

**江苏中南建设集团股份有限公司拟股权收
购涉及的武汉金诚企业管理咨询有限公司
股东全部权益价值
资产评估说明**

万隆评报字（2020）第 10699 号

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二十五日

目 录

第一部分 关于专用说明材料使用范围的声明	1-1
第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明	2-1
第三部分 资产评估说明	3-1

第一部分 关于专用说明材料使用范围的声明

评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

万隆（上海）资产评估有限公司

二〇二〇年十二月二十五日

第二部分 企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

(一) 委托人概况

名称：江苏中南建设集团股份有限公司

统一社会信用代码：91320600MA1M9AEW6B

类型：股份有限公司(上市)

住所：江苏省海门市常乐镇

法定代表人：陈锦石

注册资本：370978.8797 万元人民币

成立日期：1998 年 07 月 28 日

营业期限：1998 年 07 月 28 日至*****

经营范围：房地产开发、销售（凭资质证书承接业务）；土木建筑工程施工，物业管理，实业投资。（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) 概况

1、被评估单位简介

名称：武汉金诚企业管理咨询有限公司

统一社会信用代码：91420112MA49LAW22

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：武汉市东西湖区五环大道 31 号

法定代表人：许治波

注册资本：伍仟万圆整

成立日期：2020 年 10 月 28 日

营业期限：长期

经营范围：企业管理咨询服务；企业形象策划服务；商务信息咨询（不含投资咨询）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2、企业性质、企业历史沿革

武汉金诚企业管理咨询有限公司成立于2020年10月28日，由武汉锦凡科创有限公司出资设立的有限公司，注册资本人民币5,000.00万元。

截止评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	出资方式	认缴总额 万元	认缴比例 %	实缴总额 万元	实缴比例 %
武汉锦凡科创有限公司	货币	5,000.00	100.00	0.00	0.00
合计		5,000.00	100.00	0.00	0.00

3、目前企业执行的会计政策和税收政策：

(1) 武汉金诚企业管理咨询有限公司执行《企业会计准则》

(2) 目前主要适用的税种与税率如下表：

税种	税率	计税基数
增值税	6%、9%、10%	按税法规定计算的销售货物和应税劳务收入为基础计算销项税额，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税。
城市维护建设税	7%	应缴流转税额
教育费附加	3%	应纳流转税额
地方教育费附加	2%	应纳流转税额
企业所得税	25%	应纳税所得额

4、近年企业的财务状况和经营状况

(1) 经营状况

单位：人民币元

项 目	2020年度1-11月
一、营业收入	
减：营业成本	
营业税金及附加	
销售费用	
管理费用	
财务费用	35.00
其中：利息收入	

资产减值损失	
加：公允价值变动收益	
二、营业利润	-35.00
加：营业外收入	
减：营业外支出	
三、利润总额	-35.00
减：所得税费用	
四、净利润	-35.00

(2) 财务状况

单位：人民币元

项目	2020年11月30日
一、流动资产	208,900,065.00
长期股权投资	
固定资产	
在建工程	
无形资产	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
二、非流动资产合计	
三、资产总计	208,900,065.00
应付票据	
应付账款	
预收款项	
应付职工薪酬	
应交税费	
其他应付款	208,900,100.00
四、流动负债	208,900,100.00
五、非流动负债	
六、负债合计	208,900,100.00
七、所有者权益	-35.00

评估基准日的财务数据已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告（信会师报字[2020]第 ZA53352 号）。

二、关于经济行为的说明

为满足江苏中南建设集团股份有限公司拟实施股权收购的需要，提供武汉金诚企业管理咨询有限公司股东全部权益价值的专业意见。

三、关于评估对象与评估范围的说明

(一) 评估对象与评估范围

- 1、评估对象为武汉金诚企业管理咨询有限公司的股东全部权益价值。
- 2、评估范围为武汉金诚企业管理咨询有限公司于评估基准日经审计的全部资产及负债，具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	208,900,065.00	四、流动负债合计	208,900,100.00
货币资金	65.00	其他应付款	208,900,100.00
其他应收款净额	208,900,000.00	五、非流动负债合计	
二、非流动资产合计		六、负债总计	208,900,100.00
三、资产总计	208,900,065.00	七、净资产	-35.00

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具无保留意见审计报告（信会师报字[2020]第 ZA53352 号）。

- 3、企业申报的表外资产的类型及数量无。

四、关于评估基准日的说明

（一）评估基准日：2020 年 11 月 30 日

（二）评估基准日是由委托人确定的，主要考虑使评估基准日尽可能与评估目的实现日接近，使评估结论较合理地为目的服务。

五、可能影响评估工作的重大事项的说明

本次评估范围中，无抵押、质押、担保、涉讼、重要合同、或有负债、资产特殊性等其他可能影响评估结果的重大事项。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测的说明

（一）资产负债清查情况说明

- 1、列入清查范围的资产负债的种类、账面金额及实物资产分布地点。

科目名称	账面价值（元）	备注
一、流动资产合计	208,900,065.00	
货币资金	65.00	
其他应收款净额	208,900,000.00	

二、非流动资产合计		
三、资产合计	208,900,065.00	
四、流动负债合计	208,900,100.00	
五、非流动负债合计		
六、负债合计	208,900,100.00	

2、清查工作的组织与实施

为使评估工作顺利进行，公司专门成立了清查工作小组，负责制定清查工作计划，确定清查内容和清查时点，并负责与评估机构的协调。本次评估前公司已聘请立信会计师事务所（特殊普通合伙）对评估基准日的财务报表进行审计，并对列入评估范围的具体评估对象以审计后的数据为基础，通过对资产、负债的全面清理，核实了委估资产与负债的实际状况，填写评估明细申报表。

3、纳入评估范围的主要资产概况

长期股权投资

长期股权投资系对武汉航石置业有限公司的投资，具体投资情况如下：

被投资单位名称	初始投资日期	投资比例	认缴金额（万元）
武汉航石置业有限公司	2020-11-12	100%	10,000.00

4、清查所采取的措施

（1）对于账面日常债权资产，根据金额的大小采用向客户寄发询证函的方式或采用追查入账凭证、依据及期后收（付）款的方式加以清查确认。

公司资产清查结果账表、账证、账实相符，列入评估范围的资产权属均归本公司所有。

（2）对于长期股权投资，主要收集验资报告、章程、营业执照、会计报表等资料等重要资料，对各项资产进行了清查和核实，进一步完善资产评估申报明细表，以做到：账、表、实相符。

（二）未来经营和收益状况预测的说明及经营性资产配置情况

由于被评估单位武汉金诚企业管理咨询有限公司截止至评估基准日成立时间较短，故未来盈利存在重大不确定性，无法进行盈利预测。

七、资料清单：

（一）公司企业法人营业执照；

- (二) 公司章程复印件;
- (三) 公司评估基准日的审计报告复印件;
- (四) 资产清查评估明细申报表;
- (五) 其他相关资料。

(此页为签字页，无正文)

以上说明和资料是委托人和被评估单位为配合万隆(上海)资产评估有限公司做好本次评估工作而提供的，我们对上述情况说明和提供的资料的真实性、可靠性负责。

委托人：(盖章)

法定代表人：(签字)

日期： 年 月 日

第三部分 资产评估说明

一、评估对象与评估范围说明

(一) 评估对象与评估范围内容

1、评估对象

评估对象为武汉金诚企业管理咨询有限公司的股东全部权益价值。

2、评估范围

评估范围为武汉金诚企业管理咨询有限公司于评估基准日经审计后的全部资产与负债，具体内容如下表：

(1) 表内资产、负债具体内容如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	208,900,065.00	四、流动负债合计	208,900,100.00
货币资金	65.00	其他应付款	208,900,100.00
其他应收款净额	208,900,000.00	五、非流动负债合计	
二、非流动资产合计		六、负债总计	208,900,100.00
三、资产总计	208,900,065.00	七、净资产	-35.00

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告审定并出具无保留意见审计报告（信会师报字[2020]第 ZA53352 号）。

3、企业申报的表外资产的类型及数量

无。

4、委托评估的资产权属状况

清查中未发现评估范围内的资产存在权属方面的瑕疵事项和评估范围内的负债不需要由被评估企业承担的事项。

(二) 实物资产的分布情况及特点

无。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

二、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间

由资产评估师为项目负责人，组织评估人员根据评估计划的安排，明确各专业负责人及清查工作分工，开展对被评估企业的现场清查工作。现场清查工作为2020年12月19日至2020年12月20日。

（二）主要清查过程

1、被评估企业自查：评估机构派出专人指导被评估企业自查，通过对企业人员培训，提出自查及评估填表要求，由被评估企业按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（四）核实结论

本次评估前，由立信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估企业评估基准日的会计报告进行了审计，被评估企业也已按审计报告审定的财务数据进行资产评估明细表的申报。

根据被评估企业申报的资产评估明细表，评估人员在被评估企业相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，评估范围内的资产产权清晰，符合评估规范的要求。

三、评估技术说明－成本法

（一）流动资产评估技术说明

1、货币资金

货币资金为银行存款。

1.1 银行存款

公司银行存款账面余额 65.00 元，共 1 个账户，为人民币账户。评估人员对每户银行存款都进行了函证，并取得了每户银行存款的银行对账单和银行存款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 65.00 元。

货币资金为银行存款，评估值为 65.00 元。

2、应收账款等应收款项的清查核实、评估

应收款项为其他应收款。

评估人员通过对企业提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容，对照总账、明细账、会计凭证、经营合同和有关文件资料进行清查核实，了解企业对应收款项的管理制度和执行情况，确定其真实性和可靠性，对金额较大或时间较长款项进行逐项核验或发函询证。

2.1 其他应收款

其他应收款账面余额为 208,900,000.00 元，未计提坏账准备，其他应收款账面净值为 208,900,000.00 元，为子公司往来款。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应收款进行了函证或检查记账凭证，并对相应的合同进行了抽查，以核实后的账面价值确定评估值。

其他应收款评估值为 208,900,000.00 元。

(二) 长期股权投资评估技术说明

1、账面构成

长期股权投资系对武汉航石置业有限公司的投资，具体情况如下：

被投资单位名称	初始投资日期	投资比例	认缴金额（万元）
武汉航石置业有限公司	2020-11-12	100%	10,000.00

2、评估方法

进行整体评估的被投资单位采用资产基础法，选取的理由如下：

资产评估方法一般可分为市场法、收益法和资产基础法三种。

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一种评估方法。能够采用市场法评估的基本前提条件是需要存在一个该类资产交易十分活跃的公开市场。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值来判断资产价值的一种评估方法。收益法的基本原理是任何一个理智的购买者在购买一项资产时所愿意支付的货币额不会高于所购置资产在未来能给其带来的回报。运用收益法评估资产价值的前提条件是预期收益可以量化、预期收益年限可以预测、与折现密切相关的预期收益所承担的风险可以预测。

资产基础法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后扣减因各种因素所造成的贬值而得到被评估资产价值的一种评估方法。资产基础法的思路是任何一个投资者在决定投资某项资产时所愿意支付的价格不会超过组建该项资产的现行成本。

三种基本方法是从不同的角度去衡量资产的价值，从理论上说，在完全市场条件下，三种基本方法得出的结果会趋于一致，但受市场条件、评估目的、评估对象、掌握的信息情况等诸多因素，以及人们的价值观不同，三种基本方法得出的结果会存在着差异。

本次评估为企业股东全部权益价值评估，由于我国目前资本市场处于初级阶段，企业整体交易案例极少，交易背景信息极难收集、可比因素信息极难收集，可比因素对于企业股东全部权益价值的影响难于量化，因此本项评估不适用市场法评估。

由于武汉航石置业有限公司截止至评估基准日成立时间较短，未来收益预测具有较大的不确定性，故本次评估不适用收益法。

企业价值是由各项有形资产和无形资产共同参与经营运作所形成的综合价值的反映。被评估单位资产产权清晰、财务资料完整，各项资产和负债都可以被识别。委估资产不仅可根据财务资料和购建资料确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量，可以按资产再取得途径判断其价值，因此本次评估适用资产基础法评估。

对于被投资单位采用资产基础法进行单独评估后，以评估基准日被投资企业净资产评估值及占被投资企业的股权比例确定评估值。评估过程详见说明第四部分。

经评估，长期股权投资评估结果及增减值情况如下表

金额单位:人民币元

序号	被投资单位	账面价值	评估价值
	武汉航石置业有限公司	0.00	-435.00

长期股权投资评估值为-435.00元。

(三) 负债评估技术说明

评估人员首先核对了各类债务的种类、发生日期、形成原因及各类债务的真实性和完整性，对形成的债务核对了有关原始凭证。

1、其他应付款

其他应付款账面值 208,900,100.00 元。核算内容主要为往来款。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行了函证或检查记账凭证，并对相应的合同进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 208,900,100.00 元。

(四) 资产基础法评估结果及增减值分析

1、评估结果:

总资产账面值为 208,900,065.00 元，评估值 208,899,630.00 元，评估增值 -435.00 元。

总负债账面值为 208,900,100.00 元，评估值 208,900,100.00 元，无评估增减值。

净资产（股东全部权益）账面值为-35.00 元，评估值-470.00 元，评估减值 435.00 元。

评估结果：经资产基础法评估，武汉金诚企业管理咨询有限公司于本次评估基准日的股东全部权益价值评估值为大写人民币**负肆佰柒拾元整**

(RMB-470.00元)。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020/11/30

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%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
一、流动资产	1	20,890.01	20,890.01		
二、非流动资产	2		-0.04	-0.04	
长期股权投资	3		-0.04	-0.04	
资产总计	7	20,890.01	20,889.97	-0.04	
三、流动负债	8	20,890.01	20,890.01		
四、非流动负债	9				
负债总计	10	20,890.01	20,890.01		
净资产	11		-0.05	-0.05	

2、主要增减值情况分析：

长期股权投资账面值 0.00 元，评估值-435.00 元，评估增值额为-435.00 元。评估减值的主要原因是：长期股权投资并未实际出资仅为认缴状态，估无账面金额。被投资单位于评估基准日经评估后的净资产乘以投资比例确定评估值引起评估减值。

四、长期股权投资单位一武汉航石置业有限公司评估说明

一、被评估单位概况

1、企业介绍

名称：武汉航石置业有限公司

统一社会信用代码：91420112MA49F9LF51

类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：武汉市东西湖区五环大道31号

法定代表人：许治波

注册资本：壹亿圆整

成立日期：2020年04月23日

经营期限：长期

经营范围：房地产开发；房地产中介服务；房地产居间代理服务；园区管理服务；企业管理咨询；企业形象策划；公共设施管理。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

2、企业性质、企业历史沿革

武汉航石置业有限公司成立于：2020年04月23日，公司成立时注册资本

壹亿元整，股东及投入情况如下：

出资方	出资方式	认缴金额(万元)	股权比例 (%)
武汉锦凡科创有限公司	货币	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

后经股权转让，截止至评估基准日股权结构如下：

出资方	出资方式	认缴金额(万元)	股权比例 (%)
武汉金诚企业管理咨询有限公司	货币	10,000.00	100.00
合计		10,000.00	100.00

3、近年企业的财务状况和经营状况

(1) 经营状况

单位：人民币元

项 目	2020 年度 1-11 月
一、营业收入	
减：营业成本	
营业税金及附加	
销售费用	
管理费用	
财务费用	435.00
其中：利息收入	
资产减值损失	
加：公允价值变动收益	
二、营业利润	-435.00
加：营业外收入	
减：营业外支出	
三、利润总额	-435.00
减：所得税费用	
四、净利润	-435.00

(2) 财务状况

单位：人民币元

项目	2020 年 11 月 30 日
一、流动资产	209,000,065.00
长期股权投资	
固定资产	
在建工程	
无形资产	
长期待摊费用	
递延所得税资产	
二、非流动资产合计	
三、资产总计	209,000,065.00

应付票据	
应付账款	
预收款项	
应付职工薪酬	
应交税费	
其他应付款	209,000,500.00
四、流动负债	209,000,500.00
五、非流动负债	
六、负债合计	209,000,500.00
七、所有者权益	-435.00

基准日的财务数据摘自立信会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的会计报表。

二、评估对象与评估范围说明

1、评估对象

评估对象为武汉航石置业有限公司的净资产。

2、评估范围

评估范围为武汉航石置业有限公司于评估基准日经审计后的全部资产及负债，评估范围与经济行为涉及的范围一致，具体类型与账面金额如下表：

单位：人民币元

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	209,000,065.00	四、流动负债合计	209,000,500.00
货币资金	100,065.00	其他应付款	209,000,500.00
其他应收账款净额	208,900,000.00	五、非流动负债合计	
二、非流动资产合计		六、负债总计	209,000,500.00
三、资产总计	209,000,065.00	七、净资产	-435.00

本次纳入评估范围的全部资产和负债与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，评估基准日的会计报表已经立信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告审定并出具无保留意见审计报告（信会师报字[2020]第 ZA53352 号）。

3、委托评估的资产权属状况

（一）实物资产的分布情况及特点

1、实物资产的类型、数量、分布情况和存放地点。

无

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无

三、资产核实情况总体说明

（一）资产核实人员组织、实施时间

由资产注册评估师为项目负责人，组织评估人员根据评估计划的安排，明确各专业负责人及清查工作分工，开展对被评估企业的现场清查工作。现场清查工作为 2020 年 12 月 19 日至 2020 年 12 月 20 日。

（二）主要清查过程

1、被评估企业自查：评估机构派出专人指导被评估企业自查，通过对企业人员培训，提出自查及评估填表要求，由被评估企业按评估规范的要求，填制各类资产、负债清查评估明细申报表，撰写《关于进行资产评估有关事项的说明》。

2、清查核实：评估人员通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式进行调查，获取评估业务所需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

汇总分析：汇总清查结果，分析资产清查的范围和深度是否符合评估的要求，是否与本次经济行为涉及的资产范围一致，能否满足评估阶段工作的要求，并撰写《资产清查核实情况说明》。

（三）影响资产核实的事项及处理方法

无

（四）核实结论

本次评估前，由立信会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估企业评估基准日的会计报告进行了审计，被评估企业也已按审计报告审定的财务数据进行资产评估明细表的申报。

根据被评估企业申报的资产评估明细表，评估人员在被评估企业相关部门人员的配合下，按评估规范的要求进行清查，清查结果与申报的资产评估明细表基本相符，评估范围内的资产产权清晰，符合评估规范的要求。

四、资产基础法评估说明

（一）流动资产评估技术说明

1、货币资金

货币资金为银行存款。

1.1 银行存款

公司银行存款账面余额 100,065.00 元，共 1 个账户，为人民币账户。评估人员对每户银行存款都进行了函证，并取得了每户银行存款的银行对账单和银行存

款余额调节表，对其逐行逐户核对，并对双方未达账项的调整进行核实。经了解未达账项的形成原因等，没有发现对净资产有重大影响的事宜，且经核对被评估单位申报的各户存款的开户行名称、账号等内容均属实。银行存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

银行存款评估值为 100,065.00 元。

货币资金为银行存款，评估值为 100,065.00 元。

2、其他应收款等应收款项的清查核实、评估

应收款项为其他应收款。

评估人员通过对企业提供的应收款项明细表上应收款项的户名、发生时间、金额、业务内容，对照总账、明细账、会计凭证、经营合同和有关文件资料进行清查核实，了解企业对应收款项的管理制度和执行情况，确定其真实性和可靠性，对金额较大或时间较长款项进行逐项核验或发函询证。

2.1 其他应收款

其他应收款余额为 208,900,000.00 元，未计提的坏账准备，其他应收款账面净值 208,900,000.00 元，主要为保证金。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应收款形成的原因、应收单位或个人的资信情况、历史年度其他应收款的回收情况等。按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应收款进行了函证或检查记账凭证，并对相应的合同进行了抽查，以核实后的账面价值确定评估值。

其他应收款评估值为 208,900,000.00 元。

（三）负债评估技术说明

评估人员首先核对了各类债务的种类、发生日期、形成原因及各类债务的真实性和完整性，对形成的债务核对了有关原始凭证。

1、其他应付款

其他应付款账面值 209,000,500.00 元。核算内容主要为往来款、投标保证金和垫付手续费。

评估人员向被评估单位调查了解了其他应付款形成的原因，按照重要性原则，对大额或账龄较长等情形的其他应付款进行了函证或检查记账凭证，并对相应的合同进行了抽查。其他应付款以核实无误后的账面价值作为评估值。

其他应付款评估值为 209,000,500.00 元。

(四) 资产基础法评估结果及增减值分析

1、总资产账面值为 209,000,065.00 元，评估值 209,000,065.00 元，无增减值。

2、总负债账面值为 209,000,500.00 元，评估值 209,000,500.00 元，无增减值。

3、净资产账面值为-435.00 元，评估值-435.00 元，无增减值。

经资产基础法评估，武汉航石置业有限公司净资产评估值为大写人民币**负肆佰叁拾伍元整**（RMB-435.00 元）。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2020年11月30日

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%
		A	B	C=B-A	$D=C/A \times 100\%$
一、流动资产	1	20,900.01	20,900.01		
二、非流动资产	2				
资产总计	3	20,900.01	20,900.01		
三、流动负债	4	20,900.05	20,900.05		
四、非流动负债	5				
负债总计	6	20,900.05	20,900.05		
净资产	7	-0.04	-0.04		