



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,组建评估小组成员,执行本次评估任务。

#### (四) 进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上,评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产,核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素,主要步骤如下:

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上,按要求填写“资产评估申报表”,同时收集准备资产的产权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等。

2. 审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表。评估人员通过查阅有关资料,了解纳入评估范围的具体资产的详细状况,然后仔细审查各类“资产评估申报表”,检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况,并根据经验及掌握的有关资料,检查“资产评估申报表”有无漏项等,同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

3. 资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、检查等方式进行调查,获取评估业务需要的基础资料,了解评估对象现状,关注评估对象法律权属。

4. 根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实,相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测,评估人员进行合理性复核,对发现的明显不合理的预测事项,提请企业即时对经营预测做出合理调整。

#### (五) 收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括:委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料;从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。如与交易案例相关的交易报告书、独立财务顾问报告、审计报告、评估报告、盈利预测审核报告、行业统计数据、上市公司公告、研究机构的行业研究报告等。并对收集的评估资料进行分

	<p>析、归纳和整理,形成评定估算和编制资产评估报告的依据。</p> <p>(六) 评定估算形成结论</p> <p>资产评估专业人员根据评估目的、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。针对各类资产的具体情况,根据选用的评估方法,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。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析,形成评估结论,编制初步资产评估报告。</p> <p>(七) 编制出具评估报告</p> <p>根据公司资产评估业务流程管理办法规定,对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后,根据审核意见修改资产评估报告,形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下,与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通,根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。</p>
<p>评估报告摘要</p>	<p>湖北众联资产评估有限公司接受宜昌苏鹏科技有限公司的委托,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,采用收益法和资产基础法,按照必要的评估程序,对宜昌苏鹏科技有限公司股东全部权益在2021年11月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下:</p> <p>一、评估目的:本次评估目的是宜昌苏鹏科技有限公司拟增资扩股,湖北众联资产评估公司接受宜昌苏鹏科技有限公司的委托,对上述经济行为所涉及的宜昌苏鹏科技有限公司股东全部权益的市场价值进行评估,作为该经济行为的价值参考。</p> <p>二、评估对象和评估范围:评估对象为宜昌苏鹏科技有限公司股东全部权益价值;评估范围是宜昌苏鹏科技有限公司经审计后的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。</p> <p>三、价值类型:市场价值。</p> <p>四、评估基准日:2021年11月30日。</p> <p>五、评估方法:收益法和资产基础法。</p> <p>六、评估结论:</p> <p>截至评估基准日2021年11月30日,宜昌苏鹏科技有限公司经审计后纳入评估范围的总资产为38,484.59万元,总负债为25,792.05万元,净资产为12,692.54万元。采用</p>

	<p>收益法评估后股东全部权益价值为 15,450 万元，评估增值 2,757.46 万元，增值率 21.73%。</p> <p>七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2021 年 11 月 30 日至 2022 年 11 月 29 日期间使用有效。</p> <p>八、特别事项说明：</p> <p>由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。</p> <p>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。</p>
<p>评估特别事项说明</p>	<p>以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：</p> <p>（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形无。</p> <p>（二）委托人未提供的其他关键资料情况无。</p> <p>（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素</p> <p>1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。</p>

2. 在执行本次评估程序过程中,评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证,但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见,对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

(四) 重要的利用专家工作及相關报告情况

本次评估未利用专家工作及相關报告。

(五) 重大期后事项

无。

(六) 评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

(七) 其他需要说明的事项

1. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求,本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此,本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案,或由其授权经营的出资企业进行备案后,才能作为相应经济行为作价的参考依据。

2. 本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的,评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

3. 由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在委托人、被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性,以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核,并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下,对委估对象未来经营的一个合理预测,如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素,则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面,我们并不保证上述假设可以实现,也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且,我们愿意提请有关方面注意,影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现,因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确

	<p>设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出交易决策。</p> <p>4. 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。</p> <p>5. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂帐、呆坏帐、无须支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理。</p> <p>6. 本次评估未考虑各项实物资产评估值与账面值之间的差异可能带来的递延所得税的变化。</p> <p>7. 不是评估师执业水平和能力所能胜任的有关事项：涉及鉴定环境危害性和合规性、建筑结构强度测定、建筑面积测量、房屋建筑物沉降测试、白蚁蚁害监测、危房鉴定等，应由委托方聘请专业机构对该事项进行评定测算。</p> <p>8. 企业应交税费科目，待税务部门对其税收缴纳情况进行清算核查后，评估结果应根据核查结论作相应调整。</p> <p>本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。</p> <p>评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。</p>
<p>评估资料查阅方式</p>	
<p>反馈意见收集及处理方式</p>	

资产占有单位（产权持有单位）：**宜昌兴发集团有限责任公司**

产权管理部门电话：**0717-2588616**，联系人：**李美辉**

工会电话：**0717-2588388**，联系人：**陈波**

纪检监察机构(或相关部门)电话：**0717-2581716616**，联系人：**龚军**

备案管理部门电话：**0717-2583188**，联系人：**许娥**

表 2

## 资产评估结果汇总表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）： 金额单位：人民币万元

项 目	账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值
流动资产	19,947.63	19,947.63	20,634.45	686.82
长期投资				
固定资产	12,031.40	12,031.40	12,483.00	451.61
其中：建筑物	5,675.79	5,675.79	5,942.70	266.91
设备	6,355.60	6,355.60	6,540.30	184.70
在建工程	2,742.01	2,742.01	2,742.01	
无形资产	3,716.68	3,716.68	4,016.53	299.85
其中：土地使用权	2,283.63	2,283.63	2,526.53	242.90
其它资产				
资产总计	38,484.59	38,484.59	39,922.29	1,437.70
流动负债	21,958.13	21,958.13	21,958.13	
长期负债	3,833.92	3,833.92	3,253.76	-580.16
负债总计	25,792.05	25,792.05	25,211.88	-580.17
净资产	12,692.54	12,692.54	14,710.40	2,017.87

资产评估机构：  (公章)

资产评估师 (签章)

杨涛  
42000187

资产评估师  
胡景春  
42000693

资产占有单位（产权持有单位）：宜昌兴发集团有限责任公司

产权管理部门电话：0717-2588616，联系人：李美辉

工会电话：0717-2588388，联系人：陈波

纪检监察机构(或相关部门)电话：0717-2581716616，联系人：龚军

备案管理部门电话：0717-2583188，联系人：许娥

表 3

## 长期投资评估结果公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）： \_\_\_\_\_ 金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例	账面价值	调整后账面值	评估价值
合计						

资产评估机构：  (公章)

资产评估师：  (签字)

资产占有单位（产权持有单位）： 宜昌兴发集团有限责任公司

资产评估师  
胡景春  
42000693

产权管理部门电话： 0717-2588616， 联系人： 李美辉

工会电话： 0717-2588388， 联系人： 陈波

纪检监察机构(或相关部门)电话： 0717-2581716616， 联系人： 龚军

备案管理部门电话： 0717-2583188， 联系人： 许娥





表 5

## 房屋建筑物评估结果公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：

金额单位：人民币万元

序号	建筑物名称	建成年 月	建筑面积 ((m <sup>2</sup> ))	账面价值		评估价值	
				原值	净值	原值	净值
1	氢还原工序车间	2014-5-1	364.00	52.02	35.60	63.51	50.81
2	仓库	2014-5-1	7,164.00	267.78	183.25	326.97	261.58
3	催化剂车间	2014-5-1	2,694.25	409.36	280.72	499.84	409.87
4	综合楼	2014-5-1	940.00	119.49	81.77	145.90	116.72
5	甲基环己醇车间	2014-5-1	763.00	110.64	75.71	135.09	108.07
6	评价楼	2014-5-1	380.00	46.57	31.87	56.86	45.49
7	装桶棚	2014-5-1	504.00	54.55	37.33	66.61	53.29
8	甲基环己基醋酸酯装置	2014-5-1	1,145.00	132.17	90.45	161.39	129.11
9	催化剂楼室内装饰工程	2014-5-1		118.03	80.77	142.59	89.83
10	事故处理池	2014-5-1		46.62	31.91	56.32	36.04
11	室外道路	2014-5-1		481.33	329.38	581.46	366.32
12	外管架	2014-5-1		144.19	98.67	174.18	109.73
13	污水池	2014-5-1		38.32	26.22	32.47	20.46
14	罐区基础	2014-5-1		63.99	43.79	77.30	48.70
15	管廊钢结构	2014-5-1		149.70	102.44	180.84	113.93
16	电源基础	2014-5-1		8.98	6.14	10.84	6.83
17	甲基环乙烷醋车间钢构	2014-5-1		105.19	71.99	127.08	80.06
18	雨棚钢结构	2014-5-1		266.50	182.37	321.94	202.82
19	零星工程	2014-5-1		107.52	73.58	129.89	81.83
20	10 米主干道	2014-5-1		63.25	43.29	76.41	48.14
21	仓库隔墙装饰	2014-5-1		18.03	12.34	21.93	13.82
22	消防工程	2014-5-1		33.64	23.02	40.93	25.79
23	毛家岗围墙及路基整形	2014-5-1		15.93	10.90	19.38	12.21

24	绿化工程	2014-5-1		15.09	10.33	18.36	11.57
25	厂区土方平整	2014-5-1		140.81	96.36	171.32	107.93
26	318 国道罗马围墙	2014-5-1		26.25	17.96	31.93	20.12
27	PVC 围栏	2014-5-1		8.30	5.68	10.10	6.36
28	储罐区	2018-9-1		3,864.31	3,591.96	166.84	140.15
29	污水池	2018-9-1				4.55	3.82
30	道路及其他	2018-9-1				343.14	288.24
31	消防工程	2018-9-1				58.55	49.18
32	零星工程	2018-9-1				146.36	122.94
33	蓝图包干部分材料调差	2018-9-1				122.29	102.72
34	界区管廊	2018-9-1				274.16	230.29
35	综合楼	2018-9-1				419.24	352.16
36	装卸站	2018-9-1				70.62	59.32
37	仓库	2018-9-1				261.03	219.27
38	操作间和桶回收间	2018-9-1				46.85	39.35
39	主装置	2018-9-1				1,553.30	1,304.77
40	生产辅助装置	2018-9-1				458.57	385.20
41	醋酸精馏装置	2018-9-1				80.79	67.86

资产评估机构：(公章)

资产评估师：(签章)

资产占有单位(产权持有单位)：宜昌兴发集团有限责任公司

产权管理部门电话：0717-2588616，联系人：李美辉

工会电话：0717-2588388，联系人：陈波

纪检监察机构(或相关部门)电话：0717-2581716616，联系人：龚军

备案管理部门电话：0717-2583188，联系人：许娥




表 6

## 机器设备评估结果公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：                      金额单位：人民币万元

设备类型	数量	账面价值		调整后账面值		评估价值	
		原值	净值	原值	净值	原值	净值
机器设备	73	8,333.92	6,315.63	8,333.92	6,315.63	8,874.40	6,481.18
车辆	3	87.05	10.24	87.05	10.24	73.02	28.53
电子设备	296	148.00	29.74	148.00	29.74	57.41	30.59
合计	372	8,568.98	6,355.60	8,568.98	6,355.60	9,004.83	6,540.30

资产评估机构：  (公章)

资产评估师：  (签章)

资产占有单位（产权持有单位）：宜昌兴发集团有限责任公司

产权管理部门电话：0717-2588616，联系人：李美辉

工会电话：0717-2588388，联系人：陈波

纪检监察机构(或相关部门)电话：0717-2581716616，联系人：龚军

备案管理部门电话：0717-2583188，联系人：许娥

资产评估师  
 胡景春  
 42000693

表 7

## 在建工程评估结果公示表

资产占有单位（产权持有单位）名称（公章）：                      金额单位：人民币万元

序号	项目名称	开工日期	预计完工日期	概算金额	投入金额
1	新型高效工作液载体 2-叔戊基蒽醒技术改造项目	2020 年	2022 年 1 月	4,281.61	2,275.98
2	新型高效工作液载体 2-叔戊基蒽醒	2020 年	2022 年 1 月	9,000.00	212.09
3	三年行动安全整改	2020 年	2022 年 1 月	450.00	151.25
4	醋酸酯车间提产降耗、节能减排技术改造项目	2020 年	2022 年 1 月	96.00	12.30
5	催化剂技术改造项目	2020 年	2021 年 12 月	1,500.00	76.20
6	稀硫酸品质提升项目	2020 年	2022 年 1 月	497.50	14.19

资产评估机构：  (公章)                      资产评估师：  (签章)

资产占有单位（产权持有单位）：宜昌兴发集团有限责任公司 

产权管理部门电话：0717-2588616，联系人：李美辉

工会电话：0717-2588388，联系人：陈波

纪检监察机构(或相关部门)电话：0717-2581716616，联系人：龚军

备案管理部门电话：0717-2583188，联系人：许娥



<p>资产占有单位（产权持有单位）工会意见</p>	<p>公章：          责任人签字：          年 月 日</p>
<p>资产占有单位（产权持有单位）纪检监察机构意见</p>	<p>公章：          责任人签字：          年 月 日</p>
<p>评估机构意见</p>	<p>宜昌苏鹏科技有限公司拟增资扩股所涉及的股东全部权益价值评估项目（众联评报字[2021]第1268号）</p> <p style="text-align: right;">           公章：          责任人签字：          年 月 日       </p>
<p><b>资产占有单位（产权持有单位）承诺：</b></p> <p>1、已按照规定程序和内容进行了公示；          2、公示异议情况已逐一落实，现无异议。          我们将承担以上承诺不实造成的后果及责任。</p> <p style="text-align: right;">         公章：          负责人签字：          年 月 日       </p>	