



万邦资产评估有限公司  
WIDE WORLD ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

本报告依据中国资产评估准则编制

# WAN BANG REPORT

浙商中拓集团股份有限公司拟转让股权涉及的  
浙江浙商融资租赁有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

万邦评报【2021】180号



报告日期：2021年11月23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： 3030040001202100209

资产评估报告名称： 浙商中拓集团股份有限公司拟转让股权涉及的浙江浙商融资租赁有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告文号： 万邦评报【2021】180号

资产评估机构名称： 万邦资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 余洁(资产评估师)、程超(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 .....	1
摘 要 .....	2
资产评估报告 .....	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他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 .....	9
六、 评估依据 .....	9
七、 评估方法 .....	11
八、 评估假设 .....	19
九、 评估结论 .....	19
十、 特别事项说明 .....	20
十一、 资产评估报告使用限制说明 .....	24
十二、 资产评估报告日 .....	25
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、资产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。

六、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、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、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

八、本资产评估机构及资产评估师与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。

九、资产评估师已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。

**浙商中拓集团股份有限公司拟转让股权涉及的  
浙江浙商融资租赁有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告**

万邦评报〔2021〕180号

**摘 要**

**一、委托人、被评估单位**

本次资产评估的委托人为浙商中拓集团股份有限公司(以下简称“浙商中拓”),被评估单位为浙江浙商融资租赁有限公司(以下简称“浙商融资租赁公司”)。

**二、评估目的**

为浙商中拓拟转让股权提供浙商融资租赁公司股东全部权益价值的参考依据。

**三、评估对象和评估范围**

评估对象为浙商融资租赁公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙商融资租赁公司的全部资产和相关负债,包括流动资产、非流动资产、流动负债及非流动负债。按照浙商融资租赁公司提供的业经审计的基准日财务报表反映,资产、负债和所有者权益的账面值分别为4,700,908,596.96元、2,235,694,425.75元、2,465,214,171.21元。

**四、价值类型**

本次评估的价值类型为市场价值。

**五、评估基准日**

评估基准日为2021年7月31日。

**六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,本次分别采用资产基础法和收益法进行评估,经综合分析后确定评估值。

**七、评估结论**

经综合分析,本次评估最终采用收益法的评估结果,浙商融资租赁公司在评估基准日2021年7月31日的股东全部权益评估值为2,547,280,000.00元(人民币贰拾伍亿肆仟柒佰贰拾捌万元整),与账面所有者权益2,465,214,171.21元相比,本次评估增值82,065,828.79元,增值率为3.33%。

## 八、评估结论使用有效期

本评估结论使用有效期限为一年，即自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起至 2022 年 7 月 30 日止。

## 九、特殊事项说明

截至评估基准日，浙商融资租赁公司有风险等级为关注类业务剩余本金 165,482,677.76 元（其中，账列一年内到期的非流动资产 113,982,677.76 元，账列长期应收款 51,500,000.00 元）。截至评估基准日，上述融资租赁业务还本付息正常。本次资产基础法评估按剩余未收回本金扣除保证金之后的金额按 3% 的比例确认风险损失。若上述业务后续未能正常还本付息，将影响评估结果，提请报告使用者注意。

评估报告的其他特别事项说明和使用限制说明详见资产评估报告正文。

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。

**浙商中拓集团股份有限公司拟转让股权涉及的**  
**浙江浙商融资租赁有限公司**  
**股东全部权益价值评估项目**  
**资产评估报告**

万邦评报〔2021〕180号

浙商中拓集团股份有限公司：

万邦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，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵单位拟实施转让股权行为涉及的浙江浙商融资租赁有限公司的股东全部权益价值在 2021 年 7 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况**

本次资产评估的委托人为浙商中拓集团股份有限公司，被评估单位为浙江浙商融资租赁有限公司。

**（一）委托人概况**

1. 名称：浙商中拓集团股份有限公司（以下简称“浙商中拓”）
2. 住所：浙江省杭州市萧山经济技术开发区启迪路 198 号 A-B102-1184 室
3. 法定代表人：袁仁军
4. 企业性质：股份有限公司（上市、国有控股）
5. 注册资本：陆亿柒仟肆佰肆拾叁万陆仟叁佰壹拾壹元
6. 统一社会信用代码：91430000712108626U
7. 发照机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：矿产品、金属材料、贵金属制品、建材、非危险及监控的化工产品、通用设备及零配件、建筑专用设备及零配件、电气机械、五金产品、仪器仪表、橡胶及制品、燃料油（不含成品油）、石油制品（不含成品油及危险化学品）的销售，电子商务平台的研发，供应链管理，以自有资金进行矿产资源、出租汽车业、餐饮娱乐业、汽车销售租赁服务业、交通运输业的投资，仓储物流服务（不含危险品和监控品），货运代理，合同能源管理，汽车销售及售后服务，出租车营运，废弃资源综合利用，金属材料剪切加工和配送，有色金属压延加工、销售，交通安全设施产品的生产、加工（限分支机构经营），提供机械设备、自有房屋租赁服务，物业管理服务，信息技术服务，经济信息咨询服务（不含金融、证券、期货）。（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

### 1. 企业名称、类型与组织形式

- (1) 名称：浙江浙商融资租赁有限公司(以下简称“浙商融资租赁公司”)
- (2) 住所：浙江省杭州市萧山区宁围街道利一路188号天人大厦202室-55
- (3) 法定代表人：蒋照辉
- (4) 企业性质：有限责任公司（中外合资）（外资比例低于25%）
- (5) 注册资本：壹亿肆仟玖佰肆拾壹万肆仟伍佰零玖美元
- (6) 实收资本：壹亿肆仟玖佰肆拾壹万肆仟伍佰零玖美元
- (7) 统一社会信用代码：91430000329604053K
- (8) 发照机关：杭州市萧山区市场监督管理局

(9) 经营范围：融资租赁及设备租赁、汽车租赁、租赁业务、汽车事务代理；向国内外购买租赁财产；租赁交易咨询、顾问；租赁财产的残值处置、维修及租后服务；提供经济信息咨询（不含金融、证券、保险）；兼营与主营业务有关的商业保理业务。（涉及许可证的凭证经营）。（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. 企业历史沿革及组织结构

#### （1）公司成立时情况

浙商融资租赁公司（曾用名“湖南中拓融资租赁有限公司”、“浙江中拓融资租赁有限公司”），成立于2015年5月12日，初始注册资本1000万美元，成立时股东和出资情况如下：物产中拓股份有限公司（现已更名为浙商中拓集团股份有限公司）出资750万美元，占注册资本的75%；新加坡SINO CROWN INTERNATIONAL PTE.LTD(中冠国际)出资250万美元，占注册资本的25%。

#### （2）公司历次股权变更情况

2015年10月，根据公司股东会决议，增加注册资本2000万美元，其中：物产中拓股份有限公司新增出资1500万美元，新加坡SINO CROWN INTERNATIONAL PTE.LTD（中冠国际）出资500万美元。

2019年3月，根据公司董事会决议、修改后章程的规定以及投资各方签订的《关于浙江中拓融资租赁有限公司之增资协议》，公司增加注册资本31,224,489.00美元，分别由浙江浙商金控有限公司、UNIVERSAL COSMOS LIMITED以人民币326,480,000.00元、108,830,000.00元认缴，其中23,418,367.00美元，7,806,122.00美元分别计入注册资本，溢价部分以人民币计入资本公积（美元汇率以增资款实缴当日为基准计算）。截至评估基准日，浙江浙商金控有限公司已实缴到位，UNIVERSAL COSMOS LIMITED尚未实缴到位，认缴款在增资协议签署生效后2年内实缴到位。

经上述增资后，浙商融资租赁公司的注册资本为61,224,489.00美元，实收资本53,418,367.00美元，股权结构如下：

股东名称	注册资本（美元）	实收资本（美元）	认缴出资比例
浙江浙商金控有限公司	23,418,367.00	23,418,367.00	38.25%

股东名称	注册资本(美元)	实收资本(美元)	认缴出资比例
浙商中拓集团股份有限公司	22,500,000.00	22,500,000.00	36.75%
SINO CROWN INTERNATIONAL PTE. LTD.	7,500,000.00	7,500,000.00	12.25%
UNIVERSAL COSMOS LIMITED	7,806,122.00	0.00	12.75%
合计	61,224,489.00	53,418,367.00	100%

2020年11月,根据股东会决议,UNIVERSAL COSMOS LIMITED持有的公司12.75%股权无偿划转给浙江浙商金控有限公司。同时,增加公司注册资本8819.002万美元,由浙江浙商金控有限公司认缴出资。

截至评估基准日,股权结构如下:

股东名称	注册资本(美元)	实收资本(美元)	认缴出资比例
浙江浙商金控有限公司	119,414,509.00	119,414,509.00	79.9216%
浙商中拓集团股份有限公司	22,500,000.00	22,500,000.00	15.0588%
SINO CROWN INTERNATIONAL PTE. LTD.	7,500,000.00	7,500,000.00	5.0196%
合计	149,414,509.00	149,414,509.00	100%

公司下设金属事业部、化工建材业务部、机械和加工业务部、基础设施业务部、交通运输业务部、风险管理部、财务管理部、综合管理部各部门。

### 3. 近三年及评估基准日的资产、负债状况及经营业绩

浙商融资租赁公司近三年及评估基准日的财务状况主要指标如下表所示:

金额单位:人民币元

项目 \ 日期	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年12月31日	2021年7月31日
流动资产	382,384,833.01	1,263,910,041.39	2,170,539,939.16	2,384,304,914.12
非流动资产	699,268,537.65	760,506,351.95	1,624,635,099.32	2,316,603,682.84
资产总计	1,081,653,370.66	2,024,416,393.34	3,795,175,038.48	4,700,908,596.96
流动负债	617,715,535.04	1,074,165,585.73	891,634,112.68	1,400,448,422.57
非流动负债	183,099,519.00	276,988,085.95	528,993,368.86	835,246,003.18
负债总计	800,815,054.04	1,351,153,671.68	1,420,627,481.54	2,235,694,425.75
股东权益	280,838,316.62	673,262,721.66	2,374,547,556.94	2,465,214,171.21

浙商融资租赁公司近三年及评估基准日的经营业绩主要指标如下表所示:

金额单位:人民币元

项目 \ 年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年1-7月
营业收入	115,604,520.74	156,959,960.28	230,228,903.30	193,010,233.07
营业成本	38,636,611.58	48,846,705.55	57,911,612.86	48,195,801.41
利润总额	56,606,850.99	87,965,302.17	135,091,499.34	120,926,223.17
净利润	42,428,730.35	65,944,405.04	101,284,835.28	90,666,614.27

备注:上述2018-2020年数据经大华会计师事务所(特殊普通合伙)浙江万邦分所审计,评估基准日数据经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,均出具了无保留意见审计报告。

#### 4. 生产经营情况

公司主要从事融资租赁业务、经营性租赁业务以及与融资租赁相关的商业保理业务，由浙江省交通投资集团旗下浙江浙商金控有限公司控股，是一家经国家商务部批准设立的中外合资融资租赁机构，并拥有“国企、外资”双重背景。公司客户主要为从事于基础设施、智慧物流、中国制造、新能源等行业的客户。公司融资渠道主要以金融机构融资为主。截至评估基准日，公司融资租赁等业务规模达 45 亿。

#### 5. 竞争优劣势

经过多年的运营发展，浙商融资租赁公司在经营过程中已经具备了几大优势：

##### （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《租赁业务管理办法》、《风险管理办法》等管理制度，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

公司最终控制人浙江省交通投资集团有限公司，连续十年入选中国企业 500 强榜单，连续八年列全国道路运输、城市公交及辅助服务业前 3 位，作为省级交通基础设施投融资平台和综合交通体系建设的主力军，统筹承担全省高速公路、铁路、重要的跨区域轨道交通和综合交通枢纽等交通基础设施投融资、建设、运营及管理职责，并协同地市及其他交通基础设施投资建设。业务布局主要分为交通基础设施业务、金融业务、交通关联业务、交通资源综合开发业务等四大板块。强势的股东背景使得浙商融资租赁公司拥有得天独厚的客户资源。

##### （3）资金成本相对较低

得益于国有企业背景，目前公司外部融资渠道主要是依靠股东浙商中拓集团股份有限公司和浙江浙商金控有限公司提供担保以及自身信用从银行获得资金，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。

在拥有上述经营竞争优势的同时，浙商融资租赁公司也存在一定的劣势：

##### （1）应收融资租赁款不良比率波动的风险

目前公司融资租赁业务规模增长较快，但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，可能对公司的经营业绩、财务状况产生不利影响。

##### （2）管理与市场存在矛盾

公司作为国有企业，业务审批程序相对严格，对于项目的投放周期相对较长。同时，对于项目投放的风险性控制严格，故公司在稳步发展的同时，难以实现全面的、独立的市场化经营。

##### （三）其他评估报告使用人

本项目资产评估委托合同载明，除委托人及国家法律、行政法规规定的评估报告使用人以外，

无其他评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位的关系：委托人系被评估单位的股东之一，委托人拟转让其持有的被评估单位的股权。

## 二、评估目的

根据浙商中拓集团股份有限公司《关于同意转让持有的浙商租赁 20.08%股权的决议》，浙商中拓拟转让其持有的浙商融资租赁公司股权，为此需要对该经济行为涉及的浙商融资租赁公司的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为反映浙商融资租赁公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为浙商融资租赁公司的股东全部权益价值。

评估范围为浙商融资租赁公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产（包括长期应收款、设备类固定资产、无形资产—其他无形资产、递延所得税资产）、流动负债及非流动负债。按照浙商融资租赁公司提供的经审计后的基准日财务报表反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 4,700,908,596.96 元、2,235,694,425.75 元、2,465,214,171.21 元。具体内容列表如下：

金额单位：人民币元

项 目	账面价值
流动资产	2,384,304,914.12
非流动资产	2,316,603,682.84
其中：长期应收款	2,293,382,686.44
固定资产	9,107,204.29
其中：机器设备	9,107,204.29
无形资产	1,145,119.18
递延所得税资产	12,968,672.93
<b>资产合计</b>	<b>4,700,908,596.96</b>
流动负债	1,400,448,422.57
非流动负债	835,246,003.18
<b>负债合计</b>	<b>2,235,694,425.75</b>
<b>股东权益</b>	<b>2,465,214,171.21</b>

浙商融资租赁公司于评估基准日的资产、负债和股东权益已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计核实，并出具了《审计报告》（致同审字[2021]第 332C024596 号）。

列入评估范围的主要资产包括货币资金、一年内到期的非流动资产、长期应收款、设备类固定资产及相关负债等。公司的主要资产情况分别如下：

### 1. 货币资金

货币资金为银行存款，分别存在当地中信银行杭州萧山支行、建设银行杭州宝石支行、华夏银行杭州滨江支行和农业银行杭州保俶支行等。

## 2. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产主要是公司根据融资租赁业务合同核算的一年内即将到期的合同应收款，扣除按照客户风险等级划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类（风险分类根据《浙江浙商融资租赁有限公司租赁资产风险分类管理办法（2021年修订）》），再根据客户资产的风险程度和回收的可能性合理确定坏账计提比例计提坏账准备后的金额。

## 3. 长期应收款

长期应收款主要是公司根据融资租赁业务合同核算的剔除一年内即将到期的剩余应收本金，扣除按照客户风险等级划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类（风险分类根据《浙江浙商融资租赁有限公司租赁资产风险分类管理办法（2021年修订）》），再根据客户资产的风险程度和回收的可能性合理确定坏账计提比例计提坏账准备后的金额。

## 4. 设备类固定资产

委估的设备类型有车辆、电子设备等共 114 项。其中电子设备 107 台（套），主要为电脑、打印机、办公家具等办公设备和用于经营租赁的盘扣式脚手架，办公设备分布在办公区域内，盘扣式脚手架位于德清县雷甸镇；运输车辆 7 辆，均已取得车辆登记证、行驶证。

## 5. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

企业申报的无形资产为汉得融资租赁管理系统软件。

被评估单位已声明，在评估基准日企业不存在账面未记录的可辨认无形资产及其他资产负债。

经委托人与被评估单位共同确认，上述评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

# 四、价值类型及其定义

（一）价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义：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

本项目评估基准日为 2021 年 7 月 31 日。

由于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，减少和避免评估基准日后的调整事项，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，选择距评估目的计划实现日较接近的基准时间，由委托人确定本次评估基准日为 2021 年 7 月 31 日。

# 六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、法律法规依据、准则依据、权属依据、取

价依据及其他参考资料，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 浙商中拓集团股份有限公司《关于同意转让持有的浙商租赁 20.08%股权的决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年第 91 号令，2020 年国务院令 732 号修订）；
3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年第 378 号令，2019 年国务院令 709 号修订）；
4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部 2001 年第 14 号令）；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委 2005 年第 12 号令）；
6. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部 2016 年第 32 号令）；
7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权〔2006〕274 号）；
8. 《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）；
9. 《中华人民共和国企业国有资产法》、《中华人民共和国公司法》、《中华人民共和国民法典》；
10. 《融资租赁公司监督管理暂行办法》；
11. 有关税法、企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
12. 当地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件。

（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〔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. 《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43 号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
14. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35 号）；

15. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。

#### （四）权属依据

1. 公司章程、验资报告、基准日股份持有证明、出资证明等文件；
2. 与列入评估范围的资产和权利取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明（凭证）等资料；
3. 委托人及被评估单位承诺函；
4. 其他产权证明文件。

#### （五）取价依据

##### 1. 机器设备类取价依据

- （1）《机电产品报价手册》及其他市场价格资料、询价记录；
- （2）设备的购货合同、发票、付款凭证；
- （3）天猫（www.tmall.com）等电商网站。

##### 2. 其他取价依据

- （1）评估基准日全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）；
- （2）评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
- （3）互联网上查阅的设备、车辆等报价信息；
- （4）同花顺 ifind 资讯终端查阅的相关资料；
- （5）其他资料。

#### （六）参考资料及其它

1. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2012年版)；
2. 国家统计局网站公布的有关经济指标统计数据；
3. 被评估单位提供的大华会计师事务所（特殊普通合伙）浙江万邦分所出具的 2018—2020 年度财务报表审计报告、致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日审计报告及其他财务资料、实物资产盘点资料；
4. 被评估单位提供的单位基本情况介绍、历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
5. 被评估单位相关部门及人员提供的相关材料；
6. 行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
7. 评估人员进行的市场调查、现场勘察及询证取得的相关资料；

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法包括市场法、收益法和资产基础法。具体评估时需根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法，合理形成评估结果。

本评估项目的评估对象为股东全部权益，由于搜集股权交易市场相关的公开信息资料较为困难，难以取得与本次评估对象相同或类似的股权在公开市场的交易案例详细资料。同时资本市场上虽存在同行业的上市公司，但与被评估单位在资产规模及结构、经营模式、所处阶段及盈利水平等方面均存在较大差异，故本次评估不宜采用市场法。

通过对浙商融资租赁公司的经营和收益情况的分析，公司目前运行正常，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够进行合理预测，能较充分的获取评估所需资料，企业未来收益的风险程度相对应的收益率也能够合理估算，适宜采用收益法进行评估。

由于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，同时通过资产核实程序发现浙商融资租赁公司各项资产负债权属基本清晰，且相关资料较为齐全，具备可利用的历史资料，能够通过采用各种方法评定估算各项资产负债的价值，故适宜采用资产基础法进行评估。

根据以上分析，本次评估确定分别采用资产基础法和收益法进行评估，经综合分析，最终确定浙商融资租赁公司的股东全部权益的评估价值。

## （二）资产基础法评估程序实施情况

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，合理评估企业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。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。资产基础法中各项资产负债的评估情况如下：

### 一）流动资产

#### 1. 货币资金

货币资金为银行存款，共有 23 个账户，均为人民币账户，分别存在当地中信银行杭州萧山支行、建设银行杭州宝石支行、华夏银行杭州滨江支行和农业银行杭州保俶支行等。

评估人员核对了银行对账单，经核实未发现影响所有者权益的大额未达账项，并对全部账户余额实施了函证或其他替代程序，人民币存款按核实后的账面值确认评估价值。

#### 2. 应收账款

应收账款期末余额为直租业务应收的租赁款，坏账准备按账龄分析法提取。评估人员向被评估单位调查了解了经营租赁业务信用政策、客户单位资信情况、历史年度应收账款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

经核实上述应收账款均为正常款项，未发现无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面余额确认评估价值，计提的坏账准备评估为零。

#### 3. 预付款项

预付款项主要为预付的软件开发款，评估人员向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因、对方单位的资信情况等，查阅了相关付款凭证等原始凭证及明细账和总账，账账、账

表相符。经核实，预付款项属正常业务，评估人员已核实相关付款凭证及合同予以确认，期后能够实现其相应的权益或收到相应货物，以经核实的账面值确认评估值。

#### 4. 其他应收款

其他应收款主要为各类押金及油卡充值费等，坏账准备按账龄分析法提取。评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、其他应收单位的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

经分析，其他应收款期末余额属正常款项，未发现款项无法收回形成坏账的情形，以经核实的账面余额确认为评估价值，坏账准备按零值计算。

#### 5. 一年内到期的非流动资产

一年内到期的非流动资产系业务合同在基准日后一年内的应收本金余额，坏账准备采用风险分析法。风险分类参照长期应收款。

通过查阅核实其台账，查阅了有关融资租赁合同及相关资料凭证，确认其业务发生的真实性，确认合理性，会计计量的准确性。经核实无充分证据表明可以全额收回，存在可能有部分不能收回或有收回风险的情形，故参照财务计提坏账准备的方法预估相应的损失金额，从该部分应收款总额中扣除计算评估值。评估人员进行了分析计算，估计其损失金额与相应计提的坏账准备基本相符，故将相应的坏账准备金额确认为预计损失金额，一年内到期的非流动资产以账面余额扣减预计损失金额后的净额确认为评估值。

#### 6. 其他流动资产

其他流动资产主要为待摊销的房屋租金和国内信用证贴息费用等。

评估人员了解了其他流动资产的形成、预计受益期、尚存受益期及已摊销情况等，查阅了相关文件和原始凭证，检查了其尚存的价值与权利。其中，对于预提的员工工装费和水电费，截至评估基准日已支付，本次评估为零；对于经营性租赁项目的预提折旧，已在企业财务系统中自动按月提取，此处重复计提，本次评估为零；对于骏华银行冲销费用，系企业在对骏华银行的贴息费用进行摊销时，多对冲的金额，无需支付，本次评估为零。经核实，其余资产原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后存在对应的价值或权利，以核实后的账面价值确认为评估值。

### 二) 非流动资产

#### 1. 长期应收款

长期应收款主要为按照保理及融资租赁合同约定应收的本金。

坏账准备按风险分析法计提。风险分类根据《浙江浙商融资租赁有限公司租赁资产风险分类管理办法（2021年修订）》执行。风险分析法计提方式为：按客户风险等级划分为正常、关注、次级、可疑和损失五类，根据客户资产的风险程度和回收的可能性合理确定坏账计提比例，进行资产风险分类和管理。

对于公共事业类、工程机械类资产项目计提比例如下：

风险类型	计提比例 (%)
正常类	1.00
关注类	3.00
次级类	15.00-25.00
可疑类	30.00-50.00
损失类	100.00

对于其他租赁资产项目计提比例如下：

风险类型	剩余租期	计提比例 (%)
正常类	剩余租期≤2年	1.00
	2年<剩余租期≤5年	1.50
	剩余租期>5年	2.00
关注类		3.00
次级类		15.00-25.00
可疑类		30.00-50.00
损失类		100.00

评估人员向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等，并通过检查相关合同、原始凭证、基准日后收款记录及相关的文件资料、发函询证等方式确认款项的真实性，核实了五级分类的合理性及贷款损失准备计提的准确性，了解款项收回的可能性及坏账的风险。

对于经核实有证据确认全部或部分损失的款项，以账面金额扣除确认的损失金额确定评估值；对于响水巨合金属制品有限公司四笔因开票前后税率调整引起的未确认收益，期后无需支付，本次评估为零；对于其余款项，经核实无充分证据表明可以全额收回，存在可能有部分不能收回或有收回风险的情形，故参照财务计提坏账准备的方法预估相应的损失金额，从该部分应收款总额中扣除计算评估值。评估人员进行了分析计算，估计其损失金额与相应计提的坏账准备基本相符，故将相应的坏账准备金额确认为预计损失金额，长期应收款以账面余额扣减预计损失金额后的净额确认为评估值，计提的坏账准备评估为零。

## 2. 设备类固定资产

列入评估范围的设备类固定资产共 114 项，其中运输设备 7 辆、电子设备 107 台（套）。电子设备主要为电脑、打印机、办公家具等办公设备和用于经营租赁的盘扣式脚手架等，运输设备为帕萨特轿车、福特锐界轿车、别克 GL8 商务车等车辆。办公设备分布在办公区域内，盘扣式脚手架位于德清县雷甸镇。

评估人员对企业提供的机器设备明细清单进行核对，做到账表相符，同时通过对有关的合同、法律权属证明及会计凭证的审查核实，对其权属进行了核实。在此基础上，评估人员进行了现场勘查和核实。

由于无法获取足够数量的与列入评估范围的设备具有可比性的市场交易案例数据，故无法采用市场法进行评估；由于列入评估范围的设备不具有独立获利能力，故无法采用收益法；由于列入评估范围的设备的重置成本包括购置设备所发生的必要的、合理的成本、利润和相关税费等能够通过各种途径或方法获取，同时能够采用科学的方法，合理估算各种贬值，因此适合采用成本法。

根据本次评估的特定目的及设备特点，采用成本法进行评估，成本法是指首先估测在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的资产所需的成本即重置成本，然后估测被评估资产存在的各种实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，或在确定综合成新率的基础上，计算评估价值的一种评估方法。本次评估采用的基本计算公式为：

评估价值=重置价值×成新率

#### （1）重置价值的确定

##### 1) 电子设备的重置价值

电子设备由于无须安装调试，且报价中已含运费，电子设备的重置价即设备购置价，不考虑其他的费用；另外对于使用年限较为久远的电子设备，本次评估采用二手价作为评估值。

##### 2) 运输车辆的重置价值

车辆通过市场询价取得购置价，再加上车辆购置税及其他费用作为其重置价值，其中车辆购置税依据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》和《车辆购置税征收管理办法》规定，按计税依据的10%确定，其他费用主要为车检费、办照费等。其公式如下：

运输车辆重置价值=车辆购买价格（不含进项税）+车辆购置税+其他费用

其中，由于2014年5月1日起杭州市政府正式实施《杭州市小客车总量调控管理暂行规定》，本次对公司通过竞拍方式取得的杭州牌照按评估基准日的单位非营运小客车平均成交价评估确定。

#### （2）成新率的确定

##### 1) 电子设备成新率的确定

对更新换代速度、价格变化快，功能性贬值大的电子设备，以年限法为主，根据使用年限及产品的技术更新速度等因素预估设备的尚可使用年限计算确定成新率。计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

##### 2) 运输车辆成新率的确定

参考国家颁布的车辆报废标准，首先以车辆行驶里程和使用年限两种方法计算理论成新率，然后采用孰低法确定其理论成新率，最后对车辆进行现场勘察，如车辆技术状况与孰低法确定的成新率无大差异则成新率不加调整，若有差异则根据实际情况进行调整。

###### ①勘察法成新率 A

②年限法成新率 B=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

③行驶里程成新率 C=尚可行驶里程/（尚可行驶里程+已行驶里程）×100%

④综合成新率=min{A,B,C}

### 3. 无形资产—其他无形资产

无形资产-其他无形资产为2021年7月上线的汉得融资租赁管理系统，正常使用。

评估人员向相关人员了解各软件的取得方式、购入时间、功能、使用状况等情况，并现场核查了相关软件的使用情况，最后通过查阅软件采购合同，相关技术合同，购买时的发票、付款凭证，用以清查核实软件权属。

由于委估软件为通用软件，故以现行市场价格作为评估值。

### 4. 递延所得税资产

递延所得税资产是根据企业会计准则确认的可以在以后年度应纳税所得额中抵扣的暂时性差异产生的对所得税费用影响金额。

评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入帐凭证，了解其计算过程，确认其入账价值是否有误，除应收账款、其他应收款坏账准备引起的递延所得税资产评估为零外，其余递延所得税资产预计以后期间确能转回，以经核实后的账面值确认为评估值。

### 三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付票据、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和一年内到期的非流动负债等流动负债及长期借款、长期应付款等非流动负债。通过对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务以核实后的账面值为评估值。

### 四) 资产基础法评估结果

股东全部权益价值=各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

#### (三) 收益法评估程序实施情况

收益法是通过估算被评估资产在未来的预期收益，并采用适宜的折现率折算成现值，然后累加求和，得出被评估资产的评估值的一种资产评估方法。具体评估情况如下：

#### 一) 评估程序

##### 1. 预备工作

在评估人员向被评估单位提交收益法评估所需资料 and 需要了解问题的清单，辅导企业有关人员搜集资料和填制企业未来盈利预测材料。利用有关资料了解企业情况，并初步确定评估的具体途径和方法。

##### 2. 市场调查

评估人员对宏观经济信息、相关法律及法规、行业发展信息、市场及竞争情况、企业所处行业中的地位及自身发展情况等进行调查分析，并汇总记录市场调查分析结果。

##### 3. 现场调研

评估人员听取企业管理人员的情况介绍，与管理层及主管人员就公司情况进行讨论，收集具体信息及相关资料，汇总整理取得的资料并验证其真实性。

#### 4. 财务分析与财务预测

在市场调查和现场调研工作的基础上，对被评估单位财务及经营情况进行分析，对被评估单位的财务报表进行必要的分析和调整，根据被评估单位提供的未来盈利预测材料，结合被评估单位的实际与可能，讨论修正有关方法、假设和参数，提出资料和盈利预测表的修改意见，协助企业修正企业未来盈利预测表。

#### 5. 评定估算

根据被评估单位提供的修正预测结果，查阅有关资料，选择评估途径和具体方法，计算得到评估结果。对初步评估结论进行综合分析，将评估结果提交委托人，并就有关问题与委托人有关人员讨论。在取得一致意见的基础上，最终确定股东全部权益价值。

##### 二) 收益模型的选取

结合本次评估目的和评估对象，采用折现现金流法确定企业股东权益自由现金流价值，并分析企业溢余资产、非经营性资产负债的价值，对企业股东权益现金流价值进行修正确定企业的股东全部权益价值。

其中，根据 2021 年 11 月 11 号浙商融资租赁公司临时股东会决议，2020 年度公司累计可供股东分配的利润 227,556,656.99 元，定于 2022 年 1 月 24 日前完成上述利润分配，考虑到上述利润分配后将影响公司净资产，从而会影响未来公司的融资租赁投放规模，故本次收益法评估先模拟进行股利分配（将尚未分配的股利挂应付股利）后的状况下预测未来收益，计算得出股利分配后的股东全部权益价值，在此基础上再加回基准日后拟用于股利分配的金额，得出未分配股利前的股东全部权益价值。

股东全部权益价值=考虑期后股利分配后的股东权益自由现金流价值+溢余资产+非经营性资产（减负债）+期后拟分配股利金额

采用符号公式表示为：

$$E = P + \sum C_i = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{r(1+r)^n} + \sum C_i + A$$

式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$P$ ：企业股东权益现金流评估价值；

$R_i$ ：未来第  $i$  年的预期收益（考虑期后股利分配后的股东权益现金流量）；

$R_n$ ：永续期的预期收益（考虑期后股利分配后的股东权益现金流量）；

$r$ ：折现率；

$n$ ：明确的预测期；

$\sum C_i$ ：基准日存在的溢余资产和非经营性资产负债的价值

$A$ ：期后拟分配股利金额

### 三) 评估计算过程

#### 1. 收益期预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测期之后的收益。明确的预测期在综合考虑了企业所在行业的周期性和企业自身发展的周期性等因素的基础上确定。

#### 2. 未来收益的确定

结合评估对象情况，本次评估中的预期收益采用权益自由现金流量。

权益自由现金流量是指归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

权益自由现金流量 = 净利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金净增加额 + 付息债务的净增加额

净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 销售费用 - 财务费用（含利息支出） + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税

评估人员根据公司的经营历史、未来发展规划、市场状况、宏观经济及行业发展概况等，预测公司未来经营期内的各项经营收入和成本费用，确定各期企业权益自由现金流量。

#### 3. 折现率或资本化率

根据收益口径，折现率采用权益资本成本，运用资本资产定价模型（CAPM）计算权益资本成本，计算公式为：

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{MRP} + R_c = R_f + \text{Beta} \times (R_m - R_f) + R_c$$

其中：K<sub>e</sub>——权益资本成本

R<sub>f</sub>——目前的无风险利率

R<sub>m</sub>——市场回报率

Beta——权益的系统风险系数

MRP——市场的风险溢价

R<sub>c</sub>——企业特定风险调整系数

#### 4. 溢余资产、非经营性负债的确定

溢余资产是指与企业经营收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产；非经营性资产负债是指与企业正常经营收益无直接关系的，包括不产生收益的资产和评估预测收益无关的资产负债，第一类资产不能为企业带来直接经营收益，第二类资产虽然产生利润能为企业带来收益但在收益预测中未加以考虑。溢余资产、非经营性资产负债根据资产基础法中对应的该项资产或负债的评估值确认。

#### 5. 计算确定评估值

根据上述分析预测确定的数据，套用计算模型公式计算确定企业股东全部权益价值评估值。

## 八、评估假设

根据被评估单位的情况，在本次评估中采用了如下的前提、假设：

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次评估对象所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
4. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
5. 假设被评估单位完全遵守相关的法律法规；
6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。
7. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
8. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
9. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；
10. 假设未来期被评估单位产品结构、投资水平稳定；
11. 假设被评估单位在未来的经营期内将不会遇到重大的账款回收方面的问题（即坏账情况）；
12. 被评估单位已开始筹备发行资产证券化产品，目前已通过集团董事会决议，预计首次资产证券化产品于 2022 年发行成功，假设未来年度被评估单位资产证券化产品如期发行成功。

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，评估结论将失效。

## 九、评估结论

### （一）资产基础法评估结果

资产账面价值 4,700,908,596.96 元，评估价值 4,704,144,630.74 元，评估增值 3,236,033.78 元，增值率为 0.07%；

负债账面价值 2,235,694,425.75 元，评估价值 2,235,694,425.75 元；

股东全部权益账面价值 2,465,214,171.21 元，评估价值 2,468,450,204.99 元（大写：贰拾肆亿陆仟捌佰肆拾伍万贰佰零肆元玖角玖分），评估增值 3,236,033.78 元，增值率 0.13%。

各类资产、负债具体评估结果如下：

金额单位：人民币元

资产项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-D	D=C/A×100%
流动资产	1	2,384,304,914.12	2,384,549,682.52	244,768.40	0.01%
非流动资产	2	2,316,603,682.84	2,319,594,948.22	2,991,265.38	0.13%

资产项目		账面价值	评估价值	增减值	增减率%
		A	B	C=B-D	D=C/A×100%
其中：长期应收款	3	2,293,382,686.44	2,294,214,228.93	831,542.49	0.04%
固定资产	4	9,107,204.29	11,281,624.00	2,174,419.71	23.88%
其中：设备类	5	9,107,204.29	11,281,624.00	2,174,419.71	23.88%
无形资产	6	1,145,119.18	1,150,000.00	4,880.82	0.43%
递延所得税资产	7	12,968,672.93	12,949,095.29	-19,577.64	-0.15%
资产合计	8	4,700,908,596.96	4,704,144,630.74	3,236,033.78	0.07%
流动负债	9	1,400,448,422.57	1,400,448,422.57	-	0.00%
非流动负债	10	835,246,003.18	835,246,003.18	-	0.00%
负债合计	11	2,235,694,425.75	2,235,694,425.75	-	0.00%
股东全部权益	12	2,465,214,171.21	2,468,450,204.99	3,236,033.78	0.13%

评估结论根据以上评估工作得出，评估结果详细情况见评估明细表。

## （二）收益法评估结果

采用收益法评估计算的股东全部权益价值为2,547,280,000.00元（人民币贰拾伍亿肆仟柒佰贰拾捌万元整），与账面所有者权益2,465,214,171.21元相比，本次评估增值82,065,828.79元，增值率为3.33%。

## （三）评估结果综合分析

采用收益法评估得出的浙商融资租赁公司在评估基准日的股东全部权益价值为2,547,280,000.00元，采用资产基础法评估得出的浙商融资租赁公司评估基准日的股东全部权益价值为2,468,450,204.99元，两者相差78,829,795.01元，差异率3.19%。

差异原因主要为资产基础法评估中未考虑已有业务产品的合同权益、人力资源、营销网络、企业品牌等无形资产。本次评估，考虑到作为实物资产占比较低、金融资产占比较高的融资租赁企业，其价值与企业资产配置、风险控制能力、项目运作及组织管理经验等各种有形及无形资产相关性更大，而与实物资产规模相关性较小，故以收益法得出的评估值更能科学合理地反映企业股东全部权益的价值。

综合考虑，本次评估以收益法评估的结果作为本评估项目的评估结论，即浙商融资租赁公司于评估基准日2021年7月31日的股东全部权益评估价值为2,547,280,000.00元（人民币贰拾伍亿肆仟柒佰贰拾捌万元整），与账面所有者权益2,465,214,171.21元相比，本次评估增值82,065,828.79元，增值率为3.33%。

本评估结论不应当被认为是对其评估对象未来可实现交易价格的保证。

## 十、特别事项说明

（一）在对浙商融资租赁有限公司股东全部权益价值评估中，我们对浙商融资租赁有限公司提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的法律权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是委托人和被评估单位的

责任，我们的责任是对委托人和被评估单位提供的资料作必要的查验，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围，评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权，或对前述资产的所有权存在部分限制，则前述资产的评估结果和浙商融资租赁有限公司股东全部权益价值结果会受到影响。

(二) 我们已对本评估报告中的实物资产进行了实地勘察，并对勘察的客观性、真实性、公正性承担责任，但我们对实物资产的现场勘查仅限于其外观和使用状况，对于机器设备仅进行一般性的常规了解，未借用仪器进行任何实质性的检测工作，我们依据委托人提供的资料进行评估。

(三) 截至评估基准日，浙商融资租赁有限公司有风险等级为关注类业务剩余本金165,482,677.76元（其中，账列一年内到期的非流动资产113,982,677.76元，账列长期应收款51,500,000.00元）。截至评估基准日，上述融资租赁业务还本付息正常。本次资产基础法评估按剩余未收回本金扣除保证金之后的金额按3%的比例确认风险损失。若上述业务后续未能正常还本付息，将影响评估结果，提请报告使用者注意。

(四) 截至评估基准日，浙商融资租赁有限公司存在以下资产质押、对外担保等事项：

1、2020年10月，浙商融资租赁有限公司与华夏银行股份有限公司杭州滨江支行签订《最高额质押合同》。（合同编号：HZ33(高质)20200003），以浙商融资租赁有限公司与德清县下渚湖湿地旅游发展有限公司签订的《融资租赁合同》（合同编号：中拓租【2020】租字第(A-0018)号）及《融资租赁合同》（合同编号：中拓租【2020】租字第(A-0019)号）项下金额为225,483,625.30元的应收账款做质押，为浙商融资租赁有限公司与该行签订的《最高额融资合同》（合同编号：HZ33(融资)20200007）项下的国内信用证和流动资金借款提供担保，被担保的最高债权额为人民币225,483,625.30元，债权确定期间为2020年9月17日至2023年9月17日。上述质押担保项下借款余额138,100,000.00元。

2021年1月，浙商融资租赁有限公司与华夏银行股份有限公司杭州滨江支行签订《最高额质押合同》（合同编号：HZ33(高质)20200006），以浙商融资租赁有限公司与山西高义钢铁有限公司签订的《融资租赁合同》（合同编号：中拓租【2020】租字第(A-0020)号）项下金额为人民币123,296,755.51元应收账款做质押，为浙商融资租赁有限公司与该行签订的《最高额融资合同》（合同编号：HZ33(融资)20200007）项下的国内信用证和流动资金借款提供担保，被担保的最高债权额为人民币123,296,755.51元，债权确定期间为2020年9月17日至2023年9月17日。上述质押担保项下借款余额62,000,000.00元，应付票据余额19,000,000.00元。

2021年1月，浙商融资租赁有限公司与华夏银行股份有限公司杭州滨江支行签订《最高额质押合同》（合同编号：HZ33(高质)20210001、HZ33(高质)20210003），以浙商融资租赁有限公司与山东仁丰特种材料股份有限公司签订的《融资租赁合同》（合同编号：中拓租【2020】租字第(A-0034)号、【2021】租字第(A-0033)号）项下金额分别为人民币32,762,750.01元、35,485,633.34元应收账款做质押，为浙商融资租赁有限公司与该行签订的《最高额融资合同》（合同编号：HZ33(融资)20200007）项下的国内信用证和流动资金借款提供担保，被担保的最高债权额为人民币68,248,383.35元，债权确定期间为2020年9月17日至2023年9月17日。截至2021年7月31日，上述质押担保项下借款余额51,840,000.00

元。

2、2019年6月，浙商融资租赁公司与上海浦东发展银行股份有限公司杭州德胜支行签订《应收账款最高额质押合同》(合同编号:229517201900000005)，以浙商融资租赁公司与山东博汇纸业股份有限公司签订的《融资租赁合同》(合同编号:中拓租【2019】租字第(A-0002)号)项下金额为人民币198,820,482.90元的应收账款做质押,为浙商融资租赁公司与该行签订的《保理融资协议》(合同编号:95172019280036)项下的保理融资提供担保。截至2021年7月31日,上述质押担保项下借款余额21,360,800.00元。

3、2021年6月,浙商融资租赁公司与湖州银行股份有限公司杭州分行签订《质押合同》(合同编号:20210601DBZY000012),以浙商融资租赁公司与江苏省鑫鑫钢铁集团有限公司签订《融资租赁合同》(合同编号:中拓租【2020】租字第(A-0030)号)项下金额为99,607,464.83元的应收账款做质押,为浙商融资租赁公司与该行签订的《借款合同》(合同编号:202105202200001)提供质押担保。截至2021年7月31日,上述质押担保项下借款余额63,300,000.00元。

4、2021年7月,浙商融资租赁公司与招商银行股份有限公司杭州分行签订《最高额质押合同》(合同编号:571XY202100848607),以浙商融资租赁公司与江苏博汇纸业有限公司签订的《融资租赁合同》(合同编号:浙商租【2021】租字第(A-0035)号)项下金额为154,022,388.12元的应收账款做质押,为浙商融资租赁公司与该行签订的《授信协议》(合同编号:571XY2021008486)提供质押担保。截至2021年7月31日,上述质押担保项下应付票据余额140,000,000.00元。

5、2020年8月,浙商融资租赁公司与浙商银行股份有限公司签订《最高额质押合同》(合同编号:(331998)浙商银高质字(2020第00001号),以浙商融资租赁公司与响水巨合金属制品有限公司签订的《融资租赁合同》(合同编号:中拓租【2018】租字第(C-0003)号、中拓租【2018】租字第(C-0004)号)及补充协议一、二租赁合同项下金额为145,495,612.60元的应收账款做质押,为浙商融资租赁公司与该行在2020年8月3日至2021年8月2日期间内签订的本外币借款合同、银行承兑协议、信用证开证协议/合同、开立担保协议、国际国内贸易融资协议、远期结售汇协议等金融衍生类产品协议及其他融资文件提供质押担保。截至2021年7月31日,上述质押担保项下应付票据余额100,000,000.00元。

6、2021年5月,浙商融资租赁公司与中国农业银行股份有限公司杭州保俶支行签订《权利质押合同》(合同编号:33010420210001132-1),以浙商融资租赁公司与浙江湖州环太湖集团有限公司签订的《融资租赁合同》(合同编号:浙商租【2021】租字第(A-0004)号、浙商租【2021】租字第(A-0003)号)项下金额为209,264,097.22元的应收租金做质押,为浙商融资租赁公司与该行签订的《银赁通保理业务协议》(合同编号:33010420210001132)提供质押担保。截至2021年7月31日,上述质押担保项下借款余额133,340,000.00元。

本次评估未考虑上述资产抵押、质押、对外担保等事项可能对评估结论产生的影响。

浙商融资租赁公司承诺,截至评估基准日,除上述事项外,不存在其他资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

## (五) 截至评估基准日, 公司存在以下借款为股东担保:

担保方	融资类型	借款金额	担保起始日	担保终止日	2021年7月31日 余额(元)
浙商中拓集团股份有限公司	短期借款	25,000,000.00	2021-7-26	2022-7-25	25,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	短期借款	150,000,000.00	2021-3-17	2022-3-16	150,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	80,000,000.00	2019-12-27	2022-6-22	14,860,800.00
浙商中拓集团股份有限公司	长期借款	47,500,000.00	2019-6-18	2022-5-23	6,500,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	97,000,000.00	2021-2-4	2023-8-3	79,340,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	70,000,000.00	2021-3-29	2024-3-25	64,221,799.72
浙江浙商金控有限公司	长期借款	7,920,000.00	2020-9-24	2024-3-21	61,200,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	27,000,000.00	2021-1-4	2023-10-21	22,500,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	20,000,000.00	2020-12-31	2023-9-21	20,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	29,340,000.00	2021-7-1	2023-12-21	29,340,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	42,000,000.00	2020-12-18	2023-9-21	42,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	60,000,000.00	2021-5-13	2025-1-20	56,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	40,000,000.00	2021-6-23	2025-1-20	37,340,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	40,000,000.00	2021-7-16	2025-1-20	40,000,000.00
浙商中拓集团股份有限公司	长期借款	144,000,000.00	2020-4-23	2024-4-23	93,850,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	73,780,000.00	2020-8-31	2024-8-20	56,360,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	37,000,000.00	2020-12-31	2025-12-20	33,320,364.22
浙商中拓集团股份有限公司	长期借款	42,000,000.00	2020-1-22	2022-1-20	10,500,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	74,375,000.00	2021-1-29	2024-7-29	63,750,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	26,000,000.00	2020-8-25	2023-6-28	16,974,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	50,000,000.00	2021-3-26	2022-3-9	50,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	长期借款	180,000,000.00	2021-1-8	2024-11-29	166,500,000.00
浙商中拓集团股份有限公司	长期借款	70,000,000.00	2021-2-20	2022-10-29	50,000,000.00
浙商中拓集团股份有限公司	长期借款	56,900,000.00	2020-6-24	2024-6-14	44,203,931.97
浙江浙商金控有限公司	长期借款	90,100,000.00	2020-6-24	2024-6-14	69,996,068.03
浙商中拓集团股份有限公司	信用证	37,000,000.00	2020-9-1	2021-9-1	37,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	63,000,000.00	2020-9-1	2021-9-1	63,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	9,500,000.00	2020-12-23	2021-9-20	9,500,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	9,500,000.00	2020-12-23	2021-12-17	9,500,000.00
浙商中拓集团股份有限公司	信用证	38,000,000.00	2021-3-1	2022-3-1	38,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	37,000,000.00	2021-3-1	2022-3-1	37,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	70,000,000.00	2021-3-23	2022-3-22	70,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	80,000,000.00	2021-3-23	2022-3-22	80,000,000.00
浙江浙商金控有限公司	信用证	100,000,000.00	2021-7-16	2022-7-14	100,000,000.00
合计		2,023,915,000.00			1,747,756,963.94

## (六) 根据浙江浙商融资租赁有限公司2021年11月11日召开的临时股东会决议, 截至2020年

底，公司累计可供股东分配的利润为227,556,656.99元，于2022年1月24日前完成上述利润分配。本次收益法评估已考虑该事项对融资租赁投放规模预测的影响，评估结论已包含前述利润分配金额。扣除浙商融资租赁公司拟分红款227,556,656.99元后，浙商租赁公司100%所有者权益的评估值为2,319,723,343.01元。

（七）在资产基础法评估时，除坏账准备涉及的递延所得税资产外，未对其他资产负债评估增减值作可能涉及的纳税准备。

（八）本资产评估报告利用了致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的《审计报告》（致同审字[2021]第332C024596号）数据，评估机构和评估人员仅承担引用不当的责任。

（九）评估基准日后、有效期以内，若资产数量及价格标准发生变化，对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（十）本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，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它不可抗力对资产价格的影响。

（十一）本次股东全部权益价值评估时，我们依据现时的实际情况作了我们认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是我们进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结果的责任。

（十二）本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结果的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估师根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

**评估报告使用者应注意上述特别事项可能对评估结论及本次评估目的对应的经济行为产生的影响。**

## 十一、资产评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，以及评估报告载明的评估报告使用者使用。

（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）依据现行国有资产管理体制，本评估报告需要经国有资产管理部门核准或备案后，与核准文件、备案表一起使用。

（六）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。

（七）本评估报告的评估结论使用有效期限为一年，自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起计算，至 2022 年 7 月 30 日止。

## 十二、资产评估报告日

本评估报告日为 2021 年 11 月 23 日。

万邦资产评估有限公司

授权代表人：

资产评估师：

资产评估师：



Handwritten signature of the authorized representative.

Handwritten signature of the appraiser Yu Hui.

Handwritten signature of the appraiser Cheng Qiang.

