

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、
一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股
份有限公司拟对一汽财务有限公司增资所涉及的
一汽财务有限公司股东全部权益项目

资产评估报告

中资评报字(2020)第009号

中资资产评估有限公司

二〇二〇年四月二日

目 录

声明	1
评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	15
五、评估基准日	15
六、评估依据	15
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	27
九、评估假设	30
十、评估结论	31
十一、特别事项说明	33
十二、资产评估报告使用限制说明	36
十三、资产评估报告日	36
资产评估报告附件	38

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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

三、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本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、资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

七、评估对象涉及的资产、负债清单、未来经营预测由委托人、被评估单位申报并经其签章确认。根据《资产评估基本准则》第十四条的规定，委托人、被评估单位应当依法提供并保证资料的真实性、完整性、合法性。

八、我们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；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

九、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行必要调查；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资产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，且已提请委托人和相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司拟对一汽财务有限公司增资所涉及的一汽财务有限公司股东全部权益项目 评估报告摘要

中资评报字(2020)第009号

中资资产评估有限公司接受中国第一汽车股份有限公司及一汽财务有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对一汽财务有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：根据《中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第一次定期会议决议》（2019 年 1 月 29 日）文件，为中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司拟对一汽财务有限公司增资这一经济行为提供价值参考依据。

评估对象：一汽财务有限公司的股东全部权益

评估范围：一汽财务有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相应负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2019 年 12 月 31 日

评估方法：资产基础法、收益法

评估结论：本评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

一汽财务有限公司评估基准日的账面净资产为 1,349,401.32 万元，评估值为 1,915,733.23 万元。较账面净资产增值 566,331.91 万元，增值率为 41.97%。

一汽财务有限公司经评估后股东全部权益价值于评估基准日为 1,915,733.23 万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

重大特别事项说明：

1、报告使用者需关注本报告“十一、特别事项说明”中披露的特别事项对评

估结论的影响。

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用。

重要提示

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司拟对一汽财务有限公司增资所涉及的一汽财务有限公司股东全部权益项目 资产评估报告正文

中资评报字(2020)第009号

中国第一汽车股份有限公司、一汽财务有限公司：

中资资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司拟对一汽财务有限公司增资事宜所涉及的一汽财务有限公司的股东全部权益在评估基准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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估委托人为中国第一汽车股份有限公司及一汽财务有限公司，被评估企业为一汽财务有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

(一) 委托人概况

委托方：中国第一汽车股份有限公司

1、工商注册情况

公司名称：中国第一汽车股份有限公司

统一信用代码： 91220101571145270J

注册地址：吉林省长春市汽车经济技术开发区新红旗大街1号

注册资本：7800000 万人民币

法定代表人：徐留平

企业类型：股份有限公司(非上市、国有控股)

营业期限：2011年6月8日至长期

经营范围：汽车制造及再制造、新能源汽车制造；发动机、变速箱等汽车零部件的设计、开发、制造、销售；金属铸锻、模具加工；工程技术研究与试验；专业技术服务；计算机及软件服务；火力发电及电力供应；热力生产和供应；水和燃气供应；道路货物运输；仓储业；机械设备、五金交电、电子产品及车用材料销售；机械设备租赁；广告设计制作发布；商务服务；劳务服务；汽车及二手车销售(法律、法规和国务院决定禁止的不得经营；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)**

2、基准日股权结构

股东姓名或名称	认缴注册资本(万元)	出资比例	实收资本(万元)	实收比例
中国第一汽车集团有限公司	7,770,000	99.62%	7,770,000	99.62%
一汽资产经营管理有限公司	30,000	0.38%	30,000	0.38%
合计	7,800,000	100.00%	7,800,000	100.00%

(二) 委托方及被评估单位概况

公司名称：一汽财务有限公司(以下简称：一汽财务公司)

注册地址：长春市净月高新技术产业开发区生态大街3688号

注册资本：220000万人民币

法定代表人：曾祥新

企业性质：有限责任公司(国有控股)

经营范围：办理中国第一汽车集团及其他经中国银行业监督管理委员会批准的金融业务(法律、法规和国务院决定禁止的项目不得经营,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)**

1、历史沿革

一汽财务于1987年12月经中国人民银行批准设立的为一汽集团成员单位提供金融服务的全国性非银行金融机构，于1988年3月2日领取营业执照，初始注册资本为100,000万元。

2015年7月27日根据股东会决议和修改后的章程，中国第一汽车股份有限

公司、一汽轿车股份有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司和长春一汽富晟集团有限公司对一汽财务公司增资，增资后的注册资本为 160,000 万元。2018 年 6 月 14 日，一汽资本控股有限公司、一汽轿车股份有限公司和长春一汽富维汽车零部件股份有限公司对一汽财务公司增资，增资后的注册资本为 220,000 万元。

2、评估对象以往的评估及交易情况

2017 年 10 月，中国第一汽车股份有限公司等拟对一汽财务有限公司增资，北京中企华资产评估有限责任公司出具中企华评报字(2017)第 1292 号《一汽财务有限公司拟增资项目涉及的一汽财务有限公司股东全部权益价值资产评估报告》，评估基准日 2017 年 8 月 31 日，报告评估结论 853,100.00 万元，增值额为 235,931.20 万元，增值率为 38.23%。

3、基准日股权结构

金额单位：人民币万元

股东名称	认缴资本	认缴出资比例	实收资本	占实收资本比例
中国第一汽车股份有限公司	113,322.220	51.51%	113,322.220	51.51%
一汽轿车股份有限公司	47,992.200	21.81%	47,992.200	21.81%
一汽资本控股有限公司	42,925.903	19.51%	42,925.903	19.51%
长春一汽富维汽车零部件股份有限公司	14,156.652	6.43%	14,156.652	6.43%
长春一汽富晟集团有限公司	1,452.025	0.66%	1,452.025	0.66%
新疆广汇房地产开发有限公司	100.000	0.05%	100.000	0.05%
第一汽车制造厂青海汽车厂	50.000	0.02%	50.000	0.02%
肇庆市解放汽车贸易公司	1.000	0.00%	1.000	0.00%
合计	220,000.000	100.00%	220,000.000	100.00%

4、近几年财务和经营状况

近几年财务状况表（合并报表）

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	4,153,256.12	5,051,303.64	4,091,282.82	1,164,599.21
发放贷款及垫款	3,891,447.32	4,698,265.39	6,072,647.04	8,454,964.93
可供出售金融资产	172,883.51	186,721.33	291,029.55	270,491.04
长期应收款	2,428.11	848.78	40,795.18	1,559,008.20
投资性房地产	327.57	299.04	270.51	241.98

一汽财务有限公司增资项目资产评估报告

固定资产	24,272.99	22,931.28	21,404.26	19,882.05
无形资产	13,752.04	15,121.70	16,508.31	18,968.28
长期待摊费用	16.40	26.19	36,078.53	84,263.61
递延所得税资产	16,765.79	20,425.31	16,337.34	29,056.92
其他非流动资产	50.00	150.04	-	139.20
资产总计	8,275,199.85	9,996,092.70	10,586,353.54	11,601,615.42
流动负债	7,599,261.47	9,167,050.33	9,243,024.99	9,996,960.64
非流动负债	10,181.73	11,509.00	8,755.47	8,680.61
负债合计	7,609,443.21	9,178,559.33	9,251,780.47	10,005,641.26
所有者权益	665,756.64	817,533.38	1,334,573.08	1,595,974.16
其中：归属母公司所有者权益	616,005.85	756,376.23	1,261,439.07	1,493,733.55

近几年经营状况表（合并报表）

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	342,014.73	505,528.20	615,776.28	689,965.09
减：营业成本	169,014.11	219,677.90	192,354.25	265,195.39
税金及附加	11,619.35	6,157.44	4,830.60	5,805.32
销售费用	26,803.30	31,522.08	32,508.81	-
管理费用	2.02	2.00	-	38,340.14
财务费用	(9.61)	(0.46)	-	-
资产减值损失	56,070.04	22,847.45	5,436.74	90,787.31
加：投资收益	49,073.63	5,900.22	38,853.83	40,391.45
加：公允价值变动	(664.02)	(96.79)	(6,418.40)	5,159.86
加：汇兑收益	1,163.03	(893.14)	1,195.68	134.22
加：其他收益	-	596.79	543.76	505.15
二、营业利润	128,088.16	230,828.88	414,820.74	336,027.62
加：营业外收入	1,831.52	105.66	49.94	196.01
减：营业外支出	4.51	1.23	0.03	0.08
三、利润总额	129,915.17	230,933.31	414,870.66	336,223.55
减：所得税费用	36,918.50	61,928.97	108,326.27	91,314.91
四、净利润	92,996.67	169,004.35	306,544.39	244,908.64
其中：归属母公司所有者的净利润	87,969.78	157,597.99	287,829.95	231,034.83

近几年财务状况表（母公司报表）

金额单位：人民币万元

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
流动资产	6,166,044.10	7,241,071.45	8,006,491.03	6,561,449.67
发放贷款及垫款	441,590.31	705,493.98	1,519,505.85	2,208,456.68

一汽财务有限公司增资项目资产评估报告

可供出售金融资产	171,883.51	185,721.33	291,029.55	266,820.02
长期应收款	2,428.11	848.78	40,795.18	1,559,008.20
长期股权投资	205,444.50	205,444.50	204,944.50	354,842.50
投资性房地产	327.57	299.04	270.51	241.98
固定资产	23,792.66	22,451.50	20,786.49	19,452.64
无形资产	13,562.14	14,586.14	15,245.81	15,996.75
长期待摊费用	16.40	26.19	16.27	44.52
递延所得税资产	3,577.50	4,848.37	3,626.36	6,519.86
其他非流动资产	-	-	-	139.20
资产总计	7,028,666.80	8,380,791.28	10,102,711.56	10,992,972.02
流动负债	6,437,109.09	7,703,067.29	8,984,730.89	9,634,968.99
非流动负债	10,128.82	11,509.00	8,663.10	8,601.71
负债合计	6,447,237.90	7,714,576.29	8,993,393.99	9,643,570.70
所有者权益	581,428.89	666,215.00	1,109,317.56	1,349,401.32
其中：归属母公司所有者权益	581,428.89	666,215.00	1,109,317.56	1,349,401.32

近几年经营状况表（母公司报表）

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	175,415.76	275,673.09	407,506.26	405,031.84
减：营业成本	126,031.43	128,434.40	158,337.60	185,053.10
税金及附加	1,611.53	964.33	1,474.13	2,397.80
销售费用	8,979.87	9,411.51	10,329.47	12,156.04
管理费用	-	-	-	-
财务费用				
资产减值损失	3,071.55	7,679.11	7,056.87	35,003.12
加：投资收益	68,322.53	5,862.53	68,264.07	115,793.08
加：公允价值变动	(664.02)	(96.79)	(6,418.40)	5,159.86
加：汇兑收益	1,163.03	(893.14)	1,195.68	134.22
加：其他收益	-	500.00	514.17	500.15
二、营业利润	104,542.93	134,556.35	293,863.71	292,009.08
加：营业外收入	748.98	39.63	5.13	0.03
减：营业外支出	2.06	52.58	-	0.03
三、利润总额	105,289.85	134,543.40	293,868.84	292,009.08
减：所得税费用	22,333.33	32,529.68	67,999.16	53,184.98
四、净利润	82,956.53	102,013.71	225,869.68	238,824.11
其中：归属母公司所有者的净利润	82,956.53	102,013.71	225,869.68	238,824.11

被评估单位 2019 年度会计报表经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审

计，并出具了无保留意见标准专项审计报告。2016 年年度会计报表经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2017 年、2018 年年度会计报表经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计，均出具了无保留意见标准审计报告。

5、公司业务情况

一汽财务以“依托集团、服务集团”为经营宗旨，向集团成员单位提供全功能型的金融服务，打造“资金结算、资金归集、资金监控和金融服务”四大服务平台，推进产融结合的深化，有效促进集团发展，创造集团产业差异化竞争优势，提升集团综合竞争力。汽车行业财务公司信贷规模呈现渐进式增长，一汽财务公司增速高于整体行业平均水平；汽车行业财务公司存款规模平稳增长，一汽财务公司存款增速与汽车行业平均水平持平，符合行业发展趋势。汽车行业财务公司盈利能力持续增长，一汽财务公司表现优异，增速高于整体行业平均水平。

6、执行的主要会计政策

执行财政部于2006年2月15日颁布的企业会计准则，具体详见本报告所附的专项审计报告会计报表附注。

7、长期股权投资情况

1.一汽汽车金融有限公司

(1)企业名称：一汽汽车金融有限公司(以下简称“一汽汽车金融”)

(2)法定住所：净月高新技术产业开发区生态大街 3688 号

(3)经营场所：净月高新技术产业开发区生态大街 3688 号

(4)法定代表人：张影

(5)注册资本：284,000.00 万人民币

(6)实收资本：284,000.00 万人民币

(7)企业类型：其他有限责任公司

(8)经营范围：接受境外股东及其所在集团在华全资子公司和境内股东 3 个月(含)以上定期存款；接受汽车经销商采购车辆贷款保证金和承租人汽车租赁保证金；经批准，发行金融债券；从事同业拆借；向金融机构借款；提供购车贷款业务；提供汽车经销商采购车辆贷款和营运设备贷款，包括展示厅建设贷款

和零配件贷款以及维修设备贷款等；提供汽车融资租赁业务(售后回租业务除外)；向金融机构出售或回购汽车贷款应收款和汽车融资租赁应收款业务；办理租赁汽车残值变卖及处理业务；从事与购车融资活动相关的咨询、代理业务；经批准，从事与汽车金融业务相关的金融机构股权投资业务；经中国银监会批准的其他业务。

(9)股权结构：

一汽汽车金融有限公司经中国银行业监督管理委员会银监复[2011]638 号文批复成立，由一汽财务有限公司和吉林银行股份有限公司 2 家公司共同发起设立，正式成立于 2012 年 1 月 6 日，在长春市工商行政管理局注册登记，注册号为：220113000014203，初始注册资本 100,000 万元。2015 年 12 月 17 日进行了增资，在工商行政管理局领取了统一社会信用代码为 912201015862180492 的营业执照，增资后注册资本为 200,000 万元。2019 年 12 月 27 日进行第二次了增资，双方股东同比例增资，增资后注册资本为 284,000 万元。

评估基准日，一汽汽车金融公司股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴金额(万元)	认缴比例	实收资本(万元)	实收比例
1	一汽财务有限公司	235,720.00	83.00%	235,720.00	83.00%
2	吉林银行股份有限公司	48,280.00	17.00%	48,280.00	17.00%
合计		284,000.00	100.00%	284,000.00	100.00%

(10)近年财务和经营状况：

评估基准日及前四年，汽车金融公司的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日
流动资产	92,435.09	82,548.35	128,397.64	144,538.16
发放贷款及垫款	3,449,857.01	3,992,771.41	4,553,141.18	6,246,508.25
可供出售金融资产	0.00	0.00	0.00	3,671.02
固定资产	480.01	479.64	617.77	429.41
无形资产	189.89	535.56	1,262.51	2,971.53
长期待摊费用	-	-	36,062.26	84,219.09
递延所得税资产	13,188.30	15,576.94	12,710.98	22,537.06
资产总计	3,556,150.30	4,091,911.90	4,732,192.33	6,504,874.52
流动负债	3,267,808.48	3,736,686.76	4,301,899.95	5,903,380.27
非流动负债	52.92	-	92.37	78.91

项目	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年12月31日	2019年12月31日
负债合计	3,267,861.40	3,736,686.76	4,301,992.32	5,903,459.18
所有者权益	288,288.89	355,225.14	430,200.01	601,415.34
其中：归属母公司所有者权益	288,288.89	355,225.14	430,200.01	601,415.34

评估基准日及前四年，汽车金融公司的经营状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2016年	2017年	2018年	2019年
一、营业收入	263,120.38	331,728.68	387,088.56	454,716.56
减：营业成本	139,332.32	192,824.72	213,527.70	251,938.41
税金及附加	9,999.94	5,192.97	3,356.48	3,407.53
销售费用	18,183.03	22,426.86	22,483.23	26,463.60
管理费用				
财务费用				
资产减值损失	52,998.49	15,122.93	(1,625.24)	55,813.88
加：投资收益等	-	77.83	1,020.89	2,451.54
二、营业利润	42,606.59	96,239.03	150,367.28	119,544.68
加：营业外收入	1,082.54	92.16	44.82	195.97
减：营业外支出	2.45	1.23	0.03	0.05
三、利润总额	43,686.69	96,329.96	150,412.07	119,740.61
减：所得税费用	14,538.21	29,393.72	40,327.11	38,129.93
四、净利润	29,148.48	66,936.25	110,084.96	81,610.67
其中：归属母公司所有者的净利润	29,148.48	66,936.25	110,084.96	81,610.67

汽车金融公司评估基准日的会计报表经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2016年年度会计报表经瑞华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,2017年、2018年年度会计报表经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计,均出具了无保留意见标准审计报告。

(三) 委托人与被评估单位之间的关系

二者为关联单位，委托方为被评估单位控股股东。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

依据《中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第一次定期会议决议》(2019 年 1 月 29 日) 文件, 中国第一汽车股份有限公司、一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股有限公司、长春一汽富维汽车零部件股份有限公司拟对一汽财务公司进行增资。为此, 需对一汽财务公司于基准日的股东全部权益价值进行评估, 为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象和评估范围

本次评估对象为截止评估基准日一汽财务公司的股东全部权益。评估范围为一汽财务公司的全部资产及负债。

项目	账面价值(万元)
流动资产	6,561,449.67
非流动资产	4,431,522.35
其中: 发放贷款及垫款	2,208,456.68
债权投资	-
可供出售金融资产	266,820.02
其他债权投资	-
持有至到期投资	-
长期应收款	1,559,008.20
长期股权投资	354,842.50
其他权益工具投资	-
投资性房地产	241.98
固定资产	19,452.64
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	15,996.75
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	44.52
递延所得税资产	6,519.86
其他非流动资产	139.20
资产总计	10,992,972.02
流动负债	9,634,968.99
非流动负债	8,601.71
负债合计	9,643,570.70

项目	账面价值(万元)
净资产(所有者权益)	1,349,401.32

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并发表了无保留意见。

(二)委估主要资产情况

评估基准日，评估范围内的资产包括流动资产、发放贷款及垫款、可供出售金融资产、长期应收款、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产、长期待摊费用和递延所得税资产等，母公司口径下总资产账面价值为10,992,972.02万元；负债包括流动负债和非流动负债，母公司口径下总负债账面价值为9,643,570.7万元；母公司口径下净资产账面价值1,349,401.32万元。

纳入本次评估范围的实物资产主要为投资性房地产、房屋建筑物、车辆及电子设备类固定资产，具体如下：

1、投资性房地产特点：投资性房地产包括位于辽宁省沈阳市和平区青年大街322号昌鑫大厦F座20层合计452.94平方米的写字间和位于河北石家庄长安区育才街56号九派大厦19层302.53平方米的写字间。投资性房地产账面原值5,868,632.33元，账面净值2,419,754.83元。上述房地产均取得了房屋所有权证和土地使用证。

2、固定资产主要特点：

2.1、房屋建筑物：纳入评估范围的房屋建筑物类资产为一汽金融大厦及其辅助设施，建成于2014年10月，位于生态大街3688号。

金融大厦主楼及附属楼2014年10月建成，框架剪力墙结构。主楼地下1层，地上8层，地下部分层高5米，1层层高6米，2-8层层高4.5米，建筑高度39m。附属楼4层，1层层高5.1米，2-4层层高4.2米，建筑高度18.5米。主楼建筑面积48,100.90m²，其中地上部分建筑面积41,053.90m²，地下部分建筑面积7,047.00m²；附属楼建筑面积3,985.03m²。

金融大厦主楼及附属楼均已办理不动产权证。主楼不动产权证编号：吉(2018)

长春市不动产权第 0045558 号，附属楼不动产权证编号：吉(2018)长春市不动产权第 0040212 号。建筑物所附属土地已取得土地使用证，证号：长国用 2013 第 081000068 号，土地使用权人：一汽财务有限公司，出让商务金融用地，土地面积 47995 平方米，土地终止日期 2052 年 8 月 15 日。

构筑物为外景观绿化带和道路。

2.2、车辆：为 24 辆商用车及客车，其中轿车 16 辆，客车 8 辆，除待报废及已处置车辆外，其余车辆保养情况良好，目前正常使用。其中：

2.2.1、融资租赁车辆：京 K-23138 丰田牌威驰 1.5L 小型轿车及京 K-23136 丰田牌威驰 1.5L 小型轿车为融资租赁车辆，证载权利人为北京拓展工贸发展有限公司。这 2 辆车目前处于待报废状态。

2.2.2、已处置车辆：吉 A1867G 丰田牌威驰 1.6L 小型轿车、吉 ANA653 一汽牌欧朗 1.5L 小型轿车及吉 ANA651 一汽牌欧朗 1.5L 小型轿车已于 2019 年 12 月完成处置。

2.3、电子设备：申报的电子设备合计 805 项，主要有台式电脑、笔记本、打印机、复印机、一体机、传真机、照相机、扫描仪、摄录机、摄像机、投影仪、装订机、点钞机、票据分析仪、交换机、服务器、小型机、防火墙、卫星接收系统、网关、视频会议系统、数据存储、扩音电话、机柜、空调、净水器、电冰箱、彩电、保险柜，厨房设备及办公家具等。截止评估基准日，除 76 项待报废外，其余设备均正常使用。

企业的电子设备全部购置于 2003 至 2019 年间，存放在公司内，有专人使用和维护，目前大部分处于正常使用状态。

(三)企业申报的无形资产

本次评估范围内的无形资产为土地使用权及外购软件等无形资产。

1. 土地使用权具体情况如下：

企业申报的纳入评估范围的土地使用权一宗，为一汽财务有限公司的一汽金融用地，账面值为 120,335,628.49 元。待估宗地位于净月开发区，已取得土地使用证，证号：长国用(2013)第 081000068 号，四至：东至规划丁五街、南至银杏

路、西至生态大街、北至一汽进出口公司，出让商务金融用地，土地面积 47995 平方米，土地终止日期 2052 年 8 月 15 日。

2. 其他无形资产具体情况如下：

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产合计 19 项，为 ESB(IBM WebSphere Message Broker)、书生公文系统、总账升级、新一代核心系统、人民银行电子商业汇票系统、资金管理系统等各种金融服务性软件。上述其他无形资产均为被评估单位外购获得。

(四)企业申报的表外资产的情况

无。

(五)引用其他专业评估机构评估结论的情况

本项目所有评估工作均由中资资产评估有限公司完成，不存在引用其他机构出具的报告的情况。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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。

需要说明的是，同一资产在不同市场的价值可能存在差异。本次评估一般基于国内可观察或分析的市场条件和市场环境状况。本次评估选择该价值类型，主要是基于本次评估目的、市场条件、评估假设及评估对象自身条件等因素。本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告约定的价值类型、评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序和方法，仅为本报告约定评估目的的服务而提出的评估意见。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

此基准日是委托人在综合考虑被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性等因素的基础上确定的。评估基准日的确定对评估结果的影响符合常规情况，无特别影响因素。

六、评估依据

本次评估的主要依据有：

(一)行为依据

1、《中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第一次定期会议决议》（2019 年 1 月 29 日）文件。

(二)法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日发布)；
- 2、《中华人民共和国公司法》(2018 修订)；
- 3、《中华人民共和国企业国有资产法》中华人民共和国主席令第五号；
- 4、《国有资产评估管理办法》国务院 1991 年 11 月 16 日第 91 号令；
- 5、《国有资产评估管理办法施行细则》国资办发[1992]36 号；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》国务院 2003 年第 378 号令；
- 7、《企业国有资产交易监督管理办法》国务院国资委、财政部令第 32 号；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》国务院国资委令第 12 号；
- 9、《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；
- 10、关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知(国资发产权[2013]64 号)；
- 11、《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日修订)；
- 12、《中国银监会非银行金融机构行政许可事项实施办法》(中国银监会令 2015 年第 6 号)；
- 13、《企业集团财务公司管理办法》(中国银监会令 2006 年第 8 号修订)；
- 14、《汽车金融公司管理办法》(中国银监会令 2008 年第 1 号)；
- 15、《金融企业国有资产评估监督管理暂行办法》（财政部令第 47 号）；
- 16、《关于金融企业国有资产评估监督管理有关问题的通知》(财金[2011]59 号)；
- 17、财政部、中国人民银行、国家税务局和原国家国有资产管理局制定的有关企业财务、会计、税收和资产管理方面的政策、法规。
- 18、其他相关法律、法规、通知文件等。

(三)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——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 10、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 12、《金融企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕43号）；
- 13、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 14、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 15、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 16、《投资性房地产评估指导意见》（中评协〔2017〕53号）。
- 17、《城镇土地估价规程》(GB-T18508-2014)；
- 18、《企业会计准则——基本准则》（财政部令第33号）。

(四)产权依据

- 1、委托人及被评估企业法人营业执照；
- 2、土地使用权证、不动产权证、车辆行驶证、融资租赁合同等权属资料；
- 3、设备购置发票等产权证明文件；
- 4、公司章程及出资证明；
- 5、被评估单位提供的各类资产清查评估申报明细表。
- 6、其他产权证明文件。

(五)取价依据

- 1、评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料。

- 2、《2019年机电产品价格手册》机械工业信息研究院编；
- 3、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》财税（2016）36号；
- 4、《慧聪商情》——全国汽车市场、全国家电市场、办公自动化市场；
- 5、中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)
- 6、Wind 资讯金融终端；
- 7、国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
- 8、评估机构收集和掌握的其他资料。

(六)其他依据

- 1、本次资产评估工作的资产评估委托合同；
- 2、被评估单位提供的该经济行为的审计报告、会计报表及资产评估申报表；
- 3、被评估单位提供的年度规划、财务总账、明细账、会计凭证等财务资料；
- 4、被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

(一)方法的选择和确定

企业价值评估的基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法。

企业价值评估中的收益法，是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法中常用的两种具体方法是股利折现法和现金流量折现法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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，确定评估对象价值的评估方法。

《资产评估执业准则——企业价值》规定，“注册资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法”。

本次评估目的是增资，由于无法取得与被评估企业类似的股权交易案例及参考企业，无法取得市场法所需的相关比较资料，因此本次评估不具备采用市场法评估的客观条件。

通过对被评估企业的调查了解，被评估企业生产经营稳定，未来预期收益是可以预测并可以用货币衡量，资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以量化，被评估资产预期获利年限可以预测，故此次采用收益法进行评估。

由于被评估企业持续经营，被评估对象具有预期获利能力，被评估企业具备可利用的历史资料，在充分考虑资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值基础上，在采用收益法进行评估的同时，采用资产基础法进行评估。

综上，本次评估确定采用收益法和资产基础法进行评估。

(二) 资产基础法

➤ 流动资产

1、货币资金

对银行存款、其他货币资金，在核实银行对账单余额、银行余额调节表以及银行账户回函的基础上，以核实后金额确认评估值。

2、交易性金融资产

核对评估基准日交易性金融资产对账单和明细账，经核实，被评估单位申报的交易性金融资产数量、单价、金额和对账单及明细账均一致，交易性金融资产的公允价值计量合理。交易性金融资产以核实无误后的账面价值作为评估值。

3、其他应收款

核对总账、明细账、会计报表及清查评估明细表，对每笔款项采用个别认定法逐项认定，通过综合分析其他应收款的可收回金额确定其他应收款的评估值。对于应收的押金，确定可收回的以核实后账面值确定评估值。

4、其它流动资产

通过核实原始凭证、了解应收预付款项的内容及发生时间，核实账面余额的数值，并进行账龄分析和变现可行性判断。根据应收账款分类和账龄分析的

► 非流动资产

1、发放贷款及垫款

评估人员向企业调查了解了该贷款及垫款业务形成的类型及回收情况等，并核实了相关资料。核对了被评估单位对外贷出资金的规模、总账和明细账，了解了客户资信、担保情况，以及借贷期限、利息计提、利息支付等。

对信贷资产进行清查核实的过程中，负责信贷资产估值的评估人员，在对评判方法和标准的制定，以及调查结论的形成方面与企业相关信贷人员进行了充分的沟通和交流。对于信贷资产的清查结论，评估机构在独立行使了尽职调查工作的基础上，通过沟通和交流最后取得了一致意见。

企业对单项金额不重大以及金额重大但单项测试未发生减值的应收款项，按信用风险特征的相似性和相关性对金融资产进行分组。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。

对于五级分类为可疑、损失的贷款，参照企业五级分类的核心定义，在按照个案基准评估贷款风险损失时，主要基于损失事件的客观证据，例如与借款客户还款能力相关的生产经营情况、财务状况、担保人和抵(质)押物现状、以及影响贷款回收的其它风险因素，分析判断贷款可能发生的风险损失。

在核实项目情况的基础上，评估人员认为企业和审计认定的风险损失符合企业的实际状况，因此评估人员以审计后的减值准备确定为风险损失。

贷款及垫款评估值为贷款账面余额扣减风险损失后的净额，以核实无误后的账面价值作为评估值。

2、可供出售金融资产

评估人员核对了评估基准日各种金融资产投资的对账单和明细账，经核实，被评估单位申报的各种金融资产的数量、单价、金额和对账单及明细账均一致，各种金融资产投资的公允价值计量合理，对股票投资以基准日市价乘以持股数量作为评估值，对债券投资和资管产品以核实无误后的账面价值作为评估值。

3、长期应收款

评估人员核查了相应的账簿及原始凭证、融资租赁合同等，账面价值记录

准确。本次评估采用五级分类方式对长期应收款进行评估，同时将评估基准日计提的长期应收款坏账准备评估为零。

4、长期股权投资

对控股长期股权投资进行整体评估，首先评估获得被投资单位的股东全部权益价值，然后乘以所持股权比例计算得出股东部分权益价值。

5、投资性房地产及房屋建筑物

根据各类房屋建筑物的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，考虑到委估投资性房地产属于外购商品房，自建房屋建筑物属于商务办公楼，周边具有成熟的商品房市场，结合其他特点及实际情况，采用市场法进行评估。

1、市场比较法

(1) 选取可比实例

首先把待估房地产确定其性质及结构，然后收集同一供需圈内、相似用途、类似结构的房地产成交实例，包括成交房屋的位置、面积、用途、周围环境和景观、交通、成交日期、交易情况、成交价格等，从中筛选出三个参照物作为可比实例（不含税价格）。

(2) 建立比较基准

对可比实例的成交价格进行换算处理，建立比较基准(统一房地产范围，统一付款方式、统一价格单位)。

(3) 交易情况修正

主要考虑排除交易行为中的特殊因素所造成的可比实例成交价格偏差，将可比实例的成交价格调整为正常价格。

(4) 市场状况调整

若可比实例的成交日期与待估房地产不一致，会对房价造成影响，所以应将可比实例在其成交日期时的价格调整到评估基准日时的价格。主要采用类似房地产的价格变动率或指数进行调整。

(5) 房地产状况调整

进行房地产状况调整，是把可比实例房地产在其自身状况下的价格，调整为在待估房地产状况下的价格。以待估房地产的区位状况、实物状况调整，如

位置、交通、周围环境和景观、公共配套设施；建筑物邻街状况、建筑物完损程度、装饰装修、设施设备、平面布局、楼层、朝向等。

(6) 确定房地产评估价值

三个可比实例经过上述各种修正后，得出三个价格，最后计算出一个综合结果(一般取其平均值)，作为比准价格，即为不含税房地产评估价值。

房地产评估价值的修正价格公式如下：

房地产评估价值=可比实例交易价格×(正常交易情况指数/可比实例交易情况指数)×(基准日价格指数/可比实例交易日价格指数)×(待估房地产区位因素条件指数/可比实例区位因素条件指数)×(待估房地产实物因素条件指数/可比实例实物因素条件指数)

6、设备类资产

评估范围内的设备主要是车辆及电子设备。根据设备的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件，主要采用重置成本法评估。计算公式如下：

(一)运输车辆评估价值的确定

1、运输车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及新车牌照工本费等三部分组成，依据财政部国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税 2013106 号)，自 2014 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进或者自制车辆发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号)和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部国家税务总局令第 50 号)的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于车辆在计算其重置全价时扣减购置设备进项税额。重置全价计算公式：

重置全价=购置价+车辆购置税+新车牌照工本费-购置车辆进项税额

其中：

购置价：参照当地地区同类车型评估基准日的市场交易价格确定。

购置税：根据 2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》的有关规定，乘用车车辆购置税率为 10%。

车辆购置税=购置价/(1+增值税率)×车辆购置税率。

新车牌照工本费：包括牌照费、验车费、手续费等，按照当地车辆管理部

门的有关规定，确定该类费用的收费标准：300 元。

购置车辆进项税额的确定

依据财政部国家税务总局《关于将铁路运输和邮政业纳入营业税改征增值税试点的通知》(财税 2013106 号)，自 2014 年 1 月 1 日起，增值税一般纳税人购进车辆所发生的进项税额，可按照规定从销项税额中抵扣。购置车辆的进项税计算公式为：

购置车辆进项税=车辆购置价×增值稅率 / (1+增值稅率)

购置车辆增值稅率：13%；

2、成新率的确定

依据现行的车辆强制报废标准，以车辆里程法、年限法两种方法按照孰低原则确定其理论成新率，然后结合勘察情况进行调整。

车辆综合成新率=Min(年限成新率，里程成新率)+A

年限成新率=(1-已使用年限/经济使用年限)×100%

里程成新率=(1-已行驶里程/引导报废行驶里程)×100%

A: 车辆成新率调整值

3、评估值的确定

车辆评估值=重置成本×成新率

对停产车辆参照近期二手市场行情确定评估值。

基准日后已处置车辆按实际处置价格确定评估值。

(二)电子设备评估价值的确定

1、重置全价的确定

电子设备重置全价主要由设备购置费构成，并同时考虑其安装调试费和购置设备及所支付运输费用的进项税抵扣，确定重置全价，计算公式如下：

重置全价=设备购置费+安装调试费-购置设备及所支付运输费用的进项税额

(1)设备购置费的确定

根据有关规定，设备购置费由设备购置价及设备运杂费等组成。

1)设备购置价

根据当地地区市场信息及《慧聪商情》等近期市场价格资料，确定本评估

基准日的电子设备原价。

2)设备运杂费

同上述机器设备中相关规定，计取设备运杂费，如订货合同中规定由供货商负责运输时，则不计取运杂费。

(2)安装调试费的确定

同上述机器设备中相关规定，计取安装调试费。如订货合同中规定由供货商负责安装调试时，则不计取安装调试费。

(3)购置固定资产进项税额的确定

依据财政部国家税务总局(财税〔2008〕170号)文，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进或者自制(包括改扩建、安装)固定资产发生的进项税额，可从销项税额中抵扣，购置设备及所支付运输费用的进项税额计算公式为：

购置设备进项税额=设备购置价×增值税率/(1+增值税率)

运输费用进项税额=运输费用×增值税率/(1+增值税率)

设备购置增值税率为13%；设备运输费用增值税率为9%。

2、成新率的确定

由年限确定其成新率，如少数设备实际技术状态与年限成新率差别较大时，则可根据勘察情况加以适当调整。

(1)在经济寿命年限内的服役设备：

年限成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)×100%

(2)超出经济寿命年限的服役设备

年限成新率=[尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)]×100%

经济寿命年限和尚可使用年限的定义同上述重点和主要设备综合成新率中的相关论述

3、评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

对生产年代久远、超过经济寿命年限、已无同型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

7、无形资产——土地使用权

由于在评估房屋(一汽金融大厦主楼及附属楼)时采用市场法进行了评估,其评估值已包含了其所占用土地的价格,因此,本次对土地评估为零。

8、其他无形资产

对于软件类无形资产,评估人员首先了解各项软件取得方式,核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料,不存在权属纠纷的情况;其次了解了上述无形资产的主要功能和特点,软件的使用情况及服务范围,开发商对软件的升级、维护情况。

根据其他无形资产的特点、评估价值类型、资料收集情况等相关条件,采用市场法进行评估,具体如下:对于评估基准日市场上有销售的外购软件,按照评估基准日的市场价格作为评估值;对于评估基准日市场上有销售但版本已经升级的外购软件,按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值;对于定制软件,以向软件开发商的询价作为评估值。评估值为不含税价格。

9、长期待摊费用

评估人员调查了解了长期待摊费用发生的原因,查阅了长期待摊费用的记账凭证。核对摊销政策、摊销比例、摊销额度等情况,经核实,待摊费用摊销比例合理、登记准确。按核实后的长期待摊费用账面值确定评估值。

10、递延所得税资产

评估人员调查了解了递延所得税资产发生的原因,查阅了确认递延所得税资产的相关会计规定,核实了评估基准日确认递延所得税资产的记账凭证。递延所得税资产以核实后的账面价值作为评估值。

11、其他非流动资产

评估人员调查了解了其他非流动资产形成的原因,查阅了确认其他非流动资产的相关会计规定,核实了评估基准日确认其他非流动资产的记账凭证。其他非流动资产以核实后的账面价值作为评估值。

► 负债

对于流动负债中的吸收存款及同业存放款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、其他流动负债和非流动负债中的长期应付职工薪酬、递延所得税

负债的评估，我们根据企业提供的各项目明细表，以经过审查核实后的审计数作为其评估值；对非流动负债中的递延收益，以相关项目产生的收益所需缴纳的所得税作为评估值。

(三) 收益法

根据本次尽职调查情况以及被评估企业的资产构成和主营业务特点，本次评估是以企业会计报表口径估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

(1) 对企业会计报表范围的资产和主营业务，根据企业历史经营状况、项目可研报告及未来经营规划等，按业务类型估算预期收益(权益现金流量)，并折现得到经营性资产的价值。

(2) 对会计报表范围内，但在预期收益估算中未予考虑的非经营性资产、溢余资产(负债)以及长期股权投资，单独测算其价值。

(3) 由上述几项加和，得出被评估企业的股东全部权益价值。

估值模型为：

股东全部权益价值=权益现金流现值合计+非经营性资产、负债+长期股权投资价值

1.权益现金流

权益现金流=净利润-权益增加额

权益增加额=期末所有者权益-期初所有者权益

权益增加额的计算中，考虑了财务公司准备金提取及利润分配监管指标、各项风险监控指标等因素对股利支付以及财务公司净资产和净资本规模的相关影响来确定权益增加额。

具体计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的权益现金流现值合计；

Fi：评估基准日后第i年预期的权益现金流量；

Fn：预测期末年预期的权益现金流量；

r：折现率(此处为权益资本成本，Ke)；

n: 预测期;

i: 预测期第 i 年;

其中, 权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下:

$$K_e = r_f + MRP \times \beta + r_c$$

其中: r_f : 无风险利率;

MRP: 市场风险溢价;

β : 权益的系统风险系数;

r_c : 企业特定风险调整系数。

2.非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与被评估单位生产经营无关的, 评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

3.长期股权投资价值

长期股权投资主要为对下属汽车金融公司的长期投资。

对于控股的长期股权投资, 采用企业价值评估的方法对被投资单位进行评估, 并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定基准日价值。

4.收益期限

本次评估基于持续经营假设, 收益期限取无限年期, 预测期根据企业实际及估值模型取 7 年。

八、评估程序实施过程和情况

我公司接受资产评估委托后, 选派资产评估人员, 组成资产评估项目组, 于 2020 年 2 月 4 日开始评估工作, 整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等, 具体过程如下:

(一)前期准备阶段

1、2020 年 2 月 4 日, 我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项, 以及各方的权利、义务等达成协议, 并与委托人协商拟定了相应的评估计划;

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目人员对纳入评估范围资产进行详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行纳

入评估范围资产申报工作，收集资产评估所需文件资料，确定评估重点，拟定评估方案和基本评估思路。

(二) 评估阶段

评估人员于2020年2月4日至28日对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查。按照本次评估确定采用的评估方法，评估项目组主要分为资产基础法组和收益法组。

1、资产基础法组的主要工作：

(1) 听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和纳入评估范围资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

(2) 对企业填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与企业有关财务记录数据进行核实；对发现的问题协同企业做出调整。

(3) 因新冠病毒疫情影响，本次评估依据资产评估申报明细表，对实物类资产通过收集照片及线上征询等方式进行勘查；针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。对于房屋建筑物类资产，采用实景地图等方式进行核实，对于车辆及设备，采用收集照片、行驶证、发票等方式进行核实。相关产权资料均齐全。

(4) 评估人员根据勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估申报表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 评估人员对纳入评估范围的资产产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

(6) 根据评估范围内资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

(7) 对评估范围内的主要房产及设备，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，查阅并收集技术等相关资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询收集价格资料；

(8) 对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

2、收益法组的主要工作

评估人员为充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的尽职调查。尽调资料来源主要包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从

委托人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理。尽职调查的主要内容如下：

(1) 进行市场调研，了解被评估单位同行业的基本情况、被评估单位所在行业的发展状况与前景、影响被评估单位生产经营的区域经济因素。

(2) 了解被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、最新公司章程、产权和经营管理结构、生产经营模式及工艺流程、营销渠道客户关系。

(3) 了解评估对象以往的评估及交易情况。

(4) 了解被评估单位资产、财务、经营管理状况，分析被评估单位历史的收入、成本、费用、收益等财务指标及变化原因。

(5) 结合被评估单位的生产规模、资本结构、核心技术、研发力量、历史业绩、以及未来发展规划和竞争优势、劣势等，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设，对管理层提供的明确预测期的预测数据进行复核并合理调整，最终达成一致意见。

(6) 根据被评估单位资产配置和固定资产使用状况确定营运资金、资本性支出、溢余资产和非经营性资产的内容及其资产利用状况。

(7) 建立收益法计算模型，确定各项评估参数，对被评估单位未来可预测的若干年的预期收益进行预测。

(8) 根据宏观和区域经济形势、所在行业发展前景，企业经营模式，固定资产更新投资，对预测期以后的永续期收益趋势进行分析，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

(三) 评定估算、汇总阶段

根据建立的收益法计算模型，对企业未来的预期收益进行预测，形成收益法初步评估结果，并通过对此结果的分析，进行调整、修改和完善，确认最终结果的合理性。

根据各专业组对各类资产的初步评估结果进行汇总，形成资产基础法的初步评估结果，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

分析不同方法形成的评估结果的差异因素和结果的合理性，结合评估目的选用其中一种方法的结果作为本报告的最终评估结果。

(四) 提交报告阶段

1、在上述工作基础上，起草评估报告，撰写评估说明，汇集整理评估工作底稿；

2、按评估机构内部报告审核制度履行审核程序并对评估报告进行修改、校正；

3、与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，出具正式资产评估报告。

九、评估假设

(一) 基本假设

1、交易假设

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

2、公开市场假设

公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、持续使用假设

该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些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。

4、持续经营假设

即假设被评估单位以现有资产、资源条件为基础，经营者负责并有能力担当责任，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是合法、持续地经营下去，直至项目终止。

(二) 评估特殊性假设

1、评估基准日后被评估单位的业务定位、业务模式以及采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2、评估基准日后被评估单位的外部经济环境不变，国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3、评估基准日后被评估单位所处的行业环境保持目前的发展趋势；

4、有关贷款利率、汇率、赋税基准及税率，以及政策性收费等不发生重大变化；

5、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6、被评估单位完全遵守所有相关的法律法规，其管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

7、委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

8、本次预测期现金流为均匀发生，现金流采用年中折现。

本评估报告之评估结论在上述假设条件下于评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

(一)不同评估方法的评估结果

在实施了上述资产评估程序和方法后，在持续经营前提下，一汽财务公司股东全部权益价值于评估基准日的评估结果如下：

1、收益法评估结果为1,915,733.23万元。较账面净资产增值566,331.91万元，增值率为41.97%。

2、资产基础法评估前账面总资产为 10,992,972.02 万元，总负债为 9,643,570.70 万元，净资产为 1,349,401.32 万元，评估后的总资产价值为 11,384,887.60 万元，总负债为 9,638,008.20 万元，净资产为 1,746,879.40 万元，增值额为 397,478.08 万元，增值率为 29.46%。见下表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	6,561,449.67	6,561,449.67	-	-
非流动资产	4,431,522.35	4,823,437.93	391,915.58	8.84
其中：发放贷款及垫款	2,208,456.68	2,208,456.68	-	-
债权投资	-	-	-	-
可供出售金融资产	266,820.02	266,820.02	-	-
其他债权投资	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	1,559,008.20	1,559,008.20	-	-
长期股权投资	354,842.50	720,885.35	366,042.85	103.16
其他权益工具投资	-	-	-	-
投资性房地产	241.98	1,101.57	859.59	355.24
固定资产	19,452.64	56,277.16	36,824.52	189.30
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	15,996.75	4,185.36	-11,811.39	-73.84
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	44.52	44.52	-	-
递延所得税资产	6,519.86	6,519.86	-	-
其他非流动资产	139.20	139.20	-	-
资产总计	10,992,972.02	11,384,887.60	391,915.58	3.57
流动负债	9,634,968.99	9,634,968.99	-	-
非流动负债	8,601.71	3,039.21	-5,562.50	-64.67
负债合计	9,643,570.70	9,638,008.20	-5,562.50	-0.06
净资产（所有者权益）	1,349,401.32	1,746,879.40	397,478.08	29.46

3、对上述两种方法得出的结果进行比较、分析：资产基础法与收益法的评估结果相差 168,853.83 万元，差异率 9.67%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法系根据评估基准日现有价格水平测算企业各项资产的价值，经扣减负债得出企业净资产评估值；收益法系

根据企业经营能力、产品结构、结合行业及市场分析，将企业未来年度收益进行折现，测算得出企业股东全部权益价值，两种不同途径造成差异。

考虑到企业成立时间较长，其未来预测的经营现金流量较为稳定，考虑到本次评估目的为增资，公司的价值通过收益法评估值体现更为合理，故选取收益法评估结果作为本次评估结论。

综上所述，我们认为收益法的结果更加适用，故本次评估以收益法评估结果作为本报告的最终评估结论，即：

在持续经营前提下，一汽财务公司经评估后的股东全部权益价值于评估基准日为 1,915,733.23 万元。

本资产评估报告评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

有关本评估结论的详细情况见本报告之《资产评估说明》、《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

(一) 被评估单位主要资产产权瑕疵事项

1、被评估单位纳入评估范围的 2 辆车辆的行驶证证载权利人不是被评估单位，车辆为通过融资租赁所得，被评估单位提供了车辆融资租赁合同等权属证明资料，证明上述运输车辆确实为被评估单位所有，并承诺如果上述运输车辆产权出现问题愿承担相应的法律责任。车辆明细具体如下：京 K-23138 丰田牌威驰 1.5L 小型轿车及京 K-23136 丰田牌威驰 1.5L 小型轿车，这 2 辆车辆目前处于待报废状态。

2、被评估单位控股子公司汽车金融公司有 6 辆的行驶证证载权利人不是汽车金融公司，车辆为通过融资租赁所得，汽车金融公司提供了车辆融资租赁合同等权属证明资料，证明上述车辆确实为其所有，并承诺如果上述运输车辆产权出现问题愿承担相应的法律责任。车辆明细具体为：京 QB5F75 奔腾 B50 1.8L 小型轿车、京 QB6F16 奔腾 B50 1.8L 小型轿车、京 QB6F02 奔腾 B50 1.8L 小型轿车、京 QB5F57 奔腾 B50 1.8L 小型轿车证载权利人为北京联拓汽车租赁有限公司；川 AK10Q6 奔腾 B50 1.8L 小型轿车证载权利人为成都市融毅汽车销售服务有限公司，该车辆处于待报废状态；津 HJC029 腾 B50 1.8L 小型轿车证载权利人为天津君诚

汽车租赁有限公司。

(二) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、经与企业核实及查询，基准日企业无特殊未决事项及法律纠纷等不确定因素。

(三) 借款、抵押、质押、担保事项

1、经与企业核实及查询，基准日企业无特殊借款、抵押、质押、担保事项。

(四) 评估程序受限事项

1、受新型冠状病毒疫情影响，本次评估未安排对资产的现场核查，通过资料收集、网络沟通查询等替代方式予以核实。

(五) 重大期后事项

1、经与企业核实及查询，企业无重大期后事项。

(六) 引用其他机构出具的报告结论的情况

1、无。

(七) 其他需要说明的事项

1、评估机构获得的被评估单位盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估单位盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估单位管理层及其主要股东多次讨论，对企业未来年度各项收入、成本、费用、营运资金等核心数据进行分析，在被评估单位进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。评估机构对被评估单位盈利预测的利用，不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。

2、评估范围仅以委托人及被评估企业提供的评估申报表为准，未考虑委托

人及被评估企业提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

3、对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在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悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

4、本项评估是在独立、公正、客观、科学的原则下做出的，公司及参加评估工作的全体人员在评估对象中没有现存的利益，同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方不存在偏见，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中资资产评估有限公司出具的，受本机构具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

5、委托人、被评估单位以及其他相关当事方提供的与评估相关的经济行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证、资产明细与其他有关资料是编制本报告的基础。委托人、产权持有者和相关当事人应对所提供的以上评估原始资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

6、本评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则所确定的市场价值，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评估结论的影响；亦未考虑该等资产所欠付的税项，以及如果该等资产出售，则应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制；我们也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。同时，本报告也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

7、根据《资产评估对象法律权属指导意见》，委托人和其他相关当事人委托资产评估业务，应当依法提供资产评估对象法律权属等资料，并保证其真实性、完整性、合法性。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

8、在评估基准日后、报告使用有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估值。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 评估报告仅供评估报告载明的资产评估报告使用人使用，我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；

(三) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体，需征得评估机构同意并审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外；

(四) 本评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章并经国有资产监督管理机构或所出资企业备案后方可正式使用；

(五) 资产评估师的责任是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

(六) 本评估报告中对委估资产价值的分析只适用于评估报告中所陈述的特定使用方式。其中任何组成部分资产的个别价值将不适用于其他任何用途，并不得与其他评估报告混用。

(七) 本报告评估结论使用有效期为一年，自评估基准日起计算，超过一年需聘请中介机构重新对委估资产进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估师形成最终专业意见的日期，本次资产评估报告日为 2020 年 4 月 2 日。

谨此报告！

(此页无正文)

资产评估师：雷春雨

资产评估师：黄杰晓

中资资产评估有限公司

2020年4月2日

资产评估报告附件

- 一、有关经济行为文件
- 二、被评估单位审计报告
- 三、委托人和被评估单位营业执照
- 四、被评估单位金融业务许可证
- 五、委托人和被评估单位产权登记证
- 六、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 七、资产评估机构和签字资产评估师资格证书
- 八、评估机构法人营业执照副本
- 九、资产评估委托合同
- 十、委托人和相关当事方的承诺函
- 十一、签名资产评估师的承诺函