

共壹册 第壹册



中国东方资产管理公司拟转让中国外贸
金融租赁有限公司 50% 股权评估项目

资产评估报告书

中同华评报字(2016)第 631 号



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：2016 年 8 月 29 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

中国东方资产管理公司拟转让中国外贸
金融租赁有限公司 50%股权评估项目

资产评估报告书目录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告书摘要.....	2
资产评估报告书.....	5
一、委托方、被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者.....	5
二、评估目的.....	10
三、评估对象和评估范围.....	10
四、价值类型及其定义.....	12
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.....	16
九、评估假设.....	17
十、评估结论.....	18
十一、特别事项说明.....	19
十二、评估报告使用限制说明.....	22
十三、评估报告日.....	22
资产评估报告书附件.....	24

中国东方资产管理公司拟转让中国外贸 金融租赁有限公司 50% 股权评估项目 资产评估报告书

中同华评报字（2016）第 631 号

中国东方资产管理公司：

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，按照必要的评估程序，以企业的持续经营和公开市场为前提，采用收益法和市场法，对中国东方资产管理公司拟转让中国外贸金融租赁有限公司 50% 股权涉及的中国外贸金融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。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方及被评估单位和业务约定书约定的其他评估报告使用者

本次资产评估项目的委托方为中国东方资产管理公司，被评估单位为中国外贸金融租赁有限公司，业务约定书约定的其他评估报告使用者为法律法规规定的使用者。

（一）委托方概况

1. 注册登记情况

名称：中国东方资产管理公司

住所：北京市西城区阜成门内大街 410 号

法定代表人：张子艾

注册资本：1,000,000.00 万元

企业类型：有限责任公司(国有独资)

成立时间：1999 年 10 月 27 日

经营范围：收购并经营金融机构剥离的本外币不良资产；本外币债务追偿，对所收购本外币不良贷款形成的资产进行租赁、置换、转让与销售；本外币债务重组及企业重组；本外币债权转股权及阶段性持股，资产证券化；资产管理范围内的上市推荐及债券、股票承销；发行金融债券，商业借款；向金融机构借款和向中国人民银行申请再贷款；投资、财务及法律咨询与顾问；资产及项目评估；企业审计与破产清算；加入全国银行间债券市场，开展债券业务；根据市场原则，商业化收购、管理和处置

境内金融机构的不良资产；接受委托，从事经金融监管部门批准的金融机构关闭清算业务；接受财政部、中国人民银行和国有银行的委托，管理和处置不良资产；接受其他金融机构、企业的委托，管理和处置不良资产；运用现金资本金对所管理的政策性和商业化收购不良贷款的抵债实物资产进行必要的投资；经中国银行业监督管理委员会等监管机构批准的其他业务活动。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：中国外贸金融租赁有限公司

住所：北京市海淀区三里河路 1 号北京市西苑饭店 11 号楼

法定代表人：丁建平

注册资本：350,766.26 万元

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：1985 年 03 月 04 日

经营范围：（一）融资租赁业务；（二）转让和受让融资租赁资产；（三）固定收益类证券投资业务；（四）接受承租人的租赁保证金；（五）吸收非银行股东 3 个月（含）以上定期存款；（六）同业拆借；（七）向金融机构借款；（八）境外借款；（九）租赁物变卖及处理业务；（十）经济咨询。（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。）

2. 历史沿革

中国外贸金融租赁有限公司（以下简称“外贸租赁”）成立于 1985 年 3 月。1985 年 2 月 8 日，经对外经济贸易部核发的（85）外经贸管体字第 17 号《关于同意成立中国对外贸易租赁公司的批复》批准，外贸租赁由中国出口商品基地建设总公司出资设立，性质为全民所有制企业，设立时的名称为“中国对外贸易租赁公司”。1986 年 11 月 29 日，中国人民银行、对外经济贸易部核发银复[1986]308 号《关于设立中国对外贸易租赁公司的批复》，发行人注册资本为 5,000 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	中国出口商品基地建设总公司	5,000.00	5,000.00	100
	总计	5,000.00	5,000.00	100

1993 年 1 月 12 日，经中国人民银行核发的银复[1993]2 号《关于中国对外贸易租赁公司重新登记的批复》，外贸租赁新增股东中国五金矿产进出口总公司，注册资本变为 2,727 万美元，其中中国五金矿产进出口总公司实缴出资 1,500 万美元，中国出口商品基地建设总公司实缴出资 1,227 万美元，本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万美元)	实缴出资 (万美元)	出资比例 (%)
1	中国出口商品基地建设总公司	1,227.00	1,227.00	45
2	中国五金矿产进出口总公司	1,500.00	1,500.00	55
总计		2,727.00	2,727.00	100

1994 年 10 月 7 日，中华人民共和国对外贸易经济合作部核发 (1994) 外经贸计财发第 500 号《关于中国对外贸易租赁公司划归五矿总公司独资经营的通知》，中国对外贸易租赁公司成为中国五金矿产进出口总公司的全资子公司，本次股东变更后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万美元)	实缴出资 (万美元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	2,727.00	2,727.00	100
总计		2,727.00	2,727.00	100

1997 年，根据中国人民银行非银行金融机构监管司核发的非银司 (1996) 199 号《关于中国对外贸易租赁公司变更名称等事项的批复》，外贸租赁名称变更为“中国外贸金融租赁公司”。

1997 年，根据中国人民银行核发的银复 (1993) 2 号文《关于中国对外贸易租赁公司重新登记的批复》，外贸租赁注册资本增加至 23,000 万元，本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	23,000.00	23,000.00	100
总计		23,000.00	23,000.00	100

1998 年，根据中国人民银行非银行金融机构监管司核发的非银租 (1998) 4 号《关于中国外贸金融租赁公司变更事项的批复》，外贸租赁注册资本增加至 56,000 万元，本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	56,000.00	56,000.00	100
总计		56,000.00	56,000.00	100

2002 年，根据中国人民银行办公厅核发的银办函【2002】87 号《中国人民银行办公厅关于中国外贸金融租赁公司增资方案的批复》，外贸租赁新增注册资本 10,000 万

元。本次增资完成后，外贸租赁注册资本增加至 66,000 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	66,000.00	66,000.00	100
	总计	66,000.00	66,000.00	100

2003 年，根据中国人民银行核发的银复 (2003) 13 号《中国人民银行关于中国外贸金融租赁公司注册资本金等变更事项的批复》，外贸租赁新增注册资本 16,000 万元。本次增资完成后，外贸租赁注册资本增加至 82,000 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	82,000.00	82,000.00	100
	总计	82,000.00	82,000.00	100

2003 年，根据中华人民共和国财政部办公厅核发的财办清 (2003) 21 号《关于中国五金矿产进出口总公司清产核资资金核实结果的批复》、中国银行业监督管理委员会核发的银监复 (2003) 85 号《关于中国外贸金融租赁公司注册资本金变更事项的批复》，经清产核实后，外贸租赁的注册资本为 57,203.48 万元，本次减资后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五金矿产进出口总公司	57,203.48	57,203.48	100
	总计	57,203.48	57,203.48	100

2004 年 1 月，中国五金矿产进出口总公司更名为“中国五矿集团公司”。

2007 年 12 月 27 日，根据中国银监会核发的银监复 (2007) 619 号《关于中国外贸金融租赁公司变更注册资本、股权机构、组织形式的批复》，同意：(1) 外贸租赁注册资本由 57,203.48 万元减少至 50,766.26 万元；(2) 中国东方资产管理公司受让中国五矿集团持有的外贸租赁 50% 的股权，以抵偿相应债务；(3) 外贸租赁由全民所有制企业改制为有限责任公司。改制完成后，外贸租赁的注册资本为人民币 50,766,267.70 元，股东及持股比例分别为中国五矿集团公司持股比例为 50%，中国东方资产管理公司持股比例为 50%，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资 (万元)	实缴出资 (万元)	出资比例 (%)
1	中国五矿集团公司	25,383.13	25,383.13	50
2	中国东方资产管理公司	25,383.13	25,383.13	50
	总计	50,766.26	50,766.26	100

2008 年，根据中国银监会核发的银监复 (2008) 4 号《关于中国外贸金融租赁有限公司变更公司名称等有关事项的批复》，外贸租赁名称变更为“中国外贸金融租赁有

限公司”。

2010 年，根据中国银监会核发的银监复（2010）227 号《关于中国外贸金融租赁有限公司增加注册资本的批复》，外贸租赁增加注册资本 10 亿元，股东持股比例不变。本次增资完成后，外贸租赁的注册资本由 50,766.26 万元增加至 150,766.26 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	中国五矿集团公司	75,383.13	75,383.13	50
2	中国东方资产管理公司	75,383.13	75,383.13	50
	总计	150,766.26	150,766.26	100

2011 年，根据中国银监会核发的银监复（2010）615 号《关于中国外贸金融租赁有限公司股权转让的批复》，中国五矿集团公司将其持有的外贸租赁全部股权转让给五矿投资发展有限责任公司。本次股权转让完成后，外贸租赁的股东及持股比例分别为五矿投资发展有限责任公司持股比例为 50%、中国东方资产管理公司持股比例为 50%，股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	五矿投资发展有限责任公司	75,383.13	75,383.13	50
2	中国东方资产管理公司	75,383.13	75,383.13	50
	总计	150,766.26	150,766.26	100

2012 年，五矿投资发展有限责任公司更名为“五矿资本控股有限公司”。

2014 年，根据中国银监会核发的银监复（2014）51 号《关于中国外贸金融租赁有限公司增加注册资本的批复》，外贸租赁注册资本由 150,766.26 万元增加至 350,766.26 万元，各股东持股比例不变，本次增资后的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	五矿资本控股有限公司	175,383.13	175,383.13	50
2	中国东方资产管理公司	175,383.13	175,383.13	50
	总计	350,766.26	350,766.26	100

截止到评估基准日，外贸租赁股权结构未再发生变化。

3. 财务状况及经营成果

近两年及评估基准日外贸租赁的资产、负债状况和经营业绩如下表：

金额单位：万元

项 目	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31
流动资产	1,788,125.62	1,627,623.84	1,096,447.36
非流动资产	2,968,400.75	2,306,448.00	1,460,265.46

资产总额	4,756,526.37	3,934,071.84	2,556,712.83
流动负债	2,939,767.76	2,344,962.22	13,053,87.08
非流动负债	1,292,484.80	1,120,803.53	1,014,559.45
负债总额	4,232,252.56	3,465,765.75	2,319,946.54
净资产	524,273.81	468,306.09	236,766.29
项 目	2015	2014	2013
营业总收入	355,022.15	239,237.43	175,551.36
营业利润	87,943.06	44,276.24	50,514.79
利润总额	88,299.27	44,292.36	51,019.14
净利润	69,609.79	31,539.80	39,936.60

以上财务数据已经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计,出具了天健审(2016)1-127 号无保留意见报告。

4. 业务及经营特点

外贸租赁为金融租赁公司,主要从事融资租赁及少量经营性租赁等租赁业务。目前,外贸租赁的融资租赁业务以售后回租业务为主,直接租赁业务为辅,投放领域包括工业生产设备、基础设施、工程机械、采矿及冶炼设备、商业、服务业设施设备、飞机、船舶、车辆和医疗设备等。外贸租赁将客户定位在特大型国企、行业龙头企业、各省市重点骨干企业、优质上市公司中。

5. 主要经营资质和业务许可

序号	证书名称	资质内容	发证部门	发证时间
1	金融许可证0001H111000001	-	中国银监会	2010-11-16
2	资产证券化业务资格	资产证券化业务资格	中国银监会	2016-01-25

6. 委托方和被评估单位关系

委托方中国东方资产管理公司为被评估单位外贸租赁的股东,持有外贸租赁50%的股权。

二、评估目的

本评估报告的评估目的是为中国东方资产管理公司拟转让外贸租赁50%股权行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为外贸租赁的股东全部权益价值,涉及的范围为外贸租赁申报的于评估基准日经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的资产和负债,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

中国东方资产管理公司拟转让中国外贸金融租赁有限公司 50%股权评估项目
· 资产评估报告书正文

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	17,881,256,240.24
货币资金	2,624,993,350.34
应收利息	732,868.15
其他应收款	647,518.93
一年内到期的非流动资产	15,054,882,502.82
其他流动资产	200,000,000.00
二、非流动资产合计	29,684,007,489.30
长期应收款	29,470,868,027.38
长期股权投资	500,000.00
固定资产	2,979,252.44
其中：建筑物类	1,061,189.49
设备类	1,918,062.95
无形资产	1,221,666.80
其中：其他无形资产	1,221,666.80
长期待摊费用	29,958,078.76
递延所得税资产	147,745,863.70
其他非流动资产	30,734,600.22
三、资产总计	47,565,263,729.54
四、流动负债合计	29,397,677,585.91
短期借款	25,150,000,000.00
应付职工薪酬	38,701,446.42
应交税费	237,834,166.64
应付利息	327,014,695.78
其他应付款	7,748,501.92
一年内到期的非流动负债	3,636,378,775.15
五、非流动负债合计	12,924,848,037.40
长期借款	3,486,166,460.99
应付债券	1,993,111,111.11
长期应付款	5,592,946,057.48
其他非流动负债	1,852,624,407.82
五、负债合计	42,322,525,623.31
六、净资产(所有者权益)	5,242,738,106.23

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，并已经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

1. 截至评估基准日，外贸租赁拥有 1 家全资子公司，基本情况如下：

序号	公司名称	注册资本	成立时间	经营范围	持股比例
1	西安金租咨询服务有限公司	50 万元	2006-7-21	汽车信息咨询服务；经济信息咨询服务。（以上范围除法律法规规定的前置许可项目）	100.00%

2. 外贸租赁申报评估的实物资产主要为房屋建筑物、车辆和电子设备。

房屋建筑物：有两处，一处房屋为客户抵债补偿所得，位于北京市西城区阜成门外大街2号，钢混结构；另一处为外购所得，混合结构，维护较好。上述房产已对外出租。

车辆：主要为满足办公需要购置的九辆普通轿车，购置于2004年至2010年，车辆

有专人使用和管理，维修保养较好，使用基本正常。

电子设备及办公家具：主要为办公用电脑、服务器、打印机、空调等办公设备及办公家具，共441项，大部分购置于2010年至2015年。电子设备及办公家具分布于外贸租赁各部门，使用基本正常。

3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况等

外贸租赁申报的账面记录的无形资产主要为财务业务一体化信息管理系统，购置于2012年9月；外贸租赁未申报账面未记录的无形资产。

4. 企业申报的表外资产的类型、数量

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，外贸租赁申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，无表外资产。

5. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

6. 未引用其他机构出具的报告的结论。

四、价值类型及其定义

本次评估是为中国东方资产管理公司拟转让外贸租赁 50% 股权提供价值参考，一般为公开、公平市场条件下的价值，因此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。

五、评估基准日

根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的评估基准日为2015年12月31日。

以2015年12月31日作为评估基准日，是委托方根据增资的时间安排确定的，本次评估工作中所采用的价格及其他参数均为评估基准日的标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 财政部关于中国东方资产管理公司转让中国外贸金融租赁有限公司股权有关问题的批复（财金函[2016]98号）；

（二）法律法规依据

1. 中华人民共和国公司法(根据 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过);
2. 财政部第 14 号令《国有资产评估管理若干问题的规定》(2002 年 1 月 1 日);
3. 财政部国第 47 号《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》(2007 年 10 月 12 日);
4. 国务院国有资产监督管理委员会 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, 2006 年 12 月 12 日);
5. 财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知(财企[2001]802 号);
6. 《金融租赁公司管理办法》中国银监会令 2014 年第 3 号;
7. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 准则依据

1. 财政部关于印发《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》的通知(财企[2004]20 号);
2. 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(会协[2003]18 号);
3. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—企业价值》的通知(中评协[2011]227 号);
4. 中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等 7 项资产评估准则》的通知(中评协[2007]189 号; 中评协[2011]230 号);
5. 中国资产评估协会关于印发《金融企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]213 号);
6. 中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230 号);
7. 中国资产评估协会关于印发《资产评估职业道德准则——独立性》的通知(中评协(2012) 248 号, 2012 年 12 月 28 日);
8. 中国资产评估协会颁布的《资产评估专家指引第 1 号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》、《资产评估专家指引第 3 号——金融企业收益法评估模型与参数确定》、《资产评估专家指引第 4 号——金融企业市场法评估模型与参数确定》;
9. 财政部颁布的国内企业会计准则体系。

(四) 权属依据

1. 房屋产权证;
2. 机动车辆行驶证;
3. 设备购置合同、发票;
4. 被评估单位提供的其他资产的购置协议等权属证明资料。

(五) 取价依据

1. 中华人民共和国国务院令 第 538 号《中华人民共和国增值税暂行条例》;
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);
3. 关于金融企业贷款损失准备金企业所得税税前扣除有关政策的通知(财税〔2015〕9 号);
4. 中国人民银行现行贷款利率(2015 年 10 月 24 日公布执行);
5. Wind 资讯金融软件;
6. 委估资产的购置合同、协议;
7. 搜集的相关价格信息;
8. 评估师现场察看和市场调查取得的与估价相关的资料。

(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. 被评估单位提供的 2013 年、2014 年及评估基准日会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表, 以及有关协议、合同书、发票等财务资料;
3. 被评估单位相关人员访谈记录;
4. 资产评估业务约定书;
5. 被评估单位提供的其他有关资料;
6. 中国东方资产管理公司与中同华签订的《资产评估业务约定书》。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估的基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

收益法适用的前提条件是: (1) 被评估对象的未来预期收益可以预测并且可以用货币衡量; (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并且可以用货币衡量; (3) 被评估对象预期获利年限可以预测。外贸租赁整体能够形成稳定的现金流, 相关收益的历史数据能够获取, 未来收益也能够进行相对合理地估计, 且其相应的风险能

够可靠计量，故适宜采用收益法进行评估。

市场法适用的前提条件是：（1）存在一个活跃的公开市场且市场数据比较充分；（2）公开市场上有可比的交易案例。由于公开市场上有类似的交易案例，故适宜采用市场法进行评估。

资产基础法适用的前提条件是：（1）被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；（2）能够确定被评估对象具有预期获利潜力；（3）具备可利用的历史资料。外贸租赁经过多年的发展，所拥有的规模、渠道等无形资产价值并未在资财务报表中完全反映，资产基础法评估时仅能反映企业资产的自身价值，而无法客观的反映外贸租赁整体资产的获利能力价值，并且采用资产基础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，因此不宜采用资产基础法进行评估。

综合以上因素，本次评估确定主要采用收益法和市场法进行评估

（二）评估方法简介

1. 收益法

收益法是基于一种普遍接受的原则。该原则认为一个企业的整体价值可以用企业未来现金流的现值来衡量。收益法评估中最常用的为折现现金流模型，该模型将资产经营产生的现金流用一个适当的折现率折为现值。

企业价值评估中的收益法，是指通过将评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。本次评估采用的收益类型为股权自由现金流，股权自由现金流等于企业的税后净利润（即将企业的利润总额扣除所得税税金之后的数额）减去权益资金的追加投入后的余额。股权自由现金流量是归属于股东的现金流量。基本公式为：

$$E = P + \sum C_i$$

式中：E—被评估单位的股东全部权益价值； $\sum C_i$ —被评估单位基准日存在的长期投资、其他非经营性或溢余性资产的价值；P—被评估单位的经营性资产价值：

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

式中： R_i —被评估单位未来第*i*年的预期收益(现金流量)；*r*—折现率；*n*—评估对象的未来预测期。

2. 市场法

企业价值评估中的市场法，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。

市场法中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通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

本次市场法评估采用交易案例比较法。

（三）评估结论确定的方法

由于本次评估目的是为中国东方资产管理公司拟转让中国外贸金融租赁有限公司 50%股权事宜提供价值参考，市场法通过将评估对象与参考企业在市场上已有的交易价格、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，由于能在公开市场上查询到的同类型的且与被评估单位接近的企业有限，且交易案例中的公司各方面信息均不完整，会对修正数据的可靠性有一定的影响；考虑到外贸租赁经过多年的发展，已逐渐形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并拥有相对稳定的经营、管理团队和一定的客户资源。评估师经过对外贸租赁财务状况的调查及历史经营业绩分析，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，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映外贸租赁的所有者权益价值，因此选定以收益法评估结果作为外贸租赁的股东全部权益价值的最终评估结论。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行。

（一）评估准备阶段

与委托方洽谈，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；接受委托，签订资产评估业务约定书；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；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、函证、核对、监盘、勘查、检查、抽查等方式进行实地调查，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) 评定估算阶段

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；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，形成初步评估结果。

(四) 编制和提交评估报告阶段

根据各评估小组对各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告书；根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估业务约定书的要求向委托方提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

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. 本次评估假设评估基准日后外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 本次评估以持续经营为前提，假设被评估单位于报告日后可正常取得业务相关资质，经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用；
5. 本次评估基于被评估单位未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式经营，被评估单位的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；
6. 被评估单位和委托方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. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股权或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，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它不可抗力对资产价格的影响；

9. 本次评估预测是基于现有市场情况对未来的合理预测，不考虑今后市场发生目前不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机等；

10. 本次评估假设股东所控制的外贸租赁净现金流于年度内均匀流入或流出；

11. 截止评估基准日，外贸租赁办公场所租赁合同统计表如下，本次评估假设租约结束后正常续约，不会影响企业正常经营；

租赁合同公司/个人	办公区	合同起止时间
北京市西苑饭店	西苑饭店 2 号楼四层 5276-5286	2015/1/1--2018/4/14
北京市西苑饭店	西苑饭店 5 号楼 5522	2016/4/1--2017/4/1
北京市西苑饭店	西苑饭店 11 号楼	2010/4/15--22018/4/14
北京市西苑饭店	西苑饭店 5 号楼 5517-5520	2015/5/16--2017/5/16

12. 本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层制定的盈利预测基础上的。被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本次评估假设在目前条件下，被评估单位管理层对委估对象未来经营的合理预测可以实现。

当出现与前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

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对外贸租赁股东全部权益价值进行评估。外贸租赁审计后资产账面价值为4,756,526.37万元，负债为4,232,252.56万元，净资产为524,273.81万元。

1. 收益法评估结果

在持续经营假设条件下，外贸租赁股东全部权益评估价值624,800.00万元，比审计后账面净资产增值100,526.19万元，增值率为19.17%。收益法评估结果见下表：

资产评估结果汇总表（收益法）

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	1,788,125.62			
非流动资产	2	2,968,400.75			
其中：长期股权投资	3	50.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	297.93			
在建工程	6				
无形资产	7	122.17			
其中：土地使用权	8				

其他非流动资产	9	2,967,930.65			
资产总计	10	4,756,526.37			
流动负债	11	2,939,767.76			
非流动负债	12	1,292,484.80			
负债总计	13	4,232,252.56			
净资产(所有者权益)	14	524,273.81	624,800.00	100,526.19	19.17

收益法评估结果详细情况见收益法评估明细表。

2. 市场法评估结果

采用市场法确定的外贸租赁股东全部权益评估价值616,901.24万元，比审计后账面净资产增值92,627.43万元，增值率为17.67%。

市场法评估结果见下表：

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	1,788,125.62			
非流动资产	2	2,968,400.75			
其中：长期股权投资	3	50.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	297.93			
在建工程	6				
无形资产	7	122.17			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	2,967,930.65			
资产总计	10	4,756,526.37			
流动负债	11	2,939,767.76			
非流动负债	12	1,292,484.80			
负债总计	13	4,232,252.56			
净资产(所有者权益)	14	524,273.81	616,901.24	92,627.43	17.67

3. 评估结论

委托评估的股东全部权益价值采用两种方法得出的评估结果分别为：

收益法的评估值624,800.00万元，市场法的评估值为616,901.24万元，两种方法的评估结果差异7,898.76万元，差异率1.3%。产生差异的主要原因为：

收益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，进一步估算外贸租赁未来可获得的经营净现金流，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值，因此收益法对企业未来的预期发展因素产生的影响考虑比较充分。而市场法通过将评估对象与可比交易案例交易价格、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，市场法的评估结果也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。我们认为，两个评估结果的差异率是在合理误差范围内。

由于本次评估目的是为中国东方资产管理公司拟转让中国外贸金融租赁有限公司 50%股权事宜提供价值参考，市场法通过将评估对象与参考企业在市场上已有的交易价格、经营财务数据等进行比较以确定评估对象价值，由于能在公开市场上查询到的同类型的且与被评估单位接近的企业有限，且交易案例中的公司各方面信息均不完整，会对修正数据的可靠性有一定的影响；考虑到外贸租赁经过多年的发展，已逐渐形成了自己特有的经营理念、经营策略和经营方法，并拥有相对稳定的经营、管理团队和一定的客户资源。评估师经过对外贸租赁财务状况的调查及历史经营业绩分析，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，认为收益法的评估结果能更全面、合理地反映外贸租赁的所有者权益价值，因此选定以收益法评估结果作为外贸租赁的股东全部权益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

本评估报告存在如下特别事项，提请报告使用者予以关注：

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. 本评估报告是在委托方及相关当事方提供基础文件数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师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。

3. 本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

4. 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

5. 本评估结论未考虑控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价的影响。

6. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

7. 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在外贸租赁管理层制定的盈利预测基础上的。外贸租赁管理层对其提供的未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在外贸租赁管理层提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；资产评估师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。

8. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托方和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

9. 本次收益法评估中，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，以及我们在中国国内上市公司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真实可靠。我们的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。

10. 评估范围中位于丰台区蒲芳路 4.6 号的商业房地产已办理了房屋所有权证，但尚未取得土地使用权证，根据中国外贸金融租赁介绍，该房地产于 1992 年向北京市城市建设开发总公司购买，土地性质为划拨。1998 年办理了房产证，由于未补缴出让金，因此至今未能办理国有土地使用证。

本次收益法评估中该房产的价值以非经营性资产进行加回，由于该房产只办理了房屋所有权证，没有办理国有土地使用权，土地性质及土地面积均没有明确依据，故本次评估土地性质按划拨考虑，土地面积按房产所在地的商业平均容积率计算，如果最终办理土地证时确定的土地性质和土地面积和本次评估采用的数据不一致，评估结果应做相应调整。

11. 至本报告出具日，外贸租赁共有 2 笔未决诉讼事项，案件涉及 2 个项目，标的金额共计 20,219.46 万元；1 笔胜诉的诉讼事项，标的金额 5,371.11 万元。外贸租赁无

作为被告的重大未决诉讼事项。具体情况如下：

序号	原告	被告	受诉法院	标的金额 (万元)	案由	案件进展
1	外贸租赁	被告一：苏州海铂晶体有限公司 被告二：黄忠炫 被告三：海铂晶体控股有限公司	北京市海淀区人民法院	2,547.13	融资租赁合同纠纷	一审待开庭，北京市海淀区人民法院第（2015）海民（商）初字第36685号裁定冻结三被告在银行的存款或者查封、扣押其相应价值的财产（限额人民币26,789,248.76元）。
2	外贸租赁	内蒙古晋丰元现代物流有限公司、上海云峰（集团）有限公司	北京市第一中级人民法院	17,672.33	融资租赁合同纠纷	一审开庭尚未判决，目前法院已裁定冻结内蒙古晋丰元现代物流有限公司、上海云峰（集团）有限公司的银行账户资金和相关公司的股权总计2.5亿元。
3	外贸租赁	乐山电力股份有限公司	北京市第一中级人民法院	5,371.11	保证合同纠纷	一、二审均胜诉，于2016年5月收回全部本息、于2016年6月收到全部违约金。

对于上述诉讼事项，部分案件判决结果存在不确定性，且资产减值损失的新增（或冲回）对被评估单位现金流影响较小，本次评估未考虑上述事项的执行结果对外贸租赁评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

本评估报告有如下使用限制：

1. 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规，以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

2. 未征得我公司书面同意，本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方另有约定的除外）

3. 本评估报告需提交国有资产监督管理部门进行备案，在完成备案程序后方可正式使用。

4. 本评估报告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，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告日为2016年8月29日。

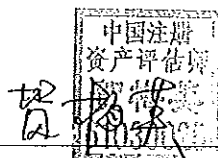
(本页为签字盖章页, 无正文)

评估机构法定代表人授权人:

资产评估师: 季珉



资产评估师: 贺梅英



二〇一六年八月二十九日

中国东方资产管理公司拟转让中国外贸 金融租赁有限公司 50%股权评估项目 资产评估报告书附件

目 录

附件一：有关经济行为文件复印件

1. 财政部关于中国东方资产管理公司转让中国外贸金融租赁有限公司股权有关问题的批复（财金函[2016]98号）

附件二：被评估单位前两年及评估基准日审计报告正文及所附财务报表复印件

附件三：委托方法人营业执照复印件

附件四：被评估单位法人营业执照复印件

附件五：评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

1. 房产证

2. 车辆行驶证

附件六：委托方承诺函原件

附件七：被评估单位承诺函原件

附件八：签字资产评估师承诺函原件

附件九：评估机构资格证书复印件

附件十：评估机构法人营业执照副本复印件

附件十一：签字资产评估师资格证书复印件

附件十二：评估机构法定代表人授权书复印件

附件十三：资产评估业务约定书复印件

中华人民共和国财政部

财金函〔2016〕98号

财政部关于中国东方资产管理公司转让中国 外贸金融租赁有限公司股权有关问题的批复

中国东方资产管理公司：

你公司《关于转让中国外贸金融租赁有限公司股权的请示》（中东字〔2016〕69号）收悉。根据《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第54号）和《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）等有关规定，经研究，现批复如下：

一、原则同意你公司按照财政部令第54号的有关规定，在依法设立的省级以上产权交易机构公开挂牌转让所持中国外贸金融租赁有限公司50%股权。

二、根据《财政部关于印发〈金融企业非上市国有产权交易规则〉的通知》（财金〔2011〕118号）的有关规定，请你公司合理确定拟交易的股权比例、受让方资格条件、交易竞价方式和转让价款收取方案，确保交易过程公平、公正、公开，价款收取及时足额。

三、请按照国有金融资产管理的相关规定，及时办理国有资产评估备案、国有资产产权登记等手续。



信息公开选项：依申请公开

财政部办公厅

2016年8月25日印发



中国外贸金融租赁有限公司

专项审计报告

目 录

一、专项审计报告	第 1-2 页
二、财务报表	第 3-15 页
(一) 合并及母公司资产负债表	第 3-4 页
(二) 合并及母公司利润表	第 5 页
(三) 合并及母公司现金流量表	第 6-7 页
(四) 合并所有者权益变动表	第 8-11 页
(五) 母公司所有者权益变动表	第 12-15 页
三、财务报表附注	第 16-48 页



专项审计报告

天健审(2016)1-217号

中国外贸金融租赁有限公司:

我们专项审计了后附的中国外贸金融租赁有限公司(以下简称外贸租赁)财务报表,包括2013年12月31日、2014年12月31日、2015年12月31日及2016年3月31日的合并及母公司资产负债表,2013年度、2014年度、2015年度及2016年1-3月期间的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表和合并及母公司所有者权益变动表,以及财务报表附注。

一、管理层对财务报表的责任

编制和公允列报财务报表是外贸租赁管理层的责任,这种责任包括:(1)按照企业会计准则的规定编制财务报表,并使其实现公允反映;(2)设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

二、注册会计师的责任

我们的责任是在执行审计工作的基础上对财务报表发表专项审计意见。我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。中国注册会计师审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则,计划和执行审计工作以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计工作涉及实施审计程序,以获取有关财务报表金额和披露的审计证据。选择的审计程序取决于注册会计师的判断,包括对由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险的评估。在进行风险评估时,注册会计师考虑与财务报表编制和公允列报相关的内部控制,以设计恰当的审计程序,但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

审计工作还包括评价管理层选用会计政策的恰当性和做出会计估计的合理性，以及评价财务报表的总体列报。

我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表专项审计意见提供了基础。

三、专项审计意见

我们认为，外贸租赁财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了外贸租赁 2013 年 12 月 31 日、2014 年 12 月 31 日、2015 年 12 月 31 日及 2016 年 3 月 31 日的合并及母公司财务状况，以及 2013 年度、2014 年度、2015 年度及 2016 年 1-3 月期间的合并及母公司经营成果和现金流量。

四、对报告使用者及使用目的的限定

本报告仅供中国东方资产管理公司转让所持有外贸租赁股权及披露外贸租赁相关财务会计信息时使用，不得用作其他任何目的。由于使用不当所造成的后果，与本会计师事务所及执行专项审计工作的注册会计师无关。本节内容不影响已发表的专项审计意见。



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇一六年五月二十七日

合并及母公司资产负债表

编制单位：中国外贸金融租赁有限公司

项目	2018年12月31日		2018年12月31日		2018年12月31日		2018年12月31日		2018年12月31日	
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：										
货币资金	956,912,082.50	957,880,242.23	2,025,421,716.21	2,025,993,350.34	4,556,430,430.04	4,553,287,327.26	3,175,940,624.99	3,172,287,282.01		
拆出资金										
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产										
衍生金融资产										
应收票据			732,698.15	732,698.15						
应收账款		650,018.25	2,214,746.84	947,518.92						
应收利息										
应收股利										
其他应收款										
买入返售金融资产										
存货										
划分为持有待售的资产										
一年内到期的非流动资产	14,556,792,421.70	14,559,792,221.72	15,054,982,562.82	15,054,882,562.82	10,781,270,627.57	10,781,270,627.57	7,778,921,245.97	7,779,921,240.97		
其他流动资产	16,517,619,715.04	16,515,425,152.46	17,883,451,828.02	17,881,285,240.24	18,279,492,666.09	18,279,288,443.11	10,967,220,131.70	10,969,473,884.58		
流动资产合计	30,478,538,908.79	30,474,538,908.79	29,470,658,027.38	29,470,658,027.38	24,914,233,698.04	24,914,233,698.04	19,496,311,118.51	19,498,311,110.11		
非流动资产：										
发放贷款及垫款										
可供出售金融资产										
长期股权投资										
长期应收款										
长期股权投资										
固定资产										
在建工程										
无形资产										
开发支出										
商誉										
递延所得税资产										
其他非流动资产										
非流动资产合计	1,175,654.31	1,175,864.31	1,271,866.80	1,271,866.80	1,604,916.74	1,604,916.74	1,686,166.72	1,688,166.72		
合计	31,654,193,263.10	31,646,403,773.10	30,742,514,894.18	30,742,514,894.18	26,519,150,394.78	26,519,150,394.78	21,182,477,285.23	21,186,479,276.83		

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



合并及母公司利润表

编制单位：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币元

项目	2015年1-3月		2014年度		2013年度		母公司
	合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司	
一、营业收入	651,204,185.35	651,204,185.35	2,530,200,522.94	2,530,200,522.94	2,392,375,343.47	2,392,375,343.47	1,755,579,814.21
其中：利息收入	447,101,874.84	447,101,874.84	2,045,603,470.43	2,045,603,470.43	1,858,726,205.43	1,858,726,205.43	1,307,079,429.54
手续费及佣金收入	8,320,107.86	8,320,107.86	119,026,127.65	119,026,127.65	120,425,467.97	120,425,467.97	28,857,007.15
其他业务收入	200,782,202.75	200,782,202.75	786,106,924.86	786,106,924.86	613,211,670.12	613,211,670.12	388,682,377.52
其中：利息成本	477,168,438.22	477,168,438.22	2,721,885,165.20	2,721,885,165.20	1,998,318,413.98	1,998,318,413.98	1,250,382,166.07
利息支出	2,917,773.42	2,917,773.42	11,332,682.38	11,332,682.38	11,010,419.25	11,010,419.25	8,328,816.36
手续费及佣金支出	420,217,624.89	420,217,624.89	2,038,537,467.33	2,038,537,467.33	1,479,148,149.58	1,479,148,149.58	961,562,047.26
营业税金及附加	24,810,428.73	24,810,428.73	111,486,812.18	111,486,812.18	111,754,819.05	111,754,819.05	95,062,729.12
管理费用	8,880,135.37	8,880,135.37	82,709,812.20	82,709,812.20	60,250,043.88	60,250,043.88	47,887,429.83
财务费用	28,716,990.45	28,716,990.45	88,894,229.65	88,894,229.65	77,849,171.90	77,849,229.65	69,231,858.33
资产减值损失	-6,201,018.74	-6,201,018.74	173,415,751.25	173,415,751.25	473,015,751.25	473,015,751.25	98,720,717.34
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	3,173,492.47	3,173,492.47	51,176,562.75	51,176,562.75	51,176,562.75	51,176,562.75	—
投资收益（损失以“-”号填列）	1,036.18	1,036.18	-623.08	-623.08	-4,013.53	-4,013.53	-998.35
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	177,212,838.88	177,212,838.88	879,428,516.23	879,428,516.23	442,782,482.14	442,782,482.14	905,147,964.64
营业外收入	10,025,697.24	10,025,697.24	3,584,314.09	3,584,314.09	166,526.80	166,526.80	5,046,031.42
其中：非流动资产处置利得	—	—	—	—	—	—	—
公允价值变动	—	—	22,156.99	22,156.99	5,776.37	5,776.37	2,465.46
其他业务收入	—	—	—	—	—	—	—
营业外支出（损失以“-”号填列）	—	—	—	—	—	—	—
其中：非流动资产处置损失	—	—	—	—	—	—	—
营业税金及附加	—	—	—	—	—	—	—
管理费用	—	—	—	—	—	—	—
财务费用	—	—	—	—	—	—	—
资产减值损失	—	—	—	—	—	—	—
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	—	—	—	—	—	—	—
投资收益（损失以“-”号填列）	—	—	—	—	—	—	—
营业外收入	—	—	—	—	—	—	—
营业外支出	—	—	—	—	—	—	—
利润总额	140,567,647.29	140,567,647.29	696,088,227.86	696,088,227.86	315,398,011.41	315,398,011.41	394,365,870.19
所得税费用	140,567,647.29	140,567,647.29	—	—	—	—	—
净利润	—	—	696,088,227.86	696,088,227.86	315,398,011.41	315,398,011.41	394,365,870.19
归属于母公司所有者的净利润	—	—	696,088,227.86	696,088,227.86	315,398,011.41	315,398,011.41	394,365,870.19
少数股东损益	—	—	—	—	—	—	—

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并及母公司现金流量表

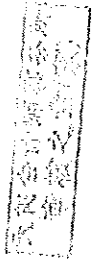
项目	2015年度				2014年度				母公司
	合并		母公司		合并		母公司		
	年初	年末	年初	年末	年初	年末	年初	年末	
一、经营活动产生的现金流量									
销售商品、提供劳务收到的现金	4,329,359,828.79	4,324,539,823.70	20,006,630,257.40	17,425,663,745.66	17,427,463,745.66	12,882,303,463.04	12,882,303,463.04		
客户存款和同业存放款项净增加额									
向中央银行借款净增加额									
向其他金融机构拆入资金净增加额									
处置以公允价值计量的金融资产取得的投资收益	643,478,342.22	643,478,342.02	1,211,619,708.96	1,447,202,599.07	1,437,377,827.44	729,269,701.34	729,269,701.34		
净增利息、手续费及佣金收入									
拆入资金净增加额									
回购业务资金净增加额									
收到的税费返还									
收到其他与经营活动有关的现金	14,247,649.58	14,245,649.38	-107,972,704.98	101,325,159.84	100,929,986.11	-200,549.10	-200,549.10		
经营活动现金流入小计	4,987,086,241.70	4,987,086,241.70	21,235,081,519.26	18,978,371,303.37	18,975,901,538.23	13,418,207,099.38	13,418,207,099.38		
购买商品、接受劳务支付的现金	5,877,179,023.17	5,977,179,023.17	28,971,756,384.53	24,579,402,390.37	24,579,162,480.37	17,085,807,420.94	17,085,807,420.94		
客户贷款及垫款净增加额									
存放中央银行和同业款项净增加额									
支付利息、手续费及佣金的现金	917,897,623.03	917,847,943.02	2,180,000,009.99	1,541,510,927.41	1,541,409,927.41	651,138,565.01	651,138,565.01		
支付的各项税费	24,023,500.86	24,403,500.86	55,337,837.44	42,549,036.82	42,549,036.82	34,783,306.63	34,783,306.63		
支付的其他与经营活动有关的现金	97,465,521.97	97,336,521.97	302,365,655.70	232,229,871.82	232,229,871.82	199,309,819.72	199,309,819.72		
支付的各项税费	4,768,926.53	4,761,926.53	29,719,488.59	29,477,194.41	29,467,258.80	8,473,677.81	8,465,690.27		
支付其他与经营活动有关的现金	6,941,649,927.56	6,941,547,927.56	31,539,186,899.20	20,421,729,461.43	20,421,709,391.88	18,414,701,309.94	18,414,682,092.54		
经营活动产生的现金流量净额	-1,854,168,881.85	-1,854,164,156.16	-10,303,479,179.92	-7,493,039,086.96	-7,445,748,032.06	-4,798,496,110.43	-4,798,496,110.43		
二、投资活动产生的现金流量									
收回投资收到的现金									
取得投资收益收到的现金									
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额									
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额									
收到其他与投资活动有关的现金									
投资活动现金流入小计									
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金									
投资支付的现金									
支付其他与投资活动有关的现金									
投资活动现金流出小计									
投资活动产生的现金流量净额									
三、筹资活动产生的现金流量									
吸收投资收到的现金									
取得借款收到的现金									
发行债券收到的现金									
收到其他与筹资活动有关的现金									
筹资活动现金流入小计									
偿还债务支付的现金									
分配股利、利润或偿付利息支付的现金									
支付其他与筹资活动有关的现金									
筹资活动现金流出小计									
筹资活动产生的现金流量净额									
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响									
五、现金及现金等价物净增加额									
加：期初现金及现金等价物余额									
期末现金及现金等价物余额									

单位：人民币元

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

第 6 页 共 48 页



合并及母公司现金流量表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

单位: 人民币元

项目	2016年1-3月		2015年度		2014年度		母公司	合并	母公司	合并	2013年度	母公司
	母公司	合并	母公司	合并	母公司	合并						
二、投资活动产生的现金流量												
收回投资收到的现金	200,000,000.00	303,000,000.00	840,000,000.00	840,000,000.00	68,327,057.05	20,508,485.15						
取得投资收益收到的现金	3,543,835.63	3,623,835.62	149,835.67	149,835.67								
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额												
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额												
收到其他与投资活动有关的现金												
投资活动现金流入小计	203,543,835.63	306,623,835.62	989,835,835.67	989,835,835.67	68,327,057.05	20,508,485.15						
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金												
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额												
支付其他与投资活动有关的现金												
投资活动现金流出小计												
投资活动产生的现金流量净额	203,543,835.63	306,623,835.62	989,835,835.67	989,835,835.67	68,327,057.05	20,508,485.15						
三、筹资活动产生的现金流量												
吸收投资收到的现金												
其中: 子公司吸收少数股东投资收到的现金												
取得借款收到的现金	14,830,000,000.00	14,830,000,000.00	52,125,359,565.33	52,125,359,565.33	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00						
发行债券收到的现金												
收到其他与筹资活动有关的现金												
筹资活动现金流入小计	14,830,000,000.00	14,830,000,000.00	52,125,359,565.33	52,125,359,565.33	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00						
偿还债务支付的现金	120,190,385.01	120,190,385.01	1,704,402,425.89	1,704,402,425.89	33,889,851,982.12	32,322,190,801.86						
支付其他与筹资活动有关的现金	15,306,056,518.81	15,306,056,518.81	65,942,890,454.91	65,942,890,454.91	136,420,889.34	20,384,018,821.99						
筹资活动现金流出小计	135,496,441,903.82	135,496,441,903.82	137,647,343,861.14	137,647,343,861.14	170,471,162,426.15	153,706,210,623.85						
筹资活动产生的现金流量净额	12,633,558,096.18	12,633,558,096.18	14,478,466,704.19	14,478,466,704.19	1,118,128,117.85	1,615,781,176.15						
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响												
五、现金及现金等价物净增加额	11,067,339,837.83	11,067,339,837.83	17,083,869,349.61	17,083,869,349.61	1,706,063,251.85	1,712,970,837.45						
加: 期初现金及现金等价物余额	2,625,021,718.21	2,625,021,718.21	4,554,287,207.26	4,554,287,207.26	3,175,040,881.00	3,175,040,881.00						
六、期末现金及现金等价物余额	3,732,361,556.04	3,732,361,556.04	6,268,156,556.87	6,268,156,556.87	4,881,104,132.85	4,887,811,718.45						

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表

编制单位：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币元

项目	2016年1-3月										
	实收资本	其他权益工具	资本公积	库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
一、上期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	793,878,933.20	665,083,044.63		5,242,661,959.11
加：会计政策变更											
前期差错更正											
二、本期期初余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	793,878,933.20	665,083,044.63		5,242,661,959.11
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)											
(一)综合收益总额									140,587,647.29		140,587,647.29
(二)所有者投入和减少资本											
1.所有者投入资本											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
(三)专项储备提取和使用											
1.提取专项储备											
2.使用专项储备											
(四)利润分配											
1.提取盈余公积											
2.提取一般风险准备											
3.对所有者分配的股利											
4.其他											
(五)所有者权益内部结转											
1.资本公积转增资本											
2.盈余公积转增资本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.一般风险准备弥补亏损											
5.结转重新计量设定受益计划净资产变动											
—外币折算产生的变动											
6.其他											
四、本期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	793,878,933.20	805,670,691.92		5,382,249,606.40

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

单位: 人民币元

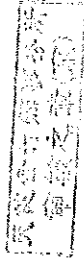
项 目	2015年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上期期末余额	3,507,662,567.70						206,427,626.89	4,082,994,400.59
二、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额								
(二)所有者投入和减少资本								
1. 所有者投入资本								
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三)利润分配								
1. 提取专项储备								
2. 提取专项储备								
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积								
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者宣告分配								
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 一般风险准备弥补亏损								
5. 专项储备弥补亏损								
6. 其他								
三、本期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	5,242,651,959.11

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

第 9 页 共 48 页

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

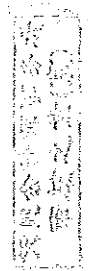
单位: 人民币元

项目	2014年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上期期末余额	1,507,662,567.70						174,387,825.75	2,367,601,690.12
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
二、本期期初余额	1,507,662,567.70							
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,000,000,000.00						118,540,155.69	2,315,392,710.47
(一)综合收益总额							566,511,150.98	566,511,150.98
(二)所有者投入和减少资本	2,000,000,000.00						31,539,801.14	2,031,539,801.14
1.所有者投入资本	2,000,000,000.00							2,000,000,000.00
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)专项储备提取和用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者权益分配								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.一般风险准备弥补亏损								
5.专项储备计提减值准备转回								
6.其他								
四、本期期末余额	3,507,662,567.70						205,427,626.89	4,582,994,400.59

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



合并所有者权益变动表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

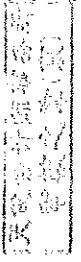
单位: 人民币元

项目	2018年度									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	1,507,662,567.70						102,717,775.37	308,569,524.08	49,223,307.60	1,968,247,174.75
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
二、本期期初余额	1,507,662,567.70						102,717,775.37	308,569,524.08	49,223,307.60	1,968,247,174.75
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							72,170,050.38	257,867,625.90	69,316,836.09	399,354,515.37
(一)综合收益总额									399,354,515.37	399,354,515.37
(二)所有者投入和减少资本										
1. 所有者投入资本										
2. 其他权益工具持有者投入资本										
3. 股份支付计入所有者权益的金额										
4. 其他										
(三)专项储备提取和使用										
1. 提取专项储备										
2. 使用专项储备										
(四)利润分配							72,170,050.38	257,867,625.90	-330,037,677.28	
1. 提取盈余公积							72,170,050.38		-72,170,050.38	
2. 提取一般风险准备								257,867,625.90	-257,867,625.90	
3. 对所有者分配										
4. 其他										
(五)所有者权益内部结转										
1. 资本公积转增资本										
2. 盈余公积转增资本										
3. 盈余公积补亏损										
4. 一般风险准备补亏损										
5. 专项储备计提减值准备转增资本										
6. 专项储备产生损益										
7. 其他										
四、本期期末余额	1,507,662,567.70						174,887,825.75	566,511,150.08	118,540,145.69	2,367,691,696.12

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表

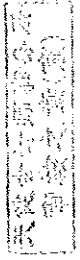
编制单位：中国外贸金融租赁有限公司

项目	2016年1-3月							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	5,242,738,106.23
加：会计政策变更								
前期差错更正								
二、本期期初余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	5,242,738,106.23
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)								
(一)综合收益总额							665,159,191.75	665,159,191.75
(二)所有者投入和减少资本								
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积								
2.提取一般风险准备								
3.对所有者权益的分派								
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.一般风险准备弥补亏损								
5.结转重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动								
6.其他								
四、本期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	5,383,327,279.22

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：



母公司所有者权益变动表(续)

编制单位: 中网外债金融租赁有限公司

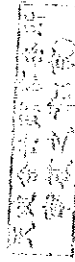
单位: 人民币元

项目	2015年度									
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	所有者权益合计
一、上期期末余额	3,507,662,567.70						206,427,626.89	566,511,150.98	402,459,563.13	4,683,060,908.70
加: 会计政策变更										
前期差错更正										
二、本期期初余额	3,507,662,567.70						206,427,626.89	566,511,150.98	402,459,563.13	4,683,060,908.70
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							69,609,786.69	227,367,782.22	362,699,628.62	559,677,197.53
(一)综合收益总额									596,097,866.87	696,097,866.87
(二)所有者投入和减少资本										
1.所有者投入资本										
2.其他权益工具持有者投入资本										
3.股份支付计入所有者权益的金额										
4.其他										
(三)专项储备提取和使用										
1.提取专项储备										
2.使用专项储备										
(四)利润分配							69,609,786.69	227,367,782.22	-433,398,238.25	-136,420,669.34
1.提取盈余公积							69,609,786.69		-69,609,786.69	
2.提取一般风险准备								227,367,782.22	-227,367,782.22	
3.对所有者利润分配									-136,420,669.34	
4.其他										
(五)所有者权益内部结转										
1.资本公积转增资本										
2.盈余公积转增资本										
3.盈余公积弥补亏损										
4.一般风险准备弥补亏损										
5.专项储备重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动										
6.其他										
四、本期期末余额	3,507,662,567.70						276,037,413.58	793,878,933.20	665,159,191.75	5,242,738,106.23

法定代表人:

主管会计工作的负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

项 目	2014年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上期期末余额	1,507,662,567.70						474,887,825.75	1,982,550,393.45
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
二、本期期初余额	1,507,662,567.70						474,887,825.75	1,982,550,393.45
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)	2,000,000,000.00						174,887,825.75	2,174,887,825.75
(一)综合收益总额							31,539,801.14	31,539,801.14
(二)所有者投入和减少资本	2,000,000,000.00							2,000,000,000.00
1. 所有者投入资本	2,000,000,000.00							2,000,000,000.00
2. 其他权益工具持有者投入资本								
3. 股份支付计入所有者权益的金额								
4. 其他								
(三)专项储备提取和使用								
1. 提取专项储备								
2. 使用专项储备								
(四)利润分配								
1. 提取盈余公积							31,539,801.14	31,539,801.14
2. 提取一般风险准备								
3. 对所有者分配的分配							-31,539,801.14	-31,539,801.14
4. 其他								
(五)所有者权益内部结转								
1. 资本公积转增资本								
2. 盈余公积转增资本								
3. 盈余公积弥补亏损								
4. 一般风险准备弥补亏损								
5. 结转重新计量设定受益计划净资产或净资产所产生的变动								
6. 其他								
四、本期期末余额	3,507,662,567.70						206,427,625.89	3,714,090,193.59

法定代表人:

注册会计师工作的负责人:

会计机构负责人:



母公司所有者权益变动表(续)

编制单位: 中国外贸金融租赁有限公司

单位: 人民币元

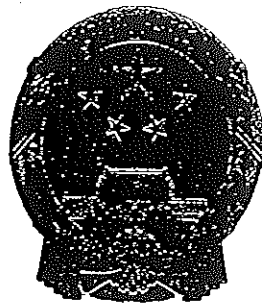
项 目	2013年度							所有者权益合计
	实收资本	其他权益工具	资本公积	减: 库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	
一、上期期末余额	1,507,662,567.70						102,717,775.37	1,958,296,927.10
二、本期期初余额	1,507,662,567.70						102,717,775.37	1,958,296,927.10
三、本期增减变动金额(减少以“-”号填列)							308,643,524.08	49,273,089.95
(一)综合收益总额							257,867,626.90	69,328,292.91
(二)所有者投入和减少资本								399,365,970.19
1.所有者投入资本								
2.其他权益工具持有者投入资本								
3.股份支付计入所有者权益的金额								
4.其他								
(三)专项储备提取和使用								
1.提取专项储备								
2.使用专项储备								
(四)利润分配								
1.提取盈余公积							72,170,050.38	-330,037,677.29
2.提取一般风险准备							72,170,050.38	-72,170,050.38
3.对所有者分配的分配								-257,867,626.90
4.其他								
(五)所有者权益内部结转								
1.资本公积转增资本								
2.盈余公积转增资本								
3.盈余公积弥补亏损								
4.一般风险准备弥补亏损								
5.结转以前年度损益调整产生的变动								
6.其他								
四、本期期末余额	1,507,662,567.70						174,887,825.75	2,367,652,897.29

法定代表人:

注册会计师工作的负责人:

会计机构负责人:





编号:0 01774675

营业执照



统一社会信用代码 91110000711092545A

名称 中国东方资产管理公司
 类型 有限责任公司(国有独资)
 住所 北京市西城区阜成门内大街410号
 法定代表人 张子艾
 注册资本 1000000万元
 成立日期 1999年10月27日
 营业期限 1999年10月27日至 长期年 月 日
 经营范围

仅供评古外贸租经股使用，再复印无效。
 中国东方资产管理公司

收购并经营金融机构剥离的本外币不良资产；本外币债务追偿，对所收购本外币不良贷款形成的资产进行租赁、置换、转让与销售；本外币债务重组及企业重组；本外币债权转股权及阶段性持股，资产证券化；资产管理范围内的上市推荐及债券、股票承销；发行金融债券，商业借款；向金融机构借款和向中国人民银行申请再贷款；投资、财务及法律咨询与顾问；资产及项目评估；企业审计与破产清算；加入全国银行间债券市场，开展债券业务；根据市场原则，商业化收购、管理和处置境内金融机构的不良资产；接受委托，从事经金融监管部门批准的金融机构关闭清算业务；接受财政部、中国人民银行和国有银行的委托，管理和处置不良资产；接受其他金融机构、企业的委托，管理和处置不良资产；运用现金资本金对所管理的政策性和商业化收购不良贷款的抵债实物资产进行必要的投资；经中国银行业监督管理委员会等监管机构批准的其他业务活动。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016

年 04 月 08 日

提示：每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

qyxy.baic.gov.cn

企业信用信息公示系统网址：

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

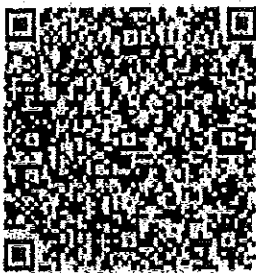


营业执照

(副本)⁽²⁻¹⁾

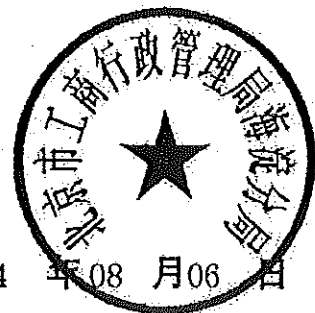
注册号110000005011442

名 称 中国外贸金融租赁有限公司
 类 型 其他有限责任公司
 住 所 北京市海淀区三里河路1号北京市西苑饭店11号楼
 法定代表人 丁建平
 注 册 资 本 350766.26万元
 成 立 日 期 1985年03月04日
 营 业 期 限 2008年01月28日 至 2058年01月27日
 经 营 范 围 (一)融资租赁业务; (二)转让和受让融资租赁资产;
 (三)固定收益类证券投资业务; (四)接受承租人的租赁保证
 金; (五)吸收非银行股东3个月(含)以上定期存款; (六)
 同业拆借; (七)向金融机构借款; (八)境外借款; (九)
 租赁物变卖及处理业务; (十)经济咨询。



在线扫码获取详细信息

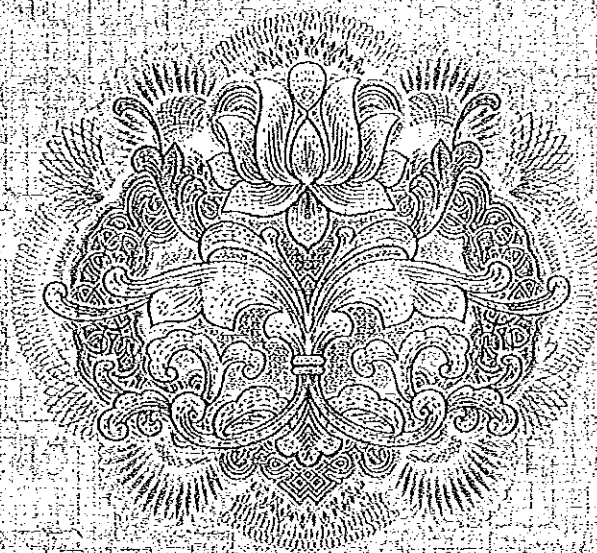
登记机关



2014 年 08 月 06 日

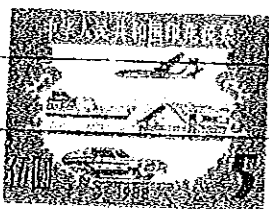


中華人民共和國
房屋所有權法



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 11001

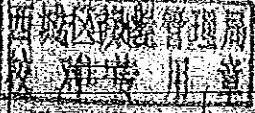
根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。



登记机构

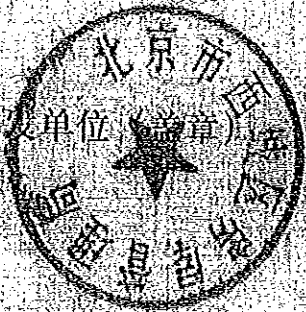


X京 房权证 西 字第 028040 号

房屋所有权人		中国外贸金融租赁有限公司		
共有情况		单独所有		
房屋坐落		西城区阜成门外大街2号10层B-1006		
登记时间		2009-10-29		
房屋性质		商品房		
规划用途				
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	23(3)	139.20		
	合计	139.20		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有偿(出让)		至 止

附 记

填发单位(盖章)



房地产平面图

图幅号: _____

禁止涂改

房地平面图

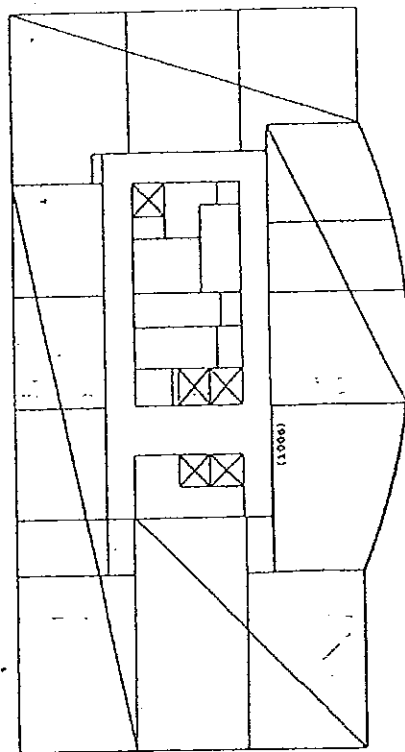
房屋权证号 _____
土地使用证号 _____

地号: - - - 15
坐落: 阜成门外大街2号

北



1:500



B座十层

测图人: 杨皓

检查人: 张克俭

1996年11月18日

北京市房屋登记表

共4页 第1页

坐落 西城区阜成门外大街2号

所有人

中国对外金融租赁有限公司

面积单位：平方米(m²)

楼号或单元号	平房建筑面积		房屋用途		套数	建筑面积	容积率	楼、平房建筑总面积		使用面积
	所在层数	房屋总层数	部位及房号	结构				建成年份	楼、平房建筑总面积	
	10	23	B-1006	钢混		139.20		139.20	139.20	6296.80
其中										
		套内建筑面积(含阳台)		建筑总面积		共有分摊建筑总面积				
				139.20				分摊6296.80		
页小计										
						139.20		分摊6296.80		
备注										
								分摊6296.80		
不在以上总建筑面积以内										

填表人：杨皓
 检查人：杨皓
 日期：1996年11月18日

北京市房屋管理局
 北京市房屋交易所监制
 2002年改

北京市

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京NDM679 车辆类型 小型轿车
Plate No. 京NDM679 Vehicle Type 小型轿车

所有人 中国外贸金融租赁有限公司
Owner 中国外贸金融租赁有限公司

生 北京市顺义区三里河路5号五层大盛A251室
Address 北京市顺义区三里河路5号五层大盛A251室

品牌型号 奥迪牌FV7241FCVIG
VIN 车辆识别代号 LEV4A24F9A3671566
Model 品牌型号 奥迪牌FV7241FCVIG

发动机号 275628
Engine No. 发动机号 275628

注册日期 2010-08-27 发证日期 2010-08-27
Register Date 2010-08-27 Issue Date 2010-08-27

北京市公安局 交通管理局
Beijing Municipal Public Security Bureau Traffic Management Bureau

京NDM679 检验有效期至 2014年08月京A(01)
京NDM679 检验有效期至 2016年08月京A(01)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京H82663 车辆类型 小型轿车
Plate No. 京H82663 Vehicle Type 小型轿车

所有人 中国外贸金融租赁有限公司
Owner 中国外贸金融租赁有限公司

生 北京市顺义区三里河路5号五层大盛A251室
Address 北京市顺义区三里河路5号五层大盛A251室

品牌型号 帕萨特 SVW7183D1
VIN 车辆识别代号 LSVC49F84E265243
Model 品牌型号 帕萨特 SVW7183D1

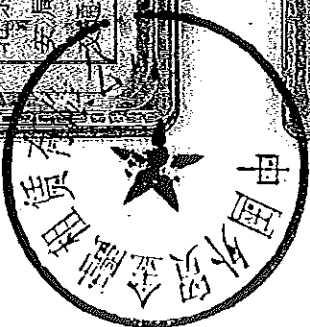
发动机号 567314
Engine No. 发动机号 567314

注册日期 2004-03-23 发证日期 2008-11-07
Register Date 2004-03-23 Issue Date 2008-11-07

北京市公安局 交通管理局
Beijing Municipal Public Security Bureau Traffic Management Bureau

京H82663 检验有效期至 2011年03月京A(01)
京H82663 检验有效期至 2016年03月京A(99)

京H82663 检验有效期至 2012年03月京A(01)
京H82663 检验有效期至 2013年03月京A(01)
京H09175 检验有效期至 2016年04月京A(99)
京H82663 检验有效期至 2015年03月京A(01)
京H82663 检验有效期至 2014年03月京A(01)



京H83718 检验有效期至2011年03月京A(G1)

京H83719 检验有效期至2015年03月京A(G1)

京H83710 检验有效期至2012年03月京A(G1)

京H83710 检验有效期至2016年03月京A(99)

京H83716 检验有效期至2014年03月京A(91)

中华人民共和国机动车行驶证
 Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京H83710 车辆类型 小型轿车

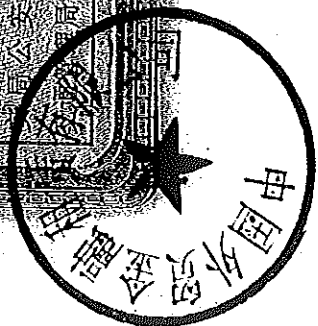
所有人 中国外贸金融租赁有限公司

住址 北京市海淀区三里河路5号五层A251室

使用性质 非营运 品牌型号 别克SGM72520

北京市公安局 车辆管理所 号牌号码 SGNL5206AS217464

发证日期 2007-03-29 2008-11-14



京M63172 检验有效期至2012年07月京A(01)

京M63172 检验有效期至2014年04月京A(01)

京M63172 检验有效期至2016年04月京A(99)

京M63172 检验有效期至2015年04月京A(01)

京JM6637 检验有效期至2012年07月京A(01)

京JM6637 检验有效期至2013年07月京A(01)

京JM6637 检验有效期至2014年07月京A(01)

京JM6637 检验有效期至2015年07月京A(01)

京JM6637 检验有效期至2016年07月京A(99)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京M63172 车辆类型 轿车
Owner 中国人 中国外贸金融租赁有限公司
Address 北京市海淀区三里河路5号五层A楼1231室
品牌型号 丰田TV7250R0YD 使用性质 非营运
发动机号码 C239538
车辆识别代号 LEH5E84B680084046
注册日期 2008-04-17 发证日期 2008-04-17

北京市公安局 交通管理局

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京JM6637 车辆类型 小型轿车
Owner 中国人 中国外贸金融租赁有限公司
Address 北京市海淀区三里河路5号五层A楼1231室
品牌型号 丰田TM7250R0YD
发动机号码 LEH5E856660017123
车辆识别代号 LEH5E856660017123
注册日期 2006-07-27 发证日期 2008-07-10

北京市公安局 交通管理局



京M63175 检验有效期至2016年04月京A(01)

京M63175 检验有效期至2016年04月京A(01)

京M63175 检验有效期至2015年04月京A(01)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京M63175
号牌种类 非营运

所有人 中国外贸金融租赁有限公司
地址 北京市海淀区三里河路3号五层之六 楼A251室

品牌型号 雅阁牌H7241AB
使用性质 非营运

发动机号码 8817672
发动机号 H0EP268688015769Z

车辆识别代号 2008-04-17
注册日期 2008-04-17

发证日期 2008-04-17

北京市公安局
北京市公安局
北京市公安局

京M63175 检验有效期至2015年03月京A(01)

京M63175 检验有效期至2017年03月京A(01)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京M63175
号牌种类 非营运

所有人 中国外贸金融租赁有限公司
地址 北京市海淀区三里河路3号五层之六 楼A251室

品牌型号 雅阁牌H7241AB
使用性质 非营运

发动机号码 8817672
发动机号 H0EP268688015769Z

车辆识别代号 2008-04-17
注册日期 2008-04-17

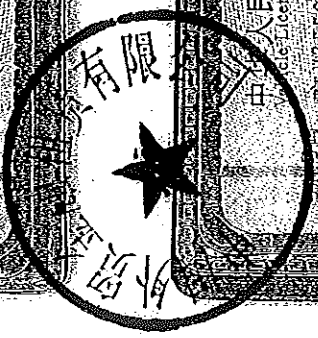
发证日期 2008-04-17

北京市公安局
北京市公安局
北京市公安局

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京N4207 车辆类型 小型轿车
所有人 中国外贸金融租赁有限公司
住址 北京市海淀区三里河路5号五层5054号
使用性质 非营运 品牌型号 雷克萨斯ES
VIN 京N4207 发动机号 288578
注册日期 2006-08-15 发证日期 2008-11-07

北京市公安局
交通管理局



京N4207 检验有效期至2012年08月京A(01)

京N4207 检验有效期至2014年08月京A(01)

京N4207 检验有效期至2015年08月京A(01)

京N4207 检验有效期至2016年08月京A(99)

京N4207 检验有效期至2013年08月京A(01)

中华人民共和国机动车行驶证
Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码 京N25560 车辆类型 小型普通客车
所有人 中国外贸金融租赁有限公司
住址 北京市海淀区三里河路5号
使用性质 非营运 品牌型号 克莱斯勒
VIN 京N25560 发动机号 39081987
注册日期 2008-07-23 发证日期 2009-03-06

北京市公安局
交通管理局

京N25560 检验有效期至2012年04月京A(01)

京N25560 检验有效期至2014年04月京A(01)

京N25560 检验有效期至2015年04月京A(01)

京N25560 检验有效期至2016年04月京A(99)

委托方承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司拟转让持有的中国外贸金融租赁有限公司 50%股权的需要，特委托贵公司对该经济行为所涉及的中国外贸金融租赁有限公司的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 负责协调被评估单位为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
5. 被评估单位提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
6. 按照资产评估业务约定书之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
7. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。



法定代表人签字：

中国东方资产管理公司（盖章）



二〇一六年八月二十九日

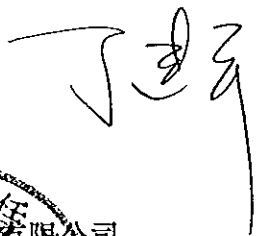
被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因中国东方资产管理公司拟转让持有的我公司 50%股权的需要，同意接受委托方委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司申报的全部资产和负债进行评估，评估基准日为 2015 年 12 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

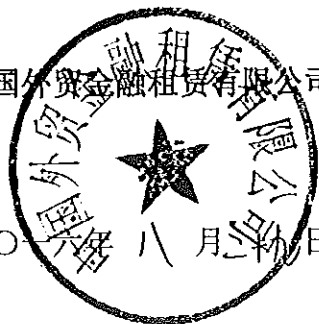
1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准；
2. 本公司所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整、合规；
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项；
4. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
5. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
8. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人签字：



中国外贸金融租赁有限公司

二〇一六年八月二十九日



资产评估师承诺函

中国东方资产管理公司：

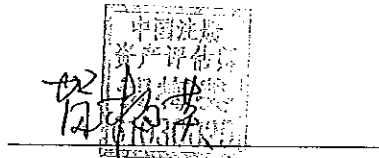
受贵公司委托，我们对贵公司拟转让持有的中国外贸金融租赁有限公司50%股权行为所涉及的中国外贸金融租赁有限公司股东全部权益，以2015年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1.具备相应的执业资格。
- 2.评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 3.对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4.根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5.充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6.评估结论合理。
- 7.评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：季 珉



资产评估师：贺梅英



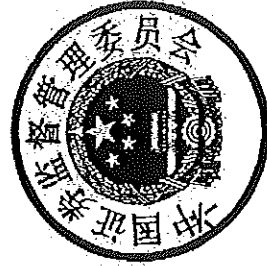
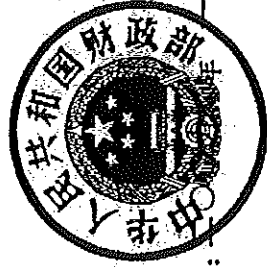
二〇一六年八月二十九日

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： 年 月





中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 11001513



姓名: 季琨

性别: 女

身份证号: 610103710130368

机构名称: 北京中同华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月4日

初次注册时间: 1998年3月30日

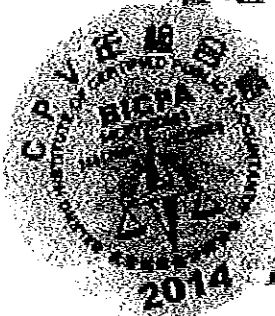
本人签名:

季琨

本人印章:



检验登记



检验
一年

2014 (盖章)

年 月 日



检验登记



本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日



中华人民共和国财政部制发

Issued by Ministry of Finance
of the People's Republic of China

证书编号: 61030025



姓名: 贺梅英

性别: 女

身份证号: 610103761002002

机构名称: 北京中同华资产评估有限公司

批准机关: 中国资产评估协会

发证日期: 2012年5月4日

初次注册时间: 2002年6月21日

本人签名:

贺梅英

本人印信:



检验登记



年 月 日



检验登记



年 月 日

本证经检验
继续有效一年

(盖章)

年 月 日

法人授权书

中同华司发[2016] 6-4号

授权人：李伯阳

被授权人：季珉

根据中国资产评估协会关于印发《资产评估准则—评估报告等7项资产评估准则》的通知（中评协[2007]189号）、中国资产评估协会《关于修改评估报告等准则中有关签章条款》的通知（中评协[2011]230号）、中华人民共和国财政部发布的《资产评估机构审批和监督管理办法》（财政部令第64号）等文件的相关规定，本公司法定代表人李伯阳对季珉副总经理授权如下：

一、授权范围

代表授权人签发被授权人负责范围内的评估业务相关文件。

二、被授权人的责任与义务

（一）被授权人应在其授权范围内，按照资产评估有关制度的规定，认真组织业务的执行、合理控制执业风险、审核报告及相关工作底稿，确保签发的报告不存在重大质量问题。

（二）被授权人因未能认真履行报告复核、签发职责所造成的法律责任，由被授权人承担。

（三）被授权人在组织业务执行、报告复核过程中，发现影响评估质量的重大问题，应及时向本公司风险控制委员会报告，提请集体审议，否则自负其责。

本授权书自2016年4月1日起至2016年12月31日有效。

北京中同华资产评估有限公司

法定代表人



日期：2016年4月1日



资产评估业务约定书

中同华评约字[2016] 号

甲方（委托方）：中国东方资产管理公司

乙方（受托方）：北京中同华资产评估有限公司

一、委托项目名称：中国东方资产管理公司拟转让持有的中国外贸金融租赁有限公司 50%股权项目

二、评估目的：为中国东方资产管理公司拟转让持有的中国外贸金融租赁有限公司 50%股权提供参考价值

三、评估对象和评估范围：评估对象为中国外贸金融租赁有限公司股东全部权益价值，评估范围为中国外贸金融租赁有限公司申报于评估基准日的全部资产及负债。

四、评估基准日：2015 年 12 月 31 日

五、价值类型：市场价值

六、评估业务完成期限

根据资产评估工作的时间安排，甲方应先期完成资产清查工作，并提供乙方评估所需的资产评估申报表、权属证明及其他相关资料。在正常情况下，乙方收到甲方应提供的全部资料后，组织评估人员在 12 个工作日内完成评估工作，并向甲方提交《资产评估报告书》交换意见稿，经充分交换意见后，2016 年 6 月 3 日提交正式《资产评估报告书》。若甲方不能及时提供资料，乙方提交报告的时间可以顺延。

七、评估服务费及支付方式

1. 根据国家规定、此次评估的特定目的及本项目评估工作的繁简程度，甲、乙方协商本次资产评估服务费合计为人民币叁拾万元（300,000 元）（包含专业服务费用、其他费用（如住宿费、餐费、通讯费、邮费、打印费等）、营业税及其他附加税等），除此之外，甲方无需向乙方支付任何其他费用。甲方应为乙方在被评估单位所在地提供必要的办公场所。

2. 支付方式：本约定书生效后十个工作日内，甲方支付给乙方壹拾伍万元（150,000 元）；乙方提交的《资产评估报告书》并经甲方审核通过上报财政部后三个工作日内，甲方支付给乙方壹拾万元（100,000 元）；乙方提交的《资产评估报告书》通过财政部备案后，三个工作日内甲方支付给乙方伍万元（50,000 元）。

3. 如本约定书因甲方原因而终止且委托项目不再实施，则甲方应按照乙方完成的工作量支付乙方相应的评估服务费，具体支付金额由甲方、乙方另行协商确定。

4. 乙方账号如下：

户 名：北京中同华资产评估有限公司



业务约定书

Asset Appraisal Engagement Letter

北京中同华资产评估有限公司
CHINA ALLIANCE APPRAISAL CO., LTD.

开户银行：交通银行北京分行百万庄支行

开户账号：1100 6113 7018 01001 9658

八、甲、乙方的责任

根据《资产评估准则—基本准则》第二十三条的规定，遵守相关法律、法规和资产评估准则，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，是注册资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、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。

1. 甲方的责任

及时提供评估所需要的全部资料，包括评估申报表、经济行为的批文、财务账簿凭证、产权证明文件、经济合同及其他有关资料，并以签字、盖章或者其他方式确认所提供文件、资料的真实性、完整性和合法性。作为评估程序的一部分，甲方应向乙方提供一式份由企业法人或授权代表签字、单位盖章的承诺函和“关于进行资产评估有关事项的说明”，以明确甲方的前述责任。

密切配合乙方进行的评估工作，特别是在乙方进行现场勘察及其他资产抽查核实工作时，甲方应指定专业人员配合。

为乙方在工作过程中协调企业内部及与评估相关的其他各有关中介机构、外部管理部门的关系创造良好条件。

2. 乙方的责任

在评估工作中，坚持独立、客观、公正的原则，认真执行法律和行政法规，对出具《资产评估报告书》承担相应的法律责任。作为评估程序的一部分，乙方应提供一式份承诺函，以明确乙方对《资产评估报告书》的责任。

乙方有义务积极配合甲方完成资产评估报告审核工作及在财政部的备案工作。

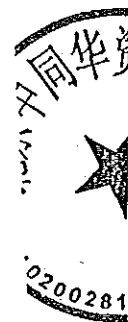
乙方委派季琨、吕艳冬、贺梅英、栗颖、陆文为本协议约定评估项目的主要负责人，在本项目执行过程中如出现上述项目负责人员不能胜任等情况时，甲方有权要求乙方更换人员；乙方未征得甲方同意，不得更换上述项目主要负责人员。

遵守职业道德，对本次经济行为，甲方提供的内部资料和评估结果，严守秘密。

乙方有义务指派专人指导甲方人员进行财产清查、编制资产评估申报表、搜集有关评估资料，并做好与其他中介机构的协调工作。

九、资产评估报告书的使用者及使用范围

由履行本资产评估业务约定书出具的《资产评估报告书》的使用者为：甲方、甲方为委托项目聘请的需要使用《资产评估报告书》的其他中介机构及法律法规规定的使用者。





《资产评估报告书》仅供甲方及法律法规规定的使用者按本资产评估业务约定书规定的评估目的使用，乙方对甲方及上述报告使用者不当使用《资产评估报告书》所造成的后果不承担责任。

非为法律法规和评估行业规定许可，甲方未征得乙方同意，《资产评估报告书》的内容不得被摘抄、引用或者披露于任何公开媒体之上。

非为法律法规和评估行业规定许可，乙方未经甲方许可，不得将《资产评估报告书》的内容向第三方提供或者公开。

十、业务约定书的变更、中止、解除

本业务约定书签订后，甲、乙方发现相关事项约定不明确，或者履行评估程序受到限制需要增加、调整约定事项的，可以协商对业务约定书相关条款进行变更，并签订补充协议或者重新签订业务约定书。补充协议或者新的业务约定书未达成前，本业务约定书仍然有效。

本业务约定书签订后，评估目的、评估对象、评估基准日发生变化，或者评估范围发生重大变化，甲、乙方应签订补充协议或者重新签订业务约定书。

当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，乙方可以中止履行业务约定书；相关限制无法排除时，乙方可以解除业务约定书。

业务约定书解除后，乙方根据已完成的工作量与甲方协商确定应收取或者退回的评估服务费。

十一、业务约定书争议的解决

凡因本约定书或与本约定书有关的一切争议，甲、乙方应友好协商解决，协商不成的，提交中国国际经济贸易仲裁委员会进行仲裁，仲裁裁决是终局，对双方均有约束力。

十二、业务约定书的有效期限

本业务约定书经甲、乙方双方法定代表人（负责人）或授权代表签字或签章并加盖公章后生效，约定事项全部完成后终止。

十三、违约责任

甲、乙方按照《中华人民共和国合同法》的规定承担相应的违约责任。签约各方因不可抗力无法履行业务约定书的，根据不可抗力的影响，可以部分或者全部免除责任，法律另有规定的除外。

十四、对其他有关事项的约定

本业务约定书一式肆份，甲方持贰份，乙方持贰份。未尽事宜，由签约各方协商解决。



业务约定书

Asset Appraisal Engagement Letter

北京中同华资产评估有限公司

CHINA ALLIANCE APPRAISAL CO., LTD

(本页无正文)

甲方(委托方): 中国东方资产管理公司

住所: 北京市东城区东单民生金融中心C座

负责人: 张子艾 

电话:

传真:

邮编: 100005

2016年5月20日



2016年5月20日

乙方(受托方): 北京中同华资产评估有限公司

住所: 北京市东城区永定门西滨河路8号院中海地产广场西塔3层

负责人:

电话: 86-10-6809 0001 / 0002

传真: 86-10-6809 0090 / 01020028139

邮编: 100077

2016年5月20日



2016年5月20日

共壹册 第壹册

中国东方资产管理公司拟转让中国外贸
金融租赁有限公司 50% 股权评估项目

资产评估明细表

中同华评报字（2016）第 631 号



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

报告日期：2016 年 8 月 29 日

地址：北京市东城区永定门西滨河路 8 号院中海地产广场西塔 3 层

邮编：100077

电话：010-68090001

传真：010-68090099

资产评估结果汇总表

评估基准日：2015年12月31日

表1

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

项目	账面净值		评估价值	增减值	增值率%
	A	B			
流动资产	1	1,788,125.62			
非流动资产	2	2,968,400.75			
其中：长期股权投资	3	50.00			
投资性房地产	4				
固定资产	5	297.93			
在建工程	6				
无形资产	7	122.17			
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9	2,967,930.65			
资产总计	10	4,756,526.37			
流动负债	11	2,939,767.76			
非流动负债	12	1,292,484.80			
负债总计	13	4,232,252.56			
净资产	14	524,273.81	624,800.00	100,526.19	19.17



净现金流量表

评估基准日：2015年12月31日

表2

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币万元

项目名称	未来预测						稳定期
	2016	2017	2018	2019	2020		
现金流量							
1 净利润	54,397.07	57,016.98	60,181.87	79,748.29	83,799.10	93,778.45	
2 权益资金增加(减少)	23,934.71	22,806.79	20,221.11	22,329.52	16,759.82	805.41	
3=1-2 净现金流	30,462.36	34,210.19	39,960.76	57,418.77	67,039.28	92,973.04	
4 折现年限	0.50	1.50	2.50	3.50	4.50	4.50	
5 折现率	12.55%	12.55%	12.55%	12.55%	12.55%	12.55%	
6 折现系数	0.94	0.84	0.74	0.66	0.59	4.68	
7 净现金流现值	28,714.00	28,651.39	29,736.11	37,963.35	39,382.22	435,246.40	
8 现金流现值和	164,447.07						435,246.40

归属于母公司股东的所有者权益	
9 预测期净现金流现值总额	164,447.07
10 终值的现值	435,246.40
11=9+10 股东权益的价值	599,693.47
12 加：非经营性资产	25,144.89
13=11+12 股东全部权益公允市价，取整	624,800.00
14 减：少数股东权益	-
归属于母公司股东的所有者权益公允市价	624,800.00

利润预测表

评估基准日：2015年12月31日

表3

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币万元

项目	历史数据				预测数据						
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	稳定期		
一、营业收入	175,551.36	239,237.43	355,022.15	327,238.76	338,047.64	363,918.02	385,097.86	394,772.14	394,772.14		
减：营业成本	892.88	1,101.04	1,135.21	1,215.27	1,226.07	1,389.46	1,515.28	1,587.68	1,587.68		
利息支出	96,156.30	147,914.82	205,652.77	190,412.62	196,022.14	213,242.16	228,412.26	235,693.88	235,693.88		
手续费及佣金支出	9,506.27	11,175.48	11,149.66	11,646.19	11,704.14	13,282.19	14,479.20	15,136.24	15,136.24		
营业税金及附加	4,788.54	6,023.30	8,270.96	3,950.98	3,650.11	3,912.68	4,119.13	4,208.44	4,208.44		
销售费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
管理费用	6,720.39	7,784.93	8,886.55	9,200.50	10,091.15	11,118.82	12,193.69	13,107.97	13,107.97		
财务费用	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
资产减值损失	6,972.07	24,881.98	37,301.58	29,961.00	30,563.12	31,916.47	13,966.62	10,513.05	-		
加：公允价值变动收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
投资收益	-	3,920.77	5,317.70	364.38	-	-	-	-	-		
汇兑收益	-0.10	-0.40	-0.06	-	-	-	-	-	-		
二、营业利润	50,514.79	44,276.24	87,943.06	81,216.58	84,790.91	89,056.23	110,411.67	114,524.88	125,037.94		
加：营业外收入	504.60	16.69	358.43	1,000.23	-	-	-	-	-		
减：营业外支出	0.25	0.58	2.22	-	-	-	-	-	-		
三、利润总额	51,019.14	44,292.36	88,299.27	82,216.81	84,790.91	89,056.23	110,411.67	114,524.88	125,037.94		
减：所得税费用	11,082.54	12,752.56	18,688.48	27,819.74	27,773.93	28,874.37	30,663.38	30,725.78	31,259.48		
四、净利润	39,936.60	31,539.80	69,609.79	54,397.07	57,016.98	60,181.87	79,748.29	83,799.10	93,778.45		

营业成本预测表

评估基准日：2015年12月31日

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

表5

单位：人民币万元

序号	项目	历史数据				预测数据				
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
一	主营业务成本	892.88	815.09	802.26	848.59	857.56	971.27	1,059.40	1,111.11	
1	主营业务成本_保险费支出	769.40	745.86	773.40	768.59	802.56	910.77	992.85	1,037.90	
2	主营业务成本_其他	123.49	69.23	28.86	50.00	55.00	60.50	66.55	73.21	
二	其他业务支出		285.95	332.95	366.68	368.51	418.19	455.88	476.57	
	合计	892.88	1,101.04	1,135.21	1,215.27	1,226.07	1,389.46	1,515.28	1,587.68	
	%营业收入	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	

利息支出预测表

评估基准日：2015年12月31日

表6

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币万元

序号	项目	历史数据				预测数据				
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1	银行借款利息支出	96,156.30	147,914.82	202,423.84	177,757.62	174,022.14	192,242.16	207,662.26	215,093.88	
	融资规模存量	1,358,302.80	1,790,092.63	2,708,980.61	3,227,254.52	2,902,318.46	3,257,757.19	3,732,867.00	3,887,766.45	
	新增融资规模净额	431,789.83	916,887.98	518,273.91	-324,936.07	355,438.73	475,109.81	154,899.46	190,907.25	
	当年融资规模	1,790,092.63	2,708,980.61	3,227,254.52	2,902,318.46	3,257,757.19	3,732,867.00	3,887,766.45	4,078,673.70	
	平均融资余额	1,574,197.72	2,249,536.62	2,968,117.57	3,064,786.49	3,080,037.82	3,495,312.09	3,810,316.72	3,983,220.08	
	综合利率	6.11%	6.58%	6.82%	5.80%	5.65%	5.50%	5.45%	5.40%	
2	债券发行利息支出	-	-	3,228.93	12,655.00	22,000.00	21,000.00	20,750.00	20,600.00	
	发行金额	-	-	200,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	500,000.00	
	发行费用	-	-	688.89	1,250.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00	
	融资金额	-	-	199,311.11	498,750.00	499,000.00	499,000.00	499,000.00	499,000.00	
				4.64%	4.50%	4.40%	4.20%	4.15%	4.12%	
	合计	96,156.30	147,914.82	205,652.77	190,412.62	196,022.14	213,242.16	228,412.26	235,693.88	
	%营业收入	55%	62%	58%	58%	55%	59%	59%	60%	

营业税金及附加预测表

评估基准日：2015年12月31日

表8
单位：人民币万元

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

序号	明细项	税率	历史数据				预测数据				
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
1	营业税	5%	4,092.81	5,342.10	5,448.18	1,251.31					
	营业税应税收入	元	141,096.34	166,688.11	241,834.25						
2	增值税		280.49	649.38	16,227.30	21,245.90	30,417.62	32,605.63	34,326.05	35,070.31	
2-1	销项税					32,688.08	42,197.10	45,418.97	48,049.83	49,230.99	
	融资租赁应纳税总额					259,429.24	334,897.64	360,468.02	381,347.86	390,722.14	
2-1-1	增值税应税收入（售后回租）	元				103,771.70	133,959.06	144,187.21	152,539.14	156,288.86	
	销项税	6%				6,226.30	8,037.54	8,651.23	9,152.35	9,377.33	
2-1-2	增值税应税收入（直租）	元				155,657.55	200,938.59	216,280.81	228,808.71	234,433.28	
	销项税	17%				26,461.78	34,159.56	36,767.74	38,897.48	39,853.66	
2-1-3	增值税应税收入（经营租赁）	元									
	销项税	5%									
2-2	进项税					11,442.18	11,779.48	12,813.34	13,723.78	14,160.68	
2-2-1	利息支出	元				190,412.62	196,022.14	213,242.16	228,412.26	235,693.88	
	进项税	6%				11,424.76	11,761.33	12,794.53	13,704.74	14,141.63	
2-2-2	房屋租赁	元				348.47	363.04	376.23	380.90	380.90	
	进项税	5%				17.42	18.15	18.81	19.04	19.04	
2-4	应交增值税	元				21,245.90	30,417.62	32,605.63	34,326.05	35,070.31	
3	附加税金		524.80	718.98	2,601.06	2,699.67	3,650.11	3,912.68	4,119.13	4,208.44	
	附加税金应税金额		4,092.81	5,342.10	5,448.18	22,497.22	30,417.62	32,605.63	34,326.05	35,070.31	
3-1	城市维护建设税	7%	306.13	419.40	1,517.26	1,574.81	2,129.23	2,282.39	2,402.82	2,454.92	
3-2	教育费附加	3%	131.20	179.74	650.26	674.92	912.53	978.17	1,029.78	1,052.11	
3-3	地方教育费附加	2%	87.47	119.83	433.51	449.94	608.35	652.11	686.52	701.41	
	其他		170.94	-37.78	221.72						
4	营业税金及附加合计	元	4,788.54	6,023.30	8,270.96	3,950.98	3,650.11	3,912.68	4,119.13	4,208.44	

管理费用预测表

评估基准日：2015年12月31日

表9

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币万元

序号	费用明细项	历史数据				预测数据			
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	员工工资	4,114.63	5,191.79	5,992.49	6,550.13	7,521.85	8,465.65	9,419.96	10,278.83
2	保险费	36.29	37.92	35.33	32.56	33.64	36.21	38.32	39.28
3	办公费	186.66	118.74	245.54	226.33	233.80	251.69	266.34	273.03
4	会议费	43.40	25.01	24.18	22.28	23.02	24.78	26.22	26.88
5	差旅交通费	566.99	578.36	503.18	463.81	479.12	515.79	545.81	559.52
6	折旧摊销费	170.83	152.38	159.36	129.35	174.94	107.19	109.19	111.19
7	中介机构费用	16.30	130.64	125.85	116.00	119.83	129.00	136.51	139.94
8	税金	267.65	418.05	446.24	485.52	501.53	538.59	569.32	584.28
(1)	税金-土地使用税	3.19	3.19	3.19	3.19	3.19	3.19	3.19	3.19
(2)	税金-房产税	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43	21.43
(3)	税金-印花税	299.94	388.89	415.95	454.20	469.21	505.11	534.51	547.94
(4)	税金-残疾人保障金	3.09	4.54	5.67	6.70	7.71	8.86	10.19	11.72
9	诉讼费	296.75	80.57	522.20	400.00	200.00	200.00	200.00	200.00
10	租赁物业费	307.80	321.89	385.14	362.47	377.74	391.66	397.10	397.91
(1)	租赁费	254.84	302.64	372.47	348.47	363.04	376.23	380.90	380.90
(2)	物业费及其他	52.96	19.25	12.68	14.00	14.70	15.44	16.21	17.02
11	信息技术费	61.90	75.82	115.55	106.50	110.02	118.44	125.33	128.48
12	修理维护费	24.86	31.48	20.39	18.79	19.42	20.90	22.12	22.67
13	业务招待费	560.97	251.83	147.20	135.68	140.16	150.89	159.67	163.68
14	其他管理费	67.36	370.45	163.91	151.08	156.07	168.01	177.79	182.26
	合计	6,720.39	7,784.93	8,886.55	9,200.50	10,091.15	11,118.62	12,193.69	13,107.97
	%营业收入	4%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

人工费用预测表

评估基准日：2015年12月31日

表9-1

单位：人民币万元

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

序号	项目名称	单位	历史数据					预测数据				
			2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
1	雇员人数		70.00	89.00	91.00	91.00	95.00	99.00	102.00	106.00		
1-1	业务部	人	34.00	47.00	46.00	46.00	49.00	53.00	56.00	60.00		
1-2	金融部	人	6.00	6.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00	8.00		
1-3	风险管理部	人	3.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00		
1-4	法律合规部	人	2.00	3.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00		
1-5	财务部	人	6.00	7.00	8.00	8.00	9.00	9.00	9.00	9.00		
1-6	稽核部	人	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00		
1-7	办公室	人	12.00	13.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00		
1-8	其他	人	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00		
2	人员平均年薪标准		46.66	47.42	52.41	57.65	63.42	68.49	73.97	77.67		
	工资增长率	%		2%	11%	10%	10%	8%	8%	5%		
3	工资及奖金		3,266.06	4,220.01	4,769.38	5,246.32	6,024.62	6,780.55	7,544.90	8,232.82		
4	社会保险费（五险一金）		524.61	653.88	780.45	838.03	962.35	1,083.10	1,205.19	1,315.08		
	占固定工资比例		16%	15%	16%	16%	16%	16%	16%	16%		
5	职工经费		322.67	316.69	441.20	465.78	534.88	602.00	669.86	730.93		
	占固定工资比例		10%	8%	9%	9%	9%	9%	9%	9%		
	人工费合计	万元	4,113.34	5,190.58	5,991.04	6,550.13	7,521.85	8,465.65	9,419.96	10,278.83		
	其中：计入管理费用中的人工费	万元	4,113.34	5,190.58	5,991.04	6,550.13	7,521.85	8,465.65	9,419.96	10,278.83		

资产减值损失预测表

评估基准日：2015年12月31日

表10

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：人民币万元

序号	项目	历史数据						预测数据					
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020				
一	年末准予提取贷款损失准备金的贷款资产余	2,265,354.26	3,424,063.32	4,550,787.15	4,640,673.08	5,066,504.97	5,614,028.86	5,786,504.97	5,999,984.95				
1	正常类	2,248,682.65	3,267,808.19	4,315,455.19	4,365,887.86	4,743,705.96	5,239,503.73	5,391,793.79	5,587,711.80				
2	关注类	-	138,588.66	202,158.96	206,151.95	225,068.62	249,391.19	257,053.08	266,536.47				
3	次级类	15,256.10	6,113.84	-	-	-	-	-	-				
4	可疑类	-	-	24,583.33	45,951.93	65,368.03	83,660.23	92,016.98	98,411.73				
5	损失类	1,415.50	11,552.63	8,589.67	22,681.35	32,362.36	41,473.71	45,641.13	47,324.95				
6	特殊计提	711,437.45	882,382.84	1,437,286.66	1,558,489.02	1,802,827.32	2,109,934.72	2,261,554.42	2,398,989.21				
二	各分类占余额比	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%				
1	正常类	99.3%	95.4%	94.8%	94.1%	93.6%	93.3%	93.2%	93.1%				
2	关注类	0.0%	4.0%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%	4.4%				
3	次级类	0.7%	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%				
4	可疑类	0.0%	0.0%	0.5%	1.0%	1.3%	1.5%	1.6%	1.6%				
5	损失类	0.1%	0.3%	0.2%	0.5%	0.6%	0.7%	0.8%	0.8%				
6	特殊计提	31.4%	25.8%	31.6%	33.6%	35.6%	37.6%	39.1%	40.0%				
三	贷款损失准备金额计提比例												
1	正常类	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%				
2	关注类	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%				
3	次级类	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%				
4	可疑类	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%	60%				
5	损失类	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%				
6	特殊计提	1.5%	1.5%	2.0%	2%	2%	2%	2%	2%				
四	贷款损失准备金额余额合计	39,150.72	63,458.26	101,304.72	131,265.72	161,828.84	193,745.31	207,711.93	218,224.99				

资产减值损失预测表

评估基准日：2015年12月31日

表10

被评估企业名称：中国外贸金融融资租赁有限公司

单位：人民币万元

序号	项目	历史数据					预测数据				
		2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
1	正常类	22,486.83	32,678.08	43,154.55	43,656.88	47,437.06	52,395.04	53,917.94	55,877.12		
2	关注类	-	4,157.66	6,064.77	6,184.56	6,752.06	7,481.74	7,711.59	7,996.09		
3	次级类	4,576.83	1,834.15	-	-	-	-	-	-		
4	可疑类	-	-	14,750.00	27,571.16	39,220.82	50,196.14	55,210.19	59,047.04		
5	损失类	1,415.50	11,552.63	8,589.67	22,681.35	32,362.36	41,473.71	45,641.13	47,324.95		
6	特殊计提	10,671.56	13,235.74	28,745.73	31,169.78	36,056.55	42,198.69	45,231.09	47,979.78		
五	当年资产减值损失	6,972.07	24,881.98	37,301.58	29,961.00	30,563.12	31,916.47	13,966.62	10,513.05		
六	税前扣除额	22,653.54	34,240.63	45,507.87	46,406.73	50,665.05	56,140.29	57,865.05	59,999.85		
七	纳税调整总额	16,497.18	29,217.63	55,796.85	84,858.99	111,163.79	137,605.03	149,846.88	158,225.14		
八	当年纳税调整额		12,720.45	26,579.22	29,052.14	26,304.80	26,441.23	12,241.86	8,378.25		

折旧/摊销预测表

评估基准日：2015年12月31日

表11

单位：人民币万元

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

期 间	资产类型	资产数额		折旧/摊 销年限	预测数据					
		账面原值	账面净值		2016	2017	2018	2019	2020	
期初余额	车辆	275.92	26.16	5.00	26.16					
	电子设备	479.51	165.66	5.00	95.90	69.75				
	房屋建筑物	145.78	106.12	20.00	7.29	7.29	7.29	7.29	7.29	
	无形资产	183.25	122.17	10.00	18.33	18.33	18.33	67.19		
	长期待摊费用				1,165.27	1,171.07	1,328.96	1,448.73	1,514.47	
2016	电子设备	10.00	10.00	5.00						
2017	电子设备	479.51	479.51	5.00			95.90	95.90	95.90	95.90
	电子设备	10.00	10.00	5.00		2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
2018	电子设备	10.00	10.00	5.00						
	电子设备	10.00	10.00	5.00						
2019	电子设备	10.00	10.00	5.00						2.00
	电子设备	10.00	10.00	5.00						
2020	电子设备	10.00	10.00	5.00						2.00
	电子设备	10.00	10.00	5.00						
预测期内 资本性支 出	摊销合计				1,183.60	1,189.40	1,347.29	1,515.92	1,514.47	
	其中：无形资产摊销				18.33	18.33	18.33	67.19	-	
	长期待摊费用				1,165.27	1,171.07	1,328.96	1,448.73	1,514.47	
	固定资产折旧合计				129.35	174.94	107.19	109.19	111.19	
	其中：计入营业成本				-	-	-	-	-	
	计入销售费用				-	-	-	-	-	
	计入管理费用				129.35	174.94	107.19	109.19	111.19	
期末余额	计入研发费用				-	-	-	-	-	
	计入研发费用				-	-	-	-	-	

资本性支出预测表

评估基准日：2015年12月31日

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

费用明细项	历史数据					预测数据				
	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
用于现有生产设备的维护方面的支出				-	479.51	-	-	-		
用于新增生产能力方面的支出				10.00	10.00	10.00	10.00	10.00		
长期待摊费用				1,165.27	1,171.07	1,328.96	1,448.73	1,514.47		
合计				1,175.27	1,660.58	1,338.96	1,458.73	1,524.47		

资本性支出预测明细项

评估基准日：2015年12月31日

表 12-1

被评估企业名称：中国外贸金融融资租赁有限公司

单位：人民币万元

序号	费用明细项		预测数据						
	分类	项目名称	2016	2017	2018	2019	2020		
1		固定资产购建/更新/改造							
2		电子设备更新		479.51					
3		小计		479.51					
4	用于现有生产设备的维护方面的支出	无形资产购置/开发							
5									
6									
7		小计							
8		固定资产购建/更新/改造							
9		电子设备	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
10		车辆							
11	用于新增生产能力方面的支出	房屋建筑物							
12		小计	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	
13		无形资产购置/开发							
14									
15		小计							
16		长期待摊费用	1,165.27	1,171.07	1,328.96	1,448.73	1,514.47		
17	其他资产								
18									
19		小计	1,165.27	1,171.07	1,328.96	1,448.73	1,514.47		
		合计	1,175.27	1,660.58	1,338.96	1,458.73	1,524.47		

非经营性资产、负债评估表

评估基准日：2015年12月31日

表13
单位：人民币万元

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

项目	账面价值	评估值	备注
一、非经营性资产			
1.溢余的货币资金			
2.其他应收款			
3.固定资产	106.12	548.45	已对外出租
4.长期股权投资	50.00	42.39	持有的西安金租咨询服务公司100%股权
5.递延所得税资产	14,774.59	14,774.59	资产减值准备和提前计提支付职工薪酬产生的所得税差异调增
6.其他非流动资产	3,073.46	9,808.10	已对外出租
.....			
非经营性资产合计	18,004.17	25,173.52	
二、非经营负债			
1.应付利息			
2.其他应付款	28.63	28.63	
非经营负债合计	28.63	28.63	
三、非经营性资产、负债净值	17,975.54	25,144.89	

资产负债表预报表

评估基准日：2015年12月31日

表14-1

被评估企业名称：中国外贸金融租赁有限公司

单位：万元

项目	历史数据			预测数据				
	2013/12/31	2014/12/31	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/12/31
流动资产合计	1,096,447.36	1,627,613.84	1,788,125.62	1,616,324.51	1,759,327.70	1,942,597.41	2,605,501.46	2,084,148.68
货币资金	317,228.73	455,328.72	262,459.34	100,000.00	110,560.00	120,600.00	130,000.00	140,000.00
交易性金融资产								
应收票据								
应收账款								
预付款项		19.83						
应收利息	1,178.88	1,893.11	71.29					
应收股利								
其他应收款	47.63	255.07	64.75	196.21	203.80	219.30	230.16	236.95
存货								
一年内到期的非流动资产	791,674.14	1,098,485.32	1,539,765.70	1,560,261.74	1,703,432.61	1,887,518.10	1,945,507.07	2,017,282.14
坏账准备	13,682.02	20,358.26	34,277.45	44,133.44	54,409.21	65,139.59	69,835.77	73,370.41
一年内到期的非流动资产净额	777,992.12	1,078,127.06	1,505,488.25	1,516,128.29	1,649,023.40	1,822,378.11	1,875,671.30	1,943,911.73
其它流动资产	92,000.00		20,000.00					
非流动资产合计	1,460,165.46	2,306,448.80	2,968,460.75	3,014,455.34	3,277,125.25	3,619,262.45	3,724,312.36	3,858,937.67
可供出售金融资产								
持有至到期投资								
长期应收款	1,473,650.12	2,325,578.00	3,010,508.94	3,080,411.34	3,363,012.36	3,726,510.77	3,840,997.90	3,982,702.81
坏账准备	24,049.01	34,154.93	63,822.14	87,132.28	107,419.63	128,605.32	137,876.16	144,854.57
长期应收款净额	1,449,601.11	2,291,423.07	2,946,686.80	2,993,279.07	3,255,592.73	3,597,905.44	3,703,121.74	3,837,848.23
长期股权投资	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
投资性房地产								
固定资产原值	814.87	824.51	501.21	911.21	1,400.73	1,410.73	1,420.73	1,430.73
减：累计折旧	461.94	541.98	603.29	732.64	907.57	1,014.77	1,123.96	1,235.15
固定资产净值	352.93	282.53	297.93	178.58	493.15	395.96	296.77	195.58
在建工程								
工程物资								
固定资产清理								
生产性生物资产								
油气资产								
无形资产	158.82	140.49	122.17	103.84	85.52	67.19		
开发支出								
商誉								
长期待摊费用	1,843.33	2,974.88	2,995.81	2,995.81	2,995.81	2,995.81	2,995.81	2,995.81
递延所得税资产	5,155.82	8,503.57	14,774.59	14,774.59	14,774.59	14,774.59	14,774.59	14,774.59
其他非流动资产	3,073.46	3,073.46	3,073.46	3,073.46	3,073.46	3,073.46	3,073.46	3,073.46
资产总计	2,556,712.83	3,934,071.84	4,756,526.37	4,630,779.85	5,036,352.46	5,561,859.86	5,730,213.82	5,943,086.34
流动负债合计	1,305,387.08	2,344,967.22	2,939,767.76	1,493,573.35	1,672,296.15	1,913,221.15	1,993,502.21	2,090,484.69
短期借款	943,660.00	1,939,773.00	2,515,000.00	1,160,927.38	1,303,102.87	1,493,146.80	1,555,106.58	1,631,469.48
交易性金融负债								
应付票据								
应付账款								
预收款项		11,841.67						
卖出回购金融资产款	80,000.00	12,200.00						
应付职工薪酬	2,005.67	3,787.40	3,870.14	545.84	626.82	705.47	785.00	856.57
应交税费	8,949.06	18,130.35	23,783.42	9,602.49	9,562.15	9,950.85	10,564.39	10,592.63
应付利息	14,655.53	26,033.29	32,701.47	30,937.52	31,848.93	34,646.77	37,111.55	38,294.64
应付股利								
其它应付款	1,023.15	540.56	774.85	1,328.27	1,379.66	1,484.56	1,558.04	1,604.00
一年内到期的非流动负债	254,093.68	332,655.94	363,637.88	290,231.85	325,775.72	373,286.70	388,776.65	407,867.37
其他流动负债								
非流动负债合计	1,014,559.45	1,120,803.53	1,292,484.80	2,588,597.97	2,793,040.59	3,057,402.29	3,122,745.66	3,222,075.88
长期借款	592,338.95	436,551.67	348,616.65	1,451,159.23	1,628,878.59	1,856,433.50	1,943,883.23	2,039,336.85
应付债券			199,311.11	498,750.00	499,000.00	499,000.00	499,000.00	499,000.00
长期应付款	339,822.05	531,825.67	559,294.61	424,293.71	438,312.79	442,372.57	413,440.35	405,297.43
专项应付款								
预计负债								
递延所得税负债								
其他非流动负债	82,398.45	152,426.20	185,262.44	214,795.04	226,849.61	249,596.22	266,422.09	275,441.60
负债总计	2,319,946.54	3,465,766.75	4,232,252.56	4,082,171.32	4,465,337.14	4,970,623.44	5,116,247.87	5,312,560.58
实收资本(或股本)	150,766.26	350,766.26	350,766.26	350,766.26	350,766.26	350,766.26	350,766.26	350,766.26
一般风险准备	56,651.12	56,651.12	79,387.89	84,817.60	90,529.30	96,547.49	104,522.31	112,902.22
法定盈余公积金	8,655.22	11,609.20	18,770.18	24,209.88	29,911.58	35,929.77	43,904.60	52,284.51
任意盈余公积金	8,833.56	8,833.56	8,833.56	8,833.56	8,833.56	8,833.56	8,833.56	8,833.56
未分配利润	11,860.14	40,245.96	66,515.92	79,571.22	90,974.61	99,159.35	105,539.21	105,539.21
所有者权益合计	236,766.29	468,306.09	524,273.81	548,268.52	571,015.32	591,236.42	613,965.94	630,325.76
负债和所有者权益总计	2,556,712.83	3,934,071.84	4,756,526.37	4,630,779.85	5,036,352.46	5,561,859.86	5,730,213.82	5,943,086.34

加权资金成本计算表

2015/12/31

表15

序号	对比公司名称	股票代码	负息负债 (D)	债权比例	股权公平市 场价值 (E)(2)	股权价值比 例	包含资本结构 因素的 Beta(Levered Beta)	剔除资本结 构因素的 Beta(Unleve red Beta)	无风险收益 率 (Rf)(3)	超额风险收 益率(Rf-Rm)	公司特有风 险超额收益 率(Rs)	所得税税率 (T)(4)	股权收益率 (Re)(5)
1	爱建集团	600643.SH	437,864	17.2%	2,103,072	82.8%	0.99	0.86	4.12%	8.21%	0.35%	25%	11.54%
2	安信信托	600816.SH	171,780	5.8%	2,811,235	94.2%	0.98	0.94	4.12%	8.21%	0.42%	25%	12.26%
3	渤海金控	000415.SZ	9,570,183	73.1%	3,526,082	26.9%	1.36	0.45	4.12%	8.21%	-1.43%	25%	6.38%
4	中航资本	600705.SH	5,102,785	43.8%	6,537,845	56.2%	0.71	0.45	4.12%	8.21%	-1.53%	25%	6.27%
5	对比公司Unlevered Beta 平均值												
6	对比公司平均资本结构												
7	被评估企业账面资本结构												
8	确定被评估企业的资本结构												
9	以确定的被评估企业资本结构Re-levered Beta												
10	Beta系数的Blume调整												
11	被评估企业CAPM												
12	被评估企业折现率取值												

