

价格评估报告

PRICE ASSESSMENT REPORT

国宏信价格评估有限公司

GUOHONGXIN PRICE ASSESSMENT CO., LTD

国宏信（民）字 2017 第 170424-3 号

北京市 价格评估报告书

北京市海淀区人民法院

(2017)京 0108 执 11601、11602、11603、11604 号案件

北京市国宏信价格评估有限公司

二〇一七年十一月二十五日



摘 要

北京市国宏信价格评估有限公司接受北京市海淀区人民法院的委托，依法对（2017）京 0108 执 11601、11602、11603、11604 号案件涉及的对中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值进行价格评估。

价格评估标的：中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值。

价格评估目的：确定价格评估标的在价格评估基准日的价格，为司法机关审理案件提供价格参考依据。

价格评估基准日：2017 年 9 月 30 日

价格定义：价格评估标的在价格评估基准日，依据国家有关部门文件规定，采用公开市场价值标准确定的客观合理的价格。

价格评估方法：资产基础法和收益法。

价格评估结论：价格评估标的在价格评估基准日的价格为：¥19,009,413.00 元（人民币壹仟玖佰万玖仟肆佰壹拾叁元整），详见价格评估技术报告。

评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

以上内容摘自评估结论正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告书正文。

目 录

一、价格评估标的	1
二、价格评估目的	1
三、价格评估基准日	1
四、价格定义	2
五、价格评估依据	2
六、价格评估方法	3
七、价格评估过程	3
八、价格评估结论	4
九、价格评估限定条件	4
十、声明	4
十一、价格评估作业日期	5
十二、价格评估机构	5
十三、价格评估人员	5
十四、附件	6
(一) 价格评估技术报告	
(二) 公司营业执照（副本）复印件	
(三) 资产负债表及利润表	
(四) 现场照片	
(五) 北京市海淀区人民法院委托司法鉴定函复印件	
(六) 价格评估人员资质证书复印件	
(七) 价格评估机构营业执照（副本）复印件	
(八) 价格评估机构资质证书（副本）复印件	

北京市国宏信价格评估有限公司

国宏信（民）字 2017 第 170424-3 号

关于涉案中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值的价格评估报告书

北京市海淀区人民法院：

根据贵院的委托，遵循独立、客观、公正的原则，按照规定的标准、程序和方法，我公司依法对（2017）京 0108 执 11601、11602、11603、11604 号案件涉及的对中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值进行价格评估，现将价格评估情况综述如下：

一、价格评估标的

中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值。

二、价格评估目的

确定价格评估标的在价格评估基准日的价格，为司法机关审理案件提供价格参考依据。

三、价格评估基准日

本次价格评估的基准日为 2017 年 9 月 30 日。

价格评估标的的市场价格会随着市场条件的变化而不断改变，在价格评估时，必须假定市场条件固定在某一时点，这一时点就是价格评估基准日。

四、价格定义

价格评估标的在价格评估基准日，依据国家有关部门文件规定，采用公开市场价值标准确定的客观合理的价格。

五、价格评估依据

（一）国家有关价格评估方面的政策、法规

1. 《中华人民共和国价格法》；
2. 《中华人民共和国资产评估法》；
3. 《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖工作的若干规定》（法释[2011]21号）；
4. 《最高人民法院关于人民法院执行工作中若干问题的规定（试行）》（法释[1998]15号）；
5. 《北京市涉案（涉诉）财产价格鉴定操作规范》；
6. 北京价格评估师协会关于实施《价格评估机构资质管理办法》的通知（京价评协[2016]001号）；
7. 北京价格评估师协会关于实施《价格评估专业人员管理办法》的通知（京价评协[2016]002号）；
8. 北京价格评估师协会关于实施《价格评估行为规范（试行）》的通知（京价评协[2016]004号）；
9. 其他相关法律、法规、政策。

（二）委托方提供的有关资料

1. 北京市海淀区人民法院委托司法鉴定函复印件；

2. 2014-2017 年 9 月资产负债表及利润表；
3. 其他与标的相关的资料。

（三）价格评估方收集的有关资料

1. 现场勘验记录；
2. 市场调查资料。

六、价格评估方法

根据价格评估标的行业及评估标的本身特点，本次价格评估采用的评估方法为资产基础法和收益法。

资产基础法：是对各单项资产及负债分别进行评估，然后加总得出评估结果的方法。

收益法：是指以资产的预期纯收益现值来估算被评估资产价格的一种方法。

七、价格评估过程

本公司接受委托后，与委托方取得联系明确此次价格评估目的、评估标的、评估范围、评估基准日，并于 2017 年 10 月 19 日会同委托方和当事人到达北京市海淀区车公庄西路 38 号 12、17、18、20 号平房，对评估标的进行了勘验、测量、拍照、记录，现场勘验结束后，委托方和当事人核对勘验记录并签字确认。

根据委托方提供北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 2014 年至评估基准日的资产负债表、利润表和其他的相关资料，价格评估人员大体了解了该公司的财务及经营情况，并对其所处行业的现状及发展情况进行了调查研究，初步确定了价格评估的具体途径、方法和参数，并依据委托方提供的材料确定了北京花园桥雷克萨斯汽

车销售服务有限公司 100%的股权价值，据此测算出中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值。具体过程详见价格评估技术报告。

八、价格评估结论

价格评估标的在价格评估基准日的价格为：¥19,009,413.00 元（人民币壹仟玖佰万玖仟肆佰壹拾叁元整），详见价格评估技术报告。

九、价格评估限定条件

- （一）委托方提供的资料客观、真实、全面；
- （二）根据委托方的要求，本次价格评估涉及的评估项目、工程量等数据以现场勘验记录为准；
- （三）价格评估基准日以后公司价值可能发生较大变化，由于客观条件的限制，我公司无法对其进行预测；
- （四）价格评估的进行以公司营业执照到期后可正常办理营业时间延期为前提。

若以上条件发生变化，需重新进行价格评估。

十、声明

- （一）价格评估结论受报告书中已说明的限定条件限制；
- （二）资料的真实性、全面性由资料提供方负责；
- （三）本价格评估报告书中的分析、意见和结论是按照独立、客观、公正的原则做出的；
- （四）我们依照《北京市涉案（涉诉）财产价格鉴定操作规范》进行分析，形成意见和结论，撰写本价格评估结论；
- （五）价格评估结论仅对本次委托有效；
- （六）评估机构和评估人员与价格评估标的没有利害关系，也

与有关当事人没有利害关系；

（七）评估结论的使用仅限于评估报告书载明的评估目的，因使用不当造成的后果与签字注册价格鉴证师及评估机构无关；

（八）本价格评估报告书有效期为自发文之日起 1 年。

十一、价格评估作业日期

2017 年 10 月 19 日至 2017 年 11 月 25 日。

十二、价格评估机构

机构名称：北京市国宏信价格评估有限公司

地址：北京市丰台区南三环西路 88 号春岚大厦五层 5032

电话：010-63266550 传真：010-63388078

机构资质证书证编号：国 J01000030

评估机构法定代表人：云金平（签章）



十三、价格评估人员

评估人员：云金平（签章）



评估人员：吴广良（签章）



评估人员： 赵洁（签字）



十四、附件

- （一）价格评估技术报告
- （二）公司营业执照（副本）复印件
- （三）资产负债表及利润表
- （四）现场照片
- （五）北京市海淀区人民法院委托司法鉴定函复印件
- （六）价格评估人员资质证书复印件
- （七）价格评估机构营业执照（副本）复印件
- （八）价格评估机构资质证书（副本）复印件

北京市国宏信价格评估有限公司

二〇一七年十一月二十五日



价格评估技术报告

一、价格评估标的及标的所在公司情况

本次价格评估标的为中西电（北京）咨询有限公司持有的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 30%的股权价值。

根据委托方提供被评估单位的相关资料（2014 年至 2016 年度审计报告及财务报表和其他相关信息），评估人员明确本次被评估单位信息如下：

营业执照（统一社会信用代码：91110108670569765K）

名称：北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

类型：其他有限责任公司

住所：北京市海淀区车公庄西路 38 号 12、17、18、20 号平房

法定代表人：汤世华

注册资本：2000 万元

成立日期：2008 年 01 月 02 日

营业期限：2008 年 01 月 02 日至 2028 年 01 月 01 日

经营范围：丰田汽车（中国）投资有限公司授权进口雷克萨斯品牌汽车销售；一类汽车维修（小型车维修）；保险兼业代理（机动车保险）；销售汽车、摩托车零配件；汽车美容；技术服务；洗车服务；汽车租赁（不含九座以上客车）。（企业依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后的内容开展经营活动；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

公司简介：

北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司成立于 2008 年 01 月 02 日，于 2009 年 3 月正式投入运营，注册资金 2000 万元，由股

东北京巴士海依捷汽车服务有限责任公司、中油航（控股）有限公司、中西电（北京）咨询有限公司三方共同出资，设立。

本店位于北京市海淀区车公庄西路 38 号（西三环花园桥东南角），花园桥雷克萨斯设销售部、售后服务部、财务部、行政部、顾客关系部、市场部等 6 大部门。至 2017 年 8 月，共有在册员工 100 人，实习生 8 人，全体员工平均年龄 28.3 岁，80% 为大专以上学历。售后服务拥有维修工位 21 个，机修技师 10 名，钣金技师 4 名，喷技师 9 名，获得厂家技师等级分别为丰田一级 12 人，丰田二级 7 人，丰田三级 4 人，丰田四级 1 人。

企业历史沿革：

北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司成立于 2008 年 1 月 02 日，并经北京市工商行政管理局登记注册的企业法人单位，注册资本人民币 2000 万元。2008 年 10 月 16 日由中油航（北京）投资有限公司、中西电（北京）咨询有限公司以及北京巴士海依捷汽车服务有限责任公司组成的股东会。投资情况：注册资本为 2000 万元，其中中油航（北京）投资有限公司出资货币 600 万元，中西电（北京）咨询有限公司出资货币 600 万元，北京巴士海依捷汽车服务有限责任公司出资货币 800 万元。

截至评估基准日 2017 年 9 月 30 日北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司的股权结构如下表：

股东名称	出资额(人民币万元)	持股比例
北京巴士海依捷汽车服务有限责任公司	800	40%
中油航（北京）投资有限公司	600	30%
中西电（北京）咨询有限公司	600	30%
合计	2000	100%

近几年的资产、财务、负债状况和经营情况：

根据致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 2014-2016 年度的无保留意见审计报告和委托方提供的 2017 年至评估基准日的资产负债状况和经营情况见下表：

公司 2014 年— 2017 年资产负债表摘要

单位：人民币元

项目 \ 年份	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年9月30日
货币资金	10,647,802.21	5,516,771.67	15,722,677.20	31,682,508.44
应收账款	3,163,751.71	3,558,397.22	8,758,539.08	3,783,554.99
预付款项	567,540.66	860,250.66	2,327,960.68	2,813,416.57
其他应收款	3,863,491.20	3,884,148.16	3,891,037.55	3,947,156.15
存货	26,029,188.30	27,351,618.16	22,629,786.79	21,771,080.88
其他流动资产	5,585.73	1,163,941.93		
流动资产合计	44,277,359.81	42,335,127.80	53,330,001.30	63,997,717.03
固定资产	20,466,112.02	19,135,263.78	19,650,405.35	18,216,213.89
固定资产合计	20,466,112.02	19,135,263.78	19,650,405.35	18,216,213.89
长期待摊费用	132,629.21	70,584.69	23,551.17	
递延所得税资产			194,790.46	194,790.46
非流动资产合计	20,598,741.23	19,205,848.47	19,868,746.98	18,411,004.35
资产总计	64,876,101.04	61,540,976.27	73,198,748.28	82,408,721.38
短期借款	23,674,270.00	19,210,450.00	22,571,090.00	12,453,280.00
应付账款	1,848,221.18	2,529,682.54	2,452,123.50	2,677,400.58
预收款项	13,497,167.52	16,988,483.59	17,211,109.95	23,248,933.76
预付职工薪酬				-26,736.00
应交税费	2,120,449.90	330,683.48	2,139,160.23	2,940,910.57
其他应付款	11,431,437.36	8,619,670.90	9,404,270.42	11,659,475.29
流动负债合计	52,571,545.96	47,678,970.51	53,777,754.10	52,953,264.20
负债合计	52,571,545.96	47,678,970.51	53,777,754.10	52,953,264.20
实收资本（股本）	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00	20,000,000.00

未分配利润	-7,695,444.92	-6,137,994.24	-579,005.82	9,455,457.18
所有者权益合计	12,304,555.08	13,862,005.76	19,420,994.18	29,455,457.18
负债和所有者权益合计	64,876,101.04	61,540,976.27	73,198,748.28	82,408,721.38

公司 2014 年— 2017 年利润表摘要

单位：人民币元

年份 项目	2014年12月31日	2015年12月31日	2016年12月31日	2017年9月30日
营业总收入	302,243,192.80	293,742,443.95	391,720,640.13	328,304,181.78
营业总成本	280,070,698.10	261,578,989.82	352,728,846.84	294,209,298.79
营业税金及附加	858,994.34	1,726,906.87	965,103.66	2,425,922.46
销售费用	11,954,390.64	16,528,155.19	16,429,189.67	854,409.94
管理费用	8,369,347.89	8,209,585.31	8,889,836.22	13,156,007.55
财务费用	4,590,938.66	4,372,897.64	5,136,578.61	7,108,254.67
资产减值损失	-76,230.83	110,113.01	387,448.91	-407,869.89
营业利润	-3,524,946.00	1,215,796.11	7,183,636.22	13,384,080.72
营业外收入	94,309.52	549,962.83	163,884.29	206.28
营业外支出	29.31	15,585.73	18,617.84	5,003.00
利润总额	-3,430,665.79	1,750,173.21	7,328,902.67	13,379,284.00
净利润	-3,430,665.79	1,557,450.68	5,558,988.42	10,034,463.00

二、价格评估基准日

本次评估基准日为 2017 年 9 月 30 日。

三、价格评估原则

- (一) 遵循独立性、公正性、客观性、科学性原则；
- (二) 遵循资产持续经营原则、公开市场原则；
- (三) 遵循替代原则、贡献原则、预期原则。

四、价格评估方法

按照国家的有关法律、法规及价格评估准则的要求，根据评估目的，针对委托评估资产特征，结合评估人员收集掌握的资料确定评估方法。

资产基础法是对各单项资产及负债分别进行评估，然后进行加总，得出评估结果的方法，在评估行业中被广泛应用。由于评估对象各项资产及负债可准确计量，因此采用资产基础法进行评估。

根据被评估企业的经营现状、经营计划及发展规划，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，该企业在同行业中具有竞争力，在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，因此，本次评估采用收益法进行。

由于类似企业的公开交易市场不够成熟，可比交易案例不足，因此不宜采用市场法进行评估。

综上所述，本次选取资产基础法和收益法进行评估。

五、价格评估过程

为充分合理地对价格评估标的进行评估，价格评估人员进行了如下工作：

（一）接受委托后，价格评估人员了解了北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司的基本情况，并对北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司进行了现场勘察，初步确定了价格评估的具体方法；

（二）价格评估人员通过委托方提供的资产负债表、损益表和其他的相关资料，了解了该公司的财务及经营情况，并对该公司的资产及债务情况进行了核查；

（三）价格评估人员根据北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司 2017 年 9 月 30 日的财务报表、资产债务的核查情况，综合确定了公司价值。

（四）依据委托方提供的材料确定了中西电（北京）咨询有限

公司在北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司的享有 30% 的股权，据此测算出中西电（北京）咨询有限公司在北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司的股权价值。

六、公司资产负债及评估情况

（一）资产基础法

资产基础法，是对各单项资产及负债分别进行评估，然后加总得出评估结果的方法。各类资产及负债的具体评估方法如下：

1、流动资产

货币资金：该企业包括库存现金、银行存款和其他货币资金，根据企业提供的各科目明细表，经过现场盘点及银行对账单的核实，确认评估值。

货币资金账面值为 31,682,508.44 元，评估值为 31,682,508.44。

应收款项：该企业包括应收账款、预付账款和其他应收款。首先核实资产存在的真实性，然后逐项进行账龄和业务性质的分析，根据款项明细确定评估值。

应收账款账面值 3,783,554.99 元，评估值 4,244,530.73 元；

预付账款账面值 2,813,416.57 元，评估值 2,813,416.57 元；

其他应收款账面值 3,947,156.15 元，评估值 4,151,947.60 元。

存货：该企业包括原材料和库存商品。经过勘查了解发现，存货周转速度较快，账面存货购入时间不长，状态良好，评估基准日存货核实后的价值确定评估值。

存货账面价值 21,771,080.88 元，评估值 21,420,103.97 元。

2、固定资产的评估

该企业固定资产包括建筑物、机器设备、运输设备以及电子设备。

本次评估建筑物主要为北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司内的餐厅以及展厅、车间等建筑物主体以及附着在建筑物上的装

修，在对建筑物类资产清查调整的基础上，根据掌握的资料和资产的特点，采用成本法进行评估。

根据掌握的资料和资产的特点，分别计算重新构建同样建筑类资产的重置成本和综合成新率并计算乘积，得出被评估建筑物及其装修的评估值。

由于本次评估的机器、电子设备不具有单独获利能力，因此不宜采用收益法评估。大部分设备的二手交易市场不够活跃，市场法所需相关资料无法取得，不具备使用市场法评估的条件。对可以确定重置成本和成新率的设备采用成本法评估。

对一般设备，先用年限法初步确定成新率，然后结合设备的出厂质量、利用率、近期技术状况及维护保养等情况综合确定成新率。

对车辆，根据其经济寿命年限和经济寿命里程结合已使用年限和已行驶里程分别计算成新率，依据孰低原则确定理论成新率。现场勘察车辆状况打分确定技术鉴定成新率。由两项结合来确定其综合成新率。

固定资产账面价值 18,216,213.89 元，评估值 21,627,192.01 元。

4、流动负债的评估

根据企业提供的明细表，在经过审查核实后，以被评估单位实际应承担的负债确认为评估值。

流动负债的账面价值 52,953,264.20 元，评估值 52,953,264.20 元。

依据公司经营实际情况确认，采用成本法对北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司全部资产和负债进行评估得出的评估基准日 2017 年 9 月 30 日的评估结论如下：

资产账面价值 82,408,721.38 元，评估值 86,134,489.78 元。

负债账面价值 52,953,264.20 元，评估值 52,953,264.20 元。

所有者权益账面价值 29,455,457.18 元,评估值 33,181,225.58

元,详见下表。

资产负债表							
2017年9月30日							
被评估单位(或产权持有单位):北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司				金额单位:人民币元			
资产	序号	账面值	评估值	负债及所有者权益	序号	账面值	评估值
流动资产:	1			流动负债:	34		
货币资金	2	31,682,508.44	31,682,508.44	短期借款	35	12,453,280.00	12,453,280.00
交易性金融资产	3			交易性金融负债	36		
应收票据	4			应付票据	37		
应收账款	5	3,783,554.99	4,244,530.73	应付账款	38	2,677,400.58	2,677,400.58
预付款项	6	2,813,416.57	2,813,416.57	预收款项	39	23,248,933.76	23,248,933.76
应收利息	7			应付职工薪酬	40	-26,736.00	-26,736.00
应收股利	8			应交税费	41	2,940,910.57	2,940,910.57
其他应收款	9	3,947,156.15	4,151,947.60	应付利息	42		
存货	10	21,771,080.88	21,420,103.97	应付股利	43		
一年内到期的非流动资产	11			其他应付款	44	11,659,475.29	11,659,475.29
其他流动资产	12			一年内到期的非流动负债	45		
流动资产合计	13	63,997,717.03	64,312,507.31	其他流动负债	46		
非流动资产:	14			流动负债合计	47	52,953,264.20	52,953,264.20
可供出售金融资产	15			非流动负债:	48		
持有至到期投资	16			长期借款	49		
长期应收款	17			应付债券	50	-	
长期股权投资	18			长期应付款	51		
投资性房地产	19			专项应付款	52		
固定资产	20	18,216,213.89	21,627,192.01	预计负债	53		
在建工程	21			递延所得税负债	54		
工程物资	22			其他非流动负债	55		
固定资产清理	23			非流动负债合计	56	-	-
生产性生物资产	24			负债合计	57	52,953,264.20	52,953,264.20
油气资产	25			所有者权益:	58		
无形资产	26			实收资本	59	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	27			资本公积	60		

商誉	28			减：库存股	61		
长期待摊费用	29			盈余公积	62		
递延所得税资产	30	194,790.46	194,790.46	未分配利润	63	9,455,457.18	
其他非流动资产	31			所有者权益合计	64	29,455,457.18	33,181,225.58
非流动资产合计	32	18,411,004.35	21,821,982.47				
资产总计	33	82,408,721.38	86,134,489.78	负债及所有者权益合计	65	82,408,721.38	86,134,489.78

（二）收益法

收益法通过估算资产在未来的预期收益和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。

企业价值评估中的收益法，是指通过将企业未来预期收益（净现金流量）折算为现值以确定评估对象价值的评估思路。适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化。

基本公式

对企业的经营性资产价值 P 的评估，选用收益折现公式为：

$$P = \frac{R}{r}$$

式中：P：企业经营性资产评估值；

R：未来收益期的（息前税后）净利润；

r：适用的资本化率。

资本化率包含无风险报酬率和风险报酬率

无风险报酬率：以评估基准日 2017 年 9 月 30 号央行发布银行存款利率为基准。

风险报酬率：

1、行业政策风险分析

国家对汽车行业的管理正在逐步完善之中，行业政策的变化会对公司的经营产生影响。

汽车行业为所有生产和销售各类汽车如乘用车、商用车及其零部件等汽车产的企业总和。汽车行业产生一百多年来,一直被当成工业发达国家经济指标,在国家实力成长中发挥着极为重要的作用。汽车工业是综合性工业,反映了一个国家的综合工业水平。

国家统计局将汽车行业编入制造业大类下,包括汽车整车制造(3721)、改装汽车制(3722)、电车制造(3723)、汽车车身及挂车的制造(3724)、汽车零部件及配件制造(3725)和汽车修理(3726)。

行业地位大幅提高

自2000年以来,中国汽车保有量一直处于快速增长状态,2012年保有量首次破亿,到2017年我国汽车保有量2亿辆,保有量占全球20%,销量占全球30%。目前我国千人汽车保有量140台,但总体而言仍属于年轻的汽车消费市场。

中国汽车保有量的迅速增长也带动了汽车后市场需求不断扩大。同时,相比新车利润率持续降低,汽车后市场则正处于快速发展阶段,利润率较高,具有巨大的市场潜力,是当前及未来汽车行业的发展重点。中国汽车保有量的迅速增长也带动了汽车后市场需求不断扩大。同时,相比新车利润率持续降低,汽车后市场则正处于快速发展阶段,利润率较高,具有巨大的市场潜力,是当前及未来汽车行业的发展重点。对于我国汽车行业来说,未来仍有较大的发展空间,市场潜力巨大。

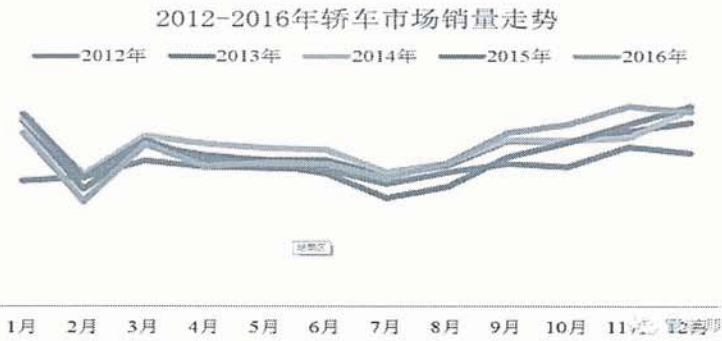
中国汽车保有量及增长率



整车销售的增长

从近年来轿车市场的走势看，销量增长的高峰一般出现在第四季度。据统计，2012-2014年，第四季度的销量比重，分别占全年销量的27.14%、28.08%和27.38%。在实施小排量购置税减半征收的2015年、2016年，第四季度销量比重则高达29.86%、30.60%。今年年底，购置税优惠政策即将到期，预计会对市场产生一定的拉动作用。初步判断，第四季度销量比重，与上一次优惠结束的2010年第四季度（28.26%）相近。

从宏观经济层面分析，前三季度国民经济运行总体平稳，居民消费信心有所增强，对后期车市增长是利好因素。国家统计局数据显示，前三季度我国经济运行呈现出增长平稳、就业扩大、物价稳定、国际收支改善的良好运行的格局。其中，社会消费品零售总额同比增长10.4%，增速与上年同期持平，意味着居民消费信心不断增强。同时，第四季度是厂商冲击年度销量目标的关键时期，在厂商优惠政策刺激下，大众消费潜力或将在年末释放，因而第四季度轿车市场上涨的概率很高。



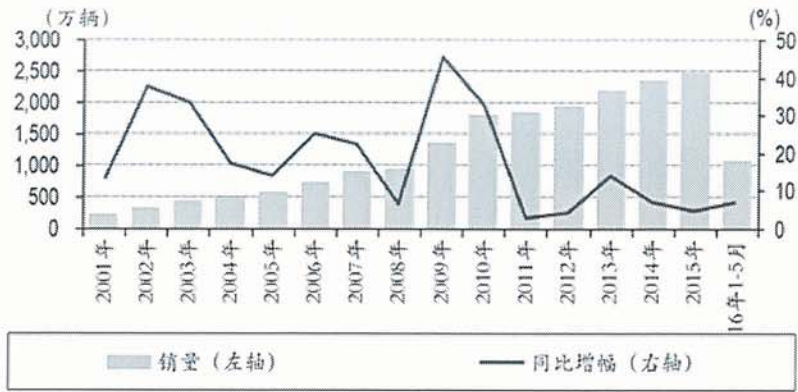
内在的市场

汽车总量，截止到16年底机动车保有量达到2.9亿，其中汽车接近2亿，



2016年1-5月汽车行业累计销量1,075.5万辆，同比增长7.0%，其中乘用车销量925.8万辆，同比增长7.8%；商用车销量149.7万辆，同比增长2.3%。

2016年汽车行业景气度回升



在 2015 年 10 月 1 日开始实施的 1.6 升及以下排量乘用车购置税减半政策的刺激下，行业景气度回升明显，2015 年第四季度销量出现大幅增长，2016 年上半年延续增长趋势。

汽车 4S 店售后服务增长

市场调查显示：消费者更愿意到有信誉的 4S 店购买汽车产品。很少一部分消费者选择在大商场和加油站等零售店购买。从 1999 年开始在中国兴起到现在，在 4S 店买车修车已经成为享受高质量服务的代名词。另外，4S 店有着巨大客户群。随着汽车市场的发展，4S 店的数量也在急剧上升，在北京、上海、广州、深圳这样的城市，每座城市 4S 店达到 300 家左右，杭州的 4S 店也超过了 200 家，而且数量还在上升。每个 4S 店每月的汽车保有量达到 1000—2000 辆。可以说目前的 4S 店售后服务市场仍极具潜力。4S 店对售出的新车有 2—3 年的维修担保，有些车子即便过了担保期，仍然会选择到 4S 店定期保养。

据前瞻产业研究院发布的《汽车养护行业市场分析报告》数据显示，2016 年中国汽车养护行业规模已经突破 7000 亿元，增长率达 30%；汽车保有量稳步增长以及车龄、出保用户的增长，以及配件市场的开放等推动了 4S 店以外后市场服务体系的快速发展，预计 2017 年全年汽车后市场养护行业市场规模将接近万亿。

中国汽车养护行业规模及增长率



汽车 4S 店优势主要表现在以下几个方面。

1. 信誉度方面。

4S 店有一系列的客户投诉、意见、索赔的管理系统，给车主留下良好的印象，4S 店将是他们的第一选择。

2. 品牌优势。

由于汽车属于高档消费品，消费者对汽车的保养维修要求较高，他们比较注重汽车服务的品牌，一般倾向于选择知名度大的服务品牌维护与保养汽车。

3. 专业技术优势。

4S 店往往有强大的汽车厂家作为后盾，因而 4S 店只为某一种品牌的汽车提供服务。由于有了厂家的技术支持和专业培训，4S 店的维修人员对本品牌的汽车维修技术比较精通，对汽车的型号、技术参数、性能更加了解，更加专业。而普通的维修店铺虽然对不同品牌的汽车都略有了解，但是针对某一种品牌却很难做到精通。在维修技术的精通方面，4S 店的优势显而易见。

4. 售后保障。

面对激烈的市场竞争，各家 4S 店都把品牌的建立当做提高企业核心竞争力的手段之一。越来越多的 4S 店更加注重售后服务质量的保障，由于有汽车厂家的支持，4S 店在维修、配件等方面的售后服务可以得到保障。特别是汽车电路或者线路的改装，例如 DVD 机的改

装等。对于一些技术含量高的改装，4S店能够对改装后的质量保障作出承诺，这方面的优势使4S店成为车主进行汽车技术改装的首选，这是普通汽修店无法做到的。

5. 人性化服务

相对于普通的维修店，4S店的环境优美、舒适，有专门的休息室，有饮料、小点心供应，有报刊、杂志供翻阅，服务人员态度亲切，服务周到，方便、快捷的一条龙服务流程，让顾客真正感受到“上帝”的幸福。普通的维修店在人性化方面无法与4S店相比。

在国外成熟市场汽车产业链中，制造商收入和盈利所占规模比较小，仅有21%，服务收入占比较大为33%。对比我国，制造商作为前端收入占比过大，而服务作为后端占比较少，这与我国汽车发展阶段相关。未来随着我国汽车保有量的持续增长，汽车产业中服务的比重必将不断提高，并与国际接轨，产业链的价值中枢不断向后端转移。

中国汽车车龄不断增加，维修保养需求将增加。2014年中国平均车龄为4.2年，预计2020年平均车龄有望达5年。2014年中国汽车40%以上车龄集中在1-3年，而3年内次新车以定期保养为主，保养项目和金额都相对较少，3年以后车型维修保养项目逐渐增多，随着中国平均车龄的不断延长以及维修保养费用进入大幅提升期，汽车养护行业进入快速发展期。

另外，随着“三分靠修，七分靠养”的以养代修理念逐渐深入人心，人们养护习惯逐步改变，汽车养护行业的发展前景十分可观。加之行业反垄断政策的实施，新车也加入到在线养护的阵营，未来养护在车主中的渗透率将快速加大。与美国对比，中国汽车后市场养护行业仍有较大发展空间。

宏观政策的影响分析

国家财政、货币、税收、产业发展方向等宏观经济政策的变动，

也会对公司的经营产生广泛的影响。

管理风险分析

项目建成后,随着公司的不断发展壮大,管理能力和管理水平有可能成为制约公司发展的瓶颈。

经营风险分析

从品牌角度分析,目前国内的4s店有三种状态。一是弱势品牌。这些4s店最大的软肋是品牌处于劣势,用户群体狭窄,市场做不大,甚至萎缩,发展趋势不是被兼并就是倒闭。二是大众化品牌。这些4s店的“致命伤”是同区域多家竞争。有的品牌供应商为了多销,不顾经销商利益,发展营销网络,销售服务能力远远超过当地市场需求量,造成4s店之间的恶性竞争,导致经营利润降低及经营困难,使部分4s店挣扎在盈亏边缘。三是强势品牌。这些4s店由于经营多年具备了市场基础,即使在整车销售利润下降时,仍可通过规模效益和售后维修来弥补。

根据被评估企业的经营现状、经营计划及发展规划,以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析,该企业在同行业中具有竞争力,在未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力,综合考虑,得出评估结果。北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司企业价值为133,792,840.00元

七、公司价值测算

(一) 成本法

公司价值=33,181,225.58(元)

(二) 收益法

公司价值=133,792,840.00(元)

(二) 评估结论的确定

北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司价值

$$\begin{aligned} &= 33,181,225.58 \times 70\% + 133,792,840.00 \times 30\% \\ &= 63,364,709.91 \text{ (元)} \end{aligned}$$

股权价格=公司价值×股权比例

$$= 63,364,709.91 \times 30\%$$

$$= 19,009,413.00 \text{ (元)} \text{ (计算结果取整)}$$

八、价格评估结论

价格评估标的在价格评估基准日的价格为：¥19,009,413.00元（人民币壹仟玖佰万玖仟肆佰壹拾叁元整）。



营业执照

(副本)⁽¹⁻¹⁾

统一社会信用代码 91110108670569765K

名称	北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司
类型	其他有限责任公司
住所	北京市海淀区车公庄西路38号12、17、18、20号平房
法定代表人	汤世华
注册资本	2000万元
成立日期	2008年01月02日
营业期限	2008年01月02日至2028年01月01日
经营范围	丰田汽车(中国)投资有限公司授权进口雷克萨斯品牌汽车销售; 一类汽车维修(小型车维修); 保险兼业代理(机动车保险); 销售汽车、摩托车零配件; 汽车美容; 技术服务; 洗车服务; 汽车租赁(不含九座以上客车)。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2016 年 08 月 24 日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。



资产负债表

2014年12月31日

编制单位：北京花因桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司


单位：人民币元

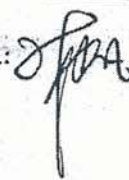
项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	五、1	10,647,802.21	4,992,143.05
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	3,163,751.71	2,952,392.91
预付款项	五、3	567,540.66	9,173,872.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	3,863,491.20	5,885,248.98
存货	五、5	26,029,188.30	32,314,799.89
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	5,585.73	95,397.72
流动资产合计		44,277,359.81	55,413,855.21
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、7	20,466,112.02	22,432,266.11
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	132,629.21	40,000.00
递延所得税资产	五、10		
其他非流动资产			
非流动资产合计		20,598,741.23	22,472,266.11
资产总计		64,876,101.04	77,886,121.32

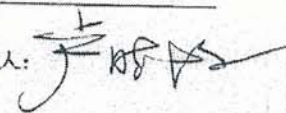
资产负债表 (续)

2014年12月31日

项 目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款		23,674,270.00	28,276,066.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	五、12	1,848,221.18	2,395,976.30
预收款项	五、13	13,497,167.52	9,309,246.65
应付职工薪酬	五、14		
应交税费	五、15	2,120,449.90	1,163,602.56
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、16	11,431,437.36	21,006,008.94
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		52,571,545.96	62,150,900.45
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计			
负债合计		52,571,545.96	62,150,900.45
实收资本	五、17	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、18	-7,695,444.92	-4,264,779.13
归属于母公司股东权益合计		12,304,555.08	15,735,220.87
少数股东权益			
股东权益合计		12,304,555.08	15,735,220.87
负债和股东权益总计		64,876,101.04	77,886,121.32

公司法定代表人: 

主管会计工作的公司负责人: 

公司会计机构负责人: 



利润表

2014 年度

编制单位：北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

单位：人民币元

项 目	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入		302,243,192.80	328,018,412.40
减：营业成本	五、19	280,070,698.10	296,260,207.63
营业税金及附加	五、20	858,994.34	925,185.85
销售费用	五、21	11,954,390.64	14,054,536.65
管理费用	五、22	8,369,347.89	8,867,648.11
财务费用	五、23	4,590,938.66	5,597,889.52
资产减值损失	五、24	-76,230.83	22,176.86
加：公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
投资收益（损失以“-”号填列）			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润（损失以“-”号填列）		-3,524,946.00	2,290,767.78
加：营业外收入	五、25	94,309.52	473,249.99
其中：非流动资产处置利得		88,700.27	58,138.77
减：营业外支出	五、26	29.31	
其中：非流动资产处置损失		29.30	
三、利润总额（损失以“-”号填列）		-3,430,665.79	2,764,017.77
减：所得税费用	五、27		1,479,627.76
四、净利润（损失以“-”号填列）		-3,430,665.79	1,284,390.01
归属于母公司股东的净利润			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
（一）以后不能重分类进损益的其他综合收益			
（二）以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、可供出售金融资产公允价值变动损益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		-3,430,665.79	1,284,390.01
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
（一）基本每股收益			
（二）稀释每股收益			

公司法定代表人：

主管会计工作的公司负责人：

公司会计机构负责人：

资产负债表

2015年12月31日

编制单位：北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

单位：人民币元

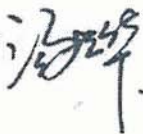
项 目	附注	期末数	期初数
流动资产：			
货币资金	五、1	5,516,771.67	10,647,802.21
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	3,558,397.22	3,163,751.71
预付款项	五、3	860,250.66	567,540.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	3,884,148.16	3,863,491.20
存货	五、5	27,351,618.16	26,029,188.30
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6	1,163,941.93	5,585.73
流动资产合计		42,335,127.80	44,277,359.81
非流动资产：			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、7	19,135,263.78	20,466,112.02
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	70,584.69	132,629.21
递延所得税资产	五、10		
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,205,848.47	20,598,741.23
资产总计		61,540,976.27	64,876,101.04

资产负债表(续)

2015年12月31日

项目	附注	期末数	期初数
流动负债:			
短期借款	五、11	19,210,450.00	23,674,270.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	五、12	2,529,682.54	1,848,221.18
预收款项	五、13	16,988,483.59	13,497,167.52
应付职工薪酬	五、14		
应交税费	五、15	330,683.48	2,120,449.90
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、16	8,619,670.90	11,431,437.36
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		47,678,970.51	52,571,545.96
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		47,678,970.51	52,571,545.96
负债合计			
实收资本	五、17	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、18	-6,137,994.24	-7,695,444.92
归属于母公司股东权益合计		13,862,005.76	12,304,555.08
少数股东权益			
股东权益合计		13,862,005.76	12,304,555.08
负债和股东权益总计		61,540,976.27	64,876,101.04

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:



利润表

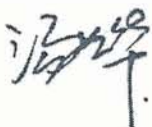
2015年度

编制单位: 北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

单位: 人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、19	293,742,443.95	302,243,192.80
减: 营业成本	五、19	261,578,989.82	280,070,698.10
营业税金及附加	五、20	992,412.93	858,994.34
销售费用	五、21	16,528,155.19	11,954,390.64
管理费用	五、22	8,944,079.25	8,369,347.89
财务费用	五、23	4,372,897.64	4,590,938.66
资产减值损失	五、24	110,113.01	-76,230.83
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(损失以“-”号填列)		1,215,796.11	-3,524,946.00
加: 营业外收入	五、25	549,962.83	94,309.52
其中: 非流动资产处置利得		527,090.06	88,700.27
减: 营业外支出	五、26	15,585.73	29.31
其中: 非流动资产处置损失			29.30
三、利润总额(损失以“-”号填列)		1,750,173.21	-3,430,665.79
减: 所得税费用	五、27	192,722.53	
四、净利润(损失以“-”号填列)		1,557,450.68	-3,430,665.79
归属于母公司股东的净利润			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一) 以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二) 以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、可供出售金融资产公允价值变动损益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		1,557,450.68	-3,430,665.79
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
(一) 基本每股收益			
(二) 稀释每股收益			

公司法定代表人:



主管会计工作的公司负责人:



公司会计机构负责人:



资产负债表

2016年12月31日

编制单位: 北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

单位: 人民币元

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产:			
货币资金	五、1	15,722,677.20	5,516,771.67
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
应收票据			
应收账款	五、2	8,758,539.08	3,558,397.22
预付款项	五、3	2,327,960.68	860,250.66
应收利息			
应收股利			
其他应收款	五、4	3,891,037.55	3,884,148.16
存货	五、5	22,629,786.79	27,351,618.16
划分为持有待售的资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	五、6		1,163,941.93
流动资产合计		53,330,001.30	42,335,127.80
非流动资产:			
可供出售金融资产			
持有至到期投资			
长期应收款			
长期股权投资			
投资性房地产			
固定资产	五、7	19,650,405.35	19,135,263.78
在建工程			
工程物资			
固定资产清理			
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	五、8		
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	五、9	23,551.17	70,584.69
递延所得税资产	五、10	194,790.46	
其他非流动资产			
非流动资产合计		19,868,746.98	19,205,848.47
资产总计		73,198,748.28	61,540,976.27

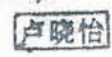


资产负债表 (续)

2016年12月31日

项 目	附注	期末数	期初数
流动资产:			
短期借款	五、11	22,571,090.00	19,210,450.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
应付票据			
应付账款	五、12	2,452,123.50	2,529,682.54
预收款项	五、13	17,211,109.95	16,988,483.59
应付职工薪酬	五、14		
应交税费	五、15	2,139,160.23	330,683.48
应付利息			
应付股利			
其他应付款	五、16	9,404,270.42	8,619,670.90
划分为持有待售的负债			
一年内到期的非流动负债			
其他流动负债			
流动负债合计		53,777,754.10	47,678,970.51
非流动负债:			
长期借款			
应付债券			
长期应付款			
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债			
递延收益			
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计		53,777,754.10	47,678,970.51
负债合计			
实收资本	五、17	20,000,000.00	20,000,000.00
资本公积			
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备			
盈余公积			
未分配利润	五、18	-579,005.82	-6,137,994.24
归属于母公司股东权益合计		19,420,994.18	13,862,005.76
少数股东权益			
股东权益合计		19,420,994.18	13,862,005.76
负债和股东权益总计		73,198,748.28	61,540,976.27

公司法定代表人: 主管会计工作的公司负责人: 公司会计机构负责人:





编制单位：北京华汤世印汽车销售服务有限公司

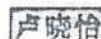
单位：人民币元

	附注	本期金额	上期金额
一、营业收入	五、19	391,720,640.13	293,742,443.95
减：营业成本	五、19	352,728,846.84	261,578,989.82
税金及附加	五、20	965,103.66	1,726,906.87
销售费用	五、21	16,429,189.67	16,528,155.19
管理费用	五、22	8,889,836.22	8,209,585.31
财务费用	五、23	5,136,578.61	4,372,897.64
资产减值损失	五、24	387,448.91	110,113.01
加：公允价值变动收益(损失以“-”号填列)			
投资收益(损失以“-”号填列)			
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			
二、营业利润(损失以“-”号填列)		7,183,636.22	1,215,796.11
加：营业外收入	五、25	163,884.29	549,962.83
其中：非流动资产处置利得		163,577.09	527,090.06
减：营业外支出	五、26	18,617.84	15,585.73
其中：非流动资产处置损失		16,725.84	
三、利润总额(损失以“-”号填列)		7,328,902.67	1,750,173.21
减：所得税费用	五、27	1,769,914.25	192,722.53
四、净利润(损失以“-”号填列)		5,558,988.42	1,557,450.68
归属于母公司股东的净利润			
少数股东损益			
五、其他综合收益的税后净额			
归属于母公司股东的其他综合收益的税后净额			
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益			
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益			
1、可供出售金融资产公允价值变动损益			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
六、综合收益总额		5,558,988.42	1,557,450.68
归属于母公司股东的综合收益总额			
归属于少数股东的综合收益总额			
七、每股收益			
(一)基本每股收益			
(二)稀释每股收益			

公司法定代表人：汤世印

主管会计工作的公司负责人：林帆

公司会计机构负责人：卢晓怡



北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

资产负债表

会企01表
单位：元

2017年9月30日

编制单位：北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

资产	年初数		期末数		行次	负债和所有者权益	年初数	期末数
	行次	年初数	期末数	行次				
流动资产：						流动负债：		
货币资金	2	15,722,677.20	31,682,508.44		33	短期借款	22,571,090.00	12,453,280.00
交易性金融资产					34	交易性金融负债		
应收票据	3				35	应付票据		
应收账款	4	8,758,539.08	3,783,554.99		36	应付账款	2,452,123.50	2,677,400.58
预付款项	5	2,327,960.68	2,813,416.57		37	预收款项	17,211,109.95	23,248,933.76
应收利息	6				38	应付职工薪酬	-	-26,736.00
应收股利	7				39	应交税费	2,139,160.23	2,940,910.57
其他应收款	8	3,891,037.55	3,947,156.15		40	应付利息		
存货	9	22,629,786.79	21,771,080.88		41	应付股利		
一年内到期的非流动资产	10				42	其他应付款	9,404,270.42	11,659,475.29
其他流动资产	11				43	一年内到期的非流动负债		
流动资产合计	12	53,330,001.30	63,997,717.03		44	其他流动负债		
非流动资产：	13				45	流动负债合计	53,777,754.10	52,953,264.20
可供出售金融资产	14				46	非流动负债：		
持有至到期投资	15				47	长期借款		
长期应收款	16				48	应付债券		
长期股权投资	17				49	长期应付款		
投资性房地产	18				50	专项应付款		
固定资产	19	19,650,405.35	18,216,213.89		51	预计负债		
在建工程	20				52	递延所得税负债		
工程物资	21				53	其他非流动负债		
固定资产清理	22				54	非流动负债合计	-	-
生产性生物资产	23				55	负债合计	53,777,754.10	52,953,264.20
油气资产	24				56	所有者权益(或股东权益)		
无形资产	25				57	实收资本(或股本)	20,000,000.00	20,000,000.00
开发支出	26				58	资本公积		
商誉	27				59	减：库存股		
长期待摊费用	28	23,551.17			60	盈余公积		
递延所得税资产	29	194,790.46	194,790.46		61	未分配利润	-579,005.82	9,455,457.18
其他非流动资产	30				62	所有者权益(或股东权益)合计	19,420,994.18	29,455,457.18
非流动资产合计：	31	19,868,746.98	18,411,004.35		63			
资产总计	32	73,198,748.28	82,408,721.38		64	负债和股东权益总计	73,198,748.28	82,408,721.38

制表：王翠敏

财务经理：卢晓怡

单位负责人：汤世华

北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

利润表

2017年9月

会企02表
单位：元

编制单位：北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司

项目	行次	本月数	本年累计数
一、营业收入	1	39,910,572.09	328,304,181.78
其中：主营业务收入	2	39,224,503.86	320,808,307.14
其他业务收入	3	686,068.23	7,495,874.64
减：营业成本	4	36,467,637.80	294,209,298.79
其中：主营业务成本	5	36,140,918.90	291,783,376.33
其他业务成本	6	326,718.90	2,425,922.46
营业税金及附加	7	172,621.45	854,409.94
销售费用	8	1,422,415.85	13,156,007.55
管理费用	9	922,373.40	7,108,254.67
财务费用	10	-1,016,979.22	-407,869.89
资产减值损失	11		
加：公允价值变动收益（亏损以“-”号填列）	12		
投资收益（亏损以“-”号填列）	13		
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	14		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	15	1,942,502.81	13,384,080.72
加：营业外收入	16	0.59	206.28
减：营业外支出	17		5,003.00
其中：非流动资产处置损失	18		
三、利润总额（亏损以“-”号填列）	19	1,942,503.40	13,379,284.00
减：所得税费用	20	1,472,121.84	3,344,821.00
四、净利润（亏损以“-”号填列）	21	470,381.56	10,034,463.00
归属于母公司所有者的净利润	22		
少数股东损益	23		

单位负责人：汤世华

财务经理：卢晓怡

制表：王翠敏

现场照片



照片一



照片二



照片三



照片四



照片五



照片六

现场照片



照片七



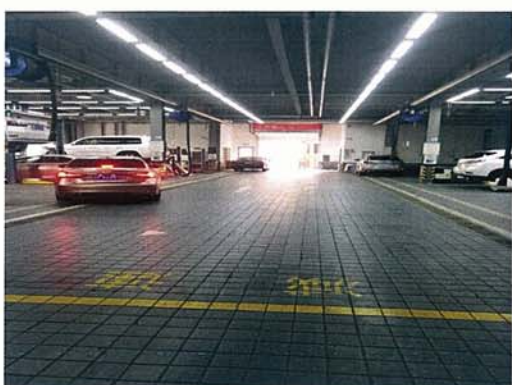
照片八



照片九



照片十



照片十一



照片十二

现场照片



照片十三



照片十四



照片十五



照片十六



照片十七



照片十八

北京市海淀区人民法院 资产评估委托函

(2017)京0108执11601、11602、11603、11604号

北京市国宏信价格评估有限公司：

关于申请人北京巴士海依捷汽车服务有限责任公司与被执行人中连（北京）汽车有限公司、中油航控股有限公司、中西电（北京）咨询有限公司买卖合同纠纷一案，在强制执行过程中，经随机确定，依法委托你单位对拟拍卖的中西电（北京）咨询有限公司所持有的北京花园桥丰田汽车销售服务有限公司31%的股权、北京花园桥雷克萨斯汽车销售服务有限公司30%的股权和北京欢驰经贸有限公司30%的股权按下列要求进行价格评估：

- 1、应在接受本院委托之日起三十日内完成评估工作，如需延期应提前征得本院同意。
- 2、评估基准日为对被评估标的物实际勘察之日。
- 3、完成评估后应向本院提交评估报告一式五份，每增加一名当事人，增加一份评估报告。
- 4、评估费用的计算及支付按照国家的相关规定执行。
- 5、如逾期未完成评估工作或评估过程中有违反相关法律规定的行为，应当解除委托并重新选择相应机构。
- 6、如不接受上述要求，应以书面方式向本院提出。

根据《最高人民法院关于人民法院委托评估、拍卖和变卖工作的若干规定》第七条、第十条、第十一条。





持证人签名:

Signature of the Bearer

云金平

姓名:

云金平

Full Name

性别:

男

Sex

出生年月:

1974. 10

Date of Birth

专业类别:

Professional Type

批准日期

Approval Date

2004年9月12日

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on



本证书由中华人民共和国人事部和国家发展和改革委员会批准颁发。它表明持证人通过国家统一组织的考试合格，取得价格鉴证师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate has passed the uniform examination organized by the Chinese government authorities, and has gained required qualifications for Price Appraiser.



approved & authorized
by

Ministry of Personnel

The People's Republic of China



National Development and Reform Commission

The People's Republic of China

编号:

No. 0008419



持证人签名:

Signature of the Bearer

本证书由中华人民共和国人事部和国家
发展计划委员会批准颁发。它表明持证人通
过国家统一组织的考试合格,取得价格鉴证
师的注册资格。

This is to certify that the bearer of the certificate
has passed the uniform examination organized by
the Chinese government authorities, and has
gained required qualifications for Price Appraiser.



approved & authorized
by
Ministry of Personnel
The People's Republic of China

姓名:

Full Name

吴广良

性别:

Sex

男

出生年月:

Date of Birth

1951. 3

专业类别:

Professional Type

批准日期:

Approval Date

2000. 8. 24

签发单位盖章:

Issued by

签发日期:

Issued on

2000年 11月 20日



State Development Planning Commission
The People's Republic of China

编号:

No.

0000004

中华人民共和国
价格评估机构资质证书

(副本)

证书编号: 国J01000030



行政许可机关:

有效日期: 至2018年4月28日止

机构名称: 北京市国宏信价格评估有限公司

法定代表人: 云金平

机构地址: 北京市丰台区南三环西路88号
1层1028、1230室

资质等级: 甲级

资质类别: 综合涉诉讼类

执业范围: 价格评估及当事人委托的涉
诉讼财物价格评估

签发日期: 2015年4月29日



营业执照

(副本) (2-1)

统一社会信用代码 91110106678204859Y

名称 北京市国宏信价格评估有限公司
 类型 有限责任公司(自然人投资或控股)
 住所 北京市丰台区南三环西路88号1层1028、1230室
 法定代表人 云金平
 注册资本 500万元
 成立日期 2008年07月29日
 营业期限 2008年07月29日至 2028年07月28日
 经营范围 价格评估及当事人委托的涉诉讼财物价格评估; 企业管理咨询; 经济贸易咨询(以上“咨询”均不含中介服务); 市场调查; 评估技术培训。(企业依法自主选择经营项目, 开展经营活动; 依法须经批准的项目, 经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动; 不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)



在线扫码获取详细信息

登记机关



2017年 01月 22日

提示: 每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告并公示。

地 址：北京市丰台区南三环西路88号春岚大厦
电 话：63266550 63385310 63356275
传 真：63388078
咨询电话：18600195700
监督电话：18600195711
网 址：www.guohongxin.com
邮 箱：guohongxin_bj@163.com
邮 编：100070