



众联资产评估有限公司

ZHONG LIAN

ASSETS APPRAISAL CO., LTD

本报告依据中国资产评估准则编制

武汉三镇实业控股股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
武汉市政工程设计研究院有限责任公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告

众联评报字[2025]第 1223 号

(共 1 册, 第 1 册)

湖北众联资产评估有限公司

2025 年 8 月 19 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:	4242020018202500248
合同编号:	20250207
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	众联评报字[2025]第1223号
报告名称:	武汉三镇实业控股股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目
评估结论:	1,600,633,000.00元
评估报告日:	2025年08月19日
评估机构名称:	湖北众联资产评估有限公司
签名人员:	陈洁 (资产评估师) 正式会员 编号: 42140024 韩思敏 (资产评估师) 正式会员 编号: 42200078
陈洁、韩思敏已实名认可	
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明：报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案，不作为协会对该报告认证、认可的依据，也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期：2025年08月19日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

第一部分	声明	1
第二部分	资产评估报告摘要	4
第三部分	资产评估报告正文	7
	一、委托人及其他资产评估报告使用人	8
	二、评估目的	14
	三、评估对象和评估范围	14
	四、价值类型及其定义	40
	五、评估基准日	41
	六、评估依据	41
	七、评估方法	44
	八、评估程序实施过程 and 情况	56
	九、评估假设	58
	十、评估结论	60
	十一、特别事项说明	61
	十二、资产评估报告使用限制说明	66
	十三、资产评估报告日	67
第四部分	资产评估报告附件	68

第一部分 声明

声明

武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉三镇实业控股股份有限公司：

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证，也不能用评估对象实际实现的价格验证评估结论的合理性。

五、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。

六、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；未来盈利预测资料由被评估单位编制并盖章确认；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。因委托人和其他相关当事人提供虚假资料，以违法、违规、伪造、盗窃等方式提供资料导致报告不合法、不合规的，由此产生的一切民事、行政、刑事责任均由委托人负责，与资产评估机构无关。

七、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。

八、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。

九、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。

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

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

第二部分 资产评估报告摘要

资产评估报告摘要

重要提示

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

湖北众联资产评估有限公司接受武汉市城市建设投资开发集团有限公司（以下简称：“武汉城投集团”）、武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称：“武汉控股”）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，对武汉控股拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司（以下简称：“武汉市政院”）股东全部权益价值在 2025 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：因武汉控股拟发行股份及支付现金购买武汉城投集团持有的武汉市政院 100% 股权事宜，本次资产评估目的即是对该经济行为所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值在 2025 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，为该经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为武汉市政院的股东全部权益价值，评估范围是武汉市政院的全部资产及相关负债。具体范围为委托人及被评估单位提供的“各类资产及负债评估申报明细表”上所列内容。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 3 月 31 日

五、评估方法：资产基础法和收益法。

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

截止评估基准日 2025 年 3 月 31 日，武汉市政工程设计研究院有限责任公司经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计后的总资产为 229,947.25 万元，总负债为 101,799.18 万元，所有者权益（净资产）为 128,148.07 万元，评估后的股东全部权益价值 160,063.30 万元，增值 31,915.23 万元，增值率 24.90%。

七、评估结论的使用有效期：本报告评估结论使用有效期为一年，即自 2025 年 3 月 31 日至 2026 年 3 月 30 日期间使用有效。

八、特别事项说明：

1. 截止至评估基准日，被评估单位武汉市政院拥有账面未记录的 311 项专利权及专利申请、107 项软件著作权、8 项作品著作权、11 项商标权、2 项域名；全资子公司宏建公司拥有账面未记录的 11 项专利权和专利申请、11 项软件著作权；全资子公司路源公司拥有账面未记录的 18 项专利权和专利申请，28 项软件著作权。被评估单位作为表外资产进行申报，纳入本次评估范围。

2. 根据被评估单位提供的《房屋所有权证》（武房权证江字第 200001622 号）、《国有土地使用证》（江国用（2000）字第 1725 号），其常青路 40 号办公楼证载房屋所有权人和土地使用权人为武汉市市政工程设计研究院。武汉市市政工程设计研究院于 2001 年改制为有限责任公司，名称变更为“武汉市政工程设计研究院有限责任公司”，目前尚未办理更名。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

3. 本次纳入评估的无形资产——土地使用权，为被评估单位位于江汉区常青路 40 号办公大楼分摊的土地使用权，使用权类型为划拨，本次评估按照房地合估思路，依据相关文件，通过扣减土地政府收益，从而得到划拨权利状态下办公楼的价值，土地使用权价值已包含在该办公大楼评估价值中。

4. 本次纳入评估范围的全部资产和负债的账面数已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告号为：众环审字(2025) 0103934 号，审计意见为：无保留意见的审计报告。

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

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

第三部分 资产评估报告正文

武汉三镇实业控股股份有限公司
拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的
武汉市政工程设计研究院有限责任公司
股东全部权益价值评估项目

资产评估报告正文

众联评报字[2025]第 1223 号

武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉三镇实业控股股份有限公司：

湖北众联资产评估有限公司接受你们的委托，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，对武汉三镇实业控股股份有限公司（以下简称：“武汉控股”）拟发行股份及支付现金购买资产所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司（以下简称：“武汉市政院”）股东全部权益价值在 2025 年 3 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

（一）委托人概况

委托人之一

公司名称：武汉市城市建设投资开发集团有限公司

统一社会信用代码：914201002719036584

住 所： 汉阳区晴川街解放一村 8 号

法定代表人：余新民

注册资本：450265 万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2004 年 01 月 13 日

经营范围： 许可项目：建设工程施工；城市公共交通；自来水生产与供应；燃气经营；房地产开发经营；建设工程设计（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；水污染治理；园林绿化工程施工；以自有资金从事投资活动；建筑装饰材料销售；建筑工程用机械销售；非电力家用器具销售；供应用仪器仪表销售；环境保护专用

设备销售；物业管理；停车场服务；会议及展览服务；电动汽车充电基础设施运营；养老服务（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）。

委托人之二

公司名称：武汉三镇实业控股股份有限公司

统一社会信用代码：914201007071163060

证券代码：600168

住 所：武汉经济技术开发区联发大厦

法定代表人：王静

注册资本：993,397,569 元人民币

公司类型：其他股份有限公司（上市）

成立日期：1998 年 4 月 17 日

经营范围：许可项目：自来水生产与供应；供电业务；燃气经营；公路管理与养护（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：城市绿化管理；通讯设备销售；水利相关咨询服务；环境保护监测；水污染防治服务；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；污水处理及其再生利用；生物质能技术服务；承接总公司工程建设业务（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

公司名称：武汉市政工程设计研究院有限责任公司

统一社会信用代码：91420100177728873A

住 所：江汉区常青路 45 号 1-5 层

法定代表人：汪小南

注册资本：1712.89 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2001 年 10 月 26 日

经营范围：许可项目：建设工程勘察，建设工程设计，测绘服务，建设工程监理，特种设备设计，国土空间规划编制，建设工程质量检测，建设工程施工。（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，工程造价咨询业务，软件开发，信息系统集

成服务，工程和技术研究和试验发展，技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广，办公服务，非居住房地产租赁，劳务服务（不含劳务派遣），采购代理服务。（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）。

1. 历史沿革

武汉市政院前身为武汉市市政工程设计研究院。2001年9月，经武汉市市属科研院所深化改革协调领导小组办公室批复（武科改办[2001]007号），武汉市政院改制为有限责任公司，名称变更为“武汉市政工程设计研究院有限责任公司”，由武汉市市政建设管理局和武汉市政工程设计研究院有限责任公司工会共同出资组建，出资额为人民币1,712.89万元。其股东出资及股权结构如下（金额单位：人民币万元）：

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司工会	901.25	52.6158%
2	武汉市市政建设管理局	811.64	47.3842%
合计		1,712.89	100.00%

2002年12月，根据市国资办关于明确武汉市市政工程设计研究院隶属关系的复函（武国资函[2002]年15号），鉴于原武汉市市政建设管理局撤消，武汉市市政工程设计研究院的国有股暂由武汉市建设委员会（后更名为武汉市城乡建设委员会）持有，并代行国有资产出资者的管理职能。

2003年2月20日，武汉市政院召开股东会并作出决议，同意武汉市市政建设管理局将其全部股权转让给武汉市城乡建设委员会。

2010年8月和2014年5月，武汉市政院股权分两次（分别为24%、23.3842%）被股东武汉市城乡建设委员会无偿划转至武汉市城市建设投资开发集团有限公司。并分别于2010年12月和2014年7月完成工商变更登记。

武汉市政院股东出资及股权结构如下（金额单位：人民币万元）：

序号	股东名称	出资额	出资比例
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司工会	901.25	52.6158%
2	武汉市城市建设投资开发集团有限公司	811.64	47.3842%
合计		1,712.89	100.00%

2024年1月，根据股权转让合同，武汉市政工程设计研究院有限责任公司工会将其持有的52.6158%的股权（出资额901.25万元）转让给武汉城投集团。2024年5月完成工商变更登记。

截止至基准日，被评估单位股东出资及股权结构如下：

股东名称	出资额（万元）	出资比例
武汉市城市建设投资开发集团有限公司	1,712.89	100.00%

2. 经营业务范围及经营概况

武汉市政院是集工程勘察、设计、城乡规划、项目管理、监理、检测和技术研发于一体的综合性勘察设计企业。

武汉市政院拥有城乡规划、工程咨询、工程勘察（综合）、工程测绘、工程设计、工程监理、工程施工、工程测试、工程管理等多个行业甲级（壹级）资质，致力于为顾客提供高品质的市政工程建设一体化解决方案。

武汉市政院在湖北省和武汉市树立了市场领先地位，主导设计了武汉市 80%以上的环线与放射线，参加设计了武汉 70%以上的雨污水管渠、雨水排涝泵站、污水处理厂。代表项目包括：武汉市内环线、二环线、三环线、东湖隧道、武汉大道、环东湖绿道（一、二期）、雄楚大道 BRT、大东湖核心区污水传输工程、宜昌云集路、襄阳内环提速改造二期工程以及多项轨道交通、水环境治理、海绵城市、综合管廊等项目，并主持编制了武汉市多轮次城乡建设“五年”规划、城建计划、多区域水环境治理规划等，共有七百余项工程荣获国家、省（部）、市级各类奖项。

3. 企业财务状况和经营业绩

被评估单位近年及基准日经审计的财务状况、经营成果如下表所示（金额单位：人民币元）：

合并报表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
流动资产	2,162,273,855.70	2,057,043,760.05	1,993,351,712.99
其中：货币资金	601,042,012.19	297,952,173.02	263,698,894.80
应收票据		959,675.96	3,440,126.55
应收账款	952,330,545.82	1,083,555,873.78	1,036,891,515.40
应收账款融资	6,742,699.24	458,960.10	330,000.00
预付款项	5,058,971.18	2,961,628.33	2,510,777.39
其他应收款	17,397,546.09	13,379,536.02	9,214,123.25
合同资产	577,544,182.83	655,969,882.54	674,519,926.93
其他流动资产	2,157,898.35	1,806,030.30	2,746,348.67
非流动资产	431,414,578.64	452,222,766.27	450,704,653.61
其中：其他权益工具投资	20,514,658.13	20,864,940.18	20,633,294.65
长期股权投资	59,869,623.53	62,354,966.86	60,354,702.83
投资性房地产	120,546,200.00	119,845,350.00	119,565,010.00
固定资产	120,696,630.58	114,270,148.54	112,480,333.15
使用权资产	727,413.56	1,348,092.33	1,600,898.75
无形资产	5,493,406.66	6,853,688.56	6,648,260.80
长期待摊费用		2,449,872.63	2,318,603.51
递延所得税资产	103,566,646.18	124,235,707.17	127,103,549.92
资产总计	2,593,688,434.34	2,509,266,526.32	2,444,056,366.60
流动负债	1,241,895,144.09	1,132,899,157.81	1,090,714,373.45
非流动负债	12,012,850.58	12,568,184.43	12,839,295.17
负债总计	1,253,907,994.67	1,145,467,342.24	1,103,553,668.62
所有者权益合计	1,339,780,439.67	1,363,799,184.08	1,340,502,697.98

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
营业收入	752,473,541.60	802,834,827.90	153,893,496.28
减：营业成本	455,260,350.01	476,380,122.22	91,792,258.86
税金及附加	7,137,021.92	7,343,049.06	1,409,297.98
销售费用	8,359,676.47	11,922,978.64	2,128,691.71
管理费用	78,719,556.95	73,098,308.89	12,356,909.42
研发费用	46,322,022.93	39,254,265.91	8,224,455.90
财务费用	-9,349,403.56	-4,855,119.75	-601,527.27
加：其他收益	3,597,894.91	2,874,186.38	449,785.12
投资收益	8,383,003.92	2,533,387.21	-2,000,264.03
公允价值变动收益	-4,205,100.00	-700,850.00	-280,340.00
信用减值损失	-56,197,494.44	-69,548,877.06	-4,045,791.45
资产减值损失	-45,023,759.46	-66,891,357.79	-11,892,777.32
营业利润	72,578,861.81	67,957,711.67	20,814,022.00
加：营业外收入	409,142.25	476,402.68	41,518.93
减：营业外支出	335,857.85	6,007.40	26,440.15
利润总额	72,652,146.21	68,428,106.95	20,829,100.78
减：所得税	4,328,678.26	6,877,265.07	2,563,082.02
净利润	68,323,467.95	61,550,841.88	18,266,018.76

母公司报表

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
流动资产	2,009,534,531.94	1,880,462,730.71	1,822,499,578.65
其中：货币资金	503,158,978.08	209,405,164.51	179,595,005.09
应收票据		859,023.46	3,142,640.43
应收账款	899,220,810.94	996,972,924.38	950,688,984.71
应收账款融资	6,742,699.24	458,960.10	330,000.00
预付款项	5,296,778.03	3,104,850.87	2,670,571.33
其他应收款	16,871,255.97	13,568,152.35	11,435,339.12
合同资产	576,537,119.73	654,934,361.09	673,593,904.79
其他流动资产	1,706,889.95	1,159,293.95	1,043,133.18
非流动资产	457,079,216.32	478,675,769.13	476,972,924.06
其中：其他权益工具投资	20,514,658.13	20,864,940.18	20,633,294.65
长期股权投资	88,077,157.02	92,071,960.57	90,180,483.61
投资性房地产	120,546,200.00	119,845,350.00	119,565,010.00
固定资产	119,770,509.08	113,568,158.92	111,807,581.71
使用权资产	727,413.56	1,348,092.33	1,600,898.75
无形资产	5,493,406.66	6,705,906.86	6,524,754.74
长期待摊费用		2,449,872.63	2,318,603.51
递延所得税资产	101,949,871.87	121,821,487.64	124,342,297.09
资产总计	2,466,613,748.26	2,359,138,499.84	2,299,472,502.71
流动负债	1,173,855,212.80	1,042,738,593.34	1,005,212,921.68
非流动负债	11,908,337.39	12,496,603.90	12,778,836.71
负债总计	1,185,763,550.19	1,055,235,197.24	1,017,991,758.39
所有者权益合计	1,280,850,198.07	1,303,903,302.60	1,281,480,744.32
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-3 月
营业收入	705,585,461.36	723,271,081.28	146,061,876.94
减：营业成本	427,716,241.32	412,689,089.11	84,738,337.74
税金及附加	6,800,945.22	6,722,147.48	1,383,012.36

销售费用	8,350,298.34	11,907,619.67	2,126,279.21
管理费用	71,344,213.88	64,908,686.53	10,767,065.32
研发费用	42,294,969.85	35,267,564.78	7,462,908.02
财务费用	-8,244,247.03	-4,123,963.72	-473,339.05
加：其他收益	3,512,443.22	2,695,838.60	293,562.77
投资收益	11,009,679.72	2,042,847.43	-1,891,476.96
公允价值变动收益	-4,205,100.00	-700,850.00	-280,340.00
信用减值损失	-54,940,085.47	-65,266,824.43	-4,218,911.72
资产减值损失	-45,065,587.52	-66,908,862.42	-11,904,943.91
营业利润	67,634,389.73	67,762,086.61	22,055,503.52
加：营业外收入	374,174.87	469,455.16	32,120.60
减：营业外支出	326,231.85	6,007.40	26,440.15
利润总额	67,682,332.75	68,225,534.37	22,061,183.97
减：所得税	3,513,770.48	7,640,332.37	2,921,237.39
净利润	64,168,562.27	60,585,202.00	19,139,946.58

上列 2023 年度、2024 年度、2025 年 3 月 31 日报表数据经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的审计报告，审计报告号为众环审字(2025) 0103934 号。

4.武汉市政工程设计研究院有限责任公司执行《企业会计准则》，以 1 月 1 日至 12 月 31 日为一个会计年度，以人民币为记账本位币。会计核算以权责发生制为基础，除金融工具外，资产以历史成本为计价原则。被评估单位主要会计政策如下：

（1）应收账款及合同资产信用损失的确定方法

对于不含重大融资成分的应收款项和合同资产，公司按照相当于整个存续期内的预期信用损失金额计量损失准备。对于包含重大融资成分的应收款项、合同资产和租赁应收款，公司选择始终按照相当于存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。除了单项评估信用风险的应收账款外，基于其信用风险特征，将其划分为不同组合：

项 目	确定组合的依据
应收账款：	
组合 1-应收政府主体	应收政府的主体款项
组合 2-账龄为基础的款项	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。修改应收款项的条款和条件但不导致应收款项终止确认的，账龄连续计算。
合同资产：	
组合 1-应收政府主体	应收政府的主体款项
组合 2-账龄为基础的款	本组合以合同资产的账龄作为信用风险特征。。

（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。各类固定资产使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	10	5	9.50
运输设备	4	5	23.75
办公设备	3-5	5	19-31.67

（2）主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	①勘察、设计、监理、代建、检测收入：应税收入按6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税； ②工程施工服务：应税收入按9%的税率计算销项税，并按扣除当期允许扣除的进项税额后的差额计缴增值税。 ③租赁收入：应税收入按5%的税率计算销项税，并按扣除当期允许扣除的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的3%计缴。
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的2%计缴。
房产税	按房产原值的70%的1.2%计缴；房屋租金的12%计缴。
土地使用税	按土地面积计缴
企业所得税	按应纳税所得额的15%计缴。

（三）委托人与被评估单位的关系

委托人之一武汉城投集团为委托人之二武汉控股的控股股东的母公司，被评估单位武汉市政院为武汉城投集团的全资子公司；武汉控股拟发行股份及支付现金购买武汉城投集团所持有的被评估单位 100%股权，本次交易构成关联交易。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本报告的使用人仅为委托人和有关监管部门。除法律、行政法规另有规定外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2025 年公司第 3 次董事会决议》，武汉控股拟发行股份购买武汉城投集团持有的武汉市政院 100%股权。因该事宜，湖北众联资产评估有限公司接受武汉城投集团、武汉控股的共同委托，对上述经济行为所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益的市场价值进行评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

根据本次评估目的，评估对象是武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部

权益价值。

（二）评估范围

评估范围为武汉市政府的全部资产及负债。

截止评估基准日 2025 年 3 月 31 日，武汉市政府母公司资产总额为 229,947.25 万元，负债总额 101,799.18 万元，股东全部权益价值 128,148.07 万元。评估范围详见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	1,822,499,578.65
2	货币资金	179,595,005.09
3	应收票据	3,142,640.43
4	应收账款	950,688,984.71
5	应收账款融资	330,000.00
6	预付款项	2,670,571.33
7	其他应收款	11,435,339.12
8	合同资产	673,593,904.79
9	其他流动资产	1,043,133.18
10	二、非流动资产合计	476,972,924.06
11	其他权益工具投资	20,633,294.65
12	长期股权投资	90,180,483.61
13	投资性房地产	119,565,010.00
14	固定资产	111,807,581.71
15	使用权资产	1,600,898.75
16	无形资产	6,524,754.74
17	长期待摊费用	2,318,603.51
18	递延所得税资产	124,342,297.09
19	三、资产总计	2,299,472,502.71
20	四、流动负债合计	1,005,212,921.68
21	应付账款	705,831,394.48
22	合同负债	87,912,155.26
23	应付职工薪酬	6,410,245.14
24	应交税费	178,390,191.05
25	其他应付款	25,366,143.13
26	一年内到期的非流动负债	1,004,566.49
27	其他流动负债	298,226.13
28	五、非流动负债合计	12,778,836.71
29	租赁负债	690,796.88
30	专项应付款	1,341,161.89
31	递延收益	4,718,309.92
32	递延所得税负债	6,028,568.02
33	六、负债总计	1,017,991,758.39
34	七、所有者权益（净资产）	1,281,480,744.32

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。评估基准日账面值经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告号为：众环审字

(2025) 0103934 号。

(一) 对企业价值影响较大的单项资产或者资产组合情况

本次武汉市政工程设计研究院有限责任公司申报纳入评估的实物资产主要包括：房屋建（构）筑物、设备和投资性房地产。

1. 房屋建（构）筑物

武汉市政院评估申报的房屋建筑物共计 26 项，评估基准日（2025 年 3 月 31 日）账面原值为 155,154,239.18 元，账面价值为 101,209,207.47 元。

(1) 登记状况

根据委托人及产权持有单位提供的《不动产权证书》、《房屋所有权证》及《国有土地使用证》等资料，委估资产登记状况如下：

序号	权利人	不动产坐落	《不动产权证书》证号		登记用途	建筑面积 (平方米)	分摊土地面积 (平方米)
			《房屋所有权证》证号	《国有土地使用证》证号			
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	儋州市那大东军屯东坡路永乐街（原儋州市军屯新区永乐街 36 号）	琼（2023）儋州市不动产权第 0076295 号		科研	711.17	5,102.14
2	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特一号国际企业中心	武房权证湖字第 200603634 号	武新国用（商 2006）第 3747 号	办公	505.67	127.52
3	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特 1 号国际企业中心 1 栋 5 层 2、3 号	武房权证湖字第 201105669 号	武新国用（商 2011）第 05559 号	办公	1,097.78	276.84
4	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江汉区常青路 45 号 1-5 层	鄂（2018）武汉市江汉不动产权第 0021149 号		商业服务	12,421.17	3,003.02
5	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江门市蓬江区江华一路 20 号 501 室	粤（2016）江门市不动产权第 0003802 号		住宅	133.40	19.64
6	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区 206M 地块华中电子商务产业园 B6/B7 栋 1-6 层 1 室	武房权证经字第 2015000940 号	武开国用（商 2015）第 782 号	科研	1,633.76	305.80
7	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区 206M 地块华中电子商务产业园 B6/B7 栋 1-6 层 2 室	武房权证经字第 2015000941 号	武开国用（商 2015）第 783 号	科研	1,633.76	305.80
8	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	绿萝路 8	宣市房权证西陵区字第 0342517 号	宣市国用（2011）第 100104011-2-8 号	住宅	154.01	47.84
9	武汉市市政工程设计研究院	江汉区常青路 40 号	武房权证江字第 200001622 号	江国用（2000）字第 1725 号	办公	11,464.80	6,900.94
10	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1 幢 5 层 14 室	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065194 号		商业服务	48.61	6.54
11	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1 幢 5 层 1 室	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065207 号		商业服务	46.29	6.23
12	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1 幢 5 层 2 室	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065206 号		商业服务	46.29	6.23
13	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1 幢 5 层 3 室	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065205 号		商业服务	46.29	6.23
14	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1 幢 5 层 4 室	鄂（2019）襄阳市不动产权第 0065204 号		商业服务	46.29	6.23

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

15	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层5室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065203号	商业服务	48.61	6.54
16	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层6室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065202号	商业服务	48.61	6.54
17	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层7室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065201号	商业服务	46.29	6.23
18	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层8室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065200号	商业服务	46.29	6.23
19	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层9室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065199号	商业服务	46.29	6.23
20	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层10室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065198号	商业服务	46.29	6.23
21	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层11室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065197号	商业服务	46.29	6.23
22	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层15室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065193号	商业服务	46.29	6.23
23	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层12室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065196号	商业服务	78.34	10.54
24	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路（中昱·万年城）1幢5层13室	鄂（2019）襄阳市不动产权第0065195号	商业服务	48.61	6.54
25	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	沌口地下室		地下室	695.65	
26	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳停车位（子母车位2个）		车位		
合计					31,186.85	16,188.54

委估房屋建（构）筑物未发现存在抵押、担保、封存等其他事宜。

（2）实物状况

评估人员对委估对象进行了实地查勘，委估对象具体状况见下表：

序号	权利人	不动产坐落	建筑结构	建成年代	所在楼层/总楼层	设施设备状况
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	儋州市那大军屯东坡路永乐街（原儋州市军屯新区永乐街36号）	混合	1992	1-3/3	外墙水刷石，木门，玻璃窗，内墙刮白，水泥地面，委估房屋维护较差，设施设备老旧。
2	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特一号国际企业中心	钢混	2003	5/5	公共区域地面贴砖，石膏板吊顶，室内复合地板，墙面乳胶漆，塑钢窗，房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全，房屋使用和维护状况较好。
3	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特1号国际企业中心1栋5层2、3号	钢混	2003	5/5	
4	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江汉区常青路45号1-5层	钢混	1999	1-5/5	外墙真石漆，地面铺砖，墙面乳胶漆，塑钢窗，房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全，房屋使用和维护状况较好。
5	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江门市蓬江区江华一路20号501室	钢混	1991	5/9	委估房屋维护较差，设施设备老旧。
6	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区206M地块华中电子商务产业园B6/B7栋1-6层1室	钢混	2013	1-6/6	玻璃幕墙，石膏板吊顶，地面铺砖，塑钢窗，配备有电梯，楼栋附带地下停车库，房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全，房屋使用和维护状况较好。
7	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区206M地块华中电子商务产业园B6/B7栋1-6层2室	钢混	2013	1-6/6	
8	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	绿萝路8	混合	1994	4/6	复合地板，墙面乳胶漆，铝合金窗户，房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全，房屋使用和维护状况一般。
9	武汉市市政工程设计研究院	江汉区常青路40号	钢混	1997	1-6/6	外墙干挂石材，公共区域地面贴砖，乳胶漆墙面，顶棚为格栅吊顶，塑钢窗，房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全，房屋使用和维护状况较好。

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

10	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层14室	钢混	2011	5/11	入户门为钢化玻璃门,公共区域地面铺设地砖,石膏板吊顶,室内房间为木门,地面为复合地板,乳胶漆墙面,石膏板吊顶,房屋供水、排水、供电、通讯、卫生、照明、防灾等系统和设备设施配置齐全,房屋使用和维护状况较好。
11	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层1室	钢混	2011	5/11	
12	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层2室	钢混	2011	5/11	
13	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层3室	钢混	2011	5/11	
14	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层4室	钢混	2011	5/11	
15	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层5室	钢混	2011	5/11	
16	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层6室	钢混	2011	5/11	
17	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层7室	钢混	2011	5/11	
18	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层8室	钢混	2011	5/11	
19	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层9室	钢混	2011	5/11	
20	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层10室	钢混	2011	5/11	
21	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层11室	钢混	2011	5/11	
22	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层15室	钢混	2011	5/11	
23	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层12室	钢混	2011	5/11	
24	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中昱·万年城) 1幢5层13室	钢混	2011	5/11	
25	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	沌口地下室	钢混	2013		原设计用途为车位,现部分改造成仓库使用,部分作为车位使用。
26	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳停车位(子母车位2个)	钢混	2020		子母车位,地面为环氧地坪。

(3) 权利状况

序号	权利人	不动产坐落	商品房权属证明书 号码/房产证号码	土地使用权证号	登记用途	实际用途	是否抵押	是否出租
1	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	儋州市那大东军屯东坡路永乐街(原儋州市军屯新区永乐街36号)	琼(2023)儋州市不动产权第0076295号		科研	办公	否	闲置
2	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特一号国际企业中心	武房权证湖字第200603634号	武新国用(商2006)第3747号	办公	办公	否	自用
3	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	东湖开发区关山二路特1号国际企业中心1栋5层2、3号	武房权证湖字第201105669号	武新国用(商2011)第05559号	办公	办公	否	自用
4	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江汉区常青路45号1-5层	鄂(2018)武汉市江汉不动产权第0021149号		商业服务	办公	否	自用
5	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	江门市蓬江区江华一路20号501室	粤(2016)江门市不动产权第0003802号		住宅	住宅	否	闲置
6	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区206M地块华中电子商务产业园B6/B7栋1-6层1室	武房权证经字第2015000940号	武开国用(商2015)第782号	科研	办公	否	自用
7	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区206M地块华中电子商务产业园B6/B7栋1-6层2室	武房权证经字第2015000941号	武开国用(商2015)第783号	科研	办公	否	自用
8	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	绿萝路8	宜市房权证西陵区字第0342517号	宜市国用(2011)第100104011-2-8号	住宅	住宅	否	自用

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

9	武汉市市政工程设计研究院	江汉区常青路 40 号	武房权证江字第 200001622 号	江国用(2000)字第 1725 号	办公	办公	否	部分出租 部分自用
10	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层14室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065194 号		商业 服务	办公	否	自用
11	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层1室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065207 号		商业 服务	办公	否	自用
12	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层2室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065206 号		商业 服务	办公	否	自用
13	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层3室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065205 号		商业 服务	办公	否	自用
14	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层4室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065204 号		商业 服务	办公	否	自用
15	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层5室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065203 号		商业 服务	办公	否	自用
16	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层6室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065202 号		商业 服务	办公	否	自用
17	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层7室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065201 号		商业 服务	办公	否	自用
18	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层8室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065200 号		商业 服务	办公	否	自用
19	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层9室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065199 号		商业 服务	办公	否	自用
20	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层10室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065198 号		商业 服务	办公	否	自用
21	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层11室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065197 号		商业 服务	办公	否	自用
22	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层15室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065193 号		商业 服务	办公	否	自用
23	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层12室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065196 号		商业 服务	办公	否	自用
24	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)1幢5层13室	鄂(2019)襄阳市不动产权第 0065195 号		商业 服务	办公	否	自用
25	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	武汉经济技术开发区 206M 地块 华中电子商务产业园			地下 室	仓库、 车位	否	自用
26	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	襄阳市樊城区人民路(中显·万 年城)			车位	车位	否	自用

2. 设备

武汉市政院评估申报的设备类资产主要置于武汉市汉口常青路 40 号公司驻地内，设备类资产包括车辆和电子及其他设备，合计 3824 项。设备账面原值 41,711,840.53 元，账面净值 10,598,374.24 元，主要购置于 2013 年至 2025 年。

(1) 运输工具为塞纳 5TDYZ3DC 小型普通客车、本田牌 DHW6483T6ASE 小型普通客车、丰田牌 GTM6491HWNE 小型普通客车、大通牌 SH5047XJCA2D5 轻型非载货专项作业车、丰田牌 GTM6490HNFN 小型普通客车和铃木之星电动自行车，总计 51 项。

(2) 电子及其他设备为全站仪、无人测量船、地下管线探测仪器、落锤式弯沉仪、孔中激振(PS)波速测试仪及传感器、电子水准仪、MCU 全自动液压三轴仪、叠图机、高清无线管道潜望镜、三维激光扫描仪、云计算平台服务器、多媒体设备、态势感知平台、超融合服务器、多联机空调、WEB 应用防火墙、试验台、DJI 无人机、明御安全

网关、文件储存服务器和投影仪等，总计 3773 项。

武汉市政院设备的维护保养由专人负责，同时要求操作人员定期对设备进行保养、检修等日常维护保养工作。如发现小故障，由现场设备管理员进行维修，如需大修，则邀请设备生产厂家派专业技术人员进行维修。

3. 投资性房地产

武汉市政院评估申报的投资性房地产共 1 项，评估范围包含房屋建筑物及其分摊的土地使用权，出租面积 14,017.00 平方米。该资产于评估基准日权属、用途、结构及出租状况如下表所示：

权证编号	建筑物名称	用途	建筑结构	建成时间	出租面积(平方米)	承租人	租赁期限
鄂(2018)武汉市江汉不动产权第 0021149 号	建设大厦	办公	钢混	1999 年	14,017.00	武汉誉城建设集团有限公司	2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日

建设大厦由被评估单位 2017 年外购取得，总建筑面积为 26,438.17 平方米，根据被评估单位提供的租赁合同，出租面积为 14,017.00 平方米，剩余 12,421.17 平方米为企业自用，证载权利人为武汉市政工程设计研究院有限责任公司，坐落为江汉区常青路 45 号，房屋登记用途为商业服务，现状用途为办公，土地用途为其他商服用地，土地使用权类型为出让，土地使用权终止期限为 2055 年 08 月 07 日。东临常青路、南临振兴路、西临恒大御园、北临航天御园，建成时间为 1999 年，建筑结构为钢混结构，外观成新度良好，房屋维护状况良好。评估对象所在楼层为 1-5/5，1 层层高约 6 米，作为会议室使用，部分区域有夹层，2-5 层层高约 4.3 米，作为办公使用，建筑物外墙贴外墙砖、装饰玻璃幕墙，内墙乳胶漆刷白，室内地面铺地砖，顶棚装饰吊顶，入户玻璃门，室内木门，铝合金窗，配置空调、消防栓等设备，水电齐全明装；评估对象采光、通风条件较好，所在区域绿化程度较优、环境较好，所在片区交通通达度高、商业繁华程度较优。

(二) 权益性资产情况

1. 其他权益工具投资

武汉市政院评估申报的其他权益工具投资共 6 项，具体情况如下表所示：

(金额单位：人民币元)

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例	投资成本	账面价值
1	交通银行股份有限公司	1987 年	128117 股	187,471.80	864,405.40
2	武汉黄鹤集团股份有限公司	1993 年 2 月	0.8305%	45,159.19	438,572.71
3	武汉长江经济联合发展股份有限公司	1992 年 12 月	0.016%	73,520.85	124,765.84
4	武汉东西湖绿建项目管理有限公司	2019 年 3 月	1.00%	1,700,000.00	1,719,822.29
5	湖北绿缘新型材料科技有限公司	2018 年 5 月	5.00%	7,500,000.00	6,349,638.41
6	宜昌高铁新城建设有限责任公司	2022 年 12 月	0.50%	11,136,090.00	11,136,090.00
合计				20,642,241.84	20,633,294.65

2.长期股权投资

武汉市政院评估申报的长期投资基本情况如下表所示：

序号	企业名称	投资日期	投资比例	账面价值（元）	核算方法	经营情况
1	武汉市宏建基础设施建设有限公司	2016 年 3 月	100.00%	30,000,000.00	成本法	正常经营
2	武汉路源工程质量检测有限公司	2006 年 9 月	100.00%	1,800,000.00	成本法	正常经营
3	武汉市城乡建筑市政设计有限责任公司	2023 年 10 月	100.00%	2,000,000.00	成本法	正常经营
4	武汉金柏秀项目管理有限公司	2018 年 8 月	10.00%	56,380,483.61	权益法	正常经营
合计				90,180,483.61		

上表中 1-3 项为被评估单位的全资子公司，纳入合并报表范围。

被投资单位基本情况如下：

（1）武汉市宏建基础设施建设有限公司（以下简称：宏建公司）

公司名称：武汉市宏建基础设施建设有限公司

统一社会信用代码：91420100744779264K

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：江汉区常青路 40 号

法定代表人：周鼎

成立日期：2003 年 1 月 20 日

注册资本：叁仟万元整人民币

营业期限：2003 年 01 月 20 日至无固定期限

经营范围：一般项目：工程管理服务；工程造价咨询业务；水利相关咨询服务；环保咨询服务；招投标代理服务；社会稳定风险评估；建筑材料销售；金属材料销售；建筑装饰材料销售；机械设备租赁；软件开发；物联网技术研发；工程和技术研究和试验发展；机械设备研发；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广。（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）许可项目：建设工程施工；建筑劳务分包；检验检测服务。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）。

宏建公司 2023 年至基准日经审计的财务状况和经营成果如下（金额单位：人民币元）：

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
资产总计	143,506,241.77	161,503,540.36	159,240,075.54
负债合计	66,765,082.73	85,159,695.49	82,782,417.88
所有者权益合计	76,741,159.04	76,343,844.87	76,457,657.66

营业收入	39,202,834.65	60,313,583.63	6,018,658.21
利润总额	6,042,731.60	-930,770.16	77,025.42
净利润	5,275,731.94	-397,314.17	113,812.79

宏建公司执行《企业会计准则》，会计核算以权责发生制为基础，资产以历史成本为计量基础，固定资产的折旧方法、各类信用损失的确定方法等重要会计政策同母公司，主要税种和税率同母公司。

(2) 武汉路源工程质量检测有限公司（以下简称：路源公司）

公司名称：武汉路源工程质量检测有限公司

统一社会信用代码：91420100792417372D

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖北省武汉市长江新区谏家矶街汉黄路8号金凰产业园2栋4单元3层-2

法定代表人：权锋

注册资本：壹佰捌拾万元圆人民币

成立日期：2006年9月11日

营业期限：2006年9月11日至2026年9月11日

经营范围：许可项目：建设工程质量检测,水利工程质量检测,测绘服务,建设工程勘察,检验检测服务,雷电防护装置检测,特种设备检验检测,室内环境检测,安全生产检验检测,司法鉴定服务,安全评价业务,建设工程设计,特种设备设计,人防工程设计,建筑智能化系统设计,地质灾害治理工程设计,建筑劳务分包。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,机械设备租赁,软件开发,互联网数据服务,信息系统集成服务,智能控制系统集成,安全系统监控服务,数字视频监控系统销售,智能仪器仪表销售,公路水运工程试验检测服务,环境保护监测,生态资源监测,消防技术服务,建设工程消防验收现场评定技术服务,土地整治服务,工业工程设计服务,工程造价咨询业务,水利相关咨询服务,环保咨询服务,采购代理服务,招投标代理服务,政府采购代理服务,工程管理服务,工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）,劳务服务（不含劳务派遣）。（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）

路源公司 2023 年至基准日经审计财务状况和经营成果如下(金额单位:人民币元):

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
资产总计	26,504,787.23	33,774,626.31	34,544,557.14
负债合计	12,515,704.67	19,819,415.63	20,370,226.77
所有者权益合计	13,989,082.56	13,955,210.68	14,174,330.37

营业收入	17,160,451.43	21,009,482.13	2,682,854.30
利润总额	1,579,145.26	-287,377.62	199,466.77
净利润	1,531,237.14	-33,871.88	219,119.69

路源公司执行《企业会计准则》，会计核算以权责发生制为基础，资产以历史成本为计量基础，固定资产的折旧方法、各类信用损失的确定方法等重要会计政策同母公司，主要税种和税率同母公司。

(3) 武汉市城乡建筑市政设计有限责任公司（以下简称：城建设计）

公司名称：武汉市城乡建筑市政设计有限责任公司

统一社会信用代码：91420112MAD27LR345

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

住所：湖北省武汉市东西湖区吴家山二雅路 67 号

法定代表人：胡志礼

注册资本：伍佰万元整人民币

成立日期：2023 年 10 月 24 日

营业期限：2023 年 10 月 24 日至无固定期限

经营范围：许可项目：建设工程设计,建设工程勘察,建设工程施工,建筑劳务分包。

（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：工程管理服务,工程造价咨询业务,专业设计服务,技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广,规划设计管理,凭总公司授权开展经营活动,承接总公司工程建设业务,劳务服务（不含劳务派遣）,金属材料销售,建筑装饰材料销售,采购代理服务,园林绿化工程施工,建筑材料销售,机械设备销售,网络设备销售,电气设备销售。（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）。

城建设计 2024 年至基准日经审计财务状况和经营成果如下(金额单位:人民币元):

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
资产合计	9,620,077.56	7,536,183.24
负债合计	7,173,042.22	6,275,490.87
所有者权益合计	2,447,035.34	1,260,692.37
营业收入	13,485,148.51	-
利润总额	470,563.52	-1,482,928.71
净利润	447,035.34	-1,186,342.97

城建设计执行《企业会计准则》，会计核算以权责发生制为基础，资产以历史成本为计量基础，固定资产的折旧方法、各类信用损失的确定方法等重要会计政策同母公司，目前享受小微企业优惠政策。

(4) 武汉金柏秀项目管理有限公司（以下简称“金柏秀”）

公司名称：武汉金柏秀项目管理有限公司

统一社会信用代码：91420112MA4L0DTR4F

公司类型：其他有限责任公司

住所：武汉市东西湖区二雅路 66 号（6）

法定代表人：曹元鑫

成立日期：2018 年 08 月 07 日

注册资本：8000 万人民币

营业期限：2018 年 08 月 07 日至无固定期限

经营范围：建筑工程项目管理、运营和维护；对建筑业的投资；市政工程、公路工程、桥梁工程、园林绿化工程、照明工程、给排水工程、交通设施工程、土石方工程、地基与基础工程的施工。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

金柏秀 2024 年及基准日经审计的财务状况和经营成果如下（金额单位：人民币元）：

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 3 月 31 日
资产总计	2,823,327,029.52	2,809,208,167.78
负债合计	2,240,607,423.90	2,245,403,331.72
所有者权益合计	582,719,605.62	563,804,836.06
营业收入	113,207,547.17	-
利润总额	19,948,035.49	-18,914,769.56
净利润	19,948,035.49	-18,914,769.56

金柏秀执行《企业会计准则》，会计核算以权责发生制为基础，以历史成本为计量基础。主要会计政策及税项如下：

① 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	折旧年限（年）	残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	30	5	3.17
机器设备	10	5	9.50
运输设备	8	5	11.88
电子设备	5	5	19.00
其他设备	5	5	19.00

② 主要税种及税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 9%或 6%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴。
地方教育发展费	按实际缴纳的流转税的 1.5%计缴。
企业所得税	按应纳税所得额的 25%计缴。

(三) 被评估单位拥有的、账面记录的无形资产情况

1. 企业申报的账面记录的无形资产情况

(1) 无形资产—土地使用权

武汉市政院评估申报的无形资产—土地使用权为位于江汉区常青路 40 号办公大楼分摊的土地使用权。土地使用证号为江国用(2000)字第 1725 号,证载土地使用人为武汉市市政工程设计研究院,土地面积 6900.94 平方米,使用权类型为划拨,用途为办公楼。无形资产—土地使用权原始入账价值为 3,603,256.81 元,账面值为 1,910,670.16 元。

(2) 无形资产—软件

武汉市政院评估申报的无形资产—软件为其所拥有的勘察设计和办公软件等,账面价值为 4,614,084.58 元。

(3) 无形资产—专利权

武汉市政院评估申报的无形资产—专利权为其 2 项受让专利,账面原值为 61,522.00 元,账面价值为 0 元。具体情况如下表所示:

序号	专利名称	申请号	申请日期	专利类型	申请人	备注
1	非饱和土桩基模型试验装置	03124543	2003/9/26	发明授权	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	专利权失效
2	非等壁厚钢管混凝土结构	200720087635	2007/11/04	发明授权	武汉市政工程设计研究院有限责任公司	专利权失效

2. 企业申报的账面未记录的无形资产情况

武汉市政院评估申报的除资产负债表所列无形资产外,拥有 439 项账面未记录表外无形资产,其中:311 项自主研发的专利权和专利申请,107 项软件著作权,8 项作品著作权,11 项商标权、2 项域名;子公司宏建公司拥有 22 项账面未记录表外无形资产,其中:11 项专利权和专利申请,11 项软件著作权;子公司路源公司拥有 46 项账面未记录表外无形资产,其中:18 项专利权和专利申请,28 项软件著作权。具体情况如下表所示:

(1) 武汉市政院

① 专利权及专利申请

序号	专利名称	申请号	申请日期	专利类型	申请人	备注
1	一种用于基坑支护的筒体浆芯桩施工方法	CN200910063158.2	2009/7/14	发明授权	武汉市政院	专利权有效
2	一种用于基坑支护施工的可调节伞状内支撑装置	CN200910063566.8	2009/8/11	发明授权	武汉市政院	专利权有效
3	一种用于污水处理的非等径分流式微孔曝气管系	CN201210006849.0	2012/1/10	发明授权	武汉市政院	专利权有效
4	一种用于污水处理的旋转式微孔曝气圆环盘管系统	201210142384.10	2012/5/10	发明授权	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

5	一种用于污水处理的高效微孔曝气反应器	201310035912.80	2013/1/30	发明授权	武汉市政院	专利权有效
6	一种用于污水处理的高效率一体化曝气装置	CN201310231495.4	2013/6/9	发明授权	武汉市政院	专利权有效
7	一种用于水处理的絮凝反应器	CN201410515518.9	2014/9/29	发明授权	武汉市政院	专利权有效
8	一种用于水处理的效率水力絮凝反应器	CN201510077051.9	2015/2/13	发明授权	武汉市政院	专利权有效
9	一种自动开闭排水盖的雨水检查井井盖机构	CN201510898025.2	2015/12/7	发明授权	武汉市政院	专利权有效
10	一种适用于大跨度预应力盖梁体系转换的临时支座装置	CN201610083943.4	2016/2/6	发明授权	武汉市政院	专利权有效
11	一种用于道路的缓冲消能防撞桶	201610083941.50	2016/2/6	发明授权	武汉市政院	专利权有效
12	一种初雨自动截流式雨水口装置	CN201611066137.2	2016/11/28	发明授权	武汉市政院	专利权有效
13	一种自动碎渣式雨水口装置	CN201710447359.7	2017/6/14	发明授权	武汉市政院	专利权有效
14	一种具有无障碍标识的公共场所扶手装置	CN201921411610.5	2019/8/28	实用新型	武汉市政院	未缴年费专利权终止, 等恢复
15	一种基于路面反馈的车道偏离智能预警系统及方法	CN201711043842.5	2017/10/31	发明授权	武汉市政院	专利权有效
16	一种具有分流截流功能的雨水口装置	CN201711108308.8	2017/11/8	发明授权	武汉市政院	专利权有效
17	一种适用于深层地下排水提升泵站的压力流进水流道系统	CN201810048815.5	2018/1/18	发明授权	武汉市政院	专利权有效
18	一种具有预处理功能的分类截流式雨水口装置	CN201921899409.6	2019/11/6	实用新型	武汉市政院	专利权有效, 等年费滞纳金
19	一种电气工程用电柜底部防潮结构	CN201921974976.3	2019/11/15	实用新型	武汉市政院	未缴年费专利权终止, 等恢复
20	采用稳态法测量黏土岩剪切裂隙渗透系数演化的试验机	CN201810259148.5	2018/3/27	发明授权	武汉市政院	专利权有效
21	一种大间距接缝路面的伸缩缝结构	CN202020029060.7	2020/1/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效, 等年费滞纳金
22	一种抓斗式清污机的自动控制方法及系统	CN201810609067.3	2018/6/13	发明授权	武汉市政院	专利权有效
23	一种新型帮宽桥梁结构及桥梁	CN202020061049.9	2020/1/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效, 等年费滞纳金
24	一种具有预处理功能的分流调蓄型雨水口装置	CN201810798190.4	2018/7/19	发明授权	武汉市政院	专利权有效
25	一种自清洁粗格栅皮带输送装置、清洁系统及清洁方法	CN201811013073.9	2018/8/31	发明授权	武汉市政院	专利权有效
26	一种基于压电发电技术的路面不停车充电系统	CN201910214423.6	2019/3/20	发明授权	武汉市政院	专利权有效
27	一种紫外消毒装置的控制方法、装置和系统	CN201910371905.2	2019/5/6	发明授权	武汉市政院	专利权有效
28	一种直埋出线的综合管廊管线分支口	CN201910556868.2	2019/6/25	发明授权	武汉市政院	专利权有效
29	一种大间距接缝配筋混凝土路面结构设计和系统	CN201910604207.2	2019/7/5	发明授权	武汉市政院	专利权有效
30	一种基于GIS下垫面解析的雨水管网流量计算方法及系统	CN201910878059.3	2019/9/17	发明授权	武汉市政院	专利权有效
31	一种适用于综合管廊的叠合防水卷材	CN201921655617.1	2019/9/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
32	一种具有预处理功能的分类截流式雨水口装置	CN201911075076.X	2019/11/6	发明授权	武汉市政院	专利权有效
33	一种结构配筋断面图的自动成图方法、装置和系统	CN201911274726.3	2019/12/12	发明授权	武汉市政院	专利权有效
34	一种双向伸缩式止水带	CN202020060516.6	2020/1/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
35	一种施工道路喷洒防尘装置	202020494196.50	2020/4/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
36	一种盾构隧道的二衬变形缝结构	CN202020644110.2	2020/4/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
37	地铁车站中板边梁的布置图的自动成图方法	CN202010368039.4	2020/5/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
38	地下通道附属泵房和工具间的配筋图的自动成图方法	CN202010368558.0	2020/5/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
39	一种墙体不易开裂的谷仓门	CN202020917358.1	2020/5/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

40	一种公路桥梁及建筑的伸缩缝结构	CN202020936224.4	2020/5/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
41	一种自动排水截流井	CN202020991384.9	2020/6/3	实用新型	武汉市政院	专利权有效
42	一种分流式排水截流井	CN202020991379.8	2020/6/3	实用新型	武汉市政院	专利权有效
43	一种自动排水截流井	CN202010494599.4	2020/6/3	发明授权	武汉市政院	专利权有效
44	一种分流式排水截流井	CN202010494141.9	2020/6/3	发明授权	武汉市政院	专利权有效
45	型钢混凝土连拱桥	CN202021013582.4	2020/6/4	实用新型	武汉市政院	专利权有效
46	型钢骨架混凝土拱桥	CN202021011204.2	2020/6/4	实用新型	武汉市政院	专利权有效
47	一种岩土工程深基坑支撑梁架结构	CN202021031771.4	2020/6/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
48	一种便携式抗风交通安全锥形桶	CN202021105325.3	2020/6/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
49	一种一体化截污井控制系统	CN202021134172.5	2020/6/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
50	一种港湾式公交站台线性排水装置	CN202021130757.X	2020/6/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
51	一种自动除污的截污结构及截污系统	CN202021118969.6	2020/6/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
52	一种一体化污水处理装置	CN202021126788.8	2020/6/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
53	一种分段式大直径管道接口的密封试验装置	CN202021222318.1	2020/6/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
54	一种城市综合管廊电力舱火灾数值模拟方法及系统	CN202010719993.3	2020/7/24	发明授权	武汉市政院	专利权有效
55	一种正应力和剪应力不同权重三维应力场反演方法及系统	CN202010775092.6	2020/8/5	发明授权	武汉市政院	专利权有效
56	一种正应力和剪应力不同权重二维应力场反演方法及系统	CN202010775091.1	2020/8/5	发明授权	武汉市政院	专利权有效
57	一种排烟风道布设受限的隧道区间的火灾排烟系统	CN202021667313.X	2020/8/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
58	一种电气工程用变压器固定装置	CN202021669670.X	2020/8/12	实用新型	武汉市政院	专利权有效
59	一种具有透水及蓄水功能的海绵城市道路铺装结构	CN202021807483.3	2020/8/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
60	一种模块式垂直绿化拼接装置	CN202021795801.9	2020/8/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
61	一种用于桥梁工程的路面沉降监测装置	CN202021803984.4	2020/8/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
62	一种转体桥梁水平对齐监测装置	CN202021814074.6	2020/8/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
63	一种用于桥梁抗倾覆用的限位装置	CN202022025375.7	2020/9/16	实用新型	武汉市政院	专利权有效
64	随桥过水双重减振电缆支架结构	CN202022134859.5	2020/9/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
65	用于自动称重煤斗的止晃装置	CN202022134212.2	2020/9/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
66	一种深厚软土区小跨度城市明渠支护结构	CN202022146589.X	2020/9/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
67	一种用于公园灌溉用水的一体化箱式泵站	CN202022162000.5	2020/9/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
68	一种深厚软土区大跨度渠道边坡支护结构	CN202022146790.8	2020/9/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
69	一种市政道路装配式一体化无障碍坡道结构及无障碍坡道	CN202022295442.7	2020/10/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
70	一种市政道路连续行驶的非机动车道结构	CN202022356299.8	2020/10/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效
71	一种可视化综合管廊火灾模型试验装置	CN202022615779.1	2020/11/12	实用新型	武汉市政院	专利权有效
72	一种市政道路下凹式绿化带开孔站石	CN202022673258.1	2020/11/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
73	一种可快速逃生的综合管廊下卧段	CN202022698942.5	2020/11/19	实用新型	武汉市政院	专利权有效
74	一种化学锚栓高温拉拔试验装置	CN202022735627.5	2020/11/23	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

75	一种化学锚栓高温拉拔试验装置及其方法	CN202011319721.0	2020/11/23	发明授权	武汉市政院	专利权有效
76	一种用于填方区出水管道的轻型镇墩	CN202023020177.8	2020/12/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
77	一种深基坑窄道支护装置	CN202023082673.6	2020/12/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效
78	一种渠道边坡塌方治理的简易支护结构	CN202120343744.9	2021/2/5	实用新型	武汉市政院	专利权有效
79	一种低填方路堤滑坡治理的支护结构	CN202120328450.9	2021/2/5	实用新型	武汉市政院	专利权有效
80	一种紧邻绿道的湖岸边坡塌方治理支护结构	CN202120328827.0	2021/2/5	实用新型	武汉市政院	专利权有效
81	一种临近高压输电塔深厚软土区基坑支护结构	CN202120403223.8	2021/2/23	实用新型	武汉市政院	专利权有效
82	一种深厚软土区顶管工作井支护结构	CN202120403241.6	2021/2/23	实用新型	武汉市政院	专利权有效
83	一种河流增氧设备及其控制系统	CN202120411425.7	2021/2/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
84	一种可承受高内水压及强腐蚀性内部介质的盾构隧道结构	CN202120552568.X	2021/3/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
85	一种适用于人行天桥玻璃雨棚包边处理的灯带结构	CN202120548741.9	2021/3/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
86	一种可溯源人行道铺装结构及道路	CN202120581121.5	2021/3/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
87	一种可溯源车行道路面结构	CN202120581213.3	2021/3/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
88	一种管廊顶管工作井基坑支护结构	CN202120655573.3	2021/3/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效
89	一种用于高架桥下绿化带的浇灌装置	CN202120775370.8	2021/4/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
90	一种基于太阳能的二次过街安全岛	CN202120869670.2	2021/4/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
91	一种组合拼装式交通渠化岛	CN202120869592.6	2021/4/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
92	一种便于移动的电气设备维修装置	CN202120869593.0	2021/4/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
93	一种自动爬升支架装置及平台	CN202120936384.3	2021/4/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
94	一种用于河堤加高的U型挡土结构	CN202120999684.6	2021/5/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
95	一种适用于山区的防滑水泥混凝土小道	CN202120997534.1	2021/5/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
96	一种可升降车行道分隔带	CN202121094937.1	2021/5/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效
97	一种截流式雨水口装置	CN202110555309.7	2021/5/21	发明授权	武汉市政院	专利权有效
98	一种信号交叉口借道左转车道设计方法及系统	CN202110720281.8	2021/6/28	发明授权	武汉市政院	专利权有效
99	一种用于边坡治理的多级支挡结构	CN202121498175.1	2021/7/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
100	一种雨水井气味抑制装置	CN202121595320.8	2021/7/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
101	一种便携式道路坡度快速检测仪	CN202121597309.5	2021/7/14	实用新型	武汉市政院	专利权有效
102	一种桥台地基结构	CN202121625605.1	2021/7/16	实用新型	武汉市政院	专利权有效
103	一种渠道开挖保护现状信号塔的支护结构	CN202121623269.7	2021/7/16	实用新型	武汉市政院	专利权有效
104	一种基于调蓄设施的下游雨水管道过流量的调控方法及系统	CN202110861144.6	2021/7/29	发明授权	武汉市政院	专利权有效
105	一种用于管道顶管施工基坑的支护结构	CN202121780969.7	2021/8/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
106	一种用于有现状小管径管道的基坑支护结构	CN202121782700.2	2021/8/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
107	一种排水跌水井	CN202110895754.8	2021/8/5	发明授权	武汉市政院	专利权有效
108	一种可更换外保护层的承插式道路站石及道路结构	CN202122042947.7	2021/8/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
109	一种海绵城市缝隙式透水铺装结构	CN202122074078.6	2021/8/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

110	高可靠性网络预警方法及系统	CN202111023102.1	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
111	一种排水深隧排气井	CN202122106650.2	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
112	一种三层式板框脱水机房	CN202122106648.5	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
113	一种深基坑内部板支撑结构	CN202122105334.3	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
114	用于污水膜格栅系统的自动控制装置	CN202122105382.2	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
115	一种防止地下式污水厂站被水淹的地下提升泵系统	CN202122106647.0	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
116	一种接入深层排水隧道的涡流式入流竖井系统	CN202111023104.0	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
117	一种接入深层排水隧道的地下式污水预处理系统	CN202111023109.3	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
118	用于长距离大口径深层排水隧道的功能性试验方法及应用	CN202111023111.0	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
119	一种小面积较深竖井的装配式顶板快速施工方法	CN202111022259.2	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
120	污水深隧智慧运维方法、系统、装置及存储介质	CN202111023105.5	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
121	一种用于深井泵房电机的冷却装置	CN202122106831.5	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
122	一种深厚软土深基坑软弱土体预加固方法	CN202111022273.2	2021/9/1	发明授权	武汉市政院	专利权有效
123	一种板框脱水机的污泥回流装置	202122105335.80	2021/9/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
124	一种海绵城市生态沟结构	CN202122172970.8	2021/9/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
125	一种基于系杆拱梁的桥梁结构及桥梁体系	CN202122256249.7	2021/9/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
126	一种管桩联合水泥土搅拌桩复合地基处理结构	CN202122323069.6	2021/9/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
127	一种横穿高压线下的挖方区复合地基处理结构	CN202122323106.3	2021/9/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
128	一种下卧排水箱涵的软基处理复合地基结构	CN202122323108.2	2021/9/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
129	一种下卧管廊构筑物的刚性桩复合地基处理结构	CN202122323110.X	2021/9/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
130	一种高填方路堤深厚软土区柔性桩复合地基处理结构	CN202122339271.8	2021/9/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
131	一种用于初雨调蓄处理的曝气装置	CN202122392359.6	2021/9/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
132	一种用于坚硬土层的钢板桩支护结构	CN202122392364.7	2021/9/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
133	一种带有提示功能的用于检查井防护装置	CN202122522981.4	2021/10/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
134	多功能土体三轴试样补水冻融循环试验装置	CN202122762194.7	2021/11/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
135	一种钢结构建筑用的隔震支座	CN202122754851.3	2021/11/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
136	一种防渗墙与水工结构的连接结构	CN202122757089.4	2021/11/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
137	一种用于散体材料桩复合地基的模型试验装置	CN202122810400.7	2021/11/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
138	一种软土地基处理快速排水管网结构	CN202122810415.3	2021/11/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
139	一种新型组装式智慧灯杆	CN202122833107.2	2021/11/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
140	一种水面漂浮物自动打捞与监控装置	CN202123015718.2	2021/12/3	实用新型	武汉市政院	专利权有效
141	车载隧道环境定位检测仪器集成基板	CN202123156842.0	2021/12/15	实用新型	上海市建筑科学研究院有限公司,武汉市城市建设投资开发集团有限公司,武汉市政院	专利权有效
142	一种带有分装取样机构的生活污水处理装置	CN202123202544.0	2021/12/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
143	一种方便调节高度的限高装置	CN202123235819.0	2021/12/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

144	一种市政排水管道清淤机器人	CN202220031401.3	2022/1/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
145	一种风景园林景观照明配电柜	CN202220059523.3	2022/1/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
146	一种挂膜曝气生物浮岛及水体自动净化系统	CN202220215917.3	2022/1/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
147	一种水力分离初期雨水净化装置	CN202220217676.6	2022/1/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
148	一种浮筒开关雨污自动分流井	CN202220217669.6	2022/1/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
149	一种浮筒控制雨污分流井	CN202220236574.9	2022/1/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
150	一种土建工程用地基土层强度测试装置	CN202220292934.7	2022/2/14	实用新型	武汉市政院	专利权有效
151	一种一级阶地临近建筑物基坑支护及地下水控制结构	CN202220309776.1	2022/2/16	实用新型	武汉市政院	专利权有效
152	一种园林景观用灭蚊虫灯具	CN202220379668.1	2022/2/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
153	一种综合管廊通风盲端的通风布置结构及系统	CN202220402612.3	2022/2/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
154	一种使用寿命长且可快速更换的防坠结构	CN202220418348.2	2022/2/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
155	一种用于地下管道的快速通风装置	CN202220427437.3	2022/2/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
156	一种人行道与非机动车道不共板的拱形连续梁结构	CN202220453153.1	2022/3/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
157	一种建筑雨落管消能截污弃流装置	CN202220437150.9	2022/3/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
158	一种防堵塞的雨水截污提篮及截污装置	CN202220505595.6	2022/3/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
159	一种潜水泵吸水口防堵塞结构	CN202220512172.7	2022/3/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
160	一种用于塑料管道与混凝土预制检查井的连接结构	CN202220492781.0	2022/3/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
161	一种适用于径流污染控制的组合式雨水调蓄系统及方法	CN202210291621.4	2022/3/23	发明授权	武汉市政院	专利权有效
162	一种排水消能井	CN202210302588.0	2022/3/25	发明授权	武汉市政院	专利权有效
163	一种耦合道路空间的调蓄箱涵系统	CN202220758243.1	2022/4/1	实用新型	武汉市政院	专利权有效
164	一种应用于简易生活垃圾填埋场的渗沥液收集系统	CN202220787477.9	2022/4/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
165	一种应用于地下构筑物的多功能采光井	CN202220770389.8	2022/4/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
166	一种臭氧高级氧化接触和次氯酸钠消毒法组合池	CN202220945641.4	2022/4/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
167	一种便于检修的防水阀门井	CN202221026835.0	2022/4/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
168	一种钢结构底板过人检修孔结构	CN202221030695.4	2022/4/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
169	一种便携式道路宽度快速测量仪	CN202221115835.8	2022/5/10	实用新型	武汉市政院	专利权有效
170	一种绿地内的渗透柱	CN202221186792.2	2022/5/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
171	一种临房屋段箱涵基坑支护结构	CN202221285554.7	2022/5/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
172	一种深厚软土地基处理结构	CN202221280946.4	2022/5/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
173	一种城市降雨典型年比选方法、系统及可读存储介质	CN202210612335.3	2022/5/31	发明授权	武汉市政院	专利权有效
174	一种用于对树木进行喷涂的园林绿化的涂白装置	CN202221576409.4	2022/6/23	实用新型	武汉市政院	专利权有效
175	一种市政给排水管道连接结构	CN202221648247.0	2022/6/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
176	一种城市园艺用水上漂浮种植装置	CN202221718030.2	2022/7/4	实用新型	武汉市政院	专利权有效
177	一种雨天自动开合的井盖	CN202221868386.4	2022/7/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
178	一种市政排水用的排水装置	CN202221965783.3	2022/7/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

179	一种市政排水沟井盖结构	CN202221965791.8	2022/7/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
180	一种阳台立管分流装置	CN202221973128.2	2022/7/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
181	一种市政排水报警装置	CN202222016714.4	2022/8/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
182	一种污水排放分流设备	CN202222024141.X	2022/8/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
183	一种活动式送风兼补风风口及系统	CN202222290094.3	2022/8/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
184	一种沥青加热搅拌装置及沥青加热搅拌系统	CN202222288035.2	2022/8/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
185	一种综合管廊内除湿结构及系统	CN202222329560.4	2022/8/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
186	一种市政排水过滤结构	CN202222486097.4	2022/9/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
187	一种基于 SWMM 模型的雨水系统固定径流系数建模方法	CN202211174374.6	2022/9/26	发明授权	武汉市政院	专利权有效
188	一种高架桥声屏障	CN202222634643.4	2022/9/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
189	一种市政给排水管道清洗设备	CN202222638730.7	2022/9/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
190	一种市政给排水污水处理设备	CN202222780231.1	2022/10/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效
191	一种用于水池外墙水下开洞的钢架	CN202222846177.6	2022/10/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
192	一种市政管网给排水过滤装置	CN202222837792.0	2022/10/27	实用新型	武汉市政院	专利权有效
193	一种基于高分子材料的雨水快速渗透系统	CN202223130091.X	2022/11/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
194	一种用于穿越排桩挡土墙的大直径管道或箱涵的出水口	CN202223174694.X	2022/11/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
195	一种设有预制垫层板的基坑支护结构	CN202223174412.6	2022/11/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
196	一种适用于基坑连续阳角加固的桩梁组合支护结构	CN202223285103.6	2022/12/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
197	一种基坑支护桩兼做桩基础的结构	CN202223284128.4	2022/12/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
198	一种适用于基坑角部斜支撑的混凝土腰梁的抗剪结构	CN202223284166.X	2022/12/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
199	一种用于土质较好区域的现状管道保护结构	CN202223317208.5	2022/12/9	实用新型	武汉市政院	专利权有效
200	一种非开挖加固现状电缆沟的门式结构	CN202223425287.1	2022/12/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
201	一种现状道路改造的零废弃低碳路面结构	CN202223585929.4	2022/12/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效
202	一种临近房屋的老黏性土地层箱涵基坑支护结构	CN202223611550.6	2022/12/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效
203	一种深厚填土区连通箱涵沉降控制的基坑支护结构	CN202223606430.7	2022/12/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效
204	一种深厚软土区节制闸减沉及基坑支护结构	CN202223606454.2	2022/12/31	实用新型	武汉市政院	专利权有效
205	一种用于软土区的顶管工作井支护结构	CN202320080364.X	2023/1/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
206	一种用于连接雨水管道和箱涵的结合井	CN202320112003.9	2023/1/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
207	一种多杆合一的道路合杆	CN202320104260.8	2023/2/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
208	一种用于渠道边的人工湿地挡墙结构	CN202320101303.7	2023/2/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
209	一种供热二级管网单元热力入口结构	CN202320491055.1	2023/3/15	实用新型	武汉市政院	专利权有效
210	一种防止基坑地下水突涌的支护结构	CN202320629353.2	2023/3/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
211	一种上跨现状箱涵的基坑支护结构	CN202320636254.7	2023/3/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
212	一种公交车用无障碍搭板桥	CN202320662182.3	2023/3/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
213	一种深厚软土区超深大直径圆形顶管工作井基坑支护结构	CN202223611546.X	2023/4/21	实用新型	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

214	一种海绵型生态植草沟	CN202321004526.8	2023/4/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
215	一种绿化护坡蓄水给水系统	CN202321004547.X	2023/4/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
216	一种路用一体化站卧石	CN202321004537.6	2023/4/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
217	一种内置永久芯模的装配式钢筋混凝土路面板	CN202321011694.X	2023/4/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
218	一种升降式车档	CN202321075829.9	2023/5/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
219	一种自清洁格栅皮带输送装置	CN202321186064.6	2023/5/17	实用新型	武汉市政院	专利权有效
220	一种基于海绵城市建设的生态护坡结构	CN202321196866.5	2023/5/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
221	一种用于绿化景观的雨水生态花园结构	202321200002.60	2023/5/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
222	一种降低膨胀压力的膨胀土层盾构隧道结构	CN202321279465.6	2023/5/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
223	一种大跨度城市明渠滑坡治理支护结构	CN202321270462.6	2023/5/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
224	一种窄槽型渠道塌方治理支护结构	CN202321271055.7	2023/5/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
225	一种基于建筑固废料的市政道路基层混合料及其制备方法	CN202310606365.8	2023/5/26	发明授权	武汉市政院	专利权有效
226	一种供热二级管网接户管道井阀组结构	CN202321351639.5	2023/5/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
227	一种污水处理厂事故应急处理单元	CN202321451928.2	2023/6/8	实用新型	武汉市政院	专利权有效
228	一种考虑地应力分区特征的三维应力场反演方法及系统	CN202310762542.1	2023/6/26	发明授权	武汉市政院	专利权有效
229	一种凹凸连锁式缝隙透水铺装结构	CN202321728141.6	2023/7/4	实用新型	武汉市政院	专利权有效
230	一种防冒溢雨水井装置	CN202321777647.6	2023/7/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
231	一种高架桥雨水收集浇灌装置	CN202321823776.4	2023/7/12	实用新型	武汉市政院	专利权有效
232	一种海绵城市透水路面堵塞及清理模拟试验装置	CN202322163536.2	2023/8/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
233	一种用于道路工程实验的圆形摇筛机	CN202322163668.5	2023/8/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
234	一种击实功可变的自动击实仪	CN202322163609.8	2023/8/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
235	一种去除地下水砷污染的家用过滤装置	CN202322587530.8	2023/9/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
236	一种去除地下水氟污染的家用过滤水龙头	CN202322583714.7	2023/9/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
237	一种公交站台无障碍结构	CN202322582815.2	2023/9/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
238	一种道路出入口无障碍结构	CN202322753477.4	2023/10/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
239	一种去除饮用水微塑料污染的不锈钢净水壶	CN202322753743.3	2023/10/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
240	一种挡土兼具排水功能的双排桩挡墙结构	CN202322752410.9	2023/10/13	实用新型	武汉市政院	专利权有效
241	一种用于道路工程实验的鼓风干燥烘箱	CN202322819566.4	2023/10/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
242	一种用于多管道同时顶进的协同工作井	CN202322816819.2	2023/10/20	实用新型	武汉市政院	专利权有效
243	一种人行道零高差无障碍道口装配式结构	CN202323066513.6	2023/11/14	实用新型	武汉市政院	专利权有效
244	一种穿越现状地下构筑物的基坑支护结构	CN202323225191.5	2023/11/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
245	一种防异味的截污式联合雨水口	CN202323473378.7	2023/12/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
246	圆柱车挡石（楚文化特色）	CN202330844540.8	2023/12/22	外观设计	武汉市政院	专利权有效
247	防撞石（楚风）	CN202330844458.5	2023/12/22	外观设计	武汉市政院	专利权有效
248	立缘石	CN202330844642.X	2023/12/22	外观设计	武汉市政院	专利权有效

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

249	一种适用于非对称进水泵站的二次配水系统	CN202323523452.1	2023/12/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
250	一种单侧顺水流方向出水的消力池结构	CN202323641316.2	2023/12/29	实用新型	武汉市政院	专利权有效
251	一种推流器协同曝气头优化布置的底曝氧化沟	CN202420068044.7	2024/1/10	实用新型	武汉市政院	专利权有效
252	一种城市雨洪调蓄及利用装置	CN202420118619.1	2024/1/18	实用新型	武汉市政院	专利权有效
253	一种生态缓冲消纳的雨水排口系统	CN202420188175.9	2024/1/25	实用新型	武汉市政院	专利权有效
254	一种台阶式深基坑支护结构	CN202420214874.6	2024/1/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
255	一种适用于城市支路的柔性机非隔离护栏	CN202420262240.8	2024/2/2	实用新型	武汉市政院	专利权有效
256	一种环保的路基换填结构	CN202420434372.4	2024/3/7	实用新型	武汉市政院	专利权有效
257	一种上跨地下构筑物的箱涵基坑支护结构	CN202420568646.9	2024/3/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
258	一种具有蓄水功能的海绵城市桥梁中分带种植结构	CN202420577042.0	2024/3/22	实用新型	武汉市政院	专利权有效
259	一种数据自动化采集设备	CN202420863865.X	2024/4/24	实用新型	武汉市政院,武汉岩石科技有限公司	专利权有效
260	平站石(江涌黄鹤楼)	CN202430311434.8	2024/5/24	外观设计	武汉市政院	专利权有效
261	一种用于渠道边坡排水消能的急流槽结构	CN202421159725.0	2024/5/24	实用新型	武汉市政院	专利权有效
262	起拱站石(江涌黄鹤楼)	CN202430314487.5	2024/5/27	外观设计	武汉市政院	专利权有效
263	一种保护渠道中央现状桥墩的结构	CN202421286774.0	2024/6/6	实用新型	武汉市政院	专利权有效
264	一种下穿道路箱涵分期施工的基坑支护结构	CN202421289054.X	2024/6/6	实用新型	武汉市政院	专利权有效
265	一种临近重要构筑物的新建渠道支护结构	CN202421288714.2	2024/6/6	实用新型	武汉市政院	专利权有效
266	一种侵入道路结构层的重要管道保护结构	CN202421487299.3	2024/6/26	实用新型	武汉市政院	专利权有效
267	一种景观亮化工程用灯杆稳定装置	CN202421562982.9	2024/7/3	实用新型	武汉市政院	专利权有效
268	一种人工挖孔桩边坡支挡结构	CN202421567829.5	2024/7/4	实用新型	武汉市政院	专利权有效
269	一种可拆卸式便于维修的变形缝结构	CN202421653857.9	2024/7/12	实用新型	武汉市政院	专利权有效
270	一种浅埋隧道上方渠道土体开挖回弹的控制结构	CN202421810240.3	2024/7/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
271	一种用于现状井保护的盖板加强结构	CN202421829379.2	2024/7/30	实用新型	武汉市政院	专利权有效
272	一种用于边坡道路的挡土结构	CN202421950186.2	2024/8/12	实用新型	武汉市政院	专利权有效
273	一种全防井盖	CN201922102241.8	2019/11/28	实用新型	武汉市政院	专利权有效
274	一种市政工程给排水用双重防堵管道结构	CN201921695111.3	2019/10/11	实用新型	武汉市政院	专利权有效
275	型钢混凝土连拱拱桥	CN202010502234.1	2020/6/4	发明公布	武汉市政院	驳回等复审请求
276	一种分段式大直径管道接口的密封试验装置	CN202010602050.2	2020/6/29	发明公布	武汉市政院	一通回案实审
277	一种水下顶管施工的室内模型试验装置和试验方法	CN202211213207.8	2022/9/29	发明公布	中国科学院武汉岩土力学研究所,武汉市政院	一通出案待答复
278	一种顶管施工方法	CN202211199510.7	2022/9/29	发明公布	武汉市政院,中国科学院武汉岩土力学研究所	等待实审提案
279	一种具有雨水分流截流功能的雨水口装置	CN202211228437.1	2022/10/9	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
280	一种具有消能功能的排水井	CN202310051008.X	2023/2/2	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
281	一种多级消能式排水消能井	CN202310316759.X	2023/3/29	发明公布	武汉市政院	进入审查
282	一种长短桩结合的双排桩挡土墙结构及其施工方法	CN202310367224.5	2023/4/7	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
283	一种建筑固废再生料沥青砖及其制备方法	CN202310606557.9	2023/5/26	发明公布	武汉市政院	一通回案实审

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

284	一种抗开裂的建筑固废道路柔性基层混合料及其制备方法	CN202310606684.9	2023/5/26	发明公布	武汉市政院	一通出案待答复
285	一种老城区合流制溢流污染控制系统及方法	CN202310830517.2	2023/7/7	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
286	一种倒虹吸排水方管系统	CN202310887674.7	2023/7/19	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
287	一种介孔碳改性导电沥青及其制备方法	CN202310938795.X	2023/7/28	发明公布	武汉市政院	进入审查
288	一种声屏障受力性能研究的试验方法及试验装置	CN202311157109.1	2023/9/8	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
289	一种深基坑缺陷智能化识别与高精度测量方法及系统	CN202311511809.6	2023/11/9	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
290	一种细粒土下伏深厚砾卵石层竖向止水帷幕施工方法	CN202311659717.2	2023/12/4	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
291	一种城市内涝评估的长历时设计暴雨雨型推求方法及系统	CN202410044995.5	2024/1/11	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
292	一种聚丙烯酰胺改性增强的地聚合物凝胶材料及其制备方法和使用方法	CN202410103044.0	2024/1/25	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
293	一种污水处理厂处理效果评估方法及系统	CN202410108301.X	2024/1/25	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
294	一种可弯曲塑料沥青复合基胶结料混合料及其制备方法	CN202410497034.X	2024/4/24	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
295	一种软土地区狭小空间下防止坑底隆起的沉井施工方法	CN202410552496.7	2024/5/7	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
296	一种沥青路面材料外加剂、自修复沥青路面及制备方法	CN202410573940.3	2024/5/10	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
297	一种多单元消能式的排水消能井	CN202410335087.1	2024/5/11	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
298	微生物矿化改性垃圾土衬垫防渗污染系统的制造方法	CN202410807319.9	2024/6/21	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
299	原位修复重金属污染土的修复系统及方法	CN202410807317.X	2024/6/21	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
300	一种用于城市排水系统网格化监控布点方法及系统	CN202410839615.7	2024/6/26	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
301	一种碳化再生微粉隔热泡沫混凝土及其制备方法	CN202410839376.5	2024/6/26	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
302	一种箱涵不断流的导流结构及施工方法	CN202410839576.0	2024/6/26	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
303	车行道上检查井盖病害并维修的施工方法	CN202411414346.6	2024/10/11	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
304	一种岩溶发育带上地铁隧道联络通道的施工方法	CN202411449562.4	2024/10/17	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
305	剩余污泥资源化利用方法及制备氨基酸液态肥料的方法	CN202411639108.5	2024/11/18	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
306	一种墙内取土的整体式下沉地下永久墙体建造方法	CN202411654494.5	2024/11/19	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
307	一种可用于特殊场景的静力触探设备及探测方法	CN202411858005.8	2024/12/17	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
308	低碳渗井结构及施工方法	CN202411912640.X	2024/12/24	发明公布	武汉市政院,湖北文理学院	等待实审提案
309	集约式污水处理系统及方法	CN202510208871.0	2025/2/25	发明公布	武汉市政院	等待实审提案
310	一种可净化空气的环保生态滤水板及其制备方法	CN202410974541.8	2024/7/19	发明公布	路城新材料(湖北)有限公司, 武汉市政院,武汉市园林建筑规划设计研究院有限公司	一通审查待答复
311	自修复晶体防渗高耐久水泥基材料、水泥基地面结构及其铺装方法	CN202411872445.9	2024/12/18	发明公布	武汉市政院、路城新材料(湖北)有限公司	等待实审提案

②软件著作权

序号	软件全称	登记号	登记日期	著作权人	版本	取得方式
1	蒸汽管道直管壁厚计算软件	2025SR0462626	2025/3/17	武汉市政院	V1.0	原始取得
2	城市更新 CIM 平台	2025SR0084537	2025/1/14	武汉市政院	1.0	原始取得
3	热力管道支架允许间距计算软件	2024SR2213972	2024/12/27	武汉市政院	V1.0	原始取得
4	污水处理自动二次配药系统	2024SR2170812	2024/12/24	武汉市政院	V1.0	原始取得
5	工程数字化勘察外业采集系统	2024SR1934862	2024/11/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
6	工程数字化勘察数据共享平台	2024SR1930616	2024/11/28	武汉市政院	V1.0	原始取得

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

7	工程数字化勘察业务管理系统	2024SR1931482	2024/11/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
8	市政工程碳排放计算软件	2024SR1829360	2024/11/19	武汉市政院	V1.0	原始取得
9	市政道路健康管理平台(iOS)	2024SR1276721	2024/8/30	武汉市政院	V1.0	原始取得
10	超长距离顶管中继间数量计算软件	2024SR1268023	2024/8/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
11	智慧城市 IoT 基础平台	2024SR1075119	2024/7/29	武汉市政院	1.0	原始取得
12	基坑施工结构安全监测预警管理系统	2024SR1067396	2024/7/26	武汉市政院	V1.0	原始取得
13	智慧城市 GIS 基础平台	2024SR1072341	2024/7/26	武汉市政院	1.0	原始取得
14	市政道路健康管理平台(Android)	2024SR0973925	2024/7/10	武汉市政院	V1.0	原始取得
15	纵断面文件自动转化三维点软件	2024SR0973887	2024/7/10	武汉市政院	V1.0	原始取得
16	市政道路健康管理平台(小程序)	2024SR0973941	2024/7/10	武汉市政院	V1.0	原始取得
17	武汉市政道路健康管理平台(PC 端)	2024SR0973909	2024/7/10	武汉市政院	V1.0	原始取得
18	控制测量自动化观测软件	2024SR0499338	2024/4/12	武汉市政院	V1.0	原始取得
19	临界滑水速度预警模型程序软件	2024SR0204220	2024/1/31	武汉市政院	1.0	原始取得
20	超大超长顶管施工结构可靠度评价分析软件	2024SR0108363	2024/1/16	武汉市政院	V1.0	原始取得
21	智慧城市视频监控系统管理平台	2023SR1759957	2023/12/26	武汉市政院	1.0	原始取得
22	智慧城市水环境系统管理平台	2023SR1760504	2023/12/26	武汉市政院	1.0	原始取得
23	概算工程量转换软件	2023SR1535288	2023/11/30	武汉市政院	1.0	原始取得
24	城镇道路路面设计计算软件	2023SR1464361	2023/11/20	武汉市政院	1.0	原始取得
25	市政道路与给排水工程综合协同设计系统	2023SR1051670	2023/9/13	武汉市政院	V2.0	原始取得
26	智慧城市水务监测预警系统管理平台	2023SR0979775	2023/8/29	武汉市政院	1.0	原始取得
27	测量资料格式转换软件	2023SR0979645	2023/8/29	武汉市政院	1.0	原始取得
28	智慧城市水务资产管理平台	2023SR0979646	2023/8/29	武汉市政院	1.0	原始取得
29	热力管道弯头弯矩计算软件	2023SR0979647	2023/8/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
30	热力管道弯头强度验算软件	2023SR0942264	2023/8/16	武汉市政院	V1.0	原始取得
31	明挖车行通道暗埋段限界与断面自动拟定软件	2023SR0557302	2023/5/22	武汉市政院	1.0	原始取得
32	柱配筋横断面批量生成软件	2023SR0557300	2023/5/22	武汉市政院	1.0	原始取得
33	梁配筋横断面批量生成软件	2023SR0557303	2023/5/22	武汉市政院	1.0	原始取得
34	明挖车行通道敞口段限界与断面自动拟定软件	2023SR0557301	2023/5/22	武汉市政院	1.0	原始取得
35	斜拉索桥梁齿块三维计算软件	2023SR0411650	2023/3/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
36	直埋热力管道过渡段长度计算软件	2023SR0384085	2023/3/23	武汉市政院	V1.0	原始取得
37	基于城市道路网络的最短路径和可达性分析软件	2023SR0045920	2023/1/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
38	基于手机信令数据的人口岗位相关性分析软件	2023SR0045921	2023/1/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
39	基于 WebGIS 的城市基础数据分析管理平台	2023SR0045925	2023/1/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
40	直埋热力管道屈服温差计算软件	2023SR0045924	2023/1/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
41	设备材料分类提资管理软件	2022SR1406631	2022/10/24	武汉市政院	V1.0	原始取得
42	天空地一体化多源异构数据融合监测系统	2022SR1320443	2022/8/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
43	直埋热力管道土壤摩擦力计算软件	2022SR1320278	2022/8/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
44	热力管道保温厚度计算软件	2022SR0785009	2022/6/20	武汉市政院	V1.0	原始取得
45	施工图规范时效查询软件	2022SR0785358	2022/6/20	武汉市政院	V1.0	原始取得
46	热力管道壁厚计算软件	2022SR0536232	2022/4/27	武汉市政院	V1.0	原始取得
47	智慧水务物联监测系统	2022SR0317161	2022/3/7	武汉市政院	1.0	原始取得
48	智慧城市 GIS 系统	2022SR0317160	2022/3/7	武汉市政院	1.0	原始取得
49	市政管廊 BIM+GIS 管理云平台系统	2022SR0257555	2022/2/22	武汉市政院	V1.0	原始取得
50	花瓶墩设计软件	2021SR1895324	2021/11/25	武汉市政院	V202	原始取得
51	检测设计一体化数据共享软件	2021SR1721751	2021/11/12	武汉市政院	V1.0	原始取得
52	建筑固废溯源管理平台	2021SR1642688	2021/11/5	武汉市政院	V1.0	原始取得
53	综合管廊热力舱发热量计算软件	2021SR1600877	2021/11/1	武汉市政院	V1.0	原始取得
54	综合管廊热力舱舱室温度计算软件	2021SR1600876	2021/11/1	武汉市政院	V1.0	原始取得
55	市政互通立交设计软件	2021SR1497680	2021/10/13	武汉市政院	V1.0	原始取得

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

56	一种不同锚固作用下的高陡边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1475578	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
57	一种考虑水位变化的临水边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1475922	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
58	一种基于喷播植草防护的市政道路边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1475912	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
59	一种考虑降雨入渗影响的市政道路边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1475619	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
60	一种考虑构造应力场作用的岩质高边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1472957	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
61	一种考虑地震影响的高陡边坡变形和稳定性 2D 分析系统	2021SR1472890	2021/10/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
62	两湖隧道隐患排查系统	2021SR1413892	2021/9/22	武汉市政院	V1.0	原始取得
63	不同空间坐标系下多源网络地图叠加生成软件	2021SR1309536	2021/9/2	武汉市政院	V1.0	原始取得
64	面向栅格图片的地理空间定位融合生成软件	2021SR1307822	2021/9/2	武汉市政院	V1.0	原始取得
65	统计 CAD 中多个对象的长度及面积辅助软件	2021SR1258539	2021/8/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
66	综合管廊电力舱电缆发热量计算软件	2021SR1258540	2021/8/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
67	生成交通导流线辅助软件	2021SR1238369	2021/8/20	武汉市政院	V1.0	原始取得
68	道路中线自动放线辅助软件	2021SR0831183	2021/6/3	武汉市政院	V1.0	原始取得
69	基于网络地理信息的计算机辅助制图生成软件	2021SR0761571	2021/5/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
70	排涝泵站控制系统软件	2021SR0490259	2021/4/2	武汉市政院	V1.0	原始取得
71	雨水泵站启闭机闸门控制系统软件	2021SR0490258	2021/4/2	武汉市政院	V1.0	原始取得
72	公路隧道火灾临界风速计算软件	2021SR0452338	2021/3/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
73	雨水调蓄池控制系统软件	2021SR0060628	2021/1/12	武汉市政院	V1.0	原始取得
74	市政规划设计平台	2020SR1920700	2020/12/31	武汉市政院	V1.0	原始取得
75	污水厂溶解氧控制系统软件	2020SR1645188	2020/11/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
76	基于市政工程电气盘柜报价的自动计算软件	2020SR1618555	2020/11/20	武汉市政院	V1.0	原始取得
77	交叉口交通流量图自动绘制软件	2020SR1149876	2020/9/23	武汉市政院	V1.0	原始取得
78	一种地下通道附属泵房工具间配筋图自动成图软件	2020SR0745169	2020/7/9	武汉市政院	V1.0	原始取得
79	双线叠层明挖隧道配筋横断面纵筋自动布置与放样软件	2020SR0528431	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
80	双线叠层明挖隧道结构横断面自动布置软件	2020SR0530757	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
81	排水管道沟槽钢板桩支护横断面自动生成软件	2020SR0530987	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
82	沟槽支护计算书自动生成软件	2020SR0530748	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
83	排水管道沟槽放坡开挖横断面自动生成软件	2020SR0528202	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
84	明挖隧道钻孔桩、地连墙等多支撑支护横断面自动生成软件	2020SR0528503	2020/5/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
85	基于明挖结构横断面的梁荷载自动计算软件	2020SR0412247	2020/5/7	武汉市政院	V1.0	原始取得
86	线性工程纵断面图自动分幅软件	2020SR0394934	2020/4/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
87	线性工程总平面图自动分幅软件	2020SR0396906	2020/4/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
88	地铁车站中板孔边梁自动批量布置软件	2020SR0394355	2020/4/29	武汉市政院	V1.0	原始取得
89	线性工程双孔结构平面图里程信息自动布置软件	2020SR0390072	2020/4/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
90	线性工程线路纵断面标高自动计算软件	2020SR0390062	2020/4/28	武汉市政院	V1.0	原始取得
91	单层结构配筋断面图自动成图软件	2020SR0087493	2020/1/17	武汉市政院	V1.0	原始取得
92	基于地应力状态识别的岩体应力场 3D 非线性反演分析系统	2019SR1011371	2019/9/30	武汉市政院	V1.0	原始取得
93	考虑地应力分布形式的岩体应力场 3D 反演分析系统	2019SR1011350	2019/9/30	武汉市政院	V1.0	原始取得
94	市政场平辅助设计软件	2019SR0979776	2019/9/23	武汉市政院	V1.0	原始取得
95	建设项目总投资计算软件	2019SR0721496	2019/7/12	武汉市政院	V1.0	原始取得
96	慧创绿化概预算辅助系统	2018SR140059	2018/3/2	武汉市政院	V1.0	原始取得

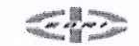
武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

97	管线综合 BIM 设计软件	2017SR027844	2017/2/3	武汉市政院	V1.0	原始取得
98	综合管廊 BIM 设计软件	2017SR026327	2017/1/25	武汉市政院	V1.0	原始取得
99	市政桥梁辅助设计软件	2015SR013729	2015/1/23	武汉市政院	V1.0	原始取得
100	道路交叉口立面设计软件	2014SR197009	2014/12/16	武汉市政院	V1.0	原始取得
101	设计院项目管理系统	2014SR197003	2014/12/16	武汉市政院	V1.0	原始取得
102	市政工程结构设计系统	2014SR197016	2014/12/16	武汉市政院	V1.0	原始取得
103	市政道路与给排水工程综合协同设计系统	2011SR000200	2011/1/5	武汉市政院	V2.0	原始取得
104	基于城市道路网络的最短路径和可达性分析软件	2023SR0335881	2023/3/14	武汉市政院	V1.0	原始取得
105	两湖隧道智能工地监控平台软件	2021SR1413890	2021/9/22	武汉市政院	V1.0	原始取得
106	基坑周边建筑物沉降监测数据处理软件	2021SR1337853	2021/9/7	武汉市政院	V1.0	原始取得
107	基于 BIM 的综合管廊设计评审系统	2018SR346179	2018/5/16	武汉市政院	V1.0	原始取得

③作品著作权

序号	作品名称	登记号	创作完成日期
1	宜昌黄柏河大桥方案设计（方案设计文本）	国作登字-2022-L-10039705	2021/9/5
2	北三环十里云台生态康居大走廊节点设计图纸	国作登字-2021-L-00095484	2020/6/30
3	北三环十里云台生态康居大走廊规划分析图纸	国作登字-2021-L-00095485	2020/6/30
4	北三环十里云台生态康居大走廊总体规划图纸	国作登字-2021-L-00095480	2020/6/30
5	北三环十里云台生态康居大走廊规划策略图纸	国作登字-2021-L-00095477	2020/6/30
6	建筑固体废弃物再生产品溯源管理系统	国作登字-2021-L-00078820	2021/1/18
7	北三环十里云台生态康居大走廊策划方案总体视频	国作登字-2021-L-00004894	2020/6/30
8	北三环十里云台生态康居大走廊策划方案	国作登字-2021-L-00004895	2020/6/30

④商标权

序号	商标图案	商标名称	国际分类	商标状态	申请/注册号	申请日期	申请人
1		EDRI	42 类-网站服务	等待实质审查	78078363	2024/4/19	武汉市政院
2		EDRI	42 类-网站服务	等待实质审查	78097612	2024/4/19	武汉市政院
3		WMEDRJ	42 类-网站服务	商标已注册	78104066	2024/4/19	武汉市政院
4		EDRI	42 类-网站服务	等待实质审查	78104047	2024/4/19	武汉市政院
5		EDRI	42 类-网站服务	等待实质审查	78104071	2024/4/19	武汉市政院
6		WMEDRI	42 类-网站服务	商标已注册	75528222	2023/12/1	武汉市政院
7		图形	35 类-广告销售	等待实质审查	75535324	2023/12/1	武汉市政院
8		WMEDRI	37 类-建筑修理	商标已注册	75525811	2023/12/1	武汉市政院
9		WMEDRI	35 类-广告销售	商标已注册	75528915	2023/12/1	武汉市政院
10		WMEDRI	36 类-金融物管	商标已注册	75535486	2023/12/1	武汉市政院
11		WMEDRI	44 类-医疗园艺	商标已注册	75538646	2023/12/1	武汉市政院

⑤域名

序号	域名	权利人	审核通过时间	备案/许可证号
1	whmedri.com.cn	武汉市政院	2023/3/20	鄂 ICP 备 14000402 号-1

2	szsjyl.cn	武汉市政院	2019/10/21	鄂 ICP 备 14000402 号-2
---	-----------	-------	------------	----------------------

(2) 宏建公司

①专利权

序号	专利名称	专利号	专利申请日	专利类别	专利权人	案件状态
1	一种植物养护设备	ZL2021110182398	2021/9/1	发明专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
2	一种用于市政桥梁工程的桥梁渗水检测装置	ZL2022205917483	2022/3/17	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	等年费滞纳金
3	一种高空作业安全装置	ZL2022207168361	2022/3/29	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	等年费滞纳金
4	道路绿化带用防虫设备	ZL2023233526525	2023/12/11	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
5	道路绿化带质量监控装置	ZL2023233526544	2023/12/11	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
6	道路绿化灌溉监测设备	ZL2023233743495	2023/12/12	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
7	道路养护用警示牌	ZL2024203311764	2024/2/22	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
8	一种建筑倾斜监测装置	ZL2021109918752	2021/8/27	发明专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
9	道路绿化用喷水架	ZL2023233743508	2023/12/12	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
10	一种用于排水管网检测修复时气囊封堵的辅助设备	ZL2024219619826	2024/8/14	实用新型专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	专利权维持
11	一种项目推进信息化建设智慧平台	ZL2023100270902	2023/1/9	发明专利	武汉市宏建基础设施建设有限公司	一通回案实审

②软件著作权

序号	名称	登记号	登记日期	著作权人	版本	取得方式
1	市政工程结构设计服务管理系统 V1.0	2021SR1298281	2021/9/1	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
2	市政工程结构化施工监管服务平台 V1.0	2021SR1384304	2021/9/15	武汉市宏建基础设施建设有限公司；周鼎	V1.0	原始取得
3	高空作业安全设备综合管控系统 V1.0	2022SR0544559	2022/4/28	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
4	基于物联网的建筑沉降监测管理系统 V1.0	2022SR0468618	2022/4/14	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
5	桥梁检测装置综合化管理软件 V1.0	2022SR0468859	2022/4/14	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
6	城市道路绿化养护管理系统 V1.0	2023SR0490425	2023/4/20	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
7	建设工程全过程代建管理系统 V1.0	2023SR0490427	2023/4/20	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
8	园林绿化代建项目管理系统 V1.0	2023SR0490426	2023/4/20	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
9	基于污水的排放设施维护系统 V1.0	2024SR2032955	2024/12/10	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
10	市政工程可持续性数据平台 V1.0	2024SR1745660	2024/11/11	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得
11	污水管网调度管理综合信息平台 V1.0	2024SR1482025	2024/10/9	武汉市宏建基础设施建设有限公司	V1.0	原始取得

(3) 路源公司

①专利权

序号	项目名称	类别	申请号或专利号	申请日期	申请人	案件状态
1	一种沥青混合料车辙试验装置	发明专利	ZL201510553081.2	2015/9/1	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
2	一种抗车辙沥青路面结构	实用新型	ZL201820565090.2	2018/4/19	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
3	一种便携式交通锥	实用新型	ZL201920322845.0	2019/3/14	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
4	一种可融雪除冰路面结构	实用新型	ZL201920322479.9	2019/3/14	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
5	一种自复位交通指示标牌	实用新型	ZL201920322464.2	2019/3/14	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
6	一种钢铁冷弯夹具	实用新型	ZL201920907373.5	2019/6/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
7	一种井盖中心承载力检测装置	实用新型	ZL201920907368.4	2019/6/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
8	一种路基路面材料强度检测装置	实用新型	ZL201920908171.2	2019/6/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
9	一种混凝土试块养护装置及系统	实用新型	ZL202122255664.0	2021/9/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
10	一种混凝土试块的养护装置	实用新型	ZL202122255665.5	2021/9/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
11	一种混凝土渗透测试模具	实用新型	ZL202122257549.7	2021/9/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
12	一种井盖简易开启装置	实用新型	ZL202122268471.9	2021/9/17	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
13	一种桥梁健康监测装置	实用新型	ZL202321042425.X	2023/5/5	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
14	一种混凝土取样装置	实用新型	ZL202321042491.7	2023/5/5	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
15	一种建筑主体结构检测装置	实用新型	ZL202321503597.2	2023/6/14	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
16	一种基坑监测装置	实用新型	ZL202321470717.3	2023/6/10	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
17	一种桩基检测装置	实用新型	ZL202321364512.7	2023/5/31	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持
18	一种基于回弹法的混凝土构件的抗压强度检测方法及系统	发明专利	ZL202111090540.X	2021/11/5	武汉路源工程质量检测有限公司	专利权维持

②软件著作权

序号	名称	登记号	登记日期	取得方式	版本	著作权人
1	多功能道路检测车的构造深度分析评价 V1.0	2017SR194860	2017/5/22	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
2	多功能道路检测车数据采集系统 V1.0	2017SR187465	2017/5/18	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
3	工程防腐涂装质量检测软件 V1.0	2017SR190786	2017/5/19	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
4	建设工程质量检测数据监控系统 V1.0	2017SR187357	2017/5/18	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
5	路源道路检测数据处理系统 V1.0	2017SR197116	2017/5/23	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
6	路源道路检测数据解析系统 V1.0	2017SR194885	2017/5/22	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
7	桥梁安全监测数据实时获取存储显示软件系统 V1.0	2017SR191408	2017/5/19	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
8	桥梁安全监测数据采集传输处理系统 V1.0	2017SR197035	2017/5/23	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

9	桥梁监测报告数据处理软件 V1.0	2017SR199176	2017/5/23	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
10	桥梁结构承载能力检算软件 V1.0	2017SR174261	2017/5/11	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
11	桥梁诊断与动态监测管理系统 V1.0	2017SR186742	2017/5/18	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
12	市政工程道路检测软件 V1.0	2017SR194871	2017/5/22	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
13	公路路面质量控制与检测综合分析软件 V1.0	2018SR352261	2018/5/17	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
14	路源智慧桥检系统 V1.0	2019SR0319230	2019/4/10	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
15	路源实验室监控系统 V1.0	2020SR0217440	2020/3/5	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
16	建设工程检测实验室信息管理系统 V1.0	2020SR0222612	2020/3/6	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
17	路源混凝土抗压数据采集软件 V1.0	2020SR0217448	2020/3/5	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
18	路源试验机控制系统 V1.0	2020SR0217230	2020/3/5	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
19	检测样品综合管理平台 V1.0	2020SR0228111	2020/3/9	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
20	工程检测流程管理系统 V1.0	2020SR0227778	2020/3/9	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
21	道路检测监测大数据管理平台 V1.0	2023SR0290833	2023/3/1	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司、深圳思谋信息科技有限公司
22	路源试验机控制系统 V2.0	2023SR0566645	2023/5/25	原始取得	V2.0	武汉路源工程质量检测有限公司
23	路源实验室监控系统 V2.0	2023SR0567500	2023/5/25	原始取得	V2.0	武汉路源工程质量检测有限公司
24	路源混凝土抗压数据采集软件 V2.0	2023SR0573995	2023/5/30	原始取得	V2.0	武汉路源工程质量检测有限公司
25	工程检测流程管理系统 V2.0	2023SR0579735	2023/6/5	原始取得	V2.0	武汉路源工程质量检测有限公司
26	建设工程检测实验室信息管理系统 V2.0	2023SR0597741	2023/6/8	原始取得	V2.0	武汉路源工程质量检测有限公司
27	市政道路设施管养数智化管理平台 V1.0	2023SR1587976	2023/12/8	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司
28	道路巡检空天一体可视化管理系统 V1.0	2024SR2032549	2024/12/10	原始取得	V1.0	武汉路源工程质量检测有限公司

上述无形资产未发现质押等其他权利存在。

（四）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额无。

以上纳入评估范围的具体资产，以被评估单位提供的“各类资产及负债评估申报明细表”为准。

本次纳入评估范围的各项资产与资产评估委托合同中确定的范围一致。

四、价值类型及其定义

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

五、评估基准日

本项目选定的资产评估基准日是 2025 年 3 月 31 日。

评估基准日是根据本次评估的特定目的，由委托人与相关当事方共同协商确定。其成立的理由和条件是：

（一）与企业财务报告期相衔接：

（二）武汉市政府对评估基准日的全部资产及相关负债进行清查、盘点，并以此为基础编制了基准日的资产负债表，财务报表业经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计确认，为进行资产评估工作提供了基础。

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

六、评估依据

（一）经济行为依据

1. 《武汉市城市建设投资开发集团有限公司 2025 年公司第 3 次董事会决议》。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过修订）；

2. 《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日第十三届全国人大三次会议表决通过，2021 年 1 月 1 日起施行）；

3. 《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第二次修订）；

4. 《中华人民共和国资产评估法》（2016 年 7 月 2 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过，自 2016 年 12 月 1 日起施行）；

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

6. 《中华人民共和国专利法》（2008 年 12 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修订）；

7. 《中华人民共和国著作权法》（2010 年 2 月 26 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第 13 次会议通过修订）；

8. 《中华人民共和国商标法》（2013 年 8 月 30 日第十二届全国人民代表大会常务委员会

委员会第四次会议通过修订);

9.《中华人民共和国企业所得税法》(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委会员第七次会议通过修正);

10.《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令第709号修订);

11.《国有资产评估管理办法》(国务院令第91号、国务院令第732号修订);

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

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

15.《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);

16.《企业国有资产评估项目备案工作指引》(国资发产权(2013)64号);

17.《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(国务院令第691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.《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》(财税(2018)32号);

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

21.《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019年8月26日全国人民代表大会常务委会员第三次修正);

22.《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日,十三届全国人大常委会第十二次会议审议通过修订);

23.《中华人民共和国土地管理法实施条例》(国务院令第256号);

24.《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》(中华人民共和国国务院令第55号,1990年5月19日);

25.《城镇土地估价规程》(GB/T 18508-2014);

26.《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);

27.《房地产估价规范 GB/T 0291-2015》;

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

29.其他相关法律、法规和通知文件等。

（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. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协（2018）36 号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协（2018）35 号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协（2019）35 号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协[2017]33 号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协（2018）37 号）；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协（2018）38 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——无形资产》（中评协[2017]37 号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42 号）；
13. 《投资性房地产评估指导意见》（中评协[2017]53 号）；
14. 《知识产权资产评估指南》（中评协[2017]44 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. 《商标资产评估指导意见》（中评协[2017]51 号）；
18. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46 号）；
19. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47 号）；
20. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48 号）；
21. 《资产评估专家指引第 8 号——资产评估中的核查验证》（中评协（2019）39 号）；
22. 《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）；
23. 《资产评估准则术语 2020》（中评协（2020）31 号）。

（四）权属依据

1. 营业执照；
2. 不动产权证、车辆行驶证、专利证书、著作权证书、商标证书等相关权属证明；
3. 重大资产的购置发票；
4. 企业出资证明（公司章程、验资报告等）；

5. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

(五) 取价依据

1. 《资产评估常用方法与参数手册》;
2. 全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率 (LPR);
3. 国家有关部门公布的物价指数;
4. “百度爱采购”、“二手车之家”、“华夏二手车”、“寻标宝”等网站公布的设备交易价格信息;
5. 有关设备生产厂家或经销商提供的价格资料, 市场调查价格;
6. 《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》(国务院第 294 号令, 2000 年);
7. 商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号文《机动车强制报废标准规定》;
8. 委估资产周边类似房地产近期交易实例;
9. “58 同城”、“搜房网”、“贝壳网”等网站公布的房地产交易价格及租金信息;
10. 《武汉市中心城区 2023 年城镇建设用地区基准地价》;
11. 《海南省自然资源和规划厅关于发布 16 个市县及海南博鳌乐城国际医疗旅游先行区城乡一体建设用地区土地定级与基准地价成果的公告》;
12. 中国土地市场网公布的土地交易信息;
13. 被评估单位提供的历史经营资料和未来收入预测资料;
14. 评估人员搜集的有关行业方面资料;
15. 同花顺 iFinD 金融数据终端;
16. 被评估单位提供的有关文字资料、证件及相关资料;
17. 被评估单位提供的各项合同、会计凭证、会计报表及其他会计资料;
18. 被评估单位提供的《资产评估申报明细表》、《盈利预测表》;
19. 评估人员现场勘察记录工作底稿。

七、评估方法

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

企业价值评估中的市场法, 是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进

行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。经查询与被评估单位同一行业的国内上市公司，在经营模式、企业规模、资产配置、未来成长性等方面具备可予比较的上市公司很少；且近期产权交易市场类似行业特征、经营模式的股权交易较少，相关交易背景、交易案例的经营财务数据等信息无法从公开渠道获得，不具备采用市场法评估的基本条件。

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。本次评估以评估对象在本报告预测期内持续经营为假设前提，企业提供了历史经营财务资料，以及企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，具备采用收益法进行评估的基本条件。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。本项目对委估范围内的全部资产及负债的资料收集完整，适宜采用资产基础法进行评估。

因此，本项目分别采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估。

（一）资产基础法

1. 关于流动资产评估

本次纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、应收票据、应收账款、预付账款、其他应收款、合同资产和其他流动资产。

（1）货币资金

纳入本次评估范围的货币资金包括银行存款和其他货币资金。对于银行存款和其他货币资金，评估人员查阅了相关会计记录及对账单，对其期末余额进行了函证，采取账面值与银行对账单余额核对的方法，根据回函情况查明是否存在未达账项，

如有未达账项则编制银行存款余额调节表。本次对货币资金以经核实的账面值作为其评估值。

（2）应收票据

纳入本次评估范围的应收票据包括银行承兑汇票和商业承兑汇票，评估人员在对应收票据核实无误的基础上，根据承兑对象，对于预计不能全额收回但又没有确凿证据证明不能收回或不能全额收回的款项，在逐笔分析业务内容的基础上，参考企业计算坏账准备的方法，按照 5% 确认风险损失，按账面余额扣除风险损失确定评估值。

（3）应收账款和其他应收款

对应收账款、其他应收款的评估，在评估过程中我们向财务部门了解欠款形成原

因、应收账款的账龄情况，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。对金额较大或金额异常的款项进行函证，对没有函证的款项实施替代程序（审阅款项的有关凭证或业务发生时的业务合同、相关凭证等材料）。通过核查账簿、原始凭证，在进行经济内容和账龄分析的基础上，进行了综合分析。具体评估情况如下：

经评估人员了解，被评估单位有部分应收账款的账龄较长，款项回收较慢，且考虑到其后续服务的要求和催收费用等具体情况，其款项收回可能存在一定损失，本次评估，以经核实的账面余额扣除损失率后金额作为评估值，评估风险损失参照企业计提坏账准备的方法。账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

按以上标准，确定应收账款和其他应收款的评估值。

（4）预付账款

对预付账款的评估，评估人员在对预付款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，本次未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物等情况。其款项所对应的货物及服务能够收回或履行，以经核实后的账面值作为其评估值。

（5）合同资产

合同资产是指企业已向客户转让商品而有权收取对价的权利，且该权利取决于时间流逝之外的其他因素。本次评估的合同资产是被评估单位向客户提供服务并确认收入形成收款权利，合同资产在满足合同约定的无条件收款权时转入应收款项。本次评估核实被评估单位合同资产形成原因，查阅相关合同及企业账务处理，考虑到结算时间较长，参照企业计提合同资产减值准备的方法估计评估风险损失。

（6）其他流动资产

其他流动资产主要是增值税进项抵扣额等。本次以经核实后账面值作为其评估值。

2. 关于其他权益工具投资的评估

其他权益工具投资是指企业通过不具有控制、共同控制或重大影响的权益性投资，通常包括企业持有的股票、股权投资基金、房地产投资信托基金等权益性投资。这些投资通常是为了获取投资收益、分散风险、实现企业战略目标等。

在评估过程中我们向财务部门收集投资单位营业执照、公司章程、投资协议等，并审核了相关凭证、依据、了解会计上对金融资产的计量方式。本次根据收集到的相

关资料综合分析如下：

(1) 对于被投资单位为上市公司的评估方法如下：

完全流通股票按以下计算公式确定评估基准日该完全流通股票的价值：

$$FV_1 = S \times N_1$$

其中：FV₁：评估基准日该完全流通股票的价值；

S：该股票基准日前三十个交易日的每日加权平均价格的算术平均值；

N₁：完全流通股票股数。

(2) 对于非上市公司的其他权益工具投资，评估人员查阅了被投资单位章程，经营范围和经营情况、投资日期和原始投资额等书面资料，根据获取资料情况选取合适的评估方法对被投资企业进行评估。经了解，被投资单位近期无投融资事项。本次仅收到了营业执照、章程和近 2 年及基准日财务报表。武汉市政府院对其持股比例较低，无管理控制权，无法采用市场法、收益法或资产基础法等其他方法进行评估。本次被投资单位提供了基准日财务报表，本次按武汉市政府院持股比例与被投资单位账面净资产的乘积确定其他权益工具投资价值。

3. 关于长期股权投资的评估

长期股权投资是指企业以获取投资权益和收入为目的，向那些并非直接为本企业使用的项目投入资产的行为。长期股权投资是以对其他企业享有的权益而存在的，因此，长期股权投资评估主要是对长期投资所代表的权益进行评估。

评估人员对长期股权投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了核实，并查阅了投资协议、章程和有关会计记录等，以确定长期股权投资的真实性和完整性，在此基础上依据被投资单位的不同情况，分别采取不同的评估方法：

(1) 对 3 家全资子公司，应对被投资企业进行整体评估，评估人员到现场实地核查其资产和负债，采用资产基础法进行评估，得出该公司的股东全部权益价值乘以投资单位的持股比例计算长期投资的评估价值。计算公式为：

$$\text{长期股权投资评估值} = \text{被投资单位评估后股东全部权益价值} \times \text{持股比例}$$

鉴于 3 家全资子公司与母公司为同一行业，主营业务类似，本次对母子公司采用合并口径的收益法进行评估，故对于 3 家子公司不再单独采用收益法进行评估。

(2) 对于被投资单位武汉金柏秀项目管理有限公司，由于投资比例较低，无管理控制权，被投资单位仅提供了评估基准日财务报表、公司章程，不具备整体评估的条件。本次对被投资单位财务报表进行适当分析后，按被投资单位账面净资产乘以持股

比例确定该长期股权投资的评估值。计算公式为：

长期股权投资评估值=被投资单位基准日净资产价值×持股比例

4. 关于投资性房地产类资产评估

根据《资产评估执业准则——不动产》、《投资性房地产评估指导意见》、《房地产估价规范》的规定，评估方法的选择应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则有关计量方法的规定，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估对象为已建成并投入使用的房地产，评估对象所处区域房地产市场较发达，重置成本仅能体现评估对象在评估基准日价格水平下的建造价格，却反映不了评估基准日房地产市场或房地产分类市场的供求关系，故不宜采用成本法进行评估。

评估对象为办公房地产，所在区域内位于同一供需圈内有同类型物业交易案例供参考，故适宜选用市场法进行评估。

评估对象区域类似办公房地产租赁市场较为活跃，租金水平易于获取，且评估对象目前正在出租，故适宜选用收益法进行评估；

综上，本次对投资性房地产采用市场法和收益法评估。

(1) 市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

根据替代原则，选取一定数量的可比实例，并将它们与评估对象进行比较，然后对这些可比实例的成交价格进行适当的处理来求取评估对象价值的方法。采用公式：

比较价值=可比实例成交价格×交易情况修正系数×市场状况调整系数×房地产状况调整系数

(2) 收益法是预测估价对象的未来收益，利用报酬率或资本化率、收益乘数将未来收益转换成价值得到估价对象价值或价格的方法。本次估价选用的是全剩余寿命模式，主要适用有收益或有潜在收益的房地产。基本公式如下：

$$P = a / (r - g) \times [1 - (1 + g)^n / (1 + r)^n] + F$$

式中：P — 房地产收益价格

a — 年纯收益

g — 年增长率

r — 还原率

n — 收益期

F — 建筑残余价值

5. 关于房屋建（构）筑物类资产评估

根据《资产评估执业准则——不动产》、《房地产估价规范》的规定，评估方法的选择应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则有关计量方法的规定，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法及其他评估方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估对象为办公、住宅房地产，所在区域内位于同一供需圈内有同类型物业交易案例供参考，故适宜选用市场法进行评估。

本次评估对象为办公、住宅房地产，均为企业自用，同时，鉴于当前房地产市场环境波动较大，房地产未来时点租金水平、增长率等因素预测存在较大不确定性，故不适宜选用收益法进行评估。

由于在现实中，办公、住宅房地产的价格直接取决于其效用，而非花费的成本，采用成本法评估时仅为其各项成本的累加，没有考虑其地理位置以及独特设计、营销方式以及房地产开发用途差异带来的房地产超额利润的不同等因素对房地产价值的影响，故不适宜选用成本法进行估价。

综上所述，本次对房屋建筑物采用市场法评估。

市场法是将评估对象与在评估基准日近期有过交易的类似房地产进行比较，对这些类似房地产的已知价格作适当的修正，以此估算评估对象的客观合理价格或价值的方法。

根据替代原则，选取一定数量的可比实例，并将它们与评估对象进行比较，然后对这些可比实例的成交价格进行适当的处理来求取评估对象价值的方法。采用公式：

比较价值 = 可比实例成交价格 × 交易情况修正系数 × 市场状况调整系数 × 房地产状况调整系数

6. 关于设备类资产评估

本次设备评估的价值标准为设备在持续使用和公开市场前提条件下的市场价值。根据委估资产的特点，本次对委估设备采用成本法和市场法进行评估。

（1）成本法系指在现时条件下重新购置或建造一项全新状态的被评估资产所需的全部价格及合理费用，减去被评估资产已发生的实体性贬值、功能性贬值等各种贬值，所得之差作为被评估资产评估值的一种评估方法。成本法也可以首先估算被评估资产与其全新状态相比有几成新，即求出成新率，然后用全部成本与成新率相乘，得到的

乘积作为评估值。

本报告选用：评估值=重置全价×成新率

1) 重置全价的确定

向制造商或经销代理商询价；参考相关价格目录提供的报价；对无适当参考价设备、老设备，比照同类设备的价格作适当的调整。在取得设备价格的基础上，加上相应的运杂费、安装费，最后确定重置全价；对于已停产、市场上无相同新商品出售的设备，采用二手市场价评估。

设备的重置全价计算公式：

重置全价=现行市场价格（含税）×（1+运杂费率+安装调试费率）-进项税额

运输费率的确定：充分考虑生产厂家的运输距离、交通条件、设备重量和价值，确定一个适当的比例；对能享受送货优惠的，不考虑运输费。

安装费率的确定：根据设备的精度要求、安装的难易程度，确定一个适当的比例；不需安装设备不考虑安装费。

2) 成新率的确定

设备成新率的确定，采用年限法。依据国家有关技术经济、财税政策，通过查阅设备的技术档案、现场考察，从设备的实际技术状况、负荷率和利用率、工作环境、维护保养等方面综合考虑其损耗，从而确定尚可使用年限，计算出设备的成新率，其计算公式为：

成新率=[尚可使用年限/（已使用年限+尚可使用年限）]×100%

3) 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

（2）市场法即是根据公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物来确定被评估对象的价值的一种方法，如果参照物与被评估对象不是完全相同，则需要根据被评估对象与参照物之间的差异对价值的影响做出调整。

①评估对象技术参数的确定

对被评估对象的性能结构、现时技术状况、预估尚可使用年限、新旧程度等进行必要的技术判断，并收集被评估对象的规格型号、生产厂家、出厂日期、配置等资料，为市场数据资料的收集及参照物的选择提供依据。分析确定评估计算必需的相关参数。

②参照物的确定

参照物主要选自专业网站公开发布的同类车辆的出售、求购和成交价格资料。重

点选取同型号或同系列产品、启用年代相同、成交价格相差不大且与评估基准日最接近日期发布的资料。

③可比因素的确定

与可比参照物的调整主要考虑 4 个方面的影响，即地域因素、交易因素、时间因素和个别因素。

④评估值的确定

a. 计算各参照物评估值=参照物成交价×调整系数

b. 将各参照物评估值加权平均计算出最终评估值

7. 关于使用权资产评估

使用权资产是承租人在租赁期内使用租赁资产的权利。

经核实，承租人在租赁期内使用租赁资产的权利可正常行使，本次以核实后的账面值确认评估值。

8. 关于土地使用权评估

本次评估的土地使用权为武汉市政院位于江汉区常青路 40 号办公大楼分摊的土地使用权，其价值已包含在房地产评估价值中，故本次不再单独评估。

9. 关于其他无形资产评估

(1) 对于账面记录的软件，本次采用市场法进行评估。

(2) 对于账面记录的专利转让费，该 2 项专利状态为失效状态，本次评估为 0。

(3) 对于账面未记录的无形资产，包括专利权和专利申请、软件著作权、作品著作权和商标权、域名。

①对于专利权和专利申请、软件著作权、作品著作权，其在企业正常经营中共同发挥作用，由于各要素在生产经营中贡献度大小不易分割，因此，本次将其作为无形资产组进行评估。

依据无形资产评估准则，技术评估按其使用前提条件、评估的具体情况，可采用成本法、收益法或市场法。

市场法是指利用市场上同样或类似资产的近期交易价格，经过直接比较或类比分析以估测资产价值的评估技术方法，是根据替代原则采用比较和类比的思路及其方法判断资产价值的评估技术规程。市场法的前提条件是要有一个活跃的公开市场且公开市场上要有可比的资产及交易活动。由于技术类无形资产具有专有性、独占性的特征，企业不会轻易转让其拥有的技术类无形资产，因此交易市场不够活跃，本次评估无法

找到可对比的交易案例，故本次评估不适宜采用市场法。

无形资产成本法是指将创造该资产所消耗的物化劳动和活劳动费用加和求得重置成本的一种方法。一般认为无形资产的价值用重置成本很难反映其价值，因此本次评估未采用成本法。

本次对委估无形资产采用收益法（收益提成法）评估，收益提成法就是根据无形资产的贡献原则，通过销售收入提成率（或收益分成率）将无形资产的收益从全部收益中“分离”出来，并将无形资产收益折现得到无形资产评估值的一种评估方法。

收益法的技术思路是对使用无形资产组的业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。基本计算公式如下：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{K \times R_i}{(1+r_i)^n}$$

式中：P——评估对象的评估值

K——无形资产分成率

R_i——分成基数（净收入）

n——收益年限

r_i——折现率

运用无形资产分成模型一般分为以下几个步骤：

A. 确定无形资产的经济寿命期，根据相关行业及市场分析，预测在经济寿命期内无形资产应用所产生的未来收益额；

B. 分析确定无形资产对销售收入的提成率或收益流的分成率（贡献率），确定无形资产对全部收益流的贡献；

C. 采用适当折现率将收益流折成现值。折现率应考虑相应的形成该收益流的风险因素和资金时间价值等因素；

D. 将经济寿命期内收益流现值相加，确定无形资产的评估价值。

②商标权评估

商标都是作为公司的标识使用，被评估单位合法地拥有其所有权，并为此发生了申请、审批、注册等相关费用。因此，本次从成本途径进行评估，采用成本法。

商标资产成本法主要指采用估计重置成本及贬值率估算商标资产评估价值的方法，考虑评估根据其商标的实际状况，本次评估重置成本考虑合理的设计费用和商标

申请费用。成本法的基本公式为：

商标评估值=设计费+申请及代理服务费+注册申请费用

③域名评估

由于域名主要负责公司的对外宣传，目前未对公司经营形成超额收益，本次根据目前最新注册成本及相关域名剩余使用年期确定其评估价值。

10. 关于长期待摊费用评估

本次纳入长期待摊费用的主要为房屋装修费，公司按原始发生额入账，并分期进行摊销。经核实，其会计处理正确，摊销金额正确无误。

装修费为总院食堂和建设大厦装修费，其评估值已含在房屋建筑物价值中，本次评估不再单独测算。

11. 关于递延所得税资产评估

按照税法规定，可抵扣暂时性差异是因资产、负债的账面价值与计税基础不同产生的，能够减少未来期间应纳税所得额，进而可减少未来期间的应交所得税。

递延所得税资产评估值=资产、负债的评估价值与计税基础不同产生的可抵扣暂时性差异额×所得税税率（15%）

12. 关于负债评估

负债的评估采用审核、验证、核实方法，对相关债务进行清查核实，以评估目的实现后被评估单位需要承担的数额确定相关负债的评估值。

（二）收益法

企业价值评估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。

收益法的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。根据资料收集情况、资产清查情况以及被评估单位的资产构成和主营业务特点，本次评估选用现金流量折现法，基本思路是以企业历史经审计的会计报表以及企业对未来收益的预测为依据估算其股东全部权益价值。

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。根据企业未来经营模式、资本结构、资产使用状况以及未来收益的发展趋势。本次评估将采用股权自由现金流折现模型。

1. 本次收益法评估的具体思路

本次对武汉市政院按照合并口径进行收益预测。

(1) 对纳入评估范围的资产和主营业务，按照最近几年的历史经营状况，结合被评估单位提供的盈利预测，测算未来经营活动导致的股权自由现金净流量的现值。

(2) 对纳入评估范围，但在预期收益估算中未考虑的基准日存在的非经营性资产和负债、溢余资产，单独估算市场价值；

(3) 由上述两者的加和，得出被评估单位的股东全部权益价值。

2. 本次收益法评估的计算公式

(1) 评估模型的选择

根据评估目的，本次评估首先需要用收益法确定被评估单位的企业价值，评估人员采用了分段的现金流折现模型。即把企业未来分为可以相对准确预测的预测期和预测期后的经营预测期。按现金流折现法估值的条件，以及对被评估单位基准日近 3 年经营历史的分析，我们认为，采用两阶段模型对公司是适宜的，即以未来 5 年为第一阶段，未来第 6 年到经营预测永续期为第二阶段。该模型的经济内涵是指：未来前 5 年企业可获得的自由现金流量将随企业经营规模和收入水平而变化，自未来第 6 年企业可获得的自由现金流将保持一定数量。

本次评估的基本模型为：

$$E = P + \sum C_i$$

E：股东全部权益价值（净资产）；

P：经营性资产产生的权益价值；

$\sum C_i$ ：基准日存在的非经营性资产、负债和溢余资产的市场价值。

其中：经营性资产价值按以下公式确定：

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

式中：r 为折现率；

i 为预测年度；

R_i 为第 i 年净现金流量；

n 为预测第末年。

(2) 预测期及收益期的确定

本次评估根据企业的经营目标采用永续年期作为收益期。对未来收益期的预测分段预测，其中，第一阶段为评估基准日至企业有明确经营目标的年期，即 2030 年 12 月 31 日，在此阶段根据企业的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为 2031 年 1

月1日至永续经营，在此阶段按企业保持稳定的收益水平考虑。

(3) 净现金流量的确定

本次评估使用股权自由现金流量作为经营性资产的收益指标，如下：

股权自由现金流量=净利润+非付现费用-资本性支出-营运资本净增加额+（新增有息负债-偿还还有息负债本金）

本次评估根据企业的发展战略以及未来市场发展等，估算其未来预测期的股权自由现金流量，并假设在经营规模、市场环境、行业政策等因素影响下，企业的经营业绩在预测期经营年限内逐渐趋于稳定，由经营性活动导致的股权自由现金流量趋于稳定并最终保持不变。

(4) 折现率的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为股权自由现金流量，则本次评估采用资本资产定价模型（CAPM）确定折现率 r 。其计算公式如下：

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

式中： r_f ：无风险报酬率；

$r_m - r_f$ ：股权市场超额风险收益率；

ε ：评估对象的企业特性风险调整系数；

β_e ：评估对象权益资本的预期市场风险系数；

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E})$$

β_u ：可比公司的无杠杆市场风险系数；

$$\beta_u = \frac{\beta_t}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}}$$

β_t ：可比公司股票（资产）的预期市场平均风险系数

D_i 、 E_i ：分别为可比公司的付息债务与权益资本。

(5) 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，而不是只在年终发生，因此现金流量折现时间均按年中（期中）折现考虑。

(6) 武汉市政府的非经营资产及负债、溢余资产

① 非经营性资产及负债价值的确定

非经营性资产是指对主营业务没有直接贡献或暂不能为主营贡献的资产。

经评估人员分析，非经营性资产为银行存款中的代管账户和与第三方共管账户、

其他应收款中的关联单位的往来款、其他流动资产、递延所得税资产。

经评估人员分析，将应交税金、应付职工薪酬、其他应付款中的关联单位的往来款、与代管账户和共管账户对应的其他应付款、其他流动负债、专项应付款、递延收益和递延所得税负债作为非经营性负债。

②溢余资产价值的确定

溢余资产是指生产经营中不需要的资产，如多余现金、有价证券、与预测企业收益现金流不相关的其他资产等。经分析，公司溢余资产为溢余现金（证券账户）、其他权益工具投资、长期股权投资中的未并表企业投资、投资性房地产和出租房屋建筑物。

八、评估程序实施过程 and 情况

本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确资产评估业务基本事项

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

（二）订立资产评估委托合同

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

（三）编制资产评估计划

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

（四）进行评估现场调查

在企业申报并全面自查的基础上，评估人员对纳入评估范围内的资产进行了核实。核实资产包括流动资产和非流动资产，核实内容主要为核实资产产权、数量、使用状态及其他影响评估作价的重要因素，主要步骤如下：

1. 指导被评估单位填表和准备应提供的评估资料。评估人员指导被评估单位的财务与资产管理人員在自行资产清查的基础上，按要求填写“资产评估申报表”，同时收集准

备资产的产权证明文件等情况的文件资料等。

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

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

4. 根据客观环境和资产的重要程度采用资料核实，相关人员访谈或抽样等方式进行调查。对企业做出的未来经营预测，评估人员进行合理性复核，对发现的明显不合理的预测事项，提请企业即时对经营预测做出合理调整。

（五）收集整理评估资料

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

（六）评定估算形成结论

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

（七）编制出具评估报告

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

托人提交。

九、评估假设

本评估报告分析估算采用的假设条件如下：

（一）基本假设

1.交易假设

交易假设是假定所有评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据评估资产的交易条件等模拟市场进行价值评估。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

公开市场假设是对资产拟进入的市场条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3.企业持续经营假设

企业持续经营假设是假设被评估单位在现有的资产资源条件下，在可预见的未来经营期限内，其生产经营业务可以合法地按其现状持续经营下去，其经营状况不会发生重大不利变化。

（二）一般假设

1. 假设评估基准日后被评估单位所处国家和地区的政治、经济和社会环境无重大变化；

2. 假设评估基准日后国家宏观经济政策、产业政策和区域发展政策无重大变化；

3. 假设和被评估单位相关的利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后不发生重大变化；

4. 假设评估基准日后被评估单位管理层是负责的、稳定的，且有能力担当其职务；

5. 假设被评估单位完全遵守所有相关的法律法规；

6. 假设评估基准日后无不可抗力对被评估单位造成重大不利影响。

（三）特殊假设

1. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会

计政策在重要方面保持一致；

2. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致；

3. 假设评估基准日后被评估单位未来经营者遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

4. 假设评估基准日后被评估单位的管理人员保持相对稳定，不会发生重大的核心专业人员流失问题；

5. 被评估单位及其子公司符合国家行业的相关规定，可以持续经营，并始终能够取得经营所需的相关资质证书，并假设被评估单位永续经营；

6. 本评估预测是基于被评估单位提供的持续经营状况下的发展规划和盈利预测的基础上的；

7. 假设被评估单位的主要经营业务内容保持相对稳定，其主营业务不会遭遇重大挫折，总体格局维持现状；

8. 假设评估基准日后被评估单位的现金流入为平均流入，现金流出为平均流出，现金流在每个预测期间的中期产生；

9. 被评估单位在未来经营期内，其业务结构仍以勘察设计咨询为主导，监理、工程总承包、检测、项目管理为辅，其销售策略和成本控制等仍保持目前的状态，而不发生较大变化。不考虑未来可能由于管理层、经营策略和追加投资以及商业环境等变化，即本评估是基于被评估单位以基准日的生产能力、资产结构和经营规模持续经营；

10. 在未来的经营期内，被评估单位的营业和管理等各项期间费用不会在现有基础上发生大幅的变化，仍将保持其最近几年的变化趋势持续，并随经营规模的变化而同步变动。鉴于企业的银行存款在生产经营过程中频繁变化或变化较大，本次评估不考虑存款产生的利息收入和因结算业务发生的手续费；

11. 在未来的经营期内，被评估单位的服务定价与本次预测基础无不可预见的重大变化；

12. 武汉市政院于 2024 年 12 月取得高新技术企业证书，有效期 3 年，基准日企业所得税率为 15%；宏建公司于 2023 年 12 月取得高新技术企业证书，有效期 3 年，基准日企业所得税率为 15%；路源公司于 2023 年 12 月取得高新技术企业证书，有效期 3 年，基准日企业所得税率为 15%；城建设计公司享受小微企业优惠政策；

截止至评估基准日，被评估单位研发人员达总人数的 10%以上，被评估单位前 2

年及预测期的研发支出占营业收入的比例在 4% 以上。鉴于被评估单位的研发能力、研发投入，预计本期高新技术企业证书期满后，未来仍能获得高新技术企业认证，继续享受优惠税率 15%。故本次假设预测期企业所得税率保持为 15%；

13. 本次评估假定公司运营资本增加额与运营规模同步变化。

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

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、公正、科学、客观的原则，履行了资产评估必要的程序，分别采用资产基础法和收益法对武汉市政工程设计研究院有限责任公司的股东全部权益价值进行了评估。

（一）资产基础法评估结果

武汉市政工程设计研究院有限责任公司评估基准日账面总资产为 229,947.25 万元，总负债为 101,799.18 万元，所有者权益（净资产）为 128,148.07 万元，采用资产基础法评估后的总资产 250,895.94 万元，增值 20,948.69 万元，增值率 9.11%；总负债 101,285.19 万元，减值 513.99 万元，减值率 0.50%；股东全部权益价值 149,610.75 万元，增值 21,462.68 万元，增值率 16.75%。具体评估汇总情况详见下表（金额单位：人民币万元）：

项目名称		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	182,249.96	182,329.96	80.00	0.04
非流动资产	2	47,697.29	68,565.97	20,868.68	43.75
其中：其他权益工具投资	3	2,063.33	2,070.39	7.06	0.34
长期股权投资	4	9,018.05	15,305.97	6,287.92	69.73
投资性房地产	5	11,956.50	11,956.50	-	-
固定资产	6	11,180.76	21,129.53	9,948.77	88.98
使用权资产	7	160.09	160.09	-	-
无形资产	8	652.47	5,592.03	4,939.56	757.06
长期待摊费用	9	231.86	-	-231.86	-100.00
递延所得税资产	10	12,434.23	12,351.46	-82.77	-0.67
资产总计	11	229,947.25	250,895.94	20,948.69	9.11
流动负债	12	100,521.29	100,521.29	-	-
非流动负债	13	1,277.89	763.90	-513.99	-40.22
负债总计	14	101,799.18	101,285.19	-513.99	-0.50
股东全部权益（净资产）	15	128,148.07	149,610.75	21,462.68	16.75

评估结论详细情况见《资产评估明细表》。

（二）收益法评估结果

武汉市政工程设计研究院有限责任公司评估基准日账面总资产为 229,947.25 万元，总负债为 101,799.18 万元，所有者权益（净资产）为 128,148.07 万元，采用收益法评估后的股东全部权益价值 160,063.30 万元，增值 31,915.23 万元，增值率 24.90%。

（三）评估结论

本次采用收益法得出的股东全部权益价值为 160,063.30 万元，较资产基础法测算得出的股东全部权益价值高 10,452.55 万元，高 6.99%。

两种评估方法差异的原因主要是：资产基础法评估是从资产重置的角度评价资产的公开市场价值，是从企业各项资产的现值来确认企业整体价值。收益法是从各项资产对企业价值贡献的角度评价资产的公开市场价值，即从企业整体资产的预期盈利水平出发，是对预期能够流入企业的经济利益的量化及现值化。资产基础法评估结论未考虑被评估单位持续经营所需的不可确指的无形资产价值。

被评估单位及其子公司主要从事勘察、设计、咨询和规划、监理、检测、项目管理等业务，具备自主知识产权，并在行业内具有良好的口碑和信誉。其自成立以来经营正常，具有可持续经营的能力及盈利能力，并拥有业内相对资深的核心管理人员、核心技术团队，具有较强的技术优势，以及稳定的客户资源，发展势头良好。本次评估预测是以被评估单位历史经营业绩为基础，根据公司的经营规划及自身业务发展，并结合市场需求变化趋势，对被评估单位在预测经营期内经营能力和获利水平进行合理估计。资产基础法没有反映出被评估单位评估基准日后经营能力的提高和经营业绩的增长对公司价值提升的影响。而收益法评估结论则全面反映了目前和将来公司收益等经济指标对公司价值的影响。鉴于上述情况以及本次评估目的，因此选用收益法评估结果，即：

武汉市政工程设计研究院有限责任公司评估基准日账面总资产为 229,947.25 万元，总负债为 101,799.18 万元，所有者权益（净资产）为 128,148.07 万元，评估后的股东全部权益价值 160,063.30 万元，增值 31,915.23 万元，增值率 24.90%。

十一、特别事项说明

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

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 根据被评估单位提供的《房屋所有权证》（武房权证江字第 200001622 号）、《国

有土地使用证》（江国用（2000）字第 1725 号），其常青路 40 号办公楼证载房屋所有权人和土地使用权人为武汉市市政工程设计研究院，武汉市市政工程设计研究院于 2001 年改制为有限责任公司，名称变更为“武汉市政工程设计研究院有限责任公司”，目前尚未办理更名。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

2. 本次纳入评估的无形资产——土地使用权，为被评估单位位于江汉区常青路 40 号办公大楼分摊的土地使用权，使用权类型为划拨，本次评估按照房地合估思路，依据相关文件，通过扣减土地政府收益，从而得到划拨权利状态下办公楼的价值，土地使用权价值已包含在该办公大楼评估价值中。

3. 本次被评估单位房屋对外出租情况见下表所示：

核算科目	权证编号	建筑物名称	用途	出租面积（平方米）	承租人	租赁期限	年租金（万元）
投资性房地产	鄂（2018）武汉市江汉不动产权第 0021149 号	建设大厦	办公	14,017.00	武汉誉城建设集团有限公司	2025 年 4 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日	672.816
房屋建筑物	武房权证江字第 200001622 号/江国用（2000）字第 1725 号	常青路 40 号办公楼	办公	1,602.41	武汉市城市建设利用外资项目管理办公室	2025 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日	57.6912

4. 本次纳入评估范围的表外其他无形资产中，有 7 项专利和 2 项软件著作权由被评估单位（武汉市政院 7 项专利，宏建公司 1 项软件著作权，路源公司 1 项软件著作权）与其他单位共有。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

无。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

1. 根据湖北瑞通天元律师事务所律师法律意见书记载，截至报告出具日，被评估单位及其控股子公司诉讼/仲裁金额在 20 万元以上的尚未了结诉讼、仲裁案件情况如下（金额单位：人民币万元）：

序号	案件名称	案件身份	案由	受理机构	案号	最新审理程序	涉案金额	备注
1	湖南星大建设集团有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司、湖南省地信建设工程有限公司与东莞市中堂镇供水厂建设工程合同纠纷	一审原告	合同纠纷	东莞市第一人民法院	（2024）粤 1971 民初 33886-2 号	一审判决已生效	1,805.84	市政院应收其中的设计费 51.95 万元，判决尚未履行
2	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与美好置业集团股份有限公司、武汉美好新城建设发展有限公司技术服务合同纠纷	一审原告	合同纠纷	湖北省洪湖市人民法院	(2025)鄂 1083 民初 331 号	一审判决已生效	596.74	支持 449.93 万元及利息

武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值评估项目

3	石少红与武汉市汉江湾生态综合治理运营有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司、武汉武钢绿色城市技术发展有限公司、湖北柏仁建设工程有限公司、邑井风(武汉)建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷	一审被告	合同纠纷	武汉市硚口区人民法院	(2024)鄂0104民初10982号	二审中	212.73	一审判决市政府院无责, 其他当事人上诉中
4	石少红与武汉市汉江湾生态综合治理运营有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司、武汉武钢绿色城市技术发展有限公司、深圳潮汕建设集团有限公司、邑井风(武汉)建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷	一审被告	合同纠纷	武汉市硚口区人民法院	(2024)鄂0104民初10983号	二审中	355.71	一审判决市政府院无责, 其他当事人上诉中
5	石少红与武汉市汉江湾生态综合治理运营有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司、武汉武钢绿色城市技术发展有限公司、湖北柏仁建设工程有限公司、邑井风(武汉)建设工程有限公司建设工程施工合同纠纷	一审被告	合同纠纷	武汉市硚口区人民法院	(2024)鄂0104民初10984号	二审中	296.84	一审判决市政府院无责, 其他当事人上诉中
6	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉奥山世纪房地产开发有限公司建设工程设计合同纠纷	一审被告	合同纠纷	武汉市青山区人民法院	(2025)鄂0107民初3113号	一审中	74.71	已出一审判决, 驳回请求, 未上诉
7	郑强强与云南畅远交通科技有限公司、武汉市政工程设计研究院有限责任公司、云南滇中建设投资有限公司、云南京建投资建设建设有限公司	第三人	合同纠纷	昆明市官渡区人民法院	(2024)云0111民诉前调28517号	一审中	201.01	
8	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与山河建设集团有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	十堰仲裁委员会	(2025)十仲立字第215号	审理中	226.15	
9	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉香华林商业发展有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000001870号	审理中	40.2	
10	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉中央商务区股份有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000001801号	审理中	27.44	
11	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉中央商务区股份有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000001527号	已调解	40.2	(2025)武仲调字第0000002638号, 调解金额36万, 债务人尚未履行
12	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉中央商务区股份有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000001528号	已调解	46.50	(2025)武仲调字第0000002639号, 调解金额46.2978万元, 债务人尚未履行
13	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与武汉中央商务区股份有限公司建设工程设计合同纠纷	仲裁申请人	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000001524号	已调解	30.2	(2025)武仲调字第0000002641号, 调解金额24万元, 债务人尚未履行
14	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与红安瑞文健康产业有限公司合同纠纷	一审原告	合同纠纷	红安县人民法院	(2025)鄂1122民初2661号	一审中	80	一审判决已出, 支持诉请, 被告未上诉, 也未履行
15	湖北宜化投资开发有限公司与张波、徐前进、胡少燕、陈海强、梅德高、杨卓、鲍厚磊、杜娟、喻星、李铭、武汉市政工程设计研究院有限责任公司建设工程设计合同纠纷	一审被告	合同纠纷	武汉市江夏区人民法院	(2025)鄂0115民初5535号	一审中	146.65	
16	武汉市政工程设计研究院有限责任公司与红安恒勤旅游开发有限公司建设工程设计合同纠纷	一审原告	合同纠纷	红安县人民法院	(2025)鄂1122民初3604号	一审中	58.65	
17	武汉寅瀚源电力设计有限公司与武汉市政工程设计研究院有限责任公司建设工程设计合同纠纷	一审原告	合同纠纷	武汉仲裁委员会	(2025)武仲受字第000003673号	审理中	187.64	

本次评估未考虑上述未决诉讼对评估结论的影响。

2. 本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效；

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

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次纳入评估范围的全部资产和负债的账面数已经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计，审计报告号为：众环审字(2025) 0103934 号，审计意见为：无保留意见的审计报告。

（五）重大期后事项

无

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估过程中，宏建公司投资的联营企业武汉市江汉湾宏建工程建设有限公司，该公司未提供现场核查的便利条件（如资产盘点、合同查验等），本次未对实物资产、经营场所等进行实地查验。

评估师收集了被投资单位提供的财务报表及相关工商资料。截至评估基准日该联营企业总资产为 557.24 万元，其中实物资产为 2.95 万元，实物资产占总资产比重较小；被评估单位对该联营企业的投资账面价值为 397.42 万元，该项投资占被评估单位的资产比重较小。

该评估程序受限对本次评估结论无重大影响。

（七）其他需要说明的事项

1. 截止至评估基准日，被评估单位武汉市政院拥有账面未记录的 311 项专利权及专利申请、107 项软件著作权、8 项作品著作权、11 项商标权、2 项域名；全资子公司

宏建公司拥有账面未记录的 11 项专利权和专利申请、11 项软件著作权；全资子公司路源公司拥有账面未记录的 18 项专利权和专利申请，28 项软件著作权。被评估单位作为表外资产进行申报，纳入本次评估范围。

2. 本次评估房产价值包含分摊的土地使用权价值，提请报告使用人关注房产评估价值的内含。

3. 纳入评估范围的位于常青路 45 号的房产，根据被评估单位提供的《不动产权证书》（鄂（2018）武汉市江汉不动产权第 0021149 号），房屋登记用途为商业服务，现状用途为办公，本次按照现状用途办公进行评估。

4. 本次被评估单位租入房屋情况见下表所示：

序号	承租人	出租人	租赁地址	租赁期限	租赁面积	月租金	用途
1	武汉市政府院	武汉华远科技发展有限公司（金翊 2035 产业园产权所有人）；湖北金翊未来社区服务有限公司（受托负责经营、租赁金翊 2035 产业园项目的房屋）	武汉市江岸区金翊 2035 产业园 2 号楼 4 单元 3 层	2024.9.1-2025.8.31	621.44m ²	24,857.60 元	办公
2	武汉市政府院	宜昌建苑物业有限公司	宜昌市夷陵大道 95 号四层 406、407、408、409、410、411、412、413、414 房间	2024.3.1-2026.2.28	688.48m ²	22,035 元	办公
3	武汉市政府院 荆门分公司	荆门市天城置业有限公司	荆门市掇刀区杨柳路 69 号（天城雅苑写字楼）三层	2024.6.1-2027.5.31	589.78m ²	25,000 元	办公
4	武汉市政府院	黄冈长荣酒店管理有限公司	黄冈市黄州区汇金大厦四楼	2025.2.20-2026.2.20	150.55m ² ，含公摊 203.24m ²	8,740 元	办公
5	武汉市政府院 杭州分公司	上海盛楼企业管理服务有限公司	杭州市拱墅区万广汇商务中心 2 幢 1401 室-1、1402 室-2	2023.4.1-2026.3.31	177.16 m ²	17,120.03 元	办公
6	武汉市政府院	吴芬芬	武汉市江岸区福星惠誉虹桥城 6 幢 2 单元 29 层 1 号房	2024.8.19-2025.8.18	120.69 m ²	3500 元	居住
7	武汉市政府院	何彦	宜昌市西陵区广场路 8 号 8-208 室	2024.8.10-2025.8.9	92.00 m ²	2,800 元	居住
8	武汉市政府院	尹晓芳、李锋	黄冈市黄州区东门路 155 号万景城 8 幢 2 单元 20 层 2-2003 号	2024.9.29-2025.9.28	116.19 m ²	2,630 元	居住
9	武汉市政府院	林坚	珠海市香洲区前山翠前南路 101 号 4 栋 2 单元 704 房屋	2024.10.25-2025.10.24	62.92 m ²	2,670 元	居住
10	武汉市政府院	王刚刚	湖北省荆门市东宝区万豪国际 6 栋 301 室	2024.11.17-2025.11.16	121.54 m ²	1,500 元	居住
11	武汉市政府院	达瓦次仁	山南市乃东区雅砻湾小区 A 区 3 栋 4 号	2024.12.1-2025.12.1	179.01 m ²	3,800 元	居住
12	武汉市政府院	武汉市城市排水发展有限公司	湖北省武汉市江岸区复兴一村 18 号	2025.1.1-2025.6.30	2156.02 m ²	94,928 月	办公
13	武汉市政府院	武汉城投房产集团有限公司	江岸区四唯街胜利街 305 号 4 栋 1 层 1 室	2024.10.1-2025.12.31	126.96 m ²	2,285.3 元	办公

5. 截至基准日，被评估单位子公司武汉市宏建基础设施建设有限公司长期股权投资中的联营企业——武汉市汉江湾宏建工程建设有限公司的股权结构如下（金额单位：人民币万元）：

股东名称	认缴金额	认缴比例	实缴金额	实缴比例	出资方式	出资截止时间
武汉汉江湾建设发展有限公司	255.00	51.00%	-	-	货币	2100 年 6 月 14 日
武汉市宏建基础设施建设有限公司	245.00	49.00%	245.00	100.00%	货币	2100 年 6 月 14 日
合计	500.00	100.00%	245.00	100.00%		

从上表可看出，另一股东尚未实缴出资。本次对该项长期股权投资进行评估时，按该联营企业账面净资产加上未实缴出资金额之和，再乘以认缴比例计算评估值。

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

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

本次评估未考虑上述事项对评估结论的影响。

评估报告使用者应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

（一）使用范围

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

2. 评估结论使用有效期为自评估基准日起一年（2025年3月31日至2026年3月30日）。委托人或者其他资产评估报告使用人应当在评估结论使用有效期内使用资产评估报告。

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

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

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

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

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

资产评估报告使用人按本报告所载明的评估目的使用时，应关注上述报告使用限制事项。

十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2025 年 8 月 19 日，是资产评估师和评估专业人员形成评估结论的日期。

资产评估师（签章）：



资产评估师（签章）：



湖北众联资产评估有限公司

2025年8月19日

第四部分 资产评估报告附件

委托人承诺函

湖北众联资产评估有限公司：

因武汉三镇实业控股股份有限公司拟发行股份及支付现金购买我公司所持武汉市政工程设计研究院有限责任公司股权事宜，我公司与武汉三镇实业控股股份有限公司共同委托你公司对该经济行为所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值，以 2025 年 3 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估。我公司承诺如下，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. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
3. 纳入资产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. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
5. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人法定代表人（签章）：



余新民

委托人（印章）：武汉市城市建设投资开发集团有限公司



2025 年 5 月 30 日

委托人承诺函

湖北众联资产评估有限公司：

因武汉三镇实业控股股份有限公司拟发行股份及支付现金购买武汉市城市建设投资开发集团有限公司所持武汉市政工程设计研究院有限责任公司股权事宜，武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉三镇实业控股股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值，以 2025 年 3 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，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. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

委托人法定代表人（签章）：

王静

委托人（印章）：武汉三镇实业控股股份有限公司



2025 年 5 月 30 日

被评估单位承诺函

湖北众联资产评估有限公司：

因武汉三镇实业控股股份有限公司拟发行股份及支付现金购买武汉市城市建设投资开发集团有限公司所持武汉市政工程设计研究院有限责任公司股权事宜，武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉三镇实业控股股份有限公司委托你公司对该经济行为所涉及的武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值，以 2025 年 3 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我们承诺如下，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他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项提示充分揭示；
3. 所提供的企业生产经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入资产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；
6. 纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位法定代表人（签章）：

汪小南 汪小南



被评估单位（印章）：武汉市政工程设计研究院有限责任公司



2025 年 5 月 30 日

资产评估师承诺函

武汉市城市建设投资开发集团有限公司、武汉三镇实业控股股份有限公司：

因武汉三镇实业控股股份有限公司拟发行股份及支付现金购买武汉市城市建设投资开发集团有限公司所持武汉市政工程设计研究院有限责任公司股权事宜，受你们的委托，对武汉市政工程设计研究院有限责任公司股东全部权益价值以 2025 年 3 月 31 日为基准日进行了评估，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：

1. 具备相应的职业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
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. 评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：



2025 年 8 月 19 日

武汉市财政局

备案公告

2018-001号

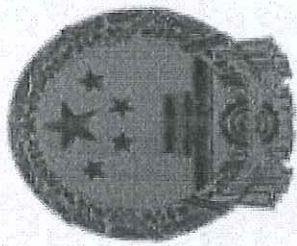
下列机构报来的《资产评估机构备案表》（《资产评估机构分支机构备案表》）及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、湖北众联资产评估有限公司；
- 2、湖北天梓资产评估有限公司；
- 3、亚洲(北京)资产评估有限公司湖北分公司；

以上资产评估机构的相关信息已录入备案信息管理系统，可通过财政部、中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





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 湖北

从事证券、期货相关评估业务。

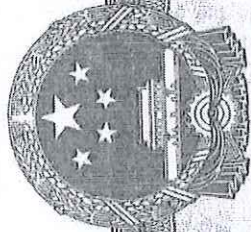


批准文号：财企[2008]360号 证书编号：0270009002

发证时间：二〇〇九年十二月



注册号：000024



营业执照

统一社会信用代码
914201061775704556

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。



(副本)
2 - 1

名称 湖北众联资产评估有限公司

注册资本 贰佰万圆人民币

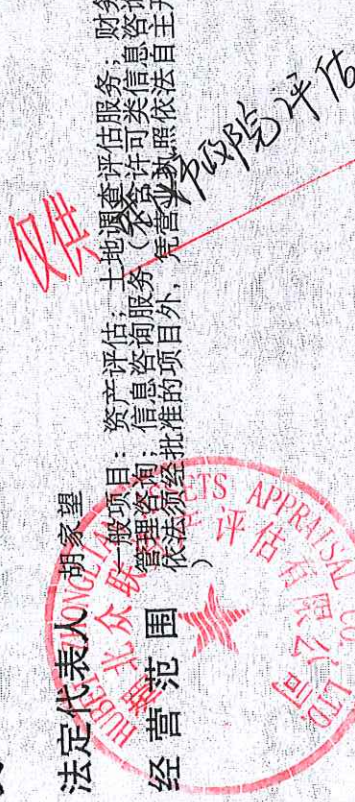
类型 其他有限责任公司

成立日期 1991年10月10日

住所 湖北省武汉市武昌区中北路166号长江产业大厦
16层

法定代表人 胡家望

经营范围 一般项目：资产评估；土地调查评估服务；财务咨询；企业管理咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）（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）



登记机关

2024年2月19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。

国家市场监督管理总局监制

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



中国资产评估协会

正式执业会员证书

会员编号: 42140024

会员姓名: 陈洁

证件号码: 420104*****7

所在机构: 湖北众联资产评估有限公司



年检情况: 2025 年通过

职业资格: 资产评估师

土地估价师



扫码查看详细信息



评估发现价值 诚信铸就行业

本人印鉴:



签名:

陈洁



(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: 42200078

会员姓名: 韩思敏

证件号码: 420984*****0

所在机构: 湖北众联资产评估有限公司



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:

韩思敏



(有效期至 2026-04-30 日止)

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

本次评估股东权益（净资产）账面价值 128,148.07 万元，评估后的股东全部权益价值 160,063.30 万元，增值 31,915.23 万元，增值率 24.90%。评估增值主要原因分析：

账面价值是指资产的账面余额减去相关备抵项目后的净额，企业是按历史成本计量。而收益法是从各项资产对企业价值贡献的角度评价资产的公开市场价值，即从企业整体资产的预期盈利水平出发，是对预期能够流入企业的经济利益的量化及现值化。收益法结果考虑了企业所享受的各项优惠政策、经营资质、行业竞争力、稳定的客户资源、公司的管理水平、管理团队、要素协同作用等因素对股东全部权益价值的影响。

[此页无正文]

评估机构名称：湖北众联资产评估有限公司

机构地址：武汉市武昌区中北路 166 号长江产业大厦 16 层

法定代表人：胡家望

联 系 人：陈文生

联系电话：(027) 85826771 13907115722

邮政编码：430061