

本报告依据中国资产评估准则编制

北京宝沃汽车股份有限公司
拟以部分实物资产抵偿
北汽福田汽车股份有限公司债务项目
资产评估报告

天兴评报字[2020]第 0369 号
(共 1 册, 第 1 册)



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

二〇二〇年四月十三日



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： 1111020141202000326

资产评估报告名称： 北京宝沃汽车股份有限公司拟以部分实物资产抵偿北汽福田汽车股份有限公司债务项目

资产评估报告文号： 天兴评报字[2020]第0369号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 刘燕坤(资产评估师)、祝延连(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
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人、产权持有单位和评估委托合同委托的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	16
九、评估假设	18
十、评估结论	18
十一、特别事项说明	19
十二、资产评估报告的使用限制说明	20
十三、资产评估报告日	21
资产评估报告附件	23

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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定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。本资产评估机构及资产评估师提示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对其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、产权持有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；委托人和其他相关当事人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、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、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。

北京宝沃汽车股份有限公司
拟以部分实物资产抵偿
北汽福田汽车股份有限公司债务项目
资产评估报告摘要

天兴评报字[2020]第 0369 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北汽福田汽车股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产在 2020 年 2 月 29 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：《北汽福田汽车股份有限公司关于临时董事会的决议》福田董字[2020]9 号文件同意北京宝沃汽车股份有限公司拟以部分实物资产抵偿债务的方案。根据上述决议，北汽福田汽车股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对指定的北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产。

三、评估范围：北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产，包括固定资产中的机器设备以及车辆。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2020 年 2 月 29 日。

六、评估方法：成本法。

七、评估结论：

经评估，本次评估的北京宝沃汽车股份有限公司部分实物资产账面价值为 291,793.90 万元，评估价值为 334,293.61 万元，增值额为 42,499.71 万元，增值率为 14.56%。本次评估价值包含增值税。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
固定资产	291,793.90	334,293.61	42,499.71	14.56
资产总计	291,793.90	334,293.61	42,499.71	14.56

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2020 年 2 月 29 日起，至 2021 年 2 月 28 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解和使用评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

北京宝沃汽车股份有限公司
拟以部分实物资产抵偿
北汽福田汽车股份有限公司债务项目
资产评估报告

天兴评报字[2020]第 0369 号

北汽福田汽车股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受北汽福田汽车股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，主要采用成本法，按照必要的评估程序，对北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产在 2020 年 2 月 29 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、委托人、产权持有单位或产权持有者和评估委托合同约定的
其他评估报告使用者概况

(一) 委托人概况

企业名称：北汽福田汽车股份有限公司

注册地址：北京市昌平区沙河镇沙阳路老牛湾村北

法定代表人：张夕勇

注册资本：657519.2047 万人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：1996 年 08 月 28 日

经营范围：

制造汽车（不含小轿车）、农用车、农用机械、摩托车、拖拉机及配件、自行车、建筑材料、模具、冲压件、发动机、塑料机械、塑料制品、板材构件、机械电器设备；互联网信息服务业务；普通货物运输；销售医疗器械；销售汽车、农用车、农用机械、摩托车、拖拉机及配件、自行车、建筑材料、模具、冲压

件、发动机、塑料机械、塑料制品、板材构件、机械电器设备；销售钢材、木材、五金交电、钢结构及网架工程施工；技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训、技术服务；室内外装饰装潢；经营本企业和成员企业自产产品及技术出口业务；本企业和成员企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进口业务（国家限定公司经营和国家禁止进出口的商品除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；营销策划、营销咨询、产品推广服务；仓储服务；环境机械及清洁设备的制造（限外埠地区经营）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；销售第三类医疗器械以及依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）产权持有单位或产权持有者概况

1. 基本信息

企业名称：北京宝沃汽车股份有限公司

类型：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：陈良芸

注册资本：66549.8125 万元

成立日期：2016 年 01 月 18 日

营业期限：2016 年 01 月 18 日至 2046 年 01 月 17 日

住所：北京市密云区西统路 188 号

经营范围：制造汽车（含轿车）；生产发动机；销售汽车、汽车零部件；技术开发、技术转让、技术服务、技术咨询；货物进出口；技术进出口。（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。）

2. 公司简介

北京宝沃汽车股份有限公司（以下简称“北京宝沃”）具备整车、发动机、新能源的自主正向开发能力，同时拥有 8 车型柔性生产的整车智能制造工厂和发动机厂，以及传统能源和新能源整车双生产资质。

目前宝沃汽车产品谱系分为燃油车 BX 系列与新能源 BXi 系列，旗下产品包括传统能源车型 BX7、BX7 TS、BX5、BX6 以及新能源车型 BXi7。在 2018 和 2019 年，宝沃汽车将重点投放 BX3 车型，并同时全面进行新能源车型的开发，在新能源车型 BXi7 的基础上逐步投放新能源车型 BXi5 和 BXi6。

3. 企业历史沿革

2018 年北汽福田转让持有北京宝沃 67%控股权，转让对价为 397,253.66 万元，每股净资产转让价值 0.8101 元/股。转让完成后，北京宝沃注册资本 731,872.22 万元，其中北汽福田汽车股份有限公司（以下简称：北汽福田）出资 241,517.83 万元人民币，持股 33%；长盛兴业（厦门）企业管理咨询有限公司（以下简称“长盛兴业”）出资 490,354.39 万元人民币，持股 67%。2019 年，长盛兴业及北汽福田进行了一系列股权变更操作，具体如下：

1) 长盛兴业股权转让

2019 年 7 月，长盛兴业将其持有的该公司 67%股权转让给神州优车（厦门）信息科技有限公司（以下简称“神州优车”）。2019 年 7 月 29 日工商完成变更。

本次股权转让资产评估基准日 2019 年 1 月 31 日，账面净资产 193,797.15 万元，净资产评估值 613,300.00 万元，评估每股净资产 1.2507 元/股。

2) 股改及股东同比例减资

2019 年 9 月，该公司进行了股改及股东同比例减资。股改对价 1 元/股。2019 年 9 月 30 日完成工商变更。完成后，该公司更名为北京宝沃汽车股份有限公司，注册资本 5 亿元。其中：神州优车出资 3.35 亿元，持股 67%；北汽福田出资 1.65 亿，持股 33%。

3) 增资

2019 年 12 月，神州优车开始分多次对该公司进行增资，增资完成后，该公司注册资本 66549.8125 万人民币，2019 年 12 月 24 日已完成工商登记备案，其中神州优车出资 50,052.11 万元，持股 75.21%；北汽福田出资 16,497.70 万元，持股 24.79%。

(三) 资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

（四）委托人和产权持有单位的关系

委托人北汽福田汽车股份有限公司为产权持有单位北京宝沃汽车股份有限公司的股东之一。

二、评估目的

《北汽福田汽车股份有限公司关于临时董事会的决议》福田董字[2020]9号文件同意北京宝沃汽车股份有限公司拟以部分实物资产抵偿债务的方案。根据上述决议，北汽福田汽车股份有限公司委托北京天健兴业资产评估有限公司对指定的北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为北京宝沃汽车股份有限公司的部分实物资产。

（二）评估范围

评估范围为北京宝沃汽车股份有限公司于评估基准日纳入评估范围的未经审计的相关资产，包括固定资产中的机器设备以及车辆。

机器设备中车身部产线设备主要有汽车白车身主线、汽车下车体总成设备、汽车车身部装调线及 WBS 设备、二期 S500 白车身主线、二期 S500 门盖中心线设备等，油漆部产线设备主要有滑撬输送机系统、前处理电泳系统、前处理电泳机械化输送设备、喷漆室系统、涂料供给系统、烘干室系统、机器人系统等，总装部设备包括汽车车门线、汽车 PBS 输送线、汽车检测线、汽车底盘合装线、汽车后桥调整设备、汽车后桥总成分装线、汽车仪表板机械手系统等，冲压线设备包括汽车压力机(2400T)、汽车冲压机(1300T)、汽车冲压机(1000T)、以及汽车冲压线自动化传输系统。辅助生产设备包括变配电设备、离心式冷水机组、空气压缩机等，另有汽车扭矩扳手校验仪、汽车关节臂测量机、汽车超声波无损探伤仪、汽车色差仪机以及各类工装模具如高速节锻件模具、前驱动轴外星轮锻件模具、前驱动轴三销轴叉锻件模具、踏板臂冲压模等。相关生产设备均位于密云工厂内，

为 2011 年后购置并投入使用，目前使用状况基本良好。乘用车研发设备，包括轻型发动机瞬态交流电力测功机及测量控制系统、发动机 NVH 模态测试分析系统、高精度多材料 3D 打印机、3+2 铣削设备（双机）、硬件在环测试系统、车载燃烧分析仪和其它开发测试设备等，分布在位于昌平区沙河镇沙阳路相关厂房和研究室内，以上设备大部分为 2016 年以后陆续购置启用，目前使用状态正常。发动机设备主要包括缸体生产线设备、缸盖生产线设备、水泵空压机设备、电力设备及其他辅助设备。电力设备主要有各类变压器、高低压配电柜等。水泵空压机设备有各类水泵、空压机、气罐等。其他辅助设备主要包括刀器、起重机等，设备分布在位于昌平区沙河镇沙阳路的厂区内，发动机生产设备、辅助生产设备均为 2016 年后购置并投入使用，目前使用状况良好。

车辆共 171 辆，其中厂内行驶车辆 166 部，主要包括叉车、牵引车、平板车、观光车等，启用时间均在 2011 年以后，正常行驶中，公路运输车辆共有 5 部公务用车，其中包括宝沃汽车和蒙派克客车，启用时间在 2014 年至 2019 年。

委托申报的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，不重不漏。

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
固定资产	291,793.90
资产总计	291,793.90

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称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

评估基准日是 2020 年 2 月 29 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一

致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

1. 《北汽福田汽车股份有限公司关于临时董事会的决议》福田董字[2020]9号；
2. 北京汽车集团有限公司董事会文件《北汽福田转让宝沃 67%股权之后续股权转让款和借款回收进度调整方案》的决议（京汽集董决字[2020]8号）；
3. 资产评估委托合同。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《国有资产评估管理办法》（国务院 1991 年 91 号令）；
3. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36 号）；
4. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102 号）；
5. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第 14 号令）；
6. 北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》的通知（京国资发[2008]5 号）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
10. 《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）；
11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权

[2009]941 号)；

12. 2012 年 8 月 24 日商务部第 68 次部务会议审议通过的《机动车强制报废标准规定》；

13. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院[2000]294 号令）；

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》；

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；

16. 《关于深化企业国有资产评估管理改革有关事项的通知》（京国资发〔2019〕2 号文）；

17. 《企业国有资产交易监督管理办法》的意见》（京国资发[2017]10 号）；

18. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；

19. 《资产评估行业财政监督管理办法》中华人民共和国财政部令第 86 号；

20. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；

5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；

7. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；

8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；

9. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；

10. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；

11. 《评估机构内部治理指引》（中评协[2010]121 号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；

2. 主要机器设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 产权持有单位提供的《资产评估申报表》；
2. 《基本建设项目建设成本管理规定》(财建[2016]504号)；
3. 国家有关部门公布的建设前期和其他费用标准；
4. 相关设备工程购置、安装合同等；
5. 《2020年机电产品报价手册》；
6. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
7. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
8. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

根据本次评估的特定目的及被评估资产的特点，采用成本法确定委估资产的市场价值。委估资产为汽车制造的专用设备与专用模具，该类型资产在市场上的转让、出租实例较少，很难找到相似度较高的交易及出租实例，因此市场价格及租金价格较难取得；产权持有单位历史期盈利情况不稳定，无法可靠对预测期的盈利数据进行预测，故无法采用市场法和收益法进行评估，因此本次评估仅采用成本法。

按照本次资产评估委托合同的约定，本次评估范围内固定资产的含税评估值是根据不含税评估值乘以 1.13（考虑 13%的增值税）后计算确定的，具体如下：

（一）固定资产-机器设备

本次机器设备的评估主要采用重置成本法。机器设备评估的重置成本法是通过估算全新机器设备的更新重置成本，然后扣减实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，或在确定综合成新率的基础上，确定机器设备评估价值的方法。设备的重置价值一般包括重新购置或建造与评估对象功效相同的全新资产所需的一切合理的直接费用和间接费用，如设备的购置价、运杂费、安装调试费、前期及其他

费用、资金成本等。本次评估采用的计算公式为：

不含税评估价值=重置价值×综合成新率

含税评估净值=不含税评估价值×1.13

1. 机器设备重置全价的确定

1) 国产大型、关键设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价+运杂费+安装调试费+前期及其他费用+资金成本
-可抵扣的增值税

①设备购置价

对于仍在现行市场流通的设备，直接按现行市场价确定设备的购置价格；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与委估设备比较，综合考虑设备的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定购置价格。

②运杂费

运杂费是指厂家或经销商销售处到设备安装现场的运输费用。本次评估考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

④前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程建设监理费、招标投标管理费、建设项目前期工作咨询费、环境评价费等。

计算方法为工程费用或设备费乘以相应费率。本次评估经测算的前期费用及其他费用费率如下表所示：

项目名称	计算公式	费率%	增值税税率	抵扣增值税后的费率
------	------	-----	-------	-----------

建设单位管理费	工程总投资×费率	0.54%		0.54%
工程招标及投标费	工程总投资×费率	0.02%	6.00%	0.02%
工程建设监理费	工程总投资×费率	1.22%	6.00%	1.15%
工程勘查设计费	工程总投资×费率	2.07%	6.00%	1.95%
工程前期咨询费	工程总投资×费率	0.04%	6.00%	0.04%
环境影响咨询费	工程总投资×费率	0.02%	6.00%	0.02%
合计		3.91%		3.719%

⑤资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款市场报价利率，资金成本按建设期内均匀性投入计取。本次评估，对于大、中型设备，合理工期在 6 个月以上的计算其资金成本。

资金成本=（设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费用+其他费用）×贷款利率×建设工期×1/2

利率按照 2020 年 2 月 20 日公布的全国银行间同业拆借中心发布的贷款市场报价利率（LPR）确定：

项目名称	年利率
一年	4.05%
五年以上	4.75%

2) 进口设备

用下列方法计算确定其重置价值：

重置成本=CIF 价（FOB 合同价+国外运杂费+保险费）+关税+增值税+银行财务费+外贸手续费+商检费+国内运杂费+安装调试费+其他费用+资金成本—可抵扣的增值税

海外运杂费=设备基准日采购价格×海外运杂费率

海外保险费=（FOB 价+海外运杂费）×海上保险费率/（1-海上保险费率）

CIF 价=FOB 价+海外运杂费+海外保险费

关税=CIF 价×关税税率

增值税=（CIF 价+关税税费）×增值税税率

银行财务费=FOB 价×银行财务费率

外贸手续费=CIF 价×外贸手续费费率

总购置价=CIF 价+关税税费+增值税税费+银行财务费+外贸手续费+商检费

国内运杂费=CIF 价×国内运杂费率

安装调试费=CIF 价×安装调试费率

其他费用和资金成本：同国产机器设备确定方法一样

3) 零星购置的小型设备、不需要安装的设备重置全价的确定

重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税

对于运杂费和安装费包含在设备费中的，则直接用不含税购置价作为重置价值。

4) 模具重置全价的确定

模具重置价值依据模具的重量和单位重量制造成本计算确定。其计算公式如下：

重置价值=(模具重量×单位重量制造成本)/(1+适用增值税税率)

2. 综合成新率的确定

1) 对大型、关键设备，采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率=勘察成新率×0.6+理论成新率×0.4

①勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

②理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限（或尚可使用年限）和已使用的年限确定。

理论成新率=(经济寿命年限-已使用的年限)/经济寿命年限×100%

对于已使用年限超过经济寿命年限的设备，使用如下计算公式：

理论成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

2) 对于价值量低、结构轻巧、简单、使用情况正常的设备，主要根据使用时间，结合维修保养情况，以使用年限法确定成新率。

3) 对于冲压模具成新率是在计算使用年限成新率和使用次数成新率基础上，按孰低的方法确定。

年限成新率=(经济使用年限-已使用年限)/经济使用年限

使用次数成新率=(模具寿命次数-已使用次数)/模具寿命次数

3. 评估值的计算

不含税评估价值=重置全价×综合成新率

含税评估净值=不含税评估价值×1.13

(二) 车辆的评估

1. 车辆重置全价

车辆重置全价由购置价、车辆购置税和其它合理费用(如验车费、牌照费、手续费等)之和，再扣除可抵扣的增值税组成。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。

2. 综合成新率的确定

对于运输车辆，以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定成新率，然后结合现场勘察情况进行调整，如果现场勘察情况与孰低法确定成新率差异不大的，则不调整。

年限成新率=(车辆法定行驶年限-已行驶年限)÷车辆规定行驶年限×100%

里程成新率=(车辆法定行驶里程-累计行驶里程)÷车辆法定行驶里程×100%

在确定成新率时，对于基本能够正常使用的设备(车辆)，成新率一般不低于15%。

3. 车辆评估值的确定

不含税评估价值 = 车辆重置全价 × 综合成新率

含税评估净值 = 不含税评估价值 × 1.13

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按产权持有单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京天健兴业资产评估有限公司于 2020 年 3 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

(3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

2. 现场清查阶段

(1) 评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及产权持有单位提供的资产申报明细，评估人员针对实物资产采

用不同的核查方式进行查证，以确认资产的真实准确。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则；重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

(2) 资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在产权持有单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行，对于外地供应商使用的模具资产均逐一进行了发函询证。在调查的基础上完善重要设备调查表。

(3) 实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据产权持有单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的评估结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 原地续用假设：原地续用假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产使用地点的一种假设。假定资产是在不经过移动，仍在原地继续使用下去。在原地续用假设下，没有考虑资产使用地点变动而发生的费用。

5. 根据《北汽福田汽车股份有限公司关于临时董事会的决议》福田董字[2020]9号，北汽福田汽车股份有限公司同意北京宝沃汽车股份有限公司以固定资产（含在建工程）抵偿债务后，北京宝沃汽车股份有限公司租赁上述资产使用，为本报告的使用前提条件。

十、评估结论

经评估，本次评估的北京宝沃汽车股份有限公司部分实物资产账面价值为 291,793.90 万元，评估价值为 334,293.61 万元，增值额为 42,499.71 万元，增值率为 14.56%。本次评估价值包含增值税。

评估汇总情况详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率 (%)
固定资产	291,793.90	334,293.61	42,499.71	14.56
资产总计	291,793.90	334,293.61	42,499.71	14.56

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

评估净值增值的主要原因是企业会计折旧年限短于评估中机器设备的经济寿命年限，另账面价值不含增值税，本次评估价值包含增值税。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(三) 在资产评估结论有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

(四) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响：

(五) 本次评估中，资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，资产评估师在假定产权持有单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

(六) 按照本次资产评估委托合同的约定，本次评估范围内固定资产的含税评估值是根据不含税评估值乘以 1.13（考虑 13% 的增值税）后计算确定的。

(七) 本次评估范围包括设备的运费、安装调试费、附属设施以及与设备配套安装的软件、服务费、技术资料费。

(八) 本次评估设备类资产不包括其设备基础费。

(九) 在期后实际交易过程中, 如果因当地税务部门的规定, 造成发票增值税率与本次评估采用的增值税率存在差异, 则需按照实际规定的开票税率进行调整, 并需北汽福田汽车股份有限公司与北京宝沃汽车股份有限公司双方核商解决, 与本评估机构无关。

(十) 北京宝沃汽车股份有限公司申报的车辆, 5 部车辆行驶证证载权利人信息与北京宝沃汽车股份有限公司名称不符, 北京宝沃汽车股份有限公司出具了相关瑕疵车辆的说明, 并承诺该车辆产权归公司所有, 权属无争议且申报数据准确, 本次正常评估。

(十一) 本次委估资产的账面价值未经审计。

(十二) 本次评估结果包含增值税。

(十三) 本次评估的固定资产评估结论为委估资产于评估基准日在完全产权下的市场价值, 未考虑委估资产尚未支付的相关负债, 申报资产的相关负债以及将来如果有与申报资产权属相关的纠纷, 与本评估机构无关。

(十四) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项:

自评估基准日至评估报告出具日, 不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途;

(二) 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;

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托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;

(四) 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对其评估对象可实现价格的保

证；

（五）本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门审查，备案后方可正式使用；

（六）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有委托除外；

（七）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2020 年 2 月 29 日至 2021 年 2 月 28 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2020 年 04 月 13 日。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：刘燕坤

刘燕坤



资产评估师：祝延连

祝延连



二〇二〇年四月十三日