



ZHCPV

中和资产评估有限公司
一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

一汽华利(天津)汽车有限公司

资产评估报告书

中和评报字(2008)第V1009号

(共二册 第一册)



中和资产评估有限公司

二〇〇八年三月十三日

cninf  中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>

通信地址:北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座2层

邮政编码:100027

电话:(010)58383636

传真:(010)65547182



目 录

声 明.....	2
摘 要.....	2
一、委托方及资产占有方简介.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估范围和对象.....	8
四、评估基准日.....	10
五、评估原则.....	11
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	13
八、评估过程.....	15
九、评估结论.....	17
十、特别事项说明.....	18
十一、评估基准日期后重大事项.....	20
十二、评估报告法律效力.....	20
十三、其他重要事项说明.....	21
十四、评估报告提出日期.....	22
资产评估报告书附报备查文件.....	24



ZHCPV

中和资产评估有限公司
一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

一汽华利(天津)汽车有限公司

资产评估报告书

中和评报字(2008)第V1009号

声 明

- 一、注册资产评估师恪守独立、客观和公正的原则，遵循有关法律、法规和资产评估准则的规定，并承担相应的责任；
- 二、提请报告使用者关注本评估报告特别事项说明和使用限制。

摘 要

中和资产评估有限公司(以下简称“本公司”)接受中国第一汽车集团公司的委托，对一汽华利(天津)汽车有限公司的全部资产、负债进行了评估。本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、核实、市场调查与询证等必要的评估程序，主要采用成本法对委估资产和负债在2007年12月31日所表现的市场价值作出了公允反映。评估结果有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下：

经评估，一汽华利(天津)汽车有限公司总资产账面价值为65,233.02万元，调整后账面值为65,233.02万元，评估价值为78,933.22万元，增值额为13,700.20万元，增值率为21%；总负债账面价值为78,908.97万元，调整后账面值为78,908.97万元，评估价值为78,908.97万元，增加额为0；净资产账面价值为-13,675.95万元，调整后账面值为-13,675.95万元，净资产评估价值为24.25万元，增值额为13,700.20万元。

2

cninf  中国证监会指定信息披露网站 巨潮资讯网 <http://www.cninfo.com.cn>

通信地址：北京市东城区朝阳门北大街8号富华大厦A座2层

邮政编码：100027

电话：(010)58383636

传真：(010)65547182



ZHCPCV

中和资产评估有限公司

一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

评估结果详见下列评估结果汇总表:

一汽华利(天津)汽车有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2007年12月31日

单位: 人民币万元

资产项目		账面净值	调整后净值	评估值	增加值	增加率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1	47,743.50	47,743.50	48,097.21	353.71	0.74
长期投资	2					
固定资产	3	17,154.09	17,154.09	18,201.20	1,047.11	6.10
其中: 建筑物	4	11,684.73	11,684.73	12,118.06	433.33	3.71
机器设备	5	5,469.36	5,469.36	6,083.13	613.77	11.22
在建工程	6					
工程物资	7					
无形资产	8	11.75	11.75	12,150.40	12,138.65	103,307.66
其中: 土地使用权	9			12,138.65	12,138.65	100.00
其他资产	10	323.68	323.68	484.41	160.73	49.66
资产总计	11	65,233.02	65,233.02	78,933.22	13,700.20	21.00
流动负债	12	78,908.97	78,908.97	78,908.97	0.00	0.00
长期负债	13					
负债总计	14	78,908.97	78,908.97	78,908.97	0.00	0.00
净资产	15	-13,675.95	-13,675.95	24.25	13,700.20	

由于企业已停产多年,持续经营存在不确定性,不符合采用收益法评估的前提条件,因此本次只采用成本法进行评估。

以上内容摘自资产评估报告书,欲了解本评估项目的全面情况,应认真阅读资产评估报告书全文。



ZHCPV

中和资产评估有限公司
一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

(本页无正文)

法定代表人(授权代表):

中和资产评估有限公司

注册资产评估师

评估项目负责人:

二〇〇八年三月十三日

注册资产评估师

评估报告复核人:



一汽华利(天津)汽车有限公司

资产评估报告书

中和评报字(2008)第V1009号

中和资产评估有限公司(以下简称本公司)接受中国第一汽车集团公司的委托,对一汽华利(天津)汽车有限公司的全部资产、负债进行了评估。本公司评估人员根据国家有关资产评估的规定,本着客观、独立、公正、科学的原则,对委托评估的资产和负债实施了实地查勘、核实、市场调查与询证等必要的评估程序,主要采用成本法对委估资产和负债在2007年12月31日所表现的市场价值作出了公允反映。评估结果有效期为一年。现将资产评估结果揭示如下:

一、委托方及资产占有方简介

委 托 方: 中国第一汽车集团公司

资产占有方: 一汽华利(天津)汽车有限公司

(一) 委托方简介

本次评估的委托方: 中国第一汽车集团公司

集团住所: 长春汽车产业开发区东风大街2259号

工商注册号: 2201011101022

法定代表人: 徐建一

成立日期: 1953年7月15日



工商登记机关：长春市工商行政管理局

注册资金：叁拾柒亿玖仟捌佰万圆整

经济性质：国有经济

经营方式：制造

经营范围：汽车及汽车配件、小轿车及小轿车配件、旅游车及旅游车配件、汽车修理、动能输出、机械加工、建筑一级。

中国第一汽车集团公司，原名第一汽车制造厂(以下简称一汽集团)，1953年7月15日破土动工，50多年来，一汽集团经历了建厂创业、产品换型和工厂改造、上轻型车和轿车三次大规模发展阶段，产品生产由单一卡车向轻型车和轿车多方面发展。1991年，与德国大众汽车公司合资建立15万辆轿车基地；2002年，与天津汽车工业(集团)有限公司联合重组；与日本丰田汽车公司实现合作。目前，产品结构已形成以轿车为主的新格局。

一汽集团拥有全资子公司29家，控股子公司18家，其中包括一汽解放汽车有限公司等全资子公司和一汽轿车股份有限公司、天津一汽夏利汽车股份有限公司、一汽四环汽车股份有限公司等上市公司及一汽-大众汽车有限公司、天津一汽丰田汽车有限公司等中外合资企业。在东北、华北和胶东、西南形成布局合理的三大生产基地。以及在国内汽车行业具有产品开发和工艺材料开发领先水平的一汽技术中心。资产总额1,098.5亿元，员工13.23万人。

2006年，一汽集团列“世界最大500家公司”第470位；“中国制造企业500强”第1位。2006年公司品牌价值达到424.21亿元；实现销售收入1,486亿元。



至今，一汽集团累计产销中、重、轻、轿、客、微各类汽车 920 万辆，在巩固和发展国内市场的同时，不断开拓国际市场，逐步建立起全球营销和采购体系。

(二) 资产占有方简介

一汽华利(天津)汽车有限公司(以下简称“一汽华利”)于 1995 年 4 月成立，现为中国第一汽车集团公司全资子公司。前身是天津市汽车制造厂，始建于 1965 年，1995 年经天津市人民政府批准，与马来西亚的金狮速奔产业有限公司合资组建天津华利汽车有限公司。2002 年 6 月天津汽车工业集团公司将其所持本公司 75% 股权零转让给中国第一汽车集团公司，天津华利汽车有限公司更名为一汽华利(天津)汽车有限公司。2006 年 10 月马来西亚的金狮速奔产业有限公司将其持有本公司 25% 的股权全部转让给中国第一汽车集团公司，同时企业性质由外商投资企业变更为内资企业。

公司地址：天津市北辰区韩家墅，

注册资本：伍亿元人民币，

法定代表人：金毅。

公司经营范围：生产、销售轿车、微型汽车、轻型汽车及其变型车、医用改装车、各类车型底盘和零部件；提供相关售后服务和咨询服务。

一汽华利是一家进行整车生产的中型企业，拥有自动化能力较高的焊接、总装生产线和日本安全公司的检测线，主要制造设备 1788 台，大型机械压力机和液压设备 21 台，其中总装媒体(介质)加注机采用的是世界一流德国申克加注机；240 台焊接设备全部采用日本技术制造；在生产过程的关键工艺中，选用多台日本自动焊接机械手及自动涂胶机械人等先进的工艺技术装备，采



用微机自动控制系统。

一汽华利座落于南北两个厂区，南厂区位于天津市西青区杨柳青，占地面积 160,163 平方米；北厂区位于天津市北辰区韩家墅，201,462 平方米。

一汽华利现有员工 2,123 人，其中：高级职称 19 人，中级职称 130 人，高级技术工人 3 人。

一汽华利目前主要有两个产品，特锐和幸福使者。特锐产品的焊装、总装的年生产能力为 8,448 辆，节拍为 13 分钟；幸福使者产品的焊装、总装的年生产能力为 3 万辆，节拍为 6 分钟。2003 年至 2006 年共生产幸福使者产品 9,968 辆，销售幸福使者产品 9,043 辆；共生产特锐产品 6,891 辆，销售特锐产品 6,887 辆。2007 年初两个产品陆续停产。

二、 评估目的

因一汽集团拟转让所持一汽华利(天津)汽车有限公司的股权，为此需对一汽华利(天津)汽车有限公司的全部资产及负债进行评估，以确定其在评估基准日 2007 年 12 月 31 日的公允价值，为企业重组提供价值参考依据。

根据本次评估目的和委估资产的特点，选取的评估价值类型是市场价值，市场价值是指自愿买方与自愿卖方，在评估基准日进行正常的市场营销之后所达成的公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额，当事人双方应各自精明、谨慎行事，不受任何强迫压制。

本次股权转让行为已经一汽集团公司总经理办公会讨论通过(一汽集团规字[2007]188 号)。

三、 评估范围和对象



中和资产评估有限公司

ZHCPEV

一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

本次评估的资产范围是一汽华利(天津)汽车有限公司的全部资产及负债。

一汽华利(天津)汽车有限公司的资产总额 652,330,176.97 元,其中:流动资产 477,435,015.16 元,固定资产 171,540,901.75 元,无形资产及其他资产 3,354,260.06 元;负债总额 789,089,709.94 元,其中:流动负债 789,089,709.94 元,净资产-136,759,532.97 元。详细见下表:

一汽华利(天津)汽车有限公司 2007 年 12 月 31 日资产负债表

金额单位:人民币元

资 产	金 额	负 债 及 所 有 者 权 益	金 额
流动资产:		流动负债:	
货币资金	463,849,513.62	短期借款	412,670,595.00
交易性金融资产	-	交易性金融负债	-
短期投资	-	应付款项	-
应收票据	430,000.00	应付票据	-
应收账款	453,361.78	应付账款	246,648,993.50
预付款项	1,102,971.89	预收款项	3,761,620.38
应收股利	-	应付职工薪酬	-
应收利息	-	其中:应付工资	-
其他应收款	4,052,762.39	应付福利费	-
存货	7,192,847.98	应交税费	15,611,046.35
其中:原材料	1,246,333.27	其中:应交税金	15,610,569.91
库存商品(产成品)	101,591.85	应付利息	-
一年内到期的非流动资产	-	应付股利(应付利润)	-
其他流动资产	353,557.50	其他应付款	110,397,454.71
流动资产合计	477,435,015.16	一年内到期的非流动负债	-
非流动资产:	—	其他流动负债	-
可供出售金融资产	-	流动负债合计	789,089,709.94
持有至到期投资	-	非流动负债:	—
长期股权投资	-	长期借款	-
长期应收款	-	应付债券	-
长期股权投资	-	长期应付款	-
股权分置流通权	-	专项应付款	-
投资性房地产	-	预计负债	-
固定资产原价	335,623,951.48	递延所得税负债	-
减:累计折旧	151,483,983.41	递延税款贷项	-



中和资产评估有限公司

ZHCPCV

一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

资 产	金 额	负债及所有者权益	金 额
固定资产净值	184,139,968.07	其他非流动负债	-
减: 固定资产减值准备	12,599,066.32	其中: 特准储备基金	-
固定资产净额	171,540,901.75	非流动负债合计	-
工程物资	-	负 债 合 计	789,089,709.94
在建工程	-	所有者权益(或股东权益):	
固定资产清理	-	实收资本(股本)	960,000,000.00
生产性生物资产	-	国家资本	-
油气资产	-	集体资本	-
无形资产	117,495.00	法人资本	960,000,000.00
其中: 土地使用权	-	中: 国有法人资本	960,000,000.00
开发支出	-	集体法人资本	-
商誉	-	个人资本	-
合并价差	-	外商资本	-
长期待摊费用(递延资产)	3,236,765.06	资本公积	27,073,017.93
递延所得税资产	-	减: 库存股	-
递延税款借项	-	盈余公积	13,806,430.49
其他非流动资产(其他长期资产)	-	一般风险准备	-
其中: 特准储备物资	-	未确认的投资损失	-
非流动资产合计	174,895,161.81	未分配利润	-1,137,638,981.39
		其中: 现金股利	-
		外币报表折算差额	-
		归属于母公司所有者权益合计	-136,759,532.97
		少数股东权益	-
		所有者权益合计	-136,759,532.97
		减: 未处理资产损失	-
		所有者权益合计(剔除未处理资产损失后的金额)	-136,759,532.97
资 产 总 计	652,330,176.97	负债和所有者权益总计	652,330,176.97

以上评估范围与资产占有方所申报评估的资产范围一致。

四、 评估基准日

本报告的评估基准日是 2007 年 12 月 31 日。评估基准日期的确定是根据经济行为发生时间与评估基准日期尽可能接近,并考虑企业会计核算、会计资料的完整性等因素确定。企业申报资料均基于评估基准日,评估中所采用



的价格也均是评估基准日的标准。

五、 评估原则

- (一) 遵循客观性、独立性、公正性、科学性原则;
- (二) 遵循专业性原则;
- (三) 遵循产权利益主体变动原则;
- (四) 遵循资产持续经营原则、替代原则和公开市场原则。

六、 评估依据

行为依据:

中国第一汽车集团公司《关于集团公司转让所持华利公司股权的决定》(一汽集团规字[2007]188号)。

法规依据:

- (一) 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》(1991 年);
- (二) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号《国有资产评估管理办法施行细则》;
- (三) 原国家国有资产管理局发布的国资办发[1996]23 号《关于转发<资产评估操作规范意见(试行)>的通知》;
- (四) 财政部财评字[1999]91 号关于印发《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的通知;
- (五) 国务院国资委第 12 号令《企业国有资产评估管理办法》;
- (六) 财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》;



- (七)《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》;
- (八)《资产评估准则—基本准则》;
- (九)《资产评估职业道德准则—基本准则》
- (十)《资产评估准则—无形资产》
- (十一)《中华人民共和国城市房地产管理法》;
- (十二)《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》国资委
产权[2006]274号;

产权依据:

- (一)一汽华利房屋所有权证;
- (二)一汽华利车辆行驶证;
- (三)一汽华利国有土地使用权证;
- (四)其他有关产权证明。

取价依据:

- (一)一汽华利提供的原始会计资料、资产评估申报明细表及相关的证明材料等;
- (二)银行提供的基准日银行对账单、询证函等;
- (三)天津市的原材料价格信息资料;
- (四)一汽华利提供的机器设备、车辆、电子设备清查申报明细表;
- (五)一汽华利提供的设备运行记录以及重大设备的购建资料;



- (六) 《2007 机电产品价格信息查询系统》;
- (七) 《UDC 联合商情》(2007 年);
- (八) 《黑马信息广告》(2007 年 12 月);
- (九) 《全国统一建筑安装工程工期定额》; (中华人民共和国国家计划委员会);
- (十) 2004 年《天津市建筑工程预算基价》(天津市建筑工程管理委员会);
- (十一) 2004 年《天津市装饰装修工程预算基价》(天津市建筑工程管理委员会);
- (十二) 2004 年《天津市安装工程预算基价》(天津市建筑工程管理委员会);
- (十三) 2004 年《天津市建设工程计价办法》(天津市建筑工程管理委员会);
- (十四) 《天津工程造价信息》2007 年 12 期; (天津市建筑工程造价管理站);
- (十五) 评估人员现场核查鉴定资料;
- (十六) 委托方提供的工程预(决)算书、地质勘察资料、工程设计图纸等有关资料。
- (十七) 评估人员向市场搜集的其他各种信息资料;

七、 评估方法

本次评估采用成本法, 具体的评估方法如下:

- (一) 流动资产: 本次评估将其分为以下几类, 采用不同的评估方法分



别进行评估:

1、实物类流动资产:主要是指存货,对于正常周转的存货,采用市场法进行评估,以市场价格为基础,考虑适当的运杂费等确定评估值;对于积压报废的存货,以市场价格为基础,考虑其变现能力、市场接受程度等确定评估值;

2、货币类流动资产:包括现金和银行存款,通过现金盘点、核实银行对账单、银行函证等,人民币货币资产以核实后的价值确定评估值,外币货币资产按评估基准日的汇率进行折算后确定评估值;由于我国目前的应收票据均为无息银行承兑汇票,因此应收票据在本次评估时将其归入货币类流动资产,并按货币类流动资产的评估方法进行评估;

3、债权类流动资产:包括应收账款、其他应收款、预付账款等,主要是在清查核实其账面余额的基础上,估计可能的坏账损失来确定评估值;

4、费用类流动资产:主要是指待摊费用,分为两种情况进行评估,一种是该费用本身不是资产,是已经耗用的费用,则按其形成的具体资产价值来确定;另一种是该种费用在评估基准日前企业已经支出,但在评估基准日后才能产生效益,则应按其未来取得的权利确定评估值;

5、其他流动资产:包括待处理流动资产净损益、其他流动资产等,对于其中有物质实体的,视其价值情形,采用与机器设备等相同的评估方法进行评估,没有物质实体的,分别采用相对应的评估方法进行评估;

(二)房屋建(构)筑物:采用重置成本法进行评估;

评估值 = 重置全价 × 成新率

重置全价 = 建筑安装工程综合造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本



成新率=打分法确定的成新率 × 60%+年限法确定的理论成新率 × 40%

(三) 机器设备: 采用重置成本法进行评估;

评估价值 = 重置全价 × 综合成新率

(四) 负债: 负债评估值根据评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定。

八、 评估过程

评估人员于 2008 年 1 月 15 日至 2008 年 3 月 13 日对纳入此次评估范围的资产和负债进行了评估。主要评估过程如下:

(一) 接受委托

本公司接受委托前,与一汽集团和一汽华利的有关人员进行了会谈,详细了解了此次评估的目的,及该公司的经营情况和财务状况。在此基础上,本公司遵照国家有关法规与一汽集团签署了《资产评估业务委托合同》。

(二) 资产清查

根据一汽华利提供的评估申报资料,评估人员于 2008 年 2 月 14 日至 2008 年 2 月 22 日对申报的全部资产和负债进行了必要的调查、核实。听取一汽华利有关人员对待评资产历史和现状的介绍,对申报的资产进行账账核实、账表核实、账实核实。

1、房屋建(构)筑物的清查:

对企业申报的房屋建筑物及附属设施,评估人员根据申报明细表进行必要的勘察鉴定,深入现场,逐项勘察实物,核实建筑面积,查验企业提供的房屋所有权证,核查房屋建筑结构、建筑质量、完工日期、平面形状、室内外装修情况、水暖电等配套设施的安装使用情况,并将测量数据及勘察结果详



细记入《房屋建筑物现状鉴定表》中，作为评估计算的重要依据。

2、对机器设备的清查:

对企业申报的机器设备、电子设备和运输车辆，评估人员根据申报明细表进行了必要的清查核实；对设备的使用环境、工作负荷、维护保养、自然磨损、大修、中修、小修及日常维护等情况进行了了解；并通过与设备管理人员及操作人员的广泛接触，详细了解设备的管理、使用情况，以及设备管理制度的贯彻执行情况；通过问、观、查，详细了解设备现状。评估人员对清查中发现的问题，建议委托方对申报表进行相应修改或作出补充说明。

3、对存货的清查:

对企业申报的存货，评估人员根据申报明细表查阅了大量有关购销合同、购货发票、销售发票及其它原始会计资料；采用了抽查方法核实了存货资产，对原材料、在产品、产成品等存货资产的抽查数量占总数量 40%以上，账面值是其总价值的 60%以上，以清查核实后的实物资产及数量作为评定估算的依据。

4、对往来款项、其它资产及负债的清查:

对往来款项、其它资产及负债，评估人员根据申报明细表搜集了往来款项、其它资产及负债有关的各种原始资料、证明文件及有关会计资料，对往来款进行了函证，对非实物性资产及负债进行必要的账务核实，以清查核实后的资产及相关信息作为评估的依据。

(三) 评定估算

对采用重置成本法评估的资产，评估人员进行了必要的市场调查、询价，以现行市场价格或造价标准确定重置成本，在清查核实及现场勘察鉴定的基



基础上,考虑实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值等因素后确定评估值。

(四) 评估汇总及报告

本评估报告是按《资产评估操作规范意见》及财政部财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》的要求对评估结果进行汇总、分析、撰写资产评估报告书和评估说明。并对评估报告进行了三级复核。

九、 评估结论

经评估,一汽华利(天津)汽车有限公司总资产账面价值为 65,233.02 万元,调整后账面值为 65,233.02 万元,评估价值为 78,933.22 万元,增值额为 13,700.20 万元,增值率为 21%;总负债账面价值为 78,908.97 万元,调整后账面值为 78,908.97 万元,评估价值为 78,908.97 万元,增加额为 0;净资产账面价值为-13,675.95 万元,调整后账面值为-13,675.95 万元,净资产评估价值为 24.25 万元,增值额为 13,700.20 万元。

评估结果详见下列评估结果汇总表:

一汽华利(天津)汽车有限公司

资产评估结果汇总表

评估基准日: 2007 年 12 月 31 日

单位: 人民币万元

资产项目		账面净值	调整后净值	评估值	增加值	增加率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
流动资产	1	47,743.50	47,743.50	48,097.21	353.71	0.74
长期投资	2					
固定资产	3	17,154.09	17,154.09	18,201.20	1,047.11	6.10
其中: 建筑物	4	11,684.73	11,684.73	12,118.06	433.33	3.71
机器设备	5	5,469.36	5,469.36	6,083.13	613.77	11.22
在建工程	6					
工程物资	7					
无形资产	8	11.75	11.75	12,150.40	12,138.65	103,307.66



其中: 土地使用权	9			12,138.65	12,138.65	100.00
其他资产	10	323.68	323.68	484.41	160.73	49.66
资产总计	11	65,233.02	65,233.02	78,933.22	13,700.20	21.00
流动负债	12	78,908.97	78,908.97	78,908.97	0.00	0.00
长期负债	13					
负债总计	14	78,908.97	78,908.97	78,908.97	0.00	0.00
净资产	15	-13,675.95	-13,675.95	24.25	13,700.20	

评估结论详细情况请详见资产评估明细表。

由于企业已停产多年,未来的经营存在不确定性,不符合采用收益法评估的前提条件,因此本次只采用成本法进行评估。

十、特别事项说明

本评估报告中陈述的特别事项是指在已确定评估结果的前提下,评估人员已发现可能影响评估结论,但非评估人员执业水平和能力所能评定的有关事项,在此提请报告使用者注意。

(一) 评估基准日的会计报表已经北京京都会计师事务所有限责任公司审计,并出具了无保留意见的审计报告(北京京都审字[2008]第 0236 号)。

(二) 一汽集团在 2007 年注入资本 460,000,000.00 元,经天津大维有限责任公司会计师事务所审验并出具了津维会字[2007]第 119 号验资报告,至评估基准日尚未办理工商变更手续。

(三) 经查证,本次评估范围中下列车辆已产权不属于一汽华利,本应按照零值评估,但因账面没有进行相应负债调整,亦无法进行现场勘察,因此本次评估值按账面值列示。

序号	车辆牌照号	车辆名称	规格型号	购置日期	账面价值		备注
					原值	净值	
30	津 AV8934	幸福使者		2002-03-30	50,110.00	6,472.30	已经抵债给九院
32	津 BM0283	特锐轿车	CA7130SA	2005-07-31	97,692.00	61,464.57	已经抵债给九院



中和资产评估有限公司

ZHCPCV

一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

33	津 BM0311	佳星轿车	CA7110F1A	2005-07-31	33,500.00	21,077.13	已经抵债给九院
38	津 CL0100	红旗轿车	CA7202E3	2003-11-30	195,168.00	74,001.24	为进出口公司代购
合计					376,470.00	163,015.24	

(四) 本次申报评估中有 39 项、面积 46,327.82 平方米的房屋建筑物未办理房屋所有权证。

(五) 本次申报评估的位于南北厂区内的房屋建筑物、机器设备、6341 模具及部分特锐夹具、检具等分别抵押给农行、交行。但当时由于房产证所有人名称与公司名称不相符,(天一重组时,未办理过户,而新增部分又由于资金问题未办理权证。)因此,机器设备等已在工商管理机关登记备案,建筑物未备案。请报告使用者注意。

(六) 下列房屋建筑物所占土地为北辰区韩家墅大队,产权存在瑕疵,评估值仅按账面值列示。请报告使用者注意。

序号	建筑物名称	结构	建成年月	账面价值		明细表中序号
				原值	净值	
1	厕所(新大门)	砖混	1985-1-1	13,613.23	9,665.86	64
2	传达室	砖混	1985-1-1	99,241.18	70,461.19	84
3	用户服务	砖混	1985-1-1	382,977.00	271,913.25	100
4	厕所(销售)	砖混	1985-1-1	65,757.03	46,687.29	101
5	停车场 值班室	砖混	1985-1-1	22,730.90	16,139.12	102
6	用户服务维修	砖混	1985-1-1	110,347.76	78,347.00	103
7	服务科罩棚	简易	1987-1-1	31,980.11	22,706.24	127
合计				726,647.21	515,919.95	

(七) 一汽华利两个厂区所占用的工业用地原为中国一汽集团所有,根据一汽集团 2007 年 12 月 4 日规字 [2007]194 号文《关于一汽华利(天津)汽车有限公司土地资产处置方案的决定》,一汽集团已将这两宗土地以投资的方式划转给一汽华利,并于本评估报告出具之前完成了过户手续。

(八) 委托方另聘请北京信永中和房地产评估有限公司以 2007 年 12 月



31 日为基准日对上述两宗土地进行了评估, 并出具了(京)信永中和(2008)估字第 R1009 号估价报告, 该两宗土地于基准日评估值为人民币 12,138.65 万元。本报告直接引用了上述评估结果。

评估师提请本报告的使用方应该特别关注上述事项可能对评估结论产生的影响。

十一、 评估基准日期后重大事项

1、2008 年 3 月 11 日, 一汽集团已经完成了将一汽华利两个厂区所使用、合计 357,748.1 平方米的西青区李楼村南和北辰区韩家墅两宗工业用地过户给一汽华利的相关手续, 一汽华利取得了新的土地使用权证, 证号为西青单国用(2008)第 014 号和辰单国用(2008)第 023 号。

2、在评估基准日和评估人员进行现场工作时一汽华利房屋建筑物的房屋所有权证“津合房字第 0796 号”、“津合房字第 0687 号”证载所有权人为天津华利汽车有限公司, 2008 年 3 月 10 日办理了所有权人名称变更为一汽华利(天津)汽车有限公司的相关手续, 新的房屋所有权证的证号为房权证津字第 11030802362 号、房权证津字第 13030801659 号。

此外未发现其它会影响评估结果的重大事项。

在评估基准日后, 有效期以内, 若资产数量发生变化, 应根据原评估方法对资产评估值进行相应调整; 若因国家政策调整, 使资产价格标准发生变化, 并对资产评估值产生明显影响时, 委托方应及时委托评估机构重新确定评估值。

十二、 评估报告法律效力

本评估结论仅供委托方为评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使



用，本评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，任何人不得随意向他人提供或公开。

评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在可预知的法律、经济和技术条件许可的范围内以正常、合理、合法的持续经营为假设前提，根据公开市场原则确定的市场价值。

上述假设没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其评估价格的影响。也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力或其他不可抗力对资产价格的影响。当前述假设前提及评估条件发生变化时，评估结果一般会失效。

评估结果为 2007 年 12 月 31 日的评估价值，有效期为一年，有效期内其资产发生变动以及账务处理问题须按资产评估和财务有关制度规定办理，超过 2008 年 12 月 30 日该评估结果无效。

十三、其他重要事项说明

(一) 本项评估是在独立、公正、科学、客观的原则下作出的，除正常资产评估委托关系外，本公司及参加评估工作的人员与此次资产评估的委托方及资产占有方无任何利害关系，评估工作是在有关法律监督下完成的，评估人员在评估过程中恪守职业道德的规范。

(二) 本报告的“评估结论”是指在本报告所列明的评估目的、价值类型、评估方法和评估前提假设下，提出的价值意见，是对 2007 年 12 月 31 日这一基准日所评估资产价值的客观公允反映，本公司对这一基准日以后该资产价值发生的重大变化不负责任。

(三) 本公司评估师对被评估资产的法律事项包括其权属或抵押、担保



情况进行了查询，但并没有表明评估师业已超出执业范围对其产权状况的界定和确认发表过任何法律意见。如被评估资产因产权问题、抵押或担保事项在评估基准日后发生任何法律纠纷，本公司不承担责任。

(四) 本公司对一汽华利的资产只进行价值估算并发表专业意见，为报告使用人提供价值参考依据。我们虽然对产权进行了相关了解，但对评估对象法律权属确认或发表意见不在我们的执业范围，我们不对评估对象的法律权属提供保证。我们未考虑其产权归属对于评估价值的影响也未考虑将来产权发生变化时，可能发生的交易对资产价值的影响，一汽华利对所提供评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(五) 本报告含有若干备查文件，备查文件构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期：二〇〇八年三月十三日。



ZHCPV

中和资产评估有限公司
一汽华利(天津)汽车有限公司资产评估报告书

(本页无正文)

法定代表人(授权代表):

中和资产评估有限公司

注册资产评估师

评估项目负责人:

二〇〇八年三月十三日

注册资产评估师

评估报告复核人:



资产评估报告书附报备查文件

- 附件一：资产评估结果汇总表；
- 附件二：中国第一汽车集团公司《关于集团公司转让所持有华利公司股权的决定》（一汽集团规字[2007]188号）。
- 附件三：中国第一汽车集团公司营业执照复印件；
- 附件四：一汽华利（天津）汽车有限公司营业执照复印件；
- 附件五：北京京都会计师事务所有限责任公司出具的审计报告（北京京都审字(2008)第 0236 号）复印件；
- 附件六：一汽华利（天津）汽车有限公司房屋所有权证复印件；
- 附件七：一汽华利（天津）汽车有限公司国有土地使用证复印件
- 附件八：一汽华利（天津）汽车有限公司车辆行驶证复印件；
- 附件九：中国第一汽车集团公司承诺函；
- 附件十：一汽华利（天津）汽车有限公司承诺函；
- 附件十一：中和资产评估有限公司承诺函；
- 附件十二：中和资产评估有限公司营业执照复印件；
- 附件十三：中和资产评估有限公司资产评估资格证书复印件；
- 附件十四：中和资产评估有限公司评估人员名单；
- 附件十五：中和资产评估公司评估人员资格证书复印件。
- 附件十六：中国第一汽车集团公司《关于一汽华利（天津）汽车有限公司土地资产处置方案的决定》（一汽集团规字[2007]194号）。