

本报告依据中国资产评估准则编制

岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让所涉及的湖南鑫辰装配科技有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

湘精锋评报字[2024]第002号

(共一册, 第一册)

湖南精锋资产评估事务所(普通合伙)

二〇二四年一月二十九日



目 录

声 明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	8
一、 绪言	8
二、 委托方、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况	8
三、 评估目的	12
四、 评估对象及范围	12
五、 价值类型	16
六、 评估基准日	16
七、 评估依据	17
八、 评估方法	21
九、 评估程序实施过程和情况	26
十、 评估假设	30
十一、 评估结论	33
十二、 特别事项说明	34
十三、 资产评估报告使用限制说明	37
十四、 资产评估报告日	38
资产评估报告备查文件目录	40

资产评估师声明

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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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、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其评估对象可实现价格的保证。

五、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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、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。

七、本资产评估机构及其资产评估专业人员与资产评估报告中

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。

八、资产评估专业人员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。

九、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。



资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

岳阳市临港产业投资有限公司：

湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）接受岳阳市临港产业投资有限公司的委托，根据国家有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，按照必要的评估程序及公认的评估方法，并结合委估对象的实际情况，对湖南鑫辰装配科技有限公司的股东全部权益进行了评估工作，于评估基准日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方：岳阳市临港产业投资有限公司

二、被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

三、评估目的：

岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让，需对湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供参考价值依据。

四、评估范围与对象：本次评估对象为湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益；本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日湖南鑫辰装配科技有限公司经专项审计后的全部资产及负债。

五、价值类型：本次评估的价值类型为市场价值。市场价值系指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

六、评估基准日：2024年1月26日。

七、主要评估方法：资产基础法

八、评估结论及其使用有效期：

经评估，湖南鑫辰装配科技有限公司在评估基准日的股东全部权益价值为人民币6,306.89万元，大写人民币陆仟叁佰零陆万捌仟玖佰元。

评估结果汇总表

评估基准日：2024年1月26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	300.00	300.00	0.00	0.00
非流动资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
其中 无形资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
资产总计	6,943.93	6,950.82	6.89	0.10
流动负债	643.93	643.93	0.00	0.00
负债合计	643.93	643.93	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	6,300.00	6,306.89	6.89	0.11

评估结论使用有效期：本评估结论的使用有效期为一年，即自2024年1月26日至2025年1月25日有效。

除本报告已披露的特别事项，在评估基准日后，使用有效期内，当经济行为发生时，如资产市场环境未发生较大变化，评估结论在使用有效期内有效。

九、特别事项说明

特别事项是指在已确定评估结论的前提下，资产评估师揭示在评估过程中已发现可能影响评估结果，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项。我们特别提示资产评估报告使用人关注特别事项对本评估报告评估结论的影响。

1、本次评估利用了湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）于

2024年1月26日出具的湘天翔会所（2024）审字第010号审计报告。资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

2、本评估报告未考虑因满足环保要求发生的土地修复支出对评估结论的影响。

3、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

4、本评估结论以委托人提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托方应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

5、本资产评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任，资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源

进行必要的核查验证和披露,不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证,对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

6、对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项,在委托时未作特别说明而评估专业人员根据专业经验一般不能获悉的情况下,评估机构及评估专业人员不承担相关责任。

7、本评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或者折价,以及流动性对评估对象价值的影响。

提请评估报告使用者注意以上事项及报告中载明的假设、限定条件、特别事项对评估结论可能产生的影响。



湘精锋评报字[2024]第 002 号

资产评估报告正文

一、绪言

岳阳市临港产业投资有限公司：

湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）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、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让涉及的湖南鑫辰装配科技有限公司的股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

二、委托方、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概况

（一）委托方、被评估单位

1、委托方

名称：岳阳市临港产业投资有限公司

住所：中国（湖南）自由贸易试验区岳阳片区岳阳临港创新创业基地兴城路一期 B1 栋 110 号

法定代表人：徐贤德

注册资本：50,000 万元整

成立日期：2020 年 8 月 13 日

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：产业项目策划、投资、建设、招商、运营（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务），高科技企业孵化，高新技术成果孵化，高新技术产业开发，知识产权服务，科技中介服务，货物仓储（不含危化品和监控品），第三方物流服务、物流代理服务，道路货物运输，进出口贸易，会议及展览服务，企业总部管理，旅游产品开发，旅游服务，酒店管理，餐饮业、商务服务业，建筑装饰工程，房屋租赁，厂房租赁，物业管理，停车场服务，广告经营，房地产开发经营，土地开发。（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、被评估单位

名称：湖南鑫辰装配科技有限公司

住所：中国（湖南）自由贸易试验区岳阳片区岳阳临港创新创业基地兴城路一期 B1 栋 153 号

法定代表人：肖晨

注册资本：6300 万元整

成立日期：2023 年 10 月 23 日

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

经营范围：一般项目：砼结构构件制造；建筑材料销售；建筑



装饰材料销售；金属结构销售；金属结构制造；建筑砌块制造；建筑用金属配件销售；工业工程设计服务；建筑废弃物再生技术研发；金属材料制造；金属材料销售；新材料技术研发；建筑用石加工；轻质建筑材料制造；轻质建筑材料销售；建筑用钢筋产品销售；建筑工程机械与设备租赁；密封用填料制造；工程管理服务；新型建筑材料制造（不含危险化学品）；水泥制品制造；水泥制品销售；模具制造；图文设计制作；专用设备修理；保温材料销售；隔热和隔音材料制造；表面功能材料销售；高性能密封材料销售；耐火材料销售；业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）；特种作业人员安全技术培训；安全咨询服务；信息技术咨询服务；工业设计服务；工程和技术研究和试验发展；生产线管理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市政设施管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；砼结构构件销售；固体废物治理；生态环境材料制造；再生资源回收（除生产性废旧金属）。（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）

3、企业的历史沿革

湖南鑫辰装配科技有限公司于2023年10月23日在岳阳市工商行政管理局登记注册，并取得注册号为430692000051301的《企业法人营业执照》，现有注册资本6300万元。



4、企业股权及组织架构

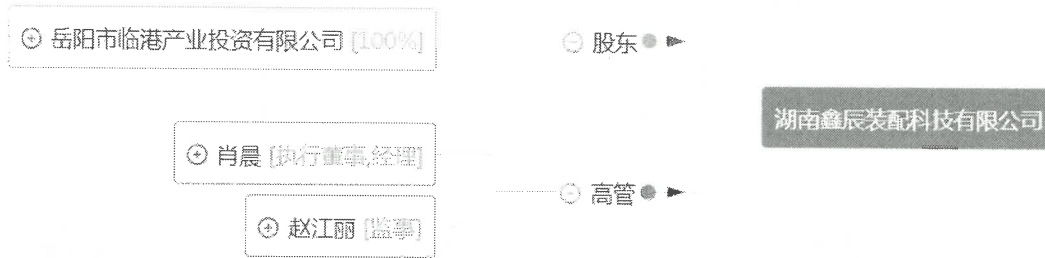
(1) 企业股权结构

截至评估基准日，各股东出资额及出资比例如下：

单位：人民币万元

序号	投资者名称	认缴出资额	出资比例
1	岳阳市临港产业投资有限公司	6300	100%

(2) 企业组织架构



5、历史财务状况

被评估单位近年来的资产状况及经营状况见下表：

表一：

项目	2024年1月26日
资产总额（元）	69,439,302.00
负债总额（元）	6,439,302.00
股东权益（元）	63,000,000.00

注：评估基准日资产负债财务数据来源于湘天翔会所（2024）审字第010号专项审计报告。

(三) 委托方与被评估企业关系

委托方是被评估企业全资控股股东。

(四) 委托方以外的其他评估报告使用者

委托方以外的其他评估报告使用者包括国有资产管理、本次评估目的所涉及的各级国有资产管理、工商行政管理部门等国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律、法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认

的机构或个人不能成为本评估报告使用人。

三、评估目的

岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让，需对湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供参考价值依据。

四、评估对象及范围

（一）评估对象

本次评估对象为湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益。

（二）评估范围

本次评估范围是涉及本次评估目的于评估基准日湖南鑫辰装配科技有限公司专项审计后的全部资产及负债：

湖南鑫辰装配科技有限公司的资产和负债汇总表

金额单位：元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	3,000,000.00
货币资金	3,000,000.00
交易性金融资产	-
应收票据	-
应收账款	-
预付账款	-
应收股利	-
应收利息	-
其它应收款	-
存货	-
一年内到期的非流动资产	-
其他流动资产	-
二、非流动资产合计	66,439,302.00

可供出售金融资产	-
持有至到期投资	-
长期应收款	-
长期股权投资	-
投资性房地产	-
固定资产	-
在建工程	-
工程物资	-
固定资产清理	-
生产性生物资产	-
油气资产	-
无形资产	66,439,302.00
开发支出	-
商誉	-
长期待摊费用	-
递延所得税资产	-
其他非流动资产	-
三、资产总计	69,439,302.00
四、流动负债合计	6,439,302.00
短期借款	-
交易性金融负债	-
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	-
应付股利	-
其它应付款	6,439,302.00
一年内到期的长期负债	-
其它流动负债	-
五、长期负债合计	-
长期借款	-
应付债券	-
长期应付款	-
专项应付款	-
预计负债	-
递延所得税负债	-
其他非流动负债	-
六、负债合计	6,439,302.00
七、净资产	63,000,000.00

上述评估基准日财务数据已经湖南天翔联合会计师事务所(普通

合伙) 审计, 并出具湘天翔会所(2024) 审字第010号标准审计报告。

以上纳入评估范围的资产及负债与委托的经济行为涉及的评估范围相一致。

(三) 对被评估单位产生重要影响的主要资产概况:

1、其他应付款账面值 6,439,302.00 元, 主要为岳阳市临港产业投资有限公司的往来款。

2、无形资产——土地使用权

本次评估的宗地是湖南鑫辰装配科技有限公司占用的土地共一宗, 账面值 66,439,302.00 元, 位于岳阳市云溪区枫桥湖村、兴城路以东、兴长路以南、兴松路以北、枫湖路以西。宗地的具体情况如下:

(1) 估价对象产权情况一览表

权证号码	湘(2023)岳阳市云溪区不动产权第0007789号
权利人	湖南鑫辰装配科技有限公司
共有情况	单独所有
坐落	岳阳市云溪区枫桥湖村、兴城路以东、兴长路以南、兴松路以北、枫湖路以西
不动产单元号	430603003006GB00033W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用途	工业用地
面积	93018.47m ²
使用期限	工业用地: 2022年9月23日至2072年9月23日
权利其他状况	土地使用权面积: 93018.47m ² 土地独立使用面积: 93018.47m ² 分摊土地使用权面积: 0.00m ²

(2) 估价对象基本情况及权利状况

估价对象位于岳阳市云溪区枫桥湖村、兴城路以东、兴长路以南、兴松路以北、枫湖路以西, 其南临兴松路, 西临兴城路, 东临空地,

北临兴长路。现状土地开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯）及宗地红线内场地平整。估价对象已办理《不动产权证书》，土地使用权人为湖南鑫辰装配科技有限公司，土地使用权面积为 93018.47 平方米，准用年限 50 年，至评估基准日剩余使用年限为 48.66 年。至评估基准日待估宗地未设立地役权他项权利，待估宗地权属清晰，界址清楚。至评估基准日，估价对象为空地。

（四）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产

1、企业申报的账面记录的无形资产

除土地使用权外，企业未申报其他账面记录无形资产。

2、企业申报的账面未记录的无形资产

企业未申报其他账面未记录的无形资产。

（五）企业申报的表外资产情况

企业未申报表外资产。

（六）资产负债表列示资产、负债之外，被评估单位评估基准日尚存在的资产负债

企业未申报其他账面未记录的资产负债。

（七）引用其他机构报告的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）的审计结果，除此之外，未引用其他机构报告内容。



五、价值类型

（一）价值类型的定义

价值类型是指资产评估结果的价值属性及表现形式，即价值内涵。价值类型需要与资产行为的发生相匹配。

（二）本次评估的价值类型

根据本项目的评估目的和评估对象的具体情况，本次评估结果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任何强迫压制的情况下，对在评估基准日进行正常公平交易中，某项资产应当进行交易的价值估计数额。

六、评估基准日

（一）根据委托方要求，本次评估的基准日为 2024 年 1 月 26 日。

（二）评估基准日的确定，是委托方及被评估单位根据以下具体情况协商择定的：

1、该评估基准日与会计报表的时间一致，为利用会计信息提供方便。

2、评估基准日与评估日期较接近，减少实物量的调整工作，增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。

3、本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近，有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

（三）本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价值的

确定、评估参数的选取等，均以该日之外部经济环境以及市场情况确定。本报告中一切取价标准均为评估基准日有效的价值标准。

七、评估依据

在本次资产评估工作中所遵循的国家、地方政府和有关部门的法律法规，以及在评估中参考的文件资料主要有：

（一）法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
3. 《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97号）；
4. 《企业会计准则—基本准则》（财政部令第33号，财政部令第76号修订）；
5. 《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通过）；
6. 《国有资产评估管理办法》（2020年国务院令732号）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委令第12号）；
8. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003年中华人民共和国国务院令378号）；

9. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委财政部令第 32 号）；

10. 《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国资委产权[2006]274 号）；

11. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；

12. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；

13. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36 号）；

14. 《财政部税务总局海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署[2019]39 号）；

15. 《中华人民共和国民法典》（十三届全国人大三次会表决通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；

16. 《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，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通过）；

17. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院令第 256 号）；

18. 《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（2013 年 12 月 7 日国务院令第 645 号第三次修订）；

19. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第三十二号，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通过)；

20. 《岳阳市云溪区人民政府关于公布云溪区公示地价系列成果的公告》（岳云政通（2022）2号）；

21. 有关其他法律、行政法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

1、资产评估基本准则

《资产评估基本准则》（财资（2017）43号）；

2、资产评估执业准则

（1）《资产评估职业道德准则》（中评协（2017）30号）；

（2）《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协（2018）36号）；

（3）《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协（2018）35号）；

（4）《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协（2017）33号）；

（5）《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协（2018）37号）；

（6）《资产评估执业准则—不动产》（中评协（2017）38号）；

（7）《资产评估执业准则—无形资产》（中评协（2017）37号）；

（8）《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协（2019）35号）；

3、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协（2017）47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协（2017）48号）；

4、资产评估指南

《评估机构业务质量控制指南》（中评协（2017）46号）；

5、其他行业准则依据

- (1) 《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
- (2) 《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2014）；
- (3) 《会计准则》及其应用指南。

（四）权属依据

- 1、企业营业执照等法律性文件；
- 2、公司章程；
- 3、不动产权证书、土地出让合同复印件；
- 6、被评估单位财务报表；
- 8、其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证等其它资料。

（五）取价依据

1. 中国土地市场网颁布的土地成交资料；
2. 国家有关部门发布的统计资料、技术标准和政策文件；
3. 湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）出具的专项审计报告；
4. 公司提供的部分合同、协议等；
5. 评估人员现场勘察记录；



6. 评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。

(六) 参考资料及其它

- 1、委托人提供的有关事项说明、及资产评估申报明细表；
- 2、评估人员现场勘查、核实资料；
- 3、其他参考资料。

八、评估方法

(一) 资产评估的基本方法

《资产评估基本准则》、《资产评估执业准则-企业价值》和有关资产评估准则规定的基本评估方法包括市场法、收益法和资产基础法。

1、市场法

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估方法。其使用的基本前提有：

- (1) 存在一个充分发展且活跃的资本市场；
- (2) 资本市场上存在相同或类似的参照物，或存在着足够的交易案例；
- (3) 参照物与评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集且具合理性、有效。

2、收益法

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。应用收益法必须具备的基本前提有：



(1) 资产购买者的购买价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；

(2) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；

(3) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量；

(4) 被评估资产预期获利年限可以预测；

(5) 企业能通过不断地自我补偿和更新，使企业持续经营下去并保证其获利能力。

3、资产基础法

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，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。采用资产基础法的前提条件有：

(1) 被评估企业各单项资产能被确认，取得的历史数据完整；

(2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

企业价值评估中的市场法、收益法和成本法，以及由以上三种基本评估方法衍生出来的其他评估方法共同构成了资产评估的方法体系，且各种评估方法之间存在着内在联系而又各有特点。三种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。评估中，需要根据经济行为的目的，评估对象的具体状况等相关条件，判断选择适当的评估方法

(二) 评估方法的选择

根据国家关于资产评估的有关准则及法规，我们对委托评估范围内资产进行了必要的核查及技术调查，实施了我们认为必要的其他程序，在此基础上，分别对资产基础法、市场法、收益法三种评估方法的适用性进行了分析判断（对收益法、市场法、资产基础法的分析判断情况见下段论述），并采用资产基础法评估湖南鑫辰装配科技有限公司的股东全部权益价值。

1、市场法适用性分析

市场法是指将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、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。市场法中常用的两种方法是交易案例比较法和上市公司比较法。由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多，相似权益性资产交易市场尚不活跃，相似交易对象信息尚缺乏透明度，难以取得充分、可靠的经营财务数据；在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多，其经营业务与被评估单位差距较大，不具可比性，难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析，故难以采用市场法进行评估。

2、资产基础法适用分析

（1）从企业历史资料齐备性分析

被评估单位其管理有序，会计核算健全，企业的各项资产、负债资料齐备，不仅可根据财务资料和构建资料等确定资产数量，还可通

过现场勘查核实其使用状况及数量记录真实性。

（2）资产价值估算可行性

经清查后，被评估单位资产构成清晰，可以从公开市场获取评估资产现行市场价值所需的相关信息，满足采用成本途径评估的要求。

因此，假设待估企业在持续经营前提下，可从成本取得途径的角度采用资产基础法进行评估。

3、收益法适用性分析

被评估单位成立于2023年10月23日，截止评估基准日成立仅3个多月，缺乏历史财务数据，建设周期、运营的时间具有较大的不确定性，无法对未来进行盈利预测，本次评估不适合采用收益法。

经上述综合分析，本次对被评估单位所有者全部权益价值评估采用资产基础法进行。

(三)采用资产基础法评估企业账面列示各项资产负债之市场价值

资产基础法中各单项资产及负债的评估方法为：

1、货币资金包括银行存款。对银行存款进行函证，检查银行对账单和银行存款余额调节表。货币资金经核对无误后，以经核实后的账面价值确认评估价值。

2、无形资产评估

对无形资产中的土地使用权采用市场法和基准地价系数修正法评估。

(1) 市场法

“市场法”是将估价对象与在近期已经发生交易的类似资产加以比较对照，从已经发生了交易的类似资产的已知价格，修正得出估价



对象价格的一种估价方法。

其计算公式为：待估宗地价格=比较实例宗地价格×待估宗地交易情况指数/比较实例宗地交易情况指数×待估宗地评估期日地价指数/比较实例宗地评估期日地价指数×待估宗地区域因素条件指数/比较实例区域因素条件指数×待估宗地个别因素条件指数/比较实例宗地个别因素条件指数×土地使用年限修正系数。

(2) 基准地价系数修正法

所谓基准地价系数修正法，就是指在求取一宗待估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用年限、市场行情、容积率、微观区位条件等，确定修正系数，修正基准地价从而得出估价对象地价的一种方法。基准地价系数修正法的计算公式为：

$$P_I = P_0 \times (1 + \sum K_i) \times K_n \times K_t \times K_p \times K_s - K_f$$

式中：

P_0 — 级别基准地价；

$\sum K_i$ — 宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和；

K_n — 年期修正系数；

K_t — 估价期日修正系数；

K_p — 宗地位置偏离度修正系数；

K_s — 宗地形状与面积修正数；

K_f — 开发程度修正数



3、负债

对企业负债的评估,主要是进行审查核实账簿记录,查阅了合同、纳税申报表等资料,按评估基准日后被评估单位实际承担的负债金额作为负债的评估值。

九、评估程序实施过程 and 情况

本公司自接受委托后,选派资产评估人员,组成专门的资产评估项目团队正式进驻被评估单位,开展评估工作,至最终出具评估报告,具体实施过程和情况如下:

(一) 接受委托

根据委托方资产评估意向,在正式评估之前,评估人员与委托方、被评估单位的有关人员进行了交流。首先向被评估单位了解企业状况、工作进度、评估目的、评估范围和对象、评估基准日;接受委托后,我公司确定该项目负责人,成立了评估项目组;在项目评估组进入现场前,项目负责人就资产评估的前期准备工作与委托方、被评估单位进行了交流,并向被评估单位发送了资产评估清查表格、资产评估需提供资料清单,对资产评估申报工作及需提供的资料进行了详细的解释。

(二) 制定评估计划

评估计划是明确评估技术思路,合理安排人员,突出项目重点,防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况,制定了资产评估操作方案和计划,拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案,派

出人员，执行本次评估任务。

（三）资产核实和现场调查工作

在被评估单位申报和全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产、负债等进行了全面核实，对被评估单位财务、经营情况进行系统调查。

1、非实物资产及负债主要通过查阅原始会计凭证、函证和核实有关经济行为证明文件的方式，核查其债务的形成过程和账面数字的准确性。

2、资产清查过程如下：

（1）指导企业相关的财务与资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集委估资产的产权归属证明文件、和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料。

（2）审查和完善各单位提供的资产评估明细申报表。

评估人员通过查阅有关资料及图纸，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

（3）现场实地勘察。

依据资产评估明细表，评估人员对申报的无形资产等进行盘点和现场勘察。针对不同的资产性质及特点，采取不同的勘察方法。

（4）补充、修改和完善资产评估明细表。

根据现场实地勘察结果，进一步完善资产评估明细表，以做到“表”“实”相符。

(5) 查验产权证明文件资料。

对评估范围内的土地使用权的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请被评估单位核实。

3、现场调查工作如下：

评估人员通过收集分析被评估单位历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈，对其经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解被评估单位历史情况；

(2) 了解被评估单位未来年度的经营计划、投资计划等；

(3) 了解税收及其他优惠政策；

(4) 收集被评估单位所在行业的有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

(5) 了解溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 收集分析市场信息等评估资料

根据委托评估资产的实际状况和特点，通过多种途径询价及互联网上的有关信息、收费标准和有关调价文件、企业适用的税种、税率及享受的税收优惠政策等评估依据，以保证评估业务质量。

通过国务院发展研究中心网站、WIND 资讯金融终端等，搜集宏观经济、行业状况及其前景信息资料和相关测算数据；结合评估对象经营状况、发展前景，了解可能对评估对象产生的不确定风险因素，以确保对评估对象价值判断和测算提供必要依据。

（五）评定估算、汇总

评估人员组成流动资产、非流动资产及负债专业组对各项资产负债进行分析估算，形成资产基础法评估结果汇总表及各项资产评估明细表；本评估项目负责人汇总、分析各专业组评估结果和评估技术说明，在此基础上，对于资产基础法下的评估结果进行分析后，按照有关规定要求，最终撰写评估报告和评估说明送交内部审核。

（六）内部审核和与委托方、被评估单位进行沟通

该项工作分为三个阶段：第一阶段为各组完成评估初步结果后，本公司成立了审核小组，分别对各评估组的评估明细表、评估说明和工作底稿进行全面审核，并重点安排了评估数据链接的稽核工作，同时将初步评估结果报给相关各方进行了审核；第二阶段完成公司专业审核的修改完善工作后，报公司进行复审，将复审后的结果与其他中介机构最终对接；第三阶段本公司和委托方再次组织人员对评估报告、说明和明细表进行了沟通，并对沟通意见进行修订，将评估结果与委托方重新进行了沟通。

（七）提交报告

在广泛吸取各方提出的合理意见后，各评估专业小组对有关问题进行讨论、修正，项目负责人对各评估专业组的修正稿进行汇总，报质控部重新审核通过，由法定代表人签发，最终完成正式评估报告提交委托方。



十、评估假设

（一）基本假设

1、交易假设：假设所有待评资产已经处在交易过程中，评估师根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价；

2、公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件，以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定说明或限定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是一个有自愿的买者和卖者的竞争性市场，在这个市场上，买者和卖者的地位是平等的，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的；

3、持续使用假设：该假设首先设定被评估资产正处于使用状态，包括正在使用中的资产和备用的资产；其次根据有关数据和信息，推断这些处于使用状态的资产还将继续使用下去。持续使用假设既说明了被评估资产所面临的市场条件或市场环境，同时又着重说明了资产的存续状态。具体包括在用续用；转用续用；移地续用。在用续用指的是处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。转用续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现时的使用用途，调换新的用途继续使用下去。移地续用指的是被评估资产将在产权发生变动后或资产业务发生后，改变资产现在的空间位置，转移到其他空间位置上继续使用。本次评估采用在用续用原则。

（二）一般性假设

1、法律法规政策稳定假设：国家对被评估单位所处行业的有关法律法规和政策在预期无重大变化；

2、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

3、经济政策无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化；

4、无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对委托方的待估企业造成重大不利影响；

5、无瑕疵假设：是假定被评估单位无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）特殊性假设

1、企业经营假设

（1）持续经营假设：企业在正常经营条件下持续经营，经营所必要行政许可资质可持续取得，经营管理状况和水平、经营效果可令企业得到持续发展；

（2）业务稳定假设：企业经营项目和服务基本保持不变，或其变化可作出预期并可能实现；

（3）遵纪守法假设：假定被评估企业完全遵守所有有关的法律法规；

（4）一致假设：是假定被评估企业会计政策与核算方法无重大

变化；

(5) 均衡经营假设：是假定被评估企业营业收入、成本费用均衡发生,构成经营成本的原料价格与服务产品销价变化基本同步；

(6) 简单再生产假设：是假定被评估企业每年计提的固定资产折旧可以满足企业维持固定资产规模所需投入的更新支出,此种措施足以保持企业的经营生产能力得以持续；

(7) 外部配套设施稳定假设：企业的经济运作不会受到诸如交通运输、水电、通讯的严重短缺或成本剧烈变动的不利影响；

(8) 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和水平的基础上,经营范围、方式与目前方向保持一致；

被评估单位能保持现有的运营团队的稳定、维持现有的管理能力且负责任,保持良好的经营态势；

(9) 依据真实假设：是假定被评估单位年度财务报告能真实反映待估企业的实际状况。评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

2、企业资产状况假设

(1) 假设评估对象所涉及资产的购置、取得等过程均符合国家有关法律法规规定。

(2) 除已披露情况外,企业所拥有的资产按目前的或既定用途、目的和使用的方式、规模、频率继续使用；

(3) 除已披露情况外,企业所拥有的资产不存在抵押、诉讼查封等情况；



(4) 企业所拥有的资产产权清晰，为被评估企业所有，不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制，没有可能存在未支付购置款等连带负债及估价范围以外的法律问题；

(5) 除被告知或披露的情况以外，评估对象无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

根据资产评估的要求，认定上述假设条件在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，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。

十一、评估结论

(一) 评估结果

湖南鑫辰装配科技有限公司之股东全部权益在持续经营下于评估基准日的市场价值评估结果如下：

评估的资产账面值 69,439,302.00 元，评估值 69,508,206.00 元，增幅 0.1%；负债账面值为 6,439,302.00 元，评估值为 6,439,302.00 元，无增减；净资产账面值为 63,000,000.00 元，评估值为 63,068,904.00 元，增幅 0.11%。如下表所示：



资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年1月26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	300.00	300.00	0.00	0.00
非流动资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
其中 无形资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
资产总计	6,943.93	6,950.82	6.89	0.10
流动负债	643.93	643.93	0.00	0.00
负债合计	643.93	643.93	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	6,300.00	6,306.89	6.89	0.11

评估结论的详细情况见评估明细表。

（二）评估结论有关说明

1、按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2024年1月26日起至2025年1月25日。

2、本评估结论未考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价。

3、本评估结论未考虑流动性对评估对象价值的影响。

4、使用本评估结论需特别注意本报告之“评估假设”、“特别事项说明”、“评估报告使用限制说明”。

十二、特别事项说明

本评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件以及以下特别事项说明及其对评估结论的影响。

本次评估对以下情况提请报告使用者予以关注：

(一) 利用专业报告事项

湖南鑫辰装配科技有限公司评估基准日会计报表经湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）审计，并出具湘天翔会所（2024）审字第 010 号标准审计报告，湖南鑫辰装配科技有限公司申报评估基准日资产负债范围财务数据亦以该审计报告为基础提交，本次评估是在上述专项审计报告基础上进行。

(二) 权属资料不完整及产权瑕疵事项

（未发现）.....

(三) 抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项

（未发现）.....

本次评估未考虑评估范围内的资产诸如存在抵押、担保等任何限制因素对评估结论的影响。

(四) 法律、经济纠纷等未决事项

（未发现）.....

(五) 评估程序受限事项

（未发现）.....

(六) 期后重大事项

在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化，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额进行相应调整。



2、资产价格标准发生变化并对资产评估价产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新评估。

由于评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在评估目的实现时对资产实际作价应给予充分考虑，并进行相应调整。

(七) 其他需要说明的事项

1、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。

2、本评估报告未考虑因满足环保要求发生的土地修复支出对评估结论的影响。

3、已取得产权证的土地面积计算依据来源于产权证记载，我们没有进行实地丈量，被评估单位应对其提供数据的真实性负责，若在本报告提出日后取得相关面积测绘数据与本次评估时所依据的土地面积数有出入，应相应调整评估结果。

4、本评估结论以委托方提供的有关权属证明材料为依据。根据《资产评估对象法律权属指导意见》，评估人员执行评估业务仅对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，本评估报告也不能作为确认评估对象法律权属的依据。委托方应对其所提供的评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担法律责任。

5、本评估结论未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价

或者折价，以及流动性对评估对象价值的影响。

6、对被评估单位可能存在的其他影响资产评估值的瑕疵事项，在委托时未作特别说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

十三、资产评估报告使用限制说明

1、评估结论是在本评估报告载明的评估假设条件下，以及本评估报告载明的“特别事项说明”所述的情况下，为本报告载明的评估目的而提出的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，并无强制执行的效力，评估机构和资产评估师仅对评估结论的合理性（合乎评估的专业规范）承担责任，而不对评估对象的定价决策承担任何责任；且评估结论仅是本报告所述的假设前提条件下最可能实现的估计值，请报告使用人正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2、按《资产评估执业准则——资产评估报告》指引，本资产评估报告的评估结论自评估基准日起一年内有效，即评估结论使用有效期为2024年1月26日起至2025年1月25日。请报告使用人在上述有效期内使用资产评估报告。

3、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评估目的范围内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。

4、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。

5、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、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十四、资产评估报告日

资产评估报告日为：2024年1月29日

(本页为签字盖章页)

资产评估师：



资产评估师：



湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）



资产评估报告备查文件目录

- 一、 资产评估明细表
- 二、 委托方及被评估单位营业执照复印件
- 三、 被评估单位评估基准日专项审计报告
- 四、 重要产权证明文件复印件
- 五、 委托方及被评估单位承诺函
- 六、 资产评估师承诺函
- 七、 湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）营业执照复印件
- 八、 湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）资格证书复印件
- 九、 评估师资格证书复印件

资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2024年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

金额单位：人民币万元

项目	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C = B - A	增值率 % D = C / A × 100 %
流动资产	300.00	300.00	0.00	0.00
非流动资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
持有至到期投资	-	-	-	-
长期应收款	-	-	-	-
长期股权投资	-	-	-	-
投资性房地产	-	-	-	-
固定资产	-	-	-	-
在建工程	-	-	-	-
工程物资	-	-	-	-
固定资产清理	-	-	-	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
无形资产	6,643.93	6,650.82	6.89	0.10
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	-	-	-	-
递延所得税资产	-	-	-	-
其他非流动资产	-	-	-	-
资产总计	6,943.93	6,950.82	6.89	0.10
流动负债	643.93	643.93	0.00	0.00
非流动负债	-	-	-	-
负债合计	643.93	643.93	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	6,300.00	6,306.89	6.89	0.11

评估机构：湖南清锋资产评估事务所（普通合伙）



资产评估结果汇总表

表1

评估基准日：2024年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

金额单位：人民币元

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	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00			
非流动资产	66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10				
其中：可供出售金融资产	-	-	-					
持有至到期投资	-	-	-					
长期应收款	-	-	-					
长期股权投资	-	-	-					
投资性房地产	-	-	-					
固定资产	-	-	-					
在建工程	-	-	-					
工程物资	-	-	-					
固定资产清理	-	-	-					
生物性生物资产	-	-	-					
油气资产	-	-	-					
无形资产	66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10				
开发支出	-	-	-					
商誉	-	-	-					
长期待摊费用	-	-	-					
递延所得税资产	-	-	-					
其他非流动资产	-	-	-					
资产总计	69,439,302.00	69,508,206.00	68,904.00	0.10				
流动负债	6,439,302.00	6,439,302.00	0.00	0.00				
非流动负债	-	-	-					
负债合计	6,439,302.00	6,439,302.00	0.00	0.00				
净资产（所有者权益）	63,000,000.00	63,068,904.00	68,904.00	0.11				

评估机构：湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）



资产评估结果分类汇总表

表 2

评估基准日：2024 年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增值额	增值率%
1	一、流动资产合计	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00
2	货币资金	3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00
3	交易性金融资产	-	-	-	-
4	应收票据	-	-	-	-
5	应收账款	-	-	-	-
6	预付账款	-	-	-	-
7	应收股利	-	-	-	-
8	应收利息	-	-	-	-
9	其它应收款	-	-	-	-
10	存货	-	-	-	-
11	一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
12	其他流动资产	-	-	-	-
13	二、非流动资产合计	66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10
14	可供出售金融资产	-	-	-	-
15	持有至到期投资	-	-	-	-
16	长期应收款	-	-	-	-
17	长期股权投资	-	-	-	-
18	投资性房地产	-	-	-	-
19	固定资产	-	-	-	-
20	在建工程	-	-	-	-
21	工程物资	-	-	-	-
22	固定资产清理	-	-	-	-
23	生产性生物资产	-	-	-	-
24	油气资产	-	-	-	-
25	无形资产	66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10
26	开发支出	-	-	-	-
27	商誉	-	-	-	-

28	长期待摊费用	-	-	-	-	-	-
29	递延所得税资产	-	-	-	-	-	-
30	其他非流动资产	-	-	-	-	-	-
31	三、资产总计	69,439,302.00	69,508,206.00	68,904.00	0.10		
32	四、流动负债合计	6,439,302.00	6,439,302.00	0.00	0.00		
33	短期借款	-	-	-	-	-	-
34	交易性金融负债	-	-	-	-	-	-
35	应付票据	-	-	-	-	-	-
36	应付账款	-	-	-	-	-	-
37	预收账款	-	-	-	-	-	-
38	应付职工薪酬	-	-	-	-	-	-
39	应交税费	-	-	-	-	-	-
40	应付利息	-	-	-	-	-	-
41	应付股利	-	-	-	-	-	-
42	其它应付款	6,439,302.00	6,439,302.00	0.00	0.00		
43	一年内到期的长期负债	-	-	-	-	-	-
44	其它流动负债	-	-	-	-	-	-
45	五、长期负债合计	-	-	-	-	-	-
46	长期借款	-	-	-	-	-	-
47	应付债券	-	-	-	-	-	-
48	长期应付款	-	-	-	-	-	-
49	专项应付款	-	-	-	-	-	-
50	预计负债	-	-	-	-	-	-
51	递延所得税负债	-	-	-	-	-	-
52	其他非流动负债	-	-	-	-	-	-
53	六、负债合计	6,439,302.00	6,439,302.00	0.00	0.00		
54	七、净资产	63,000,000.00	63,068,904.00	68,904.00	0.11		

资产评估师
李君彪
43000250

资产评估师
李君彪 刘良飞
刘良飞
43000251

货币资金——银行存款评估明细表

表 3-1-1-2

评估基准日：2024 年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	开户银行	账号	币种	外币账面金额	评估基准日 汇率	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	工行岳阳解放路支行	1907060309200167848	人民币			3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00	
	合计					3,000,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00	

被评估单位填表人：向仍芳

填表日期：2024年1月26日

评估人：李君彪
43000250

评估师：刘良飞
43000251

无形资产——土地使用权评估明细表

表 4-1-12-1

评估基准日：2024 年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

金额单位：人民币元

序号	土地权证编号	宗地名称	土地位置	取得日期	土地用途	用地性质	剩余年限	开发程度	面积 (m ²)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增减值	增值率%	备注
1	湘(2023)岳阳市云溪区不动产权第0007789号	创新创业基地F地块	岳阳市云溪区枫桥湖村、兴城路以东、兴长路以南、兴松路以西、枫湖路以西	2022	工业用地	出让	48.66	五通一平	93,018.47	-	66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10	
合计											66,439,302.00	66,508,206.00	68,904.00	0.10	

被评估单位填表人：向仍芳

填表日期：2024年1月26日

资产评估师
李君彪 刘良飞
43000250 43000251

李君彪 刘良飞
资产评估师
43000250 43000251

其他应付款评估明细表

表5-10

评估基准日：2024年1月26日

被评估单位：湖南鑫辰装配科技有限公司

序号	户名（结算对象）	发生日期	业务内容	账面价值	评估价值	备注
1	岳阳市临港产业投资有限公司	2023	往来款	6,439,302.00	6,439,302.00	
合计				6,439,302.00	6,439,302.00	***

金额单位：人民币元

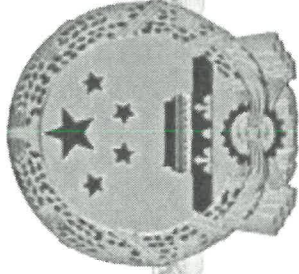
被评估单位填表人：向仍芳

填表日期：2024年1月26日

评估人员：李君彪 刘良飞

资产评估师
李君彪
43000250

资产评估师
刘良飞
43000251



营业执照

统一社会信用代码
91430600MA4RKRQL9N

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。

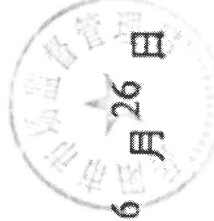


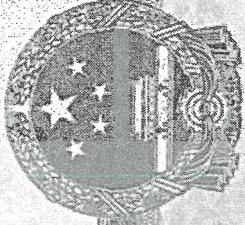
名称 岳阳市临港产业投资有限公司
 类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
 法定代表人 徐贤德
 经营范围 产业项目策划、投资、建设、招商、运营（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务），高科技企业孵化，高新技术成果转化，高新技术产品开发，知识产权服务，科技中介服务，货物仓储（不含危化品和监控品），第三方物流服务、物流代理服务，道路货物运输，进出口贸易，会议及展览服务，企业总部管理，旅游产品开发，旅游服务，酒店管理、餐饮业、商务服务业，建筑装饰工程，房屋租赁，厂房租赁，物业管理，停车场服务，广告经营，房地产开发经营，土地开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

注册资本 伍亿元整
 成立日期 2020年08月13日
 住所 中国（湖南）自由贸易试验区岳阳片区岳阳临港创新创业基地兴城路一期B1栋110号

登记机关

2023年6月26日





营业执照

统一社会信用代码

91430600MAD2NXW79G

(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 湖南鑫辰装配科技有限公司

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 肖晨

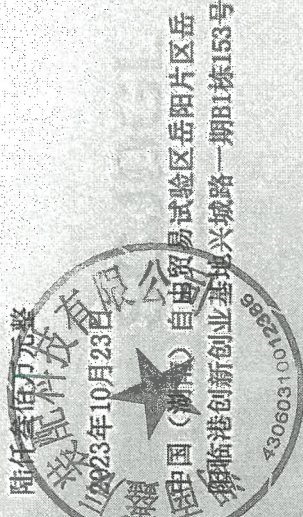
经营范围

一般项目: 砼结构构件制造; 建筑材料销售; 建筑装饰材料销售; 金属结构销售; 金属结构制造; 建筑砌块制造; 建筑用金属配件销售; 工业设计服务; 建筑废弃物再生技术研发; 金属材料制造; 金属材料销售; 新材料技术研发; 建筑用石加工; 轻质建筑材料制造; 轻质建筑材料销售; 建筑工程机械与设备租赁; 密封用填料制造; 工程管理服务; 新型建筑材料制造(不含危险化学品); 水泥制品制造; 水泥制品销售; 模具制造; 图文设计制作; 专用设备修理; 保温材料销售; 隔热和隔音材料制造; 表面功能材料销售; 高性能密封材料销售; 耐火材料销售; 业务培训(不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训); 特种作业人员安全技术培训; 安全咨询服务; 信息技术咨询服务; 工业设计服务; 工程和技术研究和试验发展; 生产线管理服务; 信息技术交流(不含许可类信息技术服务); 市政设施管理; 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广; 砼结构构件销售; 固体废物治理; 生态环境材料制造; 再生资源回收(除生产性废旧金属)。(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 陆仟零伍万零整

成立日期 2023年10月23日

住所 中国(湖南)自由贸易试验区岳阳片区岳阳临港创新创业基地兴城路一期B1栋153号



登记机关

2023年10月23日

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

湖南鑫辰装配科技有限公司
资产清查审计报告
湘天翔会所（2024）审字第 010 号

湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）
HUNAN TIANXIANG UNITED C.P.A FIRMS (General Partnership)

湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）

HUNAN TIANXIANG UNITED C.P.A FIRMS (General Partnership)

湘天翔会所 2024 年事字第 010 号



湖南鑫辰装配科技有限公司 资产清查审计报告

湖南鑫辰装配科技有限公司：

我们接受委托，对贵公司截止 2024 年 1 月 26 日的资产负债情况进行了审计。审计过程中所涉及的所有资料的真实性、完整性由湖南鑫辰装配科技有限公司负责，我们的责任是在实施审计工作的基础上对这些会计报表发表意见。

我们的审计是依据《中国注册会计师审计准则》、《国有企业清产核资办法》、《岳阳市国有资产管理暂行办法》、《企业会计准则》等进行的。在审计过程中，我们结合湖南鑫辰装配科技有限公司的实际情况，实施了包括抽查会计记录、实地考察等我们认为必要的审计程序。现将有关情况报告如下：

一、被审计单位基本情况：

湖南鑫辰装配科技有限公司（以下简称：鑫辰装配公司）为岳阳市临港产业投资有限公司独资控股的子公司。成立于 2023 年 10 月，注册资本陆仟叁佰万元整，注册地：湖南省岳阳市岳阳楼区城陵矶新港区。统一社会

湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）
HUNAN TIANXIANG UNITED C.P.A FIRMS (General Partnership)

地址：岳阳市金鹗东路 223 号通海大楼九楼 电话：0730-8358048 0730-8358958

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：湘24LW66KTXG



信用代码 91430600MAD2NXW79G，法定代表人：肖晨，经营范围：砼结构构件制造、建筑材料销售、建筑装饰材料销售、金属结构销售、金属结构制造、建筑切块制造、建筑用金属配件销售、工业工程设计服务、建筑废弃物再生技术研发、金属材料制造、金属材料销售、新材料技术研发、建筑用石加工、轻质建筑材料制造、轻质建筑材料销售、建筑用钢筋产品销售、建筑工程机械与设备租赁、密封用填料制造、工程管理服务、新型建筑材料制造（不含危险化学品）、水泥制品制造、水泥制品销售、模具制造、图文设计制作、专用设备修理、保温材料销售、隔热和隔音材料制造、表面功能材料销售、高性能密封材料销售、耐火材料销售、业务培训（不含教育培训、职业技能培训等需取得许可的培训）、特种作业人员安全技术培训、安全咨询服务、信息技术咨询服务、工业设计服务、工程和技术研究和实验发展、生产线管理服务、信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）、市政设施管理、技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广、砼结构构件销售、固体废物治理、生态环境材料制造、再生资源回收（除生产性废旧金属）。



二、报表项目审计情况及审计调整事项说明

本次资产清查是对鑫辰装配公司截止 2024 年 1 月 26 日的资产、负债情况进行清查服务，并出具专项咨询报告。

项目	账面金额	清查调整金额	清查调整后金额
货币资金	3,000,000.00		3,000,000.00
无形资产	66,439,302.00		66,439,302.00
资产合计	69,439,302.00		69,439,302.00
其他应付款	6,439,302.00		6,439,302.00



负债合计	6,439,302.00		6,439,302.00
实收资本	63,000,000.00		63,000,000.00
所有者权益合计	63,000,000.00		63,000,000.00
负债和所有者权益总计	69,439,302.00		69,439,302.00

(一) 资产类项目

截止 2024 年 1 月 26 日，鑫辰装配公司审计前账面资产总额 69,439,302.00 元，该资产为银行存款 3,000,000.00 元、无形资产—土地 66,439,302.00 元，无审计调整。具体情况如下：

项 目	审计前账面金额	审计调整额	审计调整后金额
流动资产			
货币资金	3,000,000.00		3,000,000.00
非流动资产			
无形资产	66,439,302.00		66,439,302.00
资 产 合 计	69,439,302.00		69,439,302.00

岳阳市临港产业投资有限公司（以下简称“临港投资公司”）将 2022 年 9 月 23 日通过挂拍受让、已取得不动产权证的岳云土网挂（2022）15 号土地投入全资子公司湖南鑫辰装配科技有限公司，现已将土地的不动产权变更至鑫辰装配公司名下，新取得的产权证号为湘（2023）岳阳市云溪区不动产权第 0007789 号。土地的实际受让成本为 65,927,700.00 元（土地出让金 63,000,000.00 元、交易服务费 376,200.00 元、契税 2,520,000.00 元、印花税 31,500.00 元），另外临港投资公司已为这块土地缴纳了 511,602.00 元土地使用税，因此合计土地成本为 66,439,302.00 元。临港投资公司于 2024 年 1 月 26 日投入银行存款 3,000,000.00 元至鑫辰装配公司账户，无清查调整事项。

(二) 负债类审计情况



截止 2024 年 1 月 26 日，鑫辰装配公司审计前账面负债总额 6,439,302.00 元，该负债全部为“其他应付款”，根据岳阳市临港产业投资有限公司在 2023 年 12 月 22 日形成的董事会决议，决议中明确由鑫辰装配公司承担对临港城投公司的负债 6,439,302.00 元，无审计调整。具体情况如下表：

项 目	审计前账面金额	审计调整额	审计调整后金额
流动负债			
其中：其他应付款	6,439,302.00		6,439,302.00
负 债 合 计	6,439,302.00		6,439,302.00

（三）所有者权益审计情况

截止 2024 年 1 月 26 日，鑫辰装配公司审计前的所有者权益合计 63,000,000.00 元，所有者权益全部为“实收资本”，无审计调整。具体情况如下表：

项目	审计前账面金额	审计调整额	审计调整后金额
所有者权益			
其中：实收资本	63,000,000.00		63,000,000.00
所有者权益合计	63,000,000.00		63,000,000.00

注：根据岳阳市临港产业投资有限公司在 2023 年 12 月 22 日形成的董事会决议，该决议中同意临港投资公司（母公司）增加对鑫辰装配公司（子公司）的资本投入 60,000,000.00 元，其后现金注入鑫辰装配公司 3,000,000.00 元，现已完成现金注资，临港投资公司对鑫辰装配公司认缴的 6300 万元注册资本已全额缴足。

三、其他重要事项说明

（一）本次审计根据岳阳市临港产业投资有限公司在 2023 年 12 月 22



日形成的董事会决议，该决议中同意将临港投资公司（母公司）岳云土网挂（2022）15号土地按取得成本65,927,700.00元投入鑫辰装配公司（子公司），增加对鑫辰装配公司的资本投入60,000,000.00元，同时由鑫辰装配公司承担对临港投资公司的负债5,927,700.00元；决议中还明确了临港投资公司缴纳的该块土地使用税作为项目代垫资金，在土地过户到鑫辰装配公司后一次性进行结算，目前已完成土地权属变更，土地已过户至鑫辰装配公司名下，由此可确认鑫辰装配公司应承担对临港投资公司的“其他应付款”为6,439,302.00元（决议中确认负债5,927,700.00元+代垫土地使用税511,602.00元）。

（二）本次审计基准日为2024年1月26日。

（三）本报告是在湖南鑫辰装配科技有限公司提供的会计资料以及其他相关资料的基础上作出的，湖南鑫辰装配科技有限公司对上述资料的真实性、完整性和可靠性负责。

附件： 资产清查核实报表

湖南天翔联合会计师



中国注册会计师：



中国注册会计师：



二〇二四年元月二十六日



湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）
HUNAN TIANXIANG UNITED C.P.A FIRMS (General Partnership)

地址：岳阳市金鹗东路223号通海大楼九楼

电话：0730-8358048 0730-8358958

5

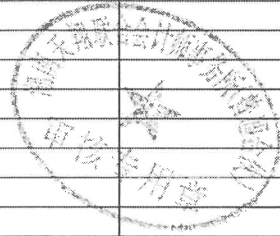


资产负债表

单位:湖南鑫辰装配科技有限公司

2024-1-26

项目	期末余额	年初余额	项目	期末余额	年初余额
流动资产:			流动负债:		
货币资金	3,000,000.00		短期借款		
以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产			以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债		
衍生金融资产			衍生金融负债		
应收票据及应收账款			应付票据及应付账款		
预付款项			预收款项		
其他应收款			应付职工薪酬		
存货			应交税费		
持有待售资产			其他应付款	6,439,302.00	
一年内到期的非流动资产			持有待售的负债		
其他流动资产			一年内到期的非流动负债		
			其他流动负债		
流动资产合计	3,000,000.00		流动负债合计	6,439,302.00	
非流动资产:			非流动负债:		
可供出售金融资产			长期借款		
持有至到期投资			应付债券		
长期应收款			长期应付款		
长期股权投资			长期应付职工薪酬		
投资性房地产			预计负债		
固定资产			递延收益		
在建工程			递延所得税负债		
生产性生物资产			其他非流动负债		
油气资产			非流动负债合计		
无形资产	66,439,302.00		负债合计	6,439,302.00	
开发支出			所有者权益(或股东权益):		
商誉			实收资本	63,000,000.00	
长期待摊费用			其他权益工具		
递延所得税资产			其中: 优先股		
其他非流动资产			永续债		
			资本公积		
			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		
			归属于母公司所有者权益合计		
			*少数股东权益		
非流动资产合计	66,439,302.00		所有者权益(或股东权益)合计	63,000,000.00	
资产总计	69,439,302.00		负债和所有者权益(或股东权益)总计	69,439,302.00	

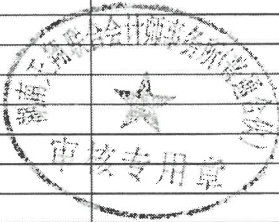


利润表

单位:湖南鑫晟汽配科技有限公司

会计月:2024-01

项目	本年累计	本月金额
一、营业总收入		
其中:营业收入		
二、营业总成本		
其中:营业成本		
税金及附加		
销售费用		
管理费用		
研发费用		
财务费用		
资产减值损失		
其他		
加:其他收益		
投资收益(损失以“-”号填列)		
其中:对联营企业和合营企业的投资收益		
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)		
资产处置收益(损失以“-”号填列)		
三、营业利润(亏损以“-”号填列)		
加:营业外收入		
减:营业外支出		
减:以前年度损益调整		
四、利润总额(亏损总额以“-”号填列)		
减:所得税费用		
五、净利润(净亏损以“-”号填列)		
(一)按所有权归属分类		
1、归属于母公司股东的净利润(净亏损以“-”号填列)		
2、少数股东损益(净亏损以“-”号填列)		
(二)按经营持续性分类		
1、持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
2、终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)		
六、其他综合收益的税后净额		
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		
(一)以后不能重分类进损益的其他综合收益		
1、重新计量设定受益计划净资产或净资产的变动		
2、权益法下在被投资单位不能重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
3、其他		
(二)以后将重分类进损益的其他综合收益		
1、权益法下在被投资单位以后将重分类进损益的其他综合收益中享有的份额		
2、可供出售金融资产公允价值变动损益		
3、持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益		
4、现金流量套期损益的有效部分		
5、外币财务报表折算差额		
6、其他		
归属少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额		
归属母公司股东的综合收益总额		
归属少数股东的综合收益总额		
八、每股收益:		
(一)基本每股收益		
(二)稀释每股收益		



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91430602740648750K



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。

副本编号: 1-1

名称 湖南天翔联合会计师事务所(普通合伙)

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 刘水望

成立日期 2002年08月09日

合伙期限 2007年04月25日至 2037年04月25日

主要经营场所 岳阳市金鹗东路223号通海大楼九楼

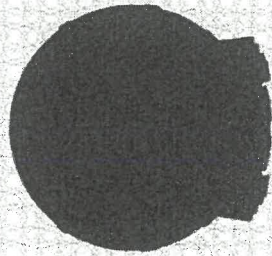
经营范围

企业会计报表审计, 企业资本验证, 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计, 会计咨询, 代理记账服务, 涉税鉴证, 涉税服务, 税务咨询, 证券、期货信息咨询) (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)



登记机关

2021年9月26日



会计师事务所 执业证书

名称：湖南天翔联合会计师事务所（普通合伙）

首席合伙人：刘水望

主任会计师：

经营场所：岳阳市金鄂东路223号通海大楼九楼

组织形式：普通合伙

执业证书编号：43070008

批准执业文号：湘财会函[2002]1016号

批准执业日期：2002年07月29日



证书序号：0002621

说明

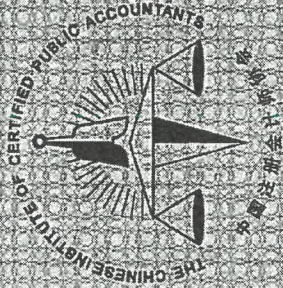
- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



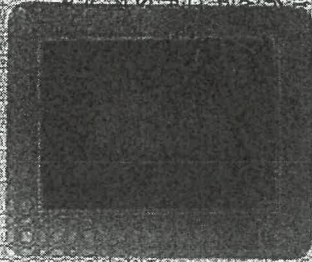
二〇〇二年七月 日

中华人民共和国财政部制





姓名: 邱正杰
 Sex: 男
 出生日期: 1981-05-04
 Working unit: 湖南天翔联合会计师事务所
 Identity card No: 430602198105047430



湖南天翔联合会计师事务所
 天翔联合会计师事务所

湖南天翔联合会计师事务所
 年度检验合格
 Annual Renewal Registration
 湖南省注册会计师协会
 2012年度任职资格审查合格专用章
 证书经检验合格，继续有效一年。
 This certificate is valid for another year after its renewal.



湖南省注册会计师协会
 2013年度任职资格审查合格专用章

湖南省注册会计师协会
 2010年度任职资格审查合格专用章

证书编号: 430700080023
 No. of Certificate

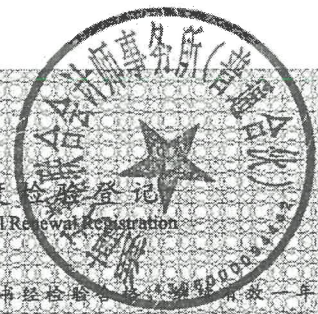
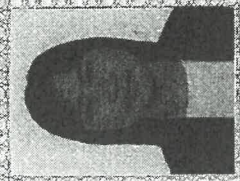
批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
 Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2009年 08月 11日
 Date of Issuance /y /m /d

邱正杰 430700080023



姓名 Full name: 李志星
性别 Sex: 女
出生日期 Date of birth: 1981-10-13
工作单位 Working unit: 湖南天健联合会计师事务所 (普通合伙)
身份证号码 Identity card No: 430902198110138544



年度检验登记
Annual Renewal Registration

本证书经检验合格，继续有效一年。
This certificate is valid for another year after this renewal.

证书编号: 430700080033
No. of Certificate

批准注册协会: 湖南省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs

发证日期: 2023 年 11 月 01 日
Date of Issuance: 2023 / 11 / 01



湘 (2023) 岳阳市云溪区 不动产权第 0007789 号



权利人	湖南湘原航配科技有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	岳阳市云溪区枫桥湖村，兴城路以东，枫湖路以西	
不动产单元号	430603003006GB00033W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	出让	
用途	工业用地	
面积	宗地面积：93018.47㎡	
使用期限	工业用地：2022年09月23日至2072年09月23日	
权利其他状况	土地使用权面积：93018.47㎡； 土地独立使用面积：93018.47㎡； 分摊土地使用权面积：0.00㎡；	

资产评估委托方承诺函

索引号 G-10

评估目的	岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让，需对湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供参考价值依据
委托方	岳阳市临港产业投资有限公司
评估范围	于评估基准日湖南鑫辰装配科技有限公司经专项审计后的全部资产及负债

湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）：

为确保资产评估能客观、公正、合理地进行，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 资产评估的经济行为符合国家规定；
- 敦促被评估单位配合资产评估机构提供资料；
- 提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 对涉及评估的各类资产、负债及债权的清查、核实全面准确真实；
- 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 截至评估基准日止，与资产负债有关的事项已全部入账；
- 保证评估工作独立客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

法定代表人签字/签章：

公司盖章：

2014年1月26日



资产评估被评估单位承诺函

索引号 G-10

评估目的	岳阳市临港产业投资有限公司拟股权转让，需对湖南鑫辰装配科技有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为上述经济行为提供参考价值依据
委托方	岳阳市临港产业投资有限公司
评估范围	于评估基准日湖南鑫辰装配科技有限公司经专项审计后的全部资产及负债

湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）：

为确保资产评估能客观、公正、合理地进行，我方承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 资产评估的经济行为符合国家规定；
- 敦促被评估单位配合资产评估机构提供资料；
- 提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 对涉及评估的各类资产、负债及债权的清查、核实全面准确真实；
- 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 截至评估基准日止，与资产负债有关的事项已全部入账；
- 保证评估工作独立客观，不向评估人员提出非法及不合理的评估要求，不干预评估工作。

法定代表人签字/签章：

公司盖章：

2024年1月26日



资产评估机构及资产评估师 承诺函

岳阳市临港产业投资有限公司：

受贵单位委托，我们对湖南鑫辰装配科技有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，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：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和范围与评估业务约定书的约定一致。
3. 充分考虑了影响评估价值的因素。
4. 评估结论合理。
5. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师执业机构（公章）



资产评估师签章：



2024年1月29日

资产评估师签章：





营业执照

副本编号: 1-1

(副**统一本**) 社会信用代码 91430602687427747L

名称 湖南精锋资产评估事务所（普通合伙）

类型 普通合伙企业

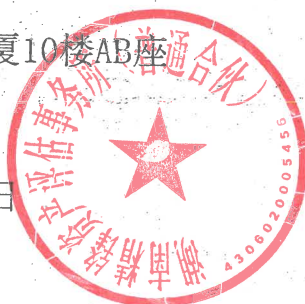
主要经营场所 岳阳市银都大厦10楼AB座

执行事务合伙人 李君彪

成立日期 2009年03月17日

合伙期限 长期

经营范围 从事各类单项资产评估，企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估或者项目评估。



再次复印无效



提示:

- 1、每年1月1日至6月30日通过企业信用信息公示系统报送并公示上一年度年度报告，不另行通知；
- 2、《企业信息公示暂行条例》第十条规定的企业有关信息形成后20个工作日内需向社会公示。

登记机关

2016 11 25
年 月 日

<http://gsxt.hnain.gov.cn>

湖南省财政厅

备案公告

湘财资备案〔2018〕47号

湖南长沙正华资产评估事务所(普通合伙)、郴州同兴资产评估事务所(普通合伙)、湖南精锋资产评估事务所(普通合伙)、衡阳天诚资产评估事务所(普通合伙)、湖南唯国资产评估事务所(普通合伙)、湖南佳诚资产评估事务所(普通合伙)、长沙德晟资产评估事务所(普通合伙)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湖南精锋资产评估事务所(普通合伙),组织形式为普通合伙企业。

二、执行合伙事务的合伙人为李君彪。

三、办公场所为湖南省岳阳市银都大厦10楼AB座。

湖南长沙正华资产评估事务所(普通合伙)、郴州同兴资产评估事务所(普通合伙)、湖南精锋资产评估事务所(普通合伙)、衡阳天诚资产评估事务所(普通合伙)、湖南唯国资产评估事务所(普通合伙)、湖南佳诚资产评估事务所(普通合伙)、长沙德晟资产评估事务所(普通合伙)的合伙人的基本情况,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。



再次复印无效



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：李君彪

性别：男

登记编号：43000250

单位名称：湖南精锋资产评估事务
所（普通合伙）



再次复印无效

初次执业登记日期：1998-07-10

年检信息：通过（2023-05-05）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

李君彪

本人印鉴：



打印日期：2023-05-18

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://www.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：刘良飞

性别：男

登记编号：43000251

单位名称：湖南精锋资产评估事务所
(普通合伙)



再次复印无效

初次执业登记日期：1998-07-10



年检信息：通过 (2023-05-05)

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

刘良飞

本人印鉴：



打印日期：2023-05-18



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://www.cas.org.cn>