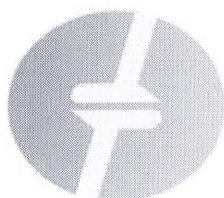


本报告依据中国资产评估准则编制

武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖北省路桥集团有限公司
股东全部权益价值

资产评估报告

同致信德评报字（2023）第020144号



TONGZHIXINDE (BEIJING) ASSETSAPPRAISALCO.,LTD.

同致信德（北京）资产评估有限公司

二〇二三年九月二十五日

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1142020054202300526
合同编号:	2023PG-010060号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	同致信德评报字(2023)第020144号
报告名称:	武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北省路桥集团有限公司股东全部权益价值
评估结论:	3,616,539,400.00元
评估报告日:	2023年09月25日
评估机构名称:	同致信德(北京)资产评估有限公司
签名人员:	刘奇伟 (资产评估师) 会员编号: 42100022 吴海霞 (资产评估师) 会员编号: 11190146



(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: 2023年10月10日

评估报告目录

声明	2
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	8
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况	9
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型	21
五、评估基准日	22
六、评估依据	22
七、评估方法	26
八、评估程序实施过程 and 情况	35
九、评估假设	36
十、评估结论	38
十一、特别事项说明	40
十二、评估报告使用限制说明	41
十三、资产评估报告日	42
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	43
资产评估报告附件	44
附件一、经济行为文件复印件	45
附件二、被评估单位审计报告复印件	46
附件三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件	47
附件四、评估对象涉及的主要权属证明资料复印件	48
附件五、委托人和其他相关当事人的承诺函	49
附件六、资产评估师承诺函	50
附件七、资产评估机构资格备案公告复印件	51
附件八、资产评估机构证券评估资质复印件	52
附件九、资产评估机构法人营业执照副本复印件	53
附件十、承办评估业务的资产评估师资格证明复印件	54

声明

声明

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

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

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

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

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、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。

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

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

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

资产评估报告摘要

武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让
所涉及的湖北省路桥集团有限公司
股东全部权益价值项目
资产评估报告

摘要

重要提示

以下内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解并使用评估结论，应当阅读评估报告正文。

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称：本公司）接受武汉东湖高新集团股份有限公司的委托，对武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北省路桥集团有限公司股东全部权益价值完成了必要的评估程序，按资产评估委托合同的约定，出具资产评估报告书。现将资产评估情况及评估结果摘要报告如下：

一、委托人和其他评估报告使用人：委托人为武汉东湖高新集团股份有限公司。资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为国家法律、法规规定为实现本次评估目的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、被评估单位：湖北省路桥集团有限公司。

三、评估目的：根据《武汉东湖高新集团股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》（临 2023-055），武汉东湖高新集团股份有限公司拟转让公司持有的湖北省路桥集团有限公司股权。对此需要对湖北省路桥集团有限公司股东全部权益市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考依据。

四、评估对象和范围：评估对象为湖北省路桥集团有限公司股东全部权益价值。评估范围为截止 2023 年 6 月 30 日湖北省路桥集团有限公司的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日及评估结论使用有效期：评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。评估结论的有效使用期为一年，即自 2023 年 6 月 30 日至 2024 年 6 月 29 日。

七、评估方法：资产基础法、收益法。

八、评估结论：本次评估结论采用收益法的评估结果。

采用收益法评估，湖北省路桥集团有限公司资产账面值为 2,186,559.68 万元，负债账面值为 1,782,238.98 万元，其他权益工具永续债账面价值 145,000.00 万元，扣除在所有者权益中列示的永续债后的股东全部权益账面值为 259,320.70 万元。采用收益法评估扣除在所有者权益中列示的永续债后的股东全部权益价值为 **361,653.94 万元**，（大写：人民币叁拾陆亿壹仟陆佰伍拾叁万玖仟肆佰元，评估增值 102,333.24 万元，增值率 39.46%。

特别事项说明：

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本报告对被评估资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评估资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（五）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

（六）在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的

评估。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估进行适当的调整。

(七) 本次企业价值评估的评估对象为湖北路桥的股东全部权益，其中对控股子公司的评估未考虑少数股东权益对评估结果的影响及本次股权交易涉及的控股权可能产生的溢价（或折价）对评估结果的影响。

(八) 湖北路桥于 2020 年 12 月 29 日与中原信托有限公司签订《可续期信托贷款合同》，发放 20,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 3 年+N)；湖北路桥于 2020 年 7 月 17 日与云南国际信托有限公司签订《可续期信托贷款合同》，发放 60,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 3 年+N)。湖北路桥于 2022 年 9 月 26 日与华鑫国际信托有限公司签订《可续期债权投资协议》，发放 50,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 1 年+N)。湖北路桥于 2023 年 6 月与中铁信托有限责任公司签订《可续债权投资合同》，发放 15,000.00 万元可续期信托贷款(无固定期限)。截止评估基准日，计入所有者权益中的其他权益工具账面价值为 145,000.00 万元。

(九) 除非特别说明，本报告中的评估以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

资产评估报告正文

武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让 所涉及的湖北省路桥集团有限公司 股东全部权益价值项目 资产评估报告

武汉东湖高新集团股份有限公司：

同致信德（北京）资产评估有限公司（以下简称“本公司”）接受武汉东湖高新集团股份有限公司的委托，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，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让所涉及的湖北省路桥集团有限公司股东全部权益价值在 2023 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人的概况

（一）委托人单位概况

企业名称：武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“委托人”或“东湖高新”）

法定住所：武汉东湖新技术开发区花城大道 9 号武汉软件新城 1.1 期 A8 栋（原 A3 栋）1 层、4 层、5 层

法定代表人：杨涛

注册资本：79556.4818 万人民币

公司类型：其他股份有限公司(上市)

成立日期：1993 年 03 月 19 日

营业期限：1993 年 03 月 19 日至 2043 年 03 月 15 日

经营范围：高新技术产品、电力、新能源、环保技术的开发、研制、技术服务及咨询、开发产品的销售；环保工程项目投资、建设、运营和维护；科技工业园开发及管理；房地产开发、商品房销售（资质二级）；针纺织品、百货、五金交电、计算机及配件、通信设备（专营除外）、普通机械、电器机械、建筑及装饰材料零售兼批发；承接通信工程安装及设计；组织科技产品展示活动；仓储服务；发布路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏等户外广告、广告设计制作；建设项目的建设管理、代理、工程项目管理、服务、咨询服务；各类工程项目的建设、移交；各类工程项目的建设、运营、移交；各类工程

项目施工的承包。(上述经营范围中,国家有专项规定须经审批的项目,经审批后或凭有效许可证方可经营)

(二) 被评估单位概况

1、基本情况

企业名称:湖北省路桥集团有限公司(以下简称“被评估单位”或“湖北路桥”)

法定住所:武汉市经济技术开发区东风大道36号

法定代表人:潘新平

注册资本:200000万人民币

公司类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期:1993年07月23日

营业期限:1993年07月23日至无固定期限

经营范围:许可项目:建设工程施工,建设工程设计,建设工程勘察,房地产开发经营。(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:建筑工程机械与设备租赁,工程技术服务(规划管理、勘察、设计、监理除外),技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,建筑料销售,对外承包工程,以自有资金从事投资活动,园林绿化工程施工。(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)

2、历史沿革

湖北路桥前身为湖北省交通厅公路管理局工程处,1993年7月23日正式注册成立湖北省路桥公司。2003年4月25日经湖北省国有企业改革领导小组办公室《关于同意组建湖北省路桥有限责任公司的批复》(鄂企改【2003】6号)文件批准,湖北省交通厅公路管理局、湖北建通交通开发有限公司、恩施自治州华泰交通建设有限公司、荆门市公路桥梁工程总公司和湖北省路桥有限责任公司工会委员会等5家共同发起组建湖北省路桥有限责任公司。2003年9月30日,湖北省路桥有限责任公司正式注册成立,注册资本人民币106,000,000元。

2006年5月18日,公司召开股东会,决议通过同意职工持股会根据2003年12月30日湖北省财政厅鄂财企复【2003】629号《省财政厅关于公路局路桥公司30年工龄内退费用处理的请示的函的复函》文件精神,转让其持有的7.81%的股权给湖北省交通厅公路管理局;同意根据2004年7月12日湖北省人民政府办公厅鄂政办发【2004】106号《省人民政府办公厅关于公布省政府国有资产监督管理委员会履行出资人职责企业名单的通知》,湖北省人民政府国有资产监督管理委员会代替湖北省交通厅公路管理局履

行国有资产出资人职责，成为公司新股东；确认湖北交通开发公司变更名称为湖北建通交通开发有限公司。

2007年4月24日，公司召开股东会，决议通过将公司名称由湖北省路桥有限责任公司更名为湖北省路桥集团有限公司。

2008年3月25日，公司股东湖北建通交通开发有限公司与湖北通世达交通开发有限公司签订股权转让协议，将其持有的0.47%股权转让给湖北通世达交通开发有限公司，转让价格为50万元。

2010年7月29日，根据湖北省国资委《关于将湖北省路桥集团有限公司国有股权注入湖北省联合发展投资集团有限公司的批复》（鄂国资发展【2010】253号）文件批准，湖北省国资委将持有的湖北路桥80.35%的股权划转给湖北省联合发展投资集团有限公司，湖北路桥成为湖北省联合发展投资集团有限公司的子公司。

2010年8月9日，经公司股东会决议通过，湖北省联合发展投资集团有限公司分别与工会委员会、湖北通世达交通开发有限公司、荆门市公路桥梁工程总公司、恩施自治州华泰交通建设有限公司签署股权转让协议，受让上述四股东持有的公司18.24%、0.47%、0.47%和0.47%的股权，转让价格以公司截至2010年6月30日经审计的净资产为依据确定。上述股权转让已经湖北省国资委《省国资委关于湖北省路桥集团有限公司国有股东向湖北省联合发展投资集团有限公司协议转让股权问题的批复》（鄂国资产权【2011】23号）批复确认。

2010年12月1日，湖北省联合发展投资集团有限公司对湖北路桥增资1.94亿元，增资后公司股本变更为3亿元，上述出资已经湖北大公会会计师事务所有限责任公司审验，并于2010年12月15日出具了鄂大验[2010]第012号验资报告。

2012年10月16日，武汉东湖高新集团股份有限公司向湖北路桥母公司湖北省联合发展投资集团有限公司非公开发行股份购买其持有的湖北路桥的股权，湖北路桥依法就发行股份购买资产过户事宜履行工商变更登记手续，成为武汉东湖高新集团股份有限公司的全资子公司。

2013年3月，武汉东湖高新集团股份有限公司向公司增资7亿元，增资后公司的注册资本变更为10亿元。

2014年8月，武汉东湖高新集团股份有限公司向公司增资5亿元，增资后公司的注册资本变更为15亿元。

2016年11月，武汉东湖高新集团股份有限公司向公司增资3亿元，增资后公司的注册资本变更为18亿元。

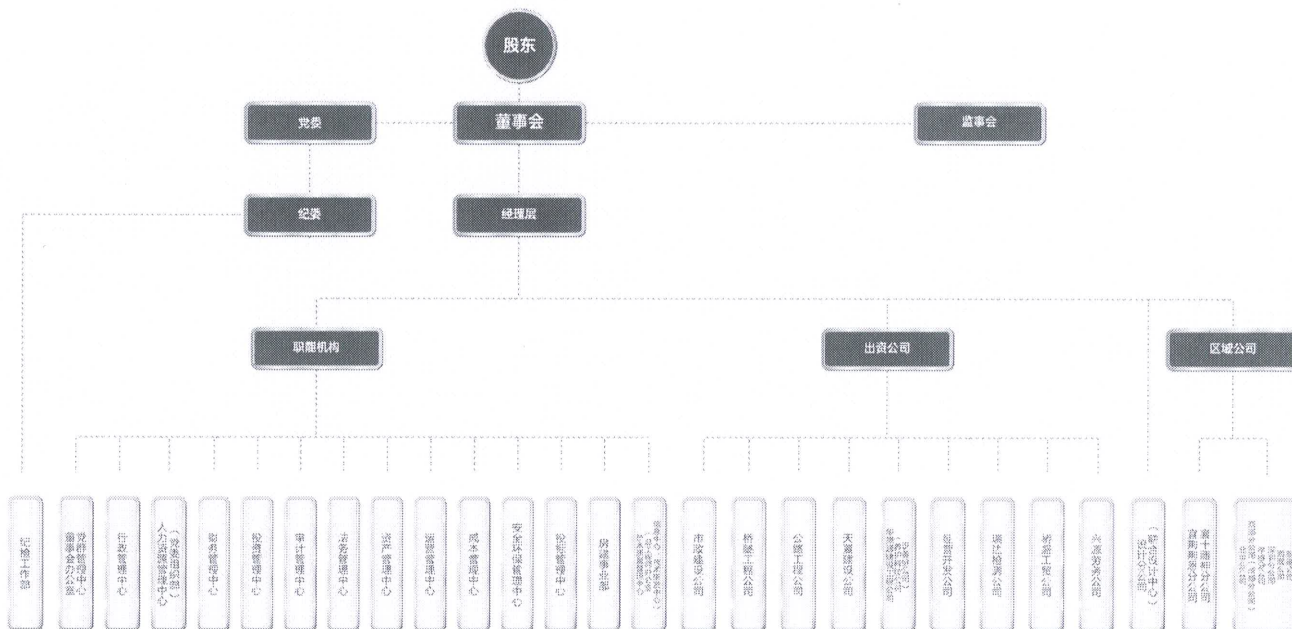
2019年6月，武汉东湖高新集团股份有限公司向公司增资2亿元，增资后公司的注册资本变更为20亿元。

截止评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）	实缴出资（万元）
武汉东湖高新集团股份有限公司	200,000.00	100.00	200,000.00
合计	200,000.00	100.00	200,000.00

3、组织结构

被评估单位组织结构图如下：



4、近三年一期资产、财务、经营状况

被评估单位2020年、2021年、2022年及2023年1-6月财务状况及经营成果见下表：

合并口径财务数据

单位：万元

项目/报表日年度	2020年12月31日	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年6月30日
总资产	1,609,159.78	1,615,152.79	2,152,578.42	2,328,063.19
总负债	1,205,747.48	1,183,290.68	1,606,857.03	1,856,528.27

所有者（股东）权益	403,412.29	431,862.11	545,721.39	471,534.92
项目/报表日年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度 1-6 月
营业收入	849,113.22	933,611.44	1,068,633.03	552,055.03
营业成本	774,195.57	858,292.30	990,081.31	513,915.54
营业利润	48,965.16	38,626.04	40,700.66	8,702.13
利润总额	49,216.76	38,193.18	40,327.86	8,692.15
净利润	41,808.28	32,255.34	31,842.70	6,892.66

母公司口径财务数据

单位：万元

项目/报表日年度	2020 年 12 月 31 日	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 6 月 30 日
总资产	1,514,384.89	1,517,355.60	1,995,946.40	2,186,559.68
总负债	1,160,664.37	1,150,714.97	1,516,526.99	1,782,238.98
所有者（股东）权益	353,720.51	366,640.63	479,419.41	404,320.70
项目/报表日年度	2020 年度	2021 年度	2022 年度	2023 年度 1-6 月
营业收入	675,897.27	714,250.66	798,738.62	404,786.34
营业成本	612,976.10	665,685.57	744,378.21	376,629.71
营业利润	43,350.25	18,532.10	36,712.45	3,962.27
利润总额	43,294.31	18,137.69	36,397.77	3,956.65
净利润	38,543.95	16,420.86	31,582.10	4,442.21

上表 2020 年度、2021 年度、2022 年度、2023 年 1-6 月财务数据业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了众环审字（2021）0101704 号、众环专字(2023)0101926 号无保留意见审计报告。

5、湖北路桥取得的相关业务经营证书、主要税种及税率和享受的税收优惠政策

湖北路桥具有公路工程施工总承包特级 1 项、工程设计公路行业甲级 1 项、施工总承包一级资质 4 项、专业承包一级资质 15 项、养护甲级资质 4 项、房地产开发二级资质 1 项、公路工程试验检测综合类乙级资质 1 项，业务范围涵盖交通基础设施建设、市政基础设施建设、工程勘察设计、机电安装、装饰装修、水利水电、生态环保、园林绿化、建材贸易、设备租赁、检测试验、新材料研发等，基本覆盖交通基础设施行业的全

部专业范畴及与其相关配套产业链，并通过了 ISO9001 质量管理体系、ISO14001 环境管理体系和 GB/T28001 职业健康安全管理体系认证。

成立 70 余年以来，湖北路桥累计修建公路里程 6000 余公里，大型桥梁 510 余座，特大型桥梁近 100 座，其中，长江大桥 5 座、汉江大桥 17 座，同时参与武汉地铁 6、7 号线施工，多项施工技术处于国内或世界先进水平，荣获“詹天佑”奖、国家优质工程金奖、公路交通优质工程奖、国家质量奖等 50 余项。同时，作为国家高新技术企业，湖北路桥位列湖北高新技术百强企业榜单第 53 位，累计获得授权发明专利 35 项，实用新型专利 101 项、拥有省部级工法 34 项、企业级工法 60 项，国际先进技术成果 5 项、国内先进技术成果 17 项，获省部级科技进步一等奖 1 项、二等奖 3 项、三等奖 5 项。

2021 年 12 月，湖北省属国资国企改革，湖北路桥被赋予“工程建设全领域总承包商”的功能使命，围绕“投资+建造”发展模式，在核心主业方面聚焦公路、桥隧业务，在业务形态方面拓展城市更新（市政和房建）、水利水电、港口航道、生态环保、国土整治、流域治理、新基建（5G 等）领域，在产业赋能方面做大策划咨询、科技养护、试验检测、数字基建业务，在产业延链方面布局再生沥青砼、水泥基改性材料、桥梁液压防撞、装配式桥梁钢结构、磷石膏再生材料应用等赛道。

“十四五”期间，湖北路桥立足功能定位，在巩固发展基建业务的基础上，打造技术中心、智慧中心、营收中心、管控中心、人才中心，全力提升核心竞争力、品牌影响力和发展源动力，努力成为全国工程建设全领域总承包商、集成商、服务商一体发展的一流现代化企业集团。

（1）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	适用税率 9%、6%、3%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%-7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2%-3%计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 1%-2%计缴
房产税	租金收入的 12%和房屋余值的 1.2%
企业所得税	按应纳税所得额 15%计缴

（2）税收优惠政策及批文

被评估单位于 2021 年 12 月 3 日取得了《高新技术企业证书》，证书有效期为 3 年，企业所得税享受纳税优惠。

（三）委托人与被评估单位关系

被评估单位湖北路桥为委托人东湖高新全资子公司。

（四）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人为委托人及国家法律、法规规定为实现本次评估目的的相关经济行为而需要使用本报告的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据《武汉东湖高新集团股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》（临 2023-055），东湖高新拟转让公司持有的湖北路桥股权。对此需要对湖北路桥股东全部权益市场价值进行评估，为上述行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本次评估对象为湖北路桥股东全部权益价值。

（二）评估范围

1、评估范围

评估范围是截止 2023 年 6 月 30 日湖北路桥申报评估、经湖北路桥确认后的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下表：

单位：元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	16,819,028,164.99
2	货币资金	1,538,396,526.10
3	应收票据	11,071,740.00
4	应收账款	5,685,427,646.25
5	应收款项融资	11,138,684.50
6	预付款项	251,363,624.80
7	其他应收款	2,712,258,117.26
8	存货	108,574,092.71
9	合同资产	6,500,797,733.37
10	二、非流动资产合计	5,046,568,608.14
11	长期应收款	390,066,717.13
12	长期股权投资	1,841,213,540.55
13	其他权益工具投资	1,679,811,669.14
14	其他非流动金融资产	859,990,000.00
15	固定资产	126,409,630.41
16	使用权资产	12,934,130.73
17	无形资产	3,022,386.86
18	长期待摊费用	13,931,882.20

序号	科目名称	账面价值
19	递延所得税资产	109,788,651.12
20	其他非流动资产	9,400,000.00
21	三、资产总计	21,865,596,773.13
22	四、流动负债合计	13,741,030,753.36
23	短期借款	515,000,000.00
24	应付票据	115,000.00
25	应付账款	8,673,985,249.42
26	合同负债	1,828,370,284.00
27	应付职工薪酬	1,298,581.21
28	应交税费	221,890,015.77
29	其他应付款	1,984,605,025.36
30	一年内到期的非流动负债	308,228,773.49
31	其他流动负债	207,537,824.11
32	五、非流动负债合计	4,081,359,006.34
33	长期借款	3,567,400,000.00
34	应付债券	502,166,311.33
35	租赁负债	9,852,575.40
36	递延所得税负债	1,940,119.61
37	六、负债总计	17,822,389,759.70
38	七、所有者权益（或股东权益）	4,043,207,013.43
39	八、其他权益工具（永续债）	1,450,000,000.00
40	九、扣除其他权益工具后所有者权益（或股东权益）	2,593,207,013.43

（注：被评估单位评估基准日的账面价值经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具众环专字(2023)0101926 号审计报告。）

纳入评估范围的资产及负债同评估申报表、资产评估委托合同及经济行为文件所确定的范围一致。

2、企业申报的表外资产的类型、数量

本次评估，湖北路桥申报的表外资产为无形资产共计 128 项，其中包括 30 项发明，97 实用新型，1 项软件著作权，详细情况详见下表：

账外无形资产专利一栏表

序号	专利名称	专利类型	权利人	专利号	专利申请日	公告日期
1	基于布拉格光纤光栅的可变量程的土体压力测量方法	发明	湖北路桥	ZL201810242089.0	2018/3/22	2020/5/19
2	主塔下横梁施工体系及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911176579.6	2019/11/26	2021/3/16
3	大跨悬索桥主缆型钢锚固系统及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911212747.2	2019/12/2	2021/3/16
4	喷淋预制 T 梁的施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911219665.0	2019/12/3	2021/5/28
5	钢管桩钢栈桥端及	发明	湖北路桥	ZL201911193013.4	2019/11/28	2021/5/28

	施工方法					
6	大体积现浇异形混凝土承台及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911241686.2	2019/12/6	2021/8/20
7	复杂软弱围岩隧道进洞结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911269447.8	2019/12/11	2021/8/20
8	超大重力式锚碇浅埋基础及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911423147.0	2019/12/31	2021/8/20
9	轻型挂篮的施工方法	发明	湖北路桥	ZL202010170085.3	2020/3/12	2021/8/20
10	主塔现浇下横梁支架体系及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911221363.7	2019/12/3	2021/9/14
11	多孔大断面现浇箱梁及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911191647.6	2019/11/28	2021/9/14
12	钢管桩钢栈桥的施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911174982.5	2019/11/26	2021/9/28
13	钻孔灌注桩的施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911221372.6	2019/12/3	2021/9/28
14	超长直径钻孔灌注桩的施工方法	发明	湖北路桥	ZL202010011086.3	2020/1/6	2021/10/22
15	一种黏土真粘聚力的测试装置及测试方法	发明	湖北路桥	ZL201910507534.6	2019/6/12	2021/11/26
16	基于布拉格光纤光栅的可变量程的土体压力测量装置和方法	发明	湖北路桥	ZL201810240527.X	2018/3/22	2020/11/24
17	复合式异形围堰及施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911406378.0	2019/12/31	2021/12/7
18	悬索桥猫道的施工方法	发明	湖北路桥	ZL201911268537.5	2019/12/11	2022/2/8
19	护坡道反压路堤变形控制结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011531319.9	2020/12/22	2022/6/7
20	一种大跨度悬索桥主缆线形和应力计算方法及其应用	发明	湖北路桥	ZL201910953791.2	2019/10/9	2022/8/23
21	无面板加筋土生态边坡防护体系及其施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011502072.8	2020/12/18	2022/7/12
22	现役超宽梁体支座更换结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011566839.3	2020/12/25	2022/7/12
23	边坡生态防护的施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011581659.2	2020/12/28	2022/7/12
24	旧桥生态拆除结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202110047852.6	2021/1/14	2022/7/12
25	复杂陡峭地形高挡墙结构的施工方法	发明	湖北路桥	ZL202110316038.X	2021/3/24	2022/7/12
26	桥梁顶路面粘层体系的施工方法	发明	湖北路桥	ZL202110316034.1	2021/3/24	2022/7/12
27	路基拼接拓宽结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011503519.3	2020/12/18	2022/8/23

28	海绵城市道路结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011566783.1	2020/12/25	2022/8/23
29	一种上跨既有线钢箱梁结构及施工方法	发明	湖北路桥	ZL202011502092.5	2020/12/18	2022/8/23
30	交通标志牌立柱及其施工方法	发明	湖北路桥	ZL202111501692.4	2021/12/9	2023/3/14
31	桥梁防撞结构	实用新型	湖北路桥	ZL201720213277.1	2017/3/7	2017/10/13
32	桥梁减震支座	实用新型	湖北路桥	ZL201720213259.3	2017/3/7	2017/11/17
33	一种组合式桥梁结构	实用新型	湖北路桥	ZL201720283884.5	2017/3/22	2017/11/17
34	一种桥梁钢筋笼地模滚焊架	实用新型	湖北路桥	ZL201821593179.6	2018/9/28	2019/9/3
35	一种桥梁施工用承重挂架	实用新型	湖北路桥	ZL201821594029.7	2018/9/28	2019/9/24
36	一种桥梁预制 T 梁	实用新型	湖北路桥	ZL201821611364.3	2018/9/28	2019/9/24
37	一种台座暗埋式自动喷淋养护装置	实用新型	湖北路桥	ZL201821593178.1	2018/9/28	2019/9/24
38	一种钢筋预绑胎架	实用新型	湖北路桥	ZL201821593203.6	2018/9/28	2019/9/3
39	一种建筑边条处理用的拉毛条	实用新型	湖北路桥	ZL201821593174.3	2018/9/28	2019/9/3
40	一种 T 型预制桥梁模架	实用新型	湖北路桥	ZL201821594052.6	2018/9/28	2019/9/3
41	一种易装拆的高速公路小型构造物立墙端头模板	实用新型	湖北路桥	ZL201822111912.2	2018/12/17	2019/9/24
42	一种快速测定黄土湿陷系数的原位测量装置	实用新型	湖北路桥	ZL201821798227.5	2018/11/2	2019/7/16
43	一种原位孔内直接测量黄土湿陷系数及其各向异性的装置	实用新型	湖北路桥	ZL201821798246.8	2018/11/2	2019/7/16
44	一种螺形挂篮	实用新型	湖北路桥	ZL201820872215.6	2018/6/6	2019/1/8
45	钢管桩钢栈桥	实用新型	湖北路桥	ZL201922067351.5	2019/11/26	2020/8/28
46	钢管桩钢栈桥端	实用新型	湖北路桥	ZL201922091094.9	2019/11/28	2020/8/28
47	钢栈桥钢管桩混凝土桥台	实用新型	湖北路桥	ZL201922116323.8	2019/11/28	2020/8/28
48	主塔下横梁悬挑段牛腿托架体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922084126.2	2019/11/26	2020/8/28
49	预制装配式箱通侧墙安装固定装置	实用新型	湖北路桥	ZL201922084335.7	2019/11/26	2020/8/28
50	斜拉索塔顶提升牵引操作平台	实用新型	湖北路桥	ZL201922127893.7	2019/11/29	2020/8/28
51	斜拉索梁端压锚牵引操作平台	实用新型	湖北路桥	ZL201922142897.2	2019/11/29	2020/8/28
52	现浇箱梁内模	实用新型	湖北路桥	ZL201922128787.0	2019/11/28	2020/8/28
53	索塔箱型钢锚梁预拼装胎架	实用新型	湖北路桥	ZL201922155811.X	2019/12/4	2020/8/28
54	隧道进洞结构及其支撑体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922232191.5	2019/12/11	2020/8/28
55	主塔下横梁斜撑支	实用新型	湖北路桥	ZL201922084453.8	2019/11/26	2020/8/28

	架体系					
56	预制装配式箱通	实用新型	湖北路桥	ZL201922084451.9	2019/11/26	2020/8/28
57	多孔大断面现浇箱梁满堂支架体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922116322.3	2019/11/28	2020/11/3
58	钢筋笼吊放与定位装置	实用新型	湖北路桥	ZL201922155328.1	2019/12/3	2020/11/3
59	下横梁梁端附塔可周转定型化支撑牛腿支架支模系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922155314.X	2019/12/3	2020/11/3
60	斜向钢管桩装配式悬臂导向架定位装置	实用新型	湖北路桥	ZL201922084334.2	2019/11/26	2020/11/3
61	预制 T 梁高周转模架	实用新型	湖北路桥	ZL201922155077.7	2019/12/3	2020/11/3
62	预制 T 梁喷淋养生系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922150201.0	2019/12/3	2020/11/3
63	主塔现浇下横梁支架体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922137067.0	2019/12/3	2020/11/3
64	钻孔灌注桩成孔系统	实用新型	湖北路桥	ZL202020023940.3	2020/1/6	2020/11/3
65	大跨悬索桥主缆型钢锚固定位支架	实用新型	湖北路桥	ZL201922131896.8	2019/12/2	2020/12/1
66	大跨悬索桥主缆型钢锚固系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922143501.6	2019/12/2	2020/12/1
67	复合式哑铃型双壁钢围堰封底结构	实用新型	湖北路桥	ZL201922493643.5	2019/12/31	2020/12/1
68	索塔箱型钢锚梁安装结构	实用新型	湖北路桥	ZL201922154601.9	2019/12/4	2020/12/1
69	现浇钢筋混凝土套拱支模体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922212134.0	2019/12/11	2020/12/1
70	悬索桥猫道面层安装系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922218830.2	2019/12/11	2020/12/1
71	悬索桥猫道系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922218829.X	2019/12/11	2020/12/1
72	桩基钢筋笼制作与定位装置	实用新型	湖北路桥	ZL202020024815.4	2020/1/6	2020/12/1
73	钻孔泥浆循环系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922151937.X	2019/12/3	2020/12/1
74	超大重力式锚碇浅埋基础支模体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922501346.0	2019/12/31	2020/12/18
75	超大重力式锚碇悬臂模板体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922474984.8	2019/12/31	2020/12/18
76	大跨钢-混组合桥大节段钢桁梁拼装系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922501330.X	2019/12/31	2020/12/18
77	大跨钢-混组合桥大节段钢桁梁移运梁系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922475060.X	2019/12/31	2020/12/18
78	大跨钢-混组合桥大节段钢桁梁运梁栈桥	实用新型	湖北路桥	ZL201922501339.0	2019/12/31	2020/12/18
79	复合式哑铃型双壁钢围堰	实用新型	湖北路桥	ZL201922469727.5	2019/12/31	2020/12/18
80	盖梁穿芯杆挂架微调落位拆模结构	实用新型	湖北路桥	ZL201922235416.2	2019/12/13	2020/12/18

81	近塔端梁架设系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922498976.7	2019/12/31	2020/12/18
82	一种循环测定土体 温湿度和贯入阻力的 曲柄滑块装置	实用新型	湖北路桥	ZL202020721237.X	2020/5/6	2020/12/22
83	轻型挂篮反力预压 装置	实用新型	湖北路桥	ZL202020301978.2	2020/3/12	2021/1/29
84	轻型挂篮安全防护 平台	实用新型	湖北路桥	ZL202020305804.3	2020/3/12	2021/1/29
85	大体积现浇异形混 凝土承台后浇带	实用新型	湖北路桥	ZL201922181731.1	2019/12/6	2021/1/29
86	大体积现浇异形混 凝土承台	实用新型	湖北路桥	ZL201922169925.X	2019/12/6	2021/2/2
87	超大重力式锚碇浅 埋基础	实用新型	湖北路桥	ZL201922498978.6	2019/12/31	2021/1/29
88	超大重力式锚碇温 控系统	实用新型	湖北路桥	ZL201922486299.7	2019/12/31	2021/1/29
89	盖梁穿芯棒挂架支 模体系	实用新型	湖北路桥	ZL201922236429.1	2019/12/13	2021/1/29
90	一种桥梁用防撞的 限高装置	实用新型	湖北路桥	ZL202022238699.9	2020/10/10	2021/8/3
91	无面板加筋土生态 边坡防护体系	实用新型	湖北路桥	ZL202023083464.3	2020/12/18	2021/9/14
92	桩承衡重式边坡防 护体系	实用新型	湖北路桥	ZL202023079979.6	2020/12/18	2021/9/14
93	一种桩承式路堤	实用新型	湖北路桥	ZL202023083465.8	2020/12/18	2021/9/14
94	预应力管桩接桩定 型化支架	实用新型	湖北路桥	ZL202023079980.9	2020/12/18	2021/9/14
95	超挖路堑回填结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023080034.6	2020/12/18	2021/9/14
96	路基边坡临时支架 基础	实用新型	湖北路桥	ZL202023080028.0	2020/12/18	2021/9/14
97	三维土工网植草护 坡体系	实用新型	湖北路桥	ZL202023160959.1	2020/12/23	2021/9/14
98	分阶段实施路基改 桥结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023055359.9	2020/12/17	2021/10/1
99	护坡道反压路堤变 形控制结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023124630.X	2020/12/22	2021/10/1
100	现役超宽梁体支座 更换结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023203332.X	2020/12/25	2021/10/1
101	边坡生态防护	实用新型	湖北路桥	ZL202023225794.1	2020/12/28	2021/10/1
102	框格植生袋护坡	实用新型	湖北路桥	ZL202023225898.2	2020/12/28	2021/10/1
103	一种深挖路堑控制 性爆破开挖体系	实用新型	湖北路桥	ZL202023080101.4	2020/12/18	2021/10/8
104	路基拼宽格栅固定 结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023072831X	2020/12/18	2021/10/22
105	路基拼接拓宽结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023080594.1	2020/12/18	2021/10/22
106	路基裂缝处治结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023120164.8	2020/12/22	2021/10/22
107	桥梁支座无顶升更 换结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023197156.3	2020/12/25	2021/10/22
108	具有调洪功能的河 岸道路结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023203333.4	2020/12/25	2021/10/22
109	跨河旧桥拆除结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120102213.0	2021/1/14	2021/10/22
110	旧桥生态拆除结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120102214.5	2021/1/14	2021/10/22

111	一种上跨既有线钢箱梁结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023084006.1	2020/12/18	2021/11/30
112	路线交叉处既有路基改桥梁	实用新型	湖北路桥	ZL202023059254.0	2020/12/17	2021/12/7
113	现浇箱梁支架体系预制装配式临时排水沟	实用新型	湖北路桥	ZL 202023085985.2	2020/12/18	2021/12/7
114	海绵城市道路结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023197022.1	2020/12/25	2021/12/7
115	钢管立柱端部内支撑加强结构	实用新型	湖北路桥	ZL202023110781.X	2020/12/22	2021/12/10
116	混凝土高挡墙养生装置	实用新型	湖北路桥	ZL202120602171.7	2021/3/24	2022/1/14
117	道路绿化分隔带耕种结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120602121.9	2021/3/24	2022/1/14
118	给排水管道铺设定位结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120602060.6	2021/3/24	2022/1/14
119	给排水管网检查井接高结构	实用新型	湖北路桥	ZL 202120602015.0	2021/3/24	2022/1/14
120	界面粘层导向撒布结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120602149.2	2021/3/24	2022/1/14
121	粘层撒布控制装置	实用新型	湖北路桥	ZL202120602123.8	2021/3/24	2022/1/14
122	用于大跨度悬索桥钢桁架安装中的活页翻折式斜杆构造	实用新型	湖北路桥	ZL202120325940.3	2021/2/1	2021/11/26
123	复杂陡峭地形高挡墙结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120602172.1	2021/3/24	2022/4/19
124	道路行道树种植结构	实用新型	湖北路桥	ZL202120602125.7	2021/3/24	2022/6/7
125	交通标志牌立柱垂直度精确控制装置	实用新型	湖北路桥	ZL202123090261.1	2021/12/9	2022/10/11
126	一种手持式快速贯入打孔装置	实用新型	湖北路桥	ZL202220512260.7	2022/3/7	2022/9/6
127	路面标志施工装置	实用新型	湖北路桥	ZL202220887110.4	2022/4/15	2022/12/23

计算机软件著作权

序号	软件名称	发表时间	登记时间	登记号	权利取得方式	状态（自有/被许可/申请中）
1	湖北路桥智慧工地软件[简称：智慧工地]V1.0	2017年9月1日	2018/1/29	21018SR068438	原始取得	自有

3、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。

本次评估除引用中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环专字(2023)0101926号标准无保留意见《审计报告》账面金额外，未引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估）。

四、价值类型

（一）本次企业价值评估所选取的价值类型为：市场价值。

(二) 价值类型定义：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。

(三) 价值类型选取的理由：根据本次评估目的、特定市场条件及评估对象状况，确定本次企业价值评估所选取的价值类型为市场价值。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

确定评估基准日的相关事项说明：

(一) 本项目评估基准日确定的理由：为确切地反映委估对象的市场价值，有利于本项目评估目的的顺利实现，委托人在征求评估机构专业意见的基础上，确定本项目资产评估基准日为 2023 年 6 月 30 日。

(二) 本次评估的一切取价标准和利率、汇率、税率均为评估基准日有效的价格标准和利率、汇率、税率。

六、评估依据

(一) 经济行为依据

1. 《武汉东湖高新集团股份有限公司关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告》（临 2023-055）。

(二) 法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 2016 年第 46 号）；
2. 《中华人民共和国公司法》（主席令第 15 号，2018 年 10 月 26 日修订）；
3. 《中华人民共和国证券法》（2019 年 12 月 28 日修订）；
4. 《中华人民共和国民法典》（中华人民共和国第十三届全国人民代表大会第三次会议于 2020 年 5 月 28 日通过）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》（主席令 2008 年第 5 号）；
6. 《中华人民共和国城市房地产管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
7. 《中华人民共和国土地管理法》（主席令第 32 号，2019 年 8 月 26 日第三次修正）；
8. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年 12 月 29 日第二次修正）；
9. 《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国

国增值税暂行条例)的决定》(国务院令第 691 号);

10. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》(国务院令第 714 号);
11. 《中华人民共和国专利法》(主席令第 8 号, 2008 年 12 月 27 日第三次修正);
12. 《中华人民共和国专利法实施细则》(国务院令第 306 号, 2009 年 12 月 30 日第一次修正);
13. 《中华人民共和国环境保护税法》(主席令第 16 号, 2018 年 10 月 26 日第一次修正);
14. 《中华人民共和国环境保护税法实施条例》(国务院令 2017 年第 693 号);
15. 《中华人民共和国车船税法》(主席令第 6 号, 2019 年 4 月 23 日第一次修正);
16. 《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》(国务院令 1990 年第 55 号, 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);
17. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令《机动车强制报废标准规定》(2012 年第 12 号);
18. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税〔2016〕36 号);
19. 《财政部 税务总局 海关总署公告》(2019 年第 39 号);
20. 《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》(建办标〔2016〕4 号);
21. 《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日中华人民共和国国务院令第 91 号公布 根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订);
22. 《国有资产评估管理办法施行细则》(国资办发〔1992〕36 号);
23. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 2011 年第 588 号);
24. 《国务院办公厅转发财政部关于改革国有资产评估行政管理方式加强资产评估监督管理工作意见的通知》(国办发〔2001〕102 号);
25. 《国有资产评估项目核准管理办法》(财企〔2001〕801 号);
26. 《国有资产评估项目备案管理办法》(财企〔2001〕802 号);
27. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令 2017 年第 86 号, 2019 年财政部令第 97 号修订);
28. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令 2001 年第 14 号);
29. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国资委令 2016 年第 32 号);

30. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委令 2005 年第 12 号）；
31. 《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）；
32. 《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）；
33. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权〔2013〕64 号）；
34. 《关于进一步提高科技型中小企业研发费用税前加计扣除比例的公告》（财政部 税务总局 科技部公告 2022 年第 16 号）；
35. 《企业会计准则-基本准则》（财政部令 2014 年第 76 号）；
36. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

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. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
4. 《<资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37 号）；
7. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38 号）；
8. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37 号）；
9. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38 号）；
10. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39 号）；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35 号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42 号）；
13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46 号）；
14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47 号）；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48 号）；
16. 《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49 号）；
17. 《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50 号）。

（四）权属依据

1. 《不动产权证书》；
2. 机动车行驶证；

- 3.《实用新型专利证书》；
- 4.《发明专利证书》；
- 5.《计算机软件著作权登记证书》；
- 6.重大设备订货合同及发票等；
- 7.相关的股权投资协议、章程、股权证明等有关法律文件；
- 8.有关产权转让合同等其他资产产权证明文件、资料。

（五）取价依据

- 1.《资产评估常用数据与参数手册》（第二版）；
- 2.湖北省建筑安装工程消耗量定额；
- 3.湖北省建筑安装费用定额；
- 4.湖北工程造价信息网公布的工程造价指数；
- 5.中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具众环专字(2023)0101926号《审计报告》；
- 6.财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；
- 7.《住房城乡建设部办公厅关于做好建筑业营改增建设工程计价依据调整准备工作的通知》建办标[2016]4号；
- 8.互联网信息查询的国债利率和到期收益率；
- 9.评估基准日中国人民银行公布的存贷款利率；
- 10.市场调查及询价资料；
- 11.互联网信息资料；
- 12.现场勘察、访谈记录；
- 13.《全国资产评估价格信息》、《中国机电产品价格商情》；
- 14.湖北路桥的业务、资产、财务、人员及经营状况资料；
- 15.距基准日前3年的会计报表、审计报告及评估基准日财务会计报表；
- 16.影响湖北路桥经营的宏观、区域经济因素资料；
- 17.湖北路桥所在行业现状与发展前景资料；
- 18.证券市场、产权交易市场等市场的有关资料；
- 19.同花顺iFinD数据资讯等网络查询资料；
- 20.湖北路桥提供的《资产基础法资产评估申报明细表》、《收益法申报明细表》及其他资料；

21. 其他取费文件。

(六) 其他参考依据

1. 《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；
2. 《城镇土地估价规程》（GB/T18508-2014）；
3. 《城镇土地定级规程》（GB/T18507-2014）；
4. 《中评协关于印发<资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证>的通知》（中评协〔2019〕39号）
5. 评估范围内主要设备说明书；
6. 资产评估委托合同；
7. 其他参考资料。

七、评估方法

资产评估的基本方法包括市场法、收益法和成本法（资产基础法）。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、成本法（资产基础法）三种基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法，本次评估采用收益法和资产基础法。

(一) 市场法

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。资产评估专业人员应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，考虑市场法的适用性。

1、市场法的应用前提

- (1)有一个充分发展、活跃的资本市场；
- (2)资本市场中存在足够数量的与评估对象相同或类似的可比企业、或者在资本市场上存在着足够的交易案例；
- (3)能够收集并获得可比企业或交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料；
- (4)可以确信依据的信息资料具有代表性和合理性，且在评估基准日是有效的。

2、市场法的模型

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。

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。评估人员难以在公

开市场上收集到与被评估单位相类似的可比上市公司，因此，本次评估不宜选择上市公司比较法进行资产评估。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，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。由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与被评估单位较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。

（二）资产基础法

资产基础法是指以被评估企业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。资产基础法主要适用于拥有大量固定资产的企业，但不适合用于固定资产较少，拥有大量无形资产的公司。资产基础法应用的前提条件：第一、被评估对象处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二、能够确定被评估对象具有预期获利潜力；第三、具备可利用的历史资料。本次评估具备采用资产基础法的前提条件，故采用资产基础法评估。

评估思路及公式如下：

（1）评估思路：在评估各单项资产和负债后合理确定股东全部权益价值。

（2）计算公式：股东全部权益价值=各单项资产评估值之和-负债评估值

（3）各项资产的具体评估方法

①流动资产

A、货币资金：通过盘点现金，核查银行对账单及余额调节表，并对银行存款进行函证，按核实后的账面值评估。

B、债权类资产（应收票据、应收账款、应收款项融资、预付账款、其他应收款）的评估，借助于历史资料和评估中调查了解的情况，通过核对明细账户，发询证函或执行替代程序对各项明细予以核实。根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。

对于各种预付款，则根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

评估中确定为无法收回的应收款项，有确凿证据，评估为零值；未取得有效证据的，对预计的坏账损失采用账龄分析的方法，在扣除预计可能发生坏账的基础上，按预计可能收回的金额，得出评估值。

对于应收票据，评估人员通过查阅了应收票据备查簿，核对结算对象、票据种类、出票日、到期日、票面利率等情况；对截止评估现场日尚存的库存票据进行实地盘点；对期后已到期承兑和已背书转让的票据，检查相关原始凭证。对不带息票据以其票面金额确定评估值，对带息票据以其票面金额加上持有期间的应计利息确定评估值。

C、存货的评估：委估企业的存货主要存货包括原材料、在用周转材料。依据被评估单位提供的存货清单，评估人员会同企业相关人员核实有关的购置发票和会计凭证，对各类存货进行抽查盘点，现场勘察存货的仓储情况，了解仓库的保管、内部控制制度。在此基础上，对委托评估的各类存货分别进行评估。

外购原材料、在用周转材料的评估：由于购入或形成的时间较短，周转较快，且被评估单位存货成本核算比较合理，以核实后的账面余额为评估值。

D、合同资产

合同资产以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的资产减值准备评估为0。

②长期股权投资

对于投资控股子公司的股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，采用资产基础法或收益法，以该子公司评估后的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。计算公式为：

长期股权投资评估价值=被投资单位评估后的股东权益×股权比例

③长期应收款

对长期应收账款评估人员分析其欠款时间、欠款性质及原因，抽查原始记录，同时进行了函证或替代程序，核实各项债权的存在性和真实性，长期应收账款按核实后账面值并适当考虑相关评估风险损失后确定评估值。

④其他权益工具投资

对其他权益工具投资，评估人员向企业了解其他权益工具的核算方法和被投资单位的经营状况，由于其他权益工具投资均为承接工程项目，参股的项目投资公司，因湖北路桥持股比例较低，且与业主单位签订了相关回购条款，其他权益工具投资以核实后的投资成本确定评估值。

⑤其他非流动金融资产

其他非流动金融资产为对外股权投资，因对被投资单位无控制权，无法对被投单位进行整体企业价值评估，因此，本次评估以被投资单位核实后的投资成本确定评估值。

⑥机器设备、电子设备、车辆

机器设备、电子设备、车辆的评估采用重置成本法。重置成本法公式如下：

评估值=重置成本×成新率

首先根据被评估单位提供的机器和电子设备、车辆评估申报明细表所列示的内容，通过对有关合同、法律权属证明及会计凭证、设备台账的审查来核实其产权。

A、重置成本的确定：

重置成本由购置价、运杂费、安装调试费、资金成本和各种税费等内容构成。根据不同类型的设备和不同购置方式具体确定重置成本的构成。

(1) 国产设备重置成本的确定

向设备制造厂、经销商、代理商询价或在有关价格资料中查询现行购置价，根据分析选定的现行市场价格，合理考虑其运杂费，安装调试费，减去可抵扣的增值税确定。

(2) 难以查询到现行市价的老旧设备，依据替代原则采用功能价值法和比较法确定重置成本，或根据合理的账面原值，参照国家有关部门公布的物价指数和有关信息资料，调整测算重置成本。

(3) 运输车辆重置成本的确定

运输车辆重置成本=现行购置价+车辆购置税+牌照费、检测费-可抵扣增值税

b、运杂费率、安装调试费率、资金成本的确定

运杂费率：综合考虑运输距离，装运难易程度和设备价值高低而选定；

安装调试费率：按《机器设备评估常用数据与参数》或行业有关规定和实际工作量概算；

资金成本：按合理的建设周期和评估基准日银行贷款利率计算。

B、成新率的确定

成新率是反映评估对象的现行价值与其全新状态重置成本的比率。

成新率用年限法、分部件打分法或是两者的结合予以确定。在成新率的分析计算过程中，充分注意设备的设计、制造、实际使用、维护、修理、改造情况，充分考虑设计使用年限、物理寿命、经济寿命、现有性能、运行状态和技术进步等因素的影响。

a、主要设备：采用使用年限法成新率（N1）和技术鉴定法成新率（N2）确定综合成新率（N）。

$$N1 = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{成新率}$$

N2 的确定方法是经评估人员现场勘察，在充分了解设备的负荷、维修保养、修理、技术改造、使用环境条件、已完工工作量等情况的基础上，与设备使用单位的技术人员通过监测和分部鉴定的方法判断设备的各种损耗与技术经济指标，并与全新设备进行比较，用打分的方法确定技术鉴定成新率。

$$N = N1 \times 40\% + N2 \times 60\%$$

b、一般设备：采用年限法成新率，即根据设备的已使用年限和经济寿命年限，结合现场勘察情况，设备技术状况以及维修保养情况等综合确定成新率。其公式为：

$$\text{成新率 (N)} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

c、车辆，对于部分工程车辆、货车存在强制报废年限的采用行驶里程、使用年限两种方法根据孰低原则确定理论成新率，对于不存在强制报废年限的采用行驶里程成新率；然后结合现场勘查情况进行调整。计算公式如下：

$$\text{存在报废年限成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{不存在报废年限成新率} = \text{行驶里程成新率} \times 40\% + \text{勘察成新率} \times 60\%$$

理论成新率的确定：

$$\text{年限法成新率} = (\text{强制报废使用年限} - \text{已使用年限}) / \text{强制报废使用年限} \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (\text{规定行驶里程} - \text{已行驶里程}) / \text{规定行驶里程} \times 100\%$$

勘察成新率根据委估车辆的制造质量（制造系数）、使用维护保养状况（使用系数）、现场勘察状况（个别系数，包括现场勘察过程中了解到的对价值产生影响的各种因素，如是否发生过事故等）因素等打分确定。

将重置成本与成新率相乘，得出设备的评估值。

⑦房屋建筑物

评估人员认真分析所掌握的资料并对项目及邻近类似房地产进行了实地查看和调查，根据评估对象的特点及评估目的，遵照国家有关法律、法规、评估技术标准，拟定科学的评估方案。

方法选择的主要依据如下：（1）评估对象属于单套已建成办公用房、车位和住宅用房，不适宜采用假设开发法。（2）评估对象属于办公用房、车位和住宅用房，市场交易活跃，市场成交价与成本价差距较大，不适宜采用成本法。（3）评估对象房屋规划用途为办公用房、车位和住宅用房，区域内同类型物业交易实例较多，房地产市场比较活跃，故对评估对象可采用市场法进行评估。（4）评估对象规划用途为办公用房，其所在区域内同用途的物业租赁案例较多，可收集同区域同类型物业的客观正常租金收益水平，结合评估对象的具体情况，进行测算评估结果，故选用收益法进行评估；另住宅用房和车位，其租金收益水平偏低，采用未来收益折现不能体现评估对象市场价值，故不宜采用收益法。

1、市场法：选取一定数量的可比实例，将它们与评估对象进行比较，根据其间的差异对可比实例成交价格进行处理后得到评估对象价值或价格的方法。其计算公式为：

$$\text{比较价值} = \text{可比实例成交价格} \times \text{交易情况修正系数} \times \text{市场状况调整系数} \times \text{房地产状况调整系数}$$

2、收益法：预测评估对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换为价值得到评估对象价值和价格的方法。其计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + \frac{v}{(1+R)^i}$$

式中：V—房地产在评估基准日的收益价格，通常称为现值。

A_i —房地产的未来净运营收益，通常简称净收益。

v—建筑物的残余价值或剩余土地价值

R—房地产的报酬率

n—房地产的收益期限，是从评估基准日开始计算的未来可以获得收益的持续时间，通常称为收益年限。

⑧无形资产的评估

本次评估的无形资产包括软件系统和账面未记录的专利技术。

(1) 湖北路桥本次申报账面未记录的专利技术本次采用收益现值法进行评估。

收益现值法的技术思路是对使用无形资产的产品或服务未来年期的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收益中的贡献率，计算无形资产的收益额，用适当的折现率折现、加和即为评估值。其基本计算公式如下：

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{kRt}{(1+i)^t}$$

其中：

P：委估无形资产的评估值

Rt：分成基数，即销售收入

t：计算的年次

k：无形资产在收益中的分成率

i：折现率

n：无形资产产品或服务经济收益期

a、无形资产分成率确定

分成率理论基础是基于技术的贡献率。在评估过程中，由于无形资产带来的超额利润一般无法单独评估测算，通常采用从无形资产运用后企业的收入分成进行评估测算。因此，合理的分成率是评估无形资产的一项重要参数。通过适当方法估算确定技术对产品所创造的收入分成率。

b、无形资产折现率。

根据本次资产评估的特点和收集资料的情况，采用国际通用的社会平均收益率模型来估测评估中的适用折现率。即：

折现率=无风险报酬率+风险报酬率

(2) 湖北路桥本次申报评估账面记录的办公软件为湖北路桥定制的专用软件，市场上无同类产品销售，因此，对该部分软件以核实后的账面值确定评估值。

⑨长期待摊费用

长期待摊费用主要根据其评估基准日尚存的权益情况确定评估值。

⑩递延所得税资产

对于递延所得税资产，应当根据税法规定，按照预期收回该资产期间的计税基础和适用税率计算评估值。

⑪使用权资产

对于本次评估范围内经营租赁的资产，评估人员合理预测使用权资产剩余租赁期内的市场租金，并采用一定的折现率折现加总，对该部分资产以核实后的账面值确定评估值。

⑫其他非流动资产

对于本次评估范围的其他非流动资产为预付征地补偿款，评估人员核对了相关合同、付款凭证，对该部分资产以核实后的账面值确定评估值。

⑬负债的评估

负债评估值根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确认。对于负债中并非实际负担的项目按零值计算。

(三) 收益法

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。收益法适用于具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化的企业。运用收益法进行评估需具备以下三个前提条件：第一、投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。第二、能够对企业未来收益进行合理预测。第三、能够对与企业未来收益的风险程度相对应的收益率进行合理估算。

资产评估专业人员应当结合被评估单位的历史经营情况、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。

收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。

1、股利折现法

股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。由于本次评估对象为股东全部权益价值，不是控制权的问题，因此，本次评估不适用采用股利折现法。

2、现金流量折现法

现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。资产评估专业人员应当根据被评估单位所处行业、经营模式、资本结构、发展趋势等，恰当选择现金流折现模型。由于现金流量更能真实准确地反映企业运营的收益，因此在国际上较为通行采用现金流量作为收益口径来估算企业的价值。由于采用企业自由现金流模型无需考虑和付息债务相关的现金流，尤其在被评估企业财务杠杆变化很大的情况下，适用企业自由现金流计算企业价值比较简单，因此，对于现金流量通常采用自由现金流的概念。对现金流量较充沛，无财务杠杆的企业，也可采用股权现金流折现的评估方法。

由于湖北路桥已持续经营近 30 余年，具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存有较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测及可量化，因此，本次评估采用企业自由现金流模型评估其股东全部权益价值。

(1) 企业自由现金流模型计算公式

$$E = B - D$$

式中：

E ：评估对象的股东全部权益价值；

B ：评估对象的企业价值；

D ：评估对象的付息债务价值；

其中： $B = P + \sum C_i$

P ：经营性资产折现价值；

$\sum C_i$ ：评估对象基准日存在的非经营性资产及负债、溢余资产的价值。

其中：经营性资产折现价值的计算公式：

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

式中： P ：经营性资产折现价值

R_i ：为第 i 年投入资本所产生的净现金流量

r ：折现率

n: 未来收益期限

(2) 参数的选择

①企业自由现金流量

企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债务的债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息 × (1 - 企业所得税税率) - 资本性支出 - 净营运资金增加额

税后净利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 管理费用 - 营业费用 - 研发费用 - 财务费用 + 投资收益 - 企业所得税

②折现率

本次评估采用企业自由现金流量作为收益预测指标，根据配比原则，本次评估采用加权平均资本成本（WACC）作为折现率 r。计算公式如下：

$$r = r_d(1-t) \times w_d + r_e \times w_e$$

式中：

w_d ——评估对象的债务资本占全部投资资本比率；

w_e ——评估对象的权益资本占全部投资资本比率；

r_d ——付息债务利率；

r_e ——权益资本成本，按资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本；

t——所得税税率

其中：

$$w_d = \frac{D}{(E + D)}$$

$$w_e = \frac{E}{(E + D)}$$

资本资产定价模型（CAPM）确定权益资本成本 r_e 公式如下：

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中： r_f ：无风险报酬率；

$r_m - r_f$ ：股市场超额风险收益率；

ε ：评估对象的特有风险调整系数；

β_e ：评估对象的权益资本的预期市场风险系数；

③收益期限

本次评估假设被评估单位在未来能够以工程施工为主要经营业务持续经营。

鉴于被评估单位资产状况和经营状况，本次评估认为企业可以基准日的资产规模保持原有主营业务持续经营，经营规模、收益水平和管理水平并逐渐达到一个相对平稳的阶段。因此，本次评估将收益期限分为两个阶段：

A、第一个阶段为基准日到 2028 年。根据被评估单位的预测，从评估基准日到 2028 年，企业的经营收入继续上升，达到目前资产规模下公平合理的收益水平。

B、被评估单位营业期限自 1993 年 7 月 23 日成立，营业期限为长期，第二个阶段为 2028 年到永续期。所以保持第一阶段最大收益水平及经营水平，企业自由现金流量保持在第一阶段水平。

④年中折现的考虑

考虑到现金流量在未来收益年度内全年都在发生，因此现金流量折现时间均按年中折现考虑。

⑤溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产，本次按成本法进行评估。

⑥非经营性资产、负债价值

非经营性资产、负债是指与企业主营业务无直接关系的资产、负债。

（三）评估结论的确定的方法

经对资产基础法和收益法的评估结果进行分析，本公司及签字评估师认为收益法的结果相对更加合理，因此，本次评估结论采用收益法的评估结果。

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受评估委托后，根据中华人民共和国有关资产评估的原则和规定，按照本公司与委托人签订的资产评估委托合同约定的事项，组织评估人员对评估范围内的资产进行了评估。先后经过接受委托、资产核实、评定估算、评估汇总、提交报告等过程。具体步骤如下：

（一）接受委托阶段

了解委估资产目前状况，掌握并明确委托业务性质、目的、范围等基本事宜，签订资产评估委托合同。组织评估工作小组，制订资产评估实施方案和工作时间计划。

（二）资产核实阶段

(1) 由本评估项目负责人根据制订的计划, 辅导被评估单位填报有关资产评估申报明细表, 为保证所填列明细的真实与完整, 要求被评估单位首先进行全面清查, 并由评估人员核实;

(2) 与被评估单位管理层、财务部门、资产管理部门进行访谈、了解有关被评估单位管理、财务状况和资产管理使用情况; 分析未来各项收入、成本费用构成及预测期间各年的变化原因;

(3) 资料收集, 包括被评估单位近年来的基本情况资料、财务资料、宏观及行业资料、权属证明文件、重要合同、协议及未来生产经营计划、成本费用测算资料及其他资料;

(4) 分析宏观经济政策对行业的影响、行业发展前景及市场竞争情况;

(5) 根据被评估单位的财务计划和战略规划及潜在市场优势, 核实被评估单位未来期间的预期收益、收益期限, 并根据经济环境和市场发展状况对预测值进行适当调整。

(三) 评定估算阶段

根据国家资产评估有关法规和准则, 针对已确定的评估范围及具体对象, 掌握各项委估资产历史和现状, 并进一步审阅被评估单位填报的资产评估资料, 对审阅后的有关数据进行必要的核查、鉴别, 对实物资产进行质量、数量核对, 察看、记录、分析, 同时, 开展市场调研、询价工作, 收集有关价格资料, 再采用选定的评估方法对各项资产及负债予以评定估算。

(四) 评估汇总阶段

根据对各类资产的初步评估结果, 进行汇总分析, 确认评估工作中没有发生重复或遗漏评估, 并根据汇总分析情况, 对评估结果进行调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段

根据评估工作情况, 起草评估报告书, 并经本公司内部三级审核, 并与委托人沟通, 最后提交正式评估报告书。

九、评估假设

(一) 评估前提

本次评估是以企业持续经营为评估假设前提。以评估对象在公开市场上进行交易、正处于使用状态且将继续使用下去为评估假设前提。

(二) 基本假设

1、以委托人及被评估单位提供的全部文件材料真实、有效、准确为假设条件。

2、以国家宏观经济政策和所在地区社会经济环境没有发生重大变化为假设条件。

3、以评估基准日后被评估单位采用的会计政策和评估基准日所采用的会计政策在重要方面保持一致。

4、以经营业务及评估所依据的税收政策、信贷利率、汇率等没有发生足以影响评估结论的重大变化为假设条件。

5、以没有考虑遇有自然力及其他不可抗力因素的影响，也没有考虑特殊交易方式可能对评估结论产生的影响为假设条件。

6、除已知悉并披露的事项外，本次评估以不存在其他未被发现的账外资产和负债、抵押或担保事项、重大期后事项，且被评估单位对列入评估范围的资产拥有合法权利为假设条件。

（三）具体假设

资产基础法具体假设：

评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下，在评估基准日 2023 年 6 月 30 日的市场价值的反映为假设条件。

收益法具体假设

（1）湖北路桥的经营假定保持为现有模式，不考虑扩大经营规模，也即每年所获得的净利润不留存于湖北路桥作追加投资，保持现有的经营能力及经营方式不变。

（2）未来经营年度内，企业为持续经营需对现有生产或经营设施、设备等生产能力进行维护和更新，固定资产折旧假定全部用于原有固定资产的维护和更新，以保持被评估单位的经营能力维持不变；

（3）本次评估不考虑评估基准日后湖北路桥发生的对外股权投资项目对其价值的影响；

（4）假设湖北路桥未来收益期保持与历史年度相近的应收账款和应付账款周转情况，不发生与历史年度出现重大差异的拖欠货款情况；

（5）收益的计算以会计年度为准，假设湖北路桥未来收益期经营现金流入、现金流出为均匀发生，不会出现年度某一时点集中确认收入的情形；

（6）不考虑通货膨胀对湖北路桥经营的影响，不考虑未来投资计划对现金流的影响；

（7）仅对湖北路桥未来 5 年的经营收入、各项成本、费用等进行预测，自第 5 年后各年的上述指标均假定保持在未来第 5 年（即 2028 年）的水平上；

（8）按照持续经营原则，在经营者恰当的管理下，其经营可能会永远存在下去，

故按评估惯例假定其经营期限为无限期；

(9) 本次评估假设湖北路桥在预测期内仍然享受高新技术企业的企业所得税税收优惠政策。

本评估报告及评估结论是依据上述评估前提、基本假设和具体假设，以及本评估报告中确定的原则、依据、条件、方法和程序得出的结果，若上述前提和假设条件发生变化时，本评估报告及评估结论一般会自行失效。

十、评估结论

(一) 资产基础法评估结果

1、评估结果

采用资产基础法评估，湖北路桥于评估基准日 2023 年 6 月 30 日的资产账面值为 2,186,559.68 万元，评估值为 2,279,732.51 元，增值 93,172.83 万元，增值率为 4.26%；负债账面值为 1,782,238.98 万元，评估值为 1,782,238.98 万元，无增减值；永续债账面 145,000.00 万元，评估值为 145,000.00 万元，无增减值；扣除永续债后净资产账面值为 259,320.70 万元，评估值为 352,493.53 万元，增值 93,172.83 万元，增值为 35.93%。具体结果见下表：

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	1,681,902.82	1,681,902.82	-	0.00
2 非流动资产	504,656.86	597,829.69	93,172.83	18.46
3 长期应收款	39,006.67	39,006.67	-	0.00
4 长期股权投资	184,121.35	258,164.14	74,042.79	40.21
5 其他权益工具投资	167,981.17	167,981.17	-	
6 其他非流动金融资产	85,999.00	86,004.75	5.75	
7 固定资产	12,640.96	15,884.80	3,243.84	25.66
8 使用权资产	1,293.41	1,293.41	-	
9 无形资产	302.24	16,182.69	15,880.45	5,254.25
10 长期待摊费用	1,393.19	1,393.19	-	0.00
11 递延所得税资产	10,978.87	10,978.87	-	0.00
12 其他非流动资产	940.00	940.00	-	0.00
13 资产总计	2,186,559.68	2,279,732.51	93,172.83	4.26
14 流动负债	1,374,103.08	1,374,103.08	-	0.00
15 非流动负债	408,135.90	408,135.90	-	0.00
16 负债合计	1,782,238.98	1,782,238.98	-	0.00
17 所有者权益	404,320.70	497,493.53	93,172.83	23.04
18 永续债	145,000.00	145,000.00		
19 扣除永续债后股东权益	259,320.70	352,493.53	93,172.83	35.93

2、评估结论与账面价值比较变动情况及原因

本次评估总资产增值 93,172.83 万元，增值率 4.26%。主要原因如下：

(1) 固定资产中房屋评估增值的原因主要为：湖北路桥取得房地产时间较早，近

年来房地产市场价格上涨导致评估增值。

(2) 固定资产中设备类评估增值的原因主要是由于会计折旧年限小于设备经济使用年限所致。

(3) 本次评估无形资产中包含账面未记录的无形资产专利技术，被评估单位账面无该部分资产，故形成增值。

(4) 长期股权投资评估增值的原因主要是长期股权投资账面价值为初始投资成本，因被投资单位经营积累或整体评估增值形成长期股权投资评估增值。

(二) 收益法评估结果

采用收益法评估，湖北省路桥集团有限公司资产账面值为 2,186,559.68 万元，负债账面值为 1,782,238.98 万元，其他权益工具永续债账面价值 145,000.00 万元，扣除在所有者权益中列示的永续债后的股东全部权益账面值为 259,320.70 万元。采用收益法评估扣除在所有者权益中列示的永续债后的股东全部权益价值为 361,653.94 万元，评估增值 102,333.24 万元，增值率 39.46%。

(三) 评估结论

1、两种评估结果差异分析

收益法的评估结果为 361,653.94 万元，资产基础法的评估结果为 352,493.53 万元，两种方法差异 9,160.41 万元，差异率 2.60%。

2、最终评估结论的选取

评估专业人员经对上述两种评估方法形成的各种测算结果进行分析，在综合考虑不同评估方法测算结果的合理性及所使用数据质量及数量的基础上，认为收益法的评估结果更加合理，原因及理由如下：

(1) 评估结果的合理性分析

资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，分别估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债的评估值，不能完全衡量和体现各单项资产间的互相匹配和有机组合可能产生出来的整合效应。而收益法是从企业的未来获利能力角度出发，反映的是被评估企业各项资产的综合获利能力，未来预期获利能力是一个企业价值的核心所在，从未来预期收益折现途径求取的企业价值评估结论便于为投资者进行投资预测和判断提供参考，且不易受短期内的市场价格波动及投机性等各项因素的影响，更易于求证企业的内在价值。两种方法的估值对企业价值的显化范畴不同，管理、团队、资质、研发能力等无形资源难以在资产基础法中逐一量化反映。被评估单位作为工程施工类企业，公司收益能力相对较强，企业的主要价值除了固定资产等有形

资源之外，还包含企业的各项管理经营、业务网络、服务能力、人才团队等重要的无形资源的贡献，收益法从获利能力角度将上述因素的影响较为充分而全面地考虑在其经营性现金流中；而基于资产构建角度的资产基础法对相同资产规模下不同外部因素对企业价值影响的敏感性和匹配性相对较弱。结合此次评估目的，经分析认为收益法的评估结果更加适用，故此次评估取收益法评估结果作为最终的评估结论。

（2）评估结论的选取

综上所述，我们认为：收益法的评估结果更能反映被评估单位评估基准日的市场价值，因此，结合本次评估目的，本次评估结论选取收益法评估结果，即：湖北路桥在评估基准日扣除在所有者权益中列示的永续债后的股东全部权益价值为 **361,653.94** 万元，（大写：人民币叁拾陆亿壹仟陆佰伍拾叁万玖仟肆佰元）。

评估结论根据以上评估工作得出。

十一、特别事项说明

（一）对被评估单位存在的可能影响资产评估的瑕疵事项，被评估单位未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，本评估机构及评估人员不承担相关责任。

（二）在评估过程中，委托人和被评估单位提供的产权依据、财务会计数据等与评估相关的所有资料是编制本报告的基础，委托人和被评估单位应对其所提供资料的可靠性、真实性、准确性、完整性负责；资产评估师的责任是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。若委托人和被评估单位有意隐匿或提供虚假的资料以使评估人员在委估资产产权调查和评定估算中产生误导，委托人及被评估单位应承担由此而产生的一切法律后果。

（三）委托人及相关当事人对所提供的评估对象法律权属等资料的真实性、合法性和完整性承担责任；资产评估师的责任是对该资料及其来源进行必要的查验和披露，不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出资产评估师执业范围。

（四）本报告对被评估资产和相关债务所进行评估系为客观反映被评估资产的价值而作，本公司无意要求被评估单位必须按本报告的结果和表达方式进行相关的账务处理。是否进行、如何进行有关的账务处理需由被评估单位的上级财税主管部门决定，并应符合企业会计准则的规定。

（五）在评估机器设备等固定资产时，我们未考虑该等资产所欠负的抵押、担保以

及如果该等资产出售尚应承担的费用和税项等可能影响其价值的任何限制，我们也未对各类资产的重估增、减值额作任何纳税准备。本次评估也未考虑固定资产和其他资产评估增减值产生的递延所得税费用对评估结果的影响。

(六) 在评估基准日后、报告有效期之内，资产数量及作价标准发生明显变化时，除了使用重置成本法评估的资产以外，委托人应及时聘请评估机构重新确定有关资产的评估。使用重置成本法评估的资产，有经验的委托人可按实际发生的资产数量和价格差额对评估进行适当的调整。

(七) 本次企业价值评估的评估对象为湖北路桥的股东全部权益，其中对控股子公司的评估未考虑少数股东权益对评估结果的影响及本次股权交易涉及的控股权可能产生的溢价（或折价）对评估结果的影响。

(八) 湖北路桥于 2020 年 12 月 29 日与中原信托有限公司签订《可续期信托贷款合同》，发放 20,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 3 年+N)；湖北路桥于 2020 年 7 月 17 日与云南国际信托有限公司签订《可续期信托贷款合同》，发放 60,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 3 年+N)。湖北路桥于 2022 年 9 月 26 日与华鑫国际信托有限公司签订《可续期债权投资协议》，发放 50,000.00 万元可续期信托贷款(期限为 1 年+N)。湖北路桥于 2023 年 6 月与中铁信托有限责任公司签订《可续债权投资合同》，发放 15,000.00 万元可续期信托贷款(无固定期限)。截止评估基准日，计入所有者权益中其他权益工具账面价值为 145,000.00 万元。

(九) 除非特别说明，本报告中的评估以被评估单位对有关资产拥有完全的权利为基础，未考虑由于被评估单位尚未支付某些费用所形成的相关债务，我们假设资产受让方与该等负债无关。

评估报告使用人不应依赖于本报告对是否存在抵押担保等事项的描述作出决策，本报告的使用者应当不依赖于本报告而对资产状态作出独立的判断。

评估报告使用人在实际使用报告的结果时应结合其他因素参考使用。

★报告使用人在评估报告使用过程中应关注以上特别事项对评估结论的影响。

十二、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告仅供委托人及资产评估委托合同中载明的其他报告使用人为本次评估目的使用和送交资产评估主管机关审查使用。未征得出具评估报告的评估机构同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(二) 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的, 资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

(三) 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外, 其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

(四) 资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论, 评估结论不等同于评估对象可实现价格, 评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

(五) 本报告需经资产评估机构及承办评估业务的两名资产评估师签字、盖章后生效。依据国有资产管理的有关规定, 在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后, 方可产生法定的效力、正式使用。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2023 年 9 月 25 日。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

同致信德（北京）资产评估有限公司



资产评估师：



资产评估师：



二〇二三年九月二十五日

资产评估报告附件

附件一、经济行为文件复印件

武汉东湖高新集团股份有限公司 关于筹划重大资产出售暨关联交易的提示性公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、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法律责任。

重要内容提示：

武汉东湖高新集团股份有限公司（以下简称“公司”或“东湖高新”）拟将公司全资子公司湖北省路桥集团有限公司（以下简称“湖北路桥”或“标的”）的控股权转让至公司间接控股股东湖北省联合发展投资集团有限公司（以下简称“联投集团”）或其控制的企业。本次交易以现金支付，不涉及发行股份。

根据初步研究和测算，本次交易预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组，不会导致公司控股股东和实际控制人发生变更。

本次交易的对方为公司间接控股股东联投集团或其控制的企业。根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关规定，本次交易构成关联交易。

本次交易尚处于筹划阶段，交易方案仍需进一步论证和沟通协商，尚需履行必要的内外部相关决策、审批程序。公司尚未与交易对方就本次交易签署意向协议。

本次交易相关事项尚存在重大不确定性，根据《上海证券交易所上市公司自律监管指引第4号——停复牌》的相关规定，公司股票不停牌。公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

公司预计将自本提示性公告披露日起六个月内披露本次交易相关的预案或报告书（草案）。

一、本次拟发生交易基本情况

公司拟将全资子公司湖北路桥的控股权转让至公司间接控股股东联投集团或其控制的企业，本次交易所涉及的具体股权比例尚需交易双方进一步协商确定。本次交易以现金支付，本次交易不涉及发行股份。

本次交易对方为公司间接控股股东联投集团或其控制的企业，根据《上海证券交易所股票上市规则》及《上海证券交易所上市公司自律监管指引第5号——交易与关联交易》的相关规定，本次交易构成关联交易。根据初步研究和测算，本次交易预计构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

本次交易价格尚未确定，具体交易价格将根据经国有资产监督管理部门或其

他有权单位备案的资产评估价值为基础确定。公司将按照中国证监会和上海证券交易所的有关规定，聘请独立财务顾问、法律顾问、审计机构和评估机构等相关中介机构开展尽职调查、审计和评估等各项工作。本次交易尚需提交公司董事会、股东大会及可转换公司债券持有人会议审议。

二、交易标的基本情况

本次交易标的为公司全资子公司湖北路桥的控股权，本次交易所涉及的具体股权比例尚需交易双方进一步协商确定。湖北路桥的基本情况如下：

名称：湖北省路桥集团有限公司

注册资本：20 亿元

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：1993 年 7 月 23 日

法定代表人：潘新平

住所：湖北省武汉市经济技术开发区东风大道 36 号

经营范围：许可项目：建设工程施工，建设工程设计，建设工程勘察，房地产开发经营。（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：建筑工程机械与设备租赁，工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外），技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，建筑材料销售，金属材料销售，对外承包工程，以自有资金从事投资活动，园林绿化工程施工。（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）

股权结构：公司持有 100%。

三、本次拟发生交易对方的基本情况

本次交易对方为公司间接控股股东联投集团或其控制的企业。联投集团的基本情况如下：

名称：湖北省联合发展投资集团有限公司

注册资本：43.28 亿元

类型：有限责任公司（国有控股）

成立日期：2008 年 7 月 7 日

法定代表人：刘俊刚

住所：湖北省武汉市武昌区中南路 99 号保利大厦 A 座 17 层

经营范围：对基础设施、高新技术产业、节能环保产业以及其他政策性建设项目的投资；委托投资与资产管理业务；土地开发及整理；园区建设；风险投资业务；房地产开发业务；工程施工与设计；商贸（不含许可经营项目）、仓储（不

证券代码：600133
可转债代码：110080

证券简称：东湖高新
可转债简称：东湖转债

公告编号：临 2023-055

含危化品）物流（不含道路运输）业务；对项目的评估、咨询和担保业务（融资性担保业务除外）；国际技术、经济合作业务。

股权结构（截至 2023 年 6 月 28 日工商登记信息）：

单位：万元、%

股东名称	出资方式	出资金额	股权比例
湖北联投集团有限公司	股权划转	167,333.92	38.66
华能贵诚信托有限公司	现金	95,500.00	22.06
武汉金融控股（集团）有限公司	现金	30,000.00	6.93
武钢绿色城市技术发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
东风汽车集团有限公司	现金	20,000.00	4.62
三峡基地发展有限公司	现金	20,000.00	4.62
中国葛洲坝集团股份有限公司	现金	20,000.00	4.62
湖北中烟工业有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
湖北烟草投资管理有限责任公司	现金	10,000.00	2.31
鄂州市城市建设投资有限公司	现金	5,000.00	1.16
黄石市国有资产经营有限公司	现金	5,000.00	1.16
孝感市城市建设投资公司	现金	5,000.00	1.16
黄冈市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
咸宁市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
仙桃市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
潜江市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
天门市人民政府国有资产监督管理委员会	现金	5,000.00	1.16
合计		432,833.92	100.00

四、本次拟发生交易对上市公司的影响

公司目前所属建筑行业，系以工程建设、环保科技和科技园区为三大主营板块的高新技术产业投资控股公司。本次交易标的湖北路桥作为公司下属子公司，主要业务包括工程建设施工和工程投资业务。

通过本次交易，公司拟将工程建设板块对应的湖北路桥控股权置出，剩余环保科技、科技园区两大板块业务保持不变。本次交易为重大资产出售，不涉及股份发行，不影响公司的股权结构。

若本次交易顺利完成，公司将继续夯实“环保科技、科技园区”板块，同时

证券代码：600133
可转债代码：110080

证券简称：东湖高新
可转债简称：东湖转债

公告编号：临 2023-055

公司将积极探索、拓展战略新兴产业，进而有利于公司高质量发展、优化公司资产结构，本次交易事项符合公司未来发展战略。

五、风险提示

本次交易尚处于筹划阶段，具体交易标的股权比例、交易价格等要素均未最终确定，交易双方尚未签署任何协议，交易方案仍需进一步论证和沟通协商，并需按照相关法律、法规及《公司章程》的规定履行必要的决策和审批程序。

本次交易相关事项尚存在重大不确定性，公司将根据相关事项的进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

武汉东湖高新集团股份有限公司

董 事 会

二〇二三年六月二十九日

附件二、被评估单位审计报告复印件



审计报告

众环专字(2023)0101926号

湖北省路桥集团有限公司全体股东:

一、审计意见

我们审计了湖北省路桥集团有限公司(以下简称“湖北路桥公司”)财务报表,包括2023年6月30日、2022年12月31日、2021年12月31日的合并及公司资产负债表,2023年1-6月、2022年度、2021年度的合并及公司利润表、合并及公司现金流量表、合并及公司股东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,公允反映了湖北路桥公司2023年6月30日、2022年12月31日、2021年12月31日合并及公司的财务状况以及2023年1-6月、2022年度、2021年度合并及公司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,我们独立于湖北路桥公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

三、关键审计事项

关键审计事项是我们根据职业判断,认为对本期财务报表审计最为重要的事项。这些事项的应对以对财务报表整体进行审计并形成审计意见为背景,我们不对这些事项单独发表意见。我们确定2023年1-6月、2022及2021年度下列事项是需要在审计报告中沟通的关键审计事项。

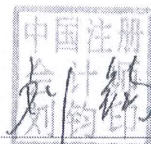
关键审计事项	在审计中如何应对该事项
<p>如财务报表附注六、43所述,公司主营业务收入主要为基础设施建设收入,基础设施建设收入对财务报表整体具有重要性。</p> <p>如财务报表附注四30、所述,湖北路桥对于所提供的基础设施建设服务,根据履约进度在一段时间内确认基础设施建设</p>	<p>(1)了解、评估和测试与基础建设合同预计总收入及预计总成本相关的内部控制;</p> <p>(2)执行分析性审计程序,将本期的毛利率与上期、同行业企业进行比较分析,分析是否异常,并分析异常变动的原因;</p> <p>(3)抽样重新计算基础建设合同台账中的合同履行进度,以验证其准确性;</p>

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



中国注册会计师：

（项目合伙人）



刘钧

中国注册会计师：



王庆海

中国·武汉

2023年09月25日

合并资产负债表

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金	六、1	2,003,876,843.43	2,399,088,588.79	1,342,274,655.03
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据	六、2	12,251,239.27	4,409,100.00	
应收账款	六、3	7,110,126,741.22	7,596,244,128.40	5,411,278,652.28
应收款项融资	六、4	30,421,961.61	29,647,549.04	15,020,000.00
预付款项	六、5	450,962,171.38	288,317,385.61	66,152,044.94
其他应收款	六、6	733,552,348.60	936,436,126.53	738,746,101.60
其中：应收利息				
应收股利				
存货	六、7	170,784,323.65	188,759,079.96	220,394,635.13
合同资产	六、8	8,148,321,314.16	5,758,504,344.72	3,694,809,195.25
持有待售资产				
一年内到期的非流动资产	六、9	36,470,876.36		
其他流动资产	六、10	114,289,554.05	94,924,899.56	56,476,419.13
流动资产合计		18,811,057,373.73	17,296,331,202.61	11,545,151,703.36
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款	六、11	1,532,155,526.69	1,613,980,664.94	2,016,869,201.88
长期股权投资	六、12	4,671,126.04	4,908,094.55	301,751,530.21
其他权益工具投资	六、13	1,680,049,617.14	1,715,617,577.14	1,929,791,760.14
其他非流动金融资产	六、14	862,565,000.00	536,701,500.00	
投资性房地产				
固定资产	六、15	194,135,843.82	219,735,916.41	232,417,300.87
在建工程	六、16	4,001,941.09		
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产	六、17	14,638,665.60	15,484,771.73	17,679,124.68
无形资产	六、18	28,517,750.51	26,429,470.04	27,710,526.84
开发支出				
商誉	六、19	10,320,384.81		
长期待摊费用	六、20	17,027,346.21	1,036,595.89	1,312,075.23
递延所得税资产	六、21	112,091,278.83	86,158,440.27	69,444,688.41
其他非流动资产	六、22	9,400,000.00	9,400,000.00	9,400,000.00
非流动资产合计		4,469,574,480.74	4,229,453,030.97	4,606,376,208.26
资产总计		23,280,631,854.47	21,525,784,233.58	16,151,527,911.62

公司负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 



合并资产负债表（续）

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款	六、23	609,070,000.00	260,000,000.00	9,153,421.69
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据	六、24	1,161,613.45	42,778,729.90	16,921,006.97
应付账款	六、25	9,003,724,766.81	7,974,179,571.77	4,281,049,137.69
预收款项				
合同负债	六、26	2,257,577,345.31	2,190,655,750.52	1,719,363,934.75
应付职工薪酬	六、27	1,556,471.15	2,391,709.24	1,796,397.76
应交税费	六、28	467,470,643.57	599,588,999.82	397,842,329.82
其他应付款	六、29	613,003,845.20	579,702,918.07	522,886,970.94
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	六、30	768,229,022.48	1,588,462,038.11	1,278,663,616.57
其他流动负债	六、31	147,942,708.84	114,987,146.48	197,654,903.83
流动负债合计		13,869,736,416.81	13,352,746,863.91	8,425,331,720.02
非流动负债：				
长期借款	六、32	4,162,161,200.00	2,701,600,300.00	2,390,800,000.00
应付债券	六、33	502,166,311.33		999,378,301.64
其中：优先股				
永续债				
租赁负债	六、34	10,439,104.32	10,086,193.34	12,703,825.48
长期应付款	六、35	16,252,339.25		
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债	六、21	4,527,291.58	4,137,000.85	4,692,939.42
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,695,546,246.48	2,715,823,494.19	3,407,575,066.54
负债合计		18,565,282,663.29	16,068,570,358.10	11,832,906,786.56
股东权益：				
股本	六、36	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具	六、37	1,450,000,000.00	1,611,200,000.00	800,000,000.00
其中：优先股				
永续债		1,450,000,000.00	1,611,200,000.00	800,000,000.00
资本公积	六、38	52,343,931.22	52,343,931.22	52,343,931.22
减：库存股				
其他综合收益	六、39			
专项储备	六、40	269,875,931.53	246,788,220.18	197,989,012.51
盈余公积	六、41	181,953,158.24	181,953,158.24	150,397,270.93
未分配利润	六、42	448,911,630.86	1,046,927,998.85	824,474,734.81
归属于母公司股东权益合计		4,403,084,651.85	5,139,213,308.49	4,025,204,949.47
少数股东权益		312,264,539.33	318,000,566.99	293,416,175.59
股东权益合计		4,715,349,191.18	5,457,213,875.48	4,318,621,125.06
负债和股东权益总计		23,280,631,854.47	21,525,784,233.58	16,151,527,911.62

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

合并利润表

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-12月	2021年1-12月
一、营业总收入		5,520,550,320.91	10,686,330,321.47	9,336,114,416.19
其中：营业收入	六、43	5,520,550,320.91	10,686,330,321.47	9,336,114,416.19
二、营业总成本		5,248,465,603.63	10,097,801,051.53	8,824,724,322.30
其中：营业成本	六、43	5,139,155,370.18	9,900,813,080.25	8,582,923,031.70
税金及附加	六、44	11,904,737.47	25,502,211.63	21,837,280.77
销售费用	六、45	2,793,527.87	433,699.61	2,265,786.39
管理费用	六、46	82,966,537.92	144,704,253.20	95,775,665.57
研发费用	六、47	38,062,569.67	67,399,796.20	47,657,407.25
财务费用	六、48	-26,417,139.48	-41,051,989.36	74,265,150.62
其中：利息费用		99,631,231.79	232,380,430.94	255,091,784.89
利息收入		149,699,216.55	307,899,451.72	182,344,113.62
加：其他收益	六、49	4,647,513.73	5,940,294.76	4,365,213.76
投资收益（损失以“-”号填列）	六、50	12,870,514.06	3,324,985.73	996,463.29
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		423,031.49	1,044,564.34	996,463.29
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益				
净敞口套期收益（损失以“-”号填列）				
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）				
信用减值损失（损失以“-”号填列）	六、51	-154,804,594.67	-137,866,180.41	-126,116,885.22
资产减值损失（损失以“-”号填列）	六、52	-47,753,313.60	-52,983,805.67	-4,486,320.82
资产处置收益（损失以“-”号填列）	六、53	-23,538.19	62,071.19	111,852.05
三、营业利润（亏损以“-”号填列）		87,021,298.61	407,006,635.54	386,260,416.95
加：营业外收入	六、54	65,001.00	707,068.55	385,694.42
减：营业外支出	六、55	164,772.36	4,435,151.50	4,714,320.64
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）		86,921,527.25	403,278,552.59	381,931,790.73
减：所得税费用	六、56	17,994,914.81	84,851,593.57	59,378,370.57
五、净利润（净亏损以“-”号填列）		68,926,612.44	318,426,959.02	322,553,420.16
（一）按经营持续性分类				
1、持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）		68,926,612.44	318,426,959.02	322,553,420.16
2、终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）				
（二）按所有权归属分类				
1、归属于母公司股东的净利润（净亏损以“-”号填列）		58,841,754.23	299,475,651.58	283,402,298.89
2、少数股东损益（净亏损以“-”号填列）		10,084,858.21	18,951,307.44	39,151,121.27
六、其他综合收益的税后净额			7,630,027.55	
（一）归属母公司股东的其他综合收益的税后净额			7,630,027.55	
1、不能重分类进损益的其他综合收益			7,630,027.55	
（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			7,630,027.55	
（4）企业自身信用风险公允价值变动				
（5）其他				
2、将重分类进损益的其他综合收益				
（1）权益法下可转损益的其他综合收益				
（2）其他债权投资公允价值变动				
（3）金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
（4）其他债权投资信用减值准备				
（5）现金流量套期储备				
（6）外币财务报表折算差额				
（7）其他				
（二）归属于少数股东的其他综合收益的税后净额				
七、综合收益总额		68,926,612.44	326,056,986.57	322,553,420.16
（一）归属于母公司股东的综合收益总额		58,841,754.23	307,105,679.13	283,402,298.89
（二）归属于少数股东的综合收益总额		10,084,858.21	18,951,307.44	39,151,121.27

公司负责人：

主管会计工作负责人：


会计机构负责人：


合并现金流量表

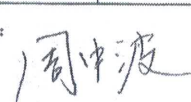
编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-12月	2021年1-12月
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		4,684,616,018.00	8,795,452,934.57	7,979,351,623.31
收到的税费返还			5,642,807.46	
收到其他与经营活动有关的现金	六、57（1）	124,024,499.64	178,440,119.83	258,543,180.07
经营活动现金流入小计		4,808,640,517.64	8,979,535,861.86	8,237,894,803.38
购买商品、接受劳务支付的现金		5,107,312,093.80	7,296,088,076.35	7,486,038,834.72
支付给职工以及为职工支付的现金		233,504,750.18	386,357,474.89	420,069,456.64
支付的各项税费		194,175,085.17	240,920,102.72	233,025,293.21
支付其他与经营活动有关的现金	六、57（2）	455,886,790.02	306,674,046.98	270,422,007.30
经营活动现金流出小计		5,990,878,719.17	8,230,039,700.94	8,409,555,591.87
经营活动产生的现金流量净额		-1,182,238,201.53	749,496,160.92	-171,660,788.49
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		37,767,960.00	351,494,903.00	
取得投资收益收到的现金		660,000.00	544,500.00	4,604,666.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		197,400.01		114,374.60
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	六、58（3）	18,802,348.66		
收到其他与投资活动有关的现金	六、57（3）	20,244,098.94	1,235,068.49	4,893,251.00
投资活动现金流入小计		77,671,807.61	353,274,471.49	9,612,291.79
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		10,122,679.69	30,189,292.56	14,807,540.73
投资支付的现金		325,488,500.00	367,702,217.00	468,453,548.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		335,611,179.69	397,891,509.56	483,261,088.73
投资活动产生的现金流量净额		-257,939,372.08	-44,617,038.07	-473,648,796.94
三、筹资活动产生的现金流量：				
吸收投资收到的现金		3,581,578.95	52,199,055.66	
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		3,581,578.95	52,199,055.66	
取得借款收到的现金		3,240,740,900.00	3,652,200,300.00	599,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金	六、57（4）	150,000,000.00	811,200,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,394,322,478.95	4,515,599,355.66	599,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,827,877,625.56	3,830,039,638.44	978,804,236.33
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		181,521,607.94	366,811,445.55	272,154,582.23
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润				
支付其他与筹资活动有关的现金	六、57（5）	345,913,528.77		
筹资活动现金流出小计		2,355,312,762.27	4,196,851,083.99	1,250,958,818.56
筹资活动产生的现金流量净额		1,039,009,716.68	318,748,271.67	-651,958,818.56
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		-401,167,856.93	1,023,627,394.52	-1,297,268,403.99
加：期初现金及现金等价物余额		2,353,612,931.78	1,329,985,537.26	2,627,253,941.25
六、期末现金及现金等价物余额		1,952,445,074.85	2,353,612,931.78	1,329,985,537.26

公司负责人： 

主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

合并股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2023年1-6月						归属于母公司股东权益	小计	少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积				
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00	52,343,931.22		246,788,220.18	181,953,158.24	5,139,213,308.49	318,000,566.99	5,457,213,875.48	
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00	52,343,931.22		246,788,220.18	181,953,158.24	5,139,213,308.49	318,000,566.99	5,457,213,875.48	
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额										
1、股东投入的普通股										
2、其他权益工具持有者投入资本										
3、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（二）利润分配										
1、提取盈余公积										
2、提取一般风险准备										
3、对股东的分配										
4、其他										
（三）所有者权益内部结转										
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（四）专项储备										
1、本期提取										
2、本期使用										
（五）其他										
（六）其他										
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,450,000,000.00	52,343,931.22		269,875,931.53	181,953,158.24	4,403,084,651.85	312,264,539.33	4,715,349,191.18	

周中波

张

王

会计机构负责人：

主管会计工作负责人：

合并股东权益变动表

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

2022年1-12月

金额单位：人民币元

项 目	归属于母公司股东权益							少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00	52,343,931.22		197,989,012.51	150,397,270.93	824,474,734.81	4,025,204,949.47	293,416,175.59	4,318,621,125.06
加：会计政策变更										
前期差错更正										
同一控制下企业合并										
其他										
二、本年初余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00	52,343,931.22		197,989,012.51	150,397,270.93	824,474,734.81	4,025,204,949.47	293,416,175.59	4,318,621,125.06
三、本年增减变动金额（减少以“-”号填列）										
（一）综合收益总额				7,630,027.55						
（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、股份支付计入股东权益的金额										
4、其他										
（三）利润分配										
1、提取盈余公积						31,555,887.31	-84,652,415.09	-53,096,527.78	-47,437,822.06	-100,534,349.84
2、提取一般风险准备						31,555,887.31	-31,555,887.31			
3、对股东的分配										
4、其他										
（四）股东权益内部结转				-7,630,027.55						
1、资本公积转增资本（或股本）										
2、盈余公积转增资本（或股本）										
3、盈余公积弥补亏损										
4、设定受益计划变动额结转留存收益										
5、其他综合收益结转留存收益										
6、其他										
（五）专项储备										
1、本期提取					48,799,207.67					
2、本期使用					118,281,069.16					
（六）其他					69,481,861.49					
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00	52,343,931.22	-7,630,027.55	246,788,220.18	181,953,158.24	1,046,927,998.85	5,139,213,308.49	318,000,566.99	5,457,213,875.48

公司负责人：王斌


主管会计工作负责人：王斌

会计机构负责人：周中波

合并股东权益变动表 (续)

金额单位: 人民币元

项 目	2021年1-12月 归属于母公司股东权益						少数股东权益	股东权益合计	
	股本	其他权益工具 公允价值	资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润			小计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00	52,343,931.22	187,065,695.73	133,976,411.90	604,207,183.84	3,777,593,222.69	256,529,726.94	4,034,122,949.63
加: 会计政策变更									
前期差错更正									
同一控制下企业合并									
其他									
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00	52,343,931.22	187,065,695.73	133,976,411.90	604,207,183.84	3,777,593,222.69	256,529,726.94	4,034,122,949.63
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)				10,923,316.78	16,420,859.03	220,267,550.97	247,611,726.78	36,886,448.65	284,498,175.43
(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、股份支付计入股东权益的金额									
4、其他									
(三) 利润分配									
1、提取盈余公积					16,420,859.03	-63,134,747.92	-46,713,888.89		-46,713,888.89
2、提取一般风险准备					16,420,859.03	-16,420,859.03			
3、对股东的分配						-46,713,888.89	-46,713,888.89		-46,713,888.89
4、其他									
(四) 股东权益内部结转									
1、资本公积转增资本 (或股本)									
2、盈余公积转增资本 (或股本)									
3、盈余公积弥补亏损									
4、设定受益计划变动额结转留存收益									
5、其他综合收益结转留存收益									
6、其他									
(五) 专项储备									
1、本期提取				10,923,316.78			10,923,316.78	-264,672.62	10,658,644.16
2、本期使用				84,775,736.83			84,775,736.83	-264,672.62	84,511,064.21
(六) 其他				73,852,420.05			73,852,420.05		73,852,420.05
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00	52,343,931.22	197,989,012.51	150,397,270.93	824,474,734.81	4,025,204,949.47	293,416,175.59	4,318,621,125.06

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 



资产负债表

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产：				
货币资金		1,538,396,526.10	2,056,083,719.63	1,012,687,457.95
交易性金融资产				
衍生金融资产				
应收票据		11,071,740.00	4,409,100.00	
应收账款	十五、1	5,685,427,646.25	5,839,142,109.86	4,312,774,469.29
应收款项融资		11,138,684.50	17,611,339.29	15,020,000.00
预付款项		251,363,624.80	215,917,600.18	122,448,551.92
其他应收款	十五、2	2,712,258,117.26	2,675,624,978.79	2,163,362,087.46
其中：应收利息				
应收股利		23,000,000.00		
存货		108,574,092.71	157,720,432.54	108,190,741.39
合同资产		6,500,797,733.37	4,310,683,098.55	2,930,046,300.40
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		16,819,028,164.99	15,277,192,378.84	10,664,529,608.41
非流动资产：				
债权投资				
其他债权投资				
长期应收款		390,066,717.13	429,250,043.60	401,015,558.60
长期股权投资	十五、3	1,841,213,540.55	1,749,689,640.55	1,941,943,680.02
其他权益工具投资		1,679,811,669.14	1,715,379,629.14	1,929,791,760.14
其他非流动金融资产		859,990,000.00	536,701,500.00	
投资性房地产				
固定资产		126,409,630.41	142,142,144.11	144,021,179.34
在建工程				
生产性生物资产				
油气资产				
使用权资产		12,934,130.73	14,664,293.95	17,679,124.68
无形资产		3,022,386.86	2,832,890.21	3,173,113.66
开发支出				
商誉				
长期待摊费用		13,931,882.20	211,299.42	270,967.23
递延所得税资产		109,788,651.12	82,000,145.13	61,731,057.09
其他非流动资产		9,400,000.00	9,400,000.00	9,400,000.00
非流动资产合计		5,046,568,608.14	4,682,271,586.11	4,509,026,440.76
资产总计		21,865,596,773.13	19,959,463,964.95	15,173,556,049.17

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

资产负债表（续）

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年6月30日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动负债：				
短期借款		515,000,000.00	260,000,000.00	9,153,421.69
交易性金融负债				
衍生金融负债				
应付票据		115,000.00	32,778,729.90	1,921,006.97
应付账款		8,673,985,249.42	7,560,189,003.85	4,015,392,181.62
预收款项				
合同负债		1,828,370,284.00	1,695,357,839.92	1,567,953,881.58
应付职工薪酬		1,298,581.21	818,965.43	719,598.27
应交税费		221,890,015.77	338,523,076.01	318,765,949.19
其他应付款		1,984,605,025.36	1,908,262,204.28	2,130,530,854.65
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		308,228,773.49	1,310,097,577.50	1,083,663,616.57
其他流动负债		207,537,824.11	191,932,094.40	131,515,205.62
流动负债合计		13,741,030,753.36	13,297,959,491.29	9,259,615,716.16
非流动负债：				
长期借款		3,567,400,000.00	1,855,400,000.00	1,232,800,000.00
应付债券		502,166,311.33		999,378,301.64
其中：优先股				
永续债				
租赁负债		9,852,575.40	9,710,717.38	12,703,825.48
长期应付款				
长期应付职工薪酬				
预计负债				
递延收益				
递延所得税负债		1,940,119.61	2,199,644.09	2,651,868.70
其他非流动负债				
非流动负债合计		4,081,359,006.34	1,867,310,361.47	2,247,533,995.82
负债合计		17,822,389,759.70	15,165,269,852.76	11,507,149,711.98
股东权益：				
股本		2,000,000,000.00	2,000,000,000.00	2,000,000,000.00
其他权益工具		1,450,000,000.00	1,611,200,000.00	800,000,000.00
其中：优先股				
永续债		1,450,000,000.00	1,611,200,000.00	800,000,000.00
资本公积				
减：库存股				
其他综合收益				
专项储备		261,726,163.03	239,077,276.20	191,348,018.63
盈余公积		181,956,935.85	181,956,935.85	150,401,048.54
未分配利润		149,523,914.55	761,959,900.14	524,657,270.02
股东权益合计		4,043,207,013.43	4,794,194,112.19	3,666,406,337.19
负债和股东权益总计		21,865,596,773.13	19,959,463,964.95	15,173,556,049.17

公司负责人：_____

主管会计工作负责人：_____

会计机构负责人：_____

利润表

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-12月	2021年1-12月
一、营业收入	十五、4	4,047,863,369.79	7,987,386,238.49	7,142,506,606.54
减：营业成本	十五、4	3,766,297,122.28	7,443,782,115.83	6,656,855,734.04
税金及附加		5,473,355.21	14,903,760.66	14,489,870.78
销售费用				
管理费用		52,823,318.83	74,349,721.36	44,343,877.62
研发费用		37,338,109.97	66,878,827.86	47,657,407.25
财务费用		3,631,104.80	-45,136,725.84	65,518,301.04
其中：利息费用		71,801,641.95	138,989,289.45	158,020,031.14
利息收入		91,340,692.33	218,050,346.52	93,395,902.88
加：其他收益		1,604,812.40	2,140,513.10	452,007.23
投资收益（损失以“—”号填列）	十五、5	40,624,569.00	70,007,231.02	
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				
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）		-140,164,120.58	-100,778,789.12	-113,521,045.96
资产减值损失（损失以“—”号填列）		-44,769,613.86	-37,004,733.06	-15,354,913.57
资产处置收益（损失以“—”号填列）		26,679.93	151,759.92	103,575.31
二、营业利润（亏损以“—”号填列）		39,622,685.59	367,124,520.48	185,321,038.82
加：营业外收入		65,001.00	117,510.81	79,204.30
减：营业外支出		121,142.34	3,264,325.20	4,023,307.43
三、利润总额（亏损总额以“—”号填列）		39,566,544.25	363,977,706.09	181,376,935.69
减：所得税费用		-4,855,592.38	48,156,665.93	17,168,345.33
四、净利润（净亏损以“—”号填列）		44,422,136.63	315,821,040.16	164,208,590.36
（一）持续经营净利润（净亏损以“—”号填列）		44,422,136.63	315,821,040.16	164,208,590.36
（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			7,630,027.55	
（一）不能重分类进损益的其他综合收益			7,630,027.55	
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			7,630,027.55	
4、企业自身信用风险公允价值变动				
5、其他				
（二）将重分类进损益的其他综合收益				
1、权益法下可转损益的其他综合收益				
2、其他债权投资公允价值变动				
3、金融资产重分类计入其他综合收益的金额				
4、其他债权投资信用减值准备				
5、现金流量套期储备				
6、外币财务报表折算差额				
7、其他				
六、综合收益总额		44,422,136.63	323,451,067.71	164,208,590.36

公司负责人：

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：湖北省路桥集团有限公司

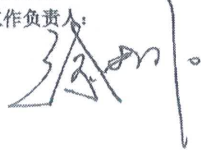
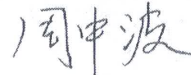
金额单位：人民币元

项 目	附注	2023年1-6月	2022年1-12月	2021年1-12月
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		2,112,935,072.95	3,807,258,223.82	5,978,046,945.48
收到的税费返还			4,479,665.67	
收到其他与经营活动有关的现金		120,363,156.64	204,922,435.78	148,631,890.03
经营活动现金流入小计		2,233,298,229.59	4,016,660,325.27	6,126,678,835.51
购买商品、接受劳务支付的现金		2,533,296,192.92	2,105,539,214.01	5,600,142,134.97
支付给职工以及为职工支付的现金		178,242,263.66	280,418,143.12	325,557,624.62
支付的各项税费		95,091,181.17	145,588,614.71	164,597,881.78
支付其他与经营活动有关的现金		723,864,838.47	801,335,213.66	521,720,830.26
经营活动现金流出小计		3,530,494,476.22	3,332,881,185.50	6,612,018,471.63
经营活动产生的现金流量净额		-1,297,196,246.63	683,779,139.77	-485,339,636.12
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金		144,512,030.72	351,494,903.00	
取得投资收益收到的现金			49,374,059.69	54,109,666.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		197,400.01		
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		144,709,430.73	400,868,962.69	54,109,666.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		963,231.14	26,835,742.87	3,587,985.01
投资支付的现金		507,012,400.00	656,440,753.00	468,453,548.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额				8,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金				
投资活动现金流出小计		507,975,631.14	683,276,495.87	480,041,533.01
投资活动产生的现金流量净额		-363,266,200.41	-282,407,533.18	-425,931,866.82
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		3,134,580,000.00	3,406,000,000.00	500,000,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		150,000,000.00	811,200,000.00	
筹资活动现金流入小计		3,284,580,000.00	4,217,200,000.00	500,000,000.00
偿还债务支付的现金		1,632,295,519.50	3,355,039,638.44	556,261,618.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		153,686,091.27	252,700,118.89	199,830,842.15
支付其他与筹资活动有关的现金		345,913,528.77		
筹资活动现金流出小计		2,131,895,139.54	3,607,739,757.33	756,092,460.15
筹资活动产生的现金流量净额		1,152,684,860.46	609,460,242.67	-256,092,460.15
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				
加：期初现金及现金等价物余额		2,014,787,356.26	1,003,955,507.00	2,171,319,470.09
六、期末现金及现金等价物余额		1,507,009,769.68	2,014,787,356.26	1,003,955,507.00

公司负责人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

股东权益变动表

金额单位：人民币元

编制单位：湖北省路桥集团有限公司

项 目	2023年1-6月							
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00			239,077,276.20	181,956,935.85	761,959,900.14	4,794,194,112.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年期初余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00			239,077,276.20	181,956,935.85	761,959,900.14	4,794,194,112.19
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）		-161,200,000.00			22,648,886.83		-612,435,985.59	-750,987,098.76
（一）综合收益总额							44,422,136.63	44,422,136.63
（二）股东投入和减少资本		-161,200,000.00						-161,200,000.00
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额		150,000,000.00						150,000,000.00
4、其他		-311,200,000.00						-311,200,000.00
（三）利润分配							-656,858,122.22	-656,858,122.22
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、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备					22,648,886.83			22,648,886.83
1、本期提取					82,059,486.59			82,059,486.59
2、本期使用					59,410,599.76			59,410,599.76
（六）其他								
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,450,000,000.00			261,726,163.03	181,956,935.85	149,523,914.55	4,043,207,013.43

公司负责人：  主管会计工作负责人： 

会计机构负责人： 

股东权益变动表

金额单位：人民币元

项 目	2022年1-12月						未分配利润	股东权益合计
	股本	其他权益工具 永续债	资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积		
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00			191,348,018.63	150,401,048.54	524,657,270.02	3,666,406,337.19
加：会计政策变更								
前期差错更正								
其他		800,000,000.00			191,348,018.63	150,401,048.54	524,657,270.02	3,666,406,337.19
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00			47,729,257.57	31,555,887.31	237,302,630.12	1,127,787,775.00
三、本期增减变动金额（减少以“-”号填列）				7,630,027.55			315,821,040.16	323,451,067.71
（一）综合收益总额				7,630,027.55				811,200,000.00
（二）股东投入和减少资本								811,200,000.00
1、股东投入的普通股								
2、其他权益工具持有者投入资本								
3、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
（三）利润分配								
1、提取盈余公积						31,555,887.31	-84,652,415.09	-53,096,527.78
2、对股东的分配						31,555,887.31	-31,555,887.31	-53,096,527.78
3、其他							-53,096,527.78	
（四）股东权益内部结转							6,134,005.05	-1,496,022.50
1、资本公积转增资本（或股本）								
2、盈余公积转增资本（或股本）								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
（五）专项储备								
1、本期提取					47,729,257.57		7,630,027.55	-1,496,022.50
2、本期使用					114,020,916.64		-1,496,022.50	47,729,257.57
（六）其他					66,291,659.07			114,020,916.64
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	1,611,200,000.00			239,077,276.20	181,956,935.85	761,959,900.14	4,794,194,112.19

周中波

会计机构负责人：

[Signature]

主管会计工作负责人：

[Signature]

公司负责人：

股东权益变动表 (续)

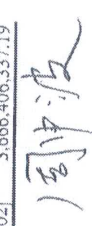
2021年1-12月

金额单位: 人民币元

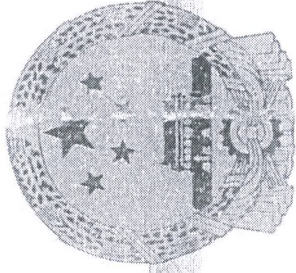
项 目	股本	其他权益工具		资本公积	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		永续债	其他					
一、上年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00			179,641,496.28	133,980,189.51	423,583,427.58	3,537,205,113.37
加: 会计政策变更								
前期差错更正								
其他								
二、本年年初余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00			179,641,496.28	133,980,189.51	423,583,427.58	3,537,205,113.37
三、本期增减变动金额 (减少以“-”号填列)					11,706,522.35	16,420,859.03	101,073,842.44	129,201,223.82
(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、股份支付计入股东权益的金额								
4、其他								
(三) 利润分配								
1、提取盈余公积						16,420,859.03	-63,134,747.92	-46,713,888.89
2、对股东的分配						16,420,859.03	-16,420,859.03	
3、其他							-46,713,888.89	-46,713,888.89
(四) 股东权益内部结转								
1、资本公积转增资本 (或股本)								
2、盈余公积转增资本 (或股本)								
3、盈余公积弥补亏损								
4、设定受益计划变动额结转留存收益								
5、其他综合收益结转留存收益								
6、其他								
(五) 专项储备								
1、本期提取					11,706,522.35			11,706,522.35
2、本期使用					83,493,498.98			83,493,498.98
(六) 其他					71,786,976.63			71,786,976.63
四、本年年末余额	2,000,000,000.00	800,000,000.00			191,348,018.63	150,401,048.54	524,657,270.02	3,666,406,337.19

公司负责人: 

主管会计工作负责人: 

会计机构负责人: 

附件三、委托人和被评估单位法人营业执照复印件



统一社会信用代码

91420100300010462Q

营业执照

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



名称 武汉东湖高新集团股份有限公司

类型 其他股份有限公司(上市)

法定代表人 杨涛

经营范围

高新技术产品、电力、新能源、环保技术和开发、研制、技术服务及咨询、开发产品的销售；环境工程项目的投资、建设、运营和维护；科技工业园开发及管理；房地产开发、商品房销售（房地产经纪除外）；普通机械、电器机械、建筑及装饰材料零售兼批发；承接通信工程安装及设计；组织科技产品展览展示活动；咨询服务；发布路牌、灯箱、霓虹灯、电子显示屏等户外广告、广告设计制作；建设工程项目的建设、移交；各类工程项目的建设、管理、移交；各类工程项目的施工总承包。（上述经营范围中，国家有专项规定须经审批的项目，须经审批后方可经营）

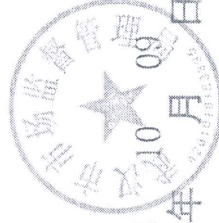
注册资本 柒亿玖仟伍佰伍拾陆万肆仟捌佰壹拾捌圆整

成立日期 1993年03月19日

营业期限 1993年03月19日至2043年03月15日

住所 武汉东湖新技术开发区花城大道9号武汉软件新城1.1期A8栋（原A3栋）1层、4层、5层

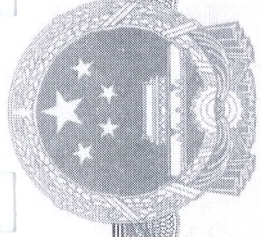
登记机关 2022年10月09日



http://www.gsxt.gov.cn

国家企业信用信息公示系统网址：

国家市场监督管理总局监制



营业执照

(副本)

统一社会信用代码
91420000177587177U



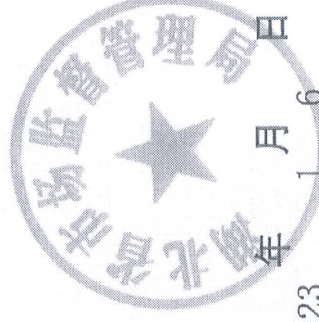
扫描二维码登录“国家
企业信用信息公示系统”
了解更多登记、备案、
许可、监管信息。

6 - 6

名称 湖北省路桥集团有限公司
 注册资本 贰拾亿圆人民币
 类型 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）
 成立日期 1993年7月23日
 法定代表人 潘新平
 住所 武汉市经济技术开发区东风大道36号

经营范围
 许可项目：建设工程施工，建设工程设计，建设工程勘察，房地
 产开发经营（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
 可证为准）
 一般项目：建筑工程机械与设备租赁，工程技术服务（规划管
 理、勘察、设计、监理除外），技术服务、技术开发、技术咨
 询、技术交流、技术转让、技术推广，建筑材料销售，金属材
 料销售，对外承包工程，自有资金从事投资活动，园林绿化工
 程施工。（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）

登记机关



2023

1

月

6

附件四、 评估对象涉及的主要权属证明资料复印件

成 房权证 监证 字第 4680985 号

房屋所有权人	湖北省路桥集团有限公司成都分公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	高新区荣华南路366号1栋-2楼1781号			
登记时间	2015-12-25			
房屋性质				
规划用途	车位			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	33含地下2层	55.69	23	/
土地状况	地号	土地使用权取得方式	土地使用年限	至 止
		出让		

附 记
业务件号：权3156184



填发单位 (盖章)

成 房权证 监证 字第 4549420 号

房屋所有权人	湖北省路桥集团有限公司成部分公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	高新区荣华南路366号4栋1单元9楼901号		
登记时间	2015-09-07		
房屋性质			
规划用途	办公		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)
	20含地下2层	107.12	85.53
土地状况	其他	/	
	土地取得方式	/	
土地使用年限	至 止		

附 记	业务件号: 权3050558
-----	----------------



填发单位 (盖章)

成 房权证 监证 字第 4549423 号

房屋所有权人	湖北省路桥集团有限公司成都分公司			
共有情况	单独所有			
房屋坐落	高新区荣华南路366号4栋1单元9楼902号			
登记时间	2015-09-07			
房屋性质				
规划用途	办公			
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	20含地下2层	107.12	85.53	/
	/	/	/	/
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
				至 止

附 记
业务件号: 权3050573



填发单位 (盖章)

双房权证 监证字第 138719号

房屋所有权人	湖北省路桥集团有限公司成都分公司		
共有情况	单独所有		
房屋坐落	协和街道剑南大道南段338号2栋2单元32楼3201号		
登记时间	2016-02-29		
房屋性质	住宅		
规划用途	住宅		
房屋状况	总层数	32	
	建筑面积 (m ²)	203.46	其他
	套内建筑面积 (m ²)	169.34	
土地状况	地号		土地使用年限
	土地取得方式	出让	至 止

附 记
业务件号: 权0985411 附记: 层次: 32*32+1



填发单位 (盖章)

业务号:2018091822F00312

权利人	湖北省路桥集团有限公司成都分公司	
共有情况	单独所有	
坐落	协和街道剑南大道南段338号7栋-1层846号	
不动产单元号	510122011001GB00025F00082474	
权利类型	国有建设用地使用权/房屋(构筑物)所有权	
权利性质	出让/商品房	
用途	城镇住宅用地/车位	
面积	共用宗地面积41037.63平方米/房屋建筑面积52.20平方米	
使用期限	国有建设用地使用权:2076年07月24日止	
权利其他状况	分摊土地使用权面积: 26.33平方米 房屋结构: 框架剪力墙 专有建筑面积: 21.30平方米 分摊建筑面积: 30.90平方米 房屋总层数: 2层 所在层数: -1层	

附件五、 委托人和其他相关当事人的承诺函

委托人承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让持有湖北省路桥集团有限公司股权的需要，贵公司受武汉东湖高新集团股份有限公司的委托，对该经济行为所涉及的湖北省路桥集团有限公司于2023年6月30日股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其它资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

委托人单位印章：武汉东湖高新集团股份有限公司



委托人法定代表人或授权代表人：



2023年9月25日

被评估单位承诺函

同致信德（北京）资产评估有限公司：

因武汉东湖高新集团股份有限公司拟股权转让持有湖北省路桥集团有限公司股权的需要，贵公司受武汉东湖高新集团股份有限公司的委托，对该经济行为所涉及的湖北省路桥集团有限公司于2023年6月30日股东全部权益价值进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，现承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估的经济行为符合国家规定；
- 2、所提供的财务会计及其它资料真实、准确、完整，有关重大事项揭示充分；
- 3、纳入评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法有效；
- 4、所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、科学、合理；
- 5、不干预评估工作。

被评估单位印章：湖北省路桥集团有限公司



被评估单位法定代表人或授权代表人：



2023年9月25日

附件六、资产评估师承诺函

资产评估师承诺函

武汉东湖高新集团股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司股东拟股权转让所涉及的湖北省路桥集团有限公司全部权益价值在2023年6月30日的市场价值进行了评估，形成了资产评估报告书，在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 1、具备相应的执业资格；
- 2、资产评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致；
- 3、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实；
- 4、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法；
- 5、充分考虑了影响评估价值的因素；
- 6、评估结论合理；
- 7、评估工作未受干预并独立进行。

资产评估师签字



2023年9月25日

附件七、资产评估机构资格备案公告复印件

北京市财政局

2017-0076 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、同致信德（北京）资产评估有限公司
- 2、中资资产评估有限公司
- 3、北京中天衡平国际资产评估有限公司
- 4、北京鼎革资产评估有限责任公司
- 5、北京中新安资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协

会官方网站进行查询

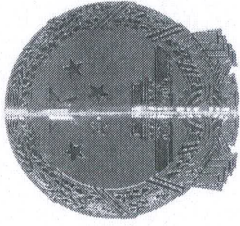
特此公告。

北京市财政局

2017年12月4日



附件八、资产评估机构证券评估资质复印件

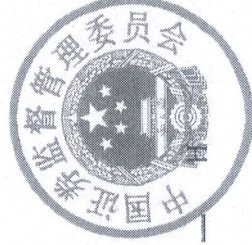
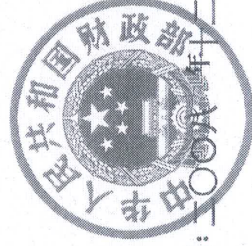


证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、**中国证券监督管理委员会**审查，批准

从事**证券、期货**相关评估业务。

同致信德（北京）资产评估有限公司



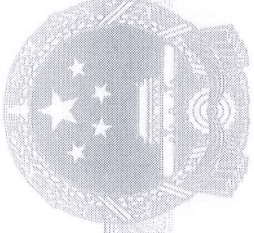
批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0270008001

变更文号：财办企[2014]2号

序列号：000130

发证时间：二〇一四年一月

附件九、资产评估机构法人营业执照副本复印件

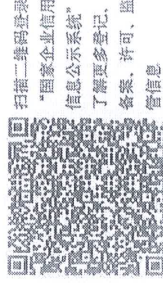


营业执照

(副本)(1-1)

统一社会信用代码

911101057220973772



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 同致信德(北京)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 杨鹏

经营范围 资产评估、资产组合评估、资产评估咨询、资产评估、以及相关业务。依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。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。
其他经营
项目(依法须经批准的项目)
其他经营
项目(依法须经批准的项目)
其他经营
项目(依法须经批准的项目)

注册资本 300万元

成立日期 2000年12月27日

营业期限 2000年12月27日 至 2050年12月26日

住所 北京市西城区西直门外大街甲143号二层F室

登记机关



2021年12月02日

附件十、 承办评估业务的资产评估师资格证明复印件



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：刘奇伟

性别：男

登记编号：42100022

单位名称：同致信德（北京）资产
评估有限公司

初次执业登记日期：2010-06-02

年检信息：通过（2023-05-11）

(扫描二维码，查询评估师信息)

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

本人印鉴：



打印日期：2023-05-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：吴海霞

性别：男

登记编号：11190146

单位名称：同致信德（北京）资产
评估有限公司

初次执业登记日期：2019-07-18

年检信息：通过（2023-05-11）

所在行业组织：中国资产评估协会



(扫描二维码，查询评估师信息)

本人签名：



本人印鉴：



打印日期：2023-05-12

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>