

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**天津一汽夏利汽车股份有限公司
拟重大资产出售所涉及的
天津一汽夏利运营管理有限责任公司
股东全部权益评估项目
资产评估报告**

中林评字【2020】40号
(共四册, 第一册)



北京中林资产评估有限公司
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO.,LTD.

二〇二〇年六月八日

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： 1111050001202000115

资产评估报告名称： 天津一汽夏利汽车股份有限公司拟重大资产出售
所涉及的天津一汽夏利运营管理有限责任公司股
东全部权益评估项目

资产评估报告文号： 中林评字【2020】40号

资产评估机构名称： 北京中林资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 曹文平(资产评估师)、宋军彦(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	2
评估报告摘要	3
资产评估报告	6
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型及其定义	24
五、评估基准日	25
六、评估依据	25
七、评估方法	29
八、评估程序实施过程和情况	46
九、评估假设	47
十、评估结论	48
十一、特别事项说明	49
十二、评估报告的使用限制说明	59
十三、评估报告日	60
评估报告附件	62

声明

一、本评估报告是评估人员依据财政部发布的资产评估基本准则及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的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人以及与本次经济行为有关的相关当事方及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

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、评估对象涉及资产、负债清单由委托人和被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人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。

七、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，对相关当事方不存在偏见。

八、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（除报告特别事项第（十三）项披露外）；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。

九、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明、评估结论成立的评估假设和前提条件以及评估报告的使用限制。

天津一汽夏利汽车股份有限公司
拟重大资产出售所涉及的
天津一汽夏利运营管理有限责任公司
股东全部权益评估项目

评估报告摘要

中林评字【2020】40号

北京中林资产评估有限公司接受天津一汽夏利汽车股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观、公正的原则，对天津一汽夏利汽车股份有限公司拟重大资产出售所涉及的天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益进行评估，履行适当的资产评估程序，对其在2019年12月31日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：根据中国第一汽车股份有限公司董事会2019年第三次临时会议决议和股份公司党委常委会会议纪要（2020年第3期），天津一汽夏利汽车股份有限公司拟进行重大资产出售。

一汽夏利将其拥有的截至评估基准日除鑫安保险17.5%股权及留抵进项税以外的全部资产和负债转入夏利运营公司（因留抵进项税无法转入而保留，后续将由一汽夏利向夏利运营以现金予以等额补偿）后，一汽夏利拟出售夏利运营公司100%股权及鑫安保险17.5%股权，一汽股份指定一汽资产为承接方，由一汽夏利将夏利运营公司100%股权和鑫安保险17.5%股权直接过户至一汽资产。

本次评估目的是反映天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益价值。

三、评估范围：天津一汽夏利运营管理有限责任公司在评估基准日经审计的资产模拟报表范围内的全部资产及相关负债，账面资产总额434,379.09万元、负债总额294,913.97万元、股东权益139,465.12万元。（详见《资产评估明细表》申报表）。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2019年12月31日。

六、评估方法：资产基础法。

七、评估结论

在评估基准日资产持续使用假设前提下，天津一汽夏利运营管理有限责任公司在评估基准日母公司经审计的资产模拟报表范围内的总资产账面资产总额434,379.09万元、负债总额294,913.97万元、股东权益139,465.12万元。

采用资产基础法评估后的总资产为288,012.37万元，负债为308,195.51万元，股东权益为-20,183.14万元，评估减值159,648.26万元，减值率114.47%。

资产基础法评估结果汇总表

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	332,958.93	332,967.60	8.67	-
2 非流动资产	101,420.16	-44,955.23	-146,375.39	-144.33
3 其中：债权投资	-	-	-	
4 其他债权投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	62,968.55	-146,393.83	-209,362.38	-332.49
7 其他权益工具投资	-	-	-	
8 其他非流动金融资产	-	-	-	
9 投资性房地产	141.42	445.50	304.08	215.02
10 固定资产	25,435.02	50,515.92	25,080.90	98.61
11 在建工程	102.07	102.96	0.89	0.87
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 使用权资产	-	-	-	
15 无形资产	12,773.10	50,374.22	37,601.12	294.38
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	-	-	-	
20 其他非流动资产	-	-	-	
21 资产总计	434,379.09	288,012.37	-146,366.72	-33.70
22 流动负债	210,721.22	224,062.76	13,341.54	6.33
23 非流动负债	84,192.75	84,132.75	-60.00	-0.07
24 负债合计	294,913.97	308,195.51	13,281.54	4.50
25 净资产（所有者权益）	139,465.12	-20,183.14	-159,648.26	-114.47

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

八、提醒事项

资产评估师对评估过程中发现的特别事项在评估报告正文中第十一项中作了特别事项说明，特提请评估报告使用者注意。

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，本报告评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2019 年 12 月 31 日起，至 2020 年 12 月 30 日止。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况、正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的假设前提和报告使用限制。

天津一汽夏利汽车股份有限公司
拟重大资产出售所涉及的
天津一汽夏利运营管理有限责任公司
股东全部权益评估项目

资产评估报告

中林评字【2020】40号

天津一汽夏利汽车股份有限公司：

北京中林资产评估有限公司接受天津一汽夏利汽车股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、坚持独立、客观、公正的原则，对天津一汽夏利汽车股份有限公司拟重大资产出售所涉及的天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益进行评估，履行适当的资产评估程序，对其在 2019 年 12 月 31 日的市场价值作出了公允反映。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评估报告使用者概况

本次资产评估的委托人为天津一汽夏利汽车股份有限公司（以下简称为“一汽夏利”），被评估单位为天津一汽夏利运营管理有限责任公司（以下简称为“夏利运营公司”）。

(一)委托人概况

1.基本信息

企业名称：天津一汽夏利汽车股份有限公司

证券代码：000927.SZ

证券简称：一汽夏利

统一社会信用代码：91120000103071899G

住所：天津市西青区京福公路 578 号一区

法定代表人：雷平

注册资本：壹拾伍亿玖仟伍佰壹拾柒万肆仟零贰拾元人民币

类型：股份有限公司(上市)

成立时间：一九九七年八月二十八日

营业期限：1997 年 08 月 28 日至 2047 年 08 月 27 日

经营范围：轿车、汽车发动机、汽车零部件、内燃机配件的制造及其售后服务；动力电池生产与销售；汽车电器、汽车装具、汽车水箱、汽车收录机制造、加工；钣金件、冲压件加工、修理；汽车配件、橡胶件、五金工具、化工产品（危险品及易制毒品除外）、日用百货、轮胎、电工器材零售兼批发；仓储服务（不含危险品储存）；房屋租赁、劳务服务（不含涉外劳务）；机电设备租赁、汽车租赁；车用燃气气瓶安装（取得特种设备安全监察部门许可后经营）；高科技产品的开发、研制及生产；普通货运；商业的批发及零售；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业自产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零部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及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；品牌汽车（夏利、威姿、威乐、威志、骏派）销售；汽车配件、汽车装具批发、零售；与汽车相关的技术咨询、技术服务；商务信息咨询。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）（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.历史沿革及股权结构（变更）情况

天津一汽夏利汽车股份有限公司是根据国务院证券委员会证委发〔1996〕76号《关于确定天津汽车工业公司为境外上市预选企业的通知》，由天津汽车工业（集团）有限公司（以下简称天汽集团）为独家发起人，以原天汽集团所属之天津市微型汽车厂、天津市内燃机厂和汽研所为主体重组设立的股份有限公司。1997年8月28日，一汽夏利在天津市工商行政管理局领取了企业法人营业执照（执照号1200001001398），现一汽夏利统一社会信用代码为91120000103071899G，一汽夏利现注册地址为天津市西青区京福公路578号一区，法定代表人为雷平。

经中国证券监督管理委员会证监发行字〔1999〕69号文批准，1999年6月一汽夏利获准向社会公开发售人民币普通股（A股）21,800万股，每股面值人民币1元，1999年7月在深圳证券交易所挂牌上市，股本为1,450,158,200股。

2002年6月，经一汽夏利股东大会批准，以2001年12月31日股本1,450,158,200股为基数，每10股转增1股，用资本公积转增股本145,015,820股，转增后注册资

本为 1,595,174,020.00 元。

2002 年 6 月，天汽集团与中国第一汽车集团公司（以下简称一汽集团）就一汽夏利股权转让交易签署协议，天汽集团将其持有的一汽夏利 84.97% 股权中的 60%（即一汽夏利 50.98% 的股权）转让给一汽集团。上述股权转让交易分别于 2002 年 9 月和 2003 年 2 月获得财政部财企〔2002〕363 号文件以及中国证券监督管理委员会证监函〔2003〕27 号文件批准。

2006 年 7 月，一汽夏利完成股权分置改革，非流通股东一汽集团和天汽集团向实施股权登记日登记在册的流通股股东每 10 股支付 3.6 股股份。

2011 年一汽集团主业重组改制，以其持有的一汽夏利股份及其他资产出资，联合其全资子公司一汽资产经营管理有限公司（以下简称一汽资产）共同发起设立中国第一汽车股份有限公司（以下简称一汽股份）。上述发起设立一汽股份事宜已获得国务院国有资产监督管理委员会的批准。

2011 年 12 月一汽股份收到了中国证监会《关于核准中国第一汽车股份有限公司公告天津一汽夏利汽车股份有限公司收购报告书并豁免其要约收购义务的批复》（证监许可〔2011〕2051 号），对一汽股份公告一汽夏利收购报告书无异议，同时核准豁免一汽股份因协议转让而持有一汽夏利 761,427,612 股股份，约为一汽夏利总股本的 47.73% 而应履行的要约收购义务。

2012 年 4 月 6 日深圳证券交易所对一汽集团将一汽夏利的股份转让给一汽股份予以确认。

2013 年 12 月 16 日天津市人民政府下发《天津市人民政府关于组建天津百利机械装备集团有限公司的批复》（津政函〔2013〕136 号），2013 年 12 月 31 日天津市国资委下发《市国资委关于组建天津百利机械装备集团有限公司的通知》（津国资企改〔2013〕439 号），天津百利机电控股集团有限公司和天汽集团合并组建天津百利机械装备集团有限公司（以下简称百利装备集团）。根据整合重组的方案，一汽夏利第二大股东天汽集团将其持有的一汽夏利 449,958,741 股（占一汽夏利股份总数的 19.46%）无限售条件的流通股划转给百利装备集团。2014 年 12 月 24 日天汽集团和百利装备集团在中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司办理股权过户登记手续，并于 2014 年 12 月 25 日收到登记公司出具的《过户登记确认书》。

截至评估基准日，天津一汽夏利汽车股份有限公司的股权结构如下：

序号	股东名称	实收资本(元)	比例
1	中国第一汽车股份有限公司	761,427,612	47.73%
2	天津百利机械装备集团有限公司	310,438,808	19.46%
3	社会公众股	523,307,600	32.81%
4	合 计	1,595,174,020	100%

(二)被评估单位概况

1.基本信息

企业名称：天津一汽夏利运营管理有限责任公司（以下简称“夏利运营公司”）

注册地址：天津市西青区中北镇京福公路 578 号二区

法定代表人：胡克强

注册资本：100 万元

单位类型：有限责任公司（法人独资）

营业期限：2020 年 4 月 9 日至 2040 年 4 月 8 日

经营范围：一般项目：企业管理；汽车零配件零售；机动车修理和维护；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；非居住房地产租赁；汽车租赁；汽车零部件及配件制造；教育咨询服务（不含教育培训活动）；汽车新车销售。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；各类工程建设活动。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

根据中国第一汽车股份有限公司党委常委会会议纪要（2020 年第 3 期），会议决策同意一汽夏利成立全资子公司。2020 年 4 月 9 日一汽夏利出资设立了全资子公司天津一汽夏利运营管理有限责任公司，作为一汽夏利截至评估基准日除鑫安保险 17.5%股权及留抵进项税外的全部资产和负债的承接主体。

本次评估目的是反映天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为本报告所述经济行为提供价值参考依据。

2.公司的财务及经营状况（母公司口径）

资产负债表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日
总资产	434,379.08	660,122.20
总负债	294,913.97	383,273.44
净资产	139,465.12	276,848.76
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	

利润表

金额单位：人民币万元

项目	2019 年	2018 年
营业收入	19,757.01	96,439.70
营业成本	41,259.28	127,238.84
利润总额	-138,718.85	22,843.72
净利润	-138,718.85	22,843.72
审计机构	致同会计师事务所（特殊普通合伙）	

(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，本报告使用者为委托人以及与本次经济行为有关的相关当事方及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(四)委托人和被评估单位的关系

被评估单位是委托人的全资子公司。

二、评估目的

根据中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第三次临时会议决议和股份公司党委常委会会议纪要（2020 年第 3 期），天津一汽夏利汽车股份有限公司拟进行重大资产出售。

一汽夏利将其拥有的截至评估基准日除鑫安保险 17.5%股权及留抵进项税以外的全部资产和负债转入夏利运营公司（因留抵进项税无法转入而保留，后续将由一汽夏利向夏利运营以现金予以等额补偿）后，一汽夏利拟出售夏利运营公司 100%股权及鑫安保险 17.5%股权，一汽股份指定一汽资产为承接方，由一汽夏利将夏利运营公司 100%股权和鑫安保险 17.5%股权直接过户至一汽资产。

本次评估目的是反映天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，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

评估对象为天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益价值。

(二)评估范围

评估范围为天津一汽夏利运营管理有限责任公司在评估基准日经审计的资产模拟报表范围内的全部资产及相关负债，账面资产总额 434,379.09 万元、负债总额 294,913.97 万元、股东权益 139,465.12 万元。

上述资产与负债数据摘自经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2019 年 12 月 31 日的一汽夏利运营管理有限责任公司拟置出资产模拟财务报表，资产评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

金额单位：人民币万元

项	目	2019-12-31
1	流动资产	332,958.93
2	非流动资产	101,420.16
3	其中：债权投资	-
4	其他债权投资	-
5	长期应收款	-
6	长期股权投资	62,968.55
7	其他权益工具投资	-
8	其他非流动金融资产	-
9	投资性房地产	141.42
10	固定资产	25,435.02
11	在建工程	102.07
12	生产性生物资产	-
13	油气资产	-
14	使用权资产	-
15	无形资产	12,773.10
16	开发支出	-
17	商誉	-
18	长期待摊费用	-
19	递延所得税资产	-
20	其他非流动资产	-
21	资产总计	434,379.09
22	流动负债	210,721.22
23	非流动负债	84,192.75

项	目	2019-12-31
24	负债合计	294,913.97
25	净资产（所有者权益）	139,465.12

（三）评估对象基本情况

1. 对被评估单位价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

（1）货币资金

货币资金账面价值为 112,181,628.81 元，为企业的银行存款和其他货币资金。

（2）应收账款

应收账款账面余额 1,883,129,542.77 元，坏账准备 2,832,421.45 元，账面价值 1,880,297,121.32 元，主要为应收的整车款和往来款等。

（3）预付账款

预付账款账面余额 454,322.64 元，坏账准备 44,764.34 元，账面价值 409,558.30 元，主要为预付的货款、保证金等。

（4）其他应收款

其他应收款账面余额 1,676,930,763.84 元，计提坏账准备 364,411,434.13 元，账面价值 1,312,519,329.71 元，主要为货款、借款等。

（5）存货

存货的账面余额 146,729,453.45 元，跌价准备 122,547,805.87 元，账面价值 24,181,647.58 元。包括原材料、在库周转材料、在产品及产成品。主要分布在企业的库房内，种类较多。根据“天津一汽 2020 年第 1 次总经理办公会议纪要”，委估部分原材料、在库周转材料、在产品及部分产成品，为与整车生产车型相关的外购部品库存闲置且售后维修无需求，一汽夏利将其界定为待报废资产。委估原材料中的卷板、部分平板、残余料、CKD 出口材料、V2 车型原材料和产成品中 80 辆威志 V5 整车于评估基准日后已出售。其余产成品可正常销售。

（6）长期股权投资

纳入评估范围的长期股权投资单位共计 8 家，长期股权投资单位情况如下表：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	投资成本	账面价值
1	北京花乡桥丰田汽车销售服务有限公司	2006 年	20 年	100	10,299,134.82	10,299,134.82
2	天津利通物流有限公司	2006 年	40 年	60	21,942,329.80	21,942,329.80
3	天津博郡汽车有限公司	2019 年	20 年	19.9	505,426,655.00	502,884,112.79

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	投资成本	账面价值
4	天津津河电工有限公司	1996 年	30 年	30	17,595,253.54	26,226,256.63
5	天津一汽汽车销售有限公司	1997 年	30 年	100	50,000,000.00	50,000,000.00
6	天津汽车工业销售集团沈阳东北有限公司	2006 年	26 年	83.84	20,549,342.48	20,549,342.48
7	天津岱工汽车座椅有限公司	2003 年	30 年	23.27	5,383,061.12	3,959,663.47
8	天津一汽华利汽车有限公司	2008 年	50 年	100	-	-
合 计					631,195,776.76	635,860,839.99
减：长期股权投资减值准备						6,175,358.10
合 计					631,195,776.76	629,685,481.89

注：上述序号 6 天津汽车工业销售集团沈阳东北有限公司于 2018 年 6 月 26 日召开董事会，会议决定：鉴于该公司多年来运营困难、经营亏损，已无法持续经营，会议同意解散该公司进行清算。目前员工安置，资产处置以及债权债务的清理工作已逐步完成，预计该公司将于 2020 年 7 月办理注销事宜。

上述序号 7 天津岱工汽车座椅有限公司近年来经营亏损，现已进入注销阶段，预计 2020 年底前完成注销。

上述序号 8 天津一汽华利汽车有限公司：2018 年 9 月 27 日，一汽夏利与南京知行电动汽车有限公司（以下简称南京知行）签订股权转让协议，将一汽华利 100% 股权有偿转让给南京知行，协议约定转让价格为 1.00 元，并约定南京知行就一汽华利偿还对一汽夏利 80,000.00 万元债务提供连带保证责任。协议约定至 2019 年 4 月 30 日并偿还剩余债务 80% 前，一汽华利不变更执行董事，一汽华利的经营由一汽夏利决策，一汽华利的日常经营损益由一汽夏利享有或承担。截至 2019 年 12 月 31 日，一汽华利实际控制人系一汽夏利。

（7）投资性房地产

1) 投资性房地产—房屋

投资性房地产—房屋账面原值 8,894,579.95 元，账面净值 293,381.47 元。

①冲压车间

位于天津市西青区，建筑面积 1,440.00 平方米，建成于 1986 年，已取得产权证，产权证编号为房地证津字第 111011023059 号，产权人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，占用土地为出让取得，工业用途，按该宗土地使用权地上总建筑面积计算冲压车间应分摊土地面积为 1,790.19 平方米。

该房屋为排架结构，柱距 6 米，普通装修，内墙抹灰，外墙清水墙，铝合金窗、铁门（木门），地面为环氧耐磨地面，室内水电设施齐全。

该房屋于评估基准日前已出租给天津一汽丰田汽车有限公司，租赁期自 2019 年 1 月 1 日至 2019 年 12 月 31 日。

②珠江道房屋

珠江道办公服务、检修车间等 6 项房屋位于天津市河西区，其中一项房屋已经拆除，现有出租总建筑面积 2,455.09 平方米，已取得产权证，产权证编号为房地证津字 103020833705 号，产权人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，占用土地为股东出资取得，工业用途。

珠江道办公服务房屋共 4 层，出租的为其中第 1-2 层，该房屋为框架结构，普通装修，内墙抹灰、木墙裙，外墙瓷砖饰面，砼地面贴全瓷地砖，楼梯贴面砖，轻钢龙骨石膏板吊顶，木暖气罩。

珠江道检修车间为排架结构，柱距 6 米，普通装修，内墙抹灰，外墙瓷砖，铝合金窗、铁门，地面为水泥饰面，室内电力照明、设备用电设施齐全。

该房屋于评估基准日前已出租给大方（天津）汽车贸易有限公司，租赁期自 2019 年 1 月 1 日至 2020 年 3 月 1 日。

2) 投资性房地产—土地

投资性房地产—土地账面原值 1,979,261.56 元，账面净值 1,120,804.55 元。

纳入本次评估范围内投资性房地产-土地，面积为 1,379.73 平方米，已取得产权证，产权证编号为房地证津字第 111011023059 号，产权人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，土地为出让取得，工业用途。于评估基准日前已出租给天津一汽丰田汽车有限公司，租赁期自 2019 年 2 月 1 日至 2020 年 2 月 1 日。

经评估人员现场勘察和了解，截至评估基准日，委估投资性房地产未设定抵押、担保等他项权利。投资性房地产维修保养状况较好，均可正常使用。

(8) 房屋建（构）筑物

纳入评估范围的建筑物分为房屋建筑物、构筑物、管道及沟槽三大类，建筑物账面原值 814,604,196.07 元，账面净值 92,379,340.40 元，减值准备 33,059,005.45 元，账面价值 59,320,334.95 元。

1) 房屋建筑物

房屋建筑物主要包括物流配送厂房、总装车间及老总装车间、冲压车间（一课）、冲压车间（出租丰田转回）、三厢装焊车间、二厢装焊车间、NBC II 装焊车

间、油漆车间、机械化走廊、综合楼、基建库(科)、理化楼、空压站、三五 KV 变电室、食堂浴室(职工餐厅)、车身车间、锅炉房、办公楼、技校综合楼、图书馆、综合仓库、大礼堂、展厅、培训中心、南配楼、会堂活动中心、大通公寓 4 门 204 室等。

2) 构筑物及其他辅助设施

委估构筑物较多,为生产用房屋建筑物配套设施。主要有围墙、堆场、园林绿化、厂外排污工程、厂区排水、旗杆、电缆沟、钢板清洗机基础、混凝土支架、11KV 电站南堆场、厂区道路、门库、商品车专用道、道路、300T 蓄水池(华利北厂)、深井(华利北厂)、鱼池(华利北厂)、厂大门(华利北厂)、人防工程(地下)(华利北厂)等。

3) 管道及沟槽

委估管道及沟槽主要为钢筋混凝土管沟、管道工程等,管道及沟槽主要为室内外管网,包括输水、排水、输气、供暖等,敷设方式分为直埋、管沟、架空等方式。

经评估人员现场勘察和了解,建(构)筑物陆续购建于 1964 年至 2018 年间。其中:

①韩家墅厂区 8 项房屋建筑物经中冶建筑研究总院有限公司鉴定可靠性评定等级属于 3-4 级,不符合国家现行标注规范的可靠性要求,已严重影响整体安全;韩家墅厂区其余建(构)筑物及夏利西青厂区部分建(构)筑物根据“天津一汽 2020 年第 1 次总经理办公会议纪要”,部分房屋建筑物长期闲置资产,不符合国家安全标准,一汽夏利将其界定为废弃待拆除资产,上述待拆除资产涉及房屋建筑物类 89 项;

②1 项房屋建筑物于评估基准日前已拆除。

根据向被评估单位了解,上述委估的房屋建筑物及所占用的土地使用权未设立抵押、担保等他项权利。

(9) 设备类资产

委估设备类资产包括机器设备、车辆、电子及办公设备三大类。设备类资产账面原值 2,095,996,231.12 元,账面净值 804,303,719.39 元,减值准备 609,273,831.30 元,账面价值 195,029,888.09 元。

1) 机器设备

机器设备主要包括工艺生产设备及辅助生产设备。

①冲压车间的主要设备:

冲压设备主要分布于冲压一课及冲压二课内。其中冲压一课现有 37 台压力机组成 8 条大、中型冲压生产线全部为手动线。生产线设备配置如下:

A 线: 由 5 台压力机组成, 其中首台为四点单动多连杆 E4S800-MB 压力机, 其他为四点单动 E4S400-MB 压力机。

B 线: 由 4 台压力机组成, 均为双点单动 E2S400-MB 压力机。

C 线: 由 4 台压力机组成, 均为双点单动 E2S400-MB 压力机。

D 线: 由 5 台压力机组成, 其中首台为双点双动 E2D800+500-MBC 压力机, 其余 4 台为四点单动 E4S600-MBC 压力机。

E 线: 由 5 台压力机组成, 其中首台为双点双动 E2D500+300-MB 压力机, 其余 4 台四点单动 E4S400-MB 压力机。

另有三条冲压生产线(1A、1B、1C)共 14 台压力机, 包括 E4S400-MB 压力机 7 台、E2D500-300MB 压力机 2 台、E4S600-MB 压力机 4 台及 E4D800+500MB 压力机 1 台。

冲压二课现有大、中型冲压生产线 4 条其中 1A0 线、2A0 线为自动线, 其他为手动线。另有 1 台 LS4-2400t 闭式四点单动机械六连杆压力机用于调试使用, 共计 19 台压力机设备配置如下:

1A0 线: 由 5 台压力机组成, 其中首台为 LS4-2400t 闭式四点单动机械六连杆压力机, 其余 4 台 J39-800t 闭式四点单动机械偏心式压力机。

2A0 线: 由 5 台单动压力机组成, 其中首台为 LS4-2400t 闭式四点单动机械八连杆压力机, 其余 4 台 J39-800t 闭式四点单动机械偏心式压力机。

1A 线: 由 4 台压力机组成, 其中首台为 L4S1300-MB 闭式四点单动机械六连杆压力机, 其余 3 台 E4S630-MB 闭式四点单动偏心机械压力机。

2A 线: 由 4 台压力机组成, 其中首台为 L4S1300-MB 闭式四点单动机械六连杆压力机, 其余 3 台 E4S630-MB 闭式四点单动偏心机械压力机。

另有 DPM-4025-200 型研配机、300T 研配油压机、50T 桥式起重机等其他设备。

模具、检具主要是天津一汽的骏派 D80、骏派 D60、骏派 A70、骏派 A50、骏派

CX65 等车型的冲压模具和检具，由一汽模具、天汽模具、河北金环模具、韩国 SDM 模具、韩国新光模具等设计制造。

②装焊车间主要设备：

装焊车间是车身总成及其分总成的焊装、检测、调整、修磨等任务；承担焊接设备和夹具的日常维修任务。主要设备包括：固定点焊机、悬挂点焊机、二氧焊接机器人、涂胶机器人、焊接机械手等设备。

③涂装车间主要设备：

涂装车间主要是前处理、阴极电泳底漆、涂焊缝密封胶、喷涂抗石击涂料、喷中涂、面漆等工艺，主要设备包括前处理线、电泳线、喷涂机器人、开门机器人、PBS 编机输送机、中途存储输送机等设备。

④总装车间主要设备：

总装车间是整车装配、调试、检测及返修，仪表板总成、前车门总成、发动机总成、动力总成、后悬架总成等分装工作，主要设备包括：四轮定位试验台、华利侧滑试验台、前束检测仪、华利最终装配线、华利 PBS 车身存储线、华利动力总成上线举升系统、车门分装线等设备。

⑤辅助生产设备：

主要包括变压器、高低压配电柜、离心式空压机、螺杆空气压缩机、华利锅炉设备、锅炉烟气自动监控、反渗透纯水系统、污水处理系统及各类运输工具等设备。

2) 车辆

车辆共 43 辆，其中厂内使用车辆共 6 辆，其余车辆证载权利人均为天津一汽夏利汽车股份有限公司，年检合格，为日常办公使用。

3) 电子及办公设备主要为各部门日常办公使用，包括空调、复印机、投影仪、电脑、监控系统等，分布于公司各部门，均正常使用。

经评估人员了解，天津一汽夏利汽车股份有限公司已经于 2019 年 6 月全面停产。

①根据“天津一汽 2020 年第 1 次总经理办公会议纪要”，本次纳入评估范围的设备类资产共 2158 台(套)（含融资租赁设备）处于待报废资产，主要为因车型关闭涉及相关模具、检具、专用设备及部分因使用年限较长，精度下降，丧失使用功能，

经设备管理部门鉴定无使用价值的通用设备及其备件，予以报废。

②委估资产中有 246 台（套）设备为融资租赁资产，其中 82 台（套）为相关专用模夹验具无使用价值，一汽夏利将其界定为待报废设备；

③20 辆车已经于评估基准日后拍卖处置。

其余设备日常维护及使用状态较好，可正常使用。

（10）在建工程

纳入评估范围的在建工程-设备安装工程。截至评估基准日，账面原值为 29,508,055.19 元，减值准备 28,487,412.11 元，账面净值 1,020,643.08 元。主要包括 T086 国六升级生准项目、T086EV 项目、U066 车型生准项目、骏派 A70E 升级项目等项目。

其中 A 级 SUV 生准项目经查询相关合同，主要为附属设施项目，如消防工程、电气接线、远程控制等项目，尚未进行竣工验收，未达到转固条件，项目开工时间距基准日半年以上。

T086 国六升级生准项目、T086EV 项目、骏派 A70E 升级项目、U066 车型生准项目属于停产车型，工程处于停滞阶段，企业确认均无利用价值，已无再利用的规划，将其界定为待报废资产。

2. 委托人、被评估单位申报的无形资产情况

（1）账面记录的无形资产

企业账面记录的无形资产为其他无形资产和土地使用权。

1) 其他无形资产

其他无形资产共计 24 项，原始入账价值为 9,431,137.14 元，账面价值为 0.00 元。包括企业购买的 ERP 管理系统、天津一汽移动办公系统、天津一汽合格证上传接口开发项目等软件，主要用于财务核算、公司运营、生产线核销核算等。截至评估基准日，8 项软件已无使用及转让价值。

2) 土地使用权

委估土地使用权证载权利人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，分别位于天津市西青区、河西区、北辰区的三宗工业用地以及一宗商业用地。具体情况如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	权证编号	宗地名称	宗地面积 (m ²)	宗地 用途	宗地 性质	开发 程度	取得土地 时间	账面价值	
								原值	净值
1	房地证津字第111011023059号	西青区中北镇李楼南(微型本部)	252,355.78	工业用地	出让	七通一平	1997-09-30	100,671,432.11	55,423,177.58
2	房地证津字第103020833705号	河西区解放南路铁道南大任庄6号	4,967.90	工业用地	作价出资	七通一平	2001/3/9	2,570,000.00	1,766,589.64
3	房地证津字第103020904841号	河西区围堤道154号(汽销)	17,434.40	商业用地	作价出资	七通一平	2001/3/9	117,700,000.00	70,541,231.56
合计								220,941,432.11	127,730,998.78

(2) 账面未记录的无形资产

① 土地使用权

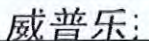
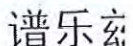
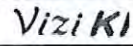
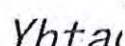
企业申报的账面未记录的无形资产包括一宗土地使用权，证载权利人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，具体如下表所示：

序号	权证编号	宗地名称	宗地面积 (m ²)	宗地 用途	宗地 性质	开发程度	取得土地 时间	账面价值	
								原值	净值
1	津(2018)北辰区不动产权第1020340号	华利北厂土地	201,467.40	工业用地	出让	七通一平	2002/6/14	0	0

② 商标权

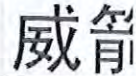
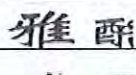
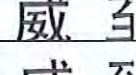
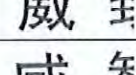
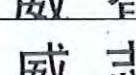
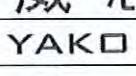
包括自有注册商标82个，基准日法律保护期内有效的账外商标，目前处于闲置状态，具体明细如下：

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期	取得方式
1	一汽夏利	威翼	3696658	12	2025.05.13	原始取得
2	一汽夏利	威升	3696659	12	2025.05.13	原始取得
3	一汽夏利	威特	3696660	12	2025.05.13	原始取得
4	一汽夏利	威行	3696661	12	2025.05.13	原始取得

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期	取得方式
5	一汽夏利		3696662	12	2025.05.13	原始取得
6	一汽夏利		3701123	12	2025.05.20	原始取得
7	一汽夏利		3701124	12	2025.05.20	原始取得
8	一汽夏利		3701125	12	2025.05.20	原始取得
9	一汽夏利		3712356	12	2025.07.13	原始取得
10	一汽夏利		3712357	12	2025.07.13	原始取得
11	一汽夏利		3712358	12	2025.07.13	原始取得
12	一汽夏利		3720394	12	2025.07.06	原始取得
13	一汽夏利		3736372	12	2025.08.20	原始取得
14	一汽夏利		3736373	12	2025.08.20	原始取得
15	一汽夏利		3736374	12	2025.08.20	原始取得
16	一汽夏利		3742178	12	2025.07.27	原始取得
17	一汽夏利		3742179	12	2025.07.27	原始取得
18	一汽夏利	Wellborn	3742180	12	2025.07.27	原始取得
19	一汽夏利		3746244	12	2025.07.27	原始取得
20	一汽夏利		3746245	12	2025.07.27	原始取得
21	一汽夏利		3746246	12	2025.07.27	原始取得
22	一汽夏利		3746247	12	2025.07.27	原始取得
23	一汽夏利		5500163	12	2029.06.13	原始取得
24	一汽夏利		5500164	12	2029.06.13	原始取得
25	一汽夏利		6583085	12	2020.03.27	原始取得

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期	取得方式
26	一汽夏利	雅苔珥	6583087	12	2020.03.27	原始取得
27	一汽夏利	天聪	6583088	12	2020.03.27	原始取得
28	一汽夏利	乐扣	6583089	12	2020.03.27	原始取得
29	一汽夏利	威尼	6583090	12	2020.03.27	原始取得
30	一汽夏利	骏派	6583091	12	2020.03.27	原始取得
31	一汽夏利	宾果	6583092	12	2020.03.27	原始取得
32	一汽夏利	BingGo	6633911	12	2020.03.27	原始取得
33	一汽夏利	迷笛	6583086	12	2025.08.27	原始取得
34	一汽夏利	速骋	15790581	12	2026.01.20	原始取得
35	一汽夏利	昂皓	15790582	12	2026.01.20	原始取得
36	一汽夏利	紫骋	15790583	12	2026.01.20	原始取得
37	一汽夏利	飒骋	15790584	12	2026.01.20	原始取得
38	一汽夏利	智迈	15790585	12	2016.01.20	原始取得
39	一汽夏利	驭致	15790586	12	2026.01.20	原始取得
40	一汽夏利	炫志	15790587	12	2026.03.06	原始取得
41	一汽夏利	昂势	15790588	12	2026.01.20	原始取得
42	一汽夏利	驭廿	15790590	12	2026.01.20	原始取得
43	一汽夏利	TFC	15790592	12	2026.01.20	原始取得
44	一汽夏利	SHARL	15790593	12	2026.01.20	原始取得

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期	取得方式
45	一汽夏利	SHARLE	15790594	12	2026.01.20	原始取得
46	一汽夏利	TFM	15790595	12	2026.03.06	原始取得
47	一汽夏利	FTC	15790596	12	2026.01.20	原始取得
48	一汽夏利	TAC	15790597	12	2026.01.20	原始取得
49	一汽夏利	Junpye	24070555	12	2028.05.06	原始取得
50	一汽夏利	junpy	24070557	12	2028.05.06	原始取得
51	一汽夏利	JUNPY	24070561	12	2028.05.06	原始取得
52	一汽夏利	JUSTPA	24070565	12	2028.05.06	原始取得
53	一汽夏利	Justpa	24070566	12	2028.05.06	原始取得
54	一汽夏利	justpa	24070567	12	2028.05.06	原始取得
55	一汽夏利	铭智	4920714	12	2028.09.06	原始取得
56	一汽夏利	朗智	4920715	12	2028.09.06	原始取得
57	一汽夏利	明智	4920716	12	2028.09.06	原始取得
58	一汽夏利	LUNI	3283498	12	2023.08.27	原始取得
59	一汽夏利	天斗	3283499	12	2023.08.27	原始取得
60	一汽夏利	天倚	3283500	12	2023.08.27	原始取得
61	一汽夏利	天望	3283502	12	2023.08.27	原始取得
62	一汽夏利	威雅	3283503	12	2023.08.27	原始取得
63	一汽夏利	威圣	3283504	12	2023.08.27	原始取得
64	一汽夏利	雅杰1	3283505	12	2023.08.27	原始取得
65	一汽夏利	雅丽其	3283506	12	2023.08.27	原始取得
66	一汽夏利		3283507	12	2023.08.27	原始取得

序号	商标权人	商标名称	注册号	类别	有效期	取得方式
67	一汽夏利		3291175	12	2023.08.27	原始取得
68	一汽夏利		3291177	12	2023.08.27	原始取得
69	一汽夏利		3291178	12	2023.08.27	原始取得
70	一汽夏利		3291179	12	2023.08.27	原始取得
71	一汽夏利		3291180	12	2023.08.27	原始取得
72	一汽夏利		3303572	12	2023.11.27	原始取得
73	一汽夏利		3313942	12	2023.11.27	原始取得
74	一汽夏利		3317900	12	2023.11.27	原始取得
75	一汽夏利		3317901	12	2023.11.27	原始取得
76	一汽夏利		3318402	12	2023.11.27	原始取得
77	一汽夏利		3318403	12	2023.11.27	原始取得
78	一汽夏利	YAKO	3318404	12	2023.11.27	原始取得
79	一汽夏利	Viz	3343220	12	2023.11.06	原始取得
80	一汽夏利		3343221	12	2023.11.06	原始取得
81	一汽夏利		140105	12	2023.02.28	原始取得
82	一汽夏利		204952	12	2024.02.27	原始取得

③专利权

包括 15 项外观设计专利，均为基准日法律保护期内有效的账外资产，目前处于闲置状态，具体明细如下：

序号	公告号	专利名称	专利权人	专利类型	申请日	授权公告日
1	CN301624258S	汽车(2)	一汽夏利/中国第一汽车集团公司	外观设计	2010-10-20	2011-07-27
2	CN301665137S	汽车(1)	一汽夏利/中国第一汽车集团公司	外观设计	2010-10-20	2011-09-07
3	CN302071478S	汽车(1)	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-03-12	2012-09-12
4	CN302071479S	汽车(2)	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-03-12	2012-09-12

序号	公告号	专利名称	专利权人	专利类型	申请日	授权公告日
5	CN302212674S	汽车后座椅	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
6	CN302218581S	汽车左通风口	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
7	CN302212675S	汽车前座椅	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
8	CN302222204S	汽车空调开关	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
9	CN302219389S	汽车收音机	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
10	CN302217095S	汽车组合仪表	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
11	CN302218584S	汽车中通风口	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
12	CN302218585S	汽车前门内饰板	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
13	CN302218582S	汽车仪表板	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
14	CN302218583S	汽车后门内饰板	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-07-24	2012-12-05
15	CN302218605S	汽车通道盒	一汽夏利/中国第一汽车股份有限公司	外观设计	2012-08-01	2012-12-05

3. 委托人、被评估单位申报的表外资产的情况

见上述 3. 企业申报的无形资产情况的相关表述。

4. 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告的账面价值引用致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告（致同审字（2020）第 110ZA2198 号）。

四、价值类型及其定义

根据中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第三次临时会议决议和股份公司党委常委会会议纪要（2020 年第 3 期），天津一汽夏利汽车股份有限公司拟进行重大资产出售。

一汽夏利将其拥有的截至评估基准日除鑫安保险 17.5% 股权及留抵进项税以外的全部资产和负债转入夏利运营公司（因留抵进项税无法转入而保留，后续将由一汽夏利向夏利运营以现金予以等额补偿）后，一汽夏利拟出售夏利运营公司 100% 股权及鑫安保险 17.5% 股权，一汽股份指定一汽资产为承接方，由一汽夏利将夏利运营公司 100% 股权和鑫安保险 17.5% 股权直接过户至一汽资产。

本次评估目的是反映天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考依据，故此次评估的价值类型选用市场价值。

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

本评估报告的评估基准日是 2019 年 12 月 31 日。

1. 评估基准日由委托人确定。
2. 评估基准日的确定主要考虑了有利于本次经济行为实现等因素。
3. 本报告的评估基准日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、资产权属依据和评估取价依据为：

(一)经济行为为依据

1. 中国第一汽车股份有限公司董事会 2019 年第三次临时会议决议；
2. 股份公司党委常委会会议纪要（2020 年第 3 期）；
3. 天津一汽夏利汽车股份有限公司第七届董事会第二十四次会议决议。

(二)法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》；
3. 《中华人民共和国公司法》；
4. 《中华人民共和国物权法》；
5. 《中华人民共和国企业所得税法》；
6. 《中华人民共和国知识产权法》；
7. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院令 91 号, 1991);
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号, 2011.1.8 修订);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 14 号, 2001)；
11. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令 86 号, 2017)；
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005);
13. 《财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知(财企[2001]801

号);

14.《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);

15.《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);

16.《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);

17.《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委、财政部第32号令,2016年6月24日);

18.《关于建立中央企业资产评估项目公示制度有关事项的通知》(国资发产权(2016)41号);

19.《关于加强中央企业评估机构备选库管理有关事项的通知》(国资发产权(2016)42号);

20.《上市公司重大资产重组管理办法》(证监发【2014】109号,2016年修订);

21.《关于严格重组上市监管工作的通知》(证监发【2016】47号);

22.《中华人民共和国增值税暂行条例》;

23.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》;

24.《中华人民共和国物权法》;

25.《中华人民共和国城市房地产管理法》;

26.《中华人民共和国城乡规划法》(2007年10月28日中华人民共和国第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过);

27.《中华人民共和国土地管理法》2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订通过);

28.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号);

29.《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令第55号,1990年5月19日);

30.《天津市土地管理条例》(2012年5月9日修正);

31.国土资源部办公厅关于实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价

规程》的通知（国土资发[2015]12号）；

32.《国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知》国土资发（2008）308号；

33.其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1.《资产评估准则—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——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

4.《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协[2018]36号）；

5.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2018]35号）；

6.《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）；

7.《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

8.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

9.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；

10.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

11.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

12.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39号）；

13.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；

14.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44号）；

15.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

16.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

17.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

18.《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；

19.《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51号）；

20.《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；

21.《资产评估专家指引第10号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6号）；

22.《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

- 23.《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);
- 24.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);
- 25.《土地利用现状分类》(GB/T 21010—2017);
- 26.财政部颁布的国内企业会计准则。

(四)资产权属依据

- 1.企业法人营业执照、公司章程;
- 2.房地产证(不动产证);
- 3.土地、房屋租赁合同;
- 4.机动车行驶证;
- 5.专利证书、商标注册证;
- 6.主要设备购置合同、发票以及有关协议、合同等资料;
- 7.被评估单位提供的被评估资产购建合同、付款凭证、工程预算书;
- 8.被评估单位提供的说明被评估资产权属情况的其他证明材料等;
- 9.其他权属文件。

(五)评估取价依据

- 1.被评估单位提供的《资产评估申报表》;
- 2.天津一汽 2020 年第 1 次总经理办公会议纪要;
- 3.天津一汽 2020 年第 11 次党委会会议纪要(2020 年第 11 期)、《天津一汽员工劳动关系转移方案》及“关于职工安置费用的测算说明”;
- 4.《天津市建筑工程预算计价》(2016);
- 5.《天津市装饰装修工程预算计价》(2016);
- 6.《天津市安装工程预算计价》(2016);
- 7.近期天津建设工程材料价格信息及当地工程造价管理部门有关规定;
- 8.《房屋完损等级及评定标准》(城住字[1984]第 678 号);
- 9.中冶建筑研究总院有限公司安全可靠性鉴定报告;
- 10.《市国土房管局关于公布实施我市城镇基准地价更新成果的通知》(津国土房用(2017)19 号);

- 11.《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 12.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
- 13.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署〔2019〕39号）；
- 14.《中华人民共和国海关进出口税则》（2019年）；
- 15.机械工业出版社《2019年中国机电产品报价手册》；
- 16.《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号）；
- 17.评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
- 18.企业提供的设备运行记录以及重大设备的购建合同；
- 19.企业提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
- 20.企业提供的原始会计报表、审计报告、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
- 21.Wind 资讯金融数据终端；
- 22.行业统计资料、市场发展及趋势分析资料、类似业务公司的相关资料；
- 23.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
- 24.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。

（六）其他依据：

- 1.天津一汽夏利运营管理有限责任公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度模拟财务报表审计报告；
- 2.资产评估委托合同。

七、评估方法

（一）评估方法简介

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，确定评估对象价值的评估方法。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

(二)评估方法的选择

资产基础法是以经审计模拟出售资产负债表为基础，合理评估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，结合本次评估情况，夏利运营可以提供、中林也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对拟进行评估的资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适合采用资产基础法。

上市公司拟出售鑫安保险 17.5%股权及夏利运营 100%股权（一汽夏利除鑫安保险 17.5%股权及留抵进项税外的全部资产和负债转入夏利运营公司（因一汽夏利留抵扣进项税无法转入而保留，由一汽夏利向夏利运营公司以现金予以等额补偿）后，将夏利运营公司 100%股权作为置出资产），一汽股份指定一汽资产为承接方。鉴于夏利运营公司的特定状况，市场近期无与夏利运营公司在行业和资产规模相同或相似的可比交易案例及可比上市公司。故本次评估不宜采用市场法进行评估。

夏利运营公司承接的资产，部分生产经营已存在一定的困难，无法对未来收入、成本、利润等进行可靠预测。鉴于上述情况，本次评估不具备对夏利运营公司整体采用收益法进行评估的条件。

因此，对于夏利运营公司经审计的模拟报表范围内的资产，本次选用资产基础法进行评估。对于符合条件的长期股权投资，采用两种方法进行评估。

(三)具体评估方法介绍

资产基础法是以经审计模拟出售资产负债表为基础，合理评估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。各类资产及负债的评估过程说明如下：

1. 流动资产及负债的评估

被评估单位流动资产包括货币资金、应收账款、预付款项、其他应收款、存货；负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期应付款、预计负债、递延收益和其他非流动负债。

(1) 货币资金：包括银行存款和其他货币资金，通过核实银行对账单、银行函证、其他货币资金凭证等，以核实后的价值确定评估值。其中外币资金按评估基准日的国家外汇牌价折算为人民币值。

(2) 应收款项：评估人员在对应收款项账面值核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参考企业及会计师采用个别认定和预期信用分析计提坏账准备的方法对部分应收款项预计评估风险损失，从而估算相关应收款项的可收回金额。坏账准备评估为零。

具体确定方法如下：

①对有充分证据表明全额损失的应收款项评估为零；

②对有充分证据表明可以全额回收的应收款项以核实后的账面余额作为其评估值；

③对可能有部分不能回收或有回收风险的应收款项，采用预期信用分析法确定预计回收损失比例，从而估算相关应收款项的可收回金额。预期信用分析即考虑企业有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

评估人员通过对企业相关人员访谈及履行了上述评估程序，认为会计师按以上标准计提的坏账准备合理地反映了企业应收款项的实际情况，故确定应收账款的评估风险损失，应收款项合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。

(3) 预付款项：如评估人员现场核实日，该预付账款的货物已经交付，或服务已经提供，评估人员检查预付账款明细账，核实无误后，以账面值作为评估值。如评估人员现场核实日，该预付账款的货物还未交付，或服务还未提供，评估人员通过函证，检查原始凭证，查询债务人的经营状况、资信状况，进行预期信用

损失分析等程序，综合分析判断，以该预付账款可收回货物、获得服务、或收回货币资金等可以形成相应资产和权益的金额估计值作为评估值。

(4) 存货

存货包括原材料、在库周转材料、在产品及产成品。主要分布在企业的库房内，种类较多。根据“天津一汽 2020 年第 1 次总经理办公会议纪要”，委估部分原材料、在库周转材料、在产品及产成品，因与车型相关外购部品库存闲置且售后维修无需求，一汽夏利将其界定为待报废资产，为此企业已计提存货跌价准备，本次按可变现净值确定评估值。对于评估基准日后已出售的资产，按不含税售价确定评估值。

(5) 负债：各类负债在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 长期股权投资

长期股权投资主要为对下属公司的长期股权投资，共 8 家，包括全资子公司 3 家、控股子公司 2 家和非控股公司 3 家。被投资单位名称和评估方法如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	评估方法	定价方法
1	北京花乡桥丰田汽车销售服务有限公司	100%	资产基础法、收益法	资产基础法
2	天津利通物流有限公司	60%	资产基础法、收益法	资产基础法
3	天津津河电工有限公司	30%	资产基础法、收益法	资产基础法
4	天津博郡汽车有限公司	19.9%	资产基础法	资产基础法
5	天津一汽汽车销售有限公司	100%	资产基础法	资产基础法
6	天津汽车工业销售集团沈阳东北有限公司	83.84%	资产基础法	资产基础法
7	天津岱工汽车座椅有限公司	23.27%	资产基础法	资产基础法
8	天津一汽华利汽车有限公司	100%	资产基础法、市场法	市场法（合同交易价格）

对于长期股权投资，采用企业价值评估的方法对被投资单位进行整体评估，再按被评估单位持股比例计算长期投资评估值。

3. 投资性房地产

①投资性房地产—房屋—冲压车间（含所分摊土地使用权）采用收益法进行评估。

收益法是根据效用价值论，运用适当的资本化率，将预期评估对象房地产未来各期（通常为年）的正常纯收益折算为评估时点上的现值，然后求和得出评估对象房地产价值的一种评估方法，这种方法适用于有收益或潜在收益的房地产的

评估。截至评估基准日，拟进行评估的投资性房地产全部出租，则合同期内出租面积采用合同租金进行测算，租期结束后采用客观租金水平进行测算。

收益法基本计算公式：

$$V=A/(R-r) \times \{1-[(1+r)/(1+R)]^t\}+E$$

其中：V——房地产在评估基准日的评估值

A——房地产的未来第一年净运营收益

R——房地产的报酬率

r——租金增长率

t——房地产的收益年限

E——房屋建筑物到经济寿命后的土地剩余价值。

②投资性房地产—房屋中珠江道的出租房屋，由于无法找到可比的出租案例，无法获得市场租金水平，因此采用成本法评估，成本法的具体评估方法同下述房屋建（构）筑物。

③投资性房地产—土地的评估方法同下述无形资产—土地使用权。

4. 房屋建（构）筑物

对房屋建（构）筑物主要采用成本法进行评估。对于外购商品房，采用市场法进行评估。对报废拆除房屋建（构）筑物，按可回收净值确认其评估值。

➤成本法：

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

重置全价不包括根据《中华人民共和国增值税暂行条例》允许抵扣的增值税进项税。

被评估单位已不具备从事大规模整车生产的能力，现有冲压、焊装、总装等车间的工艺装备及有关设备已不具备与大规模整车生产相匹配的价值。因部分资产长期处于闲置状态，本次评估考虑了该部分资产利用率下降、闲置、以及部分建构筑物功能不适用因素等因素影响，故本次评估考虑了经济性、功能性贬值。

（1）重置全价的确定

$$\text{重置全价} = \text{建安工程造价} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本} - \text{应扣除的增值税}$$

①建安工程造价的确定

评估工作中，评估人员可通过查勘待估建（构）筑物的各项实物情况和调查工程竣工图纸、工程结算资料齐全情况，采取不同评估方法分别确定待估建（构）筑物建安工程综合造价。一般综合造价的确定可根据实际情况采用重编预算法、决算调整法、类比系数调整法、单方造价指标法等方法中的一种方法来确定评估对象的建安工程综合造价或同时运用几种方法综合确定评估对象的建安工程综合造价。

重编预算法：以待估建筑物的工程竣工资料、图纸、预决算资料为基础，结合现场勘察结果，重新编制工程量清单，按各地现行建筑工程预算定额和取费标准计算出评估基准日各个主要建筑物和具有代表性的建筑物的工程造价，并计入评估基准日现行的国家及各地对建设项目收取的各项工程建设其他费用后，根据工程建设合理工期计算资金成本，得出建筑物的重置成本。

决算调整法：对于评估对象中工程竣工图纸、工程结算资料齐全的建筑（构）筑物，评估人员通过对待估建（构）筑物的现场实地查勘，在对建（构）筑物的各项情况等逐项详细的记录后，将待估建（构）筑物按结构分类。从各主要结构类型中筛选出有代表性且工程决算资料较齐全的建筑（构）筑物做为典型工程案例，运用决算调整法，以待估建（构）筑物决算资料中经确认的工程量为基础，分析已决算建（构）筑物建安工程综合造价各项构成费用，并根据估价基准日当地市场的人工、材料等价格信息和相关取费文件，对已决算建（构）筑物建安工程综合造价进行调整，最后经综合考虑待估建（构）筑物及当地建筑市场的实际情况，确定其建安工程综合造价。

类比系数调整法：对于设计图纸及工程决算资料不齐全的建筑（构）筑物可使用类比系数调整法进行测算，可通过对典型工程案例或省市当地工程造价主管部门公布的《已完工造价分析表》中的工程结算实例的建筑面积、结构型式、层高、层数、跨度、材质、内外装修、施工质量、使用维修维护等各项情况与估价对象进行比较，参考决算调整法测算出的典型工程案例人工费、材料费、机械费增长率，调整典型工程案例或工程结算实例建安工程综合造价后求取此类建（构）筑物的建安工程综合造价。

单方造价指标估算法：对于某些建成年份较早的建筑物，其账面历史成本已不具备参考价值，且工程图纸、工程决算资料也不齐全，估价人员经综合分析后可采用单方造价指标，并结合以往类似工程经验，求取此类建（构）筑物的建安

工程综合造价。

本次评估，委托评估的建（构）筑物规模大、类型杂、项数多，因此，在计算重置价值时将委托评估的建（构）筑物进行分为三大类：A类为大型、价值高、重要的建（构）筑物；B类为一般建（构）筑物；C类为价值量小、结构简单的建（构）筑物采。

对于大型、价值高、重要的建（构）筑物采用决算调整法确定其建安综合造价，即以待估建（构）筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预算价格、费率，将调整为按现行计算的建安综合造价。

一般建（构）筑物：根据典型房屋和构筑物实物工程量，按照现行建筑安装工程定额（或指标）和取费标准及当地的材料价格、人工工资，确定其综合造价；计算出典型工程综合造价后，再运用类比法对类似房屋和构筑物进行分析，找出其与典型房屋和构筑物的差异因素，进行增减调整，从而计算出与典型工程类似的房屋和构筑物的综合造价。

对于价值量小、结构简单的建（构）筑物采用单方造价法确定其建安综合造价。

②前期费用及其它费用确定

前期及其他费用指工程建设应发生的，支付给工程承包商以外的单位或政府部门的其他费用。包括建设单位管理费、工程监理费、环境影响评价费、项目建议书费及可行性研究费、勘察费设计费、招投标代理费等。根据发改价格〔2015〕299号文件，全面放开项目前期工作咨询、工程勘察设计、招标代理、工程监理、环境影响咨询服务收费，实行市场调节价，本次取费参考下列文件，经测算取费率如下：

前期费用及其它费用

序号	项目名称	取费基数	费率	参考
1	建设单位管理费	工程造价	0.45%	财政部 财建〔2016〕504号
2	工程监理费	工程造价	1.30%	发改价格〔2015〕299号，参照发改价格(2007)670号
3	环境影响评价费	工程造价	0.02%	发改价格〔2015〕299号，参照计委环保总局计价格(2002)125号
4	项目建议书费及可行性研究费	工程造价	0.10%	发改价格〔2015〕299号，参照计委计价格(1999)1283号
5	勘察费设计费	工程造价	2.50%	发改价格〔2015〕299号，参照计委建设部计价(2002)10号

序号	项目名称	取费基数	费率	参考
6	招投标代理费	工程造价	0.03%	发改价格[2015]299号, 参照计价格(2011)534号
	小计		4.40%	

③资金成本

资金成本是指房屋建造过程中所耗用资金的利息或机会成本, 以同期银行贷款利率计算, 利率以评估基准日时中国人民银行公布的贷款利率为准; 按照建造期资金均匀投入计算。资金成本具体计算公式如下:

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程造价} + \text{前期及其他费用}) \times \text{贷款利率} \times \text{建设工期} \times 1/2$$

至评估基准日 2019 年 12 月 31 日执行的银行贷款利率:

时间	年利率%
一年以内(含一年)	4.35
一至五年(含五年)	4.75
五年以上	4.9

④应扣除的增值税

应扣除增值税=建安工程造价包含的增值税+前期费中包含的增值税

$$= \text{税前建安工程造价} / 1.09 \times 9\% + (\text{前期费} - \text{建设单位管理费}) / 1.06 \times 6\%$$

(2) 经济性、功能性贬值的确定

被评估单位已不具备从事大规模整车生产的能力, 现有冲压、焊装、总装等车间的工艺装备及有关设备已不具备与大规模整车生产相匹配的价值。因部分资产长期处于闲置状态, 本次评估考虑了该部分资产利用率下降、闲置、以及部分建构筑物功能不适用因素等因素影响, 故本次评估考虑了经济性、功能性贬值。

(3) 综合成新率的评定

①对于价值大、重要的建(构)筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定, 其计算公式为:

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{年限成新率} \times 40\%$$

其中:

勘察成新率: 对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料, 了解其历年来的维修、管理情况, 并经现场勘察后, 分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分, 填写成新率的现场勘察表, 逐一算出这些建筑物的勘察成新率。

$$\text{年限成新率}(\%) = \text{尚可使用年限} / (\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}) \times 100\%$$

②对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限法并根据具体情况修正后确定成新率，计算公式：

$$\text{成新率} = (\text{耐用年限} - \text{已使用年限}) / \text{耐用年限} \times 100\%$$

（4）评估值的计算

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{综合成新率}$$

➤市场法：

对外购商品房，当地房地产市场发达，有可供比较案例，则采用市场法进行评估。即选择符合条件的参照物，进行交易情况、交易时间、区域因素、个别因素修正，从而确定评估值。计算公式为：

$$\text{房地产评估价值} = \text{比较案例房地产的价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{交易日期修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{个别因素修正系数}$$

➤按可回收净值评估：

根据待报废拆除建筑物的特点、资料收集情况等相关条件，本次按可回收净值确定评估价值，即以可变现价值扣减清理费用后确定评估值。计算公式为：

$$\text{评估值} = \text{可变现价值} - \text{拆除清理费用}$$

$$\text{其中：可变现价值} = \text{评估基准日材料废品回收价格} \times \text{可回收材料数量}$$

（1）可变现价值

评估基准日材料废品回收价格评估人员通过查询《废钢网》、《Wind 资讯金融数据终端》等报价网络平台系统确认。

可回收材料数量根据不同结构建筑物各类材料含量指标估算，并结合现场勘察统计情况，对材料含量指标进行调整后确定。

（2）拆除清理费用

根据《天津市房屋修缮定额》（2016 年）以及评估基准日天津市人工费价格调整系数综合确定拆除清理费用。

5. 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括机器设备、运输设备、电子设备三大类。

本项目设备在以往企业整体经营下生产运行，不具有单独获利能力，或获利能力无法量化，故不适合采用收益法评估。本项目设备区分设备类别、状态可分

别采用市场法、成本法。

➤市场法评估设备：适用有一定通用性尚可用设备评估方法选取。

本项目特点，此类设备大部分超过或接近经济耐用年限，功能效率水平低下，采用重置成本法对于基准日购置价取得、成新率测算相对困难；对于此类可取得同类同型号二手交易信息的设备，采用市场法评估，此类评估价值的得出过程：

用于生产或辅助生产的此类设备，交易时大多为无法通电非运行运转状态，较难取得交易案例确切信息，采用直接比较方法存在难度，本项目市场法估值设备较适合采用类比分析方法。

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的电子类设备，主要查询二手交易价确定估值。

在市场上正常交易二手设备价格为基础测算设备价值，体现了相近设备状态、交易情况及社会现有正常生产效率水平条件下价值，也即综合考虑了功能、经济及实体性贬值因素。

➤成本法评估设备：

适用大型、较大型尚可使用设备和设施，主要包括设备维持厂区基本动力供应的变配电设施、输出线路、厂区照明、消防设备、桥式和梁式起重机以及压力机等。对于此类设备基准日设备购置价确定考虑了各类损耗造成的贬值影响。

功能性贬值：在取得基准日同类型设备价格基础上，同时考虑待估对象与现询得基准日出厂价格设备的差异，结合现场调查了解，考虑到设备控制、传动系统、功能及效率升级、以及因技术功能升级原设备备件配件取得难易等变化因素，本次对设备在功能生产效率方面考虑一定修正系数确定其基准日重置购置价；

经济、实体性贬值：因本次待估对象设备为全面闲置停产状态，经济性贬值较难通过以往产能利用率公式方法求取，本次主要结合现场勘察与访谈了解，在设备年限成新率测算基础上，对设备经济、实体性贬值进行综合分析判断确定调整幅度。

➤对于无修复价值待报废处理的模具、检具、设备等，按可回收净值确定评估价值，即以可变现价值扣减清理费用后确定评估值，同理亦为考虑其各贬值情形下的价值。

(1) 市场法

采用市场法评估的机器设备，主要为有一定通用性尚可用设备，结合本项目特点，此类设备大部分超过或接近经济耐用年限，功能效率水平低下，采用重置成本法对于基准日购置价取得、成新率测算相对困难；对于此类可取得同类同型号二手交易信息的设备，可采用市场法评估，即：通过对可取得同类设备的二手市场基础交易信息进行综合分析，取得此类设备较合适的估值，本项目主要从交易情况、设备状态、交易时间地点方面大致分析得出估值。

此类评估价值的得出过程：用于生产或辅助生产的此类设备，交易时大多为无法通电非运行运转状态，较难取得交易案例确切信息，采用直接比较方法存在难度，本项目市场法估值设备较适合采用类比分析方法。

（2）成本法

1) 机器设备重置全价的确定

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

对于零星购置的小型设备，不需要安装的设备，重置全价=设备购置价格+运杂费-可抵扣的增值税进项税。对于一些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。

① 设备购置价

➤ 国产通用设备

对于仍在现行市场流通的国产通用设备，通过向设备原生产厂家查询、《2019年机电产品报价系统》等价格资料来确定设备的购置价；对于已经淘汰、厂家不再生产、市场已不再流通的设备，则采用类似设备与拟进行评估的设备比较，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。

➤ 进口设备

对于进口设备通过核对进口设备的采购合同，了解进口设备账面购置价格包含的内容。对于可以询价的设备，向设备生产厂家或设备代理商询价确定进口设备的 FOB 价（离岸价）或 CIF 价（到岸价）；对于确实无法询到价格且国内没有替代设备的，按原购货合同价在适当考虑近年来同类设备价格变化趋势测定价格变化指数，通过价格指数计算评估基准日的 FOB 价或 CIF 价；对于无法询到价格且国内有替代设备的，依据替代原则，即在规格、性能、技术参数、制造质量相

近的情况下，或虽然规格有差异，但在现时和未来一段时间内，符合继续使用原则，且不影响生产工艺和产品质量时，用同类型国产设备购置价格代替原进口设备的购置价格，评估方法同国产设备。然后根据确定的 FOB 价采用如下计算公式计算进口设备的购置价格：

设备购置价格 = (FOB 价 + 海运费 + 海运保险费) × 基准日外汇中间价 + 关税 + 增值税 + 外贸手续费 + 银行财务费

经查询 2019 年海关 HS 编码，企业大部分进口设备属于免关税设备。

② 运杂费

对于国产设备，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，对于进口设备，运杂费是指国内运杂费，即从海关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。对于设备购置价中已包含运杂费的，不再单独考虑运杂费，运输费率主要参考下表进行计算：

运输里程	取费基础	费率(%)	运输里程	取费基础	费率(%)
100KM 以内	CIF 价	1.0	1000KM 以内	CIF 价	2.8
200KM 以内	CIF 价	1.2	1250KM 以内	CIF 价	3.3
300KM 以内	CIF 价	1.4	1500KM 以内	CIF 价	3.8
400KM 以内	CIF 价	1.6	1750KM 以内	CIF 价	4.3
500KM 以内	CIF 价	1.8	2000KM 以内	CIF 价	4.8
750KM 以内	CIF 价	2.3	2000KM 以上每增 250KM 费率增加	CIF 价	0.5

运杂费 = 设备购置价 × 运杂费率。

③ 设备基础费

如设备不需单独的基础或基础已在建设厂房时统一建设，账面值已体现在房屋建筑物中的设备不考虑设备基础费用，否则参考《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》中有关规定综合测算确定其费用或评估人员调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

④ 安装调试费

对专业生产设备，按照行业规定的取费标准、依据相关定额及现行的造价信息计算确定；通用设备依据《资产评估常用数据和参数手册》提供的安装费参考费率，同时考虑设备的安装难易程度和被评估单位以往有关设备安装费用支出情况综合确定。

对小型、无需安装的设备，不考虑安装调试费。

安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

⑤前期及其他费用

前期及其他费用包括建设单位管理费、工程监理费、环境评价费、项目建议书费及可行性研究费、勘察费设计费、招投标代理费等。

前期及其他费用按照被评估单位的建设投资规模，参考国家或地方政府规定的收费标准计取。本次设备类资产评估选取的前期及其他费用的项目、费率标准、取费基数、取费依据如下表：

序号	项目名称	取费基数	费率	参考
1	建设单位管理费	设备购建安装费	0.45%	财政部 财建〔2016〕504号
2	工程监理费	设备购建安装费	1.30%	发改价格〔2015〕299号，参照发改价格(2007)670号
3	环境评价费	设备购建安装费	0.02%	发改价格〔2015〕299号，参照计委环保总局计价格(2002)125号
4	项目建议书费及可行性研究费	设备购建安装费	0.10%	发改价格〔2015〕299号，参照计委计价格(1999)1283号
5	勘察费设计费	设备购建安装费	2.50%	发改价格〔2015〕299号，参照计委建设部计价(2002)10号
6	招投标代理费	设备购建安装费	0.03%	发改价格〔2015〕299号，参照计价格(2011)534号
	小计		4.40%	

⑥资金成本

资金成本根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日正在执行的中国人民银行贷款利率，计算基础为设备购置价、运杂费、设备基础费、安装调试费、前期及其他费用之和，按建设期内均匀性投入计取。资金成本计算公式如下：

资金成本=(设备购置价+运杂费+基础费+安装工程费+前期及其他费用)×合理建设工期×贷款利率×1/2

贷款利率应按照合理工期长短来确定对应的利率，评估基准日执行的贷款利率为：

时间	年利率%
一年以内(含一年)	4.35
一至五年(含五年)	4.75
五年以上	4.9

⑦ 可抵扣增值税：根据税务总局、海关总署 2019 年第 39 号文，对于符合增

值税抵扣条件的设备，计算出的增值税从设备重置全价中予以扣减，可抵扣增值税为设备购置价增值税、运杂费增值税、安装费增值税、前期费及其他费(可抵扣部分)增值税四部分，计算公式如下：

可抵扣增值税=设备购置价/1.13×13%+运杂费/1.09×9%+安装费/1.09×9%+（前期费—建设单位管理费）/1.06×6%

2)综合成新率的确定

评估人员在现场分类抽查和观察了解设备的运行情况，核查各类型机器设备的运行技术状态（包括性能、精度、磨损、外观成色、电器仪表配套等情况）；了解其历史情况（包括大修次数、更换主要零部件、运行记录及故障原因等）以及目前使用运行中的情况，了解各类型设备经济寿命使用年限。

对于大型或价值大的重点设备，结合现场勘查，采用理论成新率和现场勘查成新率综合确定；对于小型或者价值较小的机器设备采用理论成新率确定其成新率。

理论成新率：

理论成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对于模具资产，主要通过模具资产的使用寿命、使用次数确定综合成新率。

理论成新率=年限成新率×40%+次数成新率×60%

年限成新率=尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

次数成新率=（设计寿命次数—已使用次数）/设计寿命次数×100%

现场勘查成新率：

对于大型、重点设备进行现场勘查，评估人员首先了解设备的工作环境，使用条件，并查阅其大、小修记录及近期运行记录等有关设备的现有技术状况，在理论成新率的基础上对设备做出现场勘查成新率调整值。

3)评估值的计算

评估值=重置全价×综合成新率

（3）车辆的评估

1) 车辆重置全价

车辆重置全价由车辆购置价、车辆购置税及其它合理费用(如验车费、牌照费、

手续费等)组成,并依据相关规定扣除可抵扣增值税后确定其重置全价。购置价主要参照同类车型最新交易的市场价格确定。重置全价计算公式:

$$\text{重置全价} = \text{车辆购置价} + \text{车辆购置税} + \text{其它合理费用} - \text{可抵扣增值税}$$

2) 综合成新率的确定

对于车辆,根据2012年12月27日商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布的《机动车强制报废标准规定》(2012第12号令)中规定,以车辆行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率,然后结合现场勘查情况进行调整确定综合成新率。

①理论成新率计算公式如下:

$$\text{年限法成新率(无强制报废年限)} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{年限法成新率(有强制报废年限)} = (\text{规定使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{规定使用年限} \times 100\%$$

$$\text{里程法成新率} = (\text{规定报废里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定报废里程} \times 100\%$$

根据孰低原则,确定理论成新率。即:

$$\text{理论成新率} = \text{MIN}(\text{年限法成新率}, \text{里程法成新率})$$

②现场勘查调整系数的确定

通过评估人员向操作人员或管理人员进行调查等方式,对车辆的实际技术状况、维修保养情况、原车制造质量、实际用途、使用条件等进行了解,并现场勘察车辆的外观、结构是否有损坏,发动机是否正常,电路是否通畅,制动性能是否可靠,是否达到尾气排放标准等勘察情况,在理论成新率的基础上确定现场勘查调整系数。

$$\text{③综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{调整系数}。$$

3) 车辆评估值的确定

$$\text{评估值} = \text{车辆重置全价} \times \text{综合成新率}$$

(4) 电子及办公设备的评估

1) 电子设备重置全价的确定

电子设备多为企业办公用电脑、打印机、空调等设备,由经销商负责运送安

装调试，重置成本直接以市场采购价确定。

2) 成新率的确定

电子及办公设备成新率，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来综合确定其成新率。

3) 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

对于购置时间较早，已停产且无类比价格的车辆及电子设备，主要查询二手交易价采用市场法进行评估。

(5) 报废设备的评估

对于无修复价值及无利用价值待报废处理的模具、检具、设备等，按可回收净值确定评估价值，即以可变现价值扣减清理费用后确定评估值。

评估值=可变现价值—拆除清理费用

6. 在建工程

在建工程采用重置成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合本次在建工程特点，针对未完工项目和待报废项目，分别具体采用以下评估方法：

(1) 未完工项目

A 级 SUV 生准项目开工时间距基准日半年以上，本次以核实后的账面值重新计算资金成本确认评估值。计算公式为：

评估值=账面价值+资金成本

其中：资金成本=设备购置费(含税)×利率×合理工期/2

① 利率按评估基准日中国人民银行六个月至一年(含1年)期贷款利率4.35%确定；

② 由于项目现处于停滞阶段，尚未进行竣工验收，故本次按项目的合理建设工期1年计算资金成本。

(2) 待报废项目

对于无利用价值的项目，按可回收价值确认评估值。

7. 无形资产

无形资产包括土地使用权和其他无形资产。

(1)土地使用权

根据本次评估目的所对应的经济行为的特性，结合评估人员的现场勘查情况，以及评估现场所收集到的资料，考虑到待估宗地为工业用途，评估时根据实际土地利用状况、当地土地市场情况，设定为工业用地。按照《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)，经分析本次评估待估宗地适宜采用基准地价系数修正法和市场比较法进行评估测算。

①基准地价系数修正法

宗地地价=基准地价 $\times K_1 \times K_2 \times K_3 \times (1 + \sum K)$ + 土地开发程度修正

式中： K_1 ——期日修正系数

K_2 ——土地使用年限修正系数

K_3 ——土地容积率修正系数

$\sum K$ ——影响地价区域因素及个别因素修正系数之和

②市场比较法

市场比较法是根据市场中的替代原理，将待估土地与具有替代性的，且在估价期日近期市场上交易的类似地产进行比较，并对类似地产的成交价格作适当修正，以此估算待估土地客观合理价格的方法。其基本计算公式为：

$$V = V_B \times A \times B \times D \times E$$

式中：

V：估价对象价格；

V_B ：比较实例价格；

A：估价对象情况指数 / 比较实例宗地情况指数

= 正常情况指数 / 比较实例宗地情况指数

B：估价对象估价期日地价指数 / 比较实例宗地交易日期地价指数

D：估价对象区域因素条件指数 / 比较实例宗地区域因素条件指数

E：估价对象个别因素条件指数 / 比较实例宗地个别因素条件指数

(2)其他无形资产

其他无形资产包括外购软件、商标权、专利资产。

A.外购软件

对评估基准日在用软件，采用市场法评估，按照评估基准日的市场价格作为评估值；对无使用及转让价值的外购软件，评估值为零。

B.商标权

纳入本次评估范围商标共计 82 个，其中核心商标 12 个，防御商标 70 个，均为基准日有效商标，目前均处于闲置状态。

经访谈企业相关负责人，上述 82 个商标中 10 个商标先后用于一汽夏利生产的威乐、骏派 D60、威姿、夏利等车型；72 个未曾应用过任何车型，一汽夏利围绕着这些曾用商标，注册了一系列防御商标。

上述商标应用车型在评估基准日前均已关闭，一汽夏利现已无整车生产资质，企业对上述商标未来如何使用无明确规划，故不宜采用收益法评估。同时，市场上无法找到与委估商标相似的成交案例，因此无法采用市场法进行评估。故本次对商标权采用成本法进行评估。

C.专利

纳入评估范围的专利 15 项，专利申请日为 2010 年至 2012 年，均为基准日法律保护期内有效的账外资产，因一汽夏利车型在评估基准日均已关闭，现已无整车生产资质，上述专利未来如何使用无明确规划，目前均处于闲置状态。

专利价值应反映在其相关产品所带来的经济效益上，如果相关产品不能创造持续经济效益，那么其就没有价值。

企业对该专利未来如何使用无规划，故不宜采用收益法评估。同时，市场上无法找到与委估专利相似的成交案例，因此无法采用市场法进行评估。故本次对专利权采用成本法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据有关法律、法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京中林资产评估有限公司评估人员对企业经营、管理等情况进行了解和调查，对出售资产、负债等履行了适当的评估程序。资产评估的过程如下：

(一) 评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评

估项目组，编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查、复核等方式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，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

该公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

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评估。

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的市场条件及在此市场条件下的资产使用状态的一种假定性描述或说明，它是资产评估的基本假设之一。持续使用假设，首先是基于被评估资产正处于使用状态（包括正在使用和备用）的事实；其次根据有关数据推断这些资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产面临的市场条件或市场环境，也说明了资产在评估时点及评估过程中的状态。

4.持续经营假设：是将企业资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

5.国家现行的有关法律、法规及政策，国家宏观经济形势无重大变化；本次相关各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

6.有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

7.假设被评估单位未来所采取的会计政策和编写本评估报告时采用的会计政策在重要方面基本一致；

8.根据被评估单位提供的资料，除向评估人员书面特别说明的外，本次评估被评估单位对委托评估的资产在评估基准日拥有完全产权，没有影响资产权属的瑕疵事项；

9.无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

若将来实际情况与上述评估假设产生差异时，将对评估结论产生影响，报告使用者应在使用本报告时充分考虑评估假设对本评估结论的影响。

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

十、评估结论

北京中林资产评估有限公司接受天津一汽夏利汽车股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的资产、负债实施了实地勘察、市场调查，采用资产基础法对天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益价值进

行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

天津一汽夏利运营管理有限责任公司在评估基准日母公司经审计的资产模拟报表范围内的总资产账面价值为 434,379.09 万元，负债账面价值为 294,913.97 万元，股东权益账面价值为 139,465.12 万元。

采用资产基础法评估后的总资产为 288,012.37 万元，负债为 308,195.51 万元，股东权益为-20,183.14 万元，评估减值 159,648.26 万元，减值率 114.47 %。

资产基础法评估结果汇总表

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%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	332,958.93	332,967.60	8.67	-
2 非流动资产	101,420.16	-44,955.23	-146,375.39	-144.33
3 其中：债权投资	-	-	-	
4 其他债权投资	-	-	-	
5 长期应收款	-	-	-	
6 长期股权投资	62,968.55	-146,393.83	-209,362.38	-332.49
7 其他权益工具投资	-	-	-	
8 其他非流动金融资产	-	-	-	
9 投资性房地产	141.42	445.50	304.08	215.02
10 固定资产	25,435.02	50,515.92	25,080.90	98.61
11 在建工程	102.07	102.96	0.89	0.87
12 生产性生物资产	-	-	-	
13 油气资产	-	-	-	
14 使用权资产	-	-	-	
15 无形资产	12,773.10	50,374.22	37,601.12	294.38
16 开发支出	-	-	-	
17 商誉	-	-	-	
18 长期待摊费用	-	-	-	
19 递延所得税资产	-	-	-	
20 其他非流动资产	-	-	-	
21 资产总计	434,379.09	288,012.37	-146,366.72	-33.70
22 流动负债	210,721.22	224,062.76	13,341.54	6.33
23 非流动负债	84,192.75	84,132.75	-60.00	-0.07
24 负债合计	294,913.97	308,195.51	13,281.54	4.50
25 净资产（所有者权益）	139,465.12	-20,183.14	-159,648.26	-114.47

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

十一、特别事项说明

以下事项并非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原地持续使用并持续经营，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市场价值，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。

（三）2018年8月7日，经上市公司2018年第一次临时股东大会审议，上市公司将其持有的华利汽车100%股权转让给南京知行（以下简称“华利汽车股权转让”）。就华利汽车股权转让，中林出具了《天津一汽夏利汽车股份有限公司拟转让天津一汽华利汽车有限公司股权涉及的华利汽车股东全部权益价值项目资产评估报告》（中林评字(2018)125号）。

2018年9月27日，一汽夏利与南京知行签署《产权交易合同》（（2018）年（00196）号），一汽夏利将华利汽车100%股权有偿转让给南京知行，转让价款为1元，同时双方约定：1）同意涉及的企业职工安置按照华利汽车职工安置方案执行；2）华利汽车应付一汽夏利的8亿元欠款应由南京知行承担连带责任并偿还，在此基础上，华利汽车应付一汽夏利的其他欠款免除；南京知行不晚于工商变更后5个工作日内偿还10%，并不晚于2019年9月30日前偿还剩余约定欠款；3）此次转让标的范围不包含标的公司无偿划转至一汽夏利的两块土地使用权及地上建筑物资产。

2018年9月27日，一汽夏利与南京知行、华利汽车共同签署《关于天津华利汽车汽车有限公司之产权交易合同补充协议》，约定了1元转让价款、8亿元剩余债务的事宜，同时明确了南京知行愿意承担并支付应付职工薪酬5,462万元，上述款项应分期在2019年9月30日前全部偿还完毕。此外还约定：在2019年4月30日并偿还剩余债务80%前，不变更华利汽车执行董事，华利汽车的经营由一汽夏利进行决策，自2018年6月30日至2019年4月30日并偿还8亿元剩余债务的80%前，华利汽车的日常经营损益（不含历史因素造成的损益）由一汽夏利享有或承担。

2018年10月，华利汽车的股权变更至南京知行完成工商变更登记手续，截至2019年12月31日，南京知行共计偿还3.3亿元债务和5,462万元的应付职工薪酬款项。

根据双方合同的约定和实际情况，截至本报告书签署之日，南京知行尚未支付剩余 4.7 亿元款项（已支付款项尚未达到 80%），华利汽车虽变更股东的工商登记，但本次承债式股权转让作为一揽子交易，根据交易协议，从实质上目前并未完成。同时华利汽车执行董事（无董事会）为一汽夏利委任，未发生变更，华利汽车的主要经营决策等事项均由一汽夏利决定，华利汽车的日常损益由一汽夏利承担。因此，虽然华利汽车股权已经出售给对方，但整体交易从实质上来讲并未完成，同时一汽夏利能够继续控制华利汽车的资产负债，符合企业会计准则对控制的定义，故截至评估基准日仍将华利汽车纳入合并报表。

本次评估采用资产基础法和市场法（合同交易价格）对华利汽车进行评估，并以市场法评估结果作为最终评估结论；鉴于一汽夏利已与南京知行签署股权转让协议，故在市场法对华利汽车进行评估时，以股权转让协议的合同对价为基础确定了市场法评估结果。

（四）一汽夏利与南京博郡于 2019 年 9 月签署《股东协议》，双方共同组建合资公司天津博郡汽车有限公司（以下简称“天津博郡”）。协议约定南京博郡应在天津博郡注册成立后 30 日内缴付首期出资 10 亿元，在天津博郡成立 6 个月内且取得汽车整车生产资质后缴付第二期出资 10.344 亿元。

天津博郡已于 2019 年 11 月 18 日成立。一汽夏利已履行《股东协议》的义务，现已完成了设备和土地、房产等实物资产的交付工作，土地、房产权证的过户登记工作正在积极推进中，相关员工已于 2019 年 12 月与天津博郡签署了劳动合同，完成转移。2020 年 1 月 13 日，工信部发布道路机动车辆生产企业及产品（第 327 批）公告，一汽夏利已列入《公告》的所有产品、企业名称变更为天津博郡。

截至目前，南京博郡共计实缴出资 1450 万元，其余资金尚未出资到位。

本次评估未考虑南京博郡如无法履行出资义务涉及的相关债务及员工安置等因素对评估结论的影响。

（五）被评估单位及其子公司列入本次评估范围的待报废资产包括存货、固定资产及在建工程，具体资产明细及待报废原因如下表所示：

一）待报废存货：

金额单位：人民币万元

产权人	类别	项数	账面原值	跌价准备	账面价值	备注
天津一汽夏利运营管理有限公司	原材料	3972	1,722.05	1,639.67	82.38	与整车生产型相关的外购部品库存闲置且售后维修无需求。
	在库周转材料	614	237.83	233.85	3.98	
	在产品	4608	7,249.27	7,090.30	158.96	
	库存商品	15	83.96	82.10	1.86	15辆试验车不是正式量产阶段的正式合格产品，没有发放产品出厂合格证书，不具备商品车销售条件。
天津一汽汽车销售有限公司	合计	9209	9,293.11	9,045.92	247.18	
	在库周转材料	1	14.00	14.00	-	专用模具已无使用使用价值
	库存商品	5678	1,652.58	1,559.17	93.41	长期滞销、残损的库存售后维修汽车零部件无法销售。
	合计	5679	1,666.58	1,573.17	93.41	

二） 待报废固定资产及在建工程：

金额单位：人民币万元

产权人	类别	项数	账面原值	账面净值	减值准备	账面净额	备注
天津一汽夏利运营管理有限公司	房屋建筑物	62	11,145.09	1,801.48	1,794.80	6.68	夏利西青厂区部分房屋建筑物长期闲置，可靠性评定等级属于3级，已废弃待拆除。韩家墅厂区部分房屋建筑物长期闲置，经建构筑物质量安全机构鉴定，可靠性评定等级属于3-4级，不符合国家现行标注规范的可靠性要求，已严重影响整体安全。
	构筑物	15	1,194.13	612.06	612.06	-	构筑物已废弃、待拆除无使用价值
	管道沟槽	12	996.49	121.42	121.42	-	管道沟槽属工艺设施已废弃无使用价值

机器设备	2135	97,186.45	50,834.60	49,081.53	1,753.07	因车型关闭涉及相关模具、检具、专用设备及部分因使用年限较长，精度下降，丧失使用功能，无使用价值的通用设备及其备件。
在建工程	4	2,914.70	-	2,848.74	65.96	与整车生产车型相关的专用在建设设备闲置，已无使用价值。
合计	2228	113,436.86	53,369.56	54,458.55	1,825.71	
机器设备	4	101.00	4.29	-	4.29	4 台锅炉根据环保要求属于禁止使用设备
合计	4	101.00	4.29	-	4.29	
房屋建筑物 1	3	-63.14	-63.14	-	-63.14	已废弃违章建筑
房屋建筑物 2	5	-231.26	-231.26	-	-231.26	35 吨锅炉配套建筑物待报废
管道沟槽	4	15.75	15.75	-	15.75	
机器设备	33	596.90	596.90	-	596.90	
合计	45	318.25	318.25	-	318.25	
机器设备	87	497.25	28.58	-	28.58	因对应项目关停、无法适用现有项目，无继续恢复使用的可能和再规划的规划。
合计	87	497.25	28.58	-	28.58	

上述待报废资产已取得相关审批文件或相关说明,本次评估,按报废资产处理,按可回收价值确认其评估值。若在具体实施过程中,被评估单位对上述资产状况的界定有较大变化,评估结论需调整或重新评估。

(六) 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根据专业经验一般不能获知的情况下,评估机构及评估人员不承担相关责任。

(七) 在评估基准日后,至2020年12月30日止的有效期限以内,如果资产及负债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。

(八) 权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形:

一) 房屋建筑物类:

1. 列入本次评估范围的无证房产

(1) 纳入评估范围的一汽夏利1项房屋建筑物尚未取得不动产权证。本次评估中,该1项房屋以被评估单位提供的相关资料确认建筑物的权属关系及建筑面积等。

无证房屋建筑物明细如下:

序号	资产编号	建筑物名称	详细座落地址	结构	建筑面积(m ²)
1	T52000080101000006	物流配送厂房	总装车间西侧	钢结构	7,980.06

(2) 长期股权投资单位天津博郡汽车有限公司纳入评估范围的17项房屋尚未取得不动产权证。本次评估中,该17项房屋以天津博郡汽车有限公司提供的相关资料确认建筑物的权属关系及建筑面积等。

无证房屋建筑物明细如下:

序号	资产编号	建筑物名称	详细座落地址	结构	建筑面积(m ²)
1	102011000001	华利焊装车间	设备课	钢结构	18,916.00
2	102011000002	华利涂装车间	设备课	钢结构	38,479.00
3	102011000003	华利总装车间	设备课	钢结构	57,925.00
4	102011000004	冲压车间(二课)	设备课(单独的)	钢结构	20,849.00
5	102011000021	华利联合动力站房	设备课	钢结构	1,902.00
6	102011000022	华利污水处理站	设备课	钢结构	2,180.00
7	102011000023	华利雨水泵房	设备课	彩板房	42.60
8	102011000026	五号门传达室	厂区五号门	砖混结构	24.00
9	102011000027	夏利展馆	华利公司	框架结构	702.65
10	102011000028	联合动力站房	联合动力站房	钢结构	2,088.54
11	102011000029	冲压自制件库(三工厂)	冲压自制件库(三工厂)	钢结构	3,239.00

序号	资产编号	建筑物名称	详细座落地址	结构	建筑面积 (m ²)
12	102011000032	合格证打印彩板房	总装一课	彩板房	10.00
13	102011000033	华利生活间	设备课	框架	3,494.00
14	102011000034	华利门卫	设备课	砖混结构	87.00
15	102011000035	华利门卫	设备课	砖混结构	87.00
16	102011000036	华利门卫	设备课	砖混结构	141.00
17	102011000037	华利食堂	华利食堂	框架结构	3,492.00
合计					153,658.79

对上述事项，各公司已经出具声明，证明房产权属归其所有，不存在产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。公司取得不动产权证时，应按权属关系及证载面积考虑对评估结论的调整。

2.长期股权投资单位天津博郡汽车有限公司纳入评估范围的房屋建筑物、土地使用权为其股东一汽夏利出资资产，证载权利人为天津一汽夏利汽车股份有限公司，截至评估基准日 2019 年 12 月 31 日，上述出资资产一汽夏利已移交天津博郡汽车有限公司，但涉及的不动产权证尚未办理完成（分割）过户手续。本次评估，被评估单位提供了天津市勘察院出具的占地面积图，评估人员根据公司申报的数据、天津市勘察院出具的占地面积图结合现场勘察结果确定土地使用权的相关参数。

3.本次纳入评估范围的位于天津市河北区繁华里小区的 4,306.66 平方米房屋，按房屋所有权证所示，证载所有权人为“天津汽车齿轮有限公司”，天津汽车齿轮有限公司为天津一汽夏利汽车股份有限公司变速器分公司的前身，截止评估基准日尚未办理所有权人名称变更，本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

根据房屋所有权证所示，该房屋产别为“国有自管产”，为被评估单位尚未房改的公有住房。现被评估单位已将该房屋托管，由天津市鑫顺宇房产经营有限公司负责管理，被评估单位每年按合同约定金额支付管理费，房屋的租金由天津市鑫顺宇房产经营有限公司收取，用于房屋维修等支出，被评估单位无法从中获取额外收益。

根据《天津市国土资源和房屋管理局关于调整公有住房出售价格的通知》（津国土房发（2015）1 号），房改出售成本价为 1320 元/平方米，在此基础上结合房屋竣工时间、调剂系数、职工工龄等因素综合确定售房款。根据《天津市国土资源和房屋管理局、天津市财政局关于调整，公有住房出售收入分配比例的通知》（津国土房保（2015）38 号），公有住房出售收入中提取 24.4%建立公房售后维修基金，73.6%用于单位住房售前维修和售后保修、应急解危、严损房屋改造、住房

基金，73.6%用于单位住房售前维修和售后保修、应急解危、严损房屋改造、住房货币分配及房屋管理单位转换经营机制，2%用于售房经费。售房款存于专门账户，公司无法自由支配售房款。

公司相关人员及评估人员通过向当地房地产中介机构咨询，天津市企业产（自管房）的承租人可以以接近房屋的市场价格公开出售承租权利，且承租人可以正常享受落户、学区房等优惠政策，没有较大利益趋动其购置产权。

鉴于以上原因，本次繁华里房屋的评估值按照账面值列示。

4.本次纳入评估范围的位于天津市绍兴道 171 号的 829.49 平方米房屋建筑物，该房屋为 1984 年轴瓦厂与天津市对外贸易有限公司联建，后轴瓦厂与齿轮厂（天津一汽夏利汽车股份有限公司变速器分公司的前身）合并，该房屋的联建成本归属于一汽夏利账下。因被评估单位无法提供该房屋产权属于一汽夏利的证明，故本次以账面值确认评估值。本次评估，不考虑将来产权变动对评估结论的影响。

二）设备类：

本次纳入评估范围的资产中涉及融资租赁资产共计 264 项，其中设备类资产 246 项、管道和沟槽类资产 18 项。该部分资产原为天津一汽夏利汽车股份有限公司自有资产，于 2016 年 4 月与招银金融租赁有限公司签订融资租赁合同，到期日 2021 年 4 月 13 日。融资租赁设备类资产中 82 项为与一汽夏利关闭车型相关的专用模夹验具，经设备管理部门鉴定无使用价值，予以报废。（具体明细见评估明细表）。

三）土地使用权：

纳入评估范围的土地使用权，被评估单位未能提供委估土地使用权的出让金或转让款等的付款凭证、发票以及出让合同（或转让合同），被评估单位书面承诺委估土地使用权不存在未付出让金或转让款等相关款项。委估账外津（2018）北辰区不动产权第 1020340 号土地使用权，因企业操作原因未进行财务处理，土地无会计分录，账面值为 0。为此被评估单位出具了相关说明，证明上述账外资产确实为被评估单位所有，并承诺若该部分账外资产产权出现问题愿承担相应法律责任。本次评估，评估人员根据土地权属证书确定委估土地的权属、面积、相关参数等并对该资产进行了现场勘察，根据资产的实际情况进行评估。

（九）委托人未提供的其他关键资料情况：

无。

(十) 未决事项、法律纠纷等不确定因素：

评估人员未发现影响评估结论的重要未决诉讼。

(十一) 重要的利用专家工作及相关报告情况：

无。

(十二) 重大期后事项：

一) 设立夏利运营公司

根据中国第一汽车股份有限公司党委常委会会议纪要（2020年第3期），会议决策同意一汽夏利成立全资子公司。2020年4月9日一汽夏利出资设立了全资子公司天津一汽夏利运营管理有限责任公司，作为一汽夏利截至评估基准日除鑫安保险17.5%股权及留抵进项税外的全部资产和负债的承接主体。

本次评估目的是反映天津一汽夏利运营管理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值，为本报告所述经济行为提供价值参考依据。

二) 期后职工安置费用

根据天津一汽2020年第11次党委会会议纪要（2020年第11期），会议审议通过《天津一汽员工劳动关系转移方案》，同时一汽夏利出具“关于职工安置费用的测算说明”，具体如下：

“基于一汽集团于2020年3月批准成立夏利运营公司，明确夏利运营岗位编制为135人；夏利运营公司已于2020年4月9日成立，且一汽夏利于2020年5月的党委会审议通过《天津一汽员工劳动关系转移方案》，对职工安置方案、内容、标准等事项予以明确，可确认夏利运营岗位外的360人（截至5月31日）应予以安置，已构成重组义务，并且重组义务的金额能够可靠计量。

根据企业会计准则的相关规定：上述职工的安置费用已满足重组义务确认条件，应确认预计负债。所以一汽夏利对此部分费用进行了测算预计，经分类测算上述人员应确认安置费用金额合计109,489,570.34元，其中：本部89,921,380.53元，销售公司19,568,189.81元。此外1-5月夏利本部和销售公司已经实际安置员工163人，安置费用合计52,312,146.75元，其中：本部43,494,053.53元，销售公司8,818,093.22元。所以，截至5月31日夏利公司合计应确认员工安置费用为161,801,717.09元。”

本次评估，依据上述文件内容将一汽夏利计提确认职工安置费用作为重大期后事项予以披露并将一汽夏利计提确认的涉及夏利本部及销售公司的职工安置费

用 161,801,717.09 元分别在夏利本部和销售公司的应付职工薪酬中予以确认。

（十三）评估程序受限的情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况；

1.本次评估，限于疫情影响，评估人员对一汽夏利西青区京福公路 578 号一区实物资产无法亲临现场查勘，经与被评估单位沟通同意，根据《资产评估专家指引第 10 号——在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（中评协〔2020〕6 号）文件指导，评估人员采用即时视频通讯技术，指引被评估单位进行在线查勘，以保证实物真实、场景真实。该在线查勘，可视为评估人员在受限条件下勤勉尽责，合理合规替代现场查勘。

评估人员通过在线查勘视频所看到的毕竟不是现场的全部，可能存在没看到部分的实物差异、感受差异和视频工具的清晰度差异，本报告假定在线查勘的资产状况与现场查勘的资产状况一致，如在线查勘存在较大遗漏和差异，较大程度影响资产价值的，评估结果应予以调整。

2.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，资产评估师在假定被评估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，本项限制对评估结论影响不大。

3.本次评估中，资产评估师未对各种建（构）筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，房屋、构筑物评估结论是在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断，经过调查了解，本事项对评估结论影响不大。

4.纳入评估范围的部分存货评估现场勘察日已经出售，其中原材料账面价值 1,888.58 万元，库存商品账面价值 282.40 万元。评估人员未能看到相关实物，在评估人员无法实地察看该部分资产的情况下，评估人员通过抽查有关合同、财务核算资料及交付记录等进行了核实确认。

5.纳入评估范围的长期股权投资单位天津汽车工业销售集团沈阳东北有限公司，因多年来运营困难、经营亏损，已无法持续经营，现已进入注销清算阶段，该注销清算决议已获得中国第一汽车股份有限公司关于注销天津汽车工业销售集团沈阳东北有限公司的通知（一汽股份发〔2018〕9 号）及股份公司总经理办公会议纪要（2018 年第 12 期）的批复文件。基于重要性原则，经和委托人沟通，评估人员

未进行实地核查,主要通过照片、询问到场人员和电话调查等替代程序进行了核实,评估结论是在依据企业申报的、审计后资产负债表作为基础做出的,该长投申报净资产占被评估单位账面价值比例 0.22%,该事项对评估结论影响不大。

6.纳入评估范围的长期股权投资单位天津岱工汽车座椅有限公司,经访谈企业相关负责人,该企业因运营困难、经营亏损,处于非正常经营状态。基于重要性原则,评估人员未进行实地核查,主要通过照片、询问到场人员和电话调查等替代程序进行了核实,评估结论是在依据企业申报的、审计后资产负债表作为基础做出的,该长投申报净资产占被评估单位账面价值比例 1.20%,该事项对评估结论影响不大。

(十四)担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

1.租赁事项

截至评估基准日,拟进行评估的资产所涉租赁事项如下表所示:

序号	出租事项	承租方	租赁面积/数量	租赁状态	备注
1	冲压车间厂房	天津一汽丰田汽车有限公司	1,440 m ²	续租	房屋
2	珠江道房屋	大方(天津)汽车贸易有限公司	2455.09 m ²	续租	房屋
3	两厢装焊车间以北土地	天津一汽丰田汽车有限公司	566.8 m ²	续租	土地
4	三厢装焊车间以南土地	天津一汽丰田汽车有限公司	434.93 m ²	续租	土地
5	原 35KV 变电所前空地	天津一汽丰田汽车有限公司	388 m ²	续租	土地

(十五)审计披露事项对评估值的影响:

无。

十二、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。委托人或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专业人员不承担责任。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、以及与本次经济行为有关的相关当事方及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者使用之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（三）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。

（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评估对象可实现价格的保证。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约定除外。

（五）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，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 2019 年 12 月 31 日至 2020 年 12 月 30 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、评估报告日

评估报告日为 2020 年 6 月 8 日。

(本页为签字盖章页, 本页无正文)

资产评估机构: 北京中林资产评估有限公司



资产评估师:

曹文平
资产评估师
11060004

资产评估师:

宋军彦
资产评估师
11000752

二〇二〇年六月八日