

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2010-01

江西长运股份有限公司关于受让 江西省萍乡市长途汽车运输有限公司经营性资产的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。

重要内容提示：

● 交易内容：本公司以人民币 54,906,653.58 元受让江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的经营性资产，另将江西省萍乡市长途汽车运输有限公司改制中与政府资产交割应补交的 3,980,000 元（政府批复文件为准）挂账，由本公司偿还。

● 本次交易不构成关联交易

● 公司本次受让江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的经营性资产，有利于进一步扩大主营业务的市场份额，完善公司道路客运主业的网络化布局。

一、交易概述

2009 年 12 月 26 日，江西省萍乡市长途汽车运输有限公司（以下简称“萍乡长运”）在萍乡市公共资源交易中心挂牌公开出让江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的整体资产。

江西长运股份有限公司（以下简称“本公司”）于 2010 年 1 月 4 日以通讯表决方式召开第五届董事会第二十一次会议，审议并一致通过了《关于参与江西省萍乡市长途汽车运输有限公司整体资产出让的议案》，决定参与萍乡长运整体资产的出让事项。出让最终采取协议转让方式。

2010 年 1 月 21 日，本公司与江西省萍乡市长途汽车运输有限公司签署《萍乡市公共资源交易中心产权交易合同》，本公司以人民币 54,906,653.58 元受让萍乡长运的经营性资产，另将萍乡长运改制中与政府资产交割应补交的

3,980,000 元（政府批复文件为准）挂账，由本公司偿还。

本公司与江西省萍乡市长途汽车运输有限公司属非关联方，本次交易不构成关联交易。

二、交易对方情况介绍

资产转让方介绍：

企业名称：江西省萍乡市长途汽车运输有限公司

企业性质：有限责任公司（自然人投资或控股）

注册资本：人民币叁仟零贰万元

法定代表人：时德田

主营业务：班车客运，包车客运，普通货物运输，停车服务，道路运输工具租赁，运输新技术开发与推广等。

萍乡长运公司 2008 年度实现主营业务收入 4013.77 万元，实现净利润 367.13 万元。

三、交易标的基本情况

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司转让资产涉及的相关资产和负债已经中铭国际资产评估(北京)有限责任公司评估，并于 2009 年 11 月 23 日出具了中铭评报字[2009]第 2027 号《江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产项目资产评估报告书》，评估基准日为：2009 年 10 月 31 日，评估采用成本法，萍乡长运转让资产评估值为 65,244,053.56 元，负债评估值为 10,337,399.98 元，净资产评估值为 54,906,653.58 元。

评估结果汇总如下：

单位：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	373.89	376.42	2.53	0.68
非流动资产	6,753.90	6,147.99	-605.91	-8.97
资产总计	7,127.79	6,524.41	-603.38	-8.47
流动负债	1,033.74	1,033.74	-	-

非流动负债	-	-	-	-
负债合计	1,033.74	1,033.74	-	-
净资产(所有者权益)	6,094.05	5,490.67	-603.38	-9.90

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、转让标的：江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的经营性资产及所有线路经营权、道路运输资质；

2、转让方式：通过萍乡市公共资源交易中心上市挂牌，采用协议转让的方式进行交易；

3、标的转让的价格：资产整体出售价格为人民币 54,906,653.58 元，另将萍乡长运改制中与政府资产交割清算应补交的 3,980,000 元（政府批复文件为准）挂账，由江西长运股份有限公司偿还；

4、转让标的价款的支付时间：在合同生效后 7 个工作日内汇入萍乡市公共资源交易中心账户；

5、转让标的价款的支付方式及付款条件：资产成交后，萍乡市公共资源交易中心先付 30%给萍乡长运，剩余价款的支付：（1）土地证办理：萍乡长运负责依照本次转让评估报告中所列的土地面积、属性办理土地证，全部完成后支付 1500 万元；（2）房产权证办理：萍乡长运负责依照本次转让评估报告中所列的房屋面积办理房产证，全部完成后支付 1000 万元；（3）车辆证照办理：萍乡长运负责本次产权交易涉及车辆线路经营权和证照的变更，全部完成后支付 1000 万元；（4）其余价款在剩余资产完成交接、经营资质及证照完成后 5 个工作日内支付；

6、转让标的的交割事项：双方约定交易基准日为 2010 年元月 5 日，由交易基准日至产权或资产转让的完成日止，其间产生的盈利或亏损及风险由本公司承接；

7、债权债务处理：在合同签订前所发生的一切债权债务（其中包括欠职工工资、社会统筹保险金及税费）不在本次合同签订的转让资产内，由萍乡长运自行处理。如发生由此引起的诉讼和纠纷，由萍乡长运予以处理；萍乡长运承诺：原归属于萍乡长运管理或使用但未纳入本次转让范围内资产的相关法律责任、债权和债务，以及本次转让评估报告中未列出的资产，及其相关法律责任、债权和

债务与本公司及新公司无关；

8、违约责任：合同生效后，任何一方无故提出终止合同，应向对方一次性支付违约金 1000 万元，给对方造成损失的，还应承担赔偿责任。本公司未按合同约定支付转让价款的，应对延迟支付期间应付价款按有关同期银行贷款滞纳金的规定向萍乡长运支付滞纳金。超过支付期三个月，萍乡长运有权解除合同，并要求赔偿损失。萍乡长运未按合同约定将实物移交给本公司的，本公司有权要求萍乡长运每逾期一日按已付价款的 0.1%的标准向本公司支付违约金；

9、合同的生效：合同由双方签字盖章后经萍乡市公共资源交易中心鉴证，出具产权交易凭证。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

1、本公司将在萍乡组建全资或控股新公司，新公司成立后，产权交易合同及未来相关的补充协议中关于本公司的权利和义务全部转由新公司享有和承担；

2、资产交易完成后，萍乡长运不再经营与新公司相同或相关的业务，包括但不限于未来萍乡市的道路运输业务和新建客运站场等；

3、资产转让完成后，本公司同意将萍乡长运全部在岗员工转入新公司，竞聘上岗并重新签订新的劳动合同，不在岗已签订安置协议的员工由萍乡长运管理，所需费用由新公司今后按原安置协议逐月支付给萍乡长运。

六、收购、出售资产的目的和对公司的影响

1、萍乡市位于江西省西部，东与江西省宜春市、南与吉安市、西与湖南省醴陵市、北与湖南省浏阳市接壤。距湖南长沙黄花机场130公里，距省会南昌285公里。萍乡交通发达，境内浙赣铁路横贯东西，公路319国道呈南北向、320国道呈东西向交汇通过。沪瑞（上海至云南丽江）高速公路自东向西贯穿全境。全市公路通车里程已达4700公里，构成了以沪瑞高速为高速通道，以319、320国道交叉组成的“大十字”主干线，形成了贯通全市，通达四邻，延伸全国的路网格局。萍乡市较完善的交通状况，为公路客运业务发展奠定良好基础。

公司本次受让萍乡长运公司经营性资产，有利于进一步扩大主营业务的市场份额，完善公司道路客运主业的网络化布局，提高公司规模化、集约化运营能力，

达成经营协同效应。

2、萍乡长运公司资产重组后，通过整合该公司道路客运业务，可提高其经营管理效率，使之成为公司新的利润增长点。

七、备查文件目录

- 1、产权交易合同；
- 2、江西长运第五届董事会第二十一次会议决议；
- 3、中铭国际资产评估(北京)有限责任公司出具的中铭评报字[2009]第 2027 号资产评估报告书。

江西长运股份有限公司董事会

2010 年 1 月 22 日

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司

拟转让部分资产项目

资产评估报告书

中铭评报字[2009]第 2027 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

二〇〇九年十一月二十三日

目 录

注册资产评估师声明	1
资产评估报告摘要	3
资产评估报告正文	7
一、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者.....	7
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型及其定义.....	9
五、评估基准日.....	9
六、评估依据.....	9
七、评估方法.....	12
八、评估程序实施过程和情况.....	19
九、评估假设.....	20
十、评估结论.....	22
十一、特别事项说明.....	22
十二、评估报告使用限制说明.....	24
十三、评估报告日.....	24
评估报告附件	
1、有关经济行为文件	
2、委托方企业法人营业执照	
3、委估房屋所有权证或相关权属证明	
4、委估机动车行驶证	
5、委估国有土地使用证	
6、委托方承诺函	

- 7、签字注册资产评估师的承诺函
- 8、评估机构资格证书
- 9、证券期货相关业务评估资格证书
- 10、评估机构法人营业执照副本
- 11、签字注册资产评估师资格证书
- 12、参加本评估项目的人员名单
- 13、业务约定书

注册资产评估师声明

一、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

二、评估对象涉及的资产、负债清单由委托方（被评估单位）申报并经其签章确认；所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

三、我们与评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事方没有现存或者预期的利益关系，对相关当事方不存在偏见。

四、注册资产评估师及其所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。评估过程中没有运用专家或其他评估机构的工作成果。

五、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了现场调查；我们已对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予了必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验，但无法对评估对象的法律权属真实性做任何形式的保证。我们对已经发现的问题在评估报告的重要事项中进行了如实披露，且已提请委托方及相关当事方完善产权以满足出具评估报告的要求。

六、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用者应当充分考虑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。

七、注册资产评估师执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，并不承担相关当事人决策的责任。评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

八、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。

九、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。



江西省萍乡市长途汽车运输有限公司

拟转让部分资产项目

资产评估报告摘要

中铭评报字[2009]第 2027 号

中铭国际资产评估（北京）有限责任公司接受江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用成本法，按照必要的评估程序，对江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产所涉及的相关资产和负债在 2009 年 10 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、评估目的：根据宜春市政府相关文件精神，江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产，特委托中铭国际资产评估（北京）有限责任公司对拟转让的这部分资产及相关负债进行评估，以确定在基准日 2009 年 10 月 31 日的资产负债的市场价值，为江西省萍乡市长途汽车运输有限公司实施转让行为提供价值参考意见。

二、评估对象：江西省萍乡市长途汽车运输有限公司部分资产。

三、评估范围：江西省萍乡市长途汽车运输有限公司申报的于评估基准日的流动资产、非流动资产、流动负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准：2009 年 10 月 31 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：成本法。

七、评估结论：

经评估，截止于二〇〇九年十月三十一日在持续经营前提下，委估江西省萍乡

市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产的市场价值如下：

资产账面值为 71,277,905.82 元，评估值为 65,244,053.56 元，评估增值 -6,033,852.26 元，增值率 -8.47%；负债账面值为 10,337,399.98 元，评估值为 10,337,399.98 元；净资产账面值为 60,940,505.84 元，评估值 54,906,653.58 元，评估增值 -6,033,852.26 元，增值率 -9.90%。（评估结论详细情况见资产评估明细表）。

八、特别事项

（一）产权瑕疵

1、纳入评估范围的房屋：已办理房屋所有权证的房屋建筑物有 21 幢，产权持有人分别为萍乡市长途汽车运输总公司和江西省萍乡市第一汽车运输公司，尚未办理产权转移手续，其他房屋建筑物尚未办理房屋产权证；长期投资单位--江西省萍乡市长途汽车运输有限公司中房屋建筑物均未办理房屋产权证。

2、纳入评估范围的车辆中有：（1）赣 J15936 证载车主名为：东风汽车公司萍乡技术服务站；（2）长期投资单位--江西省萍乡市长途汽车运输有限公司中赣 J12177 证载车主名为：上海大众汽车萍乡特约维修站。

3、纳入评估范围的土地中有一宗地，面积 1050 平方米，其证载使用人为：湘东汽车站。

对上述房屋、车辆、土地，江西省萍乡市长途汽车运输有限公司承诺：上述资产使用正常，产权为江西省萍乡市长途汽车运输有限公司所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构无关。

（二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

截止清查结束日，纳入评估范围的土地使用权（含长期投资单位--江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的土地使用权），未提供相关国有土地使用证原件，待结清公司所欠政府部门相关款项后，该原件即可归还。

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司承诺除以上事项外，不存在其他抵押担保事项、涉诉事项、或有资产及或有负债等事项。

（三）其他需要说明的重要事项

1、受委托方未能全面提供相关的技术资料（工程决算等）的影响，有可能导致影响本次对建筑物价值的判断。评估人员虽已尽其执业水平和能力进行了充分的努力，在根据专业经验一般不能获悉的情况下，其评估结论当然会受影响，评估机构及评估人员不承担由此而引起的相应责任。

2、评估师未对建、构筑物隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，对建、构筑物评估结论是评估师在假定产权持有者提供的有关工程资料真实、完整、准确、有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断而得出的。

3、在对房屋建（构）筑物的清查中，房屋的建筑面积是根据企业现有房屋所有权证证载面积（有产权证的情形）或由企业申报（无产权证的情形），经评估人员核实后确定的，此面积未经法定机构确认，今后在变更或办理新房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

4、评估师未对设备类资产技术参数和性能做技术检测，对设备类资产评估结论是评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料和运行记录真实、完整、准确、有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断而得出的。

5、在对车辆的评估中，对于在外地行驶、无法现场核实的车辆，根据行驶证、年检维修记录和相关人员介绍进行评估。

6、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

7、本评估结论中涉及的各项税费的评估值最终以税务部门的清算数为准。

8、本次评估没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

9、本次评估没有考虑通货膨胀因素对评估对象价值的影响。

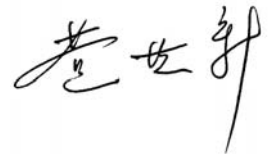
评估报告使用者应关注上述特别事项对评估结论的影响。

九、报告使用有效期：本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从2009年10月31日起至2010年10月30日的期限内有效。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当阅读评估报告正文。

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

法定代表人:



注册资产评估师: 陈峰

中国·北京

注册资产评估师: 刘洋

二〇〇九年十一月二十三日



江西省萍乡市长途汽车运输有限公司

拟转让部分资产项目

资产评估报告正文

中铭评报字[2009]第 2027 号

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司:

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司接受贵公司的委托,根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则,采用成本法,按照必要的评估程序,对江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产所涉及的相关资产和负债在 2009 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、委托方、产权持有者和委托方以外的其他评估报告使用者

本项目评估委托方和产权持有者均为江西省萍乡市长途汽车运输有限公司。委托方以外的其他评估报告使用者包括宜春市国有资产监督管理委员会以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(一) 委托方概况

名称: 江西省萍乡市长途汽车运输有限公司

住所: 萍乡市安源区跃进北路 6 号

法定代表人: 时德田

注册资金: 叁仟零贰万圆整

经济性质: 有限责任公司(自然人投资或控股)

经营范围: 班车客运, 包车客运, 普通货物运输, 停车服务, 道路运输工具租赁, 运输新技术开发与推广, 车身广告制作、发布, 房地产开发(凭资质经营), 汽车销售(小汽车除外), 汽车维修业务(二类机动车维修)(限分支机构经营), 保险代理(限许可代理了险种), 国内贸易。(以上项目法律法规有专项规定的除

外)。

(二) 历史沿革和发展状况

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司的前身为原国有企业萍乡市长途汽车运输总公司,是2003年改制后新组建的民营企业,2003年9月28日在工商局登记注册,注册资本2088.35万元,其中朱忠良占1350万元,工会委员会占738.35万元,法人代表朱忠良。2005年11月23日进行第二次资本重组,注册资本变更为3588.35万元,其中宜春市长运总公司占1500万元,朱忠良占1350万元,工会委员会占738.35万元,法人代表朱忠良。2006年6月20日进行第三次资本重组,注册资本变更为3002万元,其中宜春市长运总公司占1500万元,周志良占701万元,樊援越占585万元,尚勇占216万元,法人代表时德田。2009年宜春市长运总公司国有企业实行改制,将持有的萍乡长运有限公司1500万元股份转交给宜春市国有资产运营有限公司,2009年9月25日萍乡长运有限公司进行第四次资本重组,注册资本变更为3002万元,其中宜春市国有资产运营有限公司占1500万元,周志良占701万元,时德田占585万元,尚勇占216万元,法人代表时德田。

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司是萍乡市公路运输骨干企业,承担着萍乡市跨省、跨区、及市内各乡镇的公路客运任务,营运班线以市区为中心,向湖南、广东、福建、浙江、湖北、海南、广西七省市辐射,跨省班线38条,跨区班线23条,市内班线68条。

二、评估目的

根据宜春市政府相关文件精神,江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产,特委托中铭国际资产评估(北京)有限责任公司对拟转让的这部分资产及相关负债进行评估,以确定在基准日2009年10月31日的资产负债的市场价值,为江西省萍乡市长途汽车运输有限公司实施转让行为提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

本项目评估对象为该公司拟转让的部分资产,评估范围具体如下:

金额单位：人民币万元

(1) 资产总计	7,127.79
① 流动资产	373.89
② 非流动资产	6,753.90
(2) 负债合计	1,033.74
流动负债	1,033.74

四、价值类型及其定义

(一) 价值类型

本次评估采用的价值类型为市场价值。

(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。

(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) 根据资产评估业务约定书之约定，本次评估的基准日为 2009 年 10 月 31 日。

(二) 评估基准日的确定，是委托方根据项目的具体情况综合考虑择定的。

(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。

六、评估依据

(一) 行为依据

1、我公司与江西省萍乡市长途汽车运输有限公司签订的《资产评估业务约定书》；

2、宜春市人民政府宜府字《关于同意采取退出萍乡长运有限公司国有股权筹措宜春汽运总公司改制经费的批复》宜府字[2009]72 号。

(二) 法律依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《国有资产评估管理办法》（国务院令第 91 号）；
- 3、《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发[1992]36 号）；
- 4、《资产评估操作规范意见（试行）》（国资办发[1996] 23 号）；
- 5、《国有资产评估项目备案管理办法》（财企字[2001]801 号）；
- 6、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令）；
- 7、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会、财政部令第 3 号）；
- 8、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令第 12 号）；
- 9、《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）；
- 10、《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例；
- 11、《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第 29 号）；
- 12、江西省实施《中华人民共和国土地管理法》办法；
- 13、《江西省城市国有土地使用权出让和划拨管理条例》；
- 14、其他有关法律法规。

(三) 准则依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 2、《资产评估职业道德准则—基本准则》（财企[2004]20 号）；
- 3、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18 号）；
- 4、《资产评估准则—业务约定书》（中评协[2007]189 号）；
- 5、《资产评估准则—评估程序》（中评协[2007]189 号）；
- 6、《资产评估准则—工作底稿》（中评协[2007]189 号）；
- 7、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2007]189 号）；

- 8、《资产评估准则—机器设备》（中评协[2007]189号）；
- 9、《资产评估准则—不动产》（中评协[2007]189号）；
- 10、《资产评估准则—评估报告》（中评协[2007]189号）；
- 11、《资产评估准则—无形资产》中评协[2008]217号；
- 12、《企业价值评估指导意见（试行）》（中评协[2004]134号）；
- 13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2004]218号）；
- 14、《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、委估房屋所有权证或相关权属证明
- 2、委估机动车行驶证
- 3、委估国有土地使用证
- 4、其他权属证明文件等。

（五）取价依据

- 1、中国人民银行公布的评估基准日执行的金融机构存、贷款利率；
- 2、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999）；
- 3、《江西省2004年工程定额》；
- 4、《江西省房屋新旧程度评定标准》；
- 5、当地城市建设收费及相关规定；
- 6、当地建设工程造价信息(2008.10)；
- 7、典型工程的工程决算(案例)资料。
- 8、中国工业出版社出版的《2009年中国机电产品报价目录》；
- 9、中国统计年鉴公布的全国历年物价指数、工业品出厂价格指数；
- 10、中国统计出版社《资产评估常用数据与参数手册》；
- 11、《关于发布（汽车报废标准）的通知》（国经贸[1997]456号）；
- 12、《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》（国经贸资源[2000]1202号

文)；

- 13、《中华人民共和国车辆购置税暂行条例》（国务院令[2000]294号）；
- 14、当地机电产品、汽车、电脑市场行情；
- 15、《全国资产评估价格信息》；
- 16、评估人员查询的市场价格信息及向主要设备制造厂商询价资料；
- 17、江西省人民政府、江西省土地管理局及有关部门颁布的有关政策、规定、实施办法、通知等法规文件；
- 18、国土资源部《关于发布实施〈全国工业用地出让最低价标准〉的通知》（国土资发[2006]307号）；
- 19、城区基准地价及地价信息。

（六）其他参考依据

- 1、委托方（被评估单位）提供的各类《资产清查评估申报明细表》；
- 2、委托方撰写的《企业关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 3、委托方承诺函；
- 4、委托方（被评估单位）提供的相关主要建筑物的工程图纸资料和施工决算资料；
- 5、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；。
- 6、委托方（被评估单位）提供的其他有关资料。

七、评估方法

根据本项目评估目的和评估对象的特点，我们采用成本法对江西省萍乡市长途汽车运输有限公司评估基准日拟转让的部分资产进行评估。

成本法是以重置各项资产为假设前提，根据分项资产具体情况，采用适宜的方法分别评定估算纳入评估范围的各分项资产价值并累加求和，再扣减相关负债，得出成本法下委估企业部分资产的评估值。

现就江西省萍乡市长途汽车运输有限公司纳入评估范围的各项资产和负债所采

用的评估方法具体介绍如下:

1、货币资金评估: 按核对无误后的账面值作为评估值。

2、应收账款评估: 对应收账款的评估, 评估人员在核实无误的基础上, 根据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; 对于很可能收不回部分款项的, 在难以确定收不回款项的数额时, 按(1)对1年以内的应收款项不计提评估风险损失; (2)对1-2年应收款项按10%计提评估风险损失; (3)对2-3年应收款项按30%计提评估风险损失。从而估计出评估预计风险损失款项, 最终得到应收账款的评估值。对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿证据表明无法收回的, 按零值计算; 各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。

3、预付款项评估: 以核实后账面值作为评估值。

4、其他应收款评估: 其他应收款评估方法同应收账款。即评估人员根据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; 对于很可能收不回部分款项的, 在难以确定收不回款项的数额时, 按(1)对1年以内的应收款项不计提评估风险损失; (2)对1-2年应收款项按10%计提评估风险损失; (3)对2-3年应收款项按30%计提评估风险损失。从而估计出评估预计风险损失款项, 最终得到应收款项的评估值。对于符合有关管理制度规定应予核销的或有确凿证据表明无法收回的, 按零值计算; 各种情况计算出的评估值汇总即得出应收款项的评估值。

5、存货评估: (1) 原材料: ①对于库存时间短、流动性强、市场价格变化不大的原材料, 以核实后的账面价值确定评估值; ②对于库存时间长、流动性差、市场价格变化大的原材料根据清查核实后的数量乘以现行市场购买价, 再加上合理的运杂费、损耗、验收整理入库费及其它合理费用, 得出各项资产的评估值; ③对其因失效、变质、残损、报废、无用、淘汰的原材料, 在进行鉴定的基础上, 通过分析计算, 扣除相应贬值额(保留变现净值)后, 确定评估值; ④计算公式: 原材料评估值=清查核实数量×评估单价, 评估单价=现行市场购买价+合理的运杂费、

损耗 + 其它合理费用等；（2）在用周转材料：以实存数量及评估基准日价格确定其评估值。（3）产成品：以核实后的账面价值确定评估值。

6、其他流动资产评估：以核实后的账面价值确定评估值。

7、可供出售金融资产评估：本次评估对其按企业持有时间、固定收益率计算评估价值。

8、长期股权投资评估：根据评估准则的要求，本次评估对于萍乡市长运汽车销售维修有限公司，进行整体资产评估，采用权益法确定长期股权投资的评估值。

9、机器设备类资产评估

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。

（1）评定估算基本公式

评估净值 = 重置成本 × 成新率

（2）设备评估值的确定

① 重置成本的确定

A、市场现销售而不需安装的设备，如：空调、电脑、打印机等。

评估原值 = 市场购置价

B、市场现销售和列入《2009 年中国机电产品报价目录》、《全国资产评估价格信息》等需要安装的设备，如中央空调、门式举升机等。

评估原值 = 市场购置价 + 运输、安装调试费

或 重置成本 = “报价手册”、“价格信息”上的价格 + 运输、安装调试费

C、汽车

重置成本 = 汽车销售价格 + 车辆购置税 + 其他费用

车辆购置税：1.6L 以上排量的车辆购置税为车辆不含税价的 10%，1.6L 以下排量的车辆购置税为车辆不含税价的 5%。

②成新率的确定

A、 正常使用的一般设备

成新率 = (经济使用的年限-已使用年限) ÷ 经济使用年限 × 100%

或成新率 = 尚可使用年限 ÷ (已使用年限+尚可使用年限) × 100%

B、 根据国家国有资产管理局国资办发[1996]23号《关于转发〈资产评估操作规范意见(试行)〉的通知》的规定,对已过经济使用年限但还能正常使用的设备,其成新率不低于15%。

C、 对一些较少使用或重点设备,先分别按经济耐用年限法和技术状况评分法计算成新率,最后按加权平均法确定成新率。

D、 对公路上行驶的汽车

按行驶时间计算成新率 = (规定行驶时间-已行驶时间) / 规定行驶时间 × 100%

按规定里程计算成新率 = (规定行驶里程-已行驶里程) / 规定行驶里程 × 100%

依据孰低原则,取两个成新率中的低值为评估成新率。

10、房屋建筑物类资产评估

(1) 根据委估资产特点及现有的资料分析,经与委托方商定,本次对房屋建筑物类资产评估选择重置成本法较为适宜。选择该方法的主要依据有:本次评估均为与经营配套的建筑物,无此类交易信息。

重置成本法是指在现时条件下被评估资产全新状态的重置成本减去该项资产的实体性贬值、功能性贬值和经济性贬值后估算资产价值的一种方法。其计算公式一般表述为:

建筑物评估值=重置成本-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

评估人员根据建筑物的具体情况加以分析后认为,评估范围内建筑物评估价值将考虑由于新工艺、新材料、新技术出现的一般影响,故本次评估不再计取建筑物功能性贬值;评估人员已关注到外部经济环境条件未发生明显变化使其能正常使用、其价值能得到实现这一现状,本次评估不再计取经济性贬值。本次评估主要考虑实体性贬值,又称有形磨损贬值,也称有形损耗,是指建筑物在使用、

闲置中及自然力的作用、人为的影响导致的磨损、变形、自然老化等物理性能的损耗或下降造成实体性陈旧而引起资产贬值，主要根据建筑物的各组成部分，参考已使用年限、对勘察的各部分现状及其它因素综合评定。

(2) 重置成本法评估价值计算公式

评估净值=评估原值（评估单价）×成新率

评估原值（评估单价）=工程造价+前期费用及其它费用+资金成本

(3) 重置成本的确定:

主要依据对评估对象的现场勘察记录、工程结算资料、类似竣工决算（案例）资料及当地现行的工程造价（预算）定额和取费标准、评估基准日建筑材料市场价格，并考虑工程建设的前期及其它费用、资金成本等，针对不同情况对评估范围内的建筑物进行重置单价的估算。

(4) 工程造价的确定

a. 对主要工程选择类似工程比较调整法进行估算，依工程量、建筑面积、房屋结构、附属设施等相同或相近的参照物对照比较，针对其影响造价的差异部分进行调整确定其重置造价。

b. 一般非主要建筑物的重置造价，根据有关资料及参照当地的造价水平进行评定估算。

(5) 前期及其他费用的确定

根据资产占有方提供的资料，参照当地的有关规定及企业类别，其前期及其他费用现仅有：工程质量监督费、工程监理费、勘测设计费、建设单位管理费等。本次评估参照当地的相关规定，依项目的特征计取前期及其他费用，其前期及其他费用收取标准详见下表：

土建工程造价前期及其他取费依据

项目名称	计算公式	费率	文件号或执收部门
勘测设计费	建安工程造价 ×	3.0%	国家计委、建设部：[2002]10号

招标费及服务费	建安工程造价 ×	0.7‰	赣价房字[2000]7号; 赣财综[2001]9号
工程质量监督费	建安工程造价 ×	1.0元/m ²	赣价收费字[2002]39号; 市建设局
工程监理费	建安工程造价 ×	1.0%	参照有关规定
建设单位管理费	建安工程造价 ×	1.5%	财建[2002]394号
白蚁防治费	建筑面积 ×	2元/m ²	执收部门: 市房管局

(6) 资金成本的确定

根据建筑物的造价、工期和评估基准日银行贷款利率计算。

(7) 成新率的确定

①建筑物基本情况调查: 查看或咨询有关情况如施工图、竣工质检及验收文件等; 结构基本情况勘查: 结构布置及结构形式、结构及其细部尺寸, 其他有关的参数; 结构使用条件调查核实: 结构上的作用; 建筑物的内外环境; 结构整体性; 围护系统使用功能一般检查。

②建筑物的现场勘察

建筑物结构的使用效能及耐用年限, 主要由设计标准、施工水平及所选用的材质而定。由于有设计上的错误、施工质量的低劣、原材料性能的缺陷等, 这些缺陷可能使建筑结构在先天上存在着某些薄弱点。在建筑物在使用过程中, 又会受到不可避免的人为使用方式不当造成的损伤以及各种大自然的侵蚀, 带来后天的损伤。本次对建筑物的现场成新率的评定, 是以目视观察为主, 辅以必要的工具(照相机等), 经赴现场实地勘察、核对实物, 调查建筑物的实际使用条件和内外环境、听取有关人员的意见、填写初步调查表等。分别根据建筑物的组成部分, 对勘察的各部分完损状况作出恰当的评定。

③建筑物成新率的估算

建筑物成新率的估算主要依据已使用年限、工程质量、环境影响及维护保养状况等, 本次采用综合判断法, 按现场目测、结合耐用年限及其它综合因素确定。计算式是:

$$Z=Z_1X_1+Z_2X_2+Z_3X_3$$

Z——计算分析后的成新率

X_1 、 X_2 、 X_3 ——权重系数（一般 $X_1=X_2=0.4$ 、 $X_3=0.2$ ）

a. Z_1 ——耐用年限成新率

$$Z_1 = \left[1 - \frac{\text{已使用年限}}{\text{耐用年限}} \times (1 - \text{残值率}) \right] \times 100\%$$

各类结构房屋构筑物的耐用年限及残值率为：

项目 \ 结构	钢混(轻钢)结构	砖混(混合)结构	砖木结构	构筑物
	耐用年限	50-60	30-50	20-30
残值率	0(6)	2	2-6	0

b. Z_2 ——现场观测成新率

现场观测成新率的测定，先将影响建筑物成新的主要因素分为三大部分 12 项分类，结构部分 5 类：基础、非承重体、承重结构、屋面、楼地面；装修部分 5 类：外墙、内墙、门窗、顶棚、装饰；设备部分 2 类：电照、水卫；再通过对结构、装饰等现场观测、有关资料及专业经验判断上述 12 类各占比重，确定各自不同的权重分值；其次根据现场勘察实际状况，确定各小类判断完好分值；最后根据分别赋予的恰当分值确定现场观测成新率。其公式表示为：

$$Z_2 = \sum_{i=1}^n F_i \times I_i$$

式中： Z_2 ——现场观测的成新率

F_i ——各影响因素的计分值

I_i ——各影响因素的权重值

n ——各影响因素的个数

c. Z_3 ——综合调整因素：依设计水平、施工质量、使用功能、维护保养等四类因素分析后确定。一般的情况下权重系数取值为 0.25。

11、无形资产-土地使用权评估说明：

按照地价评估的《城镇土地估价规程》，根据当地地产市场发育情况并结合估价对象的具体特点及估价目的等，选择适当的估价方法。根据本宗地实际状况及背景，根据有关规定要求及现有的资料分析，评估对象不具备采用两种或两种以上评估方法的条件，本次估价采用基准地价系数修正法估算地价。

所谓基准地价系数修正法就是指求取一宗待估宗地价格时，根据当地基准地价水平，参照与待估宗地相同土地级别或均质区域内该类用地地价标准和各种修正因素说明表，根据两者在区域条件、个别条件、土地使用权年限、市场行情、容积率、微观区位条件等，确定修正系数，修正基准地价从而得出估价对象地价的一种方法，其计算公式为：基准地价系数修正法是根据当地政府公示的基准地价（已含土地取得费、土地开发费所耗等各项费用），结合宗地的具体状况，在关注个别条件、土地使用权年限、微观区位条件等，由估价人员根据经验确定其修正系数，修正其标准宗地从而得出估价对象地价的一种方法。

其估算公式为：

$$P_1 = P \times (1 \pm K) \times \prod A_i$$

上式中： P_1 ——宗地评估价格（元/ m^2 ）

P ——该地块标定的基准地价（元/ m^2 ）

K ——区域影响因素总修正系数

$$\text{其中： } k = \sum_{i=1}^n K_i$$

K_i ——第 i 个待估宗地区域影响因素修正系数

$\prod A_i$ ——个别影响因素修正系数

12、长期待摊费用：以核实后的账面值确认为评估值。

13、负债评估：纳入本评估范围的负债包括：应付账款、预收账款、其他应付款。本评估以评估基准日资产占有方实际需要承担的负债金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

本项目评估于 2009 年 11 月 5 日开始，至 2009 年 11 月 23 日工作结束。整个评

估工作分以下四个阶段进行:

(一) 评估准备阶段

与委托方洽谈,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;接受委托,签订资产评估业务约定书,明确评估目的、评估范围、评估基准日;确定项目负责人,组成评估项目组,编制评估计划;辅导企业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、核对、监盘、抽查等方式进行实地调查,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

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。

(四) 编制和提交评估报告阶段

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;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;与委托方或者委托方许可的相关当事方就评估报告有关内容进行必要沟通;按资产评估业务约定书的要求向委托方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注册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。

(二) 特殊假设

1、本次评估是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、经济环境稳定假设：是假定评估基准日后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。

3、无重大变化假设：是假定国家有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4、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委托方的待估资产造成重大不利影响。

5、无瑕疵假设：是假定待估资产无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

6、数据真实假设：是假定待估资产年度财务报告能真实反映待估资产的实际状况。

7、政策一致假设：是假定被评估单位会计政策与核算方法无重大变化。

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

经评估，截止于二〇〇九年十月三十一日在持续经营前提下，委估江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产的市场价值如下：

资产账面值为 71,277,905.82 元，评估值为 65,244,053.56 元，评估增值 -6,033,852.26 元，增值率 -8.47 %；负债账面值为 10,337,399.98 元，评估值为 10,337,399.98 元；净资产账面值为 60,940,505.84 元，评估值 54,906,653.58 元，评估增值 -6,033,852.26 元，增值率 -9.90 %。（评估结论详细情况见资产评估明细表）。

十一、特别事项说明

（一）产权瑕疵

1、纳入评估范围的房屋：已办理房屋所有权证的房屋建筑物有 21 幢，产权持有人分别为萍乡市长途汽车运输总公司和江西省萍乡市第一汽车运输公司，尚未办理产权转移手续，其他房屋建筑物尚未办理房屋产权证；长期投资单位--江西省萍乡市长途汽车运输有限公司中房屋建筑物均未办理房屋产权证。

2、纳入评估范围的车辆中有：（1）赣 J15936 证载车主名为：东风汽车公司萍乡技术服务站；（2）长期投资单位--江西省萍乡市长途汽车运输有限公司中赣 J12177 证载车主名为：上海大众汽车萍乡特约维修站。

3、纳入评估范围的土地中有一宗地，面积 1050 平方米，其证载使用人为：湘东汽车站。

对上述房屋、车辆、土地，江西省萍乡市长途汽车运输有限公司承诺：上述资产使用正常，产权为江西省萍乡市长途汽车运输有限公司所有，如果上属资产出现产权问题，与承做本次资产评估的机构无关。

（二）未决事项、或有事项、法律纠纷等不确定因素

截止清查结束日，纳入评估范围的土地使用权（含长期投资单位--江西省萍乡

市长途汽车运输有限公司的土地使用权），未提供相关国有土地使用证原件，待结清公司所欠政府部门相关款项后，该原件即可归还。

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司承诺除以上事项外，不存在其他抵押担保事项、涉诉事项、或有资产及或有负债等事项。

（三）其他需要说明的重要事项

1、受委托方未能全面提供相关的技术资料（工程决算等）的影响，有可能导致影响本次对建筑物价值的判断。评估人员虽已尽其执业水平和能力进行了充分的努力，在根据专业经验一般不能获悉的情况下，其评估结论当然会受影响，评估机构及评估人员不承担由此而引起的相应责任。

2、评估师未对建、构筑物隐蔽工程及内部结构（非肉眼所能观察的部分）做技术检测，对建、构筑物评估结论是评估师在假定产权持有者提供的有关工程资料真实、完整、准确、有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断而得出的。

3、在对房屋建（构）筑物的清查中，房屋的建筑面积是根据企业现有房屋所有权证证载面积（有产权证的情形）或由企业申报（无产权证的情形），经评估人员核实后确定的，此面积未经法定机构确认，今后在变更或办理新房屋所有权证时，若法定机构测量面积与本评估报告书所用面积不一致时，以法定机构测量面积为准，并对本评估结论进行相应调整。

4、评估师未对设备类资产技术参数和性能做技术检测，对设备类资产评估结论是评估师在假定产权持有者提供的有关技术资料 and 运行记录真实、完整、准确、有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出判断而得出的。

5、在对车辆的评估中，对于在外地行驶、无法现场核实的车辆，根据行驶证、年检维修记录和相关人员介绍进行评估。

6、本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

7、本评估结论中涉及的各项税费的评估值最终以税务部门的清算数为准。

8、本次评估没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

9、本次评估没有考虑通货膨胀因素对评估对象价值的影响。

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、评估报告使用限制说明

(一) 本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用，且只能用于评估报告载明的评估目的和用途。评估报告使用者应按有关法律、法规以及资产评估业务约定书的要求正确、恰当地使用本评估报告，任何不正确或不恰当地使用报告所造成的不便或损失，将由报告使用者自行承担责任。

(二) 未征得江西省萍乡市长途汽车运输有限公司同意，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。

(三) 本评估报告未经国有资产管理部门核准或备案，评估结论不得被使用。

(四) 本评估结论是在以2009年10月31日为评估基准日时，对江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟改制项目所涉及的相关资产和负债的客观公允反映。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。

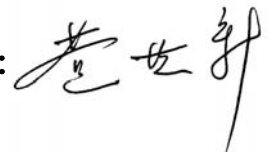
(五) 本评估报告的使用有效期原则上为自评估基准日起一年，即从2009年10月31日起至2010年10月30日的期限内有效。如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托方应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十三、评估报告日

本评估报告正式提出日期为 2009 年 11 月 23 日。

中铭国际资产评估(北京)有限责任公司

法定代表人:



注册资产评估师:

中国·北京

注册资产评估师:

二〇〇九年十一月二十三日



注册资产评估师承诺函

江西省萍乡市长途汽车运输有限公司：

受贵公司委托，我们对江西省萍乡市长途汽车运输有限公司拟转让部分资产项目所涉及的相关资产和负债以 2009 年 10 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的执业资格。
- 二、评估对象和评估范围与评估业务约定书的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到干预并独立进行。
- 八、评估工作已按照规定的程序和要求进行。

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二 九年十一月二十三日

参加评估人员名单

陈 峰	中国注册资产评估师
刘 洋	中国注册资产评估师
黄少华	中国注册资产评估师
刘仁浩	中国土地估价师
孙 佳	中国注册资产评估师
高 瑛	评 估 人 员
刘 莉	评 估 人 员
肖 伟	评 估 人 员

