

新疆北新路桥集团股份有限公司拟进行股权收购  
所涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

中天衡平评字[2017] 12034 号

(资产评估报告共分三册，本册为第一册)

- 第一册 资产评估报告
- 第二册 资产评估说明
- 第三册 资产评估明细表



北京中天衡平国际资产评估有限公司

China Valuer International Co., Ltd



## 目 录

声 明 .....	2
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（或者产权持有单位）和评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况 .....	5
二、评估目的 .....	10
三、评估对象和评估范围 .....	10
四、价值类型 .....	11
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	14
八、评估程序实施过程和情况 .....	20
九、评估假设 .....	22
十、评估结果 .....	23
十一、特别事项说明 .....	24
十二、评估报告使用限制说明 .....	26
十三、评估报告日 .....	26
十四、资产评估专业人员签字和评估机构印章 .....	26
评估报告附件 .....	27

## 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、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、资产评估机构及其他资产评估专业人员遵循法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、评估报告使用人应当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。

北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd

# 新疆北新路桥集团股份有限公司拟进行股权收购 所涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告·摘要

中天衡平评字[2017] 12034 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受新疆北新路桥集团股份有限公司的委托，对新疆北新路桥集团股份有限公司拟收购新疆鼎源融资租赁股份有限公司股权之经济行为所涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益价值在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象是新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益价值，评估范围是新疆鼎源融资租赁股份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 2017 年 9 月 30 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对新疆鼎源融资租赁股份有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估方法的适用前提和满足评估目的需要，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

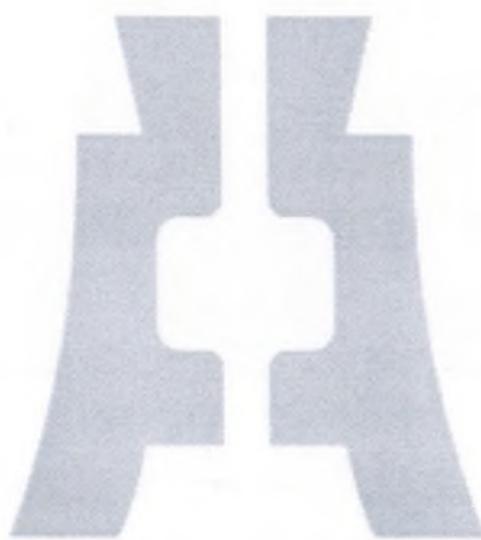
经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益在评估基准日 2017 年 9 月 30 日的评估结果如下：

新疆鼎源融资租赁股份有限公司所有者权益账面值为 89,458.81 万元，评估值为 106,700.00 万元，评估值较账面净资产增值 17,241.19 万元，增值率 19.27%。

在使用本评估结果时，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。

本报告评估结果使用有效期为一年，即自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起，至 2018 年 9 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

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合理解释评估结果，应当阅读资产评估报告正文。



北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd

---

# 新疆北新路桥集团股份有限公司拟进行股权收购 所涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告·正文

中天衡平评字[2017] 12034 号

新疆北新路桥集团股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估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，遵循独立、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，对新疆北新路桥集团股份有限公司拟实施股权收购行为涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益在 2017 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、委托人及其他评估报告使用人概况

本次评估的委托人为新疆北新路桥集团股份有限公司，被评估单位为新疆鼎源融资租赁股份有限公司。

### （一）委托人概况

#### 1. 注册登记情况

公司名称：新疆北新路桥集团股份有限公司

法定住所：新疆乌鲁木齐高新技术产业开发区高新街 217 号盈科广场 A 座 16-17

层

注册资本：55732.72 万

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定代表人：汪伟

成立日期：2001 年 08 月 07 日

营业期限自：2001 年 08 月 07 日

经营范围：货物运输、搬运装卸（机械）；市政公用工程施工总承包一级；公路工程施工总承包特级；工程设计公路行业甲级；工程勘察专业类（工程测量、水文地

质勘察、岩土工程（勘察、设计）乙级；公路路面工程专业承包一级；公路路基工程专业承包一级；桥梁工程专业承包一级；隧道工程专业承包一级；机场场道工程专业承包贰级；新型建材的开发、生产及销售；工程机械设备租赁；承包境外公路工程 and 境内国际招标工程；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员；对外援助成套项目总承包企业资格；自营和代理各类商品和技术的进出口（但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外）；润滑油、钢材、水泥、机械设备及配件、建筑材料、通讯器材（专项除外）销售。

## （二）被评估单位概况

### 1. 概况

#### 1.1 注册登记情况

公司名称：新疆鼎源融资租赁股份有限公司

法定住所：新疆乌鲁木齐市头屯河区火车西站乾园路 153 号 4 单元 102 号

注册资本：56600.00 万

公司类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）

法定代表人：徐延平

成立日期：2010 年 12 月 13 日

营业期限：2010 年 12 月 13 日至 2060 年 12 月 12 日

经营范围：融资租赁业务；货物与技术的进出口业务；商业咨询服务；机电产品，汽车销售（二手车除外）。

#### 1.2 历史沿革

新疆鼎源融资租赁有限公司是依照《中华人民共和国公司法》，由新疆北新路桥建设股份有限公司（现名“新疆北新路桥集团股份有限公司”，以下简称“北新路桥”）、新疆星沃机械工程有限公司、新疆金源工程建设有限公司（现名“新疆北新城建有限责任公司”，以下简称“北新城建”）共同出资组建的有限责任公司，于 2010 年 12 月 13 日在乌鲁木齐市工商行政管理局登记设立。设立时注册资本 5,000 万元人民币，首期出资 1,500 万元，其中：北新路桥出资 750 万元，出资比例为 50%；新疆星沃机械工程有限公司出资 600 万元，出资比例为 40%；北新城建出资 150 万元，出资比例为 10%。2011 年 4 月 13 日公司股东缴纳第二期出资 3,500 万元，并于 2011 年 5 月 4 日办理了工商变更登记手续，变更后本公司注册资本 5,000 万元，实收资本 5,000 万元，

其中：北新路桥持有 57%的股权，新疆星沃机械工程有限公司持有 40%的股权，北新城建持有 3%的股权。

根据 2011 年 7 月 10 日股东会决议和修改后的公司章程，公司申请增加注册资本人民币 12,000 万元，于 2011 年 7 月 15 日办理了工商变更登记手续，变更后的注册资本 17,000 万元，实收资本 17,000 万元，其中：北新路桥持股比例为 87.35%，新疆星沃机械工程有限公司持股比例为 11.77%，北新城建持股比例为 0.88%。

根据 2011 年 11 月 28 日股东会决议和修改后的公司章程，股东北新路桥以 2,000 万元收购本公司股东新疆星沃机械工程有限公司持有的 11.77%股权；以 150 万元收购本公司股东北新城建持有的 0.88%股权。公司于 2011 年 12 月 23 日办理了工商变更登记手续，至此公司成为北新路桥独家出资的法人独资有限责任公司。

根据 2014 年 4 月 3 日公司第三届董事会第一次会议决议，公司以未分配利润转增股本 5,282.45 万元，实收资本 22,282.45 万元。2015 年 5 月 31 日，公司以未分配利润转增股本 117.55 万元，至此实收资本增至 22,400.00 万元。

2015 年 8 月 21 日，根据公司股东会决定新增 11 个自然人股东，注册资本由 22,400.00 万元增加至 22,768.78 万元。变更后股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
新疆北新路桥集团股份有限公司	224,000,000.00	98.38%
徐延平	813,008.10	0.36%
刘岗	487,804.90	0.21%
徐连学	292,682.90	0.13%
詹雨涵	292,682.90	0.13%
李景发	292,682.90	0.13%
张东	292,682.90	0.13%
杨军龙	243,252.00	0.11%
姚东升	243,252.00	0.11%
蔡勇	243,252.00	0.11%
朱春燕	243,252.00	0.11%
王萍	243,252.00	0.11%
合计	227,687,804.60	100.00%

2016 年 3 月 30 日，企业类型由有限责任公司（自然人投资或控股）变更为股份有限公司（非上市、自然人投资或控股），名称由新疆鼎源融资租赁有限公司变更为新

疆鼎源融资租赁股份有限公司。

2016年10月20日，企业以资本公积及未分配利润转增股本，公司总股本由22,768.78万元增至30,000.00万元。变更后股权结构如下：

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
新疆北新路桥集团股份有限公司	295,458,869.00	98.49%
徐延平	1,002,629.00	0.33%
刘岗	598,417.00	0.20%
徐连学	358,543.00	0.12%
詹雨涵	358,543.00	0.12%
李景发	358,543.00	0.12%
张东	358,543.00	0.12%
杨军龙	301,143.00	0.10%
姚东升	301,143.00	0.10%
蔡勇	301,143.00	0.10%
朱春燕	301,242.00	0.10%
王萍	301,242.00	0.10%
合计	300,000,000.00	100.00%

2017年3月24日，新疆生产建设兵团建设工程（集团）有限责任公司增资50,000.00万元，其中26,600.00万元增加股本其余23,400.00万元增加资本公积。股本公司总股本由30,000.00万元增至56,600.00万元。

1.3 截止评估基准日，被评估单位股东出资及占股比例如下：

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
新疆北新路桥集团股份有限公司	295,458,869.00	52.20%
新疆生产建设兵团建设工程（集团） 有限责任公司	266,000,000.00	47.00%
徐延平	1,002,629.00	0.18%
刘岗	598,417.00	0.11%
徐连学	358,543.00	0.06%
詹雨涵	358,543.00	0.06%
李景发	358,543.00	0.06%
张东	358,543.00	0.06%
杨军龙	301,143.00	0.05%
姚东升	301,143.00	0.05%
蔡勇	301,143.00	0.05%

股权持有者名称	出资额（元）	出资比例
朱春燕	301,242.00	0.05%
王萍	301,242.00	0.05%
合计	566,000,000.00	100.00%

## 2. 近年资产、财务及经营状况

企业 2014 年至评估基准日 2017 年 9 月 30 日的资产状况如下表所示：

金额单位：万元

项 目	2017 年 9 月 30 日	2016 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日
流动资产	60,964.92	3,816.98	11,448.18	13,905.10
非流动资产：	122,760.96	110,947.61	82,249.46	80,499.34
其中：长期应收款	121,695.94	109,888.68	81,762.14	79,732.97
固定资产	274.75	419.86	165.06	258.15
无形资产	33.86	45.15	60.19	-
长期待摊费用	422.22	268.87		11.37
递延所得税资产	334.18	325.05	262.06	496.85
资产总计	183,725.87	114,764.59	93,697.64	94,404.44
流动负债	26,392.28	29,630.81	18,514.00	11,327.16
非流动负债	67,874.78	49,831.73	43,822.98	55,829.78
负债合计	94,267.06	79,462.54	62,336.98	67,156.94
股东权益合计	89,458.81	35,302.04	31,360.66	27,247.50

损益状况如下表所示：

金额单位：万元

项 目	2017 年 1-9 月	2016 年度	2015 年度	2014 年度
营业收入	6,967.48	8,291.41	7,655.91	9,286.07
减：营业成本	1,645.60	2,535.05	2,407.16	2,890.42
营业税金及附加	65.79	48.45	58.45	197.74
销售费用	130.98	190.37	369.02	430.45
管理费用	331.20	704.73	811.2	681.8
财务费用	15.28	39.20	-12.19	8.54
资产减值损失	60.85	419.94	127.73	502.48

加：公允价值变动收益		-	-	-
投资收益	82.05	-	-	1.38
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		-	-	-
营业利润	4,799.82	4,353.67	3,894.54	4,576.02
加：营业外收入	125.31	110.02	260.16	3.36
减：营业外支出	25.29	-	10.24	17
其中：非流动资产处置损失		-	-	-
利润总额	4,899.85	4,463.70	4,144.47	4,562.37
减：所得税费用	743.08	522.32	484.91	184.25
净利润	4,156.77	3,941.38	3,659.56	4,378.12

注：以上新疆鼎源融资租赁股份有限公司 2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日、2016 年 12 月 31 日及评估基准日财务报表经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了希会审字（2015）1341 号、希会审字（2016）1515 号审计报告、希会审字（2017）1438 号审计报告及希会审字（2017）2549 号审计报告。

### （三）委托人和被评估单位间的关系。

本次评估的委托人与被评估单位系母子公司关系，委托人为被评估单位的控股母公司。

### （四）资产评估委托合同确定的其他评估报告其他使用者概况

本评估报告的使用人为委托人新疆北新路桥集团股份有限公司。

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

本次评估目的是对新疆北新路桥集团股份有限公司拟收购新疆鼎源融资租赁股份有限公司股权所涉及的新疆鼎源融资租赁股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

本次评估对象为新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益价值。

股东全部权益账面金额 89,458.81 万元。

## （二）评估范围

本次评估范围为新疆鼎源融资租赁股份有限公司全部资产和负债。截止评估基准日，评估范围内全部资产及负债的具体情况如下：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
流动资产	1	60,964.92
非流动资产	2	122,760.96
其中：长期应收款	3	121,695.94
固定资产	4	274.75
无形资产	5	33.86
长期待摊费用	6	422.22
递延所得税资产	7	334.18
资产总计	8	183,725.87
流动负债	9	26,392.28
非流动负债	10	67,874.78
负债总计	11	94,267.06
净资产	12	89,458.81

上述资产与负债数据摘自经希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）审计的新疆鼎源融资租赁股份有限公司2017年9月30日的资产负债表，评估是在企业经过审计的基础上进行的。

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。

具体评估范围以被评估单位提供的资产评估申报表为准。

（三）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）：

本评估报告中基准日各项资产及负债账面值系希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

## 四、价值类型

根据本次评估目的和评估对象的特点，确定所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 2017 年 9 月 30 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。

本次资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

## 六、评估依据

### (一) 行为依据

资产评估委托合同。

### (二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
3. 《国有资产评估管理办法》；
4. 《企业国有产权转让管理暂行办法》；
5. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
6. 《中华人民共和国公司法》；
7. 《中华人民共和国物权法》；
8. 《中华人民共和国证券法》；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令 134 号发布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订通过，自 2009 年 1 月 1 日起施行）；
11. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### (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〔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——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35）
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2017〕36）
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37）
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39）
11. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42）
12. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45）
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47）
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48）
16. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

#### （四）权属依据

1. 基准日股份持有证明；
2. 出资证明等；
3. 机动车行驶证；
4. 会计报表、会计凭证等；
5. 其它权属证明文件。

#### （五）取价依据

1. 企业提交的财务会计经营资料及希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）所提供的审计报告（报告号为希会审字（2017）2549号）；
2. 企业提供的其他财务会计、经营方面的资料；
3. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
4. 国家国库券利率、银行存贷款利率等价格资料；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》；
6. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》；

7. 易车二手车 (www.taoche.com) 网站市场报价查询;

8. 中关村在线 (www.zol.com.cn) 网站市场报价查询;

9. 其他与评估有关的资料等。

## 七、评估方法

### (一) 评估方法介绍

资产评估通常有三种方法, 即资产基础法、市场法和收益法。

1. 资产基础法也称成本法, 是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。

2. 市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是参考企业比较法和并购案例比较法。

3. 收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法虽没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值, 但它是从决定资产现行市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产, 符合对资产的基本定义。

### (二) 评估方法的选择

#### 1. 对于市场法的应用分析

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值, 它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。但由于目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场, 缺少与评估对象相似的三个以上的参考企业, 故本次评估不采纳市场法。

#### 2. 对于收益法的应用分析

收益法的应用应具备以下三个前提条件:

(1) 被评估企业具有持续经营的基础和条件。

(2) 经营与收益之间存有较稳定的关系。

(3) 未来收益及风险能够预测及可量化。

被评估企业具备相对稳定可靠的市场需求, 未来年度预期收益与风险可以合理地估计, 故本次评估可以选择收益法进行评估。

### 3. 对于资产基础法的应用分析

资产基础法是以资产负债表为基础，从资产成本的角度出发，以各单项资产及负债的市场价值（或其他价值类型）替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值，从而得到企业净资产的价值。资产基础法以账面值为基础，只要账面值记录准确，使用资产基础法进行评估相对比较合理。

本次评估涉及上市公司股权收购，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，因此本次评估可以选择资产基础法进行评估。

综上，评估人员通过对各种方法的适用性综合分析后，最终确定采用资产基础法和收益法作为本项目的评估方法，然后对两种方法评估结果进行对比分析，合理确定评估值。

#### （三）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

货币资金为库存现金及银行存款。

库存现金全部为人民币，评估人员对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确认基准日账面值的准确性，以核实后的数额确定评估值，银行存款的币种为人民币，人民币账户以清查核实后账面值作为评估值。

###### （2）应收票据

评估专业人员首先进行总账、明细账、会计报表及评估明细表的核对。其次，监盘库存票据，核对应收票据登记簿的有关内容。然后了解基准日后票据的承兑、背书转让情况，确认票据所涉及的经济行为真实性，金额准确，因应收票据发生时间短、变现能力强，且票据开具单位信用较好，以经过核实的账面值作为评估值。

###### （3）预付账款

评估人员核对了账簿记录，检查了原始凭证、合同等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，未发现预付账款对应单位有不能按合同规定按时提供服务等情况，以账面值作为评估值。

#### （4）其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、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，其他应收款采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项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%；对很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，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，以其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

#### （5）存货

对外购存货的低值易耗品，根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其他合理费用，得出各项资产的评估值；在用周转材料采用重置成本法进行评估。

#### （6）其他流动资产

评估人员通过查验账簿及各类原始凭证，结合相关合同及协议，核实了其他流动资产业务内容的真实性和账面值的准确性。以清查核实后的账面值确认评估值。

### 2. 非流动资产

#### （1）长期应收款

本次评估范围内的长期应收款主要核算企业融资租赁业务产生的应收款项和采用递延方式分期收款、实质上具有贷款性质的销售商品和提供劳务等经营活动产生的应收款项。评估人员查验了相关融资租赁合同和原始入账凭证，核实了长期应收款核算的内容的真实性和准确性。长期应收款采用个别认定的方法估计评估风险损失。

#### （2）固定资产

机器设备：

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合纳入本次评估范围内设备类资产的特点和收集资料情况，采用成本法和市场法进行评估。

### 1) 成本法

评估值=重置全价×成新率

#### ① 重置全价的确定

机器设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费、其他费用和资金成本等部分组成。依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。

#### ● 办公设备

由于价值量小，一般为日常办公使用的设备，运杂、安装费用均包含在购置价中，以市场价值扣减购置所发生的增值税进项税额确定重置全价。

#### ● 设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×增值税率 / (1+增值税率)

#### ② 成新率的确定

电子办公设备和仪器仪表通过对设备使用状况的现场勘察，用年限法确定其综合成新率。

#### ③ 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

### 2) 市场法

在近期二手车交易市场中选择与估价对象处于同一供求范围内，具有较强相关性、替代性的汽车交易实例，根据估价对象和可比实例的状况，对尚可行驶里程、交易日期因素和交易车辆状况等影响二手车市场价格的因素进行分析比较和修正，评估出估价对象的市场价格。计算公式如下：

比准价格=可比实例价格×车辆行驶里程修正系数×车辆状况修正系数×车辆交

易日期修正系数×车辆交易情况修正系数

比准价格=（案例 A+案例 B+案例 C）÷3

车辆市场法评估值=比准价格

### （3）长期待摊费用

评估人员核实其原始发生额、受益期、年摊销额和期末余额，对尚存权利项目以核实后账面价值为评估值，对于无尚存权利项目评估为零。

### （4）无形资产-其他无形资产

其他无形资产为外购融资租赁管理软件，结合其具体情况采用相应评估方法。

外购财务管理软件采用市场法进行评估，即以当前市场价直接确认评估值。

### （5）递延所得税资产

递延所得税资产为应收款项计提坏账准备形成的递延所得税，递延所得税资产以核实后账面值为评估值。

## 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产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

### （四）收益法简介

#### 1. 概述

现金流折现方法（DCF）是通过将评估对象未来预期净现金流量折算为现值，估算评估对象价值的一种方法。其基本思路是通过估算评估对象在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：评估对象具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。使用现金流折现法的最大难度在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。

#### 2. 基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以被评估企业基准日财务报表估算其权益资本价值，基本思路是：

（1）对纳入报表范围的资产和主营业务，按照经营状况的变化趋势和业务类型等

分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在的货币资金，应收、应付股利等流动资产（负债）；呆滞或闲置设备、房产以及未计及收益的在建工程等非流动资产（负债），定义其为基准日存在的溢余或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

### 3. 评估模型

#### 1) 基本模型

结合评估目的及评估对象，本次采用折现现金流法(DCF)，其中企业未来预期收益采用股东权益现金流，折现率采用权益资本报酬率，基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：E--被评估单位的股东全部权益价值

P--被评估企业的经营性资产价值

$\sum C_i$ --被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值

经营性资产评估值 P 计算公式为：

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

式中：

$R_i$ --被评估单位未来第 i 年的预期收益(股权现金流)

r--折现率

n--被评估单位的未来持续经营期

被评估单位基准日存在的非经营性和溢余性资产的价值及长期股权投资价值  
 $\sum C_i$  计算公式为：

$$\sum C_i = C_1 + C_2 + C_3$$

式中：C<sub>1</sub>--被评估单位基准日存在的现金类资产价值

C<sub>2</sub>--被评估单位基准日存在的其他溢余性和非经营性资产价值

C<sub>3</sub>--长期股权投资价值

非经营性资产和溢余资产并不产生经营性的现金流，因此不适宜采用折现现金流

量法，以其成本加和法的评估值进行计算。

## 2) 收益指标

本次评估，使用评估对象股权现金流量作为其经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} - \text{权益增加额}$$

根据被评估企业的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来预期的股权现金流量。将未来经营期内的股权现金流量进行折现处理并加和，测算得到经营性资产价值。

## 3) 折现率 r 的确定

本次评估折现率采用权益资本报酬率，按照资本资产定价模型(CAPM)进行计算，公式为：

$$r = r_f + \beta \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r--权益资本报酬率

$r_f$ --无风险报酬率

$r_m$ --市场预期报酬率

$\beta$ --被评估单位权益资本的预期市场风险系数

$\varepsilon$ --被评估单位的特性风险调整系数

## 4) 预测期 n 的确定

本次评估采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为详细预测期，自 2017 年 10 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段为 2026 年及以后年度，在此阶段假设被评估企业将保持稳定的盈利水平并永续经营。

## 八、评估程序实施过程和情况

我公司接受委托人的委托，对新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实与查对，查阅、验证了有关账目、产权证明及其他文件资料，履行了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法，对新疆鼎

源融资租赁股份有限公司公司股东全部权益的市场价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

#### （一）明确评估业务基本事项、签订业务约定书

由我公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、评估报告使用限制、评估报告提交时间及方式、委托人与资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。根据评估业务具体情况，我公司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，并由评估机构决定承接该评估业务。

#### （二）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，组织资产评估师编制了评估计划。评估计划包括评估的具体步骤、时间进度、人员安排和技术方案等内容。

#### （三）现场调查、收集评估资料

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

要求委托人、被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托人、被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认；

资产评估师通过询问、核对、勘查等方式进行核查和验证，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属情况；

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；

查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、专业报告及政府文件等形式；

资产评估师根据评估业务具体情况对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理形成的资料。

#### （四）评定估算

根据委估对象的实际情况，进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算

方法，估算各项资产的评估值，并进行汇总分析，初步确定评估结果。

#### （五）编制和提交评估报告

- （1）对评估结果进行汇总、分析、调整修改；
- （2）将评估结果提供给委托人并听取其意见；
- （3）根据实事求是的原则结合委托人的反馈意见进一步检查调整评估结果；
- （4）撰写资产评估报告；
- （5）按我公司内部三级复核程序，逐级进行复核；
- （6）根据复核意见，修正评估报告；
- （7）正式出具评估报告书并提交委托人。

### 九、评估假设

在评估过程中，我们遵循以下评估假设条件：

#### （一）一般假设

##### 1. 交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2. 公开市场假设

公开市场假设，是假定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。

公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3. 资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据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，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

#### （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

2. 企业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. 企业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；
4. 企业生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；
5. 企业在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及经营策略等仍保持其评估基准日的状态持续，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的主营业务状况的变化所带来的损益；
6. 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；
7. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
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；

## 十、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

截至评估基准日 2017 年 9 月 31 日，新疆鼎源融资租赁股份有限公司资产总额账面价值 183,725.87 万元，评估值 183,903.02 万元，评估增值 177.15 万元，增值率 0.10%；

负债账面值 94,267.06 万元，评估值 94,267.06 万元，无增减变动；

所有者权益账面价值 89,458.81 万元，评估值 89,635.96 万元，评估增值 177.15 万元，增值率为 0.20%。各项资产评估情况如下表：

资产估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	预估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	60,964.92	60,964.90	-0.02	-
2 非流动资产	122,760.96	122,938.12	177.16	0.14
3 其中：长期应收款	121,695.94	121,695.94	-	-
4 固定资产	274.75	425.95	151.20	55.03
5 无形资产	33.86	59.83	25.97	76.70
6 长期待摊费用	422.22	422.22	-	-

7	递延所得税资产	334.18	334.18	-	-
8	资产总计	183,725.87	183,903.02	177.15	0.10
9	流动负债	26,392.28	26,392.28	-	-
10	非流动负债	67,874.78	67,874.78	-	-
11	负债合计	94,267.06	94,267.06	-	-
12	净资产（所有者权益）	89,458.81	89,635.96	177.15	0.20

## （二）收益法评估结果

截止评估基准日 2017 年 9 月 30 日，在持续经营前提下，经收益法评估，新疆鼎源融资租赁股份有限公司的股东全部权益价值的评估值为 106,700.00 万元，评估值较账面净资产增值 17,241.19 万元，增值率 19.27%。

## （三）对评估结果的选取

收益法与成本法评估结论差异额为 17,064.04 万元，差异率为 19.04%，差异的主要原因：

1. 资产基础法为从资产重置的角度间接地评价资产的公平市场价值，资产基础法运用在整体资产评估时不能合理体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性。

收益法则是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，符合市场经济条件下的价值观念，从理论上讲，收益法的评估结果能更好体现股东全部权益价值价值。

2. 资产基础法评估是以新疆鼎源融资租赁股份有限公司资产负债表为基础，而收益法评估的价值中体现了新疆鼎源融资租赁股份有限公司资产负债表中未记录的无形资产价值，如客户资源、稳定的销售网络等。

综上所述，本次评估采用收益法的评估结果。

新疆鼎源融资租赁股份有限公司股东全部权益价值为 106,700.00 万元，人民币大写金额为：拾亿零陆仟柒佰万元整。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司注册评估师执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结果，本评估报告使用人对此应特别引起注意：

(一) 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(二) 由委托人和被评估单位提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细及其他有关资料是编制本报告的基础。委托人及被评估单位和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。本公司对委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行了独立审查，但不对上述资料的真实性负责。

(三) 委托人截止 2017 年 9 月 30 日的资产负债表、2017 年 1-9 月经营成果已由希格玛会计师事务所（特殊普通合伙）进行了审计，并出具了“希会审字（2017）2549 号”审计报告，评估人员在审计调整的基础上进行了核对，该审计报告的审计结果为本评估报告的重要依据。

(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。本报告未考虑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。

(六) 我们未考虑本次申报评估资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的因素，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税考虑。

(七) 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

(八) 本次评估是对委托人于评估基准日的股东全部权益价值进行评定估算，并未考虑控股权和少数股权溢、折价因素的影响，亦未考虑流动性对本评估结果的影响。

(九) 根据《财政部 国家税务总局 海关总署关于深入实施西部大开发战略有关税收政策问题的通知》（财税[2011]58 号）的规定，企业自 2013 年至 2020 年享受企业所得税 15% 的优惠税率；即企业实际执行的企业所得税率 2017 年至 2020 年 15%，以后年度 25%。

## 十二、评估报告使用限制说明

(一) 委托人或者评估报告使用人应当按照法律规定和评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

(二) 评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

(三) 评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

(四) 未征得出具评估报告的评估机构同意，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人另有约定的除外；

(五) 本评估报告的评估结果自评估基准日 2017 年 9 月 30 日起一年内使用有效，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十三、评估报告日

本评估报告日为 2017 年 11 月 7 日。

## 十四、资产评估专业人员签字和评估机构印章

资产评估师：



资产评估师：



北京中天衡平国际资产评估有限公司

二〇一七年十一月七日

## 评估报告附件

### 目 录

- 一、委托人法人营业执照复印件
- 二、被评估单位专项审计报告复印件
- 三、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复印件
- 五、委托人承诺函
- 六、被评估单位承诺函
- 七、评估机构资格证书复印件
- 八、评估机构法人营业执照复印件
- 九、资产评估师登记证书复印件

---

北京中天衡平国际资产评估有限公司  
China Valuer International Co., Ltd