

上海汽车集团股份有限公司

专项审核报告

2013 年 12 月 31 日止年度

## 专项审核报告

德师报(核)字(14)第 E0044 号

上海汽车集团股份有限公司董事会：

我们接受委托，对上海汽车集团股份有限公司(以下简称“上汽集团”)于 2011 年发行股份购买上海汽车工业(集团)总公司(以下简称“上汽总公司”)和上海汽车工业有限公司所拥有的从事独立供应零部件业务、汽车服务贸易业务、新能源汽车业务相关公司股权及其他相关资产之交易中从上汽总公司购买的其用于出租的位于浦明路 160 号内的办公用房和车位(以下简称“浦明路投资性房地产”)于 2013 年度的实际盈利数与上海东洲评估资产有限公司出具的《上海汽车集团股份有限公司拟非公开发行股份收购上海汽车工业(集团)总公司部分经营性资产项目评估说明》(以下简称“评估说明”)中利润预测数的差异情况说明(以下简称“差异情况说明”)执行了审核程序。

### 一、管理层的责任

管理层负责按差异情况说明“二、编制基础”所述的编制基础编制和公允列报差异情况说明，并保证其内容真实、准确、完整，且不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

### 二、注册会计师的责任

我们的责任是在实施审核工作的基础上对差异情况说明发表意见。我们按照《中国注册会计师其他鉴证业务准则第 3101 号——历史财务信息审计或审阅以外的鉴证业务》的规定执行了审核工作。该准则要求我们遵守职业道德守则，计划和实施审核工作以对差异情况说明是否存在重大错报获取合理保证。

在审核过程中，我们实施了我们认为必要的审核程序，以获取有关差异情况说明的证据。我们相信，我们的审核工作为发表意见提供了合理的基础。



### 三、审核意见

我们认为，上汽集团编制的差异情况说明在所有重大方面已经按差异情况说明“二、编制基础”所述的编制基础编制，在所有重大方面真实反映了上汽集团浦明路投资性房地产 2013 年度的实际盈利数与评估说明中利润预测数的差异情况。

### 四、编制基础和对分发的限制

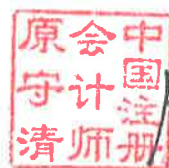
我们提醒使用者关注差异情况说明“二、编制基础”的说明。本报告仅供上汽集团 2013 年度报告披露之目的，不得用作任何其他目的。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国·上海



中国注册会计师



原守清



马甜甜

2014年3月26日

浦明路投资性房地产实际盈利数与评估说明中利润预测数的差异情况说明  
2013年12月31日止年度

一、 基本情况

上海汽车集团股份有限公司(以下简称“本公司”)于 2011 年完成发行股份购买上海汽车工业(集团)总公司(以下简称“上汽总公司”)和上海汽车工业有限公司所拥有的从事独立供应零部件业务、汽车服务贸易业务、新能源汽车业务相关公司股权及其他相关资产之交易。该交易中,本公司从上汽总公司购买的用于出租的位于浦明路 160 号内的办公用房和车位(以下简称“浦明路投资性房地产”)采用收益法评估。

本公司对采用收益法评估的浦明路投资性房地产于 2013 年度的实际盈利数与上海东洲评估资产有限公司出具的《上海汽车集团股份有限公司拟非公开发行股份收购上海汽车工业(集团)总公司部分经营性资产项目评估说明》(以下简称“评估说明”)中利润预测数的差异情况进行分析,并编制浦明路投资性房地产实际盈利数与评估说明中利润预测数的差异情况说明(以下简称“差异情况说明”)。

二、 编制基础

本公司根据评估说明中对浦明路投资性房地产利润预测的相关收入、费用及税金口径,从本公司财务系统中取得相关财务数据,并计算浦明路投资性房地产 2013 年度实际盈利数。

三、 浦明路投资性房地产实际盈利数与评估说明中利润预测数的差异情况说明

1、浦明路投资性房地产 2013 年度实际盈利数、预测利润数如下:

相关资产	利润预测数	实际盈利数
浦明路投资性房地产(单位:人民币元)	8,112,000.18	4,907,423.53

2、浦明路投资性房地产 2013 年度的实际盈利数计算如下:

项目	人民币元 金额
租金收入	9,493,300.04
减:管理费	2,873,604.53
保险费	41,451.18
税金	1,670,820.80
实际盈利数	4,907,423.53

上海汽车集团股份有限公司董事会

2014年3月26日

\*\*\*差异情况说明结束\*\*\*

浦明路投资性房地产 2013 年末累计实际盈利数(即 2011 年度、2012 年度以及 2013 年度合计实际盈利数)、2013 年末累计利润预测数(即 2011 年度、2012 年度以及 2013 年度合计利润预测数), 以及 2012 年累计已补偿现金金额、2013 年应补偿现金金额如下:

人民币元

相关资产	2013 年末累计实际盈利数	2013 年末累计利润预测数	2012 年累计已补偿现金金额	2013 年应补偿现金金额
浦明路投资性房地产	14,740,482.78	18,711,308.20	766,248.77	3,204,576.65

