

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂
部分资产所涉及的设备类资产价值项目
资产评估报告

中水致远评报字[2023]第 060034 号

(共 2 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二三年六月三十日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3711020131371201202300045
合同编号:	ZSZY[2023]0919补
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中水致远评报字[2023]第060034号
报告名称:	北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂 部分资产所涉及设备类资产价值项目
评估结论:	752,430,038.98元
评估报告日:	2023年06月30日
评估机构名称:	中水致远资产评估有限公司
签名人员:	李国豪 (资产评估师) 会员编号: 37190075 徐海波 (资产评估师) 会员编号: 11130033
 (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: 2023年08月14日

目 录

目 录.....	- 2 -
声 明.....	- 3 -
摘 要.....	- 5 -
正 文.....	- 7 -
一、 委托人、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况.....	- 7 -
二、 评估目的.....	- 9 -
三、 评估对象和评估范围.....	- 9 -
四、 价值类型.....	- 10 -
五、 评估基准日.....	- 10 -
六、 评估依据.....	- 11 -
七、 评估方法.....	- 14 -
八、 设备类资产评估方法应用.....	- 15 -
九、 评估程序实施过程 and 情况.....	- 19 -
十、 评估假设.....	- 21 -
十一、 评估结论.....	- 23 -
十二、 特别事项说明.....	- 23 -
十三、 资产评估报告使用限制说明.....	- 25 -
十四、 资产评估报告日.....	- 26 -
资产评估报告附件.....	- 28 -

声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

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

三、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。

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、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员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。

八、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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。

九、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。

北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂 部分资产所涉及设备类资产价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2023]第060034号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受北汽福田汽车股份有限公司的委托，对北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂部分资产所涉及设备类资产价值在评估基准日 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：依据《福田汽车集团 2023 年第 8 次党委常委会议纪要》（福田党纪字〔2023〕11 号），北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂部分资产，中水致远资产评估有限公司接受北汽福田汽车股份有限公司的委托，对上述经济行为所涉及的设备类资产在评估基准日 2023 年 5 月 31 日的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为北汽福田汽车股份有限公司密云工厂的设备类资产市场价值。评估范围为北汽福田汽车股份有限公司密云工厂的设备类资产，于评估基准日 2023 年 5 月 31 日，委托设备账面原值 116,080.19 万元，账面净值 86,111.49 万元，计提减值准备 40,989.86 万元，账面净额 45,121.63 万元，账面值未经审计。具体资产明细以北汽福田汽车股份有限公司申报的《资产评估明细表》（代资产评估申报表）为准。

以上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。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023年5月31日。

五、评估方法：成本法和市场法。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2023年5月31日，北汽福田汽车股份有限公司委托评估的设备评估值为75,243.00万元人民币（不含税），金额大写：人民币柒亿伍仟贰佰肆拾叁万元整。与账面价值45,121.63万元相比评估增值30,121.37万元，增值率66.76%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期原则上自评估基准日起一年，即自2023年5月31日至2024年5月30日。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂 部分资产所涉及设备类资产价值项目 资产评估报告

中水致远评报字[2023]第 060034 号

正文

北汽福田汽车股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的委托，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，对北汽福田汽车股份有限公司拟转让密云工厂部分资产所涉及设备类资产在评估基准日 2023 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、产权持有人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

（一）委托人及产权持有人概况

公司名称：北汽福田汽车股份有限公司（以下或简称：北汽福田）

统一社会信用代码：911100001012029043

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：北京市昌平区沙河镇沙阳路老牛湾村北

法定代表人：常瑞

注册资本：800,376.3475 万人民币

成立日期：1996 年 08 月 28 日

经营范围：销售汽车、模具、冲压件、发动机、机械电器设备、

计算机、软件及辅助设备、钢材、通讯设备;制造汽车(不含小轿车)、模具、冲压件、发动机、机械电器设备、智能车载设备;环境机械及清洁设备的制造(限外埠地区经营);生产新能源汽车电池包及模组、电池管理系统、整车控制器、电机控制器、远程信息处理器、电机、电驱动桥、三合一电驱动总成、多合一电驱动总成等新能源汽车零部件产品(限在外埠从事生产经营活动);数据处理;软件开发;计算机系统集成服务;仓储服务;技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训、技术服务;经营本企业和成员企业自产产品及技术出口业务;本企业和成员企业生产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零配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除外);经营进料加工和“三来一补”业务;营销策划、营销咨询、产品推广服务;工程和技术研究与试验发展;产品设计;机动车维修(限色漆使用水性漆且喷漆和喷枪清洗环节密闭并配套废气收集处理装置);技术检测;销售医疗器械Ⅲ类、6821 医用电子仪器设备、6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具、6845 体外循环及血液处理设备;互联网信息服务业务;普通货物运输。(市场主体依法自主选择经营项目,开展经营活动;销售医疗器械Ⅲ类、6821 医用电子仪器设备、6854 手术室、急救室、诊疗室设备及器具、6845 体外循环及血液处理设备、互联网信息服务业务、普通货物运输以及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。)

(二) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定无其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外,任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（三）委托人与产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人为同一单位。

二、评估目的

依据《福田汽车集团2023年第8次党委常委会议纪要》（福田党纪字〔2023〕11号），北汽福田拟转让密云工厂部分资产，中水致远资产评估有限公司接受北汽福田的委托，对上述经济行为所涉及的设备类资产在评估基准日2023年5月31日的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目评估对象为北汽福田密云工厂的设备类资产市场价值。

（二）评估范围内资产基本情况

本项目评估范围为北汽福田密云工厂的设备类资产，于评估基准日2023年5月31日，委估设备账面原值116,080.19万元，账面净值86,111.49万元，计提减值准备40,989.86万元，账面净额45,121.63万元，账面值未经审计。

以上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。

（三）评估范围内主要资产的法律权属状况、经济状况和物理状况

北汽福田所申报的机器设备账面原值116,021.62万元，账面净值86,057.18万元，计提减值准备40,989.86万元，账面净额45,067.32万元。共计1682项，机器设备中车身车间产线设备主要有白车身主线、下车体总成设备、车身部装调线及WBS设备、机器人设备、机器人中频焊

机等，油漆车间产线设备主要有滑橇输送机系统、前处理电泳系统、前处理电泳机械化输送设备、喷漆室系统、涂料供给系统、烘干室系统、机器人系统等，总装车间设备包括车门线、PBS输送线、检测线、底盘合装线、后桥总成分装线等，冲压车间设备包括冲压B线压力机、试模压力机等。辅助生产设备包括桥式起重机、平衡重式叉车以及电动牵引车等，另有各类测试仪器和工具。大部分生产设备为2011年后购置并投入使用，设备处于停产闲置状态，日常进行正常维护，北汽福田承诺转让经过维护修理后可正常使用。

电子设备账面原值58.56万元，账面净值54.31万元，共计设备215.00台。主要为日常办公用的笔记本电脑、打印机、投影仪等，目前均在正常使用。评估范围具体以北汽福田提供的资产清单为准。

四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2023年5月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

《福田汽车集团2023年第8次党委常委会议纪要》（福田党纪字〔2023〕11号）

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第四十六号 2016年12月1日起施行）；
2. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，自2017年6月1日起施行，2019年1月2日财政部令第97号修正）；
3. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订通过）；
4. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，2021年1月1日起施行）；
5. 《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）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第91号令，2020年12月11日修订）；

7. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36号）；
8. 《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令第14号，2002年1月1日起施行）
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第378号令，2019年3月2日修订）；
10. 《财政部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的意见》（国办发〔2001〕102号，2001年）；
11. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005年8月25日）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993年12月13日中华人民共和国国务院令第134号发布，2008年11月5日国务院第34次常务会议修订，根据2016年2月6日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订，根据2017年11月19日，修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》第二次修订）；
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号，2011年10月28日财政部、国家税务总局令第65号修订）；
17. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税2016

第 36 号)；

18. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税〔2018〕32 号)；

19. 《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)；

20. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》京国资发〔2008〕5 号；

21. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会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；

22. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

23. 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—资产评估方法》(中评协〔2019〕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—机器设备》(中评协〔2017〕39 号)；

9. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号)；

10. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号)；

11. 《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号)；

12. 《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48 号)。

（四）权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同及其他资料。
3. 资产产权说明。

（五）取价依据

资产评估专业人员调查了解到的资料。

（六）其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 《资产评估常用数据与参数手册》；
3. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
4. 资产评估专业人员现场勘察的相关资料；
5. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
6. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

根据本项目的评估目的，评估范围为北汽福田申报评估的机器设备和电子设备。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—评估方法》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法。

市场法是将待估资产与在较近时期内发生的同类资产交易实例，就交易条件、价格形成的时间、区域因素（资产的外部条件）及个别因素（资产自身条件）加以比较对照，以同类资产的价格为

基础，做必要的修正，得出待估资产最可能实现的合理价格。部分电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

收益法是指通过估测评估对象可以带来的未来预期收益的现值来判断评估对象价值的各种评估方法的总称。它服从资产评估中将利求本的评估思路，即采用收益资本化或折现的途径及其方法来判断和估算评估对象的价值。由于委估资产为北汽福田申报评估的机器设备和电子设备，设备为生产汽车的专用设备，已经而闲置多年，部分设备指标无法达到再生产的要求，需要重新改造利用，而未来改造后生产的车型、收益无法确定，不具备采用收益法进行评估的基本条件。

成本法是求取估价对象在估价时点的重置价格，并按资产的使用年限和对资产现场勘察的情况综合确定成新率，进而估算委估资产合理价格或价值的方法。本项目对委托资产的资料收集完整，适宜采用成本法进行评估。

八、设备类资产评估方法应用

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估资产的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

(1) 重置全价的确定

1) 机器设备的重置全价

机器设备的重置全价由设备购置价、运杂费、安装调试费、设备基础费、工程建设其他费用及资金成本等部分构成。在计算含税重置全价基础上，扣减可抵扣增值税进项税额，得出不含税重置全价。

不含税重置全价=设备购置价（含税）+运杂费+安装调试费+设

备基础费+工程建设其他费用+资金成本-可抵扣增值税进项税额

产权持有人为增值税一般纳税人，本次评估设备重置成本中扣除相应的可抵扣增值税进项税额。

①设备购置价

通过市场询价确定设备的现行市场价格：直接向经销商或制造商询价，或参考商家的价格表、正式出版的价格资料、计算机网络上公开的价格信息等，确定设备的现行市场价格；

采用分类价格系数调整法：对于查不到现行市场价格，也无替代设备出现的自制设备、非标设备，将设备账面原值调整为设备原始购置价的前提下，通过测算同期、同类设备的价格变动系数，对账面价值调整获得设备的现行市场价格。

②运杂费

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时，则不计运杂费。

③安装调试费

根据设备的特点、重量、安装难易程度，以设备购置价为基础，按不同安装费率计取。对无须安装的设备，不考虑安装调试费。

④设备基础费

资产评估专业人员参考不同专业生产设备按不同行业规定的取费标准确定，或者调查了解企业设备实际设备基础费用水平确定。

⑤工程前期及其他费用

前期及其他费用主要取费项目有建设单位管理费、工程建设监理

费、勘察设计费、工程招标代理费、环境影响咨询费等。参照国家、地方及行业有关收费规定。

⑥资金成本：资金成本的计算基础为设备购置价、运杂费、安装调试费和工程建设其他费用，根据合理建设工期和基准日执行的贷款利率计算确定。

合理建设工期依据该工程的工程量的大小、建设项目相关规定以及行业惯例确定。贷款利率根据评估基准日近期公布的贷款市场报价利率（LPR）确定，资金按均匀投入考虑，即：

资金成本=(设备购置价格+运杂费+安装调试费+基础费+工程建设其他费用)×贷款利率×建设工期×1/2

对工程建设期不超过半年的，不考虑资金成本。

对零星购置不需安装的非工艺设备，不考虑设备基础费、工程建设其他费用及资金成本。

⑦可抵扣增值税进项税额

可抵扣增值税进项税额=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装费/1.09*9%+基础费/1.09*9%+(工程建设其他费用-建设单位管理费)/1.06*6%

2) 电子设备重置全价

根据当地市场信息及《电子产品价格商情》等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备重置全价，一般生产厂家提供免费运输及安装：

重置全价=购置价（不含税）

部分电子设备直接采用其二手市场价格进行评估取值。

(2) 成新率的确定

1) 机器设备的成新率

价值量较大设备的成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算理论成新率和勘察成新率，并按40%，60%比例加权求和确定其综合成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

①理论成新率的确定

根据设备的原始制造质量、已使用年限、使用频率和强度、日常维护保养等情况，参照同类设备的经济使用年限，依据现场勘察设备的实际技术状况，判断其尚可使用年限，并进而确定其成新率。计算公式如下：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

或

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

②现场勘察成新率

勘察成新率是将设备按功能（或价值）分成若干部分，分别进行勘察鉴定，再将设备各部分的现场勘查成新率与其按功能（或价值）所占整套设备的权重，加权求和，确定整套设备的勘察成新率。

③综合成新率

将理论成新率和现场勘察成新率按40%，60%比例加权求和确定设备的综合成新率，即

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

（2）电子设备和一般设备的成新率

采用年限法确定电子设备和一般设备的成新率。

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

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

直接按二手市场价格确定评估值的设备，不再计算成新率。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

九、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。包括：

1. 要求委托人和产权持有人提供涉及评估对象和评估范围内资产的相关资料；
2. 要求委托人或者产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签名、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）评定估算

对资产进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算委估资产的评估值，并进行汇总分析，确定测算结果。

（七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

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，资产评估专业人员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。

4. 本次评估假设企业申报机器设备按照现行用途可在原地继续使用。

（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。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、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. 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。

5. 评估范围仅以委托人提供的评估申报表为准，未考虑委托人提供清单以外可能存在的或有资产。

6. 评估范围内的设备由于停产闲置，部分设备需要基本维护和保养、替换零部件，产权持有人承诺，该部分费用由及产权持有人北汽福田自身单独承担。本次设备评估结果是假设在设备修复到正常状态的评估结果，未考虑修复费用对设备评估结果影响。

7. 本次评估假设及产权持有人北汽福田转让资产是正常可使用状态。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结论无效。

十一、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对北汽福田委托评估的机器设备的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

经评估，于评估基准日 2023 年 5 月 31 日，北汽福田委托评估的设备评估值为 75,243.00 万元人民币（不含税），金额大写：人民币柒亿伍仟贰佰肆拾叁万元整。与账面价值 45,121.63 万元相比评估增值 30,121.37 万元，增值率 66.76 %。

本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2023 年 5 月 31 日至 2024 年 5 月 30 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十二、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）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资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由委托人提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责

任。

(三)资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作,对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露,本次评估未发现存在产权争议事项,但评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

(四)引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估无直接引用其他机构出具报告结论的情况。

(五)资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

本次评估范围内 251 项资产,账面原值 2,299.18 万元,账面净值 2,299.18 万元,资产经中水致远资产评估有限公司评估,出具了中水致远评报字[2023]第 010128 号评估报告,评估基准日为 2023 年 3 月 31 日,评估报告北汽福田根据评估净值预估入账。

(六)评估程序受到限制的说明,评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

评估过程中,资产评估专业人员在对设备进行勘察时,因检测手段限制原因,产评估专业人员主要依赖于访谈了解、外观观察、询问情况等判断设备状况。

(七)评估资料不完整的说明

本次评估未发现重要评估资料存在不完整的情形。

(八)委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(九)其他需要说明的事项

(十)评估范围内存在资产存在少量资产涉诉的情形,目前案件正在审理中,本次评估结论未考虑法律诉讼所产生的影响。

1、本次评估值为不含税价。

2、评估范围内的设备由于停产闲置，部分设备需要基本维护和保养、替换零部件，产权持有人承诺，该部分费用由产权持有人北汽福田自身单独承担。本次评估未考虑修复费用对设备影响。

3、本次评估假设产权持有人北汽福田转让资产是正常可使用状态。

(十) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十一) 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

1. 评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

(十二) 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

(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对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签名、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2023年6月30日。

(本页无正文，为签名盖章页)

资产评估师: 徐海波



资产评估师: 李国豪



中水致远资产评估有限公司

二〇二三年六月三十日



资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次评估采用结果与企业账面资产价值 44,586.39 万元相比评估增值 30,121.37 万元，增值率 66.76%，主要是 1) 企业对设备计提了减值准备，该部分设备长期处于闲置未生产状态，无开工计划，本次评估范围资产处于准备开工，继续正常使用状态，前提假设条件与之前发生较大变化，造成评估净值增值。2) 部分低值易耗品无账面值导致评估增值。