

本资产评估报告依据中国资产评估执业准则编制

岳阳自贸区投资有限公司全资子公司拟  
退出湖南好招网络科技有限公司股权所  
涉及的股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

湘创佳评报字【2025】第 Z002 号

评估机构名称：湖南创佳房地产土地评估经纪有限公司

报告提交日期：二〇二五年一月二十二日

## 目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	3
资产评估报告·正文	6
一、 委托人、被评估单位和其他资产评估报告使用人概况	6
二、 评估目的	9
三、 评估对象和评估范围	10
四、 价值类型及其定义	11
五、 评估基准日	11
六、 评估依据	12
七、 评估方法	12
八、 评估程序实施过程 and 情况	17
九、 评估假设	19
十、 评估结论	21
十一、 特别事项说明	22
十二、 评估报告使用限制说明	25
十三、 评估报告日	25
资产评估报告附件	27

## 资产评估报告·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、本资产评估机构及其资产评估人员遵守法律、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。

三、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其评估对象可实现价格的保证。

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、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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。

六、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。

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。

试用水印

# 岳阳自贸区投资有限公司全资子公司拟退出湖南好招网络科技 有限公司股权所涉及的股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告·摘要

湘创佳评报字【2025】第 Z002 号

### 重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本次评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。

湖南创佳房地产土地评估经纪有限公司接受岳阳自贸区投资有限公司的委托，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，实施了必要的评估程序，对岳阳自贸区投资有限公司全资子公司岳阳茂产贸易有限公司拟退出湖南好招网络科技有限公司股权所涉及的股东权益在评估基准日 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

一、评估目的：岳阳自贸区投资有限公司全资子公司岳阳茂产贸易有限公司拟退出湖南好招网络科技有限公司股权，须对该经济行为所涉及的以 2024 年 12 月 31 日为基准日的股东全部权益价值进行评估，为委托人了解股权价值提供价值参考依据。

针对岳阳茂产贸易有限公司拟退出湖南好招网络科技有限公司股权一事，湖南好招网络科技有限公司于 2024 年 12 月 23 日召开了股东大会，并形成了《股东会决议》，全体股东一致同意由财智君（北京）科技有限公司受让岳阳茂产贸易有限公司持有的湖南好招网络科技有限公司的 5% 股权。

二、评估对象：湖南好招网络科技有限公司的股东全部权益价值。

三、评估范围：湖南好招网络科技有限公司的全部资产及负债，包括流动资产、流动负债（详见《委托评估明细表》）。

四、价值类型：市场价值

五、评估基准日：2024年12月31日

六、评估方法：资产基础法

七、评估结论及其使用有效期限：

(一) 评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用公认的评估方法，对纳入评估范围的资产实施了实地勘察、市场调查、询证和评估计算。采用资产基础法对评估对象市场价值进行了评估，得出如下评估结论：

湖南好招网络科技有限公司评估基准日经审计后总资产账面价值2056.83万元，评估价值为2031.84元，减值额为24.99万元，减值率为1.22%；总负债账面价值为1997.32万元，评估价值为1997.32万元，增值额为0.00元，增值率为0.00%；净资产账面价值为59.52万元，评估价值为34.53万元，减值额为24.99万元，减值率为41.99%。评估结论见如下资产评估结果汇总表，详细情况见资产评估明细表。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2024年12月31日

被评估单位（或者产权持有单位）：湖南好招网络科技有限公司			金额单位：人民币万元		
项 目	审计后账面价值	评估价值	增减值	增值率%	
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%	
1	流动资产	2,056.83	2,031.84	-24.99	-1.22%
2	非流动资产	-	-	-	-
3	其中：可供出售金融资产	-	-	-	-
4	持有至到期投资	-	-	-	-
5	长期应收款	-	-	-	-
6	长期股权投资	-	-	-	-
7	投资性房地产	-	-	-	-
8	固定资产	-	-	-	-
9	在建工程	-	-	-	-
10	工程物资	-	-	-	-
11	固定资产清理	-	-	-	-
12	生产性生物资产	-	-	-	-
13	油气资产	-	-	-	-



14	无形资产	-	-	-	-
15	开发支出	-	-	-	-
16	商誉	-	-	-	-
17	长期待摊费用	-	-	-	-
18	递延所得税资产	-	-	-	-
19	其他非流动资产	-	-	-	-
20	资产总计	2,056.83	2,031.84	-24.99	-1.22%
21	流动负债	1,997.32	1,997.32	-	0.00%
22	非流动负债	-	-	-	0.00%
23	负债合计	1,997.32	1,997.32	-	0.00%
24	净资产（所有者权益）	59.52	34.53	-24.99	-41.99%

则岳阳自贸区投资有限公司全资子公司岳阳茂产贸易有限公司对湖南好招网络科技有限公司的长期股权投资评估值为：

长期股权投资的评估值=(被投资单位股东全部权益价值评估值+应缴未缴出资额)×该股东认缴的出资比例-该股东应缴未缴出资额=(34.53+950)×5%-0=49.2265 万元。

### （二）评估结论分析

本次评估, 股东全部权益价值评估值减值额为 24.99 万元, 减值率为 41.99%, 原因在于流动资产中应收账款、预付款项、其他应收款当中存在一年以上账龄的往来款项, 评估时对于一年以上账龄的应收账款、预付款项、其他应收款依据不同账龄按不同比例计提了评估风险损失, 共计计提了 24.99 万元。

### （三）评估结论的有效期

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考, 评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年, 即自 2024 年 12 月 31 日至 2025 年 12 月 30 日, 超过一年需重新进行资产评估。

## 八、特别事项说明

资产评估报告的使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件和特别事项说明对评估结论的影响。