



本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江长城电工科技股份有限公司拟办理房地产转让课税
所涉及的该公司所有的位于湖州市南浔区练市镇长城大
道东 1 号的工业房地产市场价格价值评估项目

资产评估报告

方联评[2026]097 号


(共一册 第一册)

桐乡市方联资产评估事务所

二〇二六年五月六日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	3333050004202600121
合同编号:	方联评[2026]097号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	方联评[2026]097号
报告名称:	浙江长城电工科技股份有限公司拟办理房地产转让课税所涉及的该公司所有的位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产市场价值评估项目。
评估结论:	14,586,249.00元
评估报告日:	2026年05月06日
评估机构名称:	桐乡市方联资产评估事务所
签名人员:	李娴青 (资产评估师) 正式会员 编号: 33230054 沈少黎 (资产评估师) 正式会员 编号: 33000452
李娴青、沈少黎已实名认可	
	
(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05月06日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

I、资产评估师声明	1
II、资产评估报告书·摘要	2
III、资产评估报告书·正文	3
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者	3
二、评估目的	4
三、评估对象和评估范围	4
四、价值类型	4
五、评估基准日	5
六、评估依据	5
七、评估方法	6
八、评估程序实施过程和情况	7
九、评估假设	8
十、评估结论	9
十一、特别事项说明	10
十二、评估报告使用限制说明	10
十三、资产评估报告日	11
十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字盖章	11
IV、资产评估报告附件	12

I、资产评估师声明

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、本资产评估机构及其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，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

三、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估专业人员不承担责任。

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本资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估专业人员提示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。

四、评估对象涉及的资产和负债清单由委托人暨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。

五、资产评估师已对评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构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。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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充分考虑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。

II、资产评估报告书·摘要

本摘要仅为尽可能迅速地向有关各方提供评估报告书的主要信息，以便使有关各方了解评估报告的简要情况。

一、委托方和产权持有者：本次评估的委托方和产权持有者均为浙江长城电工科技股份有限公司。

二、评估目的：本次评估目的是确定工业房地产市场价值，为委托方办理房地产转让课税提供市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围：本次资产评估对象为工业房地产，评估范围为位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产。

四、价值类型：市场价值

五、评估基准日：2026年4月30日

六、评估方法：房屋建筑物采用成本法，土地使用权采用基准地价修正法。

七、评估结论：浙江长城电工科技股份有限公司本次委托评估的工业房地产在评估基准日2026年4月30日的评估价值（含税）为**14,586,249.00**元，大写**壹仟肆佰伍拾捌万陆仟贰佰肆拾玖元整**。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

注：以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本次评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告全文。

III、资产评估报告书·正文

浙江长城电工科技股份有限公司拟办理房地产转让课税所涉及的该公司所有的位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产市场价格价值评估项目

资产评估报告书

方联评[2026]097号

浙江长城电工科技股份有限公司：

桐乡市方联资产评估事务所接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，按照必要的评估程序，对贵公司拟办理房地产转让课税所涉及的位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号工业房地产在评估基准日2026年4月30日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告有关内容报告如下：

一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

1. 委托方：浙江长城电工科技股份有限公司

2. 产权持有者：浙江长城电工科技股份有限公司

(1) 注册资本：20643.5681万人民币

(2) 类型：其他股份有限公司(上市)

(3) 法定代表人：顾正鞞

(4) 统一社会信用代码：9133050066615054X7

(5) 法定住所：浙江省湖州市南浔区练市镇练溪大道（南段）218号1幢

(6) 登记机关：浙江省市场监督管理局

(7) 经营范围：一般项目：机械电气设备制造；汽车零部件及配件制造；电子元器件制造；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械电气设备销售；金属材料销售；电工器材销售；新能源汽车电附件销售(除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动)。许可项目：技术进出口；货物进出口(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，具体经营项目以审批结果为准)。

3. 评估报告使用者：浙江长城电工科技股份有限公司以及国家法律、法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

本次评估目的是确定工业房地产市场价值，为委托方办理房地产转让课税提供市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次资产评估对象为工业房地产，评估范围为位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产，房屋西近河道，南近练市镇政府，东近东墩路，北接湖盐公路。

房屋所有权状况如下：

序号	权证编号	权利人	共有情况	坐落	幢号	房屋用途	房屋结构	所在层数/总楼层数	建筑面积 (m ²)
1	湖房权证湖州市字第122003099号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	12幢门卫	工业	混合	1/1	32.86
2	湖房权证湖州市字第122003100号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	13幢辅房	工业	钢	1/1	656.93
3	湖房权证湖州市字第122003101号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	14幢厂房	工业	钢	1/1	2,363.54
4	湖房权证湖州市字第122003102号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	15幢厂房	工业	钢	1/1	3,902.64
5	湖房权证湖州市字第122003103号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	16幢厂房	工业	钢	1/1	4,966.11

土地使用权状况如下：

序号	权证编号	权利人	共有情况	坐落	土地权利性质	土地用途	终止日期	土地使用权面积 (m ²)
1	湖土国用(2012)第003945号	浙江长城电工科技股份有限公司	单独所有	湖州市南浔区湖州练市长城大道东1号	出让	工业	2051-10-18	18,546.27

评估的具体范围以产权持有者提供的资产评估申报明细表为基础。

四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和市场价格以外的价值(投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等)两种类型。经资产评估师与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终确定评估对象的价值类型为市场价值。

2. 市场价值的定义：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。

五、评估基准日

本项目评估基准日为 2026 年 4 月 30 日，其评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

1. 经济行为依据

资产评估委托合同。

2. 法律法规依据

(1) 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 46 号公布，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

(2) 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日中华人民共和国主席令第 45 号公布，自 2021 年 1 月 1 日起施行）；

(3) 《中华人民共和国城市房地产管理法》（1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号公布，自 1995 年 1 月 1 日起施行，于 2019 年 8 月 26 日最新修改，修改部分自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

(4) 《城市房地产转让管理规定》（建设部令第 96 号）；

(5) 《中华人民共和国土地管理法》（1986 年 6 月 25 日第六届全国人大常委会第十六次会议通过，于 1988 年 12 月 29 日第一次修正、1998 年 8 月 29 日修订（自 1999 年 1 月 1 日起施行），2004 年 8 月 28 日第二次修正、2019 年 8 月 26 日最新修改，修改部分自 2020 年 1 月 1 日起施行）；

(6) 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（1998 年 12 月 27 日中华人民共和国国务院令第 256 号发布，2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订，2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订，2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订，于 2021 年 9 月 1 日施行）；

(7) 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（1990年5月19日中华人民共和国国务院令第55号发布，自发布之日起施行）；

(8) 其他有关法律法规文件。

3. 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——资产评估报告》（中评协[2018]35号）；
- (4) 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协[2018]36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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
- (7) 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
- (8) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
- (9) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- (10) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- (11) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

4. 资产权属依据

- (1) 房屋所有权证复印件；
- (2) 土地使用权证复印件。

5. 取价依据

- (1) 《浙江省房屋建筑与装饰工程预算定额》；
- (2) 《浙江省通用安装工程预算定额》；
- (3) 《浙江省建设工程计价规则》；
- (4) 《桐乡建设工程造价信息》；
- (5) 湖州市区级别基准地价图（2020年12月）；
- (6) 委托人提供和本事务所咨询、了解和掌握的其他价格资料。

七、评估方法

根据现行资产评估执业准则及有关规定，资产评估师执行评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产

评估基本方法。

1. 评估方法介绍

市场法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方法的总称。

收益法是指通过估测被评估资产未来预期收益的现值，来判断资产价值的各种评估方法的总称。

成本法是指在评估资产时首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的各种评估方法的总称。

2. 评估方法的选择

评估对象所在交易市场不够活跃，评估基准日近期没有类似工业房地产交易案例，因此不宜采用市场法评估。

评估对象可以出租取得一定收益，但通过调查得到的租金资料计算的收益价格与评估对象的实际价值差别较大，不能完全体现市场价格，故不采用收益法评估。

评估对象的开发成本能反映出评估对象的现时市场价格，因此适宜采用成本法进行评估。

3、成本法

根据本次评估目的，依据《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）等相关技术要求，结合评估对象特点和所在区域房地产市场状况，本报告采用成本法对评估对象的市场价值进行评估。

（1）房屋建筑物

房屋建筑物采用重置成本法进行评估，以建造评估对象所需的各项必要费用之和为基础，加上正常利润和应缴纳的税金，并计算房屋内所含有的装修费用来求取委估对象的重置成本，再根据建筑物的新旧程度来计算委估对象于评估时点的市场价值。

其计算公式：评估价值=重置价值×成新率

（2）土地使用权

土地使用权采用基准地价修正法进行评估，以城镇基准地价为基准，利用

地价修正系数表，按照替代原则，将被估宗地的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，对照修正系数表选取相应条件的修正项目比照对基准地价进行修正，从而求取委估宗地于评估时点的市场价值。

其计算公式：被估宗地地价=待估宗地所处级别（地段）的基准地价*年期修正系数*期日修正系数*容积率修正系数*其他因素修正系数

八、评估程序实施过程和情况

我所接受委托后，对委托评估的资产，进行了必要的核查及技术鉴定，核查了全部委估的资产实物及其他文件资料，完成了在当时条件下必要的评估程序。在此基础上根据确定的评估目的与资产的具体情况，采用恰当的评估方法进行了评估。

评估工作于2026年4月30日开始，于2026年5月6日结束，具体分以下几个阶段：

1. 评估准备阶段：

- (1) 了解业务性质、目的、确定评估对象及范围，签订资产评估委托合同；
- (2) 指导委托方填写资产评估清查表；
- (3) 组成项目评估组，拟定资产评估工作方案、编制评估计划；
- (4) 搜集评估所需的有关依据和资料。

2. 评估现场核实、评定估算阶段：

- (1) 进行现场核实清查、确定资产数量、勘察资产质量及状况；
- (2) 初步确定资产的重置成本、贬值因素和影响评估价值的其他因素；
- (3) 及时编写资产评估工作底稿；
- (4) 进行评定估算。

3. 评估总结和报告阶段：

- (1) 分组撰写资产评估报告；
- (2) 项目负责人汇总，专业组负责人复核；
- (3) 部门及所分管领导审查复核；
- (4) 装订成册，签字盖章，出正式资产评估报告。

九、评估假设

1. 一般假设

(1) 假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，资产交易双方地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，资产交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

(2) 假设评估对象处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行评估，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

(3) 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，产权所有者所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

(4) 假设与被评估对象有关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

(5) 本次评估以产权所有者拥有评估对象的合法产权为假设前提。

(6) 假设评估基准日后无其他不可预测和不可抗力因素对产权所有者造成重大影响。

2. 特殊假设

(1) 本次评估以委托方或产权所有者提供的有关法律性文件和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

(2) 假设评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原地持续使用。

(3) 资产评估专业人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

(4) 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估结论的影响。

本资产评估报告评估结论在上述假设条件下在评估基准日时成立，当上述假设条件发生较大变化时，签名资产评估师及本资产评估机构将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

十、评估结论

浙江长城电工科技股份有限公司委托评估的位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产在评估基准日2026年4月30日的评估价值(含税)为14,586,249.00元，大写壹仟肆佰伍拾捌万陆仟贰佰肆拾玖元整。

评估结论详细情况见资产评估明细表。

十一、特别事项说明

1. 委托人、产权持有者应依法提供资产评估业务需要的资料，并保证资料的真实性、完整性、合法性；委托人、产权持有者对其提供的文件资料的真实性、完整性、合法性承担法律责任。

2. 本次评估结果是反映评估对象在本次特定评估目的下，根据公开市场原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对其估价的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。如上述条件以及评估中所遵循的持续经营原则等情况发生变化时、评估结果一般会失效。

3. 本评估报告结论仅是评估人员根据收集到的资料按一定的评估方法和评估程序，对评估范围内的资产进行判断分析估算后得出的价值参考意见，不可视作评估对象可实现价值的保证。

4. 企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时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. 本评估报告仅作参考，不作产权证明，使用时请验证权属。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论及经济行为产生的影响。

十二、评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告仅供资产评估报告使用人在资产评估报告载明的评估目的和有效期限内使用。

2. 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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

3. 本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对评估范围内有关资产的权属及财务状况进行了披露，但评估师并不具备对该等法律及财务事项表达意见的能力，也没有相应的资格。因此，若资产评估报告使用人认为这些法律及财务事项对实现经济行为较为重要，应当聘请律师或会计师等专业人士提供相

应服务。

4. 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。

5. 除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

6. 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其评估对象可实现价格的保证。

7. 本评估结论仅对浙江长城电工科技股份有限公司拟办理房地产转让课税之相关行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内(即2026年4月30日至2027年4月29日)有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用人应重新委托评估。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年5月6日。

十四、资产评估师签字盖章、评估机构盖章和法定代表人签字盖章

评估机构盖章：



评估机构法定代表人：



资产评估师：



桐乡市方联资产评估事务所

二〇二六年五月六日

IV、资产评估报告附件

附件一、评估明细表；

附件二、委托方及产权所有者承诺函复印件；

附件三、产权持有者的权属证明；

附件四、委估房屋照片；

附件五、资产评估机构及评估师承诺函；

附件六、资产评估机构备案公告复印件；

附件七、资产评估机构营业执照复印件；

附件八、资产评估师证书复印件。

评估汇总表

评估基准日：2026年04月30日

委托方：浙江长城电工科技股份有限公司

单位：人民币元

序号	项目	面积 (m ²)	评估金额	备注
1	房屋建筑物	11,922.08	5,869,502.00	
2	土地使用权	18,546.27	8,716,747.00	
	合计		14,586,249.00	

委托方及产权持有者承诺函

桐乡市方联资产评估事务所：

因 浙江长城电工科技股份有限公司拟办理房地产转让课税，为此 浙江长城电工科技股份有限公司 委托贵方对该经济行为所涉及的 位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产市场价格 进行评估，为确保评估机构客观、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、资产评估所对应的经济行为符合国家规定，并已经得到批准；
- 2、委托评估的资产范围与本次经济行为涉及的资产范围一致，不重复，不遗漏；
- 3、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项充分揭示；
- 4、纳入评估范围的资产权属明晰，所提供的资产权属证明文件合法有效；
- 5、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
- 6、不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正执业。

委托方/产权持有者



2026年4月30日

湖土国用(2012)第003945号

土地使用权人	浙江长城电工科技股份有限公司		
座落	湖州市镇市长城大道东1号		
地号	3-71-6-226-2	图号	399.00-539.75
地类(用途)	工业用地	取得价格	/
使用权类型	出让	终止日期	2051年10月18日
使用权面积	18546.27 M ²	其中	18546.27 M ²
		独用面积	/
		分摊面积	M ²

宗地编号	
比例尺	
绘图单位	



登记机关

证书监制机关

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



No: 39900539

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的

证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 33037

湖州房权证 湖州市 字第 122003099 号

房屋所有权人	浙江长城电科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	练市镇长城大道东1号（浙江长城电科技股份有限公司12幢）		
登记时间	2012年3月7日		
房屋性质			
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	套内建筑面积 (m ²)	其他
	1	32.86	
房屋状况	*****以下空白*****		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

以下空白。



填发单位 (盖章)

房地产平面图

图幅号:

注意事项

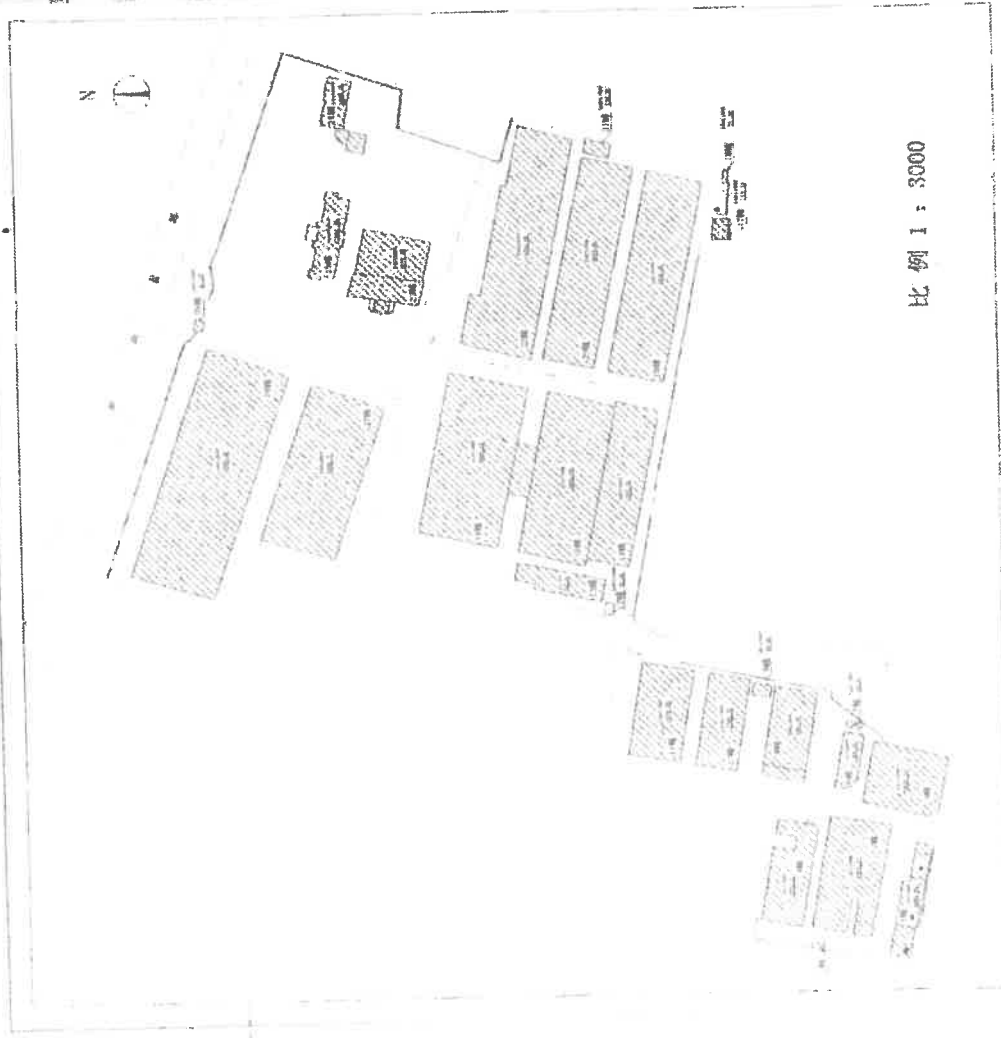
权利人享有房屋所有权的证明。

权利人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询登记簿。

登记的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记或盖章印章。

妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



比例 1 : 3000

编号:

00022578

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 38087

湖州 房权证 湖州市 字第 122003100 号

房屋所有权人	浙江长城电工科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	练市镇长城大道东1号(浙江长城电工科技股份有限公司13幢)		
登记时间	2012年3月7日		
房屋性质			
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	1	656.93	
		*****以下空白*****	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

以下空白。



专用章



填发单位(盖章)

房地产平面图

图幅号:

注意事项

权利人享有房屋所有权的证明。
与权利人、利害关系人可到房屋登记机构依法查
登记簿。
或的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明
登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注
或加盖公章。
或保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号: 008/4578



根据《中华人民共和国物权法》、房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)

建房注册号: 33037

湖州 房权证 湖州市 字第 122003101 号

房屋所有权人	浙江长城电科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	练市镇长城大道东1号(浙江长城电科技股份有限公司14幢)		
登记时间	2012年3月7日		
房屋性质			
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	1	2363.54	其他
土地状况	*****以下空白*****		其他
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

以下空白。



填发单位 (盖章)

房地产平面图

图幅号:

注意事项

权利人享有房屋所有权的证明。

权利人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询。

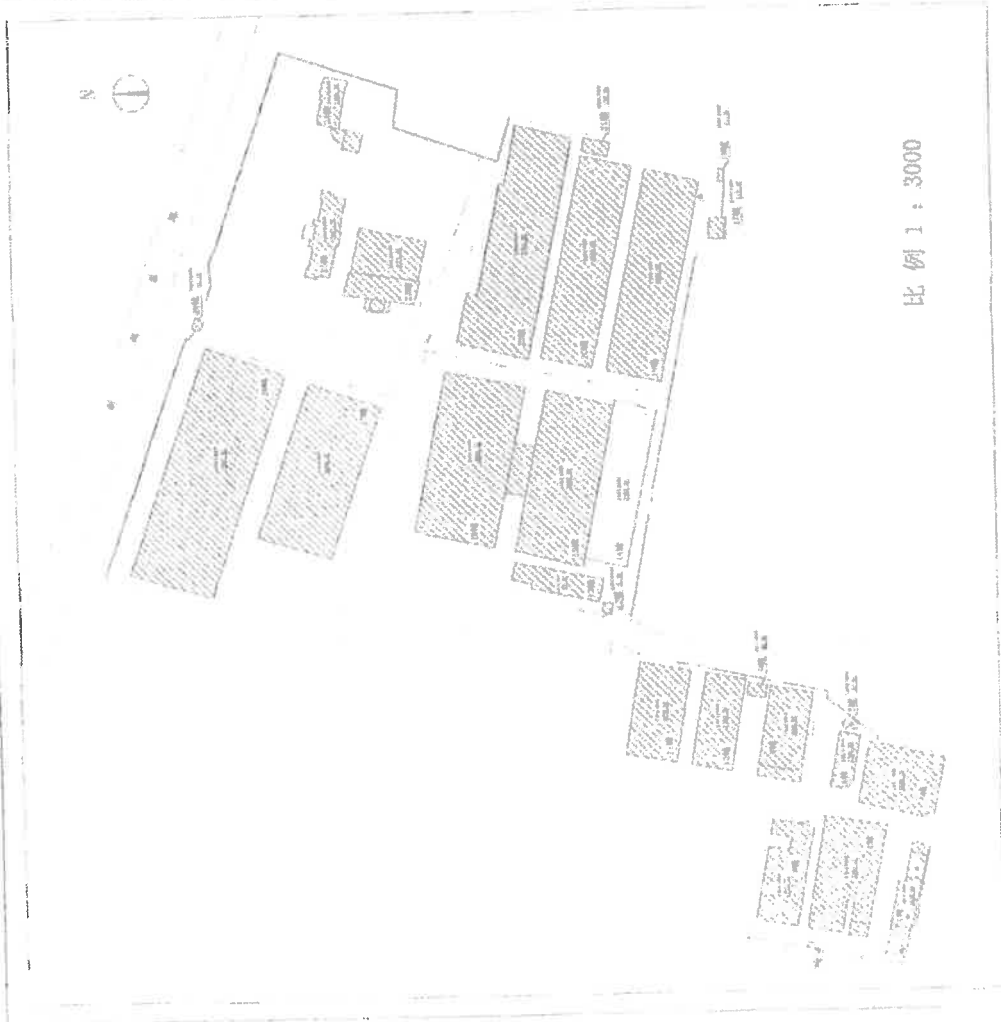
登记簿的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

登记簿外，其他单位或个人不得在本证上注

册加盖印章。

妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



比例 1:3000

编号: 00341590

2008年12月27日

根据《中华人民共和国物权法》，房
屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制(2008版)
建房注册号: 38037

湖州 房权证 湖州市 字第 122003102 号

房屋所有权人	浙江长城电工科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	练市镇长城大道东1号(浙江长城电工科技股份有限公司16幢)		
登记时间	2012年3月7日		
房屋性质			
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 其他
	1	3902.64	
房屋状况	*****以下空白*****		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

以下空白。



专用章



填发单位(盖章)

房地产平面图

图幅号:

注意事项

权利人享有房屋所有权的证明。

权利人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

登记簿。

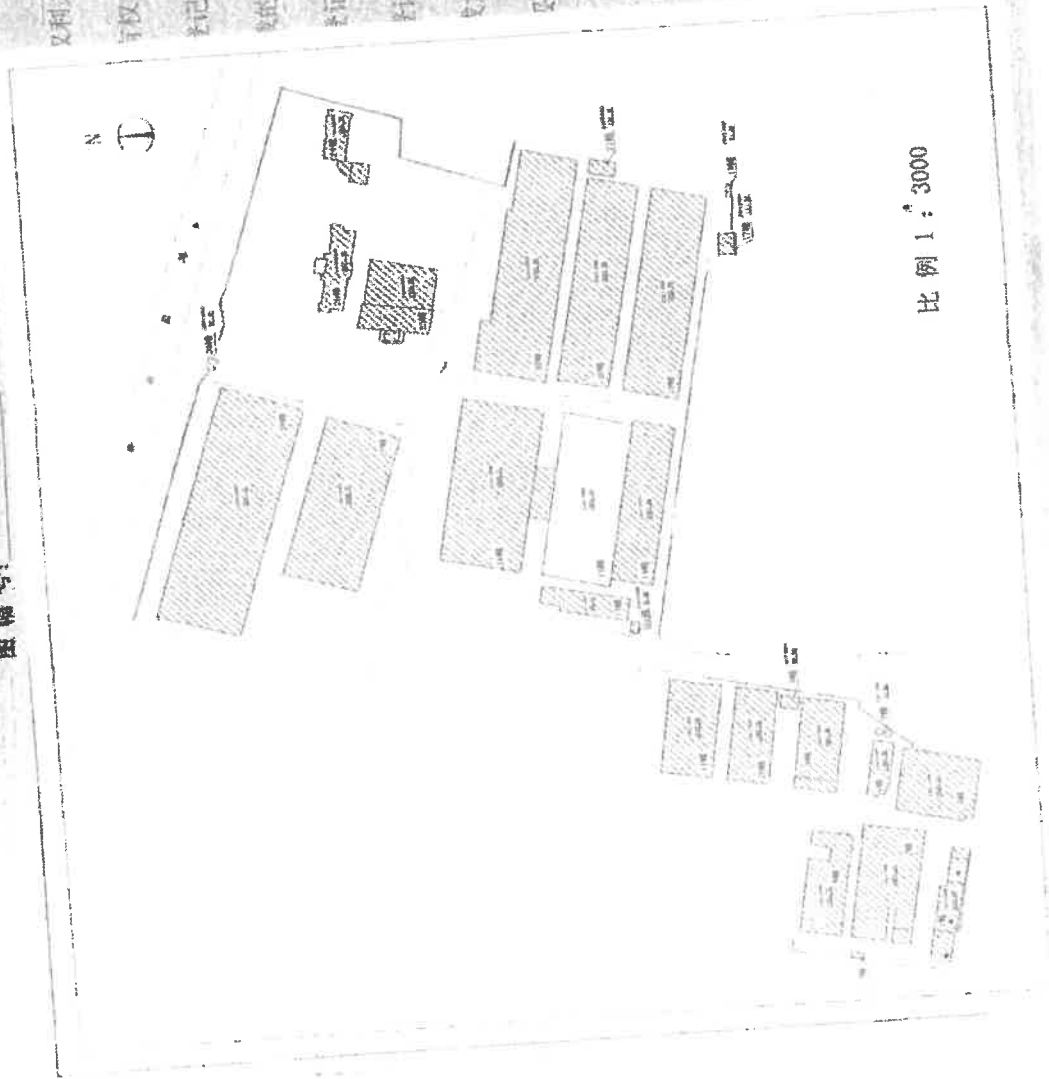
载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

发加盖印章。

妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。



比例 1 : 3000

编号:

00844581

2008/11/15

根据《中华人民共和国物权法》，房

屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的
证明。



登记机构



中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 33037

湖州 房权证 湖州市 字第 122003103 号

房屋所有权人	浙江长城电工科技股份有限公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	练市镇长城大通东1号(浙江长城电工科技股份有限公司16幢)		
登记时间	2012年3月7日		
房屋性质			
规划用途	工业		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²) 其他
	1	4966.11	
房屋状况	*****以下空白*****		
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限
			至 止

附 记

以下空白。



专用章
颁发单位 (盖章)

房地产平面图

图幅号:

注意事项

是权利人享有房屋所有权的证明。

所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查

要登记簿。

记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明

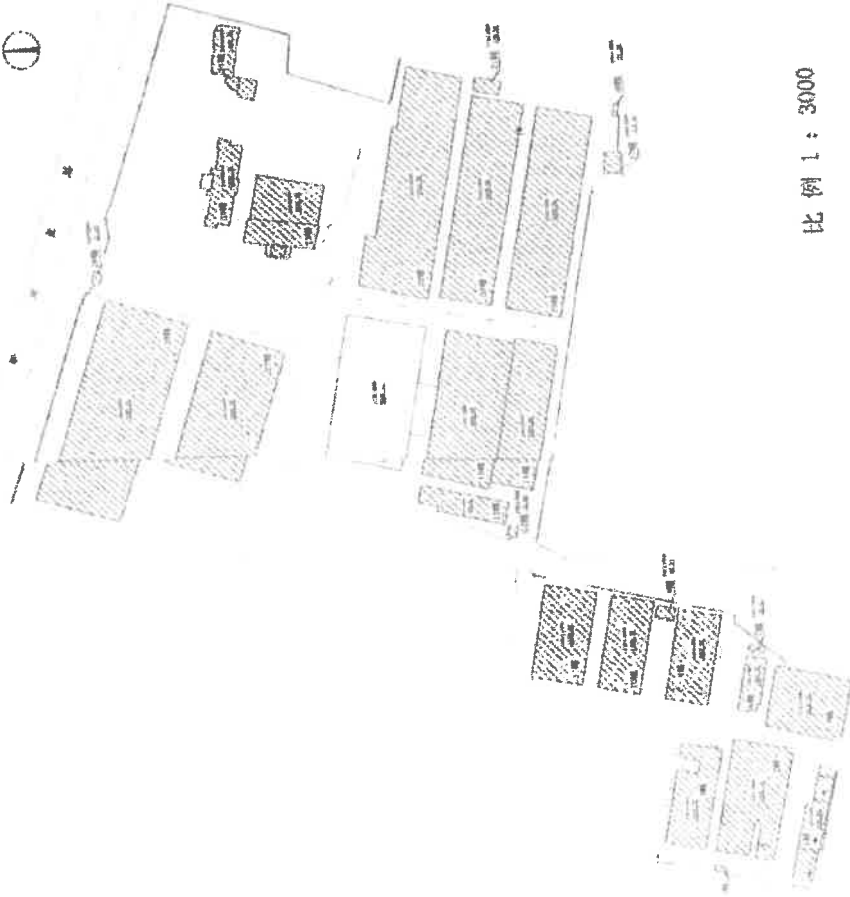
登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。

登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注

（或加盖印章。

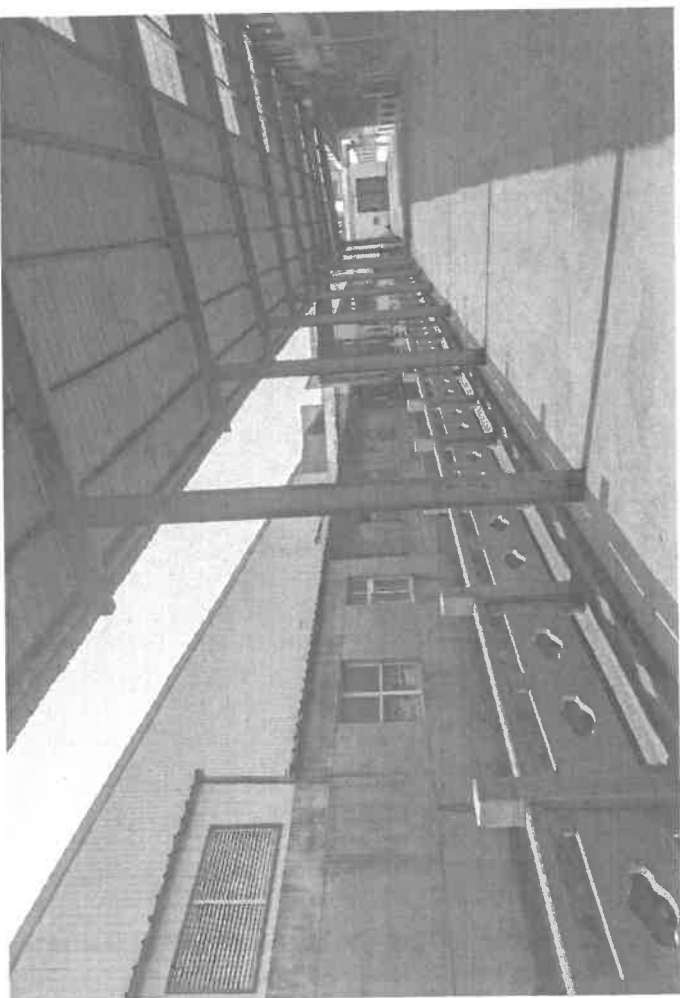
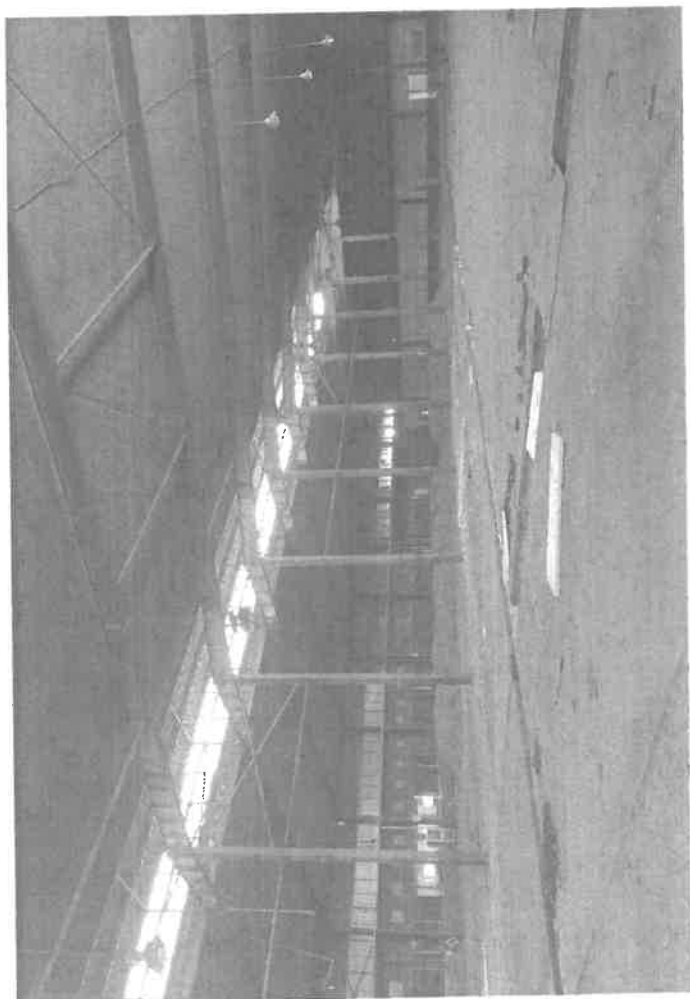
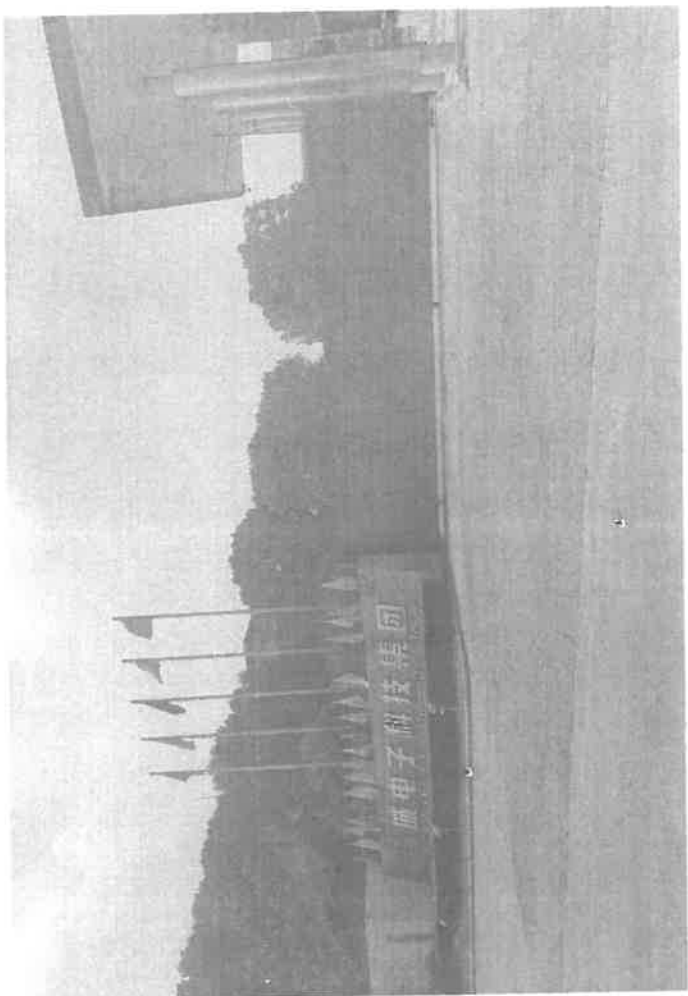
妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

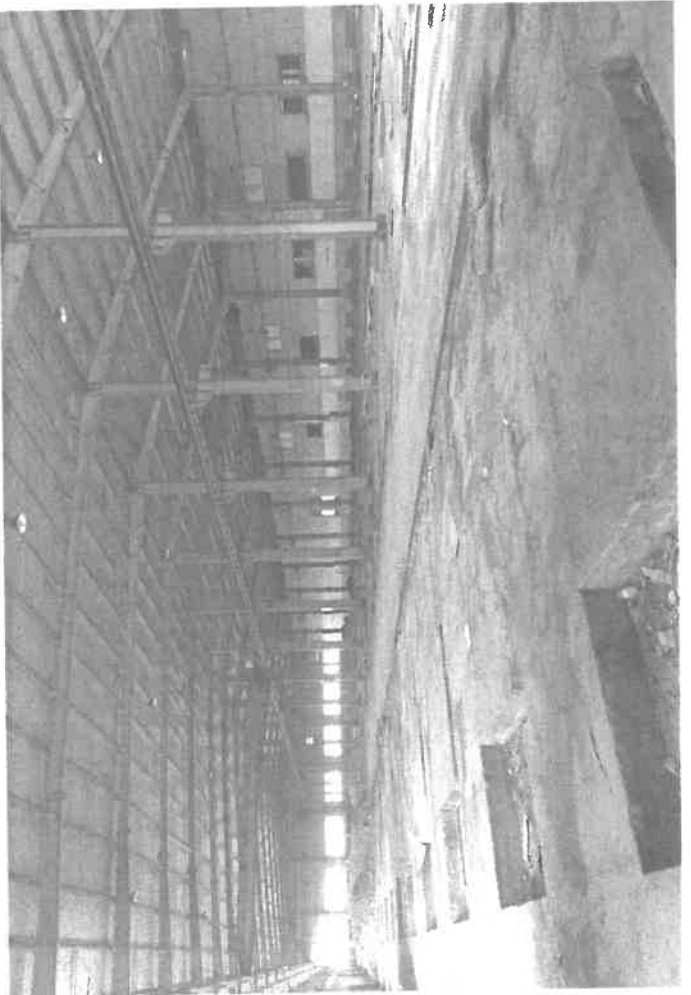
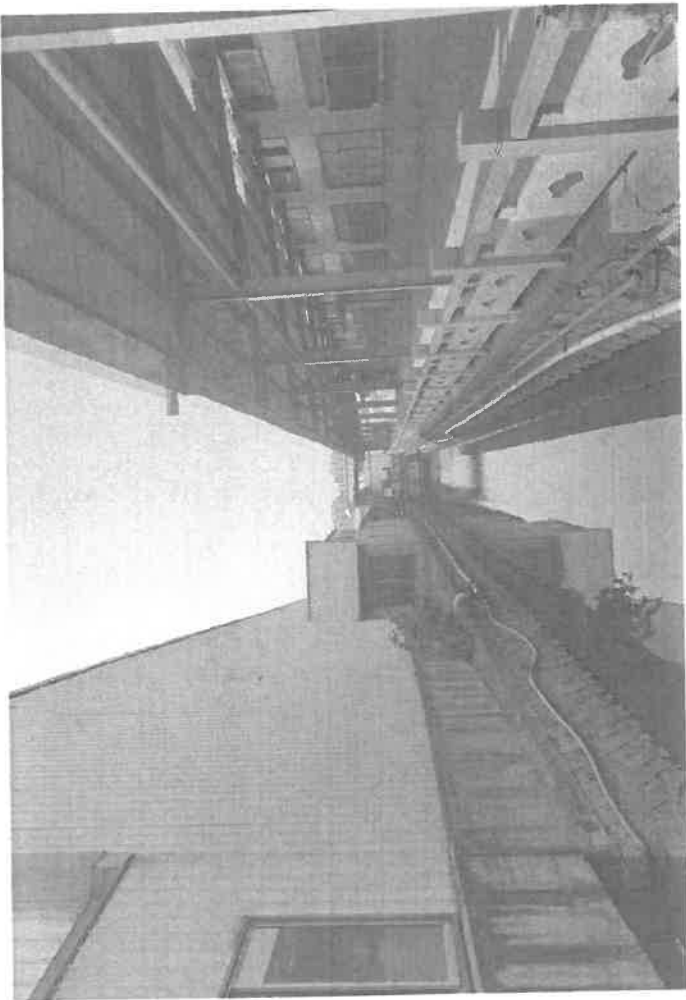
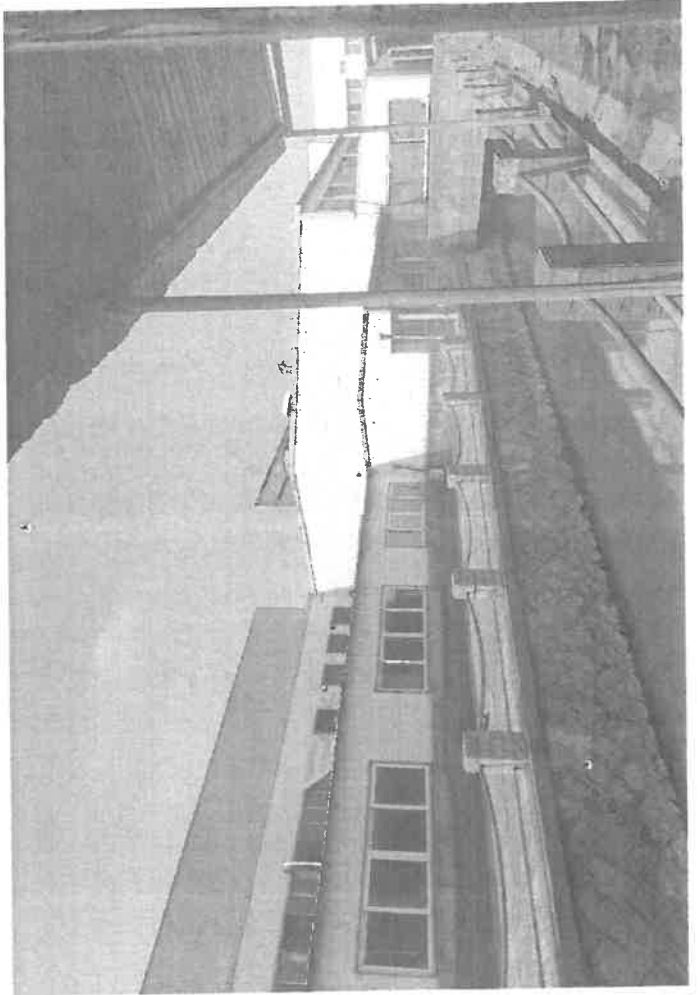
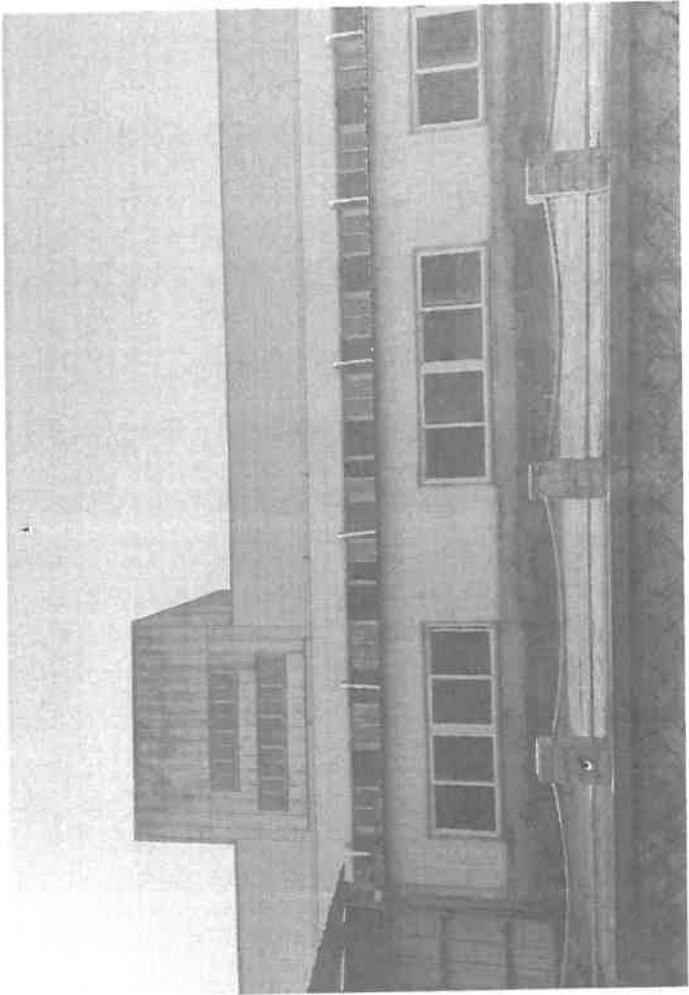
N
①



比例 1 : 3000

编号: 99340582





资产评估师承诺函

浙江长城电工科技股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对贵公司拟办理房地产转让课税所涉及的该公司所有的位于湖州市南浔区练市镇长城大道东1号的工业房地产市场价值，以2026年4月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格。
- 2、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 6、评估结论合理。
- 7、评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：李国青

资产评估师：

沈明春

桐乡市方联资产评估事务所

2026年5月6日



当前位置: 首页 > 监管信息 > 政府信息公开 > 政务公开目录 > 政务公开目录 > 证券服务机构的披露 > 审计与评估机构

索引号	bm56000001/2023-06002631	分类	审计与评估机构监管披露
发布机构		发布日期	2023年02月27日
名称	从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.12.31)	主题词	
文号			

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.12.31)

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2022.12.31)

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2026年4月3日) 中国证券监督管理委员会

从事证券服务业务资产评估机构名录 (截至2026年4月3日)	
序号	资产评估机构名称
...
147	桐乡市方联资产评估事务所
...
	通讯地址

	浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道绿地智谷公寓1幢301室

	联系电话

	0573-88113761

仅为浙江长城电工科技股份有限公司房地产转让课税目的而提供文件的复印件, 仅用于说明桐乡市方联资产评估事务所从事证券服务业务的备案工作已完备, 未经本所书面同意, 此文件不得用作任何其他用途, 亦不得向第三方传送或披露。

嘉 兴 市 财 政 局

嘉财企备案〔2018〕5号

嘉兴市财政局关于桐乡市方联资产评估事务所备案的公告

桐乡市方联资产评估事务所报来的《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》（财政部第86号令）、《浙江省资产评估机构财政监督管理实施办法》（浙财企〔2017〕92号）的有关规定，予以备案。

一、资产评估机构名称为桐乡市方联资产评估事务所，组织形式为普通合伙企业。

二、执行合伙事务的合伙人为邱学文。

三、资产评估机构的合伙人的基本情况，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。

特此公告。





营业执照

(副本)

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



统一社会信用代码
91330483781847107P (1/1)

名称 桐乡市方联资产评估事务所

类型 普通合伙企业

执行事务合伙人 邱学文

经营范围 各类单项资产评估、企业整体资产评估以及市场所需的其他资产评估。(以上范围不含国家禁止或限制的项目)(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)

出资额 陆拾万元整

成立日期 2005年11月10日

主要经营场所 浙江省嘉兴市桐乡市梧桐街道绿地智谷公寓1幢301室

登记机关

2023



市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：33000452

会员姓名：沈少黎

证件号码：330105*****7

所在机构：桐乡市方联资产评估事务所



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

本人印鉴：



签名：

沈少黎



(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：33230054

会员姓名：李娴青

证件号码：330483*****8

所在机构：桐乡市方联资产评估事务所

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

本人印鉴：



签名：

李娴青



(有效期至2027-04-30日止)