

本报告依据中国资产评估准则编制

中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让
中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司100%股权项目
涉及中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

沃克森评报字(2025)第1424号

（共一册 第一册）

沃克森（北京）国际资产评估有限公司

二〇二五年七月十四日

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	6
一、委托人、被评估单位及委托合同约定的其他资产评估报告使用人	6
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	16
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	26
十、评估结论	28
十一、特别事项说明	31
十二、资产评估报告使用限制说明	33
十三、资产评估报告日	33
资产评估报告·附件	35

资产评估报告·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、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。

四、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评估对象可实现价格的保证。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

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。

**中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让
中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司100%股权项目
涉及中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告·摘要**

沃克森评报字(2025)第 1424 号

中汽研汽车试验场股份有限公司：

中汽研汽车检验中心（天津）有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司股东全部权益在 2025 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、评估目的

中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权，为此我们对股权受让之目的所涉及的中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司评估基准日市场价值进行估算，为中汽研汽车试验场股份有限公司提供价值参考依据。

本方案已经中汽中心总经理办公会 2025 年第 7 次会议审议通过，中汽中心党委会 2025 年第 18 次会议前置研究讨论，中汽中心董事会 2025 年第 4 次会议审议通过。

二、评估对象与评估范围

本次资产评估对象为中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司评估基准日的股东全部权益；评估范围为经济行为之目的所涉及的中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。

中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]33485 号无保留意见审计报告。

三、价值类型

市场价值。

四、评估基准日

2025 年 4 月 30 日。

五、评估方法

资产基础法、收益法。

六、评估结论及其使用有效期

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面价值为 10,122.32 万元，本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论：在持续经营前提下，中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司股东全部权益价值为 11,145.48 万元，增值额为 1,023.16 万元，增值率为 10.11%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

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。

**中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让
中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司100%股权项目
涉及中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告·正文**

沃克森评报字(2025)第 1424 号

中汽研汽车试验场股份有限公司：

中汽研汽车检验中心（天津）有限公司：

沃克森（北京）国际资产评估有限公司接受贵公司委托，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，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司股东全部权益在 2025 年 4 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、被评估单位及委托合同约定的其他资产评估报告使用人

（一）委托 1—中汽研汽车试验场股份有限公司

公司名称：中汽研汽车试验场股份有限公司

统一社会信用代码：91320982571427139M

法定住所：盐城市大丰区大丰港经济区

法定代表人：张嘉禾

注册资本：132,240 万(元)

实收资本：132,240 万(元)

成立日期：2011-03-30

营业期限：2011-03-30 至 无固定期限

主要经营范围：汽车、摩托车产品及试验设备的检测试验、技术服务、技术开发、技术转让、技术咨询；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限

定企业经营或禁止进出口的商品及技术除外）；场地及车间设施出租；会议及展览服务；市场营销策划；文化艺术交流策划；汽车驾驶员培训；体育赛事的组织策划。（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）委托人 2—中汽研汽车检验中心（天津）有限公司

公司名称：中汽研汽车检验中心（天津）有限公司

统一社会信用代码：911201107128817900

法定住所：天津市东丽区先锋东路 68 号主楼 526 室

法定代表人：颜燕

注册资本：1900 万(元)

实收资本：1900 万(元)

成立日期：1999-04-05

营业期限：1999-04-05 至无固定期限

主要经营范围：汽车及零部件检测、汽车材料检测、汽车标准及相关技术研究；测试仪器设备、机器人及零部件检测校准；机器人及零部件标准及相关技术研究；专用测试设备产品及配件的加工、研制、销售、租赁及技术开发、技术服务、技术咨询；软件开发、测试及销售；经营本企业自产产品的出口业务和本企业所需的机械设备、零配件、原辅材料的进口业务，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；汽车技术推广、转让、服务；汽车信息咨询；展览展示服务。（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）

（三）被评估单位概况

1、公司登记事项

名称：中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司

统一社会信用代码：911507823413856586

法定住所：内蒙古自治区呼伦贝尔市牙克石市凤凰山庄上凤湖西侧

法定代表人：李景升

注册资本：8,500 万(元)

实收资本：8,500 万(元)

成立日期：2015-05-18

营业期限：2015-05-18 至 2045-05-17

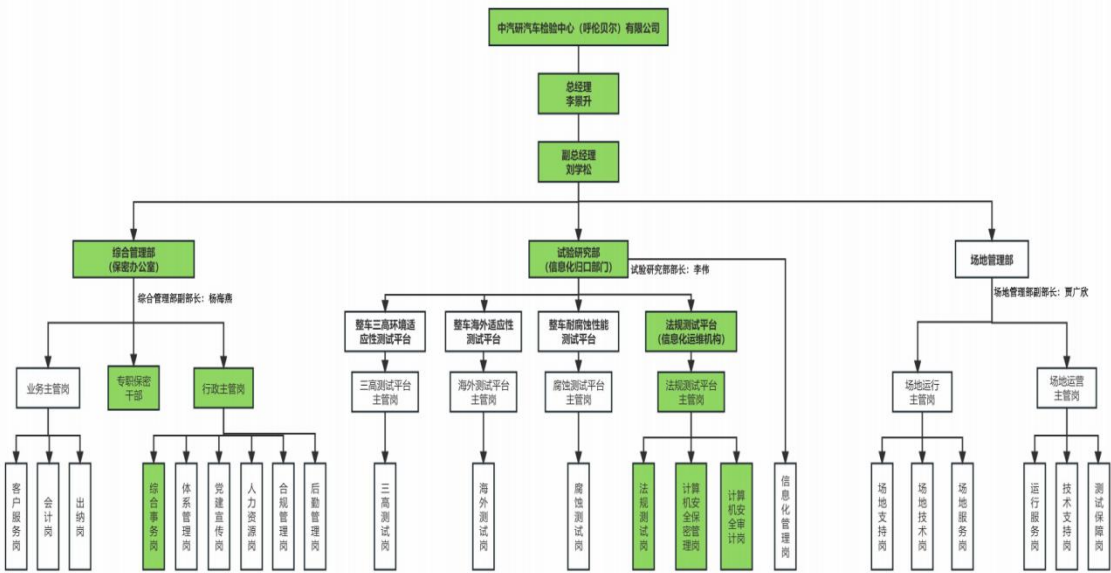
经营范围：许可项目：检验检测服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）
一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；电动汽车充电基础设施运营。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

2、历史沿革

2012 年选址内蒙古呼伦贝尔牙克石市凤凰山庄，2015 年成立中汽中心呼伦贝尔冬季汽车试验场有限公司（前身）；2018 年启动二期项目建设，2019 年 6 月中汽中心检测认证事业部成立极限检验中心，2020 年 2 月更名为中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司。截至评估基准日股权结构如下：

序号	股东名称	持股比例	认缴实缴出资额
1	中汽研汽车检验中心（天津）有限公司	100%	8,500 万(元)

3、经营管理结构



4、财务状况

企业近几年及评估基准日的资产及负债状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让
中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权资产评估项目资产评估报告

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 4 月 30 日
流动资产	3,293.07	4,969.07	6,421.05	9,792.35
非流动资产	10,138.96	10,044.82	10,156.78	9,971.95
固定资产净额	6,668.90	6,511.90	7,207.94	7,101.76
在建工程	268.70	425.96	-	-
使用权资产	1,361.73	1,290.99	1,220.25	1,134.74
无形资产	1,372.90	1,334.81	1,296.71	1,284.01
长期待摊费用	71.56	76.35	55.52	48.57
递延所得税资产	395.17	386.20	376.36	402.87
其他非流动资产	-	18.61	-	-
资产总计	13,432.03	15,013.89	16,577.83	19,764.30
流动负债	3,756.20	4,655.43	5,649.05	8,264.99
非流动负债	1,646.92	1,692.60	1,541.09	1,376.99
负债合计	5,403.13	6,348.03	7,190.14	9,641.98
所有者权益	8,028.91	8,665.86	9,387.69	10,122.32

损益状况如下表所示：

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-4 月
一、营业收入	6,467.59	8,732.75	12,254.31	7,134.38
减：营业成本	5,606.45	7,319.83	9,737.96	4,588.54
税金及附加	40.09	36.19	60.59	22.44
销售费用	-	30.08	40.74	41.65
管理费用	417.93	487.12	956.52	236.58
研发费用	141.70	156.64	292.62	93.45
财务费用	135.90	130.89	129.09	30.23
资产减值损失	-	-	-	-
信用减值损失	78.26	-11.44	-14.66	130.74
加：其他收益	145.38	31.41	28.84	5.44
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-	-16.36	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	192.65	614.86	1,063.92	1,996.20
加：营业外收入	0.03	28.08	0.09	0.004
减：营业外支出	0.002	-	-	2.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	192.68	642.94	1,064.01	1,994.20
减：所得税费用	-33.42	5.99	273.18	467.54
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	226.09	636.95	790.83	1,526.65

注：以上财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天职业字[2025]33485 号无保留意见的审计报告。

（四）委托人与被评估单位的关系

中国汽车技术研究中心有限公司持有委托人中汽研汽车试验场股份有限公司 41.97%股权，中国汽车技术研究中心有限公司持有中汽研汽车检验中心（天津）有限公司 100%股权，中汽研汽车检验中心（天津）有限公司持有被评估单位中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权；

委托人中汽研汽车试验场股份有限公司与被评估单位中汽研汽车检验中心

（呼伦贝尔）有限公司二者无直接股权关系。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人、国有资产评估经济行为的相关监管部门或机构以及根据国家法律、法规规定的资产评估报告使用人，为本资产评估报告的合法使用人。

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资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

二、评估目的

中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权，为此我们对股权受让之目的所涉及的中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司评估基准日市场价值进行估算，为中汽研汽车试验场股份有限公司提供价值参考依据。

本方案已经中汽中心总经理办公会 2025 年第 7 次会议审议通过，中汽中心党委会 2025 年第 18 次会议前置研究讨论，中汽中心董事会 2025 年第 4 次会议审议通过。

三、评估对象和评估范围

本次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，本次经济行为涉及的财务数据已经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计。

（一）评估对象

本资产评估报告评估对象为中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

评估范围为经济行为之目的所涉及的中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司于评估基准日申报的所有资产和相关负债。中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司评估基准日财务报表经过天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]33485 号无保留意见的审计报告。

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司纳入评估范围的所有者权益账面价值为 10,122.32 万元，评估范围内各类资产及负债的账面价值见下表：

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值
		A
1	流动资产	9,792.35
2	非流动资产	9,971.95
2-1	固定资产	7,101.76
2-2	使用权资产	1,134.74
2-3	无形资产	1,284.01
2-4	长期待摊费用	48.57
2-5	递延所得税资产	402.87
3	资产总计	19,764.30
4	流动负债	8,264.99
5	非流动负债	1,376.99
6	负债合计	9,641.98
7	净资产（所有者权益）	10,122.32

注：上表财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具天职业字[2025]33485 号无保留意见的审计报告。

（三）企业申报表外资产的类型、数量

中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司申报表外资产如下：

资产类型	名称	专利权人/申请人	专利号/编号/登记号	专利申请日期	状态
实用新型	一种新型轮胎爆胎模拟放气装置	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	201821053299.7	2018/7/4	授权
发明专利	一种轮胎压力监测系统实车性能测试系统	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2013102914402	2013/7/12	授权
实用新型	一种用于机动车 PEMS 设备一致性比对试验的采样管	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2017212831698	2017/9/30	授权
实用新型	一种汽车自主紧急制动系统测试目标台车	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2017213511235	2017/10/19	授权
实用新型	一种汽车主动安全系统性能测试的充气仿真目标车	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2017213506538	2017/10/19	授权
发明专利	汽车试验用防侧翻支架	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2011204904079	2019/6/25	授权
实用新型	一种电动车整车 B 级闭合回路的绝缘测试设备	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2017217228283	2017/12/12	授权
实用新型	一种汽车前视野区域测试装置	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2016200943467	2016/1/29	授权

中汽研汽车试验场股份有限公司拟受让
中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权资产评估项目资产评估报告

资产类型	名称	专利权人/申请人	专利号/编号/登记号	专利申请日期	状态
实用新型	一种机动车辆行车制动响应时间快速测试系统	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	2017203190882	2017/3/29	授权
实用新型	一种汽车腐蚀环境仓用喷雾装置	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 2703233.5	2023/10/10	授权
实用新型	一种汽车腐蚀环境仓用循环风机	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 2537444.6	2023/9/19	授权
实用新型	一种汽车轮胎安装辅助支架	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 3031731.6	2023/11/10	授权
实用新型	一种汽车腐蚀环境仓用加热装置	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 2703235.4	2023/10/10	授权
实用新型	一种汽车试验环境仓用温度调节系统	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 2195587.3	2023/8/16	授权
实用新型	一种汽车测试环境仓用车体固定装置	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL 2023 2 2235558.5	2023/8/21	授权
发明专利	一种节能环保且便于维护的汽车环境仓及其使用方法	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	ZL202210543233.0	2022/5/19	授权
实用新型	一种提升油罐车装卸安全性的油气回收系统	中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	CN217947667U	2022/7/13	授权
发明专利	一种提升油罐车装卸安全性的油气回收系统	中汽研汽车检验中心(呼伦贝尔)有限公司	CN115196577A	2022/7/13	实审
发明专利	一种节能环保且便于维护的新型汽车环境仓及其使用方法	中汽研汽车检验中心(呼伦贝尔)有限公司	CN114777240A	2022/5/19	授权
发明专利	一种车身试验舱加速腐蚀试验装置及试验方法	零零壹科技（浙江）有限公司 中汽研汽车检验中心（天津）有限公司 中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	CN119492677A	2025-2-21	发明专利申请公布

（四）引用其他机构报告

本评估报告利用了经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具天职业字[2025] 33485 号无保留意见审计报告。

（五）其他需要说明的问题

无。

四、价值类型

根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，同时考虑价值类型与评估假设的相关性等，确定本次资产评估的价值类型为：市场价值。

市场价值是指自愿买方与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

本项目资产评估基准日是 2025 年 4 月 30 日。

本次资产评估基准日的确定是考虑委托人相关经济行为的实现、会计核算期、利率和汇率变化等因素后，与委托人协商后确定。

资产评估是对评估对象在某一时点的价值做出的专业判断，选择会计期末作为评估基准日，能够更加全面反映评估对象的整体情况，同时本着有利于保证评估结论有效服务于评估目的、准确划定评估范围、高效清查核实资产、合理选取评估作价依据的原则，选择与委托人经济行为实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

在本次资产评估工作中我们所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）经济行为依据

1、中汽中心总经理办公会 2025 年第 7 次会议，中汽中心党委会 2025 年第 18 次会议前置研究讨论，中汽中心董事会 2025 年第 4 次会议。

（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 12 届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《中华人民共和国企业国有资产法》(中华人民共和国主席令第 5 号，中华人民共和国第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议于 2008 年 10 月 28 日通过，自 2009 年 5 月 1 日起施行)；

3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；

4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第 378 号）；

5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第 12 号）；

6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第 14 号）；
7. 《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）；
8. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(2009 年 9 月 11 日国资产权【2009】941 号)；
9. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权[2013]64 号)；
10. 《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）；
11. 第十届全国人民代表大会第五次会议通过《中华人民共和国企业所得税法》（2007 年 3 月 16 日）；
12. 《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)；
13. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

- 1、《资产评估基本准则》（2017 年 8 月 23 日，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——利用专家工作及相关报告》（中评协【2017】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——资产评估方法》（中评协【2019】35 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——无形资产》（中评协【2017】37 号）；
- 12、《资产评估执业准则——不动产》（中评协【2017】38 号）；

- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协【2017】39号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协【2017】49号）。

（四）权属依据

- 1、国有土地使用权出让合同；
- 2、房地产权证；
- 3、机动车行驶证；
- 4、专利证；
- 5、大型设备的购置合同及相关产权证明文件；
- 6、其他有关产权证明。

（五）取价依据

- 1、企业提供的资料
 - （1）企业提供的评估基准日及以前年度财务报表、审计报告；
 - （2）企业提供的资产清单和资产评估申报表；
 - （3）企业填报的未来收益预测表。
- 2、国家有关部门发布的资料
 - （1）《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）；
 - （2）其他资料。
- 3、资产评估机构收集的资料
 - （1）同花顺金融数据库；
 - （3）资产评估专业人员现场勘查记录资料；
 - （4）资产评估专业人员自行搜集的与评估相关资料；
 - （5）与本次评估相关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

1、评估方法选择的依据

（1）《资产评估基本准则》第十六条，“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，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。”

（2）《资产评估执业准则——企业价值》第十七条，“执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，选择评估方法。”

（3）《资产评估执业准则——企业价值》第十八条，“对于适合采用不同评估方法进行企业价值评估的，资产评估专业人员应当采用两种以上评估方法进行评估。”

2、评估方法适用条件

（1）收益法

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。资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

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。

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估；现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。

（2）市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市

场法的适用性。

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，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。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，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

（3）资产基础法

企业价值评估中的资产基础法，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。当存在对评估对象价值有重大影响且难以识别和评估的资产或者负债时，应当考虑资产基础法的适用性。

3、评估方法的选择

本项目三种评估方法适用性分析：

（1）收益法适用性分析

考虑中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司成立时间较长、历史年度业绩比较稳定，未来预期收益可以预测并可以用货币衡量、获得未来预期收益所承担的风险可以衡量，因此，本项目选用收益法对评估对象进行评估。

（2）市场法适用性分析

考虑我国资本市场存在的与中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司可比的同行业上市公司不满足数量条件、同时同行业市场交易案例较少、且披露信息不足，因此，本项目不适用于市场法。

（3）资产基础法适用性分析

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，被评估单位提供的委托评估资产及负债范围明确，可以通过分析财务资料、产权文件及现场勘察等方式进行核实并分别估算其价值，因此本次评估适用资产基础法。

综上，本次评估我们选取收益法、资产基础法对评估对象进行评估。

（二）评估方法具体操作思路

1、收益法评估操作思路

我们采用现金流量折现法对被评估单位评估基准日的主营业务价值进行估算，具体方法选用企业自由现金流折现模型。以被评估单位收益期企业自由现金流为基础，采用适当折现率折现后加总计算得出被评估单位的主营业务价值。

在得出被评估单位主营业务价值的基础上，加上非经营性、溢余资产的价值，减去非经营性、溢余负债的价值，得出被评估单位企业整体价值，之后减去付息债务价值得出股东全部权益价值。

在企业自由现金流折现模型中，需要进一步解释的事项如下：

（1）企业自由现金流（FCFF）的计算

FCFF=税后净利润+折旧与摊销+财务费用扣税后-资本性支出-营运资金追加

（2）被评估单位主营业务价值的计算

被评估单位主营业务价值计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{FCFF_i}{(1+r)^i} + \frac{FCFF_{n+1}}{r \times (1+r)^n}$$

其中：P：评估基准日的企业主营业务价值；

FCFF_i：详细预测期第i年企业自由现金流；

FCFF_{n+1}：详细预测期后企业自由现金流；

r：折现率(此处为加权平均资本成本,WACC)；

n：收益期；

i：详细预测期第i年。

其中，折现率（加权平均资本成本，WACC）计算公式如下：

$$WACC = K_e \times W_e + K_d \times (1 - T) \times W_d$$

其中：K_e：权益资本成本；

K_d：债务资本成本；

T：被评估单位适用的所得税率；

W_e：权益资本结构比例；

W_d ：付息债务资本结构比例。

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：

$$K_e = R_f + MRP \times \beta + R_c$$

其中： R_f ：无风险报酬率；

MRP：市场风险溢价；

β ：权益的系统风险系数；

R_c ：企业特有风险系数。

（3）非经营性、溢余资产的范围

非经营性、溢余资产的范围包括溢余资产和非经营性资产，非经营性、溢余资产的价值等于溢余资产价值和非经营性资产价值之和。

溢余资产和非经营性资产

被评估单位评估基准日的资产划分为两类，一类为经营性资产，第二类为非经营性资产。经营性资产是被评估单位经营相关的资产，其进一步划分为有效资产和无效资产，有效资产是企业生产经营正在使用或者未来将使用的资产，无效资产又称为溢余资产，指为经营目的所持有，但在评估基准日未使用或者可以预测的未来不会使用的资产。

溢余资产和非经营性资产定义具体如下：

溢余资产指企业持有目的为经营性需要、但于企业特定时期，与企业收益无直接关系、超过企业经营所需的多余资产。通过对被评估单位的资产配置状况与企业收益状况进行分析，并进一步对企业经营状况进行了解，判断被评估单位是否存在溢余资产。

非经营性资产指企业持有目的为非经营性所需、与企业生产经营活动无直接关系的资产，如供股东自己居住的房产、供股东自用的汽车、工业制造企业短期股票债券投资、与企业主营业务无关的关联公司往来款项等。

溢余资产价值和非经营性资产价值的估算以资产特点为基础，采用不同的评估方法确定其价值。

（4）非经营性、溢余负债的范围

非经营性、溢余负债的范围包括溢余负债、非经营性负债等，相应的非经营性、溢余负债的价值等于溢余负债与非经营性负债的价值之和。

（5）股东全部权益价值计算

股东全部权益价值计算公式为：

股东全部权益价值=企业整体价值-付息债务价值

企业整体价值=企业主营业务价值+非经营性、溢余资产价值-非经营性、溢余负债价值

2、资产基础法评估操作思路

本次评估采用资产基础法对中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司的股东全部权益进行了评估，即首先采用适当的方法对各类资产的市场价值进行评估，然后加总并扣除中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司应当承担的负债，得出股东全部权益的评估值。

具体各类资产和负债的评估方法如下：

（1）货币资金：对于币种为人民币的货币资金，以核实后账面值为评估值。

（2）其他债权性资产：主要是应收票据、应收账款、预付款项、其他应收款，分析其业务内容、账龄、还款情况，并对主要债务人的资金使用、经营状况作重点调查了解，在核实的基础上，以可收回金额作为评估值。

（3）存货：主要为原材料。对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的外购存货，以抽查核实后的账面价值确定评估值；对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的外购存货按基准日有效的公开市场价格确定评估值。

（4）其他流动资产

资产评估专业人员根据企业提供的评估申报表进行账表核实。向被评估单位调查了解了应负担的增值税税率及缴纳制度等税收政策。查阅了被评估单位评估基准日最近一期的完税证明，以及评估基准日应交税费的记账凭证等。其他流动资产以核实后的账面值确定评估值

（5）房屋建筑物类固定资产

基于本次评估目的，结合各待评估建筑类资产特点，本次评估对评估范围内企业自建的建（构）筑物采用重置成本法进行评估。

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

重置全价：由建安造价、前期及其他费用、资金成本三部分组成。

成新率：对于建筑类资产采用综合成新率方法确定其成新率，其计算公式为：

成新率=勘察成新率×60%+年限法成新率×40%

（6）机器设备类固定资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合机器设备的特点和收集资料情况，采用重置成本法及市场法进行评估。

重置成本法是用现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值来确定被评估资产价值的方法。重置成本法估算公式如下：

评估值=重置全价×成新率

市场法主要针对使用时间较长的在用电脑等电子设备及运输设备，采用类似设备市场交易价格比较后确定评估值。

（7）无形资产

无形资产包括土地使用权、软件和专利技术等。

①无形资产—土地使用权：

根据《城镇土地估价规程》，目前通行的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法（假设开发法）、成本逼近法、基准地价系数修正法。

市场比较法主要适用于房地产市场发达，有充足可比实例的地区；收益还原法适用于有现实收益或潜在收益的土地估价；成本逼近法一般适用于新开发土地和土地市场欠发育，少有交易的地区和类型的土地价格评估；基准地价系数修正法可用于政府已公布基准地价，具有完备的基准地价修正体系的区域，且涉及国有土地资产处置或土地资产抵押的，所采用的基准地价应具有现势性，待估宗地估价期日距基准地价的期日，一般不超过三年。剩余法适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。

根据资产评估专业人员现场调查及收集的相关土地交易资料，待估宗地所在区域内近两年土地交易较为活跃，易找到 3 个以上与评估对象相似的交易案例，因此适宜采用市场比较法；评估对象所在区域有近年来的征地案例可参考且易采集，因此本次评估可以采用成本逼近法评估；本次评估所在地牙克石市无公开基准地价修正体系，不宜选用基准地价系数修正法；评估对象非租赁性质或投资待建的土地，故未选用收益还原法及剩余法。

综上所述，本次评估采用市场比较法和成本逼近法计算出让地价。

②无形资产—专利技术

依据无形资产评估的评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

市场法主要通过市场上选择相同或相近似的无形资产作为参照物，针对各种价值影响因素，将被评估资产与参照物进行价格差异的比较调整，分析各项调整结果、确定资产的价值。使用市场法评估无形资产的必要前提是市场数据相对公开、存在具有可比性的参照物、参照物的价值影响因素明确并且能够量化。我国目前市场交易尚处于初级阶段，商标、专利权、专有技术等公平交易数据采集相对困难，故市场法在本次评估中不具备操作性。

收益法以被评估无形资产未来所能创造的收益的现值来确定其评估价值，对专利等无形资产而言，其之所以有价值，是因为资产所有者或授权使用者能够通过销售产品从而带来收益。收益法适用的基本条件是具备持续经营的基础和条件、经营与收益之间存在较稳定的对应关系、未来收益和风险能够预测并可量化。

当对未来预期收益的估算相对客观公允、折现率的选取较为合理时，收益法评估结果能够较为完整地体现无形资产价值，易于为市场所接受。

成本法是依据无形资产形成过程中所需要投入的各种费用成本，并以此为依据确认价值的一种方法。

在一般的评估操作中，评估所考虑的重建被评估专利等无形资产所需要指出的成本往往为该资产的设计研究开发、注册手续费等可以进行货币化衡量的成本，但是无形资产的重建成本，不仅仅包括研究开发费等成本项目，还包括相当部分为了相关产品的推广、管理、维护等耗费的而又难以进行货币化衡量的经济资源，如持续的广告宣传和市场推广、严格的内部管理和产品质量控制、人力资源的投入和战略决策等。采用成本法计算专利等无形资产的价值，只有在与该项被评估其它无形资产有关的收入或经济利益无法精确的衡量或当可比的市场价值很难确定并且当重置成本可以被合理、可信的衡量，或当该项无形资产刚刚建立不久的情况下才适用，并不一定能够很好的反映无形资产对一个企业或一种产品的经济贡献。因此，本次评估未采用成本法。

运用市场法时，专利等无形资产的价值是通过参考可比专利在最近的收购或交易活动中的价格来获得的。由于该专利等资产具有的独特性和差异性，可比案例不容易搜寻，而且有关交易的具体条件往往是非公开的。考虑到上述特定情况以及市场环境和信息条件的限制，我们很难在市场上找到与此次我们所评估的专利等无形资产相类似的参照物及交易情况。因此，本次评估不采用市场法。

运用收益法对专利等无形资产进行评估是国际上通行的做法。运用收益法需要确定与无形资产直接相关的现金流量（或收益），需要对无形资产进行精确的界定并对由无形资产产生的现金流（或收益）和由企业其它资产产生的现金流（或收益）进行划分。相对于市场法和成本法而言，收益法无论是理论上还是实践上，都是比较合理的。

本次评估的无形资产是被评估单位的专利组合，未来收益可以预测，故采用收益法对专利资产进行评估。

③无形资产—软件

对于外购的办公软件，资产评估专业人员评估时首先了解了软件的主要功能和特点，核查了外购软件的购置合同、发票、付款凭证等资料，并向软件供应商或通过网络查询其现行市价，以重置价确定评估值。

（8）使用权资产

资产评估专业人员根据企业提供的评估申报表进行账表核实，查阅相关合同协议及原始凭证，核实该资产内容，根据其尚存受益的权利或可收回的资产价值确定评估值。

（9）长期待摊费用

资产评估专业人员根据企业提供的评估申报表进行账表核实。核实相关技术项目的立项、原始入账凭证及摊销制度，确定账面核算内容与实际相符。以核实后的账面值作为评估值长期待摊费用的内容、原始发生额和摊销期

（10）递延所得税资产

资产评估专业人员根据企业提供的评估申报表进行账表核实。查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以评估目的实现后资产占有者还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

（11）负债

负债主要包括应付账款、合同负债、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、递延收益、递延所得税负债。资产评估师对企业的负债进行审查核实，在核实的基础上，以评估基准日企业实际需要承担的负债金额作为负债的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

根据法律、法规和资产评估准则的相关规定，本次评估履行了适当的评估程序。具体实施过程如下：

（一）明确业务基本事项

与委托人就被评估单位和委托人以外的其他评估报告使用人、评估目的、评

估对象与评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估项目所涉及需要批准经济行为的审批情况、评估报告使用范围、评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人及其他相关当事人与资产评估机构和资产评估专业人员工作配合和协助等重要事项进行商讨，予以明确。

（二）订立业务委托合同

根据评估业务具体情况，对资产评估机构和资产评估专业人员专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订资产评估业务委托合同，以约定资产评估机构和委托人的权利、义务、违约责任和争议解决等事项。

（三）编制资产评估计划

根据资产评估业务具体情况，编制评估工作计划，包括确定评估业务实施主要过程、时间进度、人员安排等。

（四）进行评估现场调查

1、指导委托人、被评估单位等相关当事方清查资产、准备涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2、根据评估对象的具体情形，选择适当的方式，通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；对不宜进行逐项调查的，根据重要程度采用抽样等方式进行调查；

3、对被评估单位收益状况进行调查：资产评估专业人员主要通过收集、分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查。

（五）收集整理评估资料

资产评估专业人员从市场等渠道独立获取资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

资产评估专业人员对资产评估活动中使用的资料采取适合的方式进行核查验证，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。

（六）评定估算形成结论

1、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、收益法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择评估方法；

2、根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成合理评估结论。

（七）编制和提交评估报告

1、资产评估专业人员在评定、估算后，形成初步评估结论，按照法律、行政法规、资产评估准则的要求编制初步资产评估报告；

2、根据资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核；

3、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许可的相关当事人就评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析并决定是否对资产评估报告进行调整；

4、资产评估机构及其资产评估专业人员完成以上评估程序后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

在评估过程中，我们所依据和使用的评估假设是资产评估工作的基本前提，同时提请评估报告使用人关注评估假设内容，以正确理解和使用评估结论。

（一）基本假设

1、交易假设

交易假设是假定评估对象和评估范围内资产负债已经处在交易的过程中，资产评估师根据交易条件等模拟市场进行评估。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定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，以便于对资

产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指资产评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营的假设

企业持续经营的假设是指被评估单位将保持持续经营，并在经营方式上与现时保持一致。

（二）一般假设

1、假设评估基准日后，被评估单位及其经营环境所处的政治、经济、社会等宏观环境不发生影响其经营的重大变动；

2、除评估基准日政府已经颁布和已经颁布尚未实施的影响被评估单位经营的法律、法规外，假设收益期内与被评估单位经营相关的法律、法规不发生重大变化；

3、假设评估基准日后被评估单位经营所涉及的汇率、利率、税赋及通货膨胀等因素的变化不对其收益期经营状况产生重大影响（考虑利率在评估基准日至报告日的变化）；

4、假设评估基准日后不发生影响被评估单位经营的不可抗拒、不可预见事件；

5、假设被评估单位及其资产在未来收益期持续经营并使用；

6、假设未来收益期内被评估单位所采用的会计政策与评估基准日在重大方面保持一致，具有连续性和可比性；

7、假设未来收益期被评估单位经营符合国家各项法律、法规，不违法；

8、假设被评估单位经营者是负责的，且管理层有能力担当其责任，在未来收益期内被评估单位主要管理人员和技术人员基于评估基准日状况，不发生影响其经营变动的重大变更，管理团队稳定发展，管理制度不发生影响其经营的重大

变动；

9、假设委托人和被评估单位提供的资料真实、完整、可靠，不存在应提供而未提供、资产评估专业人员已履行必要评估程序仍无法获知的其他可能影响评估结论的瑕疵事项、或有事项等；

10、假设被评估单位未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

（三）特定假设

1、除评估基准日有确切证据表明期后生产能力将发生变动的固定资产投资外，假设被评估单位未来收益期不进行影响其经营的重大固定资产投资活动，企业产品生产能力以评估基准日状况进行估算；

2、本次评估不考虑评估基准日后被评估单位发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

3、假设被评估单位未来收益期应纳税所得额的金额与利润总额基本一致，不存在重大的永久性差异和时间性差异调整事项；

4、假设被评估单位未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

5、假设被评估单位未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形。

根据资产评估的要求，我们认定这些假设条件在评估基准日时成立。当资产评估报告日后评估假设发生较大变化时，我们不承担由于评估假设改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

本着独立、公正、客观的原则，在持续经营前提下，在经过实施必要的资产评估程序，采用资产基础法形成的评估结果如下：

截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，中汽研汽车检验中心(呼伦贝尔)有限公

司纳入评估范围内的总资产账面价值为 19,764.30 万元，评估值 20,787.46 万元，增值额为 1,023.16 万元，增值率为 5.18 %；负债账面价值为 9,641.98 万元，评估值 9,641.98 万元，无增减值；所有者权益账面值为 10,122.32 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估值为 11,145.48 万元，增值额为 1,023.16 万元，增值率为 10.11%。具体各类资产及负债的评估结果见下表：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	9,792.35	9,792.35		
2	非流动资产	9,971.95	10,995.11	1,023.16	10.26
2-1	固定资产	7,101.76	7,536.29	434.53	6.12
2-2	使用权资产	1,134.74	1,134.74		
2-3	无形资产	1,284.01	1,894.78	610.77	47.57
2-4	长期待摊费用	48.57	26.43	-22.14	-45.58
2-5	递延所得税资产	402.87	402.87		
3	资产总计	19,764.30	20,787.46	1,023.16	5.18
4	流动负债	8,264.99	8,264.99		
5	非流动负债	1,376.99	1,376.99		
6	负债合计	9,641.98	9,641.98		
7	净资产（所有者权益）	10,122.32	11,145.48	1,023.16	10.11

（评估结论的详细情况见评估明细表）

（二）收益法评估结果

资产评估专业人员通过调查、研究、分析企业资产经营情况及其提供的各项历史财务资料，结合企业的现状，考虑国家宏观经济政策的影响和企业所处的内外部环境状况，分析相关经营风险，会同企业管理人员和财务、技术人员，在持续经营和评估假设成立的前提下合理预测未来年度的预测收益、折现率等指标，计算股东全部权益价值为人民币 10,612.03 万元。

（三）评估结果分析及最终评估结论

1、评估结果差异分析

本次评估采用收益法得出的评估结果是 10,612.03 万元，采用资产基础法得出的评估结果 11,145.48 万元；采用两种评估方法得出评估结果出现差异的主要原因是：

（1）采用资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产

投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化。

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

2、最终评估结论选取

中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司所处行业为汽车试验场行业，本次评估预测年度内被评估单位不再开展海外道路适应性试验业务，未来年度预测收入较以往年度的经营业绩变动较大。资产基础法更能客观、全面的反映被评估单位评估基准日的市场价值。

综上本次评估以资产基础法评估结果作为最终评估结论。即：截至评估基准日 2025 年 4 月 30 日，中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司纳入评估范围内的所有者权益账面值为 10,122.32 万元，在保持现有用途持续经营前提下股东全部权益的评估价值为 11,145.48 万元，增值额为 1,023.16 万元，增值率为 10.11%。

（四）评估结论有效期

评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2025 年 4 月 30 日起至 2026 年 4 月 29 日止。除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后、使用有效期以内，当经济行为发生时，如企业发展环境未发生影响其经营状况较大变化的情形，评估结论在使用有效期内有效。

当评估结论依据的市场条件或资产状况发生重大变化时，即使评估基准日至经济行为发生日不到一年，评估报告的结论已经不能反映评估对象经济行为实现日的价值，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化或资产使用状况发生重大变化时，应根据原评估方法对评估结论进行相应调整；

2、当评估结论依据的市场条件发生变化、且对资产评估结论产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估对象价值；

3、评估基准日后，资产状况、市场条件的变化，委托人在评估对象实际作

价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十一、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

（一）经受让方中汽研汽车试验场股份有限公司和转让方中汽研汽车检验中心（天津）有限公司确认预测年度中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司不再开展海外道路适应性试验业务，故本次评估未预测该板块收入成本，提请报告使用人注意。

（二）本次评估中因盘点日无法获取被评估单位存货的实际情况，无法完成存货盘点完整的验证过程，故本次评估以账面值列示，提请报告使用人注意。

（三）根据中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司与中交火焰山汽车检车有限公司签订的《场地租赁合同》，吐鲁番试验场场地及其附属设施配套设备等租金支付期为 6 年（2021 年 4 月 1 日至 2027 年 3 月 31 日），期满后无需再支付租金，仅需支付物业管理费，具体支付金额另行协商确定。本次评估未考虑后续物业管理费的影响，提请报告使用人注意。

（四）本评估结论中，资产评估专业人员未能对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，在假定被评估单位提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过向设备管理人员和操作人员了解设备使用情况及实地勘察做出的判断。资产评估专业人员未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，在假定被评估单位提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（五）被评估单位提供给资产评估机构的盈利预测资料是评估报告收益法评估的基础，资产评估师对被评估单位做出的盈利预测进行了必要的调查、分析

和判断，经过与被评估单位管理层多次讨论，被评估单位进一步修正、完善后，资产评估机构采信了被评估单位盈利预测的相关数据。资产评估机构对被评估单位未来盈利预测数据的利用，并不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

（六）未办理产权证的情形：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成 年月	计量单位	建筑面积 m2
1	无	加油站	钢结构	2020-12-31	m²	240

上述建筑物系简易加油棚，无需办理房地产权证书。经中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司确认为其所有。

（七）专利共有情况

资产类型	名称	专利权人/申请人	专利号/编号/登记号	专利申请日期	状态
发明专利	一种车身试验舱加速腐蚀试验装置及试验方法	零零壹科技（浙江）有限公司 中汽研汽车检验中心（天津）有限公司 中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司	CN119492677A	2025-2-21	发明专利申请公布

上述专利中发明专利“一种车身试验舱加速腐蚀试验装置及试验方法”，专利号 CN119492677A，存在产权共有情况；经说明确认不影响被评估单位正常使用。提请报告使用人注意。

（八）评估基准日委托人 2 中汽研汽车检验中心（天津）有限公司注册及实收资本 1900 万，评估报告日注册及实收资本 100000 万；评估基准日委托人 1 中汽研汽车试验场股份有限公司注册及实收资本 132,240 万元，中国汽车技术研究中心有限公司持有委托人 1 中汽研汽车试验场股份有限公司 41.97%股权，评估报告日委托人 1 中汽研汽车试验场股份有限公司实收资本 132,390 万元，中国汽车技术研究中心有限公司实际持有委托人 1 中汽研汽车试验场股份有限公司变更为 41.92%股权，工商登记注册资本尚未变更。本次评估未考虑该变动影响，提请报告使用人注意。

（九）评估基准日委托人 1 中汽研汽车试验场股份有限公司法定代表人张嘉禾，至评估报告日期间该法定代表人已变更为张晓龙。本次评估未考虑该变动影响，提请报告使用人注意。

（十）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市场价值，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。

（十一）本次评估结论是反映评估对象在本次评估目的和基准日下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保、诉讼赔偿等事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（十二）本评估报告是在委托人及被评估单位所提供的资料基础上得出的，其真实性、合法性、完整性由委托人及被评估单位负责。资产评估机构及资产评估师对在此基础上形成的评估结果承担法律责任。

（十三）评估结论在评估假设前提条件下成立，并限于此次评估目的使用。当被评估单位生产经营依赖的经营环境发生重大变化，资产评估专业人员将不承担由于前提条件和评估依据出现重大改变而推导出不同评估结果的责任。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）评估报告只能用于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人使用。

（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评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 7 月 14 日。

【资产评估报告签字盖章页 | 此页无正文】

评估机构：沃克森（北京）国际资产评估有限
公司

资产评估师签名 1：_____

中国·北京

资产评估师签名 2：_____

资产评估师签名 3：_____

二〇二五年七月十四日

资产评估报告·附件

- 一、 相关经济行为文件
- 二、 被评估单位审计报告
- 三、 委托人和被评估单位法人营业执照
- 四、 评估对象涉及的主要权属证明资料
- 五、 委托人和其他相关当事人承诺函
- 六、 签名资产评估师承诺函
- 七、 资产评估机构资格证明文件
- 八、 资产评估机构法人营业执照副本
- 九、 负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十、 资产评估委托合同

签名资产评估师承诺函

中汽研汽车试验场股份有限公司：

中汽研汽车检验中心（天津）有限公司：

受你单位的委托，我们对你单位拟受让中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司 100%股权涉及的中汽研汽车检验中心（呼伦贝尔）有限公司股东全部权益在 2025 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的职业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名 1: _____

资产评估师签名 2: _____

资产评估师签名 3: _____

2025 年 7 月 14 日