

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司 86% 股权涉及的四川省轨道交通产业发展有限责任公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2019〕20号

(共 1 册，第 1 册 声明、摘要、正文、附件)

四川天健华衡资产评估有限公司

二〇一九年四月二十七日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	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	5
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型	11
五、评估基准日	12
六、评估依据	12
七、评估方法	13
八、评估程序实施过程 and 情况	18
九、评估假设	19
十、评估结论	19
十一、特别事项说明	20
十二、资产评估报告使用限制说明	22
十三、资产评估报告日	22
附件	24

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，四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员不承担责任。

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

五、本资产评估报告中的分析、判断和结论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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、四川天健华衡资产评估有限公司及其资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单由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。

八、四川天健华衡资产评估有限公司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。

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

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2019〕20号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

评估目的：四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司(以下称四川轨道公司)86%股权。

评估对象：股东全部权益价值。

评估范围：四川轨道公司的资产和负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2018年10月31日。

评估方法：资产基础法。

评估结论：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年10月31日

被评估单位：四川省轨道交通产业发展有限责任公司

人民币万元

项目	账面值	评估值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100
1 流动资产	1,570.20	1,570.20	0.00	0.00
2 非流动资产	11,107.44	12,256.88	1,149.44	10.35
3 其中：固定资产	22.15	24.23	2.08	9.39
4 在建工程	6,598.53	6,664.20	65.67	1.00
5 无形资产	3,896.29	4,977.98	1,081.69	27.76
6 递延所得税资产	590.47	590.47	0.00	0.00
7 资产总计	12,677.64	13,827.08	1,149.44	9.07
8 流动负债	3,393.48	3,393.48	0.00	0.00
9 非流动负债	600.00	150.00	-450.00	-75.00
10 负债合计	3,993.48	3,543.48	-450.00	-11.27
11 股东权益	8,684.16	10,283.60	1,599.44	18.42

在满足评估假设条件下，四川轨道公司资产账面值 12,677.64 万元、评估

13,827.08 万元、增值率 9.07%，负债账面值 3,993.48 万元、评估值 3,543.48 万元、减值率 11.27%，股东权益账面值 8,684.16 万元、评估值 10,283.60 万元、增值率 18.42%。

在不考虑控股股权或非控股股权交易产生的溢价或折价前提下，四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司 86% 股权价值为 8,843.90 万元，其中：四川省铁路产业投资集团有限责任公司拟转让持有的 45% 四川轨道公司股权价值为 4,627.62 万元，成都市新筑路桥机械股份有限公司持有的 35% 股权价值为 3,599.26 万元，四川省宜宾普什集团有限公司持有的 5% 股权价值为 514.18 万元，四川交院资产经营有限公司持有的 1% 股权价值为 102.84 万元。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2018 年 10 月 31 日起，至 2019 年 10 月 30 日止。

主要特别事项说明：

(一) 权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

土建工程为四川轨道公司修建的“四川轨道交通产业项目(一期)工程”，未办理《建筑工程施工许可证》等报建手续。项目开工日期为 2017 年 5 月，因招标投标工作未进行、相关报批报建手续不完善以及拖欠工程进度款导致该工程于 2017 年 11 月停工。四川轨道公司、宜宾市国有资产经营有限公司、四川港荣投资集团发展有限公司于 2018 年 6 月 4 日签订移交协议，四川轨道公司于 2018 年 4 月 26 日将工程项目后续建设移交给四川港荣投资集团发展有限公司，由四川港荣投资集团发展有限公司独立承担移交后的项目后续建设相关责任。账面值 6,598.53 万元反映两部分：一是按照宜宾市审计局宜审〔2018〕40 号文件《关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司已建在建工程中间造价测算复核结果的报告》确认的审定金额 6,210.32 万元；二是其他工程款 388.21 万元。

(二) 重大期后事项

1、重大合同变更

根据宜宾市智轨交通示范线项目建设指挥部 2019 年 4 月 12 日会议纪要，四川轨道公司因发展战略调整(由生产有轨电车调整为生产智轨电车)原因，工程项目于 2017 年 11 月 9 日停工，但已于 2017 年 8 月与长春市恒毅综合加工有限公司、长春市四达实业集团有限公司、齐齐哈尔斯潘塞重工装备有限公司、长春托利称重设备有限公司、齐齐哈尔众恒铁路设备制造有限公司签订的起重机、移车台等五个设备采购合同(采购设备均为非标产品，合同价 640.94 万元)，并按合同约定支付了采购金额的 20% 作为定金(已预付 128.19 万元)，导致上述订购设备将不能在新的车间进行装配使用。为减少损失，四川轨道公司委派合同谈判小组赴相关厂商谈判并达成一致，与各厂商于 2019 年 4 月 15 日达成协议，五项设备(合同价 640.94 万元、预付定金 128.19 万元)在前期预付厂商定金 128.19

万元不予退还的基础上，再给予厂商补偿金 75.09 万元的情况下解除合同。

上述款项合计 203.28 万元，为评估基准日至股权转让交割日期间的损益，故本次评估未考虑该事项对评估结论的影响，其中：预付账款——定金 128.19 万元以账面值列示于评估明细表中，合同补偿金 75.09 万元未在负债中反映，该事项属于评估基准日至本次股权交割日期间的损益。

2、根据财政部、税务总局、海关总署联合印发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》，决定自 2019 年 4 月 1 日起降低部分行业增值税率，公司的增值税率将从 16%降低到 13%，本次评估中未考虑该事项的影响。

四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司 86% 股权涉及的四川省轨道交通产业发展有限责任公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2019〕20号

宜宾市国有资产经营有限公司、四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)接受委托，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，按照必要的评估程序，对四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司 86% 股权涉及的四川省轨道交通产业发展有限责任公司股东全部权益在 2018 年 10 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

(一) 委托人之一

名称：宜宾市国有资产经营有限公司

(简称：宜宾国资公司)

住所：宜宾市翠屏区航天路中段 4 号莱茵河畔小区阳光独幢商业六 1-3 层独幢商业 6 号

法定代表人：韩诚（代行）

公司类型：有限责任公司(国有独资)

注册资本：壹拾叁亿玖仟万元人民币

成立日期：1999 年 8 月 4 日

营业期限：1999 年 8 月 4 日至长期

主要经营范围：在宜宾市人民政府授权范围内进行资本经营和资产经营。(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)

(二)委托人之二

名称：四川省铁路产业投资集团有限责任公司

(简称：铁投集团)

住所：成都市高新区九兴大道 12 号

法定代表人：孙云

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：2,000,000 万元人民币

成立日期：2008 年 12 月 26 日

营业期限：2008 年 12 月 26 日至长期

主要经营范围：铁路、公路、港口、码头、航道的投资、建设及管理；铁路、公路、港口、码头、航道、机场、市政基础设施的施工；铁路、公路、水运项目的勘察、设计、技术咨询；工程监理；进出口业；采矿业；水力发电、风力发电、电力供应；商品批发与零售、货物运输代理、装卸搬运、仓储业；房地产业；农林牧渔服务业；非融资性担保业务；软件和信息技术服务业、建筑智能化工程。(以上项目不含前置许可项目,后置许可项目凭许可证或审批文件经营)(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)

(三)委托人之三

名称：成都市新筑路桥机械股份有限公司

(简称：新筑股份)

住所：四川新津工业园区

法定代表人：肖光辉

公司类型：其他股份有限公司(上市)

注册资本：65,473.3 万元人民币

成立日期：2001 年 3 月 28 日

营业期限：2001 年 3 月 28 日至长期

主要经营范围：(以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营)金属桥梁结构及桥梁零件的设计制造；建筑用金属结构、构件的设计制造；橡胶制品的设计制造；铁路机车车辆配件和铁路专用设备及器材、配件的设计制造；环境污染防治专用设备的设计制造；工程设计、工程咨询；环保工程、钢结构工程；交通器材及其他交通运输设备、交通安全及管制专用设备、水资源专用机械制造；商品批发与零售；进出口业；特种专业工程专业承包；城市

低地板车辆及配件的设计、制造，租赁及相关领域的技术服务；合成材料制造；塑料制品业；石膏、水泥制品及类似制品制造；输配电及控制设备制造；软件和信息技术服务业；市政公用工程总承包施工；公路工程总承包施工；建筑机电安装工程专业承包施工；公路交通工程专业承包施工；城市轨道交通运输；铁路工程、隧道工程和桥梁工程；铁路铺轨架梁工程。（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）

(四)委托人之四

名称：四川省宜宾普什集团有限公司

(简称：宜宾普什)

住所：宜宾市岷江西路 150 号

法定代表人：唐桥

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册资本：15,000.00 万元人民币

成立日期：1998 年 8 月 20 日

营业期限：1998 年 8 月 20 日至长期

主要经营范围：企业管理服务；商品批发与零售；进出口业务；租赁业；专业技术服务业。（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）

(五)委托人之五

名称：四川交院资产经营有限公司

(简称：四川交院资产)

住所：成都市温江区柳城镇麻市街 142 号

法定代表人：周林福

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册资本：(人民币)陆佰贰拾捌万伍仟柒佰元

成立日期：2009 年 1 月 06 日

营业期限：2009 年 1 月 06 日至永久

主要经营范围：投资及资产管理(不得从事非法集资，吸收公众资金等金融活动，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)及其他无需许可或审批的合法项目。

(六)被评估单位

1、注册登记情况

名称：四川省轨道交通产业发展有限责任公司

(简称：四川轨道公司)

住所：宜宾临港经济技术开发区临港大道 17 号企业服务中心 515 室

法定代表人：王毅

公司类型：有限责任公司(国有控股)

注册资本：人民币伍亿元整

实际资本：人民币壹亿元整

成立日期：2016 年 12 月 13 日

营业期限：2016 年 12 月 13 日至长期

主要经营范围：轨道交通核心技术研发、整车总装、零部件生产、运营维保、检测综合服务，项目投资。

2、股东及股权结构

四川轨道公司 2016 年 12 月 13 日由宜宾市国有资产经营有限公司、四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司共同出资设立。

截至评估基准日，注册资本 5 亿元，股东实际出资为 1 亿元，股东及股权结构如下：

人民币万元		
股东	实际出资额	股比
四川省铁路产业投资集团有限责任公司	4,500.00	45%
宜宾市国有资产经营有限公司	1,400.00	14%
成都市新筑路桥机械股份有限公司	3,500.00	35%
四川省宜宾普什集团有限公司	500.00	5%
四川交院资产经营有限公司	100.00	1%
合计	10,000.00	100%

3、组织架构及资产结构

四川轨道公司建立了股东会、董事会、监事会和经理层的法人治理结构，设置有生产物控部、技术部、质量部、党群部、营销采购部、财务部、人力资源部、综合部等职能部门。

4、主要产品及经营许可

(1)项目原规划情况

四川轨道公司原为打造集技术研发、整车总装、零部件生产、运营维保、综合服务为一体的轨道交通产业发展基地。

四川轨道公司远期规划占地 1,500 亩，总投资 40 亿元。轨道交通项目于 2017 年 9 月 1 日经宜宾临港经济技术开发区发展策划投资服务局备案(备案号为：川

投资备【2017-511599-37-03-208707】FGQB-0151号),该项目占地面积345亩,拟在宜宾临港经济技术开发区建设轨道交通产业基地,一期用地面积200亩,主要建设装配厂房、调试厂房、中心库房、办公楼、食堂等基础设施,建筑面积约5万平方米;于2017年9月1日取得宜宾临港经济技术开发区规划建设环保局核发的宜临港建环发[2017]112号《关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司四川轨道交通产业项目(一期)环境影响报告表的批复》。另外,公司“四川轨道交通产业项目(一期)生产设备安装调试”项目(以下简称“安装调试项目”)装于2017年10月20日经宜宾临港经济技术开发区经济贸易科技局备案(备案号为:川投资备【2017-511599-37-03-220274】JXQB-0185),该项目主要内容为安装变电所设备、工作平台、淋雨设备、移车台、限界设备、称重设备等生产设备,并建设城市轨道车辆装配、调试生产线。

(2)项目变更情况

2018年6月27日,宜宾市人民政府、中车株洲电力机车研究所有限公司、四川省铁路产业投资集团有限责任公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交通职业技术学院、中车株洲时代高新投资有限公司股东各方等共同协商,对四川轨道公司原规划建设项目进行调整,项目调整为“智能轨道交通快运系统ART(简称:智能轨道电车)。

四川轨道公司、宜宾市国有资产经营有限公司、四川港荣投资集团发展有限公司于2018年6月4日签订移交协议,四川轨道公司于2018年4月26日将工程项目后续建设移交给四川港荣投资集团发展有限公司,由四川港荣投资集团发展有限公司独立承担移交后的项目后续建设相关责任。

5、过往财年财务及经营状况

项目	人民币万元	
	2017A	2018(1-10)A
资产	12,536.08	12,677.64
负债	3,303.50	3,993.48
股东权益	9,232.58	8,684.16
营业收入	0.23	0
净利润	-767.42	-548.41

备注:以上数据摘自审计后的公司数据。

6、会计政策及税项

(1)四川轨道公司执行财政部《企业会计准则》。

(2)四川轨道公司适用的主要税种、税率如下:

税种	计税依据	税率
增值税	销售货物或提供应税劳务	16%
城市维护建设税	应缴流转税税额	7%
教育费附加	应缴流转税税额	3%

税种	计税依据	税率
地方教育附加	应缴流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(七)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定，其他资产评估报告使用人为法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

根据四川省政府国有资产监督管理委员会川国资产权〔2019〕15号《关于四川省轨道交通产业发展有限责任公司股权转让事项立项的批复》、宜国资委〔2018〕278号《关于四川省轨道交通产业发展有限责任公司股权收购事项有关遗留问题的批复》、宜五集董〔2018〕7号文件《四川宜宾五粮液集团有限公司关于对普什集团〈关于非公开协议转让四川省轨道交通产业发展有限责任公司5%股权的请示〉的批复》、四川交通职业技术学院党委2018年12月13日第二十九期议事纪要，铁投集团、新筑股份、宜宾普什、四川交院资产拟向宜宾国有公司转让持有的四川轨道公司86%股权。为此，需对四川轨道公司的股东全部权益价值进行评估，为本次股权转让行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为四川轨道公司股东全部权益，涉及的评估范围为四川轨道公司拥有的资产及负债。

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，账面价值经四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)进行了专项审计并出具了川华信审(2019)270号《审计报告》。

(一)表内资产、负债

人民币万元		
序号	项目	账面价值
1	流动资产	1,570.20
2	非流动资产	11,107.44
	其中：固定资产	22.15
	在建工程	6,598.53
	无形资产	3,896.29
	递延所得税资产	590.47
3	资产合计	12,677.64
4	流动负债	3,393.48
5	非流动负债	600.00
6	负债合计	3,993.48

序号	项目	账面价值
7	股东权益	8,684.16

(二)表外资产、负债

表外资产系账面未记录的无形资产，包括：11项实用新型专利。

评估基准日未发现表外负债。

(三)主要资产情况

1、在建工程——土建工程

土建工程为四川轨道公司修建的“四川轨道交通产业项目(一期)工程”，账面值 6,598.53 万元。

该工程根据《企业投资项目核准备案管理条例》及相关规定已完成备案，备案号：川投资备[2017-511599-37-03-220274]JXQB-0185号，已获得了《宜宾临港经济技术开发区规划建设环保局关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司四川轨道交通产业项目“一期”环境影响报告表的批复》(宜临港建环发[2017]112号)，已办理了《建设用地规划许可证》(地字第(2017)临港25-1号)。未办理《建筑工程施工许可证》等报建手续；项目开工日期为2017年5月，预计整体完工时间还未确定。因招投标工作仍未进行、相关报批报建手续仍未完善以及拖欠工程进度款导致该工程于2017年11月停工。

四川轨道公司、宜宾市国有资产经营有限公司、四川港荣投资集团发展有限公司于2018年6月4日签订移交协议，四川轨道公司于2018年4月26日将工程项目后续建设移交给四川港荣投资集团发展有限公司，由四川港荣投资集团发展有限公司独立承担移交后的项目后续建设相关责任。账面值 6,598.53 万元反映两部分：一是按照宜宾市审计局宜审〔2018〕40号文件《关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司已建在建工程中间造价测算复核结果的报告》确认的审定金额 6,210.32 万元；二是其他工程款 388.21 万元。

2、无形资产——土地使用权

土地使用权 1 宗，《国有土地使用证》(证号：川(2017)宜宾市不动产权第 2003124 号)登记的土地使用权总面积为 229,995 m²，为工业出让用地。

四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2018 年 10 月 31 日，是由委托人确定的。

六、评估依据

(一)经济行为依据

1. 宜宾市政府国有资产监督管理委员会宜国资委〔2018〕278 号《关于四川省轨道交通产业发展有限公司股权收购事项有关遗留问题的批复》；
2. 四川省政府国有资产监督管理委员会川国资产权〔2019〕15 号《关于四川省轨道交通产业发展有限公司股权转让事项立项的批复》；
3. 四川交通职业技术学院党委 2018 年 12 月 13 日第二十九期会议纪要；
4. 宜五集董〔2018〕7 号文件《四川宜宾五粮液集团有限公司关于对普什集团<关于非公开协议转让四川省轨道交通产业发展有限公司 5%股权的请示>的批复》；

(二)法律法规依据

5. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
6. 国务院令 第 91 号《国有资产评估管理办法》(1991 年 11 月 16 日)及其施行细则；
7. 财政部令 第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
8. 国务院令 第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
9. 国资委令 第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
10. 国资委产权(2006)274 号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
11. 第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议《中华人民共和国公司法》(2018 年修正)；
12. 主席令十届第二十八号《中华人民共和国土地管理法》(2004 修订)、国务院令(1990)第 55 号《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》；
13. 主席令十届第六十二号《中华人民共和国物权法》；
14. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
15. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
16. 国务院令 第 691 号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；

17. 国资委、财政部令第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；

18. 财政部《企业会计准则》；

(三)评估准则依据

19. 财政部发布的资产评估基本准则；

20. 中国资产评估协会发布的资产评估职业道德准则、资产评估执业准则；

21. 《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)；

(四)法律权属依据

22. 国有土地使用证复印件；

23. 主要设备购置合同复印件、机动车行驶证复印件；

24. 川投资备[2017-511599-37-03-220274]JXQB-0185 号；《宜宾临港经济技术开发区规划建设环保局关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司四川轨道交通产业项目“一期”环境影响报告表的批复》(宜临港建环发[2017]112 号)；《建设用地规划许可证》(地字第(2017)临港 25-1 号)；

25. 专利证书复印件；

(五)取价依据

26. 宜宾市国土资源局于 2017 年 1 月 1 日公布实施宜宾市城区及李庄等 12 个乡镇基准地价调整成果公告；宜宾临港经济技术开发区工业用地市场交易案例；

27. 宜宾市评估 2018 年 10 月造价资料；

28. 宜宾市审计局宜审〔2018〕40 号文件《关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司已建在建工程中间造价测算复核结果的报告》；

29. 财务会计资料；

30. 国家有关部门发布的统计资料；

31. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料；

(六)其他参考依据

32. 四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的川华信审(2019)270 号《审计报告》。

七、评估方法

(一)评估方法选择

以持续经营为前提，采用资产基础法。

基于以下理由，不采用市场法评估：资本市场中不存在足够数量的与目标公

司相同或相似的可比企业和股权交易案例，或虽有交易案例，但无法获取该等交易案例的市场信息、财务信息及其他相关资料。

基于以下理由，不采用收益法评估：四川轨道公司原建设的“四川轨道交通产业项目(一期)期，现已调整为“智能轨道交通快运系统 ART(简称：智能轨道电车)称，经营战略、市场定位发生了变化，无法对未来的收益进行合理预测。

(二)资产基础法具体运用

企业价值评估中资产基础法，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，确定公司股权价值的评估方法。基本公式：

$$\text{股权价值} = \sum \text{表内及可识别表外资产价值} - \sum \text{表内及可识别表外负债价值}$$

1、货币资金

本币现金、银行存款，以核实后的账面值作为评估值。

2、应收及预付款项

其他应收款：以账面余额减去评估风险损失后的差额作为评估值，账面计提的坏账准备按 0 值评估。

预付款项：对于能够收回相应货物的金额 149 万元，按核实后的账面值为评估值；其余预付款项 128.19 万元，为合同违约补偿金期后损失，交易双方在股权转让方案中约定处理方式，仅以账面值列示于评估明细表，本次评估未考虑其对评估结论的影响。

3、存货

在库低耗品的账面价值主要由支付的材料价款构成，评估人员通过对评估基准日前后购置发票、购置合同以及其他价格信息资料的查询表明，在库低耗品的账面成本与市场价格接近，本次评估以核实后的账面值确定评估值。

4、其他流动资产

为留抵增值税，按核实后的账面值作为评估值。

5、固定资产——机器设备

(1)评估方法的选择

根据《资产评估准则——机器设备》，以及评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析成本法、市场法和收益法三种资产评估基本方法的适用性，确定本项目机器设备采用成本法评估，原因如下：

成本法是通过估算被评估对象的重置成本和资产实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值，将重置成本扣减各种贬值作为被评估对象价值的方法。由于本次评估的机器设备可通过市场询价、厂家报价以及查询相关价格资料等方式取得购置

或购建设备所发生的必要的、合理的成本、费用等重置成本构成要素，能采用相关方法合理估算设备的各种贬值因素，故可以采用成本法进行评估。

收益法是通过预测设备的获利能力，将对未来资产带来的净利润或净现金流按一定的折现率折为现值，作为被评估对象价值的方法。由于本次评估的机器设备不具有独立获利能力或者获利能力不能量化，故不宜采用收益法进行评估。

市场法是根据目前公开市场上与被评估对象相似的或可比的参照物的价格来确定被评估对象价值的方法。由于本次评估的机器设备不存在明确活跃的二手市场，故不适合市场法评估。

(2)成本法具体运用

成本法是指在资产继续使用前提下，从再取得资产的角度反映资产价值，即通过资产的重置成本扣减各种贬值反映资产价值。基本公式：

$$\text{评估值} = \text{重置成本} \times \text{成新率}$$

①重置成本的确定

A\车辆

运输车辆的重置成本由含税购置价、车辆购置税和牌照费等再扣除可抵扣的增值税构成。

车辆购置价选取当地汽车交易市场评估基准日的最新市场报价及成交价格资料确定。根据国家相关规定，对于符合增值税抵扣条件的，车辆重置成本应该扣除相应的增值税。

重置成本 = 含税购置价 + 含税购置价 / 1.16 含车辆购置税率 + 牌照费等 - 可抵扣的增值税

B\电子设备

电子设备不需要安装或安装由销售商负责以及运输费用较低，参照现行市场购置价扣除可抵扣的增值税确定重置成本。

②成新率的确定

A\车辆

根据国家的规定和车辆的实际使用状况、使用年限和行驶里程分别按使用年限法、行驶里程法计算成新率，并对车辆进行必要的技术鉴定。如技术鉴定结果与按上述两种方法确定的孰低成新率相差不大，则按孰低法确定成新率，如相差较大，则进行适当的调整。

使用年限法的计算公式是：

$$\text{成新率} = (1 - \text{已使用年限} / \text{经济寿命年限}) \times \text{经济寿命年限}$$

行驶里程法的计算公式是：

成新率=(1-已行驶里程/经济寿命里程)经济寿命里程

车辆的经济寿命年限和经济寿命里程，根据现场勘查结果，按车辆的设计制造质量、技术档次、维护保养水平并结合其运行特点等因素综合确定。

B\电子设备

采用年限法确定成新率。

计算公式：成新率=(1-已使用年限/经济寿命年限)经济寿命年限

6、在建工程——土建工程

本次申报的在建工程账面值主要包含实际支付的工程进度款和支付的勘察设计、监理、咨询服务等费用，账面值中未包含资金利息。评估人员根据其实际情况，通过查阅、分析其账面价值和费用的合理性，由于工程开工时间较短工程材料、人工价格变化不大，勘察设计、监理、咨询服务等收费标准无变化，故本次评估以核实后的账面值加上应计的资金成本作为评估值。

7、无形资产——土地使用权

(1)地价定义

宗地编号	使用权类型		用途		开发程度		容积率		剩余年限
	登记	设定	登记	设定	实际	设定	实际	设定	
宗地1	出让	出让	工业	工业	宗地外六通； 宗地内六通场平	宗地外三通； 宗地内场平	1.0	1.0	48.58

备注：“六通”指“通上水、通下水、通路、通气、通电、通讯”；“场平”指“场地平整”。

(2)评估方法的确定

根据《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014)和《资产评估准则——不动产》，以及宗地特点、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及假设开发法、基准地价修正法等衍生方法的适用性，选择基准地价修正法和市场法对待估宗地进行评估。

(3)选择评估方法的理由

①待估宗地为工业用地，难以确定稳定的收益且土地纯收益的剥离存在不确定性，不宜采用收益法评估；

②待估宗地为正在建设的工业用地，今后土地用途不变，故不宜选用假设开发法进行评估；

③待估宗地位于宜宾临港经济技术开发区，土地用途为工业用地，有类似交易案例，可采用市场法进行评估；

④待估宗地所在区域征地、土地开发的各项税费规定不甚明确，故不宜采用成本法进行评估；

⑤宜宾市 2017 年更新了城区基准地价，待估宗地位于基准地价范畴内，故

可选用基准地价修正法进行评估；

综上所述，我们选用市场法和基准地价修正法对待估宗地进行评估，故本次评估取市场法和基准地价修正法的算数平均值作为评估对象的评估结果。

(4)基准地价修正法

①原理及公式

A\原理

基准地价修正法，是利用城镇基准地价和基准地价修正系数表等估价成果，按照替代原则，就影响评估对象区域因素和个别因素的影响程度，与基准地价修正系数指标说明表中的区域因素和个别因素指标条件相比较，确定这些因素对地价影响程度的档次，对照修正系数表中对应的档次，确定每个影响地价因素的修正系数，用这些修正系数对基准地价进行修正。再根据基准地价估价期日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度分别对评估对象的评估基准日、使用年期、他项权利状况、容积率、土地开发程度进行修正，进而求得评估对象在评估基准日的使用权价格。

B\公式

$P_i = P$ 地价修正法，是利用城镇基准地价和

式中: P_i ----评估对象修正后地价；

P ----评估对象所在区域基准地价；

K ----评估对象区域和个别因素的总修正系数；

Y ----土地使用年期修正系数；

T ----期日修正系数；

D ----容积率修正系数；

H ----他项权利修正系数；

L ----土地开发程度修正值。

(5)市场法

市场法是指在同一市场条件下，根据替代原则，以条件相似的土地交易实例与评估对象之间加以对照比较。就两者之间的交易情况、交易时间、区域及个别因素、容积率、剩余使用年限等的差别进行修正。求取评估对象在评估基准日的价格的方法，其基本公式为：

评估对象地价 = 比较实例交易价格 × 交易情况修正系数
 × 交易期日修正系数 × 区域因素修正系数
 × 个别因素修正系数 × 使用年限修正

8、无形资产—其他无形资产

对计算机软件使用费，以同版本市场价值确定评估值。

对服务费，以摊余价值确定评估值。

账外无形资产专利权11件，这些专利由股东单位针对“四川轨道交通产业项目(一期)期方案车辆无偿设计，未移交相关前期研发资料 and 成本；后期项目规划调整为“智能轨道交通快运系统ART(简称：智能轨道电车)称，产品方向发生变化，专利已无法利用。实用新型专利的使用针对性较强，对外转让的可能性也很小。由于其价值对净资产影响较小，故本次未予评估。

9、递延所得税资产

经核实，企业有明确的证据表明其于可抵扣暂时性差异转回的未来期间能够产生足够的应纳税所得额，进而利用可抵扣暂时性差异。在企业持续经营前提下，以核实后的账面值确认递延所得税资产的评估值。

10、负债

递延收益：为无需归还的政府拨款，计算递延所得税负债后按 0 值评估。

其余负债以评估目的实现后的产权持有者实际需要承担的负债项目及金额确定负债的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

(一)接受委托及前期准备

本次股权转让、收购经济行为是基于宜宾市轨道交通产业战略调整，且经宜宾市国资委同意已由宜宾国资公司先行聘请评估机构，原以 2018 年 3 月 31 日为基准日，四川华衡成立项目团队，制定评估计划，于 2018 年 4 月启动开展了评估工作。后委托人将评估基准日由 2018 年 3 月 31 日调整为 2018 年 10 月 31 日。

调整评估基准日后，四川华衡与委托人签订委托合同，重新制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查，获取评估所需的基础资料。

(四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性，选择资产基础法评估股权价值，形成测算结果并对其进行分析。

(五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)前提假设

1、本次评估假设四川轨道公司持续经营。

(二)特殊性假设

2、除非另有说明，假设四川轨道公司完全遵守所有有关的法律法规，并假定四川轨道公司管理层负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

(三)一般性假设

3、假定目前行业的产业政策不会发生重大变化，没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

4、国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化，本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化，无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

5、评估师充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此评估师假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

6、对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但评估师对这些信息资料的真实性、合法性、完整性不做任何保证。

7、对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

十、评估结论

资产评估结果汇总表

评估基准日：2018年10月31日

被评估单位：四川省轨道交通产业发展有限责任公司

人民币万元

项目		账面值	评估值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
1	流动资产	1,570.20	1,570.20	0.00	0.00
2	非流动资产	11,107.44	12,256.88	1,149.44	10.35
3	其中：固定资产	22.15	24.23	2.08	9.39
4	在建工程	6,598.53	6,664.20	65.67	1.00
5	无形资产	3,896.29	4,977.98	1,081.69	27.76
6	递延所得税资产	590.47	590.47	0.00	0.00
7	资产总计	12,677.64	13,827.08	1,149.44	9.07
8	流动负债	3,393.48	3,393.48	0.00	0.00
9	非流动负债	600.00	150.00	-450.00	-75.00
10	负债合计	3,993.48	3,543.48	-450.00	-11.27
11	股东权益	8,684.16	10,283.60	1,599.44	18.42

在满足评估假设条件下，四川轨道公司资产账面值 12,677.64 万元、评估 13,827.08 万元、增值率 9.07%，负债账面值 3,993.48 万元、评估值 3,543.48 万元、减值率 11.27%，股东权益账面值 8,684.16 万元、评估值 10,283.60 万元、增值率 18.42%。

在不考虑控股股权或非控股股权交易产生的溢价或折价前提下，四川省铁路产业投资集团有限责任公司、成都市新筑路桥机械股份有限公司、四川省宜宾普什集团有限公司、四川交院资产经营有限公司拟向宜宾市国有资产经营有限公司转让持有的四川省轨道交通产业发展有限责任公司 86% 股权价值为 8,843.90 万元，其中：四川省铁路产业投资集团有限责任公司拟转让持有的 45% 四川轨道公司股权价值为 4,627.62 万元，成都市新筑路桥机械股份有限公司持有的 35% 股权价值为 3,599.26 万元，四川省宜宾普什集团有限公司持有的 5% 股权价值为 514.18 万元，四川交院资产经营有限公司持有的 1% 股权价值为 102.84 万元。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2018 年 10 月 31 日起，至 2019 年 10 月 30 日止。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一) 利用专业报告情况

本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用委托人聘请的四川华信(集团)会计师事务所(特殊普通合伙)出具的川华信审(2019) 270 号《审计报告》中披露的相关信息。四川华信(集团)会计师事务所

(特殊普通合伙)系被评估单位聘请的独立审计机构,是拥有证券期货相关业务审计资格的审计机构,其出具的《审计报告》发表的审计意见为无保留意见,我们认为将其作为评估依据具有时效性和可靠性,对其披露的相关信息,我们予以充分相信。

(二)权属资料不完整或者存在瑕疵的情形

土建工程为四川轨道公司修建的“四川轨道交通产业项目(一期)工程”,未办理《建筑工程施工许可证》等报建手续。项目开工日期为2017年5月,因招标投标工作未进行、相关报批报建手续不完善以及拖欠工程进度款导致该工程于2017年11月停工。四川轨道公司、宜宾市国有资产经营有限公司、四川港荣投资集团发展有限公司于2018年6月4日签订移交协议,四川轨道公司于2018年4月26日将工程项目后续建设移交给四川港荣投资集团发展有限公司,由四川港荣投资集团发展有限公司独立承担移交后的项目后续建设相关责任。账面值6,598.53万元反映两部分:一是按照宜宾市审计局宜审〔2018〕40号文件《关于对四川省轨道交通产业发展有限责任公司已建在建工程中间造价测算复核结果的报告》确认的审定金额6,210.32万元;二是其他工程款388.21万元。

(三)期后事项

1、重大合同变更

根据宜宾市智轨交通示范线项目建设指挥部2019年4月12日会议纪要,四川轨道公司因发展战略调整(由生产有轨电车调整为生产智轨电车)原因,工程项目于2017年11月9日停工,但已于2017年8月与长春市恒毅综合加工有限公司、长春市四达实业集团有限公司、齐齐哈尔斯潘塞重工装备有限公司、长春托利称重设备有限公司、齐齐哈尔众恒铁路设备制造有限公司签订的起重机、移车台等五个设备采购合同(采购设备均为非标产品,合同价640.94万元),并按合同约定支付了采购金额的20%作为定金(已预付128.19万元),导致上述订购设备将不能在新的车间进行装配使用。为减少损失,四川轨道公司委派合同谈判小组赴相关厂商谈判并达成一致,与各厂商于2019年4月15日达成协议,五项设备(合同价640.94万元、预付定金128.19万元)在前期预付厂商定金128.19万元不予退还的基础上,再给予厂商补偿金75.09万元的情况下解除合同。

上述款项合计203.28万元,为评估基准日至股权转让交割日期间的损益,故本次评估未考虑该事项对评估结论的影响,其中:预付账款——定金128.19万元以账面值列示于评估明细表中,合同补偿金75.09万元未在负债中反映,该事项属于评估基准日至本次股权交割日期间的损益。

2、根据财政部、税务总局、海关总署联合印发的《关于深化增值税改革有关政策的公告》,决定自2019年4月1日起降低部分行业增值税率,公司的增值税率将从16%降低到13%,本次评估中未考虑该事项的影响。

3、评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生

重大变化，从而导致本评估结论发生重大变化时，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。

(四)评估程序受限及采取的弥补措施情形

1、本次评估中，评估师未对各种建、构筑物的隐蔽工程及内部结构(非肉眼所能观察的部分)做技术检测，评估师在假定企业提供的有关工程资料是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘查做出判断。

2、本次评估中，评估师未对各种设备在评估基准日的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定企业提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过现场调查做出判断。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途；资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用；除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外，未征得四川华衡同意，资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；资产评估报告在有效使用期内有效。

(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，四川华衡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和使用评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇一九年四月二十七日。

(此页无正文)

资产评估机构： 四川天健华衡资产评估有限公司

资产评估师： 史万强

资产评估师： 唐 燕

附件

- 一、评估明细表
- 二、经济行为文件
- 三、被评估单位专项审计报告
- 四、委托人和被评估单位营业执照
- 五、评估对象涉及的主要权属证明资料
- 六、评估对象涉及的主要合同及其他资料
- 七、委托人及其他相关当事人的承诺函
- 八、签名资产评估师的承诺函
- 九、资产评估机构备案文件或者资格证明文件
- 十、资产评估机构营业执照副本
- 十一、负责该评估业务的资产评估师资格证明文件
- 十二、资产评估委托合同