

江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司
并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务
所形成的与商誉相关的资产组组合

估值报告

中铭估报字[2019]第 2010 号

(共壹册 第壹册)



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

二〇一九年三月二十日

目 录

声明.....	1
估值报告摘要.....	3
估值报告正文.....	7
一、委托人、被并购方和估值业务委托合同约定的其他估值报告使用人概况	7
二、估值目的	14
三、测试对象和测试范围	14
四、价值类型及其定义	16
五、估值基准日	17
六、估值依据	17
七、估值方法	19
八、估值程序实施过程 and 情况	22
九、估值假设	23
十、测算结论	24
十一、特别事项说明	25
十二、估值报告使用限制说明	27
十三、估值报告日	29
估值报告附件.....	30



释义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下含义：

释义项	指	释义内容
委托人、贵公司、该公司	指	江西长运股份有限公司
本估值机构或本公司	指	中铭国际资产评估（北京）有限责任公司
评估师、评估专业人员、估值人员、我们	指	本估值项目组人员
并购方、江西长运	指	江西长运股份有限公司
被并购方、鄱阳长运	指	鄱阳县长途汽车运输有限公司
管理层	指	会计报告主体的管理层，指江西长运股份有限公司的管理层。
审计人员	指	承担江西长运股份有限公司（会计报告主体）年报审计工作的会计师事务所的审计工作人员。
元、万元	指	人民币元、人民币万元
资产组（CGU）（或资产组组合）	指	与商誉相关的资产组或者资产组组合（CGU）。根据《企业会计准则第8号—资产减值》的规定，与商誉相关的资产组或者资产组组合是能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或者资产组组合。
公允价值	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，本报告中的公允价值是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。
主要市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债交易量最大和交易活跃程度最高的市场。
最有利市场	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指在考虑交易费用和运输费用后，能够以最高金额出售相关资产或者以最低金额转移相关负债的市场。
计量单元	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指相关资产或负债以单独或者组合方式进行计量的最小单位。
在用价值	指	参照《资产评估价值类型指导意见》，是指将测试对象作为企业或资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。
最佳用途	指	根据《企业会计准则第39号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者实现一项非金融资产或其所属的资产和负债组合的价值最大化时，该非金融资产的用途。



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

释义项	指	释义内容
处置费用	指	根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指在相关资产或负债的主要市场（或最有利市场）中，发生的可直接归属于资产出售或者负债转移的费用。交易费用是直接由交易引起的、交易所必需的、而且不出售资产或者不转移负债就不会发生的费用，包括与资产处置有关的法律费用、相关税费、搬运费以及为使资产达到可销售状态所发生的直接费用等，但不包括运输到交易市场的费用。
“拆整卖零”方式	指	在非持续经营假设前提下，将组成资产组或资产组组合中的各单项资产，分别从资产组中剥离后单独转让的一种方式。
EBITDA	指	相关经营主体的利息、所得税以及折旧/摊销前的收益，即不扣除贷款利息、所得税以及折旧/摊销的收益。



声 明

一、本估值报告依据相关会计准则及参考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、委托人或者其他估值报告使用人应当按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告；委托人或者其他估值报告使用人违反前述规定使用估值报告的，估值机构及其估值专业人员不承担责任。

三、估值报告仅供委托人、估值业务委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

四、估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于测试对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对测试对象可实现价格的保证。

五、估值报告使用人应当关注估值结论成立的假设前提、估值报告特别事项说明和使用限制。

六、估值机构及其估值专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观、公正的原则，并对所出具的估值报告依法承担责任。

七、本估值报告中涉及的估值基准日（会计计量日）、主要市场（最有利市场）、与商誉相关的资产组是由委托人管理层确定的，并且管理层承诺与该商誉初始形成及之后年度减值测试时的资产组业务内涵保持一致。

八、测试对象涉及的资产、负债清单由委托人、被并购方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。

九、本估值机构及资产评估师与估值报告中的测试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。

十、资产评估师已经对估值报告中的测试对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对测试对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对测试对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。



十一、我们在估值过程中未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估值结论的影响，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估值结论的影响。我们对估值基准日后有关资产价值发生的变化不负责任。

十二、我们对在已实施的估值过程中不能获悉的测试对象和相关当事方可能存在的瑕疵事项对估值结论的影响，亦不承担责任。



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司
并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务
所形成的与商誉相关的资产组组合
估值报告摘要

中铭估报字[2019]第 2010 号

致：江西长运股份有限公司董事会：

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，参照相关法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的估值方法和估值程序，对江西长运并购鄱阳县长途汽车运输有限公司（以下简称“鄱阳长运”或称“被并购方”）客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合进行减值测试，并出具估值报告。现将相关估值、测算情况摘要如下：

一、经济行为：2010 年 12 月，江西长运通过股权收购方式取得鄱阳县汽车运输总公司 100%的股权，属于非同一控制下的企业合并。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试”。

二、估值目的：确定鄱阳长运与商誉相关的资产组组合于估值基准日的可收回金额，为江西长运判断其并购鄱阳长运客运及相关业务所形成的商誉是否减值提供参考依据。

三、测试对象及范围：本次测试对象为江西长运并购鄱阳长运客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合，测试范围为与商誉相关的资产组组合所涉及的资产及负债，具体包括流动资产、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、流动负债和非流动负债。

四、价值类型：按照《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，商誉的减值测试需要测算资产组（CGU）的可收回金额，因此本次减值测试价值类型选择为可收回金额。



五、估值基准日：2018年12月31日。

六、估值方法：采用收益途径确定与商誉相关资产组预计未来现金流量现值。

七、估值结论：商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组（CGU）的可收回金额估算来判断商誉是否减值。

经过估值人员测算，该资产组（CGU）的可收回金额为 9,717.80 万元（大写玖仟柒佰壹拾柒万捌仟元整）

估值结论详细情况详见收益法估值明细表。

八、特别事项：估值报告使用人应关注下述特别事项对估值结论的影响。

以下事项并非本公司估值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估值结论，提请本估值报告使用人对此应特别关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据鄱阳长运与鄱阳县土地储备中心签订的《国有土地使用权收购合同》，鄱阳县土地储备中心用洪迈大道北侧 120.93 亩规划用地置换收储鄱阳长运位于鄱阳镇大芝路 128 号的国有土地。合同规定，在新车站建成投入使用并且取得该汽车站土地房产合法权属证书一个月内，鄱阳长运将土地按现状交付给鄱阳县土地储备中心。截至报告出具日期，新车站尚未投入使用，鄱阳长运仍继续对老车站进行折旧摊销等。由于上述事件在移交时间等方面存在不确定性，且该事件对商誉为正影响，本着谨慎原则，本次评估未考虑该事件对可收回金额的影响。

根据鄱阳长运的承诺，纳入测试范围的其他资产、负债不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据鄱阳长运的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及其他法律、经济等未决事项，否则由其承担责任。

（三）重要的利用专家工作及相关报告情况

1. 根据管理层的介绍，本次需进行减值测试的商誉初始形成于 2010 年 12 月。2010 年 12 月江西长运收购鄱阳县汽车运输总公司 100%的股权形成非同一控制下的并购商誉。该并购为控股型并购，鄱阳长运 100%股权交易对价与合并日公允价值形成差异 51,292,695.39 元。根据《企业会计准则解释第 4 号》，将对应溢价作为商誉核算，在合



合并口径报表中形成归属收购方的并购商誉 51,292,695.39 元。

江西长运（会计主体）在之后年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试，并根据测试结果对商誉计提减值，截止前次合并报表日，该商誉未发生减值，合并口径报表中，归属收购方的并购商誉账面价值余额为 51,292,695.39 元。因此，欲了解公允价值作价计算过程和结果，应阅读相关机构出具的报告的相关内容。

2. 本项目所涉及的账面价值由江西长运聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了“中兴财光华审字[2019] 205034 号”无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产和其他资产三类，总资产账面价值 10,774.21 万元，具体包括流动资产 960.43 万元，非流动资产 9,813.78 万元；待估负债包括流动负债、非流动负债两类，具体包括流动负债 5,287.80 万元，非流动负债 1,363.36 万元，负债总额合计为 6,651.16 万元；净资产总额合计为 4,123.05 万元。

（四）重大期后事项

根据鄱阳长运的承诺，自估值基准日至估值报告出具日，不存在其他影响估值前提和估值结论而需要对估值结论进行调整的重大事项。

（五）估值程序受限情形、估值机构采取的弥补措施及对估值结论的影响情况

本次估值没有因资产性能的限制、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，导致非实物资产、负债的清查估值程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与测试对象的关系

鄱阳长运承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由其承担责任。

（七）本估值报告是在委托人及被并购方及相关当事方提供与估值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；估值专业人员的责任是对测试对象在估值基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。估值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估值专业人员的执业范围。

（八）本次估值中，我们参考和采用了鄱阳长运历史及估值基准日的财务报表，以



及我们在同花顺资讯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。

（九）本次估值中所涉及的鄱阳长运的未来盈利预测是建立在被并购方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，并根据估值过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十）本次收益法估值中所采用的估值假设是在目前条件下对测试对象未来经营的合理预测，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。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本估值结果一般会失效。

九、估值报告日：本估值报告正式提出日期为 2019 年 3 月 20 日，为估值结论形成的日期。

以上内容摘自估值报告正文，欲了解本估值业务的详细情况和正确理解估值结论，应当阅读估值报告正文。



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司
并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务
所形成的与商誉相关的资产组组合
估值报告正文

中铭估报字[2019]第 2010 号

致：江西长运股份有限公司董事会：

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，参照法律、法规和会计准则、资产评估准则的要求，坚持独立、客观和公正的原则，采用相关会计准则确认的估值方法和估值程序，对江西长运并购鄱阳县长途汽车运输有限公司（以下简称“鄱阳长运”或称“被并购方”）客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合进行减值测试，并出具估值报告。现将相关估值、测算情况报告如下：

一、委托人、被并购方和估值业务委托合同约定的其他估值报告使用人概况

本项目的委托人为江西长运股份有限公司，被并购方为鄱阳县长途汽车运输有限公司。

（一）委托人概况

1、注册登记情况

统一社会信用代码：91360000158375283N

名称：江西长运股份有限公司（以下简称“江西长运”）

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

住所：江西省南昌市西湖区广场南路 118 号

法定代表人：葛黎明

注册资本：人民币 23706.4 万元

成立日期：1995 年 03 月 10 日



营业期限：1995年3月10日至长期

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）

行业分类：江西长运属于交通运输、仓储和邮政业，细分为道路运输业。

2、公司概况

江西长运是一家具有道路旅客运输一级资质的企业，主要从事道路客运、客运站点建设及维护运营、旅游服务、物流、汽车租赁和物业管理等业务。目前公司在江西省 11 个地级市中已拥有 9 个地级市的站场资源和班线资源，并已拥有 5 个地级市的公交站场和公交运营线路，在南昌市物流集散地和景德镇物流园等物流基地布局也已取得实质进展。截至 2018 年 9 月 30 日，公司共运营客运站场 86 个，拥有建制车辆 9380 辆，营运班线 2119 条，在江西省道路客运市场已形成规模优势、网络优势、集约化优势和一体化协同优势。

3、历史沿革和股权结构

江西长运成立于 1995 年 3 月，设立之初公司总股本为 6286.2 万股；2002 年 6 月 12 日，经中国证券监督管理委员会证监发行字(2002)61 号文件批准，公司于 2002 年 7 月 1 日向社会公众公开发行人民币普通股 3000 万股，发行价格 4.78 元/股，并于 2002 年 7 月 16 日在上海证券交易所正式挂牌交易，证券简称：江西长运，证券代码：600561，上市之初公司总股本为 9286.2 万股，其中流通股 3000 万股；2004 年 10 月 22 日，根据公司 2004 年第一次临时股东大会决议，公司以总股本 9286.2 万股为基数，实施了按每 10 股转增 10 股的分配方案，转增后公司总股本为 18,572.4 万股；2005 年 7 月 18 日，公司内部职工股 2484 万股上市流通；2006 年 4 月 26 日，经江西省国有资产监督管理委员会赣国资产权字[2006]90 号《关于江西长运股份有限公司股权分置改革有关问题的批复》及上海证券交易所上证上字[2006]270 号《关于实施江西长运股份有限公司股权分置改革方案的通知》，公司完成股权分置改革，非流通股股东向流通股股东合计支付 1219.7704 万股；2007 年 4 月 26 日，公司部份有限售条件的流通股 1341.3561 万股上



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

市流通；2008年4月28日，公司部份有限售条件的流通股309.5882万股上市流通；2009年4月27日，控股股东江西长运集团有限公司所持公司有限售条件的流通股7217.6853万股上市流通；2011年7月28日，控股股东江西长运集团有限公司通过上海证券交易所大宗交易系统售出所持公司的流通股650万股；2013年4月16日，公司向特定投资者非公开发行人民币普通股5134万股；2014年4月16日，公司部份有限售条件的流通股5134万股上市流通；至此，公司总股本为23706.4万股，且已全部上市流通，江西长运集团有限公司持有公司流通股6567.6853万股，占公司总股本的27.70%。

根据公开资料显示，截止2018年9月30日江西长运主要股东持股情况如下：

序号	股东名称	股份类型	持股数（万股）	持股比例（%）
1	江西长运集团有限公司	流通A股	6567.6853	27.70
2	发达控股集团有限公司	流通A股	436.0000	1.84
3	江西省投资集团有限公司	流通A股	412.7361	1.74
4	原俊锋	流通A股	374.4200	1.58
5	孙晓天	流通A股	332.3300	1.40
6	束志敏	流通A股	248.1900	1.05
7	吴晓春	流通A股	173.9730	0.73
8	雷晓芳	流通A股	168.9484	0.71
9	杨利民	流通A股	158.0300	0.67
10	谭召龙	流通A股	108.3200	0.46
	前十名持股股东合计		8980.6328	37.88

4、执行的会计准则

江西长运及其子公司执行财政部颁布的《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。

（二）被并购方概况

1. 企业基本信息

名称：鄱阳县长途汽车运输有限公司

统一社会信用代码：913611287567666631

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：江西省上饶市鄱阳县大芝路128号

经营场所：江西省上饶市鄱阳县大芝路128号



法定代表人：徐秋霞

注册资本：3000 万元人民币

经营期限：2004 年 9 月 17 日至 2034 年 9 月 16 日

经营范围：县内班车客运，县际班车客运，市际班车客运，省际班车客运，县内包车客运，县际包车客运，市际包车客运，省际包车客运；道路旅客运输站；城区公交客运，城乡公交客运；大中型客车维修，大中型货车维修，小型车辆维修（仅限分支机构经营）；汽车配件销售；汽车租赁（仅限分支机构经营）*（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）

行业分类：根据国家统计局行业分类，鄱阳长运属于道路运输业

2. 公司简介

鄱阳长运成立于2004年9月，公司企业名称为波阳县汽车运输公司，由县计委分管经营，属于国有企业。2003年11月27日挂牌，于2004年9月份被浙江省开化县交通实业有限公司收购，持控60%股权，由国有企业改制为私营企业，企业名称变更为鄱阳县长途汽车运输有限公司。同时，在收购合同中明确自收购之日起30年内，鄱阳城区运输站场及旅客运输业务优先由鄱阳县长途汽车运输有限公司投资发展。2009年，邵平义、余新华和郭争先等人全资收购鄱阳县长途汽车运输有限公司。2010年底被上市公司江西长运股份有限公司并购。2016年3月2日江西长运股份有限公司增资2,500.00万元，增资后，公司注册资本为3,000.00万元，为江西长运全资子公司。公司占地面积15720平方米，主要从事班车客运、包车客运、道路旅客运输站和校车服务等业务。机构设置：综合部、财务部、运输生产部、安全机务部、客运中心、客运分公司、快客分公司、旅游客运分公司、公共交通分公司、汽车修理分公司、湖城旅行社、安泰校车运输服务有限公司。

自2004年挂牌经营以来，公司从未发生一起重大道路交通安全事故，历年道路交通责任死亡率、责任伤人率、责任事故率等三项指标均严格控制在部颁规定的范围内。公司现有员工130余名，拥有各类客车350辆、校车140辆、公交10辆，经营客运线路170条，运输网络遍布赣、皖、粤、浙、闽、鄂、沪等省市，是鄱阳县最大的专业道路运输企业

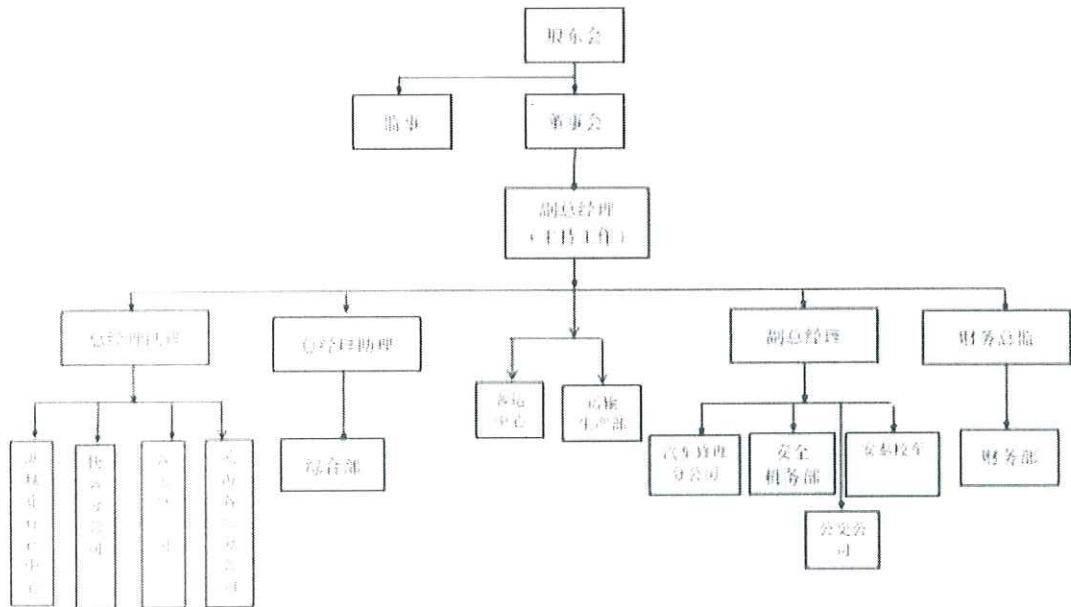
3. 公司机构设置

(1) 组织结构图



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

截至估值基准日，鄱阳长运的组织结构如下：



(2) 公司对外投资情况

截至估值基准日，公司项下拥有四家长期投资单位，具体投资情况如下：

金额单位：人民币万元

序号	被投资单位名称	投资日期	持股比例%	投资成本	账面价值	投资方式
1	鄱阳县安泰运输服务有限公司	2015/2/27	100.00%	800.00	800.00	发起
2	鄱阳县湖城旅行社有限公司	2012/8/21	100.00%	30.00	30.00	发起
3	鄱阳县瑞峰酒店有限公司	2015/12/14	100.00%	100.00	100.00	发起
4	鄱阳县骄阳置业有限公司	2016/10/1	35.00%	3,010.00	2,951.80	发起
合计				3,940.00	3,881.80	

具体子公司简介如下：

(1) 名称：鄱阳县安泰运输服务有限公司

统一社会信用代码：913611283328755243

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

法定住所：江西省鄱阳县鄱阳镇湖城港湾H6栋-2号

经营场所：江西省鄱阳县鄱阳镇湖城港湾H6栋-2号



法定代表人：余道文

注册资本：800万人民币

经营期限：2015年2月27日至2035年2月26日

经营范围：专业校车客运及其他附带业务(校车租赁、校车广告业务)(许可证有效期至2025年2月27日)*(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)名称：鄱阳县湖城旅行社有限公司

统一社会信用代码：913611280516227070

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定住所：江西省上饶市鄱阳县鄱阳镇湖城港湾B区11栋

经营场所：江西省上饶市鄱阳县鄱阳镇湖城港湾B区11栋

法定代表人：王卫星

注册资本：30万人民币

经营期限：2012年8月21日至2032年8月20日

经营范围：入境旅游业务、国内旅游业务*(以上项目国家有专项规定的凭有效证件经营)

(3)名称：鄱阳县瑞峰酒店有限公司

统一社会信用代码：91361128MA35FUFC4C

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

法定住所：江西省鄱阳县鄱阳镇大芝路128号

经营场所：江西省鄱阳县鄱阳镇大芝路128号

法定代表人：洪足源

注册资本：100万人民币

经营期限：2015年12月14日至2035年12月13日

经营范围：酒店投资;酒店管理;百货零售;房地产开发*(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)

(4)名称：鄱阳县骄阳置业有限公司

统一社会信用代码：91361128MA35FUK40E

公司类型：其他有限责任公司



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

法定住所：江西省鄱阳县鄱阳镇大芝路128号

经营场所：江西省鄱阳县鄱阳镇大芝路128号

法定代表人：付文波

注册资本：8600万人民币

经营期限：2015年12月14日至2035年12月13日

经营范围：房地产开发经营；酒店管理；商务信息咨询；会展、礼仪服务；广告设计、制作，户外广告发布；普通货物及技术进出口贸易；装饰材料、建材（化学危险品除外）、汽车配件、电子产品、机电设备（特种设备除外）、服装服饰、五金交电、通讯器材、日用百货销售*（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）

4. 公司近三年的财务经营状况（合并口径）（金额单位：人民币万元）

项目	2015/12/31	2016/12/31	2017/12/31	2018/12/31
总资产	10,060.05	13,442.84	12,697.53	10,774.21
负债	5,798.25	8,921.11	8,303.90	6,651.16
净资产	4,261.80	4,521.72	4,393.63	4,123.05
资产负债率	57.64%	66.36%	65.40%	61.73%
项目	2015 年度	2016 年度	2017 年度	2018 年度
主营业务收入	6,977.09	6,812.69	6,404.04	5,482.73
利润总额	1,104.66	1,331.25	1,183.73	801.51
净利润	712.87	1,023.69	863.74	545.23
净资产收益率	16.73%	22.64%	19.66%	13.22%

上述年度的财务报表均已经注册会计师审计，并出具了无保留意见的审计报告。

5. 会计准则和税率

(1) 会计制度

鄱阳长运执行财政部颁布的《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。

1) 会计年度

公司会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

2) 记账本位币

公司以人民币为记账本位币；编制公司财务报表时所采用的货币为人民币。

3) 重要会计政策及会计估计

重要会计政策及会计估计参考中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的审计报告。



(2)主要税种、税率

税种	计税依据	税率
增值税	以长途、公交客运收入、车站服务收入为计税依据	6%、5%、3%
城市维护建设税	应交流转税税额	5%
教育费附加	应交流转税税额	3%
地方教育附加	应交流转税税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

(三) 委托人外，估值业务委托合同约定的其他估值报告使用人

估值业务委托合同约定的其他估值报告使用人为承担江西长运 2018 年度会计报表审计的中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)以及国家法律、法规规定的其他估值报告使用人。

中兴财光华会计师事务所(特殊普通合伙)是依法取得具有上市公司审计资质的会计师事务所计。

(四) 委托人与被并购方的关系

上市公司江西长运为被并购方的控股母公司。

二、估值目的

2010 年 12 月，江西长运通过股权收购的方式取得鄱阳长运 100%的股权，属于非同一控制下的企业合并。根据《企业会计准则第 8 号—资产减值》第二十三条之规定“企业合并所形成的商誉，至少应当在每年年度终了进行减值测试”。

本次估值目的为确定鄱阳长运与商誉相关的资产组组合于估值基准日的可收回金额，为江西长运判断其并购鄱阳长运客运及相关业务所形成的商誉是否减值提供参考依据。

三、测试对象和测试范围

(一) 测试对象和测试范围

本次进行减值测试的资产类型为商誉。商誉属于不可辨识无形资产，因此无法直接对其进行价值测试，需要通过间接的方式，即通过对资产组组合（CGU）的价值估算来判断商誉是否减值。

本次测试对象为江西长运并购鄱阳长运客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合，测试范围为与商誉相关的资产组组合所涉及的资产及负债，具体包括流动资



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

产、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、流动负债、非流动负债以及长期投资单位鄱阳县安泰运输服务有限公司、鄱阳县湖城旅行社有限公司及鄱阳县瑞丰酒店有限公司。

1. 商誉的形成的历史沿革

根据管理层的介绍，本次需进行减值测试的商誉初始形成于 2010 年 12 月。2010 年 12 月江西长运收购鄱阳县汽车运输总公司 100%的股权形成非同一控制下的并购商誉。该并购为控股型并购，鄱阳长运 100%股权交易对价与合并日公允价值形成差异 51,292,695.39 元。根据《企业会计准则解释第 4 号》，将对应溢价作为商誉核算，在合并口径报表中形成归属收购方的并购商誉 51,292,695.39 元。

江西长运（会计主体）在之后年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试，并根据测试结果对商誉计提减值，截止前次合并报表日，该商誉未发生减值，合并口径报表中，归属收购方的并购商誉账面价值余额为 51,292,695.39 元。

2. 与商誉相关的最小资产组或者资产组组合的识别与界定

根据管理层的介绍和估值人员的了解，本次减值测试的商誉系江西长运股份有限公司（江西长运）并购鄱阳县长途汽车运输有限公司（鄱阳长运）100%股权所形成的商誉，且当初的并购定价是基于市场价值基础的定价，因此，资产组（CGU）应该仅包含在鄱阳长运的相关资产、负债中。

在估值人员与管理层、审计人员充分沟通、协商以及对鄱阳长运资产、负债的分析后，与商誉所在的客运及相关业务资产组组合中无关的资产、负债应从测试范围中剔除，其中，管理层最终确定，截止本次估值基准日，经调整后与商誉相关的资产组组合（CGU）组成（按照合并报表口径账面价值）列示如下：

金额单位：人民币万元

序号	合并报表项目名称	合并报表口径账面价值	调整金额	调整后账面价值	调整原因说明
一	流动资产合计	960.43		960.43	
1	货币资金	186.24		186.24	
3	应收账款	356.28		356.28	
4	预付款项	23.87		23.87	
5	其他应收款	394.04		394.04	
二	非流动资产合计	9,813.78	477.30	9,336.48	



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

6	长期股权投资	2,951.80		2,951.80	
7	固定资产	2,603.35		2,603.35	
8	在建工程	1,334.51		1,334.51	
9	无形资产	2,376.44		2,376.44	
10	商誉	477.30	477.30	-	不可辨认资产
11	长期待摊费用	0.60		0.60	
12	递延所得税资产	69.78		69.78	
三	资产总计	10,774.21	477.30	10,296.91	
四	流动负债合计	5,287.80		5,287.80	
13	应付账款	68.77		68.77	
14	预收款项	3,172.70		3,172.70	
15	应付职工薪酬	237.34		237.34	
16	应交税费	132.59		132.59	
17	其它应付款	1,676.40		1,676.40	
五	非流动负债合计	1,363.36		1,363.36	
18	长期应付款	1,363.36		1,363.36	
六	负债总计	6,651.16		6,651.16	
七	资产总计减负债总计后的净额	4,123.05	477.30	3,645.75	

(二) 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

1. 企业申报账面记录的无形资产为鄱阳县长途汽车运输有限公司及其下属子公司拥有的 3 宗土地。

2. 截至估值基准日，鄱阳长运无账面未记录的无形资产。

(三) 资产组 (CGU) 涵盖业务内涵的一致性确认

根据管理层的介绍，上述资产组 (CGU) 与商誉的初始确认及以后年度进行减值测试时的资产组 (CGU) 业务内涵相同，保持了一致性。

四、价值类型及其定义

根据《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定可回收价值等于资产预计未来现金流量的现值或者公允价值减去处置费用的净额孰高者。

根据《会计准则第 8 号—资产减值》的相关规定，可收回金额是公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间较高者。本估值报告中“可回收价值”与“可收回金额”内涵等同，为保持与会计准则描述的价值类型一致，因此本次



估值选择的价值类型为可收回金额，即：

可收回金额=Max（公允价值-处置费用，预计未来现金流量的现值）

预计未来现金流量的现值，是指资产组（CGU）在现有会计主体，按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下，未来现金流的现值。

根据《资产评估价值类型指导意见》的规定，“在用价值”是资产贡献的价值，这个价值一般是采用其未来贡献的现金流来计量的，因此资产“预计未来现金流量的现值”实质就是资产的“在用价值”。

在本报告中，除非另有说明，我们将资产“预计未来现金流量的现值”等同于其“在用价值”。

公允价值，根据《企业会计准则第 39 号—公允价值计量》的规定，是指市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。企业以公允价值计量相关资产或负债，应当假定出售资产或者转移负债的有序交易在相关资产或负债的主要市场进行，不存在主要市场的，企业应当假定该交易在相关资产或负债的最有利市场进行。

根据相关税务规定，资产组（CGU）的整体流转不需要缴纳增值税（流转税），但是涉及“拆整卖零”方式转让的资产则可能涉及增值税。

资产组（CGU）的整体流转一般无需搬运费，法律费等相关中介费用数额也不大。但是采用“拆整卖零”方式流转时，可能涉及搬运费以及法律费等中介费用，故在公允价值的估算中应适当考虑搬运费用及法律费用等相关中介费用。

因此：可收回金额=Max（公允价值-处置费用，在用价值）。

五、估值基准日

本项目估值基准日为 2018 年 12 月 31 日，是江西长运根据财务报告日确定的。

六、估值依据

（一）行为依据

1. 《企业会计准则第 8 号-资产减值》；
2. 江西长运与本公司签订的《估值业务委托合同》。

（二）法律法规依据

1. 《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



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过)；

2. 《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第六次会议修订)；

3. 《中华人民共和国证券法》(2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委会员第十次会议修订)；

4. 《中华人民共和国增值税暂行条例》(国务院[2017]第691号令)；

5. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》(财政部、国家税务总局财税[2016]36号)；

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

7. 《中华人民共和国城市维护建设税暂行条例》2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过(国发[1985]19号)；

8. 《中华人民共和国印花税法暂行条例》(国务院令[1988]第11号)；

9. 《资产评估行业财政监督管理办法》(财政部令第86号,2017)

10. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(三) 参考准则依据

1. 《资产评估准则—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. 《资产评估机构业务质量控制指南》(中评协[2017]46号)；

8. 《以财务报告为目的的评估指南》(中评协[2017]45号)；

9. 《企业会计准则第8号—资产减值》；

10. 《企业会计准则第20号—企业合并》；

11. 《企业会计准则第39号—公允价值计量》；

12. 《会计监管风险提示第8号—商誉减值》证监会；

13. 其他与资产评估相关的准则依据。



（四）权属依据

1. 营业执照、公司章程等；
2. 房产证、土地使用权证；
3. 《中华人民共和国机动车行驶证》；
4. 其他权属证明文件等。

（五）取价依据

1. 估值基准日银行存贷款基准利率及外汇汇率；
2. 国家宏观、行业统计分析资料；
3. 被并购方提供的前三年及估值基准日的财务报表或审计报告；
4. 被并购方提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
5. 被并购方提供的以前年度主要客户及供应商资料；
6. 被并购方提供的未来年度经营计划及措施；
7. 被并购方提供的主要经营项目目前及未来市场预测资料；
8. 上市公司定期财务报告及交易行情；
9. 估值人员从同花顺资讯网收集到的上市公司信息；
10. 估值人员获得的市场调查资料；
11. 国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
12. 估值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《资产评估质量控制规范暨评估业务管理制度》

2. 被并购方提供的《资产清查估值申报明细表》及相关的会计资料；
3. 委托人及被并购方撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
4. 《委托人承诺函》和《被并购方承诺函》；
5. 估值人员与被并购方相关人员访谈记录；
6. 被并购方提供的其他有关资料。

七、估值方法

商誉是不可辨认无形资产，因此对于商誉的减值测试需要估算与商誉相关的资产组



(CGU)的可收回金额来间接实现,即通过资产组(CGU)的预计未来现金流量的现值(在用价值)及公允价值扣除处置费用来实现。

(一) 估值方法概述

1. 预计未来现金流量的现值(在用价值),是指资产组(CGU)在现有会计主体,按照现有的经营模式持续经营该资产组的前提下未来现金流的现值。

2. 资产的公允价值减去处置费用后的净额,应当根据公平交易中销售协议价格减去可直接归属于该资产处置费用的金额确定。

不存在销售协议但存在资产活跃市场的,应当按照该资产的市场价格减去处置费用后的金额确定。资产的市场价格通常应当根据资产的买方出价确定。

在不存在销售协议和资产活跃市场的情况下,应当以可获取的最佳信息为基础,估计资产的公允价值减去处置费用后的净额,该净额可以参考同行业类似资产的最近交易价格或者结果进行估计。

企业按照上述规定仍然无法可靠估计资产的公允价值减去处置费用后的净额的,应当以该资产预计未来现金流量的现值作为其可收回金额。

(二) 估值方法的选择

据本次估值的资产特性、估值目的及所选择的价值类型的要求以及《以财务报告为目的的评估指南》的相关规定,本次估值所选用的价值类型为可收回金额。根据该价值类型的定义需要分别估算被估值资产组在被估值企业现有管理者管理、运营下,在被估值资产的寿命期内可以预计的未来净现金流量的现值和被估值资产公允价值减去处置费用后净额,并按照孰高的原则确定委估资产组的估值。

根据我们对鄱阳长运管理层的访谈了解到,鄱阳长运在可预见的未来无对外整体出让意图,不存在销售协议价格;与鄱阳长运同行业类似资产的最近交易很少,无法与同行业类似资产交易案例相比。

鄱阳长运所处道路运输行业,主营道路旅客运输、道路客运站务服务、公交,兼营校车和旅游业务等。从产业生命周期角度来看,由于前几年高铁的大量开通及私家车持有量的逐步上升,导致鄱阳长运市场规模逐步缩小,公司初步规划逐步将经营中心转为城乡公交,且随着内部组织管理结构进一步优化,企业营业收入、利润亦呈现稳步发展态势,在未来时期里具有可预期的持续经营能力和较强盈利能力,未来收益、风险可以



合理量化，因此本次评估确定采用收益途径评估与商誉相关的资产组预计未来现金流量的现值，即与商誉相关资产组的在用价值。

该资产组内资产的配置应属有效，基本不存在能使资产组未来现金流发生明显改变或重置的可能。即对资产组内资产进行有效配置或重置的前提下，委估资产组在剩余经济年限的现金流折现值，和资产组在现有管理经营模式下剩余经济年限内可产生的经营现金流量的现值不会有较大差异。由此得到的资产组公允价值减去处置费用后的净额一般会低于该资产组未来净现金流量现值。

综上所述，本次估值以采用收益法计算的委估资产组预计未来净现金流量现值作为委估资产组的可收回金额。

（三）估值方法的具体描述

1. 在用价值测算的原则及方法

资产在使用过程中所创造的收益会受到使用方式、使用者经验、能力等方面的因素影响。不同的使用方式，不同的使用者，可能在使用同样资产时产生不同的收益。因此，对于同样的资产，不同的使用方式或使用者会有不同的在用价值。

本次估算在用价值，对于未来收益的预测完全是基于被并购方会计主体现状使用资产组（CGU）的方式、力度以及使用能力等方面的因素，即按照目前状态及使用、管理水平使用资产组（CGU）可以获取的预测收益，采用收益途径方法进行测算。

收益途径是指将预期收益资本化或者折现，确定测试对象价值的估值方法。

对于整体资产或资产组的收益法常用的具体方法为全投资自由现金流折现法或称企业自由现金流折现法。

全投资自由现金流折现法中的现金流口径为归属于整体资产或资产组现金流，对应的折现率为加权平均资本成本，估值内涵为整体资产或资产组的价值。

企业自由现金流模型可以分为（所得）税前的现金流和（所得）税后的现金流。本次估值选用企业税前自由现金流折现模型。

基本公式为：

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

式中：P：资产组预计未来现金流量折现值；



R_i : 估值基准日后第*i*年预期的税前自由现金流量;

R_n : 永续期税前自由现金流;

r : 税前折现率;

t : 逐年预测期限。

(1)收益指标

收益口径包括资产使用过程中的产生的现金流量 (R) 和最终处置时产生的现金流量 (P_n)，其中，资产使用过程中产生的现金流量分别为:

1) 第*i*年的税前自由现金流 R_i 的确定

$$R_i = \text{EBITDA}_i - \text{营运资金增加}_i - \text{资本性支出}_i$$

其中: $\text{EBITDA}_i = \text{息税前利润 EBIT} + \text{折旧} + \text{摊销}$

2) 永续期税前自由现金流 R_n 的确定

参考《资产评估执业准则--企业价值》的相关规定，估值人员应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的现金流。

3) 终值 P_n 的确定

在本次估值中，考虑到测试对象的相关特点，采用了持续经营假设前提，并在确定资产的预计未来现金流量时采用了永续模型，因此资产处置时产生的现金流 (P_n) 为零。

(2)折现率的确定

折现率 r 为 (所得) 税前加权平均资本成本 (WACCBT)，该参数根据以下原则进行试算确定:

$$\frac{\text{每期税前自由现金流}}{WACCBT} = \frac{\text{每期税后自由现金流}}{WACC} + \text{税收摊销收益价值 (TAB)}$$

税收摊销收益价值是指固定资产或无形资产折旧摊销可以税前抵扣产生的节税收益价值，即资产组对模拟的会计主体产生的收益不仅包括固定资产或无形资产直接为股东或所有者产生的经营收益，还包括该资产折旧摊销税前抵扣应纳税所得，从而减少所得税支出所贡献的税收摊销收益价值。

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$



式中：Re：权益资本成本；Rd：负息负债资本成本；T：所得税率。

权益资本成本 Re 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$Re = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中：Re 为股权回报率；Rf 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率；Rs 为公司特有风险超额回报率。

本次估值假定现金流于预测期中发生，相应折现时点按预测期中折现考虑。

(3)详细预测期的确定

鄱阳长运目前整体运转正常，生产经营稳定，可保持长时间的运行，故本次估值收益期按永续确定。

《企业会计准则》规定了“建立在该预算或者预测基础上的预计现金流量最多涵盖5年”。因此本次预测期为2019年—2023年，2023年以后即为永续期。

2. 在用价值测算过程说明

在用价值测算的详细过程，请参见本公司出具的《江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合估值说明》。

八、估值程序实施过程和情况

(一) 估值准备阶段

与委托人洽谈，明确估值业务基本事项，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，订立估值业务委托合同；确定项目负责人，组成估值项目组，编制资产估值计划；辅导被并购方填报资产估值申报表，准备估值所需资料。

(二) 现场调查及收集估值资料阶段

根据此次估值业务的具体情况，按照估值程序准则和其他相关规定的要求，估值人员通过询问、访谈、核对、函证、复核等方式对测试对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被并购方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估值资料，核实测试范围，了解测试对象现状，关注测试对象法律权属。

(三) 评定估算和编制初步估值报告阶段

项目组估值专业人员对收集的估值资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据测试对象、价值类型、估值资料收集情况等相关条件，选择适用的



估值方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和估值说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和估值说明准确无误，估值工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产估值汇总分析，编制初步估值报告。

（四）估值报告内审和提交估值报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和估值机构内部质量控制制度，对初步估值报告进行内部审核，形成估值结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就估值报告有关内容进行必要沟通；按估值业务委托合同的要求向委托人提交正式估值报告。

九、估值假设

（一）一般假设

1. 交易假设

交易假设是假定所有待估值资产组已经处在交易的过程中，估值专业人员根据待估值资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产估值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组，或拟在市场上交易的资产组，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，以便于对资产组的功能、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组在市场上可以公开买卖为基础。

3. 持续经营假设

持续经营假设是假定在估值基准日资产的实际状况下，待估资产组的经营业务合法，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. 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。

2. 假设鄱阳长运的经营者是负责的，并且公司管理层有能力担当其职务。

3. 除非另有说明，假设鄱阳长运完全遵守所有有关的法律法规。



4. 假设鄱阳长运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。

5. 假设鄱阳长运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。

6. 有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

7. 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对鄱阳长运造成重大不利影响。

8. 资料真实假设：假设鄱阳长运提供的业务合同以及公司的营业执照、章程，签署的协议，审计报告、财务资料等所有证据资料是真实的、完整的、有效的。

9. 有效执行假设：假设鄱阳长运以前年度及当年签订的合同、协议有效，并能得到执行。

10. 现金流稳定假设：假设现金流在每个预测期间的期中产生，并能获得稳定收益，且 2024 年后的各年收益与第 2023 年相同。

11. 假设被估值资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示；

12. 本次估值中资产未来现金流折现值是假设未来经营预测按照企业目前现状及管理水平，并且持续按此状态使用该资产所能产生的收益。

根据估值的要求，认定这些假设条件在估值基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，本测算结果一般会失效，估值机构及估值人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同估值结论的责任。

十、测算结论

本次测试的资产组（CGU）账面价值组成及估值结论如下：

估值结果汇总表

被并购单位：鄱阳长运 金额单位：人民币万元

项 目		与商誉相关资产、 负债账面价值（未 含待测试商誉）	资产组可收 回金额	增减额	增值率（%）
		A	B	C = B - A	D = C/A × 100%
流动资产	1	960.43			
非流动资产	2	9,336.48			
长期股权投资	3	2,951.80			
固定资产	4	2,603.35			
在建工程	5	1,334.51			
无形资产	6	2,376.44			



江西长运股份有限公司减值测试事宜涉及的该公司并购鄱阳县长途汽车运输有限公司客运及相关业务所形成的与商誉相关的资产组组合·估值报告

长期待摊费用	7	0.60			
递延所得税资产	8	69.78			
资产总计	9	10,296.91			
流动负债	10	5,287.80			
非流动负债	11	1,363.36			
负债总计	12	6,651.16			
资产总计减负债总计后的净额	13	3,645.75	9,717.80	6,072.05	166.55%

经过估值人员测算，该资产组（CGU）的可收回金额为 9,717.80 万元（大写玖仟柒佰壹拾柒万捌仟元整）。

十一、特别事项说明

以下事项并非本公司估值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估值结论，提请本估值报告使用者对此应特别关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

根据鄱阳长运与鄱阳县土地储备中心签订的《国有土地使用权收购合同》，鄱阳县土地储备中心用洪迈大道北侧 120.93 亩规划用地置换收储鄱阳长运位于鄱阳镇大芝路 128 号的国有土地。合同规定，在新车站建成投入使用并且取得该汽车站土地房产合法权属证书一个月内，鄱阳长运将土地按现状交付给鄱阳县土地储备中心。截至报告出具日期，新车站尚未投入使用，鄱阳长运仍继续对老车站进行折旧摊销等。由于上述事件在移交时间等方面存在不确定性，且该事件对商誉为正影响，本着谨慎原则，本次评估未考虑该事件对可收回金额的影响。

根据鄱阳长运的承诺，纳入测试范围的其他资产、负债不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

根据鄱阳长运的承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及其他法律、经济等未决事项，否则由其承担责任。

（三）重要的利用专家工作及报告情况

1. 根据管理层的介绍，本次需进行减值测试的商誉初始形成于 2010 年 12 月。2010 年 12 月江西长运收购鄱阳县汽车运输总公司 100% 的股权形成非同一控制下的并购商誉。该并购为控股型并购，鄱阳长运 100% 股权交易对价与合并日公允价值形成差异 51,292,695.39 元。根据《企业会计准则解释第 4 号》，将对应溢价作为商誉核算，在合



合并口径报表中形成归属收购方的并购商誉 51,292,695.39 元。

江西长运（会计主体）在之后年度的会计报告日对该商誉进行了减值测试，并根据测试结果对商誉计提减值，截止前次合并报表日，该商誉未发生减值，合并口径报表中，归属收购方的并购商誉账面价值余额为 51,292,695.39 元。因此，欲了解公允价值作价计算过程和结果，应阅读相关机构出具的报告的相关内容。

2. 本项目所涉及的账面价值由江西长运聘请中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）进行审计，并出具了“中兴财光华审字[2019] 205034 号”无保留意见的《审计报告》，经审计待估资产包括流动资产、固定资产和其他资产三类，总资产账面价值 10,774.21 万元，具体包括流动资产 960.43 万元，非流动资产 9,813.78 万元；待估负债包括流动负债、非流动负债两类，具体包括流动负债 5,287.80 万元，非流动负债 1,363.36 万元，负债总额合计为 6,651.16 万元；净资产总额合计为 4,123.05 万元。

（四）重大期后事项

根据鄱阳长运的承诺，自估值基准日至估值报告出具日，不存在其他影响估值前提和估值结论而需要对估值结论进行调整的重大事项。

（五）估值程序受限情形、估值机构采取的弥补措施及对估值结论的影响情况

本次估值没有因资产性能的限制、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，导致非实物资产、负债的清查估值程序受到限制。

（六）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与测试对象的关系

鄱阳长运承诺，确定纳入测试范围的资产、负债不涉及担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项，否则由其承担责任。

（七）本估值报告是在委托人及被并购方及相关当事方提供与估值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；估值专业人员的责任是对测试对象在估值基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。估值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估值专业人员的执业范围。

（八）本次估值中，我们参考和采用了鄱阳长运历史及估值基准日的财务报表，以



及我们在同花顺资讯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。

（九）本次估值中所涉及的鄱阳长运的未来盈利预测是建立在被并购方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，并根据估值过程中了解的信息进行了适当的调整。

（十）本次收益法估值中所采用的估值假设是在目前条件下对测试对象未来经营的合理预测，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。

当出现与上述假设条件不一致的事项发生时，本估值结果一般会失效。

十二、估值报告使用限制说明

（一）本估值报告只能由估值业务委托合同中载明的估值报告使用人使用，且只能用于估值业务委托合同中载明的估值目的和用途。

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

（三）除委托人、估值业务委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

（四）估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于测试对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对测试对象可实现价格的保证。

（五）本估值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，需估值机构审阅相关内容，未经估值机构审阅相关内容，估值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）本估值报告经资产评估师签名、估值机构盖章方可正式使用。

（七）本估值结论是在以 2018 年 12 月 31 日为估值基准日时，对江西长运并购鄱阳长运客运及相关业务涉及的与商誉相关的资产组组合可收回金额的客观公允反映。发生



估值基准日期后重大事项时，不能直接使用本估值结论。

十三、估值报告日

本估值报告正式提出日期为 2019 年 3 月 20 日，为估值报告结论形成的日期。

估值机构：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：



二〇一九年三月二十日