中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	4747200011202600288
合同编号：	深圳亿通2026-0291
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	深亿通评报字（2026）第1279号
报告名称：	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益资产评估报告
评估结论：	-308,087,000.00元
评估报告日：	2026年09月23日
评估机构名称：	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司
签名人员：	吴玉娜 （资产评估师） 正式会员 编号：39120014 汪宇苑 （资产评估师） 正式会员 编号：39210026
吴玉娜、汪宇苑已实名认可	
（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：2026年10月08日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益资产评估报告

深亿通评报字（2026）第1279号

（共一册，第一册）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

二〇二六年九月二十三日

目录

声明 1

摘要 2

资产评估报告 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 10

三、 评估对象和评估范围 11

四、 价值类型 21

五、 评估基准日 21

六、 评估依据 21

七、 评估方法 26

八、 评估程序实施过程和情况 32

九、 评估假设 34

十、 评估结论 36

十一、 特别事项说明 39

十二、 资产评估报告使用限制说明 50

十三、 资产评估报告日 51

资产评估报告附件： 52

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、行政法规规定及本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本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。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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对评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他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。

五、本资产评估机构及资产评估师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。

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

七、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制条件的限制，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。

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益资产评估报告

摘要

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司接受委托，对龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让事宜所涉及的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益价值进行了评估。

评估目的：龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益。本次评估为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为龙岩市新宇汽车销售服务有限公司持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益，评估范围为东莞中汽宏远汽车有限公司于评估基准日的全部资产与负债。

价值类型：市场价值

评估基准日：2026年6月30日

评估方法：资产基础法

评估结论及其使用有效期：

评估结论：经资产基础法评估，东莞中汽宏远汽车有限公司于本次评估基准日的51%股东权益评估值为大写人民币负叁亿零捌佰零捌万柒仟元整（RMB-30,808.70万元）。根据公司法规定，有限责

任公司股东依法足额履行出资义务后，以其认缴的出资额为限对公司债务承担责任，故本次股权转让价值最低为零。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

对评估结论产生影响的特别事项：

详见本报告第十一部分“特别事项说明”。

特别提示：以上内容摘自【深亿通评报字（2026）第1279号】评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应认真阅读评估报告全文,本摘要不得单独使用。

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益资产评估报告

深亿通评报字（2026）第1279号

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司（以下简称“本公司”）接受贵公司的委托，按照法律、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，按照必要的评估程序，对龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益在2026年6月30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）委托人和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

1、委托人概况

企业名称：龙岩市新宇汽车销售服务有限公司

统一社会信用代码：91350800754977889R

注册地址：龙岩市新罗区罗龙西路269号

法定代表人：黄俊鸿

注册资本：12,000万元人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

营业期限：2003-10-29 至 无固定期限

经营范围：一般项目：新能源汽车整车销售；汽车销售；二手车交易市场经营；机动车充电销售；机动车修理和维护；五金产品批发；五金产品零售；润滑油销售；机械电气设备销售；电气设备修理；建筑材料销售；石油制品销售（不含危险化学品）；建筑工程用机械销售；汽车零配件批发；汽车零配件零售；汽车装饰用品销售；道路货物运输站经营；总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；新能源汽车电附件销售；电动汽车充电基础设施运营；新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营）；汽车拖车、救援、清障服务；商务代理代办服务；小微型客车租赁经营服务。（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）；城市配送运输服务（不含危险货物）；保险兼业代理业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

2、资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

据与贵公司签订的《资产评估委托合同》，本资产评估报告仅限于委托人使用，除法律、行政法规另有规定外，无其他资产评估报告使用人。其他任何单位或个人不因得到本资产评估报告而成为报告使用人，评估机构亦不对其负责。

（二）被评估单位概况

1、概况

企业名称：东莞中汽宏远汽车有限公司

统一社会信用代码：91441900079591607H

注册地址：广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号

法定代表人：吴志邦

注册资本：12,000万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

营业期限：2013-10-11 至 无固定期限

经营范围：生产汽车及零配件；销售汽车（不含乘用车）；充电站建设；货物及技术进出口。(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)。

2、历史沿革，历年变更情况、股东及持股比例

东莞中汽宏远汽车有限公司成立于2013年10月11日，由广东宏远集团有限公司单独出资成立，注册资本为500万元。

2014年1月28日，东莞中汽宏远汽车有限公司股东及其持股认缴出资比例为：广东宏远集团有限公司，持股8%即认缴出资40万元；深圳市康美特科技有限公司，持股92%即认缴出资460万元。

2015年3月16日，东莞中汽宏远汽车有限公司注册资本由500万元增加至10000万元，新增股东龙岩市新宇汽车销售服务有限公司。股东及其持股认缴出资比例为：广东宏远集团有限公司，持股8%即认缴出资800万元；深圳市康美特科技有限公司，持股58.5%

即认缴出资5850万元；龙岩市新宇汽车销售服务有限公司，持股33.5%即认缴出资额3350万元。

2016年8月20日，东莞中汽宏远汽车有限公司注册资本增加2000万元，注册资本变更为12,000万元。股东及其持股认缴出资比例为：广东宏远集团有限公司，持股8%即认缴出资960万元；深圳市康美特科技有限公司，持股58.5%即认缴出资7020万元；龙岩市新宇汽车销售服务有限公司，持股33.5%认缴出资额4020万元。

2018年7月4日，龙岩市新宇汽车销售服务有限公司以人民币12225.5万元受让深圳市康美特科技有限公司持有的17.50%股权。股东及其持股认缴出资比例为：广东宏远集团有限公司，持股8%即认缴出资960万元；深圳市康美特科技有限公司，持股41%即认缴出资4920万元；龙岩市新宇汽车销售服务有限公司，持股51%即认缴出资额6120万元。

注：根据2018年6月28日召开2018年第二次临时股东会审议通过的《利润分红及实缴注册资本的议案》，将公司未分配利润中的2000万元用于实缴2016年注册资本增加的2000万元。

2024年5月，广东宏远集团有限公司所持8%股权转让给自然人丘冬梅，股东广东宏远集团有限公司变更为丘冬梅。

截至评估基准日实收资本12,000万元人民币，股权结构和实收资本情况如下：

金额单位：万元

序号	股东姓名	认缴出资额	比例%	实缴出资额	比例%
1	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	6,120.00	51.00	6,120.00	51.00
2	深圳市康美特科技有限公司	4,920.00	41.00	4,920.00	41.00
3	丘冬梅	960.00	8.00	960.00	8.00
合计		12,000.00	100.00	12,000.00	100.00

3、企业组织架构

东莞中汽宏远汽车有限公司的组织架构为层级式治理+职能部门分工的结构，整体可分为决策层、经营层、职能部门层及下属公司层，具体如下：

决策层：最高权力机构为股东会，股东会下设董事会与监事会，董事会选举产生董事长，作为公司的最高决策代表。

经营层：董事长之下设总经理，全面负责公司日常经营管理工作，总经理下辖常务副总经理、副总经理，协助分管各板块业务。

职能部门层：由常务副总经理、副总经理分管多个核心职能部门，包括安环部、技术中心、生产部、采购部（两个采购部）、质管部、营运与人资部、财务部、销售部。

下属公司层：总经理直接管理全资子公司——东莞宏远新能环境科技有限公司。

4、近三年财务、经营状况

（1）经营概况

东莞中汽宏远汽车有限公司成立于2013年10月，注册资本1.2亿元。主要生产6—12米纯电动城市公交车、纯电动商务客车、纯电动物流车、纯电动豪华团体车等新能源汽车产品，是具有传统汽车和

新能源汽车生产资质的汽车制造企业。

公司厂区占地面积366.66亩。年可生产各类新能源客车5000辆（台），产值可达30亿元。公司设有“广东省纯电动客车工程研发中心”，拥有自主研发生产的“宏远牌”纯电动客车。

2024年东莞中汽宏远汽车有限公司受新能源客车市场更新放缓等因素影响，经营业绩较不理想，营业收入处于低位。为了缓解订单不足的情况，中汽宏远自2024年1月1日起临时停工停产，截至评估基准日尚未恢复生产。

（2）三年一期财务及经营状况

金额单位：元

项 目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年12月31日	2026年6月30日
流动资产	911,637,581.85	851,906,761.93	660,897,890.63	330,291,686.09
非流动资产	305,921,582.60	277,373,258.98	250,890,011.13	242,384,520.01
资产总计	1,217,559,164.45	1,129,280,020.91	911,787,901.76	572,676,206.10
流动负债	1,278,562,279.93	1,466,723,973.42	1,547,882,716.18	1,355,175,729.38
非流动负债	128,427,419.10	138,531,956.01	139,646,004.41	7,741,739.11
负债总计	1,406,989,699.03	1,605,255,929.43	1,687,528,720.59	1,362,917,468.49
股东全部权益	-189,430,534.58	-475,975,908.52	-775,740,818.83	-790,241,262.39
项 目	2023年1-12月	2024年1-12月	2025年1-12月	2026年1-6月
营业收入	6,692,514.58	-1,208,830.42	-188,680,861.65	-5,231,742.87
营业成本	100,663,027.10	134,331,806.43	10,993,149.43	3,623,367.88
营业利润	-189,730,603.28	-242,369,036.05	-298,859,078.52	-10,373,627.05
利润总额	-189,595,680.08	-286,545,373.94	-299,719,396.02	-11,857,811.16
净利润	-189,595,680.08	-286,545,373.94	-299,764,910.31	-11,857,811.16

①2023年度财务数据经天职国际会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见《审计报告》（天职业字〔2024〕27475号）。

②2024年度财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见《审计报告》（华兴审字〔2025〕24011850525

号）。

③2025 年度财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见《审计报告》（华兴审字〔2026〕25014350370号）

④基准日财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见《审计报告》（华兴审字〔2026〕25014350778号）。本次评估系在该审计基础上进行的。

4、目前企业执行的会计政策和税收政策：

（1）东莞中汽宏远汽车有限公司执行《企业会计准则》。

（2）目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入	6%、13%	---
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	---
教育费附加	实缴流转税税额	3%	---
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	---
企业所得税	应纳税所得额	25%	---

（三）委托人与被评估单位关系

委托人系被评估单位股东，持有被评估单位51%股份。

二、评估目的

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益，本次评估为委托人上述经济行为提供价值参考意见。

本次评估经济行为文件依据:《龙洲集团股份有限公司总裁办公会议纪要》(2026) 9号。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象为龙岩市新宇汽车销售服务有限公司持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益。

（二）评估范围为东莞中汽宏远汽车有限公司于评估基准日的全部资产与负债。

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

1、表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	**330,291,686.09**	**四、流动负债合计**	**1,355,175,729.38**
货币资金	869,468.14	应付账款	41,037,025.85
应收账款	20,051,391.03	预收账款	636,769.35
预付款项	3,216,678.78	应付职工薪酬	4,230,532.50
其他应收款	26,810,811.75	应交税费	1,893,407.55
存货	14,175,068.78	其他应付款	1,248,572,340.17
合同资产	244,298,147.99	一年内到期的非流动负债	50,020,614.71
其他流动资产	20,870,119.62	其他流动负债	8,785,039.25
二、非流动资产合计	**242,384,520.01**	**五、非流动负债合计**	**7,741,739.11**
长期股权投资		预计负债	7,716,453.55
固定资产	84,746,325.91	递延收益	25,285.56
在建工程	45,957,537.05		
无形资产	111,316,088.79		
长期待摊费用	214,568.26		
其他非流动资产	150,000.00	**六、负债合计**	**1,362,917,468.49**
三、资产总计	**572,676,206.10**	**七、所有者权益合计**	**-790,241,262.39**

评估基准日财务数据经由华兴会计师事务所（特殊普通合伙）出具的华兴审字（华兴审字〔2026〕25014350778号）号无保留意见审计报告。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

（1）表外无形资产

经查，被评估单位拥有4项计算机软件著作权、3个域名、18项专利未在账上体现。具体明细如下：

著作权名称	注册时间	有效期	是否有许可使用协议或转让协议	
			许可使用协议	转让协议
电动车载故障诊断系统V1.0	2020.3.13	长期	无	无
电动车主动AEB自动晋级制动系统V1.0	2020.3.16	长期	无	无
电动客车智能生产执行业务系统V1.0	2020.3.16	长期	无	无
自动驾驶辅助配置系统V1.0	2020.3.16	长期	无	无

网络域名名称	域名	有效期
winnerwaymotors.com	winnerwaymotors.com	2025年12月29日
winnerwaymotors.net	winnerwaymotors.net	2025年12月29日
winnerwaymotors.cn	winnerwaymotors.cn	2025年12月29日

专利名称	专利号	专利申请日	专利类型
复合型锂电池正极材料及其制备方法和锂电池正极、锂电池	201710540562.9	2017/07/05	发明
高稳定性锂离子电池隔膜及其制备方法和锂离子电池	201710540561.4	2017/07/05	发明
高容量锂电池负极及其制备方法和锂电池	201710540544.0	2017/07/05	发明
旅游客车	201530065675.X	2015/3/18	外观
电动客车	201530279395.9	2015/7/29	外观
一种抽拉式电瓶架	201520737510.7	2015/9/22	实用新型
一种汽车柴油机的助力机构	201520568679.4	2015/8/1	实用新型
一种用于汽车的液化气机构	201520614613.4	2015/8/17	实用新型
直驱纯电动动力装置	201620052196.3	2016/1/20	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823661.3	2017/07/07	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823662.8	2017/07/07	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823665.1	2017/07/07	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823586.0	2017/07/07	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823523.5	2017/07/07	实用新型
用于电池组的主动均衡装置	201720823532.4	2017/07/07	实用新型
一种自动驻车系统	201922404040.3	2019.12.27	实用新型
一种车辆及其动力电池安装支架	201922426889.0	2019.12.26	实用新型
一种汽车及其车顶线束的过线装置	201922427661.3	2019.12.26	实用新型

（2）其他表外资产

截至基准日被评估单位拥有东莞宏远新能环境科技有限公司

100%股权，因未实际出资，报表上未体现该项长投。

东莞宏远新能环境科技有限公司，成立于2015年7月30日，注册地址为广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号，法人代表为陈天生，注册资本1050万元。经营范围为：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电泳加工；喷涂加工；集中式快速充电站；充电控制设备租赁；新能源汽车整车销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售。（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）。

截至基准日，公司资产总额338.63万元，负债总额603.54万元，所有者权益-264.91万元。成立以来，公司基本无实际运营。

（三）评估范围内主要资产概况

1、流动资产

流动资产账面价值330,291,686.09元，其中货币资金869,468.14元，占流动资产的比例为0.26%；存货账面价值14,175,068.78元，占流动资产的比例为4.29%；应收类款项合计账面50,078,881.56元，占流动资产的比例为15.16%；合同资产账面价值244,298,147.99元，占流动资产的比例为73.97%；其他流动资产账面价值20,870,119.62元，占流动资产的比例为6.32%。

其中存货主要为：原材料、库存商品、在产品具体资产情况如下：

（1）存货-原材料账面价值14,611,803.31元，系企业汽车生产需要所购进的车辆配件，存放于企业原材料仓库，截至评估基准日除有

明确使用期限的材料已过期，过期产品共计170项，已无法使用，其余原材料均可正常使用。

（2）存货-库存商品账面价值2,967,540.86元，系企业生产用于销售的车辆、样车及客户退回车辆，客户退回车辆存放于龙岩市龙岩龙兴公路港，其余车辆存放于厂区内，截至评估基准日，车辆均为公司样车，尚未办理生产合格证，无法对外销售。

（3）存货-在产品账面价值12,020,399.62元，系企业汽车生产车间已领用材料及未完工车辆，存放于企业生产车间。截至评估基准日，除有明确使用期限的材料已过期无法使用外，其余均可正常使用。

2、非流动资产

非流动资产主要为：长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产，其他非流动资产具体资产情况如下：

（1）长期股权投资

截至评估基准日，纳入本次评估范围的长期股权投资共有1项。具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	协议投资期限	投资比例%	账面价值（元）
1	东莞宏远新能环境科技有限公司	2015-7-30	长期	100%	0.00

①公司简介

名称：东莞宏远新能环境科技有限公司

注册地址：广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：陈天生

成立日期：2015 年 7 月 30 日

营业期限：2015 年 7 月 30 日至无固定期限

注册资本：1050 万人民币

统一社会信用代码：914419003512422474

经营范围：一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电泳加工；喷涂加工；集中式快速充电站；充电控制设备租赁；新能源汽车整车销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售。（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）。

截至基准日股权结构如下：

金额单位：人民币/万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资比例（%）
1	东莞中汽宏远汽车有限公司	1050.00	-	100.00
合　　计		1050.00	-	100.00

②公司三年一期财务状况及经营业绩如下表：

金额单位：万元

财务指标	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 6 月 30 日
总 资 产	371.95	332.08	388.04	338.63
总 负 债	575.10	574.98	643.93	603.54
股东权益	-203.15	-242.90	-255.90	-264.91
经营业绩	**2023 年**	**2024 年**	**2025 年**	**2026 年 1—6 月**
营业收入	28.48	10.80	-	-
营业成本	41.29	17.19	15.43	-
净 利 润	-23.45	-39.75	-12.99	-9.01

基准日财务数据经华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具标准无保留意见《审计报告》（华兴审字〔2026〕25014350778 号）。

③目前企业执行的会计政策和税收政策：

A.东莞宏远新能环境科技有限公司执行《企业会计准则》。

B.目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	计税依据	税率	备注
增值税	应税收入	13%	---
城市维护建设税	实缴流转税税额	7%	---
教育费附加	实缴流转税税额	3%	---
地方教育费附加	实缴流转税税额	2%	---
企业所得税	应纳税所得额	25%	---

（2）固定资产

①固定资产--房屋建筑物

固定资产-房屋建筑物，账面原值141,868,864.81元，账面净值80,225,519.58元，位于广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号，本次评估申报的房屋建筑物共计55项。经清查，企业账面记载的房屋建筑物都存在。企业对其建筑物自行进行日常维护和管理，近期未进行重大修缮、装修或改扩建。

截至评估基准日，房屋建筑物有抵押、担保等事项记载情况如下：

2023年8月龙洲集团股份有限公司与东莞中汽宏远汽车有限公司签订了编号为2023058号的《最高额抵押合同》（以下简称“抵押合同”），约定抵押人以其持有的坐落于中国广东省东莞市麻涌镇漳澎村新港南路12号的面积为244,184.34平方米的工业用地的土地使用权以及其上所有建筑物、构筑物等的所有权设定抵押。上述抵押物不动产权证号分别是：粤（2019）东莞不动产权第0024629号、粤（2019）东莞动产权第0024630号、粤(2019)东莞不动产权第0024631号、粤（2019）东莞不动产权第 0024632号及粤（2019）东莞不动

产权第0024633号。抵押登记内容如下表：

抵押物名称	权利人	不动产权证（登记证明）号	土地宗地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	最高债权额（万元）	抵押顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目8栋涂装车间一	龙洲集团股份有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024629号	244184.34	9077.4	22582	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目12栋焊装车间一	龙洲集团股份有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024630号	244184.34	10806.3	27082	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目7栋总装车间	龙洲集团股份有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024631号	244184.34	10806.3	26879	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目4栋宿舍	龙洲集团股份有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024632号	244184.34	4282.31	16065	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目2栋办公楼	龙洲集团股份有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024633号	244184.34	3248.48	17392	第一顺位
合计					110000	

2023年8月龙岩市新宇汽车销售服务有限公司与东莞中汽宏远汽车有限公司签订了编号为新中抵2023001号的《抵押合同》（以下简称“抵押合同”），约定抵押人以其持有的坐落于中国广东省东莞市麻涌镇漳澎村新港南路12号的面积为244,184.34 平方米的工业用地的土地使用权以及其上所有建筑物、构筑物等的所有权设定抵押。上述抵押物不动产权证号分别是：粤（2019）东莞不动产权第0024629号、粤（2019）东莞动产权第0024630号、粤（2019）东莞不动产权第0024631号、粤（2019）东莞不动产权第 0024632号及粤（2019）东莞不动产权第0024633号。抵押登记内容如下表：

抵押物名称	权利人	不动产权证（登记证明）号	土地宗地面积（平方米）	房屋建筑面积（平方米）	最高债权额（万元）	抵押顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目8栋涂装车间一	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019）东莞不动产权第0024629号	244184.34	9077.4	14399	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目12栋焊装车间一	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024630号	244184.34	10806.3	17268	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目7栋总装车间	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024631号	244184.34	10806.3	17139	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目4栋宿舍	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024632号	244184.34	4282.31	10244	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目2栋办公楼	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤（2019）东莞不动产权第0024633号	244184.34	3248.48	11090	第二顺位
合计					70140	

②固定资产—机器设备

机器设备账面原值40,251,302.01元，账面净值4,108,704.39元。主要为直缝焊拼板机、逆变式氩弧焊机、LH5T双梁桥式起重机等，共计277项。纳入本次评估范围的机器设备主要购于2015—2022年，权属状况清晰，截至现场勘查日，设备处于查封状态。由于企业停工停产上述设备已闲置在企业厂区内，设备未进行定期维护保养。

车辆账面原值5,249,479.97元，账面净值289,541.09元，共49台（辆），主要为电动客车、奥迪客车、厢式运输车等车辆，车辆购置于2015年12月至2023年6月。评估人员现场查勘，经与委托人沟通了解企业申报的粤SR4K92奥迪轿车FV7251BBCBG车辆被扣押停放于海南省，未取得相关扣押手续。两辆校车均为购买作为样车使

用未上牌，粤S05096D、粤S09525D、粤S00356D、粤S06083D四辆电动客车行驶证已丢失。粤SR6J10奥迪轿车、粤S995PR嘉恒塞纳、粤S09591D东宇牌纯电动客车车辆年检未过期可正常使用，使用保养情况一般，其余车辆因停放时间较久无法启动，且均已超期未年检，超期时间均为3.5年以内。

电子设备账面原值3,157,132.63元，账面净值122,560.85元。主要为电脑、家具等办公设备，共计736项。纳入本次评估范围的电子设备主要购于2015—2026年，权属状况清晰，截至现场勘察日，由于企业停工停产上述设备已闲置在企业厂区内，设备未进行定期维护保养。

（4）在建工程

在建工程账面价值为45,957,537.05元，主要为在建工程土建工程及设备工程，为企业二期改扩建涂装车间——电泳线车间。开工日期为2020年11月，预计完工日期为2021年5月，截至评估基准日，该工程已基本完工，实物形态完整，具备预定可使用状态。但因企业处于停工停产状态，尚未组织竣工验收及办理竣工决算手续，故未按规定转入固定资产核算。

（5）无形资产—土地

无形资产—土地原始入账价值143,465,690.00元，账面价值合计为 111,225,690.02元。为企业经出让取得的国有土地使用权，土地使用权人为东莞中汽宏远汽车有限公司，宗地面积合计为244,184.34平方米，具体内容如下：

序号	土地权证编号	宗地名称	来源	取得日期	准用年限	土地用途	面积（m2）	账面价值（元）
1	东府国用（2015）第特30号	东莞市麻涌镇漳澎村	出让	2015.4.20	2065.4.19	工业	244,184.34	111,225,690.02

2023年8月龙洲集团股份有限公司与东莞中汽宏远汽车有限公司签订了编号为2023058号的《最高额抵押合同》（以下简称“抵押合同”），约定抵押人以其持有的坐落于中国广东省东莞市麻涌镇漳澎村新港南路12号的面积为244,184.34 平方米的工业用地的土地使用权以及其上所有建筑物、构筑物等的所有权设定抵押。上述抵押物不动产权证号分别是：粤（2019）东莞不动产权第0024629号、粤（2019)东莞动产权第0024630号、粤(2019)东莞不动产权第0024631号、粤（2019）东莞不动产权第0024632号、粤（2019）东莞不动产权第0024633号。

（5）无形资产--其他无形资产

其他无形资产账面价值90,398.77元，均为企业外购的软件及系统，主要有万户办公自动化信息系统V4.4、联想P330工作站、金蝶软件等，共计6项，由于企业停工停产，除了金蝶财务软件，其余软件、系统已停止使用。

（6）长期待摊费用

长期待摊费用账面价值214,568.26元。主要为新能源汽车远程运行监测终端服务费。

（四）引用其他机构评估结论的资产概况

本次评估无引用其他机构评估结论的情况。

四、价值类型

本评估结论的价值类型为市场价值。

根据本次评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估结论的价值类型为市场价值。

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。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2026年6月30日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的由委托人确定评估基准日。主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为评估目的服务。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）经济行为依据

《龙洲集团股份有限公司总裁办公会议纪要》（〔2026〕9号）

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日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，2016年中华人民共和国主席令第46号公布）；

2、《中华人民共和国公司法》，中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于2023年12月29日修订通过；

3、《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议《关于修改＜中华人民共和国电力法＞等四部法律的决定》修正）；

4、《资产评估行业财政监督管理办法》（2019年1月2日财政部令第97号修改）；

5、《中华人民共和国增值税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第826号)；

6、财政部《企业会计准则》体系；

7、《中华人民共和国专利法》（主席令第8号，2020年10月17日第四次修正）；

8、《中华人民共和国专利法实施细则》（2001年6月15日中华人民共和国国务院令第306号公布，根据2023年12月11日《国务院关于修改〈中华人民共和国专利法实施细则〉的决定》第三次修订）；

9、《中华人民共和国著作权法》（1990年9月7日第七届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过，2020年11月11日第三次修正）；

10、《中华人民共和国土地管理法》（1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过；根据2019年8月26日《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国土地管理法>〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）；

11、《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994年7月5日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过；根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》修正）；

12、《国有资产评估管理办法》（1991年国务院第91号令）；

13、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年中华人民共和国主席令第5号）；

14、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；

15、《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）；

16、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国务院国有资产监督管理委员会产权〔2006〕274号）；

17、《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国资产权〔2009〕941号）；

18、《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国务院国有资产监督管理委员会国资发产权〔2013〕64号）；

19、其他有关的法律法规和规章制度。

（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——资产评估程序（中评协〔2018〕36号）；

4、资产评估执业准则——资产评估报告（中评协〔2018〕35号）；

5、资产评估执业准则——资产评估委托合同（中评协〔2017〕33号）；

6、资产评估执业准则——资产评估档案（中评〔2018〕37号）；

7、资产评估执业准则——企业价值（中评协〔2018〕38号）；

8、资产评估执业准则——资产评估方法（中评协〔2019〕35号）；

9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；

10、资产评估执业准则——机器设备（中评协〔2017〕39号）；

11、资产评估执业准则——无形资产（中评协〔2017〕37号）；

12、《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）；

13、企业国有资产评估报告指南（中评协〔2017〕42 号）；

14、资产评估对象法律权属指导意见（中评协〔2017〕48号）；

15、著作权资产评估指导意见（中评协〔2017〕50号）；

16、专利资产评估指导意见（中评协〔2017〕49号）；

17、资产评估价值类型指导意见（中评协〔2017〕47号）；

18、知识产权资产评估指南（中评协〔2017〕44号）；

19、资产评估机构业务质量控制指南（中评协〔2017〕46号）。

（四）权属依据

1、重要资产的购置发票、合同和相关资料等；

2、被评估单位提供的不动产权登记证书；

3、被评估单位提供的车辆行驶证；

4、与被评估单位资产取得有关的各项合同、会计凭证、账册及其他有关资料；

5、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社）；

2、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

3、国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；

4、评估基准日市场有关价格信息资料；

5、与被评估单位资产的取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；

6、委托评估的各类资产和负债评估明细表；

7、委托人和被评估单位提供的其他与评估有关的资料；

8、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料；

9、委托人和被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估的有关事项说明》。

七、评估方法

（一）评估方法的介绍

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，企业价值评估通常采用的评估方法有资产基础法、收益法和市场法三种基本方法。

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。

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。

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。

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师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，分析三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。

（二）评估方法的选择

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

鉴于目前国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，可比性较弱，难以获得足

够的可比上市公司或可比交易案例，现阶段难以采用市场法进行评估。

评估人员在对被评估单位总体情况和历史经营情况进行了解和分析后，被评估企业于2024年停工停产，目前无明确复产计划，停工导致经营资质失效、资产流失报废，且行业政策、市场环境剧变，其未来收益预测存在重大不确定性，无法满足收益法的适用前提（持续获利能力、可量化风险），故本次评估不宜采用收益法进行评估。

结合本次评估目的和评估对象的特点，通过上述分析，本次评估采用资产基础法评估结果作为本次评估评估结论。

（三）资产基础法

资产基础法具体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。其中各项资产和负债的具体评估方法如下:

1、货币资金：按清查核实后的账面值作为评估值。

2、各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。各种预付款项根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利的价值确定评估值。

3、存货

评估基准日，本次评估范围内的存货主要包括原材料、产成品、在产品等。

①对原材料、库存材料、在产品在核实账、表、实物数量相符的基础上，评估人员根据调查情况和企业提供的资料分析其账面值的构

成及购进时间，原材料、库存物资、在产品账面值中包含进货成本、运杂费、仓储保管费用，且均为近期购进，账面价值与现行市价基本接近，评估基准日市场价格变化不大，按账面值确定评估值。

对购进批次间隔时间较长，价格变化较大的原材料（库存材料），评估人员通过市场调查询价，采用最接近市场价格的材料价格或直接以市场价格作为其评估值。

对购进时间早，市场已经脱销，目前无明确的市价可供参考或使用，通过市场同类商品的平均物价指数调整，同时考虑折价率，并考虑实物状况及成新率，确定其评估值。

对失效、变质、残损、报废、无用的库存材料，通过分析扣除相应贬值额后，确定其评估值。

4、合同资产根据所能收回的相应货物或接受的劳务形成的资产或权利核实后的账面值确定评估值。

5、其他流动资产：以核实后账面价值作为评估价值。

6、长期股权投资

评估人员首先对长期股权投资形成的原因、账面值和被投资企业的实际经营状况进行核实，并查阅投资协议、股东会决议、章程、和有关会计记录等资料。在此基础上，根据被评估单位对长期股权投资项目的实际控制情况以及对评估对象价值的影响程度等因素，分别采取适当的方法进行评估。

本次纳入评估范围的长期股权投资为对东莞宏远新能环境科技有限公司100%股权投资，对被投资企业进行单独评估，以评估基准

日被投资单位评估基准日净资产评估值乘以被评估单位的占股比例计算确定评估值。

7、固定资产--房屋建筑物

本次评估的房屋建筑物类资产为企业申报的包括厂房、办公楼等建筑物。

采用重置成本法对房屋建筑类进行评估，即按照正常情况下在评估基准日重新形成该在房屋建筑物已经完成的工程量所需发生的全部合理费用确定重置价值。

8、固定资产—机器设备、电子设备，运输设备采用成本法和市场法评估。

（1）成本法表达式如下：

成本法评估价值=重置成本×成新率

A、重置成本

根据企业提供的资料显示，该企业为一般纳税人，可以抵扣进项税，因此本次评估中重置成本均为不含税价。

①对于机器设备主要是通过评估人员经市场调查及咨询，了解委估设备或类似设备于评估基准日的全新重置价格。

②评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置价确定其重置全价。

③对于车辆的重置成本以车辆所在地同类汽车在评估基准日的市场售价为基础，加上相应的车辆购置税、验车及牌照等费用确定重置成本。基本公式为：

重置成本＝汽车购置价＋车辆购置税＋验车及牌照等费用

B、成新率

①对于专用设备和通用机器设备，主要依据设备经济寿命年限、已使用年限确定使用年限成新率，通过对设备使用状况、技术状况的现场勘察了解确定观察法成新率，最后用加权方式确定综合成新率。

使用年限成新率＝尚可使用年限/(尚可使用年限+已使用年限)×100%

②对于电子设备、空调、电脑设备等小型设备，主要依据其经济寿命年限来确定其综合成新率；对于大型的电子设备还参考其工作环境、设备的运行状况等来确定其综合成新率。

③对于运输设备根据据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号文《机动车强制报废标准规定》资产评估专业人员对车辆按类型分别采用的行驶里程成新率、使用年限成新率及综合成新率确定如下，即：

行驶里程成新率＝（1－已行驶里程÷规定行驶里程）×100%

使用年限成新率＝（1－已使用年限÷经济使用年限）×100%

成新率＝Min（使用年限成新率，行驶里程成新率）+差异调整系数a

式中:a-车辆特殊状况调整系数。即对待估车辆进行必要的勘察，若勘察结果与理论成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

（2）市场法主要根据二手设备市场相同或近似设备、车辆交易

案例，对各类影响因素进行比较调整，确定评估值。

9、在建工程

评估范围内在建工程包含在建工程土建及在建工程设备，根据被评估单位相关人员介绍及了解，考虑评估范围内在建工程的实际情况，按房屋建筑物及机器设备评估思路采用成本法测算确定评估价值。

10、无形资产-土地使用权

土地使用权通常的评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择应参照地价评估的《技术规程》,根据当地地产市场发育情况并结合评估对象的具体特点及估价目的等,选择适当的估价方法。评估人员在实地勘察和有关市场调查的基础上，结合待估宗地的实际情况及有关评估方法的适用条件等，对土地价值选择市场法进行评估。

计算公式：待估宗地价格=可比实例价格×交易情况修正×交易期日修正×区域因素修正×个别因素修正×土地使用年期修正。

11、无形资产-其他无形资产。

对于外购软件，本次评估通过市场询价确定评估价值。

本次被评估的域名及软件著作权由企业自行研发，其研发环节的人力、物力及技术投入等成本资料清晰明确，可合理测算重置成本；同时，结合已使用年限、功能衰减程度，能够合理确定贬值，且相关参数取值依据充分，因此本次评估采用成本法。

12、长期待摊费用

对长期待摊费用的评估，评估人员抽查了所有的原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，经核实，长期待摊费用原始发生额真实、准确，摊销余额正确，长期待摊费用在未来受益期内仍可享有相应权益或资产。本次评估以核实后的账面值作为评估值。

13、递延所得税资产本次评估以核实后账面价值作为评估价值。

14、其他非流动资产以核实后账面价值作为评估价值。

15、负债根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及审核后的金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估项目组于2026年9月11日进驻现场，对被评估单位填报的资产清查评估明细表进行现场调查，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象的法律权属。与公司管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈，了解有关企业管理、财务状况和资产管理使用情况；分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况； 同时根据委估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势，根据经济环境和市场发展状况进行适当调整。

现场调查的主要内容为：

1、本次评估的经济行为背景情况，主要为委托人和被评估企业对本次评估事项的说明；

2、评估对象存续经营的相关法律情况，主要为评估对象的有关章程、投资出资协议、合同情况等；

3、评估对象执行的会计制度以及固定资产折旧方法等；

4、评估对象执行的税率税费及纳税情况；

5、近年的资产负债表、损益表、现金流量表以及营业收入明细表和成本费用明细表。

（三）整理资料、评定估算

资产评估组根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本

法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估师对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设与限制条件

1、公开市场假设：公开市场是指充分发达与完善的市场条件。公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。

2、继续使用假设：是指处于使用中的被评估单位资产，将按其现行用途及方式继续使用下去。

3、企业持续经营假设：是指被评估单位能够持续经营，并在可预见的未来，不会发生重大改变，不考虑本次评估目的所涉及的经济

行为对企业经营情况的影响。

4、外部环境假设：国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

5、假定被评估单位管理当局对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

6、没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

（二）特殊假设与限制条件

1、假设被评估单位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所有重大方面基本一致。

2、假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

3、假设被评估单位提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，财务资料等所有证据资料是真实的、有效的；

4、假设企业以前年度及当年签订的合同有效，并能得到执行；

5、被评估企业因停工停产，截至评估基准日企业设备闲置于企业厂区内，未做定期维护保养，本次测算假设设备可正常使用，该假设不代表设备实际运行状况。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成

立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结果

1、资产账面值为57,267.62万元，评估值为76,374.16万元，增值额为19,106.54万元，增值率为33.36%；

2、负债账面值为136,291.74万元，评估值为136,783.38万元，增值额为491.64万元，增值率为0.36%；

3、所有者权益账面值为-79,024.12万元，评估值为-60,409.22万元，增值额为18,614.90万元，增值率为23.56%。

经资产基础法评估，东莞中汽宏远汽车有限公司于本次评估基准日的股东全部权益评估值为大写人民币负陆亿零肆佰零玖万贰仟贰佰元整（RMB-60,409.22万元）。

资产基础法评估结果汇总表

评估基准日：2026年6月30日　　金额单位：人民币万元

项　　目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C＝B-A	D＝C/A×100%
流动资产	1	33,029.17	34,300.19	1,271.02	3.85
非流动资产	2	24,238.45	42,073.97	17,835.52	73.58
长期股权投资	3		-434.06	-434.06	
固定资产	4	8,474.63	11,591.87	3,117.24	36.78
在建工程	5	4,595.75	5,182.64	586.89	12.77
无形资产	6	11,131.61	25,697.06	14,565.45	130.85
长期待摊费用	7	21.46	21.46		
其他非流动资产	8	15.00	15.00		
资产总计	**9**	**57,267.62**	**76,374.16**	**19,106.54**	**33.36**
流动负债	10	135,517.57	136,011.73	494.16	0.36
非流动负债	11	774.17	771.65	-2.52	-0.33

负债合计	12	136,291.74	136,783.38	491.64	0.36
净资产（所有者权益）	13	-79,024.12	-60,409.22	18,614.90	23.56

4、评估价值与账面价值比较变动情况及说明

（1）流动资产账面净值为330,291,686.09元，评估净值343,001,938.31元，评估增值额12,710,252.22元，增值率为3.85%。

流动资产评估增减值的主要原因分析为：

存货账面净值为14,175,068.78元，评估净值26,885,321.00元，评估增值额12,710,252.22元，增值率为89.67%，存货评估增值主要是由于企业计提存货跌价准备致账面净值偏低，评估按存货实际价值测算，价值高于账面，造成评估值增值。

（3）长期股权账面净值为0.00元，评估净值-4,340,571.50元，评估减值额4,340,571.50元，减值率为100%。长期股权投资减值原因系母公司对子公司认缴的注册资本未实缴到位，长期股权投资账面初始成本为0元；因子公司持续经营亏损、净资产已为负值，导致该项投资评估价值为负数，造成的评估减值。

（4）固定资产账面净值为84,746,325.91元，评估净值115,918,676.84元，评估增值额31,172,350.93元，增值率为36.78%。

固定资产评估增减值的主要原因分析为：

①建筑物账面净值为80,225,519.58元，评估净值96,850,306.00元，评估增值额16,624,786.42元，增值率为20.72%，建筑物增值是由于评估基准日房屋建筑物重置价值远远大于当初建筑价值成本造成评估增值。

②机器设备账面净值为4,108,704.39元，评估净值17,457,775.00

元，评估增值额13,349,070.61元，增值率为324.90%，机器设备评估增值主要是由于一方面评估基准日与企业购买日之间的物价波动导致设备重置价值相应变动，且企业采用的折旧年限与评估采用的经济耐用年限不同；另一方面企业部分设备未计提残值，造成评估值增值。

③电子设备账面净值为122,560.85元，评估净值695,163.00元，评估增值额572,602.15元，增值率为467.20%，电子设备评估增值主要是由于企业采用的折旧年限与评估采用的经济耐用年限不同，且部分设备未计提残值，造成评估值增值。

④车辆账面净值为289,541.09元，评估净值915,432.84元，评估增值625,891.75元，增值率为216.17%。评估增值的原因在于一方面评估基准日与企业购买日之间的物价波动导致设备重置价值相应变动，且企业采用的折旧年限与评估采用的经济耐用年限不同；另一方面企业部分设备未计提残值，造成评估值增值。

（5）在建工程账面净值45,957,537.05元，评估净值51,826,378.96元，评估增值额5,868,841.91元，增值率为12.77%。评估增值的原因系账面价值企业按已结算款项确认成本，未含未结款项对应工程价值；评估按实际完工状态全额计量并结合市场价值测算，造成评估增值。

（6）无形资产账面净值111,316,088.79元，评估净值256,970,588.31元，评估增值额145,654,499.52元，增值率为130.85%。增值原因系一方面土地资产具有稀缺性，基准日土地使用权的估价较土地取得价格有所提高，造成评估增值；另一方面企业申报账外无形

资产未在账面价值体现，造成评估增值。

（7）应付账款账面净值为41,037,025.85元，评估净值45,978,590.49元，评估增值额4,941,564.64元，增值率为12.04%，应付账款评估增值主要是由于企业电泳车间在建工程项目已实际完工，未进行竣工决算，存在部分未结算工程款未在账上体现。本次评估时在建工程已按实物完工进度测算，为保持口径一致将未结工程款计入应付账款暂估工程款，导致应付账款评估值较账面值增加。

（8）递延收益账面净值为25,285.56元，评估净值0.00元，评估减值额25,285.56元，减值率为100%，递延收益评估减值主要是由于该款项为政府拨款补助资金，无需偿还，故本次评估按零值确认。

（二）评估结论

评估结论：除评估报告特别事项说明外，在本评估报告载明的评估目的、价值类型和假设前提条件下，东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益于评估基准日的市场价值为大写人民币负叁亿零捌佰零捌万柒仟元整（RMB-30,808.70万元）。根据公司法规定，有限责任公司股东依法足额履行出资义务后，以其认缴的出资额为限对公司债务承担责任，故本次股权转让价值最低为零。

上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、特别事项说明

（一）本次评估范围所涉及的全部资产及负债为东莞中汽宏远汽车有限公司提供的资产评估申报表，企业应对提供的财务报表及数据

的真实性、准确性负责。

（二）评估人员注意到，标的公司自2024年1月1日起处于临时停工停产状态，截至评估基准日尚未恢复生产。经核查，企业核心资产保持完整，未进行实质性清算或解散程序，主要管理人员及技术团队基本稳定。鉴于尚无明确证据表明该等停产将导致企业终止运营，因此，本次评估仍以企业持续经营为前提。同时，评估报告使用者应关注，若企业未来无法恢复正常经营，可能会对评估结论产生影响。

(三)评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。

(四)评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人与被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人与被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

(五)本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人与被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

(六)评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

(七)评估结论中不考虑控股股权或少数股权因素产生的溢价或折价，也没有考虑流动性因素引起的折价。

(八)固定资产车辆现场勘察时企业申报的粤SR4K92奥迪轿车被扣押停放于海南省，未取得相关扣押手续。两部校车均为购买作为样车使用未上牌。粤S05096D、粤S09525D、粤S00356D、粤S06083D四辆电动客车行驶证已丢失。粤SR6J10奥迪轿车、粤S995PR嘉恒塞纳、粤S09591D东宇牌纯电动客车车辆年检未过期可正常使用，使用保养情况一般，其余车辆因停放时间较久无法启动，且均已超期未年检，超期时间均为3.5年以内。本次评估未考虑因停放时间过长车辆重新启用或车辆重新年检所需发生的额外支出费用。

(九)根据委托人提供的《关于康美特宏远汽车项目投资合作协议》（麻府2014【3】号）中协议部分约定：

1、麻涌镇人民政府以招拍挂方式按570元/平方米底价（最终以市交易中心确定为准）取得项目用地，中汽宏远需满足投资强度600万元/亩、年税收强度50万元/亩等经济效益目标，自2019年1月1日起中汽宏远保证在该地块生产经营每5年所缴纳的国税、地税之总和不低于人民币5亿元。若中汽宏远实际缴税不到5亿元的保证额度，按照不足额的18%向麻涌镇人民政府缴交土地使用补偿款，超出5亿元部分可累计到下一个5 年计算周期范围内。

2、中汽宏远自取得全部国有土地使用权证之日起，应在180日内开始该地块动工建设，并在五年内完成该项目建设。若中汽宏远无正当理由造成该地块闲置满一年的，麻涌镇人民政府将参照东府办函〔2007〕369号文《关于继续深入推进闲置土地处置工作的通知》收取中汽宏远方违约金；由于中汽宏远无正当理由连续两年不投资建

设，视为中汽宏远单方严重违反协议，中汽宏远同意麻涌镇人民政府或国土部门按照上述通知精神坚决无偿收回闲置土地。

截至评估基准日，中汽宏远未达成协议约定的年销售额目标，进而使得自2019年起每5年累计缴税未达到5亿元的保证额度，已触发协议约定的违约条款，需按缴税不足额的18%向麻涌镇人民政府缴付土地使用补偿款。且截至评估基准日中汽宏远尚有120亩用地未开发使用，根据上述协议麻涌镇人民政府可以无偿收回闲置土地。

被评估单位业相关人员介绍，就上述违约事项，企业与政府已进行沟通协商，现无相关资料显示土地使用权违约责任补偿或收回事项，本次评估未考虑因违约责任对评估价值产生的影响。

(十)至评估基准日被评估单位涉及的未决诉讼如下表：

序号	原告	被告	立案时间	涉案金额（万元）	是否形成预计负债	诉讼(仲裁)所处阶段
1	福建易动力电子科技股份有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2021年3月22日	275.24	否	终结执行
2	微宏动力系统(湖州）有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2022年6月30日	2454.74	否	一审待判决
3	东莞巴士有限公司	**被告1:**东莞中汽宏远汽车有限公司；**被告2:**东莞市合盈非融资性担保有限公司	2023年8月23日	9249.55	否	二审已判决
4	东莞市城巴运输有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2023年8月23日	6229.32	否	二审已判决
5	东莞市城巴运输有限公司	**被告1:**东莞中汽宏远汽车有限公司；**被告2:**东莞市合盈非融资性担保有限公司	2023年8月23日	961.75	否	二审已判决
6	东莞市松山湖公	**被告1:**东莞中汽	2023年8月23日	1090.5	否	二审已判决

	共交通有限公司	宏远汽车有限公司；**被告2:**东莞市合盈非融资性担保有限公司		9		
7	东莞市滨海湾公共交通有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2023年8月24日	12328.02	否	二审已判决
8	东莞市水乡新城公共汽车有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2023年10月30日，原告提起诉讼，未立案 2025年4月10日收到法院传票，再次起诉。	10472.6	否	一审已判决
9	福建万润新能源科技有限公司	**被告：**东莞中汽宏远汽车有限公司；**第三人(被执行人):**福建新龙汽车股份有限公司	2023年9月8日	785.18	否	二审已判决
10	广东创捷机械设备有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2023年10月20日原告提起诉讼，未立案	538.18	否	一审已调解
11	厦门昶通电气有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2023年12月20日	46.2	否	一审已调解
12	东莞市少伯工程咨询有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年1月23日	3.0738	否	一审已调解
13	袁雄斌	中汽宏远	2024年2月20日	235.07	否	一审已调解
14	濮阳市万泉化工有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年3月7日	23.77	否	一审已调解
15	特百佳动力科技股份有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年5月10日	162.5	否	一审已判决
16	重庆升业汽车零部件有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年6月4日	5.7	否	一审已调解
17	苏州绿控传动科技股份有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年6月21日	96.8	否	一审已调解
18	广东天泽环保科技有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年7月16日	135.44	否	一审已判决
19	1.珠海市城市开发监理有限公司东莞分公司 2.珠海市城市开发监理有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年7月26日	17.6	否	一审已判决
20	淮安市凯达汽车配件有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024年8月13日	7.16	否	一审已调解
21	镇江长江汽车内	东莞中汽宏远汽	2024年8月23日	9.02	否	一审已调解

	饰件有限公司	车有限公司				
22	东莞市中羽建设工程有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024 年 9 月 4 日	9.9	否	一审已调解
23	深圳硅山技术有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024 年 9 月 20 日	7.05	否	一审已调解
24	江苏默德汽车科技有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024 年 9 月 20 日	36.31	否	一审已调解
25	湖南鑫创亿汽车材料有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024 年 9 月 20 日	10.9	否	一审已调解
26	佛山南海三诚汽车零部件有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2024 年 12 月 24 日	40.57	否	一审已调解
27	上海方堰智能科技有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 4 月 10 日	12.07	否	一审已调解
28	珠海中力新能源科技有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 7 月 11 日	68.003	否	一审已调解
29	苏州奥杰汽车工业有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 9 月 12 日	228.964	否	一审已上诉
30	武汉蓝恩汽车服务有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 11 月 10 日	687.13	否	一审已调解
31	东莞巴士有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 12 月 5 日	287.08	否	一审已判决
32	常州长江玻璃有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2025 年 12 月 15 日	11.01	否	一审已判决
33	东莞市松山湖汽车运输有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2026 年 1 月 28 日	658.2	否	一审已调解
34	东莞市德林环境工程有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2026 年 5 月 7 日	36.63	否	一审待判决
35	东莞市昌晖电气工程有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司、东莞宏远新能环境有限公司	2026 年 5 月 29 日	15.52	否	一审待判决
36	东莞市昌晖电气工程有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司、东莞宏远新能环境有限公司	2026 年 5 月 29 日	39.54	否	一审待判决
37	龙岩市杰新钢构工程有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	2026 年 6 月 23 日	1073.96	否	一审待开庭
38	东莞中汽宏远汽车有限公司	咸宁市枫丹公共交通控股有限公司、倪炜光、中科江南投资发展有限公司	2020 年 2 月 26 日	615.29	是	终结执行
39	东莞中汽宏远汽	刘昌尚	2022 年 8 月 19 日	13.04	否	二审已判决

	车有限公司					
40	东莞中汽宏远汽车有限公司	万宁永腾公交汽车有限公司	2023 年 1 月 29 日	844.53	是	二审已判决
41	东莞中汽宏远汽车有限公司	**被告一：**汉寿县畅兴公共交通有限公司；**被告二：**高重安	2023 年 3 月 20 日	498.15	否	一审已判决
42	东莞中汽宏远汽车有限公司	厦门跃翔易达新能源汽车服务有限公司	2023 年 3 月 20 日	913.03	否	一审已判决
43	东莞中汽宏远汽车有限公司	**被告一:**贵州省遵义汽车运输(集团)余庆客运有限责任公司 **被告二:**陈勇；**被告三:**秦会。	2023-6-7 受理；2023 年 11 月 15 日立案。	1175.63	否	一审已判决
44	东莞中汽宏远汽车有限公司	**被告 1:**新兴县陆通公共汽车运输有限公司；**被告 2：**温雪明；**被告 3：**温杰洪	2023 年 7 月 4 日	327.98	否	一审已调解
45	东莞中汽宏远汽车有限公司	**被告一:**怀化易强新能源汽车有限公司；**被告二:**洪江市富达出租汽车有限责任公司；**被告三:**洪江市富达城市公交有限公司；被告四:洪江市富达运输有限责任公司；**被告五：**易声桂；被告六:易声祥；**被告七:**杨美秀；**被告八:**田勤华；**被告九:**易嘉桦	2023 年 11 月 13 日原告提起诉讼	2925.68	否	一审已判决
46	东莞中汽宏远汽车有限公司	**被告一:**廉江市宏大公交有限公司；**被告二：**广东渺域科技发展有限公司；**被告三:**陈泳苇；	2024 年 7 月 4 日法院短信通知网上预约立案 **2024 年 8 月 9 日**收到立案通知书，正式立案。	1105.75	否	一审已判决

		被告四:陈世远; **被告五:** 李芳媛; **被告六:**陈南权。				
47	东莞中汽宏远汽车有限公司	深圳市好汇通科技有限公司	2025 年 8 月 13 日	2464.24	否	一审已判决
48	东莞中汽宏远汽车有限公司	厦门瀚澜机电有限公司（1501 万元）	2025 年 6 月 27 日	2852.01	否	一审待开庭
49	东莞中汽宏远汽车有限公司	厦门瀚澜机电有限公司（310 万元）	2025 年 9 月 17 日	433.35	否	一审待开庭
50	东莞中汽宏远汽车有限公司	被告 1:深圳市康美特科技有限公司 被告 2:曾传兴	2025 年 10 月 11 日收到法院传票	2200.99	否	一审已判决
51	东莞中汽宏远汽车有限公司	被告 1:慈利县雄凤公共汽车有限责任公司 被告 2：满飞虎 被告 3：杨贵初	2026 年 2 月 3 日	354.96	否	一审已调解
52	东莞中汽宏远汽车有限公司	被告：重庆长安凯程汽车科技有限公司	2026 年 5 月 7 日	50.65	否	一审待开庭
53	东莞中汽宏远汽车有限公司	被告：乐程喜童（扬州）智慧交通有限公司	2026 年 6 月 11 日	337.95	否	已立案待通知开庭

本次资产评估过程中未考虑上述诉讼事项对评估结论的影响，提醒本评估报告使用人关注该事项可能对评估对象的权利行使及价值实现产生的相关影响。

(十一)至评估基准日被评估单位涉及的股权质押情况如下表：

序号	股权出质设立登记日期	登记编号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	状态
1	2024-06-24	44190002400806895_001	丘冬梅	东莞中汽宏远汽车有限公司	广东宏远集团有限公司	960.0 万元	有效
2	2022-10-14	430124202210140002	胡立新	长沙辉祥公路运输有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	45.0 万元	有效
3	2022-10-14	430124202210140004	高国良	长沙辉祥公路运输有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	45.0 万元	有效
4	2022-10-14	430124202210140003	钟红军	长沙辉祥公路运输有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	30.0 万元	有效

序号	股权出质设立登记日期	登记编号	出质人	出质股权标的企业	质权人	出质股权数额	状态
5	2018-07-18	A1800781655	深圳市康美特科技有限公司	东莞中汽宏远汽车有限公司	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	4920.0 万元	有效

本次资产评估过程中，未考虑上述股权质押事项对评估结论的影响，提醒本评估报告使用人关注该质押事项可能对评估对象的权利行使、价值实现产生的相关影响。

（十二）2023 年 8 月龙洲集团股份有限公司与东莞中汽宏远汽车有限公司签订了编号为 2023058 号的《最高额抵押合同》（以下简称“抵押合同”），约定抵押人以其持有的坐落于中国广东省东莞市麻涌镇漳澎村新港南路 12 号的面积为 244,184.34 平方米的工业用地的土地使用权以及其上所有建筑物、构筑物等的所有权设定抵押。上述抵押物不动产权证号分别是：粤（2019）东莞不动产权第 0024629 号、粤（2019）东莞动产权第 0024630 号、粤（2019）东莞不动产权第 0024631 号、粤（2019）东莞不动产权第 0024632 号及粤（2019）东莞不动产权第 0024633 号。抵押登记内容如下表：

抵押物名称	权利人	不动产权证(登记证明)号	土地宗地面积(平方米)	房屋建筑面积(平方米)	最高债权额(万元)	抵押顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目8栋涂装车间一	龙洲集团股份有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024629号	244184.34	9077.4	22582	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目12栋焊装车间一	龙洲集团股份有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024630号	244184.34	10806.3	27082	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目7栋总装车间	龙洲集团股份有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024631号	244184.34	10806.3	26879	第一顺位

东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目4栋宿舍	龙洲集团股份有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024632号	244184.34	4282.31	16065	第一顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目2栋办公楼	龙洲集团股份有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024633号	244184.34	3248.48	17392	第一顺位
合计					110000	

2023年8月龙岩市新宇汽车销售服务有限公司与东莞中汽宏远汽车有限公司签订了编号为新中抵2023001号的《抵押合同》（以下简称“抵押合同”），约定抵押人以其持有的座落于中国广东省东莞市麻涌镇漳澎村新港南路12号的面积为244,184.34平方米的工业用地的土地使用权以及其上所有建筑物、构筑物等的所有权设定抵押。上述抵押物不动产权证号分别是：粤（2019）东莞不动产权第0024629号、粤(2019)东莞动产权第0024630号、粤(2019)东莞不动产权第0024631号、粤（2019）东莞不动产权第 0024632号及粤（2019）东莞不动产权第0024633号。抵押登记内容如下表：

抵押物名称	权利人	不动产权证(登记证明)号	土地宗地面积(平方米)	房屋建筑面积(平方米)	最高债权额(万元)	抵押顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目8栋涂装车间一	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024629号	244184.34	9077.4	14399	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目12栋焊装车间一	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024630号	244184.34	10806.3	17268	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目7栋总装车间	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024631号	244184.34	10806.3	17139	第二顺位
东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目4栋宿舍	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024632号	244184.34	4282.31	10244	第二顺位

东莞中汽宏远汽车有限公司 迁建项目2栋办公楼	龙岩市新宇汽车销售服务有限公司	粤(2019)东莞不动产权第0024633号	244184.34	3248.48	11090	第二顺位
合计					70140	

本次资产评估过程中，未考虑上述抵押事项对评估结论的影响，提醒本评估报告使用人关注该抵押事项可能对评估对象的权利行使、价值实现产生的相关影响。

(十三)根据华兴会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见《审计报告》（华兴审字(2026)25014350778号）审计报告，其他应付款中应付龙洲集团股份有限公司、龙岩市新宇汽车销售服务有限公司的账面计提利息截至日期为2025年7月。截至评估基准日，尚有11个月利息未在账务中体现，本次评估未考虑上述未计提11个月的应付利息。

(十四)本评估结论与委估资产的账面价值可能存在增减变动，评估报告中没有考虑由此引起被评估单位有关纳税义务的变化对评估结论的影响。

(十五)权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

无。

(十六)重大期后事项

期后事项是指评估基准日之后，评估报告日之前发生的重大事项。

无重大期后事项，但报告使用人不应仅依赖于本评估报告，而应对资产的权属状况、价值影响因素及相关事项进行全面了解、综合研究和独立判断，并在经济行为决策过程中适当考虑。

(十七)在评估基准日以后的有效期内，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、且对资产评估结果产生明显影响时，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。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告使用范围:

1、本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

2、本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

3、本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

4、上述评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。本资产评估报告所揭示的评估结论仅对资产评估报告中描述的经济行为有效。

（二）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，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当正确理解和使用评估结论。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对评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日：2026 年 9 月 23 日。

（以下无正文）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

地址：深圳市福田区联泰大厦 1705　　资产评估师：

电话：0755-83225773

邮编：518040　　资产评估师：

二〇二六年九月二十三日

正式执业会员 资产评估师 吴玉娜 39120014

正式执业会员 资产评估师 39210026

附件：

除特别注明的外，其余均为复印件

1、与评估目的相对应的经济行为文件；

2、资产评估委托合同；

3、委托人和被评估单位营业执照；

4、评估对象涉及的主要权属证明资料；

5、委托人及被评估单位承诺函；

6、被评估单位审计报表；

7、评估机构营业执照；

8、评估机构资格证书（深圳市财政委员会备案公告【深财资备案[2020]54号】）；

9、签字资产评估师承诺函；

10、中国资产评估协会正式执业会员证书；

11、资产基础法评估结果汇总表、评估明细表；

龙洲集团股份有限公司
总裁办公会议纪要

〔2026〕9号

七届七十次总裁办公会议纪要

2026年9月17日下午，蓝能旺总裁主持召开集团七届七十次总裁办公会议。副总裁、财务总监、董事会秘书出席会议，董事会办公室、党群工作部、综合部、人力资源部、运营管理部、财务管理部、资金管理部、纪检监察室等部室负责人列席会议。现将会议议定事项纪要如下：

一、关于选聘评估机构对龙洲集团和龙岩市新宇汽车销售服务有限公司所拥有的东莞中汽宏远汽车有限公司股权和债权价值进行评估的事项

会议听取了运营管理部经理王慧娟关于选聘评估机构对龙洲集团和龙岩市新宇汽车销售服务有限公司（以下简称新宇汽车）所拥有的东莞中汽宏远汽车有限公司（以下简称中汽宏远）股权和债权价值进行评估议案的汇报。

会议认为，应交发集团的要求：（1）中汽宏远股权及债权处置须进场挂牌交易；（2）原处置中汽宏远股权及债权相关的评估

报告基准日为2025年12月31日，距今已有9个月，为反映资产当前价值便于其决策，要求龙洲集团以2026年6月30日为评估基准日进行再次评估。根据工作推进进度要求，本次评估任务时间紧迫（需一周左右出具评估报告），决定委托原评估机构承接本次评估服务。

会议议定：原则同意按单一来源方式聘请深圳亿通公司以2026年6月30日为评估基准日评估中汽宏远股权及债权价值并出具评估报告，评估费合计8万元。

出席人员：蓝能旺　罗志杰　江银强　刘材文　陈瑞开
　　刘启春　罗继华

列席人员：李玉敏　黄华祥　徐敏榕　王煜华

列席第一事项：王慧娟

记录整理：张　圆

请假：邱梅芳 刘奠军

分送：集团领导。

龙洲集团股份有限公司　　2026年9月22日印发

资产评估委托合同

编号：深圳亿通2026-0292

根据《中华人民共和国资产评估法》《中华人民共和国民法典》《资产评估准则》及其他相关法律、法规的有关规定，经资产评估机构和委托人友好协商，在平等自愿的基础上就有关评估事宜约定如下：

一．资产评估机构和委托人的名称、住所

（一）资产评估机构的名称、住所、联系方式

机构名称：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

地址：厦门市思明区湖滨四里64号湖光大厦17B-6

联系人：吴玉娜

联系方式：13959230395

（二）委托人的名称、住所、联系方式

委托人一：

委托人名称：龙洲集团股份有限公司

委托人住所： 福建省龙岩市新罗区南环西路112号

联系人： 王慧娟

联系方式： 15960889927

委托人二：

委托人名称：龙岩市新宇汽车销售服务有限公司

委托人住所： 龙岩市新罗区罗龙西路269号

联系人： 王慧娟

联系方式： 15960889927

二．评估目的：

为满足委托人龙洲集团股份有限公司、龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟对持有的东莞中汽宏远汽车有限公司的债权转让的需要，提供债权人债权于评估基准日市场价值的专业意见。

三．评估对象和评估范围

1、评估对象：龙洲集团股份有限公司、龙岩市新宇汽车销售服务有限公司持有的东莞中汽宏远汽车有限公司的债权价值。

2、评估范围：龙洲集团股份有限公司、龙岩市新宇汽车销售服务有限公司持有的东莞中汽宏远汽车有限公司的债权，具体以企业申报为准（详见评估申报明细表）。

四．评估基准日

2026 年 6 月 30 日。

五．资产评估报告使用范围

（一）除法律、法规另有规定的外，资产评估报告原则上仅供委托人使用。

资产评估报告仅供本合同约定的和法律、行政法规规定的使用人使用，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

（二）委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律法规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。

（三）评估结论的使用有效期自评估基准日起壹年有效，委托人及其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

（四）未经委托人书面许可，资产评估机构、资产评估师和其他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、法规另有规定的除外。

（五）委托人及其他资产评估报告使用人未征得资产评估机构同意，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、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

（六）委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述约定使用资产评估报告的，资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员不承担责任。

六．资产评估报告提交期限和方式

（一）委托人（或督促被评估单位或产权持有者）应于规定时间内提供资产评估所需的全部资料，该规定时间为委托人和资产评估机构协商并书面确定的时间。

（二）在本资产评估委托合同签订的前提下，资产评估机构在实施了必要的资产评估程序且委托人、被评估单位（或产权持有者）及相关当事方提供了资产评估所必需资料后 10 个工作日内 出具评估报告征求意见稿，待委托人反馈意见后出具正式资产评估报告。

如果在评估过程中出现提供评估资料时间延滞、评估工作量显著增加、评估对象异常及其他不可预见的情况，影响资产评估工作如期完成的，资产评估机构应立刻向委托人汇报，征得委托人同意后变更约定事项。

（三）如果委托人对资产评估报告初稿有异议，资产评估机构应按独立、客观、公正的原则就是否修改资产评估报告初稿给出回复。

（四）在委托人确认可以出具正式资产评估报告的三个工作日内，资产评估机构应向委托人提交正式资产评估报告。

（五）如资产评估机构已经履行合同约定义务，而委托人未能在资产评估报告初稿提供后六个月内给予资产评估机构出具正式资产评估报告的确认，经资产评估机构书面催告之后，委托人无正当理由拒绝确认出具正式资产评估报告的，正式资产评估报告视为资产评估机构提供资产评估报告初稿当日出具。

（六）若涉及国有资产监督管理的备案或核准程序，在委托人确认后，资产评估机构方可将资产评估报告报送予相关国资部门或其授权单位。通过

备案或核准程序后的3个工作日内，资产评估机构应向委托人提交正式资产评估报告。

（七）资产评估报告壹式 伍 份，提交方式为邮寄送达。

（八）资产评估机构提供正式资产评估报告，视为完成合同约定。

七．资产评估服务费、支付时间及支付方式

（一）资产评估服务费

1．资产评估服务费：双方商定资产评估服务费为大写人民币叁万元整（RMB30,000.00元），其中委托人一承担的评估服务费为人民币壹万元整（RMB10,000.00元），委托人二承担的评估服务费为人民币贰万元整（RMB20,000.00元）

2．上述报价包含税费（须开具税率为6%的专用发票）及资产评估机构为执行本次资产评估业务而发生的差旅费、食宿费等。

3．可能涉及的翻译、函证等其他费用由委托人承担。

（二）支付时间及支付方式

资产评估机构向委托人提交正式资产评估报告且开具发票（税率为6%的专用发票）后5个工作日内一次性支付全额评估服务费。

收款账户信息如下：

收款单位：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

开户银行：中国银行深圳竹子林支行

银行账号：756273876691

（三）委托人支付资产评估服务费完毕，视为完成合同约定。

八．资产评估机构和委托人的其他权利和义务

（一）委托人的权利和义务

1、提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性，恰

当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

2、委托人应当为资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员执业评估业务提供必要的工作条件和协助；委托人应当根据评估业务需要，负责资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员与相关当事方之间的协调。

3、委托人或者相关当事人应当对其提供的资产评估申报资料及其他重要资料进行确认，包括但不限于签名、盖章、法律允许的其他方式等。

4、委托人或相关当事人、其他资产评估报告使用人未经资产评估机构书面同意，不得将资产评估报告征求意见稿或其中的初步评估结论进行任何形式的公开。

5、委托人应当按约定的评估服务费、支付时间和方式及时足额地支付评估费用，未及时足额支付的，每逾期一日按应付未付评估服务费的万分之五支付违约金。

（二）资产评估机构的权利和义务

1、资产评估机构应当遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并出具资产评估报告，是资产评估机构、资产评估师和其他资产评估专业人员的责任。

2、资产评估机构应派出具有足够经验的资产评估师和其他资产评估专业人员完成资产评估工作。

3、资产评估机构在执行资产评估业务过程中，有义务接受委托人的询问并及时回复和提供相应文件。

4、资产评估机构应按照约定的时间完成资产评估业务，出具资产评估报告。若资产评估报告涉及中国政府部门（不限于国有资产监督管理委员会）的备案、核准或问答程序，资产评估机构有义务积极配合、协助并按政府部门的要求提供相应文件。

5、资产评估机构对委托人及相关当事方提供的评估资料负有保密责任。

未经委托人书面同意，资产评估机构不得将该资料提供给委托人以外的第三者，法律、法规另有规定的除外。

6、委托人及相关当事方如拒绝提供或者不如实提供执行资产评估业务所需的权属证明、财务会计信息和其他资料的，资产评估机构有权拒绝履行资产评估委托合同。

7、委托人或者相关当事方原因导致评估程序受限无法履行评估委托合同，资产评估机构可以解除资产评估委托合同。

8、委托人要求出具虚假资产评估报告或者有其他非法干预评估结论情形的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

9、委托人或相关当事人、其他资产评估报告使用人未经资产评估机构书面同意，擅自将资产评估报告征求意见稿或其中的初步评估结论进行任何形式的公开的，资产评估机构有权单方解除资产评估委托合同。

10、由于委托人原因中止资产评估业务、解除委托合同的，资产评估机构按照已执行资产评估业务的时间、进度，或已完成的工作量向委托人收取相应的评估服务费用。

11、如因委托人或相关当事方故意提供虚假资料直接导致资产评估机构因出具错误资产评估报告造成经济损失的，资产评估机构有权向委托人追偿。

九．违约责任

（一）签约双方的任何一方不履行资产评估委托合同义务或履行义务不符合约定的，应当按照约定承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

（二）签约双方因不可抗力事项无法履行资产评估委托合同的，应当根据不可抗力的影响，部分或者全部免除责任，但法律、法规另有规定的除外。

十．委托合同的履行、变更、中止和解除

（一）双方应当按照资产评估委托合同全面履行义务。

（二）资产评估委托合同生效后，如评估目的、评估对象、评估基准日、价值类型、评估报告类型等基本事项发生变化，或评估范围发生重大变化时，双方应当签订补充协议或重新签订资产评估委托合同。

（三）如果因委托人原因资产评估师、其他资产评估专业人员在执行资产评估业务过程中受到限制，无法完整实施评估计划、执行评估程序，且所受限制对评估结论和评估目的所对应的经济行为构成重大影响，资产评估师、其他资产评估专业人员采取必要措施仍无法确信评估结论合理性不受影响，资产评估机构可以中止履行资产评估委托合同，并及时以书面形式通知委托人。

如委托人在合理期限内能排除限制，并及时以书面形式通知资产评估机构，双方应当继续履行约定，并根据排除限制后的实际情况变更及签订补充协议；如委托人未能在上述期限内排除限制，双方应当解除资产评估委托合同。

（四）资产评估业务委托合同解除后，委托人和资产评估机构可以根据双方责任、已投入的工作量和工作进度，确定评估服务费收取或退回的比例或金额；同时资产评估机构应将已经取得的相关评估资料移交给委托人。

（五）签订资产评估委托合同时尚未明确的内容、签约各方发现相关事项存在遗漏或者在合同履行中约定内容发生变化，评估委托合同签约方可以采取签订补充合同或者法律允许的其他形式做出后续约定。

（六）鉴于评估工作的特殊性，资产评估机构开始评估工作后，委托人更改评估基准日视为另行委托，不影响资产评估机构按本合同约定收取各项费用的权利。

十一. 争议解决

因本协议产生的一切争议，协议双方应先友好协商；协商无法达成一致的，任何一方有权向委托人所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

十二. 其他约定

本资产评估委托合同自各方当事人签字盖章之日起生效。除出现本资产评估委托合同约定终止之情形或经双方同意终止合同外，资产评估机构完成资产评估报告并提交给委托人，委托人按本合同第七条支付完资产评估服务费为本合同的终止时间。

本合同一式叁份，各方各执一份，具有同等法律效力。

（以下无正文）

委托人一（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

委托人二（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

资产评估机构（盖章）：

法定代表人或授权代表人：

签订日期：

签订地址：

统一社会信用代码

91350800754977889R

营业执照

（副　本）副本编号：1-1

扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名　　称　龙岩市新宇汽车销售服务有限公司

类　　型　有限责任公司(法人独资)

法定代表人　黄俊鸿

经营范围　一般项目：新能源汽车整车销售，汽车销售，二手车交易市场经营，机动车充电销售，机动车修理和维护，五金产品批发，五金产品零售，润滑油销售，机械电气设备销售，电气设备修理，建筑材料销售，石油制品销售（不含危险化学品），建筑工程用机械销售，汽车零配件批发，汽车零配件零售，汽车装饰用品销售，道路货物运输站经营，总质量4.5吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物），新能源汽车电附件销售，电动汽车充电基础设施运营，新能源汽车废旧动力蓄电池回收及梯次利用（不含危险废物经营），汽车拖车、求援、清障服务，商务代理代办服务，小微型客车租赁经营服务。（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），城市配送运输服务（不含危险货物），保险兼业代理业务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

注册资本　壹亿贰仟万圆整

成立日期　2003年10月29日

住　　所　龙岩市新罗区罗龙西路269号

登记机关

2025 年 10 月 24 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

4436874122

统一社会信用代码

91441900079591607H

营业执照

(副 本)(1-1)

扫描二维码登录'国家企业信用信息公示系统'了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　东莞中汽宏远汽车有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　吴志邦

经营范围　生产汽车及零配件；销售汽车（不含乘用车）；充电站建设；货物及技术进出口。（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）

注册资本　人民币壹亿贰仟万元

成立日期　2013年10月11日

住　　所　广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号

扫描二维码查看了解经营主体合规经营提醒信息。

登记机关

2026 年 04 月 22 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

44189314 6

统一社会信用代码
91441900351242247 4

营业执照

扫描二维码登录‘国家企业信用信息公示系统’了解更多登记、备案、许可、监管信息

名　　称　东莞宏远新能环境科技有限公司

类　　型　有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人　陈天生

经营范围　一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电泳加工；喷涂加工；集中式快速充电站；充电控制设备租赁；新能源汽车整车销售；电动汽车充电基础设施运营；机动车充电销售；充电桩销售；新能源汽车电附件销售；新能源汽车换电设施销售。（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）

注册资本　人民币壹仟零伍拾万元

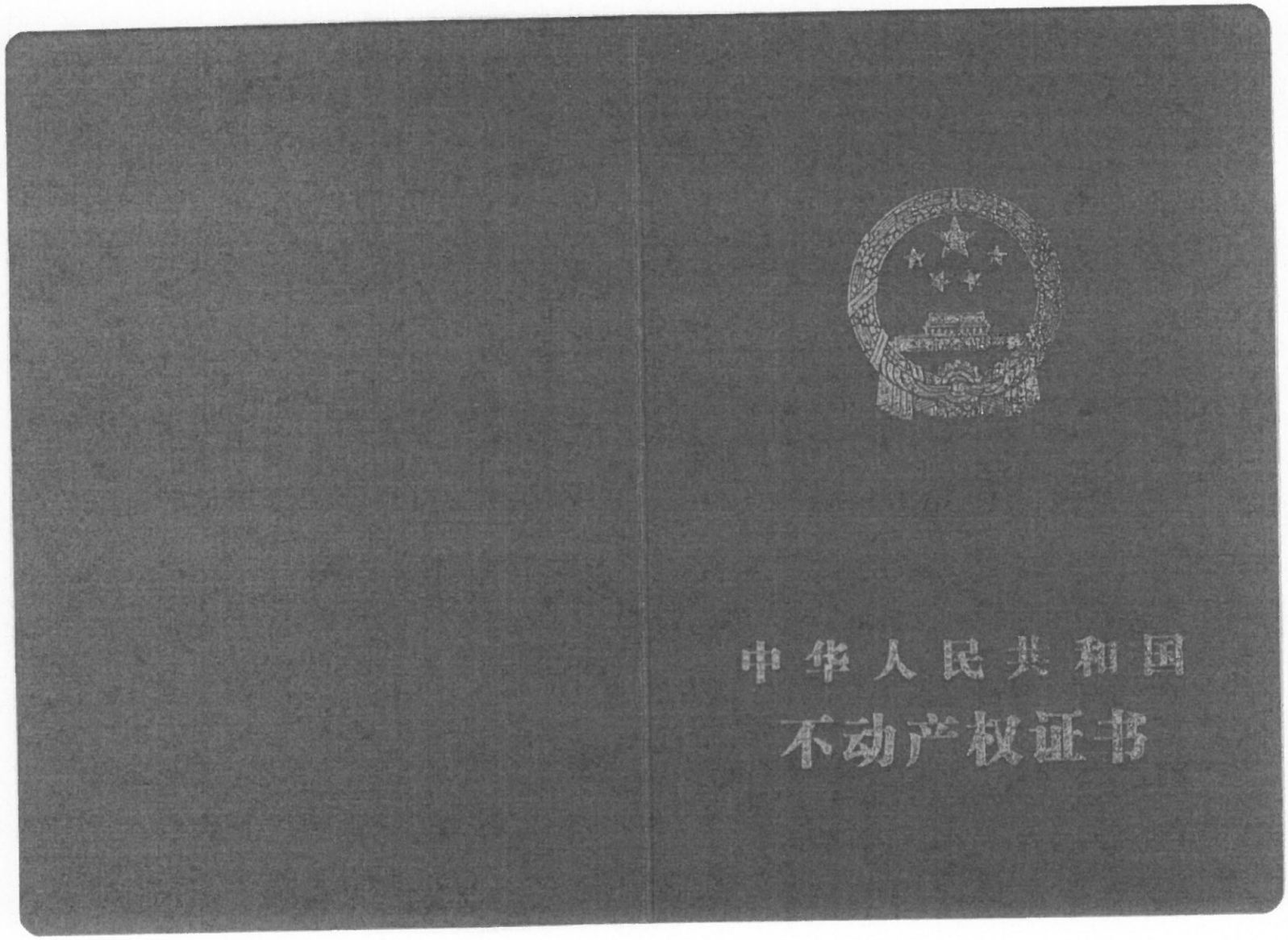
成立日期　2015年07月30日

住　　所　广东省东莞市麻涌镇麻涌新港南路12号

登记机关　东莞市市场监督管理局

2023 年 11 月 10 日

请于每年6月30日前报送年度报告，逾期将受到信用惩戒和处罚。
途径：登陆企业信用信息公示系统，或“东莞市场监管”微信公众号。


中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。





2019 年 10 月 25 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 No D 44520693805

粤（ 2019 ） 东莞 不动产权第0024633 号

权 利 人	东莞中汽宏远汽车有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	东莞市麻涌镇洪梁村（东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目2栋办公楼）
不动产单元号	441911013004GB00542F00010001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	土地：出让 / 房屋：自建房
用 途	土地：工业用地 / 房屋：工业
面 积	土地：宗地面积244184.34㎡ / 房屋：建筑面积3248.48㎡
使用期限	土地终止日期：2065年04月19日
权利其他状况	土地情况： 宗地面积：244184.34平方米 土地使用权人：东莞中汽宏远汽车有限公司 房屋情况： 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：3248.48平方米 房屋总层数：3，房屋所在层：1-3层 权利人情况： 东莞中汽宏远汽车有限公司，91441900079591607H，单独所有，粤（2019）东莞不动产权第0024633号 所有权取得方式：自建 以下空白

附 记

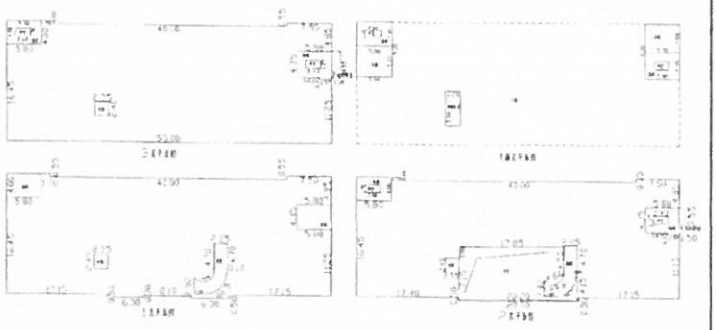
曾用土地证号为东府国用(2015)第特30号 规划用途：东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目2栋办公楼

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢筋混凝土	专有建筑面积	3248.48
幢　号	F0001　户　号　0001	总 层 数	3	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	2栋办公楼	所在楼层	1-3	建 筑 面 积	3248.48
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目2栋办公楼)				

测图比例 1:800　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：　2018 年 12月 28 日

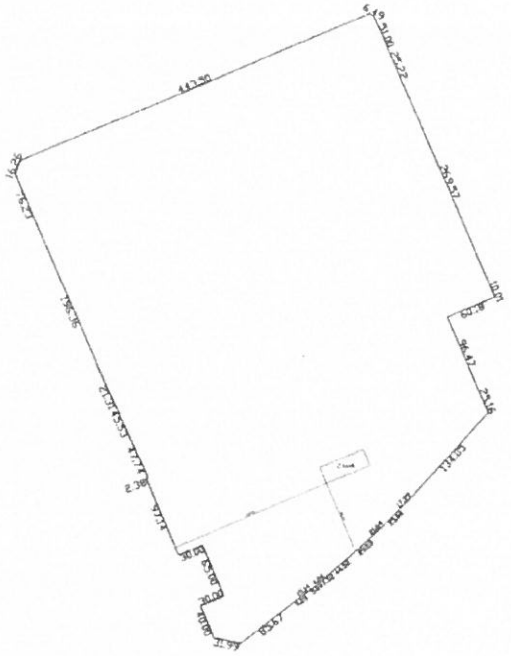
附图页

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢筋混凝土	专有建筑面积	3248.48
幢　号	F0001 户 号 0001	总 层 数	3	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	2栋办公楼	所在楼层	1-3	建 筑 面 积	3248.48
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目2栋办公楼)				

测图比例 1:5500　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

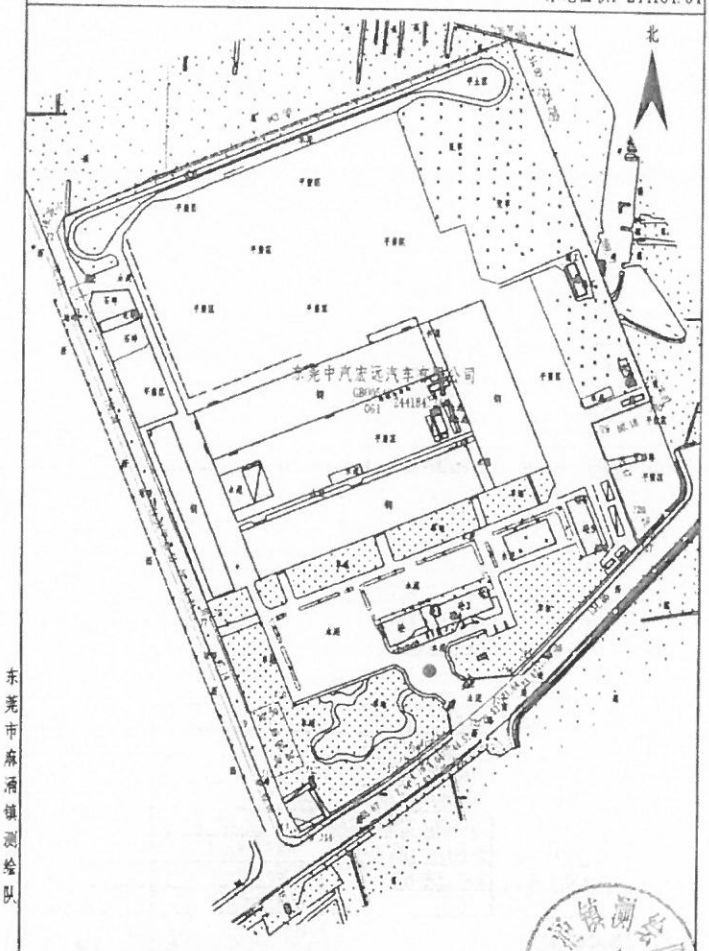
附图页

宗地图

单位：m，㎡

宗地代码：441911013004GB00542　　权利人：东莞中汽宏远汽车有限公司

地籍图号：2542.50-38454.00　　宗地面积：244184.34



东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日　　比例尺：1:4400　　绘图员：刘宝君

审核日期：2019年1月15日　　审核员：[illegible]

共　页　第　页

附图页

点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J1	2542846.025	38453826.091			
J2	2542831.029	38453819.794			
J3	2542760.465	38453848.624			
J4	2542578.694	38453922.888			
J5	2542559.141	38453931.355			
J6	2542517.358	38453949.448			
J7	2542473.546	38453968.419			
J8	2542472.673	38453966.204			
J9	2542382.745	38454002.945			
J10	2542394.091	38454030.716			
J11	2542333.919	38454055.300			
J12	2542322.573	38454027.528			
J13	2542285.544	38454042.657			
J14	2542278.381	38454073.834			
J15	2542329.215	38454142.792			
J16	2542333.639	38454148.770			
J17	2542335.343	38454151.035			
J18	2542344.023	38454162.224			
J19	2542347.239	38454166.164			
J20	2542349.759	38454169.322			
J21	2542354.362	38454175.266			
J22	2542383.006	38454209.350			
J23	2542402.851	38454231.220			
J24	2542417.821	38454246.843			
J25	2542434.516	38454263.556			
J26	2542447.453	38454276.063			
J27	2542545.807	38454367.147			
J28	2542569.096	38454357.632			
J29	2542658.405	38454321.144			
J30	2542681.165	38454376.853			
J31	2542690.432	38454373.067			
J32	2542939.978	38454271.114			
J33	2542963.327	38454261.575			
J34	2543010.543	38454242.284			
J35	2543013.761	38454236.649			

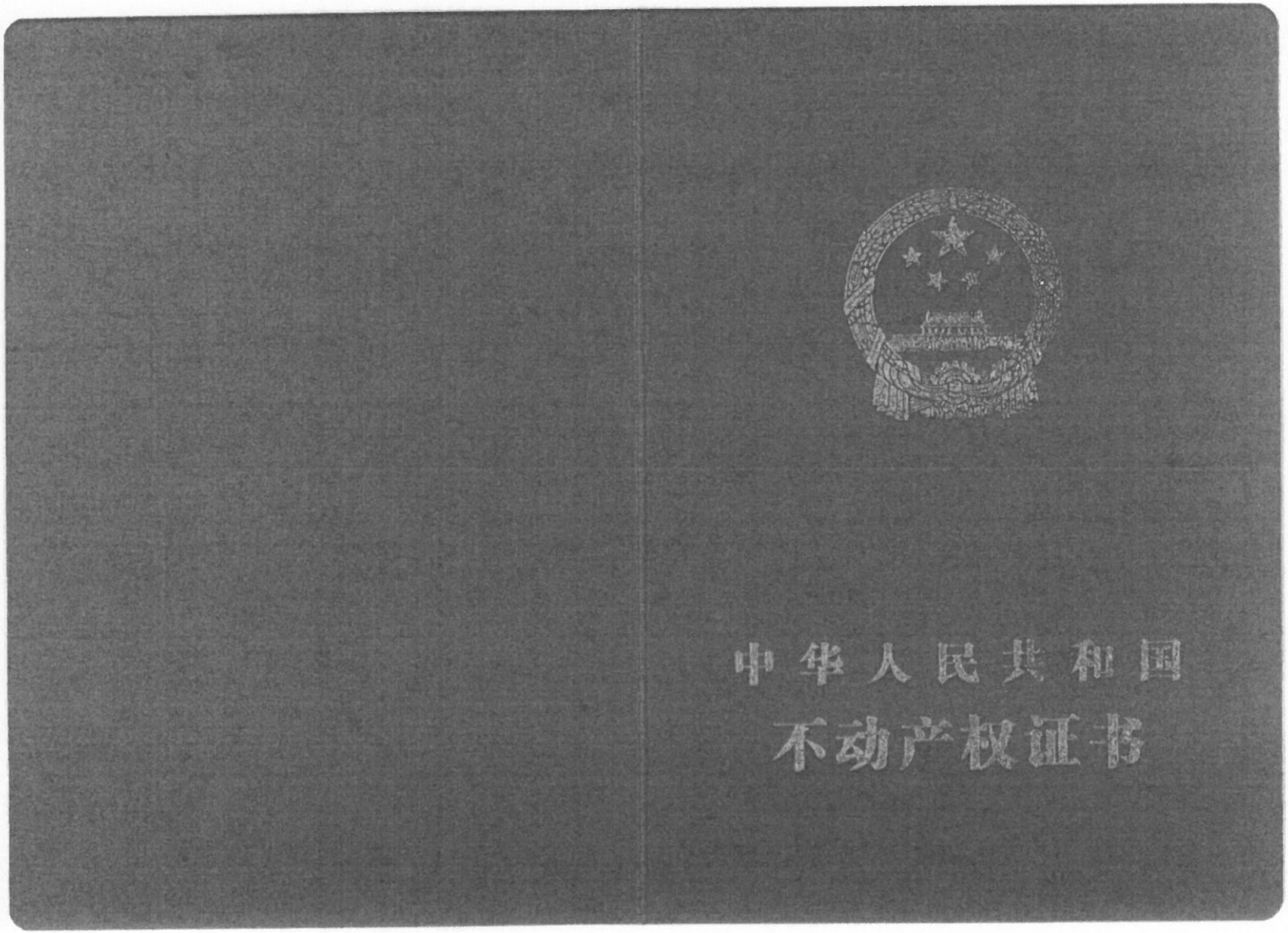
备注：2000国家大地坐标系.

东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日
审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君
审核员：


中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

东莞市国土资源局
登记机构
不动产登记专用章

2019 年 01 月 23 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 44520693804

粤（ 2019 ） 东莞 不动产权第0024632 号

权 利 人	东莞中汽宏远汽车有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	东莞市麻涌镇灣滲村（东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目4栋宿舍）
不动产单元号	441911013004GB00542F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	土地：出让 / 房屋：自建房
用 途	土地：工业用地 / 房屋：工业
面 积	土地：宗地面积244184.34㎡ / 房屋：建筑面积4282.31㎡
使用期限	土地终止日期：2065年04月19日
权利其他状况	土地情况： 宗地面积：244184.34平方米 土地使用权人：东莞中汽宏远汽车有限公司 房屋情况： 房屋结构：钢筋混凝土结构 专有建筑面积：4282.31平方米 房屋总层数：5，房屋所在层：1-5层 权利人情况： 东莞中汽宏远汽车有限公司，914419000795916O7H，单独所有，粤（2019）东莞不动产权第0024632号 所有权取得方式：自建 以下空白

附 记

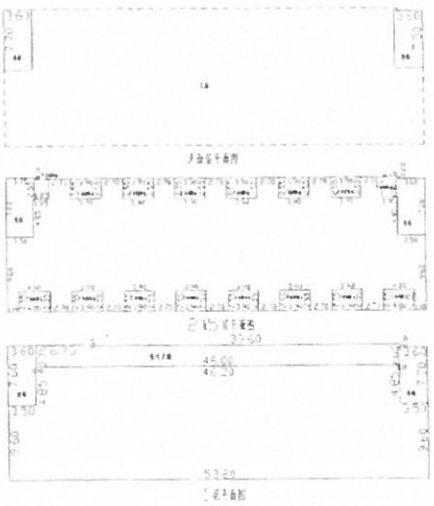
前用土地证号为东府国用(2015)第特30号 规划用途：东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目4栋宿舍

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542			结　构	钢筋混凝土	专有建筑面积	4282.31
幢　号	F0002	户　号	0001	总 层 数	5	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	4栋宿舍			所在楼层	1-5	建 筑 面 积	4282.31
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目4栋宿舍)						

测图比例 1:600　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

审核日期：2019年1月15日

附图页

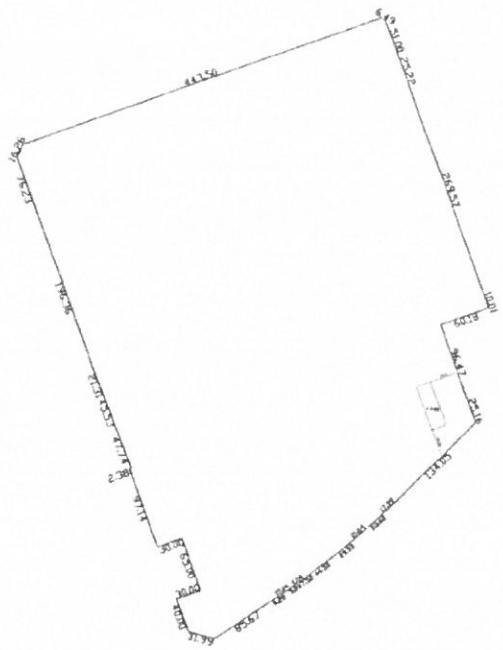
房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢筋混凝土	专有建筑面积	4282.31
幢　号	F0002 户号 0001	总层数	5	分摊建筑面积	0.00
门牌号	4栋宿舍	所在楼层	1-5	建筑面积	4282.31
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目4栋宿舍)				

测图比例 1:5500

指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司

绘制日期：2018 年 12月 28 日

审核日期：2019年1月15日

附图页

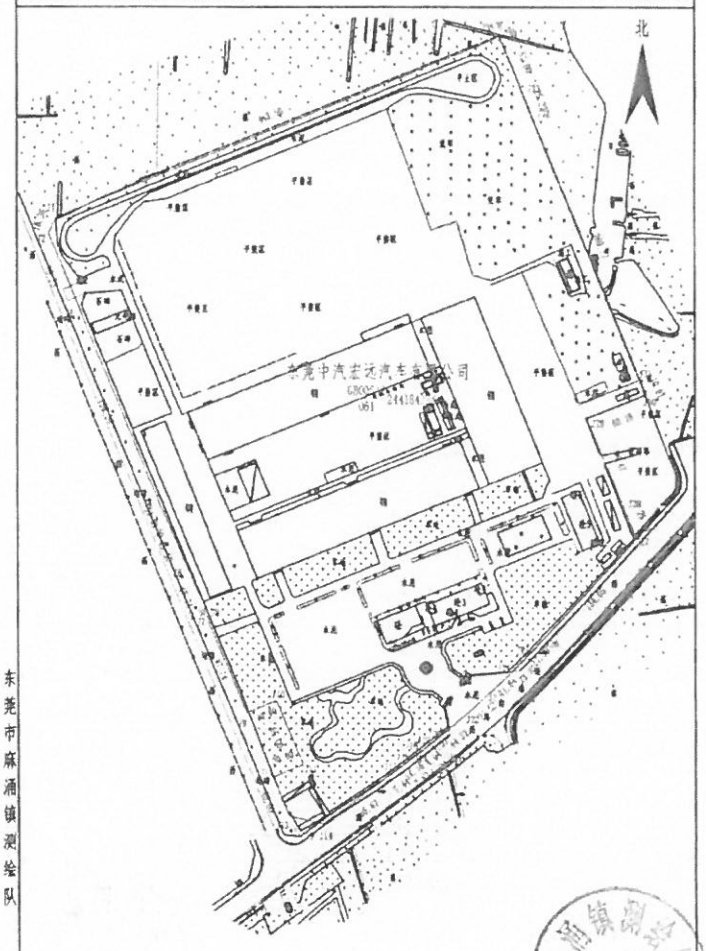
附图页

宗地图

单位：m.m

宗地代码：4419110130046B00542　　权利人：东莞中汽宏远汽车有限公司

地籍图号：2542.50-38454.00　　宗地面积：244184.34



绘图日期：2019年1月15日

审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君

审核员：

东莞市麻涌镇测绘队

附图页

点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J1	2542846.025	38453826.091			
J2	2542831.029	38453819.794			
J3	2542760.465	38453848.624			
J4	2542578.694	38453922.888			
J5	2542559.141	38453931.355			
J6	2542517.358	38453949.448			
J7	2542473.546	38453968.419			
J8	2542472.673	38453966.204			
J9	2542382.745	38454002.945			
J10	2542394.091	38454030.716			
J11	2542333.919	38454055.300			
J12	2542322.573	38454027.528			
J13	2542285.544	38454042.657			
J14	2542278.381	38454073.834			
J15	2542329.215	38454142.792			
J16	2542333.639	38454148.770			
J17	2542335.343	38454151.035			
J18	2542344.023	38454162.224			
J19	2542347.239	38454166.164			
J20	2542349.759	38454169.322			
J21	2542354.362	38454175.266			
J22	2542383.006	38454209.350			
J23	2542402.851	38454231.220			
J24	2542417.821	38454246.843			
J25	2542434.516	38454263.556			
J26	2542447.453	38454276.063			
J27	2542545.807	38454367.147			
J28	2542569.096	38454357.632			
J29	2542658.405	38454321.144			
J30	2542681.165	38454376.853			
J31	2542690.432	38454373.067			
J32	2542939.978	38454271.114			
J33	2542963.327	38454261.575			
J34	2543010.543	38454242.284			
J35	2543013.761	38454236.649			

备注：2000国家大地坐标系。

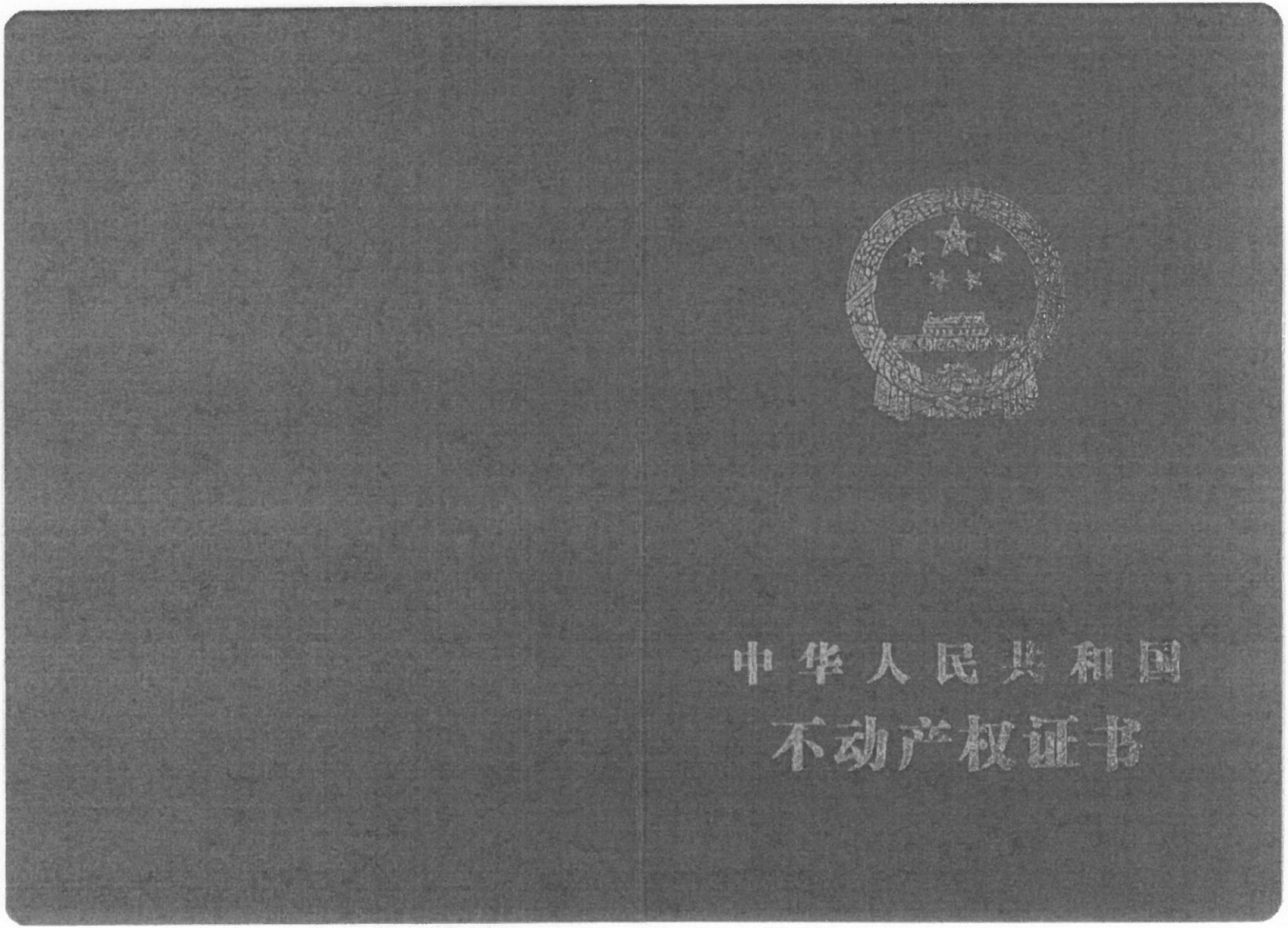
东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日　　比例尺：1:4400

审核日期：2019年1月15日

绘图员：刘宝君

审核员：


中华人民共和国
不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。





登记机构（章）

2019 年 01 月 25 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 44520693803

粤（ 2019 ） 东莞 不动产权第0024631 号

权 利 人	东莞中汽宏远汽车有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	东莞市麻涌镇漳澎村（东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目7栋总装车间）
不动产单元号	441911013004GB00542F00030001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	土地：出让 / 房屋：自建房
用 途	土地：工业用地 / 房屋：工业
面 积	土地：宗地面积244184.34㎡ / 房屋：建筑面积10806.30㎡
使用期限	土地终止日期：2065年04月19日
权利其他状况	土地情况： 宗地面积：244184.34平方米 土地使用权人：东莞中汽宏远汽车有限公司 房屋情况： 房屋结构：钢结构 专有建筑面积：10806.3平方米 房屋总层数：1，房屋所在层：1层 权利人情况： 东莞中汽宏远汽车有限公司，91441900079591607H，单独所有，粤（2019）东莞不动产权第0024631号 所有权取得方式：自建 以下空白

附 记

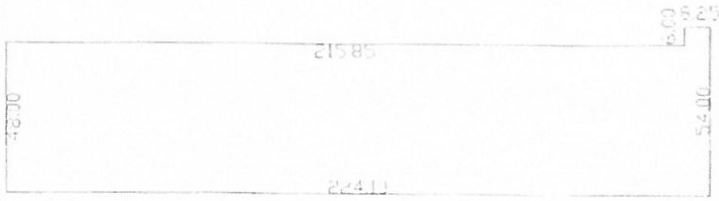
宗用土地证号为东府国用(2015)第特30号 权划用途：东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目7栋总装车间

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢结构	专有建筑面积	10806.30
幢　号	F0003 户 号 0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	7栋总装车间	所在楼层	1	建 筑 面 积	10806.30
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目7栋总装车间)				

测图比例 1:1500　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

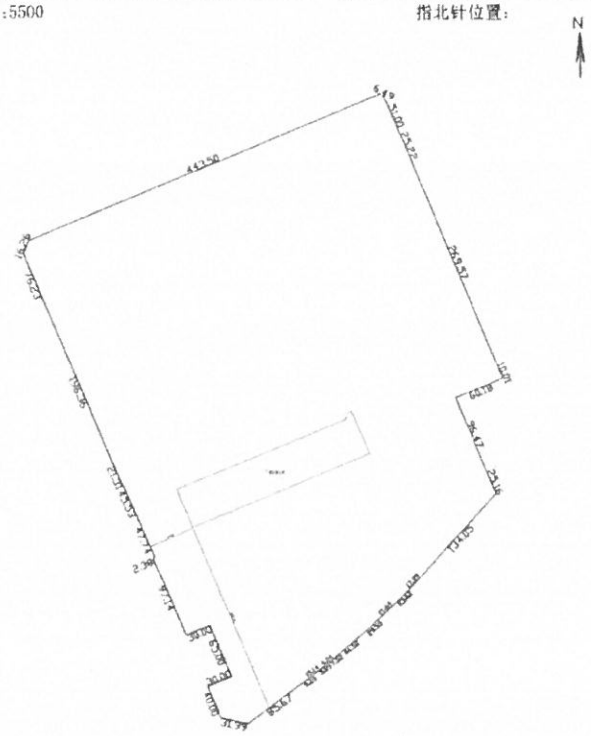
附图页

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢结构	专有建筑面积	10806.30
幢　号	F0003　户　号　0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	7栋总装车间	所在楼层	1	建 筑 面 积	10806.30
坐　落	东莞市麻涌镇滢澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目7栋总装车间)				

测图比例 1:5500　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

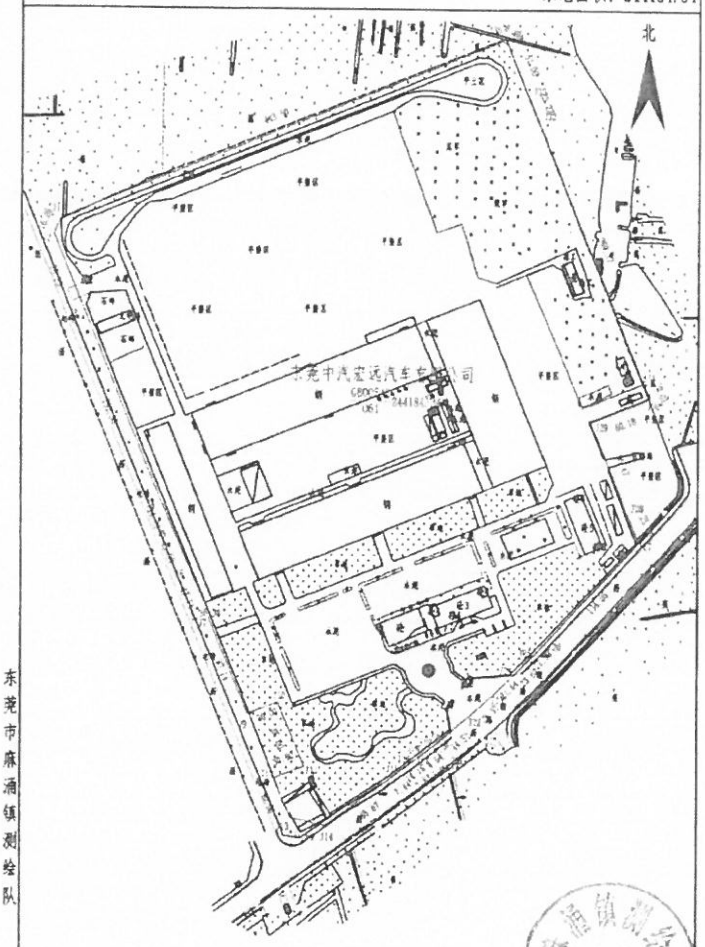
附图页

宗地图

单位：m

宗地代码：441911013004GB00542　　权利人：东莞中汽宏远汽车有限公司

地籍图号：2542.50-38454.00　　宗地面积：244184.34



东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日

审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君

审核员：

附图页

点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J1	2542846.025	38453826.091			
J2	2542831.029	38453819.794			
J3	2542760.465	38453848.624			
J4	2542578.694	38453922.888			
J5	2542559.141	38453931.355			
J6	2542517.358	38453949.448			
J7	2542473.546	38453968.419			
J8	2542472.673	38453966.204			
J9	2542382.745	38454002.945			
J10	2542394.091	38454030.716			
J11	2542333.919	38454055.300			
J12	2542322.573	38454027.528			
J13	2542285.544	38454042.657			
J14	2542278.381	38454073.834			
J15	2542329.215	38454142.792			
J16	2542333.639	38454148.770			
J17	2542335.343	38454151.035			
J18	2542344.023	38454162.224			
J19	2542347.239	38454166.164			
J20	2542349.759	38454169.322			
J21	2542354.362	38454175.266			
J22	2542383.006	38454209.350			
J23	2542402.851	38454231.220			
J24	2542417.821	38454246.843			
J25	2542434.516	38454263.556			
J26	2542447.453	38454276.063			
J27	2542545.807	38454367.147			
J28	2542569.096	38454357.632			
J29	2542658.405	38454321.144			
J30	2542681.165	38454376.853			
J31	2542690.432	38454373.067			
J32	2542939.978	38454271.114			
J33	2542963.327	38454261.575			
J34	2543010.543	38454242.284			
J35	2543013.761	38454236.649			

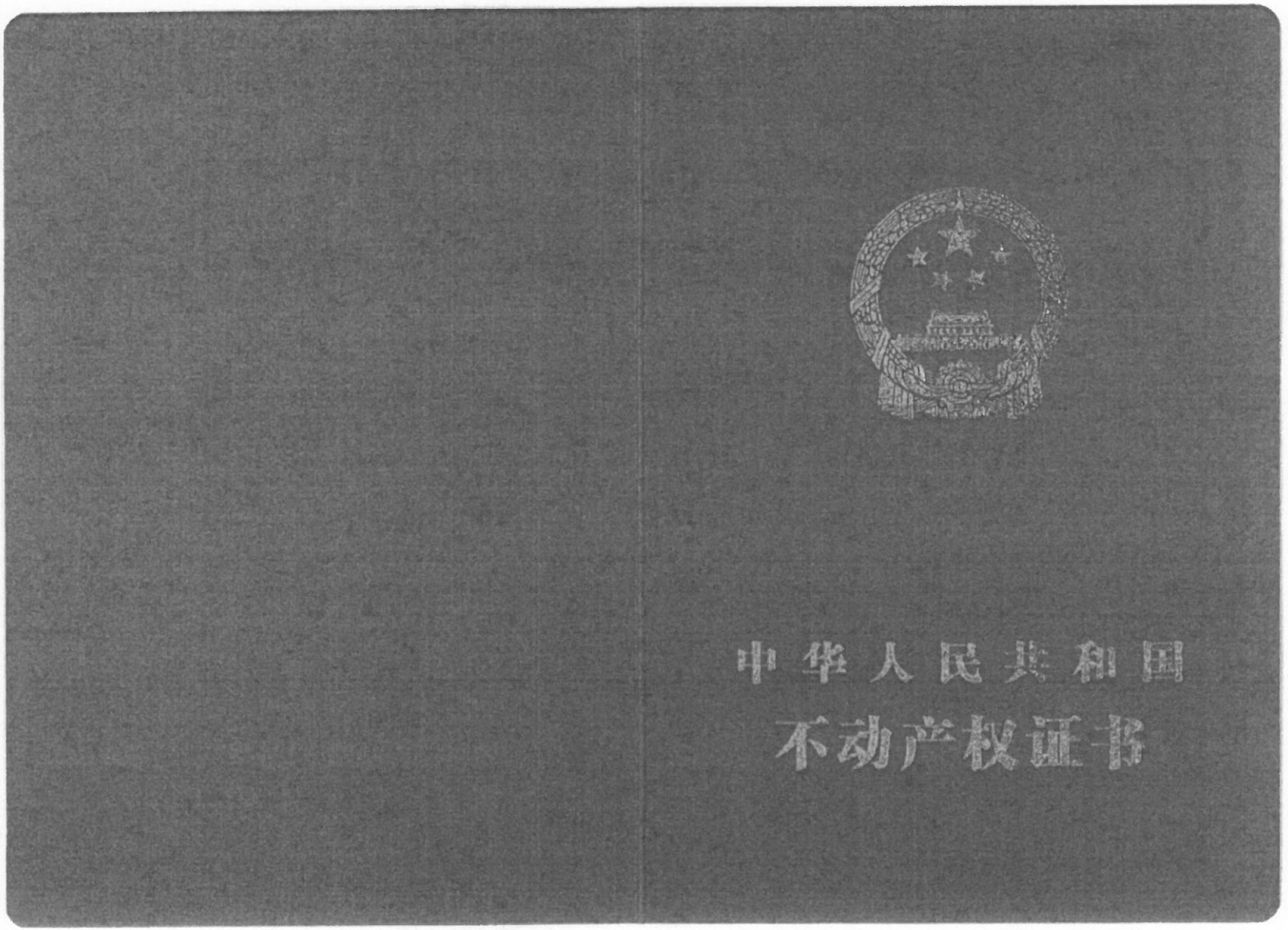
备注：2000国家大地坐标系.

东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日
审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君
审核员：


中华人民共和国
不动产权证书

不动产权证书

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

东莞市国土资源局
登记专用章
2019年01月25日

中华人民共和国国土资源部监制

编号No D 44520693801

粤（ 2019 ） 东莞 不动产权第0024629 号

权 利 人	东莞中汽宏远汽车有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	东莞市麻涌镇漳澎村（东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目8栋涂装车间一）
不动产单元号	441911013004GB00542F00040001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	土地：出让 / 房屋：自建房
用 途	土地：工业用地 / 房屋：工业
面 积	土地：宗地面积244184.34㎡ / 房屋：建筑面积9077.40㎡
使用期限	土地终止日期：2065年04月19日
权利其他状况	土地情况： 宗地面积：244184.34平方米 土地使用权人：东莞中汽宏远汽车有限公司 房屋情况： 房屋结构：钢结构 专有建筑面积：9077.4平方米 房屋总层数：1，房屋所在层：1层 权利人情况： 东莞中汽宏远汽车有限公司，91441900079591607H，单独所有，粤（2019）东莞不动产权第0024629号 所有权取得方式：自建 以下空白

附 记

前用土地证号为东府国用(2015)第特30号 规划用途：东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目8栋涂装车间一

房产分户图

单位：m、m²

宗地代码	441911013004GB00542		结　构	钢结构	专有建筑面积	9077.40
幢　号	F0004	户　号 0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	8栋涂装车间一		所在楼层	1	建 筑 面 积	9077.40
坐　落	东莞市麻涌镇津澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目8栋涂装车间一)					

测图比例 1:1500　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

审核日期：2019年1月15日

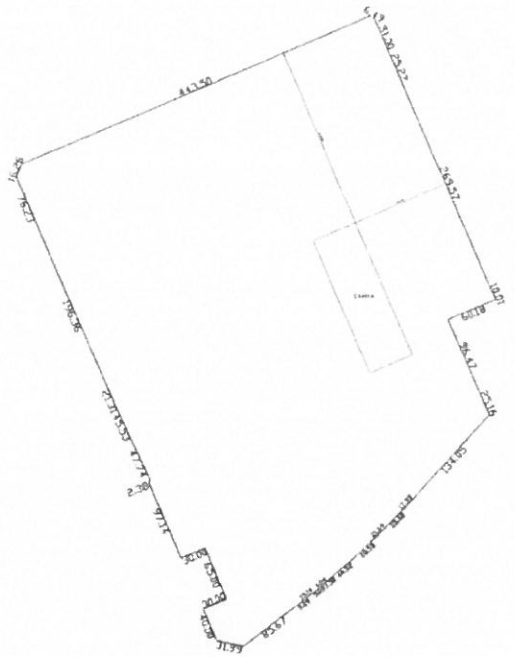
附图页

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542		结　构	钢结构	专有建筑面积	9077.40
幢　号	F0004	户　号 0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	8栋涂装车间一		所在楼层	1	建 筑 面 积	9077.40
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目8栋涂装车间一)					

测图比例 1:5500　　指北针位置：N



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

附图页

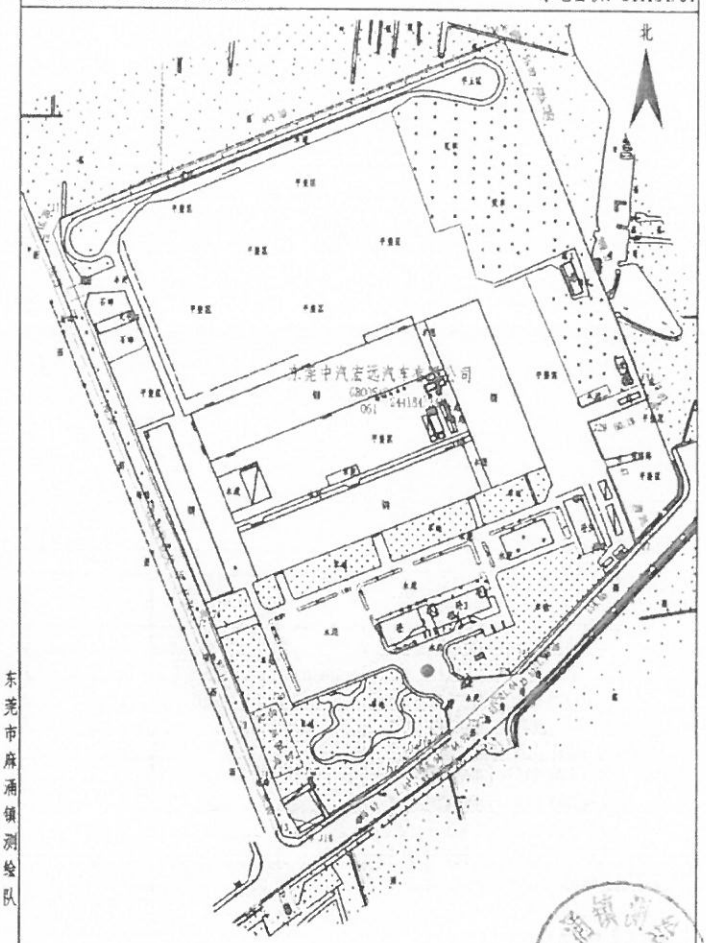
审核日期：2019年1月15日

宗地图

单位：m，㎡

宗地代码：441911013004GB00542　　权利人：东莞中汽宏远汽车有限公司

地籍图号：2542.50-38454.00　　宗地面积：244184.34



绘图日期：2019年1月15日

审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君

审核员：

东莞市麻涌镇测绘队

附图页

附 图 页

点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J1	2542846.025	38453826.091			
J2	2542831.029	38453819.794			
J3	2542760.465	38453848.624			
J4	2542578.694	38453922.888			
J5	2542559.141	38453931.355			
J6	2542517.358	38453949.448			
J7	2542473.546	38453968.419			
J8	2542472.673	38453966.204			
J9	2542382.745	38454002.945			
J10	2542394.091	38454030.716			
J11	2542333.919	38454055.300			
J12	2542322.573	38454027.528			
J13	2542285.544	38454042.657			
J14	2542278.381	38454073.834			
J15	2542329.215	38454142.792			
J16	2542333.639	38454148.770			
J17	2542335.343	38454151.035			
J18	2542344.023	38454162.224			
J19	2542347.239	38454166.164			
J20	2542349.759	38454169.322			
J21	2542354.362	38454175.266			
J22	2542383.006	38454209.350			
J23	2542402.851	38454231.220			
J24	2542417.821	38454246.843			
J25	2542434.516	38454263.556			
J26	2542447.453	38454276.063			
J27	2542545.807	38454367.147			
J28	2542569.096	38454357.632			
J29	2542658.405	38454321.144			
J30	2542681.165	38454376.853			
J31	2542690.432	38454373.067			
J32	2542939.978	38454271.114			
J33	2542963.327	38454261.575			
J34	2543010.543	38454242.284			
J35	2543013.761	38454236.649			

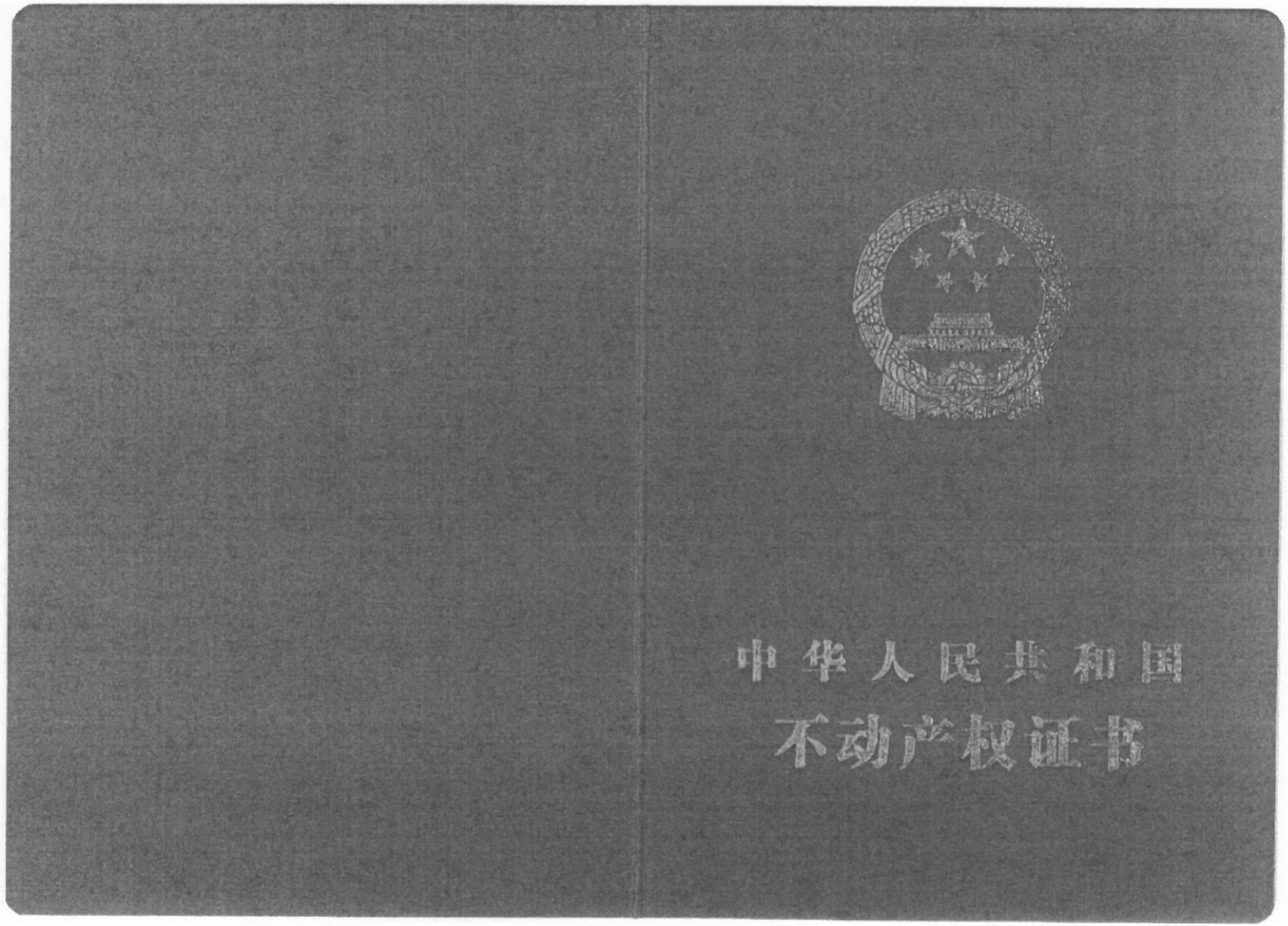
备注：2000国家大地坐标系.

东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日
审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宝君
审核员：


中华人民共和国
不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

东莞市国土资源局
不动产登记专用章
(10)

2019 年 01 月 25 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号№ D 44520693802

粤（ 2019 ） 东莞 不动产权第0024630 号

权利人	东莞中汽宏远汽车有限公司
共有情况	单独所有
坐落	东莞市麻涌镇渥涌村（东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目12栋焊装车间一）
不动产单元号	441911013004GB00542F00050001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权
权利性质	土地：出让 / 房屋：自建房
用途	土地：工业用地 / 房屋：工业
面积	土地：宗地面积244184.34㎡ / 房屋：建筑面积10806.30㎡
使用期限	土地终止日期：2065年04月19日
权利其他状况	土地情况： 宗地面积：244184.34平方米 土地使用权人：东莞中汽宏远汽车有限公司 房屋情况： 房屋结构：钢结构 专有建筑面积：10806.3平方米 房屋总层数：1，房屋所在层：1层 权利人情况： 东莞中汽宏远汽车有限公司，91441900079591607H，单独所有，粤（2019）东莞不动产权第0024630号 所有权取得方式：自建 以下空白

附 记

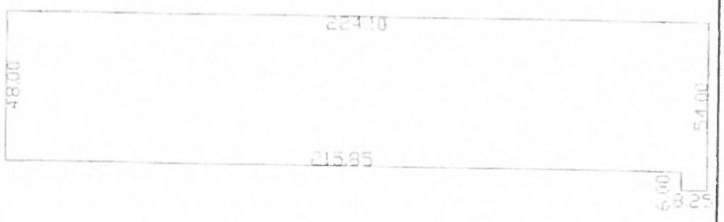
曾用土地证号为东府国用(2015)第特30号 规划用途：东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目12栋焊装车间一

房产分户图

单位：m、㎡

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢结构	专有建筑面积	10806.30
幢　号	F0005　户　号　0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	12栋焊装车间一	所在楼层	1	建 筑 面 积	10806.30
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目12栋焊装车间一)				

测图比例 1:1500　　指北针位置：



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：　2018 年 12月 28 日

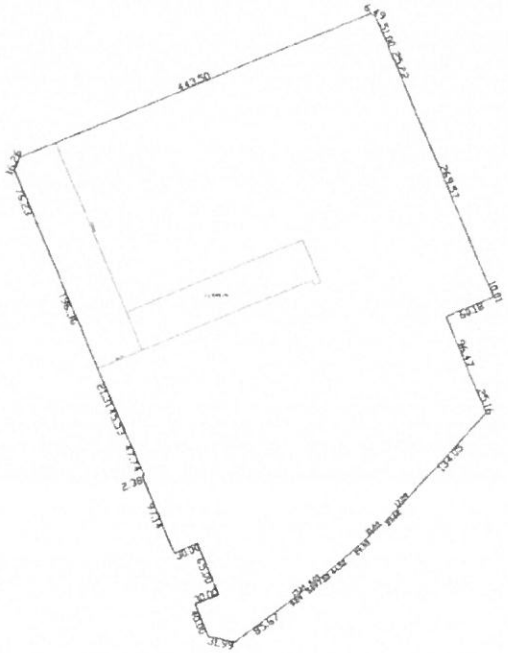
附图页

房产分户图

单位：m、m²

宗地代码	441911013004GB00542	结　构	钢结构	专有建筑面积	10806.30
幢　号	F0005　户　号　0001	总 层 数	1	分摊建筑面积	0.00
门 牌 号	12栋焊装车间一	所在楼层	1	建 筑 面 积	10806.30
坐　落	东莞市麻涌镇漳澎村(东莞中汽宏远汽车有限公司迁建项目12栋焊装车间一)				

测图比例 1:5500　　指北针位置：N



测绘单位：深圳市武测空间信息有限公司　　绘制日期：2018 年 12月 28 日

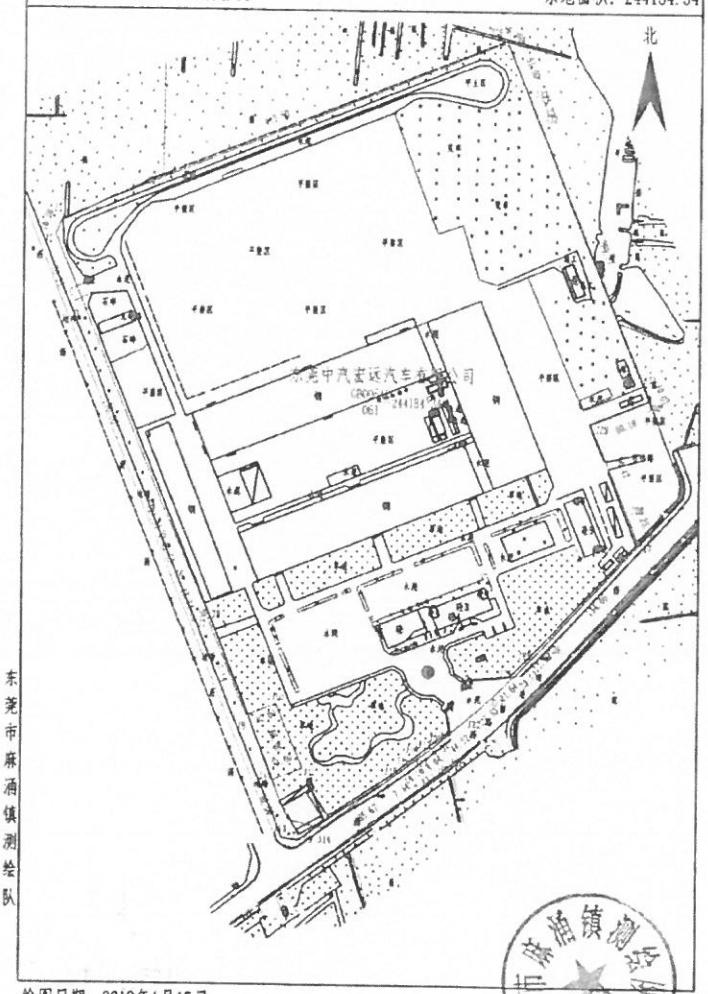
附图页

宗地图

单位：m，㎡

宗地代码：441911013004GB00542　　权利人：东莞中汽宏远汽车有限公司

地籍图号：2542.50-38454.00　　宗地面积：244184.34



绘图日期：2019年1月15日　　比例尺：1:4400　　绘图员：刘宝君

审核日期：2019年1月15日　　审核员：

东莞市麻涌镇测绘队

附图页

附图页

点号	X坐标	Y坐标	点号	X坐标	Y坐标
J1	2542846.025	38453826.091			
J2	2542831.029	38453819.794			
J3	2542760.465	38453848.624			
J4	2542578.694	38453922.888			
J5	2542559.141	38453931.355			
J6	2542517.358	38453949.448			
J7	2542473.546	38453968.419			
J8	2542472.673	38453966.204			
J9	2542382.745	38454002.945			
J10	2542394.091	38454030.716			
J11	2542333.919	38454055.300			
J12	2542322.573	38454027.528			
J13	2542285.544	38454042.657			
J14	2542278.381	38454073.834			
J15	2542329.215	38454142.792			
J16	2542333.639	38454148.770			
J17	2542335.343	38454151.035			
J18	2542344.023	38454162.224			
J19	2542347.239	38454166.164			
J20	2542349.759	38454169.322			
J21	2542354.362	38454175.266			
J22	2542383.006	38454209.350			
J23	2542402.851	38454231.220			
J24	2542417.821	38454246.843			
J25	2542434.516	38454263.556			
J26	2542447.453	38454276.063			
J27	2542545.807	38454367.147			
J28	2542569.096	38454357.632			
J29	2542658.405	38454321.144			
J30	2542681.165	38454376.853			
J31	2542690.432	38454373.067			
J32	2542939.978	38454271.114			
J33	2542963.327	38454261.575			
J34	2543010.543	38454242.284			
J35	2543013.761	38454236.649			

备注：2000国家大地坐标系.

东莞市麻涌镇测绘队

绘图日期：2019年1月15日
审核日期：2019年1月15日

比例尺：1:4400

绘图员：刘宇君
审核人：

委托人承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

因龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让事宜，由我公司委托贵方对该经济行为所涉及的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4. 纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；

5. 纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

6. 纳入资产评估范围的我方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，我方对其披露及时、完整；

7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8. 按照国家有关评估执业收费的规定支付评估费用；

9. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：龙岩市新宇汽车销售服务有限公司

（委托人印章）

（委托人法定代表人签字）

2026 年 9 月 10 日

被评估单位承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

因龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让事宜，由龙岩市新宇汽车销售服务有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4. 纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；

5. 纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

6. 纳入资产评估范围的我方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，我方对其披露及时、完整；

7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：东莞中汽宏远汽车有限公司

（被评估单位印章）

（被评估单位法定代表人签字）

2026 年 9 月 10 日

被评估单位承诺函

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司：

因龙岩市新宇汽车销售服务有限公司拟股权转让事宜，由龙岩市新宇汽车销售服务有限公司委托贵方对该经济行为所涉及的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；

2. 我方所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；

3. 我方所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；

4. 纳入资产评估范围的我方资产与经济行为涉及的我方资产范围一致，不重复、不遗漏；

5. 纳入资产评估范围的我方资产权属明确，我方出具的资产权属证明文件合法、有效；

6. 纳入资产评估范围的我方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，我方对其披露及时、完整；

7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；

8. 我方所提供的资产评估情况公示材料真实、完整。

承诺人：东莞宏远新能环境科技有限公司

（被评估单位印章）

（被评估单位法定代表人签字）

2026 年 9 月 10 日

华兴
HUAXING

东莞中汽宏远汽车有限公司

审　计　报　告

华兴审字[2026]25014350778 号

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：闽269MBTQ0X5

华兴会计师事务所（特殊普通合伙）
HUAXING CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS LLP
地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel):0591-87852574 传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode):350003

审 计 报 告

华兴审字[2026]25014350778号

东莞中汽宏远汽车有限公司：

一、审计意见

我们审计了东莞中汽宏远汽车有限公司（以下简称中汽宏远或公司）财务报表，包括2026年6月30日的合并及母公司资产负债表，2026年1-6月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了中汽宏远2026年6月30日的合并及母公司财务状况以及2026年1-6月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师独立性准则和中国注册会计师职业道德守则，我们独立于中汽宏远，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、与持续经营相关的重大不确定性

我们提醒财务报表使用者关注，如财务报表附注二、（二）所述，公司持续经营亏损，自2024年1月1日起全面停工停产。截至2026年6月30日，公司净

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel):0591-87852574 传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode):350003

资产为-7.93亿元，资产负债率为238.96%。这些事项或情况，连同财务报表附注二、（二）所示的其他事项，表明存在可能导致对中汽宏远持续经营能力产生重大疑虑的重大不确定性。该事项不影响已发表的审计意见。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

中汽宏远管理层（以下简称管理层）负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估中汽宏远的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算中汽宏远、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督中汽宏远的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（1）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼 电话(Tel):0591-87852574 传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China Http://www.fjhxcpa.com 邮政编码(Postcode):350003

实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（2）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（3）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（4）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对中汽宏远持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致中汽宏远不能持续经营。

（5）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（6）就中汽宏远中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

地址：福建省福州市湖东路152号中山大厦B座6-9楼　电话(Tel)：0591-87852574　传 真(Fax)：0591-87840354
Add：6-9/F Block B,152 Hudong Road,Fuzhou,Fujian,China　Http://www.fjhxcpa.com　邮政编码(Postcode)：350003

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

华兴会计师事务所
特殊普通合伙

中国福州市

中国注册会计师：

中国注册会计师：

2026 年 7 月 31 日

合并资产负债表

2026年6月30日

编制单位：永源中天宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日	项　　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金	五、（一）	1,069,193,20	1,893,588,90	短期借款			
结算备付金				向中央银行借款			
拆出资金				拆入资金			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	五、（二）	20,051,391,03	2,712,528,00	应付账款	五、（十五）	41,548,391,24	69,946,626,85
应收款项融资				预收款项	五、（十六）	636,769,35	653,283,11
预付款项	五、（三）	3,227,462,65	740,179,47	合同负债			
应收保费				卖出回购金融资产款			
应收分保账款				吸收存款及同业存放			
应收分保合同准备金				代理买卖证券款			
其他应收款	五、（四）	21,348,152,92	32,789,146,11	代理承销证券款			
其中：应收利息				应付职工薪酬	五、（十七）	4,230,532,50	4,168,855,59
应收股利				应交税费	五、（十八）	1,894,343,20	1,277,396,42
买入返售金融资产				其他应付款	五、（十九）	1,248,572,340,17	1,285,091,425,03
存货	五、（五）	14,175,068,78	24,900,713,21	其中：应付利息			
合同资产	五、（六）	244,298,147,99	573,217,899,35	应付股利			
持有待售资产				应付手续费及佣金			
一年内到期的非流动资产				应付分保账款			
其他流动资产	五、（七）	20,871,516,36	19,405,500,94	持有待售负债			
流动资产合计		325,035,932,63	655,659,555,98	一年内到期的非流动负债	五、（二十）	50,020,614,71	173,244,014,94
非流动资产：				其他流动负债	五、（二十一）	8,785,039,25	13,548,384,34
发放贷款和垫款				流动负债合计		1,355,688,030,42	1,547,930,586,28
债权投资				非流动负债：			
其他债权投资				保险合同准备金			
长期应收款				长期借款			
长期股权投资				应付债券			
其他权益工具投资				其中：优先股			
其他非流动金融资产				永续债			
投资性房地产				租赁负债			
固定资产	五、（八）	84,950,962,44	89,383,916,43	长期应付款	五、（二十二）		
在建工程	五、（九）	48,932,326,79	48,540,326,79	长期应付职工薪酬			
生产性生物资产				预计负债	五、（二十三）	7,716,453,55	139,595,433,11
油气资产				递延收益	五、（二十四）	85,714,09	171,428,41
使用权资产				递延所得税负债			
无形资产	五、（十）	111,316,088,79	112,763,784,51	其他非流动负债			
开发支出				非流动负债合计		7,802,167,64	139,766,861,52
商誉				负债合计		1,363,490,198,06	1,687,697,447,80
长期待摊费用	五、（十一）	214,568,36	257,481,94	所有者权益（或股东权益）：			
递延所得税资产	五、（十二）		2,642,632,40	实收资本（或股本）	五、（二十五）	120,000,000,00	120,000,000,00
其他非流动资产	五、（十三）	150,000,00	150,000,00	其他权益工具			
非流动资产合计		245,563,946,28	253,738,142,07	其中：优先股			
				永续债			
				资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积	五、（二十六）	24,314,944,63	24,314,944,63
				一般风险准备			
				未分配利润	五、（二十七）	-937,205,263,78	-922,614,694,38
				归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计		-792,890,319,15	-778,299,749,75
				少数股东权益			
				所有者权益（或股东权益）合计		-792,890,319,15	-778,299,749,75
资产总计		570,599,878,91	909,397,698,05	负债和所有者权益（或股东权益）总计		570,599,878,91	909,397,698,05

单位负责人：吴志邦　　主管会计工作负责人：吴志邦　　会计机构负责人：王煜华

合并利润表

2026年1—6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年1—6月	2025年度
一、营业收入		-5,231,742.87	-188,680,861.65
其中：营业收入	五、（二十八）	-5,231,742.87	-188,680,861.65
利息收入			
已赚保费			
手续费及佣金收入			
二、营业总成本		10,976,464.96	67,762,330.60
其中：营业成本	五、（二十八）	3,623,367.88	11,147,468.66
利息支出			
手续费及佣金支出			
退保金			
赔付支出净额			
提取保险责任准备金净额			
保单红利支出			
分保费用			
税金及附加	五、（二十九）	647,569.09	1,296,667.33
销售费用	五、（三十）	1,010,340.98	5,235,373.78
管理费用	五、（三十一）	6,806,352.94	16,150,083.49
研发费用			
财务费用	五、（三十二）	-1,111,165.93	33,932,737.34
其中：利息费用	五、（三十二）	3,599,826.62	50,754,275.31
利息收入	五、（三十二）	342.40	2,294.01
加：其他收益	五、（三十三）	85,714.32	171,428.64
投资收益（损失以“-”号填列）	五、（三十四）		4,884,777.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益			-1,195,855.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
汇兑收益（损失以“-”号填列）			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十五）	-11,898,166.75	-15,402,688.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	五、（三十六）	17,634,307.37	-32,199,299.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,386,352.89	-298,988,974.71
加：营业外收入	五、（三十七）	20,000.00	765.49
减：营业外支出	五、（三十八）	1,581,584.11	861,082.99
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,947,937.00	-299,849,292.21
减：所得税费用	五、（三十九）	2,642,632.40	45,514.29
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,590,569.40	-299,894,806.50
（一）按经营持续性分类			
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,590,569.40	-299,894,806.50
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
（二）按所有权归属分类			
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,590,569.40	-299,894,806.50
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）			
六、其他综合收益的税后净额			
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额			
七、综合收益总额		-14,590,569.40	-299,894,806.50
归属于母公司所有者的综合收益总额		-14,590,569.40	-299,894,806.50
归属于少数股东的综合收益总额			

单位负责人：吴志邦　　主管会计工作负责人：吴志邦　　会计机构负责人：王樱华

合并现金流量表

2026年1—6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　　目	附注	2026年1—6月	2025年度	项　　目	附注	2026年1—6月	2025年度
一、经营活动产生的现金流量：				收回投资收到的现金			
销售商品、提供劳务收到的现金		6,356,860.00	18,094,429.74	取得投资收益收到的现金			
客户存款和同业存放款项净增加额				处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
向中央银行借款净增加额				处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
向其他金融机构拆入资金净增加额				收到其他与投资活动有关的现金			
收到原保险合同保费取得的现金				投资活动现金流入小计			
收到再保业务现金净额				购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			1,168,763.72
保户储金及投资款净增加额				投资支付的现金			
收取利息、手续费及佣金的现金				质押贷款净增加额			
拆入资金净增加额				取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
回购业务资金净增加额				支付其他与投资活动有关的现金			
代理买卖证券收到的现金净额				投资活动现金流出小计			1,168,763.72
收到的税费返还				投资活动产生的现金流量净额			-1,168,763.72
收到其他与经营活动有关的现金		1,787,279.74	11,636,426.84	三、筹资活动产生的现金流量：			
经营活动现金流入小计		8,144,139.74	29,730,856.58	吸收投资收到的现金			
购买商品、接受劳务支付的现金		2,845,059.08	6,598,841.43	其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金			
客户贷款及垫款净增加额				取得借款收到的现金			
存放中央银行和同业款项净增加额				收到其他与筹资活动有关的现金			
支付原保险合同赔付款项的现金				筹资活动现金流入小计			
拆出资金净增加额				偿还债务支付的现金			
支付利息、手续费及佣金的现金				分配股利、利润或偿付利息支付的现金		8,596.69	22,279.03
支付保单红利的现金				其中：子公司支付给少数股东的股利、利润			
支付给职工以及为职工支付的现金		1,645,414.75	8,943,591.73	支付其他与筹资活动有关的现金			
支付的各项税费		366.11	1,402,955.00	筹资活动现金流出小计		8,596.69	22,279.03
支付其他与经营活动有关的现金		4,469,471.04	10,759,581.44	筹资活动产生的现金流量净额		-8,596.69	-22,279.03
经营活动现金流出小计		8,960,310.98	27,704,969.60	四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
经营活动产生的现金流量净额		-816,171.24	2,025,886.98	五、现金及现金等价物净增加额		-824,767.93	834,844.23
二、投资活动产生的现金流量：				加：期初现金及现金等价物余额		1,024,878.42	190,034.19
				六、期末现金及现金等价物余额		200,110.49	1,024,878.42

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：王煜华

合并所有者权益变动表

2026年1—6月

编制单位：东风电动汽车远汽车有限公司　　单位：元　币种：人民币

项目	2026年1—6月														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-922,614,694.38		-778,299,749.75		-778,299,749.75
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-922,614,694.38		-778,299,749.75		-778,299,749.75
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-14,590,569.40		-14,590,569.40		-14,590,569.40
（一）综合收益总额											-14,590,569.40		-14,590,569.40		-14,590,569.40
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-937,205,263.78		-792,890,319.15		-792,890,319.15

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表(续)

2026年1—6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	2025年度														
	归属于母公司所有者权益													少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	小计		
		优先股	永续债	其他											
一、上年期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-622,719,887.88		-478,404,943.25		-478,404,943.25
加：会计政策变更															
前期差错更正															
其他															
二、本年期初余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-622,719,887.88		-478,404,943.25		-478,404,943.25
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-299,894,806.50		-299,894,806.50		-299,894,806.50
（一）综合收益总额											-299,894,806.50		-299,894,806.50		-299,894,806.50
（二）所有者投入和减少资本															
1.所有者投入的普通股															
2.其他权益工具持有者投入资本															
3.股份支付计入所有者权益的金额															
4.其他															
（三）利润分配															
1.提取盈余公积															
2.提取一般风险准备															
3.对所有者（或股东）的分配															
4.其他															
（四）所有者权益内部结转															
1.资本公积转增资本（或股本）															
2.盈余公积转增资本（或股本）															
3.盈余公积弥补亏损															
4.设定受益计划变动额结转留存收益															
5.其他综合收益结转留存收益															
6.其他															
（五）专项储备															
1.本期提取															
2.本期使用															
（六）其他															
四、本期期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-922,614,694.38		-778,299,749.75		-778,299,749.75

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司资产负债表

46203

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项　　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日	项　　目	附注	2026年6月30日	2025年12月31日
流动资产：				流动负债：			
货币资金		869,468.14	868,883.48	短期借款			
交易性金融资产				交易性金融负债			
衍生金融资产				衍生金融负债			
应收票据				应付票据			
应收账款	七、（一）	20,051,391.03	2,712,528.00	应付账款		41,037,025.85	69,900,234.23
应收款项融资				预收款项		636,769.35	653,283.11
预付款项		3,216,678.78	734,395.60	合同负债			
其他应收款	七、（二）	26,810,811.75	39,059,742.21	应付职工薪酬		4,230,532.50	4,168,855.59
其中：应收利息				应交税费		1,893,407.55	1,275,918.94
应收股利				其他应付款		1,248,572,340.17	1,285,091,425.03
存货		14,175,068.78	24,900,713.21	其中：应付利息			
合同资产		244,298,147.99	573,217,899.35	应付股利			
持有待售资产				持有待售负债			
一年内到期的非流动资产				一年内到期的非流动负债		50,020,614.71	173,244,614.94
其他流动资产		20,870,119.62	19,403,728.78	其他流动负债		8,785,039.25	13,548,384.34
流动资产合计		330,291,686.09	660,897,890.63	流动负债合计		1,355,175,729.38	1,547,882,716.18
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资				长期借款			
其他债权投资				应付债券			
长期应收款				其中：优先股			
长期股权投资				永续债			
其他权益工具投资				租赁负债			
其他非流动金融资产				长期应付款			
投资性房地产				长期应付职工薪酬			
固定资产	-	84,746,325.91	89,118,575.23	预计负债	-	7,716,453.55	139,595,433.11
在建工程		45,957,537.05	45,957,537.05	递延收益		25,285.56	50,571.30
生产性生物资产				递延所得税负债			
油气资产				其他非流动负债			
使用权资产				非流动负债合计		7,741,739.11	139,646,004.41
无形资产		111,316,088.79	112,763,784.51	负债合计		1,362,917,468.49	1,687,528,720.59
开发支出				所有者权益（或股东权益）：			
商誉				实收资本（或股本）		120,000,000.00	120,000,000.00
长期待摊费用		214,568.26	257,481.94	其他权益工具			
递延所得税资产			2,642,632.40	其中：优先股			
其他非流动资产		150,000.00	150,000.00	永续债			
非流动资产合计		242,384,520.01	250,890,011.13	资本公积			
				减：库存股			
				其他综合收益			
				专项储备			
				盈余公积		24,314,944.63	24,314,944.63
				一般风险准备			
				未分配利润		-934,556,207.02	-920,055,763.46
				所有者权益（或股东权益）合计		-790,241,262.39	-775,740,818.83
资产总计		572,676,206.10	911,787,901.76	负债和所有者权益（或股东权益）总计		572,676,206.10	911,787,901.76

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司利润表

2026年1—6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年1—6月	2025年度
一、 营业收入	七、（三）	-5,231,742.87	-188,680,861.65
减：营业成本	七、（三）	3,623,367.88	10,993,149.43
税金及附加		647,202.89	1,296,646.66
销售费用		1,010,340.98	5,235,373.78
管理费用		6,742,878.17	16,076,390.81
研发费用			
财务费用		-1,120,479.38	33,910,016.57
其中：利息费用		3,591,229.93	50,731,996.28
利息收入		219.16	1,895.75
加：其他收益		25,285.74	50,571.48
投资收益（损失以“-”号填列）	七、（四）		4,884,777.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	七、（四）		-1,195,855.11
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益			
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）			
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）			
信用减值损失（损失以“-”号填列）		-11,898,166.75	-15,402,688.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）		17,634,307.37	-32,199,299.93
资产处置收益（损失以“-”号填列）			
二、 营业利润（亏损以“-”号填列）		-10,373,627.05	-298,859,078.52
加：营业外收入		20,000.00	765.49
减：营业外支出		1,504,184.11	861,082.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		-11,857,811.16	-299,719,396.02
减：所得税费用		2,642,632.40	45,514.29
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,500,443.56	-299,764,910.31
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		-14,500,443.56	-299,764,910.31
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）			
五、其他综合收益的税后净额			
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			
1.重新计量设定受益计划变动额			
2.权益法下不能转损益的其他综合收益			
3.其他权益工具投资公允价值变动			
4.企业自身信用风险公允价值变动			
5.其他			
（二）将重分类进损益的其他综合收益			
1.权益法下可转损益的其他综合收益			
2.其他债权投资公允价值变动			
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额			
4.其他债权投资信用减值准备			
5.现金流量套期储备			
6.外币财务报表折算差额			
7.其他			
六、综合收益总额		-14,500,443.56	-299,764,910.31

单位负责人：吴[illegible]　主管会计工作负责人：吴[illegible]　会计机构负责人：王煜华

母公司现金流量表

2026年1－6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司　　单位：元 币种：人民币

项目	附注	2026年1－6月	2025年度
一、经营活动产生的现金流量：			
销售商品、提供劳务收到的现金			100,000.00
收到的税费返还			
收到其他与经营活动有关的现金		85,180.00	3,227,769.83
经营活动现金流入小计		85,180.00	3,327,769.83
购买商品、接受劳务支付的现金			2,198,273.20
支付给职工以及为职工支付的现金		1,314.50	
支付的各项税费			
支付其他与经营活动有关的现金		83,500.00	1,129,445.63
经营活动现金流出小计		84,814.50	3,327,718.83
经营活动产生的现金流量净额		365.50	51.00
二、投资活动产生的现金流量：			
收回投资收到的现金			
取得投资收益收到的现金			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额			
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			
收到其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流入小计			
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			
投资支付的现金			
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额			
支付其他与投资活动有关的现金			
投资活动现金流出小计			
投资活动产生的现金流量净额			
三、筹资活动产生的现金流量：			
吸收投资收到的现金			
取得借款收到的现金			
收到其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流入小计			
偿还债务支付的现金			
分配股利、利润或偿付利息支付的现金			
支付其他与筹资活动有关的现金			
筹资活动现金流出小计			
筹资活动产生的现金流量净额			
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响			
五、现金及现金等价物净增加额		365.50	51.00
加：期初现金及现金等价物余额		173.00	122.00
六、期末现金及现金等价物余额		538.50	173.00

单位负责人：　　主管会计工作负责人：　　会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

2026年1—6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2026年1—6月												
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-920,055,763.46		-775,740,818.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-920,055,763.46		-775,740,818.83
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											-14,500,443.56		-14,500,443.56
（一）综合收益总额											-14,500,443.56		-14,500,443.56
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-934,556,207.02		-790,241,262.39

单位负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表(续)

2026年1－6月

编制单位：东莞中汽宏远汽车有限公司

单位：元 币种：人民币

项目	2025年度												
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	其他	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-620,290,853.15		-475,975,908.52
加：会计政策变更													
前期差错更正													
其他													
二、本年期初余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-620,290,853.15		-475,975,908.52
三、本期增减变动金额（减少以“－”号填列）											-299,764,910.31		-299,764,910.31
（一）综合收益总额											-299,764,910.31		-299,764,910.31
（二）所有者投入和减少资本													
1.所有者投入的普通股													
2.其他权益工具持有者投入资本													
3.股份支付计入所有者权益的金额													
4.其他													
（三）利润分配													
1.提取盈余公积													
2.提取一般风险准备													
3.对所有者（或股东）的分配													
4.其他													
（四）所有者权益内部结转													
1.资本公积转增资本（或股本）													
2.盈余公积转增资本（或股本）													
3.盈余公积弥补亏损													
4.设定受益计划变动额结转留存收益													
5.其他综合收益结转留存收益													
6.其他													
（五）专项储备													
1.本期提取													
2.本期使用													
（六）其他													
四、本期期末余额	120,000,000.00								24,314,944.63		-920,055,763.46		-775,740,818.83

单位负责人：吴七和　　主管会计工作负责人：吴七和　　会计机构负责人：王煜华

统一社会信用代码

91442000665049 87XM

营业执照

（副 本）

名　　称　深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司

类　　型　有限责任公司

成立日期　2007年08月23日

法定代表人　蔡永安

住　　所　深圳市福田区香蜜湖街道竹林社区紫竹六道3号联泰大厦1705

重要提示

1. 商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
2. 商事主体经营范围和许可审批项目等有关企业信用事项及年报信息和其他信用信息，请登录左下角的国家企业信用信息公示系统或扫描右上方的二维码查询。
3. 各类商事主体每年须于成立周年之日起两个月内，向商事登记机关提交上一自然年度的年度报告。企业应当按照《企业信息公示暂行条例》第十条的规定向社会公示企业信息。

登记机关　深圳市市场监督管理局

2022 年 10 月 12 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

国家市场监督管理总局监制

深　圳　市　财　政　局

深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司登记备案公告

（深财资备案〔2020〕54号）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司报来的《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深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人为潘洪环。

三、深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东的基本情况，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。

深圳市财政局

2020年10月29日

（联系人：张斌彬，电话：83938640）

抄送：深圳市资产评估协会。

深　圳　市　财　政　局

深圳市财政局关于深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司变更备案公告

（深财资备案〔2022〕25号）

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司法定代表人由原来的吴海和变更为蔡永安。

深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司股东由原来的吴海和：30%，马刚：39%，蔡永安：30%，胡汉棱：1%；变更为曾波涛：10%，吴海和：20%，马刚：40%，蔡永安：20%。

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。

深圳市财政局

2022年7月11日

（联系人：于曦，电话：0755-83938020）

抄送：深圳市资产评估协会。

资产评估机构从事证券服务业务备案名单

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	北京国融兴华房地产土地评估有限公司	911101027263771655	2021/2/8
2	北京华源龙泰房地产土地资产评估有限公司	9111010678250072X7	2021/2/8
3	北京市金利安房地产咨询评估有限责任公司	911101021012045950	2021/2/8
4	北京中盛行房地产土地评估有限公司	91110106667500804W	2021/2/8
5	福建建友资产评估土地房地产估价有限责任公司	913500007593851969	2021/2/8
6	海南瑞衡资产评估土地房地产估价有限公司	91460000676059213C	2021/2/8
7	江苏普信土地房地产资产评估测绘有限公司	9132021475898124T	2021/2/8
8	坤信国际资产评估（山东）集团有限公司	91370100MA3R83Q716	2021/2/8
9	青岛仲勋资产评估事务所（普通合伙）	913702026825974643	2021/2/8
10	深圳国艺珠宝艺术品资产评估有限公司	914403000504693255	2021/2/8
11	深圳立信土地房地产资产评估有限公司	91440300695597279P	2021/2/8
12	深圳市国房土地房地产资产评估咨询有限公司	9144030076499288XX	2021/2/8
13	深圳市同致诚德明资产评估有限公司	91440300680366339L	2021/2/8
14	深圳市中企华评资产评估有限公司	91440300682040500T	2021/2/8
15	深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司	9144200066504987XM	2021/2/8
16	四川大友房地产评估咨询有限公司	91510107725387089J	2021/2/8
17	桐乡市方联资产评估事务所	91330483781847107P	2021/2/8
18	新疆天合资产评估有限责任公司	916501026978191111U	2021/2/8
19	宇威国际资产评估（深圳）有限公司	91440300MA5EMT2944	2021/2/8
20	中都国脉（北京）资产评估有限公司	91110105787753750J	2021/2/8
21	中恒誉资产评估有限公司	91110101733465390H	2021/2/8
22	中联资产评估集团（陕西）有限公司	91610000794134544E	2021/2/8
23	中瑞国际房地产土地资产评估有限公司	911101086337736017	2021/2/8

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

资产评估师承诺函

龙岩市新宇汽车销售服务有限公司：

受贵单位的委托，我们对贵单位拟股权转让涉及其持有的东莞中汽宏远汽车有限公司51%股东权益价值进行了评估，以2026年6月30日为评估基准日进行了评估，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资产评估委托合同的约定一致；

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：

正式执业会员
资产评估师
吴玉娜
39120014

资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
39210026

2026年9月23日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：39120014

会员姓名：吴玉娜

证件号码：352201**********9

所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司厦门分公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：

正式执业会员 资产评估师 吴玉娜 39120014

签名：吴玉娜

中国资产评估协会

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 18 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：39210026

会员姓名：汪宇苑

证件号码：350524**********7

所在机构：深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司厦门分公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就行业

本人印鉴：正式执业会员 资产评估师 汪宇苑 39210026　签名：汪宇苑

（有效期至 2027-04-30 日止）

打印时间：2026 年 05 月 07 日