

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]1065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:	1143020011202501105
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]1065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:	2,011,180,000.00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:	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	13
一、委托人、被评估单位和其他评估报告使用者	13
二、评估目的	34
三、评估对象和评估范围	34
四、价值类型	43
五、评估基准日	43
六、评估依据	43
七、评估方法	46
八、评估程序实施过程 and 情况	62
九、评估假设	64
十、评估结论	66
十一、特别事项说明	67
十二、资产评估报告使用限制说明	75
十三、资产评估报告日	76
资产评估报告附件	78

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
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]1065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

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怀化市兴中科技股份有限公司99.9057%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），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。本次评估即为怀化市兴中科技股份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143,809.76万元，其中归属于母公司的所有者权益账面价值为133,529.15万元。

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263,960.30万元、合并负债总额账面价值为120,150.54万元。母公司资产总额账面价值为15,470.76万元、母公司负债总额账面价值为5.67万元。

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，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**201,118.00万元**（大写为人民币贰拾亿壹仟壹佰壹拾捌万元整）。

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、2025年1-9月财务报表进行了审计，出具了天健审（2025）2-517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，兴中科技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 (m ²)
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	中建凤裕台(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	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
6	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

7	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
8	五恒模架	地铁中建君和城（9栋-1301号）	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.27
9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米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（观米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	观山湖金阳新世界（观米12栋1501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	134.47
12	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米12栋1901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	134.47
13	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米12栋2101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	134.47
14	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋603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	123.18
15	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋703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	123.18
16	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋2403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	123.18
17	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			4,534.29

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. 截至评估基准日，兴中科技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，具体情况如下：

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	2024.01.17-2028.01.16	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	北京银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2025.03.20-2029.03.19	并签署《最高额保证合同》（编号：1015815_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：1015815_002）
4	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	2,000.00	2025.02-2026.02	并签署《最高额保证合同》（编号：78732506000004）；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：78732506000004-1）
5	五恒模架	长沙银行股份有限公司浏阳支行	3,000	2025.07.10-2027.07.10	由五新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：DB23220120250806133369）
6	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）
7	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）
8	五新科技	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	10,800.00	2025.02.20-2027.02.19	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：78732506000003）；由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：78732507000003）
9	五新科技	中信银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2025.01.20-2025.12.09	由五新科技提供资产池质押，并签署《资产池业务最高额质押合同》（编号：2025 湘银资产池质字第 20241021472451 号）
10	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. 截至评估基准日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的短期借款合同如下：

序号	借款人	贷款人	借款金额 (万元)	借款日期	约定还款日	分类
1	五恒模架	北京银行星沙支行	280.00	2024/10/23	2025/10/23	保证借款
2	五恒模架	北京银行星沙支行	180.00	2024/11/6	2025/11/7	保证借款
3	五恒模架	中国银行星沙支行	65.00	2024/11/22	2025/11/22	保证借款
4	五恒模架	招商银行星沙支行	300.00	2024/11/28	2025/11/28	保证借款
5	五恒模架	招商银行星沙支行	140.00	2024/12/12	2025/12/12	保证借款
6	五恒模架	浦发银行长沙分行	434.00	2024/12/24	2025/12/24	抵押及保证借款
7	五恒模架	招商银行星沙支行	300.00	2024/12/31	2025/12/31	保证借款
8	五恒模架	招商银行星沙支行	496.70	2025/1/24	2026/1/24	保证借款
9	五恒模架	浦发银行长沙分行	588.00	2025/4/21	2026/4/21	抵押及保证借款
10	五恒模架	浦发银行长沙分行	229.00	2025/5/22	2026/5/22	抵押及保证借款
11	五新科技	上海浦东发展银行	1,128.94	2025-9		带追索权的贴现票据
12	五新科技	招商银行星沙支行	500.00	2025-9		带追索权的贴现票据
13	五新科技	光大银行星沙支行	500.00	2025-9		带追索权的贴现票据
14	五新科技	农行怀化红星支行	900.00	2025-9		带追索权的贴现票据
15	五新科技	中国银行星沙支行	600.00	2025-9		带追索权的贴现票据
16	五恒模架	建信融通	75.448	2025/7/15		带追索权的贴现票据
合计			6,717.088			

3. 截至评估基准日，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 (m²)	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	长沙县星沙大道以西、星沙	7,019/2,327.54	国有建设用地使用	出让/商品	商服用地/商业服务	2047.08.28	已抵

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

		产权证第 0060282 号	中学东南角星沙教师公寓 1 栋 201 室		权/房屋（构筑物）所有权	房			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，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司承租的与生产经营相关的主要不动产情况如下（母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	长沙铭慧企业运营管理有限公司	五恒模架	硬化场地	长沙市开福区沙坪街道	12,666.00	2023.12.25-2026.12.14
2	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	8,000.00	2024.9.1-2026.8.31
3	河南循道物业服务服务有限公司	五恒模架	硬化场地	郑州市新郑市郭店镇	8,000.00	2024.12.1-2026.11.31
4	合肥崑欣建设工程有限公司	五恒模架	硬化场地	合肥市肥东县西山驿	12,000.00	2025.5.1-2026.4.30
5	湖北明昌东升驾培有限公司	五恒模架	硬化场地	武汉市黄陂区横店街道	6,466.67	2024.12.20-2025.12.19
6	刘建军	五恒模架	硬化场地	惠州市博罗县石湾镇	7,000.00	2025.1.1-2025.12.31
7	湖州敬龙土石方工程有限公司	五恒模架	硬化场地	湖州市康山街道	10,000.00	2025.1.1-2027.12.31

（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，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司存在 7 宗金额在 200 万元以上的尚未了结的诉讼、仲裁案件，该案件基本情况如下：

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。	2023 年 6 月，山东省平阴县人民法院作出一审生效判决，判决被告向五恒模架支付工程款 255.90 万元及逾期付款违约金等费用。截至 2025 年 9 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	2021 年 4 月 21 日，湖南省长沙县人民法院作出一审生效判决，判令陕西宏晟向五恒模架支付租金及违约金等共计 794,02 万元并承担本案财产

					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。	保全费用。截至 2025 年 9 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、材料丢失费用)、延期费用等。	2023 年 8 月,湖南省长沙市中级人民法院作出终审判决:1.撤销一审判决;2.云南靖丰支付五恒模架租金及劳务费、材料丢失费用、延期费用共计 416.90 万元及逾期付款利息;3.周纪、周红彬对上述云南靖丰的付款义务承担连带清偿责任。截至 2025 年 9 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。	2024 年 8 月,湖南省浏阳市人民法院作出一审生效判决,判决三被告在各自抽逃出资的范围内对陕西宏昇所欠原告的债务的未清偿部分承担补充赔偿责任。2024 年 11 月,湖南省长沙市中级人民法院作出二审终审判决,驳回上诉,维持原判。截至 2025 年 9 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。	2024 年 9 月,湖南省长沙市望城区人民法院作出一审生效判决,判决被告支付原告工程款 807.31 万元及违约金等费用。截至 2025 年 9 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、 譙勇	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“壹柴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2025年9月30日，该案一审尚未判决。
7	五恒模架	中国建筑第七工程局有限公司	建设工程分包合同纠纷	211.37	五恒模架与中国建筑第七工程局有限公司签订《海尔产业园虚实网配套项目满堂高支模脚手架工程专业分包合同》，五恒模架履行合同义务后，五恒模架与中国建筑第七工程局有限公司就案涉工程款签订《还款协议》。中国建筑第七工程局有限公司未在协议约定的付款时间内支付工程款。2025年2月12日，五恒模架向郑州仲裁委员会申请仲裁。	截至2025年9月30日，仲裁庭尚未开庭审理。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，财务报表应收账款中已进行单项计提，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7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7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	

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]1065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：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：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，兴中科技第一次股份继承

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

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

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

（6）2025 年 3 月，兴中科技第二次股份继承

2025 年 3 月 9 日，兴中科技股东唐方荣去世。2025 年 3 月 25 日，湖南省怀化市天桥公证处出具《公证书》[（2025）湘怀天证字第 686 号]，证明被继承人唐方荣的持有的兴中科技股权遗产由其配偶邓燕、女儿唐慧娟、儿子唐璟军继承，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。

本次股权继承后，截至本报告书签署日，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 149 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，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中方镇中方产业开发区（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：一般项目：工程和技术研究和试验发展；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；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）许可项目：建筑智能化系统设计；建设工程施工；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）。

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260,996.40万元，负债总额账面价值为120,148.70万元，所有者权益账面价值为140,847.70万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为130,567.08万元）；经审计的母公司资产总额账面价值为176,554.84万元（其中：流动资产133,723.96万元、长期股权投资21,343.31万元、

投资性房地产64.48万元、固定资产14,139.15万元，在建工程2,563.54万元、无形资产3,725.96万元、长期待摊费用88.74万元、递延所得税资产371.35万元、其他非流动资产534.35万元)，负债总额为95,021.31万元（流动负债94,168.23万元、非流动负债853.08万元），所有者权益账面价值为81,533.53万元。

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	2023 年		2024 年		2025 年 1-9 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	150,838.99	67,457.81	124,268.42	64,996.88	102,852.45	57,487.63
净利润	24,302.68	14,670.82	20,929.99	28,493.97	19,028.97	13,536.72

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	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 9 月 30 日
总资产	260,569.26	229,356.24	263,960.30
总负债	112,415.73	104,666.15	120,150.54
所有者权益	148,153.53	124,690.09	143,809.76
归母所有者权益	123,229.87	112,361.79	133,529.15
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入	150,838.93	124,268.36	102,852.41
净利润	24,496.36	21,866.75	19,147.42
归母净利润	22,169.61	22,887.22	20,795.10

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	26,479.57	15,634.70	15,470.76
总负债	7.49	288.07	5.67
所有者权益	26,472.08	15,346.63	15,465.09
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-9 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
净利润	3,848.12	22,863.37	118.45

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

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 86 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地位，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深入理解，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2025年9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	2030-8-21
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	2030-9-18
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		2028-7-17
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	-		2030-4-14
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

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	100%	2,000.00	2009/2/16	路桥施工专用设备

	(简称“四川五新”)				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 m²，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 m²，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 483,090.00 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；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、林肯牌等商务乘用车以及江铃皮卡车若干辆。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

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 (%)
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	2025 年 1-9 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。

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

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怀化市兴中科技股份有限公司99.9057%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），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。本次评估即为怀化市兴中科技股份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263,960.30万元，负债总额账面价值为120,150.54万元，所有者权益账面价值为143,809.76万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为133,529.15万元）。

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）2-517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	210,389.06	
货币资金	15,252.23	现金、银行存款、货币资金
交易性金融资产	52,886.60	购买的银行理财产品
应收票据	524.16	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应收账款	90,193.18	应收的货款、租赁款等
应收款项融资	789.78	银行承兑汇票
预付款项	1,221.84	货款、劳务服务款、费用款等
其他应收款	2,191.33	押金保证金、员工借款及备用金等
存货	35,193.68	原材料、在产品、周转材料等
合同资产	11,439.43	已完工未结算款项及应收质保金
其他流动资产	696.84	待抵扣增值税进项税额
二、非流动资产合计	53,571.24	
投资性房地产	1,056.85	房屋及建筑物、土地使用权
固定资产	37,764.07	房屋构筑物、机器设备、车辆、电子设备
在建工程	2,733.67	新办公楼装修等
无形资产	7,548.89	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	633.17	周转耗材及装修费
递延所得税资产	984.29	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	2,104.36	预付长期资产购置款
三、资产总计	263,960.30	
四、流动负债合计	117,823.22	
短期借款	12,293.65	银行借款、未终止确认的已贴现未到期票据
应付票据	10,001.47	银行承兑汇票、商业承兑汇票
应付账款	13,275.86	货物及劳务服务采购款、设备及工程款
预收款项	2,806.16	预收租赁款
合同负债	61,558.13	预收货款
应付职工薪酬	2,926.50	工资、奖金、津贴和补贴等
应交税费	2,173.20	代扣代缴个人所得税、企业所得税等

其他应付款	6,217.18	押金保证金、应付暂收款
其他流动负债	6,571.06	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	2,327.32	
递延收益	2,238.87	政府补助
递延所得税负债	87.08	固定资产加速折产生
其他非流动负债	1.38	待转销项税额
六、负债总计	120,150.54	
七、所有者权益合计	143,809.76	
其中：归属于母公司所有者权益	133,529.15	
少数股东权益	10,280.61	

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
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	中方县湘商产业园	出让	工业	133,340.00	部分抵

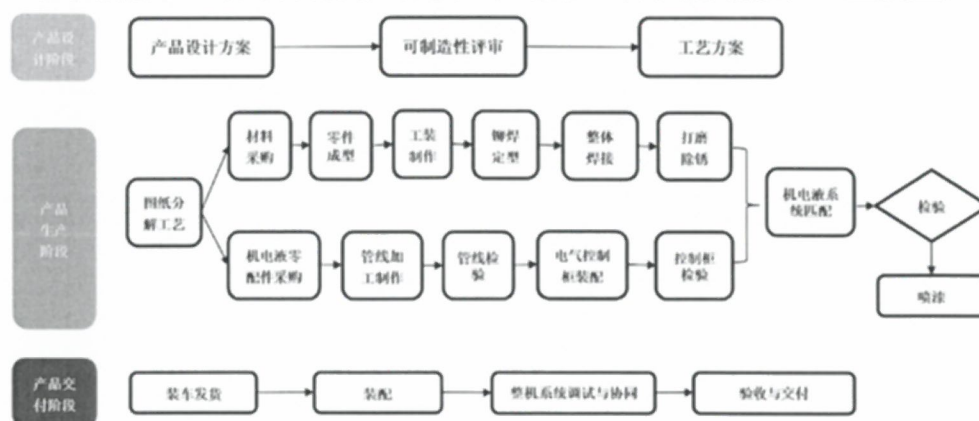
序号	权利人	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积 (m ²)	他项权利
		动产权第 00000731、 0000782-0000785、 0000843 号					押
9	天津五新	津 (2024) 武清区不动产权第 0797141 号	武清区天津武清新技术产业园区武清开发区新兴路 7 号	出让	工业	12,077.00	无
10	湖南五新机械	湘 (2022) 长沙县不动产权第 0057431 号	长沙经开区大元路以北、东十一线以西	出让	工业	11,185.43	无
合 计						323,804.85	

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

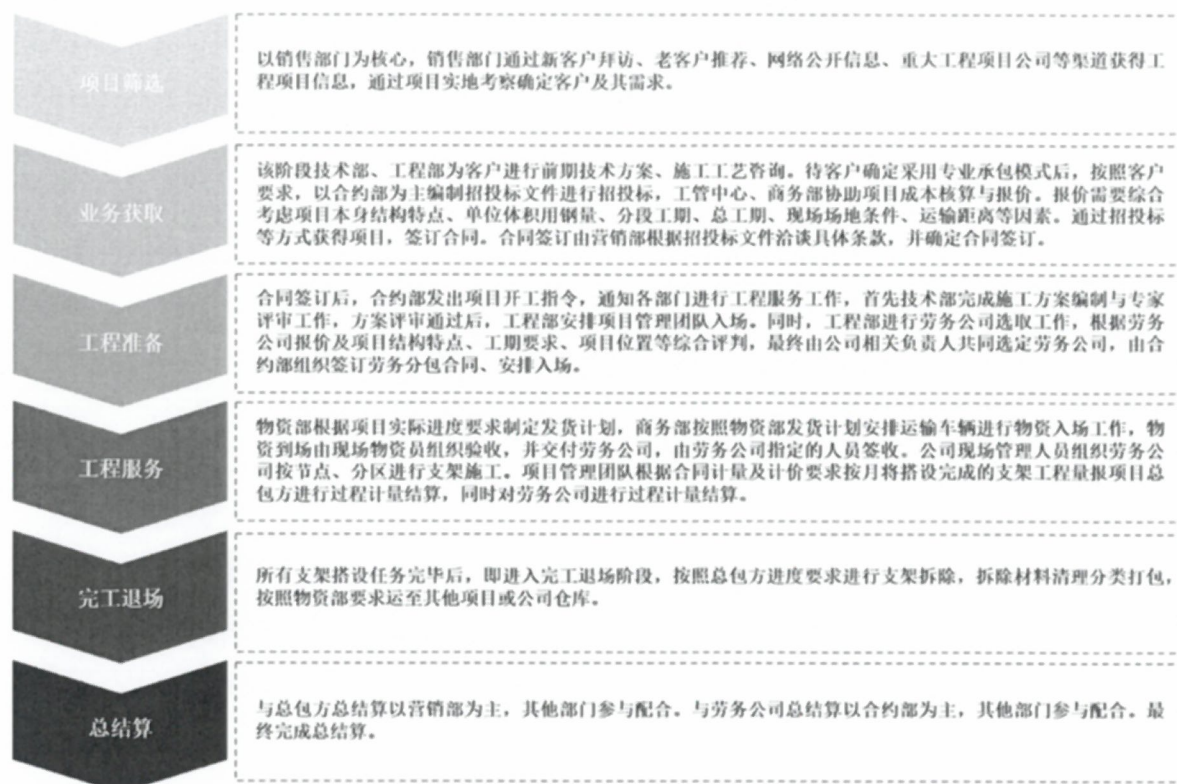
被评估单位申报的账面未记录的无形资产主要指路桥施工专用设备生产核心工艺技术及建筑安全支护一体化服务技术。

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86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	有效期限
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	2021.11.08-2041.11.08
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使用方法	ZL202011280046.5	发明	2020.11.16-2040.11.15
3	五新科技	一种箱梁内模自动纵移装置	ZL201811398048.7	发明	2018.11.22-2038.11.21
4	五新科技	一种多柱式预制盖梁底模系统及其使用方法	ZL201811314757.2	发明	2018.11.06-2038.11.05
5	五新科技	一种预制梁滴水槽自适应成型装置	ZL201810053376.7	发明	2018.01.19-2038.01.18
6	五新科技	一种用于矩形立柱浇筑的模板系统	ZL201710124060.8	发明	2017.03.03-2037.03.02
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	2015.12.24-2035.12.23
8	五新科技	一种小墩顶施工三角挂篮	ZL201110110958.2	发明	2011.04.29-2031.04.28

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	有效期限
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	2011.04.13-2031.04.12
10	五新科技	不对称箱梁液压内模	ZL201110084276.9	发明	2011.04.02-2031.04.01
11	五新科技	单线箱梁液压内模	ZL201110083904.1	发明	2011.04.02-2031.04.01
12	五新科技	组合箱梁液压内模	ZL201010519858.0	发明	2010.10.26-2030.10.25
13	五新科技	铰链四杆机构液压箱梁内模	ZL200710035532.9	发明	2007.08.09-2027.08.08
14	五新科技	一种钢筋笼绑扎流水线施工方法	ZL202110844574.7	发明	2021.07.26-2041.07.25
15	五新科技	一种桥梁墩柱施工系统及施工方法	ZL201910779265.9	发明	2019.08.22-2039.08.21
16	五新科技	一种曲线轨道梁底模及其应用方法	ZL201811582649.3	发明	2018.12.24-2038.12.23
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	2018.12.10-2038.12.9
18	五新科技	一种 PC 轨道梁底模系统	ZL201811003015.8	发明	2018.08.30-2038.08.29
19	五新科技	一种桥墩缝隙施工用模板	ZL201810617437.8	发明	2018.06.15-2038.06.14
20	五新科技	混凝土箱梁的液压内模装置	ZL201610593112.1	发明	2016.07.26-2036.07.25
21	五新科技	一种节段梁箱梁液压内模	ZL201110123138.7	发明	2011.05.13-2031.05.12
22	五新科技	一种主桁下置式悬浇施工挂篮	ZL201110084759.9	发明	2011.04.06-2031.04.05
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	2019.11.12-2039.11.11
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	2021.12.02-2031.12.01
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	2021.12.31-2041.12.30
26	五新模板	仰拱填充成型模板及其施工方法	ZL202110745203.3	发明	2021.06.30-2041.06.29

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	有效期限
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	2021.04.08-2041.04.07
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	2019.06.26-2039.06.25
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	2018.11.12-2038.11.11
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	2018.10.19-2038.10.18
31	五新模板	一种混凝土预制模具用移动机构	ZL201811050351.8	发明	2018.09.10-2038.09.9
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	2018.05.29-2038.05.28
33	五新模板	一种双车道仰拱栈桥及施工方法	ZL201810471829.8	发明	2018.05.17-2038.05.16
34	五新模板	一种可自动对中计量的钢板吊架	ZL201710871827.3	发明	2017.09.25-2037.09.24
35	五新模板	一种适用于圆形隧道施工的栈桥	ZL202011232253.3	发明	2020.11.06-2040.11.05
36	五新模板	一种构件模具及其脱模方法	ZL202010849372.7	发明	2020.08.21-2040.08.20
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	2020.08.21-2040.08.20
38	五新模板	一种防上浮仰拱模板装置	ZL202011233544.4	发明	2020.11.06-2040.11.05
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	2020.11.06-2040.11.05
40	五新模板	防上浮仰拱模板系统	ZL202011232263.7	发明	2020.11.06-2040.11.05
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	2020.11.06-2040.11.05
42	五新模板	一种仰拱模板及其施工方法	ZL202011062709.6	发明	2020.09.30-2040.09.29
43	五新模板	一种仰拱施工用模板及其施工方法	ZL202011062678.4	发明	2020.09.30-2040.09.29
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	2020.09.30-2040.09.29
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	2018.12.10-2038.12.09
46	五新模板	一种可调式混凝土预制块模具	ZL201811493085.6	发明	2018.12.07-2038.12.06

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	有效期限
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	2018.12.07-2038.12.06
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	2016.11.09-2036.11.08
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	2016.06.30-2036.06.29
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	2016.03.17-2036.03.16
51	五新模板	一种可准确定位吊钩的钢板吊架	ZL201711317997.3	发明	2017.12.12-2037.12.11
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	2022.08.30-2042.08.29
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	2022.08.30-2042.08.29
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	2022.08.30-2042.08.29
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	2016.08.16-2036.08.15
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	2015.06.04-2035.06.03
57	四川五新	一种安全防坠挂钩控制系统及方法	ZL201410176701.0	发明	2014.04.29-2034.04.28
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	2013.06.06-2033.06.05
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	2013.05.20-2033.05.19
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	2018.06.15-2038.06.14
61	中铁四局集团第五工程有限公司、五新钢模、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及其预压方法	ZL201911101508.X	发明	2019.11.12-2039.11.11
62	五新钢模	一种整孔预制箱梁液压内模模板	ZL202110251865.5	发明	2021.03.08-2041.03.07
63	五新模板	一种凿毛钻孔机	ZL2019113037030	发明	2019.12.17-2039.12.16
64	五新模板	一种凿毛机	ZL2019113037204	发明	2019.12.17-2039.12.16

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	有效期限
65	五新模板	可滑动的仰拱模板及其施工方法	ZL202011062652X	发明	2020.09.30-2040.09.29
66	五新模板	一种液压自行式防撞墙模板台车	ZL2019112282143	发明	2019.12.04-2039.12.03
67	五新模板	一种具有隔尘功能的栈桥	ZL2021114353475	发明	2021.11.29-2041.11.28
68	五新模板	一种混凝土摊铺栈桥及控制方法	ZL2019111906402	发明	2019.11.28-2039.11.27
69	五新模板	一种混凝土腔体成型模具及其使用方法	ZL2020103117169	发明	2020.04.20-2040.04.19
70	五新模板	仰拱模板及其施工方法	ZL2020110626835	发明	2020.09.30-2040.09.29
71	五新模板	一种可用于隧道除尘的栈桥	ZL2021114328543	发明	2021.11.29-2041.11.28
72	五新模板	一种易于增加施工区间的栈桥	ZL2019113049470	发明	2019.12.17-2039.12.16
73	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及施工方法	ZL2021103419106	发明	2021.03.30-2041.03.29
74	五新模板	自行式液压仰拱栈桥整体前移和定位机构	ZL2019112074935	发明	2019.11.29-2039.11.28
75	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	ZL202010349310X	发明	2020.09.30-2040.09.29
76	五新模板	自行式液压仰拱栈桥液压自动平衡系统	ZL2019112056814	发明	2019.11.29-2039.11.28
77	五新模板	一种防脱轨走行机构	ZL2019113037168	发明	2019.12.17-2039.12.16
78	五新模板	预制仰拱架桥机及其使用方法	ZL202211490393X	发明	2022.11.25-2042.11.24
79	五新模板	一种自行式液压仰拱栈桥作业面宽度调节装置	ZL2019112056231	发明	2019.11.29-2034.09.29
80	五新模板	一种混凝土预制构件组合式脱模模具	ZL2019105663032	发明	2019.06.26-2039.11.28
81	五新模板	一种预制仰拱架桥机及其使用方法	ZL2022114903944	发明	2022.11.25-2042.11.24
82	五新模板	一种混凝土预制构件顶推式脱模模具	ZL2019105612755	发明	2019.06.26-2039.06.25
83	五新模板	一种混凝土预制构件脱模装置及脱模方法	ZL2021103771608	发明	2021.04.08-2041.04.07

序号	权利人	专利名称	专利号	专利类型	有效期限
84	五新科技	超高渐变段预制盖梁模板系统及盖梁预制方法和安装方法	ZL202010716301X	发明	2020.07.23- 2040.07.22
85	五新科技	一种底模小车纵移驱动装置及其换轨方法	ZL2022109917881	发明	2022.08.17- 2042.08.16
86	五新智能工程机械	一种挂篮横向连接桁架用的安全防护平台	ZL202210725207X	发明	2022.06.24- 2042.06.23

其中，第23项、第61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612项实用新型专利授权、外观专利14项、软件著作权77项、美术著作权1项、商标119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。

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。

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。

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. 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）；
13. 怀化市人民政府关于更新怀化市城区基准地价的公告（怀政函[2020]34号）；
14. 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）；
15. 长沙市信息价期刊《长沙建设造价》；
16. 其他相关资料。

（六）其他参考依据

1. 宏观经济分析资料；
2. 被评估单位历史财务资料；
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）
-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：

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

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）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	3.15%	参考湘堪设协字[2023]08号
3	建设单位管理费	1.48%	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	0.35%	参考湘招协[2015]6号
6	环境影响评价费	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		7.68%	

房屋建筑物建筑工程前期费用及其他费用=综合建安费×7.68%+（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

$$\text{年限法成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

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、勘察设计费、前期工作咨询费、工程监理费、招投标代理服务费等，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)
 $\times (1 + \text{同期银行贷款市场利率})^{\wedge (\text{安装周期}/2)} - 1$

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

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 + ∑K_i) × K_n × K_t × K_s × K_a - K_f

式中：

∑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_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：

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

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

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 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写《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263,960.30万元，负债总额账面价值为120,150.54万元，所有者权益账面价值为143,809.76万元（其中归属于母公司所有者权益账面价值为133,529.15万元）。

（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177,956.13万元，负债总额评估值为5.67万元，股东全部权益评估值为177,950.46万元，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44,421.31万元，增值率33.27%。

（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201,118.00万元，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67,588.85万元，增值率50.62%。

（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23,167.54万元。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。

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怀化市兴中科技股份有限公司的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]0082号评估结论进行验证，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201,118.00万元（大写为人民币贰拾亿壹仟壹佰壹拾捌万元整）。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，兴中科技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 (m ²)
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	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
6	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
7	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
8	五恒模架	地铁中建君和城(9栋-1301号)	钢混	湖南省长沙市开福区青竹湖	125.27

9	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米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（观米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	观山湖金阳新世界（观米12栋1501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	134.47
12	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米12栋1901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	134.47
13	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米12栋2101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	134.47
14	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋603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	123.18
15	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋703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	123.18
16	五恒模架	观山湖金阳新世界（观米13栋2403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	123.18
17	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			4,534.29

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，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司存在7宗金额在200万元以上的尚未了结的诉讼、仲裁案件，该案件基本情况如下：

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。	2023年6月，山东省平阴县人民法院作出一审生效判决，判决被告向五恒模架支付工程款255.90万元及逾期付款违约金等费用。截至2025年9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	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	2021年4月21日，

		劳务有限公司			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。	湖南省长沙县人民法院作出一审生效判决,判令陕西宏晟向五恒模架支付租金及违约金等共计 794,02 万元并承担本案财产保全费用。截至 2025 年 9 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、材料丢失费用)、延期费用等。	2023 年 8 月,湖南省长沙市中级人民法院作出终审判决:1.撤销一审判决;2.云南靖丰支付五恒模架租金及劳务费、材料丢失费用、延期费用共计 416.90 万元及逾期付款利息;3.周纪、周红彬对上述云南靖丰的付款义务承担连带清偿责任。截至 2025 年 9 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。	2024 年 8 月,湖南省浏阳市人民法院作出一审生效判决,判决三被告在各自抽逃出资的范围内对陕西宏昇所欠原告的债务的未清偿部分承担补充赔偿责任。2024 年 11 月,湖南省长沙市中级人民法院作出二审终审判决,驳回上诉,维持原判。截至 2025 年 9 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	2024 年 9 月,湖南省长沙市望城区人民法院作出一审生效判决,判决被告支付原告工程款 807.31 万元

					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。	及违约金等费用。截至 2025 年 9 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 2025 年 9 月 30 日，该案一审尚未判决。
7	五恒模架	中国建筑第七工程局有限公司	建设工程分包合同纠纷	211.37	五恒模架与中国建筑第七工程局有限公司签订《海尔产业园虚实网配套项目满堂高支模脚手架工程专业分包合同》，五恒模架履行合同义务后，五恒模架与中国建筑第七工程局有限公司就案涉工程款签订《还款协议》。中国建筑第七工程局有限公司未在协议约定的付款时间内支付工程款。2025 年 2 月 12 日，五恒模架向郑州仲裁委员会申请仲裁。	截至 2025 年 9 月 30 日，仲裁庭尚未开庭审理。

对于上述披露的兴中科技及其下属单位的诉讼，财务报表应收账款中已进行单项计提，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關报告情况

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、2025 年 1-9 月财务报表进行了审计，出具了天健审（2025）2-517 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. 截至评估基准日，兴中科技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，具体情况如下：

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- 2028.01.16	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	北京银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2025.03.20- 2029.03.19	并签署《最高额保证合同》（编号：1015815_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：1015815_002）
4	五恒模架	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	2,000.00	2025.02- 2026.02	并签署《最高额保证合同》（编号：78732506000004）；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：78732506000004-1）
5	五恒模架	长沙银行股份有限公司浏阳支行	3,000	2025.07.10- 2027.07.10	由五新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：DB23220120250806133369）
6	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）

7	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）
8	五新科技	中国光大银行股份有限公司长沙星沙支行	10,800.00	2025.02.20-2027.02.19	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：78732506000003）；由五新科技提供抵押担保，并签署《最高额抵押合同》（编号：78732507000003）
9	五新科技	中信银行股份有限公司长沙分行	4,000.00	2025.01.20-2025.12.09	由五新科技提供资产池质押，并签署《资产池业务最高额质押合同》（编号：2025 湘银资产池质字第 20241021472451 号）
10	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. 截至评估基准日，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司正在履行的短期借款合同如下：

序号	借款人	贷款人	借款金额 (万元)	借款日期	约定还款日	分类
1	五恒模架	北京银行星沙支行	280.00	2024/10/23	2025/10/23	保证借款
2	五恒模架	北京银行星沙支行	180.00	2024/11/6	2025/11/7	保证借款
3	五恒模架	中国银行星沙支行	65.00	2024/11/22	2025/11/22	保证借款
4	五恒模架	招商银行星沙支行	300.00	2024/11/28	2025/11/28	保证借款
5	五恒模架	招商银行星沙支行	140.00	2024/12/12	2025/12/12	保证借款
6	五恒模架	浦发银行长沙分行	434.00	2024/12/24	2025/12/24	抵押及保证借款
7	五恒模架	招商银行星沙支行	300.00	2024/12/31	2025/12/31	保证借款
8	五恒模架	招商银行星沙支行	496.70	2025/1/24	2026/1/24	保证借款
9	五恒模架	浦发银行长沙分行	588.00	2025/4/21	2026/4/21	抵押及保证借款
10	五恒模架	浦发银行长沙分行	229.00	2025/5/22	2026/5/22	抵押及保证借款
11	五新科技	上海浦东发展银行	1,128.94	2025-9		带追索权的贴现票据
12	五新科技	招商银行星沙支行	500.00	2025-9		带追索权的贴现票据
13	五新科技	光大银行星沙支行	500.00	2025-9		带追索权的贴现票据
14	五新科技	农行怀化红星支行	900.00	2025-9		带追索权的贴现票据
15	五新科技	中国银行星沙支行	600.00	2025-9		带追索权的贴现票据
16	五恒模架	建信融通	75.448	2025/7/15		带追索权的贴现票据
合计			6,717.088			

3. 截至评估基准日，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 (m²)	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000	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	出让/自建房	工业用地/工业	2065.11.10	已抵押

		0782 号			有权				
8	五新模板	湘（2022） 中方县不动 产权第 000 0784 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 000 0785 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 号、2栋1~4层1 号	39,874.8 6/20,368 .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	2066.0 3.29	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，兴中科技及其合并范围内子公司、孙公司承租的与生产经营相关的主要不动产情况如下（母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	长沙铭慧企业运营管理有限公司	五恒模架	硬化场地	长沙市开福区沙坪街道	12,666.00	2023.12.25- 2026.12.14
2	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	8,000.00	2024.9.1- 2026.8.31
3	河南循道物业服务服务有限公司	五恒模架	硬化场地	郑州市新郑市郭店镇	8,000.00	2024.12.1- 2026.11.31
4	合肥崑欣建设工程有限公司	五恒模架	硬化场地	合肥市肥东县西山驿	12,000.00	2025.5.1- 2026.4.30
5	湖北明昌东升驾培有限公司	五恒模架	硬化场地	武汉市黄陂区横店街道	6,466.67	2024.12.20- 2025.12.19
6	刘建军	五恒模架	硬化场地	惠州市博罗县石湾镇	7,000.00	2025.1.1- 2025.12.31
7	湖州敬龙土石方工程有限公司	五恒模架	硬化场地	湖州市康山街道	10,000.00	2025.1.1- 2027.12.31

（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7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7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 (m ²)	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	

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因素的影响。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)

北京坤元至诚资产评估有限公司



中国·北京

资产评估师 :

张 晓



资产评估师 :

肖 毅



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。