

本报告依据中国资产评估准则编制

襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源
动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程
有限公司 100%股权价值评估项目

资 产 评 估 报 告

中联评报字[2026]第 3215 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二六年九月七日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码：	3311020008332501202600140		
合同编号：	26100034A		
报告类型：	法定评估业务资产评估报告		
报告文号：	中联评报字[2026]第3215号		
报告名称：	襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司100%股权价值评估项目		
评估结论：	5,010,000,000.00元		
评估报告日：	2026年09月07日		
评估机构名称：	中联资产评估集团有限公司		
签名人员：	邓爱桦（资产评估师） 正式会员 编号：33130032 谢飞（资产评估师） 正式会员 编号：33180065		
邓爱桦、谢飞已实名认可			
 (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：2026年09月07日

ICP备案号京ICP备2020034749号

目 录

声 明 1

摘 要 3

一、委托人及其他资产评估报告使用人 5

二、评估目的 30

三、评估对象和评估范围 31

四、价值类型 38

五、评估基准日 39

六、评估依据 39

七、评估方法 43

八、评估程序实施过程 and 情况 60

九、评估假设 66

十、评估结论 69

十一、特别事项说明 69

十二、评估报告使用限制说明 82

十三、评估报告日 83

附件 85



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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

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对其评估对象可实现价格的保证。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、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。

五、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。

六、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。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2026]第 3215 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受襄阳长源东谷实业股份有限公司的委托，就襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司的股东全部权益。评估范围为襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并范围内的所有资产及相关负债。

评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

本次评估的价值类型为市场价值。

本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，采用资产基础法和收益法对襄阳康豪机电工程有限公司进行整体评估，然后加以校核比较。考虑评估



方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结果。

经实施资产核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，得出襄阳康豪机电工程有限公司归属于母公司股东全部权益在基准日的评估结论如下：

襄阳康豪机电工程有限公司在评估基准日 2026 年 3 月 31 日模拟合并口径归属于母公司股东全部权益账面值为 148,368.21 万元，评估值为 501,000.00 万元，评估增值 352,631.79 万元，增值率 237.67%。

在使用本评估结论时，特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特殊事项以及期后重大事项。

根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自 2026 年 3 月 31 日至 2027 年 3 月 30 日使用有效。超过一年，需重新进行评估。

以上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。



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目

资产评估报告

中联评报字[2026]第 3215 号

襄阳长源东谷实业股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司委托，根据有关法律法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法、收益法，按照必要的评估程序，就襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权之经济行为，对所涉及的襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司股东全部权益在评估基准日 2026 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

本评估项目委托人为襄阳长源东谷实业股份有限公司，被评估单位为襄阳康豪机电工程有限公司。委托人拟收购被评估单位 100% 股权。

（一）委托人概况

企业名称：襄阳长源东谷实业股份有限公司

股票代码：603950.SH



公司地址：襄阳市襄州区钻石大道（洪山头工业园）

法定代表人：李佐元

注册资本：32413.08 万元人民币

经济性质：股份有限公司（港澳台投资、上市）

统一社会信用代码：91420000790571325M

成立日期：2001 年 12 月 19 日

经营范围：一般项目：通用设备制造（不含特种设备制造），汽车零部件及配件制造，汽车零配件零售，汽车零配件批发，机械零件、零部件加工，通用零部件制造，普通机械设备安装服务，金属结构制造，五金产品制造，五金产品零售，金属结构销售，金属工具制造，金属工具销售，机械零件、零部件销售，机械设备销售，仪器仪表销售，货物进出口，有色金属铸造，有色金属合金销售，黑色金属铸造，金属材料销售，金属表面处理及热处理加工，终端计量设备销售，电池零配件生产，电池零配件销售，新能源汽车电附件销售。（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）许可项目：电气安装服务，建设工程施工，道路货物运输（不含危险货物）。（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）。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

企业名称：襄阳康豪机电工程有限公司（以下简称“康豪机电”）

公司地址：湖北省襄阳市襄州区伙牌工业园惠达路 3 号

法定代表人：李佐元

注册资本：30,000.00 万元人民币



经济性质：有限责任公司（外商投资企业法人独资）

统一社会信用代码：91420600780933679Y

成立日期：2005 年 12 月 7 日

经营范围：二、三类机电产品（涉及行政许可的项目除外）设计、生产、销售；内燃机零件加工、销售；汽车零件加工（不含发动机）；发电机组用发动机销售及售后服务；机械产品科技开发；厂房租赁；货物进出口（不含国家禁止或限制进出口的货物）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

2、历史沿革

襄阳康豪机电工程有限公司，2005 年 10 月 19 日系经由襄樊康晨机电工程有限公司以及自然人罗会斌、凡晓、李佐元共同出资设立，同意核准企业名称“襄樊康豪机电工程有限公司”（以下简称“襄樊康豪”），注册资本为 300.00 万元，2005 年 12 月 7 日，襄樊市工商行政管理局向襄樊康豪核发了《营业执照》，公司成立时的股权结构如下：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例
1	襄樊康晨机电工程有限公司	150.00	50.00%
2	李佐元	87.00	29.00%
3	罗会斌	48.00	16.00%
4	凡晓	15.00	5.00%
合计		300.00	100.00%

2006 年 12 月 11 日，襄樊高新区经济贸易发展局出具了《关于襄樊康豪机电工程有限公司股权并购的批复》（襄高经字[2006]27 号），同意朗弘投资有限公司以 87 万元的对价收购李佐元持有的襄樊康豪 29%的股权，并同意合营合同和章程，2006 年 12 月 12 日，襄樊康豪取得了《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资鄂审字[2006]8083 号），本次变更后，股权结构如下：



序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	襄樊康晨机电工程有限公司	150.00	50.00%
2	朗弘投资有限公司	87.00	29.00%
3	罗会斌	48.00	16.00%
4	凡晓	15.00	5.00%
合计		300.00	100.00%

经过多次股权变更，2010年3月24日，襄樊康豪召开董事会，决议同意公司注册资本增加至1,500万元，各股东以未分配利润同比例增资。

2010年4月26日，襄樊高新区产业发展促进局出具了《关于襄樊康豪机电工程有限公司增加投资的批复》（襄高产促发[2010]27号），同意前述增资。

2010年4月26日，襄樊康豪获得了换发后的《中华人民共和国台港澳侨投资企业批准证书》（商外资鄂审字[2006]8083号）。

2010年5月9日，襄樊华炬会计师事务所有限公司出具了《验资报告》（襄华验字[2010]117号），确认截至2010年4月30日，襄樊康豪已收到股东缴纳的新增注册资本1,200万元。本次增资完成后，股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	朗弘投资有限公司	502.50	33.50%
2	可誉投资有限公司	375.00	25.00%
3	罗会斌	288.60	19.24%
4	凡晓	120.00	8.00%
5	李佐元	101.55	6.77%
6	张宇	51.45	3.43%
7	高永春	30.00	2.00%
8	黄菲	19.35	1.29%
9	黄越	11.55	0.77%
合计		1,500.00	100.00%

2011年2月18日，襄樊康豪召开董事会，公司原股东全部股权均转让给襄樊朗弘机电有限公司（后2025年11月更名为湖北芯源动力科技集团有限公司），本次变更后股权结构如下所示：

序号	股东	出资额（万元）	出资比例	实缴额（万元）	实缴占出资比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%



合计	1,500.00	100.00%	1,500.00	100.00%
----	----------	---------	----------	---------

截至评估基准日，公司股本结构未发生变动。

3、资产、财务及经营状况

(1) 模拟合并报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，根据模拟合并审计报告，公司合并口径资产总额 217,187.04 万元，负债总额 67,369.70 万元，净资产为 149,817.34 万元，归属于母公司股东全部权益为 148,368.21 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 42,087.37 万元，净利润为 8,603.19 万元，归母净利润为 8,530.43 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（模拟合并）

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	171,261.55	198,598.17	217,187.04
负债	53,968.84	53,415.04	67,369.70
净资产	117,292.70	145,183.13	149,817.34
归母净资产	116,772.15	143,282.76	148,368.21
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	125,212.92	144,451.71	42,087.37
利润总额	26,369.02	35,446.37	9,998.11
净利润	22,959.86	30,467.94	8,603.19
归母净利润	22,606.13	29,984.62	8,530.43
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）
审计报告意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见

(2) 单体报表财务状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，根据单体审计报告，公司资产总额 122,599.35 万元，负债总额 26,722.58 万元，净资产为 95,876.77 万元。2026 年 1-3 月实现营业收入 3,355.35 万元，净利润为 3,821.87 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况（单体）

单位：人民币万元



项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	95,031.91	107,201.19	122,599.35
负债	14,194.10	12,845.42	26,722.58
净资产	80,837.82	94,355.78	95,876.77
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	12,117.63	13,909.29	3,355.35
利润总额	12,133.13	15,988.04	3,890.68
净利润	12,724.16	15,831.97	3,821.87
审计机构	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)
审计报告意见类型	无保留意见	无保留意见	无保留意见

4、长期股权投资单位概况

2026 年 4 月，湖北芯源动力科技集团有限公司拟将 9 家子公司控股股权转让给襄阳康豪机电工程有限公司，构成康豪集团的组成部分；其中 7 家子公司由芯源集团设立、2 家子公司由芯源集团同一控制下合并。本次股权转让为同一控制下合并。

基于上述背景，本次评估测算引用的财务报表假设康豪集团自始持有芯源集团原有子公司，并视同该股权架构在 2024 年度、2025 年度、2026 年 1-3 月一直存在。本次模拟合并数据是基于前述假设前提下得出。

序号	公司名称	芯源集团持股比例	工商变更时间
1	赞昇有限公司	100%	2026 年 4 月
2	香港兴源康豪集团有限公司	100%	2026 年 4 月
3	武汉源海朗弘科技服务有限公司	100%	2026 年 4 月
4	武汉诺尔曼科技有限公司	100%	2026 年 4 月
5	襄阳朗弘运输有限公司	100%	2026 年 4 月
6	襄阳康豪物流有限公司	100%	2026 年 4 月
7	襄阳朗弘盛世动力科技有限公司	51%	2026 年 6 月
8	湖北芯源朗弘动力科技有限公司	100%	2026 年 4 月
9	襄阳芯源动力科技有限公司	90%	2026 年 4 月

在评估基准日时点，部分子公司股权变更未完成，结合本次评估目的，评估人员依据被评估单位提供的经审计的模拟合并财务报表及相关评估申报资料进行评估。被评估单位管理层已就上述模拟



合并财务报表的编制基础、合并范围的确定、相关数据的真实性及完整性出具书面确认说明。

综上，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，襄阳康豪机电工程有限公司长期股权投资单位共 16 项，其中包括 5 项原始持有的全资子公司、9 项模拟合并取得的子公司以及 2 项原始持有的非控股子公司，具体如下：

序号	长期投资单位名称	注册资金	持股比例	公司长投级别	业务板块	是否合并范围	股权情况
1	武汉康豪新能源有限公司（或简称“武汉康豪”）	10,000,000.00	100.00%	一级子公司	其他业务	合并范围内	原始持有
2	兴源康豪科技（北京）有限公司（或简称“康豪北京”）	3,000,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	原始持有
2-1	西安康豪电气科技有限公司（或简称“西安康豪”）	30,000,000.00	100.00%	二级子公司	动力单元	合并范围内	原始持有
3	武汉倍沃得热力技术集团有限公司（或简称“武汉倍沃得”）	30,000,000.00	100.00%	一级子公司	热交换系统	合并范围内	原始持有
3-1	湖北兴源倍沃得换热设备有限公司（或简称“兴源倍沃得倍沃得”）	10,000,000.00	100.00%	二级子公司	热交换系统	合并范围内	原始持有
3-2	襄阳朗弘热力技术有限公司（或简称“朗弘热力”）	50,000,000.00	100.00%	二级子公司	热交换系统	合并范围内	原始持有
4	湖北倍沃得热力技术集团有限公司（或简称“湖北倍沃得”）	70,000,000.00	100.00%	一级子公司	热交换系统	合并范围内	原始持有
5	襄阳芯源康豪新能源有限公司（或简称“襄阳康豪”）	5,000,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	原始持有
6	武汉诺尔曼科技有限公司（或简称“武汉诺尔曼”）	5,000,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
7	湖北芯源朗弘动力科技有限公司（或简称“芯源朗弘动”）	10,000,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
8	武汉源海朗弘科技服务有限公司（或简称“武汉源海”）	10,000,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
8-1	襄阳源海朗弘科技有限公司（或简称“襄阳源海”）	8,000,000.00	100.00%	二级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
9	襄阳康豪物流有限公司（或简称“康豪物流”）	1,000,000.00	100.00%	一级子公司	其他业务	合并范围内	模拟合并
10	赞昇有限公司（或简称“赞昇”）	10,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
11	香港兴源康豪集团有限公司（或简称“香港兴源”）	10,000.00	100.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并



12	襄阳朗弘运输有限公司（或简称“朗弘运输”）	2,000,000.00	100.00%	一级子公司	其他业务	合并范围内	模拟合并
13	襄阳朗弘盛世动力科技有限公司（或简称“朗弘盛世”）	2,000,000.00	51.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
14	襄阳芯源动力科技有限公司（或简称“襄阳芯源”）	150,000,000.00	90.00%	一级子公司	动力单元	合并范围内	模拟合并
15	康明斯动力技术有限公司（或简称“康明斯动力”）	65,000,000.00	50.00%	一级子公司	/	合并范围外	合并范围外
16	襄阳启源康豪新能源有限公司（或简称“启源康豪”）	7,800,000.00	49.50%	一级子公司	/	合并范围外	合并范围外

原始持有的一级子公司基本信息披露如下：

（1）武汉康豪新能源有限公司

公司地址：武汉经济技术开发区大全路 77 号

法定代表人：李佐元

注册资本：1000 万元

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：2022 年 8 月 15 日

统一社会信用代码：91420100MABW3J4XX3

1）公司简介

武汉康豪新能源有限公司成立于 2022 年 8 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	襄阳康豪机电工程有限公司	1,000.00	100.00 %	200.00	20.00%
合计		1,000.00	100.00 %	200.00	20.00%

2）经营范围

一般项目：太阳能发电技术服务；发电技术服务；工程管理服务；热力生产和供应；供冷服务；新兴能源技术研发；合同能源管理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；节能管理服务；电力行业高效节能技术研发；工程和技术研



究和试验发展；电动汽车充电基础设施运营（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）

3）公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 394.51 万元，负债总额 340.36 万元，净资产为 54.15 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 15.20 万元，净利润-208.12 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	701.24	617.62	394.51
负债	450.47	355.36	340.36
所有者权益	250.78	262.26	54.15
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	113.25	87.57	15.20
利润总额	38.35	12.09	-219.07
净利润	36.43	11.49	-208.12
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（2）兴源康豪科技（北京）有限公司

公司地址：北京市通州区经海五路 1 号院 7 号楼 4 层 1-101

法定代表人：李佐元

注册资本：300 万元

公司类型：有限责任公司（法人独资）

成立日期：2011 年 12 月 28 日

统一社会信用代码：91110112589133745U

1）公司简介

兴源康豪科技（北京）有限公司成立于 2011 年 12 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	襄阳康豪机电工程有限公司	300.00	100.00%	300.00	100.00%



	司				
	合计	300.00	100.00%	300.00	100.00%

2) 经营范围

技术推广；产品设计；销售机械设备、汽车配件、电子产品；货物进出口、代理进出口、技术进出口；技术服务；专业承包；施工总承包；劳务分包。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 8,779.90 万元，负债总额 14,756.83 万元，净资产为-5,976.93 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 202.1 万元，净利润-394.49 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	13,613.66	10,161.28	8,779.90
负债	18,872.34	15,743.72	14,756.83
所有者权益	-5,258.68	-5,582.44	-5,976.93
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	5,953.88	3,069.31	202.10
利润总额	134.17	-316.62	-394.49
净利润	-13.08	-323.76	-394.49
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

(3) 武汉倍沃得热力技术集团有限公司

公司地址：武汉经济技术开发区大全路77号（C区）

法定代表人：李佐元

注册资本：3000万元

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：2007年12月28日

统一社会信用代码：91420100669523153A

1) 公司简介

武汉倍沃得热力技术集团有限公司成立于2007年12月，截至评估基准日2026年3月31日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	襄阳康豪机电工程有限公司	3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%
合计		3,000.00	100.00%	3,000.00	100.00%

2) 经营范围

各类热力系统及热传递技术的研究开发及其产品制造与批发零售；各类发动机冷却系统的设计、制造、批发零售；机械工程研究服务；动力与电力工程研究服务；进出口业务（国家禁止和限制进出口的产品、技术除外）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日2026年3月31日，公司账面资产总额52,335.38万元，负债总额17,683.09万元，净资产为34,652.29万元，2026年1-3月实现营业收入22,044.00万元，净利润3,717.33万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	40,090.99	45,394.97	52,335.38
负债	12,607.76	14,460.00	17,683.09
所有者权益	27,483.23	30,934.97	34,652.29
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年 1-3 月
营业收入	46,702.22	62,394.09	22,044.00
利润总额	8,066.72	12,599.27	4,255.44
净利润	7,597.22	11,451.74	3,717.33
审计机构	中审众环会计师事务所(特殊普通	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)



	合伙)		
--	-----	--	--

(4) 湖北倍沃得热力技术集团有限公司

公司地址：湖北省襄阳市襄州区朱庄物流园（伙牌王庄村）

法定代表人：李佐元

注册资本：7000万元

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：2020年8月7日

统一社会信用代码：91420607MA49JB2683

1) 公司简介

湖北倍沃得热力技术集团有限公司成立于2022年8月，截至评估基准日2026年3月31日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	襄阳康豪机电工程有限公司	7,000.00	100.00%	7,000.00	20.00%
	合计	7,000.00	100.00%	7,000.00	20.00%

2) 经营范围

各类热力系统及热传递技术的研究开发及其产品制造和销售；
各类发动机冷却系统的设计、制造和销售。进出口业务（国家禁止和限制进出口的产品、技术除外）。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日2026年3月31日，公司账面资产总额23,585.94万元，负债总额20,226.96万元，净资产为3,358.98万元，2026年1-3月实现营业收入138.10万元，净利润-417.71万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
----	------------------	------------------	-----------------



总资产	20,495.74	22,713.87	23,585.94
负债	15,637.29	18,937.18	20,226.96
所有者权益	4,858.45	3,776.69	3,358.98
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	25.03	277.19	138.10
利润总额	-1,127.61	-1,081.76	-417.71
净利润	-1,127.61	-1,081.76	-417.71
审计机构	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

(5) 襄阳芯源康豪新能源有限公司

公司地址: 湖北省襄阳市老河口市经济开发区光化大道西侧环 5 路南侧长源朗弘科技有限公司院内

法定代表人: 李佐元

注册资本: 500 万元

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: 2025 年 9 月 26 日

统一社会信用代码: 91420682MAEWLUMD4F

1) 公司简介

襄阳芯源康豪新能源有限公司成立于 2025 年 9 月, 截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日, 公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册资本比例
1	襄阳康豪机电工程有限公司	500.00	100.00 %	500.00	100.00%
合计		500.00	100.00 %	500.00	100.00%

2) 经营范围

一般项目: 太阳能发电技术服务, 发电技术服务, 工程管理服务, 热力生产和供应, 供冷服务, 新兴能源技术研发, 合同能源管理, 技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广, 节能管理服务, 电力行业高效节能技术研发, 工程和技术研究和试验发展, 电动汽车充电基础设施运营。(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)



3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 862.89 万元，负债总额 363.00 万元，净资产为 499.89 万元，2026 年 1-3 月未实现营业收入，净利润-0.11 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元		
项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	843.00	862.89
负债	343.00	363.00
所有者权益	500.00	499.89
项目	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	-	-
利润总额	-	-0.11
净利润	-	-0.11
审计机构	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)

基准日时点，下列子公司工商登记变更尚未完成，因此为合并范围内的模拟合并，具体子公司情况介绍如下：

(6) 武汉诺尔曼科技有限公司

公司地址：湖北省武汉市东西湖区慈惠街道渔门社区惠安大道 774 号家具制造 1 号厂房三楼 1 号

法定代表人：李佐元

注册资本：500 万元

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：2008 年 7 月 25 日

统一社会信用代码：91420112675845407X

1) 公司简介

武汉诺尔曼科技有限公司成立于 2008 年 7 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册资本比例
----	----	-----------	------	----------	-----------



1	湖北芯源动力科技集团有限公司	500.00	100.00%	500.00	100.00%
合计		500.00	100.00%	500.00	100.00%

2) 经营范围

电子，电气元器件的研发及制造；金属结构加工，机电设备安装，工位器具销售；五金交电、通用设备及备件、仪器仪表、五金工具、计量衡具的批零兼营，自营和代理各类商品和技术的进出口业务。（国家限定和禁止进出口的商品和技术除外）经营信息咨询；（国家有专项规定的项目经审批后方可经营）。

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 2,593.12 万元，负债总额 456.84 万元，净资产为 2,136.27 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 590.31 万元，净利润 142.44 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	2,929.19	3,747.82	2,593.12
负债	736.31	753.98	456.84
所有者权益	2,192.88	2,993.84	2,136.27
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	3,511.91	2,463.29	590.31
利润总额	617.96	924.08	167.67
净利润	537.87	800.96	142.44
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

(7) 湖北芯源朗弘动力科技有限公司

公司地址：湖北省襄阳市襄州区朱庄物流园和信产业园南门对面倍沃得公司内

法定代表人：李佐元

注册资本：1000 万元

公司类型：有限责任公司(外商投资企业法人独资)

成立日期：2025 年 3 月 18 日



统一社会信用代码：91420621MAEDTTEK43

1) 公司简介

湖北芯源朗弘动力科技有限公司成立于 2025 年 3 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
	合计	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

2) 经营范围

一般项目:工程和技术研究和试验发展；电机制造；通用设备制造（不含特种设备制造）；发电机及发电机组制造；发电机及发电机组销售；专用设备修理；通用设备修理；机动车修理和维护；技术进出口；货物进出口；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）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 5,127.73 万元，负债总额 3,490.49 万元，净资产为 1,637.24 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 476.25 万元，净利润 110.39 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	5,035.80	5,127.73
负债	3,508.95	3,490.49
所有者权益	1,526.85	1,637.24
项目	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	1,382.74	476.25
利润总额	702.83	173.32
净利润	526.85	110.39
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

(8) 武汉源海朗弘科技服务有限公司



公司地址：湖北省武汉市武汉经济技术开发区全力侧路 79 号联合厂房一层

法定代表人：李佐元

注册资本：1000 万元

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：2022 年 2 月 14 日

统一社会信用代码：91420100MA7HPBE94W

1) 公司简介

武汉源海朗弘科技服务有限公司成立于 2022 年 2 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%
合计		1,000.00	100.00%	1,000.00	100.00%

2) 经营范围

一般项目：汽车零部件研发；电机及其控制系统研发；海洋工程装备研发；工程和技术研究和试验发展；汽车零部件及配件制造；汽车零配件零售；汽车零配件批发；新能源汽车电附件销售；海洋工程装备制造；海洋工程装备销售；液压动力机械及元件制造；液压动力机械及元件销售；气压动力机械及元件制造；气压动力机械及元件销售；机械零件、零部件加工；机械零件、零部件销售；矿山机械制造；矿山机械销售；电子元器件与机电组件设备制造；电子元器件与机电组件设备销售；工业自动控制系统装置制造；工业自动控制系统装置销售；发电机及发电机组制造；发电机及发电机组销售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；科技中介服务；石油天然气技术服务（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）



3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日,公司账面资产总额 2,013.22 万元, 负债总额 2,016.96 万元, 净资产为-3.75 万元, 2026 年 1-3 月实现营业收入 574.99 万元, 净利润-46.69 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	1,062.52	2,074.43	2,013.22
负债	2,031.48	2,031.48	2,016.96
所有者权益	42.95	42.95	-3.75
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	447.41	1,281.58	574.99
利润总额	-395.83	41.05	-46.69
净利润	-395.83	41.05	-46.69
审计机构	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)

(9) 襄阳康豪物流有限公司

公司地址: 湖北省襄阳市襄州区张湾街道朱庄物流园湖北倍沃得热力技术集团有限公司 1 号车间办公楼 101

法定代表人: 李明进

注册资本: 100 万元

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: 2022 年 2 月 11 日

统一社会信用代码: 91420600MA7H42JM3J

1) 公司简介

襄阳康豪物流有限公司成立于 2022 年 2 月, 截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日, 公司股权结构如下:

序号	股东	认缴出资额(万元)	认缴比例	实缴金额(万元)	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	100.00	100.00%	100.00	0.33%
合计		100.00	100.00%	100.00	0.33%

2) 经营范围



许可项目：道路货物运输（不含危险货物）（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）一般项目：国内货物运输代理；装卸搬运；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；道路货物运输站经营（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）

3）公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 868.98 万元，负债总额 715.99 万元，净资产为 152.99 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 518.78 万元，净利润 95.25 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	1,070.58	890.92	868.98
负债	733.35	633.18	715.99
所有者权益	337.22	257.74	152.99
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	1,598.26	1,856.66	518.78
利润总额	157.06	232.46	100.28
净利润	149.19	220.51	95.25
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（10）赞昇有限公司

英文名称：ASCEND COMPLIMENTS LIMITED

公司地址：FLAT A, 6/F., UNISON INDUSTRIAL CENTRE, NO.27 31 AU PUI WAN STREET, SHA TIN, N.T., HONG KONG

股本：港币 10,000.00 元

成立日期：2008 年 2 月 28 日

登记证号码：39573955

1）公司简介



赞昇有限公司成立于 2008 年 2 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴股本 (港币元)	认缴比例	实缴股本 (港币元)	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
合计		10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 25,697.62 万元，负债总额 3,008.47 万元，净资产为 22,689.15 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 1,545.66 万元，净利润 839.54 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	22,123.80	25,310.14	25,697.62
负债	2,355.61	2,934.51	3,008.47
所有者权益	19,768.19	22,375.62	22,689.15
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	3,624.09	6,030.27	1,545.66
利润总额	2,365.95	3,762.75	1,005.44
净利润	1,975.57	3,141.90	839.54
审计机构	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)

(11) 香港兴源康豪集团有限公司

英文名称：H.K. XINGYUAN KANGHAO GROUP LIMITED

公司地址：FLAT A, 6/F., UNISON INDUSTRIAL CENTRE,
NO.27 31 AU PUI WAN STREET, SHA TIN, N.T., HONG KONG

股本：港币 10,000.00 元

成立日期：2019 年 1 月 24 日

登记证号码：2791346

1) 公司简介

香港兴源康豪集团有限公司成立于 2019 年 1 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：



序号	股东	认缴股本 (港币元)	认缴比例	实缴股本 (港币元)	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%
	合计	10,000.00	100.00%	10,000.00	100.00%

2) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日,公司账面资产总额 38,177.57 万元, 负债总额 18,025.41 万元, 净资产为 20,152.16 万元, 2026 年 1-3 月实现营业收入 1,712.60 万元, 净利润 278.21 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表:

公司资产、负债及财务状况

单位: 人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	37,792.24	39,409.46	38,177.57
负债	17,960.97	18,917.41	18,025.41
所有者权益	19,831.28	20,492.05	20,152.16
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	21,239.62	13,382.28	1,712.60
利润总额	2,472.41	1,540.49	333.18
净利润	2,064.46	1,286.31	278.21
审计机构	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)

(12) 襄阳朗弘运输有限公司

公司地址: 襄阳市高新区深圳工业园刘集南路 9 号康豪机电公司院内

法定代表人: 李明进

注册资本: 200 万元

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: 2018 年 5 月 21 日

统一社会信用代码: 91420607MA4945XD4F

1) 公司简介

襄阳朗弘运输有限公司成立于 2018 年 5 月, 截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日, 公司股权结构如下:

序	股东	认缴出资额(万	认缴比	实缴金额(万	实缴占注册资
---	----	---------	-----	--------	--------



号		元)	例	元)	本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	200.00	100.00%	200.00	100.00%
	合计	200.00	100.00%	200.00	100.00%

2) 经营范围

道路普通货物运输；仓储服务（不含化学危险品）；物流信息咨询服务；企业管理咨询(不含限制项目)。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日,公司账面资产总额 1,832.38 万元，负债总额 686.27 万元，净资产为 1,146.10 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 704.74 万元，净利润 92.77 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元			
项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	1,491.71	1,946.71	1,832.38
负债	658.80	693.37	686.27
所有者权益	832.90	1,253.34	1,146.10
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	2,218.17	2,903.25	704.74
利润总额	472.97	653.97	97.65
净利润	449.30	620.44	92.77
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

(13) 襄阳朗弘盛世动力科技有限公司

公司地址: 湖北省襄阳市高新技术开发区深圳工业园刘集南路 9 号

法定代表人：高永春

注册资本：200 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2019 年 1 月 23 日

统一社会信用代码：91420607MA497Q060P



1) 公司简介

襄阳朗弘盛世动力科技有限公司成立于 2019 年 1 月，截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万元）	认缴比例	实缴金额（万元）	实缴占注册资本比例
1	湖北芯源动力科技集团有限公司	102.00	51.00%	102.00	51.00%
2	严厚泽	98.00	49.00%	98.00	49.00%
合计		200.00	100.00%	200.00	100.00%

2) 经营范围

电站控制设备及电站动力设备、输配电及控制设备、发动机测试设备、普通机械设备的科技开发、制造、销售；仪器仪表、电源节能产品、车用专用件备件设计、开发、制造、销售；内燃机零部件、汽车零部件（均不含发动机）加工、销售；发电机组销售、维修、配套服务及售后服务（以上范围需国家专项审批的项目除外）；货物及技术进出口、代理进出口（均不含国家禁止或限制进出口的货物或技术）；发动机销售。（涉及许可经营项目，应取得相关部门许可后方可经营）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 2,246.84 万元，负债总额 1,786.56 万元，净资产为 460.28 万元，2026 年 1-3 月实现营业收入 519.61 万元，净利润 157.30 万元。公司近两年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	2,771.76	3,062.22	2,246.84
负债	1,709.41	1,659.24	1,786.56
所有者权益	1,062.35	1,402.99	460.28
项目	2024 年度	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	2,944.07	3,507.97	519.61
利润总额	985.64	1,349.60	225.65



净利润	721.90	990.64	157.30
审计机构	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)	中审众环会计师事务所 (特殊普通合伙)

(14) 襄阳芯源动力科技有限公司

公司地址：湖北省襄阳市老河口市李楼镇李楼街 188 号高新区
科技中心 1 号楼 2 楼 302 室

法定代表人：李佐元

注册资本：15000 万元

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：2025 年 8 月 22 日

统一社会信用代码：91420682MAERYM5N22

1) 公司简介

襄阳芯源动力科技有限公司成立于 2025 年 8 月，截至评估基准
日 2026 年 3 月 31 日，公司股权结构如下：

序号	股东	认缴出资额（万 元）	认缴比 例	实缴金额（万 元）	实缴占注册资 本比例
1	湖北芯源动力科技集团 有限公司	13,500.00	90.00%	1,500.00	10.00%
2	个人股东	1,500.00	10.00%	1,230.00	8.20%
合计		15,000.00	100.00 %	2,730.00	18.20%

2) 经营范围

一般项目：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,风机、风扇销售,风机、
风扇制造,通用零部件制造,通用设备制造（不含特种设备制造），机
械零件、零部件加工,机械零件、零部件销售,工程技术服务（规划管
理、勘察、设计、监理除外）。（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）

3) 公司资产、财务及经营状况

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，公司账面资产总额 3,336.41
万元，负债总额 670.55 万元，净资产为 2,665.87 万元，2026 年 1-3



月无营业收入，净利润-43.21 万元。公司近一年及基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2025 年 12 月 31 日	2026 年 3 月 31 日
总资产	1,687.01	3,336.41
负债	92.94	670.55
所有者权益	1,594.08	2,665.87
项目	2025 年度	2026 年度 1-3 月
营业收入	-	-
利润总额	-20.92	-43.21
净利润	-20.92	-43.21
审计机构	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）	中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）

（三）被评估单位经营情况介绍

襄阳康豪机电工程有限公司主营业务包括热交换系统的研发、生产与销售，以及动力单元业务，涵盖发动机与动力单元的代理销售、电子调速系统等动力单元配件的制造与销售。

康豪机电是国内领先的热交换系统供应商，具备成熟的热交换系统规模化生产能力与深厚技术积累，产品作为发电机组的重要组成部分，广泛应用于数据中心（含算力中心）、储能、工程机械及民用备用电源等场景，行业市场占有率位居前列，核心客户包括康明斯集团、卡特彼勒、MTU、广西玉柴、潍柴动力等国内外知名动力系统制造企业。

依托康明斯及其合营公司的经销授权，标的公司为国内客户提供进口及国产康明斯品牌发动机的代理销售与技术支持服务，业务覆盖工业、油气田、轨道交通领域发动机及发电用柴油动力单元，主要客户包括三一国际、中石油、中石化、杰瑞股份、中国中车等国内知名企业。同时，凭借在动力装备领域多年的资源积累与技术沉淀，标的公司研发制造电子调速系统等动力单元配件。



（四）委托人与被评估单位之间的关系

本次资产评估的委托人为襄阳长源东谷实业股份有限公司，被评估单位为襄阳康豪机电工程有限公司。委托人拟收购被评估单位股权。

截至评估基准日，委托人与被评估单位同受李佐元、徐能琛控制，实际控制人相同，构成关联关系。本次评估的经济行为属于同一控制下的股权收购。

（五）委托人、资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本评估报告的使用者为委托人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

根据《襄阳长源东谷实业股份有限公司第五届董事会第十五次会议》，襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权，为此需了解襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司的股东全部权益在 2026 年 3 月 31 日的市场价值。

本次评估目的是反映襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司所有者的股东全部权益于评估基准日的市场价值，为上述经济行为提供价值参考意见。



三、评估对象和评估范围

评估对象为襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并形成的归属于母公司的股东全部权益。评估范围为襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并范围内的所有资产及相关负债。

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，经审计的襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并口径资产总额 217,187.04 万元，负债总额 67,369.70 万元，净资产为 149,817.34 万元，归属于母公司股东全部权益为 148,368.21 万元。具体包括流动资产 151,722.62 万元，非流动资产 65,464.42 万元；流动负债 58,290.27 万元，非流动负债 9,079.43 万元。

经审计的襄阳康豪机电工程有限公司单体口径资产总额 122,599.35 万元，负债总额 26,722.58 万元，净资产为 95,876.77 万元。具体包括流动资产 52,717.53 万元，非流动资产 69,881.82 万元；流动负债 26,086.58 万元，非流动负债 636.00 万元。

上述资产与负债数据摘自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2026 年 3 月 31 日的襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并及单体审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（一）委托主要资产情况

本次评估范围中的主要资产为货币资金、应收票据、应收类款项、预付账款、存货、长期股权投资、投资性房地产、固定资产、无形资产和递延所得税资产等。

货币资金主要为存放于中信银行、建设银行等银行的银行存款；应收票据和应收类款项主要为应收的货款；预付账款主要为预付的



贷款；存货为委托加工物资和产成品；长期股权投资单位共 16 项，其中包括 5 项原始持有的全资子公司、9 项模拟合并取得的子公司以及 2 项非控股子公司；投资性房地产主要为对外出租房产；固定资产主要为房屋建筑物、构筑物、机器设备、电子设备和车辆。无形资产包括账面记录的 4 宗土地使用权以及账面未记录的 116 项专利、32 项商标、1 项作品著作权、3 项软件著作权以及 5 项域名。

（二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截至评估基准日，模拟合并口径下企业申报的评估范围内账面无形资产主要包括 4 宗土地使用权；账面未记录的 116 项专利、32 项商标、1 项作品著作权、3 项软件著作权以及 5 项域名，其中土地使用权具体明细如下：

纳入本次评估范围内的土地使用权明细

序号	土地权证编号	宗地名称	到期日期	用地性质	土地用途	准用年限	开发程度	面积(m ²)	权利人
1	鄂(2021)襄阳市不动产权第 0024485 号	康豪机电厂区用地	2061 年 9 月 27 日	出让	工业用地	50.00	五通一平	115,520.18	康豪机电
2	鄂(2022)襄州区不动产权第 0016460 号	襄州区朱庄物流园 J1-J4	2072 年 5 月 16 日	出让	工业用地	50.00	五通一平	62,683.74	湖北倍沃得
3	鄂(2022)襄州区不动产权第 0035388 号	襄州区朱庄物流园 J1-J4	2072 年 11 月 19 日	出让	工业用地	50.00	五通一平	62,794.81	湖北倍沃得
4	鄂(2024)武汉市经开不动产权第 0009099 号	武汉经济技术开发区 5W1 地块	2059 年 3 月 4 日	出让	工业用地	50.00	五通一平	47,462.77	武汉倍沃得

其他无形资产具体清单如下：

（1）域名明细

序号	内容或名称	取得日期	备案/许可证号	类型/类别	持有人
1	xy-group.net	2011/05	鄂 ICP 备 19016138 号-1	域名	康豪机电
2	multi-rad.com	2011/09	鄂 ICP 备 2023006746 号-1	域名	武汉倍沃得
3	hc-rad.com	2012/03	/	域名	朗弘热力
4	gensetradiator.com	2013/01	/	域名	朗弘热力



5	朗弘热力.中国	2012/12	/	域名	朗弘热力
---	---------	---------	---	----	------

(2) 商标明细

序号	内容或名称	取得日期	专利号或注册号	类型/类别	持有人
1		2024/11	71152191	商标	武汉倍沃得
2		2023/07	61743933	商标	武汉倍沃得
3		2025/03	61754601	商标	武汉倍沃得
4		2016/03	16159636	商标	武汉倍沃得
5		2016/03	16159635	商标	武汉倍沃得
6		2014/10	12532388	商标	武汉倍沃得
7		2013/03	10349870	商标	武汉倍沃得
8		2010/10	7163158	商标	武汉倍沃得
9		2012/07	9623645	商标	康豪机电
10		2012/07	9623516	商标	康豪机电
11		2021/11	10764553	欧盟商标	武汉倍沃得
12		2021/11	10764553	欧盟商标	武汉倍沃得
13		2021/10	UK00910764553	英国商标	武汉倍沃得
14		2021/10	UK00910764553	英国商标	武汉倍沃得
15		2021/11	T1204541F	新加坡商标	武汉倍沃得
16		2021/11	T1204541F	新加坡商标	武汉倍沃得
17		2022/04	IDM000437624	印度尼西亚商标	武汉倍沃得
18		2022/04	IDM000437335	印度尼西亚商标	武汉倍沃得
19		2022/04	4253205	美国商标	武汉倍沃得
20		2022/04	4253206	美国商标	武汉倍沃得
21		2018/12	270767	孟加拉商标	武汉倍沃得
22		2018/12	270768	孟加拉商标	武汉倍沃得
23		2022/11	101012115	台湾商标	武汉倍沃得
24		2022/11	101012116	台湾商标	武汉倍沃得
25		2022/01	369494	阿联酋商标	武汉倍沃得
26		2022/01	369495	阿联酋商标	武汉倍沃得
27		2022/03	1660828	澳大利亚商标	武汉倍沃得
28		2022/03	1660828	澳大利亚商标	武汉倍沃得



29		2022/03	1660828	新西兰商标	武汉倍沃得
30		2022/03	1660828	新西兰商标	武汉倍沃得
31		2022/03	1660828	印度商标	武汉倍沃得
32		2022/03	1660828	印度商标	武汉倍沃得

(3) 专利明细

序号	内容或名称	取得日期	法定使用期限	专利号或注册号	类型/类别	持有人
1	一种具有散热结构的发动机放置底座	2025/07	10	ZL202521560635.7	实用新型	朗弘热力
2	一种便于检修的散热器	2025/06	10	ZL202521319981.6	实用新型	朗弘热力
3	一种具有降噪功能的散热器	2025/06	10	ZL202521214642.1	实用新型	朗弘热力
4	一种具有调节功能的发动机散热器	2025/05	10	ZL202521064289.3	实用新型	朗弘热力
5	散热器密封垫圈	2019/12	10	ZL201922296684.5	实用新型	朗弘热力
6	散热器边管抛光设备	2019/12	10	ZL201922296692.X	实用新型	朗弘热力
7	散热器装配连接件	2019/12	10	ZL201922298367.7	实用新型	朗弘热力
8	一种发动机配套换热器下水室的主动式智能预热系统	2014/06	20	ZL201410282645.9	发明专利	朗弘热力
9	散热器水箱加水口座总成	2018/03	10	ZL201820467746.7	实用新型	朗弘热力
10	气动气密性测试高压堵头	2018/03	10	ZL201820472190.0	实用新型	朗弘热力
11	主动式智控降温温室及降温方法	2014/06	20	ZL201410287026.9	发明专利	朗弘热力
12	一种主动式智能温控散热器	2014/07	20	ZL201410330451.1	发明专利	朗弘热力
13	一种发动机散热器散热芯管	2021/12	10	ZL202123346361.6	实用新型	朗弘热力
14	一种便于装拆的发动机散热器	2021/12	10	ZL202123351710.3	实用新型	朗弘热力
15	一种防堵型发动机散热器	2022/01	10	ZL202220164623.2	实用新型	朗弘热力
16	一种特种车辆发动机散热器	2022/01	10	ZL202220163924.3	实用新型	朗弘热力
17	一种工程机械油冷器	2022/04	10	ZL202220957868.0	实用新型	朗弘热力
18	一种发动机散热风扇叶片	2022/01	10	ZL202220163941.7	实用新型	朗弘热力
19	一种可进行减震的发动机散热器	2022/05	10	ZL202221037866.6	实用新型	朗弘热力
20	一种组合式发动机散热器	2021/12	10	ZL202123346362.0	实用新型	朗弘热力
21	一种发动机散热器芯管堵塞检测机构	2022/04	10	ZL202220940793.5	实用新型	朗弘热力
22	一种发动机散热器用漏液检测机构	2022/08	10	ZL202222203201.4	实用新型	朗弘热力
23	一种电机驱动散热器	2022/09	10	ZL202222318715.4	实用新型	朗弘热力
24	一种发动机散热器用散热片	2022/10	10	ZL202222644879.6	实用新型	朗弘热力
25	一种发动机散热结构及其使用方法	2022/01	20	ZL202210085474.5	发明专利	朗弘热力
26	一种发动机铜芯结构散热器	2022/10	20	ZL202211260657.2	发明专利	朗弘热力
27	一种带过滤功能的发动机散热器	2025/04	10	ZL202520616426.3	实用新型	朗弘热力
28	一种便于维护的发动机散热器	2025/05	10	ZL202520882965.1	实用新型	朗弘热力
29	新型柴油发电机组组合热交换	2009/09	20	ZL200910272194.X	发明专利	武汉倍沃



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目·资产评估报告

	器					得
30	一种新型油田散热器	2015/08	20	ZL201510531306.4	发明专利	武汉倍沃得
31	一种新型机柜双风扇散热器	2015/08	20	ZL201510531077.6	发明专利	武汉倍沃得
32	联组 V 型皮带自动涨紧装置	2018/06	10	ZL201821020705.X	实用新型	武汉倍沃得
33	油田散热器水室结构	2018/06	10	ZL201821022250.5	实用新型	武汉倍沃得
34	一种三角皮带自动涨紧装置	2018/06	10	ZL201820991783.8	实用新型	武汉倍沃得
35	一种多楔皮带自动涨紧装置	2018/06	10	ZL201820991781.9	实用新型	武汉倍沃得
36	一种减震散热器	2018/11	10	ZL201821929030.0	实用新型	武汉倍沃得
37	一种节能双风扇散热器	2018/11	10	ZL201821929028.3	实用新型	武汉倍沃得
38	低风阻散热器	2019/04	10	ZL201920457102.4	实用新型	武汉倍沃得
39	水箱顶置散热器	2019/04	10	ZL201920428338.5	实用新型	武汉倍沃得
40	V 型结构散热器	2019/04	10	ZL201920428295.0	实用新型	武汉倍沃得
41	一种发电机组散热器	2019/06	10	ZL201920880435.8	实用新型	武汉倍沃得
42	标准化远置散热器	2019/04	10	ZL201920453580.8	实用新型	武汉倍沃得
43	节能多风扇散热器	2018/11	10	ZL201821975905.0	实用新型	武汉倍沃得
44	一种油田发电机组散热器	2019/06	10	ZL201920879787.1	实用新型	武汉倍沃得
45	一种耐腐蚀冷却翅片	2020/11	10	ZL202022758064.1	实用新型	武汉倍沃得
46	一种耐腐蚀冷却翅片	2020/12	10	ZL202023038196.3	实用新型	武汉倍沃得
47	一种弹性联轴器散热器	2021/06	10	ZL202121311859.6	实用新型	武汉倍沃得
48	一种货柜上排风散热器	2021/06	10	ZL202121322440.0	实用新型	武汉倍沃得
49	一种耐腐蚀冷却管束	2020/11	10	ZL202022758337.2	实用新型	武汉倍沃得
50	一种皮带轮机加散热器	2021/01	10	ZL202120161681.5	实用新型	武汉倍沃得
51	一种车载散热器	2021/01	10	ZL202120161665.6	实用新型	武汉倍沃得
52	一种新型燃气散热器螺纹冷却管	2020/10	10	ZL202022431305.1	实用新型	武汉倍沃得
53	一种新型散热器打点冷却管	2020/10	10	ZL202022434765.X	实用新型	武汉倍沃得
54	一种导风筒	2021/06	10	ZL202121309482.0	实用新型	武汉倍沃得
55	一种柴油发电机的散热器	2021/09	10	ZL202122392322.3	实用新型	武汉倍沃得
56	新型制氢站冷却系统	2022/09	10	ZL202222486186.9	实用新型	武汉倍沃得
57	一种新型铝板式冷却管	2023/05	10	ZL202321045709.4	实用新型	武汉倍沃得



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目·资产评估报告

58	一种风冷式立式散热器	2023/05	10	ZL202321119099.8	实用新型	武汉倍沃得
59	一种新型打点铝板式冷却管	2023/08	10	ZL202322157138.X	实用新型	武汉倍沃得
60	一种矿山用的散热器冷却管	2023/05	10	ZL202321119104.5	实用新型	武汉倍沃得
61	一种散热器新型高效冷却翅片	2022/09	10	ZL202222486189.2	实用新型	武汉倍沃得
62	氢燃料电池车辆冷却系统	2022/06	10	ZL202221682192.5	实用新型	武汉倍沃得
63	一种新型三角带涨紧装置	2024/08	10	ZL202422041156.6	实用新型	武汉倍沃得
64	一种大功率液压启动马达装置	2020/12	20	ZL202011545323.0	发明专利	武汉源海
65	一种大功率液压启动马达装置	2020/12	10	ZL202023147566.7	实用新型	武汉源海
66	液压启动马达	2021/01	15	ZL202130047746.9	外观设计	武汉源海
67	一种摆线液马达	2025/05	10	ZL202520904916.3	实用新型	武汉源海
68	一种薄膜式微压开关	2025/06	10	ZL202521163427.3	实用新型	武汉源海
69	一种用于压力开关测试的压力调节机构	2025/05	10	ZL202521093795.5	实用新型	武汉源海
70	一种电子转速控制器模拟测试平台	2017/04	10	ZL201720353215.0	实用新型	武汉诺尔曼
71	一种电子转速控制器模拟测试平台及方法	2017/04	20	ZL201710220564.X	发明专利	武汉诺尔曼
72	一种调速控制器灌胶平台	2019/06	10	ZL201920995944.5	实用新型	武汉诺尔曼
73	一种调速控制器振动检测装置	2019/06	10	ZL201920995982.0	实用新型	武汉诺尔曼
74	一种调速执行器转运平台	2019/06	10	ZL201920997113.1	实用新型	武汉诺尔曼
75	一种调速执行器压装平台	2019/07	10	ZL201921014575.3	实用新型	武汉诺尔曼
76	一种调速执行器气密性测试装置	2019/07	10	ZL201921014949.1	实用新型	武汉诺尔曼
77	一种调速执行器摆杆组装工装	2019/07	10	ZL201921024029.8	实用新型	武汉诺尔曼
78	一种调速控制器用胶水搅拌装置	2019/07	10	ZL201921024043.8	实用新型	武汉诺尔曼
79	一种调速执行器焊接夹具	2019/10	10	ZL201921809111.1	实用新型	武汉诺尔曼
80	一种调速控制器壳体散热结构	2019/10	10	ZL201921809139.5	实用新型	武汉诺尔曼
81	一种调速执行器烘干托持装置	2019/10	10	ZL201921810404.1	实用新型	武汉诺尔曼
82	一种调速控制器检视平台	2019/10	10	ZL201921820597.9	实用新型	武汉诺尔曼
83	一种调速控制器测试连接组件	2019/10	10	ZL201921821460.5	实用新型	武汉诺尔曼
84	一种调速控制器老化测试平台	2019/10	10	ZL201921821482.1	实用新型	武汉诺尔曼
85	一种调速执行器压装装置	2019/10	10	ZL201921822329.0	实用新型	武汉诺尔曼
86	一种调速执行器防呆结构	2019/10	10	ZL201921822362.3	实用新型	武汉诺尔曼
87	一种使发电机稳定工作的电子调速装置	2020/12	10	ZL202022966206.3	实用新型	武汉诺尔曼
88	一种便携式电子调控执行器	2020/12	10	ZL202022966215.2	实用新型	武汉诺尔曼



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目·资产评估报告

						曼
89	一种减震效果好的电子调速控制器	2020/12	10	ZL202022969932.0	实用新型	武汉诺尔曼
90	一种结构稳定的电子调速控制器	2020/12	10	ZL202022969930.1	实用新型	武汉诺尔曼
91	一种散热快速的电子调速执行器	2020/12	10	ZL202022966193.X	实用新型	武汉诺尔曼
92	一种抗电磁干扰的执行器	2020/12	10	ZL202022966190.6	实用新型	武汉诺尔曼
93	一种电子调速器的过温保护装置及其保护方法	2020/12	20	ZL202011454547.0	发明专利	武汉诺尔曼
94	一种密封性能好的发动机执行器	2021/12	10	ZL202123010780.2	实用新型	武汉诺尔曼
95	一种防水防尘性能好的发动机控制器	2021/12	10	ZL202123006335.9	实用新型	武汉诺尔曼
96	一种精控抗震调速执行器	2021/12	10	ZL202123006333.X	实用新型	武汉诺尔曼
97	一种调速执行器腔体气密性检测装置	2021/12	10	ZL202123033738.2	实用新型	武汉诺尔曼
98	一种调速控制器老化测试柜	2021/12	10	ZL202123028718.6	实用新型	武汉诺尔曼
99	一种散热性能好的发动机控制器	2021/12	10	ZL202123028716.7	实用新型	武汉诺尔曼
100	一种用于柴油发电机的可控油量电子执行器	2022/07	10	ZL202221763847.1	实用新型	武汉诺尔曼
101	一种用于发动机控制器的供电装置	2022/07	10	ZL202221832539.X	实用新型	武汉诺尔曼
102	一种具有防水防尘结构的发动机执行器	2023/09	10	ZL202321087564.4	实用新型	武汉诺尔曼
103	一种电子执行器在线测试台	2023/05	10	ZL202321260289.1	实用新型	武汉诺尔曼
104	一种发动机控制器用理线整齐的刷写工具	2023/06	10	ZL202321454950.2	实用新型	武汉诺尔曼
105	执行器的辅助工装结构	2023/11	10	ZL202323181150.0	实用新型	武汉诺尔曼
106	用于执行器的辅助工装的拆装工具	2023/12	10	ZL202323312403.3	实用新型	武汉诺尔曼
107	一种电子调速控制器电老化装置	2024/01	10	ZL202420122744.X	实用新型	武汉诺尔曼
108	一种电子调速控制器测试装置	2024/01	10	ZL202420119471.3	实用新型	武汉诺尔曼
109	执行器主轴链接孔处密封脂填充工具	2023/12	10	ZL202323557538.6	实用新型	武汉诺尔曼
110	执行器的夹头结构	2024/01	10	ZL202420050258.1	实用新型	武汉诺尔曼
111	一种调速控制器快速振动检测装置	2024/11	10	ZL202422802553.0	实用新型	武汉诺尔曼
112	一种具有监测作用的执行器	2024/12	10	ZL202423244404.3	实用新型	武汉诺尔曼
113	一种调速控制器用定位接线工装	2024/11	10	ZL202422710760.3	实用新型	武汉诺尔曼
114	一种电控执行器用安装夹具	2024/12	10	ZL202423095016.3	实用新型	武汉诺尔曼
115	一种电动执行器用外壳密封机构	2024/12	10	ZL202422996614.1	实用新型	武汉诺尔曼
116	一种新型执行器压装平台	2024/11	10	ZL202422927911.0	实用新型	武汉诺尔曼



(4) 著作权类无形资产明细

序号	内容或名称	取得日期	法定/预计使用年限	专利号或注册号	类型/类别	持有人
1	抗干扰式尿素传感器信号处理及校准系统	2025/07	50	2025SR1335827	软件著作权	武汉源海
2	高频制管机参数配置控制系统 V2.0	2020/08	50	2022SR0915519	软件著作权	襄阳倍沃得换热设备有限公司
3	散热器水冷控制系统 V1.0	2021/06	50	2022SR0828186	软件著作权	襄阳倍沃得换热设备有限公司
4	武汉倍沃得热力技术集团有限公司标识	2012/10	50	国作登字-2015-F-00227458	美术	武汉倍沃得

注：由于兴源倍沃得吸收合并襄阳倍沃得换热设备有限公司，襄阳倍沃得换热设备有限公司已于 2024 年 7 月 4 日办理注销登记，兴源倍沃得正在办理权利人变更手续。

(三) 企业申报的表外资产的类型、数量

截至评估基准日 2026 年 3 月 31 日，除上述无形资产外，襄阳康豪机电工程有限公司未申报其他表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估报告中评估基准日各项资产及负债账面值摘自经中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）审计的 2026 年 3 月 31 日的襄阳康豪机电工程有限公司审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

除此之外，未引用其他机构报告内容。

四、价值类型

依据本次评估目的，确定本次评估的价值类型为市场价值。

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



五、评估基准日

本项目评估基准日是 2026 年 3 月 31 日。

襄阳长源东谷实业股份有限公司为此次经济行为拟定了时间表。为了加快这一工作的进程，同时考虑到评估基准日尽可能与本次评估目的的实现日接近的需要和完成评估工作的实际可能，委托人确定评估基准日为 2026 年 3 月 31 日。

六、评估依据

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

（一）经济行为依据

1、《襄阳长源东谷实业股份有限公司第五届董事会第十五次会议》。

（二）法律法规依据

1、《中华人民共和国公司法》（2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；

2、《中华人民共和国会计法》（2024 年 6 月 28 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正自 2024 年 7 月 1 日起施行）；

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



4、《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订，于2020年3月1日起施行）；

5、《上市公司收购管理办法》（2025年2月19日中国证券监督管理委员会2025年第1次委务会议审议通过）（证监会令第227号）；

6、《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员会第七次会议第二次修正）；

7、《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日中华人民共和国国务院令第714号修订）；

8、《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，于2021年1月1日起施行）；

9、《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过修改）；

10、《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日修改实施）；

11、《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修正）；

12、《中华人民共和国城市房地产管理法》（十三届全国人大常委会第十二次会议表决于2019年8月26日通过，自2020年1月1日起施行）；

13、《中华人民共和国土地管理法》（根据2019年8月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议修订）；

14、其他有关的法律、法规和规章制度。

（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——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
- 4、《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
- 5、《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
- 6、《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
- 7、《资产评估执业准则——资产评估档案》（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——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
- 10、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 11、《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 12、《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
- 13、《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 14、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
- 15、《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 16、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 17、《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 18、《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 19、《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；



20、其他与评估工作相关的准则等。

（四）资产权属依据

- 1、权属证书（机动车行驶证、不动产权证等）；
- 2、无形资产权属证书（商标证书、专利证书、著作权证书等）；
- 3、重要资产购置合同或凭证；
- 4、其他参考资料。

（五）取价依据

1、委托人和其他相关当事人依法提供的未来收益预测资料，主要包括主营收入预测表、主营成本预测表、期间费用预测表、营业税金及附加预测表、资本性投入预算表、人员投入预测表等；

2、中国人民银行公布的基准日全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价利率（LPR）公告；

3、《中华人民共和国车辆购置税法》（由中华人民共和国第十三届全国人大常委会第七次会议于2018年12月29日通过并公布，自2019年7月1日起施行）；

4、《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；

5、《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）；

6、《机电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；

7、《2026机电产品报价手册》（机械工业信息研究院）；

8、关于发布《湖北省建筑业营改增建设工程计价依据调整过渡方案》的通知（鄂建文〔2016〕24号）；

9、《湖北省建筑安装工程费用定额》（2024）；

10、《襄阳工程造价信息》（2026年3月）；



11、当地土地市场成交信息；

12、重要业务合同、资料；

13、其他参考资料。

（六）其它参考依据

1、中审众环会计师事务所（特殊普通合伙）出具的众环审字[2026] 1700072 号审计报告；

2、《资产评估常用方法与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；

3、《企业会计准则—基本准则》（财政部令第 33 号）；

4、《企业会计准则—应用指南》（财会[2006]18 号）；

5、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社）；

6、《价值评估：公司价值的衡量与管理（第 3 版）》（[美]Copeland, T.等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社）；

7、《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）；

8、《房地产估价规范》（GB/T50291-2015）；

9、《城镇土地估价规程》（GB/T 18508-2014）；

10、《城镇土地分等定级规程》（GB / T18507-2014）；

11、《建设工程工程量清单计价规范》（GB50500-2013）；

12、同花顺 iFinD；

13、其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择



依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。收益法是企业整体资产预期获利能力的量化与现值化，强调的是企业的整体预期盈利能力。市场法是以现实市场上的参照物来评价估值对象的现行公平市场价值，它具有估值数据直接取材于市场，估值结果说服力强的特点。资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的思路。

本次评估目的是收购，资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次选择资产基础法进行评估。

襄阳康豪机电工程有限公司是具有独立获利能力的企业，资产与经营收益之间有较稳定的对应关系，未来收益可以预测并能量化，与获得收益相对应的风险也能预测并量化，从企业自身状况来看具备应用收益法的条件，因此本次选择收益法进行评估。

因国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，且同类企业在产品结构和主营业务构成方面差异较大，结合本次评估被评估单位的特殊性，选取同类型市场参照物的难度极大，故本次评估未采用市场法。

综上，本次评估确定采用资产基础法和收益法进行评估。

（二）资产基础法介绍

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：



1、流动资产

(1) 货币资金-银行存款

对银行存款取得所有银行存款账户的对账单，并进行了函证复核，以证明银行存款真实存在，基准日银行不存在未达账项。对银行存款人民币账户以核实后账面值确定评估值。对外币账户以核实后的基准日外币存款账户金额乘以外汇汇率确认评估值。

(2) 应收票据

对应收票据的评估，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。评估人员在对应收票据核实无误的基础上，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。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，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账款、合同资产和租赁应收款，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
组合：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。（账龄的计算方法，账龄自其初始确认日起算。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。）

(3) 应收类款项

对应收类款项的评估，评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，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，应收类款项参考企业会计计算坏账的方法确定评估风险损失，以应收类款项余额合计减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

对于不含重大融资成分的应收账款和合同资产，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账款、合同资产和租赁应收款，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
组合：账龄组合	本组合以应收款项的账龄作为信用风险特征。（账龄的计算方法，账龄自其初始确认日起算。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。）

（4）应收款项融资

应收款项融资主要为应收的销售货款，评估人员核查时，核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅核对票据票面金额、发生时间、业务内容及票面利率等与账务记录的一致性，以证实应收票据的真实性、完整性，核实结果账、表、单金额相符。

（5）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，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，以核实后的账面值作为评估值。

（6）存货



①产成品（库存商品）

对于正常销售产品，主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于产成品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×（1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×（1-所得税率）×r）

A. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

B. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加等；

C. 销售费用率是按各项销售费用与营业收入的比例平均计算；

D. 营业利润率按剔除非经营损益的营业利润÷营业收入；

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-研发费用-财务费用

E. 所得税率按企业现实执行的税率；

F. r 为一定的率，由于产成品未来的销售存在一定的市场风险，具有一定的不确定性，根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险。其中 r 对于畅销产品为 0，一般销售产品为 50%，勉强可销售的产品为 100%。

其中，对于按实际库龄计提跌价准备的产成品，基准日近期有实际售卖，按照实际售价评估；基准日无售卖则参考其他计提跌价后售卖产品价格，按照账面值的 50%计算估值；其中部分商品为以前年度已实现对外销售的商品，前期会计处理少结转营业成本，审计进行前期差错更正冲减产成品形成贷方余额；标的对应的货物控



制权已全部转移客户，无对应的实物资产，本次评估按照实际可存在资产确定评估值为 0。

②在产品

在产品按实际成本记账，其成本组成内容为生产领用的材料、制造费用、辅助材料和人工费用等。

清查时，评估人员查阅了相关账簿记录和原始凭单，以确认在产品的真实存在及所有权归属。再次，对在产品采取核实采购发票、入库单、出库单、材料及成本核算账簿等账务记录，来判断在产品的真实性和核算的准确性。

对于在产品，主要采用如下评估方法：

评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于在产品以完工比例乘以对应的产成品不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×完工比例×不含税售价×[1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r]。

③发出商品

发出商品主要为不同型号的发动机。评估人员依据调查情况和企业提供的资料分析，对于正常销售的发出商品以不含税销售价格减去销售费用、全部税金和一定的产品销售利润后确定评估值。

评估价值=实际数量×不含税售价×(1-税金及附加率-销售费用率-营业利润率×所得税率-营业利润率×(1-所得税率)×r)

a. 不含税售价：不含税售价是按照评估基准日前后的市场价格确定的；

b. 税金及附加率主要包括以流转税为税基计算交纳的城市维护建设税与教育费附加等；



c. 销售费用率是按各项销售费用与营业收入的比例平均计算;

d. 营业利润率=剔除非经营损益的营业利润÷营业收入;

剔除非经营损益的营业利润=营业收入-营业成本-税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用

e. 所得税率按企业现实执行的税率;

f. r 为一定的率, 由于发出商品已销售, 根据基准日调查情况及基准日后实现销售的情况确定其风险 r 为 30%。

(7) 其他流动资产

其他流动资产为待抵扣的增值税。评估人员核对了账簿记录, 抽查了部分原始凭证的相关资料, 核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等, 以清查核实后的账面值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

对长期股权投资, 首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况等进行了取证核实, 并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等, 以确定长期投资的真实性和完整性。

①对于全资子公司, 用资产基础法对被投资单位评估基准日的整体资产进行了评估确定评估值:

全资子公司评估值=资产基础法评估值

②对于本次模拟合并范围外的参股公司, 针对被投资企业的具体情况进行分析后确定评估值。其中, 对于康明斯动力技术有限公司, 结合合资公司业务开展形式, 采用股利折现模型计算; 对于襄阳启源康豪新能源有限公司, 按照收益法展开评估;



其中，用资产基础法单独展开的子公司，其长期股权投资评估值=(被投资单位股东全部权益评估值+被投资单位剩余应缴出资额)×注册资本比例-持股单位需要补缴出资额

本次评估中，康豪机电模拟合并口径下存在两家含少数股权的非全资子公司，分别为襄阳朗弘盛世动力科技有限公司和襄阳芯源动力科技有限公司。上述两家子公司虽纳入模拟合并范围，但康豪机电对其均不构成绝对控制，本次评估对两家子公司分别根据其经营情况选取适当的评估方法。朗弘盛世主营业务为发动机及热交换系统相关零部件的生产销售，经营情况较为稳定，历史年度具备持续经营能力及盈利记录，模拟合并口径收益法中已考虑朗弘盛世相关业务预测，本次评估参考其近年利润占比计算扣除少数股权价值。芯源动力目前经营规模较小，不具备稳定的盈利记录和可明确预测的未来收益，故本次采用资产基础法对其股东全部权益价值进行评估，再乘以少数股东持股比例计算少数股东权益价值。

具体评估方法选择如下：

被投资单位采用的评估方法一览表

序号	被投资单位名称	持股比例%	采用的评估方法
1	武汉康豪新能源有限公司	100.00%	资产基础法
2	兴源康豪科技（北京）有限公司	100.00%	资产基础法
3	武汉倍沃得热力技术集团有限公司	100.00%	资产基础法
4	湖北倍沃得热力技术集团有限公司	100.00%	资产基础法
5	襄阳芯源康豪新能源有限公司	100.00%	资产基础法
6	武汉诺尔曼科技有限公司	100.00%	资产基础法
7	湖北芯源朗弘动力科技有限公司	100.00%	资产基础法
8	武汉源海朗弘科技服务有限公司	100.00%	资产基础法
9	襄阳康豪物流有限公司	100.00%	资产基础法
10	赞昇有限公司	100.00%	资产基础法
11	香港兴源康豪集团有限公司	100.00%	资产基础法
12	襄阳朗弘运输有限公司	100.00%	资产基础法
13	襄阳朗弘盛世动力科技有限公司	51.00%	资产基础法
14	襄阳芯源动力科技有限公司	90.00%	资产基础法
15	康明斯动力技术有限公司	50.00%	股利折现法



16	襄阳启源康豪新能源有限公司	49.50%	资产基础法、收益法
----	---------------	--------	-----------

本次评估中，在确定长期股权投资评估值时，评估师没有考虑控股权和少数股权等因素产生的溢价和折价，也未考虑股权流动性对评估结果的影响。

（2）投资性房地产

纳入本次评估范围内的投资性房地产共计2项，为固定资产中深圳工业园厂房中对外出租的部分，本次对投资性房地产评估为零，其评估价值在固定资产中的深圳工业园厂房中体现。

（3）固定资产

1）房屋建（构）筑物

基于本次评估之特定目的，结合各待评建筑物的特点，本次评估按照房屋建筑物不同用途、结构特点和使用性质采用成本法进行评估。

成本法：

对主要自建建筑物的评估，是根据建筑工程资料和竣工结算资料按建筑物工程量，以现行定额标准、建设规费、贷款利率计算出建筑物的重置全价，并按建筑物的使用年限和对建筑物现场勘察的情况综合确定成新率，进而计算建筑物评估净值。

建筑物评估值=重置全价×成新率

其他自建建筑物是在实地勘察的基础上，以类比的方法，综合考虑各项评估要素，确定重置单价并计算评估净值。

①重置全价

重置全价由建安造价（不含税价）、前期及其他费用（不含税价）、资金成本三部分组成。

a.建安造价的确定



建筑安装工程造价包括土建工程、装饰装修工程、给排水、电气、消防及配套信息系统的总价，建安工程造价根据造价指数调整计算，对于常见的建筑工程，评估人员参考同类型的建筑安装工程造价概算指标，根据结构、装修、水电设施等工程造价的差异进行修正后得出委估建筑的建安造价。

b.前期及其它费用的确定

前期及其他费用，包括当地地方政府规定收取的建设费用及建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其它费用两个部分。依据现行营改增税收政策，对建设单位为建设工程而投入的除建安造价外的其他费用，扣除相应增值税，即得出前期及其他费用（不含税）。

c.资金成本的确定

资金成本系在建设期内为工程建设所投入资金的贷款利息，其采用的利率按基准日中国人民银行规定标准计算，工期按建设正常情况周期计算，并按均匀投入考虑：

资金成本=[建筑安装工程造价（含税价）+前期及其它费用（含税价）]×合理工期×贷款利息×50%

②成新率

本次评估房屋建筑物成新率的确定，根据建（构）筑物的基础、承重结构（梁、板、柱）、墙体、楼地面、屋面、门窗、内外墙粉刷、天棚、水卫、电照等各部分的实际使用状况，确定尚可使用年限，从而综合评定建筑物的成新率。

计算公式：

综合成新率=尚可使用年限÷（尚可使用年限+已使用年限）

③评估值的确定



评估值 = 重置全价 × 成新率

2) 设备类设备

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值 = 重置全价 × 成新率

A 重置全价的确定

设备的重置全价，在设备购置价的基础上，考虑该设备达到正常使用状态下的各种费用（包括购置价、运杂费、安装调试费和资金成本等），综合确定：

重置全价 = 设备购置费（不含税）+ 运杂费（不含税）+ 安装调试费（不含税）+ 其他费用（不含税）+ 资金成本

根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）、《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）文件规定，本次评估对于符合增值税抵扣条件的设备，计算过程中扣除可抵扣增值税。

a. 机器设备重置全价

主要通过向生产厂家或贸易公司询价、或参照《2026机电产品价格信息查询系统》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定。对少数未能查询到购置价的设备，采用同年代、同类别设备的价格变动率推算确定购置价。

本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估机器设备的购置价采用不含税价。

b. 运输车辆重置全价



根据当地汽车市场销售信息等近期车辆市场价格资料，确定运输车辆的现行含税购价，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》规定计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，计算公式如下：

重置全价=购置价（不含税）+车辆购置税+新车上户手续费

c.电子设备重置全价

评估范围内的电子设备价值量较小，不需要安装（或安装由销售商负责）以及运输费用较低，参照现行市场购置的价格确定。根据国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）文件规定，符合增值税抵扣条件的电子设备重置成本应该扣除相应的增值税。本次评估对于设备购置价按其对应的增值税率测算可抵扣进项税额。故本次评估电子设备的购置价采用不含税价。

重置全价计算公式：

重置全价 = 设备购置费（不含税）

B.成新率的确定

a.机器及电子设备成新率：

按照设备的经济使用寿命、现场勘察情况预计设备尚可使用年限，并进而计算其成新率。其公式如下：

成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）
（100%

对价值量较小的一般设备则采用年限法确定其成新率。

b.车辆成新率

对于运输车辆，根据《机动车强制报废标准规定》（商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号）的有关规定和车



辆的平均经济使用年限，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。

C.评估值的确定

a.机器设备及电子设备评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}$$

对生产年代久远，已无同类型号的电子设备则参照近期二手市场行情确定评估值。

b.车辆评估值

$$\text{评估值} = \text{重置全价} \times \text{成新率}。$$

(3) 无形资产

1) 无形资产-土地使用权

①估价方法的选择

根据《城镇土地估价规程》，常用的地价评估方法有市场比较法、收益还原法、剩余法、成本逼近法、基准地价系数修正法等。在本次估价方法的选择过程中，根据估价对象现场勘查和有关资料的收集情况，按照城镇土地估价规程，根据各种估价方法的适用范围、使用条件，结合估价目的，进行具体分析如下：

1、所选用估价方法的理由

①市场比较法



由于估价对象所在区域有近年来的土地成交比较活跃，土地拍卖成交价格比较透明，因此可以采用市场比较进行评估。

②基准地价系数修正法

估价人员认真分析所掌握的资料并进行了实地勘察之后，根据待估宗地的特点及实际利用和开发状况，考虑到待估宗地位于襄阳市基准地价覆盖区域内，故选用基准地价系数修正法。

2、未选用估价方法的理由

①成本逼近法

近年来估价对象所处区域土地征收相对较少，土地取得费及相关成本费用难以获得，故不宜采用成本逼近法进行评估。

②剩余法

由于估价对象不属于房地产开发商的投资开发土地，估价对象已建成使用，且估价对象所处区域类似物业的房地产市场交易案例较少，不能合理确定房地产总价，故不宜采用剩余法评估。

③收益还原法

由于估价对象估价期日周边类似物业租赁市场不活跃，近期估价对象同一供需圈可供参考的租赁实例不足以满足评估需求，故不宜采用收益还原法评估。

综上所述，本次估价采用基准地价系数修正法、市场比较法进行评估。最终以两种方法的结果综合确定土地价格。

②估价过程

A.市场比较法评估

市场比较法的基本含义是：在求取一宗待评估土地的价格时，根据替代原则，将待估土地与在较近时期内已经发生交易的类似土地交易实例进行对照比较，并依据后者已知的价格，参照该土地的



交易情况、期日、区域、个别因素、使用年期、容积率等差别，修正得出待估土地的评估时日地价的方法。

市场比较法估价的基本公式： $V=VB\times A\times B\times C\times D\times E$

式中：

V：待估宗地使用权价值；

VB：比较案例价格；

$A = \frac{\text{待估宗地情况指数}}{\text{比较实例宗地情况指数}}$

$B = \frac{\text{待估宗地估价期日地价指数}}{\text{比较实例宗地交易期日地价指数}}$

$C = \frac{\text{待估宗地使用年期修正系数}}{\text{比较实例宗地使用年期修正系数}}$

$D = \frac{\text{待估宗地区域因素条件指数}}{\text{比较实例宗地区域因素条件指数}}$

$E = \frac{\text{待估宗地个别因素条件指数}}{\text{比较实例宗地个别因素条件指数}}$

B.基准地价系数修正法评估

基准地价系数修正法是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等评估成果，按照替代原则，对估价对象的区域条件和个别条件等与其所处区域的平均条件相比较，并对照修正系数表选取相应的修正系数对基准地价进行修正，进而求取估价对象在估价基准日价格的方法。其基本公式为：

$V = V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：估价期日、容积率、土地使用年期等其它修正系数



2) 无形资产-其他

①企业账外相关专利和软件著作权无形资产，已在具体产品中使用，且已经为企业带来贡献，对企业间接的产生收入，收益法更能体现其对企业产生的价值。故采用收益法进行评估。

由于被评估单位的最终产品无法与各项无形资产等一一对应，部分产品中运用了多项无形资产，同时也存在个别无形资产可以在多个产品中使用的情况。因此，本次评估将这些无形资产视为对公司整体收益作出统一贡献的无形资产组合，采用收益法进行评估。

评估模型：本次收益现值法评估模型选用销售收入提成折现模型。

计算公式

收益现值法的技术思路是对企业未来销售的收益进行预测，并按一定的分成率，即该无形资产在未来年期收入分成率，确定该无形资产给企业带来的收益，然后用适当的折现率折现、加和即为评估估算值。其基本计算公式如下：

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

其中：

P：无形资产的评估价值

R_t：第 T 年销售收入

t：计算的年次

k：无形资产在收益中的提成比率

i：折现率

n：无形资产收益期



②对于账外商标，本次评估依据商标登记形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认商标资产的所有权价值。其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2+C_3$$

式中：

P：评估值；

C₁：官费；

C₂：代理费用；

C₃：其他费用（包括翻译费、设计费和认证费等）

③对于账外作品著作权，申请注册相对简单，对企业收入贡献不大，不直接产生收益，故采用成本法评估。依据作品著作权无形资产形成过程中所需投入的各种成本费用的重置价值确认著作权价值。其基本公式如下

$$P=C_1+C_2$$

式中：

P：评估值

C₁：设计成本

C₂：注册费用（包括注册代理费）及其他成本（驳回复审费、行政诉讼费和异议费用）

④对于账外域名，经核实域名注册过程中的合理支出，按其合理支出确定评估值。其基本公式如下：

$$P=C_1+C_2$$

式中：

P：评估值

C₁：注册域名 1 年要花费的注册费用



C2: 域名注册 1 年后到终止日所花费的费用

(4) 递延所得税资产

本次委估的递延所得税资产主要为可抵扣暂时性差异所确认的递延所得税资产。

评估人员核对明细账与总账、报表余额是否相符，核对与委估明细表是否相符，查阅款项金额、发生时间、业务内容等账务记录，以证实递延所得税资产的真实性、完整性。在核实无误的基础上，以核查核实后账面值确定为评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的产权所有者实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

(三) 收益法简介

1、概述

根据《资产评估执业准则——企业价值》，确定按照收益途径、采用现金流折现方法（DCF）对拟收购对象的价值进行估算。

现金流折现方法（DCF）是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，估计企业价值的一种方法，即通过估算企业未来预期现金流和采用适宜的折现率，将预期现金流折算成现时价值，得到企业价值。其适用的基本条件是：企业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。使用现金流折现法的关键在于未来预期现金流的预测，以及数据采集和处理的客观性和可靠性等。当对未来预期现金流的预测较为客观公正、折现率的选取较为合理时，其估值结果具有较好的客观性，易于为市场所接受。



2、基本评估思路

根据本次尽职调查情况以及评估对象的资产构成和主营业务特点，本次评估是以评估对象的模拟合并报表估算其权益资本价值，本次评估的基本评估思路是：

（1）对纳入模拟合并报表范围的资产和主营业务，按照同行业同规模企业经营状况的变化趋势和业务类型等分别估算预期收益（净现金流量），并折现得到经营性资产的价值；

（2）对纳入模拟合并报表范围，但在预期收益（净现金流量）估算中未予考虑的诸如基准日存在货币资金，应收、应付股利等现金类资产和负债；呆滞或闲置设备、房产等以及未计入收益的在建工程等类资产，定义其为基准日存在的溢余性或非经营性资产（负债），单独测算其价值；

（3）由上述各项资产和负债价值的加和，得出评估对象的企业价值，经扣减付息债务价值后，得出企业的归属于母公司股东全部权益价值。

3、评估模型

（1）基本模型

本次评估的基本模型为：

$$E=B-D-M \quad (1)$$

式中：

E：评估对象归属于母公司的股东全部权益价值；

B：评估对象的企业价值；

$$B=P+\sum C_i+I$$

（2）

P：评估对象的经营性资产价值；



$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (3)$$

式中：

R_i ：评估对象未来第 i 年的预期收益(自由现金流量)；

r ：折现率；

n ：评估对象的未来经营期；

C ：评估对象基准日存在的溢余或非经营性资产(负债)的价值；

$$C = C_1 + C_2 \quad (4)$$

C_1 ：基准日流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

C_2 ：基准日非流动类溢余或非经营性资产(负债)价值；

D ：评估对象付息债务价值；

M ：评估对象的少数股东权益价值；

I ：长期股权投资价值。

(2) 收益指标

本次评估，使用企业的自由现金流量作为评估对象经营性资产的收益指标，其基本定义为：

$$R = \text{净利润} + \text{折旧摊销} + \text{扣税后付息债务利息} - \text{追加资本} \quad (5)$$

式中：

$$\text{追加资本} = \text{资本性支出} + \text{资产更新} + \text{营运资金增加额} \quad (6)$$

根据评估对象的经营历史以及未来市场发展等，估算其未来经营期内的自由现金流量。将未来经营期内的自由现金流量进行折现并加和，测算得到企业的经营性资产价值。

(3) 折现率

本次评估采用资本资产加权平均成本模型(WACC)确定折现率 r



$$r = r_d \times w_d + r_e \times w_e \quad (7)$$

式中:

W_d : 评估对象的长期债务比率;

$$w_d = \frac{D}{(E + D)} \quad (8)$$

W_e : 评估对象的权益资本比率;

$$w_e = \frac{E}{(E + D)} \quad (9)$$

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 r_e ;

$$r_e = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon \quad (10)$$

式中:

r_f : 无风险报酬率;

r_m : 市场预期报酬率;

ε : 评估对象的特性风险调整系数;

β_e : 评估对象权益资本的预期市场风险系数;

$$\beta_e = \beta_u \times (1 + (1 - t) \times \frac{D}{E}) \quad (11)$$

β_u : 可比公司的预期无杠杆市场风险系数;

$$\beta_u = \frac{\beta_i}{1 + (1 - t) \frac{D_i}{E_i}} \quad (12)$$

β_i : 可比公司股票 (资产) 的预期市场平均风险系数;

$$\beta_i = 34\%K + 66\%\beta_x \quad (13)$$

式中:



K: 一定时期股票市场的平均风险值, 通常假设K=1;

β_x : 可比公司股票(资产)的历史市场平均风险系数;

$$\beta_x = \frac{Cov(R_x; R_p)}{\sigma_p} \quad (14)$$

式中:

$Cov(R_x, R_p)$: 一定时期内样本股票的收益率和股票市场组合收益率的协方差;

σ_p : 一定时期内股票市场组合收益率的方差。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分五个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

1、委托人召集本项目协调会, 有关各方就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致, 并制订出本次资产评估工作计划。

2、配合企业进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员对委估资产进行了详细了解, 布置资产评估工作, 协助企业进行委估资产申报工作, 收集资产评估所需文件资料。

(二) 现场评估阶段

项目组现场评估阶段主要工作如下:

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状, 了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产评估申报明细表进行审核、鉴别, 并与企业有关财务记录数据进行核对, 对发现的问题协同企业做出调整。



3、根据资产评估申报明细表，对固定资产进行了抽查核实，对流动资产中的存货类实物资产进行了抽查盘点并抽取了部分出入库单。

4、查阅收集委估资产的产权证明文件。

5、根据委估资产的实际状况和特点，确定各类资产的具体评估方法。

6、根据资产评估申报明细表，对主要设备，查阅了技术资料、决算资料和竣工验收资料；对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。同时对房屋建筑物进行了全面核实，调查房产状态及周边情况。

7、对企业提供的权属资料进行查验。

8、对评估范围内的资产及负债，在核实的基础上做出初步评估测算。

9、通过对企业现场勘察、参观、以访谈的形式，对被评估企业的经营性资产的现状、规模条件和能力以及历史经营状况、经营收入、成本、期间费用及其构成等的状况进行调查复核。对影响评估作价的主营业务的业务量、业务收入和相关的成本费用等进行了详细调查，查阅了相关的重要合同协议等。在资产核实和尽职调查的基础上，收集相关行业的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

（三）评估汇总阶段

对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段



在上述工作基础上，起草初步资产评估报告，初步审核后与委托人就评估结果交换意见。在独立分析相关意见后，按评估机构内部资产评估报告审核制度和程序进行修正调整，最后出具正式资产评估报告。

（五）整理归集阶段

对评估程序实施过程中的档案进行整理归集。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。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将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。对于企业的各



类经营性资产而言，能够按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设国家政策、经济环境等因素不发生重大变化，委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

3. 本次评估的未来预测是基于现有的市场情况对未来的一个合理的预测，不考虑今后市场会发生目前不可预测的重大变化和波动，如政治动乱、经济危机等影响；

4. 本次评估基于襄阳康豪机电工程有限公司未来的经营管理团队尽职，符合未来经营规模的扩大，襄阳康豪机电工程有限公司的经营活动和提供的服务符合国家的产业政策，各种经营活动合法，并在未来可预见的时间内不会发生重大变化；

5. 评估对象未来经营期内公司结构和业务整合符合管理层的经营规划，业务增量如期实现；

6. 评估对象在未来经营期内的资产规模、构成，主营业务、业务的结构，收入与成本的构成以及销售策略和成本控制等能按照公司规划预测发展；

7. 不考虑未来可能由于管理层、经营策略以及商业环境等变化导致的资产规模、构成以及主营业务、业务结构等状况的变化所带来的损益；

8. 本次盈利预测建立在委托人及评估对象管理层对未来的开发、销售、经营规划及落实情况基础上，如企业的实际开发、销售、



经营规划及落实情况发生偏差，假设委托人及评估对象管理层能采取相应补救措施弥补偏差；

9. 本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

10. 评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；

11. 本次评估测算的各项参数取值不考虑通货膨胀因素的影响；

12. 本次评估假设评估基准日后被评估单位的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出；

13. 本次评估基于基准日下被评估单位的生产经营能力及于基准日确定的扩产计划对应的新增生产经营能力进行，假设企业管理层所作出的扩产计划与未来市场需求趋势基本一致，扩产所需要的资金估算基本准确并能够及时、足额获得；

14. 被评估单位经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化。截至评估基准日，被评估单位及其他子公司部分生产和经营场所、办公地点为租赁使用，本次评估按照目前租赁使用的方式进行评估，有关资产的现行市价以评估基准日的有效价格为依据；

15. 武汉诺尔曼科技有限公司、武汉倍沃得热力技术集团有限公司、襄阳朗弘热力技术有限公司为高新技术企业，享受企业所得税“高新技术企业”的优惠政策，基准日时点为适用税率为 15%。假设上述公司在未来预测期延续高新企业税收政策不变，且在未来预



测的研发投入符合高新企业的条件，故对于上述公司在未来预测期以现有的高新技术企业的税收优惠政策进行相关税费的预测；

16. 根据《关于进一步完善研发费用税前加计扣除政策的公告》（财政部税务总局公告 2021 年第 13 号），制造业企业开展研发活动中实际发生的研发费用，未形成无形资产计入当期损益的，在按规定据实扣除的基础上，自 2021 年 1 月 1 日起，再按照实际发生额的 100%在税前加计扣除。本次评估假设该政策可以持续；

17. 根据被评估单位下属长投公司康明斯动力技术有限公司的合资公司章程规定：合资公司经营期限届满前可申请延期，截至评估基准日时点，康明斯动力经营正常，因合资双方未有明确意向公司在合同期满后不再继续经营，本次评估假设其在可预见的将来将持续经营；

当上述条件发生变化时，评估结果一般会失效。

十、评估结论

基于被评估单位及企业管理层对未来发展趋势的判断及经营规划，根据有关法律法规和资产评估准则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并口径归属于母公司的股东全部权益在评估基准日 2026 年 3 月 31 日的市场价值进行了评估，得出如下结论：

（一）资产基础法评估结论与增减值分析

资产账面价值 122,599.35 万元，评估值 278,314.34 万元，评估增值 155,714.99 万元，增值率 127.01%。

负债账面价值 26,722.58 万元，评估值 26,722.58 万元，无评估增减值。



净资产账面价值 95,876.77 万元，评估值为 251,591.76 万元，评估增值 155,714.99 万元，增值率 162.41%。

模拟合并口径归属于母公司的净资产账面价值 148,368.21 万元，评估值 251,591.76 万元，评估增值 103,223.55 万元，增值率 69.57%。

详见下表：

资产评估结果汇总表

单位：万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
1	流动资产	52,717.53	52,833.78	116.25	0.22
2	非流动资产	69,881.82	225,480.56	155,598.74	222.66
3	其中：长期股权投资	61,160.05	199,339.47	138,179.42	225.93
4	投资性房地产	1,854.46	-	-1,854.46	-100.00
5	固定资产	3,875.28	8,539.34	4,664.06	120.35
6	在建工程	-	-	-	
7	无形资产	1,921.33	16,531.05	14,609.72	760.40
7-1	其中：土地使用权	1,921.33	2,587.94	666.61	34.70
8	其他非流动资产	1,070.70	1,070.70	0.00	0.00
9	资产总计	122,599.35	278,314.34	155,714.99	127.01
10	流动负债	26,086.58	26,086.58	-	-
11	非流动负债	636.00	636.00	-	-
12	负债总计	26,722.58	26,722.58	-	-
13	净资产（所有者权益）	95,876.77	251,591.76	155,714.99	162.41
14	归母净资产	148,368.21	251,591.76	103,223.55	69.57

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）收益法评估结论

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用收益法对企业归属于母公司股东全部权益价值进行评估。襄阳康豪机电工程有限公司在评估基准日 2026 年 3 月 31 日模拟合并口径归属于母公司股东全部权益账面值为 148,368.21 万元，



评估值为 501,000.00 万元，评估增值 352,631.79 万元，增值率 237.67%。

（三）评估结果的差异分析及最终结果的选取

1、评估结果的差异分析

本次评估采用收益法得出的归母所有者权益价值 501,000.00 万元，比资产基础法测算得出的净资产评估值 251,591.76 万元，高 249,408.24 万元，高 99.13%。两种评估方法差异的原因主要是：

（1）资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动，这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；

（2）收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制以及资产的有效使用等多种条件的影响。

综上所述，从而造成两种评估方法产生差异。

2、评估结果的选取

资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是资产投入（购建成本）所耗费的社会必要劳动；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制等多种条件的影响。

企业价值除了各类实物资产、营运资金等有形资源之外，还应包含企业的技术优势和管理团队等重要无形资源的贡献。作为国家高新技术企业以及国内领先的热交换系统制造商，被评估单位专注于热交换系统、动力单元以及应用于油气田和轨道交通行业的专用发动机相关的产品的研发、生产及销售。



通过以上分析，我们选用收益法作为本次襄阳康豪机电工程有限公司归属于母公司股东全部权益价值参考依据，由此得到襄阳康豪机电工程有限公司模拟合并口径归属于母公司的股东全部权益在基准日时点的价值为 501,000.00 万元。

十一、特别事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1、截至评估基准日，被评估单位及下属子公司纳入评估范围内的房屋建筑物中 10 项尚未办理不动产权证，具体明细如下：

序号	建筑物名称	结构	建成年月	计量单位	建筑面积/容积	权属人
1	综合楼	钢筋混凝土结构	2021/04	m ²	3,203.82	康豪机电
2	员工食堂	钢筋混凝土结构	2013/12	m ²	1,275.77	康豪机电
3	二期厂房	钢混	2022/12	m ²	8,000.07	襄阳朗弘热力
4	联合厂房扩建	钢结构	2018/09	m ²	8,679.56	武汉倍沃得
5	消防水泵房	钢结构	2018/03	m ²	44.13	武汉倍沃得
6	员工食堂	钢结构	2018/03	m ²	737.81	武汉倍沃得
7	综合站房	钢结构	2018/03	m ²	347.49	武汉倍沃得
8	门房	钢结构	2018/03	m ²	18.72	武汉倍沃得
9	配管车间	钢结构	2012/04	m ²	1,044.63	武汉倍沃得
10	前处理生产车间	钢结构	2012/04	m ²	1,003.56	武汉倍沃得

该部分房屋建筑物面积系企业现场测量情况进行申报的，相关公司承诺拥有该部分资产产权，并对因该权属瑕疵事项可能引发的纠纷承担责任。本次评估未考虑产权瑕疵事项对评估结果的影响。提请报告使用人注意。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，未发现被评估单位存在未决诉讼、法律纠纷等不确定因素。



(三) 抵(质)押及其或有负债、或有资产的性质、金额及其对应资产负债情况

截至报告出具日，模拟合并范围内母子公司为自身对外借款进行的财产抵押担保情况如下：

序号	担保合同名称及编号	担保人	被担保人	债权人	担保债权本金金额(万元)	债权期限	担保期限	担保方式	担保物	正在履行的主合同编号
1	最高额抵押合同(2021鄂银最抵第873号)	康豪机电	康豪机电、武汉倍沃得、朗弘热力	中信银行股份有限公司襄阳分行	15,000	2021年6月18日至2026年6月18日期间发生的债权，具体见各借款合同	与主债权一致	抵押	鄂(2021)襄阳市不动产权第0024485号	2021鄂银信字第1558号、2021鄂银信字第2195号、2025信银鄂贷字第033803号
2	最高额权利质押合同(2021鄂银最权质字第546号)	康豪机电	康豪机电、武汉倍沃得、朗弘热力	中信银行股份有限公司襄阳分行	17,000	2021年11月1日至2026年11月1日期间发生的债权，具体见各借款合同	五年	质押	武汉倍沃得90%的股权	2025信银鄂贷字第033803号、2021鄂银信字第2195号
3	最高额抵押合同(2022鄂银最抵第1391号)	湖北倍沃得	湖北倍沃得	中信银行股份有限公司襄阳分行	24,000	2022年8月31日至2032年8月31日期间发生的债权，具体见各借款合同	与主债权一致	抵押	鄂(2026)襄州区不动产权第0009286号(原证号：鄂(2022)襄州区不动产权第0016460号)	2022鄂银固贷第2014号、2022鄂银固贷第2025号
4	最高额抵押合同(2022鄂银最抵第2547号)	湖北倍沃得	湖北倍沃得	中信银行股份有限公司襄阳分行	14,000	2022年12月27日至2032年12月27日期间发生的债权，具体见各借款合同	与主债权一致	抵押	倍沃得汽车零部件散热器生产建设项目	2022鄂银固贷第2014号、2022鄂银固贷第2025号、2022鄂银固贷第2053号
5	最高额	康	湖北	中信银	24,00	2022年9月	五年	质押	湖北倍沃得	2022鄂银固贷第



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目·资产评估报告

	权利质押合同 (2022 鄂银最权质字第 415 号)	豪机电	倍沃得	行股份有限公司襄阳分行	0	29 日至 2032 年 9 月 29 日期间发生的债权, 具体见各借款合同			90%的股权	2014 号、2022 鄂银固贷第 2025 号、2022 鄂银固贷第 2053 号
6	最高额保证合同(2022 鄂银最保第 2275 号)	康豪机电	湖北倍沃得	中信银行股份有限公司襄阳分行	24,000	2022 年 9 月 30 日至 2032 年 9 月 30 日期间发生的债权, 具体见各借款合同	主债权到期之日起 3 年	保证	/	2022 鄂银固贷第 2014 号、2022 鄂银固贷第 2025 号、2022 鄂银固贷第 2053 号
7	最高额保证合同(2022 鄂银最保第 2276 号)	武汉倍沃得	湖北倍沃得	中信银行股份有限公司襄阳分行	24,000	2022 年 9 月 30 日至 2032 年 9 月 30 日期间发生的债权, 具体见各借款合同	主债权到期之日起 3 年	保证	/	2022 鄂银固贷第 2014 号、2022 鄂银固贷第 2025 号、2022 鄂银固贷第 2053 号
8	最高额权利质押合同 (2022 鄂银最权第 2033 号)	康豪机电	康豪机电	中信银行股份有限公司襄阳分行	24,000	2022 年 12 月 31 日至 2032 年 12 月 31 日期间发生的债权, 具体见各借款合同	与主债权一致	质押	湖北倍沃得 5400 万股权	2022 鄂银固贷第 2025 号
9	应收账款最高额质押合同(兴银鄂质押字 2302 第 M002 号)	武汉康豪	武汉康豪	兴业银行股份有限公司武汉分行	1,610	2023 年 3 月 9 日至 2030 年 12 月 31 日	2023 年 3 月 9 日至 2030 年 12 月 31 日	质押	武汉康豪 2520KW 屋顶分布式光伏发电项目电费收费权	兴银鄂项目融资字 2302 第 M001 号
10	最高额保证合同(武光襄阳 GSBZ20 260031)	康豪机电	朗弘盛世	中国光大银行股份有限公司襄阳分行	5,000	2026 年 6 月 17 日至 2027 年 6 月 16 日	主债权到期之日起 3 年	保证	/	武光襄阳 GSSX20260026
11	最高额	芯	武汉	招商银	3,000	2025 年 9 月	主债权	保证	/	授信协议



襄阳长源东谷实业股份有限公司拟收购湖北芯源动力科技集团有限公司持有的襄阳康豪机电工程有限公司 100%股权价值评估项目·资产评估报告

	不可撤销担保书 (127XY250922T00008003)	源动力	倍沃得	行股份有限公司武汉分行		23日至2028年9月22日	到期之日起3年			(127XY250923T000277)
12	最高额保证合同(武光襄阳GSBZ20260032)	康豪机电	朗弘热力	中国光大银行股份有限公司	10,000	2026年6月24日至2028年6月23日	主债权到期之日起3年	保证	/	武光襄阳GSSX20260028
13	最高额抵押合同(2024鄂银最抵第0560号)	武汉倍沃得	康豪机电、武汉倍沃得、朗弘热力	中信银行股份有限公司襄阳分行	7,000	2024年3月20日至2029年3月20日	与主债权一致	抵押	鄂(2024)武汉市经开不动产权第0009099号	2024鄂银信字第0654号、2025信银鄂贷字第033803号
14	最高额保证合同(2025年襄阳中银保字006号)	武汉倍沃得	朗弘热力	中国银行股份有限公司襄阳分行	2,500	2025年1月15日至2028年12月31日期间发生的债权,具体见各借款合同	主债权到期之日起3年	保证	/	2025襄阳中银借字016号
15	最高额质押合同(2025年襄阳中银质字001号)	朗弘热力	朗弘热力	中国银行股份有限公司襄阳分行	2,500	2025年1月15日至2028年12月31日期间发生的债权,具体见各借款合同	与主债权一致	质押	朗弘热力拥有的21项知识产权	2025襄阳中银借字016号
16	最高额保证合同(2025鄂银最保第0644号)	康豪机电	武汉倍沃得	中信银行股份有限公司襄阳分行	5,000	2025年3月10日至2030年3月10日	主债权到期之日起3年	保证	/	2025信银鄂贷字第033803号、2024鄂银电承1967号、2024鄂银电承2444号

本次评估未考虑上述抵押担保事项对评估结果的影响。提请报告使用人注意。

(四) 融资租赁事项



截至评估基准日，被评估单位存在下述融资租赁事项：

序号	出租人	承租人	租赁物	数量	型号	租赁期限/月	租赁物价值（元）	租赁物转让价格（元）
1	三一融资租赁有限公司	康豪机电	压裂车-机械式压裂车	1	SYN5435TYL	48 个月	8,400,000.00	5,880,000.00

本次评估已考虑上述融资租赁事项对评估结果的影响。

（五）重大期后事项

1、2026 年 4 月，湖北芯源动力科技集团有限公司拟将 9 家子公司控股股权转让给襄阳康豪机电工程有限公司，构成康豪集团的组成部分；其中 7 家子公司由芯源集团设立、2 家子公司由芯源集团同一控制下合并。本次股权转让为同一控制下合并。基于上述背景，本次评估测算引用的财务报表假设康豪集团自始持有芯源集团原有子公司，并视同该股权架构在 2024 年度、2025 年度、2026 年 1-3 月一直存在。本次模拟合并数据是基于前述假设前提下得出。

序号	公司名称	芯源集团持股比例	变更时间
1	赞昇有限公司	100%	2026 年 4 月
2	香港兴源康豪集团有限公司	100%	2026 年 4 月
3	武汉源海朗弘科技服务有限公司	100%	2026 年 4 月
4	武汉诺尔曼科技有限公司	100%	2026 年 4 月
5	襄阳朗弘运输有限公司	100%	2026 年 4 月
6	襄阳康豪物流有限公司	100%	2026 年 4 月
7	襄阳朗弘盛世动力科技有限公司	51%	2026 年 6 月
8	湖北芯源朗弘动力科技有限公司	100%	2026 年 4 月
9	襄阳芯源动力科技有限公司	90%	2026 年 4 月

在评估基准日时点，部分子公司股权变更未完成，结合本次评估目的，评估人员依据被评估单位提供的经审计的模拟合并财务报表及相关评估申报资料进行评估。被评估单位管理层已就上述模拟合并财务报表的编制基础、合并范围的确定、相关数据的真实性及完整性出具书面确认说明。

本次评估结论系基于模拟合并口径得出，已考虑上述期后事项对评估结果的影响，评估结论的有效性依赖于模拟合并范围及基础



数据的准确性。若模拟合并基础发生重大变化，可能对评估结论产生实质性影响。提请报告使用人注意。

2、截至报告出具日前，襄阳康豪机电工程有限公司以及子公司发生下述其他期后变更事项：

序号	变更主体	变更时间	变更项目	变更前	变更后
1	襄阳康豪机电工程有限公司	2026年4月	注册资本变更	1,500 万元	30,000 万元
			注册地址变更	襄阳市高新技术产业开发 区深圳工业园刘集南路9号	湖北省襄阳市襄州区伙 牌工业园惠达路3号
2	武汉源海朗弘科技服务有限公司	2026年4月	市场主体类型（企业类型）变更	有限责任公司（外商投 资企业法人独资）	有限责任公司（自然人投 资或控股的法人独资）
3	武汉诺尔曼科技有限公司	2026年4月	注册地址变更	武汉市东西湖区梨花路 399号（17）	湖北省武汉市东西湖区 慈惠街道渔门社区惠安 大道774号家具制造1号 厂房三楼1号
			市场主体类型（企业类型）变更	有限责任公司（外商投 资企业法人独资）	有限责任公司（自然人投 资或控股的法人独资）
4	襄阳康豪物流有限公司	2026年4月	市场主体类型（企业类型）变更	有限责任公司（外商投 资企业法人独资）	有限责任公司（自然人投 资或控股的法人独资）
5	襄阳芯源动力科技有限公司	2026年4月	市场主体类型（企业类型）变更	有限责任公司（外商投 资企业与内资合资）	其他有限责任公司

本次评估未考虑上述其他期后事项对评估结果的影响。

3、截至报告出具日，襄阳康豪机电工程有限公司及合并范围内子公司在中国境内拥有使用权的土地共5宗，如下表所示：

序号	权利人	不动产权属证明编号	土地坐落	土地面积（平方米）	土地规划用途	使用权类型	终止日期	是否抵押
1	康豪机电	鄂（2021）襄阳市不动产权第0024485号	襄阳市高新区工业园1幢	115,520.18	工业用地	出让	2061年9月27日	是
2	武汉倍沃得	鄂（2024）武汉市经开不动产权第0009099号	武汉经济技术开发区5W1地块	47,462.77	工业用地	出让	2059年3月4日	是
3	湖北倍沃得	鄂（2026）襄州区不动产权第0009285号	襄州区朱庄物流园（伙牌王庄村）等3户	62,794.81	工业用地	出让	2072年11月19日	否



4	湖北倍沃得	鄂(2026)襄州区不动产第0009286号	襄州区朱庄物流园(伙牌王庄村)	62,683.74	工业用地	出让	2072年5月30日	是
5	襄阳芯源	鄂(2026)老河口市不动产第0004801号	老河口市李楼镇方营村、朱楼村	133,336.00	工业用地	出让	2076年6月20日	否

经核查,湖北倍沃得所涉土地使用权证在评估基准日后发生变更,襄阳芯源所涉土地使用权证则在基准日后首次取得。本次评估以基准日时点有效的权属文件和市场价格为依据,未考虑上述期后事项可能对土地价值产生的影响,提请报告使用者注意。

(六)其他需要说明的事项

1、截至评估基准日,襄阳康豪机电工程有限公司投资单位存在注册资本未实缴的情况,具体情况如下表所示:

序号	被投资单位	股东	认缴资本(万元)	认缴比例	实缴资本(万元)	实缴比例
1	武汉康豪新能源有限公司	康豪机电	1,000.00	100.00%	200.00	20.00%
2	襄阳芯源动力科技有限公司	湖北芯源动力科技集团有限公司	13,500.00	90.00%	1,500.00	10.00%
		其他	1,500.00	10.00%	1,230.00	8.20%

本次评估测算时已考虑上述认缴注册资本未实缴对评估结果的影响,提请报告使用人注意。

2、襄阳康豪机电工程有限公司的投资性房地产为出租给康明斯动力技术有限公司的厂房,经核查,康豪机电持有康明斯动力 50% 股权,根据《企业会计准则第 36 号——关联方披露》的相关规定,一方对另一方施加重大影响的构成关联方,因此本次租赁属于关联方租赁(内部租赁)。该租赁合同合法有效,目前处于正常履行状态,具体情况如下表所示:

序号	承租方	出租方	地址	租金	租赁面积	关联关系	租赁期限	用途
1	康明斯动力技术有限公司	襄阳康豪机电工程有限公司	深圳工业园刘集南路9号	每月不含税租金为11.4285元/平方米	13960.00平方米	康豪机电持有康明斯动力 50% 股权,双方构成关联方	2025.1.1-2026.12.31	厂房
2	康明斯动力技术有限公司	襄阳康豪机电工程有限公司	深圳工业园刘集南路9号厂	11.4285元/m²/月	6000平方米	康豪机电持有康明斯动力 50% 股权,双方构成关联方	2025.7.28-2026.12.31	厂房



			房北面第三跨					
--	--	--	--------	--	--	--	--	--

本次评估对于上述拆分的投资性房地产在固定资产中合并体现。提请报告使用人注意。

3、截至评估基准日，合并范围内母子公司境内外租赁事项如下：

境内租赁事项：

序号	承租物业	承租方	出租方	租赁面积 (平方米)	产权证明编号	证载用途	租赁期限
1	襄阳市高新技术产业开发区 深圳工业园刘集南路9号	康明斯动力	康豪机电	13,960.00	鄂(2021)襄阳市不动产权第0024485号	工业用地/工业	2025-1-1 至 2026-12-31
2		康明斯动力		6,000.00			2025-7-28 至 2026-12-31
3		芯源朗弘		2,427.00			2025-5-1 至 2027-12-31
4		襄阳康豪		100.00			2026-1-1 至 2027-12-31
5		兴源倍沃得		18,344.00			2026-1-1 至 2029-12-31
6		朗弘盛世		924.00			2026-1-1 至 2029-12-31
7		襄阳源海		5,929.24			2025-4-25 至 2026-12-31
8		武汉源海		50.00			2025-7-1 至 2027-6-30
9	武汉经济技术开发区大通路77号	武汉源海	武汉倍沃得	584.00	鄂(2024)武汉市经开不动产权第0009099号	工业用地/工业、交通、仓储	2025-8-1 至 2028-7-31
10	武汉经济技术开发区5W1地块	武汉倍沃得	武汉德梅柯智能机器人有限公司	3,264.00	鄂(2023)武汉市经开不动产权第0024456号	工业用地/其他	2025-3-1 至 2028-2-29
11				2,112.00			2026-4-1 至 2028-2-29
12				960.00			2026-6-1 至 2028-2-29
13	谷城县城关镇蒋家冲村生产车间，技术中心，五金仓库	朗弘热力	谷城县建设投资经营有限公司	28,846.93	鄂(2020)谷城县不动产权第0000067号	工业用地/工业	2019-7-1 至 长期
14	襄州区朱庄物流园(伙牌镇王庄村)等3户	襄阳芯源	湖北倍沃得	3,960.00	鄂(2026)襄州区不动产权第0009286号	工业用地/工业	2026-4-1 至 2029-3-31
15	襄州区朱庄物流园(伙牌镇王庄村)	兴源倍沃得	湖北倍沃得	15,000.00	鄂(2026)襄州区不动产权第0009285号	工业用地/工业	2025-5-1 至 2028-4-30
16	武汉市东西湖区惠安大道774号1号厂房	武汉诺尔曼	武汉慈惠远程设计有限公司	3,039.92	鄂(2019)武汉市东西湖不动产权第0027502号	工业用地/工业	2026-1-10 至 2027-1-9
17	武汉市东西湖区惠安大道774			91.00	鄂(2019)武汉市东西湖不动产权第	工业用地/工业	2026-1-15 至 2027-1-14



序号	承租物业	承租方	出租方	租赁面积 (平方米)	产权证明编号	证载用途	租赁期限
	号的 2 号楼第 1 层楼厨房操作间厨房口				0027501 号		
18	北京市通州区台湖镇经海五路 1 号院 7 号楼 2 层	兴源北京	北京浩德投资有限公司	327.46	京 2019 通不动产权第 0033892 号	厂房/车库	2024-12-1 至 2026-11-30
19	定边县李园子人民东路三姐二层自建楼		郭宝峰	230.00	定边县房权证东区分字第 6-022594 号	住宅	2026-3-5 至 2028-3-6
20	湖北省武汉市纯水岸一期 (A-3, A-4) T3 号楼 2 单元 4 层 04 室		张健	119.68	武房权证景字第 2014000516 号	住宅	2026-8-10 至 2027-8-9
21	旅顺口区开发区兴发路 193-41 号 16 层 4 号		张冲	119.09	辽 (2022) 大连旅顺口区不动产权第 02032868 号	城镇住宅用地/成套住宅	2025-10-1 至 2026-9-30
22	湖北省武汉市纯水岸·东湖 T17 栋 4 层 01 室		刘亮	230.55	武房权证景字第 2015000038 号	住宅	2026-7-15 至 2027-7-14
23	湖北省武汉市纯水岸·东湖一期 (A-3, A-4) T4 号楼栋 2 单元 2 层 01 室		邢明军	119.64	武房权证景字第 201600282-1 号	住宅	2025-12-18 至 2026-12-17
24	西安市雁塔区雁翔路 99 号西安交大科技园博源科技广场 C 座 9 层 913、914 室	西安康豪	西安交通大学科技园有限责任公司	298.20	陕 (2025) 西安市不动产权第 0358742 号	科研用地/科研	2025-11-16 至 2026-11-15

境外租赁事项:

序号	出租人	承租人	坐落	承租期限	用途	月租	文件 (含日期)	印花 税	是否须登记及 是否已登记
1	Harbour City Estates Limited	赞昇有限公司	Suite 3319, 33/F, Sutton Court, Gateway Apartments, Harbour City	24 个月, 2025-1-23 至 2027-1-22	私人住宅	HKD81,000	出租人与公司于 2025 年 3 月 3 日订立的租赁协议	2025 年 3 月 25 日已加盖印花	根据《土地注册条例》(香港法例第 128 章)第 3 (2) 条, 通知及优先权原则不适用于“任何期限不超过 3 年的真正租约”。由于租赁协议期限不超过 3 年, 该租赁协议无需登记。
2	Tinwin Company Limited		Flat A, 6/F, Unison Industrial Centre, 27-31 Au Pui Wan Street,	36 个月, 2026-3-20 至 2029-3-19	工业用途	HKD71,000	出租人与公司于 2026 年 1 月 14 日订立的租赁协议	2026 年 1 月 21 日已加盖印花	



			Fo Tan, Shatin, New Territories						
3	Harbour City Estates Limited	香港 兴源	Suite 3318, 33/F, Sutton Court, Gateway Apartments, Harbour City	24 个月, 2025-1-23 至 2027-1-22	私人 住宅	HKD100,000	出租人与 公司于 2025 年 3 月 25 日订 立的租赁 协议	2025 年 3 月 25 日 已加 盖印 花	

本次评估假设现有租赁状况不变的情况下，被评估单位可继续以租赁方式取得经营场所的使用权持续经营。

4、本报告中所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成，提请报告使用人注意。

5、评估机构获得的被评估企业盈利预测是本评估报告收益法的基础。评估师对被评估企业盈利预测进行了必要的调查、分析、判断，经过与被评估企业管理层及其主要股东多次讨论，被评估企业进一步修正、完善后，评估机构采信了被评估企业盈利预测的相关数据。评估机构对被评估企业盈利预测的利用，不是对被评估企业未来盈利能力的保证。

6、评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。评估工作在很大程度上，依赖于委托人及被评估单位提供的有关资料。因此，评估工作是以委托人及被评估单位提供的有关经济行为文件，有关资产所有权文件、证件及会计凭证，有关法律文件的真实合法为前提。

7、评估过程中，评估人员观察所评估房屋建筑物的外貌，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，未进行任何结构和材质测试。在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设



备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

8、本次评估范围及采用的由被评估单位提供的数据、报表及有关资料，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。

9、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性、合法性承担法律责任。

10、在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于本报告载明的评估目的和用途。同时，本次评估结论是反映被评估单位在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，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格的影响，同时，本报告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它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其它情况发生变化时，评估结论一般会失效。评估机构不承担由于这些条件的变化而导致评估结果失效的相关法律责任。



(二) 本评估报告成立的前提条件是本次经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

(三) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用。评估报告的使用权归委托人所有，未经委托人许可，本评估机构不会随意向他人公开。

(四) 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。

(五) 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。

(六) 未征得本评估机构同意并审阅相关内容，评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(七) 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。

(八) 根据资产评估相关法律法规，涉及法定评估业务的资产评估报告，须委托人按照法律法规要求履行资产评估监督管理程序后使用。评估结果使用有效期一年，即自2026年3月31日至2027年3月30日使用有效。

十三、评估报告日

评估报告日为二〇二六年九月七日。



(此页无正文)



中联资产评估集团有限公司

资产评估师:



资产评估师:



二〇二六年九月七日



附件

- 1、经济行为文件（复印件）；
- 2、重要资产权属证明文件（复印件）；
- 3、被评估单位基准日模拟合并审计报告（复印件）；
- 4、委托人和被评估单位企业法人营业执照（复印件）；
- 5、委托人及被评估单位承诺函；
- 6、签字资产评估师承诺函；
- 7、中联资产评估集团有限公司证券备案资产评估机构名单（复印件）；
- 8、中联资产评估集团有限公司备案公告（复印件）；
- 9、中联资产评估集团有限公司企业法人营业执照（复印件）；
- 10、签字资产评估师职业资格证书登记卡（复印件）。

