主营业务有关的商业保理业务等。

4. 近年企业的财务状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的财务状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2022年10月31日	2021年12月31日	2020年12月31日
资产总额	191,422.51	160,495.43	193,785.53
负债总额	31,794.34	4,110.12	39,992.23
净资产	159,628.17	156,385.31	153,793.30
项目	2022年10月	2021年	2020年
营业收入	4,146.07	3,161.44	1,741.90
利润总额	6,036.09	4,230.91	1,905.52
净利润	4,526.85	3,170.39	1,428.09

以上各年财务数据中，评估基准日财务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[2022]45657号”无保留意见审计报告；2020-2021年度财务数据已经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具“大华审字[2022]006027号”，“大华审字[2021]006545号”无保留意见审计报告。

5. 适用的主要税项及税率

税 种	具体税率情况
增值税	对境内销售、提供加工及修理修配劳务、提供有形动产租赁服务，按应税收入的13%计缴增值税；对其他应税销售服务行为，按6%计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的25%计缴。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权
增资国机资本控股有限公司所涉及的国机融资租赁有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

本次评估的委托人一为国机集团持有委托人二暨被评估单位国机租赁92.53%的股份。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人、与经济行为相关的企业、上级国有资产监管部门、政府审批部门及行业协会和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，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人。

二、评估目的

根据《国机集团关于对国机资本、国机租赁、国机保理三家企业实施专业整合的决定（国机战略〔2022〕359号）》，国机集团拟以国机租赁股权增资国机资本。

本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是国机租赁的股东全部权益。

评估对象涉及的资产范围是国机租赁的全部资产及负债，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	项 目	账面价值
一、	资产	
1	货币资金	1,238,568,379.78
2	预付款项	350,181.24
3	其他应收款	1,122,582.00
4	一年内到期的非流动资产	523,953,416.62
5	其他流动资产	2,130,121.57
6	长期应收款	146,771,869.91
7	固定资产	272,308.93
8	无形资产	73,120.77
9	递延所得税资产	983,090.66
10	资产总计	1,914,225,071.48
二、	负债	
1	短期借款	202,309,879.85
2	应付票据	51,000,000.00
3	应付账款	16,989,537.46

中国机械工业集团有限公司拟以国机商业保理有限公司、国机融资租赁有限公司股权
增资国机资本控股有限公司所涉及的国机融资租赁有限公司股东全部权益价值项目资产评估报告

序号	项 目	账面价值
4	应付职工薪酬	2,513,506.95
5	应交税费	1,068,822.11
6	其他应付款	20,278,384.40
7	其他流动负债	23,783,264.86
8	负债总计	317,943,395.63
三、	净资产	1,596,281,675.85

(一)评估对象及范围

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，且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[2022]45657号”无保留意见审计报告。

(二)评估范围内主要资产情况

国机租赁评估基准日的主要资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产。

国机租赁申报的账面记录的实物资产为电子设备。

电子设备：主要为电脑、打印机、扫描仪、防火墙、服务器、监控设备等，其中部分设备已进行公司内部拍卖，另有部分设备购置较早，无法正常使用，拟做废品处置。其余设备放置于国机租赁公司，至评估基准日，设备状况良好，基本能正常使用。

国机租赁申报的账面记录的无形资产为其他无形资产。

企业申报的其他无形资产为1项OA办公软件，为国机租赁通过外购取得。

(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

本次评估除引用天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具的“天职业字[2022]45657号”无保留意见审计报告外不存在引用其他机构报告结论的情况。

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 2022 年 10 月 31 日；

评估基准日是由委托人根据经济行为的实现需要确定的。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《国机集团关于对国机资本、国机租赁、国机保理三家企业实施专业整合的决定（国机战略〔2022〕359 号）》；

（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 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《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第 86 号，2019 年 1 月 2 日财政部令第 97 号修改）；

5. 《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第二次修正）；

6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（根据 2019 年 4 月 23 日国务院令第 714 号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；

- 7.《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第691号）；
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第65号）；
- 9.《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）；
- 10.《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）；
- 11.《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）；
- 12.《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号,2020年11月29日国务院令第732号修订）；
- 13.《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号,国务院令第709号2019年3月2日修订）；
- 14.《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；
- 15.《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；
- 16.《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；
- 17.《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）；
- 18.《关于印发〈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）；
- 19.《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第47号，2007年）；
- 20.其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据、技术规程、规范

- 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——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 9.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 10.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
- 11.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 15.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；

（四）权属依据

- 1.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. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 《2022 年机电产品报价手册》（机械工业出版社）；
5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. iFinD 数据库、Wind 数据库；
9. 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. 国机租赁与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位管理层访谈记录；
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：市场法和资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用收益法评估的理由：国机租赁主营业务为融资租赁业务、租赁业务、租赁咨询、商业保理业务，受诸多外部因素影响，相关资产的市场波动较大，未来收益期和收益额难以准确预测及货币衡量；获得预期收益所承担的风险也难以准确量化，故不适宜选用收益法。

选取市场法评估的理由：国机租赁是产融投资板块的融资租赁平台，根据查询、收集公开渠道信息情况，资本市场可找到相同或者相似业务的上市公司，故本次评估宜采用市场法进行评估。

选取资产基础法评估的理由：国机租赁评估基准日资产负债表内各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估适合采用资产基础法评估。

（二）评估方法简介

1. 市场法

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。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。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。

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。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

因经查询分析，同类企业交易案例数量较少，且受数据信息收集的限制无法充分

考虑评估对象与交易案例的差异因素的影响，本次评估不适用交易案例比较法。

本次评估选用上市公司比较法，价值比率综合考虑被评估单位所处行业、企业经营实际、可比公司情况等因素，结合评估行业惯例，确定为市净率 PB。

上市公司比较法的基本步骤具体如下：

首先选择与被估值单位处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的市场价值；

选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT，EBITDA 等作为“分析参数”，计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数（Multiples）；

对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被估值单位之间的差异；

将调整后的比率乘数应用到被估值单位的相应的分析参数中，从而得到委估对象的市场价值。

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。

国机租赁的资产包括货币资金、预付款项、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、固定资产、无形资产、递延所得税资产。各类资产、负债具体评估方法如下：

1) 货币资金

货币资金包括银行存款和其他货币资金，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) 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。

3) 应收款项

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。

4) 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产为一年内到期的长期应收款，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。

5) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣增值税进项税额，可抵减应交税费中对应增值税销项税，若应交税费对应的销项税额小于待抵扣增值税进项税额，扣减应交税费对应的销项税额后，待抵扣增值税进项税额的剩余部分将不予退税，剩余部分进项税额评估为零。

6) 长期应收款

长期应收款：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。

7) 固定资产

① 电子设备

对电子设备主要采用重置成本法及市场法进行评估。

A. 重置成本法

采用重置成本法的电子设备评估值=重置全价×成新率

a. 重置全价

重置全价=购置价-可抵扣增值税

b. 成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限×100%

B. 市场法

对部分逾龄电子设备或流通性好的电子设备，采用市场法进行评估。采用市场法的电子设备：

评估值=市场价

对于电子设备结算款按照核实无误的账面值确认其评估值。

8) 无形资产

①其他无形资产

对外购的软件定制类无形资产，评估基准日市场上无销售且无升级版本的外购软件，按照核实后的账面值确认评估值。

9) 递延所得税资产

递延所得税资产的核算内容为国机租赁计提的往来坏账准备引起的纳税时间性差异。评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算的递延所得税确定评估值。

10) 负债

国机租赁的负债包括短期借款、应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债。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

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。

而市场法通过将评估对象与可比上市公司在资本市场上已有的交易数据进行比较以确定评估对象价值，市场法的评估结果更多的体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，造成两种方法评估结果存在一定差异。

市场法的评估虽然通过将评估对象与可比上市公司在资本市场上已有的交易数据进行比较，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险，故评估师依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法的评估结果能更全面、合理地反映国机租赁股东全部权益的市场价值，因此选定以资产基础法评估结果作为国机租赁股东全部权益的市场价值的最终评估结论。

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、核对、函证、监盘、勘查、复核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. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产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：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、汇率、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管理模式，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；

（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。

当出现与上述假设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

本次评估分别采用市场法和资产基础法两种方法对国机租赁的股东全部权益价值进行评估。国机租赁截至评估基准日 2022 年 10 月 31 日经审计后资产账面价值为 191,422.51 万元，负债为 31,794.34 万元，净资产 159,628.17 万元。

（一）市场法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用市场法评估后的股东全部权益价值为 154,900.00 万元，减值额为 4,728.17 万元，减值率为 3.05 %。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（市场法）

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	176,612.47			
非流动资产	2	14,810.04			
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	27.23			
在建工程	6				
无形资产	7	7.31			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	14,775.50			
资产总计	10	191,422.51			
流动负债	11	31,794.34			
非流动负债	12				
负债总计	13	31,794.34			
净资产(所有者权益)	14	159,628.17	154,900.00	-4,728.17	-3.05

（二）资产基础法评估结果

国机租赁总资产账面价值为191,422.51万元，评估值为191,420.12万元，评估减值 2.39万元，减值率0.00%；负债账面价值为31,794.34万元，评估值为31,794.34万元，评估无增减值；净资产账面价值为159,628.17万元，评估值为159,625.78万元，评估减值 2.39万元，减值率0.00%。

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	176,612.47	176,612.47	0.00	0.00
非流动资产	2	14,810.04	14,807.65	-2.39	-0.02
其中：长期股权投资	3				
投资性房地产	4				
固定资产	5	27.23	24.85	-2.38	-8.74
在建工程	6				
无形资产	7	7.31	7.31	0.00	0.00
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	14,775.50	14,775.50		0.00
资产总计	10	191,422.51	191,420.12	-2.39	0.00
流动负债	11	31,794.34	31,794.34		0.00
非流动负债	12				
负债总计	13	31,794.34	31,794.34		0.00
净资产(所有者权益)	14	159,628.17	159,625.78	-2.39	0.00

本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：国机租赁的股东全部权益价值评估结果为159,625.78万元。

（三）评估结论的选取

市场法评估值为154,900.00万元，资产基础法的评估值为159,625.78万元，两种方法的评估结果差异4725.78万元，差异率3.05%。产生差异的主要原因为：

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。

而市场法通过将评估对象与可比交易案例在资本市场上已有的交易数据进行比较以确定评估对象价值，市场法的评估结果更多的体现了资本市场对被评估对象的一种交易变现和投资收益的预期。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，造成两种

方法评估结果存在一定差异。

基于以下因素，本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：国机租赁的股东全部权益价值评估结果为159,625.78万元（大写人民币拾伍亿玖仟陆百贰拾五万柒仟捌佰元整）。

资产基础法以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，从投入的角度考察形成被评估单位的资产规模与能力，合理的估算了国机租赁的可确指资产负债，其结果具有较强的客观性与适用性。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位可比公司进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。故评估师依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的及适用的价值类型，经过比较分析，认为资产基础法的评估结果能更全面、合理地反映国机租赁股东全部权益的市场价值，因此选定以资产基础法评估结果作为国机租赁股东全部权益的市场价值的最终评估结论。

本评估结论根据以上评估工作得出。

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

本次评估无权属等主要资料不完整或者存在瑕疵得情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本次评估不存在委托人未提供的其他关键资料情况。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据国机租赁申报确认，截至评估基准日国机租赁涉及的重大诉讼、仲裁事项具体情况如下：

1. 国机租赁为原告案件

1) 国机租赁与昆明乘云出行科技有限公司、云南省康旅控股集团有限公司融资租赁合同纠纷案：天津自由贸易试验区人民法院于2022年9月6日立案，案号为(2022)津0319民初20283号。

对上述截至评估基准日国机租赁涉及的重大诉讼、仲裁事项，其审理进程、判决结果及执行情况难以准确预计，本次评估测算时未考虑上述诉讼、仲裁事项的影响。

（四）重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估除引用天职国际会计师事务所(特殊普通合伙)审计出具的“天职业字[2022]45657号”无保留意见审计报告外不存在利用专家或引用其他机构报告结论的情况。

（五）重大期后事项

本次评估不存在重大期后事项。

（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；
国机租赁本次评估中不存在评估程序受到限制的事项。

（七）其他需要说明的事项

1. 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。

2. 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。

3. 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。

4. 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。

5. 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Wind、iFind资讯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。

6. 本评估结论未考虑控股权产生的溢价或少数股权折价的影响。

7. 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，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

（七）本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

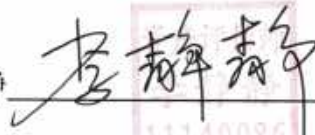
十三、资产评估报告日

资产评估报告日为2022年12月20日。

（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师：李静静




资产评估师：徐宁




北京中同华资产评估有限公司

2022年12月20日





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

北京中同华资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]2号 证书编号：0100020009
变更文号：财办企[2010]53号
序列号：000098



发证时间：二〇〇九年十一月



统一社会信用代码

91110102101880414Q

营业执照

(副本)(6-1)



名称 北京中同华资产评估有限公司
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
法定代表人 李伯阳
经营范围 资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估；以及相关的咨询业务；探矿权和采矿权评估。(市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 1000万元
成立日期 1993年06月29日
营业期限 1999年12月22日至 2049年12月21日
住所 北京市西城区金融大街35号819室



登记机关

2021年07月28日



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 李静静

性别: 女

登记编号: 11140086

单位名称: 北京中同华资产评估有
限公司



初次执业登记日期: 2014-09-18

年检信息: 通过 (2022-06-16)



(扫描二维码, 查询评估师信息)

所在行业组织: 中国资产评估协会

本人签名:

李静静

本人印鉴:



打印日期: 2022-06-16

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址: <http://cx.caa.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名: 徐宁

性别: 男

登记编号: 11140071

单位名称: 北京中同华资产评估有
限公司

初次执业登记日期: 2014-09-18

年检信息: 通过 (2022-06-22)

所在行业组织: 中国资产评估协会



(扫描二维码, 查询评估师信息)

本人签名:

徐宁

本人印鉴:



打印日期: 2022-06-24

资产评估师信息以中国资产评估协会官网查询结果为准

官网查询地址: <http://www.caa.org.cn>