

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制



湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置所涉及的一批机器设备市场价值

资产评估报告

鹏信资估报字[2026]第XCS0067号

(共 1 册, 第 1 册)

评估基准日: 2026-08-28

评估报告日: 2026-09-04



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:	4747020050202603389
合同编号:	PXAL-C/NS2026-XCS2076
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[2026]第XCS0067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一批机器设备市场价值资产评估报告
评估结论:	532,300.00元
评估报告日:	2026年09月04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 (资产评估师) 正式会员 编号: 43230014 申娟丽 (资产评估师) 正式会员 编号: 43080039
秦彬、申娟丽已实名认可	
	
(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: 2026年09月04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	1
一、委托人及其他资产评估报告使用人	1
二、评估目的	1
三、评估对象和评估范围	2
四、价值类型	3
五、评估基准日	3
六、评估依据	3
七、评估方法	5
八、评估程序实施过程 and 情况	7
九、评估假设	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	10
十二、资产评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	11
资产评估报告附件	13

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对其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 所涉及的一批机器设备市场价值

资产评估报告摘要

鹏信资估报字[2026]第 XCS0067 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 湖南尚上市政建设开发有限公司一批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：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一批机器设备的市场价值进行评估，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一批机器设备市场价值，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 38 项机器设备。

三、评估基准日：2026 年 8 月 28 日。

四、价值类型：市场价值。

五、评估方法：市场法、成本法。

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一批机器设备进行了评估，评估结论为：人民币 532,300.00 元（大写：人民币伍拾叁万贰仟叁佰元整）。

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 2026 年 8 月 28 日至 2027 年 8 月 27 日止。

七、特别事项说明

1、本次评估价值为含增值税价值，提请报告使用者关注。

2、因现场条件限制，未对委估设备进行开机测试，无法对设备的实际运行情况等进行验证，本次评估基于委估资产按现状整体转让的假设前提进行。

3、本次评估结论未考虑设备在处置过程中可能发生的拆除、吊装、运输及清理等相关费用。

4、对于已丧失使用功能的资产，本次评估按其废旧物资回收价值确定评估值。该部分资产的实际重量以最终处置时的过磅重量为准，若实际过磅重量与评估测算重量存在差异，评估结论需作相应调整。



5、纳入本次评估范围内的部分机器设备存在不同程度的零部件缺失或附属装置不完整的情况。本次评估已充分考虑上述实物缺失对资产价值的影响，评估结论反映的是设备的现状市场价值，提请报告使用者注意。

6、「尚上市政」存在可能影响委估资产价值评估的瑕疵事项，在「尚上市政」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。

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 所涉及的一批机器设备市场价值 资产评估报告正文

鹏信资估报字[2026]第 XCS0067 号

湖南尚上市政建设开发有限公司：

本公司接受 贵单位的委托，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，采用市场法、成本法，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一批机器设备于 2026 年 8 月 28 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)委托人暨产权持有单位概况

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、产权持有单位）

统一社会信用代码：914300001838080523

地址：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、建筑装饰装饰工程专业承包；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

湖南尚上市政建设开发有限公司拟资产处置，为此，贵单位委托本公司对「尚

上市政」申报的一批机器设备于评估基准日的市场价值进行评估，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」申报评估的一批机器设备的市场价值。

与上述评估对象相对应的评估范围为「尚上市政」申报评估的 38 项机器设备。

(二)评估范围的基本情况

本次评估纳入评估范围内的 38 项机器设备主要包括强制间歇式沥青混合料搅拌设备、沥青混凝土摊铺机、智能云压浆设备、立式数控钢筋弯曲中心、数控弯箍生产线、数控钢筋弯箍机、立式数控弯曲中心等，具体情况如下：

序号	设备名称	规格型号	生产厂家	单位	数量	购置日期	存放地点
1	强制间歇式沥青混合料搅拌设备	DG1000	德基	套	1	2011年10月	暮云基地
2	沥青混凝土摊铺机	09.19/SUPER2100	维特根	台	1	2011年10月	暮云基地
3	智能云压浆设备	ZQ2000-TZ		套	1	2020年8月	暮云基地
4	立式数控钢筋弯曲中心	LSW12-32		套	1	2019年9月	暮云基地
5	数控弯箍生产线	SKGJ5-12		套	1	2019年9月	暮云基地
6	数控钢筋弯箍机	KZ12B	康振	套	1	2016年1月	暮云基地
7	立式数控弯曲中心	KZ2132	康振	套	1	2016年1月	暮云基地
8	真空短张拉压浆设备			台	1	2020年12月	暮云基地
9	智能张拉控制设备	ZQ2000-4		套	1	2020年8月	暮云基地
10	数控钢筋笼滚焊机	XTGJL0.6-2.2	鑫泰	台	1	2019年9月	暮云基地
11	数控自动钢筋笼滚焊机	XTGJL0.6-2.2	鑫泰	台	1	2019年12月	暮云基地
12	龙门吊	MH10/5T-22M		套	1	2014年12月	暮云基地
13	龙门吊	MHA10-20-A3		套	1	2016年2月	暮云基地
14	隧道专用对旋通风机	SDDY-	威阳风机	台	1	2016年7月	暮云基地
15		SDDY-	威阳风机	台	1	2016年7月	暮云基地
16	砂石分离机	XTSF-120-1	鑫泰	台	1	2019年9月	暮云基地
17	渣浆泵	50YLLJ15		台	1	2019年9月	暮云基地
18	全自动感应洗车机	材质底板		台	1	2019年10月	暮云基地
19	运梁车	ZH180-4主动车	正浩机械	台	1	2018年3月	暮云基地
20	护栏模板拆装专用台车	HLTCV3.0C		台	1	2017年5月	暮云基地
21	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2014年4月	暮云基地
22	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2016年3月	暮云基地
23	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2016年3月	暮云基地
24	发电机	STF-50-4	斯坦福	台	1	2019年7月	洞井铺基
25	发电机	FX-50GF	福相	台	1	2019年6月	暮云基地
26	发电机	STC-50	上海邦丰	台	1	2017年12月	暮云基地
27	箱式变压器	YBP20/10-0.4-	华翔翔能	台	1	2016年12月	暮云基地
28	微机控制压力试验机	CXAW-2000		台	1	2019年9月	暮云基地
29	标准养护恒温恒湿控制仪	BYS-40	浙江华南	台	1	2019年4月	暮云基地
30	标准养护恒温恒湿控制仪	BYS-40	浙江华南	台	1	2019年7月	暮云基地
31	智能喷淋养护设备(3P空调)	BYS-40	辰鑫机械	台	1	2019年12月	暮云基地
32	全自动控温恒湿设备	ZFS-80(BYS-60)	中克伟杰	台	1	2021年3月	暮云基地
33	电动铣刨机			台	1	2017年8月	暮云基地
34	微机伺服水泥抗折抗压试验机			台	1	2021年6月	暮云基地
35	体化钢筋扫描仪			台	1	2021年6月	暮云基地
36	全站仪			台	1	2012年10月	暮云基地
37	全站仪			台	1	2019年10月	暮云基地
38	轻型普通货车	长城CC1031PA4R	长城汽车	辆	1	2015年9月	衡永七标

现场勘查时，评估对象第 1-37 项机器设备整体保存状况一般，设备均闲置，部分设备因长期闲置、前期维修拆卸等，存在不同程度的零部件缺失或附属装置不完整的情况。运梁车、护栏模板拆装专用台车仅剩部分车架及底盘，全自动感应洗车机仅剩一块框架、龙门吊仅受剩主梁，限于现场勘查条件及设备自身结构，评估人员仅能通过外观观察及常规经验判断其现状，无法对每一台设备的内部构件及隐蔽缺失部件进行精准拆解核查及逐一盘点。

评估对象第 38 项轻型普通货车，车身多处划痕，锈蚀严重，车牌号码为湘 AG90E8，检验有效期至 2023 年 9 月。

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的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按现状整体转让前提下的市场价值。

五、评估基准日

本次评估基准日是 2026 年 8 月 28 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行为依据、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 2026 年第 8 次会议纪要》（尚上会纪[2026]8 号）。

(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）。

2、《中华人民共和国公司法》（1993 年 12 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过 根据 1999 年 12 月 25 日第九届全国人民代表大会

常务委员会第十三次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第一次修正 根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第二次修正 2005 年 10 月 27 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十八次会议第一次修订 根据 2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国海洋环境保护法〉等七部法律的决定》第三次修正 根据 2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《关于修改〈中华人民共和国公司法〉的决定》第四次修正 2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订)。

3、《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)。

4、《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过; 2017 年 2 月 24 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十六次会议修正)。

5、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税[2016]36 号, 财政部、国家税务总局, 2016 年 3 月 23 日)。

6、《中华人民共和国增值税法》(2024 年 12 月 25 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议通过, 于 2026 年 1 月 1 日实施)。

7、《中华人民共和国增值税法实施条例》(中华人民共和国国务院令第 826 号, 于 2026 年 1 月 1 日实施)。

8、《企业国有资产监督管理暂行条例》(2003 年 5 月 13 日国务院第 8 次常务会议讨论通过, 2003 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令第 378 号公布)。根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订。

9、《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日第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)。

10、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、委托人暨产权持有单位提供的《营业执照》《中华人民共和国机动车行驶证》。
- 2、其他与产权持有单位资产的取得、使用等有关资料。

(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、委托人暨产权持有单位提供的资产评估申报明细表。
- 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市场法、成本法。

(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),注册资产评估师执行价值评估业务,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、关于采用市场法进行评估的说明

市场法是指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。

由于上述委估资产具备市场法评估的前提条件,且同类资产近期交易案例较多,因此采用市场法对委估资产进行评估。

2、关于不采用收益法进行评估的说明

收益法是指通过将被评估企业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) 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过企业（或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业）未来预期收益折算成的现值；

(2) 能够对企业未来收益进行合理预测；

(3) 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

委估资产不具备上述收益法评估的三个前提条件，因此不采用收益法对委估资产进行评估。

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。

委估资产按评估基准日相同或类似设备易查找其重置价值，因此适宜采用成本法进行评估。

综上，本次评估选用的评估方法为市场法、成本法。

1) 市场法是利用现时条件下在公开市场上搜寻与被评估资产相同或相似的参照物的交易价格，通过直接比较或分析调整参照物与被评估资产之间在交易条件、交易时间、资产状况等方面的差异，以修正后的价格为基础估算被评估资产价值的一种资产评估方法。

公式：评估值 $=P=P' \times A \times B \times C \times D$

P-委估设备评估价格

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

2) 成本法是用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贬值、功能性贬值和经济性贬值，得到的差额作为被评估资产的评估值的一种资产评估方法。

成本法的基本公式为：

1、机械设备

评估值=重置价值×综合成新率

重置价值=购置价（含税）+运杂费+设备基础费+安装费+其他费用+资金成本-可抵扣增值税

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=
$$\frac{\text{经济使用年限}-\text{已使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

2、运输设备

重置全价=车辆购买价格+车辆购置税+其他相关费用-可抵扣增值税

综合成新率=现场打分法成新率×60%+理论成新率×40%

理论成新率按孰低原则确定，取里程法成新率与年限法成新率的较低者，其中，

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

里程法成新率=
$$\frac{\text{经济行驶里程}-\text{已行驶里程}}{\text{经济行驶里程}} \times 100\%$$

对逾龄机器设备，按二手市场价格确定。

八、评估程序实施过程和情况

(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去进行的。

(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人员）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。

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、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

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。对委估的一批机器设备，我们根据资产评估申报明细表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」纳入评估范围的一批机器设备于评估基准日的市场价值为：人民币 532,300.00 元（大写：人民币伍拾叁万

贰仟叁佰元整)。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：2026 年 8 月 28 日

金额单位：人民币元

序号	项目	产权人	项数	评估总值(元)	备注
1	一批机器设备	湖南尚上市政建设开发有限公司	38	532,300.00	
合计				532,300.00	

有关评估结果的详细内容详见资产评估明细表。

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 2026 年 8 月 28 日至 2027 年 8 月 27 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、本次评估价值为含增值税价值，提请报告使用者关注。
- 2、因现场条件限制，未对委估设备进行开机测试，无法对设备的实际运行情况等进行验证，本次评估基于委估资产按现状整体转让的假设前提进行。
- 3、本次评估结论未考虑设备在处置过程中可能发生的拆除、吊装、运输及清理等相关费用。
- 4、对于已丧失使用功能的资产，本次评估按其废旧物资回收价值确定评估值。该部分资产的实际重量以最终处置时的过磅重量为准，若实际过磅重量与评估测算重量存在差异，评估结论需作相应调整。
- 5、纳入本次评估范围内的部分机器设备存在不同程度的零部件缺失或附属装置不完整的情况。本次评估已充分考虑上述实物缺失对资产价值的影响，评估结论反映的是设备的现状市场价值，提请报告使用者注意。
- 6、「尚上市政」存在可能影响委估资产价值评估的瑕疵事项，在「尚上市政」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。

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2026年9月4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)

(本页无正文，为资产评估报告签署页)

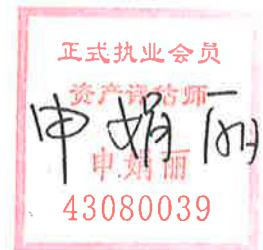
深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



资产评估师：



资产评估师：





资产评估报告附件

附件一：资产评估汇总表及明细表；

附件二：委托人暨产权持有人的营业执照(复印件)；

附件三：《中华人民共和国机动车行驶证》(复印件)；

附件四：现场勘察照片；

附件五：签名资产评估师的承诺函；

附件六：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司企业法人营业执照(复印件)；

附件七：资产评估机构登记备案文件及签字资产评估师的正式执业会员证书(复印件)。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2026/8/28

委托人：湖南尚上市政建设开发有限公司

金额单位：人民币

序号	项目	项数	评估值(元)	备注
1	机器设备	38	532,300.00	
资产合计		38	532,300.00	



评估机构：深圳市鹏信资产评估与房地产估价有限公司

资产评估明细表

评估基准日：2026/8/28

委托人：湖南尚上市政建设开发有限公司

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	购置（启用）日期	评估价值	备注
1	强制间歇式沥青混合料搅拌设备	DG4000	德基	套	1	2011年10月	375,700.00	
2	沥青混凝土摊铺机	09.19/SUPER2100-2	维特根	台	1	2011年10月	53,110.00	
3	智能云压浆设备	ZQ2000-TZ		套	1	2020年8月	2,800.00	
4	立式数控钢筋弯曲中心	LSW12-32		套	1	2019年9月	3,530.00	
5	数控弯箍生产线	SKGJ5-12		套	1	2019年9月	3,530.00	
6	数控钢筋弯箍机	KZ12B	康振	套	1	2016年1月	3,160.00	
7	立式数控弯曲中心	KZ2132	康振	套	1	2016年1月	4,620.00	
8	负弯矩张拉压浆设备			台	1	2020年12月	1,220.00	
9	智能张拉控制设备	ZQ2000-4		套	1	2020年8月	290.00	
10	数控钢筋笼滚焊机	XTGJL0.6-2.2	鑫泰	台	1	2019年9月	8,660.00	
11	数控自动钢筋笼滚焊机	XTGJL0.6-2.2	鑫泰	台	1	2019年12月	8,660.00	
12	龙门吊	ML110/5T-22M		套	1	2014年12月	5,770.00	仅主梁
13	龙门吊	MHA10-20-A3		套	1	2016年2月	5,770.00	仅主梁
14	隧道专用对旋通风机	SDDY-1N011A/2*55kW	威阳风机	台	1	2016年7月	2,030.00	
15	隧道专用对旋通风机	SDDY-1N008A/2*55kW	威阳风机	台	1	2016年7月	1,730.00	
16	砂石分离机	XTSF-120-1	鑫泰	台	1	2019年9月	3,660.00	
17	渣浆泵	50YLJ15		台	1	2019年9月	270.00	
18	全自动感应洗车机	材质底板80*80*55方		台	1	2019年10月	730.00	仅一块框架
19	运梁车	ZHI80-4动车	正浩机械	台	1	2018年3月	6,090.00	仅部分车架及底盘
20	护栏模板拆装专用台车	HLTCV3.0G		台	1	2017年5月	2,890.00	仅部分车架及底盘
21	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2014年4月	4,680.00	
22	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2016年3月	4,680.00	
23	喷油双螺旋压缩机	LG-20/8G	浙江开山	台	1	2016年3月	4,680.00	

资产评估明细表

评估基准日：2026/8/28

委托人：湖南尚上市政建设开发有限公司

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	购置（启用）日期	评估价值	备注
24	发电机	STF-50-4	斯坦福	台	1	2019年7月	1,020.00	
25	发电机	FX-50GF	福相	台	1	2019年6月	1,020.00	
26	发电机	STC-50	上海邦丰	台	1	2017年12月	1,020.00	
27	箱式变压器	YBP20/10-0.4-1000	华翔翔能	台	1	2016年12月	11,650.00	
28	微机控制压力试验机	CXAW-2000		台	1	2019年9月	1,840.00	
29	标准养护恒温恒湿控制仪	BYS-40	浙江华南	台	1	2019年4月	270.00	
30	标准养护恒温恒湿控制仪	BYS-40	浙江华南	台	1	2019年7月	270.00	
31	智能喷淋养护设备(3P空调)	BYS-40	辰鑫机械	台	1	2019年12月	270.00	
32	全自动控温控湿设备	ZFS-80(BYS-60)	申克伟杰	台	1	2021年3月	270.00	
33	电动铣刨机			台	1	2017年8月	270.00	
34	微机/伺服水泥抗折抗压试验机			台	1	2021年6月	1,840.00	
35	体化钢筋扫描仪			台	1	2021年6月	200.00	
36	全站仪			台	1	2012年10月	100.00	
37	全站仪			台	1	2019年10月	100.00	
38	轻型普通货车	长城CC1031P4MR	长城汽车	辆	1	2015年9月	3,900.00	连续两个周期脱检
	合计				38.00		532,300.00	

评估机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司



营业执照

(副本)

副本编号: 6-1

统一社会信用代码

914300001838080523



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 湖南尚上市政建设开发有限公司

类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人 唐杰林

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、建筑装饰装修工程专业承包；园林绿化工程施工；机电设备安装、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的、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）

注册资本 伍亿贰仟伍佰零捌万玖仟伍佰贰拾肆元贰角伍分

成立日期 1997年10月23日

住所 长沙市雨花区振华路519号聚合工业园11-2栋



登记机关

2024 年 10 月 23 日

中华人民共和国机动车行驶证

Vehicle License of the People's Republic of China

号牌号码
Plate No.

湘AG90E8

车辆类型
Vehicle Type

轻型栏板货车

所有人
Owner

湖南尚上市政建设开发有限公司

住址
Address

湖南省长沙市雨花区侯华路519号聚合工业园11-2栋

使用性质
Use Character

非营运

品牌型号
Model

长城牌CC1031PA4R

车辆识别代号
VIN

湖南省长沙

LGWCBC194FC003505

发动机号码
Engine No.

市公安局交

1508323544

注册日期
Register Date

通警察支队

发证日期
Issue Date

2015-09-18 2021-04-02



扫描全能王

号牌号码 湘AG90E8 档案编号

核定载人数 2+3人

总质量 2575kg

整备质量 1770kg

核定载质量 480kg

外廓尺寸 5390×1800×1730mm

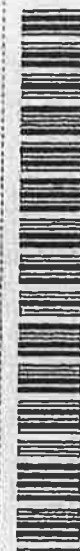
准牵引总质量 --

备注 强制报废期止: 2030-09-18

检验记录

检验有效期至2020 年09 月湘A

柴油



* 4 3 X 0 0 2 4 0 4 9 5 2 0 *



扫描全能王

湘AG90E8 检验有效期至2023年09月湘M

湘AG90E8 检验有效期至2022年09月湘M

湘AG90E8 检验有效期至2021年09月湘M



扫描全能王

委托人暨产权持有人承诺函

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司：

因我公司拟资产处置的需要，特委托贵公司对我公司申报的一批机器设备于 2026 年 8 月 28 日的市场价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理的进行资产评估，我公司承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整；
- 3、纳入评估范围的资产不重不漏，数量真实、准确；
- 4、本公司申报评估的资产权属均属本公司所有，提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、纳入评估范围的资产不存在抵押、担保情况等或有事项，评估基准日后不存在重大的期后事项；
- 6、不干预评估工作。

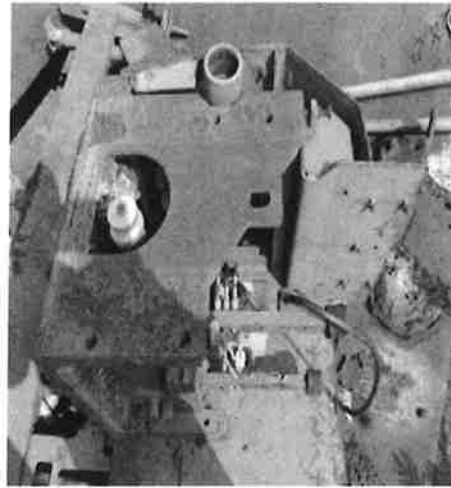
委托人暨产权持有人：湖南尚正市政建设开发有限公司

法定代表人：

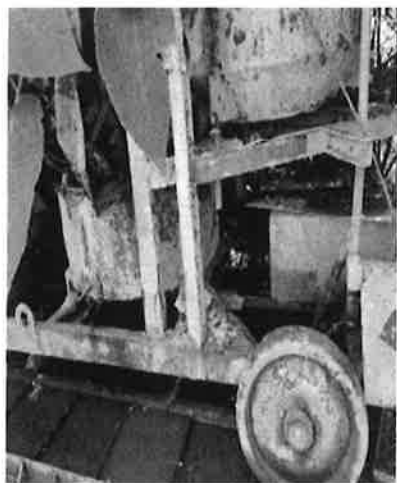
2026 年 9 月 1 日



主要资产照片







资产评估师承诺函

湖南尚上市政建设开发有限公司：

受 贵公司的委托，我们对贵公司拟资产处置所涉及的一批机器设备之市场价值，以 2026 年 8 月 28 日为评估基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本资产评估报告所载的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师（签字）：



资产评估师（签字）：



2026 年 9 月 4 日



营业执照 (副本)

统一社会信用代码 914403007084267362

名称 深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司
主体类型 有限责任公司
住所 深圳市福田区彩田路与福中路交汇处瑰丽福景大厦3#楼14层1401
法定代表人 聂竹青
成立日期 1998年07月06日

重要提示

- 1、商事主体的经营范围由章程确定。经营范围中属于法律、法规规定应当经批准的项目，取得许可审批文件后方可开展相关经营活动。
- 2、商事主体经营范围和许可审批项目等有关事项及年报信息和其他信用信息，请登录深圳市市场和质量监督管理委员会商事主体信用信息公示平台（网址<http://www.szcredit.com.cn>）或扫描执照的二维码查询。
- 3、商事主体须于每年1月1日-6月30日向商事登记机关提交上一年度的年度报告。商事主体应当按照《企业信息公示暂行条例》等规定向社会公示商事主体信息。



登记机关

2015 年 07 月 13 日



深圳市财政委员会文件

深财会〔2017〕41号

深圳市财政委员会关于深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司登记备案公告

(深财资备案[2017]003)

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司报来的《资产评估机构备案表》及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，组织形式为有限责任公司。

二、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司法定代表人为聂竹青。

三、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司股东的基本情况，申报的资产评估专业人员基本情况等备案相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

四、深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司原资产评估资格证书（证书编号：47020050，序列号：00011780，发证时间1998年12月21日）已由我委收回。

特此公告。

深圳市财政委员会

2017年10月27日

信息公开选项：主动公开

抄送：市评协。

深圳市财政委员会秘书处

2017年10月31日印发



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：43230014

会员姓名：秦彬

证件号码：430122*****2

所在机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司长沙分公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

秦彬



(有效期至 2027-04-30 日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号：43080039

会员姓名：申娟丽

证件号码：430521*****2

所在机构：深圳市鹏信资产评估土地房地产估
价有限公司

年检情况：2026 年通过

职业资格：资产评估师
土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

申娟丽



(有效期至 2027-04-30 日止)