

湖北三峡旅游集团股份有限公司拟债权
转让涉及的其持有的宜昌交运汽车销售
服务有限公司及其下属子公司债权价值

资产评估说明

鄂华审资评字（2023）157号

湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年十月十六日



目 录

说明一 关于资产评估说明使用范围的声明	1
说明二 关于进行资产评估有关事项的说明	2
说明三 资产评估说明	3
第一部分 评估对象与评估范围说明	4
第二部分 资产核实情况总体说明	5
第三部分 资产评估技术说明	7
第四部分 评估结论及其分析	10

关于资产评估说明使用范围的声明

本资产评估说明仅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、行政法规规定外，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。

湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司

二〇二三年十月十六日



企业关于进行资产评估有关事项的说明

根据《企业国有资产评估报告指南》的规定，该部分内容由委托人与被评估单位共同编写，并由委托人单位负责人和被评估单位负责人签名，加盖相应单位公章并签署日期，详细内容请见附件：“企业关于进行资产评估有关事项的说明”。

资产评估说明

第一部分 评估对象与评估范围说明

第二部分 资产核实情况总体说明

第三部分 资产评估技术说明

第四部分 评估结论及其分析

第一部分 评估对象与评估范围说明

评估对象是湖北三峡旅游集团股份有限公司持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权价值,评估范围是湖北三峡旅游集团股份有限公司截至2023年7月31日持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权,债权余额共84,456,626.64元。债权的账面价值见下表(金额单位:人民币元):

序号	债权人	债务人	业务内容	债权账面值	备注
1	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运汽车销售服务有限公司	内部往来款	918,390.02	
2	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团汽车销售维修有限公司	内部往来款	2,757,400.00	
3	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	13,449,209.58	
4	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟至汽车销售服务有限公司	内部往来款	1,074,879.92	
5	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟远汽车销售服务有限公司	内部往来款	11,000,000.00	
6	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟辰汽车销售服务有限公司	内部往来款	575,730.62	
7	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟汇汽车销售服务有限公司	内部往来款	3,981,121.97	
8	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟宏汽车销售服务有限公司	内部往来款	267,231.03	
9	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	26,693,201.05	
10	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟达汽车销售服务有限公司	内部往来款	23,739,462.45	
	合计	0.00		84,456,626.64	

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致,且业经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了《关于湖北三峡旅游集团股份有限公司债权余额表的专项核查报告》(中兴华核字(2023)第010323号),审计意见为无保留意见。

第二部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实的过程与方法

接受资产评估委托后，湖北华审资产评估土地房地产估价有限公司指定了评估项目总体负责人、现场负责人，组建了评估项目组。根据湖北三峡旅游集团股份有限公司提供的评估申报表，制定了详细的现场清查核实计划，评估项目组在企业相关人员的配合下，于2023年9月4日至9月5日，对纳入评估范围的债权进行了现场清查核实。

在企业如实申报债权并对被评估债权进行全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的债权进行了清查核实。主要通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权的形成过程和账面数字的准确性，通过访谈和调查分析核实债权收回的可能性。

(一) 资产核实的主要步骤

1、指导被评估单位相关人员进行填表与准备相关资料

评估人员指导企业在自行资产清查的基础上，按照评估机构提供的“评估申报表”及其填写要求对纳入评估范围的债权进行填报，同时要求企业相关人员按照评估人员下发的“评估资料清单”准备债权的产权证明文件和反映债权形成时间、内容等情况的文件资料。

2、初步审查被评估单位填报的评估申报表

评估人员通过翻阅有关资料，了解纳入评估范围的具体债权的详细状况和债务人经营状况，然后审阅企业提供的“评估申报表”，初步检查有无填项不全、错填、项目不明确、不完善等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“评估申报表”是否符合要求，对于存在的问题反馈给企业进行补充完善。

3、现场实地勘察和数据核实

在企业如实申报并进行全面自查的基础上，评估人员在企业相关人员的配合下，按照资产评估准则的规定，对债权通过查阅企业的原始会计凭证、核查企业债权的形成过程和函证，通过访谈和调查分析核实债权收回的可能性。

4、补充、修改和完善评估申报表

评估人员根据现场核实结果，并和企业相关人员充分沟通，进一步完善债权“债权评估申报表”，以做到账、表、实相符及符合客观和企业实际情况。

5、核实产权证明文件

评估人员对纳入评估范围的债权的产权进行核实调查，以确认产权是否清晰有效。

(二) 资产核实的主要方法

在清查核实工作中，对纳入评估范围的债权，评估人员通过核对明细账与总账、报表、评估明细表余额相符情况，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄，以证实债权的真实性、完整性。

二、影响资产核实的事项及处理方法

未发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

评估人员依据客观、独立、公正、科学的原则，对评估范围内的债权的实际状况进行了认真、详细的清查核实，我们认为上述清查核实在所有重要的方面反映了委托评估债权的真实状况，资产清查核实的结果有助于对债权的市场价值进行公允的评定估算。

(一) 资产状况的清查核实结论

经清查核实，账、实、表相符，不存在错报、漏报的情况。

(二) 资产产权权属资料的清查核实结论

经清查核实，债权产权权属资料完备和清晰，被评估单位承诺不存在瑕疵事项。

(三) 账务清查核实结论

本次经济行为所涉及的湖北三峡旅游集团股份有限公司在评估基准日持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权系经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计，本次评估未发现需要调整的事项。

第三部分 资产评估技术说明

一、评估范围

评估对象是湖北三峡旅游集团股份有限公司持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权价值,评估范围是湖北三峡旅游集团股份有限公司截至2023年7月31日持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权,债权余额共84,456,626.64元。债权的账面价值见下表(金额单位:人民币元):

序号	债权人	债务人	业务内容	债权账面值	备注
1	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运汽车销售服务有限公司	内部往来款	918,390.02	
2	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团汽车销售维修有限公司	内部往来款	2,757,400.00	
3	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	13,449,209.58	
4	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟至汽车销售服务有限公司	内部往来款	1,074,879.92	
5	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟远汽车销售服务有限公司	内部往来款	11,000,000.00	
6	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟辰汽车销售服务有限公司	内部往来款	575,730.62	
7	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟汇汽车销售服务有限公司	内部往来款	3,981,121.97	
8	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟宏汽车销售服务有限公司	内部往来款	267,231.03	
9	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	26,693,201.05	
10	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟达汽车销售服务有限公司	内部往来款	23,739,462.45	
	合计	0.00		84,456,626.64	

委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致,且业经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审计,并出具了《关于湖北三峡旅游集团股份有限公司债权余额表的专项核查报告》(中兴华核字(2023)第010323号),审计意见为无保留意见。

二、评估过程

1、对评估范围内的债权情况进行初步了解,提交评估准备资料清单和资产评估明细表样表,按照资产评估准则的要求,指导被评估单位填写资产评估明细表。

2、根据被评估单位提供的资产评估明细表,首先对财务明细账和资产评估明细表进行核对使之相符,对名称或数量不符、重复申报、遗漏未报项目进行更正,由被评估单位重新填报,作到账表相符。

3、收集整理债务人的相关财务经营资料，了解债务人经营范围、财务状况、经营现状等情况。

4、按照资产评估准则的规定，采用相应的评估方法，确定债权在评估基准日的评估价值，编制评估结果明细表。

三、评估方法及其结果

纳入评估范围的债权为湖北三峡旅游集团股份有限公司截至2023年7月31日持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权，债权余额共84,456,626.64元。本次采用成本法进行评估。

对纳入评估范围的债权，评估人员通过核对明细账与总账、报表、评估明细表余额相符情况，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。对债权进行函证，对没有回函的款项实施替代程序，以证实应收账款的真实性、完整性。

宜昌城市发展投资集团有限公司为湖北三峡旅游集团股份有限公司和宜昌交运汽车销售服务有限公司股东，考虑债权转让双方当事人对宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司经营行为和资金支配具有决定性作用，有充分理由相信委估债权能全部收回，故以经审计并经核实的债权账面值作为评估值，即债权评估值为84,456,626.64元。

第四部分 评估结论及其分析

一、评估结论

根据上述评估程序及评估方法，湖北三峡旅游集团股份有限公司持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权在评估基准日 2023 年 7 月 31 日的账面值为 84,456,626.64 元，评估值为 84,456,626.64 元，评估无增减值。详见资产评估结果明细表：

资产评估结果明细表

金额单位：人民币元

序号	债权人	债务人	业务内容	债权账面值	评估价值	增减值	增值率%
1	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运汽车销售服务有限公司	内部往来款	918,390.02	918,390.02	0.00	0.00
2	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团汽车销售维修有限公司	内部往来款	2,757,400.00	2,757,400.00	0.00	0.00
3	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	13,449,209.58	13,449,209.58	0.00	0.00
4	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟至汽车销售服务有限公司	内部往来款	1,074,879.92	1,074,879.92	0.00	0.00
5	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟远汽车销售服务有限公司	内部往来款	11,000,000.00	11,000,000.00	0.00	0.00
6	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟辰汽车销售服务有限公司	内部往来款	575,730.62	575,730.62	0.00	0.00
7	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟江汽车销售服务有限公司	内部往来款	3,981,121.97	3,981,121.97	0.00	0.00
8	湖北三峡旅游集团股份有限公司	宜昌交运集团麟宏汽车销售服务有限公司	内部往来款	267,231.03	267,231.03	0.00	0.00
9	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟觉汽车销售服务有限公司	内部往来款	26,693,201.05	26,693,201.05	0.00	0.00
10	湖北三峡旅游集团股份有限公司	恩施麟达汽车销售服务有限公司	内部往来款	23,739,462.45	23,739,462.45	0.00	0.00
	合计	0.00		84,456,626.64	84,456,626.64	0.00	0.00

二、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

在评估假设及限定条件成立的前提下，湖北三峡旅游集团股份有限公司持有的宜昌交运汽车销售服务有限公司及其下属子公司债权在评估基准日 2023 年 7 月 31 日的账面值为 84,456,626.64 元，评估值为 84,456,626.64 元，评估无增减值。