

# 中国资产评估协会

## 资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202301226
合同编号:	中铭评合字[2023]第2138号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中铭评报字[2023]第2165号
报告名称:	江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益
评估结论:	53,860,000.00元
评估报告日:	2023年09月10日
评估机构名称:	中铭国际资产评估(北京)有限责任公司
签名人员:	王荷花 (资产评估师) 会员编号: 36160006 张洲 (资产评估师) 会员编号: 36170007
 (可扫描二维码查询备案业务信息)	

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

备案回执生成日期: 2023年10月11日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

江西长运股份有限公司拟股权转让事宜  
涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益  
资产评估报告

中铭评报字[2023]第 2165 号



中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

Zhong Ming (Bei jing) Assets Appraisal International Co.,Ltd

二〇二三年九月十日

## 目 录

声 明.....	2
资产评估报告摘要.....	4
资产评估报告正文.....	9
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.....	9
二、评估目的.....	14
三、评估对象和评估范围.....	14
四、价值类型及其定义.....	15
五、评估基准日.....	15
六、评估依据.....	16
七、评估方法.....	19
八、评估程序实施过程和情况.....	26
九、评估假设.....	27
十、评估结论.....	29
十一、特别事项说明.....	31
十二、资产评估报告使用限制说明.....	34
十三、资产评估报告日.....	35
资产评估报告附件.....	36

## 声 明

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

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

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

四、本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

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

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；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。

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

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

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

十、我们在评估过程中没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊交易方式可能追加付出的价格对评估结论的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变

化以及遇有自然力和其他不可抗力对评估结论的影响。我们对评估基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十一、我们对在已实施的评估过程中不能获悉的评估对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对评估结论的影响，亦不承担责任。



江西长运股份有限公司拟股权转让事宜  
涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益  
资产评估报告摘要

中铭评报字[2023]第 2165 号

江西长运股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“江西长运”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江西长运拟股权转让事宜涉及的江西长运出租汽车有限公司（以下简称“长运出租”）股东全部权益在 2023 年 7 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、经济行为：根据 2023 年 7 月 20 日《关于启动江西长运出租汽车有限公司股权转让资产评估工作的决定》文件显示，为避免在出租车业务方面长运股份与控股股东及其控制的其他企业产生潜在同业竞争，长运股份拟转让长运出租股权，因此委托本公司对长运出租的股东全部权益价值进行评估。

二、评估目的：确定长运出租股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江西长运拟实施股权转让事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：长运出租股东全部权益。

四、评估范围：长运出租全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值

六、评估基准日：2023 年 7 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估方法：本次评估分别采用资产基础法和收益法进行，最终以收益法的测算结果作为资产评估报告最终使用结论。

八、评估结论：经实施评估程序后，截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，长运出租股东全部权益评估价值为 5,386.00 万元，评估价值较公司账面净资产 4,384.82 万元，评估增值 1,001.18 万元，增值率为 22.83%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：长运出租

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	3,762.07			
非流动资产	2	2,633.04			
其中： 长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	2,521.98			
在建工程	6				
无形资产	7				
开发支出	8				
长期待摊费用	9				
递延所得税资产	10	111.05			
其他非流动资产	11				
<b>资产总计</b>	<b>12</b>	<b>6,395.11</b>			
流动负债	13	2,010.29			
非流动负债	14	-			
<b>负债总计</b>	<b>15</b>	<b>2,010.29</b>			
<b>净资产(所有者权益)</b>	<b>16</b>	<b>4,384.82</b>	<b>5,386.00</b>	<b>1,001.18</b>	<b>22.83</b>

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

九、特别事项：评估报告使用者应关注下述特别事项对评估结论的影响。

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

（一）本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营，以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下，为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见，而不对其它用途负责。

（二）报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场的原则确定的公允价值，未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估最终结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据长运出租的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据长运出租承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(六) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的账面价值由江西长运聘请大信会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所进行审计，并出具了“大信赣审字[2023]第 00056 号”，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、其他资产三类，资产总额合计为 6,395.11 万元、待估负债为流动负债，负债总额合计为 2,010.29 万元、净资产总额合计为 4,384.82 万元。

(七) 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

根据长运出租的承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(八) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中，评估专业人员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等进行判断。

除以上事项外，本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等，导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制的情形或者出现其他影响资产核实的事项。

(九) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

长运出租与江西长运股份有限公司签订了《委托经营管理协议书》，约定将位于出租车综合服务中心，租赁面积为 1222.12 平方米的办公楼租赁给长运出租，租赁期为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，房屋租金为人民币 20000 元/年（含税）。

根据长运出租的承诺，除上述租赁事项外，纳入评估范围的其他资产、负债不涉及其他重大担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由长运出租承担责任。

(十) 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。

根据长运出租的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。



(十一) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出了评估专业人员的执业范围。

(十二) 本次评估，我们参考和采用了长运出租历史及评估基准日的财务报表，该数据业经审计，同时我们在同花顺数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十三) 本次评估中所涉及的长运出租的未来盈利预测是建立在公司管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(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。我们愿意在此提醒委托方和其他有关方面，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) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的，应交税费应以税务机关的税务清算为准。

(十六) 长运出租于评估基准日为一般纳税人，增值税采用简易征收模式，本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

(十七) 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。



评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响

十、评估结论的使用有效期：根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从 2023 年 7 月 31 日起至 2024 年 7 月 30 日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，江西长运应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为 2023 年 9 月 10 日，为评估结论形成的日期。

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。



江西长运股份有限公司拟股权转让事宜  
涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益  
资产评估报告正文

中铭评报字[2023]第 2165 号

江西长运股份有限公司：

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受贵公司（以下简称“江西长运”）的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对江西长运拟股权转让事宜涉及的江西长运出租汽车有限公司（以下简称“长运出租”）股东全部权益在 2023 年 7 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、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

本次资产评估项目的委托人为江西长运股份有限公司，被评估单位为江西长运出租汽车有限公司，资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

（一）委托人概况

名称：江西长运股份有限公司（以下简称“江西长运”）

统一社会信用代码：91360000158375283N

公司类型：股份有限公司(上市、国有控股)

法定住所：江西省南昌市红谷滩新区平安西二街 1 号

法定代表人：王晓

注册资本：28447.68 万元人民币

经营期限：1995-03-10 至无固定期限

经营范围：公路客货运输、仓储、集装箱货运、道路清障及停车、汽车修理一级、货物装卸、汽车摩托车检验、轿车出租、进出口贸易、橡胶制品、汽车零部件、针纺织品、百货、玻璃仪器、五金交电化工、电子产品、计算机及配件、办公机械、农副产品、汽车、家具、金属材料、建筑材料的批发、零售，物业管理,信息咨询服  
务，餐饮服务。（以上项目国家有专项规定的除外）

## （二）被评估单位概况

### 1. 企业注册登记情况

公司名称：江西长运出租汽车有限公司（以下简称“长运出租”或“本公司”）

统一社会信用代码：913601007055477865

公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

法定住所：江西省南昌市西湖区广场南路118号

法定代表人：姜滨

注册资本：3000万元人民币

经营期限：1999-07-08 至 2029-06-08

经营范围：出租汽车客运、汽车装潢、汽车零配件销售；汽车租赁（道路货物运输除外）；机动车辆保险兼业代理（以上项目依法须经批准的项目，需经相关部门批准后方可开展经营活动）

### 2. 公司简介

1999年5月1日，江西长运出租汽车有限公司筹备委员会成立，进行各项前期工作。6月18日，市交通局正式批复，同意江西长运集团有限公司将三家出租公司进行重组，成立江西长运出租汽车有限公司。7月8日，公司顺利完成了将长运集团内原江西长运小汽车出租公司及南昌市太平洋出租汽车公司、南昌市客运北站两单位中从事出租汽车业务的资产重组，正式注册组建了江西长运出租汽车有限公司。

公司自成立之日起，为谋求快速发展，尽快实现规模经营，采取了“收购、兼并”的扩张战略，通过收购出租车经营权的方式扩展经营规模。1999年8月6日，收购了第一辆出租车经营指标。1999年8月26日，公司收购了第一家出租汽车公司（南昌市玛莉蓝服务公司）。随后又收购了“捷利、东方旅游、路源、省旅游”等四家公司的出租车辆，使公司车辆数由刚成立时的81辆跃升至349辆。2002年政府奖励出租汽车指标4台。2004年年初，按照上级母公司的要求，分批对市政府批准给予股份公司的200辆出租车指标进行推出，并全部投入营运。2008年公司将2003、2004年度获评先进优胜单位奖励的4台指标推出投入营运，2011、2012年参与南昌市出租汽车经营权招投标，2013新增65辆出租车，车辆建制数达到694辆。

### 3. 历史沿革及股权结构

#### （1）1999年7月，公司设立

1999年7月8日，江西长运股份有限公司、自然人股东王国庆、傅小娟、胡良智、

龚伟华以货币出资的形式共同设立了江西长运出租汽车有限公司，注册资本220.00万元人民币，并经南昌市工商行政管理局登记注册。公司设立时，股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	持股比例%
江西长运股份有限公司	198.00	90%
王国庆	10.00	4.55%
傅小娟	4.60	2.09%
胡良智	4.00	1.82%
龚伟华	3.40	1.56%
合计	220.00	100%

(2) 2003年12月，注册资本变更

2003年12月31日经股东会决议，同意江西长运股份有限公司追加投资2780.00万元，注册资本增至3000万元，并办妥工商变更登记。变更后股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	持股比例%
江西长运股份有限公司	2978.00	99.28%
王国庆	10.00	0.33%
傅小娟	4.60	0.15%
胡良智	4.00	0.13%
龚伟华	3.40	0.11%
合计	3000.00	100%

(3) 2021年12月，第一次股权变更

2021年12月16日，江西长运股份有限公司收购了自然人王国庆、胡良智合计持有的0.46%股权，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	持股比例%
江西长运股份有限公司	2992.00	99.7334%
傅小娟	4.60	0.1533%
龚伟华	3.40	0.1133%
合计	3000.00	100%

(4) 2022年12月，第二次股权变更

2022年12月16日，根据股权转让协议约定江西长运股份有限公司收购了自然人傅小娟、龚伟华合计持有的0.26%股权，至此长运出租成为长运股份全资子公司，变更后股权结构如下：

股东名称	认缴金额（万元）	持股比例%
江西长运股份有限公司	3000.00	100%
合计	3000.00	100%

截止评估基准日，上述股权结构未发生变化。

#### 4. 公司组织和人员结构

##### (1) 企业内部组织架构

企业设置了董事会、监事会，设立董事长一人，日常事务由董事长负责，为公司法定代表人。经营管理层设置了综合管理部、营运管理部、财务管理部、安全稽查管理部、顾客服务中心5个部门。

##### (2) 人员结构

截止2023年7月31日，长运出租现有员工34人，其员工专业结构如下：

岗位结构	人数（人）	占员工总数的比例
管理层	5	14.71%
综合管理部	7	20.59%
经营管理部	5	14.71%
安全稽查管理部	9	26.47%
顾客服务中心	4	11.76%
其他	4	11.76%
合计	34	100.00%

#### 5. 公司产品及业务发展概况

##### (1) 产品概况

公司主营业务是出租汽车客运，所属行业交通运输，市场细分行业是城市道路客出租车客运，长运出租在南昌市31家出租汽车企业中排名第三。

##### (2) 经营模式

公司取得了道路运输经营许可证，目前营运车辆数为 519 辆；经营模式主要为责任经营承包和合作经营。

#### 6. 经营资质

截止评估基准日，企业拥有的经营资质情况如下：

业户名称	证照名称	经营范围	证件编号	证件有效期
长运出租	道路运输许可证	出租汽车客运	赣交运管许可洪字 360191700004	2021年7月14日至 2025年7月13日

#### 7. 长运出租近年资产、负债及财务经营状况

截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，公司资产总额 6,395.11 万元、负债 2,010.29 万元、净资产 4,384.82 万元。2023 年 1-7 月实现营业收入 1,153.19 万元，净利润 35.38 万元。公司近两年及评估基准日资产、负债及经营情况如下表：

财务状况表

金额单位：人民币万元

江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益·资产评估报告

项目	2021年12月31日	2022年12月31日	2023年7月31日
资产总额	8,619.74	7,050.55	6,395.11
负债总额	3,620.27	2,204.42	2,010.29
净资产	4,999.47	4,846.13	4,384.82
项目	2021年度	2022年度	2023年1-7月
营业收入	2,642.16	1,952.44	1,153.19
营业成本	1,457.43	1,352.79	607.08
净利润	434.20	-186.70	35.38

备注：2021年度财务数据业经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并分别出具了“中兴财光华审会字（2022）第205226号”无保留意见的审计报告；2022年度和2023年1-7月业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，并出具了“大信赣审字[2023]第00056号”无保留意见的审计报告。

#### 8.公司主要会计制度、税制及税收优惠

##### ①基准日长运出租主要税种、税率

序号	税种	计税依据	税率
1	增值税	销售货物及提供劳务	3%、6%
3	城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
4	教育费附加	应缴流转税税额	3%
5	地方教育费附加	应缴流转税税额	2%
6	企业所得税	应纳税所得额	25%

备注：目前公司执行一般纳税人简易征收，执行3%的增值税税率。

##### ②固定资产折旧方法

公司固定资产主要分为：房屋及建筑物、机器设备、运输设备；折旧方法采用年限平均法。根据各类固定资产的性质和使用情况，确定固定资产的使用寿命和预计净残值，并在年度终了，对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如与原先估计数存在差异的，进行相应的调整。除已提足折旧仍继续使用的固定资产和单独计价入账的土地之外，公司对所有固定资产计提折旧。

资产类别	预计使用寿命（年）	预计净残值率（%）	年折旧率（%）
房屋及建筑物	20-40	5.00%	4.75-2.375
机器设备	3-14	5.00%	31.67-6.79
运输设备	3-12	5.00%	31.67-7.92

#### （三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

根据资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用者为国家法律、法规规定

的评估报告使用者。

#### （四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人与被评估单位之间的关系为同一控制下的投资与被投资关系。

## 二、评估目的

确定长运出租股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江西长运拟实施股权转让事宜提供价值参考意见。

该经济行为已获长运股份2023年7月20日《关于启动江西长运出租汽车有限公司股权转让资产评估工作的决定》批准。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围内容

评估对象为长运出租股东全部权益。评估范围为长运出租全部资产及负债，具体评估范围以长运出租填列的资产评估申报表为准，凡列入申报表内并经过委托人、被评估单位确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。委估资产、负债在评估基准日的账面价值如下表：

金额单位：人民币万元

资产种类	账面值	占总资产比例	负债种类	账面值	占总负债比例
应收账款	7.56	0.12%	应付账款	-	
预付款项	-		合同负债	186.04	9.25%
其他应收款	3,754.51	58.71%	应付职工薪酬	216.18	10.75%
存货	-		应交税费	143.79	7.15%
合同资产	-		其他应付款	1,458.69	72.56%
其他流动资产	-		其他流动负债	5.58	0.28%
流动资产合计	3,762.07	58.83%	流动负债合计	2,010.29	100.00%
固定资产	2,521.98	39.44%	递延所得税负债	-	
固定资产清理	-		负债合计	2,010.29	100.00%
递延所得税资产	111.05	1.74%			
非流动资产合计	2,633.04	41.17%			
资产总计	6,395.11	100.00%	净资产	4,384.82	

备注：以上财务数据业经大信会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，并出具了无保留意见审计报告。

委托人、被评估单位承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

### （二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

对企业价值影响较大的资产主要为固定资产，资产状况介绍如下：





## 1. 固定资产

纳入评估范围的固定资产为主要为设备类资产共计 618 台(套、辆等), 由生产部负责日常维护管理。其中:

①车辆共计 537 辆, 评估基准日账面原值 54,696,645.27 元, 减值准备为 1,626,773.81 元, 账面净额 25,156,806.17 元, 为企业经营用出租车辆和办公用小轿车, 证载权利人均均为长运出租, 购置于 2018 年至 2023 年, 车辆按期进行年检, 运行情况良好。

②电子设备共计 81 台(套等), 主要包括打印机、笔记本电脑、空调、办公家具等办公设备, 评估基准日账面原值 273,432.00 元, 减值准备为 4,369.73 元, 账面净额 63,042.08 元。经现场清查, 除了部分电子设备待报废外, 其余的运行状况良好, 能满足日常办公需要。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

截止评估基准日, 企业未记录的无形资产为出租车经营权。

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

本次需要评估的表外资产为企业申报的出租车经营权。

## 四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型, 具体定义如下:

(二) 价值类型定义

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

持续经营在本报告中是指长运出租的生产经营活动会按其现状持续下去, 并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明, 本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国(大陆)关税区内产权(资产)交易市场上所表现的市场价值。

(三) 选择价值类型的理由

采用市场价值类型的理由是市场价值类型与其他价值类型相比, 更能反映交易双方的公平性和合理性, 使评估结果能满足本次评估目的之需要。

## 五、评估基准日

(一) 根据资产评估委托合同之规定, 本次评估的基准日为 2023 年 7 月 31 日。



(二) 评估基准日的确定, 是江西长运、长运出租根据以下具体情况协商择定的:

1. 该评估基准日与会计报表的时间一致, 为利用会计信息提供方便。
2. 评估基准日与评估日期较接近, 减少实物量的调整工作, 增加市场价格的询价和资信调查的准确度、透明度。
3. 本评估基准日最大程度地达成了与评估目的的实现日的接近, 有利于保证评估结果有效地服务于评估目的。

(三) 本次评估工作中所采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

所选定的评估基准日临近期间, 国际和国内市场未发生重大波动, 各类商品、生产资料和劳务价格基本稳定, 人民币对外币的市场汇率在正常波动范围之内, 因而, 评估基准日的选取不会使评估结果因各类市场价格时点的不同受到实质性的影响。

## 六、评估依据

### (一) 行为依据

1. 《关于启动江西长运出租汽车有限公司股权转让资产评估工作的决定》;
2. 江西长运与本公司签订的《资产评估委托合同》。

### (二) 法律依据

1. 《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);
2. 《中华人民共和国资产评估法》(2016年7月2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二十一次会议通过);
3. 《中华人民共和国证券法》(2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订);
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》(2017年4月21日财政部令第86号公布根据2019年1月2日《财政部关于修改〈会计师事务所执业许可和监督管理办法〉等2部部门规章的决定》修改);
5. 《国有资产评估管理办法》(根据2020年11月29日〈国务院关于修改和废止部分行政法规的决定〉修订);
6. 《国有资产评估管理若干问题的规定》(财政部令第14号, [2001]);
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(根据2019年3月2日《国务院关于



修改部分行政法规的决定》第二次修订)；

8. 《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)；

9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12号令, [2005])；

10. 《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)；

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国资产权发[2009]941号)；

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

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

14. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(2017年11月19日第二次修订)

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

16. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》(2016年修订版)；

17. 《中华人民共和国印花税法》(2021年6月10日第十三届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过)

18. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

### (三) 准则依据

1. 《资产评估基本准则》(财资[2017]43号)；

2. 《资产评估职业道德准则》(中评协[2017]30号)；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》(中评协[2018]36号)；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》(中评协[2018]35号)；

5. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》(中评协[2017]33号)；

6. 《资产评估执业准则—资产评估档案》(中评协[2018]37号)；

7. 《资产评估执业准则—企业价值》(中评协[2018]38号)；

8. 《资产评估执业准则—资产评估方法》(中评协[2019]35号)；

9. 《资产评估执业准则—机器设备》(中评协[2017]39号)；

10. 《资产评估执业准则—利用专家工作》(中评协[2017]35号)；

- 11.《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
- 12.《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
- 13.《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
- 14.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
- 15.《中评协关于修改评估报告等准则中有关签章条款的通知》（中评协〔2011〕230号）；
- 16.《资产评估专家指引第12号—收益法评估企业价值中折现率的测算》中评协〔2020〕38号；
- 17.《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；
- 18.《监管规则适用指引—评估类第1号》（中国证监会办公厅2021年1月22日印发）；
- 19.《企业会计准则-基本准则》和42项具体会计准则、其后颁布的企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他规定；
- 20.其他与本项评估有关的评估准则、规范。

#### （四）权属依据

- 1.《中华人民共和国机动车行驶证》；
- 2.重大设备购置发票；
- 3.有关产权转让合同；
- 4.其他权属证明文件等。

#### （五）取价依据

- 1.长运出租提供的以前年度的财务报表、审计报告；
- 2.长运出租提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
- 3.国家宏观、行业统计分析资料；
- 4.被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
- 5.可比上市公司的相关资料；
- 6.同花顺数据终端；
- 7.评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

#### （六）其他参考依据

- 1.中铭国际资产评估（北京）有限责任公司《资产评估质量控制制度及质量控



制规范暨评估业务管理制度》；

2. 被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 长运出租相关人员访谈记录；
4. 委托人、被评估单位撰写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；
5. 委托人及被评估单位承诺函；
6. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料，以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料；
7. 被评估单位提供的其他有关资料。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法（又称资产基础法）三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析上述三种基本方法的适用性，依法选择评估方法。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法和收益法。评估方法选择理由如下：

1. 选取资产基础法评估的理由：资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。长运出租评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，评估人员可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对长运出租资产及负债展开全面的清查和评估，因此本次评估适用资产基础法。

2. 选取收益法评估的理由：收益法的基础是经济学的预期效用理论，即对投资者来讲，企业的价值在于预期企业未来所能够产生的收益。收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据—资产的预期获利能力、在用价值的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论具有较好的可靠性和说服力。从收益法适用条件来看，由于长运出租成立历史时间长，商业模式稳定，企业具有独立的获利能力，且长运出租管理层提供了未来年度的盈利预测数据，因此企业未来收益、风险可以量化，因此本次评估适用收益法。

3. 不选取市场法评估的理由：市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据



直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。理由一：由于我国目前缺乏一个充分发展、活跃的资本市场，可比上市公司或交易案例与评估对象的相似程度较难准确量化和修正，因此市场法评估结果的准确性较难准确考量，而且市场法基于基准日资本市场的时点影响进行估值而未考虑市场周期性波动的影响。理由二：由于长运出租主营业务为出租车运营，营业规模一般，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比上市公司及交易案例。理由三：由于本次评估采用的资产基础法和收益法能更好的体现企业的价值，因此本次评估不采用市场法。

因此，本次评估选用资产基础法和收益法进行评估。

## （二）评估方法的介绍

### I 资产基础法评估

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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。各类资产、负债具体评估方法如下：

#### 1. 流动资产具体评估方法

长运出租纳入评估范围的流动资产包括应收账款和其他应收款。

（1）应收账款\其他应收款：各种应收款项在核实无误的基础上，根据每笔款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于可能收不回部分款项的，在难以确定收不回账款的数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，参照个别认定法和账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

#### 2. 非流动资产具体评估方法

长运出租纳入评估范围的非流动资产为设备类资产、无形资产和递延所得税资产。

##### （1）设备类资产评估



纳入评估范围的设备类资产包括运输设备和电子设备两大类。

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，同时通过现场勘察和综合分析确定相应损耗后的成新率。

评估值=重置全价×综合成新率

#### (1) 电子设备的评估

##### ①重置全价的确定

电子设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费等部分组成。

依据财政部、国家税务总局（财税〔2008〕170号）《关于全国实施增值税转型改革若干问题的通知》，自2009年1月1日起，购进或者自制（包括改扩建、安装）固定资产发生的进项税额，可根据《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 第538号）和《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）的有关规定，从销项税额中抵扣。因此，对于电子设备在计算其重置全价时应扣减设备购置所发生的增值税进项税额。

重置全价计算公式：

重置全价=设备购置费+运杂费+安装调试费-设备购置所发生的增值税进项税额

由于委估设备数量少，价值量不大，大部分不需要安装或安装简单，故本次评估不考虑前期费用及资金成本。

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，所以电子设备的重置全价不考虑运费、安装调试费，电子设备不含税购置价即为重置价。

##### 1) 设备购置价的确定

通过向生产厂家或相关网站询价、参照《2022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。

##### 2) 运杂费的确定

设备运杂费是指从产地到设备安装现场的运输费用，以含税购置价为基础，根据生产厂家与设备所在地间发生的装卸、运输、保管、保险及其他相关费用，按不同运杂费率计取运杂费。



设备运杂费=设备购置价×运杂费率。

由设备生产厂家承担运杂费，货送购置单位使用地点的不计运杂费，故本次评估取运杂费率为零。

### 3) 安装调试费的确定

参考《资产评估常用方法与参数手册》等资料，按照设备的特点、重量、安装难易程度，以含税设备购置价为基础，按不同安装费率计取。

对小型、无须安装的设备，不考虑安装调试费。

### 4) 设备购置所发生的增值税进项税额的确定

设备购置所发生的增值税进项税额=设备含税购置价×增值税率 / (1+增值税率)+运杂费×运费增值税率 / (1+运费增值税率) +设备安装工程费×安装工程费增值税率 / (1+安装工程费增值税率)

### ②综合成新率的确定

本次评估采用年限法与现场勘察成新率相结合的方法，分别测算其理论成新率和现场勘察成新率，并最终确定其综合成新率即：

综合成新率=理论成新率×40%+现场勘查成新率×60%

其中理论成新率=设备尚可使用年限 / (设备尚可使用年限+设备已使用年限) ×100%

现场勘查成新率综合考虑设备的在用技术状况、设备的工作制度、利用率、完好率、设备的日常维护和大修理情况、设备的工作环境、工作条件等，采用打分法进行综合评定。

### ③评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

### (2) 车辆的评估

#### ①重置成本的确定

根据车辆市场信息及《太平洋汽车网》、《易车网》等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税法》及当地相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置成本=现行不含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费

1) 车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规





格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

2) 车辆购置税:《中华人民共和国车辆购置税法》的有关规定计税。

3) 新车上户牌照手续费等:根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定,本次评估车辆取 500 元。

### ②综合成新率的确定

为了客观的、科学的、公正的、合理的得出车辆的成新率,我们首先根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》中的车辆规定报废年限和报废行驶里程数,结合《最新资产评估常用参数与参数手册》中关于“车辆经济使用年限参考表”推算确定车辆经济使用年限和经济行驶里程数,以“固定余额递减法”计算车辆的理论成新率得出理论成新率 N1,然后根据《车辆状况调查表》,确定被评估车辆的现场勘查成新率 N2。

公式:综合成新率  $N = (N1 \times 40\% + N2 \times 60\%) \times 100\%$

式中: N1---车辆理论成新率;

N2---车辆现场查勘成新率

$N1 = (1-d)^n$

式中:  $d = 1 - \sqrt[n]{1/N}$  = 车辆使用首年后的损耗率

1-d=车辆使用首年后的成新率

N=车辆经济耐用年限

1/N=车辆平均年损耗率

n=车辆实际已使用年限

车辆现场查勘成新率 N2 综合考虑车辆的维护保养和使用情况等,采用打分法进行综合评定。

### (2) 其他无形资产评估

本次纳入本次评估的无形资产为出租车经营权。本评估首先采用收益法估算出租车含5年经营权的价值,减去出租车购置价款后,得出5年经营权价值,再根据每辆车的剩余经营年限计算出每辆车的剩余经营权价值。计算公式如下:

出租车含5年经营权的价值计算公式为:

$$P = \sum_{t=1}^n \frac{R_t}{(1+r)^t} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中：P ——出租车含5年经营权的价值

Rt ——第t年自由现金流量

r ——折现率

t ——预测年度（1至5年）

Pn ——第n年终值

n ——预测期末年（第5年）

折现率按国际通常使用的CAPM模型进行求取。计算公式为：

$$K_e = R_f + [E(R_m) - R_f] \times \beta + \alpha_1 + \alpha_2$$

式中：Rf ——目前的无风险利率

E(Rm) ——市场预期收益率

$\beta$  ——行业的系统风险系数

$\alpha_1$  ——企业特定的风险调整系数

$\alpha_2$  ——资产特定的风险调整系数

5年经营权的价值=出租车含5年经营权的价值-出租车购置价款

单车的剩余经营权价值=5年经营权的价值×单车的剩余经营年限/5年经营期

### （3）递延所得税资产评估

递延所得税资产为企业因计提坏账准备而对企业所得税产生的时间性差异影响值。对递延所得税资产，评估人员查看有关引起时间性差异的资产纳税申报情况，并结合应交税费科目进行了清查核实，本次以评估预计风险损失乘以所得税税率确定评估值。

### 3. 负债具体的评估方法

长运出租纳入评估范围的负债包括合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款和其他流动负债。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据长运出租基准日实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

## II 收益法评估

### 1. 概述

根据国家管理部门的有关规定以及《资产评估执业准则—企业价值》，本次评估按照收益途径，采用现金流折现方法（DCF）对长运出租股东全部权益价值进行估算。

现金流折现方法是通过将企业未来预期的现金流折算为现值，来评估资产价值的一种方法。其基本思路是通过估算资产在未来预期的净现金流量和采用适宜的折现率折算成现时价值，得出评估值。其适用的基本条件是：企业具备持续经营的基础和条件，经营与收益之间存在较稳定的对应关系，并且未来收益和风险能够预测且可量化。使用现金流折现法的最大难度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，其评估结果具有较好的客观性。

## 2.评估模型

股东全部权益价值=经营性资产价值+非经营性(或溢余)资产-非经营性负债-有息负债价值

### (1) 经营性资产价值的确定

经营性资产价值计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{r} \times \frac{1}{(1+r)^t}$$

式中：P—经营性资产价值

$R_i$ —未来第*i*年自由现金流

$P_n$ —永续期自由现金流

$r$ —折现率

$t$ —逐年预测期限

$i$ —收益计算年期

#### ①自由现金流的确定

本次评估采用息前税后利润，自由现金流的计算公式如下：

自由现金流=息前税后利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金追加额

#### ②折现率的确定

按照收益额与折现率协调配比的原则，本次评估收益额口径为企业自由现金流，则折现率应选取加权平均资本成本(WACC)。计算公式为：

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

式中：E——权益的市场价值

D——债务的市场价值

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——被评估企业的所得税率

股权资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取。计算公式为：

$$K_e = R_f + ERP \times \beta + \alpha$$

式中： $R_f$ ——目前的无风险利率

ERP——超额风险溢价

$\beta$ ——权益的系统风险系数

$\alpha$ ——企业特定的风险调整系数

本次评估假定现金流于预测期内均匀发生，相应折现时点按期中折现考虑。

### ③预测期限的确定

评估时在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素合理确定预测期。

本次评估将预测的时间分为两个阶段，逐年预测期和永续期，逐年预测期为2023年8月至2028年，2029年及以后为永续期。

#### (2) 非经营性(或溢余)资产、负债价值的确定

非经营性(或溢余)资产、负债都可以认为是企业持续运营中并不必需的资产或负债，如溢余货币资金、其他应付（收）款、长期股权投资、递延所得税资产（负债）等资产（负债）等与预测企业收益现金流不相关的其他资产或负债。非经营性(或溢余)资产、负债价值分别以适宜的评估方法进行评估认定，在收益法计算出经营性资产价值后，将非经营性(或溢余)资产减非经营性负债的净值予以加回。

#### (3) 有息负债价值的确定

根据基准日会计报表中所反映的有息负债确定。

## 八、评估程序实施过程和情况

本次评估程序主要分四个阶段进行，主要评估过程如下：

### (一) 接受委托

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，签订资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，编制评估计划；指导被评估单位清查资产、填报资产评估申报表，准备评估



所需资料。

## （二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员通过询问、核对、检查、抽查等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

## （三）评定估算阶段

评估人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成初步评估结果。

根据各类资产的初步评估结果，编制相关评估说明，在核实确认相关评估说明具体资产项目评估结果准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，依据各资产评估说明进行资产评估汇总分析，确定最终评估结论，撰写资产评估报告。

## （四）编制和提交资产评估报告阶段

根据相关法律、法规、资产评估准则和评估机构内部质量控制制度，对评估报告及评估程序执行情况进行必要的内部审核；与江西长运或者委托人许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向江西长运提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便评估专业人员对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

### （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，评估专业人员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假定被评估单位的经营业务合法，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. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提。

2. 无重大变化假设：是假定国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化。

3. 无不利影响假设：是假定无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对被评估单位的待估资产、负债造成重大不利影响。

4. 方向一致假设：是假定被评估单位在现有的管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前方向保持一致，不考虑未来可能由于管理层、经营策略调整等情况导致的经营能力变化。

5. 政策一致假设：是假定被评估单位未来将采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

6. 无通胀影响假设：是假定以货币计量的经营业务或服务不存在通胀因素的影响。

7. 数据真实假设：是假定被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整。

8. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规及相关行业规则，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

9. 现金流稳定假设：是假定被评估单位集中于年内均匀获得净现金流。

10. 资产持续使用假设：是假定被评估资产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，并未考虑各项资产各自的最佳利用。

11. 假设评估基准日后企业的产品或服务保持目前的区域市场竞争态势。

12. 本次评估假设长运出租办公经营场所租赁到期后，按照基准日现有的经营能力在未来经营期内能以合理的价格持续获得租赁。

13. 评估范围仅以长运出租提供的评估申报表为准，未考虑长运出租提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

## 十、评估结论

### (一) 采用资产基础法得出的测算结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益持续经营的假设前提下的资产基础法评估结论如下：

总资产账面价值为 6,395.11 万元，评估价值为 7,161.59 万元，评估价值较账面价值增值 766.48 万元，增值率 11.99%；总负债账面价值为 2,010.29 万元，评估价值为 2,010.29 万元；净资产账面价值为 4,384.82 万元，评估价值为 5,151.30 万元，评估价值较账面价值增值 766.48 万元，增值率 17.48%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：长运出租

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A*100%
流动资产	1	3,762.07	3,762.07	-	-
非流动资产	2	2,633.04	3,399.51	766.47	29.11
其中：债权投资	3				
其他债权投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
其他权益工具投资	7				
其他非流动金融资产	8				
投资性房地产	9				
固定资产	10	2,521.98	2,622.63	100.65	3.99
在建工程	11				
工程物资	12				
固定资产清理	13				
生产性生物资产	14				
油气资产	15				
使用权资产	16				
无形资产	17		665.83	665.83	

江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运出租汽车有限公司股东全部权益·资产评估报告

开发支出	18				
商誉	19				
长期待摊费用	20				
递延所得税资产	21	111.05	111.05	-	-
其他非流动资产	22	-	-	-	-
资产总计	23	6,395.11	7,161.59	766.48	11.99
流动负债	24	2,010.29	2,010.29	-	-
非流动负债	25	-	-	-	-
负债合计	26	2,010.29	2,010.29	-	-
净资产(所有者权益)	27	4,384.82	5,151.30	766.48	17.48

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 收益法测算结果

经实施评估程序后，截止评估基准日 2023 年 7 月 31 日，长运出租股东全部权益评估价值为 5,386.00 万元，评估价值较公司账面净资产 4,384.82 万元，评估增值 1,001.18 万元，增值率为 22.83%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：长运出租

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	3,762.07			
非流动资产	2	2,633.04			
其中： 长期股权投资	3	-			
投资性房地产	4	-			
固定资产	5	2,521.98			
在建工程	6				
无形资产	7				
开发支出	8				
长期待摊费用	9				
递延所得税资产	10	111.05			
其他非流动资产	11				
资产总计	12	6,395.11			
流动负债	13	2,010.29			
非流动负债	14	-			
负债总计	15	2,010.29			



净资产(所有者权益)	16	4,384.82	5,386.00	1,001.18	22.83
------------	----	----------	----------	----------	-------

评估结论详细情况详见收益法评估明细表。

### (三) 资产基础法和收益法测算结果的差异分析

本次评估中，长运出租股东全部权益资产基础法和收益法评估值差异如下：

金额单位：人民币万元

评估方法	母公司股东全部权益账面值	评估值	增值额	增值率
收益法	4,384.82	5,386.00	1,001.18	22.83%
资产基础法		5,151.30	766.48	17.48%
结果差异		234.70		

两个评估结果的差异是由评估方法的特性和对流动性的处理不同所决定的。

资产基础法以资产负债表为基础，从资产的重置成本角度出发，以各单项资产和负债的市场价值替代其历史成本，并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债作为权益评估值。

收益法是从未来收益的角度出发，以经风险折现后的未来收益的现值和作为评估价值，反映的是企业的未来盈利能力，即假设被评估单位在保持经营规模的情况下，其未来的盈利能力。根据资产评估行业的惯例未考虑流动性对评估对象价值的影响，亦未考虑控制权对评估对象价值的影响。

因此采用资产基础法和收益法得到的评估结果之间存在差异是正常的，且在合理范围内。

### (四) 最后取定的评估结果

长运出租主营业务是出租汽车客运，所属行业交通运输，市场细分行业是城市道路客出租车客运，长运出租在南昌市 31 家出租汽车企业中排名前三，其价值不仅体现在评估基准日存量实物资产及可辨认无形资产上，更多体现在其所具备的管理能力、市场地位及客户资源等方面，且投资者更看重的是被评估单位未来的经营状况和获利能力，相对资产基础法而言，收益法能够更加充分、全面地反映评估对象的整体价值。

基于以上因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，长运出租股东全部权益评估价值 5,386.00 万元，即：人民币伍仟叁佰捌拾陆万元整。

### 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本评估报告使用者对此应特别关注：

(一) 本报告所称“评估价值”系指我们对所评估资产在现有用途不变并持续经营,以及在评估基准日之状况和外部经济环境前提下,为本报告书所列明的目的而提出的公允估值意见,而不对其它用途负责。

(二) 报告中的评估结论是反映评估对象在本次评估目的下,根据公开市场的原则确定的公允价值,未考虑该等资产进行产权登记或权属变更过程中应承担的相关费用和税项,也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。评估师并不承担相关当事人决策的责任。评估结论也不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

(三) 本次评估最终结果未考虑由于控股权和少数股权等因素产生的溢价或折价,也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

(四) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据长运出租的承诺,确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

根据长运出租承诺,确定纳入评估范围的资产、负债不涉及法律、经济等未决事项。

(六) 重要的利用专家工作及报告情况

本次评估所涉及的账面价值由江西长运聘请大信会计师事务所(特殊普通合伙)江西分所进行审计,并出具了“大信赣审字[2023]第 00056 号”,经审计待估资产包括流动资产、固定资产、其他资产三类,资产总额合计为 6,395.11 万元、待估负债为流动负债,负债总额合计为 2,010.29 万元、净资产总额合计为 4,384.82 万元

(七) 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

根据长运出租的承诺,自评估基准日至评估报告出具日,不存在影响评估前提和评估结论而需要对评估结论进行调整的重大事项。

(八) 评估程序受限情形、评估机构采取的弥补措施及对评估结论的影响情况

评估过程中,评估专业人员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等进行判断。

除以上事项外,本次评估没有其他因资产性能的限制、存放地点的限制、诉讼保全的限制、技术性能的局限、商业或国家机密的局限等,导致实物资产的现场勘查、非实物资产、负债的清查评估程序受到限制的情形或者出现其他影响资产核实的事项。

(九) 担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

长运出租与江西长运股份有限公司签订了《委托经营管理协议书》，约定将位于出租车综合服务中心，租赁面积为 1222.12 平方米的办公楼租赁给长运出租，租赁期为 2023 年 1 月 1 日至 2025 年 12 月 31 日，房屋租金为人民币 20000 元/年（含税）。

根据长运出租的承诺，除上述租赁事项外，纳入评估范围的其他资产、负债不涉及其他重大担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由长运出租承担责任。

(十) 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。

根据长运出租的承诺，确定评估对应的经济行为不会对评估结论产生重大影响。

(十一) 本资产评估报告是在委托人及被评估单位及相关当事方提供与评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托方及相关当事方的责任；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。评估专业人员对该资料及其来源进行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出了评估专业人员的执业范围。

(十二) 本次评估，我们参考和采用了长运出租历史及评估基准日的财务报表，该数据业经审计，同时我们在同花顺数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

(十三) 本次评估中所涉及的长运出租的未来盈利预测是建立在公司管理层制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核，并根据评估过程中了解的信息进行了适当的调整。

(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。我们愿意在此提醒委托方和其他有关

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) 本评估结论中应交税费的评估值是根据核实后的账面值确定的，应交税费应以税务机关的税务清算为准。

(十六) 长运出租于评估基准日为一般纳税人，增值税采用简易征收模式，本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

(十七) 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。

评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响

## 十二、资产评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由资产评估委托合同中载明的评估报告使用者使用，且只能用于资产评估委托合同中载明的评估目的和用途。

(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) 本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，未经评估机构审阅相关内容，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

(六) 本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经相关主管部门备案后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2023 年 7 月 31 日为评估基准日时，对长运出租股东



全部权益市场价值的客观公允反映。发生评估基准日期后重大事项时，不能直接使用本评估结论。

(八) 根据《资产评估执业准则—资产评估报告》之规定“当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用资产评估报告”，本评估结论的使用有效期为自评估基准日起一年，即从2023年7月31日起至2024年7月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，江西长运应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

### 十三、资产评估报告日

本评估报告正式提出日期为2023年9月10日，为评估结论形成的日期。

资产评估机构：中铭国际资产评估（北京）有限责任公司

资产评估师：



资产评估师：

