

天津华丰汽车装饰有限公司股权转让项目

资产评估报告书



委 托 方：天津华丰汽车装饰有限公司

项目编号：岳总评报字[2003]020号

项目类型：整体资产评估

报告日期：2003年11月6日

册 次：共1册，第1册

岳华会计师事务所有限责任公司

YUEHUA CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

地址：中国·北京市朝阳区霄云路26号鹏润大厦A806 邮编：100016 电话：+86 10 84584959/60 传真：+86 10 84584957

ad: A806 The Eagle Piazza, 26 Xiao Yun Lu, Chao Yang District, Beijing, P.R.China

code: 100016

Tel:+86 10 84584959(4960)

Fax: +86 10 84584957

目 录

资产评估报告书·摘要.....	1
资产评估报告书·正文.....	5
一.委托方及资产占有方简介.....	5
二.评估目的.....	7
三.评估范围和对象.....	8
四.评估基准日.....	8
五.评估原则.....	8
六.评估依据.....	9
七.评估方法.....	11
八.评估过程.....	11
九.评估结论.....	12
十.特别事项说明	13
十一.评估报告评估基准日期后重大事项	15
十二.评估报告法律效力	15
十三.评估报告提出日期	16
资产评估报告书·备查件.....	18

天津华丰汽车装饰有限公司股权转让项目

资产评估报告书摘要

岳总评报字[2003]020号

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。
本摘要与资产评估报告书正文具有同等法律效力。

岳华会计师事务所有限责任公司(以下简称本公司)接受天津华丰汽车装饰有限公司(以下简称“华丰公司”)的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立性、客观性、科学性的工作原则，按照公认的资产评估方法，对天津市汽车装饰公司为转让其所持有的华丰公司股权而涉及的华丰公司资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产和负债实施了实地察看与核对，并进行了必要的市场调查与询证，履行了公认的其他必要评估程序。对委估资产及负债在评估基准日 2003 年 9 月 30 日的市场价值采用成本法进行了评估。目前资产评估工作业已结束，现谨将资产评估结果报告如下：

截至本次评估基准日 2003 年 9 月 30 日，委估的华丰公司资产账面价值为(以下除特别说明外，金额单位皆以人民币为计量单位)33,598.23 万元，负债为 9,013.91 万元，净资产为 24,584.32 万元；调整后资产账面价值为 33,613.94 万元，负债为 9,029.62 万元，净资产为 24,584.32 万元；资产评估价值为 36,606.14 万元，负债为 8,754.12 万元，净资产为 27,852.02 万元(贰亿柒仟捌佰伍拾贰万零贰佰元)，净资产评估增值 3,267.71 万元(叁仟贰佰陆拾柒万柒仟壹佰元)，增值率 13.29%。评估结论根据以上评估工作得出。各类资产和负债的评估情况见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2003年9月30日

资产占有单位名称:天津华丰汽车装饰有限公司

单位:万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	16,101.10	17,910.99	21,109.43	3,189.44	17.86
长期投资	24.00	24.00	24.00	0.00	0.00
固定资产	14,932.00	14,942.33	13,470.75	-1,471.58	-9.85
其中:房屋建筑物	7,538.78	7,465.62	6,410.80	-1,054.82	-14.13
设备	7,382.75	7,440.49	7,038.36	-402.14	-5.40
在建工程	11.47	-39.25	1.02	40.27	-102.60
无形资产	733.87	733.87	2,001.96	1,268.09	172.79
递延资产	1,807.26	2.74	0.00	-2.74	-100.00
资产总计	33,598.23	33,613.94	36,606.14	2,992.21	8.90
流动负债	9,013.91	9,029.62	8,754.12	-275.50	-3.05
负债总计	9,013.91	9,029.62	8,754.12	-275.50	-3.05
净资产	24,584.32	24,584.32	27,852.02	3,267.71	13.29

本评估报告书存在如下特别事项,请报告使用者予以注意:

1. 委估资产中涉及抵押贷款或有事项,抵押房屋账面原值金额为2,892.65万元,账面净值为2,321.81万元。抵押贷款额1,400万元。

2. 委估的房屋建筑物中,未获得产权证的面积2,999.17平方米,这部分房屋建筑物的面积是依据华丰公司申报数据并由评估师的现场测量数据确定的,未经法定机构确认。华丰公司在办理相关的房屋所有权证时,应聘请法定机构对其进行测量。若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时,以法定机构测定面积为准,并对本评估结论进行相应调整。

3. 经现场清查,委估资产存货中有107,408.50元盘亏,有6,939,522.82元盘盈。本评估结论是依据实际盘点情况作出的;评估中对应收款项、预提费用等科目涉及委估单位会计事项差错进行了处理,未对涉及的税款等进行调整。

4. 本报告对委估资产和负债所做的调整,系为反映华丰公司委估资产的价值而做,本公司无意要求华丰公司按本评估报告书进行相应的账务处理,是否进行、如何进行有关的账务处理,由华丰公司上级财税主管部门决定。

5. 本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。

根据国有资产管理的規定,本评估报告书应取得国有资产管理部门的备案,本评估报

告书是在取得国有资产管理部门备案后才能生效。

6. 委估单位应收款项三年以上有 3,412.12 万元，本次评估未取得相关能证实其坏账的资料，未予核减其资产，这部分款项期后若收不回来，会对净资产有一定的影响。

7. 本次对行政划拨的土地使用权，采用基准地价修正法，按照天津市津政函[2003] 51 号《天津市国有土地有偿办法》文件规定，扣减 20%的出让金予以作价。

8. 委托方应按资产评估书载明的评估目的使用，本公司不承担由于委托方超出本评估报告书载明的评估目的使用引起的相关法律责任。

委托评估报告书使用权归委托方所有，未经委托方同意，本公司承诺不向他人或其他公司提供。除依据法律需公开的情形外，本评估报告书的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

9. 本报告评估结论的有效期为一年，从评估基准日开始，即从 2003 年 9 月 30 日至 2004 年 9 月 29 日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

法 定 代 表 人： _____

注册资产评估师： _____

注册资产评估师： _____

岳华会计师事务所有限责任公司

中国?北京

2003 年 11 月 6 日

天津华丰汽车装饰有限公司股权转让项目

资产评估报告书

岳总评报字[2003]020号

岳华会计师事务所有限责任公司(以下简称本公司)接受天津华丰汽车装饰有限公司(以下简称“华丰公司”)的委托,根据国家有关资产评估的规定,本着独立性、客观性、科学性的工作原则,按照公认的资产评估方法,对天津市汽车装饰公司为转让其所持有的华丰公司股权而涉及的华丰公司资产和负债进行了评估工作。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产及负债实施了实地查勘、市场调查与询证,履行了公认的其他必要评估程序,对委估资产及负债在评估基准日 2003 年 9 月 30 日所表现的的市场价值作出了估价意见。目前资产评估工作业已结束,现谨将资产评估结果报告如下:

一、资产占有方简介

1. 注册登记情况

委托方及资产占有方:天津华丰汽车装饰有限公司

住 所: 天津市南开区长江道 543 号(原 67 号)

法 定 代 表 人: 张宝珠

注册资金(营业执照): 贰仟柒佰伍拾壹万美元

企 业 性 质: 有限责任公司(中外合资)

营业执照注册号: 企合津总字第 009106 号

发 照 机 关: 天津市工商行政管理局

经 营 范 围: 生产、销售汽车座椅、装饰件和零部件及售后服务。

2. 历史沿革及行业、地域特点与地位及财务状况、经营成果

1995 年 9 月 7 日天津市对外经济贸易委员会津经贸字(1995)53 号文件,批复建立天

津华丰汽车装饰有限公司的合同、章程。天津市人民政府外经贸津外资字[1995]0805 号批准证书，批准天津华丰汽车装饰有限公司为中华人民共和国外商投资企业。合营投资总额 2976 万美元，公司注册资本 2751 万美元，系由天津市汽车装饰公司（甲方）投资相当于 1,320.48 万美元，占注册资本的 48%；日本亚乐克株式会社（乙方）投资 1,320.48 万美元，占注册资本 48%；日本丰田通商株式会社（丙方）投资 110.04 万美元，占注册资本 4%。合营期限 30 年。出资方式甲方以 1,320.48 万美元的实物及现金出资，占注册资本的 48%；乙方以 1,320.48 万美元现汇出资，占注册资本的 48%；丙方以 111 万美元现汇出资，占注册资本的 4%。

华丰公司分为本部（含本社工厂）、红桥工厂和津南工厂，分别坐落南开区长江道 543 号、红桥区西于庄和津南区小站镇传字营。公司共有员工约 1100 人，中日双方各有四名董事，董事长、副总理由中方担任；副董事长，总理由日方担任，每三年进行轮换。公司现有生产设备 335 台套，实验仪器 24 台套及其他非生产用设备 44 台套，其中美国产 HP200 矢量弯管机组、S91 电脑裁割系统、意大利 H100 聚氨脂高压发泡机组、LTH10、TT640 下料机组、日本产汽车座椅装配生产线等具备九十年代国际水平。按照人体工程学，采用先进的计算机辅助设计（CAD）进行产品开发设计，采用先进的计算机辅助设计（CAD）进行产品开发设计。主要产品有汽车座椅、遮阳板、活动扶手、车门内饰板、成型顶蓬、加油管、防撞条等。产品乘坐舒适外观新颖，质量可靠，深得用户好评。

华丰公司设置了总经理负责，经理、总工程师、总会计师分管的部、科形式的职能管理机构，发挥了各方面的优势，积极研制开发新产品，使工业总产值、销售收入、利润、税金、劳动生产率等方面保持逐年增长，特别是一九九八年，取得了合资以来的最好成绩，真正实现了国有资产的保值、增值。

目前华丰公司是专门为天津夏利一汽股份及天津一汽丰田汽车有限公司生产汽车座椅等内饰件的专业厂家，主要产品有：夏利汽车系列座椅、门板、顶棚、稳定杆及天津丰田汽车内装件，包括座椅门板、顶棚、地板等。

近三年及评估基准日天津华丰汽车装饰有限公司财务状况及经营成果如下：

前三年及评估基准日委估资产状况汇总表

单位：万元

科目	2000年度	2001年度	2002年度	2003/9/30
流动资产	30,796.14	16,369.69	11,918.58	16,101.10
长期投资	30.86	24.00	24.00	24.00
固定资产	10,680.13	9,727.23	16,355.90	14,932.00
无形资产	410.97	393.89	376.82	733.87
递延及其他资产	168.44	1,599.22	3,607.10	1,807.26
总资产	42,365.63	33,748.96	32,069.12	33,598.23
流动负债	15,158.52	7,841.27	9,362.56	9,013.91
总负债	15,158.52	7,841.27	9,362.56	9,013.91
净资产	27,207.11	25,907.69	22,706.56	24,584.32
主营业务收入	16,891.67	14,785.62	18,430.70	30,454.87
主营业务成本	12,486.39	12,540.23	14,418.54	25,565.96
主营业务费用	16.76	6.83	1.42	1.09
主营业务利润	4,388.52	2,245.39	4,010.74	4,887.82
管理费用	3,464.65	3,584.08	4,619.04	2,926.08
财务费用	369.60	45.62	120.56	125.45
营业利润	559.62	-1,185.30	-667.59	1,890.73
利润总额	734.51	-1,299.42	-676	1,901.61
净利润	621.94	-1,299.42	-676	1,638.37

以上数据已经沪江德勤会计师事务所审计，并出具了德师(京)审报字[01]148号、[02]040号、[03]035号无保留意见的审计报告。2003年9月30日会计报表未经审计。

二、评估目的

依据天津汽车夏利股份有限公司与天津汽车工业(集团)有限公司的股权质押合同、天津汽车工业(集团)有限公司向中国证券监督管理委员会上市公司监管部《关于解决应付账款有关问题的报告》、天津汽车夏利股份有限公司董事会《就天汽集团的关联方对我公司巨额未清偿债务问题的专项说明及解决方案》、关于天津汽车工业销售有限公司向天津汽车夏利股份有限公司归还欠款的协议，华丰公司同意将中方天津市汽车装饰公司持有的华丰公司股权进行转让，对拟股权转让所涉及的全部资产和负债进行资产评估，本次评估目

的为华丰公司部分股权转让提供价值参考依据。

三、评估范围和对象

本次评估范围为华丰公司的全部资产和负债，包括流动资产、长期投资、固定资产、无形资产、递延资产和流动负债等。评估的具体范围以华丰公司申报的各类资产评估申报明细表为准，凡列入评估申报表内并经核实的资产均在本次评估范围之内。截至评估基准日 2003 年 9 月 30 日，委估资产及负债的账面价值状况详见下表：

进入委估范围的资产和负债汇总表

单位：人民币元

项目名称	账面金额	项目名称	账面金额
流动资产	161,010,965.12	流动负债	90,139,108.58
长期投资	240,000.00	负债总额	90,139,108.58
固定资产	149,319,995.00		
无形及递延资产	25,411,308.01		
资产总额	335,982,268.13	净资产	245,843,159.55

四、评估基准日

本项目资产评估的基准日为 2003 年 9 月 30 日。

由于资产评估是对某一时点的资产和负债提供价值咨询参考意见，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和负债的整体情况；同时考虑华丰公司股东双方对时间的计划安排，本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，减少和避免评估基准日后的调整事项，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，由资产占有方确定本次评估基准日为 2003 年 9 月 30 日。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的确定、评估参数的选取等，均以该日之华丰公司内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本评估报告中取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

五、评估假设与评估原则

本次资产评估是在产权利益主体变动的假设前提下，遵循独立性、客观性、科学性的工作原则及资产持续经营、替代性和公开市场等操作性原则进行的。

六、评估依据

本次评估的依据主要包括资产评估经济行为依据、政策法规依据，以及产权核查时依据的产权证明文件、重大合同协议，评定估算时采用的取价标准和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

1. 天津汽车夏利股份有限公司与天津汽车工业（集团）有限公司的股权质押合同、天津汽车工业（集团）有限公司向中国证券监督管理委员会上市公司监管部《关于解决应付账款有关问题的报告》；

2. 天津汽车夏利股份有限公司董事会就天汽集团的关联方对我公司巨额未清偿债务问题的专项说明及解决方案；

3. 关于天津汽车工业销售有限公司向天津汽车夏利股份有限公司归还欠款的协议。

（二）法规依据

1. 中华人民共和国主席令第 29 号《中华人民共和国公司法》（1999 年 12 月 25 日）；

2. 国务院办公厅 国办发[2001]102 号《国务院办公厅转发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意见的通知》（2001 年 12 月 31 日）；

3. 国务院 91 号令《国有资产评估管理办法》（1991 年 11 月 16 日）；

4. 原国家国有资产管理局国资办发[1996]23 号《资产评估操作规范意见(试行)》(1996 年 5 月 7 日)；

5. 中华人民共和国财政部令第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001 年 12 月 31 日)；

6. 中华人民共和国财政部财企[2001]801 号“财政部关于印发《国有资产评估项目核准管理办法》的通知”(2001 年 12 月 31 日)；

7. 中华人民共和国财政部财企[2001]802 号“财政部关于印发《国有资产评估项目备案管理办法》的通知”(2001 年 12 月 31 日)；

8. 中华人民共和国财政部财评字[1999]91 号《关于印发<资产评估报告基本内容与格式的暂行规定>的通知》；

9. 国土资源部《协议出让国有土地使用权规定》（2003 年 6 月 11 日）；

10. 天津市津政函[2003]51 号文件《天津市国有土地有偿使用办法》；

11. 八届全国人大第八次常委会通过《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日）；

12. 《中华人民共和国城市房地产管理法》；
13. 原国家城乡建设环境保护部颁布的《房屋完损等级评定标准》；
14. 《企业会计准则》和《企业会计制度》；
15. 其他与评估相关法律、法规和规章制度等。

（三）产权依据

1. 天津华丰汽车装饰有限公司提供的《中华人民共和国企业国有资产产权登记证》；
2. 天津华丰汽车装饰有限公司《企业法人营业执照》；
3. 津房字第 000001495 号《房屋所有权证》、津房字第 000001550 号《房地产权证》、津合房字第 0793《房地产权证》、津合房字第 0681 号《房屋所有权证》、津外房字第 040001732 号《房屋所有权证》、津房字第 000001105《房屋所有权证》；
4. 津单国用（2002 更）字第 235 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（97）字第 058 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（97）字第 057 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（96）字第 079 号《中华人民共和国国有土地使用权证》；
5. 天津市房地产发展（集团）股份有限公司股份上市确认单；
6. 机动车辆行驶证；
7. 其他产权证明文件等。

（四）取价依据

1. 机械工业部机械计（1995）1041 号关于发布《机械工业建设项目概算编制办法及各项概算指标》的通知；
2. 天津市建筑工程预算基价、《天津市安装工程预算基价》、《天津市建筑安装工程费用定额》、天津建设工程造价信息中心发布的建筑安装工程造价指数；
3. 2003 年机电产品报价手册》、生产厂家的报价单；
4. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
5. 《全国汽贸商情》（2003.9）；
6. 《计算机世界》（2003.9）；
7. 《价格信息（建筑与装饰材料专刊）》；
8. 委估资产的购置合同、协议、房屋建筑物的施工合同、工程预（决）算资料；
9. 委托方、资产占有单位提供的资产评估清查明细表、账册凭证、会计报表等其他评估相关资料；
10. 评估师现场察和市场调查取得的有关评估资料；

11. 岳华会计师事务所有限责任公司资料库。

(五) 其他依据

1. 《资产评估业务约定书》;
2. 其他取价依据等。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据华丰公司委托评估的资产情况和现行资产评估制度的规定, 结合本次资产评估的范围、评估目的和评估师所收集的资料, 考虑被评估企业仍维持原有经营模式, 在资产仍保持其原有用途不变并继续使用的前提下, 本次评估确定采用成本法对委估资产和负债进行了评估。

(二) 成本法简介

成本法是指按委估资产的现时重置成本扣减其各项损耗价值来确定委估资产价值的方法。

委估资产评估价值=资产评估价值—负债评估价值

八、评估过程

本公司接受委托后, 选派评估工作人员, 组成“天津华丰汽车装饰有限公司评估项目组”, 于2003年10月6日开始评估前期准备工作, 于2003年10月16日正式进驻现场开始评估工作, 2003年11月6日出具评估报告书, 整个评估过程包括接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等, 具体过程如下:

1. 接受委托及评估准备阶段

(1) 了解资产占有方及评估对象的基本情况和本次资产评估目的, 确定评估范围、评估对象和评估基准日, 分析评估风险, 接受项目委托, 签订资产评估业务约定书;

(2) 确定项目负责人, 组成评估项目组, 确定评估重点, 编制评估计划;

(3) 指导资产占有方清查资产和负债, 搜集准备有关评估资料;

(4) 检查核实资产和负债, 验证评估申报资料, 对提供的委估对象法律权属资料和资料来源进行一定的查验。

2. 现场察看及评定估算阶段

(1) 对委估资产进行察看, 了解资产的技术状况、使用情况、质量和损耗程度, 形成

察看记录；

(2) 调查分析资产价格影响因素，选择相应评估方法；

(3) 查阅相关资料，开展市场调研和价格咨询，收集市场信息，针对具体对象进行评定估算；

(4) 各评估项目小组完成各类资产和负债的具体评定估算及各类资产和负债的评估汇总工作；

(5) 项目负责人完成对各项目小组评估结果的一级复核工作。

3. 评估汇总及三级复核阶段

(1) 对评估结论进行分析，相应调整、修改和完善评估结果；

(2) 撰写评估说明，汇总编写资产评估报告；

(3) 完成评估报告的二级复核，根据二级复核意见进行修改；

(4) 向天津华丰汽车装饰有限公司提交资产评估报告书交换意见稿，取得交换意见复函之后，对评估报告书再次修改；

(5) 完成评估报告书的三级复核，根据三级复核意见进行修改。

4. 提交报告及报告归档阶段

(1) 出具资产评估报告书，为华丰公司向上级主管部门备案提供本公司需提供的资料；

(2) 华丰公司取得备案表之后，按业务约定书要求份数，出具资产评估报告书；

(3) 评估报告书归档。

九、评估结论

截至本次评估基准日 2003 年 9 月 30 日，委估的华丰公司资产账面价值为(以下除特别说明外，金额单位皆以人民币为计量单位)33,598.23 万元,负债为 9,013.91 万元，净资产为 24,584.32 万元；调整后资产账面价值为 33,613.94 万元,负债为 9,029.62 万元，净资产为 24,584.32 万元；资产评估价值为 36,606.14 万元,负债为 8,754.12 万元,净资产为 27,852.02 万元(贰亿柒仟捌佰伍拾贰万零贰佰元)，净资产评估增值 3,267.71 万元(叁仟贰佰陆拾柒万柒仟壹佰元)，增值率 13.29%。评估结论根据以上评估工作得出。各类资产和负债的评估情况见下表。

资产评估结果汇总表

评估基准日:2003年9月30日

资产占有单位名称:天津华丰汽车装饰有限公司

金额单位:万元

项目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C	D=C-B	E=D/B*100%
流动资产	16,101.10	17,910.99	21,109.43	3,189.44	17.86
长期投资	24.00	24.00	24.00	0.00	0.00
固定资产	14,932.00	14,942.33	13,470.75	-1,471.58	-9.85
其中:房屋建筑物	7,538.78	7,465.62	6,410.80	-1,054.82	-14.13
设备	7,382.75	7,440.49	7,038.36	-402.14	-5.40
在建工程	11.47	-39.25	1.02	40.27	-102.60
无形资产	733.87	733.87	2,001.96	1,268.09	172.79
递延资产	1,807.26	2.74	0.00	-2.74	-100.00
资产总计	33,598.23	33,613.94	36,606.14	2,992.21	8.90
流动负债	9,013.91	9,029.62	8,754.12	-275.50	-3.05
负债总计	9,013.91	9,029.62	8,754.12	-275.50	-3.05
净资产	24,584.32	24,584.32	27,852.02	3,267.71	13.29

评估结论详细情况见评估明细表。

十、特别事项说明

1. 本报告书所称“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。

2. 本报告书是在委托方及资产占有方提供基础文件数据资料的基础上做出的。资产占有方对所提供的有关法律证明文件、账册凭证、会计报表以及相关数据的真实性、可靠性和全面性负责;本报告书评估结论是对2003年9月30日委评企业资产价值的客观公允的反映,本公司对评估基准日以后该资产价值发生的重大变化不承担责任。

3. 委托方及相关当事方对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任,评估师只对该资料及其来源进行了必要的查验和披露,无权对评估对象法律权属进行确认或发表意见。评估师在本次评估中设定产权为资产占有方所有而出具了委估资产价值估价意见。

4. 本项评估是在独立、客观、公正、科学的原则下做出的,评估结论由本所出具,受具体参加本次项目的评估人员的职业水平和能力的影响。本所及参加评估工作的全体人员与资产投资各方之间无任何特殊利害关系,评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范,并进行了充分努力。

5. 委估资产中涉及抵押贷款或有事项，抵押资产账面金额为 2,892.65 万元，账面净值为 2,321.81 万元。抵押贷款额 1,400 万元。

6. 委估的房屋建筑物中，未获得产权证的面积 2,999.17 平方米，这部分房屋建筑物的面积是依据华丰公司申报数据并由评估师的现场测量数据确定的，未经法定机构确认。华丰公司在办理相关的房屋所有权证时，应聘请法定机构对其进行测量。若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测定面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

7. 经现场清查，委估资产存货中有 107,408.50 元盘亏，有 6,939,522.82 元盘盈，报废 991,846.82 元，本评估结论是依据实际盘点情况作出的；评估中对应收款项、预提费用等科目涉及委估单位会计事项差错进行了处理，未对涉及的税款等进行调整。

8. 委估单位应收款项三年以上有 3,412.12 万元，本次评估未取得相关能证实其坏账的资料，未予核减其资产，这部分款项期后若收不回来，会对净资产有一定的影响。

9. 本次对行政划拨的土地使用权，采用基准地价修正法，按照天津市津政函[2003] 51 号《天津市国有土地有偿办法》文件规定，扣减 20% 的出让金予以作价。

10. 本报告对委估资产和负债所做的调整和评估，系为反映华丰公司委估资产的价值而做，本公司无意要求华丰公司按本评估报告书进行相应的账务处理，是否进行、如何进行有关的账务处理，由华丰公司上级财税主管部门决定。

11. 本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的以及报送有关主管机关审查而作。

根据国有资产管理的规定，本评估报告书应取得国有资产管理部门的备案，本评估报告书是在取得国有资产管理部门备案后才能生效。

12. 委托方应按资产评估书载明的评估目的使用，本公司不承担由于委托方超出本评估报告书载明的评估目的使用引起的相关法律责任。

委托评估报告书使用权归委托方所有，未经委托方同意，本公司承诺不向他人或其他公司提供。除依据法律需公开的情形外，本评估报告书的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

13. 本报告评估结论的有效期为一年，从评估基准日开始，即从 2003 年 9 月 30 日至 2004 年 9 月 29 日。

14. 本报告含有若干备查文件，备查文件是构成本报告之重要组成部分，与本报告正文具有同等法律效力。

十一、评估基准日期后重大事项

1. 期后事项是指评估基准日之后出具评估报告之前发生的重大事项。

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论。

3. 在评估基准日后有效期以内，资产数量发生的变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。当评估方法为重置成本法时，应按实际发生额进行调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估价格已产生了明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价。

十二、评估报告法律效力

1. 评估报告书成立的前提和假设。本次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现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价格的影响，同时，本报告书也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。

2. 本评估报告书的作用依照法律法规的有关规定发生法律效力。依据国有资产评估项目管理的有关法规规定，本评估报告只有经国有资产监督管理部门核准或向国有资产监督管理部门办理备案手续后方具有相应的法律效力。

3. 评估结论的有效使用期限。根据国家现行规定，本资产评估报告有效期为一年，自评估基准日 2003 年 9 月 30 日起计算，至 2004 年 9 月 29 日止。当评估目的在有效期内实现时，应以评估结论作为底价和作价参考依据（还需结合评估基准日期后事项的调整）。超过一年需重新进行资产评估。

4. 资产评估报告的使用范围。本报告书评估结论仅供委托方为本次评估目的使用。评估报告书的使用权归委托方所有，未经委托方许可，本公司不会随意向他人公开。

5. 本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的以及报送有关资产评估主管机关审查使用。委托方应按资产评估书载明的评估目的使用，本公司不承担由于委托

方超出本评估报告书载明的评估目的使用引起的相关法律责任。

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2003 年 11 月 6 日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

法 定 代 表 人： _____

注册资产评估师： _____

注册资产评估师： _____

岳华会计师事务所有限责任公司

中国?北京

2003 年 11 月 6 日

资产评估报告书备查文件

目 录

备查文件一 经济行为文件复印件

1. 天津汽车夏利股份有限公司与天津汽车工业（集团）有限公司的股权质押合同、天津汽车工业（集团）有限公司向中国证券监督管理委员会上市公司监管部《关于解决应付账款有关问题的报告》；
2. 天津汽车夏利股份有限公司董事会就天汽集团的关联方对我公司巨额未清偿债务问题的专项说明及解决方案；
3. 关于天津汽车工业销售有限公司向天津汽车夏利股份有限公司归还欠款的协议；

备查文件二 有关财务报表或审计报告复印件

1. 资产占有方评估基准日会计报表
2. 资产占有方前三年审计报告复印件

备查文件三 资产占有方企业法人营业执照复印件

1. 天津华丰汽车装饰有限公司(资产占有方)营业执照

备查文件四 产权证明文件复印件

1. 天津华丰汽车装饰有限公司《国有企业产权登记证》复印件
2. 津房字第 000001495 号《房屋所有权证》、津房字第 000001550 号《房地产权证》、津合房字第 0793《房地产权证》、津合房字第 0681 号《房屋所有权证》、津外房字第 040001732 号《房屋所有权证》、津房字第 000001105《房屋所有权证》；
3. 津单国用（2002 更）字第 235 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（97）字第 058 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（97）字第 057 号《中华人民共和国国有土地使用权证》、津国用（96）字第 079 号《中华人民共和国国有土地使用权证》
4. 天津市房地产发展（集团）股份有限公司股份上市确认单
5. 已取得的车辆行驶证登记号

备查文件五 资产占有方承诺函

- 备查文件六 资产评估机构和评估人员承诺函
- 备查文件七 资产评估机构资格证书复印件
- 备查文件八 资产评估机构企业法人营业执照复印件
- 备查文件九 参加本次资产评估人员名单及其资格证书复印件
- 备查文件十 资产评估业务约定书复印件

备查文件一

有关经济行为文件复印件

备查文件二

有关财务报表及审计报告复复印件

备查文件三

委托方与资产占有方企业法人
营业执照复印件

备查文件四

产权证明文件复印件

备查文件五

资产占有方承诺函

备查文件六

资产评估机构和评估人员承诺函

备查文件七

资产评估机构资格证书复印件

资产占有方承诺函

岳华会计师事务所有限责任公司：

因本公司为股权转让的需要，同意委托贵公司对该经济行为所申报的本公司的全部资产及负债进行评估，评估基准日为 2003 年 9 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 资产评估的经济行为符合国家规定并已获批准；
2. 按规定拥有对委估资产的所有权及处置权；
3. 所提供的财务会计资料及其他资料的真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
4. 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件真实、合法、完整有效；
5. 所提供的生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
6. 不干预评估工作。

法定代表人：

天津华丰汽车装饰有限公司

2003 年 10 月 28 日

备查文件八

资产评估机构企业法人营业执照复印件

资产评估机构及注册资产评估师

承 诺 函

天津华丰汽车装饰有限公司

受贵单位委托，本公司对贵单位因股权转让事宜而申报的资产和相关负债进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书，在假设条件成立的情况下，本公司对资产评估结果承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 对涉及评估的资产进行了全面的核实；
2. 评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
3. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
4. 资产评估价值公允、合理；
5. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

中国注册资产评估师：_____

中国注册资产评估师：_____

岳华会计师事务所有限责任公司

2003年10月28日

备查文件九

参加本次资产评估人员名单及其资格证书复印件

天津华丰汽车装饰有限公司股权转让项目

资产评估人员名单

评估项目负责人：	郑 涛	中国注册资产评估师
评估报告复核人：	刘 欣	中国注册资产评估师
房屋建筑物评估人员：	郑 涛	中国注册资产评估师
	任风敏	注册造价工程师
机器设备评估人员：	刘 欣	中国注册资产评估师
	张恩发	高级工 程 师
	阎忠启	高级工 程 师
	王葆娟	高级工 程 师
流动资产及负债评估人员：	陈 欣	中国注册资产评估师
	方健敏	注册会计会计师

备查文件十

资产评估业务约定书复印件