

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

厦门信达股份有限公司拟股权转让
涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

嘉学评估评报字（2025）8100048号

第一册（共一册）



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

Xiamen Academic Practice Valuer Co., Ltd.

二零二五年九月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3939020006202500191
合同编号:	嘉学评合字[2025]810025A
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	嘉学评估评报字〔2025〕8100048号
报告名称:	厦门信达股份有限公司拟股权转让涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	793,493,700.00元
评估报告日:	2025年09月25日
评估机构名称:	厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司
签名人员:	曾凯宏 (资产评估师) 正式会员 编号: 39200001 徐梁灵 (资产评估师) 正式会员 编号: 39170007
曾凯宏、徐梁灵已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也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。

备案回执生成日期：2025年12月04日

ICP备案号京ICP备2020034749号

厦门信达股份有限公司拟股权转让 涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

目录

声明.....	1
摘要.....	2
正文.....	4
一、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	4
二、评估目的	14
三、评估对象和评估范围	14
四、价值类型及其定义.....	23
五、评估基准日	24
六、评估依据	24
七、评估方法	27
八、评估程序实施过程和情况.....	37
九、评估假设	38
十、评估结论	40
十一、特别事项说明	43
十二、资产评估报告使用限制说明	51
十三、资产评估报告日	52
附件.....	53
附件一 资产评估汇总表或明细表.....	54
附件二 其他与评估有关的文件	55

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，本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、资产评估报告使用人应该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、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。

七、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、盖章或者法律允许的其他方式确认；委托人和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。

八、本资产评估机构与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。

九、资产评估师已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；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

十、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定条件的影响或限制，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。

厦门信达股份有限公司拟股权转让 涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司 股东全部权益价值资产评估报告

摘要

嘉学评估评报字（2025）8100048号

重要提示

以下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，应当阅读资产评估报告正文。

厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司接受厦门信达股份有限公司（以下简称“信达股份”）及厦门正通汽车集团有限公司（以下简称“正通汽车集团”）的委托，对厦门信达国贸汽车集团股份有限公司（以下简称“信达汽车集团”）的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告内容摘要如下：

评估目的：根据信达股份《关于与战略投资者开展战略合作的立项报告》，信达股份拟转让其持有的信达汽车集团股权，因此需要聘请资产评估机构对信达汽车集团的股东全部权益价值进行评估。

评估对象：信达汽车集团的股东全部权益价值。

评估范围：信达汽车集团于评估基准日时的全部资产及负债。

评估基准日：2025年3月31日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本项目分别采用资产基础法和收益法进行评估，并选取资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

评估结论：经评估，截止于评估基准日2025年3月31日，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象信达汽车集团的股东全部权益价值为人民币柒亿玖仟叁佰肆拾玖万叁仟柒佰元整（小写：人民币

79,349.37万元)。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应当充分考虑和判断资产评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明对评估结论的影响。

本资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用,并且只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。除依据法律需公开的情形外,未征得本资产评估机构同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

根据现行有关规定,本资产评估报告有效期通常为一年,自评估基准日2025年3月31日起计算,至2026年3月30日止。通常,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时,才可以使用资产评估报告。超过一年,或虽未超过一年,但被评估资产的价格标准出现较大波动或影响评估对象价值的因素出现重大变化,不能采用本资产评估报告结论。

本资产评估报告日为 2025 年 9 月 25 日。

厦门信达股份有限公司拟股权转让 涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司 股东全部权益价值资产评估报告 正文

嘉学评估评报字（2025）8100048号

厦门信达股份有限公司、厦门正通汽车集团有限公司：

厦门嘉学资产评估房地产估价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、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对厦门信达股份有限公司拟实施的股权转让行为涉及的厦门信达国贸汽车集团股份有限公司股东全部权益在2025年3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资产评估报告使用人

（一）委托人一概况

公司名称：厦门信达股份有限公司

统一社会信用代码：913502001549967873

住所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 A 栋 1101 单元

法定代表人：王明成

注册资本：67,580.7106 万人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

经营范围：一般项目：以自有资金从事投资活动；信息技术咨询服务；食用农产品批发；农副产品销售；软件销售；软件开发；信息系统集成服务；数据处理和存储支持服务；集成电路设计；电子元器件与机电组件设备销售；照明器具生产专用设备销售；机械设备销售；电子专用设备销售；光电子器件销售；电子元器件批发；机械零件、零部件销售；电子产品销售；数字内容制作服务（不含出版发行）；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；粮油仓储服务；销售代理；国内贸易代理；寄卖服务；贸易经纪；贸易经纪与代理（不

含拍卖);石油制品销售(不含危险化学品);金属工具销售;新型金属功能材料销售;高性能有色金属及合金材料销售;金属材料销售;高品质特种钢铁材料销售;民用航空材料销售;金属矿石销售;建筑材料销售;建筑用钢筋产品销售;煤炭及制品销售;非金属矿及制品销售;新型陶瓷材料销售;稀土功能材料销售;金银制品销售;体育用品及器材零售;体育用品及器材批发;服装服饰零售;鞋帽零售;针纺织品销售;服装服饰批发;针纺织品及原料销售;鞋帽批发;五金产品批发;日用口罩(非医用)销售;家具零配件销售;锻件及粉末冶金制品销售;外卖递送服务;装卸搬运。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目:食品经营;食品经营(销售预包装食品);海关监管货物仓储服务(不含危险化学品);进出口代理;黄金及其制品进出口;技术进出口;货物进出口。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(二) 委托人二概况

公司名称: 厦门正通汽车集团有限公司

统一社会信用代码: 91350200MA8URQBY5W

住所: 中国(福建)自由贸易试验区厦门片区象屿路 93 号厦门国际航运中心 C 栋 4 层 431 单元 H

法定代表人: 吴英杰

注册资本: 20000 万人民币

企业类型: 其他股份有限公司(上市)

经营范围: 一般项目: 汽车新车销售; 汽车零部件研发; 汽车零配件零售; 汽车零配件批发; 普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目); 汽车装饰用品销售; 机械电气设备销售; 进出口代理; 信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务); 社会经济咨询服务; 财务咨询; 广告设计、代理; 平面设计; 企业形象策划; 市场营销策划。(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)许可项目: 道路货物运输(不含危险货物)。(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,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)。

(三) 被评估单位概况

1、企业简介

公司名称：厦门信达国贸汽车集团股份有限公司

统一社会信用代码：913502007054949018

住所：厦门市湖里区仙岳路 4688 号国贸中心 B 栋 21 层

法定代表人：王明成

注册资本：43,788.426 万人民币

企业类型：其他股份有限公司（非上市）

经营范围：汽车零售；汽车零配件零售；其他电子产品零售；五金零售；汽车租赁（不含营运）；商务信息咨询；物业管理；自有房地产经营活动；其他日用品零售；经营各类商品和技术的进出口（不另附进出口商品目录），但国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外；其他机械设备及电子产品批发；汽车批发；其他仓储业（不含需经许可审批的项目）；汽车维护与保养（不含维修与洗车）；电力供应；电动汽车充电设施建设运营；电气设备批发；其他未列明电力生产；电气安装；提供施工设备服务；信息系统集成服务；软件开发；合同能源管理；其他未列明科技推广和应用服务业。

2、历史沿革

（1）公司成立

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司，由厦门国贸集团股份有限公司、上海启润实业有限公司和黄劲松、曾挺毅等个人共同投资设立，于2002年2月成立，成立时注册资本为人民币3,500.00万元，其中：厦门国贸集团股份有限公司出资人民币3,000.00万元，持股比例为85.71%；上海启润实业有限公司出资人民币465.00万元，持股比例为13.29%；曾挺毅、黄劲松各出资人民币6.50万元，持股比例均为0.1857%；陈晓鹏、陈文伟、刘晓淘、戴艺勇、杨娟、窦荣兰各出资人民币3.50万元，持股比例均为0.10%；陈厦莉出资人民币1.00万元，持股比例为0.0286%。

（2）历次出资情况及变更情况

2005年，经股东会决议，同意曾挺毅、陈文伟、陈厦莉分别将持有的0.1857%、0.10%、0.0286%股份转让给厦门国贸集团股份有限公司，同时公司注册资本由人民币3,500.00万元减至人民币1,000.00万元，上述减资已经厦门市发展改革委员会批复同意，并于2005年12月办理验资及减资退款。减资后，厦门国贸集团股份有限公司持股比例为86.0243%、上海启润实业有限公司持股比例为13.29%、黄劲松持股比例为0.1857%，陈晓鹏、刘晓淘、戴艺勇、杨娟、窦荣兰持股比例均为0.10%。

上述减资行为已经厦门祥和会计师事务所有限公司“祥和所(2005)验资字第1618号”《验资报告》验证。

2007年,经股东会决议,同意黄劲松等个人将其持有的股权转让给厦门国贸集团股份有限公司,转让后厦门国贸集团股份有限公司持股比例为86.71%,上海启润实业有限公司持股比例为13.29%。

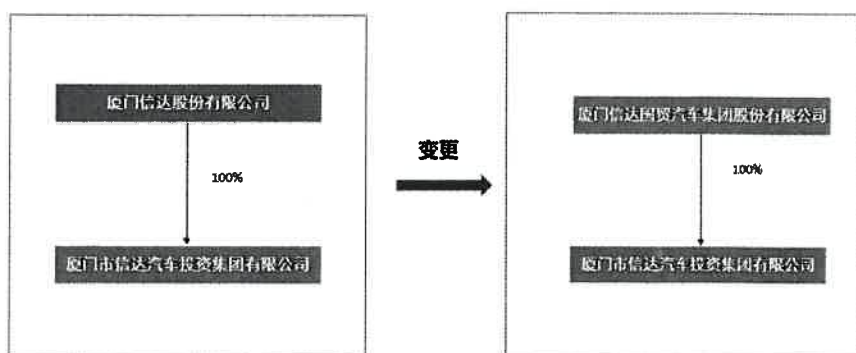
2012年,经股东会决议,公司增加注册资本至人民币10,000.00万元,其中增加的9,000.00万元由厦门国贸集团股份有限公司认缴。增资后,股份总数为10,000万股,厦门国贸集团股份有限公司持股比例为98.67%,上海启润实业有限公司持股比例为1.33%。上述增资行为已经厦门银兴会计师事务所有限公司“厦银兴验字(2012)第1033号”《验资报告》验证。

2018年,经股东会决议,同意厦门国贸集团股份有限公司及上海启润实业有限公司转让持有的全部股权,转让后厦门信达股份有限公司以货币认购9,867.1万股,占注册资本9,867.1万元,持股比例为98.67%,厦门市信达汽车投资集团有限公司认购132.9万股,占注册资本132.9万元,持股比例为1.33%。

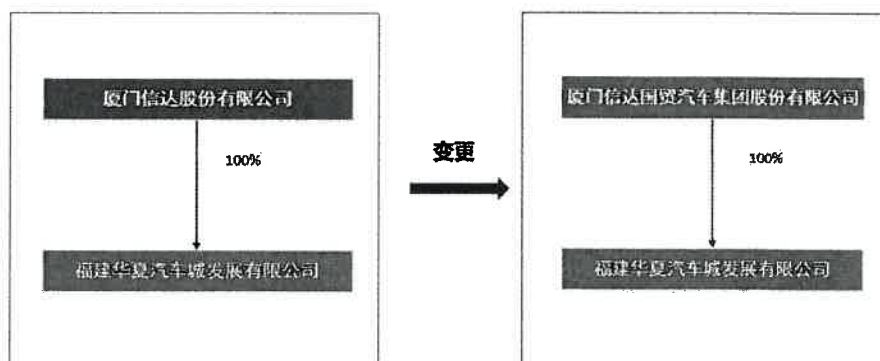
2019年7月,信达汽车集团以每股发行价格2.50元发行160,000,000股募资。本次增资,厦门信达股份有限公司新增出资额1.60亿元,以货币认购25,867.1万股,占注册资本25,867.1万元,持股比例99.49%,厦门市信达汽车投资集团有限公司认购132.9万股,占注册资本132.9万元,持股比例0.51%。本次增资产生资本公积2.40亿元。

2019年11月,厦门市信达汽车投资集团有限公司以327.96万元价格向厦门信达投资管理有限公司转让持有的全部股权。转让后,厦门信达股份有限公司以货币认购25,867.1万股,占注册资本25,867.1万元,持股比例99.49%,厦门信达投资管理有限公司认购132.9万股,占注册资本132.9万元,持股比例0.51%。

2019年11月,信达汽车集团以每股人民币2.5元的发行价格,发行面值1.00元人民币的普通股85,828,180股,用于收购厦门信达股份有限公司所持的厦门市信达汽车投资集团有限公司100%股权。本次交易完成后,信达汽车集团增加注册资本至人民币34,582.818万元,其中,厦门信达股份有限公司以货币认购25,867.1万股,以股权认购8,582.818万股,占注册资本34,449.918万元,持股比例99.62%,厦门信达投资管理有限公司认购132.9万股,占注册资本132.9万元,持股比例0.38%。本次变更图示如下:



2020年11月，信达汽车集团以每股人民币2.5元的发行价格，发行面值1.00元人民币的普通股92,056,080股，用于收购厦门信达股份有限公司持有的福建华夏汽车城发展有限公司100%股权。本次交易完成后，信达汽车集团增加注册资本至人民币43,788.426万元。增资后，厦门信达股份有限公司以货币认购258,671,000股，以股权认购177,884,260股，占注册资本436,555,260元，占公司股份99.7%，厦门信达投资管理有限公司以货币认购1,329,000股，占注册资本1,329,000元，占公司股份0.3%。本次变更图示如下：



2025年2月，厦门信达投资管理有限公司向厦门信达股份有限公司转让其持有信达汽车集团全部股权，转让后厦门信达股份有限公司持股43,788.426万股，持股比例100%。

截至评估基准日，信达汽车集团实收资本为人民币 43,788.426 万元，各股东认缴出资额、实缴出资额和出资比例如下：

序号	股东姓名/名称	认缴出资额 (人民币万元)	认缴 比例	实缴出资额 (人民币万元)	实缴 比例
1	厦门信达股份有限公司	43,788.426	100.00%	43,788.426	100.00%
合计		43,788.426	100.00%	43,788.426	100.00%

3、公司产权和经营管理结构

(1) 参控股公司概况

截至评估基准日，信达汽车集团已完成对参控股公司的实缴出资，参控股公司概况如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	公司名称	成立日期	注册资本	板块	直接持股%	间接持股%
1	厦门市信达汽车投资集团有限公司	2013/4/28	11,500.00	投资公司	100.00	
2	保利汽车有限公司	2015/9/28	10,000.00	投资公司	55.00	
3	厦门信达启明汽车有限公司	2020/4/9	3,000.00	4S 店及维修	60.00	
4	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	2002/8/30	2,000.00	4S 店及维修	100.00	
5	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	2019/1/25	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
6	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	2010/4/19	2,000.00	4S 店及维修	100.00	
7	厦门信达南山汽车贸易有限公司	2019/8/28	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
8	厦门启润汽车销售服务有限公司	2007/9/6	2,000.00	4S 店及维修	100.00	
9	福州凯迪汽车服务有限公司	2012/4/18	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
10	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	2011/6/23	3,000.00	4S 店及维修	40.00	60.00
11	福建信达凯迪汽车服务有限公司	2018/11/30	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
12	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	2011/9/26	1,200.00	4S 店及维修	100.00	
13	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	2006/12/6	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
14	厦门信达康顺汽车科技有限公司	2020/11/25	2,000.00	4S 店及维修	60.00	
15	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	2000/7/6	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
16	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	2005/11/24	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
17	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	2012/9/10	1,000.00	4S 店及维修	100.00	
18	福建华夏立达汽车服务有限公司	2015/4/16	1,000.00	其他	100.00	
19	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	2010/6/10	2,000.00	4S 店及维修	40.00	60.00
20	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	2010/8/27	800.00	4S 店及维修	100.00	

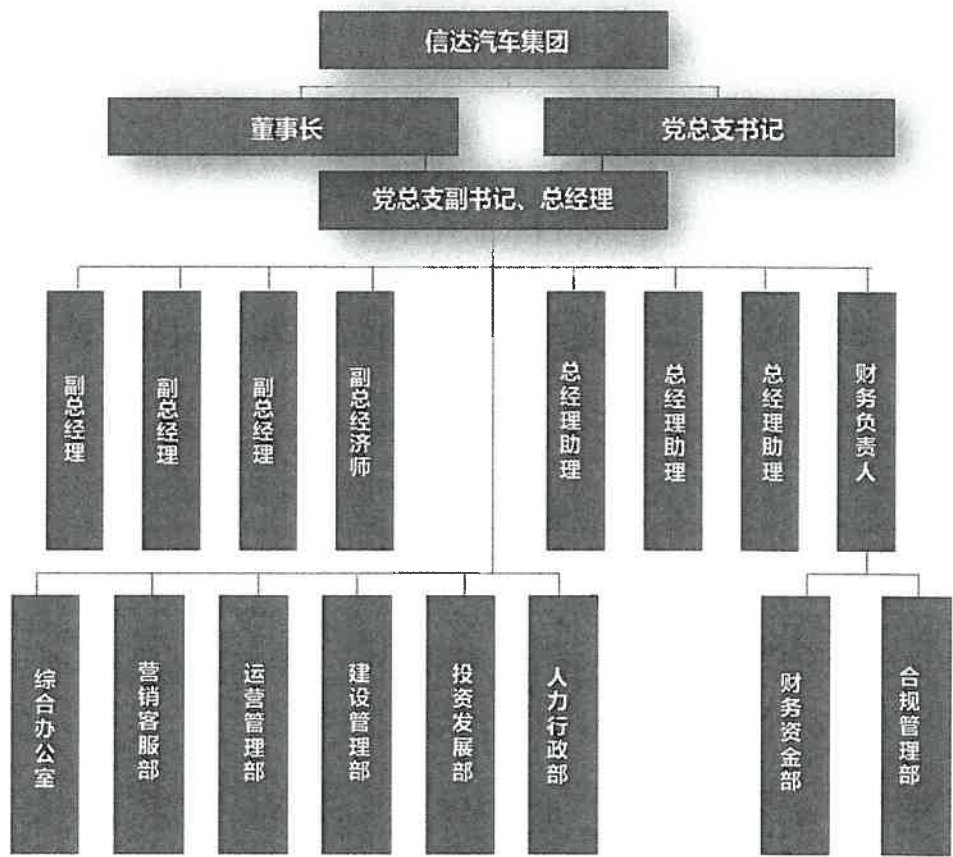
序号	公司名称	成立日期	注册资本	板块	直接持股%	间接持股%
21	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	2010/6/12	2,000.00	4S 店及维修	40.00	60.00
22	泉州旗达汽车销售服务有限公司	2021/5/27	1,000.00	4S 店及维修	70.00	
23	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	1998/4/27	1,200.00	4S 店及维修	50.00	
24	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	2012/1/18	600.00	4S 店及维修	100.00	
25	济南信达通福汽车销售服务有限公司	2013/8/30	1,500.00	4S 店及维修	40.00	60.00
26	福州信达诺汽车销售服务有限公司	2004/12/10	1,000.00	4S 店及维修	40.00	60.00
27	厦门信达汽车销售服务有限公司	2003/12/26	1,000.00	4S 店及维修	40.00	60.00
28	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	2008/11/10	3,000.00	4S 店及维修	10.00	60.00
29	福建信田汽车有限公司	2002/8/16	1,000.00	4S 店及维修	20.00	80.00
30	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	2005/11/16	1,200.00	4S 店及维修	5.00	95.00
31	福建福申汽车销售服务有限公司	1998/7/20	2,500.00	4S 店及维修		100.00
32	福建省福京汽车贸易有限公司	1998/7/15	1,000.00	4S 店及维修		100.00
33	福建国贸东本汽车贸易有限公司	2002/7/18	1,000.00	4S 店及维修		100.00
34	济南山和通达汽车有限公司	2001/3/16	1,000.00	4S 店及维修		100.00
35	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	2007/4/12	500.00	4S 店及维修		100.00
36	保利汽车(北京)有限公司	2017/5/8	2,000.00	4S 店及维修		55.00
37	保利汽车(昆明)有限公司	2017/4/6	2,000.00	4S 店及维修		55.00
38	保利汽车(成都)有限公司	2015/11/2	2,000.00	4S 店及维修		55.00
39	保利汽车(深圳)有限公司	2015/11/10	2,000.00	4S 店及维修		55.00
40	保利汽车(广州)有限公司	2017/5/3	2,000.00	4S 店及维修		55.00
41	保利汽车(上海)有限公司	2017/4/1	2,000.00	4S 店及维修		55.00
42	保利汽车(重庆)有限公司	2017/4/19	2,000.00	4S 店及维修		55.00
43	福建华夏汽车城发展有限公司	1992/7/23	10,000.00	其他	100.00	

序号	公司名称	成立日期	注册资本	板块	直接持股%	间接持股%
44	福建信达银河进出口有限公司	2020/9/29	5,000.00	其他	55.00	
45	厦门国贸美车城发展有限公司	2005/8/12	200.00	其他	100.00	
46	厦门信达通商汽车销售服务有限公司	2015/11/3	1,000.00	其他		100.00
47	泉州国贸汽车有限公司	2007/7/19	2,000.00	其他	100.00	
48	天津信达汽车进出口有限公司	2021/11/8	2,000.00	其他	100.00	
49	厦门信达星曜有限公司	2022/5/26	2,000.00	其他	55.00	
50	厦门国贸通润汽车服务有限公司	2013/1/30	1,000.00	其他	100.00	
51	深圳旗达汽车销售服务有限公司	2021/8/31	1,000.00	其他	100.00	
52	厦门国贸启泰汽车服务有限公司	2018/3/13	1,000.00	其他	100.00	
53	厦门通宝达贸易有限公司	2013/3/18	1,000.00	其他	100.00	
54	厦门国贸汽车进出口有限公司	2015/12/3	1,000.00	其他	100.00	
55	厦门国贸福润汽车服务有限公司	2013/1/30	1,000.00	其他	100.00	
56	厦门信达淘靓车科技有限公司	2017/10/31	1,000.00	其他	100.00	
57	厦门信达宜车科技有限公司	2023/4/23	1,000.00	其他	51.00	
58	厦门信达新能源汽车服务有限公司	2016/1/6	500.00	其他	100.00	
59	车由宝(厦门)科技有限公司	2018/6/29	2,000.00	其他	20.00	
60	福州信达商务服务有限公司	2022/2/22	100.00	其他	100.00	
61	福州闽神汽车贸易有限公司	2002/9/6	600.00	其他		100.00
62	福建省闽晨汽车贸易有限公司	1996/9/3	200.00	其他		100.00
63	华保新能源(上海)有限公司	2017/9/8	100.00	其他		55.00
64	昆明保利丰田汽车销售服务有限公司	2020/9/27	1,000.00	其他		28.05

(2) 公司经营管理结构

被评估单位已建立现代化的企业组织架构，目前下设综合办公室、营销客服部、运营管理部、建设管理部、投资发展部、人力行政部、财务资金部和合规管

理部等部门。基准日时的组织结构图如下：



4、近年资产、财务及经营状况

(1) 公司近 2 年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及经营业绩（合并报表）

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 3 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产	323,462.47	359,942.47	446,928.56
负债	244,656.60	281,461.47	354,114.80
所有者权益	78,805.86	78,481.00	92,813.76
审计机构及意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	168,181.01	881,668.67	830,797.61
利润总额	1,288.53	-7,067.68	-14,921.53
净利润	322.97	-7,603.19	-13,862.55
审计机构及意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙），标准无保留意见

公司资产、负债及经营业绩（母公司单体报表）

金额单位：人民币万元

项目	2025 年 3 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资产	216,142.97	223,921.10	270,299.11
负债	108,708.07	115,517.42	163,513.25
所有者权益	107,434.90	108,403.67	106,785.85
审计机构及意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见

项目	2025 年 1-3 月	2024 年度	2023 年度
营业收入	263.26	2,873.82	4,618.84
利润总额	-975.84	1,616.50	3,926.47
净利润	-968.78	1,694.85	3,859.13
审计机构及意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）， 标准无保留意见

（2）公司经营状况：

厦门信达国贸汽车集团股份有限公司从事汽车经销行业超过 20 年，拥有汽车经销 4S 门店、新能源体验中心及钣喷中心近 50 家，主要经销宝马、奥迪、雷克萨斯、特斯拉、玛莎拉蒂、凯迪拉克、阿尔法罗密欧、红旗、大众、丰田、本田、智己、华为鸿蒙智行旗下品牌、星途新纪元、奇瑞 iCAR、等近 29 个品牌。除了深耕宝马、奥迪、雷克萨斯等传统豪华品牌，还继续加码新能源市场，陆续获得鸿蒙智行福州地区合作、iCAR 厦门地区第二家合作店、蔚来钣喷中心等授权，覆盖全国多个省市。

为更好地服务好车主，信达汽车集团携手厦门人保财险共同打造一站式全流程管家式的新能源汽车服务中心。该中心占地约 700 平方米，提供检测、综合钣喷、定损，新能源车研学等服务；配备先进的检测设备、充电设备和专业技术人员，满足各类新能源汽车补能、续保、维修服务等需求，展现出信达汽车集团紧跟国家绿色发展战略，融入“电动厦门”发展规划的成果。

做大做强国内市场的同时，信达汽车集团还紧抓中国新能源车的“出海”机遇，依托二手车出口资质，不断创新业务模式，将二手车出口、海外仓业务模式进一步优化升级。2024 年，信达汽车集团实现汽车出口超 5 千辆，业务已覆盖亚非拉等 25 个国家。还同步拓展汽车转口贸易，与国内汽车厂商合作，通过业务合作、联合开发属地经销商等方式，布局优质市场。

随着汽车行业全面进入智能网联化，汽车营销也迎来翻天覆地的变化。信达汽车集团深知数字化营销不仅是应对市场挑战的必要方式，更是推动汽车经销商转型升级、实现高质量发展的关键。近年来，信达汽车集团积极围绕各大新媒体平台打造视频号、抖音号矩阵，还创新推出“国贸荟”小程序。作为信达汽车集团微信生态营销体系的核心，该平台整合了多个板块的用户资源，提供不止于车的服务和商品，即便不是车主，也能在“国贸荟”上进行多样化的消费。此外，信达汽车集团还积极探索营销差异化。尤其是在直播方面，除了做好引导客户留资的传统模式外，还大力发展保客营销，创新推出“点状式直播”模式。数据显示，2024 年信达国贸汽车全品牌累计线上直播近 31200 场，累计观看超 2000 万人次，累计成交近 3000 辆新车，促成超过约 5500 个售后业务订单，线上支付总金额近百万元。

5、委托人和被评估单位之间的关系

本次评估的委托人为信达股份及正通汽车集团，被评估单位为信达汽车集团。信达股份是被评估单位的母公司，正通汽车集团与被评估单位为同一控制下的关联方企业。

(四) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

资产评估报告使用人包括委托人、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。资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据信达股份《关于与战略投资者开展战略合作的立项报告》，信达股份拟转让其持有的信达汽车集团股权，因此需要聘请资产评估机构对信达汽车集团的股东全部权益价值进行评估。

本评估结论仅供信达股份股权转让这一经济行为作价值参考。不得作为其他经济目的、其他用途使用，不得与其他资产评估报告混用。资产评估报告使用人只能基于本次评估目的而使用本报告评估结论，不得拆零使用，不得使用评估结论对应的中间过程或中间内容。

三、评估对象和评估范围

(一) 根据委托人的委托，本次评估对象为信达汽车集团的股东全部权益价值。

(二)本次评估范围为信达汽车集团评估基准日时的全部资产及负债。评估范围具体包括：

1、信达汽车集团于2025年3月31日资产负债表上列示的资产及负债，具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	合并报表账面价值	单体报表账面价值
一	流动资产合计	213,833.76	89,378.70
二	非流动资产合计	109,628.70	126,764.27
2-1	债权投资		
2-2	其他债权投资		
2-3	长期应收款		
2-4	长期股权投资		120,046.09
2-5	其他权益工具投资		
2-6	其他非流动金融资产	17.60	
2-7	投资性房地产	360.72	
2-8	固定资产	26,763.54	39.55
2-9	在建工程	554.27	
2-10	生产性生物资产		
2-11	油气资产		
2-12	使用权资产	22,954.58	5,085.01
2-13	无形资产	7,541.26	496.06
2-14	开发支出		
2-15	商誉	33,419.04	
2-16	长期待摊费用	10,930.24	3.58
2-17	递延所得税资产	7,087.45	1,093.98
2-18	其他非流动资产		
资产合计		323,462.47	216,142.97
三	流动负债合计	215,057.73	99,712.55
四	非流动负债合计	29,598.87	8,995.52
负债合计		244,656.60	108,708.07
所有者权益		78,805.86	107,434.90

上表的账面值已经中国注册会计师审计，具体详见中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）“众环审字（2025）3000019号”《审计报告》。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

根据信达汽车集团申报的资料，纳入本次评估范围的表外项目为 38 项（涉及 21 个品牌）汽车经销权，均由信达汽车集团旗下各子公司及参股公司持有（不

含子公司保利汽车有限公司及其关联公司的经销权)。具体明细如下:

序号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
1	厦门信达启明汽车有限公司	iCAR	2024/4/4	2029/4/3
2	厦门信达启明汽车有限公司南海三路第一分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
3	厦门信达启明汽车有限公司城南分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
4	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
5	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	雷克萨斯	2019/11/7	2028/4/30
6	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
7	厦门信达南山汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2021/12/1	2026/9/28
8	厦门启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2025/2/26	2030/2/25
9	福州凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2022/7/1	2028/6/30
10	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
11	福建信达凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2021/7/1	2025/9/2
12	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	上汽大众	2023/1/1	2027/12/31
13	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	北京现代	2024/10/1	2027/9/30
14	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2024/9/4	2029/9/3
15	厦门信达康顺汽车科技有限公司	智己	2022/11/1	2025/10/31
16	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
17	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	东风本田	2025/1/1	2029/12/31
18	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	北京现代	2024/6/12	2025/12/31
19	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
20	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	东风本田	2025/3/1	2029/12/31
21	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
22	泉州旗达汽车销售服务有限公司	红旗	2021/8/6	2026/8/5
23	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	一汽丰田	2022/7/1	2028/6/30
24	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	AITO (问界)	2025/1/1	2025/12/31
25	济南信达通福汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
26	福州信达诺汽车销售服务有限公司	东风本田	2025/1/1	2029/12/31
27	厦门信达汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
28	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
29	福建信田汽车有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
30	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	广汽丰田	2024/5/3	2025/5/3
31	福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众	2025/1/1	2029/12/31
32	福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众	2020/10/16	2025/10/16
33	福建国贸东本汽车贸易有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
34	济南山和通达汽车有限公司	广汽本田	2025/3/18	2025/12/31
35	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	享界	2025/1/10	2025/12/31

序号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
36	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	智界	2025/1/10	2025/12/31
37	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	赛力斯	2025/1/1	2025/12/31
38	厦门通宝达贸易有限公司	别克	2024/6/7	2027/6/6

(三)上述评估对象和评估范围与委托人拟实施的股权转让行为涉及的评估对象和范围一致。

(四)引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估利用了委托人提供的信达汽车集团评估基准日的审计报告作为评估依据，该审计报告由中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具，报告号为“众环审字（2025）3000019号”，出具日期为2025年7月4日，报告结论为标准无保留意见。

经该审计报告审计后的信达汽车集团评估基准日合并报表资产总额为323,462.47万元，负债总额为244,656.60万元，所有者权益为78,805.86万元。2025年1-3月营业收入为168,181.01万元，利润总额为1,288.53万元，净利润为322.97万元；评估基准日单体报表资产总额为216,142.97万元，负债总额为108,708.07万元，所有者权益为107,434.90万元。2025年1-3月营业收入为263.26万元，利润总额为-975.84万元，净利润为-968.78万元。

除此之外，不存在引用其他机构出具的报告结论之情形。

(五)主要资产概况

被评估单位纳入本次评估范围的主要资产为长期股权投资及其他无形资产。主要资产概况如下：

1、长期股权投资

纳入本次评估范围的长期股权投资共47项，取得成本为1,202,460,916.47元，其中车由宝（厦门）科技有限公司已计提长期股权投资减值准备2,000,000.00元，截至评估基准日，长期股权投资账面价值为1,200,460,916.47元。长期股权投资单位概况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	取得日期	取得方式	持股比例%	账面价值
1	厦门市信达汽车投资集团有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	100.00	21,614.08

序号	被投资单位名称	取得日期	取得方式	持股比例%	账面价值
2	保利汽车有限公司	2023 年 1 月	非同一控制下企业合并	55.00	10,923.18
3	厦门信达启明汽车有限公司	2020 年 4 月	设立	60.00	1,800.00
4	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	2020 年 5 月	非同一控制下企业合并	100.00	22,800.00
5	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	2019 年 1 月	设立	100.00	7,860.00
6	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	2013 年 12 月	非同一控制下企业合并	100.00	2,248.54
7	厦门信达南山汽车贸易有限公司	2019 年 8 月	设立	100.00	700.00
8	厦门启润汽车销售服务有限公司	2012 年 12 月	设立	100.00	1,853.52
9	福州凯迪汽车服务有限公司	2016 年 11 月	非同一控制下企业合并	100.00	3,726.97
10	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	0.00
11	福建信达凯迪汽车服务有限公司	2020 年 4 月	设立	100.00	1,000.00
12	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	2011 年 9 月	设立	100.00	1,200.00
13	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	2011 年 7 月	非同一控制下企业合并	100.00	2,416.05
14	厦门信达康顺汽车科技有限公司	2020 年 11 月	设立	60.00	1,200.00
15	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	2002 年 11 月	非同一控制下企业合并	100.00	2,227.45
16	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	2005 年 11 月	设立	100.00	1,000.00
17	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	2012 年 8 月	设立	100.00	800.00
18	福建华夏立达汽车服务有限公司	2015 年 5 月	设立	100.00	1,000.00
19	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	0.00
20	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	100.00	0.00
21	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	0.00
22	泉州旗达汽车销售服务有限公司	2021 年 5 月	设立	70.00	700.00
23	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	2009 年 4 月	非同一控制下企业合并	50.00	300.00
24	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	100.00	0.00

序号	被投资单位名称	取得日期	取得方式	持股比例%	账面价值
25	济南信达通福汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	0.00
26	福州信达诺汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	2,746.44
27	厦门信达汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	40.00	0.00
28	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	10.00	861.31
29	福建信田汽车有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	20.00	890.15
30	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	2019 年 11 月	同一控制下企业合并	5.00	206.82
31	福建华夏汽车城发展有限公司	2020 年 10 月	同一控制下企业合并	100.00	17,777.14
32	福建信达银河进出口有限公司	2020 年 9 月	设立	55.00	538.00
33	厦门国贸美车城发展有限公司	2012 年 12 月	设立	100.00	191.44
34	泉州国贸汽车有限公司	2007 年 7 月	设立	100.00	2,000.00
35	天津信达汽车进出口有限公司	2021 年 11 月	设立	100.00	2,000.00
36	厦门信达星曜有限公司	2022 年 7 月	设立	55.00	165.00
37	厦门国贸通润汽车服务有限公司	2013 年 1 月	非同一控制下企业合并	100.00	790.00
38	深圳旗达汽车销售服务有限公司	2021 年 8 月	设立	100.00	1,000.00
39	厦门国贸启泰汽车服务有限公司	2018 年 5 月	设立	100.00	1,000.00
40	厦门通宝达贸易有限公司	2013 年 1 月	非同一控制下企业合并	100.00	700.00
41	厦门国贸汽车进出口有限公司	2016 年 4 月	设立	100.00	1,000.00
42	厦门国贸福润汽车服务有限公司	2013 年 1 月	非同一控制下企业合并	100.00	700.00
43	厦门信达淘靓车科技有限公司	2017 年 12 月	设立	100.00	1,000.00
44	厦门信达宜车科技有限公司	2023 年 7 月	设立	51.00	510.00
45	厦门信达新能源汽车服务有限公司	2016 年 1 月	设立	100.00	500.00
46	车由宝（厦门）科技有限公司	2018 年 8 月	联营	20.00	0.00
47	福州信达商务服务有限公司	2022 年 3 月	设立	100.00	100.00

2、其他无形资产

纳入本次评估范围的其他无形资产主要为金蝶汽车管理软件、WPS、云办公软件、数字化云平台等软件及汽车经销权。

软件取得方式为外购，用于信达汽车集团财务、采购及销售管理，账面价值4,960,581.95元。

截至评估基准日信达汽车集团持有的汽车经销权合计 56 项（27 个品牌），均为表外资产，汽车经销权明细如下：

序号	公司名称	品牌	授权起始日期	授权终止日期
1	厦门信达启明汽车有限公司	iCAR	2024/2/22	2026/2/20
2	厦门信达启明汽车有限公司南海三路第一分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
3	厦门信达启明汽车有限公司城南分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
4	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
5	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	雷克萨斯	2019/11/7	2028/4/30
6	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
7	厦门信达南山汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/28
8	厦门启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2025/2/26	2030/2/25
9	福州凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2022/7/1	2028/6/30
10	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
11	福建信达凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2021/7/1	2026/6/30
12	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	上汽大众	2020/1/1	2027/12/31
13	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	北京现代	2024/6/3	2025/12/31
14	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2024/9/4	2029/9/3
15	厦门信达康顺汽车科技有限公司	智己	2022/11/1	2025/10/31
16	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
17	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
18	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	北京现代	2024/6/12	2025/12/31
19	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
20	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
21	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
22	泉州旗达汽车销售服务有限公司	红旗	2021/8/6	2026/8/6
23	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	一汽丰田	2022/7/1	2028/6/30
24	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	AITO（问界）	2023/2/18	2025/12/31
25	济南信达通福汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
26	福州信达诺汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2029/12/31
27	厦门信达汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
28	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31

序号	公司名称	品牌	授权起始日期	授权终止日期
29	福建信田汽车有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
30	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	广汽丰田	2024/5/3	2026/5/3
31	福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众	2020/1/1	2029/12/31
32	福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众	2020/10/16	2025/10/16
33	福建国贸东本汽车贸易有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
34	济南山和通达汽车有限公司	广汽本田	2022/2/15	2027/3/31
35	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	享界	2025/1/10	2025/12/31
36	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	智界	2025/1/10	2025/12/31
37	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	赛力斯	2025/1/1	2025/12/31
38	保利汽车（北京）有限公司	特斯拉钣喷	2021/1/2	2026/1/30
39	保利汽车（北京）有限公司	玛莎拉蒂	2017/9/27	2025/9/27
40	保利汽车（北京）有限公司	乐道钣喷（蔚来旗下）	2024/11/13	2027/3/31
41	保利汽车（北京）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/9/27	2025/11/8
42	保利汽车（昆明）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/11/1	2025/10/31
43	保利汽车（昆明）有限公司	玛莎拉蒂	2020/6/3	2025/6/3
44	保利汽车（昆明）有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31
45	保利汽车（昆明）有限公司	小米售后服务	2024/3/22	2026/3/21
46	保利汽车（昆明）有限公司	岚图钣喷	2022/4/30	2025/4/29
47	保利汽车（成都）有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/17	2026/2/17
48	保利汽车（深圳）有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/3	2026/2/3
49	保利汽车（深圳）有限公司	特斯拉钣喷	2021/7/14	2025/7/14
50	保利汽车（广州）有限公司	玛莎拉蒂	2018/6/11	2025/8/31
51	保利汽车（广州）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/10/24	2025/10/23
52	保利汽车（上海）有限公司	玛莎拉蒂	2022/6/30	2025/6/30
53	保利汽车（上海）有限公司	特斯拉钣喷	2021/11/29	2025/12/31
54	保利汽车（重庆）有限公司	玛莎拉蒂	2019/6/4	2027/5/30
55	保利汽车（重庆）有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31
56	厦门通宝达贸易有限公司	别克	2024/6/7	2027/6/6

其中子公司保利汽车有限公司及其旗下公司主要经营的品牌包括阿尔法罗密欧、玛莎拉蒂及特斯拉钣喷业务，截至评估基准日，保利汽车的部分阿尔法罗密欧的授权临近到期，玛莎拉蒂及特斯拉钣喷的授权情况预计可持续取得，但受国内汽车消费市场变化等多方因素影响，玛莎拉蒂在中国内地销售下滑，近年来信达汽车集团已在对玛莎拉蒂门店业务进行转型调整中，寻求主营品牌的转型或引入新能源品牌。考虑到保利汽车有限公司尚处于转型期，未来预期收益难以合

理预测,信达汽车集团在本次申报中未将保利汽车有限公司及其旗下公司的汽车经销权纳入评估范围,因此本次未对该汽车经销权进行估值。截至评估基准日保利汽车有限公司及其旗下公司共持有 18 项汽车经销权,具体如下:

序号	被投资企业名称	对应汽车品牌	授权起始日期	授权终止日期
1	保利汽车(北京)有限公司	特斯拉钣喷	2021/1/2	2026/1/30
2	保利汽车(北京)有限公司	玛莎拉蒂	2017/9/27	2025/9/27
3	保利汽车(北京)有限公司	乐道(蔚来旗下)维修和服务	2024/11/13	2027/3/31
4	保利汽车(北京)有限公司	阿尔法罗密欧	2017/9/27	2025/11/8
5	保利汽车(昆明)有限公司	阿尔法罗密欧	2017/11/1	2025/10/31
6	保利汽车(昆明)有限公司	玛莎拉蒂	2020/6/3	2025/6/3
7	保利汽车(昆明)有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31
8	保利汽车(昆明)有限公司	小米售后服务	2024/3/22	2026/3/21
9	保利汽车(昆明)有限公司	岚图钣喷	2022/4/30	2025/4/29
10	保利汽车(成都)有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/17	2026/2/17
11	保利汽车(深圳)有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/3	2026/2/3
12	保利汽车(深圳)有限公司	特斯拉钣喷	2021/7/14	2025/7/14
13	保利汽车(广州)有限公司	玛莎拉蒂	2018/6/11	2025/8/31
14	保利汽车(广州)有限公司	阿尔法罗密欧	2017/10/24	2025/10/23
15	保利汽车(上海)有限公司	玛莎拉蒂	2022/6/30	2025/6/30
16	保利汽车(上海)有限公司	特斯拉钣喷	2021/11/29	2025/12/31
17	保利汽车(重庆)有限公司	玛莎拉蒂	2019/6/4	2027/5/30
18	保利汽车(重庆)有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31

综上,经被评估单位核实确认,本次评估范围内的汽车经销权在基准日共计 38 项(涉及 21 个品牌),均由信达汽车集团旗下公司持有(不含子公司保利汽车有限公司及其旗下公司的经销权)。此部分经销权在评估基准日均未入账,具体明细如下:

序号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
1	厦门信达启明汽车有限公司	iCAR	2024/2/22	2026/2/20
2	厦门信达启明汽车有限公司南海三路第一分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
3	厦门信达启明汽车有限公司城南分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
4	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
5	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	雷克萨斯	2019/11/7	2028/4/30
6	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
7	厦门信达南山汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/28

序号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
8	厦门启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2025/2/26	2030/2/25
9	福州凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2022/7/1	2028/6/30
10	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
11	福建信达凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2021/7/1	2026/6/30
12	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	上汽大众	2020/1/1	2027/12/31
13	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	北京现代	2024/6/3	2025/12/31
14	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2024/9/4	2029/9/3
15	厦门信达康顺汽车科技有限公司	智己	2022/11/1	2025/10/31
16	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
17	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
18	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	北京现代	2024/6/12	2025/12/31
19	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
20	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
21	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
22	泉州旗达汽车销售服务有限公司	红旗	2021/8/6	2026/8/6
23	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	一汽丰田	2022/7/1	2028/6/30
24	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	AITO（问界）	2023/2/18	2025/12/31
25	济南信达通福汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
26	福州信达诺汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2029/12/31
27	厦门信达汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
28	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
29	福建信田汽车有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
30	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	广汽丰田	2024/5/3	2026/5/3
31	福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众	2020/1/1	2029/12/31
32	福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众	2020/10/16	2025/10/16
33	福建国贸东本汽车贸易有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
34	济南山和通达汽车有限公司	广汽本田	2022/2/15	2027/3/31
35	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	享界	2025/1/10	2025/12/31
36	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	智界	2025/1/10	2025/12/31
37	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	赛力斯	2025/1/1	2025/12/31
38	厦门通宝达贸易有限公司	别克	2024/6/7	2027/6/6

四、价值类型及其定义

本次资产评估的价值类型为市场价值。

市场价值是在适当的市场条件下，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。

本次评估选择市场价值作为评估结论的价值类型，主要考虑了以下因素：（一）

评估目的：信达股份拟股权转让，是一个正常的市场经济行为，市场价值能为经济行为各方所接受；（二）市场条件：本评估项目对市场条件并无特别限制和要求；（三）评估对象：本评估项目对评估对象并无特别限制和要求；（四）价值类型与评估假设的相关性：本次评估的评估假设是基于模拟完全公开和充分竞争的市场而设定的，设定评估假设条件的目的在于排除非市场因素和非正常因素对评估结论的影响。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是2025年3月31日。

选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产及负债的整体情况。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等，均以该日之企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。本资产评估报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1、《关于与战略投资者开展战略合作的立项报告》。

（二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国企业国有资产法》（第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议，2009年5月1日起施行）。
- 2、《中华人民共和国资产评估法》（第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议，2016年12月1日起施行）。
- 3、《中华人民共和国公司法》（第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修改，2024年7月1日起施行）。
- 4、《中华人民共和国证券法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订，2020年3月1日起施行）。
- 5、《中华人民共和国民法典》（第十三届全国人民代表大会第三次会议，2021

年1月1日起施行)。

6、《中华人民共和国城市维护建设税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议,2021年9月1日起施行)。

7、《中华人民共和国企业所得税法》(第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修改,2018年12月29日起施行)。

8、《国有资产评估管理办法》(国务院第732号令修改,2020年11月29日起施行)。

9、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第691号修改,2017年11月19日起施行)。

10、《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令第65号修改,2011年11月1日起施行)。

11、《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部、税务总局、海关总署公告2019年第39号,2019年4月1日起实施)

12、《企业国有资产评估管理暂行办法》(国务院国有资产监督管理委员会令第12号,2005年9月1日起施行)。

13、《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,2006年12月12日起施行)。

14、《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委财政部令第32号,2016年6月24日起施行)。

15、《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号,2002年1月1日起施行)。

16、《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号,2013年5月1日起施行)。

17、《厦门市企业国有资产监督管理办法》(厦门市人民政府令第157号,2015年2月1日起施行)。

18、《厦门市企业国有资产评估项目管理暂行办法》(厦国资产〔2007〕546号)。

19、《厦门市市属国有企业国有资产交易流转监督管理办法》(厦国资产规〔2022〕366号)。

20、《厦门市人民政府国有资产监督管理委员会关于优化市属国有企业资产

评估管理有关事项的通知》(厦国资产〔2024〕280号)。

21、《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第97号)。

22、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国务院国有资产监督管理委员会,2009年9月11日发布)。

23、《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权〔2013〕64号,2013年5月10日起施行)。

(三) 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——资产评估报告》(中评协〔2018〕35号)。

4、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2018〕36号)。

5、《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协〔2018〕37号)。

6、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2018〕38号)。

7、《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协〔2019〕35号)。

8、《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协〔2017〕33号)。

9、《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)。

10、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号)。

11、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号)。

12、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号)。

13、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号)。

14、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号)。

15、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号)。

16、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号)。

以及相关的准则、指南、指导意见及其释义、讲解。

(四) 资产权属依据

1、不动产权证书。

2、机动车行驶证。

3、设备的购置合同。

4、汽车品牌经销授权协议。

5、租赁合同。

(五) 取价依据

- 1、信达汽车集团近年及评估基准日会计报表、审计报告及其提供的财务会计、经营方面的资料。
- 2、信达汽车集团提供的未来盈利预测的相关资料。
- 3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料、政策文件。
- 4、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的有关询价资料和参数资料。
- 5、《资产（价格）评估常用技术指标和参数大全》（经济管理出版社）。
- 6、《房屋完损等级评定标准》（城住字〔1984〕第 678 号）。
- 7、Wind 金融终端。
- 8、中国国债收益率。
- 9、贷款市场报价利率（中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的 LPR 数据）。
- 10、国家外汇管理局公布的评估基准日人民币汇率中间价。

(六) 其他参考资料

- 1、《资产评估实务（一）》（中国资产评估协会编，中国财政经济出版社 2025 年出版）。
- 2、《资产评估实务（二）》（中国资产评估协会编，中国财政经济出版社 2025 年出版）。
- 3、《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）。
- 4、《资产评估专家指引第 12 号——收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协〔2020〕38 号）。
- 5、《监管规则适用指引——评估类第 1 号》（中国证监会公告〔2021〕14 号，2021 年 1 月 22 日起施行）。
- 6、资产评估专业人员现场勘查、记录等。
- 7、厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司收集的其他有关资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

根据《资产评估执业准则——企业价值》第十七条规定，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法和成本法(资产基础法)三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

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。采用收益法评估企业价值必须具备三个前提：一是被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量；二是预期收益所对应的风险能够度量；三是收益期限能够确定或者合理预期。

被评估单位为集团型汽车经销商，主要经销包括宝马、奥迪、雷克萨斯、特斯拉、玛莎拉蒂、凯迪拉克、英菲尼迪、阿尔法罗密欧、华为鸿蒙智行旗下品牌等近27个品牌，同一品牌对应多家销售门店。基于被评估单位的企业性质、资产规模、历史经营情况、未来收益可预测情况以及所获取评估资料的充分性等情况，被评估单位的未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够合理度量，且收益期限能够合理预期，满足收益法的应用前提，因此，采用合并口径的收益法进行评估。

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。选择和使用市场法必须具备两个前提：一是评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；二是有关交易的必要信息可以获得。

截至评估基准日，被评估单位所在行业虽然存在一定数量的上市公司，但基于业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素的分析，这些上市公司与被评估单位差异显著，被评估单位与同行业上市公司可比性较差，不适于采用上市公司比较法进行评估。在产权市场，受市场信息条件的限制，近期产权交易市场中与被评估单位具有类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相似股权交易市场尚不活跃，资产评估专业人员无法获取足够的可比企业买卖、收购或合并案例资料，或是所获取的可比企业案例资料缺乏相关交易背景资料或经营财务数据等必要信息，不具

备应用交易案例比较法的前提条件，因此无法采用交易案例比较法进行评估。综上所述，本项目不适于采用市场法进行评估。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。采用资产基础法评估企业价值必须具备两个前提：一是被评估单位能够对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别；二是资产评估专业人员能够对被评估单位的各项资产、负债分别进行评估。

被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，资产评估专业人员也能够选用适当的评估方法对被评估单位各项资产、负债分别作出评定估算，被评估单位不存在对评估对象价值有重大影响且难以识别或评估的资产或者负债。因此，本项目适于采用资产基础法进行评估。

综上，本次选择采用资产基础法和收益法进行评估，并采用资产基础法评估结果为最终评估结论。

（二）资产基础法介绍

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。具体模型如下：

股东全部权益价值=全部资产评估值-全部负债评估值

被评估单位主要资产、负债科目评估方法如下：

1、货币资金

货币资金为银行存款，评估人员查阅了银行对账单等资料，对金额较大的银行账户进行了函证，函证结果与银行对账单相符。银行余额调节表中不存在未达账项。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

2、预付款项

评估人员对预付款项进行了函证，同时查阅了预付款项对应的租赁合同、付款凭证等原始资料，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

3、其他应收款

在对其他应收款核实无误的基础上，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。其他应收款采用个别认定和账龄分析的方法确定评估风险损失进行评估。

4、长期股权投资

对具有控股权的长期股权投资，被投资单位在配合实施评估程序方面与母公司基本相同，满足全面展开评估的要求，对各子公司股东全部权益价值采用资产基础法进行评估。母公司长期股权投资评估值按子公司股东全部权益价值资产基础法评估值乘以母公司持股比例确定。

不具控制权的长期股权投资为车由宝（厦门）科技有限公司，经与信达汽车集团沟通，评估人员无法展开全面的资产评估程序，仅能获取对应的财务报表，其他资料均无法获取。根据其财务报表分析，评估基准日其账面所有者权益为负数，且存在较大资产增减值情况的概率较小，故本次对车由宝（厦门）科技有限公司股东全部权益的评估值按零确定。

5、固定资产（电子设备）

根据本次评估目的、按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合设备的特点和收集资料情况，主要采用成本法进行评估，对部分购置时间较早的电脑等设备，以二手回收价确定其评估值。

评估值=重置成本×成新率

（1）设备重置成本的确定

纳入评估范围内的设备均为电子设备，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低（或运输费用由销售商负责），其重置成本直接参照现行市场购置的价格确定。

依据《财政部国家税务总局关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》（财税〔2008〕170号）文件规定，自2009年1月1日起，增值税一般纳税人购进固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第691号）和《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令 第65号）的有关规定，凭增值税专用发票、海关进口增值税专用缴款书和运输费用结算单据从销项税额中抵扣。根据以上规定，以现行市场购置价格确定的重置成本为不含税价。

重置成本计算公式：

重置成本=设备购置价—设备购置所发生的增值税进项税额

①设备购置价

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价；

不能从市场询到价格的设备，通过查阅最新机电产品价格信息等资料及网上询价来确定其购置价；

对难以询到市场价格又难以找到类比设备的，在了解其账面价值构成内容后，使用分类产品物价指数，求得购置价。

②增值税进项税额的确定

增值税进项税额=设备购置价 / (1+增值税率) × 增值税率

(2) 设备成新率的确定

在本次评估过程中，对电子设备采用年限法确定其成新率。按照设备的经济使用寿命预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / (实际已使用年限+尚可使用年限) × 100%。

6、其他无形资产

对软件类其他无形资产，评估人员查阅了相关的原始资料，了解原始入账价值的构成，摊销的方法和期限，查阅了原始凭证。核对了明细账、总账及资产负债表，了解核实其合法性、真实性以及费用支出和摊余情况。经核实表明账、表金额相符，在确认其摊销的准确性及真实性后，以核实后账面价值为评估值。

本次对汽车经销权采用收益法评估，具体采用收入分成法。

销售收入分成法的技术思路是根据销售收入与销售收入分成率测算汽车经销权带来的收益。即从在一定的规模条件下的汽车经销权能够为公司带来的收入入手，计算未来可能取得的收益，再乘以一定的销售收入分成率，确定汽车经销权能够为资产拥有方带来的利益，得出被评估的无形资产在一定的经营规模下于评估基准日的市场价值。基本计算公式为：

评估值=未来收益期内各期的收益额现值之和

$$P = \sum_{t=1}^n \left(\frac{R_t \times K}{(1+R_i)^t} \right)$$

其中：P——汽车经销权价值

R_t——汽车经销权对应收入

K——收入分成率（收入贡献率）

t ——收益期限

R_i ——折现率

7、使用权资产

通过查阅相关的租赁合同、企业确认使用权资产的记账凭证及原始凭证,取得了企业根据新租赁准则要求核算的使用权资产计算表,核实了使用权资产账面价值,且基准日时市场租金与合同约定租金变化不大,以核实后的账面值确定评估值。

8、长期待摊费用

本次评估采用重置成本法进行评估。即通过估算出重新购置、建造或形成完全相同或基本类似的全新状态下的改造工程所需花费的全部费用作为重置成本,再根据其使用年限和成新状况确定装修的价值减损,综合得出长期待摊费用的评估值。其计算公式为:评估值=重置成本 $\times$ 成新率。

9、递延所得税资产

评估人员核对了原始凭证和相关账簿,了解企业会计政策与税务规定抵扣政策的差异,查看企业明细账、总账、报表数是否相符,核实所得税的计算依据。在核实无误的基础上,本次评估值以核实后的账面值确定评估值。

10、应付职工薪酬

评估人员对总账、明细账、会计报表及评估明细表进行了核对,获取了有关的工资计算表、计提凭证和账簿记录,查阅了相关账簿和工资表,了解企业员工构成与职工薪酬制度,核实其计算标准及依据,确认其真实性、正确性。核实无误后,以核实后的账面值作为评估值。

11、应交税费

评估人员核对了账簿记录及凭证,并获取了申报缴纳的资料,现场查实确认事项真实,款项入账金额准确,以核实后的账面值作为评估值。

12、其他应付款

评估人员对总账、明细账、会计报表及评估明细表进行了核对,查阅了部分原始凭证、合同等相关资料,对账面价值进行了核实,在核实无误的基础上,评估人员具体分析了其他应付账款的数额、发生时间和原因等,未发现有确凿证据表明款项无需支付的情形。在核实无误的基础上,以核实后的账面值确认评估值。

13、一年内到期的非流动负债

评估人员查阅了一年内到期的非流动负债发生的原始资料、财务资料，获取了相关租赁合同、借款合同及应付利息计提表；核实借款利息的真实性、已缴纳的房屋租金、尚未缴纳的房屋租金和租赁期限等。核实无误后，以核实后的账面值确认评估值。

14、长期借款

评估人员对明细账、总账及资产负债报表进行了核对，获取了相关借款合同、借款明细等资料，确认其真实性、准确性。在核实无误的基础上，评估人员具体分析了长期借款的数额、发生时间和原因等，未发现确凿证据表明款项无需支付的情形，以核实后账面值作为评估值。

15、租赁负债

评估人员审查了租赁合同，取得了企业根据新租赁准则要求核算的租赁付款额现值计算表及未确认融资费用分摊计算表，在核实确认其正确无误后，以审计后的账面价值确认评估值。

16、递延收益

评估人员对明细账、总账及资产负债报表进行了核对，查阅并获取了相关摊销表格、政府补助文件、账簿和凭证，核实其核算内容、发生时间、款项性质及金额。对账面递延收益补助金额存在收回或退回风险的，以核实后的账面值确定评估值。

(三) 收益法介绍

1、报表口径的选择

截至评估基准日信达汽车集团对外投资64家公司，这些公司的主营业务均围绕汽车销售或相关关联业务展开。本项目选择合并财务报表口径，并对历史合并财务报表数据进行调整，具体调整内容为：（1）由于保利汽车有限公司不适用收益法评估，故在合并报表中剔除了保利汽车有限公司及其子公司的合并财务数据，而将保利汽车有限公司作为非经营性资产予以考虑；（2）联营企业车由宝（厦门）科技有限公司不具控制权，未在本次并表范围。

本次收益法合并口径剔除保利汽车有限公司及其子公司、车由宝（厦门）科技有限公司，未纳入合并报表范围的公司明细如下：

序号	公司全称	公司简称	穿透持股比例
1	保利汽车有限公司	保利汽车	55.00%

序号	公司全称	公司简称	穿透持股比例
2	保利汽车（北京）有限公司	北京保利	55.00%
3	保利汽车（昆明）有限公司	昆明保利	55.00%
4	保利汽车（成都）有限公司	成都保利	55.00%
5	保利汽车（深圳）有限公司	深圳保利	55.00%
6	保利汽车（广州）有限公司	广州保利	55.00%
7	保利汽车（上海）有限公司	上海保利	55.00%
8	保利汽车（重庆）有限公司	重庆保利	55.00%
9	华保新能源（上海）有限公司	华保新能源	55.00%
10	昆明保利丰田汽车销售服务有限公司	昆明保利丰田	28.05%
11	车由宝（厦门）科技有限公司	厦门车由宝	20%

信达汽车集团对外投资的64家公司中，除上述11家公司未纳入本次合并口径范围，其余公司均纳入本次合并财务报表口径。

评估过程中，首先运用收益法测算得出被评估单位合并口径的股权价值，再扣减少数股东权益价值，得到被评估单位归属母公司的股权价值。

2、收益折现模型

运用收益法评估企业价值过程中，收益折现模型通常选用现金流折现模型。现金流折现模型具体包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型这两类，一般情况下，这两类自由现金流折现模型是等价的。本项目选用企业自由现金流折现模型。

本项目选用企业自由现金流量折现模型，即以企业自由现金流为收益口径进行折现求取企业整体价值，在此基础上减去付息债务的价值，得到股东全部权益价值。若被评估单位于评估基准日存在非经营性资产、溢余资产和非经营性负债，还应加计非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额。具体计算公式如下：

$$\begin{aligned}
 OV &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{FCFF_{n+1} \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 &= \sum_{t=1}^n FCFF_t \times DF_t + \frac{NOPAT_{n+1} \times \left(1 - \frac{g}{ROIC}\right) \times DF_n}{(WACC_{n+1} - g)} + \sum C_i \\
 EV &= OV - D
 \end{aligned}$$

式中：

OV——企业整体价值；

EV——股东全部权益价值；

D——付息债务；

n ——详细预测期；

$FCFF_t$ ——第 t 年的企业自由现金流；

$WACC_{n+1}$ ——第 $n+1$ 期的加权平均资本成本；

$\sum C_i$ ——非经营性资产、溢余资产和非经营性负债净额；

$NOPAT_{n+1}$ ——第 $n+1$ 期的税后净营业利润；

ROIC——投入资本回报率；

g ——收益增长率；

DF_t ——第 t 期的折现系数。

其中，预测期各年期折现系数按以下公式计算：

$$DF_1 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F)}$$

$$DF_2 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2)}$$

$$DF_3 = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2) \times (1 + WACC_3)}$$

$$DF_n = \frac{1}{(1 + WACC_1 \times F) \times (1 + WACC_2) \times (1 + WACC_3) \times \cdots \times (1 + WACC_n)}$$

式中：

F ——预测期首期的年数，即预测期首期月数除以12的值。

2、折现率及主要参数的确定方法

本项目选用的收益法评估模型为企业自由现金流量折现模型，折现率应与收益口径保持一致，因此，采用加权平均资本成本计算折现率。加权平均资本成本（WACC）是指将企业来自于各种渠道的资本成本，按照各自在总资本中的比重进行加权平均。加权平均资本成本的计算公式为：

$$WACC = \frac{E}{D + E} \times R_e + \frac{D}{D + E} \times R_d \times (1 - T)$$

上式中：

R_e ——权益资本的投资回报率；

R_d ——债务资本的投资回报率；

T ——企业所得税税率。

（1）股权资本成本

采用资本资产定价模型测算股权资本成本，计算公式为：

$$R_e = R_f + \beta \times (R_m - R_f) + R_s$$

式中：

R_e ——股权资本成本；

R_f ——无风险报酬率；

β ——企业风险系数，指相对于市场收益率的敏感度；

R_m ——市场的预期报酬率；

$(R_m - R_f)$ ——市场风险溢价；

R_s ——企业特有风险调整系数。

①无风险报酬率

无风险报酬率是投资无风险资产所获得的投资回报率，表示即使在风险为零时，投资者仍期望就资本的时间价值获得的补偿。无风险报酬率通常选取与企业收益期相匹配的中长期国债的市场到期收益率，通常收益期在 10 年以上的企业选用距评估基准日 10 年的长期国债到期收益率，收益期在 10 年以下的企业选用距评估基准日对应年限的长期国债到期收益率。本项目收益期为永续期，因此选用评估基准日已发行的剩余期限为十年期国债到期收益率的平均水平作为无风险报酬率。

② β 系数

β 系数是衡量一种证券或一个投资组合相对于总体市场的波动性的一种风险评价工具。本项目中，通过在公开交易市场中选择与被评估单位类似的公司作为可比公司，用可比公司的 β 系数并经一定的调整后间接地得出被评估单位的 β 系数。

③市场风险溢价

市场风险溢价也称为股权超额风险回报率（ERP），是对于一个充分风险分散的市场投资组合，投资者所要求的高于无风险报酬率的回报率。因此，需首先得出市场所期望的收益率，再计算对应的无风险收益率。

因股票价格是波动的，存在不确定性，为合理稀释由于股票非系统波动所产生的干扰，需要估算一定长度年限股票投资的平均收益率，以最大程度地降低股票非系统波动所可能产生的差异。基于我国股市波动特征的考虑，我们通过 Wind 资讯获取了 2010 年至 2024 年“沪深 300”指数每年年底的成分股及其数据，选

取其中上市时间在 10 年及以上的成份股，计算股票市场收益率的几何平均值，作为该年度的市场期望收益率。

④企业特定风险调整系数

企业特定风险调整系数是衡量被评估单位与可比上市公司风险差异的一个指标。本次评估，将被评估单位的企业特定风险调整系数进一步细化为规模溢价和企业其他特定风险溢价。

企业特定风险调整系数=规模超额收益率+企业其他特定风险超额收益率

(2) 债务资本成本

根据被评估单位的债务资本及其增减变动进行预计。被评估单位稳定期的债务平均资本成本基本反映了被评估单位的信用级别及其客观融资成本，因此债务资本成本率按被评估单位稳定期的债务平均资本成本率拟定。

(3) 资本结构

在计算资本结构过程中，权益资本和债务资本的价值指市场价值。评估企业股权价值的过程中需要确定资本结构，而确定资本结构的前提又要知晓企业股权价值，因此，资本结构与企业股权价值互为条件，形成循环推导问题。对该循环推导问题，通过迭代法进行解决。

八、评估程序实施过程和情况

本次评估于2025年5月开始进行前期工作，2025年5月13日进驻现场，最终于2025年9月25日形成评估结论。整个评估工作分五个阶段进行：

(一)评估前期准备工作阶段：明确业务基本事项、接受项目委托、确定评估目的、评估对象及范围、评估基准日，拟定评估计划；

(二)资产核实阶段：指导被评估单位清查资产、准备评估资料，现场调查、收集整理评估资料、核实资产与验证资料；

(三)评定估算阶段：选择恰当的评估方法、收集市场信息和评估计算；

(四)评估汇总及提交报告阶段：评估结果汇总与分析、撰写报告、内部审核。并与委托人就报告内容进行沟通，独立分析后，形成最终评估结论，向委托人提交正式资产评估报告。

(五)整理归集评估档案。

九、评估假设

本次评估中，资产评估专业人员遵循了以下评估假设：

(一)一般假设

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，资产评估专业人员根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行评估。交易假设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，是指资产可以在充分竞争的市场上自由买卖，其价格高低取决于一定市场的供给状况下独立的买卖双方对资产的价值判断。公开市场假设是对拟进入的市场条件以及资产在较为完善市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。所谓公开市场，是指一个有众多买者和卖者的充分竞争性的市场。在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的。资产交易双方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自愿的、理智的，而非在强制或受限制的条件下进行的。买卖双方都能对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、持续经营假设。持续经营假设是指假设一个经营主体的经营活动可以连续下去，在未来可预测的时间内该主体的经营活动不会中止或终止。假设一个经营主体是由部分资产和负债按照特定目的组成，并且需要完成某种功能，实际就是假设经营主体在未来可预测的时间内将会继续按照这个特定目的，继续该特定功能。

(二)特殊假设

1、假设对被评估单位和所属子公司及参股公司业务有重大影响的国家或地区的社会、政治、法律法规、经济等环境将无重大变化。假设对被评估单位和所属子公司及参股公司业务有重大影响的国家或地区所执行的财政政策、货币政策、税收政策以及利率、汇率、税率、政策性征收费用等无重大变化。

2、假设被评估单位和所属子公司及参股公司所处行业相关的产业政策、准入制度、监管要求等无重大变化。假设被评估单位和所属子公司及参股公司所处行业的竞争格局和竞争环境无重大变化。

3、假设委托人及被评估单位提供的权属证明、财务会计信息和其他资料是真实、完整、合法的。假设委托人及被评估单位提供给本评估机构的财务报表的

编制完全符合企业会计准则的规定。假设被评估单位和所属子公司及参股公司不存在财务造假、利润操纵或者隐瞒重要事实或编造重大虚假内容等情形。对于委托人或被评估单位提供给本评估机构的审计报告,假设注册会计师的审计完全符合相关法律法规和审计准则的规定。

4、假设被评估单位和所属子公司及参股公司的战略定位、经营范围与目前方向保持一致。假设被评估单位和所属子公司及参股公司的经营模式、销售策略、信用政策等无重大变化。

5、假设被评估单位和所属子公司及参股公司的经营合法合规。假设评估范围内各项资产的质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用。假设评估对象所涉及资产的取得过程、使用过程以及升级改造均符合有关法律法规的规定。假设被评估单位和所属子公司及参股公司经营场所均可完成续租。假设被评估单位和所属子公司及参股公司所有涉及行政许可的证照在许可期满后可以续期。假设信达汽车集团申报的 38 项(21 个品牌)经销权协议在未来预测期内均可顺利续约。

6、假设被评估单位和所属子公司及参股公司管理层勤勉尽责,具有足够的管理能力和良好的职业道德。假设被评估单位和所属子公司及参股公司的内部控制制度是有效且完善的,风险管理措施是充分且恰当的。假设被评估单位和所属子公司及参股公司保持现有高级管理人员、核心技术人员的稳定性和连续性,该类人员无重大不利变化。

7、假设被评估单位和所属子公司及参股公司尚未执行或尚未执行完毕的合同、协议、中标书均有效且能在计划时间内执行完毕。

8、假设被评估单位和所属子公司及参股公司未来将采用的会计政策与编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

9、假设被评估单位和所属子公司及参股公司未来收益期不发生对其经营业绩产生重大影响的诉讼、抵押、担保等事项。

10、假设被评估单位和所属子公司及参股公司的营运及业务将不会受任何不可抗力事件或不能控制的不可预测因素的影响而严重中断,这些不可抗力事件或不能控制的不可预测因素包括但不限于出现战争、军事事件、自然灾害或重大灾难(如水灾及台风)、疫症或严重意外。

本评估报告的评估结论在上述假设条件同时得到满足的前提下成立。当上述假设条件发生较大变化时,本评估机构及相关评估人员不承担由于假设条件改变

而推导得出不同评估结论的责任。

十、评估结论

纳入本次评估范围的信达汽车集团的账面价值为资产216,142.97万元、负债108,708.08万元、所有者权益107,434.90万元。

我们根据有关资产评估的法律、行政法规和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估程序，分别采用资产基础法和收益法评估，得出如下结论：

(一) 资产基础法评估结果

采用资产基础法，截至评估基准日2025年3月31日，纳入本次评估范围的信达汽车集团总资产评估值为人民币壹拾捌亿捌仟零伍拾柒万肆仟肆佰元整（小写：人民币188,057.44万元），减值率为12.99%；总负债评估值为人民币壹拾亿零捌仟柒佰零捌万零柒佰元整（小写：人民币108,708.07万元），差异率为0.00%；信达汽车集团股东全部权益价值为人民币柒亿玖仟叁佰肆拾玖万叁仟柒佰元整（小写：人民币79,349.37万元），评估减值28,085.53万元，减值率为26.14%。具体如下表所示：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)
一、流动资产	89,378.70	89,378.71	0.01	0.00
二、非流动资产	126,764.27	98,678.73	-28,085.54	-22.16
其中：债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资	120,046.09	76,914.23	-43,131.86	-35.93
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	39.55	49.89	10.34	26.14
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	5,085.01	5,085.01	0.00	0.00
无形资产	496.06	15,525.89	15,029.83	3,029.84
开发支出				

科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率(%)
商誉				
长期待摊费用	3.58	9.72	6.14	171.51
递延所得税资产	1,093.98	1,093.98	0.00	0.00
其他非流动资产				
三、资产总计	216,142.97	188,057.44	-28,085.53	-12.99
四、流动负债合计	99,712.55	99,712.55	0.00	0.00
五、非流动负债合计	8,995.53	8,995.52	0.00	0.00
六、负债总计	108,708.07	108,708.07	0.00	0.00
七、所有者权益	107,434.90	79,349.37	-28,085.53	-26.14

资产基础法评估结果详细情况见资产评估明细表。

(二) 收益法评估结果

采用收益法，截至评估基准日2025年3月31日，信达汽车集团股东全部权益评估值为人民币捌亿壹仟壹佰肆拾陆万捌仟捌佰元整(小写：人民币81,146.88万元)，截至评估基准日信达汽车集团母公司账面值107,434.90万元，评估减值26,288.02万元，减值率为24.47%；信达汽车集团归属于母公司所有者权益账面值81,116.69万元，评估增值30.19万元，增值率为0.04%。

(三) 两种方法评估结果的差异分析

本次评估分别采用资产基础法和收益法。采用收益法得出的股东全部权益价值为81,146.88万元，与采用资产基础法测算得出的股东全部权益价值79,349.37万元相比，差异额为1,797.51万元，差异率为2.27%。两种评估方法差异的原因主要是：

1、资产基础法按照重置评估对象的思路，以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，反映的是评估对象的重置价值。影响资产基础法评估结果的因素主要包括两点：（1）是否对被评估单位资产负债表内及表外的各项资产、负债进行了完整识别；（2）对识别出的各项资产、负债，是否根据其具体情况选用了适当的评估方法，且在运用具体评估方法过程中，是否恰当考虑了其企业价值的贡献。

2、收益法基于预期收益原理，采用以利求本的思路，通过对未来收益进行折现来评估企业价值，是从企业未来获利能力的角度衡量企业价值。收益法评估结果主要受以下因素影响：（1）被评估单位未来收益预测是否合理，收益预测是否有足够的佐证信息或支持依据；（2）被评估单位所面临的宏观经济风险、

行业风险以及企业风险是否得到了合理量化。

因此，本次所选用的资产基础法和收益法这两种评估方法，其原理或思路不同，影响其评估结果的因素也不同，这是两种评估方法的结果存在差异的根本原因。综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

(四) 评估结果的最终选取

在上述两种方法评估结果差异分析基础上，结合评估目的、不同评估方法所使用数据的质量和数量等因素来选取最终评估结果。具体考虑了以下因素：

1、被评估单位为集团型汽车经销商，主要经销包括宝马、奥迪、雷克萨斯、特斯拉、凯迪拉克、英菲尼迪、华为鸿蒙智行旗下品牌等品牌，同一品牌对应多家销售门店，其经营受汽车品牌、厂商政策、市场环境、消费者偏好变化等因素的影响较大，且未来收益预测的质量受宏观经济因素、行业发展状况、收益预测方法以及预测假设等因素的影响，未来收益预测过多地依赖于被评估单位或资产评估专业人员的估计或判断，这些估计或判断缺乏足够的佐证信息或支持依据，上述因素对收益法的评估结果可靠性产生不利影响。因此，本项目最终评估结论不选用收益法的测算结果。

2、资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值。在资产基础法运用过程中，被评估单位对资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行了识别，资产评估专业人员对被评估单位各项资产、负债根据其具体情况分别选用了适当的评估方法对其进行了评估，各项资产、负债所选的具体评估方法考虑了其对企业价值的贡献，且各项资产、负债评估涉及的计算公式或模型正确无误，评估过程中所使用的数据质量较为可靠，资产基础法评估结果更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵。因此，本项目以资产基础法评估结果作为最终评估结论。

基于上述原因，本次评估我们最终选取资产基础法的评估结果作为最终评估结论，即本资产评估报告最终评估结论如下：

经评估，截至评估基准日2025年3月31日，在公开市场和持续经营的前提下，在本资产评估报告有关假设条件下，在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下，并基于市场价值的价值类型，经本资产评估报告程序和方法，本次评估对象信达汽车集团股东全部权益价值为人民币柒亿玖仟叁佰肆拾玖万叁仟柒佰元整（小写：人民币79,349.37万元）。

本资产评估报告使用人在应用评估结论时应注意特别事项对评估结论的影

响。

(五)评估结论与账面价值比较变动情况及说明

截至评估基准日 2025 年 3 月 31 日,信达汽车集团的股东全部权益价值为人民币 79,349.37 万元,评估减值 28,085.53 万元,减值率为 26.14%。评估结果与账面价值变动较大的科目主要为长期股权投资及无形资产,具体分析如下:

1、长期股权投资账面价值为 120,046.09 万元,评估价值为 76,914.23 万元,评估减值 43,131.86 万元,评估减值的原因是部分子公司经营亏损所致。

2、无形资产账面价值为 496.06 万元,评估价值为 15,525.89 万元,评估增值 15,029.83 万元,评估增值的主要原因为经销权为账外资产无账面价值。

十一、特别事项说明

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响,并在此特别提请资产评估报告使用人予以关注。

(一)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截止于评估基准日,纳入本次评估范围内的福建华夏汽车城发展有限公司所属全部房屋建筑物、投资性房地产-房屋均未办理相关权属证书,我们未获取到相应的产权证明,福建华夏汽车城发展有限公司承诺该部分资产归其所有,其建筑面积、建筑结构、建成日期均由被评估单位提供,其合法性、准确性和完整性由被评估单位负责,在评估时我们尚未对这些面积等参数进行重新丈量和计算。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与本资产评估机构无关。评估时按其产权完整、清晰、无争议地归属于被评估单位为前提,并且未扣除办妥权属证书所需一切税费。未办理相关权属证书的房屋建筑物、投资性房地产-房屋具体如下:

房产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建成日期	建筑面积 (m ²)
尚未办理权证	AITO、星图展厅	钢结构	2001 年	1,645.28
尚未办理权证	雷克萨斯展厅	钢结构	2001 年	1,208.48
尚未办理权证	红楼	钢混	2001 年	866.84
尚未办理权证	洋楼	钢混	2001 年	509.20
尚未办理权证	原汽车二部(含小卖部)	混合	2001 年	403.20
尚未办理权证	鸿蒙展厅	钢结构	2001 年	1,684.61
尚未办理权证	雷克萨斯维修站、车间	钢结构	2001 年	1,252.16
尚未办理权证	雷克萨斯仓库	混合	2001 年	500.00

房产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建成日期	建筑面积 (m ²)
尚未办理权证	东南维修站	钢结构	2001 年	1,224.00
尚未办理权证	鸿蒙车间 1	钢结构	2001 年	1,894.80
尚未办理权证	鸿蒙车间 2	钢结构	2001 年	638.00
尚未办理权证	福申钣喷车间	钢结构	2001 年	556.00
尚未办理权证	消防水池及泵房	混合	2004 年	115.00
尚未办理权证	员工餐厅	混合	2015 年	430.00
尚未办理权证	新配电房	混合	2011 年	78.00
尚未办理权证	保安室 (2 间)	混合	2009 年	102.76
尚未办理权证	物业大仓库	混合	2001 年	403.20
尚未办理权证	华夏本部办公区	混合	2001 年	403.20
合计				13,914.73

2、截止于评估基准日，纳入本次评估范围内的北京安洋伟业汽车销售服务有限公司全部房屋建筑物均未办理相关权属证书，我们未获取到相应的产权证明，北京安洋伟业汽车销售服务有限公司承诺该部分资产归其所有，其建筑面积、建筑结构、建成日期均由被评估单位提供，其合法性、准确性和完整性由被评估单位负责，在评估时我们尚未对这些面积等参数进行重新丈量和计算。对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与本资产评估机构无关。评估时按其产权完整、清晰、无争议地归属于被评估单位为前提，并且未扣除办妥权属证书所需一切税费。未办理相关权属证书的房屋建筑物具体如下：

房产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建成日期	建筑面积 (m ²)
尚未办理权证	北京安洋奥迪 4S 店	钢结构	2013 年 12 月	9,753.00
尚未办理权证	食堂	钢混	2013 年 12 月	500.00
尚未办理权证	保险大厅	钢混	2013 年 12 月	200.00
尚未办理权证	宿舍楼	钢混	2013 年 12 月	1,077.00
尚未办理权证	门卫室	钢混	2013 年 12 月	9.00
合计				11,539.00

3、截止于评估基准日，纳入本次评估范围内的保利汽车（重庆）有限公司（以下简称“重庆保利”）所属房屋建筑物已办理《不动产权证书》（渝（2021）两江新区不动产权第 001284199 号），权属人为重庆华廷机动车交易市场有限公司（以下简称“重庆华廷”）。根据被评估单位提供的《土地租赁合同》，重庆宝创汽车销售服务有限公司（以下简称“重庆宝创”）向土地使用权人重庆华廷承租土地，并已获得重庆华廷的同意将土地分租给重庆保利，分租的土地位于重庆市北部新区高新园金开大道 15 号，面积 5,200 m²左右，租赁期限自 2018 年 2 月

1日起至2031年8月31日。合同约定，租赁期限届满后，如重庆宝创不再享受处分权的，则重庆保利可单独与重庆华廷签订租赁合同。该部分房屋建筑物为重庆保利在重庆华廷所属土地上出资建设形成，以重庆华廷的名义进行报批建设并最终办理相关《不动产权证书》等权属资料，重庆保利投资建设的建筑物、构筑物，在合同期内拥有排他使用权。租赁期限届满，重庆保利在同等条件下拥有优先续租权。合同期满后地上房屋建筑物权属归出租人或重庆华廷所有，出租人不予补偿，重庆保利不得拆除建筑物。重庆保利承诺该部分房屋建筑物由其出资建设，合同期内资产权属归其所有，对于因该部分资产权属可能造成的纠纷与本资产评估机构无关。具体如下：

证载权利人名称	房产权证编号	建筑物名称	建筑结构	建成日期	建筑面积(平方米)
重庆华廷机动车交易市场有限公司	渝(2021)两江新区不动产权第001284199号	房屋	钢混	2019.11	5,655.26

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

4、截至评估基准日，纳入本次评估范围的部分房屋建筑物为在租赁土地上建设，本次评估未考虑土地续租风险对评估结果的影响。租赁地上自建房屋建筑物概况如下：

金额单位：人民币万元

公司名称	建筑物名称	建筑结构	建成日期	建筑面积(平方米)	评估价值
北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	北京安洋奥迪4s店	钢结构	2023.12	9,753.00	2,941.24
北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	食堂	钢混	2023.12	500.00	69.77
北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	保险大厅	钢混	2023.12	200.00	29.55
北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	宿舍楼	钢混	2023.12	1,077.00	167.99
北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	门卫室	钢混	2023.12	9.00	1.33
厦门信达南山汽车贸易有限公司	南山奥迪建筑	钢结构	2021.09	6,000.00	2,340.56
厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	信达通瑞汽车4S店房屋建筑物-展厅	钢结构	2014.01	2,192.41	403.62
厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	信达通瑞汽车4S店房屋建筑物-车间	钢混	2014.01	2,279.38	324.84
厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	贴膜车间	钢结构	2015.06	56.62	0.00

公司名称	建筑物名称	建筑结 构	建成日期	建筑面积 (平方米)	评估价值
厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	二手车展示区	钢结构	2015.09	44.10	0.00
福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众展厅	钢结构	2011.12	865.00	116.13
福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众维修站	钢结构	2016.12	3,497.00	390.93
福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众展厅及售后维修站 1	钢结构	2011.12	1,777.16	238.59
福建省福京汽车贸易有限公司		钢结构	2011.12	976.96	82.82
福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众售后维修站 2	钢结构	2012.12	1,252.16	109.23
福建省福京汽车贸易有限公司		混合	2012.12	444.60	48.82
福建国贸启润汽车销售服务有限公司	展厅改建工程	钢结构	2012.06	866.73	121.43
福建国贸启润汽车销售服务有限公司		钢结构	2012.06	871.47	77.08
福建信田汽车有限公司	广汽本田展厅	钢结构	2012.06	865.00	114.87
福建信田汽车有限公司	厂房	钢结构	2003.02	3,497.00	300.53
福建信田汽车有限公司	客户休息室	混合	2005.11	124.00	13.00
济南山和通达汽车有限公司	广汽本田汽车 4S 店	钢构	2011.06	7,350.00	1,099.31
济南山和通达汽车有限公司	食堂跟美容车间	混合	2012.11	150.00	12.51
济南山和通达汽车有限公司	卫生间	混合	2012.07	35.00	3.17
济南山和通达汽车有限公司	改建化粪池	砖混	2012.07	35.00	0.00
济南山和通达汽车有限公司	配件货架	钢构	2017.04	720.00	0.99
济南山和通达汽车有限公司	旧件库	砖混	2005.02	72.00	6.09
济南山和通达汽车有限公司	洗车房	砖混	2012.12	80.00	6.77
济南山和通达汽车有限公司	护栏工程	钢结构	2013.01	150.00	0.00
保利汽车(成都)有限公司	成都玛莎拉蒂 3S 店	钢结构	2014.04	5,062.00	2,031.75
保利汽车(成都)有限公司	施工车间	钢混	2015.12	190.06	28.16
保利汽车(重庆)有限公司	房屋	钢结构	2015.12	5,655.26	2,108.44

(二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

(三)未决事项、法律纠纷等不确定因素

1、担保及抵押事项

根据三明信达通宝汽车销售服务有限公司和中国光大银行股份有限公司三明分行签订的“5471 综合贷款 20240007DY01”号最高额抵押合同，抵押物为“闽（2018）三明市不动产权第 0020702 号”《不动产权证》涉及的房屋建筑物和土地使用权，建筑面积为 4,102.22 平方米，最高抵押额为 2,500.00 万元。

2、或有负债（或有资产）事项

无。

3、涉及法律纠纷事项

无。

(四)重要的利用专家工作及相关报告情况

我们利用了中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)出具的“众环审字(2025)3000019 号”《审计报告》(审计意见类型：标准无保留意见)，以证实委托人及被评估单位提供的评估范围内各项资产、负债账面值的真实性、合法性、完整性。我们的评估工作不能减轻、替代、消除委托人和被评估单位可能存在的会计责任。

(五)重大期后事项

1、评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

委托人与被评估单位没有提供，我们也未能获悉或发现有对评估结论产生影响的重大期后事项。

2、在评估基准日以后的报告有效期内，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、且对资产评估结论产生明显影响时，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。

(六)评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

1、纳入本次评估范围的存货中，有部分在途物资（整车）及库存商品（整车）存放于异地仓库或运输途中，本次评估工作过程中，我们无法对这些存放于

外地的整车进行实地盘点和勘查,采取了视频盘点、抽查凭证等替代程序予以核实。本次评估以这些存货项目的数量属实、品质良好为必要假设前提。

2、评估过程中,资产评估专业人员观察所评估建(构)筑物的外貌,在尽可能的情况下察看了建(构)筑物内部装修情况和使用情况,未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘查时,因检测手段限制及部分设备正在运行等原因,主要依赖于资产评估专业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方式判断设备状况。

(七)其他需要说明的事项

1、受信达股份及正通汽车集团的委托,本次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。我们没有对被评估单位除评估申报表列示的资产负债以外是否还拥有其他资产、负债、或有项目等进行调查和考虑。

2、评估机构获得的被评估单位未来收益预测是本评估报告收益法的基础。评估人员对被评估单位未来收益预测进行了必要的调查、分析、判断,经过与被评估单位管理层及委托人多次讨论,被评估单位进一步修正、完善后,评估机构采信了被评估单位未来收益预测的相关数据。评估机构对被评估单位未来收益预测的利用,不是对被评估单位未来盈利能力的保证。

3、截至评估基准日信达汽车集团持有的汽车经销权合计 56 项(27 个品牌),均为表外资产,其中子公司保利汽车有限公司及其旗下公司(合计 10 家公司)主要经营的品牌包括阿尔法罗密欧、玛莎拉蒂及特斯拉钣喷业务,截至评估基准日,保利汽车的部分阿尔法罗密欧的授权临近到期,玛莎拉蒂及特斯拉钣喷的授权情况预计可持续取得,但受国内汽车消费市场变化等多方因素影响,玛莎拉蒂在中国内地销售下滑,近年来信达汽车集团已在对玛莎拉蒂门店业务进行转型调整中,寻求主营品牌的转型或引入新能源品牌。考虑到保利汽车有限公司尚处于转型期,未来预期收益难以合理预测,信达汽车集团在本次申报中未将保利汽车有限公司及其旗下公司的汽车经销权纳入评估范围,因此本次未对该汽车经销权进行估值。截至评估基准日保利汽车有限公司及其旗下公司共持有 18 项汽车经销权,具体如下:

序号	企业编号	被投资企业名称	对应汽车品牌	授权起始日期	授权终止日期
1	233	保利汽车(北京)有限公司	特斯拉钣喷	2021/1/2	2026/1/30
2	233	保利汽车(北京)有限公司	玛莎拉蒂	2017/9/27	2025/9/27

序号	企业编号	被投资企业名称	对应汽车品牌	授权起始日期	授权终止日期
3	233	保利汽车（北京）有限公司	乐道（蔚来旗下） 维修和服务	2024/11/13	2027/3/31
4	233	保利汽车（北京）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/9/27	2025/11/8
5	234	保利汽车（昆明）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/11/1	2025/10/31
6	234	保利汽车（昆明）有限公司	玛莎拉蒂	2020/6/3	2025/6/3
7	234	保利汽车（昆明）有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31
8	234	保利汽车（昆明）有限公司	小米售后服务	2024/3/22	2026/3/21
9	234	保利汽车（昆明）有限公司	岚图钣喷	2022/4/30	2025/4/29
10	235	保利汽车（成都）有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/17	2026/2/17
11	236	保利汽车（深圳）有限公司	玛莎拉蒂	2021/2/3	2026/2/3
12	236	保利汽车（深圳）有限公司	特斯拉钣喷	2021/7/14	2025/7/14
13	237	保利汽车（广州）有限公司	玛莎拉蒂	2018/6/11	2025/8/31
14	237	保利汽车（广州）有限公司	阿尔法罗密欧	2017/10/24	2025/10/23
15	238	保利汽车（上海）有限公司	玛莎拉蒂	2022/6/30	2025/6/30
16	238	保利汽车（上海）有限公司	特斯拉钣喷	2021/11/29	2025/12/31
17	239	保利汽车（重庆）有限公司	玛莎拉蒂	2019/6/4	2027/5/30
18	239	保利汽车（重庆）有限公司	特斯拉钣喷	2021/5/1	2025/7/31

综上，经被评估单位核实确认，本次评估范围内的汽车经销权在基准日共计 38 项（涉及 21 个品牌），均由信达汽车集团旗下公司持有（不含子公司保利汽车有限公司及其旗下公司的经销权）。此部分经销权在评估基准日均未入账，具体明细如下：

序号	企业编号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
1	104	厦门信达启明汽车有限公司	iCAR	2024/2/22	2026/2/20
2	104	厦门信达启明汽车有限公司南海三路第一分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
3	104	厦门信达启明汽车有限公司城南分公司	东风日产	2020/7/1	2028/6/30
4	201	北京安洋伟业汽车销售服务有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
5	202	福州信达嘉金雷克萨斯汽车销售服务有限公司	雷克萨斯	2019/11/7	2028/4/30
6	203	厦门西岸中邦汽车销售服务有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
7	204	厦门信达南山汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/28
8	205	厦门启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2025/2/26	2030/2/25
9	206	福州凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2022/7/1	2028/6/30
10	207	福清信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
11	208	福建信达凯迪汽车服务有限公司	凯迪拉克	2021/7/1	2026/6/30
12	209	厦门国贸福申汽车贸易有限公司	上汽大众	2020/1/1	2027/12/31

序号	企业编号	被投资企业名称	对应汽车品牌	起始日期	终止日期
13	210	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	北京现代	2024/6/3	2025/12/31
14	210	泉州国贸启润汽车销售服务有限公司	iCAR	2024/9/4	2029/9/3
15	211	厦门信达康顺汽车科技有限公司	智己	2022/11/1	2025/10/31
16	212	厦门大邦通商汽车贸易有限公司	一汽-奥迪	2023/9/15	2026/9/15
17	213	厦门国贸东本汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
18	214	厦门国贸宝润汽车服务有限公司	北京现代	2024/6/12	2025/12/31
19	216	三明信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
20	217	厦门信达通福汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
21	218	南平信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
22	219	泉州旗达汽车销售服务有限公司	红旗	2021/8/6	2026/8/6
23	220	厦门中升丰田汽车销售服务有限公司	一汽丰田	2022/7/1	2028/6/30
24	221	厦门信达通瑞汽车销售服务有限公司	AITO（问界）	2023/2/18	2025/12/31
25	222	济南信达通福汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
26	223	福州信达诺汽车销售服务有限公司	东风本田	2021/2/28	2029/12/31
27	224	厦门信达汽车销售服务有限公司	福特	2024/1/1	2026/12/31
28	225	厦门信达通宝汽车销售服务有限公司	宝马	2024/1/1	2026/12/31
29	226	福建信田汽车有限公司	广汽本田	2024/4/1	2027/3/31
30	227	厦门信达诺汽车销售服务有限公司	广汽丰田	2024/5/3	2026/5/3
31	228	福建福申汽车销售服务有限公司	上汽大众	2020/1/1	2029/12/31
32	229	福建省福京汽车贸易有限公司	一汽大众	2020/10/16	2025/10/16
33	230	福建国贸东本汽车贸易有限公司	东风本田	2021/2/28	2026/12/31
34	231	济南山和通达汽车有限公司	广汽本田	2022/2/15	2027/3/31
35	232	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	享界	2025/1/10	2025/12/31
36	232	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	智界	2025/1/10	2025/12/31
37	232	福建国贸启润汽车销售服务有限公司	赛力斯	2025/1/1	2025/12/31
38	311	厦门通宝达贸易有限公司	别克	2024/6/7	2027/6/6

4、本资产评估报告评估结论是对2025年3月31日这一基准日所评估股东全部权益价值的客观公允反映，本资产评估机构对这一基准日以后该股东全部权益价值发生的重大变化不负任何责任。

本资产评估报告含有若干附件，附件是本资产评估报告之重要组成部分，与本资产评估报告正文具有同等法律效力，且附件与报告正文配套使用方有效。

本资产评估报告使用人应注意特别事项对评估结论的影响。

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、资产评估报告的使用人

资产评估报告仅供资产评估委托合同约定和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用。

2、资产评估报告的用途

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目的及用途使用资产评估报告。

3、评估结论的使用有效期

根据现行有关规定，本资产评估报告有效期通常为一年，自评估基准日 2025 年 3 月 31 日起计算，至 2026 年 3 月 30 日止。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告。超过一年，或虽未超过一年，但评估对象的价格标准出现较大波动，不能采用本资产评估报告结论。

4、资产评估报告的摘抄、引用或披露

（1）未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

（2）未征得本资产评估机构同意，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、行政法规另有规定以及相关当事人另有约定的除外。

（二）委托人和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，本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该正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（五）本资产评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。此外，委托人须按国有资产相关规定，将本资产评估报告报有关部门核准或备案后，本资产评估报告方生效。

(六) 本次评估结论是反映评估对象在本资产评估报告所列示的评估假设条件下,为本次评估目的,根据公开市场的原则提出的公允估值意见,没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜,以及特殊的交易方可能压低或追加付出的价格等对评估价值的影响。当前述条件以及评估假设等发生变化时,评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

(七) 本资产评估机构对本资产评估报告拥有最终解释权。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成的日期。本资产评估报告日为 2025 年 9 月 25 日。

谨此报告!

本资产评估报告文号为“嘉学评估评报字(2025)8100048号”。经评估,截止于评估基准日 2025 年 3 月 31 日,在本资产评估报告有关假设条件下,在本资产评估报告特别事项说明和使用限制下,并基于市场价值的价值类型,经本资产评估报告程序和方法,本次评估对象信达汽车集团股东全部权益价值为人民币柒亿玖仟叁佰肆拾玖万叁仟柒佰元整(小写:人民币 79,349.37 万元)。



厦门嘉学资产评估房地产估价有限公司

资产评估师:

