

本报告依据中国资产评估准则编制

北京卡文新能源汽车有限公司

拟增资涉及的

北京卡文新能源汽车有限公司股东全部权益

资产评估报告

天兴评报字（2024）第 0747 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

二〇二四年十二月六日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
一、委托人暨被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	10
五、评估基准日	10
六、评估依据	10
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	20
九、评估假设	22
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告的使用限制说明	27
十三、资产评估报告日	27
十四、资产评估师签名和资产评估机构印章	27
资产评估报告附件	29
资产评估师承诺函	30

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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

北京卡文新能源汽车有限公司
拟增资涉及的
北京卡文新能源汽车有限公司股东全部权益
资产评估报告摘要

天兴评报字（2024）第 0747 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北京卡文新能源汽车有限公司的委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京卡文新能源汽车有限公司拟增资而涉及北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益在 2024 年 10 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：北京卡文新能源汽车有限公司拟增资，需要对北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：北京卡文新能源汽车有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：北京卡文新能源汽车有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2024 年 10 月 31 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法和收益法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

采用收益法评估后的北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益为 74,617.45 万元，较账面净资产增值 40,961.18 万元，增值率 121.70%。

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。

我们特别强调：本评估意见仅作为委托人进行增资目的的价值参考依据，而

不能取代交易各方进行增资交易价格的决定。

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，本评估结论使用的有效期限为1年，自评估基准日2024年10月31日起，至2025年10月30日止。

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

北京卡文新能源汽车有限公司
拟增资项目涉及的
北京卡文新能源汽车有限公司股东全部权益
资产评估报告

天兴评报字（2024）第 0747 号

北京卡文新能源汽车有限公司：

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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对北京卡文新能源汽车有限公司拟增资而涉及北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益在 2024 年 10 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、委托人暨被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（二）委托人暨被评估单位概况

1. 基本信息

企业名称：北京卡文新能源汽车有限公司（以下称“卡文新能源”）

注册地址：北京市昌平区北七家镇未来科学城南区英才南一街 5 号院 2 号楼 9 层 901

法定代表人：常瑞

注册资本：50000 万元人民币

企业类型：其他有限责任公司

成立时间：2022 年 10 月 18 日

经营范围：许可项目：道路机动车辆生产。（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）一般项目：新能源汽车整车销售；汽车销售；汽车零部件研发；汽车零部件及配件制造；汽车零配件零售；汽车零配件批发；新能源汽车电附件销售；新能源原动设备制造；新能源原动设备销售；新兴能源技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；工程和技术研究和试验发展；

租赁服务（不含许可类租赁服务）；技术进出口；货物进出口；进出口代理；工程管理服务；企业管理咨询；站用加氢及储氢设施销售；节能管理服务；新材料技术推广服务；储能技术服务。（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）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

统一社会信用代码：91110114MAC3GJF308

2.历史沿革及股权结构

卡文新能源于2022年10月18日成立，由福田汽车联合北京亿华通科技股份有限公司（以下简称“亿华通”）、博世上海创业投资有限公司（以下简称“博世创投”）、上海博原嘉成创业投资合伙企业（有限合伙）、深圳市福源智慧投资合伙企业（有限合伙）共同设立，初始注册资本为50000万元人民币，出资方式为货币出资。其中北汽福田汽车股份有限公司出资32500万元，持股比例为65%；上海博原嘉成创业投资合伙企业（有限合伙）出资5000万元，持股比例为10%；北京亿华通科技股份有限公司5000万元，持股比例为10%；博世（上海）创业投资有限公司5000万元，持股比例为10%；深圳市福源智慧投资合伙企业（有限合伙）2500万元，持股比例为5%。

截至评估基准日2024年10月31日，卡文新能源的股权结构如下表所示：

金额单位：万元

序号	股东名称	实缴出资额	持股比例%
1	北汽福田汽车股份有限公司	32500	65
2	上海博原嘉成创业投资合伙企业（有限合伙）	5000	10
3	北京亿华通科技股份有限公司	5000	10
4	博世（上海）创业投资有限公司	5000	10
5	深圳市福源智慧投资合伙企业（有限合伙）	2500	5
	合计	50000	100

3.企业简介

卡文新能源发展全新平台新能源商用车产品、布局核心零部件和商业生态，探索适应未来发展的新体制、新机制、新模式，卡文新能源定位为“科技驱动的能源生态整合者，模式创新的零碳生态解决方案服务商，世界级新能源商用车品牌”，聚焦中长途高效物流场景和国际市场，卡文新能源聚焦全新平台新能源商用车、核心零部件和商业生态的创新发展，致力于成为新能源技术领先的国际企

业，打造零碳产业链，具有创新能力、竞争优势和国际影响力。

4.主要资产情况

截至评估基准日，卡文新能源的主要资产为货币资金、存货、在建工程、使用权资产、开发支出、电子设备等。

货币资金主要为银行存款和其他货币资金，共 5 个账户；

存货为原材料，主要是外购的燃料电池系统零部件及其他物料；

在建工程包括在建工程-设备安装工程和在建工程-前期费及其他，主要是处于安装过程中的模具、检具、氢燃料电池发动机总装生产线及系统等。

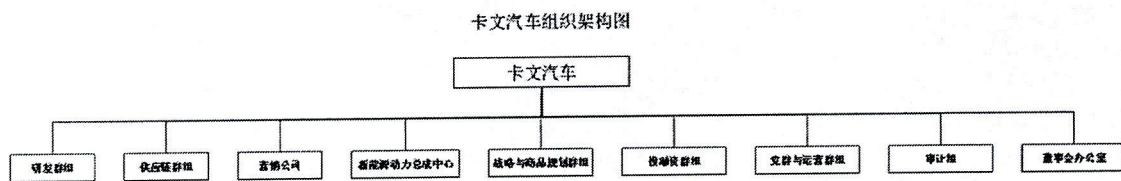
使用权资产主要为租赁北京未来科技城昌信置业有限公司办公场所以及外部租赁办公设备形成的资产；

开发支出主要为微车平台-EVC4 项目发生的资本化研发支出；

电子设备主要包括台式机、笔记本电脑、打印机、工作站等通用的电子办公设备以及摄像机、电视等，共 509 部。存放在北京市昌平区北七家镇未来科学城南区英才南一街 5 号院楼 9 层办公室内。设备启用时间为 2023 年，在用情况良好。

5.公司组织结构

截止评估基准日，公司组织结构如下：



6.公司人力资源

截至 2024 年 10 月 31 日，卡文新能源共有员工 527 人。

7.两年一期企业的财务状况和经营成果

财务状况表

金额单位：万元

项目	2022.12.31	2023.12.31	2024.10.31
流动资产	27,621.51	40,472.75	37,902.28
非流动资产	0.00	6,233.47	22,996.65
其中：固定资产	0.00	238.90	309.21

项目	2022.12.31	2023.12.31	2024.10.31
在建工程			5,520.88
无形资产		0.00	72.03
开发支出		2,370.77	13,008.58
使用权资产	0.00	2,256.83	2,982.04
长期待摊费用		1,366.97	1,093.58
其他	0.00	0.00	10.33
资产总计	27,621.51	46,706.22	60,898.93
流动负债	215.44	5,775.53	24,175.73
非流动负债	120.00	2,087.79	3,066.93
负债总计	335.44	7,863.32	27,242.66
所有者权益	27,286.07	38,842.90	33,656.27

经营成果表

金额单位：万元

项目	2022年	2023年	2024年1-10月
一、营业收入	-	1.92	3,462.30
减：营业成本	-	0.00	3,685.14
营业税金及附加	6.87	8.57	19.26
销售费用	0.00	2,816.30	2,730.72
管理费用	208.57	4,714.68	4,439.21
研发费用	0.00	4,168.99	1,149.65
财务费用	-1.51	-422.32	-490.11
加：资产减值损失		-0.62	-0.80
信用减值损失		-0.03	-4.99
其他收益	0.00	454.80	2,780.82
二、营业利润	-213.93	-10,830.15	-5,311.85
加：营业外收入	0.00	0.00	2.19
减：营业外支出	0.00	0.01	0.31
三、利润总额	-213.93	-10,830.16	-5,309.96
减：所得税费用		113.01	-123.34
四、净利润	-213.93	-10,943.17	-5,186.62

上表中列示的 2022 年数据摘自致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2023）第 110C020647 号标准的无保留意见的审计报告；2023 年、评估基准日数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的立信会师报字[2024]第 ZG224300 号无保留意见的专项审计报告。

（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，其他评估报告使用者为审核部门及法律法规规定的使用单位。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人即为被评估单位。

二、评估目的

北京卡文新能源汽车有限公司拟增资，需要对该事宜涉及的北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为北京卡文新能源汽车有限公司的股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为北京卡文新能源汽车有限公司于评估基准日的全部资产及负债，总资产账面价值 60,898.93 万元，负债账面价值 27,242.66 万元，净资产账面价值 33,656.27 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	37,902.28
非流动资产	22,996.65
其中：固定资产	309.21
在建工程	5,662.23
无形资产	72.03
开发支出	13,008.58
使用权资产	2,982.04
长期待摊费用	1,093.58

其他	10.33
资产总计	60,898.93
流动负债	24,175.73
非流动负债	3,066.93
负债总计	27,242.66
净资产	33,656.27

1.委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且业经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具无保留意见审计报告。

2.企业申报的表外资产的情况

根据卡文新能源提供的资料，截至评估基准日，账外已注册商标共 23 项，账外已授权专利 23 项。均为自主研发取得。清单如下：

(1) 账外专利清单

序	申请号	案件名称	申请日	申请类	申请人/权利人	案件状	公告日	核算
5	202323006253.3	后地板的板簧横梁安装结构和车辆	2023-11-07	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-05-07	账外专利
6	202311552651.7	车辆的控制方法、装置、车辆及存储介质	2023-11-20	发明专利	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-04-30	账外专利
7	202323130608.X	车辆的供气系统与车辆	2023-11-20	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-05-10	账外专利
8	202323133278.X	车辆	2023-11-21	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-05-07	账外专利
9	202323193177.1	转向管柱和车辆	2023-11-24	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-07-19	账外专利
10	202323223049.7	牌照灯组件和车辆	2023-11-28	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-05-10	账外专利
11	202323240974.0	空压机标定系统	2023-11-29	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-07-05	账外专利
12	202323389677.2	悬架总成和车辆	2023-12-12	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-06-14	账外专利
13	202311744279.X	燃料电池水淹健康状态监控方法、装置及燃料电池系统	2023-12-18	发明专利	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-04-30	账外专利
14	202323471270.4	燃料电池系统和车辆	2023-12-19	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
15	202323464271.6	前排座椅后横梁总成及车辆	2023-12-19	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-06-18	账外专利
16	202430005312.6	尾灯	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-10	账外专利
17	202430005311.1	前大灯	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-07-16	账外专利
18	202430005307.5	后视镜	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
19	202430005309.4	后保险杠	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
20	202430005310.7	前保险杠	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
21	202430005306.0	汽车	2024-01-04	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
22	202420036484.4	车载液氮系统、燃料电池热管理系统及燃料电池汽车	2024-01-05	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-08-20	账外专利
23	202420165846.X	燃料电池系统的冷却液加注系统及车辆	2024-01-23	实用新型	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-09-20	账外专利
24	202430066543.8	电子后视镜	2024-01-31	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-10-22	账外专利
25	202430066541.9	保险杠	2024-01-31	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-10-22	账外专利
26	202430066545.7	车门板	2024-01-31	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-10-22	账外专利
27	202430066535.3	尾灯	2024-01-31	外观设计	北京卡文新能源汽车有限公司	授权公告	2024-08-16	账外专利

(2) 账外商标清单

序号	商标名称	商标图样	类别	申请号	申请人(中文)	申请日期	注册公告日期	法律状态	核算
48	图形		35	70663545	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
49	图形		35	70663539	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
50	HYLLOO	hylloo	35	70663524	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-12-06	已注册	账外商标
51	CAVOON	cavoon	35	70663527	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-12-06	已注册	账外商标
52	KWENS	kwens	35	70663515	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
53	图形		9	70663553	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
54	图形		35	70663554	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
55	图形		35	70663551	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
56	图形		9	70663544	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
57	KWENS	kwens	12	70663516	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
58	CAVENSS	cavenss	9	70663532	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
59	图形		35	70663548	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
60	图形		9	70663550	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
61	图形		9	70663556	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
62	CAVENSS	cavenss	12	70663531	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
63	CAVENSS	cavenss	35	70663530	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
64	HYLOLO	hylolo	35	70663521	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-12-06	已注册	账外商标
65	HYLOLO	hylolo	9	70663523	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
66	CAVOON	cavoon	9	70663529	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
67	K-VEN	k-ven	35	70663518	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
68	图形		35	70663542	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
69	图形		9	70663547	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-04-04	2023-09-20	已注册	账外商标
70	CAVAN	cavan	9	70250560	北京卡文新能源汽车有限公司	2023-03-17	2024-09-06	已注册	账外商标

3. 引用其他机构出具的报告情况

无。

四、价值类型

本次评估价值类型为市场价值，本报告书所称市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

评估基准日是2024年10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、产权属依据和评估取价依据为：

(一) 经济行为文件

1. 《中共北汽福田汽车股份有限公司委员会常委会会议纪要》第16号；
2. 《福田卡文汽车总经理办公会议纪要》（福田卡文汽车党群与运营知字（2024）第2号）。

（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日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
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，自2021年1月1日起施行）；
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修正）；
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日修订版）；
7. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日修订版）；
8. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日日修订版）；
9. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（中华人民共和国国务院令第五12号）；
10. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日修改）；
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2017年1月20日发布）；
12. 财政部、税务总局、海关总署联合发布《关于深化增值税改革有关政策的公告》（2019年3月21日）；
13. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第七32号修订）；
14. 《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）；
15. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
16. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
17. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的补充通知》（财资

(2017) 70 号)；

18. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院 2003 年 378 号令）；

19. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部 32 号令）；

20. 《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）；

21. 《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）；

22. 《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）；

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

24. 《关于促进企业国有产权流转有关事项的通知》（国资发产权[2014]95 号）；

25. 《关于深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项的通知》（京国资发（2019）2 号）；

26. 北京市国资委、市财政局《关于贯彻落实〈企业国有资产交易监督管理办法〉的意见》（京国资发（2017）10 号）；

27. 北京市国资委《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》京国资发[2008]5 号；

28. 北京市国资委《北京市企业国有资产评估核准项目评审管理暂行规定》（京国资委发（2012）32 号）；

29. 《北京市国资委关于进一步深化企业国有资产评估管理改革工作有关事项》的通知（京国资发（2020）9 号）；

30. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资（2017）43 号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协（2017）30 号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协（2018）36 号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协（2018）35 号）；

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

6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2018）37 号）；

7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
8. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
9. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
10. 《商标资产评估指导意见》中评协〔2017〕51号；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
12. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
13. 《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）；
14. 《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》；（中评协〔2020〕38号）；
15. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
16. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
17. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
18. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
3. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《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）；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 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；
6. 企业提供的产品立项及概念报告；
7. 国鸿氢能招股说明书2023年版；
8. 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。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于企业具有独立的获利能力且被评估单位管理层提供了未来年度的盈利预测数据，根据企业历史经营数据、内外部环境能够相对合理地预计企业未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以相对合理地量化，因此本次评估适用收益法。

由于被评估单位属非上市公司，同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估企业相差较大，且评估基准日附近中国同一行业的可比企

业的买卖、收购及合并案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估不适用市场法。

（三）具体评估方法介绍

一）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业各项资产价值和负债的基础上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、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、存货及其他流动资产；负债包括应付票据、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、租赁负债和递延收益。

（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、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）应收款项：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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

（3）应收票据：纳入评估范围的应收票据全部为银行承兑汇票。对于应收票据，评估人员核对了账面记录，查阅了应收票据登记簿，并对票据进行了盘点核对，检查了相应合同等原始记录。经核实确认无误的情况下，以核实后的账面值确认评估值。

（4）预付账款：根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。对于能够收回相应货物的或权利的，按核实后的账面值作为评估值。对于那些有确凿证据表明收不回相应货物，也不能形成相应资产或权益的预付账款，其评估值为零。预付款项中的待摊费用，以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，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。

(5) 存货：全部为原材料。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以核实后的账面价值确定评估值。

(6) 其他流动资产：在核实无误的基础上，通过了解企业适用的税种、税率、税额以及缴费的费率等核实企业的纳税申报表，通过查阅缴税凭单确认申报数的正确性和真实性，以核实后值确认评估值。

(7) 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。对于负债中并非实际需要承担但仍需尽其他相关义务的负债项目，按照应尽义务确认评估值；对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 非流动资产的评估

(1) 电子设备

1) 电子设备重置全价的确定

电子设备为工作站、显示器、存储器、电脑等设备，由经销商负责运送安装调试，重置成本直接以不含税购置价确定。

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。

3) 评估价值的确定

评估值=重置全价×成新率

(2) 在建工程

在建工程采用成本法评估。为避免资产重复计价和遗漏资产价值，结合在建工程特点，针对在建工程类型和具体情况，采用以下评估方法：

本次评估范围内的在建工程均为未完工项目。

①开工时间距基准日半年内的在建项目，根据其在建工程申报金额，经账实核对后，剔除其中不合理支出的余额作为评估值。

②开工时间距基准日半年以上、且属于正常建设的在建项目，若在此期间投资涉及的设备、材料和人工等价格变动幅度不大，则按照账面价值扣除不合理费

用后加适当的资金成本确定其评估值；若设备和材料、人工等投资价格发生了较大变化，则按照正常情况下在评估基准日重新形成该在建工程已经完成的工程量所需发生的全部费用确定重置价值；当明显存在较为严重的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值时，还需扣除各项贬值额，否则贬值额为零。

（3）使用权资产

纳入评估范围的使用权资产为租赁北京未来科技城昌信置业有限公司办公场所以及外部租赁办公设备形成的资产，根据市场调查，了解使用权资产在相同地区及行业的租赁市场价格，并根据使用权资产的具体特点，合理预测使用权资产剩余租赁期内的市场租金，并采用一定的折现率折现加总，以确定使用权的评估值。对于上述使用权资产，评估人员查验了有关原始凭证，搜集了相关的合同，核对企业使用权资产的测算过程，对其金额的真实性和正确性进行了调查核实，以核实后的金额作为评估值。

（4）无形资产

对于外购软件，评估人员查验了有关原始凭证，对其摊销政策合理性和正确性进行了调查核实。对于此类无形资产按照市场法评估，由于购进日期距离评估基准日较近，因此本次不考虑功能性贬值，核实后的原始入账价值确定评估值。

对于账内专利、商标，账面成本核算的为取得成本，专利包括检索费、受理费、授权之后的费用等，商标包括官费及申请费、重点商标加急费等，由于取得时间距评估基准日较近，本次按照核实无误的账面值确定评估值。

对于账外专利、商标，评估人员收集了专利证书、商标注册证，在国家知识产权局网站查询确认了部分申请信息，收集了申请支出资料，并向法务部门详细了解了知识产权的申请事项。本次结合企业委托代理合同中相关条款及资产特性，参考账内专利、商标的相关取得成本并结合各项资产的实际情况确定评估值。

（5）开发支出

纳入评估范围的开发支出为微车平台-EVC4项目等发生的资本化研发支出，评估人员查验了有关原始凭证，搜集了相关的合同，对其金额的真实性和正确性进行了调查核实，以核实后的账面价值加计实际工期应发生的资金成本作为评估值。

（6）长期待摊费用

长期待摊费用为装修款，评估人员查验了有关原始凭证，搜集了相关的合同，核对长期待摊费用形成过程和测算过程，对其金额的真实性和正确性进行了调查核实。本次以被评估单位评估基准日后还享有的资产和权力价值作为评估值，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。

(7) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异所产生。评估人员就差异产生的原因、形成过程进行了调查和了解。经核实企业该科目核算的内容为使用权资产、递延收益及租赁负债抵消掉后的剩余的租赁负债和应收账款、预付账款及其他应收款计提坏账准备在会计记录中所形成的递延所得税资产。本次评估根据租赁负债和评估确认的风险损失及企业适用的企业所得税税率进行测算并确认评估值。

二) 收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

1. 计算模型

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C1 + C2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

C1: 溢余资产评估价值;

C2: 非经营性资产评估价值。

其中, 公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n [R_t \times (1+r)^{-t}] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值, 后半部分为永续期价值(终值)

公式三中:

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

T: 明确预测期期数 1, 2, 3, …, n;

r: 折现率;

R_{n+1} : 永续期企业自由现金流;

g: 永续期的增长率, 本次评估 $g=0$;

n: 明确预测期第末年。

2. 模型中关键参数的确定

1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用 × (1 - 税率 T) - 资本性支出 - 营运资金变动。

2) 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益, 根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等, 可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

本次评估采用永续年期作为收益期。其中, 第一阶段为 2024 年 11 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日, 在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划, 收益状况处于变化中; 第二阶段 2031 年 1 月 1 日起为永续经营, 在此阶段被评估企业将保

持稳定的盈利水平。

3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

4) 付息债务评估价值的确定

债务包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，按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 11 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

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

(3) 评估方案的设计

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

（4）评估资料的准备

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

2.现场清查阶段

（1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及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。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有回函的款项实施替代程序（取得期后收回的款项的有关凭证或业务发生时的相关凭证），对关联单位往来款项进行相互核对，以核实款项的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了相关设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

（2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则。主要通过查阅设备的运行记录，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、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

对于在建工程，检查资产评估明细表各项内容填写情况，并核实在建工程评估明细表合计数与财务报表在建工程账面数是否一致；现场实地调查设备到位情

况，安装情况，核实是否按照合同条款执行。

对于开发支出，评估人员查验了有关原始凭证，搜集了相关的合同，对其金额的真实性和正确性进行了调查核实。

对于账内无形资产，评估人员查验了有关原始凭证，对其摊销政策合理性和正确性进行了调查核实；对于账外专利，评估人员收集了专利证书，在国家知识产权网站查询确认了部分申请信息，收集了专利申请支出资料。

(4) 企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对卡文新能源各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

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和收益法结果。

(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。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）收益法评估假设

1.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；本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2.针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3.假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4.除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5.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。

6.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。

7.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。

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。

9.收益法特殊假设

（1）被评估企业评估基准日的股本结构和资本结构是对公司价值及股权价值进行评估的基础；

（2）假设被评估企业能够继续控制其拥有的各项资源（包括人力资源）、保

持核心竞争能力；

(3) 假设被评估企业能够按照既定的战略持续经营；

(4) 假设被评估企业目前的结算和定价模式不发生大的变动；

(5) 本次收益法评估假设被评估企业现金流均匀流入。

(6) 卡文新能源计划 2026 年申请高新技术企业，本次假定卡文新能源可以如期申报高新技术企业并可如期延续。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结论

经资产基础法评估，北京卡文新能源汽车有限公司总资产账面价值为 60,898.93 万元，评估价值 61,194.34 万元，评估增值 295.41 万元；负债账面价值为 27,242.66 万元，评估价值 25,201.51 万元，评估减值 2,041.15 万元；净资产账面价值为 33,656.27 万元，评估价值为 35,992.83 万元，评估增值 2,336.55 万元，增值率 6.94%。

资产基础法评估结果汇总表

单位：万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	37,902.28	37,902.34	0.07	0.00
非流动资产	22,996.65	23,291.99	295.34	1.28
其中：固定资产	309.21	301.07	-8.14	-2.63
在建工程	5,520.88	5,520.88	-	-
无形资产	72.03	113.28	41.25	57.27
其他资产	17,094.54	17,356.76	262.23	1.53
资产总计	60,898.93	61,194.34	295.41	0.49
流动负债	24,175.73	24,175.73	-0.00	-0.00
非流动负债	3,066.93	1,025.78	-2,041.15	-66.55
负债总计	27,242.65	25,201.51	-2,041.15	-7.49
净资产（所有者权益）	33,656.28	35,992.83	2,336.55	6.94

注：评估结论的详细情况见《资产评估明细表》。

(二) 收益法评估结论

经收益法评估，卡文新能源的股东全部权益价值为 74,617.45 万元，较账面净资产增值 40,961.18 万元，增值率 121.70%。

（三）评估结果的最终确定

比较资产基础法和收益法两种评估结果，本次评估考虑选取收益法为最终结果，主要基于以下考虑：

被评估单位成立于 2022 年 10 月，整车项目于 2022 年 12 月启动，2023 年 7 月通过概念，2024 年 12 月小批量 SOP，预计 2025 年 1 月大批量 SOP，至 2025 年 7 月全部产品陆续上线；氢燃料发动机方面，卡文新能源全面布局燃料电池发动机，通过自主开发与合资合作，加快纵深布局，形成自主可控的燃料电池技术，2024 年 6 月样机组装，2024 年 9 月型式验证，预计 2025 年 2 月 SPP，2025 年 6 月产品 SOP。基于以上规划，于 2026 年实现盈利。被评估单位所生产的为高附加值产品，稳定期毛利率达到 17.14%，有先投入后盈利的特点。

资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价，仅能反映企业于评估基准日申报的资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如潜在项目、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计原则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如潜在项目、人力资源、产品研发能力等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中。

我们认为资产的价值通常不是基于重新购建该等资产所花费的成本而是基于市场参与者对未来收益的预期。评估师经过对被评估单位财务状况的调查及经营状况分析，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经过比较分析，认为收益法的评估结论能更全面、合理地反映被评估单位的内含价值，故本次评估采用收益法评估结果作为本次评估的最终评估结论。即卡文新能源的股东全部权益在 2024 年 10 月 31 日所表现的市场价值为 74,617.45 万元。

十一、特别事项说明

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

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

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

(三) 北京卡文新能源汽车有限公司于2023年3月与北京未来科技城昌信置业有限公司签订租赁协议,承租其位于北京市昌平区英才南一街5号院2号楼8-10层全部房屋(建筑面积共6571.19 m²),以及1层大厅部分面积(免费使用),用于办公、研发。其中8层租赁期限为4年(2024年3月-2028年3月),9-10层租赁期限为5年(2023年3月-2028年3月),优惠后房屋租金总计4553.84万元;根据昌平区政府与卡文新能源签订的合作协议,自签订租赁合同之日起,昌平区政府分阶段给予房租补贴,按照实际租赁面积房租价格,连续三年给予全额房租补贴,第四和第五年给予减半补贴,即2023年3月3日至2026年3月2日按照合同租金全额给与补贴,2026年3月3日至2028年3月2日按照合同租金给予减半补贴。

(四) 卡文新能源计划2026年申请高新技术企业,本次假定可以如期申报高新技术企业并可如期延续。

(五) 本次评估结论未考虑委估股权流动性对评估结论的影响。

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

(七) 重要的利用专家工作及报告情况
无。

(八) 资产评估程序受限情况、处理方式及其对评估结论的影响
无。

(九) 委估资产涉及的抵押担保事项
无。

(十) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项
自评估基准日至评估报告出具日,不存在影响评估前提和评估结论而需要对

评估结论进行调整的重大事项。

十二、资产评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；

(三) 除委托人、资产评估委托合同中委托的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

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

(七) 本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2024 年 10 月 31 日至 2025 年 10 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 12 月 6 日。

十四、资产评估师签名和资产评估机构印章

(本页以下无正文)

(本页无正文)



资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司

法定代表人：

孙建民

资产评估师：吴振玲

吴振玲



资产评估师：祝延连

祝延连



二〇二四年十二月六日