

本报告依据中国资产评估准则编制

江西长运集团有限公司拟转让股权涉及的
江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司
股东全部权益价值
资产评估报告

北方亚事评报字[2025]第 08-036 号

北方
评



北方亚事资产评估有限责任公司
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二五年十一月三日



中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	4711020080202502497
合同编号:	KHN[2025]第 2701 号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	北方亚事评报字[2025]第 08-036 号
报告名称:	江西长运集团有限公司拟转让股权涉及的江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值资产评估报告
评估结论:	3,535,722.81 元
评估报告日:	2025 年 11 月 03 日
评估机构名称:	北方亚事资产评估有限责任公司
签名人员:	徐建中 (资产评估师) 正式会员 编号: 36160002 张小玲 (资产评估师) 正式会员 编号: 36020013
徐建中、张小玲暂未实名认可	
	
(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: 2025 年 12 月 04 日

ICP 备案号京 ICP 备 2020034749 号

目 录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告正文	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人	5
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	9
四、价值类型	10
五、评估基准日	11
六、评估依据	11
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	21
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	25
十三、资产评估报告日	26
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章	27
附 件	28

声 明

1. 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。

2. 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，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 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。

5. 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。

6. 资产评估机构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

7. 本资产评估机构及资产评估专业人员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。

8. 资产评估专业人员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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

江西长运集团有限公司拟转让股权涉及的 江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2025]第 08-036 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受江西长运集团有限公司的委托，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，对江西长运集团有限公司拟转让股权行为涉及的江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值在 2025 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：江西长运集团有限公司拟转让股权行为涉及的江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值，为此对江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为江西南昌旅游集团旅游有限公司的股东全部权益价值。评估范围为评估对象所对应的全部资产及相关负债。具体包括：流动资产、非流动资产（固定资产和递延所得税资产）和流动负债。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2025 年 8 月 31 日。

五、评估方法：本业务采用资产基础法和市场法。

六、评估结论：本评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体如下：

截止评估基准日 2025 年 8 月 31 日，在持续经营条件下，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司经审计的总资产账面价值 1,718.16 万元，总负债账面价值

1,453.84 万元，净资产账面价值 264.32 万元。经资产基础法评估，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值的评估结果为 353.57 万元人民币(大写：叁佰伍拾叁万伍仟柒佰元整)，增值 89.25 万元，增值率 33.77%。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2025 年 8 月 31 日至 2026 年 8 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

(一) 引用其他机构出具的报告情况

湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湘能卓信专审字（2025）第 1998 号无保留意见审计报告。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；
无。

(三) 评估程序受到限制的情况
无。

(四) 评估资料不完整的情况
无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项
无。

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系
无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项
1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3. 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。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

(八) 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；

无。

(九) 需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关资料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 本评估报告中涉及的资产评估价值为不含税。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

九、评估报告日：本评估报告日为 2025 年 11 月 3 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当认真阅读评估报告正文。并提请评估报告使用人关注评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

江西长运集团有限公司拟收购股权涉及的 江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司 股东全部权益价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2025]第 08-036 号

江西长运集团有限公司：

北方亚事资产评估有限责任公司接受贵公司（单位）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，对江西长运集团有限公司拟转让股权涉及的江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值在 2025 年 8 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、委托人及其他资产评估报告使用人

委托人为江西长运集团有限公司，被评估单位为江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司。

（一）委托人概况

注册登记情况

名称：江西长运集团有限公司

注册号：91360100261799439D

住所：江西省南昌市西湖区八一大道 197 号 B 栋第 15 层

法定代表人：王晓

注册资本：40,791.68 万(元)

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：1997-03-21

经营范围：公路旅客运输；普通货运；汽车及摩托车检测；轿车出租；企业管理咨询；房屋建筑工程；自有房租赁；物业管理；房地产开发；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）。

（二）被评估企业概况

1. 注册登记情况

名称：江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司

注册号：91360100759978194R

住所：江西省南昌市东湖区仿古街58号

法定代表人：龚戩

注册资本：800万元人民币

企业类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

成立日期：2004-4-23

许可项目：道路旅客运输经营（依法须经批准的项目，经相关部门批准后在许可有效期内方可开展经营活动，具体经营项目和许可期限以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：停车场服务，小微型客车租赁经营服务（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

2. 公司概况（历史沿革及基准日股东结构）：

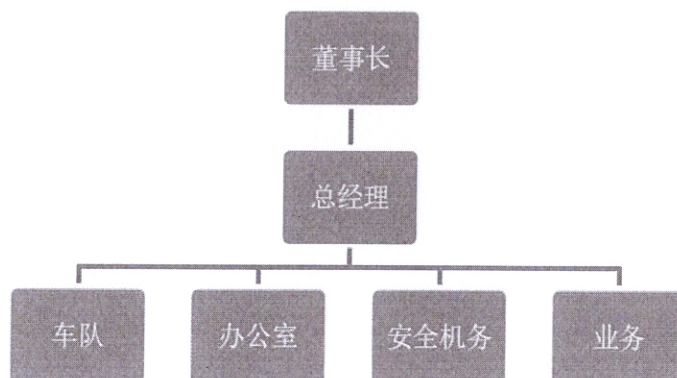
江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司是南昌市政府直属大型骨干旅游企业。公司成立于2004年4月，注册地址为南昌市仿古街58号。公司设有安全部、机务部、业务部、综合部等部门，运营十七年来未发生任何重大责任事故。公司多年受到业内广泛好评，先后多次被评为省市先进单位；交通运输文明示范企业、AAA级客运企业；安全生产先进单位；连续两年在市组织的旅游车队综合考核中荣获一等奖。

截至评估基准日2025年8月31日江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司的股权结构如下：

序号	股东（发起人）	持股比例	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）
1	江西长运集团有限公司	100.00%	800.00	800.00
合 计		100.00%	800.00	800.00

3. 公司组织架构及管理体制

(1) 组织架构



(2) 人力资源状况

江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司至评估基准日，总计用工 59 名，其中直签员工 54 名，直签在编人员 2 名，劳务工 3 名。现对直签员工的学历和年龄结构情况加以分析归纳，列表说明如下：

公司人员的学历结构

学 历	院本部	
	人数	所占比例%
研究生	0	0.00
本科生	1	1.79
专科生	55	98.21
中专生及以下	0	0.00
合 计	56	100.00

公司人员的年龄结构		
年 龄	院本部	
	人数	所占比例%
55 岁以上	21	37.50
50-55 岁	14	25.00
40-50 岁	17	30.36
30-40 岁	2	3.57
30 岁以下	2	3.57
合 计	56	100.00

3. 近年来企业的资产、负债、权益状况和经营业绩

单位：万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 8 月 31 日
资产	1,983.83	1,651.98	1,718.16
负债	1,456.14	1,105.68	1,453.84
所有者权益	527.69	546.31	264.32
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-8 月
收入	1,794.57	1,785.98	953.22
利润	0.99	15.77	-280.81
净利润	8.01	18.62	-281.99

注：上述 2023 年数据来源于北京国富会计师事务所（特殊普通合伙）江西分所出具的无保留意见审计报告，审计文号为国富赣审字[2024]36020135 号；2024 年数据来源于湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告，审计文号为湘能卓信审字[2025]第 126 号；2025 年 1-8 月数据来源于湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的无保留意见审计报告，审计文号为湘能卓信专审字（2025）第 1998 号。

（二）委托人与被评估单位关系

委托人为被评估单位控股股东。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、被评估单位的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

二、评估目的

根据南昌市交通投资集团有限公司洪交投字[2025]28 号《南昌市交通投资集团有限公司关于印发旅游客运业务、水利管理业务整合重组方案的通知》，江西长运集团有限公司拟转让股权，本次评估目的即对该经济行为所涉及的江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值进行评估，为上述经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象和评估范围

本业务评估对象为江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值。

评估范围为基准日 2025 年 8 月 31 日的经审计的全部资产及负债。资产总额为 17,181,608.06 元，其中：流动资产为 11,980,540.70 元，非流动资产为 5,201,067.36 元；负债总额为 14,538,419.72 元，其中：流动负债为 14,538,419.72 元。见下表：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一、流动资产合计	11,980,540.70
货币资金	909,308.94
应收帐款净额	2,495,665.03
其他应收款净额	8,575,566.73
二、非流动资产合计	5,201,067.36
固定资产净额	5,197,176.76
递延所得税资产	3,890.60
三、资产总计	17,181,608.06
四、流动负债合计	14,538,419.72
应付账款	347,825.57
应付职工薪酬	1,244,094.79
应交税费	37,176.60
其他应付款	12,909,322.76
五、非流动负债合计	0.00
六、负债总计	14,538,419.72
七、净资产（所有者权益）	2,643,188.34

委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象与评估范围一致。评估范围内的资产、负债账面价值已经湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并发表了无保留意见，审计报告号为湘能卓信专审字（2025）第 1998 号。

（二）主要资产概况

纳入评估范围的资产包括：货币资金、应收账款、其他应收款、设备类资产、

递延所得税资产等。申报的资产分布在公司经营地。

资产的特点为：

1. 货币资为银行存款，共计 3 个银行账户，为人民币账户，账面价值 909,308.94 元。
2. 应收账款评估基准日账面价值 2,516,397.00 元，计提坏账准备 20,731.97 元，共计 57 项，款项内容为应收各公司的租车费。
3. 其他应收款评估基准日账面余额 8,632,646.83 元，计提坏账准备 57,080.10 元，账面净值 8,575,566.73 元，共计 8 项，款项内容主要为房屋押金、保证金及押金、招标保证金、政府补贴款、资金归集。
4. 车辆共计54项，账面原值23,553,436.20元，账面净值5,185,549.34元，为旅游客车44辆和小轿车10辆。
5. 电子设备共计34项，账面原值103,014.49元，账面净值11,627.42元，主要为电脑、打印机和空调等。位于公司经营地。
6. 递延所得税资产评估基准日账面价值为3,890.60 元，共计1项，坏账准备纳税差异。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况
无。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量
无。

（五）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湘能卓信专审字（2025）第 1998 号无保留意见审计报告。涉及的资产包括应收账款、预付账款、其他应收款、其他流动资产、固定资产、递延所得税资产。

四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态

5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 691 号）；
6. 《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国资委第12号令）；
8. 其他有关的法律、法规和规章制度。

（三）评估准则依据

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——资产评估方法》中评协〔2019〕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——机器设备》中评协〔2017〕39 号；
10. 中国资产评估协会关于印发《企业国有资产评估报告指南》的通知 中评协[2008]218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. 《资产评估准则术语 2020 》中评协〔2020〕31 号；
15. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协【2021】30 号）。

（四）产权依据

1. 被评估单位提供的相关产权证明资料。

（五）取价依据

1. 《机电产品报价手册》2025 版；
2. 《资产评估报告常用数据与参数手册》；
3. 评估基准日银行贷款利率；
4. 企业提供的以前年度的财务报表、审计报告；

5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 评估机构收集的有关询价资料、参数资料；
7. 同花顺 iFinD 系统提供的相关行业统计数据；
8. 被评估单位提供的其它评估相关资料。

（六）其他参考依据

1. 湘能卓信会计师事务所（特殊普通合伙）出具的湘能卓信专审字〔2025〕第 1998 号无保留意见审计报告；
2. 被评估单位提供的《资产评估申报表》。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，企业价值评估可以采用收益法、市场法、资产基础法三种方法。

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的现金流量折现法、股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法。例如，企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法的总称。成本法包括多种具体方法。例如，复原重置成本法、更新重置成本法、成本加和法（也称资产基础法）等。

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，以及三种

评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为：资产基础法、市场法。

选择理由如下：

资产基础法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。其前提条件是：第一，被评估资产处于继续使用状态或被假定处于继续使用状态；第二，应当具备可利用的历史资料。本次评估的委估资产具备以上条件。

市场法是以现实市场上的参照物来评价评估对象的现行公平市场价值，它具有评估角度和评估途径直接、评估过程直观、评估数据直接取材于市场、评估结果说服力强的特点。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，计算适当的价值比率，在与被评估企业比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。与江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司有类似业务的上市公司较多，且可比公司的市场信息、财务信息等披露充分，相关资料可以从公开渠道获得，可以采用市场法中的上市公司比较法评估。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现企业的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司 2025 年 1 月至 8 月为亏损状态，公司管理层无法对未来年度的盈利预测数据，调研分析认为不具备收益法评估的条件。

（二）资产基础法简介

资产基础法即成本加和法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估价值加总减去负债评估价值求得企业价值的方法。

1. 流动资产

流动资产评估范围包括银行存款、应收账款、其他应收款。

（1）银行存款：评估人员查阅了相关会计记录及对账单，并对其期末余额进行了函证，查阅银行对账单与银行存款余额调节表，根据回函情况查明未达账项属于正常，经调节后银行存款余额相符。对人民币账户以核实后的账面值确认为评估值，对外币账户，在核实原币金额的基础上，按评估基准日汇率计算确认评

估值。

(2) 应收款项：包括应收账款、其他应收款。对应收账款、其他应收款，评估人员在核实其价值构成及债务人情况的基础上，具体分析欠款数额、时间和原因、款项回收情况、债务人资金、信用、经营管理现状等因素，以每笔款项的可收回金额或核实后的账面价值确定评估价值。

2. 非流动资产

(1) 设备：

I、采用重置成本法进行评估，即：

评估价值=重置价值×成新率

1) 重置价值

①车辆重置全价的确定

评估中对车辆评估的重置成本主要考虑下述因素：根据车辆市场信息及网上查询等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的运输车辆价格，在此基础上根据《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》及南昌市相关文件计入车辆购置税、新车上户牌照手续费等，确定其重置全价：

重置全价=车辆购置价格（不含税）+车辆购置税+牌照手续费

②电子设备重置价值

重置价值参照市场购价并结合具体情况，酌情予以估算；对于购置时间较早，现市场上无相关型号但能使用的电子设备，参照二手设备市场价格确定其重置全价；对于超期服役设备，只考虑残值。

2) 成新率

对于运输车辆，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》，公交客运汽车使用 13 年，报废里程为 40 万公里，小、微型非营运载客汽车无使用年限限制，报废里程为 60 万公里。先采用车辆行驶里程和使用年限分别进行计算车辆的车辆行驶里程成新率和年限法成新率，再根据孰低原则初步确定车辆的理论成新率，最后结合现场勘察情况确定的现场勘察成新率综合确定。

电子设备的成新率主要依据使用年限确定其成新率。

II、对于已经报废无法使用的车辆，或属行业落后、效益差、无任何使用价值、车型冷门的车辆，按可拆零变现材料的现行市场价估算得出资产的评估价值。

公式：拆零变现评估值 = Σ (可变现报废设备材料重量 $\times$ 可变现废旧材料市场单价)

= Σ [车辆重量 $\times$ (1-损耗率) $\times$ 可变现废旧材料市场单价]

①可变现报废设备材料重量依据车辆登记证中的总重量；②根据车辆的主要材质为钢铁，回收后为废铁，确认可变现废旧材料的材质。③确定车辆的损耗率。

(2) 递延所得税资产：

评估人员根据提供的清查评估明细表，对会计报表、会计账簿和记账凭证进行了核查，并履行了必要的评估程序，核实结果与申报资料基本一致。评估人员具体分析递延所得税资产形成的原因，按发生的坏账损失核算了相应的递延所得税资产，对关联方计提的坏账损失评估不考虑递延所得税资产。评估人员以其审计后的账面值扣除关联方计提的坏账损失产生的递延所得税资产确定评估价值。

3. 负债

对企业负债的评估，主要是进行审查核实，评估人员对相关的文件、合同、账本及相关凭证进行核实，确认其真实性后，以核实后的账面价值或根据其实际应承担的负债确定评估价值。

(三) 市场法简介

(1) 方法介绍

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通过对资本市场上与被评估企业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，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

并购案例比较法是指通过分析与被评估企业处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比

率或经济指标，在与被评估企业比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

国内道路运输行业公司并购案例有限，与并购案例相关联的、影响交易价格的某些特定的条件无法通过公开渠道获知，无法对相关的折扣或溢价做出分析，因此并购案例比较法较难操作。而上市公司比较法更多的是借鉴证券资本市场的公开交易信息，在资料获取和操作上更加简便，因此本次采用上市公司比较法。

（2）技术思路

采用市场法时，应当选择与被评估企业进行比较分析的参考企业，保证所选择的参考企业与被评估企业具有可比性。参考企业通常应当与被评估企业属于同一行业，或受相同经济因素的影响。具体来说一般需要具备如下条件：

- 1) 必须有一个充分发展、活跃的市场；
- 2) 存在三个或三个以上相同或类似的参照物；
- 3) 参照物与被评估对象的价值影响因素明确，可以量化，相关资料可以搜集。

运用上市公司比较法通过下列步骤进行：

- 1) 搜集上市公司道路运输行业公司信息，选取和确定可比公司。
- 2) 价值比率的确定。
- 3) 分析比较上市公司道路运输行业公司和待估对象，选取比较参数和指标，

确定比较体系。

4) 通过上市公司道路运输行业公司的参数和指标与待估对象的参数和指标进行比较，得出修正指标。

5) 通过上市公司道路运输行业公司的修正指标与的价值比率进行相乘，得到修正价值指标。

6) 对修正价值指标进行加和平均，得到待估对象的价值指标。

7) 扣除流动性折扣后，选取最合理的估值确定为待估对象的评估值。

（3）评估模型

本次评估的基本模型为：

市场法评估值=评估基准日归属于母公司所有者权益合计×修正 PB 值×（1-流动性折扣ξ）

（四）评估结果的确定方法

对两种评估方法得出的初步结论进行比较、分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性及使用数据的质量和数量，形成最终评估结果。

本次评估最终采用了资产基础法的评估结果。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作分四个阶段进行。

（一）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、被评估单位和委托人以外的其他资产评估报告使用人、评估目的、评估对象和评估范围、价值类型、评估基准日、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取被评估单位有关人员对企 业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制资产评估计划，组建资产评估项目组。

（二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2025 年 9 月 25 日进驻现场，结合被评估单位填报的资产负债清查评估明细表，通过询问、函证、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产、负债进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2025 年 9 月 29 日结束现场工作。

（三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、分析、归纳和整理，形成评定

估算和编制资产评估报告的依据。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

（四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并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资产评估师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. 企业持续经营假设

企业持续经营假设是假定被评估企业的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 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，评估师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。

3. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

（二）基本假设

1. 假设被评估单位主营业务内容及经营规模不发生重大变化。
2. 假设被评估单位提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。
3. 假设企业未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。
4. 在可预见经营期内，未考虑公司经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产产生的损益以及其他营业外收入、支出。
5. 不考虑未来股东或其他方增资对企业价值的影响。
6. 假设企业正常经营所需的相关批准文件能够及时取得。
7. 假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。
8. 假设评估过程中设定的特定销售模式可以延续。

（三）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。
2. 假设被评估单位所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。
3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。
4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对企业重大不利影响。
5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。
6. 假设企业未来的经营管理人员尽职，企业继续保持现有的经营管理模式持续经营。
7. 资产持续使用假设，即假设被评估资产按照其目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等条件合法、有效地持续使用下去，并在可预见的使用期内，

不发生重大变化。

8. 假设委托人及被评估单位所提供的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

9. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

十、评估结论

截止评估基准日 2025 年 8 月 31 日，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司的股东全部权益价值评估结果如下：

（一）资产基础法评估结论：

截止评估基准日 2025 年 8 月 31 日，在持续经营条件下，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司经审计的总资产账面价值 1,718.16 万元，总负债账面价值 1,453.84 万元，净资产账面价值 264.32 万元。经资产基础法评估，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值的评估结果为 353.57 万元人民币（大写：叁佰伍拾叁万伍仟柒佰元整），增值 89.25 万元，增值率 33.77%。

详见下表：

江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增（减）值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	1	1,198.05	1,198.05	0.00	0.00
非流动资产	2	520.11	608.78	89.25	17.16
其中：长期股权投资	3	0.00	0.00	0.00	
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	
固定资产	5	519.72	608.39	89.25	17.17
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	
油气资产	7	0.00	0.00	0.00	
无形资产	8	0.00	0.00	0.00	
其中：土地使用权	9	0.00	0.00	0.00	
其他非流动资产	10	0.39	0.39	0.00	0.00
资产总计	11	1,718.16	1,807.41	89.25	5.19

流动负债	12	1,453.84	1,453.84	0.00	0.00
非流动负债	13	0.00	0.00	0.00	
负债总计	14	1,453.84	1,453.84	0.00	0.00
净资产	15	264.32	353.57	89.25	33.77

评估结论详细情况见评估明细表。

(二) 市场法的评估结果

江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司评估基准日总资产账面价值 1,718.16 万元，总负债账面价值 1,453.84 万元，股东全部权益价值账面价值 264.32 万元。经市场法评估，江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司股东全部权益价值为 269.94 万元，增值 5.63 万元，增值率 2.13%。

(三) 两种评估方法结果的比较和评估结论的确定

1、两种评估方法结果的比较

资产基础法评估结果与市场法评估结果比较情况见下表：

资产基础法与市场法评估结果对照表

单位：万元

项 目	资产基础法评估价值	市场法评估价值	差异额	差异率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
股东全部权益评估值	353.57	269.94	-83.63	-23.65

市场法评估结果较资产基础法评估结果差异 -83.63 万元，差异率-23.65%。

差异原因主要是：

资产基础法的评估价值是对企业各类可确指单项资产价值加和基础上得出的。而市场法的评估结果是以上市公司比较来评价评估对象的现行公平市场价值。

2、选用资产基础法评估结果做为评估结论的分析

通过对两种评估方法形成结果的分析，我们最终采用资产基础法的评估结论，原因如下：

(1) 资产基础法是在持续经营基础上，以重置各项生产要素为假设前提，根据要素资产的具体情况采用适宜的方法分别评定估算企业各项要素资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估价值，得出资产基础法下股东全部权益的评估价值，反映的是企业基于现有资产的重置价值。而市场法是把企业作为一个有机整

体，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，易受到上市公司于被评估单位之间诸多差异化因素的影响，价值影响因素难以考虑周全，在比较调整中存在失真等因素而使其结果与实际股权价值之间存在偏差。

(2) 本次评估目的是为委托方拟股权转让提供价值参考，评估人员在分析了江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司业务种类、经营范围以及收益情况等关键因素的基础上，认为资产基础法评估值较市场法更能真实合理的反映基准江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司的股东权益价值。故最终采用资产基础法评估结果作为最终结论。

综合分析后，根据本次评估的实际情况，本着有利于实现本次评估的经济行为，最终以资产基础法的评估结果作为评估结论。

(四) 评估结论

根据国家有关资产评估的法律、法规，本着独立、客观、公正的原则，并履行必要的评估程序，北方亚事资产评估有限责任公司对江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司于评估基准日的股东全部权益价值进行了评估，评估分别采用资产基础法和收益法的评估方法，经对两种方法的评估结论进行分析，本次评估最终采用了资产基础法的评估结果，即江西南昌旅游集团旅游汽车有限公司的股东全部权益价值为 353.57 万元人民币(大写：叁佰伍拾叁万伍仟柒佰元整)。

以上评估结论自评估基准日起壹年内使用有效。

十一、特别事项说明

本评估报告使用人应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

(一) 引用其他机构出具的报告情况

湘能卓信会计师事务所(特殊普通合伙)出具的湘能卓信专审字(2025)第 1998 号无保留意见审计报告。

(二) 权属资料不全面或者存在瑕疵的情形；

无。

(三) 评估程序受到限制的情况

无。

(四) 评估资料不完整的情况

无。

(五) 评估基准日存在的法律、经济等未决事项

无。

(六) 担保、租赁及其或有资产负债等事项与评估对象的关系

无。

(七) 评估基准日至评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项

1. 评估基准日期后事项系评估基准日至评估报告提出日期之间发生的重大事项；

2. 在评估基准日后，当被评估资产因不可抗力而发生拆除、毁损、灭失，往来账款产生坏账等影响资产价值的期后事项时，不能直接使用评估结论；

3. 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。在本次评估结果有效期内若资产数量发生变化，应根据原评估方法对评估价值进行相应调整。

(八) 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；

无。

(九) 需要说明的其他问题

1. 本评估报告是在独立、客观、公正的原则下做出的，遵循了有关的法律、行政法规和资产评估准则的规定。我公司及所有参加评估的专业人员与委托人及有关当事人之间无任何特殊利害关系，评估人员在整个评估过程中，始终恪守职业道德规范。

2. 本评估报告中涉及的有关企业经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及被评估单位负责提供，对其真实性、合法性由委托人及被评估单位承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 对企业存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

4. 本评估报告中涉及的资产评估价值为不含税。

5. 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

十二、资产评估报告使用限制说明

1. 本资产评估报告使用范围：

(1) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

(2) 本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。

(3) 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

(4) 本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2026 年 8 月 30 日止。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 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。

十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司

(盖章)



资产评估师:

签名并盖章



资产评估师:

签名并盖章



二〇二五年十一月三日