本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让对其涉及的部分 PACK 相关资产市场价值评估项目

资 产 评 估 报 告

（北京）华源龙泰(2026)（评）字第 0345 号

（共一册，第一册）

北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司

二〇二六年十一月三日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	11111200042026003 62
合同编号：	华源26464
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	（北京）华源龙泰(2026)（评）字第0345号
报告名称：	北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让 对其涉及的部分PACK相关资产 市场价值评估项目
评估结论：	25,549,328.00元
评估报告日：	2026年11月03日
评估机构名称：	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司
签名人员：	朱建辉 （资产评估师） 正式会员 编号：11120088 原伟 （资产评估师） 见习会员 编号：11230432
朱建辉、原伟已实名认可	
（可扫描二维码查询备案业务信息）	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

备案回执生成日期：2026年11月06日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目　　录

声　　明 1
摘　　要 3
资产评估报告正文 4
一、　绪言 4
二、　委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人概况 4
三、　评估目的 5
四、　评估对象和评估范围 5
五、　价值类型及其定义 6
六、　评估基准日 7
七、　评估依据 7
八、　评估方法 9
九、　评估程序实施过程和情况 15
十、　评估假设 16
十一、评估结论 17
十二、特别事项说明 17
十三、评估报告使用限制说明 19
十四、资产评估报告日 19
附　　件 21

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、资产评估机构及资产评估师、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。

三、资产评估的工作范围是根据委托人和其他相关当事人确定的评估目的、评估对象及评估范围，对评估对象的价值发表专业意见。对评估对象的法律权属确认或发表意见或提供保证不属于资产评估的工作范围。

四、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的重要资产进行了现场调查；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，通过核对原件、公开的信息渠道查询等方式对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，并对已经发现的情况进行了如实披露。

五、评估对象涉及的具体资产、负债清单由委托人及产权持有人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。

六、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。

七、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和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，资产评估机构及资产评估师、资产评估专业人员不承担责任。

八、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。

九、本资产评估机构及资产评估师、资产评估专业人员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

不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。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、特别事项说明和使用限制及其对评估结论的影响。

摘　　要

北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司接受北京新能源汽车股份有限公司的委托，对北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让涉及的其持有的部分 PACK 相关资产市场价值进行了评估。

评估目的：北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让，需对其持有的部分 PACK 相关资产市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

评估对象：北京新能源汽车股份有限公司所申报其持有的部分 PACK 相关资产。

评估范围：北京新能源汽车股份有限公司所申报其持有的部分 PACK 相关资产，具体为固定资产与无形资产。

价值类型：市场价值。

评估基准日：二〇二六年三月三十一日

评估方法：成本法。

评估结论：北京新能源汽车股份有限公司评估基准日涉及的部分 PACK 相关资产账面值 2,216.21 万元，评估值 2,554.93 万元，评估增值 338.72 万元，增值率 15.28 %；其中：固定资产账面值 98.99 万元，评估值 101.93 万元，评估增值 2.94 万元，增值率 2.97 %；无形资产账面值 2,117.22 万元，评估值 2,453.00 万元，评估增值 335.78 万元，增值率 15.86%。

评估结论的使用有效期：自评估基准日至二〇二七年三月三十日。

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

资产评估报告正文

一、 绪言

北京新能源汽车股份有限公司：

北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照法律、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，采用成本法，按照必要的评估程序，对北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让对其涉及的部分 PACK 相关资产在二〇二六年三月三十一日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

二、 委托人、产权持有人和委托人以外的其他资产评估报告使用人概况

（一） 委托人暨产权持有人概况

名　　称：北京新能源汽车股份有限公司（简称“北汽新能源公司”）

统一社会信用代码：91110000696364303P

住　　所：北京市北京经济技术开发区东环中路 5 号 12 幢 1 层

法定代表人：刘观桥

注册资本：人民币 1,506,029.573 万元

实缴资本：人民币 1,506,029.573 万元

企业性质（公司类型）：其他股份有限公司（非上市）

经营范围：生产电动乘用车、混合动力汽车、新能源汽车；装配新能源汽车动力模块（具体包括动力模块电机系统装配、动力模块电池系统装配以及动力模块电控系统装配）；销售新能源汽车充电设施、汽车、新能源汽车远程监控设备、新能源汽车动力模块系统零部件；软件开发；经济贸易咨询；汽车装饰；货物进出口；技术进出口；代理进出口；技术开发、技术转让、技术咨询。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

经营期限：2009 年 10 月 23 日至无固定期限

注册日期：2009 年 10 月 23 日

（二） 委托人和产权持有人之间的关系

委托人和产权持有人均为北京新能源汽车股份有限公司。

（三） 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

除委托人、委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门、市场监督管理部门、产权交易及登记部门和国家法律法规规定的评估报告使用者外，评估业务委托合同中未约定其他评估报告使用者。

三、 评估目的

本次评估目的是北京新能源汽车股份有限公司拟进行资产转让之经济行为，需对该经济行为涉及的部分 PACK 相关资产于评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

本次评估对应的相关经济行为，已取得北汽蓝谷经理办公会及北汽新能源总经理办公会等相关会议纪要批准，批准文件具体如下：

1、《北汽蓝谷新能源科技股份有限公司经理办公会纪要》(2026)第 36 号；

2、《中共北汽蓝谷(新能源)委员会常委会专项纪要》中共北汽蓝谷(新能源)委员会第 78 号；

3、《北京新能源汽车股份有限公司总经理办公会纪要》(2026)第 35 号。

四、 评估对象和评估范围

评估对象：北京新能源汽车股份有限公司所申报其持有的部分 PACK 相关资产。

评估范围：北京新能源汽车股份有限公司所申报其持有的部分 PACK 相关资产，具体为固定资产与无形资产。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次评估系在评估范围涉及的资产已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计的基础上进行。

（一）委估主要资产情况

评估范围依据产权持有人提供的评估申报表，固定资产账面值为 98.99 万元，无形资产账面值为 2,117.22 万元，具体包括：

1、固定资产 98.99 万元，内容包括机器设备与电子设备。

其中机器设备 48 台（套）、电子设备 318 台（套），分别存放于产权持有人的办公区域以及各使用人手中。设备整体技术水平一般。

机器设备账面原值 113.24 万元，账面净值 88.46 万元，主要包括拧紧系统-电动、锂电池均衡维护仪等。共计 48 台（套）。可正常使用设备 47 台（套），主要拧紧系统-电动等。整体技术水平一般。报废设备 1 台（套），为维修工具-Pcan。

电子设备和办公家具账面原值 60.37 万元，账面净值 10.53 万元，共 318.00 台（套），主要是计算机和打印机、空调等办公设备和沙发、桌椅等办公家具，分别存放于产权持有人的各办公室以及各使用人手中。设备购置于 2019 年至 2024 年。现场勘察确认工作环境整洁，通风散热良好，设备和布线排列整齐，网线及光纤接口处均标注所连接设备信息，注意管理维护。

2、无形资产账面净值 2,117.22 万元，内容为企业自行研发的下一代高性能动力电池系统(4.0)，电池系统作为电动汽车核心架构件，与整车的集成度将越来越高，企业自研动力电池拥有四大核心技术基因：①全气候基因：涵盖电芯低温性能优化、系统保温导热优化及智能温控开发，提升低温续航与温区适应性；②极速充电基因：搭载高频脉冲电池快速加热、矩阵闪充技术，实现高效低温预热与快速补能；③不见火基因：依托电池智能探测、云车互联预警、热扩展阻隔多层防护，有效防范热失控起火风险；④零衰减基因：通过孔道预锂极片、SEI 膜自修复技术，并结合用户大数据优化电控策略，延长电池使用寿命。

（二）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估，基准日评估范围内资产的账面财务数据，取自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《北京新能源汽车股份有限公司审计报告》（天职业字[2026]31729 号）。

除此之外未利用其他机构出具的报告。

（四）其他事项

无。

五、 价值类型及其定义

本次评估主要采用市场价值。

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。

六、 评估基准日

本项目评估基准日是二〇二六年三月三十一日。

评估基准日由委托人根据评估目的和满足经济行为实现的时间要求确定。

评估基准日为会计月末，便于明确界定评估范围和准确核实资产。

七、 评估依据

（一）经济行为依据

1、《北汽蓝谷新能源科技股份有限公司经理办公会纪要》(2026)第 36 号；

2、《中共北汽蓝谷(新能源)委员会常委会专项纪要》中共北汽蓝谷(新能源)委员会第 78 号；

3、《北京新能源汽车股份有限公司总经理办公会纪要》(2026)第 35 号。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国证券法》（2013 年 6 月 29 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第三次会议修订）；

2、《关于规范上市公司国有股东行为的若干意见》（国务院国资委国资发产权[2009]123 号）；

3、《上市公司信息披露管理办法》（证监会令第 226 号，2025 修订）；

4、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；

5、《中华人民共和国公司法》（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于 2023 年 12 月 29 日修订通过，自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

6、《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）；

7、《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）；

8、《中华人民共和国增值税法》 2024 年 12 月 25 日通过，2026 年 1 月 1 日施行；

9、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)；

10、《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；

11、《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

12、《企业国有资产交易操作规则》国资发产权规〔2025〕17 号；

13、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令， 2020 年修订）；

14、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]第 36 号）；

15、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部 14 号令，2001 年）；

16、《国有资产评估项目核准管理办法》（财政部财企业[2001]801 号）；

17、《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令第 378 号公布，根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订，根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订）；

18、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第 12 号令，2005 年）；

19、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国资委产权[2006]274 号）；

20、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国务院国资委国资产权[2009]941 号)；

21、《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国务院国资委国资发产权〔2013〕64 号）；

22、《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部第 32 号令，2016 年）；

23、《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》(京国资委发〔2008〕5 号)；

24、其他相关法律、法规、通知文件等。

（三） 评估准则依据

1、《资产评估基本准则》财政部财资[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——无形资产》中评协[2017]37 号

9、《资产评估执业准则——机器设备》中评协[2017]39 号；

10、《企业国有资产评估报告指南》中评协[2017]42 号；

11、《资产评估执业准则——知识产权》中评协〔2023〕14 号；

12、《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48 号；

13、《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47 号；

14、其他相关准则、依据文件等。

（四）资产权属依据

1、设备、软件的台账，与购置、运输、安装等有关的会计凭证、发票、合同、会计报表等资料。

（五）取价依据

1、《资产评估手册—固定资产经济寿命年限表》；

2、北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司价格信息资料库；

3、评估人员现场勘查记录和收集的相关资料。

（六）其它参考资料

1、评估基准日及前几年的会计报表和相关资料。

2、产权持有人提供的评估申报表、资产状况说明等。

3、其他参考资料。

4、评估机构收集的其他有关资料。

八、 评估方法

（一）评估方法的介绍

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

（1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；

（2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

（1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

（2）预期收益所对应的风险能够度量；

（3）收益期限能够确定或者合理预期。

成本法适用的前提条件是：

（1）评估对象能正常使用或者在用；

（2）评估对象能够通过重置途径获得；

（3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

资产评估中的成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产业已存在的各种贬值因素，并将其重置成本予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经直接比较或类比分析以估测资产价值的各种评估技术方法的总称。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

（二）评估方法的选择

1、对资产组合整体评估的适用性分析：

（1）市场法适用性分析

市场法应用的核心前提为：存在公开、活跃的资产交易市场，可获取与评估对象技术、规模、权属、交易条件高度可比的近期完整交易案例，且各项价值差异因素可量化、可验证调整。

本次委估PACK资产组合包括电池包生产业务的自研技术和配套设备，但不构成电池包生产业务的完整资产组合。市场上无同类资产组合独立转让、交易的公开案例，无有效可比交易标的，不满足市场法应用基础条件，因此市场法不适用。

（2）收益法适用性分析

收益法应用的核心前提为：评估对象具备独立持续获利能力，未来预期收益、收益期限、匹配风险报酬率可合理预测、量化。

本次委估PACK资产组合包括电池包生产业务的自研技术和配套设备，但不构

成电池包生产业务的完整资产组合。其不具备独立产生收益的条件，因此收益法不适用。

（3）成本法适用性分析

评估对象各项资产均可单独识别、独立开展评估，具备采用成本法进行评估的基础条件。

综上，本次评估对于纳入评估范围的资产组合采用成本法进行评估。

2、各组成部分资产评估方法的适用性分析：

（1）设备类资产

1）市场法适用性分析：

本次纳入评估的设备类资产主要为动力电池生产定制化专用设备，设备专用性、场景适配性极强，二手专用动力电池生产设备交易市场活跃度极低。公开市场难以搜寻到规格型号、产能配置、工艺参数、使用工况、改造情况完全或近似可比的近期交易案例，无法满足市场法比对要求，因此对于该类设备类资产不适用市场法进行评估。

设备类资产中的通用电子设备，由于购入时间较早，市场上无同款全新设备在售。但其二手市场交易相对活跃，本次评估采用市场法。

2）收益法适用性分析

纳入评估范围内的设备类资产不是完整业务的资产组合，不具备独立获利能力。不满足收益法应用前提，因此不适用收益法进行评估。

3）成本法适用性分析

成本法的适用前提是被评估资产处于继续使用状态，且其重置成本和相关贬值因素能够合理估测。本次评估中大部分设备类资产具备获取现行市场价格信息和重置成本的渠道，实体性贬值、功能性贬值及经济性贬值可通过现场勘查、技术鉴定和综合分析合理确定，故评估范围内的大部分设备类资产适用成本法进行评估。

综上，本次评估对于设备类资产主要采用成本法进行评估，部分购入时间较早的通用电子设备采用市场法进行评估。

（2）无形资产

1）市场法适用性分析

本次委估 PACK 相关自研无形资产为企业专属核心技术，与企业生产工艺、产品体系、整车配套业务深度绑定，具备极强的行业专属性与排他性。该类技术极少

单独对外转让、挂牌交易，市场无成熟、可比的同类无形资产交易案例，因此市场法不适用于无形资产评估。

2）收益法适用性分析

委估 PACK 自研无形资产仅在被评估单位内部配套生产使用，无对外销售、许可、商业化授权案例，缺少独立交易价格及授权费率参考；该技术产生的收益与生产设备、供应链渠道、整车业务、品牌等多项经营要素深度绑定、高度耦合，现有财务核算体系无法精准拆分、单独剥离归属于该项无形资产的增量收益；同时该技术的落地应用规模、产能投放范围，主要取决于被评估单位内部生产布局、产品规划等主观经营决策，未来收益存在较强的内生约束，难以独立、客观、合理预测其未来收益现金流及对应风险。综上，不满足收益法评估的适用前提，故本次未采用收益法。

3）成本法适用性分析

本次委估 PACK 相关自研无形资产被评估单位技术开发形成过程中的成本资料可以获得。成本法依托完整研发凭证核算重置成本，数据可核查，更契合资产投入补偿与内部使用的评估场景，适用于成本法进行评估。

综上，本次评估对于无形资产采用成本法进行评估。

（三）评估方法的运用

1、设备类资产

根据本次评估目的和被评估设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。对可以搜集二手市场交易信息的设备采用市场法评估。

采用重置成本法评估的设备：

评估值 = 重置全价×综合成新率

A.机器设备

（1）重置全价的确定

重置全价=设备含税购置价+运杂费+安调费+基础费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

1）设备含税购置价的确定

国产设备：主要通过向生产厂家或贸易公司询价、查阅机电产品价格信息查询系统以及参考近期同类设备的合同价格确定。对部分未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定。

2）运杂费

设备运杂费主要包括运费、装卸费、保险费用等，一般以设备购置价为基础，考虑生产厂家与设备所在地的距离、设备重量及外形尺寸等因素，按不同运杂费率计取。

3）安调费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以购置价为基础，按不同费率计取安调费用，对无需安调设备以及设备费中已含安调费的则不再重复计算。

4）基础费

对需要设备基础的设备，在与房屋建（构）筑物核算不重复前提下，根据设备实际情况参照评估参数手册计取基础费。

5）其他费用

其他费用包括项目建设管理费、勘察设计费、可行性研究费、环境影响评价费、工程招标费、工程监理费、工程保险费、联合试运转费、生产准备费及其他等，依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算，计算基础为设备的购置价、运杂费、安调费、基础费（以上均含税）之和。

依据《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税【2016】36 号），自 2016 年 5 月 1 日起，在全国范围内全面推开营业税改征增值税（营改增），上述前期及其他费用中，大部分属于服务业，由缴纳营业税改为缴纳增值税并可抵扣。

6）资金成本

根据建设项目的合理建设工期，按评估基准日适用的贷款利率计算资金成本，建设资金按建设期内均匀性投入计取。其构成项目均按含税计算。

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

（2）成新率的确定

主要设备采用综合成新率确定，一般设备采用年限成新率确定。

综合成新率=年限成新率×40%+勘察成新率×60%

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

勘察成新率：运用设备技术鉴定评分制，将设备的整体和各部位的技术状态，按设备各组成部分的重要性、复杂程度和近期检测结果或各组成部分价值量大小进行分级并分别评分，通过现场观察，根据设备现时状态、实际已使用时间、负荷率，

设备的原始制造质量、维护保养状况以及设备的工作环境与条件、设备的外观及完整性等方面，在广泛听取设备实际操作人员、维护人员和管理人员意见的基础上，采取由专家与该厂工程技术人员共同进行技术鉴定来确定其成新率。

B. 电子设备

（1）重置全价

重置全价=设备不含税购置价

（2）成新率的确定

主要采用年限成新率确定。

年限成新率=（经济使用年限-已使用年限）/经济使用年限×100%

（3）对于无实物设备，评估为零。

（4）对逾龄电子设备采用市场法进行评估。

2、无形资产—其他无形资产

本次纳入评估范围的其他无形资产是自研系统。本次采用成本法进行评估，具体评估方法如下：

成本法

该自研无形资产账面原值由项目研发期间直接投入的研发人员薪酬、材料消耗、产品检测费、研发配套差旅费等各项研发支出归集形成，经财务分期分摊核算后确定账面余额。

自行研发的无形资产采用成本法评估，通过合理估测被评估资产的重置成本，考虑合理贬值率，计算得到被评估资产价值。

评估值=重置成本×（1-贬值率）

（1）重置成本的确定

本次申报评估的无形资产其重新开发的成本资料可从产权持有人历史数据调整和市场询价获得，考虑待评估的无形资产的价值要素，主要有以下几方面：第一，开发研制过程中投入的相关活劳动费用，如研发人员的劳务、工资福利等人工费用；第二，物化劳动，如投入的材料费用、占用的相关实验设备硬件等费用；第三，相应的管理、文档资料的编制、评审等其他间接费用。此外，还应考虑到因投入该技术研发而占用了资本获取他项投资收益的机会报酬，或资本因投入该技术研发而失掉获取他项投资收益报酬的机会损失或增加的投资机会成本，则应按社会或行业的平均报酬予以补偿。

重置成本=研发成本+资金成本+申请费用+合理利润

研发成本：技术开发过程所发生的全部直接成本费用；

其中：

研发成本＝工资费用+模具费+物料消耗费+技术服务费+测试费+差旅费

确定各项重置成本时，采用财务核算法。基本方法是，将研制该资产所消耗的各项支出（包括物化劳动和活劳动费用），按实际情况扣除其中不必要和不合理项目后计算消耗量，按现行价格和费用标准计算重置成本。

根据项目研发周期，按照评估基准日LPR利率乘以研发成本的重置价计算确定资金成本。

合理利润以研发成本为基数乘以行业内可比上市公司的平均成本费用利润率而确定。

合理利润＝研发成本×成本费用利润率

（2）贬值率的确定

委估下一代高性能动力电池系统无形资产无实体性贬值，综合贬值主要来源于技术迭代、行业路线更新、下游市场需求变化、行业竞争格局变动等技术及市场层面因素。根据行业研究报告、行业协会公开资料，该类PACK集成技术对应的经济红利窗口期通常为3～5年；结合委估技术的应用场景、委托方产品规划，综合确定该项技术总经济使用年限为5年，自资本化完成时点起算。

本次采用年限比例法测算综合贬值率：

综合贬值率=已使用年限/（已使用年限+剩余经济使用年限）×100%

九、 评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一） 接受委托及前期准备

北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司于二〇二六年五月十八日接受北京新能源汽车股份有限公司委托，确定了评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日，拟定了评估计划和方案。安排评估人员，落实委托人对评估工作的组织协调关系，提出评估所需的资料清单。

（二） 现场调查和收集整理评估资料

协助产权持有人准备评估资料，检查、完善评估申报表，收集、审核资料。

实物类资产通过查阅原始凭证、合同、发票等文件和现场勘查盘点，了解核实资产的名称、数量、账面价值及构成、权属、型号、规格、外观、结构、功能、性能等现状，向资产管理人员了解资产的权属、管理、使用、运行状况，作详细的勘查记录。自研无形资产通过查阅自研系统开发立项文件、需求说明书、设计文档、测试报告资料等文件，结合行业技术现状与系统实际应用场景开展核查工作，了解核实无形资产的名称、开发内容、研发投入、账面价值及构成、权属归属、先进性等现状；完整记录无形资产核查信息。

（三） 选择评估方法、收集市场信息和评定估算

进行市场调查，收集评估所需有关市场信息，取得计价依据及价格资料并进行分析。根据现场勘查了解情况、资料收集情况和资产特点选择具体评估方法。根据被评估资产的特点和实际使用情况、技术状况及尚可使用年限等资料进行评定估算。

（四） 评估结果汇总、评估结论分析、撰写报告和内部审核

对评估结果进行汇总和分析修正，确定评估结论，撰写评估报告；经评估机构内部审核后向委托人提交报告征求意见稿，对评估报告进行完善后提交正式报告。

评估过程自接受委托日开始，至评估报告日结束。

十、 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、 资产持续使用假设：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，其评估结论的使用范围受到限制。

（二）特殊假设

1、本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。

2、单位所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化。

3、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

4、本次评估假设本次纳入评估范围的机器设备按原地持续使用假设进行评估，即假定评估基准日后委估设备将继续安装在原厂区、保持现有用途，在原有地理位置、配套基础设施条件下继续投入生产使用。

5、假设产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

以上假设是本评估结论成立的重要条件，如上述假设发生改变，则本评估结论发生改变。

十一、 评估结论

在实施了上述评估程序和方法后，得出评估基准日二〇二六年三月三十一日北京新能源汽车股份有限公司部分 PACK 相关资产的评估结果如下：

北京新能源汽车股份有限公司评估基准日涉及的部分 PACK 相关资产账面值 2,216.21 万元，评估值 2,554.93 万元，评估增值 338.72 万元，增值率 15.28%；其中：固定资产账面值 98.99 万元，评估值 101.93 万元，评估增值 2.94 万元，增值率 2.97%；无形资产账面值 2,117.22 万元，评估值 2,453.00 万元，评估增值 335.78 万元，增值率 15.86%。

评估结论的使用有效期自评估基准日至二〇二七年三月三十日。

十二、 特别事项说明

（一） 产权瑕疵事项

本次评估未发现产权持有人权属资料不完整情形。

对评估对象存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在单位委托时未作特殊说明而评估人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二） 未决事项、法律纠纷等不确定因素

本次评估范围内，产权持有人不存在未决事项、法律纠纷、潜在争议及其他重大不确定性因素，评估对象产权状况明晰。

本评估结论是反映评估对象在本次评估目的和评估假设前提下，根据公开市场原则确定的市场价值，没有考虑特殊交易、国家宏观经济政策发生不可预见的重大变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响，也没有考虑将来可能承担的抵押、质押担保和诉讼事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结论一般会失效。

（三） 重要利用专家工作情况

无。

（四） 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估，基准日评估范围内资产的账面财务数据，取自天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见《北京新能源汽车股份有限公司审计报告》（天职业字[2026]31729 号）。

（五） 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

本次评估基准日至资产评估报告日之间未出现可能对评估结论产生影响的事项。

（六） 其他需要说明的事项

1、 评估人员对被评估资产进行了抽查，评估数量以委托人提供的评估申报表为准。如实际情况与评估申报表不符，评估结论应做相应调整。

2、 本次评估未对被评估设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估人员在假设产权持有人提供的对资产状况的描述、有关资料和说明合法、真实、有效的前提下，通过实地勘查作出判断。如实际情况与假设不符，评估结论应做相应调整。

3、 本次评估范围内存在部分报废资产，具体情况如下表：

序号	设备编号	设备名称	规格型号	生产厂家	计量单位	数量	购置日期	启用日期	账面价值		备注
									原值	净值	
1	120000000260	维修工具-Pcan	Pcan-IPEH-002022-259186	南京乾拓工业设备有限公司	个	1	2021/3/30	2021/3/30	2,300.88	1,184.95	已报废

4、 评估报告中的被评估资产数量由产权持有人提供。如交易过程中实际数量与评估表中的数据存在差异，以交易过程中实际数量为准，评估结论应做相应调整。

5、 评估值为不含增值税价格。

6、 在评估结论有效期内，若市场价格或资产状况发生变化但对评估结论未产生明显影响，评估报告使用者应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；若市场价格或资产状况发生变化且对评估结论产生明显影响，委托人应及时聘请资产评估机构重新评估。

以上特别事项可能对评估结论产生影响，提请评估报告使用者予以关注。

十三、 评估报告使用限制说明

（一） 评估报告只能用于本评估报告载明的评估目的和用途，只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

（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专业人员不承担责任。

（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。

（五） 未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（六） 法定业务的资产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。

十四、 资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二六年十一月三日。

（本页以下空白）

（此页无正文）

北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

二〇二六年十一月三日