

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]1066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

二〇二五年十二月二日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1143020011202501104
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]1066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:	957,750,000.00元
评估报告日:	2025年12月02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、肖毅已实名认证	
	
(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12月03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 ----- 32

五、评估基准日 ----- 32

六、评估依据 ----- 32

七、评估方法 ----- 35

八、评估程序实施过程 and 情况 -----49

九、评估假设 ----- 51

十、评估结论 ----- 53

十一、特别事项说明 ----- 55

十二、资产评估报告使用限制说明 -----57

十三、资产评估报告日 ----- 58

资产评估报告附件 ----- 60

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]1066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

2024年12月，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湖南中铁五新重工有限公司100.00%股权。2025年4月29日，北京坤元至诚资产评估有限公司出具了《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），报告经过了北京证券交易所审议通过并上报中国证监会，评估基准日为2024年11月30日，在评估结论有效期内上述发行股份及支付现金购买资产事宜尚未获得中国证监会的批准。本次评估即为湖南中铁五新重工有限公司的股东全部权益价值在2025年9月30日的价值提供参考，专供中国证监会审核。

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27,037.65万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为27,037.65万元。母公司所有者权益账面价值为27,043.69万元。

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59,938.15万元、合并负债总额账面价值为32,900.50万元。母公司资产总额账面价值为59,924.66万元、母公司负债总额账面价值为32,880.96万元。

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2025年9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95,775.00万元（大写为人民币玖亿伍仟柒佰柒拾伍万元整）。

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。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告；同时，报告使用人还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2023年、2024年及2025年1-9月财务报表进行了审计，出具了天健审（2025）2-518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	长沙银行股份有限公司浏阳支行	8,500.00	2025.07.10- 2027.07.10	五新重工提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：DB23220120250804133277）

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 (m²)	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：DB23220120250804133277）	2022.2.21- 2032.2.21	55,313.66/ 30,148.45	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 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

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) 重大期后事项

评估基准日至报告出具日之间，被评估单位的抵押事项如下：

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 (m²)	抵押物情况
五新重工	兴业银行股份有限公司长沙分行	《最高额抵押合同》 (编号：G001368312520251009025)	2025.10.15-2028.10.14	14,787.96/8,060.11	浏国用(2012)第01644号、浏国用(2012)第01643号土地 浏房权证字第712005003号、浏房权证字第712005004号房产

(五) 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缴足。
- 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82,953.57万元，较所有者权益账面价值评估增值额为55,909.88万元，增值率为206.74%。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55,915.92万元，增减变动幅度为206.81%。

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]1066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：920174.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

（12）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；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，黄义科与谢冬梅签署《股权转让协议》。

2025年3月12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）	认缴持股比例（%）
1	五新投资	8,808.80	8,808.80	83.81
2	长沙凯诚	512.76	512.76	4.88
3	于小雅	190.19	190.19	1.81
4	张维友	48.05	48.05	0.46
5	郑怀臣	48.05	48.05	0.46
6	李平辉	59.22	59.22	0.56
7	谢亮	36.04	36.04	0.34
8	阳慧	48.05	48.05	0.46
9	杨贞柿	114.11	114.11	1.09
10	张志国	109.82	109.82	1.04
11	黄义科	81.59	81.59	0.78
12	谢冬梅	12.50	12.50	0.12
13	长沙毅展	361.01	361.01	3.43
14	长沙良友	79.81	79.81	0.76
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	4,561.90	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%		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	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	68,907.48	48,909.20	59,938.15
总负债	35,749.06	28,494.55	32,900.50
所有者权益	33,158.41	20,414.66	27,037.65
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入	54,895.22	57,972.85	32,466.23
净利润	10,162.03	10,160.42	6,345.12

母公司财务报表：

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	68,907.48	48,899.08	59,924.66
总负债	35,749.06	28,484.39	32,880.96
所有者权益	33,158.41	20,414.69	27,043.69
项目	2023 年	2024 年	2024 年 1-9 月
营业收入	54,895.22	57,972.64	32,466.23
净利润	10,162.03	10,160.45	6,351.13

以上财务数据经天健会计师事务所（特殊普通合伙）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 2025 年 9 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	TS2410F49-2029	国家市场监督管理总局	桥式、门式起重机(A)	2029/7/27
2	特种设备生产许可证	TS2443039-2028	国家市场监督管理总局	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	914301816828208225001X	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仓库的生产用的原料等，库存商品主要为采购入库的材料、办公用品及产成品等，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	4,561.90	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%		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1115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

组合类别	确定组合的依据	计量预期信用损失的方法
应收商业承兑汇票		预期信用损失率，计算预期信用损失
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	2025 年 1-9 月	2024 年度	2023 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%	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。本公司在 2023 年度、2024 年度、2025 年 1-9 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。本公司在2023年度、2024年度、2025年1-9月享受上述政策。

B. 本公司于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。2023年度、2024年度、2025年1-9月，本公司企业所得税按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。子公司江苏五新满足上述文件的要求，在2024年度、2025年1-9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

2024年12月，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湖南中铁五新重工有限公司100.00%股权。2025年4月29日，北京坤元至诚资产评估有限公司出具了《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），报告经过了北京证券交易所审议通过并上报中国证监会，评估基准日为2024年11月30日，在评估结论有效期内上述发行股份及支付现金购买资产事宜尚未获得中国证监会的批准。本次评估即为湖南中铁五新重工有限公司的股东全部权益价值在2025年9月30日的价值提供参考，专供中国证监会审核。

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59,938.15万元，负债总额账面价值为32,900.50万元，所有者权益账面价值为27,037.65万元，其中归属于母公司所有者权益账面价值为27,037.65万元。

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59,924.66万元、负债总额账面价值为32,880.96万元、所有者权益账面价值为27,043.69万元。

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）2-518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	46,816.30	
货币资金	8,738.93	现金、银行存款、其他货币资金
交易性金融资产	1,000.00	结构性存款
应收票据	2,935.69	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	17,964.61	应收货款等
应收款项融资	333.99	应收货款等
预付款项	1,235.20	预付材料款、服务费第
其他应收款	428.32	员工借支、投标保证金、履约保证金等
存货	12,888.73	原材料、产成品、在产品、合同履行成本
合同资产	1,290.83	质保金等
二、非流动资产合计	13,108.36	
长期股权投资	4,661.90	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	4,053.81	房屋建筑物、机器设备、车辆、电子设备等
无形资产	1,514.57	土地使用权、专利、软件等
长期待摊费用	59.47	维修改造费用等
其他非流动资产	2,818.61	质保金、设备款等
三、资产总计	59,924.66	
四、流动负债合计	32,829.77	
短期借款	1,012.00	银行承兑汇票贴现款
应付票据	5,931.94	银行承兑汇票

应付账款	7,139.45	应付材料款等
合同负债	15,632.21	货款等
应付职工薪酬	814.20	工资、奖金等
应交税费	641.24	增值税、城市维护建设税、教育费附加、印花 税、个人所得税、企业所得税等
其他应付款	78.53	职工报销款、保证金、差旅补贴等
其他流动负债	1,580.20	待转销项税、已背书未终止确认的票据等
五、非流动负债合计	51.19	
递延所得税负债	51.19	资产减值形成的暂时性计税差异
六、负债总计	32,880.96	
七、所有者权益	27,043.69	

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	无
2	一种激光穿透焊接板材的方法	2017104074525	发明	2017/6/2	2018/11/2	无

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	无
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	无
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	无

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	面积 (m ²)	他项权利
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	无
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	无
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	无
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	无
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29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	无
2	臂架垂直升降控制系统	2013102619914	2013/6/27	2014/10/29	无
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	无
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

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日	他项权利
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	无
17	自动化正面吊	2017108937139	2017/9/27	2024/6/18	无
18	一种正面吊运机及起重设备	2018101146174	2018/2/5	2024/7/19	无
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	无
20	越野轮胎起重机	2011101735389	2011/6/27	2012/10/03	无
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
23	一种起重机梁体回形板焊接夹具及制造方法	2022108108593	2022/7/11	2025/08/19	无
24	门座起重机臂架吊具电缆卷筒电缆控制收放系统及方法	2024119210062	2024/12/25	2025/09/16	无
25	一种回转机构自动锁定系统、方法及起重机	2024119571338	2024/12/29	2025/09/16	无
26	一种吊具电缆收放装置	2024104307582	2024/4/10	2025/09/26	无
27	门座起重机机房顶出绳口防止钢丝绳磨损装置及控制系统	2024107410640	2024/6/7	2025/09/26	无
28	一种门座式起重机臂架防碰撞方法	2023117098595	2023/12/12	2025/09/26	无
29	一种集卡防吊起方法、控制系统及装置	2024105093881	2024/4/25	2025/09/26	无

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116项，具体如下表：

序号	专利名称	专利号	申请日	授权公告日
1	一种钢丝绳润滑脂涂敷装置	2015208326042	2015/10/26	2016/2/24
2	吊具偏转机构	2015209457578	2015/11/24	2016/4/6
3	组合式起重机车轮	2016204050131	2016/5/5	2016/9/14
4	带制动功能的滑轮装置以及运输设备	2017200170336	2017/1/6	2017/8/8
5	集装箱卡车防吊起系统	2016210979342	2016/9/30	2017/8/8
6	吊具回转总成及起重设备	2017206033703	2017/5/26	2018/1/9
7	制动式吊具上架以及起重机	2017207467678	2017/6/23	2018/1/9
8	减摇起升系统以及起重机	2017207466571	2017/6/23	2018/2/27
9	一种起重机小车及起重机	2018202194804	2018/2/7	2018/9/14
10	一种岸桥防撞装置及系统	2018213876525	2018/8/27	2019/8/13

11	一种自动化集装箱门式起重机控制系统	2019205180598	2019/4/17	2020/5/19
12	一种起重机远程锚定系统及装置	2019212486907	2019/8/5	2020/6/5
13	集装箱门式起重机吊具防撞装置	2019216895842	2019/10/10	2020/6/26
14	一种集装箱定尺吊具	2019221730267	2019/12/7	2020/9/22
15	一种能量回收控制系统及吊装设备	2020227366385	2020/11/23	2021/9/17
16	一种锚定装置及起重设备	202022736639X	2020/11/23	2021/10/1
17	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
18	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
19	一种小车总成及起重设备	2021211242781	2021/5/24	2022/2/11
20	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812331	2023/6/1	2023/10/13
21	一种回转制动电气控制系统和起重机	2023209818532	2023/4/27	2023/11/10
22	一种起重机电动铁楔电控系统	202222960376X	2022/11/8	2023/3/24
23	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
24	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
25	一种起重机的锚定装置及系统	2019212487026	2019/8/5	2020/6/26
26	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
27	自动跟随吊具及起重机	2018213168697	2018/8/15	2019/4/12
28	一种轮边制动器和起重机大车	2019221729931	2019/12/7	2020/9/22
29	一种组合式散货料斗	2021225764486	2021/10/26	2022/4/5
30	一种夹轮器及具有其的工程机械	2021233568181	2021/12/29	2022/6/17
31	一种集装箱吊具专用拖车	2022217799825	2022/7/12	2022/9/23
32	一种料斗移动装置	2023218906250	2023/7/18	2024/1/26
33	一种料斗用腭式闸门	2023227426500	2023/7/18	2024/1/26
34	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
35	一种起重机锚定装置	2018202194772	2018/2/7	2018/9/14
36	一种用于钢桥安装的推拉装置	201822033494X	2018/12/5	2019/9/10
37	一种龙门吊起重机	2020226647841	2020/11/17	2021/9/21
38	一种龙门吊减摇机构及龙门吊起重机	2020226628446	2020/11/17	2021/9/17
39	一种具有制动功能的滑轮组件	2021232913663	2021/12/24	2022/6/3
40	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
41	一种具备吊具倾转功能的小车及起重机	2023207549495	2023/4/7	2023/6/30
42	上机电缆保护装置	2016200583315	2016/1/21	2016/8/31

43	吊具上架及集装箱起重机	2017212395383	2017/9/25	2018/4/10
44	一种托辊、固定结构	201721339836X	2017/10/17	2018/5/11
45	一种维修吊装装置及门座起重机	2015209304638	2015/11/18	2016/03/23
46	机器房出绳口防雨罩	2016200306026	2016/1/13	2016/06/15
47	制动式滑轮组以及起重机	2017207466603	2017/6/23	2018/01/09
48	带起升装置的滑移式灯架	2016204785477	2016/5/24	2016/10/12
49	回转支承检修辅助装置	2016205233002	2016/6/1	2016/12/07
50	照明灯架	201620604887X	2016/6/20	2016/11/16
51	一种具有偏转功能的起升机构及起重机	2016209958294	2016/8/30	2017/02/22
52	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
53	插挂式灯架以及起重机	2017200211073	2017/1/9	2017/08/08
54	一种摄像头安装支架	201720541325X	2017/5/16	2017/12/12
55	吊具总成及起重设备	201720655105X	2017/6/7	2017/12/26
56	移动吊具上连接架及集装箱吊具组件	2017212282296	2017/9/22	2018/05/11
57	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
58	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
59	一种组合式吊具及吊运设备	2017212541500	2017/9/27	2018/04/10
60	一种吊具及吊装设备	2017212545304	2017/9/27	2018/04/10
61	一种车用空调及换热系统	2017213374242	2017/10/17	2018/05/11
62	起升机构的换绳结构及起升机构	2018202181857	2018/2/7	2018/09/14
63	检测装置	2018213976044	2018/8/28	2019/04/12
64	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
65	桥式起重机纠偏装置及桥式起重机大车	2018215173543	2018/9/17	2019/05/14
66	一种电控柜安全系统	2019200900361	2019/1/21	2019/08/27
67	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
68	龙门吊防撞系统	2019205025982	2019/4/13	2020/02/21
69	一种门式起重机交叉防撞安全监控系统	2019208390009	2019/6/5	2020/07/24
70	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
71	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
72	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
73	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
74	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

75	一种俯仰油缸控制系统及吊装设备	2020227318019	2020/11/23	2021/09/21
76	一种锚定装置及起重设备	2020227318038	2020/11/23	2021/10/01
77	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
78	一种防喷油液压油箱及液压系统	2020231996560	2020/12/25	2021/09/21
79	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
80	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
81	一种小车及起重设备	2021211239083	2021/5/24	2021/12/31
82	一种司机室及起重设备	2021211285310	2021/5/24	2022/02/22
83	一种箱门开闭机构、吊具及起重设备	2021216848020	2021/7/23	2021/12/31
84	一种振动装置、吊具及起重设备	202121684804X	2021/7/23	2022/01/07
85	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
86	一种多用途电动旋转吊钩装置	2021232895769	2021/12/24	2022/10/28
87	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
88	一种钢丝绳挡绳装置	2022209136986	2022/4/20	2022/08/23
89	一种门座起重机锚定电控系统及起重机	2022210810645	2022/5/7	2022/08/23
90	一种门座起重机圆筒防轴向窜动装置	2022214675144	2022/6/13	2022/11/11
91	一种吊具及具有其的起重机	2022215474706	2022/6/21	2022/11/11
92	一种吊具及具有其的起重机	2022215479466	2022/6/21	2022/11/11
93	一种吊具及具有其的起重机	2022215479682	2022/6/21	2022/11/11
94	一种起重机梁体回形板焊接夹具	2022217750185	2022/7/11	2022/11/25
95	一种起重机栏杆焊接夹具	2022217728707	2022/7/11	2022/11/29
96	一种门座起重机臂架支撑装置	202222558998X	2022/9/27	2023/02/14
97	一种门座起重机臂架浮动支撑装置	2022225600669	2022/9/27	2023/05/26
98	一种起重机出绳罩装置及机器房	2022225589941	2022/9/27	2023/05/30
99	一种吊钩总成	2022233748032	2022/12/15	2023/10/20
100	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376226	2023/1/7	2023/07/11
101	一种起重机梁体吊装索具支撑装置	2023200376156	2023/1/7	2023/07/11
102	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
103	一种起重机梁体	2023201312895	2023/1/16	2023/05/30
104	一种起重机护栏门结构及起重机	2023207673990	2023/4/7	2023/06/30
105	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812327	2023/6/1	2023/10/13
106	轴体密封机构、起重机用车轮组和起重机	2023213812312	2023/6/1	2023/10/13
107	一种可折叠的登机装置	2023219746009	2023/7/26	2023/12/29

108	一种起重机法兰加工设备的机座装置	2023221051949	2023/8/6	2024/03/29
109	起重机法兰加工设备的定位总成	2023220979809	2023/8/6	2024/03/29
110	一种起重机起升制动器	2023236261282	2023/12/28	2024/08/30
111	一种吊具电缆收放装置	2024207412213	2024/4/10	2024/11/01
112	门座起重机机房顶出绳口防止钢丝绳磨损装置	202421305328X	2024/6/7	2025/09/26
113	一种夹轮器	2024220506335	2024/8/22	2025/07/01
114	起重机副钩机构和门座起重机	2024229438598	2024/11/30	2025/09/12
115	一种车轮组及起重机	2024229077975	2024/11/27	2025/09/16
116	门式起重机的排绳器和起重机	2024229510961	2024/11/30	2025/09/16

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33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
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

序号	软件著作权名称	登记号	著作权登记日
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
28	MJ 轨道式集装箱门式起重机智能远控系统 V1.0	2025SR0011243	2025/1/3
29	MQ 门座起重机智能远控系统 V1.0	2025SR0002363	2025/1/2
30	QD 通用桥式起重机智能远控系统 V1.0	2025SR0003936	2025/1/2
31	FQ 浮式起重机臂架防碰撞系统 V1.0	2025SR0804437	2025/5/16
32	MQ 门座式起重机臂架防碰撞系统 V1.0	2025SR1368070	2025/7/25
33	港口起重机人机交互控制系统 V1.0	2025SR1428457	2025/8/1

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		26848149	第 7 类	2018/10/21-2028/10/20
2		26855782	第 37 类	2018/10/21-2028/10/20
3		7973382	第 7 类	2021/2/21-2031/2/20
4		71169867	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
5		71157263	第 7 类	2023/4/25-2034/2/27

序号	图形	注册号	核定类别	有效期限
6		71174542	第 7 类	2023/4/25-2033/11/6
7		71169877	第 7 类	2023/4/25-2033/10/27
8		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2025年9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十五次会议。

（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.《上市公司重大资产重组管理办法》（中国证券监督管理委员会令第230号）；
- 13.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 2025 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.《中华人民共和国土地管理法》；
- 11.《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 12.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）；
- 13.长沙市信息价期刊《长沙建设造价》；

14.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2025年10月1日至2030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2031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2030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）

一资本性支出—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：

$$\begin{aligned} WACC &= E / (D + E) \times R_e + D / (D + E) \times (1 - t) \times R_d \\ &= 1 / (D/E + 1) \times R_e + D/E / (D/E + 1) \times (1 - t) \times R_d \end{aligned}$$

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：

$$\begin{aligned} \text{CAPM或} R_e &= R_f + \beta (R_m - R_f) + R_c \\ &= R_f + \beta \times \text{ERP} + R_c \end{aligned}$$

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 ($R_m - R_f$);

R_c : 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及产成品等,对于采购入库的材料和

办公用品，其入库时间不长，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。对于产成品，以审计确定的账面成本考虑适当的净利润确定评估值。

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：

$$\text{资金成本} = (\text{建安工程费} + \text{前期及其他费用}) \times [(1 + \text{利率})^{\wedge (\text{正常工期}/2)} - 1]$$

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+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） $\times\left[\left(1+\text{同期银行贷款市场利率}\right)^{\wedge\left(\text{安装周期}/2\right)}-1\right]$

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 $K = n \div N \times C1 \times C2 \times C3 \times C4 \times C5 \times C6 \times 100\%$

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. 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：

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

其中：P—无形资产分成收益现值

K—无形资产分成率（分成率）

A_i—未来第i年销售收入

n—收益年限

r—折现率

6. 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。

7. 其他非流动资产

其他非流动资产主要为质保金等。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。

8. 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 and 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59,938.15万元，负债总额账面价值为32,900.50万元，所有者权益账面价值为27,037.65万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为27,037.65万元。

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59,924.66万元、负债总额账面价值为32,880.96万元、所有者权益账面价值为27,043.69万元。

（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83,599.70万元，负债总额评估值为32,880.96万元，股东全部权益评估值为50,718.74万元，较所有者权益账面价值评估增值额为23,675.05万元，增值率为87.54%。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23,681.09万元，增减变动幅度为87.59%。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	46,816.30	48,136.83	1,320.53	2.82
2	非流动资产	13,108.36	35,462.87	22,354.51	170.54
3	长期股权投资	4,661.90	12,916.31	8,254.41	177.06
4	固定资产	4,053.81	8,526.96	4,473.15	110.34
5	无形资产	1,514.57	11,172.10	9,657.53	637.64
6	长期待摊费用	59.47	28.90	-30.57	-51.40
7	其他非流动资产	2,818.61	2,818.61	-	-
8	资产总计	59,924.66	83,599.70	23,675.04	39.51
9	流动负债	32,829.77	32,829.77	-	-

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
10	非流动负债	51.19	51.19	-	-
11	负债合计	32,880.96	32,880.96	-	-
12	所有者权益	27,043.69	50,718.74	23,675.05	87.54

（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95,775.00万元，较股东全部权益账面价值评估增减变动额为68,731.31万元，增减变动幅度为254.15%。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68,737.35万元，增减变动幅度为254.23%。

（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45,056.26万元。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。

被评估单位具备稳定的综合获利能力，在资质与品牌、技术创新、规模、管理等方面具备核心竞争力。同时，鉴于本次评估目的是提供中铁五新重工有限公司股东全部权益价值在2025年9月30日的价值参考依据，对京坤评报字[2025]0083号评估结果进行验证，供中国证监会审核，最终评估结论的方法选取应保持一致。

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95,775.00万元（大写为人民币玖亿伍仟柒佰柒拾伍万元整）。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。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告；同时，报告使用人还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（m²）	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 2023 年、2024 年及 2025 年 1-9 月财务报表进行了审计，出具了天健审（2025）2-518 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

评估基准日至报告出具日之间，被评估单位的抵押事项如下：

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（m²）	抵押物情况
五新	兴业银行股份有限公司	《最高额抵押合同》 （编号：	2025.10.15- 2028.10.14	14,787.96 /8,060.11	浏国用（2012）第 01644 号、浏国用（2012）第 01643 号土地

重 工	公司长沙 分行	G0013683125202510 09025)			浏房权证字第 712005003 号、浏房 权证字第 712005004 号房产
--------	------------	-----------------------------	--	--	---

(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	长沙银行股份有限公 司浏阳支行	8,500.00	2025.07.10- 2027.07.10	五新重工提供抵押担保，并签 署《最高额质押合同》（编号： DB23220120250804133277）

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 & 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 (m ²)	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: DB23220120250804133277)	2022.2.21-2032.2.21	55,313.66/ 30,148.45	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 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

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缴足。

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82,953.57万元,较所有者权益账面价值评估增值额为55,909.88万元,增值率为206.74%。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55,915.92万元,增减变动幅度为206.81%。

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其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 12 月 2 日。

(本页为签字盖章页, 无正文)



中国·北京

资产评估师 :

刘林坤

正式执业会员
资产评估师
刘林坤
43210108

资产评估师 :

高毅

正式执业会员
资产评估师
高毅
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。