



湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置所
涉及的该公司部分机器设备价值

资产评估报告

鹏信资估报字[2025]第XCS037号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2025 年 9 月 22 日

评估报告日: 2025 年 9 月 28 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel): +86755-8240 6288

直线(Dir): +86755-8240 3555

<http://www.pengxin.com>

传真(Fax): +86755-8242 0222

邮政编码(Postcode): 518026

Email: px@pengxin.com

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4747020050202503500		
合同编号:	PXAL-C/NS2025-XCS2849		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	鹏信资估报字[2025]第XCS037号		
报告名称:	湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置所涉及的该公司部分机器设备价值资产报告		
评估结论:	257,290.00元		
评估报告日:	2025年09月28日		
评估机构名称:	深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司		
签名人员:	秦彬 申娟丽	(资产评估师) (资产评估师)	正式会员 编号: 43230014 正式会员 编号: 43080039
 (可扫描二维码查询备案业务信息)			

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也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。

备案回执生成日期: 2025年09月30日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声明	1
资产评估报告摘要	1
资产评估报告正文	3
一、委托人及其他资产评估报告使用人	3
二、评估目的	3
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	5
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	7
八、评估程序实施过程 and 情况	8
九、评估假设	9
十、评估结论	11
十一、特别事项说明	11
十二、资产评估报告使用限制说明	11
十三、资产评估报告日	12
资产评估报告附件	14

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、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

三、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

四、本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评估对象可实现价格的保证。

五、本公司及本资产评估报告的签字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，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、产权持有单位、产权持有单位的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

七、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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、本资产评估报告的资产评估专业人员已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受本资产评估报告中假设和限制条件的限制，本资产评估报告使用人应当充分考虑本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。

十、未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置 所涉及的该公司部分机器设备价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2025]第 XCS037 号

谨提请本资产评估报告摘要之使用者和阅读者注意：本资产评估报告摘要之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理解评估结论，应当详细阅读资产评估报告全文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受湖南尚上市政建设开发有限公司的委托，就湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置之经济行为，所涉及的该公司部分机器设备在评估基准日的市场价值进行了评估，现将资产评估报告正文的相关内容摘要如下：

一、评估目的：根据尚上会纪〔2025〕11号《湖南尚上市政建设开发有限公司总经理办公会2025年第11次会议纪要》，湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置，为此，湖南尚上市政建设开发有限公司委托本公司对涉及的该公司部分机器设备市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象：湖南尚上市政建设开发有限公司申报评估的机器设备，与评估对象相对应的评估范围为湖南尚上市政建设开发有限公司申报的机械设备11项、运输设备6项。

三、评估基准日：2025年9月22日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：成本法和市场法。

六、评估结论：

本次评估以公开市场为前提，结合评估对象的实际情况，采用恰当的评估方法对湖南尚上市政建设开发有限公司申报的机器设备价值进行了评估，评估结论为：257,290.00元（大写：贰拾伍万柒仟贰佰玖拾元整）。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日2025年9月22日至2026年9月21日止。

七、特别事项说明

1、本评估结论不含增值税。

2、鉴于现场检测条件有限，委估资产未能当场验证运转及作用情况，本次评估时假定委估资产按照现行用途持续使用，本次评估未考虑设备的拆除费用及运费，对于报废资产按废旧物资回收价值确定评估值，实际重量具体以过磅重量为准。

3、湖南尚上市政建设开发有限公司未提供评估范围内机器设备的购置发票等产权资料，本评估机构及签字资产评估师不对机器设备的产权发表意见，本报

告亦不作为产权界定依据。

4、湖南尚上市政建设开发有限公司存在可能影响委估资产价值评估的瑕疵事项，在湖南尚上市政建设开发有限公司未作特殊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。

5、根据委托人介绍，湘 A32572 砼罐车已连续脱检超过三个机动车检验周期，根据《机动车强制报废标准规定》，连续三个机动车检验周期未取得检验合格标志的车辆应当强制报废，该车已达到报废标准。委估的砼罐车、洒水车、加油车均无牌照，提请报告使用人注意。

资产评估报告使用人应当充分关注资产评估报告中载明的评估假设和特别事项说明以及资产评估报告使用限制说明。

湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置 所涉及的该公司部分机器设备价值

资产评估报告正文

鹏信资估报字[2025]第 XCS037 号

湖南尚上市政建设开发有限公司：

本公司接受贵公司的委托，根据有关法律法规和中国资产评估准则的有关规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用恰当的评估方法，实施必要的评估程序，对湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置之行为所涉及的该公司部分机器设备于 2025 年 9 月 22 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

(一)委托人暨产权持有人概况

本次评估的委托人和产权持有单位均为湖南尚上市政建设开发有限公司

公司名称：湖南尚上市政建设开发有限公司（以下简称「尚上市政」、委托人暨产权持有单位）

统一社会信用代码：914300001838080523

法定住所：长沙市雨花区振华路 519 号聚合工业园 11-2 栋

法定代表人：唐杰林

注册资本：52508.952425 万人民币

经营范围：市政公用工程、公路工程、建筑工程、机电工程施工总承包；钢结构工程、公路路基工程、公路路面工程、桥梁工程、隧道工程、地基与基础工程、公路交通工程（公路安全设施）、环保工程、消防设施工程、城市及道路照明工程、建筑装修装饰工程专业承包；园林绿化工程施工；机电设备、建筑材料、光纤设备销售；以自有合法资产进行基础设施建设项目、文化旅游产业的投资与开发（不得从事股权投资、债权投资、短期财务性投资及面对特定对象开展受托资产管理等金融业务，不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发行票据、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（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）

营业期限：自 1997 年 10 月 23 日至无固定期限

(二)资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人

本评估报告的资产评估委托合同中约定的其他评估报告使用者是经济行为相关的当事人以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

根据尚上会纪〔2025〕11 号《湖南尚上市政建设开发有限公司总经理办公会 2025 年第 11 次会议纪要》，湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置，为此，

湖南尚上市政建设开发有限公司委托本公司对涉及的该公司机器设备市场价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

(一)评估对象和评估范围

根据本次评估目的，评估对象为「尚上市政」申报评估的机器设备。

与评估对象相对应的评估范围为湖南尚上市政建设开发有限公司申报的机械设备 11 项、运输设备 6 项，具体情况如下表。

1、机械设备

序号	设备名称	规格型号	单位	数量	资产状态	存放地点	备注
1	装载机	ZL50C	台	1	闲置	暮云基地1	
2	机械喷浆手	CSS-3	台	1	闲置	洞井铺基地	
3	电子汽车衡		台	1	闲置	江背基地	两块称台
4	电动击实仪	JZ-2D	台	1	闲置	暮云基地1	
5	风机	SDDY-1X011A/2*55	台	1	闲置	洞井铺基地	
6	螺杆式空压机		台	1	闲置	暮云基地2	
7	螺杆式空压机		台	1	闲置	暮云基地2	
8	水泥罐	80T	个	1	闲置	暮云基地2	
9	水泥罐	80T	个	1	闲置	暮云基地2	
10	水泥罐	80T	个	1	闲置	暮云基地2	
11	洗轮机		台	2	闲置	暮云基地2	两块架子

2、运输设备

序号	车辆名称	车牌号	型号规格	数量	资产状态	存放地点	备注
1	砼罐车	湘A32572	中联牌 ZLJ5253GJB1	1	闲置	洞井铺基地	
2	砼罐车	无	ZZ1251	1	闲置	洞井铺基地	
3	砼罐车	无	ZZ1251	1	闲置	洞井铺基地	
4	砼罐车	无	ZZ1251	1	闲置	洞井铺基地	
5	洒水车	无	LGHXFD1H5GH 201105	1	闲置	洞井铺基地	
6	加油车	无	LGDCM1G9EA1 26600	1	闲置	洞井铺基地	

「尚上市政」申报的机械设备共计11项，包括1台机械喷浆手、1台电动击实仪、1台装载机、1台电子汽车衡、2台洗轮机、1台风机、3个水泥罐、2台螺杆式空压机。其中电子汽车衡存放于江背基地，装载机、电动击实仪和洗轮机、螺杆式空压机、水泥罐存放于暮云基地，1台机械喷浆手、1台风机存放于洞井铺基地，这些设备购置于2009年到2020年之间。现场勘查时，委估设备露天存放，维护保养情况较差，均已闲置，实物状况较差。

「尚上市政」申报的运输设备共计6项，包括4辆砼罐车、1辆加油车和1辆洒水车，这些车辆均存放在洞井铺基地，查勘时，砼罐车、洒水车、加油车外观锈蚀严重，车辆整体状况较差，据委估人介绍，车辆均无法正常启动，目前均已闲

置。湘A32572中联牌砼罐车已连续超过3个机动车检验周期未年审，根据《机动车强制报废标准规定》第四条规定：已注册机动车有下列情形之一的应当强制报废，其所有人应当将机动车交售给报废机动车回收拆解企业。由报废机动车回收拆解企业按规定进行登记、拆解、销毁等处理，并将报废机动车登记证书、号牌、行驶证交公安机关交通管理部门注销：

- (1) 达到本规定第五条 规定使用年限的；
- (2) 经修理和调整仍不符合机动车安全技术国家标准对在用车有关要求的；
- (3) 经修理和调整或者采用控制技术后，向大气排放污染物或者噪声仍不符合国家标准对在用车有关要求的；
- (4) 在检验有效期届满后连续3个机动车检验周期内未取得机动车检验合格标志的。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的该公司评估对象和评估范围一致。

四、价值类型

(一)本次评估的价值类型及其定义

本次评估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。

(二)价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的资产处置事宜，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为继续使用前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是2025年9月22日。

上述评估基准日与贵公司和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

(一)行为依据

1、委托人提供的《湖南尚上市政建设开发有限公司总经理办公会2025年第11次会议纪要》。

(二)法律法规依据

1、《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2日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，2016年12月1日起施行)。

2、《中华人民共和国车辆购置税法》（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，2019年7月1日起施行）。

3、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日，十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）。

4、《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过，2008年10月28日中华人民共和国主席令第五号公布）。

5、其他相关法律、法规和规范性文件。

（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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）。
- 6、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）。
- 7、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）。
- 8、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 9、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 10、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 11、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；

（四）资产权属依据

- 1、委托人和产权持有单位的《营业执照》。

（五）取价依据

1、《资产评估常用方法与参数手册》（杨志明主编，机械工业出版社，2011年11月第一版）。

- 2、有关价格目录或报价资料。
- 3、评估人员现场调查记录及收集的其他相关价格信息资料。
- 4、与本次评估有关的其他参考资料。

（六）其它参考资料

- 1、委托人提供的资产评估申报表。
- 2、其他参考资料。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

本次评估选用的评估方法为成本法和市场法。

(二)评估方法的选择理由

根据《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号),资产评估师执行机器设备评估业务,应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件,分析收益法、市场法和成本法三种资产评估基本方法的适用性,恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

选取评估方法的说明

1、关于不采用收益法进行评估的说明

收益法是指通过将评估对象预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。收益法中常用的两种方法是资本化法和未来收益折现法。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件:

(1)投资者在投资某个资产时所支付的价格不会超过资产未来预期收益折算成的现值;

(2)能够对资产未来收益进行合理预测;

(3)能够对与资产未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

根据《资产评估委托合同》内容,本次评估范围为评估对象机器设备,结合收益法内涵,本次评估不具备采用收益法评估条件,因此不采用收益法对委估资产进行评估。

2、关于采用市场法进行评估的说明

市场法是指是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各种评估技术方法的总称。利用市场法评估需满足两个最基本的前提条件:一是要有一个活跃的公开市场;二是公开市场上要有可比的资产及交易活动。

由于评估对象中运输车辆,市场上同类案例较多,且交易案例易收集,因此,对上述评估对象中运输车辆采用市场法评估。根据车辆状况直接采用二手车市场类似车辆市场价格作为评估值,不计算成新率。评估值的计算为:

$$P=P' \times A \times B \times C \times D$$

P-委估车辆评估价格

P'-可比交易实例价格

A-交易时间修正系数

B-交易区域修正系数

C-交易条件修正系数

D-个别因素修正系数

3、关于采用成本法进行评估的说明

成本法系指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评估资产所需的全部成本，减去被评估资产已经发生的实体性陈旧贬值、功能性陈旧贬值和经济性陈旧贬值，所得的差额作为被评估资产的评估值的一种评估方法。在具体估算评估值时，先将各种陈旧性贬值用资产的成新率反映出来，然后用全部成本(重置完全成本)与成新率的乘积作为被评估资产的评估值。

委估机械设备按评估基准日相同或类似设备易查找其重置价值，因此采用成本法进行评估。

成本法的基本公式为：

评估值=重置价值×综合成新率

重置全价=设备购买价+设备基础费+设备运杂费用+设备安装费用-可以抵扣的增值税

综合成新率=理论成新率×40%+现场观察打分成新率×60%

理论成新率=年限法成新率=
$$\frac{\text{经济使用年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、产权持有单位、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

(二)订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

(三)编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制资产评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将资产评估计划报经本公司相关人员审核批准。

(四)现场调查

根据批准的资产评估计划，评估人员进驻产权持有单位进行现场调查工作，主要包括获取产权持有单位提供的申报评估明细表；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响产权持有单位经营的宏观、区域经济因素和产权持有单位所在行业现状与发展前景以及产权持有单位的业务情况与财务情况等。

(五)收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括产权持有单位的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

(六) 评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

(七) 编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

(八) 整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

九、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

(一) 评估基准假设

1、交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

2、公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：(1)市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(2)市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；(3)市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；(4)市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；(5)市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；(6)市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的条件下进行的。

3、继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的所有资产均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

(二) 评估条件假设

1、评估外部条件假设

假设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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

2、对委托人和相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作职员）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实的、完整的、合法的和有效的，且本公司评估专业人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、实地调查等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

3、对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料的假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

4、有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的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。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

5、其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

①所有实物资产的内部结构、性能、品质、性状、功能等均被假设是正常的；②所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

(2)对各类资产的数量，我们进行了抽查核实，并在此基础上进行评估。对委估的机器设备，我们根据对相关记录等资料核查和现场勘查情况确定其数量。

十、评估结论

我们认为，除评估报告所载明的特别事项说明外，在本报告载明的评估目的、价值类型、评估基准和评估假设条件下，「尚上市政」纳入评估范围的机器设备于评估基准日的市场价值为：257,290.00 元（大写：贰拾伍万柒仟贰佰玖拾元整）。评估结果如表 10.1 所示。

表 10.1 资产评估结果汇总表

评估基准日：2025 年 9 月 22 日

金额单位：人民币元

项 目	数量	单位	评估价值
1 机械设备	11	项	159,150.00
2 运输设备	6	辆	98,140.00
合 计	17	/	257,290.00

有关评估结果的详细内容参见资产评估结果汇总表和评估明细表。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2025 年 9 月 22 日至 2026 年 9 月 21 日止。

十一、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。谨提请本资产评估报告使用人对该等特别事项予以关注。

1、本评估结论不含增值税。

2、鉴于现场检测条件有限，委估资产未能当场验证运转及作用情况，本次评估时假定委估资产按照现行用途持续使用，本次评估未考虑设备的拆除费用及运费，对于报废资产按废旧物资回收价值确定评估值，实际重量具体以过磅重量为准。

3、湖南尚上市政建设开发有限公司未提供评估范围内机器设备的购置发票等产权资料，本评估机构及签字资产评估师不对机器设备的产权发表意见，本报告亦不作为产权界定依据。

4、湖南尚上市政建设开发有限公司存在可能影响委估资产价值评估的瑕疵事项，在湖南尚上市政建设开发有限公司未作特殊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。

5、根据委托人介绍，湘 A32572 砼罐车已连续脱检超过三个机动车检验周期，根据《机动车强制报废标准规定》，连续三个机动车检验周期未取得检验合格标志的车辆应当强制报废，该车已达到报废标准。委估的砼罐车、洒水车、加油车均无牌照，提请报告使用人注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告的使用范围

1、本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人、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、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即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、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2、本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3、本资产评估报告所载评估结论的使用有效期的范围限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4、本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本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、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

(二)超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及相关资产评估专业人员不承担责任。

(三)本资产评估报告的其他使用限制说明

1、本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评估对象可实现价格的保证。

2、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3、本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

十三、资产评估报告日

本公司资产评估师秦彬、申娟丽于2025年9月28日形成评估结论，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

(以下无正文)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



二〇二五年九月二十八日

资产评估师：



资产评估师：



资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年9月22日

单位名称：湖南尚上市政建设开发有限公司

金额单位：人民币元

项目	评估值
机械设备	159,150.00
运输设备	98,140.00
资产合计	257,290.00

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



固定资产-机械设备明细表

评估基准日：2025年9月22日

单位名称：湖南尚上市政建设开发有限公司

被评估企业申报评估信息												评估机构评估信息			金额单位：人民币元
序号	设备名称	规格型号	制造商的名称	单位	数量	购买年月	启用年月	账面净值	重置全价	成新率%	评估价值	备注			
1	装载机	ZL50C	广西柳工	台	1.00	2010年5月	2010年5月	9,480.00	239,290.00	10	23,930.00				
2	机械喷浆手	CSS-3	中联重工	台	1.00	2014年8月	2014年8月	104,940.00	1,084,070.00	10	108,410.00				
3	电子汽车衡		大力衡器	台	1.00	2011年7月	2011年7月	2,460.00	2,787.61	/	2,790.00	两块磅底			
4	电动击实仪	JZ-2D	北京航天科学测试仪器	台	1.00	2014年12月	2014年12月	225.00	2,650.00	10	270.00				
5	风机	SDDY-IN011A/2*55		台	1.00	2016年4月	2016年4月	1,500.00	32,740.00	10	3,270.00				
6	螺杆式空压机			台	1.00	2009年11月	2009年11月	3,090.00	39,820.00	10	3,980.00				
7	螺杆式空压机			台	1.00	2013年12月	2013年12月	8,250.00	39,820.00	10	3,980.00				
8	水泥罐	80T		台	1.00	2014年12月	2014年12月	1,074.00	24,780.00	16	3,960.00				
9	水泥罐	80T		台	1.00	2014年12月	2014年12月	1,074.00	24,780.00	16	3,960.00				
10	水泥罐	80T		台	1.00	2014年12月	2014年12月	1,074.00	24,780.00	16	3,960.00				
11	洗轮机	JH120		台	2.00	2020年12月	2020年12月	552.00	3,190.00	10	640.00	两个架子			
	合计				12.00			133,719.00	1,518,707.61		159,150.00				

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

固定资产——运输设备评估明细表

评估基准日：2025年9月22日

单位名称：湖南尚上市政建设开发有限公司

金额单位：人民币元

被评估企业申报评估信息												评估价值		备注
序号	车辆 牌号	车辆名称	规格型号	制造商 的名称	单 位	数 量	资产 状态	存放 地点	购买 年月	账面净值	评估价值			
1	湘A32572	砼罐车	中联牌 ZLJ5253GJB1	中联	辆	1	闲置	长沙	2010年6月	9,856.13	22,120.00			
2	无	砼罐车	ZZ1251	中国重汽	辆	1	闲置	长沙	2014年8月	11,490.00	21,240.00			
3	无	砼罐车	ZZ1251	中国重汽	辆	1	闲置	长沙	2014年12月	11,490.00	21,240.00			
4	无	砼罐车	ZZ1251	中国重汽	辆	1	闲置	长沙	2014年12月	11,490.00	21,240.00			
5	无	水车		东风	辆	1	闲置	长沙	2016年4月	3,591.00	5,300.00			
6	无	油车			辆	1	闲置	长沙	2014年9月	2,880.00	7,000.00			
		合计				6				50,797.13	98,140.00			

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司