

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

一汽解放集团股份有限公司  
拟将持有的一汽财务有限公司全部股权  
转让给中国第一汽车股份有限公司项目  
所涉及一汽财务有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

天兴评报字（2024）第 1419 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**

二〇二四年九月五日

## 目 录

声明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
一、委托人、被评估单位概况 .....	4
二、评估目的 .....	14
三、评估对象和评估范围 .....	14
四、价值类型 .....	20
五、评估基准日 .....	20
六、评估依据 .....	20
七、评估方法 .....	24
八、评估程序实施过程和情况 .....	31
九、评估假设 .....	33
十、评估结论 .....	34
十一、特别事项说明 .....	35
十二、资产评估报告的使用限制说明 .....	39
十三、资产评估报告日 .....	40
资产评估报告附件 .....	42

## 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、负债清单由委托人、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。

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。

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。

一汽解放集团股份有限公司  
拟将持有的一汽财务有限公司全部股权  
转让给中国第一汽车股份有限公司项目  
所涉及一汽财务有限公司股东全部权益价值  
资产评估报告摘要

天兴评报字（2024）第 1419 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受一汽解放集团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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对一汽解放集团股份有限公司拟将持有的一汽财务有限公司全部股权转让给中国第一汽车股份有限公司所涉及一汽财务有限公司股东全部权益在 2024 年 5 月 31 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：依据《中国第一汽车集团有限公司董事会 2024 年第 10 次会议决议》（2024 年 8 月 15 日），一汽解放集团股份有限公司拟将持有的一汽财务有限公司全部股权转让给中国第一汽车股份有限公司，需要对一汽财务有限公司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。

二、评估对象：为一汽财务有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：为一汽财务有限公司于评估基准日全部资产及负债，包括流动资产、非流动资产及相关负债，其中总资产账面价值 16,825,119.71 万元，负债账面价值 15,050,761.52 万元，净资产账面价值 1,774,358.19 万元。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 5 月 31 日。

六、评估方法：本次采用资产基础法对财务公司进行整体评估。

七、评估结论：

在持续经营的前提下，经资产基础法评估，一汽财务有限公司股东全部权益评估价值为 2,254,598.87 万元，较账面净资产 1,774,358.19 万元，增值 480,240.68

万元，增值率 27.07%。

#### 八、特别事项说明：

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。

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下事项：

**1、一汽财务有限公司在评估基准日后拟进行利润分配，截至评估报告出具日利润分配金额尚未最终确定。提醒评估报告使用人关注，利润分配事项对交易对价的影响。**

2、本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

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。本评估意见仅作为资产评估报告使用人进行股权交易的价值参考依据，而不能取代资产评估报告使用人对交易价格的决定。

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，本资产评估报告结论的使用有效期限为 1 年，自评估基准日 2024 年 5 月 31 日起，至 2025 年 5 月 30 日止。

本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，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。

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。

一汽解放集团股份有限公司  
拟将持有的一汽财务有限公司全部股权  
转让给中国第一汽车股份有限公司项目  
所涉及一汽财务有限公司股东全部权益价值

## 资产评估报告

天兴评报字（2024）第 1419 号

### 一汽解放集团股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟将持有的一汽财务有限公司全部股权转让给中国第一汽车股份有限公司而涉及的一汽财务有限公司股东全部权益在 2024 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

### 一、委托人和被评估单位概况

#### （一）委托人概况

企业名称：一汽解放集团股份有限公司

法定代表人：吴碧磊

统一社会信用代码：91220101244976413E

注册地址：吉林省长春市汽车开发区东风大街 2259 号

注册资本：462386.3714 万人民币

公司类型：股份有限公司（上市、国有控股）

成立时间：1997-06-10

经营范围：研发、生产和销售中重型载重车、整车、客车、客车底盘、中型卡车变形车、汽车总成及零部件、机械加工、柴油机及配件（非车用）、机械设备及配件、仪器仪表设备，技术服务、技术咨询，安装维修机械设备，机械设备和设施租赁，房屋和厂房租赁，劳务（不含对外劳务合作经营和国内劳务派遣），

钢材、汽车车箱、五金交电、电子产品销售，内燃机检测，工程技术研究及试验，广告设计制作发布，货物进出口和技术进出口（不包括出版物进口业务及国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术）；（以下各项由分公司经营）中餐制售、仓储物流（不含易燃易爆和易制毒危险化学品）、汽车修理、化工液体罐车罐体制造、汽车车箱制造（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）。

## （二）被评估单位概况

### 1. 基本信息

企业名称：一汽财务有限公司（以下简称：“一汽财务公司”）

法定代表人：王晓东

统一社会信用代码：912201011239985608

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：1000000 万人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

成立时间：1988-03-02

经营范围：许可项目：企业集团财务公司服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

### 2. 历史沿革

一汽财务公司于 1987 年 12 月 22 日经监管机构批准成立，原名为解放汽车工业财务公司，于 1988 年 3 月 2 日领取营业执照。

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进行增资，增资后的注册资本为 160,000 万元。

增资后，一汽财务公司各股东出资额和出资比例如下：

单位：万元

股东名称	出资额(万元)	出资比例
------	---------	------

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国第一汽车股份有限公司	113,322.2196	70.8264%
一汽轿车股份有限公司	34,807.3470	21.7546%
长春一汽富维汽车零部件股份有限公司	10,267.4080	6.4171%
长春一汽富晟集团有限公司	1,452.0254	0.9075%
一汽新疆汽车公司	100.00	0.0625%
一汽青海汽车厂	50.00	0.0313%
一汽贸易公司肇庆分公司	1.00	0.0006%
合计	160,000.00	100.00%

2018年6月14日根据股东会决议和修改后的章程，一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股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进行增资，增资后注册资本变更为220,000万元。

增资后，一汽财务公司各股东出资额和出资比例如下：

单位：万元

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国第一汽车股份有限公司	113,322.2196	51.5101%
一汽轿车股份有限公司	47,992.200	21.8146%
一汽资本控股有限公司	42,925.903	19.5118%
长春一汽富维汽车零部件股份有限公司	14,156.652	6.4348%
长春一汽富晟集团有限公司	1452.0254	0.6600%
一汽新疆汽车公司	100.00	0.0455%
一汽青海汽车厂	50.00	0.0227%
一汽贸易公司肇庆分公司	1.00	0.0005%
合计	220,000.00	100.00%

2019年4月18日，第一汽车集团新疆汽车公司将其持有的100万元股权转让给了新疆广汇房地产开发有限公司。

2020年7月14日，一汽轿车股份有限公司将其持有的47,992.20万元股权转让给了一汽解放集团股份有限公司。

2020年9月29日，一汽青海汽车厂其持有的50万元股权转让给了一汽资本控股有限公司。

2020年10月19日根据股东会决议和修改后的章程，一汽轿车股份有限公司、一汽资本控股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进行增资，增资后注册资本变更为260,000万元。

增资后，一汽财务公司各股东出资额和出资比例如下：

单位：万元

股东名称	出资额(万元)	出资比例
中国第一汽车股份有限公司	134,077.4924	51.5683%
一汽轿车股份有限公司	56,782.1020	21.8393%
一汽资本控股有限公司	50,837.8989	19.5530%
长春一汽富维汽车零部件股份有限公司	16,749.4813	6.4421%
长春一汽富晟集团有限公司	1,452.0254	0.5585%
新疆广汇房地产开发有限公司	100.00	0.0385%
一汽贸易公司肇庆分公司	1.00	0.0004%
合计	260,000.00	100.00%

2020年12月8日新疆广汇房地产开发有限公司其持有的100万元股权转让给了一汽资本控股有限公司。

2021年7月28日一汽贸易公司肇庆分公司其持有的1万元股权转让给了一汽资本控股有限公司。

2022年8月10日根据一汽财务公司股东会决议和修改后的章程规定，一汽财务公司注册资本由260,000.00万元增加到了100,0000.00万元，为资本公积转增，各股东注册资本同比例增加。

截至评估基准日2024年5月31日，一汽财务有限公司股权结构如下表所示：

单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
中国第一汽车股份有限公司	515,683.00	515,683.00	51.5683%
一汽解放集团股份有限公司	218,393.00	218,393.00	21.8393%
一汽资本控股有限公司	195,918.00	195,918.00	19.5918%
长春一汽富维汽车零部件股份有限公司	64,421.00	64,421.00	6.4421%
长春一汽富晟集团有限公司	5,585.00	5,585.00	0.5585%
合计	1,000,000.00	1,000,000.00	100%

### 3.公司主要股东介绍

中国第一汽车股份有限公司：成立于2011年6月，为中国第一汽车集团成员，位于吉林省长春市汽车经济技术开发区新红旗大街1号，是一家以从事汽车制造

业为主的企业，法定代表人为邱现东，注册资本 7800000 万元，中国第一汽车集团有限公司出资 7770000 万元，持股比例 99.6154%；一汽资产经营管理有限公司出资 30000 万元，持股比例 0.3864%。经营范围为汽车制造及再制造、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）。

一汽解放集团股份有限公司：成立于 1997 年 6 月，为中国第一汽车集团成员，位于吉林省长春市汽车开发区东风大街 2259 号，是一家以从事汽车制造业为主的企业，法定代表人为吴碧磊，注册资本 462386.3714 万人民币，为上市公司，主要股东为中国第一汽车股份有限公司，持股比例 66.01%；一汽奔腾轿车有限公司，持股比例 16.92%。经营范围为研发、生产和销售中重型载重车、整车、客车、客车底盘、中型卡车变形车、汽车总成及零部件、机械加工、柴油机及配件（非车用）、机械设备及配件、仪器仪表设备，技术服务、技术咨询，安装维修机械设备，机械设备和设施租赁，房屋和厂房租赁，劳务（不含对外劳务合作经营和国内劳务派遣），钢材、汽车车箱、五金交电、电子产品销售，内燃机检测，工程技术研究及试验，广告设计制作发布，货物进出口和技术进出口（不包括出版物进出口业务及国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术）；（以下各项由分公司经营）中餐制售、仓储物流（不含易燃易爆和易制毒危险化学品）、汽车修理、化工液体罐车罐体制造、汽车车箱制造（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）。

一汽资本控股有限公司：成立于 2012 年 5 月，为中国第一汽车集团成员，位于净月高新技术产业开发区生态大街 3688 号，法定代表人为冯小东，注册资本 1012951.019098 万人民币，中国第一汽车股份有限公司持股 100%。经营范围为投资及资产管理，资产受托管理，投资策划，咨询服务，电子商务，互联网信息服务，金融信息服务，广告设计与代理，应用软件开发，企业营销策划，市场调查

（除民事调查），大型活动策划，汽车销售、维修、保养、租赁、汽车美容服务，展览展示服务，汽车零配件销售，二手车买卖，救援服务（不得从事理财、非法集资、非法吸储、贷款等业务；法律、法规和国务院决定禁止的，不得经营；许可经营项目凭有效许可证或批准文件经营；一般经营项目可自主选择经营）。

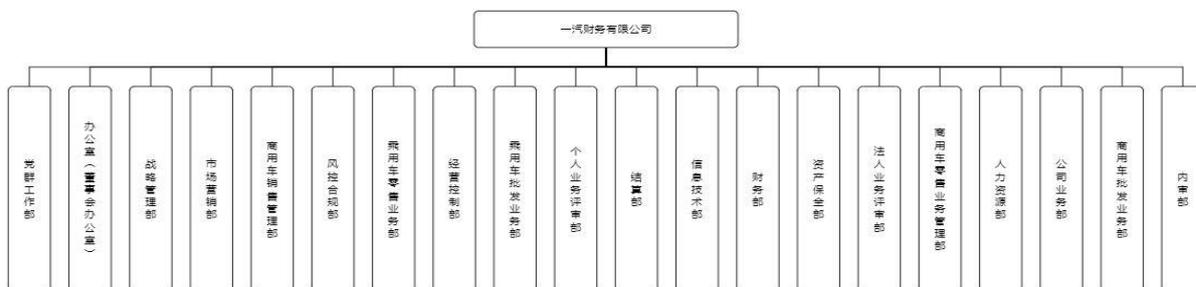
#### 4.公司主要资产概况

一汽财务有限公司作为非银行金融企业主要资产为各类金融资产、固定资产无形资产等，包括货币资金、拆入资金、发放贷款及垫款、长期应收款、债权投资、长期股权投资、交易性金融资产、土地使用权、房屋建筑物等。

#### 5.公司组织结构及人力资源

一汽财务有限公司实行董事会领导下的总经理负责制。根据《中华人民共和国公司法》和公司章程的规定，股东会为公司最高权力机构，各股东按照出资比例行使表决权；董事会由 7 名董事组成，设董事长 1 人，下设总经理办公会；监事会由 3 名监事组成，其中股东代表担任的监事 2 人，职工代表担任的监事 1 人。公司设总经理 1 人，下设办公室、战略管理部、人力资源部、信息技术部、经营控制部、内审部、党群工作部、风控合规部、资产保全部、个人业务评审部、法人业务评审部、财务部、市场营销部、结算部、商用车批发业务部、商用车零售业务管理部、商用车销售管理部、公司业务部、乘用车零售业务部、乘用车批发业务部等，本公司拥有一家子公司，即一汽汽车金融有限公司。

目前员工总数 240 人。其中，专业技术管理人员 240 人，生产操作服务人员 0 人；博士研究生学历 0 人，硕士研究生学历 123 人，大学本科学历 116 人，本科以下学历 1 人；高级职称 13 人，中级职称 27 人，初级职称 59 人。



## 6.公司主营业务概况

一汽财务有限公司主营业务为吸收成员单位存款；办理成员单位贷款和融资租赁；办理成员单位票据贴现和票据承兑；办理成员单位资金结算与收付；提供成员单位委托贷款、债券承销、非融资性保函、财务顾问、信用鉴证及咨询代理业务；办理成员单位产品买方信贷、消费信贷和融资租赁；汽车消费金融贷款（2024年开始已全面停止汽车消费金融贷款新增业务）。

一汽财务有限公司持有中国银行保险监督管理委员会吉林监管局颁发的金融许可证（No01050759）。

## 7.财务状况表及经营成果

### 财务状况表（单体）

单位：万元

项目名称	2021. 12. 31	2022. 12. 31	2023. 12. 31	2024. 5. 31
流动资产	7,689,504.19	7,762,743.21	11,092,239.46	12,514,364.70
非流动资产	5,362,481.53	5,755,101.12	5,751,068.76	4,310,755.01
其中：发放贷款及垫款	1,652,600.49	1,375,856.30	1,558,096.56	1,373,934.47
债权投资	1,208,072.21	2,581,906.23	3,420,994.86	2,351,448.39
长期应收款	2,002,997.41	1,377,346.91	368,593.72	183,027.33
长期股权投资	354,842.50	354,842.50	354,842.50	354,842.50
投资性房地产	184.91	156.38	127.84	115.95
固定资产	17,335.76	15,914.90	14,768.04	14,233.61
无形资产	18,842.46	20,151.29	20,751.45	20,531.68
其他非流动资产	107,605.79	28,926.61	12,893.79	12,621.08
资产合计	13,051,985.72	13,517,844.33	16,843,308.21	16,825,119.71
流动负债	11,302,167.60	11,775,739.64	15,085,034.45	15,043,113.47
非流动负债	7,787.09	7,343.22	7,169.61	7,648.05
负债合计	11,309,954.69	11,783,082.86	15,092,204.05	15,050,761.52
所有者权益合计	1,742,031.03	1,734,761.47	1,751,104.16	1,774,358.19

## 经营成果表（单体）

单位：万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-5 月
一、营业总收入	530,749.69	367,857.33	358,141.98	147,989.76
减：营业总成本	278,996.80	265,128.72	278,265.10	124,487.54
其他业务成本	28.53	28.53	28.53	11.89
利息支出	254,644.29	239,373.73	251,797.83	114,576.96
手续费及佣金支出	2,918.63	4,973.50	5,240.66	1,517.88
税金及附加	2,235.93	1,376.93	970.00	389.63
管理费用	19,169.43	19,376.02	20,228.08	7,991.17
加：其他收益	920.95	704.34	641.12	265.04
投资收益（损失以“-”号填）	97,131.22	108,335.93	62,741.57	6,063.36
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-313.37	1,446.08	397.32	136.53
公允价值变动收益（损失以“-”号填）	1,225.51	-9,240.68	14,253.85	2,979.24
信用减值损失（损失以“-”号填列）	13,287.92	13,509.40	11,958.13	-317.21
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-25.25	-	6.93	6.31
二、营业利润	363,979.87	217,483.68	169,875.80	32,635.49
加：营业外收入	3.17	0.51	13.54	-
减：营业外支出	0.01	-	30.00	-
三、利润总额	363,983.04	217,484.19	169,859.34	32,635.49
减：所得税费用	67,222.99	28,190.12	23,895.81	9,338.51
四、净利润	296,760.05	189,294.07	145,963.52	23,296.99

## 财务状况表（合并）

单位：万元

项目名称	2021.12.31	2022.12.31	2023.12.31	2024.5.31
流动资产	4,013,117.85	3,461,590.71	6,077,526.17	8,212,389.58
非流动资产	10,224,271.79	10,795,906.05	11,326,639.59	9,166,796.08

其中：发放贷款及垫款	6,654,305.42	6,590,139.16	7,221,130.82	6,226,623.35
债权投资	1,208,072.21	2,581,906.23	3,420,994.86	2,351,448.39
长期应收款	2,002,997.41	1,377,346.91	368,593.72	280,125.74
投资性房地产	184.91	156.38	127.84	115.95
固定资产	17,750.03	16,154.78	15,430.84	14,808.90
无形资产	24,434.44	27,475.25	29,007.14	28,308.83
其他非流动资产	316,527.37	202,727.34	271,354.37	265,364.92
资产合计	14,237,389.65	14,257,496.76	17,404,165.76	17,379,185.66
流动负债	11,590,192.60	12,025,612.58	15,257,205.76	15,184,542.36
非流动负债	533,847.73	156,293.91	37,343.36	25,360.32
负债合计	12,124,040.33	12,181,906.49	15,294,549.12	15,209,902.68
归属于母公司所有者权益	1,989,901.99	1,957,326.15	1,988,357.72	2,041,826.52
少数股东权益	123,447.33	118,264.12	121,258.92	127,456.46
所有者权益合计	2,113,349.32	2,075,590.27	2,109,616.64	2,169,282.98

## 经营成果表（合并）

单位：万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-5 月
一、营业总收入	917,806.18	657,074.58	665,435.99	268,330.41
二、营业总成本	460,433.11	390,005.76	408,938.00	183,779.92
其他业务成本	28.53	28.53	28.53	11.89
利息支出	279,718.23	249,887.05	252,587.48	114,117.68
手续费及佣金支出	123,900.41	87,800.05	100,022.62	48,283.20
税金及附加	5,221.40	3,880.74	2,771.31	1,148.45
管理费用	51,564.54	48,409.38	53,528.06	20,218.69
加：其他收益	1,004.52	863.75	820.81	318.55
投资收益（损失以“-”号填）	5,963.38	3,340.67	-9,475.15	6,206.36
汇兑收益（损失以“-”号填列）	-313.37	1,446.08	397.32	136.53

公允价值变动收益（损失以“-”号填）	1,302.58	-9,174.72	14,219.32	3,006.79
信用减值损失（损失以“-”号填列）	50,350.32	-2,405.48	657.73	479.49
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-39.36	-	41.82	14.51
三、营业利润	515,641.14	261,139.12	263,159.83	94,727.18
加：营业外收入	246.16	19.09	131.54	9.51
减：营业外支出	0.31	0.28	30.06	-
四、利润总额	515,886.99	261,157.92	263,261.31	94,736.69
减：所得税费用	151,762.05	80,536.62	84,631.99	35,027.40
五、净利润	364,124.94	180,621.30	178,629.31	59,709.30

备注：2021年-2024年5月数据业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字[2024]第110C028069号无保留意见审计报告。

## 8.财务状况表及经营成果

### （1）主要会计政策

①公司会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止。

②公司以人民币为记账本位币。

③公司会计核算以权责发生制为记账基础，除以公允价值计量的金融工具外，财务报表以历史成本作为计量基础，资产如果发生减值，按照相关规定计提相应的减值准备。

### （2）主要税项

企业执行的主要税项如下表所示：

项目名称	计税依据	税率
增值税	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、6%
企业所得税	按应纳税所得额计缴	25%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税及消费税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%

### （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）委托人和被评估单位的关系

委托人持有被评估单位 21.8393% 股权。

## 二、评估目的

依据《中国第一汽车集团有限公司董事会 2024 年第 10 次会议决议》（2024 年 8 月 15 日），一汽解放集团股份有限公司拟将持有的一汽财务有限公司全部股权转让给中国第一汽车股份有限公司，需要对一汽财务有限公司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

评估对象为一汽财务有限公司的股东全部权益价值。

### （二）评估范围

评估范围为一汽财务有限公司于评估基准日全部资产及负债，其中总资产账面价值 16,825,119.71 万元，负债账面价值 15,050,761.52 万元，净资产账面价值 1,774,358.19 万元。各类资产及负债的账面价值见下表：

资产评估申报汇总表

单位：万元

项目名称	账面价值
流动资产	12,514,364.70
非流动资产	4,310,755.01
其中：长期股权投资	354,842.50
投资性房地产	115.95
固定资产	14,233.61
在建工程	-
无形资产	20,531.68

其中：土地使用权	10,402.41
其他非流动资产	3,921,031.27
<b>资产总计</b>	<b>16,825,119.71</b>
流动负债	15,043,113.47
非流动负债	7,648.05
<b>负债合计</b>	<b>15,050,761.52</b>
<b>净资产（所有者权益）</b>	<b>1,774,358.19</b>

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，评估基准日数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同审字[2024]第 110C028069 号无保留意见审计报告。

1、纳入评估范围的长期股权投资简要概况列表如下：

序号	股东名称	控制类型	持股比例	账面价值 (万元)	备注
1	一汽汽车金融有限公司	控股	83%	354,842.50	

一汽汽车金融有限公司基本情况如下所示：

(1) 基本信息

企业名称：一汽汽车金融有限公司（以下简称“一汽汽车金融公司”）

法定代表人：徐锦辉

注册地址：净月高新技术产业开发区生态大街 3688 号

统一社会信用代码：912201015862180492

注册资本：284000 万人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立时间：2012-01-06

经营范围：许可项目：汽车金融服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

(2) 历史沿革

一汽汽金公司于 2012 年 1 月成立，是由一汽财务有限公司和吉林银行股份有限公司共同出资组建的非银行金融机构，初始注册资本 10 亿元，一汽财务有限公司出资 6.6 亿元，持股比例 66%，吉林银行股份有限公司出资 3.4 亿元，持股比例 34%。

2015 年 10 月一汽财务有限公司进行了增资，增资 10 亿元，增资后一汽财务有限公司出资 16.6 亿元，持股比例 83%，吉林银行股份有限公司出资 3.4 亿元，持股比例 17%。

2019 年 12 月注册资本由 20 亿元变更为 28.4 亿元，为股东双方同比例增加。

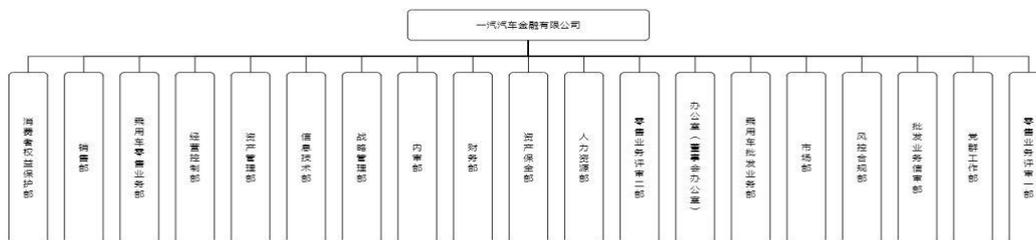
截至评估基准日 2024 年 5 月 31 日，一汽汽金公司股权结构如下表所示：

金额单位：万元

股东名称	认缴出资金额	实缴出资金额	出资比例
一汽财务有限公司	235,720.00	235,720.00	83%
吉林银行股份有限公司	48,280.00	48,280.00	17%
<b>合计</b>	<b>284,000.00</b>	<b>284,000.00</b>	<b>100%</b>

(3) 公司组织结构：

一汽汽金公司职工人数为 301 人。设置了市场部、销售部、乘用车零售业务部、乘用车批发业务部、资产保全部、零售业务评审一部、零售业务评审二部、批发业务信审部、经营控制部、财务部、资产管理部、风控合规部、消费者权益保护部、内审部、信息技术部、战略管理部、人力资源部、办公室（董事会办公室）及党群工作部。



(4) 企业业务简介

一汽汽金公司于 2011 年 12 月 31 日经原中国银监会批准成立，2012 年 1 月 6 日领取营业执照，1 月 18 日正式开业。经国家金融监督管理总局吉林监管局许可

的业务范围为：（一）接受股东及其所在集团母公司和控股子公司的定期存款或通知存款；（二）接受汽车经销商和售后服务商贷款保证金和承租人汽车租赁保证金；（三）同业拆借业务；（四）向金融机构借款；（五）发行非资本类债券；（六）汽车及汽车附加品贷款和融资租赁业务；（七）汽车经销商和汽车售后服务商贷款业务，包括库存采购、展厅建设、零配件和维修设备购买等贷款；（八）转让或受让汽车及汽车附加品贷款和融资租赁资产；（九）汽车残值评估、变卖及处理业务；（十）与汽车金融相关的咨询、代理和服务。（十一）经国家金融监督管理总局批准的其他业务。

目前主要经营业务为汽车商业贷款业务，公司为中国第一汽车集团有限公司三级子公司，以服务一汽集团发展为基本宗旨，做强乘用车金融，挖掘和整合乘用车金融价值，支撑一汽集团乘用车研发、生产、销售事业发展。公司面向乘用车经销商和终端购车客户提供金融服务，业务辐射全国 31 个省级行政区。

#### （5）财务状况和经营成果

### 资产负债表

单位：万元

项目名称	2021. 12. 31	2022. 12. 31	2023. 12. 31	2024. 5. 31
流动资产	184,516.66	102,502.67	122,780.16	88,479.80
非流动资产	5,216,640.09	5,395,563.20	5,931,043.46	5,211,643.46
其中：发放贷款及垫款	5,001,704.92	5,214,282.86	5,663,034.26	4,852,688.88
长期应收款	-	-	-	97,098.40
固定资产	414.27	239.88	662.80	575.29
无形资产	5,591.98	7,323.96	8,255.69	7,777.14
其他非流动资产	208,928.92	173,716.50	259,090.71	253,503.75
资产合计	5,401,156.75	5,498,065.87	6,053,823.61	5,300,123.26
流动负债	4,148,935.31	4,653,535.44	5,309,962.64	4,532,148.59
非流动负债	526,060.64	148,859.14	30,573.21	18,230.80
负债合计	4,674,995.96	4,802,394.58	5,340,535.86	4,550,379.39
净资产	726,160.79	695,671.30	713,287.76	749,743.87

## 经营成果表

单位：万元

项目名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-5 月
一、营业总收入	565,919.49	407,626.76	443,293.39	179,317.61
减：营业总成本	360,299.32	243,286.54	266,759.48	118,263.21
税金及附加	2,985.48	2,503.81	1,801.31	758.82
手续费及佣金支出	120,981.78	82,826.56	94,794.62	46,765.32
管理费用	32,661.41	29,295.45	33,553.26	12,372.47
利息支出	203,670.64	128,660.73	136,610.30	58,366.59
其他业务成本	0.00	0.00	0.00	0.00
加：其他收益	83.57	159.41	179.69	53.51
投资收益（损失以“-”号填）	1,458.64	1,523.17	928.74	143.00
汇兑收益（损失以“-”号填列）	0.00	0.00	0.00	0.00
公允价值变动收益（损失以“-”号填）	77.07	65.96	-34.53	27.56
信用减值损失（损失以“-”号填列）	37,062.40	-15,914.88	-11,300.39	789.28
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-14.10	0.00	34.89	8.20
二、营业利润	244,287.76	150,173.88	166,342.30	62,097.82
加：营业外收入	242.98	18.57	118.00	9.51
减：营业外支出	0.30	0.28	0.06	0.00
三、利润总额	244,530.44	150,192.17	166,460.24	62,107.33
减：所得税费用	84,539.06	52,346.50	60,716.22	25,651.22
四、净利润	159,991.38	97,845.67	105,744.02	36,456.11

上表中列示的财务数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了无保留意见审计报告。

## 2、主要资产概况

一汽财务有限公司作为非银行金融企业主要资产为各类金融资产、固定资产无形资产等，包括货币资金、拆入资金、发放贷款及垫款、长期应收款、债权投

资、长期股权投资、交易性金融资产、土地使用权、房屋建筑物等。主要实物资产状况如下：

(1) 房屋建筑物：主要为一汽金融大厦，建成于 2014 年 10 月，建筑面积为 48,100.90 平方米，结构类型为钢混结构，地上 5-8 层，地下 1 层，地上分为 A 区 5 层、B 区 6 层、C 区 8 层、D 区 8 层，平均层高 4.0 米；地下停车位 120 个，地上停车位 320 个；产权证号为吉（2018）长春市不动产权第 0040212 号，证载权利人为一汽财务有限公司，位于长春市净月开发区生态大街 3688 号。

(2) 土地使用权：为一汽金融大厦占用土地使用权，权证编号为吉（2018）长春市不动产权第 0040212 号；吉（2018）长春市不动产权第 0045558 号，证载权利人为一汽财务有限公司，取得日期为 2012 年 8 月，使用权终止日期为 2052 年 8 月 15 日，为商务金融用地，出让用地，面积为 47,995.00 m<sup>2</sup>，位于长春市净月开发区生态大街 3688 号，北至中国第一汽车集团进出口有限公司、南至银杏路、东至春水街、西至生态大街辅路。

### 3、企业申报的表外资产情况

(1) 企业申报的表外资产-无形资产为一项软件著作权，具体如下：

序号	作品名称	登记号	作品类别	登记日期	首次发表日期
1	财司小红	国作登字-2020-F-00976529	美术作品	2020-03-12	2019-09-19

(2) 企业的客户资源及业务合同等无形资产

一汽财务有限公司客户范围为集团内全部成员单位及集团品牌车辆的经销商，截至 5 月末，业务合同主要是贷款合同、融资租赁业务合同、票据贴现等，账面余额为 158.20 亿元。

(3) 企业申报的表外业务

截至评估基准日，一汽财务公司申报的表外业务主要为贷款承诺、银行承兑汇票、未使用信用卡额度、开出保函和开出信用证、委托贷款及委托投资：

单位：人民币万元

类型	账面余额
贷款承诺	2,000,000.00

开出承兑汇票	1,235,940.69
开出保函	97,595.29
集团服务公司保证金	35.36
汇票质押	15,119.17
委托贷款资金	410,145.20

#### 4、引用其他机构出具的报告情况

未引用企业机构出具的估值报告。

### 四、价值类型

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。

### 五、评估基准日

评估基准日是 2024 年 5 月 31 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、产权权属依据和评估取价依据为：

#### （一）经济行为依据

1. 《中国第一汽车集团有限公司董事会 2024 年第 10 次会议决议》（2024 年 8 月 15 日）。

#### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；

2. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订通过）；

3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大

会第三次会议通过)；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》(2017年2月24日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议通过)；

5. 《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)；

6. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订)；

7. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年91号令、2020年11月29日修订)；

8. 《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)；

9. 《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、中华人民共和国财政部令第97号修订)；

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部第14号令)；

11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院2003年378号令、中华人民共和国国务院令第709号)；

12. 《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)；

13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(2016年国资委、财政部32号令)；

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. 《关于优化中央企业资产评估管理有关事项的通知》(国资发产权规(2024)8号)；

17. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64号)；

18. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第214号)；

19. 《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）；
20. 《金融企业国有资产转让管理办法》（财政部令第 54 号）；
21. 《地方金融企业财务监督管理办法》（财金[2010]56 号）；
22. 《财政部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）；
23. 《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)、《财政部关于修改<企业会计准则——基本准则>的决定》（财政部令第 76 号）；
24. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
25. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
26. 《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 65 号）；
27. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税第[2016]36 号）；
28. 《财政部 税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税[2018]32 号)；
29. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号）；
30. 金融监管总局《关于促进企业集团财务公司规范健康发展提升监管质效的指导意见》（金规〔2024〕7 号）。

### （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——资产评估方法》（中评协[2019]35 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38 号）；

9. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39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——知识产权》（中评协[2023]14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. 《著作权资产评估指导意见》（中评协[2017]50号）；
17. 《资产评估专家指引第 1 号——金融企业评估中应关注的金融监管指标》（中评协[2015] 62 号）；
18. 《资产评估专家指引第 4 号——金融企业市场法评估模型与参数确定》（中评协[2015] 65 号）；
19. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协[2019] 39 号）；
20. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）。

#### （四）资产权属依据

1. 企业产权登记证表；
2. 企业法人营业执照、公司章程；
3. 机动车行驶证及登记证；
4. 不动产权证；
5. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
6. 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. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
3. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；

4. 中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告（2024-5-20）；

5. 被评估单位提供的原始会计报表、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；

6. 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；

7. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

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

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

### （二）评估方法的选择

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外可识别的各项资产、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，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。从收益法适用条件来看，由于企业从 2024 年开

始回归主业，主要服务于一汽集团内部单位，不作为集团公司营利中心，企业根据发展规划出具了未来年度的盈利预测，未来年度基本处于盈亏平衡状态，基于财务公司为资本密集型企业，资金主要用于投资低收益无风险的债券、基金产品，采用收益法进行估值会造成较大幅度减值，不符合财务公司实际状况，因此对于企业集团的非营利中心的财务公司不适用收益法进行评估；对于子公司一汽汽车金融有限公司目前受行业竞争激烈的影响，手续费及佣金的支出大幅增加，未来盈利能力存在较大的不确定性，因此未采用收益法进行估值。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强。对于一汽财务有限公司，国家金融监督管理总局发布《关于促进企业集团财务公司规范健康发展 提升监管质效的指导意见》（2024-4-29），财务公司应当坚守主责主业，紧密围绕企业集团主业提供金融服务，加强企业集团资金集中管理、提高资金使用效率、降低整体运营成本，切实提升金融服务质量。不应成为企业集团的营利中心，严禁在同业市场上过度融资，防止异化为企业集团对外融资的通道和工具。该指导意见为近期刚发布，目前产权交易市场同行业可比公司均为指导文件发布之前进行交易的，基于政策发生重大变化，同行业可比公司业务同样会受到重大影响，评估人员无法对其影响程度进行合理修正，因此一汽财务有限公司不满足采用市场法评估的要求；对于子公司一汽汽车金融有限公司，属于汽车金融公司，评估人员可以在产权交易市场或资本市场上查询到一定数量与被评估单位相同类型公司的交易案例，其市场定价可以作为被评估单位市场价值的参考，因此一汽汽车金融有限公司适用市场法。

因此，本次评估对于一汽财务有限公司选用资产基础法进行评估；对于子公司一汽汽车金融有限公司采用资产基础法和市场法进行评估。

### （三）具体评估方法介绍

#### 一）资产基础法

##### 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、交易性金融资产、拆出资金、其他应收

款、其他流动资产；负债包括吸收存款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债、租赁负债、长期应付职工薪酬、递延收益、预计负债和递延所得税负债。

(1) 货币资金：为银行存款，核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定评估值。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) 交易性金融资产：是指企业持有的能够随时变现且持有时间一般不超过一年的债券投资、股票投资、基金投资、权证投资等以公允价值计量的金融资产。评估人员主要通过对交易性金融资产明细表上的内容、发生时间、金额、业务内容，对照记账凭证、有关文件资料，原始凭证进行抽查核实，确定其真实性和可靠性，对金额较大的逐项核验。对公开挂牌交易的有价证券按评估基准日收盘价计算评估值。

(3) 拆出资金：是指一个企业拆借给境内其他金融机构的款项。评估人员主要通过对拆出资金明细表上的内容、发生时间、金额、业务内容，对照记账凭证、有关文件资料，原始凭证进行抽查核实，确定其真实性和可靠性。以核实后的账面价值确定评估值。

(4) 预付账款：以可以形成相应权益的金额的估计值作为评估值。

(5) 其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、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，参照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(7) 其他流动资产：为待抵扣进项税，以核实后的账面价值确定评估值。

(8) 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企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值；对于递延收益为收取的政府补助，分期摊销，为无需支付的款项，保留应交所得税部分，其余评估为零。

## 2. 非流动资产的评估

(1) 发放贷款和垫款：包括被评估单位发放的短期贷款、中长期贷款和票据贴现等。通过查阅相关账簿、凭证及贷款合同，核实发放贷款的真实性；根据债务人目前的经营状况，确定其不能按期偿还债务的风险，以核实后的账面余额扣减贷款风险损失确认评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(2) 债权投资：包括企业购买的其他金融机构发行的二级资本债、同业存单、普通金融债。通过查阅相关明细，并与报表进行核对，并通过查阅记账凭证、有关文件等资料对债权投资的类别、发生时间、金额、业务内容进行核实，确定其真实性和可靠性。评估核对了账面价值的计算过程，以核实后的账面余额扣减预计风险损失确认评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(3) 其他债权投资：为购买的民生无固定期限资本债券，该债券基准日后已赎回，评估人员通过查阅记账凭证确定其真实性和可靠性。经核实账面价值已包含持有期间的利息，本次评估以核实后的账面值确认评估值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

(4) 长期应收款：为融资租赁形式的汽车金额贷，通过查阅相关账簿、凭证及融资租赁合同，核实业务内容和金额的真实性、可靠性；根据债务人目前的经营状况，确定其不能按期偿还债务的风险，以核实后的账面余额扣减风险损失金确认评估价值。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

#### (5) 长期股权投资

长期股权投资为对控股子公司一汽汽车金融有限公司的股权投资。

本次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。本次评估采用资产基础法与市场法对一汽汽车金融有限公司进行评估，最终选取市场法评估结果作为评估结论。

#### (6) 房屋建筑物（包括投资性房地产）

对房屋建筑物主要采用市场法进行评估。

本次纳入评估范围的房屋均为办公用房，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：

待估房地产价格=参照物交易价格×正常交易情况/参照物交易情况×待估房地产区域因素值/参照物房地产区域因素值×待估房地产个别因素值/参照物房地产个别因素值×待估房地产评估基准日价格指数/参照物房地产交易日价格指数。

对于大厦配套的地下及室外停车位均为员工免费使用，本次评估对停车位按照市场法进行评估，可比案例选取方式及计算公式同房屋建筑物，停车位评估结果汇总到房屋建筑物中。

对于办公用房配套的绿化、道路、停车场等构筑物，其价值已在房屋价值中体现，评估为零。

#### (7) 设备类资产

纳入评估范围的设备类资产包括车辆、电子设备两大类。

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备特点和收集资料的情况，对设备类资产主要采用成本法、市场法进行评估。

##### 1) 车辆的评估

纳入评估范围内的车辆为抵债车辆，已经很久没有参加年检，为 2006 年生产，本次评估按照报废价值对其进行评估。

##### 2) 电子设备的评估

###### 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

对于电子设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率。

###### ③ 评估价值的确定

评估值=电子设备重置全价×成新率

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

#### (8) 使用权资产

核算内容为在租赁期间的房屋建筑物类资产，评估人员核对了租赁合同，查阅了相关记账凭证及测算表，在核实无误的基础上，以核实后的账面值作为评估值。

#### （9）土地使用权

为一汽金融大厦占用的土地，一汽金融大厦按照市场法进行评估，房屋价值已包含土地使用权价值，将其评估为零。

#### （10）其他无形资产

其他无形资产为软件系统，评估人员查阅原始凭证等相关的证明资料，了解原始入账价值的构成、摊销的方法和期限，核实支付内容、摊销期限及尚存受益期限。对于开发定制类软件按照核实后的账面价值确认评估值；对于标准软件，按照目前市场价确认评估价值；对于不再使用的无形资产评估为零；对于软件著作权，为美术作品，无实际用途，按照预计开发成本和注册费用确认估值。

#### （11）长期待摊费用

以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权利价值作为评估值，对于基准日后已无对应权利、价值或已经在其他资产中考虑的项目直接评估为零。对基准日后尚存对应权利或价值的待摊费用项目，按原始发生额和尚存受益期限与总摊销期限的比例确定。

#### （12）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。除计提减值准备影响的外，递延所得税资产以核实后的账面价值作为评估值；减值准备造成纳税差异，按照对应科目评估增减值重新进行估算递延所得税资产。

## 二）市场法

### 1. 市场法定义

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。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位参照企业

之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估企业整体价值的评估思路。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司，评估结论应当考虑流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。运用交易案例比较法时，应当考虑评估对象与交易案例的差异因素对价值的影响。

被评估单位子公司为汽车金融公司，在证券市场上没有类似的上市公司，但在产权交易市场，近年来同类型公司的股权交易比较活跃，能收集到足够的交易案例，交易及财务数据公开，信息比较充分，故采用市场法-交易案例比较法进行评估。

综上分析，本次评估选用交易案例比较法作为本次市场法评估的具体方法。

## 2. 市场法适用前提条件

- (1) 必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2) 存在相同或类似的参照物；
- (3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

## 3. 市场法评估模型

对可比案例比较法，选择与被评估企业处于同一行业的企业作为对比公司。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如净利润、息税折旧摊销前利润、净资产、营业收入、实收资本、总资产等作为“分析参数”，常用的分析参数为净利润、息税折旧摊销前利润、净资产。通过计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系一称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到被评估企业的股权价值。

具体步骤：

(1) 根据业务类型选择近期可比交易案例。

(2) 选择对比公司的收益性、资产类参数，如利息收入、净利润，实收资本、总资产、净资产等作为分析参数。

(3) 计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为比率乘数 (Multiples)。

(4) 将对比公司比率乘数的算术平均值乘以被评估企业相应的分析参数，从而得到被评估企业的市场价值。

公式如下：评估对象的市场价值=对比公司比率乘数算术平均值×被评估企业相应分析参数+非经营性资产

## 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法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司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，按被评估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 2024 年 6 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。

### (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及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

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅日记账，审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证等方式确定资产和负债的真实性。

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，查阅了设备购置合同发票、车辆行驶证等资料，从而确定资产的真实性和真实性。

#### （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，在被评估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。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

根据被评估单位的资产特点，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及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料和未来经营预测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资产基础法结果。

##### (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书。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

#### (一) 一般假设：

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. 企业持续经营假设：是将企业整体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。

#### (二) 其他评估假设

1. 假设本次市场法所采用交易案例是完全市场化下进行的，无特殊的交易背景；
2. 假设交易案例中的非上市汽车金融公司公告的年度报告均是可靠和可以信赖的；
3. 本次评估是基于现有市场情况进行的，不考虑今后资本市场发生不可预测的重大变化和波动。如政治动乱、经济危机、恶性通货膨胀等；
4. 本次评估基于现有的国家法律、法规、税收政策以及金融政策，不考虑评估基准日后不可预测的重大变化。
5. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。
6. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
7. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。
8. 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。

## 十、评估结论

本次评估，评估人员采用**资产基础法**对评估对象进行了评估，评估结论如下：

被评估单位总资产账面价值 16,825,119.71 万元，评估价值 17,301,454.14 万元，增值 476,334.43 万元，增值率 2.83%；总负债账面价值 15,050,761.52 万元，评估价值 15,046,855.27 万元，减值 3,906.25 万元，减值率 0.03%；净资产账面价值 1,774,358.19 万元，评估价值 2,254,598.87 万元，增值 480,240.68 万元，增值率 27.07%。资产基础法评估汇总情况详见下表：

**资产基础法评估结果汇总表**

单位：万元

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	12,514,364.70	12,514,364.70	-	-
非流动资产	4,310,755.01	4,787,089.44	476,334.43	11.05
其中：长期股权投资	354,842.50	806,364.92	451,522.42	127.25

项目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
投资性房地产	115.95	788.15	672.20	579.73
固定资产	14,233.61	48,284.67	34,051.06	239.23
在建工程	-	-	-	-
无形资产	20,531.68	10,788.52	-9,743.16	-47.45
土地使用权	10,402.41	-	-10,402.41	-100.00
其他	3,921,031.27	3,920,863.18	-168.09	-
资产总计	<b>16,825,119.71</b>	<b>17,301,454.14</b>	<b>476,334.43</b>	2.83
流动负债	15,043,113.47	15,043,113.47	-	-
非流动负债	7,648.05	3,741.80	-3,906.25	-51.08
负债总计	<b>15,050,761.52</b>	<b>15,046,855.27</b>	<b>-3,906.25</b>	-0.03
净资产	<b>1,774,358.19</b>	<b>2,254,598.87</b>	<b>480,240.68</b>	<b>27.07</b>

详见资产评估明细表。

## 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评估基准日和评估目的下对被评估资产价值的客观公允反映，而不对其他用途负责。

（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）本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）在资产评估结果有效使用期内，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。

（五）一汽财务有限公司在评估基准日后拟进行利润分配，截至评估报告出具日利润分配金额尚未最终确定。提醒评估报告使用人关注，利润分配事项对交

易对价的影响。

（六） 引用其他机构出具的报告结论的情况：

无。

（七） 重要的利用专家工作及报告情况：

一汽财务有限公司基准日财务报表业经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了致同审字[2024]第 110C028069 号无保留意见审计报告。

（八） 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

1、一汽财务公司纳入评估范围的 2 辆车，证载均为权利人为北京拓展工贸发展有限公司，为抵债车辆，抵债后由于对方不配合办理变更，因此未变更证载权利人，企业提供了产权不符声明，证明车辆归其所有。

2、子公司一汽汽车金融有限公司纳入评估范围的 4 辆车，证载均为权利人为北京联拓汽车租赁有限公司，为抵债车辆，抵债后由于对方不配合办理变更，因此未变更证载权利人，企业提供了法院调解书，证明车辆归其所有。

本次评估是基于产权明晰的情况得出的评估价值，未考虑评估基准日后权利人变更可能发生的相关费用。

（九） 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况：

无。

（十） 评估资料不完整的情形：

无。

（十一） 评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

1、截至评估基准日一汽财务公司按照资产保全制度对违约客户进行了起诉，目前共计有 62 件未决诉讼事项，均为汽车金融贷相关案件，均为原告，涉及诉讼金额为 926.77 万元，账面记录科目为长期应收款、发放贷款及垫款科目，账面价值为 539.48 万元。

2、截至评估基准日一汽财务公司作为被告的案件 53 件，均为汽车金融相关的案件，大多是以第三人的身份出庭，一汽财务公司一般都没有赔偿义务。

3、截至评估基准日子公司一汽汽车金融有限公司按照资产保全制度对违约客户进行了起诉，目前共计有 345 件未决诉讼事项，均为汽车金融贷相关案件，涉及诉讼金额为 4,005.59 万元，账面记录科目为发放贷款及垫款，账面价值为 2,827.79 万元。

本次评估未考虑上述事项对评估结果的影响。

(十二) 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) 一汽财务公司作为承租人，房屋租赁情况如下：

区域	写字楼名称	出租方名称	租赁开始时间	租赁终止时间	年租金	付款方式
上海	广汇宝信大厦	一汽汽车金融有限公司	2023/8/1	2026/7/31	129,342.28	年付
杭州	深蓝广场	许丽萍	2023/4/25	2024/4/24	32,402.51	半年
宁波	上东国际	王文懿	2022/12/14	2025/12/13	28,000.00	年付
广州	中泰国际广场	广州天启房地产有限公司	2023/9/16	2026/9/15	347,666.88	年付
深圳	投行大厦	一汽汽车金融有限公司	2022/5/1	2026/4/30	264,942.72	年付
佛山	越秀星汇云锦广场	一汽租赁有限公司佛山市分公司	2022/12/1	2024/11/30	36,247.05	年付
无锡	无锡国金中心	九龙仓（无锡）置业有限公司	2022/11/11	2025/11/10	107,640.48	季付
合肥	鼎鑫 BOSS 中心	朱玖荣	2022/5/7	2024/5/6	148,327.00	年付
昆明	欣都龙城 1 栋 802 室	陈新	2022/4/1	2025/3/31	64,500.00	年付
郑州	楷林国际 2302	魏一萍	2022/4/23	2025/4/22	205,563.32	年付
厦门	第一广场	厦门滨江资产管理有限公司	2023/9/7	2026/9/6	68,275.10	半年
西安	高新国际商务中心	一汽资产经营管理有限公司	2022/7/19	2025/7/18	148,113.87	半年
成都	经开区孵化园	鑫安汽车保险股份有限公司	2024/1/1	2024/12/31	89,186.40	年付
哈尔滨	双子金座	王刚	2022/12/20	2024/12/19	55,040.18	年付
济南	中海广场	济南寰宇商业运营管理有限公司	2022/12/20	2025/12/19	117,283.20	季付
天津	大安大厦	天津市大安房地产开发有限公司	2022/1/1	2024/12/31	119,650.65	半年
苏州	建屋大厦	苏州工业园区建屋发展集团有限公司	2023/12/1	2026/11/30	58,248.94	半年

(2) 一汽财务公司作为出租人，房屋租赁情况如下：

公司名称	写字楼名称	租赁面积	开始日期	合同到期日	付款方式
鼎佳汽车私募基金管理（北京）有限公司	一汽金融大厦	20	2023/1/1	2025/12/31	年付
吉林鼎佳汽车商务服务有限公司	一汽金融大厦	1629.01	2023/1/1	2025/12/31	年付
中国人民财产保险股份有限公司长春市分公司	一汽金融大厦	18	2023/1/1	2025/12/31	年付

鑫安汽车保险股份有限公司	一汽金融大厦	1423	2023/1/1	2025/12/31	年付
鑫安汽车保险股份有限公司吉林分公司	一汽金融大厦	677.31	2023/1/1	2025/12/31	年付
信达一汽商业保理有限公司	一汽金融大厦	711.5	2023/1/1	2025/12/31	年付
一汽汽车金融有限公司	一汽金融大厦	4626.41	2023/1/1	2025/12/31	年付
一汽智行国际租赁有限公司	一汽金融大厦	483.8	2023/1/1	2025/12/31	年付
一汽资本控股有限公司	一汽金融大厦	10160.74	2023/1/1	2025/12/31	年付
一汽租赁有限公司	一汽金融大厦	1623	2023/1/1	2025/12/31	年付
一汽租赁有限公司吉林分公司	一汽金融大厦	12.88	2023/1/1	2025/12/31	年付
吉林鼎佳汽车商务服务有限公司	昌鑫大厦	17.42	2024/1/1	2025/12/31	年付
一汽汽车金融有限公司	昌鑫大厦	139.37	2024/1/1	2025/12/31	年付
一汽智行国际租赁有限公司	昌鑫大厦	36.24	2024/1/1	2025/12/31	年付
一汽租赁有限公司	昌鑫大厦	104.52	2024/1/1	2025/12/31	年付

(3) 子公司--一汽汽车金融公司作为承租人，房屋租赁情况如下：

区域	写字楼名称	出租方名称	租赁开始时间	租赁终止时间	年租金	付款方式
长春	一汽金融大厦	一汽财务有限公司	2023/1/1	2025/12/31	2,806,187.16	年付
长春	一汽金融大厦	一汽财务有限公司	2023/1/1	2025/12/31	1,245,918.00	年付
北京	中电科大厦	一汽资产公司	2023/1/16	2026/1/15	567,210.00	季付
上海	广汇宝信大厦	开隆汽车贸易有限公司	2023/8/1	2026/7/31	355,691.27	年付
宁波	上东国际	王文懿	2022/12/14	2025/12/13	28,000.00	年付
深圳	投行大厦	第一创业证券股份有限公司	2023/5/1	2026/4/30	847,816.80	年付
广州	中泰国际广场	广州天启房地产有限公司	2023/9/16	2026/9/15	347,666.88	年付
东莞	嘉宏振兴中心 2808	一汽租赁有限公司东莞市分公司	2022/10/1	2025/9/15	43,986.67	年付
佛山	越秀星汇云锦广场一区 2 座写字楼 8 层 01-02 室	一汽租赁有限公司佛山市分公司	2022/12/1	2024/11/30	72,494.10	年付
无锡	无锡国金中心	九龙仓(无锡)置业有限公司	2022/11/11	2025/11/10	86,112.48	季付
昆明	欣都龙城 1 栋 802 室	陈新	2022/4/1	2025/3/31	80,625.00	年付
郑州	楷林国际 2302	魏一萍	2022/4/23	2025/4/22	359,880.15	年付
厦门	第一广场	厦门滨江资产管理有限公司	2023/9/7	2026/9/6	68,275.08	半年
西安	高新国际商务中心	一汽资产经营管理有限公司	2022/7/19	2025/7/18	219,222.00	半年
成都	经开区孵化园	鑫安汽车保险股份有限公司	2024/1/1	2024/12/31	160,574.40	年付
河北	石家庄九派大厦 1903	唐秀先	2023/4/26	2026/4/25	152,669.00	年付
哈尔滨	双子金座	王刚	2022/12/20	2024/12/19	128,624.18	年付
济南	中海广场	济南寰宇商业运营管理有限公司	2022/12/20	2025/12/19	175,929.60	季付

烟台	科技创业大厦	王高荣	2023/1/1	2024/12/31	35,000.00	年付
苏州	建屋大厦	苏州工业园区建屋发展集团有限公司	2023/12/1	2026/11/30	116,497.87	半年
天津	大安大厦	天津市大安房地产开发有限公司	2022/1/1	2024/12/31	167,503.25	半年
杭州	深蓝广场	许丽萍	2023/4/24	2024/12/31	145,842.32	年付
合肥	鼎鑫 BOSS 中心	朱玖荣	2022/5/7	2024/12/31	98,885.00	年付
呼和浩特	绿地智海大厦	李煜	2023/3/29	2024/12/31	101,300.00	年付
太原	清控创新基地	山西交投综合服务开发有限公司	2023/4/1	2024/12/31	128,885.80	年付
沈阳	昌鑫大厦	一汽财务有限公司	2024/1/1	2024/12/31	106,827.11	年付

本次评估未考虑上述租赁事项对评估结果的影响。

(4) 一汽财务公司日常经营业务中包括对集团内管理单位提供承兑、保函、贷款承诺等，截至评估基准日合计金额为 3,333,535.98 万元，企业对该类型表外业务计提了 797.41 万元预计负债。该类型都是为集团内成员单位服务，预计发生风险的情况很小，本次评估参考企业计提预计负债的方式确认风险损失。

(十三) 审计披露事项对评估值的影响：

无。

(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：

无。

## 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评估对象可实现价格的保证。本评

估意见仅作为资产评估报告使用人进行股权交易的价值参考依据，而不能取代资产评估报告使用人对交易价格的决定；

（五）本资产评估报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖评估机构公章，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；

（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约定除外；

（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，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 5 月 31 日至 2025 年 5 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、资产评估报告日

资产评估报告日为 2024 年 9 月 5 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：

资产评估师：郝利宁

资产评估师：丰廷隆

二〇二四年九月五日

## 资产评估报告附件

本资产评估报告附件仅供委托人用于评估目的对应的经济行为和送交资产评估行政主管部门审查使用；评估报告书的使用权归委托人所有，未经委托人许可评估机构不得随意向他人提供或公开；未经我公司同意委托人不得将报告的部分或部分内容发表于任何公开媒体上；对委托人不当引用评估结果于其他经济行为而形成的结果，本公司不承担任何法律责任。

## 资产评估报告附件

- 一、与评估目的相对应的经济行为文件（复印件）
- 二、被评估单位审计报告（复印件）
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照副本（复印件）
- 四、委托人和被评估单位国有产权登记表（复印件）
- 五、财务公司及其子公司金融许可证（复印件）
- 六、委托人和被评估单位承诺函（原件）
- 七、评估机构及资产评估师承诺函（原件）
- 八、资产评估机构评估资格证明（复印件）
- 九、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 十、签字资产评估师职业资格证书（复印件）
- 十一、重要的产权证明文件（复印件）
- 十二、资产评估委托合同（复印件）
- 十三、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明