

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

中广信评报字[2018]第 455 号

四川浩物机电股份有限公司拟发行股份及支付现金
购买资产所涉及的内江市鹏翔投资有限公司
股东全部权益价值项目

资 产 评 估 报 告

(共 1 册, 第 1 册)

广东中广信资产评估有限公司

二〇一八年十二月二十八日

目 录

| | |
|--|----|
| 资产评估师声明 | 2 |
| 资产评估报告摘要 | 4 |
| 资产评估报告正文 | 9 |
| 一、绪言 | 9 |
| 二、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概况 | 9 |
| 三、评估目的 | 21 |
| 四、评估范围及评估对象 | 22 |
| 五、评估基准日 | 38 |
| 六、价值类型及定义 | 39 |
| 七、评估依据 | 39 |
| 八、评估方法 | 45 |
| 九、评估过程 | 58 |
| 十、评估假设和限定条件 | 61 |
| 十一、评估结论 | 66 |
| 十二、特别事项说明 | 70 |
| 十三、资产评估报告使用限制说明 | 79 |
| 十四、评估报告日 | 81 |
| 资产评估报告备查文件目录 | 83 |

资产评估师声明

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

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、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对其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、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、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员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。

资产评估报告摘要

重要提示

以下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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文

委托人：四川浩物机电股份有限公司（以下简称“浩物股份”）。

被评估单位：内江市鹏翔投资有限公司（以下简称“内江鹏翔”）。

评估目的：浩物股份拟发行股份及支付现金购买资产，需要对该经济行为涉及的内江鹏翔股东全部权益价值进行评估，以确定其在评估基准日的价值，为该经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得浩物股份总经理办公会议决议的通过。

评估对象及评估范围：根据本次评估目的，评估对象为基于特定假设基础的内江鹏翔股东全部权益价值；具体评估范围为：基于特定假设基础的内江鹏翔在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的全部资产和负债。具体清单详见委托人及被评估单位提交的资产清查评估明细表。

本次评估主体及其账面价值特定假设基础如下：

1、本次交易相关议案能够获得浩物股份股东大会的批准，并获得天津市人民政府国有资产监督管理委员会和中国证监会的批准（核准）。

2、假设内江鹏翔收购天津市浩物机电汽车贸易有限公司（简称“浩物机电”）旗下 16 家全资子公司和 1 家控股子公司股权的公司组织架构及相关业务于模拟财务报表最初列报日（即 2016 年 1 月 1 日）业已存在，自 2016 年 1 月 1 日起将拟收购资产纳入财务报表的编制范围，公司按照此架构持

续经营。采用大华审字[2018]0010209号审计报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

3、报告期内，内江鹏翔子公司除了日常业务经营，还涉及与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为，基于浩物股份本次收购内江鹏翔之目的及安排，经交易各方审慎考量及友好协商，内江鹏翔明确以乘用车销售及汽车后市场服务业务作为未来业务发展核心，并对内江鹏翔子公司与浩物机电关联的汽车经销企业之间的融资性票据相关资产负债进行了剥离，剥离完成后内江鹏翔子公司不再开具任何与浩物机电及关联方之间的融资性票据。故假设报告期内内江鹏翔子公司未发生与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为。模拟财务报表是以公司日常业务自2016年1月1日起实际发生的交易或事项为依据，以内江鹏翔及其子公司相关会计资料为基础合并编制而成的。

模拟合并财务报表的编制方法如下：

1、模拟合并财务报表以内江鹏翔及17家子公司日常业务架构于2016年1月1日已经形成并独立存在的假设编制而成。

2、因模拟合并财务报表是基于上述假设基础编制，根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，考虑模拟财务报表的特殊目的及用途，未编制模拟现金流量表和模拟所有者权益变动表，同时，在编制模拟资产负债表时，对所有者权益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分所有者权益具体明细项目。

3、基于上述假设基础编制的前提下，以剥离融资性票据相关资产负债

前公司经审定的财务报表为基数，模拟合并财务报表的编制以资产负债表中剔除与浩物机电及其关联方之间的融资性票据相关资产负债为原则。

本次评估被评估单位的模拟报表数据以经过大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2018]0010209号审计报告为基础。

价值类型： 市场价值。

评估基准日： 2018年9月30日

评估方法： 资产基础法、收益法

评估结论：

内江鹏翔股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论

总资产账面价值 115,311.09 万元，评估价值 120,563.97 万元，评估值较账面价值增值 5,252.87 万元，增值率 4.56%；

负债账面价值 34,891.57 万元，评估价值为 34,891.57 万元，评估值较账面价值没有变动；

净资产账面值为 80,419.52 万元，评估价值为 85,672.39 万元，评估增值 5,252.87 万元，增值率 6.53%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

单位：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% |
| 流动资产 | 1 | 51,281.86 | 51,281.86 | - | - |
| 非流动资产 | 2 | 64,029.23 | 69,282.11 | 5,252.87 | 8.20 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 37,669.66 | 42,631.08 | 4,961.43 | 13.17 |

| 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% |
| 投资性房地产 | 4 | 25,258.54 | 25,331.63 | 73.10 | 0.29 |
| 在建工程 | 5 | 17.47 | 17.47 | - | - |
| 无形资产 | 6 | 1,083.57 | 1,301.92 | 218.35 | 20.15 |
| 资产总计 | 7 | 115,311.09 | 120,563.97 | 5,252.87 | 4.56 |
| 流动负债 | 8 | 34,201.08 | 34,201.08 | - | - |
| 非流动负债 | 9 | 690.50 | 690.50 | - | - |
| 负债合计 | 10 | 34,891.57 | 34,891.57 | - | - |
| 净资产 | 11 | 80,419.52 | 85,672.39 | 5,252.87 | 6.53 |

经资产基础法评估，内江鹏翔股东全部权益（净资产）价值为 85,672.39 万元。

（二）收益法评估结论

经采用收益法评估，内江鹏翔股东全部权益账面值（净资产价值）80,419.52 万元，评估值 120,157.54 万元，评估增值 39,738.02 万元，增值率 49.41%。

（三）评估结论的确定

通过分析两种评估方法的评估结论，结合本次评估目的，采用收益法的评估结论，即内江鹏翔股东全部权益评估值为 120,157.54 万元（大写人民币壹拾贰亿零壹佰伍拾柒万伍仟肆佰元整）。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用者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。部分特殊事项以及期后重大事项如下：

1、本次评估主体及其账面价值是基于特定假设基础下形成的，具体假设基础详见报告正文“十二、特别事项说明”第（一）项；

资产评估报告有效期：本报告所揭示的评估结论仅对本次资产评估报

告列明的评估目的经济行为有效，本资产报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2018 年 9 月 30 日起至 2019 年 9 月 29 日。

本报告评估结论仅供委托人为上述评估目的使用，评估师的责任是就该项评估目的下的资产价值量发表专业意见，评估师和评估机构所出具的资产评估报告不代表对评估目的所涉及的经济行为的任何判断。

以上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和合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

中广信评报字[2018]第 455 号

资产评估报告正文

一、绪言

四川浩物机电股份有限公司：

广东中广信资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法及收益法，按照必要的评估程序，对浩物股份拟发行股份及支付现金购买内江鹏翔股权涉及的内江鹏翔股东全部权益于评估基准日 2018 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：

二、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概况

本次评估的委托人为四川浩物机电股份有限公司，被评估单位为内江市鹏翔投资有限公司，其他报告使用人包括本次评估目的所涉及被评估单位股东、各级国有资产管理部门、中国证监会、工商行政管理部门等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

（一）委托人概况

委托人：

企业名称：四川浩物机电股份有限公司

统一社会信用代码：9151100020642014XY

住所：四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号

法定代表人：颜广彤

注册资本：人民币 45,162.1156 万元

实收资本：人民币 45,162.1156 万元

成立日期：1994 年 5 月 18 日

企业类型：其他股份有限公司(上市)

经营范围：销售：汽车（不含九座以下乘用车）、工程机械、电子设备、金属材料、汽车装饰材料、农用机械、机电产品；二手车收购、销售；汽车、机械设备租赁；汽车保养技术咨询服务；制造、销售：柴油机、柴油机发电机组、柴油机配件、农用三轮车、农用四轮车、汽车配件、摩托车、筑路机械及柴油机为动力的农用机械、柴油机零配件的加工、生产、批发、零售及代购代销；制造、销售：集成电路、晶元、电脑及附属设备、电脑软件技术开发及晶元研发、检测；出口本企业自产的计算机显示器、计算机网络产品、计算机外部设备、机械成套设备及相关技术；制造和销售塑料制品；建筑工程施工及建筑装饰施工；批发与零售建筑材料、五金（不含消防器材）、化工产品（不含危险化学品及易制毒化学品）；批发煤炭及其制品、铁矿石、铁矿粉；经营各类商品和技术进出口（但国家限定或禁止进出口的商品及技术除外，法律、法规规定许可经营的各项商品和技术，凭许可证经营）。（以上经营范围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

1、基本情况

企业名称：内江市鹏翔投资有限公司

统一社会信用代码：915110005975391989

住所：内江市市中区汉渝大道 1558 号

法定代表人：杨扬

注册资本：人民币 69,117.83 万元

实收资本：人民币 69,117.83 万元

成立日期：2012 年 06 月 26 日

企业类型：其他有限责任公司

经营范围：对汽车零配件项目投资；投资咨询服务；自有房屋租赁；通用设备制造加工；汽车销售。（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动；以上经营范围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、历史沿革

（1）2012 年 6 月成立

内江鹏翔成立于 2012 年 6 月 26 日，由浩物机电以货币出资 800 万元设立。2012 年 6 月 21 日，天津市国资委出具津国资企改[2012]168 号《关于同意成立内江市鹏翔投资有限公司的批复》，同意浩物机电独资设立内江鹏翔。2012 年 6 月 26 日，内江嘉道会计师事务所（普通合伙）出具“内嘉会验（2012）第 020 号”验资报告，确认收到浩物机电的货币出资 800 万元，内江鹏翔实收资本为人民币 800 万元，占注册资本的 100%。2012 年 6 月 26 日，经内江市工商行政管理局核准，内江鹏翔完成工商注册登记，并取得了注册号为 511000000015526 的企业法人营业执照。

内江鹏翔设立时的股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|---------|---------|
| 浩物机电 | 800.00 | 100.00 |
| 合计 | 800.00 | 100.00 |

（2）2012年11月增资

2012年10月25日，天津物产集团有限公司（以下简称“天津物产”）出具津物企[2012]239号《关于内江市鹏翔投资有限公司增资的批复》，同意浩物机电向内江鹏翔增资4,200万。2012年11月2日，浩物机电作出股东决定，同意增加注册资本，原注册资本由800万元变更为5,000万元，新增的4,200万元由浩物机电一次性以货币形式缴足。2012年11月27日，内江嘉道会计师事务所（普通合伙）出具“内嘉会验（2012）第076号”验资报告，确认收到浩物机电的货币出资4,200万元，内江鹏翔变更后的累计实收资本为人民币5,000万元。2012年11月27日，内江鹏翔完成工商变更登记，并领取了注册号为511000000015526的企业法人营业执照。

本次变更完成后，内江鹏翔的股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|----------|---------|
| 浩物机电 | 5,000.00 | 100.00 |
| 合计 | 5,000.00 | 100.00 |

（3）2017年9月增资

2017年9月18日，内江鹏翔召开股东会，同意公司注册资本由5,000.00万元人民币增加到69,117.83万元人民币，其中浩物机电增资31,326.14万元，占比48.86%；天津市浩诚汽车贸易有限公司（以下简称“浩诚汽车”）增资32,791.69万元，占比51.14%，出资方式均为货币出资。2017年9月27日，天津物产出具津物企[2017]323号《关于内江市鹏翔投资有限公司增加注册资本的批复》，同意浩物机电与浩诚汽车向内江鹏翔增资。2017年9

月 30 日，内江鹏翔收到浩物机电与浩诚汽车货币出资合计 7 亿元，其中：浩物机电增资 3.42 亿元（其中 31,326.14 万元计入实收资本，其余 2,873.86 万元计入资本公积），浩诚汽车增资 3.58 亿元（其中 32,791.69 万元计入实收资本，其余 3,008.31 万元计入资本公积）。2017 年 12 月 18 日，中勤万信会计师事务所（普通合伙）出具“勤信津验字【2017】第 1085 号”验资报告，确认收到浩物机电、浩诚汽车缴纳的货币出资 7 亿元，其中 64,117.83 万元计入实收资本，5,882.17 万元计入资本公积，内江鹏翔变更后的累计实收资本为人民币 69,117.83 万元。2017 年 9 月 25 日，内江鹏翔完成工商变更登记，并取得了统一社会信用代码号为 915110005975391989 的企业法人营业执照。

本次变更完成后，内江鹏翔的股权结构如下：

| 股东名称 | 出资额（万元） | 出资比例（%） |
|------|-----------|---------|
| 浩物机电 | 36,326.14 | 52.56 |
| 浩诚汽车 | 32,791.69 | 47.44 |
| 合计 | 69,117.83 | 100.00 |

3、股东及股权结构情况

截至评估基准日 2018 年 9 月 30 日，内江鹏翔股东投资明细及结构如下：

| 股东名称 | 认缴出资（万元） | 实缴出资（万元） | 出资比例（%） |
|------|-----------|-----------|---------|
| 浩物机电 | 36,326.14 | 36,326.14 | 52.56 |
| 浩诚汽车 | 32,791.69 | 32,791.69 | 47.44 |
| 合计 | 69,117.83 | 69,117.83 | 100.00 |

4、近三年模拟财务状况

近三年模拟资产负债简表

金额：人民币元

| 项目（合并口径） | 2016年12月31日 | 2017年12月31日 | 2018年9月30日 |
|-------------|------------------|------------------|------------------|
| 资产 | 1,370,775,251.92 | 1,897,282,956.03 | 2,059,462,086.92 |
| 负债 | 996,596,474.19 | 1,094,484,961.17 | 1,219,387,778.63 |
| 所有者权益 | 374,178,777.73 | 802,797,994.86 | 840,074,308.29 |
| 归属于母公司所有者权益 | 371,526,844.29 | 798,790,496.91 | 834,451,553.58 |

| 项目（母公司） | 2016年12月31日 | 2017年12月31日 | 2018年9月30日 |
|---------|----------------|------------------|------------------|
| 资产 | 262,456,979.41 | 1,296,844,622.35 | 1,153,110,946.22 |
| 负债 | 208,216,678.65 | 494,272,734.83 | 348,915,745.34 |
| 所有者权益 | 54,240,300.76 | 802,571,887.52 | 804,195,200.88 |

近三年模拟利润表

金额：人民币元

| 项目（合并口径） | 2016年度 | 2017年度 | 2018年1-9月 |
|--------------|------------------|------------------|------------------|
| 一、营业收入 | 4,061,469,278.04 | 4,193,169,139.94 | 2,825,109,985.42 |
| 减：营业成本 | 3,743,132,513.98 | 3,869,480,127.29 | 2,588,696,304.41 |
| 税金及附加 | 9,834,470.03 | 8,318,718.42 | 5,655,061.54 |
| 销售费用 | 69,660,510.41 | 76,238,678.45 | 51,844,378.11 |
| 管理费用 | 144,675,851.39 | 131,641,216.18 | 99,073,975.42 |
| 财务费用 | 21,068,980.05 | 20,648,898.70 | 13,853,088.95 |
| 资产减值损失 | 8,700,895.76 | 6,391,539.79 | 10,633,171.05 |
| 加：其他收益 | - | 634,500.00 | 11,000.00 |
| 公允价值变动收益 | 14,237,145.55 | 1,499,140.00 | - |
| 资产处置收益 | 280,213.00 | -2,579.52 | -25,725.01 |
| 二、营业利润 | 78,913,414.97 | 82,581,021.59 | 55,339,280.93 |
| 加：营业外收入 | 1,446,024.92 | 249,551.98 | 197,294.90 |
| 减：营业外支出 | 229,976.80 | 1,575,312.87 | 882,561.08 |
| 三、利润总额 | 80,129,463.09 | 81,255,260.70 | 54,654,014.75 |
| 减：所得税费用 | 24,098,141.72 | 23,406,369.10 | 17,377,701.32 |
| 四、净利润 | 56,031,321.37 | 57,848,891.60 | 37,276,313.43 |
| 归属于母公司股东的净利润 | 53,757,689.91 | 56,493,327.09 | 35,661,056.67 |
| 少数股东损益 | 2,273,631.46 | 1,355,564.51 | 1,615,256.76 |

| 项目（母公司） | 2016 年度 | 2017 年度 | 2018 年 1-9 月 |
|------------|---------------|--------------|---------------|
| 一、营业收入 | 3,516,025.71 | 4,688,034.28 | 3,516,025.71 |
| 减：营业成本 | - | - | - |
| 税金及附加 | 2,206,952.30 | 2,869,984.72 | 1,767,816.63 |
| 销售费用 | 3,706.99 | - | - |
| 管理费用 | 1,378,081.03 | 662,449.52 | 734,161.32 |
| 财务费用 | 580,144.93 | -61,074.77 | -1,503,525.74 |
| 资产减值损失 | -19,500.00 | - | - |
| 加：公允价值变动收益 | 14,237,145.55 | 1,499,140.00 | - |
| 投资收益 | - | - | - |
| 二、营业利润 | 13,603,786.01 | 2,715,814.81 | 2,517,573.50 |
| 加：营业外收入 | 17,127.06 | 485.44 | - |
| 减：营业外支出 | - | - | - |
| 三、利润总额 | 13,620,913.07 | 2,716,300.25 | 2,517,573.50 |
| 减：所得税费用 | 4,448,473.58 | 1,567,131.86 | 894,260.14 |
| 四、净利润 | 9,172,439.49 | 1,149,168.39 | 1,623,313.36 |

注：上述 2016 年度、2017 年度以及 2018 年 1-9 月的模拟合并财务数据业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具大华审字[2018]0010209 号标准无保留意见审计报告。

5、公司经营情况

（1）主营业务简介

内江鹏翔成立于 2012 年 6 月 26 日，主要从事汽车零部件项目投资和自有房产租赁等业务。2017 年 11-12 月，内江鹏翔以协议转让方式受让浩物机电与天津天物汽车发展有限公司（以下简称“天物汽车”）所持有的 17 家子公司的股权，包括天津市 14 家汽车经销公司、1 家保险代理公司、1 家二手车鉴定评估公司和 1 家机动车拍卖公司，至此，乘用车经销和汽车后市场服务业务成为被评估单位的主营业务。

内江鹏翔所从事的乘用车经销和汽车后市场服务业务，主要是乘用车

领域的大众消费品牌，以中端乘用车品牌为主，包括东风日产、上汽大众、广汽丰田在内的 7 大乘用车品牌，形成了多品牌乘用车经销和服务网络。同时，内江鹏翔的乘用车经销和汽车后市场服务业务涵盖了整车销售、维修保养服务、综合服务等业务，各项业务协同发展，共同构成了乘用车经销和服务一体化的完整业务链条。

(2) 主要产品和服务介绍

内江鹏翔的乘用车经销和汽车后市场服务业务可进一步细分为整车销售、维修保养服务（包括汽车维修、汽车保养、零配件销售等）、综合服务（包括汽车装具、延保代理、保险代理、车贷代理、代理上牌、二手车置换、二手车评估、机动车拍卖、会员服务等），各项业务协同发展，共同构成了乘用车经销和服务一体化的完整业务链条。

内江鹏翔主要产品及服务如下：

① 整车销售业务

内江鹏翔是一家以 4S 店为经营平台的汽车经销公司，内江鹏翔在天津市布局了 14 家 4S 店和 1 家特许经营店，经销品牌范围涵盖东风日产、上汽大众、广汽丰田等 7 个乘用车品牌。经销的主要乘用车品牌及车型情况如下：

| 授权品牌 | 销售车型 | 公司名称 |
|------|---------------------------------------|---|
| 一汽大众 | 宝来、捷达、速腾、大众 CC、高尔夫、迈腾、高尔夫嘉旅、蔚领 | 天津浩众汽车贸易服务有限公司（空港店、长江道店）（天津浩众） |
| 上汽大众 | 桑塔纳、新帕萨特、POLO、凌度、朗行、朗逸、朗境、辉昂、途观、途安、途昂 | 天津市高德汽车贸易有限公司（天津高德）、天津市远德汽车贸易有限公司（天津远德） |

| 授权品牌 | 销售车型 | 公司名称 |
|-------|---|---|
| 东风日产 | 天籁、楼兰、奇骏、逍客、轩逸、阳光、骐达、蓝鸟、劲客、西玛；日产（进口）：贵士、途乐、日产 370Z、轩逸经典 | 天津市浩物名宣汽车销售服务有限公司、天津市名达汽车销售服务有限公司、天津市名路翔汽车销售服务有限公司、天津市名濠汽车销售服务有限公司、天津市骏濠汽车销售服务有限公司、天津市新濠汽车销售有限公司、天津市风神汽车销售有限公司（天津浩物名宣、天津名达、天津名路翔、天津名濠、天津骏濠、天津新濠、天津风神） |
| 斯柯达 | 速派、明锐、昕动、精锐、野帝、柯迪亚克、昕锐 | 天津市轩德汽车贸易有限公司（天津轩德） |
| 一汽马自达 | 阿特兹、马自达 CX-4；马自达（进口）：马自达 MX-5 | 天津市骏达汽车销售服务有限公司（天津骏达） |
| 一汽丰田 | 卡罗拉、皇冠、普拉多、威驰、RAV4 荣放、卡罗拉双擎 | 天津浩物丰田汽车销售服务有限公司（天津浩物丰田） |
| 广汽丰田 | 雷凌、凯美瑞、YARiS L 致炫、YARiS L 致享、汉兰达、雷凌双擎 | 天津市汇丰行汽车销售服务有限公司（天津汇丰行） |

注：天津浩众旗下拥有空港店和长江道店，空港店为 4S 店，长江道店为特许经营店。

②汽车后市场服务业务

A、维修保养服务

维修保养服务包括汽车维修、汽车保养、零配件销售等。被评估单位配备了经整车厂培训的专业维修人员，通过拥有的 4S 店向客户提供包括一般维修、事故后车身维修等在内的高质量的车辆维修服务。被评估单位除提供因故障、事故等进行维修业务外，还会根据整车厂的保养指引或要求，定期提醒客户按期安排后续保养和检查。

B、综合服务

综合服务主要包括汽车装具、延保代理、保险代理、车贷代理、代理上牌、二手车置换、二手车评估、机动车拍卖、会员服务等，具体内容如下：

汽车装具是指通过增加附属物品以提高汽车的安全性、实用性和美观性；

延保代理是指通过与整车厂合作，为客户提供超过原厂保修期限的汽车保修服务；

保险代理是指以自有品牌汽车销售 4S 店为平台，在获得兼业代理资质的基础上，为客户提供代办保险、风险评估、风险管理、防灾防损咨询等各类服务；

车贷代理是指通过与整车厂、商业银行合作为客户提供车贷代理服务，以方便客户获得快捷、便利、更具个性化的信贷融资服务；

代理上牌是指被评估单位提供的“一站式”代理上牌服务，客户购买车辆后，可直接在其机动车登记服务站一站式办理新车注册登记业务；

二手车置换是指被评估单位利用现有经销网点为购车客户提供二手车置换服务，通过以旧换新或者代理客户寄售的方式经销二手车，置换车辆主要通过优信拍、车易拍、汽车街二手车交易商进行批量销售或报废处理，对于车况较好的二手车通过被评估单位同品牌 4S 店的二手车展厅直接销售，同时，提供二手机动车技术状况及价值的鉴定评估等相关资讯服务和机动车拍卖服务；

会员服务是指被评估单位定期向会员客户发出车辆维修保养提醒，提供相关优惠政策等服务。

6、执行的主要会计政策

（1）财务报表的编制基础：

被评估单位模拟财务报表以持续经营为基础，根据实际发生的交易和

事项，按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和具体企业会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）进行确认和计量，在此基础上，结合中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号——财务报告的一般规定》（2014年修订）的规定，按照中国证券监督管理委员会颁布的《上市公司重大资产重组管理办法》、《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第26号——上市公司重大资产重组申请文件》相关规定，根据《股权转让协议》及《资产和债务剥离协议》及以下假设基础编制：

①本次交易相关议案能够获得浩物股份股东大会的批准，并获得天津市人民政府国有资产监督管理委员会和中国证监会的批准（核准）。

②假设内江鹏翔收购浩物机电旗下16家全资子公司和1家控股子公司股权的公司组织架构及相关业务于模拟财务报表最初列报日（即2016年1月1日）业已存在，自2016年1月1日起将拟收购资产纳入财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营。采用大华审字[2018]0010209号审计报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

③报告期内，内江鹏翔子公司除了日常业务经营，还涉及与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为，基于浩物股份本次收购内江鹏翔之目的及安排，经交易各方审慎考量及友好协商，内江鹏翔明确以乘用车销售及汽车后市场服务业务作为未来业务发展核心，并对内江鹏翔子公司与浩物机电关联的汽车经销企业之间的融资性票据相关资产负债进行了剥离，剥离完成后内江鹏翔子公司不再开具任何与浩物机电及关联方之间的融资性

票据。故假设报告期内内江鹏翔子公司未发生与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为。模拟财务报表是以公司日常业务自 2016 年 1 月 1 日起实际发生的交易或事项为依据，以内江鹏翔及其子公司相关会计资料为基础合并编制而成的。

模拟合并财务报表的编制方法如下：

①模拟合并财务报表以内江鹏翔及 17 家子公司日常业务架构于 2016 年 1 月 1 日已经形成并独立存在的假设编制而成。

②因模拟合并财务报表是基于上述假设基础编制，根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，考虑模拟财务报表的特殊目的及用途，未编制模拟现金流量表和模拟所有者权益变动表，同时，在编制模拟资产负债表时，对所有者权益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分所有者权益具体明细项目。

③基于上述假设基础编制的前提下，以剥离融资性票据相关资产负债前公司经审定的财务报表为基数，模拟合并财务报表的编制以资产负债表中剔除与浩物机电及其关联方之间的融资性票据相关资产负债为原则。

（2）会计期间：

从公历每年一月一日至十二月三十一日止。

（3）记账本位币：

以人民币为记账本位币。

（4）存货核算方法：整车发出时，采用个别计价法，其他存货发出时采用移动加权平均法。

(5) 固定资产折旧办法:

固定资产折旧采用年限平均法分类计提, 根据固定资产类别、预计使用寿命和预计净残值率确定折旧率。

(6) 税项:

公司主要税种和税率

增值税税率 3%、5%、6%、16%, 城建税税率 7%, 教育费附加税率 3%, 地方教育费附加 2%, 企业所得税税率 25%。

(三) 委托人与被评估单位的关系

本次评估中, 委托人浩物股份拟发行股份及支付现金收购被评估单位内江鹏翔 100%的股权。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人、经济行为相关的当事人以及其他报告使用人, 包括本次评估目的所涉及被评估单位股东、各级国有资产管理部門、中国证监会、工商行政管理部门等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

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

三、评估目的

浩物股份拟发行股份及支付现金购买资产, 需要对该经济行为涉及的内江鹏翔股东全部权益价值进行评估, 以确定其在评估基准日的价值, 为该经济行为提供价值参考依据。

本次经济行为已获得浩物股份总经理办公会议决议的通过。

四、评估范围及评估对象

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象为基于特定假设基础的内江鹏翔股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、涉及本次评估范围的是基于特定假设基础的内江鹏翔在评估基准日 2018 年 9 月 30 日的全部资产和负债。

评估范围包括基于特定假设基础的内江鹏翔于评估基准日的全部资产及负债，具体评估范围为经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的模拟财务报表所反映的内江鹏翔（母公司）的资产总额账面值为 115,311.09 万元，负债总额账面值为 34,891.57 万元，净资产账面值为 80,419.52 万元。模拟合并报表的资产总额账面值为 205,946.21 万元，负债总额账面值为 121,938.78 万元，净资产账面值为 84,007.43 万元，其中归属于母公司所有者权益 83,445.16 万元，少数股东权益 562.28 万元。

本次评估主体及其账面价值特定假设基础如下：

①本次交易相关议案能够获得浩物股份股东大会的批准，并获得天津市人民政府国有资产监督管理委员会和中国证监会的批准（核准）。

②假设内江鹏翔收购浩物机电旗下 16 家全资子公司和 1 家控股子公司股权的公司组织架构及相关业务于模拟财务报表最初列报日（即 2016 年 1 月 1 日）业已存在，自 2016 年 1 月 1 日起将拟收购资产纳入财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营。采用大华审字[2018]0010209 号审计报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编

制。

③报告期内，内江鹏翔子公司除了日常业务经营，还涉及与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为，基于浩物股份本次收购内江鹏翔之目的及安排，经交易各方审慎考量及友好协商，内江鹏翔明确以乘用车销售及汽车后市场服务业务作为未来业务发展核心，并对内江鹏翔子公司与浩物机电关联的汽车经销企业之间的融资性票据相关资产负债进行了剥离，剥离完成后内江鹏翔子公司不再开具任何与浩物机电及关联方之间的融资性票据。故假设报告期内内江鹏翔子公司未发生与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为。模拟财务报表是以公司日常业务自 2016 年 1 月 1 日起实际发生的交易或事项为依据，以内江鹏翔及其子公司相关会计资料为基础合并编制而成的。

模拟合并财务报表的编制方法如下：

①模拟合并财务报表以内江鹏翔及 17 家子公司日常业务架构于 2016 年 1 月 1 日已经形成并独立存在的假设编制而成。

②因模拟合并财务报表是基于上述假设基础编制，根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，考虑模拟财务报表的特殊目的及用途，未编制模拟现金流量表和模拟所有者权益变动表，同时，在编制模拟资产负债表时，对所有者权益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分所有者权益具体明细项目。

③基于上述假设基础编制的前提下，以剥离融资性票据相关资产负债前公司经审定的财务报表为基数，模拟合并财务报表的编制以资产负债表

中剔除与浩物机电及其关联方之间的融资性票据相关资产负债为原则。

资产及负债在评估前审计后的（母公司）账面金额如下：

| 项 目 | 账面价值（万元） |
|-----------------|-------------------|
| 货币资金 | 43,193.64 |
| 其他应收款 | 8,087.99 |
| 其他流动资产 | 0.23 |
| 流动资产合计： | 51,281.86 |
| 长期股权投资 | 37,669.66 |
| 投资性房地产 | 25,258.54 |
| 在建工程 | 17.47 |
| 无形资产 | 1,083.57 |
| 非流动资产合计： | 64,029.23 |
| 资产总计： | 115,311.09 |
| 应交税费 | 58.96 |
| 其他应付款 | 34,142.11 |
| 流动负债合计： | 34,201.08 |
| 递延所得税负债 | 690.50 |
| 非流动负债合计： | 690.50 |
| 负债合计： | 34,891.57 |
| 股东权益合计： | 80,419.52 |

以上委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，并经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计情况包含在大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的以内江鹏翔为主体的审计报告（大华审字[2018]0010209号），审计意见为标准无保留意见。

2、截至评估基准日，对企业价值影响较大的资产：

（1）流动资产

流动资产主要为货币资金以及其他应收款，其中货币资金账面价值43,193.64万元，主要为银行存款；其他应收款账面原值8,087.99万元，坏账准备0.00万元，账面净值8,087.99万元，主要为应收天津名路翔、天津

名濠、天津浩物丰田等子公司的往来款。

(2) 长期股权投资

长期股权投资账面值 37,669.66 万元，截至评估基准日，内江鹏翔长期股权投资共有 17 家，其中 14 家汽车经销公司，3 家汽车后市场服务公司。

17 家子公司明细如下：

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例 | 经营品牌 | 成立日期 | 注册资金 | 经营地点 |
|----|-------------------|------|--------|------------------|---------|--|
| 1 | 天津浩众汽车贸易服务有限公司 | 100% | 一汽大众 | 2004 年 06 月 29 日 | 3000 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）汽车园中路 29 号 |
| 2 | 天津市高德汽车贸易有限公司 | 100% | 上汽大众 | 2003 年 06 月 24 日 | 3000 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）环河北路 8 号 |
| 3 | 天津浩保行保险代理有限公司 | 100% | 非 4S 店 | 2014 年 02 月 27 日 | 5000 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）中环西路 1 号浩物大厦 B333、B336 室 |
| 4 | 天津市风神汽车销售有限公司 | 100% | 东风日产 | 2000 年 07 月 17 日 | 3000 万元 | 天津市南开区长江道 92 号 |
| 5 | 天津市骏濠汽车销售服务有限公司 | 100% | 东风日产 | 2003 年 11 月 19 日 | 2000 万元 | 西青区卫津南路友谊食品冷冻厂内 |
| 6 | 天津浩物丰田汽车销售服务有限公司 | 100% | 一汽丰田 | 2004 年 09 月 22 日 | 3000 万元 | 天津市滨海新区塘沽河南路 1376 号 |
| 7 | 天津市机动车拍卖中心有限公司 | 100% | 非 4S 店 | 1996 年 11 月 20 日 | 1000 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）汽车园中路 8 号 |
| 8 | 天津市名濠汽车销售服务有限公司 | 100% | 东风日产 | 2005 年 03 月 08 日 | 2000 万元 | 天津市北辰区宜兴埠新宜白大道 |
| 9 | 天津市汇丰行汽车销售服务有限公司 | 70% | 广汽丰田 | 2008 年 09 月 10 日 | 1200 万元 | 天津市河西区解放南路 613 号 |
| 10 | 天津市浩物名宣汽车销售服务有限公司 | 100% | 东风日产 | 2010 年 08 月 05 日 | 1000 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）汽车园南路 25 号 |
| 11 | 天津市远德汽车贸易有限公司 | 100% | 上汽大众 | 2011 年 05 月 27 日 | 1100 万元 | 天津北辰区北辰道 2 号 |
| 12 | 天津市名路翔汽车销售服务有限公司 | 100% | 东风日产 | 2012 年 09 月 18 日 | 1000 万元 | 天津市武清区下朱庄街富民路 8 号 319 室-2(集中办公区) |
| 13 | 天津空港浩轩二手车鉴定评估有限公司 | 100% | 非 4S 店 | 2006 年 06 月 28 日 | 100 万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）汽车园中路 8 号 C 区 9 幢 1-4 门 |

| 序号 | 被投资单位名称 | 持股比例 | 经营品牌 | 成立日期 | 注册资金 | 经营地点 |
|----|-----------------|------|-------|-------------|--------|--------------------------|
| 14 | 天津市骏达汽车销售服务有限公司 | 100% | 一汽马自达 | 2002年12月24日 | 1000万元 | 天津自贸试验区（空港经济区）汽车园中路24号 |
| 15 | 天津市名达汽车销售服务有限公司 | 100% | 东风日产 | 2010年04月12日 | 1000万元 | 天津市西青经济开发区大寺高新技术产业园储源道3号 |
| 16 | 天津市新濠汽车销售有限公司 | 100% | 东风日产 | 2003年08月29日 | 1500万元 | 天津市东丽开发区一纬路4号 |
| 17 | 天津市轩德汽车贸易有限公司 | 100% | 斯柯达 | 2011年01月14日 | 1100万元 | 西青经济开发区大寺高新技术产业园储源道5号 |

A、子公司经营场地来源情况

截至评估基准日，17家子公司的经营场地全部为租赁，租赁具体情况如下表：

①租赁房屋情况

内江鹏翔子公司共租赁22处房屋，租赁面积合计为77,866.15平方米，具体如下：

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁面积(m ²) | 房屋位置 | 租赁期限 | 土地性质 | 证载用途 | 房屋所有权证 |
|----|------|-----------------|-----------------------|----------------|---------------------|------|------------|-------------------------|
| 1 | 天津浩众 | 天津创研科技产业园投资有限公司 | 3,180.74 | 天津市南开区长江道94号 | 2018.1.10-2019.1.9 | 国有 | 工业用地 | 房权证南开字第G406882号 |
| 2 | 天津浩众 | 天津市骏捷汽车销售服务有限公司 | 3,169.64 | 天津市空港汽车园中路27号 | 2018.1.1-2019.12.31 | 国有 | 商服用地/非居住 | 房地证津字第115031402231号 |
| 3 | 天津浩众 | 天津空畅资产管理有限公司 | 5,660.80 | 空港经济区汽车园中路29号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 批发零售用地/非居住 | 津(2016)保税区不动产权第1004993号 |
| 4 | 天津高德 | 天津空畅资产管理有限公司 | 4,634.93 | 天津市空港经济区环河北路8号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 批发零售用地/非住宅 | 津(2016)保税区不动产权第1004994号 |
| 5 | 天津远德 | 天津市浩鹏汽车发展有限公司 | 5,199.00 | 天津市北辰区北辰道2号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 仓储用地/非居住 | 房地证津字第113021210545号 |

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁面积 (m ²) | 房屋位置 | 租赁期限 | 土地 性质 | 证载用 途 | 房屋所有权证 |
|----|----------------|---------------------------------------|---------------------------|--|--|----------|--------------------|--|
| 6 | 天津 浩物 名宣 | 天津空畅 资产管理有 限公司 | 5,849.23 | 空港经济区 汽车园南路 25号 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 商服用 地/ 非居住 | 津(2016)保 税区不动产权 第1000316号 |
| 7 | 天津 名达 | 天津空畅 资产管理有 限公司 | 10,984.13 | 天津市西青 区大寺镇大 寺工业园规 划路二以北 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 工业用 地 | 未取得房屋所 有权证,取得 土地使用权证 编号:房地证 津字第 111051300088 号 |
| 8 | 天津 名路 翔 | 天津市新濠 汽车投资有 限公司 | 4,000.00 | 天津市武清 区下朱庄街 知业道1号 | 2018.1.1- 2018.12.31 | 国有 | 工业用 地/ 非居住 | 房地证津字第 122011319466 号 |
| 9 | 天津 新濠 | 天津浩物骏 驰国际贸易 有限公司 | 5,647.71 | 天津市东丽 开发区一纬 路4号 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 批发零 售用地/ 非居住 | 津(2017)东 丽区不动产权 第1010647号 |
| 10 | 天津 风神 | 天津仪表集 团有限公司 | 3,566.00 | 天津市南开 区长江道 356号院内 (原长江道 92号) | 2002.7.1- 2020.6.30; 2002.12.1- 2020.6.30; 2003.7.20- 2020.7.20 | 国有 | 工业用 地/ 非居住 | 房地证津字第 104031302230 号 |
| 11 | 天津 骏达 | 天津空畅 资产管理有 限公司 | 3,568.42 | 天津市空港 经济区汽车 园中路24 号 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 商服用 地/ 非居住 | 津(2016)保 税区不动产权 第1000328号 |
| 12 | 天津 浩物 丰田 | 天津浩物骏 驰国际贸易 有限公司 | 5,435.39 | 滨海新区塘 沽河南路 1376号 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 商服用 地/ 非居住 | 津(2016)滨 海新区塘沽不 动产权第 1029800号 |
| 13 | 天津 轩德 | 天津空畅 资产管理有 限公司 | 8,904.59 | 天津市西青 区大寺镇大 寺工业园规 划路二以北 | 2018.1.1- 2022.12.31 | 国有 | 工业用 地 | 未取得房屋所 有权证,取得 土地使用权证 编号:房地证 津字第 111051300088 号 |
| 14 | 天津 汇丰 行 | 天津市环渤 海科技发展 有限公司汽 车市场分公 司 | 6,741.87 | 天津市河西 区解放南路 613号 | 2008.12.25- 2019.12.24 | 国有 | 工业用 地/ 非居住 | 房地证津字第 103011022977 号 |

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁面积 (m ²) | 房屋位置 | 租赁期限 | 土地 性质 | 证载用 途 | 房屋所有权证 |
|----|----------|-----------------|---------------------------|----------------------------|---------------------|----------|----------------|----------------------|
| 15 | 天津浩轩二手车 | 天津空港二手车交易市场有限公司 | 150.00 | 天津市空港经济区汽车园中路8号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 批发零售用地/ 非居住 | 房地证津字第115011400790号 |
| 16 | 天津市机动车拍卖 | 天津空港二手车交易市场有限公司 | 150.00 | 天津市空港经济区汽车园中路8号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 批发零售用地/ 非居住 | 房地证津字第115011400790号 |
| 17 | 天津浩保行 | 天津辰丰汽车贸易有限公司 | 31.05 | 天津空港经济区中环西路1号浩物大厦A413 | 2018.5.1-2019.4.30 | 国有 | 商服用地/ 非居住 | 房地证津字第115021002338号 |
| 18 | 天津浩保行 | 天津辰丰汽车贸易有限公司 | 128.14 | 天津空港经济区中环西路1号浩物大厦B333、B336 | 2018.3.1-2019.2.28 | 国有 | 商服用地/ 非居住 | 房地证津字第115021002338号 |
| 19 | 天津浩保行 | 天津空港二手车交易市场有限公司 | 580.00 | 天津市空港经济区汽车园中路8号 | 2018.7.1-2019.6.30 | 国有 | 批发零售用地/ 非居住 | 房权证保税字第115011400790号 |
| 20 | 天津浩保行 | 天津市浩鹏汽车发展有限公司 | 108.00 | 天津市北辰区北辰道2号 | 2018.1.1-2022.12.31 | 国有 | 仓储用地/ 非居住 | 房地证津字第113021210545号 |
| 21 | 天津浩保行 | 冀运集团股份有限公司 | 100.00 | 石家庄市桥西区西二环南路186号 | 2017.10.1-2019.9.30 | 国有 | 工业用地/ 办公楼 | 石房权证开字第850000007号 |
| 22 | 天津浩保行 | 唐贻 | 76.51 | 长沙市芙蓉中路一段416号泊富商业广场16007号 | 2018.10.1-2019.9.30 | 国有 | 办公 | 长房权证开福字第716194180号 |

②租赁土地自建或改建房屋情况

内江鹏翔子公司共租赁 6 宗土地并在该土地上自建或改建房屋的建筑面积合计为 10,121.66 平方米，具体如下：

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁土地面积 (m ²) | 自建或改建房屋建筑面积 (m ²) | 租赁土地地址 | 租赁期限 | 土地使用权证 |
|----|-----|-----|-----------------------------|----------------------------------|--------|------|--------|
| | | | | | | | |

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁土地面积 (m ²) | 自建或改建房屋建筑面积 (m ²) | 租赁土地地址 | 租赁期限 | 土地使用权证 |
|----|------|-----------------|--------------------------|-------------------------------|---|-----------------------|-----------------------|
| 1 | 天津名濠 | 天津市新濠汽车投资发展有限公司 | 8,320.00 | 4,324.66 | 天津市北辰区宜兴埠镇新宜白大道南侧 11-01 地块 | 2005.1.1-2024.12.31 | 北辰单集用 (2006) 字第 007 号 |
| 2 | | 天津禧通汽车贸易发展有限公司 | 1,200.00 | | | 2006.1.1-2024.12.31 | |
| 3 | 天津骏濠 | 天津市友谊食品冷冻厂 | 5,440.00 | 3,165.00 | 天津市西青区卫津南路东侧 | 2004.7.1-2024.6.30 | 西郊集建 (88) 字第 190 号 |
| 4 | 天津骏濠 | 天津市友谊食品冷冻厂 | 5,000.00 | 2,442.00 | 东至李港铁路围墙, 西至津兰药业围墙, 南至上海大众车间通道, 北至华立肠衣厂 | 2010.12.20-2023.12.31 | 西郊集建 (88) 字第 190 号 |
| 5 | 天津骏濠 | 天津市津兰药业有限公司 | 307.20 | 95.00 | 天津市西青区卫津南路东侧 | 2015.4.21-2024.4.20 | 西青集建 (98) 字第 242 号 |
| 6 | 天津骏濠 | 天津市津兰药业有限公司 | 336.72 | 95.00 | 天津市西青区卫津南路东侧 | 2012.7.1-2022.6.30 | 西青集建 (98) 字第 242 号 |

③ 停车场租赁合同

内江鹏翔子公司租赁了 9 处停车场, 用于满足乘用车销售的库存需求, 具体情况如下:

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁面积 (平方米) | 租金 | 停车场位置 | 租赁期限 |
|----|--------|----------------|------------|-------------|-------------------|---------------------|
| 1 | 天津浩众 | 天津天纺高新物流有限公司 | — | 4 元/辆/天 | 天津空港经济区 中环南路 98 号 | 2018.6.1-2019.5.31 |
| 2 | 天津骏达 | 天津天纺高新物流有限公司 | — | 4 元/辆/天 | 天津空港经济区 中环南路 98 号 | 2018.8.1-2019.7.31 |
| 3 | 天津浩物名宣 | 天津天纺高新物流有限公司 | — | 4 元/辆/天 | 天津空港经济区 中环南路 98 号 | 2018.3.1-2019.2.28 |
| 4 | 天津高德 | 天津天保国际物流集团有限公司 | 6,666.60 | 0.2 元/平方米/天 | 经三路 500KV 变电站一侧 | 2018.1.1-2020.12.31 |

| 序号 | 承租人 | 出租人 | 租赁面积 (平方米) | 租金 | 停车场位置 | 租赁期限 |
|----|-------|-------------------|---------------|--------|--------------|-------------------------|
| 5 | 天津名路翔 | 天津市浩鹏汽车 发展有限公司 | — | 2元/辆/天 | 北辰区北辰道2 号 | 2018.1.1- 2018.12.31 |
| 6 | 天津名濠 | 天津市浩鹏汽车 发展有限公司 | — | 2元/辆/天 | 北辰区北辰道2 号 | 2018.1.1- 2018.12.31 |
| 7 | 天津骏濠 | 天津市浩鹏汽车 发展有限公司 | — | 2元/辆/天 | 北辰区北辰道2 号 | 2018.1.1- 2018.12.31 |
| 8 | 天津远德 | 天津市浩鹏汽车 发展有限公司 | — | 2元/辆/天 | 北辰区北辰道2 号 | 2018.1.1- 2018.12.31 |
| 9 | 天津风神 | 天津市浩鹏汽车 发展有限公司 | — | 2元/辆/天 | 北辰区北辰道2 号 | 2018.1.1- 2018.12.31 |

B、长期投资单位主要经营资质

内江鹏翔及其子公司从事的业务主要包括：整车销售、维修保养服务、综合服务。内江鹏翔及其子公司均已取得了经营业务所需要的相关许可资质，具体如下：

①机动车维修经营许可证

| 序号 | 公司名称 | 证书编号 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|----|--------|--------------|--------|------------------|------------|
| 1 | 天津浩众 | 321100402434 | 一类汽车维修 | 天津港保税区管 理委员会 | 2023-11-16 |
| 2 | 天津高德 | 321100100494 | 一类汽车维修 | 天津空港保税区 管理委员会 | 2020-05-24 |
| 3 | 天津远德 | 310103907260 | 一类汽车维修 | 天津市北辰区行 政审批局 | 2018-08-09 |
| 4 | 天津浩物名宣 | 321102906261 | 一类汽车维修 | 天津港保税区管 理委员会 | 2023-01-18 |
| 5 | 天津名达 | 309102206630 | 一类汽车维修 | 天津市西青区行 政审批局 | 2023-10-18 |
| 6 | 天津名路翔 | 314102007880 | 一类汽车维修 | 天津市武清区行 政审批局 | 2021-10-26 |
| 7 | 天津名濠 | 310102201336 | 一类汽车维修 | 天津市北辰区行 政审批局 | 2024-03-19 |
| 8 | 天津骏濠 | 309101203506 | 一类汽车维修 | 天津市西青区行 政审批局 | 2023-06-15 |
| 9 | 天津新濠 | 307102200157 | 一类汽车维修 | 天津市东丽区行 政审批局 | 2022-04-15 |
| 10 | 天津风神 | 305100800237 | 一类汽车维修 | 天津市机动车维 修管理处 | 2019-04-23 |

| 序号 | 公司名称 | 证书编号 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|----|--------|--------------|--------|--------------|------------|
| 11 | 天津骏达 | 321103000328 | 一类汽车维修 | 天津港保税区管理委员会 | 2023-04-24 |
| 12 | 天津浩物丰田 | 311100402612 | 一类汽车维修 | 天津市滨海新区行政审批局 | 2024-03-18 |
| 13 | 天津轩德 | 309103007380 | 一类汽车维修 | 天津市西青区行政审批局 | 2023-08-03 |
| 14 | 天津汇丰行 | 302101805182 | 一类汽车维修 | 天津市机动车维修管理处 | 2021-07-07 |

根据 2018 年 8 月 3 日国务院发布的《国务院关于取消一批行政许可等事项的决定》（国发〔2018〕28 号），取消机动车维修经营许可的审批，实行机动车维修经营备案制度。天津远德机动车维修经营许可证已到期，并将在新的经营备案制度出台后按照规定办理备案手续。

根据天津市机动车维修管理处 2018 年 9 月 6 日出具的《关于对实施机动车维修经营备案登记制度的解答》，机动车维修行业管理的重要法律依据正在修订并征求意见，天津市备案事项登记制度需依照上位法相关内容方可明确，天津市交通运输主管部门正在积极与上级机关沟通此项工作的落实，具体备案程序一旦确定，天津市机动车维修管理处将会第一时间对外公告如何操作，之前已取得机动车维修经营许可的企业会有相对简洁的备案程序。截至本报告书出具日，天津市尚未出台具体备案事项登记制度。

在天津远德机动车维修经营许可证过期、尚无新规可指导办理机动车维修经营备案的情况下，天津远德可以继续从事机动车维修业务，不会因此受到行政处罚；鉴于天津远德此前已取得机动车维修经营许可证，在经营状况未发生重大变化的情况下，天津远德后续办理、取得机动车经营维修备案不存在实质性障碍。

②保险兼业代理业务许可证

| 序号 | 公司名称 | 机构编码 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|----|------|------|------|------|------|
|----|------|------|------|------|------|

| 序号 | 公司名称 | 机构编码 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|----|--------|-----------------------|---------------------------|------------------|------------|
| 1 | 天津浩众 | 12010776430 672000 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2021-05-22 |
| 2 | 天津高德 | 12019274914 996600 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2022-01-05 |
| 3 | 天津浩物名宣 | 12019255946 633800 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-08-21 |
| 4 | 天津名达 | 12010355342 081400 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2021-04-08 |
| 5 | 天津名濠 | 12010377064 131400 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-01-03 |
| 6 | 天津骏濠 | 12010375482 512100 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-01-03 |
| 7 | 天津新濠 | 12010375223 411700 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-01-03 |
| 8 | 天津风神 | 12010372299 848200 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-01-03 |
| 9 | 天津骏达 | 12011074401 460800 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2019-07-19 |
| 10 | 天津浩物丰田 | 12011076434 698400 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2021-10-23 |
| 11 | 天津汇丰行 | 12010367941 729000 | 财产损失保险、短期健康保险和意外伤害保险、责任保险 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2021-12-16 |

③拍卖经营批准证书

| 公司名称 | 证书编号 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|---------|------------------|--------------------------|----------|------------|
| 天津机动车拍卖 | 1200381100001996 | 拍卖（文物除外，国家有专营专项规定的按规定办理） | 天津市商务委员会 | 2026-03-18 |

④经营保险代理业务许可证

| 公司名称 | 证书编号 | 许可内容 | 发证部门 | 有效期至 |
|-------|-----------------|---|------------------|------------|
| 天津浩保行 | 210140000000800 | 在全国区域内（港、澳、台除外）代理销售保险产品；代理收取保险费；代理相关保险业务的损失勘查和理赔；中国保监会批准的其他业务 | 中国保险监督管理委员会天津监管局 | 2020-01-29 |

（3）投资性房地产

投资性房地产账面值 25,258.54 万元，采用公允价值模式进行后续计量，主要内容为内江鹏翔拥有的位于四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号的工业房地产，其中房屋建筑面积合计为 84,688.15 平方米，分摊占有的土地面积为 127,546.70 平方米，现全部厂房租赁给内江金鸿曲轴有限公司使用。

评估基准日，委估投资性房地产具体情况：

| 建筑物名称 | 评估对象坐落 | 房屋所有权证/ 土地使用权证编号 | 规划用途 | 证载面积 (m ²) | 账面价值(元) |
|------------|---------------------------|--------------------------|--------------|---------------------------|----------------|
| 生产、计量、办公大楼 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 1 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118201 号 | 工业（生产、计量、办公） | 15,429.02 | 60,636,050.00 |
| 倒班楼 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 2 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118202 号 | 其他（倒班楼） | 6,855.77 | 25,160,680.00 |
| 水泵房 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 6 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118338 号 | 其他（水泵房） | 65.99 | 242,180.00 |
| 1#联合厂房 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 3 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118203 号 | 厂房 | 52,136.26 | 139,203,810.00 |
| 2#联合厂房 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 4 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118334 号 | 厂房 | 10,052.28 | 26,839,590.00 |
| 门卫 1 及公厕 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 5 号 | 内江市房权证市中区字第 2016118336 号 | 其他（门卫及公厕） | 59.42 | 200,840.00 |
| 门卫 3 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号门卫 3 | 未办理房权证 | -- | 89.41 | 302,210.00 |

| 建筑物名称 | 评估对象坐落 | 房屋所有权证/ 土地使用权证编号 | 规划用途 | 证载面积 (m ²) | 账面价值(元) |
|-----------------|-----------------|------------------------|------|---------------------------|----------------|
| 汉渝大道 1558号宗地 | 内江市市中区汉渝大道1558号 | 内市国用(2014)第 010451号 | 工业用地 | 127,546.70 | - |
| 合计 | | | | | 252,585,360.00 |

注：(1) 宗地总面积为 197,102.4 平方米，其中已使用面积 127,546.70 平方米作为投资性房地产核算，剩余未利用土地面积 69,555.70 平方米，作为无形资产核算。

(2) 投资性房地产核算的土地使用权账面价值包含在上述房产价值中。

A、委估投资性房地产权利状况：

委估投资性房地产权益情况见下表：

房屋所有权权益明细表

| 建筑物名称 | 评估对象坐落 | 房屋所有权证 编号 | 权利人 份额 | 规划用途 | 房屋结 构层数 | 证载面积 (m ²) | 他项权 利情况 |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------|----------------------|------------|---------------------------|-----------------|
| 生产、计 量、办公 大楼 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附1号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118201号 | 单独所 有 | 工业(生 产、计量、 办公) | 钢混结 构8层 | 15,429.02 | 未设定 他项权 利 |
| 倒班楼 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附2号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118202号 | 单独所 有 | 其他(倒 班楼) | 钢混结 构6层 | 6,855.77 | |
| 1#联合 厂房 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附3号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118203号 | 单独所 有 | 工厂 | 钢结构 2层 | 52,136.26 | |
| 2#联合 厂房 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附4号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118334号 | 单独所 有 | 工厂 | 钢结构 2层 | 10,052.28 | |
| 门卫1及 公厕 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附5号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118336号 | 单独所 有 | 其他(门 卫及公 厕) | 钢混结 构1层 | 59.42 | |
| 水泵房 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号附6号 | 内江市房权证 市中区字第 2016118338号 | 单独所 有 | 其他(水 泵房) | 钢混结 构1层 | 65.99 | |
| 门卫3 | 四川省内江市市 中区汉渝大道 1558号门卫3 | 未办理房权证 | 单独所 有 | -- | 钢混结 构1层 | 89.41 | |

国有土地使用权权益明细表

| 评估对 象坐落 | 土地使 用权证 编号 | 规 划 用 途 | 证载面积 (m ²) | 使用 权 类 型 | 所在土地 地 号 | 使用 期 限 | 他 项 权 利 情 况 | 备 注 |
|------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------------------|--------|
|------------|------------------|------------------|---------------------------|-------------------|----------------|--------------|----------------------------|--------|

| 评估对象坐落 | 土地使用权证编号 | 规划用途 | 证载面积(m ²) | 使用权类型 | 所在土地地号 | 使用期限 | 他项权利情况 | 备注 |
|-----------------|--------------------|------|-----------------------|-------|---------------------|----------|---------|--|
| 内江市市中区汉渝大道1558号 | 内市国用(2014)第010451号 | 工业用地 | 197,102.40 | 出让 | 5110020010100040000 | 2062/8/9 | 未设定他项权利 | 其中投资性房地产分摊的土地面积为127,546.70m ² |

B、委估投资性房地产实物状况:

| 建筑物名称 | 评估对象坐落 | 规划用途 | 实际用途 | 房屋结构层数 | 证载面积(m ²) | 建成年月/取得年月 | 装修状况 |
|------------|-----------------------|--------------|----------|--------|-----------------------|-----------|--|
| 生产、计量、办公大楼 | 四川省内江市市中区汉渝大道1558号附1号 | 工业(生产、计量、办公) | 生产、计量、办公 | 钢混结构8层 | 15,429.02 | 2016.7 | 共8层(局部3层、4层),层高约2.8米,室内地砖地面、乳胶漆墙面,矿棉板、石膏板顶棚,断桥铝窗、内门为木门,外门为节能门,外檐真石漆墙面。 |
| 倒班楼 | 四川省内江市市中区汉渝大道1558号附2号 | 其他(倒班楼) | 倒班楼 | 钢混结构6层 | 6,855.77 | 2016.7 | 共6层(局部4层),层高约2.8米,室内地砖地面、乳胶漆墙面及顶棚,断桥铝窗、内门为木门,外门为节能门,外檐真石漆墙面。 |
| 1#联合厂房 | 四川省内江市市中区汉渝大道1558号附3号 | 工厂 | 工厂 | 钢结构2层 | 52,136.26 | 2016.7 | 共2层,檐高约11米,1.2米墙裙,室内混凝土耐磨地面,彩钢板墙面及顶棚,带天窗,铝合金窗、卷帘门;2层部分为地砖地面,乳胶漆墙面;外檐彩钢板。 |

| 建筑物名称 | 评估对象坐落 | 规划用途 | 实际用途 | 房屋结构层数 | 证载面积(m ²) | 建成年月/取得年月 | 装修状况 |
|---------------|---------------------------|-----------|-------|----------|-----------------------|-----------|---|
| 2#联合厂房 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 4 号 | 工厂 | 工厂 | 钢结构 2 层 | 10,052.28 | 2016.7 | 共 2 层, 檐高约 11 米, 1.2 米墙裙, 室内混凝土耐磨地面, 彩钢板墙面及顶棚, 带天窗, 铝合金窗、卷帘门; 2 层部分为地砖地面, 乳胶漆墙面; 外檐彩钢板。 |
| 门卫 1 及公厕 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 5 号 | 其他(门卫及公厕) | 门卫及公厕 | 钢混结构 1 层 | 59.42 | 2016.7 | 共 1 层, 层高约 2.8 米, 室内地砖地面、乳胶漆墙面及顶棚, 断桥铝门窗, 外檐壁挂石材。 |
| 水泵房 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号附 6 号 | 其他(水泵房) | 水泵房 | 钢混结构 1 层 | 65.99 | 2016.7 | 共 1 层, 层高约 2.8 米, 室内地砖地面、乳胶漆墙面及顶棚, 断桥铝门窗, 外檐真石漆墙面。 |
| 门卫 3 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号门卫 3 | -- | -- | 钢混结构 1 层 | 89.41 | 2016.7 | 共 1 层, 层高约 2.8 米, 室内水泥地面、乳胶漆墙面及顶棚, 断桥铝门窗, 外檐壁挂石材。 |
| 汉渝大道 1558 号宗地 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号 | 工业用地 | 工业用地 | -- | 197,102.40 | 2012.8 | 宗地红线外为“五通”(即通上水、通电、通路、通气、通讯); 其中本次分摊占有的土地面积为 127,546.70 m ² |

C、区位或位置状况:

投资性房地产位于内江经济技术开发区范围内, 其东南临汉渝大道, 东北临其他用地、英伦世家小区用地, 西南临汉祥路, 西北临空地。临近

内威荣高速、成渝高速、内宜高速、遂内高速等出入口，距成都市约两小时车程，距重庆市约三个小时车程，距内江火车站仅 3 千米。附近有“城西工业园”公交站，有 111、209、216、219 等公交经停，距中心城区约 5 千米；内江经济技术开发区为国家级开发区，开发区现有企业 1353 家，包括“四上”企业 271 家、规模以上工业企业 72 家，中华老字号品牌 1 个、省著名商标和名牌产品 10 个、市知名商标 9 个、院士工作站 3 户、四川名牌产品企业 6 家，工业氛围较好。

(4) 无形资产-土地使用权

无形资产账面原值 1,233.79 万元，净值 1,083.57 万元，主要为土地使用权和外购办公软件。

无形资产-土地使用权账面原值 1,231.29 万元，净值 1,082.34 万元，宗地位于四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号，用地性质为工业用地，已取得内市国用（2014）第 010451 号土地使用权证，土地面积为 197,102.40 平方米，其中已使用面积 127,546.70 平方米作为投资性房地产核算，剩余未利用土地面积 69,555.70 平方米，作为无形资产核算。

国有土地使用权权益明细表

| 评估对象坐落 | 土地使用权证编号 | 规划用途 | 证载面积 (m ²) | 使用权类型 | 所在土地地号 | 使用期限 | 他项权利情况 | 备注 |
|----------------------|------------------------|------|------------------------|-------|-----------------------------|----------|---------|---|
| 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号 | 内市国用 (2014) 第 010451 号 | 工业用地 | 197,102.40 | 出让 | 5110020 0101000 40000 | 2062/8/9 | 未设定他项权利 | 其中投资性房地产分摊的土地面积为 127,546.70 m ² ；无形资产分摊的土地面积为 69,555.70 m ² |

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况：

企业申报账面记录的无形资产为土地使用权和外购办公软件，其中：

土地使用权详细信息如下：

单位：万元

| 权属人 | 土地位置 | 土地权证编号 | 取得日期 | 用地性质 | 土地用途 | 准用年限 | 面积(m ²) | 原始入账价值 | 账面价值 |
|------|--------------------|--------------------|---------|------|------|------|---------------------|----------|----------|
| 内江鹏翔 | 四川省内江市市中区汉渝大道1558号 | 内市国用(2014)第010451号 | 2012年8月 | 国有出让 | 工业用地 | 50年 | 69,555.70 | 1,231.29 | 1,082.34 |

其他无形资产账面原值 2.50 万元，净值 1.23 万元，为外购办公软件。

无申报未记录的无形资产。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量：

除上述披露的资产外，被评估单位无申报其他资产负债表外资产，亦无申报其他涉及的经营性融资租入资产、已结诉讼需承担的赔偿、支付的费用及其他或有负债等。

(五) 引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本次评估报告中基准日的各项资产及负债账面值是大华会计师事务所（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、评估基准日

(一) 根据委托人要求，本次评估的基准日为 2018 年 9 月 30 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托人及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

- 1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。
- 2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）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，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

六、价值类型及定义

（一）价值类型及定义

根据本次评估对应的经济行为及评估对象所面临的市场条件，本次评估采用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。

（二）选择价值类型的理由

经评估人员与委托人充分沟通后，根据评估目的及对象面临的市场条件，本次评估选取市场价值类型与其他价值类型相比，更能反映交易双方的公平性和合理性，使评估结果能满足本次评估目的之需要。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、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）行为依据

四川浩物机电股份有限公司 2018 年 12 月 3 日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》（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、《中华人民共和国证券法》(根据 2014 年 8 月 31 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订);

3、《上市公司重大资产重组管理办法》(2016 年 9 月 1 日中国证券监督管理委员会 2016 年第 10 次主席办公会议审议通过);

4、《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日修订);

5、《中华人民共和国企业所得税法》(中华人民共和国主席令第六十三号, 2007 年, 2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修订);

6、《关于调整增值税税率的通知》(财政部 税务总局财税〔2018〕32 号);

7、《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017 年 11 月 19 日修订);

8、《关于固定资产进项税额抵扣问题的通知》(财政部、国家税务总局财税〔2009〕113 号);

9、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);

10、《营业税改征增值税试点实施办法》(财税〔2016〕36 号附件一);

11、《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);

12、《中华人民共和国土地管理法》(2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订);

13、《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日);

- 14、《中华人民共和国城市规划法》(中华人民共和国主席令第 74 号);
- 15、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(1990 年 5 月 19 日国务院令第 55 号, 1990 年 5 月 19 日施行);
- 16、《城市国有土地使用权交易价格管理暂行办法》(计价格 (1995) 1628 号);
- 17、《招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定》(2007 年 9 月 28 日中华人民共和国国土资源部部令第 39 号);
- 18、《国务院关于促进节约集约用地的通知》(国发 (2008) 3 号, 2008 年 1 月 3 日);
- 19、《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);
- 20、《国有资产评估管理办法》(国务院 91 号令);
- 21、《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发 [1992] 36 号);
- 22、《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003 发布、2011 年 1 月修改);
- 23、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资发产权 (2006) 274 号);
- 24、《天津市国资委监管企业国有资产评估管理办法》(津国资(2018)5 号);
- 25、《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号, 2001 年);
- 26、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部第 14 号令, 2001

年);

27、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国资委令第12号);

28、《国有资产评估项目备案管理办法》(财企[2001]802号);

29、《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日国资发产权[2009]941号);

30、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(2001年1月1日实行);

31、其他有关法律、法规、通知文件等。

(三) 准则依据

1、资产评估基本准则

(1)《资产评估基本准则》(财资[2017]43号);

2、资产评估执业准则

(1)《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

(2)《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协(2017)31号);

(3)《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协(2017)32号);

(4)《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协(2017)33号);

(5)《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协(2017)34号);

(6)《资产评估执业准则—利用专家工作》(中评协(2017)35号);

(7)《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2017]36号);

(8)《资产评估执业准则—无形资产》(中评协(2017)37号);

(9)《资产评估执业准则—不动产》(中评协(2017)38号);

(10)《资产评估执业准则—机器设备》(中评协(2017)39号);

3、资产评估指导意见

- (1)《资产评估价值类型指导意见》(中评协(2017)47号);
- (2)《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协(2017)48号);
- (3)《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号)

4、资产评估指南

- (1)《企业国有资产评估报告指南》(中评协(2017)42号);
- (2)《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号);

5、其他行业准则依据

- (1)《房地产估价规范》(GB/T 50291-2015);
- (2)《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);
- (3)《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014);
- (4)《会计准则》及其应用指南。

(四) 产权依据

- 1、企业营业执照;
- 2、公司章程及验资报告;
- 3、房屋所有权证、国有土地使用权证、土地出让合同及房屋建筑物报建资料复印件;
- 4、车辆登记证、行驶证等权属证明复印件;
- 5、重要资产购置合同或发票、工程合同;
- 6、被评估单位财务报表;
- 7、企业取得的历史转制资料、国有资产批复文件复印件;
- 8、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

(五) 取价依据

- 1、 中国人民银行公布执行的评估基准日存贷款利率；
- 2、 大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的内江鹏翔两年一期模拟财务报表审计报告（大华审字[2018]0010209号）及其合并范围内长期投资单位的审定模拟财务报表；
- 3、 被评估单位提供的工程图纸及工程决算等有关资料；
- 4、 评估师现场察看和市场调查取得的与评估相关的资料；
- 5、 与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 6、 委托评估的各类资产和负债评估明细表；
- 7、 经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 8、 委托人及被评估单位提供的其他与评估有关的资料；
- 9、 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；
- 10、 被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》及预测说明；
- 11、 被评估单位相关人员访谈记录；
- 12、 wind 资讯数据库资料信息；
- 13、 委托人与被评估单位共同撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》；
- 14、 国家宏观经济状况、企业所在行业及市场状况分析资料；
- 15、 内江市土地交易信息；
- 16、 内江市基准地价信息；
- 17、 四川省及内江市建筑物工程造价信息；

18、内江市房地产市场租售价格调查及有关信息；

19、太平洋电脑网、马克波罗网、汽车之家、阿里巴巴网等价格调查资料。

（六）参考资料及其它

1、《资产评估常用数据与参数手册》（中国经济科学出版社）；

2、被评估单位近年的财务报表、税审报告；

3、被评估单位提供的审计报告和企业历年经营数据；

4、商务部、发改委、公安部、环境保护部令(2012年第12号)《机动车强制报废标准规定》(2013年5月1日实施)；

5、评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；

6、被评估企业提供的其他有关资料。

八、评估方法

（一）资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

（1）存在一个充分发展且活跃的资本市场；

（2）资本市场上存在相同或类似的参照物，或存在着足够的交易案例；

（3）参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可

以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：

(1) 资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；

(2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

(3) 资产拥有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(4) 被评估资产预期获利年限可以预测；

(5) 企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

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。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和成本法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同

的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法。

（二）评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断（对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述），并采用资产基础法、收益法评估内江鹏翔的股东全部权益价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内资本市场的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同业务类型的上市公司数量不多，相较被评估单位经营以乘用车经销和汽车后市场服务业务为主，同行上市企业经营范围更具多样性，资产规模更大，财务数据与被评估单位存在较大差距，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估

2、资产基础法适用分析

（1）从企业历史资料完备性分析

被评估单位已经经营多年，其管理有序，会计核算健全，企业的各项资

产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

（2）资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

评估对象所包含资产的成新率可以通过以经济使用年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

从所有者角度进行被评估单位股东全部权益价值的评估，是把由多种或多种单项资产组成的资产综合体所具有的整体获利能力作为评估对象，据此来判断被评估单位股东全部权益价值。本次从评估目的、收益法评估前提满足程度及企业历史财务数据完整性三方面对采用收益法评估适用性进行分析。

（1）评估目的判断

本次评估目的是为浩物股份发行股份及支付现金购买资产事宜提供参考价值，要对被评估单位的市场公允价值予以客观、真实的反映，不能仅局限于各单项资产价值简单加总的单一途径对评估对象进行考量，还需增加多个角度，通过综合被评估单位经营状况、未来获利能力等各方面因素

把评估对象作为一个有机整体，从收益途径判断其所有者权益价值，从而为更有利于配合本次评估经济行为的实现服务。

(2) 收益法评估前提满足程度判断

根据对内江鹏翔历史沿革、所处行业、资产结构、盈利水平、各类产品市场占有率等各方面综合分析以后，评估人员认为本次评估所涉及的内江鹏翔整体资产具有以下特征：

A.被评估企业资产是经营性资产，产权明确并保持完好，企业具备持续经营条件。

B.收购天津浩众等 17 家公司后的被评估企业整体经营稳定，发展趋势良好，企业资产是能够用货币衡量其未来收益的整体资产，表现为企业营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量的方式流出，其他经济利益的流入流出也能够以货币计量，因此企业整体资产的获利能力所带来的预期收益能够用货币衡量。

C.被评估企业资产承担的风险能够用货币衡量。企业的风险主要有行业风险、经营风险和财务风险，这些风险都能够用货币衡量。

(3) 企业资产记录及历史财务数据完整性判断

被评估企业管理有序，会计核算健全，各项资产、负债记录完整、资料齐备，历史财务数据均经合规独立审计，被评估企业前两年一期的营业收入、成本、费用等数据可以取得，可为企业未来经营预测提供参照。

因此，通过对上述分析，本次评估项目适于采用收益法。

经上述综合分析，本次对被评估单位股东全部权益价值评估分别采用资产基础法及收益法进行。

（三）资产基础法中各类资产和负债的具体评估方法应用

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、流动资产

本次评估将其分为以下几类，采用不同的评估方法分别进行评估：

（1）货币类流动资产：包括银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

（2）债权类流动资产：包括其他应收款等，主要是在清查核实其账面余额的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，以扣除估计可能的坏账损失后来确定评估值。

2、长期股权投资

首先对长期股权投资股东全部权益价值进行评估，然后根据持股比例，计算确定长期股权投资的评估值。对各个长期股权投资单位，采用资产基础法分别进行了评估测算，并据以确定各长期股权投资单位股东全部权益价值。计算公式为：

长期投资评估值=被投资单位评估后净资产×持股比例

对被投资单位各项资产的评估程序及评估方法同内江鹏翔相同资产的评估程序及评估方法。

3、投资性房地产

（1）评估方法的选择

根据《投资性房地产评估指导意见》，投资性房地产一般适用市场法和

收益法评估其公允价值：

市场法是指将评估对象与在市场上已有交易案例的相同或类似资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路；

收益法是通过将委估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

由于委估资产附近有活跃的同类资产租赁市场，但同类资产的交易并不活跃；评估对象为大型工业厂房及配套，附近园区出售的案例很少，可比性较差；目前很难获取到与委估投资性房地产类型、结构、功能相似的交易案例的完整信息，无法采用市场法进行评估。评估人员根据评估对象的具体情况、资产收集情况及数据来源等相关情况，选取收益法进行评估。选取收益法的理由：考虑到本次评估对象的投资性房地产是以获取租金收益为目的而持有的，未来也无出售意图和计划。该投资性房地产处于对外租赁状态，有稳定的租金收入，可以收集到相关的出租数据，且其未来收益是可以预期的。

综合分析后，结合本次评估目的、资产现实状况、价值类型和评估人员所收集的资料，本次采用收益法对投资性房地产进行评估。

（2）评估方法说明

收益法的本质是以房地产的预期未来收益为导向求取评估对象的价值。收益法是基于预期原理，把未来若干年内的纯收益按照一定的资本化率折现到评估基准日，以此得出评估对象的市场价格。

此次评估模型如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R}{r(1+r)^n} [1 - (1+r)^{-(m-n)}]$$

式中：P：评估值；

R_i：未来第 i 年净收益；

R：未来第 i 年以后每年等额净收益；

r：采用的折现率；

$(1+r)^i$ ：第 i 年的折现系数；

m：评估基准日后资产尚可使用年限；

n：净收益有变化的期限。

采用收益法得出的房地产评估价值包含了房产依托的土地使用权价值。

收益法的计算步骤如下：

1) .确定经济年限。根据被评估单位房产经济年限、土地到期日期核实相关房产、土地的尚可使用年限，根据资产最大效用原则，以委估房地产中土地的尚可使用年限为基础确定委估房地产的尚可使用经济年限。

2) .确定房地产租赁期内租金收入和租赁期满后的租金收入。根据现实经营状况，收集、整理有效的对外租赁合同（或协议），与对应的房产、土地建立匹配关系，对委估房地产在合法有效租期内的租金收益按照现行合同合理确定，对于租赁合同期满后的租金收益采用区域合理租金进行估测。

3) .估算投资性房地产年总运营成本。根据房地产所处区域相关税费标准及经营情况，合理估算房地产经营发生的营业税金及附加、管理费、维修费、房产税、土地使用税、保险费。

4) .根据房地产的收益经济年限、租金纯收益、折现率等参数合理确定房地产的市场价值。

4、无形资产—土地使用权的评估方法

常用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等。评估人员在认真分析所掌握的资料并进行实地查勘之后，根据评估对象土地的特点及开发项目自身的实际情况，评估对象土地位于内江市市中区汉渝大道 1558 号，用途为工业用地，周边类似土地市场交易较活跃，并有较多的交易案例；内江市 2017 年 12 月 28 日公布了新的基准地价成果，基准地价估价日期为 2017 年 1 月 1 日，与本次评估基准日相距 1.75 年，评估对象位于基准地价工业 I 级范围内，故选取市场比较法及基准地价系数修正法作为本次评估的基本方法。

（1）市场比较法

市场比较法是指将评估对象与在评估时点近期交易的类似房地产进行比较，并对类似房地产的已知价格进行交易日期、交易情况、区域因素、个别因素等修正，以估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。市场比较法的理论依据是替代原理，适用于类似房地产交易活跃的情况下，它是一种说服力较强，具有现实性，最常用的评估方法。

市场比较法计算公式为： $PD=PB \times A \times B \times D \times E \times K$

式中：PD——待估房地产比准价格

PB——可比案例成交价格

$$A = \frac{\text{待估房地产交易情况指数}}{\text{可比案例交易情况指数}}$$

$$B = \frac{\text{待估房地产交易期日指数}}{\text{可比案例交易期日指数}}$$

$$D = \frac{\text{待估房地产区域因素条件指数}}{\text{可比案例区域因素条件指数}}$$

$$E = \frac{\text{待估房地产个别因素条件指数}}{\text{可比案例个别因素条件指数}}$$

$$K = \frac{1 - 1/(1+r)^n}{1 - 1/(1+r)^m}$$

式中：

r-土地还原率；

n-待估宗地土地使用年限；

m-比较实例土地使用年限

运用市场比较法评估一般应按下列步骤进行：

搜集交易实例；

选取可比实例；

建立价格可比基础；

进行交易情况修正；

进行交易日期修正；

进行区域因素修正；

进行个别因素修正；

进行土地剩余使用年限修正；

求出比准价格。

待估宗地未设定他项权利，比较案例宗地均为首次出让，无他项权利限制，故他项权利因素不作修正。

(2) 基准地价系数修正法

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，就待估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区

域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应修正系数对基准地价进行修正，进而求取得待估宗地在估价期日价格的方法。

基准地价系数修正法计算公式为：

土地评估价值 = (土地级别地价 × 容积率因素修正 × 个别因素修正 ± 开发程度修正) × 期日修正 × 使用年期修正 × 用地类型修正

6、负债

在对各类负债核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估企业实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(四) 收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估被评估企业股东权益价值，即通过测算被评估企业股东权益对应的主要收益性资产负债组合的未来预期收益，将其通过适当的折现率折算为现值并加和，然后加上被评估企业股东权益对应的溢余资产、非经营性资产等需另行评估的资产价值，扣除被评估企业股东权益对应的溢余负债、非经营性负债、付息债务价值以及少数股东权益价值，以此来确定待估企业归属于母公司的股东权益市场价值。

归属于母公司的股东全部权益价值 = 企业整体价值 - 付息债务 - 少数股东权益价值

企业整体价值 = 企业现金流评估值 + 溢余资产 + 非经营性资产 - 溢余负债 - 非经营性负债

1、收益法（企业现金流评估值）采用的计算模型

收益途径采用合并口径企业自由现金流折现方法(DCF)，即将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用加权平均资金成本模型

(WACC) 计算折现率，采用合并口径是由于内江鹏翔作为受让 17 家公司股权的控股公司，未来主要收益均来源于 17 家子公司，因此采用合并口径进行收益法评估。

$$V = \sum_{i=1}^t \frac{ai}{(1+r)^i} + a / r(1+r)^t$$

式中：

V——企业现金流评估值

ai——未来第 i 年的年经营自由现金流量

a——在未来 t 年以后每年年金经营自由现金流量

r——为加权平均资金成本

t——年预期收益有变化的年限

i——年份

2、应用收益法时的主要参数选取

(1) 被评估企业权益的预期收益及实现收益的时点

预期收益采用企业自由现金流量口径预测，具体预测公式为：

企业自由现金流量=净利润+税后利息支出+折旧与摊销-资本性支出-营运资金追加额

=营业收入-营业成本-税金及附加-期间费用（管理费用、营业费用、财务费用）-所得税+税后利息支出+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

实现收益的时点按年中折算。

(2) 被评估企业的预期收益的持续时间

国家有关法律法规未对企业的经营期限有所限制，评估人员认为在正常情况下，企业将一直持续经营，因此，被评估企业预期收益按永续经营

计算。其中，第一阶段为 2018 年四季度至 2023 年，在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划，收益状况处于变化中；第二阶段自 2024 年起为永续经营期，在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 被评估企业的预期收益的折现率

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量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）确定。

$$WACC = E/(D+E)K_e + D/(D+E) \times (1-T) \times K_d$$

其中： K_e ： 权益资本成本；

K_d ： 债务资本成本；

E ： 被评估单位的目标权益资本的市场价值；

D ： 被评估单位的目标债务资本的市场价值；

T ： 为企业所得税税率

本次评估采用资本资产定价修正模型（CAPM），来确定被评估单位普通权益资本成本 K_e ，计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta(R_u - R_f) + a$$

式中： K_e ——权益资本成本；

R_f ——无风险报酬率；

β ——被评估单位企业风险系数；

R_u ——市场报酬率；

a ——企业个别风险调整系数。

债务资本成本 K_d 的确定

Kd：采用被评估单位评估基准日的有息负债的综合利率作为债务资本成本 **Kd**。

3、少数股东权益评估值的确定

通过对涉及少数股东权益的子公司采用收益法进行评估，然后根据持股比例，计算确定少数股东权益评估值。收益法评估过程与内江鹏翔评估过程一致。

4、有息负债价值、溢余资产（负债）、非经营性资产（负债）评估值的确定。

采用资产基础法进行评估，以此确定评估值。

九、评估过程

本公司自接受委托后，选派资产评估人员，组成专门的资产评估项目团队正式进驻被评估单位，开展评估工作，至最终出具评估报告，具体实施过程和情况如下：

（一）评估准备阶段

1、根据委托人资产评估意向，在正式评估之前，评估人员与委托人、被评估单位的有关人员进行了交流。首先向被评估单位以及委托人了解企业状况、工作进度、评估目的、评估范围和对象、评估基准日、价值类型评估重要假设与限制条件等资产评估业务基本事项，接受委托后与委托人签订了《资产评估委托合同》；接受委托后，我公司确定该项目负责人，成立了评估项目组并制订出资产评估工作计划；在项目评估组进入现场前，项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托人、被评估单位进行了交流，并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单，对

资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

2、根据本次评估范围和对象，制定评估计划明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，派出人员，执行本次评估任务。

（二）资产核实和现场调查工作阶段

在被评估单位开展申报和全面自查工作的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查：

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面数字的准确性。

2、实物资产清查过程如下：

（1）指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

（2）审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表。

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，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，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

（3）现场实地勘察。

依据资产评估明细表，评估人员对申报的存货、固定资产等进行盘点和现场勘查。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘查方法。

(4) 补充、修改和完善资产评估明细表。

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”、“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料。

对评估范围内的设备和土地使用权的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

3、现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对其经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位历史情况，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况等情况；

(2) 了解企业历史经营及财务状况、了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；

(3) 了解税收及其他优惠政策；

(4) 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况；

(6) 根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法；

(7) 对各项资产收集价格信息资料；

(8) 对评估范围内的资产和负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算；

(9) 根据搜集的企业经营信息，对企业未来发展进行预测、选取有关方法和参数对企业价值进行分析计算。

(三) 评定估算汇总与内部审核

评估人员对各类资产及负债的评估初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善，形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表。对各项测算数据分析估算，得出收益法下评估结果。项目负责人汇总评估结果，再依据评估工作底稿，组织撰写资产评估报告及评估说明，在此基础上，对于资产基础法与收益法下的评估结果进行分析与比较，确定最终评估结论，并进行复核；编制内部审核工作底稿，提交上级审核人员进行分级审核，再根据审核意见进行修订。

(四) 提交报告

在上述工作基础上，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，按评估机构内部审核、修订的结果，于2018年12月28日出具正式资产评估报告。

十、评估假设和限定条件

本次评估过程中，我们遵循以下评估假设和限定条件：

(一) 基本假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

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说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

4、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。根据本次评估目的，假设纳入评估范围内的资产，均为在用续用状态。

5、本次评估主体及其账面价值特定假设基础如下：

(1) 本次交易相关议案能够获得浩物股份股东大会的批准，并获得天津市人民政府国有资产监督管理委员会和中国证监会的批准（核准）。

(2) 假设内江鹏翔收购浩物机电旗下 16 家全资子公司和 1 家控股子公司股权的公司组织架构及相关业务于模拟财务报表最初列报日（即 2016 年 1 月 1 日）业已存在，自 2016 年 1 月 1 日起将拟收购资产纳入财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营。采用大华审字[2018]0010209 号审计报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

(3) 报告期内，内江鹏翔子公司除了日常业务经营，还涉及与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为，基于浩物股份本次收购内江鹏翔之目的及安排，经交易各方审慎考量及友好协商，内江鹏翔明确以乘用车销售及汽车后市场服务业务作为未来业务发展核心，并对内江鹏翔子公司与浩物机电关联的汽车经销企业之间的融资性票据相关资产负债进行了剥离，剥离完成后内江鹏翔子公司不再开具任何与浩物机电及关联方之间的融资性票据。故假设报告期内内江鹏翔子公司未发生与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为。模拟财务报表是以公司日常业务自 2016 年 1 月 1 日起实际发生的交易或事项为依据，以内江鹏翔及其子公司相关会计资料为基础合并编制而成的。

模拟合并财务报表的编制方法如下：

(1) 模拟合并财务报表以内江鹏翔及 17 家子公司日常业务架构于 2016 年 1 月 1 日已经形成并独立存在的假设编制而成。

(2) 因模拟合并财务报表是基于上述假设基础编制，根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，考虑模拟财务报表的特殊目的及用途，未编制模拟现金流量表和模拟所有者权益变动表，同时，在编制模拟资产负债表时，对所有者权益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分所有者权益具体明细项目。

(3) 基于上述假设基础编制的前提下，以剥离融资性票据相关资产负债前公司经审定的财务报表为基数，模拟合并财务报表的编制以资产负债表中剔除与浩物机电及其关联方之间的融资性票据相关资产负债为原则。

（二）一般假设

1、假设评估对象在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式持续经营。

2、假设被评估企业及其他相关当事方提供的有关评估资料真实、完整、合法、有效。

3、假设影响企业经营的国家现行有关法律、法规及企业所属行业的基本政策无重大变化。

4、假设银行利率、汇率、税收政策等评估基准日后不发生重大变化。

5、假设宏观经济形势不会出现重大变化，企业所处地区的政治、经济和社会环境不会出现重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大影响。

6、假设被评估企业的会计政策和核算方法无重大变化。

7、假设企业管理团队尽职尽责按照目前的经营方式和经营计划持续经营，且在现有管理方式和水平的基础上，与目前保持一致。

8、假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流流出为平均流出。

（三）具体假设

1、本次评估是以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2、国家现行的宏观经济、金融以及产业等政策无重大变化，并且无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

3、评估对象所在的行业保持稳定发展态势，在未来经营期内的所处的

社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策与现时无重大变化。

4、假设企业完全遵守所有有关的法律法规进行合法经营。

5、对于本评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项，本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制。

6、鉴于企业的流动资金在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本报告的财务费用评估时不考虑其存款产生的利息收入。

7、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

8、评估对象在未来经营期内的主营业务、收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等仍保持其最近的状态持续，而不发生较大变化。

9、在未来的经营期内，评估对象的各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近年的变化趋势持续。

10、假设被评估单位汽车品牌授权到期后续期不存在障碍。

11、假设被评估单位基准日取得的相关经营资质到期后续期不存在障碍。

12、假设被评估单位基准日已租赁的土地和房屋到期后续期不存在障碍。

13、内江鹏翔下属子公司租赁的土地或房屋建筑物存在用地性质、用途等瑕疵，部分土地及房屋建筑物未取得房屋所有权证，假设未来经营不受上述瑕疵的影响。

14、假设评估对象所涉及房地产等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

15、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

（四）评估限制条件

1、除本报告有特别说明外，我们未考虑评估对象所涉及资产已经存在或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素的影响。

2、我们对评估对象涉及有形资产只对其可见实体外表进行视察，未对该等资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等进行专项技术检测。

3、评估人员已知晓资产的流动性对评估对象价值可能产生重大影响。但由于无法获得足够的行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑评估对象的流动性对本次评估结论的影响。

根据资产评估的要求，认定这些假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

当上述限制条件发生变化时，将会影响并改变评估结论，资产评估报告将会失效。

十一、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规和评估准则，遵循独立、公正、客观和科学工作原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公

认的评估方法，对内江鹏翔纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论

总资产账面价值 115,311.09 万元，评估价值 120,563.97 万元，评估值较账面价值增值 5,252.87 万元，增值率 4.56%；

负债账面价值 34,891.57 万元，评估价值为 34,891.57 万元，评估值较账面价值没有变动；

净资产账面值为 80,419.52 万元，评估价值为 85,672.39 万元，评估增值 5,252.87 万元，增值率 6.53%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年9月30日

单位：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% |
| 流动资产 | 1 | 51,281.86 | 51,281.86 | - | - |
| 非流动资产 | 2 | 64,029.23 | 69,282.11 | 5,252.87 | 8.20 |
| 其中：长期股权投资 | 3 | 37,669.66 | 42,631.08 | 4,961.43 | 13.17 |
| 投资性房地产 | 4 | 25,258.54 | 25,331.63 | 73.10 | 0.29 |
| 在建工程 | 5 | 17.47 | 17.47 | - | - |
| 无形资产 | 6 | 1,083.57 | 1,301.92 | 218.35 | 20.15 |
| 资产总计 | 7 | 115,311.09 | 120,563.97 | 5,252.87 | 4.56 |
| 流动负债 | 8 | 34,201.08 | 34,201.08 | - | - |
| 非流动负债 | 9 | 690.50 | 690.50 | - | - |
| 负债合计 | 10 | 34,891.57 | 34,891.57 | - | - |
| 净资产 | 11 | 80,419.52 | 85,672.39 | 5,252.87 | 6.53 |

经资产基础法评估，内江鹏翔股东全部权益（净资产）价值为 85,672.39 万元。

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经采用收益法评估，内江鹏翔股东全部权益账面值（净资产价值）80,419.52 万元，评估值 120,157.54 万元，评估增值 39,738.02 万元，增值率 49.41%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

资产基础法增值主要原因如下：

1、本次评估长期股权投资整体评估增值 49,614,261.45 元，增值率 13.17%，增值原因为内江鹏翔对 17 家子公司的账面价值按照企业会计准则的规定采用成本法核算，而评估对于长期股权投资是按照享有的被投资单位评估后净资产份额来确定评估值，造成评估增值。

2、无形资产-土地使用权：土地使用权增值合计 2,183,494.52 元，增值率 20.17%，增值原因是片区内基础配套设施不断完善，房地产市场发展较快，近几年土地取得成本稳步上升，土地市场交易活跃，造成土地价格增长较快，造成评估增值。

收益法与资产基础法评估结果的比较及原因分析：

收益法评估结果 120,157.54 万元，较资产基础法评估结果 85,672.39 万元，差异 34,485.15 万元，差异率 40.25%。

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，从单项资产的再取得途径考虑的，反映的是企业单项资产的市场价值；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的整体获利能力的大小，考虑了在资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响，包含企业所享受的各项政策、行业竞争力、市场份额、服务能力、公

司的管理水平、人力资源、市场渠道等因素。

评估结论的选取：

具体分析两种评估方法评估结果的合理性：本次评估对象是企业持续经营状态下的股东全部权益价值，收益法的评估结论来源于企业未来合理的收益水平，并设定企业以现有规模及条件作出未来预测，它从整体上衡量一个企业的盈利能力，此方法不仅考虑了企业基本的有形资产，也考虑了在资产基础法无法考虑的因素对股东全部权益价值的影响，而且还包括了企业所拥有的管理水平、人力资源、客户资源等各项资源的价值。

被评估单位乘用车经销和汽车后市场服务所在的主要经营物业均通过租赁而来，固定资产投资较小，账面值不高，而企业的主要价值除了固定资产、营运资金等有形资源，还有经过多年的经营积累了一定优质的客户资源、专业的管理团队、销售团队、售后维修团队，于天津地区具备较强竞争力，营业收入处于稳定增长阶段，从企业经营业绩体现出 2014 年天津限牌政策实施后 2016 年、2017 年业绩大幅回升，因此，被评估单位收益法评估增值率较高。

鉴于本次评估的目的，交易双方更看重的是被评估企业未来的经营状况和获利能力，同时根据上述分析，收益法评估结果更能公允反映本次评估目的下全部股东权益价值，因此选用收益法评估结果。

根据上述分析，本次评估结论采用收益法评估结果，即内江鹏翔股东全部权益评估值为 **120,157.54** 万元（大写人民币壹拾贰亿零壹佰伍拾柒万伍仟肆佰元整）。

(四)评估结论有关说明

1、本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2018 年 9 月 30 日起至 2019 年 9 月 29 日。

2、本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

3、本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

4、使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“资产评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

本资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限定条件的限制，资产评估报告使用者应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

（一）本次收益法中预测的企业未来营业收入数据及由此所计算出的企业盈利等数据是由被评估单位提供，被评估单位声明其预测数据是在分析未来发展趋势及市场状况，结合其自身的经营情况及发展目标并考虑企业持续正常经营活动的基础上预测得出。我们是在被评估单位提供的相关资料和预测数据基础上进行尽职调查，并按评估准则要求对被评估单位提供数据的合理性复核分析并进行评估计算，被评估单位应对提供的所有资料和数据完整性、合法性、准确性和真实性负责并承担法律责任。若被评估单位提供的上述资料发生重大变化，则将直接影响评估结果。特请报告使用者注意。

（二）内江鹏翔的评估基准日模拟财务报表业经大华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，本次评估是在大华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的大华审字[2018]0010209 号标准无保留意见审计报告基础上进行的。本

次评估主体及其账面价值特定假设基础如下：

(1) 本次交易相关议案能够获得浩物股份股东大会的批准，并获得天津市人民政府国有资产监督管理委员会和中国证监会的批准（核准）。

(2) 假设内江鹏翔收购浩物机电旗下 16 家全资子公司和 1 家控股子公司股权的公司组织架构及相关业务于模拟财务报表最初列报日（即 2016 年 1 月 1 日）业已存在，自 2016 年 1 月 1 日起将拟收购资产纳入财务报表的编制范围，公司按照此架构持续经营。采用大华审字[2018]0010209 号审计报告附注中所述的重要会计政策、会计估计和合并财务报表编制方法进行编制。

(3) 报告期内，内江鹏翔子公司除了日常业务经营，还涉及与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为，基于浩物股份本次收购内江鹏翔之目的及安排，经交易各方审慎考量及友好协商，内江鹏翔明确以乘用车销售及汽车后市场服务业务作为未来业务发展核心，并对内江鹏翔子公司与浩物机电关联的汽车经销企业之间的融资性票据相关资产负债进行了剥离，剥离完成后内江鹏翔子公司不再开具任何与浩物机电及关联方之间的融资性票据。故假设报告期内内江鹏翔子公司未发生与浩物机电及关联方之间的融资性票据行为。模拟财务报表是以公司日常业务自 2016 年 1 月 1 日起实际发生的交易或事项为依据，以内江鹏翔及其子公司相关会计资料为基础合并编制而成的。

模拟合并财务报表的编制方法如下：

(1) 模拟合并财务报表以内江鹏翔及 17 家子公司日常业务架构于 2016 年 1 月 1 日已经形成并独立存在的假设编制而成。

(2) 因模拟合并财务报表是基于上述假设基础编制，根据《公开发行证券的公司信息披露内容与格式准则第 26 号——上市公司重大资产重组申请文件》的相关规定，考虑模拟财务报表的特殊目的及用途，未编制模拟现金流量表和模拟所有者权益变动表，同时，在编制模拟资产负债表时，对所有者权益部分仅列示权益总额（即净资产），不区分所有者权益具体明细项目。

(3) 基于上述假设基础编制的前提下，以剥离融资性票据相关资产负债表前公司经审定的财务报表为基数，模拟合并财务报表的编制以资产负债表中剔除与浩物机电及其关联方之间的融资性票据相关资产负债为原则。

(三) 本评估结论以委托人及相关当事方提供的有关权属证明材料为依据。委托人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；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围，根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。我们提请报告使用人关注本报告中披露的有关产权瑕疵事项对评估结论的影响。

(四) 提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性和完整性，恰当使用资产评估报告是委托人和当事方的责任。本资产评估报告中涉及的资产状况原始资料及相关产权证明文件、财务数据及有关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对上述资料的真实性、合法性、

准确性及有效性已做出书面承诺。

（五）本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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，未考虑被评估单位在提供资产评估明细表范围以外可能存在的资产及负债。

（六）对评估对象可能存在的影响评估结果的有关瑕疵事项，在委托人和被评估企业未做特殊说明，而评估人员已履行评估程序仍不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（七）本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的市场价值。

（八）本评估报告是在委托人及相关当事方提供基础文件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。

（九）内江鹏翔下属子公司租赁的土地或房屋建筑物存在用地性质、用途等瑕疵，部分土地及房屋建筑物未取得房屋所有权证。被评估单位承诺上述资产取得来源合法，权属明晰，不存在权属纠纷。假设未来经营不受上述瑕疵的影响。

（十）内江鹏翔下属子公司目前经营范围及汽车品牌由相应汽车品牌

的整车厂在一定期限内授权其经营，本次评估假设被评估单位汽车品牌授权到期后续期不存在障碍。

（十一）内江鹏翔部分下属子公司目前已取得的具有经营期限限制的相关经营资质，本次评估假设被评估单位基准日取得的相关经营资质到期后续期不存在障碍。

（十二）内江鹏翔下属子公司目前经营场地均为租赁，假设被评估单位基准日已租赁的土地和房屋到期后续期不存在障碍。

（十三）本评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（十四）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（十五）内江鹏翔及其子公司作为被担保方情况的说明

截至评估基准日，内江鹏翔及其子公司作为被担保方的未完毕担保情况如下：

| 担保方 | 担保金额 | 担保起始日 | 担保到期日 |
|-----------------|---------------|------------|------------|
| 天津天物汽车发展有限公司 | 5,000,000.00 | 2018-04-04 | 2018-10-04 |
| 天津天物国际贸易发展有限公司 | 5,000,000.00 | 2018-04-16 | 2018-10-16 |
| 天津天物汽车发展有限公司 | 3,800,000.00 | 2018-04-18 | 2018-10-18 |
| 天津天物汽车发展有限公司 | 8,000,000.00 | 2018-04-11 | 2018-10-11 |
| 天津天物国际贸易发展有限公司 | 5,000,000.00 | 2018-04-23 | 2018-10-23 |
| 天津天物汽车发展有限公司 | 5,000,000.00 | 2018-04-28 | 2018-10-28 |
| 天津天物汽车发展有限公司 | 10,000,000.00 | 2018-04-20 | 2018-10-15 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 10,000,000.00 | 2017-10-26 | 2018-10-25 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 10,000,000.00 | 2017-10-30 | 2018-10-25 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 15,200,000.00 | 2017-10-30 | 2018-10-25 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 20,000,000.00 | 2017-12-11 | 2018-12-05 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 8,200,000.00 | 2018-02-11 | 2019-02-11 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 30,000,000.00 | 2018-04-09 | 2019-04-08 |
| 天津市浩物机电汽车贸易有限公司 | 30,000,000.00 | 2018-04-09 | 2019-04-08 |

| 项 目 | 2018 年 9 月 30 日 | 受限原因 |
|-----|-----------------|------|
| 合计 | 493,402,275.68 | --- |

说明：

1、被评估单位子公司天津浩众与中信银行签订的编号为（2018）吉银承额字第 156 号《银行承兑汇票承兑额度协议》，取得 2018.2.20-2019.2.20 期间最高汇票承兑额度 10,000 万元，并签订编号为（2018）信吉银最动抵字第 149 号《最高额动产质押合同》、（2018）信吉银最抵字第 167 号《最高额抵押合同》，以全部车辆及动产作为抵押担保，截至 2018 年 9 月 30 日，天津浩众受限存货为 49,246,611.67 元、受限固定资产为 10,630,452.42 元。

2、被评估单位子公司天津高德与平安银行股份有限公司上海分行签订《最高额质押担保合同》，天津高德以其购买的车辆作为质押财产出质。截至 2018 年 9 月 30 日，天津高德受限存货为 22,782,671.62 元。

3、被评估单位子公司天津名濠与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 6000 万元，天津名濠以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵押，截至 2018 年 9 月 30 日，受限存货为 25,550,000.00 元。

4、被评估单位子公司天津风神与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 7,000.00 万元。天津风神以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵押，截至 2018 年 9 月 30 日，受限存货金额 18,116,120.69 元。

5、被评估单位子公司天津新濠与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 4,800.00 元，天津新濠以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵

押，截至 2018 年 9 月 30 日，天津新濠受限存货金额 13,980,603.45 元。

6、被评估单位子公司天津远德与平安银行上海分行签订合同编号为平银沪延东额抵字 20170712 第 888 号《最高额抵押担保合同》，以账面价值为人民币 13,407,730.86 元的上海大众（上汽大众）品牌系列车辆作为抵押物为天津远德在平安银行上海分行开立的银行承兑汇票提供担保。

7、被评估单位子公司天津骏濠与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 6,000.00 万元，天津骏濠以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵押，截至 2018 年 9 月 30 日，受限存货金额 7,345,862.07 元。

8、被评估单位子公司天津浩物名宣与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 6,500.00 万元，天津浩物名宣以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵押，截至 2018 年 9 月 30 日，天津浩物名宣受限存货金额 9,050,000.00 元。

9、被评估单位子公司天津轩德与大众汽车金融（中国）有限公司签订循环授信汽车贷款协议，贷款额度 2,500.00 万元，天津轩德以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配件等作抵押，截至 2018 年 9 月 30 日，天津轩德受限存货金额 6,662,173.23 元。

10、被评估单位子公司天津名路翔与东风日产汽车金融有限公司签订汽车贷款协议，贷款额度为 4,000.00 万元，天津名路翔以现有及未来的所有通过向汽车金融公司融资而取得的库存车辆、与之相关的汽车部件及配

件等作抵押,截至 2018 年 9 月 30 日,天津名路翔受限存货金额 4,874,482.76 元。

(十七) 尚未取得产权证的自有房屋

根据内江鹏翔的确认,下列自有房屋因涉及政府规划拆迁事项尚未办理房屋所有权证,具体情况如下:

| 权利人 | 房屋名称 | 土地证号 | 坐落 | 房屋面积 (m ²) |
|------|------|----------------------|----------------------|------------------------|
| 内江鹏翔 | 门卫 3 | 内市国用(2014)第 010451 号 | 四川省内江市市中区汉渝大道 1558 号 | 89.41 |

(十八) 根据内江鹏翔各投资单位的确认,各投资单位作为承租方向关联方租赁经营场地的各年度租金情况如下:

单位:元

| 出租方名称 | 租赁资产种类 | 2018 年 1-9 月租赁费 | 2017 年租赁费 | 2016 年度租赁费 | 2015 年度租赁费 |
|-----------------|--------|-----------------|---------------|---------------|---------------|
| 天津空畅资产管理有限公司 | 房租 | 15,703,143.41 | 20,748,897.65 | 15,706,132.00 | 12,933,337.00 |
| 天津浩物骏驰国际贸易有限公司 | 房租 | 5,940,402.27 | 7,849,180.19 | 5,280,652.00 | 4,134,124.00 |
| 天津市浩鹏汽车发展有限公司 | 房租 | 2,632,811.96 | 3,337,711.72 | 3,215,684.30 | 2,893,234.00 |
| 天津市新濠汽车投资有限公司 | 房租 | 1,431,818.18 | 1,891,891.9 | 2,010,000.00 | 1,604,000.00 |
| 天津空港二手车交易市场有限公司 | 房租 | 539,777.91 | 1,739,608.71 | 1,794,400.00 | 1,787,200.00 |
| 天津辰丰汽车贸易有限公司 | 房租 | 116,356.68 | 185,295.83 | 233,454.99 | 368,735.23 |
| 天津市骏捷汽车销售服务有限公司 | 房租 | 1,350,000.00 | - | - | - |
| 合计 | --- | 27,714,310.41 | 35,752,586.00 | 28,240,323.29 | 23,720,630.23 |

(十九) 其他重要事项披露

(1) 2018 年 10 月 12 日,丁斌、何权向天津市滨海新区人民法院提起诉讼,以天津浩众未交付其购买的汽车为由,请求天津浩众返还丁斌购车

款 49.80 万元及按照中国人民银行同期同类贷款计算的利息；返还何权购车款 33.20 万元及按照中国人民银行同期同类贷款计算的利息。天津市滨海新区人民法院已受理，案号[2018]津 0116 民初 4598 号，截至 2018 年 9 月 30 日，该案正在审理中。

(2) 田树峰、徐强勇等 25 位客户通过第三人孙志鹏向天津浩众购买车辆，客户付款后，天津浩众开具收据，但收据被孙志鹏保管，交付汽车时天津浩众根据收据交车，并未核对收货人是否为付款人。孙志鹏将已付款的 25 位客户的汽车交付给了其他人，致使这 25 位客户未能提车。2014 年 7 月天津浩众收到报案，在天津市滨海新区公安局保税分局的建议协调下，天津浩众为消除社会不良影响，先行退还了部分客户车款，同时取得向孙志鹏追偿车款的权利，天津浩众与张翼龙等人签订了协议书并办理退款手续。后续天津浩众在处理与孙志鹏相关的诉讼案件时，向其余客户办理了退款手续，两次涉及退款名单共 25 人，退款金额为 351.2226 万元。截至 2017 年 12 月 31 日，应收被告孙志鹏车款余额为 351.2226 万元，管理层已计提坏账 351.2226 万元，孙志鹏刑事案件于 2017 年 9 月 25 日案件终审。截止财务报告日，天津浩众已对孙志鹏提起民事诉讼，天津市滨海新区人民法院已受理，该案正在审理中。

以上特别事项提请报告使用者予以关注。

十三、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估结论是在本资产评估报告载明的评估假设和限制条件下，以及本资产评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见。即本资产

评估报告及其评估结论仅为一种参考意见，并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提和限制条件下最可能实现的估计值，请报告使用人正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（二）本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为 2018 年 9 月 30 日至 2019 年 9 月 29 日。请报告使用人在上述有效期内使用资产评估报告。

（三）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评估目的范围内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。

（四）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。

（五）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。

（六）评估结论仅为本评估目的服务。

（七）在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

1、当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调

整；

2、当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

3、对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十四、评估报告日

评估报告日为：2018年12月28日

(本页为资产评估师签字页)

法定代表人：汤锦东
(签章)

资产评估师：

资产评估师：

广东中广信资产评估有限公司

资产评估报告备查文件目录

- 一、资产评估明细表
- 二、评估目的对应经济行为文件复印件
- 三、被评估单位基准日审计报告正文和模拟财务报表复印件
- 四、委托人及被评估单位营业执照复印件
- 五、委托人及被评估单位承诺函
- 六、委托人、被评估单位国有资产产权登记文件复印件
- 七、被评估单位重要产权资料复印件
- 八、资产评估师承诺函
- 九、资产评估机构《营业执照》复印件
- 十、广东省财政厅评估机构备案公告复印件
- 十一、资产评估机构《证券期货相关业务评估资格证书》复印件
- 十二、资产评估师职业资格证书登记卡复印件