

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： 1212020003202100279

资产评估报告名称： 庞大汽贸集团股份有限公司拟转让股权涉及的巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告

资产评估报告文号： 华夏金信评报字[2021]292号

资产评估机构名称： 天津华夏金信资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 闫欢欢(资产评估师)、刘立(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。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

庞大汽贸集团股份有限公司
拟转让股权涉及的
巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字[2021]292号

(共1册, 第1册)

天津华夏金信资产评估有限公司

二〇二一年十一月二十八日

目 录

声明.....	1
资产评估报告摘要.....	2
资产评估报告.....	7
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人概况	7
二、评估目的	21
三、评估对象和评估范围	21
四、价值类型	22
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	25
八、评估程序实施过程和情况	27
九、评估假设	28
十、评估结论	30
十一、特别事项说明	30
十二、资产评估报告使用限制说明	35
十三、资产评估报告日	35
附件.....	37

声 明

一、本资产评估报告是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，本资产评估机构及其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和使用评估结论，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、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。

庞大汽贸集团股份有限公司
拟转让股权涉及的
巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

华夏金信评报字[2021]292号

天津华夏金信资产评估有限公司接受庞大汽贸集团股份有限公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：庞大汽贸集团股份有限公司拟转让所持巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股权，需要对巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司的股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益价值；评估范围为巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司的全部资产和负债，包括流动资产、非流动资产和流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2021年10月31日。

五、评估方法：资产基础法。

六、评估结论：本评估报告具体评估结论如下：

截至2021年10月31日巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为13,272.05万元，评估价值为38,211.16万元，评估增值24,939.10万元，增值率为187.91%；

总负债账面价值为28,657.65万元，评估价值为28,657.65万元，评估无增减值；

净资产账面价值为-15,385.59万元，评估价值为9,553.51万元，评估增值24,939.10万元，增值率为162.09%。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位:人民币万元

项	目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	1,528.03	1,528.03	-	-
2	非流动资产	11,744.02	36,683.12	24,939.10	212.36
3	其中:其他权益工具投资	11,738.95	11,738.95	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	24,939.07	24,939.07	
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	5.07	5.11	0.04	0.74
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-
14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	13,272.05	38,211.16	24,939.10	187.91
21	流动负债	28,657.65	28,657.65	-	-
22	非流动负债	-	-	-	-
23	负债合计	28,657.65	28,657.65	-	-
24	净资产(所有者权益)	-15,385.59	9,553.51	24,939.10	162.09

本次评估结论未考虑股权流动性对评估对象价值的影响,也未考虑具有控制权或者缺乏控制权可能对评估对象价值的影响。

七、评估结论的使用有效期:本评估结论使用有效期为一年,自评估基准日 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日。

八、在使用本评估结论时,提请其他相关当事人关注以下事项:

(一) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形;

1、巴博斯长期股权投资单位迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司申报的位于迁安市迁安镇庞庄村北的土地使用权,账面价值 916,596.56 元,为与自然人杨忠签署合作协议取得土地使用权,尚未取得土地使用权证,依据合作协议和补充协议,该土地合作期间自 2009 年 10 月 13 日至 2032 年 9 月 25 日,该土地目前闲置。由于缺少土地使用年限、土地用途、土地使用权类型、土地取得方式等评估所需的参数,本评估报告中该宗土地使用权评估值按账面价值列示。

2、巴博斯长期股权投资单位迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司申报的房屋建筑物账面原值 9,752,832.15 元,账面净值 7,345,749.18 元,该项目为在庞大汽贸集团股份有限公司公司迁安分公司土地上建造的房产,尚未取得权属证书,由于

土地使用权和房屋建造单位分离，本评估报告中该房屋建筑物评估值按账面价值列示。

3、巴博斯长期股权投资单位北京一汽环岛汽车销售有限公司申报的彩钢展厅，账面价值 2,211,089.92 元，该房屋已被承租方拆除建造展厅和维修车间，租赁期自 2018 年 5 月 1 日至 2033 年 5 月 1 日，共计 15 年，由于房产已拆除，新建建筑与原始状态差距加大，本评估报告中该房屋建筑物评估值按 0 确定。

4、巴博斯长期股权投资单位其他未取得权属证书的房屋建筑物建筑面积 38,901.07 平方米，账面价值 6,789.88 万元，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积（平方米）	持有单位
1	大门及附属路口	钢结构		包头市庞大房地产开发有限公司
2	一汽奥迪4S店	钢结构	11,080.00	包头市庞大房地产开发有限公司
3	沃尔沃4S店	钢结构	3,460.05	包头市庞大房地产开发有限公司
4	北京现代4S店	钢结构	4,580.24	包头市庞大房地产开发有限公司
5	郑州日产4S店	钢结构	2990.96	包头市庞大房地产开发有限公司
6	一汽大众4S店	钢结构	5,600.68	包头市庞大房地产开发有限公司
7	海南马自达4S店	钢结构	2,975.46	包头市庞大房地产开发有限公司
8	办公设施	砖混	4,020.00	包头市庞大房地产开发有限公司
9	日野红岩4S店	钢	4,193.68	北京广龙济斯太尔汽车有限公司
合计			38,901.07	

以上评估范围内的房屋尚未办理房屋所有权证，对于该部分房屋公司承诺产权归其所有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，本次以各公司申报的实际测量面积进行清查，评估人员现场核实确定。在评估报告有效期内，若实地测量面积与发放的房屋产权证记载的面积有差异，应以产权证记载的面积为准。本次评估未考虑上述权属瑕疵事项对评估结论的影响。

5、巴博斯长期股权投资单位包头市庞大房地产开发有限公司与中升（大连）集团有限公司签订土地使用权转让协议书，转让面积 7999.92 平方米，转让价格 3120 万元，已支付 2600 万元。土地使用权评估未包含上述 7999.92 平方米，上述应付款项评估值为-520 万元。

6、巴博斯长期股权投资单位北京广龙济斯太尔汽车有限公司申报评估的车辆中，有一辆车的行车证记载所有权人是北京华鑫丰盛汽车销售有限公司，北京广龙济斯太尔汽车有限公司承诺该部分车辆的产权归所有，不存在产权纠纷，如因产权问题产生的任何纠纷与评估机构和评估师无关。

（二）评估程序受到限制的情形；

因纳入本次评估范围内的外网工程的特殊性，评估师未能对隐蔽工程进行逐一核实，评估师主要依据被评估单位确定的相关数据建成时间、账面价值等，对北京一汽环岛汽车销售有限公司和包头市庞大房地产开发有限公司申报的外网工程进行了评定估算。另外，本次评估中，评估师未对外网工程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,评估师是在假定产权所有者提供的有关资料是真实有效的前提下,在未借助任何检测仪器的条件下,通过实地勘察做出的判断。

(三) 评估资料不完整的情形;

其他权益工具投资单位北京星驰邦汽车技术服务中心(有限合伙)仅提供评估基准日财务报表,本次评估未对其进行延伸评估,本评估报告中其他权益工具投资评估值按照账面价值确定。

(四) 评估基准日委估资产涉及的租赁合同如下:

序号	出租人	权证号码	建筑物名称	合同名称	签订日期	承租方	租赁内容	租赁期间
1	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第038号	自建房屋	租赁合同	2018/5/1	北京奥祥瑞汽车销售服务有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2018/5/1-2022/5/1
2	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第039号	自建房屋	租赁合同	2016/9/1	北京联购汽车销售有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2016/9/1-2026/8/31
3	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第040号	自建房屋	租赁合同	2018/1/28	北京阳光达尔汽车销售有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2018/2/1-2033/2/1
4	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京房权证通股字第0424219号	欧曼店	房屋、场地租赁合同	无	北京庆华兴汽车销售服务有限公司	房屋面积2580平方米	2021/1/1-2021/12/31
5	天津市贸隆汽车销售有限公司	房地证津字第107031034897号	汽车4S店	斯巴鲁合同	无	天津滨海中冀斯巴鲁汽车销售服务有限公司	场地面积6567.05平方米	2021/1/1-2021/12/31
6	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	奥迪店	房屋、场地租赁合同	2020/12/3	包头市庞大乐业汽车销售服务有限公司	房屋面积12551.76平方米,占地面积17290.26平方米	2021/1/1-2021/12/31
7	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	一汽大众店	房屋、场地租赁合同	2020/12/31	包头庞大一汽大众汽车销售服务有限公司	房屋面积7285.92平方米,占地面积10133.68平方米	2021/1/1-2021/12/31
8	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	海马店	房屋、场地租赁合同	无	河南和谐汽车贸易有限公司	占地面积3800平方米,地上建筑物面积2932.35平方米	2018/7/14-2033/7/13
9	迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司	未办理	迁安汽车园	无	无	唐山市冀东丰田汽车销售服务有限公司迁安分公司和唐山市冀东本盛汽车销售服务有限公司	房屋面积4400平方米	无
10	北京广龙济斯太尔汽车有限公司	京通国用(2012出)字第00144号	通州区草寺村西431号宗地	房屋、场地租赁合同	无	北京庞福田新能源汽车销售有限公司	场地面积2359.57平方米	2021/1/1-2021/12/31
11	北京广龙济斯太尔汽车有限公司	京通国用(2005出)字第035号	通州区宋庄镇草寺村西宗地	房屋、场地租赁合同	无	北京庞大华创汽车销售服务有限公司	场地面积6660平方米	2021/1/1-2021/12/31

本次评估未考虑上述房产租赁到期后,租赁事项后续变更对评估结论的影响。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项;

巴博斯长期股权投资单位包头市庞大房地产开发有限公司(以下简称包头庞大公司)与包头市骏菱汽车销售服务有限公司(以下简称包头骏菱公司)于2019年6

月3日签订《房屋、土地租赁合同》，包头庞大公司将坐落于内蒙古自治区包头市九原区沙河镇庞大汽车园现代4S店（其中占地面积总计9699.18平方米，地基4800平方米）出租给包头骏菱公司用于经营汽车销售业务，约定租赁期间自2019年9月1日至2024年8月31日，共计5年，并具体约定了其他租赁事宜。2020年5月包头庞大公司通知包头骏菱公司将于2020年7月启动拆迁工作并做好拆迁准备。截止起诉之日，该房屋一直未拆迁，导致包头骏菱蒙受经营损失。

包头骏菱公司起诉包头庞大公司房屋租赁合同纠纷一案，包头市九原区人民法院于2021年7月8日立案，并于2021年8月27日开庭审理。截至报告出具日，公司尚未接到法院的判决。

包头市骏菱汽车销售服务有限公司与包头市庞大房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷一案，包头市骏菱汽车销售服务有限公司请求人民法院依法判令被告包头市庞大房地产开发有限公司赔偿原告损失480万元、退还租金80万元，合计560万元；本案诉讼费用由被告承担。目前案件尚未判决，本次评估未考虑上述诉讼事项对评估结果的影响。

评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

庞大汽贸集团股份有限公司
拟转让股权涉及的
巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

华夏金信评报字[2021]292号

庞大汽贸集团股份有限公司：

天津华夏金信资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、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，按照必要的评估程序，对庞大汽贸集团股份有限公司拟实施转让股权事宜所涉及的巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益在2021年10月31日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

本次资产评估的委托人是庞大汽贸集团股份有限公司，被评估单位是巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司，资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

（一）委托人概况

公司名称：庞大汽贸集团股份有限公司

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：滦县火车站东一公里处

经营场所：北京市朝阳区王四营乡黄厂路甲3号庞大双龙培训中心

法定代表人：黄继宏

注册资本：1,022,722.507万元人民币

成立日期：2003-03-03

营业期限：2003-03-03至2023-12-31

经营范围：汽车销售；农用机动运输车、电器机械、建材（不含木材、石灰）、汽车配件批发、零售；汽车展览、展示；汽车装饰；汽车租赁；建筑工程机械及设备销售租赁；二手车买卖代理；市场管理咨询服务；保险兼业代理（代理险种：货物运输保险、机动车辆保险）；货物及技术进出口业务（国家限定或禁止的项目除外）；电子产品销售；融资租赁业务（国家限制或禁止的项目除外）；其他印刷品；房屋、场地租赁。以下限分支凭许可证经营：汽车修理与维护、汽车货运(普货)及配载***（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

名称：巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司

英文名称：Brabus China Co., Ltd.

统一信用代码：911103020648777684

企业类型：有限责任公司(中外合资)

注册地址：北京市北京经济技术开发区荣华南路 16 号 1 幢 A 座 3B13 室

法定代表人：谢硕

注册资本：12600 万港元

成立日期：2013-05-28

营业期限：自 2013-05-28 至 2033-05-27

经营范围：作为德国巴博斯有限公司（BRABUS GmbH）的汽车总经销商，进出口和批发 BRABUS（巴博斯）品牌车辆及汽车、摩托车零配件、电器设备、五金交电、日用品、电子产品、文具用品、化工产品（国家限制项目除外）、轮胎（不涉及国营贸易管理商品；涉及配额、许可证管理商品的按照国家有关规定办理申请）；货物进出口、技术进出口、代理进出口；车辆清洗及汽车装饰服务；汽车技术开发、技术转让、技术咨询、技术培训；商务咨询；市场推广及售后服务。（市场主体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；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

登记机关：北京经济技术开发区市场监督管理局

2、公司股权结构及变更情况

巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司由巴博斯国际控股（香港）有限公司于 2013 年 5 月出资设立的外资企业（有限责任公司）。注册资本 3000 万元，截至 2013 年 9 月 10 日，实收资本为 600 万港元，本次出资已经北京中新天华会计师事务所有限公司审验，并出具了中新天华验字[2013]049 号《验资报告》。

2016 年 1 月 18 日巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司第一届第一次股东会决议，原股东同意庞大汽贸集团股份有限公司增资 12000 万港元，注册资本增加至 12600 万港元。

截至评估基准日，巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司实收资本为 12600 万港元，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：港币万元

投资方	认缴注册 资本额	实缴注册 资本额	持股比例%
庞大汽贸集团股份有限公司	12000	12000	95.2381
巴博斯国际控股（香港）有限公司	600	600	4.7619
合 计	12600	12600	100

3、公司经营管理结构

目前巴博斯(中国)汽车销售有限责任公司工作人员共计7人，无兼职，无具体管理架构。公司由股东庞大汽贸集团股份有限公司代管，重大事项决议由代管单位决定。

4、公司的主要业务及经营情况

巴博斯(中国)汽车销售有限责任公司成立于2013年05月28日，办公地点位于北京市朝阳区王四营乡黄厂路甲3号，该办公地点为庞大双龙（北京）汽车销售有限公司无偿提供使用。

公司目前受汽车国六排放政策影响暂时无进口车销售。公司目前处于裁撤阶段，公司销售售后人员已陆续离职。

5、近年的财务及经营状况

被评估单位近年财务及经营状况如下表：

被评估单位二年一期财务及经营状况如下表

金额单位：人民币元

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	15,280,341.35	20,986,291.15	571,234,286.85
非流动资产	117,440,187.81	118,643,573.68	2,185,778.16
资产总计	132,720,529.16	139,629,864.83	573,420,065.01
流动负债	286,576,469.12	194,919,343.20	666,428,973.47
非流动负债			
负债合计	286,576,469.12	194,919,343.20	666,428,973.47
所有者权益合计	-153,855,939.96	-55,289,478.37	-93,008,908.46
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年
营业收入	2,948,053.10	115,968,406.88	304,605,666.25
营业成本	2,519,705.39	114,268,983.13	321,166,823.84
营业利润	-19,623,503.58	41,127,517.11	-131,132,818.90
利润总额	-19,271,799.59	46,044,636.93	-131,132,530.28
净利润	-19,271,799.59	46,044,636.93	-131,132,530.28

2019年度和2020年度的会计报表未经审核，2021年10月31日会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了CAC津专字[2021]1856号无保留意见

审计报告。

6、长期股权投资单位概况

巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司共有 7 家长期投资单位，单位名称、持股比例及投资金额如下表：

单位：人民币元

序号	单位名称	注册资本	持股比例	期末实际出资额	账面价值
1	包头市庞大房地产开发有限公司	10,000,000	100%	10,000,000	-
2	北京广龙济斯太尔汽车有限公司	10,000,000	100%	10,000,000	-
3	天津市贸隆汽车销售有限公司	4,000,000	100%	4,000,000	-
4	北京一汽环岛汽车销售有限公司	30,000,000	100%	30,000,000	-
5	鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司	5,000,000	100%	5,000,000	-
6	江西省庞大伟菱汽车销售有限公司	10,000,000	100%	10,000,000	-
7	迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司	10,000,000	100%	10,000,000	-
	合 计	79,000,000		79,000,000	-

(1) 包头市庞大房地产开发有限公司

① 注册情况

企业名称： 包头市庞大房地产开发有限公司

注册地址： 内蒙古自治区包头市九原区 210 国道东侧（原包头铜厂）

法定代表人： 肖淑玲

注册资本： 1000 万元人民币

经营范围： 许可经营项目： 无 一般经营项目： 房地产开发与经营； 物业服务； 房屋租赁、 建筑材料的销售； 装修材料的销售

② 股权结构

包头市庞大房地产开发有限公司由庞大汽贸集团股份有限公司、唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司于 2008 年 7 月注册成立，原名包头市庞大广龙汽车销售有限责任公司。

根据协议、章程的规定，2008 年 7 月出资 100 万元，其中庞大汽贸集团股份有限公司出资 90 万元，唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司出资 10 万元。包头高新联合会计师事务所出具包高新所验 T 字（2008）第 116 号《验资报告》；

根据协议、章程的规定，2009 年 12 月增加出资 400 万元，其中庞大汽贸集团股份有限公司出资 360 万元，唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司出资 40 万元。包头高新联合会计师事务所出具包高新所验 T 字（2009）第 330 号《验资报告》。

2017 年 3 月公司名称变更为包头市庞大房地产开发有限公司。

根据协议、章程的规定，2017年10月增加出资500万元，其中庞大汽贸集团股份有限公司出资450万元，唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司出资50万元。包头晟凯会计师事务所出具包晟凯所验字（2017）第1号《验资报告》；

2021年11月，上述股东将1000万元出资全部转让给巴博斯(中国)汽车销售有限责任公司。

③ 公司经营管理结构

公司下设行政部和财务部，行政部和财务员工各一名，行政人员负责公司现阶段闲置房产和土地招租出租和园区基础设施维修维护事宜，财务部为员工兼任。

④ 公司的主要业务及经营情况

该公司主要资产为包头庞大汽车城项目，项目位于包头市九原区210国道东侧（原包头铜厂），占地面积164340.14平方米，建筑面积34,707.39平方米。包头庞大汽车城项目包括9个汽车4S店，奥迪店由包头市庞大乐业汽车销售服务有限公司承租经营；现代4S店闲置；一汽大众4S店由包头庞大一众汽车销售服务有限公司承租经营；沃尔沃4S店闲置；吉普4S店闲置；海马4S店由河南和谐汽车贸易有限公司承租经营；日产4S店闲置；双龙4S店闲置；奔驰4S店由中升（大连）集团有限公司经营。上述4S店中奥迪店、现代店、一汽大众店、沃尔沃店、海马店、日产店为被评估单位在自有土地上建设，吉普店由包头市庞大德盛汽车销售服务有限公司在被评估单位土地上建设，双龙店由包头市庞大龙昌汽车销售有限公司在被评估单位土地上建设，奔驰店由中升（大连）集团有限公司在购买的被评估单位土地上建设经营，尚未办理土地使用权证分割。上述9个4S店房屋建筑物尚未办理不动产权证书。

⑤ 财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	166,301,560.56	166,896,655.13	166,104,001.82
非流动资产	231,182,129.95	241,907,432.06	250,289,610.58
资产总计	397,483,690.51	408,804,087.19	416,393,612.40
流动负债	475,099,070.25	481,784,968.07	482,391,936.37
非流动负债			
负债合计	475,099,070.25	481,784,968.07	482,391,936.37
所有者权益合计	-77,615,379.74	-72,980,880.88	-65,998,323.97
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	6,250,975.95	4,999,422.87	5,019,126.89
营业成本	6,929,950.06	8,137,287.07	7,331,263.43
营业利润	-3,010,296.74	-6,027,706.17	-12,937,432.28
利润总额	-4,634,498.86	-6,982,556.91	-13,153,456.27
净利润	-4,634,498.86	-6,982,556.91	-13,153,456.27

2019年、2020年和2021年1-10月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合

伙) 审计, 并出具了 CAC 津专字[2021]1824 号无保留意见审计报告。

(2) 北京广龙济斯太尔汽车有限公司

① 注册情况

企业名称: 北京广龙济斯太尔汽车有限公司

注册地址: 北京市通州区宋庄镇草寺村西

法定代表人: 马立军

注册资本: 1000 万元人民币

经营范围: 保险兼业代理机动车辆保险、企业财产保险、意外伤害保险(航空意外
险除外); 汽车小修、汽车专项修理; 销售汽车、汽车配件、金属材料、建筑材料、
工程机械设备; 汽车维护; 租赁汽车; 经济贸易咨询。(市场主体依法自主选择经营
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; 不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

② 股权结构

北京广龙济斯太尔汽车有限公司, 成立于 2003 年 11 月 7 日, 由中冀贸易有限
责任公司和北京一汽环岛汽车销售有限公司共同设立, 注册资金 200 万元, 实收资
本 200 万元, 注册资本已经北京方诚会计师事务所有限责任公司审验, 出具了方会
验字[2003]第 11-010 号验资报告, 具体如下:

投资方	实缴注册资本额(万元)	持股比例
中冀贸易有限责任公司	120	60%
北京一汽环岛汽车销售有限公司	80	40%
合计	200	100%

2004 年 10 月 10 日增加注册资金 300 万元, 本次增资未经会计师事务所审验,
具体如下:

投资方	实缴注册资本额(万元)	持股比例
中冀贸易有限责任公司	300	60%
北京一汽环岛汽车销售有限公司	200	40%
合计	500	100%

2007 年 4 月股东中冀贸易有限责任公司将其持有的 300 万元股权转让给北京中
冀兴旺汽车销售有限公司, 2007 年 4 月 20 日增加注册资金 500 万元, 同时本次增
资已经北京恒介会计师事务所审验, 出具了京恒内验字(2007)第[0013]号验资报
告, 具体如下:

投资方	实缴注册资本额(万元)	持股比例
北京中冀兴旺汽车销售有限公司	800	80%

投资方	实缴注册资本额（万元）	持股比例
北京一汽环岛汽车销售有限公司	200	20%
合计	1000	100%

2021年10月31日，北京中冀兴旺汽车销售有限公司和北京一汽环岛汽车销售有限公司将其持有的股权全部转让给巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司。截至评估基准日以上股权未发生变化。

③ 公司经营管理结构

北京广龙济斯太汽车有限公司，是经中国重型汽车集团有限公司批准，庞大汽贸集团股份有限公司投资1000万元，占地面积6000多平方米，于2004年4月在北京通州区宋庄镇草寺村西设立，是中国重汽北京首家4S店，公司员工13人。

④ 公司的主要业务及经营情况

公司主要经营重汽及零配件。

⑤ 财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	37,985,906.21	13,526,479.39	10,636,453.82
非流动资产	13,164,023.35	15,794,304.35	16,491,644.99
资产总计	51,149,929.56	29,320,783.74	27,128,098.81
流动负债	66,661,806.10	42,696,828.14	39,700,277.40
非流动负债	-	-	3,599.92
负债合计	66,661,806.10	42,696,828.14	39,703,877.32
所有者权益合计	-15,511,876.54	-13,376,044.40	-12,575,778.51
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	14,769,594.64	21,173,950.75	1,127,516.50
营业成本	13,934,831.06	20,319,309.15	1,520,327.80
营业利润	-2,371,908.51	-2,383,868.72	-4,526,992.52
利润总额	-2,135,832.14	-800,265.89	-1,732,504.66
净利润	-2,135,832.14	-800,265.89	-1,732,504.66

2019年、2020年和2021年1-10月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC津专字[2021]1852号无保留意见审计报告。

(3) 天津市贸隆汽车销售有限公司

① 注册情况

企业名称：天津市贸隆汽车销售有限公司

注册地址：天津市滨海新区中心商务区河南路1764号

法定代表人：王志

注册资本：400万元人民币

经营范围：汽车及配件、二手车、家用电器、日用百货、服装鞋帽、工艺美术品（文物及监管物品除外）、箱包皮具、润滑油、食品批发兼零售；汽车装饰、仓储（危

险品、易制毒品、剧毒品除外)、接送汽车;汽车信息咨询服务;小型客车整车修理、总成修理、整车维护、小修、维修救援、专项修理;汽车租赁;场地租赁;卷烟零售。(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股权结构

天津市贸隆汽车销售有限公司由张分良、田建军、张满生于2005年3月共同设立。注册资本400万元,实际出资400万元,2007年5月8日张分良将其持有的50%股权转让给唐山市冀东解放汽车销售服务有限公司;张满生将其持有的25%股权转让给唐山市冀东解放汽车销售服务有限公司;田建军将其持有的25%股权转让给唐山市冀东机电设备有限公司;

2012年10月1日,股东唐山市冀东解放汽车销售服务有限公司将持有的60%股份和15%股份分别转让给庞大双龙(天津)汽车销售有限公司和天津庞大龙腾汽车销售有限公司;股东庞大汽贸集团股份有限公司(曾用名:唐山市冀东机电设备有限公司)将其持有的25%股份转让给天津庞大龙腾汽车销售有限公司;

2021年10月12日,庞大双龙(天津)汽车销售有限公司和天津庞大龙腾汽车销售有限公司分别将其持有的股权转让给巴博斯(中国)汽车销售有限责任公司。截至评估基准日以上股权未发生变化。

③公司经营管理结构公司

公司目前工作人员2人,无具体管理架构。被评估单位由股东庞大汽贸集团股份有限公司代管,重大事项决议由代管单位决定。

⑤ 公司经营管理结构

公司主要业务为汽车销售、汽车修理,现在公司为闲置状态,汽车4S店的对外出租。

⑤财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	37,305.44	35,267.38	162,415.98
非流动资产	17,861,241.03	18,515,009.89	19,989,803.01
资产总计	17,898,546.47	18,550,277.27	20,152,218.99
流动负债	27,062,600.20	26,365,940.91	27,791,573.45
非流动负债	-	-	-
负债合计	27,062,600.20	26,365,940.91	27,791,573.45
所有者权益合计	-9,164,053.73	-7,815,663.64	-7,639,354.46
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	1,232,204.61	1,152,784.71	436,684.26
营业成本	538,370.47	88,797.65	1,995,203.66
营业利润	-1,352,903.36	-199,272.60	-2,842,873.99
利润总额	-1,348,390.09	-176,309.18	-2,849,433.33
净利润	-1,348,390.09	-176,309.18	-2,849,433.33

2019年的报表未经审核，2021年1-10月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC津专字[2021]1863号无保留意见审计报告。

（4）北京一汽环岛汽车销售有限公司

①注册情况

企业名称：北京一汽环岛汽车销售有限公司

注册地址：北京市通州区宋庄镇草寺村南

法定代表人：徐辉

注册资本：3000万元人民币

经营范围：销售汽车、汽车配件、摩托车及配件、机械设备、电器设备；汽车货物运输；汽车大修、总成大修、汽车小修、汽车维护和汽车专项修理；零售汽车配件；销售钢材、建筑材料；机械设备租赁；汽车租赁；保险兼业代理；销售化工产品（不含危险化学品）；道路货物运输。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；道路货物运输以及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；不得从事本区产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

②股权结构

北京一汽环岛汽车销售中心成立于1998年12月24日，由唐山市冀东机电设备有限公司投资500万元组建的全民所有制企业。

2000年10月唐山市冀东机电设备有限公司增资2500万元，实收资本3000万元。

2004年4月北京一汽环岛汽车销售中心改制为有限责任公司，改制后名称为北京一汽环岛汽车销售有限公司。并将其80%产权转让给中冀贸易有限责任公司，20%产权转让给许志刚。

2004年8月20日，中冀贸易有限责任公司将其80%股权转让给唐山市冀东机电设备有限公司。

2007年3月19日许志刚将其在该公司所持有的1%的股权转让给唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司，19%的股权转让给唐山市冀东机电设备有限公司。

2007年9月24日唐山市冀东机电设备有限公司将其持有的一汽环岛的99%的股权转让给唐山市冀东解放汽车销售服务有限公司。

2021年10月唐山市冀东解放汽车销售服务有限公司和唐山市冀东旧机动车交易市场有限公司分别将其持有的全部股权转让给巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司。

截至评估基准日，以上股权尚未发生变化。

③公司经营简介

公司主要资产为北京解放4S店和北京欧曼4S店项目，该项目位于通顺路以西，

公司主要资产为北京解放 4S 店和北京欧曼 4S 店项目,该项目位于通顺路以西,徐尹璐以南,占地面积 16024 平方米,建筑面积 5007.99 平方米。北京解放 4S 店,由北京联购通顺汽车销售有限公司、北京奥祥瑞汽车销售服务有限公司和北京阳光达尔汽车销售有限公司承租经营;北京欧曼 4S 店由集团内公司北京庆华兴汽车销售服务有限公司承租后对外租赁经营;其中北京奥祥瑞汽车销售服务有限公司承租的为本公司彩钢展厅,并在此基础上按厂家要求进行翻建。

④财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	29,999.16	45,831.16	1,369,920.39
非流动资产	9,267,279.82	26,116,611.92	27,612,679.61
资产总计	9,297,278.98	26,162,443.08	28,982,600.00
流动负债	40,593,249.96	59,728,273.46	64,589,630.64
非流动负债			
负债合计	40,593,249.96	59,728,273.46	64,589,630.64
所有者权益合计	-31,295,970.98	-33,565,830.38	-35,607,030.64
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	3,353,865.87	3,512,292.07	5,354,332.98
营业成本	710,327.81	782,172.39	1,721,002.73
营业利润	1,962,936.07	1,718,882.07	895,584.51
利润总额	2,260,036.07	1,635,910.56	872,964.05
净利润	2,269,859.40	1,683,212.10	872,964.05

2019 年的报表未经审核,2020 年、2021 年 1-10 月会计报表由中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了 CAC 津专字[2021]1864 号无保留意见审计报告。

(5) 鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司

①注册情况

企业名称:鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司

注册地址:北京市通州区宋庄镇草寺村南

法定代表人:杨晓光

注册资本:500 万元人民币

经营范围:许可经营项目:无一般经营项目:汽车、农用机动运输车、摩托车及配件销售;建筑工程机械及配件销售、汽车租赁;二手车交易、寄售、代购、代销服务,信息咨询服务,房屋及场地租赁服务,中介信息服务

②股权结构

鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司由呼和浩特庞大昌泽汽车销售有限责任公司和鄂尔多斯市东胜区华卓商务咨询有限公司于 2009 年 11 月出资成立。公司注册资本 500 万元,首次出资 100 万元,其中呼和浩特庞大昌泽汽车销售有限责任

任公司出资 80 万元，鄂尔多斯市东胜区华卓商务咨询有限公司出资 20 万元，内蒙古正郝会计师事务所有限公司出具内正郝验字（2009）第 150 号《验资报告》。于 2011 年 8 月 4 日第二次出资，缴足注册资本，第二次出资中呼和浩特庞大昌泽汽车销售有限责任公司出资 320 万元，鄂尔多斯市东胜区华卓商务咨询有限公司出资 80 万元，鄂尔多斯市东进会计师事务所出具东进验字（2011）第 55 号《验资报告》。

根据股东会决议通过及股权转让协议，2016 年 4 月鄂尔多斯市东胜区华卓商务咨询有限公司将持有鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司 20%的股权转让给鄂尔多斯市庞大霸龙汽车销售服务有限公司。

2021 年 10 月 28 日，根据鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司股权转让协议，呼和浩特市庞大昌泽汽车销售有限责任公司、鄂尔多斯市庞大霸龙汽车销售服务有限公司分别将持有的 400 万元、100 万元股权转让给巴博斯（中国）汽车销售有限公司。

截至评估基准日，鄂尔多斯市庞大华兴汽车销售服务有限公司实收资本为 500 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

投资方	认缴注册资本额 (万元)	实缴注册资本额 (万元)	持股比例
巴博斯（中国）汽车销售有限公司	500.00	500.00	100%
合 计	500.00	500.00	100%

③公司经营管理结构

公司目前主要业务为 2 个汽车 4S 店及综合办公楼的对外出租，工作人员为兼职，无具体管理架构。本单位由庞大汽贸集团股份有限公司代管，重大事项决议由代管单位决定。

④公司的主要业务及经营情况

本公司主要资产为 2 个汽车 4S 店及 1 个综合办公楼，其中，原陕汽东风店由内蒙古蒙西天远工程机械贸易有限公司、陕西赢信海汇信息科技有限责任公司承租经营，分别用于小松挖机销售维修、工程机械经营办公使用；综合办公楼由内蒙古众力工程机械有限公司承租经营使用；原欧曼 4S 店由鄂尔多斯市致远汽车服务有限责任公司承租，用于重卡维修销售使用。上述 4S 店及综合办公楼均为该公司自建取得，截至目前尚未办理不动产权证书。

⑤财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	38,403.16	37,937.82	444.75
非流动资产	38,579,651.88	39,797,311.57	41,258,892.02
资产总计	38,618,055.04	39,835,249.39	41,259,336.77
流动负债	44,805,195.86	45,200,163.24	45,607,017.29
非流动负债			
负债合计	44,805,195.86	45,200,163.24	45,607,017.29
所有者权益合计	-6,187,140.82	-5,364,913.85	-4,347,680.52
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	574,485.42	932,998.44	977,115.01
营业成本	1,099,074.16	240,364.61	264,421.15
营业利润	-822,226.97	-1,016,201.56	-984,154.43
利润总额	-822,226.97	-1,017,233.33	-996,244.42
净利润	-822,226.97	-1,017,233.33	-996,244.42

2019年的报表未经审核，2020年、2021年1-10月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC津专字[2021]1827号无保留意见审计报告。

(6) 江西省庞大伟菱汽车销售有限公司

①注册情况

企业名称：江西省庞大伟菱汽车销售有限公司

注册地址：江西省南昌市南昌经济技术开发区经开大道2888号

法定代表人：任永江

注册资本：1000万元人民币

经营范围：汽车、汽车零配件销售；汽车租赁服务；汽车装饰及相关材料、日用百货的批发、零售；一类汽车维修(小型车辆维修)；企业营销策划；仓储服务（化学危险品除外）；汽车信息咨询服务；纺织品批发和零售；二手车经纪咨询服务；自有房屋租赁；广告制作与发布。（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股权结构

江西省庞大伟菱汽车销售有限公司由江西省北联汽车经销有限公司和庞大汽贸集团股份有限公司于2008年9月设立。注册资金1000万元，2008年9月第一期出资300万元，南昌华瑞联合会计师事务所出具洪华瑞验字(2008)第867号《验资报告》；2008年10月第二期出资665万元，南昌华瑞联合会计师事务所出具洪华瑞验字(2008)第1052号《验资报告》；2008年11月第三期出资35万元，江西昌南会计师事务所出具赣昌会验字(2008)第232号《验资报告》；江西省庞大伟菱汽车销售有限公司实收资本为1,000万元人民币。

2021年10月股东江西省北联汽车经销有限公司和庞大汽贸集团股份有限公司

将其持有的全部股权全部转让给巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司。

③公司经营管理结构

公司目前已停止经营，工作人员为兼职，无具体管理架构。被评估单位由庞大汽贸集团股份有限公司代管，重大事项决议由代管单位决定。

④公司的主要业务及经营情况

该公司主要业务为汽车、汽车零配件销售及汽车租赁服务，目前公司已停止经营，主要资产为无形资产——土地使用权，位于望城区 320 国道北侧、新鸿北大道东侧，土地面积 9906.67 平方米。地上物为 1 个广汽菲克 4S 店，于 2013 年 1 月 30 日建成，结构为钢结构，房屋面积为 3967.18 平方米，由北联汽车经销有限公司在庞大伟菱汽车销售有限公司土地上出资建设。由于为关联方公司关系，自始未收取过租金，且该关联方公司已于 2018 年 6 月也已停止经营。

⑥ 财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	892,955.19	924,202.77	1,132,027.81
非流动资产	3,990,440.88	7,206,271.54	7,626,459.63
资产总计	4,883,396.07	8,130,474.31	8,758,487.44
流动负债	13,327,522.99	16,878,018.75	17,963,873.77
非流动负债			
负债合计	13,327,522.99	16,878,018.75	17,963,873.77
所有者权益合计	-8,444,126.92	-8,747,544.44	-9,205,386.33
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	1,018,912.95	1,888,153.59	10,065,100.21
营业成本	409,488.53	1,484,552.20	8,419,243.59
营业利润	296,067.81	-390,012.56	-8,998,292.09
利润总额	303,417.52	-178,315.30	-8,996,226.86
净利润	303,417.52	-178,315.30	-8,996,226.86

2019 年的报表未经审核，2021 年 1-10 月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了 CAC 津专字[2021]1866 号无保留意见审计报告。

(6) 迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司

①注册情况

企业名称：迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司

注册地址：迁安市东部工业区长城大路 4677-1 号

法定代表人：秦绍先

注册资本：1000 万元人民币

经营范围：汽车销售；汽车零配件、汽车装具、纺织、服装及家庭用品、家用电

器批发、零售；二类机动车维修（小型车辆维修）。（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股权结构

迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司，成立于 2008 年 08 月 18 日，由唐山市冀东高级轿车销售有限责任公司和秦皇岛新秦高级轿车销售有限责任公司共同设立，注册资金 500 万元，实收资本 500 万元，注册资本已经迁安弘信会计师事务所有限责任公司审验，出具了迁弘信验字（2008）132 号验资报告，具体如下：

投资方	实缴注册资本额（万元）	持股比例
唐山市冀东高级轿车销售有限责任公司	475	95%
秦皇岛新秦高级轿车销售有限责任公司	25	5%
合计	500	100%

2012 年 10 月 16 日增加注册资金 500 万元，本次增资已经唐山大众会计师事务所审验，出具了[2012]唐众会验变字 197 号验资报告，具体如下：

投资方	实缴注册资本额（万元）	持股比例
唐山市冀东高级轿车销售有限责任公司	950	95%
秦皇岛新秦高级轿车销售有限责任公司	50	5%
合计	1000	100%

2021 年 10 月 30 日，唐山市冀东高级轿车销售有限责任公司和秦皇岛新秦高级轿车销售有限责任公司将其持有的迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司的股权全部转让给巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司。变更后股权结构如下：

投资方	实缴注册资本额（万元）	持股比例
巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司	1000	100%
合计	1000	100%

截至评估基准日以上股权未发生变化。

③公司经营管理结构

公司目前主要业务为房产对内出租，工作人员 1 人，为兼职，无具体管理架构。被评估单位由股东庞大汽贸集团股份有限公司代管，重大事项决议由代管单位决定。

④公司的主要业务及经营情况

公司的主要业务为房产出租，出租对象为庞大集团内部公司。

⑤财务状况

项目	2021年10月31日	2020年12月31日	2019年12月31日
流动资产	1,852,577.00	1,824,175.64	1,780,842.65
非流动资产	9,943,880.76	12,761,590.22	11,424,348.14
资产总计	11,796,457.76	14,585,765.86	13,205,190.79
流动负债	23,865,492.58	23,838,297.00	21,273,763.41
非流动负债	-	-	-
负债合计	23,865,492.58	23,838,297.00	21,273,763.41
所有者权益合计	-12,069,034.82	-9,252,531.14	-8,068,572.62
项目	2021年1-10月	2020年度	2019年度
营业收入	131,631.61	122,526.34	1,785,634.61
营业成本	129,148.79	122,637.10	1,840,406.90
营业利润	-2,818,340.85	-1,094,457.77	-946,160.61
利润总额	-2,816,503.68	-1,183,958.52	-1,072,236.84
净利润	-2,816,503.68	-1,183,958.52	-1,072,236.84

2019年的会计报表未经审核，2020年、2021年1-10月会计报表由中审华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了CAC津专字[2021]1854号无保留意见审计报告。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

委托人庞大汽贸集团股份有限公司为巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司的股东，持有巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司95.2381%的股权。

（四）资产评估委托合同约定的其他报告使用人

资产评估委托合同约定的其他报告使用人为国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

庞大汽贸集团股份有限公司拟转让所持巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股权，为此需要对评估基准日巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司的股东全部权益的市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

该评估目的所涉及的经济行为文件如下：

庞大汽贸集团股份有限公司总经理办公会议纪要（2021年10月18日）。

三、评估对象和评估范围

本次评估的评估对象为巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益价值，评估范围为巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，具体资产和负债类型和审计后账面值如下表：

单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	15,280,341.35
2	货币资金	13,205.06
3	其他应收款	15,267,136.29
4	二、非流动资产合计	117,440,187.81
5	长期股权投资	-
6	其他权益工具投资	117,389,470.77
7	固定资产	50,717.04
8	三、资产总计	132,720,529.16
9	四、流动负债合计	286,576,469.12
10	应付职工薪酬	75,300.04
11	应交税费	303,281.13
12	其他应付款	286,197,887.95
13	五、负债总计	286,576,469.12
14	六、净资产	-153,855,939.96

(一) 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，评估基准日会计报表已经中审华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了 CAC 津专字(2021) 1856 号无保留意见审计报告。

(二) 企业申报的表外资产的类型、数量
无

(三) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额(或者评估值)

本次评估报告不存在引用其他机构报告内容。

四、价值类型

根据评估目的，确定评估对象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。

五、评估基准日

本报告评估基准日为 2021 年 10 月 31 日，是委托人综合考虑拟进行经济行为的日程安排和经济行为的性质确定的。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的主要经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、权属依据、取价依据和其他依据如下：

(一) 经济行为依据

庞大汽贸集团股份有限公司总经理办公会议纪要(2021年10月18日)。

(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. 《中华人民共和国公司法》(2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
4. 《中华人民共和国民法典》(2020年5月28日,十三届全国人大三次会议表决通过);
5. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订);
7. 《企业会计准则-基本准则》(财政部令第33号、财政部令第76号修订);
8. 《企业会计准则-应用指南》(财会[2006]18号及其后颁布和修订的41项具体会计准则及其应用指南、解释及其他有关规定)。
9. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订);
10. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(2007年12月6日中华人民共和国国务院令 第512号发布 根据2019年4月23日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订);
11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院第691号令,2017年);
12. 《增值税转型改革若干问题的通知》(财税〔2008〕170号);
13. 国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36号);
14. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2019年1月2日,中华人民共和国财政部令第97号);
15. 《资产评估机构从事证券服务业务备案办法》的通知(2020年10月21日 财资〔2020〕114号);

(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—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
8. 《资产评估执业准则-企业价值》(中评协[2018]38号);
9. 《资产评估执业准则-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. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42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. 《资产评估执业准则-资产评估方法》(中评协(2019)35号);
17. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协(2019)39号)。

18. 《资产评估准则术语 2020》(中评协[2020]31号)

(四) 权属依据

1. 重要资产购置合同、发票等会计资料;
2. 被评估单位提供的其它有关说明资料。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用数据与参数手册》(机械工业出版社 2011年版);
2. 评估人员向设备生产厂家及销售商询价取得的资料;
3. 被评估单位提供的财务会计及经营方面资料;
4. 评估人员以实地勘察、市场调研等方式收集的其他相关资料。

(六) 其他依据

1. 被评估单位申报的评估明细表;
2. 被评估单位提供的历史年度及评估基准日审计报告;
3. 《资产评估委托合同》;
4. 被评估单位对重要事项的说明;
5. 其他与评估有关的资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

企业价值评估方法主要有收益法、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。

被评估单位目前受汽车国六排放政策影响暂时无进口车销售。公司目前处于裁撤阶段，公司销售售后人员已陆续离职，公司已无继续经营业务，因此本次评估未采用收益法。

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。

由于被评估单位同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大，且评估基准日近期同一行业与被评估单位在盈利能力、资产规模、企业成长阶段等方面具有可比性企业的交易案例较少，所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得，无法计算适当的价值比率，故本次评估未采用市场法。

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。

本评估被评估单位评估基准日资产负债表表内及表外各项资产和负债可以识别，可识别的各项资产和负债都可以采用适当的评估方法进行单独评估；被评估单位不存在对评估结论有重大影响且难以识别和评估的资产和负债，故本次评估采用资产基础法。

综上，结合此次评估目的和评估对象特点，本次评估采用了资产基础法进行评估。

（二）资产基础法介绍

各类资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金和其他应收款。分述如下：

（1）货币资金

本项目货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面值确定评估值。

(2) 其他应收款

评估人员在对其他应收款核实无误的基础上，向企业财务人员了解其他应收款形成的原因和对方信誉情况，同时对金额较大的款项进行函证，并抽查相关业务合同，核实业务的真实性。对于可能无法收回的款项，评估人员进行了证据的收集，未发现有确凿证据表明存在无法收回的款项，以申报账面值确定评估值。

对于收回的可能性不确定的款项，参照企业的会计政策估计可能的风险损失，以经审核的账面余额扣减估计的评估风险损失确定评估值。

2、长期股权投资

对长期股权投资，首先对长期投资形成的时间、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。

对于控股的长期股权投资，采用整体评估的方法对被投资单位进行评估，并按评估后的股东全部权益价值乘以股权比例确定评估值。根据本次评估的经济行为文件，本次经济行为实现后受让方承担评估范围内的所有债权、债务（含子公司债权、债务），所以本次评估对评估结果为负数的长期股权投资单位，按实际评估结果确定评估值。

3、其他权益工具投资

对其他权益工具投资，首先对形成的时间、账面值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定其他权益工具投资的真实性和完整性，并在此基础上对被投资单位进行评估。获取了基准日财务报表，并按财务报表中的净资产金额乘以股权比例确定评估值。

4、设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，主要采用成本法进行评估。

评估值=重置全价×成新率

A、重置全价的确定

根据当地市场信息及互联网公布的报价等近期市场价格资料，依据其购置价确定重置全价。

B、成新率的确定

根据使用时间，结合维修保养情况，采用年限法确定成新率。

C、 评估值=重置价值×成新率

5.负债

负债包括应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

评估人员首先对申报的各项负债与有关总账、明细账进行核实，此次评估以核

实后的账面值，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目金额确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

评估工作于 2021 年 11 月 1 日开始，至 2021 年 11 月 28 日结束。具体分以下几个阶段：

（一）明确业务基本事项

资产评估机构与委托人及其他相关当事人讨论、阅读基础材料，进行必要的初步调查，与委托人及被评估单位等共同明确资产评估业务基本事项，分析评估业务风险、评估机构及其资产评估专业人员的专业能力和独立性。

（二）订立业务委托合同

在满足专业能力、独立性和业务风险控制要求的基础上，评估机构与委托人签订《资产评估委托合同》，委托合同包括评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日、报告使用范围、评估报告提交期限和方式、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制资产评估计划

根据本评估业务的具体情况及时问要求，考虑评估目的、评估对象状况、评估业务风险、评估项目规模和复杂程度、涉及资产的结构、类别、数量及分布状况、相关资料收集状况及评估人员的专业胜任能力、经验及助理人员配备情况等，制定编制资产评估计划。

（四）进行评估现场调查

1、根据评估对象和评估范围的具体情况拟定收集资料清单，指导被评估单位清查资产、填报资产评估明细表、准备评估资料。

2、评估人员按照资产评估准则的相关规定，通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等手段对纳入评估范围的各项资产进行了现场调查。

1) 对代管单位管理人员进行针对性访谈，了解公司业务、资产、财务、人员及经营状况，具体访谈对象包括公司生产经营各主要关节相关部门负责人及公司主要领导，并形成访谈记录。

2) 将企业申报的资产评估明细表与其总账、明细账进行核对，通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况。仔细审查各类资产评估明细表，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，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，同时反馈给被评估单位对资产评估明细表进行完善。

3) 对固定资产进行现场勘查，对一般设备进行抽查；对银行存款核对银行对账

单并发函证；对往来款项进行账务核实及发函询证等评估程序，确认其真实性及准确性；对企业申报的其他资产，根据资产性质采用适当的调查方法进行核实，确认申报资产的真实性和完整性。

4) 对被评估单位的历史经营情况，包括企业的业务种类、经营能力、成本核算、内控制度及其执行情况等事项进行了深入了解。对营业收入、营业成本及各项费用及税金的历史水平进行了核实及归集。

(五) 收集整理评估资料

评估人员根据评估项目的具体情况收集评估资料，包括直接从市场等渠道独立获取资料，从委托人等其他相关当事人获取资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取资料。

评估人员要求委托人或者其他相关当事人对其提供的资产评估明细表及其他重要资料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；评估人员对资产评估活动中使用的资料进行了核查验证。核查验证的方式包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。超出评估人员专业能力范畴的核查验证事项，评估人员委托或者要求委托人委托其他专业机构出具意见。

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

(六) 评定估算形成结论

评估人员针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论。对同一评估对象采用多种评估方法时，对采用各种方法评估形成的测算结果进行分析比较后，确定评估结论。

(七) 编制出具评估报告

在上述工作的基础上，编制初步资产评估报告，按公司评估业务内部质量控制制度和程序对报告进行审核，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通。在全面考虑有关意见后，最后按资产评估委托合同规定的时间及方式向委托人提交评估报告。

九、评估假设

本次评估中评估人员遵循了以下评估假设：

(一) 基本假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资

产的交易条件等模拟市场进行估价。是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，交易双方彼此地位平等，彼此都有获得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做出理智的判断。该假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、企业持续经营的假设

它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，按照经营目标和经营管理模式持续经营下去。

(二) 具体假设

1. 假设评估对象所涉及的资产建设、使用、收益及处置均符合国家法律法规之规定；

2. 假设评估对象所涉及的实物资产无影响其持续使用的环保问题、重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的重大质量和技术缺陷；

3. 经核查，本评估报告中价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件于评估基准日时均在有效期内正常合规使用，假定该等证照有效期满可以随时更新或换发；

4. 本次评估采用适当核查的方法对资产数量、面积等主要因素进行了核实，核实结果与企业申报基本一致，在此基础上本次评估假设企业申报与资产数量及面积等实际状况相符，且所有资产均能正常使用处置。

5. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。

6. 本次评估的各项参数取值不考虑未来可能发生通货膨胀因素的影响。

7. 国家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。

8. 假设公司的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

9. 除非另有说明，假设公司完全遵守所有有关的法律法规。

10. 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。

11. 有关利率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

12. 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。

13. 本次评估，除特殊说明外，未考虑被评估单位股东全部权益价值或相关资产可能承担的抵押、担保事宜对评估结论的影响。

14. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、

完整；评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及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。

本报告评估结论是以上述评估假设为前提得出的，在上述评估假设变化时，本报告评估结论无效。

十、评估结论

截至 2021 年 10 月 31 日巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司采用资产基础法进行评估，得出的评估结论如下：

总资产账面价值为 13,272.05 万元，评估价值为 38,211.16 万元，评估增值 24,939.10 万元，增值率为 187.91 %；

总负债账面价值为 28,657.65 万元，评估价值为 28,657.65 万元，评估无增减值；

净资产账面价值为-15,385.59 万元，评估价值为 9,553.51 万元，评估增值 24,939.10 万元，增值率为 162.09 %。

评估结果见下表：

资产评估结果汇总表

单位:人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1 流动资产	1,528.03	1,528.03	-	-
2 非流动资产	11,744.02	36,683.12	24,939.10	212.36
3 其中：其他权益工具投资	11,738.95	11,738.95	-	-
4 持有至到期投资	-	-	-	-
5 长期应收款	-	-	-	-
6 长期股权投资	-	24,939.07	24,939.07	
7 投资性房地产	-	-	-	-
8 固定资产	5.07	5.11	0.04	0.74
9 在建工程	-	-	-	-
10 工程物资	-	-	-	-
11 固定资产清理	-	-	-	-
12 生产性生物资产	-	-	-	-
13 油气资产	-	-	-	-
14 无形资产	-	-	-	-
15 开发支出	-	-	-	-
16 商誉	-	-	-	-
17 长期待摊费用	-	-	-	-
18 递延所得税资产	-	-	-	-
19 其他非流动资产	-	-	-	-
20 资产总计	13,272.05	38,211.16	24,939.10	187.91
21 流动负债	28,657.65	28,657.65	-	-
22 非流动负债	-	-	-	-
23 负债合计	28,657.65	28,657.65	-	-
24 净资产（所有者权益）	-15,385.59	9,553.51	24,939.10	162.09

十一、特别事项说明

(一) 引用其他机构出具的报告结论的情况，并说明承担引用报告结论的相关责任；

本次评估前，中审华会计师事务所（特殊普通合伙）对巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司以 2021 年 10 月 31 日为基准日进行了专项审计，并出具了审计报告 CAC 津专字[2021]1856 号，巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司按照审计调整后的结果进行申报，本次对巴博斯（中国）汽车销售有限责任公司股东全部权益的评估是在注册会计师审计的基础上进行的，本评估机构提请报告的使用者在使用本资产评估报告时要关注上述审计报告。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

1、巴博斯长期股权投资迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司申报的位于迁安市迁安镇庞庄村北的土地使用权，账面价值 916,596.56 元，为与自然人杨忠签署合作协议取得土地使用权，尚未取得土地使用权，依据合作协议和补充协议，该土地合作期间自 2009 年 10 月 13 日至 2032 年 9 月 25 日，该土地目前闲置。由于缺少土地使用年限、土地用途、土地使用权类型、土地取得方式等评估所需的参数，本评估报告中该宗土地使用权评估值按账面价值进行估算。

2、巴博斯长期股权投资迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司申报的房屋建筑物账面原值 9,752,832.15 元，账面净值 7,345,749.18 元，该为在庞大汽贸集团股份有限公司迁安分公司土地上建造的房产，尚未取得权属证书，由于土地使用权和房屋建造分离，本评估报告中该房屋建筑物评估值按账面价值进行估算。

3、巴博斯长期股权投资北京一汽环岛汽车销售有限公司申报的彩钢展厅，账面价值 2,211,089.92 元，该房屋已被承租方拆除建造展厅和维修车间，租赁期自 2018 年 5 月 1 日至 2033 年 5 月 1 日，共计 15 年，由于房产已拆除，新建建筑与原始状态差距加大，本评估报告中该房屋建筑物评估值按 0 确定。

4、巴博斯长期股权投资单位其他未取得权属证书的房屋建筑物建筑面积 38,901.07 平方米，账面价值 6,789.88 万元，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积（平方米）	持有单位
1	大门及附属路口	钢结构		包头市庞大房地产开发有限公司
2	一汽奥迪4S店	钢结构	11,080.00	包头市庞大房地产开发有限公司
3	沃尔沃4S店	钢结构	3,460.05	包头市庞大房地产开发有限公司
4	北京现代4S店	钢结构	4,580.24	包头市庞大房地产开发有限公司
5	郑州日产4S店	钢结构	2990.96	包头市庞大房地产开发有限公司
6	一汽大众4S店	钢结构	5,600.68	包头市庞大房地产开发有限公司
7	海南马自达4S店	钢结构	2,975.46	包头市庞大房地产开发有限公司
8	办公设施	砖混	4,020.00	包头市庞大房地产开发有限公司
9	日野红岩4S店	钢	4,193.68	北京广龙济斯太尔汽车有限公司
	合计		38,901.07	

以上评估范围内的房屋尚未办理房屋所有权证，对于该部分房屋公司承诺产权归其所有，不存在权属纠纷或潜在权属纠纷，本次以各公司申报的实际测量面积进行清查，评估人员现场核实确定。在评估报告有效期内，若实地测量面积与发放的房屋产权证记载的面积有差异，应以产权证记载的面积为准。本次评估未考虑上述权属瑕疵事项对评估结论的影响。

5、巴博斯长期股权投资包头市庞大房地产开发有限公司与中升（大连）集团有限公司签订土地使用权转让协议书，转让面积 7999.92 平方米，转让价格 3120 万元，已支付 2600 万元。土地使用权评估未包含上述 7999.92 平方米，上述应付款项评估值为-520 万元。

6、巴博斯长期股权投资北京广龙济斯太尔汽车有限公司申报评估的车辆中，有一辆车的行车证证载所有权人是北京华鑫丰盛汽车销售有限公司，北京广龙济斯太尔汽车有限公司承诺该部分车辆的产权归所有，不存在产权纠纷，如因产权问题产生的任何纠纷与评估机构和评估师无关。

（三）评估程序受到限制的情形；

因纳入本次评估范围内的外网工程的特殊性，评估师未能对隐蔽工程进行逐一核实，评估师主要依据被评估单位确定的相关数据建成时间、账面价值等，对北京一汽环岛汽车销售有限公司和包头市庞大房地产开发有限公司申报的外网工程进行了评定估算。另外，本次评估中，评估师未对外网工程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，评估师是在假定产权所有者提供的有关资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出的判断。

（四）评估资料不完整的情形；

其他权益工具投资北京星驰邦汽车技术服务中心（有限合伙）仅提供评估基准日财务报表，本次评估未对其进行延伸评估，本评估报告中其他权益工具投资评估值按照基准日财务报表净资产乘以持股比例确定。

（五）评估基准日委估资产涉及的租赁合同如下：

序号	出租人	权证号码	建筑物名称	合同名称	签订日期	承租方	租赁内容	租赁期间
1	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第038号	自建房屋	租赁合同	2018/5/1	北京奥祥瑞汽车销售服务有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2018/5/1-2022/5/1
2	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第039号	自建房屋	租赁合同	2016/9/1	北京联购汽车销售有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2016/9/1-2026/8/31
3	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京通国用(2002出)字第040号	自建房屋	租赁合同	2018/1/28	北京阳光达尔汽车销售有限公司	在租赁的土地上自建房产并租赁	2018/2/1-2033/2/1
4	北京一汽环岛汽车销售有限公司	京房权证通股字第0424219号	欧曼店	房屋、场地租赁合同	无	北京庆华兴汽车销售服务有限公司	房屋面积2580平方米	2021/1/1-2021/12/31
5	天津市贸隆汽车销售有限公司	房地证津字第107031034897号	汽车4S店	斯巴鲁合同	无	天津滨海中冀斯巴鲁汽车销售服务有限公司	场地面积6567.05平方米	2021/1/1-2021/12/31
6	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	奥迪店	房屋、场地租赁合同	2020/12/3	包头市庞大乐业汽车销售服务有限公司	房屋面积12551.76平方米, 占地面积17290.26平方米	2021/1/1-2021/12/31
7	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	一汽大众店	房屋、场地租赁合同	2020/12/31	包头庞大一汽大众汽车销售服务有限公司	房屋面积7285.92平方米, 占地面积10133.68平方米	2021/1/1-2021/12/31
8	包头市庞大房地产开发有限公司	未办理	海马店	房屋、场地租赁合同	无	河南和谐汽车贸易有限公司	占地面积3800平方米, 地上建筑物面积2932.35平方米	2018/7/14-2033/7/13
9	迁安庞大宏宇汽车销售服务有限公司	未办理	迁安汽车园	无	无	唐山市冀东丰田汽车销售服务有限公司迁安分公司和唐山市冀东本盛汽车销售服务有限公司	房屋面积4400平方米	无
10	北京广龙济斯太尔汽车有限公司	京通国用(2012出)字第00144号	通州区草寺村西431号宗地	房屋、场地租赁合同	无	北京庞福田新能源汽车销售有限公司	场地面积2359.57平方米	2021/1/1-2021/12/31
11	北京广龙济斯太尔汽车有限公司	京通国用(2005出)字第035号	通州区宋庄镇草寺村西宗地	房屋、场地租赁合同	无	北京庞大华创汽车销售服务有限公司	场地面积6660平方米	2021/1/1-2021/12/31

本次评估未考虑上述租赁到期后，租赁事项后续变更对评估结论的影响。

(六) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项；

巴博斯长期股权投资包头市庞大房地产开发有限公司(以下简称包头庞大公司)与包头市骏菱汽车销售服务有限公司(以下简称包头骏菱公司)于2019年6月3日签订《房屋、土地租赁合同》，包头庞大公司将坐落于内蒙古自治区包头市九原区沙河镇庞大汽车园现代4S店(其中占地面积总计9699.18平方米，地基4800平方米)出租给包头骏菱公司用于经营汽车销售业务，约定租赁期间自2019年9月1日至2024年8月31日，共计5年，并具体约定了其他租赁事宜。2020年5月包头庞大公司通知包头骏菱公司将于2020年7月启动拆迁工作并做好拆迁准备。截止起诉之日，该房屋一直未拆迁，导致包头骏菱蒙受经营损失。

包头骏菱公司诉包头庞大公司房屋租赁合同纠纷一案，包头市九原区人民法院于2021年7月8日立案，并于2021年8月27日开庭审理。截至报告出具日，公司尚未接到法院的判决。

包头市骏菱汽车销售服务有限公司与包头市庞大房地产开发有限公司房屋租赁合同纠纷一案，包头市骏菱汽车销售服务有限公司请求人民法院依法判令被告包头市庞大房地产开发有限公司赔偿原告损失480万元、退还租金80万元，合计560万元；本案诉讼费用由被告承担。目前案件尚未判决，未考虑上述诉讼事项对评估结果的影响。

（七）其他特别事项

1、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

2、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

3、评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4、评估过程中，评估人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

5、本报告是在委托人及被评估单位提供的有关会计信息资料的基础上做出的，这些相关信息的真实性、可靠性和全面性由委托人及被评估单位负责。

6、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

7、评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

8、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。

评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论的可能影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）资产评估报告使用范围

- 1、本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的使用人使用。
- 2、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评估目的及用途使用资产评估报告。
- 3、委托人或者其他资产评估报告使用人应在载明的评估结论使用有效期内使用资产评估报告。
- 4、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。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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

（四）资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

（五）本评估报告的特定经济行为需要国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）的，在国有资产管理部门和企业主管部门备案（核准）后方可使用本评估报告。

（六）本评估结论使用期为一年，自评估基准日 2021 年 10 月 31 日至 2022 年 10 月 30 日。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2021 年 11 月 28 日。

(此页无正文)

天津华夏金信资产评估有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二一年十一月二十八日

附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
3. 被评估单位审计报告；
4. 委托人和被评估单位营业执照；
5. 被评估单位子公司权属证书
6. 委托人和被评估单位的承诺函；
7. 签名资产评估师的承诺函；
8. 天津华夏金信资产评估有限公司资产评估资格备案文件；
9. 天津华夏金信资产评估有限公司证券期货相关业务资产评估资格证书；
10. 天津华夏金信资产评估有限公司营业执照副本；
11. 签名资产评估师资格证明文件；
12. 资产评估委托合同；
13. 评估明细表。