

长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江
县长信科技发展有限公司部分资产项目
资产评估报告

天兴评报字（2021）第 1616 号
（共 1 册，第 1 册）



北京天健兴业资产评估有限公司
PAN-CHINA ASSETS APPRAISAL CO.,LTD



二〇二一年九月二十五日

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020141202100943

资产评估报告名称： 长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江县长信科技发展有限公司部分资产项目

资产评估报告文号： 天兴评报字（2021）第1616号

资产评估机构名称： 北京天健兴业资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 彭洁(资产评估师)、芦建军(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

目录

声明1

资产评估报告摘要2

资产评估报告4

一、委托人、产权持有单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况 ..4

二、评估目的5

三、评估对象和评估范围5

四、价值类型6

五、评估基准日6

六、评估依据6

七、评估方法9

八、评估程序实施过程 and 情况12

九、评估假设13

十、评估结论14

十一、特别事项说明14

十二、资产评估报告的使用限制说明14

十三、资产评估报告日15

资产评估报告附件17

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。

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由委托人、产权持有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、评估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。

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。

长鹰信质科技股份有限公司拟收购 蒲江县长信科技发展有限公司部分资产项目 资产评估报告摘要

天兴评报字（2021）第 1616 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受长鹰信质科技股份有限公司的委托，按照有关法律、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，采用重置成本法、市场比较法、基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，就长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江县长信科技发展有限公司部分资产，于 2021 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、评估目的：因长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江县长信科技发展有限公司部分资产，需对拟收购的资产的市场价值进行评估。

二、评估对象：蒲江县长信科技发展有限公司纳入被收购范围的资产的市场价值；

三、评估范围：蒲江县长信科技发展有限公司名下于评估基准日纳入被收购范围的资产，包括房屋建筑物 5 项以及 1 宗工业用地。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 7 月 31 日。

六、评估方法：重置成本法、市场比较法、基准地价系数修正法。

七、评估结论：

经评估，在评估基准日 2021 年 7 月 31 日，蒲江县长信科技发展有限公司名下纳入被收购范围的资产的评估价值合计为 5,013.77 万元，较账面价值减值 32.88 万元，减值率 0.65%。

报告使用者在使用本报告的评估结论时，请关注评估结论成立的评估假设及前提条件。

本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估报告结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021 年 7 月 31 日起，至 2022 年 7 月 30 日止。

北京天健兴业资产评估有限公司

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和合理理解评估结论，请报告使用者在征得评估报告所有者许可后，认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

长鹰信质科技股份有限公司拟收购 蒲江县长信科技发展有限公司部分资产项目 资产评估报告

天兴评报字（2021）第 1616 号

长鹰信质科技股份有限公司：

北京天健兴业资产评估有限公司接受贵单位的委托，按照有关法律、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，采用重置成本法、市场比较法、基准地价系数修正法，按照必要的评估程序，就蒲江县长信科技发展有限公司名下纳入被收购范围的资产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、产权持有单位和评估委托合同约定的其他评估报告使用者概况

（一）委托人概况

名称：长鹰信质科技股份有限公司（以下简称：长鹰信质）

住所：台州市椒江区前所信质路 28 号

法定代表人：尹巍

注册资本：40,002.00 万元人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立时间：1990 年 7 月 14 日

经营范围：货运：普通货运（详见《道路运输经营许可证》）。汽车电机研发与制造；电动车配件研发与制造、加工；汽车模具研发、设计与制造，空调压缩机研发、制造，电梯电机研发、制造；电机及配件研发、制造。（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）

（二）产权持有单位

名称：蒲江县长信科技发展有限公司（以下简称：蒲江县长信科技）

住所：四川省成都市蒲江县寿安镇迎宾大道 88 号

法定代表人：陈佳佳

北京天健兴业资产评估有限公司

注册资本：壹仟万元整

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

成立时间：2019 年 11 月 1 日

经营范围：自然科学研究和试验发展:计算机软硬件及网络技术、电子信息及信息技术处理、系统集成、通信技术的开发、转让、咨询服务:销售计算机、软件及辅助设备。(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)

（二）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

根据资产评估委托合同的约定，本报告无其他使用者。

（三）委托人和产权持有单位的关系

委托人拟收购产权持有单位的部分资产

二、评估目的

因长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江县长信科技发展有限公司部分资产，需对拟收购的资产的市场价值进行评估，为该经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象：蒲江县长信科技发展有限公司纳入被收购范围的资产的市场价值；

评估范围：蒲江县长信科技发展有限公司名下于评估基准日纳入被收购范围的资产，包括房屋建筑物 5 项以及 1 宗工业用地。资产评估范围以产权持有单位提供的评估申报表为准。委托人已承诺评估范围与经济行为涉及的评估范围一致，不重不漏。

这些资产具有以下特点：

1、实物资产分布集中：均位于蒲江县寿安街道新园四路 280 号。

2、房屋建筑物：共 5 项，为车间、门卫室、其他（倒班房）、科研用房及围墙。评估基准日已办理不动产权证，证号为川（2021）蒲江县不动产权第 0004624 号，其中车间为钢架结构，建筑面积为 20503 平方米，门卫室为框架结构，建筑面积为 57.56 平方米，其他（倒班房）为框架结构，建筑面积为 2678.20 平方米，科研用房为框架结构，建筑面积为 1491.23 平方米。

3、无形资产-土地使用权为 1 宗工业用地，评估基准日已取得不动产权证。不动产权证号：川（2021）蒲江县不动产权第 0004624 号，证载权利人为蒲江县长信科技发展有限公司，坐落蒲江县寿安街道新园四路 280 号，位于寿安工业园区，北临浆中浆项目，西临新园四路，南临博世路，东临空地。用途为工业用地，使用权类型为出让，终止日期为 2041 年 6 月 3 日，证载面积为 39973.56 m²，纳入本次收购范围的土地面积为 39973.56 m²。

四、价值类型

据本次评估目的确定评估价值类型为市场价值，本报告所称市场价值是指自愿卖方和自愿买方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下的市场价值。

五、评估基准日

评估基准日是 2021 年 7 月 31 日。

评估基准日是由委托人确定的，与资产评估委托合同约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、产权属依据和评估取价依据为：

（一）经济行为依据

《资产评估委托合同》

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第 5 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
5. 《中华人民共和国土地管理法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修正）；
6. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令第 256

号)；

7. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号）；
8. 《国有资产评估管理办法》（国务院1991年91号令）；
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局发布的国资办发[1992]36号）；
10. 《关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》（国办发[2001]102号）；
11. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部第14号令）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院2003年378号令）；
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年国务院国资委第12号令）；
14. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274号）；
15. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941号）；
16. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（国家税务总局 财税〔2016〕36号）；
17. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）
18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》；
19. 其它相关的法律法规文件。

（三）评估准则依据

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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）。
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
9. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
10. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
11. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
12. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
13. 中华人民共和国国家标准《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；
14. 中华人民共和国国家标准《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）；

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 不动产权证；
3. 其他权属文件。

（五）评估取价依据

1. 《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；
2. 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（2015）及相关配套文件；
3. 《四川省建设工程工程量清单计价定额》（川建价发〔2019〕16号）；
4. 《四川工程造价信息》；
5. 《四川省住房和城乡建设厅关于调增工程施工扬尘污染防治费等安全文明施工费计取标准的通知》（川建造价发〔2019〕180号）；
6. 《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知（川建造价发〔2019〕181号）；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料及价格信息资料，以及我公司收集的有关询价资料和取价参数资料等。
9. 蒲江县基准地价；
10. 中国土地市场网提供的土地交易信息等；
11. 与此次资产评估有关的其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法介绍

一）工业厂房

在资产持续利用的假设前提下，房地产评估方法通常有市场比较法、收益法、成本法、假设开发法等四种评估方法。评估方法的选用，应符合下列规定：

1、评估对象的同类房地产有较多交易的，应选用市场比较法。

2、评估对象或其同类房地产通常有租金等经济收入的，应选用收益法。

3、评估对象可假定为独立的开发建设项目进行重新开发建设的，宜选用成本法；当评估对象的同类房地产没有交易或交易很少，且评估对象或其同类房地产没有租金等经济收入时，应选用成本法。

4、评估对象具有开发或再开发潜力且开发完成后的价值可采用除成本法以外的方法测算的，应选用假设开发法。

二）土地使用权

根据《城镇土地估价规程》，土地使用权评估方法通常有市场比较法、收益还原法、基准地价系数修正法、剩余法、成本逼近法等，按照土地评估技术基本规则，根据当地房地产市场发育状况，并结合该项目的具体特点（用地性质）以及评估目的等，选择适当的评估方法。

具体如下：

（1）市场比较法：市场比较法是将评估宗地与同一供需圈内邻近地区、用途相同、条件近似、近期已发生交易的土地使用权的已知价格，修正得出评估对象土地使用权价格的方法。

（2）基准地价系数修正法：是在政府确定并公布了基准地价的地区，利用有关调整系数将委估宗地所处土地级别或地价区段的基准地价调整为委估宗地价格的方法。

（3）成本逼近法：是以土地取得、开发所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利息、利润、应缴纳的税金来确定土地价格的评估方法。该方法一般适用于新开发土地或土地市场欠发育、少有交易的地区或类型的土地价格评估。

（4）收益还原法：适用于有现实收益或潜在收益的土地或不动产估价。

(5) 剩余法：又称假设开发法，在估算开发完成后不动产正常交易价格的基础上，扣除建筑物建造费用和与建筑物建造、买卖有关的专业费、利息、利润、税收等费用后，以价格余额来估算土地价格的方法，适用于具有投资开发或再开发潜力的土地估价。

(二) 评估方法的选择

本次评估对象为工业厂房，该区域没有与委估房地产类似的交易案例，因此不采用市场比较法；评估对象不具有投资开发或再开发潜力，不宜采用假设开发法；评估对象的收益虽然可以通过房地产租金水平计算未来预期收益，但一般租金水平比较低，并且租金水平与市场价格背离，租售比很低，通过租金水平并考虑租期影响后的结果无法完整揭示房地产价值。

基于本次评估之特定目的，结合委估建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物的结构特点和使用性质采用重置成本法进行评估。

对于土地使用权，近期评估对象所在区域类似土地交易实例较多，故适宜采用市场法进行测算。蒲江县在 2017 年更新了最新的蒲江县寿安镇基准地价，待估宗地位于基准地价覆盖范围内，因此，可用基准地价系数修正法对其进行估价。

而待估宗地所处区域土地市场较发达，因此不适用成本逼近法计算其评估价值。估价对象所在区域没有类似物业出租，通过分比较不能确定客观的租金水平，因此不适宜采用收益还原法评估。估价对象截止评估基准日尚无开发规划，故不适宜选用剩余法进行评估。

(三) 具体评估方法介绍

固定资产-房屋建筑物

1) 重置成本法

重置成本法是求取评估对象在基准日时点的重新购建价格，然后乘以成新率，以此计算评估对象的客观合理价格或价值的方法。其公式：

评估值=重置价值×成新率

①房屋建筑物重置全价的确定

重置全价=建安综合造价+前期及其他费用+资金成本

②综合成新率的确定

(A) 对于价值大、重要的建（构）筑物采用勘察成新率和年限成新率综合确定，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{勘察成新率} \times 60\% + \text{理论成新率} \times 40\%$$

其中：

$$\text{理论成新率}(\%) = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{尚可使用年限} + \text{已使用年限}} \times 100\%$$

现场勘察成新率对主要建筑物逐项查阅各类建筑物的竣工资料，了解其历年来的维修、管理情况，并经现场勘察后，分别对建筑物的结构、装修、设备三部分进行打分，填写成新率的现场勘察表，测算勘察成新率。

(B) 对于单价价值小、结构相对简单的建（构）筑物，采用年限成新率确定成新率。

土地使用权

2) 市场法、基准地价系数修正法

由于评估对象所处区域近期有成交案例、并且有公布可参照的基准地价，因此，本次土地使用权评估采用市场法与基准地价系数修正法。具体计算公式如下所示：

1、市场法：是将评估宗地与同一供需圈内邻近地区、用途相同、条件近似、近期已发生交易的土地使用权的已知价格，修正得出评估对象土地使用权价格的方法。

具体评估测算过程如下：

$$V = WB \times A \times B \times D \times E \times F$$

式中：V——待估宗地价格 WB——比较实例价格
A——交易情况修正系数 B——交易日期修正系数
D——区域因素修正系数 E——个别因素修正系数
F——其他因素修正系数

2、基准地价系数修正法：是在政府确定并公布了基准地价的地区，利用有关调整系数将委估宗地所处土地级别或地价区段的基准地价调整为委估宗地价格的方法。其基本计算公式为：

$$\text{地价} = \text{适用的级别基准地价} \times \text{期日修正系数} \times \text{区域因素修正系数} \times \text{年期修正系}$$

数×容积率修正系数×用途修正系数+土地开发程度修正

八、评估程序实施过程 and 情况

根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般原则，依据国家有关部门相关法律法规和规范化要求，按照与委托人的资产评估委托合同所约定的事项，北京天健兴业资产评估有限公司业已实施了对委托人提供的产权证等相关资料的验证审核，对相关资产进行了必要的产权查验、实地察看与核对，进行了必要的市场调查和交易价格的比较等其他有必要实施的资产评估程序。资产评估的详细过程如下：

1. 接受委托及准备阶段

(1)北京天健兴业资产评估有限公司于2021年7月20日接受委托人的委托，从事本资产评估项目。在接受委托后，北京天健兴业资产评估有限公司即与委托人就本次评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日、委托评估资产的特点等影响资产评估方案的问题进行了认真讨论。

(2) 评估方案的设计

依据了解资产的特点，制定评估实施计划，确定评估人员，组成资产评估现场工作小组。

(4) 评估资料的准备

收集和整理评估对象市场交易价格信息、评估对象产权证明文件等。

该阶段工作时间为2020年7月20日~8月5日。

2. 现场清查阶段

根据委托人及产权持有单位提供的资料，评估人员对相关资产进行查证，以确认资产的真实准确。

对被评估建筑物进行了现场调查，根据申报表，核对各建筑物的名称、座落地点、结构形式、建筑面积等。在调查时，主要察看了房屋、构筑物的外型、层数、高度、跨度、内外装修、室内设施、各构件现状、基础状况以及维修使用情况，并作了详细的观察记录。

对于土地，在产权持有单位的配合下查阅了土地出让合同、土地使用权证等，现场实地勘察土地的区域位置、开发程度、实际利用状况等。

该阶段工作时间为2021年8月6日。

3. 选择评估方法、收集市场信息和估算过程

评估人员在现场依据针对本项目特点制定的工作计划，结合实际情况确定的作价原则及估值模型，明确评估参数和价格标准后，参考企业提供的资料开始评定估算工作。

4. 评估汇总阶段

(1) 评估结果的确定

依据北京天健兴业资产评估有限公司评估人员在评估现场勘察的情况以及所进行的必要的市场调查和测算，确定委托评估的建筑物的重置成本法结果、土地的市场法和基准地价系数修正法结果。

(2) 评估结果的分析和评估报告的撰写

按照北京天健兴业资产评估有限公司规范化要求编制相关资产的评估报告。评估结果及相关资产评估报告按北京天健兴业资产评估有限公司规定程序进行三级复核，经签字资产评估师最后复核无误后，由项目组完成并提交报告。

(3) 工作底稿的整理归档

九、评估假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，评估师根据待评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。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

十、评估结论

经评估，在评估基准日 2021 年 7 月 31 日，蒲江县长信科技发展有限公司名下纳入被收购范围的资产的评估价值合计为 5,013.77 万元，较账面价值减值 32.88 万元，减值率 0.65%。

资产评估结果汇总表

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%
1	固定资产—房屋建筑物	4,651.20	4,615.54	-35.66	-0.77
2	无形资产—土地使用权	395.45	398.23	2.78	0.70
3	资产总计	5,046.65	5,013.77	-32.88	-0.65

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的市场价值，固定资产为含税（增值税）价值，同时也未考虑土地转让时应由受让方承担的契税以及应由转让方承担的土地增值税等。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

（三）在资产评估结果有效使用期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应当进行适当调整，而不能直接使用评估结论。

（四）评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的期后事项：无。

十二、资产评估报告的使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途；

（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师

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）本评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定除外；

（六）本评估报告所揭示的评估结论仅对本项目对应的经济行为有效，资产评估结果使用有效期为自评估基准日起一年，即评估基准日 2021 年 7 月 31 日至 2022 年 7 月 30 日止。当评估目的在有效期内实现时，要以评估结论作为价值的参考依据（还需结合评估基准日的期后事项的调整）。超过一年，需重新进行资产评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为 2021 年 9 月 25 日。

（本页以下空白）

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：

芦建军



资产评估师：

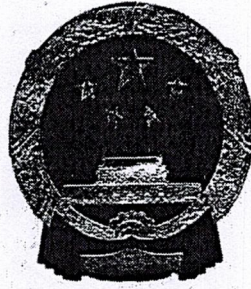
彭洁



二〇二一年九月二十五日

资产评估报告附件

- 一、委托人及产权持有单位法人营业执照副本（复印件）
- 二、委托人承诺函与产权持有单位承诺函
- 三、签字资产评估师承诺函
- 四、资产评估机构备案文件或者资格证明文件（复印件）
- 五、资产评估机构法人营业执照副本（复印件）
- 六、签字资产评估师资格证明文件（复印件）
- 七、资产评估委托合同



营业执照

统一社会信用代码 91330000148247018R

名称 长鹰信质科技股份有限公司
类型 股份有限公司(上市)
住所 台州市椒江区前所信质路 28 号

法定代表人 尹巍

注册资本 肆亿零贰万元整

成立日期 1990 年 07 月 14 日

营业期限 1990 年 07 月 14 日 至 长期

经营范围 货运：普通货运（详见《道路运输经营许可证》）。汽车电机研发与制造；电动车配件研发与制造、加工；汽车模具研发、设计与制造，空调压缩机研发、制造，电梯电机研发、制造；电机及配件研发、制造。（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

2017 年 12 月 04 日



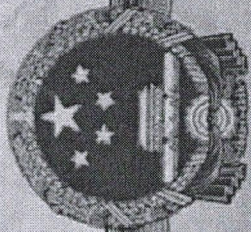
应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过浙江省企业信用信息公示系统报送上一年度年度报告

企业信用信息公示系统网址：<http://gsxt.zjaic.gov.cn/>

中华人民共和国国家工商行政管理总局监制



扫描全能王 创建



营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91510131MA6AXF3U2D



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 蒲江县长信科技发展有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 陈佳佳

经营范围

自然科学研究和试验发展；计算机软硬件及网络技术、电子信息及信
息技术处理、系统集成、通信技术的开发、转让、咨询服务；销售计
算机、软件及辅助设备。（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 壹仟万元整

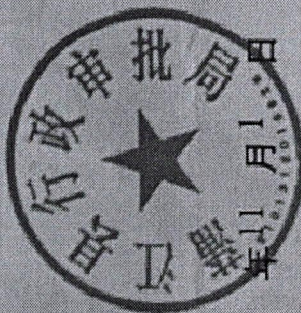
成立日期 2019年11月01日

营业期限 2019年11月01日至长期

住所 四川省成都市蒲江县寿安镇迎宾大道88号

登记机关

2019



委托人承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因长鹰信质科技股份有限公司拟收购浦江县长信科技发展有限公司部分资产。长鹰信质科技股份有限公司委托你公司对该部分资产价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 监督保证产权持有单位提供的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；
2. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。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；
3. 不干预评估工作；
4. 严格按评估报告中所述的评估目的使用评估报告。

委托人：长鹰信质科技股份有限公司

法定代表人：

日期：2021 年 月 日



产权持有单位承诺函

北京天健兴业资产评估有限公司：

因长鹰信质科技股份有限公司拟收购蒲江县长信科技发展有限公司部分资产。长鹰信质科技股份有限公司委托你公司对该部分资产价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行评估，我们承诺如下，并承担相应的法律责任：

1. 所提供的资料真实、准确、完整，不存在虚假、误导或重大遗漏，有关重大事项揭示充分；

2. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏。
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；

3. 评估基准日后不存在其他重大事项；

4. 所取得的土地使用权出让金及相关税费至评估基准日已全部缴清；

5. 不干预评估工作。

产权持有单位：蒲江县长信科技发展有限公司

法定代表人：

日期：2021 年



资产评估师承诺函

长鹰信质科技股份有限公司：

受贵单位委托，我们对蒲江县长信科技发展有限公司名下拟纳入被收购范围的资产的市场价值，以 2021 年 7 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1. 具备相应的职业资格。
- 2. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 3. 根据资产评估准则选用了评估方法。
- 4. 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 5. 评估结论合理。
- 6. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师：芦建军



资产评估师：彭洁



二〇二一年九月二十五日

照 执 业 证

统一社会信用代码

91110102722611233N

(副本)(3-1)

北京天健兴业资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 孙建民

范围

其他信息投资作
所需的信息咨
评估业务；版
关评估业务；
市场所需的其他

注册资本 1000万元

成立日期 2000年07月19日

营业期限 2000年07月19日至 2049年07月18日

住所 北京市西城区月坛北街2号月坛大厦A座23层2306A室



登记机美

2021年06月01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

北京市财政局

2017-0085 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、北京天健兴业资产评估有限公司
- 2、中和资产评估有限公司
- 3、北京正和国际资产评估有限公司
- 4、北京中锋资产评估有限责任公司
- 5、北京中立诚资产评估有限公司
- 6、上德基业资产评估（北京）有限公司

7、北京立信东华资产评估有限公司

8、中新天华（北京）资产评估事务所有限公司

9、北京中财国誉资产评估有限公司

10、北京昊海同方资产评估有限责任公司

11、北京中财资产评估有限公司

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询

特此公告。





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：彭洁

性别：女

登记编号：11110108

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司



初次执业登记日期：2011-11-10

年检信息：通过（2021-04-27）



（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：彭洁

本人印鉴：



打印日期：2021-05-21

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：芦建军

性别：男

登记编号：13040066

单位名称：北京天健兴业资产评估
有限公司



初次执业登记日期：2004-07-29

年检信息：通过（2020-07-06）

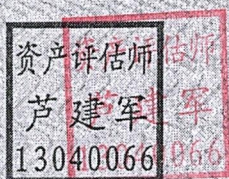


（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：芦建军

本人印鉴：



打印日期：2020-08-26

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准

官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>