

**上海申华控股股份有限公司
拟股权转让项目涉及的
上海华晨汽车租赁有限公司
股东全部权益资产评估报告**

万隆评报字（2017）第1625号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇一七年七月二十四日

上海申华控股股份有限公司拟股权转让项目涉及的
上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益
资产评估报告目录

资产评估师声明	3
评估报告摘要	4
评估报告	5
一、委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者	5
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	31
十二、评估报告使用限制	36
十三、评估报告日	37
附件:	38



资产评估师声明

一、我们在执行本项评估业务中，遵循了相关法律法规和资产评估准则，恪守了独立、客观和公正的原则。根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估企业申报并经其签章确认；所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或预期的利益关系；与相关当事方没有现存或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其涉及资产的法律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。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

上海申华控股股份有限公司拟股权转让项目

涉及的上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益

资产评估报告摘要

万隆（上海）资产评估有限公司接受委托，对因上海申华控股股份有限公司拟股权转让涉及的上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益进行了评估。

评估目的：股权转让

评估对象和范围：上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益对应的全部资产与负债及企业申报的账外无形资产。

价值类型：市场价值

评估基准日：2017年3月31日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论及其使用有效期：

本次评估结论：采用资产基础法的评估结果，上海华晨汽车租赁有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为肆亿柒仟陆佰壹拾肆万零贰佰元整（RMB47,614.02万元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年3月31日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	58,888.42	58,979.74	91.32	0.16
非流动资产	90,294.45	99,596.19	9,301.74	10.30
其中：固定资产	62,904.47	63,639.33	734.86	1.17
长期股权投资		-458.77	-458.77	
在建工程	27,153.45	27,153.45		
无形资产		9,025.65	9,025.65	
资产总计	149,182.87	158,575.93	9,393.06	6.30
流动负债	93,004.20	93,004.20		
非流动负债	17,957.71	17,957.71		
负债总计	110,961.91	110,961.91		
净资产	38,220.96	47,614.02	9,393.06	24.58

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，逾期使用无效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见正文第十一部分“特别事项说明”。



上海申华控股股份有限公司拟股权转让项目 涉及的上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益 资产评估报告

上海申华控股股份有限公司：

万隆(上海)资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受贵公司的委托,根据法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用资产基础法及收益法,按照必要的评估程序,对上海申华控股股份有限公司拟股权转让事宜涉及的上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益,在2017年3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、委托方、被评估企业和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方和委托方以外的其他评估报告使用者

1、委托方

企业名称:上海申华控股股份有限公司(以下简称“申华控股”)

统一社会信用代码:91310000132214676F



企业类型：股份有限公司（上市）

住所：上海市宁波路1号

法定代表人：祁玉民

注册资本：194638.031700万人民币

成立日期：1992年03月20日

营业期限：1992年03月20日至

经营范围：实业投资，兴办各类经济实体，国内商业（除专项审批规定），附设各类分支机构，中华品牌、金杯品牌汽车销售，汽车配件销售，项目投资，投资控股，资产重组，收购兼并及相关业务咨询。【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、委托方以外的其他评估报告使用者

法律、法规规定的与本评估目的相关的政府职能部门及相关当事人。

（二）被评估企业

1、概况

企业名称：上海华晨汽车租赁有限公司（以下简称“上海华晨”）

统一社会信用代码：913101157456166784

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：上海市浦东新区周浦镇康沈路2868号4幢118室

法定代表人：沈毅

注册资本：人民币柒亿元

成立日期：2002年12月6日



营业期限：2002年12月6日至2022年12月5日

经营范围：汽车租赁，机动车驾驶服务，汽车、汽车用品、文化用品、电子产品、计算机、工艺品的销售，停车场（库）经营，从事网络科技、计算机软硬件领域内的技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让，计算机系统集成，计算机数据处理，商务咨询，市场信息咨询与调查（不得从事社会调研、社会调查、民意调查、民意测验），企业营销策划，工艺美术品设计，票务代理，展览展示服务，旅游咨询，旅游项目开发，电子商务（不得从事金融业务），保险咨询，道路旅客运输，各类广告的设计、制作、代理、发布。（取得许可证件后方可从事经营活动）（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

上海华晨汽车租赁有限公司（原名上海达世行汽车租赁有限公司）成立于2002年12月6日，由中汽实业（集团）有限公司、上海中汽汽车销售服务有限公司共同出资组建，公司注册资本为人民币1,000万元。上述出资情况已经上海财瑞联合会计师事务所于2002年11月20日出具沪财瑞会验（2002）第1077号验资报告予以验证，股权结构如下：

股东名称	注册资本（人民币/万元）	注册比例（%）
上海中汽汽车销售服务有限公司	800.00	80.00
中汽实业（集团）有限公司	200.00	20.00
合计	1,000.00	100.00

2003年4月11日，根据股权转让协议和章程修正案，上海华安投资有限公司受让上海中汽汽车销售服务有限公司持有80%的股权。转让后上海华安投资有限公司持有80%的股权，中汽实业（集团）有限公司持有20%的股权，股权转让后结构如下：

股东名称	注册资本（人民币/万元）	注册比例（%）
------	--------------	---------



上海华安投资有限公司	800.00	80.00
中汽实业(集团)有限公司	200.00	20.00
合计	1,000.00	100.00

2003年6月5日,根据公司章程修正案,上海达世行汽车租赁有限公司更名为上海华晨汽车租赁有限公司。

2004年4月30日,根据股权转让协议和章程修正案,中汽实业(集团)有限公司将其拥有的20%股权转让给上海申华商业发展有限公司,此次股权转让后的股权结构如下:

股东名称	注册资本(人民币/万元)	注册比例(%)
上海华安投资有限公司	800.00	80.00
上海申华商业发展有限公司	200.00	20.00
合计	1,000.00	100.00

2009年4月10日,根据公司修正后的章程,原上海申华商业发展有限公司更名为上海泓福汽车销售服务有限公司。

根据公司修正后的章程,原上海泓福汽车销售服务有限公司更名为上海明友泓福汽车投资有限公司。

2009年8月28日,根据股权转让协议和修正后的章程,上海明友泓福汽车投资有限公司将其持有20%股权转让给上海华安投资有限公司,至此上海华安投资有限公司持有100%股权,此次股权转让后结构如下:

股东名称	注册资本(人民币/万元)	注册比例(%)
上海华安投资有限公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

2014年12月15日,根据股权转让协议和章程修正案,上海华安投资有限公司将其持有100%股权转让给上海申华控股股份有限公司,至此上海申华控股股份有限公司持有的100%股权,此次股权转让后结

构如下:

股东名称	注册资本(人民币/万元)	注册比例(%)
上海申华控股股份有限公司	1,000.00	100.00
合计	1,000.00	100.00

2014年12月17日,根据公司第九届董事会第二十五次临时会议决议和章程修正案,公司申请增加注册资本人民币9,000万元,变更后的注册资本为人民币1亿元,上述出资情况已经众华会计师事务所(特殊普通合伙)予以验证,此次增资后股权结构如下:

股东名称	注册资本(人民币/万元)	注册比例(%)
上海申华控股股份有限公司	10,000.00	100.00
合计	10,000.00	100.00

2016年8月30日,根据公司章程修正案,公司的全资股东上海申华控股股份有限公司通过债转股的方式,新增投资款60,000万元,变更后累计注册资本7亿元,实收资本7亿元,此次增资后股权结构如下:

股东名称	注册资本(人民币/万元)	注册比例(%)
上海申华控股股份有限公司	70,000.00	100.00
合计	70,000.00	100.00

截至评估基准日上述股权结构未发生变更。

3、近两年又一期资产、财务、经营状况

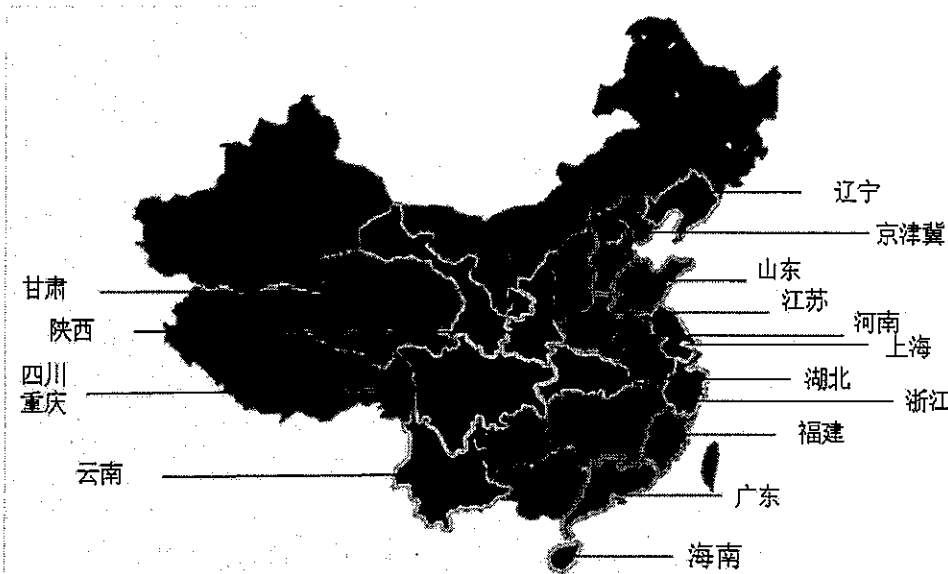
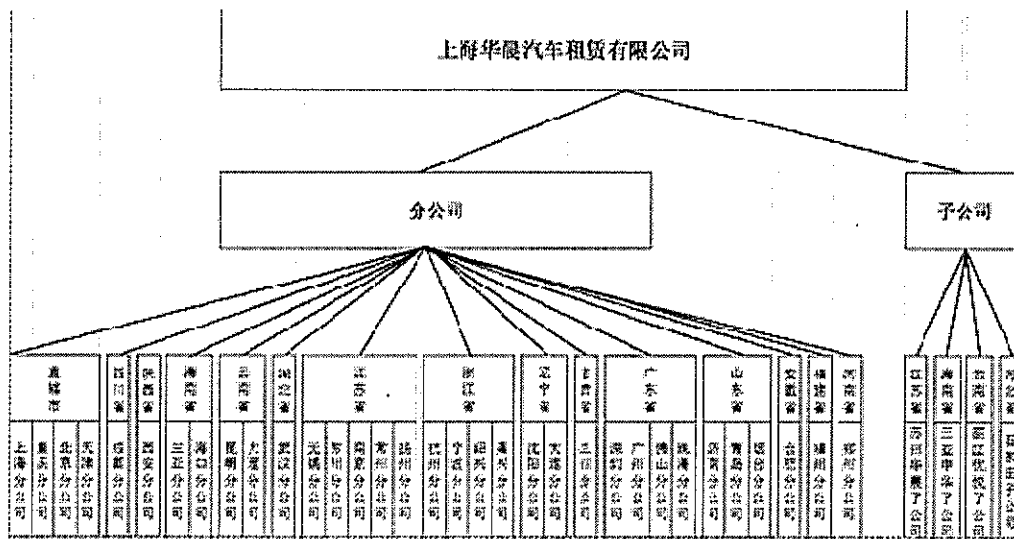
(1) 经营状况:

上海华晨汽车租赁有限公司成立于2002年,主要经营汽车经营租赁业务。由中国华晨汽车集团和上海申华控股股份有限公司(证券代码600653)全资打造。华晨租车依托母公司强大的汽车产业背景和雄厚的资金实力,立足短租自驾和商务长租,开拓融资租赁和专用车租赁。公司拥有专业的服务团队,驾驶经验丰富、安全技术过硬、综合素质优异。公司数年来的优质服务,赢得了社会各界广泛赞誉,成为值得客户信赖的汽车租赁品牌,成立至今已为摩根大通银行、美国李尔公司、法国欧尚、



韩国三星、日本先锋、日本航空、日本奥林巴斯等几十家在沪世界 500 强跨国企业提供长期包车服务。

公司充分利用整车厂背景，借助华晨经销商网络，建立全国连锁的汽车租赁网络，目前已在上海、杭州、南京、成都、重庆、沈阳等近 15 个省、35 个城市设立分、子公司并开展业务，目前公司旗下有 32 个分公司，四个子公司（其中，三亚申华子公司于 2017 年 4 月成立），55 个门店，620 名员工，车队规模约 9000 台。



公司通过不断的拓展更多门店和车辆，提供完善的租车体制，多种便捷的预订方式，特有的免费送取车服务等个性化的服务，满足用户需



求。同时，公司结合华晨(中华、华颂)自产的车系,是现有租车市场上一家凭借自己生产的车系发展租车业务的公司,在租车市场中占有强大的价格优势,且能更好的将生产、供应、修理、租赁一体化,进一步实现以租代购的未来趋势。

公司(上海总部)经营场所上海市杨浦区凤城路1号,租赁面积共计1864.90平方米,租赁期自2016年3月21日起至2026年3月31日止。

(2) 两年又一期的财务状况

单位:人民币万元

项目	2015年12月31日(合并)	2016年12月31日(合并)	2017年3月31日(合并)
资产总额	93,086.29	135,679.75	153,177.22
负债总额	92,445.02	91,414.97	115,264.96
所有者权益	641.26	44,264.78	37,912.26
资产负债率	99.31%	67.38%	75.25%

项目	2015年12月31日(单体)	2016年12月31日(单体)	2017年3月31日(单体)
资产总额	92,550.66	135,335.09	149,182.88
负债总额	91,909.37	90,858.69	110,961.91
所有者权益	641.29	44,476.41	38,220.96
资产负债率	99.31%	67.14%	74.38%

(3) 两年又一期的经营成果

单位:人民币万元

项目	2015年(合并)	2016年(合并)	2017年1-3月(合并)
营业总收入	5,161.36	11,344.10	2,453.70
净利润	-7,594.12	-16,376.48	-6,352.53
净资产收益率	-	-	-

项目	2015年(单体)	2016年(单体)	2017年1-3月(单体)
营业总收入	5,161.36	11,314.22	2,454.11
净利润	-7,594.08	-16,164.89	-6,255.44
净资产收益率	-	-	-

上述2015、2016年度数据业经众华会计师事务所(特殊普通合伙)



审定，分别出具众会字（2016）第 4648 号、众会字（2017）第 4959 号无保留意见年度审计报告。评估基准日数据业经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，并出具众会字（2017）第 5340 号无保留意见专项审计报告。

（三）委托方、其他评估报告使用者与被评估企业关系
委托方 100%控股被评估单位。

二、评估目的

本次评估目的是为满足委托方拟股权转让的需要，提供上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益。

（二）评估范围为上海华晨汽车租赁有限公司股东全部权益对应的全部资产与负债及企业申报的账外无形资产，评估基准日经审计后的财务报表数据如下表：

单位：人民币元

项 目	账面金额（元）（单体）
流动资产	588,884,232.95
其中：货币资金	16,490,310.60
应收账款净额	37,393,963.45
预付账款净额	335,539,312.41
其他应收款净额	67,420,189.00
存货净额	2,446,101.75
其它流动资产	129,594,355.74
非流动资产	902,944,487.08
其中：长期股权投资净额	0
固定资产净额	629,044,657.95



项 目	账面金额 (元) (单体)
在建工程净额	271,534,564.88
无形资产净额	0
长期待摊费用	2,365,264.25
资产总额	1,491,828,720.03
流动负债	930,041,995.82
其中：应付账款	441,847,681.65
预收账款	6,631,158.36
应付职工薪酬	66,874.60
应交税费	30,004.73
应付利息	174.38
其他应付款	272,905,442.15
一年内到期非流动负债	208,560,659.95
非流动负债	179,577,092.59
其中：长期应付款	179,577,092.59
负债总额	1,109,619,088.41
净资产(所有者权益)	382,209,631.62

账外无形资产：公司申报的账面未记录无形资产包括沪牌（非营运）、浙A牌照和上海市汽车租赁经营资质，其中，沪牌（非营运）、浙A牌照具体情况如下：

项目	牌照性质						共计
	工程车	1100 张	营运车 (Y牌)	161 张	非营运车	83 张	
沪牌 (上海)							1344 张
浙A牌 (杭州)					非营运车	1429 张	1429 张

本次纳入评估范围的全部资产与负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日财务报表已经众华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众会字(2017)第 5340 号无保留意见专项审计报告。

（三）评估范围内主要资产概况

1、货币资金

货币资金账面值 16,490,310.60 元，包括现金、银行存款和其它货币资金。

2、存货

存货账面价值 2,446,101.75 元，为租赁车修理备件和库存燃料。评估基准日 2017 年 3 月 31 日账上存货租赁车修理备件，账面金额 4,529.96 元，入账时间较早，实物已不存在。

3、长期股权投资

长期股权投资账面值 0 万元，被投资企业共 3 户，具体情况如下：

被投资单位名称	投资日期	股权比例	注册资本 (万元)	实缴资本 (万元)	是否控制	核算方法
苏州华晨汽车租赁有限公司	2015年6月	100.00%	500	0	是	成本法
华晨汽车租赁(石家庄)有限公司	2016年10月	100.00%	500	0	是	成本法
丽江悦悦汽车租赁有限公司	2017年2月	100.00%	500	0	是	成本法

4、固定资产

固定资产账面原值 803,030,358.81 元，账面净值 629,044,657.95 元，包括企业日常经营的车辆和办公设备。其中，车辆 5829 辆，包括小型客车和中型客车，主要为企业提供汽车租赁服务的车辆，除部分风险车和基准日后被处置车辆，其余均正常经营使用（具体情况详见特别事项说明第二、三条）。截止评估基准日，有 4641 辆车（车型包括华颂、中华、金杯、尊驰等）作为抵押租回借款抵押给出租方陆金申华融资租赁（上海）有限公司、航天融资租赁有限公司（具体情况详见特别事项说明第一条）；电子设备 569 项，为企业日常经营所需电脑、打印机、空调、办公桌椅等。

6、在建工程

在建工程账面价值 271,534,564.88 元，为正在办理上牌手续，尚未投入运营的车辆及尚在开发中的系统软件（呼叫中心、惠普软件系统）。

公司（上海总部）经营场所上海市杨浦区凤城路 1 号，租赁面积共计 1864.90 平方米，租赁期自 2016 年 3 月 21 日起至 2026 年 3 月 31 日止。

四、价值类型及其定义

本评估结论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

评估基准日 2017 年 3 月 31 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

1、根据评估目的由委托方确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

2、选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。



六、评估依据

(一) 经济行为依据

- 1、评估业务约定书。

(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 2016 年主席令第四十六号);
- 2、《中华人民共和国公司法》(2013 年中华人民共和国主席令第 8 号);
- 3、《国有资产评估管理办法》(1991 年国务院第 91 号令);
- 4、原国家国有资产管理局《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36 号);
- 5、《企业国有资产法》(主席令 2008 年第 5 号);
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号);
- 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、其他有关的法律、法规和规章制度。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20 号);



- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);
- 3、《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);
- 4、《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);
- 5、《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);
- 6、《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);
- 7、《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);
- 8、《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);
- 9、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- 11、《资产评估准则—利用专家工作》;
- 12、资产评估职业道德准则—独立性(中评协[2012]248号);
- 13、中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号)。

(四) 权属依据

- 1、验资报告;
- 2、车辆行驶证;
- 3、车辆登记证;
- 4、车辆合格证;
- 5、与被评估企业资产的取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料;
- 6、其他权属证明资料。

(五) 取价依据



- 1、《资产评估常用数据手册》北京科学技术出版社；
- 2、众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的评估基准日专项审计报告（众会字(2017)第 5340 号）；
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 4、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 5、与被评估企业资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、委托方及被评估企业提供的其他与评估有关的资料；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 10、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；
- 11、wind 资讯金融终端；
- 12、委托方与被评估企业共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法（成本法）、收益法和市场法三种基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日

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。被评估单位属于重资产企业，资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。资产基础法评估，是根据单项资产加总的价格而定，适合重资产企业所拥有的全部可确指的资产价值体现，故本次评估适用资产基础法。

企业价值评估中的收益法，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。由于被评估企业所属行业——汽车租赁行业，未来市场容量巨大，而目前汽车租赁行业正处于行业生命周期的成长期，加之互联网对其的推动，行业发展前景乐观。从长远来看，未来经营状况较为持续、稳定，适用收益法评估。

企业价值评估中的市场法，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；可比公司公开股权交易案例少，可比性较差，故不适用市场法评估。

根据《资产评估准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、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，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

结合本次评估目的和评估对象的特点，本次评估采用资产基础法和收益法进行评估。

由于被评估企业子公司企业经营范围、经营方向、未来经营战



略及财务政策、税收政策与母公司一致，故按照合并口径进行收益法预测。

（一）收益法模型及参数的选择

1、评估模型

根据被评估公司的资本结构和可预计的未来资本结构的变化，结合本次评估目的，本次收益途径采用企业权益自由现金流折现方法，估算企业的经营性资产的价值，加上企业基准日的其他非经营性或溢余性资产的价值，得到企业股东全部权益价值。

股东全部权益价值 = 股权自由现金流量折现价值 + 非经营性资产价值 + 闲置/溢余资产价值

股权自由现金流量 = 净利润 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 追加营运资本 + 付息债务的增加（减少）

企业股权自由现金流量折现值 = 明确的预测期期间股权自由现金流量现值 + 明确的预测期之后股权自由现金流量（终值）现值

2、预测期

由于企业主营业务方向稳定，未来发展战略明确，预测业务规模于 2021 年达到稳定，考虑前期 2014~2016 年企业布局门店网络，处于持续亏损状态，预测期业务规模迅速扩张，公司属于重资产企业，迅速扩张的资金需求需要借助外部融资来满足。本次预测的模型为股权现金流折现模型，其稳定期的状态应该为企业无需依赖外部融资，以自有资金支持稳定的业务规模运营，基于上述前提，将预测期延长至 2040 年，即由 2017 年 4 月至 2040 年。

3、收益期

由于被评估单位的运行比较稳定，企业经营依托的主要资产和人员稳定，资产方面，通过常规维护，设备可保持长时间的运行，其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍，故收益期按永续确定。

4、企业股权现金流量

企业股权自由现金流计算公式如下：

企业股权自由现金流量=净利润+折旧与摊销-资本性支出-追加营运资本+付息债务的增加（减少）

5、折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则折现率选取权益资本成本模型确定（CAPM）。

计算公式为：

$$\begin{aligned} K_e &= R_{f1} + \beta L \times (R_m - R_{f1}) + R_c \\ &= R_{f1} + \beta L \times MRP + R_c \end{aligned}$$

式中：K_e：权益资本成本；

R_{f1}：目前的无风险利率；

βL：权益的系统风险系数；

R_m：市场预期收益率；

MRP：市场风险溢价；

R_c：企业特定风险调整系数。

（二）资产基础法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评估方法。其中各项资产和负债的具体评估方法如下：

- 1、 资金：按清查核实后的账面值作为评估值。
- 2、 各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。
- 3、 存货—原材料：按核实后的账面值评估。
- 4、 长期投资--股权投资

对于被投资企业实施控制（或有重大影响）的，进行单独评估，以评估基准日被投资企业股东全部权益评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。

对于已出资到位的长投单位，若被投资公司股东全部权益评估值为负数，则该项长期投资评估为 0。对于已认缴尚未出资的长投单位，若被投资单位股东全部权益评估值为负数，以不超过认缴额为限，以被评估单位股东全部权益评估值乘以所占股权比例确定该项投资的评估值。

- 5、 固定资产—电子设备，采用重置成本法、市场法评估。

（1）重置成本法

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。采用重置成本法确定评估值也可首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全

部成本与成新率相乘，得到的乘积作为评估值。

重置成本法评估值=重置价值×成新率

①重置价值

重置价值=购置价格（不含税）+运杂费+安装调试费+基础费+资金成本-可抵扣的设备运输费增值税

②成新率

运输设备的成新率主要依据设备的经济使用年限，并在此基础上综合考虑设备的使用状况、维护状况、工作环境等因素综合确定。

(2) 市场法

根据二手设备市场相同或近似设备交易案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

6、 固定资产—车辆，采用重置成本法、市场法评估。

(1) 重置成本法

① 重置价值

重置价值=购置价值（不含税）+车辆购置税+其他杂费

② 成新率

按年限法成新率和工作量法成新率孰低的原则确定成新率。

(2) 市场法

根据二手车市场同类车交易案例，对车价的各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

7、 在建工程：按核实后的账面值评估。

8、 账外无形资产

牌照采用评估基准日当月公开成交均价×牌照数量确认评估值；上海汽车租赁经营资质采用基于预期收益的方法—提成法评估，即采用适当方法估算确定上海汽车租赁经营资质对汽车租赁收入所创造的现金流贡献率，并进而确定上海汽车租赁经营资质对汽车租赁收入现金流的贡献，再选取恰当的折现率，将收入中每年上海汽车租赁经营资质对现金流的贡献折为现值。

- 9、 负债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审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）接受委托

本公司首先听取委托方及被评估企业有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍，了解评估目的和评估基准日，明确评估对象及范围，经资产评估师对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析评价后，与委托方签订评估业务约定书。由资产评估师拟定评估计划，组建评估小组。

（二）现场清查

评估小组于2017年5月12日进驻现场，对被评估单位填报的资产核实评估明细表、历史经营状况和未来收益预测进行现场调查，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料、近年经审计的资产负债表、损益表、现金流量表，收集评估对象的法律权属资料，并对以下内容加以了解：



- 1、评估对象现状;
- 2、被评估单位的会计制度;
- 3、被评估单位执行的税率税费及纳税情况;
- 4、近几年存贷款规模、存贷款利息率、管理费用、占用设备及场所（折旧摊销）、人员工资福利费用;
- 5、被评估单位未来几年的经营规划以及经营策略;
- 6、被评估单位所属行业的发展现状、发展趋势、对手公司情况;
- 7、主要经营优势和风险，包括：国家政策优势和风险、市场（行业）竞争优势和风险、财务（债务）风险、汇率风险等。

项目组于 2017 年 5 月 27 日结束现场工作。

（三）评定估算

评估小组根据评估业务的需要开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，并进行必要筛选、分析、归纳和整理，并根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，恰当选择评估方法；评估小组根据所选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

（四）形成报告

资产评估师对初步评估结果进行综合，同时采用多种评估方法的，对采用各种评估方法评估形成的评估结果进行综合分析比较，确定最终评估结论。资产评估师在以上工作的基础上编制评估报告。评估报告经本公司三级复核，在与委托方和委托方许可的相关当事方就评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托方提交正式评估报告。



九、评估假设

(一) 一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。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，以便对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估企业资产在产权发生变动后，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估企业的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估企业管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估企业在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

7、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。



（二）特殊假设与限制条件

1、本次收益法评估基于企业蓝图性预测，假设未来车队规模达到29000台并保持稳定。

2、假设被评估单位在预测期内能获得足够的外部融资，能实现企业提供的融资计划。本次评估基于企业申报的融资计划进行相关测算。

3、假设被评估单位未来规模扩张所需车辆、人员及相关配套均能实现。

4、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在所有重大方面基本一致。

5、假设被评估单位永续期可以依靠自有资金维持经营，财务结构、资本规模保持不变。

6、收益的计算以会计年度为准，假定收支均匀发生。

7、未来收益的预测基于现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。

8、未来收益不考虑本次经济行为实施后可能产生的协同效应。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、总资产账面值为 1,491,828,720.03 元，评估值 1,585,759,313.98 元，增值 93,930,593.95 元，增值率为 6.30%。

2、总负债账面值为 1,109,619,088.41 元，评估值 1,109,619,088.41 元，无增减值。



3、净资产账面值为 382,209,631.62 元，评估值 476,140,225.57 元，增值 93,930,593.95 元，增值率为 24.58%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017 年 3 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增减率%
	A	B	C=B-A	D=C/A
流动资产	58,888.42	58,979.74	91.32	0.16
非流动资产	90,294.45	99,596.19	9,301.74	10.30
其中：固定资产	62,904.47	63,639.33	734.86	1.17
长期股权投资		-458.77	-458.77	
在建工程	27,153.45	27,153.45		
无形资产		9,025.65	9,025.65	
资产总计	149,182.87	158,575.93	9,393.06	6.30
流动负债	93,004.20	93,004.20		
非流动负债	17,957.71	17,957.71		
负债总计	110,961.91	110,961.91		
净资产	38,220.96	47,614.02	9,393.06	24.58

4、评估值增减原因分析

流动资产增值 913,142.27 元，增值的主要为应收款项坏账准备评估为零所致。

固定资产—车辆类增值 7,574,159.20 元，主要系车辆经济寿命年限大于会计折旧年限所致。

固定资产—电子设备类减值 225,543.95 元，主要系二手价评估所致。

长期股权投资减值 4,587,708.57 元，系长期股权投资单位打开单独评估所致。

无形资产增值 90,256,545.00 元，主要考虑沪牌（非营运性质）、浙 A（杭州车牌）、上海市汽车租赁经营资质三项账外无形资产的价值所

致。

（二）收益法评估结果

经收益法评估，上海华晨汽车租赁有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币壹亿伍仟零陆拾万零陆仟捌佰元整（RMB15,060.68 万元）。

（三）评估结论

资产基础法和收益法的评估结果存在差异，如下表：

单位：人民币万元

评估方法	账面净资产	评估值	增减值	增减率（%）
资产基础法	38,220.96	47,614.02	9,393.06	24.58%
收益法	38,220.96	15,060.68	-23,160.28	-60.60%
差异		32,553.34	32,553.34	

1、所依据信息资料的质量和可靠性分析

本次评估中的收益法中的盈利预测数据，主要是参照被评估企业提供的未来年度《资产评估盈利预测申报明细表》，并结合企业前几年的盈利水平的实际情况进行分析形成的，经核实，企业的财务数据可以作为未来收益分析预测的基础。其他收益法、市场法所需的技术指标数据均取自包括 Wind 资讯金融终端在内的网络专业数据载体。

2、不同评估方法得出的评估结果分析

采用资产基础法评估后的企业股东全部权益价值为 47,614.02 万元，采用收益法评估后的企业股东全部权益价值为 15,060.68 万元，两者之间差异为 32,553.34 万元。

本次评估中的资产基础法，主要是以企业评估基准日资产负债表为依据，在企业填列的评估基准日资产核实评估明细表的基础上，评估人



员按各项填列的资产、负债及企业申报的账外无形资产单独评估后加和，得出企业价值。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，从整体上考虑企业的价值，综合考虑了企业人员、资产、组织管理等各方面因素后，对企业未来获得盈利的能力和发展潜力进行分析，通过对企业资产未来所能为投资者带来的收益进行折现来确定企业价值。

资产基础法是基于会计核算的资产负债表进行的，受企业资产重置成本、资产负债程度等影响。而收益法是从企业未来经营活动所产生的净现金流角度反映企业价值，受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，上述不同的影响因素使收益法评估结果与资产基础法评估结果存在差异。

由于被评估单位所在行业特点为业务覆盖广，运营成本较高，市场竞争激烈，行业利润率低，且一线城市对汽车租赁有较为严格的准入条件，相应牌照资源稀缺，加之预测期过长，未来收入预测的实现具有不确定性。而采用资产基础法评估，是根据单项资产加总的价格而定，适合重资产企业所拥有的全部可确指的资产价值体现。故资产基础法评估结果更能客观合理的反映被评估单位股东全部权益价值，因此选定以资产基础法的评估结果作为上海华晨汽车租赁有限公司的股东全部权益价值的最终评估结论。

因此，采用资产基础法评估结果作为本次评估结论。

评估结论：采用资产基础法的评估结果，上海华晨汽车租赁有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币肆亿柒仟陆

佰壹拾肆万零贰佰元整 (RMB47,614.02 万元)。

收益法评估结果汇总表见附表。

十一、 特别事项说明

1、 截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日，企业借款情况如下：

(1) 抵押租回借款：

出租人	合同金额(万元)	合同起止时间	抵押物	数量	抵押物价值(元)
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	4,700.00	2016/11/3~2019/8/3	华颂、中华、金杯	564	47,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	2,500.00	2017/4/1~2020/4/30	华颂	150	25,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	8,500.00	2015/12/25~2018/12/24	中华、别克、奔驰等汽车	1300	85,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	2,727.00	2016/11/13~2019/8/13	华颂	160	27,270,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	7,000.00	2016/12/15~2019/12/15	中华、金杯	513	70,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	8,000.00	2016/12/20~2019/12/20	中华、华颂等	403	80,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	2,500.00	2017/4/26~2020/5/26	华颂	150	25,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	6,000.00	2016/3/28~2019/3/27	中华、金杯、华颂等	575	60,000,000.00
陆金中华融资租赁(上海)有限公司	6,000.00	2016/9/17~2019/9/17	中华、培新、金杯、华颂尊驰等汽车	826	60,000,000.00
航天融资租赁有限公司	3,300.00	2016/3/1~2019/4/1	华颂	400	41,660,000.00
合计	51,227.00			4641	520,930,000.00

(2) 融资租赁借款：

出租方	合同开始日	合同结束日	车型	融资租入车辆数量	年租金(元)	支付方式
大昌行融资租赁(上海)有限公司	2016/1/1	2018/12/31	华颂 2.0T 自动舒适型	11	2,582,400.00	按季支付
大昌行融资租赁(上海)有限公司	2016/1/1	2018/12/31	华颂 2.0T 自动豪华型	1		按季支付
大昌行融资租赁(上海)有限公司	2016/1/1	2018/12/31	华颂 2.0T 自动旗舰型	8		按季支付
安吉汽车租赁有限公司	2016/8/1	2019/7/31	华晨华颂 2.0T 自动豪华型	50	5,520,000.00	按季支付
安吉汽车租赁有限公司补充协议	2016/5/30	2019/5/19	华晨华颂 2.0T 自动豪华型	70	12,360,000.00	按季支付
安吉汽车租赁有限公司补充协议	2016/6/27	2019/6/26	华晨华颂 2.0T 自动豪华型	30		按季支付
大昌行融资租赁(上海)有限公司	2016/8/1	2019/7/30	华晨华颂 2.0T 自动豪华型	10	1,296,000.00	按季支付
北京世纪平安汽车租赁股份有限公司	2016/10/1	2019/10/1	华晨华颂 7.2.0 自动豪华型	51	6,487,200.00	按季支付

(3) 信用借款：

出借人	借款余额(万元)	借款起止时间	利率
上海中华控股股份有限公司	6,702.47	2014/6/19~	6.60%
上海中华控股股份有限公司	160.00	2017/3/16~2018/3/15	6.60%
上海中华控股股份有限公司	800.00	2017/3/20~2018/3/19	6.60%
上海中华控股股份有限公司	4,600.00	2017/3/21~2018/3/20	6.60%
上海中华控股股份有限公司	6,000.00	2017/3/24~2018/3/23	6.60%



出借人	借款余额(万元)	借款起止时间	利率
上海申华控股股份有限公司	1,500.00	2017/3/20~2018/3/19	6.60%
交通银行上海宝山分(支)行	7.50	2014/4/17~2017/4/15	6.18%
合计	19,769.97		

上述航天融资租赁有限公司 3300 万抵押租回借款和交通银行上海宝山分(支)行信用借款 7.5 万借款于 2017 年 4 月还款完毕。

2、评估基准日 2017 年 3 月 31 日风险车辆及风险状况如下表:

门店	车牌号	风险状态(被扣押)
上海万体馆店	浙 A3XT53	客户因刑事案件,车被扣押在泗泾派出所,客户已坐牢
上海金桥店	浙 BF65B2	客户用作平台车,车被扣押在曹路镇政府,客户拒绝处理
上海浦东机场店	苏 AB0S13	客户因打架,车被扣押在松江交警六中队,客户已无法联系
西安分公司商务代驾	陕 AU57D2	西安火车站交警与运政联合执法检查,扣押。目前正在了解情况协调
杭州文晖店	浙 AVS301	事故被扣押,上周接到交警来函,已可进入取证提车流程,杭州分公司将尽快办理

门店	车牌号	风险状态(重大损毁,待报废)
上海万体馆店	浙 A3UA25	车辆重大损毁,承租人驾证吊销无法进保
上海虹桥机场店	浙 A7ZS30	车辆报废,进宝驾保险,案件搁置
重庆北站店	渝 DS6086	重大损毁,待报废
沪太店	浙 AGB903	重大损毁,待报废

门店	车牌号	风险状态(被骗、被盗)
上海通河店	浙 A7ZA50	被抵押
上海通河店	浙 A203MB	被抵押
上海莲花店	浙 AJG059	被骗
上海天山店	浙 A3XG57	被骗
上海天山店	浙 AKE091	被骗(法院执行款已到公司账)
南京联骏店	苏 B9P89	被骗车辆
南京奥体中心店	苏 AB6P51	被骗车辆
南京奥体中心店	苏 U6J72	被骗车辆
南京金盛喜庆广场	苏 AB9P93	被骗车辆
苏州西环路新庄店	浙 A3XP61	被骗车辆

上述车辆处于风险状态,但并不影响车辆的权属性质及基准日时点价值,本次评估未考虑风险车风险状况对评估价值的影响。

3、评估基准日 2017 年 3 月 31 日之后账上被处置的车辆清单如下:

车牌号	处置机构	处置时间	处置金额(元)
浙 AFY092	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AJK301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00

车牌号	处置机构	处置时间	处置金额(元)
浙 AXK903	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AYM301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AJU093	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AYW903	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 APZ301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AZP301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AXG301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AZB093	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 ANH093	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AMH093	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 ALE301	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AMS903	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 ARX903	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 ARQ093	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AZN901	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AYW903	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
浙 AYW092	二手车收购	2017/4/10	10,500.00
辽 AK5936	李洪刚	2017/4/19	28,420.00
沪 EY9855	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	85,500.00
沪 EY9868	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9888	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9850	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9882	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9726	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9779	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9703	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9758	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9787	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9776	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9799	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9736	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9783	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9796	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9770	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9717	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9782	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9737	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9755	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	92,500.00
沪 EY9778	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9790	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9789	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00

车牌号	处置机构	处置时间	处置金额(元)
沪 EY9738	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9739	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9693	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9753	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8373	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9617	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9517	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8371	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9629	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9751	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8329	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9727	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY9679	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8297	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8379	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8376	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
沪 EY8395	上海美兰汽车销售服务有限公司	2017/4/24	97,000.00
辽 AK5978	李洪刚	2017/5/2	37,400.00
沪 B74295	安吉	2017/5/5 0:00	30,000.00
沪 AY6756	安吉	2017/5/5	33,000.00
沪 DY8971	安吉	2017/5/26	119,000.00

上述车辆为基准日后被处置车辆,对于上述车辆的价值按实际处置金额评估。

4、截止评估基准日 2017 年 3 月 31 日,被评估单位正在审理中的未结法律纠纷共 14 起,案由为交通事故和合同纠纷,涉案金额合计约 68 万元。

5、本次评估未考虑特殊车辆(沪牌工程车辆和营运车辆)的牌照价值,该部分价值在上海市汽车租赁经营资质里面考虑。

6、根据杭州市小客车指标的相关政策,单位和个人购买经本币市场监管(工商)部门登记确认的 2014 年 3 月 26 日零时之前的存量二手小客车(备案车辆),可以直接办理转移登记,无需申请指标,非备案

车辆车牌指标不可随车一起转让。本次评估为考虑未备案车辆车牌指标转让限制对本次评估结果的影响。

7、企业申报的未来年度融资计划如下：

预测期	借款方式	借款金额	还款金额
2017年4-12月	信用借款	29,000.00	12,006.35
2018年	信用借款	70,000.00	15,900.42
2019年	信用借款	60,000.00	8,572.26
2020年	信用借款	100,000.00	-
2021年	信用借款	-	30,000.00
2022年	信用借款	-	-
2023年	信用借款	-	7,000.00
2024年	信用借款	-	13,000.00
2025年	信用借款	-	13,000.00
2026年	信用借款	-	12,000.00
2027年	信用借款	-	10,000.00
2028年	信用借款	-	11,000.00
2029年	信用借款	-	12,000.00
2030年	信用借款	-	12,000.00
2031年	信用借款	-	13,000.00
2032年	信用借款	-	14,000.00
2033年	信用借款	-	14,000.00
2034年	信用借款	-	15,000.00
2035年	信用借款	-	16,000.00
2036年	信用借款	-	17,000.00
2037年	信用借款	-	17,000.00
2038年	信用借款	-	19,000.00
2039年	信用借款	-	19,000.00
2040年	信用借款	-	14,762.47
永续	信用借款	-	-

本次评估基于企业申报的上述融资计划进行收益法的相关预测。

8、评估基准日财务报表由众华会计师事务所（特殊普通合伙）出具审计报告审定，本次评估部分引用了该审计报告结论。本报告签字评估师了解所引用的专家意见或审计报告结论的取得过程，并承担引用专家意见或审计报告结论的相关责任。



9、按照自 2009 年施行的增值税条例，购置的设备进项税额可以抵扣，本次对设备类资产进行评估时在重置成本的计算结果中扣除了设备购置时发生的增值税，但未考虑因该事项所引起的其他相关税务因素对评估价值的影响。

10、评估人员对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

11、对评估对象可能存在的有关瑕疵事项，在委托方及被评估企业未做特殊说明，而评估人员根据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应责任。

12、评估基准日至本评估报告提出日之间，委托方和被评估企业未作特殊说明，且评估人员根据一般经验也未发现存在影响评估结论的期后重大事项。

13、评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十二、 评估报告使用限制

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。
- 2、本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。
- 3、若本评估报告涉及国有资产，而本评估报告未经国有资产管理部门或其授权机构的备案或核准程序，本评估报告不得被使用。
- 4、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



的媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外。

5、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于评估对象可实现价格的保证。

6、本评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本评估结论的使用有效期自2017年7月24日至2018年3月30日止。

十三、 评估报告日

本评估报告日：2017年7月24日。

(以下无正文)

万隆（上海）资产评估有限公司

法定代表人：

首席评估师：

地址：中国·上海迎勋路168号16楼

邮编：200011

传真：021-63767768

电话：021-63788398

资产评估师：

资产评估师：



二〇一七年七月二十四日