本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
怀化市兴中科技股份有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2025]0082号

共1册，第1册

北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二五年四月二十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1143020011202500455
合同编号：	KY-PG-2025-068
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	京坤评报字[2025]0082号
报告名称：	湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论：	1,874,290,000.00元
评估报告日：	2025年04月29日
评估机构名称：	北京坤元至诚资产评估有限公司
签名人员：	张晓 （资产评估师） 正式会员 编号：43180042 肖毅 （资产评估师） 正式会员 编号：11120067
张晓、肖毅已实名认可	
（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：2025年04月30日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明 ---- 1

资产评估报告摘要 ---- 3

资产评估报告 ---- 11

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者 ---- 11

二、评估目的 ---- 31

三、评估对象和评估范围 ---- 31

四、价值类型 ---- 38

五、评估基准日 ---- 39

六、评估依据 ---- 39

七、评估方法 ---- 41

八、评估程序实施过程和情况 ---- 57

九、评估假设 ---- 59

十、评估结论 ---- 61

十一、特别事项说明 ---- 62

十二、资产评估报告使用限制说明 ---- 69

十三、资产评估报告日 ---- 70

资产评估报告附件 ---- 72

声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、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国家法律、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对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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、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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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、资产评估师业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
怀化市兴中科技股份有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告摘要

京坤评报字[2025]0082 号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受湖南五新隧道智能装备股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、 评估目的

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、 评估对象和评估范围

评估对象为怀化市兴中科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益市场价值。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并所有者权益账面价值为122,848.40万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为110,455.17万元。

评估范围为怀化市兴中科技股份有限公司在评估基准日的全部资产及负债。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面价值为236,562.49万元、合并负债总额账面价值为113,714.09万元。母公司资产总额账面价值为23,630.98万元、母公司负债总额账面价值为8,289.22万元。

三、 价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、 评估基准日

本次评估以2024年11月30日为基准日。

五、 评估方法

本次采用收益法、资产基础法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、 评估结论及其有效使用期

经评估，怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为187,429.00万元（大写为人民币壹拾捌亿柒仟肆佰贰拾玖万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

七、 特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2022年、2023年及2024年1-11月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司申报评估的部分房产尚未办理房屋所有权证，产权持有人已出具产权承诺函，承诺产权为其所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	权利人	建筑物名称	结构	坐落	建筑面积（㎡）
1	五新科技	车间二	钢结构	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	2,665.02
2	五新科技	浏阳门卫室	钢混	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	40.00
3	五恒模架	中建凤榕台(6栋3103号)	钢混	广东省广州市增城区朱村街道凤岗地铁站	89.23
4	五恒模架	空港澜庭美景(28栋-1-902)	钢混	青岛市胶州市李哥庄镇	101.19
5	五恒模架	中锐·星棠府（16栋801号）	钢混	江苏省南京市江宁区湖熟街道宝齐街8号	105.94
6	五恒模架	文昌雅居乐星光城（12栋103号）	钢混	海南省文昌市龙楼镇铜鼓北路	107.93
7	五恒模架	地铁中建君和城（4栋-2-806号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	126.24
8	五恒模架	地铁中建君和城（9栋-1201号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.46
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇11栋803号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
10	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇11栋2703号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86

11	五恒模架	株洲汇金新城 13 栋 1802	钢混	株洲市石峰区云龙大道 599 号(六号地块)	109.28
		合计			3,742.01

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的金额 2,000 万元及以上的银行授信合同以及金额 1,000 万元以上的借款合同，具体情况如下：

①授信合同

序号	被授信人	授信人	授信额度（万元）	授信期间	担保方式
1	五恒模架	招商银行股份有限公司长沙分行	3,000.00	2024.11.18-2025.11.17	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013701）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013702）
2	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	5,000.00	2024.01.17-2025.01.16	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_001）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_002）
3	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	5,500.00	2023.12.15-2024.12.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137-1）
4	五恒模架	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	2,000.00	2021.06.15-2025.06.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2023 年五恒保字 12845617-1 号）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年湘中银企保字第 0909 号）
5	五新科技	长沙银行股份有限公司浏阳支行	2,000.00	2024.09.02-2025.09.02	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《长沙银行最高额保证合同》（编号：DB232201202409201156 72）
6	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	12,000.00	2024.02.06-2025.02.05	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）

7	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	10,000.00	2024.11.20-2025.11.19	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）
8	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	16,000.00	/	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）；由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销保证书》（编号：731XY241119T00006701）
9	四川五新	招商银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2024.10.23-2025.10.22	由四川五新提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：128XY240828T00004301）

②借款合同

序号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	担保方式
1	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	1,889.30	2024.10.09-2024.10.08	五新科技、天津清和提供保证担保
2	五新科技	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	1,000.00	2024.10.14-2025.10.14	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年五新智能保字 0501 号）
	合计		2,889.30		

2. 截至 2024 年 11 月 30 日，兴中科技及其子公司正在履行的金额在 200 万元以上的融资租赁合同如下：

序号	融资租赁合同名称及编号	承租人	出租人	卖方	租赁物	融资租赁期限	租赁物价款（万元）	担保合同名称及编号	担保人
1	《融资租赁合同》（编号：JFL24C01L040745-01）	五新科技	江苏金融租赁股份有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	起重机	2024.08.19-2025.02.19	380.00	《应收账款质押合同》（编号：JFL24C01G040745-01）	五新科技

3. 截至2024年11月30日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司涉及抵押的不动产权证情况如下：

序号	权利人	权证编号	坐落	宗地面积/房屋建筑面积（㎡）	权利类型	权利性质	用途	土地使用权终止日期	他项权利
1	五新	湘（2022）	长沙县星沙大	7,019/15	国有建设	出让/	商服用地/	2047.0	已

	科技	长沙县不动产权证第 0060284 号	道以西、星沙中学东南角（星沙教师公寓）1 栋 104	1.30	用地使用权/房屋（构筑物）所有权	商品房	商业服务	8.28	抵押
2	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060283 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 105 室	7,019/151.30	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
3	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060282 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 201 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
4	五新科技	湘（2023）长沙县不动产权证第 0002233 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 301 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	其它商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35/39,626.88	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
6	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035326 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧 1#精密模具生产研发中心 101	81,750.35/6,197.56	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
7	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000782 号	中方县湘商产业园无室	133,340/7,020	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000784 号	中方县湘商产业园五新钢模车间三 101	133,340/3,888	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
9	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 000	中方县湘商产业园五新钢模车间四 101	133,340/4,002	国有建设用地使用权/房屋所	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押

		0785 号			有权				
10	四川五新	川（2019）双流区不动产权第0051250号	双流区西航港空港二路1399号1栋1~3层1号、3栋1层1号、2栋1~4层1号	39,874.86/20,368.94	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/普通	工业用地/工业办公楼、工业用地/工业生产车间、工业用地/工业综合楼	2066.03.29	已抵押

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

4. 截至评估基准日，兴中科技及其控制的单位承租的与生产经营相关的主要不动产情况如下（兴中科技与其子公司之间的租赁除外）

序号	出租人	承租人	租赁标的	租赁标的坐落	面积（m^2）	租赁期限
1	肖土康、侯锦盛	五恒模架	硬化场地	广州市花都区花东镇九子村山前旅游大道边恒伟水泥制品厂旁	约 19,000	2022.08.25-2027.08.24
2	重庆沛脉智能科技发展有限公司	五恒模架	硬化场地	重庆市高新区含谷镇开发区	约 10,000	2024.06.16-2025.06.17
3	济南威江仓储服务有限公司	五恒模架	硬化场地	济南市济阳区凤凰大桥黄河物资仓库	约 8,000	2024.09.01-2026.08.31

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，兴中科技及其子公司尚未结案或尚未执行完毕、涉案金额在200万元以上的重大诉讼或仲裁案件如下：

序号	原告	被告	案由	涉案金额（万元）	案件基本情况及诉讼请求	进展
1	五恒模架	济南建工总承包集团有限公司、济南建工总承包集团有限公司平阴分公司（以下统称为“济南建工”）	建设工程施工合同纠纷	255.90	2020 年 7 月，济南建工总承包集团有限公司平阴分公司因承建“平阴生命科技产业园工程 B6B7 厂房”项目与五恒模架签订《M60 模架支撑系统工程分包合同》。五恒模架严格依约履行合同，济南建工未依约支付工程款。2023 年 5 月，五恒模架向平阴县人民法院提起诉讼，请求判令被告向原告支付剩余到期30%的工程款、违约金、诉讼费用等全部费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
2	五恒模架	陕西宏昇建筑劳务有限公司	合同纠纷	794.02	2017 年 8 月五恒模架与陕西宏昇建筑劳务有限公司（以下简称“陕西宏晟”）签订两份《五恒 M60 模架支撑系统租赁合同》和两份《M60 盘扣支架安装及拆除劳务分包合同》。五恒模架按约定严格履行了合同义务，陕西宏晟未依	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履

					约履行付款义务。五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令：1.解除与陕西宏晟签订的四份合同；2.陕西宏晟向五恒模架支付租金、违约金、律师费及其他费用，并承担本案诉讼费。	行上述判决。
3	五恒模架	周红彬、周纪、云南靖丰建设集团有限公司	合同纠纷	432.00	2016年10月，云南靖丰建设集团有限公司贵州双龙航空港经济区市政道路工程桥梁三队（以下简称“云南靖丰”）与五恒模架签订《M60盘扣支架安装及拆除分包合同》，云南靖丰未按合同约定付款，周红彬、周纪对云南靖丰的付款义务承担保证责任。2021年8月，五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令被告支付欠付的合同价款（包括租金及劳务费、材料丢损费用）、延期费用等。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
4	五恒模架	梅小飞、何学美、罗洪岗	股东损害债权人利益责任纠纷	300.00	2020年4月，五恒模架起诉陕西宏昇请求其支付合同欠款。2021年4月，法院判决陕西宏昇向五恒模架支付合同欠款等费用。2023年9月，五恒模架向湖南省浏阳市人民法院提起诉讼，请求判令陕西宏昇股东（即三被告）对陕西宏昇的债务在其抽逃出资本息范围内承担连带赔偿责任。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
5	五恒模架	湖南中盛工程有限公司	合同纠纷	822.69	2020年3月4日，五恒模架与湖南中盛工程有限公司（以下简称“中盛工程”）签订《M60模架支撑系统工程分包合同》，中盛工程未依约履行合同项下的付款义务。2024年，五恒模架向湖南省长沙市望城区人民法院提起诉讼，请求判令中盛工程支付拖欠工程款、违约金、受理费等费用。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
6	五恒模架	山东港基建设集团有限公司、谯勇	合同纠纷	383.34	2021年9月，山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）就“壹柒智能国际综合体项目”M60支撑体系专业分包事宜，与五恒模架签订《五恒M60模架支撑系统工程分包合同》，山东港基未依约履行合同项下的付款义务。2024年8月，五恒模架向济南市历城区人民法院提起诉讼，请求判令被告支付拖欠工程款、违约金等费用。	截至2024年11月30日，该案一审尚未判决。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，鉴于该等诉讼案件的涉诉金额占兴中科技报告期末合并报表总资产及净资产的比例较小，不会对兴中科技经营和本次评估构成重大不利影响。

（五）其他需要特别说明的事项

1. 兴中科技及其子公司与他人共有专利6项，根据共有专利权人出具的补充协议或确认书以及五新科技出具的说明，该6项共有专利系共有专利权人共同申请取得，非兴中科技及其子公司的核心技术，共有专利权人不存在关于上述共有专利权属、权益及其他方面的纠纷或潜在纠纷。故本次评估未考虑专利所有权存在其他共有人对委估专利所有权价值的影响。

2. 五新科技申报评估的部分位于湖南省怀化市鹤城区的老厂改制房产，由于该部分房产均为原中铁五局集团第六工程有限责任公司新运机械厂改制而来，故无账面价值，五新科技均已办理不动产权证书，证载建筑面积合计10,404.48平方米，同时已出具相关情况说明。无账面价值的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	石门坨院村五新钢模办公楼	混合	1985/12/31	732.00	五新科技
2	石门坨院村五新钢模宿舍楼	混合	1985/12/31	721.20	五新科技
3	石门坨院村五新钢模厂房 1	钢结构	2000/1/1	7,818.38	五新科技
4	红星路办公楼	砖木	1985/12/31	161.40	五新科技
5	红星路宿舍楼 1 栋	砖木	1985/12/31	359.57	五新科技
6	红星路宿舍楼 2 栋	砖木	1985/12/31	380.03	五新科技
7	红星路宿舍楼 3 栋	砖木	1985/12/31	231.90	五新科技
	合计			10,404.48	

3. 2025年3月9日，因兴中科技股东唐方荣去世，唐方荣所持有的兴中科技1.2407万股股份（对应持股比例0.04%）由邓燕、唐慧娟、唐璟军继承，三人分别继承兴中科技0.4137万股股份、0.4135万股股份、0.4135万股股份。因此，兴中科技股权结构发生变更。

以上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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
怀化市兴中科技股份有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2025]0082号

湖南五新隧道智能装备股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司接受贵公司（简称“委托人”或“五新隧装”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的怀化市兴中科技股份有限公司（简称“被评估单位”或“兴中科技”）股东全部权益于评估基准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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

本次评估的委托人为湖南五新隧道智能装备股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91430100559543516C

名　　称：湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票简称：五新隧装，证券代码：835174.BJ，上市地：北京证券交易所，上市时间：2021年11月15日

住　　所：长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

法定代表人：杨贞柿

注册资本：9,000.8718万元

成立日期：2010年8月4日

经营期限：2010年8月4日至无固定期限

经营范围：隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技

术除外。（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）被评估单位概况

1．企业主要登记事项

统一社会信用代码：91431200MA4LNULM42

名　　称：怀化市兴中科技股份有限公司

企业性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

住　　所：湖南省怀化市鹤城区梨园路85号

法定代表人：张子良

注册资金：3,282.10万元人民币

成立日期：2017年5月18日

经营范围：一般项目：企业管理（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）。

2．历史沿革

（1）2017 年 5 月，兴中科技设立

2017 年 5 月 8 日，王祥军、郑怀臣、李安慧等 74 名发起人召开兴中科技创立大会暨第一次股东大会，审议通过关于公司筹办情况的报告、兴中科技公司章程并选举董事会、监事会成员。

2017 年 5 月 18 日，兴中科技办理完成设立的工商登记手续，并取得怀化市工商局核发的注册号为 431200000089427 的《企业法人营业执照》。

设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王祥军	330.00	11.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60
合计		**3,000.00**	**100.00**

（2）2021 年 4 月，股份继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的兴中科技 11%股份（对应兴中科技 330 万元

注册资本）由王薪程和于小雅继承，其中王薪程继承兴中科技 8%股份（对应兴中科技 240 万元注册资本）、于小雅继承兴中科技 3%股份（对应兴中科技 90 万元注册资本）。2021 年 4 月 8 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意前述股份变动事宜。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	240.00	8.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60
合计		**3,000.00**	**100.00**

（3）2023 年 3 月，兴中科技第一次股份转让

2023 年 3 月 13 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东陈吉林将所持兴中科技 0.40%的股份（对应兴中科技 12 万元注册资本）以人民币 492 万元的对价转让给兴中科技现有股东，其中王薪程以人民币 442.80 万元的对价受让 0.36%的股份（对应兴中科技 10.80 万元注册资本），谢亮以人民币 44.28 万元的对价受让 0.036%的股份（对应兴中科技 1.08 万元注册资本），姚向阳以人民币 4.92 万元的对价受让 0.004%的股份（对应兴中科技 0.12 万元注册资本）；并同步修改兴中科技公司章程。

2023 年 3 月 13 日、2023 年 3 月 14 日，陈吉林分别与王薪程、谢亮、姚向阳就上述股份转让事宜签订了《股份转让合同》。

2023 年 3 月 15 日，办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次股份转让完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	250.80	8.36
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 66 名自然人股东	1,807.20	60.24
合计		**3,000.00**	**100.00**

（4）2023 年 6 月，兴中科技第二次股份转让

2023 年 6 月 9 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东李平辉将所持兴中科技 0.80%的股份（对应兴中科技 24 万元注册资本）以人民币 540 万元的对价转让给王薪程、郑怀臣、张维友等 22 位兴中科技现有股东，具体受让方情况如下：

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）
1	王薪程	48,000	0.16	108.00
2	郑怀臣	35,000	0.12	78.75
3	张维友	23,000	0.08	51.75
4	于松平	18,000	0.06	40.50
5	于小雅	17,000	0.06	38.25
6	程波	13,000	0.04	29.25
7	江正刚	10,000	0.03	22.50
8	刘天安	4,000	0.01	9.00
9	潘又源	4,000	0.01	9.00
10	阳慧	5,000	0.01	11.25
11	李成跃	10,000	0.03	22.50
12	程红梅	12,000	0.04	27.00
13	刘德珍	6,000	0.02	13.50
14	周华	6,000	0.02	13.50
15	谢亮	6,000	0.02	13.50
16	何平	5,000	0.02	11.25
17	彭宏明	6,000	0.02	13.50
18	杨启灵	4,000	0.01	9.00
19	姚向阳	2,000	0.01	4.50
20	陈小平	2,000	0.01	4.50
21	周建梅	2,000	0.01	4.50

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）
22	周根生	2,000	0.01	4.50
合计		**240,000**	**0.80**	**540.00**

2023 年 6 月 10 日，李平辉与王薪程、郑怀臣、张维友等 22 人就上述股份转让事宜签订《股份转让合同》。

2023 年 6 月 16 日，办理完成本次股权转让的工商变更手续。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	255.60	8.52
2	郑怀臣	183.50	6.12
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	152.30	5.08
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	97.80	3.26
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	91.70	3.06
9	其余 66 名自然人股东	1,793.10	59.77
合计		**3,000.00**	**100.00**

（5）2024 年 12 月，兴中科技第一次增资，注册资本增加至 3,282.1010 万元

2024 年 11 月 30 日，兴中科技召开股东会并做出决议，同意兴中科技注册资本由 3,000 万元增加至 3,282.1010 万元；并同步修改兴中科技公司章程。新增注册资本由王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 位自然人认购，具体认购方、认购股份数量及支付价款的情况如下：

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
1	王薪程	99,254	3,381,583.78
2	郑怀臣	164,598	5,607,853.86
3	王维兵	139,784	4,762,440.88
4	张维友	141,693	4,827,480.51
5	李安慧	138,958	4,734,299.06
6	于松平	125,228	4,266,517.96
7	刘友月	55,664	1,896,472.48
8	于小雅	49,793	1,696,447.51

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
9	程波	36,146	1,231,494.22
10	阳慧	46,898	1,597,814.86
11	沈黔	44,417	1,513,287.19
12	李成跃	27,875	949,701.25
13	江正刚	19,603	667,874.21
14	潘又源	24,124	821,904.68
15	程红梅	14,227	484,713.89
16	杨波[1]	11,554	393,644.78
17	邓红	9,926	338,178.82
18	彭建秋	10,091	343,800.37
19	刘德珍	30,356	1,034,228.92
20	谢亮	57,155	1,947,270.85
21	周华	25,972	884,866.04
22	彭宏明	16,543	563,620.01
23	何平	11,554	393,644.78
24	杨娟	12,407	422,706.49
25	杨斌	4,136	140,913.52
26	秦清河	22,167	755,229.69
27	王洪梅	18,392	626,615.44
28	张朝辉	10,091	343,800.37
29	廖峰樟	9,429	321,246.03
30	杨启灵	21,836	743,952.52
31	何军	12,407	422,706.49
32	周明玉	9,429	321,246.03
33	陈小平	21,836	743,952.52
34	周根生	21,836	743,952.52
35	周建梅	21,836	743,952.52
36	杨有田	18,363	625,627.41
37	姚向阳	10,091	343,800.37
38	毛成宝	12,407	422,706.49
39	李卫	12,407	422,706.49
40	刘贵荣	8,271	281,792.97

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
41	冉龙江	1,820	62,007.40
42	张波	28,453	969,393.71
43	梅洪伟	62,553	2,131,180.71
44	龙昱言	48,387	1,648,545.09
45	尹胜	41,026	1,397,755.82
46	龙辉萍	37,221	1,268,119.47
47	王亚波	37,221	1,268,119.47
48	龚俊	37,194	1,267,199.58
49	李震	36,146	1,231,494.22
50	陈霖	33,085	1,127,205.95
51	冯兵	33,085	1,127,205.95
52	李骥	29,777	1,014,502.39
53	邓婷元	27,875	949,701.25
54	郑怀卓	25,641	873,588.87
55	杨波	24,814	845,412.98
56	易水平	24,814	845,412.98
57	田明华	21,255	724,157.85
58	童文华	20,678	704,499.46
59	周清	20,678	704,499.46
60	强红伟	20,265	690,428.55
61	姜紫燕	19,768	673,495.76
62	罗雅芳	18,363	625,627.41
63	邓志刚	16,543	563,620.01
64	李佑福	16,543	563,620.01
65	张敏	16,543	563,620.01
66	陈子尧	16,543	563,620.01
67	李纲平	16,543	563,620.01
68	李莉	16,543	563,620.01
69	张悟	16,543	563,620.01
70	姚金	16,543	563,620.01
71	李洪	16,543	563,620.01
72	伍明哲	16,543	563,620.01

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
73	王驰	15,219	518,511.33
74	张鸿春	15,219	518,511.33
75	金鑫	15,219	518,511.33
76	高洪明	12,407	422,706.49
77	李宇希	12,407	422,706.49
78	刘世名	12,407	422,706.49
79	唐方荣	12,407	422,706.49
80	黄凯	12,407	422,706.49
81	饶伟平	12,407	422,706.49
82	杨贞柿	11,554	393,644.78
83	黄义科	11,554	393,644.78
84	吴成玉	11,083	377,597.81
85	褚嘉林	10,289	350,546.23
86	胡莎灵	10,289	350,546.23
87	陈振华	10,091	343,800.37
88	陈元	9,615	327,583.05
89	夏加海	8,434	287,346.38
90	欧阳新华	8,434	287,346.38
91	张维东	8,271	281,792.97
92	陈玲	8,271	281,792.97
93	贺艳	8,271	281,792.97
94	周林	8,271	281,792.97
95	周重武	8,271	281,792.97
96	伍先高	8,271	281,792.97
97	沈晓雪	8,271	281,792.97
98	宋金剑	8,271	281,792.97
99	李辉	8,271	281,792.97
100	王吉平	8,271	281,792.97
101	王岐成	8,271	281,792.97
102	杨泽宇	8,271	281,792.97
103	杨建国	8,271	281,792.97
104	彭燕	8,271	281,792.97

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
105	甘鹏	8,271	281,792.97
106	蒋平文	8,271	281,792.97
107	尹李鹏	8,271	281,792.97
108	张维颂	8,271	281,792.97
109	伏俊琳	8,271	281,792.97
110	夏仙桃	8,271	281,792.97
111	周召旭	8,271	281,792.97
112	何世祥	8,271	281,792.97
113	罗征玉	8,271	281,792.97
114	贾永行	8,271	281,792.97
115	周禹	8,271	281,792.97
116	张志国	7,169	244,247.83
117	毛伟	5,991	204,113.37
118	罗小民	4,136	140,913.52
119	贺晓露	4,136	140,913.52
120	祁加勇	4,136	140,913.52
121	李强	4,136	140,913.52
122	曹建学	3,557	121,186.99
123	郭大千	3,374	114,952.18
124	余新海	1,855	63,199.85
合计		**2,821,010**	**96,111,810.70**

2024 年 11 月 27 日，兴中科技与王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 人就上述增资事宜签订《怀化市兴中科技股份有限公司增资协议》，约定本次增资认购价格为 34.07 元/股，总认购价款为 96,111,810.70 元。

2024 年 12 月 16 日，兴中科技办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	265.5254	8.09
2	郑怀臣	199.9598	6.09
3	王维兵	193.9784	5.91
4	张维友	166.4693	5.07
5	李安慧	163.8958	4.99

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
6	于松平	110.3228	3.36
7	刘友月	101.5664	3.09
8	于小雅	96.6793	2.95
9	程波	70.9146	2.16
10	其余 147 名自然人股东	1912.7892	58.29
合计		**3,282.1010**	**100.00**

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司股权结构无变化。

3．经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

兴中科技主要业务范围及职能为企业管理，业务经营及管理主体为其全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司（以下简称“五新科技”），兴中科技仅设立执行董事及监事一名、管理层设置了经理及财务负责人。

五新科技依据经营范围和业务需要设立“三会一层”，即股东会、董事会、监事会及经营层，经营层下设营销公司、商务部、生产部、财务部、人力资源部、综合办、法务部、信息化部、工艺品管部、挂篮与租赁事业部及模板工程装备研究院十一大职能中心，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，兴中科技拥有 1 家全资子公司，无参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	账面价值（元）	投资日期	业务范围
1	湖南五新智能科技股份有限公司	100%	125,030,210.00	2017/6/22	路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁；建筑安全支护一体化服务

①子公司主要登记事项

企业名称：湖南五新智能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91431200779048381C

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：王薪程

注册资本：8000万人民币

成立日期：2005年9月23日

经营期限：2005年9月23日至无固定期限

住　　所：湖南省怀化市中方县湘商文化科技产业园(怀黔路以东、紫阳路以西、

乌溪东路以南、枫香路以北)

经营范围：许可项目：建筑智能化系统设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：智能基础制造装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构制造；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；工程和技术研究和试验发展；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

②子公司资产财务状况

截至评估基准日，五新科技经审计的合并资产总额账面价值为225,554.13万元，负债总额账面价值为105,544.47万元，所有者权益账面价值为120,009.67万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为107,616.44万元）；经审计的母公司资产总额账面价值为128,387.68万元（其中：流动资产88,092.48万元、长期股权投资21,343.31万元、投资性房地产76.45万元、固定资产13,710.47万元，无形资产3,813.90万元、长期待摊费用332.96万元、递延所得税资产392.44万元、其他非流动资产625.67万元），负债总额为61,861.01万元（流动负债60,990.31万元、非流动负债870.70万元），所有者权益账面价值为66,526.67万元。

③子公司历史经营状况

五新科技历史两年一期经营业绩如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年		2023 年		2024 年 1-11 月	
	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径
营业收入	126,071.82	49,060.02	150,838.99	67,457.81	111,561.95	58,710.10
净利润	19,226.69	9,322.22	24,302.68	14,670.82	19,146.23	27,147.45

4. 被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

兴中科技历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	224,459.41	260,569.26	236,562.49
总负债	97,818.95	112,415.73	113,714.09
所有者权益	126,640.47	148,153.53	122,848.40

归母所有者权益	103,297.99	123,229.87	110,455.17
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	126,071.82	150,838.93	111,561.90
净利润	19,625.62	24,496.36	20,078.11
归母净利润	16,558.95	22,169.61	21,033.64

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	25,636.19	26,479.57	23,630.98
总负债	12.23	7.49	8,289.22
所有者权益	25,623.96	26,472.08	15,341.76
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	398.93	3,848.12	22,858.49

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

5. 被评估单位的业务经营情况

由于兴中科技无实质业务经营，本节介绍全资子公司五新科技业务经营情况。

（1）主营业务情况

五新科技是交通基建专用设备与系统解决方案供应商，主要从事两大板块业务，一是路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁，具体产品包括信息化桥梁构件生产线、整孔梁模板、节段梁模板、墩身模板及盖梁模板、挂篮和栈桥等；二是建筑安全支护一体化服务，主要为模架专业分包及租赁。

五新科技产品广泛应用于高速铁路、高速公路、城市轨道交通、工业厂房、仓储物流建筑、大型公共建筑等领域的重难点工程，在行业内具有较强的影响力与市场地位。产品应用在众多代表性的大型工程中，路桥施工专用装备产品应用的代表性工程有武广、京沪、兰新等高速铁路工程，京港澳、广深、杭绍甬、上瑞等高速公路工程，长沙磁浮、凤凰磁浮、上海地铁、南京地铁等城市轨道交通工程，港珠澳跨海大桥、舟山港主通道、泉州湾跨海大桥、乐清湾跨海大桥等桥梁工程，印尼雅万高铁、孟加拉帕德玛大桥、赞比亚谦比大桥、蒙内铁路、中老昆万铁路等海外工程；建筑安全支护一体化服务的代表性工程有厦门天马第 6 代柔性 AMOLED 生产线项目、福鼎时代锂离子电池生产基地、合肥长鑫晶圆制造基地等大型工业厂房工程，郑州航空港站项目、佛山地铁 2 号线林岳车辆段 TOD 综合开发项目等大型公共建筑工程。

（2）经营模式

①采购模式

五新科技采购主要为路桥施工专用装备业务的材料采购与建筑安全支护一体化服务的劳务分包采购。

在路桥施工专用装备业务的材料采购中，五新科技的采购部门会同生产部门根据生产计划制定原材料及辅料的采购计划，报主管领导审核；采购部门向合格供应商进行询价、比价，签订采购合同；物资部门会同安全质量部门对到货原材料进行检验入库。

五新科技建筑安全支护一体化服务的采购主要为劳务分包采购，五新科技依据具体项目情况，在合格劳务公司中选择与项目有类似施工经验的劳务公司。五新科技工管部门组织劳务公司考察工地，依据现场实际情况洽谈确认合同条款，报五新科技领导审批后由合约部组织合同评审，与劳务公司签署劳务分包合同。在建筑安全支护一体化服务中，五新科技负责方案设计、施工现场管理、项目协调、提供技术指导、提供模架材料等，劳务公司主要负责劳务作业。

②生产模式

路桥施工专用装备业务方面，五新科技产品根据客户需求定制化生产并应用于各类特异性的施工场景，专用性较强，因此其生产采用“以销定产”的定制化生产模式。在获取客户订单后，将客户需求交由技术部门进行针对性的产品设计，输出机电液一体化控制设计方案，并对设计的可制造性予以内部评审，与客户共同确定设计方案。完成产品方案设计后，技术部门将方案进行分解，确定工序清单、外协件外购件清单和物料需求计划，采购部门负责采购相应的物料，生产部门完成零件加工、工装制作、铆焊定型、整体焊接、涂装等工序，并适配机电液一体化控制系统，质检部门负责对产品生产过程及出厂前的性能与质量进行检验。产品运抵客户施工现场或指定地点后，委派专业安装工程师团队在现场对客户指导装配和调试，最后由客户组织验收。

建筑安全支护一体化服务不涉及生产过程。

③销售模式

五新科技产品销售采用直销模式，一般通过客户推介、主动推介、参与招投标、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式，双方达成一致后签订合同；对于需要招投标的客户，参与投标，中标后签订合同。

路桥施工专用装备销售方面，在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，五新科技负责将产品部件运往客户

工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内公司负责产品维修。

路桥施工专用装备租赁业务方面，在与客户签订租赁业务合同后安排发货，五新科技负责将产品运往客户工地或指定地点。产品运抵后，现场指导安装、调试。客户租赁价格根据租赁期限动态调整，一般约定保底租赁期，租金总额根据租赁物实际使用时间进行结算。

建筑安全支护一体化服务方面，通过招投标等方式获取业务订单后，与客户签订专业分包合同，分包服务范围包括支架的安装及拆除施工，五新科技委派驻工地代表组织合同约定内容的实施，负责方案设计、施工现场管理、项目协调、提供技术指导、提供模架材料等。专业分包中的劳务作业一般分包给劳务公司，由劳务公司负责脚手架的搭拆及材料保管工作。专业分包合同总价根据实际工程量进行结算。

（3）核心竞争力

①资质与品牌优势

五新科技是行业内资质全、等级高的少数企业之一，五新科技具有建筑业企业资质、基建物资承包租赁协会特级资质、模板脚手架行业特级资质、钢结构工程专业承包三级资质等多项资质，资质优势为五新科技承揽体量大、门槛高、技术要求高的大型项目提供了保障。通过大量优质工程建设，五新科技积累了丰富的项目经验，在行业内树立了良好的信誉及口碑，产品及服务的质量得到充分的肯定，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑以及地方国企建立了良好的合作关系，荣获“中国模板脚手架行业百强企业”、“全国模板脚手架租赁承包行业特级企业”等荣誉，获得多家客户授予的“优秀供应商”称号，为五新科技铸就优质品牌奠定了坚实的基础。

②技术创新优势

五新科技技术积累雄厚、重视研发投入，拥有已授权发明专利 60 项，五新科技产品“自动液压箱梁模板成套设备”获得湖南省科学技术进步二等奖、中国模板脚手架行业科学技术进步一等奖；五新科技栈桥专利“自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法”获中国专利优秀奖；五新科技栈桥技术“隧道自行式液压仰拱栈桥装备及施工方法的系统技术创新与研发应用”获得湖南省科学技术进步三等奖；五新科技箱梁模板专利“铰链四杆机构液压箱梁内模”获得湖南省专利二等奖。五新科技先后参编行业、团体、地方标准 5 项，在信息化桥梁构件生产线、悬臂智慧造桥机等产品类型方面，均是国内研发、制造、推广的领军企业之一，在技术积累方面处于行业领先位置，为五新科技业务发展提供了坚实的护城河。

在产品创新方面，五新科技凭借深厚的技术积累，具备悠久的创新基因，深度契合桥梁施工混凝土成型信息化、智慧化、绿色化的发展趋势，在众多创新产品方面均是行业先驱之一。例如：信息化桥梁构件生产线是重构桥梁预制工艺工法的创新产品，五新科技在国内也是此产品的先驱之一；悬臂智慧造桥机是五新科技基于现有挂篮技术和对于连续梁施工工艺工法发展方向的理解，对传统挂篮在自动化、信息化、智能化方面的全面升级；栈桥产品方面，五新科技是国内供应产品规格最齐全的厂商之一，也是最早创新推广的厂商之一。

③规模优势

路桥施工专用装备方面，五新科技成立近 20 年来专注于路桥施工专用装备的研发与创新，产品广泛应用于高速铁路、高速公路、城市轨道交通、工业厂房、仓储物流建筑、大型公共建筑等领域的重难点工程项目，在行业内具有较强的影响力与市场地位。五新科技凭借优质的产品与完善的服务，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑等大型央企，以及浙江交工、上海城建、四川路桥、贵州路桥、湖南路桥等大型地方国企建立了长期合作关系，公司产品应用在众多代表性的大型工程中。根据中国模板脚手架协会出具的说明，五新科技收入规模位居行业前列，综合排名连续多年位列钢模板行业前三。

在以盘扣式钢管脚手架为基础的建筑安全支护一体化服务方面，五新科技是中国模板脚手架租赁承包行业特级资质企业和全国建筑物资租赁承包行业十大影响力专业承包品牌企业。据中国基建物资租赁承包协会统计，五新科技也是在盘扣式钢管脚手架领域营收过亿元的少数企业之一。近年来，五新科技在新能源、半导体、面板、物流等产业地产方面加大了模架专业分包业务的承接力度，业主单位包括宁德时代、长江存储、合肥长鑫、中航锂电、惠科、维信诺、华星光电、顺丰、京东等行业龙头企业。

在五新科技业务规模保持快速增长的情形下，随之形成的客户积累也成效显著，有利于五新科技未来业务的持续发展。

④管理优势

五新科技管理层较为稳定，且较早推行了管理层及核心员工的持股，管理层的稳定性及股权激励带来的积极性，有效地促进了五新科技业务平稳健康发展。此外，董事、高管中多人拥有高级工程师或者工程师职称，具备深厚的技术背景，为五新科技专业化发展提供了保障。

（4）主要经营资质

截至2024年11月30日，五新科技及其子公司拥有的主要经营资质情况如下：

序号	主体	资质/认证名称	证书编号	审批/认证/许可机构	资质等级	有效期截止日
1	五新科技	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2011）000132	湖南省住房和城乡建设厅		2027-8-26
2	五新科技	建筑业企业资质证书	D243332096	怀化市住房和城乡建设局	专业承包钢结构贰级	2025-3-29
3	五恒模架	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2015）000444	湖南省住房和城乡建设厅		2027-5-7
4	五恒模架	建筑业企业资质证书	D343023022	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级；模板脚手架专业承包不分等级	2029-12-25
5	五新建科	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2021〕000027	湖南省住房和城乡建设厅		2027-1-9
6	五新建科	建筑业企业资质证书	D343160493	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2025-9-25
7	五新模板	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2022〕001708	湖南省住房和城乡建设厅		2025-9-7
8	五新模板	安全生产标准化证书	湘 AQBJXIII 202300023	怀化市应急管理局		2026-6
9	五新模板	建筑业企业资质证书	D343201030	怀化市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2026-6-24
10	五新模板	固定污染源排污登记回执	91431221561741749A001X	-		2025-4-14
11	竖造建筑	工程设计资质证书	A243004981	湖南省住房和城乡建设厅		2029-10-15
12	五新科技	进出口货物收发货人备案	4313966695	怀化海关		长期
13	五新模板	进出口货物收发货人备案	43139609CX	怀化海关		长期
14	四川五新	进出口货物收发货人备案	510196031A	青白江海关		长期
15	五新科技长沙分公司	排污许可证	91430181MA4R7GYX7E001U	长沙市生态环境局		2028-3-28
16	四川五新	固定污染源排污登记回执	91510122684574135001W	-		2029-11-7
17	天津五新	固定污染源排污登记回执	91120222066857883700IZ	-		2025-9-22

6．被评估单位的重要资产状况

被评估单位本次清查并申报评估的资产主要为长期股权投资，系投资的全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司，本节介绍五新科技的重要资产状况。

（1）存货

存货主要包括原材料、在产品、委托加工物资、周转材料及低值易耗品。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，在产品主要为发货运抵客户项目现场待完成装配及试制的栈桥、模板、生产线等路桥施工专用装备产品。

五新科技的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在1年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新科技公司生产场所内。

（2）长期股权投资

五新科技长期股权投资主要包括8家全资子公司、1家控股子公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	投资成本（万元）	成立日期	业务范围
1	四川五新智能设备有限公司（简称“四川五新”）	100%	2,000.00	2009/2/16	路桥施工专用设备的制造及销售
2	湖南五新模板有限公司（简称“五新模板”）	100%	2,500.00	2010/9/30	栈桥的研发、制造及销售
3	湖南五新智能工程机械有限公司（简称“五新智能工程机械”）	100%	2,000.00	2012/8/7	挂篮租赁及销售
4	天津五新钢模有限公司（简称“天津五新”）	100%	480.00	2013/4/15	建筑工程机械与设备的制造及销售
5	湖南五新建筑科技有限公司（简称“五新建科”）	100%	2,500.00	2020/5/12	建筑模板租赁
6	湖南五新智能机械制造有限公司（简称“湖南五新机械”）	100%	2,000.00	2021/11/29	路桥施工专用设备的制造及销售
7	长沙五新机械制造有限公司（简称“长沙五新机械”）	100%	270.00	2022/7/5	路桥施工专用设备的销售
8	湖南竖造建筑设计事务所有限公司（简称“竖造建筑”）	100%	40.00	2009/2/19	建筑工程设计
9	湖南五恒模架股份有限公司（简称“五恒模架”）	60%	6,000.00	2013/11/28	建筑安全支护一体化服务

（3）投资性房地产

五新科技申报的投资性房地产共计2项，面积合计为302.60㎡，主要为对外出租的商品房，商品房于2009年12月购入，位于长沙县星沙街道星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓。

（4）房屋建筑物类固定资产

五新科技申报评估的房屋建筑物及构筑物共计 17 项，其中：房屋建筑物面积合计为 65,104.59 ㎡，主要为自建的工业厂房、办公楼及外购的办公楼等；构筑物主要为堆场。

（5）设备类固定资产

五新科技申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约 502,747 台/套。主要由电动单梁起重机、激光切割机、造桥机、工业气体集中供应系统等机器设备，红旗牌、比亚迪牌等品牌汽车以及空调、电脑、服务器等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

7. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

（1）会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币：以人民币为记账本位币。

（3）会计制度：执行企业会计准则。

（4）记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（5）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法：

①按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——余额百分比组合	质保金款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	已完工未结算款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制合同资产账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）	合同资产 预期信用损失率（%）
1年以内（含，下同）	5.00	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00	20.00
3-4年	30.00	30.00	30.00
4-5年	80.00	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

（6）存货

①存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

②发出原材料采用移动加权平均法，发出产成品采用个别计价法。

③存货的盘存制度为永续盘存制。

④低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

⑤资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（7）固定资产

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	2.00	3.27-4.90
机械设备	年限平均法	3-10	2.00	9.80-32.67
电子设备	年限平均法	3-5	0.00-2.00	19.60-33.33
运输设备	年限平均法	4-8	2.00	12.25-24.50

办公设备	年限平均法	3-10	2.00	9.80-32.67

（8）无形资产

①无形资产包括土地使用权和软件，按成本进行初始计量。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	50 年，法定使用期限	直线法
软件	3 年，参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	直线法

（9）税项

①主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%或 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

②不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2024 年 1-11 月	2023 年度	2022 年度
怀化市兴中科技股份有限公司	25%	25%	25%
湖南五新智能科技股份有限公司	15%	15%	15%
四川五新智能设备有限公司	15%	15%	15%
湖南五新模板有限公司	15%	15%	15%
湖南五新智能工程机械有限公司	20%	20%	20%
天津五新钢模有限公司	20%	20%	20%
湖南五恒模架股份有限公司	15%	15%	15%
湖南五新建筑科技有限公司	15%	15%	15%
湖南五新智能机械制造有限公司	15%	15%	20%

纳税主体名称	2024 年 1-11 月	2023 年度	2022 年度
长沙五新机械制造有限公司	20%	20%	20%
湖南竖造建筑设计事务所有限公司	25%		

③主要税收优惠

A. 湖南五新智能科技股份有限公司、湖南五恒模架股份有限公司、湖南五新模板有限公司、湖南五新智能机械制造有限公司于 2023 年 10 月 16 日分别取得编号 GR202343001861、GR202343001126、GR202343000044、GR202343002209 的高新技术企业证书，有效期均为三年，享受 15%的优惠税率。

B. 湖南五新建筑科技有限公司于 2024 年 11 月 1 日通过高新技术企业复审，高新技术企业证书编号为 GR202443000686，享受 15%的优惠税率。

C. 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。四川五新智能设备有限公司减按 15%的优惠税率缴纳所得税。

D. 根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2023 年第 7 号），自 2023 年 1 月 1 日起，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。湖南五新智能科技股份有限公司、四川五新智能设备有限公司、湖南五新模板有限公司、湖南五新智能工程机械有限公司、湖南五恒模架股份有限公司、湖南五新建筑科技有限公司、湖南五新智能机械制造有限公司享受上述加计扣除税收优惠。

8. 委托人与被评估单位之间的关系

委托人为本次交易购买方，被评估单位为本次交易标的资产。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本资产评估机构与委托人签署的《资产评估委托合同》的约定，本资产评估报告的其他使用人为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的怀化市兴中科技

股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为怀化市兴中科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为怀化市兴中科技股份有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。

详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**185,128.08**	
货币资金	20,578.53	现金、银行存款、货币资金
交易性金融资产	7,269.99	购买的银行理财产品
应收票据	2,590.18	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	93,298.22	应收的货款、租赁款等
应收款项融资	242.63	银行承兑汇票
预付款项	653.22	货款、劳务服务款、费用款等
其他应收款	2,306.30	押金保证金、员工借款及备用金等
存货	46,305.14	原材料、在产品、周转材料等
合同资产	11,283.89	已完工未结算款项及应收质保金
其他流动资产	599.98	待抵扣增值税进项税额
二、非流动资产合计	**51,434.41**	
投资性房地产	1,033.38	房屋及建筑物、土地使用权
固定资产	33,421.97	房屋构筑物、机器设备、车辆、电子设备
在建工程	4,739.83	智能桥梁构件预制生产线成套设备制造项目
无形资产	7,719.24	土地使用权、外购软件
商誉	745.94	合并五恒模架形成
长期待摊费用	1,171.41	周转耗材及装修费
递延所得税资产	1,075.84	计提资产减值准备及未实现内部毛利产生
其他非流动资产	1,526.80	预付长期资产购置款
三、资产总计	**236,562.49**	

四、流动负债合计	111,240.93	
短期借款	16,453.02	银行借款、未终止确认的已贴现未到期票据及应收账款债权凭证
应付票据	9,002.84	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应付账款	14,103.16	货物及劳务服务采购款、设备及工程款
预收款项	2,838.90	预收租赁款
合同负债	43,381.37	预收货款
应付职工薪酬	2,617.53	工资、奖金、津贴和补贴等
应交税费	10,047.65	代扣代缴个人所得税、企业所得税等
其他应付款	6,678.25	押金保证金、应付暂收款
其他流动负债	6,118.20	已背书未终止确认的票据及应收账款债权凭证、待转销项税额
五、非流动负债合计	2,473.15	
递延收益	2,237.68	政府补助
递延所得税负债	152.09	固定资产加速折产生
其他非流动负债	83.38	待转销项税额
六、负债总计	113,714.09	
七、所有者权益合计	122,848.40	
其中：归属于母公司所有者权益	110,455.17	
少数股东权益	12,393.23	

注：以上资产清查评估明细表摘自兴中科技合并资产负债表。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

五新科技及其子公司账面申报的无形资产主要包括土地使用权以及外购软件。

其中土地使用权具体见下表：

序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m^2）	他项权利
1	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0012702、0012714-0012715 号	石门坨院村	出让	工业	16,146.12	无
2	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0012691-0012694 号	红星中路 338 号	出让	工业	3,718.90	无
3	五新科技	湘（2022）怀化市不动产权第 0022176 号	新街梨园路	出让	工业	15,777.03	无
4	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0015398 号	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	出让	工业仓储	9,221.22	无

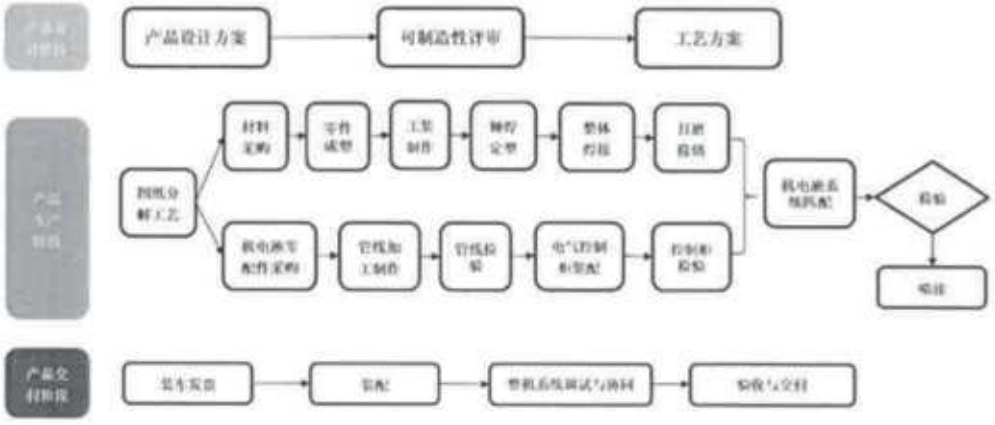
序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m^2）	他项权利
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	出让	工业	81,750.35	抵押
6	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0018065 号	怀化市鹤城区梨园路（铁五局新运处院内）	出让	工业	713.94	无
7	四川五新	川（2019）双流区不动产权第 0051250 号	双流区西航港空港二路 1399 号	出让	工业	39,874.86	抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 00000731、0000782-0000785、0000843 号	中方县湘商产业园	出让	工业	133,340.00	部分抵押
9	天津五新	津（2024）武清区不动产权第 0797141 号	武清区天津武清新技术产业园区武清开发区新兴路 7 号	出让	工业	12,077.00	无
10	湖南五新机械	湘（2022）长沙县不动产权第 0057431 号	长沙经开区大元路以北、东十一线以西	出让	工业	11,185.43	无
合 计						**323,804.85**	

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要指路桥施工专业设备生产核心工艺技术及建筑安全支护一体化服务技术。

五新科技自成立以来专注于路桥施工专用装备的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践逐步掌握了各类产品的核心工艺技术。自取得五恒模架控制权以来，公司大力发展建筑安全支护一体化服务技术，也形成了一系列工艺技术。

公司路桥施工专用装备类产品的生产流程工序具有相似性，主要生产流程如下：



公司的建筑安全支护一体化服务不涉及生产，服务流程如下图所示：



五新科技及其子公司拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。

（1）五新科技及其子公司共拥有60项授权发明专利，具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
1	五新科技	一种匹配台车自动调节的节段梁短线法预制方法	ZL202111310710.0	发明	2023/06/20
2	五新科技	一种用于轨顶风道后浇施工的液压内模系统及其应用方法	ZL202011280046.5	发明	2023/04/11
3	五新科技	一种箱梁内模自动纵移装置	ZL201811398048.7	发明	2023/09/29
4	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统及其应用方法	ZL201811314757.2	发明	2023/08/15
5	五新科技	一种预制梁滴水槽自适应成型装置	ZL201810053376.7	发明	2023/06/27
6	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	ZL201710124060.8	发明	2022/08/12
7	五新科技	一种桥墩墩缝施工用模板及其使用方法	ZL201510991174.3	发明	2017/01/18
8	五新科技	一种小墩顶施工三角挂篮	ZL201110110958.2	发明	2013/05/29
9	五新科技	一种高速铁路四线宽幅连续梁悬灌施工挂篮	ZL201110092033.X	发明	2012/09/26

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
10	五新科技	不对称箱梁液压内模	ZL201110084276.9	发明	2012/04/25
11	五新科技	单线箱梁液压内模	ZL201110083904.1	发明	2012/07/04
12	五新科技	组合箱梁液压内模	ZL201010519858.0	发明	2012/07/04
13	五新科技	铰链四杆机构液压箱梁内模	ZL200710035532.9	发明	2009/12/02
14	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工方法	ZL202110844574.7	发明	2024/07/19
15	五新科技	一种桥梁墩柱施工系统及施工方法	ZL201910779265.9	发明	2024/04/05
16	五新科技	一种曲线轨道梁底模及其应用方法	ZL201811582649.3	发明	2024/05/07
17	五新科技	一种具有自动混料功能的混凝土预制模块	ZL201811502171.9	发明	2020/10/09
18	五新科技	一种 PC 轨道梁底模系统	ZL201811003015.8	发明	2024/05/03
19	五新科技	一种桥墩缝隙施工用模板	ZL201810617437.8	发明	2021/03/30
20	五新科技	混凝土箱梁的液压内模装置	ZL201610593112.1	发明	2018/06/19
21	五新科技	一种节段梁箱梁液压内模	ZL201110123138.7	发明	2012/11/07
22	五新科技	一种主桁下置式悬浇施工挂篮	ZL201110084759.9	发明	2012/07/25
23	中铁四局集团第五工程有限公司、五新科技、中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的分级载荷预压装置及其预压方法	ZL201911101512.6	发明	2024/04/26
24	五新建科	一种用于钢框模板柱模的合模工具及其合模的方法	ZL202111462315.4	发明	2023/07/25
25	五新模板	一种大跨度仰拱施作步进式液压栈桥	ZL202111662449.0	发明	2024/04/30
26	五新模板	仰拱填充成型模板及其施工方法	ZL202110745203.3	发明	2024/06/25
27	五新模板	混凝土预制构件脱模装置及其脱模方法	ZL202110377686.6	发明	2024/08/02
28	五新模板	预制构件模具输送装置、输送系统及输送方法	ZL201910562784.X	发明	2024/04/19
29	五新模板	一种便于整体运输的仰拱栈桥及其转运方法	ZL201811339754.4	发明	2024/03/26
30	五新模板	基于隧道栈桥全幅仰拱模板的一体化施工方法	ZL201811222845.X	发明	2024/09/20

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
31	五新模板	一种混凝土预制模具用移动机构	ZL201811050351.8	发明	2024/01/30
32	五新模板	一种整体式水沟电缆槽模板自动作业车	ZL201810533886.4	发明	2024/02/13
33	五新模板	一种双车道仰拱栈桥及施工方法	ZL201810471829.8	发明	2024/05/14
34	五新模板	一种可自动对中计量的钢板吊架	ZL201710871827.3	发明	2024/02/13
35	五新模板	一种适用于圆形隧道施工的栈桥	ZL202011232253.3	发明	2022/06/21
36	五新模板	一种构件模具及其脱模方法	ZL202010849372.7	发明	2022/06/24
37	五新模板	一种钢塑结合的混凝土预制构件模具及其脱模方法	ZL202010850217.7	发明	2022/06/24
38	五新模板	一种防上浮仰拱模板装置	ZL202011233544.4	发明	2023/06/23
39	五新模板	具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011232296.1	发明	2023/06/23
40	五新模板	防上浮仰拱模板系统	ZL202011232263.7	发明	2023/06/23
41	五新模板	一种具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011233548.2	发明	2023/06/23
42	五新模板	一种仰拱模板及其施工方法	ZL202011062709.6	发明	2023/03/17
43	五新模板	一种仰拱施工用模板及其施工方法	ZL202011062678.4	发明	2023/04/28
44	五新模板	一种可滑动的仰拱模板及其施工方法	ZL202011062656.8	发明	2023/05/23
45	五新模板	一种具有快速凝结功能的混凝土预制模具	ZL201811502571.X	发明	2020/12/15
46	五新模板	一种可调式混凝土预制块模具	ZL201811493085.6	发明	2021/03/12
47	五新模板	一种具有保护机构的高效混凝土预制块模具	ZL201811493657.0	发明	2020/12/15
48	五新模板	一种用于轨顶风道后浇施工的液压模板台车	ZL201610984690.8	发明	2018/11/09
49	五新模板	一种具有曲面摊铺功能的混凝土摊铺设备	ZL201610500347.1	发明	2019/01/18
50	五新模板	自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法	ZL201610153233.4	发明	2017/08/01
51	五新模板	一种可准确定位吊钩的钢板吊架	ZL201711317997.3	发明	2024/03/19

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
52	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用挂篮内模	ZL202211048825.1	发明	2023/08/25
53	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用造桥机	ZL202211048749.4	发明	2024/03/01
54	五新智能工程机械	一种连续梁钢筋笼整体吊装用吊机及其吊装方法	ZL202211048796.9	发明	2024/07/26
55	四川五新	一种基于机械式停车设备的转弯车板	ZL201610672855.8	发明	2018/05/18
56	四川五新	一种停车场管理系统及停车预约方法	ZL201510302674.1	发明	2017/07/18
57	四川五新	一种安全防坠挂钩控制系统及方法	ZL201410176701.0	发明	2015/12/30
58	四川五新	一种单电机双链条驱动式升降横移停车装置	ZL201310223086.X	发明	2015/09/30
59	四川五新	一种具有油缸行程放大装置的机械式停车库	ZL201310187061.9	发明	2015/09/30
60	湖南五新机械	一种自动节段箱梁底模制造方法	ZL201810617385.4	发明	2021/10/08

其中，第23项发明专利为五新科技与中铁四局集团第五工程有限公司、中铁四局集团有限公司共同共有。五新科技及其子公司合法拥有上述发明专利权，该等专利权不存在权利受限制的情形，亦不存在权属纠纷或潜在纠纷，同时共有专利权不涉及公司主营业务的核心技术，不存在影响公司技术独立性的情形。

（2）五新科技及其子公司共拥有568项实用新型专利授权、外观专利15项、软件著作权58项、美术著作权1项、商标118项，具体情况请参见本资产评估报告书附件。

五新科技及其子公司合法拥有上述知识产权，不存在权利受限制的情形，亦不存在权属纠纷或潜在纠纷。

除此之外，无其他对评估对象价值有重大影响的可辨认无形资产。

（四）引用其他机构出具的报告结论情况

无。

四、价值类型

（一）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值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成

一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2024年11月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

六、评估依据

（一）经济行为依据

湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会第三次会议。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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）；

3.《中华人民共和国公司法》（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》）；

4.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；

5.《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，2018 年 12 月 29 日第二次修正）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；

7.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；

8.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；

9.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税[2018]32号）；

10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

11.《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年第7号）；

12.其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；
8. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
9. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；
11. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；
12. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
16. 《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；
17. 其他准则。

（四）资产权属依据

1.被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；

2.被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；

3.被评估单位的房屋所有权证、不动产权证书等（复印件）；

4.被评估单位的机动车行驶证（复印件）；

5.被评估单位重要资产的购置发票、合同、车辆行驶证和相关资料等（复印件）；

6.其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1. 被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告等财务会计、经营方面的资料；
2. 委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；

3. 国家统计局发布的统计资料；

4. 资产评估师通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；

5. 被评估单位所在行业的相关资料；

6. 北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；

7. 机械工业信息研究院编制的 2024 年《中国机电产品报价手册》；

8. 评估基准日的国债利率、赋税基准及税率和中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

9. 被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；

10. 天津市规划资源局关于公布实施城镇基准地价更新成果的通知（2022年2月28日）；

11. 湖南省房地产协会关于发布《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》的通知（湘房协[2023]3号）；

12. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1.宏观经济分析资料；

2.被评估单位近两年一期财务资料；

3.iFinD资讯金融终端的相关资料；

4.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1．收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2．市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3．资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1．评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件

A.评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；

B.收益所对应的风险能够度量；

C.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

A.被评估单位的历史经营情况

被评估单位2017年5月成立，从其近年的营运情况来看，资产运转正常，其收入水平不断扩大和提高。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产基本为经营性资产，其产权明晰，资产状态良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能。

B.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位的会计报表数据表明：历年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标逐步趋好，其来源真实合理，评估对象的未来获利能力从实际运行情况来看可以合理预测。评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量。

C.评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

D.与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的

估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件：

A.评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；

B.可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

②市场法的适用性分析

资产评估师根据中国上市公司网和iFinD资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料发现：在与被评估单位处于同一细分行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据，未搜集到足够数量的满足可比条件的上市公司；通过对公开市场能够查询到的交易案例的筛选发现，也无法搜集到足够数量的满足“标的公司可比、交易目的、交易时间、交易情况等均可比”的交易案例。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

A.评估对象以持续使用为前提；

B.评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；

C.能够合理地计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

②资产基础法的适用性分析

A.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和购建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

B.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、原材料的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

C.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1．运用收益法进行评估的思路

（1）收益法的具体模型及估算公式

资产评估师遵从评估准则并根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、资产配置与使用状况以及其未来发展趋势等，本次评估选用企业自由现金流量折现模型对被评估单位的分段收益折现、进而估算评估对象的价值。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个预测阶段进行预测，首先逐年预测其前阶段（评估基准日后5年1期）各年期的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年的预期收益额保持前阶段的最后一年水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额以及预测期后价值评估值，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，详细预测期为2024年12月1日至2029年12月31日，共5年1期，此阶段为被评估单位的收益稳定增长时期；稳定期为2030年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位的收益将保持2029年的净收益水平并基本稳定。其基本估算公式如下：

被评估单位价值＝被评估单位整体价值－付息债务价值

被评估单位整体价值＝未来收益期内各期净现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产及负债、溢余资产评估价值

即：

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

上式中：

P—被评估单位整体价值；

r—折现率；

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年1期；

A_i—详细预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产及负债和溢余资产的评估值。

被评估单位自由现金净流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为无限年期。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。

（3）折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本（WACC）作为其未来收益的折现率。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$WACC=E/(D+E)\times R_e+D/(D+E)\times(1-t)\times R_d$

$=1/(D/E+1)\times R_e+D/E/(D/E+1)\times(1-t)\times R_d$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型（CAPM）的估算公式如下：

$$CAPM或R_e=R_f+\beta(R_m-R_f)+R_c$$

$$=R_f+\beta\times ERP+R_c$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m-R_f）；

Rc：企业特定风险调整系数。

（四）资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值＝各项资产评估值之和－各项负债评估值之和

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

（2）交易性金融资产

交易性金融资产为购买的理财产品。

资产评估师通过核实理财合同和购买入账凭证以确认持有的理财产品份额，以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

（3）应收票据

通过收集应收票据相关证明文件，并与资产负债表中的应收票据科目余额进行核对，再与总账、各明细账评估基准日金额逐笔核对，以核实无误的应收票据面值作为评估值。

（4）应收及预付账款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

（5）应收款项融资

通过核实原始凭证、盘点票据等程序，了解应收款项融资的发生时间、出票人、票据背书事项、利率等，按经核实基准日应收款项融资金额确认为评估值。

（6）存货

存货主要包括原材料、在产品、委托加工物资、周转材料及低值易耗品。

①原材料

通过核实，库存的原材料主要为各类钢材及辅料或配件，均可正常使用，原材料价格较稳定，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

②在产品

在产品包括生产过程中尚未加工完毕的在制品、已加工完毕暂未出库的半成品，对于生产过程中尚未加工完毕的在制品，在产品账面价值包含了物料成本及制造费用等，基本反映了该资产的现实成本，以经审计核实后的账面价值确认评估值；对于已加工完毕暂未出库的在产品，以核实的账面成本考虑适当的净利润确定评估值。

③委托加工物资

主要为委托外部工厂加工的钢材制品及配件。通过对相关协议、账务记录进行核查后，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

④周转材料

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验相关购销合同等程序，核实其账面价值的真实性。通过核实，周转材料主要为租赁业务相关配套油泵，通过现场了解，在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，通过现场勘查对其成新率进行了估算，以成本法（重置成本×成新率）估算其评估值。

（7）合同资产

合同资产为工程质保金，评估方法与应收账款类似。

（8）其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的进项税及预缴税金。资产评估师复核并收集相关账务记录、凭证及附件等，通过核实原始凭证和相关项目明细，以核实无误的账面价值确认评估价值。

其他流动资产系被评估单位多预提的企业所得税。资产评估师查阅了相关文件及

相关会计记录、会计凭证。按审计确认并经核实后的账面价值确认评估值。

2. 长期股权投资

对具有控制权的子公司，资产评估师首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

3. 投资性房地产

委估房产为自有的用于出租目的商业房产，采用成本法难以反映其真正的价值，故不宜用成本法评估；同时由于委估房产已完成开发，不适宜转变用途，故不宜采用假设开发法评估；委估房产所处区域租赁市场不够发达，资产评估师未收集到足够多的租赁成交案例，本次评估未采用收益法；委估房产所在区域类似商业房产交易市场较活跃，市场交易信息公开且充足，同一区域范围内能够收集到可比交易案例，故采用市场法对其进行评估。其公式如下：

房地产的评估价值=房地产比准单价×建筑面积

其中：比准单价=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×房地产状况修正系数

房地产状况修正系数=区位状况修正系数×个别状况修正系数

4. 房屋类固定资产

（1）评估方法选取的依据（理由）

①房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行评估的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的评估方法。

②本次根据委估对象的不同情况，分别采用不同的评估方法。

对于企业外购的商品房，区域内同类型房地产交易市场较活跃，可比案例能够取得，故采用市场比较法进行估算。

对于企业自建的生产相关厂房及配套综合楼、建设年代久远的老厂房及配套办公宿舍楼，由于当地市场上同类房产成交案例较少，且根据评估目的及房屋建筑物类资产的实际用途、状况，其重置成本和成新率可以合理估算，故采用成本法进行

评估。

（2）评估公式和参数选取

1）市场比较法

市场比较法的理论依据——替代原理

市场比较法的定义：市场比较法是将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法的基本公式同投资性房地产市场法评估公式。

2）成本法

成本法的基本估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①评估原值

评估原值＝综合建安造价+前期费用及其他费用+资金成本+开发利润-预计可抵扣增值税额

A.综合建安造价

委估房屋建筑物建设于上世纪八十年代中期及以后，其中位于湖南省怀化市的部分房屋为老厂改制房产，加之年代久远，无法获取关于委估房屋建筑物的竣工结算资料。本次评估通过查阅《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》以取得当地房屋重置价格标准。本次选取的房屋重置价格标准仅为建安成本，不包含前期及其他费用、资金成本等。

B.前期费用及其他费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建筑物前期费用及其他费用按以下取费标准估算：

房屋前期费用及其他费用取费标准表

序号	取费项目	取费费率	参考依据
1	可行性研究费	0.30%	参考计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	3.14%	参考湘堪设协字[2023]08 号
3	建设单位管理费	1.47%	参考财建[2016]504 号
4	工程监理费	2.29%	参考湘监协[2016]2 号
5	工程招投标代理服务费	0.34%	参考湘招协[2015]6 号
6	环境评价费	0.11%	参考长财综〔2018〕3 号
7	城市基础设施配套费-怀化	92.00	怀化市财政局 2018 年 10 月 8 日发布
8	城市基础设施配套费-浏阳	35.00	浏财联发〔2022〕1 号

9	人防易地建设费	44.80	湘发改价费规〔2022〕843 号
合计		7.65%	

房屋建筑物建筑工程前期费用及其他费用＝综合建安费×7.65%+（城市基础设施配套费+人防易地建设费）×面积

注：根据《湖南省防空地下室易地建设费标准表》，仅工业生产厂房以外的房产考虑人防易地建设费。

C.资金成本

资金成本按合理工期的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算。建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

资金成本＝（建安工程费＋前期及其他费用）×[（1＋利率）^(正常周期/2)-1]

D.开发利润

开发利润指投资者在项目建设的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。企业自建自用的工业厂房一般不预测开发利润，故本次评估不考虑开发利润。

E.预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安造价及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

序号	项目	计税基数	税率	税额
1	综合建安造价	综合建安造价	9%	（计税基数/（1+9%））×9%
2	前期费用	（综合建安造价）×（勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费率+环境评价费率+可行性研究费率）	6%	（计税基数/（1+6%））×6%

②成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

A.综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率。

B.年限法成新率的估算

年限法成新率＝尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

C.打分法成新率的估算

首先，资产评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为100%。

5. 设备类固定资产

（1）所有设备及车辆均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①通用设备评估原值的估算：

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A.通用设备购置价

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

B.运杂费

根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的0%—9%计费；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备,运杂费中扣除的9%的增值税额。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.设备基础费

根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度估算，或按近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知

（财税〔2016〕36 号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），设备基础费按含税基础费价格估算。

D.安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度估算；或按近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按 9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），安装调试费按含税运杂费价格估算。

E.其他费用：其他费用包括建设单位管理费、勘查设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费、环境影响评价费、联合试运转费用等，根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）及相关文件测算出合理的其他费用的费用率。此次评估按具体情况考虑。

F.资金成本

对设备价值高、安装建设期较长的设备，按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

设备资金成本计算公式如下：

设备资金成本=含税购价+含税运杂费+含税安装费+含税基础费+含税其他费用)×(（1+同期银行贷款市场利率）^(安装周期/2)-1)

同期银行贷款市场利率按目前按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）考虑。

②按特定工艺进行设计和改装的非标设备评估原值的估算：

资产评估师实地勘察核实，抽查阅并取证了起重机、激光切割机等大额设备原始凭证与购置或建安造合同、技术资料，由于设备管理制度较为完善，根据财务台账填列的评估申报表与固定资产台账、各车间设备管理部门的实物台账均相符，故不存在账实不符的情况，在此基础上，利用 iFinD 资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI），得到其基准日的评估原值，即：

评估原值＝设备除税合同价×购置年份相对基准日期间的价格变化指数（PPI）

③小型办公设备和电子设备评估原值的估算：

对于各种小型生产设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等，此类设备结构简单、安装容易，经销商提供送货上门，免费安装调试等服务，故以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备本次按照可回收价进行评估。

④车辆评估原值的估算：

评估原值＝购置价（除税价）+购置附加税+其他费用

其中：

购置价：由于被评估单位为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

车辆购置税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的10%估算；根据财政部、税务总局、工业和信息化部《关于新能源汽车免征车辆购置税有关政策的公告》规定，新能源汽车免征车辆购置税。免征车辆购置税的新能源汽车是指纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车、燃料电池汽车；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

（2）成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	（0.85—1.15）
设备负荷系数	C2	（0.85—1.15）
设备维护保养系数	C3	（0.85—1.15）
设备原始制造质量系数	C4	（0.90—1.10）
设备工作环境系数	C5	（0.95—1.05）
设备故障系数	C6	（0.85—1.15）

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

②对于价值小的设备以及电脑等办公设备，主要以使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率＝（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆，以年限法（成新率 1），行驶里程法（成新率 2），现场打分法（成新率 3）分别估算成新率，并以三者中最低者估算为车辆成新率。其估算公式如下：

成新率 1＝（经济使用年限－已使用年限）÷经济使用年限×100%

成新率 2＝（规定行驶里程－已运行里程）÷规定行驶里程×100%

成新率 3 的估算：首先对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（即发动机系统 0.3，底盘 0.3，车身 0.1，车内装饰 0.15，电气设备 0.15，权重系数合计为 1），以加权平均确定成新率 3。即：

成新率 3=（发动机系统得分×0.3+底盘得分×0.3+车身得分×0.1+车内装饰得分×0.15+电气设备得分×0.15）÷100×100%。

6. 在建工程

在建工程为在建办公楼土建工程及配套设备。资产评估师通过核实入账凭证及相关合同资料，了解账面价值的形成过程，通过核对申报表、科目余额表、明细表、总账，验证申报表的正确性。资产评估师通过核实合同、发票及付款单，其账面记录真实、合理，在建办公楼于 2023 年 7 月开工，本次评估在在建项目投入的基础上考虑资金成本确认评估价值，资金成本按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算。

7. 无形资产

（1）无形资产——土地使用权

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

①位于怀化市的委估宗地所在区域近年来无工业用地市场成交案例，不宜采用市场比较法进行评估；位于浏阳市的委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

②委估宗地用途均为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取

得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

③因委托评估的土地使用权均为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

④评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

⑤位于怀化市的委估宗地位于怀化市基准地价覆盖范围内，修正体系完善，可以采用基准地价系数修正法进行评估；位于浏阳市的委估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次对位于怀化市的宗地采用基准地价系数修正法、对于位于浏阳市的宗地采用市场比较法进行评估。

A.市场比较法

首先调查选取与评估对象类似的交易案例，再结合资产评估师现场勘查的资料，在建立价格可比的基础上，分别进行交易情况、交易日期、土地状况（区位、权益、实物状况等）修正后得到比准价格，然后再计算求出待估对象的评估价格。计算公式如下：

比准价格＝交易案例价格×（100/交易情况修正）×（交易日期修正/100）×（100/区域因素修正）×（100/个别因素修正）

评估单价＝（比准价格 1＋比准价格 2＋比准价格 3）/3

评估值＝（评估单价×评估宗地面积）×（1+契税税率）

B.基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待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，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。评估公式为：

宗地地价＝级别基准地价×（1＋$\sum K_i$）×K_n×K_t×K_s×K_a-K_f

式中：

$\sum K_i$—宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n—年期修正系数

K_t—估价期日修正系数

K_s—地宗地面积系数

K_g—宗地形状修正系数

K_r—开发程度修正额

评估值=（宗地地价×评估宗地面积）×（1+契税税率）

（2）无形资产——外购软件（账内申报）

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本－资产实体性贬值－资产功能性贬值－资产经济性贬值

（3）无形资产——知识产权组合（账外申报）

对知识产权价值的评估最常用的方法为收益法。因为使用它的企业带来超过社会平均收益的超额收益，并将在未来企业运营中继续产生超额收益，因此该知识产权的价格是按其获利能力带来的超额收益确定的，其价值最终是用未来的回报来体现的。本次评估具体采用收益法中的许可费节省法(提成法/分成法)进行评估。许可费节省法是通过估算一个假设的无形资产受让人如果拥有该无形资产，就可以节省许可费支出，将该无形资产经济寿命期内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现，并以此作为该无形资产评估价值的一种评估方法。其基本计算公式如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{K\bullet A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P－无形资产分成收益现值

K－无形资产分成率(分成率)

Ai－未来第i年销售收入

n－收益年限

r－折现率

8. 长期待摊费用

被评估单位的长期待摊费用系厂区内房屋的装修费。资产评估师抽查原始发生凭证和每期摊销的凭证，核查其原始发生额及其构成、发生日期、摊销月数、每期摊销额等，对尚存受益与受益期进行适当分析。本次评估以尚存权益确认为评估值。

9. 递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提减值准备形成的递延所得税资产。

资产评估师核对了总账、明细账及报表数，检查递延所得税资产发生的原因、金额，在核实无误的基础上，以账面价值确认为评估值。

10. 其他非流动资产

其他非流动资产为被评估单位预付的设备款、工程款及工抵房款。资产评估师查阅了相关合同文件及会计记录、会计凭证。按审计确认并经核实后的账面价值确认评估值。

11. 递延收益

递延收益为政府补助。资产评估师查阅了相关文件及相关会计记录、会计凭证，并与被评估单位相关人员沟通后，确认所有补贴均与资产相关，且已经完工验收，评估值按照剩余寿命期所对应的价值确认。

12. 负债

在清查核实的基础上，以审计后账面价值估算其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1. 提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》《资产

评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2．指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3．收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4．现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、并编制《现场勘查工作底稿》。

5．尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6．市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1．选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2．评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的

前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1．公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2．公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3．持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1.假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2.假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3.假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1.假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2.假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3.假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4.假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5.假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

6.假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7.假设被评估单位在未来经营过程中不发生重大生产事故。

8.假设被评估单位营业执照与经营资质到期后可以正常续期。

9.假设被评估单位获得的高新技术企业认定，到期后可以正常续期，享受15%所得税优惠。

10.假设被评估单位享受的西部大开发所得税按15%征收优惠政策未来保持不变。

11.假设被评估单位享受的研发费用加计扣除优惠政策未来保持不变。

12.假设被评估单位享受的软件产品增值税即征即退优惠政策未来保持不变。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

（一）资产基础法结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司资产总额评估值为163,815.46万元，负债总额评估值为8,289.22万元，股东全部权益评估值为155,526.24万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额45,071.07万元，增值率40.80%。

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益评估值为187,429.00 万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额 76,973.83万元，增值率 69.69%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差31,902.76万元。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

鉴于本次评估目的是为委托人发行股份及支付现金购买资产事宜提供价值参考依据，收益法评估结果反映了被评估单位的综合获利能力，更符合本次评估目的。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更符合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论，即怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为**187,429.00**万元

（大写为人民币壹拾捌亿柒仟肆佰贰拾玖万元整）。该结果没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价以及股权流动性对评估对象价值的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司申报评估的部分房产尚未办理房屋所有权证，产权持有人已出具产权承诺函，承诺产权为产权持有人所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	权利人	建筑物名称	结构	坐落	建筑面积（㎡）
1	五新科技	车间二	钢结构	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	2,665.02
2	五新科技	浏阳门卫室	钢混	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	40.00
3	五恒模架	中建凤榕台（6栋3103号）	钢混	广东省广州市增城区朱村街道凤岗地铁站	89.23
4	五恒模架	空港澜庭美景(28栋-1-902)	钢混	青岛市胶州市李哥庄镇	101.19
5	五恒模架	中锐·星棠府（16栋801号）	钢混	江苏省南京市江宁区湖熟街道宝齐街8号	105.94
6	五恒模架	文昌雅居乐星光城（12栋103号）	钢混	海南省文昌市龙楼镇铜鼓北路	107.93
7	五恒模架	地铁中建君和城（4栋-2-806号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	126.24
8	五恒模架	地铁中建君和城（9栋-1201号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.46
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇11栋803号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
10	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇11栋2703号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86

11	五恒模架	株洲汇金新城 13 栋 1802	钢混	株洲市石峰区云龙大道 599 号(六号地块)	109.28
		合计			3,742.01

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，兴中科技及其子公司尚未结案或尚未执行完毕、涉案金额在200万元以上的重大诉讼或仲裁案件如下：

序号	原告	被告	案由	涉案金额（万元）	案件基本情况及诉讼请求	进展
1	五恒模架	济南建工总承包集团有限公司、济南建工总承包集团有限公司平阴分公司（以下统称为“济南建工”）	建设工程施工合同纠纷	255.90	2020 年 7 月，济南建工总承包集团有限公司平阴分公司因承建“平阴生命科技产业园工程 B6B7 厂房”项目与五恒模架签订《M60 模架支撑系统工程分包合同》。五恒模架严格依约履行合同，济南建工未依约支付工程款。2023 年 5 月，五恒模架向平阴县人民法院提起诉讼，请求判令被告向原告支付剩余到期 30%的工程款、违约金、诉讼费用等全部费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
2	五恒模架	陕西宏昇建筑劳务有限公司	合同纠纷	794.02	2017 年 8 月五恒模架与陕西宏昇建筑劳务有限公司（以下简称“陕西宏晟”）签订两份《五恒 M60 模架支撑系统租赁合同》和两份《M60 盘扣支架安装及拆除劳务分包合同》。五恒模架按约定严格履行了合同义务，陕西宏晟未依约履行付款义务。五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令：1.解除与陕西宏晟签订的四份合同；2.陕西宏晟向五恒模架支付租金、违约金、律师费及其他费用，并承担本案诉讼费。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
3	五恒模架	周红彬、周纪、云南靖丰建设集团有限公司	合同纠纷	432.00	2016 年 10 月，云南靖丰建设集团有限公司贵州双龙航空港经济区市政道路工程桥梁三队（以下简称“云南靖丰”）与五恒模架签订《M60 盘扣支架安装及拆除分包合同》，云南靖丰未按合同约定付款，周红彬、周纪对云南靖丰的付款义务承担保证责任。2021 年 8 月，五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令被告支付欠付的合同价款（包括租金及劳务费、材料丢损费用）、延期费用等。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。

4	五恒模架	梅小飞、何学美、罗洪岗	股东损害债权人利益责任纠纷	300.00	2020年4月，五恒模架起诉陕西宏昇请求其支付合同欠款。2021年4月，法院判决陕西宏昇向五恒模架支付合同欠款等费用。2023年9月，五恒模架向湖南省浏阳市人民法院提起诉讼，请求判令陕西宏昇股东（即三被告）对陕西宏昇的债务在其抽逃出资本息范围内承担连带赔偿责任。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
5	五恒模架	湖南中盛工程有限公司	合同纠纷	822.69	2020年3月4日，五恒模架与湖南中盛工程有限公司（以下简称“中盛工程”）签订《M60模架支撑系统工程分包合同》，中盛工程未依约履行合同项下的付款义务。2024年，五恒模架向湖南省长沙市望城区人民法院提起诉讼，请求判令中盛工程支付拖欠工程款、违约金、受理费等费用。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
6	五恒模架	山东港基建设集团有限公司、谯勇	合同纠纷	383.34	2021年9月，山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）就“壹柒智能国际综合体项目”M60支撑体系专业分包事宜，与五恒模架签订《五恒M60模架支撑系统工程分包合同》，山东港基未依约履行合同项下的付款义务。2024年8月，五恒模架向济南市历城区人民法院提起诉讼，请求判令被告支付拖欠工程款、违约金等费用。	截至2024年11月30日，该案一审尚未判决。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，鉴于该等诉讼案件的涉诉金额占兴中科技报告期末合并报表总资产及净资产的比例较小，不会对兴中科技经营和本次评估构成重大不利影响。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2022年、2023年及2024年1-11月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的金额 2,000 万元及以上的银行授信合同以及金额 1,000 万元以上的借款合同，具体情况如下：

①授信合同

序号	被授信人	授信人	授信额度（万元）	授信期间	担保方式
1	五恒模架	招商银行股份有限公司长沙分行	3,000.00	2024.11.18-2025.11.17	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013701）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013702）
2	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	5,000.00	2024.01.17-2025.01.16	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_001）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_002）
3	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	5,500.00	2023.12.15-2024.12.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137-1）
4	五恒模架	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	2,000.00	2021.06.15-2025.06.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2023 年五恒保字 12845617-1 号）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年湘中银企保字第 0909 号）
5	五新科技	长沙银行股份有限公司浏阳支行	2,000.00	2024.09.02-2025.09.02	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《长沙银行最高额保证合同》（编号：DB232201202409201156 72）
6	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	12,000.00	2024.02.06-2025.02.05	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）
7	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	10,000.00	2024.11.20-2025.11.19	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）

8	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	16,000.00	/	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）；由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销保证书》（编号：731XY241119T00006701）
9	四川五新	招商银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2024.10.23-2025.10.22	由四川五新提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：128XY240828T00004301）

②借款合同

序号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	担保方式
1	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	1,889.30	2024.10.09-2024.10.08	五新科技、天津清和提供保证担保
2	五新科技	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	1,000.00	2024.10.14-2025.10.14	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年五新智能保字 0501 号）
	合 计		2,889.30		

2. 截至 2024 年 11 月 30 日，兴中科技及其子公司正在履行的金额在 200 万元以上的融资租赁合同如下：

序号	融资租赁合同名称及编号	承租人	出租人	卖方	租赁物	融资租赁期限	租赁物价款（万元）	担保合同名称及编号	担保人
1	《融资租赁合同》（编号：JFL24C01L040745-01）	五新科技	江苏金融租赁股份有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	起重机	2024.08.19-2025.02.19	380.00	《应收账款质押合同》（编号：JFL24C01G040745-01）	五新科技

3. 截至2024年11月30日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司涉及抵押的不动产权证情况如下：

序号	权利人	权证编号	坐落	宗地面积/房屋建筑面积（㎡）	权利类型	权利性质	用途	土地使用权终止日期	他项权利
1	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060284 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角（星沙教师公	7,019/151.30	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押

			寓）1 栋 104		所有权				
2	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060283 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 105 室	7,019/151.30	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
3	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060282 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 201 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
4	五新科技	湘（2023）长沙县不动产权证第 0002233 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 301 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	其它商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35/39,626.88	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
6	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035326 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧 1#精密模具生产研发中心 101	81,750.35/6,197.56	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
7	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000782 号	中方县湘商产业园无室	133,340/7,020	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000784 号	中方县湘商产业园五新钢模车间三 101	133,340/3,888	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
9	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000785 号	中方县湘商产业园五新钢模车间四 101	133,340/4,002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
10	四川五新	川（2019）双流区不动	双流区西航港空港二路1399	39,874.86/20,368	国有建设用地使用	出让/普通	工业用地/工业办公	2066.03.29	已抵

		产权第0051250号	号1栋1-3层1号、3栋1层1号、2栋1-4层1号	.94	权/房屋（构筑物）所有权		楼、工业用地/工业生产车间、工业用地/工业综合楼		押

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

4. 截至评估基准日，兴中科技及其控制的单位承租的与生产经营相关的主要不动产情况如下（兴中科技与其子公司之间的租赁除外）

序号	出租人	承租人	租赁标的	租赁标的坐落	面积（m²）	租赁期限
1	肖土康、侯锦盛	五恒模架	硬化场地	广州市花都区花东镇九子村山前旅游大道边恒伟水泥制品厂旁	约 19,000	2022.08.25-2027.08.24
2	重庆沛脉智能科技发展有限公司	五恒模架	硬化场地	重庆市高新区含谷镇开发区	约 10,000	2024.06.16-2025.06.17
3	济南威江仓储服务有限公司	五恒模架	硬化场地	济南市济阳区凤凰大桥黄河物资仓库	约 8,000	2024.09.01-2026.08.31

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.兴中科技及其子公司与他人共有专利6项，根据共有专利权人出具的补充协议或确认书以及五新科技出具的说明，该6项共有专利系共有专利权人共同申请取得，非兴中科技及其子公司的核心技术，共有专利权人不存在关于上述共有专利权属、权益及其他方面的纠纷或潜在纠纷。故本次评估未考虑专利所有权存在其他共有人对委估专利所有权价值的影响。

2.五新科技申报评估的部分位于湖南省怀化市鹤城区的老厂改制房产，由于该部分房产均为原中铁五局集团第六工程有限责任公司新运机械厂改制而来，故无账面价值，五新科技均已办理不动产权证书，证载建筑面积合计10,404.48平方米，同时已出具相关情况说明。无账面价值的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（m²）	所属主体
1	石门坨院村五新钢模办公楼	混合	1985/12/31	732.00	五新科技
2	石门坨院村五新钢模宿舍楼	混合	1985/12/31	721.20	五新科技

3	石门坨院村五新钢模厂房 1	钢结构	2000/1/1	7,818.38	五新科技
4	红星路办公楼	砖木	1985/12/31	161.40	五新科技
5	红星路宿舍楼 1 栋	砖木	1985/12/31	359.57	五新科技
6	红星路宿舍楼 2 栋	砖木	1985/12/31	380.03	五新科技
7	红星路宿舍楼 3 栋	砖木	1985/12/31	231.90	五新科技
	合计			10,404.48	

3.2025年3月9日，因兴中科技股东唐方荣去世，唐方荣所持有的兴中科技1.2407万股股份（对应持股比例0.04%）由邓燕、唐慧娟、唐璟军继承，三人分别继承兴中科技0.4137万股股份、0.4135万股股份、0.4135万股股份。因此，兴中科技股权结构发生变更。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，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他不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2025年4月29日。

（本页为签字盖章页，无正文）

北京坤元至诚资产评估有限公司　　资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
张　晓
43180042

中国·北京　　资产评估师：

正式执业会员
资产评估师
肖　毅
11120067

资产评估报告附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 被评估单位审计报告复印件；
3. 委托人和被评估单位的法人营业执照复印件；
4. 评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 资产评估机构备案文件复印件；
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件；
8. 签名资产评估师会员证书复印件；
9. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
10. 收益法报出表；
11. 知识产权清单。

证券代码：835174　　证券简称：五新隧装　　公告编号：2024-095

湖南五新隧道智能装备股份有限公司

第四届董事会第三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

1. 会议召开时间：2024 年 12 月 9 日

2. 会议召开地点：公司 1 号会议室

3. 会议召开方式：现场+通讯会议

4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2024 年 12 月 2 日以书面方式发出

5. 会议主持人：董事长杨贞柿先生

6. 会议列席人员：全体监事、高级管理人员

7. 召开情况合法、合规、合章程性说明：

本次会议的召集、召开、议案审议程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事 7 人，出席和授权出席董事 7 人。

董事王薪程因工作原因以通讯方式参与表决。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案》

1. 议案内容：

公司拟通过发行股份及支付现金方式购买湖南五新投资有限公司等 13 名交

易对方合计持有的湖南中铁五新重工有限公司 100%股权；购买王薪程、郑怀臣等 156 名交易对方合计持有的怀化市兴中科技股份有限公司 100%股权；同时，拟向符合条件的特定投资者发行股票募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》等法律、法规及规范性文件的相关规定，结合公司实际运营情况以及本次交易相关事项的自查、论证情况，董事会认为公司本次交易符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件的各项要求及条件。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（二）逐项审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》（公告编号：2024-097）和《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（公告编号：2024-098）。

2. 议案表决结果：已对交易具体方案、交易标的等内容进行逐项表决，表决结果均为同意 3 票、反对 0 票、弃权 0 票、回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（三）审议通过《关于<湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》（公告编号：2024-097）和《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（公告编号：2024-098）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（四）审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（五）审议通过《关于本次交易预计构成重大资产重组的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（六）审议通过《关于本次交易预计不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市情形的议案》

1.议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（七）审议通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的<发行股份及支付现金购买资产协议>的议案》

1.议案内容：

公司拟与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》，对本次交易的有关事项进行约定。待与本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将与本次交易的交易对方签署关于本次交易的补充协议或后续协议，并另行提交公司董事会、股东大会审议。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（八）审议通过《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条、第四十三条规定的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条、第四十三条有关规定的说明》（公告编号：2024-101）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（九）审议通过《关于本次交易符合〈上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合〈上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的说明》（公告编号：2024-102）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十）审议通过《关于本次交易中相关主体不存在〈上市公司监管指引第 7 号—

—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条规定情形的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第 7 号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条情形的说明》（公告编号：2024-103）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十一）审议通过《关于本次交易符合<北京证券交易所上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条规定的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合<北京证券交易所上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条规定的说明》（公告编号：2024-104）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十二）审议通过《关于本次交易前 12 个月内购买、出售资产情况的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的说明》（公告编号：2024-105）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审

议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十三）审议通过《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明》（公告编号：2024-099）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十四）审议通过《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》（公告编号：2024-106）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十五）审议通过《关于本次重组摊薄即期回报的风险提示的议案》

1. 议案内容：

本次交易标的资产的相关审计、评估工作尚未完成，公司暂时无法对本次交易完成之后财务状况及盈利能力的变化情况进行相对准确的定量分析和预测。本次交易完成后，标的资产将被纳入公司的合并报表范围，公司整体净利润水平预

计将有所增加。但是，由于本次交易支付方式系向标的公司交易对方发行股份及支付现金购买资产，故公司的总股本也将随之增加。因此，本次交易可能造成公司即期回报摊薄，需提请投资者关注本次交易可能摊薄即期回报的风险。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十六）审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》

1. 议案内容：

为合法、高效地完成本次交易相关工作，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规及《公司章程》的规定，公司董事会拟提请股东大会授权公司董事会，并同意公司董事会转授权公司董事长或其指定人士，在相关法律法规范围内全权办理本次交易的相关事宜，包括但不限于：

（1）办理本次交易的申报事宜，包括但不限于根据现行法律、法规、规范性文件以及证券监管部门的要求，制作、修改、签署、报送、补充报送本次交易相关的申报材料；按照监管要求处理与本次交易相关的信息披露事宜；回复北京证券交易所（以下简称“北交所”）、中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）及有关政府部门的反馈意见等；

（2）制作、签署、修改、补充、递交、呈报、执行本次交易相关的所有协议和文件，包括但不限于资产购买协议、股份认购协议等；

（3）决定并聘请独立财务顾问等中介机构办理本次交易的相关工作，包括但不限于签署中介机构聘用协议等与本次交易有关的一切协议和文件，并决定向各中介机构支付报酬等；

（4）根据相关法律法规及政策变化以及北交所、中国证监会等证券监管部门对本次交易申请的审核意见，对本次交易的具体方案作相应调整，并对本次交易的申请文件做出补充、修订和调整；

（5）根据北交所、中国证监会等证券监管部门的要求等具体情况，制定并组织实施本次交易的具体方案，确定包括发行数量、发行价格、发行对象、发行时机及与本次交易方案有关的其他一切具体事宜；

（6）在本次交易完成后，根据本次交易的实际情况，办理公司注册资本变更、修改公司章程相应条款以及办理相应公司变更登记等事宜，处理与本次交易有关的其他后续事宜；

（7）在相关法律法规、北交所、中国证监会等证券监管部门允许的情况下，办理与本次交易有关的、必须的、恰当或合适的所有其他事项；

上述授权的有效期为自本议案提交公司股东大会审议通过之日起十二个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的同意注册批复，则该有效期自动延长至本次交易实施完成日。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十七）审议通过《关于提请股东大会批准本次发行对象免于发出要约的议案》

1. 议案内容：

本次交易前，本次发行对象湖南五新投资有限公司（以下简称“五新投资”）为公司控股股东，五新投资持有公司股份比例为 35.12%；本次交易完成后，五新投资持有公司的股份比例预计仍为 30%以上，触发《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（三）项的规定，经公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约的，相关投资者可以免于发出要约。

本次交易中，五新投资已承诺 36 个月内不转让公司本次向其发行的新股，因此，公司董事会提请股东大会批准本次发行对象五新投资免于发出要约。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十八）审议通过《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于暂不召开股东大会的公告》（公告编号：2024-110）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件目录

（一）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》

（二）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议决议》

（三）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的审查意见》

（四）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议关于发行股份及支付现金购买资产暨关联交易相关事项的事前认可意见》

（五）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会审计委员会第三次会议决议》

（六）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会战略委员会第三次会议决议》

（七）《发行股份及支付现金购买资产协议》

特此公告。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 9 日

目　　录

一、审计报告…… 第 1—6 页

二、财务报表…… 第 7—14 页

（一）合并及母公司资产负债表…… 第 7—8 页

（二）合并及母公司利润表…… 第 9 页

（三）合并及母公司现金流量表…… 第 10 页

（四）合并及母公司所有者权益变动表……第 11—14 页

三、财务报表附注…… 第 15—121 页

四、附件……第 122—125 页

（一）本所营业执照复印件…… 第 122 页

（二）本所执业证书复印件…… 第 123 页

（三）本所签字注册会计师执业证书复印件……第 124—125 页

7DXC8BF5EX34

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或登录注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）进行查验。
报告编码：浙25RNTXWQCY

审 计 报 告

天健审〔2025〕2-75 号

怀化市兴中科技股份有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了怀化市兴中科技股份有限公司（以下简称兴中科技公司）财务报表，包括 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 11 月 30 日的合并及母公司资产负债表，2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了兴中科技公司 2022 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日、2024 年 11 月 30 日的合并及母公司财务状况，以及 2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于兴中科技公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对 2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关会计期间：2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月

相关信息披露详见财务报表附注三(二十二)和五(二)1。

兴中科技公司的营业收入主要来自于路桥施工专用装备、建筑安全支护一体化服务两大业务。2022 年度、2023 年度和 2024 年 1-11 月，兴中科技公司的营业收入分别为人民币 126,071.82 万元、150,838.93 万元和 111,561.90 万元。

由于营业收入是兴中科技公司关键业绩指标之一，可能存在兴中科技公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 按产品、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(4) 选取项目检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同或订单、销售发票、出库单、运输单、交付清单及客户结算单等；

(5) 结合应收账款和合同资产函证，向主要客户函证报告期各期销售额；

(6) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

(7) 对主要客户进行实地走访或视频询问，并就交易内容、交易规模及是否存在关联关系等重要事项进行确认；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收账款和合同资产减值

1. 事项描述

相关会计期间：2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月

相关信息披露详见财务报表附注三(十)、五(一)4、五(一)9 和五(一)19。

截至 2022 年 12 月 31 日，兴中科技公司应收账款账面余额为人民币 106,177.67 万元，坏账准备为人民币 14,312.11 万元，账面价值为人民币 91,865.56 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 8,764.90 万元，减值准备为人民币 728.20 万元，账面价值为人民币 8,036.70 万元；截至 2023 年 12 月 31 日，兴中科技公司应收账款账面余额为人民币 117,770.82 万元，坏账准备为人民币 18,771.38 万元，账面价值为人民币 98,999.44 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 14,447.95 万元，减值准备为人民币 1,165.28 万元，账面价值为人民币 13,282.67 万元；截至 2024 年 11 月 30 日，兴中科技公司应收账款账面余额为人民币 114,875.35 万元，坏账准备为人民币 21,577.13 万元，账面价值为人民币 93,298.22 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 12,340.43 万元，减值准备为人民币 1,056.54 万元，账面价值为人民币 11,283.89 万元。

管理层根据各项应收账款和合同资产的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款和合同资产金额重大，且应收账款和合同资产减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款和合同资产减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款和合同资产减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款和合同资产减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备和减值准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款和合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客

观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款和合同资产的信用风险特征；

(4) 对于以单项为基础计量预期信用损失的应收账款和合同资产，复核管理层对预期收取现金流量的预测，评价在预测中使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性，并与获取的外部证据进行核对；

(5) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款和合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款和合同资产预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备和减值准备的计算是否准确；

(6) 结合应收账款和合同资产函证以及期后回款情况，评价管理层计提坏账准备和减值准备的合理性；

(7) 检查与应收账款和合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估兴中科技公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

兴中科技公司治理层（以下简称治理层）负责监督兴中科技公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用

者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：

（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对兴中科技公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致兴中科技公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就兴中科技公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：
（项目合伙人）

中国注册会计师：

二〇二五年四月二十八日

资 产 负 债 表（资产）

编制单位：怀化市洪中科技股份有限公司

会企01表
单位：人民币元

项目	注释号	2024年11月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：							
货币资金	1	205,785,293.11	105,083,633.96	355,457,578.27	167,045,290.59	260,274,781.83	152,847,713.40
交易性金融资产	2	72,699,913.97	5,000,000.00	67,750,402.07	67,750,402.07	73,514,197.16	73,514,197.16
衍生金融资产							
应收票据	3	25,901,815.35		9,666,201.26		11,968,734.35	
应收账款	4	932,982,163.09		989,994,384.46		918,655,571.59	
应收款项融资	5	2,426,331.93		4,000,000.00		2,070,000.00	
预付款项	6	6,532,172.99		17,756,335.34		21,258,360.07	
其他应收款	7	23,062,998.89	1,195,906.39	26,129,583.23		20,751,860.59	
存货	8	463,051,403.28		473,491,812.62		297,510,940.47	
其中：数据资源							
合同资产	9	112,838,912.09		132,769,465.48		79,519,168.03	
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产	10	5,999,829.01		14,926,938.59		6,026,247.82	
流动资产合计		1,851,280,833.71	111,279,546.35	2,091,942,701.32	234,795,692.66	1,691,549,861.91	226,361,910.56
非流动资产：							
债权投资							
其他债权投资							
长期应收款							
长期股权投资			125,030,210.00		30,000,000.00		30,000,000.00
其他权益工具投资							
其他非流动金融资产							
投资性房地产	11	10,333,773.82		9,558,319.28		13,770,700.37	
固定资产	12	334,219,664.35		373,826,558.00		326,121,803.86	
在建工程	13	47,398,332.05		8,461,724.17		387,160.28	
生产性生物资产							
油气资产							
使用权资产	14						
无形资产	15	77,192,378.45		78,730,360.77		95,411,322.38	
其中：数据资源						80,120,471.85	
开发支出							
其中：数据资源							
商誉	16	7,459,393.13		7,459,393.13		7,459,393.13	
长期待摊费用	17	11,714,114.97		19,174,091.36		19,193,026.87	
递延所得税资产	18	10,758,412.77		13,045,894.05		2,615,203.32	
其他非流动资产	19	15,267,986.30		3,493,571.10		7,965,188.18	
非流动资产合计		514,344,055.84	125,030,210.00	513,749,911.86	30,000,000.00	553,044,270.24	30,000,000.00
资产总计		2,365,624,889.55	236,309,756.35	2,605,692,613.18	264,795,692.66	2,244,594,132.15	256,361,910.56

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资 产 负 债 表（负债和所有者权益）

编制单位：[illegible]中科技股份有限公司

会企01表

单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2024年11月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：							
短期借款	21	164, 530, 184. 67		119, 010, 185. 13		285, 249, 652. 70	
交易性金融负债							
衍生金融负债							
应付票据	22	90, 028, 428. 06		179, 302, 329. 00		7, 899, 000. 00	
应付账款	23	141, 031, 631. 49		182, 264, 259. 79		183, 393, 677. 58	
预收款项	24	28, 388, 997. 81		19, 622, 445. 56		9, 771, 170. 15	
合同负债	25	433, 813, 690. 91		416, 560, 769. 80		231, 165, 196. 17	
应付职工薪酬	26	26, 175, 322. 13		38, 638, 725. 04		28, 549, 923. 52	
应交税费	27	100, 476, 530. 48	82, 866, 651. 03	23, 739, 408. 12	74, 895. 69	25, 861, 163. 69	122, 318. 57
其他应付款	28	66, 782, 538. 82	25, 553. 30	67, 017, 617. 70		57, 991, 746. 37	
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债	29					15, 391, 349. 30	
其他流动负债	30	61, 182, 004. 23		52, 933, 250. 79		49, 756, 462. 99	
流动负债合计		1, 112, 409, 328. 00	82, 892, 204. 33	1, 099, 088, 990. 93	74, 895. 69	895, 029, 342. 47	122, 318. 57
非流动负债：							
长期借款	31					49, 000, 000. 00	
应付债券							
其中：优先股							
永续债							
租赁负债	32					14, 349, 500. 00	
长期应付款							
长期应付职工薪酬							
预计负债							
递延收益	33	22, 376, 798. 75		23, 460, 726. 88		16, 242, 407. 02	
递延所得税负债	18	1, 520, 917. 88		1, 598, 487. 01		3, 559, 123. 69	
其他非流动负债	34	833, 812. 04		9, 094. 48		9, 094. 48	
非流动负债合计		24, 731, 528. 67		25, 068, 308. 37		83, 160, 125. 19	
负债合计		1, 137, 140, 856. 67	82, 892, 204. 33	1, 124, 157, 299. 30	74, 895. 69	978, 189, 467. 66	122, 318. 57
所有者权益（或股东权益）：							
实收资本（或股本）	35	32, 821, 010. 00	32, 821, 010. 00	30, 000, 000. 00	30, 000, 000. 00	30, 000, 000. 00	30, 000, 000. 00
其他权益工具							
其中：优先股							
永续债							
资本公积	36	136, 304, 668. 95	93, 290, 800. 70	47, 928, 911. 00		44, 664, 163. 94	
减：库存股							
其他综合收益							
专项储备	37	11, 433, 742. 77		5, 613, 871. 81		355, 924. 86	
盈余公积	38	16, 410, 505. 00	16, 410, 505. 00	15, 000, 000. 00	15, 000, 000. 00	15, 000, 000. 00	15, 000, 000. 00
一般风险准备							
未分配利润	39	907, 581, 787. 43	10, 895, 236. 22	1, 134, 655, 938. 24	219, 720, 796. 97	942, 959, 829. 57	211, 239, 591. 99
归属于母公司所有者权益合计		1, 104, 551, 714. 15		1, 232, 398, 721. 05		1, 032, 979, 918. 37	
少数股东权益		123, 932, 318. 73		249, 236, 592. 83		233, 424, 746. 12	
所有者权益合计		1, 228, 484, 032. 88	153, 417, 552. 02	1, 481, 535, 313. 88	264, 720, 796. 97	1, 266, 404, 664. 49	256, 239, 591. 99
负债和所有者权益总计		2, 365, 624, 889. 55	236, 309, 756. 35	2, 605, 692, 613. 18	264, 795, 692. 66	2, 244, 594, 132. 15	256, 361, 910. 56

法定代表人：[illegible]

主管会计工作的负责人：[illegible]

会计机构负责人：[illegible]

利润表

编制单位：怀化市双中科技股份有限公司　　会企02表　　单位：人民币元

项目	注释号	2024年1-11月		2023年度		2022年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	1,115,618,939.13		1,508,389,334.43		1,260,718,210.45	
减：营业成本	1	683,914,965.37		950,925,695.53		828,170,123.00	
税金及附加	2	10,054,937.83		15,886,642.66		10,543,215.21	455.29
销售费用	3	43,869,828.76		50,250,723.25		35,854,900.42	
管理费用	4	99,489,099.57	267,167.52	102,895,419.25	104,148.50	84,490,307.10	80,418.00
研发费用		57,471,155.67		69,308,563.57		60,204,932.21	
财务费用		-4,903,213.15	-11,499,843.48	7,925,800.08	-568,459.02	11,590,326.57	-3,018,473.56
其中：利息费用	1	5,560,240.65		9,193,165.00		13,151,969.57	
利息收入		10,344,899.66	10,317,410.17	1,718,443.73	570,619.40	1,842,410.91	1,698,410.25
加：其他收益		29,592,232.29	142,608.00	11,606,110.42	172,001.43	21,024,650.07	65,766.03
投资收益（损失以“-”号填列）	7	4,582,590.08	220,315,929.58	4,817,325.92	38,490,509.35	2,185,476.69	1,023,194.08
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	8						
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）							
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-24,494,443.43		-49,297,280.07		-35,648,672.82	1,292,500.00
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10	-1,588,679.50		-4,370,831.39		-4,124,458.75	
资产处置收益（损失以“-”号填列）	11	1,560,959.06		137,128.88		217,946.46	
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		244,374,903.49	231,691,213.68	273,489,543.85	39,126,821.30	213,519,347.50	5,319,060.38
加：营业外收入	12	4,405,615.37	0.34	5,610,634.26		7,773,323.44	
减：营业外支出	13	211,148.19		622,226.92		585,759.40	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		248,569,370.58	231,691,213.88	278,477,951.19	39,126,821.30	220,706,911.63	5,319,060.38
减：所得税费用	14	47,788,259.24	3,106,269.45	33,514,351.81	645,616.32	24,450,739.64	1,329,765.10
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		200,781,111.34	228,584,944.35	244,963,599.38	38,481,204.98	196,256,171.99	3,989,295.28
（一）按经营持续性分类：							
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		200,781,111.34	228,584,944.35	244,963,599.38	38,481,204.98	196,256,171.99	3,989,295.28
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）							
（二）按所有权归属分类：							
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		210,336,354.19		221,696,108.67		165,589,523.62	
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		-9,555,242.85		23,267,490.71		30,666,648.37	
五、其他综合收益的税后净额							
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额							
（一）不能重分类进损益的其他综合收益							
1.重新计量设定受益计划变动额							
2.权益法下不能转损益的其他综合收益							
3.其他权益工具投资公允价值变动							
4.企业自身信用风险公允价值变动							
5.其他							
（二）将重分类进损益的其他综合收益							
1.权益法下可转损益的其他综合收益							
2.其他债权投资公允价值变动							
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
4.其他债权投资信用减值准备							
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）							
6.外币财务报表折算差额							
7.其他							
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额							
六、综合收益总额		200,781,111.34	228,584,944.35	244,963,599.38	38,481,204.98	196,256,171.99	3,989,295.28
归属于母公司所有者的综合收益总额		210,336,354.19		221,696,108.67		165,589,523.62	
归属于少数股东的综合收益总额		-9,555,242.85		23,267,490.71		30,666,648.37	
七、每股收益：							
（一）基本每股收益		7.01		7.39		5.52	
（二）稀释每股收益		6.93		7.09		4.95	

法定代表人：张子良　　主管会计工作的负责人：李宜荣　　会计机构负责人：李宜荣

现 金 流 量 表

编制单位：浙江南洋中科科技股份有限公司

会企03表
单位：人民币元

项目	注释号	2024年1-11月		2023年度		2022年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金		1,242,767,721.67		1,601,760,682.43		1,146,651,217.40	
收到的税费返还		9,288,461.47		3,805,032.41		3,359,917.80	
收到其他与经营活动有关的现金	2(1)	62,086,975.22	10,460,018.51	78,275,582.45	742,620.83	48,532,144.57	1,309,926.28
经营活动现金流入小计		1,314,143,158.36	10,460,018.51	1,683,841,297.29	742,620.83	1,198,513,279.77	1,309,926.28
购买商品、接受劳务支付的现金		728,584,616.36		867,508,174.01		723,904,399.76	
支付给职工以及为职工支付的现金		187,303,867.44	25,000.00	196,049,653.09		154,682,808.68	
支付的各项税费		116,881,407.60	327,766.73	177,449,217.10	693,039.20	93,140,831.87	1,066,407.49
支付其他与经营活动有关的现金	2(2)	76,908,603.21	216,834.69	102,295,361.59	106,308.88	105,145,122.47	82,229.55
经营活动现金流出小计		1,109,678,494.61	569,601.42	1,343,302,405.79	799,348.08	1,076,875,162.78	1,148,637.04
经营活动产生的现金流量净额		204,464,663.76	9,890,417.09	340,538,891.50	-56,727.25	121,637,116.99	161,289.24
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金		1,441,677,069.23	268,890,402.07	884,465,883.29	165,014,197.16	473,985,402.27	165,422,973.31
取得投资收益收到的现金		4,582,590.08	220,315,929.50	3,930,258.63	38,490,509.35	2,185,476.09	1,023,194.05
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		1,844,827.89		363,019.89		897,375.76	
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金	2(3)					25,850,000.00	166,535,007.70
投资活动现金流入小计		1,448,104,487.20	489,206,331.57	888,759,161.81	203,504,706.51	502,918,254.72	332,981,175.09
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		58,829,885.78		45,931,001.97		94,232,954.15	
投资支付的现金	1(2)	1,446,626,581.13	301,170,210.00	878,702,088.20	159,250,402.07	485,959,629.00	178,514,197.16
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金							
投资活动现金流出小计		1,505,456,466.91	301,170,210.00	924,633,090.17	159,250,402.07	580,192,583.15	178,514,197.16
投资活动产生的现金流量净额		-57,351,979.71	188,036,121.57	-35,873,928.36	44,254,304.44	-77,274,328.43	154,466,977.93
三、筹资活动产生的现金流量：							
吸收投资收到的现金		96,111,810.70	96,111,810.70	2,357,511.00			
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金							
取得借款收到的现金		84,087,000.00		91,120,000.00		263,864,289.00	
收到其他与筹资活动有关的现金	2(4)	75,355,411.92		50,622,653.83		101,841,026.16	
筹资活动现金流入小计		255,554,222.62	96,111,810.70	144,100,164.83		365,705,315.16	
偿还债务支付的现金		68,880,000.00		254,353,000.00		189,184,949.00	
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		383,649,843.49	355,999,999.99	42,472,961.84	30,000,000.00	32,921,554.04	25,160,071.28
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		24,733,864.00		7,455,644.00			
支付其他与筹资活动有关的现金	2(5)	95,030,210.00		39,848,681.40		50,066,835.49	
筹资活动现金流出小计		547,560,053.49	355,999,999.99	336,674,643.24	30,000,000.00	272,173,338.53	25,160,071.28
筹资活动产生的现金流量净额		-292,005,830.87	-259,888,189.29	-192,574,478.41	-30,000,000.00	93,531,976.63	-25,160,071.28
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响							
五、现金及现金等价物净增加额		-144,893,146.83	-61,961,650.63	112,090,484.73	14,197,577.19	137,894,765.19	129,468,195.89
加：期初现金及现金等价物余额		338,430,120.65	167,045,290.59	226,339,635.92	152,847,713.40	88,444,870.73	23,379,517.51
六、期末现金及现金等价物余额		193,536,973.82	105,083,639.96	338,430,120.65	167,045,290.59	226,339,335.92	152,847,713.40

法定代表人：张子良　　主管会计工作的负责人：李宜荣　　会计机构负责人：李宜荣

合并所有者权益变动表

编制单位：[illegible]　　2024年1-11月　　会合04表

单位：人民币元

项目	2024年1-11月												2023年度											
	归属于母公司所有者权益												归属于母公司所有者权益											
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润	少数股东权益	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他											优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	38,000,000.00				47,928,951.80			5,613,671.61	13,000,000.00		1,124,655,939.21	239,256,282.43	1,951,535,313.06	38,000,000.00				18,604,163.94				266,923.86	15,000,000.00		942,988,829.57	233,626,796.12	1,256,486,663.19
加：会计政策变更																										
前期差错更正																										
同一控制下企业合并																										
其他																										
二、本年期初余额	38,000,000.00				47,928,951.80			5,613,671.61	13,000,000.00		1,124,655,939.21	239,256,282.43	1,951,535,313.06	38,000,000.00				18,604,163.94				266,923.86	15,000,000.00		942,988,829.57	233,626,796.12	1,256,486,663.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	2,421,918.00				55,275,751.55			5,913,670.96	1,100,000.00		-227,874,158.81	-125,083,271.18	-251,681,261.00					2,316,737.90				5,237,946.91			191,895,164.67	11,921,448.71	235,138,649.29
（一）综合收益总额											258,246,354.19	-8,553,192.63	249,761,111.14												221,895,164.67	23,267,498.71	245,162,663.38
（二）所有者投入和减少资本	2,421,918.00				55,275,751.55							-91,015,167.25	-32,817,497.70					2,316,737.90								2,316,737.90
1、所有者投入的普通股	2,421,918.00				55,275,751.55							-91,015,167.25	-32,817,497.70													
2、其他权益工具持有者投入资本																										
3、股份支付计入所有者权益的金额																										
4、其他																		7,236.06								7,236.06
（三）利润分配					-1,815,842.73								-1,815,842.73					2,337,321.00								2,337,321.00
1、提取盈余公积									1,100,000.00		-137,118,585.00	-24,734,464.09	-160,733,964.09													
2、提取一般风险准备									1,100,000.00		-1,100,000.00														-10,000,000.00	-7,455,644.00	-17,455,644.00
3、所有者（或股东）的分配																										
4、其他											-136,000,000.00	-24,734,464.09	-160,733,964.09												-10,000,000.00	-7,455,644.00	-17,455,644.00
（四）所有者权益内部结转																										
1、资本公积转增资本（或股本）																										
2、盈余公积转增资本（或股本）																										
3、盈余公积弥补亏损																										
4、设定受益计划变动额结转留存收益																										
5、其他综合收益结转留存收益																										
6、其他																										
（五）专项储备								5,913,670.96					5,913,670.96								5,237,946.91					5,237,946.91
1、本期提取								8,396,189.67					8,396,189.67								6,909,237.24					6,909,237.24
2、本期使用								-566,529.71					-566,529.71								-751,284.39					-751,284.39
（六）其他																										
四、本期期末余额	22,421,918.00				136,304,660.35			11,453,742.77	14,100,000.00		901,581,707.53	122,532,318.75	1,208,494,052.60	38,000,000.00				47,928,951.80				5,613,671.61	15,000,000.00		1,134,655,939.21	245,256,582.83	1,481,535,313.06

法定代表人：张子良　　主管会计工作的负责人：李宜森　　会计机构负责人：李宜森

合并所有者权益变动表

会合04表

单位：人民币元

项目	2022年度												
	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	38,000,000.00				44,331,695.3				15,000,000.00		797,378,305.95	282,738,097.75	1,093,438,603.83
加：会计政策变更													
前期差错更正													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	38,000,000.00				44,331,695.3				15,000,000.00		797,378,305.95	282,738,097.75	1,093,438,603.82
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					332,677.91			355,924.98			145,393,523.82	30,606,648.37	176,944,774.68
（一）综合收益总额											165,569,523.82	30,606,648.37	196,256,172.19
（二）所有者投入和减少资本					332,677.91								332,677.91
1. 所有者投入的普通股													
2. 其他权益工具持有者投入资本													
3. 股份支付计入所有者权益的金额					332,677.91								332,677.91
4. 其他													
（三）利润分配											-20,000,000.00		-20,000,000.00
1. 提取盈余公积													
2. 提取一般风险准备													
3. 对所有者（或股东）的分配											-20,000,000.00		-20,000,000.00
4. 其他													
（四）所有者权益内部结转													
1. 资本公积转增资本（或股本）													
2. 盈余公积转增资本（或股本）													
3. 盈余公积弥补亏损													
4. 设定受益计划变动额结转留存收益													
5. 其他综合收益结转留存收益													
6. 其他													
（五）专项储备								355,924.98					355,924.98
1. 本期提取								399,411.32					399,411.32
2. 本期使用								-43,486.66					-43,486.66
（六）其他													
四、本期期末余额	38,000,000.00				44,664,163.54			355,924.98	15,000,000.00		942,959,829.57	233,434,746.12	1,246,484,664.43

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

编制单位：[illegible]

企会01表

单位：人民币元

项目	2021年(1-11月)											2023年起										
	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本(或股本)	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	30,000,000.00								15,000,000.00	219,720,796.97	264,720,796.97	30,000,000.00								15,000,000.00	211,239,591.99	256,239,591.99
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
其他																						
二、本年期初余额	30,000,000.00								15,000,000.00	219,720,796.97	264,720,796.97	30,000,000.00								15,000,000.00	211,239,591.99	256,239,591.99
三、本期增减变动金额（减少以"-"号填列）	2,821,010.00				93,290,988.70				1,410,595.00	-298,925,560.63	-201,303,211.93										8,481,204.98	8,481,204.98
（一）综合收益总额										228,584,944.35	228,584,944.35										38,481,204.98	38,481,204.98
（二）所有者投入和减少资本	2,821,010.00				93,290,988.70						96,111,998.70											
1、所有者投入的普通股	2,821,010.00				93,290,988.70						96,111,998.70											
2、其他权益工具持有者投入资本																						
3、股份支付计入所有者权益的金额																						
4、其他																						
（三）利润分配									1,410,595.00	-427,410,595.00	-426,000,000.00										-30,000,000.00	-30,000,000.00
1、提取盈余公积									1,410,595.00	-1,410,595.00												
2、对所有者（或股东）的分配										-426,000,000.00	-426,000,000.00										-30,000,000.00	-30,000,000.00
3、其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1、资本公积转增资本（或股本）																						
2、盈余公积转增资本（或股本）																						
3、盈余公积弥补亏损																						
4、设定受益计划变动额结转留存收益																						
5、其他综合收益结转留存收益																						
6、其他																						
（五）专项储备																						
1、本期提取																						
2、本期使用																						
（六）其他																						
四、本期期末余额	32,821,010.00				93,290,988.70				16,410,595.00	18,795,236.32	159,417,552.02	30,000,000.00								15,000,000.00	219,720,796.97	264,720,796.97

法定代表人：[illegible]

主管会计工作的负责人：[illegible] 李宜泰

会计机构负责人：[illegible] 李宜泰

母公司所有者权益变动表

编制单位：苏州中科科技股份有限公司　　2022年度　　会企04表　　单位：人民币元

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	30,000,000.00								15,000,000.00	227,250,296.71	272,250,296.71
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	30,000,000.00								15,000,000.00	227,250,296.71	272,250,296.71
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）										-16,010,704.72	-16,010,704.72
（一）综合收益总额										3,989,295.28	3,989,295.28
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配										-20,000,000.00	-20,000,000.00
1、提取盈余公积											
2、对所有者（或股东）的分配										-20,000,000.00	-20,000,000.00
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备											
1、本期提取											
2、本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	30,000,000.00								15,000,000.00	211,239,591.99	256,239,591.99

法定代表人：张良印子　　主管会计工作的负责人：李宜森　　会计机构负责人：李宜森

统一社会信用代码

91430100559543516C

营业执照

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　湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人　杨贞柿

经营范围　隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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　玖仟万捌仟柒佰壹拾捌元整

成立日期　2010年08月04日

营业期限　长期

住　　所　长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

登记机关

2022 年 5 月 10 日

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

统一社会信用代码

91431200MA4LNU1M42

营业执照

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　怀化市兴中科技股份有限公司

类　　型　股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人　张子良

经营范围　一般项目：企业管理（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）。

注册资本　叁仟贰佰捌拾贰万壹仟零壹拾元整

成立日期　2017年05月18日

住　　所　湖南省怀化市鹤城区梨园路85号

登记机关

2024 年 12 月 16 日

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

3-2-103

扫描全能王 创建

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2022 年 09 月 08 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 430203194 61

不动产权证书

BDG07

湘（ 2022 ）长沙县 不动产权第 0060282 号

权 利 人	湖南五新智能科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	长沙县星沙街道星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓1栋201室
不动产单元号	430121 001010 GB00020 F00010143
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用 途	商服用地/商业服务
面 积	共有宗地面积7019平方米/房屋建筑面积2327.54平方米
使用期限	土地使用期限：2007年08月28日至2047年08月28日止
权利其他状况	分摊土地面积：279.3平方米； 专有建筑面积：2135.5平方米； 分摊建筑面积：192.04平方米； 房屋总层数：34；所在层：2； 室号部位：201；房屋结构：钢筋混凝土结构； 竣工日期：2008年；登记原因：名称变更； 档案号：P2022031488； **********

附 记

总计：1户室；建筑总面积：2327.54㎡；
201，共1套【商业服务】

3-2-105

扫描全能王 创建

扫描全能王 创建

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2022 年 09 月 08 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号NO 430203194 62

湘（2022）长沙县 不动产权第 0060283 号

权利人	湖南五新智能科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	长沙县星沙街道星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓1栋105室
不动产单元号	430121 001010 GB00020 F00010009
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权
权利性质	出让/商品房
用途	商服用地/商业服务
面积	共有宗地面积7019平方米/房屋建筑面积151.3平方米
使用期限	土地使用期限：2007年08月28日至2047年08月28日止
权利其他状况	分摊土地面积：18.16平方米； 专有建筑面积：138.82平方米； 分摊建筑面积：12.48平方米； 房屋总层数：34；所在层：1； 室号部位：105；房屋结构：钢筋混凝土结构； 竣工日期：2008年；登记原因：名称变更； 档案号：P2022031488。 **********

附 记

总计：1户室，建筑总面积：151.3㎡。
105，共1套【商业服务】

3-2-107

扫描全能王 创建

不动产权证书

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2023 年 05 月 15 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 43020098376

3-2-108

湘（ 2023 ） 怀化市不动产权第 0012694 号

权利人	湖南五新智能科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐落	怀化市鹤城区红星路338号（五新钢模办公楼）101
不动产单元号	431202012006GB00132F00020001
权利类型	国有建设用地使用权/房屋所有权
权利性质	出让/其它
用途	土地用途：工业用地/房屋用途：工业
面积	宗地面积3718.9平方米/房屋建筑面积161.40平方米
使用期限	工业用地:至2055年12月14日止
权利其他状况	土地使用权分摊面积：172.52平方米 建筑物结构：砖木结构 房屋总层数：1层 所在层数：1层 套内面积：143.18平方米 分摊面积：18.22平方米 房号：101; **********

附 记

姓名:湖南五新智能科技股份有限公司,营业执照:91431200779048381C
首次登记

3-2-109

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机构（章）

2023 年 05 月 19 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号№ 43020093023

湘（ 2023 ） 怀化市 不动产权第 0015398 号

权 利 人	湖南五新智能科技股份有限公司
共有情况	单独所有
坐 落	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角
不动产单元号	431202010009GB00031W00000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	出让
用 途	仓储用地
面 积	宗地面积9221.22平方米
使用期限	仓储用地：至2066年01月27日
权利其他状况	土地使用权面积：9221.22平方米， **********

附 记

姓名:湖南五新智能科技股份有限公司,营业执照
,91431200779048381C
容积率≤1.8
土地用途（工业仓储）

3-2-111

索引号：Z-8

委托人承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，你公司对该经济行为所涉及的怀化市兴中科技股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，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并已获批准；

2、所提供的有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、不干预评估工作。

法定代表人（签字）：

单位（盖章）：

2025年3月6日

被评估单位承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，你公司对该经济行为所涉及的怀化市兴中科技股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，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并已获批准；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、不干预评估工作。

被评估单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

2015年3月6日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0136号

变更备案公告

开元资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

一、开元资产评估有限公司名称变更为北京坤元至诚资产评估有限公司。

二、北京坤元至诚资产评估有限公司股东由胡劲为（资产评估师证书编号：43000071）、张佑民（资产评估师证书编号：43000084）、李厚东（资产评估师证书编号：43000354）、邓文（资产评估师证书编号：31060023）、吴新虎（资产评估师证书编号：11000945），变更为坤元资产评估有限公司、胡劲为（资产评估师证书编号：43000071）、张佑民（资产评估师证书编号：43000084）、李厚东（资产评估师证书编号：43000354）、邓文（资产评估师证书编号：31060023）、吴新虎（资产评估师证书编号：11000945）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

北京市财政局

2022年12月9日

统一社会信用代码

91110108668556439X

营业执照

(副 本)(4-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京坤元至诚资产评估有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　胡劲为

经营范围　从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　2007年11月06日

住　　所　北京市丰台区金泽路161号院1号楼-4至43层101内11层01-02

登记机关

2024 年 12 月 13 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：43180042

会员姓名：张晓

证件号码：430124**********8

所在机构：北京坤元至诚资产评估有限公司湖南分公司

年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就事业

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 06 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11120067

会员姓名：肖毅

证件号码：430103**********9

所在机构：北京坤元至诚资产评估有限公司湖南分公司

年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

矿业权评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值 诚信铸就事业

本人印鉴：

签名：肖毅

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 07 日

关于湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
怀化市兴中科技股份有限公司
股东全部权益价值资产评估项目中
资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司资产总额评估值为163,815.46万元，负债总额评估值为8,289.22万元，股东全部权益评估值为155,526.24万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额45,071.07万元，增值率40.80%。

经采用收益法评估，怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益评估值为187,429.00万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额76,973.83万元，增值率69.69%。账面价值与收益法评估结论存在较大差异的原因主要如下（增值）：

企业包含表外且难以辨认的人力资源、独特的盈利模式和管理模式等资产的价值，账面价值不能反映企业整体获利的能力。收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是收益法评估结果与账面价值的评估结果具有差异的根本原因。

北京坤元至诚资产评估有限公司

2025 年 4 月 29 日

收益法评估汇总表

评估基准日：2024年11月30日

被评估单位名称：怀化市兴中科技股份有限公司　　金额单位：人民币万元

年度\项目	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续年度
一、营业收入	12,709.00	133,830.00	142,667.00	150,713.00	158,056.00	164,049.00	
二、营业总成本	10,648.08	108,405.42	116,105.11	123,616.37	130,685.27	136,775.16	
其中：营业成本	7,578.82	83,541.60	89,463.43	95,014.23	100,272.61	104,520.79	
税金及附加	151.72	1,269.14	1,329.23	1,383.95	1,433.88	1,474.63	
销售费用	673.37	5,128.42	5,643.73	6,236.71	6,750.65	7,290.65	
管理费用	1,489.39	10,764.70	11,194.63	11,701.99	12,164.87	12,654.80	
研发费用	773.50	7,134.47	7,889.51	8,678.82	9,447.90	10,206.95	
财务费用	-18.72	567.09	584.58	600.67	615.36	627.34	
加：其他收益	43.72	661.35	694.42	718.17	734.07	748.75	
投资收益	-	-	-	-	-	-	
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产处置损益	-	-	-	-	-	-	
三、营业利润	2,104.64	26,085.94	27,256.31	27,814.80	28,104.80	28,022.59	
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	
四、利润总额	2,104.64	26,085.94	27,256.31	27,814.80	28,104.80	28,022.59	
减：所得税	176.27	2,934.08	3,006.05	2,981.53	2,919.52	2,803.05	
五、净利润	1,928.38	23,151.86	24,250.26	24,833.27	25,185.28	25,219.54	25,219.54
加：固定资产折旧、无形资产摊销	869.55	9,300.53	7,142.02	5,937.66	4,968.71	4,092.98	6,872.73
加：利息支出*(1-所得税率)	21.35	254.51	254.36	254.36	254.36	254.36	254.36
减：资本性支出	3,853.58	3,735.18	2,141.67	2,619.96	3,299.12	3,886.54	7,114.45
减：营运资金追加额	-7,861.45	18,770.99	9,154.86	8,245.63	7,541.21	6,244.26	-
六、自由现金流量	6,827.15	10,200.73	20,350.11	20,159.71	19,568.02	19,436.09	25,232.19
七、折现率	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%
折现年限	0.04	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	N
折现系数	0.9957	0.9395	0.8437	0.7576	0.6803	0.6109	5.3776
八、自由现金流现值	6,797.79	9,583.58	17,169.39	15,272.99	13,312.13	11,873.50	135,688.60
九、累计自由现金流现值	209,697.99						
溢余资产价值	-						
非经营性资产负债价值	2,236.87						
付息债务价值	16,453.02						
十、含少数股东全部权益价值	195,481.84						
减：少数股东权益	8,053.20						
十一、归属于母公司股东全部权益价值	**187,429.00**	大写为人民币壹拾捌亿柒仟肆佰贰拾玖万元整					

法定代表人（或授权为）

评估机构：北京坤元至诚资产评估有限公司

签字资产评估师：张晓　肖毅

正式执业会员 资产评估师 张晓 43180042

正式执业会员 资产评估师 肖毅 11120067

兴中科技知识产权清单

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
1	五新科技	一种悬臂造桥机主桁架承载结构及悬臂造桥机	实用新型	2023217374209	2023.07.04-2033.07.03	原始取得	无
2	五新科技	一种后上横梁承载组件及悬臂造桥机	实用新型	2023217014684	2023.06.30-2033.06.29	原始取得	无
3	五新科技	一种挂篮支撑结构及挂篮	实用新型	2023216852275	2023.06.29-2033.06.28	原始取得	无
4	五新科技	一种梁体防裂底模	实用新型	2023211498693	2023.05.12-2033.05.11	原始取得	无
5	五新科技	一种底模小车纵移装置	实用新型	2023209147735	2023.04.21-2033.04.20	原始取得	无
6	五新科技	一种用于横隔墙间隙的调节装置	实用新型	2023207390120	2023.04.06-2033.04.05	原始取得	无
7	五新科技	一种适用于大型梁场的喷淋蒸汽养护系统	实用新型	2023206716895	2023.03.29-2033.03.28	原始取得	无
8	五新科技	一种用于墩柱的施工平台	实用新型	2023201690244	2023.02.09-2033.02.08	原始取得	无
9	五新科技	一种双幅连续梁同时悬臂浇筑施工用挂篮	实用新型	2023201433230	2023.01.17-2033.01.16	原始取得	无
10	五新科技	一种可用于斜交梁的侧模装置	实用新型	2023201199290	2023.01.16-2033.01.15	原始取得	无
11	五新科技	一种用于预制墩柱现场拼接的位置调节装置	实用新型	2022232660363	2022.12.06-2032.12.05	原始取得	无
12	五新科技	一种波形钢腹板定位装置	实用新型	2022232571815	2022.12.05-2032.12.04	原始取得	无
13	五新科技	一种挂篮外模	实用新型	202223186306X	2022.11.29-2032.11.28	原始取得	无
14	五新科技	一种端模自动脱模装置及箱梁模板系统	实用新型	2022231371991	2022.11.24-2032.11.23	原始取得	无
15	五新科技	一种双隔墙中廊道自走行液压台车模板	实用新型	202223109747X	2022.11.23-2032.11.22	原始取得	无
16	五新科技	一种渡槽端模	实用新型	2022229463548	2022.11.07-2032.11.06	原始取得	无
17	五新科技	一种可快速拆装的安全防护结构	实用新型	2022229002698	2022.10.31-2032.10.30	原始取得	无
18	五新科技	一种具备越障功能的建筑模板转运装置	实用新型	2022228788434	2022.10.31-2032.10.30	原始取得	无
19	五新科技	一种多台横移小车同步位移系统	实用新型	2022225561043	2022.09.26-2032.09.25	原始取得	无
20	五新科技	一种用于端模自动安拆平台的支架	实用新型	2022225267952	2022.09.23-2032.09.22	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
21	五新科技	一种端模自动安拆平台的限位机构	实用新型	2022225267967	2022.09.23-2032.09.22	原始取得	无
22	五新科技	一种端模自动安拆平台	实用新型	2022225289330	2022.09.23-2032.09.22	原始取得	无
23	五新科技	一种外模的同步移模系统	实用新型	2022224139622	2022.09.09-2032.09.08	原始取得	无
24	五新科技	一种液压驱动式横移摆渡小车	实用新型	2022223871789	2022.09.06-2032.09.05	原始取得	无
25	五新科技	一种钢筋笼胎模装置	实用新型	2022215422932	2022.06.20-2032.06.19	原始取得	无
26	五新科技	一种适用于小箱梁的封闭式内模	实用新型	2022210699883	2022.05.06-2032.05.05	原始取得	无
27	五新科技	一种预制箱梁外模	实用新型	202220595556X	2022.03.18-2032.03.17	原始取得	无
28	五新科技	一种匹配台车自动调节的节段梁短线法预制方法	发明专利	2021113107100	2021.11.08-2041.11.08	原始取得	无
29	五新科技	一种匹配台车自动调节的节段梁短线法预制系统	实用新型	2021227075789	2021.11.08-2031.11.07	原始取得	无
30	五新科技	一种滚动式圆柱空心墩钢筋笼绑扎胎架	实用新型	2021223523659	2021.09.27-2031.09.26	原始取得	无
31	五新科技	一种箱梁内模的底部支撑系统	实用新型	2021223060708	2021.09.23-2031.09.22	原始取得	无
32	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工系统	实用新型	2021217083115	2021.07.26-2031.07.25	原始取得	无
33	五新科技	一种可快速调节尺寸的墩柱顶部施工平台	实用新型	2021211920756	2021.05.31-2031.05.30	原始取得	无
34	五新科技	一种T梁端部隔墙模板系统	实用新型	2021209593277	2021.05.07-2031.05.06	原始取得	无
35	五新科技	一种新型铁路T梁挡砟墙模板	实用新型	2021209580188	2021.05.07-2031.05.06	原始取得	无
36	五新科技	一种用于制作箱梁吊装孔的装置	实用新型	2021209580101	2021.05.07-2031.05.06	原始取得	无
37	五新科技	一种混凝土预制构件外伸钢筋侧的分段式防漏浆侧模装置	实用新型	2021208366149	2021.04.22-2031.04.21	原始取得	无
38	五新科技	一种预制墩柱模板拼装平台	实用新型	202120490875X	2021.03.08-2031.03.07	原始取得	无
39	五新科技	一种钢筋笼绑扎用定位板组件	实用新型	2021204895779	2021.03.08-2031.03.07	原始取得	无
40	五新科技	一种整孔预制箱梁液压内模模板	实用新型	2021204895162	2021.03.08-2031.03.07	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
41	五新科技	箱梁外模	外观设计	2020305626732	2020.09.21-2030.09.20	原始取得	无
42	五新科技	一种新型预制墩柱模板翻转架	实用新型	2020233000179	2020.12.30-2030.12.29	原始取得	无
43	五新科技	一种可快速装拆的内模支撑装置	实用新型	2020232969965	2020.12.30-2030.12.29	原始取得	无
44	五新科技	一种小型宽扁形箱梁液压内模	实用新型	2020226449713	2020.11.16-2030.11.15	原始取得	无
45	五新科技	一种桥梁智能生产系统使用的型材底模小车	实用新型	2020218397100	2020.08.28-2030.08.27	继受取得	无
46	五新科技	一种用于桥梁梁体智能生产系统中的柔性外模	实用新型	2020218380951	2020.08.28-2030.08.27	继受取得	无
47	五新科技	一种自适应穿心式液压千斤顶	实用新型	2020217623392	2020.08.21-2030.08.20	原始取得	无
48	五新科技	一种用于节段梁预制施工的端模	实用新型	2020214715710	2020.07.23-2030.07.22	原始取得	无
49	五新科技	超高渐变段预制盖梁模板系统	实用新型	2020214700289	2020.07.23-2030.07.22	原始取得	无
50	五新科技	一种用于箱梁模板浇注孔的封堵装置	实用新型	2020203417262	2020.03.18-2030.03.17	原始取得	无
51	五新科技	一种装配式电缆槽预制模板系统	实用新型	2020203236657	2020.03.16-2030.03.15	原始取得	无
52	五新科技	一种可自动合模和脱模的圆形空心墩柱内模系统	实用新型	2020200727318	2020.01.14-2030.01.13	原始取得	无
53	五新科技	一种用于轨顶风道后浇施工的液压内模系统及其应用方法	发明专利	2020112800465	2020.11.16-2040.11.15	原始取得	无
54	五新科技	一种短线匹配预制箱梁的底模台车	实用新型	2019223995027	2019.12.27-2029.12.26	原始取得	无
55	中铁四局集团第五工程有限公司、五新科技、中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的分级载荷预压装置	实用新型	2019219466389	2019.11.12-2029.11.11	原始取得	无
56	中铁四局集团第五工程有限公司、五新科技、中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的自走行预压装置	实用新型	2019219451909	2019.11.12-2029.11.11	原始取得	无
57	五新科技	一种具有缓冲功能的预制墩柱模板翻转架	实用新型	2019218594680	2019.10.31-2029.10.30	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
58	五新科技	一种预制墩柱模板翻转吊具	实用新型	201921151740X	2019.07.22-2029.07.21	原始取得	无
59	五新科技	一种通用型钢筋笼吊架	实用新型	2019209530459	2019.06.24-2029.06.23	原始取得	无
60	五新科技	一种多高度共用型箱梁内模	实用新型	2018222572181	2018.12.29-2028.12.28	原始取得	无
61	五新科技	一种快拆式底模	实用新型	2018222527928	2018.12.29-2028.12.28	原始取得	无
62	五新科技	一种兼具加劲钢桁连续刚构下节点吊装功能的菱形挂篮	实用新型	2018220515752	2018.12.07-2028.12.06	原始取得	无
63	五新科技	一种用于节段梁内模的前端支撑装置	实用新型	2018219922419	2018.11.28-2028.11.27	原始取得	无
64	五新科技	一种用于调节轨道梁模板曲线的螺杆机构	实用新型	2018219769387	2018.11.28-2028.11.27	原始取得	无
65	五新科技	一种挂篮底篮系统吊架	实用新型	2018219759489	2018.11.28-2028.11.27	原始取得	无
66	五新科技	一种箱梁内模自动纵移装置	发明专利	2018113980487	2018.11.22-2038.11.21	原始取得	无
67	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统	实用新型	2018218203610	2018.11.06-2028.11.05	原始取得	无
68	五新科技	一种适用于加劲钢桁架连续刚构桥挂篮的行走系统	实用新型	2018218193642	2018.11.06-2028.11.05	原始取得	无
69	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统及其应用方法	发明专利	2018113147572	2018.11.06-2038.11.05	原始取得	无
70	五新科技	一种用于挂篮后锚固的钢楔块装置	实用新型	2018218193623	2018.11.06-2028.11.05	原始取得	无
71	五新科技	一种用于挂篮前移走行的导梁滑架	实用新型	2018218193515	2018.11.06-2028.11.05	原始取得	无
72	五新科技	一种全预制拼装桥梁墩柱主筋定位器	实用新型	2018215914216	2018.09.28-2028.09.27	原始取得	无
73	五新科技	一种PC轨道梁底模系统	实用新型	2018214141808	2018.08.30-2028.08.29	原始取得	无
74	五新科技	一种PC轨道梁模板系统	实用新型	2018214134359	2018.08.30-2028.08.29	原始取得	无
75	五新科技	一种扭曲梁外侧模	实用新型	2018204725742	2018.04.04-2028.04.03	原始取得	无
76	五新科技	一种U型梁外侧模	实用新型	2018204716391	2018.03.30-2028.03.29	原始取得	无
77	五新科技	一种适用于采用反力梁进行先张法施工的U型梁外	实用新型	2018204442724	2018.03.30-2028.03.29	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		侧模					
78	五新科技	一种连接于悬灌挂篮上的张拉千斤顶吊装装置	实用新型	2018201852248	2018.02.02-2028.02.01	原始取得	无
79	五新科技	一种预制梁滴水槽自适应成型装置	发明专利	2018100533767	2018.01.19-2038.01.18	原始取得	无
80	五新科技	一种节段梁底模小车装置	实用新型	2017218485025	2017.12.26-2027.12.25	原始取得	无
81	五新科技	一种预制墩柱模板翻转架	实用新型	2017210033585	2017.08.11-2027.08.10	原始取得	无
82	五新科技	一种预制构件主筋连接用灌浆套筒定位模具	实用新型	2017210033481	2017.08.11-2027.08.10	原始取得	无
83	五新科技	一种桥梁悬灌施工用挂篮主桁架	实用新型	2017203326651	2017.03.31-2027.03.30	原始取得	无
84	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	实用新型	2017202037739	2017.03.03-2027.03.02	原始取得	无
85	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	发明专利	2017101240608	2017.03.03-2037.03.02	原始取得	无
86	五新科技	预应力混凝土连续梁桥施工挂篮底篮系统的行走装置	实用新型	2016200629022	2016.01.22-2026.01.21	原始取得	无
87	五新科技	用于波形钢腹板连续梁施工挂篮的主桁系统	实用新型	2016200629018	2016.01.22-2026.01.21	原始取得	无
88	五新科技	双墩柱桥墩的浇筑模板	实用新型	2016200628994	2016.01.22-2026.01.21	原始取得	无
89	五新科技	一种用于挂篮的侧模前移装置	实用新型	2015210987537	2015.12.24-2025.12.23	原始取得	无
90	五新科技	一种分节自走行式现浇梁液压内模	实用新型	2015210981282	2015.12.24-2025.12.23	原始取得	无
91	五新科技	一种波形钢腹板运输小车	实用新型	201521096969X	2015.12.24-2025.12.23	原始取得	无
92	五新科技	一种短线匹配预制U形节段梁模板	实用新型	2015210953403	2015.12.24-2025.12.23	原始取得	无
93	五新科技	一种具有同步调整机构的曲线预应力混凝土梁侧模	实用新型	2015205357250	2015.07.22-2025.07.21	原始取得	无
94	五新科技	自动调整曲线半径的柔性预应力混凝土梁模板的控制系统	实用新型	2015205353673	2015.07.22-2025.07.21	原始取得	无
95	五新科技	一种用于箱梁模板的多用途拉杆装置	实用新型	2015205352420	2015.07.22-2025.07.21	原始取得	无
96	五新科技	一种用于曲线半径可调的预应力混凝土梁预制的模	实用新型	2015205333754	2015.07.22-2025.07.21	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		板					
97	五新科技	一种液压控制模板系统	实用新型	201520533374X	2015.07.22-2025.07.21	原始取得	无
98	五新科技	一种桥墩墩缝施工用模板及其使用方法	发明专利	2015109911743	2015.12.24-2035.12.23	原始取得	无
99	五新科技	一种用于旋转方式脱模的箱梁外模	实用新型	201420795940X	2014.12.17-2024.12.16	原始取得	无
100	五新科技	一种小墩顶施工三角挂篮	发明专利	2011101109582	2011.04.29-2031.04.28	原始取得	无
101	五新科技	一种高速铁路四线宽幅连续梁悬灌施工挂篮	发明专利	201110092033X	2011.04.13-2031.04.12	原始取得	无
102	五新科技	不对称箱梁液压内模	发明专利	2011100842769	2011.04.02-2031.04.01	原始取得	无
103	五新科技	单线箱梁液压内模	发明专利	2011100839041	2011.04.02-2031.04.01	原始取得	无
104	五新科技	组合箱梁液压内模	发明专利	2010105198580	2010.10.26-2030.10.25	原始取得	无
105	五新科技	铰链四杆机构液压箱梁内模	发明专利	2007100355329	2007.08.09-2027.08.08	原始取得	无
106	五新科技	一种内模存放托架	实用新型	2024207692799	2024.04.12-2034.04.11	原始取得	无
107	五新科技	一种混凝土布料装置	实用新型	2024200175630	2024.01.03-2034.01.02	原始取得	无
108	五新科技	模板打磨装置的底模打磨结构及模板打磨装置	实用新型	202323642890X	2023.12.28-2033.12.27	原始取得	无
109	五新科技	可调式底模装置及悬臂浇筑设备	实用新型	2023235857698	2023.12.26-2033.12.25	原始取得	无
110	五新科技	一种横移摆渡车定位结构及混凝土预制件生产线	实用新型	2023234448167	2023.12.15-2033.12.14	原始取得	无
111	五新科技	一种横移摆渡车坑道	实用新型	2023234381434	2023.12.15-2033.12.14	原始取得	无
112	五新科技	一种摆渡车	实用新型	2023234392602	2023.12.15-2033.12.14	原始取得	无
113	五新科技	一种带底模小车预制构件生产线用蒸养装置	实用新型	202323394913X	2023.12.12-2033.12.11	原始取得	无
114	五新科技	一种主桁架后支点承载结构及悬臂造桥机	实用新型	2023232499677	2023.11.29-2033.11.28	原始取得	无
115	五新科技	悬臂造桥机主桁架后支点承载结构及悬臂造桥机	实用新型	2023232412546	2023.11.29-2033.11.28	原始取得	无
116	五新科技	一种主桁架后支点结构及悬臂造桥机	实用新型	2023232500674	2023.11.29-2033.11.28	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
117	五新科技	短线匹配变宽梁固定端模装置	实用新型	2023231411902	2023.11.20-2033.11.19	原始取得	无
118	五新科技	一种复合式牵索挂篮	实用新型	2023229071809	2023.10.27-2033.10.26	原始取得	无
119	五新科技	一种用于模块化装置的门架式吊装设备	实用新型	2023229080600	2023.10.27-2033.10.26	原始取得	无
120	五新科技	一种门架式模板自动打磨装置	实用新型	2023227162396	2023.10.10-2033.10.9	原始取得	无
121	五新科技	一种三坐标模板打磨设备	实用新型	202322716270X	2023.10.10-2033.10.9	原始取得	无
122	五新科技	一种混凝土预制构件自动养护系统	实用新型	2023221841868	2023.08.14-2033.08.13	原始取得	无
123	五新科技	一种活动侧模装置	实用新型	2023219346078	2023.07.21-2033.07.20	原始取得	无
124	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工方法	发明专利	2021108445747	2021.07.26-2041.07.25	原始取得	无
125	五新科技	一种桥梁墩柱施工系统及施工方法	发明专利	2019107792659	2019.08.22-2039.08.21	原始取得	无
126	五新科技	一种曲线轨道梁底模及其应用方法	发明专利	2018115826493	2018.12.24-2038.12.23	原始取得	无
127	五新科技	一种具有自动混料功能的混凝土预制模块	发明专利	2018115021719	2018.12.10-2038.12.9	继受取得	无
128	五新科技	一种PC轨道梁底模系统	发明专利	2018110030158	2018.08.30-2038.08.29	原始取得	无
129	五新科技	一种桥墩缝隙施工用模板	发明专利	2018106174378	2018.06.15-2038.06.14	继受取得	无
130	五新科技	一种节段梁底模系统	实用新型	2017218484592	2017.12.16-2027.12.15	继受取得	无
131	五新科技	一种新型铁路T梁挡水台模板	实用新型	2017218501206	2017.12.26-2027.12.25	继受取得	无
132	五新科技	一种节段梁预制用锚槽模板	实用新型	2017218485383	2017.12.26-2027.12.25	继受取得	无
133	五新科技	一种现浇综合管廊施工用内模台车	实用新型	2017202037885	2017.03.03-2027.03.02	继受取得	无
134	五新科技	一种钢结构活动棚架	实用新型	2017202038426	2017.03.03-2027.03.02	继受取得	无
135	五新科技	箱梁预制模板的外模	实用新型	2016210831504	2016.09.27-2026.09.26	继受取得	无
136	五新科技	混凝土箱梁的液压内模装置	发明专利	2016105931121	2016.07.26-2036.07.25	继受取得	无
137	五新科技	混凝土箱梁的浇筑内模	实用	2016207907584	2016.07.26-2026.07.25	继受	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
			新型			取得	
138	五新科技	一种节段梁箱梁液压内模	发明专利	2011101231387	2011.05.13-2031.05.12	继受取得	无
139	五新科技	一种主桁下置式悬浇施工挂篮	发明专利	2011100847599	2011.04.06-2031.04.05	继受取得	无
140	中铁四局集团第五工程有限公司，五新科技,中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的分级载荷预压装置及其预压方法	发明专利	2019111015126	2019.11.12-2039.11.11	原始取得	无
141	五恒模架	用于盘扣支架的可调连杆	实用新型	202322095974X	2023.08.04-2033.08.03	原始取得	无
142	五新科技	一种钢筋笼绑扎时的钢筋定位组件	实用新型	2019211517537	2019.07.22-2029.07.21	原始取得	无
143	五新科技	一种通用型预制墩柱的台座底座	实用新型	2019211526841	2019.07.22-2029.07.21	原始取得	无
144	五新建科	一种工具式现浇梁模板体系	实用新型	2022213736278	2022.06.02-2032.06.01	原始取得	无
145	五新建科	一种现浇梁柱节点转角模板加固装置	实用新型	2022213736437	2022.06.02-2032.06.01	原始取得	无
146	五新建科	用于钢框模板加固的夹具	实用新型	2021230131271	2021.12.02-2031.12.01	原始取得	无
147	五新建科	一种用于钢框模板柱模的合模工具及其合模的方法	发明专利	2021114623154	2021.12.02-2031.12.01	原始取得	无
148	五新建科	垫条组件及包括该垫条组件的钢框模板体系	实用新型	2021204782431	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
149	五新建科	开孔模板及包括该开孔模板的梁模板体系	实用新型	2021204798016	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
150	五新建科	柱模底部找平装置	实用新型	2021204798035	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
151	五新建科	建筑用阴角模板	实用新型	2021204798054	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
152	五新建科	建筑模板施工用矩管夹具	实用新型	2021204798092	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
153	五新建科	防错台装置及包括该防错台装置的钢框建筑模板	实用新型	2021204798105	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
154	五新建科	阳角模板及包括该阳角模板的柱模组件	实用新型	2021204951815	2021.03.05-2031.03.04	原始取得	无
155	五新建科	现浇梁板盖体顶板模板支撑体系	实用新型	2020222016192	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
156	五新建科	现浇梁板盖高支模梁模板	实用	2020222016440	2020.09.30-2030.09.29	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		免拉杆固定夹具	新型			取得	
157	五新建科	现浇梁板盖顶板模板桁架梁	实用新型	2020222016614	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
158	五新建科	可调阴角模板	实用新型	2020222079505	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
159	五新建科	钢框建筑模板尺寸调节组件	实用新型	2020222079539	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
160	五新建科	现浇梁板盖体支撑模架	实用新型	2020213116897	2020.07.07-2030.07.06	原始取得	无
161	五新建科	一种伸缩缝模板	实用新型	2024204956102	2024.03.14-2034.03.13	原始取得	无
162	五新建科	一种高支模早拆架	实用新型	2023235612493	2023.12.26-2033.12.25	原始取得	无
163	五新建科	一种框架式建筑梁、柱模板的节点加固装置	实用新型	2023235612563	2023.12.26-2033.12.25	原始取得	无
164	五新建科	一种伸缩缝加固装置	实用新型	2023235612614	2023.12.26-2033.12.25	原始取得	无
165	五新模板	一种稳定的运料装置	实用新型	2024201848981	2024.01.24-2034.01.23	原始取得	无
166	五新模板	一种仰拱模板组件	实用新型	202420072205X	2024.01.11-2034.01.10	原始取得	无
167	五新模板	一种混凝土运料装置	实用新型	2024200573642	2024.01.09-2034.01.08	原始取得	无
168	五新模板	一种用于隧道沟槽施工的螺旋提升输送式混凝土布料装置	实用新型	2023235181647	2023.12.22-2033.12.21	原始取得	无
169	五新模板	一种具有车辆掉头功能的栈桥	实用新型	2023235347708	2023.12.22-2033.12.21	原始取得	无
170	五新模板	一种车辆掉头装置	实用新型	2023235348077	2023.12.22-2033.12.21	原始取得	无
171	五新模板	一种用于隧道沟槽施工的升降式混凝土布料装置	实用新型	2023235181736	2023.12.22-2033.12.21	原始取得	无
172	五新模板	一种混凝土预制构件生产转运装置	实用新型	2023234739232	2023.12.19-2033.12.18	原始取得	无
173	五新模板	一种混凝土预制构件生产转运系统	实用新型	2023234792272	2023.12.19-2033.12.18	原始取得	无
174	五新模板	一种仰拱填充层抹面装置	实用新型	2023233558850	2023.12.08-2033.12.07	原始取得	无
175	五新模板	一种预制构件模具自动开模合模装置	实用新型	2023232413178	2023.11.29-2033.11.28	原始取得	无
176	五新模板	一种预制构件模具结构	实用	202323230553X	2023.11.28-2033.11.27	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
			新型			取得	
177	五新模板	一种预制构件模具	实用新型	2023232259211	2023.11.28-2033.11.27	原始取得	无
178	五新模板	一种混凝土构件脱模装置	实用新型	2023232230459	2023.11.27-2033.11.26	原始取得	无
179	五新模板	一种扫描式除渣装置	实用新型	2023231470648	2023.11.21-2033.11.20	原始取得	无
180	五新模板	一种可施工临时水沟的仰拱模板结构	实用新型	2023228939693	2023.10.26-2033.10.25	原始取得	无
181	五新模板	一种可施工临时水沟的栈桥结构	实用新型	2023228892945	2023.10.26-2033.10.25	原始取得	无
182	五新模板	一种预制构件及钢筋吊运装置	实用新型	202322521086X	2023.09.15-2033.09.14	原始取得	无
183	五新模板	一种预制构件生产线结构	实用新型	2023225026931	2023.09.14-2033.09.13	原始取得	无
184	五新模板	一种适用于隧道深埋涵管安装的栈桥结构	实用新型	2023223666011	2023.08.31-2033.08.30	原始取得	无
185	五新模板	一种钢筋折弯设备	实用新型	2023223721358	2023.08.31-2033.08.30	原始取得	无
186	五新模板	一种钢筋折弯装置	实用新型	2023223670619	2023.08.31-2033.08.30	原始取得	无
187	五新模板	一种适用于隧道深埋涵管安装的栈桥设备	实用新型	2023223729646	2023.08.31-2033.08.30	原始取得	无
188	五新模板	一种用于混凝土预制构件的振动装置	实用新型	2023223497051	2023.08.30-2033.08.29	原始取得	无
189	五新模板	一种具有自平衡功能的上料装置	实用新型	2023223333259	2023.08.29-2033.08.28	原始取得	无
190	五新模板	一种沟槽带横梁模板装置	实用新型	2023220448458	2023.07.31-2033.07.30	原始取得	无
191	五新模板	一种钢筋焊接用电极座	实用新型	202321947720X	2023.07.21-2033.07.20	原始取得	无
192	五新模板	一种钢筋定位装置	实用新型	2023219408089	2023.07.21-2033.07.20	原始取得	无
193	五新模板	一种仰拱栈桥	实用新型	2023216681676	2023.06.28-2033.06.27	原始取得	无
194	五新模板	一种大跨度仰拱施作步进式液压栈桥	发明专利	2021116624490	2021.12.31-2041.12.30	原始取得	无
195	五新模板	仰拱填充成型模板及其施工方法	发明专利	2021107452033	2021.06.30-2041.06.29	原始取得	无
196	五新模板	混凝土预制构件脱模装置及其脱模方法	发明专利	2021103776866	2021.04.08-2041.04.07	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
197	五新模板	预制构件模具输送装置、输送系统及输送方法	发明专利	201910562784X	2019.06.26-2039.06.25	原始取得	无
198	五新模板	一种便于整体运输的仰拱栈桥及其转运方法	发明专利	2018113397544	2018.11.12-2038.11.11	原始取得	无
199	五新模板	基于隧道栈桥全幅仰拱模板的一体化施工方法	发明专利	201811222845X	2018.10.19-2038.10.18	原始取得	无
200	五新模板	一种混凝土预制模具用移动机构	发明专利	2018110503518	2018.09.10-2038.09.9	原始取得	无
201	五新模板	一种整体式水沟电缆槽模板自动作业车	发明专利	2018105338864	2018.05.29-2038.05.28	原始取得	无
202	五新模板	一种双车道仰拱栈桥及施工方法	发明专利	2018104718298	2018.05.17-2038.05.16	原始取得	无
203	五新模板	一种可自动对中计量的钢板吊架	发明专利	2017108718273	2017.09.25-2037.09.24	原始取得	无
204	五新模板	一种钢筋构件导向装置	实用新型	2023223666948	2023.08.31-2033.08.30	原始取得	无
205	五新模板	一种钢筋压紧装置	实用新型	202321940235X	2023.07.21-2033.07.20	原始取得	无
206	五新模板	一种适用于隧道深埋涵管安装的栈桥	实用新型	2023216721832	2023.06.28-2033.06.27	原始取得	无
207	五新模板	一种钢筋焊接装置	实用新型	2023212802991	2023.05.24-2033.05.23	原始取得	无
208	五新模板	一种预制构件生产系统	实用新型	2023212641025	2023.05.23-2033.05.22	原始取得	无
209	五新模板	一种用于模具除渣的滚刷装置	实用新型	2023212641701	2023.05.23-2033.05.22	原始取得	无
210	五新模板	一种钢筋矫直轮装置	实用新型	2023209488782	2023.04.24-2033.04.23	原始取得	无
211	五新模板	一种钢筋矫直机	实用新型	2023209442365	2023.04.24-2033.04.23	原始取得	无
212	五新模板	一种可堆码式遮板模具	实用新型	2023208738899	2023.04.18-2033.04.17	原始取得	无
213	五新模板	一种模具旋转翻转装置	实用新型	2023208626323	2023.04.17-2033.04.16	原始取得	无
214	五新模板	一种模具旋转翻转设备	实用新型	2023208564115	2023.04.17-2033.04.16	原始取得	无
215	五新模板	一种预制构件生产线	实用新型	2023207600792	2023.04.07-2033.04.06	原始取得	无
216	五新模板	一种构件码垛打包输送系统	实用新型	2023206342492	2023.03.27-2033.03.26	原始取得	无
217	五新模板	一种混凝土布料装置	实用	202320621342X	2023.03.24-2033.03.23	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
			新型			取得	
218	五新模板	一种混凝土布料设备	实用新型	2023206117615	2023.03.24-2033.03.23	原始取得	无
219	五新模板	一种混凝土布料机	实用新型	2023206117348	2023.03.24-2033.03.23	原始取得	无
220	五新模板	一种预制构件生产系统	实用新型	2023203614940	2023.02.27-2033.02.26	原始取得	无
221	五新模板	一种混凝土预制构件生产线	实用新型	2023203293032	2023.02.27-2033.02.26	原始取得	无
222	五新模板	一种脱模液喷涂装置	实用新型	2023203929141	2023.03.01-2033.02.28	原始取得	无
223	五新模板	一种预制构件生产线	实用新型	2023203296308	2023.02.27-2033.02.26	原始取得	无
224	五新模板	一种钢筋网片折弯装置	实用新型	2023202874832	2023.02.22-2033.02.21	原始取得	无
225	五新模板	一种均匀布料机	实用新型	2023202877440	2023.02.22-2033.02.21	原始取得	无
226	五新模板	一种下料体积可调的布料机	实用新型	2023202887974	2023.02.22-2033.02.21	原始取得	无
227	五新模板	一种模具输送翻转机	实用新型	2023201398504	2023.02.03-2033.02.02	原始取得	无
228	五新模板	一种模具输送翻转装置	实用新型	2023201459508	2023.02.03-2033.02.02	原始取得	无
229	五新模板	一种宽度可调的模具输送装置	实用新型	2023201610339	2023.01.29-2033.01.28	原始取得	无
230	五新模板	一种路面整平施工装置	实用新型	2022235988011	2022.12.31-2032.12.30	原始取得	无
231	五新模板	用于模具堆码的装置及自动堆码系统	实用新型	2022236113089	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
232	五新模板	一种模具堆码装置及自动堆码系统	实用新型	2022235985530	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
233	五新模板	一种混凝土抹面装置	实用新型	2022236097546	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
234	五新模板	模具堆码装置及自动堆码系统	实用新型	2022236097885	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
235	五新模板	一种用于模具堆码的装置及自动堆码系统	实用新型	2022235986073	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
236	五新模板	一种模具码垛装置及自动码垛系统	实用新型	2022236097334	2022.12.30-2032.12.29	原始取得	无
237	五新模板	一种预制构件模具脱模装置	实用新型	2022236103458	2022.12.29-2032.12.28	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
238	五新模板	一种定量式布料装置	实用新型	2022235940864	2022.12.29-2032.12.28	原始取得	无
239	五新模板	一种混凝土布料装置	实用新型	202223606717X	2022.12.29-2032.12.28	原始取得	无
240	五新模板	一种适用于混凝土预制构件的布料装置	实用新型	2022233261587	2022.12.12-2032.12.11	原始取得	无
241	五新模板	一种混凝土预制构件蒸汽养护装置	实用新型	2022233261873	2022.12.12-2032.12.11	原始取得	无
242	五新模板	一种适用于混凝土预制构件的转运装置	实用新型	2022233254761	2022.12.12-2032.12.11	原始取得	无
243	五新模板	预制仰拱吊装设备	实用新型	2022231543803	2022.11.25-2032.11.24	原始取得	无
244	五新模板	一种预制仰拱架桥机	实用新型	2022231510918	2022.11.25-2032.11.24	原始取得	无
245	五新模板	一种钢筋加工装置	实用新型	2022230483754	2022.11.16-2032.11.15	原始取得	无
246	五新模板	一种钢筋笼焊接装置	实用新型	202222919232X	2022.10.31-2032.10.30	原始取得	无
247	五新模板	一种钢筋笼成型装置	实用新型	2022228929521	2022.10.31-2032.10.30	原始取得	无
248	五新模板	一种钢筋笼端头折弯装置	实用新型	202222888292X	2022.10.31-2032.10.30	原始取得	无
249	五新模板	一种具有拉杆的预埋管道定位卡具	实用新型	2022228416802	2022.10.27-2032.10.26	原始取得	无
250	五新模板	一种具有导杆的预埋管道定位卡具	实用新型	2022228416840	2022.10.27-2032.10.26	原始取得	无
251	五新模板	一种具有球形螺母的预埋管道定位卡具	实用新型	2022228421694	2022.10.27-2032.10.26	原始取得	无
252	五新模板	一种用于预埋管定位的具有导板的卡具	实用新型	2022227917029	2022.10.21-2032.10.20	原始取得	无
253	五新模板	一种预埋管定位卡具	实用新型	2022227861235	2022.10.21-2032.10.20	原始取得	无
254	五新模板	一种用于预埋管定位的具有连杆的外扩式卡具	实用新型	2022227821350	2022.10.21-2032.10.20	原始取得	无
255	五新模板	一种用于预埋管定位的具有液压活塞的卡具	实用新型	202222782151X	2022.10.21-2032.10.20	原始取得	无
256	五新模板	一种用于油缸吊装的夹具	实用新型	2022227380165	2022.10.18-2032.10.17	原始取得	无
257	五新模板	一种用于桁架转运的夹具	实用新型	2022227380377	2022.10.18-2032.10.17	原始取得	无
258	五新模板	一种用于异型带孔工件的	实用	2022227379990	2022.10.18-2032.10.17	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		吊装夹具	新型			取得	
259	五新模板	一种栈桥用通行结构件及栈桥	实用新型	2022225386449	2022.09.21-2032.09.20	原始取得	无
260	五新模板	一种沟槽模板组件	实用新型	2022225044193	2022.09.21-2032.09.20	原始取得	无
261	五新模板	一种沟槽模板装置	实用新型	2022225060514	2022.09.21-2032.09.20	原始取得	无
262	五新模板	栈桥用通行结构件及栈桥	实用新型	2022225232328	2022.09.21-2032.09.20	原始取得	无
263	五新模板	一种隧道水沟电缆槽模板作业车	实用新型	2022216692695	2022.06.30-2032.06.29	原始取得	无
264	五新模板	一种可连续收模的仰拱模架	实用新型	202221673190X	2022.06.30-2032.06.29	原始取得	无
265	五新模板	隧道水沟电缆槽模板作业车设备	实用新型	2022216965955	2022.06.30-2032.06.29	原始取得	无
266	五新模板	一种可调式排振结构及栈桥	实用新型	2022212069169	2022.05.19-2032.05.18	原始取得	无
267	五新模板	一种链条传动结构	实用新型	2022212365425	2022.05.19-2032.05.18	原始取得	无
268	五新模板	一种沟槽模板	实用新型	202220794777X	2022.04.07-2032.04.06	原始取得	无
269	五新模板	一种利于隧道内作业的栈桥	实用新型	2022207487742	2022.03.31-2032.03.30	原始取得	无
270	五新模板	一种仰拱智能浇筑系统及仰拱模板	实用新型	2022200687502	2022.01.12-2032.01.11	原始取得	无
271	五新模板	一种仰拱布料系统及仰拱模板	实用新型	2022200761534	2022.01.12-2032.01.11	原始取得	无
272	五新模板	一种仰拱混凝土浇筑系统及仰拱模板	实用新型	2022200776262	2022.01.12-2032.01.11	原始取得	无
273	五新模板	隧道仰拱施工液压自行式行走栈桥	实用新型	2021234114468	2021.12.31-2031.12.30	原始取得	无
274	五新模板	一种混凝土振捣装置	实用新型	2021232711731	2021.12.23-2031.12.22	原始取得	无
275	五新模板	一种具有隔尘功能的栈桥	实用新型	2021229560261	2021.11.29-2031.11.28	原始取得	无
276	五新模板	一种可用于隧道除尘的栈桥	实用新型	2021229766584	2021.11.29-2031.11.28	原始取得	无
277	五新模板	一种具有隔尘功能的仰拱模架	实用新型	2021229773056	2021.11.29-2031.11.28	原始取得	无
278	五新模板	一种隧道作业车	实用新型	2021226401437	2021.10.29-2031.10.28	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
279	五新模板	一种可进行拱底围岩施工的栈桥系统	实用新型	2021224043042	2021.09.30-2031.09.29	原始取得	无
280	五新模板	一种可用于深埋中心水沟涵管安装的栈桥装置	实用新型	2021221266994	2021.09.03-2031.09.02	原始取得	无
281	五新模板	深埋中心水沟涵管安装装置	实用新型	2021221281180	2021.09.03-2031.09.02	原始取得	无
282	五新模板	一种深埋中心水沟涵管安装装置	实用新型	2021221289943	2021.09.03-2031.09.02	原始取得	无
283	五新模板	自行式台阶栈桥	实用新型	202121981821X	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
284	五新模板	一种自行式台阶栈桥	实用新型	2021219818239	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
285	五新模板	一种高效隧道作业桥	实用新型	2021219818690	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
286	五新模板	一种高效隧道作业桥设备	实用新型	2021219819087	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
287	五新模板	自行式台阶栈桥设备	实用新型	2021219919066	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
288	五新模板	一种便于救生的自行式台阶栈桥	实用新型	2021219920218	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
289	五新模板	一种便于救生的隧道作业桥	实用新型	2021219922266	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
290	五新模板	一种自行式台阶栈桥设备	实用新型	202121996343X	2021.08.20-2031.08.19	原始取得	无
291	五新模板	一种深埋涵管中心水沟施工设备	实用新型	2021219171322	2021.08.16-2031.08.15	原始取得	无
292	五新模板	一种可纵向移动的仰拱模板	实用新型	202121488398X	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
293	五新模板	可滑动的仰拱填充成型模板	实用新型	2021214883994	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
294	五新模板	一种可提升的仰拱模板	实用新型	2021214884003	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
295	五新模板	一种可滑动的仰拱填充成型模板	实用新型	2021214901051	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
296	五新模板	一种可横向移动的仰拱模板	实用新型	2021214902213	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
297	五新模板	一种仰拱模板	实用新型	2021214936455	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
298	五新模板	一种仰拱填充成型模板	实用新型	2021214936671	2021.06.30-2031.06.29	原始取得	无
299	五新模板	混凝土预制构件脱模装置	实用	2021207186327	2021.04.08-2031.04.07	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
			新型			取得	
300	五新模板	一种混凝土预制构件脱模装置	实用新型	2021207186350	2021.04.08-2031.04.07	原始取得	无
301	中铁十二局集团第四工程有限公司、五新模板	一种适用于隧道大坡度斜井施工的仰拱模板	实用新型	2021206474524	2021.03.30-2031.03.29	原始取得	无
302	中铁十二局集团第四工程有限公司、五新模板	一种适用于隧道大坡度斜井施工仰拱填充的模板	实用新型	2021206512935	2021.03.30-2031.03.29	原始取得	无
303	中铁十二局集团第四工程有限公司、五新模板	一种适用于隧道大坡度斜井施工的填充模板	实用新型	2021206515280	2021.03.30-2031.03.29	原始取得	无
304	五新模板	一种弧形面混凝土模板	实用新型	2021204231602	2021.02.26-2031.02.25	原始取得	无
305	五新模板	一种分体式横坡模板	实用新型	2021204234846	2021.02.26-2031.02.25	原始取得	无
306	五新模板	一种混凝土布料装置	实用新型	2021203499568	2021.02.07-2031.02.06	原始取得	无
307	五新模板	混凝土布料装置	实用新型	2021203642975	2021.02.07-2031.02.06	原始取得	无
308	五新模板	一种混凝土抹面装置	实用新型	202120364361X	2021.02.07-2031.02.06	原始取得	无
309	五新模板	一种隧道混凝土布料装置及栈桥	实用新型	2021201582325	2021.01.20-2031.01.19	原始取得	无
310	五新模板	一种步进式栈桥	实用新型	2021201582344	2021.01.20-2031.01.19	原始取得	无
311	五新模板	一种栈桥	实用新型	2021201587545	2021.01.20-2031.01.19	原始取得	无
312	五新模板	一种便于隧道内作业的栈桥	实用新型	2020229981868	2020.12.14-2030.12.13	原始取得	无
313	五新模板	一种便于施工车辆调头的栈桥	实用新型	2020229981891	2020.12.14-2030.12.13	原始取得	无
314	五新模板	一种适用于圆形隧道施工的栈桥	发明专利	2020112322533	2020.11.06-2040.11.05	原始取得	无
315	五新模板	一种可承受径向力的液压缸	实用新型	2020225578914	2020.11.06-2030.11.05	原始取得	无
316	五新模板	一种多联真空吸吊装置	实用新型	2020225611787	2020.11.06-2030.11.05	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
317	五新模板	仰拱模板	实用新型	2020222188786	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
318	五新模板	可滑动的仰拱模板	实用新型	2020222225639	2020.09.30-2030.09.29	原始取得	无
319	五新模板	一种整体自行式中心沟槽模板	实用新型	2020220728173	2020.09.21-2030.09.20	原始取得	无
320	五新模板	一种构件模具及其脱模方法	发明专利	2020108493727	2020.08.21-2040.08.20	原始取得	无
321	五新模板	一种钢塑结合的混凝土预制构件模具及其脱模方法	发明专利	2020108502177	2020.08.21-2040.08.20	原始取得	无
322	五新模板	钢塑结合的混凝土预制构件模具	实用新型	2020217722858	2020.08.21-2030.08.20	原始取得	无
323	五新模板	一种钢塑组合的混凝土预制构件模具	实用新型	202021775966X	2020.08.21-2030.08.20	原始取得	无
324	五新模板	一种可带动设备沿轨道双向移动的棘爪装置	实用新型	2020215089112	2020.07.27-2030.07.26	原始取得	无
325	五新模板	一种混凝土抹面施工装置	实用新型	2020211725284	2020.06.22-2030.06.21	原始取得	无
326	五新模板	混凝土抹面施工装置	实用新型	2020211725299	2020.06.22-2030.06.21	原始取得	无
327	五新模板	一种凿毛头拆卸装置	实用新型	2020211725301	2020.06.22-2030.06.21	原始取得	无
328	五新模板	一种仰拱混凝土抹面施工装置	实用新型	2020211761401	2020.06.22-2030.06.21	原始取得	无
329	五新模板	一种用于隧道的移动会车平台	实用新型	2020211058789	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
330	五新模板	一种具有滑块的收缩式隧道中心沟二次成型模板	实用新型	2020211059141	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
331	五新模板	一种栈桥式卸料平台	实用新型	2020211059175	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
332	五新模板	一种双车道移动会车平台	实用新型	2020211059264	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
333	五新模板	一种滑轮内置的收缩式隧道中心沟二次成型模板	实用新型	2020211059419	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
334	五新模板	一种隧道中心沟二次成型模板	实用新型	2020211063950	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
335	五新模板	一种防上浮仰拱模板装置	发明专利	2020112335444	2020.11.06-2040.11.05	原始取得	无
336	五新模板	具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	发明专利	2020112322961	2020.11.06-2040.11.05	原始取得	无
337	五新模板	防上浮仰拱模板系统	发明	2020112322637	2020.11.06-2040.11.05	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
			专利			取得	
338	五新模板	一种具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	发明专利	2020112335482	2020.11.06-2040.11.05	原始取得	无
339	五新模板	一种仰拱模板及其施工方法	发明专利	2020110627096	2020.09.30-2040.09.29	原始取得	无
340	五新模板	一种仰拱施工用模板及其施工方法	发明专利	2020110626784	2020.09.30-2040.09.29	原始取得	无
341	五新模板	一种可滑动的仰拱模板及其施工方法	发明专利	2020110626568	2020.09.30-2040.09.29	原始取得	无
342	五新模板	一种滑轨外置的收缩式隧道中心沟二次成型模板	实用新型	2020211064243	2020.06.16-2030.06.15	原始取得	无
343	五新模板	一种防气泡混凝土模板	实用新型	2020210383909	2020.06.08-2030.06.07	原始取得	无
344	五新模板	一种凿毛机	实用新型	2020208877845	2020.05.22-2030.05.21	原始取得	无
345	五新模板	一种可局部移动的仰拱模板	实用新型	2020206812117	2020.04.28-2030.04.27	原始取得	无
346	五新模板	一种带滑动式仰拱模板的栈桥	实用新型	2020206825329	2020.04.28-2030.04.27	原始取得	无
347	五新模板	一种开合式仰拱模板及带仰拱模板的栈桥	实用新型	2020206826590	2020.04.28-2030.04.27	原始取得	无
348	五新模板	一种带仰拱模板的栈桥	实用新型	2020206826603	2020.04.28-2030.04.27	原始取得	无
349	五新模板	一种可局部移动的仰拱模板及带仰拱模板的栈桥	实用新型	2020207124928	2020.04.28-2030.04.27	原始取得	无
350	五新模板	一种混凝土腔体成型模具	实用新型	2020205965702	2020.04.20-2030.04.19	原始取得	无
351	五新模板	一种连动收缩式仰拱中心沟共用型模板	实用新型	2019223909500	2019.12.27-2029.12.26	原始取得	无
352	五新模板	一种带工作平台的仰拱模板台车	实用新型	2019223910175	2019.12.27-2029.12.26	原始取得	无
353	五新模板	一种多轨道主梁栈桥	实用新型	2019223949743	2019.12.27-2029.12.26	原始取得	无
354	五新模板	一种凿毛机	实用新型	2019222750111	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无
355	五新模板	预制构件养护窑炉门	实用新型	2019222750145	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无
356	五新模板	一种凿毛装置	实用新型	2019222751237	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无
357	五新模板	一种防脱轨走行机构	实用新型	2019222777434	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
358	五新模板	一种凿毛钻孔机	实用新型	2019222777449	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无
359	五新模板	一种易于增加施工区间的栈桥	实用新型	201922278136X	2019.12.17-2029.12.16	原始取得	无
360	五新模板	一种液压自行式防撞墙模板台车	实用新型	2019221466353	2019.12.04-2029.12.03	原始取得	无
361	五新模板	隧道自行式液压水沟电缆槽模板台车	实用新型	2019221079948	2019.11.29-2029.11.28	原始取得	无
362	五新模板	自行式液压仰拱栈桥液压自动平衡系统	实用新型	2019221080127	2019.11.29-2029.11.28	原始取得	无
363	五新模板	自行式液压仰拱栈桥整体前移和定位机构	实用新型	2019221217755	2019.11.29-2029.11.28	原始取得	无
364	五新模板	一种自行式液压仰拱栈桥作业面宽度调节装置	实用新型	2019221218071	2019.11.29-2029.11.28	原始取得	无
365	五新模板	一种混凝土摊铺栈桥	实用新型	2019220894236	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
366	五新模板	混凝土摊铺栈桥	实用新型	2019220894861	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
367	五新模板	一种基于栈桥的吊装设备及栈桥	实用新型	2019220969393	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
368	五新模板	一种基于栈桥的安装设备及栈桥	实用新型	2019220971533	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
369	五新模板	便于安装拱架的栈桥	实用新型	2019220972199	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
370	五新模板	一种混凝土振捣装置	实用新型	2019220972593	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
371	五新模板	一种混凝土摊平装置	实用新型	2019220973810	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
372	五新模板	一种振捣棒管伸缩机构及混凝土振捣装置	实用新型	201922097383X	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
373	五新模板	一种插入式振捣装置	实用新型	2019220974758	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
374	五新模板	基于栈桥的吊装装置及栈桥	实用新型	201922110247X	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
375	五新模板	一种基于栈桥的吊装装置及栈桥	实用新型	2019221102484	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
376	五新模板	一种便于安装拱架的栈桥	实用新型	2019221102499	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
377	五新模板	一种栈桥	实用新型	201922110286X	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
378	五新模板	一种混凝土振捣摊铺整平	实用	2019221102874	2019.11.28-2029.11.27	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		装置	新型			取得	
379	五新模板	混凝土摊铺滚筒安装结构及混凝土摊铺设备	实用新型	2019221102906	2019.11.28-2029.11.27	原始取得	无
380	五新模板	一种适用于曲面作业的凿毛机	实用新型	201921411033X	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
381	五新模板	一种仰拱模架	实用新型	2019214110876	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
382	五新模板	一种适用于狭窄空间的凿毛装置	实用新型	201921416602X	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
383	五新模板	一种适用于曲面凿毛作业的机械手	实用新型	201921419226X	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
384	五新模板	一种自适应弧面的凿毛装置	实用新型	2019214192274	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
385	五新模板	一种水沟电缆槽台车	实用新型	2019214192289	2019.08.28-2029.08.27	原始取得	无
386	五新模板	一种行走固定可切换的水沟电缆槽模板台车	实用新型	2019213409556	2019.08.19-2029.08.18	原始取得	无
387	五新模板	一种连动交叉杆收模的等宽沟槽模板装置	实用新型	2019213412258	2019.08.19-2029.08.18	原始取得	无
388	五新模板	一种窜筒式可调溜槽装置	实用新型	2019213412313	2019.08.19-2029.08.18	原始取得	无
389	五新模板	一种齿条收模的等宽沟槽模板	实用新型	2019213412328	2019.08.19-2029.08.18	原始取得	无
390	五新模板	仰拱栈桥	外观设计	2019304411887	2019.08.14-2029.08.13	原始取得	无
391	五新模板	一种混凝土布料机	实用新型	2019209728313	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
392	五新模板	一种带手动卸料装置的布料机	实用新型	2019209728690	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
393	五新模板	一种脱模液自动喷涂装置	实用新型	2019209729053	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
394	五新模板	一种预制构件模具堆垛装置	实用新型	201920973367X	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
395	五新模板	预制构件模具堆垛装置	实用新型	2019209734598	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
396	五新模板	一种混凝土预制构件模具堆垛装置	实用新型	2019209735660	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
397	五新模板	一种混凝土布料装置	实用新型	2019209736589	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
398	五新模板	一种混凝土预制构件布料机	实用新型	2019209801499	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
399	五新模板	一种小型预制构件生产线	实用新型	2019209805589	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
400	五新模板	一种小型预制构件全循环生产线	实用新型	2019209806863	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
401	五新模板	一种混凝土预制构件组合式脱模模具	实用新型	2019209806878	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
402	五新模板	一种混凝土预制构件螺旋布料装置	实用新型	2019209806897	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
403	五新模板	一种混凝土预制构件顶推式脱模模具	实用新型	201920980690X	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
404	五新模板	混凝土预制构件顶推式脱模模具	实用新型	2019209807974	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
405	五新模板	一种混凝土预制构件模具	实用新型	2019209807989	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
406	五新模板	一种小型混凝土预制件布料装置	实用新型	2019209807993	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
407	五新模板	一种混凝土预制构件吸取式脱模模具	实用新型	2019209808981	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
408	五新模板	混凝土搅拌轴或输送轴的轴端密封结构	实用新型	201920980926X	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
409	五新模板	一种混凝土搅拌轴或输送轴的轴端密封结构	实用新型	2019209809274	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
410	五新模板	一种混凝土预制构件模具脱模装置	实用新型	2019209809293	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
411	五新模板	预制构件模具翻身装置	实用新型	2019209809306	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
412	五新模板	预制构件模具交叉换向输送装置	实用新型	2019209810464	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
413	五新模板	一种预制构件养护窑炉门	实用新型	2019209814427	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
414	五新模板	预制构件养护窑炉门	实用新型	2019209815773	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
415	五新模板	预制构件模具输送装置及输送系统	实用新型	2019209815792	2019.06.26-2029.06.25	原始取得	无
416	五新模板	一种便于仰拱层和填充层混凝土布料的栈桥	实用新型	2019207805654	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
417	五新模板	一种快速移动栈桥	实用新型	201920780765X	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
418	五新模板	一种仰拱层和填充层混凝土自动布料机	实用新型	2019207808313	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
419	五新模板	一种便于混凝土布料的仰	实用	2019207808351	2019.05.27-2029.05.26	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		拱模板	新型			取得	
420	五新模板	一种适用于混凝土布料的仰拱模板	实用新型	2019207808506	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
421	五新模板	适用于混凝土布料的仰拱模板	实用新型	2019207808760	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
422	五新模板	一种仰拱填充混凝土自动布料机	实用新型	2019207808775	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
423	五新模板	一种隧道双层仰拱施工模板、栈桥	实用新型	2019207809119	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
424	五新模板	适用于隧道仰拱层和填充层混凝土布料的栈桥	实用新型	2019207809123	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
425	五新模板	一种适用于隧道仰拱层和填充层混凝土布料的栈桥	实用新型	2019207809138	2019.05.27-2029.05.26	原始取得	无
426	五新模板	一种适用单线隧道的加长仰拱弧形模板栈桥	实用新型	2019203370653	2019.03.18-2029.03.17	原始取得	无
427	五新模板	一种通过旋转轴转向的自动行走隧道栈桥	实用新型	2019202396336	2019.02.26-2029.02.25	原始取得	无
428	五新模板	一种可调高度的整体式支撑装置	实用新型	2019202396694	2019.02.26-2029.02.25	原始取得	无
429	五新模板	一种双车道栈桥梁体结构	实用新型	2019202399071	2019.02.26-2029.02.25	原始取得	无
430	五新模板	一种具有转向行走轮的自动行走转向栈桥	实用新型	2019202399086	2019.02.26-2029.02.25	原始取得	无
431	五新模板	一种具有快速凝结功能的混凝土预制模具	发明专利	201811502571X	2018.12.10-2038.12.09	原始取得	无
432	五新模板	一种可调式混凝土预制块模具	发明专利	2018114930856	2018.12.07-2038.12.06	原始取得	无
433	五新模板	一种具有保护机构的高效混凝土预制块模具	发明专利	2018114936570	2018.12.07-2038.12.06	原始取得	无
434	五新模板	一种便于整体运输的仰拱栈桥	实用新型	2018218574521	2018.11.12-2028.11.11	原始取得	无
435	五新模板	一种梁体翻身装置	实用新型	2018218615023	2018.11.12-2028.11.11	原始取得	无
436	五新模板	基于隧道栈桥的全幅仰拱模板	实用新型	2018217004145	2018.10.19-2028.10.18	原始取得	无
437	五新模板	适用于隧道仰拱填充混凝土摊铺整平施工的栈桥	实用新型	2018216944204	2018.10.18-2028.10.17	原始取得	无
438	五新模板	适用于隧道仰拱填充混凝土振捣摊铺整平施工的栈桥	实用新型	2018216959318	2018.10.18-2028.10.17	原始取得	无
439	五新模板	适用于隧道仰拱填充混凝	实用	2018216959322	2018.10.18-2028.10.17	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		土振捣施工的栈桥	新型			取得	
440	五新模板	一种适用于隧道仰拱填充混凝土摊铺整平施工的栈桥	实用新型	2018216959341	2018.10.18-2028.10.17	原始取得	无
441	五新模板	一种具有大截面救援逃生通道的栈桥	实用新型	2018215762035	2018.09.27-2028.09.26	原始取得	无
442	五新模板	一种基于箱型梁栈桥的双车道栈桥	实用新型	2018215762069	2018.09.27-2028.09.26	原始取得	无
443	五新模板	具有前桥横移装置的单线栈桥	实用新型	2018215762073	2018.09.27-2028.09.26	原始取得	无
444	五新模板	一种设置在栈桥引桥上的复合搭接装置	实用新型	2018215630411	2018.09.26-2028.09.25	原始取得	无
445	五新模板	一种设置在栈桥引桥上的旋转搭接节	实用新型	2018215595742	2018.09.25-2028.09.24	原始取得	无
446	五新模板	一种隧道栈桥的大仰角下顶升结构	实用新型	201821559996X	2018.09.25-2028.09.24	原始取得	无
447	五新模板	一种可两次旋转成型的仰拱填充模板	实用新型	2018215505426	2018.09.21-2028.09.20	原始取得	无
448	五新模板	一种可一次旋转成型的仰拱填充模板	实用新型	2018215505483	2018.09.21-2028.09.20	原始取得	无
449	五新模板	一种用于预制混凝土构件模具的滑动机构	实用新型	2018215415222	2018.09.20-2028.09.19	原始取得	无
450	五新模板	一种自行式水沟电缆槽模板模架	实用新型	2018208154660	2018.05.29-2028.05.28	原始取得	无
451	五新模板	一种水沟电缆槽整体式活动模板装置	实用新型	201820815468X	2018.05.29-2028.05.28	原始取得	无
452	五新模板	一种方形梁仰拱栈桥的步进牵引小车结构	实用新型	2018207326886	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
453	五新模板	一种三方形梁的双车道栈桥	实用新型	2018207326903	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
454	五新模板	一种双方形梁仰拱栈桥	实用新型	201820732722X	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
455	五新模板	一种方形梁的后支撑座	实用新型	2018207327323	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
456	五新模板	一种方形梁的前支撑座	实用新型	2018207327338	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
457	五新模板	一种方形梁仰拱栈桥的辅助小车结构	实用新型	2018207327342	2018.05.17-2028.05.16	原始取得	无
458	五新模板	一种设置在栈桥上的固定工作平台	实用新型	2018204458794	2018.03.31-2028.03.30	原始取得	无
459	五新模板	一种设置在栈桥上的三个	实用	2018204458830	2018.03.31-2028.03.30	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		活动小车结构	新型			取得	
460	五新模板	一种整体式隧道中心沟模板	实用新型	2018204458879	2018.03.31-2028.03.30	原始取得	无
461	五新模板	一种设置在栈桥上的活动工作平台	实用新型	2018204458883	2018.03.31-2028.03.30	原始取得	无
462	五新模板	一种用于预制混凝土预留缝的钢模板	实用新型	2018203986355	2018.03.23-2028.03.22	原始取得	无
463	五新模板	一种整体伸缩式的栈桥前桥	实用新型	2017218798725	2017.12.28-2027.12.27	原始取得	无
464	五新模板	一种12米仰拱和填充错开施工栈桥	实用新型	2017218842111	2017.12.28-2027.12.27	原始取得	无
465	五新模板	一种仰拱层填充层错开浇筑的整体式仰拱模架	实用新型	2017218842145	2017.12.28-2027.12.27	原始取得	无
466	五新模板	自动仰拱栈桥	外观设计	2017306344411	2017.12.13-2027.12.12	原始取得	无
467	五新模板	一种可准确定位吊钩的新型钢板吊架	实用新型	2017217214897	2017.12.12-2027.12.11	原始取得	无
468	五新模板	一种大仰角提升栈桥前桥的横移装置	实用新型	2017213117328	2017.10.12-2027.10.11	原始取得	无
469	五新模板	一种大仰角提升栈桥前桥的卧式装置	实用新型	2017213118960	2017.10.12-2027.10.11	原始取得	无
470	五新模板	一种大仰角提升栈桥前桥的立式装置	实用新型	2017213121304	2017.10.12-2027.10.11	原始取得	无
471	五新模板	一种可自动调节钢板吊装数量的吊架	实用新型	2017212296710	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
472	五新模板	一种可自动对中的钢板吊架	实用新型	2017212296725	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
473	五新模板	一种可自动对中计量的新型钢板吊架	实用新型	201721229909X	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
474	五新模板	一种用于钢板吊架的挂钩装置	实用新型	2017212299102	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
475	五新模板	一种用于钢板吊架的同步开合吊钩装置	实用新型	2017212300519	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
476	五新模板	一种可设定钢板吊装数量的吊架	实用新型	2017212300612	2017.09.25-2027.09.24	原始取得	无
477	五新模板	一种具有救援逃生通道的栈桥	实用新型	2017207453213	2017.06.26-2027.06.25	原始取得	无
478	五新模板	一种新型自动仰拱栈桥的行走装置	实用新型	2017204306956	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
479	五新模板	一种新型自动仰拱栈桥的前引桥截面	实用新型	2017204307164	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
480	五新模板	一种设置在仰拱栈桥前引桥上的双小车结构	实用新型	2017204307183	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
481	五新模板	一种自动仰拱栈桥	实用新型	2017204307249	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
482	五新模板	一种新型自动仰拱栈桥的配重装置	实用新型	2017204307253	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
483	五新模板	一种设置在仰拱栈桥前引桥上的提升装置	实用新型	2017204307361	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
484	五新模板	一种新型自动仰拱栈桥的主桥截面	实用新型	2017204307376	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
485	五新模板	一种设置在仰拱栈桥前引桥上的运动小车	实用新型	2017204307412	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
486	五新模板	一种新型自动仰拱栈桥的横移装置	实用新型	2017204311206	2017.04.24-2027.04.23	原始取得	无
487	五新模板	整体式深沟水沟电缆槽模板	实用新型	2017200029776	2017.01.03-2027.01.02	原始取得	无
488	五新模板	一种大幅调节宽度的水沟电缆槽模板台车	实用新型	2017200029865	2017.01.03-2027.01.02	原始取得	无
489	五新模板	具有预埋孔的水沟电缆槽模板结构	实用新型	201720002987X	2017.01.03-2027.01.02	原始取得	无
490	五新模板	整体移动和连杆式脱模的隧道中心沟模板	实用新型	2016214142604	2016.12.22-2026.12.21	原始取得	无
491	五新模板	整体移动和液压式脱模的隧道中心沟模板	实用新型	2016214142765	2016.12.22-2026.12.21	原始取得	无
492	五新模板	整体移动和千斤顶式脱模的隧道中心沟模板	实用新型	2016214142784	2016.12.22-2026.12.21	原始取得	无
493	五新模板	一种隧道中心沟模板	实用新型	2016214142962	2016.12.22-2026.12.21	原始取得	无
494	五新模板	一种后端驱动的仰拱栈桥	实用新型	2016213311677	2016.12.07-2026.12.06	原始取得	无
495	五新模板	一种用于轨顶风道后浇施工的液压模板台车	发明专利	2016109846908	2016.11.09-2036.11.08	原始取得	无
496	五新模板	箱型主梁栈桥的仰拱布料装置	实用新型	2016209220976	2016.08.23-2026.08.22	原始取得	无
497	五新模板	一种具有曲面摊铺功能的混凝土摊铺设备	发明专利	2016105003471	2016.06.30-2036.06.29	原始取得	无
498	五新模板	一种具有仰拱平面摊铺功能的栈桥	实用新型	2016206727283	2016.06.30-2026.06.29	原始取得	无
499	五新模板	箱型主梁下承式自行液压仰拱栈桥	实用新型	2016206428633	2016.06.27-2026.06.26	原始取得	无
500	五新模板	箱型主梁栈桥的前横移机	实用	2016206430328	2016.06.27-2026.06.26	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		构	新型			取得	
501	五新模板	一种可多级伸缩的油缸内外套矩管组	实用新型	2016206430332	2016.06.27-2026.06.26	原始取得	无
502	五新模板	箱型主梁下承式栈桥的活动支撑机构	实用新型	2016206439430	2016.06.27-2026.06.26	原始取得	无
503	五新模板	一种栈桥的桥体连接结构	实用新型	2016206439765	2016.06.27-2026.06.26	原始取得	无
504	五新模板	箱型主梁下承式自行液压仰拱栈桥	外观设计	2016302205260	2016.06.03-2026.06.02	原始取得	无
505	五新模板	箱型主梁中承式自行液压仰拱栈桥	外观设计	201630220528X	2016.06.03-2026.06.02	原始取得	无
506	五新模板	高效延伸调态移动栈桥	实用新型	2016205180039	2016.06.01-2026.05.31	原始取得	无
507	五新模板	自动行走移模换位架构栈桥	实用新型	2016205186800	2016.06.01-2026.05.31	原始取得	无
508	五新模板	适用于多角度放置的高效节能栈桥	实用新型	2016205188280	2016.06.01-2026.05.31	原始取得	无
509	五新模板	自动调控架构移动栈桥	实用新型	201620521179X	2016.06.01-2026.05.31	原始取得	无
510	五新模板	箱型主梁中承式栈桥的活动支撑机构	实用新型	2016204024743	2016.05.06-2026.05.05	原始取得	无
511	五新模板	箱型主梁中承式栈桥的胶轮驱动机构	实用新型	2016204024758	2016.05.06-2026.05.05	原始取得	无
512	五新模板	一种可插入钢筋易脱模的新型复合模板	实用新型	2016202832331	2016.04.07-2026.04.06	原始取得	无
513	五新模板	自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法	发明专利	2016101532334	2016.03.17-2036.03.16	原始取得	无
514	五新模板	一种可准确定位吊钩的钢板吊架	发明专利	2017113179973	2017.12.12-2037.12.11	原始取得	无
515	五新模板	一种沟槽带横梁模板结构	实用新型	2023220369189	2023.07.31-2033.07.30	原始取得	无
516	五恒模架	横梁	外观设计	2023305312264	2023.08.18-2033.08.17	原始取得	无
517	五恒模架	横梁连接件	外观设计	2023304469653	2023.07.17-2033.07.16	原始取得	无
518	天津五新	一种用于U型梁预制的模板系统	实用新型	2016212079080	2016.11.09-2026.11.08	继受取得	无
519	五新智能工程机械	一种夹轨装置及行走系统	实用新型	2023207989156	2023.04.12-2033.04.11	原始取得	无
520	五新智能工程机械	一种具有通用性的夹轨装置	实用新型	2023206717506	2023.03.29-2033.03.28	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
521	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用挂篮内模	发明专利	2022110488251	2022.08.30-2042.08.29	原始取得	无
522	五新智能工程机械	一种可自行调节的悬臂浇筑施工用挂篮外模	实用新型	2022223321416	2022.08.30-2032.08.29	原始取得	无
523	五新智能工程机械	一种挂篮用的步梯通道	实用新型	2022215949211	2022.06.24-2032.06.23	原始取得	无
524	五新智能工程机械	一种应用于连续梁悬臂浇筑施工的挂篮	实用新型	2022217833807	2022.07.11-2032.07.10	原始取得	无
525	五新智能工程机械	应用于连续梁悬臂浇筑施工的挂篮	实用新型	202221783547X	2022.07.11-2032.07.10	原始取得	无
526	五新智能工程机械	一种挂篮横梁用的安全防护平台	实用新型	2022215949118	2022.06.24-2032.06.23	原始取得	无
527	五新智能工程机械	一种可基于地基适应性调平的轨枕	实用新型	2022205955536	2022.03.18-2032.03.17	原始取得	无
528	五新智能工程机械	一种卡轨装置以及基于该卡轨装置的顶推组件	实用新型	2022205955818	2022.03.18-2032.03.17	原始取得	无
529	五新智能工程机械	一种桥梁施工用整体式卸落装置	实用新型	202220214364X	2022.01.26-2032.01.25	原始取得	无
530	五新智能工程机械	一种安全型建筑施工用防护栏	实用新型	2021209580648	2021.05.07-2031.05.06	继受取得	无
531	五新智能工程机械	一种钢筋张拉装置	实用新型	2021209580741	2021.05.07-2031.05.06	继受取得	无
532	五新智能工程机械	一种用于挂篮前移的轨道装置	实用新型	2020226431550	2020.11.16-2030.11.15	继受取得	无
533	五新智能工程机械	一种用于连接桥梁墩顶施工用支架的预埋件	实用新型	2020220758978	2020.09.21-2030.09.20	继受取得	无
534	五新智能工程机械	一种桥墩墩顶浇筑施工用托架	实用新型	202022075935X	2020.09.21-2030.09.20	继受取得	无
535	五新智能工程机械	一种用于变高梁牵索挂篮行走的自适应后反顶轮装置	实用新型	2020214700378	2020.07.23-2030.07.22	继受取得	无
536	五新智能工程机械	一种用于挂篮钢吊带的无级调节装置	实用新型	2020214703041	2020.07.23-2030.07.22	继受取得	无
537	五新智能工程机械	一种用于外伸钢筋混凝土面成型的模具装置	实用新型	201922399391X	2019.12.27-2029.12.26	继受取得	无
538	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用造桥机	发明专利	2022110487494	2022.08.30-2042.08.29	原始取得	无
539	五新智能工程机械	一种连续梁钢筋笼整体吊装用吊机及其吊装方法	发明专利	2022110487969	2022.08.30-2042.08.29	原始取得	无
540	五新智能工程机械	一种用于钢结构的连接构件	实用新型	2023219408248	2023.07.21-2033.07.20	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
541	四川五新	用于桥梁生产系统的自走行机构	实用新型	2022235094502	2022.12.28-2032.12.27	原始取得	无
542	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的动力集中摆渡车	实用新型	2023200936641	2023.01.31-2033.01.30	原始取得	无
543	四川五新	一种可沿x、y及z方向调节模板位置的装置	实用新型	2022225137747	2022.09.22-2032.09.21	原始取得	无
544	四川五新	一种现浇梁支架自走行模板	实用新型	2022225004868	2022.09.21-2032.09.20	原始取得	无
545	四川五新	一种桥梁预制生产中使用的自动化下部拉紧结构	实用新型	2022223803870	2022.09.07-2032.09.06	原始取得	无
546	四川五新	一种自动脱模可调边梁挡板结构	实用新型	2022223049101	2022.08.31-2032.08.30	原始取得	无
547	四川五新	一种自动脱模隔墙挡板结构	实用新型	2022223178761	2022.08.31-2032.08.30	原始取得	无
548	四川五新	一种桥梁作业挂篮走行锚固系统	实用新型	202123141173X	2021.12.14-2031.12.13	原始取得	无
549	四川五新	一种桥梁作业挂篮顶推挡块系统	实用新型	2021231429269	2021.12.14-2031.12.13	原始取得	无
550	四川五新	一种便于脱模的弧形梳齿板	实用新型	2021231178735	2021.12.13-2031.12.12	原始取得	无
551	四川五新	一种可移动供电的移梁台座	实用新型	2021231178754	2021.12.13-2031.12.12	原始取得	无
552	四川五新	一种用于桥梁施工的底模移动台控制系统	实用新型	2020218745363	2020.09.01-2030.08.31	原始取得	无
553	四川五新	一种用于桥梁施工的滑触线底模移动台控制系统	实用新型	2020218772892	2020.09.01-2030.08.31	原始取得	无
554	四川五新	一种用于桥梁施工的轨道外模智能控制系统	实用新型	2020218380932	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
555	四川五新	一种基于桥梁梁体预制的混凝土地面输送车控制系统	实用新型	2020218380966	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
556	四川五新	一种桥梁梁体智能生产系统	实用新型	2020218380985	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
557	四川五新	一种基于桥梁梁体预制的蒸养控制系统	实用新型	2020218393909	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
558	四川五新	一种在生产线中快速智能运输混凝土设备	实用新型	2020218394121	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
559	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的外模与底模定位系统	实用新型	2020218397098	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
560	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的跨轨横移摆渡小车	实用新型	2020218397204	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
561	四川五新	一种旋转式快速智能运输混凝土设备	实用新型	2020218397581	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
562	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的梳齿模板系统	实用新型	2020218416084	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
563	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的板材底模小车	实用新型	2020218416489	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
564	四川五新	一种桥梁智能生产系统使用的底模坡度调节系统	实用新型	2020218416506	2020.08.28-2030.08.27	原始取得	无
565	四川五新	一种自动化大角度快速翻转系统	实用新型	2020203335224	2020.03.17-2030.03.16	原始取得	无
566	四川五新	一种城市综合管廊内模移模系统	实用新型	2019209834844	2019.06.27-2029.06.26	原始取得	无
567	四川五新	一种城市综合管廊内模移模系统	实用新型	2019209835067	2019.06.27-2029.06.26	原始取得	无
568	四川五新	一种高性能预制构件主筋定位装置	实用新型	2019209845834	2019.06.27-2029.06.26	原始取得	无
569	四川五新	一种城市综合管廊液压卧式模具	实用新型	2019209845853	2019.06.27-2029.06.26	原始取得	无
570	四川五新	一种变腹桥梁模板结构	实用新型	2018219980128	2018.11.30-2028.11.29	原始取得	无
571	四川五新	一种基于机械式停车设备的转弯车板	发明专利	2016106728558	2016.08.16-2036.08.15	原始取得	无
572	四川五新	一种自适应轴距的汽车搬运器	实用新型	2016208862218	2016.08.16-2026.08.15	原始取得	无
573	四川五新	一种检测机械式停车设备下降时防坠器未完全脱离挂钩的装置	实用新型	2016207777364	2016.07.22-2026.07.21	原始取得	无
574	四川五新	一种停车场管理系统及停车预约方法	发明专利	2015103026741	2015.06.04-2035.06.03	原始取得	无
575	四川五新	一种安全防坠挂钩控制系统及方法	发明专利	2014101767010	2014.04.29-2034.04.28	原始取得	无
576	四川五新	一种单电机双链条驱动式升降横移停车装置	发明专利	201310223086X	2013.06.06-2033.06.05	原始取得	无
577	四川五新	一种具有油缸行程放大装置的机械式停车库	发明专利	2013101870619	2013.05.20-2033.05.19	原始取得	无
578	四川五新	一种用于梁体预制生产线的多功能端模系统	实用新型	2024200119984	2024.01.03-2034.01.02	原始取得	无
579	湖南五新机械	预应力梁底模反拱调节装置	实用新型	2022225522797	2022.09.26-2032.09.25	原始取得	无
580	湖南五新机械	一种预应力梁底模反拱快速调节装置	实用新型	2022225551408	2022.09.26-2032.09.25	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
581	湖南五新机械	一种打磨辊装置独立调整式箱梁模板打磨机	实用新型	2022214388794	2022.06.10-2032.06.09	原始取得	无
582	湖南五新机械	一种升降式箱梁模板打磨装置	实用新型	2022214388614	2022.06.10-2032.06.09	原始取得	无
583	湖南五新机械	一种用于实现模板台车与振捣装置锁紧的锁紧装置	实用新型	202220816016X	2022.04.11-2032.04.10	原始取得	无
584	湖南五新机械	一种混凝土构件自动振捣台	实用新型	2022208160526	2022.04.11-2032.04.10	原始取得	无
585	湖南五新机械	一种预防梁端开裂的滑动底模装置	实用新型	2022208160564	2022.04.11-2032.04.10	原始取得	无
586	湖南五新机械	一种喷淋水温自适应调节式混凝土养护自动喷淋系统	实用新型	2022203901866	2022.02.24-2032.02.23	原始取得	无
587	湖南五新机械	一种水循环加热式混凝土浇注用模板体系	实用新型	2022203901921	2022.02.24-2032.02.23	原始取得	无
588	湖南五新机械	一种可调支座预埋钢板安装角度的底模	实用新型	2020226450373	2020.11.16-2030.11.15	继受取得	无
589	湖南五新机械	一种自动节段箱梁底模制造方法	发明专利	2018106173854	2018.06.15-2038.06.14	继受取得	无
590	湖南五新机械	一种具有防撞功能的小箱梁内模	实用新型	2023236479282	2023.12.29-2033.12.28	原始取得	无
591	湖南五新机械	一种翻转机构及包含其的鱼雷罐式混凝土摆渡车	实用新型	202322911641X	2023.10.27-2033.10.26	原始取得	无
592	湖南五新机械	一种鱼雷罐运输车	实用新型	2023233218204	2023.12.05-2033.12.04	原始取得	无
593	五恒模架	脚手架连接件	外观设计	2023304469672	2023.07.17-2033.07.16	原始取得	无
594	五恒模架	一种早拆梁板支撑系统	实用新型	2023209496492	2023.04.24-2033.04.23	原始取得	无
595	五恒模架	伸缩梁及采用该伸缩梁的梁板支撑系统	实用新型	2022224814815	2022.09.19-2032.09.18	原始取得	无
596	五恒模架	一种楼梯支撑系统	实用新型	202222481482X	2022.09.19-2032.09.18	原始取得	无
597	五恒模架	一种脚手架丝杆用分体式螺母	实用新型	2022213572704	2022.05.31-2032.05.30	原始取得	无
598	五恒模架	一种梁板支撑系统	实用新型	2022211555437	2022.05.13-2032.05.12	原始取得	无
599	五恒模架	主梁（快速拆除型系统）	外观设计	2022301297222	2022.03.14-2032.03.13	原始取得	无
600	五恒模架	主梁系统卡托	外观设计	2022301299410	2022.03.14-2032.03.13	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
601	五恒模架	主梁系统端梁卡槽	外观设计	2022301299463	2022.03.14-2032.03.13	原始取得	无
602	五恒模架	主梁系统用齿槽节点	外观设计	2022301299641	2022.03.14-2032.03.13	原始取得	无
603	五恒模架	一种梁板支撑顶托及支架系统	实用新型	2021229840417	2021.11.30-2031.11.29	原始取得	无
604	五恒模架	用于梁模板的平面支撑单元及模板支撑体系	实用新型	2021229396356	2021.11.26-2031.11.25	原始取得	无
605	五恒模架	一种框架柱施工维护架	实用新型	2021224564995	2021.10.12-2031.10.11	原始取得	无
606	五恒模架	一种伸缩杆件及采用该伸缩杆件的支架	实用新型	2021224565269	2021.10.12-2031.10.11	原始取得	无
607	五恒模架	拼装式梯笼装置	实用新型	202122458521X	2021.10.12-2031.10.11	原始取得	无
608	五恒模架	支架的斜拉装置及采用该斜拉装置的支架系统	实用新型	202121752023X	2021.07.29-2031.07.28	原始取得	无
609	五恒模架	盘扣支架用连接装置及采用该连接装置的支架系统	实用新型	2021217520259	2021.07.29-2031.07.28	原始取得	无
610	五恒模架	盘扣支架支撑装置及采用该盘扣支架支撑装置的支架系统	实用新型	2021217531022	2021.07.29-2031.07.28	原始取得	无
611	五恒模架	梁板支撑单元	实用新型	2021201540638	2021.01.20-2031.01.19	原始取得	无
612	五恒模架	盘扣脚手架的围护装置	实用新型	2020232571040	2020.12.29-2030.12.28	原始取得	无
613	五恒模架	重型支撑系统	实用新型	2020200189813	2020.01.06-2030.01.05	原始取得	无
614	五恒模架	直腹板现浇箱梁模架	实用新型	201922363915X	2019.12.25-2029.12.24	原始取得	无
615	五恒模架	板梁现浇模板支撑体系	实用新型	2019212349524	2019.08.01-2029.07.31	原始取得	无
616	五恒模架	圆形建筑围护架	实用新型	2019202752010	2019.03.05-2029.03.04	原始取得	无
617	五恒模架	一种支架现浇梁施工快速支撑系统	实用新型	2018209295083	2018.06.15-2028.06.14	原始取得	无
618	五恒模架	一种现浇箱梁模板支撑系统的调节支座	实用新型	2017215432100	2017.11.17-2027.11.16	原始取得	无
619	五恒模架	一种混凝土桥梁翼缘施工用模板体系	实用新型	2017203340926	2017.03.31-2027.03.30	继受取得	无
620	五恒模架	一种钢木组合式施工用支撑梁	实用新型	2016210693167	2016.09.21-2026.09.20	原始取得	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
621	五恒模架	一种现浇梁支架施工快速支撑系统	实用新型	2016206615983	2016.06.29-2026.06.28	原始取得	无
622	五恒模架	一种用于现浇箱梁模板施工的连接座	实用新型	2016206706183	2016.06.29-2026.06.28	原始取得	无
623	五恒模架	盘扣式脚手架爬梯挂钩	实用新型	2015203015333	2015.05.12-2025.05.11	原始取得	无
624	五恒模架	用于盘扣式脚手架的一体式钢爬梯	实用新型	2015203015530	2015.05.12-2025.05.11	原始取得	无
625	五恒模架	盘扣式脚手架单元体系	实用新型	2015203018401	2015.05.12-2025.05.11	原始取得	无
626	五恒模架	铸钢头	外观设计	2015300925525	2015.04.10-2025.04.09	原始取得	无
627	五恒模架	安全挂网	外观设计	2015300926458	2015.04.10-2025.04.09	原始取得	无
628	五恒模架	一种连接件及采用该连接件的模板支架	实用新型	2024201436924	2024.01.19-2034.01.18	原始取得	无
629	五恒模架	脚手架连接件	外观设计	2024300392252	2024.01.19-2039.01.18	原始取得	无
630	五恒模架	一种楼梯模板支架系统	实用新型	2023233153286	2023.12.05-2033.12.04	原始取得	无
631	五恒模架	一种装配式临时防护系统	实用新型	2023233071996	2023.12.05-2033.12.04	原始取得	无
632	五恒模架	一种盘扣脚手架用横杆连接装置	实用新型	202321874629X	2023.07.17-2033.07.16	原始取得	无
633	五恒模架	模板支架用支撑横梁及支架体系	实用新型	2023222356713	2023.08.18-2033.08.17	原始取得	无
634	五恒模架	一种盘扣式脚手架用分体式连接轮盘	实用新型	202322165747X	2023.08.11-2033.08.10	原始取得	无
635	五恒模架	一种盘扣支架的悬挑支撑体系	实用新型	2023220972462	2023.08.04-2033.08.03	原始取得	无
636	五恒模架	一种盘扣支架立杆加强连接结构	实用新型	2023220654898	2023.08.02-2033.08.01	原始取得	无
637	五恒模架	盘扣式脚手架支架结构	实用新型	2023220661266	2023.08.02-2033.08.01	原始取得	无
638	五恒模架	用于连接模板支架横梁的支撑组件及模板支架系统	实用新型	2023218812319	2023.07.17-2033.07.16	原始取得	无
639	五恒模架	一种模板支架横梁用连接件及模板支架系统	实用新型	2023218784291	2023.07.17-2033.07.16	原始取得	无
640	五新科技	一种顶升油缸下置式预制节段箱梁内模	实用新型	2014207486938	2014.12.03-2024.12.02	原始取得	无
641	五新科技	用于单向收坡矩形桥墩施	实用	2014207498121	2014.12.03-2024.12.02	原始	无

序号	专利权人	专利权名称	专利类型	专利号	有效期限	取得方式	他项权利
		工的边长快速调整模板	新型			取得	
642	五新模板	整体移动高效连浇沟模	实用新型	2015210337191	2015.12.13-2025.12.12	原始取得	无
643	五新模板	整体移动高效连浇仰拱模	实用新型	2015210341286	2015.12.13-2025.12.12	原始取得	无

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
怀化市兴中科技股份有限公司
股东全部权益价值

资产评估说明

京坤评报字[2025]0082 号

北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co.,Ltd

二〇二五年四月二十九日

目录

第一部分资产评估说明使用范围声明 1
第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明 2
第三部分资产评估说明 3
一、评估对象与评估范围说明 3
二、资产核实总体情况说明 10
三、宏观经济、行业发展及被评估单位分析 16
（一）宏观经济 16
（二）行业概况 19
（三）被评估单位分析 21
四、资产基础法评估技术说明 35
（一）流动资产 35
（二）长期股权投资 36
（三）负债 36
（四）资产基础法评估结果 37
五、收益法评估技术说明 37
（一）评估方法及思路 37
（二）收益法选择的理由和依据 38
（三）评估过程 40
六、特别事项说明 64
第四部分评估结论及其分析 72
附件：长期股权投资—湖南五新智能科技股份有限公司评估说明 74

第一部分资产评估说明使用范围声明

本《评估说明》供资产评估主管机关审查资产评估报告书和检查评估机构工作而使用以及委托方所在地的政府行政管理部门了解资产评估过程而使用，对于与国有资产相关的评估项目，《评估说明》还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，《评估说明》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。

北京坤元至诚资产评估有限公司

2025 年 4 月 29 日

第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明

该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

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

1.委托评估的评估对象与评估范围

评估对象为怀化市兴中科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为怀化市兴中科技股份有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**185,128.08**	
货币资金	20,578.53	现金、银行存款、货币资金
交易性金融资产	7,269.99	购买的银行理财产品
应收票据	2,590.18	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	93,298.22	应收的货款、租赁款等
应收款项融资	242.63	银行承兑汇票
预付款项	653.22	货款、劳务服务款、费用款等
其他应收款	2,306.30	押金保证金、员工借款及备用金等
存货	46,305.14	原材料、在产品、周转材料等
合同资产	11,283.89	已完工未结算款项及应收质保金
其他流动资产	599.98	待抵扣增值税进项税额
二、非流动资产合计	**51,434.41**	
投资性房地产	1,033.38	房屋及建筑物、土地使用权
固定资产	33,421.97	房屋构筑物、机器设备、车辆、电子设备
在建工程	4,739.83	智能桥梁构件预制生产线成套设备制造项目
无形资产	7,719.24	土地使用权、外购软件
商誉	745.94	合并五恒模架形成
长期待摊费用	1,171.41	周转耗材及装修费
递延所得税资产	1,075.84	计提资产减值准备及未实现内部毛利产生
其他非流动资产	1,526.80	预付长期资产购置款
三、资产总计	**236,562.49**	

四、流动负债合计	**111,240.93**	
短期借款	16,453.02	银行借款、未终止确认的已贴现未到期票据及应收账款债权凭证
应付票据	9,002.84	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应付账款	14,103.16	货物及劳务服务采购款、设备及工程款
预收款项	2,838.90	预收租赁款
合同负债	43,381.37	预收货款
应付职工薪酬	2,617.53	工资、奖金、津贴和补贴等
应交税费	10,047.65	代扣代缴个人所得税、企业所得税等
其他应付款	6,678.25	押金保证金、应付暂收款
其他流动负债	6,118.20	已背书未终止确认的票据及应收账款债权凭证、待转销项税额
五、非流动负债合计	**2,473.15**	
递延收益	2,237.68	政府补助
递延所得税负债	152.09	固定资产加速折产生
其他非流动负债	83.38	待转销项税额
六、负债总计	**113,714.09**	
七、所有者权益合计	**122,848.40**	
其中：归属于母公司所有者权益	110,455.17	
少数股东权益	12,393.23	

注：以上资产清查评估明细表摘自兴中科技合并资产负债表。

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

2.委托评估的资产权属状况

委托评估的资产均为被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

（二）主要资产分布情况及特点

被评估单位本次清查并申报评估的资产主要为长期股权投资，系投资的全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司，本节介绍五新科技的重要资产状况。

（1）存货

存货主要包括原材料、在产品、委托加工物资、周转材料及低值易耗品。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，在产品主要为发货运抵客户项目现场待完成装配及试制的栈桥、模板、生产线等路桥施工专用装备产品。

五新科技的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在1年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新科技公司生产场所内。

（2）长期股权投资

五新科技长期股权投资主要包括 8 家全资子公司、1 家控股子公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	投资成本（万元）	成立日期	业务范围
1	四川五新智能设备有限公司（简称"四川五新"）	100%	2,000.00	2009/2/16	路桥施工专用设备的制造及销售
2	湖南五新模板有限公司（简称"五新模板"）	100%	2,500.00	2010/9/30	栈桥的研发、制造及销售
3	湖南五新智能工程机械有限公司（简称"五新智能工程机械"）	100%	2,000.00	2012/8/7	挂篮租赁及销售
4	天津五新钢模有限公司（简称"天津五新"）	100%	2,400.00	2013/4/15	建筑工程机械与设备的制造及销售
5	湖南五新建筑科技有限公司（简称"五新建科"）	100%	2,500.00	2020/5/12	建筑模板租赁
6	湖南五新智能机械制造有限公司（简称"湖南五新机械"）	100%	2,000.00	2021/11/29	路桥施工专用设备的制造及销售
7	长沙五新机械制造有限公司（简称"长沙五新机械"）	100%	270.00	2022/7/5	路桥施工专用设备的销售
8	湖南竖造建筑设计事务所有限公司（简称"竖造建筑"）	100%	600.00	2009/2/19	建筑工程设计
9	湖南五恒模架股份有限公司（简称"五恒模架"）	60%	6,000.00	2013/11/28	建筑安全支护一体化服务
	合 计		20,270.00		

（3）投资性房地产

五新科技申报的投资性房地产共计 2 项，面积合计为 302.60 ㎡，主要为对外出租的商品房，商品房于 2009 年 12 月购入，位于长沙县星沙街道星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓。

（4）房屋建筑物类固定资产

五新科技申报评估的房屋建筑物及构筑物共计 17 项，其中：房屋建筑物面积合计为 65,104.59 ㎡，主要为自建的工业厂房、办公楼及外购的办公楼等；构筑物主要为堆场、门卫室等。

（5）设备类固定资产

五新科技申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约 502,747 台/套。主要由电动单梁起重机、激光切割机、造桥机、工业气体集中供应系统等机器设备，红旗牌、比亚迪牌等品牌汽车以及空调、电脑、服务器等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

1.被评估单位账面无申报的无形资产，五新科技及其子公司账面申报的无形资产

主要包括土地使用权以及外购软件。

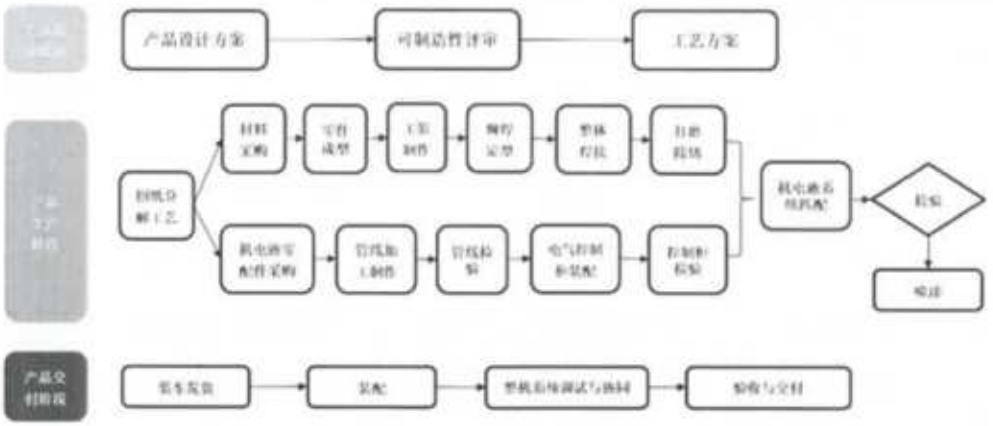
其中土地使用权具体见下表：

序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m^2）	他项权利
1	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0012702、0012714-0012715 号	石门坨院村	出让	工业	16,146.12	无
2	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0012691-0012694 号	红星中路 338 号	出让	工业	3,718.90	无
3	五新科技	湘（2022）怀化市不动产权第 0022176 号	新街梨园路	出让	工业	15,777.03	无
4	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0015398 号	怀化市卢林璐与坨院路交汇处东南角	出让	工业仓储	9,221.22	无
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	出让	工业	81,750.35	抵押
6	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0018065 号	怀化市鹤城区梨园路（铁五局新运处院内）	出让	工业	713.94	无
7	四川五新	川（2019）双流区不动产权第 0051250 号	双流区西航港空港二路 1399 号	出让	工业	39,874.86	抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 00000731、0000782-0000785、0000843 号	中方县湘商产业园	出让	工业	133,340.00	部分抵押
9	天津五新	津（2024）武清区不动产权第 0797141 号	武清区天津武清新技术产业园区武清开发区新兴路 7 号	出让	工业	12,077.00	无
10	湖南五新机械	湘（2022）长沙县不动产权第 0057431 号	长沙经开区大元路以北、东十一线以西	出让	工业	11,185.43	无
合计						**323,804.85**	

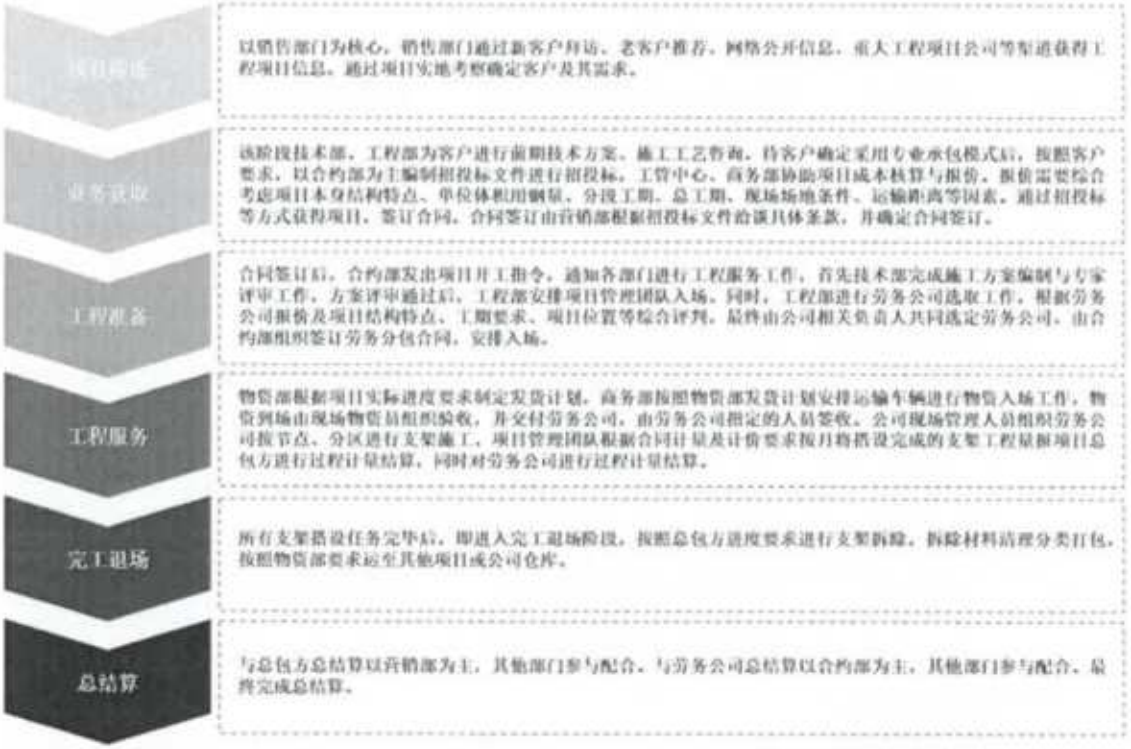
2. 被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要指路桥施工专业设备生产核心工艺技术及建筑安全支护一体化服务技术。

五新科技自成立以来专注于路桥施工专用装备的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践逐步掌握了各类产品的核心工艺技术。自取得五恒模架控制权以来，公司大力发展建筑安全支护一体化服务技术，也形成了一系列工艺技术。

公司路桥施工专用装备类产品的生产流程工序具有相似性，主要生产流程如下：



公司的建筑安全支护一体化服务不涉及生产，服务流程如下图所示：



五新科技及其子公司拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。

（1）五新科技及其子公司共拥有60项授权发明专利，具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
1	五新科技	一种匹配台车自动调节的节段梁短线法预制方法	ZL202111310710.0	发明	2023/06/20
2	五新科技	一种用于轨顶风道后浇施工的液压内模系统及其应用方法	ZL202011280046.5	发明	2023/04/11
3	五新科技	一种箱梁内模自动纵移装置	ZL201811398048.7	发明	2023/09/29
4	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统及其应用方法	ZL201811314757.2	发明	2023/08/15

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
5	五新科技	一种预制梁滴水槽自适应成型装置	ZL201810053376.7	发明	2023/06/27
6	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	ZL201710124060.8	发明	2022/08/12
7	五新科技	一种桥墩墩缝施工用模板及其使用方法	ZL201510991174.3	发明	2017/01/18
8	五新科技	一种小墩顶施工三角挂篮	ZL201110110958.2	发明	2013/05/29
9	五新科技	一种高速铁路四线宽幅连续梁悬灌施工挂篮	ZL201110092033.X	发明	2012/09/26
10	五新科技	不对称箱梁液压内模	ZL201110084276.9	发明	2012/04/25
11	五新科技	单线箱梁液压内模	ZL201110083904.1	发明	2012/07/04
12	五新科技	组合箱梁液压内模	ZL201010519858.0	发明	2012/07/04
13	五新科技	铰链四杆机构液压箱梁内模	ZL200710035532.9	发明	2009/12/02
14	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工方法	ZL202110844574.7	发明	2024/07/19
15	五新科技	一种桥梁墩柱施工系统及施工方法	ZL201910779265.9	发明	2024/04/05
16	五新科技	一种曲线轨道梁底模及其应用方法	ZL201811582649.3	发明	2024/05/07
17	五新科技	一种具有自动混料功能的混凝土预制模块	ZL201811502171.9	发明	2020/10/09
18	五新科技	一种 PC 轨道梁底模系统	ZL201811003015.8	发明	2024/05/03
19	五新科技	一种桥墩缝隙施工用模板	ZL201810617437.8	发明	2021/03/30
20	五新科技	混凝土箱梁的液压内模装置	ZL201610593112.1	发明	2018/06/19
21	五新科技	一种节段梁箱梁液压内模	ZL201110123138.7	发明	2012/11/07
22	五新科技	一种主桁下置式悬浇施工挂篮	ZL201110084759.9	发明	2012/07/25
23	中铁四局集团第五工程有限公司、五新科技、中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的分级载荷预压装置及其预压方法	ZL201911101512.6	发明	2024/04/26
24	五新建科	一种用于钢框模板柱模的合模工具及其合模的方法	ZL202111462315.4	发明	2023/07/25
25	五新模板	一种大跨度仰拱施作步进式液压栈桥	ZL202111662449.0	发明	2024/04/30
26	五新模板	仰拱填充成型模板及其施工方法	ZL202110745203.3	发明	2024/06/25
27	五新模板	混凝土预制构件脱模装置及其脱模方法	ZL202110377686.6	发明	2024/08/02
28	五新模板	预制构件模具输送装置、输送系统及输送方法	ZL201910562784.X	发明	2024/04/19
29	五新模板	一种便于整体运输的仰拱栈桥及其转运方法	ZL201811339754.4	发明	2024/03/26
30	五新模板	基于隧道栈桥全幅仰拱模板	ZL201811222845.X	发明	2024/09/20

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
		的一体化施工方法			
31	五新模板	一种混凝土预制模具用移动机构	ZL201811050351.8	发明	2024/01/30
32	五新模板	一种整体式水沟电缆槽模板自动作业车	ZL201810533886.4	发明	2024/02/13
33	五新模板	一种双车道仰拱栈桥及施工方法	ZL201810471829.8	发明	2024/05/14
34	五新模板	一种可自动对中计量的钢板吊架	ZL201710871827.3	发明	2024/02/13
35	五新模板	一种适用于圆形隧道施工的栈桥	ZL202011232253.3	发明	2022/06/21
36	五新模板	一种构件模具及其脱模方法	ZL202010849372.7	发明	2022/06/24
37	五新模板	一种钢塑结合的混凝土预制构件模具及其脱模方法	ZL202010850217.7	发明	2022/06/24
38	五新模板	一种防上浮仰拱模板装置	ZL202011233544.4	发明	2023/06/23
39	五新模板	具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011232296.1	发明	2023/06/23
40	五新模板	防上浮仰拱模板系统	ZL202011232263.7	发明	2023/06/23
41	五新模板	一种具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011233548.2	发明	2023/06/23
42	五新模板	一种仰拱模板及其施工方法	ZL202011062709.6	发明	2023/03/17
43	五新模板	一种仰拱施工用模板及其施工方法	ZL202011062678.4	发明	2023/04/28
44	五新模板	一种可滑动的仰拱模板及其施工方法	ZL202011062656.8	发明	2023/05/23
45	五新模板	一种具有快速凝结功能的混凝土预制模具	ZL201811502571.X	发明	2020/12/15
46	五新模板	一种可调式混凝土预制块模具	ZL201811493085.6	发明	2021/03/12
47	五新模板	一种具有保护机构的高效混凝土预制块模具	ZL201811493657.0	发明	2020/12/15
48	五新模板	一种用于轨顶风道后浇施工的液压模板台车	ZL201610984690.8	发明	2018/11/09
49	五新模板	一种具有曲面摊铺功能的混凝土摊铺设备	ZL201610500347.1	发明	2019/01/18
50	五新模板	自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法	ZL201610153233.4	发明	2017/08/01
51	五新模板	一种可准确定位吊钩的钢板吊架	ZL201711317997.3	发明	2024/03/19
52	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用挂篮内模	ZL202211048825.1	发明	2023/08/25
53	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用造桥机	ZL202211048749.4	发明	2024/03/01
54	五新智能工程机械	一种连续梁钢筋笼整体吊装用吊机及其吊装方法	ZL202211048796.9	发明	2024/07/26
55	四川五新	一种基于机械式停车设备的转弯车板	ZL201610672855.8	发明	2018/05/18

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
56	四川五新	一种停车场管理系统及停车预约方法	ZL201510302674.1	发明	2017/07/18
57	四川五新	一种安全防坠挂钩控制系统及方法	ZL201410176701.0	发明	2015/12/30
58	四川五新	一种单电机双链条驱动式升降横移停车装置	ZL201310223086.X	发明	2015/09/30
59	四川五新	一种具有油缸行程放大装置的机械式停车库	ZL201310187061.9	发明	2015/09/30
60	湖南五新机械	一种自动节段箱梁底模制造方法	ZL201810617385.4	发明	2021/10/08

其中，第23项发明专利为五新科技与中铁四局集团第五工程有限公司、中铁四局集团有限公司共同共有。五新科技及其子公司合法拥有上述发明专利权，该等专利权不存在权利受限制的情形，亦不存在权属纠纷或潜在纠纷，同时共有专利权不涉及公司主营业务的核心技术，不存在影响公司技术独立性的情形。

（2）五新科技及其子公司共拥有568项实用新型专利授权、外观专利15项、软件著作权58项、美术著作权1项、商标118项，具体情况请参见资产评估报告书附件。

五新科技及其子公司合法拥有上述知识产权，不存在权利受限制的情形，亦不存在权属纠纷或潜在纠纷。

除此之外，无其他对评估对象价值有重大影响的可辨认无形资产。

（四）引用其他机构出具的报告的结论的情况

无。

二、资产核实总体情况说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

1.人员组织

接受资产评估委托后，本公司根据委托人提供的资产评估申报表，对评估对象包含的资产、负债进行了清查核实，成立了以项目负责人为主的清查小组，制定了详细的清查实施计划，在委托人有关人员的配合下分别对各类资产、负债进行了清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

2.实施时间

资产清查的实施时间为 2024 年 12 月 6 日-2025 年 1 月 8 日。

3.实施过程与方法

本次资产清查的主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协

议、实地勘查、观察、核对账面记录等。清查工作的组织安排：在企业进行资产清查的基础上，分成设备清查小组、流动、其他资产及负债小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对被评估单位各类实物资产进行了实地清查，针对不同资产类型，具体实施如下：

（1）流动资产

①货币资金：

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

②交易性金融资产

交易性金融资产为购买的理财产品。

资产评估师通过核实理财合同和购买入账凭证以确认持有的理财产品份额，以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

③应收票据

通过收集应收票据相关证明文件，并与资产负债表中的应收票据科目余额进行核对，再与总账、各明细账评估基准日金额逐笔核对，以核实无误的应收票据面值作为评估值。

④应收及预付账款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

⑤应收款项融资

通过核实原始凭证、盘点票据等程序，了解应收款项融资的发生时间、出票人、票据背书事项、利率等，按经核实基准日应收款项融资金额确认为评估值。

⑥存货

存货主要包括原材料、在产品、委托加工物资、周转材料及低值易耗品。

A.原材料

通过核实，库存的原材料主要为各类钢材及辅料或配件，均可正常使用，原材料价格较稳定，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

B.在产品

在产品包括生产过程中尚未加工完毕的在制品、已加工完毕暂未出库的半成品，对于生产过程中尚未加工完毕的在制品，在产品账面价值包含了物料成本及制造费用

等，基本反映了该资产的现实成本，以经审计核实后的账面价值确认评估值；对于已加工完毕暂未出库的在产品，以核实的账面成本考虑适当的净利润确定评估值。

C.委托加工物资

主要为委托外部工厂加工的钢材制品及配件。通过对相关协议、账务记录进行核查后，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

D.周转材料

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验相关购销合同等程序，核实其账面价值的真实性。通过核实，周转材料主要为租赁业务相关配套油泵，通过现场了解，在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，通过现场勘查对其成新率进行了估算，以成本法（重置成本×成新率）估算其评估值。

⑦合同资产

合同资产为工程质保金，评估方法与应收账款类似。

⑧其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的进项税及预缴税金。资产评估师复核并收集相关账务记录、凭证及附件等，通过核实原始凭证和相关项目明细，按审计确认并经核实后的账面价值确认评估值。

（2）长期股权投资

对具有控制权的子公司，资产评估师首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

（3）投资性房地产

委估房产为自有的用于出租目的商业房产，采用成本法难以反映其真正的价值，故不宜用成本法评估；同时由于委估房产已完成开发，不适宜转变用途，故不宜采用假设开发法评估；委估房产所处区域租赁市场不够发达，资产评估师未收集到足够多的租赁成交案例，本次评估未采用收益法；委估房产所在区域类似商业房产交易市场较活跃，市场交易信息公开且充足，同一区域范围内能够收集到可比交易案例，故采用市场法对其进行评估。

（4）房屋建筑类固定资产

①账面价值的核实：

资产评估师通过核实其账务记录及查验其权属证书、原始入账依据、施工图纸等相关附件资料、查验购建合同、核对固定资产总账和明细账及固定资产台账等程序，核实其会计记录的真实性。核实情况表明：委托评估的房屋建筑物类固定资产的账面价值构成基本合理，且与会计数据以及申报评估的房屋建筑物类《资产清查评估明细表》数据一致。

②权属查验：

资产评估师查验了委托评估的房屋建筑物类固定资产的相关权属资料，包括资产收购协议、资产评估报告、产权证书等，发现委托评估的房屋建筑物类固定资产有以下产权瑕疵。

被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司申报评估的部分房产尚未办理房屋所有权证，产权持有人已出具产权承诺函，承诺产权为产权持有人所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	权利人	建筑物名称	结构	坐落	建筑面积（㎡）
1	五新科技	车间二	钢结构	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	2,665.02
2	五新科技	浏阳门卫室	钢混	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	40.00
3	五恒模架	中建凤榕台（6 栋 3103 号）	钢混	广东省广州市增城区朱村街道凤岗地铁站	89.23
4	五恒模架	空港澜庭美景(28 栋-1-902)	钢混	青岛市胶州市李哥庄镇	101.19
5	五恒模架	中锐·星棠府（16 栋 801 号）	钢混	江苏省南京市江宁区湖熟街道宝齐街 8 号	105.94
6	五恒模架	文昌雅居乐星光城（12 栋 103 号）	钢混	海南省文昌市龙楼镇铜鼓北路	107.93
7	五恒模架	地铁中建君和城（4 栋-2-806 号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	126.24
8	五恒模架	地铁中建君和城（9 栋-1201 号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.46
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇 11 栋 803 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
10	五恒模架	观山湖金阳新世界（观崇 11 栋 2703 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
11	五恒模架	株洲汇金新城 13 栋 1802	钢混	株洲市石峰区云龙大道 599 号(六号地块)	109.28
		合计			3,742.01

③数量核实和现状勘查：

资产评估师根据经上述程序核实了账面价值的《资产清查评估明细表》，在被评估单位相关技术人员和管理人员的配合下，根据分类分别采用不同的思路核实其数量、现状。在抽查财务核算资料的基础上，对地上可见的逐一进行实地查勘。实地查勘结

果表明：被评估单位的房屋建筑物类固定资产的实际数量与其账面记录（台账记载的数量）及申报评估的数量一致。

（5）设备类固定资产

①拟订计划：根据委估设备的特点，拟定现场勘查计划；

②账证核对：仔细审阅被评估单位填报的各类设备评估明细表，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核对；在核对过程中关注各类设备的权属状况；

③现场调查：包括宏观调查和微观调查，宏观调查主要了解被评估单位设备构成情况、生产工艺、建设情况、设计生产能力、实际生产能力、行业及产品市场情况、生产经营情况、维护保护政策、安全环保等方面情况；微观调查主要是根据企业填报的设备评估明细表，资产评估师和企业资产清查人员一道对重要设备逐台进行清查和核实，了解设备的型号规格、制造厂家、设计技术参数、出厂日期、购置日期、役龄、安装方式、维护保养及技术改造情况、目前的技术状态、工作环境等，并进行详细记录，为确定设备成新率收集资料和依据；对于一般设备采用抽样核实的方法，对于样本参照重要设备调查内容核实，如核实内容与企业申报明细表有重大差异，则扩大抽样范围或提请企业详细重新清查并申报。

（6）在建工程

在建工程为在建办公楼土建工程及配套设备。资产评估师通过核实入账凭证及相关合同资料，了解账面价值的形成过程，通过核对申报表、科目余额表、明细表、总账，验证申报表的正确性。资产评估师通过核实合同、发票及付款单，其账面记录真实、合理，在建办公楼于 2023 年 7 月开工，本次评估在在建项目投入的基础上考虑资金成本确认评估价值，资金成本按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）确定。

（7）无形资产——土地使用权

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

①位于怀化市的委估宗地所在区域近年来无工业用地市场成交案例，不宜采用市场比较法进行评估；位于浏阳市的委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

②委估宗地用途均为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

③因委托评估的土地使用权均为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

④评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

⑤位于怀化市的委估宗地位于怀化市基准地价覆盖范围内，修正体系完善，可以采用基准地价系数修正法进行评估；位于浏阳市的委估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次对位于怀化市的宗地采用基准地价系数修正法、对于位于浏阳市的宗地采用市场比较法进行评估。

（8）无形资产——外购软件（账内申报）

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本－资产实体性贬值－资产功能性贬值－资产经济性贬值

（9）无形资产——专利权、软著、商标等知识产权（账外申报）

对知识产权价值的评估最常用的方法为收益法。因为使用它为企业带来超过社会平均收益的超额收益，并将在未来企业运营中继续产生超额收益，因此该知识产权的价格是按其获利能力带来的超额收益确定的，其价值最终是用未来的回报来体现的。本次评估具体采用收益法中的许可费节省法(提成法/分成法)进行评估。许可费节省法是通过估算一个假设的无形资产受让人如果拥有该无形资产，就可以节省许可费支出，将该无形资产经济寿命期内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现，并以此作为该无形资产评估价值的一种评估方法。

（10）长期待摊费用

被评估单位的长期待摊费用系厂区内房屋的装修费。资产评估师抽查原始发生凭证和每期摊销的凭证，核查其原始发生额及其构成、发生日期、摊销月数、每期摊销

额等。对尚存受益与受益期进行适当分析。本次评估以尚存权益确认为评估值。

（11）递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提减值准备形成的可抵扣暂时性差异。

资产评估师核对了总账、明细账及报表数，检查递延所得税资产发生的原因、金额，在核实无误的基础上，以账面价值确认为评估值。

（12）其他非流动资产

其他非流动资产为被评估单位预付的设备款、工程款及工抵房款。资产评估师查阅了相关合同文件及会计记录、会计凭证。按审计确认并经核实后的账面价值确认评估值。

（13）递延收益

递延收益为政府补助。资产评估师查阅了相关文件及相关会计记录、会计凭证，并与被评估单位相关人员沟通后，确认所有补贴均与资产相关，且已经完工验收，评估值按照剩余寿命期所对应的价值确认。

（14）负债

首先，收集有关合同及协议等，了解有关负债的发生情况、计提依据、具体内容、发生原因和担保、抵押等情况。其次，将申报明细金额与账簿记录逐笔核对并与会计报表相关科目金额核对一致。

（15）汇总调查结果、调整清查差异

将评估对象所包含的各项资产（负债）的清查差异进行汇总，找出形成差异的原因，对应予调整的清查差异进行相关调整。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（三）核实结论

经资产评估师现场清查核实，核实情况与审计后资产负债表所列数据核对无误，对于部分权属资料不齐全的资产，被评估单位业已出具产权承诺函，声明其产权归属。

三、宏观经济、行业发展及被评估单位分析

（一）宏观经济

11月份，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，宏观政策组合效应继续显现，工业服务业较快增长，就业物价总体稳定，社会预期有效提振，新质生产力稳步发展，国

民经济延续9月份以来回升态势。

一、全年粮食再获丰收，产量迈上新台阶

全年全国粮食总产量14130亿斤，比上年增加221.8亿斤，增长1.6%，首次迈上1.4万亿斤新台阶。其中，秋粮产量10569亿斤，比上年增加150.3亿斤，增长1.4%。全国谷物产量13046亿斤，比上年增加217.1亿斤，增长1.7%。粮食播种面积增加、单产提高。全国粮食播种面积17.90亿亩，比上年增加525.8万亩，增长0.3%；粮食单产394.7公斤/亩，增加5.1公斤/亩，增长1.3%。

二、工业增长加快，装备制造业和高技术制造业较快增长

11月份，全国规模以上工业增加值同比增长5.4%，比上月加快0.1个百分点；环比增长0.46%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长4.2%，制造业增长6.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长1.6%。装备制造业增加值同比增长7.6%，比上月加快1.0个百分点；高技术制造业增加值增长7.8%，快于全部规模以上工业增加值2.4个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长3.9%；股份制企业增长6.0%，外商及港澳台投资企业增长3.4%；私营企业增长4.5%。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路产品产量同比分别增长51.1%、29.3%、8.7%。1-11月份，全国规模以上工业增加值同比增长5.8%。11月份，制造业采购经理指数为50.3%，比上月上升0.2个百分点；企业生产经营活动预期指数为54.7%，上升0.7个百分点。1-10月份，全国规模以上工业企业实现利润总额58680亿元，同比下降4.3%。

三、服务业较快增长，现代服务业发展较好

11月份，全国服务业生产指数同比增长6.1%。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，金融业生产指数同比分别增长9.3%、9.3%、8.8%，分别快于服务业生产指数3.2、3.2、2.7个百分点；房地产业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长2.9%、6.0%，分别比上月加快2.1、1.3个百分点。1-11月份，全国服务业生产指数同比增长5.1%。1-10月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长7.4%。11月份，服务业商务活动指数为50.1%，与上月持平；服务业业务活动预期指数为57.3%，比上月上升1.1个百分点。其中，电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务、货币金融服务、资本市场服务、保险等行业商务活动指数位于55.0%以上较高景气区间。

四、市场销售继续增加，以旧换新相关商品销售较好

11月份，社会消费品零售总额43763亿元，同比增长3.0%；环比增长0.16%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额37596亿元，同比增长2.9%；乡村消费品零售

额6167亿元，增长3.2%。按消费类型分，商品零售额37961亿元，增长2.8%；餐饮收入5802亿元，增长4.0%。消费品以旧换新政策持续显效，限额以上单位家用电器和音像器材类、家具类、汽车类、建筑及装潢材料类商品零售额分别增长22.2%、10.5%、6.6%、2.9%。1-11月份，社会消费品零售总额442723亿元，同比增长3.5%。全国网上零售额140308亿元，同比增长7.4%。其中，实物商品网上零售额118059亿元，增长6.8%，占社会消费品零售总额的比重为26.7%。1-11月份，服务零售额同比增长6.4%。

五、固定资产投资平稳增长，制造业和高技术产业投资增长较快

1-11月份，全国固定资产投资（不含农户）465839亿元，同比增长3.3%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长7.4%。分领域看，基础设施投资同比增长4.2%，制造业投资增长9.3%，房地产开发投资下降10.4%。全国新建商品房销售面积86118万平方米，同比下降14.3%，降幅比1-10月份收窄1.5个百分点；新建商品房销售额85125亿元，下降19.2%，降幅收窄1.7个百分点。分产业看，第一产业投资同比增长2.4%，第二产业投资增长12.0%，第三产业投资下降1.0%。民间投资同比下降0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长6.2%。高技术产业投资同比增长8.8%，其中高技术制造业和高技术服务业投资分别增长8.2%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，电子及通信设备制造业投资分别增长35.4%、8.8%；高技术服务业中，专业技术服务业、电子商务服务业投资分别增长27.9%、12.5%。11月份，固定资产投资（不含农户）环比增长0.10%。

六、货物进出口保持增长，贸易结构继续优化

11月份，货物进出口总额37506亿元，同比增长1.2%。其中，出口22217亿元，增长5.8%；进口15289亿元，下降4.7%。1-11月份，货物进出口总额397861亿元，同比增长4.9%。其中，出口230383亿元，增长6.7%；进口167477亿元，增长2.4%。1-11月份，一般贸易进出口增长3.7%，占进出口总额的比重为64.1%。民营企业进出口增长8.7%，占进出口总额的比重为55.3%，比上年同期提高2.0个百分点。机电产品出口增长8.4%，占出口总额的比重为59.5%。

七、就业形势总体稳定，城镇调查失业率与上月持平

1-11月份，全国城镇调查失业率平均值为5.1%，比上年同期下降0.1个百分点。11月份，全国城镇调查失业率为5.0%，与上月持平。本地户籍劳动力调查失业率为5.2%；外来户籍劳动力调查失业率为4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为4.4%。31个大城市城镇调查失业率为5.0%，与上月持平。全国企业就业人员周平均工作时间为48.9小时。

八、居民消费价格同比小幅上涨，工业生产者价格同比降幅收窄

11 月份，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.2%；环比下降 0.6%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 0.9%，衣着价格上涨 1.1%，居住价格下降 0.1%，生活用品及服务价格下降 0.3%，交通通信价格下降 3.6%，教育文化娱乐价格上涨 1.0%，医疗保健价格上涨 1.1%，其他用品及服务价格上涨 5.2%。在食品烟酒价格中，粮食价格下降 1.1%，鲜果价格下降 0.3%，鲜菜价格上涨 10.0%，猪肉价格上涨 13.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.3%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。1-11 月份，全国居民消费价格同比上涨 0.3%。

11 月份，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.5%，降幅比上月收窄 0.4 个百分点；环比上涨 0.1%。全国工业生产者购进价格同比下降 2.5%，降幅收窄 0.2 个百分点；环比下降 0.1%。1-11 月份，全国工业生产者出厂价格和购进价格同比分别下降 2.1%和 2.2%。

总的来看，11 月份，存量政策和增量政策组合效应继续释放，国民经济运行总体平稳、稳中有进，积极变化进一步增多。但也要看到，外部环境更加错综复杂，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济持续回升向好基础仍待巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推进高质量发展，进一步全面深化改革，扩大高水平对外开放，扩大国内需求，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，确保全年经济社会发展主要目标任务顺利实现。

——以上摘自国家统计局。

（二）行业概况

兴中科技为控股平台，未实际开展业务。其全资子公司五新科技主要从事路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁，具体产品包括信息化桥梁构件生产线、整孔梁模板、节段梁模板、墩身模板及盖梁模板、挂篮和栈桥等。同时，公司还开展建筑安全支护一体化服务业务。

报告期内，公司以路桥施工专用装备业务收入为主，在职人员主要从事路桥施工专用装备业务，因此五新科技所处的行业为专用设备制造业。

1. 路桥施工专用装备所处行业概况

五新科技的路桥施工专用装备产品是传统基础设施建设用钢模板的升级和替代，是运用现代机电液一体化的智能化技术手段替代传统人工拼装、拆除为主的钢模板施

工体系，以实现提高施工效率、施工精度、安全程度及环境友好程度等目标。因此，钢模板行业的市场容量可以作为五新科技路桥施工专用装备市场容量的重要参考。

根据中国模板脚手架协会 2022 年统计数据，我国现有钢模板生产、租赁企业 2,000 余家，其中，营业收入 2,000 万元以下的企业约占 23.4%，营业收入 2,000 万元至 5,000 万元的企业约占 37.3%，营业收入 5,000 万元至 1 亿元的企业约占 37.2%，营业收入超过 1 亿元的企业占 2.1%。国内钢模板市场年容量在 800 亿元以上。

五新科技路桥施工专用装备产品具有大跨度、精度高、易脱模、安装及调整方便等优点，主要应用于铁路、公路、城市轨道交通等基础建设领域。根据中国国家铁路集团有限公司公布的数据，2024 年全国铁路完成固定资产投资 8,506 亿元，同比增长 11.3%，投产新线 3,113 公里，其中高铁 2,457 公里。铁路固定资产投资及投产新线保持持续增长。根据国家统计局公布的 2024 年全年固定资产投资数据，2024 年全国基础设施投资（不含电力、热力、燃气及水生产和供应业）同比增长 4.4%，其中铁路运输业投资同比增长 13.5%，呈现较大增幅度的增长。

根据《"十四五"现代综合交通运输体系发展规划》，预计到 2025 年，铁路营业里程将从 2021 年的 15.07 万公里增加到 16.5 万公里（其中高速铁路 5 万公里），公路通车里程从 2021 年 528.07 万公里增加到 550 万公里。《国家综合立体交通网规划纲要》指出，到 2035 年，享受快速交通服务的人口比重大幅提升，除部分边远地区外，基本实现全国县级行政中心 15 分钟上国道、30 分钟上高速公路、60 分钟上铁路，市地级行政中心 45 分钟上高速铁路、60 分钟到机场。基本实现地级市之间当天可达。中心城区至综合客运枢纽半小时到达，中心城区综合客运枢纽之间公共交通转换时间不超过 1 小时。交通基础设施无障碍化率大幅提升，旅客出行全链条便捷程度显著提高，基本实现全国 123 出行交通圈。随着上述发展规划的不断落地，下游基础设施建设市场的不断扩大，将带动路桥施工专用装备行业市场空间的持续增加，路桥施工专用装备行业未来仍然具有很大的发展空间。

2. 建筑安全支护一体化服务行业发展概况

五新科技以盘扣式钢管脚手架及附属配套产品的研发应用为基础，为建筑总包企业提供从方案设计、物资供应、施工组织与管理等建筑安全支护一体化服务。盘扣式钢管脚手架因其承载力强、安全系数高，多用在高支模、大跨度、重支撑工程领域中，如工业厂房、仓储物流建筑和大型公共建筑等。在现代化建筑施工领域，盘扣式钢管脚手架以其组装的灵活性、安全性逐渐成为各大施工项目的新宠，盘扣式脚手架正在逐步替代传统的木架、铁架等。

自 2019 年以来，全国各地开始逐步推广盘扣式钢管脚手架政策，政策的加持、需求的释放和市场的认可使盘扣式脚手架迎来了高速的发展，如江苏省住房和城乡建设厅于 2020 年 5 月发布的《关于切实加强建筑施工安全管理的通知》，鼓励城市轨道交通工程及危大工程上推广使用承插型盘扣式钢管脚手架。

此外，随着行业内客户对高效、安全、环保的模架施工需求进一步提高，从事盘扣式钢管脚手架产业的企业亦明显增加，工程承包企业快速增加。根据中国基建物资租赁承包协会统计，截至 2024 年底，生产加工、租赁承包企业共计 900 余家，全国建筑市场盘扣式钢管脚手架保有量约 2,700 万吨。按经营模式对盘扣式钢管脚手架行业企业进行分类，生产、销售盘扣式钢管脚手架的企业占比为 16.4%；租赁企业占比为 57.4%；专业承包企业占比为 26.2%。

随着全国各省市部门的政策支持进一步释放，盘扣式钢管脚手架的市场占有率预计将进一步提升。一方面，随着施工总承包单位等下游客户的市场认知逐步提升，客户对于盘扣式脚手架产品的性能和优越性日益熟悉，将进一步刺激盘扣式脚手架的市场需求上涨；另一方面，盘扣式钢管脚手架生产、销售和租赁企业已经初步完成了轮次的管理、品质和服务的升级，加上原材料价格下降带来的成本优势，盘扣式钢管脚手架企业的市场竞争力日益增强。同时，随着《建筑业 10 项新技术》等国家及地方文件对于盘扣式钢管脚手架的推广，以及《建筑施工承插型盘扣式钢管脚手架安全技术标准》（JGJ/T231-2021）和全国各地盘扣式钢管脚手架相关政策的陆续颁布，盘扣式钢管脚手架替代传统模架的进程将加速。

（三）被评估单位分析

1．企业主要登记事项

统一社会信用代码：91431200MA4LNULM42

名称：怀化市兴中科技股份有限公司

企业性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

住所：湖南省怀化市鹤城区梨园路85号

法定代表人：张子良

注册资金：3,282.10万元人民币

成立日期：2017年5月18日

经营范围：一般项目：企业管理（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）

2．历史沿革

（1）2017 年 5 月，兴中科技设立

2017 年 5 月 8 日，王祥军、郑怀臣、李安慧等 74 名发起人召开兴中科技创立大会暨第一次股东大会，审议通过关于公司筹办情况的报告、兴中科技公司章程并选举董事会、监事会成员。

2017 年 5 月 18 日，兴中科技办理完成设立的工商登记手续，并取得怀化市工商局核发的注册号为 431200000089427 的《企业法人营业执照》。

设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王祥军	330.00	11.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60
合计		**3,000.00**	**100.00**

（2）2021 年 4 月，股份继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的兴中科技 11%股份（对应兴中科技 330 万元注册资本）由王薪程和于 1 小雅继承，其中王薪程继承兴中科技 8%股份（对应兴中科技 240 万元注册资本）、于小雅继承兴中科技 3%股份（对应兴中科技 90 万元注册资本）。2021 年 4 月 8 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意前述股份变动事宜。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	240.00	8.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
合计		3,000.00	100.00

（3）2023 年 3 月，兴中科技第一次股份转让

2023 年 3 月 13 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东陈吉林将所持兴中科技 0.40%的股份（对应兴中科技 12 万元注册资本）以人民币 492 万元的对价转让给兴中科技现有股东，其中王薪程以人民币 442.80 万元的对价受让 0.36%的股份（对应兴中科技 10.80 万元注册资本），谢亮以人民币 44.28 万元的对价受让 0.036%的股份（对应兴中科技 1.08 万元注册资本），姚向阳以人民币 4.92 万元的对价受让 0.004%的股份（对应兴中科技 0.12 万元注册资本）；并同步修改兴中科技公司章程。

2023 年 3 月 13 日、2023 年 3 月 14 日，陈吉林分别与王薪程、谢亮、姚向阳就上述股份转让事宜签订了《股份转让合同》。

2023 年 3 月 15 日，办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次股份转让完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	250.80	8.36
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 66 名自然人股东	1,807.20	60.24
合计		3,000.00	100.00

（4）2023 年 6 月，兴中科技第二次股份转让

2023 年 6 月 9 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东李平辉将所持兴中科技 0.80%的股份（对应兴中科技 24 万元注册资本）以人民币 540 万元的对价转让给王薪程、郑怀臣、张维友等 22 位兴中科技现有股东，具体受让方情况如下：

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）
1	王薪程	48,000	0.16	108.00
2	郑怀臣	35,000	0.12	78.75
3	张维友	23,000	0.08	51.75

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）
4	于松平	18,000	0.06	40.50
5	于小雅	17,000	0.06	38.25
6	程波	13,000	0.04	29.25
7	江正刚	10,000	0.03	22.50
8	刘天安	4,000	0.01	9.00
9	潘又源	4,000	0.01	9.00
10	阳慧	5,000	0.01	11.25
11	李成跃	10,000	0.03	22.50
12	程红梅	12,000	0.04	27.00
13	刘德珍	6,000	0.02	13.50
14	周华	6,000	0.02	13.50
15	谢亮	6,000	0.02	13.50
16	何平	5,000	0.02	11.25
17	彭宏明	6,000	0.02	13.50
18	杨启灵	4,000	0.01	9.00
19	姚向阳	2,000	0.01	4.50
20	陈小平	2,000	0.01	4.50
21	周建梅	2,000	0.01	4.50
22	周根生	2,000	0.01	4.50
合计		**240,000**	**0.80**	**540.00**

2023 年 6 月 10 日，李平辉与王薪程、郑怀臣、张维友等 22 人就上述股份转让事宜签订《股份转让合同》。

2023 年 6 月 16 日，办理完成本次股权转让的工商变更手续。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	255.60	8.52
2	郑怀臣	183.50	6.12
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	152.30	5.08
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	97.80	3.26
7	刘友月	96.00	3.20

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
8	于小雅	91.70	3.06
9	其余 66 名自然人股东	1,793.10	59.77
合计		**3,000.00**	**100.00**

（5）2024 年 12 月，兴中科技第一次增资，注册资本增加至 3,282.1010 万元

2024 年 11 月 30 日，兴中科技召开股东会并做出决议，同意兴中科技注册资本由 3,000 万元增加至 3,282.1010 万元；并同步修改兴中科技公司章程。新增注册资本由王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 位自然人认购，具体认购方、认购股份数量及支付价款的情况如下：

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
1	王薪程	99,254	3,381,583.78
2	郑怀臣	164,598	5,607,853.86
3	王维兵	139,784	4,762,440.88
4	张维友	141,693	4,827,480.51
5	李安慧	138,958	4,734,299.06
6	于松平	125,228	4,266,517.96
7	刘友月	55,664	1,896,472.48
8	于小雅	49,793	1,696,447.51
9	程波	36,146	1,231,494.22
10	阳慧	46,898	1,597,814.86
11	沈黔	44,417	1,513,287.19
12	李成跃	27,875	949,701.25
13	江正刚	19,603	667,874.21
14	潘又源	24,124	821,904.68
15	程红梅	14,227	484,713.89
16	杨波[1]	11,554	393,644.78
17	邓红	9,926	338,178.82
18	彭建秋	10,091	343,800.37
19	刘德珍	30,356	1,034,228.92
20	谢亮	57,155	1,947,270.85
21	周华	25,972	884,866.04
22	彭宏明	16,543	563,620.01
23	何平	11,554	393,644.78

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
24	杨娟	12,407	422,706.49
25	杨斌	4,136	140,913.52
26	秦清河	22,167	755,229.69
27	王洪梅	18,392	626,615.44
28	张朝辉	10,091	343,800.37
29	廖峰樟	9,429	321,246.03
30	杨启灵	21,836	743,952.52
31	何军	12,407	422,706.49
32	周明玉	9,429	321,246.03
33	陈小平	21,836	743,952.52
34	周根生	21,836	743,952.52
35	周建梅	21,836	743,952.52
36	杨有田	18,363	625,627.41
37	姚向阳	10,091	343,800.37
38	毛成宝	12,407	422,706.49
39	李卫	12,407	422,706.49
40	刘贵荣	8,271	281,792.97
41	冉龙江	1,820	62,007.40
42	张波	28,453	969,393.71
43	梅洪伟	62,553	2,131,180.71
44	龙昱言	48,387	1,648,545.09
45	尹胜	41,026	1,397,755.82
46	龙辉萍	37,221	1,268,119.47
47	王亚波	37,221	1,268,119.47
48	龚俊	37,194	1,267,199.58
49	李震	36,146	1,231,494.22
50	陈霖	33,085	1,127,205.95
51	冯兵	33,085	1,127,205.95
52	李骥	29,777	1,014,502.39
53	邓婷元	27,875	949,701.25
54	郑怀卓	25,641	873,588.87
55	杨波	24,814	845,412.98
56	易水平	24,814	845,412.98

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
57	田明华	21,255	724,157.85
58	童文华	20,678	704,499.46
59	周清	20,678	704,499.46
60	强红伟	20,265	690,428.55
61	姜紫燕	19,768	673,495.76
62	罗雅芳	18,363	625,627.41
63	邓志刚	16,543	563,620.01
64	李佑福	16,543	563,620.01
65	张敏	16,543	563,620.01
66	陈子尧	16,543	563,620.01
67	李纲平	16,543	563,620.01
68	李莉	16,543	563,620.01
69	张悟	16,543	563,620.01
70	姚金	16,543	563,620.01
71	李洪	16,543	563,620.01
72	伍明哲	16,543	563,620.01
73	王驰	15,219	518,511.33
74	张鸿春	15,219	518,511.33
75	金鑫	15,219	518,511.33
76	高洪明	12,407	422,706.49
77	李宇希	12,407	422,706.49
78	刘世名	12,407	422,706.49
79	唐方荣	12,407	422,706.49
80	黄凯	12,407	422,706.49
81	饶伟平	12,407	422,706.49
82	杨贞柿	11,554	393,644.78
83	黄义科	11,554	393,644.78
84	吴成玉	11,083	377,597.81
85	褚嘉林	10,289	350,546.23
86	胡莎灵	10,289	350,546.23
87	陈振华	10,091	343,800.37
88	陈元	9,615	327,583.05
89	夏加海	8,434	287,346.38

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
90	欧阳新华	8,434	287,346.38
91	张维东	8,271	281,792.97
92	陈玲	8,271	281,792.97
93	贺艳	8,271	281,792.97
94	周林	8,271	281,792.97
95	周重武	8,271	281,792.97
96	伍先高	8,271	281,792.97
97	沈晓雪	8,271	281,792.97
98	宋金剑	8,271	281,792.97
99	李辉	8,271	281,792.97
100	王吉平	8,271	281,792.97
101	王岐成	8,271	281,792.97
102	杨泽宇	8,271	281,792.97
103	杨建国	8,271	281,792.97
104	彭燕	8,271	281,792.97
105	甘鹏	8,271	281,792.97
106	蒋平文	8,271	281,792.97
107	尹李鹏	8,271	281,792.97
108	张维颂	8,271	281,792.97
109	伏俊琳	8,271	281,792.97
110	夏仙桃	8,271	281,792.97
111	周召旭	8,271	281,792.97
112	何世祥	8,271	281,792.97
113	罗征玉	8,271	281,792.97
114	贾永行	8,271	281,792.97
115	周禹	8,271	281,792.97
116	张志国	7,169	244,247.83
117	毛伟	5,991	204,113.37
118	罗小民	4,136	140,913.52
119	贺晓露	4,136	140,913.52
120	祁加勇	4,136	140,913.52
121	李强	4,136	140,913.52
122	曹建学	3,557	121,186.99

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
123	郭大千	3,374	114,952.18
124	余新海	1,855	63,199.85
合计		**2,821,010**	**96,111,810.70**

2024 年 11 月 27 日，兴中科技与王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 人就上述增资事宜签订《怀化市兴中科技股份有限公司增资协议》，约定本次增资认购价格为 34.07 元/股，总认购价款为 96,111,810.70 元。

2024 年 12 月 16 日，兴中科技办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	265.5254	8.09
2	郑怀臣	199.9598	6.09
3	王维兵	193.9784	5.91
4	张维友	166.4693	5.07
5	李安慧	163.8958	4.99
6	于松平	110.3228	3.36
7	刘友月	101.5664	3.09
8	于小雅	96.6793	2.95
9	程波	70.9146	2.16
10	其余 147 名自然人股东	1912.7892	58.29
合计		**3,282.1010**	**100.00**

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司股权结构无变化。

3. 经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

兴中科技主要业务范围及职能为企业管理，业务经营及管理主体为其全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司（以下简称“五新科技”），兴中科技仅设立执行董事及监事一名、管理层设置了经理及财务负责人。

五新科技依据经营范围和业务需要设立“三会一层”，即股东会、董事会、监事会及经营层，经营层下设营销公司、商务部、生产部、财务部、人力资源部、综合办、法务部、信息化部、工艺品管部、挂篮与租赁事业部及模板工程装备研究院十一大职能中心，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，兴中科技拥有1家全资子公司，无参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	账面价值（元）	投资日期	业务范围
1	湖南五新智能科技股份有限公司	100%	125,030,210.00	2017/6/22	路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁；建筑安全支护一体化服务

①子公司主要登记事项

企业名称：湖南五新智能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91431200779048381C

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：王薪程

注册资本：8000万人民币

成立日期：2005年9月23日

经营期限：2005年9月23日至无固定期限

住所：湖南省怀化市中方县湘商文化科技产业园(怀黔路以东、紫阳路以西、乌溪东路以南、枫香路以北)

经营范围：许可项目：建筑智能化系统设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：智能基础制造装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构制造；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；工程和技术研究和试验发展；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

②子公司资产财务状况

截至评估基准日，五新科技经审计的合并资产总额账面价值为225,554.13万元，负债总额账面价值为105,544.47万元，所有者权益账面价值为120,009.67万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为107,616.44万元）；经审计的母公司资产总额账面价值为128,387.68万元（其中：流动资产88,092.48万元、长期股权投资21,343.31万元、投资性房地产76.45万元、固定资产13,710.47万元，无形资产3,813.90万元、长期待摊费用332.96万元、递延所得税资产392.44万元、其他非流动资产625.67万元），负债总额为61,861.01万元（流动负债60,990.31万元、非流动负债870.70万元），所有者权益账面价值为66,526.67万元。

③子公司历史经营状况

五新科技历史两年一期经营业绩如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年		2023 年		2024 年 1-11 月	
	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径
营业收入	126,071.82	49,060.02	150,838.99	67,457.81	111,561.95	58,710.10
净利润	19,226.69	9,322.22	24,302.68	14,670.82	19,146.23	27,147.45

4. 被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

兴中科技历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	224,459.41	260,569.26	236,562.49
总负债	97,818.95	112,415.73	113,714.09
所有者权益	126,640.47	148,153.53	122,848.40
归母所有者权益	103,297.99	123,229.87	110,455.17
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	126,071.82	150,838.93	111,561.90
净利润	19,625.62	24,496.36	20,078.11
归母净利润	16,558.95	22,169.61	21,033.64

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	25,636.19	26,479.57	23,630.98
总负债	12.23	7.49	8,289.22
所有者权益	25,623.96	26,472.08	15,341.76
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	398.93	3,848.12	22,858.49

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

5. 被评估单位的业务经营情况

兴中科技为五新科技的持股平台，持有五新科技100%的股份。五新科技的主营业务发展情况如下：

（1）主营业务情况

五新科技是交通基建专用设备与系统解决方案供应商，主要从事两大板块业务，一是路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁，具体产品包括信息化桥梁构件生

产线、整孔梁模板、节段梁模板、墩身模板及盖梁模板、挂篮和栈桥等；二是建筑安全支护一体化服务，主要为模架专业分包及租赁。

（2）盈利模式

五新科技产品销售采用直销模式，一般通过客户推介、主动推介、参与招投标、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，公司直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式，双方达成一致后签订合同；对于需要招投标的客户，公司参与投标，中标后签订合同。

路桥施工专用装备销售方面，公司在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，公司负责将产品部件运往客户工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内公司负责产品维修。在工地组装调试完毕并取得客户结算单后转移产品的风险与报酬，公司此时方可确认收入，实现产品的销售。公司的产品在完成交付前通过在产品科目进行核算，完成交付并取得结算单时从在产品转为产成品并形成产量，同时实现实质上的销售，因此公司的产量与销量相等。

路桥施工专用装备租赁业务方面，公司在与客户签订租赁业务合同后安排发货，公司负责将产品运往客户工地或指定地点。产品运抵后，由公司负责现场指导安装、调试。客户租赁价格根据租赁期限动态调整，一般约定保底租赁期，租金总额根据租赁物实际使用时间进行结算。

建筑安全支护一体化服务方面，公司通过招投标等方式获取业务订单后，与客户签订专业分包合同，分包服务范围包括支架的安装及拆除施工，公司委派驻工地代表组织合同约定内容的实施，公司负责方案设计、施工现场管理、项目协调、提供技术指导、提供模架材料等。专业分包中的劳务作业一般分包给劳务公司，由劳务公司负责脚手架的搭拆及材料保管工作。专业分包合同总价根据实际工程量进行结算。

公司建筑安全支护一体化服务致力于为建筑总包方提供全过程“交钥匙”式服务，与传统商业模式相比，能降低施工模架材料投入量，即单位体积用钢量的减少，不仅提高人工效率，还缩短施工工期，在兼顾总包方施工安全与功效成本的情况下，获得相应的经济回报。

（3）核心竞争力

①资质与品牌优势

五新科技是行业内资质全、等级高的少数企业之一，五新科技具有建筑业企业资质、基建物资承包租赁协会特级资质、模板脚手架行业特级资质、钢结构工程专业承

包三级资质等多项资质，资质优势为五新科技承揽体量大、门槛高、技术要求高的大型项目提供了保障。通过大量优质工程建设，五新科技积累了丰富的项目经验，在行业内树立了良好的信誉及口碑，产品及服务的质量得到充分的肯定，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑以及地方国企建立了良好的合作关系，荣获“中国模板脚手架行业百强企业”、“全国模板脚手架租赁承包行业特级企业”等荣誉，获得多家客户授予的“优秀供应商”称号，为五新科技铸就优质品牌奠定了坚实的基础。

②技术创新优势

五新科技技术积累雄厚、重视研发投入，拥有已授权发明专利 60 项，五新科技产品“自动液压箱梁模板成套设备”获得湖南省科学技术进步二等奖、中国模板脚手架行业科学技术进步一等奖；五新科技栈桥专利“自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法”获中国专利优秀奖；五新科技栈桥技术“隧道自行式液压仰拱栈桥装备及施工方法的系统技术创新与研发应用”获得湖南省科学技术进步三等奖；五新科技箱梁模板专利“铰链四杆机构液压箱梁内模”获得湖南省专利二等奖。五新科技先后参编行业、团体、地方标准 5 项，在信息化桥梁构件生产线、悬臂智慧造桥机等产品类型方面，均是国内研发、制造、推广的领军企业之一，在技术积累方面处于行业领先位置，为五新科技业务发展提供了坚实的护城河。

在产品创新方面，公司凭借深厚的技术积累，具备悠久的创新基因，深度契合桥梁施工混凝土成型信息化、智慧化、绿色化的发展趋势，在众多创新产品方面均是行业先驱之一。公司在行业内率先创新推广了路桥施工专用设备的先进技术与产品。

③规模优势

五新科技成立近 20 年来专注于路桥施工专用设备的研发与创新，产品广泛应用于高速铁路、高速公路、城市轨道交通、工业厂房、仓储物流建筑、大型公共建筑等领域的重难点工程项目，在行业内具有较强的影响力与市场地位。公司凭借优质的产品与完善的服务，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑等大型央企，以及浙江交工、上海城建、四川路桥、贵州路桥、湖南路桥等大型地方国企建立了长期合作关系，公司产品应用在众多代表性的大型工程中。根据中国模板脚手架协会出具的说明，公司收入规模位居行业前列，综合排名连续多年位列钢模板行业前三。

在公司业务规模保持快速增长的情形下，随之形成的客户积累也成效显著，有利于公司未来业务的持续发展。

④人员优势

五新科技管理层较为稳定，且较早推行了管理层及核心员工的持股，管理层的稳

定性及股权激励带来的积极性，有效地促进了五新科技业务平稳健康发展。此外，董事、高管中多人拥有高级工程师或者工程师职称，具备深厚的技术背景，为五新科技专业化发展提供了保障。

（4）主要经营资质

截至2024年11月30日，五新科技及其子公司拥有的主要经营资质情况如下：

序号	主体	资质/认证名称	证书编号	审批/认证/许可机构	资质等级	有效期截止日
1	五新科技	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2011）000132	湖南省住房和城乡建设厅		2027-8-26
2	五新科技	建筑业企业资质证书	D243332096	怀化市住房和城乡建设局	专业承包钢结构贰级	2025-3-29
3	五恒模架	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2015）000444	湖南省住房和城乡建设厅		2027-5-7
4	五恒模架	建筑业企业资质证书	D343023022	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级；模板脚手架专业承包不分等级	2029-12-25
5	五新建科	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2021〕000027	湖南省住房和城乡建设厅		2027-1-9
6	五新建科	建筑业企业资质证书	D343160493	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2025-9-25
7	五新模板	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2022〕001708	湖南省住房和城乡建设厅		2025-9-7
8	五新模板	安全生产标准化证书	湘 AQBJXIII 202300023	怀化市应急管理局		2026-6
9	五新模板	建筑业企业资质证书	D343201030	怀化市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2026-6-24
10	五新模板	固定污染源排污登记回执	91431221561741749A001X	-		2025-4-14
11	竖造建筑	工程设计资质证书	A243004981	湖南省住房和城乡建设厅		2029-10-15
12	五新科技	进出口货物收发货人备案	4313966695	怀化海关		长期
13	五新模板	进出口货物收发货人备案	43139609CX	怀化海关		长期
14	四川五新	进出口货物收发货人备案	510196031A	青白江海关		长期
15	五新科技长沙分公司	排污许可证	91430181MA4R7GYX7E001U	长沙市生态环境局		2028-3-28
16	四川五新	固定污染源排污登记回执	91510122684574135000 1W	-		2029-11-7
17	天津五新	固定污染源排污登记回执	91120222066857883 7001Z	-		2025-9-22

四、资产基础法评估技术说明

（一）流动资产

1.货币资金

货币资金账面价值为105,083,639.96元，包括库存现金及银行存款。

（1）库存现金

库存现金账面价值为1,677.42元，放置在被评估单位财务部。资产评估师采取监盘及核实评估基准日至盘点至之前的账务处理记录的方式，以经核实后的账面价值作为评估值。

（2）银行存款

银行存款账面价值为105,081,962.54元，存放在湖南长沙及怀化多家银行。资产评估师根据收集的银行对账单及从审计机构获取的银行询证函回函结果对申报的基准日各账户余额进行核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。

2.交易性金融资产

交易性金融资产账面价值为5,000,000.00元，核算内容为购买的银行理财产品。资产评估师通过核实交易性金融资产的理财合同和购买入账凭证以确认账面价值的真实性，并通过收集评估基准日理财产品净值截图确认账面价值，以经核实后的账面价值作为评估值。

交易性金融资产评估值为5,000,000.00元，无评估增减值。

3.其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额1,195,906.39元，未计提坏账准备，账面价值1,195,906.39元，为与湖南五恒模架股份有限公司的内部往来款等。资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料核实待估其他应收款的真实性。

预计应收账款回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款按其账面余额的5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的10%计取；

③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的20%计取；

④账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收账款按其账面余额的80%计取；

⑥账龄在五年以上的应收账款按其账面余额的100%计取；

⑦单项全额计提按其账面余额的100%计取；

⑧合并范围内关联方不预计坏账损失。

其他应收款评估值为 1,195,906.39 元，无评估增减值。

（二）长期股权投资

长期股权投资账面价值为 125,030,210.00 元，核算内容为被评估单位对 1 家全资子公司的投资。长期股权投资具体情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	湖南五新智能科技股份有限公司	100%	125,030,210.00
	合计		**125,030,210.00**

资产评估师首先对各项长期股权投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资账面价值的真实性和完整性，对各具有控制权的子公司按照资产基础法对各公司进行单独评估，再将各公司评估基准日所有者权益评估价值乘以被评估单位持股比例估算长期股权投资评估价值。

即：长期股权投资评估价值=所有者权益评估价值×持股比例

详细评估过程见京坤评报字[2025]0082 号资产评估说明《附件 1：长期股权投资—湖南五新智能科技股份有限公司评估说明》

按以上方法评估汇总，各长期股权投资评估情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
1	湖南五新智能科技股份有限公司	100%	125,030,210.00	1,526,875,079.51	1,401,844,869.51	1,121.20
	合计		**125,030,210.00**	**1,526,875,079.51**	**1,401,844,869.51**	**1,121.20**

综上，长期股权投资评估值为 1,526,875,079.51 元，评估增值 1,401,844,869.51 元，增值率为 1,121.20 %。

（三）负债

1.应交税费

应交税费账面价值 82,866,651.03 元，核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的增值税、企业所得税及代扣个人所得税等各种税费。资产评估师通过核对总账和明细账、核实其账务记录及查验其相关附件资料、抽查企业的纳税申报表、完税凭证等程序，核实其账务记录的真实性。经清查核实，故以核实无误的账面价值确定评估值。

应交税费的评估价值为 82,866,651.03 元，无评估增减值。

2.其他应付款

其他应付款账面价值为25,553.30元，核算内容主要为股东车费、房租等。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；抽查相关会计凭证以确认其申报金额真实准确性，在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上，以核实无误的账面价值确定评估值。

其他应付款评估值为25,553.30元，无评估增减值。

（四）资产基础法评估结果

资产评估师将评估对象所包含的各项资产及负债单独评估后所得的评估结果加和（汇总）得到评估对象市场价值评估值，详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**一、流动资产合计**	**111,279,546.35**	**111,279,546.35**	-	-
2	货币资金	105,083,639.96	105,083,639.96	-	-
3	交易性金融资产	5,000,000.00	5,000,000.00	-	-
4	其他应收款	1,195,906.39	1,195,906.39	-	-
5	**二、非流动资产合计**	**125,030,210.00**	**1,526,875,079.51**	**1,401,844,869.51**	**1,121.20**
6	长期股权投资	125,030,210.00	1,526,875,079.51	1,401,844,869.51	1,121.20
7	**三、资产总计**	**236,309,756.35**	**1,638,154,625.86**	**1,401,844,869.51**	**593.22**
8	**四、流动负债合计**	**82,892,204.33**	**82,892,204.33**	-	-
9	应交税费	82,866,651.03	82,866,651.03	-	-
10	其他应付款	25,553.30	25,553.30	-	-
11	**五、非流动负债合计**	-	-	-	-
12	**六、负债总计**	**82,892,204.33**	**82,892,204.33**	-	-
13	**七、所有者权益**	**153,417,552.02**	**1,555,262,421.53**	**1,401,844,869.51**	**913.74**

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

股东全部权益价值＝各单项资产评估值总额-各负债评估值总额

＝1,638,154,625.86－82,892,204.33

＝1,555,262,421.53（元）

即被评估单位股东全部权益价值按资产基础法评估的评估值为1,555,262,421.53元，评估增值1,401,844,869.51元，增值率913.74%。

资产基础法评估结论根据以上步骤估算得出。

五、收益法评估技术说明

（一）评估方法及思路

1．评估方法选择

收益法是通过估算被评估单位在未来的预期收益，并采用适宜的折现率将预期

收益折算成现值，然后累加求和，得出被评估单位价值的一种评估方法。其基本公式如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P－评估值

r－折现率

n-收益年限（整个预测期）

Ai－未来第 i 个收益期的预期收益额。

（二）收益法选择的理由和依据

1.收益法的适用性分析

（1）被评估单位的历史经营情况

被评估单位2017年5月成立，从其近年的营运情况来看，资产运转正常，其收入水平稳步提升。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产基本为经营性资产，其产权明晰，资产状态良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能。

（2）被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

（3）评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

（4）与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

2．本次收益法评估的具体思路及模型

（1）收益法的具体模型及估算公式

资产评估师遵从评估准则并根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、资产配置与使用状况以及其未来发展趋势等，于本次评估选用企业自由现金流量折现模型对被评估单位的分段收益折现、进而估算评估对象的价值。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个预测阶段进行预测，首先逐年预测其前阶段（评估基准日后5年1期）各年期的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年的预期收益额保持前阶段的最后一年水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额以及预测期后价值评估值，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，详细预测期为2024年12月1日至2029年12月31日，共5年1期，此阶段为被评估单位的收益稳定增长时期；稳定期为2030年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位的收益将保持2029年的净收益水平并基本稳定。其基本估算公式如下：

被评估单位价值＝被评估单位整体价值－付息债务价值

被评估单位整体价值＝未来收益期内各期净现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产及负债、溢余资产评估价值

即：

$$P = \sum_{i=1}^{t} \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + \mathrm{B}$$

上式中：

P—被评估单位整体价值；

r—折现率；

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年1期；

A_i—详细预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产及负债和溢余资产的评估值。

被评估单位自由现金净流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

3．收益法重要评估参数的确定

（1）收益期限的估算

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为无限年期。

（2）收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（3）折现率的选取

本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、企业特别风险（包括企业规模超额收益率）收益率和被评估单位的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model 或 CAPM）综合确定资本成本，根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本作为其未来收益的折现率。

（三）评估过程

1.营业收入预测

根据被评估单位历史经营情况，其营业收入包括路桥施工专用装备的研发、生产、销售与租赁收入以及建筑安全支护一体化服务收入。被评估单位的路桥施工专用装备产品具体包括栈桥、信息化桥梁构件生产线、整孔梁模板、挂篮、墩身模板及盖梁模板、节段梁模板等。路桥施工专用装备租赁主要为挂篮租赁以及小构件生产线租赁。被评估单位的建筑安全支护一体化服务以盘扣式钢管脚手架及附属配套产品的研发应用为基础，为建筑总包企业提供方案设计、物资供应、施工组织与管理等全流程一体化服务。

被评估单位主营业务涉及其他专用设备、轨交设备、建筑工程多个行业，经同花顺查询，近三年行业增长情况如下表：

单位：%

行业板块	2021 年	2022 年	2023 年	复合增长率

其他专用设备	24.43	5.47	0.36	
轨交设备III	3.57	0.08	1.85	
建筑工程	28.12	3.71	7.91	
平均增长率	**18.71**	**3.09**	**3.37**	**8.39**

（1）栈桥收入预测

栈桥用于隔断空间各类施工工程器械通行，并提供下部施工区间，同时可携带仰拱模板，可有效替代传统的简易钢桥和拼装式简易钢模板。栈桥具备通行功能，栈桥跨越仰拱作业区段，供各种车辆设备和人员在栈桥上正常通行；栈桥可提供施工区间，栈桥下提供钢筋绑扎、混凝土浇筑等作业的施工空间；栈桥携带仰拱模板，可协助仰拱模板的定位前移。

①历史栈桥收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：套

规格/期间	项目	历史期间			
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
栈桥	收入	19,502.79	30,116.67	36,089.88	25,300.39
	数量	218.87	286.38	296.34	164.62
	单价	89.11	105.16	121.79	153.69

②未来栈桥收入预测

2021-2023 年，公司栈桥收入保持持续增长。随着桥隧工程面临更复杂、更特殊、更困难的施工条件，和更优质、更安全、更环保的施工要求，公司栈桥产品不断进行技术创新，根据客户的要求开发了逃生通道、辅助布料、自动化作业平台、防爆系统、36 米系列栈桥等定制化新功能。产品附加值的提升使得单价稳步增长，而随着项目开工量的增加和市场的广泛认可，销量也稳步上升。2024 年全国桥隧工程开工量减少，栈桥产品销售有所下滑。2024 年 12 月营业收入按实际发生额预测；2025 年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。2026-2029 年，栈桥营业收入在现有规模基础上，以不高于历史平均增长率及行业复合增长率水平进行预测。

综上，未来栈桥收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
栈桥	1,723.43	28,811.01	30,251.56	31,159.10	31,782.28	32,417.93
增长率		7%	5%	3%	2%	2%

（2）信息化桥梁构件生产线收入预测

近年来，预制装配式钢筋混凝土结构已广泛应用于国内的路桥建设领域，全预制

化的桥梁结构也已成为加快施工速度、减少现场污染、实现低碳化建设的有效手段。被评估单位运用机电液一体化综合技术研发的信息化桥梁构件生产线是公路桥梁预制的施工专业装备，主要适用于总重量在200吨以内的预制T梁和小箱梁等长条形桥梁制品。信息化桥梁构件生产线主要由自动化桥梁模具总成、电气自动化系统、附属关键设备等组成。自动化桥梁模具总成主要包括液压自动化的T梁模板、小箱梁模板、双T梁模板、PC轨道梁模板、空心板梁模板等，被评估单位在桥梁模板方面拥有近20年的经验，多项产品达到行业先进水平。

①历史信息化桥梁构件生产线收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：吨

规格/期间	项目	历史期间			
		2021年	2022年	2023年	2024年1-11月
信息化桥梁构件生产线	收入	4,663.43	17,040.43	21,505.36	25,041.86
	数量	2,992.60	10,238.59	11,644.55	12,916.86
	单价	1.56	1.66	1.85	1.94

②未来年度信息化桥梁构件生产线收入预测

2021-2024年，被评估单位信息化桥梁构件生产线收入持续增长。信息化桥梁构件生产线是公司近年来新推出的产品，公司在生产线中采用自动液压模板技术、移动台座变频调速+无线遥控技术、大方量混凝土运输浇筑技术、信息化附着式振捣技术、自动蒸养控制技术、横移摆渡技术、中央信息监控系统（SCADA系统）等，更好地保证了桥梁的高效率预制，使桥梁施工质量可追溯，工期有保障，同时节约场地，符合国家智能制造发展规划，节能环保、社会效益好。产品推出受到市场认可，报告期内销量增长迅速。2024年12月营业收入按实际发生额预测；2025年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。结合信息化桥梁构件生产线的历史收入规模以及管理层对该产品市场需求的判断，2026-2029年营业收入在现有规模基础上，以不高于历史平均增长率及行业复合增长率水平进行预测。未来信息化桥梁构件生产线收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
信息化桥梁构件生产线	186.92	20,423.99	21,445.19	22,088.55	22,530.32	22,980.93
增长率		-19%	5%	3%	2%	2%

（3）整孔梁模板

整孔梁模板是用于预应力混凝土整孔梁成型的专用装备。整孔梁是指单幅单跨为一个整体的桥梁，包括整孔预制箱梁、U 型梁、轨道梁等，此类梁在单幅单跨范围内不再横向或纵向进行拆分，因此一般自重较大，单片梁重通常在 200 吨~2,000 吨。整孔梁在梁场进行预制后，通过架桥机将梁体架设至墩柱上，此施工方式因具备桥梁成型质量高、施工速度快、施工环境相对较好、环保等特点，目前已成为高标准桥梁施工中最常用的一种施工方式。整孔梁模板主要用于制备包括高速铁路、城际铁路桥梁中的整孔预制箱梁，高速公路或跨海大桥中的大跨度整孔预制箱梁，以及市政高架、城市轨道交通线路中的 U 型梁和轨道梁等。

①历史整孔梁模板收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：吨

规格/期间	项目	历史期间			
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
整孔梁模板	收入	14,913.04	11,778.86	26,902.08	22,363.02
	数量	15,791.31	11,440.20	27,894.03	22,640.31
	单价	0.94	1.03	0.96	0.99

②未来年度整孔梁模板收入预测

公司整孔梁模板主要用于高铁线路，2024 年营业收入略有下降。2024 年 12 月营业收入按实际发生额预测；2025 年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。2026-2029 年，整孔梁模板营业收入在现有规模基础上，以不高于历史平均增长率及行业复合增长率水平进行预测。

未来年度整孔梁模板收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
整孔梁模板	1,510.89	25,380.21	26,649.22	27,448.69	27,997.67	28,557.62
增长率		6%	5%	3%	2%	2%

（4）挂篮

挂篮（又称悬臂造桥机），是一种用于桥梁悬臂浇筑施工的专用装备。桥梁悬臂浇筑施工工法因为具有不用或少用支架、施工时不影响通航或桥下交通、适用于变截面桥梁结构的施工、能克服恶劣地形、江河湖海、既有线路等各种现浇施工中不利条件等突出优点，从而被广泛运用于铁路、公路、市政交通等基建工程的桥梁建设中。公司挂篮业务分为挂篮销售和租赁。

①历史挂篮收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：吨

规格/期间	项目	历史期间			
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
挂篮销售	收入	1,455.14	4,487.75	4,425.28	2,024.80
	数量	1,849.74	5,173.61	5,294.11	1,846.96
	单价	0.79	0.87	0.84	1.10
挂篮租赁	收入	6,706.73	8,630.64	8,693.68	9,460.01
	数量	188,898.55	330,296.92	297,910.62	322,865.85
	单价	0.04	0.03	0.03	0.03

②未来年度挂篮收入预测

挂篮销售方面，相对于传统挂篮产品，被评估单位自主开发运用了多项自动控制、智能监测等智慧化功能配置，有效为客户节约了人工成本，提高了施工安全性与效率。2024 年 12 月，挂篮销售营业收入为 2,824.01 万元，2022 年-2024 年，挂篮销售以传统挂篮产品为主，销售规模基本稳定。目前，被评估单位自主研发的新型挂篮产品智能悬臂造桥机技术趋于成熟，取代传统挂篮产品，成为新的增长趋势。截至评估基准日，已签合同已开工在建项目中，挂篮产品合同金额接近 2 亿，智能悬臂造桥机成为被评估单位新的业务增长点，市场前景广阔，预计未来几年该产品收入将保持增长，2026-2029 年挂篮产品的营业收入在 2025 年基础上，结合行业增长率及管理层预算进行预测。

挂篮租赁方面，被评估单位根据市场情况优化价格，提高库存周转效率，2021-2024 年挂篮租赁营业收入稳中有增。2024 年 12 月挂篮租赁的营业收入按实际发生额预测；2025 年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。2026-2029 年，信息化挂篮租赁营业收入在现有规模基础上，结合行业增长率及管理层预算进行预测。未来年度挂篮收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
挂篮产品	2,824.01	19,864.01	20,857.21	21,900.07	22,557.07	23,008.22
增长率		310%	5%	5%	3%	2%
挂篮租赁	801.79	9,054.73	9,507.47	9,982.84	10,282.33	10,487.98
增长率		-12%	5%	5%	3%	2%

（5）其他产品及租赁业务

其他产品包括墩身模板及盖梁模板、节段梁模板以及其他构件配件等。其他租赁业务主要系五新模板最新开拓的生产线及栈桥等专用装备租赁业务。

墩身与盖梁是桥梁下部结构的重要组成部分，目前有现浇和预制两种施工工法，现浇施工工法应用最为广泛。被评估单位具有各种现浇墩身与盖梁模板的设计经验，如薄壁空心收坡墩、Y 型墩、M 型墩、门式墩、倒 F 型墩等，在超大尺寸的特殊异形墩模板设计及各种双曲面、扭曲面成型工艺方面具有深厚的积累，主要用于制备高速公路、市政公路中的各类型墩身、盖梁，高速铁路中的空心圆柱型墩身、门架型墩身、预制盖梁，跨海大桥中的大截面、大吨位墩身等。

节段梁是节段预制拼装预应力混凝土梁的简称，节段梁施工工法是指将单跨梁体沿梁长方向分为若干个节段，依次在预制梁场进行预制、逐节运输至桥位施工现场后再进行组拼架设的施工工法，在城市高架、跨江跨海大桥的施工中应用较为广泛，是装配式桥梁施工的一种重要形式。被评估单位拥有较为丰富的节段梁模板设计制造经验，并可为施工方提供梁场布置、模板配置、施工方式等方面的服务，主要应用场景包括市政公路、铁路、公路跨河/海大桥、城市轨道交通等。

①历史收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：吨

规格/期间	项目	历史期间			
		2021 年	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
墩身模板及盖梁模板	收入	6,042.51	3,721.54	585.18	859.50
	数量	5,582.78	3,168.24	564.29	922.23
	单价	1.08	1.17	1.04	0.93
节段梁模板	收入	806.30	2,186.99	937.90	686.28
	数量	720.79	1,669.75	660.85	551.00
	单价	1.12	1.31	1.42	1.25
其他产品	收入	3,716.47	5,717.37	5,147.41	2,120.67
	数量	2,475.32	3,551.37	3,551.37	1,719.79
	单价	1.50	1.61	1.45	1.23
其他专用装备租赁	收入	189.82	141.77	1,202.44	1,862.13

②未来年度收入预测

其他产品 2024 年 12 月营业收入按实际发生额预测；2025 年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。2026-2029 年在现有规模基础上，结合管理层预期及行业平均水平进行预测。

未来年度收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
墩身模板及盖	-	332.47	332.47	332.47	332.47	332.47

产品/服务名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
梁模板						
增长率		-61%	0%	0%	0%	0%
节段梁模板	-	724.71	760.95	798.99	838.94	880.89
增长率		6%	5%	5%	5%	5%
其他产品	868.90	1,539.08	1,539.08	1,539.08	1,539.08	1,539.08
增长率		-17%	0%	0%	0%	0%
其他专用装备租赁	762.97	3,212.87	3,277.13	3,342.67	3,409.52	3,477.71
增长率		22%	2%	2%	2%	2%

（6）建筑安全支护一体化服务

建筑安全支护一体化服务致力于为建筑总包方提供全过程“交钥匙”式服务，与传统商业模式相比，能降低施工模架材料投入量，即单位体积用钢量的减少，不仅提高人工效率，还缩短施工工期，在兼顾总包方施工安全与功效成本的情况下，获得相应的经济回报。公司建筑安全支护一体化服务核心竞争力突出表现在物资体系、方案技术、工程组织与管理等方面。

①历史建筑安全支护一体化服务收入分析

金额单位：人民币万元、数量单位：万立方米

规格/期间	项目	历史期间			
		2021年	2022年	2023年	2024年1-11月
模架专业分包	收入	44,503.95	41,031.85	43,219.63	19,793.12
	数量	1,996.67	2,249.94	2,104.53	1,425.36
	单价	22.29	18.24	20.54	13.89
模架租赁	收入	495.35	13.57	55.66	612.53

②未来建筑安全支护一体化服务收入预测

2021年-2023年模架专业分包的收入相对稳定。2024年，由于建筑工地开工量大幅减少，被评估单位为了减少坏账损失，放弃了部分非优质客户订单，同时随着市场竞争的加剧，服务单价持续下滑，模架专业分包业务收入锐减。被评估单位模架租赁收入规模较小，主要系随着模架专业分包模式逐步受到客户的认可与选择，单纯的模架租赁业务相应减少。

2024年12月建筑安全支护一体化服务营业收入按实际发生额预测；2025年营业收入根据已签合同已开工的在建项目、已中标未开工的项目以及预计当年新增项目的项目进度以及合同约定的收款条件、逐项分析确认。预计2025年营业收入约为2.29亿，已达到业绩谷底，结合中央政府“实现房地产市场的平稳健康发展，既满足居民的住房需求，又防范市场风险”的政策目标，预测期业绩预计会逐步恢复。模架租赁收入按占分包收入1%的比例进行预测。

未来年度整建筑安全支护一体化服务预测如下表：

金额单位：人民币万元

产品/服务名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
模架专业分包	3,922.22	22,919.17	26,357.04	30,310.60	34,857.19	38,342.90
增长率		-3%	15%	15%	15%	10%
模架租赁	-60.30	229.19	263.57	303.11	348.57	383.43
增长率		-58%	15%	15%	15%	10%

（7）其他业务收入

被评估单位历史年度的其他业务收入包括投资性房地产的出租收入、材料销售收入和技术服务收入等。其中，投资性房地产作为非经营性资产加回，涉及的出租收入在此不预测；材料销售收入和技术服务收入等按其占主营业务收入的比例进行预测。

其他业务收入预测如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
其他业务收入	168.58	1,338.16	1,426.53	1,506.98	1,580.40	1,640.33
增长率		8%	7%	6%	5%	4%

营业收入预测汇总表

未来营业收入预测汇总表

金额单位：人民币万元

业务类型	业务模式	产品/服务名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
路桥施工专用装备业务	销售	栈桥	1,723.43	28,811.01	30,251.56	31,159.10	31,782.28	32,417.93
		信息化桥梁构件生产线	186.92	20,423.99	21,445.19	22,088.55	22,530.32	22,980.93
		整孔梁模板	1,510.89	25,380.21	26,649.22	27,448.69	27,997.67	28,557.62
		挂篮	2,824.01	19,864.01	20,857.21	21,900.07	22,557.07	23,008.22
		墩身模板及盖梁模板	-	332.47	332.47	332.47	332.47	332.47
		节段梁模板	-	724.71	760.95	798.99	838.94	880.89
		其他产品	868.90	1,539.08	1,539.08	1,539.08	1,539.08	1,539.08
		小计	**7,114.15**	**97,075.48**	**101,835.67**	**105,266.96**	**107,577.84**	**109,717.13**
	租赁	挂篮租赁	801.79	9,054.73	9,507.47	9,982.84	10,282.33	10,487.98
		其他租赁	762.97	3,212.87	3,277.13	3,342.67	3,409.52	3,477.71
		小计	**1,564.76**	**12,267.61**	**12,784.60**	**13,325.52**	**13,691.85**	**13,965.69**
	合计		**8,678.92**	**109,343.08**	**114,620.27**	**118,592.48**	**121,269.69**	**123,682.82**

业务类型	业务模式	产品/服务名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
建筑安全支护一体化服务	模架专业分包		3,922.22	22,919.17	26,357.04	30,310.60	34,857.19	38,342.90
	模架租赁		-60.30	229.19	263.57	303.11	348.57	383.43
	合计		**3,861.93**	**23,148.36**	**26,620.61**	**30,613.70**	**35,205.76**	**38,726.33**
主营业务收入			**12,540.84**	**132,491.44**	**141,240.88**	**149,206.18**	**156,475.45**	**162,409.16**
房屋、建筑物租赁收入								
其他收入			168.58	1,338.16	1,426.53	1,506.98	1,580.40	1,640.33
其他业务收入			**168.58**	**1,338.16**	**1,426.53**	**1,506.98**	**1,580.40**	**1,640.33**
营业收入（取整）			**12,709.00**	**133,830.00**	**142,667.00**	**150,713.00**	**158,056.00**	**164,049.00**

2.营业成本预测

被评估单位主营业务成本主要由直接材料、直接人工、制造费用构成，其中直接材料的占比较高。公司的直接材料主要包括钢材类、焊接结构件类、机电类、液压类等。直接人工为直接生产人员的工资和劳务费。公司制造费用主要由折旧费、运输费、安装费等构成。被评估单位历史年度主营业务成本按产品结构分类的构成情况如下：

金额单位：人民币万元

业务类型	业务模式	产品/服务名称	2022年		2023年		2024年1-11月	
			金额	占比	金额	占比	金额	占比
路桥施工专用装备业务	销售	栈桥	20,054.91	66.59%	20,756.70	57.51%	13,395.33	52.95%
		信息化桥梁构件生产线	10,263.14	60.23%	12,496.64	58.11%	14,281.95	57.03%
		整孔梁模板	8,014.38	68.04%	16,437.09	61.10%	13,006.40	58.16%
		挂篮	3,615.00	80.55%	3,175.89	71.77%	973.17	48.06%
		墩身模板及盖梁模板	2,381.15	63.98%	369.41	63.13%	425.91	49.55%
		节段梁模板	1,490.78	68.17%	553.99	59.07%	387.75	56.50%
		其他产品	4,007.46	70.09%	3,074.64	59.73%	1,073.20	50.61%
		小计	**49,826.83**	**66.39%**	**56,864.37**	**59.49%**	**43,543.70**	**55.54%**
	租赁	挂篮租赁	2,377.72	27.55%	2,655.85	30.55%	2,622.56	27.72%
		其他租赁	39.10	27.58%	597.64	49.70%	1,429.50	76.77%
		小计	**2,416.82**	**27.55%**	**3,253.48**	**32.88%**	**4,052.06**	**35.79%**
	合计		**52,243.65**	**62.33%**	**60,117.85**	**56.99%**	**47,595.76**	**53.05%**
建筑安全支护一体化服务	模架专业分包		30,319.50	73.89%	34,712.78	80.32%	20,002.68	101.06%
	模架租赁		2.24	16.50%	26.89	48.32%	384.58	62.79%
	合计		**30,321.74**	**73.87%**	**34,739.68**	**80.28%**	**20,387.27**	**99.91%**
主营业务成本			**82,565.39**	**66.12%**	**94,857.53**	**63.76%**	**67,983.03**	**61.73%**
房屋、建筑物租赁成本			83.74	30.10%	82.78	22.84%	76.20	20.56%

业务	业务	产品/服务	2022 年		2023 年		2024 年 1-11 月	
其他成本			167.89	18.13%	152.20	8.89%	332.26	31.14%
其他业务成本			**251.62**	**20.89%**	**234.98**	**11.33%**	**408.46**	**28.41%**
营业成本			**82,817.01**	**65.69%**	**95,092.51**	**63.04%**	**68,391.49**	**61.30%**

被评估单位的主营业务成本主要根据各产品、服务近两年一期的平均毛利率（对于历史成本率异常变动的个别产品，考虑延长历史期成本率同时参考行业水平），结合预测期营业收入进行预测，2024 年 12 月根据当期未审报表数据确认。未来营业成本的预测表如下：

未来营业成本预测表

金额单位：人民币万元

业务类型	业务模式	产品/服务名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
路桥施工专用装备业务	销售	栈桥	855.08	16,998.49	17,848.42	18,383.87	18,751.55	19,126.58
		信息化桥梁构件生产线	109.35	11,948.04	12,545.44	12,921.80	13,180.24	13,443.84
		整孔梁模板	1,131.38	15,837.25	16,629.11	17,127.98	17,470.54	17,819.95
		挂篮	1,451.94	14,302.09	15,017.19	15,768.05	16,241.09	16,565.92
		墩身模板及盖梁模板		195.82	195.82	195.82	195.82	195.82
		节段梁模板	0.00	443.52	465.70	488.98	513.43	539.10
		其他产品	412.82	924.99	924.99	924.99	924.99	924.99
		小计	**3,960.58**	**60,650.20**	**63,626.67**	**65,811.50**	**67,277.67**	**68,616.21**
	租赁	挂篮租赁	298.92	2,589.65	2,719.14	2,855.09	2,940.75	2,999.56
		其他租赁	549.88	1,596.80	1,628.73	1,661.31	1,694.53	1,728.42
		小计	**848.81**	**4,186.45**	**4,347.87**	**4,516.40**	**4,635.28**	**4,727.99**
	合计		**4,809.38**	**64,836.65**	**67,974.54**	**70,327.91**	**71,912.95**	**73,344.19**
建筑安全支护一体化服务	模架专业分包		2,691.28	18,335.33	21,085.63	24,248.48	27,885.75	30,674.32
	模架租赁		53.73	110.01	126.51	145.49	167.31	184.05
	合计		**2,745.01**	**18,445.34**	**21,212.15**	**24,393.97**	**28,053.06**	**30,858.37**
主营业务成本			**7,554.39**	**83,282.00**	**89,186.69**	**94,721.87**	**99,966.01**	**104,202.56**
房屋、建筑物租赁成本								
其他成本			24.42	259.60	276.75	292.35	306.60	318.22
其他业务成本			**24.42**	**259.60**	**276.75**	**292.35**	**306.60**	**318.22**
营业成本			**7,578.82**	**83,541.60**	**89,463.43**	**95,014.23**	**100,272.61**	**104,520.79**

3.税金及附加预测

税金及附加为城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加、房产税、土地使用税、印花税、车船税及其他。根据历史销售税金率对未来年度营业税金及附加进行预测。

未来年度税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
城市维护建设税	39.40	414.87	442.27	467.21	489.97	508.55
教育费附加及地方教育费附加	36.86	388.11	413.73	437.07	458.36	475.74
房产税	15.71	182.98	182.98	182.98	182.98	182.98
土地使用税	23.42	176.12	176.12	176.12	176.12	176.12
印花税	7.63	80.30	85.60	90.43	94.83	98.43
其他	28.72	26.77	28.53	30.14	31.61	32.81
合计	**151.72**	**1,269.14**	**1,329.23**	**1,383.95**	**1,433.88**	**1,474.63**
占营业收入比例	1.19%	0.95%	0.93%	0.92%	0.91%	0.90%

4.销售费用预测

被评估单位的销售费用主要包括职工薪酬、办公费、差旅费等，根据被评估单位的历史财务数据及销售费用变动趋势分析，以及对其总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析，在具体预测时，职工薪酬根据销售部门员工人数、历史平均工资、未来人数和工资增长率等因素进行预测；折旧费根据现有各项固定资产折旧明细及预测未来更新后的折旧明细综合预测；其他与销售收入关联性较强的项目根据历史数据预计的费用率进行估算。预测未来各年度的销售费用如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
职工薪酬	458.55	3,643.20	4,080.72	4,599.00	5,053.44	5,529.60
办公费	42.12	147.21	156.93	165.78	173.86	180.45
差旅费	82.55	682.53	727.60	768.64	806.09	836.65
汽车费	61.04	227.51	242.53	256.21	268.70	278.88
业务招待费	8.86	173.98	185.47	195.93	205.47	213.26
固定资产折旧费	5.18	53.24	36.47	25.08	6.01	5.73
其他	15.07	200.75	214.00	226.07	237.08	246.07
合计	**673.37**	**5,128.42**	**5,643.73**	**6,236.71**	**6,750.65**	**7,290.65**
占营业收入比例	5.30%	3.83%	3.96%	4.14%	4.27%	4.44%

5.管理费用预测

被评估单位的管理费用主要包括职工薪酬、办公费、折旧费、修理费及咨询服务费等，资产评估师根据被评估单位的历史费用情况及各费用项目的变动趋势、总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析：其中职工薪酬根据管理部门员工人数、历史平均工资、未来人数和工资增长率等因素进行预测；维修费、办公费、差旅费、中介咨询服务费等费用参照历史年度实际水平、被评估企业未来年份业务发展趋势、并适当考虑业务规模的增加及预计可能发生的变化等因素预测；折旧费根据现有各项固定资产折旧明细及预测未来更新后的折旧明细综合预测；其余各项费用根据历史数据结

合预计增长率逐项进行合理预测。

未来年度管理费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
职工薪酬	950.91	6,192.48	6,564.96	6,937.44	7,356.48	7,775.52
摊销费	28.98	342.22	88.89	59.94	20.91	1.06
折旧费	27.25	470.48	585.38	557.98	507.66	498.98
差旅费	26.52	279.54	293.52	308.19	317.44	323.79
办公费	143.60	494.36	519.08	545.03	561.38	572.61
中介咨询服务费	42.09	248.08	260.49	273.51	281.72	287.35
业务招待费	11.64	143.06	150.22	157.73	162.46	165.71
维修费	146.63	1,556.45	1,634.27	1,715.98	1,767.46	1,802.81
其他	90.51	643.44	675.61	709.39	730.67	745.29
场地租赁费	21.27	394.58	422.22	436.79	458.69	481.68
合计	**1,489.39**	**10,764.70**	**11,194.63**	**11,701.99**	**12,164.87**	**12,654.80**
占营业收入比例	11.72%	8.04%	7.85%	7.76%	7.70%	7.71%

6.研发费用预测

被评估单位研发费用主要包括研发人员的职工薪酬、研发相关的材料费、研发设备的折旧摊销费、研发人员办公费、差旅费等，在具体预测时，资产评估师根据被评估单位的历史费用情况及各项目费用的变动趋势、总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析：其中研发人员薪酬根据历史薪酬及预计增长率等因素进行预测；折旧费根据现有各项固定资产折旧明细及预测未来更新后的折旧明细综合预测；其余各项费用根据历史数据的费用率进行合理预测。

未来年度研发费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
职工薪酬	577.42	5,059.20	5,697.72	6,390.00	7,058.88	7,726.20
折旧费	9.96	114.48	101.99	82.69	81.40	85.63
摊销费	0.57	6.86	6.86	5.72	-	-
材料费	77.06	1,445.36	1,540.80	1,627.70	1,707.00	1,771.73
办公费	8.72	80.30	85.60	90.43	94.83	98.43
其他	90.44	227.51	242.53	256.21	268.70	278.88
差旅交通费	9.32	200.75	214.00	226.07	237.08	246.07
合计	**773.50**	**7,134.47**	**7,889.51**	**8,678.82**	**9,447.90**	**10,206.95**
占营业收入比例	6.09%	5.33%	5.53%	5.76%	5.98%	6.22%

7.财务费用预测

财务费用主要为利息费用、利息收入及手续费，利息收入及手续费随着营业收入的增长保持同步增长；利息支出按实际借款情况预测。

未来年度财务费用预测结果如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
利息费用-银行利息	25.11	299.43	299.25	299.25	299.25	299.25
利息费用-其他	143.76	441.64	470.80	497.35	521.58	541.36
利息收入	213.55	214.13	228.27	241.14	252.89	262.48
金融机构手续费	25.96	40.15	42.80	45.21	47.42	49.21
合计	**-18.72**	**567.09**	**584.58**	**600.67**	**615.36**	**627.34**
占营业收入比例	-0.15%	0.42%	0.41%	0.40%	0.39%	0.38%

8.其他收益预测

其他收益主要包括增值税即征即退、其他政府补助等，依据湖南省国家税务局发布关于《湖南省软件产品增值税即征即退管理办法》的公告（2013 年第 1 号），被评估单位涉及软件产品的销售享受政策补助，系与经营相关收益，本次评估根据历史增值税即征即退金额占涉及软件产品销售业务收入的比例进行预测，其他政府补助由于存在不确定性，本次评估不予考虑。

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
其他收益	43.72	661.35	694.42	718.17	734.07	748.75

9.所得税预测

本次评估预测的所得税税率为 15%。其中，财务口径计算的研发费用与税法口径认定符合加计扣除的部分有差异，税法认定口径更为严格，基于谨慎性原则，以历史可加计扣除研发费用占账面研发费用比与按照原加计扣除公式计算结果孰低原则预测未来年度允许加计扣除的研发费用金额。

未来年度的所得税费用预测如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
所得税费用	**176.27**	**2,934.08**	**3,006.05**	**2,981.53**	**2,919.52**	**2,803.05**

10.折旧、摊销额预测

固定资产折旧预测考虑的因素：一是被评估单位固定资产折旧的会计政策；二是现有固定资产的构成及规模，预计未来年度不改变用途持续使用并按各类资产经济寿命不断更新；三是现有固定资产投入使用的时间；四是未来 5 年的固定资产投资计划（未来 5 年资本性支出形成的新增固定资产）；五是每年应负担的现有固定资产的更新形成的固定资产和未来投资形成的固定资产应计提的折旧。预测中折旧额与其相应资产占用保持相应匹配；预计当年新增的固定资产在当年开始计提折旧；摊销费用主

要为无形资产、长期待摊费用的摊销，预测时考虑的因素：一是现有无形资产、长期待摊费用的规模；二是无形资产、长期待摊费用的更新及资本性支出；三是无形资产、长期待摊费用的摊销政策。经预测，其未来 5 年 1 期的折旧、摊销额情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续年度
折旧与摊销合计	869.55	9,300.53	7,142.02	5,937.66	4,968.71	4,092.98	6,872.73

11.资本性支出的预测

本次评估在测算资本性支出时，主要考虑现有设备的更新支出、未来新增设备的购置支出以及新增设备未来的更新支出。

对存量固定资产的更新支出，根据兴中科技的资产结构和固定资产的经济使用年限进行预测。其中：对预测期内需要更新的资产，假设其于经济使用年限到期后进行更新；对于预测期外需要更新的资产，本次评估根据未来年度应当安排的资本性支出总额折算为年金。

综上所述，未来年度的资本支出如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续年度
资本性支出合计	3,853.58	3,735.18	2,141.67	2,619.96	3,299.12	3,886.54	7,114.45

12.营运资金增加净额预测

营运资金追加额系指被评估单位在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、存货购置、应收账款等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。资产评估报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+预付账款+存货-应付款项-预收账款

其中：现金平均余额=平均货币资金比例×预测年度付现成本

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

预收账款=营业收入总额/预收款项周转率

预付款项=营业成本总额/预付账款周转率

应收款项主要包括应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等项目。

应付款项主要包括应付账款、预收账款、与经营业务相关的其他应付账款、应付职工薪酬、应交税金等。

本次评估2024年12月根据当期实际营运资金预测，剩余预测期根据被评估企业历史应收、应付款项周转率并结合被评估企业货币资金利用效率等因素，对未来期营运资金进行估算。

按此方法估算，未来预测期营运资金追加额的预测结果如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
营运资金追加额	-7,861.45	18,770.99	9,154.86	8,245.63	7,541.21	6,244.26

13.自由现金流量预测

按上述方法预测企业各期净利润、折旧及摊销、资本性支出、营运资金增加额后，估算企业未来各期企业自由现金流量。

14.收益期限的估算

国家法律已规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期；从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件；故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

15.折现率的估算

（1）折现率估算模型（公式与参数定义）

折现率亦称期望投资回报率，是采用收益法评估所使用的重要参数。本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、公司特有风险收益率（包括规模超额收益率）和被评估对象的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model或CAPM）综合估算其权益资本成本，并参照对比公司的资本结构等因素，综合估算被评估对象的股权收益率，进而综合估算全部资本加权平均成本（Weighted Average Cost of Capital或WACC），并以此作为评估对象的全部资本的自由现金净流量的折现率。其估算过程及公式如下：

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

CAPM 或 $R_e=R_f+\beta\times(R_m-R_f)+R_c$

$=R_f+\beta\times ERP+R_c$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m-R_f）；

Rc：特有风险收益率（企业规模超额收益率）。

加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$WACC=E/(D+E)\times R_e+D/(D+E)\times(1-t)\times R_d$

$=1/(D/E+1)\times R_e+D/E/(D/E+1)\times(1-t)\times R_d$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务市场价值；

E：股权市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

（2）有关参数的估算过程

①估算无风险收益率

通常认为国债收益是无风险的，因为持有国债到期不能兑付的风险很小，小到可以忽略不计，故评估界一般以国债持有期收益率作为无风险收益率。考虑到股权投资一般并非短期投资行为，我们在中国债券市场选择从评估基准日至"国债到期日"的剩余期限超过 10 年的国债作为估算国债到期收益率的样本，经计算，评估基准日符合上述样本选择标准的国债平均到期收益率为 2.29%，以此作为本次评估的无风险收益率。

②估算资本市场平均收益率及市场风险溢价 ERP

股市投资收益率是资本市场收益率的典型代表，股市风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险报酬率的部分，亦可认为是市场风险溢价的典型代表。正确地估算股市风险收益率一直是许多股票分析师的研究课题。例如：在美国，IbbotsonAssociates 的研究发现：从 1926 年到 1997 年，股权投资到大企业的年均复利

回报率为11.0%，超过长期国债收益率约5.8%左右；这个差异的几何平均值被业界认为是成熟市场股权投资的风险收益率ERP。

参照美国相关机构估算ERP的思路，我们按如下方式估算中国股市的投资收益率及风险收益率ERP（以下简称ERP）：

A.选取衡量股市ERP的指数：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数，参照美国相关机构估算美国股票市场的ERP时选用标准普尔500（S&P500）指数的思路和经验，我们在估算中国股票市场的ERP时选用沪深300作为衡量股市ERP的指数。

B.指数年期的选择：众所周知，中国股市始于上世纪90年代初期，最初几年发展较快但不够规范，直到1996年之后才逐渐走上正规，考虑到上述情况，我们在测算中国股市ERP时的计算年期从1998年开始，即指数的时间区间选择为1998-1-1到2023-12-31之间。

C.指数成分股及其数据采集：沪深300指数的成分股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底的沪深300指数的成分股。对于沪深300指数没有推出之前的1999～2003年，我们采用外推的方式推算其相关数据，即采用2004年年底沪深300指数的成分股外推到上述年份，亦即假定1997～2003年的成分股与2004年年末一样。在相关数据的采集方面，为简化本次评估的ERP测算中的测算过程，我们借助同花顺资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此我们选用的成份股年末收盘价是包含了每年分红、派息和送股等产生的收益的复权年末收盘价，以全面反映各成份股各年的收益状况。

D.市场平均收益率的计算采用长期几何平均收益率平均值

设第1年到第i年的几何平均收益率为Ci，则：

$$C_i=\sqrt[(i)]{\frac{P_i}{P_0}}-1 \quad (i=1,2,3,\ldots\ldots)$$

上式中：Pi为第i年年末收盘价（复权）

P_0为基期1997年末收盘价（复权）

按上述方式计算得到的沪深300全部成份股票各年几何平均投资收益率，再将成份股各年几何平均投资收益率以10年（上市不足10年的以该成份上市以来）为一个

测算周期进行滚动平均，得到测算基准日该成份股多年几何平均投资收益率，根据投资风险分散的原理，再将计算得到沪深 300 全部成份股多年几何平均投资收益率进行简单算术平均，以该平均值作为测算年度整体资本市场投资收益率参考值。

E.计算期每年年末的无风险报酬率 Rfi 的估算：为了估算每年的 ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险报酬率 Rfi，本次评估我们采用国债的到期收益率（YieldtoMaturateRate）作为无风险报酬率；样本的选择标准是每年年末在沪、深证券交易所上市流通的距到期日的剩余年限超过 10 年的国债，最后以选取的全部国债的到期收益率的平均值作为每年年末的无风险报酬率 Rfi。

F.根据上述方式计算得到测算年度整体资本市场投资收益率参考值与测算年末的无风险报酬率 Rfi 的差额作为该年度资本市场超额风险收益率，然后再将测算的多年资本市场超额风险收益率进行算术平均，以此计算结果作为市场风险溢价（ERP）。

G.估算结论：

经上述计算分析，本项目的市场风险溢价（ERP）为 6.43%。

③Beta 系数的估算

由于被评估单位是非上市公司，无法直接计算其 Beta 系数，为此我们采用的方法是在上市公司中寻找一些在主营业务范围、经营业绩和资产规模等均与评估对象相当或相近的上市公司作为对比公司，通过估算对比公司的 Beta 系数进而估算评估对象的 Beta 系数。其估算步骤如下：

A.选择对比公司：计算对比公司具有财务杠杆影响的 Beta 系数及平均值

选取参考企业的原则如下：

参考企业只发行人民币 A 股；

参考企业的主营业务与评估对象的主营业务相似或相近；

参考企业的股票截至评估基准日已上市 5 年以上；

参考企业的经营规模与评估对象尽可能接近；

参考企业的经营阶段与评估对象尽可能相似或相近。

根据上述标准，我们选取了以下 3 家上市公司作为参考企业：

评估基准日	2024/11/30		
公布的财务报表报告期	2024/9/30		
项目/可比公司	可比公司 1	可比公司 2	可比公司 3
证券代码	600528.SH	300517.SZ	688569.SH
公司简称	中铁工业	海波重科	铁科轨道
成立日期	1999-09-24	1997-04-11	2006-10-30
国内上市日期	2001-05-28	2016-07-19	2020-08-31

所属行业	铁路设备	钢结构	铁路设备
经营范围	金属制品、水泥制品、建筑工程用机械、起重设备、轨道交通设备、环境保护专用设备的研发、制造、销售及技术服务、技术咨询；质检技术服务；桥梁工程、隧道工程、铁路工程、钢结构工程、城市轨道交通工程、机电设备安装工程、环保工程的设计、施工及技术开发、技术咨询、技术服务；机械设备租赁；货物及技术进出口；大型物件运输。	一般项目：金属结构制造；金属结构销售；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；金属表面处理及热处理加工；船用配套设备制造；喷涂加工；货物进出口；技术进出口；进出口代理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）许可项目：建设工程施工；施工专业作业；建筑劳务分包。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）	一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；建筑材料销售；货物进出口；技术进出口；进出口代理；高铁设备、配件制造；高铁设备、配件销售；铁路运输基础设备销售；紧固件制造；紧固件销售；钢压延加工；金属丝绳及其制品制造；金属丝绳及其制品销售；砼结构构件制造；砼结构构件销售；模具制造；模具销售；金属结构制造；金属结构销售；对外承包工程。（除依法需经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；检验检测服务；铁路运输基础设备制造。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的及经营活动。）
主营产品名称	全断面隧道掘进机、架桥机、道岔、桥梁用钢铁结构	钢箱梁、钢桁架、钢箱拱桥结构、钢桁拱桥结构、钢管拱桥结构、悬索桥、斜拉桥、装配式钢混组合梁	高铁扣件、重载扣件、高铁特殊调整扣件、地铁高弹性减振扣件、城轨扣件、可滑动扣件、明桥面扣件、护轨扣件、预应力钢丝及锚固板、普通桥梁支座、智能测力桥梁支座、轨道板用复合掺合料、粘度改性材料、铁路隧道防水用止水带、铁路混凝土桥梁梁端弹性体防水装置、弹性垫板硫化加工服务
主营产品类型	全断面隧道掘进机、架桥机、道岔、桥梁用钢铁结构	桥梁钢结构工程	轨道扣件、预应力钢丝及锚固板、铁路桥梁支座、工程材料、轨道部件加工服务
总股本（万股）	222,155.16	20,038.61	21,066.67
流通 A 股（万股）	222,155.16	12,399.84	21,066.67
限售 A 股（万股）	-	7,638.77	-

A 股基准日收盘价-不复权	8.32	9.54	22.25
资产总计	6,287,901.66	152,230.60	374,762.15
负债总计	3,602,294.90	46,028.03	54,115.63
所有者权益总计	2,685,606.76	106,202.57	320,646.52
营业收入	2,053,904.79	30,859.32	99,360.45
营业总收入	2,053,904.79	30,859.32	99,360.45
净利润	129,496.26	1,771.54	17,384.49

B.BETA 值的估算

目前国内尚无一家专门从事BETA值的研究并定期公布BETA值的机构。IFinD资讯的数据系统提供了上市公司BETA值的计算器，我们通过该计算器以深沪300指数为衡量标准，计算周期取周，计算的时间范围取评估基准日前3年（β计算期间为2021年12月1日至2024年11月30日），收益率计算方式取普通收益率，且剔除财务杠杆影响，同时进行T检验，得到各对比公司没有财务杠杆系数的BETA值。计算结果表明：上述3个对比公司剔除资本结构因素的BETA系数平均值为0.9068。

序号	对比公司名称	股票代码	负息负债(D)	债权比例	股权公平市场价值(E)	股权价值比例	含资本结构因素的Beta	剔除资本结构因素的Beta
1	中铁工业	600528.SH	60,941.61	3.10%	1,902,772.45	96.90%	0.8211	0.8619
2	海波重科	300517.SZ	16,677.37	7.71%	199,585	92.29%	0.9161	0.9100
3	铁科轨道	688569.SH	1,773.24	0.33%	533,672.28	99.67%	0.9246	0.9484
对比公司平均值								0.9068

C.被评估单位目标资本结构的估算

a.可比企业的资本结构

我们对各可比企业评估基准日前 5 年 1 期的财务数据分别计算其财务杠杆系数（Di/Ei）进而计算其平均数。计算结果表明：3 个可比企业的 D/E 值的平均值为 4.33%。

b.被评估单位的资本结构

资产评估师以可比企业资本结构的均值作为被评估单位的“目标资本结构”。根据上述可比企业资本结构均值的估算结果有：

即：D/E=4.33%，则：

被评估对象具有财务杠杆的 BETA＝可比企业剔除资本结构因素的平均 BETA 值×(1＋D/E×(1－所得税率))＝0.9068×(1+4.33%×(1－15%))=0.9402

④估算被评估单位特有风险收益率（包括企业规模超额收益率）Rc

特有风险收益率包括规模超额收益率和其他特有风险收益率两部分，目前国际上比较多的是考虑规模因素的影响，资产规模小、投资风险就会相对增加，反之，资产

规模大，投资风险就会相对减小，企业资产规模与投资风险这种关系已被投资者广泛接受，另外特有风险也与被评估单位其他的一些特别因素有关，如供货渠道单一、依赖特定供应商或销售产品品种少等。

对于特有风险回报率，目前国内没有一个定量的估算模型，一般采用定性分析的方法估算，考虑的内素包括：A 客户聚集度过高特别风险；B 产品单一特别风险；C 市场过于集中特别风险；D 管理者特别风险；E 资产规模风险。参照行业经验数据，一般来说，资产规模风险约在 0%-3%之间，其他风险在 0%-2%之间。

企业特有风险调整系数的确定：由于测算风险系数时选取的可比公司为上市企业，相应的证券或资本在资本市场上可流通，而纳入本次评估范围的资产为非上市资产，与同类上市企业比，该类资产的权益风险要大于可比上市企业的权益风险。在综合考虑企业在行业中的规模、所处经营阶段、主要客户情况、企业内部管理机制及控制机制、管理人员及人力资源水平等基础上确定企业特定风险调整系数为 3.38%。

⑤估算评估对象的权益资本成本（股权收益率）

股权收益率Re＝Rf＋β(Rm－Rf)＋Rs

＝Rf＋β×ERP＋Rs

＝2.29%＋0.9402×6.43%+3.38%

＝11.72%

⑥债权收益率的估算

债务成本利率目前按评估基准日有效的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）考虑。经查阅，5 年期以上市场报价利率（LPR）基准日有效的利率为 3.60%，此次取评估基准日的 LPR 作为本次评估的债券收益率。

⑦加权资金成本（WACC）的估算

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定：

加权资金成本（WACC）＝股权收益率×股权比例＋债券收益率×债券比例×(1－所得税率）

＝11.72%×95.85%＋3.60%×4.15%×(1－15.00%)

＝11.36%

16.其他资产和负债的评估

根据调查了解的情况，资产评估师从资产配置和经营的情况分析，认为被评估单位资产大部分与收益直接相关，存在部分非经营性资产及负债。

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估值
1	**非经营性资产**	**10,910.18**	**12,248.71**
	交易性金融资产	7,269.99	7,269.99
	非经营性应收款项	0.02	0.02
	非经营性股权投资	40.00	-55.97
	投资性房地产	1,033.38	2,467.88
	其他流动资产	599.46	599.46
	递延所得税资产	1,075.84	1,075.84
	其他非流动资产	891.49	891.49
2	**非经营性负债**	**10,011.84**	**10,011.84**
	非经营性应付款项	8,532.47	8,532.47
	其他流动负债	908.24	908.24
	递延所得税负债	152.09	152.09
	递延收益需扣除的所得税	335.65	335.65
	其他非流动负债	83.38	83.38
非经营净资产合计		**898.34**	**2,236.87**

17.溢余资产

经清查识别，被评估单位于评估基准日不存在溢余资产。

18.付息债务

截至评估基准日，被评估单位付息负债 16,453.02 万元，包括银行借款、其他机构融资款、其他债务。

（1）银行借款具体如下表所示：

金额单位：元

序号	借款单位	放款机构	币种	借款截止基准日余额	发生日期	到期日
1	五新科技	中国农业银行股份有限公司怀化分行	人民币	5,003,687.50	2024/9/27	2025/9/27
2		中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	人民币	10,038,513.89	2024/10/14	2025/10/13
3	五恒模架	浦发银行股份有限公司长沙分行	人民币	1,401,242.50	2023/12/14	2024/12/14
4	五恒模架	中国银行股份有限公司星沙支行	人民币	4,369,114.17	2023/12/28	2024/12/28
5	五恒模架	浦发银行股份有限公司长沙分行	人民币	4,971,346.13	2024/2/1	2025/2/1
6	五恒模架	招商银行股份有限公司星沙支行	人民币	1,000,875.00	2024/3/5	2025/1/31
7	五恒模架	招商银行股份有限公司星沙支行	人民币	9,084,488.53	2024/3/29	2025/1/31
8	五恒模架	光大银行股份有限公司星沙支行	人民币	5,884,924.50	2024/4/23	2025/4/22
9	五恒模架	光大银行股份有限公司星沙支行	人民币	6,395,351.63	2024/5/24	2025/5/23

10	五恒模架	光大银行股份有限公司星沙支行	人民币	1,421,189.25	2024/7/2	2025/6/14
11	五恒模架	北京银行股份有限公司星沙支行	人民币	3,703,607.50	2024/7/26	2025/7/23
12	五恒模架	光大银行股份有限公司星沙支行	人民币	1,701,423.75	2024/8/12	2025/6/14
13	五恒模架	中国银行股份有限公司星沙支行	人民币	1,016,203.08	2024/9/26	2025/9/26
14	五恒模架	北京银行股份有限公司星沙支行	人民币	18,911,420.68	2024/10/9	2025/10/7
15	五恒模架	长沙银行股份有限公司浏阳永安支行	人民币	3,002,925.00	2024/10/23	2025/10/23
16	五恒模架	北京银行股份有限公司星沙支行	人民币	2,802,555.00	2024/10/23	2025/10/23
17	五恒模架	北京银行股份有限公司星沙支行	人民币	1,801,642.50	2024/11/6	2025/11/7
18	五恒模架	中国银行股份有限公司星沙支行	人民币	650,544.38	2024/11/22	2025/11/22
19	五恒模架	招商银行股份有限公司星沙支行	人民币	3,002,625.00	2024/11/28	2025/11/28
合 计				**86,163,679.99**		

（2）其他机构融资款

金额单位：元

序号	借款单位	放款机构	币种	借款截止基准日余额	发生日期	到期日
1	五新科技	江苏金融租赁股份有限公司	人民币	300,582.83	2024/8/19	2025/2/19
合 计				**300,582.83**		

（3）其他债务

金额单位：元

序号	借款单位	放款机构	币种	借款截止基准日余额	款项性质
1	五新科技	中国民生银行股份有限公司广州分行	人民币	500,000.00	有追索权的票据贴现
2	四川五新	成都银行公兴支行	人民币	5,000,000.00	有追索权的票据贴现
3	五新模板	中国农业银行怀化中方支行	人民币	7,720,800.00	有追索权的票据贴现
4	长沙五新机械	招商银行长沙分行星沙支行	人民币	10,000,000.00	有追索权的票据贴现
5	五恒模板	铁建银信	人民币	1,500,000.00	有追索权的票据贴现
6	五恒模板	长沙银行	人民币	600,000.00	有追索权的票据贴现
7	五新科技		人民币	52,745,121.25	关联方开具的票据贴现
合 计				**78,065,921.25**	

19.少数股东权益

本次评估涉及的少数股东系兴中科技孙公司五恒模架40%占比的少数股东，根据评估基准日五恒模架收益法评估结论乘以少数股权占比进行扣除。经采用收益法评估，五恒模架股东全部权益评估值为20,133.00万元。

少数股东权益价值=20,133.00×40%

=8,053.20（万元）

20.股东全部权益价值评估结果

在上述对被评估单位的未来收益期限、未来年度的企业自由现金流量、折现率、其他资产及负债等进行估算的基础上，根据收益法的估算公式得到被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为：

$$P = \sum_{i=1}^{t} \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + \mathrm{B}$$

=187,429.00万元。

收益法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

年度\项目	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续年度
一、营业收入	12,709.00	133,830.00	142,667.00	150,713.00	158,056.00	164,049.00	
二、营业总成本	10,648.08	108,405.42	116,105.11	123,616.37	130,685.27	136,775.16	
其中：营业成本	7,578.82	83,541.60	89,463.43	95,014.23	100,272.61	104,520.79	
税金及附加	151.72	1,269.14	1,329.23	1,383.95	1,433.88	1,474.63	
销售费用	673.37	5,128.42	5,643.73	6,236.71	6,750.65	7,290.65	
管理费用	1,489.39	10,764.70	11,194.63	11,701.99	12,164.87	12,654.80	
研发费用	773.50	7,134.47	7,889.51	8,678.82	9,447.90	10,206.95	
财务费用	-18.72	567.09	584.58	600.67	615.36	627.34	
加：其他收益	43.72	661.35	694.42	718.17	734.07	748.75	
投资收益	-	-	-	-	-	-	
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产处置损益	-	-	-	-	-	-	
公允价值变动损益	-	-	-	-	-	-	
三、营业利润	2,104.64	26,085.94	27,256.31	27,814.80	28,104.80	28,022.59	
加：营业外收入							
减：营业外支出							
四、利润总额	**2,104.64**	**26,085.94**	**27,256.31**	**27,814.80**	**28,104.80**	**28,022.59**	
减：所得税	176.27	2,934.08	3,006.05	2,981.53	2,919.52	2,803.05	-
五、净利润	**1,928.38**	**23,151.86**	**24,250.26**	**24,833.27**	**25,185.28**	**25,219.54**	**25,219.54**
债务利息(扣除税务影响)	21.35	254.51	254.36	254.36	254.36	254.36	254.36

加：折旧摊销	869.55	9,300.53	7,142.02	5,937.66	4,968.71	4,092.98	6,872.73
减：资本性支出	3,853.58	3,735.18	2,141.67	2,619.96	3,299.12	3,886.54	7,114.45
追加营运资金	-7,861.45	18,770.99	9,154.86	8,245.63	7,541.21	6,244.26	
净现金流量	**6,827.15**	**10,200.73**	**20,350.11**	**20,159.71**	**19,568.02**	**19,436.09**	**25,232.19**
六、折现率	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%	11.36%
折现期数	0.04	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	N
折现系数	0.9957	0.9395	0.8437	0.7576	0.6803	0.6109	5.3776
七、自由现金流现值	6,797.79	9,583.58	17,169.39	15,272.99	13,312.13	11,873.50	135,688.60
八、累计自由现金流现值	209,697.99						
九、溢余资产	-						
十、非经营性资产（负债）	2,236.87						
十一、付息债务	16,453.02						
十二、合并口径股东全部权益价值	195,481.84						
十三、少数股东权益价值	8,053.20						
十四、归属于母公司股东全部权益价值	**187,429.00**	**大写为人民币壹拾捌亿柒仟肆佰贰拾玖万元整**					

六、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司申报评估的部分房产尚未办理房屋所有权证，产权持有人已出具产权承诺函，承诺产权为产权持有人所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	权利人	建筑物名称	结构	坐落	建筑面积（㎡）
1	五新科技	车间二	钢结构	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	2,665.02
2	五新科技	浏阳门卫室	钢混	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	40.00
3	五恒模架	中建凤榕台（6 栋 3103 号）	钢混	广东省广州市增城区朱村街道凤岗地铁站	89.23
4	五恒模架	空港澜庭美景(28 栋-1-902)	钢混	青岛市胶州市李哥庄镇	101.19
5	五恒模架	中锐·星棠府（16 栋 801 号）	钢混	江苏省南京市江宁区湖熟街道宝齐街 8 号	105.94
6	五恒模架	文昌雅居乐星光城（12 栋 103 号）	钢混	海南省文昌市龙楼镇铜鼓北路	107.93
7	五恒	地铁中建君和城（4 栋	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	126.24

	模架	-2-806 号）			
8	五恒模架	地铁中建君和城（9 栋 -1201 号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.46
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观宋 11 栋 803 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
10	五恒模架	观山湖金阳新世界（观宋 11 栋 2703 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
11	五恒模架	株洲汇金新城 13 栋 1802	钢混	株洲市石峰区云龙大道 599 号(六号地块)	109.28
		合计			3,742.01

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，兴中科技及其子公司尚未结案或尚未执行完毕、涉案金额在 200 万元以上的重大诉讼或仲裁案件如下：

序号	原告	被告	案由	涉案金额（万元）	案件基本情况及诉讼请求	进展
1	五恒模架	济南建工总承包集团有限公司、济南建工总承包集团有限公司平阴分公司（以下统称为“济南建工”）	建设工程施工合同纠纷	255.90	2020 年 7 月，济南建工总承包集团有限公司平阴分公司因承建“平阴生命科技产业园工程 B6B7 厂房”项目与五恒模架签订《M60 模架支撑系统工程分包合同》。五恒模架严格依约履行合同，济南建工未依约支付工程款。2023 年 5 月，五恒模架向平阴县人民法院提起诉讼，请求判令被告向原告支付剩余到期 30%的工程款、违约金、诉讼费用等全部费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
2	五恒模架	陕西宏昇建筑劳务有限公司	合同纠纷	794.02	2017 年 8 月五恒模架与陕西宏昇建筑劳务有限公司（以下简称“陕西宏晟”）签订两份《五恒 M60 模架支撑系统租赁合同》和两份《M60 盘扣支架安装及拆除劳务分包合同》。五恒模架按约定严格履行了合同义务，陕西宏晟未依约履行付款义务。五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令：1.解除与陕西宏晟签订的四份合同；2.陕西宏晟向五恒模架支付租金、违约金、律师费及其他费用，并承担本案诉讼费。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。

3	五恒模架	周红彬、周纪、云南靖丰建设集团有限公司	合同纠纷	432.00	2016 年 10 月，云南靖丰建设集团有限公司贵州双龙航空港经济区市政道路工程桥梁三队（以下简称“云南靖丰”）与五恒模架签订《M60 盘扣支架安装及拆除分包合同》，云南靖丰未按合同约定付款，周红彬、周纪对云南靖丰的付款义务承担保证责任。2021 年 8 月，五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令被告支付欠付的合同价款（包括租金及劳务费、材料丢损费用）、延期费用等。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
4	五恒模架	梅小飞、何学美、罗洪岗	股东损害债权人利益责任纠纷	300.00	2020 年 4 月，五恒模架起诉陕西宏昇请求其支付合同欠款。2021 年 4 月，法院判决陕西宏昇向五恒模架支付合同欠款等费用。2023 年 9 月，五恒模架向湖南省浏阳市人民法院提起诉讼，请求判令陕西宏昇股东（即三被告）对陕西宏昇的债务在其抽逃出资本息范围内承担连带赔偿责任。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
5	五恒模架	湖南中盛工程有限公司	合同纠纷	822.69	2020 年 3 月 4 日，五恒模架与湖南中盛工程有限公司（以下简称“中盛工程”）签订《M60 模架支撑系统工程分包合同》，中盛工程未依约履行合同项下的付款义务。2024 年，五恒模架向湖南省长沙市望城区人民法院提起诉讼，请求判令中盛工程支付拖欠工程款、违约金、受理费等费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
6	五恒模架	山东港基建设集团有限公司、谯勇	合同纠纷	383.34	2021 年 9 月，山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）就“壹柒智能国际综合体项目”M60 支撑体系专业分包事宜，与五恒模架签订《五恒 M60 模架支撑系统工程分包合同》，山东港基未依约履行合同项下的付款义务。2024 年 8 月，五恒模架向济南市历城区人民法院提起诉讼，请求判令被告支付拖欠工程款、违约金等费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，该案一审尚未判决。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，鉴于该等诉讼案件的涉诉金额占兴中科技报告期末合并报表总资产及净资产的比例较小，不会对兴中科技经营和本次评估构成重大不利影响。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2022 年、2023 年及 2024 年 1-11 月财务报表进行了审计，并出具了天健审〔2025〕2-75 号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述

《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的、金额 2,000 万元及以上的银行授信合同以及金额 1,000 万元以上的借款合同，具体情况如下：

①授信合同

序号	被授信人	授信人	授信额度（万元）	授信期间	担保方式
1	五恒模架	招商银行股份有限公司长沙分行	3,000.00	2024.11.18-2025.11.17	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013701）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013702）
2	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	5,000.00	2024.01.17-2025.01.16	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_001）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_002）
3	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	5,500.00	2023.12.15-2024.12.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137-1）
4	五恒模架	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	2,000.00	2021.06.15-2025.06.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2023 年五恒保字 12845617-1 号）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年湘中银企保字第 0909 号）
5	五新科技	长沙银行股份有限公司浏阳支行	2,000.00	2024.09.02-2025.09.02	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《长沙银行最高额保证合同》（编号：DB23220120240920115672）
6	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	12,000.00	2024.02.06-2025.02.05	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）
7	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	10,000.00	2024.11.20-2025.11.19	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）

8	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	16,000.00	/	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）；由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销保证书》（编号：731XY241119T00006701）
9	四川五新	招商银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2024.10.23-2025.10.22	由四川五新提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：128XY240828T00004301）

②借款合同

序号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	担保方式
1	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	1,889.30	2024.10.09-2024.10.08	五新科技、天津清和提供保证担保
2	五新科技	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	1,000.00	2024.10.14-2025.10.14	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024年五新智能保字0501号）
	合 计		2,889.30		

2. 截至评估基准日，兴中科技及其子公司正在履行的金额在200万元以上的融资租赁合同如下：

序号	融资租赁合同名称及编号	承租人	出租人	卖方	租赁物	融资租赁期限	租赁物价款（万元）	担保合同名称及编号	担保人
1	《融资租赁合同》（编号：JFL24C01L040745-01）	五新科技	江苏金融租赁股份有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	起重机	2024.08.19-2025.02.19	380.00	《应收账款质押合同》（编号：JFL24C01G040745-01）	五新科技

3. 截至2024年11月30日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司涉及抵押的不动产权证情况如下：

序号	权利人	权证编号	坐落	宗地面积/房屋建筑面积（㎡）	权利类型	权利性质	用途	土地使用权终止日期	他项权利
1	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第0060284号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角（星沙教师公寓）1栋104	7,019（分摊面积18.16）/151.3	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
2	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第0060283号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角（星沙教师公寓）1栋105	7,019（分摊面积18.16）/151.3	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押

3	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060282 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 201	7,019（分摊面积 279.3）/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
4	五新科技	湘（2023）长沙县不动产权证第 0002233 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 301	7,019（分摊面积 279.3）/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	其它商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325 号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35/39,626.88	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
6	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035326 号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧 1#精密模具生产研发中心 101	81,750.35/6,197.56	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.10.21	已抵押
7	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000782 号	中方县湘商产业园	133,340/7,020	国有建设用地所有权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000784 号	中方县湘商产业园五新钢模车间三 101	133,340/3,888	国有建设用地所有权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
9	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000785 号	中方县湘商产业园五新钢模车间四 101	133,340/4,002	国有建设用地所有权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押
10	四川五新	川（2019）双流区不动产权第0051250号	双流区西航港空港二路 1399 号 1 栋 1~3 层 1 号、3 栋 1 层 1 号、2 栋 1~4 层 1 号	39,874.86（共有）/20,368.94	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/普通	工业用地/工业办公楼、工业生产车间、工业综合楼	2066.03.29	已抵押

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

4. 截至评估基准日，兴中科技及其控制的单位承租的与生产经营相关的主要不动

产情况如下（兴中科技与其子公司之间的租赁除外）

序号	出租人	承租人	租赁标的	租赁标的坐落	面积（m²）	租赁期限
1	肖土康、侯锦盛	五恒模架	硬化场地	广州市花都区花东镇九子村山前旅游大道边恒伟水泥制品厂旁	约 19,000	2022.08.25-2027.08.24
2	重庆沛脉智能科技发展有限公司	五恒模架	硬化场地	重庆市高新区含谷镇开发区	约 10,000	2024.06.16-2025.06.17
3	济南威江仓储服务有限公司	五恒模架	硬化场地	济南市济阳区凤凰大桥黄河物资仓库	约 8,000	2024.09.01-2026.08.31

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.兴中科技及其子公司与他人共有专利6项，根据共有专利权人出具的补充协议或确认书以及五新科技出具的说明，该6项共有专利系共有专利权人共同申请取得，非兴中科技及其子公司的核心技术，共有专利权人不存在关于上述共有专利权属、权益及其他方面的纠纷或潜在纠纷。故本次评估未考虑专利所有权存在其他共有人对委估专利所有权价值的影响。

2.五新科技申报评估的部分位于湖南省怀化市鹤城区的老厂改制房产，由于该部分房产均为原中铁五局集团第六工程有限责任公司新运机械厂改制而来，故无账面价值，五新科技均已办理不动产权证书，证载建筑面积合计10,404.48平方米，产权无异议，同时已出具相关情况说明。无账面价值的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积(㎡)	所属主体
1	石门坨院村五新钢模办公楼	混合	1985/12/31	732.00	五新科技
2	石门坨院村五新钢模宿舍楼	混合	1985/12/31	721.20	五新科技
3	石门坨院村五新钢模厂房 1	钢结构	2000/1/1	7,818.38	五新科技
4	红星路办公楼	砖木	1985/12/31	161.40	五新科技
5	红星路宿舍楼 1 栋	砖木	1985/12/31	359.57	五新科技
6	红星路宿舍楼 2 栋	砖木	1985/12/31	380.03	五新科技
7	红星路宿舍楼 3 栋	砖木	1985/12/31	231.90	五新科技
	合计			10,404.48	

3.2025年3月9日，因兴中科技股东唐方荣去世，唐方荣所持有的兴中科技1.2407万股股份（对应持股比例0.04%）由邓燕、唐慧娟、唐璟军继承，三人分别继承兴中科技0.4137万股股份、0.4135万股股份、0.4135万股股份。因此，兴中科技股权结构发生变更。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

第四部分评估结论及其分析

一、评估结论

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

（一）资产基础法结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司资产总额评估值为 163,815.46 万元，负债总额评估值为 8,289.22 万元，股东全部权益评估值为 155,526.24 万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额 45,071.07 万元，增值率 40.80%。

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益评估值为 187,429.00 万元，较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增值额 76,973.83 万元，增值率 69.69%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差31,902.76万元。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

鉴于本次评估目的是为委托人发行股份及支付现金购买资产事宜提供价值参考依据，收益法评估结果反映了被评估单位的综合获利能力，更符合本次评估目的。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。即怀化市兴中科技

股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为187,429.00万元（大写为人民币壹拾捌亿柒仟肆佰贰拾玖万元整）。该结果没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价以及股权流动性对评估对象价值的影响，报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，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的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

附件：长期股权投资—湖南五新智能科技股份有限公司评估说明

一、被评估单位概况

（一）主要登记事项

统一社会信用代码：91431200779048381C

名称： 湖南五新智能科技股份有限公司

企业性质：其他股份有限公司(非上市)

住所：湖南省怀化市中方县湘商文化科技产业园（怀黔路以东、紫阳路以西、乌溪东路以南、枫香路以北）

法定代表人：王薪程

注册资金：8000万人民币

成立日期：2005-09-23

经营期限：2005-09-23至无固定期限

住　　所：湖南省怀化市中方县湘商文化科技产业园(怀黔路以东、紫阳路以西、乌溪东路以南、枫香路以北)

经营范围：许可项目：建筑智能化系统设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：智能基础制造装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构制造；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；工程和技术研究和试验发展；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

（二）历史沿革

1.公司成立

2005年9月13日，五新钢模召开股东会，通过公司章程，并选举王祥军、张维友、王维兵、李安慧、郑怀臣为公司董事，选举刘友月、沈黔为公司监事。2005年9月23日，怀化市工商局核准五新钢模设立登记。

设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
王祥军	55.00	11.00
王维兵	30.00	6.00
郑怀臣	30.00	6.00

张维友	25.00	5.00
李安慧	25.00	5.00
刘友月	27.00	5.40
于松平	16.00	3.20
李平辉	13.00	2.60
程波	11.00	2.20
程红梅	10.00	2.00
刘天安	10.00	2.00
潘又源	10.00	2.00
邓红	10.00	2.00
樊仁宏	10.00	2.00
沈黔	12.00	2.40
阳慧	10.00	2.00
杨期虎	12.00	2.40
彭建秋	10.00	2.00
王洪梅	10.00	2.00
虞兴兰	10.00	2.00
江正刚	10.00	2.00
张建黔	10.00	2.00
刘德珍	12.00	2.40
李成跃	10.00	2.00
杨波 1	12.00	2.40
王康	13.00	2.60
何军	10.00	2.00
杨娟	11.00	2.20
张朝辉	10.00	2.00
廖德洪	12.00	2.40
刘川灵	14.00	2.80
何平	10.00	2.00
彭宏明	10.00	2.00
谢亮	10.00	2.00
合　计	**500.00**	**100.00**

2.公司第一次增资

2007年10月18日，五新钢模股东会作出决议：同意公司新增注册资本500万元，其中以未分配利润转增股本350万元，股东货币出资150万元。本次增资系五新钢模全体股东同比例增资。2007年10月29日，怀化市工商局核准上述变更。

第一次增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
王祥军	110.00	11.00
王维兵	60.00	6.00
郑怀臣	60.00	6.00
张维友	50.00	5.00
李安慧	50.00	5.00
刘友月	54.00	5.40

于松平	32.00	3.20
李平辉	26.00	2.60
程波	22.00	2.20
程红梅	20.00	2.00
刘天安	20.00	2.00
潘又源	20.00	2.00
邓红	20.00	2.00
樊仁宏	20.00	2.00
沈黔	24.00	2.40
阳慧	20.00	2.00
杨期虎	24.00	2.40
彭建秋	20.00	2.00
王洪梅	20.00	2.00
虞兴兰	20.00	2.00
江正刚	20.00	2.00
张建黔	20.00	2.00
刘德珍	24.00	2.40
李成跃	20.00	2.00
杨波 1	24.00	2.40
王康	26.00	2.60
何军	20.00	2.00
杨娟	22.00	2.20
张朝辉	20.00	2.00
廖德洪	24.00	2.40
刘川灵	28.00	2.80
何平	20.00	2.00
彭宏明	20.00	2.00
谢亮	20.00	2.00
合　计	**1000.00**	**100.00**

3.公司第二次增资

2008年10月17日，五新钢模股东会作出决议：同意公司新增注册资本1,000万元，其中以未分配利润转增股本300万元，股东货币出资700万元。本次增资系五新钢模全体股东同比例增资。2008年11月10日，怀化市工商局核准上述变更。

第二次增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
王祥军	120.00	11.00
王维兵	120.00	6.00
郑怀臣	100.00	6.00
张维友	100.00	5.00
李安慧	108.00	5.00
刘友月	64.00	5.40
于松平	52.00	3.20
李平辉	44.00	2.60

程波	40.00	2.20
程红梅	40.00	2.00
刘天安	40.00	2.00
潘又源	40.00	2.00
邓红	40.00	2.00
樊仁宏	48.00	2.00
沈黔	40.00	2.40
阳慧	48.00	2.00
杨期虎	40.00	2.40
彭建秋	40.00	2.00
王洪梅	40.00	2.00
虞兴兰	40.00	2.00
江正刚	40.00	2.00
张建黔	48.00	2.00
刘德珍	40.00	2.40
李成跃	48.00	2.00
杨波 1	52.00	2.40
王康	40.00	2.60
何军	44.00	2.00
杨娟	40.00	2.20
张朝辉	48.00	2.00
廖德洪	56.00	2.40
刘川灵	40.00	2.80
何平	40.00	2.00
彭宏明	40.00	2.00
谢亮	120.00	2.00
合　计	**2000.00**	**100.00**

4.公司第三次增资

2012年12月27日，五新钢模股东会作出决议：同意公司新增注册资本1,000万元，出资方式为货币；同意股东廖德洪更名为廖峰樟。本次增资系五新钢模全体股东同比例增资。2013年1月14日，怀化市工商局核准上述变更。

第三次增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
王祥军	330.00	11.00
王维兵	180.00	6.00
郑怀臣	180.00	6.00
张维友	150.00	5.00
李安慧	150.00	5.00
刘友月	162.00	5.40
于松平	96.00	3.20
李平辉	78.00	2.60
程波	66.00	2.20
程红梅	60.00	2.00
刘天安	60.00	2.00

潘又源	60.00	2.00
邓红	60.00	2.00
樊仁宏	60.00	2.00
沈黔	72.00	2.40
阳慧	60.00	2.00
杨期虎	72.00	2.40
彭建秋	60.00	2.00
王洪梅	60.00	2.00
虞兴兰	60.00	2.00
江正刚	60.00	2.00
张建黔	60.00	2.00
刘德珍	72.00	2.40
李成跃	60.00	2.00
杨波 1	72.00	2.40
王康	78.00	2.60
何军	60.00	2.00
杨娟	66.00	2.20
张朝辉	60.00	2.00
廖德洪	72.00	2.40
刘川灵	84.00	2.80
何平	60.00	2.00
彭宏明	60.00	2.00
谢亮	60.00	2.00
合　计	**3,000.00**	**100.00**

5.公司第一次股权转让

2017年6月9日，五新钢模股东会作出决议：同意刘友月等17名显名股东将其代黄宝玉等40名隐名股东持有的五新钢模18.2%的股权转让给兴中科技进行股权还原；同意公司工商登记股东将其实际持有的五新钢模股权全部转让给兴中科技；同意兴中科技成为五新钢模股东。2017年6月22日，怀化市工商局核准上述变更。

第一次股权转让后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
兴中科技	3,000.00	100.00
合　计	**3,000.00**	**100.00**

6.公司第四次增资

2018年12月6日，五新钢模股东会作出决议：同意怀化恒瑞、长沙鼎耀、长沙睿轩、长沙晨锦、长沙恒耀5名新股东新增投资。2018年12月19日，怀化市工商局核准上述变更。

第四次增资后的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
兴中科技	3000.0000	91.36
怀化恒瑞	70.8933	2.16

长沙鼎耀	62.4483	1.90
长沙睿轩	62.3656	1.90
长沙晨锦	45.0786	1.37
长沙恒耀	42.8950	1.31
合　计	**3,283.6808**	**100.00**

7.公司第五次增资及整体变更为股份有限公司，五新科技设立

2022年6月30日，五新钢模6名股东签订《湖南五新智能科技股份有限公司发起人协议》，各发起人一致同意以其各自拥有的五新钢模至2022年4月30日经审计的净资产作为出资，按照比例折股，总股本设置为8,000.00万股。2022年7月21日，五新科技获得怀化市市监局核发的统一社会信用代码为91431200779048381C的《营业执照》。

本次增资及整体变更为股份有限公司后的股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
兴中科技	7,308.8712	91.36
怀化恒瑞	172.7167	2.16
长沙鼎耀	152.1422	1.90
长沙睿轩	151.9407	1.90
长沙晨锦	109.8245	1.37
长沙恒耀	104.5047	1.31
合　计	**8,000.0000**	**100.00**

8.股份有限公司设立后的股本变更

2024年11月27日，怀化恒瑞、长沙鼎耀、长沙睿轩、长沙晨锦、长沙恒耀与兴中科技签署《股份转让协议》，怀化恒瑞、长沙鼎耀、长沙睿轩、长沙晨锦、长沙恒耀将持有五新科技合计8.64%的股份以人民币95,030,210元为对价转让给兴中科技，转让价格为13.75元/股。

本次变更后，五新科技股权结构如下：

股东名称	持股数量（万股）	持股比例（%）
兴中科技	8,000.0000	100.00
合　计	**8,000.0000**	**100.00**

截至评估基准日，被评估单位股权结构无变更。

（三）近两年一期的资产、财务、负债状况和经营业绩

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	201,823.22	237,089.69	225,554.13
总负债	97,806.71	112,408.24	105,544.47
所有者权益	104,016.51	124,681.45	120,009.67
归母所有者权益	88,215.62	109,031.87	107,616.44

项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	126,071.82	150,838.99	111,561.95
净利润	19,226.69	24,302.68	19,146.23
项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	98,904.19	126,069.28	128,387.68
总负债	46,855.97	62,913.66	61,861.01
所有者权益	52,048.22	63,155.62	66,526.67
项目	2022 年度	2023 年度	2024 年 1-11 月
营业收入	49,060.02	67,457.81	58,710.10
净利润	9,322.22	14,670.82	27,147.45

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

二、评估对象与评估范围说明

（一）评估对象与评估范围内容

1.委托评估的评估对象与评估范围

本次评估的评估对象为湖南五新智能科技股份有限公司的股东全部权益价值；评估范围为湖南五新智能科技股份有限公司于评估基准日经审计的资产负债表上所列示的全部资产和负债。

2.委托评估的资产类型、账面金额

截至评估基准日，被评估单位经审计的资产总额 128,387.68 万元，其中流动资产 88,092.48 万元，长期股权投资 21,343.31 万元，投资性房地产 76.45 万元，固定资产 13,710.47 万元，无形资产 3,813.90 万元，长期待摊费用 332.96 万元，递延所得税资产 392.44 万元，其他非流动资产 625.67 万元；经审计的负债总额为 61,861.01 万元；经审计的所有者权益为 66,526.67 万元。

3.委托评估的资产权属状况

委托评估的资产均归被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

（二）实物资产的分布情况及特点

实物资产主要为存货及固定资产。存货包括原材料、低值易耗品、委托加工物资、在产品和周转材料，原材料为各类钢材及辅料或配件，低值易耗品为各类办公及生活用品，委托加工物资为外部工厂加工的钢材制品及配件，在产品为已完工未发货至项目现场的各类钢模产品、正在生产中的各类钢模产品及运输费等合同履约成本，周转

材料为租赁业务相关配套油泵；存货均存放于被评估单位各厂区厂房及堆场，维护、保养状态良好，可正常使用或对外出售。固定资产为机器设备、车辆及电子设备，均放置在被评估单位厂区内；经现场勘查，委估资产评估基准日维护、保养状况良好，使用正常。

三、资产基础法评估技术说明

（一）流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、应收款项融资、预付款项、其他应收款、存货、合同资产及其他流动资产。

1.货币资金

货币资金账面价值为 75,995,864.42 元，包括库存现金、银行存款及其他货币资金。

（1）库存现金

库存现金账面价值为 6,056.06 元，均放置在被评估单位及各分公司财务部。资产评估师采取监盘及核实评估基准日盘点至之前的账务处理记录的方式，以经核实后的账面价值作为评估值。

（2）银行存款

银行存款账面价值为 67,360,551.16 元，存放在湖南长沙及怀化多家银行。资产评估师根据收集的银行对账单及获取的银行询证函回函复印件对申报基准日各账户余额进行核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。

（3）其他货币资金

其他货币资金账面价值为 8,629,257.20 元，为存放在被评估单位保证金专户的工程质保金及第三方支付平台余额。对于存放在各银行的质保金，资产评估师根据收集的银行对账单及获取的银行询证函回函复印件对申报基准日各账户余额进行核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。对于第三方平台的余额，资产评估师通过核对基准日第三方平台余额截图进行确认，以经核实后的账面价值作为评估值。

货币资金按以上方法评估所得的评估值为 75,995,864.42 元，无评估增减值。

2.交易性金融资产

交易性金融资产账面价值为 21,341,452.18 元，核算内容为购买的银行理财产品。资产评估师通过核实交易性金融资产的理财合同和购买入账凭证确认账面价值的真实性，并通过收集评估基准日理财产品净值截图确认账面价值，以经核实后的账面价值作为评估值。

交易性金融资产评估值为 21,341,452.18 元，无评估增减值。

3.应收票据

应收票据账面余额为 13,703,829.12 元，计提坏账准备 270,783.40 元，账面价值为 13,433,045.72 元，核算内容为应收货款的银行承兑汇票。资产评估师收集应收票据的复印件，并与资产负债表中的应收票据科目余额进行核对，再与总账、各明细账评估基准日金额逐笔核对，以核实核实应收票据的真实性。在清查核实的基础上，分析应收票据的发生时间和原因，核实账面余额的数值，并向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收票据的回收情况等以进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值。具体评估方法如下：

（1）对有充分证据表明全额损失的应收票据评估为零；

（2）对有充分证据表明可以全额回收的应收票据以账面余额作为评估值；

（3）对可能有部分不能回收或有回收风险的应收票据，采用应收票据账龄分析法确定坏账损失比例，从而预计应收票据可收回金额。预计应收票据回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收票据按其账面余额的 5%计取；

②账龄在一至二年的应收票据按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的应收票据按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的应收票据按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收票据按其账面余额的 80%计取；

⑥账龄在五年以上的应收票据按其账面余额的 100%计取；

⑦单项全额计提按其账面余额的 100%计取；

⑧合并范围内关联方不预计坏账损失。

应收票据评估值为 13,433,045.72 元，无评估增减值。

4.应收账款

应收账款账面余额 423,543,846.77 元，计提坏账准备 70,701,485.39 元，账面价值为 352,842,361.38 元，核算内容主要为应收的货款、租赁款。资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料等核实应收账款的真实性。在清查核实的基础上，分析应收款项的发生时间和原因，核实账面余额的数值，并向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等以进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值。具体评估方法如下：

（1）对有充分证据表明全额损失的应收账款评估为零；

（2）对有充分证据表明可以全额回收的应收账款以账面余额作为评估值；

（3）对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，采用应收账款账龄分析法确定坏账损失比例，从而预计应收账款可收回金额。预计应收账款回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款按其账面余额的 5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收账款按其账面余额的 80%计取；

⑥账龄在五年以上的应收账款按其账面余额的 100%计取；

⑦单项全额计提按其账面余额的 100%计取；

⑧合并范围内关联方不预计坏账损失。

应收账款评估值为 352,842,361.38 元，无评估增减值。

5.应收款项融资

应收款项融资账面价值为 1,334,056.23 元，核算内容为拟进行背书、贴现或持有至到期承兑的汇票。应收款项融资评估过程与应收票据相同，以核实无误的账面价值作为评估值。

应收款项融资评估值为 1,334,056.23 元，无评估增减值。

6.预付账款

预付账款账面价值为 3,750,664.49 元，核算内容主要为预付的货款及加工款等。资产评估师向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因，对相应的合同进行了抽查并对大额的项目进行替代程序。对于按照合同约定能够收到相应货物或获得完整权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值；对于有确凿证据表明只能收到部分相应货物或不能获得完整权益的预付账款，参照应收账款评估方法评估。

预付账款评估值为 3,750,664.49 元，无评估增减值。

7.其他应收款

其他应收款账面余额 125,150,501.63 元，计提坏账准备 2,314,444.95 元，账面价值 122,836,056.68 元，主要为保证金、员工借款等。

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、采取其他替代程序等，核实待估其他应收款的真实性，并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，以预计可收回的金额作为评估值。具体评估方法如下：

（1）对有充分证据表明全额损失的应收账款评估为零；

（2）对有充分证据表明可以全额回收的应收账款以账面余额作为评估值；

（3）对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，采用应收账款账龄分析法确定坏账损失比例，从而预计应收账款可收回金额。预计应收账款回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款按其账面余额的 5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收账款按其账面余额的 80%计取；

⑥账龄在五年以上的应收账款按其账面余额的 100%计取；

⑦单项全额计提按其账面余额的 100%计取；

⑧合并范围内关联方不预计坏账损失。

其他应收款以上方法评估所得的评估值为 122,836,056.68 元。

8.存货

评估基准日存货账面余额为 262,526,133.09 元，未计提存货跌价准备，账面价值为 262,526,133.09 元，核算内容如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	存货跌价准备	账面价值
原材料	6,374,686.44	-	6,374,686.44
低值易耗品	1,365,775.68	-	1,365,775.68
委托加工物资	2,026,109.98	-	2,026,109.98
在产品（自制半成品）	252,568,001.26	-	252,568,001.26
周转材料	191,559.73	-	191,559.73
合计	**262,526,133.09**	-	**262,526,133.09**

资产评估师在抽查核实了申报数量和申报金额的基础上，对于不同类的存货采用不同方法分别评估如下：

（1）原材料

原材料账面余额 6,374,686.44 元，未计提存货跌价准备，账面价值为 6,374,686.44 元，核算内容主要为各类钢材及辅料或配件。通过现场了解，被评估单位的原材料品种较多，在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，同时对其品质进行了鉴定确认。通过现场核实和被评估单位工作人员清理，原材料购进时间不长，基本可正常使用，故以经核实的账面单价作为评估单价并以经盘点确认的实际数量确认原材料评估值。

原材料评估值为 6,374,686.44 元，无评估增减值。

（2）低值易耗品

低值易耗品账面价值 1,365,775.68 元，核算内容主要为办公用品、日常用品等。资产评估师对相关账务记录进行了核查，以经核实的账面价值作为评估值。

低值易耗品评估值为 1,365,775.68 元，无评估增减值

（3）委托加工物资

委托加工物资账面价值 2,026,109.98 元，核算内容主要为委托外部工厂加工的钢材制品及配件。资产评估师对相关账务记录进行了核查，以经核实的账面价值作为评估值。

委托加工物资评估值为 2,026,109.98 元，无评估增减值。

（4）在产品（自制在产品）

在产品（自制在产品）账面余额 252,568,001.26 元，未计提存货跌价准备，账面价值为 252,568,001.26 元，核算内容包含在产品、产成品、合同履约成本及生产成本，其中在产品分为安装库在产品、一般在产品。

经过现场了解，安装库在产品及产成品为生产车间已完成定制化产品、合同履约成本为定制化产品运送至现场的运费及安装产生的劳务费等、生产成本及一般在产品为正在生产线上的各类定制产品。资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验相关购销合同等程序，核实其账面价值的真实性。

①安装库在产品及产成品

对于安装库在产品及产成品，资产评估师在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，同时对其品质进行了鉴定确认。被评估单位销售模式为“以销定产”，结合监盘存货时在项目现场的询问情况及被评估单位近期的销售情况，确定安装库在产品及产成品基本为可稳定销售的定制化产品，采用评估方法如下：

评估值＝账面单价×（1 +成本税后利润率）×数量

其中：成本税后利润率＝（成本毛利率-成本税金率-成本销售费用率-成本管理费用率-成本研发费用率-成本财务费用率）×利润折扣×（1-所得税率）

根据被评估单位经审定的 2023 年财务报表，成本毛利率为 61.31%、成本税金率为 1.74%、成本销售费用率为 5.66%、成本管理费用率为 10.48%、成本研发费用率为 6.18%、成本财务费用率为 0.58%。被评估单位虽采取订单销售模式，但产品需现场安装并经客户验收方可完全实现预期利润，故取利润折扣为 50%，被评估单位所得税税率为 15%，故：

2023 年成本税后利润率＝（61.31%-1.74%-5.66%-10.48%-6.18%-0.58%）×50%×

（1-15.00%）＝15.59%

按照同样的方法得到2022年成本税后利润率为14.25%。采用2022年、2023年两年平均成本税后利润率14.92%作为安装库在产品及产成品成本税后利润率。

评估举例：在产品（自制半成品）明细表第2项为箱梁双线多跨度共用侧模（纵移式）其它部分，产品账面结存数量1套，账面单价357,732.46元/套，账面价值357,732.46元。

该在产品（自制半成品）的评估值＝357,732.46×（1+14.92%）×1

＝411,106.14（元）

②合同履约成本

合同履约成本核算内容主要为定制化产品运送至现场的运费及安装产生的劳务费等。因合同履约成本实际为已售产品的新增成本，故合同履约成本评估过程与安装库在产品及产成品相同。

③一般在产品与生产成本

一般在产品与生产成本核算内容主要为正在生产线上的各类定制化产品。通过现场了解，一般在产品与生产成本账面价值包含了直接生产成本及合理分配的制造费用，基本合理反映了其评估基准日的重置成本。资产评估师在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，同时对其品质进行了鉴定确认，以经核实的账面价值确认评估值

经用上述方法评估后在产品（自制半成品）的评估值为288,791,501.26元。评估增值36,223,500.00元，增值率为14.34%。

（5）周转材料

周转材料账面价值191,559.73元，核算内容主要为租赁业务相关配套油泵。通过现场了解，在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，通过现场勘查对其成新率进行了估算，以成本法（重置成本×成新率）估算其评估值。

周转材料评估值为191,559.73元，无评估增减值。

（6）存货评估结果

经评估，存货评估结果如下表所示：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	评估增减值	增减变动率
1	原材料	6,374,686.44	6,374,686.44	-	-
2	低值易耗品	1,365,775.68	1,365,775.68	-	-
3	委托加工物资	2,026,109.98	2,026,109.98	-	-
4	在产品	252,568,001.26	288,791,501.26	36,223,500.00	14.34

5	周转材料	191,559.73	191,559.73	-	-
	合计	**262,526,133.09**	**298,749,633.09**	**36,223,500.00**	**13.80**

9.合同资产

合同资产账面价值为 26,374,057.59 元，核算内容为工程质保金。评估方法和过程与应收账款评估过程相同，以预计可收回的金额作为评估值。

合同资产评估值为 26,374,057.59 元，无评估增减值。

10.其他流动资产

其他流动资产账面价值 491,059.18 元，核算内容为待抵扣进项税。资产评估师审核并收集了相关账务记录、凭证及附件等，确认形成过程并核实金额的准确性，以核实后的账面价值为评估值。

其他流动资产评估值为 491,059.18 元，无评估增减值。

（二）长期股权投资

长期股权投资账面价值为 213,433,087.50 元，核算内容为被评估单位对 8 家全资子公司、1 家控股子公司的投资。长期股权投资具体情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	四川五新智能设备有限公司	100%	34,662,187.50
2	湖南五新模板有限公司	100%	30,267,300.00
3	湖南五新智能工程机械有限公司	100%	21,753,100.00
4	天津五新钢模有限公司	100%	4,800,000.00
5	湖南五新建筑科技有限公司	100%	25,000,000.00
6	湖南五新智能机械制造有限公司	100%	20,000,000.00
7	长沙五新机械制造有限公司	100%	2,700,000.00
8	湖南竖造建筑设计事务所有限公司	100%	400,000.00
9	湖南五恒模架股份有限公司	60%	73,850,500.00
	合计		**213,433,087.50**

资产评估师首先对各项长期股权投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资账面价值的真实性和完整性，对各具有控制权的子公司按照资产基础法对各公司进行单独评估，再将各公司评估基准日所有者权益评估价值乘以被评估单位持股比例估算个长期股权投资评估价值。

即：长期股权投资评估价值=所有者权益评估价值×持股比例

按以上方法评估汇总，各长期股权投资评估情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
1	四川五新智能设备有限公司	100%	34,662,187.50	151,943,368.84	117,281,181.34	338.35
2	湖南五新模板有限公司	100%	30,267,300.00	386,900,133.56	356,632,833.56	1,178.28
3	湖南五新智能工程机械有限公司	100%	21,753,100.00	32,928,504.82	11,175,404.82	51.37
4	天津五新钢模有限公司	100%	4,800,000.00	11,090,640.68	6,290,640.68	131.06
5	湖南五新建筑科技有限公司	100%	25,000,000.00	21,175,428.40	-3,824,571.60	-15.30
6	湖南五新智能机械制造有限公司	100%	20,000,000.00	18,032,960.08	-1,967,039.92	-9.84
7	长沙五新机械制造有限公司	100%	2,700,000.00	5,360,902.04	2,660,902.04	98.55
8	湖南竖造建筑设计事务所有限公司	100%	400,000.00	-559,718.77	-959,718.77	-239.93
9	湖南五恒模架股份有限公司	60%	73,850,500.00	233,217,365.92	159,366,865.92	215.80
	合计		**213,433,087.50**	**860,089,585.57**	**646,656,498.07**	**302.98**

综上，长期股权投资评估值为 860,089,585.57 元，评估增值 646,656,498.07 元，增值率为 302.98%。

（三）投资性房地产

1.投资性房地产的类型、数量、账面价值、减值准备等

本次评估范围申报的投资性房地产共计 2 套，总建筑面积为 302.60 平方米，账面原值为 2,917,845.00 元，账面净值为 764,476.20 元，未计提减值准备。

2.投资性房地产概况

根据被评估单位提供的房地产资料记载及资产评估师实地查勘，委估投资性房地产系位于湖南省长沙市长沙县星沙大道 205 号房产，包括星沙教师公寓 104 室及 105 室商铺，建成时间为 2008 年 5 月。

（1）投资性房地产权利状况

评估对象为被评估单位拥有的位于湖南省长沙市长沙县星沙大道 205 号房地产，已办理房地产权证。根据房地产权证记载，产权人为湖南五新智能科技股份有限公司，该房地产为商业用途，结构为钢混结构，总建筑面积 302.60 平方米，土地使用权到期日为 2047 年 8 月 28 日；具体情况如下表。

房地产权利情况表

房地产权证号	证载权利人	建筑物坐落	建筑物名称	结构	用途	建成年月	建筑面积(m^2)
湘（2022）长沙县不动产权第 0060283 号	湖南五新智能科技	长沙县星沙街道星沙大道以	星沙商品房 105	钢混	商业	2008 年 5 月	151.30

湘（2022）长沙县不动产权第0060284号	股份有限公司	西、星沙中学东南角星沙教师公寓（技术中心）	星沙商品房104	钢混	商业	2008年5月	151.30
合计							**302.60**

委估房产所占用宗地共有面积为7019平方米，两处房产证载分摊土地面积均为18.16平方米；该宗地土地性质为出让，土地用途为商服用地，使用年限为2007年8月28日至2047年8月28日。

（2）他项权利状况

根据被评估单位提供的权属相关资料，湘（2022）长沙县不动产权第0060283号星沙商品房105、湘（2022）长沙县不动产权第0060284号星沙商品房104均已设立抵押，抵押权人为中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行，债务人为湖南五新智能科技股份有限公司。

在评估基准日，委估资产未设定抵押他项权利。

（3）自然地理、地质状况

评估对象位于湖南省长沙市长沙县星沙大道205号，地势平坦，地质状况优，周边无明显污染源。

（4）日常维护和管理制度

被评估单位对委估的投资性房地产进行日常维护和管理，外部结构和内部装修维护保养状况较好。

3.评估对象核实的方法和结果

至评估基准日，房地产未设定抵押他项权利，资产评估师查验权属证书原件，被评估单位承诺提供的权证复印件与其权证原件一致。

资产评估师根据申报的评估申报表，在被评估单位相关技术人员和管理人员的配合下，按照《资产评估执业准则——不动产》的规定和要求，遵循公正、客观、科学的原则，对被评估单位提供的评估申报表列示的项数、资产名称、建筑面积或数量、建筑结构、装饰装修等项目，逐一进行现场勘察核实；现场了解重要房屋建筑物、构筑物的结构特征和各部位完损状况并编制《现场勘察记录》，现场勘察结果表明：被评估单位本次申报评估的投资性房地产的实际数量（栋数或项数、面积或数量）与申报评估的数量一致。

（1）现场勘查情况

位于长沙县星沙大道205号星沙教师公寓105、104室商铺，不动产权证编号为湘（2022）长沙县不动产权第0060283、0060284号，建筑面积均为151.30平方米，设

计用途为商业。钢混结构，外墙石砖饰面，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备；室内墙体刷涂料，局部贴瓷砖，楼梯及地面贴瓷砖。

经现场查勘察，上述商铺的施工质量良好，结构较稳定，未发现明显裂缝、变形现象，基础无肉眼可见不均匀沉降，屋面保温防水层基本完好，室内照明、电器设施使用正常。其整体状况较好。

（2）国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物情况

被评估单位本次申报评估的投资性房地产中未发现国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物或构筑物。

4.评估程序

（1）了解评估对象、核实申报评估的资料

根据被评估单位提供的投资性房地产《资产清查评估明细表》，查阅房产购置合同、发票，了解房产的结构、装修、设施配置及地点分布等基本情况；调查收集区域内同类房地产交易案例、房价指数等相关资料。

（2）市场调查与收集相关资料

根据评估需要，资产评估师进行了必要的市场调查。

（3）现场勘察

资产评估师按照《资产评估执业准则——不动产》及有关评估准则的要求，遵循公正、客观、科学的原则，根据被评估单位提供的评估申报表所列项目的项数、面积或数量、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风设备情况等，对评估对象进行抽样现场查勘或全面调查核实并编制现场勘察记录。

资产评估师对委估的投资性房地产实施了全面调查，对委估房产逐一作详细查看，除核实其数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看其基础、结构、装修、设施、配套使用状况等。

①基础和结构：为了判断房屋建筑物基础的安全性从而为评估提供依据，资产评估师根据结构类型对其基础、承重墙、梁、板、柱进行细心观测，查看其基础有无不均匀沉降，查看基础和承重构件有否变形开裂现象，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

②装饰：查看房屋建筑物的装修有无脱落、开裂、损坏以及装饰的新旧程度。

③设备：查看房屋建筑物的水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

④维护结构：查看房屋建筑物的非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温设

施等有损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

（4）在实施上述程序的基础上，按以下的评估方法分别估算其评估值。

5.评估方法

（1）评估方法选取的依据

本次委估资产为房地产，根据《资产评估执业准则—不动产》、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）的相关规定，选择合适的评估方法对房地产进行评估。

房地产评估通行的评估方法有市场法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场法进行估价的，应以市场法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行估价的情况下，可采用成本法作为主要的估价方法。

本次根据市场调查情况，委估房产所在区域类似商业房产交易市场较活跃，市场交易信息公开且充足，同一区域范围内能够收集到可比交易案例，故采用市场法对其进行评估。

（2）评估公式和参数选取

市场法是将评估对象与评估时点近期交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的成交价格做适当的修正和调整，以此求取评估对象的客观合理价格或价值的方法。

评估对象所在地的类似房产市场交易活跃，能够找到足够数量的可比交易案例，故选取市场法进行价值估算。其公式如下：

比准价格＝可比实例价格×交易日期修正系数×交易情况修正系数×区域因素修正系数×个别因素修正系数

价值估算值=比准价格×建筑面积

6.评估举例

星沙教师公寓 105 室（投资性房地产明细表第 1 项）

（1）市场比较法选取可比实例

资产评估师选取与评估对象的用途相同、交易类型相同、区域及个别因素条件相近、交易情况正常的具有替代性和相关性的三个可比实例，列示于下表：

评估对象与可比实例基本情况表

评估对象与可比实例	评估对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
名　称	星沙商品房 105	华润万象汇	华润凤凰城	华润凤凰城
座　落	湖南省长沙市长沙县星沙大道 205 号	湖南省长沙市长沙县星沙大道 178 号	湖南省长沙市长沙县星沙大道 188 号	湖南省长沙市长沙县星沙大道 188 号

建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
交易价格（元/㎡）	待定	17,401.00	17,963.00	19,167.00

（2）评估对象和可比实例比较因素选择和条件说明,列表如下：

比较因素条件说明表

比较因素 \ 评估对象及可比实例		评估对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况			正常	正常	正常
交易日期		2024-11-30	2025-1-10	2025-1-10	2025-1-9
区域因素	自然条件	相同	相同	相同	相同
	社会条件	相同	相同	相同	相同
	商服繁华度	较好	较好	较好	较好
	人口密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	建筑密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	交通便捷程度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	公交线路	较多	较多	较多	较多
	基础设施完备度	较好	较好	较好	较好
	公共设施完善度	较好	较好	较好	较好
	环境质量优劣度	较好	较好	较好	较好
个别因素	土地取得方式	出让	出让	出让	出让
	他项权利限制	无	无	无	无
	使用类型	商业	商业	商业	商业
	临路状态	一面临路	一面临路	一面临路	一面临路
	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	新旧程度	2008 年	2015 年	2015 年	2015 年
	楼层	底商	底商	底商	底商
	平面布置	较好	较好	较好	较好
	采光、通风等	较好	较好	较好	较好
	面积	151.3	86.2	108	72
	装修标准	简单装修	简单装修	简单装修	简单装修
	设施齐备	较齐备	较齐备	较齐备	较齐备
	停车方便程度	一般	较方便	较方便	较方便
	建筑类型	高层	高层	高层	高层
	工程质量	良好	良好	良好	良好

（3）比较因素条件指数表的确定

除交易日期外，均以评估对象的各因素条件为基础，相应指数为100，将可比实例相应因素条件与评估对象相比较确定相应的指数，列于下表：

比较修正系数表

比较因素	评估对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C

交易情况		100	100	100	100
交易日期		100	100.69	100.69	100.69
区域因素	自然条件	100	100	100	100
	社会条件	100	100	100	100
	商服繁华度	100	100	100	100
	人口密度	100	100	100	100
	建筑密度	100	100	100	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	公交线路	100	100	100	100
	基础设施完备度	100	100	100	100
	公共设施完善度	100	100	100	100
	环境质量优劣度	100	100	100	100
个别因素	土地取得方式	100	100	100	100
	他项权利限制	100	100	100	100
	使用类型	100	100	100	100
	临路状态	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	新旧程度	100	103	103	103
	楼层	100	100	100	100
	平面布置	100	100	100	100
	采光、通风等	100	100	100	100
	面积	100	102	101	103
	装修标准	100	100	100	100
	设施齐备	100	100	100	100
	停车方便程度	100	102	102	102
	建筑类型	100	100	100	100
	工程质量	100	100	100	100

（4）比准价格的确定

根据可比实例房地产的销售价格、差异评分及系数修正，计算委估房地产的比准价格和现时价格。比准价格的计算过程列示于下表：

比较因素		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
成交单价（元/M²）		17,401.00	17,963.00	19,167.00
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000
交易日期		0.9931	0.9931	0.9931
区域因素	自然条件	1.0000	1.0000	1.0000
	社会条件	1.0000	1.0000	1.0000
	商服繁华度	1.0000	1.0000	1.0000

	人口密度	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑密度	1.0000	1.0000	1.0000
	交通便捷程度	1.0000	1.0000	1.0000
	公交线路	1.0000	1.0000	1.0000
	基础设施完备度	1.0000	1.0000	1.0000
	公共设施完善度	1.0000	1.0000	1.0000
	环境质量优劣度	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	土地取得方式	1.0000	1.0000	1.0000
	他项权利限制	1.0000	1.0000	1.0000
	使用类型	1.0000	1.0000	1.0000
	临路状态	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑结构	1.0000	1.0000	1.0000
	新旧程度	0.9709	0.9709	0.9709
	楼层	1.0000	1.0000	1.0000
	平面布置	1.0000	1.0000	1.0000
	采光、通风等	1.0000	1.0000	1.0000
	面积	0.9804	0.9901	0.9709
	装修标准	1.0000	1.0000	1.0000
	设施齐备	1.0000	1.0000	1.0000
	停车方便程度	0.9804	0.9804	0.9804
	建筑类型	1.0000	1.0000	1.0000
	工程质量	1.0000	1.0000	1.0000
修正后的比准单价（元/㎡）		16,127.00	16,813.00	17,591.00
评估对象单价（元/㎡）		16,840.00		

比准价格计算表

则市场比较法评估单价为16,840.00元/平方米。

评估对象星沙教师公寓105室评估单价为16,840.00元/平方米，建筑面积为151.30平方米，评估值=评估单价×建筑面积≈2,547,892.00元（取整）

7.评估结论

金额单位：人民币元

权证编号	房屋名称	评估价值
湘（2022）长沙县不动产权第 0060283 号	星沙教师公寓 105 室	2,547,892.00
湘（2022）长沙县不动产权第 0060284 号	星沙教师公寓 104 室	2,547,892.00
合计		**5,095,784.00**

按以上评估方法汇总，投资性房地产评估结果为 5,095,784.00 元。

（四）固定资产——房屋构筑物

1.评估范围

本次评估范围申报的房屋建筑物共计 16 栋/项，总建筑面积为 65,104.59 平方米，账面原值为 66,435,215.47 元，账面净值为 43,821,355.04 元，未计提减值准备；构筑物 1 项，账面原值为 15,102,133.24 元，账面净值为 13,244,570.74 元。

2.资产概况

委估的房屋建筑物分别位于湖南省长沙市长沙县、怀化市鹤城区、浏阳市经济技术开发区。

长沙市长沙县的房产为外购的星沙教师公寓商品房，位于长沙市长沙县星沙大道 205 号，建成时间为 2008 年 5 月，包括星沙教师公寓 201 及 301 室。

位于怀化市鹤城区的房产包括梨园路综合楼、石门坨院村厂房及配套办公宿舍楼、红星路办公及配套宿舍用房、坨院路车间，建成时间约为上世纪八十年代中期至 2012 年间，主要为老厂改制房产，建造年代久远。

浏阳市经济技术开发区的房屋建筑物为自建的生产用房，位于浏阳经济技术开发区永安镇永康路 19 号湖南五新智能科技股份有限公司长沙分公司厂区内，建成时间为 2022 年，房屋建（构）筑物包括：生产车间、研发中心办公楼、堆场及门卫室。

经现场查勘察，各房屋建筑物施工质量较好，结构稳定，未发现裂缝、变形现象，基础无不均匀沉降，屋面保温防水层完好，室内照明、电器设施使用正常。

（1）房屋建筑物权利状况

本次评估申报的房屋建筑物共 16 项，其中 14 项已取得房屋所有权证书，2 项未取得产权证书，未办理权证的房屋建筑物公司已出具产权承诺函，具体明细如下：

序号	权证编号	名称	建成年月	结构	面积(m2)	他项权利
1	湘（2023）怀化市不动产权第 0018065 号	综合楼	1996-4	混合	1,515.57	无
2	湘（2023）长沙县不动产权第 0002233 号	星沙商品房 301	2008-5	钢混	2,327.54	抵押
3	湘（2022）长沙县不动产权第 0060282 号	星沙商品房 201	2008-5	钢混	2,327.54	抵押
4	湘（2023）怀化市不动产权第 0012702 号	石门坨院村五新钢模办公楼	八十年代	混合	732.00	无
5	湘（2023）怀化市不动产权第 0012714 号	石门坨院村五新钢模宿舍楼	八十年代	混合	721.20	无
6	湘（2023）怀化市不动产权第 0012715 号	石门坨院村五新钢模厂房 1	2000 年左右	钢结构	7,818.38	无
7	湘（2023）怀化市不动产权第 0012694 号	红星路办公楼	八十年代	砖木	161.40	无
8	湘（2023）怀化市不动产权第 0012693 号	红星路宿舍楼 1 栋	八十年代	砖木	359.57	无
9	湘（2023）怀化市不动产权第 0012692 号	红星路宿舍楼 2 栋	八十年代	砖木	380.03	无

10	湘（2023）怀化市不动产权第 0012691 号	红星路宿舍楼 3 栋	八十年代	砖木	231.90	无
11	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035326 号	浏阳五新 1#研发中心	2022-1	钢混	6,197.56	抵押
12	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325 号	浏阳五新 2#车间	2022-1	钢结构	34,457.28	抵押
13		浏阳五新 3#车间	2022-1	钢结构	4,193.47	抵押
14		浏阳五新 4#车间	2022-1	钢结构	976.13	抵押
15	未取得不动产权证	浏阳五新门卫室	2022-1	钢混	40.00	抵押
16	未取得不动产权证	车间二	2012-8	钢结构	2,665.02	无
		小计			**65,104.59**	

（2）他项权利状况

根据被评估单位提供的权属相关资料，湘（2022）长沙县不动产权第 0060282 号星沙商品房 201 已设立抵押，抵押权人为中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行，债务人为湖南五新智能科技股份有限公司；湘（2023）长沙县不动产权第 0002233 号星沙教师公寓商品房 301 已设立抵押，抵押权人为上海浦东发展银行股份有限公司长沙分行，债务人为湖南五恒模架股份有限公司，抵押期限为 2022 年 11 月 6 日至 2026 年 2 月 22 日；湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号浏阳经开厂区房地产已设立抵押，抵押权人为招商银行股份有限公司长沙分行，抵押期限为 2023 年 4 月 28 日至 2026 年 4 月 27 日。

（3）自然地理、地质状况

评估对象分别位于湖南省长沙市长沙县星沙大道 205 号，怀化市鹤城区梨园路、红星路、坨院村，浏阳市经济技术开发区永康路 19 号，大部分房产所处位置地势平坦，地质状况优，周边无明显污染源；怀化市鹤城区坨院村房产所处位置地势不平坦，地质状况一般，周边存在污染源。

（4）日常维护和管理制度

被评估单位对委估的房屋建筑物进行日常维护和管理，外部结构和内部装修维护保养状况较好。

3.资产核实

至评估基准日，部分房屋建筑物设定抵押权利，资产评估师查验权属证书原件及复印件，被评估单位承诺提供的权证复印件与其权证原件一致。

资产评估师根据申报的评估申报表，在被评估单位相关技术人员和管理人员的配合下，按照《资产评估执业准则——不动产》的规定和要求，遵循公正、客观、科学的原则，对被评估单位提供的评估申报表列示的项数、资产名称、建筑面积或数量、

建筑结构、装饰装修等项目，逐一进行现场勘察核实；现场了解重要房屋建筑物、构筑物的结构特征和各部位完损状况并编制《现场勘察记录》，现场勘察结果表明：被评估单位本次申报评估的房屋建筑物类固定资产的实际数量（栋数或项数、面积或数量）与申报评估的数量一致。

（1）现场勘查情况

位于长沙县星沙大道205号星沙教师公寓201、301室房产，不动产权证编号为湘（2022）长沙县不动产权第0060282、0002233号，建筑面积均为2,327.54平方米，设计用途为商业。钢混结构，外墙石砖饰面，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备；室内墙体刷涂料，局部贴瓷砖，楼梯及地面贴瓷砖。

位于怀化市梨园路169号综合楼1-2层商铺，不动产权证编号为湘（2023）怀化市不动产权第0018065号，建筑面积为1,515.57平方米，设计用途为商业。混合结构，外墙涂料饰面，配备水电及通讯设备；室内墙体刷涂料，地面贴瓷砖。

位于怀化市鹤城区五溪大道东侧办公楼、宿舍楼及厂房，不动产权证编号分别为湘（2023）怀化市不动产权第0012702号、湘（2023）怀化市不动产权第0012714号、湘（2023）怀化市不动产权第0012715号，建筑面积合计9,271.58平方米，设计用途为工业。办公楼及宿舍楼为混合结构，外墙涂料饰面或混凝土抹平，配备水电及通讯设备；室内墙体刷涂料，楼梯为水泥砂浆抹平，室内地面贴瓷砖；厂房为钢结构，彩钢板围护，不锈钢窗，地面为水泥砂浆抹平。

位于怀化市鹤城区红星路338号办公楼及宿舍楼，不动产权证编号为湘（2023）怀化市不动产权第0012691-0012694号，建筑面积合计1,132.90平方米，设计用途为工业。砖木结构，外墙涂料饰面，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备；室内墙体刷涂料，木门及木窗，地面贴瓷砖。

位于浏阳市经济技术开发区永安镇永康路19号车间及研发中心，不动产权证号为湘（2022）浏阳市不动产权第0035325、0035326号，建筑面积合计45,864.44平方米，设计用途为工业。车间为钢结构，外墙1.2米以下砌体采用200mm厚烧结多孔砖，外部贴面砖，1.2米以上采用单层彩钢板复合保温墙，屋面为双层压型钢板复合保温隔热屋面，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备，地面水泥砂浆抹平，部分区域为环氧树脂地坪；研发中心为钢混结构，外墙为干挂石材，部分玻璃幕墙，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备，室内墙体刷乳胶漆，大厅墙面贴瓷砖，室内石膏板吊顶，铝合金窗及玻璃门，地面贴瓷砖。

位于怀化市鹤城区卢林路与坨院路交汇处车间，未办理不动产权证，建筑面积为

2,665.02 平方米，设计用途为工业。厂房为钢结构，彩钢板围护，地面为水泥砂浆抹平。由于建造时间久远，当时建设手续与现行法律法规要求存在差异，现暂无法办理不动产权证书。

经现场查勘察，上述房屋建筑物的施工质量良好，结构较稳定，未发现明显裂缝、变形现象，基础无肉眼可见不均匀沉降，屋面保温防水层基本完好，室内照明、电器设施使用正常。其整体状况较好。

（2）国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物情况

被评估单位本次申报评估的房屋建筑物类固定资产中未发现国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物或构筑物。

4.评估依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（3）原城乡建设环保部《房屋完损等级评定标准》[1984]城住字 678 号;

（4）中国经济科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；

（5）湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果（湘房协[2023]3 号）；

（6）长沙市信息价期刊《长沙建设造价》；

（7）其他资料。

5.评估程序

（1）了解评估对象、核实申报评估的资料

根据被评估单位提供的房屋建筑物类固定资产各《资产清查评估明细表》，查阅房屋建筑物工程资料，了解房屋建筑物的结构、装修、设施配置及地点分布等基本情况。

（2）市场调查与收集相关资料

根据评估需要，资产评估师对被评估单位的财务、综合等部门进行调查咨询，由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得，故对湖南省建筑物建设成本、各项费用取费费率标准和政府行政事业性收费文件等资料和当地评估基准日的建筑材料市场价格信息进行必要的市场调查。

（3）现场勘察

资产评估师按照《资产评估执业准则——不动产》及有关评估准则的要求，遵循公正、客观、科学的原则，根据被评估单位提供的《房屋建筑物评估申报表》所列项目的项数、面积或数量、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风设备情况等，对

评估对象进行抽样现场查勘或全面调查核实并编制现场勘察记录。

资产评估师对委估的房屋建筑物类固定资产实施了全面调查，对委估房屋建筑物作详细查看，除核实其数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看其基础、结构、装修、设施、配套使用状况等。

①基础和结构：为了判断房屋建筑物基础的安全性从而为评估提供依据，资产评估师根据结构类型对其基础、承重墙、梁、板、柱进行细心观测，查看其基础有无不均匀沉降，查看基础和承重构件有否变形开裂现象，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

②装饰：查看房屋建筑物的装修有无脱落、开裂、损坏以及装饰的新旧程度。

③设备：查看房屋建筑物的水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

④维护结构：查看房屋建筑物的非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温设施等有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

（4）在实施上述程序的基础上，按以下的评估方法分别估算其评估值。

6.评估方法

（1）评估方法选取的依据（理由）

①房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行评估的，应以市场比较法为主要的评估方法；收益性房地产的评估，应选用收益法作为其中的一种评估方法。在无市场依据或市场依据不充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的评估方法。

②本次根据委估对象的不同情况，分别采用不同的评估方法。

对于企业外购的商品房，区域内同类型房地产交易市场较活跃，可比案例能够取得，故采用市场比较法进行估算。

对于企业自建的生产相关厂房及配套综合楼、建设年代久远的老厂房及配套办公宿舍楼，由于当地市场上同类房产成交案例较少，且根据评估目的及房屋建筑物类资产的实际用途、状况，其重置成本和成新率可以合理估算，故采用成本法进行评估。

（2）评估公式和参数选取

市场比较法的理论依据——替代原理

市场比较法的定义：市场比较法是将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的

客观合理价格或价值的方法。

市场比较法的基本公式：

房地产的评估价值=房地产比准单价×建筑面积

其中：比准单价=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×房地产状况修正系数

房地产状况修正系数=区位状况修正系数×个别状况修正系数

成本法的基本估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①评估原值

评估原值＝综合建安造价+前期费用及其他费用+资金成本+开发利润-预计可抵扣增值税额

A.综合建安造价

委估房屋建筑物建设于上世纪八十年代中期及以后，其中位于湖南省怀化市的部分房屋为老厂改制房产，加之年代久远，无法获取关于委估房屋建筑物的竣工结算资料。本次评估通过查阅《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》以取得当地房屋重置价格标准。本次选取的房屋重置价格标准仅为建安成本，不包含前期及其他费用、资金成本等。

B.前期费用及其他费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建筑物前期费用及其他费用按以下取费标准估算：

房屋前期费用及其他费用取费标准表

序号	取费项目	取费费率	参考依据
1	可行性研究费	0.30%	参考计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	3.14%	参考湘堪设协字[2023]08 号
3	建设单位管理费	1.47%	参考财建[2016]504 号
4	工程监理费	2.29%	参考湘监协[2016]2 号
5	工程招投标代理服务费	0.34%	参考湘招协[2015]6 号
6	环境评价费	0.11%	参考长财综〔2018〕3 号
7	城市基础设施配套费-怀化	92.00	怀化市财政局 2018 年 10 月 8 日发布
8	城市基础设施配套费-浏阳	35.00	浏财联发〔2022〕1 号
9	人防易地建设费	44.80	湘发改价费规〔2022〕843 号
合计		7.65%	

房屋建筑物建筑工程前期费用及其他费用＝综合建安费×7.65%+（城市基础设施

配套费+人防易地建设费）×面积

注：根据《湖南省防空地下室易地建设费标准表》，仅工业生产厂房以外的房产考虑人防易地建设费。

C.资金成本

资金成本按合理工期的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算。建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

资金成本＝（建安工程费＋前期及其他费用）×[（1＋利率）^(正常周期/2)-1-1]

D.开发利润

开发利润指投资者在项目建设的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。企业自建自用的工业厂房一般不预测开发利润，故本次评估不考虑开发利润。

E.预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安造价及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

序号	项目	计税基数	税率	税额
1	综合建安造价	综合建安造价	9%	（计税基数/（1+9%））×9%
2	前期费用	（综合建安造价）×（勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费率+环境评价费率+可行性研究费率）	6%	（计税基数/（1+6%））×6%

②成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

A.综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率。

B.年限法成新率的估算

年限法成新率＝尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

C.打分法成新率的估算

首先，资产评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为100%。

（3）评估值的计算

评估净值＝评估原值×成新率

7.评估举例

例1：星沙教师公寓301室（房屋建筑物明细表第2项）

（1）市场比较法选取可比实例

资产评估师选取与评估对象的用途相同、交易类型相同、区域及个别因素条件相近、交易情况正常的具有替代性和相关性的三个可比实例，列示于下表：

评估对象与可比实例基本情况表

评估对象与可比实例	评估对象	可比实例A	可比实例B	可比实例C
名　称	星沙商品房301	华润置地广场	中部智谷产业园	铭城绿谷
座　落	湖南省长沙市长沙县星沙大道205号	湖南省长沙市长沙县东六路266号	湖南省长沙市长沙县长桥路189号	湖南省长沙市长沙县人民东路169号
建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
交易价格（元/㎡）	待定	8,000.00	8,244.00	9,701.00

（2）评估对象和可比实例比较因素选择和条件说明,列表如下：

比较因素条件说明表

比较因素 \ 评估对象及可比实例		评估对象	可比实例A	可比实例B	可比实例C
交易情况			正常	正常	正常
交易日期		2024-11-30	2024-12-27	2025-1-10	2025-1-9
区域因素	自然条件	相同	相同	相同	相同
	社会条件	相同	相同	相同	相同
	商服繁华度	较好	较好	一般	一般
	人口密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	建筑密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	交通便捷程度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	公交线路	较多	较多	较多	较多
	基础设施完备度	较好	较好	较好	较好
	公共设施完善度	较好	较好	一般	一般
	环境质量优劣度	较好	较好	较好	较好
个别因素	土地取得方式	出让	出让	出让	出让
	他项权利限制	无	无	无	无
	使用类型	办公	办公	办公	办公
	临路状态	一面临路	一面临路	一面临路	一面临路

	建筑结构	钢混	钢混	钢混	钢混
	新旧程度	2008 年	2018 年	2016 年	2020 年
	楼层	低区	中区	低区	中区
	平面布置	较好	较好	较好	较好
	采光、通风等	较好	较好	较好	较好
	面积	2327.54	50	242.6	577.26
	装修标准	中等装修	精装修	豪华装修	豪华装修
	设施齐备	较齐备	较齐备	较齐备	较齐备
	停车方便程度	一般	较方便	较方便	较方便
	建筑类型	高层	中层	高层	中层
	工程质量	良好	良好	良好	良好

（3）比较因素条件指数表的确定

除交易日期外，均以评估对象的各因素条件为基础，相应指数为100，将可比实例相应因素条件与评估对象相比较确定相应的指数，列于下表：

比较修正系数表

比较因素		评估对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况		100	100	100	100
交易日期		100	100.69	100.69	100.69
区域因素	自然条件	100	100	100	100
	社会条件	100	100	100	100
	商服繁华度	100	100	98	98
	人口密度	100	100	100	100
	建筑密度	100	100	100	100
	交通便捷程度	100	100	100	100
	公交线路	100	100	100	100
	基础设施完备度	100	100	100	100
	公共设施完善度	100	100	98	98
	环境质量优劣度	100	100	100	100
个别因素	土地取得方式	100	100	100	100
	他项权利限制	100	100	100	100
	使用类型	100	100	100	100
	临路状态	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	新旧程度	100	104	103	105
	楼层	100	102	100	102
	平面布置	100	100	100	100
	采光、通风等	100	100	100	100
	面积	100	100	111.76	117.65

	装修标准	100	102	104	104
	设施齐备	100	100	100	100
	停车方便程度	100	102	102	102
	建筑类型	100	98	100	98
	工程质量	100	100	100	100

（4）比准价格的确定

根据可比实例房地产的销售价格、差异评分及系数修正，计算委估房地产的比准价格和现时价格。比准价格的计算过程列示于下表：

比准价格计算表

比较因素		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
成交单价（元/M²）		8,000.00	8,244.00	9,701.00
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000
交易日期		0.9931	0.9931	0.9931
区域因素	自然条件	1.0000	1.0000	1.0000
	社会条件	1.0000	1.0000	1.0000
	商服繁华度	1.0000	1.0204	1.0204
	人口密度	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑密度	1.0000	1.0000	1.0000
	交通便捷程度	1.0000	1.0000	1.0000
	公交线路	1.0000	1.0000	1.0000
	基础设施完备度	1.0000	1.0000	1.0000
	公共设施完善度	1.0000	1.0204	1.0204
	环境质量优劣度	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	土地取得方式	1.0000	1.0000	1.0000
	他项权利限制	1.0000	1.0000	1.0000
	使用类型	1.0000	1.0000	1.0000
	临路状态	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑结构	1.0000	1.0000	1.0000
	新旧程度	0.9615	0.9709	0.9524
	楼层	0.9804	1.0000	0.9804
	平面布置	1.0000	1.0000	1.0000
	采光、通风等	1.0000	1.0000	1.0000
	面积	1.0000	0.8948	0.8500
	装修标准	0.9804	0.9615	0.9615
	设施齐备	1.0000	1.0000	1.0000
	停车方便程度	0.9804	0.9804	0.9804
	建筑类型	1.0204	1.0000	1.0204
	工程质量	1.0000	1.0000	1.0000

修正后的比准单价（元/㎡）	7,346.00	6,981.00	7,658.00
评估对象单价（元/㎡）	7,330.00		

则市场比较法评估单价为7,330.00元/平方米。

评估对象星沙教师公寓301室评估单价为7,330.00元/平方米，建筑面积为2,327.54平方米，评估值=评估单价×建筑面积≈17,060,868.20元。

例2：车间二（房屋建筑物明细表第15项）为钢结构，建成于2012年8月，面积2,665.02平方米。楼内配备有给排水及照明、动力电、消防等设备设施。

（1）评估原值的估算

①综合建安工程造价估算

由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得，本次评估参考湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果（湘房协[2023]3号）并进行区域及期日修正，分析估算得到评估基准日的综合建安造价。具体估算如下：

序号	项目名称	计算公式	金额（元）
一	建安工程费		2,413,000.00
二	前期费用	（一）×7.65%+92×2,665.02	429,776.34
三	资金成本（按1年建设期考虑）	（一+二）×((1+3.1%)^(1/2)-1)	43,727.59
四	含税评估原值	一+二+三	2,886,503.93
五	可抵扣增值税额		207,679.48
六	不含税评估原值	取整（百位）	2,678,800.00

②年限法成新率

结合评估对象实际使用保养情况，确定评估对象的经济使用寿命年限为50年，已使用12.26年，尚可使用约37.74年，土地剩余年限为41.19年。则可确定房屋的剩余经济使用年限为37.74年，依据成新率计算公式，得：

使用年限法成新率＝尚可使用年限/(已使用年限＋尚可使用年限)×100%

＝37.74 /（12.26 +37.74)×100%＝75.48%

③勘查打分法成新率

委托评估的房屋的实地查勘情况如下表所示：

类别	明细项目	现状描述	标准分	查勘得分
结构部分(70%)	基础	有足够承载能力	25	22
	承重构件	完好、坚固，无变形，裂缝	25	21
	非承重构件(墙体)	表面无裂缝、轻度风化	15	10
	屋面、屋架	屋面完整、平坦，无渗漏，有风化	20	15
	地面	轻度磨损	15	7
	小计		100	75

装修部分(15%)	门窗	门窗一般	25	12
	外墙	无明显剥落，有风化	20	10
	内墙	无裂缝，轻度剥落	20	10
	顶棚	无变形、下垂	20	13
	地面	磨损	15	5
	小计		100	50
设备部分(15%)	给排水、卫生洁具	上下水管道基本通畅、各种器具较好	50	25
	照明	电器设备、线路、照明装置较好	50	25
	小计		100	50

实地查勘打分法成新率＝75%×70%＋50%×15%＋50%×15%＝67.50%

④综合成新率

将实地查勘打分成新率和按使用年限估算的成新率综合起来考虑，按简单算术平均法估算其综合成新率。即：

综合成新率＝（年限法成新率＋实地查勘打分法成新率）÷2

＝（67.50%＋75.48%）÷2=71%（取整）

⑤房屋评估净值的估算：

房屋评估净值＝评估原值×成新率

＝2,678,800.00×71%

＝1,901,948.00（元）

8.评估结果

湖南五新智能科技股份有限公司房屋建筑物类固定资产评估结果如下：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	增值额	增值率%
房屋建筑物	66,435,215.47	43,821,355.04	104,228,955.50	95,718,024.50	51,896,669.46	118.43
构筑物	15,102,133.24	13,244,570.74	10,891,200.00	9,910,992.00	-3,333,578.74	-25.17
合计	**81,537,348.71**	**57,065,925.78**	**115,120,155.50**	**105,629,016.50**	**48,563,090.72**	**85.10**

9.重要事项说明

（1）资产评估师对委托评估建筑物的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于评估对象的外观与目前维护管理状况，资产评估师不承担对建筑物结构质量进行调查的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。本次是按委托评估资产可正常使用情况下进行评估的。

（2）房屋建筑物类固定资产评估结果不包含增值税金额。

（3）本次纳入评估范围的部分房屋建筑物截至评估基准日未办理房屋所有权证书。为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分无证房屋确实为被评估单位所有，

并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。

（五）固定资产——设备

1.评估范围

怀化市兴中科技股份有限公司（简称"兴中科技"或被评估单位）此次申报评估的设备类固定资产主要包括机器设备、车辆和电子设备三类，共计502,747.00台/套/件/根/辆。设备分别安装或放置在被评估单位的厂房车间、实验室及办公区域内。此次申报评估的设备类固定资产的类型、数量及账面价值见下表：

类别	数量（台/套/根/辆）	账面原值（元）	账面净值（元）
机器设备	501,946.00	182,796,839.91	76,591,569.61
车辆	21.00	5,095,331.75	1,526,382.12
电子设备	780.00	5,013,676.37	1,920,862.39
合计	**502,747.00**	**192,905,848.03**	**80,038,814.12**

2.资产概况

此次纳入评估范围内的委估资产主要由机器设备、租赁用挂篮杆件物资、车辆和电子设备组成，共计 502,747.00 台/套/件/根/辆。机器设备主要包括造桥机、激光切割机、桥式及半门式等各式起重机、VOCS 环保治理设备、数控折弯机等自动化专用生产设备，挂篮杆件物资主要由连接桁架、纵梁、吊带垫梁、导梁、斜杆、横杆、立杆等组成；电子设备主要包括台式及笔记本电脑、工作站服务器、空调、打印机、投影仪、办公桌椅等，主要分布在公司经营场所；车辆包括宇通牌客车、别克、红旗、奥迪、林肯牌等商务乘用轿车以及江铃皮卡车若干辆。

兴中科技全资子公司五新科技是交通基建专用设备与系统解决方案供应商，专注于路桥施工专用设备的研发、生产、销售与租赁，以及建筑安全支护一体化服务。主要产品包括信息化桥梁构件生产线、整孔梁模板、节段梁模板、墩身模板及盖梁模板、挂篮和栈桥等，多数应用于桥梁施工。

其中，挂篮（又称悬臂造桥机），是一种用于桥梁悬臂浇筑施工的专用装备。桥梁悬臂浇筑施工工法因为具有不用或少用支架、施工时不影响通航或桥下交通、适用于变截面桥梁结构的施工、能克服恶劣地形、江河湖海、既有线路等各种现浇施工中不利条件等突出优点，从而被广泛运用于铁路、公路、市政交通等基建工程的桥梁建设中。

挂篮因为在桥梁悬臂浇筑施工过程中需要承受悬臂浇筑节段巨大的钢筋混凝土荷载，同时其又属于桁架型悬臂钢结构受力体系，在承载力及安全性方面要求极高，设计和加工上要求必须有严格的执行标准和较高的专业性。五新科技作为行业标准《桥

梁悬臂浇筑施工技术标准》（CJJ/T281-2018）的主要参编单位，通过多年的设计经验积累研发出了具有自主知识产权的标准化挂篮结构体系，实现了挂篮在不同桥梁施工中的周转利用，有效地降低了客户施工成本、提高了材料利用率。同时，五新科技在传统挂篮结构的基础上自主开发运用了多项自动控制、智能监测等智慧化功能配置，通过机电液的集成化，以液压动力代替了传统人工，以仪器自动监测代替了人工手动控制，为客户节约了大量的人工成本、提高了施工安全性与效率。

路桥施工专用装备业务方面，五新科技产品根据客户需求定制化生产并应用于各类特异性的施工场景，专用性较强，其余在车间的设备均为标准化生产设备。被评估单位的固定资产管理制度较为完善，截至评估基准日，设备的使用、维护、保养状况及技术状态基本正常，均能正常运转使用。

3.评估依据

（1）中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》；

（2）被评估单位填列的《评估申报表》、评估基准日的会计报表及审计报告等经营相关资料；

（3）委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；

（4）被评估单位提供的重要、典型设备的购置发票、合同等；

（5）网络各类主流交易网站：京东、爱采购、中关村在线、阿里巴巴等；

（6）资产资产评估师通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；

（7）资产资产评估师现场勘察、调查所搜集的资料；

（8）iFinD 资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI）；

（9）其他相关资料。

4.评估程序

（1）资产资产评估师抽查核实验了委估机器设备相关资料，明确产权归属，包括委估机器设备的原始购置发票或资料、相关购买合同（安装合同、后续服务合同）及安全生产监督部门的年检证等，未发现产权不属于产权持有单位的情况。

（2）仔细审阅产权持有单位填报的清查评估明细表，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核对；规范表格内容，对填报不完整的信息进行补充和完善。做到账与账相符。

（3）组织评估人员进行现场勘查，对主要设备的规格型号、产地、启用时间等进行核对和检查，并了解产权持有单位的设备管理制度和维修保养制度、调查设备技术

水平、技改大修历史情况、日常维护保养情况、故障情况、全年实际工作时间及检修周期。

（4）现场了解产权持有单位工作程序和生产工艺流程，勘查设备工作环境、设备的完好程度、工作精度以及满足工艺要求程度，对重要、关键设备现场填写设备调查表，详细记录现场勘查情况及设备的主要技术参数和配置，并初步确定好各设备的成新率，查找有关价格及成新率资料，逐台评定估算，在此基础上汇总得出评估原值及评估净值。

5.评估方法

（1）所有设备均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①通用设备评估原值的估算：

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A.通用设备购置价

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

B.运杂费

根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的 0%—9%计费；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，运杂费中扣除的 9%的增值税额。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.设备基础费

根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度估算，或按近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按 9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），设备基础费按含税基础费价格估算。

D.安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度估算；或按近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），安装调试费按含税运杂费价格估算。

E.其他费用：其他费用包括建设单位管理费、勘查设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费、环境影响评价费、联合试运转费用等，根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）及相关文件测算出合理的其他费用的费用率。此次评估按具体情况考虑。

F.资金成本

对设备价值高、安装建设期较长的设备，按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

设备资金成本计算公式如下：

设备资金成本=含税购价+含税运杂费+含税安装费+含税基础费+含税其它费用)×((1+同期银行贷款市场利率)^(安装周期/2)-1)

同期银行贷款市场利率按目前按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）考虑。此次评估按具体情况考虑。

②按特定工艺进行设计和改装的非标设备

资产资产评估师通过实地盘点与勘察核实，抽查阅并取证了桥式及半门式等各式起重机、激光切割机、数控折弯机等大额典型生产设备的原始凭证与购置或建安造合同、技术参数资料，且公司固定资产管理制度较为完善，根据财务台账填列的评估申报表与固定资产台账、各车间设备管理部门的实物台账均相符，故不存在账实不符的情况。在此基础上，利用iFinD资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI），得到设备在基准日的评估原值。即：

评估原值＝设备除税合同价×购置年份相对基准日期间的价格变化指数（PPI）

③小型办公设备和电子设备评估原值的估算：

对于各种小型检测设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等，此类设备结构简单、安装容易，多数均由经销商提供免费安装调试及送货上门等服务，使用时间不长的以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备，本次按照可回收价进行评估。

④车辆评估原值的估算：

评估原值＝购置价（除税价）+车辆购置附加税+其他费用

其中：

购置价：由于被评估单位为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

车辆购置税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的 10%估算；根据财政部、税务总局、工业和信息化部《关于新能源汽车免征车辆购置税有关政策的公告》规定，新能源汽车免征车辆购置税。免征车辆购置税的新能源汽车是指纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车、燃料电池汽车；

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

（2）成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限 N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限 n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	（0.85—1.15）
设备负荷系数	C2	（0.85—1.15）
设备维护保养系数	C3	（0.85—1.15）

设备原始制造质量系数	C4	（0.90—1.10）
设备工作环境系数	C5	（0.95—1.05）
设备故障系数	C6	（0.85—1.15）

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

②对于价值小的普通机器设备以及电脑、空调等办公设备，主要采用使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率＝（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆，根据 2012 年颁布的"商务部、发改委、公安部、环境保护部令第 12 号《机动车强制报废标准规定》"和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则，分别按以下公式估算成新率，并以三者中最低者作为委估车辆的成新率：

成新率＝Min（使用年限成新率，行驶里程成新率，现场勘查成新率）

A.使用年限成新率＝（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

B.行驶里程成新率＝（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

对于现场勘查成新率，首先需对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（发动机系统 30%，底盘 30%，车身外观 10%，车内装饰 15%，电气设备 15%，权重系数合计为 100%），以加权平均确定现场勘查成新率。即：

C.现场勘查成新率＝（发动机系统得分×30%+底盘得分×30%+车身外观得分×10%+车内装饰得分×15%+电气设备得分×15%）÷100×100%。

6.评估举例

案例 1：机器设备评估

五新科技分支机构-长沙分公司于 2019 年 2 月安装调试完毕并启用靖江三力锻压机床制造有限公司供应的型号为 WC67Y-250/3200 的折弯机壹台（见机器设备清查核实明细表第 157 序号），账面原值 104,364.66 元，账面净值 26,615.88 元，安置于长沙分公司生产车间内。截至评估基准日，该台折弯机的日常保养、维修状况及技术状态良好，能正常运转使用。

（1）设备介绍及主要技术参数

①设备介绍

WC67Y 型液压折弯机是一种金属加工机械设备，主要用于对钢板、铝板等金属材料进行折弯成型加工。其结构主要包括支架、工作台和夹紧板，工作台置于支架上，工作台由底座和压板构成，底座通过铰链与夹紧板相连，底座由座壳、线圈和盖板组成，线圈置于座壳的凹陷内，凹陷顶部覆有盖板。使用时由导线对线圈通电，通电后

对压板产生引力，从而实现对压板和底座之间薄板的夹持。由于采用了电磁力夹持，使得压板可做成多种工件要求，而且可对有侧壁的工件进行加工，操作上更加简便。

②主要技术参数

公称压力：250 吨 (2500kn)；　　可加工尺寸(工作台长度)：3200mm；

立柱间距：2500mm；　　喉口深度：320-400mm；

滑块行程：200mm；　　行程次数：≥6min；

最大开启高度：460mm；　　主电机功率：15kw；

机床外形(长*宽*高)：3200*2000*3000mm

（2）评估方法

被评估单位为增值税一般纳税单位，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，适用的增值税率为13%。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（3）评估原值的估算

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

①设备购置价：

资产资产评估师通过查阅设备原始购置合同、发票等有关资料及调查市场行情，询得拥有同等或相近技术参数配置的该型折弯机在评估基准日的市场购置单价为110,000.00（元）/台。此价格为含税出厂价格，包安装调试及送货上门。该设备属可抵扣增值税类项目，故设备购置价按评估基准日市场价格（不含税）行情估算。则有：

设备购置价（不含税）＝含税购置总价÷（1+增值税税率）

＝110,000.00÷（1+13%）

＝97,345.13（元）；

②运杂费、安装调试费：市场购价已包含相关费用，此处不予考虑；

③基础费：折弯机属于通用型设备且安装方便，此处不予考虑；

④其他费用：其他费用包括可行性研究费、勘查设计费、建设单位管理费、工程监理费、工程招投标代理服务费、环境评价费等。该设备组装、调试、运行过程相对简单，此处不予考虑；

⑤资金成本：该台折弯机建设周期不长，未形成完整周期，此处不予考虑；

⑥评估原值：

评估原值＝设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本

=97,345.13+0+0+0+0+0

=97,300.00（元）（百位取整）

（4）成新率的估算

采用综合分析法判定其成新率，即以使用年限法为基础，初定该类设备的尚可使用年限，再通过对设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况的分析，确定以下调整系数，得到该设备的尚可使用年限，估算其综合成新率。

经查阅相关手册，根据设计标准及其他有关规定，WC67Y-250/3200 型折弯机属于金属加工机械设备，该类设备参考经济使用年限为 12-14 年，考虑到该设备利用率较高，故取其经济使用年限为 12 年。截至评估基准日，该台折弯机已使用 5.75 年，尚可使用年限为 6.25 年。经评估人员现场勘察，该台折弯机使用正常，维护、保养状况及技术状态良好，并估算以下调整系数，计算综合成新率：

设备调整系数项目	代号	现场鉴定情况	系数调整值
设备利用系数	C1	利用正常	1.00
设备负荷系数	C2	负荷正常	1.00
设备维护保养状况系数	C3	维护保养良好	1.00
设备原始制造质量系数	C4	制造质量一般	1.00
设备工作环境系数	C5	环境情况一般	1.00
设备故障系数	C6	故障情况一般	1.00

则：成新率 K=n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

=6.25÷12×1.00×1.00×1.00×1.00×1.00×1.00×100%

=52.08%

本次评估取其成新率按尾数 5 取整，故取值为 50%。

（5）评估净值的估算

评估净值=评估原值×成新率

=97,300.00×50%

=48,650.00（元）

案例 2：电子设备评估

五新科技于 2020 年 12 月购置并启用型号为 F1000-AK1120 的华三防火墙壹套（见电子设备评估明细表序号第 100 项），账面原值为 37,477.87 元，账面净值为 749.56 元。截至评估基准日该套防火墙设备使用正常。

（1）主要配置参数

硬件配置：采用非 X86 多核架构，1U 机架式设备，包含 8 个千兆以太网接口（含 1 个管理电口），单交流电源；吞吐量：七层吞吐量为 450Mbps，三层吞吐量为 2.5Gbps；并发连接数：最大 50 万；新建连接数：每秒 1.5 万（HTTP）

（2）评估方法

被评估单位为增值税一般纳税单位，该设备进项税额可在销项税额中抵扣，适用的增值税率为 13%。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（3）评估原值的估算

设备购置价按不含税价格估算。经查阅设备原始购置发票等有关资料及调查市场行情，F1000-AK1120 型防火墙于评估基准日的市场购置价约为 34,565.00（元）/台，包安装调试及送货上门。由于此参考价为现行含税市场价格，且没有发现该型防火墙停产、停售等信息，故此处不考虑其功能性贬值。依据公式有：

评估原值(不含税购置价)＝含税购置价÷(1+增值税税率)

＝34,565.00÷（1+13%）

＝30,600.00（元）（百位取整）

（4）成新率的估算

采用综合分析法判定其成新率，即以使用年限法为基础，初定该类设备的尚可使用年限，再通过对设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况的分析，确定以下调整系数，得到该设备的尚可使用年限，估算其综合成新率。

防火墙、服务器类电子设备的参考经济使用寿命年限一般为 5 年，截至评估基准日该套防火墙已使用约 3.92 年，尚可使用 1.08 年。根据现场勘查和了解，其维护、保养状况及技术状态基本正常。依成新率估算公式：

成新率＝（经济使用寿命年限－已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

＝（5－3.92）÷5×100%

＝ 20%（取整）

（5）评估净值的估算

评估净值＝评估原值×成新率

＝30,600.00×20%

＝6,120.00（元）

案例 3：车辆评估

五新科技分支机构-长沙分厂于 2019 年 1 月购置并启用牌号为湘 A-BL578 的林肯

1999CC 小轿车壹辆（见车辆清查评估明细表第 13 序号），生产厂家为林肯(进口)。截至评估基准日，该林肯轿车已行驶 57,408.50 公里，账面原值为 363,000.00 元，账面净值为 7,260.00 元，能正常上路行驶。

资产资产评估师在现场勘查与查询有关资料后了解到，该车系林肯大陆 2.0T 两驱尊雅版 2017 款中大型轿车，车身结构为 4 门 5 座三厢车，搭载 2.0T 261 马力 L4 涡轮增压发动机，最大功率 192kw，最大扭矩 386 n.m，车身长*宽*高为 5115* 1912* 1492 mm，环保属国五标准。目前该林肯轿车的基本情况及技术状况基本正常，外观油漆完整，内饰整洁明亮。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（1）车辆评估原值的估算

评估原值＝车辆购置价（不含税价）+购置附加税+其他费用

其中：

①车辆购置价：

经评估人员查阅有关资料与浏览相关车辆询价网站，林肯大陆 2.0T 两驱尊雅版 2017 款中大型轿车厂商指导销售价为 443,800.00 元，但目前市场上同款车型的轿车已停售，且该车是在 2019 年启用的 2017 年款车辆，故此处考虑其 35%的功能性贬值率。依据公式有：

不含税购置价＝基准日含税市场价×（1-功能性贬值率）÷（1+增值税税率）

＝443,800.00×（1-35%）÷（1+13%）

＝255,283.19（元）

②购置附加税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的 10%估算，即：

购置附加税＝255,283.19×10%

＝25,528.32（元）

③其他费用：主要考虑车辆上牌费用，按 500 元估算。故：

车辆评估原值＝255,283.19+25,528.32+500.00

＝281,300.00（元）（百位取整）

（2）车辆成新率的估算

①按使用年限法估算其使用年限成新率：

根据《机动车强制报废标准规定》，非营运载客汽车的经济使用年限为 15 年，截至评估基准日，该林肯轿车已使用 5.83 年，尚可使用 9.17 年。依估算公式有：

使用年限成新率＝（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

＝（15-5.83）÷15×100%

＝ 61.13%

按尾数 5 取整，即使用年限成新率取整为 60%；

②按行驶里程法估算其行驶里程成新率：

根据前述规定，车辆正常行驶里程参考值为 60 万公里，经评估人员现场勘察及仪表盘拍照取证，该车辆已行驶 57,408.50 公里。依估算公式有：

行驶里程成新率＝（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

＝（600,000.00-57,408.50）÷600,000.00×100%

＝ 90.43%

按尾数 5 取整，即行驶里程成新率取整为 90%；

③按现场打分法估算其现场勘查成新率：

经过资产资产评估师的现场勘查，发现该林肯轿车整体基本情况及技术状况均为良好，发动机系统及动力状况良好，车身底盘情况良好，外观油漆较为完整，内饰较为整洁。具体见表：

车辆现场清查评估基础资料表

计量单位：人民币元

车辆名称	林肯 1999CC 小轿车	规格型号	林肯大陆 2.0T 1LN6L9 两驱尊雅版		生产厂家	林肯(进口)		
购置年月	2019.01	启用年月	2019.01	账面原值	363,000.00	账面净值		7,260.00
系统	状况					权重	打分	得分
发动机系统	固定机件：正常 配气机构：正常 润滑系统：正常 点火系统：正常		曲柄连杆机构：正常 冷却系统：正常 燃料供给系统：正常			30%	50	15
底盘	传动系：正常 转向系：正常		行驶系：正常 制动装备：正常			30%	50	15
车身	正常					10%	50	5
车内装饰	出厂状态					15%	50	7.5
电气设备	电源组：正常 点火系：正常		发动机起动系：正常 汽车照明及信号装置等：正常			15%	50	7.5
合计（K3）						1		50

④确定委估车辆综合成新率：

根据《机动车强制报废标准规定》及委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则，按孰低原则从使用年限成新率、行驶里程成新率与现场勘查成新率中的最低者按尾数 5 取整，即委估车辆最终成新率确定为 50%。

（2）车辆评估净值的估算

车辆评估净值＝评估原值×成新率

=281,300.00×50%

=140,650.00（元）

经评估人员核实，同款车型、同等条件下（上牌时间、行驶里程数均与委估车辆相近），询得瓜子二手车官网上的预估价格在 12.96 万元至 14.87 万元之间，该林肯轿车的估值亦在此范围内，故有理由认为该车辆的估值较为合理。

7.评估结果

湖南五新智能科技股份有限公司设备类固定资产评估结果如下：

金额单位：人民币元

账面原值	192,905,848.03	账面净值	80,038,814.12
评估原值	190,736,902.00	评估净值	111,037,512.90
增值额	-2,168,946.03	增值额	30,998,698.78
增值率	-1.12%	增值率	38.73%

8.重要事项说明

（1）评估增值原因分析：本次设备评估增值的原因主要是企业折旧年限低于资产资产评估师所取的经济使用年限；

（2）被评估单位固定资产会计折旧年限较短，导致使用年限较长的设备账面净值较低或已计提完折旧账面无净值，从而导致少部分设备净值增值率过高；

（3）本次设备类固定资产的评估结果中不包含增值税。

（六）无形资产——土地使用权

1.评估范围

湖南五新智能科技股份有限公司于评估基准日拥有的并于本次申报评估的土地使用权为六宗工业用地，分别坐落在湖南省怀化市鹤城区、湖南省浏阳市经开区，土地面积共 127,327.56 平方米，其原始入账价值为 43,560,960.04 元、账面价值为 37,718,547.32 元。

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验权属证书等程序，核实其账面价值的真实性。核实情况表明：其账面价值无异常。

2.资产概况

（1）土地登记状况

委托评估宗地的宗地编号、宗地名称、土地使用权人、国有土地使用证编号、位置、土地面积、土地用途等详见如下《土地登记状况一览表》。

土地登记状况一览表

土地使用权人	不动产权证编号	宗地位置	土地面积(m^2)	用途	土地使用权类型	土地出让终止日期
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2023）怀化市不动产权第0012702、0012714-0012715号	怀化市鹤城区石门坨院村	16,146.12	工业用地	出让	2055-12-14
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2023）怀化市不动产权第0012691-0012694号	怀化市鹤城区红星中路338号	3,718.90	工业用地	出让	2055-12-14
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2022）怀化市不动产权第0022176号	怀化市鹤城区新街梨园路	15,777.03	工业用地	出让	2059-9-16
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2023）怀化市不动产权第0015398号	怀化市鹤城区卢林路与坨院路交汇处东南角	9,221.22	工业仓储用地	出让	2066-1-27
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2022）浏阳市不动产权第0035325、0035326号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35	工业用地	出让	2070-10-21
湖南五新智能科技股份有限公司	湘（2023）怀化市不动产权第0018065号	怀化市鹤城区梨园路（铁五局新运处院内）	713.94	工业用地	出让	2073-4-10

（2）土地权利状况：

委托评估的土地使用权均已在怀化市、浏阳市自然资源局依法登记，证载土地使用权人为湖南五新智能科技股份有限公司。截至评估基准日，宗地权属清晰，无争议；湘（2022）浏阳市不动产权第0035325、0035326号宗地已设立抵押，抵押权人为招商银行股份有限公司长沙分行，抵押期限为2023年4月28日至2026年4月27日；其余宗地不存在租赁权、地役权等权利限制。

（3）土地利用状况：

根据委托人和湖南五新智能科技股份有限公司提供的权属资料及现场勘查情况，委托评估的土地使用权已进行了现状利用，现状利用方向主要为生产车间、办公及宿舍等。委托评估的土地使用权的建筑面积、用途、容积率等利用情况详见表《建构筑物状况一览表》。

建构筑物状况一览表

宗地位置	土地面积(m^2)	土地终止日期	土地开发程度	建筑结构	主要建筑物名称
怀化市石门坨院村	16,146.12	2055-12-14	宗地红线外五通一平	钢结构/混合结构	厂房/办公楼/宿舍楼
怀化市鹤城区红星中路338号	3,718.90	2055-12-14	宗地红线外五通一平	砖木结构	办公楼/宿舍楼
怀化市鹤城区新街梨园路	15,777.03	2059-9-16	宗地红线外五通一平	/	/

宗地位置	土地面积(m^2)	土地终止日期	土地开发程度	建筑结构	主要建筑物名称
怀化市鹤城区卢林路与坨院路交汇处东南角	9,221.22	2066-1-27	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间
浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35	2070-10-21	宗地红线外五通一平	钢结构/钢混结构	生产车间/研发中心
怀化市鹤城区梨园路（铁五局新运处院内）	713.94	2073-4-10	宗地红线外五通一平	混合结构	商铺

3.影响因素分析

（1）怀化市：

①一般因素

一般因素是影响土地价格的一般的、普通的、共同的因素，主要指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

地理位置及行政区建制：怀化市，位于湖南省西部偏南，处于武陵山脉和雪峰山脉之间，沅水自南向北贯穿全境，总面积27564平方千米，南北长353千米，东西宽229千米，是湖南省面积最大的地级市。截至2023年6月，怀化市辖1个区、10个县：鹤城区、中方县、沅陵县、辰溪县、溆浦县、会同县、麻阳苗族自治县、新晃侗族自治县、芷江侗族自治县、靖州苗族侗族自治县、通道侗族自治县，代管1个县级市：洪江市，另辖1个管理区（怀化市洪江管理区）、1个国家级高新区（怀化高新技术产业开发区）、1个国际陆港经济开发区（怀化国际陆港经济开发区）。市政府驻鹤城区。

怀化市地处上扬子地块与南华裂陷槽的过渡地带，区内地层发育齐全，构造运动、岩浆活动频繁，地层出露完整，从震旦纪至新生界沉积岩相构造齐全，岩性组成复杂。前震旦纪地层褶皱强烈，以断裂构造为主导，全市形成一系列北东和北北东深大断裂和大断裂为主体的断裂构造体系。

怀化市境内山丘重叠，峰峦起伏，地形复杂。地貌轮廓自西南向北倾斜，呈一狭长地带。东南部雪峰山脉成弧形盘踞，西北部为武陵山脉所绵延，中间丘岗起伏，形成若干盆地。地势最高点为雪峰山脉之主峰苏宝顶，海拔标高1934米；最低为沅陵的界首，海拔仅45米。东西两侧高峻，南部突起，向中、北部倾斜，呈簸箕形，向北东敞口。武陵山脉呈北东向绵延，北西坡陡，南东坡缓，其山脉北东部南东麓在区内延展约104千米，山脊走向与构造线方向基本一致。雪峰山呈北东向展布，南东坡陡，北西坡缓，区内延展180千米，山脊构成区域分水岭，走向与构造线基本一致。

山地占全市总面积的70.5%，丘岗、岗地、平原、山原、水域分别占17.9%、4.1%、4.2%、0.6%、2.7%。全市大致是“七山二丘岗，一份平原加水域”。海拔800米以上的

主峰1149个，其中1000米以上的山峰663个。东西部以低山、中山为主；南部多为中低山；北部则以低山、中低山为主；中部主要发育低山、丘陵、平原。

怀化市地处中亚热带川鄂湘黔气候区和江南气候区的过渡部位，春季南方暖湿空气势力逐渐增强北上，气温逐日升高，降水量日多。其特点：一是天气多变。北方冷空气势力渐渐北退，南来暖湿气流开始北上，冷暖气流交汇于境内，从而形成"春天孩儿脸，一日有三变"的气候特色；夏季经常受到副热带高压控制，多偏南风，气温高；春末夏初雨水集中，雨量大，往往阴雨绵绵，高温高湿，称为梅雨季节。其特点：一是夏热期较长；秋季西太平洋副热带高压增强西伸北抬，冷空气北收。8～9月夏末秋初，雨量雨日显著减少，但气温仍然较高，日平均温度27℃，蒸发量大，常有不同程度的干旱发生；冬季受季风控制，北方冷空气南侵，常形成阴雨冰雪。

怀化市境内除沅水干流及其一级支流沅水，辰水、溆水外，还有1平方千米以上溪流183条。按溪流长度分，1～5千米102条，5～20千米68条，20～40千米9条，40千米以上的4条。按溪流集雨面积分，3～10平方千米117条，10～30平方千米43条，30～50平方千米的7条，50平方千米以上的16条。按其流向分为四大水系，东部沅水干流水系，西部沅水一级支流沅水水系，北部沅水一级支流辰水水系，东南角的活水乡地处沅水一级支流溆水上游。

2023年，怀化市完成地区生产总值（GDP）1948.52亿元，比上年增长5.6%。其中：第一产业增加值282.10亿元，增长3.4%；第二产业增加值565.38亿元，增长5.8%；第三产业增加值1101.04亿元，增长6.1%。按常住人口计算，全市人均GDP为43335元，增长6.6%。全市三次产业占比为14.5:29.0:56.5，与上年相比，第一产业回落0.9个百分点，第二产业提升0.1个百分点，第三产业提升0.8个百分点。第一、二、三产业对GDP增长贡献率分别为9.7%、30.2%、60.1%。工业对GDP增长的贡献率为17.8%。民营经济实现增加值1316.59亿元，增长6.1%，占全市GDP的67.6%。

②区域因素

I.区域概况

怀化市位于湖南省西部偏南，处于武陵山脉和雪峰山脉之间，地处北纬25°52′22″～29°01′25″，东经108°47′13″～111°06′30″之间，总面积27564平方千米。怀化市地处中亚热带川鄂湘黔气候区和江南气候区的过渡部位，境内四季分明，严寒酷暑期短。截至2023年6月，怀化市辖1个市辖区、10个县，代管1个县级市，另辖1个管理区、1个国家级高新区、1个国际陆港经济开发区，市政府驻鹤城区。截至2023年末，怀化市常住人口447.21万人。

II.交通条件

怀化市是全国性综合交通枢纽，是共建西部陆海新通道、面向印度洋国际陆海大通道和"一带一路"的重要节点城市，先后获批商贸服务型国家物流枢纽、国家复合型流通支点城市。依托怀化国际陆港，怀化已打通中老、中越、中缅等4条国际大通道，开辟主要出海口4个，开通国际国内运输线路98条，形成了"依托双通道、对接两大洋、服务双循环"的对内对外开放新格局。

2023年，怀化市铁路货运量152.98万吨，下降34.3%；公路货运8816.60万吨，增长16.0%；水运货运量563.60万吨，增长12.7%；民航货运量13.60吨，增长36.9%。公路货运周转量81.42亿吨公里，增长9.3%；水运货物周转量15.54亿吨公里，增长12.7%。铁路客运量1082.75万人，增长70.5%；公路客运量2193.90万人，增长7.6%；水运客运量383.60万人，增长22.8%；民航旅客吞吐量36.90万人，增长190.4%。公路旅客周转量10.41亿人公里，增长14.9%；水运旅客周转量1.03亿人公里，增长8.5%。

III.基础设施条件

至本次评估基准日，怀化市待估宗地实际开发程度为宗地红线外"五通"（通路、通电、供水、排水、通讯），红线内场地平整。

通路：临五溪大道、红星南路或梨园路。

通电：接市政供电设施。

通水：接入市政供水管网管线。

排水：接入市政排水管网管线。

通讯：宗地处在电信公司营业区内。

③个别因素

评估对象位于怀化市，宗地临五溪大道、红星南路或梨园路，宗地形状较规则，地质条件较好。评估对象作为工业用途一致，符合有效利用原则。

个别因素条件说明表

位置	面积（m²）	用途	形状	交通条件或临路状况	土地实际开发程度
石门坨院村	16,146.12	工业用地	较规则	临五溪大道	五通一平
红星中路338号	3,718.90	工业用地	较规则	临红星南路	五通一平
新街梨园路	15,777.03	工业用地	较规则	临梨园路	五通一平
卢林路与坨院路交汇处	9,221.22	工业仓储用地	较规则	临五溪大道	五通一平
梨园路（铁五局新运处院内）	713.94	工业用地	较规则	临梨园路	五通一平

（2）浏阳市：

①一般因素

一般因素是影响土地价格的一般的、普通的、共同的因素，主要指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

地理位置及行政区建制：怀化市，地处湖南省东部罗霄山脉北段，东邻江西省宜春市铜鼓县、万载县，南接江西省萍乡市和醴陵市、株洲市，西倚长沙市，北靠岳阳市平江县。域内东西长 125.8 千米，南北长 80.9 千米，总面积 5007.75 平方千米。截至 2023 年末，浏阳市辖 4 个街道、27 个镇、1 个乡，户籍户数 41.17 万户，总人口为 147.43 万人，市人民政府驻关口街道环府路 8 号。

浏阳属中亚热带季风湿润气候。东北部以中低山为主，夏凉冬冷，光热偏少，降水偏多；中、南部地区，冬少严寒，夏少酷热，光热充足，雨水适中；西北部捞刀河流域属湘中丘陵盆地气候类型。从东部最高点七星岭至西部最低点浏阳河出境处高差 1570.4 米。

气候受地势影响，由湘赣边界山区气候向湘中丘陵盆地气候过渡。且因河谷平原向两侧逐级抬升，平、岗、丘、山依次排列，具有高低分层，逐步过渡的分布规律，从而导致全市水热状况复杂的垂直差异。大围山、连云山两山东北至西南横亘，特别是连云山脉斜劈全市，使北方冷气受阻，因此，全市形成亚热带夏长炎热盆地谷地气候区、亚热带夏凉多雨山区台地气候区、夏凉冬冻高山气候区三大块较明显气候区。

浏阳市内地质构造与岩性比较复杂，前震旦系的变质岩面积占 58.67%，第四纪冲积物占 15.48%，红岩占 9.01%，花岗岩占 8.45%，砂页岩占 4.91%，石灰岩占 2%，沙砾岩占 1.48%。

浏阳市地势东北高峻，向西南倾斜递降。大围山、连云山、九岭山为境内主要大山，最高峰为大围山主峰七星岭，海拔 1607.9 米；最低柏加镇渡头村塘湾，海拔 37.5 米，高差 1570.4 米。地势高低起伏大。主要山岭脉络清楚，皆呈北东至南西走向的雁行背斜山地。岭谷平行相向，形成官渡、大瑶、北盛三个较大盆地和一个浏阳河谷地。市内水系发育，地表切割强烈。河曲发育，堆积盛行，出现河漫滩和多级阶地，沿水系形成现代狭长的河谷、溪谷冲积平原。

浏阳市域内三大水系浏阳河、捞刀河、南川河分别汇入湘江、渌江，浏阳河、捞刀河为湘江一级支流。浏阳河由分别发源于大围山北、南麓的大溪河、小溪河汇入高坪镇双江口，流经浏阳市 19 个乡镇（街道）至长沙市开福区入湘江，全长 222 千米，域内长 175.8 千米，流域面积 3211 平方千米。捞刀河源于石柱峰，流经浏阳市 7 个乡镇，至长沙市开福区入湘江，全长 144 千米，域内长 78.2 千米，流域面积 1135 平方

千米。南川河源于江西省万载县金钟湖，至改江入浏阳文家市镇，流经 5 个乡镇，由金刚镇入醴陵市，经株洲市渌口入湘江。

2022 年，浏阳市实现地区生产总值 1722.5 亿元，按可比价计算，同比增长 5%；其中第一产业增加值 136.5 亿元，第二产业增加值 903 亿元，第三产业增加值 683 亿元，分别增长 3.5%、6.1%和 4%。三次产业对经济增长的贡献率依次为 6.2%、61.1%和 32.7%，分别拉动经济增长 0.3 个百分点、3.1 个百分点和 1.6 个百分点；三次产业结构为 7.9∶52.4∶39.7。

②区域因素

I.区域概况

浏阳市，湖南省辖县级市，由长沙市代管，地处湘赣边界，湖南省东部偏北，长沙市的正东方，分别与株洲市荷塘区、芦淞区、石峰区、醴陵市，长沙市长沙县、雨花区，岳阳市平江县，以及江西省宜春市袁州区、铜鼓县、万载县，萍乡市上栗县等 11 个区（县、市）交界，总面积 5005.75 平方千米，截至 2023 年末，浏阳市辖 4 个街道、27 个镇、1 个乡，户籍户数 41.17 万户，总人口为 147.43 万人，市人民政府驻关口街道环府路 8 号。浏阳市有赣语、湘语和客家语三大方言区，即江西方言区，长沙方言区和客家方言区。

II.交通条件

浏阳市高速公路三条：平汝高速、浏洪高速和长浏高速，里程 227.31 千米；国道两条：319 国道和 106 国道，里程 173.1 千米；省道四条：103 省道、211 省道、309 省道和 310 省道，里程 197.5 千米；县道 27 条 502.2 千米，乡道 687.1 千米，村道 4836.6 千米。截至 2023 年末，浏阳市内公路里程达 4556.05 千米。

浩吉铁路穿境而过，境内全长约 96.7 千米，经过社港、龙伏、淳口、溪江、古港、三口、沿溪、官渡、达浒、张坊等 10 个乡镇，设置车站 8 座，分别是社港站、洋春站、浏阳站、三口站、官渡站、跨马站、张坊站、上洪站，其中浏阳站为办理客运、货运作业的中间站，浏阳站位于溪江乡，距市政府 13.2 千米，社港站为货运站，其他 6 个站均为会让站。

III.基础设施条件

至本次评估基准日，浏阳市待估宗地实际开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），红线内场地平整。

通路：临永康路。

通电：接市政供电设施。

通水：接入市政供水管网管线。

排水：接入市政排水管网管线。

通讯：宗地处在电信公司营业区内。

③个别因素

评估对象位于怀化市，宗地临永康路，宗地形状规则，地质条件较好。评估对象作为工业用途一致，符合有效利用原则。

个别因素条件说明表

位置	面积（m²）	用途	形状	交通条件或临路状况	土地实际开发程度
浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35	工业用地	规则	临永康路	五通一平

4.评估原则

地价是由其效用、相对稀缺性和有效需求三者相互作用、影响所形成的，而这些因素又经常处于变动之中，我们在评估时主要遵循以下原则：

（1）合法原则

在评估过程中，应严格遵守国家和地方的有关法律、法规和规章，根据《土地估价规程》等技术性规范，要求在法律法规规定的条件下进行评估，对评估资料的合法、合规性进行甄别；在设定地价定义时，应按合法原则，合法地界定土地的用途、容积率、使用年期等土地使用条件，确保评估结果的客观、公正性。

（2）替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响和比较之后才决定的。土地价格也同样遵循替代规律，即同类型具有替代可能的土地价格相互牵制。换言之，具有相同使用价值、有替代可能的宗地之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋向一致。

（3）最有效使用原则

由于土地具有用途的多样性，不同的利用方式能为权利人带来的收益不同，且土地权利人都期望从其所占用的土地上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定土地利用方式的依据，所以地价是该地块的效用作最有效发挥为前提的。此次评估地块作为设定用途用地，在评估中就应充分考虑用地的特性，按照最有效利用方式进行评估，得到一个客观、公正、公平、科学的土地价格。

（4）需求与供给原则

在完全的自由市场中，一般商品的价格取决于需求与供给关系的均衡点。需求超

过供给，价格随之提高；反之，供给超过需求，价格随之下降，这就是供求均衡法则。在我国，土地属国家所有，市场中能流动的仅是有限年期的土地使用权，本次评估是在充分考虑特定土地市场的供求状况的条件下，结合影响土地质量的因素因子确定土地价格。

（5）变动原则

土地价格是各种地价形成因素相互作用的结果，而这些影响因素经常处于变动之中，本次土地评估中，对土地的效用、稀缺性、个别性以及使这些因素发生变动的一般因素、区域因素及个别因素进行了深入分析，从而准确合理地评估土地价格。

（6）报酬递增递减原则

经济学中的边际效益递减原则，是指增加各生产要素的单位投入量时，纯收益随之增加；但达到某一数值以后，如继续追加投资，其纯收益不再会与追加的投资成比例增加。根据该原则，可测算出土地的最有效使用点，从而得到科学客观的土地价格。

（7）贡献原则

按经济学中的边际收益原则，衡量各生产要素的价值大小，可依据其对总收益的贡献大小来决定。对于土地评估，不动产总收益是由土地及建筑物等构成因素共同作用的结果，土地带来的收益对于总收益来讲，是部分与整体之间的关系，它是收益还原法和剩余法评估的理论基础。

（8）预期收益原则

对于价格的评估，重要的并非是过去，而是未来。过去收益的重要意义，在于为推测未来的收益变化动向提供依据。因此，商品的价格是由反映该商品将来的总收益所决定的。土地也是如此，它的价格也是受预期收益形成因素的变动所左右。所以，土地投资者是在预测该土地将来所能带来的收益或效用后进行投资的。这就要求评估者必须了解过去的收益状况，并对土地市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定对土地市场的影响进行细致分析和预测，准确预测该土地现在以至未来能给权利人带来的利润总和，即收益价格。

（9）多种方法相结合的原则

随着我国土地估价业的发展，目前比较实用的宗地评估方法有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等方法。由于不适宜的评估方法可能使评估结果产生较大的偏差，因此进行地价评估时，就要根据待估宗地的实际情况，充分考虑用地类型及所掌握的资料，选择最适宜的方法进行评估，同时为了使评估结果更为客观，更接近于准确，评估中应选择两种（或两种以上）较为适宜的方法

进行评估，以便互相验证，减小误差，确定出合理的价格。

总之，在评估过程中，要按国家、地方的有关规定，遵守客观、公正、科学、合法的总原则进行土地价格评估，做到评估过程合理，评估方法科学，评估结果准确，严格保守评估秘密。

5.地价定义

委估宗地在估价基准日，满足宗地内土地规划利用条件下，评估设定开发程度为宗地外达到通路、通电、供水、排水、通讯的"五通"（与实际开发程度一致），宗地内达到场地平整"一平"的开发水平，宗地实际用途为工业用地，评估设定土地用途为工业用地，相应剩余使用年限的国有出让土地使用权价格。

6.评估方法

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

（1）位于怀化市的委估宗地所在区域近年来无工业用地市场成交案例，不宜采用市场比较法进行评估；位于浏阳市的委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

（2）委估宗地用途均为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

（3）因委托评估的土地使用权均为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

（4）评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

（5）位于怀化市的委估宗地位于怀化市基准地价覆盖范围内，修正体系完善，可以采用基准地价系数修正法进行评估；位于浏阳市的委估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次对位于怀化市的宗地采用基准地价系数修正法、对于位于浏阳市的宗地采用市场比较法进行评估。

①基准地价修正法

基准地价修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对待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，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取待估宗地在评估基准日价格的方法。评估公式为：

宗地地价＝级别基准地价×（1＋$\sum K_i$）×K_n×K_t×K_s×K_a×K_p-K_f

式中：

$\sum K_i$—宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n—年期修正系数

K_t—估价期日修正系数

K_s—地宗地面积系数

K_a—宗地形状修正系数

K_p—宗地位置偏离度修正系数

K_f—开发程度修正额

②市场比较法：

市场比较法是指在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内已经发生了交易的类似项目实例加以比较，并根据后者已知的价格，参照该项目的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法的基本计算公式为：$P=P_0\times A\times B\times C\times D$

式中：

P—评估宗地价格

P_0—比较案例宗地价格

A—评估宗地情况指数/比较案例宗地情况指数

B—评估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C—评估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D—评估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

评估值=（宗地地价×评估宗地面积）×（1+契税税率）

7.评估过程

（1）基准地价修正法

以坨院土地使用权为例（见土地使用权评估明细表序号第 1 项）：

委估宗地不动产权证编号包括湘（2023）怀化市不动产权第0012702、0012714-0012715号，位于湖南省怀化市坨院村，宗地用途为工业用地，宗地面积为16,146.12平方米，形状较规则，宗地临五溪大道。根据评估准则的要求和现场勘查收集到的资料，采用基准地价修正法评估。

根据《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，怀化市工业用地基准地价内涵：

地价基准日：2019年7月1日

土地使用年限：工业用地为50年

土地权利：出让土地使用权价格

土地开发程度：五通（通上水、下水、通电、通路、通讯）一平

宗地地价＝级别基准地价×（1＋$\sum K_i$）×K_n×K_t×K_s×K_a×K_p-K_f

式中：

$\sum K_i$—宗地区域因素修正系数表中各因素修正值之和

K_n—年期修正系数

K_t—估价期日修正系数

K_s—地宗地面积系数

K_a—宗地形状修正系数

K_p—宗地位置偏离度修正系数

K_f—开发程度修正额

①确定待估宗地基准地价

评估对象位于怀化市鹤城区坨院村，位于基准地价覆盖范围之内，登记用途为工业用地，评估设定用途为工业用地，根据《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，级别为III级工矿用地，基准地价为455元/平方米。

②确定影响地价区域因素及个别因素修正系数（Ki）

根据怀化市宗地地价区域因素影响因素指标说明表和宗地地价区域因素修正系数表得评估对象地价区域因素修正系数表。

怀化市III级工矿用地宗地地价区域因素修正系数表

因素	因子	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	临街道路状况	临繁华主干道	临主干道	临繁华次干道	临次干道	临支路
	距火车站距离（m）	≤200有铁路专线	（200,400]	（400,700]	（700,1000]	>1000
基本	供水状况（%）	>98	（95,98]	（90,95]	（85,90]	≤85

设施完备度	供电状况（%）	>98	（95,98]	（90,95]	（85,90]	≤85
	通讯状况（%）	>98	（95,98]	（90,95]	（85,90]	≤85
产业集聚效益	产业集聚度	产业联系紧密区	产业联系一般区，一般产业联系紧密区	产业联系松散区，一般产业联系一般区	一般产业联系松散区	独立分布区
环境条件优劣度	地形状况	地势平坦	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物影响较小	不平坦，需考虑坡度影响	不平坦，需经平整
	地质状况 T/M2	>25	（22,25]	（18,22]	（15,18]	≤15
	洪涝灾害等级	>100 年一遇	50-100 年一遇	20—50 年一遇	10-20 年一遇	<10 年一遇
城市规划	道路规划	交通型主干道	交通型次干道	生活型主干道	生活型次干道	支路
	用地规划	工业密集区	较密集区	一般工业区	零星工业区	其他类型

怀化市III级工矿用地宗地地价区域因素修正系数表

因素	因子	优	较优	一般	较劣	劣
交通条件	临街道路状况	3.3560	1.6780	0.0000	-1.3770	-2.7550
	距火车站距离	2.4220	1.2110	0.0000	-0.9940	-1.9880
基本设施完备度	供水状况	1.2110	0.6060	0.0000	-0.4970	-0.9940
	供电状况	1.2800	0.6400	0.0000	-0.5250	-1.0510
	通讯状况	1.2280	0.6140	0.0000	-0.5040	-1.0080
产业集聚效益	产业集聚度	3.7540	1.8770	0.0000	-1.5410	-3.0810
环境条件优劣度	地形状况	0.9860	0.4930	0.0000	-0.4050	-0.8090
	地质状况	0.5540	0.2770	0.0000	-0.2270	-0.4540
	洪涝灾害等级	0.9000	0.4500	0.0000	-0.3690	-0.7380
城市规划	道路规划	0.8650	0.4330	0.0000	-0.3550	-0.7100
	用地规划	0.7440	0.3720	0.0000	-0.3050	-0.6110

区域修正系数计算表

因素	因子	具体情况	评价	得分
交通条件	临街道路状况	临支路	劣	-2.1150
	距火车站距离	>2800	劣	-1.5260
基本设施完备度	供水状况	（95,98]	较优	0.4940
	供电状况	（95,98]	较优	0.5220
	通讯状况	（95,98]	较优	0.5010
产业集聚效益	产业集聚度	独立分布区	劣	-2.3650
环境条件优劣度	地形状况	不平坦，需考虑坡度影响	较劣	-0.3110
	地质状况	（18,22]	一般	0.0000
	洪涝灾害等级	20—50 年一遇	一般	0.0000
城市规划	道路规划	支路	劣	-0.5450

	用地规划	零星工业区	较劣	-0.2340
修正总得分				-5.5790

故∑K i= -5.5790%

③确定土地使用权年期修正系数（Kn）

待估宗地剩余使用年限为31.06年，与基准地价内涵工业用地出让年限50年不一致，需作土地使用年限修正，根据公式：

Ky=[1－1÷(1+R)^m]÷[1－1÷(1+R)^n]

其中：m：宗地剩余土地使用年限31.06年

n：工业用地法定最高使用年限50年

R：土地还原利率 [查《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，还原利率为6.26%]

即 Ky =[1－1÷(1+6.26%)^31.06]÷[1－1÷(1+6.26%)^50]

=0.8911

④确定期日修正系数（Kt）

本次评估基准日为2024年11月30日，该基准地价内涵评估期日为2019年7月1日，确定期日修正系数为：Kt= 1.0464。

⑤面积修正系数

根据《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，面积修正系数如下：

工矿用地宗地面积修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标标准说明	面积适 中，对土地利用极有利	面积对土地利用较为有利	面积对土地利用无不良影响	面积过大， 对土地的最佳利用有一定影响	面积过小，对土地利用产生严重的影响
修正系数	1.07	1.04	1	0.97	0.94

由上表得到面积修正系数为Ks=1.0000

⑥形状修正系数

根据《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，形状修正系数如下：

工矿用地宗地形状修正系数表

指标标准	优	较优	一般	较劣	劣
指标说明	长方形或正方形	规则，有利于宗地利用	基本规则， 不影响宗地利用	不规则，对利用有一定影响	不规则，对利用有严重影响
修正系数	1.05	1.02	1	0.98	0.96

由上表得到形状修正系数为Ka=1.0000

⑦位置偏离度修正系数

根据《怀化市城区土地定级与基准地价更新成果》，位置偏离度修正系数计算公式如下：

$$K_P \quad 1 \quad \frac{(P \quad P_0)r}{2P_0 r_0} \quad f$$

式中：K_P——宗地位置偏离度修正系数

P_0——宗地所在级别或均质区域的基准地价

P——宗地相邻级别或均质区域的基准地价

r_0——土地级别或均质地域中点至边界的距离

r——土地级别或均质地域中点至宗地中心的距离

f——边界分割强度调整系数

由上式计算得到位置偏离度修正系数为 K_P= 0.9406

⑧计算宗地地价

宗地单价＝455.00×（1-5.5790%）×0.8911×1.0464××1.0000×1.0000×0.9406

＝377.00/平方米（取整）

⑨计算土地价值

坨院土地使用权价值=（377.00×16,146.12）×（1+4%）

=6,330,570.00（元）（取整）

（2）市场比较法

以浏阳永安土地使用权为例（见土地使用权评估明细表序号第 5 项）：

委估宗地不动产权证编号包括湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号，位于湖南省浏阳市经开区永安镇，宗地用途为工业用地，宗地面积为 81,750.35 平方米，形状规则，宗地临永康路。根据评估准则的要求和现场勘查收集到的资料，采用市场比较法评估。

市场比较法是指在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内已经发生了交易的类似项目实例加以比较，并根据后者已知的价格，参照该项目的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法的基本计算公式为：$P=P_0\times A\times B\times C\times D$

式中：

P—评估宗地价格

P_0—比较案例宗地价格

A—评估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数

B—评估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C—评估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D—评估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

①选取比较实例

选择三个已出让的土地使用权价格，以它们的价格作比较，结合影响土地地价的因素，进行因素修正，求取待估宗地的价格。具体选择原理和案例条件描述如下：

A.与待估宗地用途应相近

B.与待估宗地的评估基准日应接近

C.交易案例必须为正常交易，或可修正为正常交易

选取的可比案例如下：

项目	估价对象	实例 A	实例 B	实例 C
宗地位置	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	浏阳经开区丰裕南路西侧、督正路南侧（2024-JF-ZY-11 地块）	浏阳经开区丰裕北路西侧、永福路北侧（2023-JF-YM-08 地块）	浏阳经开区永和南路以东、永胜路以北（原高新片区 01 地块）
交易日期	2024-11-30	2024-10-8	2024-3-5	2023-11-1
成交价格(万元)		1,630.00	855.00	1,860.00
土地使用权面积(㎡)	81,750.35	35,067.06	16,716.45	40,287.45
成交单价(元/㎡)		465.00	511.00	462.00
土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
剩余使用年限	45.92 年	39 年	50 年	50 年
使用权类型	出让	出让	出让	出让
宗地形状	规则	规则	规则	规则
交易方式		挂牌出让成交价	挂牌出让成交价	挂牌出让成交价

②比较因素的选择

根据评估对象的用途及区域位置等条件，选择影响评估对象价格的主要因素有：

A.交易日期：确定地价指数，进行交易基准日修正。

B.交易情况：是否为正常、客观、公正的交易。

C.土地使用年限：不同土地使用年限的土地价格应修正到相同的土地使用年限时的土地价格。

D.区域因素：主要有交通及位置条件、基础设施状况、环境条件、产业聚集效应等。

E.个别因素：主要有宗地形状及面积、位置偏离度、开发程度等。

③案例具体情况及比较因素条件说明

比较因素条件说明表

比较因素条件 \ 待估及比较实例		待估宗地	实例 1	实例 2	实例 3
位置		浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	浏阳经开区丰裕南路西侧、督正路南侧（2024-JF-ZY-11 地块）	浏阳经开区丰裕北路西侧、永福路北侧（2023-JF-YM-08 地块）	浏阳经开区永和南路以东、永胜路以北（原高新片区 01 地块）
土地用途		工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易日期		2024-11-30	2024-10-8	2024-3-5	2023-11-1
交易价格		待估	465.00	511.00	462.00
交易情况			挂牌成交价	挂牌成交价	挂牌成交价
区域因素	距长途汽车站距离（m）	>500	>500	>500	>500
	临街道路状况	临支路	临次干道	临次干道	临次干道
	给排水状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	供电状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	通讯状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	地形状况	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响
	地质状况(T/m2)	25-22	25-22	25-22	25-22
	产业聚集影响度	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区
个别因素	剩余使用年限	45.92 年	39 年	50 年	50 年
	宗地面积修正	≥5000 m2	≥5000 m2	≥5000 m2	≥5000 m2
	宗地形状修正	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用
	开发程度修正	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平

④确定比较因素条件指数

根据评估对象比较实例各种因素具体情况，需要修正的比较因素指数确定如下:

A.交易日期：根据宗地所处区域近年地价增长情况及交易情况，由此确定各交易日期的地价指数，从而确定交易日期修正值。

B.土地使用年限：

当比较案例与评估对象的土地使用年期不一致时，需进行年期修正，根据年期修正公式 $K_y=[1-1/(1+土地还原率)^{实际使用年期}]/[1-1/(1+土地还原率)^{法定最高出让年期}]$，计算出年期修正系数，然后进行指数化处理，确定评估对象及比较案例的指数。

C.区域及个别因素修正（对因素存在优劣情况进行修正，以评估对象为 100），具体因素条件指数表如下：

比较因素条件指数表比较因素条件指数表

待估宗地及比较案例 比较因素		评估对象	实例 A	实例 B	实例 C
成交日期		100.00	100.00	100.63	101.10
区域因素	距长途汽车站距离（m）	100.00	100.00	100.00	100.00
	临街道路状况	100.00	100.54	100.54	100.54
	给排水状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	供电状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	通讯状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	地形状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	地质状况(T/m2)	100.00	100.00	100.00	100.00
	产业聚集影响度	100.00	100.00	100.00	100.00
个别因素	剩余使用年限	100.00	96.13	101.67	101.67
	宗地面积修正	100.00	100.00	100.00	100.00
	宗地形状修正	100.00	100.00	100.00	100.00
	开发程度修正	100.00	100.00	100.00	100.00

⑤编制比较因素修正系数表

根据比较因素条件指数表，编制比较因素修正系数表，如下：

比较因素条件修正系数表

比较案例 比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格		465.00	511.00	462.00
成交日期		1.0000	0.9937	0.9891
区域因素	距长途汽车站距离（m）	1.0000	1.0000	1.0000
	临街道路状况	0.9946	0.9946	0.9946
	给排水状况	1.0000	1.0000	1.0000
	供电状况	1.0000	1.0000	1.0000
	通讯状况	1.0000	1.0000	1.0000
	地形状况	1.0000	1.0000	1.0000
	地质状况（T/m2）	1.0000	1.0000	1.0000
	产业聚集影响度	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	剩余使用年限	1.0403	0.9836	0.9836
	宗地面积修正	1.0000	1.0000	1.0000
	宗地形状修正	1.0000	1.0000	1.0000
	开发程度修正	1.0000	1.0000	1.0000
比准价格（元/ m^2）		481.00	497.00	447.00
权重		1/3	1/3	1/3
评估单价（元/m^2）		475.00		

经过上述评估计算，得出宗地比准价格。三个比较案例的价格相差不大，资产评估师认为可取三个比准价格的算术平均值作为市场比较法评估结果，即：

比准单价=（481+497+447）/3=475（元/平方米）（取整，保留至个位）

浏阳永安土地使用权价值=（475.00×81,750.35）×（1+4%）

=40,384,673.00（元）（取整）

8.评估结果

金额单位：人民币元

土地权证编号	面积(m^2)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%
湘(2023)怀化市不动产权第 0012702、0012714-0012715 号	16,146.12	2,009,425.00	1,262,929.28	6,330,570.00	401.26
湘(2023)怀化市不动产权第 0012691-0012694 号	3,718.90	827,661.92	520,163.28	1,527,725.00	193.70
湘(2022)怀化市不动产权第 0022176 号	15,777.03	5,651,328.60	3,965,349.06	10,648,864.00	168.55
湘(2023)怀化市不动产权第 0015398 号	9,221.22	3,068,821.60	2,521,548.35	3,615,456.00	43.38
湘(2022)浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号	81,750.35	31,893,745.00	29,342,245.36	40,384,673.00	37.63
湘(2023)怀化市不动产权第 0018065 号	713.94	109,977.92	106,311.99	-	-100.00
合 计	**127,327.56**	**43,560,960.04**	**37,718,547.32**	**62,507,288.00**	**65.72**

注：湘（2023）怀化市不动产权第 0018065 号土地使用权由于地上房产为商铺，本次按房地合一采用市场法评估，土地使用权价值包含在房屋建筑物中。

（七）无形资产——其他无形资产

1.评估范围

无形资产——其他无形资产包括外购软件及申报并经识别确认的账外无形资产组合。

外购软件主要包括金蝶 AutoACD2012 软件软件、用友软件、绿盾加密软件等，各系统软件主要用于被评估单位各部门日常办公使用。其他无形资产账面原值 1,181,935.15 元，账面价值 420,497.82 元。

五新科技及其子公司申报的账面未记录的无形资产共计 820 项，其中发明专利 60 项、实用新型 568 项、外观设计 15 项、商标权 118 项、软件著作权 58 项、美术著作权 1 项。具体情况见《第三部分资产评估说明（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况》。

2.评估过程

（1）外购软件

①评估方法

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本-资产实体性贬值-资产功能性贬值-资产经济性贬值

其中资产的重置成本=资产的历史成本×价格指数。

②评估举例

被评估单位于 2024 年 11 月购买的天锐绿盾终端安全管理软件（评估明细表第 13 项），该软件主要用于企业日常办公中，原始入账价值 24,942.96 元，账面价值 24,250.10 元。

A.评估原值的估算：

资产评估师首先核实软件的历史采购成本，因购买日期至评估基准日的间隔时间较短，价格变化不大，故参考原始采购成本作为重置成本。

B.相关贬值的估算：

委估软件无实物形态，不存在实体性贬值；委估软件评估基准日近期仍具备足够匹配使用需求，无功能性贬值迹象；评估基准日外部条件较购买日无重大变化，委估软件无经济性贬值迹象。

C.评估价值的估算：

评估价值＝重置成本－相关贬值

＝24,942.96－0

＝24,900.00（元）（取整至百位）

按以上方法评估汇总，外购软件评估值为 1,177,000.00 元。

（2）账外无形资产组合

①确定评估范围

五新科技及其子公司申报的账面未记录的无形资产组合包括发明专利、实用新型、外观设计、商标权及软件著作权，无形资产组合均与产品生产、销售密切相关，对被评估单位的销售收入产生贡献，故组合进行评估。

②估算剩余经济寿命年限

发明专利的法定保护年限为 20 年，实用新型和外观设计的法定保护年限为 10 年，而实用新型占专利资产的绝对多数。资产评估师通过搜集分析专利资产所属行业及产

业背景资料，结合企业核心管理人员访谈，并且考虑到该专利资产的终端产品技术特性及行业特点，预计剩余经济寿命年限约为 10 年 1 期。

③销售收入预测

综合考虑委托人及被评估单位提供的参考数据预测、被评估单位所处的市场发展趋势，对被评估单位未来年度收入增长进行逐年预测，主营业务收入预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
营业收入	12,541.00	132,491.00	141,241.00	149,206.00	156,475.00	162,409.00
项目	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年	
营业收入	162,409.00	162,409.00	162,409.00	162,409.00	162,409.00	

④收入分成率的估算

根据国家知识产权局 2022 年 10 月组织编写的专利开放许可使用费估算指引计算无形资产分成率。

A. 判断专利开放许可适当性

专利技术未处于独占许可或排他许可状态；专利技术对应产品市场化前景较好，适于进行专利开放许可。

B. 选择估算方法

由于专利技术部分已实施，部分未实施，且已实施的专利自实施后专利产品收益情况难以一一对应，故参考同行业专利许可统计数据进行估算。

C. 确定计算基数

国家知识产权局公布的《2019—2023 年专利实施许可统计数据》显示，“专用设备制造业”按销售额提成无入门费的平均提成率为 4.9%。

D. 计算调整系数

首先，建立指标体系：基于专利开放许可的特殊场景，构建专利许可使用费调整系数考虑因素指标体系。

其次，确立指标权重：在专利开放许可的特殊应用场景下，为了简化开放许可使用费的计算过程，对各层级指标赋以相等的权重。

接着，进行赋值：将拟开放许可专利的情况分别与行业平均情况进行比较，逐一进行赋值。设定“优秀、良好、一般、较低、较差、差”六个级别，分别对应得分为 1.0、0.8、0.6、0.4、0.2，差及以下为 0。

然后，具体计算：专利权人可根据各级指标的赋值，再结合权重，按照以下公式

计算调整系数。专利权人可根据各级指标的赋值，再结合权重，按照以下公式计算调整系数 。

$$f=\frac{\sum_i^n a_i\times M_i}{\sum_i^n a_i}/100$$

$$\sum_i^n a_i=1$$

其中：a_i为二级指标权重；

M_i为二级指标的打分值。

最后，计算开放许可专利提成率。

具体指标如下表所示：

专利开放许可使用费调整系数考虑因素指标体系

（适用于选用参考同行业专利许可统计数据估算方法）

一级指标	二级指标	二级指标权重	二级指标打分	调整系数	释义
开放许可特性	许可数量	1	0.4	0.40	专利权人预期的许可数量
法律价值	稳定性	0.4	0.6	0.20	专利或同族专利经历复审程序且获权情况，或经历无效程序后维持有效情况
	权利保护范围的不可规避性	0.3	0.2	0.07	专利是否容易被他人进行规避设计
	权利要求合理性	0.3	0.6	0.20	被评专利的权利要求撰写是否严密、所保护的范围是否合理
技术价值	技术先进性	0.2	0.6	0.12	被评专利所解决技术问题的重要程度
	技术替代性	0.2	0.6	0.12	是否存在与被评专利解决相同或类似技术问题
	技术适用范围	0.2	0.6	0.12	被评专利涉及的技术产品领域
	技术独立性	0.2	0.6	0.12	被评专利技术是否可以独立应用到产品
	技术领域发展态势	0.2	0.6	0.12	被评专利技术当前处于萌芽期、发展期、成熟期、衰落期中的具体阶段
经济价值	剩余经济寿命	0.25	0.6	0.15	被评专利未来能产生经济效益的时间长度
	竞争态势	0.25	0.6	0.15	被评专利维护或巩固自身市场的能力
	市场应用情况	0.25	0.6	0.15	被评专利对应的产品已实现的销售收益
	诉讼仲裁情况	0.25	0.6	0.15	被评专利及其同族专利的涉诉、仲裁及赔偿情况
合计		4		2.07	
综合调整系数		0.52			

综上分析：无形资产组合提成率=平均提成率×调整系数

=4.9%×0.52

=2.53%

在收益期内，无形资产组合对产品收入的贡献预计将按照每年 5%的比率衰减。

⑤估算无形资产折现率

采用社会平均收益率模型来估测评估中适用的折现率。

折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

根据资产评估师在中国人民银行查询的评估基准日剩余十年以上国债到期收益率为无风险报酬率。

对于投资技术，影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险、管理风险。

风险报酬率=技术风险报酬率+市场风险报酬率+资金风险报酬率+管理风险报酬率

A.无风险报酬率

根据资产评估师在中国人民银行查询的评估基准日剩余五年以上十年以内国债到期收益率为 2.2937%，因此本次无风险报酬率取 2.2937%。

B.风险报酬率

影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险、管理风险。风险系数各取值范围在 0%—5%之间，具体的数值根据测评表求得。

类号	风险因素分类分项		分类分项权重		评分	风险值	风险报酬率
A	技术风险（0%-5%）	技术转换风险	1	0.25	60	15	0.75%
		技术替代风险		0.25	60	15	0.75%
		技术权利风险		0.25	60	15	0.75%
		技术整合风险		0.25	60	15	0.75%
		分类风险值小计		1		**60**	**3.00%**
B	市场风险（0%-5%）	市场容量风险	1	0.5	70	35	1.75%
		市场竞争风险		0.5	60	30	1.50%
		分类风险值小计		1		**65**	**3.25%**
C	资金风险（0%-5%）	融资风险	1	0.5	70	35	1.75%
		流动资金风险		0.5	70	35	1.75%
		分类风险值小计		1		**70**	**3.50%**
D	管理风险（0%-5%）	销售服务风险	1	0.4	40	16	0.80%
		质量管理风险		0.3	60	18	0.90%
		技术开发风险		0.3	60	18	0.90%
		分类风险值小计		1		**52**	**2.60%**
	合计						**12.35%**

折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

=2.2937%+12.35%

=14.64%

按上述测算得到无形资产折现率 14.64%。

⑥无形资产组合评估结果

综合以上各参数，在考虑该无形资产组合贡献收入占比逐年衰减的情况下，根据剩余经济寿命期限税前收入分成额计算评估值汇总如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据					
	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
一、销售收入	12,541.00	132,491.00	141,241.00	149,206.00	156,475.00	162,409.00
二、收入分成率	2.53%	2.41%	2.28%	2.17%	2.06%	1.96%
三、分成收入	317.50	3,186.52	3,227.12	3,238.65	3,226.61	3,181.52
折现期数	0.0417	0.5833	1.5833	2.5833	3.5833	4.5833
折现率（税前）	14.64%	14.64%	14.64%	14.64%	14.64%	14.64%
折现系数	0.9943	0.9234	0.8055	0.7026	0.6129	0.5346
四、收益现值	315.69	2,942.43	2,599.44	2,275.47	1,977.59	1,700.84

项目/年度	预测数据				
	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年	2034 年
一、销售收入	162,409.00	162,409.00	162,409.00	162,409.00	162,409.00
二、收入分成率	1.86%	1.77%	1.68%	1.60%	1.52%
三、分成收入	3,022.44	2,871.32	2,727.76	2,591.37	2,461.80
折现期数（	5.5833	6.5833	7.5833	8.5833	9.5833
折现率（税前）	14.64%	14.64%	14.64%	14.64%	14.64%
折现系数	0.4663	0.4068	0.3548	0.3095	0.2700
四、收益现值	1,409.37	1,168.05	967.81	802.03	664.69
五、无形资产评估值	**16,820.00**	**大写为人民币壹亿陆仟捌佰贰拾万元整**			

⑦无形资产评估结果分配

由于预测收入为合并口径收入，知识产权申报及应用主体涉及五新科技及多家子公司，因而根据各主体收入占比分配无形资产价值，具体如下：

金额单位：人民币万元

序号	知识产权涉及主体	报告期收入占比	分配的无形资产价值
1	湖南五新智能科技股份有限公司（简称“五新科技”）	41.20%	6,929.00
2	四川五新智能设备有限公司（简称“四川五新”）	9.02%	1,517.00
3	湖南五新模板有限公司（简称“五新模板”）	24.39%	4,103.00
4	湖南五新智能工程机械有限公司（简称“五新智能工程机械”）	0.51%	87.00
5	湖南五新建筑科技有限公司（简称“五新建科”）	0.40%	4,086.00
6	湖南五新智能机械制造有限公司（简称“湖南五新机械”）	0.18%	67.00

7	湖南五恒模架股份有限公司（简称“五恒模架”）	24.29%	31.00
	合　计	1	16,820.00

3.评估结果

按以上方法评估汇总，其他无形资产评估值为 70,467,000.00 元。

（八）长期摊销费用

长期待摊费用账面价值 3,329,647.01 元，为办公楼装修维护费用、围墙加固、改建费等剩余待摊销金额。通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、推销凭证等财务资料，了解各项长期待摊费用的剩余摊销期与未来受益状况。

对未来尚能受益的长期待摊费用，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。长期待摊费用的评估值为 3,329,647.01 元，无评估增减值。

（九）递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 3,924,391.63 元，系被评估单位计提减值准备等形成的根据税法企业已经缴纳而根据企业会计制度核算需在以后期间转回记入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。资产评估师经过核实账务处理过程及查阅相关凭证，以经审定并核实无误的账面价值确定评估值。

递延所得税资产的评估值为 3,924,391.63 元，无评估增减值。

（十）其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 6,256,711.00 元，核算内容为预付设备款、工程款。产资产评估师通过核实原始凭证及相关账务记录，以可收到的商品或服务价值确认评估值。

其他非流动资产评估值为 6,256,711.00 元，无评估增减值。

（十一）负债

1.短期借款

短期借款的账面价值为 15,842,784.22 元，均系一年内到期借款，具体明细如下：

金额单位：元

序号	贷款对象	年利率	账面价值	起息日期	到期日期	担保方式
1	中国农业银行股份有限公司怀化分行	2.95%	5,003,687.50	2024/9/27	2025/9/27	担保借款
2	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	2.95%	10,038,513.89	2024/10/14	2025/10/14	担保借款
3	江苏金融租赁股份有限公司	6.99%	300,582.83	2024/8/19	2025/2/19	应收账款质押
4	中国民生银行股份有限公司广州分行	3.30%	500,000.00	2024/9/11	2025/1/24	应收账款质押

合计			15,842,784.22			

经核实各项借款的协议、历史利息计提及支付情况后，以经核实的账面价值确认评估值。短期借款的评估价值为 15,842,784.22 元，无评估增减值。

2.应付票据

应付票据账面价值为 127,689,717.83 元，核算内容为承兑汇票。

资产评估师通过核对总账和明细账、核实其账务记录及查验其相关附件资料以核实其账务记录的真实性。经清查核实，其账务记录真实、准确，账面价值与会计报表数据以及评估申报表的数据一致，故以经核实后的账面价值作为评估值。

应付票据评估价值为 127,689,717.83 元，无评估增减值。

3.应付账款

应付账款账面价值 64,983,885.58 元，核算内容主要为应付货款及运输费等。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；并收集大额款项相关的合同、协议等重要资料；抽查相关会计凭证及搜集大额项目询证函回函，以确认其申报金额真实准确性，在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上，以核实无误的账面价值确定评估值。

应付账款的评估价值为 64,983,885.58 元，无评估增减值。

4.预收账款

预收账款账面价值 14,199,154.33 元，核算内容主要为租赁款。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；收集大额款项相关的合同、协议等重要资料；对大额项目实行替代程序，以确认其申报金额真实准确性，以核实无误的账面价值确定评估值。

预收账款的评估价值为 14,199,154.33 元，无评估增减值。

5.合同负债

合同负债账面价值 254,842,996.44 元，核算内容主要为已签订的销售合同未履行完毕的合同义务。

资产评估师首先获取合同负债评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；其次收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，抽查相关会计凭证，通过实行替代程序等方式确认其申报金额真实准确性。在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上以核实无误的账面价值确定评估值。

合同负债的评估价值为 254,842,996.44 元，无评估增减值。

6.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值为 14,872,126.74 元，核算内容主要为应付职工的工资奖金等。资产评估师核查了相关账簿记录、会计凭证及工资表，以经核实的账面价值确定评估值。

应付职工薪酬的评估价值为 14,872,126.74 元，无评估增减值。

7.应交税费

应交税费账面价值 8,228,108.72 元，核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的增值税及附加税费、所得税等各种税费。资产评估师通过核对总账和明细账、核实其账务记录及查验其相关附件资料、抽查企业的纳税申报表、完税凭证等程序，核实其账务记录的真实性。经清查核实，故以核实无误的账面价值确定评估值。

应交税费的评估价值为 8,228,108.72 元，无评估增减值。

8.其他应付款

其他应付款账面价值 88,768,510.92 元，核算内容主要为对控股子公司往来、投标保证金等。其他应付款评估过程与应付账款相同，以核实无误的账面价值确定评估值。

其他应付款评估值为 88,768,510.92 元，无评估增减值。

9.其他流动负债

其他流动负债账面价值为 20,475,786.55 元，核算内容主要为待转销项税额等。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；收集相关合同、协议等重要资料；抽查相关会计凭证，以确认其申报金额真实准确性，以核实无误的账面价值确定评估值。

其他流动负债评估值为 20,475,786.55 元，无评估增减值。

10.递延收益

递延收益账面价值为 8,674,120.27 元，为政府用于补偿被评估单位浏阳厂房固定资产投资补贴资金的补贴。资产评估师首先获取相关文件、了解相关政策，确认该笔款项的性质、用途、金额及期限；其次与被评估单位人员了解该笔款项的使用情况，并结合会计准则、税法等相关规定，检查申报信息的准确性。以经核实的账面价值确认评估值。

递延收益评估结果为 8,674,120.27 元，无评估增减值。

11.其他非流动负债

其他非流动负债账面价值为 32,916.46 元，核算内容为一年以上预收款项待转销项税。资产评估师复核其计提的账务处理过程、相关税率及会计政策，以经核实后的账面价值作为评估值。

其他非流动负债评估值为32,916.46元，无评估增减值。

（十二）资产基础法评估结果

资产评估师将评估对象所包含的各项资产及负债按照适宜的评估方法进行评估后所得的评估结果加和汇总得到评估对象市场价值的总评估值。详见下表：

资产基础法评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**一、流动资产合计**	**880,924,750.96**	**917,148,250.96**	**36,223,500.00**	**4.11**
2	货币资金	75,995,864.42	75,995,864.42	-	-
3	交易性金融资产	21,341,452.18	21,341,452.18	-	-
4	应收票据	13,433,045.72	13,433,045.72	-	-
5	应收账款	352,842,361.38	352,842,361.38	-	-
6	应收款项融资	1,334,056.23	1,334,056.23	-	-
7	预付款项	3,750,664.49	3,750,664.49	-	-
8	其他应收款	122,836,056.68	122,836,056.68	-	-
9	存货	262,526,133.09	298,749,633.09	36,223,500.00	13.80
10	合同资产	26,374,057.59	26,374,057.59	-	-
11	其他流动资产	491,059.18	491,059.18	-	-
12	**二、非流动资产合计**	**402,952,098.38**	**1,228,336,936.61**	**825,384,838.24**	**204.83**
13	长期股权投资	213,433,087.50	860,089,585.57	646,656,498.07	302.98
14	投资性房地产	764,476.20	5,095,784.00	4,331,307.80	566.57
15	固定资产	137,104,739.90	216,666,529.40	79,561,789.50	58.03
16	无形资产	38,139,045.14	132,974,288.00	94,835,242.86	248.66
17	长期待摊费用	3,329,647.01	3,329,647.01	-	-
18	递延所得税资产	3,924,391.63	3,924,391.63	-	-
19	其他非流动资产	6,256,711.00	6,256,711.00	-	-
20	**三、资产总计**	**1,283,876,849.34**	**2,145,485,187.57**	**861,608,338.24**	**67.11**
21	**四、流动负债合计**	**609,903,071.33**	**609,903,071.33**	-	-
22	短期借款	15,842,784.22	15,842,784.22	-	-
23	应付票据	127,689,717.83	127,689,717.83	-	-
24	应付账款	64,983,885.58	64,983,885.58	-	-
25	预收款项	14,199,154.33	14,199,154.33	-	-
26	合同负债	254,842,996.44	254,842,996.44	-	-
27	应付职工薪酬	14,872,126.74	14,872,126.74	-	-
28	应交税费	8,228,108.72	8,228,108.72	-	-
29	其他应付款	88,768,510.92	88,768,510.92	-	-
30	其他流动负债	20,475,786.55	20,475,786.55	-	-

31	**五、非流动负债合计**	**8,707,036.73**	**8,707,036.73**	**-**	**-**
32	递延收益	8,674,120.27	8,674,120.27	-	-
33	其他非流动负债	32,916.46	32,916.46	-	-
34	**六、负债总计**	**618,610,108.06**	**618,610,108.06**	**-**	**-**
35	**七、净资产（所有者权益）**	**665,266,741.28**	**1,526,875,079.51**	**861,608,338.24**	**129.51**

四、评估结论

截至评估基准日，湖南五新智能科技股份有限公司经审计的资产总额 128,387.68 万元，负债总额为 61,861.01 万元，账面所有者权益为 66,526.67 万元。

湖南五新智能科技股份有限公司所有者权益按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 152,687.51 万元，评估增值 86,160.83 万元，增值率为 129.51%。

附件、企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

(一)委托人：

本次评估的委托人为湖南五新隧道智能装备股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：914301005595435l6C

名　　称：湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票简称：五新隧装，证券代码：835174.BJ，上市地：北京证券交易所，上市时间：2021年11月15日

住　　所：长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

法定代表人：杨贞柿

注册资本：9,000.8718万元

成立日期：2010年8月4日

经营期限：2010年8月4日至无固定期限

经营范围：隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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．企业主要登记事项

统一社会信用代码：91431200MA4LNULM42

名　　称：怀化市兴中科技股份有限公司

企业性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

住　　所：湖南省怀化市鹤城区梨园路85号

法定代表人：张子良

注册资金：3282.10万人民币

成立日期：2017年5月18日

经营范围：一般项目：企业管理（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）。

2．历史沿革

（1）2017 年 5 月，兴中科技设立

2017 年 5 月 8 日，王祥军、郑怀臣、李安慧等 74 名发起人召开兴中科技创立大会暨第一次股东大会，审议通过关于公司筹办情况的报告、兴中科技公司章程并选举董事会、监事会成员。

2017 年 5 月 18 日，兴中科技办理完成设立的工商登记手续，并取得怀化市工商局核发的注册号为 431200000089427 的《企业法人营业执照》。

设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王祥军	330.00	11.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60
合计		**3,000.00**	**100.00**

（2）2021 年 4 月，股份继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的兴中科技 11%股份（对应兴中科技 330 万元注册资本）由王薪程和于小雅继承，其中王薪程继承兴中科技 8%股份（对应兴中科技 240 万元注册资本）、于小雅继承兴中科技 3%股份（对应兴中科技 90 万元注册资本）。2021 年 4 月 8 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意前述股份变动事宜。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	240.00	8.00
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 67 名自然人股东	1,818.00	60.60
合计		**3,000.00**	**100.00**

（3）2023 年 3 月，兴中科技第一次股份转让

2023 年 3 月 13 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东陈吉林将所持兴中科技 0.40%的股份（对应兴中科技 12 万元注册资本）以人民币 492 万元的对价转让给兴中科技现有股东，其中王薪程以人民币 442.80 万元的对价受让 0.36%的股份（对应兴中科技 10.80 万元注册资本），谢亮以人民币 44.28 万元的对价受让 0.036%的股份（对应兴中科技 1.08 万元注册资本），姚向阳以人民币 4.92 万元的对价受让 0.004%的股份（对应兴中科技 0.12 万元注册资本）；并同步修改兴中科技公司章程。

2023 年 3 月 13 日、2023 年 3 月 14 日，陈吉林分别与王薪程、谢亮、姚向阳就上述股份转让事宜签订了《股份转让合同》。

2023 年 3 月 15 日，办理完成本次股权转让的工商变更登记。本次股份转让完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	250.80	8.36
2	郑怀臣	180.00	6.00
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	150.00	5.00
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	96.00	3.20
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	90.00	3.00
9	其余 66 名自然人股东	1,807.20	60.24
合计		**3,000.00**	**100.00**

（4）2023 年 6 月，兴中科技第二次股份转让

2023 年 6 月 9 日，兴中科技召开股东大会并作出决议，同意股东李平辉将所持兴中科技 0.80%的股份（对应兴中科技 24 万元注册资本）以人民币 540 万元的对价转让给王薪程、郑怀臣、张维友等 22 位兴中科技现有股东，具体受让方情况如下：

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）

序号	受让方姓名	受让股份数量（股）	受让股份比例（%）	受让对款（万元）
1	王薪程	48,000	0.16	108.00
2	郑怀臣	35,000	0.12	78.75
3	张维友	23,000	0.08	51.75
4	于松平	18,000	0.06	40.50
5	于小雅	17,000	0.06	38.25
6	程波	13,000	0.04	29.25
7	江正刚	10,000	0.03	22.50
8	刘天安	4,000	0.01	9.00
9	潘又源	4,000	0.01	9.00
10	阳慧	5,000	0.01	11.25
11	李成跃	10,000	0.03	22.50
12	程红梅	12,000	0.04	27.00
13	刘德珍	6,000	0.02	13.50
14	周华	6,000	0.02	13.50
15	谢亮	6,000	0.02	13.50
16	何平	5,000	0.02	11.25
17	彭宏明	6,000	0.02	13.50
18	杨启灵	4,000	0.01	9.00
19	姚向阳	2,000	0.01	4.50
20	陈小平	2,000	0.01	4.50
21	周建梅	2,000	0.01	4.50
22	周根生	2,000	0.01	4.50
合计		**240,000**	**0.80**	**540.00**

2023 年 6 月 10 日，李平辉与王薪程、郑怀臣、张维友等 22 人就上述股份转让事宜签订《股份转让合同》。

2023 年 6 月 16 日，办理完成本次股权转让的工商变更手续。

本次变更完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	255.60	8.52
2	郑怀臣	183.50	6.12
3	王维兵	180.00	6.00
4	李安慧	152.30	5.08

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
5	张维友	150.00	5.00
6	于松平	97.80	3.26
7	刘友月	96.00	3.20
8	于小雅	91.70	3.06
9	其余 66 名自然人股东	1,793.10	59.77
合计		**3,000.00**	**100.00**

（5）2024 年 12 月，兴中科技第一次增资，注册资本增加至 3,282.1010 万元

2024 年 11 月 30 日，兴中科技召开股东会并做出决议，同意兴中科技注册资本由 3,000 万元增加至 3,282.1010 万元；并同步修改兴中科技公司章程。新增注册资本由王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 位自然人认购，具体认购方、认购股份数量及支付价款的情况如下：

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
1	王薪程	99,254	3,381,583.78
2	郑怀臣	164,598	5,607,853.86
3	王维兵	139,784	4,762,440.88
4	张维友	141,693	4,827,480.51
5	李安慧	138,958	4,734,299.06
6	于松平	125,228	4,266,517.96
7	刘友月	55,664	1,896,472.48
8	于小雅	49,793	1,696,447.51
9	程波	36,146	1,231,494.22
10	阳慧	46,898	1,597,814.86
11	沈黔	44,417	1,513,287.19
12	李成跃	27,875	949,701.25
13	江正刚	19,603	667,874.21
14	潘又源	24,124	821,904.68
15	程红梅	14,227	484,713.89
16	杨波[1]	11,554	393,644.78
17	邓红	9,926	338,178.82
18	彭建秋	10,091	343,800.37
19	刘德珍	30,356	1,034,228.92
20	谢亮	57,155	1,947,270.85

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
21	周华	25,972	884,866.04
22	彭宏明	16,543	563,620.01
23	何平	11,554	393,644.78
24	杨娟	12,407	422,706.49
25	杨斌	4,136	140,913.52
26	秦清河	22,167	755,229.69
27	王洪梅	18,392	626,615.44
28	张朝辉	10,091	343,800.37
29	廖峰樟	9,429	321,246.03
30	杨启灵	21,836	743,952.52
31	何军	12,407	422,706.49
32	周明玉	9,429	321,246.03
33	陈小平	21,836	743,952.52
34	周根生	21,836	743,952.52
35	周建梅	21,836	743,952.52
36	杨有田	18,363	625,627.41
37	姚向阳	10,091	343,800.37
38	毛成宝	12,407	422,706.49
39	李卫	12,407	422,706.49
40	刘贵荣	8,271	281,792.97
41	冉龙江	1,820	62,007.40
42	张波	28,453	969,393.71
43	梅洪伟	62,553	2,131,180.71
44	龙昱言	48,387	1,648,545.09
45	尹胜	41,026	1,397,755.82
46	龙辉萍	37,221	1,268,119.47
47	王亚波	37,221	1,268,119.47
48	龚俊	37,194	1,267,199.58
49	李震	36,146	1,231,494.22
50	陈霖	33,085	1,127,205.95
51	冯兵	33,085	1,127,205.95
52	李骥	29,777	1,014,502.39

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
53	邓婷元	27,875	949,701.25
54	郑怀卓	25,641	873,588.87
55	杨波	24,814	845,412.98
56	易水平	24,814	845,412.98
57	田明华	21,255	724,157.85
58	童文华	20,678	704,499.46
59	周清	20,678	704,499.46
60	强红伟	20,265	690,428.55
61	姜紫燕	19,768	673,495.76
62	罗雅芳	18,363	625,627.41
63	邓志刚	16,543	563,620.01
64	李佑福	16,543	563,620.01
65	张敏	16,543	563,620.01
66	陈子尧	16,543	563,620.01
67	李纲平	16,543	563,620.01
68	李莉	16,543	563,620.01
69	张悟	16,543	563,620.01
70	姚金	16,543	563,620.01
71	李洪	16,543	563,620.01
72	伍明哲	16,543	563,620.01
73	王驰	15,219	518,511.33
74	张鸿春	15,219	518,511.33
75	金鑫	15,219	518,511.33
76	高洪明	12,407	422,706.49
77	李宇希	12,407	422,706.49
78	刘世名	12,407	422,706.49
79	唐方荣	12,407	422,706.49
80	黄凯	12,407	422,706.49
81	饶伟平	12,407	422,706.49
82	杨贞柿	11,554	393,644.78
83	黄义科	11,554	393,644.78
84	吴成玉	11,083	377,597.81

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
85	褚嘉林	10,289	350,546.23
86	胡莎灵	10,289	350,546.23
87	陈振华	10,091	343,800.37
88	陈元	9,615	327,583.05
89	夏加海	8,434	287,346.38
90	欧阳新华	8,434	287,346.38
91	张维东	8,271	281,792.97
92	陈玲	8,271	281,792.97
93	贺艳	8,271	281,792.97
94	周林	8,271	281,792.97
95	周重武	8,271	281,792.97
96	伍先高	8,271	281,792.97
97	沈晓雪	8,271	281,792.97
98	宋金剑	8,271	281,792.97
99	李辉	8,271	281,792.97
100	王吉平	8,271	281,792.97
101	王岐成	8,271	281,792.97
102	杨泽宇	8,271	281,792.97
103	杨建国	8,271	281,792.97
104	彭燕	8,271	281,792.97
105	甘鹏	8,271	281,792.97
106	蒋平文	8,271	281,792.97
107	尹李鹏	8,271	281,792.97
108	张维颂	8,271	281,792.97
109	伏俊琳	8,271	281,792.97
110	夏仙桃	8,271	281,792.97
111	周召旭	8,271	281,792.97
112	何世祥	8,271	281,792.97
113	罗征玉	8,271	281,792.97
114	贾永行	8,271	281,792.97
115	周禹	8,271	281,792.97
116	张志国	7,169	244,247.83

序号	认购方姓名	认购股份数量（股）	认购价款（元）
117	毛伟	5,991	204,113.37
118	罗小民	4,136	140,913.52
119	贺晓露	4,136	140,913.52
120	祁加勇	4,136	140,913.52
121	李强	4,136	140,913.52
122	曹建学	3,557	121,186.99
123	郭大千	3,374	114,952.18
124	余新海	1,855	63,199.85
合计		**2,821,010**	**96,111,810.70**

2024 年 11 月 27 日，兴中科技与王薪程、郑怀臣、王维兵等 124 人就上述增资事宜签订《怀化市兴中科技股份有限公司增资协议》，约定本次增资认购价格为 34.07 元/股，总认购价款为 96,111,810.70 元。

2024 年 12 月 16 日，兴中科技办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，兴中科技的股权结构如下：

序号	股东名称	股份数量（万股）	持股比例（%）
1	王薪程	265.5254	8.09
2	郑怀臣	199.9598	6.09
3	王维兵	193.9784	5.91
4	张维友	166.4693	5.07
5	李安慧	163.8958	4.99
6	于松平	110.3228	3.36
7	刘友月	101.5664	3.09
8	于小雅	96.6793	2.95
9	程波	70.9146	2.16
10	其余 147 名自然人股东	1912.7892	58.29
合计		**3,282.1010**	**100.00**

截至评估基准日，怀化市兴中科技股份有限公司股权结构无变化。

3．经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

兴中科技主要业务范围及职能为企业管理，业务经营及管理主体为其全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司（以下简称“五新科技”），兴中科技仅设立执行董事及

监事一名、管理层设置了经理及财务负责人。

五新科技依据经营范围和业务需要设立“三会一层”，即股东会、董事会、监事会及经营层，经营层下设营销公司、商务部、生产部、财务部、人力资源部、综合办、法务部、信息化部、工艺品管部、挂篮与租赁事业部及模板工程装备研究院十一大职能中心，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，兴中科技拥有1家全资子公司，无参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	账面价值（元）	投资日期	业务范围
1	湖南五新智能科技股份有限公司	100%	125,030,210.00	2017/6/22	路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁；建筑安全支护一体化服务

①子公司主要登记事项

企业名称：湖南五新智能科技股份有限公司

统一社会信用代码：91431200779048381C

企业类型：其他股份有限公司(非上市)

法定代表人：王薪程

注册资本：8000万人民币

成立日期：2005年9月23日

经营期限：2005年9月23日至无固定期限

住　　所：湖南省怀化市中方县湘商文化科技产业园(怀黔路以东、紫阳路以西、乌溪东路以南、枫香路以北)

经营范围：许可项目：建筑智能化系统设计；建设工程施工（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：智能基础制造装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构制造；建筑工程用机械制造；建筑工程用机械销售；工程和技术研究和试验发展；机械设备租赁；建筑工程机械与设备租赁；计算机软硬件及辅助设备零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；技术进出口；货物进出口；非居住房地产租赁；租赁服务（不含许可类租赁服务）（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）。

②子公司资产财务状况

截至评估基准日，五新科技经审计的合并资产总额账面价值为225,554.13万元，负债总额账面价值为105,544.47万元，所有者权益账面价值为120,009.67万元（其中归属于

母公司所有者权益账面价值为107,616.44万元）；经审计的母公司资产总额账面价值为128,387.68万元（其中：流动资产88,092.48万元、长期股权投资 21,343.31万元、投资性房地产76.45万元、固定资产13,710.47万元，无形资产3,813.90万元、长期待摊费用 332.96万元、递延所得税资产392.44万元、其他非流动资产625.67万元），负债总额为61,861.01万元（流动负债60,990.31万元、非流动负债870.70万元），所有者权益账面价值为66,526.67万元。

③子公司历史经营状况

五新科技历史两年一期经营业绩如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年		2023 年		2024 年 1-11 月	
	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径	合并口径	母公司口径
营业收入	126,071.82	49,060.02	150,838.99	67,457.81	111,561.95	58,710.10
净利润	19,226.69	9,322.22	24,302.68	14,670.82	19,146.23	27,147.45

4．被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

兴中科技历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	224,459.41	260,569.26	236,562.49
总负债	97,818.95	112,415.73	113,714.09
所有者权益	126,640.47	148,153.53	122,848.40
归母所有者权益	103,297.99	123,229.87	110,455.17
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	126,071.82	150,838.93	111,561.90
净利润	19,625.62	24,496.36	20,078.11
归母净利润	16,558.95	22,169.61	21,033.64

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	25,636.19	26,479.57	23,630.98
总负债	12.23	7.49	8,289.22
所有者权益	25,623.96	26,472.08	15,341.76
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	0.00	0.00	0.00

净利润	398.93	3,848.12	22,858.49

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

5. 被评估单位的业务经营情况

由于兴中科技无实质业务经营，本节介绍全资子公司五新科技业务经营情况。

（1）主营业务情况

五新科技是交通基建专用设备与系统解决方案供应商，主要从事两大板块业务，一是路桥施工专用装备的研发、生产、销售及租赁，具体产品包括信息化桥梁构件生产线、整孔梁模板、节段梁模板、墩身模板及盖梁模板、挂篮和栈桥等；二是建筑安全支护一体化服务，主要为模架专业分包及租赁。

五新科技产品广泛应用于高速铁路、高速公路、城市轨道交通、工业厂房、仓储物流建筑、大型公共建筑等领域的重难点工程，在行业内具有较强的影响力与市场地位。产品应用在众多代表性的大型工程中，路桥施工专用装备产品应用的代表性工程有武广、京沪、兰新等高速铁路工程，京港澳、广深、杭绍甬、上瑞等高速公路工程，长沙磁浮、凤凰磁浮、上海地铁、南京地铁等城市轨道交通工程，港珠澳跨海大桥、舟山港主通道、泉州湾跨海大桥、乐清湾跨海大桥等桥梁工程，印尼雅万高铁、孟加拉帕德玛大桥、赞比亚谦比大桥、蒙内铁路、中老昆万铁路等海外工程；建筑安全支护一体化服务的代表性工程有厦门天马第 6 代柔性 AMOLED 生产线项目、福鼎时代锂离子电池生产基地、合肥长鑫晶圆制造基地等大型工业厂房工程，郑州航空港站项目、佛山地铁 2 号线林岳车辆段 TOD 综合开发项目等大型公共建筑工程。

（2）经营模式

①采购模式

五新科技采购主要为路桥施工专用装备业务的材料采购与建筑安全支护一体化服务的劳务分包采购。

在路桥施工专用装备业务的材料采购中，五新科技的采购部门会同生产部门根据生产计划制定原材料及辅料的采购计划，报主管领导审核；采购部门向合格供应商进行询价、比价，签订采购合同；物资部门会同安全质量部门对到货原材料进行检验入库。

五新科技建筑安全支护一体化服务的采购主要为劳务分包采购，五新科技依据具体项目情况，在合格劳务公司中选择与项目有类似施工经验的劳务公司。五新科技工管部门组织劳务公司考察工地，依据现场实际情况洽谈确认合同条款，报五新科技领导审批后由合约部组织合同评审，与劳务公司签署劳务分包合同。在建筑安全支护一体化服务中，五新科技负责方案设计、施工现场管理、项目协调、提供技术指导、提供模架材料

等，劳务公司主要负责劳务作业。

②生产模式

路桥施工专用装备业务方面，五新科技产品根据客户需求定制化生产并应用于各类特异性的施工场景，专用性较强，因此其生产采用“以销定产”的定制化生产模式。在获取客户订单后，将客户需求交由技术部门进行针对性的产品设计，输出机电液一体化控制设计方案，并对设计的可制造性予以内部评审，与客户共同确定设计方案。完成产品方案设计后，技术部门将方案进行分解，确定工序清单、外协件外购件清单和物料需求计划，采购部门负责采购相应的物料，生产部门完成零件加工、工装制作、铆焊定型、整体焊接、涂装等工序，并适配机电液一体化控制系统，质检部门负责对产品生产过程及出厂前的性能与质量进行检验。产品运抵客户施工现场或指定地点后，委派专业安装工程师团队在现场对客户指导装配和调试，最后由客户组织验收。

建筑安全支护一体化服务不涉及生产过程。

③销售模式

五新科技产品销售采用直销模式，一般通过客户推介、主动推介、参与招投标、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式，双方达成一致后签订合同；对于需要招投标的客户，参与投标，中标后签订合同。

路桥施工专用装备销售方面，在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，五新科技负责将产品部件运往客户工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内公司负责产品维修。

路桥施工专用装备租赁业务方面，在与客户签订租赁业务合同后安排发货，五新科技负责将产品运往客户工地或指定地点。产品运抵后，现场指导安装、调试。客户租赁价格根据租赁期限动态调整，一般约定保底租赁期，租金总额根据租赁物实际使用时间进行结算。

建筑安全支护一体化服务方面，通过招投标等方式获取业务订单后，与客户签订专业分包合同，分包服务范围包括支架的安装及拆除施工，五新科技委派驻工地代表组织合同约定内容的实施，负责方案设计、施工现场管理、项目协调、提供技术指导、提供模架材料等。专业分包中的劳务作业一般分包给劳务公司，由劳务公司负责脚手架的搭拆及材料保管工作。专业分包合同总价根据实际工程量进行结算。

（3）核心竞争力

①资质与品牌优势

五新科技是行业内资质全、等级高的少数企业之一，五新科技具有建筑业企业资质、基建物资承包租赁协会特级资质、模板脚手架行业特级资质、钢结构工程专业承包三级资质等多项资质，资质优势为五新科技承揽体量大、门槛高、技术要求高的大型项目提供了保障。通过大量优质工程建设，五新科技积累了丰富的项目经验，在行业内树立了良好的信誉及口碑，产品及服务的质量得到充分的肯定，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑以及地方国企建立了良好的合作关系，荣获“中国模板脚手架行业百强企业”、“全国模板脚手架租赁承包行业特级企业”等荣誉，获得多家客户授予的“优秀供应商”称号，为五新科技铸就优质品牌奠定了坚实的基础。

②技术创新优势

五新科技技术积累雄厚、重视研发投入，拥有已授权发明专利 60 项，五新科技产品“自动液压箱梁模板成套设备”获得湖南省科学技术进步二等奖、中国模板脚手架行业科学技术进步一等奖；五新科技栈桥专利“自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法”获中国专利优秀奖；五新科技栈桥技术“隧道自行式液压仰拱栈桥装备及施工方法的系统技术创新与研发应用”获得湖南省科学技术进步三等奖；五新科技箱梁模板专利“铰链四杆机构液压箱梁内模”获得湖南省专利二等奖。五新科技先后参编行业、团体、地方标准 5 项，在信息化桥梁构件生产线、悬臂智慧造桥机等产品类型方面，均是国内研发、制造、推广的领军企业之一，在技术积累方面处于行业领先位置，为五新科技业务发展提供了坚实的护城河。

在产品创新方面，五新科技凭借深厚的技术积累，具备悠久的创新基因，深度契合桥梁施工混凝土成型信息化、智慧化、绿色化的发展趋势，在众多创新产品方面均是行业先驱之一。例如：信息化桥梁构件生产线是重构桥梁预制工艺工法的创新产品，五新科技在国内也是此产品的先驱之一；悬臂智慧造桥机是五新科技基于现有挂篮技术和对于连续梁施工工艺工法发展方向的理解，对传统挂篮在自动化、信息化、智能化方面的全面升级；栈桥产品方面，五新科技是国内供应产品规格最齐全的厂商之一，也是最早创新推广的厂商之一。

③规模优势

路桥施工专用装备方面，五新科技成立近 20 年来专注于路桥施工专用装备的研发与创新，产品广泛应用于高速铁路、高速公路、城市轨道交通、工业厂房、仓储物流建筑、大型公共建筑等领域的重难点工程项目，在行业内具有较强的影响力与市场地位。五新科技凭借优质的产品与完善的服务，与中国中铁、中国铁建、中国交建、中国建筑

等大型央企，以及浙江交工、上海城建、四川路桥、贵州路桥、湖南路桥等大型地方国企建立了长期合作关系，公司产品应用在众多代表性的大型工程中。根据中国模板脚手架协会出具的说明，五新科技收入规模位居行业前列，综合排名连续多年位列钢模板行业前三。

在以盘扣式钢管脚手架为基础的建筑安全支护一体化服务方面，五新科技是中国模板脚手架租赁承包行业特级资质企业和全国建筑物资租赁承包行业十大影响力专业承包品牌企业。据中国基建物资租赁承包协会统计，五新科技也是在盘扣式钢管脚手架领域营收过亿元的少数企业之一。近年来，五新科技在新能源、半导体、面板、物流等产业地产方面加大了模架专业分包业务的承接力度，业主单位包括宁德时代、长江存储、合肥长鑫、中航锂电、惠科、维信诺、华星光电、顺丰、京东等行业龙头企业。

在五新科技业务规模保持快速增长的情形下，随之形成的客户积累也成效显著，有利于五新科技未来业务的持续发展。

④管理优势

五新科技管理层较为稳定，且较早推行了管理层及核心员工的持股，管理层的稳定性及股权激励带来的积极性，有效地促进了五新科技业务平稳健康发展。此外，董事、高管中多人拥有高级工程师或者工程师职称，具备深厚的技术背景，为五新科技专业化发展提供了保障。

（4）主要经营资质

截至2024年11月30日，五新科技及其子公司拥有的主要经营资质情况如下：

序号	主体	资质/认证名称	证书编号	审批/认证/许可机构	资质等级	有效期截止日
1	五新科技	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2011）000132	湖南省住房和城乡建设厅		2027-8-26
2	五新科技	建筑业企业资质证书	D243332096	怀化市住房和城乡建设局	专业承包钢结构贰级	2025-3-29
3	五恒模架	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字（2015）000444	湖南省住房和城乡建设厅		2027-5-7
4	五恒模架	建筑业企业资质证书	D343023022	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级；模板脚手架专业承包不分等级	2029-12-25
5	五新建科	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2021〕000027	湖南省住房和城乡建设厅		2027-1-9

6	五新建科	建筑业企业资质证书	D343160493	长沙市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2025-9-25
7	五新模板	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字〔2022〕001708	湖南省住房和城乡建设厅		2025-9-7
8	五新模板	安全生产标准化证书	湘 AQBJXIII 202300023	怀化市应急管理局		2026-6
9	五新模板	建筑业企业资质证书	D343201030	怀化市住房和城乡建设局	施工劳务不分等级	2026-6-24
10	五新模板	固定污染源排污登记回执	91431221561741749A001X	-		2025-4-14
11	竖造建筑	工程设计资质证书	A243004981	湖南省住房和城乡建设厅		2029-10-15
12	五新科技	进出口货物收发货人备案	4313966695	怀化海关		长期
13	五新模板	进出口货物收发货人备案	43139609CX	怀化海关		长期
14	四川五新	进出口货物收发货人备案	510196031A	青白江海关		长期
15	五新科技长沙分公司	排污许可证	91430181MA4R7GYX7E001U	长沙市生态环境局		2028-3-28
16	四川五新	固定污染源排污登记回执	915101226845741350001W	-		2029-11-7
17	天津五新	固定污染源排污登记回执	911202220668578837001Z	-		2025-9-22

6．被评估单位的重要资产状况

被评估单位本次清查并申报评估的资产主要为长期股权投资，系投资的全资子公司湖南五新智能科技股份有限公司，本节介绍五新科技的重要资产状况。

（1）存货

存货主要包括原材料、在产品、委托加工物资、周转材料及低值易耗品。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，在产品主要为发货运抵客户项目现场待完成装配及试制的栈桥、模板、生产线等路桥施工专用装备产品。

五新科技的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在1年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新科技公司生产场所内。

（2）长期股权投资

五新科技长期股权投资主要包括8家全资子公司、1家控股子公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	投资成本（万元）	成立日期	业务范围
1	四川五新智能设备有限公司（简称“四川五新”）	100%	2,000.00	2009/2/16	路桥施工专用设备的制造及销售
2	湖南五新模板有限公司（简称“五新模板”）	100%	2,500.00	2010/9/30	栈桥的研发、制造及销售
3	湖南五新智能工程机械有限公司（简称“五新智能工程机械”）	100%	2,000.00	2012/8/7	挂篮租赁及销售
4	天津五新钢模有限公司（简称“天津五新”）	100%	480.00	2013/4/15	建筑工程机械与设备的制造及销售
5	湖南五新建筑科技有限公司（简称“五新建科”）	100%	2,500.00	2020/5/12	建筑模板租赁
6	湖南五新智能机械制造有限公司（简称“湖南五新机械”）	100%	2,000.00	2021/11/29	路桥施工专用设备的制造及销售
7	长沙五新机械制造有限公司（简称“长沙五新机械”）	100%	270.00	2022/7/5	路桥施工专用设备的销售
8	湖南竖造建筑设计事务所有限公司（简称“竖造建筑”）	100%	40.00	2009/2/19	建筑工程设计
9	湖南五恒模架股份有限公司（简称“五恒模架”）	60%	6,000.00	2013/11/28	建筑安全支护一体化服务

（3）投资性房地产

五新科技申报的投资性房地产共计 2 项，面积合计为 302.60 ㎡，主要为对外出租的商品房，商品房于 2009 年 12 月购入，位于长沙县星沙街道星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓。

（4）房屋建筑物类固定资产

五新科技申报评估的房屋建筑物及构筑物共计 17 项，其中：房屋建筑物面积合计为 65,104.59 ㎡，主要为自建的工业厂房、办公楼及外购的办公楼等；构筑物主要为堆场。

（5）设备类固定资产

五新科技申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约 502,747 台/套。主要由电动单梁起重机、激光切割机、造桥机、工业气体集中供应系统等机器设备，红旗牌、比亚迪牌等品牌汽车以及空调、电脑、服务器等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

7. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

（1）会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币：以人民币为记账本位币。

（3）会计制度：执行企业会计准则。

（4）记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（5）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法：

①按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联往来组合	合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来12个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——余额百分比组合	质保金款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
合同资产——账龄组合	已完工未结算款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制合同资产账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失

②账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）	合同资产 预期信用损失率（%）
1年以内（含，下同）	5.00	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00	20.00
3-4年	30.00	30.00	30.00
4-5年	80.00	80.00	80.00

账　龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）	合同资产 预期信用损失率（%）
5年以上	100.00	100.00	100.00

（6）存货

①存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

②发出原材料采用移动加权平均法，发出产成品采用个别计价法。

③存货的盘存制度为永续盘存制。

④低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

⑤资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照存货类别成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（7）固定资产

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20-30	2.00	3.27-4.90
机械设备	年限平均法	3-10	2.00	9.80-32.67
电子设备	年限平均法	3-5	0.00-2.00	19.60-33.33
运输设备	年限平均法	4-8	2.00	12.25-24.50
办公设备	年限平均法	3-10	2.00	9.80-32.67

（8）无形资产

①无形资产包括土地使用权和软件，按成本进行初始计量。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	50年，法定使用期限	直线法
软件	3年，参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	直线法

（9）税项

①主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以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，扣除当	13%、9%、6%、5%、3%

	期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%或 30%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%、5%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%、20%、15%

②不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2024 年 1-11 月	2023 年度	2022 年度
怀化市兴中科技股份有限公司	25%	25%	25%
湖南五新智能科技股份有限公司	15%	15%	15%
四川五新智能设备有限公司	15%	15%	15%
湖南五新模板有限公司	15%	15%	15%
湖南五新智能工程机械有限公司	20%	20%	20%
天津五新钢模有限公司	20%	20%	20%
湖南五恒模架股份有限公司	15%	15%	15%
湖南五新建筑科技有限公司	15%	15%	15%
湖南五新智能机械制造有限公司	15%	15%	20%
长沙五新机械制造有限公司	20%	20%	20%
湖南竖造建筑设计事务所有限公司	25%		

③主要税收优惠

A. 湖南五新智能科技股份有限公司、湖南五恒模架股份有限公司、湖南五新模板有限公司、湖南五新智能机械制造有限公司于 2023 年 10 月 16 日分别取得编号 GR202343001861、GR202343001126、GR202343000044、GR202343002209 的高新技术企业证书，有效期均为三年，享受 15%的优惠税率。

B. 湖南五新建筑科技有限公司于 2024 年 11 月 1 日通过高新技术企业复审，高新技术企业证书编号为 GR202443000686，享受 15%的优惠税率。

C. 根据《财政部 税务总局 国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》(财政部 税务总局 国家发展改革委公告 2020 年第 23 号)，自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日，对设在西部地区的鼓励类产业企业减按 15%的税率征收企业所得税。四川五新智能设备有限公司减按 15%的优惠税率缴纳所得税。

D. 根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局

公告 2023 年第 7 号），自 2023 年 1 月 1 日起，企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除；形成无形资产的，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。湖南五新智能科技股份有限公司、四川五新智能设备有限公司、湖南五新模板有限公司、湖南五新智能工程机械有限公司、湖南五恒模架股份有限公司、湖南五新建筑科技有限公司、湖南五新智能机械制造有限公司享受上述加计扣除税收优惠。

二、关于评估目的说明

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的怀化市兴中科技股份有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象和评估范围

评估对象为怀化市兴中科技股份有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为怀化市兴中科技股份有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

怀化市兴中科技股份有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为236,562.49万元，负债总额账面价值为113,714.09万元，所有者权益账面价值为122,848.40万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为110,455.17万元）。

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。

详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**185,128.08**	
货币资金	20,578.53	现金、银行存款、货币资金
交易性金融资产	7,269.99	购买的银行理财产品
应收票据	2,590.18	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	93,298.22	应收的货款、租赁款等
应收款项融资	242.63	银行承兑汇票
预付款项	653.22	货款、劳务服务款、费用款等
其他应收款	2,306.30	押金保证金、员工借款及备用金等
存货	46,305.14	原材料、在产品、周转材料等
合同资产	11,283.89	已完工未结算款项及应收质保金
其他流动资产	599.98	待抵扣增值税进项税额

二、非流动资产合计	**51,434.41**	
投资性房地产	1,033.38	房屋及建筑物、土地使用权
固定资产	33,421.97	房屋构筑物、机器设备、车辆、电子设备
在建工程	4,739.83	智能桥梁构件预制生产线成套设备制造项目
无形资产	7,719.24	土地使用权、外购软件
商誉	745.94	合并五恒模架形成
长期待摊费用	1,171.41	周转耗材及装修费
递延所得税资产	1,075.84	计提资产减值准备及未实现内部毛利产生
其他非流动资产	1,526.80	预付长期资产购置款
三、资产总计	**236,562.49**	
四、流动负债合计	**111,240.93**	
短期借款	16,453.02	银行借款、未终止确认的已贴现未到期票据及应收账款债权凭证
应付票据	9,002.84	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应付账款	14,103.16	货物及劳务服务采购款、设备及工程款
预收款项	2,838.90	预收租赁款
合同负债	43,381.37	预收货款
应付职工薪酬	2,617.53	工资、奖金、津贴和补贴等
应交税费	10,047.65	代扣代缴个人所得税、企业所得税等
其他应付款	6,678.25	押金保证金、应付暂收款
其他流动负债	6,118.20	已背书未终止确认的票据及应收账款债权凭证、待转销项税额
五、非流动负债合计	**2,473.15**	
递延收益	2,237.68	政府补助
递延所得税负债	152.09	固定资产加速折产生
其他非流动负债	83.38	待转销项税额
六、负债总计	**113,714.09**	
七、所有者权益合计	**122,848.40**	
其中：归属于母公司所有者权益	110,455.17	
少数股东权益	12,393.23	

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

五新科技及其子公司账面申报的无形资产主要包括土地使用权以及外购软件。

其中土地使用权具体见下表：

序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m^2）	他项权利
1	五新科技	湘（2023）怀化市不动	石门坨院村	出让	工业	16,146.12	无

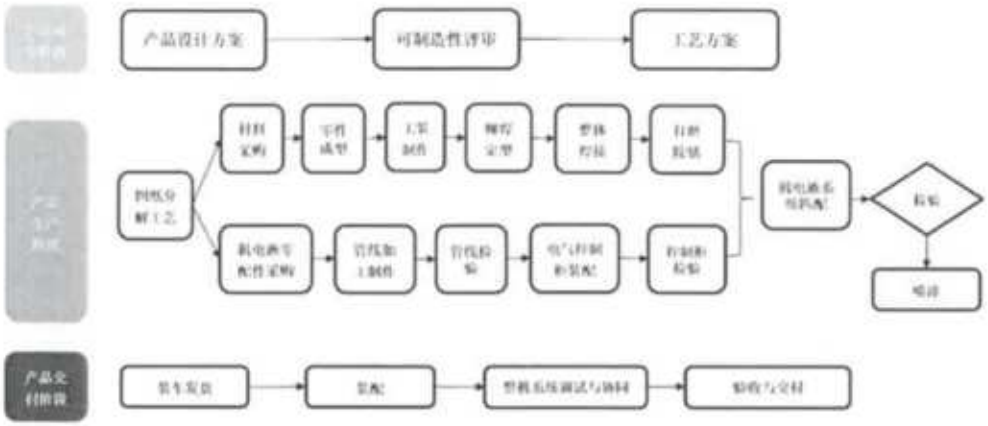
序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积（m^2）	他项权利
		产权第 0012702、0012714-0012715 号					
2	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0012691-0012694 号	红星中路 338 号	出让	工业	3,718.90	无
3	五新科技	湘（2022）怀化市不动产权第 0022176 号	新街梨园路	出让	工业	15,777.03	无
4	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0015398 号	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	出让	工业仓储	9,221.22	无
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035325、0035326 号	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	出让	工业	81,750.35	抵押
6	五新科技	湘（2023）怀化市不动产权第 0018065 号	怀化市鹤城区梨园路（铁五局新运处院内）	出让	工业	713.94	无
7	四川五新	川（2019）双流区不动产权第 0051250 号	双流区西航港空港二路 1399 号	出让	工业	39,874.86	抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 00000731、0000782-0000785、0000843 号	中方县湘商产业园	出让	工业	133,340.00	部分抵押
9	天津五新	津（2024）武清区不动产权第 0797141 号	武清区天津武清新技术产业园区武清开发区新兴路 7 号	出让	工业	12,077.00	无
10	湖南五新机械	湘（2022）长沙县不动产权第 0057431 号	长沙经开区大元路以北、东十一线以西	出让	工业	11,185.43	无
合 计						**323,804.85**	

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要指路桥施工专业设备生产核心工艺技术及建筑安全支护一体化服务技术。

五新科技自成立以来专注于路桥施工专用装备的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践逐步掌握了各类产品的核心工艺技术。自取得五恒模架控制权以来，公司大力发展建筑安全支护一体化服务技术，也形成了一系列工艺技术。

公司路桥施工专用装备类产品的生产流程工序具有相似性，主要生产流程如下：



公司的建筑安全支护一体化服务不涉及生产，服务流程如下图所示：



五新科技及其子公司拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。

（1）五新科技及其子公司共拥有60项授权发明专利，具体情况如下：

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
1	五新科技	一种匹配台车自动调节的节段梁短线法预制方法	ZL202111310710.0	发明	2023/06/20
2	五新科技	一种用于轨顶风道后浇施工的液压内模系统及其应用方法	ZL202011280046.5	发明	2023/04/11

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
3	五新科技	一种箱梁内模自动纵移装置	ZL201811398048.7	发明	2023/09/29
4	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统及其应用方法	ZL201811314757.2	发明	2023/08/15
5	五新科技	一种预制梁滴水槽自适应成型装置	ZL201810053376.7	发明	2023/06/27
6	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	ZL201710124060.8	发明	2022/08/12
7	五新科技	一种桥墩墩缝施工用模板及其使用方法	ZL201510991174.3	发明	2017/01/18
8	五新科技	一种小墩顶施工三角挂篮	ZL201110110958.2	发明	2013/05/29
9	五新科技	一种高速铁路四线宽幅连续梁悬灌施工挂篮	ZL201110092033.X	发明	2012/09/26
10	五新科技	不对称箱梁液压内模	ZL201110084276.9	发明	2012/04/25
11	五新科技	单线箱梁液压内模	ZL201110083904.1	发明	2012/07/04
12	五新科技	组合箱梁液压内模	ZL201010519858.0	发明	2012/07/04
13	五新科技	铰链四杆机构液压箱梁内模	ZL200710035532.9	发明	2009/12/02
14	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工方法	ZL202110844574.7	发明	2024/07/19
15	五新科技	一种桥梁墩柱施工系统及施工方法	ZL201910779265.9	发明	2024/04/05
16	五新科技	一种曲线轨道梁底模及其应用方法	ZL201811582649.3	发明	2024/05/07
17	五新科技	一种具有自动混料功能的混凝土预制模块	ZL201811502171.9	发明	2020/10/09
18	五新科技	一种 PC 轨道梁底模系统	ZL201811003015.8	发明	2024/05/03
19	五新科技	一种桥墩缝隙施工用模板	ZL201810617437.8	发明	2021/03/30
20	五新科技	混凝土箱梁的液压内模装置	ZL201610593112.1	发明	2018/06/19
21	五新科技	一种节段梁箱梁液压内模	ZL201110123138.7	发明	2012/11/07
22	五新科技	一种主桁下置式悬浇施工挂篮	ZL201110084759.9	发明	2012/07/25
23	中铁四局集团第五工程有限公司、五新科技、中铁四局集团有限公司	一种适用于现浇梁支架的分级载荷预压装置及其预压方法	ZL201911101512.6	发明	2024/04/26
24	五新建科	一种用于钢框模板柱模的合模工具及其合模的方法	ZL202111462315.4	发明	2023/07/25

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
25	五新模板	一种大跨度仰拱施作步进式液压栈桥	ZL202111662449.0	发明	2024/04/30
26	五新模板	仰拱填充成型模板及其施工方法	ZL202110745203.3	发明	2024/06/25
27	五新模板	混凝土预制构件脱模装置及其脱模方法	ZL202110377686.6	发明	2024/08/02
28	五新模板	预制构件模具输送装置、输送系统及输送方法	ZL201910562784.X	发明	2024/04/19
29	五新模板	一种便于整体运输的仰拱栈桥及其转运方法	ZL201811339754.4	发明	2024/03/26
30	五新模板	基于隧道栈桥全幅仰拱模板的一体化施工方法	ZL201811222845.X	发明	2024/09/20
31	五新模板	一种混凝土预制模具用移动机构	ZL201811050351.8	发明	2024/01/30
32	五新模板	一种整体式水沟电缆槽模板自动作业车	ZL201810533886.4	发明	2024/02/13
33	五新模板	一种双车道仰拱栈桥及施工方法	ZL201810471829.8	发明	2024/05/14
34	五新模板	一种可自动对中计量的钢板吊架	ZL201710871827.3	发明	2024/02/13
35	五新模板	一种适用于圆形隧道施工的栈桥	ZL202011232253.3	发明	2022/06/21
36	五新模板	一种构件模具及其脱模方法	ZL202010849372.7	发明	2022/06/24
37	五新模板	一种钢塑结合的混凝土预制构件模具及其脱模方法	ZL202010850217.7	发明	2022/06/24
38	五新模板	一种防上浮仰拱模板装置	ZL202011233544.4	发明	2023/06/23
39	五新模板	具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011232296.1	发明	2023/06/23
40	五新模板	防上浮仰拱模板系统	ZL202011232263.7	发明	2023/06/23
41	五新模板	一种具有布料功能的防上浮仰拱模板装置	ZL202011233548.2	发明	2023/06/23
42	五新模板	一种仰拱模板及其施工方法	ZL202011062709.6	发明	2023/03/17
43	五新模板	一种仰拱施工用模板及其施工方法	ZL202011062678.4	发明	2023/04/28
44	五新模板	一种可滑动的仰拱模板及其施工方法	ZL202011062656.8	发明	2023/05/23
45	五新模板	一种具有快速凝结功能的混凝土预制模具	ZL201811502571.X	发明	2020/12/15

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	授权公告日
46	五新模板	一种可调式混凝土预制块模具	ZL201811493085.6	发明	2021/03/12
47	五新模板	一种具有保护机构的高效混凝土预制块模具	ZL201811493657.0	发明	2020/12/15
48	五新模板	一种用于轨顶风道后浇施工的液压模板台车	ZL201610984690.8	发明	2018/11/09
49	五新模板	一种具有曲面摊铺功能的混凝土摊铺设备	ZL201610500347.1	发明	2019/01/18
50	五新模板	自动液压仰拱栈桥台车及其施工方法	ZL201610153233.4	发明	2017/08/01
51	五新模板	一种可准确定位吊钩的钢板吊架	ZL201711317997.3	发明	2024/03/19
52	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用挂篮内模	ZL202211048825.1	发明	2023/08/25
53	五新智能工程机械	一种悬臂浇筑施工用造桥机	ZL202211048749.4	发明	2024/03/01
54	五新智能工程机械	一种连续梁钢筋笼整体吊装用吊机及其吊装方法	ZL202211048796.9	发明	2024/07/26
55	四川五新	一种基于机械式停车设备的转弯车板	ZL201610672855.8	发明	2018/05/18
56	四川五新	一种停车场管理系统及停车预约方法	ZL201510302674.1	发明	2017/07/18
57	四川五新	一种安全防坠挂钩控制系统及方法	ZL201410176701.0	发明	2015/12/30
58	四川五新	一种单电机双链条驱动式升降横移停车装置	ZL201310223086.X	发明	2015/09/30
59	四川五新	一种具有油缸行程放大装置的机械式停车库	ZL201310187061.9	发明	2015/09/30
60	湖南五新机械	一种自动节段箱梁底模制造方法	ZL201810617385.4	发明	2021/10/08

其中，第23项发明专利为五新科技与中铁四局集团第五工程有限公司、中铁四局集团有限公司共同共有。五新科技及其子公司合法拥有上述发明专利权，该等专利权不存在权利受限制的情形，亦不存在权属纠纷或潜在纠纷，同时共有专利权不涉及公司主营业务的核心技术，不存在影响公司技术独立性的情形。

（2）五新科技及其子公司共拥有568项实用新型专利授权、外观专利15项、软件著作权58项、美术著作权1项、商标118项，具体情况请参见本资产评估报告书附件。

五新科技及其子公司合法拥有上述知识产权，不存在权利受限制的情形，亦不存在

权属纠纷或潜在纠纷。

除此之外，无其他对评估对象价值有重大影响的可辨认无形资产。

四、关于评估基准日的说明

本次评估的评估基准日是2024年11月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司申报评估的部分房产尚未办理房屋所有权证，产权持有人已出具产权承诺函，承诺产权为产权持有人所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	权利人	建筑物名称	结构	坐落	建筑面积（㎡）
1	五新科技	车间二	钢结构	怀化市卢林路与坨院路交汇处东南角	2,665.02
2	五新科技	浏阳门卫室	钢混	浏阳高新技术产业开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	40.00
3	五恒模架	中建凤榕台（6 栋 3103 号）	钢混	广东省广州市增城区朱村街道凤岗地铁站	89.23
4	五恒模架	空港澜庭美景(28 栋-1-902)	钢混	青岛市胶州市李哥庄镇	101.19
5	五恒模架	中锐·星棠府（16 栋 801 号）	钢混	江苏省南京市江宁区湖熟街道宝齐街 8 号	105.94
6	五恒模架	文昌雅居乐星光城（12 栋 103 号）	钢混	海南省文昌市龙楼镇铜鼓北路	107.93
7	五恒模架	地铁中建君和城（4 栋-2-806 号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	126.24
8	五恒模架	地铁中建君和城（9 栋-1201 号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.46
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观岚 11 栋 803 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
10	五恒模架	观山湖金阳新世界（观岚 11 栋 2703 号房）	钢混	贵州省贵阳市观山湖区金湖路与金岭北街交叉口	135.86
11	五恒模架	株洲汇金新城 13 栋 1802	钢混	株洲市石峰区云龙大道 599 号(六号地块)	109.28
		合计			3,742.01

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，兴中科技及其子公司尚未结案或尚未执行完毕、涉案金额在200万元以上的重大诉讼或仲裁案件如下：

序号	原告	被告	案由	涉案金额（万元）	案件基本情况及诉讼请求	进展
1	五恒模架	济南建工总承包集团有限公司、济南建工总承包集团有限公司平阴分公司（以下统称为“济南建工”）	建设工程施工合同纠纷	255.90	2020年7月，济南建工总承包集团有限公司平阴分公司因承建“平阴生命科技产业园工程B6B7厂房”项目与五恒模架签订《M60模架支撑系统工程分包合同》。五恒模架严格依约履行合同，济南建工未依约支付工程款。2023年5月，五恒模架向平阴县人民法院提起诉讼，请求判令被告向原告支付剩余到期30%的工程款、违约金、诉讼费用等全部费用。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
2	五恒模架	陕西宏昇建筑劳务有限公司	合同纠纷	794.02	2017年8月五恒模架与陕西宏昇建筑劳务有限公司（以下简称“陕西宏晟”）签订两份《五恒M60模架支撑系统租赁合同》和两份《M60盘扣支架安装及拆除劳务分包合同》。五恒模架按约定严格履行了合同义务，陕西宏晟未依约履行付款义务。五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令：1.解除与陕西宏晟签订的四份合同；2.陕西宏晟向五恒模架支付租金、违约金、律师费及其他费用，并承担本案诉讼费。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。
3	五恒模架	周红彬、周纪、云南靖丰建设集团有限公司	合同纠纷	432.00	2016年10月，云南靖丰建设集团有限公司贵州双龙航空港经济区市政道路工程桥梁三队（以下简称“云南靖丰”）与五恒模架签订《M60盘扣支架安装及拆除分包合同》，云南靖丰未按合同约定付款，周红彬、周纪对云南靖丰的付款义务承担保证责任。2021年8月，五恒模架向湖南省长沙县人民法院提起诉讼，请求判令被告支付欠付的合同价款（包括租金及劳务费、材料丢损费用）、延期费用等。	截至2024年11月30日，被告尚未完全履行上述判决。

4	五恒模架	梅小飞、何学美、罗洪岗	股东损害债权人利益责任纠纷	300.00	2020 年 4 月，五恒模架起诉陕西宏昇请求其支付合同欠款。2021 年 4 月，法院判决陕西宏昇向五恒模架支付合同欠款等费用。2023 年 9 月，五恒模架向湖南省浏阳市人民法院提起诉讼，请求判令陕西宏昇股东（即三被告）对陕西宏昇的债务在其抽逃出资本息范围内承担连带赔偿责任。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
5	五恒模架	湖南中盛工程有限公司	合同纠纷	822.69	2020 年 3 月 4 日，五恒模架与湖南中盛工程有限公司（以下简称“中盛工程”）签订《M60 模架支撑系统工程分包合同》，中盛工程未依约履行合同项下的付款义务。2024 年，五恒模架向湖南省长沙市望城区人民法院提起诉讼，请求判令中盛工程支付拖欠工程款、违约金、受理费等费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，被告尚未完全履行上述判决。
6	五恒模架	山东港基建设集团有限公司、谯勇	合同纠纷	383.34	2021 年 9 月，山东港基建设集团有限公司（以下简称“山东港基”）就“壹柒智能国际综合体项目”M60 支撑体系专业分包事宜，与五恒模架签订《五恒 M60 模架支撑系统工程分包合同》，山东港基未依约履行合同项下的付款义务。2024 年 8 月，五恒模架向济南市历城区人民法院提起诉讼，请求判令被告支付拖欠工程款、违约金等费用。	截至 2024 年 11 月 30 日，该案一审尚未判决。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，鉴于该等诉讼案件的涉诉金额占兴中科技报告期末合并报表总资产及净资产的比例较小，不会对兴中科技经营和本次评估构成重大不利影响。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2022年、2023年及2024年1-11月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-75号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

1. 被评估单位及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的金额 2,000 万元及以上的银行授信合同以及金额 1,000 万元以上的借款合同，具体情况如下：

①授信合同

序号	被授信人	授信人	授信额度（万元）	授信期间	担保方式
1	五恒模架	招商银行股份有限公司长沙分行	3,000.00	2024.11.18-2025.11.17	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013701）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销担保书》（编号：731XY241119T00013702）
2	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	5,000.00	2024.01.17-2025.01.16	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_001）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：0880660_002）
3	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	5,500.00	2023.12.15-2024.12.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：78732306000137-1）
4	五恒模架	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	2,000.00	2021.06.15-2025.06.14	由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2023 年五恒保字 12845617-1 号）；由天津清和承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年湘中银企保字第 0909 号）
5	五新科技	长沙银行股份有限公司浏阳支行	2,000.00	2024.09.02-2025.09.02	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《长沙银行最高额保证合同》（编号：DB23220120240920115672）
6	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	12,000.00	2024.02.06-2025.02.05	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）
7	五新科技	招商银行股份有限公司长沙分行	10,000.00	2024.11.20-2025.11.19	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编号：731XY202301316001）
8	五新科技	招商银行股份有限公司长沙	16,000.00	/	由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同（不对应授信协议）》（编

		分行			号：731XY202301316001）；由五新科技承担连带保证责任，并签署《最高额不可撤销保证书》（编号：731XY241119T00006701）
9	四川五新	招商银行股份有限公司成都分行	2,000.00	2024.10.23-2025.10.22	由四川五新提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：128XY240828T00004301）

②借款合同

序号	借款人	贷款人	借款金额（万元）	借款期限	担保方式
1	五恒模架	北京银行股份有限公司长沙分行	1,889.30	2024.10.09-2024.10.08	五新科技、天津清和提供保证担保
2	五新科技	中国银行股份有限公司长沙市星沙支行	1,000.00	2024.10.14-2025.10.14	由兴中科技承担连带保证责任，并签署《最高额保证合同》（编号：2024 年五新智能保字 0501 号）
	合 计		2,889.30		

2. 截至 2024 年 11 月 30 日，兴中科技及其子公司正在履行的金额在 200 万元以上的融资租赁合同如下：

序号	融资租赁合同名称及编号	承租人	出租人	卖方	租赁物	融资租赁期限	租赁物价款（万元）	担保合同名称及编号	担保人
1	《融资租赁合同》（编号：JFL24C01L040745-01）	五新科技	江苏金融租赁股份有限公司	江苏金融租赁股份有限公司	起重机	2024.08.19-2025.02.19	380.00	《应收账款质押合同》（编号：JFL24C01G040745-01）	五新科技

3. 截至2024年11月30日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司涉及抵押的不动产权证情况如下：

序号	权利人	权证编号	坐落	宗地面积/房屋建筑面积（㎡）	权利类型	权利性质	用途	土地使用权终止日期	他项权利
1	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 0060284 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角（星沙教师公寓）1 栋 104	7,019/151.30	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵押
2	五新	湘（2022）	长沙县星沙大	7,019/15	国有建设	出让/	商服用地/	2047.0	已

	科技	长沙县不动产权证第 00 60283 号	道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 105 室	1.30	用地使用权/房屋（构筑物）所有权	商品房	商业服务	8.28	抵押
3	五新科技	湘（2022）长沙县不动产权证第 00 60282 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 201 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	商服用地/商业服务	2047.0 8.28	已抵押
4	五新科技	湘（2023）长沙县不动产权证第 00 02233 号	长沙县星沙大道以西、星沙中学东南角星沙教师公寓 1 栋 301 室	7,019/2,327.54	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/商品房	其它商服用地/商业服务	2047.0 8.28	已抵押
5	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035 325 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧	81,750.35/39,626.88	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.1 0.21	已抵押
6	五新科技	湘（2022）浏阳市不动产权第 0035 326 号	浏阳经济技术开发区建新中路南侧、建新路东侧、永康路北侧 1#精密模具生产研发中心 101	81,750.35/6,197.56	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2070.1 0.21	已抵押
7	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000 782 号	中方县湘商产业园无室	133,340/7,020	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.1 1.10	已抵押
8	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000 784 号	中方县湘商产业园五新钢模车间三 101	133,340/3,888	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.1 1.10	已抵押
9	五新模板	湘（2022）中方县不动产权第 0000 785 号	中方县湘商产业园五新钢模车间四 101	133,340/4,002	国有建设用地使用权/房屋所有权	出让/自建房	工业用地/工业	2065.1 1.10	已抵押
10	四川五新	川（2019）双流区不动产权第0051 250号	双流区西航港空港二路1399号1栋1~3层1号、3栋1层1	39,874.86/20,368.94	国有建设用地使用权/房屋（构筑物）所有	出让/普通	工业用地/工业办公楼、工业用地/工业生	2066.0 3.29	已抵押

			号、2栋1~4层1号		权		产车间、工业用地/工业综合楼		

本次评估未考虑上述抵押事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

4. 截至评估基准日，兴中科技及其控制的单位承租的与生产经营相关的主要不动产情况如下（兴中科技与其子公司之间的租赁除外）

序号	出租人	承租人	租赁标的	租赁标的坐落	面积（m²）	租赁期限
1	肖土康、侯锦盛	五恒模架	硬化场地	广州市花都区花东镇九子村山前旅游大道边恒伟水泥制品厂旁	约 19,000	2022.08.25-2027.08.24
2	重庆沛脉智能科技发展有限公司	五恒模架	硬化场地	重庆市高新区含谷镇开发区	约 10,000	2024.06.16-2025.06.17
3	济南威江仓储服务有限公司	五恒模架	硬化场地	济南市济阳区凤凰大桥黄河物资仓库	约 8,000	2024.09.01-2026.08.31

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.兴中科技及其子公司与他人共有专利6项，根据共有专利权人出具的补充协议或确认书以及五新科技出具的说明，该6项共有专利系共有专利权人共同申请取得，非兴中科技及其子公司的核心技术，共有专利权人不存在关于上述共有专利权属、权益及其他方面的纠纷或潜在纠纷。故本次评估未考虑专利所有权存在其他共有人对委估专利所有权价值的影响。

2.五新科技申报评估的部分位于湖南省怀化市鹤城区的老厂改制房产，由于该部分房产均为原中铁五局集团第六工程有限责任公司新运机械厂改制而来，故无账面价值，五新科技均已办理不动产权证书，证载建筑面积合计10,404.48平方米，同时已出具相关情况说明。无账面价值的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	石门坨院村五新钢模办公楼	混合	1985/12/31	732.00	五新科技
2	石门坨院村五新钢模宿舍楼	混合	1985/12/31	721.20	五新科技
3	石门坨院村五新钢模厂房 1	钢结构	2000/1/1	7,818.38	五新科技
4	红星路办公楼	砖木	1985/12/31	161.40	五新科技
5	红星路宿舍楼 1 栋	砖木	1985/12/31	359.57	五新科技
6	红星路宿舍楼 2 栋	砖木	1985/12/31	380.03	五新科技
7	红星路宿舍楼 3 栋	砖木	1985/12/31	231.90	五新科技

	合计			10,404.48	

3.2025年3月9日，因兴中科技股东唐方荣去世，唐方荣所持有的兴中科技1.2407万股股份（对应持股比例0.04%）由邓燕、唐慧娟、唐璟军继承，三人分别继承兴中科技0.4137万股股份、0.4135万股股份、0.4135万股股份。因此，兴中科技股权结构发生变更。

六、资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明

（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，产权状况，实物资产分布地点及特点

实物资产分布地点及构成：实物资产主要为存货、投资性房地产、房屋建筑物、设备类固定资产以及无形资产-土地使用权等。实物资产均分布在生产场所内，均能正常使用。

2.清查工作的组织安排及实施过程

为配合本次评估工作，本公司成立了以公司领导、财务部、办公室等人员组成的资产负债清查组，负责组织评估前的各类资产清查工作，并制定了“资产评估基础工作具体实施方案”，评估机构工作人员对资产负债清查结果进行抽查核实。资产清查的实施时间为 2024 年 12 月 6 日-2025 年 1 月 8 日。

本次资产清查核实组织责任分工明确，具体工作步骤清楚，所采取的措施主要为：首先由资产管理部门填报清查表上报财务部，然后由财务部进行账、卡、物核对，对账实不符，有账无物及盘盈情况在查明原因后，按资产管理流程审批后交财务处理，相关事项处理完毕后，按清查结果进行资产评估申报，并与审计机构审计后资产负债表核对。

3.清查所采取的措施，待处理、待报废固定资产，高、精、尖设备检测或者鉴定的情况

清查中本公司对设备的使用情况进行全面了解，但未采用技术手段进行鉴定，经清查，各类设备运行基本良好，没有待处理、待报废固定资产情况。

4.清查中发现的呆坏账损失及无需偿付负债的判断及原因分析。

清查中未发现以上情况。

（二）企业未来经营和收益状况预测说明

详见收益法评估说明。

七、资料清单

（一）资产、负债评估申报表；

（二）经营统计资料、重大合同、协议；

（三）评估基准日及近年会计报表、审计报告；

（四）评估对象所涉及的主要资产权属证明文件、产权证明文件；

（五）其他与本次评估相关的资料。

（此页无正文）

委托人：湖南五新隧道智能装备股份有限公司（盖章）

单位负责人：

（此页无正文）

被评估单位：怀化市兴中科技股份有限公司（盖章）

单位负责人：（签字）

2025 年 3 月 6 日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
湖南中铁五新重工有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2025]0083号

共1册，第1册

北京坤元至诚资产评估有限公司
Beijing KYSIN Assets Appraisal Co., Ltd

二〇二五年四月二十九日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	1143020011202500456
合同编号：	KY-PG-2025-068
报告类型：	法定评估业务资产评估报告
报告文号：	京坤评报字[2025]0083号
报告名称：	湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益市场价值资产评估报告
评估结论：	917,900,000.00元
评估报告日：	2025年04月29日
评估机构名称：	北京坤元至诚资产评估有限公司
签名人员：	刘林坤 （资产评估师） 正式会员 编号：43210108 肖毅 （资产评估师） 正式会员 编号：11120067
刘林坤、肖毅已实名认可	
（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：2025年04月30日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目录

声明 ---- 1

资产评估报告摘要 ---- 3

资产评估报告 ---- 7

一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者 ---- 7

二、评估目的 ---- 22

三、评估对象和评估范围 ---- 22

四、价值类型 ---- 33

五、评估基准日 ---- 34

六、评估依据 ---- 34

七、评估方法 ---- 36

八、评估程序实施过程和情况 ---- 51

九、评估假设 ---- 52

十、评估结论 ---- 54

十一、特别事项说明 ---- 56

十二、资产评估报告使用限制说明 ---- 59

十三、资产评估报告日 ---- 59

资产评估报告附件 ---- 61

声明

一、本资产评估报告是依据中华人民共和国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的。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围依法使用资产评估报告；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，本资产评估机构及签字资产评估师不承担责任。

三、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国家法律、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对评估对象可实现价格的保证。

五、资产评估报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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、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。

七、本次评估的评估对象所涉及的资产、负债清单由委托人和相关当事人申报并经其采用签字、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和相关当事人依法对其所提供资料的真实性、合法性、完整性负责；因委托人和相关当事人提供虚假或不实的法律权属资料、财务会计信息或者其他相关资料，资产评估师履行正常核查程序未能发现而导致的法律后果应由委托人和相关当事人依法承担责任。

八、本资产评估机构及执行本项目的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、资产评估师业已对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及的资产和负债进行了必要的常规核查，该常规核查仅限制肉眼可观察部分，对于机器设备等实体性资产内部及被遮盖、隐蔽部分的状况，除委托人及相关当事人另有说明，或常规核查能直观判断存在质量问题外，均假设其状态良好、能正常使用，无严重质量问题；已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况和资料履行了一般查验程序，并对已发现的产权资料瑕疵等问题进行了如实披露，但本资产评估报告并非对评估对象的法律权属提供保证。

十、本资产评估报告中如有万元汇总数与明细数据的合计数存在的尾数差异，系因电脑对各明细数据进行万元取整时遵循四舍五入规则处理所致，应以汇总数据为准。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
湖南中铁五新重工有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告摘要

京坤评报字[2025]0083 号

北京坤元至诚资产评估有限公司接受湖南五新隧道智能装备股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的相关规定，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、 评估目的

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

二、 评估对象和评估范围

评估对象为湖南中铁五新重工有限公司在评估基准日的股东全部权益市场价值。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为19,097.62万元。母公司所有者权益账面价值为19,097.50万元。

评估范围为湖南中铁五新重工有限公司在评估基准日的全部资产及负债。经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审定的合并资产总额账面价值为53,500.85万元、合并负债总额账面价值为34,403.24万元。母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、母公司负债总额账面价值为34,393.24万元。

三、 价值类型

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、 评估基准日

本次评估以2024年11月30日为基准日。

五、 评估方法

本次采用收益法、资产基础法进行评估，以收益法的评估结果作为最终评估结论。

六、 评估结论及其有效使用期

经评估，湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值评估结论为**91,790.00**万元（大写为人民币玖亿壹仟柒佰玖拾万元整）。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

七、 特别事项说明

（一）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位2022年、2023年及2024年1-11月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-74号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位部分房屋因房地产开发商尚未完成房产证的办理手续目前尚未取得房产证，五新重工已出具产权承诺函，承诺产权为五新重工所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	金芳地俪都小区1期01082012-10-141	框架	2014年12月	194.90	五新重工
2	金芳地俪都小区1期01082012-14-111	框架	2014年12月	137.46	五新重工

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

被评估单位的银行授信相关担保、质押、抵押事项如下：

1.授信情况如下：

序号	受信人	授信人	授信额度（万元）	授信期限	担保情况
1	五新重工	中国光大银行股份有限公司长沙浏阳支行	4,000.00	2024.09.26-2027.09.25	五新重工提供抵押担保，并签署《最高额质押合同》（编号：52472412000066）
2	五新重工	招商银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2024.09.26-2025.09.25	——

2.质押情况如下：

被评估单位质押物清单如下：

序号	名称	专利类型	专利号
1	多层钢丝绳卷筒排绳装置	发明专利	2014104885714
2	轮胎式集装箱门式起重机	发明专利	2014102750500
3	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	发明专利	2015106219816
4	一种自动起吊装置与方法	发明专利	2016102193046
5	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	发明专利	2019106172998
6	一种法兰座及其制造方法、起重机械	发明专利	2021107923775
7	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	发明专利	2020115622277
8	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	发明专利	2020115671729
9	一种门座式起重机法兰加工设备	发明专利	2023109215243
10	龙门吊防撞系统和方法	发明专利	2019102981419
11	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	发明专利	2019102997826
12	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	发明专利	2019104845832
13	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	发明专利	2015106141366
14	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	发明专利	2016102776675

3.抵押情况如下：

抵押人	抵押银行	抵押合同名称及编号	抵押期限	抵押土地/房产面积（㎡）	抵押物情况
五新重工	长沙银行股份有限公司浏阳支行	《最高额抵押合同》（编号：DB232201202103080 22442）	2024.9.26-2027.9.25	55,313.66/30,148.45	浏房权证字第 712004999 号、浏房权证字第 712005002 号、浏房权证字第 712005008 号、浏房权证字第 712005005 号房产浏国用（2012）第 01639 号、浏国用（2012）第 01641 号、浏国用（2012）第 01640 号、浏国用（2012）第 01642 号土地

本次评估未考虑上述质押、抵押等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（四）其他需要特别说明的事项

1.江苏五新重工有限公司的注册资本截至评估基准日尚未实缴。

2.被评估单位有部分发明专利截至评估基准日尚在质押，具体明细见上述质押明细情况表，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

3.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857

股的股票，而本次评估目的为湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位资产，此次交易完成后双方将存在交叉持股的情况，特提醒报告使用者注意。

4.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的流通股股票，形成长期股权投资，本次对该项长期股权投资进行了评估，评估值为12,821.43万元，扣除该项长期股权投资后的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益价值评估结论为78,968.57万元，较所有者权益账面价值评估增值额为59,871.07万元，增值率为313.50%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为59,870.95万元，增减变动幅度为313.50%。

5.2025年3月6日，五新重工召开股东会并作出决议，同意黄义科向谢冬梅转让其持有的五新重工12.50万元出资额。本次股权转让于2025年3月12日完成工商变更登记手续。

以上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并正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
湖南中铁五新重工有限公司
股东全部权益市场价值

资产评估报告

京坤评报字[2025]0083 号

湖南五新隧道智能装备股份有限公司：

北京坤元至诚资产评估有限公司接受贵公司（简称“委托人”或“五新隧装”）的委托，根据有关法律法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对贵公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的湖南中铁五新重工有限公司（简称“被评估单位”或“五新重工”）股东全部权益于评估基准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、被评估单位和其他评估报告使用者

（一）委托人概况

本次评估的委托人为湖南五新隧道智能装备股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：91430100559543516C

名　　称：湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

股票简称：五新隧装，证券代码：835174.BJ，上市地：北京证券交易所，上市时间：2021年11月15日

住　　所：长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

法定代表人：杨贞柿

注册资本：9,000.8718万元

成立日期：2010年8月4日

经营期限：2010年8月4日 至 无固定期限

经营范围：隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技

术除外。（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）被评估单位概况

1．企业主要登记事项

统一社会信用代码：914301816828208225

名　　称：湖南中铁五新重工有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

住　　所：浏阳经济技术开发区永阳路 17 号

法定代表人：张维友

注册资金：10510 万人民币

成立日期：2008 年 12 月 12 日

营业期限：2008 年 12 月 12 日至无固定期限

经营范围：起重机、钢结构的制造；起重设备、建筑钢结构、预制构件工程的安装服务；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；金属材料销售；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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．历史沿革

（1）2008 年 12 月，五新重工设立

2008 年 11 月 17 日，五新钢模、王祥军召开股东会，同意共同投资 1,500 万元设立五新重工，五新钢模、王祥军分别出资 900 万元、600 万元，前述出资分两期缴纳，第一期缴纳的出资款为 450 万元，其中五新钢模缴纳 270 万元、王祥军缴纳 180 万元，于 2008 年 12 月 10 日前缴足；第二期缴纳的出资款为 1,050 万元，其中五新钢模缴纳 630 万元、王祥军缴纳 420 万元，于 2009 年 12 月 9 日前缴足。

2008 年 12 月 8 日，湖南省工商局出具“（湘）名私字[2008]第 3767 号”《企业名称预先核准通知书》，预先核准公司的名称为“湖南中铁五新重工有限公司”。

2008 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2008]第 1163 号”《验资报告》，截至 2008 年 12 月 10 日止，五新重工（筹）已收到股东五新钢模、王祥军首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 450 万元。其中，五新钢模缴纳出资 270 万元，王祥军缴纳出资 180 万元，以上出资均为货币出资。

2008 年 12 月 12 日，五新重工办理完成设立的工商登记手续，并取得浏阳市工商

局核发的注册号为430181000042337的《企业法人营业执照》。

五新重工设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	270.00	60.00
2	王祥军	600.00	180.00	40.00
合计		**1,500.00**	**450.00**	**100.00**

（2）2009年2月，五新重工实收资本变更

2009年1月21日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本从450万元增加至1,500万元；并同步通过五新重工章程修正案。

2009年1月22日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2009]第8010号”《验资报告》，截至2009年1月22日止，五新重工已收到股东五新钢模、王祥军第二期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币1,050万元。其中，五新钢模缴纳出资630万元，王祥军缴纳出资420万元，以上出资均为货币出资。

2009年2月18日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（3）2010年7月，五新重工第一次股权转让

2010年7月22日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新钢模将其持有五新重工的60%股权转让给五新投资；并同步修改五新重工公司章程。

2010年7月22日，五新钢模与五新投资签署《股权转让协议》，约定五新钢模以人民币8,678,596.03元的价格将其持有五新重工60%（对应五新重工900万元出资额）的股权转让给五新投资，本次股权转让的价格为0.96元/出资额。

2010年7月28日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（4）2012年3月，五新重工第一次增资，注册资本增加至5,000万元

2012 年 2 月 21 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 1,500 万元增加至 5,000 万元，新增注册资本 3,500 万元由五新投资认缴，分次缴纳增资款，首次缴纳出资款为 2,500 万元，于 2012 年 2 月 24 日前缴纳；剩余出资款 1,000 万元，于 2014 年 2 月 24 日前缴足，以上认缴均为货币出资；并同步修改五新重工公司章程。

2012 年 2 月 24 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2012]第 8019 号”《验资报告》，截至 2012 年 2 月 23 日止，五新重工已收到五新投资缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,500 万元，均以货币出资。

2012 年 3 月 1 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	3,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00
合计		**5,000.00**	**4,000.00**	**100.00**

（5）2013 年 1 月，五新重工实收资本变更

2013 年 1 月 6 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本由 4,000 万元增加至 5,000 万元；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2013 年 1 月 9 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字（2013）第 8003 号”《验资报告》，截至 2013 年 1 月 7 日止，五新重工已收到五新投资缴纳的实收资本合计人民币 1,000 万元，以上出资为货币出资。

2013 年 1 月 16 日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（6）2013 年 8 月，五新重工第二次股权转让

2013 年 7 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意王祥军分别向张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧、杨贞柿、张志国、黄义科转让其持有的五新重工 81 万元、54 万元、54 万元、29 万元、30 万元、27 万元、34 万元、27 万元出资额；并同步修改五新重工公司章程。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳

慧、杨贞柿、张志国、黄义科签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为1元/出资额。

2013年8月8日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	王祥军	264.00	264.00	5.28
3	张维友	81.00	81.00	1.62
4	郑怀臣	54.00	54.00	1.08
5	李平辉	54.00	54.00	1.08
6	谢亮	29.00	29.00	0.58
7	阳慧	30.00	30.00	0.60
8	杨贞柿	27.00	27.00	0.54
9	张志国	34.00	34.00	0.68
10	黄义科	27.00	27.00	0.54
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（7）2018年10月，五新重工第三次股权转让

2018年10月9日，五新重工召开股东会并作出决议，同意：王祥军分别向长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国转让其持有的五新重工80万元、30万元、20万元、2.8750万元出资额；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别向长沙凯诚转让其持有的五新重工57万元、30万元、36万元、11万元、6万元出资额；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国签署《股权转让协议》；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别与长沙凯诚签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为1.44元/出资额。

2018年10月25日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	220.00	220.00	4.40
3	王祥军	131.125	131.125	2.62
4	张维友	24.00	24.00	0.48

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（8）2018 年 12 月，五新重工第四次股权转让

2018 年 11 月 20 日，五新重工股东会作出决议，同意王祥军将其持有五新重工的 361,250 元出资额以 521,000 元的价格转让给长沙凯诚；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，王祥军与长沙凯诚签署《股权转让协议》，约定王祥军以 521,000 元的价格将其持有五新重工的 361,250 元出资额转让给长沙凯诚，本次股权转让的价格为 1.44 元/出资额。

2018 年 12 月 4 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	王祥军	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（9）2021 年 6 月，股权继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的五新重工 1.90%股权（对应五新重工 95 万元

出资额）由于小雅继承。2021 年 6 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意前述股权变动事宜；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2021 年 6 月 22 日，浏阳市市场监督管理局作出《准予变更登记通知书》，核准本次股东变更。

本次股东变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	于小雅	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（10）2022 年 12 月，五新重工第二次增资，注册资本增加至 10,010 万元

2022 年 12 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 5,000 万元增加至 10,010 万元，新增注册资本以未分配利润转增，全体股东按其持有五新重工股权比例同比例分配；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2024 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0055 号”《验资报告》，截至 2022 年 12 月 26 日止，五新重工以未分配利润转增注册资本 5,010 万元，实收资本 5,010 万元，变更后的注册资本为 10,010 万元，实收资本为 10,010 万元。

2022 年 12 月 26 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	88.00
2	凯诚咨询	512.762	512.762	5.12
3	于小雅	190.19	190.19	1.90

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
4	张维友	48.048	48.048	0.48
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.48
6	李平辉	36.036	36.036	0.36
7	谢亮	36.036	36.036	0.36
8	阳慧	48.048	48.048	0.48
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.14
10	张志国	73.824	73.824	0.74
11	黄义科	94.094	94.094	0.94
合计		**10,010.00**	**10,010.00**	**100.00**

（11）2023 年 11 月，五新重工第三次增资，注册资本增加至 10,510 万元

2023 年 11 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 10,010 万元增加至 10,510 万元。新增注册资本 500 万元由在册股东张志国、李平辉以及新股东长沙毅展、长沙良友认缴，其中张志国新增认缴 36 万元；李平辉新增认缴 23.18 万元；新增股东长沙毅展、长沙良友分别认缴 361.01 万元和 79.81 万元，以上认缴均为货币出资；并同步通过公司章程修正案。

2024 年 12 月 13 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0056 号”《验资报告》，截至 2023 年 12 月 10 日止，五新重工已收到张志国、李平辉、长沙毅展、长沙良友缴款人民币 1,470 万元，均为货币出资，其中汇入实收资本人民币 500 万元，资本公积 970 万元。

2023 年 11 月 21 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	83.8135
2	凯诚咨询	512.762	512.762	4.8788
3	于小雅	190.19	190.19	1.8096
4	张维友	48.048	48.048	0.4572
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.4572
6	李平辉	59.216	59.216	0.5634
7	谢亮	36.036	36.036	0.3429
8	阳慧	48.048	48.048	0.4572
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.0858
10	张志国	109.824	109.824	1.0449

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）
11	黄义科	94.094	94.094	0.8953
12	毅展投资	361.01	361.01	3.4349
13	良友咨询	79.81	79.81	0.7594
合计		**10,510.00**	**10,510.00**	**100.00**

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司股权结构无变化。

3．经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

五新重工依据经营范围和业务设立营销公司、制造部、项目部、财务部、研究院、综管办、安环部、品管部、物资商务部等部门，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，五新重工拥有 1 家全资子公司，1 家参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010 年 8 月 4 日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024 年 7 月 1 日	暂未开展业务

4．被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

五新重工历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,500.85
总负债	39,083.81	35,749.06	34,403.24
所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.62
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.93
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.11

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,490.73
总负债	39,083.81	35,749.06	34,393.24

所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.50
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.72
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.00

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

5．被评估单位的业务经营情况

（1）主营业务情况

五新重工主营港口物流智能设备的研发、生产和销售，主要产品有门式起重机、门座式起重机、钢结构等，其中门式起重机类包括轨道式集装箱门式起重机、岸边集装箱起重机、造船门式起重机、地铁货场门式起重机等；门座式起重机类包括单臂架/四连杆门座式起重机、带斗门座式起重机等。五新重工产品广泛应用于长江、珠江、淮河等流域港口码头和长沙地铁等重点工程。五新重工拥有特种设备起重机械制造 A 级生产许可证和钢结构工程专业承包二级资质，通过了知识产权、质量、环境、职业健康安全等管理体系，拥有多项自有知识产权。

（2）主要经营模式

①采购模式

五新重工制定了《外部提供过程、产品和服务控制程序》《外包过程控制管理相关规定》《物料需求计划变更相关规定》等制度文件，对采购的管理职责、业务流程、审批权限等进行规范。五新重工将物资及供应商进行分类管理，对新增的重要材料供应商进行评审，综合考察其技术实力、加工能力、产品质量、售后服务等，经技术部门、品管部门、采购部门、总经理等部门或人员的评定后成为五新重工的合格供应商，并在合作过程中持续对其考察。

五新重工采购主要为港口起重机械的材料采购与设备安装服务采购。

在港口起重机械的材料采购中，公司的采购部门会同生产部门根据生产计划制定原材料及辅料的采购计划，报主管领导审核；采购部门向合格供应商进行询价、比价，签订采购合同；物资部门会同安全质量部门对到货原材料进行检验入库。

设备安装服务的采购中，少数设备为委外安装，五新重工依据具体项目交付计划，在考察合格的安装公司中选择与项目有类似施工经验的安装公司。公司售后部门组织对安装公司进行考察，依据现场实际情况洽谈确认合同条款，报公司领导审批后由安装售后部组织合同评审，与安装公司签署安装合同。在设备安装服务中，五新重工负责方案设计、施工现场监督管理、提供技术指导等，安装公司主要负责设备的安装作业。

②生产模式

五新重工实行“以销定产”的生产模式，具有完备的生产管理程序，通常在与客户的协商及调研确定初步方案后，各部门进行定制化设计并制定相关设备的生产方案，项目计划职能人员根据项目部书面下达的加工通知编制完整的项目主计划，包括图纸设计计划、原材料和零部件等外购件采购需求计划、生产计划排产表、发货计划等。在图纸评审完成后，采购部门进行原材料采购，原材料到货后生产部门根据图纸要求按生产计划排查表组织生产，生产计划员根据现有生产任务编排周计划，计划时间节点责任到人，每周根据实际生产完工情况进行考核通报。由于行业及设备产品的特性，所有部件需要运至项目现场安装，如圆筒主梁、端梁、转台、立柱等需要运至现场进行总装焊接，电气自控系统需到现场安装调试。五新重工的售后、安装统一由安售部负责管理，该部门负责管理现场的设备制造与安装工作，同时保证现场生产活动中的制造与安装质量。

③销售模式

五新重工的产品销售采用直销模式，一般通过公开招投标、客户推介、主动推介、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，五新重工直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式，双方达成一致后签订合同；对于需要招投标的客户，五新重工参与投标，中标后签订合同。

五新重工在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，五新重工负责将设备运往客户工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内五新重工负责产品维修。

（3）主要经营资质

截至 2024 年 11 月 30 日，五新重工拥有的主要经营资质情况如下：

序号	资质/认证名称	证书编号	发证机关	资质等级	有效期截止日
1	特种设备生产许可证	TS2410F49-2025	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、桥式、门式起重机（A）	2025/7/27
2	特种设备生产许可证	TS2443039-2028	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、流动式起重机（B）	2028/3/2
3	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字[2015]000020	湖南省住房和城乡建设厅		2027/9/25
4	建筑业企业资质证书	D243017789	湖南省住房和城乡建设厅	专业承包钢结构工程贰级	2029/5/29

5	建筑业企业资质证书	D343017786	湖南省住房和城乡建设厅	施工劳务不分等级	2026/1/18
6	排污许可证	91430181682820822500 1X	长沙市生态环境局		2029/7/16
7	进出口货物收发货人备案	432026000R	星沙海关驻浏阳办事处		长期
8	高新技术企业证书	GR202243000146	湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局		2025/10/17

6．被评估单位的重要资产状况

（1）存货

存货主要包括原材料、库存商品、在产品和合同履约成本。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，库存商品主要为外购办公用品和待安装的半成品等，在产品主要为发货运抵客户项目现场已完成或者待完成装配起重机等产品，合同履约成本主要为在产品中的安装业务成本和运输费。

五新重工的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在 1 年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新重工公司生产场所内或者项目现场。

（2）长期股权投资

五新重工长期股权投资主要包括 1 家全资子公司、1 家参股公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010 年 8 月 4 日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024 年 7 月 1 日	暂未开展业务

（3）房屋建筑物类固定资产

五新重工申报评估的房屋建筑物及构筑物共计 18 项，其中：房屋建筑物面积合计为 61,365.92 平方米，主要为自建的工业厂房、综合楼等；构筑物主要为棚栏、道路、围墙、摩托车棚等。

（4）设备类固定资产

五新重工申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约 1075 台/套。主要由桥式及半门式等各式起重机（含承轨梁）、VOCS 废气治理环保设备、激光切割机、数控卷板机、气体保护焊机及焊接工作站等自动化专用生产设备，宇通牌客车、别克、帕杰罗、林肯牌等品牌汽车以及空调、电脑等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

7. 被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

（1）会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

（2）记账本位币：以人民币为记账本位币。

（3）会计制度：执行企业会计准则。

（4）记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（5）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法：

①按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		
应收账款——合并范围内关联往来组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联往来组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——余额百分比组合	质保金款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

②账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）	合同资产 预期信用损失率（%）
1年以内（含，下同）	5.00	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00	10.00
2-3年	20.00	20.00	20.00
3-4年	30.00	30.00	30.00
4-5年	80.00	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00	100.00

（6）存货

①存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

②发出产成品采用个别计价法，发出原材料采用移动加权平均法。

③存货的盘存制度为永续盘存制。

④低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

⑤资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（7）固定资产

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	2.00	4.90
机械设备	年限平均法	5.00-10.00	2.00	9.80-19.60
运输设备	年限平均法	4.00	2.00	24.50
电子设备其他	年限平均法	3.00-5.00	2.00	19.60-32.67

（8）无形资产：

①无形资产包括土地使用权、软件、专利技术等，按成本进行初始计量。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	50年，法定使用期限	直线法
软件、专利技术	3年，参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	直线法

（9）税项：

①主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除20%后余值的1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%

②不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2024年1-11月	2023年度	2022年度
湖南中铁五新重工有限公司	15%	15%	15%
江苏五新重工有限公司	20%		

③主要税收优惠

A.根据《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第43号）规定，自2023年1月1日至2027年12月31日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计5%抵减应纳增值税税额。五新重工在2023年度、2024年1-11月享受上述政策。

根据国务院《关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》（国发〔2011〕4号）、《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100号）以及《财政部 国家税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，本公司销售其自行开发生产的软件产品，按13%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过3%的部分实行即征即退政策。五新重工在2022年度、2023年度、2024年1-11月享受上述政策。

B.五新重工于2019年9月5日取得编号为：GR202243000146的高新技术企业证书，有效期为三年。五新重工于2022年10月18日通过高新技术企业复审，取得编号为：GR202243000146的高新技术企业证书，有效期为三年。报告期内，五新重工企业所得税按15%的税率缴纳。

根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告2022年第13号），2022年1月1日至2024年12月31日，对小型微利

企业年应纳税所得额超过100万元但不超过300万元的部分，减按25%计入应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告2023年第12号）的规定，对小型微利企业减按25%计算应纳税所得额，按20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至2027年12月31日。五新重工子公司江苏五新满足上述文件的要求，在2024年1-11月按20%的税率缴纳企业所得税。

8．委托人与被评估单位之间的关系

委托人为本次交易购买方，被评估单位为本次交易标的资产，被评估单位系委托人的参股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

根据本资产评估机构与委托人签署的《资产评估委托合同》的约定，本资产评估报告的其他使用人为与本评估报告载明的评估目的之实现相对应的经济行为密切相关的单位（或个人），具体为被评估单位、被评估单位的股东、国家法律法规规定的评估报告使用者。

二、评估目的

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为湖南中铁五新重工有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为湖南中铁五新重工有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为53,500.85万元，负债总额账面价值为34,403.24万元，所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母公司所有者权益账面价值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、负债总额账面价值为34,393.24万元、所有者权益账面价值为19,097.50万元。

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2025〕2-74号（无保留意见）《审计报告》。

详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**41,612.66**	
货币资金	5,184.73	现金、银行存款、其他货币资金
交易性金融资产	2,000.00	结构性存款
应收票据	2,363.50	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	16,375.61	应收货款等
预付款项	581.51	预付材料款、油费第
其他应收款	343.95	员工借支、投标保证金、履约保证金等
存货	12,598.71	原材料、产成品、在产品、合同履约成本
合同资产	2,164.65	质保金等
二、非流动资产合计	**11,878.07**	
长期股权投资	3,947.15	投资的湖南五新隧道智能装备股份有限公司、江苏五新重工有限公司
固定资产	4,445.18	房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等
在建工程	41.21	在建的无形资产及设备
无形资产	1,553.09	土地使用权、专利、软件等
长期待摊费用	81.19	维修改造费用等
递延所得税资产	60.99	资产减值准备形成的递延所得税资产
其他非流动资产	1,749.26	质保金、设备款等
三、资产总计	**53,490.73**	
四、流动负债合计	**34,393.24**	
短期借款	973.00	银行承兑汇票贴现款
应付票据	8,580.01	银行承兑汇票
应付账款	7,302.00	应付材料款、加工费等
合同负债	14,642.14	货款等
应付职工薪酬	546.51	工资、奖金等
应交税费	842.06	增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、房产税、企业所得税等
其他应付款	123.43	职工报销款、保证金、差旅补贴等
其他流动负债	1,384.08	已背书未终止确认的票据
五、非流动负债合计	**0.00**	
六、负债总计	**34,393.24**	
七、所有者权益	**19,097.50**	

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

本次被评估单位申报的账面记录的无形资产为3项发明专利、11项土地使用权和10项外购软件，其中1项专利取得年限较长已经失效，其他的目前均在法定有效期限内且均可正常使用，具体情况如下：

1.专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的发明专利资产共计3项，其中1项取得的年限较长已经失效，另外2项具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日	授权公告日	他项权利
1	一种磨削表面粗糙度实时检测与智能控制系统	2019112242447	发明	2019/12/4	2021/3/23	
2	一种激光穿透焊接板材的方法	2017104074525	发明	2017/6/2	2018/11/2	

2.土地使用权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的土地使用权共计11项，具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积（m²）	他项权利
1	湘（2019）浏阳市不动产权第 0003223 号	浏阳高新区制造产业基地纬二路以北、纬 2/5 路以南	出让	6,163.34	
2	浏国用（2012）第 01642 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	12,309.23	抵押
3	浏国用（2012）第 01641 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	22,894.87	抵押
4	浏国用（2012）第 01638 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,288.60	
5	浏国用（2012）第 01639 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,173.01	抵押
6	浏国用（2012）第 01645 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	2,812.91	
7	浏国用（2012）第 01637 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	13,133.74	
8	浏国用（2012）第 01644 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,133.97	
9	浏国用（2012）第 01643 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,653.99	
10	浏国用（2012）第 01640 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,936.55	抵押
11	浏国用（2012）第 01646 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,642.09	
合计				**118,142.30**	

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要是起重机设备生产相关的工艺技术。五新重工自成立以来专注于起重机的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践拥有多项业内领先的技术，包括互嵌式大型法兰铰座及应力自平衡焊接工法、起重机护栏总成脉冲断速自动焊接工法、双斜顶长大截面重型梁体窄温域梯度成型工法、超大幅面薄板热下料变形控制工法、大型梁体制造变形控制工法等。

五新重工拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。具体情况如下：

1.发明专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的发明专利共计22项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
1	渣土翻斗装置	2011102086643	2011/7/25	2013/1/23	
2	臂架垂直升降控制系统	2013102619914	2013/6/27	2014/10/29	
3	用于防止门座式起重机臂架防坠落与后倾的安全装置	2013105554305	2013/11/11	2016/2/10	
4	多层钢丝绳卷筒排绳装置	2014104885714	2014/9/23	2016/6/29	质押
5	轮胎式集装箱门式起重机	2014102750500	2014/6/19	2016/6/29	质押
6	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	2015106219816	2015/9/25	2017/6/30	质押
7	一种自动起吊装置与方法	2016102193046	2016/4/8	2017/11/24	质押
8	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019106172998	2019/7/9	2021/2/26	质押
9	一种法兰座及其制造方法、起重机械	2021107923775	2021/7/14	2021/9/21	质押
10	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	2020115622277	2020/12/25	2023/5/26	质押
11	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	2020115671729	2020/12/25	2023/7/18	质押
12	一种门座式起重机法兰加工设备	2023109215243	2023/7/26	2023/10/13	质押
13	龙门吊防撞系统和方法	2019102981419	2019/4/13	2024/2/9	质押
14	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	2019102997826	2019/4/15	2024/2/9	质押
15	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	2019104845832	2019/6/5	2024/2/13	质押

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
16	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017108937980	2017/9/27	2024/6/18	
17	自动化正面吊	2017108937139	2017/9/27	2024/6/18	
18	一种正面吊运机及起重设备	2018101146174	2018/2/5	2024/7/19	
19	一种门座起重机圆筒对接方法与防轴向窜动装置	2022106635737	2022/6/13	2024/8/30	
20	越野轮胎起重机	2011101735389	2011/6/27	2012/10/03	
21	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	2015106141366	2015/9/23	2017/03/15	质押
22	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	2016102776675	2016/4/28	2017/11/24	质押

2.实用新型专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的实用新型专利共计132项，具体如下表：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日
1	门座式起重机的变幅齿条压轮装置	2015200821639	2015/2/6	2015/7/8
2	一种抓斗稳绳系统	2015206416966	2015/8/24	2016/1/13
3	吊钩横梁	2015206010346	2015/8/11	2016/2/24
4	一种钢丝绳润滑脂涂敷装置	2015208326042	2015/10/26	2016/2/24
5	吊具偏转机构	2015209457578	2015/11/24	2016/4/6
6	组合式起重机车轮	2016204050131	2016/5/5	2016/9/14
7	带制动功能的滑轮装置以及运输设备	2017200170336	2017/1/6	2017/8/8
8	集装箱卡车防吊起系统	2016210979342	2016/9/30	2017/8/8
9	吊具回转总成及起重设备	2017206033703	2017/5/26	2018/1/9
10	制动式吊具上架以及起重机	2017207467678	2017/6/23	2018/1/9
11	减摇起升系统以及起重机	2017207466571	2017/6/23	2018/2/27
12	一种起重机小车及起重机	2018202194804	2018/2/7	2018/9/14
13	一种岸桥防撞装置及系统	2018213876525	2018/8/27	2019/8/13
14	一种自动化集装箱门式起重机控制系统	2019205180598	2019/4/17	2020/5/19
15	一种起重机远程锚定系统及装置	2019212486907	2019/8/5	2020/6/5
16	集装箱门式起重机吊具防碰装置	2019216895842	2019/10/10	2020/6/26

17	一种集装箱定尺吊具	2019221730267	2019/12/7	2020/9/22
18	一种能量回收控制系统及吊装设备	2020227366385	2020/11/23	2021/9/17
19	一种锚定装置及起重设备	202022736639X	2020/11/23	2021/10/1
20	集装箱超偏载检测和称重装置、集装箱正面吊运机称重系统及集装箱正面吊运机	2020232002707	2020/12/25	2021/10/29
21	一种集装箱起重机称重系统及集装箱起重机	202023200354	2020/12/25	2021/10/29
22	一种集装箱箱体支撑装置、吊具及起重设备	202121685011X	2021/7/23	2021/12/31
23	一种小车总成及起重设备	2021211242781	2021/5/24	2022/2/11
24	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812331	2023/6/1	2023/10/13
25	一种回转制动电气控制系统和起重机	2023209818532	2023/4/27	2023/11/10
26	一种起重机电动铁楔电控系统	202222960376X	2022/11/8	2023/3/24
27	一种夹轮器控制系统及具有其的起重机控制系统	2022213820973	2022/6/6	2022/11/11
28	一种不同轨道多台龙门吊防撞系统及起重机	2020229492522	2020/12/11	2021/11/26
29	一种起重机的锚定装置及系统	2019212487026	2019/8/5	2020/6/26
30	一种固定式起重机臂架防撞系统及起重机	2019210562427	2019/7/8	2020/3/24
31	自动跟随吊具及起重机	2018213168697	2018/8/15	2019/4/12
32	一种轮边制动器和起重机大车	2019221729931	2019/12/7	2020/9/22
33	一种组合式散货料斗	2021225764486	2021/10/26	2022/4/5
34	一种夹轮器及具有其的工程机械	2021233568181	2021/12/29	2022/6/17
35	一种集装箱吊具专用拖车	2022217799825	2022/7/12	2022/9/23
36	一种料斗移动装置	2023218906250	2023/7/18	2024/1/26
37	一种料斗用臀式闸门	2023227426500	2023/7/18	2024/1/26
38	一种回转机构自动插销锁定装置及回转机构	2015211395226	2015/12/31	2016/5/25
39	一种起重机锚定装置	2018202194772	2018/2/7	2018/9/14
40	一种用于钢桥安装的推拉装置	201822033494X	2018/12/5	2019/9/10
41	一种龙门吊起重机	2020226647841	2020/11/17	2021/9/21

42	一种龙门吊减摇机构及龙门吊起重机	2020226628446	2020/11/17	2021/9/17
43	一种具有制动功能的滑轮组件	2021232913663	2021/12/24	2022/6/3
44	一种电缆出框检测装置及具有电缆出框检测装置的起重机械	2022232539627	2022/12/6	2023/4/25
45	一种具备吊具倾转功能的小车及起重机	2023207549495	2023/4/7	2023/6/30
46	保护销轴传感器的钢丝绳固定装置	201520678735X	2015/9/2	2015/12/23
47	上机电缆保护装置	2016200583315	2016/1/21	2016/8/31
48	吊具上架及集装箱起重机	2017212395383	2017/9/25	2018/4/10
49	一种托辊、固定结构	201721339836X	2017/10/17	2018/5/11
50	一种维修吊装装置及门座起重机	2015209304638	2015/11/18	2016/03/23
51	机器房出绳口防雨罩	2016200306026	2016/1/13	2016/06/15
52	滑移式灯架	2015206009743	2015/8/11	2015/12/02
53	制动式滑轮组以及起重机	2017207466603	2017/6/23	2018/01/09
54	门式起重机门架安装用支腿支撑装置	2015200821643	2015/2/6	2015/07/08
55	防雨装置	2015203257258	2015/5/20	2015/09/09
56	一种叶轮及制动轮冷却装置	2015203254724	2015/5/20	2015/12/02
57	一种吊钩放置装置	2015207314156	2015/9/21	2016/01/06
58	一种检修用起吊装置	2015207372541	2015/9/22	2016/01/20
59	带起升装置的滑移式灯架	2016204785477	2016/5/24	2016/10/12
60	回转支承检修辅助装置	2016205233002	2016/6/1	2016/12/07
61	照明灯架	201620604887X	2016/6/20	2016/11/16
62	一种具有偏转功能的起升机构及起重机	2016209958294	2016/8/30	2017/02/22
63	一种联轴器防溅油装置、联轴装置和驱传动机构	201621132504X	2016/10/18	2017/04/12
64	插挂式灯架以及起重机	2017200211073	2017/1/9	2017/08/08
65	一种摄像头安装支架	201720541325X	2017/5/16	2017/12/12
66	吊具总成及起重设备	201720655105X	2017/6/7	2017/12/26
67	液压油路冷却装置及液压系统	2017209250213	2017/7/27	2018/02/16
68	液压油路冷却系统及液压系统	201720925082X	2017/7/27	2018/02/27
69	移动吊具上连接架及集装箱吊具组件	2017212282296	2017/9/22	2018/05/11

70	一种移动吊具上架的下移动装置及移动吊具	201721237552X	2017/9/25	2018/04/10
71	吊具上架的上移动装置、吊具上架及集装箱起重机	2017212544763	2017/9/25	2018/08/17
72	一种组合式吊具及吊运设备	2017212541500	2017/9/27	2018/04/10
73	一种吊具及吊装设备	2017212545304	2017/9/27	2018/04/10
74	液压冷却系统及正面吊	2017212542170	2017/9/27	2018/05/11
75	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017212545272	2017/9/27	2018/04/10
76	一种车用空调及换热系统	2017213374242	2017/10/17	2018/05/11
77	一种正面吊运机及起重设备	2018202083642	2018/2/5	2018/09/14
78	起升机构的换绳结构及起升机构	2018202181857	2018/2/7	2018/09/14
79	检测装置	2018213976044	2018/8/28	2019/04/12
80	防溜钩检测装置、桥架起重机及悬臂起重机	2018215190712	2018/9/17	2019/04/12
81	桥式起重机纠偏装置及桥式起重机大车	2018215173543	2018/9/17	2019/05/14
82	一种电控柜安全系统	2019200900361	2019/1/21	2019/08/27
83	一种新型轨道移动设备防风装置及轨道移动装置	2019204833402	2019/4/11	2020/03/24
84	龙门吊防撞系统	2019205025982	2019/4/13	2020/02/21
85	一种传动齿轮及联轴器检测保护系统及起重机	2019205060844	2019/4/15	2020/04/24
86	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统	2019208390009	2019/6/5	2020/07/24
87	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019210671852	2019/7/9	2020/04/28
88	一种移动配重装置及具有该装置的起重设备	2019210684706	2019/7/10	2020/04/24
89	整体式转向桥及起重设备	2019216895927	2019/10/10	2020/06/26
90	一种用于正面吊的集装箱列车防吊起系统	2019217855772	2019/10/22	2020/06/26
91	一种配重移动机构及具有该机构的起重设备	2020214237719	2020/7/20	2021/04/13
92	一种起重机司机室减振装置及具有其的起重机	2020226570197	2020/11/17	2021/10/01
93	一种俯仰油缸控制系统及吊装设备	2020227318019	2020/11/23	2021/09/21

94	一种锚定装置及起重设备	2020227318038	2020/11/23	2021/10/01
95	一种能量回收装置、能量回收控制系统及吊装设备	2020227366370	2020/11/23	2021/10/01
96	一种防喷油液压油箱及液压系统	2020231996560	2020/12/25	2021/09/21
97	一种具有排气功能的液压油箱及液压系统	2020231983734	2020/12/25	2021/09/21
98	一种用于起重设备的后配重总成及起重设备	2020232048842	2020/12/25	2021/10/29
99	一种用于起重设备的上配重总成及起重设备	2020232010794	2020/12/25	2021/10/29
100	一种可伸缩的车架梁体及起重设备	2020232001403	2020/12/25	2021/10/29
101	一种车架梁体及起重设备	2020232001371	2020/12/25	2021/10/29
102	一种小车及起重设备	2021211239083	2021/5/24	2021/12/31
103	一种司机室及起重设备	2021211285310	2021/5/24	2022/02/22
104	一种箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216848020	2021/7/23	2021/12/31
105	一种振动装置、吊具及起重设备	202121684804X	2021/7/23	2022/01/07
106	一种直驱式箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216913373	2021/7/23	2022/02/11
107	一种多用途电动旋转吊钩装置	2021232895769	2021/12/24	2022/10/28
108	一种运行机构及具有该运行机构的起重机械	2022207497195	2022/4/2	2022/09/23
109	一种钢丝绳挡绳装置	2022209136986	2022/4/20	2022/08/23
110	一种门座起重机锚定电控系统及起重机	2022210810645	2022/5/7	2022/08/23
111	一种门座起重机圆筒防轴向窜动装置	2022214675144	2022/6/13	2022/11/11
112	一种吊具及具有其的起重机	2022215474706	2022/6/21	2022/11/11
113	一种吊具及具有其的起重机	2022215479466	2022/6/21	2022/11/11
114	一种吊具及具有其的起重机	2022215479682	2022/6/21	2022/11/11
115	一种起重机梁体回形板焊接夹具	2022217750185	2022/7/11	2022/11/25
116	一种起重机栏杆焊接夹具	2022217728707	2022/7/11	2022/11/29
117	一种门座起重机臂架支撑装置	202222558998X	2022/9/27	2023/02/14
118	一种门座起重机臂架浮动支撑装置	2022225600669	2022/9/27	2023/05/26
119	一种起重机出绳罩装置及机器房	2022225589941	2022/9/27	2023/05/30

120	一种吊钩总成	2022233748032	2022/12/15	2023/10/20
121	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376226	2023/1/7	2023/07/11
122	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376156	2023/1/7	2023/07/11
123	一种起重机大截面梁体吊装索具弧形支撑装置	2023200410937	2023/1/8	2023/05/30
124	一种起重机梁体	2023201312895	2023/1/16	2023/05/30
125	一种起重机护栏门结构及起重机	2023207673990	2023/4/7	2023/06/30
126	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812327	2023/6/1	2023/10/13
127	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812312	2023/6/1	2023/10/13
128	一种可折叠的登机装置	2023219746009	2023/7/26	2023/12/29
129	一种起重机法兰加工设备的机座装置	2023221051949	2023/8/6	2024/03/29
130	起重机法兰加工设备的定位总成	2023220979809	2023/8/6	2024/03/29
131	一种起重机起升制动器	2023236261282	2023/12/28	2024/08/30
132	一种吊具电缆收放装置	2024207412213	2024/4/10	2024/11/01

3.软件著作权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的软件著作权共计27项，具体情况如下：

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
1	起重机远程控制视频联动系统 V1.0	2024SR0158549	2024/1/24
2	港口起重机远程智能监控系统 V1.0	2024SR1154281	2024/8/9
3	港口起重机设备监控管理云平台 V1.0	2024SR1295955	2024/9/3
4	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V2.0	2021SR0361026	2021/3/9
5	具有远程操控功能的轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371772	2022/3/21
6	具有远程操控功能的门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371773	2022/3/21
7	MQS 门座起重机控制系统软件 V1.0	2022SR0335504	2022/3/11
8	MJt 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0335526	2022/3/11
9	AQ 岸边集装箱起重机控制系统 V1.0	2022SR0336778	2022/3/11

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
10	GQ 固定式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528568	2023/5/9
11	FQ 浮式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534085	2023/5/10
12	DMQ 带斗门座式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534084	2023/5/10
13	TL 系列集装箱门式起重机 电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623376	2017/11/14
14	GQ 系列门座式起重机电气控制 PLC 程序 V3.0	2017SR623359	2017/11/14
15	FQ 系列浮式起重机电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623812	2017/11/14
16	GKMT 系列集装箱门式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR596419	2017/10/31
17	MQ 系列门座式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR594568	2017/10/31
18	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V1.0	2019SR0018861	2019/1/7
19	轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2021SR0334020	2021/3/3
20	具有能量回馈功能的门座式起重机控制系统 V1.0	2021SR0333992	2021/3/3
21	MJ 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0331287	2022/3/10
22	MG 通用门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0330407	2022/3/10
23	浮式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371802	2022/3/21
24	固定式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371801	2022/3/21
25	门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371774	2022/3/21
26	QD 通用桥式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528569	2023/5/9
27	AQ 岸边集装箱起重机控制系统证书 V1.0	2024SR0804079	2024/6/13

4.商标

截至评估基准日，被评估单位申报评估的商标共计8项，具体情况如下：

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
1	ZTWX	26848149	第 7 类	2018/10/21-2028/10/20

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
2	ZTWX	26855782	第 37 类	2018/10/21-2028/10/20
3	WUXIN 五新	7973382	第 7 类	2021/2/21-2031/2/20
4		71169867	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
5	WUXIN	71157263	第 7 类	2023/4/25-2034/2/27
6	五新	71174542	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
7	五新重工	71169877	第 7 类	2023/4/25-2033/10/27
8	WUXIN	61578115	第 7 类	2023/5/14-2033/5/13

（四）引用其他机构出具的报告结论情况

无。

四、价值类型

（一）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值以外的价值类型。

在资产评估师根据本次评估的评估目的、评估对象的具体状况及评估资料的收集情况等相关条件、经与委托人充分沟通并就本次评估之评估结论的价值类型选取达成一致意见的前提下，选定市场价值作为本次评估的评估结论的价值类型。

（二）市场价值的定义

本资产评估报告所称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

本次评估的评估基准日是2024年11月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

六、评估依据

（一）经济行为依据

湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会第三次会议。

（二）法律法规依据

1.《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；

2.《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第46号，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）；

3.《中华人民共和国公司法》（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）；

4.《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过）；

5.《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，2018 年 12 月 29 日第二次修正）；

6.《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 538 号）；

7.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，经财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；

8.《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；

9.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财政部、国家税务总局财税[2018]32号）；

10.《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部税务总局海关总署公告2019年第39号）；

11.《财政部 税务总局关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（2023年第7号）；

12.其他与资产评估相关的法律、法规。

（三）评估准则依据

1.《资产评估基本准则》（财政部财资[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——资产评估档案》（中评协[2018]37号）；

7.《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协[2017]35号）；

8.《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协[2019]35号）；

9.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）；

10.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）；

11.《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）；

12.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协[2017]39号）；

13.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；

14.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；

15.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；

16.《资产评估准则术语2020》（中评协[2020]31号）；

（四）资产权属依据

1.被评估单位的公司章程、营业执照等（复印件）；

2.被评估单位的业务经营许可证等（复印件）；

3.被评估单位的房屋所有权证、不动产权证书等（复印件）；

4.被评估单位的机动车行驶证（复印件）；

5.被评估单位重要资产的购置发票、合同、车辆行驶证和相关资料等（复印件）；

6.其他相关权属依据。

（五）评估取价依据

1.被评估单位评估基准日的会计报表及审计报告等财务会计、经营方面的资料；

2.委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；

3.国家统计局发布的统计资料；

4.资产评估师通过市场调查及向生产厂商所收集的有关询价资料和参数资料；

5.被评估单位所在行业的相关资料；

6.北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；

7.机械工业信息研究院编制的2024年《中国机电产品报价手册》；

8.评估基准日的国债利率、赋税基准及税率和中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）；

9.被评估单位提供的历史收益统计及未来收益预测资料；

10.湖南省房地产协会关于发布《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》的通知（湘房协[2023]3号）；

11.长沙市信息价期刊《长沙建设造价》；

12.其他相关资料。

（六）其他参考依据

1.宏观经济分析资料；

2.被评估单位近两年一期财务资料；

3.iFinD资讯金融终端的相关资料；

4.其他相关参考资料。

七、评估方法

（一）评估基本方法简介

企业价值评估基本方法主要有收益法、市场法和资产基础法三种。

1．收益法

企业价值评估中的收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法；股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，该方法通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估；现金流量折现法是将预期现金净流量进行折现以确定评估对象价值的具体方法，包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型两种。

2．市场法

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

3．资产基础法

企业价值评估中成本法称为资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，逐项评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

（二）评估方法的选择

资产评估师执行资产价值评估业务，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因素，审慎分析收益法、市场法和资产基础法三种资产评估基本方法的适用性，恰当地选择一种或多种资产评估基本方法进行评估。

1．评估方法的适用性分析

（1）收益法

①收益法应用的前提条件

A.评估对象的未来收益可以预期并用货币计量；

B.收益所对应的风险能够度量；

C.收益期限能够确定或者合理预期。

②收益法的适用性分析

A.被评估单位的历史经营情况

被评估单位2008年12月成立，从其近年的营运情况来看，资产运转正常，其收入水平不断扩大和提高。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产基本为经营性资产，其产权明晰，资产状态良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能。

B.被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位的会计报表数据表明：历年的营业收入、营业利润、净利润、净现金流量等财务指标逐步趋好，其来源真实合理，评估对象的未来获利能力从实际运行情况来看可以合理预测。评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量。

C.评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

D.与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

（2）市场法

①市场法应用的前提条件：

A.评估对象或者可比参照物具有公开的市场，以及相对活跃的交易；

B.可比参照物的交易信息及交易标的必要信息是可以获得的。

②市场法的适用性分析

资产评估师根据中国上市公司网和iFinD资讯网站提供的上市公司公开发布的市场信息、经过外部审计的财务信息及其他相关资料发现：在与被评估单位处于同一细分行业的上市公司中，根据其成立时间、上市时间、经营范围、企业规模、主营产品、业务构成、经营指标、经营模式、经营阶段、财务数据，未搜集到足够数量的满足可比条件的上市公司；通过对公开市场能够查询到的交易案例的筛选发现，也无法搜集到足够数量的满足“标的公司可比、交易目的、交易时间、交易情况等均可比”的交易案例。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上不适宜采用市场法。

（3）资产基础法

①资产基础法应用的前提条件：

A.评估对象以持续使用为前提；

B.评估对象具有与其重置成本相适应的，即当前或者预期的获利能力；

C.能够合理地计算评估对象的重置成本以及需要考虑的相关贬值。

②资产基础法的适用性分析

A.从被评估资产数量的可确定性方面判断

被评估单位能积极配合评估工作，且其会计核算较健全，管理较为有序，委托评估的资产不仅可根据财务资料和购建资料等确定其数量，还可通过现场勘查核实其数量。

B.从被评估资产重置价格的可获取性方面判断

委托评估的资产所属行业为较成熟行业，其行业资料比较完备；被评估资产的重置价格可从其机器设备的生产厂家、原材料的供应商、其他供货商的相关网站等多渠道获取。

C.从被评估资产的成新率可估算性方面判断

评估对象所包含资产的成新率可以通过以其经济使用寿命年限为基础，估算其尚可使用年限，进而估算一般意义上的成新率；在现场勘查和收集相关资料的基础上，考虑其实体性贬值率、功能性贬值率和经济性贬值率，进而估算其成新率。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用资产

基础法。

2.本次评估的评估方法的选取

本次评估的对象为被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。根据本次评估的评估目的、评估对象、价值类型、委托人与被评估单位提供的相关资料和现场勘查与其他途径收集的资料以及评估对象的具体情况等相关条件，结合前述评估方法的适用性分析等综合判断，本次评估采用收益法和资产基础法进行评估。

（三）本次评估技术思路及重要评估参数的确定

1．运用收益法进行评估的思路

（1）收益法的具体模型及估算公式

资产评估师遵从评估准则并根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、资产配置与使用状况以及其未来发展趋势等，本次评估选用企业自由现金流量折现模型对被评估单位的分段收益折现、进而估算评估对象的价值。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个预测阶段进行预测，首先逐年预测其前阶段（评估基准日后5年1期）各年期的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年的预期收益额保持前阶段的最后一年水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额以及预测期后价值评估值，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，详细预测期为2024年12月1日至2029年12月31日，共5年1期，此阶段为被评估单位的收益稳定增长时期；稳定期为2030年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位的收益将保持2029年的净收益水平并基本稳定。其基本估算公式如下：

被评估单位价值＝被评估单位整体价值－付息债务价值

被评估单位整体价值＝未来收益期内各期净现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产及负债、溢余资产评估价值

即：

$$P = \sum_{i=1}^{t} \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + \mathrm{B}$$

上式中：

P—被评估单位整体价值；

r—折现率；

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年1期；

A_i—详细预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产及负债和溢余资产的评估值。

被评估单位自由现金净流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为无限年期。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（3）折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本（WACC）作为其未来收益的折现率。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$$WACC=E/(D+E)\times R_e+D/(D+E)\times(1-t)\times R_d$$

$$=1/(D/E+1)\times R_e+D/E/(D/E+1)\times(1-t)\times R_d$$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型（CAPM）的估算公式如下：

$CAPM或R_e=R_f+\beta（R_m-R_f）+R_c$

$=R_f+\beta\times ERP+R_c$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m-R_f）；

Rc：企业特定风险调整系数。

（四）资产基础法评估中各主要资产（负债）的具体评估方法

资产基础法是在分别合理估算评估对象所包含的各项资产和负债价值的基础上估算评估对象价值的评估方法。其基本公式如下：

股东全部权益价值＝各项资产评估值之和－各项负债评估值之和

各类主要资产及负债的评估方法如下：

1. 流动资产

（1）货币资金

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

（2）交易性金融资产

交易性金融资产为购买的理财产品。

资产评估师通过核实理财合同和购买入账凭证以确认持有的理财产品份额，以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

（3）应收票据

通过收集应收票据相关证明文件，并与资产负债表中的应收票据科目余额进行核对，再与总账、各明细账评估基准日金额逐笔核对，以核实无误的应收票据面值作为评估值。

（4）应收及预付账款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

（5）存货

被评估单位申报评估的存货包括原材料、库存商品、在产品和合同履约成本。

①原材料

通过核实，库存的原材料主要为生产用的原料，均可正常使用，原材料价格较稳定，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

②库存商品

库存商品主要为采购入库的材料和办公用品等，入库时间不长，市场价格变化不大，以审计确定并经核实的账面价值确认评估值。

③在产品

在产品主要为待完成装配的产品等，通过现场核实其库存情况和分析被评估单位近两年一期的销售情况，确认在成品基本为正常销售的产品，本次对在成品的评估以核实的账面成本考虑适当的净利润确定评估值。

④合同履约成本

合同履约成本主要为产品运送至现场的运费及安装产生的劳务费等。因合同履约成本实际为已售产品的新增成本，故合同履约成本评估过程与在产品相同。

（6）合同资产

合同资产为工程质保金，评估方法与应收账款类似。

2. 长期股权投资

（1）对于直接投资持有的已上市公司股权，以上市公司股票价格为基础确认评估值。

（2）对具有控制权的子公司，资产评估师首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

3. 房屋类固定资产

（1）评估方法选取的依据（理由）

①房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行评估的，应以市场比较法为主要的估价方法；收益性房地产的估价，应选用收益法作为其中的一种估价方法。在无市场依据或市场依据不

充分而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的评估方法。

②本次根据委估对象的不同情况，分别采用不同的评估方法。

对于企业所持有的商品房，区域内同类型房地产交易市场较活跃，可比案例能够取得，故采用市场比较法进行估算。

对于企业自建的生产相关厂房及配套综合楼，由于当地市场上同类房产成交案例较少，且根据评估目的及房屋建筑物类资产的实际用途、状况，其重置成本和成新率可以合理估算，故采用成本法进行评估。

（2）评估公式和参数选取

①市场比较法

市场比较法的理论依据——替代原理

市场比较法的定义：市场比较法是将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法的基本公式：

房地产的评估价值=房地产比准单价×建筑面积

其中：比准单价=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×房地产状况修正系数

房地产状况修正系数=区位状况修正系数×个别状况修正系数

②成本法

成本法基本估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

A.评估原值

评估原值＝综合建安造价+前期费用及其他费用+资金成本+开发利润-预计可抵扣增值税额

a.综合建安造价

资产评估师根据在现场勘察的实际情况及被评估单位提供的资料，由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得。本次评估通过查阅《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》以取得当地房屋重置价格标准。本次选取的房屋重置价格标准仅为建安成本，不包含前期及其他费用、资金成本等。

b.前期费用及其他费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建筑物前期费用及其他费用按以下取费标准估算：

房屋前期费用及其他费用取费标准表

序号	取费项目	取费费率	参考依据
1	可行性研究费	0.30%	参考计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	3.14%	参考湘堪设协字[2023]08 号
3	建设单位管理费	1.47%	参考财建[2016]504 号
4	工程监理费	2.28%	参考湘监协[2016]2 号
5	工程招投标代理服务费	0.34%	参考湘招协[2015]6 号
6	环境评价费	0.11%	参考长财综〔2018〕3 号
7	城市基础设施配套费-浏阳	35.00	浏财联发〔2022〕1 号
8	人防易地建设费	44.80	湘发改价费规〔2022〕843 号
合计		7.64%	

房屋建筑物建筑工程前期费用及其他费用＝综合建安费×7.64%+（城市基础设施配套费+人防易地建设费）×面积

注：根据《湖南省防空地下室易地建设费标准表》，仅工业生产厂房以外的房产考虑人防易地建设费。

c.资金成本

资金成本按合理工期的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算。建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

资金成本＝（建安工程费＋前期及其他费用）×[（1＋利率）$^{(正常工期/2)}$-1]

d.开发利润

开发利润指投资者在项目建设的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。企业自建自用的工业厂房一般不预测开发利润，故本次评估不考虑开发利润。

e.预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安造价及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

序号	项目	计税基数	税率	税额
1	综合建安造价	综合建安造价	9%	（计税基数/（1+9%））×9%
2	前期费用	（综合建安造价）×（勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费率+环境评价费率+可行性研究费率）	6%	（计税基数/（1+6%））×6%

B.成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

a.综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率。

b.年限法成新率的估算

年限法成新率＝尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

c.打分法成新率的估算

首先，资产评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为 100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为 100%。

4. 设备类固定资产

（1）所有设备均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①通用设备评估原值的估算：

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A.通用设备购置价

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

B.运杂费

根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的 0%—9%计费；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备,运杂费中扣除的 9%的增值税额。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增

值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.设备基础费

根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度估算，或按近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按 9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），设备基础费按含税基础费价格估算。

D.安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度估算；或按近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按 9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），安装调试费按含税运杂费价格估算。

E.其他费用：其他费用包括建设单位管理费、勘查设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费、环境影响评价费、联合试运转费用等，根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）及相关文件测算出合理的其他费用的费用率。此次评估按具体情况考虑。

F.资金成本

对设备价值高、安装建设期较长的设备，按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

设备资金成本计算公式如下：

设备资金成本=（含税购价+含税运杂费+含税安装费+含税基础费+含税其它费用） ×（（1+同期银行贷款市场利率）^(安装周期/2)-1)

同期银行贷款市场利率按目前按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 1 年期贷款市场报价利率（LPR）考虑。此次评估按具体情

况考虑。

②按特定工艺进行设计和改装的非标设备

资产评估师通过实地盘点与勘察核实，抽查阅并取证了桥式及半门式等各式起重机、激光切割机、数控卷板机等大额典型生产设备的原始凭证与购置或建安造合同、技术参数资料，且公司固定资产管理制度较为完善，根据财务台账填列的评估申报表与固定资产台账、各车间设备管理部门的实物台账均相符，故不存在账实不符的情况。在此基础上，利用 iFinD 资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI），得到设备在基准日的评估原值。即：

评估原值＝设备除税合同价×购置年份相对基准日期间的价格变化指数（PPI）

③小型办公设备和电子设备评估原值的估算：

对于各种小型检测设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等，此类设备结构简单、安装容易，多数均由经销商提供免费安装调试及送货上门等服务，使用时间不长的以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备，本次按照可回收价进行评估。

④车辆评估原值的估算：

评估原值＝购置价（除税价）+车辆购置附加税+其他费用

其中：

购置价：由于被评估单位为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

车辆购置税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的 10%估算；根据财政部、税务总局、工业和信息化部《关于新能源汽车免征车辆购置税有关政策的公告》规定，新能源汽车免征车辆购置税。免征车辆购置税的新能源汽车是指纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车、燃料电池汽车。

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

（2）成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限——经济使用寿命年限 N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明

的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限 n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	（0.85—1.15）
设备负荷系数	C2	（0.85—1.15）
设备维护保养系数	C3	（0.85—1.15）
设备原始制造质量系数	C4	（0.90—1.10）
设备工作环境系数	C5	（0.95—1.05）
设备故障系数	C6	（0.85—1.15）

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

②对于价值小的普通机器设备以及电脑、空调等办公设备，主要采用使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率＝（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆，根据 2012 年颁布的“商务部、发改委、公安部、环境保护部令第 12 号《机动车强制报废标准规定》”和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则，分别按以下公式估算成新率，并以三者中最低者作为委估车辆的成新率：

成新率＝Min（使用年限成新率，行驶里程成新率，现场勘查成新率）

A.使用年限成新率＝（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

B.行驶里程成新率＝（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

对于现场勘查成新率，首先需对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（发动机系统 30%，底盘 30%，车身外观 10%，车内装饰 15%，电气设备 15%，权重系数合计为 100%），以加权平均确定现场勘查成新率。即：

C.现场勘查成新率＝（发动机系统得分×30%+底盘得分×30%+车身外观得分×10%+车内装饰得分×15%+电气设备得分×15%）÷100×100%。

5. 在建工程

被评估单位的在建工程软件安装及设备安装工程，资产评估师通过核实入账凭证及相关合同资料，了解账面价值的形成过程，通过核对申报表、科目余额表、明细表、总账，验证申报表的正确性，按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

6. 无形资产

（1）无形资产——土地使用权

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

①委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

②委估宗地用途为主要为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

③因委托评估的土地使用权主要为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

④评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

⑤评估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次主要采用市场比较法评估。

市场比较法是指在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内已经发生了交易的类似项目实例加以比较，并根据后者已知的价格，参照该项目的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法的基本计算公式为：$P=P_0\times A\times B\times C\times D$

式中：

P—评估宗地价格

P_0—比较案例宗地价格

A—评估宗地情况指数/比较案例宗地情况指数

B—评估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C—评估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D—评估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

评估值=（宗地地价×评估宗地面积）×（1+契税税率）

（2）无形资产——外购软件（账内申报）

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本－资产实体性贬值－资产功能性贬值－资产经济性贬值

（3）无形资产——知识产权组合（账外申报）

对知识产权价值的评估最常用的方法为收益法。因为使用它的企业带来超过社会平均收益的超额收益，并将在未来企业运营中继续产生超额收益，因此该知识产权的价格是按其获利能力带来的超额收益确定的，其价值最终是用未来的回报来体现的。本次评估具体采用收益法中的许可费节省法（提成法/分成法）进行评估。许可费节省法是通过估算一个假设的无形资产受让人如果拥有该无形资产，就可以节省许可费支出，将该无形资产经济寿命期内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现，并以此作为该无形资产评估价值的一种评估方法。其基本计算公式如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{K\bullet A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P－无形资产分成收益现值

K－无形资产分成率（分成率）

Ai－未来第i年销售收入

n－收益年限

r－折现率

7. 长期待摊费用

被评估单位的长期待摊费用系厂区内房屋的维修费等。资产评估师抽查原始发生凭证和每期摊销的凭证，核查其原始发生额及其构成、发生日期、摊销月数、每期摊销额等。对尚存受益与受益期进行适当分析。本次评估以尚存权益确认为评估值。

8. 递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提减值准备形成的递延所得税资产。

资产评估师核对了总账、明细账及报表数，检查递延所得税资产发生的原因、金

额，在核实无误的基础上，以审计确定并经核实后的账面价值确认为评估值。

9. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为质保金及设备款等。资产评估师查阅了相关合同文件及会计记录、会计凭证。按审计确认并经核实后的账面价值确认评估值。

10. 负债

在清查核实的基础上，以审计后账面价值估算其评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本评估机构接受委托后，即选派资产评估师了解与本次评估相关的基本情况、制定评估工作计划，并布置和协助被评估单位进行资产清查工作；随后评估小组进驻被评估单位，对评估对象及其所包含的资产、负债实施现场调查，收集并分析评估所需的全部资料，选择评估方法并确定评估模型，进而估算评估对象的价值。自接受评估项目委托起至出具评估报告分为以下五个评估工作阶段：

（一）评估项目洽谈及接受委托阶段

本评估机构通过洽谈、评估项目风险评价等前期工作程序并决定接受委托后，即与委托人进行充分沟通、了解本评估项目的基本事项——评估目的、评估对象与评估范围、评估基准日等，拟定评估工作方案和制定评估计划，并与委托人签订《资产评估委托合同》。

（二）现场调查和收集资料阶段

该阶段的主要工作内容是：提交《资产评估须提供资料清单》；指导被评估单位清查资产、准备评估资料；收集并验证评估资料；尽职调查访谈、现场核查资产与验证评估资料、市场调查及收集市场信息和相关资料等。

1．提交《资产评估须提供资料清单》

根据委托评估资产的特点，提交有针对性的《资产评估须提供资料清单》《资产评估申报明细表》等，要求委托人和被评估单位积极进行评估资料准备工作。

2．指导被评估单位清查资产、准备评估资料

与委托人和被评估单位相关工作人员联系，布置并辅导其按照资产评估的要求填列《资产评估申报明细表》和准备评估所需要的相关资料。

3．收集并验证委托人、被评估单位提供的资料

对委托人和被评估单位提供的资料进行验证、核对，对发现的问题协同其解决。

4．现场勘查与重点清查

对评估对象所涉及的资产进行全面（或抽样）核实，对重要资产进行详细勘查、

并编制《现场勘查工作底稿》。

5．尽职调查访谈

根据评估对象的具体情况、委托人和被评估单位提供的资料，与被评估单位治理层、管理层、技术人员通过座谈、讨论会以及电话访谈等形式，就与评估对象相关的事项以及被评估单位及其所在行业的历史情况与未来发展趋势等方面的理解达成共识。

6．市场调查及收集市场信息和相关资料

在收集委托人和被评估单位根据《资产评估须提供资料清单》提供的资料的基础上进一步收集市场信息、行业资料、宏观资料和地区资料等，以满足评定估算的需要。

（三）评定估算阶段

该阶段的主要工作内容是：

1．选择评估方法及评估模型

根据评估对象的实际状况和具体特点以及资料收集情况，确定选择的评估方法、具体评估模型。

2．评定估算

根据选择的评估方法及具体模型，合理确定评估模型所需评估参数，测算评估对象的初步评估结果，形成资产评估工作底稿。

（四）汇总评估结果及撰写初步资产评估报告阶段

对初步的评估结果进行分析、汇总，对评估结果进行必要的调整、修正和完善，确定初步的汇总评估结果，并起草初步资产评估报告并连同资产评估工作底稿提交本公司内部审核。

（五）出具资产评估报告

经本公司内部审核通过后的资产评估报告，在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，并对沟通情况进行独立分析，按照本公司质量控制制度和程序，并决定是否对资产评估报告进行调整，在对需要调整的内容修改完善资产评估报告后，按本公司业务报告签发制度和程序，向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

根据评估准则的规定，资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景，考虑宏观经济和区域经济影响因素、所在行业现状与发展前景对被评估单位价值影响等方面的基础上，对委托人或者相关当事方提供的资料进行必

要的分析、判断和调整，在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理设定如下评估假设。

（一）前提条件假设

1．公平交易假设

公平交易假设是假定评估对象已处于交易过程中，资产评估师根据评估对象的交易条件等按公平原则模拟市场进行估价。

2．公开市场假设

公开市场假设是假定评估对象处于充分竞争与完善的市场（区域性的、全国性的或国际性的市场）之中，在该市场中，拟交易双方的市场地位彼此平等，彼此都有获得足够市场信息的能力、机会和时间；交易双方的交易行为均是在自愿的、理智的而非强制的或不受限制的条件下进行的，以便于交易双方对交易标的之功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。在充分竞争的市场条件下，交易标的之交换价值受市场机制的制约并由市场行情决定，而并非由个别交易价格决定。

3．持续经营假设

持续经营假设是假定被评估单位（评估对象及其所包含的资产）按其目前的模式、规模、频率、环境等持续不断地经营。该假设不仅设定了评估对象的存续状态，还设定了评估对象所面临的市场条件或市场环境。

（二）一般条件假设

1. 假设国家和地方（被评估单位经营业务所涉及地区）现行的有关法律法规、行业政策、产业政策、宏观经济环境等较评估基准日无重大变化；本次交易的交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设被评估单位经营业务所涉及地区的财政和货币政策以及所执行的有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

3. 假设无其他人力不可抗拒因素和不可预见因素对被评估单位的持续经营形成重大不利影响。

（三）特殊条件假设

1. 假设被评估单位在现有的管理方式（模式）和管理水平的基础上，其业务范围（经营范围）、经营方式与目前基本保持一致，且其业务的未来发展趋势与所在行业于评估基准日的发展趋势基本保持一致。

2. 假设被评估单位的经营者勤勉尽责，且其管理层有能力担当其职务和履行其职责。

3. 假设委托人及被评估单位提供的资料（基础资料、财务资料、运营资料、预测资料等）均真实、准确、完整，有关重大事项披露充分。

4. 假设被评估单位完全遵守现行所有有关的法律法规。

5. 假设被评估单位在未来所采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在所有重要方面基本一致。

6. 假设被评估单位的收益在各年是均匀发生的，其年度收益实现时点为每年的年中时点。

7. 假设被评估单位在未来经营过程中不发生重大生产事故。

8. 假设被评估单位营业执照与经营资质到期后可以正常续期。

9. 假设被评估单位获得的高新技术企业认定，到期后可以正常续期，享受15%所得税优惠。

10. 假设被评估单位享受的研发费用加计扣除优惠政策未来保持不变。

11.假设被评估单位享受的软件产品增值税即征即退优惠政策未来保持不变。

（四）上述评估假设对评估结果的影响

设定评估假设条件旨在限定某些不确定因素对被评估单位的收入、成本、费用乃至其营运产生的难以量化的影响，上述评估假设设定了评估对象所包含资产的使用条件、市场条件等，对评估值有较大影响。根据资产评估的要求，资产评估师认定这些假设条件在评估基准日成立且合理；当未来经济环境发生较大变化时，本资产评估机构及其签名资产评估师不承担由于上述假设条件的改变而推导出不同评估结果的责任。当未来经济环境发生较大变化或者上述评估假设不复完全成立时，评估结论即告失效。

十、评估结论

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为53,500.85万元，负债总额账面价值为34,403.24万元，所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、负债总额账面价值为34,393.24万元、所有者权益账面价值为19,097.50万元。

（一）资产基础法结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司资产总额评估值为 77,520.32 万元，负债总额评估值为 34,393.24 万元，股东全部权益评估值为 43,127.08 万元，较所有者权益账面价值评估增值额为 24,029.58 万元，增值率为

125.83%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为 24,029.46 万元，增减变动幅度为 125.82%。详细情况见评估结果汇总表。

资产基础法评估汇总表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	41,612.66	42,831.00	1,218.34	2.93
2	非流动资产	11,878.07	34,689.32	22,811.25	192.05
3	长期股权投资	3,947.15	12,821.55	8,874.40	224.83
4	固定资产	4,445.18	8,989.27	4,544.09	102.23
5	在建工程	41.21	41.21	-	-
6	无形资产	1,553.09	10,991.27	9,438.18	607.70
7	长期待摊费用	81.19	35.78	-45.41	-55.93
8	递延所得税资产	60.99	60.99	-	-
9	其他非流动资产	1,749.26	1,749.26	-	-
10	**资产总计**	**53,490.73**	**77,520.32**	**24,029.59**	**44.92**
11	流动负债	34,393.24	34,393.24	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	**负债合计**	**34,393.24**	**34,393.24**	-	-
14	**所有者权益**	**19,097.50**	**43,127.08**	**24,029.58**	**125.83**

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益评估值为91,790.00万元，较股东全部权益账面价值评估增减变动额为72,692.50万元，增减变动幅度为380.64%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为72,692.38万元，增减变动幅度为380.64%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差48,662.92万元。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作

用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

鉴于本次评估目的是为委托人发行股份及支付现金购买资产事宜提供价值参考依据，收益法评估结果反映了被评估单位的综合获利能力，更符合本次评估目的。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。**即湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为91,790.00万元（大写为人民币玖亿壹仟柒佰玖拾万元整）。**该结果没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价以及股权流动性对评估对象价值的影响，报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

十一、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位部分房屋因房地产开发商尚未完成房产证的办理手续目前尚未取得房产证，五新重工已出具产权承诺函，承诺产权为五新重工所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	金芳地俪都小区 1 期 01082012-10-141	框架	2014 年 12 月	194.90	五新重工
2	金芳地俪都小区 1 期 01082012-14-111	框架	2014 年 12 月	137.46	五新重工

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷、行政处罚等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位

2022 年、2023 年及 2024 年 1-11 月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-74 号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

被评估单位的银行授信相关担保、质押、抵押事项如下：

1.授信情况如下：

序号	受信人	授信人	授信额度（万元）	授信期限	担保情况
1	五新重工	中国光大银行股份有限公司长沙浏阳支行	4,000.00	2024.09.26 - 2027.09.25	五新重工提供抵押担保，并签署《最高额质押合同》（编号：52472412000066）
2	五新重工	招商银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2024.09.26 - 2025.09.25	——

2.质押情况如下：

被评估单位质押物清单如下：

序号	名称	专利类型	专利号
1	多层钢丝绳卷筒排绳装置	发明专利	2014104885714
2	轮胎式集装箱门式起重机	发明专利	2014102750500
3	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	发明专利	2015106219816
4	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	发明专利	2016102193046
5	一种自动起吊装置与方法	发明专利	2019106172998
6	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	发明专利	2021107923775
7	龙门吊防撞系统和方法	发明专利	2020115622277
8	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	发明专利	2020115671729
9	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	发明专利	2023109215243
10	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	发明专利	2019102981419
11	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	发明专利	2019102997826
12	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	发明专利	2019104845832

13	一种法兰座及其制造方法、起重机械	发明专利	2015106141366
14	一种门座式起重机法兰加工设备	发明专利	2016102776675

3.抵押情况如下：

抵押人	抵押银行	抵押合同名称及编号	抵押期限	抵押土地/房产面积（㎡）	抵押物情况
五新重工	长沙银行股份有限公司浏阳支行	《最高额抵押合同》（编号：DB2322012021030802242）	2024.9.26-2027.9.25	55,313.66/30,148.45	浏房权证字第712004999号、浏房权证字第712005002号、浏房权证字第712005008号、浏房权证字第712005005号房产 浏国用（2012）第01639号、浏国用（2012）第01641号、浏国用（2012）第01640号、浏国用（2012）第01642号土地

本次评估未考虑上述质押、抵押等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.江苏五新重工有限公司的注册资本截至评估基准日尚未实缴。

2.被评估单位有部分发明专利截至评估基准日尚在质押，具体明细见上述质押明细情况表，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

3.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的股票，而本次评估目的为湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位资产，此次交易完成后双方将存在交叉持股的情况，特提醒报告使用者注意。

4.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的流通股股票，形成长期股权投资，本次对该项长期股权投资进行了评估，评估值为12,821.43万元，扣除该项长期股权投资后的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益价值评估结论为78,968.57万元，较所有者权益账面价值评估增值额为59,871.07万元，增值率为313.50%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为59,870.95万元，增减变动幅度为313.50%。

5.2025年3月6日，五新重工召开股东会并作出决议，同意黄义科向谢冬梅转让其

持有的五新重工12.50万元出资额。本次股权转让于2025年3月12日完成工商变更登记手续。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，也未考虑国际宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 4 月 29 日。

（本页为签字盖章页，无正文）

北京坤元至诚资产评估有限公司　　资产评估师：刘林坤

正式执业会员
资产评估师
刘林坤
43210108

中国•北京　　资产评估师：肖毅

正式执业会员
资产评估师
肖毅
11120067

资产评估报告附件

1. 与评估目的相对应的经济行为文件；
2. 被评估单位审计报告复印件；
3. 委托人和被评估单位的法人营业执照复印件；
4. 评估对象所涉及的主要权属证明资料（复印件）；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 资产评估机构备案文件复印件；
7. 资产评估机构法人营业执照副本复印件；
8. 签名资产评估师会员证书复印件；
9. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
10. 收益法报出表。

证券代码：835174　　证券简称：五新隧装　　公告编号：2024-095

湖南五新隧道智能装备股份有限公司

第四届董事会第三次会议决议公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

一、会议召开和出席情况

（一）会议召开情况

1. 会议召开时间：2024 年 12 月 9 日

2. 会议召开地点：公司 1 号会议室

3. 会议召开方式：现场+通讯会议

4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2024 年 12 月 2 日以书面方式发出

5. 会议主持人：董事长杨贞柿先生

6. 会议列席人员：全体监事、高级管理人员

7. 召开情况合法、合规、合章程性说明：

本次会议的召集、召开、议案审议程序符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事 7 人，出席和授权出席董事 7 人。

董事王薪程因工作原因以通讯方式参与表决。

二、议案审议情况

（一）审议通过《关于公司符合发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易条件的议案》

1. 议案内容：

公司拟通过发行股份及支付现金方式购买湖南五新投资有限公司等 13 名交

易对方合计持有的湖南中铁五新重工有限公司 100%股权；购买王薪程、郑怀臣等 156 名交易对方合计持有的怀化市兴中科技股份有限公司 100%股权；同时，拟向符合条件的特定投资者发行股票募集配套资金（以下简称“本次交易”）。

根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》《上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求》《北京证券交易所上市公司持续监管办法（试行）》等法律、法规及规范性文件的相关规定，结合公司实际运营情况以及本次交易相关事项的自查、论证情况，董事会认为公司本次交易符合相关法律、法规、部门规章及规范性文件的各项要求及条件。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（二）逐项审议通过《关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易方案的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》（公告编号：2024-097）和《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（公告编号：2024-098）。

2. 议案表决结果：已对交易具体方案、交易标的等内容进行逐项表决，表决结果均为同意 3 票、反对 0 票、弃权 0 票、回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（三）审议通过《关于<湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案>及其摘要的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案摘要》（公告编号：2024-097）和《湖南五新隧道智能装备股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易预案》（公告编号：2024-098）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（四）审议通过《关于公司本次发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金构成关联交易的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（五）审议通过《关于本次交易预计构成重大资产重组的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（六）审议通过《关于本次交易预计不构成<上市公司重大资产重组管理办法>第十三条规定的重组上市情形的议案》

1.议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易预计构成重大资产重组和关联交易但不构成重组上市的说明》（公告编号：2024-100）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（七）审议通过《关于公司与交易对方签署附生效条件的<发行股份及支付现金购买资产协议>的议案》

1.议案内容：

公司拟与交易对方签署附生效条件的《发行股份及支付现金购买资产协议》，对本次交易的有关事项进行约定。待与本次交易相关的审计、评估工作完成后，公司将与本次交易的交易对方签署关于本次交易的补充协议或后续协议，并另行提交公司董事会、股东大会审议。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会战略委员会第一次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（八）审议通过《关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条、第四十三条规定的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合〈上市公司重大资产重组管理办法〉第十一条、第四十三条有关规定的说明》（公告编号：2024-101）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（九）审议通过《关于本次交易符合〈上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合〈上市公司监管指引第 9 号——上市公司筹划和实施重大资产重组的监管要求〉第四条规定的说明》（公告编号：2024-102）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十）审议通过《关于本次交易中相关主体不存在〈上市公司监管指引第 7 号—

—上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条规定情形的议案》

1.议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易相关主体不存在<上市公司监管指引第7号——上市公司重大资产重组相关股票异常交易监管>第十二条情形的说明》（公告编号：2024-103）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十一）审议通过《关于本次交易符合<北京证券交易所上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条规定的议案》

1.议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易符合<北京证券交易所上市公司证券发行注册管理办法>第九条、第十条规定的说明》（公告编号：2024-104）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3.回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4.提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十二）审议通过《关于本次交易前12个月内购买、出售资产情况的议案》

1.议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易前十二个月内购买、出售资产情况的说明》（公告编号：2024-105）。

2.议案表决结果：同意3票；反对0票；弃权0票；回避4票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审

议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十三）审议通过《关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交法律文件的有效性的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易履行法定程序的完备性、合规性及提交的法律文件的有效性的说明》（公告编号：2024-099）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十四）审议通过《关于本次交易采取的保密措施及保密制度的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于本次交易采取的保密措施及保密制度的说明》（公告编号：2024-106）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十五）审议通过《关于本次重组摊薄即期回报的风险提示的议案》

1. 议案内容：

本次交易标的资产的相关审计、评估工作尚未完成，公司暂时无法对本次交易完成之后财务状况及盈利能力的变化情况进行相对准确的定量分析和预测。本次交易完成后，标的资产将被纳入公司的合并报表范围，公司整体净利润水平预

计将有所增加。但是，由于本次交易支付方式系向标的公司交易对方发行股份及支付现金购买资产，故公司的总股本也将随之增加。因此，本次交易可能造成公司即期回报摊薄，需提请投资者关注本次交易可能摊薄即期回报的风险。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会审计委员会第三次会议、第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十六）审议通过《关于提请股东大会授权董事会全权办理本次交易相关事宜的议案》

1. 议案内容：

为合法、高效地完成本次交易相关工作，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《上市公司重大资产重组管理办法》等法律法规及《公司章程》的规定，公司董事会拟提请股东大会授权公司董事会，并同意公司董事会转授权公司董事长或其指定人士，在相关法律法规范围内全权办理本次交易的相关事宜，包括但不限于：

（1）办理本次交易的申报事宜，包括但不限于根据现行法律、法规、规范性文件以及证券监管部门的要求，制作、修改、签署、报送、补充报送本次交易相关的申报材料；按照监管要求处理与本次交易相关的信息披露事宜；回复北京证券交易所（以下简称“北交所”）、中国证券监督管理委员会（“中国证监会”）及有关政府部门的反馈意见等；

（2）制作、签署、修改、补充、递交、呈报、执行本次交易相关的所有协议和文件，包括但不限于资产购买协议、股份认购协议等；

（3）决定并聘请独立财务顾问等中介机构办理本次交易的相关工作，包括但不限于签署中介机构聘用协议等与本次交易有关的一切协议和文件，并决定向各中介机构支付报酬等；

（4）根据相关法律法规及政策变化以及北交所、中国证监会等证券监管部门对本次交易申请的审核意见，对本次交易的具体方案作相应调整，并对本次交易的申请文件做出补充、修订和调整；

（5）根据北交所、中国证监会等证券监管部门的要求等具体情况，制定并组织实施本次交易的具体方案，确定包括发行数量、发行价格、发行对象、发行时机及与本次交易方案有关的其他一切具体事宜；

（6）在本次交易完成后，根据本次交易的实际情况，办理公司注册资本变更、修改公司章程相应条款以及办理相应公司变更登记等事宜，处理与本次交易有关的其他后续事宜；

（7）在相关法律法规、北交所、中国证监会等证券监管部门允许的情况下，办理与本次交易有关的、必须的、恰当或合适的所有其他事项；

上述授权的有效期为自本议案提交公司股东大会审议通过之日起十二个月。如果公司已于该有效期内取得中国证监会对本次交易的同意注册批复，则该有效期自动延长至本次交易实施完成日。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十七）审议通过《关于提请股东大会批准本次发行对象免于发出要约的议案》

1. 议案内容：

本次交易前，本次发行对象湖南五新投资有限公司（以下简称“五新投资”）为公司控股股东，五新投资持有公司股份比例为 35.12%；本次交易完成后，五新投资持有公司的股份比例预计仍为 30%以上，触发《上市公司收购管理办法》规定的要约收购义务。

根据《上市公司收购管理办法》第六十三条第一款第（三）项的规定，经公司股东大会非关联股东批准，投资者取得上市公司向其发行的新股，导致其在该公司拥有权益的股份超过该公司已发行股份的 30%，投资者承诺 3 年内不转让本次向其发行的新股，且公司股东大会同意投资者免于发出要约的，相关投资者可以免于发出要约。

本次交易中，五新投资已承诺 36 个月内不转让公司本次向其发行的新股，因此，公司董事会提请股东大会批准本次发行对象五新投资免于发出要约。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案尚需提交股东大会审议。

（十八）审议通过《关于暂不召开股东大会审议本次交易相关事项的议案》

1. 议案内容：

具体内容详见公司在北京证券交易所指定披露平台（www.bse.cn）上披露的《湖南五新隧道智能装备股份有限公司关于暂不召开股东大会的公告》（公告编号：2024-110）。

2. 议案表决结果：同意 3 票；反对 0 票；弃权 0 票；回避 4 票。

本议案在提交董事会审议前，已经第四届董事会独立董事第二次专门会议审议通过。

3. 回避表决情况：关联董事杨贞柿、王薪程、张维友、龚俊回避表决。

4. 提交股东大会表决情况：本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件目录

（一）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会第三次会议决议》

（二）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议决议》

（三）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议关于公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金暨关联交易事项的审查意见》

（四）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会独立董事第二次专门会议关于发行股份及支付现金购买资产暨关联交易相关事项的事前认可意见》

（五）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会审计委员会第三次会议决议》

（六）《湖南五新隧道智能装备股份有限公司第四届董事会战略委员会第三次会议决议》

（七）《发行股份及支付现金购买资产协议》

特此公告。

湖南五新隧道智能装备股份有限公司

董事会

2024 年 12 月 9 日

目　录

一、审计报告…… 第 1—6 页

二、财务报表…… 第 7—13 页

（一）合并及母公司资产负债表…… 第 7—8 页

（二）合并及母公司利润表…… 第 9 页

（三）合并及母公司现金流量表…… 第 10 页

（四）合并及母公司所有者权益变动表……第 11—13 页

三、财务报表附注……第 14—100 页

四、附件……第 101—104 页

（一）本所营业执照复印件…… 第 101 页

（二）本所执业证书复印件…… 第 102 页

（三）本所签字注册会计师执业证书复印件……第 103—104 页

此码用于证明该审计报告是否由具有执业许可的会计师事务所出具，
您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台（http://acc.mof.gov.cn）”进行查验。
报告编码：浙2SYBZMW9GU

地址：杭州市钱江路1366号
Add: 1366 Qianjiang Road, Hangzhou, China
网址：www.pccpa.cn

审 计 报 告

天健审〔2025〕2-74号

湖南中铁五新重工有限公司全体股东：

一、审计意见

我们审计了湖南中铁五新重工有限公司（以下简称五新重工公司）财务报表，包括2022年12月31日、2023年12月31日的资产负债表，2024年11月30日的合并及母公司资产负债表，2022年度、2023年度的利润表、现金流量表、所有者权益变动表，2024年1-11月的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表，以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了五新重工公司2022年12月31日、2023年12月31日的财务状况与2024年11月30日的合并及母公司财务状况，以及2022年度、2023年度的经营成果和现金流量与2024年1-11月的合并及母公司经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于五新重工公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断，认为对2022年度、2023年度、2024年1-11月财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景，我们不对这些事项单独发表意见。

（一）收入确认

1. 事项描述

相关会计期间：2022年度、2023年度、2024年1-11月

相关信息披露详见财务报　表附注三(二十一)和五(二)1。

五新重工公司的营业收入主要来自于门式起重机、门座式起重机等产品。2022年度、2023年度、2024年1-11月，五新重工公司营业收入金额分别为人民币48,823.71万元、54,895.22万元和51,288.93万元。

由于营业收入是五新重工公司关键业绩指标之一，可能存在五新重工公司管理层（以下简称管理层）通过不恰当的收入确认以达到特定目标或预期的固有风险，因此，我们将收入确认确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对收入确认，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与收入确认相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 检查销售合同，了解主要合同条款或条件，评价收入确认方法是否适当；

(3) 按产品、客户等对营业收入和毛利率实施分析程序，识别是否存在重大或异常波动，并查明原因；

(4) 选取项目检查与收入确认相关的支持性文件，包括销售合同或订单、销售发票、出库单、运输单、验收单等；

(5) 结合应收账款和合同资产函证，向主要客户函证报告期各期销售额；

(6) 实施截止测试，检查收入是否在恰当期间确认；

(7) 对主要客户进行实地走访，并就交易内容、交易规模及是否存在关联关系等重要事项进行确认；

(8) 检查与营业收入相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

（二）应收账款和合同资产减值

1. 事项描述

相关会计期间：2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月

相关信息披露详见财务报表附注三(十)、五(一)4、五(一)9 和五(一)17。

截至 2022 年 12 月 31 日，五新重工公司应收账款账面余额为人民币 11,036.88 万元，坏账准备为人民币 1,250.52 万元，账面价值为人民币 9,786.36 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 3,311.13 万元，减值准备为人民币 165.56 万元，账面价值为人民币 3,145.57 万元；截至 2023 年 12 月 31 日，五新重工公司应收账款账面余额为人民币 14,690.58 万元，坏账准备为人民币 2,045.07 万元，账面价值为人民币 12,645.51 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 4,118.09 万元，减值准备为人民币 205.90 万元，账面价值为人民币 3,912.19 万元；截至 2024 年 11 月 30 日，五新重工公司应收账款账面余额为人民币 19,062.68 万元，坏账准备为人民币 2,687.07 万元，账面价值为人民币 16,375.61 万元，合同资产（含列报于其他非流动资产的合同资产）账面余额为人民币 4,103.25 万元，减值准备为人民币 205.17 万元，账面价值为人民币 3,898.08 万元。

管理层根据各项应收账款和合同资产的信用风险特征，以单项或组合为基础，按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量其损失准备。由于应收账款和合同资产金额重大，且应收账款和合同资产减值测试涉及重大管理层判断，我们将应收账款和合同资产减值确定为关键审计事项。

2. 审计应对

针对应收账款和合同资产减值，我们实施的审计程序主要包括：

(1) 了解与应收账款和合同资产减值相关的关键内部控制，评价这些控制的设计，确定其是否得到执行，并测试相关内部控制的运行有效性；

(2) 针对管理层以前年度就坏账准备和减值准备所作估计，复核其结果或者管理层对其作出的后续重新估计；

(3) 复核管理层对应收账款和合同资产进行信用风险评估的相关考虑和客

观证据，评价管理层是否恰当识别各项应收账款和合同资产的信用风险特征；

(4) 对于以组合为基础计量预期信用损失的应收账款和合同资产，评价管理层按信用风险特征划分组合的合理性；评价管理层确定的应收账款和合同资产预期信用损失率的合理性，包括使用的重大假设的适当性以及数据的适当性、相关性和可靠性；测试管理层对坏账准备和减值准备的计算是否准确；

(5) 结合应收账款和合同资产函证以及期后回款情况，评价管理层计提坏账准备和减值准备的合理性；

(6) 检查与应收账款和合同资产减值相关的信息是否已在财务报表中作出恰当列报。

四、管理层和治理层对财务报表的责任

管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表，使其实现公允反映，并设计、执行和维护必要的内部控制，以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时，管理层负责评估五新重工公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非计划进行清算、终止运营或别无其他现实的选择。

五新重工公司治理层（以下简称治理层）负责监督五新重工公司的财务报告过程。

五、注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证，并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证，但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致，如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策，则通常认为错报是重大的。

在按照审计准则执行审计工作的过程中，我们运用职业判断，并保持职业怀疑。同时，我们也执行以下工作：



（一）识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险，设计和实施审计程序以应对这些风险，并获取充分、适当的审计证据，作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上，未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。

（二）了解与审计相关的内部控制，以设计恰当的审计程序，但目的并非对内部控制的有效性发表意见。

（三）评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

（四）对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对五新重工公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致五新重工公司不能持续经营。

（五）评价财务报表的总体列报、结构和内容，并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。

（六）就五新重工公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据，以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计，并对审计意见承担全部责任。

我们与治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通，包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

我们还就已遵守与独立性相关的职业道德要求向治理层提供声明，并与治理层沟通可能被合理认为影响我们独立性的所有关系和其他事项，以及相关的防范措施（如适用）。

从与治理层沟通过的事项中，我们确定哪些事项对 2022 年度、2023 年度和 2024 年 1-11 月财务报表审计最为重要，因而构成关键审计事项。我们在审计报告中描述这些事项，除非法律法规禁止公开披露这些事项，或在极少数情形下，



如果合理预期在审计报告中沟通某事项造成的负面后果超过在公众利益方面产生的益处，我们确定不应在审计报告中沟通该事项。

天健会计师事务所（特殊普通合伙）

中国·杭州

中国注册会计师：魏五军（项目合伙人）

中国注册会计师：吴佳林

二〇二五年四月二十八日

资 产 负 债 表（资产）

会企01表

编制单位：中铁五新重工有限公司　　单位：人民币元

资产	注释号	2024年11月30日		2023年12月31日		2022年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动资产：							
货币资金	1	51,948,051.07	51,847,264.80		192,927,885.65		160,862,766.18
交易性金融资产	2	20,000,000.00	20,000,000.00		45,200,000.00		20,000,000.00
衍生金融资产							
应收票据	3	23,635,028.78	23,635,028.78		22,596,400.00		25,676,791.51
应收账款	4	163,756,147.75	163,756,147.75		126,455,052.57		97,863,565.55
应收款项融资	5				10,968,750.00		3,328,668.00
预付款项	6	5,815,071.91	5,815,071.91		32,107,483.34		14,565,555.55
其他应收款	7	3,439,544.54	3,439,544.54		2,155,283.70		1,273,053.46
存货	8	125,987,092.50	125,987,092.50		124,013,546.71		180,380,324.42
其中：数据资源							
合同资产	9	21,646,489.84	21,646,489.84		28,817,718.36		26,038,980.70
持有待售资产							
一年内到期的非流动资产							
其他流动资产	10	4.37					
流动资产合计		416,227,830.76	416,126,640.12		585,242,120.33		529,989,705.37
非流动资产：							
债权投资							
其他债权投资							
长期应收款							
长期股权投资	11	39,471,545.98	39,471,545.98		34,289,263.42		23,944,659.59
其他权益工具投资							
其他非流动金融资产							
投资性房地产							
固定资产	12	44,451,772.70	44,451,772.70		41,933,932.50		39,051,257.21
在建工程	13	412,051.27	412,051.27		367,019.68		1,332,097.81
生产性生物资产							
油气资产							
使用权资产							
无形资产	14	15,330,902.84	15,330,902.84		16,552,048.90		16,187,181.68
其中：数据资源							
开发支出							
其中：数据资源							
商誉							
长期待摊费用	15	811,900.67	811,900.67		188,260.13		699,777.83
递延所得税资产	16	609,908.17	609,908.17		197,944.97		
其他非流动资产	17	17,492,604.79	17,492,604.79		10,304,175.00		5,416,730.80
非流动资产合计		118,780,686.42	118,780,686.42		103,832,644.40		86,631,704.92
资产总计		535,008,517.18	534,907,326.54		689,074,764.73		616,621,410.29

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

资 产 负 债 表（负债和所有者权益）

会企01表

编制单位：[illegible]重工有限公司　　单位：人民币元

负债和所有者权益	注释号	2021年11月30日		2022年12月31日		2022年12月31日	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
流动负债：							
短期借款	19	9,738,026.68	9,738,026.68		7,702,000.00		8,436,350.00
交易性金融负债							
衍生金融负债							
应付票据	20	85,800,094.29	85,800,094.29		77,399,842.97		100,230,352.88
应付账款	21	72,020,039.93	72,020,039.93		46,981,978.52		66,461,805.59
预收款项							
合同负债	22	146,421,384.58	146,421,384.58		194,130,200.21		181,426,880.76
应付职工薪酬	23	5,465,113.60	5,465,113.60		8,978,290.07		8,180,964.51
应交税费	24	8,420,554.68	8,420,554.68		10,330,034.49		8,635,662.51
其他应付款	25	1,234,336.90	1,234,336.90		1,384,982.23		1,503,997.61
持有待售负债							
一年内到期的非流动负债							
其他流动负债	26	13,840,809.10	13,840,809.10		10,392,320.35		15,718,886.51
流动负债合计		344,032,359.76	343,932,359.76		357,490,648.84		390,596,900.37
非流动负债：							
长期借款							
应付债券							
其中：优先股							
永续债							
租赁负债							
长期应付款							
长期应付职工薪酬							
预计负债							
递延收益							
递延所得税负债	16						241,201.57
其他非流动负债							
非流动负债合计							241,201.57
负债合计		344,032,359.76	343,932,359.76		357,490,648.84		390,838,101.94
所有者权益（或股东权益）：							
实收资本（或股本）	27	105,100,000.00	105,100,000.00		105,100,000.00		100,100,000.00
其他权益工具							
其中：优先股							
永续债							
资本公积	28	10,043,588.39	10,043,588.39		9,192,512.20		2,005.46
减：库存股							
其他综合收益	29	-176.98	-176.98				
专项储备	30						
盈余公积	31	39,026,449.38	39,026,449.38		30,172,454.21		20,010,624.13
一般风险准备							
未分配利润	32	36,806,296.63	36,805,105.99		187,119,149.48		105,470,879.76
归属于母公司所有者权益合计		190,976,157.42					
少数股东权益							
所有者权益合计		190,976,157.42	190,974,968.78		331,584,115.89		225,783,309.35
负债和所有者权益总计		535,008,517.18	534,907,328.54		689,074,764.73		616,621,410.29

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

利润表

会企02表

编制单位：[illegible]　　单位：人民币元

项目	注释号	2024年1-11月		2023年度		2022年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、营业收入	1	512,980,290.89	512,867,215.42		548,052,261.59		698,237,881.39
减：营业成本	1	364,540,864.48	364,548,864.48		372,363,600.67		349,231,240.22
税金及附加	2	3,219,248.60	3,219,875.12		4,120,822.69		5,576,302.47
销售费用	3	19,789,636.56	19,789,656.56		27,234,566.68		23,930,715.38
管理费用	4	18,119,283.10	18,119,623.10		17,258,406.27		16,125,746.52
研发费用	5	21,286,679.01	21,286,679.01		27,749,195.34		24,797,831.83
财务费用	6	-1,110,924.62	-1,110,922.64		-361,328.76		-18,466.21
其中：利息费用		685,963.07	685,963.07		310,291.65		155,983.97
利息收入		1,732,509.72	1,732,364.25		809,943.25		612,238.17
加：其他收益	7	9,621,008.81	9,621,005.67		8,985,687.76		9,208,231.88
投资收益（损失以“-”号填列）	8	10,565,687.82	10,565,687.82		14,362,263.39		7,403,307.75
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		8,170,072.78	8,170,072.78		12,996,954.19		8,172,927.93
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益							
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）							
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）							
信用减值损失（损失以“-”号填列）	9	-6,173,661.40	-6,173,661.40		-8,167,845.01		190,411.06
资产减值损失（损失以“-”号填列）	10	7,423.62	7,423.62		-388,839.93		104,488.75
资产处置收益（损失以“-”号填列）							
二、营业利润（亏损以“-”号填列）		100,962,522.81	100,861,269.50		115,408,549.82		87,540,144.43
加：营业外收入	11	630,326.43	630,326.43		204,815.33		76,483.55
减：营业外支出	12	648,047.89	648,047.89		1,520,034.19		6,186,933.99
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		100,944,801.35	100,843,548.04		114,093,325.96		81,427,694.19
减：所得税费用	13	12,307,605.03	12,307,596.36		12,473,029.16		9,308,147.43
四、净利润（净亏损以“-”号填列）		88,541,141.32	88,539,951.68		101,620,300.80		72,119,546.76
（一）按经营持续性分类：							
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		88,541,141.32	88,539,951.68		101,620,300.80		72,119,546.76
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）							
（二）按所有权归属分类：							
1.归属于母公司所有者的净利润（净亏损以“-”号填列）		88,541,141.32					
2.少数股东损益（净亏损以“-”号填列）							
五、其他综合收益的税后净额		-178.98	-176.98				
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额		-178.98					
（一）不能重分类进损益的其他综合收益							
1.重新计量设定受益计划变动额							
2.权益法下不能转损益的其他综合收益							
3.其他权益工具投资公允价值变动							
4.企业自身信用风险公允价值变动							
5.其他							
（二）将重分类进损益的其他综合收益		-178.98	-176.98				
1.权益法下可转损益的其他综合收益	14	-178.98	-176.98				
2.其他债权投资公允价值变动							
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额							
4.其他债权投资信用减值准备							
5.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分）							
6.外币财务报表折算差额							
7.其他							
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额							
六、综合收益总额		88,540,962.34	88,539,774.70		101,620,300.80		72,119,546.74
归属于母公司所有者的综合收益总额		88,540,962.34					
归属于少数股东的综合收益总额							
七、每股收益：							
（一）基本每股收益							
（二）稀释每股收益							

法定代表人：

主管会计工作的负责人：

会计机构负责人：

现 金 流 量 表

会企03表

编制单位：[illegible]　　单位：人民币元

项　　目	注释号	2024年1-11月		2023年度		2022年度	
		合并	母公司	合并	母公司	合并	母公司
一、经营活动产生的现金流量：							
销售商品、提供劳务收到的现金		458,796,871.41	458,794,705.94		547,503,067.47		503,015,208.39
收到的税费返还		2,295,463.60	2,295,463.60		4,875,936.57		4,162,655.67
收到其他与经营活动有关的现金	2(1)	88,901,918.48	88,901,820.58		122,436,801.30		131,964,302.12
经营活动现金流入小计		549,994,254.41	549,992,990.12		674,815,799.34		639,142,165.58
购买商品、接受劳务支付的现金		295,563,896.73	295,563,896.73		385,481,003.58		342,376,444.70
支付给职工以及为职工支付的现金		36,823,500.37	36,823,500.37		55,271,038.41		48,368,286.71
支付的各项税费		39,691,188.76	39,690,823.71		42,310,912.30		33,113,423.93
支付其他与经营活动有关的现金	2(2)	77,182,963.01	77,282,340.04		116,688,776.23		151,333,315.56
经营活动现金流出小计		469,261,548.87	469,360,560.85		594,751,731.52		575,191,470.90
经营活动产生的现金流量净额		80,732,705.54	80,631,519.27		80,064,067.82		63,950,154.68
二、投资活动产生的现金流量：							
收回投资收到的现金	1(1)	1,005,200,000.00	1,005,200,000.00		468,000,000.00		655,430,000.00
取得投资收益收到的现金		4,538,391.14	4,538,391.14		3,508,266.30		4,584,665.57
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收到的现金净额		13,796.92	13,796.92		103,881.00		13,238.11
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额							
收到其他与投资活动有关的现金	2(3)				16,688,424.66		
投资活动现金流入小计		1,009,732,190.06	1,009,732,190.06		487,701,571.96		659,947,903.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,327,606.46	10,327,606.46		11,229,045.16		4,060,202.68
投资支付的现金	1(2)	980,000,000.00	980,000,000.00		493,300,000.00		675,436,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额							
支付其他与投资活动有关的现金	2(4)				16,000,000.00		
投资活动现金流出小计		990,327,606.46	990,327,606.46		520,429,045.16		679,496,202.68
投资活动产生的现金流量净额		19,424,583.60	19,424,583.60		-32,727,473.20		-19,542,308.88
三、筹资活动产生的现金流量：					14,700,000.00		
吸收投资收到的现金							
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金					15,000,000.00		
取得借款收到的现金		996,302.30	996,302.30		7,642,958.34		8,288,754.24
收到其他与筹资活动有关的现金	2(5)	9,247,123.09	9,247,123.09		37,342,958.34		8,288,754.24
筹资活动现金流入小计		10,243,425.39	10,243,425.39		15,000,000.00		4,000,000.00
偿还债务支付的现金		996,302.30	996,302.30		10,261,250.00		15,021,538.69
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		227,157,701.74	227,157,701.74				
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润					25,261,250.00		19,021,538.69
支付其他与筹资活动有关的现金		228,154,004.04	228,154,004.04		12,081,708.34		-10,732,784.45
筹资活动现金流出小计		-217,910,578.65	-217,910,578.65				
筹资活动产生的现金流量净额							
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响		-117,753,289.51	-117,854,475.78		99,418,302.96		33,573,061.23
五、现金及现金等价物净增加额		149,784,286.39	148,784,286.39		90,365,993.43		56,795,922.20
加：期初现金及现金等价物余额		32,030,996.88	31,029,918.61		149,784,286.39		90,365,983.43
六、期末现金及现金等价物余额							

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

合并所有者权益变动表

企会04表

编制单位：湖南中铁五新重工有限公司　　2024年1-12月　　单位：人民币元

项目	归属于母公司所有者权益											少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	一般风险准备	未分配利润		
		优先股	永续债	其他									
一、上年期末余额	105,166,196.39				8,102,512.39				22,172,414.21		167,119,119.48		331,849,115.99
加：会计政策变更													
其他原因导致													
同一控制下企业合并													
其他													
二、本年期初余额	105,166,196.39				8,102,512.39				22,172,414.21		167,119,149.48		331,564,172.99
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					883,676.18		-178.98		8,853,995.11		-156,213,952.85		-146,837,958.47
（一）综合收益总额											98,541,142.32		98,541,142.32
（二）所有者投入和减少资本					1,595,833.33								1,595,833.33
1、所有者投入的普通股													
2、其他权益工具持有者投入资本													
3、股份支付计入所有者权益的金额					1,595,833.33								1,595,833.33
4、其他													
（三）利润分配									8,853,995.11		-256,855,095.17		-248,001,100.06
1、提取盈余公积									8,853,995.11		-8,853,995.11		
2、提取一般风险准备													
3、对所有者（或股东）的分配											-248,001,100.06		-248,001,100.06
4、其他													
（四）所有者权益内部结转													
1、资本公积转增资本（或股本）													
2、盈余公积转增资本（或股本）													
3、盈余公积弥补亏损													
4、设定受益计划变动额结转留存收益													
5、其他综合收益结转留存收益													
6、其他													
（五）专项储备													
1、本期提取								2,532,948.51					2,532,948.51
2、本期使用								-2,532,948.51					-2,532,948.51
（六）其他					-844,707.14		-178.98						-844,934.12
四、本期期末余额	102,166,196.39				28,952,588.39		-178.98		30,926,448.38		30,906,296.63		190,979,107.42

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

第 11 页 共 104 页

母公司所有者权益变动表

编制单位：

金额单位：

项目	2024年1-11月										2023年度									
	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他									优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	685,199,998.00				8,992,512.39				30,172,454.31	187,119,148.48	911,504,113.98	685,199,998.00				3,992.98				28,838,454.13	155,870,678.76	925,783,369.87
加：会计政策变更																						
前期差错更正																						
同一控制下企业合并																						
其他																						
二、本年期初余额	685,199,998.00				8,992,512.39				30,172,454.31	187,119,148.48	911,504,113.98	685,199,998.00				3,992.98				28,838,454.13	155,870,678.76	925,783,369.87
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					831,076.19		-176.98		6,852,995.17	-133,314,843.69	-126,630,949.11					8,192,316.74				10,165,999.99	31,249,270.72	49,607,587.44
（一）综合收益总额										98,520,951.68	98,520,951.68										101,629,282.66	101,629,282.66
（二）所有者投入和减少资本					1,995,935.33						1,995,933.33	3,992,998.98				8,799,999.99						14,792,998.99
1、所有者投入的普通股												3,992,998.98				8,799,999.99						14,792,998.99
2、其他权益工具持有者投入资本																						
3、股份支付计入所有者权益的金额					1,995,935.33						1,995,933.33											
4、其他																						
（三）利润分配									6,852,995.17	-230,833,995.17	-223,980,999.99									38,102,936.38	-36,772,699.99	-10,669,936.99
1、提取盈余公积									6,852,995.17	-6,852,995.17										38,102,936.38	-38,102,936.38	
2、对所有者（或股东）的分配										-230,000,000.00	-230,000,000.00										-36,670,000.00	-36,670,000.00
3、其他																						
（四）所有者权益内部结转																						
1、资本公积转增资本（或股本）																						
2、盈余公积转增资本（或股本）																						
3、盈余公积弥补亏损																						
4、设定受益计划变动额结转留存收益																						
5、其他综合收益结转留存收益																						
6、其他																						
（五）专项储备								2,322,848.61			2,322,848.61							2,327,512.05			2,327,512.05
1、本期提取								4,322,848.61			4,322,848.61							4,327,512.05			4,327,512.05
2、本期使用																-999,695.24						-999,695.24
（六）其他					-845,757.14		-176.98				-845,934.12									36,372,454.21	157,139,149.39	821,594,115.99
四、本期期末余额	685,199,998.00				10,823,588.58		-176.98		36,025,449.48	54,005,305.79	785,153,163.87	685,199,998.00				8,192,312.59						

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

母公司所有者权益变动表

会企04表

编制单位：湖南铁建重工有限公司　　2023年度　　单位：人民币元

项目	实收资本（或股本）	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	50,000,000.00								12,796,460.46	105,863,295.69	168,661,756.15
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本期期初余额	50,000,000.00								12,796,460.46	105,863,295.69	168,661,756.15
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）					2,965.55				7,211,954.67	49,987,592.67	57,121,523.39
（一）综合收益总额										72,119,548.74	72,119,548.74
（二）所有者投入和减少资本											
1、所有者投入的普通股											
2、其他权益工具持有者投入资本											
3、股份支付计入所有者权益的金额											
4、其他											
（三）利润分配									7,211,954.67	-22,211,954.67	-15,000,000.00
1、提取盈余公积									7,211,954.67	-7,211,954.67	
2、对所有者（或股东）的分配										-15,000,000.00	-15,000,000.00
3、其他											
（四）所有者权益内部结转											
1、资本公积转增资本（或股本）											
2、盈余公积转增资本（或股本）											
3、盈余公积弥补亏损											
4、设定受益计划变动额结转留存收益											
5、其他综合收益结转留存收益											
6、其他											
（五）专项储备								1,777,829.77			1,777,829.77
1、本期提取											
2、本期使用								1,777,829.77			1,777,829.77
（六）其他					2,965.55			-1,777,829.77			-1,774,924.31
四、本期期末余额	50,000,000.00				2,965.55				20,008,424.13	155,770,878.76	225,783,268.31

法定代表人：　　主管会计工作的负责人：　　会计机构负责人：

第 13 页 共 104 页

3-2-427

统一社会信用代码

91430100559543516C

营业执照

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　湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型　股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

法定代表人　杨贞柿

经营范围　隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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　玖仟万捌仟柒佰壹拾捌元整

成立日期　2010年08月04日

营业期限　长期

住　　所　长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

登记机关

2022 年 5 月 10 日

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

3-2-428

扫描全能王

统一社会信用代码

91430181682820822 5

营业执照

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　湖南中铁五新重工有限公司

类　　型　有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人　张维友

经营范围　起重机、钢结构的制造；起重设备、建筑钢结构、预制构件工程的安装服务；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；金属材料销售；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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　壹亿零伍佰壹拾万元整

成立日期　2008年12月12日

住　　所　浏阳经济技术开发区永阳路17号

登记机关　浏阳经济技术开发区管理委员会行政审批专用章

2023 年 11 月 21 日

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

湘 房权证 字第 712005005 号

房屋所有权人	湖南中铁五新重工有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	浏阳市制造产业基地			
登记时间	2012年04月12日			
房屋性质				
规划用途	综合用房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	6	5,709.09	6412.30	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	浏国用（2012）第01642号	出让	2012年03月31日 至 2057年07月02日 止	

附记
变更 建成时间为：2011年 产权来源为：自建 房屋坐落为：自填 其中分摊面积为：206.79平方米 权证包含户室：101(综合用房)、201(综合用房)、301(综合用房)、401(综合用房)、501(综合用房)、601(综合用房)等共6套

填发单位（盖章）

3-2-430

浏 国用（2012）第 01642 号

土地使用权人	湖南中铁五新重工有限公司			
座　　落	浏阳市制造产业基地			
地　　号	4301810350505	图　　号		
地类（用途）	工业用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2057年7月2日	
使用权面积	12309.23 M²	其中	独用面积	/ M²
			分摊面积	12309.23 M²

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。

浏阳市人民政府（章）

2012年 06月 30日

记　事

浏阳市永安镇

浏阳市国土资源局 2012 核准用章

N° 0216576

土地证书管理专用章

3-2-431

浏 房权证　　字第 712005002 号

房屋所有权人	湖南中铁五新重工有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	浏阳北斗产业基地			
登记时间	2012年04月12日			
房屋性质				
规划用途	工厂厂房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	12,478.74	12439.00	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	浏国用（2012）第016411号	出让	2012年08月31日至2057年07月02日止	

附　　记
免押 建筑时间为：2010年01月30日 产权来源为：自建 四至地界为：自建 其中分摊面积为：58.74平方米

填发单位（盖章）

浏阳市房屋登记管理中心

3-2-432

浏 国用（2012）第 01641 号

土地使用权人	湖南中铁五新重工有限公司		
座落	浏阳市制造产业基地		
地号	4301810350505	图号	
地类（用途）	工业用地	取得价格	
使用权类型	出让	终止日期	2057年7月2日
使用权面积	22894.87 M²	其中 独用面积	/ M²
		分摊面积	22894.87 M²

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。

浏阳市人民政府（章）

2012年 月 日

附记

浏阳市国土资源局

2012 03 30

土地证书管理专用章

N0

3-2-433

房权证　　字第 712005007 号

房屋所有权人	湖南中铁五新重工有限公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	浏阳市制造产业基地			
登记时间	2012年01月12日			
房屋性质				
规划用途	工厂工房			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m^2)	套内建筑面积 (m^2)	其他
	1	8,332.98	8280.00	
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	
	浏国用（2012第0163号	出让	2012年03月31日至2057年07月02日止	

附　　记
变更 建成时间为：2010年01月30日 产权来源为：自建 四至界址为：自界 其中分摊面积为：52.90平方米

填发单位（盖章）

3-2-434

浏　　国用（2012）第 01638 号

土地使用权人	湖南中铁五新重工有限公司			
座　　落	浏阳市制造产业基地			
地　　号	4301810350505	图　　号		
地类（用途）	工业用地	取得价格		
使用权类型	出让	终止日期	2057年7月2日	
使用权面积	15288.60 M^2	其中	独用面积	/ M^2
			分摊面积	15288.60 M^2

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。

浏阳市人民政府（章）

2012年 03 月 31 日

记　事

浏阳市国土资源局（章）

2012 03 31 日

审批专用章

No

土地证书管理专用章

3-2-435

索引号：Z-8

委托人承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，你公司对该经济行为所涉及的湖南中铁五新重工有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，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并已获批准；

2、所提供的有关资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、不干预评估工作。

法定代表人（签字）： 杨文静

单位（盖章）：

2015 年 3 月 6 日

被评估单位承诺函

北京坤元至诚资产评估有限公司：

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，你公司对该经济行为所涉及的湖南中铁五新重工有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我单位承诺如下，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并已获批准；

2、所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；

3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；

4、不干预评估工作。

被评估单位（盖章）：

法定代表人（签字）：

2025 年 3 月 6 日

北京市财政局

京财资评备〔2022〕0136号

变更备案公告

开元资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。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。变更备案的相关信息如下：

一、开元资产评估有限公司名称变更为北京坤元至诚资产评估有限公司。

二、北京坤元至诚资产评估有限公司股东由胡劲为（资产评估师证书编号：43000071）、张佑民（资产评估师证书编号：43000084）、李厚东（资产评估师证书编号：43000354）、邓文（资产评估师证书编号：31060023）、吴新虎（资产评估师证书编号：11000945），变更为坤元资产评估有限公司、胡劲为（资产评估师证书编号：43000071）、张佑民（资产评估师证书编号：43000084）、李厚东（资产评估师证书编号：43000354）、邓文（资产评估师证书编号：31060023）、吴新虎（资产评估师证书编号：11000945）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。

北京市财政局

2022年12月30日

统一社会信用代码

91110108668556439X

营业执照

(副 本)(4-1)

扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体验
更多应用服务。

名　　称　北京坤元至诚资产评估有限公司

类　　型　其他有限责任公司

法定代表人　胡劲为

经营范围　从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目评估。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

注册资本　1000万元

成立日期　2007年11月06日

住　　所　北京市丰台区金泽路161号院1号楼-4至43层101内11层01-02

登记机关　北京市丰台区市场监督管理局

2024 年 12 月 13 日

国家企业信用信息公示系统网址：http://www.gsxt.gov.cn

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

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：43210108

会员姓名：刘林坤

证件号码：430406**********8

所在机构：北京坤元至诚资产评估有限公司湖南分公司

年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就辉煌

本人印鉴：　　签名：刘林坤

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 07 日

中国资产评估协会

正式执业会员证书



会员编号：11120067

会员姓名：肖毅

证件号码：430103**********9

所在机构：北京坤元至诚资产评估有限公司湖南分公司

年检情况：通过（2024-04-30）

职业资格：资产评估师

矿业权评估师

扫码查看详细信息

评估发现价值　诚信铸就理想

本人印鉴：

签名：

（有效期至 2025-04-30 日止）

打印时间：2024 年 05 月 07 日

关于湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
湖南中铁五新重工有限公司
股东全部权益价值资产评估项目中
资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为53,500.85万元，负债总额账面价值为34,403.24万元，所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、负债总额账面价值为34,393.24万元、所有者权益账面价值为19,097.50万元。

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司资产总额评估值为77,520.32万元，负债总额评估值为34,393.24万元，股东全部权益评估值为43,127.08万元，较所有者权益账面价值评估增值额为24,029.58万元，增值率为125.83%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为24,029.46万元，增减变动幅度为125.82%。

经采用收益法评估，湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益评估值为91,790.00万元，较股东全部权益账面价值评估增减变动额为72,692.50万元，增减变动幅度为380.64%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为72,692.38万元，增减变动幅度为380.64%。账面价值与收益法评估结论存在较大差异的原因主要如下（增值）：

企业包含表外且难以辨认的人力资源、独特的盈利模式和管理模式等资产的价值，账面价值不能反映企业整体获利的能力。收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是收益法评估结果与账面价值的评估结果具有差异的根本原因。

北京坤元至诚资产评估有限公司

2025 年 4 月 29 日

收益法评估汇总表

评估基准日：2024年11月30日

被评估单位名称：湖南中铁五新重工有限公司　　金额单位：人民币万元

年度\项目	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	永续年度
一、营业收入	6,683.79	60,068.00	61,841.00	63,663.00	64,905.00	65,863.00	
二、营业总成本	5,696.05	50,242.59	51,910.03	53,580.66	54,857.66	55,983.03	
其中：营业成本	4,747.68	41,723.43	42,951.51	44,214.74	45,074.47	45,738.19	
税金及附加	19.82	401.94	410.63	419.56	425.64	430.34	
销售费用	374.99	2,940.77	3,164.76	3,385.50	3,597.48	3,827.22	
管理费用	357.85	2,319.44	2,407.84	2,493.91	2,580.55	2,689.02	
研发费用	244.70	2,863.02	2,981.48	3,073.32	3,186.02	3,304.85	
财务费用	-48.99	-6.01	-6.19	-6.37	-6.50	-6.59	
加：其他收益	53.67	464.40	478.33	492.68	502.54	510.07	
投资收益	-	-	-	-	-	-	
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产处置损益	-	-	-	-	-	-	
三、营业利润	1,041.42	10,289.81	10,409.30	10,575.02	10,549.88	10,390.04	
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	
四、利润总额	1,041.42	10,289.81	10,409.30	10,575.02	10,549.88	10,390.04	
减：所得税	154.73	1,357.00	1,366.06	1,384.05	1,344.09	1,311.23	
五、净利润	886.68	8,932.81	9,043.24	9,190.97	9,205.79	9,078.81	9,078.81
加：股份支付摊销	15.42	185.00	185.00	185.00	185.00	-	
六、加回股份支付摊销后净利润现金流	902.10	9,117.81	9,228.24	9,375.97	9,390.79	9,078.81	9,078.81
加：固定资产折旧、无形资产摊销	84.40	991.98	955.32	886.48	833.77	825.47	921.44
加：利息支出*(1-所得税率)	-	-	-	-	-	-	-
减：资本性支出	1,840.99	61.42	49.43	66.10	450.94	646.03	792.79
减：营运资金追加额	664.63	7,400.46	564.86	579.55	420.52	378.26	
七、自由现金流量	-1,519.12	2,647.91	9,569.27	9,616.80	9,353.10	8,879.99	9,207.46
八、折现率	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%
折现年限	0.04	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	n
折现系数	0.9957	0.9396	0.8439	0.7579	0.6808	0.6114	5.3915
九、自由现金流现值	-1,512.59	2,487.98	8,075.51	7,288.57	6,367.59	5,429.23	49,642.04
十、累计自由现金流现值	77,778.33						
溢余资产价值	-						
非经营性资产负债价值	14,984.91						
付息债务价值	973.00						
十一、股东全部权益价值评估值	**91,790.00**	大写为人民币玖亿壹仟柒佰玖拾万元整					

法定代表人签名为

评估机构：北京北方至诚资产评估有限公司

签字资产评估师：刘林坤、肖毅

正式执业会员 资产评估师 刘林坤 43210108

正式执业会员 资产评估师 肖毅 11120067

湖南五新隧道智能装备股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产涉及的
湖南中铁五新重工有限公司
股东全部权益价值

资产评估说明

京坤评报字[2025]0083 号

北京坤元至诚资产评估有限公司

Beijing KYSIN Assets Appraisal Co.,Ltd

二〇二五年四月二十九日

目录

第一部分资产评估说明使用范围声明 1
第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明 2
第三部分资产评估说明 3
一、评估对象与评估范围说明 3
二、资产核实总体情况说明 14
三、宏观经济、行业发展及被评估单位分析 19
（一）宏观经济 19
（二）行业概况 22
（三）被评估单位分析 25
四、资产基础法评估技术说明 36
（一）流动资产 36
（二）长期股权投资 40
（三）固定资产——房屋构筑物 41
（四）固定资产——设备 52
（五）在建工程 63
（六）无形资产——土地使用权 63
（七）无形资产——其他无形资产 74
（八）长期待摊费用 79
（九）递延所得税资产 79
（十）其他非流动资产 79
（十一）负债 79
（十二）资产基础法评估结果 81
五、收益法评估技术说明 82
（一）评估方法及思路 82
（二）收益法选择的理由和依据 82
（三）评估过程 85
六、特别事项说明 98
第四部分评估结论及其分析 102
附件：长期股权投资——江苏五新重工有限公司评估说明 105

第一部分资产评估说明使用范围声明

本《评估说明》供资产评估主管机关审查资产评估报告书和检查评估机构工作而使用以及委托方所在地的政府行政管理部门了解资产评估过程而使用，对于与国有资产相关的评估项目，《评估说明》还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，《评估说明》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。

北京坤元至诚资产评估有限公司

2025 年 4 月 29 日

第二部分企业关于进行资产评估有关事项的说明

该部分内容由委托方和被评估单位共同撰写，并由委托方负责人和被评估单位负责人签字，加盖相应单位公章并签署日期。详细内容见《企业关于进行资产评估有关事项的说明》。

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

1.委托评估的评估对象与评估范围

评估对象为湖南中铁五新重工有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为湖南中铁五新重工有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为53,500.85万元，负债总额账面价值为34,403.24万元，所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母公司所有者权益账面价值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、负债总额账面价值为34,393.24万元、所有者权益账面价值为19,097.50万元。

上表财务数据业经天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了天健审〔2025〕2-74号（无保留意见）《审计报告》。

详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**41,612.66**	
货币资金	5,184.73	现金、银行存款、其他货币资金
交易性金融资产	2,000.00	结构性存款
应收票据	2,363.50	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	16,375.61	应收货款等
预付款项	581.51	预付材料款、油费第
其他应收款	343.95	员工借支、投标保证金、履约保证金等
存货	12,598.71	原材料、产成品、在产品、合同履约成本
合同资产	2,164.65	质保金等
二、非流动资产合计	**11,878.07**	
长期股权投资	3,947.15	投资的湖南五新隧道智能装备股份有限公司、江苏五新重工有限公司
固定资产	4,445.18	房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等
在建工程	41.21	在建的无形资产及设备
无形资产	1,553.09	土地使用权、专利、软件等
长期待摊费用	81.19	维修改造费用等
递延所得税资产	60.99	资产减值准备形成的递延所得税资产
其他非流动资产	1,749.26	质保金、设备款等

三、资产总计	**53,490.73**	
四、流动负债合计	**34,393.24**	
短期借款	973.00	银行承兑汇票贴现款
应付票据	8,580.01	银行承兑汇票
应付账款	7,302.00	应付材料款、加工费等
合同负债	14,642.14	货款等
应付职工薪酬	546.51	工资、奖金等
应交税费	842.06	增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、房产税、企业所得税等
其他应付款	123.43	职工报销款、保证金、差旅补贴等
其他流动负债	1,384.08	已背书未终止确认的票据
五、非流动负债合计	**0.00**	
六、负债总计	**34,393.24**	
七、所有者权益	**19,097.50**	

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

2.委托评估的资产权属状况

委托评估的资产均为被评估单位所有，相应的负债为被评估单位应当承担的债务。

（二）主要资产分布情况及特点

（1）存货

存货主要包括原材料、库存商品、在产品和合同履约成本。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，库存商品主要为外购办公用品和待安装的半成品等，在产品主要为发货运抵客户项目现场已完成或者待完成装配起重机等产品，合同履约成本主要为在产品中的安装业务成本和运输费。

五新重工的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在1年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新重工公司生产场所内或者项目现场。

（2）长期股权投资

五新重工长期股权投资主要包括1家全资子公司、1家参股公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010年8月4日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024年7月1日	暂未开展业务

（3）房屋建筑物类固定资产

五新重工申报评估的房屋建筑物及构筑物共计 18 项，其中：房屋建筑物面积合计为 61,365.92 平方米，主要为自建的工业厂房、综合楼等；构筑物主要为栅栏、道路、围墙、摩托车棚等。

（4）设备类固定资产

五新重工申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约 1075 台/套。主要由桥式及半门式等各式起重机（含承轨梁）、VOCS 废气治理环保设备、激光切割机、数控卷板机、气体保护焊机及焊接工作站等自动化专用生产设备，宇通牌客车、别克、帕杰罗、林肯牌等品牌汽车以及空调、电脑等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

（三）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

本次被评估单位申报的账面记录的无形资产为3项发明专利、11项土地使用权和10项外购软件，其中1项专利取得年限较长已经失效，其他的目前均在法定有效期限内且均可正常使用，具体情况如下：

1.专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的发明专利资产共计3项，其中1项取得的年限较长已经失效，另外2项具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日	授权公告日	他项权利
1	一种磨削表面粗糙度实时检测与智能控制系统	2019112242447	发明	2019/12/4	2021/3/23	
2	一种激光穿透焊接板材的方法	2017104074525	发明	2017/6/2	2018/11/2	

2.土地使用权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的土地使用权共计11项，具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积（m^2）	他项权利
1	湘（2019）浏阳市不动产权第 0003223 号	浏阳高新区制造产业基地纬二路以北、纬 2/5 路以南	出让	6,163.34	
2	浏国用（2012）第 01642 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	12,309.23	抵押
3	浏国用（2012）第 01641 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	22,894.87	抵押
4	浏国用（2012）第 01638 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,288.60	
5	浏国用（2012）第 01639 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,173.01	抵押

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积（m^2）	他项权利
6	浏国用（2012）第 01645 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	2,812.91	
7	浏国用（2012）第 01637 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	13,133.74	
8	浏国用（2012）第 01644 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,133.97	
9	浏国用（2012）第 01643 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,653.99	
10	浏国用（2012）第 01640 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,936.55	抵押
11	浏国用（2012）第 01646 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,642.09	
合计				**118,142.30**	

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要是起重机设备生产相关的工艺技术。五新重工自成立以来专注于起重机的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践拥有多项业内领先的技术，包括互嵌式大型法兰铰座及应力自平衡焊接工法、起重机护栏总成脉冲断速自动焊接工法、双斜顶长大截面重型梁体窄温域梯度成型工法、超大幅面薄板热下料变形控制工法、大型梁体制造变形控制工法等。

五新重工拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。具体情况如下：

1.发明专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的发明专利共计22项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
1	渣土翻斗装置	2011102086643	2011/7/25	2013/1/23	
2	臂架垂直升降控制系统	2013102619914	2013/6/27	2014/10/29	
3	用于防止门座式起重机臂架防坠落与后倾的安全装置	2013105554305	2013/11/11	2016/2/10	
4	多层钢丝绳卷筒排绳装置	2014104885714	2014/9/23	2016/6/29	质押
5	轮胎式集装箱门式起重机	2014102750500	2014/6/19	2016/6/29	质押
6	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	2015106219816	2015/9/25	2017/6/30	质押
7	一种自动起吊装置与方法	2016102193046	2016/4/8	2017/11/24	质押

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
8	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019106172998	2019/7/9	2021/2/26	质押
9	一种法兰座及其制造方法、起重机械	2021107923775	2021/7/14	2021/9/21	质押
10	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	2020115622277	2020/12/25	2023/5/26	质押
11	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	2020115671729	2020/12/25	2023/7/18	质押
12	一种门座式起重机法兰加工设备	2023109215243	2023/7/26	2023/10/13	质押
13	龙门吊防撞系统和方法	2019102981419	2019/4/13	2024/2/9	质押
14	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	2019102997826	2019/4/15	2024/2/9	质押
15	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	2019104845832	2019/6/5	2024/2/13	质押
16	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017108937980	2017/9/27	2024/6/18	
17	自动化正面吊	2017108937139	2017/9/27	2024/6/18	
18	一种正面吊运机及起重设备	2018101146174	2018/2/5	2024/7/19	
19	一种门座起重机圆筒对接方法与防轴向窜动装置	2022106635737	2022/6/13	2024/8/30	
20	越野轮胎起重机	2011101735389	2011/6/27	2012/10/03	
21	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	2015106141366	2015/9/23	2017/03/15	质押
22	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	2016102776675	2016/4/28	2017/11/24	质押

2.实用新型专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的实用新型专利共计132项，具体如下表：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日
1	门座式起重机的变幅齿条压轮装置	2015200821639	2015/2/6	2015/7/8
2	一种抓斗稳绳系统	2015206416966	2015/8/24	2016/1/13
3	吊钩横梁	2015206010346	2015/8/11	2016/2/24
4	一种钢丝绳润滑脂涂敷装置	2015208326042	2015/10/26	2016/2/24
5	吊具偏转机构	2015209457578	2015/11/24	2016/4/6
6	组合式起重机车轮	2016204050131	2016/5/5	2016/9/14
7	带制动功能的滑轮装置以及运输设备	2017200170336	2017/1/6	2017/8/8

8	集装箱卡车防吊起系统	2016210979342	2016/9/30	2017/8/8
9	吊具回转总成及起重设备	2017206033703	2017/5/26	2018/1/9
10	制动式吊具上架以及起重机	2017207467678	2017/6/23	2018/1/9
11	减摇起升系统以及起重机	2017207466571	2017/6/23	2018/2/27
12	一种起重机小车及起重机	2018202194804	2018/2/7	2018/9/14
13	一种岸桥防撞装置及系统	2018213876525	2018/8/27	2019/8/13
14	一种自动化集装箱门式起重机控制系统	2019205180598	2019/4/17	2020/5/19
15	一种起重机远程锚定系统及装置	2019212486907	2019/8/5	2020/6/5
16	集装箱门式起重机吊具防碰装置	2019216895842	2019/10/10	2020/6/26
17	一种集装箱定尺吊具	2019221730267	2019/12/7	2020/9/22
18	一种能量回收控制系统及吊装设备	2020227366385	2020/11/23	2021/9/17
19	一种锚定装置及起重设备	202022736639X	2020/11/23	2021/10/1
20	集装箱超偏载检测和称重装置、集装箱正面吊运机称重系统及集装箱正面吊运机	2020232002707	2020/12/25	2021/10/29
21	一种集装箱起重机称重系统及集装箱起重机	202023200354	2020/12/25	2021/10/29
22	一种集装箱箱体支撑装置、吊具及起重设备	202121685011X	2021/7/23	2021/12/31
23	一种小车总成及起重设备	2021211242781	2021/5/24	2022/2/11
24	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812331	2023/6/1	2023/10/13
25	一种回转制动电气控制系统和起重机	2023209818532	2023/4/27	2023/11/10
26	一种起重机电动铁楔电控系统	202222960376X	2022/11/8	2023/3/24
27	一种夹轮器控制系统及具有其的起重机控制系统	2022213820973	2022/6/6	2022/11/11
28	一种不同轨道多台龙门吊防撞系统及起重机	2020229492522	2020/12/11	2021/11/26
29	一种起重机的锚定装置及系统	2019212487026	2019/8/5	2020/6/26
30	一种固定式起重机臂架防撞系统及起重机	2019210562427	2019/7/8	2020/3/24
31	自动跟随吊具及起重机	2018213168697	2018/8/15	2019/4/12
32	一种轮边制动器和起重机大车	2019221729931	2019/12/7	2020/9/22
33	一种组合式散货料斗	2021225764486	2021/10/26	2022/4/5
34	一种夹轮器及具有其的工程机械	2021233568181	2021/12/29	2022/6/17
35	一种集装箱吊具专用拖车	2022217799825	2022/7/12	2022/9/23

36	一种料斗移动装置	2023218906250	2023/7/18	2024/1/26
37	一种料斗用腭式闸门	2023227426500	2023/7/18	2024/1/26
38	一种回转机构自动插销锁定装置及回转机构	2015211395226	2015/12/31	2016/5/25
39	一种起重机锚定装置	2018202194772	2018/2/7	2018/9/14
40	一种用于钢桥安装的推拉装置	201822033494X	2018/12/5	2019/9/10
41	一种龙门吊起重机	2020226647841	2020/11/17	2021/9/21
42	一种龙门吊减摇机构及龙门吊起重机	2020226628446	2020/11/17	2021/9/17
43	一种具有制动功能的滑轮组件	2021232913663	2021/12/24	2022/6/3
44	一种电缆出框检测装置及具有电缆出框检测装置的起重机械	2022232539627	2022/12/6	2023/4/25
45	一种具备吊具倾转功能的小车及起重机	2023207549495	2023/4/7	2023/6/30
46	保护销轴传感器的钢丝绳固定装置	201520678735X	2015/9/2	2015/12/23
47	上机电缆保护装置	2016200583315	2016/1/21	2016/8/31
48	吊具上架及集装箱起重机	2017212395383	2017/9/25	2018/4/10
49	一种托辊、固定结构	201721339836X	2017/10/17	2018/5/11
50	一种维修吊装装置及门座起重机	2015209304638	2015/11/18	2016/03/23
51	机器房出绳口防雨罩	2016200306026	2016/1/13	2016/06/15
52	滑移式灯架	2015206009743	2015/8/11	2015/12/02
53	制动式滑轮组以及起重机	2017207466603	2017/6/23	2018/01/09
54	门式起重机门架安装用支腿支撑装置	2015200821643	2015/2/6	2015/07/08
55	防雨装置	2015203257258	2015/5/20	2015/09/09
56	一种叶轮及制动轮冷却装置	2015203254724	2015/5/20	2015/12/02
57	一种吊钩放置装置	2015207314156	2015/9/21	2016/01/06
58	一种检修用起吊装置	2015207372541	2015/9/22	2016/01/20
59	带起升装置的滑移式灯架	2016204785477	2016/5/24	2016/10/12
60	回转支承检修辅助装置	2016205233002	2016/6/1	2016/12/07
61	照明灯架	201620604887X	2016/6/20	2016/11/16
62	一种具有偏转功能的起升机构及起重机	2016209958294	2016/8/30	2017/02/22
63	一种联轴器防溅油装置、联轴装置和驱传动机构	201621132504X	2016/10/18	2017/04/12
64	插挂式灯架以及起重机	2017200211073	2017/1/9	2017/08/08

65	一种摄像头安装支架	201720541325X	2017/5/16	2017/12/12
66	吊具总成及起重设备	201720655105X	2017/6/7	2017/12/26
67	液压油路冷却装置及液压系统	2017209250213	2017/7/27	2018/02/16
68	液压油路冷却系统及液压系统	201720925082X	2017/7/27	2018/02/27
69	移动吊具上连接架及集装箱吊具组件	2017212282296	2017/9/22	2018/05/11
70	一种移动吊具上架的下移动装置及移动吊具	201721237552X	2017/9/25	2018/04/10
71	吊具上架的上移动装置、吊具上架及集装箱起重机	2017212544763	2017/9/25	2018/08/17
72	一种组合式吊具及吊运设备	2017212541500	2017/9/27	2018/04/10
73	一种吊具及吊装设备	2017212545304	2017/9/27	2018/04/10
74	液压冷却系统及正面吊	2017212542170	2017/9/27	2018/05/11
75	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017212545272	2017/9/27	2018/04/10
76	一种车用空调及换热系统	2017213374242	2017/10/17	2018/05/11
77	一种正面吊运机及起重设备	2018202083642	2018/2/5	2018/09/14
78	起升机构的换绳结构及起升机构	2018202181857	2018/2/7	2018/09/14
79	检测装置	2018213976044	2018/8/28	2019/04/12
80	防溜钩检测装置、桥架起重机及悬臂起重机	2018215190712	2018/9/17	2019/04/12
81	桥式起重机纠偏装置及桥式起重机大车	2018215173543	2018/9/17	2019/05/14
82	一种电控柜安全系统	2019200900361	2019/1/21	2019/08/27
83	一种新型轨道移动设备防风装置及轨道移动装置	2019204833402	2019/4/11	2020/03/24
84	龙门吊防撞系统	2019205025982	2019/4/13	2020/02/21
85	一种传动齿轮及联轴器检测保护系统及起重机	2019205060844	2019/4/15	2020/04/24
86	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统	2019208390009	2019/6/5	2020/07/24
87	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019210671852	2019/7/9	2020/04/28
88	一种移动配重装置及具有该装置的起重设备	2019210684706	2019/7/10	2020/04/24
89	整体式转向桥及起重设备	2019216895927	2019/10/10	2020/06/26
90	一种用于正面吊的集装箱列车防吊起系统	2019217855772	2019/10/22	2020/06/26
91	一种配重移动机构及具有该机构的起重设备	2020214237719	2020/7/20	2021/04/13
92	一种起重机司机室减振装置及具有其的起重机	2020226570197	2020/11/17	2021/10/01

93	一种俯仰油缸控制系统及吊装设备	2020227318019	2020/11/23	2021/09/21
94	一种锚定装置及起重设备	2020227318038	2020/11/23	2021/10/01
95	一种能量回收装置、能量回收控制系统及吊装设备	2020227366370	2020/11/23	2021/10/01
96	一种防喷油液压油箱及液压系统	2020231996560	2020/12/25	2021/09/21
97	一种具有排气功能的液压油箱及液压系统	2020231983734	2020/12/25	2021/09/21
98	一种用于起重设备的后配重总成及起重设备	2020232048842	2020/12/25	2021/10/29
99	一种用于起重设备的上配重总成及起重设备	2020232010794	2020/12/25	2021/10/29
100	一种可伸缩的车架梁体及起重设备	2020232001403	2020/12/25	2021/10/29
101	一种车架梁体及起重设备	2020232001371	2020/12/25	2021/10/29
102	一种小车及起重设备	2021211239083	2021/5/24	2021/12/31
103	一种司机室及起重设备	2021211285310	2021/5/24	2022/02/22
104	一种箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216848020	2021/7/23	2021/12/31
105	一种振动装置、吊具及起重设备	202121684804X	2021/7/23	2022/01/07
106	一种直驱式箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216913373	2021/7/23	2022/02/11
107	一种多用途电动旋转吊钩装置	2021232895769	2021/12/24	2022/10/28
108	一种运行机构及具有该运行机构的起重机械	2022207497195	2022/4/2	2022/09/23
109	一种钢丝绳挡绳装置	2022209136986	2022/4/20	2022/08/23
110	一种门座起重机锚定电控系统及起重机	2022210810645	2022/5/7	2022/08/23
111	一种门座起重机圆筒防轴向窜动装置	2022214675144	2022/6/13	2022/11/11
112	一种吊具及具有其的起重机	2022215474706	2022/6/21	2022/11/11
113	一种吊具及具有其的起重机	2022215479466	2022/6/21	2022/11/11
114	一种吊具及具有其的起重机	2022215479682	2022/6/21	2022/11/11
115	一种起重机梁体回形板焊接夹具	2022217750185	2022/7/11	2022/11/25
116	一种起重机栏杆焊接夹具	2022217728707	2022/7/11	2022/11/29
117	一种门座起重机臂架支撑装置	202222558998X	2022/9/27	2023/02/14
118	一种门座起重机臂架浮动支撑装置	2022225600669	2022/9/27	2023/05/26
119	一种起重机出绳罩装置及机器房	2022225589941	2022/9/27	2023/05/30
120	一种吊钩总成	2022233748032	2022/12/15	2023/10/20
121	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376226	2023/1/7	2023/07/11

122	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376156	2023/1/7	2023/07/11
123	一种起重机大截面梁体吊装索具弧形支撑装置	2023200410937	2023/1/8	2023/05/30
124	一种起重机梁体	2023201312895	2023/1/16	2023/05/30
125	一种起重机护栏门结构及起重机	2023207673990	2023/4/7	2023/06/30
126	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812327	2023/6/1	2023/10/13
127	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812312	2023/6/1	2023/10/13
128	一种可折叠的登机装置	2023219746009	2023/7/26	2023/12/29
129	一种起重机法兰加工设备的机座装置	2023221051949	2023/8/6	2024/03/29
130	起重机法兰加工设备的定位总成	2023220979809	2023/8/6	2024/03/29
131	一种起重机起升制动器	2023236261282	2023/12/28	2024/08/30
132	一种吊具电缆收放装置	2024207412213	2024/4/10	2024/11/01

3.软件著作权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的软件著作权共计27项，具体情况如下：

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
1	起重机远程控制视频联动系统 V1.0	2024SR0158549	2024/1/24
2	港口起重机远程智能监控系统 V1.0	2024SR1154281	2024/8/9
3	港口起重机设备监控管理云平台 V1.0	2024SR1295955	2024/9/3
4	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V2.0	2021SR0361026	2021/3/9
5	具有远程操控功能的轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371772	2022/3/21
6	具有远程操控功能的门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371773	2022/3/21
7	MQS 门座起重机控制系统软件 V1.0	2022SR0335504	2022/3/11
8	MJt 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0335526	2022/3/11
9	AQ 岸边集装箱起重机控制系统 V1.0	2022SR0336778	2022/3/11
10	GQ 固定式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528568	2023/5/9
11	FQ 浮式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534085	2023/5/10
12	DMQ 带斗门座式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534084	2023/5/10

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
13	TL 系列集装箱门式起重机 电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623376	2017/11/14
14	GQ 系列门座式起重机电气控制 PLC 程序 V3.0	2017SR623359	2017/11/14
15	FQ 系列浮式起重机电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623812	2017/11/14
16	GKMT 系列集装箱门式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR596419	2017/10/31
17	MQ 系列门座式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR594568	2017/10/31
18	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V1.0	2019SR0018861	2019/1/7
19	轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2021SR0334020	2021/3/3
20	具有能量回馈功能的门座式起重机控制系统 V1.0	2021SR0333992	2021/3/3
21	MJ 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0331287	2022/3/10
22	MG 通用门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0330407	2022/3/10
23	浮式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371802	2022/3/21
24	固定式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371801	2022/3/21
25	门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371774	2022/3/21
26	QD 通用桥式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528569	2023/5/9
27	AQ 岸边集装箱起重机控制系统证书 V1.0	2024SR0804079	2024/6/13

4 商标

截至评估基准日，被评估单位申报评估的商标共计8项，具体情况如下：

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
1	ZTWX	26848149	第 7 类	2018/10/21-2028/10/20
2	ZTWX	26855782	第 37 类	2018/10/21-2028/10/20
3	WUXIN 五新	7973382	第 7 类	2021/2/21-2031/2/20

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
4		71169867	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
5	WUXIN	71157263	第 7 类	2023/4/25-2034/2/27
6	五新	71174542	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
7	五新重工	71169877	第 7 类	2023/4/25-2033/10/27
8	WUXIN	61578115	第 7 类	2023/5/14-2033/5/13

（五）引用其他机构出具的报告的结论的情况

无。

二、资产核实总体情况说明

（一）资产核实人员组织、实施时间和过程

1.人员组织

接受资产评估委托后，本公司根据委托人提供的资产评估申报表，对评估对象包含的资产、负债进行了清查核实，成立了以项目负责人为主的清查小组，制定了详细的清查实施计划，在委托人有关人员的配合下分别对各类资产、负债进行了清查。清查工作结束后，均提交了清查核实及现场勘察作业工作成果。

2.实施时间

资产清查的实施时间为 2024 年 12 月 6 日-2025 年 1 月 8 日。

3.实施过程与方法

本次资产清查的主要过程包括：首先指导被评估单位清查资产与收集准备资料，然后检查核实资产与验证资料；主要方法有抽查盘点、抽样函证、检查有关合同、协议、实地勘查、观察、核对账面记录等。清查工作的组织安排：在企业进行资产清查的基础上，分成设备清查小组、流动、其他资产及负债小组，在被评估单位相关专业技术人员的配合下，对被评估单位各类实物资产进行了实地清查，针对不同资产类型，具体实施如下：

（1）流动资产

①货币资金：

按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

②交易性金融资产

交易性金融资产为购买的理财产品。

资产评估师通过核实理财合同和购买入账凭证以确认持有的理财产品份额，以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

③应收票据

通过收集应收票据相关证明文件，并与资产负债表中的应收票据科目余额进行核对，再与总账、各明细账评估基准日金额逐笔核对，以核实无误的应收票据面值作为评估值。

④应收及预付账款

通过核实原始凭证、发函询证或实施替代程序，了解应收款项的发生时间，核实账面余额，并进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值，对有确凿证据表明无法收回的评估为零；坏账准备评估为零。

⑤存货

被评估单位申报评估的存货包括原材料、库存商品、在产品和合同履约成本。

A.原材料

通过核实，库存的原材料主要为生产用的原料，均可正常使用，原材料价格较稳定，以审计确定并经核实的账面值确认评估值。

B.库存商品

库存商品主要为外购办公用品和待安装的半成品等，入库时间不长，市场价格变化不大，以审计确定并经核实的账面值确认评估值。

C.在产品

在产品主要为待完成装配的产品等，通过现场核实其库存情况和分析被评估单位近两年一期的销售情况，确认在成品基本为正常销售的产品，本次对在成品的评估以核实的账面成本考虑适当的净利润确定评估值。

D.合同履约成本

合同履约成本主要为产品运送至现场的运费及安装产生的劳务费等。因合同履约成本实际为已售产品的新增成本，故合同履约成本评估过程与在产品相同。

⑥合同资产

合同资产为工程质保金，评估方法与应收账款类似。

（2）长期股权投资

①对于直接投资持有的已上市公司股权，以上市公司股票价格为基础确认评估值。

②对具有控制权的子公司，资产评估师首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

（3）房屋建筑类固定资产

①账面值的核实：

资产评估师通过核实其账务记录及查验其权属证书、原始入账依据、施工图纸等相关附件资料、查验购建合同、核对固定资产总账和明细账及固定资产台账等程序，核实其会计记录的真实性。核实情况表明：委托评估的房屋建筑物类固定资产的账面价值构成基本合理，且与会计数据以及申报评估的房屋建筑物类《资产清查评估明细表》数据一致。

②权属查验：

资产评估师查验了委托评估的房屋建筑物类固定资产的相关权属资料，包括资产收购协议、资产评估报告、产权证书等，发现委托评估的房屋建筑物类固定资产有以下产权瑕疵。

截至评估基准日，被评估单位部分房屋因房地产开发商尚未完成房产证的办理手续目前尚未取得房产证，五新重工已出具产权承诺函，承诺产权为五新重工所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	金芳地俪都小区 1 期 01082012-10-141	框架	2014 年 12 月	194.90	五新重工
2	金芳地俪都小区 1 期 01082012-14-111	框架	2014 年 12 月	137.46	五新重工

③数量核实和现状勘查：

资产评估师根据经上述程序核实了账面值的《资产清查评估明细表》，在被评估单位相关技术人员和管理人员的配合下，根据分类分别采用不同的思路核实其数量、现状。在抽查财务核算资料的基础上，对地上可见的逐一进行实地查勘。实地查勘结果表明：被评估单位的房屋建筑物类固定资产的实际数量与其账面记录（台账记载的数量）及申报评估的数量一致。

（4）设备类固定资产

①拟订计划：根据委估设备的特点，拟定现场勘查计划；

②账证核对：仔细审阅被评估单位填报的各类设备评估明细表，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核对；在核对过程中关注各类设备的权属状况；

③现场调查：包括宏观调查和微观调查，宏观调查主要了解被评估单位设备构成情况、生产工艺、建设情况、设计生产能力、实际生产能力、行业及产品市场情况、生产经营情况、维护保护政策、安全环保等方面情况；微观调查主要是根据企业填报的设备评估明细表，资产评估师和企业资产清查人员一道对重要设备逐台进行清查和核实，了解设备的型号规格、制造厂家、设计技术参数、出厂日期、购置日期、役龄、安装方式、维护保养及技术改造情况、目前的技术状态、工作环境等，并进行详细记录，为确定设备成新率收集资料和依据；对于一般设备采用抽样核实的方法，对于样本参照重要设备调查内容核实，如核实内容与企业申报明细表有重大差异，则扩大抽样范围或提请企业详细重新清查并申报。

（5）在建工程

被评估单位的在建工程软件安装及设备安装工程，资产评估师通过核实入账凭证及相关合同资料，了解账面值的形成过程，通过核对申报表、科目余额表、明细表、总账，验证申报表的正确性，按审计确定并经核实的账面价值作为评估值。

（6）无形资产——土地使用权

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

①委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

②委估宗地用途为主要为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

③因委托评估的土地使用权主要为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

④评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

⑤评估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内

未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次主要采用市场比较法评估。

（7）无形资产——外购软件（账内申报）

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本－资产实体性贬值－资产功能性贬值－资产经济性贬值

（8）无形资产——专利权、软著、商标等知识产权（账外申报）

对知识产权价值的评估最常用的方法为收益法。因为使用它的企业带来超过社会平均收益的超额收益，并将在未来企业运营中继续产生超额收益，因此该知识产权的价格是按其获利能力带来的超额收益确定的，其价值最终是用未来的回报来体现的。本次评估具体采用收益法中的许可费节省法（提成法/分成法）进行评估。许可费节省法是通过估算一个假设的无形资产受让人如果拥有该无形资产，就可以节省许可费支出，将该无形资产经济寿命期内每年节省的许可费支出通过适当的折现率折现，并以此作为该无形资产评估价值的一种评估方法。

（9）长期待摊费用

被评估单位的长期待摊费用系厂区内房屋的维修费等。资产评估师抽查原始发生凭证和每期摊销的凭证，核查其原始发生额及其构成、发生日期、摊销月数、每期摊销额等。对尚存受益与受益期进行适当分析。本次评估以尚存权益确认为评估值。

（10）递延所得税资产

递延所得税资产主要为计提减值准备形成的递延所得税资产。

资产评估师核对了总账、明细账及报表数，检查递延所得税资产发生的原因、金额，在核实无误的基础上，以审计确定并经核实后的账面值确认为评估值。

（11）其他非流动资产

其他非流动资产主要为质保金及设备款等。资产评估师查阅了相关合同文件及会计记录、会计凭证。按审计确认并经核实后的账面值确认评估值。

（12）负债

首先，收集有关合同及协议等，了解有关负债的发生情况、计提依据、具体内容、发生原因和担保、抵押等情况。其次，将申报明细金额与账簿记录逐笔核对并与会计报表相关科目金额核对一致。

（13）汇总调查结果、调整清查差异

将评估对象所包含的各项资产（负债）的清查差异进行汇总，找出形成差异的原因，对应予调整的清查差异进行相关调整。

（二）影响资产核实的事项及处理方法

无。

（三）核实结论

经资产评估师现场清查核实，核实情况与审计后资产负债表所列数据核对无误，对于部分权属资料不齐全的资产，被评估单位业已出具产权承诺函，声明其产权归属。

三、宏观经济、行业发展及被评估单位分析

（一）宏观经济

11 月份，在以习近平同志为核心的党中央坚强领导下，各地区各部门深入贯彻落实党中央、国务院决策部署，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推动高质量发展，宏观政策组合效应继续显现，工业服务业较快增长，就业物价总体稳定，社会预期有效提振，新质生产力稳步发展，国民经济延续 9 月份以来回升态势。

1.全年粮食再获丰收，产量迈上新台阶

全年全国粮食总产量 14130 亿斤，比上年增加 221.8 亿斤，增长 1.6%，首次迈上 1.4 万亿斤新台阶。其中，秋粮产量 10569 亿斤，比上年增加 150.3 亿斤，增长 1.4%。全国谷物产量 13046 亿斤，比上年增加 217.1 亿斤，增长 1.7%。粮食播种面积增加、单产提高。全国粮食播种面积 17.90 亿亩，比上年增加 525.8 万亩，增长 0.3%；粮食单产 394.7 公斤/亩，增加 5.1 公斤/亩，增长 1.3%。

2.工业增长加快，装备制造业和高技术制造业较快增长

11 月份，全国规模以上工业增加值同比增长 5.4%，比上月加快 0.1 个百分点；环比增长 0.46%。分三大门类看，采矿业增加值同比增长 4.2%，制造业增长 6.0%，电力、热力、燃气及水生产和供应业增长 1.6%。装备制造业增加值同比增长 7.6%，比上月加快 1.0 个百分点；高技术制造业增加值增长 7.8%，快于全部规模以上工业增加值 2.4 个百分点。分经济类型看，国有控股企业增加值同比增长 3.9%；股份制企业增长 6.0%，外商及港澳台投资企业增长 3.4%；私营企业增长 4.5%。分产品看，新能源汽车、工业机器人、集成电路产品产量同比分别增长 51.1%、29.3%、8.7%。1-11 月份，全国规模以上工业增加值同比增长 5.8%。11 月份，制造业采购经理指数为 50.3%，比上月上升 0.2 个百分点；企业生产经营活动预期指数为 54.7%，上升 0.7 个百分点。1-10 月份，

全国规模以上工业企业实现利润总额 58680 亿元，同比下降 4.3%。

3.服务业较快增长，现代服务业发展较好

11 月份，全国服务业生产指数同比增长 6.1%。分行业看，信息传输、软件和信息技术服务业，租赁和商务服务业，金融业生产指数同比分别增长 9.3%、9.3%、8.8%，分别快于服务业生产指数 3.2、3.2、2.7 个百分点；房地产业，交通运输、仓储和邮政业生产指数分别增长 2.9%、6.0%，分别比上月加快 2.1、1.3 个百分点。1-11 月份，全国服务业生产指数同比增长 5.1%。1-10 月份，规模以上服务业企业营业收入同比增长 7.4%。11 月份，服务业商务活动指数为 50.1%，与上月持平；服务业业务活动预期指数为 57.3%，比上月上升 1.1 个百分点。其中，电信广播电视及卫星传输服务、互联网软件及信息技术服务、货币金融服务、资本市场服务、保险等行业商务活动指数位于 55.0%以上较高景气区间。

4.市场销售继续增加，以旧换新相关商品销售较好

11 月份，社会消费品零售总额 43763 亿元，同比增长 3.0%；环比增长 0.16%。按经营单位所在地分，城镇消费品零售额 37596 亿元，同比增长 2.9%；乡村消费品零售额 6167 亿元，增长 3.2%。按消费类型分，商品零售额 37961 亿元，增长 2.8%；餐饮收入 5802 亿元，增长 4.0%。消费品以旧换新政策持续显效，限额以上单位家用电器和音像器材类、家具类、汽车类、建筑及装潢材料类商品零售额分别增长 22.2%、10.5%、6.6%、2.9%。1-11 月份，社会消费品零售总额 442723 亿元，同比增长 3.5%。全国网上零售额 140308 亿元，同比增长 7.4%。其中，实物商品网上零售额 118059 亿元，增长 6.8%，占社会消费品零售总额的比重为 26.7%。1-11 月份，服务零售额同比增长 6.4%。

5.固定资产投资平稳增长，制造业和高技术产业投资增长较快

1-11 月份，全国固定资产投资（不含农户）465839 亿元，同比增长 3.3%；扣除房地产开发投资，全国固定资产投资增长 7.4%。分领域看，基础设施投资同比增长 4.2%，制造业投资增长 9.3%，房地产开发投资下降 10.4%。全国新建商品房销售面积 86118 万平方米，同比下降 14.3%，降幅比 1-10 月份收窄 1.5 个百分点；新建商品房销售额 85125 亿元，下降 19.2%，降幅收窄 1.7 个百分点。分产业看，第一产业投资同比增长 2.4%，第二产业投资增长 12.0%，第三产业投资下降 1.0%。民间投资同比下降 0.4%；扣除房地产开发投资，民间投资增长 6.2%。高技术产业投资同比增长 8.8%，其中高技术制造业和高技术服务业投资分别增长 8.2%、10.2%。高技术制造业中，航空、航天器及设备制造业，电子及通信设备制造业投资分别增长 35.4%、8.8%；高技术服务业中，专业技术服务业、电子商务服务业投资分别增长 27.9%、12.5%。11 月份，固定资产投资（不含农户）环比增长 0.10%。

6.货物进出口保持增长，贸易结构继续优化

11 月份，货物进出口总额 37506 亿元，同比增长 1.2%。其中，出口 22217 亿元，增长 5.8%；进口 15289 亿元，下降 4.7%。1-11 月份，货物进出口总额 397861 亿元，同比增长 4.9%。其中，出口 230383 亿元，增长 6.7%；进口 167477 亿元，增长 2.4%。1-11 月份，一般贸易进出口增长 3.7%，占进出口总额的比重为 64.1%。民营企业进出口增长 8.7%，占进出口总额的比重为 55.3%，比上年同期提高 2.0 个百分点。机电产品出口增长 8.4%，占出口总额的比重为 59.5%。

7.就业形势总体稳定，城镇调查失业率与上月持平

1-11 月份，全国城镇调查失业率平均值为 5.1%，比上年同期下降 0.1 个百分点。11 月份，全国城镇调查失业率为 5.0%，与上月持平。本地户籍劳动力调查失业率为 5.2%；外来户籍劳动力调查失业率为 4.6%，其中外来农业户籍劳动力调查失业率为 4.4%。31 个大城市城镇调查失业率为 5.0%，与上月持平。全国企业就业人员周平均工作时间为 48.9 小时。

8.居民消费价格同比小幅上涨，工业生产者价格同比降幅收窄

11 月份，全国居民消费价格（CPI）同比上涨 0.2%；环比下降 0.6%。分类别看，食品烟酒价格同比上涨 0.9%，衣着价格上涨 1.1%，居住价格下降 0.1%，生活用品及服务价格下降 0.3%，交通通信价格下降 3.6%，教育文化娱乐价格上涨 1.0%，医疗保健价格上涨 1.1%，其他用品及服务价格上涨 5.2%。在食品烟酒价格中，粮食价格下降 1.1%，鲜果价格下降 0.3%，鲜菜价格上涨 10.0%，猪肉价格上涨 13.7%。扣除食品和能源价格后的核心 CPI 同比上涨 0.3%，涨幅比上月扩大 0.1 个百分点。1-11 月份，全国居民消费价格同比上涨 0.3%。

11 月份，全国工业生产者出厂价格同比下降 2.5%，降幅比上月收窄 0.4 个百分点；环比上涨 0.1%。全国工业生产者购进价格同比下降 2.5%，降幅收窄 0.2 个百分点；环比下降 0.1%。1-11 月份，全国工业生产者出厂价格和购进价格同比分别下降 2.1%和 2.2%。

总的来看，11 月份，存量政策和增量政策组合效应继续释放，国民经济运行总体平稳、稳中有进，积极变化进一步增多。但也要看到，外部环境更加错综复杂，国内需求不足，部分企业生产经营困难，经济持续回升向好基础仍待巩固。下阶段，要坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央经济工作会议精神，坚持稳中求进工作总基调，完整准确全面贯彻新发展理念，加快构建新发展格局，扎实推进高质量发展，进一步全面深化改革，扩大高水平对外开放，扩大国内需求，稳定预期、激发活力，推动经济持续回升向好，确保全年经济社会发展主要目标任务

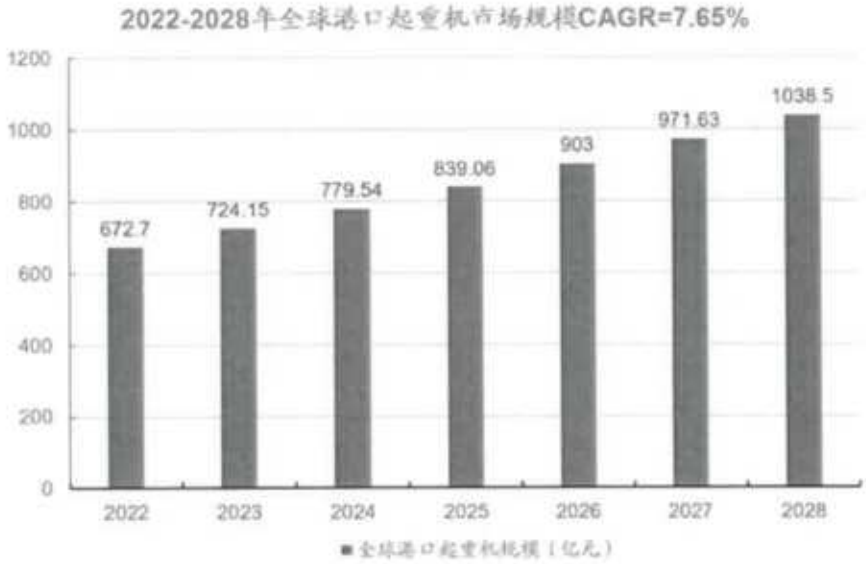
顺利实现。

————以上摘自国家统计局

（二）行业概况

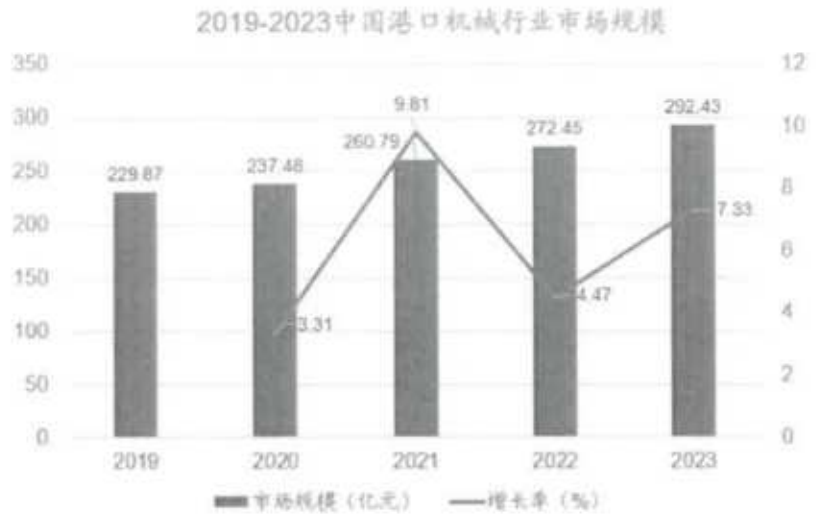
1.港机设备行业概况

根据中研网以及中研普华研究院的数据，2023 年全球港机设备行业市场规模达 724.14 亿元，其中中国市场规模达 295.6 亿元。受益全球集装箱吞吐量稳步提升，预计到 2028 年，全球港机设备行业市场规模将达 1,038.54 亿元，2023-2028 年复合增长率（CAGR）达到 7.65%。

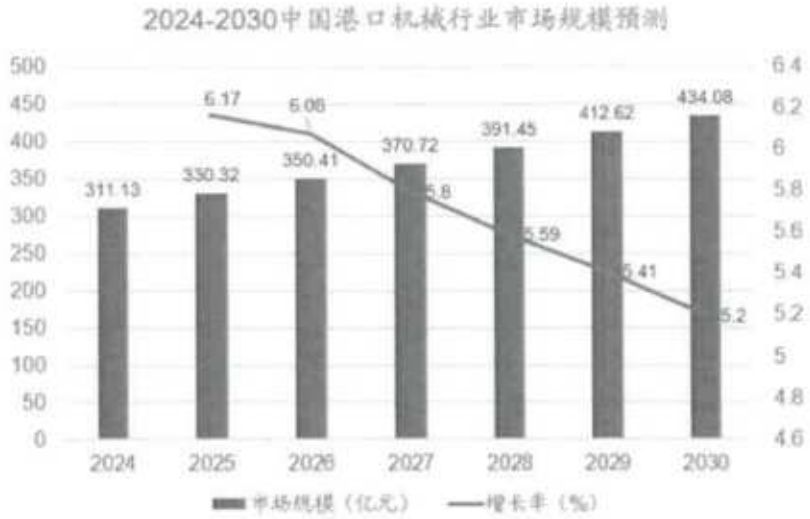


数据来源：贝哲斯咨询、浙商证券研究院

当前我国经济社会和港口发展进入了一个新的历史时期：科学发展观的贯彻落实，加快转变经济发展方式、推动产业结构优化升级和大力发展现代交通业的战略部署，给港口建设带来了新的机遇。我国港口数量居世界首位，吞吐量连续 5 年居世界首位。目前港机市场面临着百年难遇的大好形势：一方面，水运行业整体发展非常迅猛，港口建设项目以及港机设备需求量极高。国内头部港机生产企业的生产非常饱和，现有生产能力无法满足港口建设需求。另一方面，我国自改革开放以来，尤其是上世纪八九十年代初期投产的各种大型港机设备，服役时间已经超过三十年，普遍达到报废年限，很多港机设备产品需要更新换代。这些都为我国港机生产企业提供了难得的发展机遇。因此，我国港口机械未来发展前景非常广阔。



数据来源：中研普华产业研究院



数据来源：智研瞻

目前我国港机设备产量约为239.3万套，显示出行业的庞大规模和增长潜力。随着我国进出口贸易的持续扩大，港口物流需求持续增长，港机设备行业需求量呈现不断增长态势，带动港机设备行业规模持续扩大。未来这种景气度有望维持。同时，随着制造业加快向高端化、智能化、绿色化转型。自动化码头工艺与设备，散货码头全自动装卸设备等新技术的应用，推动了码头公司对港机设备的更新需求，这也为行业内的公司提供了新的发展方向和市场机会。

2.港机设备行业未来发展趋势

整体来看，未来港口设备行业将保持稳定增长。预计到2028年全球港口机械行业市场规模有望达到1,038.54亿元。而在此基础上，我国港口机械行业未来的发展趋势

主要表现在以下几个方面：

（1）高端化、智能化、绿色化发展

一是需求升级驱动行业向高端化、智能化、绿色化方向发展。近年随着港口运输需求的多样化、个性化和环保化，港口机械也需要具备更高的性能、效率和可靠性，以适应不同的作业环境和客户需求。因此，港口机械行业将加强技术创新和产品升级，开发更高端、智能、绿色的港口设备产品，如无人驾驶、远程控制、云计算、大数据等技术在港口设备中的应用将越来越广泛。

二是政策大力推进智慧、绿色、专业化发展。近年来我国港口积极响应国家政策，大力推进智慧、绿色、专业化发展，在理念认识提升、政策制度健全、标准规范完善、技术创新应用等方面持续发力，取得积极成效。例如2023年，交通运输部印发了《加快建设交通强国五年行动计划（2023——2027年）》《关于加快智慧港口和智慧航道建设的意见》等文件，强调"要大力发展智慧交通和智慧物流""努力打造世界一流的智慧港口、绿色港口"，为包括智慧港口和智慧航道在内的智慧交通发展指明了前进方向、提供了根本遵循。

在此背景下，近年来我国港口机械行业在技术创新方面取得了显著成果，不断提高了产品的性能、质量和智能化水平。例如上海振华重工集团有限公司成功研发出了世界上最大的全自动集装箱码头，实现了码头作业的无人化、智能化和绿色化。

（2）多元化、综合化发展

随着港口运输模式的多元化和综合化，港口机械也需要具备更强的适应性和兼容性，以满足不同类型和规模的货物和船舶的装卸需求。因此港口机械行业将加强产品开发和服务拓展，开发更多元、综合的港口设备产品，如可适用于多种货物和船舶类型的通用型或专用型港口设备；同时提供更完善的售前、售中、售后服务，如设计咨询、安装调试、运营维护等。

（3）国际化、品牌化发展

在"一带一路"倡议下，中国港口企业的发展不仅带来自身经济效益的提升，也为港口项目所在国带去了实实在在的好处。随着中国企业在海外港口建设中本地化发展的深入推进，大量当地人力资源得到使用，这带动了当地就业，受到了投资所在国欢迎。同时，在建设过程中，中国企业积极贡献中国港口发展经验，推广中国模式、中国标准，"授人以鱼"的同时也"授之以渔"。而在港口建设完成后，这些海港则对当地经济乃至所在国发展起到了巨大的推动作用。

随着"一带一路"倡议的深入推进和我国对外开放水平的提高，我国港口机械企业将面临更广阔的国内外市场机遇和更激烈的国际竞争挑战。因此港口机械行业将加强

国际化和品牌化的战略布局，开拓更多的海外市场，提升自身的国际影响力和知名度，如加强与“一带一路”沿线国家和地区的合作，参与更多的港口建设和运营项目，提供更优质的港口设备产品和服务。

未来的竞争格局方面，随着全球港口自动化智能化升级，港口升级改造迎来新机遇。国内港口加快集团化整合，国内其他港机企业竞相追逐，竞争日益激烈，对成本、创新提出更高要求。竞争格局趋势方面。由于港机行业门槛较高、下游港口客户集中度高，预计未来竞争格局将持续保持较为集中态势。

3.行业竞争状况

目前，全球港口起重机市场已形成一定竞争格局，行业竞争激烈。大型港口起重机领域中，振华重工为世界龙头，其他行业参与者主要为大型综合性工程机械制造商，包括：德国利勃海尔集团、意大利 Fantuzzi、日本三井制造、韩国斗山工程机械、瑞典卡尔玛、三一国际等。小型港口起重机领域则产品种类较多，行业公司相对大港机更加多元，三一国际在集装箱正面吊和堆高机市场占据龙头地位。五新重工作为国内港机设备行业的佼佼者，则凭借高性价比以及物美价廉的产品占据了细分市场的一席之地。

随着全球港口自动化智能化升级，港口升级改造迎来新机遇。国内港口加快集团化整合，国内其他港机企业竞相追逐，竞争日益激烈，对成本、创新提出更高要求。从发展趋势来看，生产企业整合或被市场清退是必然的方向。一方面，行业门槛高，港口起重机属于资本、技术和劳动力密集型产业，研发、制造、售后各环节都需要大量投入，且行业盈利能力不算高。如振华重工过去 20 年港机毛利率大部分处于 0 - 20%之间 ，这就需要企业具备规模优势才能获取合理利润，促使企业间通过并购、合作等方式整合资源，提高规模效益，一些资金、研发能力、制造水平等关键环节薄弱的企业将在激烈的竞争中消失。另一方面，下游港口客户集中度高，例如 2020 年我国集装箱吞吐量排名前十的港口 CR3、CR5、CR10 分别为 37%、54%和 72%，客户对起重机安全性、可靠性要求高，更换供应商意愿低，这也推动着供应商集中，未来大型企业凭借品牌、技术、服务等优势，有望进一步扩大市场份额，整合行业资源。

（三）被评估单位分析

1.企业主要登记事项

统一社会信用代码：914301816828208225

名　　称：湖南中铁五新重工有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

住　　所：浏阳经济技术开发区永阳路 17 号

法定代表人：张维友

注册资金：10510 万人民币

成立日期：2008 年 12 月 12 日

营业期限：2008 年 12 月 12 日至无固定期限

经营范围：起重机、钢结构的制造；起重设备、建筑钢结构、预制构件工程的安装服务；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；金属材料销售；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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.历史沿革

（1）2008 年 12 月，五新重工设立

2008 年 11 月 17 日，五新钢模、王祥军召开股东会，同意共同投资 1,500 万元设立五新重工，五新钢模、王祥军分别出资 900 万元、600 万元，前述出资分两期缴纳，第一期缴纳的出资款为 450 万元，其中五新钢模缴纳 270 万元、王祥军缴纳 180 万元，于 2008 年 12 月 10 日前缴足；第二期缴纳的出资款为 1,050 万元，其中五新钢模缴纳 630 万元、王祥军缴纳 420 万元，于 2009 年 12 月 9 日前缴足。

2008 年 12 月 8 日，湖南省工商局出具“（湘）名私字[2008]第 3767 号”《企业名称预先核准通知书》，预先核准公司的名称为“湖南中铁五新重工有限公司”。

2008 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2008]第 1163 号”《验资报告》，截至 2008 年 12 月 10 日止，五新重工（筹）已收到股东五新钢模、王祥军首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 450 万元。其中，五新钢模缴纳出资 270 万元，王祥军缴纳出资 180 万元，以上出资均为货币出资。

2008 年 12 月 12 日，五新重工办理完成设立的工商登记手续，并取得浏阳市工商局核发的注册号为 430181000042337 的《企业法人营业执照》。

五新重工设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	270.00	60.00
2	王祥军	600.00	180.00	40.00
合计		**1,500.00**	**450.00**	**100.00**

（2）2009 年 2 月，五新重工实收资本变更

2009 年 1 月 21 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本从 450 万元增加至 1,500 万元；并同步通过五新重工章程修正案。

2009 年 1 月 22 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2009]第 8010 号”《验资报告》，截至 2009 年 1 月 22 日止，五新重工已收到股东五新钢模、王祥军第二期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 1,050 万元。其中，五新钢模缴纳出资 630 万元，王祥军缴纳出资 420 万元，以上出资均为货币出资。

2009 年 2 月 18 日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（3）2010 年 7 月，五新重工第一次股权转让

2010 年 7 月 22 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新钢模将其持有五新重工的 60%股权转让给五新投资；并同步修改五新重工公司章程。

2010 年 7 月 22 日，五新钢模与五新投资签署《股权转让协议》，约定五新钢模以人民币 8,678,596.03 元的价格将其持有五新重工 60%（对应五新重工 900 万元出资额）的股权转让给五新投资，本次股权转让的价格为 0.96 元/出资额。

2010 年 7 月 28 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（4）2012 年 3 月，五新重工第一次增资，注册资本增加至 5,000 万元

2012 年 2 月 21 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 1,500 万元增加至 5,000 万元，新增注册资本 3,500 万元由五新投资认缴，分次缴纳增资款，首次缴纳出资款为 2,500 万元，于 2012 年 2 月 24 日前缴纳；剩余出资款 1,000 万元，于 2014 年 2 月 24 日前缴足，以上认缴均为货币出资；并同步修改五新重工公司章程。

2012 年 2 月 24 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2012]第

8019 号”《验资报告》，截至 2012 年 2 月 23 日止，五新重工已收到五新投资缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 2,500 万元，均以货币出资。

2012 年 3 月 1 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	3,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00
合计		**5,000.00**	**4,000.00**	**100.00**

（5）2013 年 1 月，五新重工实收资本变更

2013 年 1 月 6 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本由 4,000 万元增加至 5,000 万元；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2013 年 1 月 9 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字（2013）第 8003 号”《验资报告》，截至 2013 年 1 月 7 日止，五新重工已收到五新投资缴纳的实收资本合计人民币 1,000 万元，以上出资为货币出资。

2013 年 1 月 16 日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（6）2013 年 8 月，五新重工第二次股权转让

2013 年 7 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意王祥军分别向张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧、杨贞柿、张志国、黄义科转让其持有的五新重工 81 万元、54 万元、54 万元、29 万元、30 万元、27 万元、34 万元、27 万元出资额；并同步修改五新重工公司章程。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧、杨贞柿、张志国、黄义科签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为 1 元/出资额。

2013 年 8 月 8 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
2	王祥军	264.00	264.00	5.28
3	张维友	81.00	81.00	1.62
4	郑怀臣	54.00	54.00	1.08
5	李平辉	54.00	54.00	1.08
6	谢亮	29.00	29.00	0.58
7	阳慧	30.00	30.00	0.60
8	杨贞柿	27.00	27.00	0.54
9	张志国	34.00	34.00	0.68
10	黄义科	27.00	27.00	0.54
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（7）2018 年 10 月，五新重工第三次股权转让

2018 年 10 月 9 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意：王祥军分别向长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国转让其持有的五新重工 80 万元、30 万元、20 万元、2.8750 万元出资额；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别向长沙凯诚转让其持有的五新重工 57 万元、30 万元、36 万元、11 万元、6 万元出资额；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国签署《股权转让协议》；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别与长沙凯诚签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为 1.44 元/出资额。

2018 年 10 月 25 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	220.00	220.00	4.40
3	王祥军	131.125	131.125	2.62
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（8）2018 年 12 月，五新重工第四次股权转让

2018 年 11 月 20 日，五新重工股东会作出决议，同意王祥军将其持有五新重工的 361,250 元出资额以 521,000 元的价格转让给长沙凯诚；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，王祥军与长沙凯诚签署《股权转让协议》，约定王祥军以 521,000 元的价格将其持有五新重工的 361,250 元出资额转让给长沙凯诚，本次股权转让的价格为 1.44 元/出资额。

2018 年 12 月 4 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	王祥军	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（9）2021 年 6 月，股权继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的五新重工 1.90%股权（对应五新重工 95 万元出资额）由于小雅继承。2021 年 6 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意前述股权变动事宜；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2021 年 6 月 22 日，浏阳市市场监督管理局作出《准予变更登记通知书》，核准本次股东变更。

本次股东变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	于小雅	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（10）2022 年 12 月，五新重工第二次增资，注册资本增加至 10,010 万元

2022 年 12 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 5,000 万元增加至 10,010 万元，新增注册资本以未分配利润转增，全体股东按其持有五新重工股权比例同比例分配；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2024 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0055 号”《验资报告》，截至 2022 年 12 月 26 日止，五新重工以未分配利润转增注册资本 5,010 万元，实收资本 5,010 万元，变更后的注册资本为 10,010 万元，实收资本为 10,010 万元。

2022 年 12 月 26 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	88.00
2	凯诚咨询	512.762	512.762	5.12
3	于小雅	190.19	190.19	1.90
4	张维友	48.048	48.048	0.48
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.48
6	李平辉	36.036	36.036	0.36
7	谢亮	36.036	36.036	0.36
8	阳慧	48.048	48.048	0.48
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.14

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
10	张志国	73.824	73.824	0.74
11	黄义科	94.094	94.094	0.94
合计		**10,010.00**	**10,010.00**	**100.00**

（11）2023 年 11 月，五新重工第三次增资，注册资本增加至 10,510 万元

2023 年 11 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 10,010 万元增加至 10,510 万元。新增注册资本 500 万元由在册股东张志国、李平辉以及新股东长沙毅展、长沙良友认缴，其中张志国新增认缴 36 万元；李平辉新增认缴 23.18 万元；新增股东长沙毅展、长沙良友分别认缴 361.01 万元和 79.81 万元，以上认缴均为货币出资；并同步通过公司章程修正案。

2024 年 12 月 13 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0056 号”《验资报告》，截至 2023 年 12 月 10 日止，五新重工已收到张志国、李平辉、长沙毅展、长沙良友缴款人民币 1,470 万元，均为货币出资，其中汇入实收资本人民币 500 万元，资本公积 970 万元。

2023 年 11 月 21 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	83.8135
2	凯诚咨询	512.762	512.762	4.8788
3	于小雅	190.19	190.19	1.8096
4	张维友	48.048	48.048	0.4572
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.4572
6	李平辉	59.216	59.216	0.5634
7	谢亮	36.036	36.036	0.3429
8	阳慧	48.048	48.048	0.4572
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.0858
10	张志国	109.824	109.824	1.0449
11	黄义科	94.094	94.094	0.8953
12	毅展投资	361.01	361.01	3.4349
13	良友咨询	79.81	79.81	0.7594
合计		**10,510.00**	**10,510.00**	**100.00**

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司股权结构无变化。

3.经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

五新重工依据经营范围和业务设立营销公司、制造部、项目部、财务部、研究院、综管办、安环部、品管部、物资商务部等部门，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，五新重工拥有 1 家全资子公司，1 家参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010 年 8 月 4 日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024 年 7 月 1 日	暂未开展业务

4.被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

五新重工历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,500.85
总负债	39,083.81	35,749.06	34,403.24
所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.62
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.93
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.11

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,490.73
总负债	39,083.81	35,749.06	34,393.24
所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.50
项目	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.72
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.00

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

4.被评估单位的业务经营情况

（1）主营业务情况

五新重工主营港口物流智能设备的研发、生产和销售，主要产品有门式起重机、门座式起重机、钢结构等，其中门式起重机类包括轨道式集装箱门式起重机、岸边集

装箱起重机、造船门式起重机、地铁货场门式起重机等；门座式起重机类包括单臂架/四连杆门座式起重机、带斗门座式起重机等。五新重工产品广泛应用于长江、珠江、淮河等流域港口码头和长沙地铁等重点工程。五新重工拥有特种设备起重机械制造A级生产许可证和钢结构工程专业承包二级资质，通过了知识产权、质量、环境、职业健康安全等管理体系，拥有多项自有知识产权。

（2）主要经营模式

①采购模式

五新重工制定了《外部提供过程、产品和服务控制程序》《外包过程控制管理相关规定》《物料需求计划变更相关规定》等制度文件，对采购的管理职责、业务流程、审批权限等进行规范。五新重工将物资及供应商进行分类管理，对新增的重要材料供应商进行评审，综合考察其技术实力、加工能力、产品质量、售后服务等，经技术部门、品管部门、采购部门、总经理等部门或人员的评定后成为五新重工的合格供应商，并在合作过程中持续对其考察。

五新重工采购主要为港口起重机械的材料采购与设备安装服务采购。

在港口起重机械的材料采购中，公司的采购部门会同生产部门根据生产计划制定原材料及辅料的采购计划，报主管领导审核；采购部门向合格供应商进行询价、比价，签订采购合同；物资部门会同安全质量部门对到货原材料进行检验入库。

设备安装服务的采购中，少数设备为委外安装，五新重工依据具体项目交付计划，在考察合格的安装公司中选择与项目有类似施工经验的安装公司。公司售后部门组织对安装公司进行考察，依据现场实际情况洽谈确认合同条款，报公司领导审批后由安装售后部组织合同评审，与安装公司签署安装合同。在设备安装服务中，五新重工负责方案设计、施工现场监督管理、提供技术指导等，安装公司主要负责设备的安装作业。

②生产模式

五新重工实行“以销定产”的生产模式，具有完备的生产管理程序，通常在与客户的协商及调研确定初步方案后，各部门进行定制化设计并制定相关设备的生产方案，项目计划职能人员根据项目部书面下达的加工通知编制完整的项目主计划，包括图纸设计计划、原材料和零部件等外购件采购需求计划、生产计划排产表、发货计划等。在图纸评审完成后，采购部门进行原材料采购，原材料到货后生产部门根据图纸要求按生产计划排查表组织生产，生产计划员根据现有生产任务编排周计划，计划时间节点责任到人，每周根据实际生产完工情况进行考核通报。由于行业及设备产品的特性，所有部件需要运至项目现场安装，如圆筒主梁、端梁、转台、立柱等需要运至现场进

行总装焊接，电气自控系统需到现场安装调试。五新重工的售后、安装统一由安售部负责管理，该部门负责管理现场的设备制造与安装工作，同时保证现场生产活动中的制造与安装质量。

③销售模式

五新重工的产品销售采用直销模式，一般通过公开招投标、客户推介、主动推介、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，五新重工直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式，双方达成一致后签订合同；对于需要招投标的客户，五新重工参与投标，中标后签订合同。

五新重工在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，五新重工负责将设备运往客户工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内五新重工负责产品维修。

（3）主要经营资质

截至 2024 年 11 月 30 日，五新重工拥有的主要经营资质情况如下：

序号	资质/认证名称	证书编号	发证机关	资质等级	有效期截止日
1	特种设备生产许可证	TS2410F49-2025	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、桥式、门式起重机（A）	2025/7/27
2	特种设备生产许可证	TS2443039-2028	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、流动式起重机（B）	2028/3/2
3	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字[2015]000020	湖南省住房和城乡建设厅		2027/9/25
4	建筑业企业资质证书	D243017789	湖南省住房和城乡建设厅	专业承包钢结构工程贰级	2029/5/29
5	建筑业企业资质证书	D343017786	湖南省住房和城乡建设厅	施工劳务不分等级	2026/1/18
6	排污许可证	91430181682820822 5001X	长沙市生态环境局		2029/7/16
7	进出口货物收发货人备案	432026000R	星沙海关驻浏阳办事处		长期
8	高新技术企业证书	GR202243000146	湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局		2025/10/17

四、资产基础法评估技术说明

（一）流动资产

1.货币资金

货币资金账面价值为51,847,264.80元，为库存现金、银行存款和其他货币资金。

（1）库存现金

库存现金账面价值为378.69元，均为人民币，存放于被评估单位财务室。由被评估单位出纳盘点，资产评估师与被评估单位主管会计人员进行现金监盘并编制“库存现金盘点表”，然后倒轧至评估基准日的金额，将倒轧后的现金余额与现金日记账余额、企业申报表数额进行核对，按核实无误后的账面价值作为评估。库存现金评估基准日评估值为378.69元。

（2）银行存款

银行存款账面价值为人民币31,929,431.92元，存放在浏阳多家银行。资产评估师通过核查银行对账单并收集审计的函证，将获取的询证函回函与申报的基准日各账户余额进行核对，以审定的核实无误后的账面价值作为评估值。

（3）其他货币资金

其他货币资金账面价值为人民币19,917,454.19元，为保证金和认购证券利息。资产评估师根据收集的银行对账单及从审计获取的银行询证函回函对申报的基准日各账户余额进行核对，对于人民币存款以核实无误后的账面价值作为评估值。

综上，货币资金评估值为51,847,264.80元，无评估增减值。

2.交易性金融资产

交易性金融资产账面价值为20,000,000.00元，主要为单位购买的理财产品。

资产评估师核实其账务记录及查验其付款单据等附件资料或采取其他替代程序等，核实交易性金融资产的真实性。以各理财产品评估基准日的每份净值乘以持有数量的金额作为评估值。

交易性金融资产评估值为20,009,676.92元，评估增值9,676.92元。

3.应收票据

被评估单位的应收票据的账面余额为23,635,028.78元，未计提坏账准备，账面价值为23,635,028.78元。为其收到的银行承兑汇票。通过核实其账务，并检查其库存票据无误后，对无风险的银行承兑汇票未发现有成为坏账的应收票据，故以核实无误的审计后账面值估算其评估值。

应收票据评估值为23,635,028.78元，无评估增减值。

4.应收账款

评估基准日应收账款账面余额 190,626,793.36 元，核算内容为应收货款，计提坏账 26,870,645.61 元，应收账款账面净额 163,756,147.75 元。

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、采取函证及替代程序等核实应收账款的真实性。在清查核实的基础上，分析应收款项的发生时间和原因，核实账面余额的数值，并向被评估单位调查了解了产品销售信用政策、客户构成及资信情况、历史年度应收账款的回收情况等以进行账龄分析和可收回性判断，以预计可收回的金额作为评估值。具体评估方法如下：

（1）对有充分证据表明全额损失的应收账款评估为零；

（2）对有充分证据表明可以全额回收的应收账款以账面余额作为评估值；

（3）对可能有部分不能回收或有回收风险的应收账款，采用应收账款账龄分析法确定坏账损失比例，从而预计应收账款可收回金额。预计应收账款回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款其账面余额的 5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收账款按其账面余额的 80%计取；

⑥预计无法收回的应收账款按其账面余额的 100%计取。

应收账款评估值为 163,756,147.75 元，坏账准备评估为 0.00 元，无评估增减值。

5.预付账款

预付账款账面价值为 5,815,071.91 元，核算内容主要为预付给供应商的货款。资产评估师向被评估单位相关人员调查了解了预付账款形成的原因，对相应的合同进行了抽查并对大额或账龄较长的往来进行了函证。对于按照合同约定能够收到相应货物或获得完整权益的预付账款，以核实后的账面价值作为评估值；对于有确凿证据表明只能收到部分相应货物或不能获得完整权益的预付账款，参照应收账款评估方法评估。

预付账款评估值为 5,815,071.91 元，无评估增减值。

6.其他应收款

评估基准日其他应收款账面余额 3,832,556.10 元，计提坏账准备 393,011.56 元，账面价值 3,439,544.54 元，主要为保证金、员工借支款等。

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、收集函证或采取其他替代程序等，核实待估其他应收款的真实性，并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。其他应收款按应收账款同样的方法评估。

预计应收账款回收损失比例的原则如下：

①账龄在一年以内的应收账款其账面余额的 5%计取；

②账龄在一至二年的应收账款按其账面余额的 10%计取；

③账龄在二至三年的应收账款按其账面余额的 20%计取；

④账龄在三至四年的应收账款按其账面余额的 30%计取；

⑤账龄在四至五年的应收账款按其账面余额的 80%计取；

⑥预计无法收回的应收账款按其账面余额的 100%计取。

其他应收款评估值为 3,439,544.54 元，无评估增减值。

7.存货

评估基准日存货账面余额为 126,063,423.68 元，计提存货跌价 76,331.18 元，账面价值为 125,987,092.50 元，核算内容如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面余额	存货跌价准备	账面价值
1	原材料	5,051,485.96	76,331.18	4,975,154.78
2	库存商品	120,932.18	-	120,932.18
3	在产品	110,312,196.06	-	110,312,196.06
4	合同履约成本	10,578,809.48	-	10,578,809.48
	合计	**126,063,423.68**	**76,331.18**	**125,987,092.50**

资产评估师在抽查核实了申报数量和申报金额的基础上，对于不同类的存货采用不同方法分别评估如下：

（1）原材料

原材料账面原值 5,051,485.96 元，存货跌价准备为 76,331.18 元，账面净值为 4,975,154.78 元。通过现场了解，被评估企业的原材料主要为生产用的原料及办公物品，在核实账面的基础上，对其数量进行了抽查盘点，同时对其品质进行了鉴定确认。通过核实，其原材料系正常使用的原材料，经分析：其入账价值基本合理（材料价＋运费），大部分入库时间不长，原材料购买日与评估基准日相距不远，市场价格变化较小，以核实后的账面原值减去跌价准备金额确认为评估值。

经用上述方法评估后的原材料评估值为 4,975,154.78 元。

（2）库存商品

库存商品账面原值120,932.18元，没有计提存货跌价准备，账面净值120,932.18元。

根据调查了解，该公司产成品为采购入库的材料和办公用品等，入库时间不长，

市场价格变化不大，其入账价值基本合理，故以经审计核实后的账面价值确认评估值。

经用上述方法评估后库存商品的评估值为 120,932.18 元。

（3）在产品

在产品账面价值110,312,196.06元，未计提存货跌价准备。

经过现场了解，在产品为发货运抵客户项目现场已完成或者待完成装配的产品。资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验相关购销合同等程序，核实其账面价值的真实性。

对于在产品，资产评估师在核实账面的基础上，对其数量进行了监盘，同时对其品质进行了鉴定确认。被评估单位销售模式为“以销定产”，结合监盘存货时在项目现场的询问情况及被评估单位近期的销售情况，确定在产品基本为可稳定销售的定制化产品，采用评估方法如下：

评估值＝实际数量×数量账面单价×（1 +成本税后利润率）

其中：成本税后利润率＝（成本毛利率-成本税金率-成本销售费用率-成本管理费用率-成本研发费用率-成本财务费用率）×利润折扣×（1-所得税率）

根据被评估单位经审定的 2024 年 1-11 月财务报表，成本毛利率为 40.69%、成本税金率为 0.88%、成本销售费用率为 5.43%、成本管理费用率为 4.97%、成本研发费用率为 5.84%、成本财务费用率为-0.30%。被评估单位库存商品为正常销售的产品，取利润折扣为 50%，被评估单位所得税税率为 15%，故：

2024 年 1-11 月成本税后利润率＝[40.69%-0.88%-5.43%-4.97%-5.84%-(-0.30%)]×50%×（1-15.00%）＝10.15%

按照同样的方法得到 2022 年、2023 年成本税后利润率为 8.59%、11.48%。采用 2022 年、2023 年、2024 年 1-11 月两年一期平均成本税后利润率 10.07%作为在产品成本税后利润率。

评估举例：在产品明细表第 2 项为江门新会港区古井第一作业区华津码头项目四连杆门座起重机，规格型号为 40t-45m(MQ4025)，产品账面结存数量 1 台，账面单价 6,609,327.67 元/台，账面价值 6,609,327.67 元。

该在产品的评估值＝1.00×6,609,327.67×（1 +10.07%）＝7,274,886.97（元）

在产品评估值为 121,420,634.63 元。

（4）合同履约成本

合同履约成本账面原值 10,578,809.48 元，计提存货跌价准备 0.00 元，账面净值 10,578,809.48 元。

合同履约成本核算内容主要为定制化产品运送至现场的运费及安装产生的成本

等。因合同履约成本实际为已售产品的新增成本，故合同履约成本评估过程与在产品相同。

经用上述方法评估后合同履约成本的评估值为 11,644,095.69 元。

截至评估基准日企业存货的评估值具体情况详见下表：

（5）存货评估结果

截至评估基准日企业存货的评估值具体情况详见下表：

存货评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
1	原材料	4,975,154.78	4,975,154.78	-	-
2	库存商品	120,932.18	120,932.18	-	-
3	在产品	110,312,196.06	121,420,634.63	11,108,438.57	10.07
4	合同履约成本	10,578,809.48	11,644,095.69	1,065,286.21	10.07
	合计	**125,987,092.50**	**138,160,817.28**	**12,173,724.78**	**9.66**

综上，存货的评估价值为 138,160,817.28 元，增值额为 12,173,724.78 元，增值率为 9.66 %。

（二）长期股权投资

长期股权投资账面价值为 39,471,545.98 元，核算内容为被评估单位对 1 家全资子公司、1 家控股子公司的投资。长期股权投资具体情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	39,471,545.98
2	江苏五新重工有限公司	100%	-
	合计		**39,471,545.98**

资产评估师首先对各项长期股权投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资账面价值的真实性和完整性。对于不同类的长期股权投资采用不同方法分别评估如下：

（1）对于直接投资持有的已上市公司股权，以上市公司股票价格为基础确认评估值。

长期股权投资评估值=发行价格×持股数量

（2）对具有控制权的子公司，资产评估师首先对长期投资形成的原因、账面价值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，

以确定长期投资的真实性和完整性，并在此基础上按照母公司的评估方法对其进行整体评估，将被投资单位评估基准日净资产评估值乘以持股比例计算确定评估值。即：

长期股权投资评估值=被投资单位净资产评估值×持股比例。

按以上方法评估汇总，各长期股权投资评估情况如下：

金额单位：元

序号	被投资单位名称	持股比例	账面价值	评估价值	评估增减值	增值率%
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	39,471,545.98	128,214,283.00	88,742,737.02	224.83
2	江苏五新重工有限公司	100%	-	1,190.64	1,190.64	
	合计		**39,471,545.98**	**128,215,473.64**	**88,743,927.66**	**224.83**

综上，长期股权投资评估值为 128,215,473.64 元，评估增值 88,743,927.66 元，增值率为 224.83 %。

（三）固定资产——房屋构筑物

1.房屋建筑物类固定资产的类型、数量、账面价值、减值准备等

本次评估范围申报的房屋建筑物共计 12 栋/项，总建筑面积为 61,365.92 平方米，账面原值为 34,734,744.93 元，账面净值为 12,191,572.57 元，未计提减值准备；构筑物 6 项，账面原值为 7,783,014.78 元，账面净值为 2,989,860.29 元。

2.房屋建筑物类固定资产概况

委估的房屋建筑物分别位于湖南省浏阳市经济技术开发区、辽宁省盘锦市。

浏阳市经济技术开发区的房屋建筑物为自建的生产用房，位于浏阳经济技术开发区永安镇永阳路 17 号湖南中铁五新重工有限公司厂区内，建成时间为 2010 年至 2012 年间，房屋建（构）筑物包括：生产车间、综合楼、道路及油漆库等。

辽宁省盘锦市的房产为金芳地俪都小区商品房，位于辽宁省盘锦市大洼区庄主街与公园路交叉口，建成时间为 2014 年 12 月，包括俪都小区 10 栋 141 室及 14 栋 111 室。

经现场查勘察，各房屋建筑物施工质量较好，结构稳定，未发现裂缝、变形现象，基础无不均匀沉降，屋面保温防水层完好，室内照明、电器设施使用正常。

（1）房屋建筑物权利状况

本次评估申报的房屋建筑物共 12 项，其中 10 项已取得房屋所有权证书，2 项未取得产权证书，未办理权证的房屋建筑物公司已出具产权承诺函，具体明细如下：

序号	权证编号	名称	建成年月	结构	面积（m2）	他项权利
1	浏房权证 2012 字第 712005005 号	综合楼	2011 年 12 月	混合	6,709.09	抵押

2	浏房权证 2012 字第 712005002 号	生产车间一（一期）	2010 年 4 月	钢结构	12,478.74	抵押
3	浏房权证 2012 字第 712005007 号	生产车间二（一期）	2010 年 4 月	钢结构	8,332.98	无
4	浏房权证 2012 字第 712004999 号	生产车间一附属房	2010 年 9 月	混合	2,274.48	抵押
5	浏房权证 2012 字第 712005006 号	生产车间二附属房	2010 年 9 月	混合	1,533.16	无
6	浏房权证 2012 字第 712005000 号	生产车间三	2011 年 12 月	钢结构	7,158.48	无
7	浏房权证 2012 字第 712005004 号	生产车间三附属房	2011 年 12 月	混合	2,253.20	无
8	浏房权证 2012 字第 712005003 号	网架车间	2011 年 12 月	钢结构	5,806.91	无
9	浏房权证 2012 字第 712005008 号	生产车间一（二期）	2011 年 12 月	钢结构	8,686.14	抵押
10	浏房权证 2012 字第 712005001 号	生产车间二（二期）	2012 年 7 月	钢结构	5,800.38	无
11	尚未取得不动产权证	金芳地俪都小区 1 期 10-141	2014 年 12 月	框架	194.90	无
12	尚未取得不动产权证	金芳地俪都小区 1 期 14-111	2014 年 12 月	框架	137.46	无
		小计			**61,365.92**	

（2）他项权利状况

根据被评估单位提供的权属相关资料，在评估基准日，浏房权证 2012 字第、712004999、712005002、712005005、712005008 号房地产已设立抵押，抵押权人为长沙银行股份有限公司浏阳支行，抵押期限为 2024 年 9 月 26 日至 2027 年 9 月 25 日。

（3）自然地理、地质状况

评估对象分别位于湖南省浏阳市经济技术开发区永阳路 17 号、辽宁省盘锦市大洼区，所处位置地势平坦，地质状况优，周边无明显污染源。

（4）日常维护和管理制度

被评估单位对委估的房屋建筑物进行日常维护和管理，外部结构和内部装修维护保养状况较好。

3.房屋建筑物核实结果

至评估基准日，部分房屋建筑物设定抵押权利，资产评估师查验权属证书原件及复印件，被评估单位承诺提供的权证复印件与其权证原件一致。

资产评估师根据申报的评估申报表，在被评估单位相关技术人员和管理人员的配合下，按照《资产评估执业准则————不动产》的规定和要求，遵循公正、客观、科学的原则，对被评估单位提供的评估申报表列示的项数、资产名称、建筑面积或数量、建筑结构、装饰装修等项目，逐一进行现场勘察核实；现场了解重要房屋建筑物、

构筑物的结构特征和各部位完损状况并编制《现场勘察记录》，现场勘察结果表明：被评估单位本次申报评估的房屋建筑物类固定资产的实际数量（栋数或项数、面积或数量）与申报评估的数量一致。

（1）现场勘查情况

位于浏阳市经济技术开发区永安镇永阳路 17 号生产车间及综合楼，房屋所有权证号为浏房权证 2012 字第 712004999-712005008 号，建筑面积合计 61,033.56 平方米，设计用途为工业。车间为钢结构，外墙 1.2 米以下采用混合砂浆烧结多孔砖，外部贴面砖，1.2 米以上采用 900 型镀铝锌彩板，屋面为 820 型镀铝锌彩板加 50mm 厚保温棉，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备，地面水泥砂浆抹平，部分区域为环氧树脂地坪；附属房为混合结构，外墙为干挂石材，部分涂料，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备，室内墙体刷乳胶漆，石膏板吊顶，铝合金窗及玻璃门，水磨石地面；综合楼为混合结构，外墙为干挂石材及贴面砖，配备监控设施，消防设施，水电及通讯设备，室内墙体刷乳胶漆，大厅墙面贴瓷砖，室内石膏板吊顶，铝合金窗及玻璃门，地面贴瓷砖。

位于辽宁省盘锦市大洼区庄主街与公园路交叉口金芳地俪都小区房产，建筑面积合计 332.36 平方米，设计用途为商住。框架结构，外墙涂料饰面，配备消防设施，水电及通讯设备。由于该房产为工抵房，目前尚未进行过户，故暂未取得不动产权证书。

经现场查勘察，上述房屋建筑物的施工质量良好，结构较稳定，未发现明显裂缝、变形现象，基础无肉眼可见不均匀沉降，屋面保温防水层基本完好，室内照明、电器设施使用正常。其整体状况较好。

（2）国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物情况

被评估单位本次申报评估的房屋建筑物类固定资产中未发现国家强制报废、受腐蚀、受灾损的房屋建筑物或构筑物。

4.评估依据

（1）《中华人民共和国土地管理法》；

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》；

（3）原城乡建设环保部《房屋完损等级评定标准》[1984]城住字 678 号；

（4）中国经济科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》；

（5）湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果（湘房协[2023]3 号）；

（6）长沙市信息价期刊《长沙建设造价》；

（7）其他资料。

5.评估程序

（1）了解评估对象、核实申报评估的资料

根据被评估单位提供的房屋建筑物类固定资产各《资产清查评估明细表》，查阅房屋建筑物工程资料，了解房屋建筑物的结构、装修、设施配置及地点分布等基本情况。

（2）市场调查与收集相关资料

根据评估需要，资产评估师对被评估单位的财务、综合等部门进行调查咨询，由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得，故对湖南省建筑物建设成本、各项费用取费费率标准和政府行政事业性收费文件等资料和当地评估基准日的建筑材料市场价格信息进行必要的市场调查。

（3）现场勘察

资产评估师按照《资产评估执业准则————不动产》及有关评估准则的要求，遵循公正、客观、科学的原则，根据被评估单位提供的《房屋建筑物评估申报表》所列项目的项数、面积或数量、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风设备情况等，对评估对象进行抽样现场查勘或全面调查核实并编制现场勘察记录。

资产评估师对委估的房屋建筑物类固定资产实施了全面调查，对委估房屋建筑物作详细查看，除核实其数量及内容是否与申报情况一致外，主要查看其基础、结构、装修、设施、配套使用状况等。

①基础和结构：为了判断房屋建筑物基础的安全性从而为评估提供依据，资产评估师根据结构类型对其基础、承重墙、梁、板、柱进行细心观测，查看其基础有无不均匀沉降，查看基础和承重构件有否变形开裂现象，查看混凝土构件有无露筋、麻面、变形，查看墙体是否有风化以及风化的严重程度。

②装饰：查看房屋建筑物的装修有无脱落、开裂、损坏以及装饰的新旧程度。

③设备：查看房屋建筑物的水电设施是否完好齐全，是否畅通，有无损坏和腐蚀，能否满足使用要求。

④维护结构：查看房屋建筑物的非承重墙、门、窗、隔断、散水、防水、保温设施等有无损坏、丢失、腐烂、开裂等现象。

（4）在实施上述程序的基础上，按以下的评估方法分别估算其评估值。

6.评估方法

（1）评估方法选取的依据（理由）

①房地产评估通行的评估方法有市场比较法、收益法、假设开发法、成本法等。有条件选用市场比较法进行评估的，应以市场比较法为主要的评估方法；收益性房地产的评估，应选用收益法作为其中的一种评估方法。在无市场依据或市场依据不充分

而不适宜用市场比较法、收益法、假设开发法进行评估的情况下，可采用成本法作为主要的评估方法。

②本次根据委估对象的不同情况，分别采用不同的评估方法。

对于企业持有的商品房，区域内同类型房地产交易市场较活跃，可比案例能够取得，故采用市场比较法进行估算。

对于企业自建的生产相关厂房及配套综合楼，由于当地市场上同类房产成交案例较少，且根据评估目的及房屋建筑物类资产的实际用途、状况，其重置成本和成新率可以合理估算，故采用成本法进行评估。

（2）评估公式和参数选取

①市场比较法

市场比较法的理论依据——替代原理

市场比较法的定义：市场比较法是将评估对象与在评估时点近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

市场比较法的基本公式：

房地产的评估价值=房地产比准单价×建筑面积

其中：比准单价=可比实例价格×交易情况修正系数×交易日期修正系数×房地产状况修正系数

房地产状况修正系数=区位状况修正系数×个别状况修正系数

②成本法

成本法的基本估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

A.评估原值

评估原值＝综合建安造价+前期费用及其他费用+资金成本+开发利润-预计可抵扣增值税额

a.综合建安造价

资产评估师根据在现场勘察的实际情况及被评估单位提供的资料，由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得。本次评估通过查阅《湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果》以取得当地房屋重置价格标准。本次选取的房屋重置价格标准仅为建安成本，不包含前期及其他费用、资金成本等。

b.前期费用及其他费用

根据国家及地方政府的相关规定，房屋建筑物前期费用及其他费用按以下取费标

准估算：

房屋前期费用及其他费用取费标准表

序号	取费项目	取费费率	参考依据
1	可行性研究费	0.30%	参考计价格[1999]1283 号
2	勘察设计费	3.14%	参考湘堪设协字[2023]08 号
3	建设单位管理费	1.47%	参考财建[2016]504 号
4	工程监理费	2.28%	参考湘监协[2016]2 号
5	工程招投标代理服务费	0.34%	参考湘招协[2015]6 号
6	环境评价费	0.11%	参考长财综[2018]3 号
7	城市基础设施配套费-浏阳	35.00	浏财联发〔2022〕1 号
8	人防易地建设费	44.80	湘发改价费规〔2022〕843 号
合计		7.64%	

房屋建筑物建筑工程前期费用及其他费用＝综合建安费×7.64%+（城市基础设施配套费+人防易地建设费）×面积

注：根据《湖南省防空地下室易地建设费标准表》，仅工业生产厂房以外的房产考虑人防易地建设费。

c.资金成本

资金成本按合理工期的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）估算。建设资金按均匀投入设定，计息期按工期的一半估算；其估算公式为：

资金成本＝（建安工程费＋前期及其他费用）×[（1＋利率）$^{(正常工期/2)}$-1]

d.开发利润

开发利润指投资者在项目建设的合理回报，在行业平均投资利润率的基础上计算确定。企业自建自用的工业厂房一般不预测开发利润，故本次评估不考虑开发利润。

e.预计可抵扣增值税额

预计可抵扣增值税额为综合建安造价及部分前期费用可抵扣税额合计，综合建安费及部分前期费用可抵扣税额根据适用税率的不同而分别计算，具体如下：

序号	项目	计税基数	税率	税额
1	综合建安造价	综合建安造价	9%	（计税基数/（1+9%））×9%
2	前期费用	（综合建安造价）×（勘察设计费率+工程监理费率+工程招投标代理服务费率+环境评价费率+可行性研究费率）	6%	（计税基数/（1+6%））×6%

B.成新率

通过对房屋建筑物的实际有效使用年限及已使用年限的考察并通过实地勘察其工程质量以及建筑物主体，围护、水电、装修各方面的保养情况确定其各种损耗，同时结合其现实用途，综合估算该房屋建筑物的成新率。

a.综合成新率的估算

建筑物采用综合成新率方法确定其成新率。

b.年限法成新率的估算

年限法成新率＝尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）×100%

c.打分法成新率的估算

首先，资产评估师进入现场，对房屋建筑物逐一进行实地勘察；对建筑物各部位质量，作出鉴定。根据鉴定结果对建筑物各部位质量进行百分制评分。

其次，根据建筑物各部位在总体结构中的重要程度，确定其分项评分在总体打分法成新率中的权重系数。权重系数合计为100%。

最后，以各分项的评分乘以相应的权重系数，得出该分项打分法成新率的评估分，汇总后得出总体打分法成新率，总体打分法成新率满分为100%。

③评估值的计算

评估净值＝评估原值×成新率

7.评估举例

例1：倾都小区10栋141室（房屋建筑物明细表第11项）

（1）市场比较法选取可比实例

资产评估师选取与评估对象的用途相同、交易类型相同、区域及个别因素条件相近、交易情况正常的具有替代性和相关性的三个可比实例，列示于下表：

评估对象与可比实例基本情况表

评估对象与可比实例	评估对象	可比实例A	可比实例B	可比实例C
名　称	倾都小区10-141	中交凯旋城	蓝色康桥（K区）	东方银座中心城
座　落	辽宁省盘锦市大洼区庄主街与公园路交叉口东南220米	辽宁省盘锦市兴隆台区辽河南路111号	辽宁省盘锦市兴隆台区惠宾街与青年路交汇处（世纪小区东南侧）	辽宁省盘锦市兴隆台区石化路边防世纪小区东侧
建筑结构	框架	框架	框架	框架
交易价格（元/㎡）	待定	4,676.00	4,639.00	5,049.00

（2）评估对象和可比实例比较因素选择和条件说明，列表如下：

比较因素条件说明表

评估对象及可比实例 / 比较因素	评估对象	可比实例A	可比实例B	可比实例C
交易情况		正常	正常	正常

交易日期		2024-11-30	2024-5-11	2025-1-9	2024-9-13
区域因素	自然条件	相同	相同	相同	相同
	社会条件	相同	相同	相同	相同
	商服繁华度	较差	较好	较好	较好
	人口密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	建筑密度	区域平均数	区域平均数	区域平均数	区域平均数
	交通便捷程度	较便捷	较便捷	较便捷	较便捷
	公交线路	一般	较多	较多	较多
	基础设施完备度	一般	较好	较好	较好
	公共设施完善度	一般	较好	较好	较好
	环境质量优劣度	较好	较好	较好	较好
个别因素	土地取得方式	出让	出让	出让	出让
	他项权利限制	无	无	无	无
	使用类型	商住	住宅	住宅	住宅
	临路状态	两面临路	两面临路	两面临路	两面临路
	建筑结构	框架	框架	框架	框架
	新旧程度	2012 年	2018 年	2015 年	2010 年
	楼层	高区	高区	低区	低区
	平面布置	较好	较好	较好	较好
	采光、通风等	较好	较好	较好	较好
	面积	194.9	145	97	96.66
	装修标准	毛坯	精装修	精装修	精装修
	设施齐备	较齐备	较齐备	较齐备	较齐备
	停车方便程度	较方便	较方便	较方便	较方便
	建筑类型	中层	中层	高层	中层
	工程质量	良好	良好	良好	良好

（3）比较因素条件指数表的确定

除交易日期外，均以评估对象的各因素条件为基础，相应指数为100，将可比实例相应因素条件与评估对象相比较确定相应的指数，列于下表：

比较修正系数表

比较因素		评估对象	可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
交易情况		100	100	100	100
交易日期		100	95.96	100.58	98.14
区域因素	自然条件	100	100	100	100
	社会条件	100	100	100	100
	商服繁华度	100	102	102	102
	人口密度	100	100	100	100
	建筑密度	100	100	100	100

	交通便捷程度	100	100	100	100
	公交线路	100	101	101	101
	基础设施完备度	100	101	101	101
	公共设施完善度	100	101	101	101
	环境质量优劣度	100	100	100	100
个别因素	土地取得方式	100	100	100	100
	他项权利限制	100	100	100	100
	使用类型	100	105	105	105
	临路状态	100	100	100	100
	建筑结构	100	100	100	100
	新旧程度	100	102	101	99
	楼层	100	100	98	98
	平面布置	100	100	100	100
	采光、通风等	100	100	100	100
	面积	100	101	102	102
	装修标准	100	103	103	103
	设施齐备	100	100	100	100
	停车方便程度	100	100	100	100
	建筑类型	100	100	101	100
	工程质量	100	100	100	100

（4）比准价格的确定

根据可比实例房地产的销售价格、差异评分及系数修正，计算委估房地产的比准价格和现时价格。比准价格的计算过程列示于下表：

比准价格计算表

比较因素		可比实例 A	可比实例 B	可比实例 C
成交单价（元/M²）		4,676.00	4,639.00	5,049.00
交易情况		1.0000	1.0000	1.0000
交易日期		1.0421	0.9942	1.0190
区域因素	自然条件	1.0000	1.0000	1.0000
	社会条件	1.0000	1.0000	1.0000
	商服繁华度	0.9804	0.9804	0.9804
	人口密度	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑密度	1.0000	1.0000	1.0000
	交通便捷程度	1.0000	1.0000	1.0000
	公交线路	0.9901	0.9901	0.9901
	基础设施完备度	0.9901	0.9901	0.9901
	公共设施完善度	0.9901	0.9901	0.9901
	环境质量优劣度	1.0000	1.0000	1.0000
个别	土地取得方式	1.0000	1.0000	1.0000

因素	他项权利限制	1.0000	1.0000	1.0000
	使用类型	0.9524	0.9524	0.9524
	临路状态	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑结构	1.0000	1.0000	1.0000
	新旧程度	0.9804	0.9901	1.0101
	楼层	1.0000	1.0204	1.0204
	平面布置	1.0000	1.0000	1.0000
	采光、通风等	1.0000	1.0000	1.0000
	面积	0.9901	0.9804	0.9804
	装修标准	0.9709	0.9709	0.9709
	设施齐备	1.0000	1.0000	1.0000
	停车方便程度	1.0000	1.0000	1.0000
	建筑类型	1.0000	0.9901	1.0000
	工程质量	1.0000	1.0000	1.0000
修正后的比准单价（元/㎡）		4,162.00	3,980.00	4,574.00
评估对象单价（元/㎡）		4,240.00		

则市场比较法评估单价为4,240.00元/平方米。

评估对象僳都小区10栋141室评估单价为4,240.00元/平方米，建筑面积为194.9平方米，评估值=评估单价×建筑面积=826,376.00元。

例2：综合楼（房屋建筑物明细表第1项）为混合结构，建成于2011年12月，面积6,709.09平方米。楼内配备有给排水及照明、动力电、消防等设备设施。

（1）评估原值的估算

①综合建安工程造价估算

由于房屋建造时间较早，建设期工程相关资料已无法取得，本次评估参考湖南省建筑物建设成本参考标准研究成果（湘房协[2023]3号）并进行区域及期日修正，分析估算得到评估基准日的综合建安造价。具体估算如下：

序号	项目名称	计算公式	金额（元）
一	建安工程费		9,872,100.00
二	前期费用	（——）×7.64%+79.80×6,709.09	1,289,613.82
三	资金成本（按1年建设期考虑）	（一+二）×((1+3.1%)^(1/2)-1)	171,689.48
四	含税评估原值	一+二+三	11,976,841.34
五	可抵扣增值税额		849,605.36
六	不含税评估原值	取整（百位）	10,483,800.00

②年限法成新率

结合评估对象实际使用保养情况，确定评估对象的经济使用寿命年限为50年，已

使用12.93年，尚可使用约37.07年，土地剩余年限为32.61年。则可确定房屋的剩余经济使用年限为32.61年，依据成新率计算公式，得：

使用年限法成新率＝尚可使用年限/（已使用年限＋尚可使用年限）×100%

＝32.61 /（12.93 +32.61)×100%＝71.61%

③勘查打分法成新率

委托评估的房屋的实地查勘情况如下表所示：

类别	明细项目	现状描述	标准分	查勘得分
结构部分（70%）	基础	有足够承载能力	25	22
	承重构件	完好、坚固，无变形，裂缝	25	21
	非承重构件（墙体）	表面无裂缝、轻度风化	15	10
	屋面、屋架	屋面完整、平坦，无渗漏，有风化	20	15
	地面	轻度磨损	15	7
	小计		100	75
装修部分（15%）	门窗	门窗一般	25	15
	外墙	无明显剥落，有风化	20	15
	内墙	无裂缝，轻度剥落	20	15
	顶棚	无变形、下垂	20	15
	地面	轻度磨损	15	10
	小计		100	70
设备部分（15%）	给排水、卫生洁具	上下水管道基本通畅、各种器具较好	50	30
	照明	电器设备、线路、照明装置较好	50	30
	小计		100	60

实地查勘打分法成新率＝75%×70%＋70%×15%＋60%×15%＝72.00%

④综合成新率

将实地查勘打分成新率和按使用年限估算的成新率综合起来考虑，按简单算术平均法估算其综合成新率。即：

综合成新率＝（年限法成新率＋实地查勘打分法成新率）÷2

＝（61.61%＋72.00%）÷2=72%（取整）

⑤房屋评估净值的估算：

房屋评估净值＝评估原值×成新率

＝10,483,800.00×72%

＝7,548,336.00（元）

8.房屋建筑物类固定资产评估结果

湖南中铁五新重工有限公司房屋建筑物类固定资产评估结果：

金额单位：人民币元

科目名称	账面原值	账面净值	评估原值	评估净值	增值率%
房屋建筑物	34,734,744.93	12,191,572.57	68,026,606.40	49,818,259.40	308.63

构筑物	7,783,014.78	2,989,860.29	11,895,900.00	6,432,293.00	115.14
合计	**42,517,759.71**	**15,181,432.86**	**79,922,506.40**	**56,250,552.40**	**270.52**

9.房屋建筑物类固定评估的重要事项说明

（1）资产评估师对委托评估建筑物的建筑结构、室内外状况进行了实地查看并进行记录，但仅限于评估对象的外观与目前维护管理状况，资产评估师不承担对建筑物结构质量进行调查的责任，也不承担其他被遮盖、未暴露及难于接触到的部分进行检视的责任。本次是按委托评估资产可正常使用情况下进行评估的。

（2）房屋建筑物类固定资产评估结果不包含增值税金额。

（3）本次纳入评估范围的部分房屋建筑物截至评估基准日未办理房屋所有权证书。为此被评估单位出具了相关说明，证明该部分无证房屋确实为被评估单位所有，并承诺若该部分房屋产权出现问题愿承担相应法律责任。

（四）固定资产——设备

1.评估范围

湖南中铁五新重工有限公司（简称“五新重工”或被评估单位）此次申报评估的设备类固定资产主要包括机器设备、车辆和电子设备三类，共计1,075.00台/套/辆。设备分别安装或放置在被评估单位的厂房车间、实验室及办公区域内。此次申报评估的设备类固定资产的类型、数量及账面值见下表：

类别	数量（台/套/根/辆）	账面原值（元）	账面净值（元）
机器设备	566	54,930,303.47	26,572,992.77
车辆	13	2,705,172.17	605,591.13
电子设备	496	6,110,597.50	2,091,755.94
合计	**1075**	**63,746,073.14**	**29,270,339.84**

2.资产概况

此次纳入评估范围内的委估资产主要由机器设备、车辆和电子设备组成，共计1,075.00 台/套//辆。机器设备主要包括桥式及半门式等各式起重机（含承轨梁）、VOCS废气治理环保设备、激光切割机、数控卷板机、气体保护焊机及焊接工作站等自动化专用生产设备；电子设备主要包括台式及笔记本电脑、工作站服务器、空调、打印机、投影仪、办公桌椅等，主要分布在公司经营场所；车辆包括宇通牌客车、别克、帕杰罗、林肯牌等商务乘用轿车以及江铃皮卡车若干辆。

五新重工属于港口设备行业，主营基本港口物流智能设备的研发、生产和销售，主要产品有门式起重机、门座式起重机、钢结构桥梁工程等，其中门式起重机类包括轨道式集装箱门式起重机、岸边集装箱起重机、造船门式起重机、地铁货场门式起重

机等；门座式起重机简称门机，是用于港口码头进行船舶和车辆货物装卸、转载作业的搬运设备，根据其构造特征归属于臂架型起重机，基本组成又包括工作机构、金属结构、控制系统和辅助装置等。五新重工生产的门座起重机细分为单臂架/四连杆门座式起重机、带斗门座起重机等，广泛应用于长江、珠江、淮河等流域港口码头和长沙地铁等重点工程。

五新重工生产经营过程中的主要污染物包括废水、废气、固体废弃物和噪声，因此在日常生产经营中很重视污染物治理及环境保护工作。例如，在环境保护上持续投入，引进 VOCS 废气治理设备等环保设施。

港口物流智能设备业务方面，五新重工的产品根据客户需求定制化生产并应用于各类特异性的施工场景，专用性较强；其余在车间的设备均为标准化生产设备。五新重工的固定资产管理制度较为完善，截至评估基准日，设备的使用、维护、保养状况及技术状态基本正常，均能正常运转使用。

3.评估依据

（1）中国经济科学出版社《资产评估常用数据与参数手册》；

（2）被评估单位填列的《评估申报表》、评估基准日的会计报表及审计报告等经营相关资料；

（3）委托人和被评估单位提供的历史与现行资产价格资料；

（4）被评估单位提供的重要、典型设备的购置发票、合同等；

（5）网络各类主流交易网站：京东、爱采购、中关村在线、阿里巴巴等；

（6）资产评估师通过市场调查及向生产企业咨询所收集的有关询价资料和参数资料；

（7）资产评估师现场勘察、调查所搜集的资料；

（8）iFinD 资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI）；

（9）其他相关资料。

4.评估程序

（1）资产评估师抽查核实了委估机器设备相关资料，明确产权归属，包括委估机器设备的原始购置发票或资料、相关购买合同（安装合同、后续服务合同）及安全生产监督部门的年检证等，未发现产权不属于产权持有单位的情况。

（2）仔细审阅产权持有单位填报的清查评估明细表，并与设备台账、固定资产账等财务记录进行核对；规范表格内容，对填报不完整的信息进行补充和完善。做到账与账相符。

（3）组织评估人员进行现场勘查，对主要设备的规格型号、产地、启用时间等进

行核对和检查，并了解产权持有单位的设备管理制度和维修保养制度、调查设备技术水平、技改大修历史情况、日常维护保养情况、故障情况、全年实际工作时间及检修周期。

（4）现场了解产权持有单位工作程序和生产工艺流程，勘查设备工作环境、设备的完好程度、工作精度以及满足工艺要求程度，对重要、关键设备现场填写设备调查表，详细记录现场勘查情况及设备的主要技术参数和配置，并初步确定好各设备的成新率，查找有关价格及成新率资料，逐台评定估算，在此基础上汇总得出评估原值及评估净值。

5.评估方法

（1）所有设备均采用重置成本法进行评估，其估算公式为：

评估净值＝评估原值×成新率

①通用设备评估原值的估算：

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

其中：

A.通用设备购置价

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备， 按评估基准日不含税市场价格行情估算。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），按评估基准日市场价格（含税）行情估算；

B.运杂费

根据设备的重量、运距以及包装难易程度，按设备含税购置价的 0%——9%计费；对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备，运杂费中扣除的 9%的增值税额。

对于按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的购进设备（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），运杂费按含税运杂费价格估算。

C.设备基础费

根据设备基础的实际工程量或根据设备基础的复杂程度估算，或按近期同类型设备基础实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36 号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按 9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），设备基础费按含税基础费价格估算。

D.安装调试费：根据设备安装实际情况或根据设备安装的复杂程度估算；或按近期同类型设备安装调试费实际合同数估算；根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定允许从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的，按9%的增值税额进行抵扣。

根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）规定不可从企业应纳增值税销项税额中抵扣进项税额的（如用于非增值税应税项目、免征增值税项目、职工集体福利等），安装调试费按含税运杂费价格估算。

E.其他费用：其他费用包括建设单位管理费、勘查设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费、环境影响评价费、联合试运转费用等，根据财政部、国家税务总局发布的关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）及相关文件测算出合理的其他费用的费用率。此次评估按具体情况考虑。

F.资金成本

对设备价值高、安装建设期较长的设备，按设备的含税价、评估基准日的贷款利率和正常安装调试工期估算其资金成本。

设备资金成本计算公式如下：

设备资金成本=（含税购价+含税运杂费+含税安装费+含税基础费+含税其它费用）×（（1+同期银行贷款市场利率）^(安装周期/2)-1）

同期银行贷款市场利率按目前按评估基准日当月中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的1年期贷款市场报价利率（LPR）考虑。此次评估按具体情况考虑。

②按特定工艺进行设计和改装的非标设备

资产评估师通过实地盘点与勘察核实，抽查阅并取证了桥式及半门式等各式起重机、激光切割机、数控卷板机等大额典型生产设备的原始凭证与购置合同、技术参数资料，且公司固定资产管理制度较为完善，根据财务台账填列的评估申报表与固定资产台账、各车间设备管理部门的实物台账均相符，故不存在账实不符的情况。在此基础上，利用iFinD资讯数据终端查询的国内历年分行业生产价格指数（PPI），得到设备在基准日的评估原值。即：

评估原值＝设备除税合同价×购置年份相对基准日期间的价格变化指数（PPI）

③小型办公设备和电子设备评估原值的估算：

对于各种小型检测设备和包括空调、电脑、打印机在内的现代办公设备等，此类设备结构简单、安装容易，多数均由经销商提供免费安装调试及送货上门等服务，使用时间不长的以目前市场价为重置价值。对于超龄使用的电子设备，本次按照可回收价进行评估。

④车辆评估原值的估算：

评估原值＝购置价（除税价）+车辆购置附加税+其他费用

其中：

购置价：由于被评估单位为一般纳税人，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从企业应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，故按评估基准日现行不含税价估算；

车辆购置税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的10%估算；根据财政部、税务总局、工业和信息化部《关于新能源汽车免征车辆购置税有关政策的公告》规定，新能源汽车免征车辆购置税。免征车辆购置税的新能源汽车是指纯电动汽车、插电式混合动力（含增程式）汽车、燃料电池汽车。

其他：主要考虑上牌发生的费用，按基准日实际发生费用估算。

（2）成新率的估算：

在估算设备成新率时，根据各种设备自身特点及使用情况，综合考虑设备的经济寿命、技术寿命估算其尚可使用年限。

①对于主要设备，采用综合分析法进行估算，即以其设计使用寿命年限为基础，先考虑该类设备的综合状况并评定其耐用年限————经济使用寿命年限N（受专业的限制，一般参照北京科学技术出版社出版的《资产评估常用数据与参数手册》载明的经济使用寿命年限），接着考虑该等设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率、使用现状等，并据此初步分别估算该等设备的尚可使用寿命年限n，再估算下表所示各成新率的调整系数，进而分别估算该等设备的成新率。

根据以往设备评估实践中的经验总结、数据分类，本公司测定并分类整理了各类设备相关调整系数的范围，成新率调整系数范围如下：

设备利用系数项目	代号	各系数调整范围
设备利用系数	C1	（0.85——1.15）
设备负荷系数	C2	（0.85——1.15）
设备维护保养系数	C3	（0.85——1.15）
设备原始制造质量系数	C4	（0.90——1.10）
设备工作环境系数	C5	（0.95——1.05）

设备故障系数	C6	（0.85——1.15）

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

②对于价值小的普通机器设备以及电脑、空调等办公设备，主要采用使用年限法，综合设备的使用维护和外观现状，估算其成新率。其估算公式如下：

成新率＝（经济使用寿命年限-已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

③对于车辆，根据 2012 年颁布的“商务部、发改委、公安部、环境保护部令第 12 号《机动车强制报废标准规定》”和委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则，分别按以下公式估算成新率，并以三者中最低者作为委估车辆的成新率：

成新率＝Min（使用年限成新率，行驶里程成新率，现场勘查成新率）

A.使用年限成新率＝（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

B.行驶里程成新率＝（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

对于现场勘查成新率，首先需对车辆各部位质量进行百分制评分，然后根据各部位的重要程度，确定权重系数（发动机系统 30%，底盘 30%，车身外观 10%，车内装饰 15%，电气设备 15%，权重系数合计为 100%），以加权平均确定现场勘查成新率。即：

C.现场勘查成新率＝（发动机系统得分×30%+底盘得分×30%+车身外观得分×10%+车内装饰得分×15%+电气设备得分×15%）÷100×100%。

6.评估举例

案例 1：机器设备评估

五新重工于 2020 年 12 月安装调试完毕并启用沈阳机床股份有限公司供应的型号为 CAK80135 的数控车床壹台（见机器设备清查核实明细表第 376 序号），账面原值 226,701.03 元，账面净值 139,685.70 元，安置于被评估单位生产车间内。截至评估基准日，该台数控车床的日常保养、维修状况及技术状态良好，能正常运转使用。

（1）设备主要技术参数

床身最大回转直径：800mm；　　滑板上最大回转直径：520mm；

最大工件长度：1350mm；　　主电机功率：3.7kw；

主轴孔径：104mm；　　行程（X/Z 轴）（ mm/min）：440/1350；

主轴转速范围：100-3000r/min；　　尾座套筒锥孔锥度：莫式 6#；

快移速度（X/Z 轴）：6/10mm/min；　　尾座套筒直径/行程：100/250mm；

机床尺寸（mm）：3860*2120*1780；　　机床重量：5750kg

（2）评估方法

被评估单位为增值税一般纳税单位，按《中华人民共和国增值税暂行条例》及实施细则规定可从应纳增值税销项税额中抵扣购进设备的进项税额，适用的增值税率为13%。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（3）评估原值的估算

评估原值＝设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其他费用+资金成本

①设备购置价：

资产评估师通过查阅设备原始购置合同、发票等有关资料及调查市场行情，询得拥有同等或相近技术参数配置的该型数控车床在评估基准日的市场购置单价为242,800.00（元）/台。此价格为含税出厂价格，包安装调试及送货上门。该设备属于可抵扣增值税类项目，故设备购置价按评估基准日市场价格（不含税）行情估算。则有：

设备购置价（不含税）＝含税购置总价÷（1+增值税税率）

＝242,800.00÷（1+13%）

＝214,867.26（元）；

②运杂费、安装调试费：市场购价已包含相关费用，此处不予考虑；

③基础费：数控车床属于通用型设备且安装方便，此处不予考虑；

④其他费用：其他费用包括可行性研究费、勘查设计费、建设单位管理费、工程监理费、工程招投标代理服务费、环境评价费等。该设备组装、调试、运行过程相对简单，此处不予考虑；

⑤资金成本：该台数控车床建设周期不长，未形成完整周期，此处不予考虑；

⑥评估原值：

评估原值＝设备购置价+运杂费+安装调试费+基础费+其他费用+资金成本

＝214,867.26+0+0+0+0+0

＝214,900.00（元）（百位取整）

（4）成新率的估算

采用综合分析法判定其成新率，即以使用年限法为基础，初定该类设备的尚可使用年限，再通过对设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况的分析，确定以下调整系数，得到该设备的尚可使用年限，估算其综合成新率。

经查阅相关手册，根据设计标准及其他有关规定，CAK80135 的数控车床是一种用于金属切削的加工设备，该类设备参考经济使用年限为 10 年，故取其经济使用年限为 12 年。截至评估基准日，该台数控车床已使用 3.83 年，尚可使用年限为 6.17 年。

经评估人员现场勘察，该台数控车床使用正常，维护、保养状况及技术状态良好，并估算以下调整系数，计算综合成新率：

设备调整系数项目	代号	现场鉴定情况	系数调整值
设备利用系数	C1	利用正常	1.00
设备负荷系数	C2	负荷正常	1.00
设备维护保养状况系数	C3	维护保养良好	1.00
设备原始制造质量系数	C4	制造质量一般	1.00
设备工作环境系数	C5	环境情况一般	1.00
设备故障系数	C6	故障情况一般	1.00

则：成新率 K＝n÷N×C1×C2×C3×C4×C5×C6×100%

＝6.17÷10×1.00×1.00×1.00×1.00×1.00×1.00×100%

＝61.70%

本次评估取其成新率按尾数 5 取整，故取值为 60%。

（5）评估净值的估算

评估净值＝评估原值×成新率

＝214,900.00×60%

＝128,940.00（元）

案例 2：电子设备评估

五新重工于 2023 年 9 月购置并启用型号为 R750XS 的戴尔服务器壹套（见电子设备评估明细表序号第 386 项），账面原值为 49,557.52 元，账面净值为 30,670.58 元。截至评估基准日该套服务器设备使用正常。

（1）主要配置参数

产品类别：机架式服务器；　　CPU 型号：Intel Xeon Gold 5318Y；

主板芯片组：Intel C622；　　CPU 核心/CPU 线程数：48 核心/96 线程；

内存容量：16GB；　　标配/最大硬盘容量：2TB/128TB

（2）评估方法

被评估单位为增值税一般纳税单位，该设备进项税额可在销项税额中抵扣，适用的增值税率为 13%。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（3）评估原值的估算

设备购置价按不含税价格估算。经查阅设备原始购置发票等有关资料及调查市场行情，R750XS 型戴尔服务器于评估基准日的市场购置价约为 50,100.00（元）/台，包安装调试及送货上门。由于此参考价为现行含税市场价格，且没有发现该型服务器停

产、停售等信息，故此处不考虑其功能性贬值。依据公式有：

评估原值（不含税购置价）＝含税购置价÷（1+增值税税率）

＝50,100.00÷（1+13%）

＝44,300.00（元）（百位取整）

（4）成新率的估算

采用综合分析法判定其成新率，即以使用年限法为基础，初定该类设备的尚可使用年限，再通过对设备的利用、负荷、维护保养、原始制造质量、工作环境、故障率等情况的分析，确定以下调整系数，得到该设备的尚可使用年限，估算其综合成新率。

服务器类电子设备的参考经济使用寿命年限一般为 8 年，截至评估基准日该套服务器已使用约 1.17 年，尚可使用 6.83 年。根据现场勘查和了解，其维护、保养状况及技术状态基本正常。依成新率估算公式：

成新率＝（经济使用寿命年限－已使用年限）÷经济使用寿命年限×100%

＝（8－1.17）÷8×100%

＝ 85%（取整）

（5）评估净值的估算

评估净值＝评估原值×成新率

＝44,300.00×85%

＝37,655.00（元）

案例 3：车辆评估

五新重工于 2019 年 1 月购置并启用牌号为湘 A-8WX75 的林肯 1999CC 小轿车壹辆（见车辆清查评估明细表第 7 序号），生产厂家为林肯（进口）。截至评估基准日，该林肯轿车已行驶 202,041.00 公里，账面原值为 363,000.00 元，账面净值为 7,260.00 元，能正常上路行驶。

资产评估师在现场勘查与查询有关资料后了解到，该车系林肯大陆 2.0T 两驱尊雅版 2017 款中大型轿车，车身结构为 4 门 5 座三厢车，搭载 2.0T 261 马力 L4 涡轮增压发动机，最大功率 192kw，最大扭矩 386 n.m，车身长*宽*高为 5115* 1912* 1492 mm，环保属国五标准。目前该林肯轿车的基本情况及技术状况基本正常，外观油漆完整，内饰整洁明亮。依估算公式：

评估净值＝评估原值×成新率

（1）车辆评估原值的估算

评估原值＝车辆购置价（不含税价）+购置附加税+其他费用

其中：

①车辆购置价：

经评估人员查阅有关资料与浏览相关车辆询价网站，林肯大陆 2.0T 两驱尊雅版 2017 款中大型轿车厂商指导销售价为 443,800.00 元，但目前市场上同款车型的轿车已停售，且该车是在 2019 年启用的 2017 年款车辆，故此处考虑其 35%的功能性贬值率。依据公式有：

不含税购置价＝基准日含税市场价×（1-功能性贬值率）÷（1+增值税税率）

＝443,800.00×（1-35%）÷（1+13%）

＝255,283.19（元）

②购置附加税：燃油车辆按不含增值税的车辆购置价的 10%估算，即：

购置附加税＝255,283.19×10%

＝25,528.32（元）

③其他费用：主要考虑车辆上牌费用，按 500 元估算。故：

车辆评估原值＝255,283.19+25,528.32+500

＝281,300.00（元）（百位取整）

（2）车辆成新率的估算

①按使用年限法估算其使用年限成新率：

根据《机动车强制报废标准规定》，非营运载客汽车的经济使用年限为 15 年，截至评估基准日，该林肯轿车已使用 5.83 年，尚可使用 9.17 年。依估算公式有：

使用年限成新率＝（经济使用年限-已使用年限）÷经济使用年限×100%

＝（15-5.83）÷15×100%

＝ 61.13%

按尾数 5 取整，即使用年限成新率取整为 60%；

②按行驶里程法估算其行驶里程成新率：

根据前述规定，车辆正常行驶里程参考值为 60 万公里，经评估人员现场勘察及仪表盘拍照取证，该车辆已行驶 202,041.00 公里。依估算公式有：

行驶里程成新率＝（规定行驶里程-已运行里程）÷规定行驶里程×100%

＝（600,000.00-202,041.00）÷600,000.00×100%

＝ 66.33%

按尾数 5 取整，即行驶里程成新率取整为 65%；

③按现场打分法估算其现场勘查成新率：

经过资产评估师的现场勘查，发现该林肯轿车整体基本情况及技术状况较好，发动机系统及动力状况良好，车身底盘情况良好，外观油漆较为完整，内饰较为整洁。

具体见表：

车辆现场清查评估基础资料表

计量单位：人民币元

车辆名称	林肯 1999CC 小轿车	规格型号	林肯大陆 2.0T 1LN6L9 两驱尊雅版		生产厂家	林肯（进口）		
购置年月	2019.01	启用年月	2019.01	账面原值	363,000.00	账面净值		7,260.00
系统	状况					权重	打分	得分
发动机系统	固定机件：正常 配气机构：正常 润滑系统：正常 点火系统：正常		曲柄连杆机构：正常 冷却系统：正常 燃料供给系统：正常			30%	50	15
底盘	传动系统：正常 转向系统：正常		行驶系统：正常 制动装备：正常			30%	50	15
车身	正常					10%	50	5
车内装饰	出厂状态					15%	50	7.5
电气设备	电源组：正常 点火系统：正常		发动机起动系统：正常 汽车照明及信号装置等：正常			15%	50	7.5
合计（K3）						100%		50

④确定委估车辆综合成新率：

根据《机动车强制报废标准规定》及委托评估车辆的具体情况，遵循谨慎原则，按孰低原则从使用年限成新率、行驶里程成新率与现场勘查成新率中的最低者按尾数5取整，即委估车辆最终成新率确定为50%。

（2）车辆评估净值的估算

车辆评估净值＝评估原值×成新率

＝281,300.00×50%

＝140,650.00（元）

经评估人员核实，同款车型、同等条件下（上牌时间、行驶里程数均与委估车辆相近），询得瓜子二手车官网上的预估价格在12.96万元至14.87万元之间，该林肯轿车的估值亦在此范围内，故有理由认为该车辆的估值较为合理。

7.被评估单位设备类固定资产评估结果如下：

金额单位：人民币元

账面原值	63,746,073.14	账面净值	29,270,339.84
评估原值	61,461,600.00	评估净值	33,642,108.00
增值额	-2,284,473.14	增值额	4,371,768.16
增值率	-3.58%	增值率	14.94%

8.重要事项说明

（1）评估增值原因分析：本次设备评估增值的原因主要是企业折旧年限低于资产评估师所取的经济使用年限；

（2）被评估单位固定资产会计折旧年限较短，导致使用年限较长的设备账面净值

较低或已计提完折旧账面无净值，从而导致少部分设备净值增值率过高；

（3）本次设备类固定资产的评估结果中不包含增值税。

（五）在建工程

在建工程账面价值为412,051.27元。核算内容为被评估单位尚未完工的用友软件和U8钢板侧吊电永磁铁吊具，资产评估师首先对在建工程的账面值和实际状况等进行了取证核实，了解在建工程的投资规模、投资期限、建造方式、开工与竣工时间、各期投资金额等。经评估测算的在建工程价值与其账面价值基本一致，故以经审计核实后的账面价值估算评估值。

在建工程的评估值为412,051.27元，无评估增减值。

（六）无形资产——土地使用权

1.委托评估的土地使用权数量、账面原值、账面净值等

湖南中铁五新重工有限公司于评估基准日拥有的并于本次申报评估的土地使用权为十一宗工业用地，坐落在湖南省浏阳市经开区，土地面积共118,142.30平方米，其原始入账价值为20,895,748.80元、账面价值为14,671,047.86元。

资产评估师通过核实其账务记录及查验其相关附件资料、查验权属证书等程序，核实其账面价值的真实性。核实情况表明：其账面价值无异常。

2.委托评估的土地使用权概况

（1）土地登记状况

委托评估宗地的宗地编号、宗地名称、土地使用权人、国有土地使用证编号、位置、土地面积、土地用途等详见如下《土地登记状况一览表》。

土地登记状况一览表

土地使用权人	权证编号	宗地名称	土地面积(m^2)	用途	土地使用权类型	土地出让终止日期
五新重工	湘（2019）浏阳市不动产权第0003223号	堆场宗地	6,163.34	工业用地	出让	2063-11-13
五新重工	浏国用（2012）第01642号	综合楼所属地块	12,309.23	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01641号	生产车间一（一期）所属地块	22,894.87	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01638号	生产车间二（一期）所属地块	15,288.60	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01639号	生产车间一附属房所属地块	4,173.01	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01645号	生产车间二附属房所属地块	2,812.91	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01637号	生产车间三所属地块	13,133.74	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01644号	生产车间三附属房所属地块	4,133.97	工业用地	出让	2057-7-2

土地使用权人	权证编号	宗地名称	土地面积(m^2)	用途	土地使用权类型	土地出让终止日期
五新重工	浏国用（2012）第01643号	网架车间所属地块	10,653.99	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01640号	生产车间一（二期）所属地块	15,936.55	工业用地	出让	2057-7-2
五新重工	浏国用（2012）第01646号	生产车间二（二期）所属地块	10,642.09	工业用地	出让	2057-7-2

（2）土地权利状况：

委托评估的土地使用权均已在浏阳市自然资源局依法登记，证载土地使用权人为湖南中铁五新重工有限公司。截至评估基准日，宗地权属清晰，无争议；浏国用（2012）第01639、01640、01641、01642号宗地所附房产已设立抵押，抵押权人为长沙银行股份有限公司浏阳支行，抵押期限为2024年9月26日至2027年9月25日；其余宗地不存在租赁权、地役权等权利限制。

（3）土地利用状况：

根据委托人和湖南中铁五新重工有限公司提供的权属资料及现场勘查情况，委托评估的土地使用权已进行了现状利用，现状利用方向主要为生产车间、办公等。委托评估的土地使用权的建筑面积、用途、容积率等利用情况详见表《建构筑物状况一览表》。

建构筑物状况一览表

宗地名称	土地面积(m^2)	土地终止日期	土地开发程度	建筑结构	主要建筑物名称
堆场宗地	6,163.34	2063-11-13	宗地红线外五通一平	/	/
综合楼所属地块	12,309.23	2057-7-2	宗地红线外五通一平	混合结构	办公楼
生产车间一（一期）所属地块	22,894.87	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间
生产车间二（一期）所属地块	15,288.60	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间
生产车间一附属房所属地块	4,173.01	2057-7-2	宗地红线外五通一平	混合结构	办公楼
生产车间二附属房所属地块	2,812.91	2057-7-2	宗地红线外五通一平	混合结构	办公楼
生产车间三所属地块	13,133.74	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间
生产车间三附属房所属地块	4,133.97	2057-7-2	宗地红线外五通一平	混合结构	办公楼
网架车间所属地块	10,653.99	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间
生产车间一（二期）所属地块	15,936.55	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间

宗地名称	土地面积(m^2)	土地终止日期	土地开发程度	建筑结构	主要建筑物名称
生产车间二（二期）所属地块	10,642.09	2057-7-2	宗地红线外五通一平	钢结构	生产车间

3.土地价格影响因素分析

（1）一般因素

一般因素是影响土地价格的一般的、普通的、共同的因素，主要指影响城镇地价总体水平的自然、社会、经济和行政因素等。

地理位置及行政区建制：浏阳市，地处湖南省东部罗霄山脉北段，东邻江西省宜春市铜鼓县、万载县，南接江西省萍乡市和醴陵市、株洲市，西倚长沙市，北靠岳阳市平江县。域内东西长 125.8 千米，南北长 80.9 千米，总面积 5007.75 平方千米。截至 2023 年末，浏阳市辖 4 个街道、27 个镇、1 个乡，户籍户数 41.17 万户，总人口为 147.43 万人，市人民政府驻关口街道环府路 8 号。

浏阳属中亚热带季风湿润气候。东北部以中低山为主，夏凉冬冷，光热偏少，降水偏多；中、南部地区，冬少严寒，夏少酷热，光热充足，雨水适中；西北部捞刀河流域属湘中丘陵盆地气候类型。从东部最高点七星岭至西部最低点浏阳河出境处高差 1570.4 米。

气候受地势影响，由湘赣边界山区气候向湘中丘陵盆地气候过渡。且因河谷平原向两侧逐级抬升，平、岗、丘、山依次排列，具有高低分层，逐步过渡的分布规律，从而导致全市水热状况复杂的垂直差异。大围山、连云山两山东北至西南横亘，特别是连云山脉斜劈全市，使北方冷气受阻，因此，全市形成亚热带夏长炎热盆地谷地气候区、亚热带夏凉多雨山区台地气候区、夏凉冬冻高山气候区三大块较明显气候区。

浏阳市内地质构造与岩性比较复杂，前震旦系的变质岩面积占 58.67%，第四纪冲积物占 15.48%，红岩占 9.01%，花岗岩占 8.45%，砂页岩占 4.91%，石灰岩占 2%，沙砾岩占 1.48%。

浏阳市地势东北高峻，向西南倾斜递降。大围山、连云山、九岭山为境内主要大山，最高峰为大围山主峰七星岭，海拔 1607.9 米；最低柏加镇渡头村塘湾，海拔 37.5 米，高差 1570.4 米。地势高低起伏大。主要山岭脉络清楚，皆呈北东至南西走向的雁行背斜山地。岭谷平行相向，形成官渡、大瑶、北盛三个较大盆地和一个浏阳河谷地。市内水系发育，地表切割强烈。河曲发育，堆积盛行，出现河漫滩和多级阶地，沿水系形成现代狭长的河谷、溪谷冲积平原。

浏阳市域内三大水系浏阳河、捞刀河、南川河分别汇入湘江、渌江，浏阳河、捞刀河为湘江一级支流。浏阳河由分别发源于大围山北、南麓的大溪河、小溪河汇入高

坪镇双江口，流经浏阳市19个乡镇（街道）至长沙市开福区入湘江，全长222千米，域内长175.8千米，流域面积3211平方千米。捞刀河源于石柱峰，流经浏阳市7个乡镇，至长沙市开福区入湘江，全长144千米，域内长78.2千米，流域面积1135平方千米。南川河源于江西省万载县金钟湖，至改江入浏阳文家市镇，流经5个乡镇，由金刚镇入醴陵市，经株洲市渌口入湘江。

2022年，浏阳市实现地区生产总值1722.5亿元，按可比价计算，同比增长5%；其中第一产业增加值136.5亿元，第二产业增加值903亿元，第三产业增加值683亿元，分别增长3.5%、6.1%和4%。三次产业对经济增长的贡献率依次为6.2%、61.1%和32.7%，分别拉动经济增长0.3个百分点、3.1个百分点和1.6个百分点；三次产业结构为7.9∶52.4∶39.7。

（2）区域因素

①区域概况

浏阳市，湖南省辖县级市，由长沙市代管，地处湘赣边界，湖南省东部偏北，长沙市的正东方，分别与株洲市荷塘区、芦淞区、石峰区、醴陵市，长沙市长沙县、雨花区，岳阳市平江县，以及江西省宜春市袁州区、铜鼓县、万载县，萍乡市上栗县等11个区（县、市）交界，总面积5005.75平方千米，截至2023年末，浏阳市辖4个街道、27个镇、1个乡，户籍户数41.17万户，总人口为147.43万人，市人民政府驻关口街道环府路8号。浏阳市有赣语、湘语和客家语三大方言区，即江西方言区，长沙方言区和客家方言区。

②交通条件

浏阳市高速公路三条：平汝高速、浏洪高速和长浏高速，里程227.31千米；国道两条：319国道和106国道，里程173.1千米；省道四条：103省道、211省道、309省道和310省道，里程197.5千米；县道27条502.2千米，乡道687.1千米，村道4836.6千米。截至2023年末，浏阳市内公路里程达4556.05千米。

浩吉铁路穿境而过，境内全长约96.7千米，经过社港、龙伏、淳口、溪江、古港、三口、沿溪、官渡、达浒、张坊等10个乡镇，设置车站8座，分别是社港站、泮春站、浏阳站、三口站、官渡站、跨马站、张坊站、上洪站，其中浏阳站为办理客运、货运作业的中间站，浏阳站位于溪江乡，距市政府13.2千米，社港站为货运站，其他6个站均为会让站。

③基础设施条件

至本次评估基准日，浏阳市待估宗地实际开发程度为宗地红线外“五通”（通路、通电、供水、排水、通讯），红线内场地平整。

通路：临永阳路。

通电：接市政供电设施。

通水：接入市政供水管网管线。

排水：接入市政排水管网管线。

通讯：宗地处在电信公司营业区内。

（3）个别因素

评估对象位于浏阳市，宗地临永阳路，宗地形状规则，地质条件较好。评估对象作为工业用途一致，符合有效利用原则。

个别因素条件说明表

位置	面积（m^2）	用途	形状	交通条件或临路状况	土地实际开发程度
浏阳市永安镇制造产业基地	118,142.30	工业用地	规则	临永阳路	五通一平

4.评估原则

地价是由其效用、相对稀缺性和有效需求三者相互作用、影响所形成的，而这些因素又经常处于变动之中，我们在评估时主要遵循以下原则：

（1）合法原则

在评估过程中，应严格遵守国家和地方的有关法律、法规和规章，根据《土地估价规程》等技术性规范，要求在法律法规规定的条件下进行评估，对评估资料的合法、合规性进行甄别；在设定地价定义时，应按合法原则，合法地界定土地的用途、容积率、使用年期等土地使用条件，确保评估结果的客观、公正性。

（2）替代原则

根据市场运行规律，在同一商品市场中，商品或提供服务的效用相同或大致相似时，价格低者吸引需求，即有两个以上互有替代性的商品或服务同时存在时，商品或服务的价格是经过相互影响和比较之后才决定的。土地价格也同样遵循替代规律，即同类型具有替代可能的土地价格相互牵制。换言之，具有相同使用价值、有替代可能的宗地之间，会相互影响和竞争，使价格相互牵制而趋向一致。

（3）最有效使用原则

由于土地具有用途的多样性，不同的利用方式能为权利人带来的收益不同，且土地权利人都期望从其所占用的土地上获得更多的收益，并以能满足这一目的为确定土地利用方式的依据，所以地价是该地块的效用作最有效发挥为前提的。此次评估地块作为设定用途用地，在评估中就应充分考虑用地的特性，按照最有效利用方式进行评估，得到一个客观、公正、公平、科学的土地价格。

（4）需求与供给原则

在完全的自由市场中，一般商品的价格取决于需求与供给关系的均衡点。需求超过供给，价格随之提高；反之，供给超过需求，价格随之下降，这就是供求均衡法则。在我国，土地属国家所有，市场中能流动的仅是有限年期的土地使用权，本次评估是在充分考虑特定土地市场的供求状况的条件下，结合影响土地质量的因素因子确定土地价格。

（5）变动原则

土地价格是各种地价形成因素相互作用的结果，而这些影响因素经常处于变动之中，本次土地评估中，对土地的效用、稀缺性、个别性以及使这些因素发生变动的一般因素、区域因素及个别因素进行了深入分析，从而准确合理地评估土地价格。

（6）报酬递增递减原则

经济学中的边际效益递减原则，是指增加各生产要素的单位投入量时，纯收益随之增加；但达到某一数值以后，如继续追加投资，其纯收益不再会与追加的投资成比例增加。根据该原则，可测算出土地的最有效使用点，从而得到科学客观的土地价格。

（7）贡献原则

按经济学中的边际收益原则，衡量各生产要素的价值大小，可依据其对总收益的贡献大小来决定。对于土地评估，不动产总收益是由土地及建筑物等构成因素共同作用的结果，土地带来的收益对于总收益来讲，是部分与整体之间的关系，它是收益还原法和剩余法评估的理论基础。

（8）预期收益原则

对于价格的评估，重要的并非是过去，而是未来。过去收益的重要意义，在于为推测未来的收益变化动向提供依据。因此，商品的价格是由反映该商品将来的总收益所决定的。土地也是如此，它的价格也是受预期收益形成因素的变动所左右。所以，土地投资者是在预测该土地将来所能带来的收益或效用后进行投资的。这就要求评估者必须了解过去的收益状况，并对土地市场现状、发展趋势、政治经济形势及政策规定对土地市场的影响进行细致分析和预测，准确预测该土地现在以至未来能给权利人带来的利润总和，即收益价格。

（9）多种方法相结合的原则

随着我国土地估价业的发展，目前比较实用的宗地评估方法有收益还原法、市场比较法、成本逼近法、剩余法和基准地价系数修正法等方法。由于不适宜的评估方法可能使评估结果产生较大的偏差，因此进行地价评估时，就要根据待估宗地的实际情况，充分考虑用地类型及所掌握的资料，选择最适宜的方法进行评估，同时为了使评

估结果更为客观，更接近于准确，评估中应选择两种（或两种以上）较为适宜的方法进行评估，以便互相验证，减小误差，确定出合理的价格。

总之，在评估过程中，要按照国家、地方的有关规定，遵守客观、公正、科学、合法的总原则进行土地价格评估，做到评估过程合理，评估方法科学，评估结果准确，严格保守评估秘密。

5.地价定义

委估宗地在估价基准日，满足宗地内土地规划利用条件下，评估设定开发程度为宗地外达到通路、通电、供水、排水、通讯的“五通”（与实际开发程度一致），宗地内达到场地平整“一平”的开发水平，宗地实际用途为工业用地，评估设定土地用途为工业用地，相应剩余使用年限的国有出让土地使用权价格。

6.评估方法

土地使用权通行的评估方法有市场比较法、收益还原法、假设开发法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。评估方法的选择直接关系到评估结果的准确性，一般来说，应根据当地地产市场发育实际状况，结合评估对象的具体特点、土地用途及评估目的，并对委托人提供的和资产评估师勘查收集掌握的资料进行分析，在此基础上选择适当的评估方法。

（1）委估宗地所在区域近年来工业用地市场成交案例较多，可采用市场比较法进行评估；

（2）委估宗地用途均为工业用地，其建设完成后的房地产交易市场不活跃，难以取得其开发完成后价值，故不宜选用假设开发法进行评估；

（3）因委托评估的土地使用权均为工业用地，其潜在收益包含在企业经营利润中，而企业经营的收入、成本及利润的核算比较复杂，不易单独确定土地产生的利润，故不适宜采用收益法进行评估；

（4）评估对象宗地范围内未找到详细的政府拆迁补偿文件，对其取得成本无法准确的计算，故不适宜采用成本逼近法评估；

（5）委估宗地位于浏阳市基准地价覆盖范围内，但基准地价及相应修正体系三年内未更新，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

综上，本次主要采用市场比较法进行评估。

市场比较法是指在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内已经发生了交易的类似项目实例加以比较，并根据后者已知的价格，参照该项目的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法的基本计算公式为：$P=P_0\times A\times B\times C\times D$

式中：

P——评估宗地价格

P_0——比较案例宗地价格

A——评估宗地情况指数/比较案例宗地情况指数

B——评估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C——评估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D——评估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

评估值=（宗地地价×评估宗地面积）×（1+契税税率）

7.评估过程

以堆场宗地土地使用权为例（见土地使用权评估明细表序号第 1 项）：

委估宗地不动产权证编号为湘（2019）浏阳市不动产权第 0003223 号，位于湖南省浏阳市经开区永安镇，宗地用途为工业用地，宗地面积为 6,163.34 平方米，形状规则，宗地临永阳路。根据评估准则的要求和现场勘查收集到的资料，采用市场比较法评估。

市场比较法是指在求取待估宗地的价格时，根据替代原则，将待估宗地与近期内已经发生了交易的类似项目实例加以比较，并根据后者已知的价格，参照该项目的交易情况、期日、区域以及个别因素等差别，修正得出待估宗地在评估期日价格的一种方法。

市场比较法的基本计算公式为：$P=P_0\times A\times B\times C\times D$

式中：

P——评估宗地价格

P_0——比较案例宗地价格

A——评估宗地交易情况指数/比较案例宗地交易情况指数

B——评估宗地评估基准日地价指数/比较案例宗地交易日期地价指数

C——评估宗地区域因素条件指数/比较案例宗地区域因素条件指数

D——评估宗地个别因素条件指数/比较案例宗地个别因素条件指数

①选取比较实例

选择三个已出让的土地使用权价格，以它们的价格作比较，结合影响土地地价的因素，进行因素修正，求取待估宗地的价格。具体选择原理和案例条件描述如下：

A.与待估宗地用途应相近

B.与待估宗地的评估基准日应接近

C.交易案例必须为正常交易，或可修正为正常交易

选取的可比案例如下：

项目	估价对象	实例 A	实例 B	实例 C
宗地位置	浏阳高新区制造产业基地纬二路以北、纬 2/5 路以南	浏阳经开区永隆路东侧、永康路南侧、金阳大道北侧（金阳新城高新区组团 2024-JF-02 地块）	浏阳经开区金阳大道北侧（原高新片区 24 号地块）	浏阳经开区金阳大道北侧（原高新片区 23 号地块）
交易日期	2024-11-30	2024-12-22	2024-1-22	2024-1-22
成交价格（万元）		7,515.00	1,340.00	1,230.00
土地使用权面积（㎡）	6,163.34	159,288.22	26,183.55	23,990.95
成交单价（元/㎡）		472.00	512.00	513.00
土地开发程度	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平
土地用途	工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
剩余使用年限	38.98 年	45 年	45 年	45 年
使用权类型	出让	出让	出让	出让
宗地形状	规则	规则	规则	规则
交易方式		挂牌出让成交价	挂牌出让成交价	挂牌出让成交价

②比较因素的选择

根据评估对象的用途及区域位置等条件，选择影响评估对象价格的主要因素有：

A.交易日期：确定地价指数，进行交易基准日修正。

B.交易情况：是否为正常、客观、公正的交易。

C.土地使用年限：不同土地使用年限的土地价格应修正到相同的土地使用年限时的土地价格。

D.区域因素：主要有交通及位置条件、基础设施状况、环境条件、产业聚集效应等。

E.个别因素：主要有宗地形状及面积、位置偏离度、开发程度等。

③案例具体情况及比较因素条件说明

比较因素条件说明表

待估及比较实例 比较因素条件	待估宗地	实例 1	实例 2	实例 3
位置	浏阳高新区制造产业基地纬二路以北、纬 2/5 路以南	浏阳经开区永隆路东侧、永康路南侧、金阳大道北侧（金阳新城高新区组团 2024-JF-02 地块）	浏阳经开区金阳大道北侧（原高新片区 24 号地块）	浏阳经开区金阳大道北侧（原高新片区 23 号地块）

土地用途		工业用地	工业用地	工业用地	工业用地
交易日期		2024-11-30	2024-12-22	2024-1-22	2024-1-22
交易价格		待估	472.00	512.00	513.00
交易情况			挂牌成交价	挂牌成交价	挂牌成交价
区域因素	距长途汽车站距离（m）	>500	>500	>500	>500
	临街道路状况	临支路	临次干道	临次干道	临次干道
	给排水状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	供电状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	通讯状况	较完善	较完善	较完善	较完善
	地形状况	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响	较平坦，对建筑物无影响
	地质状况（T/m2）	25-22	25-22	25-22	25-22
	产业聚集影响度	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区	一般产业联系松散区
个别因素	剩余使用年限	38.98 年	45 年	45 年	45 年
	宗地面积修正	≥5000 m2	≥5000 m2	≥5000 m2	≥5000 m2
	宗地形状修正	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用	形状基本规则，不影响宗地利用
	开发程度修正	五通一平	五通一平	五通一平	五通一平

④确定比较因素条件指数

根据评估对象比较实例各种因素具体情况，需要修正的比较因素指数确定如下：

A.交易日期：根据宗地所处区域近年地价增长情况及交易情况，由此确定各交易日期的地价指数，从而确定交易日期修正值。

B.土地使用年限：

当比较案例与评估对象的土地使用年期不一致时，需进行年期修正，根据年期修正公式 $K_y=[1-1/(1+\text{土地还原率})^{\text{实际使用年期}}]/[1-1/(1+\text{土地还原率})^{\text{法定最高出让年期}}]$，计算出年期修正系数，然后进行指数化处理，确定评估对象及比较案例的指数。

C.区域及个别因素修正（对因素存在优劣情况进行修正，以评估对象为 100），具体因素条件指数表如下：

比较因素条件指数表比较因素条件指数表

待估宗地及比较案例 比较因素		评估对象	实例 A	实例 B	实例 C
成交日期		100.00	100.00	100.63	100.63
区域因素	距长途汽车站距离（m）	100.00	100.00	100.00	100.00
	临街道路状况	100.00	100.54	100.54	100.54
	给排水状况	100.00	100.00	100.00	100.00

	供电状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	通讯状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	地形状况	100.00	100.00	100.00	100.00
	地质状况（T/m2）	100.00	100.00	100.00	100.00
	产业聚集影响度	100.00	100.00	100.00	100.00
个别因素	剩余使用年限	100.00	103.60	103.60	103.60
	宗地面积修正	100.00	100.00	100.00	100.00
	宗地形状修正	100.00	100.00	100.00	100.00
	开发程度修正	100.00	100.00	100.00	100.00

⑤编制比较因素修正系数表

根据比较因素条件指数表，编制比较因素修正系数表，如下：

比较因素条件修正系数表

比较案例 比较因素		实例 A	实例 B	实例 C
交易价格		472.00	512.00	513.00
成交日期		1.0000	0.9937	0.9937
区域因素	距长途汽车站距离（m）	1.0000	1.0000	1.0000
	临街道路状况	0.9946	0.9946	0.9946
	给排水状况	1.0000	1.0000	1.0000
	供电状况	1.0000	1.0000	1.0000
	通讯状况	1.0000	1.0000	1.0000
	地形状况	1.0000	1.0000	1.0000
	地质状况（T/m2）	1.0000	1.0000	1.0000
	产业聚集影响度	1.0000	1.0000	1.0000
个别因素	剩余使用年限	0.9653	0.9653	0.9653
	宗地面积修正	1.0000	1.0000	1.0000
	宗地形状修正	1.0000	1.0000	1.0000
	开发程度修正	1.0000	1.0000	1.0000
比准价格（元/ m^2）		453.00	488.00	489.00
权重		1/3	1/3	1/3
评估单价（元/m^2）		477.00		

经过上述评估计算，得出宗地比准价格。三个比较案例的价格相差不大，资产评估师认为可取三个比准价格的算术平均值作为市场比较法评估结果，即：

比准单价=（453+488+489）/3=477（元/平方米）（取整，保留至个位）

浏阳永安土地使用权价值=（477.00×6,163.34）×（1+4%）

=3,057,510.00（元）（取整）

8.土地使用权评估结果

金额单位：人民币元

科目名称	面积(m2)	原始入账价值	账面价值	评估价值	增值率%

无形资产-土地使用权	118,142.30	20,895,748.80	14,671,047.86	55,580,121.00	278.84

9.重要事项说明

无。

（七）无形资产——其他无形资产

1.评估范围

无形资产——其他无形资产包括外购软件、专利及申报并经识别确认的账外无形资产组合等。

外购软件主要包括生命周期管理软件 V7.0、灵当 CRM 企业版 V8.4.2.8 等，各系统软件主要用于被评估单位各部门日常办公使用。账面记录的专利资产共计 3 项，其中 1 项取得的年限较长已经失效。其他无形资产账面原值 1,181,935.15 元，账面价值 420,497.82 元。

五新重工申报的账面未记录的无形资产共计 189 项，其中发明专利 22 项、实用新型 132 项、软件著作权 27 项、商标权 8 项。具体情况见《第三部分资产评估说明（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况》。

2.评估过程

（1）外购软件

①评估方法

资产评估师根据被评估单位提供的相关资料，核查了无形资产的购置合同、发票、付款凭证等资料，经清查核实，其账务记录真实、准确，采用成本法进行评估。

成本法是指通过计算评估对象的更新重置成本或者复原重置成本，并扣除其实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值，确定其价值的评估方法。

评估公式：资产评估价值=资产的重置成本-资产实体性贬值-资产功能性贬值-资产经济性贬值

其中资产的重置成本=资产的历史成本×价格指数。

②评估举例

被评估单位于2023年9月购买的灵当CRM企业版V8.4.2.8（评估明细表第14项），该软件主要用于企业日常办公中，原始入账价值 168,141.60 元，账面价值 98,082.46 元。

A.评估原值的估算：

资产评估师首先核实软件的历史采购成本，因购买日期至评估基准日的间隔时间较短，价格变化不大，故参考原始采购成本作为重置成本。

B.相关贬值的估算：

委估软件无实物形态，不存在实体性贬值；委估软件评估基准日近期仍具备足够匹配使用需求，无功能性贬值迹象；评估基准日外部条件较购买日无重大变化，委估软件无经济性贬值迹象。

C.评估价值的估算：

评估价值＝重置成本－相关贬值

＝168,141.60－0.00

＝168,141.60（元）

按以上方法评估汇总，外购软件评估值为1,332,610.26元。

（2）专利

合并至账外无形资产组合中进行评估。

（3）账外无形资产组合

①确定评估范围

五新重工申报的账面未记录的无形资产组合包括发明专利、实用新型、商标权及软件著作权，无形资产组合均与产品生产、销售密切相关，对被评估单位的销售收入产生贡献，故组合进行评估。

②估算剩余经济寿命年限

发明专利的法定保护年限为20年，实用新型和外观设计的法定保护年限为10年，而实用新型占专利资产的绝对多数。资产评估师通过搜集分析专利资产所属行业及产业背景资料，结合企业核心管理人员访谈，并且考虑到该专利资产的终端产品技术特性及行业特点，预计剩余经济寿命年限约为6年1期。

③销售收入预测

综合考虑委托人及被评估单位提供的参考数据预测、被评估单位所处的市场发展趋势，对被评估单位未来年度收入增长进行逐年预测，营业收入预测情况如下：

金额单位：人民币万元

项目	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
营业收入	6,596.58	55,398.48	58,722.38	61,658.50	63,199.97	64,463.97	64,463.97

④收入分成率的估算

根据国家知识产权局2022年10月组织编写的专利开放许可使用费估算指引计算无形资产分成率。

A. 判断专利开放许可适当性

专利技术未处于独占许可或排他许可状态；专利技术对应产品市场化前景较好，适于进行专利开放许可。

B. 选择估算方法

由于专利技术部分已实施，部分未实施，且已实施的专利自实施后专利产品收益情况难以一一对应，故参考同行业专利许可统计数据进行估算。

C. 确定计算基数

国家知识产权局公布的《2019——2023 年专利实施许可统计数据》显示，“专用设备制造业”按销售额提成无入门费的平均提成率为 4.9%。

D. 计算调整系数

首先，建立指标体系：基于专利开放许可的特殊场景，构建专利许可使用费调整系数考虑因素指标体系。

其次，确立指标权重：在专利开放许可的特殊应用场景下，为了简化开放许可使用费的计算过程，对各层级指标赋以相等的权重。

接着，进行赋值：将拟开放许可专利的情况分别与行业平均情况进行比较，逐一进行赋值。设定“优秀、良好、一般、较低、较差、差”六个级别，分别对应得分为 1.0、0.8、0.6、0.4、0.2，差及以下为 0。

然后，具体计算：专利权人可根据各级指标的赋值，再结合权重，按照以下公式计算调整系数。专利权人可根据各级指标的赋值，再结合权重，按照以下公式计算调整系数。

$$f = \frac{\sum_i^n a_i \times M_i}{\sum_i^n a_i} / 100$$

$$\sum_i^n a_i = 1$$

其中：a_i为二级指标权重；

M_i为二级指标的打分值。

最后，计算开放许可专利提成率。

具体指标如下表所示：

专利开放许可使用费调整系数考虑因素指标体系

（适用于选用参考同行业专利许可统计数据估算方法）

一级指标	二级指标	二级指标权重	二级指标打分	调整系数	释义
开放许可特性	许可数量	1	0.4	0.40	专利权人预期的许可数量

法律价值	稳定性	0.33	0.6	0.20	专利或同族专利经历复审程序且获权情况，或经历无效程序后维持有效情况
	权利保护范围的不可规避性	0.33	0.4	0.13	专利是否容易被他人进行规避设计
	权利要求合理性	0.33	0.6	0.20	被评专利的权利要求撰写是否严密、所保护的范围是否合理
技术价值	技术先进性	0.2	0.6	0.12	被评专利所解决技术问题的重要程度
	技术替代性	0.2	0.6	0.12	是否存在与被评专利解决相同或类似技术问题
	技术适用范围	0.2	0.6	0.12	被评专利涉及的技术产品领域
	技术独立性	0.2	0.6	0.12	被评专利技术是否可以独立应用到产品
	技术领域发展态势	0.2	0.6	0.12	被评专利技术当前处于萌芽期、发展期、成熟期、衰落期中的具体阶段
经济价值	剩余经济寿命	0.25	0.4	0.10	被评专利未来能产生经济效益的时间长度
	竞争态势	0.25	0.4	0.10	被评专利维护或巩固自身市场的能力
	市场应用情况	0.25	0.6	0.15	被评专利对应的产品已实现的销售收益
	诉讼仲裁情况	0.25	0.4	0.10	被评专利及其同族专利的涉诉、仲裁及赔偿情况
合计		4.00		1.98	
综合调整系数		0.50			

综上分析：无形资产组合提成率=平均提成率×调整系数

=4.9%×0.50

=2.43%

在收益期内，无形资产组合对产品收入的贡献预计将按照每年 5%的比率衰减。

⑤估算无形资产折现率

采用社会平均收益率模型来估测评估中适用的折现率。

折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

根据资产评估师在中国人民银行查询的评估基准日剩余十年以上国债到期收益率为无风险报酬率。

对于投资技术，影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险、管理风险。

风险报酬率=技术风险报酬率+市场风险报酬率+资金风险报酬率+管理风险报酬率

A.无风险报酬率

根据资产评估师在中国人民银行查询的评估基准日剩余五年以上十年以内国债到期收益率为2.0779%，因此本次无风险报酬率取2.0779%。

B.风险报酬率

影响风险报酬率的因素包括技术风险、市场风险、资金风险、管理风险。风险系数各取值范围在0%—5%之间，具体的数值根据测评表求得。

类号	风险因素分类分项		分类分项权重		评分	风险值	风险报酬率
A	技术风险（0%-5%）	技术转换风险	1	0.25	60	15	0.75%
		技术替代风险		0.25	60	15	0.75%
		技术权利风险		0.25	60	15	0.75%
		技术整合风险		0.25	60	15	0.75%
		分类风险值小计		1		**60**	**3.00%**
B	市场风险（0%-5%）	市场容量风险	1	0.5	60	30	1.50%
		市场竞争风险		0.5	60	30	1.50%
		分类风险值小计		1		**60**	**3.00%**
C	资金风险（0%-5%）	融资风险	1	0.5	60	30	1.50%
		流动资金风险		0.5	60	30	1.50%
		分类风险值小计		1		**60**	**3.00%**
D	管理风险（0%-5%）	销售服务风险	1	0.4	40	16	0.80%
		质量管理风险		0.3	60	18	0.90%
		技术开发风险		0.3	60	18	0.90%
		分类风险值小计		1		**52**	**2.60%**
	合计						**11.60%**

折现率＝无风险报酬率＋风险报酬率

＝2.2937%＋11.60%

＝13.68%

按上述测算得到无形资产折现率13.68%。

⑥无形资产组合评估结果

综合以上各参数，在考虑该无形资产组合贡献收入占比逐年衰减的情况下，根据剩余经济寿命期限税前收入分成额计算评估值汇总如下：

金额单位：人民币万元

项目/年度	预测数据						
	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
一、销售收入	6,596.58	55,398.48	58,722.38	61,658.50	63,199.97	64,463.97	64,463.97
二、收入分成率	2.43%	2.31%	2.19%	2.08%	1.98%	1.88%	1.79%
三、分成收入	160.27	1,278.65	1,287.61	1,284.39	1,250.67	1,211.90	1,151.31
折现期数	0.0417	0.5833	1.5833	2.5833	3.5833	4.5833	5.5833
折现率（税前）	13.68%	13.68%	13.68%	13.68%	13.68%	13.68%	13.68%
折现系数	0.9947	0.9279	0.8163	0.7180	0.6316	0.5556	0.4888
四、收益现值	159.42	1,186.46	1,051.07	922.19	789.92	673.33	562.76
五、累计收益现值	159.42	1,345.88	2,396.95	3,319.14	4,109.06	4,782.39	5,345.15
六、无形资产评估值	5,300.00						

3.评估结果

按以上方法评估汇总，其他无形资产评估值为 54,332,610.26 元。

（八）长期待摊费用

长期待摊费用账面价值 811,900.67 元，为车间维修和整改费用、厨房维修费用、篮球场改造费用等剩余待摊销金额。通过查阅相关文件和长期待摊费用的原始凭证、摊销凭证等财务资料，了解各项长期待摊费用的剩余摊销期与未来受益状况。

对未来尚能受益的长期待摊费用，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。部分长期待摊费用系车间维修和整改费用，在房屋建筑物中合并评估。

长期待摊费用的评估值为 357,789.64 ，评估减值 454,111.03 元 。

（九）递延所得税资产

递延所得税资产账面价值 609,908.17 元，系被评估单位计提减值准备等形成的根据税法企业已经缴纳而根据企业会计制度核算需在以后期间转回计入所得税科目的时间性差异的所得税影响金额。资产评估师经过核实账务处理过程及查阅相关凭证，以经审定并核实无误的账面价值确定评估值。

递延所得税资产的评估值为 609,908.17 元，无评估增减值。

（十）其他非流动资产

其他非流动资产账面价值为 17,492,604.79 元，核算内容为预付的设备款和质保金。资产评估师通过核实购买入账凭证以确认账面价值的真实性。

其他非流动资产评估值为 17,492,604.79 元，无评估增减值。

（十一）负债

1.短期借款

短期借款的账面价值为 9,730,026.68 元，均系银行承兑汇票票据贴现，具体明细如下：

金额单位：元

序号	贷款对象	账面价值	起息日期	到期日期	备注
1	浙江泰隆商业银行股份有限公司金华婺城小微企业专营支行	957,109.88	2024-8-13	2025-1-31	银行承兑汇票票据贴现
2	微商银行股份有限公司合肥城隍庙支行	1,000,000.00	2024-11-20	2025-5-14	银行承兑汇票票据贴现
3	汇丰银行（中国）股份有限公司广州分行	7,772,916.80	2024-8-5	2025-1-22	银行承兑汇票票据贴现
合计		9,730,026.68			

经核实各项银行承兑汇票后，以经核实的账面价值确认评估值。短期借款的评估价值为 9,730,026.68 元，无评估增减值。

2.应付票据

应付票据账面价值为 85,800,094.29 元，核算内容为承兑汇票。

资产评估师通过核对总账和明细账、核实其账务记录及查验其相关附件资料以核实其账务记录的真实性。经清查核实，其账务记录真实、准确，账面价值与会计报表数据以及评估申报表的数据一致，故以经核实后的账面价值作为评估值。

应付票据评估价值为 85,800,094.29 元，无评估增减值。

3.应付账款

应付账款账面价值 73,020,039.93 元，核算内容主要为应付货款、设备款等。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；并抽查相关会计凭证并对大额或账龄较长的往来进行了函证，以确认其申报金额真实准确性，在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上，以核实无误的账面价值确定评估值。

应付账款的评估价值为 73,020,039.93 元，无评估增减值。

4.合同负债

合同负债账面价值 146,421,384.58 元，核算内容主要为按合同约定的预收货款。

资产评估师首先获取合同负债评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；其次收集大额款项发生的合同、协议等重要资料，抽查相关会计凭证，确认其申报金额真实准确性。在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上以核实无误的账面价值确定评估值。

合同负债的评估价值为 146,421,384.58 元，无评估增减值。

5.应付职工薪酬

应付职工薪酬账面价值为 5,465,113.60 元，核算内容主要为应付职工的工资和奖金。资产评估师核查了相关账簿记录、会计凭证及工资表，以经核实的账面值确定评估值。

应付职工薪酬的评估价值为 5,465,113.60 元，无评估增减值。

6.应交税费

应交税费账面价值 8,420,554.68 元，核算内容为被评估单位按照税法等规定计算应交纳的增值税、企业所得税、个人所得税等各种税费。资产评估师通过核对总账和明细账、核实其账务记录及查验其相关附件资料、抽查企业的纳税申报表、完税凭证等程序，核实其账务记录的真实性。经清查核实，故以核实无误的账面值确定评估值。

应交税费的评估价值为 8,420,554.68 元，无评估增减值。

7.其他应付款

其他应付款账面价值为 1,234,336.90 元，核算内容主要为员工报销款、差旅补贴

和保证金等。资产评估师获取评估申报表，并与明细账、总账、资产负债表进行核对；并抽查相关会计凭证以确认其申报金额的真实准确性，在确认相关债务真实性和申报金额正确性的基础上，以核实无误的账面价值确定评估值。

综上，其他应付款评估值为 1,234,336.90 元，无评估增减值。

8.其他流动负债

其他流动负债账面价值为13,840,809.10元，核算内容为已背书未终止确认的票据。资产评估师通过核对计提依据、核查银行承兑汇票台账等相关账簿记录，复核其账务处理过程，确认其申报金额真实准确性，以经核实后的账面价值作为评估值。

其他流动负债评估值为 13,840,809.10 元，无评估增减值。

（十二）资产基础法评估结果

资产评估师将评估对象所包含的各项资产及负债单独评估后所得的评估结果加和（汇总）得到评估对象市场价值评估值，详见下表：

资产基础法评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	**一、流动资产合计**	**416,126,640.12**	**428,310,041.82**	**12,183,401.70**	**2.93**
2	货币资金	51,847,264.80	51,847,264.80	-	-
3	交易性金融资产	20,000,000.00	20,009,676.92	9,676.92	0.05
4	应收票据	23,635,028.78	23,635,028.78	-	-
5	应收账款	163,756,147.75	163,756,147.75	-	-
6	预付款项	5,815,071.91	5,815,071.91	-	-
7	其他应收款	3,439,544.54	3,439,544.54	-	-
8	存货	125,987,092.50	138,160,817.28	12,173,724.78	9.66
9	合同资产	21,646,489.84	21,646,489.84	-	
10	**二、非流动资产合计**	**118,780,686.42**	**346,893,219.17**	**228,112,532.75**	**192.05**
11	长期股权投资	39,471,545.98	128,215,473.64	88,743,927.66	224.83
12	固定资产	44,451,772.70	89,892,660.40	45,440,887.70	102.23
13	在建工程	412,051.27	412,051.27	-	-
14	无形资产	15,530,902.84	109,912,731.26	94,381,828.42	607.70
15	长期待摊费用	811,900.67	357,789.64	-454,111.03	-55.93
16	递延所得税资产	609,908.17	609,908.17	-	-
17	其他非流动资产	17,492,604.79	17,492,604.79	-	-
18	**三、资产总计**	**534,907,326.54**	**775,203,260.99**	**240,295,934.45**	**44.92**
19	**四、流动负债合计**	**343,932,359.76**	**343,932,359.76**	-	-
20	短期借款	9,730,026.68	9,730,026.68	-	-
21	应付票据	85,800,094.29	85,800,094.29	-	-
22	应付账款	73,020,039.93	73,020,039.93	-	-
23	合同负债	146,421,384.58	146,421,384.58	-	
24	应付职工薪酬	5,465,113.60	5,465,113.60	-	-
25	应交税费	8,420,554.68	8,420,554.68	-	-

26	其他应付款	1,234,336.90	1,234,336.90	-	-
27	其他流动负债	13,840,809.10	13,840,809.10	-	-
28	**六、负债总计**	**343,932,359.76**	**343,932,359.76**	**-**	**-**
29	**七、净资产（所有者权益）**	**190,974,966.78**	**431,270,901.23**	**240,295,934.45**	**125.83**

根据上表所示的评估结果，按估算公式：

净资产评估价值＝各单项资产评估值总额-各负债评估值总额

＝775,203,260.99－343,932,359.76

＝431,270,901.23（元）

即被评估单位的净资产价值按资产基础法评估的评估值为 431,270,901.23 元，评估增值 240,295,934.45 元，增值率 125.83%。

资产基础法评估结论根据以上步骤估算得出。

五、收益法评估技术说明

（一）评估方法及思路

1．评估方法选择

收益法是通过估算被评估单位在未来的预期收益，并采用适宜的折现率将预期收益折算成现值，然后累加求和，得出被评估单位价值的一种评估方法。其基本公式如下：

$$P=\sum_{i=1}^{n}\frac{A_i}{(1+r)^i}$$

其中：P－评估值

r－折现率

n-收益年限（整个预测期）

Ai－未来第 i 个收益期的预期收益额。

（二）收益法选择的理由和依据

1.收益法的适用性分析

（1）被评估单位的历史经营情况

被评估单位2008年12月成立，从其近年的营运情况来看，资产运转正常，其收入水平稳步提升。

从整体上看，被评估单位与评估对象相关的资产基本为经营性资产，其产权明晰，资产状态良好。被评估单位未来收益能产生充足的现金流量，保证各项资产不断更新、补偿，并保持其整体获利能力，使持续经营假设成为可能。

（2）被评估单位的未来收益可预测情况

被评估单位的营业收入能够以货币计量的方式流入，相匹配的成本费用能够以货币计量方式流出，其他经济利益的流入也能够以货币计量，因此，评估对象的整体获利能力所带来的预期收益能够用货币计量并可以合理预测。

（3）评估资料的收集和获取情况

委托人、被评估单位提供的资料以及资产评估师收集的与本次评估相关的资料能基本满足收益法评估对评估资料充分性的要求。

（4）与被评估单位获取未来收益相关的风险预测情况

被评估单位的风险主要有行业风险、经营风险、财务风险、政策风险及其他风险。资产评估师经分析后认为上述风险能够进行定性判断或能粗略量化，进而为折现率的估算提供基础。

综合以上分析结论后资产评估师认为：本次评估在理论上和实务上适宜采用收益法。

2．本次收益法评估的具体思路及模型

（1）收益法的具体模型及估算公式

资产评估师遵从评估准则并根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、资产配置与使用状况以及其未来发展趋势等，本次评估选用企业自由现金流量折现模型对被评估单位的分段收益折现、进而估算评估对象的价值。即：将以持续经营为前提的被评估单位的未来收益分为前后两个预测阶段进行预测，首先逐年预测其前阶段（评估基准日后5年1期）各年期的收益额；再假设从前阶段的最后一年开始，以后各年的预期收益额保持前阶段的最后一年水平。最后，将被评估单位未来的预期收益进行折现后求和，再加上单独评估的非经营性资产（负债）、溢余资产（负债）评估值总额以及预测期后价值评估值，即得被评估单位的整体（收益）价值，在此基础上减去付息负债即得股东全部权益价值。

根据被评估单位的经营模式、所处发展阶段及趋势、行业周期性等情况，本次将被评估单位的未来收益预测分为以下两个阶段，详细预测期为2024年12月1日至2029年12月31日，共5年1期，此阶段为被评估单位的收益稳定增长时期；稳定期为2030年1月1日至永续年限，在此阶段，被评估单位的收益将保持2029年的净收益水平并基本稳定。其基本估算公式如下：

被评估单位价值＝被评估单位整体价值－付息债务价值

被评估单位整体价值＝未来收益期内各期净现金流量现值之和＋单独评估的非经营性资产及负债、溢余资产评估价值

即：

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

上式中：

P—被评估单位整体价值；

r—折现率；

t—详细预测期，本次评估取评估基准日后5年1期；

A_i—详细预测期第i年预期企业自由现金净流量；

A_t—未来第t年预期企业自由现金净流量；

i—收益折现期（年）；

B—单独评估的非经营性资产及负债和溢余资产的评估值。

被评估单位自由现金净流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（2）收益法重要评估参数的确定

①收益期限

国家法律以及被评估单位的章程规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期而推证为尽可能长；从企业价值评估角度分析，被评估单位所在的行业，被评估单位经营正常，且不存在必然终止的条件；本次评估设定被评估单位的未来收益期限为无限年期。

②收益指标的选取

在收益法评估实践中，一般采用净利润或现金流量（企业自由现金流量、股权自由现金流量）作为被评估单位的收益指标；由于净利润易受折旧等会计政策的影响，而现金流量更具有客观性，故选择现金流量（企业自由现金流量）作为其收益指标。企业自由现金流量的计算公式如下：

企业自由现金流量＝税后净利润＋折旧及摊销＋利息×（1－所得税率）－资本性支出－净营运资金追加额

（3）折现率的选取和测算

根据折现率应与所选收益额配比的原则，本次评估选择加权平均资本成本（WACC）作为其未来收益的折现率。WACC 模型可用下列数学公式表示：

$WACC = E/(D+E) \times R_e + D/(D+E) \times (1-t) \times R_d$

$= 1/(D/E+1) \times R_e + D/E/(D/E+1) \times (1-t) \times R_d$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务的市场价值；

E：股权市值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

计算权益资本成本时，采用资本资产定价模型（CAPM）的估算公式如下：

$$CAPM或R_e=R_f+\beta(R_m-R_f)+R_c$$

$$=R_f+\beta\times ERP+R_c$$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m-R_f）；

Rc：企业特定风险调整系数。

（三）评估过程

1.营业收入预测

被评估单位历史年度产品类别分类的销售情况如下：

金额单位：人民币元

产品名称	2022 年	2023 年	2024 年 1-11 月
起重机	426,967,335.03	499,499,408.34	468,580,281.90
钢结构	56,084,522.33	41,454,086.76	7,923,019.72
其他	2,663,779.41	5,848,127.89	35,075,408.51
主营业务收入	**485,715,636.78**	**546,801,622.99**	**511,578,710.13**
其他业务收入	**2,521,444.61**	**2,150,618.60**	**1,310,580.76**
营业收入	**488,237,081.39**	**548,952,241.59**	**512,889,290.89**

综合考虑被评估单位的历史收入情况、被评估单位预测、能源与重型设备市场规模增长状况及可比上市公司收入预测情况后，得出未来年度各产品分类的销售收入及总营业收入预测如下：

金额单位：人民币万元

产品名称	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
起重机	6,596.58	57,078.92	58,791.28	60,555.02	61,766.12	62,692.61

钢结构	0.00	2,580.67	2,632.28	2,684.93	2,711.78	2,738.89
其他	0.00	186.24	189.96	193.76	195.70	197.66
主营业务收入	**6,596.58**	**59,845.82**	**61,613.53**	**63,433.71**	**64,673.60**	**65,629.17**
其他业务收入	**87.21**	**222.63**	**227.08**	**229.35**	**231.65**	**233.97**
营业收入	**6,684.00**	**60,068.00**	**61,841.00**	**63,663.00**	**64,905.00**	**65,863.00**

2.营业成本预测

主营业务成本主要是各种产品的直接材料成本、辅料、人工成本、折旧与摊销等，结合评估对象历史毛利率及可比上市公司毛利率情况按照各明细综合预测未来的营业成本。未来年度分产品成本预测情况如下：

金额单位：人民币万元

产品名称	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
起重机	4,679.67	39,361.62	40,542.47	41,758.74	42,593.92	43,232.83
钢结构	0.00	2,086.99	2,128.73	2,171.30	2,193.01	2,214.94
其他	0.00	154.26	157.35	160.49	162.10	163.72
主营业务成本	**4,679.67**	**41,602.87**	**42,828.54**	**44,090.54**	**44,949.03**	**45,611.49**
其他业务成本	**68.01**	**120.56**	**122.97**	**124.20**	**125.44**	**126.70**
营业成本	**4,747.68**	**41,723.43**	**42,951.51**	**44,214.74**	**45,074.47**	**45,738.19**

3.税金及附加预测

税金及附加为城市维护建设税、教育费附加及地方教育附加、房产税、城镇土地使用税、车船使用税、印花税及其他。其中城镇土地使用税及车船使用税按照固定金额进行预测，其他税种根据历史销售税金率对未来年度营业税金及附加进行预测。

未来年度税金及附加预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
城市维护建设税	8.94	132.15	136.05	140.06	142.79	144.90
教育费附加	8.94	132.15	136.05	140.06	142.79	144.90
房产税	0.00	45.43	45.43	45.43	45.43	45.43
城镇土地使用税	0.00	59.07	59.07	59.07	59.07	59.07
车船使用税	0.04	0.77	0.77	0.77	0.77	0.77
印花税	1.59	30.03	30.92	31.83	32.45	32.93
其他	0.30	2.34	2.34	2.34	2.34	2.34
合计	**19.82**	**401.94**	**410.63**	**419.56**	**425.64**	**430.34**
占营业收入比例	**0.30%**	**0.67%**	**0.66%**	**0.66%**	**0.66%**	**0.65%**

4.销售费用预测

被评估单位的销售费用主要包括职工薪酬、差旅费、咨询服务费、业务招待费、

办公费等，根据被评估单位的历史财务数据及销售费用变动趋势分析，以及对其总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析，在具体预测时，对于与销售收入关联性较强的项目根据历史数据预计的费用率进行估算；对于相对固定的费用则按趋势预测法进行一般性估算，预测未来各年度的销售费用如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
职工薪酬	256.11	1,534.18	1,718.83	1,898.50	2,085.93	2,297.40
差旅费	37.40	564.64	581.31	598.43	610.11	619.11
咨询服务费	42.47	432.49	445.26	458.37	467.32	474.21
业务招待费	15.39	270.31	278.28	286.48	292.07	296.38
办公费	0.00	72.08	74.21	76.40	77.89	79.04
其他	23.62	67.07	66.88	67.31	64.16	61.07
合计	**374.99**	**2,940.77**	**3,164.76**	**3,385.50**	**3,597.48**	**3,827.22**
占营业收入比例	**5.61%**	**4.90%**	**5.12%**	**5.32%**	**5.54%**	**5.81%**

5.管理费用预测

被评估单位的管理费用主要包括职工薪酬、办公费、折旧费、修理费及差旅费等，资产评估师根据被评估单位的历史费用情况及各费用项目的变动趋势、总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析：其中职工薪酬根据管理部门员工人数、历史平均工资、未来人数和工资增长率等因素进行预测；办公费、差旅费等费用参照历史年度实际水平、被评估企业未来年份业务发展趋势、并适当考虑业务规模的增加及预计可能发生的变化等因素预测；因企业新增固定资产已能够满足未来收入的增长，故折旧费按评估基准日现有固定资产为基础，考虑新增固定资产并结合各类资产经济寿命年限综合计算确定。

未来年度管理费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
职工薪酬	206.12	1,348.17	1,419.45	1,500.39	1,579.83	1,668.05
折旧摊销费	27.48	128.04	114.24	98.77	84.77	84.76
咨询服务费	7.32	136.49	143.32	147.62	152.05	156.61
业务招待费	9.10	87.01	91.36	94.10	96.93	99.84
维修费	0.00	28.51	29.93	30.83	31.76	32.71
差旅费	9.18	70.59	74.11	76.34	78.63	80.99
办公费	1.96	58.29	61.21	63.04	64.94	66.88
股份支付	15.42	185.00	185.00	185.00	185.00	185.00
其他	81.27	277.35	289.21	297.81	306.66	314.19

合计	357.85	2,319.44	2,407.84	2,493.91	2,580.55	2,689.02
占营业收入比例	5.35%	3.86%	3.89%	3.92%	3.98%	4.08%

6.研发费用预测

被评估单位研发费用主要包括研发人员的工资薪金、研发相关的材料、折旧费等，在具体预测时，资产评估师根据被评估单位的历史费用情况及各项目费用的变动趋势、总体费用水平和各费用项目水平逐项进行分析：其中研发人员薪酬根据历史薪酬及预计增长率等因素进行预测；折旧费根据现有各项固定资产折旧明细及预测未来更新后的折旧明细综合预测；其余各项费用根据历史数据的费用率进行合理预测。

未来年度研发费用预测如下：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
直接人工	78.21	1,189.13	1,272.12	1,355.11	1,447.31	1,548.74
物料消耗	94.36	1,225.39	1,261.56	1,298.73	1,324.06	1,343.61
折旧摊销	17.47	184.20	175.70	139.37	129.06	122.71
差旅交通费	2.21	30.03	30.92	31.83	32.45	32.93
设计费	0.00	54.06	55.66	57.30	58.41	59.28
加工费	0.00	108.12	111.31	114.59	116.83	118.55
其他	52.45	72.08	74.21	76.40	77.89	79.04
合计	**244.70**	**2,863.02**	**2,981.48**	**3,073.32**	**3,186.02**	**3,304.85**
占营业收入比例	**3.66%**	**4.77%**	**4.82%**	**4.83%**	**4.91%**	**5.02%**

7.财务费用预测

财务费用主要为利息费用、利息收入及手续费，其中利息费用为票据贴息费用，财务费用随着营业收入的增长保持同步增长。

未来年度财务费用预测结果如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
利息支出	0.95	36.04	37.1	38.2	38.94	39.52
利息收入	-50.78	-72.08	-74.21	-76.4	-77.89	-79.04
手续费	0.84	30.03	30.92	31.83	32.45	32.93
合计	**-48.99**	**-6.01**	**-6.19**	**-6.37**	**-6.50**	**-6.59**
占营业收入比例	**-0.73%**	**-0.01%**	**-0.01%**	**-0.01%**	**-0.01%**	**-0.01%**

8.所得税预测

本次评估预测的所得税税率为15%。其中，财务口径计算的研发费用与税法口径认定符合加计扣除的部分有差异，税法认定口径更为严格，基于谨慎性原则，以历史

可加计扣除研发费用占账面研发费用比与按照原加计扣除公式计算结果孰低原则预测未来年度允许加计扣除的研发费用金额。

未来年度的所得税费用预测如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
所得税费用	154.73	1,357.00	1,366.06	1,384.05	1,344.09	1,311.23

9.折旧、摊销额预测

固定资产折旧预测考虑的因素：一是被评估单位固定资产折旧的会计政策；二是现有固定资产的构成及规模，预计未来年度不改变用途持续使用并按各类资产经济寿命不断更新；三是现有固定资产投入使用的时间；四是未来 5 年的固定资产投资计划（未来 5 年资本性支出形成的新增固定资产）；五是每年应负担的现有固定资产的更新形成的固定资产和未来投资形成的固定资产应计提的折旧。预测中折旧额与其相应资产占用保持相应匹配；预计当年新增的固定资产在当年开始计提折旧；摊销费用主要为长期待摊费用的摊销，预测时考虑的因素：一是现有长期待摊费用的规模；二是长期待摊费用的更新及资本性支出；三是长期待摊费用的摊销政策。经预测，其未来 5 年 1 期的折旧、摊销额情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续年度
折旧与摊销合计	84.40	991.98	955.32	886.48	833.77	825.47	921.44

10.资本性支出的预测

本次评估在测算资本性支出时，主要考虑现有设备的更新支出、未来新增设备的购置支出以及新增设备未来的更新支出。

对存量固定资产的更新支出，根据湖南中铁五新重工有限公司的资产结构和固定资产的经济使用年限进行预测。其中：对预测期内需要更新的资产，假设其于经济使用年限到期后进行更新；对于预测期外需要更新的资产，本次评估根据未来年度应当安排的资本性支出总额折算为年金。

综上所述，未来年度的资本支出如下表所示：

金额单位：人民币万元

项目/年份	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续年度
资本性支出合计	1,840.99	61.42	49.43	66.10	450.94	646.03	792.79

11.营运资金增加净额预测

营运资金追加额系指被评估单位在不改变当前主营业务条件下，为保持企业持续经营能力所需的新增营运资金，如正常经营所需保持的现金、存货购置、应收账款等所需的基本资金以及应付的款项等。营运资金的追加是指随着企业经营活动的变化，获取他人的商业信用而占用的现金，正常经营所需保持的现金、存货等；同时，在经济活动中，提供商业信用，相应可以减少现金的即时支付。通常其他应收账款和其他应付账款核算的内容绝大多为与主业无关或暂时性的往来，需具体甄别视其与所估算经营业务的相关性个别确定。因此估算营运资金的增加原则上只需考虑正常经营所需保持的现金、应收款项、存货和应付款项等主要因素。资产评估报告所定义的营运资金增加额为：

营运资金增加额=当期营运资金-上期营运资金

其中，营运资金=现金+应收款项+预付账款+存货-应付款项-预收账款

其中：现金平均余额=预测年度付现成本×平均货币资金比例

应收款项=营业收入总额/应收款项周转率

应付款项=营业成本总额/应付账款周转率

存货=营业成本总额/存货周转率

预收账款=营业收入总额/预收款项周转率

预付款项=营业成本总额/预付账款周转率

应收款项主要包括应收账款、应收票据以及与经营业务相关的其他应收账款等项目。

应付款项主要包括应付账款、预收账款、与经营业务相关的其他应付账款、应付职工薪酬、应交税金等。

本次评估根据被评估企业历史应收、应付款项周转率并结合被评估企业货币资金利用效率等因素，对未来期营运资金进行估算。

按此方法估算，未来预测期营运资金追加额的预测结果如下表：

金额单位：人民币万元

项目/年度	2024年12月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
营运资金追加额	664.63	7,400.46	564.86	579.55	420.52	378.26

12.自由现金流量预测

按上述方法预测企业各期净利润、折旧及摊销、资本性支出、营运资金增加额后，估算企业未来各期企业自由现金流量。

13.收益期限的估算

国家法律已规定：企业经营期限届满前可申请延期，故被评估单位的经营期限可假设为在每次届满前均依法延期；从企业价值评估角度分析，被评估单位经营正常，不存在必然终止的条件；故本次评估设定其未来收益期限为无限年期。

14.折现率的估算

（1）折现率估算模型（公式与参数定义）

折现率亦称期望投资回报率，是采用收益法评估所使用的重要参数。本次评估所采用的折现率的估算，是在考虑评估基准日的利率水平、市场投资回报率、公司特有风险收益率（包括规模超额收益率）和被评估对象的其他风险因素的基础上运用资本资产定价模型（Capital Asset Pricing Model或CAPM）综合估算其权益资本成本，并参照对比公司的资本结构等因素，综合估算被评估对象的股权收益率，进而综合估算全部资本加权平均成本（Weighted Average Cost of Capital或WACC），并以此作为评估对象的全部资本的自由现金净流量的折现率。其估算过程及公式如下：

权益资本成本按资本资产定价模型的估算公式如下：

CAPM 或 $R_e=R_f+\beta\times(R_m-R_f)+R_c$

$=R_f+\beta\times ERP+R_c$

上式中：R_e：权益资本成本；

R_f：无风险收益率；

β：Beta系数；

R_m：资本市场平均收益率；

ERP：即市场风险溢价（R_m-R_f）；

Rc：特有风险收益率（企业规模超额收益率）。

加权平均资本成本（WACC）的估算公式如下：

$WACC=E/(D+E)\times R_e+D/(D+E)\times(1-t)\times R_d$

$=1/(D/E+1)\times R_e+D/E/(D/E+1)\times(1-t)\times R_d$

上式中：WACC：加权平均资本成本；

D：债务市场价值；

E：股权市场价值；

R_e：权益资本成本；

R_d：债务资本成本；

D/E：资本结构；

t：企业所得税率。

（2）有关参数的估算过程

①估算无风险收益率

通常认为国债收益是无风险的，因为持有国债到期不能兑付的风险很小，小到可以忽略不计，故评估界一般以国债持有期收益率作为无风险收益率。考虑到股权投资一般并非短期投资行为，我们在中国债券市场选择从评估基准日至"国债到期日"的剩余期限超过 10 年的国债作为估算国债到期收益率的样本，经计算，评估基准日符合上述样本选择标准的国债平均到期收益率为 2.29%，以此作为本次评估的无风险收益率。

②估算资本市场平均收益率及市场风险溢价 ERP

股市投资收益率是资本市场收益率的典型代表，股市风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险报酬率的部分，亦可认为是市场风险溢价的典型代表。正确地估算股市风险收益率一直是许多股票分析师的研究课题。例如：在美国，IbbotsonAssociates 的研究发现：从 1926 年到 1997 年，股权投资到大企业的年均复利回报率为 11.0%，超过长期国债收益率约 5.8%左右；这个差异的几何平均值被业界认为是成熟市场股权投资的风险收益率 ERP。

参照美国相关机构估算 ERP 的思路，我们按如下方式估算中国股市的投资收益率及风险收益率 ERP（以下简称 ERP）：

A.选取衡量股市 ERP 的指数：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，但是我们选用的指数应该是能最好反映市场主流股票变化的指数，参照美国相关机构估算美国股票市场的 ERP 时选用标准普尔 500（S&P500）指数的思路和经验，我们在估算中国股票市场的 ERP 时选用沪深 300 作为衡量股市 ERP 的指数。

B.指数年期的选择：众所周知，中国股市始于上世纪 90 年代初期，最初几年发展较快但不够规范，直到 1996 年之后才逐渐走上正规，考虑到上述情况，我们在测算中国股市 ERP 时的计算年期从 1998 年开始，即指数的时间区间选择为 1998-1-1 到 2023-12-31 之间。

C.指数成分股及其数据采集：沪深 300 指数的成分股每年是发生变化的，因此我们在估算时采用每年年底的沪深 300 指数的成分股。对于沪深 300 指数没有推出之前的 1999～2003 年，我们采用外推的方式推算其相关数据，即采用 2004 年年底沪深 300 指数的成分股外推到上述年份，亦即假定 1997～2003 年的成分股与 2004 年年末一样。在相关数据的采集方面，为简化本次评估的 ERP 测算中的测算过程，我们借助同花顺资讯的数据系统选择每年末成分股的各年末交易收盘价作为基础数据进行测算。由于成分股收益中应该包括每年分红、派息和送股等产生的收益，因此我们选用的成份股年末收盘价是包含了每年分红、派息和送股等产生的收益的复权年末收盘价，以全面

反映各成份股各年的收益状况。

D.市场平均收益率的计算采用长期几何平均收益率平均值

设第 1 年到第 i 年的几何平均收益率为 Ci，则：

$$C_i=\sqrt[(i)]{\frac{P_i}{P_0}}-1 \quad (i=1,2,3,\ldots\ldots)$$

上式中：Pi 为第 i 年年末收盘价（复权）

P_0 为基期 1997 年末收盘价（复权）

按上述方式计算得到的沪深 300 全部成份股票各年几何平均投资收益率，再将成份股各年几何平均投资收益率以 10 年（上市不足 10 年的以该成份上市以来）为一个测算周期进行滚动平均，得到测算基准日该成份股多年几何平均投资收益率，根据投资风险分散的原理，再将计算得到沪深 300 全部成份股多年几何平均投资收益率进行简单算术平均，以该平均值作为测算年度整体资本市场投资收益率参考值。

E.计算期每年年末的无风险报酬率 Rfi 的估算：为了估算每年的 ERP，需要估算计算期内每年年末的无风险报酬率 Rfi，本次评估我们采用国债的到期收益率（YieldtoMaturateRate）作为无风险报酬率；样本的选择标准是每年年末在沪、深证券交易所上市流通的距到期日的剩余年限超过 10 年的国债，最后以选取的全部国债的到期收益率的平均值作为每年年末的无风险报酬率 Rfi。

F.根据上述方式计算得到测算年度整体资本市场投资收益率参考值与测算年末的无风险报酬率 Rfi 的差额作为该年度资本市场超额风险收益率，然后再将测算的多年资本市场超额风险收益率进行算术平均，以此计算结果作为市场风险溢价（ERP）。

G.估算结论：

经上述计算分析，本项目的市场风险溢价（ERP）为 6.43%。

③Beta 系数的估算

由于被评估单位是非上市公司，无法直接计算其 Beta 系数，为此我们采用的方法是在上市公司中寻找一些在主营业务范围、经营业绩和资产规模等均与评估对象相当或相近的上市公司作为对比公司，通过估算对比公司的 Beta 系数进而估算评估对象的 Beta 系数。其估算步骤如下：

A.选择对比公司：计算对比公司具有财务杠杆影响的 Beta 系数及平均值

选取参考企业的原则如下：

参考企业只发行人民币 A 股；

参考企业的主营业务与评估对象的主营业务相似或相近；

参考企业的股票截至评估基准日已上市 5 年以上；

参考企业的经营规模与评估对象尽可能接近；

参考企业的经营阶段与评估对象尽可能相似或相近。

根据上述标准，我们选取了以下 3 家上市公司作为参考企业：

评估基准日	2024/11/30		
公布的财务报表报告期	2024/9/30		
项目/可比公司	可比公司 1	可比公司 2	可比公司 3
证券代码	603036.SH	300095.SZ	603966.SH
公司简称	如通股份	华伍股份	法兰泰克
成立日期	1989-10-12	2001-01-18	2007-06-19
国内上市日期	2016-12-09	2010-07-28	2017-01-25
所属行业	冶金矿采化工设备	机械基础件	重型机械
经营范围	石油机械设备、工具及配件的研发、设计、生产、销售、服务；通用机械、预应力锚固体系及派生产品、铸钢件制造、销售；热处理加工；机械修理；自营和代理各类商品及技术的进出口业务（国家限定公司经营或禁止进出口的商品及技术除外）。（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）	各种机械装备的制动装置、轨道交通车辆制动装置、防风装置、控制系统及关键零部件的设计、制造、销售及安装；摩擦材料；工业自动控制系统装置制造研发；风力发电、船用配套设备制造研发；起重运输设备；自货普通运输业务；相关技术咨询、维保服务和工程总承包；自产产品及相关技术的出口业务；本企业生产科研所需的原辅材料、机械设备、仪器仪表、零配件及相关技术的进口业务；经营本企业的进料加工和“三来一补”业务。（国家有专项规定的除外）	起重机械、建筑机械、工程机械、港口机电设备、立体仓库、自动化物流仓储系统、物料搬运和输送系统、钢结构的研发、生产、销售；机器人与自动化装备、自动化系统及生产线、公共服务机器人、特种机器人、激光技术及装备、智能机电产品的研发、生产、销售；计算机软硬件、信息系统集成、物联网、云计算及大数据研发、销售、服务；机电项目工程、信息集成系统的总承包及咨询；从事本公司自产产品和同类产品的租赁、安装、改造、维修服务；从事本公司自产产品和同类产品的材料、部件生产和销售服务；自有房屋租赁；货物进出口、技术进出口；企业管理咨询，企业培训和服务（不含国家统一认可的职业证书类培训）；机电产品的技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务。（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）
主营产品名称	提升设备、卡持设备、旋扣设备	起重运输制动系统、风电制动系统、摩擦衬垫、金属管件、阀门产品、轨道交通制动系统、航空零部件、其他	物料搬运设备及服务、工程机械及部件业务

		产品	
主营产品类型	石油钻采设备	起重运输制动系统、风电制动系统、摩擦衬垫、金属管件、阀门产品、轨道交通制动系统、航空零部件、其他产品	物料搬运设备及服务、工程机械及部件业务
总股本（万股）	20,600.60	42,009.02	36,010.49
流通 A 股（万股）	20,600.60	33,828.83	35,869.49
限售 A 股（万股）	-	8,180.18	141.00
A 股基准日收盘价-不复权	18.16	7.25	8.09
资产总计	147,906.74	358,785.86	376,218.95
负债总计	17,144.20	136,665.07	216,434.45
所有者权益总计	130,762.53	222,120.79	159,784.50
营业收入	28,877.70	85,322.53	141,690.94
营业总收入	28,877.70	85,322.53	141,690.94
净利润	7,218.70	1,862.75	12,480.57

B.BETA 值的估算

目前国内尚无一家专门从事BETA值的研究并定期公布BETA值的机构。IFinD资讯的数据系统提供了上市公司BETA值的计算器，我们通过该计算器以沪深300指数为衡量标准，计算周期取月，计算的时间范围取评估基准日前5年（β计算期间为2019年11月30日至2024年11月30日），收益率计算方式取普通收益率，且剔除财务杠杆影响，同时进行T检验，得到各对比公司没有财务杠杆系数的BETA值。计算结果表明：上述3个对比公司剔除资本结构因素的BETA系数平均值为0.8182。

序号	对比公司名称	股票代码	负息负债（D）	债权比例	股权公平市场价值（E）	股权价值比例	含资本结构因素的 Beta	剔除资本结构因素的 Beta
1	如通股份	603036.SH	-	0.00%	222,820.37	100.00%	0.5792	0.7265
2	华伍股份	300095.SZ	72,941.33	18.96%	311,769	81.04%	1.0439	0.9230
3	法兰泰克	603966.SH	63,530.22	18.01%	289,163.12	81.99%	0.8105	0.8051
	对比公司平均值							0.8182

C.被评估单位目标资本结构的估算

a.可比企业的资本结构

我们对各可比企业评估基准日前 5 年 1 期的财务数据分别计算其财务杠杆系数（Di/Ei)进而计算其平均数。计算结果表明：3 个可比企业的 D/E 值的平均值为 13.40%。

b.被评估单位的资本结构

资产评估师以可比企业资本结构的均值作为被评估单位的“目标资本结构”。根据上述可比企业资本结构均值的估算结果有：

即：D/E=11.82%，则：

被评估对象具有财务杠杆的 BETA＝可比企业剔除资本结构因素的平均 BETA 值×(1＋D/E×(1－所得税率))＝0.8182×（1+11.82%×（1－15%））=0.9114

④估算被评估单位特有风险收益率（包括企业规模超额收益率）Rc

特有风险收益率包括规模超额收益率和其他特有风险收益率两部分，目前国际上比较多的是考虑规模因素的影响，资产规模小、投资风险就会相对增加，反之，资产规模大，投资风险就会相对减小，企业资产规模与投资风险这种关系已被投资者广泛接受，另外特有风险也与被评估单位其他的一些特别因素有关，如供货渠道单一、依赖特定供应商或销售产品品种少等。

对于特有风险回报率，目前国内没有一个定量的估算模型，一般采用定性分析的方法估算，考虑的因素包括：A 客户聚集度过高特别风险；B 产品单一特别风险；C 市场过于集中特别风险；D 管理者特别风险；E 资产规模风险。参照行业经验数据，一般来说，资产规模风险约在 0%-3%之间，其他风险在 0%-2%之间。

企业特有风险调整系数的确定：由于测算风险系数时选取的可比公司为上市企业，相应的证券或资本在资本市场上可流通，而纳入本次评估范围的资产为非上市资产，与同类上市企业比，该类资产的权益风险要大于可比上市企业的权益风险。在综合考虑企业在行业中的规模、所处经营阶段、主要客户情况、企业内部管理机制及控制机制、管理人员及人力资源水平等基础上确定企业特定风险调整系数为 4.30%。

⑤估算评估对象的权益资本成本（股权收益率）

股权收益率Re＝Rf＋β（Rm－Rf）＋Rs

＝Rf＋β×ERP＋Rs

＝2.29%＋0.9114×6.43%+4.30%

＝12.45%

⑥债权收益率的估算

债务成本利率目前按评估基准日有效的中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的 5 年期以上贷款市场报价利率（LPR）考虑。经查阅，5 年期以上市场报价利率（LPR）基准日有效的利率为 3.60%，此次取评估基准日的 LPR 作为本次评估的债券收益率。

⑦加权资金成本（WACC）的估算

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定：

加权资金成本（WACC）＝股权收益率×股权比例＋债券收益率×债券比例×（1－所得税率）

=12.45%×88.18%+3.60%×11.82%×(1−15.00%)

=11.34%

15.其他资产和负债的评估

根据调查了解的情况，资产评估师从资产配置和经营的情况分析，认为被评估单位资产大部分与收益直接相关，存在部分非经营性资产及负债。

金额单位：人民币万元

序号	项目	账面价值	评估值
1	**非经营性资产**	**6,102.30**	**15,023.34**
	交易性金融资产	2,000.00	2,000.00
	非经营性股权投资	3,947.15	12,821.43
	非生产用途固定资产	94.16	140.92
	递延所得税资产	60.99	60.99
2	**非经营性负债**	**38.43**	**38.43**
	非经营性应付款项	38.43	38.43
非经营净资产合计		**6,063.88**	**14,984.91**

16.溢余资产

经清查识别，被评估单位于评估基准日不存在溢余资产。

17. 付息债务

截至评估基准日，被评估单位付息负债 973.00 万元，主要为银行承兑汇票票据贴现款项。

18.股东全部权益价值评估结果

在上述对被评估单位的未来收益期限、未来年度的企业自由现金流量、折现率、其他资产及负债等进行估算的基础上，根据收益法的估算公式得到被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值为：

$$P = \sum_{i=1}^{t} \frac{A_i}{(1+r)^i} + \frac{A_{t+1}}{r(1+r)^t} + \mathrm{B}$$

=91,790.00 万元。

收益法评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

年度\项目	2024 年 12 月	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	永续年度
一、营业收入	6,683.79	60,068.00	61,841.00	63,663.00	64,905.00	65,863.00	
二、营业总成本	5,696.05	50,242.59	51,910.03	53,580.66	54,857.66	55,983.03	
其中：营业成本	4,747.68	41,723.43	42,951.51	44,214.74	45,074.47	45,738.19	
税金及附加	19.82	401.94	410.63	419.56	425.64	430.34	

销售费用	374.99	2,940.77	3,164.76	3,385.50	3,597.48	3,827.22	
管理费用	357.85	2,319.44	2,407.84	2,493.91	2,580.55	2,689.02	
研发费用	244.70	2,863.02	2,981.48	3,073.32	3,186.02	3,304.85	
财务费用	-48.99	-6.01	-6.19	-6.37	-6.50	-6.59	
加：其他收益	53.67	464.40	478.33	492.68	502.54	510.07	
投资收益	-	-	-	-	-	-	
信用减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产减值损失	-	-	-	-	-	-	
资产处置损益	-	-	-	-	-	-	
三、营业利润	1,041.42	10,289.81	10,409.30	10,575.02	10,549.88	10,390.04	
加：营业外收入	-	-	-	-	-	-	
减：营业外支出	-	-	-	-	-	-	
四、利润总额	1,041.42	10,289.81	10,409.30	10,575.02	10,549.88	10,390.04	
减：所得税	154.73	1,357.00	1,366.06	1,384.05	1,344.09	1,311.23	
五、净利润	886.68	8,932.81	9,043.24	9,190.97	9,205.79	9,078.81	9,078.81
债务利息（扣除税务影响）							
加：折旧摊销	84.40	991.98	955.32	886.48	833.77	825.47	921.44
减：资本性支出	1,840.99	61.42	49.43	66.10	450.94	646.03	792.79
追加营运资金	664.63	7,400.46	564.86	579.55	420.52	378.26	
净现金流量	-1,519.12	2,647.91	9,569.27	9,616.80	9,353.10	8,879.99	9,207.46
折现年限	0.04	0.58	1.58	2.58	3.58	4.58	N
折现率	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%	11.34%
折现系数	0.9957	0.9396	0.8439	0.7579	0.6808	0.6114	5.3915
净现值	-1,512.59	2,487.98	8,075.51	7,288.57	6,367.59	5,429.23	49,642.04
经营性资产价值	77,778.33						
溢余资产价值	-						
非经营性资产负债价值	14,984.91						
减：付息债务价值	973.00						
股东全部权益价值评估值	**91,790.00**	**大写为人民币玖亿壹仟柒佰玖拾万元整**					

六、特别事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位部分房屋因房地产开发商尚未完成房产证的办理手续目前尚未取得房产证，五新重工已出具产权承诺函，承诺产权为五新重工所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	金芳地俪都小区 1 期 01082012-10-141	框架	2014 年 12 月	194.90	五新重工
2	金芳地俪都小区 1 期 01082012-14-111	框架	2014 年 12 月	137.46	五新重工

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷、行政处罚等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2022 年、2023 年及 2024 年 1-11 月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-74 号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

被评估单位的银行授信相关担保、质押、抵押事项如下：

1.授信情况如下：

序号	受信人	授信人	授信额度（万元）	授信期限	担保情况
1	五新重工	中国光大银行股份有限公司长沙浏阳支行	4,000.00	2024.09.26 - 2027.09.25	五新重工提供抵押担保，并签署《最高额质押合同》（编号：52472412000066）
2	五新重工	招商银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2024.09.26 - 2025.09.25	——

2.质押情况如下：

被评估单位质押物清单如下：

序号	名称	专利类型	专利号
1	多层钢丝绳卷筒排绳装置	发明专利	2014104885714
2	轮胎式集装箱门式起重机	发明专利	2014102750500

3	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	发明专利	2015106219816
4	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	发明专利	2016102193046
5	一种自动起吊装置与方法	发明专利	2019106172998
6	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	发明专利	2021107923775
7	龙门吊防撞系统和方法	发明专利	2020115622277
8	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	发明专利	2020115671729
9	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	发明专利	2023109215243
10	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	发明专利	2019102981419
11	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	发明专利	2019102997826
12	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	发明专利	2019104845832
13	一种法兰座及其制造方法、起重机械	发明专利	2015106141366
14	一种门座式起重机法兰加工设备	发明专利	2016102776675

3.抵押情况如下：

抵押人	抵押银行	抵押合同名称及编号	抵押期限	抵押土地/房产面积（㎡）	抵押物情况
五新重工	长沙银行股份有限公司浏阳支行	《最高额抵押合同》（编号：DB232201202103080 22442）	2024.9.26-2027.9.25	55,313.66/30,148.45	浏房权证字第 712004999 号、浏房权证字第 712005002 号、浏房权证字第 712005008 号、浏房权证字第 712005005 号房产 浏国用（2012）第 01639 号、浏国用（2012）第 01641 号、浏国用（2012）第 01640 号、浏国用（2012）第 01642 号土地

本次评估未考虑上述质押、抵押等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.江苏五新重工有限公司的注册资本截至评估基准日尚未实缴。

2.被评估单位有部分发明专利截至评估基准日尚在质押，具体明细见上述质押明细情况表，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

3.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的股票，而本次评估目的为湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位资产，此次交易完成后双方将存在交叉持股的情况，特提醒报告使用者注意。

4.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的流通股股票，形成长期股权投资，本次对该项长期股权投资进行了评估，评估值为12,821.43万元，扣除该项长期股权投资后的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益价值评估结论为78,968.57万元，较所有者权益账面价值评估增值额为59,871.07万元，增值率为313.50%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为59,870.95万元，增减变动幅度为313.50%。

5.2025年3月6日，五新重工召开股东会并作出决议，同意黄义科向谢冬梅转让其持有的五新重工12.50万元出资额。本次股权转让于2025年3月12日完成工商变更登记手续。

本次评估对于上述特别事项除已说明的情况外未考虑其对评估结论的影响，特提请报告使用者注意。

第四部分评估结论及其分析

一、评估结论

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面值为53,500.85万元，负债总额账面值为34,403.24万元，所有者权益账面值为19,097.62万元，其中归属于母公司的所有者权益账面值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面值为53,490.73万元、负债总额账面值为34,393.24万元、所有者权益账面值为19,097.50万元。

（一）资产基础法结果

经采用资产基础法评估，截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司资产总额评估值为 77,520.32 万元，负债总额评估值为 34,393.24 万元，股东全部权益评估值为 43,127.08 万元，较所有者权益账面价值评估增值额为 24,029.58 万元，增值率为 125.83%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面值评估增减变动额为 24,029.46 万元，增减变动幅度为 125.82%。详细情况见评估结果汇总表。

资产基础法评估汇总表

金额单位：人民币万元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	流动资产	41,612.66	42,831.00	1,218.34	2.93
2	非流动资产	11,878.07	34,689.32	22,811.25	192.05
3	长期股权投资	3,947.15	12,821.55	8,874.40	224.83
4	固定资产	4,445.18	8,989.27	4,544.09	102.23
5	在建工程	41.21	41.21	-	-
6	无形资产	1,553.09	10,991.27	9,438.18	607.70
7	长期待摊费用	81.19	35.78	-45.41	-55.93
8	递延所得税资产	60.99	60.99	-	-
9	其他非流动资产	1,749.26	1,749.26	-	-
10	**资产总计**	**53,490.73**	**77,520.32**	**24,029.59**	**44.92**
11	流动负债	34,393.24	34,393.24	-	-
12	非流动负债	-	-	-	-
13	**负债合计**	**34,393.24**	**34,393.24**	-	-
14	**所有者权益**	**19,097.50**	**43,127.08**	**24,029.58**	**125.83**

（二）收益法评估结果

经采用收益法评估，湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益评估值为91,790.00万元，较股东全部权益账面价值评估增减变动额为72,692.50万元，增减变动幅度为380.64%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为72,692.38万元，增减变动幅度为380.64%。

（三）评估结果分析及最终评估结论

上述两种评估方法的评估结果相差48,662.92万元。从理论上讲，采用各种评估方法所得评估结果均能合理反映评估对象于评估基准日的市场价值。

由于资产基础法是基于被评估单位于评估基准日的账面资产和负债以及可辨认的表外资产的市场价值进行评估来估算企业股东全部权益价值的，但未能包含表外且难以辨认的客户资源、独特的盈利模式和管理模式、商誉等资产的价值，即资产基础法的评估结果无法涵盖企业全部资产的价值，且资产基础法以企业资产的再取得成本为出发点，有忽视企业整体获利能力的可能性。而收益法评估是从企业未来发展的角度出发，通过建立在一系列假设模型基础上进行预测，进而综合评估被评估单位的股东全部权益价值，收益法评估值既考虑了各项资产及负债是否在企业未来的经营中得到合理充分地利用，也考虑资产、负债组合在企业未来的经营中是否发挥了其应有的作用，更为全面地反映了企业的获利能力。这就是两种评估方法的评估结果具有差异的根本原因。

鉴于本次评估目的是为委托人发行股份及支付现金购买资产事宜提供价值参考依据，收益法评估结果反映了被评估单位的综合获利能力，更符合本次评估目的。

经上述分析后我们认为：收益法的评估结果较为全面合理且更切合本次评估的评估目的，故选取收益法的评估结果作为本次评估的最终评估结论。**即湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值的评估结论为91,790.00万元（大写为人民币玖亿壹仟柒佰玖拾万元整）**。该结果没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价以及股权流动性对评估对象价值的影响。报告使用者应当理解，股东部分权益价值并不必然等于股东全部权益价值与股权比例的乘积。

按现行规定，该评估结论的使用有效期为一年，自本报告评估基准日算起。同时，报告使用人应当关注本资产评估报告中载明的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。

二、资产评估报告使用限制说明

（一）本资产评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是在本次评估假设和限制条件前提下，为本资产评估报告载明的评估目的而出具的评估对象于评估基准日的市场价值参考意见，该评估结论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等情况的影响，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的影响。当评估假设和限制条件发生变化时，评估结论一般会失效。本资产评估机构不承担由于这些情况变化而导致评估结论失效的相关法律责任。

（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，资产评估机构及其签名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）若未征得本资产评估机构书面许可，任何单位和个人不得复印、摘抄、引用本资产评估报告的全部或部分内容或将其全部或部分内容披露于任何媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

附件：长期股权投资——江苏五新重工有限公司评估说明

一、被评估单位概况

（一）主要登记事项

统一社会信用代码：91320692MADQ16516U

名称： 江苏五新重工有限公司

企业性质：有限责任公司（然人投资或控股的法人独资）

住所：江苏省通州湾江海联动开发示范区高端装备临港产业园东港池西、滨海大道南

法定代表人：张维友

注册资金：10100万人民币

成立日期：2024-07-01

经营期限：2024-07-01至无固定期限

经营范围：许可项目：特种设备制造；特种设备安装改造修理；特种设备设计；特种设备检验检测（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）一般项目：金属结构制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；港口设施设备和机械租赁维修业务；物料搬运装备制造；物料搬运装备销售；特种设备销售；海洋工程装备制造；海洋工程装备销售；海洋工程平台装备制造；专用设备制造（不含许可类专业设备制造）；金属结构销售；智能港口装卸设备销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；货物进出口；技术进出口；进出口代理（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）

（二）历史沿革

江苏五新重工有限公司成立于2024年7月1日，注册资本10,100.00万元，由股东湖南中铁五新重工有限公司出资。

设立时的股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例（%）
湖南中铁五新重工有限公司	10,100.00	100.00
合 计	**10,100.00**	**100.00**

截至评估基准日，被评估单位股权结构无变更。

二、资产基础法评估技术说明

（一）流动资产

本次评估的流动资产包括货币资金、其他流动资产。

1.货币资金

货币资金账面价值为101,186.27元，主要为银行存款。资产评估师根据收集的银行对账单及获取的银行询证函回函复印件对申报的基准日各账户余额进行核对，以核实无误后的账面价值作为评估值。

货币资金按以上方法评估所得的评估值为101,186.27元，无评估增减值。

2.其他流动资产

其他流动资产账面价值4.37元，核算内容为预缴税金。资产评估师审核并收集了相关账务记录、凭证及附件等，确认形成过程并核实金额的准确性，以核实后的账面价值为评估值。

其他流动资产评估值为4.37元，无评估增减值。

（二）负债

本次评估的负债包括其他应付款。

其他应付款账面价值100,000.00元，核算内容主要为履约保证金。其他应付款评估过程与应付账款相同，以核实无误的账面价值确定评估值。

其他应收款评估值为100,000.00元，无评估增减值。

（三）资产基础法评估结果

资产评估师将评估对象所包含的各项资产及负债按照适宜的评估方法进行评估后所得的评估结果加和汇总得到评估对象市场价值的总评估值。详见下表：

股东全部权益价值资产基础法评估结果

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	**101,190.64**	**101,190.64**	-	-
2	货币资金	101,186.27	101,186.27	-	-
3	其他流动资产	4.37	4.37	-	-
4	二、非流动资产合计	-	-	-	-
5	三、资产总计	**101,190.64**	**101,190.64**	-	-
6	四、流动负债合计	**100,000.00**	**100,000.00**	-	-
7	其他应付款	100,000.00	100,000.00	-	-
8	五、非流动负债合计	-	-	-	-
9	六、负债总计	**100,000.00**	**100,000.00**	-	-
10	七、净资产（所有者权益）	**1,190.64**	**1,190.64**	-	-

三、评估结论

截至评估基准日，江苏五新重工有限公司经审计的资产总额 10.12 万元，负债总额为 10.00 万元，账面所有者权益为 0.12 万元。

江苏五新重工有限公司公司所有者权益按资产基础法（成本法）评估的市场价值评估值为 0.12 万元，评估增值 0.00 万元，增值率为 0.00 %。

附件、企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、委托人及被评估单位概况

(一)委托人：

本次评估的委托人为湖南五新隧道智能装备股份有限公司，其基本信息如下：

统一社会信用代码：914301005595435l6C

名　　称：湖南五新隧道智能装备股份有限公司

类　　型：股份有限公司(上市、自然人投资或控股)

股票简称：五新隧装，证券代码：835174.BJ，上市地：北京证券交易所，上市时间：2021年11月15日

住　　所：长沙经济技术开发区盼盼路18-1号

法定代表人：杨贞柿

注册资本：9,000.8718万元

成立日期：2010年8月4日

经营期限：2010年8月4日 至 无固定期限

经营范围：隧道施工装备的研发；隧道施工专用机械、改装汽车、矿山机械的制造；工程机械再制造；通用机械设备、机电设备、机电产品、专用汽车、机械配件销售；专用设备维护、销售、安装（电梯、锅炉除外）；机电设备的维修及保养服务；机电设备租赁与售后服务；机械设备租赁；工程机械管理服务；工程机械维修服务；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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．企业主要登记事项

统一社会信用代码：914301816828208225

名　　称：湖南中铁五新重工有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

住　　所：浏阳经济技术开发区永阳路 17 号

法定代表人：张维友

注册资金：10510 万人民币

成立日期：2008 年 12 月 12 日

营业期限：2008 年 12 月 12 日至无固定期限

经营范围：起重机、钢结构的制造；起重设备、建筑钢结构、预制构件工程的安装服务；港口设施、设备和港口机械的租赁、维修服务；金属材料销售；销售本公司生产的产品（国家法律法规禁止经营的项目除外；涉及许可经营的产品需取得许可证后方可经营）；自营和代理各类商品及技术的进出口，但国家限定公司经营或禁止进出口的商品和技术除外。（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．历史沿革

（1）2008 年 12 月，五新重工设立

2008 年 11 月 17 日，五新钢模、王祥军召开股东会，同意共同投资 1,500 万元设立五新重工，五新钢模、王祥军分别出资 900 万元、600 万元，前述出资分两期缴纳，第一期缴纳的出资款为 450 万元，其中五新钢模缴纳 270 万元、王祥军缴纳 180 万元，于 2008 年 12 月 10 日前缴足；第二期缴纳的出资款为 1,050 万元，其中五新钢模缴纳 630 万元、王祥军缴纳 420 万元，于 2009 年 12 月 9 日前缴足。

2008 年 12 月 8 日，湖南省工商局出具“（湘）名私字[2008]第 3767 号”《企业名称预先核准通知书》，预先核准公司的名称为“湖南中铁五新重工有限公司”。

2008 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2008]第 1163 号”《验资报告》，截至 2008 年 12 月 10 日止，五新重工（筹）已收到股东五新钢模、王祥军首次缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 450 万元。其中，五新钢模缴纳出资 270 万元，王祥军缴纳出资 180 万元，以上出资均为货币出资。

2008 年 12 月 12 日，五新重工办理完成设立的工商登记手续，并取得浏阳市工商局核发的注册号为 430181000042337 的《企业法人营业执照》。

五新重工设立时的股本结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	270.00	60.00
2	王祥军	600.00	180.00	40.00
合计		**1,500.00**	**450.00**	**100.00**

（2）2009 年 2 月，五新重工实收资本变更

2009 年 1 月 21 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本从 450 万元增加至 1,500 万元；并同步通过五新重工章程修正案。

2009 年 1 月 22 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字[2009]第 8010 号”《验资报告》，截至 2009 年 1 月 22 日止，五新重工已收到股东五新钢模、王祥军第二期缴纳的注册资本（实收资本）合计人民币 1,050 万元。其中，五新钢模缴纳出资

630 万元，王祥军缴纳出资 420 万元，以上出资均为货币出资。

2009 年 2 月 18 日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新钢模	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（3）2010 年 7 月，五新重工第一次股权转让

2010 年 7 月 22 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新钢模将其持有五新重工的 60%股权转让给五新投资；并同步修改五新重工公司章程。

2010 年 7 月 22 日，五新钢模与五新投资签署《股权转让协议》，约定五新钢模以人民币 8,678,596.03 元的价格将其持有五新重工 60%（对应五新重工 900 万元出资额）的股权转让给五新投资，本次股权转让的价格为 0.96 元/出资额。

2010 年 7 月 28 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	900.00	900.00	60.00
2	王祥军	600.00	600.00	40.00
合计		**1,500.00**	**1,500.00**	**100.00**

（4）2012 年 3 月，五新重工第一次增资，注册资本增加至 5,000 万元

2012年2月21日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由1,500万元增加至5,000万元，新增注册资本3,500万元由五新投资认缴，分次缴纳增资款，首次缴纳出资款为2,500万元，于2012年2月24日前缴纳；剩余出资款1,000万元，于2014年2月24日前缴足，以上认缴均为货币出资；并同步修改五新重工公司章程。

2012年2月24日，湖南广联有限责任会计师事务所出具"湘广联验字[2012]第8019号"《验资报告》，截至2012年2月23日止，五新重工已收到五新投资缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币2,500万元，均以货币出资。

2012年3月1日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	3,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
合计		**5,000.00**	**4,000.00**	**100.00**

（5）2013 年 1 月，五新重工实收资本变更

2013 年 1 月 6 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工实收资本由 4,000 万元增加至 5,000 万元；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2013 年 1 月 9 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字（2013）第 8003 号”《验资报告》，截至 2013 年 1 月 7 日止，五新重工已收到五新投资缴纳的实收资本合计人民币 1,000 万元，以上出资为货币出资。

2013 年 1 月 16 日，五新重工办理完成本次实收资本变更的工商变更登记手续。

本次实收资本变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	王祥军	600.00	600.00	12.00
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（6）2013 年 8 月，五新重工第二次股权转让

2013 年 7 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意王祥军分别向张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧、杨贞柿、张志国、黄义科转让其持有的五新重工 81 万元、54 万元、54 万元、29 万元、30 万元、27 万元、34 万元、27 万元出资额；并同步修改五新重工公司章程。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧、杨贞柿、张志国、黄义科签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为 1 元/出资额。

2013 年 8 月 8 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	王祥军	264.00	264.00	5.28
3	张维友	81.00	81.00	1.62
4	郑怀臣	54.00	54.00	1.08
5	李平辉	54.00	54.00	1.08
6	谢亮	29.00	29.00	0.58
7	阳慧	30.00	30.00	0.60
8	杨贞柿	27.00	27.00	0.54

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
9	张志国	34.00	34.00	0.68
10	黄义科	27.00	27.00	0.54
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（7）2018 年 10 月，五新重工第三次股权转让

2018 年 10 月 9 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意：王祥军分别向长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国转让其持有的五新重工 80 万元、30 万元、20 万元、2.8750 万元出资额；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别向长沙凯诚转让其持有的五新重工 57 万元、30 万元、36 万元、11 万元、6 万元出资额；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，就上述股权转让事宜，王祥军分别与长沙凯诚、杨贞柿、黄义科、张志国签署《股权转让协议》；张维友、郑怀臣、李平辉、谢亮、阳慧分别与长沙凯诚签署《股权转让协议》，本次股权转让的价格为 1.44 元/出资额。

2018 年 10 月 25 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	220.00	220.00	4.40
3	王祥军	131.125	131.125	2.62
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（8）2018 年 12 月，五新重工第四次股权转让

2018 年 11 月 20 日，五新重工股东会作出决议，同意王祥军将其持有五新重工的 361,250 元出资额以 521,000 元的价格转让给长沙凯诚；并同步通过五新重工公司章程修正案。

同日，王祥军与长沙凯诚签署《股权转让协议》，约定王祥军以 521,000 元的价格将其持有五新重工的 361,250 元出资额转让给长沙凯诚，本次股权转让的价格为 1.44 元/出资额。

2018 年 12 月 4 日，五新重工办理完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	王祥军	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（9）2021 年 6 月，股权继承

因股东王祥军去世，王祥军所持有的五新重工 1.90%股权（对应五新重工 95 万元出资额）由于小雅继承。2021 年 6 月 18 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意前述股权变动事宜；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2021 年 6 月 22 日，浏阳市市场监督管理局作出《准予变更登记通知书》，核准本次股东变更。

本次股东变更后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	4,400.00	4,400.00	88.00
2	凯诚咨询	256.125	256.125	5.12
3	于小雅	95.00	95.00	1.90
4	张维友	24.00	24.00	0.48
5	郑怀臣	24.00	24.00	0.48
6	李平辉	18.00	18.00	0.36
7	谢亮	18.00	18.00	0.36

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
8	阳慧	24.00	24.00	0.48
9	杨贞柿	57.00	57.00	1.14
10	张志国	36.875	36.875	0.74
11	黄义科	47.00	47.00	0.94
合计		**5,000.00**	**5,000.00**	**100.00**

（10）2022 年 12 月，五新重工第二次增资，注册资本增加至 10,010 万元

2022 年 12 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 5,000 万元增加至 10,010 万元，新增注册资本以未分配利润转增，全体股东按其持有五新重工股权比例同比例分配；并同步通过五新重工公司章程修正案。

2024 年 12 月 12 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0055 号”《验资报告》，截至 2022 年 12 月 26 日止，五新重工以未分配利润转增注册资本 5,010 万元，实收资本 5,010 万元，变更后的注册资本为 10,010 万元，实收资本为 10,010 万元。

2022 年 12 月 26 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴出资比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	88.00
2	凯诚咨询	512.762	512.762	5.12
3	于小雅	190.19	190.19	1.90
4	张维友	48.048	48.048	0.48
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.48
6	李平辉	36.036	36.036	0.36
7	谢亮	36.036	36.036	0.36
8	阳慧	48.048	48.048	0.48
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.14
10	张志国	73.824	73.824	0.74
11	黄义科	94.094	94.094	0.94
合计		**10,010.00**	**10,010.00**	**100.00**

（11）2023 年 11 月，五新重工第三次增资，注册资本增加至 10,510 万元

2023 年 11 月 20 日，五新重工召开股东会并作出决议，同意五新重工注册资本由 10,010 万元增加至 10,510 万元。新增注册资本 500 万元由在册股东张志国、李平辉以

及新股东长沙毅展、长沙良友认缴，其中张志国新增认缴 36 万元；李平辉新增认缴 23.18 万元；新增股东长沙毅展、长沙良友分别认缴 361.01 万元和 79.81 万元，以上认缴均为货币出资；并同步通过公司章程修正案。

2024 年 12 月 13 日，湖南广联有限责任会计师事务所出具“湘广联验字〔2024〕第 0056 号”《验资报告》，截至 2023 年 12 月 10 日止，五新重工已收到张志国、李平辉、长沙毅展、长沙良友缴款人民币 1,470 万元，均为货币出资，其中汇入实收资本人民币 500 万元，资本公积 970 万元。

2023 年 11 月 21 日，五新重工办理完成本次增资的工商变更登记手续。

本次增资完成后，五新重工的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	认缴持股比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	83.8135
2	凯诚咨询	512.762	512.762	4.8788
3	于小雅	190.19	190.19	1.8096
4	张维友	48.048	48.048	0.4572
5	郑怀臣	48.048	48.048	0.4572
6	李平辉	59.216	59.216	0.5634
7	谢亮	36.036	36.036	0.3429
8	阳慧	48.048	48.048	0.4572
9	杨贞柿	114.114	114.114	1.0858
10	张志国	109.824	109.824	1.0449
11	黄义科	94.094	94.094	0.8953
12	毅展投资	361.01	361.01	3.4349
13	良友咨询	79.81	79.81	0.7594
合计		**10,510.00**	**10,510.00**	**100.00**

截至评估基准日，湖南中铁五新重工有限公司股权结构无变化。

3．经营管理结构和产权架构情况

（1）经营管理结构

五新重工依据经营范围和业务设立营销公司、制造部、项目部、财务部、研究院、综管办、安环部、品管部、物资商务部等部门，各部门各负其责，相互配合和制衡。

（2）子公司及参股公司情况

截至评估基准日，五新重工拥有 1 家全资子公司，1 家参股公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围

1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010 年 8 月 4 日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024 年 7 月 1 日	暂未开展业务

4. 被评估单位近几年的资产、财务和经营状况

五新重工历史两年一期资产、负债状况和经营业绩如下表：

合并财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,500.85
总负债	39,083.81	35,749.06	34,403.24
所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.62
项目	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年 1-11 月**
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.93
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.11

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 11 月 30 日
总资产	61,662.14	68,907.48	53,490.73
总负债	39,083.81	35,749.06	34,393.24
所有者权益	22,578.33	33,158.41	19,097.50
项目	**2022 年**	**2023 年**	**2024 年 1-11 月**
营业收入	48,823.71	54,895.22	51,288.72
净利润	7,211.95	10,162.03	8,854.00

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）专项审计。

5. 被评估单位的业务经营情况

（1）主营业务情况

五新重工主营港口物流智能设备的研发、生产和销售，主要产品有门式起重机、门座式起重机、钢结构等，其中门式起重机类包括轨道式集装箱门式起重机、岸边集装箱起重机、造船门式起重机、地铁货场门式起重机等；门座式起重机类包括单臂架/四连杆门座式起重机、带斗门座式起重机等。五新重工产品广泛应用于长江、珠江、淮河等流域港口码头和长沙地铁等重点工程。五新重工拥有特种设备起重机械制造 A 级生产许可证和钢结构工程专业承包二级资质，通过了知识产权、质量、环境、职业健康安全等管理体系，拥有多项自有知识产权。

（2）主要经营模式

①采购模式

五新重工制定了《外部提供过程、产品和服务控制程序》《外包过程控制管理相关规定》《物料需求计划变更相关规定》等制度文件，对采购的管理职责、业务流程、审批权限等进行规范。五新重工将物资及供应商进行分类管理，对新增的重要材料供应商进行评审，综合考察其技术实力、加工能力、产品质量、售后服务等，经技术部门、品管部门、采购部门、总经理等部门或人员的评定后成为五新重工的合格供应商，并在合作过程中持续对其考察。

五新重工采购主要为港口起重机械的材料采购与设备安装服务采购。

在港口起重机械的材料采购中，公司的采购部门会同生产部门根据生产计划制定原材料及辅料的采购计划，报主管领导审核；采购部门向合格供应商进行询价、比价，签订采购合同；物资部门会同安全质量部门对到货原材料进行检验入库。

设备安装服务的采购中，少数设备为委外安装，五新重工依据具体项目交付计划，在考察合格的安装公司中选择与项目有类似施工经验的安装公司。公司售后部门组织对安装公司进行考察，依据现场实际情况洽谈确认合同条款，报公司领导审批后由安装售后部组织合同评审，与安装公司签署安装合同。在设备安装服务中，五新重工负责方案设计、施工现场监管理、提供技术指导等，安装公司主要负责设备的安装作业。

②生产模式

五新重工实行“以销定产”的生产模式，具有完备的生产管理程序，通常在与客户的协商及调研确定初步方案后,各部门进行定制化设计并制定相关设备的生产方案，项目计划职能人员根据项目部书面下达的加工通知编制完整的项目主计划,包括图纸设计计划、原材料和零部件等外购件采购需求计划、生产计划排产表、发货计划等。在图纸评审完成后，采购部门进行原材料采购，原材料到货后生产部门根据图纸要求按生产计划排查表组织生产,生产计划员根据现有生产任务编排周计划,计划时间节点责任到人，每周根据实际生产完工情况进行考核通报。由于行业及设备产品的特性，所有部件需要运至项目现场安装，如圆筒主梁、端梁、转台、立柱等需要运至现场进行总装焊接，电气自控系统需到现场安装调试。五新重工的售后、安装统一由安售部负责管理，该部门负责管理现场的设备制造与安装工作，同时保证现场生产活动中的制造与安装质量。

③销售模式

五新重工的产品销售采用直销模式，一般通过公开招投标、客户推介、主动推介、竞争性谈判等方式获取业务信息与合作机会。对于无需招投标的客户，五新重工直接与其开展商务洽谈或比选议价的方式,双方达成一致后签订合同;对于需要招投标的客户，

五新重工参与投标，中标后签订合同。

五新重工在签订销售业务合同后向客户交付技术资料及图纸并与客户达成一致后安排生产，达到出厂条件后，五新重工负责将设备运往客户工地或指定地点，并派出专人指导客户装配，后续安排调试、检测、协助验收。在合同约定的质保期内五新重工负责产品维修。

（3）主要经营资质

截至2024年11月30日，五新重工拥有的主要经营资质情况如下：

序号	资质/认证名称	证书编号	发证机关	资质等级	有效期截止日
1	特种设备生产许可证	TS2410F49-2025	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、桥式、门式起重机（A）	2025/7/27
2	特种设备生产许可证	TS2443039-2028	国家市场监督管理局	门座式起重机（A）、流动式起重机（B）	2028/3/2
3	安全生产许可证	（湘）JZ 安许证字[2015]000020	湖南省住房和城乡建设厅		2027/9/25
4	建筑业企业资质证书	D243017789	湖南省住房和城乡建设厅	专业承包钢结构工程贰级	2029/5/29
5	建筑业企业资质证书	D343017786	湖南省住房和城乡建设厅	施工劳务不分等级	2026/1/18
6	排污许可证	91430181682820822 5001X	长沙市生态环境局		2029/7/16
7	进出口货物收发货人备案	432026000R	星沙海关驻浏阳办事处		长期
8	高新技术企业证书	GR202243000146	湖南省科学技术厅、湖南省财政厅、国家税务总局湖南省税务局		2025/10/17

6．被评估单位的重要资产状况

（1）存货

存货主要包括原材料、库存商品、在产品和合同履约成本。。其中原材料主要为存放于各主体仓库的钢材等，库存商品主要为外购办公用品和待安装的半成品等，在产品主要为发货运抵客户项目现场已完成或者待完成装配起重机等产品，合同履约成本主要为在产品中的安装业务成本和运输费。

五新重工的生产采用“以销定产”的定制化模式，存货库龄结构良好，主要集中在

1年以内，所有存货按照仓库管理制度要求统一管理、分类存放，均存放于五新重工公司生产场所内或者项目现场。

（2）长期股权投资

五新重工长期股权投资主要包括1家全资子公司、1家参股公司，具体如下表：

序号	被投资单位名称	投资比例	持有股数	账面价值（万元）	成立日期	业务范围
1	湖南五新隧道智能装备股份有限公司	7.94%	7,142,857.00	3,947.15	2010年8月4日	上市公司股票
2	江苏五新重工有限公司	100.00%			2024年7月1日	暂未开展业务

（3）房屋建筑物类固定资产

五新重工申报评估的房屋建筑物及构筑物共计18项，其中：房屋建筑物面积合计为61,365.92平方米，主要为自建的工业厂房、综合楼等；构筑物主要为栅栏、道路、围墙、摩托车棚等。

（4）设备类固定资产

五新重工申报的设备类固定资产包括机器设备、车辆及电子设备，共计约1075台/套。主要由桥式及半门式等各式起重机（含承轨梁）、VOCS废气治理环保设备、激光切割机、数控卷板机、气体保护焊机及焊接工作站等自动化专用生产设备，宇通牌客车、别克、帕杰罗、林肯牌等品牌汽车以及空调、电脑等办公设备组成。设备主要安置在生产场所及办公场所内，所有设备使用、维护、保养状况良好，均能正常使用。

7．被评估单位的主要会计、税收政策及优惠

（1）会计期间：会计年度为自公历1月1日起至12月31日止。

（2）记账本位币：以人民币为记账本位币。

（3）会计制度：执行企业会计准则。

（4）记账基础和计价原则：公司会计核算以权责发生制为记账基础。公司一般采用历史成本作为计量属性，当所确定的会计要素金额符合企业会计准则的要求、能够取得并可靠计量时，可采用重置成本、可变现净值、现值、公允价值计量。

（5）应收款项和合同资产预期信用损失的确认标准和计提方法：

①按信用风险特征组合计提预期信用损失的应收款项和合同资产

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收银行承兑汇票	票据类型	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收商业承兑汇票		

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收账款——合并范围内关联往来组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
应收账款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制应收账款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
其他应收款——合并范围内关联往来组合	本公司合并范围内关联方	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和未来 12 个月内或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
其他应收款——账龄组合	账龄	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，编制其他应收款账龄与预期信用损失率对照表，计算预期信用损失
合同资产——余额百分比组合	质保金款项	参考历史信用损失经验，结合当前状况以及对未来经济状况的预测，通过违约风险敞口和整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失

②账龄组合的账龄与预期信用损失率对照表

账　龄	应收账款 预期信用损失率（%）	其他应收款 预期信用损失率（%）	合同资产 预期信用损失率（%）
1 年以内（含，下同）	5.00	5.00	5.00
1-2 年	10.00	10.00	10.00
2-3 年	20.00	20.00	20.00
3-4 年	30.00	30.00	30.00
4-5 年	80.00	80.00	80.00
5 年以上	100.00	100.00	100.00

（6）存货

①存货包括在日常活动中持有以备出售的产成品或商品、处在生产过程中的在产品、在生产过程或提供劳务过程中耗用的材料和物料等。

②发出产成品采用个别计价法，发出原材料采用移动加权平均法。

③存货的盘存制度为永续盘存制。

④低值易耗品和包装物按照一次转销法进行摊销。

⑤资产负债表日，存货采用成本与可变现净值孰低计量，按照成本高于可变现净值的差额计提存货跌价准备。

（7）固定资产

各类固定资产折旧方法、折旧年限、残值率和年折旧率如下：

类　别	折旧方法	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	年限平均法	20.00	2.00	4.90
机械设备	年限平均法	5.00-10.00	2.00	9.80-19.60
运输设备	年限平均法	4.00	2.00	24.50
电子设备其他	年限平均法	3.00-5.00	2.00	19.60-32.67

（8）无形资产：

①无形资产包括土地使用权、软件、专利技术等，按成本进行初始计量。

②使用寿命有限的无形资产，在使用寿命内按照与该项无形资产有关的经济利益的预期实现方式系统合理地摊销，无法可靠确定预期实现方式的，采用直线法摊销。具体如下：

项　目	使用寿命及其确定依据	摊销方法
土地使用权	50 年，法定使用期限	直线法
软件、专利技术	3 年，参考能为公司带来经济利益的期限确定使用寿命	直线法

（9）税项：

①主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	以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，扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	13%、9%、6%、5%、3%
房产税	从价计征的，按房产原值一次减除 20%后余值的 1.2%计缴；从租计征的，按租金收入的 12%计缴	12%、1.2%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税税额	5%
教育费附加	实际缴纳的流转税税额	3%
地方教育附加	实际缴纳的流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	20%、15%

②不同税率的纳税主体企业所得税税率说明

纳税主体名称	2024 年 1-11 月	2023 年度	2022 年度
湖南中铁五新重工有限公司	15%	15%	15%
江苏五新重工有限公司	20%		

③主要税收优惠

A.根据《财政部 税务总局关于先进制造业企业增值税加计抵减政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 43 号）规定，自 2023 年 1 月 1 日至 2027 年 12 月 31

日，允许先进制造业企业按照当期可抵扣进项税额加计 5%抵减应纳增值税税额。五新重工在 2023 年度、2024 年 1-11 月享受上述政策。

根据国务院《关于印发进一步鼓励软件产业和集成电路产业发展若干政策的通知》（国发〔2011〕4 号）、《财政部 国家税务总局关于软件产品增值税政策的通知》（财税〔2011〕100 号）以及《财政部 国家税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》规定，本公司销售其自行开发生产的软件产品，按 13%税率征收增值税后，对其增值税实际税负超过 3%的部分实行即征即退政策。五新重工在 2022 年度、2023 年度、2024 年 1-11 月享受上述政策。

B.五新重工于 2019 年 9 月 5 日取得编号为：GR202243000146 的高新技术企业证书，有效期为三年。五新重工于 2022 年 10 月 18 日通过高新技术企业复审，取得编号为：GR202243000146 的高新技术企业证书，有效期为三年。报告期内，五新重工企业所得税按 15%的税率缴纳。

根据《财政部 税务总局关于进一步实施小微企业所得税优惠政策的公告》（财政部 税务总局公告 2022 年第 13 号），2022 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日，对小型微利企业年应纳税所得额超过 100 万元但不超过 300 万元的部分，减按 25%计入应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税。根据《财政部 税务总局关于进一步支持小微企业和个体工商户发展有关税费政策的公告》（财政部 税务总局公告 2023 年第 12 号）的规定，对小型微利企业减按 25%计算应纳税所得额，按 20%的税率缴纳企业所得税政策，延续执行至 2027 年 12 月 31 日。五新重工子公司江苏五新满足上述文件的要求，在 2024 年 1-11 月按 20%的税率缴纳企业所得税。

二、关于评估目的说明

因湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产，本次评估是向湖南五新隧道智能装备股份有限公司提供该经济行为涉及的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值参考依据。

三、关于评估对象和评估范围的说明

（一）评估对象和评估范围

评估对象为湖南中铁五新重工有限公司在评估基准日的股东全部权益价值。

评估范围为湖南中铁五新重工有限公司申报的于评估基准日的全部资产及负债。具体情况如下：

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的合并资产总额账面价值为53,500.85万元，负债总额账面价值为34,403.24万元，所有者权益账面价值为19,097.62万元，其中归属于母

公司所有者权益账面价值为19,097.62万元。

湖南中铁五新重工有限公司申报评估的母公司资产总额账面价值为53,490.73万元、负债总额账面价值为34,393.24万元、所有者权益账面价值为19,097.50万元。

上表财务数据业经天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了天健审〔2025〕2-74号（无保留意见）《审计报告》。

详见《资产清查评估明细表》。

金额单位：人民币万元

科目	账面价值	内容
一、流动资产合计	**41,612.66**	
货币资金	5,184.73	现金、银行存款、其他货币资金
交易性金融资产	2,000.00	结构性存款
应收票据	2,363.50	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	16,375.61	应收货款等
预付款项	581.51	预付材料款、油费第
其他应收款	343.95	员工借支、投标保证金、履约保证金等
存货	12,598.71	原材料、产成品、在产品、合同履约成本
合同资产	2,164.65	质保金等
二、非流动资产合计	**11,878.07**	
长期股权投资	3,947.15	投资的湖南五新隧道智能装备股份有限公司、江苏五新重工有限公司
固定资产	4,445.18	房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等
在建工程	41.21	在建的无形资产及设备
无形资产	1,553.09	土地使用权、专利、软件等
长期待摊费用	81.19	维修改造费用等
递延所得税资产	60.99	资产减值准备形成的递延所得税资产
其他非流动资产	1,749.26	质保金、设备款等
三、资产总计	**53,490.73**	
四、流动负债合计	**34,393.24**	
短期借款	973.00	银行承兑汇票贴现款
应付票据	8,580.01	银行承兑汇票
应付账款	7,302.00	应付材料款、加工费等
合同负债	14,642.14	货款等
应付职工薪酬	546.51	工资、奖金等
应交税费	842.06	增值税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税、房产税、企业所得税等
其他应付款	123.43	职工报销款、保证金、差旅补贴等
其他流动负债	1,384.08	已背书未终止确认的票据
五、非流动负债合计	**0.00**	

六、负债总计	34,393.24	
七、所有者权益	19,097.50	

评估对象和评估范围与委托人拟实施的经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

（二）企业申报的账面记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

五新重工申报的账面记录的无形资产为3项发明专利、11项土地使用权和10项外购软件，其中1项专利取得年限较长已经失效，其他的目前均在法定有效期限内且均可正常使用，具体情况如下：

1.专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的发明专利资产共计3项，其中1项取得的年限较长已经失效，另外2项具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日	授权公告日	他项权利
1	一种磨削表面粗糙度实时检测与智能控制系统	2019112242447	发明	2019/12/4	2021/3/23	
2	一种激光穿透焊接板材的方法	2017104074525	发明	2017/6/2	2018/11/2	

2.土地使用权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的账面记录的土地使用权共计11项，具体情况如下：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积（m^2）	他项权利
1	湘（2019）浏阳市不动产权第 0003223 号	浏阳高新区制造产业基地纬二路以北、纬 2/5 路以南	出让	6,163.34	
2	浏国用（2012）第 01642 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	12,309.23	抵押
3	浏国用（2012）第 01641 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	22,894.87	抵押
4	浏国用（2012）第 01638 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,288.60	
5	浏国用（2012）第 01639 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,173.01	抵押
6	浏国用（2012）第 01645 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	2,812.91	
7	浏国用（2012）第 01637 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	13,133.74	
8	浏国用（2012）第 01644 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	4,133.97	
9	浏国用（2012）第 01643 号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,653.99	

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积（m^2）	他项权利
10	浏国用（2012）第01640号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	15,936.55	抵押
11	浏国用（2012）第01646号	浏阳市永安镇制造产业基地	出让	10,642.09	
合计				**118,142.30**	

（三）企业申报的表外资产的类型、数量

被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要是起重机设备生产相关的工艺技术。五新重工自成立以来专注于起重机的研发生产，通过多年的自主研发积累与生产实践拥有多项业内领先的技术，包括互嵌式大型法兰铰座及应力自平衡焊接工法、起重机护栏总成脉冲断速自动焊接工法、双斜顶长大截面重型梁体窄温域梯度成型工法、超大幅面薄板热下料变形控制工法、大型梁体制造变形控制工法等。

五新重工拥有的核心工艺技术主要涵盖范围具体包括申报的专利权、商标权、软件著作权等知识产权组合。具体情况如下：

1.发明专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的发明专利共计22项，具体情况如下：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
1	渣土翻斗装置	2011102086643	2011/7/25	2013/1/23	
2	臂架垂直升降控制系统	2013102619914	2013/6/27	2014/10/29	
3	用于防止门座式起重机臂架防坠落与后倾的安全装置	2013105554305	2013/11/11	2016/2/10	
4	多层钢丝绳卷筒排绳装置	2014104885714	2014/9/23	2016/6/29	质押
5	轮胎式集装箱门式起重机	2014102750500	2014/6/19	2016/6/29	质押
6	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	2015106219816	2015/9/25	2017/6/30	质押
7	一种自动起吊装置与方法	2016102193046	2016/4/8	2017/11/24	质押
8	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019106172998	2019/7/9	2021/2/26	质押
9	一种法兰座及其制造方法、起重机械	2021107923775	2021/7/14	2021/9/21	质押
10	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	2020115622277	2020/12/25	2023/5/26	质押

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
11	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	2020115671729	2020/12/25	2023/7/18	质押
12	一种门座式起重机法兰加工设备	2023109215243	2023/7/26	2023/10/13	质押
13	龙门吊防撞系统和方法	2019102981419	2019/4/13	2024/2/9	质押
14	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	2019102997826	2019/4/15	2024/2/9	质押
15	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	2019104845832	2019/6/5	2024/2/13	质押
16	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017108937980	2017/9/27	2024/6/18	
17	自动化正面吊	2017108937139	2017/9/27	2024/6/18	
18	一种正面吊运机及起重设备	2018101146174	2018/2/5	2024/7/19	
19	一种门座起重机圆筒对接方法与防轴向窜动装置	2022106635737	2022/6/13	2024/8/30	
20	越野轮胎起重机	2011101735389	2011/6/27	2012/10/03	
21	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	2015106141366	2015/9/23	2017/03/15	质押
22	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	2016102776675	2016/4/28	2017/11/24	质押

2.实用新型专利

截至评估基准日，被评估单位申报评估的实用新型专利共计132项，具体如下表：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日
1	门座式起重机的变幅齿条压轮装置	2015200821639	2015/2/6	2015/7/8
2	一种抓斗稳绳系统	2015206416966	2015/8/24	2016/1/13
3	吊钩横梁	2015206010346	2015/8/11	2016/2/24
4	一种钢丝绳润滑脂涂敷装置	2015208326042	2015/10/26	2016/2/24
5	吊具偏转机构	2015209457578	2015/11/24	2016/4/6
6	组合式起重机车轮	2016204050131	2016/5/5	2016/9/14
7	带制动功能的滑轮装置以及运输设备	2017200170336	2017/1/6	2017/8/8
8	集装箱卡车防吊起系统	2016210979342	2016/9/30	2017/8/8
9	吊具回转总成及起重设备	2017206033703	2017/5/26	2018/1/9

10	制动式吊具上架以及起重机	2017207467678	2017/6/23	2018/1/9
11	减摇起升系统以及起重机	2017207466571	2017/6/23	2018/2/27
12	一种起重机小车及起重机	2018202194804	2018/2/7	2018/9/14
13	一种岸桥防撞装置及系统	2018213876525	2018/8/27	2019/8/13
14	一种自动化集装箱门式起重机控制系统	2019205180598	2019/4/17	2020/5/19
15	一种起重机远程锚定系统及装置	2019212486907	2019/8/5	2020/6/5
16	集装箱门式起重机吊具防碰装置	2019216895842	2019/10/10	2020/6/26
17	一种集装箱定尺吊具	2019221730267	2019/12/7	2020/9/22
18	一种能量回收控制系统及吊装设备	2020227366385	2020/11/23	2021/9/17
19	一种锚定装置及起重设备	202022736639X	2020/11/23	2021/10/1
20	集装箱超偏载检测和称重装置、集装箱正面吊运机称重系统及集装箱正面吊运机	2020232002707	2020/12/25	2021/10/29
21	一种集装箱起重机称重系统及集装箱起重机	202023200354	2020/12/25	2021/10/29
22	一种集装箱箱体支撑装置、吊具及起重设备	202121685011X	2021/7/23	2021/12/31
23	一种小车总成及起重设备	2021211242781	2021/5/24	2022/2/11
24	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812331	2023/6/1	2023/10/13
25	一种回转制动电气控制系统和起重机	2023209818532	2023/4/27	2023/11/10
26	一种起重机电动铁楔电控系统	202222960376X	2022/11/8	2023/3/24
27	一种夹轮器控制系统及具有其的起重机控制系统	2022213820973	2022/6/6	2022/11/11
28	一种不同轨道多台龙门吊防撞系统及起重机	2020229492522	2020/12/11	2021/11/26
29	一种起重机的锚定装置及系统	2019212487026	2019/8/5	2020/6/26
30	一种固定式起重机臂架防撞系统及起重机	2019210562427	2019/7/8	2020/3/24
31	自动跟随吊具及起重机	2018213168697	2018/8/15	2019/4/12
32	一种轮边制动器和起重机大车	2019221729931	2019/12/7	2020/9/22
33	一种组合式散货料斗	2021225764486	2021/10/26	2022/4/5
34	一种夹轮器及具有其的工程机械	2021233568181	2021/12/29	2022/6/17

35	一种集装箱吊具专用拖车	2022217799825	2022/7/12	2022/9/23
36	一种料斗移动装置	2023218906250	2023/7/18	2024/1/26
37	一种料斗用腭式闸门	2023227426500	2023/7/18	2024/1/26
38	一种回转机构自动插销锁定装置及回转机构	2015211395226	2015/12/31	2016/5/25
39	一种起重机锚定装置	2018202194772	2018/2/7	2018/9/14
40	一种用于钢桥安装的推拉装置	201822033494X	2018/12/5	2019/9/10
41	一种龙门吊起重机	2020226647841	2020/11/17	2021/9/21
42	一种龙门吊减摇机构及龙门吊起重机	2020226628446	2020/11/17	2021/9/17
43	一种具有制动功能的滑轮组件	2021232913663	2021/12/24	2022/6/3
44	一种电缆出框检测装置及具有电缆出框检测装置的起重机械	2022232539627	2022/12/6	2023/4/25
45	一种具备吊具倾转功能的小车及起重机	2023207549495	2023/4/7	2023/6/30
46	保护销轴传感器的钢丝绳固定装置	201520678735X	2015/9/2	2015/12/23
47	上机电缆保护装置	2016200583315	2016/1/21	2016/8/31
48	吊具上架及集装箱起重机	2017212395383	2017/9/25	2018/4/10
49	一种托辊、固定结构	201721339836X	2017/10/17	2018/5/11
50	一种维修吊装装置及门座起重机	2015209304638	2015/11/18	2016/03/23
51	机器房出绳口防雨罩	2016200306026	2016/1/13	2016/06/15
52	滑移式灯架	2015206009743	2015/8/11	2015/12/02
53	制动式滑轮组以及起重机	2017207466603	2017/6/23	2018/01/09
54	门式起重机门架安装用支腿支撑装置	2015200821643	2015/2/6	2015/07/08
55	防雨装置	2015203257258	2015/5/20	2015/09/09
56	一种叶轮及制动轮冷却装置	2015203254724	2015/5/20	2015/12/02
57	一种吊钩放置装置	2015207314156	2015/9/21	2016/01/06
58	一种检修用起吊装置	2015207372541	2015/9/22	2016/01/20
59	带起升装置的滑移式灯架	2016204785477	2016/5/24	2016/10/12
60	回转支承检修辅助装置	2016205233002	2016/6/1	2016/12/07
61	照明灯架	201620604887X	2016/6/20	2016/11/16
62	一种具有偏转功能的起升机构及起重机	2016209958294	2016/8/30	2017/02/22

63	一种联轴器防溅油装置、联轴装置和驱传动机构	201621132504X	2016/10/18	2017/04/12
64	插挂式灯架以及起重机	2017200211073	2017/1/9	2017/08/08
65	一种摄像头安装支架	201720541325X	2017/5/16	2017/12/12
66	吊具总成及起重设备	201720655105X	2017/6/7	2017/12/26
67	液压油路冷却装置及液压系统	2017209250213	2017/7/27	2018/02/16
68	液压油路冷却系统及液压系统	201720925082X	2017/7/27	2018/02/27
69	移动吊具上连接架及集装箱吊具组件	2017212282296	2017/9/22	2018/05/11
70	一种移动吊具上架的下移动装置及移动吊具	201721237552X	2017/9/25	2018/04/10
71	吊具上架的上移动装置、吊具上架及集装箱起重机	2017212544763	2017/9/25	2018/08/17
72	一种组合式吊具及吊运设备	2017212541500	2017/9/27	2018/04/10
73	一种吊具及吊装设备	2017212545304	2017/9/27	2018/04/10
74	液压冷却系统及正面吊	2017212542170	2017/9/27	2018/05/11
75	正面吊防挂箱系统及正面吊	2017212545272	2017/9/27	2018/04/10
76	一种车用空调及换热系统	2017213374242	2017/10/17	2018/05/11
77	一种正面吊运机及起重设备	2018202083642	2018/2/5	2018/09/14
78	起升机构的换绳结构及起升机构	2018202181857	2018/2/7	2018/09/14
79	检测装置	2018213976044	2018/8/28	2019/04/12
80	防溜钩检测装置、桥架起重机及悬臂起重机	2018215190712	2018/9/17	2019/04/12
81	桥式起重机纠偏装置及桥式起重机大车	2018215173543	2018/9/17	2019/05/14
82	一种电控柜安全系统	2019200900361	2019/1/21	2019/08/27
83	一种新型轨道移动设备防风装置及轨道移动装置	2019204833402	2019/4/11	2020/03/24
84	龙门吊防撞系统	2019205025982	2019/4/13	2020/02/21
85	一种传动齿轮及联轴器检测保护系统及起重机	2019205060844	2019/4/15	2020/04/24
86	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统	2019208390009	2019/6/5	2020/07/24
87	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	2019210671852	2019/7/9	2020/04/28
88	一种移动配重装置及具有该装置的起	2019210684706	2019/7/10	2020/04/24

	重设备			
89	整体式转向桥及起重设备	2019216895927	2019/10/10	2020/06/26
90	一种用于正面吊的集装箱列车防吊起系统	2019217855772	2019/10/22	2020/06/26
91	一种配重移动机构及具有该机构的起重设备	2020214237719	2020/7/20	2021/04/13
92	一种起重机司机室减振装置及具有其的起重机	2020226570197	2020/11/17	2021/10/01
93	一种俯仰油缸控制系统及吊装设备	2020227318019	2020/11/23	2021/09/21
94	一种锚定装置及起重设备	2020227318038	2020/11/23	2021/10/01
95	一种能量回收装置、能量回收控制系统及吊装设备	2020227366370	2020/11/23	2021/10/01
96	一种防喷油液压油箱及液压系统	2020231996560	2020/12/25	2021/09/21
97	一种具有排气功能的液压油箱及液压系统	2020231983734	2020/12/25	2021/09/21
98	一种用于起重设备的后配重总成及起重设备	2020232048842	2020/12/25	2021/10/29
99	一种用于起重设备的上配重总成及起重设备	2020232010794	2020/12/25	2021/10/29
100	一种可伸缩的车架梁体及起重设备	2020232001403	2020/12/25	2021/10/29
101	一种车架梁体及起重设备	2020232001371	2020/12/25	2021/10/29
102	一种小车及起重设备	2021211239083	2021/5/24	2021/12/31
103	一种司机室及起重设备	2021211285310	2021/5/24	2022/02/22
104	一种箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216848020	2021/7/23	2021/12/31
105	一种振动装置、吊具及起重设备	202121684804X	2021/7/23	2022/01/07
106	一种直驱式箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216913373	2021/7/23	2022/02/11
107	一种多用途电动旋转吊钩装置	2021232895769	2021/12/24	2022/10/28
108	一种运行机构及具有该运行机构的起重机械	2022207497195	2022/4/2	2022/09/23
109	一种钢丝绳挡绳装置	2022209136986	2022/4/20	2022/08/23
110	一种门座起重机锚定电控系统及起重机	2022210810645	2022/5/7	2022/08/23
111	一种门座起重机圆筒防轴向窜动装置	2022214675144	2022/6/13	2022/11/11
112	一种吊具及具有其的起重机	2022215474706	2022/6/21	2022/11/11

113	一种吊具及具有其的起重机	2022215479466	2022/6/21	2022/11/11
114	一种吊具及具有其的起重机	2022215479682	2022/6/21	2022/11/11
115	一种起重机梁体回形板焊接夹具	2022217750185	2022/7/11	2022/11/25
116	一种起重机栏杆焊接夹具	2022217728707	2022/7/11	2022/11/29
117	一种门座起重机臂架支撑装置	202222558998X	2022/9/27	2023/02/14
118	一种门座起重机臂架浮动支撑装置	2022225600669	2022/9/27	2023/05/26
119	一种起重机出绳罩装置及机器房	2022225589941	2022/9/27	2023/05/30
120	一种吊钩总成	2022233748032	2022/12/15	2023/10/20
121	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376226	2023/1/7	2023/07/11
122	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376156	2023/1/7	2023/07/11
123	一种起重机大截面梁体吊装索具弧形支撑装置	2023200410937	2023/1/8	2023/05/30
124	一种起重机梁体	2023201312895	2023/1/16	2023/05/30
125	一种起重机护栏门结构及起重机	2023207673990	2023/4/7	2023/06/30
126	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812327	2023/6/1	2023/10/13
127	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812312	2023/6/1	2023/10/13
128	一种可折叠的登机装置	2023219746009	2023/7/26	2023/12/29
129	一种起重机法兰加工设备的机座装置	2023221051949	2023/8/6	2024/03/29
130	起重机法兰加工设备的定位总成	2023220979809	2023/8/6	2024/03/29
131	一种起重机起升制动器	2023236261282	2023/12/28	2024/08/30
132	一种吊具电缆收放装置	2024207412213	2024/4/10	2024/11/01

3.软件著作权

截至评估基准日，被评估单位申报评估的软件著作权共计27项，具体情况如下：

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
1	起重机远程控制视频联动系统 V1.0	2024SR0158549	2024/1/24
2	港口起重机远程智能监控系统 V1.0	2024SR1154281	2024/8/9
3	港口起重机设备监控管理云平台 V1.0	2024SR1295955	2024/9/3
4	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V2.0	2021SR0361026	2021/3/9

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
5	具有远程操控功能的轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371772	2022/3/21
6	具有远程操控功能的门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371773	2022/3/21
7	MQS 门座起重机控制系统软件 V1.0	2022SR0335504	2022/3/11
8	MJt 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0335526	2022/3/11
9	AQ 岸边集装箱起重机控制系统 V1.0	2022SR0336778	2022/3/11
10	GQ 固定式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528568	2023/5/9
11	FQ 浮式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534085	2023/5/10
12	DMQ 带斗门座式起重机控制系统 V1.0	2023SR0534084	2023/5/10
13	TL 系列集装箱门式起重机 电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623376	2017/11/14
14	GQ 系列门座式起重机电气控制 PLC 程序 V3.0	2017SR623359	2017/11/14
15	FQ 系列浮式起重机电气控制 PLC 程序 V2.0	2017SR623812	2017/11/14
16	GKMT 系列集装箱门式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR596419	2017/10/31
17	MQ 系列门座式起重机控制系统软件 V3.0	2017SR594568	2017/10/31
18	WXCRS 系列正面吊运机 PLC 电气控制系统 V1.0	2019SR0018861	2019/1/7
19	轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2021SR0334020	2021/3/3
20	具有能量回馈功能的门座式起重机控制系统 V1.0	2021SR0333992	2021/3/3
21	MJ 轨道式集装箱门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0331287	2022/3/10
22	MG 通用门式起重机控制系统 V1.0	2022SR0330407	2022/3/10
23	浮式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371802	2022/3/21
24	固定式起重机控制系统 V1.0	2022SR0371801	2022/3/21
25	门座起重机控制系统 V1.0	2022SR0371774	2022/3/21
26	QD 通用桥式起重机控制系统 V1.0	2023SR0528569	2023/5/9

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
27	AQ 岸边集装箱起重机控制系统证书 V1.0	2024SR0804079	2024/6/13

4 商标

截至评估基准日，被评估单位申报评估的商标共计8项，具体情况如下：

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
1	ZTWX	26848149	第 7 类	2018/10/21-2028/10/20
2	ZTWX	26855782	第 37 类	2018/10/21-2028/10/20
3	WUXIN 五新	7973382	第 7 类	2021/2/21-2031/2/20
4		71169867	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
5	WUXIN	71157263	第 7 类	2023/4/25-2034/2/27
6	五新	71174542	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
7	五新重工	71169877	第 7 类	2023/4/25-2033/10/27
8	WUXIN	61578115	第 7 类	2023/5/14-2033/5/13

四、关于评估基准日的说明

本次评估的评估基准日是2024年11月30日。该评估基准日由委托人选定并与本次评估的《资产评估委托合同》载明的评估基准日一致。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（一）引用其他机构出具报告结论的情况

本项目没有引用其他机构出具报告结论的情况。

（二）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

截至评估基准日，被评估单位部分房屋因房地产开发商尚未完成房产证的办理手续目前尚未取得房产证，五新重工已出具产权承诺函，承诺产权为五新重工所有且无争议，并承担相应法律责任。未进行产权登记的房屋状况见下表：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	建筑面积（㎡）	所属主体
1	金芳地俪都小区 1 期 01082012-10-141	框架	2014 年 12 月	194.90	五新重工
2	金芳地俪都小区 1 期 01082012-14-111	框架	2014 年 12 月	137.46	五新重工

本次评估未考虑上述产权瑕疵等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（三）委托人未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形

本项目不存在未提供的其他关键资料情况或评估资料不完整的情形。

（四）评估基准日存在的未决事项、法律纠纷、行政处罚等不确定因素

无。

（五）重要的利用专家工作及相关报告情况

委托人就本次经济行为聘请天健会计师事务所（特殊普通合伙）对被评估单位 2022 年、2023 年及 2024 年 1-11 月财务报表进行了审计，出具了天健审〔2025〕2-74 号（无保留意见）《审计报告》。本次评估是在审计的基础上进行的，并利用了上述《审计报告》相关信息及数据。

（六）重大期后事项

无。

（七）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

无。

（八）抵押、担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

被评估单位的银行授信相关担保、质押、抵押事项如下：

1.授信情况如下：

序号	受信人	授信人	授信额度（万元）	授信期限	担保情况

1	五新重工	中国光大银行股份有限公司长沙浏阳支行	4,000.00	2024.09.26 - 2027.09.25	五新重工提供抵押担保，并签署《最高额质押合同》（编号：52472412000066）
2	五新重工	招商银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2024.09.26 - 2025.09.25	——

2.质押情况如下：

被评估单位质押物清单如下：

序号	名称	专利类型	专利号
1	多层钢丝绳卷筒排绳装置	发明专利	2014104885714
2	轮胎式集装箱门式起重机	发明专利	2014102750500
3	一种三梁双小车轨道式集装箱门式起重机	发明专利	2015106219816
4	一种大车顶升转向定位系统及大车运行机构	发明专利	2016102193046
5	一种自动起吊装置与方法	发明专利	2019106172998
6	一种大吨位吊攀用自动挂钩脱钩装置	发明专利	2021107923775
7	龙门吊防撞系统和方法	发明专利	2020115622277
8	一种传动齿轮及联轴器检测保护方法、系统及起重机	发明专利	2020115671729
9	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统及方法	发明专利	2023109215243
10	一种可变轴距车架及具有可变轴距车架的起重车辆	发明专利	2019102981419
11	一种液压油管爆管防喷油装置及液压系统	发明专利	2019102997826
12	一种用于起重设备的配重总成及起重设备	发明专利	2019104845832
13	一种法兰座及其制造方法、起重机械	发明专利	2015106141366
14	一种门座式起重机法兰加工设备	发明专利	2016102776675

3.抵押情况如下：

抵押人	抵押银行	抵押合同名称及编号	抵押期限	抵押土地/房产面积（㎡）	抵押物情况
五新重工	长沙银行股份有限公司浏阳支行	《最高额抵押合同》（编号：DB2322012021030802244 2）	2024.9.26-2027.9.25	55,313.66/30,148.45	浏房权证字第 712004999 号、浏房权证字第 712005002 号、浏房权证字第 712005008 号、浏房权证字第 712005005 号房产 浏国用（2012）第 01639 号、浏国用（2012）第 01641 号、浏国用（2012）第 01640 号、浏国用（2012）第 01642 号土地

本次评估未考虑上述质押、抵押等事项对评估结论的影响，特提醒报告使用者注意。

（九）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结果产生重大影响的瑕疵情形

无。

（十）其他需要特别说明的事项

1.江苏五新重工有限公司的注册资本截至评估基准日尚未实缴。

2.被评估单位有部分发明专利截至评估基准日尚在质押，具体明细见上述质押明细情况表，本次评估未考虑该事项对评估值的影响。

3.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的股票，而本次评估目的为湖南五新隧道智能装备股份有限公司拟发行股份及支付现金购买被评估单位资产，此次交易完成后双方将存在交叉持股的情况，特提醒报告使用者注意。

4.被评估单位截至评估基准日持有湖南五新隧道智能装备股份有限公司7142857股的流通股股票，形成长期股权投资，本次对该项长期股权投资进行了评估，评估值为12,821.43万元，扣除该项长期股权投资后的湖南中铁五新重工有限公司股东全部权益价值评估结论为78,968.57万元，较所有者权益账面价值评估增值额为59,871.07万元，增值率为313.50%。较合并口径归属于母公司所有者权益账面价值评估增减变动额为59,870.95万元，增减变动幅度为313.50%。

5.2025年3月6日，五新重工召开股东会并作出决议，同意黄义科向谢冬梅转让其持有的五新重工12.50万元出资额。本次股权转让于2025年3月12日完成工商变更登记手续。

六、资产负债情况、未来经营和收益状况预测说明

（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，产权状况，实物资产分布地点及特点

实物资产分布地点及构成：实物资产主要为存货、投资性房地产、房屋建筑物、设备类固定资产以及无形资产-土地使用权等。实物资产均分布在生产场所内，均能正常使用。

2.清查工作的组织安排及实施过程

为配合本次评估工作，本公司成立了以公司领导、财务部、办公室等人员组成的资产负债清查组，负责组织评估前的各类资产清查工作，并制定了“资产评估基础工作具体实施方案”，评估机构工作人员对资产负债清查结果进行抽查核实。资产清查的实施时间为 2024 年 12 月 6 日-2025 年 1 月 8 日。

本次资产清查核实组织责任分工明确，具体工作步骤清楚，所采取的措施主要为：首先由资产管理部门填报清查表上报财务部，然后由财务部进行账、卡、物核对，对账

实不符，有账无物及盘盈情况在查明原因后，按资产管理流程审批后交财务处理，相关事项处理完毕后，按清查结果进行资产评估申报，并与审计机构审计后资产负债表核对。

3.清查所采取的措施，待处理、待报废固定资产，高、精、尖设备检测或者鉴定的情况

清查中本公司对设备的使用情况进行全面了解，但未采用技术手段进行鉴定，经清查，各类设备运行基本良好，没有待处理、待报废固定资产情况。

4.清查中发现的呆坏账损失及无需偿付负债的判断及原因分析。

清查中未发现以上情况。

（二）企业未来经营和收益状况预测说明

详见收益法评估说明。

七、资料清单

（一）资产、负债评估申报表；

（二）经营统计资料、重大合同、协议；

（三）评估基准日及近年会计报表、审计报告；

（四）评估对象所涉及的主要资产权属证明文件、产权证明文件；

（五）其他与本次评估相关的资料。

（此页无正文）

委托人：湖南五新隧道智能装备股份有限公司（盖章）

单位负责人：

（此页无正文）

被评估单位：湖南中铁五新重工有限公司（盖章）

单位负责人：（签字）

2025年3月6日