

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

**天津一汽夏利汽车股份有限公司拟转让股权  
涉及的天津一汽丰田汽车有限公司  
股东全部权益价值项目  
资产评估报告**

中林评字【2018】172号  
(共一册, 第一册)



**北京中林资产评估有限公司**  
BEIJING ZHONGLIN ASSETS APPRAISAL CO., LTD.

二〇一八年九月三十日



# 目 录

声 明 .....	1
评估报告摘要 .....	2
资产评估报告 .....	5
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 .....	5
二、评估目的 .....	23
三、评估对象和评估范围 .....	23
四、价值类型及其定义 .....	29
五、评估基准日 .....	29
六、评估依据 .....	29
七、评估方法 .....	32
八、评估程序实施过程和情况 .....	36
九、评估假设 .....	38
十、评估结论 .....	40
十一、特别事项说明 .....	41
十二、评估报告的使用限制说明 .....	44
十三、评估报告日 .....	44
评估报告附件 .....	46

## 声 明

一、本评估报告是评估人员依据财政部发布的资产评估基本准则及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的。

二、委托人或者本评估报告使用人应当按照法律规定和本评估报告载明的使用范围使用评估报告；委托人或者本评估报告使用人违反前述规定使用评估报告的，本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

三、本评估报告仅供委托人、评估委托合同中约定的其他评估报告使用人和国家法律、法规规定的评估报告使用人使用；除此之外，任何机构和个人不能由于得到评估报告而成为评估报告的使用人。

四、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员提示评估报告使用人应当正确理解评估结果，评估结果不等同于评估对象可实现的价格，评估结果不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员遵循独立、客观和公正的原则，遵守有关法律、法规和资产评估准则的规定，并对所出具的评估报告依法承担责任。

六、提醒评估报告使用人关注评估报告特别事项说明、评估结论成立的评估假设和前提条件以及评估报告的使用限制。

## 评估报告摘要

中林评字【2018】172号

北京中林资产评估有限公司接受天津一汽夏利汽车股份有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估公认原则，对天津一汽夏利汽车股份有限公司拟转让天津一汽丰田汽车有限公司（以下简称“天津一汽丰田”，英文简称“TFTM”）15%股权而涉及天津一汽丰田汽车有限公司的股东全部权益，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在2018年3月31日的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据《中国第一汽车股份有限公司董事会2018年第二次定期会议关于天津一汽夏利公司拟向一汽股份公司转让天津一汽丰田股权的决议》和《中国天津一汽夏利汽车股份有限公司2018年第三次总经理办公会议纪要》，天津一汽夏利汽车股份有限公司拟转让股权，需要对天津一汽丰田汽车有限公司的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：天津一汽丰田汽车有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：天津一汽丰田汽车有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债，具体以被评估单位提供的《资产评估明细表》申报表为准。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2018年3月31日。

六、评估方法：市场法、收益法。

七、评估结论：

本次评估选用收益法评估结果作为评估结论。具体评估结论如下：

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日母公司口径报表的总资产账面价值为1,591,583.16万元，总负债账面价值为795,956.76万元，净资产账面价值为795,626.40万元。收益法评估后的股东全部权益价值为1,948,700.00万元，增值额为1,153,073.60万元，增值率为144.93%。

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日合并报表总资产账面价值为1,601,288.64万元，总负债账面价值为788,734.12万元，所有者权益账面价值为812,554.52万元，归属于母公司所有者权益账面价值为796,380.21万元，收益法评

估后的股东全部权益价值为 1,948,700.00 万元，增值额为 1,152,319.79 万元，增值率 144.69%。

天津一汽丰田汽车有限公司的股东全部权益价值的评估值为 1,948,700.00 万元（大写：人民币壹佰玖拾肆亿捌仟柒佰万元整）。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响；并关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

#### 八、提醒事项

本报告中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

本次评估结论建立在天津一汽丰田管理层对汽车行业预期发展判断准确，其制定的盈利预测能够实现的基础上。天津一汽丰田管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本评估报告是在天津一汽丰田管理层提供的预测数据资料的基础上做出的，提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估师的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出决策。

本次评估中，我们参考和采用了天津一汽丰田历史及评估基准日的财务报表，以及有关可比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报告数据和交易数据，我们假定上述财务报告数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报告中数据的事实并不表达我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们

使用该数据有冲突。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告使用的有效期限为1年，自评估基准日2018年3月31日起，至2019年3月30日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注本报告正文中第十一项“特别事项说明”对评估结论的影响、关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

**天津一汽夏利汽车股份有限公司**  
**拟转让股权涉及的**  
**天津一汽丰田汽车有限公司股东全部权益价值项目**  
**资产评估报告**

中林评字【2018】172号

天津一汽夏利汽车股份有限公司：

北京中林资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用市场法和收益法，对贵公司拟转让股权所涉及天津一汽丰田汽车有限公司的股东全部权益价值进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在2018年3月31日的市场价值作出了反映。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评估报告使用者概况**

委托人：天津一汽夏利汽车股份有限公司（以下简称：“一汽夏利”）

被评估单位：天津一汽丰田汽车有限公司（简称“天津一汽丰田”，英文简称“TFTM”）

**（一）委托人概况**

企业名称：天津一汽夏利汽车股份有限公司（以下简称：“一汽夏利”）

统一社会信用代码：91120000103071899G

注册地址：天津市西青区京福公路578号

法定代表人：王国强

注册资本：159517.402万人民币

企业类型：股份有限公司(上市)

成立日期：1997年08月28日

经营范围：轿车、汽车发动机、汽车零部件、内燃机配件的制造及其售后服务；汽车电器、汽车装具、汽车水箱、汽车收录机制造、加工；钣金件、冲压件

加工、修理；汽车配件、橡胶件、五金工具、化工产品（危险品及易制毒品除外）、日用百货、轮胎、电工器材零售兼批发；仓储服务（不含危险品储存）；房屋租赁、劳务服务（不含涉外劳务）；机电设备租赁、汽车租赁；车用燃气气瓶安装（取得特种设备安全监察部门许可后经营）；高科技产品的开发、研制及生产；普通货运；商业的批发及零售；经营本企业自产产品及技术的出口业务；经营本企业自产所需的原辅材料、仪器仪表、机械设备、零部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及技术除外）；经营进料加工和“三来一补”业务；品牌汽车（夏利、威姿、威乐、威志、骏派）销售；汽车配件、汽车装具批发、零售；与汽车相关的技术咨询、技术服务；商务信息咨询。（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理）（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）被评估单位概况

### 一）注册登记情况

企业名称：天津一汽丰田汽车有限公司（简称“天津一汽丰田”，英文简称“TFTM”）

统一社会信用代码：91120116710939151W

注册地址：天津经济技术开发区内

法定代表人：徐留平

注册资本：68591.0506 万美元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

成立时间：2000 年 06 月 12 日

营业期限：2000 年 06 月 12 日至 2030 年 06 月 11 日

经营范围：乘用车及其零部件的开发、制造以及合营公司产品在国内外市场的销售和售后服务；汽车零部件（整车除外）的批发（不设店铺）、佣金代理（拍卖除外）、维修、售后服务以及其他相关服务。（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）

### 二）历史沿革

天津一汽丰田汽车有限公司（以下简称“天津一汽丰田”）成立于 2000 年 6 月



12日，取得天津市工商行政管理局核发的字120000400026415号企业法人营业执照，经营期限为30年，注册资本为9,698.00万美元。该公司最初由天津一汽夏利汽车股份有限公司（原天津汽车夏利股份有限公司，以下简称“一汽夏利”）出资4,849.00万美元（占50%），丰田汽车公司（以下简称“丰田汽车”）出资4,849.00万美元（占50%）。

首次认缴于2000年9月12日经天津市天地会计师事务所有限公司“津天地验外字（2000）第31号”验证确认，天津汽车夏利股份有限公司和丰田汽车公司本次认缴均为970.00万美元。股权结构为：

序号	股东名称	注册资本（万美元）	认缴金额（万美元）	持股比例
1	天津汽车夏利股份有限公司	4,849.00	970.00	50%
2	丰田汽车公司	4,849.00	970.00	50%
	合计	9,698.00	1,940.00	100%

第二次认缴于2000年12月12日经天津市天地会计师事务所有限公司“津天地验外字（2000）第40号”验证确认，天津汽车夏利股份有限公司和丰田汽车公司本次认缴均为727.50万美元。本次认缴出资后股权结构为：

序号	股东名称	注册资本（万美元）	认缴金额（万美元）	持股比例
1	天津汽车夏利股份有限公司	4,849.00	1,697.50	50%
2	丰田汽车公司	4,849.00	1,697.50	50%
	合计	9,698.00	3,395.00	100%

第三次认缴于2001年3月12日经天津市天地会计师事务所有限公司“津天地验外字（2001）第10号”验证确认，天津汽车夏利股份有限公司和丰田汽车公司本次认缴均为970.00万美元。本次认缴出资后股权结构为：

序号	股东名称	注册资本（万美元）	认缴金额（万美元）	持股比例
1	天津汽车夏利股份有限公司	4,849.00	2,667.50	50%
2	丰田汽车公司	4,849.00	2,667.50	50%
	合计	9,698.00	5,335.00	100%

2001年6月28日第五次董事会书面决议通过《关于修改章程的协议书（三）》对公司的章程进行修改，中华人民共和国对外贸经济合作部以外经贸二函（2001）769号文以《关于同意天津丰田汽车有限公司股权转让的批复》批复，同意天津丰田汽车有限公司（原名称）投资外方日本丰田汽车公司将其在公司中22.50%的股权（尚未出资）转让给新增投资者丰田汽车（中国）投资有限公司（以下简称“丰田投资”）。中华人民共和国对外贸易经济合作部于2001年8月23

日换发了外经贸资审字(2001)0948号中华人民共和国外商投资企业批准证书。章程修改后投资总额与注册资本保持不变。

第四次认缴于2001年8月29日经天津市天地会计师事务所有限公司“津天地验外字(2001)第49号”验证确认,天津汽车夏利股份有限公司和丰田汽车(中国)投资有限公司本次认缴均为1,455.00万美元。本次认缴出资后股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津汽车夏利股份有限公司	4,849.00	4,122.50	50%
2	丰田汽车公司	2,667.50	2,667.50	27.50%
3	丰田汽车(中国)投资有限公司	2,181.50	1,455.00	22.50%
	合计	9,698.00	8,245.00	100%

第五次认缴于2002年9月12日经天津市天地会计师事务所有限公司“津天地验外字(2002)第44号”验证确认,天津汽车夏利股份有限公司和丰田汽车(中国)投资有限公司本次认缴均为726.50万美元。本次认缴出资后股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津汽车夏利股份有限公司	4,849.00	4,849.00	50%
2	丰田汽车公司	2,667.50	2,667.50	27.50%
3	丰田汽车(中国)投资有限公司	2,181.50	2,181.50	22.50%
	合计	9,698.00	9,698.00	100%

2003年5月9日本公司增加投资者中国第一汽车集团公司(以下简称“一汽集团”),同时注册资金从9,698.00万美元增加至40,803.00万美元。由天津汽车夏利股份有限公司、丰田汽车(中国)投资有限公司、丰田汽车公司和新增股东中国第一汽车集团公司出资。

一次增资首次认缴于2003年9月26日经德勤华永会计师事务所有限公司“德师(津)验报字(03)第002号”验证确认,本次合计认缴17,500.00万美元,中国第一汽车集团公司认缴4,590.00万美元,天津一汽夏利汽车股份有限公司认缴4,160.00万美元,丰田汽车公司认缴8,750.00万美元。本次认缴出资后股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	12,240.90	9,009.00	30%
2	丰田汽车	16,321.20	11,417.50	40%
3	中国第一汽车集团公司	8,160.60	4,590.00	20%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	4,080.30	2,181.50	10%

合计	40,803.00	27,198.00	100%
----	-----------	-----------	------

2003年9月天津丰田汽车有限公司正式更名为“天津一汽丰田汽车有限公司”。

一次增资二次认缴于2004年9月24日经德勤华永会计师事务所有限公司“德师(津)验报字(04)第014号”验证确认,本次合计认缴7,600.00万美元,中国第一汽车集团公司认缴2,369.60万美元,天津一汽夏利汽车股份有限公司认缴1,430.40万美元,丰田汽车公司认缴1,901.20万美元,丰田汽车(中国)投资有限公司认缴1,898.80万美元。本次认缴出资后股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	12,240.90	10,439.40	30%
2	丰田汽车	16,321.20	13,318.70	40%
3	中国第一汽车集团公司	8,160.60	6,959.60	20%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	4,080.30	4,080.30	10%
	合计	40,803.00	27,198.00	100%

一次增资三次认缴于2006年9月20日经德勤华永会计师事务所有限公司“德师(津)验报字(06)第004号”验证确认,本次合计认缴6,005.00万美元,中国第一汽车集团公司认缴1,201.00万美元,天津一汽夏利汽车股份有限公司认缴1,801.50万美元,丰田汽车公司认缴3,002.50万美元。本次认缴出资后注册资本全部缴足,截止评估基准日股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	12,240.90	12,240.90	30%
2	丰田汽车	16,321.20	16,321.20	40%
3	中国第一汽车集团公司	8,160.60	8,160.60	20%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	4,080.30	4,080.30	10%
	合计	40,803.00	40,803.00	100%

2011年6月一汽集团重组改制后将股权全部投入中国第一汽车股份有限公司(以下简称“一汽股份”)。经天津市经济开发区管委会2011年12月22日经开批2011(603)号文件批准,本公司投资方之一由一汽集团变更为一汽股份。

变更后,天津一汽丰田股权结构为:

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	12,240.90	12,240.90	30%
2	丰田汽车	16,321.20	16,321.20	40%
3	中国第一汽车股份有限公司	8,160.60	8,160.60	20%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	4,080.30	4,080.30	10%
	合计	40,803.00	40,803.00	100%

2016年8月23日，一汽股份与一汽夏利签订《股权转让协议》，一汽股份出资256,050.00万人民币购买一汽夏利持有的本公司15%的股权。

本次股权转让完成后，天津一汽丰田股权结构如下表所示：

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	6,124.45	6,124.45	15%
2	丰田汽车	16,321.20	16,321.20	40%
3	中国第一汽车股份有限公司	14,281.05	14,281.05	35%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	4,080.30	4,080.30	10%
合计		40,803.00	40,803.00	100%

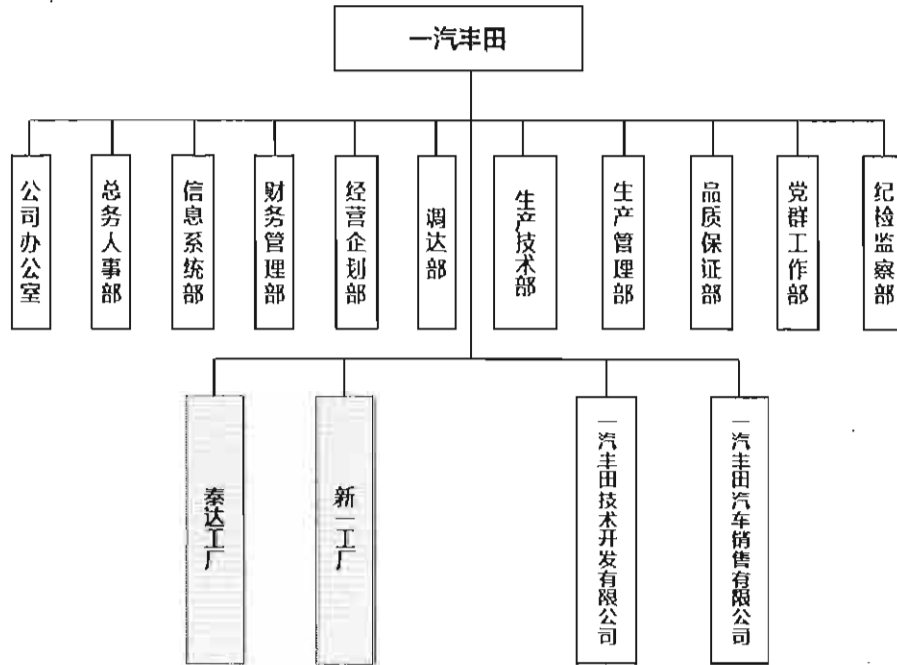
2017年5月26日，公司注册资本由40,803.00万美元增至68,591.0506万美元。由丰田汽车、一汽夏利、一汽股份、丰田投资出资。

二次增资认缴于2017年10月26日经信永中和会计师事务所“XYZH/2017BJA60594”验证确认，本次合计认缴27,788.50万美元，一汽股份认缴9,725.8177万美元，一汽夏利认缴4,168.2076万美元，丰田汽车认缴11,115.2202万美元，丰田投资认缴2,778.8051万美元。本次认缴出资后注册资本全部缴足，截止评估基准日股权结构为：

序号	股东名称	注册资本(万美元)	认缴金额(万美元)	持股比例
1	天津一汽夏利汽车股份有限公司	10,288.6576	10,288.6576	15%
2	丰田汽车	27,436.4202	27,436.4202	40%
3	中国第一汽车股份有限公司	24,006.8677	24,006.8677	35%
4	丰田汽车(中国)投资有限公司	6,859.1051	6,859.1051	10%
合计		68,591.0506	68,591.0506	100%

### 三) 组织架构

天津一汽丰田属中日合资，中方外方各持50%股份。公司属有限责任公司，公司管理结构为董事会委托经营管理委员会实施经营管理事务。董事会、经营管理委员会根据公司合营合同、公司章程及董事会规则、经营管理机构规则运行。经营管理委员会由总经理、常务副总经理构成。



四) 资质、质量体系认证情况

截至评估基准日，天津一汽丰田获得的主要相关业务资质情况如下：

1.质量管理体系认证

天津一汽丰田经过天津华诚认证有限公司的质量管理体系认证，范围如下：

序号	证书编号	认证覆盖业务范围	认证依据	证书权利人	有效期限
1	03215Q20356 R4L	天津一汽丰田系列轿车的生产	GB/T19001-2016/ISO 9001:2015	天津一汽丰田汽车有限公司	2018/12/19

2.环境管理体系认证

天津一汽丰田经过华夏认证中心有限公司的环境管理体系认证，范围如下：

序号	证书编号	认证覆盖业务范围	认证依据	证书权利人	有效期限
1	02116E10393 R1L	乘用车的生产和相关管理活动	GB/T24001-2004/ISO 14001:2004	天津一汽丰田汽车有限公司	2019/06/30

## 五) 公司主要资产概况

### 1. 流动资产

企业流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产。其中货币资金全部为银行存款，账面价值 516,729.47 万元；应收账款为企业应收的零部件款项，账面价值 314,824.79 万元；其他应收款为企业应收的无偿修理费、开发费等款项，账面价值 27,175.00 万元；存货主要为在途物资、原材料、周转材料、自制半成品、产成品，账面价值 68,087.08 万元，主要分布在库房内，种类较多。库房保管制度健全，物品按大类堆放整齐，标签标示正确，进出库数量登记卡片记录及时准确；其他流动资产主要为待抵扣、待认证的进项税额，账面价值为 11,046.86 万元。

### 2. 固定资产

企业固定资产包括房屋建（构）筑物及机器设备、电子设备、车辆。

(1) 房屋建筑物账面价值为 84,179.78 万元，主要包括综合办公用房、树脂车间、总装车间、污水处理厂、食堂等。

以上房屋建筑物结构主要为钢结构、砖混结构和钢混结构。企业资产日常使用及管理状况良好。

(2) 构筑物及其他附属设施账面价值为 17,871.82 万元，主要是厂区道路、厂区管网、冷却塔等。

(3) 机器设备账面价值为 112,796.73 万元，主要包括模具、成型机、压力机、升降台、上涂底漆涂装装置、中涂涂装装置、主车身点定线等共计 6,123 项。

(4) 车辆账面价值为 1,356.39 万元，办公车辆主要包括皇冠轿车、柯斯达、考斯特等 11 辆轿车，其余为厂区内行驶作业车辆。至评估基准日，所有车辆均正常使用。

(5) 电子设备账面价值为 50,824.39 万元，主要包括各类电脑、复印机、打印机、风动枪、冲压版、各类验具等共计 17,617 项。分布在各个办公室和车间。截止评估基准日所有设备均正常使用且满足日常工作需求。

评估范围内的房屋建筑物权属资料比较完备和清晰，大部分已取得天津市房地产权证，其中 6 项房屋建筑物未办理产权证，该部分房屋建筑物被评估单位已出具产权承诺函，承诺产权归其所有，无产权纠纷。

### 3. 投资性房地产

纳入评估范围的投资性房地产原始入账价值为 28,663,712.88 元，账面价值为 17,456,399.49 元，是一汽丰田汽车销售有限公司为销售车辆仓储及物流运输相关活动租用天津一汽丰田座落于房地证津字 114011004701 号地块上的土地，位于天津开发区第九大街 81 号，该地块总占地面积 1,552,719.40 平方米。2016 年天津一汽丰田汽车有限公司与一汽丰田汽车销售有限公司签订了租赁合同，租赁期限为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，租赁面积分别为 117,072.00 平方米和 44,880.00 平方米，合计面积 161,952.00 平方米。因 2016 年天津一汽丰田新工厂建设需占用该土地部分面积，故 2016 年天津一汽丰田实际租赁给丰田销售公司的面积合计为 120,462.00 平方米，每月租金为 159,035.00 元。合同到期后，双方未签订新的租赁合同。天津一汽丰田 2017 年及 2018 年租金按暂估入账。

### 4. 长期股权投资

截至评估基准日，天津一汽丰田长期股权投资单位共计 2 家，其中：1 家控股、1 家参股。具体情况如下表：

金额单位：人民币元

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	一汽丰田技术开发有限公司	2012 年 11 月	80	640,000,000.00	640,000,000.00
2	一汽丰田汽车销售有限公司	2003 年 9 月	25	51,728,750.00	144,975,971.85
合 计				691,728,750.00	784,975,971.85

#### (1) 一汽丰田技术开发有限公司

##### 1) 基本信息

企业名称：一汽丰田技术开发有限公司

注册地址：天津开发区西区新业二街 77 号

法定代表人：王刚

注册资本：80000 万人民币元

企业类型：有限责任公司

成立时间：2012 年 11 月 28 日

营业期限：2012 年 11 月 28 日至 2027 年 11 月 27 日

经营范围：汽车相关的产品企划、造型开发、底盘和电子电气开发、动力总成开发；样车开发；代办试验认证手续；系统管理和技术管理相关产品技术的研究开发；汽车国产化推进、供应商支援、设备采购、工序整备、工厂工程相关生产技术的研发；代办工厂认证手续；废旧材料销售（不含危险化学品，易燃易爆易制毒品）（以上经营范围涉及行业许可的凭许可证件，在有效期内经营，国家有专项专营规定的按规定办理。）（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）

## 2) 公司股权结构及变更情况

截至评估基准日，一汽丰田技术开发有限公司股权结构如下表所示：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实际出资额（万元）	持股比例
1	天津一汽丰田汽车有限公司	64,000.00	64,000.00	80%
2	四川一汽丰田有限公司	16,000.00	16,000.00	20%
	合计	80,000.00	80,000.00	100%

## (2) 一汽丰田汽车销售有限公司

### 1) 基本信息

企业名称：一汽丰田汽车销售有限公司

注册地址：北京市海淀区马甸冠城园冠海大厦七层

法定代表人：王刚

注册资本：2500 万美元

企业类型：有限责任公司(中外合资)

成立时间：2003 年 09 月 25 日

营业期限：2003 年 09 月 25 日至 2033 年 09 月 24 日

经营范围：国产丰田车辆、国产大发车辆、国产中国一汽车辆、国产朗世车辆及其零部件/用品的销售（含代理、批发、零售）及售后服务；市场营销策划、咨询；以及相关的经销商及汽车修理厂提供咨询及培训服务（涉及许可证的凭许可证经营）；汽车经纪业务（限分支机构经营）；经济贸易咨询；产品设计；委托生产汽车零配件、电子产品、日用品；销售日用品；货物进出口。（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。）

## 2) 公司股权结构及变更情况

截至评估基准日，一汽丰田汽车销售有限公司股权结构如下表所示：



序号	股东名称	认缴出资额(万美元)	实际出资额(万美元)	持股比例
1	中国第一汽车股份有限公司	950.00	950.00	38%
2	丰田汽车公司	800.00	800.00	32%
3	天津一汽丰田汽车有限公司	625.00	625.00	25%
4	四川一汽丰田汽车有限公司	125.00	125.00	5%
	合计	2,500.00	2500.00	100%

## 5. 无形资产

纳入评估范围的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。账面价值为7,363.47万元。

### (1) 土地使用权

序号	宗地名称	所在位置	土地证编号	土地性质	土地用途	土地使用权终止日期	土地面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	西青工场	天津市西青区柳丽路2号	房地证津字111011022199号	出让	工业	2030/6/11	52,278.70	
2	西青冲压	天津市西青区柳丽路2号增1	房地证津字111020919039号	出让	工业	2031/2/15	3,546.10	
3	西青树脂	天津市西青区柳丽路2号增2	房地证津字111021023055号	出让	工业	2031/2/15	6,386.90	
4	泰达工场	天津开发区第九大街81号	房地证津字114011004701号	出让	工业	2053/2/13	1,552,719.40	
5	补给品工场	天津开发区泰丰路125号	房地证津字114011004140号	出让	工业	2061/12/19	48,129.10	
6	技术中心	天津市开发区西区新业二街77号	津(2017)开发区不动产权第1002841号	出让	工业	2063/7/10	112,010.90	子公司

### (2) 其他无形资产

天津一汽丰田及其控股子公司申报的纳入评估范围的其他无形资产为外购软件和技术资产。

#### 1) 外购软件:

天津一汽丰田外购软件共计432项,包括cad软件、稼动显示板移动办公化、华北GSCM迁移-1、构内物流导入备份软件、日调E看板系统、外物流作业指示系统、CA备份系统软件升级、构内物流系统、新一线AUTO CAD软件等,评估

基准日均正常使用。

一汽丰田技术开发有限公司外购软件共计 95 项，包括 GLA 软件导入（4 套）、新能源 MATLAB 软件、docushare 软件、HYPERMESH 软件、CATIA GSO 软件、第一技术部车辆认证查询系统软件、MSC ADAMS 软件、MSC NASTRAN 软件、LS DYNA OASYS 头部模型软件、车辆设计部 caita hd2+gso 软件、STAR CCM+ 软件等，评估基准日均正常使用。

## 2) 技术资产

天津一汽丰田技术资产共计 6 项，均为专利，为中国第一汽车集团公司授权使用，评估基准日账面价值为零。具体情况如下表：

序号	专利号	专利名称	类型	申请日	授权公告日
1	ZL200720094338.3	气门间隙自动补偿装置	实用新型	2007 年 9 月 12 日	2008 年 12 月 17 日
2	ZL200720094464.9	乘用车麦式独立后悬架悬挂固定座加强结构	实用新型	2007 年 10 月 17 日	2008 年 11 月 5 日
3	ZL200620028743.0	手自动一体控制离合器分离系统	实用新型	2006 年 5 月 12 日	2008 年 1 月 16 日
4	ZL200620028740.7	一种可实现精确位置控制的自动变速箱离合器执行系统	实用新型	2006 年 5 月 12 日	2008 年 1 月 16 日
5	ZL2006200289188	进气道总成结构	实用新型	2006 年 6 月 16 日	2007 年 8 月 8 日
6	ZL2007200935245	后处理器金属载体	实用新型	2007 年 4 月 11 日	2008 年 7 月 30 日

## 6. 在建工程

纳入评估范围的在建工程包括的在建工程-土建工程和在建工程-设备安装工程。

在建工程-土建工程账面价值为 84,226.30 万元，主要为 BAAZ5001-TD 班车停车场改造、AD9\*5004-2-TT2 卡车停车场改造、BAAZ5002-TD 班车停车场改造和新一线工程。

在建工程-设备安装工程账面价值为 180,247.06 万元，主要为新一线工程、卡罗拉新增 PHEV 项目、卡罗拉换代和卡罗拉 HEV 换代项目、泰达工厂生产线生产效率提升项目。

## 7. 递延所得税资产

纳入评估范围的递延所得税资产账面价值为 51,572.15 万元，主要为企业计提固定资产减值准备、存货跌价准备、坏账准备、因销售商品和提供售后服务确认的预计负债、递延收益等形成的可抵扣暂时性差异，需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。

以上评估对象和评估范围与委托人和被评估单位确认和申报的评估对象和评估范围一致，与经济行为涉及的评估对象和范围一致。

## 六) 公司主营业务

天津一汽丰田主要生产乘用车产品及整车产品的补给产品，主要产品为皇冠、卡罗拉、卡罗拉双擎、威驰、威驰 FS、奕泽等轿车产品。整车产品补给品主要为车辆树脂配件。

## 七) 公司经营模式

### 1. 研发模式

研发业务全部委托子公司一汽丰田技术开发有限公司开展。研发主要针对新车型零部件品质确认、供应商准进制度确认、生产试制对应、项目推进统括，混合动力共同开发，以及自主品牌车型研发、电动车开发、汽车用品的开发、车辆试制、认证车辆对应、技术信息管理、项目可行性研究报告、技术许可合同等业务的推进等。

### 2. 采购模式

天津一汽丰田设置调达部，负责生产经营中的设备、原材料、零部件以及为直接生产服务的资财以及一般性事务的采购业务。天津一汽丰田生产线关键设备主要进口日本丰田的生产设备，零部件除部分需要从日本进口以外，绝大部分实现国产化采购。另外，办公用品、电脑及电脑周边等一般事务性采购、宣传及大型活动相关采购，也都实现了调达部集中采购。具体采购业务，针对采购对象，根据国家相关法规有公开招标、邀请招标的采购方式，也有部分采购业务按照企业内询价、比价实施。

### 3. 生产模式

天津一汽丰田采用日本丰田的精益生产方式。根据客户订单安排生产。根据订单需求，排布生产计划，通过系统下达生产指示，按照平准化的方式，按一定

车型比率安排混线生产。零部件通过电子看板方式订购，按照生产进度安排物流供给。其特点以销售部门作为生产过程的起点，按订货合同组织多品种小批量生产；在生产计划与库存管理体系上，生产计划与库存管理方法---准时制生产（JIT）。

#### 4.销售模式

与一汽丰田销售有限公司签署销售合同，整车出厂后全部交付销售公司进行销售。

#### 5.人力资源状况

天津一汽丰田经营管理经理人员由股东各方派遣，负责公司的经营决策；中层管理人员如部长、高级主师、课长、主师，主要由股东方派遣担任，负责日常各职能的管理与运营，也有部分现地员工晋升高级主师、主师等级别，担任课长等职务。一般管理、技术人员，通过新毕业大学生招聘从全国各大专院校或中途招聘等方式吸收，目前在职人员 1066 人。现场技能操作人员，主要从天津市内各大中专、高职、技校等院校招聘录取，部分岗位人员也通过人才中介录取，目前在职人员 9683 人；还通过中介公司招聘部分外省市员工，天津一汽丰田目前在职人员共计 10749 人。天津一汽丰田有完整的员工就业规则、考核、晋升、薪酬待遇、教育培训、员工关系等人力资源管理制度。

### 八）企业在行业中的地位、竞争优势及劣势

#### 1.被评估企业的行业地位

天津一汽丰田的产品阵容为皇冠、卡罗拉、卡罗拉双擎、威驰、威驰 FS 等轿车品牌汽车，2018 年 6 月将投放 SUV 车型奕泽。形成从小型 SUV、经济型轿车到中高级轿车的产品布局。本着“品质的打造源于每道工序”的理念，全面推行丰田全球统一的质量管理体系，质量水平居行业前列，并以“高品质”“高耐久可靠性”赢得中国广大用户的青睐。

近年来，天津一汽丰田一直重视产品战略，如产品规划、产能布局调整等方面工作。对应越来越严苛的燃油限值、尾气排放等规则，导入涡轮增压、混合动力车型，不断推出新产品，适应市场发展需求，为天津汽车工业的快速发展提供有力支撑。2014 年 6 月，卡罗拉换代车型在泰达工厂成功下线。2015 年 2 月，皇冠换代车型在泰达工厂成功下线。2015 年 9 月，皇冠涡轮增压车型，成功下线。

2015年11月，卡罗拉混动双擎车型，成功下线。2016年9月，威驰改款车型成功下线，2016年10月卡罗拉1.2升涡轮增压发动机成功下线，后续还有新的车型投放市场。2017年2月，两厢威驰FS成功下线。2018年6月还将有奕泽SUV车型的下线。

天津一汽丰田自2002年6月重组以来，先后改造了西青工厂，新建泰达工厂两条生产线。年产能达到53万辆。生产线严格按照丰田世界通用的标准要求配置设备、建立质量控制体系，运用先进生产线、品质管理系统、高效率的物流系统实施生产，具有世界先进水平。进入2016年，为应对激烈的外部环境与汽车行业的变动变化，完成集团下达的2020年目标，着手推进对西青工厂的结构改革、对泰达工厂的构造改革、以及新建具有丰田最新、最尖端技术的新一工厂。

## 2. 被评估企业的竞争优势

天津一汽丰田属于丰田汽车公司与中国第一汽车集团合资合作的企业，生产方式秉承日本丰田的TPS精益生产方式，管理方面吸收丰田的先进管理思路与一汽集团的丰富的汽车企业管理经验，结合天津一汽丰田的特点，天津一汽丰田经营发展模式的生产、管理模式，融合两家母公司所长，具有自身独有的竞争力。

企业地处渤海之滨的天津，有天津汽车工业非常深厚的汽车生产及配套资源，有大量的具有汽车制造经验的管理、技术、技能人才，以及天津经济技术开发区地方政府的高水平全方位的配套服务。天津一汽丰田经过15年的发展，并在2017年底关闭西青工厂仅保留冲压车间，从建厂3万辆产能发展到现在拥有2个工厂3条生产线，产能51万辆的大型企业。

## 3. 被评估企业的竞争劣势

随着市场的急速变化，汽车市场价格走低，小型车市场逐步扩大，天津一汽丰田主要量产车型偏重小型车，且油耗规则进一步严格化等导致成本刚性上涨，对天津一汽丰田来说，产量提升不一定带来盈利的相应提升，需要在天津一汽丰田内部进一步开展降低成本的工作，打造即使生产小型车也能盈利的生产经营体制。另外，天津一汽丰田所生产车型大多为轿车车型，SUV车型即将投放市场，还未发力，在乘用车轿车市场微增，SUV、MPV车型大幅增长的情况下，车型阵容还需进一步充实。但目前天津一汽丰田已经筹划今后几年投入SUV车型，充实产品，提升天津一汽丰田产品整体的竞争力。

#### 4. 天津一汽丰田核心竞争力分析

天津一汽丰田属中日合资企业，主营业务为丰田品牌汽车的整车制造及销售业务。作为全球最大汽车生产商丰田汽车公司与中国一汽集团的合资合作企业，秉承丰田先进的生产、管理模式与一汽集团国有企业的管理模式，并将两者有机融合，形成天津一汽丰田所特有的管理机制。

公司的生产、经营沿袭丰田公司的丰田精益生产方式，在确保安全、品质前提下，不断提高生产效能，打造精益的生产体质，实现企业可持续良性发展。

品质是天津一汽丰田的生命线。公司紧紧围绕市场品质问题，严把过程控制，提升标准化作业的执行率和各工位的自工序完结，确保超越用户满意度的产品品质；同时，在贯彻实施标准作业的同时，进一步开展提高“品质意识”的活动；通过切实的推进构造改革，改善难以操作的作业，导入防错装置和自动化等新技术，提高工艺品质保证度；并将异常锁定在工厂内（特别是重要品质不良），进一步强化能够应对变动变化的品质保证体体制；构筑了能够应对变动变化的柔性生产体制；对供应商的工程质量能力、质量改善和工程质量进行综合把控，有针对性地开展品质改善活动。

同时通过丰田生产方式所追求的无止境的改善以追求“一人工”，以及导入自动化设备削减工位，进一步提高生产效能，实现精益生产体质，打造产品制造的真正的竞争力；进而，在人才培养与管理体制方面，提高员工的当事者意识、责任感并培养切实能执行业务、解决问题的高素质人才，完善并提高管理机制及运营水平，打造支撑公司高效运营的管理体制；在此基础上，通过彻底的推进营销体制改革，实现最大收益的量产成本改善、投资规模优化及各项支出的控制与优化，以及新产品收益管理水平、打造坚实的收益管理体制，保障公司可持续发展。

同时，公司目前面临产品结构偏重轿车车型、车名内结构恶化的不利局面，盈利车型偏重小型车，公司规模体量大、但收益水平不高的问题。

为确保 2018 年以后的可持续良性发展，公司还需要在确保安全、品质的前提下，挖掘企业自身潜力，提升生产效能，进一步培养人才，夯实管理，推动营销体制改革、强化采购成本、制造成本、优化投资、提高新产品收益管理等方面，继续开展工作。

TNGA (Toyota New Global Architecture) 丰巢概念是丰田新的全球体系架构, TNGA 包含了模块化生产平台,最重要的其实是改革了传统的生产理念。在 TNGA 架构下, 丰田将小型车、中型车以及前驱中大型车的半数以上零部件实现通用化, TNGA 作为一个新架构, 涵盖了从全新的底盘、发动机生产, 到零部件通用, 再到由企业进一步的精益化管理, 保证产品力的同时, 实现成本降低。

新 TNGA 产品平台是通过低重心化、轻量·简洁化、高性能·高效率化、模块化设计, 提高基本性能及产品竞争力。新的平台、新的动力传动系统、新的悬挂、新的车身结构, 打造舒适操控、高品质驾乘感、安全·安心的更加完美的汽车。新 TNGA 战略的实施对天津一汽丰田来说意味着产品品质更高、竞争力更强、工厂盈利能力大幅提升、生产过程更节能环保、更智能高效。

#### 九) 企业的发展战略及经营策略

2020 年根据一汽集团发展, 销售公司提出投放 15 款车型, 销量预计过百万, 而天津一汽丰田承接大部分任务。作为生产制造企业, 一方面积极投入新生产线的建设, 投放更有竞争力的车型, 另一方面, 深化现有生产体制改革, 各职能领域推进面向 2020 年可持续发展的结构改革。公司还将根据集团公司 2025 战略方向, 积极干好当前, 为将来可持续发展做准备, 提前谋划、布局, 创新、变革, 在迎接未来挑战中赢得主动。

#### 十) 财务状况表及经营成果

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表:

#### 财务状况及经营成果 (合并口径)

金额单位: 人民币万元

项目	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 12 月 31 日	2018 年 3 月 31 日
资产总额	1,241,575.51	1,282,073.74	1,587,000.08	1,601,288.64
负债总额	646,122.92	722,975.97	843,434.69	788,734.12
净资产	595,452.58	559,097.77	743,565.39	812,554.52
项目	2015 年	2016 年	2017 年	2018 年 1-3 月
营业收入	4,503,181.72	4,781,905.18	5,120,083.04	1,278,316.88
利润总额	231,900.99	177,990.48	178,598.80	91,634.50
净利润	173,477.36	133,864.76	133,733.40	68,862.51

## 财务状况及经营成果（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年12月31日	2018年3月31日
资产总额	1,214,971.19	1,262,241.54	1,569,537.95	1,591,583.16
负债总额	636,088.33	719,929.62	842,893.39	795,956.76
净资产	578,882.87	542,311.92	726,644.56	795,626.40
项目	2015年	2016年	2017年	2018年1-3月
营业收入	4,500,485.75	4,778,093.88	5,115,744.36	1,277,758.97
利润总额	231,498.11	177,420.34	177,967.35	91,613.43
净利润	173,206.81	133,574.87	133,494.83	68,855.23

上表中列示的财务数据，其中 2015 年、2016 年、2017 年数据均经信永中和会计师事务所（特殊普通合伙人）审计，并出具“XYZH/2016BJA30033 号”“XYZH/2016BJA30028 号”“XYZH/2017BJA60178 号”“XYZH/2017BJA60277 号”“XYZH/2018BJA60078 号”“XYZH/2018BJA60082 号”标准无保留意见意见审计报告；评估基准日数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同专字（2018）第 110ZC5542 号无保留意见审计报告。

## 十一）适用的主要税项及税率

税种	计税依据	法定税率%
增值税	应税收入	17
消费税	应税收入	
其中：威驰1.3L	应税收入	3
威驰1.5L	应税收入	3
花冠1.6L	应税收入	5
锐志、皇冠 2.5L	应税收入	9
锐志、皇冠 3.0L	应税收入	12
皇冠4.3L	应税收入	40
皇冠2.0T	应税收入	5
卡罗拉1.2T	应税收入	3
城市维护建设税	应纳流转税额	7
企业所得税	应纳税所得额	25

2018 年 4 月 4 日，财政部、税务总局发布《增值税税率的通知》（财税〔2018〕32 号）第一条：纳税人发生增值税应税销售行为或者进口货物，原适用 17%和 11%税率的，税率分别调整为 16%、10%；第六条：本通知自 2018 年 5 月 1 日起



执行。此前有关规定与本通知规定的增值税税率、扣除率、出口退税率不一致的，以本通知为准。

根据以上文件，本次预测相应增值税时，按 16%、10%进行预测。

### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

本评估报告的使用者为委托方、被评估单位、经济行为相关的当事方以及按照相关规定报送备案的相关监管机构。除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

### （四）委托人和被评估单位的关系

本次评估委托人为被评估单位的股东，持有被评估单位 15%的股权。

## 二、评估目的

根据《中国第一汽车股份有限公司董事会 2018 年第二次定期会议关于天津一汽夏利公司拟向一汽股份公司转让天津一汽丰田股权的决议》和《中国天津一汽夏利汽车股份有限公司 2018 年第三次总经理办公会议纪要》，一汽夏利拟转让股权，需要对天津一汽丰田的股东全部权益进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

评估对象为天津一汽丰田于评估基准日的股东全部权益。

### （二）评估范围

评估范围为天津一汽丰田于评估基准日的全部资产及负债，具体明细如下：

#### 资产评估申报汇总表（合并口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	941,415.87
非流动资产	659,872.77
其中：长期股权投资	14,497.60
投资性房地产	1,745.64
固定资产	313,762.48
在建工程	265,536.10
无形资产	11,304.48
递延所得税资产	53,026.47

资产总计	1,601,288.64
流动负债	632,611.53
非流动负债	156,122.59
负债总计	788,734.12
净资产	812,554.52

### 资产评估申报汇总表（母公司口径）

金额单位：人民币万元

项目名称	账面价值
流动资产	937,863.20
非流动资产	653,719.96
其中：长期股权投资	78,497.60
投资性房地产	1,745.64
固定资产	250,067.74
在建工程	264,473.37
无形资产	7,363.47
递延所得税资产	51,572.15
资产总计	1,591,583.16
流动负债	642,646.89
非流动负债	153,309.88
负债总计	795,956.76
净资产	795,626.40

#### （三）评估对象基本情况

一）委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致，且已经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具致同专字（2018）第110ZC5542号无保留意见审计报告。

二）对被评估单位价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

对被评估单位价值影响较大的单项资产情况如下：

##### 1.流动资产

企业流动资产账面价值为937,863.20万元，包括货币资金、应收账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

##### 2.固定资产

企业固定资产包括房屋建（构）筑物及机器设备、电子设备、车辆。

（1）房屋建筑物账面价值为84,179.78万元，主要包括综合办公用房、树脂车间、总装车间、污水处理厂、食堂等。

(2) 构筑物及其他附属设施账面价值为 17,871.82 万元，主要是厂区道路、厂区管网、冷却塔等。

(3) 机器设备账面价值为 112,796.73 万元，包括模具、成型机、压力机、升降台、上涂底漆涂装装置、中涂涂装装置、主车身点定线等共计 6,123 项。

(4) 车辆账面价值为 1,356.39 万元，办公用车辆主要包括皇冠轿车、柯斯达、考斯特等 11 辆轿车，其余为厂区内行驶作业车辆。

(5) 电子设备账面价值为 50,824.39 万元，主要包括各类电脑、复印机、打印机、风动枪、冲压版、各类验具等共计 17,617 项。分布各个办公室和车间。

### 3. 投资性房地产

纳入评估范围的投资性房地产为天津一汽丰田出租的土地使用权，一汽丰田汽车销售有限公司为销售车辆仓储及物流运输相关活动租用天津一汽丰田座落于房地证津字 114011004701 号地块上的土地，位于天津开发区第九大街 81 号，该地块总占地面积 1,552,719.40 平方米。2016 年天津一汽丰田汽车有限公司与一汽丰田汽车销售有限公司签订了租赁合同，租赁期限为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日，租赁面积分别为 117,072.00 平方米和 44,880.00 平方米，合计面积 161,952.00 平方米。因 2016 年天津一汽丰田新工厂建设需占用该土地部分面积，故 2016 年天津一汽丰田实际租赁给丰田销售公司的面积合计为 120,462.00 平方米。

### 4. 长期股权投资

截至评估基准日，天津一汽丰田长期股权投资单位共计 2 家，其中：1 家控股、1 家参股。具体情况如下表：

金额单位：人民币元

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	一汽丰田汽车销售有限公司	2003 年 9 月	25	51,728,750.00	144,975,971.85
2	一汽丰田技术开发有限公司	2012 年 11 月	80	640,000,000.00	640,000,000.00
合 计				691,728,750.00	784,975,971.85

### 5. 无形资产

纳入评估范围的无形资产包括土地使用权和其他无形资产。账面价值为

7,363.47 万元。

### 6.在建工程

纳入评估范围的在建工程包括的在建工程-土建工程和在建工程-设备安装工程。在建工程账面价值为 264,473.36 万元。

### 7.递延所得税资产

纳入评估范围的递延所得税资产主要为企业计提固定资产减值准备、存货跌价准备、坏账准备、因销售商品和提供售后服务确认的预计负债、递延收益等形成的可抵扣暂时性差异，需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。

以上评估对象和评估范围与委托人和被评估单位确认和申报的评估对象和评估范围一致，与经济行为涉及的对象和范围一致。

### 三) 委托人、被评估单位申报的无形资产情况

天津一汽丰田及子公司申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权和其他无形资产。

#### 1.土地使用权

序号	宗地名称	所在位置	土地证编号	土地性质	土地用途	土地使用权终止日期	土地面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	西青工场	天津市西青区柳丽路2号	房地证津字111011022199号	出让	工业	2030/6/11	52,278.70	
2	西青冲压	天津市西青区柳丽路2号增1	房地证津字111020919039号	出让	工业	2031/2/15	3,546.10	
3	西青树脂	天津市西青区柳丽路2号增2	房地证津字111021023055号	出让	工业	2031/2/15	6,386.90	
4	泰达工场	天津开发区第九大街81号	房地证津字114011004701号	出让	工业	2053/2/13	1,552,719.40	
5	补给品工场	天津开发区泰丰路125号	房地证津字114011004140号	出让	工业	2061/12/19	48,129.10	
6	技术中心	天津市开发区西区新业二街77号	津(2017)开发区不动产权证第1002841号	出让	工业	2063/7/10	112,010.90	子公司

## 2.其他无形资产

天津一汽丰田及其控股子公司申报的纳入评估范围的其他无形资产为外购软件和技术资产。

### (1) 外购软件：

天津一汽丰田外购软件共计 432 项，包括 cad 软件、稼动显示板移动办公化、华北 GSCM 迁移-1、构内物流导入备份软件、日调 E 看板系统、外物流作业指示系统、CA 备份系统软件升级、构内物流系统、新一线 AUTO CAD 软件等，评估基准日均正常使用。

一汽丰田技术开发有限公司外购软件共计 95 项，包括 GLA 软件导入（4 套）、新能源 MATLAB 软件、docushare 软件、HYPERMESH 软件、CATIA GSO 软件、第一技术部车辆认证查询系统软件、MSC ADAMS 软件、MSC NASTRAN 软件、LS DYNA OASYS 头部模型软件、车辆设计部 caita hd2+gso 软件、STAR CCM+ 软件等，评估基准日均正常使用。

### (2) 技术资产

天津一汽丰田技术资产共计 6 项，均为专利，为中国第一汽车集团公司授权使用，评估基准日账面价值为零。具体情况如下表：

序号	专利号	专利名称	类型	申请日	授权公告日
1	ZL200720094338.3	气门间隙自动补偿装置	实用新型	2007 年 9 月 12 日	2008 年 12 月 17 日
2	ZL200720094464.9	乘用车麦式独立后悬架悬挂固定座加强结构	实用新型	2007 年 10 月 17 日	2008 年 11 月 5 日
3	ZL200620028743.0	手自动一体控制离合器分离系统	实用新型	2006 年 5 月 12 日	2008 年 1 月 16 日
4	ZL200620028740.7	一种可实现精确位置控制的自动变速箱离合器执行系统	实用新型	2006 年 5 月 12 日	2008 年 1 月 16 日
5	ZL2006200289188	进气道总成结构	实用新型	2006 年 6 月 16 日	2007 年 8 月 8 日
6	ZL2007200935245	后处理器金属载体	实用新型	2007 年 4 月 11 日	2008 年 7 月 30 日

### 四) 委托人、被评估单位申报的表外资产的情况

截至评估基准日 2018 年 3 月 31 日，天津一汽丰田无表外资产。其子公司申报的评估范围内账面未记录的资产为无形资产专利技术 20 项，专利权人为一汽丰田技术开发有限公司。具体情况如下表：

序号	专利号	专利名称	类型	申请日	授权公告日	发明人
1	ZL201620090019.4	电动机总成与减速机总成的对接组装置	实用新型	2016年1月29日	2016年7月6日	杨凯; 黄国平; 刘玉波; 张志永; 范晓宇; 张余斌; 王晓斌; 李伟; 岳龙
2	ZL201620090023.0	电动机总分装作业台	实用新型	2016年1月29日	2016年7月6日	杨凯; 黄国平; 刘玉波; 张志永; 范晓宇; 张余斌; 王晓斌; 李伟; 岳龙
3	ZL201620096353.0	一种电池模块冷却用试验夹具	实用新型	2016年1月29日	2016年7月6日	崔健超; 韩建军; 李瑞; 李石磊; 尹丽华
4	ZL201620118408.3	一种车内头部空间测量装置	实用新型	2016年2月6日	2016年7月6日	古晓冈; 刘鹏; 崔健超; 尹丽华; 杨凯; 刘玉波; 韩建军
5	201610083682.6	一种车内头部空间测量装置及其测量方法	发明	2016年2月14日	审查中	
6	ZL201630144216.5	电动汽车	外观设计	2016年4月26日	2016年9月7日	平青云; 堀井育郎
7	ZL201630144217.X	格栅总成	外观设计	2016年4月26日	2016年9月28日	平青云; 堀井育郎
8	ZL201630144219.9	轮毂	外观设计	2016年4月26日	2016年11月16日	平青云; 堀井育郎
9	ZL201630144218.4	尾灯	外观设计	2016年4月26日	2016年9月7日	平青云; 堀井育郎
10	ZL201630192141.8	电动概念跑车	外观设计	2016年5月20日	2016年9月28日	倪淼杰; 堀井育郎
11	ZL201630589401.5	汽车	外观设计	2016年12月2日	2017年5月10日	张飞; 唐保龙; 王洪元; 高比良洋介
12	ZL201630589398.7	轿子轿车	外观设计	2016年12月2日	2017年6月9日	唐保龙; 张飞; 王洪元; 高比良洋介
13	ZL201720080767.9	一种轿子轿车	实用新型	2017年1月19日	2017年10月3日	唐保龙; 张飞; 王洪元; 高比良洋介
14	ZL201720076843.9	用于轿车上的振动控制系统	实用新型	2017年1月19日	2017年10月3日	唐保龙; 张飞; 王洪元; 高比良洋介
15	ZL201720075774.X	用于轿车上的振动系统	实用新型	2017年1月19日	2017年10月3日	唐保龙; 张飞; 王洪元; 高比良洋介
16	ZL201720259831.X	一种多向行驶的汽车	实用新型	2017年3月16日	2018年2月6日	张飞; 唐宝龙; 王洪元; 高比良洋介
17	ZL201720618658.8	便携轮胎拆装台	实用新型	2017年5月31日	2017年12月19日	杨行珩; 张玉龙; 张洪运; 吴钧松; 多宏伟; 于蓝; 李强; 张震

序号	专利号	专利名称	类型	申请日	授权公告日	发明人
18	ZL201720618002.6	一种汽车温度测量标准化假人	实用新型	2017年5月31日	2017年12月15日	杨行珩; 张洪运; 刘雨龙; 孙逸昊; 张照林; 赵铎; 张震
19	ZL201730212725.1	汽车	外观设计	2017年5月31日	2018年2月23日	张玉龙; 张震; 胡剑; 张洪运; 曹正雨; 杨行珩; 李智; 齐晗; 袁凤华
20	ZL201730556015.0	汽车	外观设计	2017年11月13日	2018年7月3日	赵晶琦; 堀井育郎

#### 五) 引用其他机构出具的报告情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所(特殊普通合伙)的审计结果。

除此之外,未引用其他机构报告内容。

### 四、价值类型及其定义

根据评估目的和评估对象的特点,确定本次评估结论的价值类型为市场价值。

本报告书所称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

本项目评估基准日是2018年3月31日;

评估基准日是由委托人根据实现经济行为的需要确定的,与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

### 六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为:

#### (一) 经济行为依据

1.《中国第一汽车股份有限公司董事会2018年第二次定期会议关于天津一汽夏利公司拟向一汽股份公司转让天津一汽丰田股权的决议》;

2.《中国天津一汽夏利汽车股份有限公司 2018 年第三次总经理办公会议纪要》。

## （二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》；
- 2.《中华人民共和国企业国有资产法》；
- 3.《中华人民共和国公司法》；
- 4.《中华人民共和国物权法》；
- 5.《中华人民共和国企业所得税法》；
- 6.《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）；
- 7.《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
- 8.《中华人民共和国增值税暂行条例》；
- 9.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
10. 其它相关的法律法规文件。

## （三）评估准则依据

- 1.《资产评估准则—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[2017]31 号）；
- 4.《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协[2017]32 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[2017]34 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[2017]36 号）；
- 9.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
- 10.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38 号）；
- 11.《资产评估执业准则—机器设备》（中评协[2017]39 号）；
- 12.《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 号）；
- 13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
- 14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；



15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
17. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53号）；
18. 《企业会计准则》等。

#### （四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照、公司章程；
2. 房地产权证；
3. 机动车行驶证；
4. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
5. 专利证书；
6. 其他权属文件。

#### （五）评估取价依据

1. 被评估单位提供的《资产评估申报表》、《收益预测表》；
2. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
3. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
4. 《机电产品报价手册》（2018年）；
5. 《增值税税率的通知》（财税〔2018〕32号）；
6. wind 资讯金融终端；
7. 企业提供的财务报表、审计报告等相关财务资料；
8. 企业提供的未来年度经营计划、盈利预测等资料；
9. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
11. 被评估单位提供的原始会计报表、财务会计经营方面的资料、以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
12. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等；
13. 与此次资产评估有关的其他资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法简介

企业价值评估基本方法包括收益法、市场法和资产基础法。

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。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。

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。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。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，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。

《资产评估准则——企业价值》规定，资产评估师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、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：收益法和市场法。评估方法选择理由如下：

收益法：被评估单位能够合理量化未来期利润，进行未来盈利预测，具备收益法操作条件。

市场法：在资本市场上可找到类似行业可比上市公司，具备市场法操作条件。

### （二）具体评估方法介绍

#### 一）收益法

本次收益法评估采用现金流量折现法，选取的现金流量口径为企业自由现金流，通过对企业整体价值的评估来间接获得股东全部权益价值。

本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

## 1. 评估思路

截至评估基准日，天津一汽丰田长期股权投资单位情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	投资日期	核算方法	持股比例%	投资成本(元)
1	一汽丰田汽车销售有限公司	2003/9/1	权益法	25	51,728,750.00
2	一汽丰田技术开发有限公司	2012/11/1	成本法	80	640,000,000.00

天津一汽丰田与长期股权投资单位一汽丰田技术开发有限公司的业务相互关联且之间存在关联交易，本次收益法评估的盈利预测采用合并报表口径。

## 2. 计算模型

$$E = B - D \quad \text{公式一}$$

$$B = P + C_1 + C_2 + E' \quad \text{公式二}$$

上式中：

$E$ ：股东全部权益价值；

$B$ ：企业价值；

$D$ ：付息债务评估价值；

$P$ ：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

$E'$ ：长期股权投资评估价值。

其中，公式二中经营性资产评估价值  $P$  按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：

$R_t$ ：明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ ：明确预测期期数  $1, 2, 3, \dots, n$ ；

$r$ ：折现率；

$R_{n+1}$ ：永续期企业自由现金流；

$g$ ：永续期的增长率，本次评估  $g = 0$ ；

$n$ ：明确预测期第末年。

### 3. 收益期的确定

企业价值评估中的收益期限通常是指企业未来获取收益的年限。为了合理预测企业未来收益，根据企业生产经营的特点以及有关法律法规、契约和合同等，可将企业的收益期限划分为有限期限和无限期限。

### 4. 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后，向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用  $\times$  (1 - 税率  $T$ ) - 资本性支出 - 营运资金变动

### 5. 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径，按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

### 6. 付息债务价值的确定

付息债务是企业的长、短期借款，按其市场价值确定。

### 7. 溢余资产及非经营性资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，一般指超额货币资金和交易性金融资产等；非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产。对该类资产单独进行评估。

### 8. 少数股东权益价值

评估基准日，被评估企业持有一汽丰田技术开发有限公司 80% 的股权，因此采用合并报表口径进行收益法测算时需扣减少数股东权益价值，此次评估综合考虑少数股东权益股权比例等因素测算少数股东权益价值。

## 二) 市场法

### 1. 市场法定义

市场法是根据与标的公司相同或相似的可比公司近期交易的成交价格，通过分析可比公司与标的公司各自特点分析确定标的公司的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。市场法中常用的两种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通过对资本市场上与标的公司处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

交易案例比较法是指通过分析与标的公司处于同一或类似行业的公司的买卖、转让及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与标的企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

## 2. 市场法适用前提条件

运用市场法，是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，评估基础是要有产权交易、证券交易市场，因此运用市场法评估整体资产必须具备以下前提条件：

- 1) 产权交易市场、证券交易市场成熟、活跃，相关交易资料公开、完整；
- 2) 可以找到适当数量的案例与评估对象在交易对象性质、处置方式、市场条件等方面相似的参照案例；
- 3) 评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异，并且这些差异可以量化。

在证券市场上存在一定数量的与被评估企业类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，故本次市场法评估采用上市公司比较法。

本次评估的天津一汽丰田为非上市公司，无法查找到与标的公司同行业的股权可比交易案例，故本次市场法评估无法采用交易案例比较法。

综上所述，本次市场法评估选用上市公司比较法。

## 3. 评估方法介绍-上市公司比较法

上市公司比较法是通过比较与标的企业处于同一行业的上市公司的公允市场价值来确定委估企业的公允市场价。这种方式一般是首先选择与标的企业处于同一行业的并且股票交易活跃的上市公司作为可比公司，然后通过交易股价计算可比公司的市场价值。另一方面，再选择可比公司的一个或几个收益性和/或资产类

参数，如 EBIT，EBITDA 或总资产、净资产等作为“分析参数”，最后计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系---称之为比率乘数 (Multiples)，将上述比率乘数应用到标的公司的相应的分析参数中从而得到委估对象的市场价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律规定和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京中林资产评估有限公司已实施了对委托人提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的审核，按被评估单位提交的资产清单，对相关资产进行了必要的产权权属资料核查、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较，以及财务分析和预测等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

### 1. 接受委托及准备阶段

(1) 北京中林资产评估有限公司于 2018 年 8 月接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京中林资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 根据委托评估资产的特点，有针对性地布置资产评估申报明细表，并设计主要资产调查表、主要业务盈利情况调查表等，对委托人参与资产评估配合人员进行业务培训，填写资产评估清查表和各类调查表。

### (3) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

### (4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、主要原料及产品市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为 2018 年 9 月 1 日—9 月 7 日。

### 2. 现场清查阶段

### （1）评估对象真实性和合法性的查证

根据委托人及被评估单位提供的资产和负债申报明细，评估人员针对实物资产和货币性债权和债务采用不同的核查方式进行查证，以确认资产和负债的真实准确。

对货币资金，我们通过查阅审核银行对账单及银行存款余额调节表、发函询证等方式进行调查；

对债权和债务，评估人员采取核对总账、明细账、抽查合同凭证、发函询证等方式确定资产和负债的真实性。

对固定资产的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查房屋建筑物、重要设备等资产。评估人员，查阅了相关工程的设计、施工文件，工程承包合同，工程款项结算资料、设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和合法性。

### （2）资产实际状态的调查

设备运行状态的调查采用重点和一般相结合的原则，重点调查生产用机械设备。主要通过查阅设备的运行记录，在被评估单位设备管理人员的配合下现场实地观察设备的运行状态等方式进行。在调查的基础上完善重要设备调查表。

### （3）实物资产价值构成及业务发展情况的调查

根据被评估单位的资产特点，调查其资产价值构成的合理性和合规性。重点核查固定资产账面金额的真实性、准确性、完整性和合规性。查阅了有关会计凭证、会计账簿以及工程决算、工程施工合同、设备采购合同等资料。

### （4）企业收入、成本等生产经营情况的调查

收集相关单位以前年度损益核算资料，进行测算分析；通过访谈等方式调查各单位及业务的现实运行情况及其收入、成本、费用的构成情况及未来发展趋势，为编制未来现金流预测作准备。

通过收集相关信息，对天津一汽丰田公司各项业务的市场环境、未来所面临的竞争、发展趋势等进行分析和预测。

该阶段的工作时间为2018年9月7日—9月21日。

## 3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的历史资料

未来经营预测资料开始评定估算工作。

#### 4. 评估汇总阶段

##### (1) 评估结果的确定

依据北京中林资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估资产的市场法和收益法结果。

##### (2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京中林资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告书。评估结果及相关资产评估报告按北京中林资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

##### (3) 工作底稿的整理归档

上述三四两阶段工作时间为2018年9月10日—10月20日。

## 九、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，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：是将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。



## （二） 收益法评估假设：

1. 中国及日本现行的有关法律、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；无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 针对评估基准日资产的实际状况，假设企业持续经营。

3. 假设公司的经营者是负责的，且公司管理层有能力担当其职务。

4. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律和法规。

5. 假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与现时方向保持一致。

7. 有关利率、汇率、赋税基准及税率，政策性征收费用等不发生重大变化。

8. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

9. 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。

10. 假设评估基准日后被评估单位的产品保持目前的市场竞争态势。

11. 假设评估基准日后被评估单位的研发能力和技术先进性保持目前的水平。

12. 假设与联营公司一汽丰田汽车销售有限公司签订的《房屋租赁合同》在未来年度持续有效。

13. 被评估企业 2018 年 4 月第 166 次董事会纪要决议职工奖福基金计提比例为 6.41%，综合考虑历史年度该基金的计提比例，假设未来年度职工奖福基金计提比例为 8%。

14. 被评估企业对未来年度的车型改造计划、新工厂建设计划等投资规划能如期实施，能筹集到足够的资金，并有相应的资源配置，保证各项目能按计划完成投产。

根据资产评估的要求，认定这些假设在评估基准日时成立，当未来经济环境

发生较大变化，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。

### （三）市场法假设

1. 基本假设前提是目目前中国的政治、经济保持稳定，国家税收和金融政策不作大的变化。

2. 评估人员所依据的可比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

## 十、评估结论

### （一）市场法评估结论

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日母公司口径报表的总资产账面价值为 1,591,583.16 万元，总负债账面价值为 795,956.76 万元，净资产账面价值为 795,626.40 万元。市场法评估后的股东全部权益价值为 1,952,000.00 万元，增值额为 1,156,373.6 万元，增值率 145.34%。

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日合并报表总资产账面价值为 1,601,288.64 万元，总负债账面价值为 788,734.12 万元，所有者权益账面价值为 812,554.52 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 796,380.21 万元，市场法评估后的股东全部权益价值为 1,952,000.00 万元，增值额为 1,155,619.79 万元，增值率 145.11%。

### （二）收益法评估结果

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日母公司口径报表的总资产账面价值为 1,591,583.16 万元，总负债账面价值为 795,956.76 万元，净资产账面价值为 795,626.40 万元。收益法评估后的股东全部权益价值为 1,948,700.00 万元，增值额为 1,153,073.60 万元，增值率为 144.93 %。

天津一汽丰田汽车有限公司评估基准日合并报表总资产账面价值为 1,601,288.64 万元，总负债账面价值为 788,734.12 万元，所有者权益账面价值为 812,554.52 万元，归属于母公司所有者权益账面价值为 796,380.21 万元，收益法评估后的股东全部权益价值为 1,948,700.00 万元，增值额为 1,152,319.79 万元，增值率 144.69%。

### （三）评估结果的最终确定

我们认为，两个评估结果的差异率为 0.42%，此差异是在合理范围内的。收

益法是从未来收益的角度出发，以被评估单位现实资产未来可以产生的收益，经过风险折现后的现值和作为被评估单位股权的评估价值。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。采用市场法对企业预期收益仅考虑了增长率等有限因素对企业未来价值的影响，评估时需涉及到评估基准日资本市场对这些可比公司的评价，随着股票价格的波动，价值比率也将相应波动，因此市场法估值更易受到市场可能出现的评价偏差影响。而收益法是在对被评估单位未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在被评估单位中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对被评估单位股东全部权益价值的影响，也考虑了被评估单位所拥有的市场销售网络、客户资源、品牌知名度、行业竞争力、公司的管理水平、专利技术、研发能力、人力资源等因素对股东全部权益价值的综合影响。

因此我们认为，本次评估采用收益法结论作为最终评估结论比较合理。即于评估基准日 2018 年 3 月 31 日，在持续经营的假设条件下，天津一汽丰田的股东全部权益价值为 1,948,700.00 万元（大写：人民币壹佰玖拾肆亿捌仟柒佰万元整）。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“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，而不对其它用途负责。

（二）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公允价值，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。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。

（三）在评估基准日后，至 2019 年 3 月 30 日止的有效期以内，如果资产数

量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）引用其他机构出具的报告结论的情况：

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系致同会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

（五）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

天津一汽丰田纳入评估范围的 6 项房产尚未取得房产证，本次评估中，该 6 项房屋建筑面积以被评估单位相关负责人提供数据作为评估计算的依据。企业取得房产证时，应按证载面积考虑对评估结论的调整。具体未办房屋产权证明细如下表所示：

项目名称	建筑名称	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	结构类型	建成时间
号试场	号试场	7703.33	钢结构	2013 年 8 月
320A	二总装物流扩建	1643	钢结构	2013 年 5 月
	二总装南侧扩建	2473.4	钢结构	
	三总装充电间新建	330.3	钢结构	
	树脂车间扩建	1832.3	钢结构	
	GPS 库扩建	1528	钢结构	
391A	三焊装车间扩建	2657.4	钢结构	2013 年 5 月
污水二期	污水处理站	2076.3	钢结构	2015 年 1 月
	卡车管理室	178.7	钢结构	2013 年 5 月
910A	焊装车间扩建	3399.94	钢结构	2017 年
	冲压补给品仓库	3267.53	钢结构	
	3-2 门卫室	56.36	框架	

对上述事项，企业已经出具声明，权属归天津一汽丰田所有，不存在产权纠纷。评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（六）评估程序受到限制的情形：

一) 本次评估中, 资产评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测, 资产评估师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, 通过现场调查做出判断。

二) 本次评估中, 资产评估师未对各种建(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, 房屋、构筑物评估结论是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, 通过实地勘察做出判断。

三) 本次评估中, 被评估单位的长期股权投资公司一汽丰田汽车销售有限公司, 持股比例为 25%, 为参股企业, 资产评估师未到企业进行实地核查, 主要通过访谈被评估单位管理人员和查阅相关资料等替代程序进行了核实。评估结论是在依据企业申报的资产负债表作为基础做出的, 该报表在评估基准日未经审计。

四) 本次评估中, 被评估单位的西青工厂位于天津市西青区柳丽路 2 号, 由于该工厂目前闲置, 仅冲压车间仍在生产, 资产评估师未到实地进行勘察, 主要通过现场照片、访谈、查阅产权资料等替代程序进行了核实。

(七) 担保、租赁及其或有负债(或有资产)等事项的性质、金额及与评估对象的关系:

本次评估中, 天津一汽丰田租赁事项为一汽丰田汽车销售有限公司为销售车辆仓储及物流运输相关活动租用天津一汽丰田座落于房地证津字 114011004701 号地块上的土地, 位于天津开发区第九大街 81 号, 该地块总占地面积 1,552,719.40 平方米。天津一汽丰田作为投资性房地产核算, 原始入账价值为 28,663,712.88 元, 账面价值为 17,456,399.49 元。2016 年天津一汽丰田汽车有限公司与一汽丰田汽车销售有限公司签订了租赁合同, 租赁期限为 2016 年 1 月 1 日至 2016 年 12 月 31 日, 租赁面积分别为 117,072.00 平方米和 44,880.00 平方米, 合计面积 161,952.00 平方米。因 2016 年天津一汽丰田新工厂建设需占用该土地部分面积, 故 2016 年天津一汽丰田实际租赁给丰田销售公司的面积合计为 120,462.00 平方米, 每月租金为 159,035.00 元。合同到期后, 双方未签订新的租赁合同。天津一汽丰田 17 年及 18 年租金按暂估入账。

本次评估已考虑以上租赁事项对评估结果的影响。

(八) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项:

自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

## 十二、评估报告的使用限制说明

(一) 本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。委托人或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。

(二) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(三) 本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；

(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。

(五) 本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

(六) 本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，评估结论使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2018 年 3 月 31 日至 2019 年 3 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

(七) 本评估报告必须完整使用方为有效，对仅使用报告中部分内容所导致的可能的损失，本资产评估机构不承担责任。

## 十三、评估报告日

评估报告日为 2018 年 9 月 30 日。

(本页为签字盖章页，本页无正文)

资产评估机构：北京中林资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇一八年九月三十日