



众联资产评估有限公司

ZHONG LIAN

ASSETS APPRAISAL CO.,LTD

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

湖北楚天智能交通股份有限公司

拟股权转让所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥

有限公司股东全部权益价值评估项目

# 资产评估报告

众联评报字[2024]第 1328 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2024 年 12 月 21 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:	4242020018202400374
合同编号:	20240076
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	众联评报字[2024]第1328号
报告名称:	湖北楚天智能交通股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	789,087,000.00元
评估报告日:	2024年12月21日
评估机构名称:	湖北众联资产评估有限公司
签名人员:	胡传清 (资产评估师) 正式会员编号: 42000021 陈巍巍 (资产评估师) 正式会员编号: 42160002
 (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: 2024年12月23日

ICP备案号京ICP备2020034749号

## 目 录

第一部分、声明.....	1
第二部分、资产评估报告摘要.....	4
第三部分、资产评估报告正文.....	8
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	9
二、评估目的.....	15
三、评估对象和评估范围.....	15
四、价值类型及其定义.....	20
五、评估基准日.....	20
六、评估依据.....	20
七、评估方法.....	24
八、评估程序实施过程和情况.....	32
九、评估假设.....	36
十、评估结论.....	37
十一、特别事项说明.....	38
十二、资产评估报告使用限制说明.....	42
十三、资产评估报告日.....	44
第四部分、资产评估报告附件.....	45

## 第一部分、声明



## 声 明

湖北交通投资集团有限公司、湖北楚天智能交通股份有限公司：

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单和收益预测由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；被评估单位和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估师已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的

假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

八、评估结论的使用在资产评估报告中载明的有效期内有效。资产评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定资产评估报告使用期限。

九、未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

## 第二部分、资产评估报告摘要



## 资产评估报告摘要

### 重要提示

本摘要内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

湖北众联资产评估有限公司接受湖北交通投资集团有限公司、湖北楚天智能交通股份有限公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对湖北楚天智能交通股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益价值在 2024 年 6 月 30 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：湖北楚天智能交通股份有限公司拟股权转让，对所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司经审计后资产负债表所列示资产及相关负债在 2024 年 6 月 30 日这一基准日所表现的市场价值进行分析、估算，并发表专业意见。

二、评估对象和评估范围：根据本次评估目的，评估对象为湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益。评估范围为湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。具体范围为被评估单位提供的“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值

四、评估基准日：2024 年 6 月 30 日

五、评估方法：资产基础法和收益法

六、评估结论：本资产评估报告采用收益法评估的结果作为评估结论。具体评估结论如下：

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，嘉鱼桥经立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计后的总资产为 224,892.69 万元，总负债为 153,545.71 万元，净资产为 71,346.98 万元；评估后的股东全部权益价值为 78,908.70 万元，评估增值 7,561.72 万元，增值率 10.60%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2024 年 6 月 30 日至 2025 年 6 月 29 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 嘉鱼桥提供的不动产权证（证号分别为鄂（2022）嘉鱼县不动产权第 0003735 号、鄂（2024）嘉鱼县不动产权第 0002209 号、鄂（2024）洪湖市不动产权第 0003539 号）产权人均均为湖北交通投资集团有限公司。本次评估未考虑产权变更对评估值的影响

2. 根据嘉鱼桥提供的资料显示，评估对象北岸引桥土地使用权实际征地面积为 123,887.29 平方米，办证面积为 7,316.15 平方米。本次评估北岸引桥按其实际征地面积对评估对象进行测算。

3. 嘉鱼桥申报的所有房屋建筑物（办公综合楼、职工宿舍楼和食堂）位于嘉鱼北管理所内，土地使用权属于湖北交通投资集团有限公司，因此所有房屋建筑物均无法办理产权证。房屋建筑物的产权真实性、完整性由被评估单位负责，本评估机构对此不发表意见，也不承担相关法律责任。

4. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

5. 本次评估是在被评估单位基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

6. 在执行本次评估程序过程中，评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证，但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见，对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

7. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

8. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实



现价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

9. 资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 第三部分、资产评估报告正文

湖北楚天智能交通股份有限公司  
拟股权转让所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥  
有限公司股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告正文

众联评报字[2024]第 1328 号

湖北交通投资集团有限公司、湖北楚天智能交通股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对湖北楚天智能交通股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益价值在 2024 年 6 月 30 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、被评估单位及其他资产评估报告使用人概况

(一) 委托人概况

1. 委托人一

企业名称：湖北交通投资集团有限公司

统一社会信用代码：91420000562707438F

住 所：湖北省武汉市汉阳区四新大道 26 号

法定代表人：杨昌斌

成立时间：2010 年 9 月 30 日

营业期限：长期

注册资本：1,000,000 万人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：全省公路、铁路、港航、航空等交通基础项目、客货运输业、现代物流业等相关产业及其他政策性建设项目的投资；公路、桥梁等交通基础设施的科研、设计、施工、监理及运营管理；智能交通开发与应用；项目评估、咨询；资产

经营及管理；金融、股权投资及企业并购；项目代建代管；土地综合开发；风险投资；国际经济及技术合作（需审批方可经营）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

湖北交通投资集团有限公司（以下简称“湖北交投集团”）是湖北省人民政府全资的交通投融资企业，成立于2010年10月。围绕省委省政府赋予湖北交投集团“交通规划、设计、建设、管理全生命周期运营商”的功能定位，湖北交投集团以交通基础设施、交通关联产业、交通金融为三大主业，业务涵盖规划设计、工程建设、现代物流、区域开发、交通服务、交通科技、交通金融等领域。自2022年起连续三年上榜中国企业500强，2024年位列第239位。目前资产总额超7,400亿元。

## 2. 委托人二

企业名称：湖北楚天智能交通股份有限公司

统一社会信用代码：91420000722084584J

住所：湖北省武汉市汉阳区龙阳大道9号

法定代表人：王南军

成立时间：2000年11月22日

营业期限：长期

注册资本：161,011.5901万人民币

企业类型：其他股份有限公司（上市）

股票代码：600035

经营范围：许可项目：公路管理与养护；各类工程建设活动；建筑智能化系统设计；建筑智能化工程施工；道路货物运输（不含危险货物）；住宿服务；餐饮服务；旅游业务（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）一般项目：通讯设备销售；移动通信设备销售；移动终端设备销售；通信设备制造；软件开发；物联网技术服务；物联网技术研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；信息系统集成服务；计算机软硬件及辅助设备批发；信息技术咨询服务；智能车载设备制造；智能车载设备销售；信息安全设备制造；安全技术防范系统设计施工服务；安全系统监控服务；数字视频监控系统制造；数字视频监控系统销售；信息系统运行维护服务；工程管理服务；智能控制系统集成；卫星



技术综合应用系统集成；计算机系统服务；物联网设备制造；物联网设备销售；以自有资金从事投资活动；以私募基金从事股权投资、投资管理、资产管理等活动（须在中国证券投资基金业协会完成备案登记后方可从事经营活动）；物业管理；非居住房地产租赁；机动车修理和维护；仓储设备租赁服务；商业综合体管理服务；广告设计、代理；广告发布（非广播电台、电视台、报刊出版单位）；广告制作（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）

湖北楚天智能交通股份有限公司原名湖北楚天高速公路股份有限公司（以下简称“楚天高速”），于2000年11月22日注册成立，2004年3月10日在上海证券交易所挂牌上市，股票简称“楚天高速”，股票代码“600035”。2017年9月20日，正式更名为湖北楚天智能交通股份有限公司。楚天高速公司现有二级子公司13家（全资9家、控股4家）。

公司坚持“资本运作+实体经营”双轮驱动发展战略，有效发挥上市公司平台功能，逐步形成“路桥投资运营+综合能源+交通科技”三大主导产业。路桥投资运营板块，主要负责高速公路投资和运营，近五年成功实施3次路产并购，持有沪渝高速武汉至宜昌段、麻安高速大悟至随州段、蕲嘉高速黄石至咸宁段、大广高速麻城至浠水段、大广高速河南新县段、大广高速河南光山段，共计6条高速公路特许经营权，运营管理34个收费站、14.5对服务区（停车区）、7个司机之家，运营总里程619公里；以25%的出资比例参与投资建设嘉鱼长江公路大桥项目。综合能源板块，主要提供高速公路加油、加氢、充电、换电等能源补给服务，经营管理13座加油站、2座加氢站、11处充电场站、1处蔚来“光储充放”一体换电站，及汉宜高速氢能源示范线。交通科技板块，主要提供交通相关软硬件产品研发、集成、运维等全产业链服务，具备公路交通工程、电子与智能化工程专业承包“双壹级”资质，成功研发智慧交通运营管控平台、动态超限监测系统、智慧隧道管理系统、准自由流收费系统、智慧云舱、智能收费机器人等科技创新产品，形成一批可复制推广的智慧交通应用场景。

## （二）被评估单位

### 1. 概况

企业名称：湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司

统一社会信用代码：91420000316583185X



住 所：武汉市汉阳区龙阳大道 36 号顶琇广场 1 栋 23 层

法定代表人：裴炳志

成立时间：2014 年 11 月 19 日

营业期限：2014 年 11 月 19 日至 2050 年 11 月 18 日

注册资本：10,000 万人民币

企业类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：公路、桥梁等交通基础设施的投资、建设、收费运营、经营开发；公路、桥梁沿线许可范围内的广告发布、机电维修，汽车配件销售及公路工程相关业务。

## 2. 历史沿革

### （1）设立情况

湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司由湖北省交通投资集团有限公司、四川公路桥梁建设集团有限公司、中交第二公路工程局有限公司、湖北楚天高速公路股份有限公司、湖北省交通规划设计院股份有限公司共同投资设立于 2014 年 11 月 19 日登记注册。

根据《投资协议书》及《联合体协议书》，湖北省交通投资集团有限公司在项目公司所占的出资（或股份）例为 34%，湖北省交通规划设计院股份有限公司在项目公司所占的出资（或股份）比例为 1%；四川公路桥梁建设集团有限公司在项目公司所占的出资（或股份）比例为 20%；中交第二公路工程局有限公司在项目公司所占的出资（或股份）比为 20%；湖北楚天高速公路股份有限公司在项目公司所出资（股份）比为 25%。

公司注册资本 10,000 万元，首次出资湖北省交通投资集团有限公司实缴 3,500 万元，其中 100 万为湖北省交通规划设计院股份有限公司院缴纳，四川公路桥梁建设集团有限公司实缴 2,000 万元，中交第二公路工程局有限公司实缴 2,000 万元、湖北楚天高速公路股份有限公司实缴 2,500 万元。

设立时工商登记的股权结构如下：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额	出资方式	出资比例 (%)
1	湖北省交通投资集团有限公司	3,500	3,500	货币	35
2	湖北楚天高速公路股份有限公司	2,500	2,500	货币	25
3	四川公路桥梁建设集团有限公司	2,000	2,000	货币	20

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额	出资方式	出资比例 (%)
4	中交第二公路工程局有限公司	2,000	2,000	货币	20
	合计	10,000	10,000		100

注：湖北省交通规划设计院股份有限公司 100 万注册资金最初由湖北省交通投资集团有限公司代缴，2015 年 9 月 8 日湖北省交通规划设计院股份有限公司实缴到账后，将湖北省交通投资集团有限公司 100 万转做资本公积。但湖北省交通规划设计院股份有限公司持有的股份工商登记的信息显示在湖北省交通投资集团有限公司名下。

## (2) 历次股权变动情况

2017 年 9 月 20 日，湖北楚天高速公路股份有限公司名称变更为湖北楚天智能交通股份有限公司。2021 年 12 月 17 日，湖北省交通投资集团有限公司名称变更为湖北交通投资集团有限公司。

根据《投资协议书》及《补充协议》约定，湖北交通投资集团有限公司按照原值回购四川公路桥梁建设集团有限公司所持的项目公司 20% 股权，并一次性支付股权转让价款 15,722.7 万元整，款项已于 2022 年 2 月 25 日支付。

根据《投资协议书》及《补充协议》约定，湖北交通投资集团有限公司按照原值回购中交第二公路工程局有限公司所持的项目公司 20% 股权，第一期股权回购款 6,289.08 万元推迟到 2021 年 9 月 1 日支付，第二期股权回购款 9,433.62 万元推迟到 2022 年 1 月 9 日支付。全部款项已于 2022 年 1 月 7 日全部支付。

本次购权回购完成后，工商显示嘉鱼长江公路大桥的股权结构变更为：

序号	股东名称	认缴出资额 (万元)	实缴出资额	出资方式	出资比例 (%)
1	湖北交通投资集团有限公司	7,500	7,500	货币	75
2	湖北楚天智能交通股份有限公司	2,500	2,500	货币	25
	合计	10,000	10,000		100

注：嘉鱼桥至今工商登记信息中显示湖北交通投资集团有限公司持股 75%、湖北楚天智能交通股份有限公司 25%（与公司章程一致）；湖北省交通规划设计院股份有限公司 100 万注册资金，持股的 1% 系按投资协议约定由湖北交通投资集团有限公司远期回购。

## 3. 近年财务状况、经营成果

嘉鱼桥 2021 年、2022 年、2023 年和 2024 年 6 月 30 日财务状况及经营成果见下



表：

金额单位：人民币元

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年12月31日	2024年6月30日
总资产	2,406,654,093.83	2,323,936,116.56	2,273,910,991.24	2,248,926,928.70
负债合计	1,680,379,175.58	1,616,970,602.60	1,563,347,570.88	1,535,457,113.74
净资产	726,274,918.25	706,965,513.96	710,563,420.36	713,469,814.96
项目	2021年度	2022年度	2023年度	2024年1-6月
营业收入	89,343,936.40	99,357,063.03	115,278,526.73	58,471,951.16
主营业成本	42,982,825.93	46,079,147.82	45,226,334.08	23,336,890.50
净利润	-20,657,301.94	-19,309,354.29	3,597,906.40	2,906,794.60

上述2021年度至2024年1-6月财务状况及经营成果经立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计，并出具了信会师鄂报字[2024]第21031号《审计报告》。

#### 4. 委托人与被评估单位的关系

委托人湖北交通投资集团有限公司、湖北楚天智能交通股份有限公司分别持有被评估单位湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司75%、25%股权。

#### 5. 主要税种及税率

嘉鱼桥目前执行的主要税种和税率如下：

税种	设税事项	税率	计税基础
增值税	高速公路通行费收入、路产赔付、资产出租	3%	通行费收入、路产损失赔偿款、资产出租收入
企业所得税	企业经营所得	25%	应纳税所得额
土地增值税	土地增值	按税法规定相对对应税率缴纳	土地增值所得
个人所得税	工资薪金收入	按税法规定相对于税目、税率缴纳	工资薪金总额
印花税	涉税合同种类	发生应税行为时，按税法规定对应科目税率缴纳	合同额等
城建税	增值税附加	5%	增值税
教育税附加	增值税附加	3%	增值税
地方教育费附加	增值税附加	1.5%（2%）	增值税
房产税	房产	1.20%	房产原值
土地使用税	土地增值	2元/平方米/季	土地证土地面积

#### 6. 企业的主要会计政策

该公司以持续经营为前提，根据实际发生的交易和事项，按照中国财政部于 2006 年 2 月 15 日颁布的《企业会计准则——基本准则》和其他各项会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定、以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》（2010 年修订）的披露规定编制财务报表。该公司会计期间为公历 1 月 1 日至 12 月 31 日。公司记账本位币为人民币。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人。

除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

## 二、评估目的

2024 年 12 月 6 日，湖北天智能交通股份有限公司召开总经理办公会并形成《嘉鱼桥公司专题会议纪要》（2024 年第 30 号）。会议专题研究并同意湖北楚天智能交通股份有限公司出售湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司 25% 股权。湖北众联资产评估公司接受湖北交通投资集团有限公司、湖北楚天智能交通股份有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益在 2024 年 6 月 30 日这一基准日所表现的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益。

### （二）评估范围

评估范围为湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司经审计后账面上列示的全部资产及负债。

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，被评估单位资产总额为 2,248,926,928.70 元，其中：流动资产 70,174,373.84 元，固定资产 21,949,276.96 元，无形资产 2,156,803,277.90 元；负债总额 1,535,457,113.74 元，全部为流动负债；净资产 713,469,814.96 元。评估



范围详见下表（金额单位：人民币元）：

科目名称	账面价值	科目名称	账面价值
一、流动资产合计	70,174,373.84	四、流动负债合计	1,535,457,113.74
货币资金	67,782,882.23	应付账款	4,161,219.07
其他应收款	2,391,491.61	应交税费	839,639.52
二、非流动资产合计	2,178,752,554.86	其他应付款	1,530,456,255.15
固定资产	21,949,276.96	五、非流动负债合计	-
无形资产	2,156,803,277.90	六、负债总计	1,535,457,113.74
三、资产总计	2,248,926,928.70	七、净资产（所有者权益）	713,469,814.96

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日账面值经立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计，并出具了信会师鄂报字[2024]第 21031 号《审计报告》。

### 1. 对企业价值影响较大的单项实物资产或者资产组合情况

湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司申报的实物资产主要包括固定资产等。

#### （1）房屋建筑物类固定资产

房屋建筑物均位于嘉鱼北管理所内，共 3 幢，分别为办公综合楼、职工宿舍楼和食堂。

办公综合楼和职工宿舍楼均建成于 2022 年 11 月，均为钢混结构，均为 2 层；层高分别为 3.3 米、3.6 米；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺防滑地砖，窗为铝合金窗，门有玻璃平开门、压模木门等，楼梯间铺防滑地砖，不锈钢栏杆扶手。

食堂建成于 2022 年 11 月，钢混结构，共 1 层；层高约 3.9 米；外墙刷防水涂料，内墙刷乳胶漆，地面铺防滑地砖，窗为铝合金窗，门有玻璃平开门、压模木门等。

湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司通过自建的方式取得上述房屋建筑物。根据评估人员现场查勘，房屋建筑物使用状况良好。

#### （2）设备类固定资产

湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司申报的设备类资产为机器设备和车辆，各类资产具体情况为：

##### ①机器设备：

机器设备共有 151,421.15 台（套/米），主要分为通信系统设备、监控系统设备、供电系统设备、照明系统设备、标志牌、钢箱梁除湿系统、车棚、衣架、工控机、摄



像机、一体化钢平台、ETC 门架系统、高清车牌识别设备、补光灯、控制器、空调、电脑、打印机和办公家具等。至评估基准日，设备均可正常使用。

## ②车辆

车辆共有 6 辆，主要为公司用车。至评估基准日，在正常使用。

## 2. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

### (1) 企业申报的账面记录的无形资产情况

申报评估的无形资产为特许经营权嘉鱼长江公路大桥和土地使用权。

#### A、特许经营权—嘉鱼长江公路大桥

纳入本次评估范围的为湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司申报的无形资产—特许经营权—嘉鱼长江公路大桥，主要包括大桥土建工程、桥面工程、斜拉索、钢箱梁、防洪专项工程等。

嘉鱼长江公路大桥起于洪湖市燕窝镇团结村附近，与武汉城市圈环线高速公路洪湖段对接，起点桩号 K195+641，向南跨越长江后止于嘉鱼县新街镇附近，与武汉城市圈环线高速公路咸宁西段对接，终点桩号 K200+301。

其中长江大桥（含主桥、北岸引桥项目路线全长 4.66km，南岸滩桥和南岸跨堤桥）长 4,660m，设路段监控通信分中心 1 处养护工区 1 处、超限超载检测站 2 处。

全线采用六车道高速公路标准建设，设计速度 100km/h，桥梁宽度 33.50m（不含布索区）。汽车荷载等级为公路-I 级，设计洪水频率 1/300；单孔单向通航净宽不小于 220m，单孔双向通航净宽不小于 410m，通航净高不小于 18m；设计最高通航水位 30.10m，设计最低通航水位 14.47m；50 年超越概率 10%的地震动峰值加速度为 0.555m/s<sup>2</sup>；其余技术指标按《公路工程技术标准》（JTGB01-2014）执行。

嘉鱼大桥分别由主桥、南北两岸引桥、两座桥塔、斜拉索、桥墩及其各立交匝道组成；主桥路段呈东南至西北方向布置。

主桥采用主跨 920m 双塔双索面单侧混合梁斜拉桥，半漂浮结构体系；桥跨布置为 70+85+72+73+920+330+100m，桥长 1,650m。

主桥北边跨顺桥向标准索距为 9m、8.5m，主跨和南边跨顺桥向标准梁段索距为 15m，南边跨尾索区标准索距为 11m。

总体构造：主梁采用钢—混合梁、整幅闭口单箱三室断面其中主跨和南边跨采用

钢箱梁，长 1,337.5m；北边跨采用预应力碎箱梁，长 312.5m；钢混结合段伸入主跨，结合面距北塔中心线 12.5m。

### ①钢箱梁

截面全宽 38.5m（含风嘴），至索塔区缩窄为 36.5m，中心梁高 3.8m，设 2%双向横坡。

钢箱梁由桥面顶板、底板、纵隔板、外腹板、横隔板、风嘴索梁错固构造等组成，斜拉索锚固于风嘴处的外腹板上，索梁锚固采用钢错箱。顶板厚 16~24mm，顶板 U 形加劲肋上口宽 300mm、下口宽 180mm，肋厚 8~10mm，肋高 292~300mm，肋中心标准间距为 600mm；水平底板厚 14~24mm，斜底板厚 16~24mm，底板 U 形加劲肋上口宽 250mm、下口宽 400mm，厚 6~10mm，肋中心标准间距为 800~830mm；纵隔板除支座区、钢结合段处板厚分别为 22mm、24mm 外，其余板厚均在 14~18mm 之间，纵隔板内侧内设 2 道 280x28mm 平设置平板肋加劲；外腹板厚 30mm、36mm，板肋。标准梁段长 15m，内设 5 道实腹式横隔板，间距 3.0m，有斜拉索处横隔板厚 14mm，无斜拉索处横隔板厚 12mm，与顶板 U 形加劲肋连接区域的上连接板厚 20mm。

钢箱梁主体结构材质采用 Q345gD，风嘴等附属结构采用 Q235C，钢箱梁吊点、后错点、临时匹配件等采用 Q345D。

### ②斜拉索

全桥设 4x30 对斜拉索，按扇形布置，每个索面由 30 对高强度平行钢丝斜拉索组成，斜拉索采用抗拉强度 1,770MPa 的直径 7mm 平行钢丝成品索。防腐系统包括钢丝镀“锌-铝”合金层、高密度聚乙烯护套保护层和护套表面缠包双层 PVF 氟化膜胶带施工阶段应加强斜拉索厂内制造质量控制和 PVF 氟化膜胶带、螺旋线的现场缠包施工工艺研究，制定合理可行的施工质量控制措施。

### ③索塔

北、南索塔塔身采用下塔柱内收的倒 Y 形造型，塔身由下塔柱、下横梁、中塔柱、上塔柱组成。斜拉索错固区设在上塔柱。塔身高 233m（北塔）/249.41m（南塔），其中下塔柱（含下、中塔柱过渡段）高 29.155m（北塔）/45.565m（南塔）中塔柱（含中、上塔柱过渡段）高 124.845m，上塔柱高 79m。

嘉鱼长江公路大桥于 2016 年 2 月 23 日开工，2019 年 5 月 30 日完成主桥合龙工程，大桥全线贯通；2019 年 11 月 28 日通车运营。



## B、特许经营权—土地使用权

湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司申报的无形资产—收费经营权—土地使用权，具体为湖北嘉鱼长江公路大桥南北岸引桥和养护中心用地，其中南岸引桥 1 宗，北岸引桥 1 宗，养护区 1 宗。目前，所有宗地均已办理产权证。

### ①土地登记状况

土地登记状况一览表

序号	土地权证编号	宗地名称	用地性质	土地用途	终止日期	面积(m <sup>2</sup> )	备注
1	鄂(2022)嘉鱼县不动产权第0003735号	南岸引桥	划拨	公路用地	/	102,117.02	
2	鄂(2024)嘉鱼县不动产权第0002209号	养护站	划拨	公路用地	/	60,877.00	
3	鄂(2024)洪湖市不动产权第0003539号	北岸引桥	划拨	公路用地	/	123,887.29	办证面积 7,316.75 平方米。

### ②土地权利状况

至评估基准日，湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司无形资产—收费经营权—土地使用权无抵押、担保等他项权利。

### ③地上房屋建筑物状况

根据被评估单位提供的资料和评估人员实地勘查，评估对象利用状况如下表：

土地利用状况一览表

序号	宗地名称	土地位置	地上设施
1	南岸引桥	嘉鱼县新街镇王家月村、港东村	地上为南岸引桥
2	养护站	嘉鱼县新街镇港东村	空地，地上为无建筑物
3	北岸引桥	洪湖市燕窝镇	地上为北岸引桥

### (2) 企业申报的账面未记录的无形资产情况

无。

### 3. 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

列入本次评估范围的资产及负债由立信会计师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计，并出具信会师鄂报字[2024]第 21031 号《审计报告》，本次评估引用该审计结果作为基础数据申报（账面值）。

未来交通量及通行费收入由委托人聘请中交第二公路勘察设计研究院有限公司预测，并于2024年11月出具《嘉鱼长江公路大桥交通量预测及通行费收入测算专题报告》，我们引用报告中车辆通行费预测数据。

除上述引用外，未引用其他评估中介机构的结果。

以上纳入评估范围的具体资产，以委托人和被评估单位提供的审计后“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。

#### 四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。即是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

#### 五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是2024年6月30日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人确定。其成立的理由和条件是：

- (一) 与企业财务报告期相衔接；
- (二) 与委托人的经济行为实现日相接近。

本次资产评估工作中，资产评估范围的界定、评估价格的确定、评估参数的选取等均以此日企业内部财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

#### 六、评估依据

##### (一) 行为依据

1. 湖北楚天智能交通股份有限公司总经理办公会（2024年第30号）。

##### (二) 法律依据

1. 《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，自2024年7月1日起施行）；
2. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日十三届全国人大三次会议表决通过，自2021年1月1日起施行）；



3. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过,自2009年5月1日起施行);

4. 《中华人民共和国资产评估法》(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,自2016年12月1日起施行);

5. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议通过修订);

6. 《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,自2008年1月1日起施行,2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定修改);

7. 《国有资产评估管理办法》(国务院1991年第91号令);

8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(2005年8月25日,国务院国有资产监督管理委员会令第12号);

9. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274号);

10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(2001年12月31日,财政部令第14号);

11. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部第32号令,2016年6月24日);

12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(2019年3月2日国务院令第709号修订);

13. 《上市公司国有股权监督管理办法》(国务院国资委、财政部、证监会令第36号,2018年7月1日起正式实施);

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(经2017年10月30日国务院第191次常务会议通过);

15. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2011年10月28日经财政部、国家税务总局审议通过修订,自2011年11月1日起施行);

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

17. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民



代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

18. 《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正);

19. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月9日国务院第54次常务会议通过修订);

20. 《城镇土地估价规程 GB T 18508-2014》;

21. 《房地产估价规范 GB 50291-2015》;

22. 《企业会计准则—基本准则》(财政部令第76号修订, 2014年7月15日);

23. 《资产评估准则基本准则》(财资[2017]43号);

24. 《监管规则适用指引——评估类第1号》(2021年1月22日证监会发布);

25. 其他相关法律、法规和通知文件等。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号);

2. 《资产评估执业准则——资产评估程序》(中评协[2018]36号);

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》(中评协[2018]35号);

4. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》(中评协[2017]33号);

5. 《资产评估执业准则——资产评估档案》(中评协[2018]37号);

6. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》(中评协[2017]35号);

7. 《资产评估执业准则——企业价值》(中评协[2018]38号);

8. 《资产评估执业准则——无形资产》(中评协[2017]37号);

9. 《资产评估执业准则——不动产》(中评协[2017]38号);

10. 《资产评估执业准则——机器设备》(中评协[2017]39号);

11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》(中评协[2019]35号);

12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42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.《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》(中评协[2019]39号);
- 18.《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》(中评协[2020]38号)。

#### (四) 权属依据

1. 企业营业执照;
2. 企业出资证明(公司章程等);
- 3.《省人民政府关于湖北省嘉鱼长江公路大桥收取车辆通行费的批复》(鄂政函〔2019〕120号);
- 4.《省交通运输厅关于延长收费公路期限的通知》(鄂交发〔2021〕213号);
5. 土地和房产权属证明文件;
6. 车辆行驶证及相关权属证明;
7. 重大机器设备的购置发票;
8. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### (五) 取价依据

1. 2000年《全国统一建筑安装工程工期定额》(建标〔2000〕38号批准发布,自2000年2月16日起施行);
2. 原城乡建设环境保护部《房屋完损等级评定标准》;
- 3.《资产评估常用方法与参数手册》杨志明著,由机械工业出版社出版于2011-11-01;
4. 各地区土地级别与基准地价更新资料;
5. 各地区城镇规划土地、房地产等方面的地方性文件;
6. 国家、地方相关部门公布的建设项目应收取各种规费标准的文件;
7. 武汉正浩会计师事务所有限公司出具的竣工财务决算审计报告(武正会专审[2024]第015号);
- 12.《公路工程项目概算预算编制办法》(JTG 3830-2018);
13. 国家有关部门公布的物价指数;
14. 机械工业信息研究院2024年《中国机电产品报价手册》、《全国汽车报价及评



估)、《电脑报》等价格资料及网上询价;

15. 评估咨询网《机电设备价格参数及报价信息查询系统》;

16. 同花顺 iFinD 金融数据终端;

17. 《中华人民共和国车辆购置税法》(中华人民共和国主席令第十九号,自 2019 年 7 月 1 日起施行);

18. 《机动车强制报废标准规定》(2012 年 12 月 27 日,商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号公布,自 2013 年 5 月 1 日起施行);

19. 企业机器设备使用及管理部门提供的《重大设备鉴定表》,设备运行记录及检修记录、生产工艺流程、设备管理制度等有关资料;

20. 被评估单位提供的有关文字资料、证件、图纸及相关资料;

21. 被评估单位提供的有关决算书及预(结)算书等工程建设资料;

22. 被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料;

23. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》、《盈利预测表》;

24. 近期竣工类似工程综合经济指标;

25. 评估人员现场勘察记录工作底稿。

## 七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》规定,执行企业价值评估业务,应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况,分析收益法、市场法、成本法(资产基础法)三种基本方法的适用性,选择评估方法。

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。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。由于被评估单位属非上市公司,同一行业的上市公司业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处的经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素与被评估单位相差较大,且评估基准日同一行业的可比企业的买卖、收购及合并案例较少,所以相关可靠的可比交易案例的经营和财务数据很难取得,无法计算适当的价值比率,故本次评估不适用市场法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。该方法适用



于成立时间较长、有比较完整的历史经营资料、未来收益可以较为准确地预测、且可以获取充分的评估资料的单位。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了经审计的历史经营财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，且资产基础法之评估结果能较好地反映了现存资产持续使用的价值，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

## I、资产基础法

### 1. 关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、其他应收款等。各类资产评估方法如下：

#### (1) 货币资金

纳入本次评估范围的货币资金包括银行存款。对于人民币银行存款，以经核实后的账面值作为评估值。

#### (2) 其他应收款

对其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，其他应收款均采用个别认定的方法估计评估风险损失，对关联企业的往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为零；对有确凿证据表明款项不能收回或账龄超长的，评估风险损失为 100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计提坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失为零，以经核实后的账面值作为其他应收款的评估值。

### 2. 关于房屋建筑物类固定资产评估

根据本次评估目的及假设，对房屋建筑物类资产采用成本法评估。

#### ◆成本法

成本法是基于房屋建筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

房屋建筑物评估值 = 重置全价 × 成新率

##### (1) 重置全价的确定

重置全价 = 建安工程造价 + 前期费用及其他费用 + 资金成本 + 开发者利润

##### ①建安工程造价

主要包括直接工程费、措施费、规费、企业管理费、利润、税金等。建安工程造价通过以下方法取得：

对于工程技术资料完整的项目，采用调整预（结）算的方法，即：根据工程预（结）算资料的工程量，套用相关工程费用定额的工料机消耗量，再采用建设地点的人工、材料、机械的市场单价，计算出建安工程造价，或根据工程预（结）算资料的工程量，套用单位估算表并结合市场单价确定调整得出建安工程造价，或根据工程预（结）算资料，进行工程造价指数调整，计算出建安工程造价。

对结算资料不齐全，资料难以收集的项目，采用类似工程参照法或预（结）算编制法进行测算。类似工程参照法是通过与主要建筑物或典型工程对比分析在结构形式、构件、跨度及功能等方面的差异，据以调整评估基准日的基准单位造价得出该建筑物的单位造价，套算建筑面积（或长度、容积）后得出工程造价；预（结）算编制法是根据工程图纸计算出工程量，套用最新定额，并进行价差调整，计算出直接费，再根据费率分别计算出规费、管理费、利润，最终确定建安工程造价。

##### ②房屋建筑物前期费用及其它费用

根据评估人员的掌握和了解，确定的前期费用及其它费用标准如下表：

前期费用及其它费用

序号	名称	计算依据	取费(%)	备注
1	建设单位管理费	工程造价	1.71%	公路工程项目概算预算编制办法 2018
2	建设项目信息化费	工程造价	0.20%	公路工程项目概算预算编制办法 2018



序号	名称	计算依据	取费(%)	备注
3	工程监理费	工程造价	1.75%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
4	设计文件审查费	工程造价	0.06%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
5	研究试验费	工程造价	0.57%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
6	建设项目前期工作费	工程造价	2.23%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
7	专项评估费	工程造价	0.36%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
8	联合试运转费	工程造价	0.04%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
9	工程造价咨询费	工程造价	0.06%	省住建厅(鄂建文[2023]33号)
10	工程保通管理费	工程造价	0.76%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
11	工程保险费	工程造价	0.40%	公路工程建设项目概算预算编制办法 2018
	小计	****	8.14%	

### ③资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括工程造价、前期费用及其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日国内基本建设贷款利率计算。

### ④开发者利润

重置成本是按在现行市场条件下重新购建一项全新资产所支付的全部货币总额应包含资产开发和制造商的合理收益（即开发者利润）。资产重置成本中的收益部分的确定，应以现行行业或社会平均资产收益水平为依据。

#### （2）成新率的确定

成新率的确定采用以下两种方法综合评定计算

①理论成新率： $[(经济耐用年限 - 已使用年限) \div 经济耐用年限] \times 100\%$

②勘察成新率由技术人员现场勘察考评打分确定

③综合成新率 = 理论成新率  $\times$  40% + 勘察成新率  $\times$  60%

#### （3）确定评估值

评估值 = 重置全价  $\times$  成新率。

### 3. 关于设备类固定资产评估

根据委估资产的特点，本次评估以持续使用和公开市场为前提，根据本次评估目的，委估资产将在原地按现行用途继续使用，因此采用重置成本法进行评估。

公式：评估值 = 重置全价  $\times$  成新率

#### （1）机器设备



### ①重置全价的确定

设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装调试费前期费用和资金成本组成。

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费+前期费用+资金成本

#### A、设备购置价的确定

向设备的生产厂家、代理商及经销商询价，能够查询到基准日市场价格的设备，以市场价确定其购置价。

#### B、运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用。运杂费率以设备购置价为基础，根据生产厂家与设备安装所在地的距离不同，按不同运杂费率计取。如供货条件约定由供货商负责运输和安装时（在购置价格中已含此部分价格），则不计运杂费。

#### C、安装调试费的确定

参考《资产评估常用数据与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

#### D、前期费用

其他费用包括建设单位管理费、勘察设计费、工程监理费、招投标管理费及环评费等，是依据该设备所在地建设工程其他费用标准，结合本身设备特点进行计算。

#### E、资金成本

根据设备的合理建设工期，资金视作均匀投入，按基准日 LPR 贷款利息（年利率）计算出资金成本。

### ②成新率的确定

依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率、利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算提出年限法的成新率。勘察成新率依据现场勘查情况确定，然后用加权法确定综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

## (2) 车辆

### ①重置全价的确定

车辆的重置全价由车辆购置价（含税）、车辆购置附加税和新车上户牌照手续费等合理费用构成。

则，重置全价=购置价（含税）+车辆购置附加税+新车上户牌照手续费

### ②确定成新率

2012年12月27日由商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部2012年第12号令《机动车强制报废标准规定》，分别测算出车辆的年限和行驶里程成新率，取其低者确定理论成新率。勘察成新率依据现场勘查情况确定，然后用加权法确定综合成新率。

综合成新率=理论成新率×40%+勘察成新率×60%

### ③确定评估值

评估值=重置全价×综合成新率。

## 4. 无形资产—特许经营权—嘉鱼长江公路大桥技术说明

评估对象无交易市场案例，故不宜采用市场法进行评估；评估对象收益与其他资产绑定，无法分割，故不宜采用收益法进行评估；因此本次对嘉鱼长江公路大桥采用重置成本法。

重置成本法是基于建（构）筑物的再建造费用或投资的角度来考虑，通过估算出建（构）筑物在全新状态下的重置全价或成本，再扣减由于各种损耗因素造成的贬值，最后得出建（构）筑物评估值的一种评估方法。基本公式如下：

建（构）筑物评估值=重置全价×成新率

#### （1）重置全价的确定

公式：重置全价=建安工程费+工程建设其他费

工程建设其他费=前期费用及其他费用+资金成本

#### ①建安工程造价

主要内容包括直接工程费、其他工程费、规费、企业管理费、利润、税金等。建安工程造价通过以下方法取得：

评估人员依据武汉正浩会计师事务所有限公司出具的《湖北嘉鱼长江公路大桥竣工财务决算审计报告》（武正会专审【2024】第015号）并结合评估基准日湖北省的土



本工程造水平确定该评估标的物的建安工程造价。

## ②工程建设其他费

### A. 前期费用及其它费用

根据评估人员的掌握和了解确定的前期费用及其它费用标准如下表：

序号	名称	计算依据	取费(%)	取费(元)	备注
1	建设单位管理费	工程造价	1.71%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
2	建设项目信息化费	工程造价	0.20%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
3	工程监理费	工程造价	1.75%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
4	设计文件审查费	工程造价	0.06%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
5	竣工验收试验检测费	里程		600	公路工程项目概算预算编制办法 2018
6	研究试验费	工程造价	0.57%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
7	建设项目前期工作费	工程造价	2.23%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
8	专项评估费	工程造价	0.36%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
9	联合试运转费	工程造价	0.04%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
10	工程造价咨询费	工程造价	0.06%		省住建厅(鄂建文[2023]33号)
11	工程保通管理费	工程造价	0.76%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
12	工程保险费	工程造价	0.40%		公路工程项目概算预算编制办法 2018
	小计	****	8.14%	600	

### B. 资金成本

资金成本为该工程正常建设工期内占用资金（包括工程造价、前期费用及其他费用）的筹资成本，即利息。假定资金在建设期内均匀投入，按评估基准日国内基本建设贷款利率计算。

#### (2) 成新率的确定

嘉鱼长江大桥的设计使用寿命为100年，至基准日2024年6月30日止，剩余使用寿命为91.41年；批准收费年限为30年，批准的收费截止日为2050年2月15日，至基准日2024年6月30日止，剩余收费年限为25.63年。

根据《公路法》第六十五条规定，由国内外经济组织依照本法规定投资建成并经营的收费公路，约定的经营期限届满，该公路由国家无偿收回，由有关交通主管部门管理。同时，根据《国家发展改革委关于湖北省嘉鱼长江公路大桥项目核准的批复》（发改基础[2015]629号），文件第五条规定“本项目由湖北省交通投资有限公司、湖北省交通规划设计院、四川公路桥梁建设集团有限公司、中交第二公路工程局有限公司、湖北楚天高速公路股份有限公司依法组建的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司负



责建设、经营和养护管理。经营期内，收取车辆通行费作为投资回报。经营期满后，将本项目全部设施无偿移交你省地方交通管理部门。”

因此，本次成新率的确定采用理论成新率评定计算。

成新率 = (批准收费年限 - 已使用年限) / 批准收费年限 × 100%

### (3) 确定评估值

评估值 = 重置全价 × 成新率

## 5. 无形资产—特许经营权—土地使用权

### (1) 土地评估方法的选择

本次评估中运用的评估方法是按照《城镇土地估价规程》的规定，根据当地地产市场的发育情况，并结合评估对象的具体特点及特定的评估目的等条件适当选择的。

经过评估人员实地勘察、分析论证并结合评估对象的区域条件，确定对评估对象采用成本逼近法测算土地价格。方法选择的主要依据如下：

①由于评估对象当地的征地成本统计资料较为详细，故可选用成本逼近法进行评估；

②由于无法从土地市场可获得与评估对象具有可比性的交易案例，故不宜选用比较法进行评估；

③由于评估对象土地收益难以准确剥离确定，故不适于选用收益还原法和剩余法进行评估；

④由于评估对象不位于基准地价覆盖区，故不宜采用基准地价系数修正法进行评估。

### (2) 评估的技术路线

成本逼近法是以开发土地所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金来计算土地价格的评估方法。

其计算公式为：

土地价格 = (土地取得费 + 税费 + 土地开发费 + 其他成本支出 + 投资利息 + 投资利润) × 年期修正系数

## 6. 关于负债的评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目

的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

## II、收益法

### 1. 收益法评估的思路

企业价值评估中的收益法，具体操作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，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值的评估。现金流量折现法又包括企业自由现金流折现模型和股权现金流折现模型。根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势，相应选择适当的折现模型。

本次评估考虑到被评估单位自身的资本结构，被评估单位与借款方以合同方式约定了详细的还款计划，我们选用了股权自由现金流折现模型。

具体方法使用思路：

(1) 对纳入评估范围的资产和主营业务，按照其历史经营状况，结合被评估单位提供的盈利预测，测算未来经营活动产生的股权自由现金净流量的现值。

(2) 对纳入评估范围，未参与收益预测过程的非经营性资产和负债，单独估算市场价值。

(3) 由上述两者的加和，得出被评估单位的股东全部权益价值。

### 2. 评估模型

(1) 模型公式：

$$E = P + \sum C_i$$

其中：E：股东全部权益价值；

P：经营性资产及负债的市场价值。

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性资产及负债的市场价值。

其中：

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

式中：R<sub>i</sub>：被评估单位未来第 i 年的股权自由现金流；

r：折现率；

n: 预测经营年度。

q: 可回收价值, 永续计算则不考虑。

## (2) 明确的预测期

通常情况, 在无国家法律法规或政策提供稳定数据支撑下, 对于企业未来经营收益的预测一般取未来 5-10 年作为明确预测期, 而对于其后的不确定期则假设一个相对稳定的数据进行估计。

根据《省人民政府关于湖北省嘉鱼长江公路大桥收取车辆通行费的批复》(鄂政函〔2019〕120 号)及《省交通运输厅关于延长收费公路期限的通知》(鄂交发〔2021〕213 号)文件, 湖北省嘉鱼长江公路大桥收费期截至 2050 年 2 月 14 日。

## (3) 收益期

由于企业的运行比较稳定, 企业经营主要依托的主要资产和人员稳定、资产方面, 通过常规的维修保养和再投入, 设备等可保持较长时间的运行, 其他未发现企业经营方面存在不可逾越的经营期障碍, 故收益期至特许经营权结束, 即自评估基准日至 2050 年 2 月 14 日。

## (4) 企业自由现金流量

股权现金流量按以下公式确定:

股权现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资本净增加额+(新增有息负债-偿还有息负债)

其中: 净利润=(营业收入-营业成本-营业税费+其它业务利润-期间费用(管理费用、营业费用、财务费用)+投资收益+营业外收入-营业外支出)×(1-所得税率)

## (5) 折现率

常用的折现率包括加权平均资本成本模型(WACC)和资本资产定价模型(CAPM), 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为股权自由现金流量, 则折现率选取资本资产定价模型(CAPM)。

$$K_e = R_f + \text{Beta} \times \text{ERP} + R_c$$

式中:  $R_f$ : 无风险报酬率

Beta: 具有财务杠杆系数的 Beta 系数

ERP: 市场风险超额回报率



Rc: 企业特定的风险调整系数

#### (6) 非经营性资产

非经营性资产包括溢余资产和其他资产。溢余资产指的是超过企业正常经营所需多余的资产，一般特指货币资金及现金等价物。其他资产指的是与企业经营收益预测无关的资产，此类资产按账面审核结果或者单独进行评估。

#### (7) 非经营性负债价值

非经营性负债是指与公司当期收益无直接关系的，不产生效益的负债。此类负债不影响利润，会减少公司经营规模，可按账面审核结果进行评估。

### 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

#### (一) 明确资产评估业务基本事项

受理资产评估业务前，公司业务负责人与委托人的授权代表进行交流，了解并明确资产评估业务基本事项，包括被评估单位以及委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、价值类型、评估对象和评估范围、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式、委托人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项。

#### (二) 订立资产评估委托合同

公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后，与委托人签订《资产评估委托合同》，明确双方各自承担的责任和义务，正式受理该项资产评估业务。

#### (三) 编制资产评估计划

评估计划是明确评估技术思路，合理安排人员、突出项目重点、防止出现评估疏漏的保证。根据本项目的具体情况，制定了资产评估操作方案和计划，拟定收集资料提纲。根据评估计划和评估方案，组建评估小组成员，执行本次评估任务。

#### (四) 进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状

态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人员在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”、“盈利预测表”，同时收集准备资产的产权证明文件和反映性能、状态、经济技术指标等情况的文件资料等。

2. 审查和完善被评估单位填报的资产评估申报表及盈利预测表。评估人员通过查阅有关资料，了解纳入评估范围的具体资产的详细状况，然后仔细审查各类“资产评估申报表”、“盈利预测表”，检查有无填项不全、错填、资产项目不明确等情况，并根据经验及掌握的有关资料，检查“资产评估申报表”、“盈利预测表”有无漏项等，同时反馈给被评估单位对“资产评估申报表”、“盈利预测表”进行完善。要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认。

3. 资产评估师和评估专业人员通过询问、函证、核对、监盘、勘查、检查等方式进行现场调查，获取评估业务需要的基础资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

4. 根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。

#### （五）收集整理评估资料

资产评估专业人员应当根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料。包括：委托人或者其他相关当事人提供的涉及评估对象和评估范围等资料；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。并对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

#### （六）评定估算形成结论

资产评估专业人员根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法。针对各类资产的具体情况，根据选用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。项目负责人对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，编制初步资产评估报告。



## （七）编制出具评估报告

根据公司资产评估业务流程管理办法规定，对初步资产评估报告进行内部审核。项目负责人在内部审核完成后，根据审核意见修改资产评估报告，形成评估报告征求意见稿。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，根据委托人反馈意见进行合理修改后形成资产评估报告正式稿并向委托人提交。

## 九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

### （一）一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位持续经营；
2. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；
3. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；
4. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；
5. 假设评估基准日后被评估单位的管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；
6. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；
7. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

### （二）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致；
2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；
3. 假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；
4. 假设评估基准日后被评估单位的技术队伍及其高级管理人员保持相对稳定，



不会发生重大的核心专业人员流失问题；

5. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出。

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

## 十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，采用资产基础法和收益法对湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司的股东全部权益价值进行了评估。得出湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司股东全部权益价值在评估基准日 2024 年 6 月 30 日的评估结论。

### （一）资产基础法（成本法）评估结论

被评估单位纳入评估范围的资产及相关负债在 2024 年 6 月 30 日的评估结果为：总资产评估值 228,603.61 万元，评估增值 3,710.92 万元，增值率 1.65%；总负债评估值 153,545.71 万元，无评估增减值；股东全部权益评估值 75,057.90 万元，评估增值 3,710.92 万元，增值率 5.20%。

具体评估汇总情况详见下表（金额单位：人民币万元）：

项目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	7,017.43	7,017.43	-	-
非流动资产	2	217,875.26	221,586.17	3,710.91	1.70
其中：固定资产	3	2,194.93	2,894.50	699.57	31.87
无形资产	4	215,680.33	218,691.67	3,011.34	1.40
资产总计	5	224,892.69	228,603.61	3,710.92	1.65
流动负债	6	153,545.71	153,545.71	-	-
非流动负债	7	-	-	-	-
负债合计	8	153,545.71	153,545.71	-	-
净资产（所有者权益）	9	71,346.98	75,057.90	3,710.92	5.20

评估结论详细情况见评估明细表。

### （二）收益法评估结论

截至评估基准日 2024 年 6 月 30 日，湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司经立信会计

师事务所（特殊普通合伙）湖北分所审计后的总资产为 224,892.69 万元，总负债为 153,545.71 万元，净资产为 71,346.98 万元。评估后的股东全部权益价值为 78,908.70 万元，增值 7,561.72 万元，增值率 10.60%。

### （三）评估结果的分析

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 78,908.70 万元，比资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 3,850.80 万元，高 5.13%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；而收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的产出能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。在如此两种不同价值标准前提下产生一定的差异应属正常。

收益法是在对企业未来收益预测的基础上计算评估价值的方法，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，也考虑了企业所享受的各项优惠政策、行业竞争力、公司的管理水平、人力资源、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。

鉴于本次评估目的，评估机构经分析后认为收益法评估结果更能反映目标资产的真实价值，故决定采用收益法评估结果作为目标资产的最终评估结果。即：

在评估基准日 2024 年 6 月 30 日，嘉鱼桥经评估后的股东全部权益评估值为 78,908.70 万元，增值 7,561.72 万元，增值率 10.60%。

本次评估未考虑控股权产生的溢价以及流动性对股权价值的影响。

## 十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项：

### （一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 嘉鱼桥提供的不动产权证（证号分别为鄂（2022）嘉鱼县不动产权第 0003735 号、鄂（2024）嘉鱼县不动产权第 0002209 号、鄂（2024）洪湖市不动产权第 0003539



号) 产权人均均为湖北交通投资集团有限公司。

2. 根据嘉鱼桥提供的资料显示, 评估对象北岸引桥土地使用权实际征地面积为 123,887.29 平方米, 办证面积为 7,316.15 平方米。

3. 嘉鱼桥申报的所有房屋建筑物(办公综合楼、职工宿舍楼和食堂)位于嘉鱼北管理所内, 土地使用权属于湖北交通投资集团有限公司, 因此所有房屋建筑物均无法办理产权证。

本次评估未考虑产权变更对评估值的影响, 北岸引桥按其实际征地面积对评估对象进行测算。房屋建筑物的产权真实性、完整性由被评估单位负责, 本评估机构对此不发表意见, 也不承担相关法律责任。

#### (二) 委托人未提供的其他关键资料情况

无。

#### (三) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下, 根据公开市场原则确定的现行价格, 没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜, 以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响, 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对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时, 评估结果一般会失效。

2. 在执行本次评估程序过程中, 评估专业人员对资产评估对象法律权属资料进行必要的核查验证, 但并不表示评估专业人员对评估对象法律权属进行了确认或发表了意见。执行资产评估业务的目的是对资产评估对象价值进行估算并发表专业意见, 对资产评估对象法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。资产评估专业人员不得对资产评估对象的法律权属提供保证。

#### (四) 重要的利用专家工作及相关资料情况

1. 列入本次评估范围的资产及负债由立信会计师事务所(特殊普通合伙)湖北分所审计, 并出具信会师鄂报字[2024]第 21031 号《审计报告》, 本次评估被评估单位引用该审计结果作为基础数据申报(账面值)。

2. 未来交通量及通行费收入由委托人聘请中交第二公路勘察设计研究院有限公



司预测，并于2024年11月出具《嘉鱼长江公路大桥交通量预测及通行费收入测算专题报告》。本评估机构为计算股东全部权益价值，引用了报告中“湖北省嘉鱼长江公路大桥”高速公路车辆通行费预测数据。中交第二公路勘察设计研究院有限公司对其出具的预测报告的真实性和合法性、合规性、预测结果的准确性负责并承担相应的法律责任。引用情况说明如下：

①中交第二公路勘察设计研究院有限公司具有交通量咨询服务资质；

②中交第二公路勘察设计研究院有限公司于2024年11月出具《嘉鱼长江公路大桥交通量预测及通行费收入测算专题报告》，该报告的基准日为2024年6月30日；

③中交第二公路勘察设计研究院有限公司出具的报告采用四阶段预测法计算出预测期分车型交通量预测结果及收费里程。通过测算，运营末年嘉鱼桥收费收入将达45,765万元，未来年运营期收费总额为68.66亿元。

#### （五）重大期后事项

1. 评估基准日后若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产额进行相应调整；若资产价格标准发生变化，并对资产评估值产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估值。

2. 对评估中已查明的盘盈、盘亏、毁损、报废、资金挂帐、呆坏帐、无须支付的负债等原因造成的资产价值变化，评估结果中应做增减值处理，如因企业尚未报经政府有关部门批准而未对上述资产进行会计处理，企业按现行规定程序报批后进行处理。

3. 由委托人和被评估单位提供的有关资料是编制本报告的基础。本次收益法评估中所涉及的未来盈利预测是建立在被评估单位管理层编制的盈利预测基础上的。委托人、被评估单位管理层对其提供的企业未来盈利预测所涉及的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及企业未来盈利预测的合理性和可实现性负责。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测或不利因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。并且，我们愿意提请有关方面

注意，影响假设前提实现的各种不可预测或不利的因素很可能会出现，因此有关方面在使用我们的评估结论前应该明确设定的假设前提，并综合考虑其他因素做出相关决策。

#### （六）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。

#### （七）其他需要说明的事项

1. 本次评估是在被评估企业基准日财务报表已经审计的基础上进行的，评估基准日的审计报告是本次评估的重要依据。

2. 根据《财政部 国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）附件2第一条第（九）项规定，公路经营企业中的一般纳税人收取试点前开工的高速公路的车辆通行费，可以选择适用简易计税方法，减按3%的征收率计算应纳税额。试点前开工的高速公路，是指相关施工许可证明上注明的合同开工日期在2016年4月30日前的高速公路。嘉鱼桥项目于2016年2月开工，符合上述相关税收政策，适用简易计税，不能抵扣进项税额，故固定资产评估值均为含税价。

3. 根据《国家发展改革委关于湖北省嘉鱼长江公路大桥项目核准的批复》（发改基础〔2015〕629号），文件第五条规定“本项目由湖北省交通投资有限公司、湖北省交通规划设计院、四川公路桥梁建设集团有限公司、中交第二公路工程局有限公司、湖北楚天高速公路股份有限公司依法组建的湖北嘉鱼长江公路大桥有限公司负责建设、经营和养护管理。经营期内，收取车辆通行费作为投资回报。经营期满后，将本项目全部设施无偿移交你省地方交通管理部门。”因此嘉鱼桥使用年限以其收费到期年限来进行计算。

4. 本评估报告仅供本次评估目的使用，不得用于其他目的。

5. 对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊书面说明而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 本报告所称“评估价值”是在设定所评估的资产现有用途不变、持续经营条件下确定的市场价值，本评估结果是对2024年6月30日这一基准日股东全部权益价值



的客观反映。

7. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估师的责任；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任。

8. 本次评估是基于评估假设成立的前提条件下进行的，如评估假设发生变化或不再适用，将对评估结论产生重要影响或导致评估结论无效。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### （一）使用范围

1. 本资产评估报告经承办该项业务的资产评估师签名并加盖资产评估机构印章后方可正式使用。

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2024年6月30日至2025年6月29日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

3. 未经委托人书面许可，资产评估机构及其资产评估专业人员不得将资产评估报告的内容向第三方提供或者公开，法律、行政法规另有规定的除外。

4. 未征得资产评估机构同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

5. 按照国家现行国有资产监督管理有关要求，本评估项目属于需要办理核准或备案的资产评估项目。因此，本资产评估报告必须经过负责核准或备案的国有资产监督管理机构核准或备案，或由其授权经营的出资企业进行备案后，才能作为相应经济行为作价的参考依据。

（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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

（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评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用，用于其他评估目的，本评估结论均为无效，且本评估机构亦不承担相关责任，相关报告使用人应关注上述报告使用限制事项。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2024 年 12 月 21 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司

2024年12月21日

