

SF MOTORS INC 收购资产项目
AM General LLC 之民用汽车工厂资产价值
资产评估报告

京信评报字（2017）第 169 号

中京民信（北京）资产评估有限公司

二〇一七年六月二十日



总 目 录

第一册 资产评估报告

资产评估师声明	1
第一章 基本情况	4
一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况	4
二、评估目的	5
三、评估基准日	5
四、评估对象和评估范围	5
五、评估价值类型及定义	6
第二章 评估依据	6
一、经济行为依据	6
二、法律法规依据	6
三、评估准则依据	6
四、资产权属依据	7
五、其他依据及参考资料	7
第三章 评估方法	7
一、机器设备	7
二、房屋建（构）筑物	9
三、土地	10
第四章 评估程序及实施过程	11
一、进行前期调查	11
二、编制评估计划	11
三、开展现场工作	11
四、整理评估资料	12
五、展开评定估算	12
六、进行复查分析	12
七、提交评估报告	12
第五章 评估假设	12
一、本次评估采用的假设	12
二、评估假设对评估结论的影响	13
第六章 评估结论	13
第七章 特别事项说明	13
第八章 评估报告的使用限制说明	14
第九章 评估报告日及其他	14
资产评估报告附件：	16

资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据在评估过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，我们对评估结论的合理性承担相应的责任。

二、评估对象涉及的资产清单由委托方和被评估单位提供并签章确认；保证所提供资料的真实性、合法性和完整性并恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存的或预期的利益关系，与委托方和相关当事方没有现存的或预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、我们已对评估报告中的评估对象所涉及的资产进行现场调查；对其法律权属状况给予必要的关注，对其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，但无法考虑其可能的对评估结论的影响。

五、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制。评估报告使用者应当充分关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明，并充分考虑其对评估结论的影响。

六、评估结论反映的仅是评估对象在评估基准日的价值估计数额，是经济行为实现的参考依据，而不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

SF MOTORS INC 收购资产项目
AM General LLC 之民用汽车工厂资产价值
资产评估报告

京信评报字（2017）第 169 号

摘 要

重 要 提 示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况，合理解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

中京民信（北京）资产评估有限公司接受 SF MOTORS INC 的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，分别采用成本法和市场法，对 SF MOTORS INC 拟收购的位于美国印第安纳州及的 AM General LLC 之民用汽车工厂资产价值进行评估。

此次资产评估的评估对象为 AM General LLC 之实物资产和非实物资产价值，评估范围包括土地、房屋建（构）筑物和机器设备。

评估结论的价值类型为市场价值。市场价值通常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。

在评估中，我们对 AM General LLC 提供的法律性文件、财务记录等相关资料进行了验证，对资产进行了勘察和核实，还实施了其他的必要程序。

经评估，在资产不改变用途、持续正常使用等假设条件下，AM General LLC 之民用汽车工厂资产于评估基准日 2017 年 3 月 31 日所表现的公允市场价值为 9,263.69 万美元。

金额单位：万美元

序号	类别名称	评估价值
1	固定资产-房屋建（构）筑物	6,278.69
2	固定资产-机器设备	2,888.55
3	固定资产—土地	96.45
固定资产合计		9,263.69

以下事项提请报告使用者予以关注：

一、我们根据 SF MOTORS INC 和 AM General LLC 共同确认的资产范围进行评估。AM General LLC 提供了资产清单，但按照美国会计规则对于财务资料保存年限的要求，未能提供相对应的财务资料。委估实物清单范围未包括设备零部件、小金额的家具、电脑以及仓库配件等，因此这部分资产不在评估范围中。这与本次经济交易活动的全部内容略有不同。

二、评估范围内的机器设备为汽车生产线，在本次评估之前，SF MOTORS INC 委托 Design Systems INC 进行了现场设备调研。考虑到汽车生产线的专业性，我们现场对资产的核实是基于 Design Systems INC 前期对生产线设备的现场调研资料，并进行了必要的核查和确认。

三、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于交易可能承担的费用和税项；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

四、在对评估范围内的资产进行评估时，我们也未考虑该等资产用于交易后，可能承担的由于生产车型变动而产生的改造费用。

五、截至评估基准日，委估资产存在抵押及质押情况，但据我们现场了解情况，交易双方拟定在交易交割日前完成对抵押及质押资产的解压和解质。

本摘要仅用于上述经济行为，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用，有效期自二〇一七年三月三十一日起至二〇一八年三月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本摘要即失效。

本摘要不得被引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

SF MOTORS INC 收购资产项目
AM General LLC 之民用汽车工厂资产价值
资产评估报告

京信评报字（2017）第 169 号

中京民信（北京）资产评估有限公司接受 SF MOTORS INC 的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，分别采用成本法和市场法，按照必要的评估程序，对 SF MOTORS INC 拟收购的 AM General LLC 之民用汽车工厂资产在 2017 年 3 月 31 日的市场价值进行评估。

现将资产评估情况报告如下：

第一章 基本情况

一、委托方、被评估单位及委托方以外的其他评估报告使用者概况

（一）委托方概况

公司名称：SF MOTORS INC.

公司性质：INC

总股本：100,000,000 股

经营范围：特拉华州普通公司法项下可成立公司的任何合法行为或活动。

SF MOTORS, INC. 于 2016 年 1 月在美国特拉华州纽尔卡斯郡威尔明顿市注册成立，目前实际投资金额为 5726.2143 万美元，主要从事新能源汽车整车、三电系统、整车控制系统、整车造型的设计、研发、销售和服务。旨在融合专业水平领先、具有行业技术代表性的专家级人才，创建国际电动汽车领先品牌。拟开发的电动汽车定位中高端，产品定位“智能化、轻量化、高效三电系统、高续航里程、时尚造型、过硬品质”，具有世界领先的电动汽车三电系统及各项性能，同时又兼具高级车型的精致与舒适性，力求具有国际领先的竞争力。

（二）被评估单位概况

公司名称：AM General LLC

法定住所及经营场所：105 N. Niles Ave.

P.O. Box 7025

South Bend, IN 46634

公司性质：LLC

公司简介：AM General LLC，一家注册于美国特拉华州的有限责任公司。AMG 公司 AM General LLC 成立于 1903 年，是一家拥有民用汽车工厂（Commercial Assembly Plant，以下称 CAP）和军用工厂（Military Assembly Plant，以下称 MAP）的非上市公司，专注于为全球军用汽车和商用汽车客户提供车辆设计、生产和支持。曾是悍马品牌的所有者，曾经和目前生产的产品包括悍马 H2、MV-1 车型、梅赛德斯-奔驰 R 系列汽车。AMG 公司在美国印第安那、密西根、俄亥俄均有设计和生产业务，在美国聘用大约 1,300 名员工。

（三）委托方与被评估单位之间的关系：

委托方拟收购被评估单位资产，双方无其他关联关系。

（四）委托方以外的其他评估报告使用者概况

1、约定的其他评估报告使用者

资产评估业务约定书未约定委托方以外的其他评估报告使用者。

2、法律法规明确的其他评估报告使用者概况

法律法规明确的其他评估报告使用者从相关法律法规的规定。

二、评估目的

SF MOTORS INC 拟收购 AM General LLC 之民用汽车工厂资产。为此，SF MOTORS INC 委托中京民信（北京）资产评估有限公司对 AM General LLC 之民用汽车工厂资产价值进行评估，作为 SF MOTORS INC 收购资产的价值参考依据。

三、评估基准日

（一）本项目资产评估基准日为 2017 年 3 月 31 日。

（二）上述评估基准日是委托方考虑本次经济行为需要所选取。

（三）评估中的取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

四、评估对象和评估范围

（一）评估对象为 AM General LLC 之民用汽车工厂资产。

（二）评估范围包括土地、房屋建（构）筑物和机器设备。资产全部位于美国印第安纳州密歇沃卡的 AM General LLC 之民用汽车工厂（CAP）内。

（三）委托评估对象和评估范围为委托方和被评估单位确认的实物资产清单。

（四）列入评估范围的资产情况

房屋是标准面积为 675000 平方英尺的生产制造类厂房，其实际总建筑面积 641925 平方英尺，建筑物内夹层面积 148500 平方英尺；为公司用于生产的焊装车间、涂装车

间、总装车间以及相应的办公楼、污水处理车间和出入门房。

土地为房屋占用的相关土地，土地面积 31.937 英亩。

机器设备主要为公司原设计用于悍马汽车制造的焊接生产线、涂装生产线和总装生产线，2001 年建成投产，由于悍马汽车的制造已于 2010 年停止，生产线后期改装分别用于 MV1 以及目前为奔驰 R 级车辆的涂装和总装。目前焊接生产线多年未使用，资产为闲置状态；涂装生产线于 2016 年 10 月停止使用，进行了检修和维护；总装生产线目前维持生产状态。

五、评估价值类型及定义

通过对评估目的的分析和对评估所依据的市场条件、评估对象自身的状态等的了解，我们判断本项资产评估尚无对评估的市场条件及评估对象的使用条件的特别限制和要求，故选择市场价值作为评估结论的价值类型。

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。

第二章 评估依据

一、经济行为依据

SF MOTORS INC 会议纪要。

二、法律法规依据

(一)《中华人民共和国资产评估法》(2016 年 7 月 2 日中华人民共和国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)；

(二)《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会通过修订)；

(三)其他与本项评估有关的法律法规。

三、评估准则依据

(一)《资产评估准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

(二)《资产评估职业道德准则——基本准则》(财企[2004]20 号)；

(三)《资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(会协[2003]18 号)；

(四)《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号)；

(五)《资产评估准则——工作底稿》(中评协[2007]189 号)；

(六)《企业会计准则——基本准则》(财政部令第 33 号)；

- (七)《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189号);
- (八)《资产评估准则——机器设备》(中评协[2011]189号);
- (九)《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189号);
- (十)《评估机构业务质量控制指南》(中评协[2010]214号);
- (十一)《资产评估准则——评估报告》(中评协[2011]230号);
- (十二)《资产评估准则——业务约定书》(中评协[2011]230号);
- (十三)《资产评估职业道德准则——独立性》(中评协[2012]248);
- (十四)《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》(中评协[2011]230号);
- (十五)其他与本项评估有关的评估准则、规范。

四、资产权属依据

AMG General LLC 提供的产权资料。

五、其他依据及参考资料

- (一) DSI 的相关现场勘察资料;
- (二) AMG General LLC 提供的相关资料。

第三章 评估方法

通常采用的评估方法有市场法、收益法和成本法。按照资产评估准则,评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件,恰当选择一种或多种资产评估方法。因此,针对本次评估的评估目的和资产类型,考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件,此次评估我们采用不同的方法分别对各项资产进行评估。

一、机器设备

根据《资产评估准则—机器设备》,机器设备评估一般可采取成本法、市场法和收益法进行。评估时应根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,选取适当的方法。

市场法,是指将评估对象与市场上已有交易案例进行比较,并对比较因素进行修正,从而确定评估对象价值的一种评估方法。使用市场法的基本条件是:需要有一个较为活跃的交易市场;市场案例及其与评估对象可比较的指标、参数等资料是可以搜集并量化的。由于难以收集案例的详细资料及无法了解具体的交易细节,因此无法选用市场法。

收益法,是指通过将评估资产预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估

思路。运用收益法进行评估时，被评估资产必须具有独立获利能力或者获利能力可以量化，未来收益期限也能合理量化。因本次评估的机器设备无法与其他资产形成可以独立获利的资产组，无法量化其收益，因此无法选用收益法。

成本法的基本思路是重建或重置被评估资产，潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。本评估项目能满足成本法评估所需的条件，即被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态，具备可利用的历史资料，因此适宜选用成本法。

本次评估的设备采用重置成本法进行评估的基本公式为：

评估值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

机器设备的重置成本由设备购置价和安装调试费、工程管理费用以及资金成本组成，公式如下：

重置成本=设备购置价+安装调试费+工程管理费用+资金成本

1、设备购置价

经现场勘察，机器设备为生产线的各个工艺段，考虑到设备的特殊性，我们根据向美国相关咨询机构了解的价格资料以及参考对比来自国内汽车设计单位的信息，综合确定各条生产线工艺段的相关价格。

2、安装调试费

安装调试费是指设备安装调试过程中发生的各项费用等。根据设备的结构、安装复杂程度以及设备安装要求，以设备购置价为基础，根据美国相关咨询机构提供的费率计取。其计算公式为：

安装调试费=设备购置价×安装调试费率。

3、工程管理费用

机器设备重置成本中应计取的工程管理费用，按照项目总的投资规模，参照根据美国相关咨询机构提供的费率计取。其计算公式为：

设计费用=设备购置价×工程管理费率

4、资金成本

资金成本根据评估基准日与合理工期相对应的贷款利率计算，本次评估假设资金在合理工期内均匀投入进行计算。其计算公式为：

资金成本=（设备购置价+安装调试费+工程管理费用）×贷款利率×建设时间×1/2

（二）成新率

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率，成新率的估算，一般根据年限法和现场勘察分析法进行测算，经加权平均确定其综合值，从而估算成新率。

本次评估范围内的设备均为大型设备，成新率按照现场勘察确定的现场勘察法成新率，并结合使用年限法确定的年限成新率并考虑权重综合确定。一般现场勘察法确定的成新率权重为 60%，年限法确定成新率权重为 40%，成新率公式如下：

$$\text{成新率} = \text{年限法成新率} \times 40\% + \text{观察法成新率} \times 60\%$$

现场勘察法成新率

现场勘察法是评估人员通过现场勘查，并借助其他鉴定机构的成果，根据经验对标的物(如震动、噪声、温度、加工精度、生产能力，能耗和故障等)技术状况和损耗程度做出的判断。现场勘察法成新率公式如下：

$$\text{现场勘察法成新率} = \sum \text{各部位得分} \times 100\%$$

2、年限法成新率

1) 对于大多都已超期服役的设备，这里年限成新率按照下式确定：

$$\text{年限法成新率} = \text{最低可用成新率}$$

2) 对于较新且使用维护正常的设备，年限法成新率的计算公式如下：

$$\text{年限成新率} = \frac{\text{经济寿命年限} - \text{已使用年限}}{\text{经济寿命年限}} \times 100\%$$

二、房屋建（构）筑物

本次评估涉及的房屋建（构）筑物要为被评估单位自用，同类房屋的交易实例较少，市场依据不充分，且又不能单独产生收益，故不宜选用市场法和收益法评估。因此，采用重置成本法评估。

计算公式为：评估值=重置成本×成新率

（一）重置成本的确定

$$\text{重置成本} = \text{建筑成本} + \text{前期费用及其他费用} + \text{资金成本}$$

1、建筑成本的确定

（1）房屋建筑成本的确定

评估对象建成时间较长，难以收集完整的工程资料，建安工程造价的确定采用类比法。即采用评估基准日时与评估项目结构、外墙标准、室内装饰、设施配套等技术特征类似的典型工程的工程造价为标准，对委估建筑物按照高度、地面面积与周长之比的乘数、是否有夹层、区域差异等影响工程造价的重要因素进行对比调整，求取建安工程造

价。评估项目与典型工程的差异因素调整系数主要参照美国定期发布的《马歇尔估值标准体系（“MVS”）》中的建筑成本及有关参数来调整计算确定。

（2）构筑物建筑成本的确定

构筑物根据美国定期发布的《马歇尔估值标准体系（“MVS”）》中的建筑成本计算确定。

2、前期费用及其他费用

美国建造房屋之前需要办理的建设前期及其它费用主要为建造房屋所发生的报建费和管理费，按照咨询获得的所占建筑成本的比例计取。

3、资金成本

即房屋建筑物正常建设工期内占用资金的筹资成本或资金机会成本。按照咨询获得的所占建筑成本的比例计取。

（二）成新率的确定

1、房屋建筑物成新率的确定采用打分法和年限法两种方法进行测定，然后将两种方法测算结果取权重测定的综合成新率确定委估对象的成新率。

（1）打分法：

依据房屋建筑物的地基基础、承重构件、墙体，屋面、楼地面等结构部分，内外墙面，门窗、天棚等装修部分及水、暖、电、卫等设备部分各占建筑物造价比重确定其标准分值，再由现场勘查实际状况并打分，根据此分值确定整个建筑物的完好分值率。

其计算公式为：成新率=结构部分合计得分×结构部分权重+装修部分合计得分×装修部分权重+设备部分合计得分×设备部分权重

（2）年限法：

根据房屋建筑物的经济耐用年限和尚可使用年限来确定成新率，其计算公式如下：

成新率=尚可使用年限/经济耐用年限

2、构筑物的成新率

构筑物的成新率采用年限法确定。

三、土地

为更合理的体现不含房屋的土地价值，本次评估的土地使用市场比较法。市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估土地的评估时日的地价。其评估过程用公式可简单表示如下：

地价=比较案例地价×交易情况比较指数×交易期日比较指数×区域因素条件比较指数×个别因素条件指数

第四章 评估程序及实施过程

一、进行前期调查

我公司接到委托方的通知后，即安排有关负责人到委托方和被评估单位与负责人、相关人员进行沟通，并进行适当的调查。了解评估目的和所涉及的经济行为、评估对象、范围，了解评估对象的基本情况以及纳入评估范围资产的具体类型、分布情况和特点，了解委托方对评估基准日的考虑和对报告完成日期的要求。经过综合分析和评价，在确定本评估机构具备承担此项评估的专业胜任能力，可以独立地进行评估，业务风险在可控范围内的情况下，与委托方洽谈并签订资产评估业务约定书。

二、编制评估计划

根据本项评估的需要，确定项目负责人，安排资产评估师和评估辅助人员，组成评估项目组。由项目负责人编制评估计划，经本评估机构有关负责人审核后实施。

评估计划的内容涵盖现场调查、收集评估资料、评定估算、编制和提交评估报告等实施评估的全过程，初步确定评定估算所采用的基本方法，并对评估的各个阶段做出相应的时间安排。

三、开展现场工作

(一) 向被评估单位提交尽职调查清单，收集评估所需文件资料。

(二) 根据评估操作准则要求进行资产核实和现场查勘：

1、对照被评估单位提供的资产清单所列资产，到现场进行核实，并与资产清单进行核对；同时，对房屋、重点构筑物和重点设备进行现场查勘，形成详尽的查勘记录，查阅房屋资料、勘察设备状况和资产维护报表；

2、对照土地资料，实地查看地形、地貌，了解四至范围、环境、交通及土地开发利用程度、实际用途等情况；

3、对被评估单位提供的文件、资料进行鉴别、核实和确认。

(三) 通过座谈等方式，听取被评估单位有关人员对评估范围内资产历史和现状的介绍。

(四) 开展被评估单位外部的调研活动，包括走访市场或电话、邮件问询等形式，

收集价格资料，获取价格手册、媒体资讯以外的价格信息。

四、整理评估资料

对收集的评估资料进行分析，判断每一份资料的可靠性、合理性和可用性，其过程是去粗取精、去伪存真。经过分析和筛选，汇集所有合理、可靠的资料。根据评估工作需要，对评估资料进行归纳整理。

五、展开评定估算

对归纳整理后的各类评估资料所反映的信息进行提炼，通过分析测算得到评估所需要的而在评估过程中又无法直接获取的各种数据、参数。然后，采用一定的评估方法进行评定估算。

六、进行复查分析

对评估中采用的各项参数和评定估算过程进行复查和分析，必要时进行适当的修改，在确认各项参数选择合适、评定估算过程基本合规合理的情况下，得出评估结论。

七、提交评估报告

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，经过本评估机构内部三级复核后，形成报告书初稿。就报告书初稿向委托方征求意见，并对涉及的相关事项与委托方进行必要沟通。在不影响本评估机构对最终评估结论进行独立判断的前提下，采纳委托方对报告书的合理意见或建议。然后，向委托方提交正式资产评估报告书。

第五章 评估假设

资产评估的基本目标要求评估结论必须公允，而所有公允的评估结论都是有条件约束的。资产评估假设正是表现资产评估条件约束的重要形式。

一、本次评估采用的假设

- (一) 评估范围内资产不改变用途，持续正常使用；
- (二) 评估范围内资产属被评估单位所有，不存在权属纠纷；
- (三) 委托方和被评估单位提供的评估资料真实、合法、完整；
- (四) 评估人员在能力范围内收集到的评估资料真实、可信。
- (五) 无人力不可抗因素及不可见因素，造成对资产利用和相应生产经营活动的重

大不利影响。

二、评估假设对评估结论的影响

若评估范围内资产将改变用途，不能持续使用，会造成评估方法、取价依据的选择不当；

若评估范围内资产权属不够清晰，存在产权纠纷，委托方和被评估单位提供的评估资料不够真实、合法、完整，或者评估人员在能力范围内收集到的评估资料不够真实、可信，出现不可抗拒因素及不可预见因素，造成对资产利用和相应生产经营活动的重大不利影响，会影响评估时的认定、判断和分析、估算；

这些，均直接影响评估报告书和评估结论的合理性与公允性；严重时，评估报告书和评估结论不能成立。

第六章 评估结论

在实施了上述资产评估程序和方法后，我们的评估结论是：在约定的评估目的下，在资产不改变用途、持续正常使用等假设条件下，AM General LLC 之民用汽车工厂资产于评估基准日 2017 年 3 月 31 日所表现的公允价值为 9,263.69 万美元。

金额单位：万美元

序号	类别名称	评估价值
1	固定资产-房屋建（构）筑物	6,278.69
2	固定资产-机器设备	2,888.55
3	固定资产—土地	96.45
固定资产合计		9,263.69

具体见资产评估明细表

第七章 特别事项说明

一、我们根据 SF MOTORS INC 和 AM General LLC 共同确认的资产范围进行评估。AM General LLC 提供了资产清单，但按照美国会计规则对于财务资料保存年限的要求，未能提供相对应的财务资料。委估实物清单范围未包括设备零部件、小金额的家具、电脑以及仓库配件等，因此这部分资产不在评估范围中。这与本次经济交易活动的全部内容略有不同。

二、评估范围内的机器设备为汽车生产线，在本次评估之前，SF MOTORS INC 委托 Design Systems INC 进行了现场设备调研。考虑到汽车生产线的专业性，我们现场对资

产的核实是基于 Design Systems INC 前期对生产线设备的现场调研资料，并进行了必要的核查和确认。

三、在对评估范围内的资产进行评估时，我们未考虑该等资产用于交易可能承担的费用和税项；未考虑资产可能承担的抵押、担保、诉讼事项及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

四、在对评估范围内的资产进行评估时，我们也未考虑该等资产用于交易后，可能承担的由于生产车型变动而产生的改造费用。

五、截至评估基准日，委估资产存在抵押及质押情况，但据我们现场了解情况，交易双方拟定在交易交割日前完成对抵押及质押资产的解压和解质。

第八章 评估报告的使用限制说明

一、本资产评估报告仅用于资产评估报告载明的评估目的，由委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者使用。对于委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者将本评估报告用于其他目的或作其他用途所造成的后果，我们不承担任何责任。

二、本资产评估报告有效期自二〇一七年三月三十一日起至二〇一八年三月三十日止。但在此期间，若遇评估对象状况发生较大变化或市场发生较大波动，本报告即失效。我们不对委托方及法律法规明确的其他评估报告使用者超出有效期使用评估报告或者虽在有效期内但评估对象状况已发生较大变化或市场已发生较大波动时仍然使用评估报告承担责任。

三、未征得我公司同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定的除外。

第九章 评估报告日及其他

一、本资产评估报告提出日期为二〇一七年六月二十日。

二、本资产评估报告含有若干附件（见附件目录），附件是本报告的重要组成部分。

(本页无正文)

资产评估师:

资产评估师
赵士成
1214007

资产评估师:

资产评估师
张峰
11130010

法定代表人:

周国章

中京民信(北京)资产评估有限公司

二〇一七年六月二十日

资产评估报告附件：

- 一、 与评估目的对应的经济行为文件；
- 二、 委托方和相关当事方的承诺函；
- 三、 签字资产评估师的承诺函；
- 四、 资产评估机构资格证书；
- 五、 资产评估机构法人营业执照；
- 六、 签字资产评估师资格证书。