

本报告依据中国资产评估准则编制

北京汽车股份有限公司拟向
北京汽车集团有限公司转让股权项目
涉及的北京汽车国际发展有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中企华评报字(2025)第 2485 号

(共一册, 第一册)

北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年十一月二十六日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020110202501613
合同编号:	PG20250014118000
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中企华评报字(2025)第2485号
报告名称:	北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	3,152,105,800.00元
评估报告日:	2025年11月26日
评估机构名称:	北京中企华资产评估有限责任公司
签名人员:	刘宇辉 (资产评估师) 正式会员 编号: 23060008 蔺文博 (资产评估师) 正式会员 编号: 11210367
刘宇辉、蔺文博已实名认证	
	
(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: 2025年11月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	4
一、 委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人	4
二、 评估目的	8
三、 评估对象和评估范围	8
四、 价值类型	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	11
七、 评估方法	15
八、 评估程序实施过程 and 情况	19
九、 评估假设	22
十、 评估结论	23
十一、 特别事项说明	24
十二、 资产评估报告使用限制说明	25
十三、 资产评估报告日	27
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、本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。

三、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。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及企业经营预测资料由委托人、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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

资产评估报告摘要

重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况并合理理解和使用评估结论，应认真阅读资产评估报告正文。

北京汽车股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，按照必要的评估程序，对北京汽车国际发展有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

评估目的：北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让其持有的北京汽车国际发展有限公司股权，为此需要对评估基准日北京汽车国际发展有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

评估对象：北京汽车国际发展有限公司的股东全部权益价值。

评估范围：北京汽车国际发展有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债及非流动负债。

评估基准日：2025年9月30日

价值类型：市场价值

评估方法：收益法、市场法

评估结论：本资产评估报告选用收益法评估结果作为评估结论。
具体评估结论如下：

北京汽车国际发展有限公司评估基准日总资产账面价值为371,175.88万元，总负债账面价值为278,404.31万元，净资产账面价值为92,771.57万元。收益法评估后的股东全部权益价值为315,210.58万元，评估增值222,439.01万元，增值率239.77%。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考，评估结论的使用有效期限自评估基准日起一年有效。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

北京汽车股份有限公司拟向
北京汽车集团有限公司转让股权项目涉及的
北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值
资产评估报告

资产评估报告正文

北京汽车股份有限公司：

北京中企华资产评估有限责任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、公正的原则，采用收益法、市场法，按照必要的评估程序，对北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益在 2025 年 9 月 30 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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估的委托人为北京汽车股份有限公司，被评估单位为北京汽车国际发展有限公司，资产评估委托合同中约定的资产评估报告使用人为委托人和法律、行政法规规定的其他资产评估报告使用人。

(一) 委托人简介

名称：北京汽车股份有限公司(以下简称：“北汽股份”)

住所：北京市顺义区双河大街 99 号院 1 幢五层 101 内 A5-061

法定代表人：王昊

注册资本：801,533.8182 万元人民币

类型：股份有限公司(外商投资、上市)

统一社会信用代码：91110000562091696T

成立日期：2010 年 09 月 20 日

营业期限：2024 年 05 月 27 日至无固定期限

经营范围：制造汽车及零部件、配件(仅限分支机构经营)；销售自产产品；技术开发、技术服务、技术咨询；经济信息咨询；设备安装；货物进出口、技术进出口、代理进出口。(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。)

(二)被评估单位简介

1.公司简况

名称：北京汽车国际发展有限公司(以下简称：“北汽国际”)

住所：北京市顺义区双河大街 99 号院 1 幢 2 层 B2-036

法定代表人：王建辉

注册资本：305,244.2014 万元人民币

类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

统一社会信用代码：911100000673407634

成立日期：2013 年 04 月 16 日

营业期限：2013 年 04 月 16 日至 2043 年 04 月 15 日

经营范围：项目投资；投资管理；资产管理；销售汽车、汽车零部件、机械设备、五金交电、电子产品、化工产品(不含危险化学品及一类易制毒化学品)、金属材料、建筑建材、日用品、电器设备；汽车装饰；货物进出口、技术进出口、代理进出口；货运代理；设计、制作、代理、发布广告；劳务派遣；承办展览展示；技术开发、技术服务、技术咨询；机械设备租赁(不含汽车租赁)。(“1、未经有关部门批准，不得以公开方式募集资金；2、不得公开开展证券类产品和金融衍生品交易活动；3、不得发放贷款；4、不得对所投资企业以外的其他企业提供担保；5、不得向投资者承诺投资本金不受损失或者承诺最低收益”；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。)

2.历史沿革

2013年4月,北汽国际由北京汽车集团有限公司(以下简称:“北汽集团”)在北京市出资成立,初始注册资本20,000.00万元,实收资本20,000.00万元,由股东以货币认缴出资。公司设立时股权结构如下:

序号	股东名称	注册资本(万元)		实收资本(万元)	
		出资额	出资比例%	出资额	出资比例%
1	北京汽车集团有限公司	20,000.00	100.00	20,000.00	100.00

2013年7月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本12,400万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为32,400万元,实收资本为32,400万元。

2014年2月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本1,500万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为33,900万元,实收资本为33,900万元。

2014年12月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本3,135.735万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为37,035.735万元,实收资本为37,035.735万元。

2015年7月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本23,790.9150万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为60,826.65万元,实收资本为60,826.65万元。

2016年8月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本30,000万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为90,826.65万元,实收资本为90,826.65万元。

2017年2月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本29,417.5514万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为120,244.2014万元,实收资本为120,244.2014万元。

2018年6月,根据公司股东决定和章程规定,公司以货币资金增加注册资本5,000万元,由北汽集团认缴出资。本次增资后,公司注册资本为125,244.2014万元,实收资本为125,244.2014万元。

北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目
涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

2020 年 4 月，根据公司股东决定和章程规定，同意北汽集团将持有的北汽国际 100%股权协议转让给北汽股份。本次股权转让完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)		实收资本(万元)	
		出资额	出资比例%	出资额	出资比例%
1	北京汽车股份有限公司	125,244.2014	100.00	125,244.2014	100.00

2025 年 9 月，根据公司股东决定和章程规定，公司以货币资金增加注册资本 180,000 万元，由北汽股份认缴出资。本次增资后，公司注册资本为 305,244.2014 万元，实收资本为 305,244.2014 万元。本次变更完成后，公司的股权结构如下：

序号	股东名称	注册资本(万元)		实收资本(万元)	
		出资额	出资比例%	出资额	出资比例%
1	北京汽车股份有限公司	305,244.2014	100.00	305,244.2014	100.00

截至评估基准日，上述股权结构未发生变动。

3.公司经营管理结构



4.近三年一期的资产、财务和经营状况

被评估单位近三年一期的财务状况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
资产总计	135,861.96	153,258.02	458,648.66	371,175.88
负债合计	242,459.23	244,977.81	547,109.61	278,404.32
所有者权益	-106,597.27	-91,719.80	-88,460.95	92,771.57

北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目
涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

被评估单位近三年一期的经营成果如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业总收入	146,600.31	327,328.47	297,836.23	312,121.03
利润总额	650.18	14,877.48	3,258.84	1,232.52
净利润	650.18	14,877.48	3,258.84	1,232.52

被评估单位评估基准日、2024 年度、2023 年度，2022 年度的财务报表均经中御成会计师事务所(北京)有限公司审计，并发表了标准无保留意见。

5.委托人与被评估单位之间的关系

本次评估委托人北京汽车股份有限公司，被评估单位为北京汽车国际发展有限公司，北汽国际为北汽股份全资子公司。

(三)资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告仅供委托人和国家法律、法规规定的资产评估报告使用人使用，不得被其他任何第三方使用或依赖。

二、评估目的

北汽股份拟向北汽集团转让其持有的北汽国际股权，为此需要对评估基准日北汽国际股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

北汽股份就此事项，于 2025 年 11 月 18 日下发了《北汽股份总裁办公会议纪要》(2025-35)，同意北汽股份将所持北汽国际 51%股权以非公开协议转让方式转让给北汽集团，北汽国际股东全部权益价值以经国资监管机构备案的评估结果为准，交易对价按照股权转让比例计算确定。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象是北京汽车国际发展有限公司的股东全部权益价值。

(二) 评估范围

北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目
涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

评估范围是北京汽车国际发展有限公司的全部资产及负债。包括流动资产、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、流动负债及非流动负债。

评估范围表

金额单位：人民币万元

项目		账面价值
流动资产	1	370,479.51
非流动资产	2	696.37
其中：长期股权投资	3	0.00
投资性房地产	4	0.00
固定资产	5	154.40
在建工程	6	175.17
油气资产	7	0.00
无形资产	8	297.75
其中：土地使用权	9	0.00
其他非流动资产	10	69.05
资产总计	11	371,175.88
流动负债	12	271,458.98
非流动负债	13	6,945.33
负债总计	14	278,404.31
净资产	15	92,771.57

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。评估基准日，评估范围内的资产、负债账面价值已经中御成会计师事务所(北京)有限公司审计，并发表了标准无保留意见。

(三) 企业申报的实物资产情况

企业申报的纳入评估范围的实物资产包括存货、固定资产、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1. 存货

纳入评估范围的存货主要包括库存商品-整车、售后备件、KD 备件等。存货为经营所需，存放于北汽股份整车基地库房。

2. 固定资产

纳入评估范围的固定资产包括机器设备、电子设备。

(1) 机器设备

纳入评估范围的机器设备主要包括车身转运器具、动力总成运转器具、后悬总成运转器具、前悬总成运转器具、后保险杠总成运转器具、前保险杠总成运转器具、叉车等。

(2)电子设备

纳入评估范围的电子设备主要包括笔记本电脑、办公桌椅、虚拟化平台硬件服务器存储设备、货架、交换机等。

3.在建工程

纳入评估范围的在建工程主要包括 DMS24 年开发框架、互联网统一出口、备件货篮等项目支出。

➤ 纳入到评估范围内其他主要资产的情况如下：

4.其他权益工具投资

纳入评估范围的其他权益工具投资为被评估单位持有的北汽墨西哥有限责任公司 10%股权和北汽云南瑞丽汽车有限公司 18.1319%股权。具体明细如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	北汽墨西哥有限责任公司	2016-12	10.00%	69.05	69.05
2	北汽云南瑞丽汽车有限公司	2014-07	18.1319%	5,378.92	0.00

5.无形资产

纳入评估范围的无形资产主要包括企业外购的 DMS 信息系统、市场信息分析系统、PDM 系统、SPM 系统及办公用操作软件、系统等。

6.租赁事项

截至评估基准日，北汽国际存在经营租赁房产和少量经营租赁设备。具体明细如下：

序号	出租方	标的物名称	用途	面积/规格	位置	租赁期限		租赁费 含税价
						开始日期	结束日期	
1	北京汽车研究院有限公司	北京汽车产业研发基地房屋	办公	4288.68 m ²	顺义区双河大街 99 号	2023/1/1	2025/12/31	4.16 元/m ² /天
2	北京硅盾安全技术有限公司	硅盾科技园 C-5-B001	办公	2286.52 m ²	硅盾科技园 C-5-B001	2025/9/1	2026/6/30	1.3 元/m ² /天
3	北京海纳川汽车部件股份有限公司株洲分公司	北汽株洲 KD 交付中心包装场地	KD 包装	15140.37 m ²	湖南省株洲市天元区明日路 826 号厂房	2023/5/1	2026/4/30	0.67 元/m ² /天
4	天津索尔仓储设施制造有限公司	北汽国际海纳川新库房货架及存储器具	备件仓储	543 组	湖南省株洲市天元区泰山路 2008 号 3 号厂房	租赁物验收合格日	2 年	50.08 万元/年
5	北京海纳川汽车部件股份有限公司株洲分公司	株洲海纳川一园区第二库房	备件仓储	7286.63 m ²	湖南省株洲市天元区泰山路 2008 号一园区 9 号厂房	2024/5/1	2027/4/30	0.72 元/m ² /天
6	北京海纳川汽车部件股份有限公司株洲分公司	株洲海纳川一园区第七库房	备件仓储	2160 m ²	湖南省株洲市天元区泰山路 2008 号一园区 7 号厂房	2024/10/1	2025/9/30	0.67 元/m ² /天
7	株洲高科发展	株洲 KD 交付	整车	5000 台	湖南省株洲天元区	2025/5/30	2026/5/29	840.00

北京汽车股份有限公司拟向北京汽车集团有限公司转让股权项目
涉及的北京汽车国际发展有限公司股东全部权益价值资产评估报告

序号	出租方	标的物名称	用途	面积/规格	位置	租赁期限		租赁费含税价
						开始日期	结束日期	
	有限公司	中心场地	仓储	(套)车辆/KD 套件	新马北路智点新能源汽车产业园区			万元/年
8	北京海纳川汽车部件股份有限公司株洲分公司	关于启动株洲海纳川 3 栋厂房	备件仓储	6220.95 m ²	湖南省株洲市天元区泰山路 2008 号 3 号厂房	2025/6/1	2028/5/31	0.71 元/m ² /天

北汽国际主要承租北汽集团内部的关联公司资产，截至目前，出租方生产经营稳定。

四、价值类型

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象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

本报告评估基准日是 2025 年 9 月 30 日。

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择本次评估基准日。

六、评估依据

(一)经济行为依据

《北汽股份总裁办公会议纪要》(2025-35, 2025 年 11 月 18 日);

(二)法律法规依据

1. 《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);

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);
4. 《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);
5. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);
6. 《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);
7. 《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 号发布, 财政部令第 97 号修改);
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号, 2019 年 3 月 2 日第二次修订);
9. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 134 号, 2017 年 11 月 19 日第二次修订);
10. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号, 财政部令第 97 号修订);
11. 《国有资产评估管理办法》(国务院令第 91 号, 2020 年 11 月 29 日修订);
12. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委令第 12 号);
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委 财政部令第 32 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. 《关于印发<国有资产评估管理办法施行细则>的通知》(国资办发〔1992〕36 号);
16. 《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);

17. 《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);
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. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号);
20. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号);
21. 《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);
22. 《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);
23. 《中华人民共和国消费税暂行条例》(国务院令第135号, 2008年11月15日第二次修订);
24. 《财政部 国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税政策的通知》(财税〔2012〕39号);
25. 《国家税务总局关于出口货物劳务增值税和消费税有关问题的公告》(国家税务总局公告2013年第65号)。
26. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》(国资发产权规〔2022〕39号);
27. 《关于印发<北京市企业国有资产评估管理暂行办法>的通知》(京国资发〔2008〕5号文);
28. 《北京市人民政府国有资产监督管理委员会关于印发<北京市国资委出资人监管权力和责任清单>的通知》(京国资发〔2017〕32号);
29. 《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号文);
30. 《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号文);
31. 《市管企业国有产权管理工作指引(2024年版)》(京国资发〔2024〕18号文);

32.《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)。

(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—资产评估报告》(中评协〔2018〕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—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.《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42 号);
- 11.《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46 号);
- 12.《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47 号);
- 13.《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.国有资产产权登记证;
- 2.其他有关产权证明。

(五)取价依据

- 1.评估基准日银行贷款自律利率;
- 2.企业提供的以前年度的财务报表、审计报告;
- 3.企业有关部门提供的未来年度经营计划;
- 4.企业提供的主要产品目前及未来年度市场预测资料;
- 5.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料;
- 6.与此次资产评估有关的其他资料。

(六)其他参考依据

- 1.《资产评估准则术语 2020》(中评协〔2020〕31 号);

- 2.《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);
- 3.《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);
- 4.《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》中评协〔2021〕30号;
- 5.被评估单位提供的资产清单和评估申报表;
- 6.Wind 资讯金融终端相关数据信息;
- 7.中御成会计师事务所(北京)有限公司出具的审计报告;
- 8.北京中企华资产评估有限责任公司信息库。

七、评估方法

(一)评估方法选择

本次评估选用的评估方法为：收益法、市场法。

收益法，是指将评估对象的预期收益资本化或者折现，以确定其价值的各种评估方法的总称。本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值。

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。本次采用市场法中的上市公司比较法。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，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

资产基础法，是指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

企业价值评估应当采用两种以上评估方法进行评估。结合评估目的，本次评估选用收益法和市场法进行评估。

本次评估可采用收益法：被评估单位主营业务为汽车出口贸易，可取得历史年度的经营和财务资料以及未来经营收益预测的有关数

据和资料，企业所面临的行业前景良好，未来收益及风险可以合理预测，具备采用收益法评估的条件。

本次评估可采用市场法：被评估单位主营业务为汽车出口贸易，资本市场上有可比的上市公司，上市公司经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，使得该方法具有较好的操作性，具备采用市场法进行评估的条件。

本次未采用资产基础法理由：资产基础法是以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值。被评估单位属于出口贸易类企业，对企业所在行业品牌影响力及经验，拥有销售管理团队涉及的人力资源，经营积累的销售渠道、市场资源及客户资源等无形资产或资源的价值难以涵盖及量化，故未采用资产基础法。

(二)评估方法简介

➤ 收益法

本次采用收益法中的现金流量折现法对企业整体价值评估来间接获得股东全部权益价值，企业整体价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营性资产价值构成，对于经营性资产价值的确定选用企业自由现金流折现模型，即以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出。计算模型如下：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

1.企业整体价值

企业整体价值是指股东全部权益价值和付息债务价值之和。根据被评估单位的资产配置和使用情况，企业整体价值计算公式如下：

企业整体价值=经营性资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值+溢余资产价值

(1)经营性资产价值

经营性资产是指与被评估单位生产经营相关的，评估基准日后企业自由现金流量预测所涉及的资产与负债。经营性资产价值的计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i} + \frac{F_n \times (1+g)}{(r-g) \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业经营性资产价值；

Fi：评估基准日后第i年预期的企业自由现金流量；

Fn：详细预测期末年预期的企业自由现金流量；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：详细预测期；

i：详细预测期第i年；

g：永续期增长率，按0%。

其中，企业自由现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=息前税后净利润+折旧与摊销-资本性支出-营运资金增加额

其中，折现率(加权平均资本成本,WACC)计算公式如下：

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-t) \times \frac{D}{E+D}$$

其中：ke：权益资本成本；

kd：付息债务资本成本；

E：权益的市场价值；

D：付息债务的市场价值；

t：所得税率。

其中，权益资本成本采用资本资产定价模型(CAPM)计算。计算公式如下：

$$K_e = r_f + MRP \times \beta_L + r_c$$

其中：rf：无风险收益率；

MRP：市场风险溢价；

β_L ：权益的系统风险系数；

rc：企业特定风险调整系数。

(2)溢余资产价值

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。经分析，企业的评估基准日有溢余资产。

(3)非经营性资产、非经营性负债价值

非经营性资产、非经营性负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。本次评估根据资产、负债的性质和特点，分别采用适当的方法进行评估。

2.付息债务价值

付息债务是指评估基准日被评估单位需要支付利息的负债。经分析，被评估单位不存在付息债务。

➤ 市场法

市场法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。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。企业价值评估中的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，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

交易案例比较法是指获取并分析可比的企业交易案例资料，计算价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定被评估企业价值的评估方法。

由于行业并购交易案例有限，较难找到与本次评估对象类似的交易案例，且与并购交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，因此未采用交易案例比较法。而上市公司比较法更多的是以证券资本市场的公开交易信息，在资料获取和操作上更加可行，证券市场上存在一定数量的与被评估单位所在行业类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分。

综上所述：本次选用市场法中的上市公司比较法。基本评估思路如下：

1.分析被评估企业的基本状况。主要包括企业类型、成立时间、注册地、业务结构及市场分布、经营模式、规模、所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等。

2.确定可比上市公司。主要结合业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等进行比较筛选。

3.分析、比较被评估企业和可比企业的主要财务指标。主要包括资产规模、运营能力、成长能力、财务风险等。

4.对可比企业选择适当的价值乘数，并采用适当的方法对其进行修正、调整，进而估算出被评估企业的价值乘数。

5.根据被评估企业的价值乘数，在考虑缺乏市场流通性折扣的基础上，最终确定被评估企业的股权价值。

北汽国际从事汽车出口贸易业务，属于盈利容易随业务模式的变化会发生显著变动的企业，以利润为基础的盈利比率较难适用；基于资产账面价值的市净率(P/B)，因其受影响相对较小，适宜作为此类企业的估值比率，因此本次价值比率选用市净率(P/B)。

本次评估采用市净率(P/B)进行计算。市净率(P/B)评估模型如下：

目标公司股东全部权益价值=(目标公司评估基准日净资产-非经营性资产和负债账面净值)×目标公司 P/B×(1-流动性折扣)+非经营性资产和负债账面净值

其中：目标公司 P/B=修正后可比上市公司 P/B 的算术平均值

可比上市公司 P/B 修正系数= $\prod$ 影响因素 Ai 的调整系数

影响因素 Ai 的调整系数=目标公司系数/可比上市公司系数

八、评估程序实施过程 and 情况

评估人员于 2025 年 11 月对评估对象涉及的资产实施了评估。
主要评估程序实施过程 and 情况如下：

(一) 接受委托

我公司与委托人就评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项，以及各方的权利、义务等达成一致，并与委托人协商拟定了相应的评估计划。

(二) 前期准备

接受委托后，项目组根据评估目的、评估对象特点以及时间计划，拟定了具体的评估工作方案，组建评估团队。同时，根据项目的实际需要拟定评估所需资料清单及申报表格。

(三) 现场调查

评估人员于 2025 年 11 月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调查。

1. 资产核实

(1) 指导被评估单位填表和准备应向评估机构提供的资料

评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”及其填写要求、资料清单等，对纳入评估范围的资产进行细致准确地填报，同时收集准备资产的产权证明文件 and 反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

(2) 初步审查和完善被评估单位填报的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估明细表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估明细表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估明细表”进行完善。

(3) 勘察核实

根据纳入评估范围的资产类型、数量和分布状况，评估人员在被评估单位相关人员的配合下，按照资产评估准则的相关规定，对各项资产进行了现场勘查，并针对不同的资产性质及特点，采取了不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表

评估人员根据现场实地勘查结果，并和被评估单位相关人员充分沟通，进一步完善“资产评估明细表”，以做到：账、表、实相符。

(5) 查验产权证明文件资料

评估人员对纳入评估范围的资产的产权证明文件资料进行查验，对权属资料不完善、权属不清晰的情况提请企业核实或出具相关产权说明文件。

2. 尽职调查

评估人员为了充分了解被评估单位的经营管理状况及其面临的风险，进行了必要的调查。调查的主要内容如下：

(1) 被评估单位的历史沿革、主要股东及持股比例、必要的产权和经营管理结构；

(2) 被评估单位的资产、财务、经营管理状况；

(3) 被评估单位的经营计划、发展规划和财务预测信息；

(4) 评估对象、被评估单位以往的评估及交易情况；

(5) 影响被评估单位生产经营的宏观、区域经济因素；

(6) 被评估单位所在行业的发展状况与前景；

(7) 其他相关信息资料。

(四) 资料收集

评估人员根据评估项目的具体情况进行了评估资料收集，包括直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托方等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料，并对收集的评估资料进行了必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。

(五) 评定估算

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成了初步评估结论。项目负责人对各类资产评估初步结论进行汇总，撰写并形成初步资产评估报告。

(六) 内部审核

根据我公司评估业务流程管理办法规定，项目负责人在完成初步资产评估报告后提交公司内部审核。完成内部审核后，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。完成上述资产评估程序后，出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告分析估算采用的假设条件如下：

(一) 假设所有评估标的已经处在交易过程中，评估专业人员根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

(二) 假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，交易行为都是自愿的、理智的，都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断；

(三) 假设被评估资产按照目前的用途和使用方式等持续使用；

(四) 假设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；

(五) 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营；

(六) 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

(七) 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

(八) 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规；

(九) 假设评估基准日后无不可抗力及不可预见因素对被评估单位造成重大不利影响；

(十) 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本资产评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；

(十一) 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

(十二) 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出；

(十三) 假设评估基准日后被评估单位的产品或业务保持目前的市场竞争态势；

(十四) 假设在当前可预见未来, 国家关于出口退税的核心政策框架与执行标准将持续、稳定地施行, 不会发生对被评估单位经营产生重大不利影响的调整;

(十五) 假设被评估单位的主要出口目标市场, 在其商业环境、产品准入与技术认证标准、以及关税与非关税贸易壁垒等方面, 在预测期内未发生对其经营产生重大不利影响的调整。

本资产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, 签名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

(一) 收益法评估结果

北京汽车国际发展有限公司评估基准日总资产账面价值为 371,175.88 万元, 总负债账面价值为 278,404.31 万元, 净资产账面价值为 92,771.57 万元。

收益法评估后的股东全部权益价值为 315,210.58 万元, 评估增值 222,439.01 万元, 增值率 239.77%。

(二) 市场法评估结果

北京汽车国际发展有限公司评估基准日总资产账面价值为 371,175.88 万元, 总负债账面价值为 278,404.31 万元, 净资产账面价值为 92,771.57 万元。

市场法评估后的股东全部权益价值为 375,791.78 万元, 评估增值 283,020.21 万元, 增值率 305.07%。

(三) 评估结论

收益法评估后的股东全部权益价值为 315,210.58 万元, 市场法评估后的股东全部权益价值为 375,791.78 万元, 两者相差 60,581.20 万元, 差异率为 19.22%。

收益法评估结果与市场法评估结果两者存在一定差异, 分析差异原因, 主要是两种方法考虑问题的角度不同。市场法是将评估对象与可比上市公司进行比较, 确定评估对象价值, 市场法反映资本

市场对于企业价值的判断；收益法则是从企业未来获利能力考虑其价值，是通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，适用于企业自身成长性与盈利潜力具备稳定或增长性现金流，业务模式具有可持续性与发展前景。

北汽国际作为北汽股份推进乘用车在国际化战略中的核心平台，依托北汽股份主机厂的多元化车源支持，在中系品牌出海进程中，已建立起一定的国际市场份额与稳定的渠道体系。在集团统筹管理体系下，其乘用车出口业务规模持续增长，战略定位明确，未来规模化效应将逐步显现，整体盈利能力具备明确提升空间，业务模式呈现高成长性的显著特征；收益法通过预测其未来收益并折现为现值，能够合理反映北汽国际在中系品牌拓展、渠道深化和规模效应释放过程中所形成的增量价值，更贴合其作为成长型出口平台的资产特性和贸易型的业务属性。

市场法评估过程中尽管对可比公司进行了必要的分析与调整，但在具体业务结构、产品组合、销售模式及区域市场策略等方面仍存在较难完全量化的差异。市场法评估结果相对收益法，较难全面、精准地反映北汽国际特有的业务模式与规模化的增长趋势。

综上，收益法评估的途径能够更为客观、合理地反映北汽国际基于未来收益能力的价值内涵，契合其战略定位与成长预期。因此，本次选取收益法的评估结果作为北汽国际的最终价值结论。

根据上述分析，本资产评估报告评估结论采用收益法评估结果，即：北京汽车国际发展有限公司的股东全部权益评估结果为315,210.58万元。

本资产评估报告没有考虑由于具有控制权可能产生的溢价对评估对象价值的影响。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和专业能力所能评定估算的有关事项：

(一)本资产评估报告中,所有以万元为金额单位的表格或者文字表述,如存在总计数与各分项数值之和出现尾差,均为四舍五入原因造成。

(二)本次评估利用了中御成会计师事务所(北京)有限公司于 2025 年 10 月 12 日出具的中御成专审字[2025]第 020 号审计报告。我们通过合法途径获得了审计报告,在按照资产评估准则的相关规定对所利用的审计报告进行了分析和判断后,审慎利用了审计报告的相关内容。我们所利用的审计报告中经审计的财务数据是资产评估的基础,如果该财务数据发生变化,本次评估结论可能失效。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定:资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断,但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。我们只对利用审计报告过程中可能存在的引用不当承担相关引用责任。

(三)根据《资产评估法》和《资产评估对象法律权属指导意见》,委托人和相关当事人委托资产评估业务,应当对其提供的权属证明、财务会计信息和其他资料的真实性、完整性和合法性负责。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四)在评估基准日后如遇重大事项,如汇率变动、国家重大政策调整、企业资产权属或数量、价值发生重大变化等,可能对评估结果产生重大影响时,报告使用人不能直接使用本评估结论,应当关注评估基准日或评估结果是否进行了合理调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)资产评估报告使用范围

1.资产评估报告的使用人为：委托人和国家法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

2.资产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。

3.资产评估报告的评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

4.未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

5.未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(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。本资产评估报告包含若干附件及评估明细表，所有附件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

(四)对被用于使用范围以外的用途，如被出示或是通过其他途径掌握本报告的非资产评估报告使用人，本资产评估机构及资产评估师不对此承担任何义务或责任，不因本报告而提供进一步的咨询，亦不提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向非资产评估报告使用人追究由此造成损失的权利。

(五)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。

(六)资产评估报告是指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要求,根据委托履行必要的评估程序后,由资产评估机构对评估对象在评估基准日特定目的下的价值出具的专业报告。本报告经承办该评估业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构公章,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。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 11 月 26 日。

法定代表人: 权忠光



资产评估师: 刘宇辉



资产评估师: 蔺文博



北京中企华资产评估有限责任公司

二〇二五年十一月二十六日

