

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020166202401171
合同编号:	中铭评合字[2024]第2159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[2024]第2183号
报告名称:	江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益
评估结论:	13,919,581.86元
评估报告日:	2024年08月06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:	邓波 (资产评估师) 会员编号: 36020016 徐庆 (资产评估师) 会员编号: 36180007
 (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: 2024年09月29日

本报告依据中国资产评估准则编制

江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的
江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益

资产评估报告

中铭评报字[2024]第 2183 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

二〇二四年八月六日

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	12
三、评估对象和评估范围	12
四、价值类型及其定义	14
五、评估基准日	14
六、评估依据	15
七、评估方法	17
八、评估程序实施过程和情况	24
九、评估假设	24
十、评估结论	26
十一、特别事项说明	28
十二、资产评估报告使用限制说明	28
十三、资产评估报告日	32
资产评估报告附件	33

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。

江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的 江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2024]第 2183 号

江西九江长途汽车运输集团有限公司：

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“九江汽运”）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，分别采用资产基础法、市场法，按照必要的评估程序，对九江汽运拟股权收购事宜涉及的江西永修顺祥公共交通运输有限公司（以下简称“永修顺祥”）股东全部权益在 2023 年 12 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 2024 年 8 月 3 日江西九江长途汽车运输集团有限公司《专题会会议纪要》显示，九江汽运拟收购永修顺祥 100% 股权，因此委托本公司对永修顺祥的股东全部权益进行评估。

二、评估目的：确定永修顺祥股东全部权益评估基准日的市场价值，为九江汽运拟股权收购事宜提供价值参考意见。

三、评估对象：永修顺祥股东全部权益。

四、评估范围：为永修顺祥的全部资产及负债。

五、价值类型：市场价值。

六、评估基准日：2023 年 12 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：资产基础法、市场法。本次评估分别采用资产基础法和市场法两种方法进行。在依据实际状况充分、全面分析后，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

八、评估结论：经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在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 1,807.58 万元，评估价值 2,007.59 万元，评估价值较账面价值评估增值 200.01 万元，增值率为 11.07%；总负债账面价值为 615.64 万元，评估价值 615.64 万元；净资产（股东全部权益）账面价值为 1,191.94 万元，评估价值 1,391.96



万元，评估价值较账面价值评估增值 200.01 万元，增值率为 16.78%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：永修顺祥

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	1,538.40	1,538.40	-	-
非流动资产	2	269.18	469.19	200.01	74.30
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	221.62	469.19	247.57	111.71
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	47.56	-	-47.56	-100.00
开发支出	18	-	-	-	-
商誉	19	-	-	-	-
长期待摊费用	20	-	-	-	-
递延所得税资产	21	-	-	-	-
其他非流动资产	22	-	-	-	-
资产总计	23	1,807.58	2,007.59	200.01	11.07
流动负债	24	615.64	615.64	-	-
非流动负债	25	-	-	-	-
负债合计	26	615.64	615.64	-	-
净资产(所有者权益)	27	1,191.94	1,391.96	200.01	16.78

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

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, 评估最终结果也未考虑股权流动性因素的影响。

(四) 权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据永修顺祥的承诺, 确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

(五) 未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据永修顺祥的承诺, 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相關报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由北京国富会计事务所(特殊普通合伙)江西分所进行审计, 并出具了国富赣审字[2024]36020133号无保留意见的《审计报告》, 经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产四类, 资产总额合计为1,807.58万元、待估负债均为流动负债, 负债总额合计为615.64万元、净资产总额合计为1,191.94万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据, 评估专业人员根据评估准则之规定, 对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断, 但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

(七) 重大期后事项

根据永修顺祥的承诺, 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。

除上述事项外, 本次评估没有因资产性能的限制、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。

(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

根据永修顺祥的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

(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。

根据永修顺祥的承诺，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) 审计披露事项对评估值的影响：

无。

(十二) 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评估专业人员的执业范围。

(十三) 本次评估中，我们在 IFIND 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。

(十四) 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。

(十五) 永修顺祥于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

(十六) 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 12 月 31 日起至 2024 年 12 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，九江汽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 2024 年 8 月 6 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。

江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的 江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2024]第 2183 号

江西九江长途汽车运输集团有限公司：

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“九江汽运”）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，分别采用资产基础法、市场法，按照必要的评估程序，对九江汽运拟股权收购事宜涉及的江西永修顺祥公共交通运输有限公司（以下简称“永修顺祥”）股东全部权益在 2023 年 12 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九江长运，被评估单位为永修顺祥公交，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。

（一）委托人概况

名称：江西九江长途汽车运输集团有限公司

统一社会信用代码：91360400159306968P

类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所：江西省九江市濂溪区浔南大道 97 号

法定代表人：徐秋霞

注册资本：18,993 万(元)

经营期限：2014-01-28 至 2034-01-27

经营范围：县内、县际、市际、省际班车客运及旅游包车、出租车客运、城市公共交通运输、汽车租赁；普通货运；零担、大型物件、货物专用运输（集装箱）；站场、货运站场经营；汽车维修；汽车配件销售；机动车驾驶员及从业人员岗位培训；住宿餐饮（仅限分支机构经营）；意外伤害保险代理（按《保险兼业代理业务许可证》许可的有效期限经营）；IP 电话超市；房屋租赁；润滑油销售；企业管理

咨询、经济信息咨询、企业形象设计咨询；广告制作服务、广告发布服务、广告代理服务；汽车充电服务（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）**

（二）被评估单位概况：

1. 注册登记情况

名称：江西永修顺祥公共交通运输有限公司

统一社会信用代码：91360425MA37RT3632

类型：其他有限责任公司

住所：江西省九江市永修县开元大道公交枢纽站

法定代表人：谢荣

注册资本：2000 万元人民币

经营期限：2018-03-28 至 无固定期限

经营范围：城市公共汽车客运、公路旅客运输、信息咨询及服务，充值卡销售，广告设计、制作、代理、发布，国内贸易。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

2. 历史沿革（包括隶属关系的历次演变、股权变动等）

（1）公司设立

2018年3月28日，被评估单位由江西南昌公共交通运输集团有限责任公司全资设立，设立时公司名称为：江西永修顺祥公共交通运输有限公司，经营范围为城市公共汽车客运等，公司注册资本2000万元人民币。设立时股权比例如下：

序号	股东及出资信息	持股比例	认缴出资额 (万元)	出资方式
1	江西南昌公共交通运输集团有限责任公司	100.00%	2000	货币
	合计	100.00%	2000	

截止评估基准日，上述股权比例未发生变化

3. 组织结构及人力资源

（1）组织结构

永修顺祥设管理层、综合科、业务科及生产科、永修车队 5 个部门，永修车队员工共计 31 人。

4. 公司资产、负债概况

永修顺祥主要资产为流动资产、固定资产，无形资产、递延所得税资产，主要

资产概况如下：

流动资产账面价值为1,538.40万元，具体包括货币资金、应收账款、其他应收款和其他流动资产。

固定资产为设备类资产，评估基准日账面原值为1,338.90万元，账面净值为221.62万元。

无形资产为特许经营权，评估基准日账面原值为116.36万元，账面净值为47.56万元。

永修顺祥的负债均为流动负债，评估基准日账面价值为615.64万元，包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款。

5. 主要会计政策；

永修顺祥的主要税种及税率如下：

税种	计税依据	税率或征收率
增值税	应税收入计算销项税，并扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税	9%
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税计缴	5%
教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	3%
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税计缴	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

7. 近年企业的财务状况和经营状况

财务状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年12月31日	2022年12月31日	2021年12月31日
流动资产	1,538.40	1,482.54	1,453.86
非流动资产	269.18	449.51	659.47
资产总额	1,807.58	1,932.06	2,113.33
流动负债	615.64	610.57	652.90
非流动负债	-	-	-
负债总额	615.64	610.57	652.90
净资产	1,191.94	1,321.48	1,460.43

经营状况表

金额单位：人民币万元

项目	2023年	2022年	2021年
一、营业收入	204.79	164.60	285.53
营业成本	727.24	751.61	813.18

税金及附加	0.01	0.06	0.07
销售费用	-	-	-
管理费用	0.90	1.03	3.86
财务费用	-11.72	-13.16	-7.06
其他收益	383.06	432.09	529.73
资产减值损失	-	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-128.59	-142.86	5.21
加：营业外收入	0.10	0.09	0.12
减：营业外支出	-	-	4.00
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-128.49	-142.77	1.33
减：所得税费用	-0.0015	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-128.49	-142.77	1.33

上表中列示的财务数据，2021年、2022年、2023年数据业经北京国富会计事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，并出具国富赣审字[2022]36010192号、国富赣审字[2023]36010044号、国富赣审字[2024]36020133号无保留意见审计报告。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者

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

委托人拟收购被评估单位股权。

二、评估目的

确定江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值，为九江汽运拟实施股权收购事宜提供价值参考意见。

该经济行为已于2024年6月3日获《2024年6月3日专题会会议纪要》文件的批准。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

评估对象为永修顺祥股东全部权益，涉及的评估范围为永修顺祥申报的于评估基准日的全部资产和负债，总资产账面价值 1,807.58 万元，总负债账面价值 615.64 万元，净资产账面价值 1,191.94 万元。具体的资产、负债项目内容以永修顺祥全部资产、负债数据为基础填报的评估申报表为准，凡列入申报表内并经过九江长运和永修顺祥确认的资产、负债项目均在本次评估范围内。各类委估资产、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	负债种类	账面值	占总负债比
------	-----	-------	------	-----	-------

江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益资产评估报告

		例			例
货币资金	966.16	53.45%	短期借款	500.00	81.22%
应收账款	19.21	1.06%	应付账款	24.44	3.97%
其他应收款	543.77	30.08%	应付职工薪酬	26.56	4.31%
存货	-		应交税费	0.04	0.01%
合同资产	-		其他应付款	64.60	10.49%
持有待售资产	-		持有待售负债	-	
一年内到期的非流动资产	-		一年内到期的非流动负债	-	
其他流动资产	9.26	0.51%	其他流动负债	-	
流动资产合计	1,538.40	85.11%	流动负债合计	615.64	100.00%
固定资产	221.62	12.26%	递延所得税负债	-	
在建工程	-		其他非流动负债	-	
工程物资	-		非流动负债合计	-	
固定资产清理	-		负债合计	615.64	100.00%
无形资产	47.56	2.63%			
非流动资产合计	269.18	14.89%			
资产总计	1,807.58	100.00%	净资产（所有者权益）	1,191.94	

以上数据业经北京国富会计事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，并出具国富赣审字[2024]36020133号无保留意见《审计报告》。

（二）对企业价值影响较大的单项资产或资产组合的情况

1. 固定资产

固定资产包括设备类资产，账面原值13,389,009.54元，账面净值2,216,169.49元。

其中：车辆33辆，为运营车辆，主要服务于企业经营生产。

电子设备44台，为空调、打印机等办公设备，截至评估基准日，企业资产使用情况良好，服务于企业正常生产。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况

企业申报的账面记录的无形资产为特许经营权，账面原值为1,163,635.00元，账面净值为475,572.76元，特许经营权使用期限为2018年1月1日至2027年12月31日。

企业未申报账面未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

永修顺祥确认本次评估无需要申报的表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额、评估值。

引用其他机构出具报告结论的情况详见特别事项说明第（四）点重要的利用专家工作及报告情况说明。

委托人和被评估单位已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，且北京国富会计事务所（特殊普通合伙）江西分所审计，并出具国富赣审字[2024]36020133号无保留意见审计报告。

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永修顺祥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12月31日。

（二）评估基准日的确定，是九江汽运、永修顺祥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. 《2024年6月3日专题会会议纪要》；
2. 九江汽运与本公司签订的《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. 《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）
4. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议修订）；（企业价值此条保留、单项资产、资产组此条删除）
6. 《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院令第91号公布，根据2020年11月29日〈国务院关于修改和废止部分行政法规的决定〉修订）；
7. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，[2001]）；
8. 《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）
9. 《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）；
10. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，[2005]）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《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）；



15. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议二次修订）；

16. 《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）

17. 《关于调整增值税税率的通知》（财政部税务总局财税〔2018〕32号）；

18. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；

19. 《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）

20. 《中华人民共和国车辆购置税法》（2019年7月1日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过）

21. 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—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

8. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

9. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；

10. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；

11. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

13. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

14. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

15. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

16. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31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》；

19. 《企业会计准则—基本准则》、具体准则、会计准则应用指南和解释等（财

政部 2006 年颁布)。

(四) 权属依据

1. 《中华人民共和国机动车行驶证》及《中华人民共和国机动车登记证书》；
2. 设备购置发票；

(五) 取价依据

1. 永修顺祥提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 永修顺祥提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
3. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2023 年 12 月 20 日公布的贷款市场报价利率 (LPR) 及外汇汇率。

4. 《机动车强制报废标准规定》(商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号)；

5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 可比上市公司的相关资料；
8. IFIND 数据库；
9. 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. 九江汽运与本公司签订的《资产评估委托合同》；
4. 永修顺祥相关人员访谈记录；
5. 委托人、被评估单位撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
6. 委托人及被评估单位承诺函；
7. 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；
8. 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：资产基础法和市场法。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。永修顺祥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，可以对永修顺祥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. 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。市场法评估数据直接来源于市场，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观；评估方法以市场为导向，评估结果说服力较强；参考企业与目标企业的价值影响因素趋同，影响价值的因素和价值结论之间具有紧密联系，其关系可以运用一定方法获得，相关资料可以搜集等特点。从上述市场法的特点可以看出，确定价值或检验价值最好的方法就是市场。评估目标公司一个基本的途径就是观察公众市场并寻求这样的价格证据：即投资者愿意为类似的公司付出多少价格。由于资本市场上有较多与永修顺祥相同或相似行业的上市公司，其市场定价可以作为永修顺祥市场价值的参考。中国的资本市场在经过了二十多年的发展，其基本的市场功能是具备的，因此本次评估采用市场法进行评估是完全可行的，而且在国内外的产权交易市场中，各类投资者更倾向于市场法进行估值，因此本次评估适用市场法。

3. 不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，但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。从收益法适用条件来看，由于永修顺祥收益主要来源于政府补贴，补贴受政策影响大，未来收益具有较大的不确定性。根据企业历史经营数据、内外部经营环境，不能够合理预计企业未来的盈利水平，也不能合理量化未来收益和风险，因此本次评估不适用收益法。

因此，本次评估选用资产基础法和市场法进行评估。

（二）评估方法的介绍

1. 资产基础法

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、表外可识别的各项资产、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具体评估方法得出，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

纳入评估范围的流动资产包括货币资金、应收账款、其他应收款、其他流动资产共四项。

1) 货币资金评估方法

纳入评估范围的货币资金为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的账面价值确定其评估价值。

2) 应收账款和其他应收款评估方法

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；对于有确凿根据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3) 其他流动资产评估方法

纳入评估范围的其他流动资产为待抵扣的进项税，根据核实后的账面值确定其评估价值。

(2) 非流动资产评估方法

纳入评估范围的非流动资产包括固定资产、无形资产、递延所得税资产共三项。

1) 设备类资产评估方法

纳入评估范围的设备类资产包括运输设备、电子设备两大类。

依据评估目的，本次设备类资产评估采用重置成本法，即在持续使用的前提下，以重新配置该项资产的现行市值为基础确定重置成本，同时通过现场勘察和综合技

术分析确定相应损耗后的成新率，据此计算评估值。其计算公式为：

$$\text{设备评估值} = \text{设备重置成本} \times \text{综合成新率}$$

A. 电子设备

(A) 重置成本的确定

$$\text{重置成本} = \text{设备购置价}$$

设备购置价的确定：向设备生产厂家、销售单位询问设备现行市场价格信息，结合评估人员进行市场调研和收集到的现价资料，或查阅当期机电产品报价手册，确定设备的购置价格

(B) 综合成新率的确定

价值量较大设备成新率，采用年限法与现场勘察法，分别测算其理论成新率和现场勘察成新率，加权平均求得其综合成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{理论成新率} \times 40\% + \text{现场勘察成新率} \times 60\%$$

$$\text{其中理论成新率} = \text{设备尚可使用年限} / (\text{设备尚可使用年限} + \text{设备已使用年限})$$

对于价值量相对较小的，采用理论成新率乘以现场勘察调整系数的方法，确定其综合成新率。其中现场勘察调整系数是评估人员经现场勘查后，对设备现场情况，包括设备管理、维修保养、生产环境、设备利用率、设备质量等作出与理论成新率差异进行修正调整的数值。

$$\text{公式：综合成新率} = \text{理论成新率} \times \text{现场勘察调整系数}$$

B. 车辆

(A) 重置成本的确定

根据委估资产所在地车辆市场现行销售价格，加上国家统一规定的车辆购置附加税、验车、牌照等，减去可抵扣增值税税金，确定重置成本。即：

$$\text{重置成本} = \text{汽车购置价} + \text{购置附加税} + \text{验车及牌照等费用} - \text{可抵扣增值税税金}$$

(B) 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察成新率 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

(C) 评估值

车辆评估值=重置成本×综合成新率

2) 其他无形资产评估方法

纳入评估范围的其他无形资产系永修县县城公交线路经营权，初始入账价值116.3635万元，账面价值47.56万元，该部分无形资产价值主要体现于企业经营线路的收益，通过历史经营情况分析，企业经营亏损，且根据管理层访谈，未来年度无盈利的可能，故该部分线路经营权本次评估为零。

3) 递延所得税资产评估方法

评估人员按照评估程序对这些时间性差异的计算进行了检查和核实，以评估核实后的减值损失金额重新计算得出递延所得税资产评估价值。

(3) 流动负债评估方法

纳入评估范围的流动负债包括短期借款、应付账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款共五项。

1) 短期借款评估方法

根据借款合同按核实后的借款本金确定其评估价值。

2) 应付账款和其他应付款评估方法

在核实应付账款主要业务内容、发生日期，根据评估目的实现后的企业实际需要承担的负债项目及金额确定其评估价值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

3) 应付职工薪酬评估方法

在了解企业相关职工薪酬政策、企业所在地社会保险政策后，按核实后的账面

值确定其评估价值。

4) 应交税费评估方法

在了解企业相关税负、税收优惠政策后，按核实后的账面值确定其评估价值。

2. 市场法

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。市场法根据替代原则，即利用与可比上市公司的价值指标或可比公司的股权交易案例，通过与被评估单位与参照企业之间的对比分析，以及必要的调整，来估算被评估单位企业整体价值的评估思路。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。上市公司比较法中的可比企业应当是公开市场上正常交易的上市公司。在切实可行的情况下，评估结论应当考虑控制权和流动性对评估对象价值的影响。

交易案例比较法是指获取并分析可比企业的买卖、收购及合并案例资料，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。控制权以及交易数量可能影响交易案例比较法中的可比企业交易价格。在切实可行的情况下，应当考虑评估对象与交易案例在控制权和流动性方面的差异及其对评估对象价值的影响。

上市公司比较法与交易案例比较法相比，在评估实务中采用前者的案例更多。这主要是由于上市公司比较法的市场交易价格数据源于上市公司的股票交易价格，对比公司的财务数据资料也比较容易获得，因为上市公司的年报、中报都需要定期公告，且上市公司的其他重要事项也需要披露，这就为评估专业人员较全面地了解对比公司提供了保障。

相比较而言，交易案例比较法就没有如此条件，在产权交易市场的公开渠道只能取得一些交易案例的一些基本信息，而对于交易案例的财务数据一般则难以取得，而交易案例的财务数据对评估至关重要，由于上述原因使得交易案例比较法的实际应用受到限制。

综上所述，本次评估选用上市公司比较法作为本次市场法评估的具体方法。

对上市公司比较法，首先选择与被评估单位处于同一行业或受相同经济因素影响，且股票交易活跃的上市公司作为对比公司，然后通过交易股价计算对比公司的

市场价值。其次再选择对比公司的一个或几个收益性或资产类参数，如营业收入、净利润，或实收资本、总资产、净资产等作为“分析参数”。最后计算对比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称之为比率乘数，将上述比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中从而得到被评估单位的市场价值。具体步骤如下：

1) 根据业务结构、经营模式、企业规模、资产配置和使用情况、企业所处经营阶段、成长性、经营风险、财务风险等因素，选择与被评估单位进行比较分析的可比公司。

2) 根据可比公司的年度审计报告及会计报表附注等，对可比公司的历史财务数据按一级科目（除长期投资科目外）进行调整，将可比公司与经营无关的非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入和支出剔除，得到可比公司历史经营性资产、负债、损益、现金流等财务数据。

3) 选择对比公司的一个或几个盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率参数，如 EBIT, EBITDA 等作为“分析参数”，按可比公司调整后的历史财务数据计算可比公司市场价值与所选择分析参数之间的比例关系—称为比率乘数（Multiples）。

4) 根据被评估单位的年度审计报告及会计报表附注，对被评估单位的历史财务数据按一级科目（除长期投资科目外）进行调整，将被评估单位与经营无关的非经营性资产、负债和溢余资产及其相关的收入和支出剔除，得到被评估单位历史经营性资产、负债的财务数据，按调整后的历史财务数据计算被评估单位比率乘数（Multiples）。

5) 对上述比率乘数进行必要的调整，以反映对比公司与被评估单位之间的差异；

6) 将调整后的比率乘数应用到被评估单位的相应的分析参数中，再扣除流动性折扣，从而得到委估对象的经营性资产的市场价值。公式如下：

经营性资产的市场价值=对比公司比率乘数算术平均值×被评估单位相应分析参数×（1-缺少流通性折扣率）

7) 将上述已剔除的非经营性资产、负债（含溢余资产）采用成本法进行评估，将非经营性资产、负债的市场价值与经营性资产的市场价值相加，得到被评估单位股东全部权益的市场价值。公式如下：

股东全部权益的市场价值=经营性资产的市场价值+非经营性资产、负债的市场价值



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，签订资产评估业务约定书；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、函证、核对、监盘、勘查、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；与九江汽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九江汽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. 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。

7. 数据真实假设：是假定评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠。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. 设备发票合规假设：是假定被评估单位为增值税一般纳税人，购置设备时可

取得合规合法的增值税发票，且被评估单位所在地税务机关允许其购置设备的进项税可抵扣。

9. 评估范围仅以九江汽运及永修顺祥提供的评估申报表为准，未考虑九江汽运及永修顺祥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）资产基础法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在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 1,807.58 万元，评估价值 2,007.59 万元，评估价值较账面价值评估增值 200.01 万元，增值率为 11.07%；总负债账面价值为 615.64 万元，评估价值 615.64 万元；净资产（股东全部权益）账面价值为 1,191.94 万元，评估价值 1,391.96 万元，评估价值较账面价值评估增值 200.01 万元，增值率为 16.78%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：永修顺祥

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	1,538.40	1,538.40	-	-
非流动资产	2	269.18	469.19	200.01	74.30
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	221.62	469.19	247.57	111.71
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	47.56	-	-47.56	-100.00
开发支出	18	-	-	-	-
商誉	19	-	-	-	-

江西九江长途汽车运输集团有限公司拟股权收购事宜涉及的江西永修顺祥公共交通运输有限公司股东全部权益资产评估报告

长期待摊费用	20	-	-	-	-
递延所得税资产	21	-	-	-	-
其他非流动资产	22	-	-	-	-
资产总计	23	1,807.58	2,007.59	200.01	11.07
流动负债	24	615.64	615.64	-	-
非流动负债	25	-	-	-	-
负债合计	26	615.64	615.64	-	-
净资产(所有者权益)	27	1,191.94	1,391.96	200.01	16.78

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

(二) 市场法评估结果

经实施评估程序后，于评估基准日，委估股东全部权益在持续经营的假设前提下的市场法评估结论如下：

净资产（股东全部权益）账面价值为 1,191.94 万元，评估价值 1,171.65 万元，评估价值较账面价值评估减值 20.29 万元，减值率为 1.70%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：永修顺祥

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	1,538.40			
非流动资产	2	269.18			
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	221.62			
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	47.56			
开发支出	18	-			
商誉	19	-			
长期待摊费用	20	-			
递延所得税资产	21	-			

其他非流动资产	22	-			
资产总计	23	1,807.58			
流动负债	24	615.64			
非流动负债	25	-			
负债合计	26	615.64			
净资产(所有者权益)	27	1,191.94	1,171.65	-20.29	-1.70

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

(三) 资产基础法评估结果与市场法评估结果的差异分析

本次评估，我们分别采用资产基础法和市场法两种方法，通过不同途径对委估对象进行估值，资产基础法的评估值为 1,391.96 万元；市场法的评估值 1,171.65 万元，两种方法的评估结果差异 220.31 万元，差异率为 15.83%。

资产基础法是从资产重置成本的角度出发，对企业资产负债表上所有单项资产和负债，用市场价值代替历史成本；市场法是以公开市场上正常交易的参考公司的经营和财务数据，计算价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的评估方法。

因此采用资产基础法和市场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

资产基础法是从资产购建的角度评估企业的价值，包括表内及可识别的表外各项资产的价值，任何资产控制者在决定转让自有资产时，所愿意出售的价格一般低于公司各项资产其公允价值的累加。市场法则是根据与被评估单位相同或相似的可比上市公司进行比较，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估价值。

永修顺祥是一家公共交通运输企业，从目前的经营情况来看，目前公司规模较小，由于市场法采用的上市公司经营和财务资料等相对有限，且市场法基于基准日资本市场的时点进行估值而未考虑市场周期性波动的影响，故本次评估结论不适宜采用市场法测算结果。因此本评估报告评估结论采用资产基础法测算结果，即：永修顺祥股东全部权益价值评估值为 1,391.96 万元。大写金额为人民币**壹仟叁佰玖拾壹万玖仟陆佰元整**。

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对其评估对象可实现价格的保证。

（三）本次评估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，评估最终结果也未考虑股权流动性因素的影响。

（四）权属等资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据永修顺祥的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不存在产权瑕疵。

（五）未决事项、法律纠纷等不确定因素

根据永修顺祥的承诺，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相关报告情况

1. 本次评估所涉及的账面价值由北京国富会计事务所（特殊普通合伙）江西分所进行审计，并出具了国富赣审字[2024]36020133号无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产、无形资产、递延所得税资产四类，资产总额合计为1,807.58万元、待估负债均为流动负债，负债总额合计为615.64万元、净资产总额合计为1,191.94万元。

本次评估利用了上述审计报告的审计数据，评估专业人员根据评估准则之规定，对纳入评估范围的全部资产、负债进行了清查、核实、分析、判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

（七）重大期后事项

根据永修顺祥的承诺，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。

除上述事项外，本次评估没有因资产性能的限制、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。

（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

根据永修顺祥的承诺，确定纳入评估范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（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。

根据永修顺祥的承诺，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）审计披露事项对评估值的影响：

无。

（十二）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评估专业人员的执业范围。

（十三）本次评估中，我们在 IFIND 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。

（十四）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。

（十五）永修顺祥于评估基准日时为一般纳税人，本次对相应资产采用了不含税价值进行评估。

(十六) 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，并经九江汽运的国有资产监督管理机构备案后方可正式使用；

(七) 本评估结论是在以 2023 年 12 月 31 日为评估基准日时，对永修顺祥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12月31日起至2024年12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，九江汽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2024年8月6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：

