

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目

资产评估报告书

金开评报字[2017]第 028 号

评估基准日：2016 年 12 月 31 日

评估报告日：2017 年 5 月 28 日



北 京 金 开 资 产 评 估 有 限 公 司
BEIJING JINKAI APPRAISAL CO.,LTD

目 录

资产评估师声明.....	1
资产评估报告（摘要）	2
资产评估报告.....	15
一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者	15
(一)委托方概况	15
(二)被评估单位概况	16
(三)委托方与被评估单位的关系	21
(四)委托方以外的其他评估报告使用者	21
二、评估目的及经济行为	21
(一)评估目的	21
(二)评估目的所对应经济行为的批准情况	22
三、评估对象和评估范围	22
(一)评估对象	22
(二)评估范围	22
(三)评估对象基本情况	28
(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况	34
(五)企业申报的表外资产的类型、数量	35
(六)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)	
35	
四、价值类型及其定义	36
五、评估基准日	36
六、评估依据	36
(一)行为依据	36
(二)法规依据	36
(三)专业规范及准则依据	37
(四)产权依据	38
(五)主要取价依据及参考资料	38
七、评估方法	39
(一)评估方法的选择	39
(二)资产基础法评估程序概要	40
八、评估程序实施过程和情况	47
(一)接受委托及前期准备阶段	47



(二)现场勘察及资料收集分析阶段	48
(三)评定汇总阶段	48
(四)提交报告阶段	48
九、评估假设	49
(一)一般假设	49
(二)特殊假设	49
十、评估结论	50
(一)资产基础法评估结果	50
(二)评估结果与账面值比较变动情况及原因	51
(三)评估结论	52
十一、特别事项说明	52
十二、评估报告使用限制说明	63
十三、评估报告日	65



资产评估师声明

一、评估报告的分析结论是在恪守独立、客观和公正原则基础上形成的，仅在评估报告设定的评估假设和限制条件下成立。

二、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

三、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

五、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，与相关当事方不存在偏见。

六、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

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

八、资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。本次评估引用了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴华审字（2017）第 160017 号《审计报告》。

九、评估报告的使用仅限于评估报告中载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告（摘要）

金开评报字[2017]第 028 号

谨提请本报告书阅读者和使用者注意：
本摘要内容均摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目全面情况，应
认真阅读资产评估报告书全文并关注报告书特别事项说明部分。

北京金开资产评估有限公司接受金杯汽车股份有限公司（以下简称【金杯汽车】）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法，对【金杯汽车】拟进行股权转让事宜涉及的沈阳华晨金杯汽车有限公司（以下简称【华晨金杯】）股东全部权益在 2016 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，仅作为【金杯汽车】股权转让时之参考。根据本公司与【金杯汽车】签订的金开评协字[2017]第 007 号《资产评估服务协议》所约定的条件，本公司业已实施了包括对委托评估的有关资产的实地查看、市场调查与询证等必要的评估程序。本公司的评估是建立在【华晨金杯】提供的评估所必需资料的基础上的，这些资料的真实性、合法性、完整性和有效性由【华晨金杯】负责。本公司在此基础上根据《资产评估准则》和相关专业规范性文件发表价值意见。

一、评估目的

因涉及【金杯汽车】拟股权转让事宜，【金杯汽车】委托本公司对【华晨金杯】于评估基准日（2016年12月31日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估。

二、评估对象和评估范围

本次评估对象为：【华晨金杯】股东全部权益价值。与评估对象所对应的评估范围包括【华晨金杯】申报的截至 2016 年 12 月 31 日的全部资产以及相关负债。上述申报评估的全部资产/负债均已全部反映在资产负债表中，不包括未申报而可能存在的其他资产和负债。

具体评估范围包括流动资产、非流动资产及流动负债。



三、评估方法

本次评估采用资产基础法对【华晨金杯】的股东全部权益价值进行评估。

四、价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日为2016年12月31日。

六、评估结论

本公司认为，除本报告所载明的特别事项说明外，在评估资产现有用途或既定用途不变并持续经营使用和本报告载明的评估目的及价值定义、假设及限制条件下，采用资产基础法评估，【华晨金杯】之股东全部权益于评估基准日的评估值为人民币-311,658.19 万元，人民币大写：负叁拾壹亿壹仟陆佰伍拾捌万壹仟玖佰圆整。

本次评估系基于一定评估基准并建立在一系列假设和限制条件基础上的，请报告使用者注意关注本报告所设定的条件。

本报告所载明的评估结论自评估基准日起一年内（即 2016 年 12 月 31 日至自 2017 年 12 月 30 日）有效。

七、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。本公司认为：下列事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人和阅读人注意：

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

(二)本评估报告中未考虑股权的非流通性产生的折价对评估结论的影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人

员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 银行函证未回函事项

1. 银行存款中14个账户，账面价值532,642,247.95元，评估人员已对其发函询证，截至评估报告日未收到银行回函，原因为相关银行不受理评估事务所询证，上述事项涉及的银行已就银行存款账面价值对委托方聘请的审计单位回函。本次评估对未回函银行存款按审计后账面值列示。

2. 【华晨金杯】上海分公司银行存款账面金额17,230,977.52元，因相关银行不受理评估事务所询证使评估条件受限，未取得银行询证函。本次评估以审计后账面值列示。

3. 【华晨金杯】销售分公司银行存款中交行金客支行的账面金额为11,140.56元，根据银行询证函回函所示：账面金额11,140.56元已转为银行损益。本次评估按照审计后的账面值列示。

4. 【华晨金杯】实业分公司银行存款中交行金客支行的账面金额为10,114.80元，根据银行询证函回函所示：账面金额10,114.80元已转为银行损益。本次评估按照审计后的账面值列示。

(五) 抵押、担保及资产使用受限事项

1. 截止 2016 年 12 月 31 日，【华晨金杯】为关联方提供信用担保 200,000,000.00 元。具体情况详见下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	10,000,000.00	2016.8.25	2017.2.25	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	20,000,000.00	2016.7.15	2017.1.15	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	50,000,000.00	2016.1.13	2017.1.12	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	60,000,000.00	2016.4.7	2017.4.8	否
华晨金杯	上海申华控股股份有限公司	60,000,000.00	2016.3.4	2017.3.3	否
合计		200,000,000.00			

2. 截止 2016 年 12 月 31 日，因票据池业务需求，【华晨金杯】有委托银行托管应收票据 45 张，账面价值 53,079,022.77 元。详见下表：

**金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书**

序号	户名（结算对象）	出票日期	到期日期	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
1	广物汽贸股份有限公司	2016.07.01	2017.01.01	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
2	广物汽贸股份有限公司	2016.07.01	2017.01.01	0	3,000,000.00	3,000,000.00	质押
3	陕西省汽车贸易公司	2016.07.14	2017.01.14	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
4	北京凯瑞翔通汽车销售服务有限公司	2016.07.15	2017.01.15	0	1,500,000.00	1,500,000.00	质押
5	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.07.08	2017.01.08	0	500,000.00	500,000.00	银行托管
6	上海华星鸿星汽车销售服务有限公司	2016.10.12	2017.01.12	0	4,979,400.00	4,979,400.00	汇票银行托管
7	北京中机华晨汽车销售有限公司	2016.08.03	2017.02.03	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
8	陕西省汽车贸易公司	2016.08.09	2017.02.09	0	1,500,000.00	1,500,000.00	质押
9	上海明友泓福汽车投资有限公司	2016.07.19	2017.01.15	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
10	北京祥龙博瑞汽车服务（集团）有限公司二分公司	2016.10.18	2017.01.16	0	2,000,000.00	2,000,000.00	汇票银行托管
11	北京凯瑞翔通汽车销售服务有限公司	2016.07.18	2017.01.18	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
12	陕西省汽车贸易公司	2016.08.04	2017.02.04	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
13	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.08.12	2017.02.12	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
14	常熟华东汽车有限公司	2016.07.19	2017.01.19	0	150,000.00	150,000.00	汇票银行托管
15	沈阳金杯进出口有限公司	2016.08.24	2017.02.24	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
16	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.08.05	2017.02.05	0	500,000.00	500,000.00	质押
17	北京鑫利宝经贸有限公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,550,000.00	1,550,000.00	质押
18	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	400,000.00	400,000.00	汇票银行托管
19	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	600,000.00	600,000.00	质押
20	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	600,000.00	600,000.00	质押
21	陕西省汽车贸易公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
22	云南风帆明友汽车销售服务有限公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,257,100.00	1,257,100.00	质押
23	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.07.25	2017.01.25	0	600,000.00	600,000.00	汇票银行托管
24	上海明友泓福汽车投资有限公司	2016.07.19	2017.01.15	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
25	惠州市分众实业有限公司	2016.07.21	2017.01.21	0	1,964,000.00	1,964,000.00	质押
26	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
27	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
28	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
29	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
30	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
31	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
32	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
33	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
34	四川明友汽车服务有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	900,000.00	900,000.00	质押
35	北京中机华晨汽车销售有限公司	2016.09.19	2017.03.19	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
36	常熟市中天汽车销售服务有限公司	2016.09.23	2017.03.23	0	200,000.00	200,000.00	质押
37	佛山市南海兴润达汽车有限公司	2016.08.24	2017.02.24	0	857,300.00	857,300.00	汇票银行托管
38	山东银光化工集团有限公司	2016.09.18	2017.03.18	0	500,000.00	500,000.00	汇票银行托管
39	陕西嘉恒华晨汽车贸易服务有限公司	2016.09.27	2017.03.27	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
40	山东银光化工集团有限公司	2016.09.18	2017.03.18	0	500,000.00	500,000.00	汇票银行托管
41	常熟市中天汽车销售服务有限公司	2016.09.23	2017.03.23	0	250,000.00	250,000.00	汇票银行托管
42	北京三江金客汽车销售有限公司	2016.09.29	2017.03.29	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
43	重庆富华汽车销售有限公司	2016.07.26	2017.01.26	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
44	北京三江金客汽车销售有限公司	2016.07.28	2017.01.28	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
45	惠州市德赛西威汽车电子股份有限公司	2016.07.19	2017.01.18	0	771,222.77	771,222.77	汇票银行托管
合计					53,079,022.77	53,079,022.77	

本次评估未考虑此事项对评估结果的影响，上述资产评估值为53,079,022.77元。

3.截止 2016 年 12 月 31 日，关联方为【华晨金杯】借款提供担保，担保金额共 330,000,000.00 元。具体情况如下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	150,000,000.00	2016.3.25	2017.3.23	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	80,000,000.00	2016.12.21	2017.7.6	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.3.7	2017.3.7	否
合计		330,000,000.00			

4.截止 2016 年 12 月 31 日，关联方为【华晨金杯】应付票据提供担保，担保金额共 450,000,000.00 元。具体情况如下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.7.14	2017.1.14	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.9.12	2017.3.12	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	50,000,000.00	2016.10.26	2017.4.26	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.12.12	2017.12.12	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.11.8	2017.11.7	否
合计		450,000,000.00			

(六)往来款事项

1.【华晨金杯】上海分公司应收账款中华晨制癌药业、南洋批发市场及安徽徽商3项，账面余额共计577,200.00元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

2.【华晨金杯】上海分公司其他应收账款中李洪广、刘保庆、张振威、上海东润高新企业发展有限公司、上海国际展览中心、上海获特满及上海正广7项，账面余额共计19,685,913.39元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

3.【华晨金杯】上海分公司预收账款中上海东润、一汽湖北、湖南三维、九江汽销、吉林祥达及晋城金属6项，账面余额共计70,308.00元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

4.【华晨金杯】销售分公司其他应收账款账面金额为120,757.09元,坏账准备120,757.09元,账面净值为0,主要为往来款等,均发生于2006年以前,现往来款无法发函确认,本次评估按照审计后的账面值列示。

5.【华晨金杯】销售分公司其他应付账款账面金额为1,286,987.14元,主要为往来款等,均发生于2006年以前,现往来款无法发函确认,本次评估按照审计后的账面值列示。

6.【华晨金杯】实业分公司其他应收账款账面金额为6,616,315.52元,坏账准备5,830,560.97元,账面净值为785,754.55元,主要为往来款等,均发生于2006年以前,现往来款无法发函确认,本次评估按照审计后的账面值列示。

7.【华晨金杯】实业分公司其他应付账款账面金额为6,626,550.31元,主要为往来款等,均发生于2006年以前,除金东运输分公司可发函确认外,其余往来款均无法发函确认,本次评估对无法发函的往来款按照审计后的账面值列示。

(七)盘盈、盘亏资产事项

1. 房屋建筑物中有8项建筑物已拆除无实物,具体情况详见下表:

序号	资产编号	建筑物名称	建成年月	账面原值	账面净值
1	100000011	废料堆放场	2001.12.31	666,403.03	-
2	101000057	洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠	2004.08.16	135,999.00	-
3	102000007	新建展车棚	2009.07.30	91,890.00	-
4	102000001	厂前区停车场	1998.10.01	7,942,242.85	-
5	102000004	中华销售物流成品车检验间	2005.04.20	130,452.42	-
6	102000005	北山洗车房	2006.10.09	956,948.62	-
7	102000006	中华销售办公活动房	2007.01.18	112,721.70	-
8	103000007	涂装变电所	2002.05.01	359,814.72	-
合 计				10,396,472.34	-

上表中洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠企业账面并入构筑物中的厂区道路及广场中。上述资产本次评估值为0。

2.机器设备 1 项评估现场勘查未见实物,为插扣机 1 台,账面原值 646,373.58 元,账面净值 0 元;电子设备 1 项评估现场勘查未见实物,为储水罐(依路农场) 1 个,账面原值 11,000.00 元,账面净值 0 元。上述资产评估值为 0。

3.截止评估基准日,【华晨金杯】未入账房屋建筑物共 189 个,建筑面积共计 18,550.76 平方米,其中厂房 9 个,建筑面积 4,869.50 平方米;公有住宅 165 套,建筑面积 12,550.33 平方米,海狮公寓 15 间,建筑面积 1,130.93 平方米;根据委托方要求,本次评估上述资产未纳入评估范围。

4.截止评估基准日,【华晨金杯】未入账夹具330项,主要为阁瑞斯及海狮车型使用的夹具。根据委托方要求,本次评估上述资产未纳入评估范围。

(八)长期股权投资说明事项

1.金杯育源

长期股权投资-金杯育源,投资日期2002年,投资成本为100万元,2002年【华晨金杯】对该长期股权投资计提减值准备,2016年12月31日账面价值为0元,由于【华晨金杯】未能提供相关资料,现有人员不了解该长期股权投资相关情况。本次评估按审计后账面价值0元列示。

2.上海汉风汽车设计有限公司(以下简称【上海汉风】)

(1)【上海汉风】应收账款中,TECHNICAL LINKS DESIGN CO.,LTD的账龄在5年以上,账面金额为37,955.89元,已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

(2)【上海汉风】他应收款180,000.00 元账龄在5年以上,已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

(3)【上海汉风】存货包含产成品、在产品、委托加工物资三项。其中:委托加工物资由于时间较长,相关人员已离职,已无法核对委托加工物资客户及其单位的相关联系方式和询证地址,无法进行发函询证,账面净值为41,080.15元;2项产成品盘亏,盘亏数量为146个/条,其中电动空调控制器及储物盒(成品)分别存放于供应商德赛精密和福尔达,但现由于时间较长,相关人员已离职,已无法联系供应商客户,故无法进行函证核对。

(4)【上海汉风】机器设备中,盘亏设备资产为电子设备,共计5台(套),账面原值34,266.07元,账面净值3,714.88元。

(5)【上海汉风】应付账款账面金额587,036.10元的往来款项,由于已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

3.沈阳金东实业发展有限公司(以下简称【金东实业】)

(1)【金东实业】银行存款—其他货币资金中有10,000,000.00元为银行承兑汇票的保证金,评估值为10,000,000.00元,短期内其他货币资金使用受限。明细如下表所示:

序号	户名(结算对象)	发生日期	到期日	账面价值	备注
1	沈阳瑞兴机械设备厂	2016.7.6	2017.1.6	200,000.00	招商银行沈阳万泉支行
2	新民市华星机械工业有限公司	2016.7.6	2017.1.6	500,000.00	招商银行沈阳万泉支行
3	沈阳新宝路航空机械制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,350,000.00	招商银行沈阳万泉支行
4	沈阳亿泰汽车客运有限公司	2016.7.6	2017.1.6	940,000.00	招商银行沈阳万泉支行
5	彰武嘉彤物流有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,800,000.00	招商银行沈阳万泉支行
6	沈阳市东机建筑安装工程公司防水分公司	2016.7.6	2017.1.6	121,000.00	招商银行沈阳万泉支行
7	沈阳聚鑫源汽车部件有限公司	2016.7.6	2017.1.6	127,000.00	招商银行沈阳万泉支行
8	本溪市远通物质回收有限公司	2016.7.6	2017.1.6	280,000.00	招商银行沈阳万泉支行
9	沈阳市山诚机械有限公司	2016.7.6	2017.1.6	480,000.00	招商银行沈阳万泉支行
10	沈阳君华物流装备有限公司	2016.7.6	2017.1.6	42,000.00	招商银行沈阳万泉支行
11	沈阳博远发汽车客运有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,350,000.00	招商银行沈阳万泉支行
12	沈阳正恒机械设备有限公司	2016.7.6	2017.1.6	250,000.00	招商银行沈阳万泉支行
13	吉林市正昌汽车零部件制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
14	沈阳峰起商贸有限公司	2016.7.6	2017.1.6	50,000.00	招商银行沈阳万泉支行
15	沈阳汽车暖风机厂	2016.7.6	2017.1.6	50,000.00	招商银行沈阳万泉支行
16	霞光机电设备厂	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
17	沈阳市于洪区高花橡胶制品厂	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
18	沈阳汽车紧固件有限公司	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
19	沈阳长胜汽车模具制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	200,000.00	招商银行沈阳万泉支行
20	华晨汽车集团控股有限公司	2016.9.19	2017.3.19	1,860,000.00	招商银行沈阳万泉支行
合 计				10,000,000.00	

(2)应收账款无法发函 33 项,账面金额 796,924.64,为 2012 年以前发生未提供发函相关信息,本次评估对上述应收账款按审计后的账面价值列示。

(3)预付账款中账面金额为 1,699.96 元,为【金东实业】核算进项税以前年度差错,本次评估按照审计后账面值列示。

(4)其他应收账款账面金额 577,414.19 元,主要为借款、货款、职工保险和公积金、往来款等,因上述款项均为 2012 年以前发生,相关人员更换,已无法提供发函信息,本次评估按审计后的账面值列示。

(5)原材料中存在账面金额为-103,850.91 元,账面数量为-14,871.49 件,其中:①账面金额

及数量均为红字，已无实物，账面金额为-14,135.22 元，账面数量-3.49 吨；账面金额-89,704.06 元，账面数量-14,868 个；②账面金额红字、无实物，账面金额为-11.63 元。对上述资产本次评估值为 0 元。

(6)原材料中存在账面金额为 44,723.42 元，无账面数量。对上述资产本次评估按审计后账面值列示。

(7)产成品中账面值为 798,535.93 元的产成品为 2006 年历史遗留盘亏；账面值为 7,057.70 元的产成品已无实物，上述产成品本次评估值为 0 元。

(8)产成品中账面值为-19,516.28 元，账面数量为-112 个，已无实物，由于保管员变动，入库不及时所致，本次评估按照审计后账面值列示。

(9)委估房屋共 13 处，其中：有 3 项办理了房屋所有权证，登记所有权人为沈阳轿车制造厂（现沈阳华晨金杯汽车有限公司），至今未办理更名手续；其余 10 处房产均未办理房屋所有权证，本次评估结果未考虑此事项对评估结果的影响。上述资产账面原值 1,871,863.61 元，账面净值 1,229,365.59 元，评估原值 5,397,100.00 元，评估净值 3,637,351.00 元。

(10)固定资产-机器设备中烤漆房已拆除，未见实物，账面原值 170,000.00 元，账面净值 17,000.00 元，本次评估为 0 元。

(11)车辆中 7 台车辆现场未见实物，其中：辽 AHD205 道奇小型车 1 辆，【金东实业】与本单位职工签订车辆租赁合同，租赁期为 2007 年 9 月至 2012 年 2 月，租金总金额 18,550.00 元，截止盘点日正与该职工协商出售该车辆事宜，未做相关的账务处理；3 台东风半挂牵引车、3 台牵引车头共 6 辆车为【金东实业】与宝宇公司签订租赁合同，因宝宇公司经营出现问题，截止盘点日车辆未退回，【金东实业】已于 2015 年 12 月 8 日在华商晨报进行登报声明，但未进行账务处理，本次评估按照审计后账面值列示。

(12)固定资产-车辆中 7 项车辆，未提供车辆行驶证，账面原值 1,296,114.23 元，账面净值 129,611.42 元，评估值为 135,900.00 元，本次评估结果未考虑此事项对评估结果的影响。具体明细如下：

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值		
1	辽AKT295	宝马	台	1	2012/10/31	2006/12/28	717,012.00	71,701.20	700,600.00	15	105,090.00	46.57	未提供车辆行驶证
2	辽A43505	大货车	台	1	2012/10/31	2007/3/31	142,196.40	14,219.64	135,100.00	15	20,265.00	42.51	未提供车辆行驶证
3	AJ5061	小货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	44,131.92	4,413.19	1,000.00		1,000.00	-77.34	未提供车辆行驶证
4	辽A53807	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	178,096.82	17,809.68	2,000.00		2,000.00	-88.77	未提供车辆行驶证
5	A53803	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	139,069.59	13,906.96	2,000.00		2,000.00	-85.62	未提供车辆行驶证
6	A53879	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	31,941.00	3,194.10	30,300.00	15	4,545.00	42.29	未提供车辆行驶证
7	辽AJ6911	小货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	43,666.50	4,366.65	1,000.00		1,000.00	-77.10	未提供车辆行驶证
合 计							1,296,114.23	129,611.42	872,000.00		135,900.00	4.85	

(3)【金东实业】应付账款 3 项,账面金额 250,062.96 元、预收账款 21 项,账面金额 613,640.02 元、其他应付款 27 项,账面金额 3,379,792.96 元,均发生在 2012 年以前,发生时间较长,相关人员更换,未提供发函相关信息。评估按照审计后账面值列示。

(4)【金东实业】应收税费中以前年度差错累计为-36,490.59 元,由于会计人员变动、时间较长等原因,现已无法核实,故以前年度产生差错-36,490.59 元,评估按照核实审计后账面值列示。

(九)资产权属事项

1.房屋建筑物中综合办公室,建筑面积387平方米,账面原值80,000.00元,账面净值19,243.27 元,房屋所有权证(沈房权证皇姑字第005762号)登记房屋所有权人为沈阳华晨金杯汽车有限公司曾用名沈阳金杯客车制造有限公司,至今尚未更名。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响,评估值212,850.00元。

2.房屋建筑物中北京办公楼,建筑面积831.47平方米,账面原值13,025,562.93元,账面净值 5,542,349.35元,截止评估基准日,该房产尚未办理房屋所有权证及国有土地使用证,【华晨金杯】承诺该房产归其所有。本次评估中房产的建筑面积依据北京市房地产勘察测绘所填制《北京市宗地登记表》中所示建筑面积为831.47平方米进行测算,并未考虑未办理房屋所有权证及国有土地使用证对评估结果的影响,评估值28,619,197.00元。

3.截止评估基准日,委估房屋建筑物中有25项未办理房屋所有权证,建筑面积共75,391.17 平方米,账面值120,599,914.17元,评估值172,540,462.35元。【华晨金杯】承诺上述房产归其所有,本次评估未考虑此事项对评估结果的影响。具体情况详见下表:

**金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书**

序号	建筑物名称	建成 年月	建筑面积 m ²	账面价值		评估价值		
				原值	净值	原值	成新率%	净值
1	三座标测量间	2002.11.01	1674	2,521,632.00	1,554,425.66	2,176,200.00	72	1,566,864.00
2	油库控制房(含房屋、管道、设备基础)	2003.12.31	100	2,158,560.19	1,229,757.29	2,200,000.00	65	1,430,000.00
3	南联变电所	1998.12.01	100	1,412,692.25	521,536.93	1,412,692.25		521,536.93
4	新建综合厂房	2002.12.31	9001	17,004,825.17	9,291,900.52	18,902,100.00	72	13,609,512.00
5	废料场办公室收发室及卫生间	2004.11.30	150	242,291.00	197,018.69	180,000.00	75	135,000.00
6	新涂装车间	2003.08.01	37062	104,887,500.28	60,326,597.32	103,773,600.00	72	74,716,992.00
7	海狮物流暖库	2009.12.21	4312	7,269,443.04	5,664,870.17	6,468,000.00	86	5,562,480.00
8	装配车间暖房	2001.12.31	396	166,686.41	82,695.03	158,400.00	70	110,880.00
9	消防车库	2002.06.01	390	660,055.35	388,982.97	780,000.00	70	546,000.00
10	职工食堂	2003.04.01	12068	31,922,259.57	18,025,603.81	27,756,400.00	78	21,649,992.00
11	液化站	1998.09.01	960	690,183.56	142,720.62	796,800.00	56	446,208.00
12	学生食堂	2001.05.30	500	976,747.24	460,735.33	1,100,000.00	75	825,000.00
13	北京办公楼(朝阳门外大街20号联合大厦)	1999.12.01	831.47	13,025,562.93	5,542,349.35	28,619,197.00	100	28,619,197.00
14	试制车间二层办公室	2003.12.26	72	98,646.00	56,304.09	72,000.00	70	50,400.00
15	铁西汽车库房(绣工东街19号楼6、20、21号车库)	1994.11.01	110.37	200,200.00	48,958.31			
16	变电所接楼	2001.04.30	140	138,919.79	65,093.85	140,000.00	70	98,000.00
17	燃气调压站	2003.11.01	80	1,328,123.00	753,694.42	1,328,123.00		753,694.42
18	燃气锅炉房2016、室外燃气管线、热力管线	2016.09.23	1716.33	6,291,387.69	6,244,202.28	13,792,501.00	99	13,654,576.00
19	装焊循环水泵房	2003.06.01	280	801,920.00	443,830.82	560,000.00	70	392,000.00
20	海狮物流一处铁路道口房	2012.10.25	40	125,000.00	106,387.29	125,000.00	90	112,500.00
21	车身II车间冲压件库工程	2016.02.16	1100	2,110,840.44	2,058,069.43	2,112,000.00	99	2,090,880.00
22	J11板件存放库	2015.10.30	2145	4,184,985.38	4,040,622.08	3,217,500.00	98	3,153,150.00
23	危险废物集中存放场	2004.11.25	160	167,731.00	119,207.04	160,000.00	50	80,000.00
24	二号门	2006.03.31	30	199,000.00	130,602.85	60,000.00	80	48,000.00
25	新建小车班车库	2007.09.28	1973	3,103,748.02	3,103,748.02	2,959,500.00	80	2,367,600.00
合计			75,391.17	201,688,940.31	120,599,914.17	218,850,013.25		172,540,462.35

4.截止评估基准日,【华晨金杯】委估房屋建筑物中公司宿舍类房产40处,建筑面积共计44,722.85平方米,账面值0元。其中未办理房屋所有权证30处,建筑面积16,848.28平方米,账面值0元。上述房屋建筑物购建于1973-1994年间,均为【华晨金杯】分配给职工使用住房,1996年后【华晨金杯】对该部分房屋建筑物开始实行私有化,截止评估基准日,多数房屋已实行私有化,尚未实行私有化的房屋,其日后房改售房款按规定将存入市里指定的专用账户,【华晨金杯】无使用权。对上述房屋建筑物,本次评估评估值按审计后账面值列示。

5.委估房屋建筑物中橡胶厂房、焊接厂房、水井房、油库压房、收发室、办公室、食堂共7项,建筑面积1,508.00平方米,账面原值405,192.86元,账面净值80,190.90元,截止评估基准日,上述房产所占的土地没有办理土地使用证。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响,评估值748,280.00元。

6.委估车辆中辽AO0019警、辽AA3507共两辆,账面原值529,600.00元,账面净值52,960.00元,该两辆车机动车行驶证所载所用人分别为辽宁省公安厅、市交通警察支队,现车辆已损坏,存放在【华晨金杯】小车班。【华晨金杯】承诺上述车辆为【华晨金杯】所有,本次评估未考虑该事项对评估值得影响,评估值为2,000.00元。

7.【华晨金杯】使用金杯商标分为文字商标、图形商标及字母商标，金杯商标的所有权人为【金杯汽车】，【金杯汽车】授权【华晨金杯】使用。本次评估对无形资产中金杯文字及图形商标国际注册一项按审计后账面价值5,952.44元列示。

(十)资产清查事项

1.房屋建筑物类资产中南联变电所、燃气调压站、厂区道路、露天堆放场、厂内外配电及照明、厂区排水、厂区热力管网、厂区高压线路、厂内外给排水、厂区工业管网、新涂装空调系统改造-蒸汽管道，账面原值43,634,576.73元，账面净值18,674,216.39元，以上建筑物未取得工程结算资料。对上述建筑物评估值按审计后账面值18,674,216.39元列示。

2.长期待摊费用中在购模具3项，账面价值18,635,787.23元，因在购模具存在质量问题，至今未验收转产。对上述资产评估值按审计后账面值18,635,787.23元列示。详见下表：

序号	在购模具名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	评估价值
1	H2L右舵车模具制作 佛山顺德精型模具 12HS0246AN	2012.07.02	8,974,358.96	在购模具	10,823,931.61	10,823,931.61
2	伊朗夹具制作	2009.02.28	1,474,358.97	在购模具	1,689,615.38	1,689,615.38
3	H2车型扩展模具制作 金杯模具 15HS0332AN	2015.08.29	5,747,863.23	在购模具	6,122,240.24	6,122,240.24
合计					18,635,787.23	18,635,787.23

3.委估无形资产中有二回收土地使用权一项，账面原值 21,600,000.00 元，账面净值 0 元，无法取得相关权属及土地使用面积等资料，对该土地使用权评估值按审计后账面价值 0 元列示。

4.委估无形资产中有关车型设计、产品开发等非专利技术共计 71 项，账面价值 1,328,656,718.98 元，未取得相关成本组成明细及有关资料，无法核实其费用支出的合理性。对上述资产评估值按审计后账面价值 1,328,656,718.98 元列示。

5.委估开发性支出共计 40 项，账面价值 188,431,535.01 元，未取得相关成本组成明细及有关资料，无法核实其费用支出的合理性。对上述资产评估值按审计后账面价值 188,431,535.01 元列示。

6.【华晨金杯】第二销售分公司仅记载截止 2009 年总账，未记载明细账，企业无法提供各科科目明细，故本次评估各科目按照审计后的账面值列示。

7.截止评估基准日，【华晨金杯】铁岭分公司有 2 台机器设备未在【华晨金杯】铁岭分公司厂区内，为必能信焊机 1 台、硬币盒托架 1 个，【华晨金杯】铁岭分公司未提供上述设备的具体

状况及相关资料。对上述资产评估值按审计后账面价值 33,457.31 元列示。

(十一)截止评估基准日,【华晨金杯】所使用土地有 13 块为租用土地,土地证面积为 665,922.78 平方米,其中:【华晨金杯】使用面积 359,836.35 平方米,华晨汽车集团控股有限公司使用面积 159,656.68 平方米;华晨宝马汽车有限公司使用面积 47,8897.35 平方米;沈阳华晨金东实业发展有限公司使用面积 35,779 平方米;(沈阳华晨金杯汽车有限公司/华晨汽车集团控股有限公司)销售公司使用面积 23,733.7 平方米;沈阳兴远东汽车零部件有限公司使用面积 39,019.7 平方米。 另:

(1)【华晨金杯】未与政府签订关于上述土地租用年限的保护协议。

(2) 其他企业使用【华晨金杯】土地为无偿使用。

上述土地使用权未纳入本次评估范围。

(十二)本次评估除上述有关抵押担保事项外,【华晨金杯】未提供其他关于对外提供担保等方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意,当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时,评估结果可能会发生变化。

八、评估报告日

本次评估报告日期为 2017 年 5 月 28 日。

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

机密

金开评报字[2017]第 028 号

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目
资产评估报告

金杯汽车股份有限公司：

北京金开资产评估有限公司接受 贵公司（以下亦简称【金杯汽车】）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序，以持续经营和公开市场原则为前提，并结合委估对象的实际情况，采用资产基础法对 贵公司拟进行股权转让事宜涉及沈阳华晨金杯汽车有限公司（以下简称【华晨金杯】）的全部股东权益在2016年12月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及结果报告如下：

一、委托方、被评估单位和委托方以外的其他评估报告使用者

(一)委托方概况

企业名称：金杯汽车股份有限公司

注册地址：沈阳市沈河区万柳塘路38号

法定代表人：刘鹏程

注册资本：人民币壹拾亿玖仟贰佰陆拾陆万元

公司类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：许可经营项目：无

一般经营项目：汽车及配件制造，汽车及相关技术开发、技术咨询、技术转让，产业投资（法律法规禁止及应经审批而未获批准的项目除外）。（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。）

其他有关资料：公司成立日期为1984年5月14日，营业期限至2034年5月14日，领有统一社会信用代码为91210100243490067P的营业执照。



(二)被评估单位概况

1.基本情况:

企业名称: 沈阳华晨金杯汽车有限公司

注册地址: 沈阳市大东区东望街 39 号

法定代表人: 刘同富

注册资本: 美元肆亿肆仟肆佰壹拾陆万元整

公司类型: 有限责任公司(中外合资)

经营范围: 一、设计制造和销售各种轻型客车、轿车及其零部件(含进口件)并提供售后服务;二、进口或在国内购买所需的生产设备及轻型客车、轿车零部件;三、改装各种轻型客车、轿车和开发有关技术咨询服务项目;四、开发与上述经营有关的其它经济活动。(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)。

其他有关资料: 公司成立日期为 1991 年 07 月 19 日,营业期限至 2041 年 07 月 18 日,领有统一社会信用代码为 91210100604603259Q 的营业执照。

2.简明历史沿革

【华晨金杯】原名为沈阳金杯客车制造有限公司,成立于 1991 年 7 月 19 日,系经中华人民共和国对外贸易经济合作部以外经贸资审字(1998)0034 号批准证书批准成立,原注册资本为 2,998 万美元,由华晨(中国汽车)控股有限公司持有 51%股权,金杯汽车股份有限公司持有 49%股权,1993 年 9 月增资为 17,116 万美元,其中华晨中国汽车控股有限公司出资 8729 万美元,占注册资本的 51%,其中金杯汽车股份有限公司出资 8387 万美元,占注册资本的 49%,上述增资业经安达信华强会计师事务所验资并出具《验资报告》。

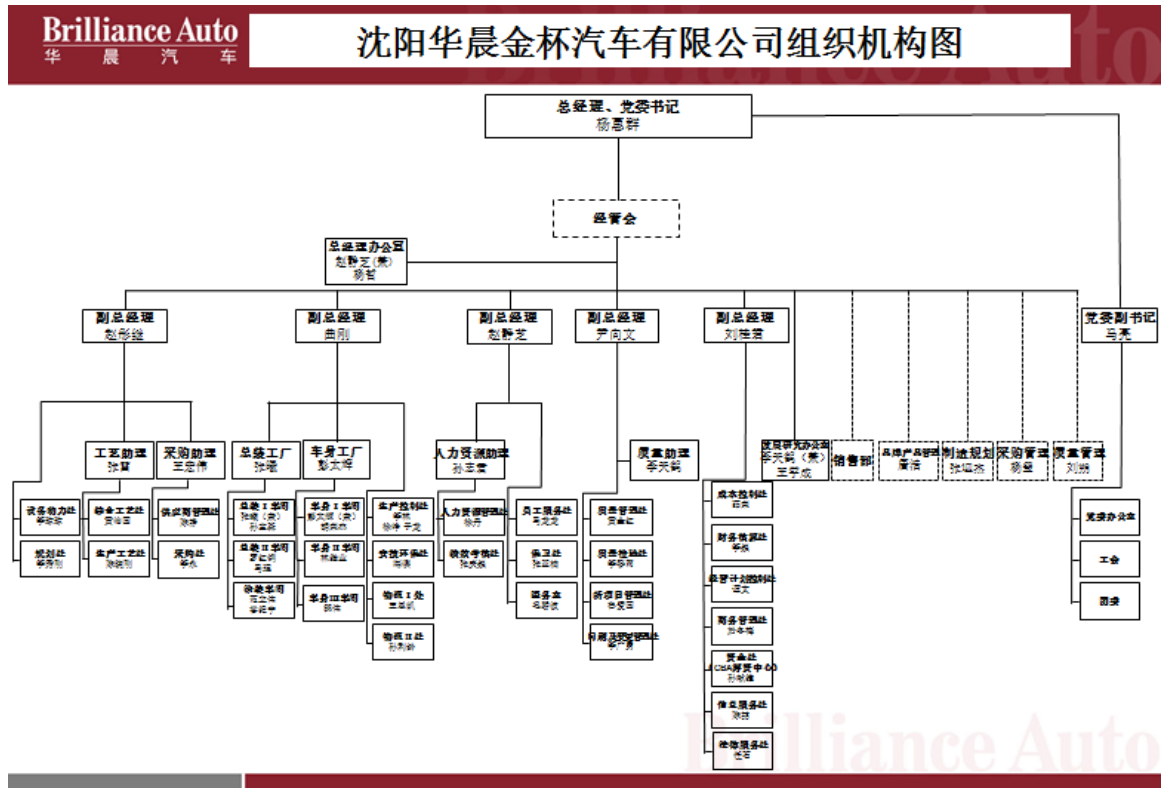
2003 年【华晨金杯】申请增加注册资本 27,300 万美元,变更后的注册资本为 44,416 万美元,变更后华晨(中国)汽车控股有限公司出资 22,652 万美元,占注册资本的 51%,金杯汽车股份有限公司出资 21,764 万美元,占注册资本的 49%。上述增资业经上海万隆众天会计师事务所有限公司审验,并出具了万会验字(2003)第 898 号《验资报告》。

2006 年金杯汽车股份有限公司将所持公司 9.9%股权转让给大连华夏北方投资有限公司。2011 年大连华夏北方投资有限公司将所持公司 9.9%股权转让给沈阳新金杯投资发展有限公司。2015 年度本公司股东沈阳新金杯投资发展有限公司将所持公司 9.9%股权转让给沈阳金杯汽车工业控股有限公司。截止评估基准日,【华晨金杯】注册资本为 44,416 万美元,其中:华晨中国汽车控股有限公司出资 22,652.16 万美元,占注册资本的 51%;金杯汽车股份有限公司出资 17,366.66 万美元,占注册资本的 39.1%,沈阳金杯汽车工业控股有限公司出资 4,397.18 万美元,占注册资本的 9.9%。

3.生产经营情况

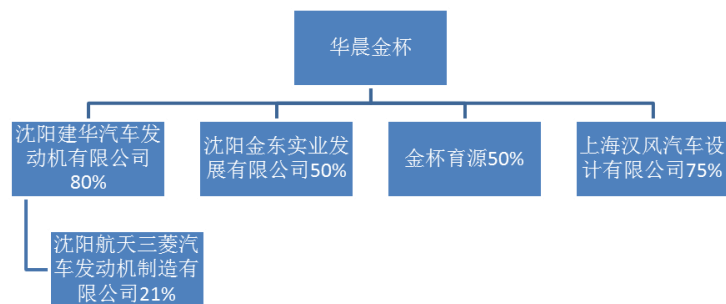
【华晨金杯】成立于 1991 年 7 月,公司的前身是沈阳金杯客车制造有限公司,于 2003 年更名。公司注册资本 4.44 亿美元。公司位于沈阳市大东区东望街 39 号,总占地面积近 50 万平方米,除【华晨金杯】本部外,公司设有独立核算的分公司及机构 8 家,分别为北京分公司、重庆分公司、上海分公司、铁岭分公司、实业分公司、销售分公司、第二销售分公司及职工医院,目前,公司在职员工约 4000 人,【华晨金杯】本部建有车身车间、总装车间、涂装车间及物流库等生产车间,现拥有金杯海狮轻型客车、金杯阁瑞斯、华颂 7 多功能商务车等整车系列生产销售,公司设计产能 15 万辆/年,公司直管销售及下设非直管销售渠道近 800 家,覆盖全国 300 余个城市,在国外设立约 199 家整车销售网络,产品销售遍及亚洲、非洲、中东等地区。2016 年【华晨金杯】本部销售车辆共 62,674 辆,【华晨金杯】总体实现销售收入 65.51 亿元,净利润-8.63 亿元。

【华晨金杯】现组织机构架构如下：



【华晨金杯】对外投资情况：

截止评估基准日，【华晨金杯】长期股权投资如下图所示。



具体情况如下：

沈阳建华汽车发动机有限公司（以下简称【沈阳建华】）成立于 1998 年 10 月，注册资本人

民币 15503.25 万元，企业类型：有限责任公司（国有控股），住所：沈阳高新区浑南产业区 51-1 号，法定代表人：朱岩。经营范围：资产的管理、监督；资金的使用。（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。），企业近三年无生产经营活动。截止评估基准日，【沈阳建华】总资产 73,699.21 万元，负债总额 14.91 万元，净资产 73,684.30 万元。

沈阳航天三菱汽车发动机制造有限公司（以下简称【航天三菱】）成立于 1997 年 8 月，注册资本 73,825 万元，企业类型：有限责任公司（中外合资），住所：沈阳高新区航天路 6 号，法定代表人：陈兰华。经营范围：制造、组装、销售（不含零售）4 G 6、A 9 系列发动机（含变速箱）及其零部件、并提供相关开发及售后服务。发动机（含变速箱）及其零部件的进出口业务（不含进口商品分销业务）。（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。）。截止评估基准日，【航天三菱】总资产 431,684.40 万元，负债总额 136,983.85 万元，净资产 294,700.55 万元。

沈阳金东实业发展有限公司（以下简称【金东实业】）成立于 2002 年 4 月，注册资本：人民币 1000 万元，企业类型：有限责任公司（国有控股），住所：沈阳市大东区东望街 39 号，法定代表人：杨惠群，经营范围包括：县内包车客运、县际包车客运、普通货运、货物专用运输（商品车发送）；汽车零部件、机械加工，汽车修理（分支机构经营），保洁服务；房屋修理，汽车（不含九座以下乘用车）、机械设备、电子设备、服装批发零售，汽车租赁、礼仪庆典（分支机构经营），废旧物资购销，仓储（不含危险化学品、易燃易爆物品）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。）。截止评估基准日，【金东实业】总资产 6269.73 万元，总负债 1,6354.83 万元，净资产-10,085.10 万元。

上海汉风汽车设计有限公司（以下简称【上海汉风】）成立于 2004 年 4 月，注册资本 200 万元（美元），企业类型为有限责任公司（中外合资），住所：中国（上海）自由贸易试验区华申路 229 号第一层 C 部位，法定代表人：齐凯。经营范围：汽车设计、研发、汽车制造工艺和流程设计，并提供相关技术服务和技术咨询；汽车检具、夹具、模具、汽车零部件及汽车饰品的批发、进出口、佣金代理（拍卖除外）及其他相关配套业务；国际贸易、转口贸易、区内企业间的贸易及区内贸易代理；区内商业性简单加工。【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】。资产总额 230.27 万元，负债总额 4,256.35 万元，净资产-4,026.08 万元

金杯育源投资于 2002 年，账面投资额为 100 万元，由于投资时间较长。【华晨金杯】无法

提供有关被投资企业的信息。

4.近三年财务状况

【华晨金杯】主要会计数据及财务指标表

单位：元

截止时间	2014.12.31	2015.12.31	2016.12.31
资产	7,288,073,186.78	7,220,701,512.37	7,166,337,315.14
负债	9,615,392,708.39	10,572,242,322.40	11,187,520,955.10
净资产	-2,327,319,521.61	-3,351,540,810.03	-4,021,183,639.96
会计年度	2014年度	2015年度	2016年度
营业收入	6,373,225,941.00	6,165,312,716.31	6,551,263,610.75
利润总额	-283,811,646.34	-613,525,123.01	-863,065,418.17
净利润	-283,811,646.34	-613,525,123.01	-863,065,418.17

2014年会计报表业经辽宁隆信达会计师事务所有限公司审计，并出具了辽隆会审[2015]第073号《审计报告》，意见类型为标准无保留意见；2015年-2016年会计报表业经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了中兴华审字（2017）第160017号《审计报告》，意见类型为标准无保留意见。

5.执行的主要会计政策

- (1)会计制度：【华晨金杯】执行《企业会计准则》及其补充规定。
- (2)会计期间：会计期间采用公历制，即自公历1月1日至12月31日为一个会计年度。
- (3)记账本位币：以人民币为记账本位币。
- (4)记账原则和计价基础：会计核算以权责发生制为记账基础。
- (5)固定资产和累计折旧：

【华晨金杯】将为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，适用寿命超过一个会计年度的资产确定为固定资产。

固定资产折旧采用直线法计算，并按各类固定资产的原值和预计的使用寿命扣除预计净残值确定其折旧率，分类折旧率如下：

【华晨金杯】固定资产折旧明细表

类别	折旧年限（年、次）	年折旧率%
房屋及建筑物	30	3
机器设备	10-20	4.5-9
运输设备	5	18
专用设备	150000、300000、400000等	
电子设备	5	18

(6)税种、税率：

【华晨金杯】适用的主要税种和税率如下：

企业所得税的适用税率为25%。

产品销售收入适用的增值税税率为17%。

营业税税率为5%；消费税税率为5%、9%、12%。

城建税税率为7%，教育费附加税率为3%，地方教育费附加2%。

(三)委托方与被评估单位的关系

委托方为被评估单位的股东。

(四)委托方以外的其他评估报告使用者

评估报告供委托方、相关主管部门拟股权转让时使用，除法律、法规另有规定外无其他评估报告使用者，资产评估师和评估机构对其它阅读报告的第三方使用本评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的及经济行为

(一)评估目的

因涉及【金杯汽车】拟股权转让事宜，【金杯汽车】委托本公司对【华晨金杯】于评估基准日（2016年12月31日）的股东全部权益表现的市场价值进行评估，评估结果仅作为【金杯汽车】进行股权转让时之参考。

(二)评估目的所对应经济行为的批准情况

截止评估报告出具日，本次评估目的所对应的经济行为已履行了以下批准程序：

截止评估报告出具日，该项经济行为已经获得金杯汽车股份有限公司总裁办公室提交华晨汽车集团控股有限公司《关于协议转让沈阳华晨金杯汽车有限公司39.1%股权的请示》。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象

本次评估对象为：【华晨金杯】的股东全部权益。

(二)评估范围

与本次评估对象相对应的评估范围为【华晨金杯】申报的截至2016年12月31日的全部资产以及相关负债（已反映在经审计后的资产负债表中）。【金杯汽车】聘请了中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）对【华晨金杯】进行财务报表审计。

【华晨金杯】资产负债表（审计后）

项 目	申报账面价值(元)
流动资产	3,754,731,801.86
其中：存货	791,559,751.13
非流动资产	3,411,605,513.28
其中：长期股权投资	124,026,000.00
固定资产	871,001,689.68
在建工程	192,894,843.04
无形资产	1,335,956,966.04
开发支出	188,431,535.01
长期待摊费用	697,607,357.99
资产总计	7,166,337,315.14
流动负债	11,187,520,955.10
非流动负债	
负债合计	11,187,520,955.10
净资产	-4,021,183,639.96

审计报告财务报表附注披露事项：

1、通过对银行存款进行函证，确认以下账户的银行存款有提取限制，详见下表：

单位：元

开户银行	银行账号	币种	对账单余额	提取限制	备注
交通银行港币 2611	21111180270613000261 1	港币	906,520.07	有	保证金
中信银行沈阳沈河支行 00000426	7221110185200000426	人民币	514,762.73	有	保证金
中信银行沈阳分行营业部	7221010185200005471	人民币	227,578.85	有	保证金
华夏银行沈阳南湖支行 0864	11058000000690864	人民币	31,979,600.00	有	保证金
盛京亚明支行	0338010102000011821	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	0338010102000012076	人民币	100,000,000.00	有	保证金
光大沈分营	364101880002406-41	人民币	94,873.99	有	保证金
	36410181000388561	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	34610181000389537	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	36410181000391365	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	36410181000392684	人民币	100,000,000.00	有	保证金
民生大连支行	704068331	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	704224715	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	704345635	人民币	50,000,000.00	有	保证金
渤海银行大连分行	2000290470002235	人民币	100,000,000.00	有	保证金
	2000290470000255	人民币	46,808.46	有	

建行融资支行	21001370008049668668	人民币	800,000.00	有	保证金
		人民币	6,300,000.00	有	保证金
建行彩塔分理处	21039690110142000013 540	人民币	17,320,005.98	有	公有住房售 房款
建行大西	240137601000644633	人民币	6,180,097.05	有	房屋维修基 金

2、截止 2016 年 12 月 31 日，应收票据票据池质押金额为 35,571,100.00 元。

3、土地：本公司使用土地为租用土地，共计 13 块，面积为 665,922.78 平方米，详见下表：

序号	土地使用证号	土地证面积 (平方米)	使用权类型	位置	其他公司使用面积 (平方米)	使用单位	主要建、构筑物	租赁期限
1	沈阳国用 (2007) 第 0259 号	53,471.9	租赁	大东- 厂区内	37,477.9	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：车身 3	1997.4.8— 2021.7.18
					15,994	华晨汽车集团控股有限公司	中华：车身 2	
2	沈阳国用 (2007) 第 0260 号	7,593.3	租赁	大东- 厂区内	7,593.3	华晨宝马汽车有限公司	宝马：宝马 1 号门	2002.7.19— 2032.7.18
3	沈阳国用 (2007) 第 0261 号	273,504.3	租赁	大东- 厂区内	237,732.3	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：车身 1、 涂装、总装 1	1991.7.19— 2021.12.15
					35,772	华晨汽车集团控股有限公司	中华：海狮冲压 (12960)、南 联冲压件库 (1500)、总装 2 (21312)	
4	沈阳国用 (2007) 第 0262 号	35,608.1	租赁	大东- 厂区内	17,804.05	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：试车跑道	2002.7.19— 2032.7.18

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书

					17,804.05	华晨宝马汽车有限公司	宝马：南物流用地	
5	沈阳国用(2005)第0438号	134,650.68	租赁	大东-厂区内	4,260	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：锅炉房(旧)、锅炉房(新)	1991.7.19— 2021.1.12
					107,890.68	华晨汽车集团控股有限公司	中华：综合楼、东综合、3号走廊、中华钢板库、冲压件库、道路	
					22,500	华晨宝马汽车有限公司	宝马：车身、道路	
6	沈阳国用(2006)第0229号	24,720.2	租赁	大东-厂外(西侧)	23,733.7	(沈阳华晨金杯汽车有限公司/华晨汽车集团控股有限公司)销售公司	销售公司：销售楼、食堂、小车班(986.5)	1997.12.16— 2021.7.19
					986.5	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：小车班(986.5)	
7	沈阳国用(2001)第0013号	49,708	租赁	大东-厂外(东山)	35,740	沈阳华晨金杯汽车有限公司	金杯：齐力公司-停车场	1991.7.19— 2021.1.12
					13,968	沈阳华晨金东实业发展有限公司	金东：废料厂	

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书

						公司		
8	沈阳国用 (2001)第 0014号	34,539.6	租赁	大东- 厂区 外(东 山)	8,704	沈阳华 晨金东 实业发 展有限 公司	金东: 油化库	1991.7.19— 2021.7.18
					25,835.6	沈阳华 晨金杯 汽车有 限公司	金杯: 产品车停 车场	
9	沈阳国用 (2001)第 0015号	13,107	租赁	大东- 厂区 外(东 山)	13,107	沈阳华 晨金东 实业发 展有限 公司	金东: 机械厂	1991.7.19— 2021.1.12
1 0	沈阳国用 (2001)第 565号	26,039	租赁	皇姑	26,039	沈阳兴 远东汽 车零部 件有限 公司	兴远东	1998.5.16— 2021.7.18
1 1	沈阳国用 (2001)第 566号	362	租赁	皇姑	362	沈阳兴 远东汽 车零部 件有限 公司	兴远东	1998.5.16— 2021.7.18
1 2	沈阳国用 (2001)第 570号	6,369	租赁	皇姑	6,369	沈阳兴 远东汽 车零部 件有限 公司	兴远东	1998.5.16— 2021.7.18
1 3	沈阳国用 (2003)第 0055号	6,249.7	租赁	皇姑	6,249.7	沈阳兴 远东汽 车零部 件有限 公司	兴远东	1999.7.— 2021.6
	面积合计:	665,922.7 8	使用合计:		665,922.7 8			
	其中: 大东-	504,828.28	其中: 沈阳华		359,836.35		包含于七块地	

厂区内		晨金杯汽车有 限公司			内(含齐力公司 -停车场)	
大东-厂区外	122,074.8	华晨汽车集团 控股有限公司	159,656.68		包含于三块地 内,与金杯共用	
皇姑	39,019.7	华晨宝马汽车 有限公司	47,897.35		道路及物流用 地(包含于三块 地内,其中一块 独立)	
		沈阳华晨金东 实业发展有限 公司	35,779		包含北山三块 地	
		(沈阳华晨金 杯金杯汽车有 限公司/华晨 汽车集团控股 有限公司)销 售公司	23,733.7		西侧一块地	
		沈阳兴远东汽 车零部件有限 公司	39,019.7		皇姑四块地	

(1) 本公司未与政府签订关于土地租用年限的保护协议;

(2) 其他公司使用本公司土地全部为无偿使用。

4、无形资产：本公司无形资产分为商标、专利及专有技术三部分，其中：

(1) 金杯商标分为文字商标、图形商标及字母商标，金杯商标的所有权人为金杯股份，授权华晨金杯使用；

(2) 华颂品牌的投资支出是由华晨金杯支付，其品牌相关知识产权（商标和专利）以集团公司作为申请人和权利人进行申报、保护和维护，所有权人为华晨集团，并无偿授权给华晨金杯使用。

5、截止 2016 年度 12 月 31 日，其他应收款-轿车厂 19,868,099.88 元，为轿车厂合资时约定，部分人员费用在华晨金杯付款，年末再通过往来账形式转给轿车厂，由于轿车厂退休人员年龄偏大，人数逐年呈递减趋势相关费用也同比减少。

6、截止 2016 年 12 月 31 日，本公司华颂品牌相关资产原值共计 1,752,367,637.60 元，累计摊销 169,350,790.00 元，账面净值 1,583,016,847.60 元，具体明细见下表：

单位：元

序号	资产类别	对应会计科目	原值	累计摊销	账面净值	备注
1	无形资产	无形资产	1, 151, 456, 306. 36	-132, 226, 778. 08	1, 019, 229, 528. 28	
2	模具夹具	固定资产-进口模/夹具	139, 137, 870. 96	-16, 125, 749. 92	123, 012, 121. 04	
		长期待摊-国产模/夹具	187, 719, 099. 15	-16, 689, 148. 98	171, 029, 950. 17	
		长期待摊-模/夹具在购	24, 842, 948. 27	-	24, 842, 948. 27	
		小计	351, 699, 918. 38	-32, 814, 898. 90	318, 885, 019. 48	
3	专用工具	固定资产-华颂售后诊断工具及华颂专用工具	8, 895, 084. 94	-2, 381, 268. 63	6, 513, 816. 31	
4	专用设备	固定资产	15, 709, 317. 13	-1, 927, 844. 39	13, 781, 472. 74	
		在建工程	23, 097, 132. 66	-	23, 097, 132. 66	
		小计	38, 806, 449. 79	-1, 927, 844. 39	36, 878, 605. 40	
5	存货	原材料	145, 755, 666. 58		145, 755, 666. 58	
		产成品	49, 314, 571. 05		49, 314, 571. 05	
		售后备件	6, 439, 640. 50		6, 439, 640. 50	
		小计	201, 509, 878. 13	-	201, 509, 878. 13	
合计			1, 752, 367, 637. 60	-169, 350, 790. 00	1, 583, 016, 847. 60	

7、本公司账外资产

本公司未入账房产及建筑物 18,550.76 平方米，其中厂房 4,869.50 平方米，海狮公寓 15 间办公楼 1,130.93 平方米，公有住宅 12,550.33 平方米；未入账资产 330 项，主要为阁瑞斯及海狮车型使用的夹具。

本次申报评估的资产范围与委托评估的范围一致。

(三)评估对象基本情况

评估对象为【华晨金杯】的股东全部权益，其股东及持股比例为：【金杯汽车】出资 17,366.66

万美元，占注册资本的 39.1%；华晨中国汽车控股有限公司出资 22,652.16 万美元，占注册资本的 51%；沈阳新金杯投资发展有限公司出资 4,397.18 万美元，占注册资本的 9.9%。截止评估基准日，股东所持有【华晨金杯】的股权无冻结及质押。

1.物理状况

(1)列入此次评估范围内的建筑物类资产为【华晨金杯】所属的生产用房及附属设施，共计 136 项，账面原值 498,609,422.93 元，账面净值 235,906,085.76 元。其中房屋建筑物 95 项，总建筑面积 229,274.02 平方米，具体包括海狮综合配套库(物流暖库)、南联厂房、新建综合厂房、车身车间车间厂房、变电所、锅炉房、汽车库、办公楼、食堂、新涂装车间、总装车间厂房、北京办公楼、职工住宅等。构筑物及管道沟槽 41 项，为厂区围墙、路面、货场大棚、铁路专用线、水井、新建员工停车场、厂区配套热力、给排水、燃气等。

①房屋建筑物：

新涂装车间：建筑面积 37,062 平方米，办公部分为钢混结构，层数为 3 层，层高 3.3 米。生产部分为钢混结构，单层，总高 22.92 米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，生产部分为钢屋架，彩钢板屋面，钢筋砼梁、柱。外墙刷涂料，内墙刮大白。塑钢窗，提升门。砼地面；办公区为钢筋砼梁、板、柱，外墙刷涂料，内墙刮大白，地面铺地砖。塑钢窗，木门；室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

南联厂房：建筑面积 33,343 平方米，为排架结构，单层，总高 18.90 米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢屋架，大型屋面板，钢筋砼梁、柱。外墙为水刷石，内墙为刮大白。塑钢窗，提升门。砼地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

总装车间厂房：建筑面积 18,079 平方米，办公部分为砖混结构，层数为 4 层，层高 3.3 米。生产部分为钢混结构，单层，檐高 12 米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，生产部分为钢屋架，大型屋面板，钢筋砼梁、柱。外墙刷涂料，内墙为刮大白。塑钢窗，提升门。砼地面；办公区为钢筋砼梁、板、柱，外墙刷涂料，内墙刮大白，水磨石地面。塑钢窗，木门；室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

车身车间车间厂房：建筑面积16,047平方米，办公部分为砖混结构，层数为5层，总高14.70米。生产部分为钢混结构，单层，总高18米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，生产部分为钢屋架，大型屋面板，钢筋砼梁、柱。外墙刷涂料，内墙为刮大白。塑钢窗，提升门。砼地面；办公区为钢筋砼梁、板、柱，外墙刷涂料，内墙刮大白，水磨石地面。塑钢窗，木门；室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

海狮综合配套库(物流暖库)：建筑面积17,050平方米，为钢混结构，单层，总高10.8米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢屋架，大型屋面板，钢筋砼梁、柱。塑钢窗，提升门，砼地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。。

锅炉房：建筑面积5,614平方米，为钢混结构，5层，总高19.90米。结构及装修情况为：钢筋混凝土独立基础，钢筋砼梁、板、柱。外墙为水刷石，内墙生产部分为抹灰，其他为刮大白，塑钢窗，钢板大门。砼地面、水磨石地面。室内给排水、照明、供暖、消防等配套设施齐全。

职工食堂：建筑面积12,068.2平方米，为钢混结构，5层，总高28.40米。结构及装修情况为：钢筋混凝土条型基础，钢筋砼梁、板、柱。外墙刷涂料，内墙刮大白，办公区矿棉板吊顶，就餐区石膏板吊顶。塑钢窗，白钢门。地面铺地砖。室内给排水、照明、供暖等配套设施齐全。

北京办公楼：为联合大厦写字间，总层数为19层，评估对象位于18层，建筑面积831.47平方米，钢混结构。公共部分建筑及装修情况：楼体外墙为刷涂料，大堂天棚石膏板吊顶，地面、墙面铺贴瓷砖。电梯前室地面铺花岗岩，墙面贴理石，天棚石膏板吊顶。室内部分建筑及装修情况为：地面铺地砖，内墙刮大白刷淡黄色乳胶漆，石膏板吊顶，成品木门，木质储物柜，木墙裙，木框玻璃隔墙。卫生间地面、墙面铺、贴瓷砖，卫生器具齐全。楼内设备设施配套情况：给排水、照明、供暖（中央空调）、电梯（8部电梯，其中4部高层，2部低层，2部货梯）、网络、地下停车场等配套设施齐全。楼内环境整洁，设备设施维护较好，声誉较好。

房屋建筑物中有8项建筑物已拆除，详见下表：

序号	资产编号	建筑物名称	建成年月	账面原值	账面净值
1	100000011	废料堆放场	2001.12.31	666,403.03	-
2	101000057	洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠	2004.08.16	135,999.00	-
3	102000007	新建展车棚	2009.07.30	91,890.00	-
4	102000001	厂前区停车场	1998.10.01	7,942,242.85	-
5	102000004	中华销售物流成品车检验间	2005.04.20	130,452.42	-
6	102000005	北山洗车房	2006.10.09	956,948.62	-
7	102000006	中华销售办公活动房	2007.01.18	112,721.70	-
8	103000007	涂装变电所	2002.05.01	359,814.72	-
合 计				10,396,472.34	-

上表中洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠企业账面并入构筑物中的厂区道路及广场中。

②构筑物及管道沟槽：

构筑为厂区围墙、路面、货场大棚、铁路专用线、水井、新建员工停车场等，路面为沥青路面，货场大棚为轻钢结构，铁路专用线长度为1400米，围墙为砖砌围墙，长度为1020米。

管道沟槽为厂区配套热力、给排水、燃气等管网。

(2)列入本次评估范围的设备类资产共计7587项7654台套，账面原值为1,325,984,755.30元，账面净值为646,789,481.28元。其中：机器设备1698项1715台套，主要为汽车生产线设备及相关配套附属设备，包括：车身车间输送线、主车身输送线、车身车间钢结构、前门压边机、后门压边机、输送设备、涂料循环系统、前处理、电泳装置、前轮定位及大灯试验台、吹塑机、三坐标测量机、机器人、制动液加注机、进口模具、进口检具及进口夹具等。经现场勘查，设备大多为2000年以后购置并安装使用，其中有处于闲置报废设备284项，另有插扣机1台现场勘查未见实物，其余设备维护保养状况一般。

车辆254辆，主要为轿车、货车、消防车、叉车、装载机、牵引车等，多数车辆于2000年-2016年购置，经现场勘查，除2辆自卸车闲置及4辆车损坏不能使用外，其余车辆中近年购置车辆车况较好，购置及使用较久车辆状况一般，均可以正常行驶。

电子设备5635项5685台套，包括：便携式三坐标测量系统、电视监控系统、五轴车轮螺母拧紧机、存储器 Emc5400、J11整车空调全数据采集系统、母线系统、循环水管道系统、压缩空气系统、侧围吊车、中控室及LED屏、6轴轮胎拧紧机 AFC-1500200Nm、制动液加注机、

自动喷涂机(7个杯)、中涂涂装室用空调器、面涂色漆涂装室用空调器、全自动生化仪 BS-820、数字化医用X射线摄影系统 RayNova DRs、溴化锂吸收式制冷机、空调、电脑、打印机、复印机等。经现场勘查,多数电子设备为2000年以后购置并安装使用,其中处于闲置报废设备206项,另有储水罐(依路农场)1个现场勘查未见实物,其他电子设备维护保养状况一般。

(3)列入本次评估范围内的长期待摊费用共计3912项,主要为【华晨金杯】生产现有汽车产品所用的模具、检具及夹具。经现场勘查,除95项尚未验收的在购模具外,其他模具、检具及夹具大多为2003年以后购置并安装使用,资产维护保养状况较好。

(4)列入本次评估范围内的存货包括在途物资、原材料、产成品、在产品及发出商品,其中原材料主要为辅料、配套件和售后备件,辅料包括时间继电器、密封件、V型密封圈、精密控制偶件、模块(直流控制单元)等,配套件包括主减速器总成、轴承、发动机、AT变速箱、右侧电动拉门驱动结构、转向油罐出油管、N20发动机总成、自动变速器(135KW发动机匹配)及换挡机构总成等,售后备件包括发动机盖板总成、催化转换器、燃气系统套件及三元催化器总成等;库存商品主要为各类型轻型客车及商务车;在产品主要为在产备件及白车身,原材料、库存商品及在产品分别存放于原料库、露天存放区及生产车间,存货保管状况良好。

2.法律权属状况

(1)房屋建筑物中综合办公室,建筑面积387平方米,房屋所有权证(沈房权证皇姑字第005762号)登记房屋所有权人为沈阳华晨金杯汽车有限公司曾用名沈阳金杯客车制造有限公司。

(2)委估房屋建筑物中有25项未办理房屋所有权证,建筑面积共75,391.17平方米。具体情况详见下表:

序号	建筑物名称	建成 年月	建筑面积 m ²	账面价值	
				原值	净值
1	三座标测量间	2002.11.01	1674	2,521,632.00	1,554,425.66
2	油库控制房(含房屋、管道、设备基础)	2003.12.31	100	2,158,560.19	1,229,757.29
3	南联变电所	1998.12.01	100	1,412,692.25	521,536.93
4	新建综合厂房	2002.12.31	9001	17,004,825.17	9,291,900.52
5	废料场办公室收发室及卫生间	2004.11.30	150	242,291.00	197,018.69
6	新涂装车间	2003.08.01	37062	104,887,500.28	60,326,597.32
7	海狮物流暖库	2009.12.21	4312	7,269,443.04	5,664,870.17
8	装配车间暖房	2001.12.31	396	166,686.41	82,695.03
9	消防车库	2002.06.01	390	660,055.35	388,982.97
10	职工食堂	2003.04.01	12068	31,922,259.57	18,025,603.81
11	液化站	1998.09.01	960	690,183.56	142,720.62
12	学生食堂	2001.05.30	500	976,747.24	460,735.33
13	北京办公楼(朝阳门外大街20号联合大厦)	1999.12.01	831.47	13,025,562.93	5,542,349.35
14	试制车间二层办公室	2003.12.26	72	98,646.00	56,304.09
15	铁西汽车库房(绣工东街19号楼6、20、21号车库)	1994.11.01	110.37	200,200.00	48,958.31
16	变电所接楼	2001.04.30	140	138,919.79	65,093.85
17	燃气调压站	2003.11.01	80	1,328,123.00	753,694.42
18	燃气锅炉房2016、室外燃气管线、热力管线	2016.09.23	1716.33	6,291,387.69	6,244,202.28
19	装焊循环水泵房	2003.06.01	280	801,920.00	443,830.82
20	海狮物流一处铁路道口房	2012.10.25	40	125,000.00	106,387.29
21	车身II车间冲压件库工程	2016.02.16	1100	2,110,840.44	2,058,069.43
22	J11板件存放库	2015.10.30	2145	4,184,985.38	4,040,622.08
23	危险废物集中存放场	2004.11.25	160	167,731.00	119,207.04
24	二号门	2006.03.31	30	199,000.00	130,602.85
25	新建小轿车车库	2007.09.28	1973	3,103,748.02	3,103,748.02
合计			75,391.17	201,688,940.31	120,599,914.17

【华晨金杯】承诺上述房屋建筑物为其所有。

(3)委估房屋建筑物中公司宿舍类房产40处，建筑面积共计44,722.85平方米。其中未办理房屋所有权证30处，建筑面积16,848.28平方米。上述房屋建筑物均为【华晨金杯】分配给职工使用住房，截止评估基准日，多数房屋已实行私有化，尚未实行私有化的房屋，其日后房改售房款按规定将存入市里指定的专用账户，【华晨金杯】无使用权。

(4)车辆中辽AO0019警、辽AA3507共两辆，车辆机动车行驶证所载所用人分别为辽宁省公安厅、市交通警察支队，【华晨金杯】承诺上述车辆为其所有。

(5)委估的部分机器设备及长期待摊费用提供了购置发票及购置合同；车辆均已提供机动车行驶证。

3.经济状况

(1)【华晨金杯】委估建筑物账面原值498,609,422.93元，账面净值235,906,085.76元。于1973年-2016年建成并投入使用，除已拆除的8项建筑物外，其余建筑物均处于正常使用状态，近期

未进行过大修及改扩建，日常维护保养较好，对已拆除的8项建筑物、40项公司宿舍类房产及铁西汽车库房(绣工东街19号楼6、20、21号车库)全额计提了减值准备，计提减值金额6,659,698.70元。

(2)【华晨金杯】机器设备1698项1715台套，账面原值1,038,995,545.13元，账面净值553,997,161.45元。主要为汽车生产线设备及相关配套附属设备，经现场勘查，设备大多为2000年以后购置并安装使用，其中有处于闲置报废设备284项，账面原值69,645,713.52元，账面净值9,454,810.53元，另计提减值准备设备1项，计提减值金额175,325.36元，其余设备维护保养状况一般。

车辆254辆，主要为轿车、货车、消防车、叉车、装载机、牵引车等，多数车辆于2000年-2016年购置，经现场勘查，除2辆自卸车闲置及4辆车损坏不能使用外，其余车辆中近年购置车辆车况较好，购置及使用较久车辆状况一般，均可以正常行驶。

电子设备5635项5685台套，主要为测量仪器、装配及涂装工具和电脑打印机等电子设备，经现场勘查，多数电子设备为2000年以后购置并安装使用，其中处于闲置报废设备206项，另计提减值准备电子设备1项，计提减值金额1,100.00元，其他电子设备维护保养状况一般。

(3)【华晨金杯】长期待摊费用共计3912项，原始发生额846,479,644.63元，账面价值697,607,357.99元，主要为生产汽车产品所用的模具、检具及夹具。经现场勘查，除95项尚未验收的在购模具外，其他模具、检具及夹具大多为2003年以后购置并安装使用，资产维护保养状况较好，使用正常。

(4)【华晨金杯】存货账面金额832,031,082.92元，计提减值准备40,471,331.79元，账面价值791,559,751.13元，主要为在途物资、原材料、产成品、在产品及发出商品，除部分原材料、在产品及产成品由于产品逐年升级换代，形成积压外，其他存货保管较好，可正常用于生产销售。

(四)企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日，企业账面记录的无形资产共105项，包括系统软件及应用软件32项，账面价值7,294,294.62元；土地使用权1项，账面价值0元，企业无该宗地相关权属及土地使用面积等

资料；商标权1项，账面价值5,952.44元，系企业使用金杯文字及图形商标国际注册费；非专有技术71项，账面价值1,328,656,718.98元，主要为车型设计、产品开发支出。

截止评估基准日，企业账面记录的无形资产共11项，详见下表：

序号	专利名称	申请号	申请日	发证书日 (授权公告)	专利类型	发明人	申请人
1	车辆双燃料系统控制装置	200410021562.0	2004/7/27	2007/5/23	发明	张振威 姜焱等	沈阳华晨金杯汽车有限公司
2	一种车用手动档变速箱空档开关	200910248858.9	2009/12/29	2013/9/18	发明	单红艳 解本欣 解治宇 卢明 卢新 赵宇 王绪顺	沈阳华晨金杯汽车有限公司
3	轿车空气滤清器总成	200720010557.9	2007/2/12	2008/2/6	实用新型	乐志国 李亚娟 李智	沈阳华晨金杯汽车有限公司
4	座椅调角器	200720014579.2	2007/9/18	2008/7/16	实用新型	贾正宇 刘绍强 朱铭博 林宇	沈阳华晨金杯汽车有限公司
5	海狮车中滑道总成	200820013171.8	2008/5/27	2009/6/10	实用新型	杨巍 高超 孟祥坤 孙杨	沈阳华晨金杯汽车有限公司
6	乘用车侧拉门轮椅升降装置	200820218714.X	2008/10/28	2009/9/16	实用新型	王文艳 曹官山 舒尊龙 徐连颖 赵庆刚 高贤明 于仁义 侯春生 付增辉 胡振	沈阳华晨金杯汽车有限公司
7	新型客车车顶结构	200920014352.7	2009/6/5	2010/4/28	实用新型	许海宁 卜迎春 姜莉 王哲清 刘同设	沈阳华晨金杯汽车有限公司
8	轻型客车前部防撞吸能结构	200920288486.8	2009/12/29	2010/10/13	实用新型	许海宁 刘永生 陈秀梅 范英华 刘天月 孙杨 鲍月峰 金清一 赵维福	沈阳华晨金杯汽车有限公司
9	海狮轻型客车	200830010259.X	2008/3/28	2009/6/17	外观设计	刘志刚 许海宁 刘永生	沈阳华晨金杯汽车有限公司
10	轻型客车	200830010535.2	2008/5/23	2009/7/8	外观设计	刘志刚 姜恒 刘绍强	沈阳华晨金杯汽车有限公司
11	双拉门轻型客车	200930010376.0	2009/4/30	2010/4/7	外观设计	袁鸿 许海宁 王哲清 戴宁 卜迎春 徐晓春 刘同设 王明庶 刘占辉	沈阳华晨金杯汽车有限公司

(五)企业申报的表外资产的类型、数量

企业未申报的表外资产：

1.截止评估基准日，【华晨金杯】账外房屋建筑物共189个，建筑面积共计18,550.76平方米，其中厂房9个，建筑面积4,869.50平方米；公有住宅165套，建筑面积12,550.33平方米，海狮公寓15间，建筑面积1,130.93平方米；

2.截止评估基准日，【华晨金杯】账外夹具330项，主要为阁瑞斯及海狮车型使用的夹具；

3.截止评估基准日，【华晨金杯】所使用土地有13块为租用土地，土地证面积为665,922.78平方米，其中：【华晨金杯】使用面积359,836.35平方米，华晨汽车集团控股有限公司使用面积159,656.68平方米；华晨宝马汽车有限公司使用面积47,8897.35平方米；沈阳华晨金东实业发展有限公司使用面积35,779平方米；(沈阳华晨金杯汽车有限公司/华晨汽车集团控股有限公司)销售公司使用面积23,733.7平方米；沈阳兴远东汽车零部件有限公司使用面积39,019.7平方米。

(六)引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估引用了中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴华审字(2017)第160017号《审计报告》，审计后资产总额 716,633.73 万元，负债总额 1,118,752.10 万元，净资产总额 -402,118.37 万元。

四、价值类型及其定义

依据本次评估目的和评估时所依据的市场条件及被评估资产的使用状态，确定本次评估的价值类型为市场价值。

所谓市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫压制的情况下，评估对象在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

本项目评估基准日为2016年12月31日。

评估基准日与业务约定书约定的评估基准日保持一致。

评估基准日的确定是主要考虑到离该经济行为实现日较近，能较好地反映企业资产状况，且该基准日为会计结算日，有利于资产的清查。符合本次评估目的。

本报告书所采用的价格标准均为评估基准日正在执行或有效的价格标准。评估基准日是评估结论成立的重要条件之一，如果评估基准日发生改变，评估结论将发生变化。评估基准日是在综合考虑了经济行为的性质及评估目的因素，由【金杯汽车】确定。

六、评估依据

(一)行为依据

截止评估报告出具日，该项经济行为已经获得金杯汽车股份有限公司总裁办公室提交华晨汽车集团控股有限公司《关于协议转让沈阳华晨金杯汽车有限公司39.1%股权的请示》。

(二)法规依据

- 1.中华人民共和国国务院1991年91号令《国有资产评估管理办法》；
- 2.原国家国有资产管理局以国资办发[1992]36 号文发布的《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 3.国务院国有资产监督管理委员会第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；

4.国务院国有资产监督管理委员会《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

5.国务院国有资产监督管理委员会、财政部《关于企业国有产权转让有关事项的通知》(国资发产权[2006]306号);

6.《中华人民共和国公司法》(2013年12月28日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订);

7.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2007年8月30日第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订,中华人民共和国主席令第72号公布);

8.国务院2000年10月22日第294号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

9.国家现行的有关税收法规。

(三)专业规范及准则依据

1.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—基本准则》(财企[2004]20号);

2.中国资产评估协会制定的《资产评估职业道德准则—基本准则》(财企[2004]20号);

3.中国资产评估协会制定了《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协〔2012〕248号);

4.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—评估报告》(中评协[2011]230号);

5.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—评估程序》(中评协[2007]189号);

6.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—业务约定书》(中评协[2011]230号);

7.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—工作底稿》(中评协[2007]189号);

8.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—机器设备》(中评协[2007]189号);

9.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—不动产》(中评协[2007]189号);

10.中国资产评估协会制定的《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);

11.中国资产评估协会制定的《资产评估准则—企业价值》(中评协[2011]227号);

12.中国资产评估协会制定的《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18号);

13.《中华人民共和国国家标准—房地产估价规范》GB/T50291-1999(国家质量技术监督局、建设部1999年6月1日联合发布);

14.中国资产评估协会制定的《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2011]230号);

(四)产权依据

- 1.【华晨金杯】提供的《营业执照》和公司章程、工商登记资料等文件之复印件;
- 2.【华晨金杯】提供的有关验资报告;
- 3.【华晨金杯】提供的《承诺函》及《企业关于进行资产评估有关事项的说明》;
- 4.【华晨金杯】提供的房屋产权证、机动车行驶证、产权转让合同;
- 5.【华晨金杯】提供的设备购置合同、发票。

(五)主要取价依据及参考资料

- 1.《建筑工程计价定额》(2008年);
- 2.《装饰装修工程计价定额》(2008年);
- 3.《安装工程计价定额》(2008年);
- 4.国家计委关于印发《建设项目前期工作咨询收费暂行规定的通知》(计价格[1999]1283);
- 5.国家计委关于印发《招标代理服务收费管理暂行办法的通知》(计价格[2002]1980号);
- 6.《工程建设勘察设计收费标准》(国家计委、建设部:计价格[2002]10号文);
- 7.《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 8.国家计委、国家环境保护总局《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》计价格[2002] 125号;
- 9.财政部关于印发《基本建设财务管理规定》的通知(财建[2002]394号);

- 10.原城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级及评定标准》;
- 11.《机电产品报价手册》(2016年);
- 12.《机电设备评估价格信息》(2016年);
- 13.《资产评估常用数据与参数手册》第二版;
- 14.中国人民银行2016年12月31日贷款利率及外汇牌价;
- 15.中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)出具的中兴华审字(2017)第160017号《审计报告》;
- 17.WIND资讯金融终端;
- 18.有关市场调查资料和其他有关询价资料;
- 19.本公司评估人员现场调查、收集的有关财务会计、经营等方面的资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

资产评估基本方法包括市场法、资产基础法(成本法)及收益法。进行资产评估,要根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析三种资产评估基本方法的适用性恰当选择资产评估基本方法。

1.市场法

企业价值评估中的市场法,是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较,确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营财务数据,计算适当的价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料,计算适当的价值比率,在与被评估企业比较分析的基础上,确定评估对象价值的具体方法。

本评估项目的评估对象为【华晨金杯】股东全部权益价值，由于目前国内资本交易市场发育尚不完善，企业近年来主营整车销售毛利率较低，成本费用率较高，企业亏损状况逐年加重，我们无法从公开市场上找到类似、同规模、同类可比的公司股权交易案例，故本次评估不宜采用市场法。

2.资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象采用的评估方法。

根据本次评估目的及所收集的资料，确定本次评估采用资产基础法对【华晨金杯】之股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估。

3.收益法

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

【华晨金杯】是一家集商用车、乘用车、面包车及相关关键零部件的研发、制造、销售和服于一体的并长期坚持自主研发为主的自主品牌，公司已形成阁瑞斯、海狮、华颂、F50 等四个整车生产平台，近年来，企业经营一直处于亏损状态，净利润亏损额逐年增加，公司新品车型上市后未能使公司的经营状况得到实质性改善，对【华晨金杯】按现有资产状况及规模预测销售收入配比成本费用后净利润亏损额仍较大，基于以上客观现实，评估人员认为企业扭转亏损预期无法确定，收益风险率无法量化，故本次评估不宜采用收益法。

故根据本次评估目的和评估对象的特点，确定采用资产基础法对【华晨金杯】股东全部权益价值(净资产)进行评估。

(二)资产基础法评估程序概要

主要以评估基准日【华晨金杯】反映在其会计报表内的资产、负债为基础，通过评估这些资产、负债的市场价值，确定【华晨金杯】股东全部权益之价值。既未考虑【华晨金杯】可能存在但根据相关会计准则和制度不能或未能或无法反映在评估基准日会计报表的资产/或有资

产和负债/或有负债，也未考虑【华晨金杯】目前的经营状况对相应公司股东全部权益价值的任何有利或不利之影响。

1.流动资产

(1)货币资金

对现金进行库存盘点，根据盘点结果和现金出入库记录，推断确定基准日账面值的准确性，以核实后的数额确定评估值。对银行存款及其他货币资金寄发询证函，在核实账面数、银行对账单、银行询证函、余额调节表的基础上，以核实后的数额确定评估值。

(2)应收类账款

评估人员对往来款项进行函证，并通过核实原始凭证，销售合同、出库单等财务资料，具体了解往来款项的发生时间、款项回收情况、欠款人资金、信用状况，判定每笔款项可能收回的数额，按预计可回收金额确定评估值。

(3)存货

根据企业提供的存货清单，评估人员核对了有关购置发票和会计凭证，按相关操作规范的要求对其进行了盘点，现场勘查了存货的仓储情况，了解了仓库的保管、内部控制制度。

①在途物资

在途物资为近期购入，账面值与基准日市价较接近，故以核实后的账面值确认为评估值。

②原材料，由于大部分为近期购入，周转速度较快，账面值与基准日市价较接近，故以核实后的账面值确认为评估值；对于淘汰报废的原材料，以可变现价值确定评估值；对原材料中直接对外销售的售后配件，以其完全成本为基础，对于正常销售的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值，对于勉强能销售出去的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和税后净利润确定评估值，计算公式如下：

售后配件评估值=不含税的出厂售价-销售费用-全部税金

=不含税的出厂售价×(1-销售费用率-销售税费率-所得税比率)。

③产成品，以其完全成本为基础，对于正常销售的产品，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值；滞销积压，降价销售产品，根据其可收回净收益确定评估值。

正常销售产品，应根据其出厂售价减去销售费用、全部税金以及适当数额的税后净利润确定评估值。

产成品评估值=不含税的出厂售价-销售费用-全部税金-(1-利润扣除率)×税后净利润

④在产品

对于积压的在产品在核实数量基础上，以可变现净值确认评估值；对正常生产销售车型的在产品，在产品出入库是 SAP 系统按照生产订单时时进行自动反冲，生产线上在产品处于流动状态，生产状态下在产品的库存数量无法进行倒扎统计，本次评估以审计后账面值确认评估值。

⑤发出商品

本次评估的发出商品均为正常销售的产品，发出商品以其完全成本为基础，根据其出厂价减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。

(4)其他流动资产

其他流动资产为摊余的财产保险和汽油卡费，本次评估以核实后账面值确认评估值。

2.非流动资产

(1)长期股权投资

对于控股长期股权投资和间接控股的长期投资，首先对被投资单位进行整体评估的方法，然后按评估后的净资产乘以股权比例确定评估值。

对于无法取得相关资料的长期股权投资，本次评估按审计后账面值列示。

(2)固定资产

①房屋建（构）筑物

本次对房屋建（构）筑物采用成本法进行评估。

成本法的计算公式为：评估值=重置成本×成新率

重置成本=建安综合造价+前期费用+其他费用+资金成本

建安综合造价采用预（结）算调整法确定，即以待估建筑物结算中的工程量为基础，根据各地执行的定额标准和有关取费文件，分别计算土建工程费用、装饰装修工程费以及安装工程费用，并计算出建筑安装工程总造价。

前期及其他费用依据国家、地区、行业相关规定确定；根据基准日现行贷款利率和该类别建筑物正常建设工期，确定资金成本。

房屋建筑物采用现场勘查成新率和年限法成新率相结合的方法综合确定成新率，构筑物采用年限法成新率。

综合成新率=现场勘查成新率×权重+年限法成新率×权重

②机器设备

根据委估设备特点及可收集到的资料，本次对委估设备主要采用重置成本法进行评估。基本公式为：

评估价值(P)=重置成本(C)×综合成新率(K)

I.重置成本的确定

i.国内设备重置成本的确定

国内设备重置成本基本公式为：重置成本=购置价（不含进项税）+运杂费+安装调试费（含基础费）+前期及其他费+资金成本

A.购置价的确定

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，并考虑其价格可能的下浮幅度，确定设备的现行市场价格；

使用替代的方法确定设备的现行市场价格：对一些老旧或无法查到现行市场价格，但已出现替代的设备，按照评估的替代性原则，经过技术含量和功能差别的分析比较，合理确定设备的现行市价；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的老旧设备和自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市价。

B.运杂费、安装调试费（含基础费）：对于需要运输、安装调试的设备，参考《资产评估常用数据与参数手册》按不同地区、不同类型设备选取相应的比率，以设备的购置价为基数计算其运杂费、安装调试费（含基础费）。

C.前期及其他费的计取：

前期及其他费用依据国家、地区、行业相关规定确定。

D.资金成本

本次评估，按建设项目合理建设期，以评估基准日中国人民银行公布的贷款基础利率计算资金成本。

ii.进口设备重置成本的确定

进口设备重置成本基本公式为：重置成本=设备购置价（CIF）+关税+外贸手续费+银行财务费+国内运杂费+安装调试费+前期及其他费+资金成本

A.购置价的确定

依据进口设备的进口合同和进口国家的物价变动趋势确定进口设备的购置价。参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，根据其它从属计费项目确定各项相关费率；依据评估基准日汇率，按人民币计算重置成本。

进口设备购置价（CIF）的计算公式：

$CIF = FOB + \text{国际费} + \text{运输保险费}$

B.关税、外贸手续费、银行财务费按评估基准日相关部门公布的比率计算。

C.国内运杂费、安装调试费(含基础费)、前期及其他费、资金成本参照国内设备评估计算依据确定。

iii.车辆重置成本的确定

车辆重置成本=车辆基准日购置价格+车辆购置税+上牌照费用

II成新率的确定

i年限法成新率的确定

年限法成新率(K)=尚可用年限/(已用年限+尚可用年限)×100%

ii观察打分法成新率的确定

观察打分法主要用于设备及车辆的评估，对设备的主要部位确定其分值，各部位相加后总分为100分，通过对各部位新旧程度进行打分评定，最后得出总分数，以总分数占100分的比例作为综合成新率。

iii采用综合法确定成新率

对于价值大的设备和关键设备，我们同时采用以上两种成新率进行评估，结合使用年限法和观察打分法加权平均确定成新率。公式如下：

成新率=年限法确定成新率×40%+观察打分法确定成新率×60%

(年限法成新率所占权重比例设为40%，观察打分法成新率所占权重比例设为60%)

(3)在建工程评估

评估人员通过对在建工程项目的合规性文件的审核，结合本次在建工程的特点及施工进度情况，采用如下评估方法进行评估：

①在建工程-土建工程

能与具体资产对应上的维修费用并入相应资产中评估；计提减值的项目、属费用性质的项目评估为零；近二年开工建设的工程由于价格变化不大，按核实后账面价值确定；已完工投入使用多年的建筑物转入固定资产中评估。

②在建工程-设备安装工程

计提减值的在建工程项目，经现场盘点未见实物的评估为零；在建工程资本化利息项并入相应的资产中进行评估；已完工投入使用多年的在建工程设备转入固定资产中评估；已完工能与具体资产对应上的更新改造工程、安装及维护费并入相应资产中评估；距基准日较近完工投入使用在建工程项目按核实后账面价值减不合理费用加资金成本确定评估值；基准日尚未完工在建工程项目按核实后账面价值减不合理费用加资金成本确定评估值。

(4)固定资产清理

经现场勘查核实，固定资产清理均为已报废尚未处置的设备资产，本次评估对固定资产清理采用市场法进行评估。基本公式为：

评估价值（P）=设备可处置材料重量×评估基准日设备可处置材料价格

(5)无形资产

对无形资产中有关车型设计、产品开发等非专有技术，未取得相关成本组成明细及有关资料，本次评估按审计后账面价值列示；对无形资产中直接购买的软件采用市场法进行评估，对定制软件采用成本法进行评估；对已停止使用的无形资产评估为零；对无形资产中二回收土地使用权一项因无法取得相关权属及土地使用面积等资料，按审计后账面值列示。

(6)开发支出

本次评估未取得开发支出相关成本组成明细及有关资料，无法核实其费用支出的合理性，评估按审计后账面价值列示。

(7)长期待摊费用

评估范围内的长期待摊费用主要为模具、检具和夹具，本次采用重置成本法进行评估。公式如下：

评估价值(P)=重置成本(C)×综合成新率(K)

①重置成本的确定

重置成本基本公式为：重置成本=购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本

购置价及各项成本费用的确定参照设备评估。

②成新率的确定

成新率的确定参照设备评估。

3.流动负债

短期借款、应付票据、应付职工薪酬、应交税费和应付股利以核实后的账面值确认评估值。应付账款、预收账款和其他应付款中以人民币结算的往来户以核实后的账面值确认评估值，以外币结算的往来户以核实后的外币金额乘以评估基准日对应的人民币汇率确认评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作的开始时间为2017年3月15日，至出具评估报告日结束。其中外勤截止日为2017年5月20日。

(一)接受委托及前期准备阶段

1.评估师对项目进行预备调查，在了解评估目的和评估对象及范围、评估基准日等的基础上接受项目委托，拟定评估方案的过程并制订评估工作计划；

2.对企业前期准备工作进行培训辅导。评估师对企业资产评估配合工作要求进行了详细讲解，包括资产评估的基本概念、资产评估的任务、本次资产评估的计划安排、需委托方和被评估单位提供的资料清单、企业资产清查核实工作的要求和评估明细表的填报说明等。在此基础上，填报评估申报明细表，收集并整理委估对象的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料，并向被评估企业了解以前年度的经营情况和被评估资产的有关情况；

3.配合企业进行资产清查、协助企业进行资产评估申报工作，收集评估所需文件资料。

(二)现场勘察及资料收集分析阶段

- 1.听取【华晨金杯】对涉及评估目的经济行为的有关介绍；
- 2.听取企业有关人员介绍企业总体情况和评估对象的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；
- 3.对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；
- 4.根据资产清查评估申报明细表，按评估准则的要求，对资产及负债进行了全面清查核实；
- 5.查阅收集委估资产的产权证明文件；
- 6.根据评估对象的实际状况和特点，确定评估对象的具体评估方法；
- 7.深入了解企业生产、管理、经营情况，如：人力配备、物料资源供应情况、管理体制和管理方针、财务计划和经营计划等；
- 8.对主要设备，查阅相关技术资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；
- 9.对企业提供的权属资料进行查验；
- 10.对评估范围内的资产，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

(三)评定汇总阶段

评估人员对从勘察现场收集的资料，进行必要而可能的调查和验证，选定评估方法和计算公式，进行评定估算。

(四)提交报告阶段

在上述工作基础上，在核实确认各具体资产负债项目评估结果准确合理，评估对象没有重复和遗漏的基础上，进行资产评估数据的汇总并分析增减值原因，并根据汇总分析情况对总体资产评估结果进行调整、修改和完善，确定评估结论，编制资产评估明细表、起草资产评估报

告书，与【华晨金杯】就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审查制度和程序对报告进行校正、修改，最后出具正式资产评估报告书。

九、评估假设

本报告系在一般假设和特殊假设下完成的：

(一)一般假设

- 1.所有申报评估的资产的产权完整，而无任何限制或影响交易的他项权利的设置或其他瑕疵；
- 2.【华晨金杯】所提供的有关本次评估的资料是真实、完整、合法、有效的；
- 3.本评估报告中的估算是假定所有重要的及潜在的可能影响价值分析的因素都已在我们与委托方、被评估单位之间充分揭示的前提下做出的；
- 4.所有资产均采用人民币计算价值或价格。

(二)特殊假设

- 1.除本报告中另有陈述、描述和考虑外，所有被评估资产的取得、使用等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定；
- 2.假设【华晨金杯】所有经营活动均能依照国家及相关部门的有关法律、法规的规定和相关行业标准及安全生产经营之有关规定进行；
- 3.假设【华晨金杯】将按照现有的经营目的、经营方式、财务结构持续经营下去；
- 4.假设【华晨金杯】经营业务所涉及的政治、法律、法规将不会有重大的变动，国家宏观经济环境不会有重大变化；
- 5.未来可预见的时间内企业按提供给评估师的发展规划进行发展，生产经营、税收政策不做重大调整，预测收入、成本及费用在未来经营中能如期实现；
- 6.本次评估测算各项参数取值均未考虑通货膨胀因素，价格均为不变价；
- 7.假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率等评估基准日后不发生重大变化；



8.假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

9.除在本报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

(1)所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建(构)筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产均被认为是正常的。

(2)所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的。

在本次评估中，评估人员根据资产评估的要求，认定上述假设前提条件在基准日成立，当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同的评估结果的责任。

十、评估结论

(一)资产基础法评估结果

根据本报告所载评估假设和限制性条件及价值前提，就【华晨金杯】列报的并反映在经审计的资产负债表中的资产/负债而言，本公司采用资产基础法（成本法）对各单项资产、负债进行评估。经审计后资产总额、负债总额、净资产账面价值分别为 716,633.73 万元、1,118,752.10 万元和-402,118.37 万元，评估值分别为 808,696.64 万元、1,120,354.83 万元和-311,658.19 万元，增值额分别为 92,062.91 万元、1,602.73 万元和 90,460.18 万元，增值率分别为 12.58%、0.14 % 和 22.50 %。

评估结果与账面值的比较变动情况如下表3所示。

表3 评估结果汇总表

(单位: 万元)

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	375,473.18	378,296.25	2,823.07	0.75
2	非流动资产	341,160.55	430,400.39	89,239.84	26.16
3	其中: 可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	12,402.60	96,140.12	83,737.52	675.16
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	87,100.17	95,319.74	8,219.57	9.44
9	在建工程	19,289.48	17,549.19	-1,740.29	-9.02
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	168.71	4.42	-164.29	-97.38
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	133,595.70	133,811.77	216.07	0.16
15	开发支出	18,843.15	18,843.15	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	69,760.74	68,732.01	-1,028.73	-1.47
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	716,633.73	808,696.64	92,062.91	12.85
21	流动负债	1,118,752.10	1,120,354.83	1,602.73	0.14
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	1,118,752.10	1,120,354.83	1,602.73	0.14
24	净资产(所有者权益)	-402,118.37	-311,658.19	90,460.18	22.50

【华晨金杯】的全部股东权益于评估基准日(2016年12月31日)的市场价值为-311,658.19万元。

(二)评估结果与账面值比较变动情况及原因

1.流动资产评估增值2,823.07万元,增值率0.75%,评估增值主要原因为:企业产成品账面价值为生产成本,评估按产成品近期的市场销售价格评估,评估值包含适当的利润,形成产成品评估增值。

2.非流动资产评估增值主要原因为:

(1)长期股权投资评估增值83,737.52万元,增值率675.16%,评估增值主要原因为:【沈阳建华】净资产评估值高于投资成本。

(2)房屋及建筑物评估增值12,187.94万元,增值率51.66%,评估增值主要原因为:建筑物购建时间较早,在此期间建筑材料及人工价格上涨较多所致。

(3)机器设备评估减值7,978.22万元,减值率14.40%,评估减值主要原因为设备购置较久,

设备技术更新较快，评估基准日设备购置价降低；企业对机器设备计提的折旧年限较长，评估按设备实际状况进行评估。

(4)车辆及电子设备评估增值 2,840.46 万元，增值率 30.67 %，增值主要原因为企业对车辆及电子设备计提的折旧年限较短，评估按设备实际状况进行评估所致。

(5)在建工程评估减值 1,748.31 万元，减值率 9.06 %，减值主要原因为列入在建工程中的已完工的在建工程转入相应的固定资产中进行评估。

(6)无形资产评估增值 216.08 万元，增值率 0.16 %，评估增值主要原因为：定制软件及购置软件市场价格上涨所致。

(7)长期待摊费用评估减值 1,028.73 万元，减值率 1.47 %，评估减值主要原因为企业资产购置周期较长，资本化成本较高，评估根据设备特点按适宜的采购周期进行评估所致。

3.流动负债评估增值 1,602.73 万元，增值率 0.14 %，评估增值主要原因为：已完工的在建工程评估形成尚有未入账应付工程款计入其他应付款中造成评估增值。

(三)评估结论

基于以上分析，本公司认为，在本报告所载评估假设和限制性条件及价值含义的条件下，【华晨金杯】的股东全部权益于评估基准日的市场价值为人民币-311,658.19 万元，人民币大写：负叁拾壹亿壹仟陆佰伍拾捌万壹仟玖佰圆整。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

本报告所载评估结果仅反应评估对象在本次评估目的、价值定义、前提条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。本公司认为：下列事项可能会影响评估结论，但在目前情况下本公司无法估计其对评估结果的影响程度，谨提请本报告使用人和阅读人注意：

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

(二)本评估报告中未考虑股权的非流通性产生的折价对评估结论的影响。

(三)对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

(四) 银行函证未回函事项

1.银行存款中14个账户，账面价值532,642,247.95元，评估人员已对其发函询证，截至评估报告日未收到银行回函，原因为相关银行不受理评估事务所询证，上述事项涉及的银行已就银行存款账面价值对委托方聘请的审计单位回函。本次评估对未回函银行存款按审计后账面值列示。

2.【华晨金杯】上海分公司银行存款账面金额17,230,977.52元，因相关银行不受理评估事务所询证使评估条件受限，未取得银行询证函。本次评估以审计后账面值列示。

3.【华晨金杯】销售分公司银行存款中交行金客支行的账面金额为11,140.56元，根据银行询证函回函所示：账面金额11,140.56元已转为银行损益。本次评估按照审计后的账面值列示。

4.【华晨金杯】实业分公司银行存款中交行金客支行的账面金额为10,114.80元，根据银行询证函回函所示：账面金额10,114.80元已转为银行损益。本次评估按照审计后的账面值列示。

(五)抵押、担保及资产使用受限事项

1.截止 2016 年 12 月 31 日，【华晨金杯】为关联方提供信用担保 200,000,000.00 元。具体情况详见下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	10,000,000.00	2016.8.25	2017.2.25	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	20,000,000.00	2016.7.15	2017.1.15	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	50,000,000.00	2016.1.13	2017.1.12	否
华晨金杯	沈阳兴远东汽车零部件有限公司	60,000,000.00	2016.4.7	2017.4.8	否
华晨金杯	上海中华控股股份有限公司	60,000,000.00	2016.3.4	2017.3.3	否
合计		200,000,000.00			

2.截止 2016 年 12 月 31 日，因票据池业务需求，【华晨金杯】有委托银行托管应收票据 45 张，账面价值 53,079,022.77 元。详见下表：

**金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书**

序号	户名（结算对象）	出票日期	到期日期	票面利率%	账面价值	评估价值	备注
1	广物汽贸股份有限公司	2016.07.01	2017.01.01	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
2	广物汽贸股份有限公司	2016.07.01	2017.01.01	0	3,000,000.00	3,000,000.00	质押
3	陕西省汽车贸易公司	2016.07.14	2017.01.14	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
4	北京凯瑞翔通汽车销售服务有限公司	2016.07.15	2017.01.15	0	1,500,000.00	1,500,000.00	质押
5	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.07.08	2017.01.08	0	500,000.00	500,000.00	银行托管
6	上海华星鸿星汽车销售服务有限公司	2016.10.12	2017.01.12	0	4,979,400.00	4,979,400.00	汇票银行托管
7	北京中机华辰汽车销售有限公司	2016.08.03	2017.02.03	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
8	陕西省汽车贸易公司	2016.08.09	2017.02.09	0	1,500,000.00	1,500,000.00	质押
9	上海明友泓福汽车投资有限公司	2016.07.19	2017.01.15	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
10	北京祥龙博瑞汽车服务（集团）有限公司二分公司	2016.10.18	2017.01.16	0	2,000,000.00	2,000,000.00	汇票银行托管
11	北京凯瑞翔通汽车销售服务有限公司	2016.07.18	2017.01.18	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
12	陕西省汽车贸易公司	2016.08.04	2017.02.04	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
13	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.08.12	2017.02.12	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
14	常熟华东汽车有限公司	2016.07.19	2017.01.19	0	150,000.00	150,000.00	汇票银行托管
15	沈阳金杯进出口有限公司	2016.08.24	2017.02.24	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
16	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.08.05	2017.02.05	0	500,000.00	500,000.00	质押
17	北京鑫利宝经贸有限公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,550,000.00	1,550,000.00	质押
18	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	400,000.00	400,000.00	汇票银行托管
19	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	600,000.00	600,000.00	质押
20	河南裕华晨光汽车贸易服务有限公司	2016.08.15	2017.02.15	0	600,000.00	600,000.00	质押
21	陕西省汽车贸易公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
22	云南风帆明友汽车销售服务有限公司	2016.08.23	2017.02.23	0	1,257,100.00	1,257,100.00	质押
23	北京北方联华汽车销售服务有限公司	2016.07.25	2017.01.25	0	600,000.00	600,000.00	汇票银行托管
24	上海明友泓福汽车投资有限公司	2016.07.19	2017.01.15	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
25	惠州市分众实业有限公司	2016.07.21	2017.01.21	0	1,964,000.00	1,964,000.00	质押
26	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
27	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
28	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
29	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
30	上海申华专用汽车有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
31	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
32	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
33	昆山专用汽车制造厂有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
34	四川明友汽车服务有限公司	2016.09.20	2017.03.20	0	900,000.00	900,000.00	质押
35	北京中机华辰汽车销售有限公司	2016.09.19	2017.03.19	0	1,000,000.00	1,000,000.00	质押
36	常熟市中天汽车销售服务有限公司	2016.09.23	2017.03.23	0	200,000.00	200,000.00	质押
37	佛山市南海兴润达汽车有限公司	2016.08.24	2017.02.24	0	857,300.00	857,300.00	汇票银行托管
38	山东银光化工集团有限公司	2016.09.18	2017.03.18	0	500,000.00	500,000.00	汇票银行托管
39	陕西嘉恒华晨汽车贸易服务有限公司	2016.09.27	2017.03.27	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
40	山东银光化工集团有限公司	2016.09.18	2017.03.18	0	500,000.00	500,000.00	汇票银行托管
41	常熟市中天汽车销售服务有限公司	2016.09.23	2017.03.23	0	250,000.00	250,000.00	汇票银行托管
42	北京三江金客汽车销售有限公司	2016.09.29	2017.03.29	0	2,000,000.00	2,000,000.00	质押
43	重庆富华汽车销售有限公司	2016.07.26	2017.01.26	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
44	北京三江金客汽车销售有限公司	2016.07.28	2017.01.28	0	1,000,000.00	1,000,000.00	汇票银行托管
45	惠州市德赛西威汽车电子股份有限公司	2016.07.19	2017.01.18	0	771,222.77	771,222.77	汇票银行托管
合计					53,079,022.77	53,079,022.77	

本次评估未考虑此事项对评估结果的影响，上述资产评估值为53,079,022.77元。

3.截止 2016 年 12 月 31 日，关联方为【华晨金杯】借款提供担保，担保金额共 330,000,00

0.00 元。具体情况如下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	150,000,000.00	2016.3.25	2017.3.23	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	80,000,000.00	2016.12.21	2017.7.6	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.3.7	2017.3.7	否
合计		330,000,000.00			

4.截止 2016 年 12 月 31 日，关联方为【华晨金杯】应付票据提供担保，担保金额共 450,000,000.00 元。具体情况如下表：

担保方	被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.7.14	2017.1.14	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.9.12	2017.3.12	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	50,000,000.00	2016.10.26	2017.4.26	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.12.12	2017.12.12	否
沈阳兴远东汽车零部件有限公司	华晨金杯	100,000,000.00	2016.11.8	2017.11.7	否
合计		450,000,000.00			

(六)往来款事项

1.【华晨金杯】上海分公司应收账款中华晨制癌药业、南洋批发市场及安徽徽商3项，账面余额共计577,200.00元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

2.【华晨金杯】上海分公司其他应收账款中李洪广、刘保庆、张振威、上海东润高新企业发展有限公司、上海国际展览中心、上海获特满及上海正广7项，账面余额共计19,685,913.39元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

3.【华晨金杯】上海分公司预收账款中上海东润、一汽湖北、湖南三维、九江汽销、吉林祥达及晋城金属6项，账面余额共计70,308.00元，账龄均在5年以上，未取得客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址资料。本次评估对上述款项按审计后账面值列示。

4.【华晨金杯】销售分公司其他应收账款账面金额为120,757.09元，坏账准备120,757.09元，账面净值为0，主要为往来款等，均发生于2006年以前，现往来款无法发函确认，本次评估按照审计后的账面值列示。

5.【华晨金杯】销售分公司其他应付账款账面金额为1,286,987.14元，主要为往来款等，均发生于2006年以前，现往来款无法发函确认，本次评估按照审计后的账面值列示。

6.【华晨金杯】实业分公司其他应收账款账面金额为6,616,315.52元，坏账准备5,830,560.97元，账面净值为785,754.55元，主要为往来款等，均发生于2006年以前，现往来款无法发函确认，本次评估按照审计后的账面值列示。

7.【华晨金杯】实业分公司其他应付账款账面金额为6,626,550.31元，主要为往来款等，均发生于2006年以前，除金东运输分公司可发函确认外，其余往来款均无法发函确认，本次评估对无法发函的往来款按照审计后的账面值列示。

(七)盘盈、盘亏资产事项

1. 房屋建筑物中有8项建筑物已拆除无实物，具体情况详见下表：

序号	资产编号	建筑物名称	建成年月	账面原值	账面净值
1	100000011	废料堆放场	2001.12.31	666,403.03	-
2	101000057	洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠	2004.08.16	135,999.00	-
3	102000007	新建展车棚	2009.07.30	91,890.00	-
4	102000001	厂前区停车场	1998.10.01	7,942,242.85	-
5	102000004	中华销售物流成品车检验间	2005.04.20	130,452.42	-
6	102000005	北山洗车房	2006.10.09	956,948.62	-
7	102000006	中华销售办公活动房	2007.01.18	112,721.70	-
8	103000007	涂装变电所	2002.05.01	359,814.72	-
合 计				10,396,472.34	-

上表中洗车房周围沥青路面铺设及后面砖砌明渠企业账面并入构筑物中的厂区道路及广场中。上述资产本次评估值为0。

2.机器设备 1 项评估现场勘查未见实物，为插扣机 1 台，账面原值 646,373.58 元，账面净值 0 元；电子设备 1 项评估现场勘查未见实物，为储水罐(依路农场) 1 个，账面原值 11,000.00 元，账面净值 0 元。上述资产评估值为 0。

3.截止评估基准日,【华晨金杯】未入账房屋建筑物共 189 个,建筑面积共计 18,550.76 平方米,其中厂房 9 个,建筑面积 4,869.50 平方米;公有住宅 165 套,建筑面积 12,550.33 平方米,海狮公寓 15 间,建筑面积 1,130.93 平方米;根据委托方要求,本次评估上述资产未纳入评估范围。

4.截止评估基准日,【华晨金杯】未入账夹具330项,主要为阁瑞斯及海狮车型使用的夹具。根据委托方要求,本次评估上述资产未纳入评估范围。

(八)长期股权投资说明事项

1.金杯育源

长期股权投资-金杯育源,投资日期2002年,投资成本为100万元,2002年【华晨金杯】对该长期股权投资计提减值准备,2016年12月31日账面价值为0元,由于【华晨金杯】未能提供相关资料,现有人员不了解该长期股权投资相关情况。本次评估按审计后账面价值0元列示。

2.上海汉风汽车设计有限公司(以下简称【上海汉风】)

(1)【上海汉风】应收账款中,TECHNICAL LINKS DESIGN CO.,LTD的账龄在5年以上,账面金额为37,955.89元,已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

(2)【上海汉风】他应收款180,000.00 元账龄在5年以上,已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

(3)【上海汉风】存货包含产成品、在产品、委托加工物资三项。其中:委托加工物资由于时间较长,相关人员已离职,已无法核对委托加工物资客户及其单位的相关联系方式和询证地址,无法进行发函询证,账面净值为41,080.15元;2项产成品盘亏,盘亏数量为146个/条,其中电动空调控制器及储物盒(成品)分别存放于供应商德赛精密和福尔达,但现由于时间较长,相关人员已离职,已无法联系供应商客户,故无法进行函证核对。

(4)【上海汉风】机器设备中,盘亏设备资产为电子设备,共计5台(套),账面原值34,266.07元,账面净值3,714.88元。

(5)【上海汉风】应付账款账面金额587,036.10元的往来款项,由于已无法核对客户及往来单位的全称、相关联系方式及询证地址,无法进行发函询证,评估值按审计后账面价值列示。

3.沈阳金东实业发展有限公司(以下简称【金东实业】)

(1)【金东实业】银行存款—其他货币资金中有10,000,000.00元为银行承兑汇票的保证金,评估值为10,000,000.00元,短期内其他货币资金使用受限。明细如下表所示:

序号	户名(结算对象)	发生日期	到期日	账面价值	备注
1	沈阳瑞兴机械设备厂	2016.7.6	2017.1.6	200,000.00	招商银行沈阳万泉支行
2	新民市华星机械工业有限公司	2016.7.6	2017.1.6	500,000.00	招商银行沈阳万泉支行
3	沈阳新宝路航空机械制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,350,000.00	招商银行沈阳万泉支行
4	沈阳亿泰汽车客运有限公司	2016.7.6	2017.1.6	940,000.00	招商银行沈阳万泉支行
5	彰武嘉彤物流有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,800,000.00	招商银行沈阳万泉支行
6	沈阳市东机建筑安装工程公司防水分公司	2016.7.6	2017.1.6	121,000.00	招商银行沈阳万泉支行
7	沈阳聚鑫源汽车部件有限公司	2016.7.6	2017.1.6	127,000.00	招商银行沈阳万泉支行
8	本溪市远通物质回收有限公司	2016.7.6	2017.1.6	280,000.00	招商银行沈阳万泉支行
9	沈阳市山诚机械有限公司	2016.7.6	2017.1.6	480,000.00	招商银行沈阳万泉支行
10	沈阳君华物流装备有限公司	2016.7.6	2017.1.6	42,000.00	招商银行沈阳万泉支行
11	沈阳博远发汽车客运有限公司	2016.7.6	2017.1.6	1,350,000.00	招商银行沈阳万泉支行
12	沈阳正恒机械设备有限公司	2016.7.6	2017.1.6	250,000.00	招商银行沈阳万泉支行
13	吉林市正昌汽车零部件制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
14	沈阳峰起商贸有限公司	2016.7.6	2017.1.6	50,000.00	招商银行沈阳万泉支行
15	沈阳汽车暖风机厂	2016.7.6	2017.1.6	50,000.00	招商银行沈阳万泉支行
16	霞光机电设备厂	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
17	沈阳市于洪区高花橡胶制品厂	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
18	沈阳汽车紧固件有限公司	2016.7.6	2017.1.6	100,000.00	招商银行沈阳万泉支行
19	沈阳长胜汽车模具制造有限公司	2016.7.6	2017.1.6	200,000.00	招商银行沈阳万泉支行
20	华晨汽车集团控股有限公司	2016.9.19	2017.3.19	1,860,000.00	招商银行沈阳万泉支行
合 计				10,000,000.00	

(2)应收账款无法发函 33 项,账面金额 796,924.64,为 2012 年以前发生未提供发函相关信息,本次评估对上述应收账款按审计后的账面价值列示。

(3)预付账款中账面金额为 1,699.96 元,为【金东实业】核算进项税以前年度差错,本次评估按照审计后账面值列示。

(4)其他应收账款账面金额 577,414.19 元,主要为借款、货款、职工保险和公积金、往来款等,因上述款项均为 2012 年以前发生,相关人员更换,已无法提供发函信息,本次评估按审计后的账面值列示。

(5)原材料中存在账面金额为-103,850.91 元,账面数量为-14,871.49 件,其中:①账面金额

及数量均为红字，已无实物，账面金额为-14,135.22 元，账面数量-3.49 吨；账面金额-89,704.06 元，账面数量-14,868 个；②账面金额红字、无实物，账面金额为-11.63 元。对上述资产本次评估值为 0 元。

(6)原材料中存在账面金额为 44,723.42 元，无账面数量。对上述资产本次评估按审计后账面值列示。

(7)产成品中账面值为 798,535.93 元的产成品为 2006 年历史遗留盘亏；账面值为 7,057.70 元的产成品已无实物，上述产成品本次评估值为 0 元。

(8)产成品中账面值为-19,516.28 元，账面数量为-112 个，已无实物，由于保管员变动，入库不及时所致，本次评估按照审计后账面值列示。

(9)委估房屋共 13 处，其中：有 3 项办理了房屋所有权证，登记所有权人为沈阳轿车制造厂（现沈阳华晨金杯汽车有限公司），至今未办理更名手续；其余 10 处房产均未办理房屋所有权证，本次评估结果未考虑此事项对评估结果的影响。上述资产账面原值 1,871,863.61 元，账面净值 1,229,365.59 元，评估原值 5,397,100.00 元，评估净值 3,637,351.00 元。

(10)固定资产-机器设备中烤漆房已拆除，未见实物，账面原值 170,000.00 元，账面净值 17,000.00 元，本次评估为 0 元。

(11)车辆中 7 台车辆现场未见实物，其中：辽 AHD205 道奇小型车 1 辆，【金东实业】与本单位职工签订车辆租赁合同，租赁期为 2007 年 9 月至 2012 年 2 月，租金总金额 18,550.00 元，截止盘点日正与该职工协商出售该车辆事宜，未做相关的账务处理；3 台东风半挂牵引车、3 台牵引车头共 6 辆车为【金东实业】与宝宇公司签订租赁合同，因宝宇公司经营出现问题，截止盘点日车辆未退回，【金东实业】已于 2015 年 12 月 8 日在华商晨报进行登报声明，但未进行账务处理，本次评估按照审计后账面值列示。

(12)固定资产-车辆中 7 项车辆，未提供车辆行驶证，账面原值 1,296,114.23 元，账面净值 129,611.42 元，评估值为 135,900.00 元，本次评估结果未考虑此事项对评估结果的影响。具体明细如下：

金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书

序号	车辆牌号	车辆名称及规格型号	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		评估价值			增值率%	备注
							原值	净值	原值	成新率	净值		
1	辽AKT295	宝马	台	1	2012/10/31	2006/12/28	717,012.00	71,701.20	700,600.00	15	105,090.00	46.57	未提供车辆行驶证
2	辽A43505	大货车	台	1	2012/10/31	2007/3/31	142,196.40	14,219.64	135,100.00	15	20,265.00	42.51	未提供车辆行驶证
3	AJ5061	小货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	44,131.92	4,413.19	1,000.00		1,000.00	-77.34	未提供车辆行驶证
4	辽A53807	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	178,096.82	17,809.68	2,000.00		2,000.00	-88.77	未提供车辆行驶证
5	A53803	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	139,069.59	13,906.96	2,000.00		2,000.00	-85.62	未提供车辆行驶证
6	A53879	大货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	31,941.00	3,194.10	30,300.00	15	4,545.00	42.29	未提供车辆行驶证
7	辽AJ6911	小货	台	1	2012/10/31	2007/3/31	43,666.50	4,366.65	1,000.00		1,000.00	-77.10	未提供车辆行驶证
合 计				7			1,296,114.23	129,611.42	872,000.00		135,900.00	4.85	

(3)【金东实业】应付账款 3 项,账面金额 250,062.96 元、预收账款 21 项,账面金额 613,640.02 元、其他应付款 27 项,账面金额 3,379,792.96 元,均发生在 2012 年以前,发生时间较长,相关人员更换,未提供发函相关信息。评估按照审计后账面值列示。

(4)【金东实业】应收税费中以前年度差错累计为-36,490.59 元,由于会计人员变动、时间较长等原因,现已无法核实,故以前年度产生差错-36,490.59 元,评估按照核实审计后账面值列示。

(九)资产权属事项

1.房屋建筑物中综合办公室,建筑面积387平方米,账面原值80,000.00元,账面净值19,243.27元,房屋所有权证(沈房权证皇姑字第005762号)登记房屋所有权人为沈阳华晨金杯汽车有限公司曾用名沈阳金杯客车制造有限公司,至今尚未更名。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响,评估值212,850.00元。

2.房屋建筑物中北京办公楼,建筑面积831.47平方米,账面原值13,025,562.93元,账面净值5,542,349.35元,截止评估基准日,该房产尚未办理房屋所有权证及国有土地使用证,【华晨金杯】承诺该房产归其所有。本次评估中房产的建筑面积依据北京市房地产勘察测绘所填制《北京市宗地登记表》中所示建筑面积为831.47平方米进行测算,并未考虑未办理房屋所有权证及国有土地使用证对评估结果的影响,评估值28,619,197.00元。

3.截止评估基准日,委估房屋建筑物中有25项未办理房屋所有权证,建筑面积共75,391.17平方米,账面值120,599,914.17元,评估值172,540,462.35元。【华晨金杯】承诺上述房产归其所有,本次评估未考虑此事项对评估结果的影响。具体情况详见下表:

**金杯汽车股份有限公司拟股权转让所涉及的
沈阳华晨金杯汽车有限公司股东全部权益价值评估项目资产评估报告书**

序号	建筑物名称	建成年月	建筑面积 m ²	账面价值		评估价值		
				原值	净值	原值	成新率%	净值
1	三座标测量间	2002.11.01	1674	2,521,632.00	1,554,425.66	2,176,200.00	72	1,566,864.00
2	油库控制房(含房屋、管道、设备基础)	2003.12.31	100	2,158,560.19	1,229,757.29	2,200,000.00	65	1,430,000.00
3	南联变电所	1998.12.01	100	1,412,692.25	521,536.93	1,412,692.25		521,536.93
4	新建综合厂房	2002.12.31	9001	17,004,825.17	9,291,900.52	18,902,100.00	72	13,609,512.00
5	废料场办公室收发室及卫生间	2004.11.30	150	242,291.00	197,018.69	180,000.00	75	135,000.00
6	新涂装车间	2003.08.01	37062	104,887,500.28	60,326,597.32	103,773,600.00	72	74,716,992.00
7	海狮物流暖库	2009.12.21	4312	7,269,443.04	5,664,870.17	6,468,000.00	86	5,562,480.00
8	装配车间暖房	2001.12.31	396	166,686.41	82,695.03	158,400.00	70	110,880.00
9	消防车库	2002.06.01	390	660,055.35	388,982.97	780,000.00	70	546,000.00
10	职工食堂	2003.04.01	12068	31,922,259.57	18,025,603.81	27,756,400.00	78	21,649,992.00
11	液化站	1998.09.01	960	690,183.56	142,720.62	796,800.00	56	446,208.00
12	学生食堂	2001.05.30	500	976,747.24	460,735.33	1,100,000.00	75	825,000.00
13	北京办公楼(朝阳门外大街20号联合大厦)	1999.12.01	831.47	13,025,562.93	5,542,349.35	28,619,197.00	100	28,619,197.00
14	试制车间二层办公室	2003.12.26	72	98,646.00	56,304.09	72,000.00	70	50,400.00
15	铁西汽车库房(绣工东街19号楼6、20、21号车库)	1994.11.01	110.37	200,200.00	48,958.31			
16	变电所接楼	2001.04.30	140	138,919.79	65,093.85	140,000.00	70	98,000.00
17	燃气调压站	2003.11.01	80	1,328,123.00	753,694.42	1,328,123.00		753,694.42
18	燃气锅炉房2016、室外燃气管线、热力管线	2016.09.23	1716.33	6,291,387.69	6,244,202.28	13,792,501.00	99	13,654,576.00
19	装焊循环水泵房	2003.06.01	280	801,920.00	443,830.82	560,000.00	70	392,000.00
20	海狮物流一处铁路道口房	2012.10.25	40	125,000.00	106,387.29	125,000.00	90	112,500.00
21	车身II车间冲压件库工程	2016.02.16	1100	2,110,840.44	2,058,069.43	2,112,000.00	99	2,090,880.00
22	J11板件存放库	2015.10.30	2145	4,184,985.38	4,040,622.08	3,217,500.00	98	3,153,150.00
23	危险废物集中存放场	2004.11.25	160	167,731.00	119,207.04	160,000.00	50	80,000.00
24	二号门	2006.03.31	30	199,000.00	130,602.85	60,000.00	80	48,000.00
25	新建小车班车库	2007.09.28	1973	3,103,748.02	3,103,748.02	2,959,500.00	80	2,367,600.00
合计			75,391.17	201,688,940.31	120,599,914.17	218,850,013.25		172,540,462.35

4.截止评估基准日，【华晨金杯】委估房屋建筑物中公司宿舍类房产40处，建筑面积共计44,722.85平方米，账面值0元。其中未办理房屋所有权证30处，建筑面积16,848.28平方米，账面值0元。上述房屋建筑物购建于1973-1994年间，均为【华晨金杯】分配给职工使用住房，1996年后【华晨金杯】对该部分房屋建筑物开始实行私有化，截止评估基准日，多数房屋已实行私有化，尚未实行私有化的房屋，其日后房改售房款按规定将存入市里指定的专用账户，【华晨金杯】无使用权。对上述房屋建筑物，本次评估评估值按审计后账面值列示。

5.委估房屋建筑物中橡胶厂房、焊接厂房、水井房、油库压房、收发室、办公室、食堂共7项，建筑面积1,508.00平方米，账面原值405,192.86元，账面净值80,190.90元，截止评估基准日，上述房产所占的土地没有办理土地使用证。本次评估未考虑此事项对评估结果的影响，评估值748,280.00元。

6.委估车辆中辽AO0019警、辽AA3507共两辆，账面原值529,600.00元，账面净值52,960.00元，该两辆车机动车行驶证所载所用人分别为辽宁省公安厅、市交通警察支队，现车辆已损坏，存放在【华晨金杯】小车班。【华晨金杯】承诺上述车辆为【华晨金杯】所有，本次评估未考虑该事项对评估值得影响，评估值为2,000.00元。

7.【华晨金杯】使用金杯商标分为文字商标、图形商标及字母商标，金杯商标的所有权人为【金杯汽车】，【金杯汽车】授权【华晨金杯】使用。本次评估对无形资产中金杯文字及图形商标国际注册一项按审计后账面价值5,952.44元列示。

(十)资产清查事项

1.房屋建筑物类资产中南联变电所、燃气调压站、厂区道路、露天堆放场、厂内外配电及照明、厂区排水、厂区热力管网、厂区高压线路、厂内外给排水、厂区工业管网、新涂装空调系统改造-蒸汽管道，账面原值43,634,576.73元，账面净值18,674,216.39元，以上建筑物未取得工程结算资料。对上述建筑物评估值按审计后账面值18,674,216.39元列示。

2.长期待摊费用中在购模具3项，账面价值18,635,787.23元，因在购模具存在质量问题，至今未验收转产。对上述资产评估值按审计后账面值18,635,787.23元列示。详见下表：

序号	在购模具名称或内容	形成日期	原始发生额	预计摊销月数	账面价值	评估价值
1	H2L右舵车模具制作 佛山顺德精型模具 12HS0246AN	2012.07.02	8,974,358.96	在购模具	10,823,931.61	10,823,931.61
2	伊朗夹具制作	2009.02.28	1,474,358.97	在购模具	1,689,615.38	1,689,615.38
3	H2车型扩展模具制作 金杯模具 15HS0332AN	2015.08.29	5,747,863.23	在购模具	6,122,240.24	6,122,240.24
合计					18,635,787.23	18,635,787.23

3.委估无形资产中有二回收土地使用权一项，账面原值 21,600,000.00 元，账面净值 0 元，无法取得相关权属及土地使用面积等资料，对该土地使用权评估值按审计后账面价值 0 元列示。

4.委估无形资产中有关车型设计、产品开发等非专利技术共计 71 项，账面价值 1,328,656,718.98 元，未取得相关成本组成明细及有关资料，无法核实其费用支出的合理性。对上述资产评估值按审计后账面价值 1,328,656,718.98 元列示。

5.委估开发性支出共计 40 项，账面价值 188,431,535.01 元，未取得相关成本组成明细及有关资料，无法核实其费用支出的合理性。对上述资产评估值按审计后账面价值 188,431,535.01 元列示。

6.【华晨金杯】第二销售分公司仅记载截止 2009 年总账，未记载明细账，企业无法提供各科科目明细，故本次评估各科目按照审计后的账面值列示。

7.截止评估基准日，【华晨金杯】铁岭分公司有 2 台机器设备未在【华晨金杯】铁岭分公司厂区内，为必能信焊机 1 台、硬币盒托架 1 个，【华晨金杯】铁岭分公司未提供上述设备的具体

状况及相关资料。对上述资产评估值按审计后账面价值 33,457.31 元列示。

(十一)截止评估基准日,【华晨金杯】所使用土地有 13 块为租用土地,土地证面积为 665,922.78 平方米,其中:【华晨金杯】使用面积 359,836.35 平方米,华晨汽车集团控股有限公司使用面积 159,656.68 平方米;华晨宝马汽车有限公司使用面积 47,8897.35 平方米;沈阳华晨金东实业发展有限公司使用面积 35,779 平方米;(沈阳华晨金杯汽车有限公司/华晨汽车集团控股有限公司)销售公司使用面积 23,733.7 平方米;沈阳兴远东汽车零部件有限公司使用面积 39,019.7 平方米。 另:

(1)【华晨金杯】未与政府签订关于上述土地租用年限的保护协议。

(2) 其他企业使用【华晨金杯】土地为无偿使用。

上述土地使用权未纳入本次评估范围。

(十二)本次评估除上述有关抵押担保事项外,【华晨金杯】未提供其他关于对外提供担保等方面的信息资料。

谨提请本评估报告的使用者注意,当前述各项因素或情况发生变化或者与我们所说明的情况不一致时,评估结果可能会发生变化。

十二、评估报告使用限制说明

(一)本报告只有在【华晨金杯】在本报告有关备查文件中如有关声明和承诺函上盖章/签字后且应用于本报告所载明的评估目的时才能依照法律法规的有关规定发生法律效力。

(二)本报告不是对评估对象的价值证明,而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。该意见本身并无强制执行的效力,评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性承担责任,且评估结论仅是本报告所述的假设前提与限制条件下最可能实现的市场价值的估计值而非交易价格。

(三)本报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用,不得被任何第三方使用或依赖。本公司对任何个人或单位违反此条款的不当使用不承担任何责任。本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分,本报告的每一个组成部分(包括资产评估报告

书摘要)单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告中价值含义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明、法律效力和被评估单位的承诺函。

(四)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途,它不得应用于其他用途。未征得本公司同意,本资产评估报告书的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体,法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外;除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外,未经委托方书面许可或同意,本公司不会将本报告书的全部或部分内容向他人提供或公开。除法律法规要求的财产评估主管机关或其他法律法规授权部门审查使用本报告书时外,本公司也没有向其他任何第三方解释本评估报告书的义务。

(五)尽管我们对【华晨金杯】提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露,但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力,也没有相应的资格。然而,这些法律事项是我们评估的基础,因此,本报告使用人应当关注这些法律事项。

(六)在评估基准日后有效期以内,资产数量发生的变化,应根据原评估方法对资产额进行相应调整。若资产价格标准发生变化、并对资产评估价格已产生了明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新评估。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化,委托方在资产实际作价时应给予充分考虑,并进行相应调整。

(七)本评估报告需提交国有资产监督管理部门进行备案,备案后方可正式使用。

(八)被评估资产的数量、使用、保管状况等资料均系【华晨金杯】和相关单位提供,尽管我们进行了必要的抽查和核对,我们相信这些资料是可靠的,但我们无法对这些资料的准确做出保证。本报告使用人或利害关系人应当关注这些资料的准确性。

(九)评估结论是本公司出具的,受本公司评估人员和签字资产评估师的执业水平和能力的影响。

(十)本报告所载明的资产评估结果评估基准日后一年内(即2016年12月31日至自2017

年 12 月 30 日) 有效。如超过评估结果有效期, 则需重新进行资产评估。

十三、评估报告日

本次评估报告日期为 2017 年 5 月 28 日, 评估报告日是专业意见形成日。

(以下无正文)



二零一七年五月二十八日

法定代表人:



资产评估师:



资产评估师:



附：

- 一、经济行为文件复印件
- 二、被评估单位审计报告复印件
- 三、委托方和被评估单位营业执照复印件
- 四、被评估单位主要资产产权证明文件复印件
- 五、委托方和相关当事方的承诺函
- 六、签字注册评估师的承诺函
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、资产评估机构营业执照副本复印件
- 九、参加本评估项目的人员名单及其资格证书复印件
- 十、资产评估服务协议
- 十一、资产评估明细表

（本报告所附若干附件均系本报告书的组成部分，具有同等法律效力）