

【本资产评估报告书依据中国资产评估准则编制】

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

闽中兴评字(2018)第 1005 号

(共一册, 第一册)

(国资审核稿)

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一八年五月二十五日

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，资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师不承担责任。

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、资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师特别提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，资产评估报告使用人应当知晓评估结论不等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、资产评估机构及资产评估报告签名资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、资产评估报告签名资产评估师出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制，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。

七、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单由委托人或者其他相关当事人申报。依法提供本次资产评估业务需要的资料并保证资料的真实性、完整性、合法性，是委托人和其他相关当事人的责任；委托人、其他相关当事人应当对其提供的资产评估明细表及其他重要资料的真实性、完整性、合法性进行确认，确认方式包括签字、盖章。

八、资产评估报告签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事人没有个人利益关系，对委托人和相关当事人不存在偏见。

九、资产评估报告签名资产评估师已对本次资产评估对象及其所涉及资产的法律权属状况及与资产评估相关证明材料给予必要的关注。限于客观条件资产评估师对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是根据专业判断采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，并对已经发现的问题在本次资产评估报告中进行了如实披露。但资产评估师的关注、调查结论并不能减轻或替代委托人、其他相关当事人提供真实证明资料的责任。亦不能视为一种保证和认可。

十、本次资产评估结论仅在资产评估报告载明的评估结论使用有效期内使用。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。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。

十一、资产评估报告签名资产评估师及其所在资产评估机构具备资产评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除报告中已披露的资产评估涉及的相关事项外，资产评估过程中没有运用其他资产评估机构和专家的工作成果。

十二、未征得资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、本资产评估报告为财政部门为主管部门的资产评估报告，并遵循财政部门制定、颁布的相关法规、制度、评估准则。任何部门、单位、自然人不得以财政部门制定、颁布之外的相关部门制定的有关评估法规来约束或规范本资产评估报告的相关内容及资产评估机构执业规范。

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告目录

资产评估报告摘要.....	5
一、委托人、被评估单位及资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人...	12
二、评估目的	19
三、评估对象和评估范围	19
四、价值类型	21
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	24
八、评估程序实施过程 and 情况	30
九、评估假设	31
十、评估结论	32
十一、特别事项说明	32
十二、资产评估报告使用限制说明	38
十三、资产评估报告日	39
资产评估报告附件.....	40

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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告书全文。本摘要需与声明、资产评估报告配套使用，不得单独使用，资产评估师及其所在资产评估机构不承担因摘要使用不当所造成后果的责任。

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告摘要

闽中兴评字(2018)第 1005 号

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

委托人：厦门金龙汽车集团股份有限公司

被评估单位：厦门金龙联合汽车工业有限公司

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人：仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为而使用本报告，无其他评估报告使用者。

二、评估目的：为厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值提供参考。

三、评估对象和评估范围：本次资产评估对象为厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值。评估范围为厦门金龙联合汽车工业有限公司申报并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计的截至 2017 年 12 月 31 日的全部资产及相关负债。

四、价值类型及其定义：本次资产评估所选取的价值类型为市场价值。所谓市场价值是指评估对象在评估基准日公开市场条件下进行正常、公平交易可以实现的价值的估计数额。

五、评估基准日：本次资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

六、主要评估方法：资产基础法、市场法

七、评估结论：

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

法，采用了资产基础法和市场法对厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值进行了资产评估，本次资产评估采用资产基础法作为评估最终结果。厦门金龙联合汽车工业有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 191,813.65 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经采用资产基础法评估后，其股东全部权益价值（净资产）于评估基准日的评估值为人民币 310,271.53 万元（大写人民币叁拾壹亿零贰佰柒拾壹万伍仟叁佰元整），评估增值 118,457.88 万元，增值率 61.76%。

单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	705,016.17	711,150.34	6,134.17	0.87
2	非流动资产	96,780.82	189,417.34	92,636.52	95.72
3	其中：可供出售金融资产净额	222.75	123.71	-99.04	-44.46
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	18,945.86	59,873.25	40,927.39	216.02
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	49,644.93	80,102.78	30,457.85	61.35
9	在建工程净额	501.94	385.77	-116.17	-23.14
10	工程物质净额				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	8,798.51	34,253.46	25,454.95	289.31
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用	497.52	440.97	-56.55	-11.37
18	递延所得税资产	16,984.68	13,052.77	-3,931.91	-23.15
19	其他非流动资产	1,184.63	1,184.63		
20	资产总计	801,796.99	900,567.68	98,770.69	12.32
21	流动负债	557,711.99	557,711.99		
22	非流动负债	52,271.35	32,584.16	-19,687.19	-37.66
23	负债总计	609,983.34	590,296.15	-19,687.19	-3.23
24	股东权益（净资产）	191,813.65	310,271.53	118,457.88	61.76

评估结论详细情况见评估明细表。

（一）评估结果与账面值比较变动情况及原因：

1、应收账款评估增值 18,455,421.64 元，系将账龄较长、有证据表明无法收回的且审计已 100%提坏账准备，评估为 0；以及根据每笔款项账龄，参考坏账准备的计提比例预

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

计可收回金额确认评估值；同时将已计提坏账准备评估为 0 造成。

2、其他应收款评估增值 3,056,720.42 元，系将账龄较长、有证据表明无法收回的且审计已 100%提坏账准备，评估为 0；以及根据每笔款项账龄，参考坏账准备的计提比例预计可收回金额确认评估值；同时将已计提坏账准备评估为 0 造成。

3、存货评估增值 39,829,573.51 元，主要系产成品、在产品按企业提供的销售订单价格等扣除相关税金及附加、所得税等，同时根据销售情况，扣除净利润折减确定评估值造成的。

4、可供出售金融资产评估减值 990,381.39 元，系被投资单位按审计报告净资产和股权比例评估后，其评估值低于账面值造成。

5、长期股权投资评估增值 409,273,884.97 元，系被投资单位经评估后其评估价值高于长期股权投资账面值造成。

6、固定资产评估增值 304,578,419.06 元，主要系房屋建筑物在基准日材料价格和人工费相比原始取得成本增长较大及财务折旧年限与评估所用经济可使用年限的差异造成。同时设备原材料价格变动、设备制造安装人工费上涨及本次评估中设备的重置成本中包含了前期费用及资金成本等各个因素共同造成及车辆生产技术的进步及新车型的推出所导致的旧车型降价评估净值增值的原因，还包括了财务折旧年限与评估所用经济可使用年限的差异，所导致的增值。

7、在建工程评估减值 1,161,634.54 元，系在建工程-土建工程并入固定资产中评估造成。

8、无形资产评估增值 254,549,534.75 元，主要系评估对象土地使用权原购置成本相对基准日较低、地价随着经济发展而上涨造成。

9、长期待摊费用评估减值 565,496.97 元，主要系部分项目并入固定资产中评估造成。

10、递延所得税资产评估减值 39,319,101.41 元，主要系相对应项目评估增减值按相应税率计算递延所得税资产造成。

11、预计负债评估减值 107,998,792.49 元，系被评估单位对销售的国内新能源客车售后服务费计提由分项计提法变更为按新能源客车收入的 2%计提，本次评估按照该政策作出相应调整造成。

12、递延收益评估减值 88,873,083.78 元，系收到的政府补贴评估为 0 造成。

八、评估结论使用有效期：本评估报告使用有效期为一年，即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日。

九、特别事项说明：

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用，以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意，资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和签名资产评估师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；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

5、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、控制关系、合并口径等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

6、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

8、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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。

9、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

10、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

11、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

12、资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。除本次资产评估中按规定使用致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2018）第350ZB0259号审定的2017年12月31日账面价值作为本次资产评估前账面价值外，本资产评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

13、被评估单位申报的悦馨楼1-102等46套住宅（3625.54平方米，湖里区疏港大道旁的汽车综合服务基地之悦馨庄园中的楼宇），证载产权人为厦门汽车股份有限公司（现厦门金龙汽车集团股份有限公司）（《楼宇买卖合同》买方为被评估单位），截至评估基准日，产权尚未过户。本次评估未考虑可能产生的过户费用对评估值的影响。

本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

14、本次评估未对结构进行检测，并假设房屋、构筑物按符合国家有关安全标准及正常损耗为条件，委估对象在其经济寿命期内能正常使用进行评估。

15、本次评估房屋建筑物已办理房屋所有权证的，评估涉及的建筑面积以被评估单位申报的房屋所有权证上记载面积为评估依据，未进行实地测量。

16、本次评估的范围以委托人申报为限，房屋建筑物价值除注明外均不含土地使用权价值。

17、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

被评估单位申报的SK模具，由于该批模具对应的资质未能获得，审计已经对该批模具计提了减值准备，本次评估按审计确认后的账面净值列示。

18、本次资产评估，评估值未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

19、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应

20、本次评估中厦门金龙联合汽车工业有限公司境外位于新加坡的子公司 King Long Asia Pacific Pte Ltd.,，受条件限制，评估人员未对其现场核实，本次评估按被评估单位提供的子公司报表（合并审计报告中的子公司报表）净资产和持股比例进行计算长期股权投资的评估值；厦门金龙联合汽车工业有限公司可供出售金融资产-参股公司绍兴市柯桥区信达担保有限公司，受条件限制，未取得公司的财务报表等资料，本次评估按照账面值列示。

21、厦门金龙联合汽车工业有限公司子公司金龙联合汽车工业(苏州)有限公司位于苏州工业园区青青家园 8 幢 101 室等 24 套住宅，其土地证记载用途为公共建筑用地，目前作为住宅使用。由于将其土地用途由公共建筑用地变更为住宅用地需政府相关部门审批，并由政府土地管理部门测算需缴纳土地用途变更的费用，本次评估无法确定该项费用，因此青青家园 8 幢 101 室等 24 套住宅按账面值列示。

22、被评估单位对销售的国内新能源客车售后服务费计提由分项计提法变更为按新能源客车收入的 2%计提。评估人员根据被评估单位历史预计售后服务费的实际支付情况，对被评估单位历史计提的预计售后服务费按照新的计提比例进行估计。

23、或有事项：

(1) 开具保函、信用证

截至2017年12月31日，被评估单位已开具未到期的信用证和保函明细如下：

项目	人民币	美元	欧元
保函	8,613,760.00	1,012,649.20	—
信用证	—	832,160.00	2,141,251.00

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

①年末为购买被评估单位客车的客户向银行等金融机构办理的汽车按揭消费贷款、融资租赁等买方信贷业务提供的担保余额为1,143,772,332.17元。

②截至2017年12月31 日，被评估单位为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金 额	期 限	备注
一、子公司				
金龙联合汽车工业（苏州）有限公司	为苏州金龙公司在苏州金融租赁股份有限公司下的融资租赁业务提供全额连带责任保证担保	133,902,000.00	21 个月	
金龙联合汽车工业（苏州）有限公司	为苏州金龙公司在以中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行作为牵头行、代理行和初始贷款人的银团下的贷款提供相关贷款本金扣除借款人担保金额后的 65.22%、但最高担保额不超过人民币 18.2616 亿元的连带责任保证担保。	406,196,572.50	13 个月	

说明：被评估单位为子公司苏州金龙公司在苏州金融租赁股份有限公司下的融资租赁

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

业务中的租赁相关款项提供总额的60%、但不超过1.8亿元全额连带责任保证担保；被评估单位为子公司苏州金龙公司在以中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行作为牵头行、代理行和初始贷款人的银团下的贷款提供相关贷款本金扣除借款人担保金额后的65.22%、但最高担保额不超过人民币18.2616亿元的连带责任保证担保。

除上述事项外，虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用人应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

24、期后事项

(1) 2018年3月2日，根据被评估单位第四届董事会第十二次临时会议决议，拟对子公司金龙联合汽车工业（苏州）有限公司增加投资61,865.217万元，以现金方式认缴出资。2018年4月26日，增资手续办理完成。

(2) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(3) 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于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。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

以上内容摘自资产评估报告书正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读资产评估报告书正文，并考虑评估假设和前提，特别事项说明对评估值可能产生的影响。

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

闽中兴评字(2018)第 1005 号

厦门金龙汽车集团股份有限公司：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司（以下简称“本资产评估机构”）接受贵单位的委托，根据中华人民共和国有关资产评估的行政法规和资产评估准则的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，为厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值进行资产评估。本资产评估机构和签名资产评估师按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查看、市场调查，现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托人、被评估单位及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：厦门金龙汽车集团股份有限公司

（二）被评估单位：厦门金龙联合汽车工业有限公司

1、公司基本情况

统一社会信用代码：913502006120035286

注册资本：92800 万元人民币

实收资本：92800 万元人民币

住所：厦门市集美区金龙路 9 号

经济性质：有限责任公司

法定代表人：谢思瑜

成立日期：1988 年 12 月 03 日

经营范围：组装、生产汽车、摩托车及其零部件，商品汽车发送业务，汽车零部件的进出口贸易，机动车辆保险兼业代理，汽车电子产品研发、汽车软件产品的研发并提供软件信息服务，提供与汽车相关的研发设计、技术咨询及技术服务，汽车及零配件批发、零

售，改装汽车制造，第二、三类医药器械批发；自有房地产经营活动。（以上经营范围涉及许可经营项目的，应在取得有关部门的许可后方可经营。）

2、历史沿革及股权情况

（1）1988 年 12 月 03 日公司申请成立

厦门金龙联合汽车有限公司于 1988 年 12 月 03 日成立，公司成立时申请注册资本为人民币 1500 万元，公司成立时由厦门汽车工业公司、香港法亚洋行两方共同认缴，股权比例如下：厦汽 75%，法亚 25%。

具体如下：

1988 年 10 月 5 日，厦门市外商投资企业管理局向厦门汽车工业公司（以下简称“厦汽”）下发厦外资〔1988〕486 号《关于合资兴办厦门联合汽车工业有限公司的批复》，同意厦汽与香港法亚洋行（以下简称“法亚”）合资兴办厦门联合汽车工业有限公司（以下简称“金龙联合”）。设址：厦门西郭莲岳路；投资总额及注册资本均为 4,200 万元，首期注册资本为 1,500 万元，经营范围：汽车、摩托车及其零配件的组装、生产及销售，并可承接“三来一补”业务，预计初期月产汽车 25 辆，进口组装件中涉及国家进口许可证管理范围的，应按国家的有关规定办理；经营期限为 20 年。

1988 年 10 月 5 日，金龙联合取得外经贸厦资字〔1988〕073 号《中华人民共和国中外合资经营企业批准证书》。董事长叶同，副董事长黄培予。

1988 年 9 月 9 日，厦汽与法亚签订《中外合资经营厦门联合汽车工业有限公司合同书》。根据该合同书，厦汽出资 3,150 万元，占比 75%；法亚出资 1,050 万元，占比 25%。董事会为最高权力机构，董事会由 5 人组成，厦汽委派 3 人，法亚委派 2 人。同时保留国内其他合资方董事名额 2 人。董事长由厦汽委派，副董事长由法亚委派（同时，保留国内其他合作方副董事长名额一名）。

1988 年 9 月 9 日，厦汽与法亚签订《厦门联合汽车工业有限公司章程》。

1988 年 12 月 1 日，厦汽向厦门市工商局递交申请，与法亚协商同意合营公司名称变更为“厦门金龙联合汽车工业有限公司”。

（2）股权变更

1989 年 5 月 9 日，厦汽、法亚、中国第二汽车制造厂签订《中外合资经营厦门金龙联合汽车工业有限公司合同书》和《厦门金龙联合汽车工业有限公司章程》，厦汽出资 2,100 万元，占比 50%；法亚出资 1,050 万元，占比 25%；中国第二汽车制造厂出资 1,050 万元，占比 25%。

1989 年 6 月 21 日，厦汽与中国华能集团华电综合利用开发公司（以下简称“华能综

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

合”)签订《厦门金龙联合汽车工业有限公司补充合同》，厦汽将其在金龙联合 50%的股权
转让 25%给华能综合。

1989 年 6 月 21 日，厦汽与华能综合签订《厦门金龙联合汽车工业有限公司章程的补充条款》。

1989 年 11 月 15 日，金龙联合在厦门市工商局办理了工商登记手续，并获发了注册号为工商企合闽厦字第 00386 号《企业法人营业执照》。名称：厦门金龙联合汽车工业有限公司；住所：厦门市西郭莲岳路；企业类别：合资；经营范围：汽车、摩托车及其零配件的组装、生产及销售，并可承接“三来一补”业务；注册资本：1.500 万元；董事长：叶同；副董事长：黄培予；总经理：黄培予；副总经理：无；有效期限：1988 年 12 月 3 日至 2008 年 12 月 3 日。

1992 年 1 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 1500 万元增加到 6000 万，变更后的股权结构如下：厦门汽车工业公司占 58.3%，香港法亚洋行占 25%，中国华能集团华电综合利用开发公司占 8.3%，中国第二汽车制造厂占 8.3%。

1992 年 12 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 6000 万元减少到 2000 万，股东中国第二汽车制造厂更名为东风汽车，变更后的股权结构如下：厦门汽车工业公司占 25%，香港法亚洋行占 25%，中国华能集团华电综合利用开发公司占 25%，东风汽车占 25%。

1999 年 10 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 2000 万元增加到 3960 万元，变更后的股权结构不变。

2000 年 3 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司股东香港法亚洋行将其持有的厦门金龙联合汽车工业有限公司 25%股权全部转让给创兴国际有限公司，变更后的股权结构如下：厦门汽车工业公司占 25%，创兴国际有限公司占 25%，中国华能集团华电综合利用开发公司占 25%，东风汽车占 25%。

2002 年 4 月股东变更金龙联合原投资者中国华能集团华能综合利用开发公司变更为华能综合产业公司。

2002 年 11 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 3960 万元增加到 10330 万元，变更后的股权结构不变。

2003 年 9 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司实收资本由 10,330 万元变更为 16,800 万元。

2004 年 8 月，东风汽车将其持有的厦门金龙联合汽车工业有限公司 25%股权转让给厦门国有资产投资公司，中国华能集团华电综合利用开发公司将其持有的公司 25%的股权转

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

让给安源实业股份有限公司并由该公司全部转让给厦门汽车股份有限公司（原厦门汽车工业公司）。变更后的股权结构如下：厦门汽车股份有限公司持有 50%，厦门国有投资有限公司持有 25%，创兴国际有限公司持有 25%。

2005 年 5 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司股东厦门汽车股份有限公司更名为厦门金龙汽车股份有限公司，厦门国有投资有限公司转让 1%厦门金龙联合汽车工业有限公司股权给厦门金龙汽车股份有限公司，变更后的股权结构如下：厦门金龙汽车股份有限公司持有 51%，创兴国际有限公司持有 25%，厦门国有投资有限公司持有 24%。

2006 年 4 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本增加到 36800 万元，变更后的股权结构不变。

2006 年 9 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司股东厦门国有投资有限公司更名为厦门机电集团有限公司。

2007 年 9 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本增加到 46800 万元，变更后的股权结构不变。

2008 年 12 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 46800 万元增加到 56800 万元，变更后的股权结构不变。

2010 年 5 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 56800 万元增加到 66800 万元，变更后的股权结构不变。股东厦门机电集团有限公司更名为厦门海翼集团有限公司。

2011 年 9 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 66800 万元增加到 76800 万元，变更后的股权结构不变。

2013 年 11 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司股东厦门海翼集团有限公司变更为厦门创程环保科技有限公司，变更后的股权结构不变。

2015 年 11 月，厦门金龙联合汽车工业有限公司注册资本由人民币 76800 万元增加到 92800 万元，变更后的股权结构不变。

（3）股权结构

截止评估基准日，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称	出资额(万元)	出资比例
厦门金龙汽车股份有限公司	47328	51%
厦门创程环保科技有限公司	22272	24%
创兴国际有限公司	23200	25%

股东名称	出资额(万元)	出资比例
合计	92800	100%

3、近年资产、财务及经营状况

厦门金龙联合汽车工业有限公司近年来的资产、负债及经营状况如下：

金额单位：人民币元

资 产	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动资产：			
货币资金	1,320,306,903.06	2,262,841,207.76	1,667,646,067.73
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			
衍生金融资产			
应收票据	49,327,090.00	72,959,800.00	35,801,694.45
应收账款	4,063,764,639.71	3,183,006,670.01	3,718,306,165.49
预付款项	10,944,333.62	31,186,178.02	54,759,780.94
应收利息			
应收股利			
其他应收款	691,298,477.32	44,997,406.19	56,594,787.26
存货	321,418,325.50	410,368,048.60	552,832,466.16
持有待售资产			
一年内到期的非流动资产			
其他流动资产	593,101,898.80	768,404,200.25	62,192,814.54
流动资产合计	7,050,161,668.01	6,773,763,510.83	6,148,133,776.57
非流动资产：			
可供出售金融资产	2,227,500.00	2,227,500.00	2,227,500.00
持有至到期投资			
长期应收款			
设定受益计划净资产			
长期股权投资	189,458,649.23	169,458,649.23	169,747,842.20
投资性房地产			
固定资产	496,449,344.71	490,320,999.46	517,409,713.56
在建工程	5,019,372.54	1,313,658.69	2,800,940.30
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	87,985,065.67	86,301,132.53	89,467,889.16
开发支出			
商誉			
长期待摊费用	4,975,161.51	4,648,009.87	5,752,481.34
递延所得税资产	169,846,830.13	176,152,492.82	144,692,911.96
其他非流动资产	11,846,339.00	2,998,542.20	3,250,959.88
非流动资产合计	967,808,262.79	933,420,984.80	935,350,238.40
资产总计	8,017,969,930.80	7,707,184,495.63	7,083,484,014.97
负债和股东权益	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
流动负债：			
短期借款			
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债			
衍生金融负债			
应付票据	2,168,135,842.97	2,314,876,635.24	2,293,916,331.98
应付账款	2,100,766,602.64	1,630,855,158.75	1,716,061,940.55
预收款项	143,271,659.97	280,195,130.54	169,671,772.30

应付职工薪酬	137,387,617.91	137,194,013.30	140,708,534.58
应交税费	25,403,925.28	36,848,927.41	62,484,372.74
应付利息			
应付股利	198,486,716.26	198,486,716.26	
其他应付款	495,481,003.30	276,266,371.22	277,893,251.21
持有待售负债			
一年内到期的非流动负债	308,186,567.52	200,000,000.00	4,000,000.00
其他流动负债			
流动负债合计	5,577,119,935.85	5,074,722,952.72	4,664,736,203.36
非流动负债:			
长期借款		295,000,000.00	196,000,000.00
应付债券			
其中: 优先股			
永续债			
长期应付款	29,509,168.17	40,906,615.70	26,020,007.01
长期应付职工薪酬			
专项应付款			
预计负债	404,331,226.97	418,500,515.35	310,798,903.86
递延收益	88,873,083.78	98,224,341.04	101,043,900.00
递延所得税负债			
其他非流动负债			
非流动负债合计	522,713,478.92	852,631,472.09	633,862,810.87
负债合计	6,099,833,414.77	5,927,354,424.81	5,298,599,014.23
股东权益:			
实收资本	928,000,000.00	928,000,000.00	928,000,000.00
其他权益工具			
其中: 优先股			
永续债			
资本公积	11,971,149.21	11,971,149.21	11,971,149.21
减: 库存股			
其他综合收益			
专项储备	14,731,951.74	10,092,059.46	4,066,404.63
盈余公积	361,122,963.03	334,389,652.45	289,493,376.23
一般风险准备			
未分配利润	602,310,452.05	495,377,209.70	551,354,070.67
归属于母公司股东权益合计	1,918,136,516.03	1,779,830,070.82	1,784,885,000.74
少数股东权益			
股东权益合计	1,918,136,516.03	1,779,830,070.82	1,784,885,000.74
负债和股东权益总计	8,017,969,930.80	7,707,184,495.63	7,083,484,014.97

项 目	2017 年	2016 年	2015 年
一、营业收入	6,876,796,931.78	7,426,603,573.56	8,553,537,791.32
减: 营业成本	5,939,112,237.89	6,286,493,998.13	7,176,428,687.55
税金及附加	63,001,039.00	51,862,368.59	56,152,748.42
销售费用	379,055,346.82	473,501,777.82	581,938,690.98
管理费用	397,295,615.91	361,408,123.37	355,307,344.06
财务费用	33,878,853.36	-68,961,882.27	-63,680,290.71
资产减值损失	44,129,170.72	183,269,881.78	191,475,128.53
加: 公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	0.00	0.00	
投资收益(损失以“-”号填列)	57,885,754.06	20,134,475.32	21,555,307.62
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	0.00	770,334.29	-2,912,435.94
资产处置收益(损失以“-”号填列)	40,865.46	28,711.80	
其他收益	32,205,481.24	0.00	

二、营业利润（亏损以“-”号填列）	110,456,768.84	159,192,493.26	277,470,790.11
加：营业外收入	3,571,977.22	52,688,487.72	60,725,001.32
减：营业外支出	-32,389,905.30	-2,645,266.61	85,035,383.64
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	146,418,651.36	214,526,247.59	253,160,407.79
减：所得税费用	12,752,098.43	22,030,713.10	28,679,026.70
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	133,666,552.93	192,495,534.49	224,481,381.09

备注：上述数据经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见审计报告。

4、对外投资情况

厦门金龙联合汽车工业有限公司拥有对外股权投资 5 家。具体情况如下：

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	持股比例%	投资成本	账面价值
1	金龙联合汽车工业(苏州)有限公司	60	150,000,000.00	150,000,000.00
2	厦门金龙机动车检测有限公司	100	500,000.00	500,000.00
3	King Long Asia Pacific Pte Ltd.,	100	5,229,166.00	5,229,166.00
4	厦门金龙汽车饰件有限公司	75	13,729,483.23	13,729,483.23
5	广州金龙汽车销售有限公司	100	20,000,000.00	20,000,000.00

5、企业简介

厦门金龙联合汽车工业有限公司（简称“金龙客车”）创立于 1988 年，隶属于厦门金龙汽车集团股份有限公司（股票代码：600686）。

金龙客车专注大、中、轻型客车整车的研发、生产、销售和服务，下辖厦门大中型、厦门轻型、绍兴公交/前置客车三个生产基地，总占地面积 80 万平方米，大中型客车年产能超过 2 万辆，轻型客车年产能超过 3 万辆。厦门大中型客车生产基地集研发、试验、制造、营销服务为一体，周围布罗配套完善的产业集群，厦门基地自建立以来，不断升级制造装备及大力推进智能制造水平，目前已形成自动化程度高、工艺先进的世界级客车制造工厂；厦门轻客基地拥有先进的冲压、焊装、电泳、涂装、总装五大工艺自动化生产线，是国内少有的具有完备现代化轻客生产线的制造基地。

金龙客车拥有国家认定的企业技术研究院、国家级试验中心及博士后工作站，是国家“两化融合”示范企业。并长期与高等院校及企业合作开展技术研究，与清华、华为、美的和百度等的均有合作。

金龙客车多次服务于国家及国际级重大盛会，包括两会、2008 北京奥运会、2010 年世博会、2012 年伦敦奥运会及 2017 年金砖厦门峰会。2004 年获得“中国名牌”称号，2005 年通过商国商用车 VCA 认证，并成功进入欧盟市场，2006 年获得国家出口商品免验资质；

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

连续 13 年入围世界品牌实验室“中国 500 最具价值品牌”排行榜，位列中国汽车行业品牌前十强。

（四）委托人与被评估单位之间的关系：

委托人厦门金龙汽车集团股份有限公司系被评估单位厦门金龙联合汽车工业有限公司的母公司。

（五）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人：本报告仅供委托人根据国家法律、法规规定为实现本次目的相关经济行为需要而使用本报告，无其他资产评估报告使用人。

二、评估目的

据福建省汽车工业集团有限公司办公会会议纪要，福建省汽车工业集团有限公司同意厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购事宜。据此我们接受委托对厦门金龙联合汽车工业有限公司进行评估。本次评估目的是为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为厦门金龙联合汽车工业有限公司截止基准日的账面申报的股东全部权益。

评估范围为厦门金龙联合汽车工业有限公司申报并经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具致同审字（2018）第 350ZB0259 号的截止 2017 年 12 月 31 日的全部资产及负债。

厦门金龙联合汽车工业有限公司截止 2017 年 12 月 31 日的报表具体如下：

金额单位：人民币元

资 产	2017 年 12 月 31 日	负债和股东权益	2017 年 12 月 31 日
流动资产：		流动负债：	
货币资金	1,320,306,903.06	短期借款	0.00
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	0.00	以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债	0.00
衍生金融资产	0.00	衍生金融负债	0.00
应收票据	49,327,090.00	应付票据	2,168,135,842.97
应收账款	4,063,764,639.71	应付账款	2,100,766,602.64
预付款项	10,944,333.62	预收款项	143,271,659.97
应收利息	0.00	应付职工薪酬	137,387,617.91
应收股利	0.00	应交税费	25,403,925.28
其他应收款	691,298,477.32	应付利息	0.00
存货	321,418,325.50	应付股利	198,486,716.26
持有待售资产	0.00	其他应付款	495,481,003.30
一年内到期的非流动资产	0.00	持有待售负债	0.00

其他流动资产	593,101,898.80	一年内到期的非流动负债	308,186,567.52
		其他流动负债	0.00
流动资产合计	7,050,161,668.01	流动负债合计	5,577,119,935.85
非流动资产:		非流动负债:	
可供出售金融资产	2,227,500.00	长期借款	0.00
持有至到期投资	0.00	应付债券	0.00
长期应收款	0.00	其中: 优先股	0.00
设定受益计划净资产	0.00	永续债	0.00
长期股权投资	189,458,649.23	长期应付款	29,509,168.17
投资性房地产	0.00	长期应付职工薪酬	0.00
固定资产	496,449,344.71	专项应付款	0.00
在建工程	5,019,372.54	预计负债	404,331,226.97
工程物资	0.00	递延收益	88,873,083.78
固定资产清理	0.00	递延所得税负债	0.00
生产性生物资产	0.00	其他非流动负债	0.00
油气资产	0.00	非流动负债合计	522,713,478.92
无形资产	87,985,065.67	负债合计	6,099,833,414.77
开发支出	0.00	股东权益:	
商誉	0.00	实收资本	928,000,000.00
长期待摊费用	4,975,161.51	其他权益工具	0.00
递延所得税资产	169,846,830.13	其中: 优先股	0.00
其他非流动资产	11,846,339.00	永续债	0.00
		资本公积	11,971,149.21
		减: 库存股	0.00
		其他综合收益	0.00
		专项储备	14,731,951.74
		盈余公积	361,122,963.03
		一般风险准备	0.00
		未分配利润	602,310,452.05
		归属于母公司股东权益合计	1,918,136,516.03
		少数股东权益	0.00
非流动资产合计	967,808,262.79	股东权益合计	1,918,136,516.03
资产总计	8,017,969,930.80	负债和股东权益总计	8,017,969,930.80

注: 基准日财务数据致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计并出具致同审字(2018)第 350ZB0259 号无保留意见审计报告。

经核实, 委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

本次资产评估范围中的主要资产为流动资产、固定资产、无形资产、长期股权投资等。

(一) 纳入评估范围的实物资产

1、存货: 主要为原材料、产成品和在产品。

2、固定资产:

建筑物类固定资产主要系厂区内的生产、办公及辅助用房以及厂区外企业持有的部分商品房及公共建筑用房。生产、办公及辅助用房主要分布于集美区金龙路 9 号、695 号生产厂区内、集美区灌口中路 9 号生产厂区内; 绍兴分公司的两处房产位于绍兴市华舍街道亭东村; 商品房为位于厦门市思明区湖滨北路 201 号宏业大厦 603、604 室办公房产和厦门市思明区湖滨北路 118 号振兴大厦 15 层南侧办公房产; 位于塞上工业小区的十二套 2

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

房 1 厅住宅综合楼 50 年使用权（1993 年 12 月 16 日大金龙与厦门市银城建设工程公司签订的《房屋转让协议书合同》）；位于湖里区兴湖路 41 号悦馨庄园 46 套房产。

本次列入估值的设备包括厦门金龙联合汽车工业有限公司所申报的底盘、焊装、涂装及总装车间的机器设备，还包括锅炉、检测、试验仪器，运输工具、电子设备等。

（二）长期股权投资

长期股权投资共 5 项，明细如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%
1	金龙联合汽车工业(苏州)有限公司	60
2	厦门金龙机动车检测有限公司	100
3	King Long Asia Pacific Pte Ltd.,	100
4	厦门金龙汽车饰件有限公司	75
5	广州金龙汽车销售有限公司	100

（三）被评估单位申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1、无形资产——土地使用权共 4 宗，均为工业用地，土地总面积为 573,488.20 平方米。纳入评估范围的 4 宗国有土地使用权，3 宗位于福建省厦门市集美区灌口工业区，1 宗位于浙江省绍兴市华舍街道亭东村。

无形资产—其他无形资产为外购的管理应用软件等。

2、企业申报账面未记录的无形资产

企业申报评估的资产全部为企业账面记录的资产，与评估对象和范围一致，未申报账外资产。

（四）被评估单位申报的表外资产的类型、数量

被评估单位未申报表外资产。

（五）引用其他机构出具报告情况。

本次资产评估报告中 2015、2016 年和 2017 年的财务报表数据系按规定使用致同会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果作为资产评估前账面值。除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

1、本被评估单位价值评估所选取的价值类型为：市场价值类型。

2、价值定义表述：所谓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的公开市场进行正常公平交易的价值估计数额。

3、价值类型选取的理由及依据：根据本次资产评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次被评估单位价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本次资产评估基准日为 2017 年 12 月 31 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

1、本项目评估基准日确定的理由：此基准日是委托人在综合考虑经济行为时间计划及各项规定等因素的基础上确定的。

2、本次资产评估的一切取价标准和利率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、税率。

六、评估依据

（一）行为依据

- 1、资产评估委托合同；
- 2、福建省汽车工业集团有限公司办公会会议纪要。

（二）主要法律法规依据

- 1、《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
- 2、《国有资产评估管理办法实施细则》（国资办发[1992]第 36 号）；
- 3、《中华人民共和国公司法》中华人民共和国主席令第 42 号，2013 年 10 月 27 日；
- 4、《中华人民共和国证券法》（2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议通过）；
- 5、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
- 6、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 46 号）；
- 7、《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部[2001]第 14 号令）；
- 8、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部[2003]第 3 号令）；
- 9、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院[2003]第 378 号令）；
- 10、《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 86 号）；
- 11、《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第 28 号）；
- 12、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2011 年 1 月 8 日国务院令第 588 号）；
- 13、《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号，

1990年5月19日);

14、其他有关法律法规。

(三) 评估准则及指导意见

- 1、《资产评估准则—基本准则》(财政部财资〔2017〕43号);
- 2、《资产评估职业道德准则》(中评协〔2017〕30号);
- 3、《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协〔2017〕31号);
- 4、《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协〔2017〕32号);
- 5、《资产评估执业准则——企业价值》(中评协〔2017〕36号);
- 6、《资产评估执业准则——无形资产》(中评协〔2017〕37号);
- 7、《资产评估执业准则——不动产》(中评协〔2017〕38号);
- 8、《资产评估执业准则——机器设备》(中评协〔2017〕39号);
- 9、《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协〔2017〕46号);
- 10、《资产评估价值类型指导意见》(中评协〔2017〕47号);
- 11、《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48号);
- 12、《企业国有资产评估报告指南》(中评协〔2017〕42号);
- 13、其他准则。

(四) 权属依据

- 1、被评估单位厦门金龙联合汽车工业有限公司营业执照复印件;
- 2、被评估单位厦门金龙联合汽车工业有限公司财务报表复印件;
- 3、被评估单位厦门金龙联合汽车工业有限公司评估基准日审计报告复印件;
- 4、验资报告、历年审计报告;
- 5、设备购置合同、发票;
- 6、机动车行驶证;
- 7、委托人、被评估单位承诺函;
- 8、相关财务、经营销售资料;
- 9、纳入评估范围的资产所对应的其他权属证明文件等。

(五) 取价依据

- 1、《建设工程工程量清单计价规范》(GB50500—2013)、《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》(GB50854—2013)、《建筑安装工程工期定额》(TY 01-89-2016)、《福建省房屋建筑与装饰工程预算定额》(FJYD-101-2017)、《福建省通用安装工程预算定额》(FJYD-301-2017~FJYD-311-2017)、《福建省市政工程预算定额》(FJYD-401-2017~

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告
FJYD-409-2017)、《福建省建筑安装工程费用定额》(2017 版)及福建省、福州市建设工程造价管理部门发布的有关文件;评估基准日当期厦门集美建设工程主要材料价格信息。

2、“关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知”(计价格(2002)10 号)、国家发展改革委、建设部关于印发《建设工程监理与相关服务收费管理规定》的通知(发改价格(2007)670 号)、“国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知”(计价格[2002]125 号)等取费文件;

3、委托人及被评估单位提供的有关产权资料、工程决算相关资料和其他资料;

4、《中国机电产品报价手册》(2017);

5、《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院令第 538 号);

6、《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 50 号);

7、2001 年国务院第 294 号令《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》;

8、《中华人民共和国财政部、国家税务总局 中华人民共和国工业和信息化部公告 2014 年第 53 号》;

9、商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》;

10、最新《资产评估常用数据与参数手册》;

11、国家有关部门发布的统计资料、技术标准、规范文件等方面的资料;

12、被评估单位提供的有关资产、财务、经营等方面的资料;

13、资产评估专业人员现场清查、取证、记录等方面的资料;

14、厦门金龙联合汽车工业有限公司已签署的业务合同、协议等;

15、评估基准日中国人民银行贷款利率;

16、其他有关参考资料。

(六) 参考资料及其依据

1、被评估单位提供的评估基准日及前三年会计报表、账册与凭证;

2、被评估单位提供的资产评估申报表;

3、有关市场价格资料。

七、评估方法

(一) 评估方法的选择

企业价值评估主要有资产基础法、收益法和市场法三种评估方法。

1、市场法

市场法指将评估对象与参考被评估单位、在市场上已有交易案例的被评估单位、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的评估思路。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个活跃的公开市场，且市场数据比较充分。
- (2) 公开市场上有合理比较基础的可比的交易案例。
- (3) 能够收集可比的交易案例的相关资料。

2、收益法

收益法是指通过将被评估单位预期收益折现以确定评估对象价值的评估思路。采用收益法的前提条件：

- (1) 被评估资产必须是能用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产；
- (2) 资产所有者所承担的风险也必须是能用货币衡量的；
- (3) 被评估资产预期获利年限可以预测。

3、资产基础法

资产基础法是指在评估被评估单位各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路。采用资产基础法的前提条件有：

- (1) 应当具备可利用的历史资料。
- (2) 形成资产价值的耗费是必需的。
- (3) 成本法要求被评估资产处于或被假定处于继续使用状态。

4、评估方法的选用

在整个客车行业的严峻市场背景、新能源汽车的国家政策环境以及被评估单位自身的经营状况下，对未来收益无法进行预测，因此不采用收益法进行评估：

(1) 客车行业，受我国高速铁路的发展冲击，公路等客运市场受到影响不可避免。高铁的快速发展分走了一大批客源，经济越发达、高铁发展越完善的地区，公路客运所受的冲击就越大。

(2) 客车行业属于弱周期行业，但在一定程度上受国家政策的影响。

2016 年 12 月 30 日，工信部、财政部、科技部、发展改革委四部委发布了《关于调整新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》（财建〔2016〕958 号），提高推荐车型目录门槛并动态调整，大幅调减 2017 年新能源补贴标准，并调整补贴资金拨付方式。受上述政策影响，客车行业 2017 年整体需求出现大幅下滑；

2018 年 2 月 13 日，财政部等四部委发布了《关于调整完善新能源汽车推广应用财政补贴政策的通知》，对新能源汽车补贴提高了要求，降低了补贴金额。

(3) 厦门金龙联合汽车工业有限公司子公司金龙联合汽车工业(苏州)有限公司 2016

厦门金龙联合汽车工业有限公司各项资产、负债能够根据会计政策、企业经营等情况合理加以识别，评估中有条件针对各项资产、负债的特点选择适当、具体的评估方法，并具备实施这些评估方法的操作条件，本次评估可以采用资产基础法。结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和市场法对委托评估的厦门金龙联合汽车工业有限公司的股东全部权益价值进行评估。

（二）资产基础法

评估思路：资产评估专业人员在对被评估单位各个单项资产和负债进行资产评估的基础上，分别求出各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债，得到股东权益评估值。

在资产评估过程中，资产评估专业人员根据各项资产及负债的具体情况，分别采用不同的资产评估方法，具体如下：

1、关于流动资产的评估

（1）货币资金的评估

①现金存放在出纳处。本次资产评估，资产评估专业人员通过查阅相关账簿、凭证会同出纳于清查日对现金进行了盘点，根据评估基准日至清查日的现金进出数倒推评估基准日现金数并与账面核实，以核实无误后的价值确认为评估值。

②银行存款采取同银行对账单余额核对，取得银行存款询证函，根据核实无误后的价值确定评估值，同时外币账户按基准日汇率计算评估值。

③其他货币资金为保证金、大额存单，资产评估专业人员在查阅相关凭证核实款项性质的基础上结合审计的银行函证，以核实无误后的价值确认为评估值，同时外币账户按基准日汇率计算评估值。

（2）应收款项的评估

应收款项（应收账款、其他应收款等）在查阅会计凭证，借助历史资料和现场的调查情况，具体分析数额，账龄和原因，款项回收情况，欠款人资金、信用、经营管理现状等，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于账龄较长、有证据表明无法收回的且审计已100%提坏账准备，评估为0；其他根据每笔款项账龄，参考坏账准备的计提比例预计可收回金额确认评估值；同时将已计提坏账准备评估为0。

（3）预付账款获取预付账款申报表，与明细账、总账、报表核对，了解分析预付账款用途，收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。经核实后，按审计报告确认后的账面值为评估值。

(4) 存货主要为原材料、在产品、产成品。资产评估专业人员向存货管理人员询问了解存货情况,按照重要原则对其进行了监盘和抽点并根据存货出入库记录倒推至评估基准日以核实账面数量,同时核实是否存在失效、变质、残损、报废等情况。调查了解了产成品的生产工艺、生产流程等。

①原材料主要为外购原材料材料、备品、备件等,根据原材料使用情况以及库龄确定评估值。根据各库龄的原材料历史年度处理同类型材料的可回收金额确定评估值。

②在产品核算内容为企业正在制造尚未完工的产品。除无法销售的、样车和技术车外,对完工比例较高的在产品,参考产成品的评估方法进行评估,同时在净利润折减上予以区别考虑。

③产成品为已生产完成的客车,采用售价倒推法,按基准日企业预计销售价格扣除相关税金及附加、销售费用、所得税等,同时根据产品的畅销程度,扣除净利润折减确定评估值。

(5) 其他流动资产系企业可抵扣未认证的增值税进项税,资产评估专业人员收集核对了纳税申报表和相关凭证,按经审计后的账面值确定评估值。

2、非流动资产的评估

(1) 可供出售金融资产的评估

可供出售金融资产为参股投资公司,是对绍兴市柯桥区信达担保有限公司、厦门金龙汽车新能源科技有限公司和南京金龙客车制造有限公司的投资。其中南京金龙客车制造有限公司已全额计提减值准备,本次评估按净值列示;受条件限制,无法取得绍兴市柯桥区信达担保有限公司的财务数据,本次评估按账面净值列示;厦门金龙汽车新能源科技有限公司按评估基准日的审计报告和被评估单位持有的股权比例计算评估值。

(2) 长期股权投资的评估

长期股权投资中对控股子公司金龙联合汽车工业(苏州)有限公司、厦门金龙机动车检测有限公司、厦门金龙汽车饰件有限公司、广州金龙汽车销售有限公司和 King Long Asia Pacific Pte Ltd., 的投资,除设立于新加坡的 King Long Asia Pacific Pte Ltd., 按企业报表净资产列示外,其余子公司按母公司的评估基准日对子公司进行企业价值评估,子公司评估后的股东全部权益价值(净资产)乘以母公司持有的股权比例后的价值作为长期股权投资的评估值。

(3) 固定资产——房屋建筑物

根据《资产评估准则-不动产》房屋建筑物的评估方法通常有比较法、收益法、成本法和假设开发法等四种评估方法。市场法适用于同类房地产交易实例较多的评估;收益法

适用于有收益或有潜在收益的房地产评估；成本法适用于无市场依据或市场依据不充分而不宜采用市场法、收益法进行评估的情况下的房地产评估。根据本次特定经济行为所确定的评估目的及所采用的价值类型，评估对象、评估时点的市场条件，数据资料收集情况及主要技术经济指标参数的取值依据，针对不同类型评估对象，采用不同评估方法。

（4）固定资产——设备的评估

根据本次评估的目的，按照继续使用原则，对主要生产设备，以市场及行业所了解的价格及价格趋势为依据，结合所评估的设备的特点，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置成本 × 成新率

对机器设备的评估，采用重置成本法。基本计算公式为：

设备的评估 = 重置成本 × 成新率

（5）在建工程

评估人员查阅有关的账簿、合同、凭证等有关资料，部分房屋建筑物附属工程项目并入固定资产中评估，其余经核实无误后以审计后账面值为评估值。

（6）无形资产

①外购软件

对外购的管理应用软件，评估人员查阅了外购软件的购置合同及发票，对软件取得的合法、合理、真实、有效性进行核实；然后向财务人员、技术人员及计算机管理人员了解软件的使用情况，确认其是否存在并判断尚可使用期限。经核实无误后以审计后账面值为评估值。

②土地使用权

根据《资产评估准则—不动产》，通行的评估方法有市场法、收益还原法、假设开发法、成本法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应按照地价评估的技术规程，结合评估师收集的有关资料，根据苏州土地市场情况并结合评估对象的具体条件、用地性质及评估目的等，选择适当的评估方法。评估人员通过实地勘察，认真分析调查收集到的资料，根据评估的实际情况，结合本报告的评估目的，决定采用基准地价系数修正法评估对象宗地的市场价格。

（7）长期待摊费用的评估

评估人员了解了长期待摊费用发生的原因，查阅了长期待摊费用的记账凭证，核对了费用的发生日期、预计摊销月数，已摊销月数以及基准日后尚存受益月数。部分房屋建筑物附属工程项目并入固定资产中评估，其余经核实后，按审计报告确认后的账面值为评估值。

(8) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产是未来预计可以用来抵税的资产，是时间性差异对所得税的影响，在纳税影响会计法下才会产生递延税款，是根据可抵扣暂时性差异及适用税率计算、影响（减少）未来期间应交所得税的金额。

本次评估，评估人员就差异产生的原因、形成过程进行调查和了解，核实该差异在确定未来收回资产或清偿负债期间的应纳税所得额时，是否将导致产生可抵扣金额，核实核算的金额是否符合企业会计制度及税法的相关规定，按往来款评估增值及相应税率计算递延所得税资产。

3、关于负债的评估

纳入本次评估的负债项目包括：应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款、预计负债和递延收益。各项负债在核实的基础上以核实确认后的账面值作为评估值，适当考虑是否存在不需支付的金额。

(三) 市场法

1、概述

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通过对资本市场上与被评估企业处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

国内汽车行业并购案例有限，与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折扣或溢价做出分析，因此并购案例比较法较难操作。而上市公司比较法更多的是借鉴证券资本市场的公开交易信息，在资料获取和操作上更加简便，因此本次采用上市公司比较法。

2、评估思路

(1) 评估前提

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

- ①必须有一个充分发展、活跃的市场；
- ②存在三个或三个以上相同或类似的参照物；
- ③参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

(2) 上市公司比较法评估步骤：

- ①搜集同行业上市公司信息，选取和确定比较样本。
- ②分析比较样本和评估对象，选取比率乘数。
- ③分析每个样本情况，剔除不合理因素，计算各样本比率乘数。
- ④通过各样本与评估对象的比较分析，得出评估对象的比率乘数，进而得出评估对象初步价值。
- ⑤扣除缺少流通折扣率后，加上非经营性资产确定评估对象的评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本资产评估机构接受资产评估委托后，根据国家有关资产评估的原则和规定，按照本资产评估机构与委托人签定的资产评估委托合同所约定的事项，组织资产评估专业人员对评估范围内的资产进行了资产评估。先后经过接受委托、资产清查、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

(一) 接受委托阶段

了解委评资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织资产评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

(二) 资产清查阶段

由本资产评估项目负责人根据制订的资产评估计划，辅导委托人填报有关资产评估申报明细表，为保证所填列明细的真实与完整，要求委托人、被评估单位首先进行清查，同时，收集资产评估所需法律、法规和行业、企业资料，取得和了解与委评资产有关的权属证明。

同时，依据资产评估明细表对申报资产进行现场查看，根据现场实地查看结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表” “实”相符。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关原则和规定，针对已确定的评估范围及具体对象，掌握各项委估资产历史和现状，并进一步审阅填报的资产评估资料，对审阅后的有关数据进行必要的

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

核查，同时，开展市场调研、询价工作，收集有关价格资料，再采用选定的资产评估方法对资产予以评定估算。

（四）评估汇总阶段

根据对资产的初步评估结果，进行汇总分析，确认资产评估工作中没有发生重复或遗漏评估，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（五）提交报告阶段

根据资产评估工作情况，起草资产评估报告书，并经本资产评估机构内部三级审核，最后提交正式资产评估报告书。

九、评估假设

本资产评估报告的分析结论仅在设定的以下假设条件下成立：

（一）评估前提：本次资产评估是以评估对象按现状趋势发展、持续经营为评估假设前提。

（二）评估假设：

1、基本假设

- （1）假设以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确。
- （2）假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
- （3）假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化。
- （4）假设被评估单位以经营业务及评估所依据的税收政策、法律、法规、利率、汇率变动等不发生足以影响评估结论的重大变化。
- （5）假设被评估单位无其他未被申报的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大诉讼或期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利。
- （6）假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规。
- （7）假设评估基准日后以不发生地震、火灾等其他不可抗力因素。

2、具体假设

- （1）假设公司未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。
- （2）假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致。
- （3）假设根据国家规定，目前已执行或已确定将要执行的有关利率、汇率、税赋基

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化。

(4) 厦门金龙联合汽车工业有限公司未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营。

(5) 本次资产评估是基于评估基准日现行的股权结构、经营策略、经营能力和经营状况做出的判断和测算，并假设未来管理层及主要业务骨干人员不发生变动。

(6) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

本资产评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本资产评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本资产评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 两种评估方法评估结果比较分析

本资产评估机构本着独立、公正、科学、客观的原则，运用资产评估法定的程序和方法，采用了资产基础法和市场法对厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值进行了评估。

1、资产基础法的评估

厦门金龙联合汽车工业有限公司经致同会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的评估基准日的股东全部权益（净资产）账面值为人民币 191,813.65 万元，在满足资产评估报告成立的全部评估假设和前提条件下，经采用资产基础法评估后，其股东全部权益价值（净资产）于评估基准日的评估值为人民币 310,271.53 万元（大写人民币叁拾壹亿零贰佰柒拾壹万伍仟叁佰元整），评估增值 118,457.88 万元，增值率 61.76%。

单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	705,016.17	711,150.34	6,134.17	0.87
2	非流动资产	96,780.82	189,417.34	92,636.52	95.72
3	其中：可供出售金融资产净额	222.75	123.71	-99.04	-44.46
4	持有至到期投资净额				
5	长期应收款净额				
6	长期股权投资净额	18,945.86	59,873.25	40,927.39	216.02
7	投资性房地产净额				
8	固定资产净额	49,644.93	80,102.78	30,457.85	61.35
9	在建工程净额	501.94	385.77	-116.17	-23.14
10	工程物质净额				
11	固定资产清理				

12	生产性生物资产净额				
13	油气资产净额				
14	无形资产净额	8,798.51	34,253.46	25,454.95	289.31
15	开发支出				
16	商誉净额				
17	长期待摊费用	497.52	440.97	-56.55	-11.37
18	递延所得税资产	16,984.68	13,052.77	-3,931.91	-23.15
19	其他非流动资产	1,184.63	1,184.63		
20	资产总计	801,796.99	900,567.68	98,770.69	12.32
21	流动负债	557,711.99	557,711.99		
22	非流动负债	52,271.35	32,584.16	-19,687.19	-37.66
23	负债总计	609,983.34	590,296.15	-19,687.19	-3.23
24	股东权益（净资产）	191,813.65	310,271.53	118,457.88	61.76

评估结论详细情况见评估明细表。

2、评估结果与账面值比较变动情况及原因：

（1）应收账款评估增值 18,455,421.64 元，系将账龄较长、有证据表明无法收回的且审计已 100%提坏账准备，评估为 0；以及根据每笔款项账龄，参考坏账准备的计提比例预计可收回金额确认评估值；同时将已计提坏账准备评估为 0 造成。

（2）其他应收款评估增值 3,056,720.42 元，系将账龄较长、有证据表明无法收回的且审计已 100%提坏账准备，评估为 0；以及根据每笔款项账龄，参考坏账准备的计提比例预计可收回金额确认评估值；同时将已计提坏账准备评估为 0 造成。

（3）存货评估增值 39,829,573.51 元，主要系产成品、在产品按企业提供的销售订单价格等扣除相关税金及附加、所得税等，同时根据销售情况，扣除净利润折减确定评估值造成的。

（4）可供出售金融资产评估减值 990,381.39 元，系被投资单位按审计报告净资产和股权比例评估后，其评估值低于账面值造成。

（5）长期股权投资评估增值 409,273,884.97 元，系被投资单位经评估后其评估价值高于长期股权投资账面值造成。

（6）固定资产评估增值 304,578,419.06 元，主要系房屋建筑物在基准日材料价格和人工费相比原始取得成本增长较大及财务折旧年限与评估所用经济可使用年限的差异造成。同时设备原材料价格变动、设备制造安装人工费上涨及本次评估中设备的重置成本中包含了前期费用及资金成本等各个因素共同造成及车辆生产技术的进步及新车型的推出所导致的旧车型降价评估净值增值的原因，还包括了财务折旧年限与评估所用经济可使用年限的差异，所导致的增值。

（7）在建工程评估减值 1,161,634.54 元，系在建工程-土建工程并入固定资产中评

(8) 无形资产评估增值 254,549,534.75 元, 主要系评估对象土地使用权原购置成本相对基准日较低、地价随着经济发展而上涨造成。

(9) 长期待摊费用评估减值 565,496.97 元, 主要系部分项目并入固定资产中评估造成。

(10) 递延所得税资产评估减值 39,319,101.41 元, 主要系相对应项目评估增减值按相应税率计算递延所得税资产造成。

(11) 预计负债评估减值 107,998,792.49 元, 系被评估单位对销售的国内新能源客车售后服务费计提由分项计提法变更为按新能源客车收入的 2%计提, 本次评估按照该政策作出相应调整造成。

(12) 递延收益评估减值 88,873,083.78 元, 系收到的政府补贴评估为 0 造成。

3、市场法的评估

厦门金龙联合汽车工业有限公司经致同会计师事务所(特殊普通合伙)审计后的股东全部权益账面值为人民币 191,813.65 万元, 在满足本报告所有评估假设和前提下, 经采用市场法评估后, 其股东全部权益价值(净资产)于评估基准日的评估值为人民币 320,152.00 万元(大写人民币叁拾贰亿零壹佰伍拾贰万元整), 评估增值 128,338.35 万元, 增值率 66.91%。

(二) 两种评估方法评估结果比较分析

经采用资产基础法评估后厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值(净资产)为 310,271.53 万元, 经采用市场法评估后厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值(净资产)评估值为人民币 320,152.00 万元。两种方法结果差异 9,880.47 万元, 市场法评估结果与资产基础法评估结果两者存在一定差异。资产基础法和市场法差异产生原因主要是两种评估方法考虑的角度不同, 资产基础法是从企业现有账面资产的再取得途径考虑的, 市场法样本取自于证券市场, 因目前中国证券市场受政策、资金等因素影响, 近年来波动较大, 且可比公司与被评估单位从资产规模、盈利能力都存在一定差异, 即使评估人员已经对上述事项作了修正, 仍可能存在一定的偏差。基于稳健的评估原则, 本次评估选用资产基础法作为评估结果。

十一、特别事项说明

1、本资产评估报告的评估结论仅供委托人为本报告所列明的评估目的使用, 以及送交相关监管部门审查使用。未征得本资产评估机构同意, 资产评估报告的全部或者部分内
福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、法规规定以及委托人和相关当事方另有约定的除外。

2、本资产评估机构和签名资产评估师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；根据本资产评估机构和签名资产评估师在执业过程中收集的资料、履行的适当程序，资产评估报告陈述的内容是客观的，本资产评估机构和签名资产评估师对评估结论合理性承担相应的法律责任。

3、本次资产评估对象涉及的资产、负债清单、有关事项说明，以及与资产评估有关的重要资料均由委托人和相关当事方申报并经其签章确认。

4、本资产评估报告中的有关委托人、被评估单位和相关当事方相关描述性的文字均摘自委托人和相关当事方提供给资产评估师的有关介绍资料，报告阅读者应将此视同一般性的文字说明，而不应视作本资产评估机构与签名资产评估师对其有关情况的认同或宣传报道，本资产评估机构与签名资产评估师不对因有关介绍与实际情况可能不符而产生的所有责任。

5、限于客观条件及资产评估机构、资产评估师的专业能力，本资产评估机构未对委托人和被评估单位提供的有关经济行为批文、法律文书、历史沿革、资质证书、营业执照、权属证明、会计凭证、财务报表、账簿记录、合同订单、控制关系、合并口径等证据资料或所牵涉的责任进行独立审查，亦不会对上述资料的真实性负责。

6、本次资产评估师限于客观条件对被评估资产的权属及与资产评估相关证明材料是基于资产评估师专业判断并采用一般性调查，未进行实质性核查和验证，但资产评估师的专业判断和调查结论并不能减轻或替代委托人和相关当事方提供真实权属及与资产评估相关证明资料的责任。

7、本资产评估机构和签名资产评估师在评估对象中没有现存的或者预期的利益；同时与委托人和相关当事方没有个人利益关系，对委托人和相关当事方亦不存在偏见。

8、本评估结论仅在本资产评估报告载明的评估基准日有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。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。

9、本资产评估报告的使用仅限于资产评估报告载明的评估目的，因报告使用不当造成的后果与签名资产评估师及所在资产评估机构无关。

10、本次签名资产评估师及其所在资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中评估假设和限定条件的限制，资产评估报告使用人应当知悉和充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对评估结论的影响。

11、对被评估单位存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项及期后事项，在委托人和相关当事方委托时未作特殊说明而资产评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本资产评估机构及签名资产评估师不承担相关责任。

12、资产评估师及其所在资产评估机构具备本资产评估业务所需的执业资质和相关专业资产评估经验。除本次资产评估中按规定使用致同会计师事务所（特殊普通合伙）出具的致同审字（2018）第350ZB0259号审定的2017年12月31日账面价值作为本次资产评估前账面价值外，本资产评估过程中没有运用其他机构和专家的工作成果。

13、被评估单位申报的悦馨楼1-102等46套住宅（3625.54平方米，湖里区疏港大道旁的汽车综合服务基地之悦馨庄园中的楼宇），证载产权人为厦门汽车股份有限公司（现厦门金龙汽车集团股份有限公司）（《楼宇买卖合同》买方为被评估单位），截至评估基准日，产权尚未过户。本次评估未考虑可能产生的过户费用对评估值的影响。

本资产评估报告中的评估值以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位截至基准日的账面未体现的尚未支付某些费用或尚未完成相关手续所形成的相关债务对本次资产评估结果的影响。

14、本次评估未对结构进行检测，并假设房屋、构筑物按符合国家有关安全标准及正常损耗为条件，委估对象在其经济寿命期内能正常使用进行评估。

15、本次评估房屋建筑物已办理房屋所有权证的，评估涉及的建筑面积以被评估单位申报的房屋所有权证上记载面积为评估依据，未进行实地测量。

16、本次评估的范围以委托人申报为限，房屋建筑物价值除注明外均不含土地使用权价值。

17、限于客观条件本次资产评估未对被评估设备逐一进行开机测试，资产评估师假定被评估设备的物理、经济、技术指标均符合原设计建造和国家行业有关规定要求，并在本次资产评估剩余耐用年限内可以正常使用。

被评估单位申报的SK模具，由于该批模具对应的资质未能获得，审计已经对该批模具计提了减值准备，本次评估审计确认后的按账面净值列示。

18、本次资产评估，评估值未考虑流动性折扣以及控制权和少数股东权益溢折价的影响。

19、资产评估师执行本次资产评估业务的目的是对评估对象价值进行测算并发表专业意见，资产评估师及其所在资产评估机构并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应被认为是对评估对象可实现价格的保证。

20、本次评估中厦门金龙联合汽车工业有限公司境外位于新加坡的子公司 King Long

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告 Asia Pacific Pte Ltd.,，受条件限制，评估人员未对其现场核实，本次评估按被评估单位提供的子公司报表（合并审计报告中的子公司报表）净资产和持股比例进行计算长期股权投资的评估值；厦门金龙联合汽车工业有限公司可供出售金融资产-参股公司绍兴市柯桥区信达担保有限公司，受条件限制，未取得公司的财务报表等资料，本次评估按照账面值列示。

21、厦门金龙联合汽车工业有限公司子公司金龙联合汽车工业(苏州)有限公司位于苏州工业园区青青家园 8 幢 101 室等 24 套住宅，其土地证记载用途为公共建筑用地，目前作为住宅使用。由于将其土地用途由公共建筑用地变更为住宅用地需政府相关部门审批，并由政府土地管理部门测算需缴纳土地用途变更的费用，本次评估无法确定该项费用，因此青青家园 8 幢 101 室等 24 套住宅按账面值列示。

22、被评估单位对销售的国内新能源客车售后服务费计提由分项计提法变更为按新能源客车收入的 2%计提。评估人员根据被评估单位历史预计售后服务费的实际支付情况，对被评估单位历史计提的预计售后服务费按照新的计提比例进行估计。

23、或有事项：

(1) 开具保函、信用证

截至2017年12月31日，被评估单位已开具未到期的信用证和保函明细如下：

项目	人民币	美元	欧元
保函	8,613,760.00	1,012,649.20	—
信用证	—	832,160.00	2,141,251.00

(2) 为其他单位提供债务担保形成的或有负债及其财务影响：

①年末为购买被评估单位客车的客户向银行等金融机构办理的汽车按揭消费贷款、融资租赁等买方信贷业务提供的担保余额为1,143,772,332.17元。

②截至2017年12月31 日，被评估单位为下列单位贷款提供保证：

被担保单位名称	担保事项	金 额	期 限	备注
一、子公司				
金龙联合汽车工业(苏州)有限公司	为苏州金龙公司在苏州金融租赁股份有限公司下的融资租赁业务提供全额连带责任保证担保	133,902,000.00	21 个月	
金龙联合汽车工业(苏州)有限公司	为苏州金龙公司在以中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行作为牵头行、代理行和初始贷款人的银团下的贷款提供相关贷款本金扣除借款人担保金额后的 65.22%、但最高担保额不超过人民币 18.2616 亿元的连带责任保证担保。	406,196,572.50	13 个月	

说明：被评估单位为子公司苏州金龙公司在苏州金融租赁股份有限公司下的融资租赁

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值资产评估报告

业务中的租赁相关款项提供总额的60%、但不超过1.8亿元全额连带责任保证担保；被评估单位为子公司苏州金龙公司在以中国工商银行股份有限公司苏州工业园区支行作为牵头行、代理行和初始贷款人的银团下的贷款提供相关贷款本金扣除借款人担保金额后的65.22%、但最高担保额不超过人民币18.2616亿元的连带责任保证担保。

除上述事项外，虽然本项目评估过程中资产评估专业人员未发现被评估资产存在其他担保和抵押事宜，但是，本资产评估报告的使用人应当不依赖于本资产评估报告而对资产状态做出独立的判断。

24、期后事项

(1) 2018年3月2日，根据被评估单位第四届董事会第十二次临时会议决议，拟对子公司金龙联合汽车工业（苏州）有限公司增加投资61,865.217万元，以现金方式认缴出资。截至评估报告意见形成日，增资手续尚未办理完成。

(2) 报告提交日以后发生重大期后事项时，不能直接使用本报告的评估结论。

(3) 在评估基准日后，有效期以内，如果资产数量及价格标准发生变化时，应按如下原则处理：

①资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产数量及金额进行相应调整。

②资产价格标准发生变化，对资产评估价产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估值。

③由于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。

至本次资产评估报告提出之日，除上述事项外，本资产评估机构和签名资产评估师在本项目的评估过程中没有发现，且委托人和相关当事方也没有提供有关可能影响评估结论并需要明确揭示的特别事项情况。

上述事项，提请有关报告使用人在使用报告时予以关注。

十二、资产评估报告使用限制说明

1、本资产评估报告书仅供资产评估报告中披露的资产评估报告使用者用于载明的评估目的。委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担责任；

2、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

3、资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现

价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

4、根据有关规定，本资产评估报告应当在载明的有效期内使用。

5、本资产评估报告仅供委托人本次资产评估目的工作之用，非为法律、行政法规规定，材料的全部或部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸于公开媒体。

6、本资产评估报告有效期自评估基准日起一年有效；即自 2017 年 12 月 31 日至 2018 年 12 月 30 日止有效。

7、本资产评估报告按规定需报经福建省国资委审核。

十三、资产评估报告日

本次资产评估报告日为二〇一八年五月二十五日，为资产评估师形成评估结论日期。

【本资产评估报告书文号为闽中兴评字(2018)第 1005 号，厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益价值评估值为大写人民币叁拾壹亿零贰佰柒拾壹万伍仟叁佰元整（310,271.53 万元）。】

资产评估师：



法定代表人：

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司



二〇一八年五月二十五日

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告附件

闽中兴评字(2018)第 1005 号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司

中国·福州

二〇一八年五月二十五日

厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权收购所涉及的
厦门金龙联合汽车工业有限公司
股东全部权益价值
资产评估附件清单

1. 福建省汽车工业集团有限公司办公会会议纪要。
2. 评估基准日审计报告复印件。
3. 委托人、被评估单位营业执照复印件。
4. 委托人承诺函、被评估单位承诺函复印件。
5. 签名资产评估师的承诺函。
6. 资产评估机构公示备案证书复印件。
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件。
8. 签名资产评估师登记证书复印件。
9. 资产评估委托合同。



营业执照

(副本)

统一社会信用代码 913502006120035286

名称	厦门金龙联合汽车工业有限公司
类型	法人商事主体【有限责任公司(中外合资)】
住所	厦门市集美区金龙路9号
法定代表人	谢思瑜
注册资本	人民币 玖亿贰仟捌佰万元整
成立日期	1988年12月03日
营业期限	自1988年12月03日至2028年12月02日
经营范围	



商事主体的经营范围、经营场所、投资人信息、年报信息和监管信息等请至厦门市商事主体登记及信用信息公示平台(网址: www.xiamencredit.gov.cn) 查询。经营范围中涉及许可审批经营项目的,应在取得有关部门的许可后方可经营。



登记机关



2017 年 07 月 28 日

被评估单位承诺函

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司：

因本公司 厦门金龙汽车集团股份有限公司拟股权转让 事宜，
厦门金龙汽车集团股份有限公司 特委托贵公司对该经济行为所涉
及的本公司申报的评估基准日全部资产和负债进行评估，为确保资产
评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，并承
担相应法律责任；

1. 纳入资产评估范围与经济行为涉及的资产范围一致，不重复不遗漏；
2. 所提供的财务会计及其他资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
3. 纳入评估范围的资产权属明确，所提供的资产权属证明文件合法、有效；
4. 所提供的企业生产经营管理资料是真实、合理的；
5. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
6. 不干预评估机构和评估人员独立客观公正执业；
7. 接受评估行政主管部门的监督检查。

(公司盖章)



单位负责人(签章)



2018年 5月 10日

资产评估师承诺函

厦门金龙汽车集团股份有限公司：

受你单位的委托，我们对贵公司拟股权收购所涉及的厦门金龙联合汽车工业有限公司股东全部权益，以2017年12月31日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师签章：



二〇一八年五月二十五日

福建省财政厅

备案公告

闽财委备（榕）2017【013】号

福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司，组织形式为有限责任公司。

二、法定代表人为林畅。

三、资产评估机构股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

副本编号: 2-1

(副本)

统一社会信用代码 91350000158148072C

名称 福建中兴资产评估房地产土地估价有限责任公司
类型 有限责任公司
住所 福州市湖东路152号中山大厦B座11层
法定代表人 林畅
注册资本 贰佰壹拾万圆整
成立日期 2000年03月08日
营业期限 2000年03月08日 至 2020年03月08日
经营范围 资产评估; 房地产估价服务; 全国范围内从事土地评估业务。(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)

此复印件仅供用于闽中评字(2018)1005号使用
此复印件再次复印及其他用途无效!



登记机关

2016. 1. 4
年 月 日

请于每年1月1日至6月30日登录福建工商红盾网申报年度报告并公示

<http://www.fjicg.gov.cn/creditpub>

企业信用信息公示系统网址:

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制

证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准 福建中兴
资产评估房地产土地估价有限责任公司从事证券、期货相关评估业务。

此复印件仅供用于：闽中评字[2009]第105号
此复印件不得用于其他用途



发证时间：

批准文号：财企[2009]38号 证书编号：0591057002

序列号：000075



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：林栩

性别：男

登记编号：35020005

单位名称：福建中兴资产评估房地
产土地估价有限责任公司

初次登记时间：2002-05-16

年检信息：通过（2018-03-20）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

林栩

本人印鉴：



（扫描二维码，查询评估师信息）



打印时间：2018年3月29日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：黄承洪

性别：男

登记编号：35180017

单位名称：福建中兴资产评估房地
产土地估价有限责任公司

初次登记时间：2018-04-11

年检信息：2018年登记

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：黄承洪

本人印鉴：



(扫描二维码，查询评估师信息)



打印时间：2018年4月16日

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>