

本报告依据中国资产评估准则编制

创信工程咨询股份有限公司
拟股权收购所涉及的
湖北百年建设监理有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中勤评报字【2026】第 26009 号
(共一册, 第一册)

中勤资产评估有限公司

二〇二六年一月三十日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111200024202600012		
合同编号:	26009		
报告类型:	法定评估业务资产评估报告		
报告文号:	中勤评报字【2026】第26009号		
报告名称:	创信工程咨询股份有限公司拟股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值资产评估报告		
评估结论:	54,920,000.00元		
评估报告日:	2026年01月30日		
评估机构名称:	中勤资产评估有限公司		
签名人员:	李俊福 (资产评估师) 正式会员 编号: 41110018 董忠南 (资产评估师) 正式会员 编号: 11220198		
李俊福、董忠南已实名认证			
 (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：2026年02月02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	5
一、 委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、 评估目的	12
三、 评估对象和评估范围	12
四、 价值类型	14
五、 评估基准日	14
六、 评估依据	15
七、 评估方法	18
八、 评估程序实施过程 and 情况	24
九、 评估假设	25
十、 评估结论	27
十一、 特别事项说明	30
十二、 资产评估报告使用限制说明	32
十三、 资产评估报告日	32
十四、 资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	33
资产评估报告附件	34

声 明

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

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

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

4、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

5、评估对象及其所涉及资产清单资料、未来收益预测数据由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

委托人、被评估单位和相关当事人管理层和其他人员提供的与本次资产评估相关的所有资料，是编制本资产评估报告的基础，对评估对象及其所涉及资产存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示且资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

6、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产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。

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

对评估对象及其所涉及资产的法律权属真实性做任何形式的保证。

8、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制。资产评估报告使用人应当关注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。

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

创信工程咨询股份有限公司
拟股权收购所涉及的
湖北百年建设监理有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告摘要

中勤评报字【2026】第26009号

中勤资产评估有限公司接受创信工程咨询股份有限公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对创信工程咨询股份有限公司拟股权收购行为所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。

一、评估目的

创信工程咨询股份有限公司拟股权收购，特对该经济行为所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益在评估基准日的市场价值进行评估，为创信工程咨询股份有限公司拟股权收购提供价值参考依据。

二、评估对象

湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益市场价值。

三、评估范围

湖北百年建设监理有限责任公司全部资产及负债，具体以湖北百年建设监理有限责任公司提供的资产清单为准。

四、价值类型

市场价值。

五、评估基准日

2025 年 8 月 31 日。

六、评估基本方法

本次资产评估采用的基本方法为资产基础法和收益法，考虑资产评估方法的适用前提及满足资产评估目的，本次选用收益法作为最终资产评估结论。

七、评估结论及其使用有效期

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为湖北百年建设监理有限责

任公司股东全部权益的评估值，在持续经营的条件下，湖北百年建设监理有限责任公司在评估基准日2025年8月31日申报评估的资产总额为3,150.02万元，负债380.50万元，股东全部权益2,769.51万元；经收益法评估，百年监理股东全部权益评估值为5,492.00万元。与账面值比较，股东全部权益评估增值2,722.49万元，增值率为98.30%。

八、对评估结论产生影响的特别事项

1、本评估结论未考虑上述资产尚未支付的相关负债以及可能承担的抵押、担保事宜对评估价值的影响，申报资产将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由创信工程咨询股份有限公司承担，与本评估机构无关。

2、本报告书仅为创信工程咨询股份有限公司拟股权收购目的提供参考意见，不能用于招商、抵押等目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

3、本报告书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对评估对象价值的影响，也未考虑缺乏流动性对价值的影响。

资产评估报告使用人应充分考虑资产评估报告正文中描述的资产评估报告成立的前提、假设条件、特别事项及使用限制等对评估结论的影响。

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考。除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未经本机构同意，资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于任何公开媒体。

本评估结论使用有效期自评估基准日2025年8月31日起至2026年8月30日一年内有效，超过一年，需重新进行评估。

重要事项说明：

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本资产评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当完整阅读资产评估报告正文。

创信工程咨询股份有限公司
拟股权收购所涉及的
湖北百年建设监理有限责任公司
股东全部权益价值
资产评估报告

中勤评报字【2026】第26009号

创信工程咨询股份有限公司：

中勤资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对创信工程咨询股份有限公司拟股权收购行为所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人及其他资产评估报告使用人

本项目委托人为创信工程咨询股份有限公司，被评估单位为湖北百年建设监理有限责任公司，《资产评估委托合同》约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、行政法规明确规定的资产评估报告使用人。

(一)委托人概况

1. 企业名称：创信工程咨询股份有限公司（以下简称：创信股份）
2. 经营场所：四川天府新区华阳街道天府大道南段 888 号附 0L-07-202105066 号
3. 法定代表人：阳南
4. 企业类型：股份有限公司（非上市、自然人投资或控股）
5. 注册资本：5,271.31 万人民币
6. 证券代码：838536.NQ
7. 成立日期：2000 年 6 月 19 日
8. 统一社会信用代码：915100007118990753
9. 主要经营范围：许可项目：工程造价咨询业务；建设工程监理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或

许可证件为准)一般项目:工程管理服务;招投标代理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);信息技术咨询服务;政府采购代理服务(除依法须经批准的项目外,凭营业执照依法自主开展经营活动)。

(二)被评估单位概况

1. 企业名称:湖北百年建设监理有限责任公司(以下简称:百年监理)

2. 经营场所:武汉市武昌区中南一路66号

3. 法定代表人:肖尧

4. 企业类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

5. 注册资本:405.00万人民币

6. 成立日期:2017年6月29日

7. 统一社会信用代码:914201067070906018

8. 主要经营范围:许可项目:建设工程监理;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目,经相关部门批准后方可开展经营活动,具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目:单建式人防工程监理;咨询策划服务;规划设计管理;工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);设备监理服务;消防技术服务;安全咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;园林绿化工程施工;金属门窗工程施工;图文设计制作;广告设计、代理;广告制作;平面设计;专业设计服务;摄影扩印服务;摄像及视频制作服务;数字内容制作服务(不含出版发行);文艺创作;复印和胶印设备制造;办公服务;品牌管理。(除许可业务外,可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)

9. 历史沿革

(1) 公司成立

1998年5月15日,公司经湖北省工商行政管理局核准,湖北工程设计总公司、湖北土木工程学会振兴建筑设计事务所、左建国、石崇明共同出资设立。成立时股权情况如下:

单位:万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	湖北工程设计总公司	15.00	15.00	货币资金	50.00%

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
2	湖北土木工程学会振兴建筑设计事务所	5.00	5.00	货币资金	16.67%
3	左建国	5.00	5.00	货币资金	16.67%
4	石崇明	5.00	5.00	货币资金	16.67%
合计		30.00	30.00		100.00%

1998年5月11日，股东出资经湖北建业审计事务所出具鄂建审所验字（1998）第013号验资报告审验确认。

（2）第一次股权转让

2001年11月10日，湖北工程设计总公司与李跃签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理15.00万元出资转让给李跃，湖北土木工程学会振兴建筑设计事务所与杨松林签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理5.00万元出资转让给杨松林；石崇明与刘桂花签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理5.00万元出资转让给刘桂花。

2002年3月14日，湖北省工商行政管理局核准该次变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	李跃	15.00	15.00	货币资金	50.00%
2	杨松林	5.00	5.00	货币资金	16.67%
3	左建国	5.00	5.00	货币资金	16.67%
4	刘桂花	5.00	5.00	货币资金	16.67%
合计		30.00	30.00		100.00%

（3）第一次增资

2003年1月8日，百年监理股东会作出决议，同意百年监理注册资本由30.00万元增加至50.00万元，其中，杨松林增资8.00万元，刘桂花增资6.00万元，左建国增资6.00万元。同日，全体股东共同签署了修订后的《湖北百年建设监理有限责任公司章程》。

2003年3月3日，湖北建达会计师事务所有限责任公司出具鄂建验字（2003）003号《验资报告》，验证截至2003年3月3日止，百年监理已收到杨松林、刘桂花、左建国缴纳的新增注册资本20.00万元，各股东均以货币方式出资。截至2003年3月3日止，百年监理变更后的累计注册资本为人民币50.00万元，实收资本50.00万元。

2003年3月20日，湖北省工商行政管理局核准该次变更登记。本次增资后，百年监理的股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	李跃	15.00	15.00	货币资金	30.00%
2	杨松林	13.00	13.00	货币资金	26.00%
3	左建国	11.00	11.00	货币资金	22.00%
4	刘桂花	11.00	11.00	货币资金	22.00%
合计		50.00	50.00		100.00%

（4）第二次股权转让

2004年11月30日，杨松林与李跃签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理13.00万元出资转让给李跃；刘桂花与李跃签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理11.00万元出资转让给李跃；左建国与李永胜签署《股权转让协议》，将其持有的百年监理11.00万元出资转让给李永胜。

2004年12月13日，湖北省工商行政管理局核准该次变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	李跃	39.00	39.00	货币资金	78.00%
2	李永胜	11.00	11.00	货币资金	22.00%
合计		50.00	50.00		100.00%

（5）第二次增资

2008年7月25日，百年监理股东会作出决议，同意百年监理注册资本由50.00万元增加至300.00万元，其中，李跃增资11.00万元，李永胜增资239.00万元。同日，全体股东共同签署了修订后的《湖北百年建设监理有限责任公司章程》。

2008年7月28日，湖北诚意联合会计师事务所出具鄂诚验字（2008）S205号《验资报告》，验证截至2008年7月28日止，百年监理已收到李跃、李永胜缴纳的新增注册资本250.00万元，均以货币方式出资。截至2008年7月28日止，百年监理变更后的累计注册资本为人民币300.00万元，实收资本300.00万元。

2008年8月13日，湖北省工商行政管理局核准该次变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	李跃	50.00	50.00	货币资金	16.67%
2	李永胜	250.00	250.00	货币资金	83.33%
合计		300.00	300.00		100.00%

(6) 第三次股权转让

2021年8月2日，百年监理股东会作出决议，同意股东李永胜将其持有的250万元出资转让给湖北设计院；股东李跃将其持有的50.00万元出资转让给湖北设计院。百年监理股东签署了修订后的公司章程。同日，李永胜、李跃分别与湖北设计院就上述股权转让事项签订了《股权转让合同》。

2021年8月25日，武汉市武昌区行政审批局核准本次变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	湖北省建筑设计院有限公司	300.00	300.00	货币资金	100.00%
合计		300.00	300.00		100.00%

(7) 第三次增资

2024年9月3日，经湖北设计院党委会决策，以百年监理为主体对标研公司进行吸收合并，百年监理存续，标研公司注销。合并后百年监理注册资本为两家公司合并前注册资本总和，共405.00万元。2024年10月23日，百年监理与标研公司签署《湖北百年建设监理有限责任公司吸收合并湖北省联建标研工程咨询有限公司协议》，协议约定双方实施吸收合并后，百年监理继续存续，注册资本变更为405.00万元，标研公司解散并注销。2024年10月23日，百年监理作出《吸收合并股东决定》、标研公司作出《同意被吸收合并股东决定》，百年监理、标研公司均同意百年监理吸收合并标研公司；2025年2月12日，标研公司完成工商注销。2025年3月18日，百年监理股东作出决定，同意公司注册资本由300.00万元变更为405.00万元。同日，股东签署了修订后的《湖北百年建设监理有限责任公司章程》。

2025年3月19日，武汉市武昌区行政审批局核准该次变更登记。本次变更后公司股权结构如下：

单位：万元

序号	股东名称	认缴出资额	实缴出资额	出资方式	股权比例
1	湖北省建筑设计院有限公司	405.00	405.00	货币资金	100.00%
合计		405.00	405.00		100.00%

截止评估基准日，百年监理股权再无变化。

10. 百年监理主营业务

百年监理主要从事工程监理、工程造价咨询等工程咨询业务，尤以工程监理为核心业务。

工程监理指具有监理资质的工程咨询企业接受业主委托，根据法律法规、工程建设标准、勘察设计文件及合同，基于安全和优化的原则，在施工阶段对建设工程质量、进度等进行控制，对合同流、信息流进行管理，对工程参与各相关方的关系进行协调，并履行建设工程安全生产管理的法定职责。

工程造价咨询指工程咨询企业接受业主或相关方委托，为实现建设工程整体或局部的最优造价管理目标而提供的专业技术服务活动。百年监理提供全面的造价咨询服务，包括工程预算编制、工程量清单编制、工程结算审核、全过程造价控制等。百年监理以精准的数据分析和专业的造价管理，帮助客户有效控制项目成本，提升投资效益。

百年监理是湖北设计院下属的国有全资子公司，系中国监理协会会员单位、湖北省建设监理协会理事单位、武汉市工程建设全过程咨询与监理协会理事单位、湖北省高新技术企业。目前拥有“一甲五乙”工程监理资质，即房屋建筑工程监理甲级、市政公用工程监理乙级、化工石油工程监理乙级资质、机电安装工程监理乙级资质、通信工程监理乙级资质及电力工程监理乙级资质，并已通过 ISO9001:2015 质量管理体系认证标准、ISO14001:2015 环境管理体系认证标准和 ISO45001:2018 职业健康安全管理体系标准。

11. 百年监理资产、财务、经营状况

百年监理近年主要财务指标

金额单位：人民币万元

项 目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
总资产	2,206.54	2,432.03	3,197.43	3,150.02
负债	435.06	709.20	650.68	380.50

净资产	1,771.48	1,722.84	2,546.75	2,769.51
项 目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
营业收入	2,805.05	2,551.19	3,228.75	1,793.18
净利润	627.98	188.52	655.41	222.76

注：上述 2022 年财务报表经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了众环审字(2023)第 0101235 号标准无保留意见审计报告；2023 年、2024 年、2025 年 1-8 月财务报表经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了中喜财审 2025S03218 标准无保留意见审计报告。

12. 执行的主要会计政策

百年监理执行《企业会计准则—基本准则》和具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定。

13. 公司主要税种、税率及税收优惠政策

(1) 主要税种、税率

税种	计税依据	税率
增值税	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，在扣除当期允许抵扣的进项税额后，差额部分为应交增值税	6%
城市维护建设税	按实际缴纳的增值税计缴	7%
教育费附加	按实际缴纳的增值税计缴	3%
地方教育附加	按实际缴纳的增值税计缴	2%
企业所得税	按应纳税所得额计算缴纳	15%

(2) 税收优惠政策

湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局于 2023 年 12 月 08 日共同认定被评估单位为高新技术企业，证书编号 GR202342006097，有效期三年，被评估单位企业所得税税率适用税率为 15.00%。

根据《财政部国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号)、《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)政策，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，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100% 在税前加计扣除；形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200% 在税前摊销。

(三) 资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

评估报告的使用者为：委托人及法定报告使用者。

评估报告仅供资产评估委托合同约定的委托人、法定报告使用者使用，其它任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四)委托人和被评估单位之间的关系

委托人为创信股份，被评估单位为百年监理，委托人为被评估单位股权意向收购方。

二、评估目的

创信股份拟股权收购，特对所涉及的百年监理股东全部权益于评估基准日的市场价值进行评估，为创信股份股权收购之经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

本次评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

(一)评估对象

评估对象为百年监理股东全部权益市场价值。

(二)评估范围

评估范围为百年监理申报的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产和流动负债。详见下表：

金额单位：人民币万元

科目名称	账面值	科目名称	账面值
流动资产：		流动负债：	
货币资金		短期借款	
交易性金融资产		应付票据	
应收票据		应付账款	22.28
应收账款	2,828.88	预收款项	
预付款项	4.90	合同负债	
其他应收款	228.75	应付职工薪酬	168.70
存货		应交税费	21.81
合同资产	10.12	其他应付款	128.37
其他流动资产		其他流动负债	2.23
流动资产合计	3,072.65	流动负债合计	380.50
非流动资产：		非流动负债：	
发放贷款和垫款		长期借款	
长期应收款		租赁负债	
长期股权投资		非流动负债合计	
其他权益工具投资		负债合计	380.50
其他非流动金融资产		股东权益：	
投资性房地产		实收资本	405.00
固定资产	12.26	其他权益工具	

科目名称	账面值	科目名称	账面值
在建工程		其中：优先股	
生产性生物资产		永续债	
油气资产		资本公积	63.51
使用权资产		减：库存股	
无形资产	1.23	其他综合收益	
开发支出		专项储备	
长期待摊费用		盈余公积	207.82
递延所得税资产	63.87	未分配利润	2,093.18
其他非流动资产		归属于母公司所有者权益合计	
非流动资产合计	77.37	所有者权益合计	2,769.51
资产总计	3,150.02	负债和所有者权益总计	3,150.02

注：上述主要数据保留两位小数，若出现总数与各分项数据之和尾数不符的情况，均为四舍五入的原因造成。

纳入评估范围的全部资产和负债经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了中喜财审 2025S03218 号标准无保留意见审计报告，评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致，且业经委托人和被评估单位确认。具体范围以百年监理提供的评估明细表为准。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日，被评估单位账面未记录的无形资产主要为专利权和软件著作权。具体情况如下：

1、专利权

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的专利权共计 9 项。具体情况如下表所示：

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日	法律状态	产权人
1	一种建筑工程用基坑回填的密实度检测设备	ZL2021 1 1127070.X	发明专利	2021/9/26	授权	百年监理
2	一种道路检测取样装置	ZL2022 2 3445188.X	实用新型	2022/12/22	授权	百年监理
3	一种建筑物空鼓检测装置	ZL2022 2 3557998.4	实用新型	2022/12/30	授权	百年监理
4	一种地基沉降监测装置	ZL2022 2 3309176.4	实用新型	2022/12/10	授权	百年监理
5	一种桩孔孔径检测装置	ZL2022 2 3350343.X	实用新型	2022/12/14	授权	百年监理

序号	专利名称	专利号	专利类型	申请日	法律状态	产权人
6	一种工程监理监管设备	ZL2022 2 0269897.8	实用新型	2022/2/10	授权	百年监理
7	一种混凝土收缩膨胀仪	ZL2022 2 1850968.X	实用新型	2022/7/19	授权	百年监理
8	一种路面渗水系数的测定装置	ZL2022 2 2159349.2	实用新型	2022/8/17	授权	百年监理
9	一种市政道路桥梁监理用维护装置	ZL2022 2 1533279.6	实用新型	2022/6/20	授权	百年监理

2、软件著作权

截至评估基准日，被评估单位纳入评估范围的软件著作权共计6项。主要情况如下表所示：

序号	名称	证书号	首次发表日期	产权人
1	工程质量管理体系 V1.0	软著登字第10879989号	2022/11/21	百年监理
2	全过程工程协同管理服务系统 V1.0	软著登字第10894169号	2020/12/15	百年监理
3	工程监理项目标准化管理系统 V1.0	软著登字第10895016号	2022/10/19	百年监理
4	BIM应用融合工程大数据管理软件 V1.0	软著登字第10904530号	2021/12/20	百年监理
5	工程监理协同管理平台 V1.0	软著登字第11160536号	2021/10/8	百年监理
6	项目监理审核软件 V1.0	软著登字第11159738号	2020/11/18	百年监理

（四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本次评估范围内的资产负债账面价值由中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了中喜财审 2025S03218 号标准无保留意见审计报告。除此之外，不存在引用其他机构报告结论的情况。

四、价值类型

根据本次评估目的，结合评估对象的特点，确定本次评估的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 8 月 31 日。

此评估基准日由委托人和被评估单位遵循尽可能接近评估目的实现日、与会计报表日保持一致等原则共同协商确定，并且与《资产评估委托合同》中约定的评估

基准日一致。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

2025 年 8 月 23 日创信工程咨询股份有限公司《2025 年第二次临时股东会会议决议公告》。

（二）法律、法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年主席令第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于 2023 年 12 月 29 日修订）；
3. 《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）；
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修订）；
5. 《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院令第 91 号）；
6. 《国有资产评估管理办法施行细则》（【1992】36 号）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2003 年国务院第 378 号令）；
8. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
9. 《关于印发〈国有资产评估管理办法施行细则〉的通知》（国资办发【1992】36 号）；
10. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权【2009】941 号）；
11. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权【2013】64 号）；
12. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委财政部令第 32 号）；
13. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权（2006）274 号）；
14. 《关于企业国有资产交易流转有关事项的通知》（国资发产权规〔2022〕39

号);

15. 《湖北省企业国有资产评估管理办法》(鄂国资产权[2020]2号);
16. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年国务院令第691号);
17. 《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65号);
18. 《关于营业税改征增值税部分试点纳税人增值税申报有关事项调整的公告》(国家税务总局公告2016年第30号);
19. 《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);
20. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第86号);
21. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》(财税【2019】39号);
22. 《中华人民共和国专利法》(2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过);
23. 《中华人民共和国著作权法》(2020年11月11日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议第三次修正);
24. 《财政部、税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税【2018】32号);
25. 其他与资产评估相关的法律法规等。

(三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资【2017】43号);
2. 《资产评估职业道德准则》(中评协【2017】30号);
3. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协【2017】42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—利用专家工作及相关报告》(中评协【2017】35号);
6. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协【2018】36号);
7. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协【2019】35号);
8. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协【2017】33号);
9. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协【2018】37号);
10. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协【2017】39号);
11. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
12. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协【2018】38号);

13. 《资产评估执业准则—知识产权》（中评协【2023】14号）；
14. 《资产评估准则术语 2020》（中评协[2020]31号）；
15. 《专利资产评估指导意见》（中评协[2017]49号）；
16. 《著作权资产评估指导意见》（中评协【2017】50号）；
17. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协【2017】48号）；
18. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协【2017】47号）；
19. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协【2017】46号）；
20. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协[2021]30号）；
21. 《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》（中评协【2020】38号）；

22. 其他与资产评估相关的准则。

（四）权属依据

1. 被评估单位营业执照、公司章程等；
2. 专利证书、软件著作权登记证书；
3. 重大合同、协议；
4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的有关合同、协议等资料；
2. 国家宏观、行业、区域市场及被评估单位统计分析数据；
3. 《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
4. 委托人及相关当事方提供的会计账册及会计凭证等有关财务资料；
5. 被评估单位提供的历史及现行价格资料；
6. 企业提供的以前年度的财务报表；
7. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
8. 资产评估专业人员勘察的详细记录和在日常执业中收集到的资料；
9. 评估人员收集的其他资料。

（六）其他参考依据

1. 被评估单位提供的资产清单及评估申报明细表；
2. 委托人及被评估单位出具的有关声明、承诺等；
3. 相关当事方提供的有关经营、管理资料；

4. 《企业会计准则—基本准则》（财政部【2006】第 33 号令）；
5. 《财政部关于修改〈企业会计准则—基本准则〉的决定》（财政部令第 76 号）；
6. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法简介

根据《资产评估执业准则—企业价值》，评估方法一般有市场法、收益法和资产基础法等三种方法，执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析收益法、市场法、资产基础法三种基本方法的适用性，选择评估方法。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法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。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

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

（二）评估方法的选择

本次评估以持续使用和公开市场假设为前提，结合委估对象的实际情况以及三种评估基本方法的适用条件，综合考虑各种影响因素，评估方法选择理由具体分析如下：

1. 收益法适用性分析

按照《资产评估执业准则—企业价值》的规定，资产评估专业人员应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。

收益法使用通常具备的三个条件是：投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业未来收益的折现值；能够对企业未来收益进行合理预测；能够对企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。本次，被评估单位财务资料较为健全，公司业务已经逐步趋于稳定，在延续现有的业务内容和范围的情况下，企业具备可持续经营能力，未来收益可以用货币衡量，以及与之相对应的收益能够进行合理估算，具备收益法的使用条件。因此本评估项目适宜采用收益法进行评估。

2. 资产基础法适用性分析

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

本次评估涉及公司股权收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本评估项目适宜采用资产基础法进行评估。

3. 市场法适用性分析

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。上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、转让及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。但在国内公开交易市场及上市公司中很难找到足够数量的在业务结构、企业规模、市场地位、资产配置和使用情况、现金流、增长潜力和风险等方面与被评估单位相类似的可比企业或交易案例，不具备使用市场法的条件，故本次评估不采用市场法进行评估。

综上分析，本次评估适宜采用资产基础法和收益法。

(三) 资产基础法方法介绍

股东全部权益价值=企业各项资产评估值之和-各项负债评估值之和

1. 流动资产

(1) 债权类资产

对应收账款和其他应收款的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0；对有确凿证据表明款项不能收回的，评估风险损失为100%；对很可能收不回部分款项的，且难以确定收不回账款数额的，参考企业会计计算坏账准备的方法，根据账龄分析估计出评估风险损失。

按以上标准，确定评估风险损失，分别以应收账款、其他应收款合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备评估为零。

（2）预付账款

对预付账款的评估，评估人员查阅了相关合作合同或协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间已接受的服务和情况，未发现对方单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供服务等情况，以核实后账面值作为评估值。

（3）合同资产

对合同资产，核对明细账与总账、报表、评估明细表余额是否相符，根据评估明细表查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，分析账龄。评估人员抽查了原始凭证，以证实合同资产真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对上述合同资产核实无误的基础上，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析欠款数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，采用账龄分析的方法估计风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值，对企业计提的坏账准备按零值计算。

2. 设备类资产

资产评估专业人员根据企业提供的设备评估明细表，审查有关的合同、发票及相关记账凭证，对其权属予以必要的关注，分析折旧政策和计提过程，组织专业技术人员进行现场勘查，查阅主要设备的运行、维护记录和生产统计资料，对大型关键设备进行详细的现场勘察和鉴定。

资产评估专业人员根据设备的特点和收集资料的情况，主要采用成本法进行评估，基本公式为：

评估值 = 重置全价 × 成新率

（1）重置全价的确定

对于形成固定资产所需时间较短、价值量小、不需要安装以及运杂费较低的一般设备和电子设备，重置全价参照其购置价并结合具体情况综合确定其重置全价，逾期或待报废的设备按二手价格或残值确定评估值。

本次评估的电子设备主要为公司业务使用的电脑、打印机等，这些设备供应商负责送货及安装，且设备价格低，故不考虑工程建设其他费用和资金成本。

（2）成新率的确定

电子设备一般采用年限法计算其成新率，其基本计算公式为：

成新率=尚可使用年限/（尚可使用年限+已使用年限）×100%

对更新换代速度快、价格变化快、功能性贬值较大的电子设备，成新率根据设备的经济使用年限及产品的技术更新速度等因素综合确定。

（3）评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

3. 其他无形资产

（1）对于外购软件，评估人员核查了企业相关原始入账资料，根据签订的广联达造价数据共享平台许可使用合同，该软件授权许可使用期为3年，本次根据合同约定的剩余使用年限进行评估。

（2）本次评估范围内的账外无形资产为专利权和软件著作权。

无形资产的常用评估方法包括收益法、市场法和成本法。

由于无形资产的独占性，一般也不易从市场交易中选择参照物，故不适用市场法。

资产基础法（成本法）是指在合理确定无形资产重置成本和成新率的基础上确定评估对象价值的评估方法。无形资产成本包括研制或取得、持有期间的全部物化劳动和活劳动的费用支出，具有不完整性、弱对应性、虚拟性的特点，明显区别于有形资产。结合本次评估实际情况不宜采用成本法进行评估。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种评估基本方法的适用条件，考虑到无形资产的特性及国际惯例，本次评估选用收益法作为评估方法。

对于账外无形资产采用收益法进行评估，无形资产的价值体现在其能为企业带来超额经济利益。评估过程中，根据该无形资产在企业生产经营过程中的作用，结合收集到的资料，即通过合理预测企业相关产品的未来收益，分析与之有关的预期变动、受益期限，与收益有关的成本费用、配套资产、现金流量、风险因素等，确定无形资产能够带来的超额收益，运用适当的折现率对超额收益进行折现，估算无

形资产的价值。基本公式为：
$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i}$$

符号含义：

P—无形资产价值；

R_i—无形资产的第 i 年的超额收益；

r—折现率；

n—收益期限。

4. 递延所得税资产

递延所得税资产是企业会计核算在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，由资产的账面价值与其计税基础的差异、弥补以前年度亏损所产生。本次递延所得税资产为企业调整资产减值准备、信用减值损失计提数时，因暂时影响企业应纳所得税额而形成的可抵扣未来期间的所得税金额。本次评估在核实无误的基础上，以核实后账面值确定为评估值。

(四)收益法方法介绍

1. 收益法评估基本思路

本次评估采用收益法下的企业自由现金流折现模型对百年监理股东全部权益价值进行评估。即以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后再加上溢余资产价值、非经营性资产价值，再减去非经营负债和有息债务后得出股东全部权益价值。

2. 评估模型

股东全部权益价值=企业整体价值-有息债务价值

企业整体价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值-非经营性负债价值

经营性资产价值的公式为：

$$PV = \sum_{i=1}^n \frac{Ri}{(1+r)^i} + \frac{Rn}{r(1+r)^n}$$

符号含义：

PV—经营性资产价值；

Ri—企业第 i 年预期净现金流量；

r—折现率；

n—收益期限；

Rn—n 年以后，企业永续经营期的预期净现金流量。

(1) 预测期限的说明

n 为第一阶段企业发展期的经营期限，企业转入稳定经营期以后，在假设企业

持续经营的前提下，第二阶段经营期限 $\rightarrow \infty$ 。

对企业第*i*年净现金流量 R_i 的说明： R_i 为企业第一阶段第*i*年的预测经营活动净自由现金流量。

（2）净现金流量的确定

净现金流量采用企业经营自由净现金流量，基本公式为：

净现金流量=息前税后利润+折旧和摊销-资本性支出-营运资金净增加

（3）折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，考虑到本次评估收益额口径为企业净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本（WACC）。基本公式为：

$$WACC = K_e \times E / (D+E) + K_d \times D / (D+E) \times (1-T)$$

符号含义：

WACC—加权平均资本成本；

K_e —权益资本成本；

K_d —债务资本成本；

T —企业所得税率；

E —权益市场价值；

D —付息债务市值。

权益资本成本 K_e 采用资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本。计算公式为：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_s$$

符号含义：

R_f —无风险报酬率，一般长期国债的平均利率作为无风险报酬率；

β —度量企业系统风险的系数，用于衡量某企业的收益相对于广泛的市场企业的风险；

$R_m - R_f$ —市场风险溢价，即在均衡状态下，投资者为补偿承担超过无风险报酬率的平均风险而要求的额外收益；

R_s —企业特有风险调整系数。

（4）溢余资产价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的、超过企业经营所需的多余资产。主要包括溢余现金、收益法评估未包括的资产等。溢余资产根据其资产类别采用前述方

法中各资产类型的评估方法确定评估值。

(5) 非经营性资产、负债价值的确定

非经营性资产、负债是指与企业正常经营收益无直接关系的资产、负债，包括不产生效益的资产以及与本次评估预测收益无关联的资产和负债。非经营性资产、负债的价值采用成本法评估确定。

(6) 有息债务的确定

有息债务指评估基准日企业需要付息的债务，包括短期借款、带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。有息债务按照经核实后的各有息债务账面值确定。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估工作包括评估前期工作、现场调查及收集整理评估资料工作、评定估算工作、汇总分析撰写报告工作等，主要评估工作过程如下：

(一) 接受委托

1. 进行项目前期调查，明确评估目的、评估对象和评估范围、评估基准日等评估业务基本事项；

2. 进行项目风险评价和独立性与专业胜任能力分析，同意接受委托；

3. 与委托人签订资产评估委托合同；

4. 制定评估计划。

(二) 现场调查、收集评估资料

1. 指导企业对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实和填报资产评估明细表，要求企业提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；

2. 资产评估专业人员进入现场，听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和被评估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况；

3. 对企业提供的评估明细表进行查验，检查有无填列不全、项目不明确等情况，并与企业有关财务记录进行核对；

4. 在企业全面清查的基础上，资产评估专业人员根据企业提供的各类资产评估明细表对纳入评估范围的资产进行全面的清查核实；清查的主要方式有：查阅账务记录、查阅有关合同、监盘、分析性复核、与有关人员座谈、现场勘查和核实等；

5. 根据现场实地勘查和清查核实的结果，要求企业进一步完善资产评估明细表，

以做到“表”、“实”相符；

6. 对现场调查及资料收集所获得的涉及资产权属等有关文件、证明和资料进行核查和验证，按照需要核查验证的资料类别、来源、获取方式、对评估结论的影响程度等因素，选择适当的形式或实质核查验证程序及方法进行核查验证。在核查验证过程中采用了包括观察、询问、书面审查、检查记录或文件、实地调查等核查验证的方式。

（三）评定估算、形成评估结论

资产评估专业人员对从现场收集的资料进行分析和汇总，通过市场调研和询价等程序收集市场信息，按照前述的评估方法并结合评估对象的实际情况对各类资产进行评定估算：

1. 分资产类别进行分析、计算和评定估算，将各分项评估结论进行汇总，得出评估结论；

2. 综合企业提供的资料及资产评估专业人员的调查结果，对企业的财务状况进行分析、调整，对企业提供的未来若干年度收益预测数据进行审核、分析及计算，并与所在行业平均经济效益状况进行比较；通过对行业风险、公司风险、政策风险等风险因素的分析，确定折现率；按照收益法计算公式确定评估结论；

3. 分析评估结论，确认评估工作中没有发生重评、漏评等情况；考虑期后事项、特殊事项等可能对评估结论产生重大影响的事项；

4. 汇集资产评估工作底稿，审查复核各类评估工作底稿。

（四）编制和提交评估报告

1. 撰写资产评估报告初稿，并进行评估机构内部三级审核；

2. 在不影响对最终评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；

3. 向委托人提交资产评估报告。

九、评估假设

本资产评估报告及评估结论的成立，依赖于以下评估假设：

（一）一般假设

1. 交易假设

即假定被评估资产已经处于交易过程中，评估师根据被评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2. 公开市场假设

即假定被评估资产将要在一种较为完善的公开市场上进行交易，交易双方彼此地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等做出理智的判断。

3. 持续经营假设

即假定企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持企业的持续经营能力。对于企业的各类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上继续使用，相应确定评估方法、参数和依据。

(二)特殊假设

1. 国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势和被评估资产所在地区社会经济环境无重大变化，行业政策、法律法规、管理制度、税收政策、信贷利率等无重大变化，企业主要管理人员、职工队伍、管理水平、主营业务、经营方式等与评估基准日相比无重大变化。

2. 被评估单位的经营模式、盈利模式没有发生重大变化，假设企业的经营者是负责的，且管理层有能力担当其职务，保持企业的正常运作。假设企业经营者能够在未来经营年度按其既定发展目标、方针持续经营下去，不会因个人原因导致企业脱离既定的发展轨迹。

3. 对于本次评估报告中被评估资产的法律描述或法律事项（包括其权属或负担性限制），本公司按准则要求进行一般性的调查。除在工作报告中已有揭示以外，假定评估过程中所评资产的权属为良好的和可在市场上进行交易的；同时也不涉及任何留置权、地役权，没有受侵犯或无其他负担性限制的。

4. 假设资料真实、完整，对于本评估报告中全部或部分价值评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，本公司只是按照评估程序进行了独立审查，但对这些信息资料的真实性、准确性不做任何保证。

5. 无瑕疵事项、或有事项或其他事项假设：对企业存在的可能影响资产评估结论的瑕疵事项、或有事项或其他事项，如被评估单位等有关方面应评估人员要求提供而未提供，而评估人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，视为被评估企业不存在瑕疵事项、或有事项或其他事项，评估机构及评估人员不承担相关责任。

6. 有关百年监理未来收益预测的数据由百年监理管理层提供并由其承担相应责任。本公司的责任是在上述收益预测的基础上, 结合企业经营状况、发展规划、资源配置等情况对其进行合理性分析、判断, 不应视为是对收益预测可实现程度的保证。

7. 被评估单位将依法持续性经营, 并在经营范围、方式和决策程序上与现时保持一致。

8. 被评估单位未来采取的会计政策与评估基准日的会计政策在所有重要方面基本一致。

9. 被评估单位的现金流在每个收益期的均匀产生。

10. 被评估单位存续期内, 不存在因对外担保等事项导致的大额或有负债。

11. 无其他不可抗拒及不可预测因素对评估对象及其所涉及资产造成重大不利影响。

12. 假设利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

本评估结论是以上述评估假设为前提得出的, 在上述评估假设变化时, 本评估结论无效。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的法律、行政法规及资产评估准则的规定, 本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序, 分别采用资产基础法和收益法对百年监理股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。根据以上评估工作, 依据评估结论成立的前提和条件, 我们得出如下评估结论:

(一) 资产基础法评估结论

在评估基准日 2025 年 8 月 31 日, 百年监理申报评估的资产总额为 3, 150. 02 万元, 负债 380. 50 万元, 股东全部权益 2, 769. 51 万元; 经过评估, 评估值总资产为 3, 377. 19 万元, 负债 380. 50 万元, 股东全部权益价值为 2, 996. 69 万元。股东全部权益评估增值 227. 18 万元, 增值率为 8. 20%。资产评估结论汇总表如下, 评估结论的详细情况见资产评估明细表。

资产评估结论汇总表

评估基准日: 2025 年 8 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项 目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
-----	------	------	-----	------

		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	3,072.65	3,072.65		
2	非流动资产	77.37	304.54	227.17	293.62
3	其中：可供出售金融资产				
4	持有至到期投资				
5	长期应收款				
6	长期股权投资				
7	投资性房地产				
8	固定资产	12.26	18.06	5.80	47.31
9	在建工程				
10	工程物资				
11	固定资产清理				
12	生产性生物资产				
13	油气资产				
14	使用权资产				
15	无形资产	1.23	222.61	221.38	17,998.37
16	开发支出				
17	商誉				
18	长期待摊费用				
19	递延所得税资产	63.87	63.87		
20	其他非流动资产				
21	资产总计	3,150.02	3,377.19	227.17	7.21
22	流动负债	380.50	380.50		
23	非流动负债				
24	负债总计	380.50	380.50		
25	净资产（所有者权益）	2,769.51	2,996.69	227.18	8.20

（二）收益法评估结论

在持续经营的条件下，百年监理在评估基准日 2025 年 8 月 31 日申报评估的资产总额为 3,150.02 万元，负债 380.50 万元，股东全部权益 2,769.51 万元；经收益法评估，百年监理股东全部权益评估值为 5,492.00 万元。与账面值比较，股东全部权益评估增值 2,722.49 万元，增值率为 98.30%。

（三）对评估结论的分析和选择

采用资产基础法评估的百年监理股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值 2,996.69 万元，采用收益法评估的股东全部权益价值为 5,492.00 万元，资产基础法

评估结论与收益法评估结论差额为2,495.31万元，差异率为83.27%。经分析，我们认为差异的主要原因有：

1. 资产基础法评估范围虽包含账面未记录的无形资产，但仅限于可辨认的无形资产。未包含被评估单位的企业运营能力、行业竞争力、企业管理水平、人力资源、客户资源等因素所体现的超额收益价值；

2. 被评估单位经营能力稳定，未来具有一定经营上升空间，而资产基础法评估结论仅为对账面各资产负债进行估值判断和分析。

鉴于本次评估目的和上述原因，收益法评估结论较资产基础法评估结论更符合本次经济行为对应评估对象的价值内涵，故选用收益法评估结论作为本报告的评估结论。

(四)最终评估结论

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益的评估值，在持续经营的条件下，百年监理在评估基准日2025年8月31日申报评估的资产总额为3,150.02万元，负债380.50万元，股东全部权益2,769.51万元；经收益法评估，百年监理股东全部权益评估值为5,492.00万元。与账面值比较，股东全部权益评估增值2,722.49万元，增值率为98.30%。

评估增值的主要原因有：

1、本次评估结论选取收益法评估结论，在收益法评估时，不仅考虑了各分项资产是否在企业中得到合理和充分利用、组合在一起时是否发挥了其应有的贡献等因素对企业股东全部权益价值的影响，同时也考虑了企业运营能力、行业竞争力、企业管理水平、人力资源、客户资源、要素协同作用等。企业账面资产并未包含上述资产价值，导致评估增值。

2、本次评估结论包含表外无形资产，企业账面资产并未包含上述资产价值，导致评估增值。

(五)评估结论的使用有效期

本评估结论使用有效期自评估基准日2025年8月31日起至2026年8月30日一年内有效，超过一年，需重新进行评估。

(六)对评估结论产生影响的特别事项

1、本评估结论未考虑上述资产尚未支付的相关负债以及可能承担的抵押、担保

事宜对评估价值的影响，申报资产将来如果有与申报资产权属相关的纠纷，均由创信股份承担，与本评估机构无关。

2、本报告书仅为创信股份拟股权收购目的提供参考意见，不能用于招商、投资、抵押等目的。委托人在使用评估报告结论时应当按照企业会计准则要求，履行相关工作程序，在编制相关财务报告过程中正确理解评估报告、恰当使用评估结论。

3、本报告书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对评估对象价值的影响，也未考虑缺乏流动性对价值的影响。

十一、特别事项说明

由百年监理管理层和其他人员提供的与评估相关的所有资料，是编制本报告的基础，百年监理应对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。对百年监理存在的可能影响评估结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明或在评估现场勘查中未予明示并提供相关资料，而资产评估师根据专业经验一般不能获知的情况下，资产评估机构及资产评估师不承担相关责任。

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

1. 引用其他机构出具报告结论的情况

2025年1-8月财务报表经中喜会计师事务所(特殊普通合伙)审计，出具了中喜财审2025S03218号标准无保留意见审计报告。

2. 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

无。

3. 评估程序受到限制的情形

本次评估中资产评估专业人员对评估范围的实物资产进行的实地勘查，仅为一般性的勘查，未进行专业性的技术测试，也未能对实物资产相关的隐蔽工程部分进行勘查。

4. 其他主要评估资料不完整的情形

无。

5. 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

6. 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) 主要租赁事项

截至评估基准日 2025 年 8 月 31 日，被评估单位主要租赁事项如下：

序号	使用人	地址	租赁期	用途	面积 (平方米)	月租金 (元)
1	百年 监理	湖北省武汉市中南一路 66 号	2024/5/1-2027/4/30	办公	140.40	7,020.00
2	百年 监理	中南 一 路 66 号	2026/9/1-2027/8/31	办公	51.48	5,251.00
3	百年 监理	湖北省武汉市中南一路 67 号	2024/9/1-2025/8/31	办公	159.00	7,950.00
4	百年 监理	长沙市岳麓区观沙岭街 道岳华路 1200 号谷山庭 苑二期 14 栋 2402	2025/10/5-2026/1/4	住宿	86.73	2,700.00
5	百年 监理	湖北省黄冈市黄州区东 湖办永丰村四组	2025/4/23-2026/4/22	住宿	246.94	1,250.00
6	百年 监理	湖北省武汉市东湖高新 技术开发区花山街道花 城家园杏园 8 栋 2 单元 201 室	2025/6/1-2026/5/31	住宿	1.00	2,550.00
7	百年 监理	枝江市白洋镇赵家铺村 五组	2025/8/1-2026/7/31	办公	100.00	2,400.00
8	百年 监理	黄梅县小池镇风和日丽 小区 9 栋 1 单元 107 室	2025/9/16-2026/3/16	办公	60.00	700.00
9	百年 监理	长沙市岳麓区观沙岭街 道岳华路 1200 号谷山庭 苑二期 14 栋 2402	2025/10/5-2026/1/4	住宿	86.73	2,700.00
10	百年 监理	武汉市武昌区(县)三角 花园刘家河小区 9 栋 1 单元 1906 室	2025/11/1-2026/12/1	办公	99.21	3,198.00
11	百年 监理	武汉市洪山区千禧名苑 7 栋三单元	2025/9/28-2026/9/27	办公	80.00	1,200.00
12	百年 监理	黄冈市黄州区东门路 155 号万景城 7 幢 1 单元 20 层 1-2002 号	2025/11/10-2026/11/10	办公	79.13	1,250.00

除上述事项外，截止评估基准日，百年监理承诺申报评估的资产不存在其他重大抵押担保等或有事项，也不存在应予披露而未披露的重大财务承诺事项。

7. 评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

无。

8. 本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

无。

9. 其他事项

(1) 本评估结论没有考虑被评估单位及其所涉及资产可能承担的抵押或如果出

售所应承担的税费等事项，以及特殊的交易方可能追加（或减少）付出的价格等对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。当前述条件及价值分析过程中遵循的评估假设和原则等发生变化时，评估结果将会失效。

（2）本报告评估结论以委托人、被评估单位和相关当事方提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性为前提。对被评估单位存在的可能影响资产评估结论的有关瑕疵事项，在企业委托时未做特殊说明，而资产评估专业人员根据从业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和资产评估专业人员不承担相应责任。

（3）评估基准日至评估报告有效期内，若被评估资产数量及作价标准发生重大变化，并对评估结论产生影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。

（4）纳入本次评估范围的电子设备有 121 项，现场盘点时，合计 129 台/套/组，处于待报废状态，账面原值合计为 320,529.81 元，账面净值合计为 15,833.43 元。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项可能对评估结论所产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

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

（二）评估报告除法律、行政法规规定或相关当事方另有约定，未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为2026年1月30日。

资产评估报告日为评估结论形成日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

资产评估师：



资产评估师：



资产评估报告附件

- 一、经济行为文件；
- 二、被评估单位评估基准日审计报告；
- 三、委托人和被评估单位法人营业执照；
- 四、评估对象涉及的主要权属证明资料；
- 五、委托人和其他相关当事人的承诺函；
- 六、签名资产评估师承诺函；
- 七、资产评估机构备案文件或者资格证明文件；
- 八、资产评估机构法人营业执照副本；
- 九、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件；
- 十、资产评估委托合同；
- 十一、资产评估结果汇总表。

证券代码：838536 证券简称：创信股份 主办券商：国联民生承销保荐

创信工程咨询股份有限公司
第四届董事会第四次会议决议公告

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

一、会议召开和出席情况

(一) 会议召开情况

1. 会议召开时间：2025 年 8 月 7 日
2. 会议召开方式：√现场会议 □电子通讯会议
3. 会议召开地点：成都市高新区天府二街蜀都中心一期一号楼 6 楼大会议室
4. 发出董事会会议通知的时间和方式：2025 年 8 月 4 日以书面形式发出
5. 会议主持人：董事长阳南先生
6. 会议列席人员：董事会秘书姜山先生
7. 召开情况合法合规性说明：

本次董事会的召开、召集、议案审议程序等方面符合《中华人民共和国公司法》、《公司章程》等有关法律、法规的规定。

（二）会议出席情况

会议应出席董事 5 人，出席和授权出席董事 5 人。

二、议案审议情况

（一）审议通过《2025 年半年度报告》

1. 议案内容：

根据全国中小企业股份转让系统发布的《全国中小企业股份转让系统挂牌公司信息披露规则》和《关于做好挂牌公司 2025 年半年度报告披露相关工作的通知》等有关要求，公司编制了《2025 年半年度报告》。

具体内容详见公司于 2025 年 8 月 8 日在全国中小企业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《2025 年半年度报告》（公告编号：2025-039）。

2. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。

3. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

（二）审议通过《重大资产重组预案》

1. 议案内容：

公司目前正在筹划重大资产重组，根据《全国中小企业股份转让系统业务规则》、《非上市公众公司重大资产重组管理办法》等有关规定，编制了《重大资产重组预案》。具体情况详见公司在全中国中小企



业股份转让系统指定信息披露平台（www.neeq.com.cn）披露的《重大资产重组预案》（公告编号：2025-040）。

2. 回避表决情况：

本议案不涉及关联事项，无需回避表决。

3. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 提交股东大会表决情况：

本议案尚需提交股东大会审议。

（三）审议通过《关于提请召开 2025 年第二次临时股东大会》

1. 议案内容：

公司定于 2025 年 8 月 23 日在公司会议室召开 2025 年第二次临时股东大会，并在全中国中小企业股份转让系统信息披露平台发布关于召开 2025 年第二次临时股东大会的通知公告。

2. 回避表决情况：

本议案不涉及关联交易事项，无需回避表决。

3. 议案表决结果：同意 5 票；反对 0 票；弃权 0 票。

4. 提交股东大会表决情况：

本议案无需提交股东大会审议。

三、备查文件

（一）《创信工程咨询股份有限公司第四届董事会第四次会议决议》

创信工程咨询股份有限公司

董事会

2025 年 8 月 8 日

湖北百年建设监理有限责任公司

审计报告

中喜财审 2025S03218 号

中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

地址：北京市东城区崇文门外大街 11 号新成文化大厦 A 座 11 层

邮编：100062

电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮箱：zhongxi@zhongxicpa.cn



中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

审计报告

中喜财审 2025S03218 号

湖北百年建设监理有限责任公司：

一、审计意见

我们审计了湖北百年建设监理有限责任公司（以下简称“百年监理公司”）财务报表，包括2023年12月31日、2024年12月31日、2025年8月31日的资产负债表，2023年度、2024年度、2025年1-8月的利润表、现金流量表、所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为，后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制，公允反映了百年监理公司2023年12月31日、2024年12月31日、2025年8月31日的财务状况以及2023年度、2024年度、2025年1-8月的经营成果和现金流量。

二、形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则，我们独立于百年监理公司，并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，为发表审计意见提供了基础。

三、管理层和治理层对财务报表的责任

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

在编制财务报表时，管理层负责评估百年监理公司的持续经营能力，披露与持续经营相关的事项（如适用），并运用持续经营假设，除非管理层计划清算百年监

地址：北京市崇文门外大街11号新成文化大厦A座11层
电话：010-67085873

传真：010-67084147

邮政编码：100062

您可使用手机“扫一扫”或进入“注册会计师行业统一监管平台”（<http://acc.mof.gov.cn>）进行查验。
报告编号：京25L8YYMS1





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

理公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督百年监理公司的财务报告过程。

四、注册会计师对财务报表审计的责任

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

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

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

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

(3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。

(4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时，根据获取的审计证据，就可能导致对百年监理公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性，审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露；如果披露不充分，我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而，未来的事项或情况可能导致百年监理公司不能持续经营。

(5) 评价财务报表的总体列报、结构和内容（包括披露），并评价财务报表是





中喜会计师事务所(特殊普通合伙)
ZHONGXI CPAs (SPECIAL GENERAL PARTNERSHIP)

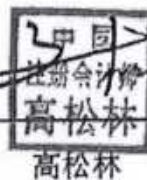
否公允反映相关交易和事项。

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



中国·北京

中国注册会计师：
(项目合伙人)



中国注册会计师：



二〇二五年十二月三日



资产负债表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司



单位：人民币元

项 目	附注	2025年8月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动资产：				
货币资金				
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据				
应收账款	五、1	28,288,839.58	27,053,095.71	17,041,690.56
应收款项融资				
预付款项	五、2	48,953.00	31,169.00	
其他应收款	五、3	2,287,518.72	4,016,764.41	6,961,725.44
其中：应收利息				
应收股利				
存货				
合同资产	五、4	101,205.00	146,727.50	
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产				
其他流动资产				
流动资产合计		30,726,516.30	31,247,756.62	24,003,416.00
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款				
长期股权投资				
其他权益工具投资				
其他非流动金融资产				
投资性房地产				
固定资产	五、5	122,556.00	171,082.54	110,832.17
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产				
无形资产	五、6	12,347.87	30,869.87	
开发支出				
商誉				
长期待摊费用				
递延所得税资产	五、7	638,747.30	524,627.45	206,084.98
其他非流动资产				
非流动资产合计		773,651.17	726,579.86	316,917.15
资产总计		31,500,167.47	31,974,336.48	24,320,333.15

法定代表人：

饶

主管会计工作负责人：

刘明

会计机构负责人：

刘明



资产负债表（续）

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司



项 目	附注	2025年8月31日	2024年12月31日	2023年12月31日
流动负债：				
短期借款				
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据				
应付账款	五、8	222,800.00	1,025,722.13	2,541,024.10
预收款项				
合同负债	五、9	371,130.40	123,584.90	18,867.92
应付职工薪酬	五、10	1,686,950.05	1,502,884.32	2,263,565.30
应交税费	五、11	218,126.75	1,955,025.44	827,776.60
其他应付款	五、12	1,283,744.58	1,892,182.28	1,439,612.34
其中：应付利息				
应付股利				
持有待售负债				
一年内到期的非流动负债				
其他流动负债	五、13	22,267.82	7,415.10	1,132.08
流动负债合计		3,805,019.60	6,506,814.17	7,091,978.34
非流动负债：				
长期借款				
应付债券				
其中：优先股				
永续债				
租赁负债				
长期应付款				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	五、7			
其他非流动负债				
非流动负债合计				
负债合计		3,805,019.60	6,506,814.17	7,091,978.34
股东权益：				
实收资本（股本）	五、14	4,050,000.00	4,050,000.00	3,000,000.00
其他权益工具				
其中：优先股				
永续债				
资本公积	五、15	635,056.15	635,056.15	
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备				
盈余公积	五、16	2,078,246.62	2,078,246.62	1,422,835.48
未分配利润	五、17	20,931,845.10	18,704,219.54	12,805,519.33
股东权益合计		27,695,147.87	25,467,522.31	17,228,354.81
负债和股东权益总计		31,500,167.47	31,974,336.48	24,320,333.15

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



利润表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司



项 目	附注	2025年1-8月	2024年度	2023年度
一、营业收入	五、18	17,931,836.78	25,287,481.40	25,511,911.11
减：营业成本	五、18	10,513,671.98	15,614,517.83	18,708,484.95
税金及附加	五、19	117,901.98	104,378.14	119,318.82
销售费用	五、20	144,613.80	210,207.58	
管理费用	五、21	3,149,450.72	4,465,121.87	3,060,145.18
研发费用	五、22	741,213.53	1,623,579.28	845,212.37
财务费用	五、23	1,086.56	1,794.74	2,251.30
加：其他收益	五、24	11,285.06	208,201.02	48,116.09
投资收益（损失以“—”号填列）	五、25	116,718.35	992,834.61	
其中：对联营企业和合营企业的投资收益				
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益（损失以“—”号填列）				
净敞口套期收益（损失以“—”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“—”号填列）				
信用减值损失（损失以“—”号填列）	五、26	-757,276.49	-2,115,893.97	-395,828.91
资产减值损失（损失以“—”号填列）	五、27	-3,522.50	-7,722.50	
资产处置收益（损失以“—”号填列）				
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		2,631,102.63	7,594,633.41	2,338,785.67
加：营业外收入	五、28		31,771.06	50,545.22
减：营业外支出	五、29	9,965.05	468.24	10,100.92
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		2,621,137.58	7,625,936.23	2,379,229.97
减：所得税费用	五、30	393,512.02	1,071,824.88	494,059.67
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		2,227,625.56	6,554,111.35	1,885,170.30
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		2,227,625.56	6,554,111.35	1,885,170.30
（二）终止经营净利润（净亏损以“—”号填列）				
五、其他综合收益的税后净额				
（一）不能重分类进损益的其他综合收益				
1.重新计量设定受益计划变动额				
2.权益法下不能转损益的其他综合收益				
3.其他权益工具投资公允价值变动				
4.企业自身信用风险公允价值变动				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1.权益法下可转损益的其他综合收益				
2.其他债权投资公允价值变动				
3.可供出售金融资产公允价值变动损益				
4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益				
6.其他债权投资信用减值准备				
7.现金流量套期储备				
8.外币财务报表折算差额				
9.其他				
六、综合收益总额		2,227,625.56	6,554,111.35	1,885,170.30
七、每股收益				
（一）基本每股收益				
（二）稀释每股收益				

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



现金流量表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司



项 目	附注	2025年1-8月	2024年度	2023年度
一、经营活动产生的现金流量：				
销售商品、提供劳务收到的现金		17,472,817.07	24,621,918.43	25,638,320.62
收到的税费返还				
收到其他与经营活动有关的现金	五、31	1,080,338.38	4,556,088.17	101,809.07
经营活动现金流入小计		18,553,155.45	29,180,998.60	25,743,129.69
购买商品、接受劳务支付的现金		3,652,166.65	14,957,918.52	7,409,561.85
支付给职工以及为职工支付的现金		10,848,081.24	11,552,881.65	12,914,650.42
支付的各项税费		3,110,451.73	1,852,422.54	3,092,549.39
支付其他与经营活动有关的现金	五、31	942,455.83	568,324.77	2,244,264.23
经营活动现金流出小计		18,553,155.45	28,931,547.48	25,661,025.89
经营活动产生的现金流量净额			249,451.12	82,103.80
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金				
取得投资收益收到的现金				
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额				
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额				
收到其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流入小计				
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金			249,451.12	82,103.80
投资支付的现金				
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计			249,451.12	82,103.80
投资活动产生的现金流量净额			-249,451.12	-82,103.80
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金				
取得借款收到的现金				
发行债券收到的现金				
收到其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流入小计				
偿还债务支付的现金				
分配股利、利润或偿付利息支付的现金				
支付其他与筹资活动有关的现金				
筹资活动现金流出小计				
筹资活动产生的现金流量净额				
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响				
五、现金及现金等价物净增加额			0.00	0.00
加：期初现金及现金等价物余额				
六、期末现金及现金等价物余额			0.00	0.00

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：



所有者权益变动表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	4,050,000.00				635,056.15				2,078,246.62	18,704,219.54	25,467,522.31
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	4,050,000.00				635,056.15				2,078,246.62	18,704,219.54	25,467,522.31
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）											
（一）综合收益总额											
（二）股东投入和减少资本											
1. 股东投入的普通股											
2. 其他权益工具持有者投入资本											
3. 股份支付计入所有者权益的金额											
4. 其他											
（三）利润分配											
1. 提取盈余公积											
2. 对股东的分配											
3. 其他											
（四）股东权益内部结转											
1. 资本公积转增股本											
2. 盈余公积转增股本											
3. 盈余公积弥补亏损											
4. 设定受益计划变动额结转留存收益											
5. 其他综合收益结转留存收益											
6. 其他											
（五）专项储备											
1. 本期提取											
2. 本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,050,000.00				635,056.15				2,078,246.62	20,931,845.10	27,695,147.87

法定代表人：

（签字）

主管会计工作负责人：

（签字）

会计机构负责人：

（签字）



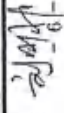
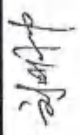
所有者权益变动表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司

单位：人民币元



项 目	2024年度							专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益				
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,000,000.00							1,422,835.48	12,805,519.33	17,228,354.81	
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,000,000.00							1,422,835.48	12,805,519.33	17,228,354.81	
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）	1,050,000.00				635,056.15			655,411.14	5,898,700.21	8,239,167.50	
（一）综合收益总额									6,554,111.35	6,554,111.35	
（二）股东投入和减少资本	1,050,000.00				635,056.15					1,685,056.15	
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他	1,050,000.00				635,056.15					1,685,056.15	
（三）利润分配								655,411.14	-655,411.14		
1.提取盈余公积								655,411.14	-655,411.14		
2.对股东的分配											
3.其他											
（四）股东权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	4,050,000.00				635,056.15			2,078,246.62	18,704,219.54	25,467,522.31	

法定代表人：  主管会计工作负责人：  会计机构负责人： 



所有者权益变动表

编制单位：湖北百年建设监理有限责任公司

单位：人民币元

项 目	股本	其他权益工具			资本公积	减：库存股	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	所有者权益合计
		优先股	永续债	其他							
一、上年期末余额	3,000,000.00								1,234,318.45	11,108,866.06	15,343,184.51
加：会计政策变更											
前期差错更正											
其他											
二、本年期初余额	3,000,000.00								1,234,318.45	11,108,866.06	15,343,184.51
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）									188,517.03	1,696,653.27	1,885,170.30
（一）综合收益总额										1,885,170.30	1,885,170.30
（二）股东投入和减少资本											
1.股东投入的普通股											
2.其他权益工具持有者投入资本											
3.股份支付计入所有者权益的金额											
4.其他											
（三）利润分配											
1.提取盈余公积									188,517.03	-188,517.03	
2.对股东的分配									188,517.03	-188,517.03	
3.其他											
（四）股东权益内部结转											
1.资本公积转增股本											
2.盈余公积转增股本											
3.盈余公积弥补亏损											
4.设定受益计划变动额结转留存收益											
5.其他综合收益结转留存收益											
6.其他											
（五）专项储备											
1.本期提取											
2.本期使用											
（六）其他											
四、本期期末余额	3,000,000.00								1,422,835.48	12,805,519.33	17,228,354.81

法定代表人： 主管会计工作负责人： 会计机构负责人：



湖北百年建设监理有限责任公司
2023 年度、2024 年度、2025 年 1-8 月财务报表附注
(除特别说明外, 金额单位为人民币元)

一、公司基本情况

湖北百年建设监理有限责任公司(以下简称公司或本公司)于 1998 年 5 月 15 日由武汉市武昌区市场监督管理局批准成立, 设立时公司注册资本 300.00 万元。

截至 2025 年 8 月 31 日公司注册资本为 405.00 万元, 湖北省建筑设计院有限公司出资设立了本公司, 湖北省建筑设计院有限公司占注册资本 100%。公司现持有统一社会信用代码为 914201067070906018 的营业执照。

1、本公司注册地、组织形式和总部地址

本公司组织形式: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

本公司注册地址: 武汉市武昌区中南一路 66 号。

2、本公司的业务性质和主要经营活动

建设工程监理;建设工程施工(除核电站建设经营、民用机场建设);住宅室内装饰装修。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准)一般项目: 单建式人防工程监理;咨询策划服务;规划设计管理;工程造价咨询业务;工程管理服务;工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外);设备监理服务;消防技术服务;安全咨询服务;劳务服务(不含劳务派遣);信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务);技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广;园林绿化工程施工;金属门窗工程施工;图文设计制作;广告设计、代理;广告制作;平面设计;专业设计服务;摄影扩印服务;摄像及视频制作服务;数字内容制作服务(不含出版发行);文艺创作;复印和胶印设备制造;办公服务;品牌管理。(除许可业务外, 可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目)。

二、财务报表的编制基础

1. 编制基础

本公司财务报表以持续经营假设为基础, 根据实际发生的交易和事项, 按照财政部颁布的《企业会计准则——基本准则》和各项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定(以下合称“企业会计准则”), 以及中国证券监督管理委员会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第 15 号——财务报告的一般规定》(2023 年修订)的披露规定编制。

根据企业会计准则的相关规定, 本公司会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外, 本财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值, 则按照相关规定计提相应的减值准备。



2. 持续经营

本公司不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况。因此，本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

三、重要会计政策和会计估计

本公司的会计核算以权责发生制为基础，除交易性金融资产/负债、衍生金融工具、其他债权投资、其他权益工具投资及以现金结算的股份支付等以公允价值计量外，其余均以历史成本为计价原则。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

1.遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了 2025 年 8 月 31 日、2024 年 12 月 31 日、2023 年 12 月 31 日的财务状况及 2025 年 1-8 月、2024 年度、2023 年度的经营成果和现金流量等有关信息。

2.会计期间

本公司的会计期间分为年度和中期，会计中期指短于一个完整的会计年度的报告期间。本公司会计年度采用公历年度，即每年自 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

3.营业周期

正常营业周期是指本公司从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司以 12 个月作为一个营业周期，并以其作为资产和负债的流动性划分标准。

4.记账本位币

本公司以人民币为记账本位币。

5.重要性标准确定方法和选择依据

项 目	重要性标准
重要的单项计提坏账准备的应收款项	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.3%的应收账款认定为重要应收账款
重要的应收账款核销	公司将单项应收账款金额超过资产总额 0.3%的应收账款认定为重要应收账款
重要的账龄超过 1 年的应付账款	公司将单项应付账款金额超过资产总额 0.3%的应付账款认定为重要应付账款
重要的账龄超过 1 年的其他应付款	公司将单项其他应付款金额超过资产总额 0.3%的其他应付款认定为重要其他应付款

6.同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并，是指将两个或两个以上单独的企业合并形成一个报告主体的交易或事项。企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。



（1）同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。同一控制下的企业合并，在合并日取得对其他参与合并企业控制权的一方为合并方，参与合并的其他企业为被合并方。合并日，是指合并方实际取得对被合并方控制权的日期。

合并方取得的资产和负债均按合并日在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价账面价值（或发行股份面值总额）的差额，调整资本公积（股本溢价）；资本公积（股本溢价）不足以冲减的，调整留存收益。

合并方为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

（2）非同一控制下企业合并

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制的，为非同一控制下的企业合并。非同一控制下的企业合并，在购买日取得对其他参与合并企业控制权的一方为购买方，参与合并的其他企业为被购买方。购买日，是指为购买方实际取得对被购买方控制权的日期。

对于非同一控制下的企业合并，合并成本包含购买日购买方为取得对被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债以及发行的权益性证券的公允价值，为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他管理费用于发生时计入当期损益。购买方作为合并对价发行的权益性证券或债务性证券的交易费用，计入权益性证券或债务性证券的初始确认金额。所涉及的或有对价按其在购买日的公允价值计入合并成本，购买日后 12 个月内出现对购买日已存在情况的新的或进一步证据而需要调整或有对价的，相应调整合并商誉。购买方发生的合并成本及在合并中取得的可辨认净资产按购买日的公允价值计量。合并成本大于合并中取得的被购买方于购买日可辨认净资产公允价值份额的差额，确认为商誉。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益。

购买方取得被购买方的可抵扣暂时性差异，在购买日因不符合递延所得税资产确认条件而未予确认的，在购买日后 12 个月内，如取得新的或进一步的信息表明购买日的相关情况已经存在，预期被购买方在购买日可抵扣暂时性差异带来的经济利益能够实现的，则确认相关的递延所得税资产，同时减少商誉，商誉不足冲减的，差额部分确认为当期损益；除上述情况以外，确认与企业合并相关的递延所得税资产的，计入当期损益。

通过多次交易分步实现的非同一控制下企业合并，合并成本为购买日支付的对



价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。对于购买日之前已经持有的被购买方的股权，按照该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与其账面价值之间的差额计入当期投资收益；购买日之前已经持有的被购买方的股权涉及其他综合收益、其他所有者权益变动转为购买日当期收益，由于被投资方重新计量设定受益计划净负债或净资产变动而产生的其他综合收益以及原指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资相关的其他综合收益除外。

7.控制的判断标准和合并财务报表的编制方法

(1) 合并财务报表范围的确定原则

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指本公司拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响该回报金额。合并范围包括本公司及全部子公司。子公司，是指被本公司控制的主体。

一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本公司将进行重新评估。

在判断是否将结构化主体纳入合并范围时，本公司综合所有事实和情况，包括评估结构化主体设立目的和设计、识别可变回报的类型、通过参与其相关活动是否承担了部分或全部的回报可变性等的基础上评估是否控制该结构化主体。

(2) 合并财务报表编制的方法

在报告期内因同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，视同该子公司以及业务自同受最终控制方控制之日起纳入本公司的合并范围，将其自同受最终控制方控制之日起的经营成果、现金流量分别纳入合并利润表、合并现金流量表中。

在报告期内因非同一控制下企业合并增加的子公司以及业务，将该子公司以及业务自购买日至报告期末的收入、费用、利润纳入合并利润表，将其现金流量纳入合并现金流量表。

在编制合并财务报表时，子公司与本公司采用的会计政策或会计期间不一致的，按照本公司的会计政策和会计期间对子公司财务报表进行必要的调整。对于非同一控制下企业合并取得的子公司，以购买日可辨认净资产公允价值为基础对其财务报表进行调整。

集团内所有重大往来余额、交易及未实现利润在合并财务报表编制时予以抵销。

子公司的股东权益及当期净损益中不属于本公司所拥有的部分分别作为少数股东权益及少数股东损益在合并财务报表中股东权益及净利润项下单独列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东



损益”项目列示。少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初股东权益中所享有的份额，仍冲减少数股东权益。

当因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司的控制权时，对于剩余股权，按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原有子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时采用与被购买方直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理。

本公司通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，需区分处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易是否属于一揽子交易。处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明应将多次交易事项作为一揽子交易进行会计处理：①这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；②这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；③一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；④一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。

在合并财务报表中，分步处置股权直至丧失控制权时，剩余股权的计量以及有关处置股权损益的核算比照前述“丧失子公司控制权的处理”。在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司自购买日开始持续计算的净资产账面价值份额之间的差额，分别进行如下处理：①属于“一揽子交易”的，确认为其他综合收益。在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。②不属于“一揽子交易”的，作为权益性交易计入资本公积（股本溢价/资本溢价）。在丧失控制权时不得转入丧失控制权当期的损益。

8. 现金及现金等价物的确定标准

本公司现金及现金等价物包括库存现金、可以随时用于支付的存款以及本公司持有的期限短（一般为从购买日起三个月内到期）、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 金融工具

在本公司成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

（1）金融资产的分类、确认和计量

本公司根据管理金融资产的业务模式和金融资产的合同现金流量特征，将金融资产划分为：以摊余成本计量的金融资产；以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产；以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，相关交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产，



相关交易费用计入初始确认金额。因销售产品或提供劳务而产生的、未包含或不考虑重大融资成分的应收账款或应收票据，本公司按照预期有权收取的对价金额作为初始确认金额。

①以摊余成本计量的金融资产

本公司管理以摊余成本计量的金融资产的业务模式为以收取合同现金流量为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致，即在特定日期产生的现金流量，仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付。本公司对于此类金融资产，采用实际利率法，按照摊余成本进行后续计量，其摊销或减值产生的利得或损失，计入当期损益。

②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

本公司管理此类金融资产的业务模式为既以收取合同现金流量为目标又以出售为目标，且此类金融资产的合同现金流量特征与基本借贷安排相一致。本公司对此类金融资产按照公允价值计量且其变动计入其他综合收益，但减值损失或利得、汇兑损益和按照实际利率法计算的利息收入计入当期损益。

此外，本公司将部分非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。本公司将该类金融资产的相关股利收入计入当期损益，公允价值变动计入其他综合收益。当该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失将从其他综合收益转入留存收益，不计入当期损益。

③以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

本公司将上述以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产之外的金融资产，分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。此外，在初始确认时，本公司为了消除或显著减少会计错配，将部分金融资产指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。对于此类金融资产，本公司采用公允价值进行后续计量，公允价值变动计入当期损益。

(2) 金融负债的分类、确认和计量

金融负债于初始确认时分类为：以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，相关交易费用直接计入当期损益，其他金融负债的相关交易费用计入其初始确认金额。

①以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具）和初始确认时指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

交易性金融负债（含属于金融负债的衍生工具），按照公允价值进行后续计



量，除与套期会计有关外，公允价值变动计入当期损益。

被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该负债由本公司自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，且终止确认该负债时，计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。其余公允价值变动计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本公司将该金融负债的全部利得或损失（包括企业自身信用风险变动的影响金额）计入当期损益。

②其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债、财务担保合同外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

（3）金融资产转移的确认依据和计量方法

金融资产转移，是指将金融资产让与或交付给该金融资产发行方以外的另一方（转入方）。

本公司已将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方的，终止确认该金融资产；保留了金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，不终止确认该金融资产。

本公司既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬的，分别下列情况处理：放弃了对该金融资产控制的，终止确认该金融资产并确认产生的资产和负债；未放弃对该金融资产控制的，按照其继续涉入所转移金融资产的程度确认有关金融资产，并相应确认有关负债。

（4）金融负债的终止确认

金融负债（或其一部分）的现时义务已经解除的，本公司终止确认该金融负债（或该部分金融负债）。本公司（借入方）与借出方签订协议，以承担新金融负债的方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，终止确认原金融负债，同时确认一项新金融负债。本公司对原金融负债（或其一部分）的合同条款作出实质性修改的，终止确认原金融负债，同时按照修改后的条款确认一项新金融负债。

金融负债（或其一部分）终止确认的，本公司将其账面价值与支付的对价（包括转出的非现金资产或承担的负债）之间的差额，计入当期损益。

（5）金融资产和金融负债的抵销

当本公司具有抵销已确认金额的金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本公司计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的净额在资产负债表内列示。除此



以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

(6) 金融资产和金融负债的公允价值确定方法

公允价值，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。金融工具存在活跃市场的，本公司采用活跃市场中的报价确定其公允价值。活跃市场中的报价是指易于定期从交易所、经纪商、行业协会、定价服务机构等获得的价格，且代表了在公平交易中实际发生的市场交易的价格。金融工具不存在活跃市场的，本公司采用估值技术确定其公允价值。估值技术包括参考熟悉情况并自愿交易的各方最近进行的市场交易中使用的价格、参照实质上相同的其他金融工具当前的公允价值、现金流量折现法和期权定价模型等。在估值时，本公司采用在当前情况下适用并且有足够可利用数据和其他信息支持的估值技术，选择与市场参与者在相关资产或负债的交易中所考虑的资产或负债特征相一致的输入值，并尽可能优先使用相关可观察输入值。在相关可观察输入值无法取得或取得不切实可行的情况下，使用不可输入值。

(7) 金融负债与权益工具的区分

金融负债，是指符合下列条件之一的负债：

- ①向其他方交付现金或其他金融资产的合同义务。
- ②在潜在不利条件下，与其他方交换金融资产或金融负债的合同义务。
- ③将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的非衍生工具合同，且企业根据该合同将交付可变数量的自身权益工具。
- ④将来须用或可用企业自身权益工具进行结算的衍生工具合同，但以固定数量的自身权益工具交换固定金额的现金或其他金融资产的衍生工具合同除外。

权益工具，是指能证明拥有某个企业在扣除所有负债后的资产中剩余权益的合同。

如果本公司不能无条件地避免以交付现金或其他金融资产来履行一项合同义务，则该合同义务符合金融负债的定义。

如果一项金融工具须用或可用本公司自身权益工具进行结算，需要考虑用于结算该工具的本公司自身权益工具，是作为现金或其他金融资产的替代品，还是为了使该工具持有方享有在发行方扣除所有负债后的资产中的剩余权益。如果是前者，该工具是本公司的金融负债；如果是后者，该工具是本公司的权益工具。

(8) 衍生金融工具及嵌入衍生工具

本公司衍生金融工具包括远期外汇合约、利率互换合同及外汇期权合同等。初始以衍生交易合同签订当日的公允价值进行计量，并以其公允价值进行后续计量。公允价值为正数的衍生金融工具确认为一项资产，公允价值为负数的确认为一项负债。因公允价值变动而产生的任何不符合套期会计规定的利得或损失，直接计入当



期损益。

对包含嵌入衍生工具的混合工具，如主合同为金融资产的，混合工具作为一个整体适用金融资产分类的相关规定。如主合同并非金融资产，且该混合工具不是以公允价值计量且其变动计入当期损益进行会计处理，嵌入衍生工具与该主合同在经济特征及风险方面不存在紧密关系，且与嵌入衍生工具条件相同，单独存在的工具符合衍生工具定义的，嵌入衍生工具从混合工具中分拆，作为单独的衍生金融工具处理。如果无法在取得时或后续的资产负债表日对嵌入衍生工具进行单独计量，则将混合工具整体指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产或金融负债。

（9）金融资产减值

本公司以预期信用损失为基础，对下列项目进行减值会计处理并确认损失准备：

- ①以摊余成本计量的金融资产；
- ②以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收款项和债务工具投资；
- ③《企业会计准则第 14 号——收入》定义的合同资产；
- ④租赁应收款；
- ⑤财务担保合同（以公允价值计量且其变动计入当期损益、金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的除外）。

对上述各项目按照其适用的预期信用损失计量方法（一般方法或简化方法）计提减值准备并确认信用减值损失。

信用损失，是指本公司按照原实际利率折现的、根据合同应收的所有合同现金流量与预期收取的所有现金流量之间的差额，即全部现金短缺的现值。预期信用损失，是指以发生违约的风险为权重的金融工具信用损失的加权平均值。

本公司考虑有关过去事项、当前状况以及对未来经济状况的预测等合理且有依据的信息，以发生违约的风险为权重，计算合同应收的现金流量与预期能收到的现金流量之间差额的现值的概率加权金额，确认预期信用损失。

本公司对于处于不同阶段的金融工具的预期信用损失分别进行计量。金融工具自初始确认后信用风险未显著增加的，处于第一阶段，本公司按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后信用风险已显著增加但尚未发生信用减值的，处于第二阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备；金融工具自初始确认后已经发生信用减值的，处于第三阶段，本公司按照该工具整个存续期的预期信用损失计量损失准备。

对于在资产负债表日具有较低信用风险的金融工具，本公司假设其信用风险自初始确认后并未显著增加，按照未来 12 个月内的预期信用损失计量损失准备。



整个存续期预期信用损失，是指因金融工具整个预计存续期内所有可能发生的违约事件而导致的预期信用损失。未来 12 个月内预期信用损失，是指因资产负债表日后 12 个月内（若金融工具的预计存续期少于 12 个月，则为预计存续期）可能发生的金融工具违约事件而导致的预期信用损失，是整个存续期预期信用损失的一部分。

在计量预期信用损失时，本公司需考虑的最长期限为企业面临信用风险的最长合同期限（包括考虑续约选择权）。

本公司对于处于第一阶段和第二阶段、以及较低信用风险的金融工具，按照其未扣除减值准备的账面余额和实际利率计算利息收入。对于处于第三阶段的金融工具，按照其账面余额减已计提减值准备后的摊余成本和实际利率计算利息收入。

对于应收票据、应收账款、应收款项融资、其他应收款、合同资产等应收款项，若某一客户信用风险特征与组合中其他客户显著不同，或该客户信用风险特征发生显著变化，本公司对该应收款项单项计提坏账准备。除单项计提坏账准备的应收款项之外，本公司依据信用风险特征对应收款项划分组合，在组合基础上计算坏账准备。

应收账款

对于应收票据、应收账款、合同资产，无论是否存在重大融资成分，本公司始终按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备。

当单项金融资产或合同资产无法以合理成本评估预期信用损失的信息时，本公司依据信用风险特征对应收票据、应收账款和合同资产划分组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

A、应收票据

应收票据确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1：银行承兑汇票	承兑人为信用风险较小的银行	预期信用损失为0
组合2：商业承兑汇票	根据承兑人的信用风险划分，应与“应收账款”组合划分相同	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

B、应收账款及合同资产

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1：账龄组合	本组合为以账龄划分的应收款项	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



其他应收款

本公司依据信用风险特征将其他应收款划分为若干组合，在组合基础上计算预期信用损失，确定组合的依据如下：

组合名称	确定组合的依据	计提方法
组合1：账龄组合	本组合为以账龄划分的应收款项	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未来12个月或整个存续期预期信用损失率，计算预期信用损失
组合2：应收集中管理款项	本组合为存放资金中心款项	预期信用风险很低，一般不确认预期信用损失。当其信用风险发生变化时，转入账龄组合或按照单项计提预期信用损失。

应收账款和其他应收款账龄与预期信用损失率对照表如下：

账龄	应收账款/合同资产 预期信用损失率(%)	其他应收款 预期信用损失率(%)
1年以内（含1年，下同）	5.00	5.00
1-2年	10.00	10.00
2-3年	30.00	30.00
3-4年	50.00	50.00
4-5年	80.00	80.00
5年以上	100.00	100.00

债权投资、其他债权投资

对于债权投资和其他债权投资，本公司按照投资的性质，根据交易对手和风险敞口的各种类型，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。

信用风险显著增加的评估

本公司通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具预计存续期内发生违约风险的相对变化，以评估金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

在确定信用风险自初始确认后是否显著增加时，本公司考虑无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。本公司考虑的信息包括：

- 债务人未能按合同到期日支付本金和利息的情况；
- 已发生的或预期的金融工具的外部或内部信用评级（如有）的严重恶化；
- 已发生的或预期的债务人经营成果的严重恶化；
- 现存的或预期的技术、市场、经济或法律环境变化，并将对债务人对本公司的还款能力产生重大不利影响。



已发生信用减值的金融资产

本公司在资产负债表日评估以摊余成本计量的金融资产和以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的债权投资是否已发生信用减值。当对金融资产预期未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- 发行方或债务人发生重大财务困难；
- 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- 本公司出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失。

核销

如果本公司不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回，则直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。这种情况通常发生在本公司确定债务人没有资产或收入来源可产生足够的现金流量以偿还将被减记的金额。但是，按照本公司收回到期款项的程序，被减记的金融资产仍可能受到执行活动的影响。

已减记的金融资产以后又收回的，作为减值损失的转回计入收回当期的损益。

10. 存货

(1) 存货的分类

存货是指本公司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。主要包括原材料、周转材料（包装物、低值易耗品）、委托加工材料、在产品、自制半成品、产成品（库存商品）等。

(2) 存货取得和发出的计价方法

存货发出时，采取加权平均法确定其发出的实际成本。

(3) 存货跌价准备的计提方法

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量，并按单个存货项目计提存货跌价准备，但对于数量繁多、单价较低的存货，按照存货类别计提存货跌价准备。

(4) 存货的盘存制度为永续盘存制。

(5) 低值易耗品的摊销方法

低值易耗品于领用时按一次摊销法摊销；包装物于领用时按一次摊销法摊销。

11. 持有待售资产



（1）持有待售的非流动资产或处置组的分类

本公司将同时满足下列条件的非流动资产或处置组划分为持有待售类别：

①根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；②出售极可能发生，即本公司已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。根据有关规定要求本公司相关权力机构或者监管部门批准后方可出售的，已经获得批准。

本公司专为转售而取得的非流动资产或处置组，在取得日满足“预计出售将在一年内完成”的规定条件，且短期（通常为3个月）内很可能满足持有待售类别的其他划分条件的，在取得日将其划分为持有待售类别。本公司因出售对子公司的投资等原因导致其丧失对子公司控制权的，无论出售后本公司是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将对子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

（2）持有待售的非流动资产或处置组的计量

采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产、采用公允价值减去出售费用后的净额计量的生物资产、职工薪酬形成的资产、递延所得税资产、由金融工具相关会计准则规范的金融资产及由保险合同相关会计准则规范的保险合同所产生的权利的计量分别适用于其他相关会计准则。初始计量或在资产负债表日重新计量持有待售的非流动资产或处置组时，其账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，将账面价值减记至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。

非流动资产或处置组因不再满足持有待售类别的划分条件而不再继续划分为持有待售类别或非流动资产从持有待售的处置组中移除时，按照以下两者孰低计量：

①划分为持有待售类别前的账面价值，按照假定不划分为持有待售类别情况下本应确认的折旧、摊销或减值等进行调整后的金额；②可收回金额。

终止经营，是指本公司满足下列条件之一的、能够单独区分的组成部分，且该组成部分已经处置或划分为持有待售类别：①该组成部分代表一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区；②该组成部分是拟对一项独立的主要业务或一个单独的主要经营地区进行处置的一项相关联计划的一部分；③该组成部分是专为转售而取得的子公司。

（3）列报

本公司在资产负债表中区别于其他资产单独列示持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产，区别于其他负债单独列示持有待售的处置组中的负债。持有待售的非流动资产或持有待售的处置组中的资产与持有待售的处置组中的负债不



予相互抵销，分别作为流动资产和流动负债列示。

12.长期股权投资

长期股权投资是指本公司对被投资单位具有控制、共同控制或重大影响的长期股权投资。

(1) 共同控制、重大影响的判断标准

共同控制，是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。在判断是否存在共同控制时，首先判断是否由所有参与方或参与方组合集体控制该安排，其次再判断该安排相关活动的决策是否必须经过这些集体控制该安排的参与方一致同意。如果所有参与方或一组参与方必须一致行动才能决定某项安排的相关活动，则认为所有参与方或一组参与方集体控制该安排；如果存在两个或两个以上的参与方组合能够集体控制某项安排的，不构成共同控制。判断是否存在共同控制时，不考虑享有的保护性权利。

重大影响，是指投资方对被投资单位的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位施加重大影响时，考虑投资方直接或间接持有被投资单位的表决权股份以及投资方及其他方持有的当期可执行潜在表决权在假定转换为对被投资方单位的股权后产生的影响，包括被投资单位发行的当期可转换的认股权证、股份期权及可转换公司债券等的影响。

当本公司直接或通过子公司间接拥有被投资单位 20%（含 20%）以上但低于 50% 的表决权股份时，一般认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下不能参与被投资单位的生产经营决策，不形成重大影响；本公司拥有被投资单位 20%（不含）以下的表决权股份时，一般不认为对被投资单位具有重大影响，除非有明确证据表明该种情况下能够参与被投资单位的生产经营决策，形成重大影响

(2) 投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方股东权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本，合并成本包括购买方付出的资产、发生或承担的负债、发行的权益性证券的公允价值之和。

除企业合并形成的长期股权投资外的其他股权投资，按成本进行初始计量，该成本视长期股权投资取得方式的不同，分别按照本公司实际支付的现金购买价款、本公司发行的权益性证券的公允价值、投资合同或协议约定的价值、非货币性资产



交换交易中换出资产的公允价值或原账面价值、该项长期股权投资自身的公允价值等方式确定。与取得长期股权投资直接相关的费用、税金及其他必要支出也计入投资成本。

（3）后续计量及损益确认方法

对被投资单位具有共同控制（构成共同经营者除外）或重大影响的长期股权投资，采用权益法核算。此外，公司财务报表采用成本法核算能够对被投资单位实施控制的长期股权投资。

采用成本法核算的长期股权投资，除取得投资时实际支付的价款或对价中包含的已宣告但尚未发放的现金股利或利润外，被投资单位宣告分派的现金股利或利润，确认为投资收益计入当期损益。

采用权益法核算的长期股权投资，初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，对长期股权投资的账面价值进行调整，差额计入投资当期的损益。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积（其他资本公积）。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，并按照本公司的会计政策及会计期间，对被投资单位的净利润进行调整后确认。

因追加投资等原因能够对被投资单位施加重大影响或实施共同控制但不构成控制的，在转换日，按照原股权的公允价值加上新增投资成本之和，作为改按权益法核算的初始投资成本。原股权分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的，与其相关的原计入其他综合收益的累计公允价值变动在改按权益法核算时转入留存收益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权在丧失共同控制或重大影响之日改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》进行会计处理，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理；原股权投资相关的其他所有者权益变动转入当期损益。

因处置部分股权投资等原因丧失了对被投资单位的控制的，处置后的剩余股权能



够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。

因其他投资方增资而导致本公司持股比例下降、从而丧失控制权但能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，按照新的持股比例确认本公司应享有的被投资单位因增资扩股而增加净资产的份额，与应结转持股比例下降部分所对应的长期股权投资原账面价值之间的差额计入当期损益；然后，按照新的持股比例视同自取得投资时即采用权益法核算进行调整。

本公司与联营企业及合营企业之间发生的未实现内部交易损益按照持股比例计算归属于本公司的部分，在抵销基础上确认投资损益。但本公司与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

持有待售的权益性投资

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产的，相关会计处理见本附注三、11“持有待售资产”。

对于未划分为持有待售资产的剩余权益性投资，采用权益法进行会计处理。

已划分为持有待售的对联营企业或合营企业的权益性投资，不再符合持有待售资产分类条件的，从被分类为持有待售资产之日起采用权益法进行追溯调整。

长期股权投资的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、18“长期资产减值”。

13. 固定资产

(1) 固定资产确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本公司，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

(2) 各类固定资产的折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-50	0-5	1.90-5.00
公路机电系统	5-20	0-5	4.75-20.00



类别	使用年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
机器设备	3-35	0-5	2.71-33.33
运输工具	4-15	0-5	6.33-25.00
其他设备	3-18	0-5	6.33-33.33

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本公司目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

（3）固定资产的减值测试方法及减值准备计提方法

固定资产的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、19“长期资产减值”。

（4）其他说明

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

当固定资产处于处置状态或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

14.在建工程

在建工程成本按实际工程支出确定，包括在建设期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。

本公司在建工程分为自营方式建造和出包方式建造两种。在建工程在工程完工达到预定可使用状态时，结转固定资产。预定可使用状态的判断标准，应符合下列情况之一：固定资产的实体建造（包括安装）工作已经全部完成或实质上已经全部完成；已经试生产或试运行，并且其结果表明资产能够正常运行或能够稳定地生产出合格产品，或者试运行结果表明其能够正常运转或营业；该项建造的固定资产上的支出金额很少或者几乎不再发生；所购建的固定资产已经达到设计或合同要求，或与设计或合同要求基本相符。

在建工程的减值测试方法和减值准备计提方法详见本附注三、19“长期资产减值”。

15.借款费用

本公司借款费用包括借款利息、折价或溢价的摊销、辅助费用以及因外币借款而发生的汇兑差额等。

本公司发生的借款费用，可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的，在资产支出已经发生（资产支出包括为购建或者生产符合资本化条件的资产而以支付现金、转移非现金资产或者承担带息债务形式发生的支出）、借款费用已经



发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；

本公司构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

本公司符合资本化条件的资产指需要经过相当长时间的购建或者生产活动才能达到预定可使用或可销售状态的资产。

如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过 3 个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。

16.使用权资产

使用权资产确认条件

使用权资产是指本公司作为承租人可在租赁期内使用租赁资产的权利。

在租赁期开始日，使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：租赁负债的初始计量金额；在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；本公司作为承租人发生的初始直接费用；本公司作为承租人为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本。本公司作为承租人按照《企业会计准则第 13 号——或有事项》对拆除复原等成本进行确认和计量。后续就租赁负债的任何重新计量作出调整。

使用权资产的折旧方法

本公司作为承租人能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

使用权资产的减值测试方法、减值准备计提方法本附注三、19“长期资产减值”。

17.无形资产

无形资产是指本公司拥有或者控制的没有实物形态的可辨认非货币性资产。本公司无形资产包括软件等。



无形资产按成本进行初始计量。与无形资产有关的支出，如果相关的经济利益很可能流入本公司且其成本能可靠地计量，则计入无形资产成本。除此以外的其他项目的支出，在发生时计入当期损益。

自行开发建造厂房等建筑物，相关的土地使用权支出和建筑物建造成本则分别作为无形资产和固定资产核算。如为外购的房屋及建筑物，则将有关价款在土地使用权和建筑物之间进行分配，难以合理分配的，全部作为固定资产处理。

使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。

无法预见无形资产为企业带来经济利益期限的，视为使用寿命不确定的无形资产。对于使用寿命不确定的无形资产，在持有期间内不摊销，每期末对无形资产的寿命进行复核。如果期末重新复核后仍为不确定的，在每个会计期间继续进行减值测试。

无形资产计提资产减值方法见本附注三、19“长期资产减值”。

18.研发支出

本公司内部研究开发项目的支出分为研究阶段支出与开发阶段支出。

本公司研发支出为公司研发活动直接相关的支出，包括研发人员职工薪酬、直接投入费用、折旧费用与长期待摊费用、设计费用、装备调试费、无形资产摊销费用、委托外部研究开发费用、其他费用等

划分本公司内部研究开发项目研究阶段支出和开发阶段支出的具体标准为：

研究阶段是指本公司为获取并理解新的科学或技术知识而进行的独创性的、探索性的有计划调查研究活动阶段。

开发阶段是指在进行商业性大批量生产或使用前，将研究成果或其他知识应用于某项计划或设计，以生产出新的或具有实质性改进的材料、装置、产品等活动的阶段。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- ①完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- ②具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- ③无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- ④有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- ⑤归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。在满足资本化条件的时点至无形资



产达到预定用途前发生的支出总额予以资本化，对于同一项无形资产在开发过程中达到资本化条件前已经费用化计入损益的支出不再进行调整。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

19.长期资产减值

对于长期股权投资、采用成本模式计量的投资性房地产、固定资产、在建工程、使用寿命有限的无形资产等非流动非金融资产，本公司于资产负债表日判断是否存在减值迹象。如存在减值迹象的，则估计其可收回金额，进行减值测试。商誉、使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产的公允价值根据公平交易中销售协议价格确定；不存在销售协议但存在资产活跃市场的，公允价值按照该资产的买方出价确定；不存在销售协议和资产活跃市场的，则以可获取的最佳信息为基础估计资产的公允价值。处置费用包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用。资产预计未来现金流量的现值，按照资产在持续使用过程中和最终处置时所产生的预计未来现金流量，选择恰当的折现率对其进行折现后的金额加以确定。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

在财务报表中单独列示的商誉，在进行减值测试时，将商誉的账面价值分摊至预期从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合。测试结果表明包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额先抵减分摊至该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，以后期间不予转回价值得以恢复的部分。

20.长期待摊费用

长期待摊费用为已经发生但应由报告期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间按直线法摊销。

21.合同负债

合同负债，是指本公司已收或应收客户对价而应向客户转让商品的义务。如果在本公司向客户转让商品之前，客户已经支付了合同对价或本公司已经取得了无条



件收款权，本公司在客户实际支付款项和到期应支付款项孰早时点，将该已收或应收款项列示为合同负债。同一合同下的合同资产和合同负债以净额列示，不同合同下的合同资产和合同负债不予抵销。

22.职工薪酬

（1）职工薪酬的范围

职工薪酬，是指企业为获得职工提供的服务或解除劳动关系而给予的各种形式的报酬或补偿。职工薪酬包括短期薪酬、离职后福利、辞退福利和其他长期职工福利。企业提供给职工配偶、子女、受赡养人、已故员工遗属及其他受益人等的福利，也属于职工薪酬。

根据流动性，职工薪酬分别列示于资产负债表的“应付职工薪酬”项目和“长期应付职工薪酬”项目。

（2）短期薪酬

本公司在职工提供服务的会计期间，将实际发生的职工工资、奖金、按规定的基准和比例为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费和生育保险费等社会保险费和住房公积金，确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

（3）离职后福利

离职后福利计划包括设定提存计划和设定受益计划。其中，设定提存计划，是指向独立的基金缴存固定费用后，企业不再承担进一步支付义务的离职后福利计划；设定受益计划，是指除设定提存计划以外的离职后福利计划。

①设定提存计划

设定提存计划包括基本养老保险、失业保险等。

在职工提供服务的会计期间，根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

②设定受益计划

对于设定受益计划，在年度资产负债表日由独立精算师进行精算估值，以预期累积福利单位法确定提供福利的成本。本公司设定受益计划导致的职工薪酬成本包括下列组成部分：

A 服务成本，包括当期服务成本、过去服务成本和结算利得或损失。其中，当期服务成本，是指职工当期提供服务所导致的设定受益计划义务现值的增加额；过去服务成本，是指设定受益计划修改所导致的与以前期间职工服务相关的设定受益计划义务现值的增加或减少。

B 设定受益计划净负债或净资产的利息净额，包括计划资产的利息收益、设定受益计划义务的利息费用以及资产上限影响的利息。

C 重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动。



除非其他会计准则要求或允许职工福利成本计入资产成本，本公司将上述 A/B 项计入当期损益；C 项计入其他综合收益且不会在后续会计期间转回至损益，在原设定受益计划终止时在权益范围内将原计入其他综合收益的部分全部结转至未分配利润。

(4) 辞退福利

辞退福利是指本公司在职工劳动合同到期之前解除与职工的劳动关系，或者为鼓励职工自愿接受裁减而给予职工的补偿，在本公司不能单方面撤回解除劳动关系计划或裁减建议时和确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本费用时两者孰早日，确认因解除与职工的劳动关系给予补偿而产生的负债，同时计入当期损益。

实行职工内部退休计划的，在正式退休日之前的经济补偿，属于辞退福利，自职工停止提供服务日至正常退休日期间，拟支付的内退职工工资和缴纳的社会保险费等一次性计入当期损益。正式退休日期之后的经济补偿（如正常养老退休金），按照离职后福利处理。

(5) 其他长期福利

本公司向职工提供的其他长期职工福利，符合设定提存计划条件的，按照上述关于设定提存计划的有关规定进行处理。符合设定受益计划的，按照上述关于设定受益计划的有关规定进行处理，但相关职工薪酬成本中“重新计量设定受益计划净负债或净资产所产生的变动”部分计入当期损益或相关资产成本。

23. 租赁负债

租赁负债的确定方法及会计处理方法，参见本附注三、28“租赁”。

24. 预计负债

当与或有事项相关的义务同时符合以下条件，本公司确认为预计负债：（1）该义务是本公司承担的现时义务；（2）履行该义务很可能导致经济利益流出；（3）该义务的金额能够可靠地计量。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

25. 收入

(1) 一般原则

本公司在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品或服务的控制权时确认收入。



合同中包含两项或多项履约义务的，本公司在合同开始日，按照各单项履约义务所承诺商品或服务的单独售价的相对比例，将交易价格分摊至各单项履约义务，按照分摊至各单项履约义务的交易价格计量收入。

满足下列条件之一时，属于在某一时段内履行履约义务；否则，属于在某一时点履行履约义务：

①客户在本公司履约的同时即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益。

②客户能够控制本公司履约过程中在建的商品。

③本公司履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本公司在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。

对于在某一时段内履行的履约义务，本公司在该段时间内按照履约进度确认收入。履约进度不能合理确定时，本公司已经发生的成本预计能够得到补偿的，按照已经发生的成本金额确认收入，直到履约进度能够合理确定为止。

对于在某一时点履行的履约义务，本公司在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本公司会考虑下列迹象：

①本公司就该商品或服务享有现时收款权利，即客户就该商品负有现时付款义务。

②本公司已将该商品的法定所有权转移给客户，即客户已拥有该商品的法定所有权。

③本公司已将该商品的实物转移给客户，即客户已实物占有该商品。

④本公司已将该商品所有权上的主要风险和报酬转移给客户，即客户已取得该商品所有权上的主要风险和报酬。

⑤客户已接受该商品或服务。

⑥其他表明客户已取得商品控制权的迹象。

（2）具体方法

1.提供服务合同

本公司主要从事工程监理服务，由于本公司履约的同时客户即取得并消耗本公司履约所带来的经济利益，本公司将其作为在某一时段内履行的履约义务，按照履约进度确认收入，本公司按照产出法确定提供服务的履约进度。

26.政府补助

政府补助是指本公司从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产，不包括政府以投资者身份并享有相应所有者权益而投入的资本。政府补助在满足政府补助所附条件并能够收到时确认。



本公司将所取得的用于购建或以其他方式形成长期资产的政府补助界定为与资产相关的政府补助；其余政府补助界定为与收益相关的政府补助。若政府文件未明确规定补助对象，则采用以下方式将补助款划分为与收益相关的政府补助和与资产相关的政府补助：（1）政府文件明确了补助所针对的特定项目的，根据该特定项目的预算中将形成资产的支出金额和计入费用的支出金额的相对比例进行划分，对该划分比例需在每个资产负债表日进行复核，必要时进行变更；（2）政府文件中对用途仅作一般性表述，没有指明特定项目的，作为与收益相关的政府补助。政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量；公允价值不能够可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

本公司对于政府补助通常在实际收到时，按照实收金额予以确认和计量。但对于期末有确凿证据表明能够符合财政扶持政策规定的相关条件预计能够收到财政扶持资金，按照应收的金额计量。按照应收金额计量的政府补助应同时符合以下条件：（1）应收补助款的金额已经过有权政府部门发文确认，或者可根据正式发布的财政资金管理办法的有关规定自行合理测算，且预计其金额不存在重大不确定性；

（2）所依据的是当地财政部门正式发布并按照《政府信息公开条例》的规定予以主动公开的财政扶持项目及其财政资金管理办法，且该管理办法应当是普惠性的（任何符合规定条件的企业均可申请），而不是专门针对特定企业制定的；（3）相关的补助款批文中已明确承诺了拨付期限，且该款项的拨付是有相应财政预算作为保障的，因而可以合理保证其可在规定期限内收到；（4）根据本公司和该补助事项的具体情况，应满足的其他相关条件（如有）。

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，并在相关资产的使用寿命内按照合理、系统的方法分期计入当期损益。与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

同时包含与资产相关部分和与收益相关部分的政府补助，区分不同部分分别进行会计处理；难以区分的，将其整体归类为与收益相关的政府补助。

与本公司日常活动相关的政府补助，按照经济业务的实质，计入其他收益；与日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；属于其他情况的，直接计入当期损益。

取得的政策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以实际收到的借款金额作为借款的入账价值，按照借款本金和政策性优惠利率计算借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。或者，取得的政



策性优惠贷款贴息，如果财政将贴息资金拨付给贷款银行，以借款的公允价值作为借款的入账价值并按照实际利率法计算借款费用，实际收到的金额与借款公允价值之间的差额确认为递延收益，在借款存续期内采用实际利率法摊销，冲减借款费用。如果财政将贴息资金直接拨付给本公司，贴息冲减借款费用。

27.递延所得税资产/递延所得税负债

所得税包括当期所得税和递延所得税。除由于企业合并产生的调整商誉，或与直接计入所有者权益的交易或者事项相关的递延所得税计入所有者权益外，均作为所得税费用计入当期损益。

本公司根据资产、负债于资产负债表日的账面价值与计税基础之间的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税。

各项应纳税暂时性差异均确认相关的递延所得税负债，除非该应纳税暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）商誉的初始确认，或者具有以下特征的交易中产生的资产或负债的初始确认：该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的应纳税暂时性差异，该暂时性差异转回的时间能够控制并且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。

对于可抵扣暂时性差异，能够结转以后年度的可抵扣亏损和税款抵减，本公司以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异、可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认由此产生的递延所得税资产，除非该可抵扣暂时性差异是在以下交易中产生的：

（1）该交易不是企业合并，并且交易发生时既不影响会计利润也不影响应纳税所得额（初始确认的资产和负债导致产生等额应纳税暂时性差异和可抵扣暂时性差异的单项交易除外）；

（2）对于与子公司、合营企业及联营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，同时满足下列条件的，确认相应的递延所得税资产：暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产和递延所得税负债，按照预期收回该资产或清偿该负债期间的适用税率计量，并反映资产负债表日预期收回资产或清偿负债方式的所得税影响。

资产负债表日，本公司对递延所得税资产的账面价值进行复核。如果未来期间很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转



回。

资产负债表日，递延所得税资产和递延所得税负债在同时满足下列条件时以抵销后的净额列示：

(1) 本公司内该纳税主体拥有以净额结算当期所得税资产和当期所得税负债的法定权利；

(2) 递延所得税资产和递延所得税负债是与同一税收征管部门对本公司内同一纳税主体征收的所得税相关。

28. 租赁

租赁的识别

在合同开始日，本公司作为承租人或出租人评估合同中的客户是否有权获得在使用期间内因使用已识别资产所产生的几乎全部经济利益，并有权在该使用期间主导已识别资产的使用。如果合同中一方让渡了在一定期间内控制一项或多项已识别资产使用的权利以换取对价，则本公司认定合同为租赁或者包含租赁。

(1) 本公司作为承租人

在租赁期开始日，本公司对所有租赁确认使用权资产和租赁负债，简化处理的短期租赁和低价值资产租赁除外。

使用权资产的会计政策见本附注三、16“使用权资产”。

租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额采用租赁内含利率计算的现值进行初始计量，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。租赁付款额包括：固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；取决于指数或比率的可变租赁付款额；购买选择权的行权价格，前提是承租人合理确定将行使该选择权；行使终止租赁选择权需支付的款项，前提是租赁期反映出承租人将行使终止租赁选择权；以及根据承租人提供的担保余值预计应支付的款项。后续按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本公司将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：①该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；②增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本公司重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。



租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本公司相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。

其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本公司相应调整使用权资产的账面价值。

①短期租赁和低价值资产租赁

对于短期租赁（在租赁开始日租赁期不超过 12 个月的租赁）和低价值资产租赁，本公司采取简化处理方法，不确认使用权资产和租赁负债，而在租赁期内各个期间按照直线法或其他系统合理的方法将租赁付款额计入相关资产成本或当期损益。

（2）本公司作为出租人

本公司在租赁开始日，基于交易的实质，将租赁分为融资租赁和经营租赁。融资租赁是指实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁。经营租赁是指除融资租赁以外的其他租赁。

①经营租赁

本公司采用直线法将经营租赁的租赁收款额确认为租赁期内各期间的租金收入。与经营租赁有关的未计入租赁收款额的可变租赁付款额，于实际发生时计入当期损益。

②融资租赁

于租赁期开始日，本公司确认应收融资租赁款，并终止确认融资租赁资产。应收融资租赁款以租赁投资净额（未担保余值和租赁期开始日尚未收到的租赁收款额按照租赁内含利率折现的现值之和）进行初始计量，并按照固定的周期性利率计算确认租赁期内的利息收入。本公司取得的未纳入租赁投资净额计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益。

29.重大会计判断和估计

本公司在运用会计政策过程中，由于经营活动内在的不确定性，需要对无法准确计量的报表项目的账面价值进行判断、估计和假设。这些判断、估计和假设是基于本公司管理层过去的历史经验，并在考虑其他相关因素的基础上做出的。这些判断、估计和假设会影响收入、费用、资产和负债的报告金额以及资产负债表日或有负债的披露。然而，这些估计的不确定性所导致的实际结果可能与本公司管理层当前的估计存在差异，进而造成对未来受影响的资产或负债的账面金额进行重大调整。

本公司对前述判断、估计和假设在持续经营的基础上进行定期复核，会计估计的变更仅影响变更当期的，其影响数在变更当期予以确认；既影响变更当期又影响未来期间的，其影响数在变更当期和未来期间予以确认。



于资产负债表日，本公司需对财务报表项目金额进行判断、估计和假设的重要领域如下：

（1）金融资产的分类

本公司在确定金融资产的分类时涉及的重大判断包括业务模式及合同现金流量特征的分析等。

本公司在金融资产组合的层次上确定管理金融资产的业务模式，考虑的因素包括评价和向关键管理人员报告金融资产业绩的方式、影响金融资产业绩的风险及其管理方式、以及相关业务管理人员获得报酬的方式等。

（2）收入确认

如本附注三、25“收入”所述，本公司在收入确认方面涉及到如下重大的会计判断和估计：识别客户合同；估计因向客户转让商品而有权取得的对价的可收回性；识别合同中的履约义务；估计合同中存在的可变对价以及在相关不确定性消除时累计已确认收入极可能不会发生重大转回的金额；合同中是否存在重大融资成分；估计合同中单项履约义务的单独售价；确定履约义务是在某一时段内履行还是在某一时点履行；履约进度的确定，等等。

本公司主要依靠过去的经验和工作作出判断，这些重大判断和估计变更都可能对变更当期或以后期间的营业收入、营业成本，以及期间损益产生影响，且可能构成重大影响。

（3）租赁

①租赁的识别

本公司在识别一项合同是否为租赁或包含租赁时，需要评估是否存在一项已识别资产，且客户控制了该资产在一定期间内的使用权。在评估时，需要考虑资产的性质、实质性替换权、以及客户是否有权获得因在该期间使用该资产所产生的几乎全部经济利益，并能够主导该资产的使用。

②租赁的分类

本公司作为出租人时，将租赁分类为经营租赁和融资租赁。在进行分类时，管理层需要对是否已将与租出资产所有权有关的全部风险和报酬实质上转移给承租人作出分析和判断。

③租赁负债

本公司作为承租人时，租赁负债按照租赁期开始日尚未支付的租赁付款额的现值进行初始计量。在计量租赁付款额的现值时，本公司对使用的折现率以及存在续租选择权或终止选择权的租赁合同的租赁期进行估计。在评估租赁期时，本公司综合考虑与本公司行使选择权带来经济利益的所有相关事实和情况，包括自租赁期开始日至选择权行使日之间的事实和情况的预期变化等。不同的判断及估计可能会影



响租赁负债和使用权资产的确认，并将影响后续期间的损益。

（4）金融资产减值

本公司采用预期信用损失模型对金融工具的减值进行评估，应用预期信用损失模型需要做出重大判断和估计，需考虑所有合理且有依据的信息，包括前瞻性信息。在做出该等判断和估计时，本公司根据历史数据结合经济政策、宏观经济指标、行业风险、外部市场环境、技术环境、客户情况的变化等因素推断债务人信用风险的预期变动。

（5）存货跌价准备

本公司根据存货会计政策，按照成本与可变现净值孰低计量，对成本高于可变现净值及陈旧和滞销的存货，计提存货跌价准备。存货减值至可变现净值是基于评估存货的可售性及其可变现净值。鉴定存货减值要求管理层在取得确凿证据，并且考虑持有存货的目的、资产负债表日后事项的影响等因素的基础上作出判断和估计。实际的结果与原先估计的差异将在估计被改变的期间影响存货的账面价值及存货跌价准备的计提或转回。

（6）金融工具公允价值

对不存在活跃交易市场的金融工具，本公司通过各种估值方法确定其公允价值。这些估值方法包括贴现现金流模型分析等。估值时本公司需对未来现金流量、信用风险、市场波动率和相关性等方面进行估计，并选择适当的折现率。这些相关假设具有不确定性，其变化会对金融工具的公允价值产生影响。

权益工具投资或合同有公开报价的，本公司不将成本作为其公允价值的最佳估计。

（7）长期资产减值准备

本公司于资产负债表日对除金融资产之外的非流动资产判断是否存在可能发生减值的迹象。对使用寿命不确定的无形资产，除每年进行的减值测试外，当其存在减值迹象时，也进行减值测试。其他除金融资产之外的非流动资产，当存在迹象表明其账面金额不可收回时，进行减值测试。

当资产或资产组的账面价值高于可收回金额，即公允价值减去处置费用后的净额和预计未来现金流量的现值中的较高者，表明发生了减值。

公允价值减去处置费用后的净额，参考公平交易中类似资产的销售协议价格或可观察到的市场价格，减去可直接归属于该资产处置的增量成本确定。

在预计未来现金流量现值时，需要对该资产（或资产组）的产量、售价、相关经营成本以及计算现值时使用的折现率等作出重大判断。本公司在估计可收回金额时会采用所有能够获得的相关资料，包括根据合理和可支持的假设所作出有关产量、售价和相关经营成本的预测。



本公司至少每年测试商誉是否发生减值。这要求对分配了商誉的资产组或者资产组组合的未来现金流量的现值进行预计。对未来现金流量的现值进行预计时，本公司需要预计未来资产组或者资产组组合产生的现金流量，同时选择恰当的折现率确定未来现金流量的现值。

（8）折旧和摊销

本公司对投资性房地产、固定资产和无形资产在考虑其残值后，在使用寿命内按直线法计提折旧和摊销。本公司定期复核使用寿命，以决定将计入每个报告期的折旧和摊销费用数额。使用寿命是本公司根据对同类资产的以往经验并结合预期的技术更新而确定的。如果以前的估计发生重大变化，则会在未来期间对折旧和摊销费用进行调整。

（9）开发支出

确定资本化的金额时，本公司管理层需要作出有关资产的预计未来现金流量、适用的折现率以及预计受益期间的假设。

本公司管理层认为目前公司以自行开发的专有技术生产的产品市场广阔、发展前景良好，市场对以该无形资产生产的产品反应也证实了管理层之前对这一项目预期收入的估计。但是日益增加的竞争也使得管理层重新考虑对市场份额和有关产品的预计毛利等方面的假设。经过全面的检视后，本公司管理层认为即使在产品回报率出现下调的情况下，仍可以全额收回该等知识产权的账面价值。本公司将继续密切检视有关情况，一旦有迹象表明需要调整相关会计估计的假设，本公司将在有关迹象发生的期间作出调整。

（10）递延所得税资产

在很有可能有足够的应纳税利润来抵扣亏损的限度内，本公司就所有未利用的税务亏损确认递延所得税资产。这需要本公司管理层运用大量的判断来估计未来应纳税利润发生的时间和金额，结合纳税筹划策略，以决定应确认的递延所得税资产的金额。

（11）所得税

本公司在正常的经营活动中，有部分交易其最终的税务处理和计算存在一定的不确定性。部分项目是否能够在税前列支需要税收主管机关的审批。如果这些税务事项的最终认定结果同最初估计的金额存在差异，则该差异将对其最终认定期间的当期所得税和递延所得税产生影响。

30.重要会计政策、会计估计的变更

（1）重要会计政策变更

1、《企业会计准则解释第 17 号》

财政部于 2023 年 11 月 9 日发布《企业会计准则解释第 17 号》（以下简称“解释



17 号”），自 2024 年 1 月 1 日起施行。执行该规定对本公司报告期财务报表无重大影响。

2、《企业会计准则解释第 18 号》

财政部于 2024 年 12 月 31 日发布《企业会计准则解释第 18 号》（以下简称“解释 18 号”），自发布之日起实施。本公司选择自发布年度（2024 年度）提前执行该解释，根据解释 18 号第二条“关于不属于单项履约义务的保证类质量保证的会计处理”的规定，现将其计入“主营业务成本”、“其他业务成本”等科目，执行该规定对本公司报告期财务报表无重大影响。

(2) 重要会计估计变更

报告期内，公司无重大会计估计变更。

四、税项

1. 主要税种及税率

税种	计税依据	税率（%）
增值税	应纳税增值额（应纳税额按应税销售额乘以使用税率扣除当期允许抵扣的进项税后的余额计算）	6.00
城市维护建设税	实缴流转税税额	7.00
教育费附加	实缴流转税税额	3.00
地方教育费附加	实缴流转税税额	2.00
企业所得税	按应纳税所得额计缴	15.00

2. 税收优惠及批文

(1) 湖北省科学技术厅、湖北省财政厅、国家税务总局湖北省税务局于 2023 年 12 月 08 日共同认定公司为高新技术企业，证书编号 GR202342006097，有效期三年，公司企业所得税税率适用税率为 15.00%。

(2) 根据《财政部国家税务总局科技部关于完善研究开发费用税前加计扣除政策的通知》(财税[2015]119 号)、《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)政策，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，自 2023 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除;形成无形资产的，自 2023 年 1 月 1 日起，按照无形资产成本的 200%在税前摊销。

五、财务报表项目注释

1. 应收账款

(1) 按账龄披露应收账款

项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
-----	-----------------	------------------	------------------



项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	26,332,676.99	24,554,926.97	15,016,555.78
1-2 年	4,844,166.61	4,230,613.90	2,754,850.85
2-3 年	546,542.93	1,145,062.31	288,176.30
3-4 年	198,462.30	194,257.60	189,746.79
4-5 年	39,684.14	176,946.79	
5 年以上	164,750.00		
小 计	32,126,282.97	30,301,807.57	18,249,329.72
减：坏账准备	3,837,443.39	3,248,711.86	1,207,639.16
合 计	28,288,839.58	27,053,095.71	17,041,690.56

(2) 按坏账计提方法分类列示

类别	2025 年 8 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,791,534.96	5.58	1,791,534.96	100.00	
按组合计提坏账准备的应收账款	30,334,748.01	94.42	2,045,908.43	6.74	28,288,839.58
其中：账龄组合	30,334,748.01	94.42	2,045,908.43	6.74	28,288,839.58
合 计	32,126,282.97	100.00	3,837,443.39	11.94	28,288,839.58

(续)

类别	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款	1,290,409.67	4.26	1,115,392.64	86.44	175,017.03
按组合计提坏账准备的应收账款	29,011,397.90	95.74	2,133,319.22	7.35	26,878,078.68
其中：账龄组合	29,011,397.90	95.74	2,133,319.22	7.35	26,878,078.68
合 计	30,301,807.57	100.00	3,248,711.86	10.72	27,053,095.71

(续)

类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
按单项计提坏账准备的应收账款					
按组合计提坏账准备的应收账款	18,249,329.72	100.00	1,207,639.16	6.62	17,041,690.56



类别	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
其中：账龄组合	18,249,329.72	100.00	1,207,639.16	6.62	17,041,690.56
合计	18,249,329.72	100.00	1,207,639.16	6.62	17,041,690.56

①期末单项计提坏账准备的应收账款

单位名称	2025 年 8 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
湖北三新文化传媒有限公司	55,303.32	55,303.32	100.00	涉及诉讼
利川碧顺房地产开发有限公司	678,387.52	678,387.52	100.00	预计无法收回
咸宁碧桂园房地产开发有限公司	495,344.12	495,344.12	100.00	预计无法收回
武汉微创光电股份有限公司	562,500.00	562,500.00	100.00	预计无法收回
合 计	1,791,534.96	1,791,534.96	100.00	

(续)

单位名称	2024 年 12 月 31 日			
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	计提理由
利川碧顺房地产开发有限公司	678,387.52	678,387.52	100.00	预计无法收回
咸宁碧桂园房地产开发有限公司	612,022.15	437,005.12	71.40	预计无法收回
合 计		1,115,392.64	86.44	

②按信用风险特征组合计提坏账准备的应收账款

账龄	2025 年 8 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
1 年以内	26,010,775.01	1,300,538.75	5.00	23,917,634.01	1,195,881.70	5.00	15,016,555.78	750,827.79	5.00
1-2 年	3,621,507.30	362,150.73	10.00	3,588,372.44	358,837.24	10.00	2,754,850.85	275,485.09	10.00
2-3 年	310,444.51	93,133.35	30.00	1,134,871.20	340,461.36	30.00	288,176.30	86,452.89	30.00
3-4 年	188,271.19	94,135.60	50.00	194,257.60	97,128.80	50.00	189,746.79	94,873.39	50.00
4-5 年	39,000.00	31,200.00	80.00	176,262.65	141,010.12	80.00			
5 年以上	164,750.00	164,750.00	100.00						
小计	30,334,748.01	2,045,908.43	6.74	29,011,397.90	2,133,319.22	7.35	18,249,329.72	1,207,639.16	6.62

(3) 坏账准备的变动情况

项目	2024 年 12 月	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31
----	-------------	------	------	---------------



	31 日	计提	收回	其他	转回	核销	其他	日
单项计提坏账准备	1,115,392.64	676,142.32						1,791,534.96
按组合计提坏账准备	2,133,319.22	-87,410.79						2,045,908.43
小计	3,248,711.86	588,731.53						3,837,443.39

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加			本期减少			2024 年 12 月 31 日
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备		1,115,392.64						1,115,392.64
按组合计提坏账准备	1,207,639.16	925,680.06						2,133,319.22
小计	1,207,639.16	2,041,072.70						3,248,711.86

(续)

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加			本期减少			2023 年 12 月 31 日
		计提	收回	其他	转回	核销	其他	
单项计提坏账准备								
按组合计提坏账准备	903,173.01	304,466.15						1,207,639.16
小计	903,173.01	304,466.15						1,207,639.16

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款和合同资产情况

单位名称	2025 年 8 月 31 日			
	应收账款余额	合同资产余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	4,128,337.79	99,450.00	13.11	395,890.88
武汉花山生态新城投资有限公司	3,762,822.41		11.67	209,163.34
湖北亚太建设监理有限责任公司	2,147,762.65		6.66	110,690.22
湖北省建筑设计院有限公司	2,129,482.16		6.61	108,436.98
湖北府前地产有限公司	1,452,192.70		4.50	78,185.27
合计	13,620,597.71	99,450.00	42.56	902,366.69

(续)

单位名称	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款余额	合同资产余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例 (%)	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	3,093,396.70	99,450.00	10.48	304,800.33
武汉花山生态新城投资有限公司	2,825,260.07		9.28	142,085.71



单位名称	2024 年 12 月 31 日			
	应收账款余额	合同资产余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
湖北省建筑设计院有限公司	1,435,174.95		4.71	82,083.75
湖北亚太建设监理有限责任公司	1,327,762.65		4.36	66,388.13
中晟宏宇工程咨询有限公司	1,317,625.22		4.33	131,762.52
合计	9,999,219.59	99,450.00	33.16	727,120.44

(续)

单位名称	2023 年 12 月 31 日			
	应收账款余额	合同资产余额	占应收账款和合同资产期末余额合计数的比例（%）	应收账款坏账准备和合同资产减值准备期末余额
中晟宏宇工程咨询有限公司	1,482,785.93		8.13	74,139.30
湖北联恒房地产有限公司	1,278,201.68		7.00	94,913.77
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	882,010.79		4.83	93,034.61
苏州九华造纸科技有限公司	704,938.20		3.86	35,246.91
天津市志达化工有限公司	642,241.46		3.52	32,112.07
合计	4,990,178.06		27.34	329,446.66

2. 预付账款

(1) 预付款项按账龄列示

①明细情况

账龄	2025 年 8 月 31 日		2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	金额	比例（%）	金额	比例（%）	金额	比例（%）
1 年以内	17,784.00	36.33	31,169.00	100.00		
1 年以上	31,169.00	63.67				
合 计	48,953.00	100.00	31,169.00	100.00		

(2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款情况

单位名称	2025 年 08 月 31 日	占预付账款余额合计数的比例（%）
武汉仲裁委员会办公室	31,169.00	63.67
钉钉（中国）信息技术有限公司	9,800.00	20.02
北京网聘信息技术有限公司武汉分公司	5,680.00	11.60
中国电信股份有限公司武汉分公司	2,304.00	4.71
合计	48,953.00	100.00

(续)



单位名称	2024 年 12 月 31 日	占预付账款余额合计数的比例 (%)
武汉仲裁委员会办公室	31,169.00	100.00
合计	31,169.00	100.00

3. 其他应收款

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其他应收款	2,697,145.66	4,257,846.39	7,127,986.15
减：坏账准备	409,626.94	241,081.98	166,260.71
合计	2,287,518.72	4,016,764.41	6,961,725.44

(1) 其他应收款基本情况

①按坏账计提方法分类列示

种类	2025 年 8 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	2,697,145.66	100.00	409,626.94	15.19	2,287,518.72
其中：账龄组合	1,248,959.88	46.31	409,626.94	32.80	839,332.94
应收资金集中管理款	1,448,185.78	53.69			1,448,185.78
合计	2,697,145.66	100.00	409,626.94	15.19	2,287,518.72

(续)

种类	2024 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	4,257,846.39	100.00	241,081.98	5.66	4,016,764.41
其中：账龄组合	917,288.11	21.54	241,081.98	26.28	676,206.13
应收资金集中管理款	3,340,558.28	78.46			3,340,558.28
合计	4,257,846.39	100.00	241,081.98	5.66	4,016,764.41

(续)

种类	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
单项计提坏账准备					
按组合计提坏账准备	7,127,986.15	100.00	166,260.71	2.33	6,961,725.44
其中：账龄组合	830,723.39	11.65	166,260.71	20.01	664,462.68



种类	2023 年 12 月 31 日				
	账面余额		坏账准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
应收资金集中管理款	6,297,262.76	758.05			6,297,262.76
合计	7,127,986.15	100.00	166,260.71	2.33	6,961,725.44

②按账龄披露其他应收款项

账 龄	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内	1,906,855.57	3,658,370.35	6,587,172.39
1-2 年	214,507.15	154,259.10	120,987.67
2-3 年	154,259.10	100,000.00	374,482.94
3-4 年	76,306.90	322,026.94	34,843.15
4-5 年	322,026.94	22,190.00	3,000.00
5 年以上	23,190.00	1,000.00	7,500.00
小计	2,697,145.66	4,257,846.39	7,127,986.15
减：坏账准备	409,626.94	241,081.98	166,260.71
合计	2,287,518.72	4,016,764.41	6,961,725.44

(2) 按信用风险特征组合计提坏账准备的其他应收款项

组合名称	2025 年 8 月 31 日			2024 年 12 月 31 日			2023 年 12 月 31 日		
	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)	账面余额	坏账准备	计提比例 (%)
应收资金集中管理款	1,448,185.78			3,340,558.28			6,297,262.76		
账龄组合	1,248,959.88	409,626.94	32.80	917,288.11	241,081.98	26.28	830,723.39	166,260.71	20.01
其中：1 年以内	458,669.79	22,933.49	5.00	317,812.07	15,890.60	5.00	289,909.63	14,495.48	5.00
1-2 年	214,507.15	21,450.72	10.00	154,259.10	15,425.91	10.00	120,987.67	12,098.77	10.00
2-3 年	154,259.10	46,277.73	30.00	100,000.00	30,000.00	30.00	374,482.94	112,344.88	30.00
3-4 年	76,306.90	38,153.45	50.00	322,026.94	161,013.47	50.00	34,843.15	17,421.58	50.00
4-5 年	322,026.94	257,621.55	80.00	22,190.00	17,752.00	80.00	3,000.00	2,400.00	80.00
5 年以上	23,190.00	23,190.00	100.00	1,000.00	1,000.00	100.00	7,500.00	7,500.00	100.00
合计	2,697,145.66	409,626.94	15.19	4,257,846.39	241,081.98	5.66	7,127,986.15	166,260.71	2.33

(3) 坏账准备计提情况

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----



	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
2024 年 12 月 31 日余额	241,081.98			241,081.98
2024 年 12 月 31 日余额 在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	168,544.96			168,544.96
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2025 年 8 月 31 日余额	409,626.94			409,626.94

（续）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月预 期信用损失	整个存续期预期 信用损失（未发 生信用减值）	整个存续期预期 信用损失（已发 生信用减值）	
2023 年 12 月 31 日余额	166,260.71			166,260.71
2023 年 12 月 31 日余额 在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	74,821.28			74,821.28
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2024 年 12 月 31 日余额	241,081.99			241,081.99

（续）

坏账准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
------	------	------	------	----



	未来 12 个月预期信用损失	整个存续期预期信用损失（未发生信用减值）	整个存续期预期信用损失（已发生信用减值）	
2022 年 12 月 31 日余额	74,897.95			74,897.95
2022 年 12 月 31 日余额在本期：				
——转入第二阶段				
——转入第三阶段				
——转回第二阶段				
——转回第一阶段				
本年计提	91,362.76			91,362.76
本年转回				
本年转销				
本年核销				
其他变动				
2023 年 12 月 31 日余额	166,260.71			166,260.71

（4）按欠款方归集的年末余额前五名的其他应收款情况

单位名称	款项性质	2025 年 8 月 31 日	账龄	占其他应收款余额合计数的比例（%）	坏账准备
湖北省联合发展投资集团有限公司	应收资金集中管理款	1,448,185.78		53.69	
天鉴国际工程管理有限公司武昌分公司	往来款	326,933.20	1 年以内、1-2 年	12.12	20,804.86
武汉花山生态新城投资有限公司	押金及保证金	322,026.94	4-5 年	11.94	257,621.55
湖北联投光谷产业投资有限公司	押金及保证金	154,259.10	2-3 年	5.72	46,277.73
武汉华熙恒造价咨询有限公司	往来款	116,718.35	1 年以内	4.33	5,835.92
合计		2,368,123.37		87.80	368,693.51

（续）

单位名称	款项性质	2024 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额合计数的比例（%）	坏账准备
湖北省联合发展投资集团有限公司	应收资金集中管理款	3,340,558.28		78.46	
武汉花山生态新城投资有限公司	押金保证金	322,026.94	3-4 年	7.56	161,013.47
湖北联投光谷产业投资有限公司	押金保证金	154,259.10	1-2 年	3.62	15,425.91
中晟宏宇工程咨询有限公司	押金保证金	100,000.00	2-3 年	2.35	30,000.00
天鉴国际工程管理有限公司武昌分公司	往来款	89,163.91	1 年以内	2.09	4,458.20



单位名称	款项性质	2024 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额合计数的比例（%）	坏账准备
合计		4,006,008.23		94.09	214,477.05

（续）

单位名称	款项性质	2023 年 12 月 31 日	账龄	占其他应收款余额合计数的比例（%）	坏账准备
湖北省联合发展投资集团有限公司	应收资金集中管理款	6,297,262.76		88.35	
武汉花山生态新城投资有限公司	押金保证金	322,026.94	2-3 年	4.52	96,608.08
湖北联投光谷产业投资有限公司	押金保证金	154,259.10	1 年以内	2.16	7,712.96
中晟宏宇工程咨询有限公司	押金保证金	100,000.00	1-2 年	1.40	10,000.00
代扣个人公积金	代扣款项	65,836.80	1 年以内	0.92	3,291.84
合计		6,939,385.60		97.35	132,612.88

4. 合同资产

（1）合同资产情况

项 目	2025 年 8 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
未到期质保金	112,450.00	11,245.00	101,205.00
合 计	112,450.00	11,245.00	101,205.00

（续）

项 目	2024 年 12 月 31 日		
	账面余额	减值准备	账面价值
未到期质保金	154,450.00	7,722.50	146,727.50
合 计	154,450.00	7,722.50	146,727.50

5. 固定资产

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
固定资产	122,556.00	163,393.40	110,832.17
固定资产清理		7,689.14	
合计	122,556.00	171,082.54	110,832.17

（1）固定资产

①固定资产情况

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				



项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
1.2024年12月31日	24,533.80	662,577.26	132,452.63	819,563.69
2.本期增加金额				
(1) 购置				
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2025年8月31日	24,533.80	662,577.26	132,452.63	819,563.69
二、累计折旧				
1.2024年12月31日	23,307.72	505,516.41	127,346.16	656,170.29
2.本期增加金额		40,837.40		40,837.40
(1) 计提		40,837.40		40,837.40
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2025年8月31日	23,307.72	546,353.81	127,346.16	697,007.69
三、减值准备				
1.2024年12月31日				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.2025年8月31日				
四、账面价值				
1.2025年8月31日账面价值	1,226.08	116,223.45	5,106.47	122,556.00
2.2024年12月31日账面价值	1,226.08	157,060.85	5,106.47	163,393.40

(续)

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1.2023年12月31日	24,533.80	473,503.14	72,075.63	570,112.57
2.本期增加金额		189,074.12	60,377.00	249,451.12
(1) 购置		61,887.88		61,887.88
(2) 吸收合并		127,186.24	60,377.00	187,563.24
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2024年12月31日	24,533.80	662,577.26	132,452.63	819,563.69
二、累计折旧				
1.2023年12月31日	23,307.72	367,192.21	68,780.47	459,280.40
2.本期增加金额		138,324.20	58,565.69	196,889.89
(1) 计提		50,379.13	1,952.22	52,331.35



项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
(2) 吸收合并		87,945.07	56,613.47	144,558.54
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2024 年 12 月 31 日	23,307.72	505,516.41	127,346.16	656,170.29
三、减值准备				
1.2023 年 12 月 31 日				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.2024 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1.2024 年 12 月 31 日 账面价值	1,226.08	157,060.85	5,106.47	163,393.40
2.2023 年 12 月 31 日 账面价值	1,226.08	106,310.93	3,295.16	110,832.17

(续)

项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
一、账面原值				
1.2022 年 12 月 31 日	24,533.80	391,399.34	72,075.63	488,008.77
2.本期增加金额		82,103.80		82,103.80
(1) 购置		82,103.80		82,103.80
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2023 年 12 月 31 日	24,533.80	473,503.14	72,075.63	570,112.57
二、累计折旧				
1.2022 年 12 月 31 日	23,307.72	330,926.36	68,548.25	422,782.33
2.本期增加金额		36,265.85	232.22	36,498.07
(1) 计提		36,265.85	232.22	36,498.07
3.本期减少金额				
(1) 处置或报废				
4.2023 年 12 月 31 日	23,307.72	367,192.21	68,780.47	459,280.40
三、减值准备				
1.2022 年 12 月 31 日				
2.本期增加金额				
3.本期减少金额				
4.2023 年 12 月 31 日				
四、账面价值				
1.2023 年 12 月 31 日	1,226.08	106,310.93	3,295.16	110,832.17



项目	运输设备	电子设备	办公设备	合计
账面价值				
2.2022 年 12 月 31 日 账面价值	1,226.08	60,472.98	3,527.38	65,226.44

6. 无形资产

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2024 年 12 月 31 日	277,830.22	277,830.22
2. 本期增加金额		
(1) 购置		
3. 本期减少金额		
4. 2025 年 8 月 31 日		
二、累计摊销		
1. 2024 年 12 月 31 日	246,960.35	246,960.35
2. 本期增加金额	18,522.00	18,522.00
(1) 计提	18,522.00	18,522.00
3. 本期减少金额		
4. 2025 年 8 月 31 日	265,482.35	265,482.35
三、减值准备		
1. 2024 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2025 年 8 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2025 年 8 月 31 日账面价值	12,347.87	12,347.87
2. 2024 年 12 月 31 日账面价值	30,869.87	30,869.87

(续)

项 目	软件	合计
一、账面原值		
1. 2023 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额	277,830.22	277,830.22
(1) 吸收合并	277,830.22	277,830.22
3. 本期减少金额		
(1) 处置		



项 目	软件	合计
4. 2024 年 12 月 31 日	277,830.22	277,830.22
二、累计摊销		
1. 2023 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额	246,960.35	246,960.35
(1) 计提	23,152.53	23,152.53
(2) 吸收合并	223,807.82	223,807.82
3. 本期减少金额		
(1) 处置		
4. 2024 年 12 月 31 日	246,960.35	246,960.35
三、减值准备		
1. 2023 年 12 月 31 日		
2. 本期增加金额		
3. 本期减少金额		
4. 2024 年 12 月 31 日		
四、账面价值		
1. 2024 年 12 月 31 日账面价值	30,869.87	30,869.87
2. 2023 年 12 月 31 日账面价值		

7. 递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产或负债

项目	2025 年 8 月 31 日		2024 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值损失	1,686.75	11,245.00	1,158.38	7,722.50
信用减值损失	637,060.55	4,247,070.33	523,469.07	3,489,793.84
小计	638,747.30	4,258,315.33	524,627.45	3,497,516.34
递延所得税负债：				
小计				

(续)

项目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
递延所得税资产：				
资产减值损失	1,158.38	7,722.50		



项目	2024 年 12 月 31 日		2023 年 12 月 31 日	
	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异
信用减值损失	523,469.07	3,489,793.84	206,084.98	1,373,899.87
小计	524,627.45	3,497,516.34	206,084.98	1,373,899.87
递延所得税负债：				
小计				

8. 应付账款

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
1 年以内		998,822.13	2,541,024.10
1-2 年	195,900.00	26,900.00	
2-3 年	26,900.00		
合计	222,800.00	1,025,722.13	2,541,024.10

9. 合同负债

(1) 合同负债列示

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
预收服务费	371,130.40	123,584.90	18,867.92
合 计	371,130.40	123,584.90	18,867.92

(2) 账龄超过 1 年的重要合同负债

无。

10. 应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
一、短期薪酬	1,502,884.32	9,974,007.32	9,789,941.59	1,686,950.05
二、离职后福利 设定提存计划	-	1,048,030.16	1,048,030.16	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的 其他福利				
合计	1,502,884.32	11,022,037.48	10,837,971.75	1,686,950.05

(续)

项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
一、短期薪酬	2,263,565.30	9,968,533.59	10,729,214.57	1,502,884.32
二、离职后福利 设定提存计划	-	800,893.09	800,893.09	-
三、辞退福利				



项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
四、一年内到期的其他福利				
合计	2,263,565.30	10,769,426.68	11,530,107.66	1,502,884.32

(续)

项目	2023年1月1日	本期增加	本期减少	2023年12月31日
一、短期薪酬	1,714,390.97	12,511,505.39	11,962,331.06	2,263,565.30
二、离职后福利设定提存计划	-	848,112.60	848,112.60	-
三、辞退福利				
四、一年内到期的其他福利				
合计	1,714,390.97	13,359,617.99	12,810,443.66	2,263,565.30

(2) 短期薪酬列示

项目	2024年12月31日	本期增加	本期减少	2025年8月31日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	1,446,394.64	8,867,783.54	8,642,418.35	1,671,759.83
2. 职工福利费	-	276,597.00	276,597.00	-
3. 社会保险费	15,190.22	524,821.66	524,821.66	15,190.22
其中：医疗保险费	-	513,018.73	513,018.73	-
工伤保险费	-	11,802.93	11,802.93	-
生育保险	15,190.22	-	-	15,190.22
4. 住房公积金	-	303,550.40	303,550.40	-
5. 工会经费和职工教育经费	41,299.46	1,254.72	42,554.18	
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 因解除劳动关系给予的补偿				
合计	1,502,884.32	9,974,007.32	9,789,941.59	1,686,950.05

(续)

项目	2023年12月31日	本期增加	本期减少	2024年12月31日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	2,247,792.54	8,893,666.67	9,695,064.57	1,446,394.64
2. 职工福利费	-	186,892.07	186,892.07	-
3. 社会保险费	15,772.76	422,231.47	422,814.01	15,190.22



项目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
其中：医疗保险费	-	414,667.98	414,667.98	-
工伤保险费	-	7,563.49	7,563.49	-
生育保险	15,772.76	-	582.54	15,190.22
4. 住房公积金	-	273,039.75	273,039.75	-
5. 工会经费和职工教育经费		162,418.63	121,119.17	41,299.46
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 因解除劳动关系给予的补偿	-	30,285.00	30,285.00	-
合计	2,263,565.30	9,968,533.59	10,729,214.57	1,502,884.32

(续)

项目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1. 工资、奖金、津贴和补贴	1,638,952.30	11,330,712.89	10,721,872.65	2,247,792.54
2. 职工福利费	59,550.00	212,843.98	272,393.98	-
3. 社会保险费	15,888.67	434,428.86	434,544.77	15,772.76
其中：医疗保险费	-	397,576.06	397,576.06	-
工伤保险费	-	36,968.71	36,968.71	-
生育保险	15,888.67	-115.91	-	15,772.76
4. 住房公积金	-	296,780.00	296,780.00	-
5. 工会经费和职工教育经费	-	193,289.66	193,289.66	-
6. 短期带薪缺勤				
7. 短期利润分享计划				
8. 因解除劳动关系给予的补偿	-	43,450.00	43,450.00	-
合计	1,714,390.97	12,511,505.39	11,962,331.06	2,263,565.30

(3) 设定提存计划列示

项目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
1. 基本养老保险	-	935,856.48	935,856.48	-
2. 失业保险费	-	41,255.22	41,255.22	-
3. 企业年金缴费	-	70,918.46	70,918.46	-



项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
合 计	-	1,048,030.16	1,048,030.16	-

(续)

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
1. 基本养老保险	-	767,200.88	767,200.88	-
2. 失业保险费	-	33,692.21	33,692.21	-
3. 企业年金缴费				
合 计	-	800,893.09	800,893.09	-

(续)

项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
1. 基本养老保险	-	793,399.68	793,399.68	-
2. 失业保险费	-	34,712.92	34,712.92	-
3. 企业年金缴费	-	20,000.00	20,000.00	-
合 计	-	848,112.60	848,112.60	-

11. 应交税费

项目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
增值税	12,729.66	281,962.74	293,285.94
企业所得税	184,291.17	1,609,544.74	455,626.91
个人所得税	11,979.71	22,089.20	44,863.19
城市维护建设税	5,262.71	24,105.86	19,833.66
教育费附加	2,318.10	10,393.74	8,500.14
地方教育附加	1,545.40	6,929.16	5,666.76
合 计	218,126.75	1,955,025.44	827,776.60

12. 其他应付款

项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
其他应付款	1,283,744.58	1,892,182.28	1,439,612.34
合 计	1,283,744.58	1,892,182.28	1,439,612.34

(1) 按款项性质列示其他应付款

项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
资金往来	427,109.95	349,622.31	196,912.91
代收代付款	39,469.71	27,184.64	54,046.52
其他	817,164.92	1,515,375.33	1,188,652.91
合 计	1,283,744.58	1,892,182.28	1,439,612.34



13. 其他流动负债

项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
待转销项税额	22,267.82	7,415.10	1,132.08
合 计	22,267.82	7,415.10	1,132.08

14. 实收资本

投资者名称	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
湖北省建筑设计院有限公司	4,050,000.00			4,050,000.00
合 计	4,050,000.00			4,050,000.00

(续)

投资者名称	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
湖北省建筑设计院有限公司	3,000,000.00	1,050,000.00		4,050,000.00
合 计	3,000,000.00	1,050,000.00		4,050,000.00

(续)

投资者名称	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
湖北省建筑设计院有限公司	3,000,000.00			3,000,000.00
合 计	3,000,000.00			3,000,000.00

15. 资本公积

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
股本（资本）溢价	635,056.15			635,056.15
合 计	635,056.15			635,056.15

(续)

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
股本（资本）溢价		635,056.15		635,056.15
合 计		635,056.15		635,056.15

注：其他资本公积增加 635,056.15 元，系同一控制下的吸收合并所确认的净资产与发行股份面值总额的差额。

16. 盈余公积

项 目	2024 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2025 年 8 月 31 日
法定盈余公积	2,078,246.62			2,078,246.62
合 计	2,078,246.62			2,078,246.62

(续)

项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
-----	------------------	------	------	------------------



项 目	2023 年 12 月 31 日	本期增加	本期减少	2024 年 12 月 31 日
法定盈余公积	1,422,835.48	655,411.14		2,078,246.62
合 计	1,422,835.48	655,411.14		2,078,246.62

(续)

项 目	2023 年 1 月 1 日	本期增加	本期减少	2023 年 12 月 31 日
法定盈余公积	1,234,318.45	188,517.03		1,422,835.48
合 计	1,234,318.45	188,517.03		1,422,835.48

17. 未分配利润

项 目	2025 年 8 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
调整前上年末未分配利润	18,704,219.54	12,805,519.33	11,108,866.06
调整年初未分配利润合计数（调增+，调减-）			
调整后年初未分配利润	18,704,219.54	12,805,519.33	11,108,866.06
加：本年归属于母公司股东的净利润	2,227,625.56	6,554,111.35	1,885,170.30
减：提取法定盈余公积		655,411.14	188,517.03
提取任意盈余公积			
提取一般风险准备			
应付普通股股利			
股改转增资本公积			
其他			
年末未分配利润	20,931,845.10	18,704,219.54	12,805,519.33

18. 营业收入和营业成本

项目	2025 年 1-8 月		2024 年度		2023 年度	
	收入	成本	收入	成本	收入	成本
主营业务	17,931,836.78	10,513,671.98	32,287,481.40	17,514,517.83	25,511,911.11	18,798,484.95
其他业务						
合计	17,931,836.78	10,513,671.98	32,287,481.40	17,514,517.83	25,511,911.11	18,798,484.95

19. 税金及附加

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
城市维护建设税	68,519.04	91,658.40	67,061.56
教育费附加	29,365.31	39,628.21	28,740.65
地方教育费附加	19,576.88	29,164.25	19,160.43
印花税	440.75	3,927.28	4,356.18
合计	117,901.98	164,378.14	119,318.82

20. 销售费用



项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	138,310.98		
外包服务费	5,650.94		
行政费用	401.88	875.29	
其他	250.00		
合计	144,613.80	875.29	

21. 管理费用

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	2,162,979.36	3,738,236.49	2,233,224.90
行政费用	118,715.41	153,971.69	83,611.97
中介服务费	681,916.55	241,073.58	111,320.76
折旧摊销费	53,752.76	162,270.66	36,498.07
租赁、修理费	70,159.45	141,423.12	318,812.49
其他	61,927.19	28,146.33	276,676.99
合计	3,149,450.72	4,465,121.87	3,060,145.18

22. 研发费用

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
职工薪酬	741,213.53	1,623,579.28	845,212.37
合计	741,213.53	1,623,579.28	845,212.37

23. 财务费用

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
利息支出			
减：利息收入	71.94	571.78	281.16
银行手续费	1,158.50	2,366.52	2,532.46
合计	1,086.56	1,794.74	2,251.30

24. 其他收益

按性质分类列示其他收益

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
增值税加计抵减		3,042.88	16,649.62
个税手续费返还	3,525.04	8,082.13	3,443.86
稳岗补贴	7,760.02	30,843.00	3,537.61
政府补助		16,233.01	24,485.00
高新技术企业认定补贴		50,000.00	
2022 年服务业小进规奖励		100,000.00	
合计	11,285.06	208,201.02	48,116.09

25. 投资收益（损失以“-”号填列）

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
----	--------------	---------	---------



项 目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
债务重组	116,718.35	992,834.61	
合 计	116,718.35	992,834.61	

26. 信用减值损失（损失以“—”号填列）

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
金融资产信用减值损失	-757,276.49	-2,115,893.97	-395,828.91
其中：应收账款坏账损失	-588,731.53	-2,041,072.70	-304,466.15
其他应收款坏账损失	-168,544.96	-74,821.27	-91,362.76
合 计	-757,276.49	-2,115,893.97	-395,828.91

27. 资产减值损失（损失以“—”号填列）

项 目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
合同资产减值损失	-3,522.50	-7,722.50	
合 计	-3,522.50	-7,722.50	

28. 营业外收入

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
其他		31,771.06	50,545.22
合 计		31,771.06	50,545.22

29. 营业外支出

项 目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
固定资产报废损失	7,689.14		
其他	2,275.91	468.24	10,100.92
合 计	9,965.05	468.24	10,100.92

30. 所得税费用

（1）所得税费用表

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
当期所得税费用	507,631.87	1,390,367.35	455,626.91
递延所得税费用	-114,119.85	-318,542.47	38,432.76
合 计	393,512.02	1,071,824.88	494,059.67

（2）会计利润与所得税费用调整过程

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
利润总额	2,621,137.58	7,625,936.23	2,379,229.97
按适用税率计算的所得税费用	393,170.64	1,143,890.43	356,884.50
调整以前期间所得税的影响			
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	341.38	-49,319.62	39,368.07



项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
税率变动对期初递延所得税余额的影响			
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣亏损的影响			
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异或可抵扣亏损的影响			
研发费用加计扣除的影响		-22,745.93	
适用税率变化的影响			97,807.10
所得税费用	393,512.02	1,071,824.88	494,059.67

31. 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
政府补助	11,285.06	208,201.02	48,116.09
利息收入	71.94	571.78	281.16
往来款	1,068,981.38	4,347,315.37	56,411.82
合计	1,080,338.38	4,556,088.17	104,809.07

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

项目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
付现费用	939,021.42	565,490.01	790,422.21
银行支付手续费	1,158.50	2,366.52	2,532.46
往来款	2,275.91	468.24	1,451,309.56
合计	942,455.83	568,324.77	2,244,264.23

32. 现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

补充资料	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
1. 将净利润调节为经营活动现金流量:			
净利润	2,227,625.56	6,554,111.35	1,885,170.30
加: 信用减值损失	757,276.49	2,115,893.97	395,828.91
资产减值准备	3,522.50	7,722.50	
固定资产折旧、投资性房地产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	40,837.40	196,889.89	36,498.07
使用权资产折旧			
无形资产摊销	18,522.00	246,960.35	
长期待摊费用摊销			
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失 (收益以“-”号填列)	7,689.14		



补充资料	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
固定资产报废损失（收益以“-”号填列）			
公允价值变动损失（收益以“-”号填列）			
财务费用（收益以“-”号填列）			
投资损失（收益以“-”号填列）	-116,718.35	-992,834.61	
递延所得税资产减少（增加以“-”号填列）	-114,119.85	-318,542.47	38,432.76
递延所得税负债增加（减少以“-”号填列）			
存货的减少（增加以“-”号填列）			
经营性应收项目的减少（增加以“-”号填列）	-239,558.67	-7,960,731.16	-2,863,988.39
经营性应付项目的增加（减少以“-”号填列）	-2,585,076.22	399,981.30	590,162.15
其他			
经营活动产生的现金流量净额		249,451.12	82,103.80
2. 不涉及现金收支的重大投资和筹资活动：			
债务转为资本			
一年内到期的可转换公司债券			
融资租入固定资产			
3. 现金及现金等价物净变动情况：			
现金的期末余额			
减：现金的期初余额			
加：现金等价物的期末余额			
减：现金等价物的期初余额			
现金及现金等价物净增加额			

（2）现金及现金等价物的构成

①现金及现金等价物的构成情况

项 目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
一、现金			
其中：库存现金			
可随时用于支付的银行存款			
可随时用于支付的其他货币资金			
可用于支付的存放中央银行款项			
存放同业款项			
拆放同业款项			
二、现金等价物			
其中：三个月内到期的债券投资			



项 目	2025 年 1-8 月	2024 年度	2023 年度
三、年末现金及现金等价物余额			

33. 所有权或使用权受到限制的资产

无

六、关联方及关联交易

1. 本企业的控股股东及实际控制人

本企业的控股股东、实际控制人为湖北省建筑设计院有限公司，公司的最终控制方为湖北省人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本企业的子公司情况

无。

3. 本企业的合营和联营企业情况

本企业公司不存在需要披露的合营和联营企业情况。

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
肖尧	公司董事
刘明坤	财务负责人
湖北省住房保障建设管理有限公司	最终控制方控制的企业
武汉花山生态新城投资有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投光谷产业投资有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联投中岳建设有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联恒房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉鸿信长山房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联博房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联发瑞盛置业有限公司	最终控制方控制的企业
襄阳联汉置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联新产城建设开发有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联宜地产有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	最终控制方控制的企业
襄阳联越置业有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联投武地房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉德拓软件开发有限公司	最终控制方控制的企业
武汉中诚胜海置业有限责任公司	最终控制方控制的企业
当阳联名置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投金湖源置业发展有限公司	最终控制方控制的企业
武汉鸿信世纪置业有限公司	最终控制方控制的企业
鄂州数云创新建设开发有限公司	最终控制方控制的企业
湖北松林地产有限公司	最终控制方控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉联泽置业有限公司	最终控制方控制的企业
宜昌锦澜置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	最终控制方控制的企业
联投鄂东黄冈投资有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投东高科技园有限公司	最终控制方控制的企业
联投置业（京山）有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投月山湖房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联投林院居房地产有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联投鼎成置业有限公司	最终控制方控制的企业
蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	最终控制方控制的企业
鄂州东新链智产业园发展有限公司	最终控制方控制的企业
卓远置业黄梅有限公司	最终控制方控制的企业
武汉东湖高新木兰信创科技发展有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投蕲春投资有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省建筑设计院有限公司	最终控制方控制的企业
湖北府前地产有限公司	最终控制方控制的企业
湖北工建盛泰置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北亿联临港煤储供应链有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司	最终控制方控制的企业
襄阳联虹置业有限公司	最终控制方控制的企业
十堰联城置业有限公司	最终控制方控制的企业
联投置业黄梅有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投咨询管理有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联瑞房地产有限公司	最终控制方控制的企业
湖北神农磷业科技股份有限公司	最终控制方控制的企业
武汉联投物业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北三国名城文旅发展有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省联投生物科技股份有限公司	最终控制方控制的企业
武汉东湖高新集团股份有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联振文化旅游投资有限公司	最终控制方控制的企业
武汉东湖高新科技园发展有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省联合发展投资集团有限公司	最终控制方控制的企业
武汉东联地产有限公司	最终控制方控制的企业
联投（湖北荆州高新区）产业投资有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省数字产业发展集团有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投矿业有限公司	最终控制方控制的企业



其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
武汉联投置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北云天建设科技股份有限公司	最终控制方控制的企业
湖北天弘进出口有限公司	最终控制方控制的企业
湖北联投小池滨江新城投资有限公司	最终控制方控制的企业
鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司	最终控制方控制的企业
联投置业（黄冈）有限公司	最终控制方控制的企业
荆州市金楚地置业有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省黄麦岭控股集团有限公司	最终控制方控制的企业
湖北省联投黄麦岭销售有限责任公司	最终控制方控制的企业
湖北省联建标研工程咨询有限公司	最终控制方控制的企业
武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司	最终控制方控制的企业
宜昌东部产城发展投资有限公司	最终控制方控制的企业

5. 关联方交易情况

（1）购销商品、提供和接受劳务的关联交易

①采购商品/接受劳务情况表

无

②出售商品/提供劳务情况表

关联方	关联交易内容	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
当阳联名置业有限公司	服务	406,886.80		377,358.50
鄂州东新链智产业园发展有限公司	服务	62,264.15	43,113.36	
鄂州数云创新建设开发有限公司	服务	362,586.41	220,829.36	37,929.47
湖北福汉木业（集团）发展有限责任公司	服务			849.06
湖北府前地产有限公司	服务		1,157,207.12	187,094.81
湖北工建基础设施建设有限公司	服务			361,203.79
湖北工建科技产业投资有限公司	服务			1,698.49
湖北工建盛泰置业有限公司	服务		691,509.44	
湖北联恒房地产有限公司	服务	715,215.11	53,538.56	
湖北联瑞房地产有限公司	服务		74,700.15	
湖北联投碧桂园投资有限公司	服务	451,608.00	193,270.64	
湖北联投城市资源经营管理有限公司	服务			188.68
湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司	服务		651,086.99	76,089.62
湖北联投东高科技园有限公司	服务	227,933.72	51,281.60	
湖北联投光谷产业投资有限公司	服务	874,068.40	132,558.25	
湖北联投金湖源置业发展有限公司	服务	406,594.70	239,378.20	194,725.49



关联方	关联交易内容	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
湖北联投矿业有限公司	服务			46,226.41
湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司	服务	-566.04	29,637.06	
湖北联投蕲春投资有限公司	服务	18,078.41		
湖北联投小池滨江新城投资有限公司	服务		-146,140.17	144,034.39
湖北联投月山湖房地产有限公司	服务	119,580.95	478,323.82	249,769.63
湖北联投咨询管理有限公司	服务		269,686.80	923,078.35
湖北联孝地产有限公司	服务			304,252.23
湖北联新产城建设开发有限公司	服务	552,506.44	313,028.26	414,080.49
湖北联宜地产有限公司	服务	532,739.06	167,537.92	
湖北联雨置业有限公司	服务		-52,881.17	
湖北联振文化旅游投资有限公司	服务		14,150.94	
湖北三国名城文旅发展有限公司	服务		39,716.98	
湖北商贸物流集团有限公司	服务			3,292.45
湖北神农磷业科技股份有限公司	服务		64,010.38	32,005.19
湖北省工业建筑集团有限公司	服务			2,827.17
湖北省华中农业高新投资有限公司	服务		2,864.90	
湖北省黄麦岭化工研究院有限公司	服务		202,510.83	
湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	服务	475,471.70	787,826.93	53,886.80
湖北省黄麦岭生物科技有限责任公司	服务			33,962.26
湖北省建筑设计院有限公司	服务		1,149,024.03	2,347,616.30
湖北省联合发展投资集团有限公司	服务		924.53	6,146.60
湖北省联投生物科技股份有限公司	服务		36,853.77	
湖北省路桥集团桥隧工程有限公司	服务			3,545.38
湖北省路桥集团有限公司	服务		685.75	356,425.48
湖北省融资担保集团有限责任公司	服务		46,981.13	
湖北省数字产业发展集团有限公司	服务			222,504.62
湖北省梧桐湖新区投资有限公司	服务	74,820.27	2,871,817.13	1,026,393.88
湖北省住房保障建设管理有限公司	服务	1,168,587.05	839,142.82	159,435.72
湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	服务	245,639.25	31,914.39	66,436.96
湖北松林地产有限公司	服务	303,908.01	49,247.74	
湖北天弘进出口有限公司	服务			2,289.06
湖北亿联临港煤储供应链有限公司	服务		544,339.61	



关联方	关联交易内容	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
湖北月山湖投资有限公司	服务		-11,320.75	
联投（湖北荆州高新区）产业投资有限公司	服务			76,179.25
联投鄂东黄冈投资有限公司	服务	235,849.06	299,942.45	
联投置业（京山）有限公司	服务	133,787.21	327,684.43	65,613.30
联投置业黄梅有限公司	服务		243,016.60	45,565.61
蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	服务	84,547.08		
十堰联城置业有限公司	服务		319,545.44	117,899.82
武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司	服务			424.53
武汉德拓软件开发有限公司	服务	440,920.06	12,977.47	
武汉东湖高新集团股份有限公司	服务		28,301.89	9,620.75
武汉东湖高新科技园发展有限公司	服务		4,716.98	
武汉东湖高新木兰信创科技发展有限公司	服务	34,905.66		
武汉东联地产有限公司	服务		189,273.02	223,762.78
武汉鸿信世纪置业有限公司	服务	379,978.77	105,951.37	
武汉鸿信长山房地产有限公司	服务	704,030.69	656,139.70	21,965.71
武汉花山生态新城投资有限公司	服务	1,001,166.37	3,731,850.28	1,969,904.37
武汉花山新城运营管理有限公司	服务	5,658.84		
武汉联博房地产有限公司	服务	688,472.57		
武汉联发瑞盛置业有限公司	服务	588,070.29	636,062.15	868,623.34
武汉联能置业有限公司	服务			74,742.43
武汉联投鼎成置业有限公司	服务	88,443.39	117,924.52	
武汉联投林院居房地产有限公司	服务	97,306.90		
武汉联投武地房地产有限公司	服务	463,407.85	156,154.09	
武汉联投物业有限公司	服务		46,226.42	
武汉联投置业有限公司	服务			2,863.21
武汉联投中岳建设有限公司	服务	794,422.16	622,500.00	
武汉联泽置业有限公司	服务	279,068.33	524,084.26	465,669.03
武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司	服务			454,754.72
武汉中诚胜海置业有限责任公司	服务	438,818.54	25,063.91	
襄阳联汉置业有限公司	服务	571,691.04	518,493.64	
襄阳联虹置业有限公司	服务		418,867.92	942,452.83
襄阳联越置业有限公司	服务	467,979.54	907,517.25	936,077.84



关联方	关联交易内容	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
宜昌东部产城发展投资有限公司	服务			298,132.08
宜昌锦澜置业有限公司	服务	273,785.45	872,162.33	
卓远置业黄梅有限公司	服务	54,757.29	-	
合计		14,824,989.48	22,002,813.42	14,209,598.88

(2) 关联担保情况

无

(3) 关联方资金拆借

无

6. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 08 月 31 日
应收账款	当阳联名置业有限公司	331,300.00	200,000.00	200,000.00
应收账款	鄂州东新链智产业园发展有限公司	-	10,281.00	10,281.00
应收账款	鄂州市梧桐湖联祥绿化园林建设有限公司		120,700.00	-
应收账款	鄂州数云创新建设开发有限公司	62,354.13	122,470.83	40,205.24
应收账款	湖北府前地产有限公司	231,862.65	1,253,872.21	1,452,192.70
应收账款	湖北工建基础设施建设有限公司			382,876.02
应收账款	湖北工建盛泰置业有限公司		366,500.00	-
应收账款	湖北联恒房地产有限公司	1,278,201.68	56,750.87	-
应收账款	湖北联瑞房地产有限公司	235,564.01	79,182.16	-
应收账款	湖北联投城市资源经营管理有限公司			200.00
应收账款	湖北联投大悟高铁生态新区投资有限公司		371,310.00	371,310.00
应收账款	湖北联投东高科技园有限公司	122,048.78	54,358.50	54,358.50
应收账款	湖北联投光谷产业投资有限公司	587,212.50	355,449.90	86,960.90
应收账款	湖北联投金湖源置业发展有限公司	465,052.49	618,793.38	389,304.38
应收账款	湖北联投矿业有限公司			34,300.00
应收账款	湖北联投蜜月湾文旅开发有限公司	55,241.90	31,415.28	-
应收账款	湖北联投蕲春投资有限公司	19,163.11	19,163.11	19,163.11
应收账款	湖北联投物业有限公司		49,000.00	49,000.00
应收账款	湖北联投小池滨江新城投资有限公司		267,544.99	369,544.12
应收账款	湖北联投月山湖房地产有限公司	126,755.81	126,755.81	391,511.62



项目名称	关联方	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年08月 31日
应收账款	湖北联投咨询管理有限公司		245,168.00	978,463.06
应收账款	湖北联新产城建设开发有限公司	399,214.69	353,723.82	484,646.82
应收账款	湖北联宜地产有限公司	-	10,000.00	10,000.00
应收账款	湖北联振文化旅游投资有限公司	64,750.00	79,750.00	79,750.00
应收账款	湖北三国名城文旅发展有限公司		42,100.00	42,100.00
应收账款	湖北商贸物流集团有限公司			3,490.00
应收账款	湖北神农磷业科技股份有限公司		33,925.50	-
应收账款	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司	252,000.00	685,307.89	-
应收账款	湖北省建筑设计院有限公司		1,435,174.95	1,922,982.16
应收账款	湖北省联合发展投资集团有限公司		980.00	980.00
应收账款	湖北省联投生物科技股份有限公司		39,065.00	39,065.00
应收账款	湖北省路桥集团有限公司			640.80
应收账款	湖北省数字产业发展集团有限公司	47,500.00	-	212,571.60
应收账款	湖北省梧桐湖新区投资有限公司	882,010.79	3,093,396.70	3,876,401.38
应收账款	湖北省住房保障建设管理有限公司	517,757.29	895,925.44	843,245.22
应收账款	湖北省梓山湖生态新城投资有限公司	255,350.20	235,003.75	70,423.18
应收账款	湖北松林地产有限公司	320,128.85	-	
应收账款	湖北亿联临港煤储供应链有限公司		346,200.00	230,800.00
应收账款	荆州市金楚地置业有限公司		18,986.06	18,986.06
应收账款	联投（湖北荆州高新区）产业投资有限公司			80,750.00
应收账款	联投鄂东黄冈投资有限公司	250,000.00	313,196.00	313,196.00
应收账款	联投置业（黄冈）有限公司	76,910.00	76,910.00	-
应收账款	联投置业（京山）有限公司	142,163.10	92,400.00	92,400.00
应收账款	联投置业黄梅有限公司		210,770.33	65,871.68
应收账款	蕲春赤龙湖基础设施建设有限公司	89,619.91	89,619.91	-
应收账款	十堰联城置业有限公司		275,480.34	262,713.98
应收账款	武汉德拓软件开发有限公司	259,390.96	85,221.16	85,221.16
应收账款	武汉东湖高新集团股份有限公司		30,000.00	-
应收账款	武汉东湖高新科技园发展有限公司		5,000.00	-
应收账款	武汉东湖高新木兰信创科技发展有限公司	37,000.00	-	
应收账款	武汉东联地产有限公司	-	80,251.76	62,418.05
应收账款	武汉鸿信世纪置业有限公司	130,130.15	112,308.46	-



项目名称	关联方	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年08月 31日
应收账款	武汉鸿信长山房地产有限公司	484,488.72	296,840.85	320,124.50
应收账款	武汉花山生态新城投资有限公司	624,770.00	2,825,260.07	3,762,822.41
应收账款	武汉联博房地产有限公司	704,938.20	255,467.31	-
应收账款	武汉联发瑞盛置业有限公司	430,681.64	323,579.29	418,965.20
应收账款	武汉联能置业有限公司			79,226.97
应收账款	武汉联投鼎成置业有限公司	62,500.00	-	
应收账款	武汉联投林院居房地产有限公司	103,145.31	-	
应收账款	武汉联投武地房地产有限公司	300,501.60	97,832.96	97,832.96
应收账款	武汉联投置业有限公司			100.00
应收账款	武汉联投中岳建设有限公司	-	252,425.00	-
应收账款	武汉联泽置业有限公司	295,812.43	357,529.32	691,609.17
应收账款	武汉新城梧桐湖片区产业投资有限公司			482,040.00
应收账款	武汉中诚胜海置业有限责任公司	407,989.38	-	
应收账款	襄阳联汉置业有限公司	605,992.50	549,603.26	145,608.26
应收账款	襄阳联虹置业有限公司		444,000.00	999,000.00
应收账款	襄阳联越置业有限公司	294,024.99	276,213.32	992,242.50
应收账款	宜昌东部产城发展投资有限公司			316,020.00
应收账款	宜昌锦澜置业有限公司	-	767,192.06	303,059.63
应收账款	卓远置业黄梅有限公司	58,042.73	247,115.02	28,333.43
其他应收款	湖北联投光谷产业投资有限公司	154,259.10	154,259.10	154,259.10
其他应收款	湖北联投咨询管理有限公司	5,000.00	-	
其他应收款	湖北省华中农业高新投资有限公司	22,190.00	22,190.00	22,190.00
其他应收款	湖北省黄麦岭控股集团有限公司	-	25,355.66	25,355.66
其他应收款	湖北省联合发展投资集团有限公司	6,297,262.76	3,340,558.28	1,448,185.78
其他应收款	武汉花山生态新城投资有限公司	322,026.94	322,026.94	322,026.94
其他应收款	宜昌锦澜置业有限公司	-	45,428.88	-
合同资产	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司		42,000.00	
合同资产	湖北省梧桐湖新区投资有限公司		99,450.00	99,450.00

(2) 应付项目

项目名称	关联方	2023年12月 31日	2024年12月 31日	2025年08月 31日
其他应付款	湖北联投城市运营有限公司			24,217.95
其他应付款	湖北省建筑设计院有限公司	123,685.29	182,513.19	283,693.93



项目名称	关联方	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 08 月 31 日
其他应付款	湖北省联建标研工程咨询有限公司	12,586.80	-	-
其他应付款	湖北省联投黄麦岭销售有限责任公司		62,091.60	62,091.60
其他应付款	宜昌锦澜置业有限公司			47,694.13
合同负债	湖北联投集团有限公司			980.00
合同负债	湖北省工业建筑集团有限公司			2,329.00
合同负债	湖北省黄麦岭磷化工有限责任公司			258,431.99
合同负债	湖北省路桥集团桥隧工程有限公司			22.00

七、承诺或或有事项

1. 重要事项的承诺

截至 2025 年 8 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要承诺事项。

2. 或有事项

截至 2025 年 8 月 31 日，本公司不存在需要披露的重要或有事项。

八、资产负债表日后事项

截至本报告出具日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。

九、其他重要事项

截至 2025 年 8 月 31 日，本公司不存在需要披露的其他重要事项。



湖北百年建设监理有限责任公司

财务报表附注

(此页无正文，为中喜财审 2025S03218 号附注盖章页)



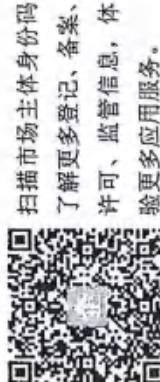


营业执照

(副本)(10-1)

统一社会信用代码

9111010108553078XF



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

名称 中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

出资额 2675 万元

类型 特殊普通合伙企业

成立日期 2013 年 11 月 28 日

执行事务合伙人 张增刚

主要经营场所

北京市东城区崇文门外大街 11 号 11 层
1101 室

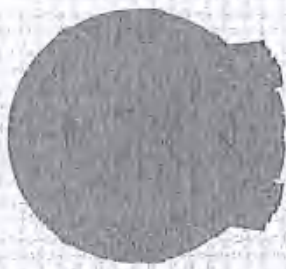
经营范围

审查企业会计报表、出具审计报告；验证企业资本、出具验资报告；办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务，出具有关报告；基本建设年度财务决算审计；代理记账；会计咨询、税务咨询、管理咨询、会计培训；法律、法规规定的其他业务。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）



登记机关

2025 年 11 月 13 日



会计师事务所

执业证书

名称：中喜会计师事务所（特殊普通合伙）

首席合伙人：张增刚

主任会计师：

经营场所：北京市东城区崇文门外大街11号11层1101室

组织形式：特殊普通合伙

执业证书编号：11000168

批准执业文号：京财会许可〔2013〕0071号

批准执业日期：2013年11月08日

证书序号：0000058

说明

- 1、《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批，准予执行注册会计师法定业务的凭证。
- 2、《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的，应当向财政部门申请换发。
- 3、《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
- 4、会计师事务所终止或执业许可注销的，应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关：

二〇一八年二月二十五

中华人民共和国财政部制



THE CHINESE INSTITUTE OF CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS
中国注册会计师协会

姓名	高松林	性别	男	出生日期	1984-01-10	工作单位	天职国际会计师事务所(特殊普通合伙) 武汉分所
身份证		Sex		出生		Working unit	
						身份证号	420822198401103855
						Identity card No.	



证书编号:
No. of Certificate

批准注册协会:
Authorized Institute of CPAs

发证日期:
Date of Issuance

110001540313

湖北省注册会计师协会

2009 年 12 月 07 日

年度检验登记
Annual Renewal Registration

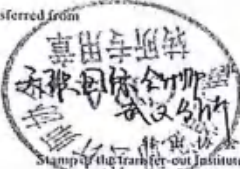


姓名: 高松林

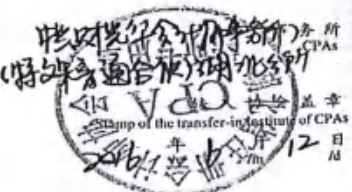
会员编号: 110001540313

注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

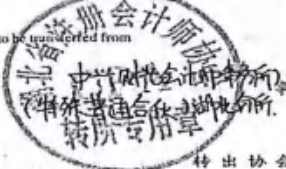


同意调入
Agree the holder to be transferred to

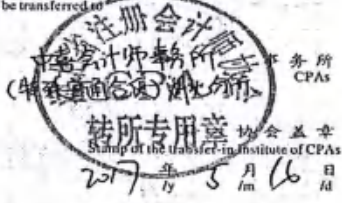


注册会计师工作单位变更事项登记
Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from



同意调入
Agree the holder to be transferred to



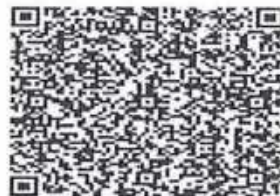


姓名: 刘姗姗
Full name: 刘姗姗
Sex: 女
出生日期: 1984-01-24
Date of birth: 1984-01-24
工作单位: 北京天职国际会计师事务所(普通合伙)湖北分所
Working unit: 北京天职国际会计师事务所(普通合伙)湖北分所
身份证号码: 430981198401240022
Identity card No.: 430981198401240022



年度检验登记 Annual Renewal Registration

本证书经检验合格, 继续有效一年。
This certificate is valid after inspection.



姓名: 刘姗姗
会员编号: 110101500017

0月

证书编号: 110101500017
No. of Certificate: 110101500017

批准注册协会: 湖北省注册会计师协会
Authorized Institute of CPAs: 湖北省注册会计师协会

发证日期: 二〇一二年十月十日
Date of Issuance: 2012-10-10

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

天职国际武汉分所

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
2016年9月1日

同意调入
Agree the holder to be transferred to

中喜湖北分所

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
2016年9月1日

注册会计师工作单位变更事项登记 Registration of the Change of Working Unit by a CPA

同意调出
Agree the holder to be transferred from

事务所
CPAs

转出协会盖章
Stamp of the transfer-out Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

同意调入
Agree the holder to be transferred to

事务所
CPAs

转入协会盖章
Stamp of the transfer-in Institute of CPAs
年 月 日
/y /m /d

营业执照

统一社会信用代码

915101007118990753

(副本)

副本编号: 10 - 1



中国工商银行
“国家企业信用信息公示系统”
扫描二维码
了解企业信息
登录、注册、新
增、变更、注销、

名称 创信工程咨询股份有限公司

类型 股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

法定代表人 陶南

经营范围 许可项目: 工程造价咨询业务; 建设工程监理(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动, 具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准) 一般项目: 工程管理服务; 招投标代理服务; 工程技术咨询服务(规划管理、勘察、设计、监理除外); 信息技术咨询服务; 政府采购代理服务(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)



成立日期 2000年05月19日

营业期限 2000年05月19日至长期

住所 四川天府新区华阳街道天府大道南段888号
附OL-07-202005066号

登记机关

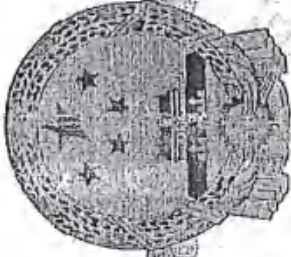
2021年6月23日



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

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

国家市场监督管理总局监制



营业执照

统一社会信用代码
914201067070906018



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 湖北百年建设监理有限责任公司

类型 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定代表人 肖尧

注册资本 肆佰零伍万圆人民币

成立日期 1998年5月15日

住所 武汉市武昌区中南一路66号

经营范围 许可项目：建设工程监理、建设工程施工（除核电厂建设经营、民用机场建设）、住宅室内装饰装修。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：房屋建筑工程监理服务；安全技术防范系统设计、施工、销售；工程管理服务；工程技术服务（不含劳务服务）；物业管理；勘察、设计、监理服务；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；园林绿化工程施工；金属门窗工程施工；图文设计、广告制作；平面设计；专业设计服务；摄影扩印服务；影像及视频制作服务；数字内容制作服务（不含出版发行）；文艺创作；印刷和胶印设备制造；办公用品管理。（除许可业务外，可自主依法经营法律法规规定非禁止或限制的项目）



登记机关

2025年3月19日

证书号第5905457号



发明专利证书

发明名称：一种建筑工程用基坑回填的密实度检测设备

发明人：徐洪

专利号：ZL 2021 1 1127070.X

专利申请日：2021年09月26日

专利权人：湖北百年建设监理有限责任公司

地址：430000湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2023年04月21日

授权公告号：CN 113832946 B

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法进行审查，决定授予专利权，颁发发明专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为二十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年04月21日

证书号第18058218号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种市政道路桥梁监理用维护装置

发 明 人：王哲

专 利 号：ZL 2022 2 1533279.6

专利申请日：2022年06月20日

专利权人：湖北百年建设监理有限责任公司

地 址：430000湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2022年12月20日

授权公告号：CN 218082040 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2022年12月20日

证书号第18144438号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种工程监理监管设备

发 明 人：王磊

专 利 号：ZL 2022 2 0269897.8

专利申请日：2022年02月10日

专利权人：湖北百年建设监理有限责任公司

地 址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2022年12月27日

授权公告号：CN 218163120 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2022年12月27日

证书号第18128625号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种混凝土收缩膨胀仪

发明人：崔玉彪

专利号：ZL 2022 2 1850968. X

专利申请日：2022年07月19日

专利权人：湖北百年建设监理有限责任公司

地址：430000湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2022年12月27日

授权公告号：CN 218157916 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2022年12月27日

证书号第18114315号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种路面渗水系数的测定装置

发 明 人：付刚

专 利 号：ZL 2022 2 2159349.2

专利申请日：2022年08月17日

专 利 权 人：湖北百年建设监理有限责任公司

地 址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2022年12月27日

授权公告号：CN 218157451 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2022年12月27日

证书号第18736807号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种桩孔孔径检测装置

发 明 人：郭晓冬;张勇;陈华;杜维

专 利 号：ZL 2022 2 3350343.X

专 利 申 请 日：2022年12月14日

专 利 权 人：湖北百年建设监理有限责任公司

地 址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2023年03月28日

授权公告号：CN 218765030 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年03月28日

证书号第18794861号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种地基沉降监测装置

发 明 人：郭晓冬;胡勇;童伟;熊为

专 利 号：ZL 2022 2 3309176.4

专利申请日：2022年12月10日

专 利 权 人：湖北百年建设监理有限责任公司

地 址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2023年04月07日

授权公告号：CN 218822323 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年04月07日

证书号第19001894号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种建筑物空鼓检测装置

发明人：郭晓冬;吴剑峰;汪海龙;唐炜

专利号：ZL 2022 2 3557998.4

专利申请日：2022年12月30日

专利权人：湖北百年建设监理有限责任公司

地址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2023年05月12日

授权公告号：CN 219016194 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利证书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长
申长雨

申长雨

2023年05月12日

证书号第19213613号



实用新型专利证书

实用新型名称：一种道路检测取样装置

发 明 人：郭晓冬;尹伟;何平;孟柯

专 利 号：ZL 2022 2 3445188.X

专 利 申 请 日：2022年12月22日

专 利 权 人：湖北青年建设监理有限责任公司

地 址：430000 湖北省武汉市武昌区中南一路66号

授权公告日：2023年06月20日

授权公告号：CN 219224192 U

国家知识产权局依照中华人民共和国专利法经过初步审查，决定授予专利权，颁发实用新型专利证书并在专利登记簿上予以登记。专利权自授权公告之日起生效。专利权期限为十年，自申请日起算。

专利书记载专利权登记时的法律状况。专利权的转移、质押、无效、终止、恢复和专利权人的姓名或名称、国籍、地址变更等事项记载在专利登记簿上。



局长

申长雨

申长雨

2023年06月20日

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第10879989号

软件名称： 工程质量管理体系
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司



开发完成日期： 2022年11月21日

首次发表日期： 2022年11月21日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0292818

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12334554



2023年03月01日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第10894169号

软件名称： 全过程工程协同管理服务系统
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司

开发完成日期： 2020年12月15日

首次发表日期： 2020年12月15日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0306998

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12347908



2023年03月08日

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第10895016号

软件名称： 工程监理项目标准化管理系统
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司

开发完成日期： 2022年10月19日

首次发表日期： 2022年10月19日

权利取得方式： 原始取得

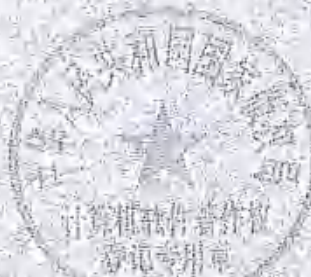
权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0307845

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12352390



2023年03月09日

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第10904530号

软件名称： BIM应用融合工程大数据管理软件
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司

开发完成日期： 2021年12月20日

首次发表日期： 2021年12月20日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0317359

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12365208



2023年03月13日

中华人民共和国国家版权局

计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第11160536号

软件名称： 工程监理协同管理平台
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司

开发完成日期： 2021年10月08日

首次发表日期： 2021年10月08日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0573365

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12671080



2023年05月30日

中华人民共和国国家版权局 计算机软件著作权登记证书

证书号： 软著登字第11159738号

软件名称： 项目监理审核软件
V1.0

著作权人： 湖北百年建设监理有限责任公司



开发完成日期： 2020年11月18日

首次发表日期： 2020年11月18日

权利取得方式： 原始取得

权利范围： 全部权利

登记号： 2023SR0572567

根据《计算机软件保护条例》和《计算机软件著作权登记办法》的规定，经中国版权保护中心审核，对以上事项予以登记。



No. 12670765



2023年05月30日

委托人承诺函

中勤资产评估有限公司：

因创信工程咨询股份有限公司拟股权收购的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为 2025 年 8 月 31 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 被评估单位有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在影响评估独立性的关系。

委托人：创信工程咨询股份有限公司
法定代表人：



年 月 日

被评估单位承诺函

中勤资产评估有限公司：

因创信工程咨询股份有限公司拟股权收购的需要，委托贵公司对该经济行为所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益价值进行评估，评估基准日为2025年8月31日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准。
2. 本公司所提供的评估资料真实、完整、合法、准确。
3. 本公司有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等在“关于进行资产评估有关事项说明”中已揭示充分，无任何隐瞒事项。
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，未重未漏。
6. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效。
7. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告日发生影响评估行为及结果的重大事项，已全部如实告知资产评估机构，并提醒其在资产评估报告中披露。
8. 不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。
9. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与资产评估机构和本次资产评估专业人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

被评估单位：湖北百年建设监理有限责任公司
法定代表人：肖亮

年 月 日

资产评估师承诺函

创信工程咨询股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对创信工程咨询股份有限公司拟股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、 具备相应的执业资格。
- 二、 评估对象和评估范围与评估业务委托合同的约定一致。
- 三、 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、 根据资产评估准则和相关评估规范选用了适宜的评估方法。
- 五、 充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、 评估结论合理。
- 七、 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



北京市财政局

京财资评备〔2021〕0094号

变更备案公告

中勤资产评估（北京）有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

一、中勤资产评估（北京）有限公司名称变更为中勤资产评估有限公司。

二、中勤资产评估有限公司法定代表人由毕艳丽变更为毕保志。

三、中勤资产评估有限公司股东由李峰（资产评估师证书编号：11030131）、毕艳丽、阮红芹（资产评估师证书编号：11170018），变更为毕保志、付胜（资产评估师证书编号：62070010）、阮红芹（资产评估师证书编号：11170018）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。
特此公告。





2024年10月21日 星期一

请输入关键字

资产管理司

搜索

返回主站

当前位置：首页>在线服务>资产评估机构备案管理

资产评估机构从事证券服务业务备案名单（截至2022年1月31日）

序号	资产评估机构名称	统一社会信用代码	备案公告日期
1	华夏资产评估（北京）有限公司	91110105633723487L	2022/2/7
2	北京百汇方兴资产评估有限公司	91110102062779865M	2022/2/7
3	中勤资产评估有限公司	91110106062809171Q	2022/2/7
4	重庆中瑞资产评估土地房地产估价有限公司	91500103781588782N	2022/2/7
5	重庆铂码房地产土地资产评估有限公司	915001057500640549	2022/2/7
6	重庆汇丰房地产土地资产评估有限责任公司	91500103203315483T	2022/2/7
7	山东瑞华资产评估有限公司	91370103677263024H	2022/2/7
8	中联资产评估集团四川有限公司	91510100MA68NP6K0H	2022/2/7
9	广东省大周行房地产土地资产评估有限公司	91440605764946269R	2022/2/7
10	深圳市融泽源资产评估土地房地产估价有限公司	914403007084383312	2022/2/7

注：本表信息根据资产评估机构首次备案材料生成，行政机关仅对备案材料完备性进行形式审核，资产评估机构对相关信息的真实、准确、完整负责；为资产评估机构从事证券服务业务备案，不代表对其执业能力的认可。

附件下载：

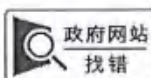
从事证券服务业务资产评估机构备案名单及基本信息（截至2022.01.31）.xlsx

发布日期：2022年02月11日



【大 中 小】 【打印此页】 【关闭窗口】

网站地图 | 联系我们



主办单位：中华人民共和国财政部

网站标识码：bm14000001 京ICP备05002860号 京公网安备11010202000006号

技术支持：财政部信息中心

中华人民共和国财政部 版权所有，如需转载，请注明来源



营业执照

统一社会信用代码

91110106062809171Q



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

(副本)(3-1)

名称 中勤资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 毕保志

经营范围

一般项目：资产评估；房地产评估；土地整治服务；矿业权评估服务；
艺（美）术品、收藏品鉴定评估服务；运行效能评估服务；矿产资源储
量评估服务；矿产资源储量估算和报告编制服务；物业服务评估；价格
鉴证评估；机动车鉴定评估；工程造价咨询业务；工程管理服务；企业
管理；企业管理咨询；安全咨询服务；破产清算服务；财政投资项目预
算绩效评价服务；市场主体登记注册代理；环保咨询服务；知识产权服
务（专利代理服务除外）；海洋服务；水文服务；采购代理服务；政府
采购代理服务；招投标代理服务；翻译服务；企业总部管理；品牌管
理；企业形象策划；标准化服务；市场营销策划；薪酬管理服务；市场
调查（不含涉外调查）；基础地质勘查；地质勘查技术服务；建设工程
消防验收现场评定技术服务；规划设计管理；房地产经纪；房地产咨
询；不动产登记代理服务；租赁服务（不含许可类租赁服务）；非居住
房地产租赁；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、
技术推广。（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）
经营活动）（不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活
动。）

注册资本 500万元

成立日期 2013年02月21日

住所 北京市丰台区航丰路1号院2号楼7层715



登记机关



2025年01月16日



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：41110018

会员姓名：李俊福

证件号码：410621*****X

所在机构：中勤资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

扫码查看详细信息

本人印鉴：



签名：

李俊福



(有效期至2026-04-30日止)



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 11220198

会员姓名: 董忠南

证件号码: 410403*****1

所在机构: 中勤资产评估有限公司



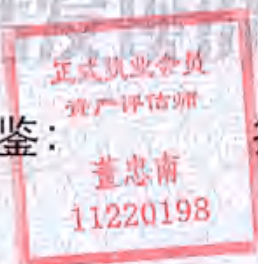
年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师



扫码查看详细信息

本人印鉴:



签名: 董忠南



(有效期至 2026-04-30 日止)

编号：

资产评估委托合同

甲方（委托人）：创信工程咨询股份有限公司

乙方（受托人）：中勤资产评估有限公司

资产评估委托合同

委托人（甲方）：创信工程咨询股份有限公司

[住所]：四川天府新区华阳街道天府大道南段 888 号附 0L-07-202105066 号

法定代表人：阳南

受托方（乙方）：中勤资产评估有限公司

[住所]：北京市丰台区航丰路 1 号时代财富大厦 B 座 815

法定代表人：毕保志

兹由甲方委托乙方，对 创信工程咨询股份有限公司拟进行股权收购所涉及的湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益 价值进行评估。经双方协商，达成以下约定：

一、评估目的

为 创信工程咨询股份有限公司股权收购事宜 提供价值参考意见。

二、评估对象与评估范围

评估对象：湖北百年建设监理有限责任公司股东全部权益。

评估范围：湖北百年建设监理有限责任公司全部资产及负债。

三、评估基准日

评估基准日为：2025 年 8 月 31 日。

四、评估报告使用范围

1. 资产评估报告使用者

评估报告的使用者为：委托人及法定报告使用者。

评估报告仅供资产评估委托合同约定的委托人、法定报告使用者使用，其它任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

2. 资产评估报告的使用

评估报告仅供委托人、法定报告使用者使用按照法律、行政法规规定和本委托合同约定的评估目的及用途使用资产评估报告。

委托人、法定报告使用者违反前述约定使用评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担因使用不当所造成后果的责任。

3. 评估报告使用有效期

鉴于委托评估资产受市场价值变化等因素的影响，本评估报告报告的使用有效期约定为在评估基准日后壹年内有效，超过壹年需根据市场价值变化等因素进行调整，或重新委托评估公司对委托评估资产进行评估。

4. 评估报告使用限制条件

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

(2) 评估报告除法律、行政法规规定或相关当事方另有约定，未征得评估机构书面同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

五、评估报告提交时间与方式

1. 评估报告提交时间

乙方在完成现场工作、收到甲方及被评估单位提供的全部资料后 7 个工作日内提交初步评估意见，并在与甲方交换意见后 3 个工作日内出具正式《资产评估报告》一式 4 份；

2. 报告提交方式：邮递。

六、评估服务费

1. 依据评估公司资产评估收费标准和本次评估实际情况，双方协商确定本项业务的评估服务费为人民币（大写）壹拾壹万 圆整（¥ 110,000.00）。

2. 支付时间及支付方式：

(1) 本委托合同签订之日起三个工作日内，甲方预付评估服务费的 70%，计人民币（大写）柒万柒仟 圆整（¥77,000.00）；

(2) 乙方提交正式《资产评估报告》同时，甲方支付评估服务费的 30%，计人民币（大写）叁万叁仟 圆整（¥33,000.00）。

若因甲方原因中止评估工作，乙方按已发生的实际工作量计收相应的评估服务费。

4. 付款方式: 转账

单位名称: 中勤资产评估有限公司

账户银行: 中国银行北京西长安街支行

账号: 349370901149

七、甲方其他责任与义务

1. 根据《中华人民共和国资产评估法》第 23 条及第 32 条的规定, 提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性, 恰当使用评估报告是委托人和相关当事方的责任;

2. 若本评估业务所对应的经济行为必须依照国家规定的程序审核批准, 由甲方负责该经济行为获得批准;

3. 乙方评估人员到评估对方现场工作, 甲方应提供必要的办公条件, 并给予协助;

4. 甲方应当根据评估业务需要, 负责乙方与产权持有人及其他相关当事方之间的协调;

5. 甲方协调产权持有人应当及时提供乙方进行评估工作所需的全部资料, 并督促产权持有人对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章或者其他方式进行确认;

6. 甲方督促产权持有人应对提供的资产权属证明文件的合法有效性负责;

7. 甲方督促产权持有人应对所提供的财务会计及其他资料真实性、准确性和完整性负责;

8. 甲方与产权持有人应对所提供的生产经营管理资料的真实性、合法性负责;

9. 甲方与产权持有人应对所提供的其他与资产评估相关情况与资料的客观性、真实性、合法性负责;

10. 甲方与产权持有人应对资产评估有关重大事项的充分揭示负责;

11. 甲方与产权持有人不向评估人员提出非法及不合理的评估要求, 不干预评估工作。

12. 甲方需按本委托合同第六约定及时支付评估服务费用, 如项目因不可抗力或甲方原因必须终止合同时, 甲方应按照本委托合同第九条款规定及时足额支付评估服务费用。

八、乙方其他责任与义务

1. 根据《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）第十一条的规定，遵守《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）及法律、行政法规和资产评估准则的要求，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见，是资产评估专业人员的责任；

2. 乙方需要在产权持有人提供资料的基础上完成评估工作；

3. 乙方对所出具的资产评估报告的合理性负责；

4. 乙方应对在执行业务过程中获悉的商业秘密保密。

九、委托合同的中止履行和解除

1. 当评估程序所受限制对与评估目的相对应的评估结论构成重大影响时，评估机构可以中止履行委托合同；相关限制无法排除时，评估机构可以解除委托合同。

2. 委托合同中止履行和解除后评估服务费收取或者退回的比例及金额由甲、乙双方另行协商解决。

3. 甲方如果中途终止委托评估请求，乙方工作已经过半（即现场工作结束），甲方则应按本委托合同约定的费用全部付给乙方；乙方工作尚未过半，甲方则应付给乙方不低于全部费用的50%。

十、委托合同的有效期限

1. 本委托合同壹式肆份，签约各方各执贰份，并具有同等法律效力。

2. 本委托合同自双方签署之日起生效，在本委托合同事项全部完成日之前有效。

十一、违约责任

甲乙双方按照《民法典》的规定承担违约责任。

十二、适用法律及争议解决办法

本委托合同的订立、效力、解释、执行均适用中华人民共和国法律。任何因履行本委托合同所引发的争议，甲乙双方应当以友好协商的方式解决，协商不成的，任何一方有权利将该等争议提交甲方所在地的人民法院诉讼解决。如若甲方未履行合同义务支付费用，乙方有权向人民法院提起诉讼，所产生的费用由违约方承担，包括律师费、诉讼费、利息等费用。

十三、资产评估委托合同签订后续事宜

本资产评估委托合同在订立时未明确的事宜，资产评估委托合同当事人可以采取订立补充合同或者法律允许的其他形式做出后续约定。

(以下无正文)

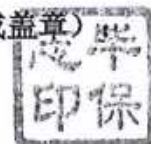
甲方：创信工程咨询股份有限公司

法定代表人或授权人：
(签字或盖章)



乙方：中勤资产评估有限公司

法定代表人或授权人(签字或盖章)



银行开户行：中国银行北京西长安街支行

账号：349370901149

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日

资产评估结果汇总表

项目要素表

被评估单位名称：湖北百年建设监理有限责任公司

评估基准日：2025年8月31日

单位：人民币 万元

索引号：CY6-2

项 目		账面净值	成本法评估价值	收益法评估价值	收益法增减值	收益法增值率%	成本法收益法增减值	成本法收益法增值率%
		A	B	C	D=C-A	E=D/A×100	F=C-B	G=F/B×100
流动资产	1	3,072.65						
非流动资产	2	77.37						
其中：	3							
长期股权投资	4							
投资性房地产	5	12.26						
固定资产	6							
在建工程	7	1.23						
无形资产	8							
其他非流动资产	9	3,150.02						
资产总计	10	380.50						
流动负债	11							
非流动负债	12	380.50						
负债总计	13	2,769.51	2,996.69	5,492.00	2,722.49	98.30	2,495.31	83.27
净资产(所有者权益)								

评估机构：中勤资产评估有限公司

签字评估师：李俊福 董忠南



资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年08月31日

被评估单位：湖北百年建设监理有限责任公司

金额单位：人民币万元

项 目	账面价值		评估价值	增减值	增(减)值率%
	A	B			
流动资产	1	3,072.65	3,072.65	-	-
非流动资产	2	77.37	304.54	227.17	293.62
其中：长期股权投资	3	-	-	-	-
投资性房地产	4	-	-	-	-
固定资产	5	12.26	18.06	5.80	47.31
在建工程	6	-	-	-	-
油气资产	7	-	-	-	-
无形资产	8	1.23	222.61	221.38	17,998.37
其中：土地使用权	9	-	-	-	-
递延所得税资产	10	63.87	63.87	0.00	0.00
资产总计	11	3,150.02	3,377.19	227.17	7.21
流动负债	12	380.50	380.50	-	-
非流动负债	13	-	-	-	-
负债总计	14	380.50	380.50	-	-
净资产(所有者权益)	15	2,769.51	2,996.69	227.18	8.20

评估机构：中勤资产评估有限公司

