

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

重庆小康工业集团股份有限公司拟转让子公司所持债权涉及的  
潜金融资租赁有限公司部分债权价值  
资产评估报告

京信评报字（2019）第 421 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一九年九月四日



# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1142020031201900336

资产评估报告名称： 重庆小康工业集团股份有限公司拟转让子公司所  
持债权涉及的潜融资租赁有限公司部分债权价  
值 资产评估报告

资产评估报告文号： 京信评报字（2019）第421号

资产评估机构名称： 中京民信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 张峰(资产评估师)、李新星(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

# 目 录

声 明 .....	1
摘 要 .....	2
第一章 基本情况 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	7
三、评估对象和评估范围 .....	7
四、评估价值类型及定义 .....	8
五、评估基准日 .....	8
第二章 评估依据 .....	8
一、经济行为依据 .....	8
二、法律法规依据 .....	8
三、评估准则依据 .....	8
四、资产权属依据 .....	9
五、取价依据 .....	9
六、其他依据及参考资料 .....	9
第三章 评估方法 .....	9
第四章 评估程序实施过程和情况 .....	10
一、进行前期调查 .....	10
二、编制评估计划 .....	11
三、进行现场调查 .....	11
四、收集整理评估资料 .....	11
五、展开评定估算 .....	11
六、形成评估结论 .....	12
七、编制出具评估报告 .....	12
第五章 评估假设 .....	12
一、本次评估采用的假设 .....	12
二、评估假设对评估结论的影响 .....	13
第六章 评估结论 .....	13
第七章 特别事项说明 .....	14
第八章 资产评估报告的使用限制说明 .....	14
第九章 评估报告日及其他 .....	15
资产评估报告附件: .....	17

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人(以下简称其他资产评估报告使用人)使用;除此之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告;未按照法律、行政法规规定或者超出使用范围使用资产评估报告的,本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估机构及资产评估师提示委托人及其他资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论,评估结论不等同于评估对象可实现价格,评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则,坚持独立、客观和公正的原则,并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认;委托人、被评估单位依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系;与相关当事人没有现存或者预期的利益关系,对相关当事人不存在偏见。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制,资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

# 重庆小康工业集团股份有限公司拟转让子公司所持债权涉及的 潜金融资租赁有限公司部分债权价值

## 资产评估报告

京信评报字（2019）第 421 号

### 摘 要

#### 重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受重庆小康工业集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对重庆小康工业集团股份有限公司拟转让其全资子公司潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为潜金融资租赁有限公司部分债权价值，评估范围为该公司的长期应收款-融资租赁款。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

在评估中，我们对潜金融资租赁有限公司提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了核查验证，对资产进行了调查和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在上述评估目的下，在融资租赁合同正常履行等假设条件下，潜金融资租赁有限公司部分债权于评估基准日 2019 年 7 月 31 日所表现的公允市场价值为 135,683.38 万元，评估值相较于账面价值减值额为 9,507.11 万元，减值率为 6.55%。

以下事项提请报告使用者予以关注：

委托人向我公司承诺，此次评估的债权资产若受让方未来年度实际回收的款项低于申报资产账面价值（本息和），其差额由委托人补足。故本次评估未考虑债权无法足额收回即出现坏账的可能。

本摘要仅用于上述评估目的，供委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用，评估结论有效期一年，即自二〇一九年七月三十一日起至二〇二〇年七月三十日止。但在此期间，若评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定的除外。

# 重庆小康工业集团股份有限公司拟转让子公司所持债权涉及的 潜金融资租赁有限公司部分债权价值 资产评估报告

京信评报字（2019）第 421 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受重庆小康工业集团股份有限公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法，按照必要的评估程序，对重庆小康工业集团股份有限公司拟转让其全资子公司潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

## 第一章 基本情况

### 一、委托人、被评估单位及其他评估报告使用人

#### （一）委托人概况

名称：重庆小康工业集团股份有限公司（证券代码：601127）

统一社会信用代码：915001066608898456

法定住所及经营场所：重庆市沙坪坝区金桥路 61-1 号

法定代表人：张兴海

注册资本：90920 万人民币

企业性质：股份有限公司

经营范围：制造、销售：汽车零部件、机动车辆零部件、普通机械、电器机械、电器、电子产品（不含电子出版物）、仪器仪表；销售：日用百货、家用电器、五金、金属材料（不含稀贵金属）；房屋租赁、机械设备租赁；经济技术咨询服务；货物进出口（国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规限制经营的取得许可后经营）。

#### （二）被评估单位概况

公司名称：潜金融资租赁有限公司

统一社会信用代码：91500000329548709C

企业类型：有限责任公司(法人独资)

注册资本：100,000 万元人民币

法定代表人：孟晖

成立日期：2015 年 02 月 12 日

住所：重庆市北碚区云汉大道 117 号附 194 号

经营范围：融资租赁业务；租赁业务；向境内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；商业保理（不得从事吸收存款、发放贷款等金融活动，禁止专门从事或受托开展催收业务，禁止从事讨债业务）；汽车销售和信息服务。

### 1、股权结构及历史沿革

2015 年 02 月 12 日，重庆潜金融资租赁有限公司成立，注册地址为重庆市渝北区财富大道 2 号 14-8 号，注册资本为 20000 万元，法人代表为马剑昌，由重庆小康工业集团股份有限公司和小康集团(香港)有限公司共同发起设立。公司成立时股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	重庆小康工业集团股份有限公司	15,000.00	75.00%
2	小康集团(香港)有限公司	5,000.00	25.00%
合 计		20,000.00	100.00%

2015 年 05 月 11 日，公司住所变更，由重庆市渝北区财富大道 2 号 14-8 号变更为重庆市江北区鱼嘴镇东风路 146 号。

2015 年 07 月 31 日，公司名称变更，由重庆潜金融资租赁有限公司变更为潜金融资租赁有限公司。

2016 年 04 月 12 日，公司住所变更，由重庆市江北区鱼嘴镇东风路 146 号变更为重庆市渝北区黄山大道中段 56 号 B1 幢 11-1 号。

2016 年 12 月 26 日，公司法人代表变更，由马剑昌变更为孟晖。注册资本变更，由 20,000.00 万元变更为 100,000 万元。此次变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	重庆小康工业集团股份有限公司	75,000.00	75.00%
2	小康集团(香港)有限公司	25,000.00	25.00%
合 计		100,000.00	100.00%

2018 年 02 月 12 日，公司股东变更，股东小康集团(香港)有限公司退出，重庆小康工业集团股份有限公司为全资控股。变更后股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	重庆小康工业集团股份有限公司	100,000.00	100.00%
合 计		100,000.00	100.00%

2018 年 02 月 26 日，公司住所变更，由重庆市渝北区黄山大道中段 56 号 B1 幢 11-1 号变更为重庆市北碚区云汉大道 117 号附 194 号。

截止评估基准日，潜金融资租赁有限公司股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	持股比例
1	重庆小康工业集团股份有限公司	100,000.00	100.00%
合 计		100,000.00	100.00%

## 2、主要资产

截止评估基准日，企业资产包括流动资产、长期应收款、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产。其中：流动资产中货币资金占比较大，占资产总额的 3%；非流动资产中长期应收款占比较大，主要为融资租赁款，占资产总额的 93%。

## 3、企业经营情况

潜金融资租赁有限公司主营业务为汽车消费金融，开发了易享融、惠享融、尊享融、包牌融和靠潜贷等产品。公司 2016 年总收入为 8499.16 万元，净利润为 2486.36 万元；2017 年总收入为 26775.90 万元，净利润为 6362.19 万元；2018 年总收入为 28343.70 万元，净利润为 5207.95 万元；2019 年 1-7 月收入 14834.61 万元，净利润为 3523.57 万元。

## 4、近两年一期的资产、负债状况

### 资产负债表

金额单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 7 月 31 日
流动资产合计	61,812,633.88	216,770,076.34	66,179,199.76
非流动资产合计	1,810,476,255.62	1,398,395,237.17	1,311,615,965.21
资产总计	1,872,288,889.50	1,615,165,313.51	1,377,795,164.97
流动负债合计	901,482,408.79	790,275,359.28	508,132,661.42
非流动负债合计	81,080,000.00	5,241,406.36	14,778,257.79
负债合计	982,562,408.79	795,516,765.64	522,910,919.21
所有者权益合计	889,726,480.71	819,648,547.87	854,884,245.76
负债和所有者权益总计	1,872,288,889.50	1,615,165,313.51	1,377,795,164.97

### 利润表

金额单位：人民币元

项目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 1-7 月
营业收入	267,758,954.92	283,437,032.92	148,346,144.70
营业成本	52,071,713.51	37,496,009.77	14,215,439.51
利润总额	95,917,372.81	74,422,943.61	46,969,855.18
净利润	63,621,944.22	52,079,479.34	35,235,697.89

被评估单位 2017 年度财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊合伙）审计并出具大信审字 [2018]第 2-01332 号审计报告；2018 年度财务报表数据业经大信会计师事务所（特殊合伙）审计并出具大信审字 [2019]第 2-01043 号审计报告；2019 年 7 月财

务报表数据未经审计。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

委托人重庆小康工业集团股份有限公司为被评估单位潜金融资租赁有限公司的母公司。

(四) 其他评估报告使用人

1、资产评估合同约定的其他评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他评估报告使用人。

2、法律、行政法规规定的资产评估报告使用人

法律、行政法规规定的资产评估报告使用人从相关法律、行政法规的规定。

二、评估目的

重庆小康工业集团股份有限公司拟转让其全资子公司潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权。为此，重庆小康工业集团股份有限公司特委托中京民信（北京）资产评估有限公司对该经济行为涉及的潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权价值进行评估，为重庆小康工业集团股份有限公司提供相应的价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象为潜金融资租赁有限公司部分债权价值。

(二) 评估范围为潜金融资租赁有限公司的长期应收款-融资租赁款。截至评估基准日，长期应收款账面值为 145,190.49 万元，账面金额包含本金和应计利息。

长期应收款账面值见下表：

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值
	A
非流动资产	145,190.49
长期应收款	145,190.49
资产总计	145,190.49

(三) 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(四) 资产状况

纳入评估范围的资产为长期应收款-融资租赁款，是企业对外提供汽车消费金融，包括易享融、惠享融、尊享融、包牌融和靠谱贷等产品所取得的应收款项。企业的融资租赁利率为 13.8%-16.8%，最长还款期限为 2-5 年，偿还方式为每期等额本息。截止至评估基准日，被评估单位尚在执行的融资租赁客户有 55225 项。

(五) 列入评估范围的账面无记录资产状况

在被评估单位提供的《资产清查评估明细表》中未发现无账面记录的资产。

(六) 列入评估范围的账上有账下无资产状况

在被评估单位提供的《资产评估明细表》中未发现账上有账下无资产。

#### 四、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解,我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求,故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下,评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

(一) 本项目资产评估基准日为 2019 年 7 月 31 日。

(二) 上述评估基准日是委托人考虑本次经济行为实现所选取。

## 第二章 评估依据

### 一、经济行为依据

《重庆小康工业集团股份有限公司委托中京民信(北京)资产评估有限公司进行评估的资产评估委托合同》

### 二、法律法规依据

(一) 《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过);

(二) 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号);

(三) 《中华人民共和国公司法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过);

(四) 《中华人民共和国证券法》(2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委

(五) 其他与本项评估有关的法律法规。

### 三、评估准则依据

(一) 《资产评估基本准则》(财资〔2017〕43 号);

(二) 《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30 号);

(三) 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36 号);

(四) 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2018〕35 号);

- (五) 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)；
- (六) 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)；
- (七) 《评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)
- (八) 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)
- (九) 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)
- (十) 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### 四、资产权属依据

- (一) 融资租赁合同；
- (二) 其他权属证明文件等。

#### 五、取价依据

- (一) 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- (二) 委托人提供的承诺书；
- (三) 与此次资产评估有关的其他资料。

#### 六、其他依据及参考资料

- (一) 企业提供的资产评估申报表；
- (二) 企业提供的基准日会计报表、凭证；
- (三) 企业提供的“企业关于进行资产评估有关事项的说明”。

### 第三章 评估方法

评估范围内的资产为债权。按照相关资产评估准则，结合本次资产评估的目的及委估资产的类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，选用合适的评估方法。

#### 一、评估方法的选择

资产评估相关准则规定，单项资产评估可以采用收益法、市场法、成本法三种方法。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，选用适当的方法。

市场法，它是以现实市场上的参照物来确定评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。由于难以收集评估案例的详细资料及无法了解具体的交易细节，因此无法选用市场法。

收益法也叫收益现值法，是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估资产价值的评估思路；虽委估资产为包含利息的债权资产，不具有再盈利能力，但正由于包含利息，且未来是本息一并收回，则可将分期收回的本息视同为未来收益。因此综合本项评估特点，可以采用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行构建成本。而评估对象为含息债权，其中的利息并不构成已支付成本，故本次评估不适宜采用成本法。

## 二、评估方法的具体应用

此次债权的评估分两个步骤：

### （一）核实债权的真实性和确定性

对于债权的真实性和确定性，以被评估单位提供的清查明细表为基础，核实账面数，核对原始凭证，具体了解长期应收款的发生时间、融资租赁偿还方式、偿还期限、每期款项回收情况、欠款人资金、信用状况、还款能力、发生逾期的解决方案。

评估人员经过核对账簿，核查结算账户、原始凭证，核实每笔融资租赁款的本金、利息是否偿还，以验证债权的真实性和确定性。

### （二）收益法的描述及公式

债权评估价值具体计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t}$$

式中：P：债权评估价值

n：折现期

R<sub>t</sub>：第 t 年的账面价值

r：折现率

## 第四章 评估程序实施过程和情况

### 一、进行前期调查

我公司接到委托人的通知后，即安排有关负责人到委托人和被评估单位处与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况及其纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解企业所处行业、法律环境、会计政策等相关情况，了解委托人对评估基准日的

考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托人洽谈并签订资产评估委托合同。

## 二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段作出相应的时间安排。

## 三、进行现场调查

(一) 向被评估单位布置并辅导有关人员填写资产评估申报明细表。同时，指导被评估单位进行资产清查。

(二) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料，包括长期应收款中融资租赁合同等。

(三) 根据评估准则要求进行资产核实和现场勘查：

检查被评估单位填报的资产清查评估明细表有无错项、漏项、重复；对照资产清查评估明细表，逐类与财务账进行比对；抽查长期应收款中的重点项目，将其与财务明细账记录的数据进行核对；做到账、表一致；

(四) 通过座谈会、走访等方式，听取被评估单位有关人员介绍，了解企业的状况，并形成访谈记录。

## 四、收集整理评估资料

评估专业人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，从委托方、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，根据评估工作需要进行分类，即按长期应收款偿还时间的长短进行类别，并对收集的评估资料进行了必要的分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

## 五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，分别采用一定的评估方法

进行评定估算。

## 六、形成评估结论

对成本法中资产的初步评估结果进行复查，必要时对个别项目的估算过程和估算结果进行适当修改，在确认资产评估结果基本合规合理和资产无重评漏评的情况下，进行汇总，得出此次债权评估的评估结果。

## 七、编制出具评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告，经过本评估机构内部三级复核后，形成初步报告。就初步评估报告向委托人征求意见，并对涉及的相关事项与委托人进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托人对报告的合理意见或建议。然后，资产评估机构及其资产评估专业人员完成上述资产评估程序后，由资产评估机构出具并提交资产评估报告。

## 第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

### 一、本次评估采用的假设

#### （一）基本假设

##### 1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

##### 2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

##### 3、合同正常履行假设

合同正常履行假设是指假定与被评估资产密切相关的所有融资租赁合同在评估基准日后能得到正常履行，资金使用人能按合同约定偿还本息。

(二) 一般假设

- 1、假设评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
- 2、假设评估基准日后被评估单位持续经营，并且公司管理层有能力担当其职务；
- 3、假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规；
- 4、假设评估基准日后无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

(三) 具体假设

- 1、假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致；
- 2、本次评估的价值类型是市场价值，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响；
- 3、本次评估假设委托人及被评估企业提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

二、评估假设对评估结论的影响

本评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

## 第六章 评估结论

经评估，在前述评估目的下，在融资租赁合同正常履行等假设条件下，潜金融资租赁有限公司部分债权于评估基准日 2019 年 7 月 31 日所表现的公允价值为 135,683.38 万元，评估值相较于账面价值减值额为 9,507.11 万元，减值率为 6.55%。

债权价值计算过程如下表：

金额单位：人民币万元

项目	1 年以内	1-2 年	2-3 年	3-4 年	4-5 年
账面值	21,868.52	39,428.42	53,975.48	18,059.47	11,858.61
折现率	2.47%	3.10%	3.11%	3.26%	3.23%
折现期	0.5	1.5	2.5	3.5	4.5
折现值合计	21,603.35	37,663.56	49,997.07	16,141.45	10,277.96
长期应收款总计					135,683.38

资产的评估结果详细情况见资产评估明细表。

## 第七章 特别事项说明

一、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于评估目的可能承担的费用和税项；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

二、委托人向我公司承诺，此次评估的债权资产若受让方未来年度实际回收的款项低于申报资产账面价值（本息和），其差额由委托人补足。故本次评估未考虑债权无法足额收回即出现坏账的可能。

我们未考虑上述事项对评估结论可能产生的影响，提请资产评估报告使用人予以关注。

## 第八章 资产评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

二、本资产评估结论有效期一年，即自二〇一九年七月三十一日起至二〇二零年七月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本评估结论即失效。我们不对委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

四、除委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

五、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

六、未征得我公司同意，委托人不得将资产评估报告的内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 第九章 评估报告日及其他

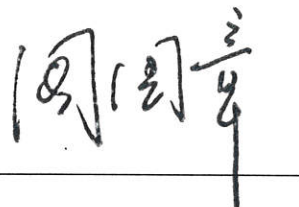
一、本评估报告日为二〇一九年九月四日，评估报告日是评估结论形成的日期。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本资产评估报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:  

资产评估师:  

法定代表人: 

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一九年九月四日



资产评估报告附件：

- 一、 委托人和被评估单位企业法人营业执照；
- 二、 委托人和相关当事方的承诺函；
- 三、 签字资产评估师的承诺函；
- 四、 资产评估机构备案公告；
- 五、 资产评估机构法人营业执照；
- 六、 签字资产评估师资格证书登记卡。



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码 915001066608898456

名称 重庆小康工业集团股份有限公司  
 类型 股份有限公司  
 住所 重庆市沙坪坝区金桥路61-1号  
 法定代表人 张兴海  
 注册资本 玖亿零玖佰贰拾万元整  
 成立日期 2007年05月11日  
 营业期限 2007年05月11日至永久  
 经营范围 制造、销售：汽车零部件、机动车辆零部件、普通机械、电器机械、电器、电子产品（不含电子出版物）、仪器仪表；销售：日用百货、家用电器、五金、金属材料（不含稀贵金属）；房屋租赁、机械设备租赁；经济技术咨询服务；货物进出口（国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规限制经营的取得许可后经营）。（以上范围法律法规禁止经营的不得经营，法律法规规定应经审批而未获审批前不得经营）\*



登记机关

2017



提示：每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统（重庆）报送上一年度年度报告并公示；股东及出资、股权变更、行政许可、行政处罚等信息形成后应在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统（重庆）进行公示。

副本号：1-1-1

<http://gsxt.cqqs.gov.cn>



# 营业执照

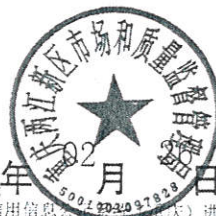
统一社会信用代码 91500000329548709C

名称 潜金融资租赁有限公司  
 类型 有限责任公司(法人独资)  
 住所 重庆市北碚区云汉大道117号附194号  
 法定代表人 孟晖  
 注册资本 壹拾亿元整  
 成立日期 2015年02月12日  
 营业期限 2015年02月12日至2045年02月12日  
 经营范围 融资租赁业务；租赁业务；向境内外购买租赁财产；租赁财产的残值处理及维修；租赁交易咨询和担保；商业保理（不得从事吸收存款、发放贷款等金融活动，禁止专门从事或受托开展催收业务，禁止从事讨债业务）；汽车销售和信息服务。【依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2018



提示：每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统（重庆）报送上一年度年度报告并公示；  
 股东及出资、股权变更、行政许可、行政处罚等信息形成后应在20个工作日内通过国家企业信用信息公示系统（重庆）进行公示。

<http://gsxt.cqgs.gov.cn>

## 委托人承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因重庆小康工业集团股份有限公司拟转让其全资控股子公司潜金融资租赁有限公司部分债权事宜，为此，重庆小康工业集团股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对该经济行为涉及的潜金融资租赁有限公司部分债权价值进行评估，为以上评估目的提供价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。



(本页无正文)

委 托 人：重庆小康工业集团股份有限公司



法定代表人（签章）：\_\_\_\_\_



日 期： 年 月 日



## 被评估单位承诺函

中京民信（北京）资产评估有限公司：

因重庆小康工业集团股份有限公司拟转让其全资控股子公司潜金融资租赁有限公司部分债权事宜，为此，重庆小康工业集团股份有限公司委托中京民信（北京）资产评估有限公司对该经济行为涉及的潜金融资租赁有限公司部分债权价值进行评估，为重庆小康工业集团股份有限公司提供相关价值参考依据。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、纳入评估范围的资产及负债未重、未漏，与经济行为涉及的资产范围一致，权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 3、所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
- 4、被评估企业提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
- 5、我公司及我公司主要负责人和评估工作配合人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 6、已及时提供评估基准日至评估报告完成日期间所发生的涉及此次资产评估范围内的各类事项；
- 7、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业；
- 8、接受评估行政主管部门的监督检查。

(本页无正文)



被评估单位：潜金融资租赁有限公司

法定代表人(签章)：\_\_\_\_\_



日期： 年 月 日

## 评估机构及资产评估师承诺函

重庆小康工业集团股份有限公司：

因贵公司拟转让全资子公司潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权事宜。为此，贵公司特委托我公司对该经济行为涉及的潜金融资租赁有限公司所持有的部分债权价值进行评估。我们根据国家有关资产评估的法律法规，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法对上述经济行为所涉及的潜金融资租赁有限公司部分债权于评估基准日2019年7月31日的公允价值进行评估。我们对贵单位委托评估的资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告，在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与经济行为所涉及的资产范围一致，未重未漏；
- 2、对涉及评估的资产进行了合理的核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值基本合理；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

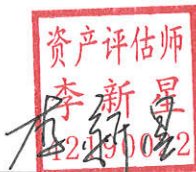


资产评估机构（盖章）：\_\_\_\_\_

资产评估师（签字盖章）：\_\_\_\_\_



资产评估师（签字盖章）：\_\_\_\_\_



日期：\_\_\_\_\_年 月 日

# 北京市财政局

2018-0021 号

---

## 备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京三丰资产评估有限公司
- 2、北京中企普惠资产评估有限公司
- 3、北京中宝信资产评估有限公司
- 4、北京中科华资产评估有限公司
- 5、中京民信（北京）资产评估有限公司
- 6、北京中昌明资产评估事务所（普通合伙）

7、北京市廉明资产评估有限公司

8、北京安华信鸿天资产评估有限责任公司

9、北京友源资产评估事务所有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





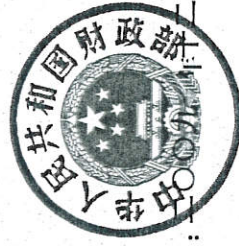
# 证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中京民信（北京）资产评估有限公司 从事证券、期货相关评估业务。

批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0270037003  
变更文号：财办企[2009]131号  
序列号：000093

发证时间：二〇〇九年二月





# 营业执照

(副本) (1-1)

统一社会信用代码 91110108735198206U

名称 中京民信(北京)资产评估有限公司  
类型 有限责任公司(自然人投资或控股)  
住所 北京市海淀区知春路6号锦秋国际大厦7层A03室  
法定代表人 周国章  
注册资本 200万元  
成立日期 2000年10月16日  
营业期限 2000年10月16日至2030年10月15日  
经营范围 从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估;房地产价格评估;经济贸易咨询;土地调查评估服务。(企业依法自主选择经营项目,开展经营活动;依法须经批准的项目,经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动;不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动)



在线扫码获取详细信息

登记机关



提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统

2018年12月19日



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：张峰

性别：男

登记编号：11130010

单位名称：中京民信(北京)资产评估有  
限公司湖北分公司

初次执业登记日期：2013-05-16

年检信息：通过(2019-04-29)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)

打印日期：2019-09-02



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



# 资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李新星



性别：男

登记编号：42190022

单位名称：中京民信(北京)资产评估有  
限公司湖北分公司



初次执业登记日期：2019-04-28

年检信息：2019年登记

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2019-09-02