

# 资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020166202100569

资产评估报告名称： 江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运传媒有限公司股东全部权益

资产评估报告文号： 中铭评报字[2021]第2074号

资产评估机构名称： 中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

签字资产评估专业人员： 王荷花(资产评估师)、张洲(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。

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  
的江西长运传媒有限公司股东全部权益

## 资产评估报告

中铭评报字[2021]第 2074 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

二〇二一年三月十七日

## 目录

资产评估报告声明 .....	3
资产评估报告摘要 .....	5
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 .....	13
三、评估对象和评估范围 .....	13
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 .....	18
八、评估程序实施过程和情况 .....	23
九、评估假设 .....	24
十、评估结论 .....	25
十一、特别事项说明 .....	27
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	29
十三、资产评估报告日 .....	30
资产评估报告附件 .....	31



## 资产评估报告声明

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，其他任何机构和個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。



# 江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及 的江西长运传媒有限公司股东全部权益 资产评估报告摘要

中铭评报字[2021]第 2074 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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运传媒有限公司（以下简称“长运传媒”或“被评估单位”）股东全部权益在 2020 年 9 月 30 日所表现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、评估目的：确定长运传媒股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江西长运拟股权转让事宜提供价值参考意见。

二、评估对象：长运传媒股东全部权益。

三、评估范围：长运传媒的全部资产及负债。

四、价值类型：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。

五、评估基准日：2020 年 9 月 30 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估方法：资产基础法和市场法。本次评估采用资产基础法和市场法进行，最终以资产基础法的评估结果作为评估报告使用结果。

七、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 307.45 万元，评估价值 307.46 万元，评估价值较账面价值评估增值 0.01 万元，增值率为 0.003%；总负债账面价值为 70.78 万元，评估价值 70.78 万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 236.67 万元，评估价值 236.68



万元，评估价值较账面价值评估增值 0.01 万元，增值率为 0.004%。明细详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：江西长运传媒有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	303.27	303.27		
非流动资产	2	4.18	4.20	0.02	0.48
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	0.19	0.20	0.01	5.26
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18	3.99	3.99		
其他非流动资产	19				
资产总计	20	307.45	307.46	0.01	0.003
流动负债	21	70.78	70.78		
非流动负债	22				
负债合计	23	70.78	70.78		
净资产	24	236.67	236.68	0.01	0.004

评估结论详细情况详见资产基础法评估明细表。

八、特别事项：资产评估报告使用人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，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

长运传媒承诺：确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项

长运传媒承诺，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惠普会计师事务所有限责任公司审计，并出具赣惠普内审字[2021]第 033 号无保留意见《审计报告》。

（七）重大期后事项

长运传媒承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他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

本次评估中，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。

（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

长运传媒承诺：纳入评估范围的其他资产、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。

长运传媒承诺，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评估专业人员的执业范围。

（十二）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关可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。

（十四）被评估单位于评估基准日时为小规模纳税人，本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

（十五）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。

九、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2020年9月30日起至2021年9月29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，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十、资产评估报告日：本评估报告正式提出日期为2021年3月17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 的江西长运传媒有限公司股东全部权益 资产评估报告正文

中铭评报字[2021]第 2074 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，采用资产基础法和市场法，按照必要的评估程序，对江西长运股份有限公司拟股权转让事宜涉及的江西长运传媒有限公司（以下简称“长运传媒”或“被评估单位”）股东全部权益在 2020 年 9 月 30 日所表现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、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传媒有限公司。

### （一）委托人概况

#### 1. 企业登记注册情况

公司名称：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

类型：股份有限公司（上市、国有控股）

注册地址：江西省南昌市红谷滩区平安西二街 1 号

法定代表人：王晓

注册资本：28447.680000 万人民币

实收资本：28447.680000 万人民币

成立日期：1995 年 03 月 10 日

营业期限：1995 年 03 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）。

## （二）被评估单位概况

### 1. 企业登记注册情况

公司名称：江西长运传媒有限公司（以下简称“长运传媒”）

统一社会信用代码：913601035918411770

类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

注册地址：江西省南昌市西湖区广场南路 118 号

办公地址：江西省南昌市西湖区广场南路 118 号

法定代表人：赵汉青

注册资本：200 万元人民币

实收资本：100 万元人民币

成立日期：2012 年 03 月 16 日

营业期限：2012 年 03 月 16 日至长期

经营范围：会展服务；国内贸易；国内广告的设计、制作、发布、代理；商务信息咨询（期货、证券、金融、保险除外）（以上项目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. 历史沿革及股权结构

#### (1) 公司设立

江西长运传媒有限公司成立于 2012 年 3 月 15 日，注册资本 200 万元，由江西长运股份有限公司和上海天雅信息科技有限公司共同出资设立，其中江西长运股份有限公司出资 120 万元，占注册资本的 60%；上海天雅信息科技有限公司出资 80 万元，占注册资本的 40%。根据公司章程约定，全体股东分期于营业执照签发之日起两年内缴足。首次出资金额为 100 万元，均以货币形式出资，并由江西惠普会计师事务所有限责任公司出具了赣惠普内验字[2012]第 025 号验资报告。设立时股权结构如下：

投资方名称	注册资本（万元）	实收资本（万元）	出资方式	出资比例
江西长运股份有限公司	120.00	60.00	货币	60%



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

投资方名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	出资方式	出资比例
上海天雅信息科技有限公司	80.00	40.00	货币	40%
合计	200.00	100.00		100%

(2)股权转让

2014年8月,本公司召开2014年第一次临时股东会,决议通过《关于股东股权转让的议案》,同意江西长运股份有限公司以481,360.00元收购上海天雅信息科技有限公司所持有本公司40%的股权。股权变更后,股权结构如下:

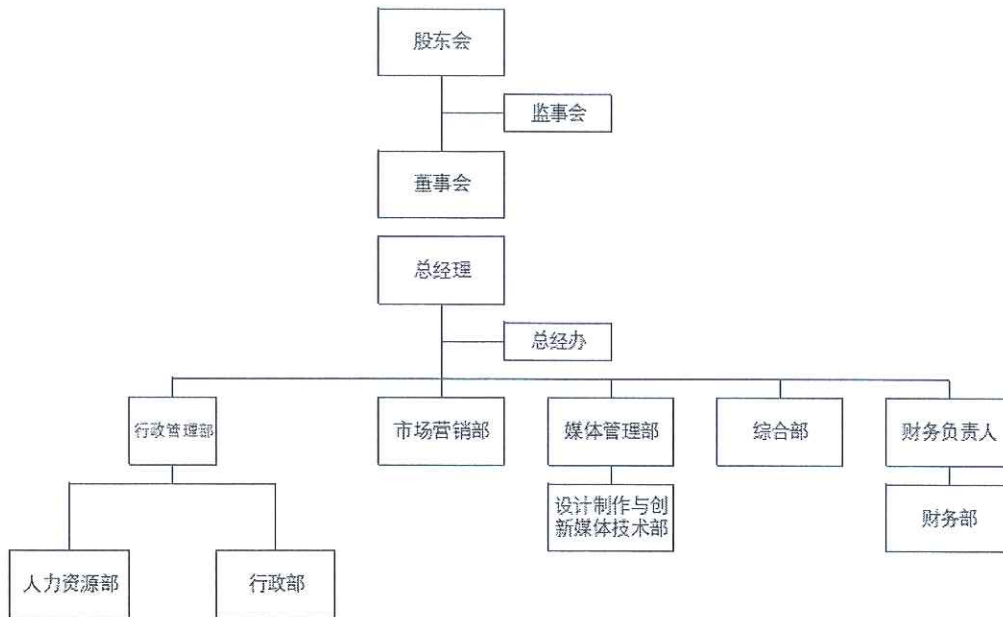
投资方名称	注册资本(万元)	实收资本(万元)	出资方式	出资比例
江西长运股份有限公司	200.00	100.00	货币	100%
合计	200.00	100.00		100%

上述股东变更于2014年10月30日在南昌市西湖区工商行政管理局进行了变更登记。

截至基准日,上述股权结构未发生变化。

3. 公司组织及人员结构

(1)组织结构图



(2)人员结构

截至评估基准日,长运传媒员工总数为5人。员工结构如下:

岗位结构	人数(人)	占员工总数的比例
董事办	1	20%
财务管理部	3	60%
综合部	1	20%

合计	5	100%
----	---	------

#### 4. 公司会计制度、税制及税收优惠

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。

##### (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) 主要税种、税率

序号	税种	税率
1	增值税	3%
2	企业所得税	25%
3	城市维护建设税	7%
4	教育费附加	3%
5	地方教育费附加	2%

##### (4) 固定资产折旧方法

公司采用年限平均法计提折旧，固定资产自达到预定可使用状态时开始计提折旧，终止确认时或划分为持有待售非流动资产时停止计提折旧。在不考虑减值准备的情况下，按固定资产类别、预计使用寿命和预计残值，本公司确定各类固定资产的年折旧率如下：

项目	折旧方法	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	年限平均法	20-40	5	4.75-2.375-
机器设备	年限平均法	3-14	5	31.67-6.79
运输设备	年限平均法	3-12	5	31.67-7.92

#### 5. 被评估单位近年资产、负债及财务经营状况

截止评估基准日，公司资产总额 307.45 万元、负债 70.78 万元、净资产 236.67 万元。2020 年 1-9 月实现营业收入 85.35 万元，净利润 75.39 万元。公司近三年及评估基准日资产、负债及财务经营情况如下表：

金额单位：人民币万元

项目	2017/12/31	2018/12/31	2019/12/31	2020/9/30
总资产	150.77	163.83	296.79	307.45
总负债	7.98	9.62	135.51	70.78
净资产	142.79	154.21	161.28	236.67



资产负债率	5.29%	5.87%	45.66%	23.02%
项目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-9 月
主营业务收入	41.87	24.46	329.12	85.35
利润总额	25.24	13.38	9.59	75.22
净利润	23.53	11.41	7.07	75.39
净资产收益率	16.48%	7.40%	4.38%	31.85%

备注：以上 2017-2019 年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，评估基准日财务数据业经江西惠普会计师事务所有限责任公司审计，并均出具无保留意见的审计报告。

### （三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定的其他评估报告使用者为国家法律、法规规定的其他资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到资产评估报告而成为资产评估报告使用人。

### （四）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位为委托人的全资子公司。

## 二、评估目的

根据 2020 年 9 月 24 日《江西长运股份有限公司党委第八次会议纪要》文件显示，江西长运股份有限公司拟转让江西长运传媒有限公司全部股权。

本次评估目的为确定长运传媒股东全部权益于评估基准日的市场价值，为江西长运拟股权转让事宜提供价值参考意见。

## 三、评估对象和评估范围

### （一）评估对象和评估范围

评估对象为长运传媒股东全部权益。评估范围为长运传媒全部资产及负债，具体评估范围以长运传媒填列的资产评估申报表为准，凡列入申报表内并经过江西长运和长运传媒确认的资产、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	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
货币资金	298.27	97.01%	短期借款		
应收票据			应付票据		
应收账款			应付账款		



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

资产种类	账面值	占总资产比例%	负债种类	账面值	占负债比例%
预付款项			预收款项	49.08	69.33%
其他应收款	5.00	1.63%	应付职工薪酬	16.43	23.21%
存货			应交税费	4.92	6.95%
其他流动资产			其他应付款	0.36	0.51%
流动资产合计	303.27	98.64%	其他流动负债		
长期股权投资			流动负债合计	70.78	100%
固定资产	0.19	0.06%			
在建工程			递延收益		
无形资产			非流动负债合计		
递延所得税资产	3.99	1.30%			
非流动资产合计	4.18	1.36%	负债合计	70.78	100%
资产总计	307.45	100%	净资产	236.67	

以上数据业经江西惠普会计师事务所有限责任公司审计，并出具了赣惠普内审字[2021]第 033 号无保留意见的《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货币资金、固定资产，公司资产状况介绍如下：

1. 货币资金

企业申报的货币资金包括银行存款，截至评估基准日，银行存款账面价值为 2,982,658.33 元，主要为存放于中国工商银行股份有限公司南昌赣江支行的一笔存款。

2. 固定资产

纳入评估范围的固定资产为设备类资产，评估基准日账面原值为 19,369.00 元，账面净值为 1,860.13 元。设备类资产全部为机器设备，主要包括打印机、复印机、相机和电脑等办公设备。经现场清查，电子设备运行状况良好，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类型、数量、法律权属状况

1. 企业申报账面记录的无形资产

无

2. 企业未申报账面未记录的无形资产



无

(四) 企业申报的表外资产的类型、数量

公司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。

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，且经江西惠普会计师事务所有限责任公司审计，并出具了赣惠普内审字[2021]第 033 号无保留意见的《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。

(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被评估单位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 2020 年 9 月 30 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托人根据本次经济行为的总体安排及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. 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）；

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会第六次会议修订）；

3. 《国有资产评估管理办法》（国务院令 91 号，[1991]）；

4. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令 14 号，[2001]）；

5. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令 378 号，[2003]）；

6. 《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）；

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

8. 《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）；

9. 《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）；

10. 《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）；

11. 《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）；

12. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委 财政部 证监会令第 36 号）；

13. 《中华人民共和国企业所得税法》（2007年3月16日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）及其实施条例；



14. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2016年修订版）；
15. 《财政部国家税务总局关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税[2016]36号）；
16. 《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）；
17. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2017）；
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—机器设备》（中评协[2017]39号）；
9. 《资产评估执业准则——利用专家工作及报告》（中评协[2017]35号）；
10. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）；
14. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协[2019]35号）；
15. 《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；
16. 其他与本项评估有关的评估准则、规范。

### （四）权属依据

1. 公司章程、营业执照；
2. 设备购置合同、发票及其他原始凭证；
3. 其他重大合同协议、产权证明文件。

### （五）取价依据



1. 被评估单位提供的 2017 年至 2019 年及评估基准日审计报告；
2. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心于 2020 年 9 月 20 日公布的一年期的贷款市场报价利率（LPR）；
3. 被评估单位提供的历年财务、经营数据及相关资料；
4. 《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）；
5. 《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）；
6. 中国机械工业出版社出版的《2020 年机电产品报价手册》；
7. 中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、分行业工业品出厂价格指数；
8. 中国经济科学出版社的《最新资产评估常用数据与参数手册》；
9. 评估人员从相关网站上收集到的宏观、行业相关资料；
10. 评估人员从相关同花顺资讯网上收集到的可比上市公司财务报表及其他公开信息资料；
11. 评估人员现场清查核实记录、现场勘察所收集到的资料、市场价格分析资料以及评估过程中参数数据选取所收集到的相关资料。

#### （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. 委托人、被评估单位提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
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、被评估单位承诺函；
6. 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。长运传媒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，可以对被评估单位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。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长运传媒相同或相似上市公司，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，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。从收益法适用条件来看，收益法是依据资产未来预期收益经折现或本金化处理来估测企业价值的，必须具备以下三个前提条件：1) 被评估资产的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量；2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险也可以预测并可以用货币衡量；3) 被评估资产预期获利年限可以预测。所以收益法适用于评估成立时间比较长、有比较完整的历史经营情况、具有持续获利能力、且未来收益可以合理地预测的企业。经现场了解，得知长运传媒是江西长运股份有限公司的全资子公司，从事国内广告的设计、制作、发布、代理等业务，但长运传媒近年未从事广告业务，而是将江西长运旗下的公交广告资源租赁给第三方进行广告发布业务，评估人员认为由于江西长运旗下的公交广告资源（即广告位）不属于被评估单位，只是被评估单位是江西长运的全资子公司，被评估单位才能获得该项资源，且被评估单位管理层不能提供未来年度的盈利预测数据，因此企业未来收益、风险不能量化，因此本次评估不适用收益法。



综合以上分析，针对本次评估的评估目的和资产类型，考虑各种评估方法的作用、特点和所要求具备的条件，此次评估我们采用资产基础法和市场法。

## （二）评估方法的介绍

### 1. 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：

被评估单位纳入评估范围的流动资产包括货币资金和其他应收款。

①货币资金：纳入清查范围的货币资金银行存款。对银行存款根据当期开户银行提供的银行存款对账单及企业编制的银行存款余额调节表，并通过向其开户银行函证，核对账实相符。本评估按核对无误后的账面值作为评估值。

②应收款项（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

被评估单位纳入评估范围的非流动资产包括固定资产和递延所得税资产。

##### ①固定资产

纳入评估范围的固定资产全部为设备类资产。

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

##### A、重置全价的确定

设备重置全价由设备购置费、运杂费、安装工程费组成。

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，所以设备重置全价不考虑运费、安装调试费，设备含税购置价即为重置价。

#### a、设备购置价的确定

通过向生产厂家或相关网站询价、参照《2020 机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。

#### b、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。

#### c、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。



d、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)

B、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。

C、评估值的确定

评估值=重置全价×综合成新率

②递延所得税资产：递延所得税资产为企业核算的坏账准备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，核实结果账表相符。以清查核实后的账面值作为评估值。

(3)负债具体的评估方法

被评估单位纳入评估范围的负债包括预收款项、应付职工薪酬、应交税费和其他应付款。

对评估范围内的负债逐笔进行核实，根据评估目的实现，被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。对于负债中并非实际需要承担的负债项目，按零值计算。

2. 市场法

(1)市场法概述

市场法是通过将评估对象与参考企业、在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进行比较以确定评估对象价值的一种方法。在市场法中常用的两种方法是上市公司比较法和交易案例比较法。



被评估单位所属行业为传媒商务服务行业，目前市场化程度较高，信息披露充分，目前证券市场上有多家传媒商务服务行业的上市公司，存在较多的可比上市公司，可以充分可靠地获取可比公司的经营和财务数据，故本次评估可采用上市公司比较法。由于与交易案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折价或溢价做出分析，因此交易案例比较法实际运用操作难度较大，测算结果精确度不能保证，本次评估不宜采用交易案例比较法。

### (2)上市公司比较法定义

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

### (3)评估思路及模型

本次评估通过选择类似上市公司作为目标公司的可比公司，然后对比分析目标公司与可比公司的相关会计信息与财务指标，剔除对企业无关的非经营性参数，构建比较模型，得到在相关证券市场流通状态下目标公司的价值比率乘数。由于目标公司为非上市公司，需要考虑在价值比率乘数的基础上扣除一定的流通性折扣，以求出目标公司在评估基准日状态下的真实价值比率乘数。

评估基准日股东全部权益评估价值=价值比率乘数×评估基准日的净资产

## 八、评估程序实施过程和情况

本项目评估工作分以下四个阶段进行：

### (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、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，采用资产基础法和市场法，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；与委托人或者其许可的相关当事方就资产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委托人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. 本次评估假设可比上市公司公开披露的基本信息和财务信息真实、可信；
10. 评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位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 307.45 万元，评估价值 307.46 万元，评估价值较账面价值评估增值 0.01 万元，增值率为 0.003%；总负债账面价值为 70.78 万元，评估价值 70.78 万元；净资产（股东全部权益）总额账面价值为 236.67 万元，评估价值 236.68 万元，评估价值较账面价值评估增值 0.01 万元，增值率为 0.004%。明细详见下表：

### 资产评估结果汇总表



项 目		账面价值	评估价值	增减额	增值率 (%)
		A	B	C = B - A	D = C / A × 100%
流动资产	1	303.27	303.27		
非流动资产	2	4.18	4.20	0.02	0.48
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期应收款	5				
长期股权投资	6				
投资性房地产	7				
固定资产	8	0.19	0.20	0.01	5.26
在建工程	9				
工程物资	10				
固定资产清理	11				
生产性生物资产	12				
油气资产	13				
无形资产	14				
开发支出	15				
商誉	16				
长期待摊费用	17				
递延所得税资产	18	3.99	3.99		
其他非流动资产	19				
资产总计	20	307.45	307.46	0.01	0.003
流动负债	21	70.78	70.78		
非流动负债	22				
负债合计	23	70.78	70.78		
净资产	24	236.67	236.68	0.01	0.004

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

经过上述评估程序，采用市场法得出的评估结果为：长运传媒股东全部权益于评估基准日的市场价值为 231.93 万元，与账面净资产 236.67 万元相比减值 4.74 万元，减值率 2.00%。

评估结论详细情况详见市场法评估明细表。

## （三）资产基础法与市场法测算结果的差异分析

本次评估，我们分别采用市场法和资产基础法两种方法，通过不同途径对委估对象进行评估，资产基础法的测算结果为 236.68 万元；市场法的测算结果为 231.93 万元，两种方法的评估结果差异 4.75 万元，差异率为 2.05%。



资产基础法是以持续经营假设为前提，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

通过对市场法和资产基础法评估结果进行分析，我们认为：市场法采用的可比上市公司的公开信息、财务资料等相对有限，且受股票市场价格的隐性因素较多，对价值比率的调整和修正难以涵盖所有影响交易价格的因素，而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。而资产基础法是从资产的再取得途径考虑的，反映的是企业现有资产的重置价值，能有效的反应企业在基准日的价值，因此，本次评估以资产基础法的评估结果作为最终的评估结论。

**即江西长运传媒有限公司股东全部权益评估价值 236.68 万元，即：人民币贰佰叁拾陆万陆仟捌佰元整。**

### 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，也未考虑委估股权流动性对评估结果的影响。

（四）权属资料不全面或者存在瑕疵的情形

长运传媒承诺：确定纳入评估范围的资产不存在产权瑕疵。

（五）评估基准日存在的法律、经济等未决事项；



长运传媒承诺，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惠普会计师事务所有限责任公司审计，并出具赣惠普内审字[2021]第 033 号无保留意见《审计报告》。

（七）重大期后事项

长运传媒承诺，自评估基准日至评估报告出具日，不存在其他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

本次评估中，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。

（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

长运传媒承诺：除上述租赁及担保事项外，纳入评估范围的其他资产、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。

长运传媒承诺，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评估专业人员的执业范围。

（十二）本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺资讯中寻找的有关可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。

(十四) 被评估单位于评估基准日时为小规模纳税人，本次对相应资产采用了含税价值进行评估。

(十五) 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) 本资产评估报告只能由资产评估委托合同中载明的资产评估报告使用人使用，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、评估机构盖章和国资部门备案后方可正式使用。

(七) 本评估结论是在以 2020 年 9 月 30 日为评估基准日时，对被评估单位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 2020 年 9 月 30 日起至 2021 年 9 月 29 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，委托人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

本资产评估报告正式提出日期为 2021 年 3 月 17 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



二〇二一年三月十七日