

中科英华高技术股份有限公司拟增资入股所涉及的
深圳诺德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

中天衡平评字[2015]1101025号

北京中天衡平国际资产评估有限公司

ChinaValuerInternationalCo., Ltd

目录

声明.....	2
摘要.....	4
一、委托方、被评估单位及其他之外的评估报告使用者.....	8
二、评估目的.....	11
三、评估对象和评估范围.....	11
四、价值类型及其定义.....	13
五、评估基准日.....	13
六、评估依据.....	13
七、评估方法.....	16
八、评估程序实施过程 and 情况.....	22
九、评估假设.....	24
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	28
十二、评估报告使用限制说明.....	29
十三、评估报告日.....	30
十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字.....	30
附件.....	31

声明

(一)评估机构及参加本次评估的注册资产评估师在评估对象中没有现存的或预期的利益,同时与委托方和相关当事方无任何利害关系,对委托方和相关当事方不存在偏见;

(二)评估中,注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则,遵循国家有关法律、法规和资产评估准则的规定,并承担相应的责任;

(三)评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、产权持有单位申报并经其签章确认;所提供资料的真实性、合法性、完整性,正确理解和恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任;

(四)注册资产评估师及其助理人员对评估范围内的评估对象及其所涉及资产进行了现场勘察核实,履行了必要的评估程序;

(五)评估中,注册评估师对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注,对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验,并对已经发现的问题进行了如实披露,但评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证;

(六)注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验,评估过程中没有运用其它评估机构或专家的工作成果;

(七)根据注册资产评估师在执业过程中收集的资料,评估报告陈述的内容是客观的;

(八)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;

(九)评估报告的分析结论是在所依据的评估假设和限制条件基础上形成的,仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立;

(十)评估结论仅在评估报告载明的评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限;

(十一)注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见,并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是

对评估对象可实现价格的保证；

（十二）评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在的评估机构无关。

中科英华高技术股份有限公司拟增资入股所涉及的 深圳诺德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·摘要

中天衡平评字[2015]1101025 号

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受中科英华高技术股份有限公司的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立、客观、公正的原则,按照公认的资产评估方法,对中科英华高技术股份有限公司拟增资入股所涉及的深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益在 2015 年 9 月 30 日的市场价值进行了评估。

评估人员按照必要的评估程序,对评估范围内的资产和负债进行了必要的勘查核实,收集了相关资产的权属性法律文件和必要的财务数据,分析了深圳诺德融资租赁有限公司目前的营运状态和盈利能力,对该公司截止 2015 年 9 月 30 日所体现的股东全部权益价值作出了公允反映,现将资产评估情况及评估结果报告如下:

一、评估目的:北京中天衡平国际资产评估有限公司受中科英华高技术股份有限公司的委托,对深圳诺德融资租赁有限公司于评估基准日 2015 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估,为其拟增资入股所涉及的深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益提供价值参考。

二、价值类型及其定义:本次资产评估确定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压制的情况下,评估对象在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

三、评估对象和评估范围:

评估对象:深圳诺德融资租赁有限公司于评估基准日 2015 年 9 月 30 日的股东全部权益价值。

评估范围:深圳诺德融资租赁有限公司涉及本次经济行为的全部资产及负债。

四、评估基准日:2015 年 9 月 30 日。评估中所采用的一切取价标准均为评

估基准日有效的价格标准。

五、评估方法：采用成本法和收益法对深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益价值进行估算。

六、评估结论：

（一）成本法评估结论

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，深圳诺德融资租赁有限公司账面资产总额 48,957.40 万元，负债总额 27,635.71 万元，净资产 21,321.68 万元；采用资产基础法评估后资产总额为 49,133.41 万元，负债总额 27,635.71 万元，净资产价值为 21,497.70 万元，评估增值 176.02 万元，增值率为 0.83%。各项资产评估情况如下表：

成本法（资产基础法）评估结果汇总表

单位：万元

科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	12,220.36	12,647.31	426.95	3.49
非流动资产	36,737.03	36,486.10	-250.93	-0.68
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	1,000.00	846.54	-153.46	-15.35
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	13.95	23.21	9.26	66.38
无形资产	2.76	2.76	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	373.33	373.33	-	-
递延所得税资产	106.74	-	-106.74	-100.00
资产总计	48,957.40	49,133.41	176.01	0.36
流动负债	14,655.71	14,655.71	-	-
非流动负债	12,980.00	12,980.00	-	-
负债总计	27,635.71	27,635.71	-	-
净资产	21,321.68	21,497.70	176.02	0.83

（二）收益法评估结论

持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，公开市场假设的前提条件下，

在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益价值为 25,238 万元，较账面价值评估增值 3,916.32 万元，增值率为 18%。

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和成本法（资产基础法）两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 21,497.70 万元，收益法的评估值 25,238 万元，两种方法的评估结果差异 3,740.30 万元，差异率为 17%。

我们认为，两个评估结果的差异是由评估方法的特性和资产涵盖的范围不同所决定的。资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是企业的未来盈利能力，即假设被评估企业在保持经营规模的情况下，其未来的盈利能力。

（四）最后取定的评估结果

考虑到一般情况下，资产基础法模糊了单项资产与整体资产的区别。凡是整体性资产都具有综合获利能力。资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用成本法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。就本次评估的具体情况来看，其经营所依赖的主要资源除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包括上下游资源的集约整合能力、管理水平、营销渠道等重要的无形资产。上述非账面无形资产及各项资产的综合协同效应，对企业价值产生的贡献，在收益法评估结果中得到充分体现。综上所述，评估人员认为，收益法评估结果具有更好的可靠性和说服力，故采用收益法评估结果作为最终评估结论。

七、评估报告使用限制说明：

本评估结论系对评估基准日评估对象市场价值的反映。评估结论根据本报告书所述原则、依据、前提、方法、程序得出，评估结论只有在上述原则、依据、前提存在的条件下，以及委托方和被评估单位提供的所有原始文件都是真实、合法的条件下成立。评估结果没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化、有关法规政策变化以及遇有自然力或其它不可抗力对资产价格的影响。

响。

本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务和送交财产评估主管部门审查使用，评估报告的所有权归评估机构所有，除按规定报送有关政府管理部门或依据法律需公开的情形外，未经许可，报告的全部或部分内容不得提供给任何单位和个人，也不得见诸于公开媒体。

报告书所揭示的评估结论仅对委托方为本报告所列明的评估目的服务，不得用于其它目的。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2015 年 9 月 30 日起至 2016 年 9 月 29 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

八、报告提出日期：2015 年 11 月 18 日。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

中科英华高技术股份有限公司拟增资入股所涉及的 深圳诺德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

中天衡平评字[2015]1101025号

中科英华高技术股份有限公司：

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受贵公司的委托，依据有关法律、法规和资产评估准则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对中科英华高技术股份有限公司拟增资入股所涉及的深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益在 2015 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、委托方、被评估单位及其他之外的评估报告使用者

本次评估的委托方为中科英华高技术股份有限公司，产权持有者为深圳诺德融资租赁有限公司；其他评估报告使用者为本次评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一)委托方公司简介

企业名称：中科英华高技术股份有限公司

住所：吉林省长春市高新技术开发区北区航空街 1666 号

法定代表人：王为钢

注册资本：人民币壹拾壹亿伍仟零叁拾壹万贰仟零玖拾柒元

企业类型：股份有限公司（上市）

成立时间：1989 年 08 月 23 日

经营期限：1989 年 08 月 23 日至长期

经营范围：热缩、冷缩材料、合成橡胶等新材料、新产品开发、生产、销售，电线电缆制造与销售，辐射加工，铜箔、铝钢板及铜箔工业生产的专用设备，非标设备和机械配件加工、本企业产品安装、施工及技术咨询、技术服务及有色金

属经营；经营本企业自产产品的出口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外。

（二）被评估公司简介

名称：深圳诺德融资租赁有限公司

企业类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

法定代表人：许松青

成立日期：二〇一二年六月十四日

住所：深圳市前海深港合作区前湾一路1号A栋201室（入驻深圳市前海商务秘书有限公司）

经营范围：商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目。

（一）历史沿革

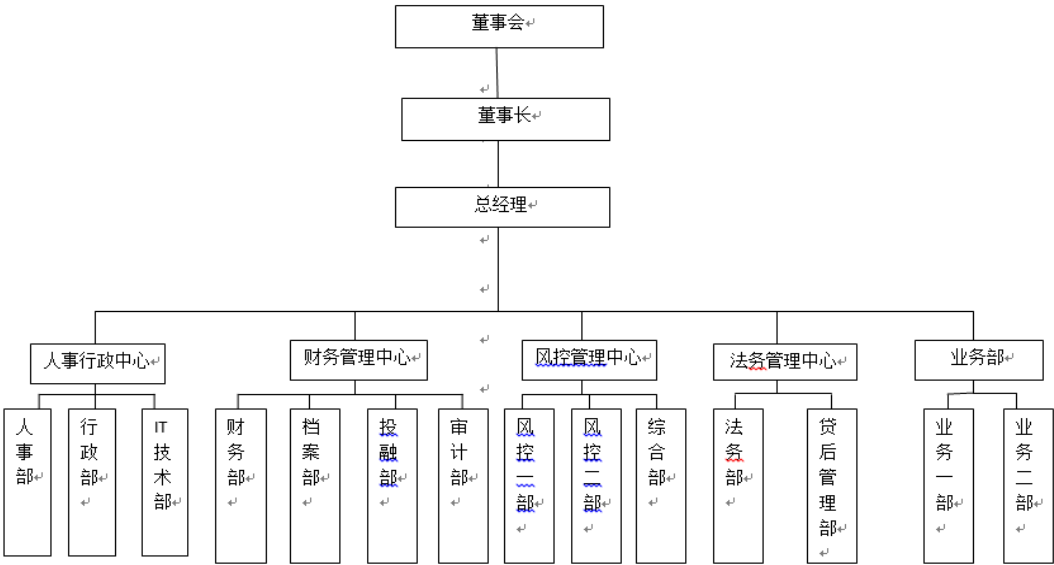
根据深圳市经济贸易和信息化委员会深经贸信息资字【2012】0513号《关于设立外资企业深圳诺德融资租赁有限公司的通知》，深圳诺德融资租赁有限公司于2012年6月14日领取了深圳市工商行政管理局核发440301503430140企业法人营业执照。公司系由外资企业诚志（香港）电子有限公司投资设立，设立时注册资本10000万元，实收资本10000万元，由诚志（香港）电子有限公司以货币资金一次性缴足。该出资业经深圳普天会计师事务所有限公司深普所外验字【2012】32号验资报告验证。

2014年4月11日根据深圳市前海深港现代服务业合作区管理局文件“深外资前复（2014）0041号文《关于外资企业深圳诺德融资租赁有限公司增资的批复》”文件批准，同意公司注册资本由10000万元人民币增至20000万元人民币。增加的注册资本由投资者以等值外币现金方式出资。增资完成后，诚志（香港）电子有限公司出资20000万元人民币，占注册资本的100%。该出资业经深圳普天会计师事务所有限公司深普所外验字【2014】38号验资报告验证。

截至2015年9月30日，公司股东为诚志（香港）电子有限公司，注册资本20000

万元，实收资本20000万元。

（二）公司组织结构图



（三）企业的资产负债状况情况

资产负债表

单位：万元

项目/时间	2013-12-31	2014-12-31	2015-9-30
资产合计	11,999.63	31,782.61	48,957.40
负债合计	1,998.21	11,671.92	27,635.71
股东权益合计	10,001.41	20,110.69	21,321.68
项目/年度	2013 年	2014 年	2015 年 1-9 月
一、营业收入	512.31	1,161.58	2,151.87
二、营业利润	20.32	162.04	1,615.32
三、利润总额	20.32	157.28	1,615.32
四、净利润	11.23	110.88	1,211.00

上述会计数据均经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2015]第 330086 号无保留审计报告。

（四）公司所属行业、地域

公司属于金融行业，注册地址为深圳，业务范围主要在珠三角地区。

（五）主要产品品种

主要针对通用航空、能源、高科技等大型配套设备、高端装备行业、通讯设

备、医疗教育设备、节能环保设备、城市基础设施等作直接融资租赁、售后回租、厂商租赁、联合租赁。

（六）其他评估报告使用者

评估报告使用者是指委托方、资产评估业务约定书确定的其他评估报告使用者以及国家法律法规明确的评估报告使用者。

二、评估目的

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受中科英华高技术股份有限公司的委托,对深圳诺德融资租赁有限公司于评估基准日 2015 年 9 月 30 日的股东全部权益价值进行评估,为中科英华高技术股份有限公司对其拟进行增资入股提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为深圳诺德融资租赁有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本次评估范围为深圳诺德融资租赁有限公司全部资产及负债。评估基准日纳入评估范围的资产总额账面价值 48,957.40 万元,负债账面价值 27,635.71 万元,净资产账面价值 21,321.68 万元。具体账面价值情况如下表:

单位: 元

项 目	账面价值	项 目	账面价值
流动资产	122,203,618.23	流动负债	146,557,114.93
非流动资产	367,370,336.75	非流动负债	129,800,002.00
其中:可供出售金融资产	-	负债总计	276,357,116.93
持有至到期投资	-		
长期股权投资	10,000,000.00		
投资性房地产	-		
固定资产	139,495.94		
在建工程	-		
无形资产	27,606.81		

项 目	账面价值	项 目	账面价值
长期待摊费用	3,733,333.33		
递延所得税资产	1,067,381.90	净 资 产	213,216,838.05
资产总计	489,573,954.98		

评估范围内全部资产及负债的具体情况详见《资产评估明细表》。

经核实，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，并经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了信会师报字[2015]第330086号无保留审计报告。

（三）评估范围内主要资产情况

本次委估的资产范围为：货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、长期应收款、长期股权投资、固定资产（电子设备、车辆）、长期待摊费用、递延所得税资产。其中主要资产为：

- 1、货币资金账面价值为 9,033,056.07 元，主要为银行存款。
- 2、应收账款账面价值为 1,120,810.00 元，为应收手续费。
- 3、预付款项账面价值为 2,854.20 元，主要为油费充值。
- 4、其他应收款账面价值为 80,325,794.38 元，主要为与关联方的往来款，账龄均在一年以内。
- 5、一年内到期的非流动资产 31,721,103.58 元，均为租赁款。
- 6、长期股权投资账面价值为 10,000,000.00 元，为对全资子公司深圳市圣欣中科技有限公司投资款。
- 7、长期应收款 352,402,518.77 元，均为租赁款。
- 8、固定资产账面原值为 285,027.54 元，账面净值为 139,495.94 元。主要为 1 辆车和 18 台套电子设备。
- 9、长期待摊费账面价值为 3,733,333.33 元，主要为顾问费。
- 10、递延所得税资产账面价值为 111,276.21 元，主要为资产减值准备。
- 11、主要负债包括：短期借款 30,000,000.00 元，主要为建设银行园岭支行

借款；应付账款 34,384,080.00 元，主要为租赁本金；应付职工薪酬 35,800.00 元，主要为应付职工工资；应交税费 4,346,599.30 元，主要为应交增值税、企业所得税、个人所得税等；其他应付款 52,320,635.63 元，主要为客户保证金；一年内到期的其他流动负债 25,470,000.00 元，主要为一年内到期的借款；长期借款 129,800,002.00 元，主要为浦发银行借款。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本评估机构接受委托方评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2015 年 9 月 30 日。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现；

（二）该评估基准日为深圳诺德融资租赁有限公司会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，便于评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

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

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

（一）法律法规依据

1、《中华人民共和国企业国有资产法》；

- 2、《国有资产评估管理办法》；
- 3、《企业国有产权转让管理暂行办法》；
- 4、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
- 5、《中华人民共和国公司法》；
- 6、《中华人民共和国物权法》；
- 7、《中华人民共和国证券法》；
- 8、《国有资产评估管理若干问题的规定》；
- 9、《中华人民共和国企业所得税法》；
- 10、《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 11、其他与资产评估有关的法律、法规等。

（二）准则依据

- 1、《资产评估准则——基本准则》；
- 2、《资产评估职业道德准则——基本准则》；
- 3、《中国注册会计师协会关于印发〈注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见〉的通知》；
- 4、《资产评估准则——评估报告》；
- 5、《资产评估准则——评估程序》；
- 6、《资产评估准则——业务约定书》；
- 7、《资产评估准则——工作底稿》；
- 8、《资产评估准则——机器设备》；
- 9、《资产评估价值类型指导意见》；
- 10、《企业国有资产评估报告指南》；
- 11、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》；

12、《评估机构业务质量控制指南》;

13、财政部颁布的国内企业会计准则体系。

(三) 经济行为依据

1、中科英华高技术股份有限公司关于本次经济行为的董事会文件。

(四) 产权证明依据

- 1、委托方和被评估单位法人营业执照、组织机构代码证;
- 2、被评估单位公司章程及评估基准日审计报告;
- 3、被评估单位申报的资产清查评估申报表;
- 4、被评估单位提供的机动车行驶证等产权文件;
- 5、被评估单位提供的会计报表、会计凭证及与本次评估相关的其他资料;
- 6、被评估单位提供的设备购置合同、发票等;
- 7、委托方和被评估单位出具的《委托方承诺函》、《被评估单位承诺函》;
- 8、其它相关资料。

(五) 取价依据

- 1、全国资产评估参数资料选编(财政部财产评估司);
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》(第二版);
- 3、《汽车之家》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场;
- 4、国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据;
- 5、被评估单位提供的财务会计经营方面的资料以及未来年度生产经营规划和盈利预测资料;
- 6、评估基准日同类上市公司财务指标及风险指标;
- 7、评估人员现场勘查收集和网上询价取得的其他作价资料。

(六) 参考资料及其它

1、立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了信会师报字[2015]第330086号无保留审计报告；

2、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料；

3、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择过程和依据

根据《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法；根据国务院国资委《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》，涉及企业价值的资产评估项目，以持续经营为前提进行评估时，原则上要求采用两种以上方法进行评估，并在评估报告中列示，依据实际状况充分、全面分析后，确定其中一个评估结果作为评估报告使用结果。

按照国家的有关法律、法规、《资产评估准则—企业价值》及资产评估操作规范要求，资产评估的方法主要有市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

1、市场法

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，在市场上有相对可比案例或可比指标的情况下，市场法评估的结果最能反映企业具有的潜在市场价值。

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。由于难以收集到与被评估单位类似的并购案例，也难以收集比较齐全的参考企业相关经营资料、财务资料，因此本次评估不适合采用市场法评估。

2、收益法

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，有利于为投资者进行投资预期和判断提供参考依据。其适用条件是：评估对象使用时间较长且具有连续性，能在未来相当期间取得一定收益；评估对象的未来收益和评估对象的所有者所承

担的风险能用货币来衡量。

深圳诺德融资租赁有限公司具有独立、持续的获利能力，且未来风险也可以预测，因此本次评估适合采用收益法评估。

3、成本法（资产基础法）

成本法（资产基础法）是从资产的成本角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产及负债，用市场价值代替历史成本的一种方法。

深圳诺德融资租赁有限公司的资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，且具备可利用的历史资料，因此本次评估适合采用成本法（资产基础法）评估。

综上，本次评估采用成本法（资产基础法）和收益法。

最终，评估人员对不同评估方法形成的初步价值结论进行分析，在综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及所使用数据的质量和数量的基础上，形成合理评估结论。

（二）成本法的评估方法说明

1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和一年内到期的非流动资产，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

（1）货币资金的评估

评估人员采用监盘的方式进行了现场盘点现金，并根据现金日记账记录进行合理的倒推计算，经过倒推计算出评估基准日现金余额，并与现金日记账核对，最后以清查核实调整后账面值为评估值；对银行存款余额调节表进行试算平衡，并经过银行询证，核对无误后，按核实调整后账面值确认评估值。

（2）应收款项的评估

评估人员通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，

根据企业介绍的情况采用个别认定法及账龄分析法相结合综合分析并函证确认其评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资的评估

评估人员对深圳诺德融资租赁有限公司的长期投资实施了必要的清查程序，收集了相关法律文件，了解了投资情况，并抽取部分凭证进行验证。在核实投资成本、投资关系、投资比例的基础上，根据投资比例、权益核算方法以及被投资公司的经营状况对长期投资采用成本法进行评估。

(2) 固定资产的评估

列入评估范围内的固定资产包括车辆、电子设备。

根据评估目的，本次固定资产的评估选用重置成本法。

采用重置成本法的假定前提条件是：评估的资产仍按当前的使用方式和目的继续使用；评估的资产存在潜在的获利能力；评估资产仍在原地使用，不考虑搬迁因素。

重置成本的价格定义：资产的重置价值是根据评估目的实现后的资产占有者，在评估基准日自行购置、建造或形成该项资产，投入使用并达到正常生产状态所需发生的全部费用。

评估值=重置全价×成新率

①重置全价的确定

车辆重置价值=现行含税购价+车辆购置税+新车牌照手续费

电子设备重置全价=设备购置价+运杂费（负责送货上门不计该项费用，需安装调试的设备考虑安装调试费）

②成新率的确定

车辆成新率：根据商务部、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》规定，参照《资产评估常用数据与参数手册》等有

关资料，小、微型客车不在规定强制报废使用年限，强制报废行驶里程为 600000 千米。

电子设备成新率：采用年限法并考虑电子设备更新速度快的特点综合确定。

③评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

（3）递延所得税资产的评估

递延所得税资产为因计提应收科目坏账准备和计提固定资产减值准备导致的递延所得税资产，评估人员查看了递延所得税资产明细账、凭证、产生暂时性差异的交易合同，并根据账款收回的可能性，以最后经核实的不可回收款项的损失金额确定该项资产的评估值。

3、负债的评估

纳入评估范围的负债为公司的流动负债，主要包括：短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和长期借款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析借款和欠款数额、时间、原因、清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以核实后的账面值确定评估值。

（三）收益法的评估说明

1、企业价值评估中的收益法，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。本次估值选用的基本模型和公式为：

$$A=P+\sum C_i-D \quad (1)$$

A：深圳诺德融资租赁有限公司的权益资本价值；

P：深圳诺德融资租赁有限公司的经营性资产价值；

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_n}{(1+r)^n} \quad (2)$$

式中：

R_i ：未来第*i*年的企业自由现金流量；

R_n ：未来永续期的企业自由现金流量；

r ：折现率；

D ：深圳诺德融资租赁有限公司的付息债务价值；

$\sum C_i$ ：基准日的溢余性或非经营性资产价值。

$$\sum C_i = C_1 + C_2 \quad (3)$$

式中：

C_1 ：基准日溢余性资产价值；

C_2 ：基准日非经营性资产价值。

本次评估，使用企业自由现金流量作为经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{息前税后利润} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{追加营运资金} \quad (4)$$

根据深圳诺德融资租赁有限公司的经营历史和运营能力、以及未来市场发展情况等，测算其自由现金流量，得到其经营性资产价值。

2、各评估参数的确定

（1）自由现金流量的确定

本次评估采用息前税后自由现金流，预测期自由现金流量的计算公式如下：

自由现金流量 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金追加额

（2）收益期限的确定：

公司章程规定经营期限届满时可以延续，且可以假设企业将无限期持续经营，故被评估企业的经营期限可推证为无限年期；从企业价值评估角度分析，被评估企业经营正常，不存在必然终止的条件；故本次评估设定其未来收益期限为

无限年期。

(3) 预测期的确定

本次评估采用分段法对公司的现金流进行预测,即将企业未来现金流分为明确预测期期间(详细预测期)的现金流和明确预测期之后(永续期)的现金流。

详细预测期的现金流是指逐年明确地预测未来一段有限时间(通常是未来5年)委估企业产生的净现金流量。

(4) 折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则,本次评估收益额口径为企业自由现金流量,则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$\text{公式: } WACC = K_e \times [E / (E + D)] + K_d \times (1 - T) \times [D / (E + D)]$$

式中: E: 权益的市场价值;

D: 债务的市场价值。

K_e : 权益资本成本

K_d : 债务资本成本

T: 被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取:

$$\text{公式: } K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha$$

式中: R_f : 目前的无风险利率

$E(R_m)$: 市场预期收益率

β : 权益的系统风险系数

α : 企业特定的风险调整系数

(5) 溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的,超过企业经营所需的多余资产。本

次评估中无溢余资产。

（6）非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。根据资产的具体情况，采用成本法确定非经营性资产价值基准日的价值。对未合并纳入公司收益预测的长期股权投资，我们将直接引用成本法中长期股权投资的评估值作为收益法预测中的长期股权投资价值。

（7）付息债务

付息债务是指评估基准日企业需要支付利息的债务，如银行借款、应付债券等。

（8）非经营性负债

非经营性负债是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的负债，此类负债不产生利润。根据资产的具体情况，采用成本法确定非经营性负债价值基准日的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京中天衡平国际资产评估有限公司接受中科英华高技术股份有限公司的委托，为其拟增资入股所涉及的深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益提供价值参考而涉及的深圳诺德融资租赁有限公司全部资产和负债进行了评估。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及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用成本法（资产基础法）和收益法对深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益价值进行了评估。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

由我公司业务负责人与委托方代表商谈明确委托方、产权持有单位和委托方以外的其他评估报告使用者；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；委托方与注册资产评估师工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订业务约定书

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。

（三）编制评估计划

我公司承接该评估业务后，立即组织注册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。

（四）现场调查

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：

要求委托方和产权持有单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

要求委托方或者产权持有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；

注册资产评估师通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，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；

对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查；

对企业作出的未来收益预测，提请企业提供相关依据并进行复核后与企业沟通，达成一致后对经营预测作出合理调整。

（五）收集评估资料

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，从委托方、产权持有单位、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、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；

注册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。

（六）评定估算

成本法（资产基础法）评估的主要工作：按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产及负债的评估值，并进行汇总分析，初步确定资产基础法的评估结果。

收益法评估的主要工作：对被评估单位子公司所在行业及上市公司的相关数据进行收集、筛选、分析、测算，并与被评估单位的相关数据进行对比、分析，在深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。我公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行三级审核后，与委托方、被评估单位就评估报告有关内容进行必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估结论进行必要的调整、修改和完善，然后重新按我公司内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行审核后，向委托方提交正式评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1、假设公司所在地及中国的社会经济环境不产生大的变更，所遵循的国家现行法律、法规、制度及社会政治和经济政策与现时无重大变化；

2、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响；

3、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、偶然性事件；

4、假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

5、假设公司的经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经

营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大变动。

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法。

（二）特殊假设及限制条件

1、假设重大的应收款项可以按期回收；

2、假设关联交易可以实施完成，相应款项按期回收；

3、假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致；

4、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

5、假设其资产使用效率得到有效发挥，人员工作稳定，员工人数和整体素质能跟的上公司发展；

6、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

7、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

8、假设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；

9、假设企业未来年度的现金流入和现金流出在各预测年度均匀发生；

10、假设被评估单位未来货币资金及其他应收应付规模保持基本不变；

11、本次对评估对象评估基准日价值的估算，以经过会计师事务所审计的纳入评估范围的资产及其历史年度收益能力为基础进行测算；

12、评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出

不同评估结果的责任。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本评估结论无效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、科学和客观的原则及必要的评估程序，对深圳诺德融资租赁有限公司的全部资产及负债进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法评估结论

在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，深圳诺德融资租赁有限公司账面资产总额 48,957.40 万元，负债总额 27,635.71 万元，净资产 21,321.68 万元；采用资产基础法评估后资产总额为 49,133.41 万元，负债总额 27,635.71 万元，净资产价值为 21,497.70 万元，评估增值 176.02 万元，增值率为 0.83%。各项资产评估情况如下表：

成本法（资产基础法）评估结果汇总表

单位：万元

项 目	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
流动资产	12,220.36	12,647.31	426.95	3.49
非流动资产	36,737.03	36,486.10	-250.93	-0.68
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期股权投资	1,000.00	846.54	-153.46	-15.35
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	13.95	23.21	9.26	66.38
无形资产	2.76	2.76	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	373.33	373.33	-	-
递延所得税资产	106.74	-	-106.74	-100.00
资产总计	48,957.40	49,133.41	176.01	0.36
流动负债	14,655.71	14,655.71	-	-
非流动负债	12,980.00	12,980.00	-	-

负债总计	27,635.71	27,635.71	-	-
净资产	21,321.68	21,497.70	176.02	0.83

具体内容详见本次评估的资产评估明细表。

（二）收益法评估结果

持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2015 年 9 月 30 日，深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益价值为 25,238 万元，较账面价值评估增值 3,916.32 万元，增值率为 18%。

（三）资产基础法评估结果与收益法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用收益法和成本法（资产基础法）两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 21,497.70 万元，收益法的评估值 25,238.29 万元，两种方法的评估结果差异 3,740.30 万元，差异率为 17%。

我们认为，两个评估结果的差异是由评估方法的特性和资产涵盖的范围不同所决定的。资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是企业的未来盈利能力，即假设被评估企业在保持经营规模的情况下，其未来的盈利能力。

（四）最后取定的评估结果

考虑到一般情况下，资产基础法模糊了单项资产与整体资产的区别。凡是整体性资产都具有综合获利能力。资产基础法仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现企业的整体价值，并且采用成本法也无法涵盖诸如客户资源、商誉、人力资源等无形资产的价值。就本次评估的具体情况来看，其经营所依赖的主要资源除了固定资产、营运资金等有形资源之外，还包括上下游资源的集约整合能力、管理水平、营销渠道等重要的无形资产。上述非账面无形资产及各项资产的综合协同效应，对企业价值产生的贡献，在收益法评估结果中得到充分体现。综上所述，评估人员认为，收益法评估结果具有更好的可靠性和说服力，故采用收益法评估结果作为最终评估结论。

即：深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益评估价值为 25,238 万元（大

写人民币：贰亿伍仟贰佰三拾捌万元）。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本报告提出的评估结果是在委托方及资产占有方提供必要的资料基础上形成的，我们对委托方和资产占有方提供的有关评估对象法律权属资料和资料来源进行了必要的查验，并有责任对查验的情况予以披露。但本评估报告假定委托方提供的所有资料客观、真实、准确、合法。因资料不真实而造成评估结果误差，本公司不承担任何责任。

（二）本评估结果是对 2015 年 9 月 30 日这一评估基准日企业资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后的企业资产价值发生的重大变化不负任何责任。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

在评估基准日期后，且评估结果有效期内，若资产数量、价格标准发生变化并对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值；若资产价格的调整方法简单、易于操作时，可由委托方在资产实际作价时进行相应调整。

（三）本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定深圳诺德融资租赁有限公司股东全部权益的市场价值，未对资产评估增值做任何纳税准备，也未考虑可能存在的抵押、担保、或有负债、未决诉讼或任何其他可能存在的诉讼所可能产生的任何影响，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

（四）本次评估结果基于本报告及其说明所陈述的有关假设基础之上，此等数据将会受多种市场因素影响而变化。我们对市场变化的情况不承担发表意见的责任，同时我们也没有义务为了反映报告日后的事项而进行任何修改。当前述条件以及评估中遵循的各种原则发生变化时，评估结果一般会失效。

（五）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构作出的，评估机

构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（六）由委托方、被评估单位和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估师进行了必要的、独立的核实工作，委托方、被评估单位和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（九）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十）评估结论是北京中天衡平国际资产评估有限公司出具的，受具体参加本次项目的评估人员的执业水平和能力的影响。

（十一）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（十二）评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

（十三）在评估基准日至评估报告提出日期之间，未发现其他需要特别说明的重大期后事项。

（十四）本报告含有若干附件，附件构成本报告重要组成部分，与报告正文具有同等法律效力。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告书及相应的评估结论系对委估资产于评估基准日市场价值的反映，只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

（三）评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，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的除外。

（五）根据《国有资产评估管理办法施行细则》的规定，本评估报告的有效使用期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即有效期自2015年9月30日起，至2016年9月29日止。

十三、评估报告日

本评估报告形成评估结论的日期为 2015 年 11 月 18 日。

十四、注册资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字

评估机构法定代表人：

中国注册资产评估师签章：

中国注册资产评估师签章：

北京中天衡平国际资产评估有限公司

二〇一五年十一月十八日

附件

- 1、本次评估的经济行为文件
- 2、被评估单位评估基准日审计报告
- 3、委托方和被评估单位法人营业执照
- 4、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 5、委托方和被评估单位承诺函
- 6、资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函
- 7、北京中天衡平国际资产评估有限公司营业执照
- 8、北京中天衡平国际资产评估有限公司资产评估资格证书
- 9、北京中天衡平国际资产评估有限公司证券期货相关业务评估资格证书
- 10、签字注册资产评估师资格证书