

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或擬採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司所有股份全部出售或轉讓，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

---



# Join-Share 中盈盛達

共創 共享 共成長

## Guangdong Join-Share Financing Guarantee Investment Co., Ltd.\*

### 廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1543)

## (1)有關出售廣東耀達股權之須予披露及關連交易；及 (2)股東特別大會通告

### 獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問



Gram Capital Limited

嘉林資本有限公司

---

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

董事會函件載於本通函第5頁至第19頁。獨立董事委員會函件載於本通函第20頁至第21頁。載有嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的意見函載於本通函第22頁至第33頁。

本公司擬於2020年10月29日(星期四)下午三時正假座中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南2號中歐中心G棟國際會議中心2樓玫瑰廳舉行股東特別大會，大會通告已於2020年10月8日寄發。當中亦隨附用於股東特別大會的代表委任表格。

無論閣下是否能夠出席股東特別大會，務請按隨附的代表委任表格所印備的指示填妥表格，並儘快交回(倘為內資股持有人)本公司辦事處，地址為中國廣東省佛山順德區樂從鎮嶺南大道南中歐中心D棟5樓，或交回(倘為H股持有人)本公司於香港的H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，且在任何情況下最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前24小時交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，相關代表委任表格將視為已撤銷。

\* 僅供識別

2020年10月8日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
獨立董事委員會函件 .....	20
嘉林資本函件 .....	22
附錄一 — 本公司申報會計師畢馬威會計師事務所的報告 .....	34
附錄二 — 董事會有關盈利預測的確認函 .....	37
附錄三 — 評估報告摘要 .....	39
附錄四 — 一般資料 .....	142
股東特別大會通告 .....	150

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2020年7月31日的公告
「公司章程」	指	本公司的組織章程(經不時修訂)
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司(前稱佛山盈達擔保投資有限公司)，於2003年5月23日在中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：1543)
「本公司股權」	指	本公司所擁有廣東耀達的14.41%股權
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司及中盈盛達金融透過公開掛牌出售廣東耀達股權
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之以人民幣認購或入賬列作足繳的已發行普通股
「內資股股東」	指	內資股之註冊持有人
「股東特別大會」	指	就股東審議及酌情批准出售事項及產權交易合同而於2020年10月29日(星期四)下午三時正假座中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南2號中歐中心G棟國際會議中心2樓玫瑰廳舉行之本公司股東特別大會或其任何續會

---

## 釋 義

---

「產權交易合同」	指	本公司與佛山聯合體受讓人就出售本公司股權擬訂立的產權交易合同，以及中盈盛達金融與佛金香港就出售中盈盛達金融股權擬訂立的產權交易合同的統稱
「佛山金控」	指	佛山市金融投資控股有限公司，於2010年3月1日在中國註冊成立的有限公司，且為本公司的主要股東及關連人士
「佛山公用事業」	指	佛山市公用事業控股有限公司，於2006年8月9日根據中國法律註冊成立的有限責任公司，並為佛山金控的控股股東
「佛山汽運」	指	佛山市汽車運輸集團有限公司，一家於1950年1月1日根據中國法律註冊成立的有限公司
「佛金香港」	指	佛金香港有限公司，一家於2017年9月18日在香港註冊成立的有限公司，為佛山金控的全資附屬公司及本公司的主要股東
「佛山聯合體受讓人」	指	由佛山金控、廣東維基及佛山汽運組成的聯合體受讓人
「福冠」	指	福冠集團有限公司，一家於2017年3月22日在香港註冊成立的有限公司，且為佛山公用事業的間接全資附屬公司
「富思德」	指	佛山市富思德基礎設施投資有限公司，一家於2001年6月26日根據中國法律註冊成立的有限公司，且為佛山金控的全資附屬公司及股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司的統稱
「廣東維基」	指	廣東維基投資有限公司，一家於2012年8月2日根據中國法律註冊成立的有限公司
「廣東耀達」	指	廣東耀達融資租賃有限公司，於2015年11月6日根據中國法律註冊成立的有限公司，且為本公司的關連人士

---

## 釋 義

---

「廣東耀達股權」	指	本公司股權及中盈盛達金融股權的統稱
「廣東耀達集團」	指	廣東耀達及其附屬公司之統稱
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市外資普通股，於聯交所主板上市
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就出售事項向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一間可從事香港法例第571章證券及期貨條例項下所界定的第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，並獲本公司委任為獨立財務顧問，以就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議
「獨立股東」	指	於出售事項中擁有重大權益的股東以外的股東
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知，獨立於本公司且與本公司概不關連(定義見上市規則)的個人或公司
「中盈盛達金融」	指	中盈盛達金融控股有限公司，於2018年11月22日在香港註冊成立的有限公司，且為本公司的直接全資附屬公司
「中盈盛達金融股權」	指	由中盈盛達金融擁有之7.35%廣東耀達股權
「最後實際可行日期」	指	2020年9月30日，即本通函付印前確認當中所載若干資料的最後實際可行日期

---

## 釋 義

---

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「公開掛牌」	指	透過南方聯合產權交易中心進行的有關出售事項的公開掛牌程序
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股東」	指	本公司的股份持有人
「股份」	指	H股與內資股的統稱
「中小企業」	指	中小型企業
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「南方聯合產權 交易中心」	指	南方聯合產權交易中心
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「評估報告」	指	評估師出具日期為2020年6月1日的評估報告
「評估師」	指	獨立資產評估師廣東京信房地產土地資產評估有限公司
「%」	指	百分比

就本通函而言及僅作說明用途，港元兌人民幣乃根據概約匯率1港元兌人民幣0.88203元進行兌換。

於本通函內，倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文翻譯版本存有任何歧異，概以中文名稱為準。以中文名稱並註有「\*」的公司名稱的英文翻譯版本僅供識別用途。



**Join-Share 中盈盛達**

共創 共享 共成長

**Guangdong Join-Share Financing Guarantee Investment Co., Ltd.\***

**廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1543)

執行董事：

吳列進先生 (主席兼總裁)

非執行董事：

張敏明先生

顧李丹女士

羅振清先生

張德本先生

獨立非執行董事：

吳向能先生

梁漢文先生

劉恒先生

註冊辦事處：

中國

廣東省佛山市

汾江中路215號

創業大廈

22樓2202-2212室

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

陽光中心40樓

敬啟者：

## 有關出售廣東耀達股權之須予披露及關連交易

### 緒言

茲提述本公司日期為2020年5月8日、2020年7月31日及2020年9月7日有關潛在出售本集團所持廣東耀達股權的公告。

誠如該公告所披露，於2020年8月4日，本公司及中盈盛達金融分別於南方聯合產權交易中心透過獨立公開掛牌程序開始出售其於廣東耀達的股權(且各自每股掛牌價格相同)。

\* 僅供識別





## 董事會函件

股權出售 : 將予出售的股權為本公司擁有廣東耀達的14.41%股權

代價 : 人民幣75,761,344.71元

聯合體受讓人間 於本公司股權的 比例及代價	受讓人名稱	於本公司股權	對應廣東耀達	扣除保證金後	
		中將予收購 的股權	的註冊資本 (人民幣元)	代價 (人民幣元)	應支付的 代價餘款 (人民幣元)
	佛山金控	4.95%	21,050,000	26,037,164.18	23,432,119.28
	佛山汽運	3.24%	13,750,000	17,007,648.81	15,306,016.16
	廣東維基	6.22%	26,450,000	32,716,531.72	29,443,209.27
	<b>總計</b>	<b>14.41%</b>	<b>61,250,000</b>	<b>75,761,344.71</b>	<b>68,181,344.71</b>

付款條款 : 佛山聯合體受讓人須於自產權交易合同生效後五個營業日內，以現金一次性向南方聯合產權交易中心指定的結算賬戶支付代價(扣除其已支付的保證金等額金額)。

南方聯合產權交易中心將於自佛山聯合體受讓人收到代價付款及服務費用翌日起三個營業日內將代價(連同受讓人已支付的保證金)轉移至本公司指定的銀行賬戶

生效 : 合同自訂約各方的法定代表人或授權代表簽署合同並加蓋公司印章之日起生效

完成 : 受讓人在收到轉讓人辦理工商變更登記的相關資料之日起15個工作日內完成工商變更登記手續，完成產權轉讓。



於出售事項完成後，本公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。另一方面，於出售事項完成後廣東耀達得以補充國有資本以滿足其自身業務融資需求。

### 進行出售事項的理由及裨益

董事會認為，中國的融資租賃行業具有廣闊的發展潛力，且計劃在未來擴大本集團於該行業的業務。

本集團於2019年6月向廣東耀達注資時，本集團初步計劃透過一系列注資後將廣東耀達合併作為其附屬公司而非僅作為財務投資者，以向中國的融資租賃行業拓展，此舉將使本集團最終領導及監督廣東耀達的業務營運及未來發展，從而於融資租賃行業擴展本公司的業務。此外，廣東耀達(作為出租人)主要向其客戶(承租人)提供售後回租服務，一般要求第三方就承租人於融資租賃協議下的償還責任以出租人為受益人提供擔保。董事會認為廣東耀達的業務可能與本集團現有業務產生協同效應，原因是本集團可向廣東耀達的客戶提供擔保服務。因此，董事會原先擬通過一系列注資獲得控股權(即超過廣東耀達股權總數的50%)，其將最終導致廣東耀達在2020年底前成為本集團的附屬公司。

然而，於2020年5月，本公司獲廣東耀達告悉：(i)為滿足其自身商業融資需求，國有股權不應低於50%；及(ii)廣東耀達董事會已將其業務重心從向其客戶提供售後回租服務變更為直接租賃服務(一種通常不需要第三方以出租人為受益人提供擔保的服務)，並決定尋求新業務，如有關知識產權的資產支持證券(並非本集團將投資或參與的意向業務)。因此，董事會認為廣東耀達的新業務重點及策略將與本公司的現有業務策略不符。

另一方面，本集團投資於廣東耀達股權的歷史成本為人民幣112,572,500元。根據評估報告，本集團預期將自出售事項錄得約人民幣9,248,400元(含股息)的收益(未扣除有關稅款)，乃根據最終掛牌價格減去本集團就廣東耀達股權支付的投資成本估算。因此，董事認為出售事項之純利不少於人民幣9,248,400元(含股息)(未扣除有關稅款)。

鑒於(i)廣東耀達將無法成為本集團的附屬公司；(ii)本公司與廣東耀達之間的業務發展策略有抵觸，及(iii)預期本集團將自出售事項錄得收益，董事會經審慎周詳考慮後認為，本集團繼續作為被動投資者持有廣東耀達少數股權(即並非一次性出售廣東耀達全部股權)將會不具商業可行性，因為本集團希望投入及留存資源及資金以設立其全資附屬公司，從而使本集團得以發展其融資租賃業務及參與其日常業務營運。因此，本公司及中盈盛達金融議決出售其於廣東耀達的全部股權。完成出售事項後，本集團將不再持有廣東耀達任何股權。為促進本公司業務擴張，進軍中國融資租賃行業，董事會擬將出售事項的所得款項用於成立新融資租賃公司，該公司將成為本集團的附屬公司。

董事認為，出售事項將按一般商業條款進行，屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

### 估值方法所涉及的盈利預測

評估報告所用的評估法構成上市規則第14.61條項下的盈利預測(「**盈利預測**」)。因此，上市規則第14.60A及14.62條規定適用。

根據評估報告，盈利預測所依據的主要假設詳情如下：

#### 一般假設

##### 1. 公平交易假設

公平交易假設是假定被評估單位已處於交易過程中，評估師根據被評估單位的交易條件等按公平原則模擬市場進行估價。公平交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

##### 2. 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產之交易雙方彼此地位平等，並有機會及時間獲得足夠市場信息，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產可於市場上公開買賣為基礎。

3. 持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在此市場條件下的資產狀態的一種假定。該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，且將持續使用。持續使用假設既說明被評估資產所面臨的市場條件或環境，同時又著重說明現時的資產狀態。在持續使用假設條件下，並無考慮資產用途轉換或者最佳利用條件。因此，評估結果的適用範圍受到限制。
4. 持續經營假設，是將企業整體資產作為被評估單位而作出的評估假設。於此假設中，企業作為經營主體，以現有資產及資源條件為基礎，在所處的外部環境下，按照經營目標，企業經營者負責並有能力擔當責任，持續合法經營。

### 特殊假設

1. 廣東耀達的所有經審核財務報告、預測數據及其他評估數據均屬真實、完整、合法及有效；
2. 廣東耀達完全遵守國家有關法律、法規及其他政策並合法經營；
3. 廣東耀達管理層對企業經營負責任地履行其義務，並稱職地實行有效的管理；管理層及技術骨幹人員不會產生重大變動；
4. 中國的法律、法規、政策及宏觀經濟形勢並無重大變動；
5. 本次交易各方所處地區的政治、經濟及環境條件並無重大變動，且所有相關稅率、稅基、利率及匯率與實際基本一致；
6. 為得出未來的溢利預測，須對有關各方所提供有關廣東耀達的溢利預測進行必要的分析、判斷及調整，並根據各項可能性及其日後影響確定合理的評估假設；
7. 本評估假設廣東耀達的現金流量於各預測期間的期內產生；

---

## 董事會函件

---

8. 假設廣東耀達股東於未來預測期間根據融資租賃行業的監管辦法將融資租賃公司槓桿倍數控制於淨資產的8倍以內，且倘未來期間廣東耀達槓桿倍數在達到監管規定的基礎上(即不大於8倍)，則將會儘最大可能地進行溢利分配。倘若預計槓桿倍數超過監管規定，則將不會進行溢利分配，並為被評估單位留存所有溢利將用於擴大淨資產規模；
9. 假設項目均勻投入，項目期限與過往歷史年度的項目期限保持一致，且對項目按時投放資金；投資項目違約比例在預測合理範圍內，且不會出現重大惡意違約；
10. 本次評估以於廣東耀達基準日的經營模式、投融資結構及發展趨勢為前提，未來經營模式及融資渠道等情形並無發生重大變動，且廣東耀達的融資資金將會準時到位；
11. 廣東耀達對現有資產進行合理改進及重組，從而提高盈利能力。應收款項及應付款項在合理期限內收取或支付而不影響經營；
12. 編寫此報告時所採納的會計政策與廣東耀達歷年所採納的會計政策在所有重大方面基本一致；
13. 評估報告乃依據廣東耀達管理層所提供之相關財務預測進行分析，假設此財務預測在未來各年度均可達成，且符合廣東耀達各年度之營運及財務狀況；
14. 本次評估假設，當所估算的盈利能力保持穩定狀態時，即為經營的永續期，在永續期內的預期回報相等於預測期間最後一年的回報的調整值；
15. 概無其他不可預測及不可抗力因素的理由可能造成任何重大不利影響；及
16. 於編製評估報告時並無考慮非正常的通貨膨脹原因。

**確認**

根據上市規則第14.62(2)條，本公司已委聘申報會計師畢馬威會計師事務所就評估報告所依據的計算進行匯報。畢馬威會計師事務所已向董事報告，就計算而言，折現未來現金流量在所有重大方面均已根據評估報告所載董事所採納的基準及假設妥為編製。申報會計師的工作並不構成對廣東耀達的任何評估或對廣東耀達評估發表審核或審閱意見。

董事已審閱編製評估報告所依據的假設。董事亦審議畢馬威會計師事務所出具的報告。基於前述各項，董事確認評估師所編製的評估報告乃經審慎周詳查詢後作出。

根據上市規則第14.62(2)條的日期為2020年7月31日的畢馬威會計師事務所報告以及根據上市規則第14.62(3)條的董事會函件已提交至聯交所，其全文分別載於本通函的附錄一及附錄二內。

**有關廣東耀達及廣東耀達股權的資料**

廣東耀達為於2015年11月6日在中國成立的有限公司。其註冊資本為人民幣425,000,000元及主要從事融資租賃業務及其他租賃業務。

廣東耀達商業保理有限公司(「耀達保理」)為於2018年11月30日在中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣200,000,000元。耀達保理主要從事商業保理業務。耀達保理分別由廣東耀達、廣東容聲電器股份有限公司及佛山市中格威電子有限公司擁有40%、30%及30%。耀達保理為廣東耀達之附屬公司。

廣東耀達集團截至2019年12月31日止兩個年度按照中國會計準則編製之經審核財務資料載列如下：

	截至12月31日止年度	
	2018年 (人民幣元)	2019年 (人民幣元)
除稅前溢利	53,591,253.40	64,187,809.50
除稅後溢利	<u>40,137,918.15</u>	<u>47,994,718.97</u>



---

## 董事會函件

---

廣東耀達集團於2020年6月30日之未經審核資產總值、資產淨值及歸屬母公司權益(不包括耀達保理的少數股東權益)分別約為人民幣2,516,575,217.74元、人民幣584,699,781.27元及人民幣528,011,007.16元。廣東耀達集團按照中國會計準則編製的截至2020年6月30日止六個月的未經審核除稅前溢利及除稅後溢利分別約為人民幣49,754,154.36元及人民幣37,315,615.77元。廣東耀達集團於2019年12月31日之資產總值、資產淨值及歸屬母公司權益(不包括耀達保理的少數股東權益)(經審核)分別約為人民幣2,302,967,718.57元、人民幣581,384,017.16元及人民幣529,577,834.48元。廣東耀達集團於2020年3月31日的資產總值、資產淨值及歸屬母公司權益(不包括耀達保理的少數股東權益)(經審核)分別約為人民幣2,335,444,372.90元、人民幣596,516,374.23元及人民幣543,418,750.67元。廣東耀達全部股權於2020年3月31日的初步估值約為人民幣559,686,800元，乃由獨立評估師進行評估。

廣東耀達於出售事項前的股權架構載列如下：

股東	股權	出資額
佛山金控	24.71%	人民幣105,000,000元
福冠	17.65%	人民幣75,000,000元
廣東維基	14.12%	人民幣60,000,000元
佛山汽運	14.00%	人民幣59,500,000元
佛山市華杰投資有限公司	3.53%	人民幣15,000,000元
佛山市精准機合投資有限公司	4.24%	人民幣18,000,000元
本公司	14.41%	人民幣61,250,000元
中盈盛達金融	7.35%	人民幣31,250,000元
<b>總計</b>	<b>100%</b>	<b>人民幣425,000,000元</b>



## 董事會函件

廣東耀達於出售事項後的股權架構載列如下：

股東	股權	出資額
佛山金控	29.66%	人民幣126,050,000元
福冠	17.65%	人民幣75,000,000元
廣東維基	20.34%	人民幣86,450,000元
佛山汽運	17.24%	人民幣73,250,000元
佛山市華杰投資有限公司	3.53%	人民幣15,000,000元
佛山市精准機合投資有限公司	4.24%	人民幣18,000,000元
佛金香港	7.35%	人民幣31,250,000元
<b>總計</b>	<b>100%</b>	<b>人民幣425,000,000元</b>

### 有關各方的資料

佛山金控是一家於中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣2,141,910,207元。佛山金控主要從事物業管理以及投資及融資相關業務。佛山金控為本公司的主要股東。佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及由中國佛山市財政局擁有約29.39%權益。佛山市財政局是佛山市人民政府下設的工作部門，承擔包括但不限於制定佛山市財政和預算收入計劃，管理和監督各項財政收入和財政支出，負責行政事業單位國有資產的監管等職責。

佛金香港為一家於香港註冊成立的有限公司，其主要從事投資及資產管理。佛金香港為佛山金控的全資附屬公司及本公司的主要股東。

佛山公用事業為一間在中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣2,637,224,317.03元。佛山公用事業主要從事公共基礎設施的投資、建設及營運。佛山公用事業由中國佛山市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。中國佛山市人民政府國有資產監督管理委員會是佛山市人民政府下設的工作部門，承擔包括但不限於根據佛山市人民政府授權履行出資人職責，監督所監管企業國有資產保值增值等職責。

---

## 董事會函件

---

廣東維基是一家於中國註冊成立的有限公司，註冊資本為人民幣10,000,000元。廣東維基主要從事商業服務及建築業務，並由陳錦祥先生及陳麗瑤女士擁有。據董事所深知及確信，廣東維基最終實益擁有人之背景如下：(i)陳錦祥先生為廣東維基的執行董事兼經理；及(ii)陳麗瑤女士為廣東維基的監事。據董事所深知及確信，廣東維基的股東均為獨立第三方。

佛山汽運為一家於中國註冊成立的有限公司，註冊股本為人民幣105,000,000元。佛山汽運主要從事公路運輸及公共客運業務並由八名個人最終擁有，分別是陳漢忠先生、布明超先生、林社源先生、蔡新杰先生、許慧明先生、李向堅先生、梁景雱女士及易建誦先生。據董事所深知及確信，佛山汽運最終實益擁有人之背景如下：(i)陳漢忠先生為佛山汽運之董事會主席；(ii)林社源先生為佛山汽運之董事會副主席；(iii)布明超先生、蔡新杰先生、許慧明先生及李向堅先生均為佛山汽運之董事；(iv)梁景雱女士曾為佛山汽運之財務總監；及(v)易建誦先生為佛山汽運之監事。據董事所深知及確信，所有該等個人均為獨立第三方。

### 有關本集團的資料

本公司為中國的融資擔保服務供應商，主要業務是(i)為中小企業及個體工商戶提供擔保，以擔保其償還貸款或履行其若干合約責任；(ii)為中小企業及個體工商戶提供委託貸款；及(iii)為中小企業、個體工商戶及個人提供小額貸款。

中盈盛達金融為本公司的直接全資附屬公司。其主要從事投資控股。

### 上市規則涵義

於最後實際可行日期，佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及其為本公司主要股東。佛金香港為本公司的主要股東及佛山金控的直接全資附屬公司。因此，佛山金控、佛山公用事業及佛金香港為本公司關連人士。根據上市規則第14A.07(4)條，廣東耀達為佛山金控的聯繫人，故亦為本公司的關連人士。

於最後實際可行日期，廣東耀達為佛山金控(為本公司的主要股東及關連人士)擁有24.71%權益的附屬公司，並由佛山公用事業透過福冠間接擁有17.65%。福冠為一家於香港註冊成立的有限公司，並為佛山公用事業的間接全資附屬公司。

---

## 董事會函件

---

因此，根據上市規則第14A章，(i)本公司與佛山聯合體受讓人之間及(ii)中盈盛達金融與佛金香港之間分別就出售本公司股權及中盈盛達金融股權擬訂立的產權交易合同構成本集團的關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

此外，由於出售事項的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過5%但少於25%，故各產權交易合同項下擬進行的出售事項構成本公司的須予披露交易，因此，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

非執行董事顧李丹女士及羅振清先生分別於出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易中擁有重大權益，並已就批准出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事於出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易中擁有任何重大權益，故概無董事須於董事會會議上根據上市規則就批准出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易的決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，佛山金控實益擁有239,854,838股內資股，且透過佛山金控全資附屬公司佛金香港及富思德分別於164,164,000股H股及33,002,680股內資股中擁有權益。因此，控制或有權就彼等所持股份行使投票權的佛山金控及其聯繫人(包括富思德及佛金香港)須在股東特別大會上就關於審議及批准產權交易合同項下擬進行的出售事項的決議案放棄投票。

### 股東特別大會

本公司擬於2020年10月29日(星期四)假座中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南2號中歐中心G棟國際會議中心2樓玫瑰廳召開股東特別大會。

召開股東特別大會的通告已於2020年10月8日寄發予股東。

---

## 董事會函件

---

倘閣下擬委任受委代表出席股東特別大會，閣下須根據其上列印指示填妥及交回隨附代表委任表格。代表委任表格須不遲於舉行股東特別大會或其任何續會指定時間前24小時以親身或寄送方式交回本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。就內資股股東而言，倘閣下擬委任受委代表出席股東特別大會，閣下須根據其上列印指示填妥及交回隨附代表委任表格。代表委任表格須不遲於舉行股東特別大會或其任何續會指定時間前24小時以親身或寄送方式交回本公司辦事處，地址為中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南中歐中心D棟5樓。

填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，而於此情況下，委任受委代表之指示將以撤銷論。

有關將以投票表決方式進行的建議決議案的投票將於股東特別大會上進行。

為確定股東特別大會的股東出席資格，本公司將於2020年10月23日(星期五)至2020年10月29日(星期四)期間(包括首尾兩天在內)，暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不接受任何股份過戶登記。於2020年10月29日(星期四)名列本公司股東名冊之本公司股東或彼等之委任代表或獲正式授權之公司代表，方有權出席股東特別大會。為合資格出席股東特別大會及於會上投票，務必將所有填妥的過戶文件連同相關股票最遲於2020年10月22日(星期四)下午四時三十分前送呈本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(就H股持有人而言)或本公司中國辦事處，地址為中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南中歐中心D棟5樓(就內資股持有人而言)。

### 推薦意見

獨立董事委員會(包括獨立非執行董事吳向能先生、梁漢文先生及劉恒先生)已告成立，以於計及嘉林資本之意見後，就出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見及推薦意見。

---

## 董事會函件

---

本公司已委任嘉林資本為獨立財務顧問，就出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易的公平性及合理性、產權交易合同的條款是否屬正常商業條款、及所訂立產權交易合同是否符合本公司及股東的整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就投票方式向獨立股東提供意見。

務請閣下垂注(i)本通函第20頁至第21頁所載獨立董事委員會函件，其中載有其就出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易向獨立股東提供之推薦意見；及(ii)本通函第22頁至第33頁所載嘉林資本函件，其中載有其就出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供之意見，以及嘉林資本就達致其意見認為之主要因素及理由。

經計及嘉林資本的意見後，獨立董事委員會認為，儘管出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易並非於本集團一般及日常業務過程進行，產權交易合同的條款均屬正常商業條款並屬公平合理，且訂立產權交易合同及其項下擬進行交易均符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東就出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易有關之將於股東特別大會上提呈的普通決議案投贊成票。

### 其他資料

亦務請閣下垂注本通函附錄所載之一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司  
吳列進  
主席  
謹啟

2020年10月8日



**Join-Share 中盈盛達**

共創 共享 共成長

**Guangdong Join-Share Financing Guarantee Investment Co., Ltd.\***

**廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1543)

敬啟者：

### 有關出售廣東耀達股權之須予披露及關連交易

吾等茲提述日期為2020年10月8日的通函(「本通函」)(本函件構成其一部分)。除文義另有規定外，本通函所界定的詞彙與本函件所用詞彙具有相同含義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會的一員，以審議出售事項、產權交易合同及其項下擬進行交易，並就吾等認為出售事項、及就本公司及獨立股東而言，產權交易合同的條款是否為正常商業條款及屬公平合理以及出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易是否符合本公司及股東的整體利益而向獨立股東提供意見。

本公司已委任嘉林資本，就出售事項條款、所訂立的產權交易合同及其項下擬進行交易的公平性及合理性及出售事項、及產權交易合同的條款是否屬正常商業條款以及出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易是否符合本公司及股東的整體利益而向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，以及就投票方式向獨立股東提供意見。

\* 僅供識別

---

## 獨立董事委員會函件

---

務請閣下垂注本通函第5頁至第19頁所載董事會函件，當中載有(其中包括)有關出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易的資料，以及本通函第22頁至第33頁所載嘉林資本函件，當中載有其就出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易提供的意見。

經計及嘉林資本之意見後，吾等認為，儘管出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易並非於本集團一般及日常商業過程中進行；就本公司及獨立股東而言，出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易的條款為正常商業條款並屬公平合理；及出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東，就與出售事項、所訂立產權交易合同及其項下擬進行交易有關之將於股東特別大會上提呈的普通決議案投贊成票。

此 致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

梁漢文

劉恒

吳向能

獨立非執行董事

獨立非執行董事

獨立非執行董事

謹啟

2020年10月8日



下文載列獨立財務顧問嘉林資本就出售事項向獨立董事委員會及獨立股東發出之函件全文，以供載入本通函。



香港  
干諾道中88號／  
德輔道中173號  
南豐大廈  
12樓1209室

敬啟者：

## 有關出售廣東耀達股權之須予披露及關連交易

### 緒言

吾等謹此提述吾等已就出售事項獲委任為向獨立董事委員會及獨立股東提供意見之獨立財務顧問，有關詳情載於 貴公司於2020年10月8日刊發之致股東通函（「**通函**」）所載董事會函件（「**董事會函件**」）內，本函件構成通函之一部分。除文義另有所指外，本函件中所使用之詞彙與通函內所界定者具有相同涵義。

根據董事會函件所述，於2020年9月7日，出售事項的公開掛牌的信息公告期已屆滿，且 貴公司及中盈盛達金融已分別確定就出售 貴公司股權及中盈盛達金融股權各自的最終受讓人。出售 貴公司股權及中盈盛達金融股權的代價分別為人民幣75,761,344.71元及人民幣38,654,441.18元，與 貴公司股權及中盈盛達金融股權的初步最低掛牌價格一致。出售事項的代價總額為人民幣114,415,785.89元（「**代價**」）。

貴公司及中盈盛達金融將與其各自的最終受讓人（即佛山聯合體受讓人及佛金香港）就出售 貴公司股權及中盈盛達金融股權分別訂立產權交易合同。於出售事項完成後， 貴公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。



根據董事會函件所述，根據上市規則第14章及第14A章，出售事項構成 貴公司的須予披露交易及關連交易，並須遵守申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會由全體獨立非執行董事吳向能先生、梁漢文先生及劉恒先生組成，乃就以下各項向獨立股東提供意見而成立：(i)出售事項之條款是否按正常商業條款訂立及屬公平合理；(ii)出售事項是否符合 貴公司及股東的整體利益及是否為於 貴集團的一般及日常業務過程中進行；及(iii)獨立股東如何於股東特別大會上就批准出售事項的決議案投票表決。吾等(嘉林資本有限公司)已獲委任為獨立財務顧問以就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 獨立性

於緊接最後實際可行日期前過去兩年內，嘉林資本曾就 貴公司日期為2019年5月9日的通函所載 貴公司關連及須予披露交易獲委聘為獨立財務顧問。儘管有上述先前委聘，於最後實際可行日期，吾等並不知悉嘉林資本與 貴公司或任何其他人士之間擁有任何關係或權益，以致可合理視為妨害嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問的獨立性。

### 吾等意見的基準

於達致吾等致獨立董事委員會及獨立股東之意見時，吾等已倚賴通函內所載或所提述之陳述、資料、意見及聲明以及董事向吾等提供之資料及聲明。吾等已假設所有由董事提供之資料及聲明(彼等對此全權負責)，於作出時均屬真實及準確，及直至最後實際可行日期仍屬真實及準確。吾等亦假設董事於通函內所作有關信念、意見、預期及意向之所有陳述，乃經適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等並無理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，或質疑通函所載資料及事實之真實性、準確性及完整性，或吾等獲提供的 貴公司、其顧問及／或董事所表達意見之合理性。吾等之意見乃基於董事聲明及確認概無與任何人士就出售事項訂立任何尚未披露之私密協議／安排或默契而作出。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條，採取足夠及必需之步驟，以為吾等之意見提供合理基礎並達致知情見解。

---

## 嘉林資本函件

---

除有關廣東耀達的評估報告(其概要載於通函附錄三)外，吾等並無就廣東耀達或其附屬公司的資產及負債作出任何獨立估值或評估，且亦無獲提供任何相關估值或評估。評估報告乃由廣東京信房地產土地資產評估有限公司(即評估師)編製。由於吾等於資產或業務的估值方面為非專業人士，故吾等僅依賴對廣東耀達股東權益總額於2020年3月31日評估價值所作之評估報告。

通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關 貴集團之資料。董事願就通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令通函中所載任何陳述或通函有所誤導。吾等作為獨立財務顧問，並不對通函任何部分之內容負責，惟本意見函件除外。

吾等認為，吾等已獲提供足夠資料，以達致知情見解並為吾等之意見提供合理依據。然而，吾等並無獨立深入調查 貴公司、中盈盛達金融、佛山聯合體受讓人、佛金香港及廣東耀達或其各自之附屬公司或聯營公司(倘適用)之業務及事務狀況，亦無考慮出售事項對 貴集團或股東造成之稅務影響。吾等之意見必然以於最後實際可行日期之財務、經濟、市場及其他實際狀況以及吾等可獲得之資料為基礎。敬請股東注意，後續發展(包括市場及經濟狀況之任何重大變動)可能影響及／或改變吾等之意見，且吾等並無責任就於最後實際可行日期後發生之事件更新吾等之意見，或更新、修訂或重申吾等之意見。此外，本函件所載內容不應被詮釋為持有、出售或購買任何股份或 貴公司任何其他證券之推薦建議。

最後，倘本函件所載資料摘錄自己刊發或以其他方式公開獲得之來源，則嘉林資本之責任為確保有關資料乃準確地摘錄自有關來源，而吾等並無責任對該等資料之準確性及完整性進行任何獨立深入調查。

所考慮之主要因素及理由

於吾等達致關於出售事項之意見時，吾等已考慮下列主要因素及理由：

有關 貴集團的資料

根據董事會函件所述， 貴公司為中國的融資擔保服務供應商，主要業務是(i)為中小企業及個體工商戶提供擔保，以擔保其償還貸款或履行其若干合約責任；(ii)為中小企業及個體工商戶提供委託貸款；及(iii)為中小企業、個體工商戶及個人提供小額貸款。

下文載列有關 貴集團截至2019年12月31日止兩個年度及截至2020年6月30日止六個月的綜合財務資料之概要，分別摘錄自 貴公司截至2019年12月31日止年度之年度報告及 貴公司截至2020年6月30日止六個月之中期報告（「**2020年中報**」）：

	截至2020年 6月30日 止六個月 (未經審核) 人民幣千元	截至2019年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	截至2018年 12月31日 止年度 (經審核) 人民幣千元	2018年至 2019年的變動 %
收益	147,505	306,001	275,025	11.26
— 擔保費收入淨額	88,996	187,194	164,340	13.91
— 利息收入淨額	42,969	87,783	78,235	12.20
— 諮詢服務費	15,540	31,024	32,450	(4.39)
期／年內利潤	63,424	142,949	144,337	(0.96)

誠如上表所述， 貴集團截至2019年12月31日止年度（「**2019財年**」）的收益較截至2018年12月31日止年度（「**2018財年**」）增加約11.26%。儘管 貴集團的收益於上述中有所增加，但 貴集團於2019財年的利潤較2018財年略微減少約0.96%。

根據2020年中報所述， 貴集團將繼續關注新型冠狀病毒疫情的發展及其對 貴集團營運及業績的影響（如有）；密切留意市況並採取適當措施應對挑戰。 貴集團認為，隨著中

---

## 嘉林資本函件

---

國政府出台一系列利好政策，貴集團有信心幫助中小企業解決資金短缺、融資難的問題；另外，國內疫情得到控制，經濟開始逐漸復甦，貴公司將恢復及擴大其的業務發展。

### 有關廣東耀達的資料

廣東耀達為於2015年11月6日在中國成立的有限公司。其註冊資本為人民幣425,000,000元及主要從事融資租賃業務及其他租賃業務。

耀達保理為廣東耀達的非全資附屬公司，主要從事商業保理業務。耀達保理由廣東耀達擁有40%權益。

根據董事會函件所述，廣東耀達截至2019年12月31日止兩個年度及截至2020年6月30日止六個月按照中國會計準則編製之綜合財務資料載列如下：

	截至2020年 6月30日止六個月 (未經審核) 人民幣元	截至2019年 12月31止年度 (經審核) 人民幣元	截至2018年 12月31日止年度 (經審核) 人民幣元
除稅前溢利	49,754,154.36	64,187,809.50	53,591,253.40
除稅後溢利	37,315,615.77	47,994,718.97	40,137,918.15

### 有關產權交易合同項下受讓人的資料

#### 佛山聯合體受讓人成員

根據董事會函件所述，佛山金控是一家於中國註冊成立的有限公司。佛山金控為貴公司的主要股東。佛山金控由佛山公用事業擁有約70.61%權益及由中國佛山市財政局擁有約29.39%權益。佛山公用事業由中國佛山市人民政府國有資產監督管理委員會全資擁有。

根據董事會函件所述，廣東維基是一家於中國註冊成立的有限公司。廣東維基主要從事商業服務及建築業務，並由陳錦祥先生及陳麗瑤女士擁有。據董事所深知及確信，廣東維基的股東均為獨立第三方。

根據董事會函件所述，佛山汽運為一家於中國註冊成立的有限公司。佛山汽運主要從事公路運輸及公共客運業務並由八名個人最終擁有，分別是陳漢忠先生、布明超先生、林社源先生、蔡新杰先生、許慧明先生、李向堅先生、梁景雱女士及易建謨先生。據董事所深知及確信，所有該等個人均為獨立第三方。

### 佛金香港

佛金香港為一家於香港註冊成立的有限公司。佛金香港為佛山金控的全資附屬公司及 貴公司的主要股東。

### 進行出售事項的理由及裨益

根據董事會函件所述，董事會認為，中國的融資租賃行業具有廣闊的發展潛力，且計劃在未來擴大 貴集團於該行業的業務。 貴集團於2019年6月向廣東耀達注資時， 貴集團初步計劃透過一系列注資後將廣東耀達合併作為其附屬公司而非僅作為財務投資者，以向中國的融資租賃行業拓展，此舉將使 貴集團最終領導及監督廣東耀達的業務營運及未來發展，從而於融資租賃行業擴展 貴公司的業務。此外，廣東耀達(作為出租人)主要向其客戶(承租人)提供售後回租服務，一般要求第三方就承租人於融資租賃協議下的償還責任以出租人為受益人提供擔保。董事會認為廣東耀達的業務可能與 貴集團現有業務產生協同效應，原因是 貴集團可向廣東耀達的客戶提供擔保服務。因此，董事會原先擬通過一系列注資獲得控股權(即超過廣東耀達股權總數的50%)，其將最終導致廣東耀達在2020年底前成為 貴集團的附屬公司。

然而，於2020年5月， 貴公司獲廣東耀達告悉：(i)為滿足其自身商業融資需求，國有股權不應低於50%；及(ii)廣東耀達董事會已將其業務重心從向其客戶提供售後回租服務變更為直接租賃服務(一種通常不需要第三方以出租人為受益人提供擔保的服務)，並決定尋求新業務，如有關知識產權的資產支持證券(並非 貴集團將投資或參與的意向業務)。因此，董事會認為廣東耀達的新業務重點及策略將與 貴公司的現有業務策略不符。

另一方面，貴集團投資於廣東耀達股權的歷史成本為人民幣112,572,500元。根據評估報告，貴集團預期將自出售事項錄得約人民幣9,248,400元(含股息)的收益(未扣除有關稅款)，乃根據最終掛牌價格減去貴集團就廣東耀達股權支付的投資成本估算。因此，董事認為出售事項之純利不少於人民幣9,248,400元(含股息)(未扣除有關稅款)。

鑒於(i)廣東耀達將無法成為貴集團的附屬公司；(ii)貴公司與廣東耀達之間的業務發展策略有抵觸，及(iii)預期貴集團將自出售事項錄得收益，董事會經審慎周詳考慮後認為，貴集團繼續作為被動投資者持有廣東耀達少數股權(即並非一次性出售廣東耀達全部股權)將會不具商業可行性，因為貴集團希望投入及留存資源及資金以設立其全資附屬公司，從而使貴集團得以發展其融資租賃業務及參與其日常業務營運。因此，貴公司及中盈盛達金融議決出售其於廣東耀達的全部股權。完成出售事項後，貴集團將不再持有廣東耀達任何股權。為促進貴公司業務擴張，進軍中國融資租賃行業，董事會擬將出售事項的所得款項用於成立新融資租賃公司，該公司將成為貴集團的附屬公司。

吾等經詢問董事後獲告知，廣東耀達主要提供售後回租服務，該服務可能與貴集團的現有業務形成協同效應(廣東耀達於其向客戶提供售後回租服務時需要擔保。貴集團能夠就此向有關客戶提供擔保服務。)。然而，廣東耀達已將其業務重心由提供售後回租服務轉變為直接租賃服務並已議決發展與知識產權有關的資產支持證券等新業務，此舉與貴公司的現有業務策略不符。

鑒於上文所述，吾等與董事一致同意，儘管出售事項將不會於貴集團日常及一般業務過程中進行，但其符合貴公司及股東的整體利益。

### 產權交易合同的主要條款

下文概述產權交易合同的主要條款，有關詳情載於董事會函件「產權交易合同」一節。



---

## 嘉林資本函件

---

### 貴公司股權之產權交易合同

- 訂約方： (i) 貴公司(作為轉讓人)；及  
(ii) 佛山金控、佛山汽運及廣東維基(作為受讓人)
- 標的事項： 將予出售的股權為 貴公司所持廣東耀達的14.41%股權
- 代價： 人民幣75,761,344.71元

### 中盈盛達金融股權之產權交易合同

- 訂約方： (i) 中盈盛達金融(作為轉讓人)；及  
(ii) 佛金香港(作為受讓人)
- 標的事項： 將予出售的股權為中盈盛達金融所持廣東耀達的7.35%股權
- 代價： 人民幣38,654,441.18元

與相關最終受讓人簽立產權交易合同須待 貴公司及／或中盈盛達金融根據 貴公司組織章程細則、中國相關法律及法規以及上市規則已於股東特別大會上取得股東批准後方可作實。

於出售事項完成後， 貴公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。另一方面，於出售事項完成後廣東耀達得以補充國有資本以滿足其自身業務融資需求。

### 廣東耀達的評估

為評估代價的公平性及合理性，吾等自評估師所編製的評估報告注意到，於2020年3月31日，廣東耀達的股東全部權益評估價值為人民幣559,686,800元(「**評估價值**」)。

就吾等進行的盡職調查而言，吾等已審閱及查詢(i)評估師與 貴公司的委聘條款；(ii)有關編製評估報告之評估師的資格；及(iii)評估師就編製評估報告所採用的程序及盡職調查措施。通過評估師所提供的委托合同及其他相關資料及根據吾等與評估師進行的會談，吾等信納委聘評估師的條款以及彼等有關編製評估報告之資格。評估師亦確認彼等獨立於 貴集團、佛山聯合體受讓人、佛金香港及廣東耀達。

評估師乃使用資產基礎法及收益法編製評估報告。根據評估報告，由於被評估單位同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估單位相差大，且評估基準日(即2020年3月31日)前後中國同業可比企業鮮有交易、並購案例，所以相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據難以取得，無法計算價值比率，故市場法不適用於評估報告項下的評估。

經評估師確認，資產基礎法及收益法乃評估公司時普遍採納的方法。於吾等向評估師作出進一步查詢後獲悉，資產基礎法不能全面、合理地體現廣東耀達的各項資產綜合獲利能力及增長潛力，且無法涵蓋無形資產(諸如在執行合同、客戶資源、商譽及人力資源等)的價值。就評估報告而言，收益法可更加全面及合理反映廣東耀達的內含價值。因此，收益法獲選定為評估基準。

吾等注意到，根據評估報告中的資產基礎法，廣東耀達於2020年3月31日的股東權益評估價值約為人民幣543,605,200元(「資產基礎法評估結果」)。資產基礎法評估結果較評估價值輕微折讓約2.87%。鑒於(i)估值師採用得出類似結果的兩種方法(即資產基礎法及收益法)編製評估報告；及(ii)如上文所述，資產基礎法及市場法均存在不適用於編製評估報告的缺點，吾等並無考慮採用其他方法評估評估價值。

吾等亦注意到，廣東耀達集團母公司擁有人於2020年6月30日應佔權益為人民幣528,011,007.16元(不包括耀達保理，即廣東耀達的非全資附屬公司的少數股東權益)。參照評估報告及經評估師確認，評估師於根據資產基礎法及收益法評估廣東耀達股東股權總額的評估價值時，已計及廣東耀達股權於耀達保理的長期股權投資。廣東耀達集團母公司擁有人於2020年6月30日應佔權益低於資產基礎法評估結果及評估價值。

吾等就評估報告內所採納的方法以及運用的基準及假設向評估師作出進一步審閱及查詢，以便吾等瞭解評估報告。吾等亦討論了評估報告項下的主要假設及參數。



根據評估報告，廣東耀達的未來財務數據預測是以其自2017年1月至2020年3月的經營業績(即過往財務數據)為基礎，遵循中國現行的有關法律、法規，根據國家宏觀政策、國家及地區的宏觀經濟狀況、融資租賃行業狀況，廣東耀達的發展規劃和經營計劃、優勢、劣勢、機遇、風險等，經過綜合分析編製的。詳情於通函附錄三闡釋。

例如，(i)營業收入預測是在考慮新型冠狀病毒疫情、國際環境以及自2017年1月至2020年3月中國融資租賃行業的合同餘額增長率加權平均數後釐定；(ii)營業成本預測是根據自2017年1月至2020年3月營業成本加權平均數佔營業收入的百分比釐定；及(iii)管理費用預測是根據自2017年1月至2020年3月管理費用加權平均數佔營業收入的百分比釐定。

於釐定折現率時，評估師亦參照可比公司(「貝塔可比公司」)得出貝塔係數。吾等注意到選取在滬深主板A股上市的融資租賃公司的目的是基於所選取公司的股價變動與總體市場指數的波動計算行業的風險指數，即 $\beta$ 係數。

選擇貝塔可比公司乃基於：(i)可比公司近年為盈利公司；(ii)可比公司只發行A股；及(iii)可比公司所從事的行業或其主營業務為融資租賃，其詳情載於通函附錄三。

於吾等與評估師進行討論的過程中，吾等並無識別引致吾等對評估報告所採納的方法、主要基準、假設及參數之公平性及合理性有所懷疑的任何重大因素。

吾等自通函附錄一注意到，貴公司申報會計師認為，就計算而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已根據評估報告所載董事所採納的基準及假設妥為擬備。吾等自通函附錄二注意到，董事會認為評估師所編製的評估報告乃經審慎周詳查詢後作出。

吾等經詢問後獲董事告知，貴公司及中盈盛達金融分別有權收取廣東耀達2019財年之股息約人民幣4,900,000元（「貴公司的2019年廣東耀達股息」）及約人民幣2,500,000元（「中盈盛達金融的2019年廣東耀達股息」）。該等股息於2020年3月31日的評估基準日尚未派付（貴公司的2019年廣東耀達股息已於2020年7月派付及中盈盛達金融的2019年廣東耀達股息預期於2020年派付）。因此，該等股息金額自有關貴公司股權及中盈盛達金融股權的按比例評估價值中扣除，以得出貴公司股權及中盈盛達金融股權各自的初步最低掛牌價格。

吾等注意到(i)就貴公司股權的按比例評估價值（即人民幣559,686,800元 $\times$ 14.41% = 人民幣80,660,744.71元）減上述貴公司有權收取廣東耀達的股息等於貴公司股權代價人民幣75,761,344.71元；及(ii)就中盈盛達金融股權的按比例評估價值（即人民幣559,686,800元 $\times$ 7.35% = 人民幣41,153,441.18元）減上述中盈盛達金融有權收取廣東耀達的股息等於中盈盛達金融股權代價人民幣38,654,441.18元。

經考慮上文，吾等認為代價屬公平且合理。

產權交易合同的其他條款的詳情（包括付款條款、生效及完成）載於董事會函件「產權交易合同」一節。吾等並無發現該等產權交易合同的其他條款有任何違規之處。

經計及出售事項的主要條款後，吾等認為，出售事項的條款屬公平合理，按正常商業條款訂立並符合貴公司及股東的整體利益。

### 進行出售事項的可能財務影響

根據董事會函件所述，於完成出售事項後，貴公司與中盈盛達金融將不再於廣東耀達擁有任何股權。此外，貴集團預期將自出售事項錄得約人民幣9,248,400元（含股息）的收益（未扣除有關稅款），乃根據最終掛牌價格減去貴集團就廣東耀達股權支付的投資成本估算。

務請注意，上述分析僅供說明用途，而並非旨在說明出售事項完成後貴集團的財務狀況。

## 推薦意見

經計及上述因素及理由後，吾等認為(i)出售事項條款乃按正常商業條款訂立並屬公平合理；及(ii)儘管出售事項將不會於 貴集團日常及一般業務過程中進行，但其符合 貴公司及股東的整體利益。因此吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准出售事項，且吾等建議獨立股東就此投票贊成決議案。

此 致

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司  
獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
林家威  
謹啟

2020年10月8日

附註： 林家威先生乃證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，並為嘉林資本有限公司之負責人員，可進行證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動。彼於投資銀行業擁有逾25年經驗。

以下為本公司申報會計師畢馬威會計師事務所(香港執業會計師)的報告全文，以供載入本通函。

## 就廣東耀達融資租賃有限公司業務估值有關貼現未來現金流量發出的報告

### 致廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司董事會

本會計師行提述廣東京信房地產土地資產評估有限公司就評估廣東耀達融資租賃有限公司(「廣東耀達」)於2020年3月31日之公平值而於2020年6月1日擬備的業務估值(「估值」)所依據的貼現未來現金流量。由於估值乃根據貼現未來現金流量擬備，被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條下的盈利預測。

### 董事的責任

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司董事(「董事」)負責根據董事確定並載於估值中的基準及假設擬備貼現未來現金流量。該責任包括就擬備估值所用的貼現未來現金流量執行適當的程序，並應用適當的擬備基準；及根據情況作出合理估計。

### 本會計師行的獨立性及質量控制

本會計師行已遵守香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的專業會計師道德守則中所規定的獨立性及其他道德規範，該等守則以誠信、客觀、專業能力和應有審慎、保密性及專業行為作為基本原則。

本會計師行應用香港會計師公會頒佈的香港質量控制準則第1號「進行財務報表審核及審閱以及其他核證及相關服務委聘的公司的質量控制」，並相應設有一套全面的質量控制制度，包括有關遵從道德規範、專業標準及適用法律法規的成文政策及程序。

### 申報會計師的責任

本會計師行的責任是根據上市規則第14.62(2)條的要求，就估值中所用的貼現未來現金流量之計算作出報告。貼現未來現金流量並無涉及採納任何會計政策。

### 意見基準

本會計師行根據香港會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3000號(經修訂)「過往財務資料審計或審閱以外的鑒證工作」執行工作。該準則要求本會計師行規劃及執行有關程序，以就計算而言，董事是否已根據載於估值中董事所採納的基準及假設妥為擬備貼現未來現金流量獲取合理保證。本會計師行按照董事所採納的基準及假設對貼現未來現金流量的算術計算及擬備執行情序。本會計師行之工作範圍遠較根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行的審計範圍為小。因此，本會計師行不會發表審計意見。

### 意見

本會計師行認為，就計算而言，貼現未來現金流量於所有重大方面已根據載於估值中董事所採納之基準及假設妥為擬備。

### 其他事項

在毋須作出保留意見的情況下，本會計師行謹請閣下注意，本會計師行並非對貼現未來現金流量所依據之基準及假設的適當性及有效性作出報告，本會計師行之工作亦不構成對廣東耀達作出的任何估值或對估值發表審計或審閱意見。

貼現未來現金流量取決於未來事件及多項無法如過往業績般進行確認及核實的假設，且並非全部假設可於整個期間內一直有效。此外，因貼現未來現金流量關乎未來，實際結果很可能因為事件和情況頻繁未能按照預期發生而與貼現未來現金流量有差異，且該差異可能重大。本會計師行執行之工作根據上市規則第14.62(2)條僅向閣下報告，不作其他用途。本會計師行不會向任何其他人士承擔本會計師行工作所涉及、產生或相關的任何責任。

**畢馬威會計師事務所**

執業會計師

香港

2020年7月31日

敬啟者：

公司：廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司（「本公司」）

股份代號：1543

交易：有關廣東耀達股權潛在出售事項之可能須予披露交易

主體事項：根據上市規則第14.62(3)條確認有關盈利預測

吾等茲提述本公司日期為2020年7月31日有關標題所述事項的公告（「該公告」）。除另有界定者外，本函件所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

吾等茲提述評估師就廣東耀達所有資產及負債於2020年3月31日的估值所發出並按收入法編製日期為2020年6月1日的評估報告，該估值構成上市規則第14.61條項下的盈利預測。

吾等已與評估師討論不同範疇，包括編製評估報告所依據基準及假設，並已審閱評估師負責的評估報告。吾等亦已考慮申報會計師畢馬威會計師事務所就盈利預測的計算在所有重大方面是否已按評估報告所載基準及假設妥善編製所發出的報告。

根據上市規則第14.62(3)條的規定，董事會認為評估師所編製的評估報告乃經審慎周詳查詢後作出。

此 致

香港  
中環康樂廣場8號  
交易廣場2期12樓  
香港聯合交易所有限公司  
上市部 台照

代表董事會  
廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司  
吳列進  
主席  
謹啟

2020年7月31日



本報告依據中國資產評估準則編製

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權  
轉讓事宜所涉及的廣東耀達融資租賃有限公司的股東  
全部權益價值評估項目

資產評估報告

廣京評報字JX[2020]CAN060293號

廣東京信房地產土地資產評估有限公司

二〇二〇年六月一日

## 目 錄

聲明及提示 .....	41
資產評估報告摘要 .....	43
資產評估報告正文 .....	54
一、委託人、被評估單位和委託人以外的其他資產評估報告使用人 .....	54
二、評估目的 .....	67
三、評估對象和評估範圍 .....	67
四、價值類型及其定義 .....	81
五、評估基準日 .....	82
六、評估依據 .....	83
七、評估方法 .....	86
八、收益法估算過程 .....	99
九、評估程序實施過程和情況 .....	124
十、評估假設 .....	126
十一、評估結論 .....	129
十二、特別事項說明 .....	134
十三、資產評估報告使用限制說明 .....	139
十四、資產評估報告日 .....	140
十五、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章 .....	140
評估報告附件 .....	141

## 聲明及提示

- (一) 本資產評估報告依據財政部發布的資產評估基本準則和中國資產評估協會發布的資產評估執業準則和職業道德準則編製。
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人應當按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人違反前述規定使用資產評估報告的，本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員不承擔責任。
- (三) 本評估報告僅供委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人使用；除此之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (四) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員提示資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (五) 資產評估報告使用人應當關注評估結論成立的假設前提、資產評估報告特別事項說明和使用限制。
- (六) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員遵守法律、行政法規和資產評估準則，堅持獨立、客觀、公正的原則，並對所出具的資產評估報告依法承擔責任。
- (七) 評估對象涉及的資產、負債清單及未來經營規劃由委託人、被評估單位申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其提供資料的真實性、合法性、完整性負責。
- (八) 本資產評估機構及資產評估師與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

- (九) 資產評估師已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託人及相關當事人完善產權以滿足出具評估報告的要求。
- (十) 本資產評估機構出具的評估報告中的分析、判斷和結果受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- (十一) 資產評估師及其所在評估機構具備本評估業務所需的職業資質和相關專業評估經驗。除已在評估報告中披露的運用評估機構或專家的工作外，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- (十二) 被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

**廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及  
的廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值評估項目  
資產評估報告摘要**

廣京評報字JX[2020]CAN060293號

**重要提示**

以下內容摘自資產評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和正確理解評估結論，應當閱讀資產評估報告正文。

廣東京信房地產土地資產評估有限公司接受廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用合適的評估方法，按照必要的評估程序，對廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益於2020年03月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況摘要報告如下：

**一、評估目的**

根據《廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司內幕消息》顯示，廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司潛在出售廣東耀達融資租賃有限公司股權的事項。

本次的評估目的是為廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益於評估基準日的市場價值提供參考意見。

**二、評估對象和範圍**

本次評估的評估對象為廣東耀達融資租賃有限公司於評估基準日經審計的股東全部權益。評估範圍為廣東耀達融資租賃有限公司於評估基準日經審計的全部資產及負債。

### 三、價值類型及其定義

本次評估選取市場價值作為本評估報告的評估結論的價值類型。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

### 四、評估基準日

評估基準日為2020年03月31日。

### 五、評估方法

本次採用資產基礎法(成本法)及收益法進行評估。

### 六、評估結論

#### (一) 評估結論及其分析

截至評估基準日2020年03月31日，被評估單位(母公司口徑)經審計確認的資產總額賬面值為人民幣222,504.81萬元，負債總額賬面值為人民幣168,369.44萬元，淨資產賬面值為人民幣54,135.37萬元。被評估單位(合併口徑)經審計確認的資產總額賬面值為人民幣233,544.44萬元，負債總額賬面值為人民幣173,892.80萬元，淨資產賬面值為人民幣59,651.64萬元，歸屬母公司所有者權益為人民幣54,341.88萬元。

經採用資產基礎法(成本法)及收益法進行評估。

#### 1、資產基礎法(成本法)評估結果

總資產評估值為人民幣222,729.96萬元，總負債評估值為人民幣168,369.44萬元，股東全部權益評估值為人民幣54,360.52萬元(人民幣伍億肆仟叁佰陸拾萬伍仟貳佰元整)，相對於母公司口徑評估增值額為人民幣225.15萬元，增值率為0.42%；相對於合併口徑評估增值額為人民幣18.64萬元，增值率為0.03%。

各類資產、負債及淨資產評估結果詳見下表：

資產基礎法(成本法)結果匯總表

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B - A	增值率% D = C / A × 100%
1 流動資產	145,025.14	145,025.14	—	—
2 非流動資產	77,479.67	77,704.82	225.15	0.29%
3 其中：可供出售金融資產	—	—	—	—
4 持有至到期投資	1,500.00	1,500.00	—	—
5 長期應收款	70,937.99	70,937.99	—	—
6 長期股權投資	4,000.00	4,229.05	229.05	5.73%
7 投資性房地產	—	—	—	—
8 固定資產	65.61	61.72	-3.89	-5.93%
9 在建工程	—	—	—	—
10 工程物資	—	—	—	—
11 固定資產清理	—	—	—	—
12 生產性生物資產	—	—	—	—
13 油氣資產	—	—	—	—
14 無形資產	0.13	0.12	-0.01	-7.69%
15 開發支出	—	—	—	—
16 商譽	—	—	—	—
17 長期待攤費用	154.76	154.76	—	—
18 遞延所得稅資產	821.18	821.18	—	—
19 其他非流動資產	—	—	—	—
20 資產總計	<u>222,504.81</u>	<u>222,729.96</u>	<u>225.15</u>	<u>0.10%</u>
21 流動負債	93,537.91	93,537.91	—	—
22 非流動負債	<u>74,831.53</u>	<u>74,831.53</u>	—	—
23 負債合計	<u>168,369.44</u>	<u>168,369.44</u>	—	—
24 淨資產(所有者權益)	<u>54,135.37</u>	<u>54,360.52</u>	<u>225.15</u>	<u>0.42%</u>



註：資產評估結果增減值原因分析說明：

- (1) 固定資產增減值原因分析：經重新評估，車輛類固定資產市場上同樣或相似資產的近期交易價格，經過直接比較或者類比分析以估算資產價值。資產評估採用市場法，即在持續使用的前提下，以市場現行價格為參考來確定二手價格的一種方法，據此計算評估值。由於車輛更新換代速度較快，導致出現功能性貶值、實體性貶值等因素，因此出現減值；設備類固定資產重置價格因地區價格波動的因素有所下降，資產評估採用成本法，即在持續使用的前提下，以重新購置該項資產的現行市值為基礎確定重置成本，同時通過現場勘察和綜合技術分析確定成新率，據此計算評估值。由於採用了成本法對機器設備進行評估，主要由於會計上的折舊攤銷比機器設備實際的折舊快，因此出現增值。
- (2) 無形資產減值原因分析：無形資產主要為外購軟件，通過向市場詢價，該類型軟件市場價格有所下降，採用市場法計算評估值，因此出現減值。
- (3) 長期股權投資增值原因分析：所涉及的長期股權投資單位為廣東耀達商業保理有限公司，其公司認繳註冊資本為人民幣20,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司認繳出資人民幣8,000萬元，認繳出資佔比40%；廣東耀達商業保理有限公司實收註冊資本為人民幣9,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司實際出資4,000萬元，實際出資比例44.44%；由於廣東耀達商業保理有限公司各股東未出資完畢，本次長期股權投資評估按照實際出資比例計算確認長期股權投資的於評估基準日的所有者權益評估價值確定長期股權投資評估值。

## 2、收益法評估結果

採用收益法對廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益評估值為人民幣55,968.68萬元(人民幣大寫伍億伍仟玖佰陸拾捌萬陸仟捌佰元整)，相對於母公司口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,833.31萬元，增值率為3.39%；相對於合併口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,626.80萬元，增值率為2.99%。

### 股東全部權益價值測算表

單位：人民幣萬元

項目	金額
七、自由現金流現值	50,918.45
加：非經營性資產	—
加：溢餘資產	—
加：長期股權投資價值	4,229.05
加：持有至到期投資價值	—
加：遞延所得稅資產	821.18
減：非經營資產負債淨值	—
減：遞延收益	—
八、股東全部權益	55,968.68

### (二) 評估結果選取說明

廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益資產基礎法(成本法)評估結果為人民幣54,360.52萬元，採用收益法評估結果為人民幣55,968.68萬元，採用以上兩種方法評估結論差異額為人民幣1,608.16萬元，差異率為2.96%，差異的主要原因：

資產基礎法為從資產重置的角度評價資產的公平市場價值，僅能反映企業資產的自身價值，即資產投入(構建成本)所耗費的社會必要勞動，而不能全面、合理的體現各項資產綜合的獲利能力及企業的成長性，並且也無法涵蓋諸如在執行合同、客戶資源、商譽、人力資源等無形資產的價值。構建成本會隨著融資租賃行業變化而變化。

收益法是採用預期收益折現的途徑來評估企業價值，不僅考慮了企業以會計原則計量的資產，同時也考慮了在資產負債表中無法反映的企業實際擁有或控制的資源，如在執行合同、客戶資源、銷售網絡、潛在項目、企業資質、人力資源、雄厚的產品研發能力等，而該等資源對企業的貢獻均體現在企業的淨現金流中，所以，收益法的評估結論能更好體現企業整體的成長性和盈利能力。

我們認為資產的價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對未來收益的預期。評估師經過對被評估單位財務狀況的調查及經營狀況分析，結合本次資產評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，認為收益法的評估結論能更全面、合理地反映企業的內含價值，故本次評估採用收益法評估結果作為本次評估的最終評估結論，即廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值為人民幣55,968.68萬元(人民幣大寫伍億伍仟玖佰陸拾捌萬陸仟捌佰元整)，評估值相對於母公司口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,833.31萬元，增值率為3.39%；相對於合併口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,626.80萬元，增值率為2.99%。

## 七、評估報告日和評估結論有效期

本評估報告日為2020年6月1日，是評估專業意見形成日。

根據資產評估準則和現行規定，「通常只有當評估基準日與經濟行為實施日相距不超過一年時，才可以使用資產評估報告」。本評估結論的使用有限期為自評估基準日起一年，即自評估基準日2020年03月31日起至2021年03月30日。

## 八、特別事項說明

本評估報告中陳述的特別事項是指在已確定評估結論的前提下，資產評估師已發現可能影響評估結論，但非資產評估師執業水平和能力所能評定的有關事項。

**(一) 重要的利用專家工作及相關報告情況**

本次評估報告中，基準日各項資產及負債的賬面值是由被評估單位按經中天運會計師事務所(特殊普通合伙)審計調整後的資產、負債的數額進行申報的，並出具《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)，本次評估是在審計的基礎上進行的，並利用了上述《審計報告》相關信息及數據。

**(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形**

無。

**(三) 評估程序受限的有關情況、評估機構採取的彌補措施及對評估結論影響的情況**

無。

**(四) 委託人未提供的其他關鍵資料情況**

本項目未發現委託人未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形。

**(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項**

截至評估基準日，評估專業人員經國家企業信用信息公示系統查詢，存在法律糾紛等事項，未考慮法律糾紛引起對資產價格的影響，提請報告使用人注意。

**(六) 評估基準日至資產評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項**

截至評估基準日，報告日之前，中國國內發生新型冠狀病毒疫情事件，疫情尚未結束，被評估單位管理層及評估人員無法準確估計疫情對廣東耀達融資租賃有限公司經營業務的影響，本評估結論僅截至評估報告日可能產生的影響進行估計，若將來由於疫情實際產生的影響與評估報告預測影響有較大的差異，將影響評估結論。

**(七) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項**

被評估單位於評估基準日的短期借款為7項，合共人民幣80,548,280.03元；長期借款為34項，合共人民幣449,648,793.06元，存在與多家金融機構信貸交易；經國家企業信用信息公示系統查詢，被評估單位存在多項動產抵押登記；被評估單位未有申報其或有負債、或有資產。本次評估以被評估單位對委估資產擁有完全權利為基礎，未考慮可能存在的抵押、擔保等他項權利對評估價值的影響。

**(八) 被評估單位執行國家相關部門制定的行業監管指標的情況**

無。

**(九) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形**

無。

**(十) 其他需要說明的事項**

- 1、 本公司資產評估專業人員對被評估單位提供的評估對象和相關資產的法律權屬資料及其來源進行了必要的核查驗證，評估工作在很大程度上依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。委託人及被評估單位應當對所提供評估對象的法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔責任。

- 2、截止2020年03月31日，耀達融資租賃公司賬面反映的財務狀況與清產核資審計後財務狀況對比如下表：

母公司口徑：

項目	2020年03月31日	2020年03月31日	
	賬面數額	清產核資 審定數額	增減額(+)
	1	2	3=2-1
資產總額	2,206,453,090.62	2,225,048,059.63	18,594,969.01
負債總額	1,669,205,604.63	1,683,694,391.33	14,488,786.7
所有者權益總額	537,247,485.99	541,353,668.30	4,106,182.31

合併口徑：

項目	2020年03月31日	2020年03月31日	
	賬面數額	清產核資 審定數額	增減額(+)
	1	2	3=2-1
資產總額	2,316,825,141.26	2,335,444,372.90	18,619,231.64
負債總額	1,722,511,525.81	1,738,927,998.67	16,416,472.86
歸屬於母公司所有者權益	540,073,937.77	543,418,750.67	3,344,812.90
少數股東權益	54,239,677.68	53,097,623.56	-1,142,054.12
所有者權益總額	594,313,615.45	596,516,374.23	2,202,758.78

- 3、本評估報告所示評估結論為廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值，部分股東權益價值並不必然等於股東全部權益價值和股權比例的乘積。本次評估未考慮控股權及少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮流動性對評估對象股權價值的影響。
- 4、本評估報告所涉及的長期股權投資單位為廣東耀達商業保理有限公司，該被投資單位認繳註冊資本為人民幣20,000萬元，經國家企業信用信息公示系統查詢，廣東耀達融資租賃有限公司認繳出資人民幣8,000萬元，佔比40%。截止至評估基準日，中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出

具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)顯示，廣東耀達商業保理有限公司實收註冊資本為人民幣9,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司實際出資人民幣4,000萬元，實際出資比例44.44%；另外廣東容聲電器股份有限公司實際出資為人民幣3,000萬元，佛山市中格威電子有限公司實際出資為人民幣2,000萬元。由於廣東耀達商業保理有限公司各股東未出資完畢，本次長期股權投資評估按照實際出資比例(廣東耀達融資租賃有限公司佔比為44.44%)計算確認長期股權投資的於評估基準日的所有者權益評估價值確定長期股權投資評估值。

- 5、評估專業人員經國家企業信用信息公示系統查詢，廣東維基投資有限公司、佛山市精準機合投資有限公司、佛山市汽車運輸集團有限公司、佛山市華杰投資有限公司將持有廣東耀達融資租賃有限公司的股權質押給佛山市公用事業控股有限公司；提請報告使用人注意。
- 6、評估結論未考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，亦未考慮評估值增減可能產生的稅項，且不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- 7、評估過程中，在對設備進行勘查時，因檢測手段限制等原因，主要依賴於資產評估專業人員的外觀觀察和被評估單位提供的有關技術資料、運行記錄以及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。



- 8、除特殊說明外，本次評估未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。
- 9、對被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而資產評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。

我們出具的評估報告中的分析、判斷和結果受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。不同的資產、財務狀況指標數據可能引起評估價值的變化，特此提請報告使用人注意。

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及的  
廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值評估項目  
資產評估報告正文

廣京評報字JX[2020]CAN060293號

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司：

廣東京信房地產土地資產評估有限公司接受 貴公司的委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用資產基礎法(成本法)及收益法，按照必要的評估程序，對廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及的廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益於2020年03月31日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和委託人以外的其他資產評估報告使用人

(一) 委託人概況

委託人廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司

1、基本情況

企業全稱：	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司；
統一社會信用代碼：	91440600749993593Y；
類型：	股份有限公司(上市、自然人投資或控股)；
法定代表人：	吳列進；
註冊資本：	人民幣156,079.2687萬元；

住所： 佛山市禪城區汾江中路215號創業大廈二十二樓2202-2212單元；

經營範圍： 為企業及個人提供貸款擔保、票據承兌擔保、貿易融資擔保、項目融資擔保、信用證擔保等融資性擔保；兼營訴訟保全擔保、履約擔保業務，與擔保業務有關的融資諮詢、財務顧問等中介服務，以自有資金進行投資。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）

成立日期： 2003年05月23日

## （二）被評估單位概況

被評估單位為廣東耀達融資租賃有限公司

### 1、基本情況

企業全稱： 廣東耀達融資租賃有限公司；

統一社會信用代碼： 914403003592412499；

類型： 有限責任公司(台港澳與境內合資)；

法定代表人： 方利平；

註冊資本：	人民幣42,500萬元；
住所：	佛山市南海區桂城街道燈湖東路1號友邦金融中心二座實際樓層第28層(名義樓層第31層)D單位(住所申報)；
經營範圍：	融資租賃業務(金融業務除外)；租賃業務；向國內外購買租賃資產；租賃財產的殘值處理及維修；租賃交易諮詢和擔保；兼營與主營業務相關的商業保理業務。(以上項目不涉及外商投資準入特別管理措施)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)
成立日期：	2015年11月06日

## 2、企業股權結構現狀及經營狀況

2015年11月06日廣東耀達融資租賃有限公司成立，由佛山市公用事業控股有限公司、(中國香港)福冠集團有限公司、廣東維基投資有限公司、佛山市汽車運輸集團有限公司、佛山市華杰投資有限公司、佛山市精準機合投資有限公司共同出資組建，股東出資方式為貨幣出資，實際出資金額為人民幣30,000萬元，出資金額及股權結構如下：

序號	股東名稱	投入日期	股權比例	出資金額
1	佛山市公用事業控股有限公司	2015年	30.00%	90,000,000.00
1	(中國香港)福冠集團有限公司	2016年4月	25.00%	75,000,000.00
2	佛山市精準機合投資有限公司	2016年4月	6.00%	18,000,000.00
3	廣東維基投資有限公司	2015年	20.00%	60,000,000.00
4	佛山市汽車運輸集團有限公司	2015年	14.00%	42,000,000.00
5	佛山市華杰投資有限公司	2015年	5.00%	15,000,000.00
	合計		<u>100.00%</u>	<u>300,000,000.00</u>

2017年09月13日廣東耀達融資租賃有限公司股東佛山市公用事業控股有限公司將其30%的股權轉讓給其全資附屬公司佛山市金融投資控股有限公司，出資金額及股權結構如下：

股權結構如下表所示：

序號	股東名稱	投入日期	股權比例	出資金額
1	(中國香港)福冠集團有限公司	2016年04月	25.00%	75,000,000.00
2	佛山市精準機合投資有限公司	2016年04月	6.00%	18,000,000.00
3	廣東維基投資有限公司	2015年	20.00%	60,000,000.00
4	佛山市汽車運輸集團有限公司	2015年	14.00%	42,000,000.00
5	佛山市華杰投資有限公司	2015年	5.00%	15,000,000.00
6	佛山市金融投資控股有限公司	2017年11月	30.00%	90,000,000.00
	合計		<u>100.00%</u>	<u>300,000,000.00</u>

2018年12月07日廣東耀達融資租賃有限公司第二屆董事會第一次會議決議和修改後章程規定，原股東佛山市金融投資控股有限公司、佛山市汽車運輸集團有限公司增資，廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司、中盈盛達金融控股有限公司為新增股東入股，出資金額及股權結構如下：

股權結構如下表所示：

序號	股東名稱	投入日期	股權比例	出資金額
1	佛山市金融投資控股有限公司	2019年11月	24.71%	105,000,000.00
2	(中國香港)福冠集團有限公司	2016年04月	17.65%	75,000,000.00
3	廣東維基投資有限公司	2015年	14.12%	60,000,000.00
4	佛山市汽車運輸集團有限公司	2019年11月	14.00%	59,500,000.00
5	佛山市華杰投資有限公司	2015年	3.53%	15,000,000.00
6	佛山市精準機合投資有限公司	2016年04月	4.24%	18,000,000.00
5	廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司	2019年11月	14.41%	61,250,000.00
6	中盈盛達金融控股有限公司	2019年11月	<u>7.35%</u>	<u>31,250,000.00</u>
	合計		<u>100.00%</u>	<u>425,000,000.00</u>

出資金額經佛山市達正會計師事務所有限公司於2020年03月11日佛達驗字[2020]A20-06-J號驗資報告予以確認。



截止至評估基準日，廣東耀達融資租賃有限公司主要變更信息如下：

變更事項	變更前內容	變更後內容	變更日期
股東變更	見上文	股東發生變更(見上文)	2019年09月25日
股東備案	陳錦祥(董事)；方利平(總經理)；方利平(董事長(法定代表人))；馮炳雄(監事)；梁海旋(董事)；林國棟(董事(職工代表大會選舉))；劉偉雄(董事)；歐曉鈞(監事(職工代表大會選舉))；謝明(董事)；許冠(董事)；袁晨(董事)鐘錫常(董事)；周繼華(監事)	陳錦祥(董事)；方利平(總經理)；方利平(董事長(法定代表人))；馮炳雄(監事)；林國棟(董事(職工代表大會選舉))；劉偉雄(董事)；歐曉鈞(監事(職工代表大會選舉))；吳列進(董事)；謝明(董事)；許冠(董事)；袁晨(董事)；鐘錫常(董事)；周繼華(監事)；周繼華(監事會主席)	2019年09月25日
註冊資本 (金)變更	人民幣30,000萬元	人民幣42,500萬元 (+ 41.67%)	2019年09月25日

變更事項	變更前內容	變更後內容	變更日期
經營範圍變更	融資租賃業務，租賃業務，向國內外購買租賃資產，租賃財產的殘值處理及維修，租賃交易諮詢和擔保，兼營與主營業務相關的商業保理業務。	融資租賃業務(金融業務除外)，租賃業務，向國內外購買租賃資產，租賃財產的殘值處理及維修，租賃交易諮詢和擔保，兼營與主營業務相關的商業保理業務。(以上項目不涉及外商投資準入特別管理措施)(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動。)	2018年09月27日
住所／經營場所	深圳市前海深港合作區前灣一路1號A棟201室(入駐深圳市前海商務秘書有限公司)	佛山市南海區桂城街道燈湖東路1號友邦金融中心二座實際樓層第28層(名義樓層第31層)D單位(住所申報)	2018年09月27日
其他董事信息	鐘錫常(董事)，林國棟(董事)，袁晨(董事)，許冠(董事)，馮錦釗(董事)，梁列克(董事)，陳俊瑩(董事)，陳錦祥(董事)	梁列克(董事)，鐘錫常(董事)，袁晨(董事)，許冠(董事)，陳錦祥(董事)，馮錦釗(董事)，吳偉欣(董事)，林國棟(董事)	2018年02月11日

### 3、公司企業組織構架

廣東耀達融資租賃有限公司設立董事會，是公司最高權力機構；董事會由9名董事組成，其中佛山市金融投資控股有限公司委派董事3名，廣東維基投資有限公司、(中國香港)福冠集團有限公司、佛山市汽車運輸集團有限公司、佛山市精準機合投資有限公司及廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司各委派董事1名；職工代表董事1名，職工董事由公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。董事會設董事長一人，由佛山市金融投資控股有限公司委派，為公司的法定代表人。

公司設立監事會，由3名監事組成，其中佛山市汽車運輸集團有限公司委派監事1名、佛山市華杰投資有限公司委派監事1名、職工代表監事1名；職工代表監事1名由公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。

公司設立經營管理機構，負責企業日常經營管理工作，對董事會負責。公司設總經理一人，由董事長提名，經董事會聘任。公司設副總經理，協助總經理工作，必要時經總經理或董事會授權，代理行使總經理的職責。

4、廣東耀達融資租賃有限公司(母公司口徑)近幾年財務狀況及經營業績概況見下表：

單位：人民幣元

項目	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年03月31日
總資產	1,225,495,764.40	1,784,585,517.26	2,196,605,534.88	2,225,048,059.63
負債	892,369,384.36	1,429,321,219.07	1,668,231,822.18	1,683,694,391.33
淨資產	333,126,380.04	355,264,298.19	528,373,712.70	541,353,668.30
項目	2017年度	2018年度	2019年度	2020年03月31日
主營業務收入	90,881,585.97	119,886,283.44	174,267,778.00	49,060,342.52
主營業務利潤	40,127,168.78	53,601,252.24	60,244,845.05	17,306,421.04
淨利潤	30,040,905.66	40,137,918.15	44,984,414.51	12,979,807.26

廣東耀達融資租賃有限公司(合併口徑)近幾年財務狀況及經營業績概況見下表：

單位：人民幣元

項目	2018年12月31日	2019年12月31日	2020年03月31日
總資產	1,814,585,517.26	2,302,967,718.57	2,335,444,372.90
負債	1,429,321,219.07	1,721,583,701.41	1,738,927,998.67
歸屬於母公司所有者權益	355,264,298.19	529,577,834.48	543,418,750.67
少數股東權益	30,000,000	51,806,182.68	53,097,623.56
所有者權益	385,264,298.19	581,384,017.16	596,516,374.23
項目	2018年度	2019年度	2020年1-3月
主營業務收入	119,886,283.44	182,392,733.73	52,451,421.95
主營業務利潤	53,601,252.24	64,324,360.29	20,176,289.67
歸屬於母公司淨利潤	40,137,918.15	46,188,536.29	40,137,918.15
少數股東損益	0.00	1,806,182.68	0.00
淨利潤	40,137,918.15	47,994,718.97	15,132,208.73

上述2017年財務狀況和經營狀況經過中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的中天運[2018]審字第90886號審計確認。2018年財務狀況和經營狀況經過中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的中天運[2019]審字第90334號審計確認。2019年財務狀況和經營狀況經過中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的中天運[2020]審字第90132號審計確認。2020年03月31日財務狀況由委託人提供的中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號:中天運(粵)[2020]普字第00087號)予以確認,經營狀況根據委託人提供的財務報表確認。

### 5、對外投資(控股附屬公司)基本情況

公司名稱	主要經營地	註冊地	業務性質	附屬公司類型	持股比例
廣東耀達商業保理有限公司	廣東佛山	廣州市南沙區濱海路181號南沙萬達廣場自編B4棟1123房 (僅限辦公)	商務服務業	控股附屬公司	40.00%

股權結構如下表所示：

序號	股東名稱	股權比例	認繳出資金額
1	廣東耀達融資租賃有限公司	40.00%	80,000,000.00
2	廣東容聲電器股份有限公司	30.00%	60,000,000.00
3	佛山市中格威電子有限公司	30.00%	60,000,000.00

廣東耀達融資租賃有限公司對廣東耀達商業保理有限公司的持股比例為40%，但是廣東耀達商業保理有限公司的主要管理人員均是耀達融資租賃公司安排任職，參與其日常經營決策，對廣東耀達商業保理有限公司財務和經

營政策形成控制。經國家企業信用信息公示系統查詢，廣東容聲電器股份有限公司、佛山市中格威電子有限公司將持有廣東耀達商業保理有限公司的股權質押，質權人為廣東耀達融資租賃有限公司。

由委託人提供的中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東耀達商業保理有限公司年度審計報告》(編號中天運[2020]審字第00435號)確認，廣東耀達商業保理有限公司股權結構實際出資信息如下：

序號	股東名稱	實際股權比例	實際出資金額
1	廣東耀達融資租賃有限公司	44.44%	40,000,000.00
2	廣東容聲電器股份有限公司	33.33%	30,000,000.00
3	佛山市中格威電子有限公司	<u>22.23%</u>	<u>20,000,000.00</u>
	合計	<u>100.00%</u>	<u>90,000,000.00</u>

#### 6、公司基本情況及主要產品

廣東耀達融資租賃有限公司是佛山市一家國有控股混合所有制的中外合資融資租賃有限公司。公司秉持金融與產業有機結合的發展理念和發展模式，積極響應金融服務實體經濟的號召，依託強大的股東背景，充分發揮團隊專業優勢，按照上市公司的高標準和嚴要求，本著「立足大佛山、輻射珠三角」的原則，積極轉變發展方式，創新融資模式，促進規模、質量、結構和效益的協調發展，在專業化發展中優化業務結構，在創新中豐富盈利手段，在成長中提升管理水平，努力五年內成為一家綜合實力居前、專業特色明顯、盈利能力領先、資產質量優良、品牌形象良好的融資租賃公司，為客戶提供直接租賃、售後回租、商業保理等綜合金融服務。

公司成立以來，不斷規範業務流程，明確細化業務市場，增強公司資本實力，2018年底，耀達租賃公司發起設立商業保理公司，現為廣東耀達商業保理有限公司第一大股東。2019年4月受佛山市金融區指示牽頭組織成立佛山市融資租賃行業協會並擔任協會首屆會長單位。

公司員工特色為高學歷、強專業、年輕化，公司員工均畢業於國內外正規高校，目前碩士研究生學歷佔比16%，本科學歷佔比65%。核心人員為來自金融、銀行、擔保、法律等不同行業背景的專業人才，均為市場上享有聲譽、深具產業金融背景的精英人士。80%員工年齡在40歲以下，結構分佈上保證了既有經驗又有朝氣的狀態，是一支集博學、努力、專業、效率及服務為一體的優秀團隊。

新監管下，耀達租賃公司將適時調整發展定位，根據國家戰略及本地產業發展需求，發揮國有控股的獨特優勢，堅定不移地支持佛山實體經濟發展，在踐行著支持實體經濟的社會責任的同時，將不斷創新業務模式、調整業務方向，逐步實現專業化發展。

### **(三) 委託人和被評估單位的關係**

在本次評估中，廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司為廣東耀達融資租賃有限公司的股東，擬股權轉讓事宜而評估廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益。

### **(四) 委託人以外的其他報告使用人**

根據《資產評估委託合同》的約定，委託人以及國家法律、法規規定的報告使用人，為本報告的合法使用人。除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用人。



## 二、評估目的

根據《廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司內幕消息》顯示，廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司潛在出售廣東耀達融資租賃有限公司股權的事項。

本次的評估目的是為廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司擬股權轉讓事宜所涉及廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益於評估基準日的市場價值提供參考意見。

## 三、評估對象和評估範圍

### (一) 評估對象及範圍概況

#### 1、 評估對象

本次評估的評估對象為廣東耀達融資租賃有限公司於評估基準日經審計的股東全部權益。

#### 2、 評估範圍

評估範圍為廣東耀達融資租賃有限公司於評估基準日經審計的全部資產及負債。截至評估基準日，廣東耀達融資租賃有限公司(母公司口徑)經審計確認的資產總額賬面值為人民幣222,504.81萬元(其中：流動資產人民幣145,025.14萬元，非流動資產人民幣77,479.67萬元)，負債總額賬面值為人民幣168,369.44萬元(其中：流動負債人民幣93,537.91萬元，非流動負債人民幣74,831.53萬元)，淨資產賬面值為人民幣54,135.37萬元。

評估基準日時主要資產及負債概況見下表：

金額單位：人民幣元

科目名稱	賬面價值
<b>一、流動資產合計</b>	<b>1,450,251,370.64</b>
貨幣資金	216,938,489.39
交易性金融資產	—
應收票據	—
應收賬款	380,486,558.95
預付款項	233,285.55
應收利息	—
應收股利	—
其他應收款	23,810,024.27
存貨	—
一年內到期的非流動資產	804,135,811.96
其他流動資產	24,647,200.52
<b>二、非流動資產合計</b>	<b>774,796,689.00</b>
可供出售金融資產	—
持有至到期投資	15,000,000.00
長期應收款	709,379,898.44
長期股權投資	40,000,000.00
投資性房地產	—
固定資產	656,144.57
在建工程	—
工程物資	—
固定資產清理	—
生產性生物資產	—
油氣資產	—
無形資產	1,252.35
開發支出	—
商譽	—
長期待攤費用	1,547,596.26
遞延所得稅資產	8,211,797.37
其他非流動資產	—
<b>三、資產總計</b>	<b>2,225,048,059.63</b>
<b>四、流動負債合計</b>	<b>935,379,098.27</b>
短期借款	80,548,280.03
交易性金融負債	—
應付票據	—
應付賬款	—
預收款項	15,139,503.24
應付職工薪酬	3,123,555.17
應交稅費	9,163,720.48
應付利息	—
應付股利	—
其他應付款	312,179,491.73
一年內到期的非流動負債	515,224,547.62
其他流動負債	—

科目名稱	賬面價值
五、非流動負債合計	748,315,293.06
長期借款	449,648,793.06
應付債券	98,666,500.00
長期應付款	200,000,000.00
專項應付款	—
預計負債	—
遞延所得稅負債	—
其他非流動負債	—
六、負債總計	1,683,694,391.33

上述報表中的財務數據由企業提供，經中天運會計師事務所(特殊普通合夥)審計確認，並出具《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)。本次評估對象和範圍與經濟行為所涉及的評估對象和範圍一致。

### 3、被評估單位現採用的主要會計政策

#### (1) 會計年度

自公曆1月1日起至12月31日止為一個會計年度。

#### (2) 記賬本位幣

以人民幣為記賬本位幣。

#### (3) 金融工具

##### A 金融工具的分類、確認和計量

金融工具劃分為金融資產或金融負債。

金融資產於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產(包括交易性金融資產和指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產)、持有至到期投資、貸款和應收款項、可供出售金融資產。除應收款項以外的金融資產的分類取決於耀達融資租賃公司及其附屬公司對金融資產的持有意圖和持有能力等。

金融負債於初始確認時分類為：以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債(包括交易性金融負債和指定為以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融負債)以及其他金融負債。

耀達融資租賃公司成為金融工具合同的一方時，確認為一項金融資產或金融負債。

#### B 金融資產轉移的確認依據和計量方法

耀達融資租賃公司金融資產轉移的確認依據：金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬轉移時，或既沒有轉移也沒有保留金融資產所有權上幾乎所有的風險和報酬，但放棄了對該金融資產控制的，應當終止確認該項金融資產。

耀達融資租賃公司金融資產轉移的計量：金融資產滿足終止確認條件，應進行金融資產轉移的計量，即將所轉移金融資產的賬面價值與因轉移而收到的對價和原直接計入其他綜合收益的公允價值變動累計額之和的差額部分，計入當期損益。

金融資產部分轉移滿足終止確認條件的，將所轉移金融資產整體的賬面價值，在終止確認部分和未終止確認部分之間，按照各自的相對公允價值進行分攤，並將終止確認部分的賬面價值與終止確認部分的收到對價和原直接計入其他綜合收益的公允價值變動累計額之和的差額部分，計入當期損益。

## (4) 應收款項

耀達融資租賃公司應收款項主要包括應收票據、應收賬款、應收保理款、長期應收款和其他應收款。在資產負債表日有客觀證據表明其發生了減值的，耀達融資租賃公司根據其賬面價值與預計未來現金流量現值之間差額確認減值損失。

## a 單項金額重大並單項計提壞賬準備的應收款項：

單項金額重大的判斷  
依據或金額標準

耀達融資租賃公司於資產負債表日，將餘額大於100萬元的非關聯方的其他應收款、預付賬款劃分為單項金額重大的應收款項。融資租賃業務、保理業務、委託貸款業務產生的應收款項不作為單項重大的應收款項，而納入信用風險特徵組合計提。

單項金額重大並單項  
計提壞賬準備的計提  
方法

單獨進行減值測試，如有客觀證據表明其已發生減值，按預計未來現金流量現值低於其賬面價值的差額計提壞賬準備，計入當期損益。單獨測試未發生減值的應收款項，將其歸入按賬齡組合計提減值準備的應收款項計提壞賬準備。

b 按信用風險特徵組合計提壞賬準備的應收款項：

按信用風險特徵組合計提壞賬準備的計提方法

組合1	融資租賃業務、商業 保理業務、委託貸 款業務產生的應收 款項	五級分類方法計提 壞賬準備
組合2	一般不計提壞賬準備 的應收款項組合	除有客觀證據表明其 發生了減值準備 的，一般不計提 壞賬準備
組合3	除租金、委託貸款、 保理款及一般不計 提壞賬的應收款項 之外的部分	餘額百分比法

組合1中，採用五級分類方法計提壞賬準備情況如下：

賬齡	融資租賃 業務 (%)	商業保理 業務 (%)
正常類	1.5	1
關注類	3	3
次級類	30	30
可疑類	60	60
損失類	100	100

組合2中，一般不計提壞賬準備的應收款項組合：

主要包括員工備用金、押金、各類保證金、應收政府款項、應收關聯方款項等信用風險很小的應收款項。

組合3中，採用餘額百分比法計提壞賬準備情況如下：

組合名稱	應收賬款	其他應收款
	計提比例 (%)	計提比例 (%)
除租金、委託貸款、保理款及一般不計提壞賬的應收款項之外的部分	0.5	0.5
c 單項金額不重大但單獨計提壞賬準備的應收賬款		
單項計提壞賬準備的理由	有客觀證據表明其發生了減值	
壞賬準備的計提方法	根據其賬面價值與預計未來現金流量現值之間差額確認	

(5) 持有待售的非流動資產、處置組

耀達融資租賃公司劃分為持有待售的非流動資產、處置組的確認標準：①據類似交易中出售此類資產或處置組的慣例，在當前狀況下即可立即出售；②出售計劃需獲相關權力機構或者監管部門批准後方可出售的，已經獲得批准；③出售極可能發生，即企業已經就一項出售計劃作出決議且獲得確定的購買承諾，預計出售將在一年內完成。

耀達融資租賃公司將符合持有待售條件的非流動資產或處置組在資產負債表日單獨列報為流動資產中「持有待售資產」或與劃分持有待售類別的資產直接相關負債列報在流動負債中「持有待售負債」。

(6) 長期股權投資

A 初始投資成本確定

- a 對於企業合併取得的長期股權投資，如為同一控制下的企業合併，應當按照取得被合併方所有者權益在最終控制方合併財務報表中的賬面價值的份額確認為初始成本；非同一控制下的企業合併，應當按購買日確定的合併成本確認為初始成本；
- b 以支付現金取得的長期股權投資，初始投資成本為實際支付的購買價款；
- c 以發行權益性證券取得的長期股權投資，初始投資成本為發行權益性證券的公允價值；
- d 非貨幣性資產交換取得或債務重組取得的，初始投資成本根據準則相關規定確定。



## B 後續計量及損益確認方法

長期股權投資後續計量分別採用權益法或成本法。採用權益法核算的長期股權投資，按照應享有或應分擔的被投資單位實現的淨損益和其他綜合收益的份額，分別確認投資收益和其他綜合收益，並調整長期股權投資。當宣告分派的利潤或現金股利計算應分得的部分，相應減少長期股權投資的賬面價值；對於被投資單位除淨損益、其他綜合收益和利潤分配以外所有者權益的其他變動，應當調整長期股權投資及所有者權益項目。

採用成本法核算的長期股權投資，除追加或收回投資外，賬面價值一般不變。當宣告分派的利潤或現金股利計算應分得的部分，確認投資收益。

長期股權投資具有共同控制、重大影響的採用權益法核算，具有控制的採用成本法核算。

## (7) 固定資產

### A 固定資產確認條件

固定資產指為生產商品、提供勞務、出租或經營管理而持有的，使用壽命超過一個會計年度的有形資產。同時滿足以下條件時予以確認：

- a 與該固定資產有關的經濟利益很可能流入企業；
- b 該固定資產的成本能夠可靠地計量。

## B 固定資產分類和折舊方法

耀達融資租賃公司固定資產主要分為：辦公傢俱、電子設備、運輸設備；折舊方法採用年限平均法。根據各類固定資產的性質和使用情況，確定固定資產的使用壽命和預計淨殘值。並在年度終了，對固定資產的使用壽命、預計淨殘值和折舊方法進行覆核，如與原先估計數存在差異的，進行相應的調整。除已提足折舊仍繼續使用的固定資產和單獨計價入賬的土地之外，耀達融資租賃公司對所有固定資產計提折舊。

類別	折舊方法	折舊年限		
		(年)	殘值率(%)	年折舊率(%)
辦公傢俱	年限平均法	5	5	19
電子設備	年限平均法	5	5	19
運輸設備	年限平均法	10	5	9.5

## C 融資租入固定資產的認定依據、計價和折舊方法

融資租入固定資產的認定依據：實質上轉移了與資產所有權有關的全部風險和報酬的租賃。具體認定依據為符合下列一項或數項條件的：①在租賃期屆滿時，租賃資產的所有權轉移給承租人；②承租人有購買租賃資產的選擇權，所訂立的購買價款預計將遠低於行使選擇權時租賃資產的公允價值，因而在租賃開始日就可以合理確定承租人會行使這種選擇權；③即使資產的所有權不轉移，但租賃期佔租賃資產使用壽命的大部分；④承租人在租賃開始日的最低租賃付款額現值，幾乎相當於租賃開始日租賃資產公允價值；⑤租賃資產性質特殊，如不作較大改造只有承租人才能使用。

融資租入固定資產的計價方法：融資租入固定資產初始計價為租賃期開始日租賃資產公允價值與最低租賃付款額現值較低者作為入賬價值。

融資租入固定資產後續計價採用與自有固定資產相一致的折舊政策計提折舊。

#### (8) 無形資產

##### A 無形資產的計價方法

耀達融資租賃公司無形資產按照成本進行初始計量。購入的無形資產，按實際支付的價款和相關支出作為實際成本。投資者投入的無形資產，按投資合同或協議約定的價值確定實際成本，但合同或協議約定價值不公允的，按公允價值確定實際成本。自行開發的無形資產，其成本為達到預定用途前所發生的支出總額。

耀達融資租賃公司無形資產後續計量，分別為：①使用壽命有限無形資產採用直線法攤銷，並在年度終了，對無形資產的使用壽命和攤銷方法進行覆核，如與原先估計數存在差異的，進行相應的調整。②使用壽命不確定的無形資產不攤銷，但在年度終了，對使用壽命進行覆核，當有確鑿證據表明其使用壽命是有限的，則估計其使用壽命，按直線法進行攤銷。

##### B 使用壽命有限的無形資產使用壽命估計

耀達融資租賃公司對使用壽命有限的無形資產，估計其使用壽命時通常考慮以下因素：①運用該資產生產的產品通常的壽命週期、可獲得的類似資產使用壽命的信息；②技術、工藝等方面的現階段情況及對未來發展趨勢的估計；③以該資產生產的產品或提供勞務的市場需求情況；④現在或潛在的競爭者預期採取的行動；⑤為維持該資產帶來經濟利益能力的預期維護支出，以及公司預計支付有關支出的能力；⑥對該資產控制期限的相關法律規定或類似限制，如特許使用期、租賃期等；⑦與公司持有其他資產使用壽命的關聯性等。

### C 使用壽命不確定的判斷依據

耀達融資租賃公司將無法預見該資產為公司帶來經濟利益的期限，或使用期限不確定等無形資產確定為使用壽命不確定的無形資產。

使用壽命不確定的判斷依據：①來源於合同性權利或其他法定權利，但合同規定或法律規定無明確使用年限；②綜合同行業情況或相關專家論證等，仍無法判斷無形資產為公司帶來經濟利益的期限。

每年年末，對使用壽命不確定無形資產使用壽命進行覆核，主要採取自下而上的方式，由無形資產使用相關部門進行基礎覆核，評價使用壽命不確定判斷依據是否存在變化等確定。

### (9) 長期待攤費用

耀達融資租賃公司長期待攤費用是指已經支出，但受益期限在一年以上(不含一年)的各項費用，主要包括車位使用費、房屋裝修費等。長期待攤費用按費用項目的受益期限分期攤銷。若長期待攤的費用項目不能使以後會計期間受益，則將尚未攤銷的該項目的攤餘價值全部轉入當期損益。

### (10) 職工薪酬

#### A 職工薪酬分類

耀達融資租賃公司將為獲取職工提供的服務或解除勞動關係而給予的各種形式的報酬或補償確定為職工薪酬。

耀達融資租賃公司對職工薪酬按照性質或支付期間分類為短期薪酬、離職後福利、辭退福利和其他長期職工福利。

(11) 遞延所得稅資產和遞延所得稅負債

耀達融資租賃公司遞延所得稅資產和遞延所得稅負債的確認：

- A 根據資產、負債的賬面價值與其計稅基礎之間的差額(未作為資產和負債確認的項目按照稅法規定可以確定其計稅基礎的，確定該計稅基礎為其差額)，按照預期收回該資產或清償該負債期間的適用稅率計算確認遞延所得稅資產或遞延所得稅負債。
- B 遞延所得稅資產的確認以很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額為限。資產負債表日，有確鑿證據表明未來期間很可能獲得足夠的應納稅所得額用來抵扣可抵扣暫時性差異的，確認以前會計期間未確認的遞延所得稅資產。如未來期間很可能無法獲得足夠的應納稅所得額用以抵扣遞延所得稅資產的，則減記遞延所得稅資產的賬面價值。
- C 對與附屬公司及聯營企業投資相關的應納稅暫時性差異，確認遞延所得稅負債，除非耀達融資租賃公司能夠控制暫時性差異轉回的時間且該暫時性差異在可預見的未來很可能不會轉回。對與附屬公司及聯營企業投資相關的可抵扣暫時性差異，當該暫時性差異在可預見的未來很可能轉回且未來很可能獲得用來抵扣可抵扣暫時性差異的應納稅所得額時，確認遞延所得稅資產。

## (12) 主要稅種及稅率

稅種	計稅依據	稅率
增值稅	按稅法規定計算的銷售貨物和應稅勞務收入為基礎計算銷項稅額，在扣除當期允許抵扣的進項稅額後，差額部分為應交增值稅	16%，13%，6%
城市維護建設稅	按實際繳納的增值稅計繳	7%
教育附加費	按實際繳納的增值稅計繳	3%
地方教育附加費	按實際繳納的增值稅計繳	2%
企業所得稅	按應納稅所得額計繳	25%

## (二) 企業申報的未記錄的無形資產類型、數量、法律權屬狀況

截至評估基準日，被評估單位無未記錄的無形資產。

## (三) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項的情況

被評估單位於評估基準日的短期借款為7項，合共人民幣80,548,280.03元；長期借款為34項，合共人民幣449,648,793.06元，存在與多家金融機構信貸交易；經國家企業信用信息公示系統查詢，被評估單位存在多項動產抵押登記；被評估單位未有申報其或有負債、或有資產。本次評估以被評估單位對委估資產擁有完全權利為基礎，未考慮可能存在的抵押、擔保等他項權利對評估價值的影響。

## (四) 企業申報的表外資產的類型、數量

截至評估基準日，未有其他表外資產及負債。

#### (五) 引用其他機構出具的報告結論所涉及的資產類型、數量和賬面金額

本次評估報告中，基準日各項資產及負債的賬面值是由被評估單位按經中天運會計師事務所(特殊普通合伙)審計調整後的資產、負債的數額進行申報的，本次評估是在審計的基礎上進行的，並利用了上述《審計報告》相關信息及數據。

除此之外未引用其他機構的報告。

### 四、價值類型及其定義

#### (一) 價值類型及其選取

資產評估價值類型包括市場價值和市場價值以外的價值(投資價值、在用價值、清算價值、殘餘價值等)兩種類型。經評估人員與委託人充分溝通後，根據本評估項目的評估目的、評估對象的具體狀況及評估資料的收集情況等相關條件，選取適宜的價值類型，並與委託人就本次評估的價值類型達成了一致意見，最終選定市場價值作為本評估報告的評估結論的價值類型。

#### (二) 價值類型的定義

本評估報告書所稱市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

#### (三) 選擇價值類型的理由

從評估目的看：本次評估的目的是委託人擬股權轉讓提供被評估單位股東全部權益的參考意見，按市場價值類型評估能客觀、公允地反映評估基準日公司股東全部權益量；從價值類型的選擇與評估假設的相關性看：本次評估的評估假設是立足於模擬一個完全公開和充分競爭的市場而設定的，即設定評估假設條件的目的在於排除非市場因素和非正常因素對評估結論的影響；從價值類型選擇慣例

看：當對市場條件和評估對象的使用等並無特別限制和要求時，應當選擇市場價值作為評估結論的價值類型。市場價值類型與其他價值類型相比，更能反映交易雙方的公平性和合理性，使評估結論能滿足本次評估目的之需要。

## 五、評估基準日

(一) 本項目評估基準日是2020年03月31日，該評估基準日與本次評估的《資產評估委託合同》載明的評估基準日一致。

### (二) 確定評估基準日所考慮的主要因素

- 1、 評估基準日儘可能與評估人員實際實施現場調查的日期接近，使評估人員能更好的把握評估對象所包含的資產、負債和整體獲利能力於評估基準日的狀況，以利於真實反映評估對象在評估基準日的現時價值；
- 2、 評估基準日儘可能與評估目的所對應的經濟行為的計劃實施日期接近，使評估基準日的時點價值對擬實施的經濟行為更具有價值參考意義，以利於評估結論有效服務於評估目的。
- 3、 評估基準日儘可能為與評估目的所對應的經濟行為的計劃實施日期接近的會計報告日，使評估人員能夠較為全面地了解與評估對象相關的資產、負債和未來整體獲利能力的整體情況，以利於評估人員進行系統的現場調查、收集評估資料等評估工作的開展。

經與委託人充分溝通並最終由委託人選取上述日期為本次評估的評估基準日。



## 六、評估依據

### (一) 行為依據

與委託人簽定的《資產評估委託合同》。

### (二) 法律法規依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第46號，2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過，自2016年12月1日起施行)；
- 2、《中華人民共和國物權法》(中華人民共和國主席令第62號，2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過，自2007年10月1日起施行)；
- 3、《中華人民共和國公司法》(中華人民共和國主席令第42號，2013年12月28日十二屆全國人大常委會第六次會議審議並通過，自2014年3月1日起施行)；
- 4、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2007年11月28日國務院第197次常務會議通過，自2008年1月1日起施行)；
- 5、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(2008年12月18日財政部、國家稅務總局令第50號發佈，2011年10月28日財政部、國家稅務總局令第65號修訂)；
- 6、《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第5號，2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過，自2009年5月1日起施行)；
- 7、《國有資產評估管理辦法》(國務院令第91號，自1991年11月16日起施行)；
- 8、《國有資產評估管理辦法施行細則》(國資辦發[1992]36號，自1992年7月18日起施行)；

- 9、《國務院辦公廳轉發財政部〈關於改革國有資產評估行政管理方式加強資產評估監督管理工作意見〉的通知》(國辦發[2001]102號)；
- 10、《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，自2002年1月1日起施行)；
- 11、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2003年5月27日發佈，2011年1月8日修訂)；
- 12、《企業國有產權轉讓管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會、財政部令第3號，自2004年2月1日起施行)；
- 13、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，自2005年9月1日起施行)；
- 14、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號，2006年12月12日發佈)；
- 15、《商務部辦公廳印發〈關於融資租賃公司、商業保理公司和典當行管理職責調整有關事宜的通知〉》(商辦流通函[2018]165號)；
- 16、《中國銀保監會辦公廳關於加強商業保理企業監督管理的通知》(銀保監辦發[2019]205號，2019年10月18日發佈)；
- 17、有關部門制定的有關政策、規定、實施辦法、通知等法規文件。

### (三) 評估準則依據

- 1、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 2、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 3、《資產評估執業準則 — 資產評估程序》(中評協[2018]36號)；

- 4、《資產評估執業準則 — 資產評估報告》(中評協[2018]35號)；
- 5、《資產評估執業準則 — 資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 6、《資產評估執業準則 — 資產評估檔案》(中評協[2018]37號)；
- 7、《資產評估執業準則 — 資產評估方法》(中評協[2019]35號)；
- 8、《資產評估執業準則 — 無形資產》(中評協[2017]37號)；
- 9、《資產評估執業準則 — 企業價值》(中評協[2018]38號)；
- 10、《資產評估執業準則 — 機器設備》(中評協[2017]39號)；
- 11、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 14、《資產被評估單位法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)；
- 15、《金融企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]43號)。

#### (四) 權屬依據

- 1、被評估單位的企業法人營業執照；
- 2、購置發票、機動車行駛證等權屬資料；
- 3、其他產權資料。

### (五) 取價依據

- 1、 中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號:中天運(粵)[2020]普字第00087號);
- 2、 被評估單位提供的原始會計報表、原始會計憑證、財務會計經營方面的資料,以及有關協議、合同書、發票等財務資料;
- 3、 北京科學技術出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》及相關風險係數資料;
- 4、 機械工業出版社出版的《2019機電產品報價手冊》;
- 5、 證券市場歷史數據;
- 6、 評估人員現場清查核實記錄、現場勘察所收集到的資料,以及評估過程中參數數據選取所收集到的相關資料;
- 7、 被評估單位提供的其他有關資料。

## 七、評估方法

### (一) 資產評估的基本方法

根據《資產評估執業準則——企業價值》規定「執行企業價值評估業務,應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況,分析收益法、市場法、成本法(資產基礎法)三種基本方法的適用性,選擇評估方法。

市場法,是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較,確定評估對象價值的評估方法。採用市場法的前提條件:(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場;(2)參照物及其與被評估企業可比較的指標、技術參數等資料是可以收集到的。

收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。採用收益法的前提條件：(1)被評估資產必須是能用貨幣衡量其未來期望收益的單項或整體資產；(2)資產所有者所承擔的風險也必須能用貨幣衡量；(3)被評估資產預期獲利年限可以預測。

資產基礎法，是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。採用成本法的前提條件：(1)應當具備可利用的歷史資料；(2)形成資產價值的耗費是必需的。

## (二) 評估方法的選取理由

- 1、市場法常用的兩種具體方法是上市公司比較法和交易案例比較法。由於被評估單位同一行業的上市公司業務結構、經營模式、企業規模、資產配置和使用情況、企業所處的經營階段、成長性、經營風險、財務風險等因素與被評估單位相差大，且評估基準日前後中國同業可比企業鮮有交易、並購案例，所以相關可靠的可比交易案例的經營和財務數據難以取得，無法計算價值比率，故本次評估不宜採用市場法進行評估；
- 2、被評估單位已成立5年，目前已步入正常的發展軌道，經營條件完全具備，前景可以預期。考慮被評估單位的行業特徵、經營環境以及企業自身的持續經營能力、獲利能力、資產質量，其未來收益能夠進行合理預測，未來收益的風險程度相對應的收益率能夠進行合理估算，因此具備了採用收益現值法評估的條件。

- 3、由於被評估單位各項資產、負債能夠根據會計政策、企業經營等情況合理加以識別，評估中有條件針對各項資產、負債的特點選擇適當、具體的評估方法，並具備實施這些評估方法的操作條件，本次評估適宜採用資產基礎法進行評估。

綜合以上分析結論後評估人員認本次評估在理論上和實務上可採用資產基礎法(成本法)及收益法進行評估，在比較兩種評估方法所得出評估結論的基礎上，分析產生差異原因，最終確認評估值。

### (三) 運用資產基礎法進行評估的思路和方法

#### A. 資產基礎法(成本法)

##### 1、資產基礎法(成本法)評估的思路

資產基礎法是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債的價值，並以資產扣減負債後的淨額確定評估對象價值的方法。具體是以重置各項生產要素為假設前提，根據委託評估的分項資產的具體情況選用適宜的方法分別評估估算各分項資產的價值並累加求和，再扣減相關負債評估值，得出股東全部權益的評估價值。其計算公式如下：

股東全部權益評估值 = 各項資產評估值之和 — 各項負債評估值之和

## 2、各類主要資產及負債的評估方法

### (1) 貨幣資金具體評估方法(現金和銀行存款)

- ① 現金首先按幣種核對現金日記賬與總賬、報表、評估明細表餘額進行核對；其次對現金盤點進行了監盤，對編製的「現金盤點表」進行了覆核，根據盤點金額和基準日至盤點日期間的賬務記錄推出評估基準日金額。經核實，賬實相符、以核實後賬面值作為評估值。
- ② 銀行存款在賬帳、帳表核實和核對銀行對賬單的基礎上結合對銀行的函證情況，對銀行存款餘額調節表進行試算平衡，核對無誤後，以經核實後賬面值確認評估值。

### (2) 應收款項

資產評估專業人員通過查閱賬簿、報表，在進行經濟內容和賬齡分析的基礎上，對大額款項進行了函證，並了解其發生時間、欠款形成原因及單位清欠情況、欠債人資金、信用、經營管理狀況，具體分析後對各項應收賬收回的可能性進行判斷，採用個別認定與賬齡分析法相結合，綜合分析應收賬款的可收回金額確定應收賬款的評估值。應收賬款壞賬準備評估值以零列示。

### (3) 預付賬款

資產評估專業人員查閱相關賬簿記錄、憑證、業務合同等相關資料，以及對大額款型進行函證等方法對預付款項進行核實，並借助於歷史資料和現場調查核實的情況，具體分析預付賬款發生時間和所對應的業務、催收貨物情況、期後到貨情況等，在此基礎上，以今後可收回相應的資產或或的相應的權利計算確定評估值。對於賬齡較短正在進行或近期內能夠實現交易的預付款按照核實後的賬面值作為評估值。

### (4) 其他應收款

資產評估專業人員首先核對資產評估明細表與明細賬、總賬、財務報表餘額，根據評估明細表查閱款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄，分析賬齡。對金額較大或金額異常的款項進行函證並收集業務原始憑證，對沒有回函的款項核實原因，採取收集記賬憑證、業務合同、收款憑證、收集期後收回款項的有關憑證等替代程序核實真實性，對關聯單位應收款項進行相互核對，以證實應收款項的真實性、完整性。通過核實，其他應收款賬帳、帳表金額相符。

### (5) 一年內到期的非流動資產

一年內到期的租賃款為被評估單位目前正在履行中的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性等。一年期到期的非流動資產採用個別認定的方法估計評估風險損失。按以上標準，確定評估風險損失，以一年期到期的非流動資產減去評估風險損失後的金額確定評估值。



(6) 其他流動資產

主要為耀達融資租賃公司的結構性存款，評估人員在收取相關合同的基礎上，核實其合法性、合理性、真實性和準確性後，按核實後的賬面價值確定評估價值。

(7) 持有至到期投資

主要為耀達融資租賃公司持有到期的債權證券，評估人員在收取相關合同的基礎上，核實其合法性、合理性、真實性和準確性後，按核實後的賬面價值確定評估價值。

(8) 長期應收款

納入評估範圍內的長期應收款為被評估單位目前正在履行中的融資租賃項目應收租賃費，評估人員查驗了相關融資租賃合同和原始入賬憑證，核實了長期應收款核算內容的真實性和準確性。長期應收款採用個別認定的方法估計評估風險損失。按以上標準，確定評估風險損失，以長期應收款減去評估風險損失後的金額確定評估價值。

(9) 長期股權投資

長期股權投資評估主要是對長期股權投資所代表的權益進行評估，依據長期股權投資明細賬，收集有關的投資協議和被投資單位的企業法人營業執照、驗資報告、公司章程等資料，並與資產評估申報表所列內容進行核對。評估人員向企業了解長期股權投資的核

算方法和被投資單位的經營狀況，重點關注對被投資單位的實際控制權情況，並根據對被投資單位的實際控制權情況，採用以下評估方法：

對於控股附屬公司，以被投資單位評估基準日時的股東全部權益乘以對投資單位的持股比例確定長期股權投資的評估價值，其被投資單位評估基準日時的股東全部權益經中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)確認並進行評估，計算公式為：

長期股權投資評估值 = 被投資單位評估基準日股東全部權益價值 × 持股比例

#### (10) 固定資產

##### (A) 車輛類

根據企業提供的設備明細清單，逐一進行了核對，做到賬表相符，同時通過對有關的合同、法律權屬證明及會計憑證審查核實對其權屬予以確認。在此基礎上，由工程技術人員對設備進行了必要的現場調查和核實。

委託人尚未能提供車輛的實際收益情況且評估人員無法獲得其合理客觀收益；目前車輛的升級換代較快，導致評估對象的重置價格難以準確把握；其次，車輛的功能性貶值和經濟性貶值不易準確計算，故本次宜採用市場法評估。

市場法是指利用市場上同樣或相似資產的近期交易價格，經過直接比較或者類比分析以估算資產價值的評估技術方法，具體為通過市場調查選擇一個或幾個與評估對象相同或相似的

二手車作為參照物，然後分析參照物的型號、結構、功能、性能、配置、新舊程度、使用情況、地區差別、交易條件、時間因素、交易價格等，並與被評估車輛比較，找出它們之間的差別以及價格上的差額，經調整量化，估算出被評估的二手車價格，其計算公式

評估對象價格 = 可比實例成交價格 × 交易情況修正係數 × 交易日期修正係數 × 輛狀況因素修正係數 × 其他因素修正係數

### (B) 設備類

根據企業提供的設備明細清單，逐一進行了核對，做到賬表相符，同時通過對有關的合同、法律權屬證明及會計憑證審查核實對其權屬予以確認。在此基礎上，由工程技術人員對設備進行了必要的現場調查和核實。

因該等設備難以單獨預測其收益，同時難以收集市場交易案例，本次採用重置成本法進行評估，其計算公式

$$\text{評估淨值} = \text{重置全價} \times \text{成新率}$$

重置全價的估算：

#### ① 評估原值的確定

- a) 對於有類比價格的設備，主要參照國內、外市場評估基準日同類型設備的現行市價，同時考慮運雜費、安裝調試費、其他費用、資金成本等予以確定評估原值。

- b) 對於部分無類比價格的設備，依據有關的會計憑證核實其歷史成本，並根據國家機電產品市場同類設備價格變化作為價格指數調整的依據，用價格指數法予以確定評估原值。
- c) 對於少數訂做的設備，在依據有關會計憑證核實其原購置價格的基礎上，以核實後的賬面原值作為評估原值。
- d) 對於電子設備，電子設備價值量較小，不需要安裝(或安裝由銷售商負責)以及運輸費用較低，參照現行市場購置價格確定重置成本。

② 成新率的估算：

在估算設備成新率時，根據各種設備自身特點及使用情況，綜合考慮設備的經濟壽命、技術壽命估算其尚可使用年限。

- a) 對於設備，通過對照設備銘牌技術參數、根據已使用年限、設計使用年限等對其實體性損耗作出大致判斷；通過查閱運行記錄、大修理記錄及現場實地勘察，與實際使用、維護人員座談等手段，根據設備已使用年限，設備所處的工作環境、維護保養狀況和目前的實際狀況，對其實體性損耗作出修正，結合現行設備技術狀況，綜合判斷尚可使用年限，從而對該等設備的成新率作出合理判定。

- b) 對於價值小的如電腦、手機等辦公設備，主要以使用年限法，綜合設備的使用維護和外觀現狀，估算其成新率。其估算公式如下：

$$\text{成新率} = \frac{\text{經濟使用壽命年限} - \text{已使用年限}}{\text{經濟使用壽命年限}} \times 100\%$$

- c) 對於購置時間較長，已停產的辦公電子設備，直接按可變現淨值確定評估值。

#### (11) 無形資產

賬面無形資產為其他無形資產，系公司外購的業務軟件。經核實，委評軟件正常使用，能滿足目前業務需求，由於委評軟件為成熟軟件，故以詢價後的結果作為評估值。

#### (12) 長期待攤費用

長期待攤費用核算的內容為公司裝修款，評估人員收集要、核實長期待攤費用涉及的內容、合同、發票、形成日期、攤銷期限、使用情況、會計處理等相關資料。同時經詢價了解，因裝修時間不長，價格變動較小，公司各期攤銷合理，賬面價值基本反映了長期待攤費用的現行價值，以審定後賬面值確認為評估值。

#### (13) 遞延所得稅資產

遞延所得稅資產的確認以本公司很可能取得用來抵扣可抵扣暫時性差異、可抵扣虧損和稅款遞減的應納稅所得額為限。資產的負債表日，對遞延所得稅資產的賬面價值進行覆核。除企業合併、直接在所有者權益中確認的交易或者事項產生的所得稅外，本公司將

當期所得稅和遞延所得稅作為所得稅費用或收益計入當期損益。核實其內容的真實性和完整性。經核實，評估時在清查核實賬面值的基礎上，按賬面價值確定評估值。

#### (14) 流動負債具體評估方法

對評估範圍內的流動負債，以企業申報的金額為基礎，對各項負債進行核實，判斷各筆債務是否是委估單位基準日實際承擔的，債權人是否存在。對企業負債的評估，主要是進行審查核實賬簿記錄，查閱了採購合同、納稅申報表等資料，對大額應付款項進行了函證核實，按評估基準日後被評估單位實際承擔的負債金額作為負債的評估值。

#### (15) 非流動負債具體評估方法

對評估範圍內的非流動負債，以企業申報的金額為基礎，對各項負債進行核實，判斷各筆債務是否是委估單位基準日實際承擔的，債權人是否存在。對企業負債的評估，主要是進行審查核實賬簿記錄，查閱了採購合同、納稅申報表等資料，對大額應付款項進行了函證核實，按評估基準日後被評估單位實際承擔的負債金額作為負債的評估值。

### **B. 收益法**

本項目採用的現金流量折現法是指通過估算被評估單位未來預期的淨現金流量並採用適宜的折現率折算成現值，藉以確定評估價值的一種評估技術思路。現金流量折現法的適用前提條件：(1)企業整體資產具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存有較穩定的對應關係，(2)必須能用貨幣衡量其未來期望收益；(3)被評估單位所承擔的風險也必須是能用貨幣衡量。

採用現金流量折現法對未來預期現金流的預測，要求數據採集和處理符合客觀性和可靠性，折現率的選取較為合理。

本次評估選用現金流量折現法中的股權自由現金淨流量折現模型。

現金流量折現法的描述具體如下：

(1) 基本計算模型

$$\text{股東全部權益價值} = \text{經營性資產價值} + \text{溢餘資產價值(包括長期投資價值)} - \text{溢餘負債價值} + \text{非經營性資產負債淨值}$$

① 經營性資產價值

經營性資產是指與被評估單位生產經營相關的，評估基準日後企業股權自由現金流量預測所涉及的資產與負債。

經營性資產價值的計算公式為：

$$P = \left[ \sum_{t=1}^n Ri(1+r)^{-t} + R_n / r(1+r)^{-n} \right]$$

其中： P 為股東全部權益價值

Ri 為明確預測期的第t期的股權自由現金淨流量

r 為折現率(資本化率)

t 為預測期

Rn 為明確預測期後每年的股權自由現金淨流量

② 非經營性資產、負債價值

非經營性資產、負債是指與被評估單位生產經營無直接關係的，評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產與負債。本次對非經營性資產、負債主要採用成本法進行單獨分析和評估。

③ 溢餘資產價值

溢餘資產是指評估基準日超過企業生產經營所需多餘的、評估基準日後企業自由現金流量預測不涉及的資產。對溢餘資產主要採用成本法(或根據具體情況確定)進行單獨分析和評估。

④ 折現率的確定

本次評估收益額口徑為股權自由現金流量，按照收益額與折現率口徑一致的原則，折現率採用權益資本成本模型(CAPM)確定，計算式如下：

本次評估採用權益資本成本確認折現率，按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本；

$$r_{\varepsilon} = r_f + \beta_{\varepsilon} \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

$r_f$ : 無風險報酬率；

$r_m$ : 市場預期報酬率；

$\varepsilon$ : 被評估單位的特定風險；

$\beta_{\varepsilon}$ : 權益資本市場風險係數。



## 八、收益法估算過程

### (一) 被評估單位股權自由現金流量的預測

對被評估單位的未來財務數據預測是以被評估單位2017年 — 2020年3月的經營業績為基礎，遵循中國現行的有關法律、法規，根據國家宏觀政策、國家及地區的宏觀經濟狀況、融資租賃行業狀況，被評估單位的發展規劃和經營計劃、優勢、劣勢、機遇、風險等，尤其是被評估單位所面臨的市場環境和未來的發展前景及潛力，經過綜合分析編製的，其中主要數據預測說明如下：

#### 1、被評估單位營業收入的預測

根據公開數據：

##### (1) 企業數量

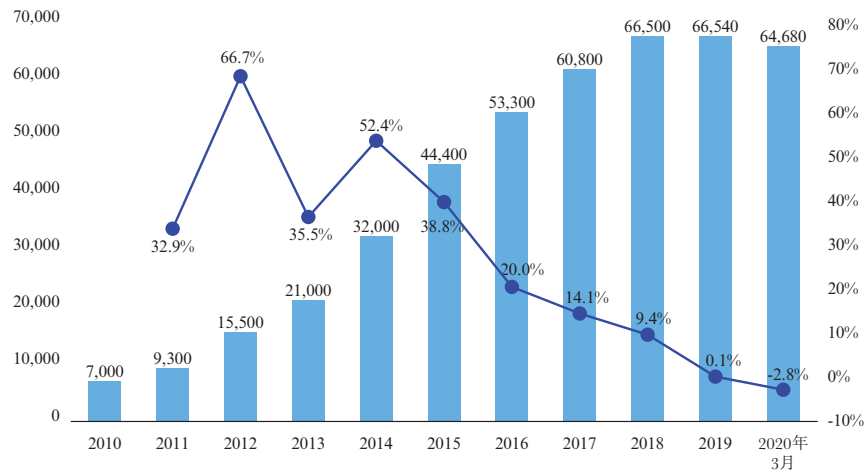
隨著監管政策的逐步放開，國內融資租賃公司總數由2007年的109家增長到2018年底的11,777家。截至2020年一季度，金融租賃公司70家，內資租賃公司406家，外資租賃公司11,669家。

##### (2) 業務總量

截至2020年3月底，全國融資租賃合同餘額約為64,680億元人民幣，比2019年底的66,540億元減少約1,840億元，下降2.8個百分點，這是自2006年中國租賃業再度復興以來，首次出現的負增長。

截止2019年底，內資融資租賃約人民幣20,810億元，比2018年增加10億元。預計2020年由於疫情的影響，整體業務量處於下滑趨勢。

圖表1： 2012–2020年3月中國融資租賃行業合同餘額統計及增長情況  
(單位：億元／%)



由上圖數據整理可得，近3年及2020年3月中國融資租賃行業的合同餘額增長率加權平均數(按0.1、0.3、0.5、0.1) =  $14.1\% \times 0.1 + 9.4\% \times 0.3 + 0.1\% \times 0.5 - 2.84\% \times 0.1 = 4\%$ 。

信息的來源是由中國租賃聯盟、聯合租賃研發中心和天津濱海融資租賃研究院組織編寫的《2020第一季度中國融資租賃業發展報告》。

《融資租賃業發展報告》的數據來源於國家商務部統計信息，該報告作為行業藍皮書連續發佈多年，在行業內具有較高公信力。中國租賃聯盟由全國42家租賃行業組織和企業設立，中國租賃聯盟已編寫《租賃藍皮書 — 融資租賃業發展報告》和《融資租賃業年鑑》。聯合租賃研發中心為廣東聯合租賃有限公司的行業研究部門，為中國租賃聯盟發起人之一。天津濱海融資租賃研究院主要工作職能為開展融資租賃研究；承接政府

及相關部門委託的研究項目；開展與融資租賃業相關的教育交流、諮詢、行業內部培訓，組織會展服務；編輯、出版融資租賃業相關的內部資料及刊物。

加權平均法中權數可以表示總體中的各種成分所佔的比例，權數的數據在總體中所佔的比例越大，它對加權平均數的影響也越大。

數據的時間越接近評估基準日，數據的可信度、相關性越強。經評估師的項目經驗及專業判斷，其中2017年、2018年、2019年的權數分別取0.1、0.3、0.5；2020年1季度的加權平均數計算僅基於截至2020年3月31日止三個月的可得數據，且2020年1季度為中國農曆新年及新冠肺炎疫情影響，2020年1季度數據受到上述因素影響較大，其可信度、相關性較差，因此確定其權數為0.1。

### (3) 被評估單位業務收入情況

#### 被評估單位2017年 — 2020年3月業務收入情況

單位：人民幣萬元

項目/年度	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
	金額	增長率 (%)	金額	增長率 (%)	金額	增長率 (%)	金額	增長率 (%)
主營業務收入	7,032.34	124.13%	9,255.95	31.62%	13,053.51	41.03%	2,743.43	-15.93%
其他業務收入	2,055.82	/	2,732.68	32.92%	4,373.27	60.04%	1,573.01	43.88%
營業收入合計	9,088.16	189.65%	11,988.63	31.91%	17,426.78	45.36%	4,316.44	-0.92%

從上表可以看出，被評估單位業務收入近年都有所增長，且增長水平平均高於行業平均水平，按照近被評估單位近3年及2020年3月營業收入

增長率加權平均數(按0.1、0.3、0.5、0.1)為51.13%。主要得益於被評估單位處於初創期，且在當地的行業地位、發展策略以及業務資源，隨著被評估單位穩步發展，業務增長水平與行業水平接近。

佛山市資本規模最大、佛山市第一家國有控股的混合所有制中外合資融資租賃公司。發展策略是以國家產業政策及佛山產業規劃為導向，以佛山城市基礎設施建設項目為重點，以廣東省打造珠江西岸國內領先、具有國際競爭力的先進裝備製造產業基地為發展契機，力爭五年內成為一家綜合實力居前、專業特色明顯、盈利能力領先、資產質量優良、品牌形象良好，面向珠三角地區、輻射華南、華東地區的專業融資租賃公司。

#### (4) 被評估單位業務收入預測

本次評估中以2017–2020年3月中國融資租賃行業市場規模變化情況為基礎，結合了被評估單位的歷史情況及發展策略，2020年預計受到新冠疫情及國際環境的影響，預測2020年全年整體增長率為2.5%，2021–2025年營業收入增長率按上文近3年及2020年3月中國融資租賃行業的合同餘額增長率加權平均數4%預測。

#### 被評估單位2020年4–12月 — 2025年業務收入情況預測表

單位：人民幣萬元

項目/年度	2020年 4–12月	增長率 (%)	2021年	增長率 (%)	2022年	增長率 (%)	2023年	增長率 (%)	2024年	增長率 (%)	2025年	增長率 (%)
主營業務收入	106,36.43	2.50%	13,915.04	4.00%	14,471.65	4.00%	15,050.51	4.00%	15,652.53	4.00%	16,278.63	4.00%
其他業務收入	2,909.58	2.50%	3,025.97	4.00%	3,147.01	4.00%	3,272.89	4.00%	3,403.80	4.00%	3,539.95	4.00%
銷售收入合計	13,546.01	2.50%	16,941.01	4.00%	17,618.65	4.00%	18,323.40	4.00%	19,056.33	4.00%	19,818.59	4.00%

## 2、被評估單位營業成本的預測

## (1) 被評估單位營業成本情況

## 被評估單位2017年 — 2020年3月營業成本及佔比

單位：人民幣萬元

項目/年度	2017年	估相應收入 比例(%)	2018年	估相應收入 比例(%)	2019年	估相應收入 比例(%)	2020年3月	估相應收入 比例(%)
主營業務成本	3,021.63	42.97%	4,969.82	53.69%	8,410.92	64.43%	2,017.71	73.55%
其他業務成本	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
成本合計	3,021.63	33.25%	4,969.82	41.45%	8,410.92	48.26%	2,017.71	46.74%

被評估單位營業成本近年均都有所增長，主要是貨幣政策、借貸渠道等的影響，融資的成本提高。

## (2) 被評估單位營業成本預測

被評估單位以前年度營業成本有完整的核算，本次評估未來年度營業成本按以前年度營業成本佔營業收入的比例確定，確定原則是：按2017年 — 2020年3月的加權平均數確定，各年權重係數為0.1、0.3、0.5、0.1。營業成本預測詳見營業成本預測表：

## 被評估單位2020年4-12月 — 2025年業務成本情況預測表

單位：人民幣萬元

項目/年度	2020年 4-12月	估收入 比例(%)	2021年	估相應收入 比例(%)	2022年	估相應收入 比例(%)	2023年	估相應收入 比例(%)	2024年	估相應收入 比例(%)	2025年	估相應收入 比例(%)
主營業務成本	6,379.36	59.98%	8,345.76	59.98%	8,679.59	59.98%	9,026.78	59.98%	9,387.85	59.98%	9,763.36	59.98%
其他業務成本	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
成本合計	6,379.36	47.09%	8,345.76	49.26%	8,679.59	49.26%	9,026.78	49.26%	9,387.85	49.26%	9,763.36	49.26%

### 3、税金及附加的預測

#### (1) 被評估單位税金及附加情況

被評估單位主營業務税金及附加包括城市維護建設稅、教育費附加、地方教育費附加，詳細情況及佔主營業務收入比例見下表：

#### 被評估單位2017年 — 2020年3月税金及附加及佔比

單位：人民幣萬元

序號	項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
		金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)
1	(增值稅)營業稅	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
2	城市維護建設稅	0.00	0.00%	2.82	0.02%	0.00	0.00%	0.81	0.00%
3	教育費附加	0.00	0.00%	2.02	0.02%	0.00	0.00%	0.58	0.00%
4	印花稅	19.60	0.22%	11.28	0.09%	18.95	0.11%	5.41	0.03%
	合計	19.60	0.22%	16.12	0.13%	18.95	0.11%	6.80	0.04%

被評估單位税金及附加金額較少，近幾年數額及比例比較穩定。

## (2) 被評估單位稅金及附加預測

被評估單位以前年度稅金及附加有完整的核算，本次評估未來年度稅金及附加按以前年度稅金及附加佔營業收入的比例確定，確定原則是：按2017年—2020年3月的加權平均數確定，各年權重係數為0.1、0.3、0.5、0.1。稅金及附加預測詳見稅金及附加預測表：

## 被評估單位2020年4-12月—2025年稅金及附加情況預測表

單位：人民幣萬元

序號	項目	2020年4-12月		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
		金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)
1	稅金及附加	16.28	0.12%	20.36	0.12%	21.17	0.12%	22.02	0.12%	22.90	0.12%	23.82	0.12%

## 4、被評估單位銷售費用的預測

## (1) 被評估單位銷售費用情況

## 被評估單位2017年—2020年3月銷售費用及佔比

單位：人民幣萬元

序號	項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
		金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)	金額	估營業收入比例(%)
1	廣告費	144.10	1.59%	148.32	1.24%	86.72	0.50%	3.00	0.07%
2	業務招待費	18.95	0.21%	18.51	0.15%	24.64	0.14%	1.17	0.03%
3	差旅費	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
4	業務宣傳費	4.23	0.05%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
	合計	167.27	1.84%	166.83	1.39%	111.37	0.64%	4.17	0.10%

銷售費用主要為廣告費、業務招待費、差旅費、業務宣傳費，銷售費用有逐年下降的趨勢。

## (2) 被評估單位銷售費用預測

被評估單位以前年度銷售費用有完整的核算，本次評估未來年度銷售費用按以前年度銷售費用佔營業收入的比例確定，確定原則是：按2017年—2020年3月的加權平均數確定，各年權重係數為0.1、0.3、0.5、0.1。其中，銷售費用中佔比最大的廣告費，預計隨著企業的知名度提高，廣告費用佔營業收入比例下降20%。銷售費用預測詳見銷售費用預測表：

被評估單位2020年4-12月—2025年銷售費用情況預測表

單位：人民幣萬元

序號	項目	2020年4-12月		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
		金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)
1	廣告費	85.12	0.63%	106.45	0.63%	110.71	0.63%	115.14	0.63%	119.75	0.63%	124.54	0.63%
2	業務招待費	19.04	0.14%	23.82	0.14%	24.77	0.14%	25.76	0.14%	26.79	0.14%	27.86	0.14%
3	差旅費	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%	0	0.00%
4	業務宣傳費	0.63	0.00%	0.79	0.00%	0.82	0.00%	0.85	0.00%	0.89	0.00%	0.92	0.00%
	合計	<u>104.79</u>	<u>0.77%</u>	<u>131.06</u>	<u>0.77%</u>	<u>136.30</u>	<u>0.77%</u>	<u>141.75</u>	<u>0.77%</u>	<u>147.43</u>	<u>0.77%</u>	<u>153.32</u>	<u>0.77%</u>



## 5、被評估單位管理費用的預測

## (1) 被評估單位管理費用情況

## 被評估單位2017年 — 2020年3月管理費用及佔比

單位：人民幣萬元

序號	項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
		金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)	金額	佔營業收入 比例(%)
1	職工薪酬	806.08	8.87%	791.34	6.60%	1,086.37	6.23%	503.27	11.66%
2	開辦籌建費	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
3	租賃費	65.10	0.72%	65.32	0.54%	82.38	0.47%	22.25	0.52%
4	職工福利費	77.46	0.85%	73.56	0.61%	80.25	0.46%	12.11	0.28%
5	住房公積金	53.04	0.58%	52.36	0.44%	54.82	0.31%	14.07	0.33%
6	其他	0.00	0.00%	43.19	0.36%	273.64	1.57%	6.41	0.15%
7	社會保險費	35.26	0.39%	41.89	0.35%	50.81	0.29%	5.98	0.14%
8	業務招待費	30.72	0.34%	37.01	0.31%	33.41	0.19%	3.38	0.08%
9	辦公費	28.04	0.31%	39.51	0.33%	16.21	0.09%	3.52	0.08%
10	折舊攤銷費用	21.74	0.24%	22.95	0.19%	25.25	0.14%	9.60	0.22%
11	車輛使用費	24.30	0.27%	6.14	0.05%	5.48	0.03%	2.76	0.06%
12	中介費	15.70	0.17%	21.00	0.18%	237.67	1.36%	0.07	0.00%
13	差旅費	13.82	0.15%	54.72	0.46%	27.29	0.16%	2.63	0.06%
	合計	<u>1,171.24</u>	<u>12.89%</u>	<u>1,249.01</u>	<u>10.42%</u>	<u>1,973.59</u>	<u>11.33%</u>	<u>586.05</u>	<u>13.58%</u>

管理費用主要為職工薪酬、租賃費、職工福利費、住房公積金、社會保險費等，管理費用各年佔比較穩定。

## (2) 被評估單位管理費用預測

被評估單位以前年度管理費用有完整的核算，本次評估未來年度管理費用按以前年度管理費用佔營業收入的比例確定，確定原則是：按2017年—2020年3月的加權平均數確定，各年權重係數為0.1、0.3、0.5、0.1。管理費用預測詳見管理費用預測表：

## 2020年4-12月 — 2025年管理費用情況預測表

單位：人民幣萬元

序號	項目	2020年4-12月		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
		金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)
1	職工薪酬	968.55	7.15%	1211.3	7.15%	1259.75	7.15%	1310.14	7.15%	1362.55	7.15%	1417.05	7.15%
2	租賃費	70.85	0.52%	88.6	0.52%	92.15	0.52%	95.83	0.52%	99.67	0.52%	103.65	0.52%
3	職工福利費	71.47	0.53%	89.38	0.53%	92.96	0.53%	96.67	0.53%	100.54	0.53%	104.56	0.53%
4	住房公積金	51.38	0.38%	64.25	0.38%	66.82	0.38%	69.5	0.38%	72.28	0.38%	75.17	0.38%
5	其他	123	0.91%	153.83	0.91%	159.98	0.91%	166.38	0.91%	173.04	0.91%	179.96	0.91%
6	社會保險費	41.08	0.30%	51.38	0.30%	53.43	0.30%	55.57	0.30%	57.79	0.30%	60.1	0.30%
7	業務招待費	31.17	0.23%	38.98	0.23%	40.54	0.23%	42.16	0.23%	43.85	0.23%	45.6	0.23%
8	辦公費	24.98	0.18%	31.24	0.18%	32.49	0.18%	33.79	0.18%	35.14	0.18%	36.54	0.18%
9	折舊攤銷費用	23.85	0.18%	29.83	0.18%	31.02	0.18%	32.26	0.18%	33.55	0.18%	34.89	0.18%
10	車輛使用費	8.7	0.06%	10.88	0.06%	11.32	0.06%	11.77	0.06%	12.24	0.06%	12.73	0.06%
11	中介費	101.85	0.75%	127.38	0.75%	132.48	0.75%	137.78	0.75%	143.29	0.75%	149.02	0.75%
12	差旅費	32.04	0.24%	40.07	0.24%	41.67	0.24%	43.34	0.24%	45.07	0.24%	46.88	0.24%
	合計	<u>1,548.92</u>	<u>11.43%</u>	<u>1,937.12</u>	<u>11.43%</u>	<u>2,014.61</u>	<u>11.43%</u>	<u>2,095.19</u>	<u>11.43%</u>	<u>2,179.01</u>	<u>11.43%</u>	<u>2,266.15</u>	<u>11.43%</u>

## 6、財務費用的估算

## (1) 被評估單位財務費用情況

## 被評估單位2017年 — 2020年3月財務費用及佔比

單位：人民幣萬元

序號	項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
		金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)
1	利息收入	-78.42	-0.86%	-151.96	-1.27%	-297.22	-1.71%	-104.90	-2.43%
2	手續費	1.89	0.02%	2.89	0.02%	3.69	0.02%	1.46	0.03%
	合計	-76.53	-0.84%	-149.07	-1.24%	-293.53	-1.68%	-103.44	-2.40%

財務費用主要為利息收入、手續費，財務費用佔比有下降趨勢。

## (2) 被評估單位財務費用預測

被評估單位以前年度財務費用有完整的核算，本次評估未來年度財務費用按以前年度財務費用佔營業收入的比例確定，確定原則是：按2017年 — 2020年3月的加權平均數確定，各年權重係數為0.1、0.3、0.5、0.1。財務費用預測詳見財務費用預測表：

## 2020年4-12月 — 2025年財務費用情況預測表

單位：人民幣萬元

序號	項目	2020年4-12月		2021年		2022年		2023年		2024年		2025年	
		金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)	金額	估營業收入 比例(%)
1	利息收入	-211.63	-1.56%	-264.67	-1.56%	-275.26	-1.56%	-286.27	-1.56%	-297.72	-1.56%	-309.63	-1.56%
2	手續費	3.15	0.02%	3.94	0.02%	4.10	0.02%	4.26	0.02%	4.43	0.02%	4.61	0.02%
	合計	-208.48	-1.54%	-260.73	-1.54%	-271.16	-1.54%	-282.01	-1.54%	-293.29	-1.54%	-305.02	-1.54%

## 7、壞賬損失及預測

## (1) 被評估單位壞賬損失情況

## 被評估單位2017年 — 2020年3月壞賬損失及佔比

單位：人民幣萬元

序號	項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
		金額	估貸款金額 比例(%)	金額	估貸款金額 比例(%)	金額	估貸款金額 比例(%)	金額	估貸款金額 比例(%)
1	放貸本金	106,987.04		141,427.00		191,623.13		203,581.66	
2	壞賬損失	772.23	0.72%	375.79	0.27%	1,181.00	0.62%	651.86	0.32%

序號	項目	估營業收入		估營業收入		估營業收入		估營業收入	
		金額	比例(%)	金額	比例(%)	金額	比例(%)	金額	比例(%)
1	壞賬損失	772.23	8.50%	375.79	3.13%	1,181.00	6.78%	651.86	15.10%

## (2) 被評估單位壞賬損失預測

壞賬損失主要為應收款項的壞賬計提金額，根據被評估單位會計政策，融資租賃業務按1.5%，商業保理業務按1%，根據業務收入構成，二者約各佔50%，因此壞賬準備計提按新增應收款項(放貸本金)的1.25%計提。

被評估單位採用五級分類方法計提壞賬準備情況如下：

賬齡	融資租賃	商業保理
	業務 (%)	業務 (%)
正常類	1.5	1
關注類	3	3
次級類	30	30
可疑類	60	60
損失類	100	100

壞賬損失確定原則是：由於被評估單位應收款項主要分為應收賬款（商業保理）、一年到期非流動資產（售後回租）及長期應收款（售後回租），根據對三種款項的比例分析，通常應收賬款（商業保理）、一年到期非流動資產（售後回租）的貸款年期以1年為主，預測未來每年還款數量為上一年放款數量的50%，未來放貸金額根據評估基準日放貸本金及前文營業收入增長率進行預測，即每年新增放款金額 = 未來每年放貸金額 — 上一年放款數量的50%。

### 2020年4-12月 — 2025年壞賬損失情況預測表

單位：人民幣萬元

序號	項目	2020年					
		4-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
1	放貸本金	208,671.20	217,018.05	225,698.77	234,726.72	244,115.79	253,880.43
2	增額債權	112,859.64	112,682.45	117,189.75	121,877.34	126,752.43	131,822.53
3	計提比率	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%
4	壞賬損失	1,410.75	1,408.53	1,464.87	1,523.47	1,584.41	1,647.78

#### 8、營業外收入及支出預測

經了解，營業外支出為慈善費用等。由於該部分數額較小，且屬於偶然性收入及支出，難以作出合理預測。本次評估不對營業外收入及支出進行預測。

#### 9、所得稅費用

企業所得稅是指對中華人民共和國境內的企業（居民企業及非居民企業）和其他取得收入的組織以其生產經營所得為課稅對象所徵收的一種所得稅。根據被評估單位介紹，目前被評估單位所得稅稅率為25%。

### 10、被評估單位折舊與攤銷的預測

#### (1) 被評估單位折舊與攤銷情況

被評估單位進行折舊資產主要包括機器設備、車輛、電子設備、無形資產(軟件)等，攤銷費用為裝修費用的攤銷，折舊與攤銷詳見下表：

#### 被評估單位2017年 — 2020年3月折舊與攤銷及佔比

單位：人民幣萬元

項目	2017年		2018年		2019年		2020年3月	
	金額	佔營業收入比例(%)	金額	佔營業收入比例(%)	金額	佔營業收入比例(%)	金額	佔營業收入比例(%)
折舊攤銷費用	21.74	0.24%	22.95	0.19%	25.25	0.14%	9.60	0.22%

#### (2) 被評估單位折舊與攤銷預測

本次評估假定被評估單位按規定提取的固定資產折舊全部用於原有固定資產的維護和更新，未來年度的折舊按會計政策折舊率確定，穩定增長年按照預測期及穩定增長年的資本性支出折舊額確定；無形資產攤銷費用按照原有會計政策折舊率確定。基準日後新增固定資產按會計政策折舊率計提折舊。

## 2020年4-12月 — 2025年折舊與攤銷情況預測表

單位：人民幣萬元

項目	原值	淨值	折舊／攤銷率	2020年						
				4-12月	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	
評估基準日存量										
辦公設備	42.25	15.22	19%	6.02	8.03	8.03	8.03	0.00	0.00	
車輛	66.05	51.49	9.50%	4.71	6.28	6.28	6.28	6.28	6.28	6.28
裝修待攤費用	207.05	154.76	20.00%	31.06	41.41	41.41	40.88	0.00	0.00	0.00
小計	315.36	221.47	/	41.79	55.71	55.71	55.19	6.28	6.28	6.28
無形資產(軟件)	0.83	0.13	20%	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
合計	316.19	221.60	/	41.91	55.71	55.71	55.19	6.28	6.28	6.28
基準日後折舊及攤銷(新增)										
2021年	0.83	0.83	/	0.00	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17	0.17
2022年	0.00	0.00	/	0.00	/	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2023年	0.00	0.00	/	0.00	/	/	0.00	0.00	0.00	0.00
2024年	42.25	42.25	/	0.00	/	/	/	8.45	8.45	
2025年	62.78	62.78	/	0.00	/	/	/	/	/	12.56
小計	105.87	105.87	/	0.00	0.17	0.17	0.17	8.62	8.62	21.17
合計	/	422.07	327.47	/	41.91	55.88	55.88	55.35	14.89	27.45

## 11、付息負債增加或減少

企業在滿足業務需要即自有流動資金充足的情況下，制定相應的還款借款計劃，以實現效益的最大化。考慮到企業未來業務增值速度緩慢、融資成本上升及企業自有流動資金充足的情況下，企業會根據具體情況，減少對外融資比例，充分利用利潤產生自有資本。

以評估基準日的付息債務為基礎，根據上文對主營業務收入的增長率的預測確定未來需要對外融資的金額，根據企業的營運資金情況及企業對融資計劃的預測。

## 付息負債減少預測表

貨幣單位：人民幣萬元

	2020年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年
	3月31日	4-12月					
貸款金額	114,408.81	116,624.87	120,486.03	124,469.48	128,578.83	132,817.78	137,190.11
付息負債增加或減少	/	2,216.06	3,861.16	3,983.45	4,109.35	4,238.95	4,372.33

### 12、營運資金增加額預測

營運資金增加額係指企業在不改變當前主營業務條件下，為維持正常經營而需新增投入的營運性資金，即為保持企業持續經營能力所需的新增資金。營運資金是企業流動資產和流動負債的總稱。流動資產減去流動負債的餘額稱為淨營運資金。流動資產是指可以在一年內或超過一年的一個營業週期內變現或運用的資產，流動資產具有佔用時間短、週轉快、易變現等特點。企業擁有較多的流動資產，可在一定程度上降低財務風險。流動資產在資產負債表上主要包括以下項目：貨幣資金、短期投資、應收票據、應收賬款、預付費用和存貨。流動負債是指需要在一年或者超過一年的一個營業週期內償還的債務。流動負債又稱短期融資，具有成本低、償還期短的特點，必須認真進行管理，否則，將使企業承受較大的風險。流動負債主要包括以下項目：短期借款、應付票據、應付賬款、應付工資、應付稅金及未交利潤等。

考慮到被評估單位的經營性質，所需的資金可通過借款獲取，實現滾動經營，故未來預測期內只需保留最低現金保有量後無需考慮營運資金，故預測期內營運資金無變化。



## 13、未來年度股權自由現金流量的預測

根據上述各項預測，得出企業未來各年度股權自由現金流量，詳見股權自由現金流量表預測表及續表：

股權自由現金流量表預測表

單位：人民幣萬元

行次	項目/年度	預測數據					穩定 增長年 金額	
		2020年 4-12月 金額	2021年 金額	2022年 金額	2023年 金額	2024年 金額		2025年 金額
1	一、營業收入	13,546.01	16,941.01	17,618.65	18,323.40	19,056.33	19,818.59	19,818.59
2	減：營業成本	6,379.36	8,345.76	8,679.59	9,026.78	9,387.85	9,763.36	9,763.36
3	營業稅金及附加	16.28	20.36	21.17	22.02	22.90	23.82	23.82
4	銷售費用	104.79	131.06	136.30	141.75	147.43	153.32	153.32
5	管理費用	1,548.92	1,937.12	2,014.61	2,095.19	2,179.01	2,266.15	2,266.15
6	財務費用	-208.48	-260.73	-271.16	-282.01	-293.29	-305.02	-305.02
7	資產減值損失	1,410.75	1,408.53	1,464.87	1,523.47	1,584.41	1,647.78	1,647.78
8	加：公允價值變動收益							—
9	投資收益							—
10	其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益							—
11	二、營業利潤	4,294.40	5,358.91	5,573.27	5,796.20	6,028.03	6,269.18	6,269.18
12	加：營業外收入							—
13	減：營業外支出							—
14	其中：非流動資產處置損失							—
15	三、利潤總額	4,294.40	5,358.91	5,573.27	5,796.20	6,028.03	6,269.18	6,269.18
16	減：所得稅費用	1,073.60	1,339.73	1,393.32	1,449.05	1,507.01	1,567.29	1,567.29
17	四、淨利潤	3,220.80	4,019.18	4,179.95	4,347.15	4,521.02	4,701.88	4,701.88
18	加：折舊與攤銷	41.91	55.88	55.88	55.35	14.89	27.45	27.45
19	加：付息負債增加或減少	2,216.06	3,861.16	3,983.45	4,109.35	4,238.95	4,372.33	—
20	減：營運資金增加	—	—	—	—	—	—	—
21	減：資本性支出(資本金追加)	—	—	—	—	42.25	62.78	8.62
22	五、股權自由現金流量	5,478.77	7,936.22	8,219.28	8,511.86	8,732.61	9,038.88	4,720.72

## (二) 折現率的確定

1、確定無風險收益率 $r_f$ 

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。

我們根據中央國債登記結算有限公司公佈的於評估基準日50年標準年限的收益率為4.056%，取整為4.06%。本次評估取該收益率為無風險收益率。

2、確定市場收益率 $r_m$ 

證券交易指數是用來反映股市股票交易的綜合指標，我們分別選用上證綜指和深證成指為上交所和深交所的股票投資收益的指標，為了計算股市投資回報率，我們收集了1991年到2019年上述兩證交所的年度指數，分別計算上證綜指和深證成指的年收益率，計算結果如下：

序號	年份	深證成指		上證綜指	
		年末收盤 指數	指數收益率	年末收盤 指數	指數收益率
1	1991	963.57		292.75	
2	1992	2,309.77	139.71%	780.39	166.57%
3	1993	2,225.38	-3.65%	833.80	6.84%
4	1994	1,271.05	-42.88%	647.87	-22.30%
5	1995	987.75	-22.29%	555.28	-14.29%
6	1996	3,217.54	225.74%	917.02	65.15%
7	1997	4,184.84	30.06%	1,194.10	30.22%
8	1998	2,949.31	-29.52%	1,146.69	-3.97%
9	1999	3,369.61	14.25%	1,366.57	19.18%
10	2000	4,752.75	41.05%	2,073.48	51.73%
11	2001	3,325.66	-300.47%	1,645.97	-20.62%
12	2002	2,795.30	-15.95%	1,357.65	-17.52%
13	2003	3,479.80	24.49%	1,497.04	10.27%
14	2004	3,067.57	-11.85%	1,266.50	-15.40%
15	2005	2,863.61	-6.65%	1,161.06	-8.33%
16	2006	6,647.14	132.12%	2,675.47	130.43%
17	2007	17,700.62	166.29%	5,261.56	96.66%
18	2008	6,485.51	-63.36%	1,820.81	-65.39%
19	2009	13,699.97	111.24%	3,277.14	79.98%
20	2010	12,458.55	-9.06%	2,808.08	-14.31%
21	2011	8,918.82	-28.41%	2,199.42	-21.68%
22	2012	9,116.48	2.17%	2,269.13	3.07%
23	2013	8,121.79	-10.91%	2,115.98	-6.75%
24	2014	11,014.62	35.62%	3,234.68	52.87%
25	2015	12,664.89	14.98%	3,539.18	9.41%
26	2016	11,264.27	-11.06%	3,103.64	-12.31%
27	2017	11,040.45	-1.99%	3,307.17	6.56%
28	2018	7,239.79	-34.42%	2,493.90	-24.59%

序號	年份	深證成指		上證綜指	
		年末收盤 指數	指數收益率	年末收盤 指數	指數收益率
29	2019	10,430.77	44.08%	3,050.12	22.30%
	算術平均數		23.56%		18.00%
	幾何平均數		8.88%		8.73%
	深市市值(億元)			62,618	
	滬市市值(億元)			275,418	
	深市比例			18.52%	
	滬市比例			81.48%	
	Rm			8.76%	

由於幾何平均值更能恰當地反映年度平均收益率指標，我們選用幾何平均值，根據基準日兩證券市場市值比例加權平均確定， $rm = 8.76\%$ 。

### 3. $\beta$ 值

$\beta$  係數也稱為貝塔係數(Beta coefficient)，是一種風險指數，用來衡量個別股票或股票基金相對於整個股市的價格波動情況。 $\beta$  係數是一種評估證券系統性風險的工具，用以度量一種證券或一個投資證券組合相對總體市場的波動性。

估價對象公司業務範圍在中國大陸市場，所處的市場環境是中國大陸的市場環境。因此，本次選取了滬深300指數作為總體市場的指數，並相對應選取在滬深A股主板上市的融資租賃公司的股價求取相對總體市場的波動性，以求取融資租賃行業相對於中國大陸總體市場的風險指數。

選取在滬深主板A股上市的融資租賃公司的目的是基於所選取公司的股價變動與總體市場指數的波動計算行業的風險指數，即 $\beta$  係數。而非用選取在滬深主板A股上市的融資租賃公司與被評估單位進行對比。

在本次評估中選取的可比公司為A股主板上市公司，選擇標準如下：

- (1) 可比公司近年為盈利公司；
- (2) 可比公司只發行A股；
- (3) 可比公司所從事的行業或其主營業務為融資租賃行業。

國內A股主板上市的租賃公司僅有兩家：渤海融資租賃股份有限公司(渤海租賃)(000415.SZ)以及江蘇金融租賃股份有限公司(江蘇金融租賃)(600901.SH)。

根據上述原則，有2家上市公司可作為可比公司：

序號	證券代碼	證券簡稱	Beta
1	000415	渤海租賃	1.1561
2	600901	江蘇租賃	0.9778

$\beta$  e值計算過程如下表：

期間 年	月	滬深300		渤海租賃000415		江蘇租賃600901	
		期末指數	收益率	收盤價	收益率		
2019	1	3,201.63		3.38		5.54	
2019	2	3,669.37	13.39%	4.62	26.84%	7.37	24.78%
2019	3	3,872.34	5.24%	4.65	0.65%	7.23	-1.87%
2019	4	3,913.21	1.04%	4.39	-5.92%	6.75	-7.11%
2019	5	3,629.79	-7.81%	3.86	-13.73%	6.15	-9.76%
2019	6	3,825.59	5.12%	3.92	1.53%	6.09	-0.99%
2019	7	3,835.36	0.25%	3.75	-4.53%	6.14	0.81%
2019	8	3,799.59	-0.94%	3.52	-6.53%	5.84	-5.14%
2019	9	3,814.53	0.39%	3.58	1.68%	5.74	-1.74%
2019	10	3,886.75	1.86%	3.51	-1.99%	5.94	3.37%
2019	11	3,828.67	-1.52%	3.42	-2.63%	6.00	1.00%
2019	12	4,096.58	6.54%	3.80	10.00%	6.32	5.06%
2020	1	4,003.90	-2.31%	3.46	-9.83%	5.88	-7.48%
2020	2	3,940.05	-1.62%	3.3	-4.85%	5.37	-9.50%
2020	3	3,686.16	-6.89%	2.9	-13.79%	5.09	-5.50%
根據定義	標準差		0.0536	0.1036		0.0875	
	相關係數			0.9306		0.8125	
	$\beta$ 係數			1.8007		1.3271	
根據迴歸直線法	迴歸方程截距			-0.0321		-0.0215	
	迴歸方程斜率			1.8007		1.3271	
	迴歸方程			$K_j = -0.0321 + 1.8007K_m$		$K_j = -0.0215 + 1.3271K_m$	
	$\beta$ 係數			1.8007		1.3271	
案例	所得稅率T			25%		25%	
	負債金額B			210,961,000,000		56,366,000,000	
	股本S			37,754,000,000		11,997,000,000	
	負債/股本			5.5878		4.6983	
	消除資本結構影響 $\beta$ 值			0.3469		0.2934	
被評估企業	所得稅率T				25%		
	負債金額B				1,683,694,391		
	股本S				541,353,668		
	負債/股本				3.1102		
	有資本結構影響 $\beta$ 值			1.1561		0.9778	
	權重			66.7%		33.3%	
	$\beta$ 係數				1.0967		

#### 4、企業特定風險 $\varepsilon$

本次評估考慮到被評估單位在公司的融資條件、資本流動性以及公司的治理結構和公司資本債務結構等方面與可比上市公司的差異性所可能產生的特性個體風險。

企業特定風險 = 經營風險 + 市場風險 + 管理風險 + 財務風險

本次評估對企業特有風險預測如下表所示：

類型	報酬率	測算說明
經營風險	1%	經營風險是指公司的決策人員和管理人員在經營管理中出現失誤而導致公司盈利水平變化從而產生投資者預期收益下降的風險。
市場風險	1%	市場風險(Market risk)指在證券市場中因股市價格、利率、匯率等的變動而導致價值未預料到的潛在損失的風險。
管理風險	0.5%	管理風險是指管理運作過程中因信息不對稱、管理不善、判斷失誤等影響管理的水平。被評估單位管理層分工明確，有多種先進的管理工具提升管理水平。
財務風險	1%	財務風險是指公司財務結構不合理、融資不當使公司可能喪失償債能力而導致投資者預期收益下降的風險。被評估單位屬於金融行業，主要以息差獲取利潤，故有一定財務風險。

綜上，本項評估企業特定風險  $\varepsilon$  取值為3.5%。

### 5、權益資本成本 $r_e$

按資本資產定價模型(CAPM)確定權益資本成本：

$$\begin{aligned} r_e &= r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \\ &= 4.06\% + 1.0967 \times (8.76\% - 4.06\%) + 3.5\% \\ &= 12.72\% \end{aligned}$$

被評估單位的權益資本成本 $r_e$ 為12.72%。

### (三) 股東全部權益價值

採用股權自由現金流量折現模型，基本公式如下：

$$EV = \sum_{i=1}^n \frac{FCFE_t}{(1 + Re)^t}$$

其中：

- EV — 股東全部權益價值；
- $R_e$  — 權益回報率；
- $FCFE_t$  — 第t年的股權自由現金流量。

通過上述折現模型，股東全部權益價值計算過程見下表：

行次	項目/年度	預測數據					穩定增 長年 金額	
		2020年 4-12月 金額	2021年 金額	2022年 金額	2023年 金額	2024年 金額		2025年 金額
1	一、營業收入	13,546.01	16,941.01	17,618.65	18,323.40	19,056.33	19,818.59	19,818.59
2	減：營業成本	6,379.36	8,345.76	8,679.59	9,026.78	9,387.85	9,763.36	9,763.36
3	營業稅金及附加	16.28	20.36	21.17	22.02	22.90	23.82	23.82
4	銷售費用	104.79	131.06	136.30	141.75	147.43	153.32	153.32
5	管理費用	1,548.92	1,937.12	2,014.61	2,095.19	2,179.01	2,266.15	2,266.15
6	財務費用	-208.48	-260.73	-271.16	-282.01	-293.29	-305.02	-305.02
7	資產減值損失	1,410.75	1,408.53	1,464.87	1,523.47	1,584.41	1,647.78	1,647.78
8	加：公允價值變動收益							—
9	投資收益							—
10	其中：對聯營企業和合營企業的 投資收益							—
11	二、營業利潤	4,294.40	5,358.91	5,573.27	5,796.20	6,028.03	6,269.18	6,269.18
12	加：營業外收入							—
13	減：營業外支出							—
14	其中：非流動資產處置損失							—
15	三、利潤總額	4,294.40	5,358.91	5,573.27	5,796.20	6,028.03	6,269.18	6,269.18
16	減：所得稅費用	1,073.60	1,339.73	1,393.32	1,449.05	1,507.01	1,567.29	1,567.29
17	四、淨利潤	3,220.80	4,019.18	4,179.95	4,347.15	4,521.02	4,701.88	4,701.88
18	加：折舊與攤銷	41.91	55.88	55.88	55.35	14.89	27.45	27.45
19	加：付息負債增加或減少	2,216.06	3,861.16	3,983.45	4,109.35	4,238.95	4,372.33	—
20	減：營運資金增加	—	—	—	—	—	—	—
21	減：資本性支出(資本金追加)	—	—	—	—	42.25	62.78	8.62
22	五、股權自由現金流量	5,478.77	7,936.22	8,219.28	8,511.86	8,732.61	9,038.88	4,720.72
23	折現年期	0.75	1.75	2.75	3.75	4.75	5.75	5.75
24	六、折現率				12.72%			
25	七、股權自由現金流現值	5,008.21	6,435.94	5,913.32	5,432.76	4,944.69	4,540.56	18,642.97
26	自由現金流現值合計				50,918.45			

上述尚未考慮非經營性資產、負債和溢餘資產的價值的情況下，被評估企業的股東全部權益價值為人民幣50,918.45萬元。

#### (四) 非經營性資產、負債和溢餘資產的評估

##### 1、非經營性資產

經對各項資產明細進行清查分析，無非經營性資產。



**2、溢餘資產**

因為最低現金保有量數額為理論上的數值，所以將評估基準日貨幣資金金額均確認為企業正常經營所需的資金較為合理，則評估基準日被評估企業無溢餘貨幣資金。

$$\text{溢餘貨幣資金} = 0\text{元。}$$

**3、長期股權投資價值**

長期股權投資價值採用資產基礎法長期股權投資價值評估結論，即人民幣4,229.05萬元。

**4、遞延所得稅資產價值**

遞延所得稅資產價值採用資產基礎法遞延所得稅資產價值評估結論，即人民幣821.18萬元。

**5、非經營性負債**

經對各項負債明細進行清查分析，無非經營性負債。

**(五) 評估結果**

經評估，被評估企業廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益具體計算見下表。

**股東全部權益價值測算表**

單位：人民幣萬元

項目	金額
七、自由現金流現值	50,918.45
加：非經營性資產	—
加：溢餘資產	—
加：長期股權投資價值	4,229.05
加：持有至到期投資價值	—
加：遞延所得稅資產	821.18
減：非經營資產負債淨值	—
減：遞延收益	—
八、股東全部權益	55,968.68

## 九、評估程序實施過程和情況

本項目評估於2020年05月16日開始，至2020年06月01日工作結束。整個評估工作分以下四個階段進行：

### (一) 評估準備階段

- 1、了解擬承接業務所涉及的被評估單位及評估對象的基本情況，明確評估目的、評估基準日、評估對象及評估範圍；
- 2、根據評估目的和交易背景等具體情況對專業勝任能力、獨立性和業務風險進行綜合分析和評價，簽署資產評估委託合同，制訂了本項目的資產評估計劃；
- 3、根據委估資產特點，配合企業進行資產清查，提交針對性的盡職調查資料清單、資產負債評估申報表等樣表，要求被評估單位進行評估準備工作；
- 4、與被評估單位相關工作人員聯繫，佈置及輔導其按照資產評估的要求進行委估資產的申報工作，以及準備資產評估所需的各項文件和資料。

### (二) 現場評估階段

- 1、聽取委託人及被評估單位有關人員介紹企業總體情況和納入評估範圍資產的歷史及現狀，了解企業相關內部制度、經營狀況、資產使用狀態等情況；
- 2、對企業提供的資產評估申報明細表內容進行審核、鑑別，並與企業有關財務記錄數據進行核對，對發現的問題協同企業做出調整或補充；

- 3、 根據企業評估範圍所屬的各項資產，按資產評估準則的要求，結合資產的特點進行了核實調查資產和驗證資料等工作，使其賬實相符。具體為：
  - (1) 流動資產和流動負債進行原始憑證的核對、檢查、詢問等核實工作；
  - (2) 實物資產採取核對、勘查、檢查、詢問等核實工作；
  - (3) 對調查過程中獲取的資料及了解的信息根據重要性原則採取了觀察、詢問、訪談、核對、書面審查、檢查記錄或文件、實地調查、查詢和函證、分析、計算、覆核等核查驗證方式；
  - (4) 根據資產評估申報明細表，對實物類資產進行現場勘察和抽查盤點；
- 4、 查閱收集與本次評估的相關資料，並讓企業確定，包括：
  - (1) 企業的整體情況資料、經濟行為文件、企業盈利預測資料、審計報告以及其他專業報告；
  - (2) 企業提供的資產評估申報明細表；
  - (3) 委估資產的產權證明文件，主要為資產的業務合同、發票、銀行對賬單、車輛行駛證、承諾函等；
  - (4) 收集評估技術資料，主要為存貨的狀況勘察表、房屋的竣工驗收資料或其他權屬資料、設備的技術說明書、維修保養技改記錄等；
- 5、 根據收集的資料與相應的資產進行核對、驗證、分析和整理，保持資料的完整性和合理性。統計瑕疵資產情況，請被評估單位核實並確認這些資產權屬是否屬於企業、是否存在產權糾紛。

### (三) 評定匯總階段

對現場評估工作階段收集的評估資料進行必要地分析、歸納和整理，形成評定估算的依據；根據評估對象、價值類型、評估資料收集情況等相關條件，選擇或調整適用的評估方法，選取相應的計算公式和參數進行計算、分析和判斷，形成初步估算成果；並在確認評估資產範圍中沒有發生重複評估和遺漏評估的情況下，匯總形成初步評估結論，並進行評估結論的合理性分析，確定資產初步評估結論，並起草評估報告書，提交公司內部覆核。

### (四) 提交評估報告書

在完成上述工作的基礎上，並在不影響評估機構和評估師獨立形成評估結論前提下與委託人就評估結論交換意見，在充分考慮有關意見後，按本公司內部三級覆核制度和程序對評估報告進行反覆修改、校對，最後出具正式評估報告。

## 十、評估假設

本次評估時，主要是基於以下重要假設及限制條件進行的，當以下重要假設及限制條件發生較大變化時，評估結論應進行相應的調整。

### (一) 一般假設

#### 1、 公平交易假設

公平交易假設是假定被評估單位已處於交易過程中，評估師根據被評估單位的交易條件等按公平原則模擬市場進行估價。公平交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

#### 2、 公開市場假設

公開市場假設是假定在市場上交易的資產或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲得足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

- 3、持續使用假設：持續使用假設是對資產擬進入市場的條件以及資產在這樣的市場條件下的資產狀態的一種假定。該假設首先設定被評估資產正處於使用狀態，且還將繼續使用下去。持續使用假設既說明了被評估資產所面臨的市場條件或市場環境，同時又著重說明了資產的存續狀態。在持續使用假設條件下，沒有考慮資產用途轉換或者最佳利用條件，其評估結果的使用範圍受到限制。
- 4、持續經營假設，是將企業整體資產作為被評估單位而作出的評估假定。即企業作為經營主體，以現有資產、資源條件為基礎，在所處的外部環境下，按照經營目標，企業經營者負責並有能力擔當責任，持續合法經營下去。

## (二) 特殊假設

- 1、被評估單位提供的財務審計報告、預測數據和其他各項評估資料均真實、完整、合法、有效。
- 2、被評估單位完全遵守國家有關法律、法規等政策併合法經營。
- 3、被評估單位管理當局對企業經營負責任地履行了義務，並稱職地實行了有效的管理；經營、技術骨幹不會產生重大的人員變化。
- 4、國家現行的有關法律、法規及方針政策、國家宏觀經濟形勢無重大變化。
- 5、本次交易各方所處的地區政治、經濟和社會環境無重大變化；涉及的匯率、利率、企業的稅賦基準及稅率等與現實基本一致。
- 6、對委託人或者相關當事方提供的企業未來收益預測進行必要的分析、判斷和調整，在考慮未來各種可能性及其影響的基礎上合理確定評估假設，形成未來收益預測。
- 7、本評估假設企業的現金流在每個預測期間的期中產生。

- 8、 假設被評估單位股東在未來預測期根據融資租賃行業的監管辦法，融資租賃公司槓桿倍數控制在淨資產的8倍以內，未來期間被評估單位槓桿倍數在達到監管要求的基礎上(即不大於8倍)，最大可能分配利潤。如果預計槓桿倍數超過監管要求，則不進行利潤分配，全部留存被評估單位，用於擴大淨資產規模。
- 9、 假設項目均勻投入，項目期限和歷史年度項目保持一致，項目投放資金按時投放；投放項目違約比例在預測合理範圍內，不會出現大面積惡意違約。
- 10、 本次評估以企業基準日經營模式、投融資結構及發展趨勢為前提，未來經營模式、融資渠道等情形不發生重大變化，被評估單位融資資金能準時到位。
- 11、 被評估單位對存量資產進行合理改進和重組改善獲利能力，應收應付款項在合理期限內收取或支付不影響經營。
- 12、 編寫此報告時所採用的會計政策與被評估單位歷年所採取的會計政策在所有重大方面基本一致。
- 13、 本評估報告系依據被評估單位管理階層所提供之相關財務預測進行分析，假設此財務預測在未來各年度均可達成，且符合評估標的各年度之營運及財務狀況。
- 14、 本次估值假設，當所估算的盈利狀況保持穩定狀態時，即為經營的永續期，在永續期內的預期收益狀況等額於其預測期最後一年的收益額的調整值。
- 15、 無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響。
- 16、 本次估算不考慮非正常通貨膨脹因素的影響。

### (三) 上述評估假設對評估結論的影響

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

## 十一、評估結論

### (一) 評估結論及其分析

截至評估基準日2020年03月31日，被評估單位(母公司口徑)經審計確認的資產總額賬面值為人民幣222,504.81萬元，負債總額賬面值為人民幣168,369.44萬元，淨資產賬面值為人民幣54,135.37萬元。被評估單位(合併口徑)經審計確認的資產總額賬面值為人民幣233,544.44萬元，負債總額賬面值為人民幣173,892.80萬元，淨資產賬面值為人民幣59,651.64萬元，歸屬母公司所有者權益為人民幣54,341.88萬元。

經採用資產基礎法(成本法)及收益法進行評估。

#### 1、資產基礎法(成本法)評估結果

總資產評估值為人民幣222,729.96萬元，總負債評估值為人民幣168,369.44萬元，股東全部權益評估值為人民幣54,360.52萬元(人民幣伍億肆仟叁佰陸拾萬伍仟貳佰元整)，相對於母公司口徑評估增值額為人民幣225.15萬元，增值率為0.42%；相對於合併口徑評估增值額為人民幣18.64萬元，增值率為0.03%。

各類資產、負債及淨資產評估結果詳見下表：

資產基礎法(成本法)結果匯總表

單位：人民幣萬元

項目	賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
	A	B	C = B - A	$D = C / A \times 100\%$
1 流動資產	145,025.14	145,025.14	—	—
2 非流動資產	77,479.67	77,704.82	225.15	0.29%
3 其中：可供出售金融資產	—	—	—	—
4 持有至到期投資	1,500.00	1,500.00	—	—
5 長期應收款	70,937.99	70,937.99	—	—
6 長期股權投資	4,000.00	4,229.05	229.05	5.73%
7 投資性房地產	—	—	—	—
8 固定資產	65.61	61.72	-3.89	-5.93%
9 在建工程	—	—	—	—
10 工程物資	—	—	—	—
11 固定資產清理	—	—	—	—
12 生產性生物資產	—	—	—	—
13 油氣資產	—	—	—	—
14 無形資產	0.13	0.12	-0.01	-7.69%
15 開發支出	—	—	—	—
16 商譽	—	—	—	—
17 長期待攤費用	154.76	154.76	—	—
18 遞延所得稅資產	821.18	821.18	—	—
19 其他非流動資產	—	—	—	—
20 資產總計	222,504.81	222,729.96	225.15	0.10%
21 流動負債	93,537.91	93,537.91	—	—
22 非流動負債	74,831.53	74,831.53	—	—
23 負債合計	168,369.44	168,369.44	—	—
24 淨資產(所有者權益)	54,135.37	54,360.52	225.15	0.42%



註：資產評估結果增減值原因分析說明：

- (1) 固定資產增減值原因分析：經重新評估，車輛類固定資產市場上同樣或相似資產的近期交易價格，經過直接比較或者類比分析以估算資產價值。資產評估採用市場法，即在持續使用的前提下，以市場現行價格為參考來確定二手價格的一種方法，據此計算評估值。由於車輛更新換代速度較快，導致出現功能性貶值、實體性貶值等因素，因此出現減值；設備類固定資產重置價格因地區價格波動的因素有所下降，資產評估採用成本法，即在持續使用的前提下，以重新購置該項資產的現行市值為基礎確定重置成本，同時通過現場勘察和綜合技術分析確定成新率，據此計算評估值。由於採用了成本法對機器設備進行評估，主要由於會計上的折舊攤銷比機器設備實際的折舊快，因此出現增值。
- (2) 無形資產減值原因分析：無形資產主要為外購軟件，通過向市場詢價，該類型軟件市場價格有所下降，採用市場法計算評估值，因此出現減值。
- (3) 長期股權投資增值原因分析：所涉及的長期股權投資單位為廣東耀達商業保理有限公司，其公司認繳註冊資本為人民幣20,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司認繳出資人民幣8,000萬元，認繳出資佔比40%；廣東耀達商業保理有限公司實收註冊資本為人民幣9,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司實際出資4,000萬元，實際出資比例44.44%；由於廣東耀達商業保理有限公司各股東未出資完畢，本次長期股權投資評估按照實際出資比例計算確認長期股權投資的於評估基準日的所有者權益評估價值確定長期股權投資評估值。

## 2、收益法評估結果

採用收益法對廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益評估值為人民幣55,968.68萬元(人民幣大寫伍億伍仟玖佰陸拾捌萬陸仟捌佰元整)，相對於母公司口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,833.31萬元，增值率為3.39%；相對於合併口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,626.80萬元，增值率為2.99%。

### 股東全部權益價值測算表

單位：人民幣萬元

項目	金額
七、自由現金流現值	50,918.45
加：非經營性資產	—
加：溢餘資產	—
加：長期股權投資價值	4,229.05
加：持有至到期投資價值	—
加：遞延所得稅資產	821.18
減：非經營資產負債淨值	—
減：遞延收益	—
八、股東全部權益	55,968.68

### (二) 評估結果選取說明

廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益資產基礎法(成本法)評估結果為人民幣54,360.52萬元，採用收益法評估結果為人民幣55,968.68萬元，採用以上兩種方法評估結論差異額為人民幣1,608.16萬元，差異率為2.96%，差異的主要原因：

資產基礎法為從資產重置的角度評價資產的公平市場價值，僅能反映企業資產的自身價值，即資產投入(構建成本)所耗費的社會必要勞動，而不能全面、合理的體現各項資產綜合的獲利能力及企業的成长性，並且也無法涵蓋諸如在執行合同、客戶資源、商譽、人力資源等無形資產的價值。構建成本會隨著融資租賃行業變化而變化。

收益法是採用預期收益折現的途徑來評估企業價值，不僅考慮了企業以會計原則計量的資產，同時也考慮了在資產負債表中無法反映的企業實際擁有或控制的資源，如在執行合同、客戶資源、銷售網絡、潛在項目、企業資質、人力資源、雄厚的產品研發能力等，而該等資源對企業的貢獻均體現在企業的淨現金流中，所以，收益法的評估結論能更好體現企業整體的成長性和盈利能力。

我們認為資產的價值通常不是基於重新購建該等資產所花費的成本而是基於市場參與者對未來收益的預期。評估師經過對被評估單位財務狀況的調查及經營狀況分析，結合本次資產評估對象、評估目的，適用的價值類型，經過比較分析，認為收益法的評估結論能更全面、合理地反映企業的內含價值，故本次評估採用收益法評估結果作為本次評估的最終評估結論，即廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值為人民幣55,968.68萬元(人民幣大寫伍億伍仟玖佰陸拾捌萬陸仟捌佰元整)，評估值相對於母公司口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,833.31萬元，增值率為3.39%；相對於合併口徑評估值較賬面淨資產增值人民幣1,626.80萬元，增值率為2.99%。

### (三) 評估結論成立的條件

- 1、 評估對象所包含的資產在現行的法律、經濟和技術條件許可的範圍內處於正常、合理、合法的運營、使用及維護狀態。
- 2、 本評估結論是在本報告載明的評估假設和限制條件下，為本報告列明的評估目的而提出的被評估單位於評估基準日的股東全部權益的市場價值的參考意見。
- 3、 本評估報告的評估結論是反映評估對象在本報告書載明的評估目的之下，根據持續經營假設、公開市場假設和本報告書載明的「評估假設和限制條件」確定的市場價值，沒有考慮過去或將來可能承擔的抵押、質押、擔保等事宜的影響；沒有考慮特殊的交易方或交易方式可能追加付出的

價格等對評估價值的影響；沒有考慮評估基準日後遇有自然力和其他不可抗力對資產價值的影響；沒有考慮若該等資產出售，所應承擔的費用和稅項等可能影響其價值淨額的相關方面；該評估結論亦未考慮評估增值額的納稅影響。

當前述評估目的、評估假設和限制條件以及評估中遵循的持續經營假設和公開市場假設等發生變化時，本評估報告的評估結論即失效。

#### (四) 評估結論的效力

- 1、本評估結論系評估專業人員依照國家有關規定出具的意見，依照法律法規的有關規定發生法律效力。
- 2、本評估報告的評估結論是在與評估對象相關的資產於現有用途不變並持續經營、以及在評估基準日的外部經濟環境前提下，為本報告所列明的評估目的而提出的公允價值意見，故本評估報告的評估結論僅在仍保持現有用途不變並持續經營、以及仍處於與評估基準日相同或相似的外部經濟環境的前提下有效。

## 十二、特別事項說明

本評估報告中陳述的特別事項是指在已確定評估結論的前提下，資產評估師已發現可能影響評估結論，但非資產評估師執業水平和能力所能評定的有關事項。

#### (一) 重要的利用專家工作及相關報告情況

本次評估報告中，基準日各項資產及負債的賬面值是由被評估單位按經中天運會計師事務所(特殊普通合夥)審計調整後的資產、負債的數額進行申報的，並出具《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)，本次評估是在審計的基礎上進行的，並利用了上述《審計報告》相關信息及數據。

**(二) 權屬資料不全面或者存在瑕疵的情形**

無。

**(三) 評估程序受限的有關情況、評估機構採取的彌補措施及對評估結論影響的情況**

無。

**(四) 委託人未提供的其他關鍵資料情況**

本項目未發現委託人未提供的其他關鍵資料情況或評估資料不完整的情形。

**(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項**

截至評估基準日，評估專業人員經國家企業信用信息公示系統查詢，存在法律糾紛等事項，未考慮法律糾紛引起對資產價格的影響，提請報告使用人注意。

**(六) 評估基準日至資產評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項**

截至評估基準日，報告日之前，中國國內發生新型冠狀病毒疫情事件，疫情尚未結束，被評估單位管理層及評估人員無法準確估計疫情對廣東耀達融資租賃有限公司經營業務的影響，本評估結論僅截至評估報告日可能產生的影響進行估計，若將來由於疫情實際產生的影響與評估報告預測影響有較大的差異，將影響評估結論。

**(七) 擔保、租賃及其或有負債(或有資產)等事項**

被評估單位於評估基準日的短期借款為7項，合共人民幣80,548,280.03元；長期借款為34項，合共人民幣449,648,793.06元，存在與多家金融機構信貸交易；經國家企業信用信息公示系統查詢，被評估單位存在多項動產抵押登記；被評估單位未有申報其或有負債、或有資產。本次評估以被評估單位對委估資產擁有完全權利為基礎，未考慮可能存在的抵押、擔保等他項權利對評估價值的影響。

## (八) 被評估單位執行國家相關部門制定的行業監管指標的情況

無。

## (九) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

無。

## (十) 其他需要說明的事項

1. 本公司資產評估專業人員對被評估單位提供的評估對象和相關資產的法律權屬資料及其來源進行了必要的核查驗證，評估工作在很大程度上依賴於委託人及被評估單位提供的有關資料。委託人及被評估單位應當對所提供評估對象的法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔責任。
2. 截止2020年03月31日，耀達融資租賃公司賬面反映的財務狀況與清產核資審計後財務狀況對比如下表：

母公司口徑：

項目	2020年03月31日	2020年03月31日	增減額(+)
	賬面數額	清產核資審定數額	
	1	2	3=2-1
資產總額	2,206,453,090.62	2,225,048,059.63	18,594,969.01
負債總額	1,669,205,604.63	1,683,694,391.33	14,488,786.7
所有者權益總額	537,247,485.99	541,353,668.30	4,106,182.31

合併口徑：

項目	2020年03月31日	2020年03月31日	增減額(+)
	賬面數額	清產核資審定數額	
	1	2	3=2-1
資產總額	2,316,825,141.26	2,335,444,372.90	18,619,231.64
負債總額	1,722,511,525.81	1,738,927,998.67	16,416,472.86
歸屬於母公司所有者			
權益	540,073,937.77	543,418,750.67	3,344,812.90
少數股東權益	54,239,677.68	53,097,623.56	-1,142,054.12
所有者權益總額	594,313,615.45	596,516,374.23	2,202,758.78

3. 本評估報告所示評估結論為廣東耀達融資租賃有限公司的股東全部權益價值，部分股東權益價值並不必然等於股東全部權益價值和股權比例的乘積。本次評估未考慮控股權及少數股權等因素產生的溢價或折價，也未考慮流動性對評估對象股權價值的影響。
4. 本評估報告所涉及的長期股權投資單位為廣東耀達商業保理有限公司，該被投資單位認繳註冊資本為人民幣20,000萬元，經國家企業信用信息公示系統查詢，廣東耀達融資租賃有限公司認繳出資人民幣8,000萬元，佔比40%。截止至評估基準日，中天運會計師事務所(特殊普通合伙)出具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(編號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)顯示，廣東耀達商業保理有限公司實收註冊



資本為人民幣9,000萬元，廣東耀達融資租賃有限公司實際出資人民幣4,000萬元，實際出資比例44.44%；另外廣東容聲電器股份有限公司實際出資為人民幣3,000萬元，佛山市中格威電子有限公司實際出資為人民幣2,000萬元。由於廣東耀達商業保理有限公司各股東未出資完畢，本次長期股權投資評估按照實際出資比例（廣東耀達融資租賃有限公司佔比為44.44%）計算確認長期股權投資的於評估基準日的所有者權益評估價值確定長期股權投資評估值。

5. 評估專業人員經國家企業信用信息公示系統查詢，廣東維基投資有限公司、佛山市精準機合投資有限公司、佛山市汽車運輸集團有限公司、佛山市華杰投資有限公司將持有廣東耀達融資租賃有限公司的股權質押給佛山市公用事業控股有限公司；提請報告使用人注意。
6. 評估結論未考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，亦未考慮評估值增減可能產生的稅項，且不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
7. 評估過程中，在對設備進行勘查時，因檢測手段限制等原因，主要依賴於資產評估專業人員的外觀觀察和被評估單位提供的有關技術資料、運行記錄以及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。
8. 除特殊說明外，本次評估未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其他不可抗力對資產價格的影響。
9. 對被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而資產評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及資產評估專業人員不承擔相關責任。



我們出具的評估報告中的分析、判斷和結果受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。不同的資產、財務狀況指標數據可能引起評估價值的變化，特此提請報告使用人注意。

### 十三、資產評估報告使用限制說明

- (一) 本評估報告僅供委託人及資產評估委託合同中載明的其他報告使用人為本次評估目的使用和送交資產評估主管機關審查使用。未徵得出具評估報告的評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外；
- (二) 委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任；
- (三) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人；
- (四) 資產評估報告使用人應當正確理解和使用評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證；
- (五) 本評估報告的有關附件為本報告的重要組成部分，與本報告書正文具有同等法律效力；
- (六) 評估結論的使用有效期：本評估結論的有效使用期限為一年（即：有效期自2020年03月31日起至2021年03月30日止），自評估基準日起計算。若資產質量與數量發生變化時，應根據原評估方法對其進行相應調整，若資產價格標準發生變化或對評估結論產生明顯影響時，委託人應及時聘請評估機構重新評估；
- (七) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

十四、資產評估報告日

本評估報告日為2020年6月1日，是評估專業意見形成日。

十五、資產評估專業人員簽名和資產評估機構印章

廣東京信房地產土地資產評估有限公司

法定代表人：尹鵬強

資產評估師：陳錦文

資產評估師：歐敏賢

## 評估報告附件

- 1、經濟行為文件(複印件)；
- 2、資產評估委託合同(複印件)；
- 3、委託人承諾函(複印件)；
- 4、評估匯總表及評估明細表；
- 5、中天運會計師事務所(特殊普通合夥)出具的《廣東耀達融資租賃有限公司清產核資專項審計報告》(報告文號：中天運(粵)[2020]普字第00087號)；
- 6、被評估單位承諾函(複印件)；
- 7、相關權屬資料；
- 8、資產評估師承諾函；
- 9、資產評估機構營業執照(複印件)；
- 10、資產評估機構資格證書(複印件)；
- 11、簽字資產評估師的資格證書(複印件)。

**(1) 責任聲明**

本通函之資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本集團之資料。董事願就本通函所載資料共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就其所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備，且無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，致令當中所載任何陳述或本通函有所誤導。

**(2) 股本**

於最後實際可行日期，本公司已發行股本載列如下：

	股份數目
已發行股份數目	
內資股	1,006,429,353
H股	<u>554,363,334</u>
合計：	<u>1,560,792,687</u>

**(3) 董事、主要行政人員及監事於本公司及其任何相聯法團的股份、相關股份及債券中擁有的權益及淡倉**

於最後實際可行日期，董事、本公司監事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之股份、相關股份及債券中持有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或被視為持有之權益或淡倉）；或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置

之登記冊內之權益或淡倉；或(c)根據上市規則附錄十所載的標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉載列如下：

#### 於本公司股份中的權益

股東名稱	職位	權益性質	股份數目及類別 <sup>(1)</sup>	佔有關股份類別之概約百分比 <sup>(2)</sup>	佔本公司股本總數之概約百分比 <sup>(3)</sup>
張德本先生	董事	實益擁有人	212,000 股內資股(L)	0.02%	0.01%
吳列進先生	董事	實益擁有人	32,110,351 股內資股(L)	3.19%	2.06%
梁毅先生	監事	實益擁有人	80,000 股內資股(L)	0.01%	0.01%
黃瑜珍女士	監事	實益擁有人	50,000 股內資股(L)	0.01%	0.01%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份的好倉；
- (2) 於最後實際可行日期，本公司已發行內資股及H股數目分別為1,006,429,353股及554,363,334股；及
- (3) 於最後實際可行日期，本公司已發行股本中的股份數目為1,560,792,687股。

除上文披露者外，於最後實際可行日期，概無董事、本公司監事或主要行政人員於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債券中，擁有須(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部通知本公司及聯交所之權益或淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之有關條文被當作或被視為持有之權益或淡倉），或(b)須記入根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊內之權益或淡倉，或(c)根據上市規則附錄十所載標準守則須通知本公司及聯交所之權益或淡倉。

#### 於相聯法團的權益

於最後實際可行日期，概無董事、本公司監事或主要行政人員於本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份及債券中擁有任何權益或淡倉。

## (4) 主要股東於股份及相關股份之權益及淡倉

於最後實際可行日期，於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及聯交所之權益或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或被視作於附有權利可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本之面值中直接及／或間接擁有5%或以上之權益之人士（並非董事、本公司監事或主要行政人員）或法團列載如下：

股東名稱	權益性質	股份數目及類別 <sup>(1)</sup>	佔有關股份類別之概約百分比 <sup>(2)</sup>	佔本公司股本總數之概約百分比 <sup>(3)</sup>
盧啟邦 <sup>(4)</sup>	實益擁有人	30,368,000股 H股(L)	5.48%	1.95%
	於受控法團權益	39,596,000股 H股(L)	7.14%	2.54%
佛山金控	於受控法團權益 <sup>(6)</sup>	164,164,000股 H股(L)	29.61%	10.52%
	實益擁有人	239,854,838股 內資股(L)	23.83%	15.37%
	於受控法團權益 <sup>(5)</sup>	33,002,680股 內資股(L)	3.28%	2.11%
佛金香港 <sup>(6)</sup>	實益擁有人	164,164,000股 H股(L)	29.61%	10.52%
香港華樂發展有限公司 (「香港華樂」) <sup>(7)</sup>	實益擁有人	71,162,000股 H股(L)	12.84%	4.56%
龍珠香港投資發展 有限公司(「龍珠」) <sup>(8)</sup>	實益擁有人	77,356,000股 H股(L)	13.95%	4.96%
吳志堅(「吳先生」) <sup>(9)</sup>	於受控法團權益	99,676,000股 H股(L)	17.98%	6.39%
李深華	實益擁有人	35,000,000股 H股(L)	6.31%	2.24%
	實益擁有人	77,720,000股 內資股(L)	7.72%	4.98%

股東名稱	權益性質	股份數目及類別 <sup>(1)</sup>	佔有關股份類別之概約百分比 <sup>(2)</sup>	佔本公司股本總數之概約百分比 <sup>(3)</sup>
真誠國際企業有限公司 (「真誠國際」) <sup>(10)</sup>	實益擁有人	30,414,000股 H股(L)	5.49%	1.95%
真誠集團(香港)有限公司 (「真誠集團(香港)」) <sup>(10)</sup>	於受控法團權益	30,414,000股 H股(L)	5.49%	1.95%
昭信企業(香港)有限公司 (「昭信」) <sup>(10)</sup>	於受控法團權益	30,414,000股 H股(L)	5.49%	1.95%
廣東昭信集團股份有限公司 (「廣東昭信」) <sup>(10)</sup>	於受控法團權益	30,414,000股 H股(L)	5.49%	1.95%

附註：

- (1) 字母「L」指該人士於股份的好倉；
- (2) 於最後實際可行日期，已發行的內資股及H股數目分別為1,006,429,353股及554,363,334股；
- (3) 於最後實際可行日期，本公司已發行股本中的股份數目為1,560,792,687股；
- (4) 根據盧啟邦先生於2018年4月20日提交的權益披露表格，於2018年4月18日，Better Linkage Limited(其於39,596,000股H股中擁有直接權益)由盧啟邦先生全資擁有。盧啟邦先生於合共69,964,000股H股中擁有權益；
- (5) 富思德由佛山金控全資擁有。佛山金控被視作於富思德持有的33,002,680股內資股中擁有權益；
- (6) 佛山金控持有佛金香港的100%權益，並被視作於後者持有本公司的164,164,000股H股中擁有權益；
- (7) 根據香港華樂於2020年9月30日提交的權益披露表格，於2020年9月29日，香港華樂由龍珠全資擁有，吳先生則全資擁有龍珠；
- (8) 根據龍珠於2020年9月30日提交的權益披露表格，於2020年9月29日，龍珠由吳先生全資擁有；

- (9) 根據吳先生於2020年9月30日提交的權益披露表格，於2020年9月29日，吳先生透過其控制的法團於合共99,676,000股H股中擁有權益；及
- (10) 根據廣東昭信於2019年5月31日提交的權益披露表格，真誠國際由真誠集團(香港)全資擁有，而真誠集團(香港)由昭信全資擁有，昭信則由廣東昭信全資擁有。因此，真誠集團(香港)、昭信及廣東昭信均被視為於真誠國際持有的30,414,000股H股中擁有權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉任何其他人士(並非董事、本公司監事或主要行政人員)或法團於本公司之股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須通知本公司及聯交所之權益或淡倉，或記入根據證券及期貨條例第336條須置存之登記冊內之權益或淡倉，或被視作於附有權利可於任何情況下在本公司股東大會投票之任何類別股本之面值中直接及／或間接擁有5%或以上之權益。

#### **(5) 董事及監事的服務合約**

於最後實際可行日期，概無董事或本公司監事與本集團旗下任何成員公司訂立或擬訂立服務合約(不包括一年內屆滿，或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)之情況下終止之合約)。

#### **(6) 重大不利變動**

於最後實際可行日期，董事並不知悉自2019年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核財務報表的編製日期)以來本集團之財務或經營狀況出現任何重大不利變動。

#### **(7) 競爭權益**

於最後實際可行日期，除董事獲提名及委任為董事及／或高級管理層以代表本集團權益之業務外，概無董事、監事及彼等各自之緊密聯繫人被視為於直接或間接與本集團業務相競爭或可能相競爭之業務中擁有權益。



**(8) 董事及監事於資產及合約之權益**

於最後實際可行日期，概無董事或本公司監事於本集團任何成員公司自2019年12月31日(即本公司最近刊發的經審核財務報表之編製日期)以來收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，概無董事或本公司監事於對本集團業務有重大影響之任何合約或安排中擁有重大權益。

**(9) 專家資格及同意書**

以下為本通函收錄其意見或建議之專家的資格：

姓名	資格
廣東京信房地產土地資產評估有限公司 (「廣東京信」)	專業評估師
畢馬威會計師事務所	執業會計師
嘉林資本有限公司	一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

下文「專家」指廣東京信、畢馬威會計師事務所及嘉林資本。

廣東京信就評估廣東耀達的價值出具一份日期為2020年6月1日的評估報告，其概要已載入本通函。嘉林資本出具一份日期為2020年10月8日的函件，以供載入本通函，內容有關向獨立董事委員會及獨立股東提供的推薦意見。本公司申報會計師畢馬威會計師事務所出具一份日期為2020年7月31日的報告，內容有關廣東耀達業務估值有關之貼現未來現金流量。

於最後實際可行日期，上述專家已就本通函的刊行發出書面同意書，同意以當中所載形式和內容載入函件、報告及／或意見(視情況而定)並於本通函中引述其名稱及標誌，且迄今並無撤回其書面同意書。

上述專家已確認於最後實際可行日期，其概無於本集團任何成員公司中擁有任何實益股權，亦無擁有可認購或指定他人認購本集團任何成員公司之證券之權利（無論是否可依法執行），且並無在本集團任何成員公司自2019年12月31日（即本集團最近刊發的經審核綜合財務報表之編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

#### (10) 備查文件

下列文件之副本將於本通函日期起計十四日期間任何工作日上午九時正至下午五時正之正常辦公時間內（公眾假期除外）於本公司於香港之主要營業地點（地址為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓）可供查閱，除非(i)懸掛8號或以上熱帶氣旋警告信號，或(ii)發出黑色暴雨警告信號：

- (a) 產權交易合同；
- (b) 本通函第20頁至21頁所載獨立董事委員會函件；
- (c) 本通函第22頁至33頁所載嘉林資本致獨立董事委員會及獨立股東的函件；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」項下段落所述之同意書；
- (e) 公司章程；
- (f) 評估報告；
- (g) 本通函第34頁至36頁所載日期為2020年7月31日的畢馬威會計師事務所的報告；及
- (h) 本通函。

**(11) 其他資料**

- (a) 本公司之註冊地址為中國廣東省佛山市汾江中路215號創業大廈22樓2202-2212室。
- (b) 本公司於中國之主要營業地點為中國廣東省佛山市汾江中路215號創業大廈22樓2202-2212室。
- (c) 本公司於香港之主要營業地點為香港灣仔皇后大道東248號陽光中心40樓。
- (d) 本公司之香港股份過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (e) 聯席公司秘書為劉國賢先生及鄭正強先生。
- (f) 本通函及代表委任表格的中英文本如有任何歧義，概以英文文本為準。

# 股東特別大會通告



## Join-Share 中盈盛達

共創 共享 共成長

**Guangdong Join-Share Financing Guarantee Investment Co., Ltd.\***

**廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：1543)

## 股東特別大會通告

茲通告廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司(「本公司」)謹訂於2020年10月29日(星期四)下午三時正假座中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南2號中歐中心G棟國際會議中心2樓玫瑰廳舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮及酌情通過以下決議案。除另有所指外，本通告內所用詞彙與本公司於2020年9月7日刊發的公告中所界定者具有相同涵義：

### 普通決議案

1. 「動議：

- (a) 審議、批准及確認本公司將與佛山聯合體受讓人之間訂立的產權交易合同所述的出售本公司股權、其條款及條件，以及其項下擬進行的交易及其實施；及
- (b) 批准、確認及追認授權執行董事(如需加蓋公司印鑑)在其全權認為屬必要、適宜或合宜的情況下，為及代表本公司(其中包括)簽署、蓋章、簽立、完成、履行及交付所有有關協議、文據、文件及契據，以及作出一切有關行動、事宜及事情，採取一切有關步驟以及行使一切權力以落實及執行出售本公司股權、本公司及佛山聯合體受讓人的產權交易合同及其項下擬進行的交易，以及所有附帶、連帶或有關事項(包括就產權交易合同或其項下擬進行的交易協定及作出任何修改、修訂、豁免、變更或延期)。」

## 股東特別大會通告

### 2. 「動議：

- (a) 審議、批准及確認中盈盛達金融及佛金香港之間訂立產權交易合同所述的出售中盈盛達金融股權、其條款及條件，以及其項下擬進行的交易及其實施；及
- (b) 批准、確認及追認授權執行董事(如須加蓋公司印鑑)在其全權認為屬必要、適宜或合宜的情況下，為及代表中盈盛達金融(其中包括)簽署、蓋章、簽立、完成、履行及交付所有有關協議、文據、文件及契據，以及作出一切有關行動、事宜及事情，採取一切有關步驟以及行使一切權力以落實及執行出售中盈盛達金融股權、中盈盛達金融及佛金香港的產權交易合同及其項下擬進行的交易，以及所有附帶、連帶或有關事項(包括就中盈盛達金融及佛金香港的產權交易合同或其項下擬進行的交易協定及作出任何修改、修訂、豁免、變更或延期)。」

承董事會命

廣東中盈盛達融資擔保投資股份有限公司

吳列進

主席

中國，佛山，2020年10月8日

附註：

1. 為確定股東出席股東特別大會的資格，本公司將於2020年10月23日(星期五)至2020年10月29日(星期四)期間(包括首尾兩天在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不接受任何股份過戶登記。於2020年10月29日(星期四)名列本公司股東名冊之本公司股東或彼等之委任代表或正式授權之公司代表，方有權出席股東特別大會。為合資格出席股東特別大會及於會上投票，務必將所有填妥的過戶文件連同相關股票最遲於2020年10月22日(星期四)下午四時三十分前送呈本公司H股過戶登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖(就H股持有人而言)或本公司中國辦事處，地址為中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南中歐中心D棟5樓(就內資股持有人而言)。
2. 有權出席股東特別大會並於會上投票的股東，均可委任一名或多名人士(無論是否為股東)代其出席股東特別大會及在會上投票。

## 股東特別大會通告

3. 股東須以書面形式委任受委代表，委任文件須由股東或其正式授權之代表人簽署。倘股東為法團，委任文件須加蓋法人公章或由其法定代表人、董事或正式授權之代表人簽署。
4. 擬委任受委代表出席股東特別大會的股東，務請填妥代表委任表格。H股持有人須將代表委任表格交回至香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，而內資股持有人須將代表委任表格交回至本公司的中國辦事處，地址為中國廣東省佛山市順德區樂從鎮嶺南大道南中歐中心D棟5樓，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前24小時親身或以郵寄方式交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。
5. 股東或其受委代表須在出席股東特別大會時出示身份證明文件。
6. 股東特別大會預計需時不超過半日。股東(親身或其受委代表)出席本次股東特別大會之交通和食宿費用須自理。股東或其受委代表出席本次股東特別大會時須出示身份證明文件。
7. 若屬聯名股份持有人，則任何一位該等持有人均有權於大會上就該等股份投票(不論親身或委任受委代表)，猶如其為聯名股份持有人當中唯一有權投票者，惟若超過一位有關之聯名股份持有人親身或委任受委代表出席大會，則僅在股東名冊內排名首位之出席者方有權就該等股份投票。
8. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，上文所載決議案須以投票方式表決。
9. 本公司聯絡資料如下：

聯絡人士： 鄭正強先生／宋冕女士

聯絡電話： (86) 186 8880 7052/(86) 139 2543 3921

於本通告日期，本公司執行董事為吳列進先生(主席)；本公司非執行董事為張敏明先生、顧李丹女士、羅振清先生及張德本先生；及本公司獨立非執行董事為吳向能先生、梁漢文先生及劉恒先生。

\* 僅供識別