

本报告依据中国资产评估准则编制

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司收购
北京新能源汽车股份有限公司 100%股权减值测试
涉及的股东全部权益评估项目

评估报告

天兴评报字（2019）第 0377 号
（共一册，第一册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇一九年四月十九日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141201900133

资产评估报告名称： 北汽蓝谷新能源科技股份有限公司收购北京新能源汽车股份有限公司100%股权减值测试涉及的股东全部权益评估项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2019）第0377号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 周国康（资产评估师）、韩净仰（资产评估师）

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

目 录

资产评估师声明	1
评估报告摘要	2
评估报告	4
一、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围.....	14
四、价值类型及其定义.....	18
五、评估基准日	18
六、评估依据	18
七、评估方法	20
八、评估程序实施过程 and 情况.....	24
九、评估假设	26
十、评估结论	27
十一、特别事项说明	27
十二、评估报告的使用限制说明.....	31
十三、评估报告日	32
评估报告附件	34

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，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。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司对收购 北京新能源汽车股份有限公司 100% 股权进行股权减值测试项目 评估报告摘要

天兴评报字（2019）第 0377 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受北汽蓝谷新能源科技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，对财务报告目的股权减值事宜而涉及的北京新能源汽车股份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 12 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：北汽蓝谷新能源科技股份有限公司（原成都前锋电子股份有限公司）收购北京新能源汽车股份有限公司 100%股权，根据交易双方约定，北京新能源汽车股份有限公司股权持有人（协议约定：北汽集团、北汽（广州）汽车有限公司、渤海汽车系统股份有限公司为补偿主体），在交易后三个会计年度对北京新能源汽车股份有限公司的股权减值额承担补偿义务，因此，北汽蓝谷委托天健兴业对北京新能源汽车股份有限公司股权减值测试所涉及的股东全部权益进行评估，为审计机构确定减值额和出具专项审核意见提供价值参考。

二、评估对象：北京新能源汽车股份有限公司于评估基准日的股东全部权益。

三、评估范围：北京新能源汽车股份有限公司的整体资产，包括全部资产及相关负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2018 年 12 月 31 日。

六、评估方法：市场法。

七、评估结论

采用市场法评估后的北汽新能源股东全部权益评估价值为 3,021,136.76 万元，相比母公司账面净资产评估增值 1,310,290.59 万元，增值率 76.59%。



即：北京新能源汽车股份有限公司股东全部权益价值为 3,021,136.76 万元。

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。

我们特别强调：评估意见仅作为进行委估目的之经济行为的价值参考依据。

评估报告使用权归委托人所有并使用，未经委托人及我公司书面同意，此报告或报告中的任何部分不得向他人提供或公开。除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上。

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 12 月 31 日起，至 2019 年 12 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，并请关注特别事项说明部分的内容。

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司对收购
北京新能源汽车股份有限公司 100%
股权进行股权减值测试项目

评估报告

天兴评报字（2019）第 0377 号

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司：

北京天健兴业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，对股权减值测试目的而涉及的北京新能源汽车股份有限公司的股东全部权益进行了评估，按照必要的评估程序执行评估业务，对其在 2018 年 12 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、委托人、被评估单位和评估委托合同约定的其他评估报告使

用者概况

（一）委托人概况

企业名称：北汽蓝谷新能源科技股份有限公司（简称：北汽蓝谷）

注册资本：人民币 19758.60 万元

法定代表人：徐和谊

注册地址：北京市北京经济技术开发区东环中路 5 号 12 幢

企业类别：其他股份有限公司(上市)

经营范围：研发、设计、销售汽车、汽车配件、机械设备、电器设备、零部件加工设备；汽车装饰；技术开发、技术服务、技术咨询、技术转让；设计、制作、代理、发布广告；经济贸易咨询；物业管理；货物进出口、技术进出口、代理进出口。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

（二）被评估单位概况

1、公司注册情况

企业名称：北京新能源汽车股份有限公司（简称：北汽新能源）

注册地址：北京市大兴区采育镇经济开发区采和路 1 号

法定代表人：徐和谊

统一社会信用代码：91110000696364303P

注册资本：529,772.60 万元

企业类型：股份有限公司（非上市、外商投资企业投资）

成立时间：2009 年 10 月 23 日

经营范围：许可经营项目：装配新能源汽车动力模块（具体包括动力模块电机系统装配、动力模块电池系统装配及动力模块电控系统装配）；
一般经营项目：筹备新能源汽车整车、纯电动汽车、混合动力汽车的生产项目；销售新能源汽车动力模块系统零部件；技术开发、技术转让、技术咨询。

2、公司股东及发展状况

北京汽车新能源汽车有限公司（以下简称“北汽新能源”）于 2009 年 11 月 14 日在大兴区采育经济开发区挂牌成立，注册资本为 1 亿元，是由北京汽车工业控股有限责任公司（现更名为“北京汽车集团有限公司”，以下简称“北汽集团”）以货币出资设立，并经北京正瑞华会计师事务所有限责任公司于 2009 年 10 月 23 日出具正瑞华验字（2009）第 2049 号验资报告予以验证。

2010 年 10 月 16 日，北汽集团与北京汽车股份有限公司签订股权出资（转让）协议：原由北汽集团持有的北汽新能源 100%股权转由北京汽车股份有限公司持有，并于 2010 年 10 月 26 日办理了工商变更登记。

2011 年 9 月，北京汽车股份有限公司对其进行增资，增加注册资本 2 亿元，2011 年 9 月 23 日新增注册资本 20000 万元，变更后注册资本为 30000 万元，并经北京永拓会计师事务所有限公司于 2011 年 9 月 23 日出具京永验字(2011)第 22021 号验资报告予以验证。

2013 年 10 月，北京汽车股份有限公司将持有的北汽新能源 100%股权转让给北京汽车集团有限公司并办理了工商变更。

之后，北京工业发展投资管理有限公司（简称“工业投资”）、北京国有资本

经营管理中心（简称“国管中心”）、北京电子控股有限责任公司（简称“北电控”）对北汽新能源进行投资，同时北京汽车集团有限公司对北汽新能源进行增资，并于 2014 年 2 月 14 日完成注资工商变更手续。

2014 年 3 月，北汽集团作为发起人，联合工业投资、国管中心、北电控对北汽新能源进行改制重组，共同成立北京新能源汽车股份有限公司（简称“北汽新能源”），新能源公司注册资本为 20 亿元，其中北汽集团股权占比 60%、工业投资占比 25%，国管中心占比 10%，北电控占比 5%。

2016 年 4 月，北汽新能源进行了增资扩股，新增股数 12 亿股，增资金额为 30.72 亿元，新增股东 22 个，并完成工商变更。

2017 年 7 月，北汽新能源进行了 B 轮融资，新增股数 22 亿股，增资金额为 116.6 亿元，股东增加到 36 个。

截至本次评估基准日，北汽新能源注册资本为 529,772.60 万元。各股东认缴注资资本及占比情况如下表所示：

序号	股东名称	持股比例	出资金额（万元）
1	北汽蓝谷新能源汽车股份有限公司	99.99%	529,719.62
2	北京卫蓝投资管理有限公司	0.01%	51.98
	合计	100%	529,772.60

3、公司主要资产状况

北汽新能源的主要资产包括：北汽新能源开展新能源汽车生产、经营活动占用的各项资源，主要包括土地使用权、房屋建筑物、设备以及技术类无形资产。

纳入评估范围的土地使用权共涉及土地七宗。总面积 435,485.26 平方米，为企业以出让方式或者股东实物出资取得，纳入评估范围内的土地办理了相应的产权证，部分土地产权证正在办理变更手续，详见评估范围介绍。

纳入本次评估范围的房屋建筑物有试制试验车间、试验中心等共计建筑面积 319,490.34 平米。详见评估范围介绍。

机器设备主要分为生产用设备、试验设备、试制设备等。主要包括整车车间生产线、整车车间检测线、底盘测功机、电池测试与模拟系统、元孚试验台等专用设备；数控折弯机、万能铣床、摇臂钻床、叉车等通用设备；方向盘总成、背门饰板总成、右悬置固定支架、车身地板改制焊装模具等工装模具。

技术类无形资产，北汽新能源累计授权专利 1921 件，其中授权发明专利 289 件，仅 2018 年全年，授权的发明专利数就达到了 193 件。

产能利用情况：根据北汽新能源的生产基地规划，后续主要的生产基地包括采育基地、莱西基地、常州基地、镇江基地、昆明基地等五个生产基地，其中：采育基地已于 2011 年形成单班 2 万辆生产能力，后续预计扩大产能到 10 万辆的生产规模；青岛基地一期已于 2015 年底建成投产，形成 5 万辆生产能力，青岛二期预计 2020 年底建成，形成 15 万辆生产能力，另外根据北汽新能源与山东青岛莱西市政府签订的《莱西二期合作协议》预留三期产能为 10 万辆；常州基地一期将于 2016 年底改造完成投产，形成 5 万辆生产能力，常州二期预计 2018 年建成投产，形成 15 万辆生产能力；镇江基地高端纯电动轿车一期项目目前也列入公司规划，2019 年下半年建成投产，计划产能 15 万辆，二期项目规划达到 30 万辆整车生产能力，预计 2022 年投产，该投资项目需要报送江苏省经济和信息化委员会批准；黄骅基地是北汽新能源的乘用车和商用车的生产基地，规划产能 10 万辆，2019 年下半年建成投产，该投资项目需要报送河北省经济和信息化委员会批准，目前正在北汽集团审批中；昆明基地是年产 5 万辆整车基地，以小型车生产为主。预计 2019 年 3 月正式投产。

随着采育基地、莱西基地、常州基地、镇江基地、昆明基地等五大基地的投产，北汽新能源将形成全国最大的新能源乘用车生产能力，总设计产能约为 80~85 万辆/年。

单位：万辆

产能及销量		2019 年	2020 年	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年
产能	采育基地	2	2	10	10	10	10
	莱西基地	15	25	25	25	25	25
	常州基地	5	5	5	5	5	5
	镇江基地		15	15	15	30	30
	昆明基地	5	5	5	5	5	5
	黄骅基地	10	10	10	10	10	10
	合计	37	62	70	70	85	85
销量目标		27	40	48	55	63	80
产能是否满足要求		满足	满足	满足	满足	满足	满足

生产经营资质：国家发展改革委关于北京新能源汽车股份有限公司纯电动乘用车建设项目核准的批复发改产业[2016]562 号批复，2016 年 4 月份北京新能源汽车股份有限公司获得纯电动乘用车资质，并于 2016 年 12 月能够获得通过，2017 年北京新能源汽车生产的产品直接销售给北京新能源汽车营销有限公司后，将整车含补贴的全额销售收入确认收入。

4、北汽新能源旗下子公司概况

北汽新能源的长期股权投资，共计 14 家，包括全资子公司 3 家，控股子公司 1 家，非控股公司 11 家。具体明细如下：

序号	企业名称	注册地	主要经营地	业务性质	实收资本 (万元)	持股比例 (%)	投资额(万元)	取得方式
1	北京新能源汽车营销有限公司	北京市	北京市	汽车销售	2,000.00	100.00	2,000.00	投资设立
2	北京恒誉新能源汽车租赁有限公司	北京市	北京市	汽车租赁	10,000.00	60.00	6,000.00	投资设立
3	北汽新能源汽车常州有限公司	江苏省常州市	常州市	生产整车及零配件	14,000.00	100.00	-	无偿划转
4	北京匠芯电池科技有限公司	北京市	北京市	电池供应	20,000.00	50.00	10,000.00	投资设立
5	北汽大洋电机科技有限公司	北京市	北京市	经营电机	6000.00	49.00	2940.00	投资设立
6	北京金渔阳区域电动小客车出租有限公司	北京市	北京市	经营出租业务	500.00	20.00	100.00	投资设立
7	北京绿谷区域电动小客车出租有限公司	北京市	北京市	经营出租业务	450.00	22.22	100.00	投资设立
8	北京西门子汽车电驱动系统(常州)有限公司	江苏省常州市	常州市	经营出租业务	24000.00	40.00	9600.00	投资设立
9	北汽特来电(北京)新能源科技有限公司	北京市	北京市	充电桩	10,000.00	10.00	1,000.00	投资设立
10	赣州市豪鹏科技有限公司	赣州市	赣州市	锂电池	5,000.00	10.00	500.00	投资设立
11	北京轻享科技有限公司	北京市	北京市	共享电车	1,000.00	100.00	1,000.00	投资设立
12	北京智能车联产业创新中心有限公司	北京市	北京市	电车系统技术	6000.00	10.00	600.00	参股取得
13	云南北汽科技有限公司	云南省	昆明市	设计、研发和销售汽车	100.00	49.00	49.01	投资设立
14	北汽新能源硅谷研发公司	北京市	北京市	研发中心	300.00	34.00	101.68	投资设立

5、公司主营业务概况

北汽新能源主营业务为纯电动新能源汽车与核心零部件的研发、生产、销售和服务，是国内少数掌握纯电动汽车三电系统核心技术及整车集成匹配技术的新能源汽车企业，是目前国内纯电动汽车技术能力最强、产品线最丰富、示范应用规模最大、市场占有率最高、产业链最完整的新能源汽车企业之一，目前已初步形成覆盖北京、辐射全国的产业布局。

北汽新能源于 2016 年 4 月取得整车生产资质，取得整车生产资质前，公司主要生产动力模块，并向北京汽车销售，生产动力模块已经完成了整车生产的绝大部分，也实现了整车的绝大部分价值，北京汽车在动力模块基础上加装车身，形成整车并对外销售。北汽新能源取得整车生产资质后，北汽新能源自主研发、生产及销售全新平台车型；同时，北汽新能源也基于成本效益、国家新能源汽车产业政策等原因，主要与北京汽车合作生产以北京汽车传统车型改造的新能源汽车，即合作车型。

在产品方面，北汽新能源以客户需求为导向，贯彻“大、中、小”、“高、中、低”产品战略，截至本报告书签署之日，北汽新能源目前共完成了包括新平台车型 EC180、EC200、LITE 以及合作车型 EU、EX、EH 系列等多款纯电动汽车产品开发和量产，产品覆盖 A00 级、A0 级、A 级、B 级等，续航里程最高已突破 400 公里，实现细分市场全覆盖。2016 年，公司推出了 ARCFOX 高端品牌，成为国内首家在新能源汽车领域实现双品牌的企业。北汽新能源在售主要新能源车型情况如下：

序号	车辆名称	车辆类型	具体图示
		全新平台车型	
1	EC180	纯电动轿车	
2	EC200	纯电动轿车	
3	LITE	纯电动轿车	

		主要合作车型	
1	EU400	纯电动轿车	
2	EU260	纯电动轿车	
3	EX260	纯电动轿车	
4	EH300	纯电动轿车	
5	威旺407EV	纯电动厢式运输车	

6、北汽新能源取得整车生产资质后的业务模式

取得整车生产资质后，北汽新能源自主研发、生产及销售全新平台车型，同时也基于成本效益、国家新能源汽车产业政策等原因，主要与北京汽车合作生产以北京汽车传统车型改造的新能源汽车合作车型。

(1) 新平台车型

北汽新能源基于全新平台，根据新能源汽车轻量化、电驱动系统布置等特别需求，从源头开始进行整车的研发设计。除核心的电池、电机及电控系统（以下简称“三电系统”）外，还掌握底盘、车身、电子电器等其他整车模块的核心技术，独立进行全部整车部件的采购，在自有生产基地生产并通过北汽新能源营销公司对外销售。2018年，公司推出EC系列升级版产品EC220、EC3，保持EC系列继续热销；同时A级轿车EU系列产品；SUV产品EX系列。

北汽新能源主要采取“以销定产”的生产模式。销售部首先会在年底制定出下一年的销售计划，同时还会在每个月底制定下一个月的销售计划，提前预估下一个月各个产品的大致销售量，生产部结合销售计划和各个车间的实际生产能力制定相应的生产计划。北汽新能源的产品全年销售情况不一，因而实际的生产活

动都是根据销售情况进行灵活调整，各个车间也会根据生产情况对生产人员进行适时调整，从而确保生产效率发挥最大。

(2) 合作车型（共享平台车型）

合作车型，即基于传统车改造的车型。北汽新能源主要与北京汽车合作，合作研发生产基于北京汽车已经在工业和信息化部公告的自主品牌传统燃油车产品，通过对其动力系统进行改造形成的纯电动新能源乘用车产品。

在合作车型模式下，北汽新能源负责三电系统及相关零部件的研发及产品供应。具体来看，北汽新能源主要负责三电系统中驱动电动机、电控系统核心技术研发和制造；电池方面，北汽新能源主要负责电池统一采购及其软硬件开发与测试体系搭建。北京汽车提供底盘、车身、电子电器等其他整车模块的技术，并负责最终的生产组装。生产完成后，北京汽车将合作车型的新能源汽车销售给北汽新能源营销公司，并由北汽新能源营销公司统一对外销售。由于合作车型均是在北京汽车已有传统车型基础上进行重新设计和改造，可最大程度利用现有车型资源，节约新能源车型的开发成本。合作车型包括 EU、EX、EH 系列等多款纯电动汽车产品开发和量产。

7、公司财务状况及经营成果

根据北汽新能源提供的会计报表和审计报告，合并口径及母公司口径的 2016 年度、2017 年度及 2018 年的财务状况和经营成果如下表所示：

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并口径			母公司口径		
	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31	2018.12.31	2017.12.31	2016.12.31
流动资产	3,301,616.25	2,132,093.70	1,349,172.39	2,948,841.41	1,896,612.58	1,029,086.89
非流动资产	1,024,062.61	678,064.39	286,807.98	828,926.65	568,849.58	229,820.72
其中：长期股权投资	16,080.57	6,878.21	10,996.40	38,366.93	29,064.61	32,182.80
投资性房地产	9,198.82	294.11	341.15	9,198.82	294.11	341.15
固定资产	442,021.00	326,408.20	115,594.96	322,186.36	252,617.76	11,034.75
在建工程	90,689.53	56,866.92	33,149.48	83,645.98	34,637.89	11,034.75
无形资产	214,275.53	165,089.49	62,583.05	201,030.74	155,164.16	54,944.84
其他	251,797.15	122,527.47	64,142.94	174,497.81	97,071.05	120,282.44
资产总计	4,325,678.86	2,810,158.10	1,635,980.37	3,777,768.06	2,465,462.16	1,258,907.61
流动负债	2,271,591.77	1,083,339.80	1,069,720.81	1,694,690.70	736,810.45	711,175.85
非流动负债	475.78	116,205.69	71,041.39	372,405.96	60,199.49	47,124.37
负债总计	2,272,067.55	1,199,545.49	1,140,762.20	2,067,096.66	797,009.94	758,300.22

净资产	1,626,195.29	1,610,612.61	495,218.17	1,710,671.39	1,668,452.22	500,607.38
归母公司权益合计	1,627,965.25	1,611,443.21	494,480.50	-	-	-

经营成果表

金额单位：人民币万元

项目名称	合并口径			母公司口径		
	2018 年度	2017 年度	2016 年度	2018 年度	2017 年度	2016 年度
一、营业收入	1,643,560.94	1,145,521.52	937,153.01	1,236,775.36	922,233.36	689,309.72
减：营业成本	1,449,893.41	993,286.72	841,780.47	1,185,606.09	813,264.93	659,039.71
营业税金及附加	5,153.77	3,203.75	1,701.28	2,223.37	2,229.09	916.10
销售费用	145,693.40	95,092.45	55,021.78	11,326.54	6,496.89	77.17
管理费用	87,097.08	60,385.09	46,895.84	81,662.83	54,848.42	41,641.91
研发费用	5,427.27	1,514.70	-	5,201.20	735.93	-
财务费用	8,006.01	-8,032.32	-307.64	6,393.03	-8,103.38	-377.04
资产减值损失	39,847.94	-2,564.17	11,162.04	1,927.30	-3,125.75	7,532.65
加：投资收益	4,144.39	-4,275.49	15,233.44	4,136.57	-4,275.49	9,000.28
其他收益	109,570.72	3,586.78	-1,224.01	102,631.86	2,801.38	-13.92
二、营业利润	16,157.17	2,110.55	-5,091.33	49,203.44	54,413.13	-10,534.43
加：营业外收入	1,182.58	13,125.41	15,003.58	1,112.01	13,101.50	2,842.09
减：营业外支出	49.82	159.93	40.36	4.75	131.61	35.23
三、利润总额	17,289.93	15,076.03	9,871.89	50,310.70	67,383.02	-7,727.57
减：所得税费用	1,298.47	11,476.37	-969.92	7,916.75	11,332.96	-1,675.50
四、净利润	15,991.46	3,599.66	10,841.81	42,393.95	56,050.06	-6,052.07
五、归母净利润	16,930.82	5,167.93	12,820.33	-	-	-

上述数据，2016 年度、2017 年度、2018 年经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具报告号为致同审字（2018）第 110ZC2188 号、致同审字（2019）第 110ZA 6562 号审计报告。

（四）委托人和被评估单位的关系

委托人为被评估单位控股股东，截止到出报告日，北汽蓝谷持有北汽新能源 99.99%股权。

（五）评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他报告使用者。

二、评估目的

北汽蓝谷新能源科技股份有限公司（原成都前锋电子股份有限公司）收购北京新能源汽车股份有限公司 100%股权，根据交易双方约定，北京新能源汽车股份有限公司股权持有人（协议约定：北汽集团、北汽（广州）汽车有限公司、渤海汽车系统股份有限公司为补偿主体），在交易后三个会计年度对北京新能源汽

车股份有限公司的股权减值额承担补偿义务，因此，北汽蓝谷委托天健兴业对北京新能源汽车股份有限公司股权减值测试所涉及的股东全部权益进行评估，为审计机构确定减值额和出具专项审核意见提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象

评估对象为北汽新能源的股东全部权益。

(二) 评估范围

评估范围为北汽新能源于评估基准日纳入评估范围的全部资产及负债，其中总资产账面价值 3,778,548.33 万元，负债账面价值 2,067,702.16 万元，净资产账面价值 1,710,846.17 万元。评估基准日资产、负债情况如下表：

金额单位：人民币万元

项	目	账面价值
1	流动资产	2,949,643.50
2	非流动资产	828,904.82
3	其中：长期股权投资	38,366.93
4	投资性房地产	9,198.82
5	固定资产	322,186.36
6	在建工程	83,645.98
7	无形资产	201,030.74
8	无形资产—土地使用权	5,506.42
9	其他	174,475.99
10	资产总计	3,778,548.33
11	流动负债	1,695,296.19
12	非流动负债	372,405.96
13	负债总计	2,067,702.16
14	净资产（所有者权益）	1,710,846.17

账面价值已经致同会计师事务所审计，并出具了“致同审字（2019）第 110ZA 6562 号”无保留意见的审计报告。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，上述数据由企业财务提供，业经审计。

评估范围内的各类资产的分布状况及特点如下：

1、实物资产的分布状况及特点

北汽新能源实物资产的种类主要有：存货、房屋建(构)筑物、机器设备、车辆、电子设备等。上述实物资产主要分布在北京市大兴采育经济开发区、青岛莱西生产基地等，实物资产量大、较为集中。具体实物资产类型及维修管理状况如

下：

(1) 存货

存货是由库存原材料、产成品、在产品等组成。主要分布在原料库、成品库及生产车间内，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。

(2) 房屋建筑物

纳入本次评估范围的房屋建筑物有试制试验车间、试验中心等共计建筑面积 319,490.34 平方米。其中部分取得房屋所有权证，企业资产日常使用及管理状况良好，具体如下图所示：

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/容积(M ²)	备注
一	采育东区					
	无	办公楼-东区	框架	2009-11	6719.72	兴鹏建筑转让
	X京房权证兴字第096828号	试制试验车间	钢混	2009-11	2949.41	
	X京房权证兴字第096828号	大洋电机楼	钢混	2009-11	5851.24	
	X京房权证兴字第096828号	普莱德楼	钢混	2009-11	6578.52	
	X京房权证兴字第096828号	电控车间-改为试验中心	钢结构	2009-11	6578.52	
	无	整车车间建筑	钢结构	2011-06	19461.26	违章建筑，正在办理产权证
	无	员工餐厅建筑	框架	2011-05	1427.2	违章建筑，正在办理产权证
二	采育西区					
	无	西区办公楼建筑	框架	2011-12	4180.79	拍卖所得，正在办理产权
	无	员工宿舍建筑	框架	2011-12	4581.89	拍卖所得，正在办理产权
	无	物流中心仓库	钢结构	2011-12	10170	拍卖所得，正在办理产权
	无	体验中心	钢结构	2011-12	1200	拍卖所得，正在办理产权
	无	办公用房	砖混	2011-12	550	拍卖所得，正在办理产权
三	会议中心					
	无	采育国际会议中心办公楼	钢混	2012-01	33385	产权正在办理，为投资性房地产科目
	无	采育国际会议中心员工宿舍楼工程	钢混	2012-01		产权正在办理，为投资性房地产科目
	无	采育国际会议中心锅炉房工程	砖混	2012-01		产权正在办理，为投资性房地产科目

序号	权证编号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积/容积(M ²)	备注
四	星网工业园南区房屋建筑物 (BDA1)					
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	东区岗亭1	钢混	2001-08	8.53	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	办公楼-东区	钢混	2001-08	9807.08	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	餐厅同协楼	钢混	2001-08	6235.05	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	南门保安岗亭	钢混	2001-08	38.45	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	高危库房	钢混	2001-08	159.74	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	设备楼	钢混	2001-08	3222.12	
	京(2017)开发区不动产权第0027947号	生产楼	钢	2001-08	39806.03	
五	星网工业园北区房屋建筑物 (BDA2)					
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	保安室	钢混	2008-11	23.33	
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	风雨走廊	钢混	2008-11	192.78	
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	连廊	钢混	2008-11	89.59	
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	能源中心	钢混	2008-11	3739.47	
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	研发中心及办公楼	钢、钢混	2008-11	70747.49	
	京(2017)开发区不动产权第0027948号	自行车库	钢混	2008-11	420.62	
六	青岛分公司					
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	展示中心	钢混	2015-09	3535.31	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	总装车间	钢混	2016-10	32941.4	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	能源中心	钢混	2016-10	2119.12	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	KD库	钢混	2016-10	10670.34	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	污水处理站	钢混	2016-10	1001.74	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	门卫1	钢混	2016-10	88.38	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	门卫2	钢混	2016-10	33.94	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	门卫3	钢混	2016-10	33.94	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	涂装车间	钢混	2016-10	18849.84	
	鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	焊装车间	钢混	2015-09	12092.39	

(3) 机器设备

机器设备为电动汽车装配和测试检测设备，主要有整车生产线、整车检测线、总装检测线设备、底盘测功机等，分布在北京大兴采育经济开发区的厂区内，单位价值量较大，数量较多，均为国产设备。

企业设备由各使用部门进行管理，定期进行维修，设备保养状态良好，使用状态较佳。

2、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

纳入评估范围的无形资产包括北汽新能源所拥有土地使用权、专利和其他无形资产。具体无形资产类型及特点如下：

(1) 土地使用权

纳入评估范围的土地使用权共涉及土地七宗，其中无形资产-土地中四宗，投资性房地产中三宗。总面积 438,000.71 平方米，为企业以出让方式或者股东实物出资取得，纳入评估范围内的土地办理了相应的产权证，部分土地产权证正在办理变更手续，具体情况如下：

土地权证编号	证载权利人名称	宗地名称	宗地面积 (m ²)	备注
京兴国用(2012出)第00165号	北京新能源汽车股份有限公司	东厂区用地	59,698.36	证载面积为79,337.73M ² 部分转入投资性房地产
鲁(2017)莱西市不动产权第0004232号	北京新能源汽车股份有限公司	莱西新能源汽车基地土地	253,779.00	
京兴国用(2008出)第00001号	北京京津塘投资管理有限公司	采育国际会议中心土地使用权	3,118.15	正在办理权属变更手续，为投资性房地产科目
京兴国用(2008出)第00002号	北京京津塘投资管理有限公司		4,077.66	正在办理权属变更手续，为投资性房地产科目
京兴国用(2008出)第00003号	北京京津塘投资管理有限公司		4,959.19	正在办理权属变更手续，为投资性房地产科目
京(2017)开不动产权证0027947号	北京星网工业园有限公司	BDA1	60,531.20	
京(2017)开不动产权证0027948号	北京星网工业园有限公司	BDA2	49,321.70	
合计			438,000.71	

(2) 其他无形资产

纳入评估范围的其他无形资产账面价值为 4,437,555.72 元。涉及购进的计算机软件、北汽股份车型技术等和自主研发的专有技术。

纳入评估范围的专利账面价值 0 元，均为被评估单位自行研制开发获得。其研发成本和为取得证书发生的费用已进入各年的当期费用。

技术类无形资产，北汽新能源累计授权专利 1921 件，其中授权发明专利 289 件，仅 2018 年全年，授权的发明专利数就达到了 193 件。

四、价值类型及其定义

本次评估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

评估基准日是 2018 年 12 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的。

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、产权权属依据和评估取价依据为：

(一) 经济行为依据

1. 《成都前锋电子股份有限公司与北京新能源汽车股份有限公司全体股东之资产置换及发行股份购买资产协议》；
2. 《成都前锋电子股份有限公司与北京新能源汽车股份有限公司全体股东之资产置换及发行股份购买资产补充协议》

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》；
2. 《中华人民共和国公司法》；
3. 《中华人民共和国物权法》；

4. 《中华人民共和国企业所得税法》；
5. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
7. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
8. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
9. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
10. 《财政部关于印发<国有资产评估项目核准管理办法>的通知》（财企[2001]801号）；
11. 《财政部关于印发<国有资产评估项目备案管理办法>的通知》（企[2001]802号）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
13. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部32号令）；
14. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
15. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
16. 《北京市企业国有资产评估管理暂行办法》（京国资发〔2008〕5号）；
17. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》；
18. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》；
19. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

（四）资产权属依据

1. 国有产权登记证、企业法人营业执照、公司章程；
2. 土地使用证；
3. 土地使用权出让合同；
4. 建设用地规划许可证、建筑工程规划许可证、建设工程施工许可证；
5. 房屋所有权证（或房地产权证不动产权证书）；
6. 机动车行驶证及登记证；
7. 主要设备购置合同、发票，以及有关协议、合同等资料；
8. 专利证书；
9. 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》；
2. 评估基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
3. 企业提供的相关工程预决算资料；
4. 企业提供的在建工程付款进度统计资料及相关付款凭证；
5. 企业提供的财务报表等相关财务资料；
6. 企业与相关单位签订的原材料购买合同；
7. 企业与相关单位签订的工程承发包合同；
8. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
9. 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。
10. 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资产基础法、收益法和市场法。

企业价值评估中的资产基础法也称成本法，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。

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。收益法是从企业获利能力的角度衡量企业的价值，建立在经济学的预期效用理论基础上。

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。

（二）评估方法的选择

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。考虑到被评估单位所在的行业比较特殊，新能源车行业从 2011 年~2017 年，从初始导入期到成长初期，行业规模迅速扩张，产业扶持力度加大；同时，从 2015 年国家四部委联合发布的《2016-2020 年新能源汽车推广应用财政支持政策》、《北京市示范应用新能源小客车管理办法》（京科发（2014）46 号）到 2017 年北京市政府《关于调整新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》（财建（2016）958 号），行业补贴政策多次调整，对企业现金流产生较大影响，且整个行业处于成长阶段，行业平均利润较低，难以根据目前的内外部经营环境去合理预计企业未来的盈利水平，故本次评估无法采用企业未来现金流对企业价值进行评估。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债展开全面的清查和评估，结合重大重组评估定价方法的选择，因此本次评估不适用资产基础法。

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。考虑到新能源纯电车行业相对传统汽车生产行业而言，属于是新兴行业，目前国内上市公司中，尚无纯电动车生产和销售的上市公司，故无法采用上市公司比较法进行评估；同时，新能源汽车行业近两年发展比较迅速，行业内交

易并购事项较多，部分上市公司收购新能源汽车整车行业近两年来的交易案例较多，公开数据平台对交易案例的交易信息披露较充分透明，中国的资本市场在经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，交易案例与评估对象的相似程度可以准确量化和修正，市场法评估结果可以作为被评估单位市场价值的参考，因此本次评估采用市场法。

（三）市场法评估方法介绍

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被评估企业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被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，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，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。其适用前提如下：

1. 市场法的应用前提

- （1）必须有一个充分发展、活跃的资本市场；
- （2）存在相同或类似的参照物；
- （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。

2. 市场法的选择及模型

由于近两年相关上市公司并购新能源整车企业的交易案例较多，且交易案例的市场信息、财务信息等披露充分，相关资料可以从公开渠道获得，考虑到被评估单位属于新能源整车行业，属于典型的重资产企业，目前，整个新能源行业处于成长期，行业整体的盈利能力不强，故不能采用盈利类指标。

本次选择交易案例比较法进行评估，评估价值比率选择 PB 倍数、EV/总资产、EV/总收入作为本次评估价值比率。

3. 市场法的评估实施过程

- （1）明确被评估企业基本情况，包括评估对象及相关权益状况，如企业性质、资本规模、业务范围、营业规模、成长潜力等；
- （2）选择资本市场。在明确被评估企业的基本情况后，选择 A 股并购交易

市场作为选择可比交易案例的资本市场。

(3) 选择准可比交易案例。在明确资本市场后，选择与被评估单位属于同一行业、从事相同或相似的业务、交易类型一致、时间跨度接近、受相同经济因素影响的交易实例作为准可比交易案例；

(4) 选择与被评估企业进行比较分析的可比交易案例。首先对准参考可比交易案例进行筛选，以确定合适的参考案例。对准参考企业的具体情况进行详细的研究分析，包括主要经营业务范围、主要目标市场、业务结构、经营模式、公司规模、盈利能力、所处经营阶段等方面。通过对这些准参考企业的业务情况和财务情况的分析比较，以选取具有可比性的参考案例；

(5) 对所选择的参考交易案例的业务和财务情况进行分析，与被评估企业的情况进行比较、分析，并做必要的调整。首先收集参考交易案例的各项信息，如与交易相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的研究报告等。对上述从公开渠道获得的业务、财务信息进行分析调整。

本次评估考虑到被评估单位和可比交易案例的报表中部分长期股权投资和递延所得税资产、递延收益等科目核算的内容与新能源汽车的生产和销售等主营业务无关科目进行调整，即北汽新能源长期股权投资内，对从事纯电动车无关的长期股权投资，例如恒誉租赁主要从事汽车租赁、匠芯电池主要从事电池生产等非新能源纯电车生产和销售业务的长期股权投资，以及由于坏账准备形成的递延所得税资产、参与行业课题研究形成的递延收益等与纯电动车的生产无关的资产和负债，按照统一口径对被评估单位和可比交易案例公司财务报表进行调整，以使参考企业的财务信息尽可能准确及客观，使其与被评估企业的财务信息具有可比性。

(6) 选择、计算、调整价值比率。在对参考企业财务数据进行分析调整后，需要选择适合的价值比率，如价值比率乘数（P/B 比率、EV/总资产、EV/总收入），并根据以上工作地价值比率进行必要的分析和调整；

(7) 运用价值比率得出评估结果。在计算并调整参考企业的价值比率后，与评估对象相应的财务数据或指标相乘，计算得到需要的权益价值或企业价值。

(8) 溢余资产及非经营性资产的确定

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。

（9）长期股权投资价值的确定

本次对于北汽新能源参股或控股长期股权投资单位恒誉租赁、轻享公司、西门子等长期股权采用适当的评估方法进行评估，按照单独评估后权益价值确定评估值。

（10）付息债务价值的确定

付息债务是包括企业的长短期借款，按其市场价值确定。

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法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估约定函所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对被评估单位提供的法律性文件与会计记录以及相关资料的验证审核，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查验、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）北京天健兴业资产评估有限公司接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业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，对被评估单位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、主要原料市场价格信息、评估对象产权证明文件等。

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，我们通过查阅日记账，盘点库存现金、审核银行对账单及银行存款余额调节表等方式进行调查；

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，重点调查重要设备等资产。评估人员，查阅了设备购置合同发票等，从而确定资产的真实性和完整性。

(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，对北京新能源汽车股份有限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 and 预测。

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和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

依据北京天健兴业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结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业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天健兴业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

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. 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) 市场法评估采用的假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位的业务模式、重要客户等不发生重大变化；

3. 假设在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智判断，公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础；

4. 本次评估假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

本评估报告评估结论在上述假设条件下载评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签字资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）市场法评估结论

北京天健兴业资产评估有限公司接受北汽蓝谷新能源科技股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的法律、法规和资产评估准则，本着独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序对纳入评估范围的资产、业务实施了实地勘察、市场调查，采用市场法对北汽新能源的股东全部权益进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

采用市场法评估后的北汽新能源股东全部权益评估价值为 3,021,136.76 万元，相比母公司账面净资产评估增值 1,310,290.59 万元，增值率 76.59%。

即：北京新能源汽车股份有限公司股东全部权益价值为 3,021,136.76 万元。

（二）评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本报告采用市场法对北汽新能源纳入评估范围内的资产及相关负债进行评估后，股东全部权益评估结果与账面价值相比发生了变动，主要原因为：

（1）北汽新能源属于纯电动车生产企业，该行业为新兴行业，企业现有账面的资产和负债的历史成本不能综合反映企业全部资产和负债的市场价值；

（2）相比企业上市以前，上市后北汽新能源经营情况的稳步发展、销售规模的快速提高，使得企业盈利情况有所提高，从而使得本次评估基准日时点的企业的净资产规模有所提高。

（3）随着新能源汽车行业的发展，北汽新能源与本次选取的可比市场交易案例的企业以及行业绩效评价体系中，在财务指标对比中，北汽新能源的各项财务指标在行业中处于良好情况，从而提高了北汽新能源的企业价值。

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。评估结论不当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本报告是保密的，并且只是为审计机构出具减值测试专项审核意见报告准备。如果没有书面许可，或者没有充分考虑当时的情况，则不能以其他目的使用、复制或发布本报告。在法律允许的最大限度内，针对第三方使用本报告、以及工作内容、其他交流而产生的影响，我们不承担相关责任。

(四) 本次评估结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(五) 在评估基准日后，至2019年12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。

(六) 本次评估对象，评估人员根据《成都前锋电子股份有限公司与成都前锋电子股份有限公司之成都前锋电子股份有限公司》约定的确定，未考虑被评估单位由原来的非上市股份有限公司变更为上市公司全资子公司后的变化对评估价值的影响。

(七) 纳入本次评估范围的房屋建筑物有部分截至本评估基准日尚未取得房屋所有权证，其具体明细如下表所示。

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	产权证情况
一	东区					
1	办公楼-东区	框架	2009-11	m2	6719.72	无
2	整车车间建筑	钢结构	2011-06	m2	19461.26	无
3	员工餐厅建筑	框架	2011-05	m2	1427.2	无
二	西区					
4	西区办公楼建筑	框架	2011-12	m2	4180.79	无
5	员工宿舍建筑	框架	2011-12	m2	4581.89	无
6	物流中心仓库	钢结构	2011-12	m2	10170	无
7	体验中心	钢结构	2011-12	m2	1200	无
8	办公用房	砖混	2011-12	m2	550	无

序号	建筑物名称	结构	建成年 月	计量 单位	建筑面 积/容积	产权证情况
三	会议中心					
9	采育国际会议中心 办公楼	钢混	2012-01	m2	33385	正在办理
10	采育国际会议中心 员工宿舍楼工程	钢混	2012-01	m2		正在办理
11	采育国际会议中心 锅炉房工程	砖混	2012-01	m2		正在办理

其中：位于东区的办公楼系由北京兴鹏建筑工程有限责任公司转让而来，根据转让协议书规定，转让包括土地使用权和地上建筑物，土地使用权四至为：西至采展路、东至采和路、南至育政街、北至七环辅路。地上建筑物包括一栋办公楼、四间标准厂房。合同标的的成交价为 3800 万元。截至本评估基准日，北汽新能源已取得该宗地的土地使用权证，四间标准厂房也已取得编号为 X 京房权证兴字第 096828 号的房屋所有权证，但办公楼尚未办理房屋所有权证，截止到评估报告日，企业正在积极推进产权完善工作，本次评估无法合理预计未办理产权资产在完善产权过程中的费用，根据企业提供的完善产权情况说明，按照完整产权进行评估，提醒报告使用者关注。

根据北京市规划委员会行政处罚决定书(京规(大)行决字 2013 第 0001 号)，位于采育镇经济开发区采和路 1 号院内整车车间和员工餐厅两项工程，工程已完工投入使用，依据《北京市禁止违法建设若干规定》，整车车间和员工餐厅构成违法建设，对北汽新能源给予行政处罚，罚款金额共计 2070439.77 元。该笔罚款已于 2013 年 9 月 16 日缴纳完毕。后续还有大兴区建委建筑罚款及后续办理房屋产权证尚需的其他手续，最终由大兴区建委颁发房屋所有权证。

位于西区的办公楼、员工宿舍、办公用房、物流中心仓库五栋建筑物系由拍卖所得，根据北京市大兴区人民法院执行裁决书（（2010）大执字第 139 号），系于 2011 年 4 月 8 日由北京汽车新能源汽车有限公司以 2525 万元竞得，经查当初的拍卖公告，拍卖标的仅为地上建筑物，不包含相应的土地使用权，尚未取得产权证照。截至本评估基准日，上述五栋房屋建筑物尚未办理产权过户手续。本次评估由于无法预计其土地办证的期限及后续是否需要缴纳相关的费用和完善产权支付的费用，对于上述房屋建筑物未考虑后续费用，按照完整产权进行评估，同时由于不能合理确定土地的确权日期，故未把五栋建筑物对应的土地使用权纳入本次评估范围内，提醒报告使用者关注。

位于采育开发区采纬路 1 号的采育国际会议中心办公楼、采育国际会议中心员工宿舍楼工程、采育国际会议中心锅炉房工程为北汽新能源 B 轮融资中，股东

北京汽车集团有限公司以实物资产出资。其实物资产于 2017 年 7 月 31 日转入北汽新能源，于评估基准日其房屋产权尚未办理，并且其采育国际会议中心员工宿舍楼工程、采育国际会议中心锅炉房工程位于土地红线外，其房屋产权证正在办理中，根据企业提供的完善产权情况说明，本次评估按照完整产权进行评估，提醒报告使用者关注。

(八) 2015 年 3 月 16 日，常州市武进区国有资产监督管理办公室出具了《关于将英田汽车股权无偿划转给北京新能源汽车股份有限公司的批复》；2015 年 3 月 19 日，常州英田汽车有限公司（已更名为“北汽新能源汽车常州有限公司”）完成上述股权转让的工商变更登记手续，相关资产移交给北京新能源汽车股份有限公司；2015 年 12 月 1 日，北京市国资委出具《关于同意北京新能源汽车股份有限公司以无偿划转方式受让江苏武进出口加工区投资建设有限公司持有的常州英田汽车有限公司 100%股权的批复》；北汽新能源将无偿划转取得的常州英田汽车有限公司 100%股权，其相关资产权属目前正在办理过程中，本次未考虑该部分资产权属变更对资产价值评估的影响。

(九) 2014 年 3 月，北汽新能源聘请北京中润达会计师事务所有限公司（以下简称“中润达”）和北京天健兴业资产评估有限公司（以下简称“天健”），以 2014 年 2 月 28 日作为基准日，对北汽新能源净资产进行审计、评估，经中润达审计后的净资产为 197,901.44 万元，经天健评估后的净资产的评估值为 207,775.98 万元，北汽新能源按照净资产评估值 207,775.98 万元，由有限责任公司整体变更为股份有限公司（以下简称“股改”），股改折合股本总额 200,000 万元、资本公积 7,775.98 万元。

(十) 2015 年 12 月 23 日，根据北京汽车集团有限公司京汽集董决字 [2015]135 号决议，由北京汽车集团有限公司（以下简称北汽集团）出资补足股改基准日经审计账面净资产低于折合股本总额 200,000.00 万元之间的差额（以下简称“出资补亏”）。2016 年 1 月，北汽新能源重新聘请致同会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“致同”），对北汽新能源 2014 年 2 月 28 日净资产进行审计，经致同审计后的净资产为 191,844.88 万元，北汽集团出资补亏额为 8,155.12 万元，出资补亏前后净资产具体情况如下：

项目	2014.2.28 净资产 (出资补亏前)	出资补亏额	2014.2.28 净资产 (出资补亏后)
实收资本	2,000,000,000.00		2,000,000,000.00
资本公积	105,345,607.79	81,551,226.55	186,896,834.34
未分配利润	-186,896,834.34		-186,896,834.34

合计	1,918,448,773.45	81,551,226.55	2,000,000,000.00
----	------------------	---------------	------------------

(十一) 北汽绿行北京公司车辆(京 Q2RN20)证载权利人为北京市庞大祥华盛汽车销售有限公司(以下简称:庞大祥华盛)。北汽绿行北京公司与庞大祥华盛签署协议,庞大祥华盛代为购买车辆,北汽绿行北京公司取得购车指标后过户。但目前北汽绿行北京公司尚未取得租赁指标,车辆尚未办理过户。北汽绿行北京公司已出具相关说明,声明车辆产权归其所有,不存在产权争议,本次评估按照完整产权进行评估,未考虑完善产权过程中发生的相关费用,提请报告使用者关注。

(十二) 本评估结果可能存在个别数据加总后与相关数据汇总数存在尾差情况,系电脑进行数据计算时四舍五入造成,并不影响评估结果的使用。

(十三) 评估程序受到限制的情形:

1、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。

2、纳入评估范围的地下管线、沟槽等隐蔽工程,考虑到工程的特殊性及其复杂性,评估人员主要通过核对图纸、施工合同、预决算书、检测报告、维修记录、运行记录等进行现场核实。

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;

(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;

(三) 本评估报告需经过主管部门审核备案后方可正式使用;

(四) 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;

(五) 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 12 月 31 日至 2019 年 12 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。

十三、评估报告日

评估报告日为 2019 年 4 月 19 日。

(本页以下无正文)

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

周国康



资产评估师：

韩净仰



二〇一九年四月十九日