

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**中國中鐵股份有限公司**  
**CHINA RAILWAY GROUP LIMITED**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：390)

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。

茲載列中國中鐵股份有限公司於2018年10月16日在上海證券交易所網站刊登的「中鐵八局集團有限公司評估報告」，僅供參閱。

承董事會命  
中國中鐵股份有限公司  
董事長  
李長進

2018年10月16日

於本公告日期，本公司的執行董事為李長進(董事長)、張宗言、周孟波及章獻；獨立非執行董事為郭培章、聞寶滿、鄭清智及鍾瑞明；非執行董事為馬宗林。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

(单位编号：A8-00)

中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任  
公司等 8 家单位持有的中铁八局集团有限公司股权  
所涉及的中铁八局集团有限公司  
股东全部权益价值  
**资产评估报告**

中水致远评报字【2018】第 010142 号

(本评估报告共 6 册，本册为第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇一八年八月二十六日

## 目 录

声明 .....	- 3 -
摘要 .....	- 5 -
一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估 报告使用人概况 .....	- 7 -
二、评估目的 .....	- 34 -
三、评估对象和评估范围 .....	- 34 -
四、价值类型 .....	- 54 -
五、评估基准日 .....	- 55 -
六、评估依据 .....	- 55 -
七、评估方法 .....	- 62 -
八、市场法的具体应用 .....	- 63 -
九、收益法的具体评估方法应用 .....	- 64 -
十、评估程序实施过程和情况 .....	- 68 -
十一、评估假设 .....	- 70 -
十二、评估结论 .....	- 73 -
十三、特别事项说明 .....	- 74 -
十四、评估报告使用限制说明 .....	- 79 -
十五、资产评估报告日 .....	- 80 -
资产评估报告附件 .....	- 82 -

## 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师不承担责任。

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。

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。

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

四、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

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

六、我们已对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，对已

经发现的问题进行了如实披露，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中评估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评估假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

## 摘 要

中水致远资产评估有限公司接受中国中铁股份有限公司及中国国新控股有限责任公司共同委托，对中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任公司等 8 家单位持有的中铁八局集团有限公司股权所涉及的中铁八局集团有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

**一、评估目的：**根据《中国国新控股有限责任公司第二届董事会第三十次临时会议决议》及中铁八局集团有限公司股东会决议，中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任公司等 8 家单位持有的中铁八局集团有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受中国中铁股份有限公司及中国国新控股有限责任公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的中铁八局集团有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

**二、评估对象和评估范围：**评估对象为中铁八局集团有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后中铁八局集团有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2018 年 6 月 30 日企业母公司口径总资产账面值为 2,815,780.10 万元，负债总额账面值为 2,079,206.60 万元，净资产账面值为 736,573.50 万元。合并口径的企业资产总额账面值为 3,626,979.78 万元，负债总额账面值为 2,892,137.41 万元，净资产账面值为 734,842.37 万元，其中归属于母公司股东的净资产账面值为 727,466.73 万元。

**三、价值类型：**本报告评估结论的价值类型为市场价值。

**四、评估基准日：**2018 年 6 月 30 日。

**五、评估方法：**采用收益法和市场法两种评估方法，评估结论采用收益法的评估结果。

**六、评估结论：**经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日2018年6月30日，中铁八局集团有限公司股东全部权益价值评估值为**840,804.97万元**，**金额大写：人民币捌拾肆亿零捌佰零肆万玖仟柒佰元整**。与企业母公司口径所有者权益账面值736,573.50万元相比，评估增值104,231.47万元，增值率14.15%；与合并口径归属于母公司所有者权益账面值727,466.73万元评估增值113,338.24万元，增值率15.58%。

**七、评估结论使用有效期：**根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2018年6月30日至2019年6月29日期间有效。

**八、对评估结论产生影响的特别事项：**在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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。

**中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任  
公司等 8 家单位持有的中铁八局集团有限公司股权  
所涉及的中铁八局集团有限公司  
股东全部权益价值  
资产评估报告**

中水致远评报字【2018】第 010142 号

**正文**

**中国中铁股份有限公司、中国国新控股有限责任公司：**

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，对中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任公司等 8 家单位持有的中铁八局集团有限公司股权之经济行为所涉及的中铁八局集团有限公司股东全部权益在评估基准日 2018 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

**一、委托人、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况**

**（一）委托人概况**

本项目的委托人分别为中国中铁股份有限公司和中国国新控股有限责任公司。

**1. 中国中铁股份有限公司**

企业名称：中国中铁股份有限公司（以下或简称：“中国中铁”）



成立时间：2007年09月12日

注册地址：北京市丰台区南四环西路128号院1号楼918

注册资金：2284430.1543万元

企业性质：其他股份有限公司(上市)

法定代表人：李长进

经营范围：土木工程建筑和线路、管道、设备安装的总承包；上述项目勘测、设计、施工、建设监理、技术咨询、技术开发、技术转让、技术服务的分项承包；土木工程专用机械设备、器材、构件、钢梁、钢结构、建筑材料的研制、生产、销售、租赁；在新建铁路线正式验收交付运营前的临时性客、货运输业务及相关服务；承包本行业的国外工程，境内外资工程；房地产开发、经营，资源开发，物贸物流；进出口业务；经营对销贸易和转口贸易；汽车销售；电子产品及通信信号设备、交电、建筑五金、水暖器材、日用百货的销售。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中国中铁股份有限公司是集勘察设计、施工安装、工业制造、房地产开发、资源矿产、金融投资和其他业务于一体的特大型企业集团，总部设在中国北京。作为全球最大建筑工程承包商之一，2017年在《财富》世界500强企业排名第55位。

## 2. 中国国新控股有限责任公司

企业名称：中国国新控股有限责任公司（以下或简称：“中国国新”）

成立时间：2010年12月1日

注册地址：北京市海淀区复兴路9号博兴大厦6层

注册资金：人民币 1,550,000 万元

企业性质：有限责任公司（国有独资）

法定代表人：周渝波

经营范围：从事授权范围内的国有资产经营与管理；国有股权经营与管理；受托管理；资本运营；为开展上述业务所进行的投资和咨询业务。（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

中国国新控股有限责任公司是经国务院批准设立的国有独资公司和国家授权的投资机构，由国务院国资委代表国务院履行出资人职责。自 2016 年被确定为国有资本运营公司试点企业以来，中国国新重点布局基金投资、金融服务、资产管理和股权运作等业务版块，市场化、专业化开展国有资本运营。

## （二）被评估单位概况

### 1. 企业工商登记基本情况

公司名称：中铁八局集团有限公司（以下或简称：“中铁八局”）

成立时间：1985 年 3 月 31 日

统一社会信用代码：91510100201973538N

注册地址：成都市金牛区金科东路 68 号

注册资金：（人民币）59,060.56335 万元

企业性质：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定代表人：刘胜尧

经营范围：铁路、公路、房屋建筑、市政公用、港口与航道、水利水电各类别工程的施工总承包、工程总承包和项目管理；通信工程、桥梁工程、隧道工程、公路路基工程、铁路铺轨架梁工程、景观工程。

环境工程、岩土工程的勘察、设计、咨询、施工图审查和项目管理业务，物业管理。承包境外铁路综合工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。建筑工程技术咨询，轨道工程技术开发及咨询服务。国内商业贸易（除国家专控、专营、专卖的商品）；来料加工、装配。矿产资源投资，矿产品销售，矿业工程咨询及其他相关业务。销售：铁路专用设备、建筑工程机械及配件、建辅建材、装饰材料、化工原料与化工产品（不含危险品）、金属材料（不含稀贵金属）、润滑油、机械设备、汽车零部件、橡胶制品、办公用品。仓储服务。机械设备、模板、架料及配件的租赁，库房出租。物资招投标代理。房地产开发、经营；测绘服务；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限制和禁止的除外）；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）。

## 2. 股东及股权结构

根据中铁八局集团有限公司的章程和工商登记资料，截至评估基准日，中铁八局的股权结构如下：

序号	股东名称	出资方式	认缴出资（万元）	实缴出资（万元）	出资比例（%）
1	中国中铁	货币、土地使用权、资本公积转增	450,000.0000	450,000.0000	76.19
2	中国长城	债权	42,253.5211	42,253.5211	7.15
3	中国东方	债权	42,253.5211	42,253.5211	7.15
4	中国国新	货币	20,422.5352	20,422.5352	3.46
5	国调基金	货币	11,971.8309	11,971.8309	2.03
6	中银资产	货币	6,338.0281	6,338.0281	1.07
7	工银投资	货币	4,225.3521	4,225.3521	0.72
8	交银投资	货币	4,225.3521	4,225.3521	0.72
9	穗达投资	货币	8,915.4929	8,915.4929	1.51
	合计		590,605.6335	590,605.6335	100.00

## 3. 历史沿革

(1) 2003年12月，中铁八局设立

中铁八局组建于2003年12月22日，系由原成都铁路工程集团有限公司、昆明铁路建设集团有限公司和成都桥梁厂等重组设立的有限责任公司。2003年，在原铁道部实施的主辅分离改革中，成都铁路工程集团有限公司、昆明铁路建设集团有限公司一起从铁道部分离出来，被划入中国铁路工程总公司（以下简称工总），工总随后即对上述两个公司以及先期由中国铁路物资总公司划给工总的成都桥梁厂这三家企业进行了资源大整合，并以成都铁路工程集团有限公司为主进行了战略大重组，在成都组建了中铁八局集团有限公司。

(2) 2007年股权转让、增资

2007年9月10日，国务院国有资产监督管理委员会作出《关于中国中铁股份有限公司国有股权管理及中铁宝桥股份有限公司股权变动有关问题的批复》（国资产权[2017]1091号），同意将中铁八局股权注入中国中铁。

2007年9月14日，中国铁路工程总公司作出《关于将中铁中东海事工程有限责任公司等46家所属企业股权投入到中国中铁股份有限公司的决定》（中铁程法[2007]423号），决定将其持有的中铁八局集团有限责任公司等46家企业的股权投入到中国中铁。

2007年9月14日，中国中铁作出《关于接受中铁中东海事工程有限责任公司等46家所属企业股权投入的通知》（中铁股份[2007]2号），同意接受中铁八局等46家企业的股权。

2007年9月11日，中国铁路工程总公司下发《关于土地资产转增国家资本金的通知》（中铁程财[2007]414号），根据国土资源部国土资函[2007]635号文《关于中国铁路工程总公司重组改制土地资产处置的批复》，中国铁路工程总公司将重组改制并境内外上市过程中

涉及的国有划拨土地（总面积 7,457,807.92 平方米，评估总地价 327,999.1178 万元）按照原证载用途以国家作价出资方式投入拟成立的中国中铁，并将 131,426.24 万元用于转增国家资本金。

2007 年 12 月 27 日，中国中铁下发《关于增加资本投入的通知》（中铁股份财[2007]143 号），决定对中铁八局增加资本投入 60,000 万元。

2007 年 12 月 27 日，中铁八局股东会通过决议，同意中铁八局的注册资本由人民币 31,392.6 万元增至人民币 103,328.48 万元，新增注册资本 71,935.88 万由中国中铁于 2007 年 12 月 31 日前分别以货币方式投入 60,000 万元，以土地使用权方式投入 11,935.88 万元。

2007 年 12 月 28 日，北京中路华会计师事务所有限责任公司成都分公司出具编号为中路华成分验字(2007)第 16 号的《验资报告》，证明截至 2007 年 12 月 27 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 71,935.88 万元，其中以货币出资 60,000 万元，以土地使用权出资 11,935.88 万元。

2008 年 1 月 25 日，成都市工商行政管理局核准了中铁八局上述增资的工商变更登记，并向中铁八局换发了《企业法人营业执照》。根据该《营业执照》，中铁八局的注册资本及实收资本均为 103,328.48 万元。

### （3）2008 年 7 月增资

2008 年 7 月 17 日，中国中铁作出《关于对中铁八局集团有限公司增加资本金投入的批复》（中铁股份资[2008]263 号），同意中国中铁以现金形式对中铁八局增加 7,000 万元人民币的资本金投入。

2008 年 7 月 21 日，北京中路华会计师事务所有限责任公司成都分公司出具编号为中路华成分验字（2008）第 10 号的《验资报告》，

证明截至 2008 年 7 月 20 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 7,000 万元，出资方式为货币。

2008 年 7 月 10 日，中国中铁签署《章程修正案》，根据《章程修正案》，注册资本为 110,328.48 万元，股东为中国中铁，出资比例为 100%。

2008 年 9 月 10 日，成都市工商行政管理局核准了中铁八局上述增资的工商变更登记，并向中铁八局换发了《企业法人营业执照》。根据该《营业执照》，中铁八局的注册资本及实收资本均为 110,328.48 万元。

#### (4) 2010 年 4 月增资

2010 年 3 月 10 日，中铁八局股东会通过决议，同意中铁八局的注册资本由人民币 110,328.48 万元增至人民币 156,428.48 万元，本次新增注册资本 46,100 万元由中国中铁于 2010 年 3 月 12 日前以货币方式投入。

2010 年 3 月 12 日，北京市中路华会计师事务所有限责任公司成都分公司出具编号为中路华成分验字(2010)第 3 号的《验资报告》，证明截至 2010 年 3 月 12 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 46,100 万元，出资方式为货币。

2010 年 4 月 12 日，成都市工商行政管理局核准了中铁八局上述增资的工商变更登记，并向中铁八局换发了《企业法人营业执照》。根据该营业执照，中铁八局的注册资本及实收资本均为 156,428.48 万元。

#### (5) 2013 年 8 月年增资

2013 年 8 月 5 日，中铁八局股东会通过决议，同意中铁八局的注册资本由人民币 156,428.48 万元增至人民币 173,789.95 万元，其中

中国中铁认缴新增注册资本人民币 17,361.47 万元。

2013 年 8 月 8 日，北京中路华会计师事务所有限责任公司成都分公司会计师事务所有限公司出具编号为中路华成分审验字（2013）第 7 号的《验资报告》，证明截至 2013 年 8 月 6 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 17,361.47 万元，新增出资全部用公司资本公积转增实收资本。

2013 年 8 月 9 日，成都市工商行政管理局核准了中铁八局上述增资的工商变更登记，并向中铁八局换发了《企业法人营业执照》。根据该营业执照，中铁八局的注册资本及实收资本均为 173,789.95 万元。

#### （6）2017 年 11 月增资

2017 年 9 月 25 日，中国中铁作出《中国中铁关于增资中铁八局集团有限公司的通知》（中铁股份财务函[2017]399 号），同意公司注册资本金变更为人民币 200,000 万元由资本公积转增实收资本，金额为 80,868,344.53 元，中国中铁以货币资金对公司增资 181,232,155.47 元。

2017 年 10 月 30 日，根据中国中铁第四届董事会第三次会议的决议，同意中铁八局的注册资本由人民币 173,789.95 万元增至人民币 200,000 万元，其中中国中铁认缴新增注册资本人民币 26,210.05 万元，占新增注册资本的 100%。

2017 年 12 月 14 日，致同会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具编号为致同验字（2017）第 510FC0010 号的《验资报告》，证明截至 2017 年 11 月 27 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 262,100,500.00 元，其中货币出资 181,232,155.47 元，由资本公积转增实收资本 80,868,344.53 元，占新增注册资本的

100%，公司累计实收资本为人民币 20 亿元，占注册资本 100%。

#### (7) 2017 年 12 月增资

2017 年 12 月 29 日，中国中铁作出《中国中铁关于增资中铁八局集团有限公司并拨付注册资本金的通知》（中铁股份财务函[2017]546 号），同意对公司增资 250,000 万元，增资后的注册资本金为 450,000 万元。

根据中国中铁第四届董事会第七次会议的决议，同意中铁八局的注册资本由人民币 200,000 万元增至人民币 450,000 万元，其中中国中铁认缴新增注册资本人民币 250,000 万元，占新增注册资本的 100%。根据致同会计师事务所出具编号为致同验字（2018）第 510FC0001 号的《验资报告》，证明截至 2017 年 12 月 29 日，中铁八局收到股东中国中铁认缴的新增注册资本人民币 25 亿元，出资方式为货币，占新增注册资本的 100%，公司累计实收资本为人民币 45 亿元，占注册资本 100%。

#### (8) 2018 年 6 月增资

根据中国中铁股份有限公司第四届董事会第十一次会议决议的决议，同意中铁八局新增注册资本人民币 140,605.6335 万元、资本公积人民币 59,054.3665 万元，变更后的注册资本为人民币 590,605.6335 万元，其中中国长城资产管理股份有限公司（以下简称“中国长城”）以持有贵公司的债权出资 60,000.0000 万元，中国东方资产管理股份有限公司（以下简称“中国东方”）以持有贵公司的债权出资 60,000.0000 万元，中国国新控股有限责任公司（以下简称“中国国新”）以货币出资 29,000.0000 万元，中国国有企业结构调整基金股份有限公司（以下简称“国调基金”）以货币出资 17,000.0000 万元，中银金融资产投资有限公司（以下简称“中银资产”）以货币出资



9,000.0000 万元，工银金融资产投资有限公司（以下简称“工银投资”）以货币出资 6,000.0000 万元，交银金融资产投资有限公司（以下简称“交银投资”）以货币出资 6,000.0000 万元，穗达（嘉兴）投资合伙企业（有限合伙）（以下简称“穗达投资”）以货币出资 12,660.0000 万元。

2018 年 6 月 28 日，中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）出具中审亚太验字（2018）020801-4 号《验资报告》。经其审验，截至 2018 年 6 月 28 日止，公司已收到新股东中国长城、中国东方、中国国新、国调基金、中银资产、工银投资、交银投资、穗达投资缴纳的新增注册资本（实收资本）合计人民币 140,605.6335 万元，其中货币出资 56,098.5913 万元，债权作价出资 84,507.0422 万元。

#### 4. 主要经营业务和财务状况

##### （1）主要经营业务

中铁八局经营的业务可按照主业与非主业划分，其中主业为建筑施工业务，非主业为房地产开发业务和其他业务。其中，建筑施工业务包括铁路、公路、市政、房建、轻轨/地铁和其他基建等工程施工，与工程施工配套的勘察、设计、咨询服务，物资销售和仓储配送等；房地产开发业务主要为住宅项目的开发与销售；其他业务为前两者范围以外的业务。

中铁八局母公司具备铁路、公路、房建、市政、机电安装等资质，其中具有铁路工程、房屋建筑工程和公路工程3个施工总承包特级资质，市政公用工程施工总承包一级资质及多个专业承包一级资质。

##### （2）主要经营状况

根据经审计后的财务报表，截止评估基准日，中铁八局母公司口径资产总额账面值为 2,815,780.10 万元，负债总额账面值为

2,079,206.60 万元，净资产账面值为 736,573.50 万元。2018 年上半年实现营业收入 623,119.31 万元，净利润-2,345.51 万元。

中铁八局合并口径资产总额账面值为 3,626,979.78 万元，负债总额账面值为 2,892,137.41 万元，净资产账面值为 734,842.37 万元，归属于母公司口径净资产 727,466.73 万元。2018 年上半年合并口径实现营业收入 1,277,381.19 万元，净利润 8,774.37 万元，归属于母公司口径净利润 8,662.83 万元。

近两年一期母公司口径和合并口径资产、负债及财务状况如下两表：

中铁八局近两年一期母公司口径资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	2,815,780.10	2,668,579.44	2,438,090.34
负债	2,079,206.60	2,125,350.38	2,171,911.51
净资产	736,573.50	543,229.07	266,178.83
项 目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	623,119.31	1,365,858.91	1,168,802.85
利润总额	-3,402.39	11,374.25	44,469.78
净利润	-2,345.51	12,646.00	42,548.17

中铁八局近两年一期合并口径资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项 目	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	3,626,979.78	3,471,437.01	2,989,690.26
负债	2,892,137.41	2,948,048.11	2,748,755.59
净资产	734,842.37	523,388.90	240,934.67
归母净资产	727,466.73	519,508.02	239,576.78
项 目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
主营业务收入	1,277,381.19	2,400,115.37	2,089,942.55
利润总额	10,985.76	18,692.98	7,268.39
净利润	8,774.37	15,854.29	6,517.85
归母净利润	8,662.83	15,930.07	6,771.39

注：近两年一期会计报表经中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了编号为“中审亚太审字（2018）第 020801-8 号”无保留意见的审计报告。

### 5. 长期股权投资单位情况

中铁八局集团有限公司下属有 42 家全资或控股子公司，其中 12 家全资二级子公司，1 家控股二级公司子公司；23 家全资三级（含）以下子公司（含直接和间接持股，下同），6 家控股三级（含）以下公司。长期股权投资单位情况如下表：

长期股权投资情况表

序号	级次	编号	公司名称	持股比例
1	2	A8-01	中铁八局集团第一工程有限公司	100%
2	3	A8-01-01	中铁八局-万胜好联营私人有限公司	51%
3	2	A8-02	中铁八局集团第二工程有限公司	100%
4	3	A8-02-01	四川正成铁路工程质量检测有限公司	100%
5	2	A8-03	中铁八局集团第三工程有限公司	100%
6	2	A8-04	中铁八局集团第四工程有限公司	100%
7	3	A8-04-01	中铁八局集团（成都）物业管理公司	100%
8	3	A8-04-02	山东渝州长安汽车销售有限公司	100%
9	3	A8-04-03	成都中铁汽车销售服务有限公司	100%
10	3	A8-04-04	中铁八局集团职工培训有限公司	65%
11	2	A8-05	中铁八局集团建筑工程有限公司	100%
12	3	A8-05-01	中铁八局集团成都中泰房地产开发有限公司	100%
13	3	A8-05-02	成都融泰地产有限公司	100%
14	3	A8-05-03	成都市温江区泰基地产有限责任公司	100%
15	3	A8-05-04	中铁八局集团成都旧城改造建设有限公司	100%
16	3	A8-05-05	四川铁正建设工程质量检测有限公司	100%
17	3	A8-05-06	都江堰祥泰置业有限公司	90%
18	2	A8-06	中铁八局集团电务工程有限公司	100%
19	2	A8-07	成都同新房地产开发有限公司	100%
20	3	A8-07-01	成都国创置业有限公司	100%
21	3	A8-07-02	昆明水岸青城房地产开发有限公司	100%
22	3	A8-07-03	西安博奥房地产开发有限公司	70%
23	3	A8-07-04	成都立方房地产开发有限公司	100%
24	3	A8-07-05	成都弘嘉房地产开发有限公司	100%
25	3	A8-07-06	成都柳江房地产开发有限责任公司	100%
26	3	A8-07-07	四川成工河东实业有限公司	100%
27	3	A8-07-08	西安中铁龙盛房地产开发有限公司	100%
28	2	A8-08	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	100%
29	3	A8-08-01	云南中铁房地产开发有限公司	100%
30	3	A8-08-02	昆明中铁建设工程质量检测有限公司	100%
31	2	A8-09	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	100%
32	3	A8-09-01	昆明铁路轨枕有限公司	100%

33	3	A8-09-02	昆明兴铁混凝土构件有限公司	100%
34	3	A8-09-03	石家庄赞青建筑构件有限公司	85%
35	3	A8-09-04	重庆渝桥建筑构件有限公司	100%
36	3	A8-09-05	南宁川青建筑构件有限公司	100%
37	2	A8-10	中铁八局集团第六工程有限公司	100%
38	3	A8-10-01	中铁八局集团昆明铁路物业管理有限公司	100%
39	2	A8-11	中铁八局集团现代物流有限公司	100%
40	3	A8-11-01	成都华铁国际储运有限公司	80%
41	2	A8-12	湘西吉成项目管理有限责任公司	70%
42	2	A8-13	中铁八局集团西藏工程有限公司	100%

全资或控股二级子公司基本情况如下:

(1) 中铁八局第一工程有限公司

类型: 有限责任公司(法人独资)

住所: 重庆市九龙坡区黄桷坪铁路三村3号

法定代表人: 冉兵

注册资本: 伍亿壹仟万元整

统一社会信用代码: 91500000203121937k

成立日期: 2000年1月3日

营业期限: 2000年1月3日至永久

经营范围: 市政公用工程施工总承包(壹级), 土石方工程专业承包(壹级), 隧道工程专业承包(壹级), 房屋建筑工程施工总承包(壹级), 公路工程施工总承包(壹级), 铁路工程施工总承包(暂贰级), 水利水电工程施工总承包(贰级), 钢结构工程专业承包(壹级), 环保工程专业承包(贰级), 桥梁工程专业承包(壹级), 城市轨道交通工程专业承包资质, 建筑机械设备租赁, 机械设备维修, 汽车维修, 汽车租赁, 普通货运, 通用机械设备制造, 销售汽车零部件、机械设备零部件、通用机械。(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)

截至评估基准日, 股权结构如下:

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	51,000	100
	合计	51,000	100

公司近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	475,082.75	430,710.90	402,698.78
负债	459,235.27	444,419.93	416,899.67
所有者权益	15,847.48	-13,709.03	-14,200.89
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	156,428.53	286,617.12	197,716.94
利润总额	757.67	367.71	-36,696.76
净利润	811.60	449.49	-30,976.77

(2) 中铁八局第二工程有限公司

类型: 有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所: 成都市一环路北二段100号

法定代表人: 范建国

注册资金: (人民币) 伍亿元

统一社会信用代码: 9151010074364486XH

成立时间: 2002年12月27日

营业期限: 2002年12月27日至永久

经营范围: 公路工程、铁路工程、市政公用工程、水利水电工程、工业与民用建筑工程(凭资质证经营); 机电设备租赁、安装; 货物仓储; 建筑工程技术咨询。生产、加工机械配件; 工程机械设备、小型机具周转料租赁; 机械修理; 销售金属材料(不含稀贵金属)、建筑材料、装饰材料、轨料及配件、矿产品(不含国家法律法规禁止和限制产品)、日用百货、针纺织品、劳保用品、五金交电、电工器材、通用零部件。自有房屋租赁。建筑工程质量监督检查和建筑工程材料的检验、检测以及研究开发(涉及资质的凭资质证经营)。销售: 汽

车及配件、电器机械、工程机械。汽车装饰。干洗服务。钢结构加工、重轨焊接。以下范围限分支机构凭许可证在有效期内经营：中餐类制售，含凉菜，不含裱花蛋糕、生食海产品、现榨饮料；预包装食品销售；住宿、茶座。（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）。

截至评估基准日，股东结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	50,000.00	100
	合计	50,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	359,137.18	374,669.02	305,633.03
负债	312,173.12	345,638.54	278,634.89
所有者权益	46,964.07	29,030.48	26,998.14
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	135,085.45	287,469.55	207,119.17
利润总额	768.77	2,359.45	2,413.18
净利润	715.94	2,108.00	2,066.00

(3) 中铁八局第三工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：贵州省贵阳市南明区朝阳洞路建材巷1号

法定代表人：胡建

注册资本：伍亿圆整

统一社会信用代码：915201007309640122

成立时间：2000年1月06日

营业期限：2008年3月24日至2028年12月30日

经营范围：法律、法规、国务院决定规定禁止的不得经营；法律

法规、国务院规定应当许可（审批）的，经审批机关批准后凭证许可（审批）文件经营；法律、法规、国务院决定无需许可（审批）的，市场经济主体自主选择经营。

截至评估基准日，股东结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	50,000.00	100
	合计	50,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	344,798.87	349,975.00	314,126.16
负债	299,535.76	334,872.42	299,436.84
所有者权益	45,263.12	15,102.59	14,689.32
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	112,419.10	301,080.42	287,647.78
利润总额	114.37	532.20	433.21
净利润	117.63	490.59	329.73

#### （4）中铁八局第四工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省成都市西北桥东街4号

法定代表人：廖华政

注册资本：（人民币）贰亿肆千万元

统一社会信用代码：91510100201962433J

成立时间：1992年10月27日

营业期限：2000年1月13日至永久

经营范围：房屋建筑工程、市政公用工程、铁路工程、公路工程、消防设施工程、钢结构工程、建筑装修装饰工程、建筑幕墙工程、机电设备安装工程、环保工程施工；设备安装；工程技术检测服务；环

境保护监测；技术咨询服务；工程机械、机械设备销售及维修；物资机械设备租赁；铁路专用设备器材及配件租赁；仓储；机械加工；室内装饰；电脑动画设计；包制品；打字、复印（限分支机构经营）；住宿、中餐制售（不含凉菜）、预包装食品销售、茶座（限分支机构经营）；零售卷烟、雪茄烟（限分支机构经营）；预制构件销售、组装与装配工程施工；苗木、花卉种植及销售；自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限制和禁止的除外）；自有房地产经营活动。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	24,000.00	100
	合计	24,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	177,962.47	157,222.04	129,548.73
负债	150,220.87	133,456.78	107,660.26
所有者权益	27,741.60	23,765.26	21,888.47
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	83,107.44	156,543.39	189,110.33
利润总额	436.31	2,192.23	300.33
净利润	448.48	1,862.79	241.93

(5) 中铁八局集团建筑工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市一环路北二段100号

法定代表人：陈锋贵

注册资金：（人民币）叁亿玖仟万元

统一社会信用代码：91510100752836687U



成立时间：2003年09月29日

营业期限：2003年09月29日至永久

经营范围：工业与民用建筑工程施工,机电安装工程施工、地基与基础工程施工、建筑装饰装修工程施工、管道工程施工、体育场地设施工程施工、起重设备安装工程施工、钢结构工程施工、建筑智能化施工、建筑防水施工、建筑消防施工、送变电工程施工,园林古建筑工程施工、市政公用工程施工、铁路工程施工、建筑智能化工程施工、装饰装修工程设计、幕墙设计。销售：建筑材料、钢材、装饰材料、日用百货、化工产品（不含危险品）、水暖器材；仓储、装卸服务；金属材料压延加工、销售；工程机械设备安装,机械设备、模板、架料及配件的租赁。（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）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	39,000.00	100
	合计	39,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	361,355.58	334,664.05	309,846.41
负债	315,448.62	314,361.87	291,475.77
所有者权益	45,906.95	20,302.18	18,370.64
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	126,905.48	222,301.03	183,201.27
利润总额	1,189.98	3,318.19	2,106.21
净利润	1,004.28	2,962.90	1,884.60

(6) 中铁八局集团电务工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：成都市一环路北二段100号

法定代表人：罗国权

注册资本：（人民币）贰亿壹千万元

统一社会信用代码：91510100752836759L

成立日期：2003年9月29日

营业期限：2003年9月29日至永久

经营范围：机电安装工程、铁路工程、房屋建筑工程、建筑装饰装饰工程、市政公用工程、铁路电务工程、铁路电气化工程、电信工程、送变电工程施工，建筑智能化工程、消防设施工程设计、施工，土木、环保、水利水电工程施工，安防和网络系统设计、集成、工程施工，公路交通通信、监控、收费综合系统工程施工。铁路电务、电气化、电力器材生产、销售，水泥制品、机电设备、电线、电缆销售，房屋租赁，机电设备租赁，建筑工程技术咨询。住宿、茶座（限分支机构经营）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	21,000.00	100
	合计	21,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	100,886.87	102,106.29	103,024.32
负债	77,662.62	88,398.13	89,734.18
所有者权益	23,224.25	13,708.16	13,290.14
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	66,331.86	115,013.30	123,758.11
利润总额	513.08	1,603.51	1,576.36

净利润	515.06	1,368.97	1,322.69
-----	--------	----------	----------

(7) 成都同新房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省成都市一环路北二段 100 号

法定代表人：杨晓刚

注册资本：（人民币）贰亿壹仟捌佰陆拾万元

统一社会信用代码：915101002019601636

成立时间：1992 年 12 月 28 日

营业期限：2002 年 3 月 27 日至 2022 年 3 月 26 日

经营范围：房地产开发、经营，项目投资（不得从事非法集资、吸收公众资金等金融活动），房屋装饰、维修，建筑智能化、计算机系统集成，网络工程及机电设备安装，工程监理，技术咨询；销售建筑材料、装饰材料、日用化学品、五金交电，停车服务；苗木种植、销售及园林绿化工程。（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）。

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	21,860.00	100
	合计	21,860.00	100

企业近两年一期资产、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	2018 年 6 月 30 日	2017 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日
总资产	674,488.14	693,076.27	686,148.64
负债	615,738.98	641,121.64	642,571.72
所有者权益	58,749.16	51,954.63	43,576.91
项目	2018 年 1-6 月	2017 年度	2016 年度
营业收入	126,080.26	153,668.41	136,439.61
利润总额	9,064.72	15,113.94	6,035.38

净利润	6,794.52	11,311.72	4,513.59
-----	----------	-----------	----------

(8) 中铁八局集团昆明铁路建设有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：昆明市官渡区春城路321号

法定代表人：庄严

注册资本：（人民币）伍亿壹千万整

统一社会信用代码：915301002165809720

经营范围：铁路、公路、房屋建筑、市政公用、城市轨道交通工程、钢结构工程、桥梁工程、铁路铺轨架梁工程、建筑装饰装修工程、环保工程的施工和项目管理；机电设备安装；工程测量；地籍测绘；客运索道安装维修；国内贸易；机械来料加工、来料装配；机械修理；以下范围限分公司经营：钢门窗加工、安装、销售；住宿；卡拉OK；餐饮；仓储；停车服务；一类汽车维修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	51000.00	100
	合计	51000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	414,993.95	387,098.70	372,193.61
负债	348,514.87	341,248.32	327,274.66
所有者权益	66,479.08	45,850.38	44,918.95
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	160,505.96	333,865.74	341,781.66
利润总额	766.04	5,266.58	6,310.24
净利润	699.43	5,000.68	6,070.95

(9) 中铁八局集团桥梁工程有限责任公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：四川省成都市青白江区青华东路173号

法定代表人：江元闽

注册资本：（人民币）壹亿元

统一社会信用代码：9151011362188200XJ

成立日期：1997年12月4日

营业期限：1997年12月4日至永久

经营范围：桥梁工程、市政公用工程、公路工程、建筑工程、环保工程、钢结构工程、城市轨道交通工程、土石方工程、公路路基工程、公路路面工程、公路交通工程、隧道工程、预应力工程施工；混凝土预制构件（桥梁、轨枕、岔枕、轨道板、预制混凝土衬砌管片等）；预拌商品混凝土；建筑工程材料的检验、检测及研究开发；制造销售：锚具、夹具及连接器、养路机械、通用机械、机电设备、金属结构件及机械配件、铁路、公路桥梁支座及配件；机电设备安装；有色、黑色金属铸造；钢筋加工；仓储（不含危险化学品）；货运代理；国内物资贸易；机械设备、工装模具及配件的租赁；场地、库房出租；货物运输；建筑安装业务（以上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）。

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	10,000.00	100
	合计	10,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	140,270.25	143,404.67	138,732.86

负债	116,173.79	127,621.13	124,148.13
所有者权益	24,096.46	15,783.55	14,584.73
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	74,249.60	143,114.17	123,646.79
利润总额	1,207.20	2,826.26	1,788.10
净利润	1,178.14	2,386.97	1,510.90

(10) 中铁八局集团第六工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：昆明市塘双路192号

法定代表人：瞿兴生

注册资本：（人民币）贰亿贰仟万元整

统一社会信用代码：91530100216612081M

成立日期：1994年12月19日

营业期限：2014年6月29日至2024年6月29日

经营范围：房屋建筑工程施工总承包；市政公用工程施工总承包；建筑装修装饰工程专业承包；钢结构工程专业承包、环保工程专业承包、消防设施工程专业承包；铁路工程施工总承包；建筑工程设计；物业服务；停车场管理服务；建筑材料、金属材料、五金交电、电线电缆的销售；建筑机械设备租赁；房屋租赁；以下经营范围限分公司经营：住宿、餐饮（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）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	22,000.00	100
	合计	22,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
----	------------	-------------	-------------

总资产	194,570.11	178,729.61	110,420.27
负债	172,243.60	172,114.85	104,768.12
所有者权益	22,326.51	6,614.75	5,652.15
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	65,444.21	121,313.02	84,255.56
利润总额	473.30	1,298.81	1,068.24
净利润	365.74	1,132.60	858.16

(11) 中铁八局集团现代物流有限公司

类型： 有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所： 中国（四川）自由贸易试验区成都市青白江区城厢镇鸿泰大道168号

法定代表人： 熊渝中

注册资本： （人民币）贰亿元

统一社会信用代码： 91510113621882130H

经营范围： 普通货运、货物专用运输（集装箱）； 批发零售； 预包装食品兼散装食品、乳制品； 国内国际集装箱仓储、修理（不含限制类多式联运服务）； 运输设备检修； 承办海运、陆运、空运进出口货物的国际运输代理业务（包括揽货、托运、订舱、仓储、中转、集装箱拼箱拆箱、结算运杂费、报关、报验、保险相关的短途运输服务及运输咨询）； 铁路专用线延伸服务及相关技术开发、咨询； 仓储服务（不含危险品）； 货运站经营（不含限制类）； 专用线装卸服务； 销售； 硫磺（不带储存经营，仅限票据交易，许可证有效期至2020年5月21日止）； 油品销售（不含国家禁止和限制品种）、铁路专用设备、建筑工程机械及配件、建辅建材、装饰材料、化工原料及产品（不含危险品）、劳保用品、冶金炉料、金属材料（不含稀贵金属）、矿产品（不含限制类）、煤炭、电子产品、农副产品（不含限制类）； 自营和代理各类商品和技术的进出口（国家限制和禁止的除外）； 金属材料压延加工； 机械设备、模板、架料及配件租赁； 库房出租； 工

程项目招标代理服务；建筑防水工程施工；住宿、餐饮服务、饮品销售（以上项目限分支机构经营）（以上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）。

截至评估基准日，公司股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	20,000.00	100
	合计	20,000.00	100

企业近两年一期资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	188,261.30	177,232.62	151,300.36
负债	164,432.81	167,373.02	147,727.94
所有者权益	23,828.49	9,859.60	3,572.42
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	114,515.10	234,606.82	145,338.12
利润总额	806.28	8,400.23	-229.10
净利润	664.74	6,287.18	-146.62

(12) 湘西吉成项目管理有限责任公司

类型：其他有限责任公司

住所：湖南省吉首市峒河街道办事处水井湾314号

法定代表人：冯中永

注册资本：（人民币）贰亿元

统一社会信用代码：9143310MA4LUX6H4M

成立日期：2017年7月4日

营业期限：2017年7月4日至永久

经营范围：建筑工程项目管理及咨询服务；房屋建筑工程施工；道路桥梁工程施工；防洪工程施工；室内外装修装饰工程施工；园林绿化工程施工；消防设施安装；弱电系统安装及维护；水电安装；暖



通工程施工；土石方工程施工；建筑幕墙工程施工；物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	14,000.00	70
2	吉首市保障性安居工程建设投资有限责任公司	6,000.00	30
	合计	20,000.00	100.00

企业近一年一期年资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	38,644.08	11,831.81	-
负债	18,657.94	3,731.81	-
所有者权益	19,986.14	8,100.00	-
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	76.57	-	-
利润总额	-16.23	-	-
净利润	-13.86	-	-

(13) 中铁八局集团西藏工程有限公司

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

住所：西藏自治区拉萨市空指路晨曦花园（二期）3幢4单元801号

法定代表人：冉兵

注册资本：（人民币）贰亿元

统一社会信用代码：91540194MA6T4HXK60

成立日期：2017年11月30日

经营范围：铁路、公路、建筑、市政公用、港口与航道、水利水电工程的施工总承包（不含劳务派遣）、工程总承包和工程项目管理；通信工程（不含卫星电视等地面接收设施的安装）；桥梁工程、

隧道工程（不含爆破作业）；公路路基工程；铁路铺轨架梁工程；城市轨道交通工程施工和项目管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

截至评估基准日，股权结构如下：

股东名称、出资额和出资比例

序号	股东名称	出资额(万元人民币)	出资比例%
1	中铁八局集团有限公司	20,000.00	100
	合计	20,000.00	100

企业近一年一期年资产、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	2018年6月30日	2017年12月31日	2016年12月31日
总资产	20,270.14	-	-
负债	270.14	-	-
所有者权益	20,000.00	-	-
项目	2018年1-6月	2017年度	2016年度
营业收入	-	-	-
利润总额	55.71	-	-
净利润	41.78	-	-

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本次评估，资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产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资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人中国中铁股份有限公司与中国国新控股有限责任公司均为被评估单位的股东。

## 二、评估目的

根据《中国国新控股有限责任公司第二届董事会第三十次临时会议决议》及中铁八局集团有限公司股东会决议，中国中铁股份有限公司拟发行股份购买中国国新控股有限责任公司等8家单位持有的中铁八局集团有限公司股权，中水致远资产评估有限公司接受中国中铁股份有限公司及中国国新控股有限责任公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的中铁八局集团有限公司股东全部权益的市场价值进行了评估，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

本项目评估对象为中铁八局集团有限公司股东全部权益价值。

### （二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为经过审计的中铁八局集团有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2018 年 6 月 30 日企业母公司口径的资产总额账面值为 2,815,780.10 万元，负债总额账面值为 2,079,206.60 万元，净资产账面值为 736,573.50 万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产包括货币资金、应收票据及应收账款、预付账款、其他应收款、存货、合同资产、一年内到期的非流动资产和其他流动资产；非流动资产包括长期应收款、长期股权投资、其他权益工具投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，其中流动负债包括短期借款、应付票据及应付账款、预收账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负

债；非流动负债包括长期借款、长期应付款和长期应付职工薪酬。

评估范围内经审计后的母公司口径全部资产和负债的账面价值如下表：

单位：万元

项目	账面价值	占比
<b>流动资产合计</b>	<b>2,236,264.30</b>	<b>79.42%</b>
货币资金	243,860.37	8.66%
应收票据及应收账款	497,279.89	17.66%
预付款项	156,322.91	5.55%
其他应收款	1,133,321.32	40.25%
存货	8,397.71	0.30%
合同资产	147,881.32	5.25%
一年内到期的非流动资产	16,211.68	0.58%
其他流动资产	32,989.11	1.17%
<b>非流动资产合计</b>	<b>579,515.80</b>	<b>20.58%</b>
长期应收款	60,627.51	2.15%
长期股权投资	420,474.00	14.93%
其他权益工具投资	9,243.62	0.33%
固定资产	27,484.37	0.98%
在建工程	100.54	0.01%
无形资产	1,224.93	0.04%
长期待摊费用	161.00	0.01%
递延所得税资产	4,268.61	0.15%
其他非流动资产	55,931.22	1.99%
<b>资产总计</b>	<b>2,815,780.10</b>	<b>100.00%</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>2,034,258.63</b>	<b>97.84%</b>
短期借款	392,000.00	18.85%
应付票据及应付账款	1,020,453.75	49.08%

预收款项	94,327.47	4.54%
合同负债	43,954.62	2.11%
应付职工薪酬	831.75	0.04%
应交税费	2,868.38	0.14%
其他应付款	451,158.43	21.70%
一年内到期的非流动负债	3,714.34	0.18%
其他流动负债	24,949.89	1.20%
<b>非流动负债合计</b>	<b>44,947.97</b>	<b>2.16%</b>
长期借款	40,000.00	1.92%
长期应付款	4,406.97	0.21%
长期应付职工薪酬	541.00	0.03%
<b>负债总计</b>	<b>2,079,206.60</b>	<b>100.00%</b>
<b>净资产</b>	<b>736,573.50</b>	<b>26.16%</b>

于评估基准日 2018 年 6 月 30 日企业合并公司口径的资产总额账面值为 3,626,979.78 万元，负债总额账面值为 2,892,137.41 万元，净资产账面值为 734,842.37 万元，其中归属于母公司股东的净资产账面值为 727,466.73 万元。

评估范围内经审计后的合并口径全部资产和负债的账面价值如下表：

单位：万元

项目	账面价值	占总资产比例
<b>流动资产合计</b>	<b>3,088,525.60</b>	<b>85.15%</b>
货币资金	265,285.66	7.31%
应收票据及应收账款	890,586.24	24.55%
预付款项	102,971.70	2.84%
其他应收款	147,320.14	4.06%
存货	679,382.03	18.73%

合同资产	869,277.09	23.97%
一年内到期的非流动资产	19,320.99	0.53%
其他流动资产	114,381.75	3.15%
<b>非流动资产合计</b>	<b>538,454.18</b>	<b>14.85%</b>
长期应收款	138,171.26	3.81%
长期股权投资	3,167.48	0.09%
其他权益工具投资	12,280.22	0.34%
其他非流动金融资产	46,543.99	1.28%
投资性房地产	33,199.19	0.92%
固定资产	124,624.17	3.44%
在建工程	10,285.43	0.28%
无形资产	35,441.27	0.98%
商誉	2,151.44	0.06%
长期待摊费用	9,925.81	0.27%
递延所得税资产	35,898.58	0.99%
其他非流动资产	86,765.33	2.39%
<b>资产总计</b>	<b>3,626,979.78</b>	<b>100.00%</b>
<b>流动负债合计</b>	<b>2,827,028.37</b>	<b>97.75%</b>
短期借款	392,137.28	13.56%
应付票据及应付账款	1,472,641.53	50.92%
预收款项	488,040.58	16.87%
合同负债	29,057.77	1.00%
应付职工薪酬	6,981.88	0.24%
应交税费	20,611.27	0.71%
其他应付款	366,273.42	12.66%
一年内到期的非流动负债	10,819.44	0.37%
其他流动负债	40,465.20	1.40%
<b>非流动负债合计</b>	<b>65,109.04</b>	<b>2.25%</b>
长期借款	40,000.00	1.38%

长期应付款	9,466.64	0.33%
长期应付职工薪酬	15,361.40	0.53%
其他非流动负债	281.00	0.01%
<b>负债总计</b>	<b>2,892,137.41</b>	<b>100.00%</b>
净资产	734,842.37	20.26%
归属母公司所有者权益	727,466.73	99.00%
少数股东权益	7,375.63	1.00%

以上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，经中审亚太会计师事务所（特殊普通合伙）审计，出具了报告号为中审亚太审字(2018)第 020801-8 号的标准无保留意见审计报告。

### （三）母公司主要资产内容

1. 货币资金：核算的内容主要为现金、银行存款和其他货币资金。
2. 应收票据及应收账款：核算的内容主要为应收各单位的银行承兑汇票和商业承兑汇票、应收各单位的工程进度款。
3. 预付账款：核算的内容主要为预付各单位的材料款和工程款。
4. 其他应收款：核算的内容主要为各项保证金、押金、关联单位垫付款。
5. 存货：核算的内容主要为在途物资、原材料、库存商品和在用周转材料。
6. 合同资产：核算的主要内容为未完施工。
7. 一年内到期的非流动资产：核算内容为将于1年内收回的质保金。
8. 其他流动资产：核算的内容主要为预缴或多缴的税金。
9. 长期应收款：核算的内容主要为距离到期日1年以上的应收质保金。

10. 长期股权投资：核算的内容为持有的14家公司的股权，具体情况见下表：

序号	被投资单位名称	投资时间	持股比例	账面价值
1	中铁八局集团第一工程有限公司	1985/3/1	100%	520,098,464.16
2	中铁八局集团第二工程有限公司	1985/3/1	100%	469,388,247.89
3	中铁八局集团第三工程有限公司	1985/3/1	100%	497,450,818.23
4	中铁八局集团第四工程有限公司	1985/3/1	100%	229,965,090.42
5	中铁八局集团建筑工程有限公司	1985/3/1	100%	391,415,888.04
6	中铁八局集团电务工程有限公司	1985/3/1	100%	204,623,574.69
7	成都同新房地产开发有限公司	1985/3/1	100%	349,288,400.50
8	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	1985/3/1	100%	574,622,890.68
9	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	1985/3/1	100%	193,870,596.10
10	中铁八局集团第六工程有限公司	1985/3/1	100%	202,286,374.74
11	中铁八局集团现代物流有限公司	1985/3/1	100%	200,054,832.72
12	湘西吉成项目管理有限责任公司	1985/3/1	70%	140,000,000.00
13	中铁八局集团西藏工程有限公司	2017/12/1	100%	200,000,000.00
14	四川铁道大酒店有限责任公司	2006/1/1	49%	31,674,848.70
	合计			4,204,740,026.87

11. 其他权益工具投资：核算的内容为持有中铁武汉电气化局集团有限公司、四川中铁交通成达建设投资有限公司、中铁信托有限责任公司、四川信托有限公司的股权，购买的中铁信托有限责任公司时代动漫贷款项目集合资金信托计划产。

12. 固定资产：核算的内容主要为房屋建筑物类资产和设备类资产。

科目名称	账面原值（万元）	账面净额（万元）
房屋建筑物类资产	12,565.20	9,228.29
设备类资产	66,883.77	18,256.07
固定资产合计	79,448.98	27,484.37

13. 在建工程：核算的内容主要为中铁八局西南指挥部办公楼装修工程。



14. 无形资产：核算的内容主要为土地使用权和外购管理、办公等软件，具体情况见下表：

科目名称	账面价值（万元）	账面净额（万元）
土地使用权	1,341.16	1,151.03
其他无形资产	466.50	60.96
无形资产合计	1,801.32	1,224.93

15. 长期待摊费用：核算的内容主要为装修费用摊销。

16. 递延所得税资产：核算的内容主要为因资产减值准备、福利计划等原因计提的递延所得税资产。

17. 其他非流动资产：核算的内容主要为预付的股权投资款和已完工未结算款。

#### （四）企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报的账面未记录的无形资产内容包括为企业生产经营所用的 230 项专利、7 项软件著作权和 4 项商标，均无账面值。

##### 1. 专利

中铁八局申报的发明专利及实用新型共 230 项，具体的专利名称、类型、法律状态等如下表所示：

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
1	中铁八局集团有限公司	发明	板式无砟轨道	ZL200610005567.3	2006.01.12	2008.01.09
2	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板养护方法	ZL200610020445.1	2006.03.09	2008.12.24
3	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板预应力锚穴封锚方法	ZL200610020612.2	2006.03.30	2009.03.25
4	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板钢筋网绝缘绑扎方法	ZL200610020779.9	2006.04.24	2009.03.25
5	中铁八局集团有限公司	发明	双块式无砟轨道钢筋网绝缘绑扎方法	ZL200610020788.8	2006.04.25	2009.06.03
6	中铁八局集团有限公司	发明	双块式轨枕的养生方法	ZL200610020787.3	2006.04.25	2009.06.03

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
7	中铁八局集团有限公司	发明	双块式无砟轨道轨排精确调整施工方法	ZL200610020625.X	2006.03.30	2009.06.17
8	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板预应力张拉方法	ZL200610020616.0	2006.03.30	2009.06.17
9	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板砼灌注方法	ZL200610020748.3	2006.04.21	2009.06.17
10	中铁八局集团有限公司	发明	一种复合式垫层的施工方法	ZL200710049016.1	2007.04.30	2009.06.17
11	中铁八局集团有限公司	发明	纵连式轨道板的连接方法	ZL200610020918.8	2006.04.27	2009.08.05
12	中铁八局集团有限公司	发明	双块式无砟轨道砼灌注方法	ZL200610020786.9	2006.04.25	2009.10.21
13	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板扣件安装方法	ZL200610020784.X	2006.04.25	2009.12.02
14	中铁八局集团有限公司	发明	双块式无砟轨道支承调试方法	ZL200610020624.5	2006.03.30	2009.12.23
15	中铁八局集团有限公司	发明	预应力轨道板模具	ZL200710049463.7	2007.07.06	2009.12.23
16	中铁八局集团有限公司	实用新型	测量轨道的反光镜支座	ZL200920158755.9	2009.06.17	2010.04.21
17	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板模具	ZL200710049462.2	2007.07.06	2010.05.19
18	中铁八局集团有限公司	发明	一种冲击碾压施工方法	ZL200710049900.5	2007.08.31	2010.09.15
19	中铁八局集团有限公司	发明	承台式框架轨道板模具	ZL200710179312.3	2007.12.12	2011.04.27
20	中铁八局集团有限公司	发明	控制桩网测设方法	ZL200910312676.3	2009.12.30	2011.05.11
21	中铁八局集团有限公司	发明	板式无砟轨道基准器的测量安装方法	ZL200910312575.6	2009.12.30	2011.05.11
22	中铁八局集团有限公司	发明	双块式无砟轨道扣件解除方法	ZL200610020785.4	2006.04.25	2011.06.01
23	中铁八局集团有限公司	发明	桥上双块式无砟轨道道床施工工艺	ZL200910312660.2	2009.12.30	2011.07.27
24	中铁八局集团有限公司	发明	轨道板绝缘检测方法	ZL200610020614.1	2006.03.30	2012.04.25
25	中铁八局集团有限公司	发明	路基双块式无砟轨道道床施工工艺	ZL200910312558.2	2009.12.30	2012.10.03
26	中铁八局集团有限公司	发明	一种大型浮筒式滇水器施工方法	ZL201210095013.2	2012.03.31	2013.05.08
27	中铁八局集团有限公司	实用新型	矩形抗风托架	ZL201320415387.8	2013.07.12	2014.01.01
28	中铁八局集团有限公司	实用新型	小曲线半径挂篮行走轨	ZL201320415235.8	2013.07.12	2014.01.01
29	中铁八局集团有限公司	实用新型	托架反拉加载预压装置	ZL201320415255.5	2013.07.12	2014.01.01
30	中铁八局集团有限公司	实用新型	一种8字钢筋加工设备	ZL201320636899.7	2013.10.16	2014.03.26

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
31	中铁八局集团有限公司	发明	一种8字钢筋加工设备及其加工方法	ZL201310482712.7	2013.10.16	2015.06.10
32	中铁八局集团有限公司	发明	托架反拉加载预压装置的张拉预压方法	ZL201310293002.X	2013.07.12	2015.09.09
33	中铁八局集团有限公司	发明	瓦斯隧道防治方法及其系统	ZL201310701603.X	2013.12.19	2015.11.11
34	中铁八局集团有限公司	发明	一种混凝土强度实时监测方法	ZL201310103979.0	2013.03.28	2016.02.17
35	中铁八局集团有限公司	发明	一种大坡度斜井有轨运输系统及其运输方法	ZL201310619797.9	2013.11.29	2016.03.30
36	中铁八局集团有限公司	发明	一种瓦斯隧道混合式通风方法	ZL201310482727.3	2013.10.16	2016.06.01
37	中铁八局集团有限公司	发明	速度200km以上铁路湿陷性黄土路基基底处理方法	ZL201410669718.X	2014.11.20	2016.06.15
38	中铁八局集团有限公司	发明	湿陷性黄土路基填筑施工方法	ZL201410668295.X	2014.11.20	2017.01.18
39	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	运梁小车转向架	ZL200720188086.0	2007.10.26	2008.07.23
40	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种加宽隧道初砌台车	ZL200720125163.8	2007.09.10	2008.06.18
41	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种变断面隧道衬砌台车	ZL200720125164.2	2007.09.10	2008.06.18
42	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种落梁龙门吊	ZL200720125165.7	2007.09.10	2008.06.25
43	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种路桥施工用运梁小车	ZL200720125166.1	2007.09.10	2008.06.25
44	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种液体过滤器	ZL200720188076.7	2007.10.25	2008.08.27
45	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种大跨度斜拉式施工栈桥	ZL200820098325.8	2008.05.19	2009.02.18
46	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	用于斜拉桥悬壁浇筑的后支点长悬壁挂篮体系	ZL200820099944.9	2008.09.10	2009.06.03
47	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	斜拉桥悬壁施工抗风临时支墩的铰链支座	ZL200820099945.3	2008.09.10	2009.06.03
48	中铁八局集团第一工程有限公司	发明型	大跨度斜拉桥悬臂施工用的抗风临时支墩及抗风方法	ZL200810070265.3	2008.09.10	2010.07.07

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
49	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种工程施工起重装置的配重结构	ZL200920206502.4	2009.09.28	2010.09.15
50	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种塔梁固结斜拉桥长悬臂0#块现浇支架及其搭建方法	ZL200810237286.X	2008.12.29	2010.10.27
51	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种大跨度斜拉式栈桥	ZL200810069603.1	2008.04.29	2010.12.08
52	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种斜拉桥1#块施工支架及其搭建方法	ZL200910104720.1	2009.08.28	2011.04.13
53	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	拱桥的拱肋或梁体的顺桥向吊装方法	ZL200910191001.8	2009.09.28	2011.05.04
54	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于钢丝绳扣索的平衡轮装置	ZL201120125139.0	2011.04.26	2011.09.21
55	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种双块式无砟轨道道床板的施工方法	ZL200810233215.2	2008.12.03	2011.10.05
56	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于钢丝绳转变或转向的平衡轮	ZL201120125105.1	2011.04.26	2011.10.19
57	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	中承式钢管混凝土拱桥拱下纵横梁体的安装方法及吊具	ZL200910191004.1	2009.09.29	2011.11.23
58	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种水上大跨度钢管桩现浇支架及其搭建方法	ZL201010501235.0	2010.10.09	2011.12.28
59	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种板式无渣轨道底座伸缩缝的施工方法及伸缩缝模板	ZL200910191696.X	2009.12.02	2012.01.04
60	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	用于钢管拱桥操作平台的爬梯装置	ZL201220482725.5	2012.09.20	2013.03.13
61	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	隧道开挖台车	ZL201220504296.7	2012.09.29	2013.03.13
62	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	w型钢筋加工模具	ZL201220504389.X	2012.09.29	2013.03.30
63	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于隧道施工的悬壁桁吊	ZL201320371900.8	2013.06.26	2013.12.04
64	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	人工移梁横移小车	ZL201320363226.9	2013.06.24	2013.12.11
65	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	用绳锯割除连续梁桥临时支座的方法	ZL201210351989.1	2012.09.20	2014.04.02

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
66	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种夹片式精扎螺纹钢钢筋锚具	ZL201320763158.5	2013.11.28	2014.05.07
67	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种适用于浅水区域的钢围堰下水施工方法	ZL201210372645.9	2012.09.29	2014.05.07
68	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种钢围堰的定位施工方法	ZL201210397674.0	2012.10.18	2014.06.04
69	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于桥梁基础施工的钢围堰拼装平台	ZL201420088997.6	2014.02.28	2014.07.09
70	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种整体式双层薄壁钢围堰	ZL201420088950.X	2014.02.28	2014.07.09
71	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于粉料罐的卸料装置	ZL201420145363.X	2014.03.28	2014.07.30
72	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种高度可调的无渣轨道底座板模板	ZL201210523922.1	2012.12.07	2014.08.27
73	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	用于隧道二次衬砌台车端头模板加固的方法	ZL201210376445.0	2012.09.29	2014.08.27
74	中铁八局集团第一工程有限公司	发明型	检测施工支架承载能力和变形的反拉预压力方法	ZL201210351990.4	2012.09.20	2014.11.05
75	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	用于高瓦斯隧道仰拱模型悬空加固的施工方法	ZL201210369594.4	2012.09.29	2014.11.12
76	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	悬臂吊架及其使用方法	ZL201310189461.3	2013.05.21	2015.02.11
77	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种用于双壁钢围堰现场拼装焊接的操作平台滑移装置	ZL201520183463.6	2015.03.30	2015.07.29
78	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	一种万能杆件预埋节点的安装方法	ZL201310147350.6	2013.04.25	2015.07.29
79	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	薄壁高桥墩预应力组合式托架	ZL201520547651.2	2015.07.27	2015.11.25
80	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种混凝土下料斗	ZL201520182865.4	2015.03.30	2015.12.09
81	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种隧道二衬施工上水带定位装置	ZL201610114804.9	2016.02.05	2016.07.06
82	中铁八局集团第一工程有限公司	发明	膺架式水域连续梁现浇支架及其搭建方法	ZL201410459775.5	2014.09.11	2016.09.07

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
83	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种球面预应力锚具	ZL201620638417.5	2016.06.24	2016.11.23
84	中铁八局集团第一工程有限公司	实用新型	一种大跨度预应力钢绞线穿束引导装置	ZL201720144632.4	2017.02.17	2017.10.17
85	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	用于CPIII测量时支承测试仪器的脚架	ZL201120445572.2	2011.11.11	2012.07.11
86	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	用于架桥机的吊具	ZL201120445578.X	2011.11.11	2012.07.11
87	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	卧式硫磺加热搅拌装置	ZL201220601824.0	2012.11.15	2013.04.17
88	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	一种用于桥墩盖梁现浇混凝土的支架	ZL201220601701.7	2012.11.15	2013.04.10
89	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	一种用于地铁站台施工用液压脱模自动行走台车	ZL201220601897.X	2012.11.15	2013.04.10
90	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	一种架桥机前支腿升降装置	ZL201320520047.1	2013.08.23	2014.02.12
91	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	钢筋混凝土桩拉伸试验装置	ZL201320765195.X	2013.11.28	2014.05.07
92	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	挂篮步履式走形驱动装置	ZL201320764318.8	2013.11.28	2014.05.07
93	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	落锤机吊钩自动脱钩装置	ZL201520408439.8	2015.06.15	2015.09.30
94	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	盾构始发井洞门延长保护装置	ZL201520722622.5	2015.09.17	2016.02.17
95	中铁八局集团第二工程有限公司	发明	背拉平衡连续梁现浇段施工方法	ZL201510594591.4	2015.09.17	2017.03.22
96	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	箱型涵洞台车	ZL201620319926.1	2016.04.14	2016.10.05
97	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	一种架桥机柔性支腿底座临时固定装置	ZL201620580441.8	2016.06.13	2016.11.30
98	中铁八局集团第二工程有限公司	实用新型	用于隧道明洞混凝土浇筑的液压衬砌台车	ZL201720535245.3	2017.05.16	2017.12.26
99	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	简易实用冲模	ZL201220331732.5	2012.7.10	2013.1.30

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
100	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	平车旋转平台	ZL201220331724.0	2012.7.10	2013.1.30
101	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种新型隧道台车	ZL201320347848.2	2013.6.18	2013.12.4
102	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种工程钢模板错台错缝调整装置	ZL201320347600.6	2013.6.18	2014.1.15
103	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种具有新型马凳筋的双层结构配筋砧板	ZL201420032046.7	2014.1.20	2014.7.2
104	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	新型移动式半自动组合式钢绞线穿束一体机	ZL201420463623.8	2014.8.18	2014.12.10
105	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	便捷多功能实用冲模	ZL201420561756.9	2014.9.28	2015.1.7
106	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种工程钢模板变形调整装置	ZL201420562176.1	2014.9.28	2015.1.7
107	中铁八局集团第三工程有限公司	发明	一种工程钢模板错台错缝调整装置及方法	ZL201310240647.7	2013.6.18	2015.4.8
108	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种拆卸贝雷梁支架的简易装置	ZL201620009559.5	2016.1.7	2016.6.8
109	中铁八局集团第三工程有限公司	发明	一种拆卸贝雷梁支架的简易装置及方法	ZL201610005760.0	2016.1.7	2017.3.15
110	中铁八局集团第三工程有限公司	实用新型	一种小半径圆弧成型装置	ZL201720292697.3	2017.3.24	2017.11.3
111	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	一种施工缝模板结构	ZL201720345155.8	2017.04.05	2017.11.24
112	中铁八局集团第四工程有限公司	发明	预制混凝土构件半自动成型装置	ZL201510209656.9	2015.04.29	2017.9.26
113	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	一种桥梁声屏障结构	ZL201621181199.3	2016.10.27	2017.07.11
114	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	预制混凝土构件半自动成型装置	ZL201520267467.2	2015.04.29	2015.12.30
115	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	用于灌注无砟轨道自密实混凝土层的模板	ZL201420415479.0	2014.07.25	2014.12.31
116	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	用于灌注无砟轨道自密实混凝土层的漏斗	ZL201420413579.X	2014.07.25	2014.12.31

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
117	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	一种用于测量高速铁路自密实混凝土收缩率的试模装置	ZL201320349761.9	2013.6.18	2013.12.4
118	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路桥梁遮板构件吊装作业专用吊车	ZL201120319227.4	2011.8.30	2012.5.30
119	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	地源热泵地下管束下管保护装置	ZL201120447146.2	2011.11.14	2012.8.29
120	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	基于多传感器信息融合的火车站综合自动控制系统	ZL201120448196.2	2011.11.14	2012.7.11
121	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路桥梁遮板构件预制模具	ZL201020156216.4	2010.4.12	2011.2.9
122	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路电缆沟槽预制模具	ZL201020155912.3	2010.4.12	2010.11.24
123	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路人行步板预制构件成型模具	ZL201020156201.8	2010.4.12	2011.3.30
124	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路声屏障	ZL201020574918.4	2010.10.25	2011.5.25
125	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路电缆沟槽钢筋骨架液压成型装置	ZL201020156175.9	2010.4.12	2010.11.24
126	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路电缆沟槽钢筋骨架焊接定位装置	ZL201020155904.9	2010.4.12	2011.5.18
127	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	一种用于泥浆储存的泥浆地	ZL201720345216.0	2017.04.05	2017.12.08
128	中铁八局集团第四工程有限公司	发明专利	混凝土预制构件离心成型机	ZL200810147647.1	2008.11.24	2010.9.15
129	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	混凝土预制构件离心成型装置	ZL200820222854.4	2008.11.24	2009.9.2
130	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	混凝土预制构件离心成型模具	ZL200820222855.9	2008.11.24	2009.9.2
131	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	高速铁路桥梁梁端缓冲防震构造	ZL200720079292.8	2007.4.23	2008.3.5
132	中铁八局集团第四工程有限公司	发明	轨道用乳化沥青水泥砂浆及其制备方法和用途	ZL200710049619.1	2007.7.27	2009.7.8
133	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	轨排调整支架	ZL200720081097.9	2007.9.14	2008.7.2



序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
134	中铁八局集团第四工程有限公司	实用新型	一种金属隔离网	ZL200520034847.8	2005.7.15	2006.9.13
135	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	铁路施工安全预警装置及方法	ZL200710050366.X	2007.11.1	2010.11.10
136	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	铁路施工安全预警装置	ZL200720081712.6	2007.11.1	2008.8.6
137	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	铁路区间光纤传输光语音电话	ZL200920313741.X	2009.10.30	2010.07.21
138	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	铁路区间光纤传输多业务接收装置	ZL200920313740.5	2009.10.30	2010.07.21
139	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	铁路区间光纤传输多业务发送装置	ZL200920313750.9	2009.10.30	2010.07.21
140	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	铁路区间光纤传输多业务终端	ZL200920313749.6	2009.10.30	2010.12.1
141	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	一种铁路区间多业务接入点单光纤传输系统	ZL200910309148.2	2009.10.30	2012.07.04
142	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	线盘托架	ZL201220075826.0	2012.03.02	2012.09.19
143	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种重型轨道车	ZL201220075819.0	2012.03.02	2012.09.19
144	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种轨道平车	ZL201220075831.1	2012.03.02	2012.09.19
145	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种合围式放线架	ZL201220116822.2	2012.03.26	2012.10.03
146	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	一种环网电缆配盘工艺	ZL201210082347.6	2012.03.26	2014.10.08
147	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	一种对备用电源自动投入装置进行测试的方法	ZL201210081875.X	2012.03.26	2014.08.06
148	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	电源试验装置	ZL201220382934.2	2012.08.03	2013.03.06
149	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	模拟轨道控制试验装置	ZL201220383010.4	2012.08.03	2013.01.30
150	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	信号机试验装置	ZL201220383078.2	2012.08.03	2013.03.06

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
151	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种自锁式电缆槽	ZL201220657464.6	2012.12.04	2013.05.08
152	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	玻璃钢固化剂组合物、其制成的玻璃钢复合材料及电缆槽	ZL201210510335.9	2012.12.04	2015.08.19
153	中铁八局集团电务工程有限公司	发明	一种张力放线装置	ZL201410492345.3	2014.09.24	2017.1.25
154	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种适用于多种规格电缆线盘的线盘轴组件	ZL201420552026.2	2014.09.24	2015.01.14
155	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种用于张力放线装置的冷却系统	ZL201420551785.7	2014.09.24	2015.01.14
156	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种用于张力放线装置的制动装置	ZL201420552609.5	2014.09.24	2015.01.14
157	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种张力放线装置	ZL201420552608.0	2014.09.24	2014.12.31
158	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种便携式信号机模拟试验装置	ZL201521083342.0	2015.12.23	2016.06.01
159	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种便携式区间模拟试验装置	ZL201521081272.5	2015.12.23	2016.05.11
160	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种 SMC 电缆槽	ZL201620353125.7	2016.04.25	2016.11.09
161	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种电缆槽连接用 SMC 弯槽	ZL201620353103.0	2016.04.25	2016.08.31
162	中铁八局集团电务工程有限公司	实用新型	一种高密封性 SMC 电缆槽	ZL201620354770.0	2016.04.25	2016.08.31
163	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	无型钢柱支座型钢砼梁结构系统及其施工用支托	ZL201420485337.1	2014.8.26	2014.12.10
164	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	深基坑基岩排水暗沟及排水系统	ZL201420498223.0	2014.8.29	2014.12.17
165	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	一种深基坑无马道地下室混凝土泵送施工装置	ZL201420602297.4	2014.10.17	2015.2.4
166	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	一种用于控制斜柱钢筋骨架及保护层的装置	ZL201420602871.6	2014.10.17	2015.2.4
167	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	一种用于超厚筏板施工的型钢支墩及其隔板	ZL201420602612.3	2014.10.17	2015.3.11

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
168	中铁八局集团建筑工程有限公司	发明	无型钢柱支座型钢砼梁结构系统及其施工用支托	ZL201410424211.8	2014.8.26	2016.4.20
169	中铁八局集团建筑工程有限公司	发明专利	一种用于超厚筏板施工的型钢支墩及其顶板和施工方法	ZL201410553321.4	2014.10.17	2016.7.13
170	中铁八局集团建筑工程有限公司	实用新型	站房风雨棚大跨度桥架	ZL201620940976.1	2016.8.25	2017.2.8
171	中铁八局集团建筑工程有限公司	发明	站房风雨棚大跨度桥架	ZL201610723175.4	2016.08.25	2018.1.2
172	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	钢箱梁顶底板加劲结构	ZL201120158988.6	2011.05.18	2012.01.25
173	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	对接焊辅助调节装置	ZL201120158989.0	2011.05.18	2011.12.28
174	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	钢导梁和箱梁的连接方式	ZL201220288722.8	2012.06.19	2013.01.23
175	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	箱形滑道梁	ZL201220288735.5	2012.06.19	2013.01.23
176	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种自行驱动式铣边机	ZL201320421193.9	2013.07.16	2013.12.18
177	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	发明	一种钢导梁和箱梁的连接方法	ZL201210202801.7	2012.06.19	2014.03.26
178	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	发明	一种带鹰嘴的钢导梁	ZL201210202802.1	2012.06.19	2014.04.30
179	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种钢箱梁分段制造用H型钢可调节胎具	ZL201420359690.5	2014.07.01	2014.11.05
180	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种预制桥面板的安装装置	ZL201420363325.1	2014.07.01	2014.11.26
181	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	发明	一种预制桥面板的安装装置	ZL201410309728.2	2014.07.01	2016.04.13
182	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	双三角组合托架	ZL201520333291.6	2015.05.22	2015.09.16
183	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	高桥墩翻模施工钢筋安装移动套架	ZL201520333385.3	2015.05.22	2015.09.16
184	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	墩间桁架结构销接式托架	ZL201520334922.6	2015.05.22	2015.09.16

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
185	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	连续梁0号块贝雷梁支架千斤顶反拉加载预压装置	ZL201520605145.4	2015.08.12	2015.12.16
186	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种用于中隔壁法开挖隧道右侧上导坑的施工台架	ZL201520716385.1	2015.09.16	2016.01.06
187	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种隧道衬砌钢筋系统	ZL201520716564.5	2015.09.16	2016.01.06
188	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种用于控制隧道管棚钻孔角度的支架	ZL201520716629.6	2015.09.16	2016.01.06
189	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	水中十字梁塔吊基础	ZL201621158951.2	2016.10.31	2017.05.17
190	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种挂篮预压装置	ZL201621352800.0	2016.12.09	2017.06.20
191	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司、中铁(山东)投资有限公司	实用新型	用于设计柱顶位于既有底面以下的格构柱精确定位装置	ZL201720358465.3	2017.04.07	2017.11.10
192	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种砂箱落架装置	ZL201720673405.0	2017.06.09	2018.01.30
193	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种隧道锁脚锚管角度控制及连接装置	ZL201720701017.9	2017.06.16	2018.01.30
194	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种桩基钢筋笼承托支架	ZL201720808101.0	2017.07.05	2018.03.16
195	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种地连墙施工斜岩槽段矩形冲击钻头	ZL201720809036.3	2017.07.06	2018.01.30
196	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种可调式仰拱钢筋安装双排卡槽装置	ZL201720859341.3	2017.07.14	2018.03.16
197	中铁八局集团昆明铁路建设有限公司	实用新型	一种隧道仰拱钢筋安装结构	ZL201720859214.3	2017.07.14	2018.03.16
198	中铁八局集团第六工程有限公司	发明	桥梁减震卡榫安装工艺	ZI201510611201.X	2015.09.23	2016.09.28
199	成都同新房地产开发有限公司、四川成吉四通科技有限公司	实用新型	信息化自动感应车位管理系统	ZL201420107468.6	2014.3.11	2014.08.06

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
200	中铁八局集团 市政工程有限 公司	实用新型	一种无介质施工JS 涂料防水屋面	ZL2013204 61576.9	2013.7.31	2014.2.19
201	中铁八局集团 市政工程有限 公司	发明	大跨度钢管混凝土 拱桥先竖转后原位 整体提升施工方法	ZL2013106 45306.8	2013.12.3	2015.8.5
202	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	混凝土岔枕预埋套 管的定位方法	ZL2008100 45079.4	2008.3.28	2010.10.6
203	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	一种承轨台二维可 调的无砟轨道板模 具	ZL2010102 63745.9	2010.8.26	2012.07.11
204	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	承轨槽二维可调的 无砟轨道板模具	ZL2010102 63744.4	2010.8.26	2012.07.04
205	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	混凝土岔枕成型模 具	ZL2010101 98658.X	2010.6.12	2012.01.25
206	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	混凝土衬砌管片节 能环保生产方法	ZL2011103 94498.0	2011.12.02	2014.06.18
207	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	发明	双块式轨枕塑料套 管定位方法	ZL2013100 62715.5	2013.02.28	2014.11.26
208	昆明铁路轨枕 有限责任公司	实用新型	混凝土轨枕预埋件 定位装置	ZL2011201 19677.9	2011.4.21	2012.01.04
209	昆明铁路轨枕 有限责任公司	实用新型	一种钢丝定位测量 装置	ZL2012204 06600.4	2012.8.16	2013.02.13
210	昆明铁路轨枕 有限责任公司	实用新型	一种准轨、米轨复合 轨枕	ZL2012204 06565.6	2012.8.16	2013.05.01
211	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	实用新型	混凝土岔枕底侧抽 换式短模具	ZL2012206 36827.8	2012.11.28	2013.07.03
212	昆明铁路轨枕 有限责任公司	实用新型	快速准确定位预埋 铁座的弹性支承底 模板	ZL2013204 95589.8	2013.08.14	2014.06.18
213	昆明铁路轨枕 有限责任公司	实用新型	一种钢模翻转装置	ZL2013204 95328.6	2013.08.14	2014.03.19
214	昆明铁路轨枕 有限责任公司、 张志远	实用新型	混凝土弹性支承脱 模机	ZL2013204 95299.3	2013.08.14	2014.03.19
215	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	实用新型 专利	一种桁架式芯模主 梁	ZL2015205 41686.5	2015.07.24	2015.12.02
216	中铁八局集团 桥梁工程有限 责任公司	实用新型	一种磁性注浆孔底 座	ZL2015205 09553.X	2015.07.15	2015.11.18
217	昆明铁路轨枕 有限责任公司、 张志远	发明	混凝土弹性支承脱 模机	ZL2013103 53236.9	2013.08.14	2016.01.20

序号	专利权人	专利类别	专利名称	专利号	专利申请日	授权公告日
218	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	实用新型	一种新型猫道桥主索结构	ZL201520702602.1	2015.09.11	2016.03.02
219	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	发明	一种降低地铁衬砌管片生产节拍时间的方法	ZL201410165732.6	2014.04.24	2016.05.04
220	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	发明	一种悬索桥主索快速架设方法	ZL201510576441.0	2015.09.11	2016.09.21
221	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司	实用新型	一种长轨枕壳体	ZL201621088432.3	2016.9.29	2017.06.09
222	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	轨枕输送线	ZL201621302375.4	2016.11.30	2017.06.20
223	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	自动张拉机	ZL201621303571.3	2016.11.30	2017.06.20
224	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	脱模剂混合保温装置	ZL201621302371.6	2016.11.30	2017.07.14
225	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	电磁震荡振动台	ZL201621302839.1	2016.11.30	2017.06.20
226	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	立方体试件振动台	ZL201621302374.X	2016.11.30	2017.07.14
227	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	钢丝盘丝装置	ZL201621303574.7	2016.11.30	2017.06.20
228	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	脱模工装夹取器	ZL201621302330.7	2016.11.30	2017.07.14
229	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	弹性支承块绑扎钢筋用固定架	ZL201621303606.3	2016.11.30	2017.06.20
230	重庆渝桥建筑构件有限公司	实用新型	轨枕清孔装置	ZL201621302328.X	2016.11.30	2017.07.14

## 2. 软件著作权

本次评估申报的账面未记录的企业自主研发的软件著作权共7项，  
 明细如下：

序号	证载权利人	软件名称	证书编号	首次发表日期	备注/登记号
1	中铁八局集团第三工程有限公司； 贵州汉正云科技有限公司	工程施工现场管 控信息系统 V1.0	证书号：软著登字第 1629102号 No:01440631	2016.12.01	2017SR043818
2	成都同新房地产开发 有限公司	同新房产 3D 看 房系统	软著登字第 0355059 号	2011.12.7	2011SR091385
3	成都同新房地产开发 有限公司	房地产客户信息 快速识别处理系 统	软著登字第 0815278 号	2014.9.28	2014SR146038
4	成都同新房地产开发 有限公司	报表管理系统	软著登字第 1206169 号	2016.2.4	2016SR027552

5	成都同新房地产开发有限公司	绩效考核管理系统	软著登字第 1205064 号	2016.2.3	2016SR026447
6	成都同新房地产开发有限公司	考勤管理系统	软著登字第 1988974 号	2017.7.27	2017SR403690
7	成都同新房地产开发有限公司	工程管理系统	软著登字第 1982868 号	2017.7.25	2017SR397584

### 3. 商标

本次评估申报的账面未记录的商标共4项，明细如下：

序号	证载注册人	商标名称	注册号	核定使用商品	有效期
1	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司		6696629	铺轨机;铁路建筑机器;多用养路机;挖掘机;搅拌机;筑路机;压路机;起道机;推土机;混合机(机器)	2010.03.28-2020.03.27
2	中铁八局集团桥梁工程有限责任公司		316348	水泥环形予应力电杆;水泥桥梁;水泥岔(轨)枕;水泥予制构件	2018.06.20-2020.06.19
3	中铁八局集团现代物流有限公司	<b>中铁恒睿</b>	13017774	广告;特许经营的商业管理;市场营销;人事管理咨询;商业企业迁移;替他人预订电讯服务;会计;寻找赞助;投标报价;药品零售或批发服务	2014.12.21-2024.12.20
4	中铁八局集团现代物流有限公司	<b>中铁恒睿</b>	13017611	合成橡胶;密封环;橡胶绳;纺织材料制软管;保温用非导热材料;绝缘材料;防水包装物;封拉线(卷烟);绝缘涂料;防污染的浮动障碍物	2015.02.14-2025.02.13

#### (五) 利用专家工作

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:中审亚太审字(2018)第020801-8号)的审计结果。

### 四、价值类型

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

## 五、评估基准日

本项目评估基准日是2018年6月30日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

## 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资料等，具体如下：

### （一）经济行为依据

1. 《中国中铁股份有限公司第四届董事会第十四次会议决议》；
2. 《中国国新控股有限责任公司第二届董事会第三十次临时会议决议》；
3. 中铁八局集团有限公司股东会决议。

### （二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；



2. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第 86 号);
3. 《中华人民共和国公司法》(2013 年 12 月 28 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订);
4. 《中华人民共和国证券法》(2014 年 8 月 31 日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十次会议修订);
5. 《中华人民共和国物权法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
6. 《中华人民共和国企业所得税法》(2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过);
7. 《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);
8. 《国有资产评估管理办法》(国务院第 91 号令, 1991 年);
9. 《国有资产评估管理办法实施细则》(国资办发[1992]36 号);
10. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(中华人民共和国财政部令第 14 号, 2002 年 1 月 1 日起施行);
11. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院第 378 号令, 2003);
12. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》(国办发[2001]102 号, 2001 年);
13. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第 12 号令, 2005 年 8 月 25 日);
14. 《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);
15. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国资委、财政部令第 32 号, 2016 年 6 月 24 日);
16. 《中华人民共和国城市房地产管理法》(1994 年 7 月 5 日第八

届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过);

17. 《中华人民共和国土地管理法》(2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过);

18. 《中华人民共和国土地管理法实施条例》(1998年12月24日国务院第12次常务会议通过);

19. 《城镇土地分等定级规程》(GB/T18507-2014);

20. 国务院《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》(1990年5月19日国务院令第55号发布实施);

21. 国土资源部文件“国土资发[2006]307号”关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知;

22. 《上市公司收购管理办法》(2014年10月23日证监会令第108号);

23. 《上市公司重大资产重组管理办法》(中国证券监督管理委员会令第127号);

24. 《上市公司证券发行管理办法》(2006年4月26日中国证券监督管理委员会第178次主席办公会议审议通过);

25. 《上市公司非公开发行股票实施细则》(2017年修订);

26. 《境外投资管理办法》(2014年8月19日商务部第27次部务会议审议通过);

27. 《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);

28. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》(国资产权[2013]64号);

29. 《企业会计准则》和其他相关会计制度;

30. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(1993年12月13日中华

人民共和国国务院令 第 134 号发布，2008 年 11 月 5 日国务院第 34 次常务会议修订);

31. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(财政部、国家税务总局令 第 50 号，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令 第 65 号修订);

32. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财税 2016 第 36 号);

33. 《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);

34. 《中华人民共和国专利法实施细则》(中华人民共和国国务院令 第 306 号，2009 年 12 月 30 日国务院第 95 次常务会议通过);

35. 《中华人民共和国著作权法》(2012 年 3 月第三次修改);

36. 《中华人民共和国著作权法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 633 号，2013 年 1 月 16 日国务院第 231 次常务会议通过);

37. 《中华人民共和国建筑法》(2011 年 4 月 22 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第 20 次会议通过);

38. 《建设工程项目管理试行办法》(建市[2004]200 号);

39. 《建筑业企业资质管理规定》(建设部第 159 号令);

40. 其他相关法律、法规、通知文件等。

### (三) 评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43 号);

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30 号);

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2017]31 号);

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2017]32 号);

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33

号);

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2017]34号);
7. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相關报告》(中评协[2017]35号);
8. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2017]36号);
9. 《资产评估执业准则—无形资产》(中评协[2017]37号);
10. 《资产评估执业准则—不动产》(中评协[2017]38号);
11. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号);
12. 《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2017]42号);
13. 《知识产权资产评估指南》(中评协[2017]44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. 《投资性房地产评估指导意见》(中评协[2017]53号)。

#### (四) 资产权属依据

1. 企业法人营业执照;
2. 中华人民共和国企业国有资产产权登记证;
3. 建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证;
4. 融资租赁物资的租赁合同;
5. 企业出资证明文件(公司章程、验资报告等);
6. 重要资产购置合同或凭证;
7. 进口设备的报关手续;
8. 房地产权证(或者不动产权证书);
9. 机动车行驶证;
10. 专利证书、著作权证书等;

11. 国有土地使用证;
12. 其他与企业资产的取得、使用等有关的合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

#### (五) 取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据;
2. 评估基准日及近两年的财务报表及财务明细账;
3. 企业提供的财务管理、原材料采购、市场等经营的资料;
4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料;
5. 企业固定资产折旧计提方法;
6. 企业未来年度的发展规划、投资项目及所需资金的资料;
7. 企业的财务会计核算制度;
8. 企业职工工资福利政策及未来年度工资总额变化情况;
9. 企业提供的部分合同、中标通知书等;
10. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料;
11. 现行的国家和地方税收政策和规定;
12. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标;
13. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料;
14. 2018 年版《机电产品报价手册》;
15. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、国家发展和改革委员会、公安部、环境保护部联合发布第 12 号令)
16. 企业提供的有关财务资料及工程资料;
17. 《四川省建设工程工程量清单计价定额(2015)》;
18. 四川省住房和城乡建设厅关于印发《建筑业营业税改征增值税四川省建设工程计价依据调整办法》的通知(川建造价发[2016]349号);

19. 房屋建筑物所在地区现行的建筑工程费用定额、安装工程费用定额、装饰工程费用定额、市政工程费用定额等定额资料;
20. 原城乡环境建设保护部发布的《房屋完损等级评定标准》、《鉴定房屋新旧程度参考依据》和《房屋不同成新率的评分标准及修正系数》;
21. 成都市 2018 年 6 月份建设工程价格信息、指导价、人工费标准等;
22. 成都市、绵阳市近期房屋市场交易信息;
23. 有关造价指数及类似工程造价指标;
24. 中国城市地价动态监测公布的地价指数、地价增长率等参数;
25. 中国人民银行发布的评估基准日适用的外汇汇率及贷款利率;
26. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

#### (六) 其他参考资料

1. 中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:中审亚太审字(2018)第 020801-8 号);
2. 中铁八局集团有限公司提供的资产清单和评估申报表;
3. 被评估单位历史年度审计报告;
4. 《资产评估常用数据与参数手册》;
5. 企业提供的重要勘察设计、工程承包等业务合同;
6. 资产评估专业人员进行的市场调查资料;
7. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料;
8. 企业相关部门及人员提供的相关材料;
9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料,以及资产评估机构

收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和资产基础法（成本法）。

企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。本次被评估单位的主要业务为建筑施工业务，我国目前资本市场上有足够数量的与评估对象相同或相似的可比上市公司存在，具备采用市场法的基本条件。因此，本次评估适宜采用市场法中的上市公司比较法进行评估。

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。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。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。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业可以提供完整的历史经营财务资料，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，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。中铁八局具有较长的经营历史，业务类型齐全，资产规模和业务规模较大，市场占有率较高，在全国基础

建设施工行业，特别是铁路工程和市政施工领域具有较为重要的影响。并且盈利能力较为稳定，经营前景相对明朗。从中铁八局资产管理和财务核算方面来看，是具备采用资产基础法条件的。但是，结合本次评估的经济行为，从反映中铁八局经营特点和价值的有效性看，相比在被评估企业收益法和市场法能够采用的情况下，资产基础法的适用性则就相对较弱。综上所述，本次未采用资产基础法进行评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用市场法和收益法进行评估。

## （二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的评估结论。

## 八、市场法的具体应用

### （一）市场法评估的基本步骤

本项目采用上市公司比较法进行评估，上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与评估对象比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。本次上市公司比较法评估基本步骤：

1. 在对中铁八局所属行业现状及发展前景分析、判断的基础上，筛选、确认可比上市公司；

2. 对可比上市公司 2015 年以来定期（年度、半年、季度）报告的期末的股票市场价格、每股净资产、每股收益、每股销售额、每股收益增长率、股票指数等相关数据进行整理分析，以此为基础建立股票市场价格与选取各个参数的一个多元线性回归方程，并对其进行评



价；

3. 然后再根据本次被评估对象这种非上市公司的特点对自变量进行复合，研究单位收益之股价（市盈率）的影响因素。最后得出优化的复合自变量的线性回归定价方程。

4. 将评估对象的相应的分析参数应用到优化的复合自变量的线性回归定价方程计算得出假设为上市流通股的股东全部权益价值评估值，并考虑股权流通性折扣率，从而得到评估对象的市场价值。

## （二）市场法模型选取及公式

### 1.模型的选择

本次应用多元线性回归分析方法，通过行业可比上市公司大量的公开的的实际市场表现参数，来实证行业公司市场价值的决定因素。本次定量研究了经营收益能力指标、资产价值指标和成长能力指标与股权市场价值的关系；最终得到了单位收益之股价（市盈率）的优化的复合自变量的线性回归定价方程。

### 2.市场法公式

股东全部权益价值=优化的复合自变量的定价方程得出的股权市场价值×化的复缺少流通性折扣率)。

## 九、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，要求被评估企业的价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

### （一）总体思路

本次评估采用主业（建筑施工业务）调整后合并报表口径进行收益法评估，对于未纳入合并范围的主业以外其他公司采用适当的方法进行评估后，作为溢余资产加回，从而得出被评估企业整体性评估值。

采用主业调整后合并报表的收益法主要考虑的原因：

1. 工程施工集团的主业是施工。中铁八局的主业为建筑施工。施工业务收入规模占总收入的比重约86.47%；建筑工程施工业板块经营毛利占总毛利的比重约67.83%。中铁八局的主业突出且相对单一。其他业务或投资的公司相对较小，对公司整体价值影响很小。基准日业务结构具体情况见下表：

业务构成比例表

序号	业务类别	收入(元)	比例	毛利(元)	比例
一	主业	<b>11,045,438,252.48</b>	86.47%	<b>527,982,660.34</b>	<b>67.83%</b>
1	基建建设	10,138,171,624.28	79.37%	439,895,271.16	56.52%
2	勘察、设计及咨询服务	3,445,898.03	0.03%	309,427.56	0.04%
3	工程设备及零部件制造	507,722,486.39	3.97%	51,209,007.84	6.58%
4	物资贸易	396,098,243.78	3.10%	36,568,953.78	4.70%
二	非主业	<b>1,728,373,630.11</b>	13.53%	<b>250,373,841.16</b>	<b>32.17%</b>
1	房地产开发	1,311,487,279.27	10.27%	168,121,840.24	21.60%
2	主营业务收入-其他	350,533,656.44	2.74%	46,736,268.44	6.00%
3	其他业务收入	66,352,694.40	0.52%	35,515,732.48	4.56%
	合计	<b>12,773,811,882.59</b>	<b>100.00%</b>	<b>778,356,501.50</b>	<b>100.00%</b>

2. 中铁八局总部负责建筑施工市场的总体组织开发、重大项目合同统谈统签、重大项目总体指挥管理，各二级单位主要业务是实施总部安排的项目施工和管理，其他施工业务也主要是在中铁八局总部下达考核指标、协调开发市场的统一领导下开展的。因此，基于历史项目来源和总部对建筑施工市场的总体把握能力，中铁八局总部可以更合理准确地对其建筑工程施工业板块的未来合并收入进行预测。

3. 各二级子公司涉及的少数股权比例相对较低，大部分二级子公司为全资子公司，评估基准日企业合并报表少数股东权益占全部股东权益为1.00%。

基于以上原因我们认为以主业调整后合并报表口径进行收益法评估具有可操作性，同时更能合理反映集团化经营、主业突出的中铁三局整体价值。

## （二）收益应用

本次采用的收益类型为企业自由现金流量口径。企业自由现金流量指的是归属于包括股东和付息债权人在内的所有投资者的现金流量，其计算公式为：

企业自由现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 利息费用（扣除税务影响后） - 资本性支出 - 净营运资金增加

## （三）收益期

收益预测范围的企业收益期按无限期考虑，其中：未来预测期为5年1期，第一阶段从2018年7月1日至2023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2024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。

## （四）折现率

本次采用企业的加权平均资本成本(WACC)作为企业自由现金流量的折现率。企业的资金来源有若干种，如股东投资、债券、银行贷款、融资租赁和留存收益等。债权人和股东将资金投入某一特定企业，都期望其投资的机会成本得到补偿。加权平均资本成本是指以某种筹资方式所筹措的资本占资本总额的比重为权重，对各种筹资方式获得的个别资本成本进行加权平均所得到的资本成本。

WACC的计算公式为：

$$WACC = \left( \frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left( \frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：为评估对象目标股本权益价值；

D：为评估对象目标债务资本价值；

Re: 为股东权益资本成本;

Rd: 为借入资本成本;

T: 为公司适用的企业所得税税率。

其中Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算确定:

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中: Rf——无风险报酬率;

$\beta_e$ ——企业的风险系数;

Rm——市场期望收益率;

$\alpha$ ——企业特定风险调整系数。

#### (五) 收益法的评估计算公式

本次采用的收益法的计算公式为:

$$P_e = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1 + R_e)^i} + \frac{A}{R_e(1 + R_e)^n} - B_e + OE$$

式中: P——归属母公司股东全部权益价值评估值;

Ai —— 合并预测范围内企业近期处于收益变动期的第i年的企业合并自由现金流量;

A —— 合并预测范围内企业收益稳定期的持续而稳定的年企业合并自由现金流量;

R —— 折现率;

n —— 收益变动期预测年限;

B —— 合并预测范围企业调整后合并报表付息债务的现值;

OE —— 非经营性、溢余资产与负债总和的现值。

非经营性、溢余资产与负债的价值:

1. 未纳入合并预测范围的其他所有企业的归属母公司权益价值。

对相关企业原则上采用资产基础法和收益法两种评估方法进行评估，最终采用其中一种评估方法的评估结果作为评估结论。

2. 基于预测范围内评估基准日的调整后合并资产负债表，在收益法评估时，非企业正常生产经营所需，同时企业自由现金流量预测又未考虑其影响的资产和负债。本次评估主要采用适当的方法对该部分非经营性、溢余资产和负债进行评估。

## 十、评估程序实施过程和情况

资产评估专业人员对评估对象涉及的资产和负债实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

### （一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

### （二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由资产评估机构决定是否承接该评估业务。资产评估机构受理资产评估业务的应当与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

### （三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包

括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

#### （四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了现场调查。包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 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、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

#### （五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事人获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 与企业管理人员一道，仔细甄别和分析纳入合并预测企业范

围，核实验证企业编制调整合并报表的过程和方法的合理性和准确性，核实验证企业未来预测的合理性和相关数据的一致性；

5. 将企业申报的数据，与审计后数据进行核对；

6. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况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

1. 根据上述评估程序和方法，确定市场法和收益法的评估结果。

2. 对市场法和收益法的评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种评估方法的评估结果确定本次资产评估工作的评估结论。

### （七）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式资产评估报告向委托人提交。

## 十一、评估假设

### （一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的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。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：假设被评估单位未来收益期经营业务范围不发生重大变动，以评估基准日存在的状态持续经营。假设被评估单位经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营。

## （二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设中铁八局各项业务相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。



7. 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。

8. 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。

9. 假设未来企业保持现有的信用政策不变, 不会遇到重大的款项回收问题。

10. 假设被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

### (三) 评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的、以预测期内被评估单位持续经营和公开市场为假设前提而估算的中铁八局股东全部权益的市场价值, 没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响, 也未考虑宏观经济环境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。

2. 本次评估结果未考虑控股权溢价与少数股权折价的对评估结果的影响。

3. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确, 我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

4. 评估报告在报告前文明确的评估目的下, 仅供委托人和报告所明确的其他使用者使用, 评估报告的所有权归委托人所有。但按法律和法规规定提供评估管理机构或有关主管部门的除外。

这些假设及限制条件在评估基准日时成立, 当未来经济环境发生较大变化时, 将不承担由于假设及限制条件改变而推导出不同评估结

论的责任。

## 十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对中铁八局的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

### （一）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2018 年 6 月 30 日持续经营前提下，用收益法评估的中铁八局股东全部权益价值为 840,804.97 万元人民币。与企业母公司口径所有者权益账面值 736,573.50 万元相比，评估增值 104,231.47 万元，增值率 14.15%；与合并口径归属于母公司所有者权益账面值 727,466.73 万元评估增值 113,338.24 万元，增值率 15.58%。

### （二）市场法评估结果

在评估基准日 2018 年 6 月 30 日持续经营前提下，采用市场法评估的中铁八局股东全部权益价值为 901,472.54 万元。与企业母公司口径所有者权益账面值 736,573.50 万元相比，评估增值 164,899.04 万元，增值率为 22.39%；与合并口径归属于母公司所有者权益账面值 727,466.73 万元相比，评估增值 174,005.81 万元，增值率为 23.92%。

### （三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，市场法和收益法评估结果与企业净资产账面值相比都存在较大幅度的增值。收益法和市场法评估结果相比较，收益法的评估结果比市场法评估结果低 60,667.57 万元，低出幅度为 6.7%。总体上看，两种方法所得出结论较为接近，反映出两种方法评估结论具有较好的趋同性。但是，从两种方法运用的具体情况、价值影响因素看，还是存在着差异。

市场法通过资本市场对可比上市公司股东权益价值的反映，通过分析、比较、调整，再考虑非流动性折扣等方式，测算出被评估单位的市场价值，其对被评估单位股东全部权益价值的反映是间接的。同时由于我国目前证券市场尚不成熟，受非市场因素影响较大。市场法测算取值过程相对收益法，更难准确把握。

收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，以评价评估对象的价值，体现收益预测的思路。收益法的测算思路符合市场投资者投资企业未来、获得未来投资收益的基本要求，其估值思路更容易被市场所接受。同时，收益法也综合体现了企业所拥有的有形资产和人力资源、客户资源、管理团队等无形资产的综合价值，对企业价值的反映是全面的和直接的。另外，中铁八局作为大型企业，资产和业务达到了较大规模，总体经营状况稳定和持续，未来收益预测基础较为可靠。本项目收益法的评估结果相对市场法的评估结果更为合理。

综上所述，我们确定采用收益法的评估结果作为本报告的评估结论。

#### （四）评估结论

经评估，在本报告假设条件下，于评估基准日 2018 年 6 月 30 日，中铁八局集团有限公司股东全部权益价值评估值为 **840,804.97** 万元，**金额大写：人民币捌拾肆亿零捌佰零肆万玖仟柒佰元整。**

### 十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知

的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

(二) 由委托人和中铁八局提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和其他相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

(三) 资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估未发现存在产权争议事项，但评估报告是对评估对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

#### (四) 利用专家工作的情况

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值中审亚太会计师事务所(特殊普通合伙)出具的无保留意见《审计报告》(报告号:中审亚太审字(2018)第020801-8号)的审计结果。

#### (五) 资产权属资料不全面或者存在瑕疵的情况

纳入本次评估范围的房产中有 24 项房产存在瑕疵，建筑面积 13,906.87 m<sup>2</sup>，基本情况详见下表:

纳入本次评估范围的产权持有单位及下属公司瑕疵房产统计表

序号	所属公司	建筑物名称	位置	建筑面积	账面价值	
					原值	净值
1	昆明物业	纪风公司办公楼及附属	昆明官渡东郊牛街庄	883	279,473.68	76,239.13
2	培训公司	A-1 主楼	青城山镇青城村 3 组	3,600.00	5,096,296.80	1,326,924.99
3	培训公司	A-2 主楼	青城山镇青城村 3 组	2,700.00	2,476,824.70	642,897.58
4	培训公司	甲栋培训楼	青城山镇青城村 3 组	600	457,448.76	115,881.19
5	培训公司	乙栋培训楼	青城山镇青城村 3 组	450	361,912.06	92,386.39
6	培训公司	丙栋培训楼	青城山镇青城村 3 组	800	574,195.07	27,677.12
7	培训公司	保安房	青城山镇青城村 3 组	9	10,788.90	1,196.18
8	培训公司	库房	青城山镇青城村 3 组	76	55,095.81	4,215.45
9	华铁公司	办公用房	青白江青华东路 173 号	620	456,697.89	235,010.04
10	一公司	綦江火车站小学平房	重庆綦江火车站	410	29,845.81	1,492.29

11	六公司	红果站建筑工区厕所	六盘水红果镇火车站	33	5,894.40	294.72
12	六公司	富源建筑工区房	云南富源县火车站	326	136,920.00	6,846.00
13	六公司	红果建筑领工区房	红果建筑领工区房	329	141,470.00	7,073.50
14	六公司	红果建筑工区木工房	红果站建筑工区	389	165,325.00	8,266.25
15	六公司	红果建筑工区房	贵州省六盘水市盘县	187	209,650.88	10,482.54
16	六公司	红果建筑工区木工房	贵州省六盘水市盘县	62	69,509.92	3,475.50
17	六公司	红果建筑工区厕所	贵州省六盘水市盘县	33	36,997.21	1,849.86
18	六公司	广通中广建多经办公室	云南省广通市	161	44,114.00	2,205.70
19	六公司	广通庙中广建材料室	云南省广通市	274	115,080.00	5,754.00
20	六公司	广通庙中广建材料室	云南省广通市	348	95,352.00	4,767.60
21	六公司	广通庙中广建锻工间	云南省广通市	87	36,540.00	1,827.00
22	六公司	广通庙中广建开水房	云南省广通市	174	73,080.00	3,654.00
23	六公司	广通庙南昆东房料库	云南省广通市	840	320,480.00	16,024.00
24	铁路建设公司	和信花苑二期D号楼33层3304室	昆明北京路668号	515.87	5,036,955.00	4,538,506.75
合计				13,906.87	16,285,947.89	7,134,947.77

对于上述尚未办理房产证的房产，各产权持有单位承诺权属归产权持有单位所有，不存在产权纠纷。

#### （六）评估程序受到限制的说明

1. 对隐蔽工程的清查核实，受客观条件所限，资产评估专业人员无法进行实物勘察，仅通过被评估单位提供的相关资料进行核实。

2. 中铁八局存在部分海外工程项目，海外资产总额在全集团资产总额中占比为 2.88%，且分布较为分散，影响较小。对于海外工程项目，本次依据企业提供相关文件和资料进行核实，主要从项目收益法可靠性、合同执行完整性等方面了解项目整体收益水平，同时，由项目部人员提供项目基本情况说明和有关资产配置说明，并对部分项目和资产进行了现场勘察。

3. 评估过程中，资产评估专业人员在対设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于资产评估专业人员的外观观察和被评估企业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。

#### （七）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

截至评估基准日，被评估单位及下属公司涉及诉讼案件 155 项。对于其中涉及的未决诉讼，因目前无法确定判决结果，对相关资产价值的影响难以判定。本次评估时未考虑上述经济、法律等未决事项对相关资产价值的影响。

#### （八）抵押、担保事项说明

截至评估基准日，企业存在房地产按揭担保情况，具体为中铁八局集团成都中泰房地产开发有限公司、成都融泰地产有限公司、成都国创置业有限公司、昆明水岸青城房地产开发有限公司、成都同新房地产开发有限公司、都江堰祥泰置业有限公司、成都柳江房地产开发有限责任公司、中铁八局集团成都旧城改造建设有限公司、西安博奥房地产开发有限公司、成都弘嘉房地产开发有限公司、四川成工河东实业有限公司和云南中铁房地产开发有限公司为房地产购房业主提供的房地产按揭担保，截至评估基准日，有效担保余额合计531,419.77万元。

除此以外，不存在其他抵押、质押及担保事项。

（九）成都同新房地产开发有限公司持有安仁建川文化有限公司 10.32%的股权，账面价值 5,160,000.00 元。由于成都同新房地产开发有限公司支持有的股份仅有 10.32%，不具有控制权。安仁建川文化有限公司拒不提供财务报表，本次对安仁建川文化有限公司的股权投资按账面值确认评估值。

(十) 其他情况说明

中铁八局部分房产，存在已对外出租情况，在“固定资产-房屋建筑物”科目核算。对于该类房产，由于企业整体经济计划来看，没有将该等房产整体转让计划，主要为企业发展储备的一定数量的房产，同时，企业在整体预测时考虑将作为其他业务收入进行预测，纳入整体评估范围。

(十一) 本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

(十二) 本评估结论未考虑控股权或少数股权溢折价对评估结果的影响。

(十三) 本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由中铁八局管理层制定，并经中铁八局以及委托人确认的基础上的。中铁八局对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在中铁八局提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事人的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

(十四) 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和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员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。

(十五) 根据有关法律的规定，对共有专利权，共有人各自可以独立使用专利，相应收益归各自享有。由于本次采用合并口径收益法来进行评估，中铁八局及其子公司所涉及的共有专利权的价值已一并

体现在收益法的评估结果中。

(十六)评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，不能直接使用本评估结论，须对评估结论进行调整或重新评估。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

(十七)本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

无。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

#### 十四、评估报告使用限制说明

(一)本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

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

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



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

(五) 本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

(六) 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外。

(七) 本报告评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自 2018 年 6 月 30 日至 2019 年 6 月 29 日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

## 十五、资产评估报告日

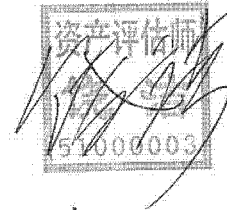
本报告书形成时间为：2018 年 8 月 26 日

(本页无正文, 为签字盖章页)

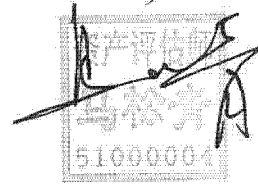
评估机构法定代表人(签字):



资产评估师(签章):



资产评估师(签章):



中水致远资产评估有限公司

二〇一八年八月二十六日

