



企业资产评估项目公示表

公示单位(盖章):长沙长泰智能装备有限公司

金额单位:人民币万元

评估报告名称	长沙长泰智能装备有限公司拟股份改制项目资产评估报告(中联评报字【2022】第1463号)
经济行为批准文件	《关于正式启动长泰公司股改和首发上市工作并成立专项工作小组的通知》(中轻发【2020】24号)、中国轻工集团有限公司第二届董事会第七十四次会议决议(《关于中轻长泰整体变更设立股份有限公司及国有股权管理有关事项的议案》)
评估机构选聘方式	基于保利集团评估机构备选库,通过公开招标方式选聘
评估机构及评估师资质	评估机构:中联资产评估集团有限公司 签字注册资产评估师: 沈梦婷,注册评估师编号:11200233 吴敏华,注册评估师编号:11190262
评估程序履行情况	<p>整个评估工作分四个阶段进行:</p> <p>1.评估准备阶段</p> <p>(1)项目洽谈及接受项目委托 了解拟承接业务涉及的被评估单位及评估对象的基本情况,明确评估目的、评估对象及评估范围、评估基准日;根据评估目的和交易背景等具体情况对专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价,签署资产评估委托合同。</p> <p>(2)确定评估方案编制工作计划 与委托人和项目相关各方中介充分沟通,进一步确定了资产评估基本事项和被评估单位资产、经营状况后,收集被评估单位所在行业的基本政策、法律法规以及行业的市场经营情况,在此基础上拟定初步工作方案,制定评估计划。</p> <p>(3)提交资料清单及访谈提纲 根据委估资产的特点,提交针对性的尽职调查资料清单,及资产清单、盈利预测等样表,要求被评估单位进行评估准备工作。</p> <p>(4)辅导填表和评估资料准备工作 与被评估单位相关工作人员联系,辅导被评估单位按照资产评估的要求准备评估所需资料及填报相关表格。</p> <p>2.现场评估阶段</p> <p>项目组现场评估阶段的主要工作如下:</p> <p>(1)初步了解整体情况 听取委托人及被评估单位有关人员介绍被评估单位总体情况和委估资产的历史及现状,了解被评估单位的历史沿革、财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。</p>

	<p>(2) 审阅核对资料 对被评估单位提供的申报资料进行审核、鉴别,对委估资产的产权证明文件进行全面的收集和查验,并与企业有关财务记录数据进行核对,对发现的问题协同企业做出调整。</p> <p>(3) 重点清查 根据申报资料,对主要资产和经营、办公场所进行了全面清查核实:对于其申报的金融资产和往来款项,清查核实其对账单、询证函及各项业务合同,确认其真实存在并分析其风险;对其申报的实物资产进行了现场勘查,其中房屋建筑物、存货、机器设备、电子设备以抽查的形式进行盘点勘查。同时,对房屋建筑物,了解管理制度和维护、改建、扩建情况,收集相关资料;对专用设备,查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料;对通用设备,通过市场调研和线上查询,收集价格资料;对租赁的办公场所,审阅其办公场所的租赁合同等。</p> <p>(4) 尽职调查访谈 通过尽职调查及高管访谈,了解企业产品的行业内的地位、市场份额,了解企业成本费用情况,分析企业未来发展趋势。针对企业申报的盈利预测数据,与企业管理人员进行座谈,就未来发展趋势尽量达成一致,进而通过查询同行业、同领域企业的主营业务、产品效果、毛利情况、市场分销渠道等方式进行核查验证。</p> <p>(5) 确定评估途径及方法 根据委估资产的实际状况和特点,确定资产评估的具体模型及方法。</p> <p>(6) 进行评定估算 根据达成一致的认识,确定评估模型并进行评估结果的计算,起草相关文字说明。</p> <p>3.评估汇总阶段 对各类资产及负债评估的初步结果进行分析汇总,对评估结果进行必要的调整、修改和完善。</p> <p>4.提交报告阶段 在上述工作基础上,起草初步资产评估报告,初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后,按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整,最后出具正式资产评估报告。</p>		
<p>产权持有单位名称</p>	<p>长沙长泰智能装备有限公司</p>	<p>公示时间</p>	<p>2022年5月26日— 2022年6月1日</p>
<p>评估资料查阅方式</p>	<p>可至长沙长泰智能装备有限公司董事会办公室填写《企业资产评估公示项目查询申请表》,查阅资产评估报告正文及资产评估明细表</p>		
<p>公示反馈意见联系电话、邮件</p>	<p>公示反馈意见请填写附件《企业资产评估项目公示意见表》,于2022年6月2日之前书面寄送至以下地址:湖</p>		

南省长沙市雨花经济开发区新兴路 268 号 长沙长泰智能
 装备有限公司 董事会办公室
 联系人：文科 电话：0731-88238306
 电子邮箱：ctzqb@chaint.net

评估结果汇总表

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增减率 (%)
流动资产	133,683.46	145,614.83	11,931.37	8.93
非流动资产	10,887.68	21,792.35	10,904.67	100.16
其中：长期股权投资				
投资性房地产				
固定资产	7,994.98	12,114.66	4,119.68	51.53
在建工程				
使用权资产	146.80	146.80		
无形资产	1,065.79	7,850.77	6,784.98	636.62
其中：无形资 产——土地使用权	842.64	4,631.31	3,788.67	449.62
递延所得税资产	1,051.96	1,051.96		
其他流动资产	628.15	628.15		
资产总计	144,571.14	167,407.18	22,836.04	15.80
流动负债	122,351.52	122,351.52		
长期负债	3,102.61	1,716.41	-1,386.20	-44.68
负债总计	125,454.13	124,067.93	-1,386.20	-1.10
净资产	19,117.01	43,339.25	24,222.24	126.71

附件：

1. 资产评估报告摘要和特别事项说明
2. 企业资产评估公示项目查询申请表
3. 企业资产评估项目公示意见表

附件 1：资产评估报告摘要和特别事项说明

长沙长泰智能装备有限公司拟股份改制项目

资产评估报告

中联评报字【2022】第 1463 号

摘要

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合理解释评估结论，应当阅读资产评估报告全文。

中联资产评估集团有限公司接受长沙长泰智能装备有限公司的委托，就长沙长泰智能装备有限公司拟股份改制之经济行为，对所涉及的长沙长泰智能装备有限公司净资产在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象：长沙长泰智能装备有限公司的净资产。

评估范围：长沙长泰智能装备有限公司的全部资产及相关负债，包括流动资产和非流动资产及相应负债。

评估基准日：2022 年 3 月 31 日。

价值类型：市场价值。

评估方法：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委托评估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法、收益

法对长沙长泰智能装备有限公司进行整体评估，然后加以校核比较，考虑评估方法的适用前提及满足评估目的，本次选用资产基础法评估结果作为最终评估结论。

评估结论：基于产权持有人及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，得出长沙长泰智能装备有限公司净资产在评估基准日2022年3月31日的评估结论如下：净资产账面值19,117.01万元，评估值43,339.25万元，评估增值24,222.24万元，增值率126.71%。

特别事项说明：

1. 引用其他机构出具报告结论的情况

本次资产与负债数据系经天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所审计的2022年3月31日的资产负债表，摘自天健会计师事务所（特殊普通合伙）北京分所出具的天健京审〔2022〕3659号标准无保留意见的审计报告。未引用其他机构报告内容。

2. 权属资料不全或权属瑕疵事项

（1）截至评估基准日，纳入评估范围的房屋建筑物有2项未取得房屋不动产权证明，合计建筑面积138.91平方米，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积
1	污水处理泵房	砖混	2009/06/30	m ²	89.60
2	二期工程门卫室	砖混	2009/06/30	m ²	49.31
合 计					138.91

未办理房屋产权的建筑物是以实际现场测量或根据竣工图纸面积确认，准确面积以办理房屋产权证的证载面积为准。被评估单位承诺以上房产为其所有，权属不存在争议。

（2）截至评估基准日，被评估单位存在如下共有专利，专利权利人均是北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司。

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	专利权人
1	彩票垛双工位顺序分拆装置	2020/7/1	201921457797.2	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
2	彩票装盒系统 (证书正本中彩)	2020/8/1	201921812208.8	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
3	彩票分票系统 (证书正本中彩)	2020/8/1	201921812209.2	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
4	彩票分拣系统 (证书正本中彩)	2020/8/1	201921812218.1	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
5	一种彩票自动去底托板装置 (证书正本中彩)	2020/8/1	201921457559.1	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
6	高速彩票包膜机等间距续料装置	2020/8/1	201921458038.8	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司
7	彩票垛高的检测方法	2021/6/1	201910830345.2	北京中彩印制有限公司、长沙长泰智能装备有限公司

未发现被评估对象存在其他可能对评估结论产生重大影响的权属资料不全或权属瑕疵情形。

3.担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

截至评估基准日，以下房屋建筑物处于抵押状态，具体明细如下：

序号	权证编号	抵押物名称	建筑面积 (m ²)	抵押到期日	抵押权人
1	湘(2019)长沙市不动产权第0220576号	技术研发中心	11,060.66	2022/4/26	建行长沙芙蓉支行
2	湘(2018)长沙市不动产权第0032777号	4#车间	14,852.86	2024/2/7	光大银行长沙湘府路支行

于评估基准日时点，纳入评估范围的土地使用权已设定抵押权。

(1) 抵押权人：中国光大银行股份有限公司长沙湘府路支行，抵押合同编号：79112107000004号，担保金额：人民币4,406.84万元，担保期间：2021年2月8日至2024年2月7日；

(2) 抵押权人：中国建设银行股份有限公司长沙芙蓉支行，抵押合同编号：HTC430773700ZGDB202000020，担保金额：人民币6,400万元，担保期间：2020年7月6日至2022年4月26日。

已抵押的土地使用权

序号	土地权证编号	取得日期	用地性质	土地用途	准用年限	面积(m ²)
1	(2016)长沙市不动产权第0031708号	2005/9/1	出让	工业用地	50	63,792.21

截至评估报告日,未发现被评估单位存在其他担保、抵押、质押、或有负债(或有资产)等事项。该土地为1-4号车间共有,4号车间处于抵押状态。

评估使用限制说明:

在使用本评估结论时,特别提请报告使用者使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

评估报告仅用于为长沙长泰智能装备有限公司拟改制设立股份公司之经济行为提供价值参考,不得用于任何其他经济行为,包括但不限于引入战略投资者、增资及财务报告目的等。

根据资产评估相关法律法规,涉及法定评估业务的资产评估报告,须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年,即自2022年3月31日至2023年3月30日使用有效。

附件 2:

企业资产评估公示项目查询申请表

评估报告名称			
查询人姓名及身份证号*			
工作单位*			
详细通讯地址*			
邮政编码*		固定电话	
移动电话*		传 真	
与公示评估报告中资产占有方的关系*			
查询人承诺： 我了解有关保密法规制度，知悉应当承担的保密义务和法律责任。本人郑重承诺： 一、认真遵守国家 and 公司的保密法律、法规、规章制度，履行保密义务； 二、不提供虚假个人信息、自愿接受保密审查； 三、不违规记录、存储、复制公司秘密信息，不违规留存公司秘密载体； 四、不以任何方式泄露所接触和知悉的资产评估项目内容； 五、未经公示单位批准，不得擅自发表涉及未公开内容的文章、著述。 承诺人： 年 月 日			

附件 3:

企业资产评估项目公示意见表

评估报告名称			
意见人姓名*			
工作单位*			
详细通讯地址*			
邮政编码*		固定电话	
移动电话*		传 真	
电子邮箱地址			
现从事工作*		专业教育背景	
与公示评估报告中资产占有方的关系*			
对报告的具体意见, 请诸条列述, 准确表达: (详细内容可另附页)			
1、			
2、			
3、			
上述意见的依据, 请诸项列述, 准确表达: (需逐件附文字材料)			
1、			
2、			
3、			
声明:			
上述意见不存在恶意, 本人对可能的后果负责。			
意见人签字			
年 月 日			

注: 本意见表书面寄送有效。标记*的信息项意见人未填写的, 公示单位不予受理。

