

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5151020001202300197
合同编号:	川华资合字【2023】133号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	川华衡评报(2023)192号
报告名称:	长虹华意(000404.0c)拟转让股权涉及的长虹格兰博科技股份有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	369,793,995.41元
评估报告日:	2023年08月14日
评估机构名称:	四川天健华衡资产评估有限公司
签名人员:	彭云霞 (资产评估师) 会员编号: 51100002 王蔚 (资产评估师) 会员编号: 51210164



(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: 2023年08月14日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

长虹华意(000404.OC)拟转让股权涉及的长虹格兰博科技  
股份有限公司股东全部权益价值项目

# 资产评估报告

川华衡评报〔2023〕192号

(共2册, 第1册 声明、摘要、正文、附件)

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇二三年八月十四日

# 目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	4
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概况	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	11
四、价值类型	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	14
八、评估程序实施过程和情况	23
九、评估假设	23
十、评估结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、资产评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	27
附件	29

# 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、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员不承担责任。

三、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、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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、本资产评估报告中的分析、判断和结论受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

八、四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师与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。

九、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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查验，对已经发现的问题进行了如实披露。

# 资产评估报告摘要

## 重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2023〕192号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

评估目的：长虹华意压缩机股份有限公司拟转让持有的长虹格兰博科技股份有限公司(以下简称：长虹格兰博)55.75%股权。

评估对象：长虹格兰博的股东全部权益价值。

评估范围：长虹格兰博的资产及负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2022年12月31日。

评估方法：资产基础法、收益法，采用资产基础法测算结果作为最终评估结论。

评估结论：在满足评估假设条件下，长虹格兰博资产账面值 36,612.73 万元、评估值 45,406.03 万元、评估增值 8,793.30 万元、增值率 24.02%，负债账面值 8,497.46 万元、评估值 8,426.63 万元、评估减值 70.83 万元、减值率 0.83%、股东权益账面值 28,115.27 万元、评估值 36,979.40 万元、评估增值 8,864.13 万元、增值率 31.53%。

## 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

被评估单位：长虹格兰博科技股份有限公司

人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	24,224.42	24,331.07	106.65	0.44
2 非流动资产	12,388.31	21,074.96	8,686.65	70.12
其中：长期股权投资	7,251.03	15,125.96	7,874.93	108.60
固定资产	3,978.82	4,292.11	313.29	7.87
无形资产	1,072.85	1,571.28	498.43	46.46
递延所得税资产	53.49	53.49	0.00	0.00
其他非流动资产	32.12	32.12	0.00	0.00
3 资产总计	36,612.73	45,406.03	8,793.30	24.02
4 流动负债	8,246.55	8,246.55	0.00	0.00
5 非流动负债	250.91	180.08	-70.83	-28.23
6 负债合计	8,497.46	8,426.63	-70.83	-0.83
7 股东权益	28,115.27	36,979.40	8,864.13	31.53

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日2022年12月31日起，至2023年12月30日止。

特别事项说明：

#### (一)权属瑕疵事项

子公司湖南格兰博位于郴州高新技术产业园望仙路的3幢房屋建筑物，建筑面积为140.32 m<sup>2</sup>，尚未办理《不动产权证书》，评估中假设产权持有者完备其产权不存在任何法律障碍，且不考虑产权完备中可能发生的费用对评估值的影响，提请报告使用者注意。

#### (二)抵押担保事项

子公司湖南格兰博的1#机器人厂房、2#宿舍一层房屋和食堂一层房屋，为公司借款提供反抵押担保。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

#### (三)期后事项

1、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年6月20日贷款市场报价利率（LPR）为：1年期LPR为3.55%，5年期以上LPR为4.2%。本次评估考虑了该事项对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

2、根据长虹格兰博2023年7月12日《关于格兰博园区闲置土地向政府申请回购的请示》，长虹格兰博及子公司湖南格兰博共同拥有的1宗土地使用权有35亩处于闲置状态，正在向当地政府申请回购。截至评估报告日，政府部门尚未决定回购闲置土地，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

# 长虹华意(000404.oc)拟转让股权涉及的长虹格兰博科技股份有限公司股东全部权益价值项目 资产评估报告

川华衡评报〔2023〕192号

## 长虹华意压缩机股份有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受贵公司委托，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，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，对长虹华意压缩机股份有限公司拟转让股权涉及的长虹格兰博科技股份有限公司股东全部权益在 2022 年 12 月 31 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、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概况

### (一)委托人

名称：长虹华意压缩机股份有限公司

(简称：长虹华意(000404.SZ))

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：江西省景德镇市高新区长虹大道 1 号(高新开发区内)

法定代表人：杨秀彪

注册资本：陆亿玖仟伍佰玖拾玖万伍仟玖佰柒拾玖元整

成立日期：一九九六年六月十三日

营业期限：一九九六年六月十三日至无固定期限

统一社会信用代码：9136020070562223XY

主要经营范围：无氟压缩机、电冰箱及其配件的生产和销售，制冷设备的来料加工、来样加工、来件装配、补偿贸易，五金配件的加工及销售，对外贸易经营（实行国营贸易管理货物的进出口业务除外）；资产租赁，家用电器的销售，企业管理咨询与服务，信息技术咨询与服务，财务咨询与服务。（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）

### (二)被评估单位

#### 1、注册登记情况

名称：长虹格兰博科技股份有限公司

简称：长虹格兰博

类型：其他股份有限公司(非上市)

住所及经营场所：湖南省郴州市苏仙区白露塘镇石虎大道与林经二路交汇处(郴州远大住宅工业有限公司旁)

法定代表人：杨秀彪

注册资本：壹亿肆仟零壹拾贰万元人民币

成立日期：二〇一一年十二月十三日

营业期限：二〇一一年十二月十三日至无固定期限

统一社会信用代码：914310005870283786

长虹格兰博的主要经营范围：开发、生产、加工、销售机器人，电子硬件产品及软件；家用电力器具制造；家用清洁卫生电器具制造；开发、生产、加工、销售锂离子电池、镍氢电池；电源产品、超级电容、灯具、储能产品、电子产品及相关材料的销售；货物及技术进出口贸易业务；金属材料、金属制品、五金配件、塑胶原料及制品、化工原料贸易（危险品除外）；信息技术服务；二类医疗器械（额温枪、体温监测仪器设备）、电子产品及其零配件的研发、生产与销售；一类医疗器械（口罩）销售。（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。）

## 2、股东及股权结构

长虹格兰博的前身是长虹格兰博科技有限公司，于2011年12月7日由深圳格兰博科技有限公司出资组建，初始注册资本1000万元。2012年8月14日，公司注册资本增加至3000万元。2013年7月5日，深圳格兰博科技有限公司将持有的公司45%股权转让给自然人任颂柳。

2015年12月1日，公司整体变更为股份有限公司，公司名称变更为“长虹格兰博科技股份有限公司”，注册资本为3500万元，其中：深圳格兰博科技有限公司持股55%、任颂柳持股45%。

2015年12月，长虹格兰博新增注册资本至6200万元，新增股本每股价格1.5元，由新增股东陆许辉、郴州博尚股权投资合伙企业(有限合伙)、蔡玉兰、深圳市问库信息技术有限公司、上海谊玖文化传媒有限公司、陈振兵、崔龙竹、田青、杭青、黄森芬等认缴，增资后的股东及股份结构如下：

序号	股东姓名（名称）	持股数(万股)	持股比例 (%)
1	深圳格兰博科技有限公司	1,925	31.05
2	郴州博尚股权投资合伙企业（有限合伙）	480	7.74
3	深圳市问库信息技术有限公司	300	4.84
4	上海谊玖文化传播有限公司	260	4.19



序号	股东姓名(名称)	持股数(万股)	持股比例(%)
5	陈振兵	230	3.71
6	任颂柳	1,575	25.40
7	陆许辉等 6 位其他自然人股东	1,430	23.07
合计		<b>6,200</b>	<b>100</b>

2017 年 9 月 26 日,长虹华意以现金 32,615.10 万元认购公司非公开定向发行的 7,812 万股股份,每股价格 4.175 元。本次股票发行后的股权结构如下:

序号	股东姓名(名称)	持股数(万股)	持股比例(%)
1	长虹华意压缩机股份有限公司	7,812	55.75
2	深圳格兰博科技有限公司	1,925	13.74
3	郴州博尚股权投资合伙企业(有限合伙)	480	3.43
4	深圳市问库信息技术有限公司	300	2.14
5	深圳前海睿石成长股权投资基金管理有限公司	200	1.43
6	陈振兵	230	1.64
7	任颂柳	1,575	11.24
8	陆许辉等 10 位其他自然人股东	1,490	10.63
合计		<b>14,012</b>	<b>100</b>

2018 年 3~8 月,长虹华意以人民币 4.175 元/股的价格陆续受让深圳前海睿石成长创业投资有限公司、任颂柳所持的公司股份合计 1,775 万股,受让金额合计 7,410.625 万元。本次交易后长虹格兰博的股东及股权结构如下:

序号	股东姓名(名称)	持股数(万股)	持股比例(%)
1	长虹华意压缩机股份有限公司	9,587	68.42
2	深圳格兰博科技有限公司	1,925	13.74
3	郴州博尚股权投资合伙企业(有限合伙)	480	3.43
4	深圳市问库信息技术有限公司	300	2.14
6	陈振兵	230	1.64
8	陆许辉等 11 位其他自然人股东	1,490	10.63
合计		<b>14,012</b>	<b>100</b>

2021 年 4 月,深圳前海睿石成长创业投资有限公司、任颂柳回购质押在长虹华意的长虹格兰博 1,775 万股股权,金额合计 7,410.625 万元。同时 2021 年 9 月增加注册资本 18,000.00 万元,同时又减少 18,000.00 万元,注册资本仍为 14,012.00 万元。

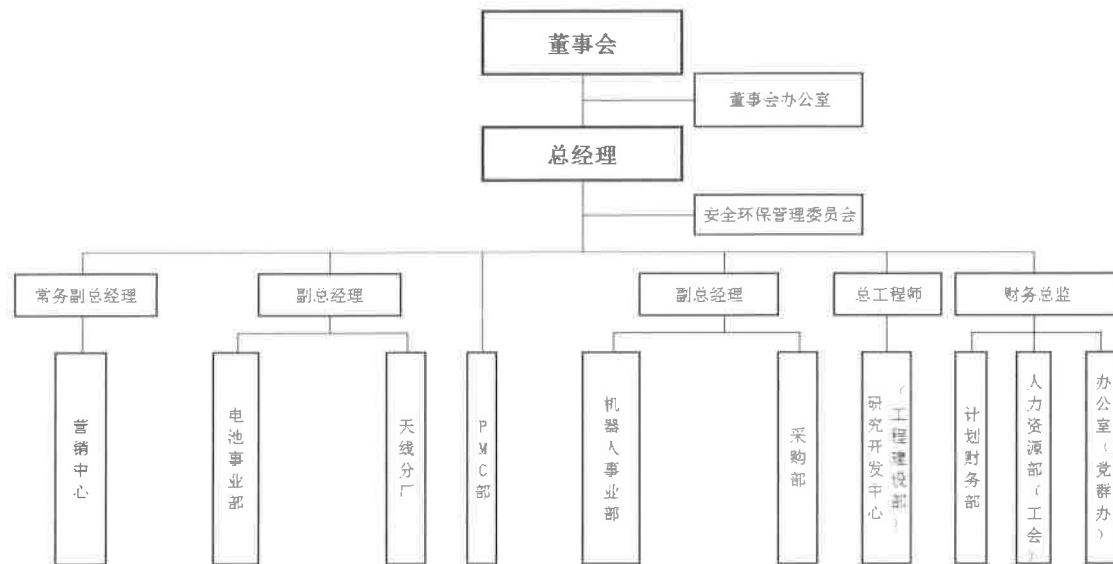
截至评估基准日,长虹格兰博的股东及股权结构如下:

序号	股东姓名(名称)	持股数(万股)	持股比例(%)
1	长虹华意压缩机股份有限公司	7,812	55.75
2	深圳格兰博科技有限公司	1,925	13.74
3	任颂柳	1,575	11.24
4	郴州博尚股权投资合伙企业(有限合伙)	480	3.43
5	深圳市问库信息技术有限公司	300	2.14

序号	股东姓名(名称)	持股数(万股)	持股比例(%)
6	深圳前海睿石成长创业投资有限公司	200	1.43
7	陈振兵	340	2.43
8	陆许辉等 10 位其他自然人股东	1,380	9.84
合计		14,012	100

### 3、组织架构及资产结构

长虹格兰博建立了股东会、董事会、监事和经理层的法人治理结构，职能管理部门设置如下：



长虹格兰博持有子公司湖南格兰博智能科技有限公司(简称：湖南格兰博)100%股权，越南格兰博 100%股权。主要子公司基本情况如下：

#### (1) 子公司一湖南格兰博智能科技有限公司

##### ①注册登记情况

简称：湖南格兰博

住所：郴州市苏仙区白露塘镇石虎大道与林经二路交汇处

法定代表人姓名：陈振兵

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：伍仟万元整

成立日期：二〇一二年九月三日

营业期限：长期

主要经营范围：研发开发、生产、推广、销售机器人及空气清净机、空气加湿机、紫外光杀菌机、天线等家用、工用产品及配件；灯具、储能产品、电动工具、电动玩具等产品及相关材料的技术开发和产品销售；塑胶、电子元器件、模

具的开发生产和制造（危险品除外）；以及为上述产品提供技术咨询和售后服务；开发、生产、销售电源产品、灯具；化工原料销售（危险品除外）；信息技术服务；公共安全技术防范系统设计、施工和维修；家用清洁卫生电器具制造；二类医疗器械（额温枪、体温检测仪器设备）、电子产品及其零部件的研发、生产与销售；一类医疗器械销售。（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）

## ②企业历史状况

湖南格兰博于 2012 年 9 月由长虹格兰博、联腾电子股份有限公司、瑞信塑胶电子有限公司和自然人陆许辉共同出资组建。成立时股东及股权结构如下：

股东名称	出资额	出资比例
长虹格兰博科技有限公司	2,500.00	50%
联腾电子股份有限公司	1,350.00	27%
瑞信塑胶电子有限公司	900.00	18%
陆许辉	250.00	5%
合计	5,000.00	100%

经过股权转让，截至评估基准日，湖南格兰博为长虹格兰博（长虹格兰博）的全资子公司。

## ③组织结构

湖南格兰博建立了执行董事、监事和经理层的法人治理结构，设置有财务部、设备部、采购部、营销中心、制造部、技术部、PMC 部和品质部等职能部门。

## ④过往财年资产、财务及经营状况

人民币万元

项目	2020A	2021A	2022A
资产合计	45,888.24	43,439.38	37,780.59
负债合计	32,794.62	31,146.34	26,083.33
股东权益	13,093.62	12,294.04	11,697.26
营业收入	23,452.58	23,812.20	25,842.04
净利润	32.53	-796.46	-601.07

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

## (2)子公司——越南格兰博科技有限公司

### ①注册登记情况

(简称：越南格兰博)

公司越南语名称：CONG TY TNHH CONG NGHE ROBOT GRAND-PRO VIETNAM

公司英文名称：VIETNAM GRAND-PRO ROBOT TECH COMPANY LIMITED

公司名称缩写：VIETNAM GRAND-PRO ROBOT TECH CO., LTD

住所：越南海防市海安郡东海坊停武吉海经济区南停武工业区和非关税(第1区)第CN12-03区第X1及X2厂

法定代表人姓名：陈振兵

注册资本：VND10,968,000.00 万盾

实收资本：USD480.00 万元(VND11,188,300.00 万)

首次注册：2021年12月29日

第二次注册更改：2022年8月3日

经营范围：生产家用电子产品及配件、研究咨询和维修机器人产品和机器人配件、执行出口权、进口权和批发经销权。

企业编号：0202146280

## ②主要产品及服务

越南格兰博主要从事扫地机器人、吸尘器及其配件的生产和销售。

## ③股权结构及控制权情况

长虹格兰博持有越南格兰博100%股权。

## ④资产、财务及经营状况

项目	2022A(VND)	2022A(RMB)万元
资产合计	35,725,654.61	10,521.29
负债合计	25,733,158.76	7,575.28
股东权益	9,992,495.85	2,946.01
营业收入	3,793,571.84	1,104.55
净利润	-1,195,804.14	-348.17

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

## 4、主要产品

长虹格兰博的主要从事新能源电池及智能家居服务机器人产品的研发、生产和销售。

## 5、过往财年财务及经营状况

项目	人民币万元				
	2018A	2019A	2020A	2021A	2022A
资产	69,397.66	71,171.50	70,528.53	59,418.78	58,836.90
负债	22,709.00	20,680.48	18,359.50	23,947.51	23,431.85
股东权益	46,688.66	50,491.12	52,169.04	35,471.27	35,405.05

营业收入	47,637.61	47,245.08	34,715.46	42,892.93	40,281.61
净利润	3,298.73	3,851.28	1,683.85	1,302.27	-121.91
经营现金流量净额	-3,596.65	11,254.44	3,768.38	3,215.94	3,043.58

备注：以上数据摘自审计后的合并报表数据。

## 6、会计政策及税项

(1)长虹格兰博执行财政部《企业会计准则》。

(2)长虹格兰博适用的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务过程中产生的增值额	13%、6%
增值税退税率	出口货物、劳务及发生应税行为销售额	13%
消费税	电池应税消费品销售额	4%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
房产税	房产原值	1.2%
企业所得税	应纳税所得额	15%

\*：母公司长虹格兰博于2022年12月取得高新技术企业认证证书，编号为GR202243004512，2022年至2024年所得税税率为15%；

子公司湖南格兰博于2020年12月继续通过高新技术企业认证，编号为GR202043002812，2021年至2023年所得税税率为15%。

越南格兰博：免征增值税；高科技型企业，15年所得税税率为10%，其中4年减免、9年减半应交所得税。

## 7、委托人和被评估单位之间的关系

长虹华意是长虹格兰博的控股股东。

### (三)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据长虹华意2023年7月5日《关于出让持有长虹格兰博科技股份有限公司股权的情况说明》，长虹华意拟转让持有的长虹格兰博55.75%股权。为此，需对长虹格兰博的股东全部权益价值进行评估，为此次股权转让行为提供价值参考。

### 三、评估对象和评估范围

评估对象为长虹格兰博的股东全部权益,涉及的评估范围为长虹格兰博拥有的资产及负债。

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,账面价值经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行了专项审计并出具了XYZH/2023CDAA1B0087号《审计报告》。

#### (一)表内资产、负债

人民币万元			
序号	项目	账面值(合并口径)	账面值(母公司口径)
1	流动资产	23,725.52	24,224.42
2	非流动资产	35,111.38	12,388.31
	其中:长期股权投资		7,251.03
	固定资产	22,340.18	3,078.82
	使用权资产	3,509.76	
	无形资产	5,964.58	1,072.85
	开发支出	700.90	
	长期待摊费用	615.40	
	递延所得税资产	1,278.49	53.49
	其他非流动资产	702.07	32.12
3	资产合计	<b>58,836.90</b>	<b>36,612.73</b>
4	流动负债	19,432.29	8,246.55
5	非流动负债	3,999.56	250.91
6	负债合计	<b>23,431.85</b>	<b>8,497.46</b>
7	股东权益	<b>35,405.05</b>	<b>28,115.27</b>
	归属于母公司股东权益合计	<b>35,405.05</b>	

#### (二)表外资产、负债

表外资产系账面未记录的无形资产,包括:母公司35件专利、4件专利申请权及20件商标权;子公司湖南格兰博9件商标权、184件专利以及12件发明专利申请权。

无表外负债。

### 四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素,确定评估对象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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

## 五、评估基准日

委托人确定本项目评估基准日是 2022 年 12 月 31 日。

## 六、评估依据

### (一)经济行为依据

1. 长虹华意 2023 年 7 月 5 日《关于出让持有长虹格兰博科技股份有限公司股权的情况说明》；

### (二)法律法规依据

2. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
3. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》；
4. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2018 修正)；
5. 国务院令 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日)及其施行细则；
6. 财政部令 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
7. 国务院令 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
8. 国资委令 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
9. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
10. 国资委、财政部令 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
11. 主席令十三届第三十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 修正)；
12. 主席令十三届第三十二号《中华人民共和国土地管理法》(2019 修订)、《城镇土地分等定级规程》(GB/T 18507-2014)、《土地利用现状分类》(GB/T 21010-2017)；
13. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
14. 国务院令 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；
15. 财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；
16. 《中华人民共和国车辆购置税法》；
17. 商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年 12 号

《机动车强制报废标准规定》；

18. 财政部《企业会计准则》；

## (二) 准则依据

19. 财政部发布的资产评估基本准则；

20. 中国资产评估协会发布的资产评估职业道德准则、资产评估执业准则；

## (三) 资产权属依据

21. 不动产权证书复印件；

22. 重大设备购置合同复印件、机动车行驶证复印件；

23. 专利、商标证书复印件；

## (四) 取价依据

24. 中国机械工业出版社《2022年中国机电产品报价手册》、《全国资产评估价格信息》等价格信息刊物；

25. 机械工业出版社《资产评估常用方法与参数手册》(2011年11月第1版)；

26. 中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》(2006年10月第1版)；

27. 湖南省住房和城乡建设厅关于印发《湖南省建设工程计价办法》及《湖南省建设工程消耗量标准》的通知(湘建价〔2014〕113号)；

28. 《住房城乡建设部办公厅关于调整建设工程计价依据增值税税率的通知》(建办标〔2018〕20号)；

29. 郴州市2022年12月建筑材料市场价格信息；

30. 郴州市2022城区基准地价；

31. 郴州市近年工业用地市场交易信息；

32. 长虹格兰博提供的财务会计经营方面的资料；

33. 长虹格兰博提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；

34. 评估基准日国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；

35. Wind金融资讯终端提供的行业有关资料；

36. 企业提供的部分合同、协议等；

37. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

38. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料。

## (六) 其他参考依据

39. 信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2023CDAA1B0087



号《审计报告》。

## 七、评估方法

### (一)评估方法的选择

以持续经营为前提，采用资产基础法、收益法两种方法对长虹格兰博的股权价值进行评估。

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，结合本次评估情况，长虹格兰博可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对长虹格兰博资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法；

收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，长虹格兰博主营业务系新能源电池和扫地机器人业务，从长期来看具有独立的获利能力，长虹格兰博管理层提供了未来年度的盈利预测数据，收入来源较为可靠，根据企业历史经营数据、内外部经营环境能够合理预计长虹格兰博未来的盈利水平，并且未来收益的风险可以合理量化，因此本次评估适用收益法。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中没有足够数量的与目标公司相同或相似的可比上市公司和股权交易案例，或虽有类似的可比上市公司，但资产状况差异较大，难以合理进行差异因素修正。

### (二)资产基础法具体运用

企业价值评估中资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定公司股权价值的评估方法。基本公式：

$$\text{股权价值} = \sum \text{表内及可识别表外资产价值} - \sum \text{表内及可识别表外负债价值}$$

#### 1、货币资金

对本币现金、银行存款和其他货币资金，按核对无误后的账面价值作为评估值。

对外币银行存款，按中国外汇交易中心公布的评估基准日人民币汇率中间价折算为本币值后作为评估值。

#### 2、衍生金融资产

衍生金融资产为湖南格兰博远期结售汇业务产生的初始汇率与远期汇率之间的汇率差异。以初始汇率与远期汇率之间的差异乘以交易金额确定评估值。

### 3、应收及预付款项

应收款项融资：以每张票据可能收回的数额确定应收票据的评估值。

应收账款、合同资产和其他应收款：以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的坏账准备按 0 值评估。

预付款项：对能够收回相应货物的预付款项，以核实后的账面值为评估值。

### 4、存货

(1)外购的原材料、在库低耗品：账面价值主要由支付的材料价款构成，根据核实后的数量乘以现行市场购买价得出评估值。

(2)产成品：

对正常销售的产品，根据其出厂销售价格减去销售费用、全部税金和适当数额的税后净利润确定评估值。基本公式：

$$\begin{aligned} \text{评估值} = & \text{出厂销售价格} \\ & \times (1 \\ & \quad - \text{销售费用占比} - \text{销售税金占比} - \text{所得税占比} - \text{净利润占比} \\ & \quad \times \text{净利润扣除比例}) \end{aligned}$$

(3)委托加工物资：委托加工物资的账面值为材料费，以核实后的数量乘以现行市场购买价，再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用为基础，考虑收回风险确定评估值。

(4)在产品：在产品主要为生产领用的电芯，账面值为材料费。因在产品对无法折算为产成品的约当量，本次评估根据核实后的数量乘以现行市场购买价确定评估值。

### 5、其他流动资产

其他流动资产为产品责任保险，根据评估目的实现后的产权所有者还存在的、且与其它评估对象没有重复的资产和权利的价值确定其他流动资产的评估值。

### 6、长期股权投资

对子公司湖南格兰博、越南格兰博的 100%股权投资：

股权价值=股权比例×评估后的子公司股东全部权益价值。

本次收益法采用合并口径进行评估，对子公司不再单独采用收益法评估；市场上无可比交易案例或可比上市公司，故不适用于市场法评估。本次采用资产基础法单独对子公司进行评估。

### 7、固定资产——机器设备

机器设备采用成本法和市场法评估。

(1)成本法具体运用

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

评估值 = 重置成本 × 成新率

### ① 重置成本的确定

#### a/ 机器设备

对需要安装的机器设备重置成本由现行市场购置价、运输费、安装调试费、工程建设其他费用和资金成本再扣除其可抵扣的增值税确定。对不需要安装的机器设备，其重置成本由设备购置价、运输费、工程建设其他费用和资金成本之和再扣除其可抵扣的增值税确定。现行市场购置价：主要依据机电产品报价手册并参考设备最新市场成交价格予以确定。

重置成本 = 设备购置价 + 运输费 + 安装调试费 + 工程建设其他费用 + 资金成本 - 可抵扣的增值税

#### b/ 车辆

车辆的重置成本由车辆购置价、车辆购置税和牌照费费用在扣除其可抵扣的增值税确定。

重置成本 = 购置价 + 车辆购置税率 + 牌照费 - 可抵扣的增值税

车辆购置价：对于市场正常销售的车辆，车辆购置价主要选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料予以确定。对于厂家不再生产、市场已不再流通的车辆，则采用将功能类似车辆与委估车辆进行比较，综合考虑车辆的性能、技术参数、使用功能等方面的差异，分析确定车辆购置价。

#### c/ 电子设备

电子设备价值量较小，不需要安装，参照现行市场购置价格并扣除可以抵扣的增值税进项税确定重置成本。对市场上无价可询的设备，参照功能类似设备的市场价确定设备的现行市场购置价。

### ② 成新率的确定

#### A/ 机器设备

对机器设备采用采用勘察成新率和理论成新率按权重确定：

综合成新率 = 勘察成新率 × 0.6 + 理论成新率 × 0.4

#### a/ 勘察成新率

勘察成新率的确定主要以企业设备实际状况为主，根据设备的技术状态、工作环境、维护保养情况，依据现场实际勘察情况对设备分部位进行逐项打分，确定勘察成新率。

#### b/ 理论成新率

理论成新率根据设备的经济寿命年限和已使用的年限确定。

$$\text{理论成新率} = (\text{经济寿命年限} - \text{已使用的年限}) / \text{经济寿命年限} \times 100\%$$

式中：已使用年限。以企业填写的《清查评估明细表》中相关栏目数为基础，视实际使用状况等因素予以调整。

经济使用年限。根据现场察看结果，按设备的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其行业设备运行特点等因素综合确定。

#### B/车辆

对于正常使用的车辆，根据国家的规定和车辆的实际使用状况、使用年限和行驶里程分别按使用年限法、行驶里程法计算成新率，并对车辆进行必要的勘察。如勘察结果与按上述两种方法确定的孰低成新率相差不大，则按孰低法确定成新率；如相差较大，则进行适当的调整。

使用年限法的计算公式是：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济使用年限}) \times 100\%$$

行驶里程法的计算公式是：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{经济行驶里程}) \times 100\%$$

车辆的经济使用年限和经济行驶里程，根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令2012年第12号《机动车强制报废标准规定》及参考该车的实际车况确定。

#### C/电子设备

电子设备采用年限法确定其成新率。计算公式为：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

### (2)市场法具体运用

对年限较久的老旧电子设备采用市场法评估，以二手市场回收价确定其评估值。

## 8、固定资产——房屋建筑物

房屋建筑物采用成本法评估。

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

为避免不动产开发成本在房屋建筑物和土地中重复计算或者漏算，本次评估将土地红线外“五通（通上水、通下水、通电、通讯、通路）”的开发费用和土地红线内“场平”开发费用计入土地价值中，土地红线内“五通（通上水、通下水、通电、通讯、通路）”的开发费用计入房屋建筑物价值中。

### (1)重置成本的确定

重置成本由工程造价、前期及其他费用、资金成本之和，扣减可抵扣的增值税进项税额构成。

①税前工程造价：根据收集的房屋建筑物竣工造价审核报告，根据其结算工程量，按湖南省现行相关工程定额的计价标准、工程所在地评估基准日工料机的市场价格测算其税前建安工程费用。

销项增值税额：按税前工程造价的9%计算。

附加税费：按税前工程造价和销项税额的0.36%计算。

工程造价=税前工程造价+销项税额+附加税费。

### ②前期及其他费用

前期及其他费用，包括地方政府收取的行政事业性收费以及建设单位为建设工程而投入的除工程造价外的其他服务性费用两个部分。

### ③资金成本

资金成本即投资购建房屋建筑物期间占用资金的机会成本。假设设定前期费用一次性投入，其他费用均匀投入，参考1年期贷款市场报价利率（LPR），计算资金成本。

### ④可抵扣的增值税进项税额

包括工程造价、可研、勘察设计、招标、监理等费用产生的进项税额，税率为9%和6%。

### (2)成新率的确定

①对价值量大的房屋，采用年限法和勘察法综合确定成新率。

成新率=年限成新率 $N_1$ ×40%+勘察成新率 $N_2$ ×60%

②对价值量小的房屋以及构筑物，直接以年限法确定成新率。

有关公式及参数说明如下：

$$A/\text{年限成新率}N_1 = 1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}}$$

尚可使用年限：以剩余经济寿命年限【经济寿命年限减去已使用年限的余值】为基础，考虑房屋建筑物占用的土地剩余年限、设备设施的剩余经济寿命年限等合理确定。

经济寿命年限：根据结构类型、用途和使用条件等确定。

土地剩余年限：根据被评估单位提供的《国有土地使用证》确定。

B/勘察成新率 $N_2$ ，根据《房屋完损等级评定标准》，实地勘察房屋结构、装饰和设备设施的完好情况，采用百分制打分法确定其完好分值，按下式确定：

勘察成新率 $N_2 = (\text{结构完好分值} * G + \text{装饰完好分值} * Z + \text{设备完好分值} * S) \%$

G、Z、S分别为各类型房屋结构、装饰、设备三个部分的分值权重系数。

### 9、无形资产——土地使用权

对土地使用权采用市场法和基准地价修正法评估,取市场法结果为最终评估结论。

地价定义如下:

宗地编号	使用权类型		用途		开发程度		容积率		剩余年限
	登记	设定	登记	设定	实际	设定	实际	设定	
评估宗地	出让	出让	工业	工业	宗地外“六通”,宗地内“五通一平”	红线外“六通”,红线内“场平”	0.49	0.49	41.14

备注:“六通”指“通上水、通下水、通电、通气、通路、通讯”;“五通”指“通上水、通下水、通电、通讯、通路”;“场平”指“场地平整”。

#### (1)市场法具体应用

##### ①原理

市场比较法是指在同一市场条件下,根据替代原则,以条件相似的土地交易实例与估价对象之间加以对照比较。就两者之间的交易情况、交易时间、区域及个别因素、容积率、剩余使用年限等的差别进行修正。求取估价对象在评估基准日的价格的方法。

##### ②公式

土地价格=土地单价×土地面积

其中:土地单价=比较实例交易价格×情况修正系数×期日修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数×使用年限修正系数

#### (2)基准地价系数修正法原理及公式

##### ①原理

基准地价系数修正法,是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等估价成果,按照替代原则,就影响估价对象区域因素和个别因素的影响程度,与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较,确定这些因素对地价影响程度的档次,对照修正系数表中对应的档次,确定每个影响地价因素的修正系数,用这些修正系数对基准地价进行修正。再根据基准地价估价期日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度分别对估价对象的估价期日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度进行修正,进而求得估价对象在估价期日的土地使用权价格。

##### ②公式

$PI = P \times (1 \pm K) \times Y \times T \times D \times H + L$

式中: PI ----估价对象修正后地价;

P ----估价对象所在区域基准地价;

K ----估价对象区域和个别因素的总修正系数;

Y ----土地使用年期修正系数;

T ----期日修正系数;

D ----容积率修正系数;

H ----他项权利修正系数;

L ----土地开发程度修正值。

## 10、无形资产——其他无形资产

(1)对办公软件: 以摊余价值确定评估值。

(2)对专利及相关技术: 长虹格兰博的专利主要用于产品镍氢电池、镍氢电池及锂电池等, 本次评估将专利及相关技术作为与电池业务相关的专利组合进行评估。评估原理如下:

由于无形资产特有的附着性, 其价值的体现是通过附着于企业的有形资产而对企业的生产经营长期持续发挥作用并带来经济效益。因此, 在评估无形资产时, 评估思路为先对应用无形资产进行生产经营活动的产品在技术收益期内使用该无形资产带来的预期收益进行预测, 并采用适当的折现率折现, 累加得出评估基准日现值, 即该无形资产的价值。具体计算公式:

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

式中: p——无形资产评估值

i——收益期序号

R<sub>i</sub>——无形资产的第 i 年的预期收益

r——折现率

t——无形资产剩余经济使用年限

(3)商标权: 本次采用成本法对注册的商标进行评估。即以重新取得该项商标的成本确定评估值。

## 11、递延所得税资产

递延所得税资产系由坏账准备、跌价准备、递延收益的账面价值与其计税基础存在差异而产生的可抵扣暂时性差异而形成的, 经核实, 企业有明确的证据表明其于可抵扣暂时性差异转回的未来期间能够产生足够的应纳税所得额, 进而利用可抵扣暂时性差异。在企业持续经营前提下, 以核实后的账面值确认递延所得

税资产的评估值。

## 12、其他非流动资产

其他非流动资产为预付软件购置款，未发现收货风险，以核实后的账面值确定评估值。

## 13、负债

以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。

其中：递延收益为政府部门的项目拨款，对尚未完工验收的项目资金，按核实后的账面值确定评估值；对无需归还的项目资金，按零值评估并计算递延所得税负债。

### (三)收益法具体运用

企业价值(EV)是指公司拥有的核心业务(电池业务、扫地机器人业务)资产运营所产生的价值，采用无杠杆自由现金流模型(Unlevered Free Cash Flow, UFCF)估算。本次评估以未来若干年度内的企业自由现金净流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值，再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。

#### 1、评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法，将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标，并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。具体公式如下：

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中：

E：股东全部权益价值；

V：企业价值；

D：付息债务评估价值；

P：经营性资产评估价值；

$C_1$ ：溢余资产评估价值；

$C_2$ ：非经营性资产评估价值；

其中，公式二中经营性资产评估价值 P 按如下公式求取：

$$P = \sum_{t=1}^n \left[ R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值，后半部分为永续期价值（终值）

公式三中：



$R_t$  : 明确预测期的第  $t$  期的企业自由现金流

$t$ : 明确预测期期数  $1, 2, 3, \dots, n$ ;

$r$ : 折现率;

$R_{n+1}$  : 永续期企业自由现金流;

$g$  : 永续期的增长率, 本次评估  $g=0$ ;

$n$ : 明确预测期第末年。

## 2、模型中关键参数的确定

### (1)企业自由现金流的确定

无杠杆自由现金流量(UFCF)又称为公司自由现金流量(FCFF),是指公司在保持正常运营的情况下,可以向所有出资人(包括债权人和股权出资人)进行自由分配的现金流。公式:

$$\text{UFCF} = \text{税后净利润} + \text{折旧与摊销} + \text{利息费用} \times (1 - \text{税率 } T) \\ - \text{资本性支出} - \text{营运资金增加}$$

$$\text{资本性支出} = (\text{非流动资产期末额} - \text{非流动资产期初额} + \text{折旧与摊销}) \\ - (\text{经营性长期负债期末额} - \text{经营性长期负债期初额})$$

$$\text{营运资金增加} = (\text{经营性流动资产期末额} - \text{经营性流动负债期末额}) \\ - (\text{经营性流动资产期初额} - \text{经营性流动负债期初额})$$

### (2)收益期的确定

本次评估采用永续年期作为收益期。其中,第一阶段为 2023 年 1 月 1 日至 2037 年 12 月 31 日,在此阶段根据被评估企业的经营情况、经营计划及税收政策变化等因素,收益状况处于变化中;第二阶段 2038 年 1 月 1 日起为永续经营,在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

### (3)折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径,按照收益额与折现率口径一致的原则,本次评估收益额口径为企业自由现金流量,则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

### (4)付息债务评估价值的确定

付息债务包括企业的短期借款、一年内到期非流动负债及租赁负债,按其市场价值确定。

### (5)非经营性资产(负债)评估价值的确定

非经营性资产包括衍生金融资产、递延所得税资产、闲置的 35 亩土地使用权等,非流动负债包括短期借款—应付利息、递延收益、递延所得税负债等;该等资产的评估方法详见资产基础法评估中相关资产评估描述。

## 八、评估程序实施过程和情况

### (一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2023 年 7 月接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、盈利预测样表、评估资料清单及其填报要求。

### (二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、盈利预测、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

### (三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查，审核企业管理层提供的未来收益预测资料，获取评估所需的基础资料，并对收集的资料进行了核查验证，核查验证的方式包括询问、函证、核对、监盘、检查等；同时，与注册会计师进行沟通。

### (四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性，选择资产基础法、收益法评估股权价值，形成测算结果并对其进行分析比较。

### (五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

## 九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)假设长虹格兰博将保持持续经营状态。

(二)除非另有说明，假设长虹格兰博完全遵守所有有关的法律法规，并假定长虹格兰博管理层负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

(三)长虹格兰博及子公司湖南格兰博均系高新技术企业，享受所得税税率 15% 的优惠政策，本次评估假设长虹格兰博及子公司湖南格兰博可持续取得高新技术企业认证证书，享受所得税税收优惠政策保持不变。

(四)假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

(五)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，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(六)评估师充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此评估师假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

(七)对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

(八)对于本次评估所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

## 十、评估结论

### (一)资产基础法测算结果

采用资产基础法评估，长虹格兰博资产账面值 36,612.73 万元、评估值 45,406.03 万元、评估增值 8,793.30 万元、增值率 24.02%，负债账面值 8,497.46 万元、评估值 8,426.63 万元、评估减值 70.83 万元、减值率 0.83%、股东权益账面值 28,115.27 万元、评估值 36,979.40 万元、评估增值 8,864.13 万元、增值率 31.53%。

### 资产评估结果汇总表

评估基准日：2022年12月31日

被评估单位：长虹格兰博科技股份有限公司

人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	24,224.42	24,331.07	106.65	0.44
2	非流动资产	12,388.31	21,074.96	8,686.65	70.12
	其中：长期股权投资	7,251.03	15,125.96	7,874.93	108.60
	固定资产	3,978.82	4,292.11	313.29	7.87
	无形资产	1,072.85	1,571.28	498.43	46.46
	递延所得税资产	53.49	53.49	0.00	0.00
	其他非流动资产	32.12	32.12	0.00	0.00
3	资产总计	36,612.73	45,406.03	8,793.30	24.02
4	流动负债	8,246.55	8,246.55	0.00	0.00
5	非流动负债	250.91	180.08	-70.83	-28.23
6	负债合计	8,497.46	8,426.63	-70.83	-0.83
7	股东权益	28,115.27	36,979.40	8,864.13	31.53

### (二)收益法测算结果

采用收益法评估，长虹格兰博的股东权益账面值 28,115.27 万元、评估值 30,215.00 万元、增值额 2,099.73 万元，增值率 7.47%。

### (三)评估结论

## 1、测算结果分析

两种方法测算结果相差 6,764.40 万元，主要原因：

通常而言，资产基础法是从单项资产的价值之和来评定企业的价值，而收益法是立足于企业本身的获利能力来预测企业的价值，两者是相辅相成的，资产基础法主要通过加和各项资产在评估基准日的市场价值，从重置各项资产的角度考虑企业的价值，而收益法则是在评估人员对企业历史经营状况进行专业分析的基础上，对企业未来收益做出合理预测而得出的结论。

收益法受企业未来盈利能力、资产质量、企业经营能力、经营风险的影响较大，因长虹格兰博客户来源较为单一，对大客户的依赖程度较高，如果未来不能成功的开拓新的客户资源，将对未来盈利能力产生较大影响。资产基础法从资产重置的角度反映了资产的公平市场价值，结合本次评估情况，被评估单位详细提供了其资产负债相关资料、评估师也从外部收集到满足资产基础法所需的资料，我们对被评估单位资产及负债进行全面的清查和评估，相对而言，资产基础法评估结果较为可靠，因此本次评估以资产基础法的评估结果作为最终评估结论。

## 2、评估结论确定

基于上述分析，本次评估采用资产基础法测算结果为评估结论。

在满足评估假设条件下，长虹格兰博股东权益在评估基准日的市场价值为人民币 36,979.40 万元。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2022 年 12 月 31 日起，至 2023 年 12 月 30 日止。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

### (一)利用专业报告情况

本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用委托人聘请的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)提供的审计报告中相关信息。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)系委托人聘请的独立审计机构，是拥有证券期货相关业务审计资格的审计机构，我们认为将其作为评估依据具有时效性和可靠性，对其披露的相关信息，我们予以充分相信。

### (二)权属瑕疵事项

子公司湖南格兰博位于郴州高新技术产业园望仙路的3幢房屋建筑物，建筑面积为140.32 m<sup>2</sup>，尚未办理《不动产权证书》，评估中假设产权持有者完备其产

权不存在任何法律障碍，且不考虑产权完备中可能发生的费用对评估值的影响，提请报告使用者注意。

### (三)抵押担保事项

子公司湖南格兰博的1#机器人厂房、2#宿舍一层房屋和食堂一层房屋，为公司借款提供反抵押担保。本次评估未考虑该事项对评估结果的影响，提请报告使用者注意。

### (四)评估程序受限及采取的弥补措施情形

1、本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

2、本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估师在假定企业提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

### (五)期后事项

1、中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布，2023年6月20日贷款市场报价利率(LPR)为：1年期LPR为3.55%，5年期以上LPR为4.2%。本次评估考虑了该事项对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

2、根据长虹格兰博2023年7月12日《关于格兰博园区闲置土地向政府申请回购的请示》，长虹格兰博及子公司湖南格兰博共同拥有的1宗土地使用权有35亩处于闲置状态，正在向当地政府申请回购。截至评估报告日，政府部门尚未决定回购闲置土地，本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，提请报告使用人注意。

3、评估基准日后、使用有效期以内，若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化，或者由于评估假设已发生重大变化，从而导致本评估结论发生重大变化时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外，未征得四川华衡同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；资产评估报告在有效使用期内有效。

(二)委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，四川华衡及其资产评估师不承担责任。

(三)除委托人、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、行政法规规定的资产评估报告使用人之外,其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论,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评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门备案审查,备案完成后方可正式使用。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二三年八月十四日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



资产评估师：： 彭云霞



资产评估师：： 王 蔚

