

证券代码：600561

证券简称：江西长运

公告编号：临 2005-12

江西长运股份有限公司

关于收购江西长运物流有限公司部分资产的关联交易公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，对公告的虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏负连带责任。

重要内容提示：

交易内容：本公司按照中磊会计师事务所有限责任公司对江西长运物流有限公司部分资产的评估值，以 599.71 万元收购江西长运物流有限公司的部分固定资产和所持有的南昌市大件运输公司的 100%的产权。

关联人回避事宜：在审议该事项时，关联董事张平先生、李森先生回避表决

交易对上市公司持续经营能力、损益及资产状况的影响：该项交易有利于带动公司积极开辟物流市场，实现公司主业的产业升级与延伸，为公司持续健康发展奠定良好基础。

一、关联交易概述

江西长运股份有限公司（以下简称“本公司”）拟与江西长运物流有限公司（以下简称“物流公司”）签署《资产转让协议》与《产权转让协议》。

物流公司拟将部分固定资产和持有的南昌市大件运输公司 100%的产权转让给本公司，资产转让价款按照中磊会计师事务所有限责任公司对物流公司部分资产出具的评估报告为基础确定，上述资产的转让价款共计 599.71 万元人民币，其中固定资产的转让价款为 459.96 万元人民币，南昌市大件运输公司 100%产权的转让价款为 139.75 万元人民币。

因江西长运物流有限公司系公司控股股东江西长运集团有限公司的控股子公司，因此上述资产收购构成关联交易。

本公司于 2005 年 12 月 21 日以通讯表决方式召开了第四届董事会第十五次会议，审议通过了《关于收购江西长运物流有限公司部分资产的议案》。在董事会审议该项议

案时，关联董事张平先生、李森先生回避表决，非关联董事表决一致同意通过。公司三名独立董事对本次关联交易均发表了同意的独立意见。

二、关联方介绍

江西长运物流有限公司

法定代表人：项望东

成立日期：1997年12月17日

注册资本：壹仟零捌拾伍万元

企业类型：有限责任公司

主营业务：汽车货运、代办运输、运输信息服务、机械修理、汽车配件等。

截至2005年10月31日，“物流公司”资产总额为2172.65万元，负债合计为1055.71万元，净资产为1116.94万元。2005年1-10月份，“物流公司”共实现主营业务收入527.68万元，实现净利润77.48万元（未经审计）。

“物流公司”没有受到相关部门行政处罚、刑事处罚、不存在与经济纠纷有关的重大民事诉讼或仲裁。

三、关联交易标的基本情况

- 1、交易标的：物流公司的部分固定资产和物流公司持有南昌市大件运输公司100%的产权
- 2、物流公司拟出让的部分固定资产主要系部分房屋建（构）筑物、机器设备、车辆等。

3、南昌市大件运输公司基本情况

法定代表人：喻文斌

注册资本：伍拾伍万元

成立日期：1993年5月12日

经营范围：货物运输、机械修理等

4、南昌市大件运输公司的资产与经营情况

截止2004年12月31日，南昌市大件运输公司资产总额为619.88万元，负债总额为494.75万元，净资产为125.13万元；2004年度该公司实现主营业务收入406.74万元，实现主营业务利润79.65万元，实现净利润0.55万元。

截止2005年11月30日，南昌市大件运输公司资产总额为576.49万元，负

债总额为 427.79 万元，净资产为 148.70 万元；2005 年 1 至 11 月该公司实现主营业务收入 285.24 万元，实现主营业务利润 28.22 万元，实现净利润 23.57 万元。

5、 交易标的的评估情况

中磊会计师事务所有限责任公司对物流公司的部分资产进行了评估，并出具了中磊评报字[2005]2025 号《资产评估报告书》，评估采用资产基础法（成本加和法），经评定估算，上述物流公司部分资产于评估基准日 2005 年 11 月 30 日的评估值共计 5,997,101.21 元人民币。具体评估结果如下：

单位：人民币万元

项目	帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率(%)
长期投资	125.13	148.32	139.75	-8.57	-5.77
固定资产	555.78	555.78	459.96	-95.82	-17.24
其中：在建工程					
建筑物	530.40	530.40	433.71	-96.69	-18.23
设备	25.38	25.38	26.25	0.87	3.41
资产总计	680.91	704.10	599.71	-104.39	-14.83

上述资产没有设定担保、抵押、质押及其他任何限制转让的情况，也没有涉及诉讼、仲裁或司法强制执行及其他重大争议事项。

四、拟签署的交易合同的主要内容和定价政策

1、 签署方名称：

转让方：江西长运物流有限公司

受让方：江西长运股份有限公司

2、 交易标的：江西长运物流有限公司的部分固定资产和南昌市大件运输公司 100%的产权。

3、 交易价格：拟按照中磊会计师事务所有限责任公司对上述资产的评估价值确定，转让价款共计 599.71 万元。

4、 交易结算方式：转让的固定资产部分在资产转让协议签订之日起，十个工作日内支付转让价款的 20%，余款根据转让资产产权过户到位情况，每办理好一项资产过户手续，支付该项下资产价款的 80%；南昌市大件运输公司 100% 产权部分，在产权转让协议生效后十个工作日内，由本公司付清转让价款。

5、合同生效条件：经双方签署，并依照法定程序批准之日起生效。

五、进行关联交易目的以及本关联交易对上市公司的影响情况

公司本次资产收购，不仅可以获得物流公司从事货运的优质资产，其全部货运业务也将进入公司，从而可以带动公司积极开辟物流市场，实现公司主业的产业升级与延伸，为公司持续健康发展奠定良好基础。本次关联交易有利于提高公司的盈利能力，优化资产资源配置，而且本次关联交易价格公允，符合公司及全体股东的利益。

六、独立董事的意见

公司独立董事认为公司董事会对本次关联交易的审议和表决程序符合相关法律、法规的要求和《公司章程》的规定；本次关联交易定价基于具有证券从业资格的会计师事务所出具的评估报告，定价客观、公允、合理，符合公司和全体股东的利益，不存在损害公司及其他股东，特别是中小股东的利益的情形。

七、备查文件目录

- 1、公司第四届董事会第十五次会议决议；
- 2、独立董事关于公司关联交易的意见；
- 3、中磊会计师事务所有限责任公司出具的中磊评报字[2005]2025号《江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司部分资产项目资产评估报告书》。

特此公告

江西长运股份有限公司董事会

二零零五年十二月二十一日

**江西长运集团有限公司拟转让
江西长运物流有限公司部分资产项目
资产评估报告书**

中磊评报字[2005]2025 号

中磊会计师事务所有限责任公司

二 五年十二月二十日

目 录

一、资产评估报告书摘要.....	1
二、资产评估报告书正文	
1. 首部.....	4
2. 绪言.....	4
3. 委托方与资产占有方简介.....	4
4. 评估目的.....	5
5. 价值类型.....	5
6. 评估范围和对象.....	5
7. 评估基准日.....	6
8. 评估原则.....	6
9. 评估依据.....	6
10. 评估方法.....	7
11. 评估过程.....	10
12. 评估结论.....	11
13. 特别事项说明.....	12
14. 评估基准日期后重大事项.....	13
15. 评估报告法律效力.....	13
16. 评估报告提出日期.....	14

三、资产评估报告书备查文件

1. 资产评估报告书备查文件使用范围声明.....	15
2. 江西长运集团有限公司赣长集董字 [2005] 23 号《关于同意出让江西省联运公司股权、江西长运物流有限公司部分资产的决议》.....	16
3. 资产评估业务委托书.....	17
4. 委托方法人营业执照复印件.....	21
5. 资产占有方法人营业执照复印件、道路运输经营许可证复印件.....	22
6. 委托方、资产占有方承诺函.....	25
7. 房屋所有权证复印件及相关权属证明.....	28
8. 机动车行驶证复印件.....	44
9. 资产评估机构营业执照复印件.....	48
10. 资产评估机构资格证书复印件.....	49
11. 业务授权书.....	50
12. 资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函.....	51
13. 参加评估工作人员名单及签字注册资产评估师资格证书复印件.....	52
14. 资产评估结果汇总表及明细表.....	55

资产评估报告书摘要

中磊评报字[2005]2025号

中磊会计师事务所有限责任公司接受江西长运集团有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产进行了评估。本公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在2005年11月30日所表现的转让价值作出了公允反映。现将评估报告书主要内容摘要如下：

本项目评估目的是为江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产提供市场公允价值参考意见。

根据本项目特定评估目的，本项目评估所选用的价值类型为转让交易目的下的市场价值。

本项目评估范围为江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产。评估资产对象主要包括长期投资(对南昌市大件运输公司的投资)、固定资产(含部分房屋建<构>筑物、机器设备、车辆、电子设备)。

经委托方与我公司协商确定本项目评估基准日定为：二〇〇五年十一月三十日。

本项目评估采用资产基础法(也称成本加和法)，即：以重置各项生产要素为假设前提，根据分项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算企业各分项资产价值并累加求和，得出成本加和法下资产的评估价值。

经评定估算，截止于二〇〇五年十一月三十日在持续经营前提下，委估资产账面价值6,809,088.45元，调整后账面价值7,040,920.40元，评估价值5,997,101.21元，评估减值1,043,819.19元，减值率14.83%。具体如下表：(金额单位：人民币万元)

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
长期投资	1	125.13	148.32	139.75	-8.57	-5.77
固定资产	2	555.78	555.78	459.96	-95.82	-17.24

江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司部分资产项目资产评估报告书·摘要

其中：在建工程	3					
建筑物	4	530.40	530.40	433.71	-96.69	-18.23
设备	5	25.38	25.38	26.25	0.87	3.41
资产总计	6	680.91	704.10	599.71	-104.39	-14.83

在使用上述评估结论时，提请报告使用者关注以下事项：

1、我公司评估人员对委托方和资产占有方提供的委托评估资产的法律权属资料和其他资料(含账面资料)进行了必要的查对。提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料和其他资料是资料提供者的责任，我公司评估人员的责任是对提供的资料作必要的查验，评估报告不能作为评估对象法律权属的确认和保证依据。若资产占有方不拥有前述评估对象的所有权或使用权，或对前述评估的所有权或使用权存在部分限制，则前述评估对象的评估结果和整体评估结果会受到影响。

2、由于土地使用权不在此次评估范围内，故本次评估的建筑物仅为重置价，不含土地使用权价值，本次评估价值中未考虑土地使用权对价值的影响。

3、本次委估的评估对象中，部分房屋建筑物未办理产权证，本次评估以资产占有方提供的固定资产产权说明查验产权，若发生产权纠纷由资产占有方承担一切责任。

4、委估的房屋建筑物中，无产权证的房屋建筑物面积是依据资产占有方申报的数据并经评估师现场核实，未经法定机构确认，资产占有方在办理相关的房屋所有权证时，应聘请法定机构对其进行测量。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。

5、截止本次评估基准日，资产占有方已承诺无抵押担保等事项，也不存在任何潜在负债和涉及诉讼事项，否则由资产占有方承担责任。

6、资产占有方长期投资-南昌市大件运输有限公司中其他应收款中有可能无法收回的款项 110,686.05 元，本次评估未取得相关能证实其坏账的资料，未予核减其资产，这部分款项期后若收不回来，会对净资产有一定的影响。

7、资产占有方长期投资-南昌市大件运输有限公司中应交税金的评估值是根据核实后的账面值确定的，应交税金应以税务机关的税务清算为准。

8、根据委托方的约定，本次评估未考虑诸如特许经营权、营销网络等无形资产价值。

9、本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的使用，本公司不承担由于委托方超出本报告书载明的评估目的使用引起的相关法律责任。

委托评估报告书使用权归委托方所有，未经委托方同意，本公司承诺不向他人或其他公司提供，除依据法律需公开的情形外，本报告书的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

本评估报告有效期壹年，即从 2005 年 11 月 30 日起至 2006 年 11 月 29 日止有效。

本摘要与评估报告书正文具有同等法律效力。

本评估报告须经国有资产管理部门核准后方可生效。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本评估项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

中磊会计师事务所
有限责任公司

法定代表授权人：欧阳琪

中国注册资产评估师：欧阳琪、陈峰

地址：北京市西城区西单

中水大厦 315 号

二 五年十二月二十日

资产评估报告书

中磊评报字[2005]2025号

江西长运集团有限公司：

中磊会计师事务所有限责任公司接受江西长运集团有限公司委托，根据国家有关资产评估的规定，本着客观、独立、公正、科学的原则，按照公认的资产评估方法，对贵公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产进行了评估。我公司评估人员按照必要的评估程序对委托评估的资产实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产在 2005 年 11 月 30 日所表现的市场价值作出了公允反映。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方与资产占有方简介

(一)本评估项目的委托方为江西长运集团有限公司

名称：江西长运集团有限公司

注册地址：南昌市广场南路 118 号

注册资本：（人民币）壹亿贰仟捌佰肆拾伍万贰仟元

法定代表人：刘衍昌

经济性质：有限责任（国有独资）

经营范围：公路客货运输、货物装卸、集装箱货运；针纺织品、日用百货、玩具、玻璃制品、仪器、五金、交电、电子产品、计算机及配件、文化办公机械、农副产品、金属材料、建筑材料、化工产品经销等。

江西长运集团有限公司(以下简称集团公司)是江西长运集团的核心企业(母公司)，是南昌市人民政府批准的国有资产授权经营单位，从事资本经营。

(二)资产占有方名称：江西长运物流有限公司

注册地址：南昌市京山北路 32 号

注册资本：（人民币）壹仟零捌拾零伍万元

法定代表人：项望东

经济性质：有限责任

经营范围：汽车货运、汽车客运、代办运输、运输信息服务、起重安装、机械修理等。江西长运物流有限公司是江西长运集团的成员之一，是江西长运集团有限公司的控股子公司，主要经营通往全国各地的整车、零担、集装箱、商品车“零公司”运输、大件货物运输、仓储、停车、住宿等业务，可向社会提供运输、仓储、装卸、加工、包装、配送、货运代理、货运信息等一系列物流服务。

该公司有一全资子公司----南昌市大件运输公司，该公司成立于1950年，是江西省的国有大型设备运输骨干企业，注册资本55万元人民币；法人代表：喻文斌；工商注册登记号：3601001001100；经营范围：货物运输、机械修理、汽配件销售等。

二、评估目的

本项目评估目的是为江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产提供市场公允价值参考意见。

三、价值类型

根据本项目特定评估目的，本项目评估所选用的价值类型为转让交易目的下的市场价值。

四、评估范围和对象

本项目评估范围为江西长运集团有限公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产。评估资产对象主要包括长期投资(对南昌市大件运输公司的投资)、固定资产(含部分房屋建<构>筑物、机器设备、车辆、电子设备)。委估资产情况如下：

- 1、长期投资：对南昌市大件运输公司100%股权投资1,251,326.24元；
- 2、固定资产：账面原值7,685,600.53元，账面净值5,557,762.21元；
 - (1)房屋建筑物：16栋(项)，账面原值5,019,497.99元，账面净值4,020,779.50元；
 - (2)构筑物：8项，账面原值1,777,775.98元，账面净值1,283,182.37元；
 - (3)机械、电子设备：49台套，账面原值288,567.00元，账面净值74,388.34元；
 - (4)车辆：6辆，账面原值599,759.56元，账面净值179,412.00元；

以上评估的范围由江西长运物流有限公司和江西长运集团公司协商后提供资产评估申报表，凡列入表内的均在本项目评估范围之内。

五、评估基准日

- 1、本项目评估基准日定为：二〇一五年十一月三十日。
- 2、评估基准日的确定，是评估机构与委托方协商择定的。
- 3、本项目评估的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

- (一)本项目评估遵循独立性、客观性、科学性的工作原则。
- (二)本项目评估遵循产权利益主体变动原则，即以被评估资产的产权利益主体变动为前提或假设前提，确定被评估资产在评估基准日时点上的现行公允价值。
- (三)本项目评估遵循资产持续经营原则、替代性原则和公开市场原则等操作性原则。

七、评估依据

(一)法规依据

- 1、国务院[1991]91号令《国有资产评估管理办法》；
- 2、国务院国有资产监督管理委员会令[2005]第12号；
- 3、国家国有资产管理局国资办发[1992]36号《国有资产评估管理办法施行细则》；
- 4、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》；
- 5、财政部财评字[1999]91号《资产评估报告基本内容与格式的暂行规定》；
- 6、中国注册会计师协会《关于印发<注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见>的通知》会协[2003]18号；
- 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、《中华人民共和国城市房地产管理法》；
- 9、国家标准《房地产估价规范》GB/T50291-1999；
- 10、其他有关法律法规文件。

(二)行为依据

1、江西长运集团有限公司赣长集董字[2005]23号《关于同意出让江西省联运公司股权、江西长运物流有限公司部分资产的决议》；

2、《资产评估业务约定书》(中磊评约字[2005]043号)。

(三)产权依据

1、企业法人营业执照；

2、房屋所有权证及证明文件；

3、机动车行驶证；

4、其他重大合同协议、产权证明文件。

(四)取价依据及其他相关参考资料

1、《2005年中国机电产品报价目录》(中国统计出版社)；

2、全国历年物价指数、工业品出厂价格指数(中国统计年鉴)；

3、国经贸经[1997]456号《关于发布(汽车报废标准)的通知》、国经贸经[1998]407号《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》、国经贸资源[2000]1202号《关于调整汽车报废标准若干规定的通知》；

4、南昌市机电产品、家电、办公设备及汽车市场行情；

5、江西省2004年工程定额；

6、江西省房屋新旧程度评定标准；

7、江西省房地产价格评估暂行办法；

8、南昌市城市建设和房地产开发收费规定及相关规定；

9、各类典型工程、近期竣工的工程预决算资料；

10、《全国资产评估价格信息》；

11、《最新资产评估常用数据与参数手册》(2002年8月中国统计出版社)；

12、资产占有方提供的评估基准日会计报表，资产评估申报表及关于进行资产评估有关事项的说明；

13、评估人员收集的市场价格分析资料；

14、评估人员现场清查核实记录及现场勘察所取得的资料。

八、评估方法

本项目评估采用成本加和法，即：以重置各项生产要素为假设前提，根据分

项资产的具体情况，采用适宜的方法分别评定估算企业各分项资产价值并累加求和，得出成本加和法下资产的评估价值。现将评估方法分类介绍如下：

(一)长期投资评估

鉴于纳入本次评估范围的长期投资，是资产占有方对南昌市大件运输公司100%股权投资。故本次对南昌市大件运输公司进行整体评估，根据评估后的净资产确定长期投资的评估值。

(二)房屋建<构>筑物类固定资产评估

A、房屋建筑物

建筑物类固定资产采用重置成本法进行评估。其基本计算公式为：评估值=重置成本×成新率

(1)重置成本的确定

主要依据对评估对象的现场勘察记录、工程施工图纸、竣工决算资料、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，并考虑工程建设的相关费用、资金成本，针对不同情况对评估范围内的房屋和构筑物进行重置成本的估算。

工程造价的确定

a. 评估项目决算资料完整，采用预决算调整法评估。即以待估建筑物决算中的工程量为基础，按现行工程预决算价格、费率将其调整为按现价计算的建筑工程造价。

b. 评估项目竣工资料缺少，建成年代久远，可选择生产规模、房屋结构特征、起重设备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调整差异因素，确定重置造价。

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

d. 构筑物及附属设施的评估，按物价指数法进行估算。

相关费用的确定

根据当地规定，相关费用主要有：发展新型墙体材料专项费、勘测设计费、

工程质量监督费、建设单位管理费和白蚁防治费等。

资金成本的确定

资金成本即建筑期利息，利率采用评估基准日人民银行颁布的同期贷款利率。

2. 成新率的确定

本项目评估成新率的确定采用综合因素加权系数法，即同时用“年限法”、“完损等级打分法”和“综合判定法”来计算成新率。其计算公式为：

$$Z=Z_1X_1+Z_2X_2+Z_3X_3$$

式中：Z—计算分析后的成新率

X_1 、 X_2 、 X_3 —权重系数（一般 $X_1=X_2=0.40$ 、 $X_3=0.20$ ）

Z_1 —耐用年限成新率

已使用年限

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

耐用年限见下表：

结构类型	非生产用房	生产用房	受腐蚀生产用房
框架、排架结构	60	50	35
砖混、混合结构	50	40	30
砖木结构	40	30	20

Z_2 —现场测定的完损等级成新率

完损等级的测定，首先将影响房屋成新情况的主要因素分为三部分 12 类。结构部分分五类：基础、非承重体、承重结构、屋面、楼地面；装修部分分五类：外墙面、内墙面、门窗、顶棚、装饰；设备部分分两类：电照明、水卫。通过建筑物造价中上述 12 类各占比重，确定不同结构形成建筑各因素的标准分值，再根据现场勘察的实际状况，确定各部分评估完好分值。根据此分值确定完损等级。

Z_3 —综合因素修正值

依设计水平、施工质量、使用功能、维修等因素分析后确定。

(三) 机器设备评估

本评估采用成本法，根据设备的实际状况，分别确定设备的重置成本和相应的设备成新率，按下列公式计算：

评估值=重置成本×成新率

1、重置成本的确定，重置价值由购置价、运杂费、安装调试费组成。

设备购置价

A. 市场现销售而不需要安装的设备，如：对电脑、传真机、空调及其他办公设备等办公设备等：评估值=设备购置价，通过查询互联网或向销售商询价，以基准日市价作为购置价

B. 市场现销售和列入《2005年中国机电产品报价目录》、《全国资产评估价格信息》的设备，如：供配电设备等。

评估值=设备购置价+运杂费+安装调试费

C. 汽车：评估值=市场购置价+车辆购置税+其他费用，通过查询《全国汽贸商情》及互联网资料取得现行购置价。

相关费用

式中：运杂费、安装调试费的确定是根据设备的重量、体积、供货地点的远近、安全要求以及工艺复杂程度、设备基础的大小等条件，参考《资产评估常用参数与参数手册》中的相关系数及近期购入设备的数据确定，个别情况例外。

2、成新率的确定

主要依据设备已使用年限，设备所处的工作环境、工作班次、维护保养状况和目前的实际作业能力，来确定其成新率。

对于一般设备，以及电脑、传真机、空调等办公设备，主要以使用年限法为基础，结合设备的使用维修和外观现状，确定成新率；

车辆的成新率以使用年限法为基础，并考虑车辆的实际使用和维护情况后综合评定；

根据原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》的有关规定，正常使用的一般设备其成新率不低于15%。

九、评估过程

本项目评估于2005年12月12日开始，至12月20日工作结束。

(一) 评估前期准备工作阶段

本阶段的主要工作是：根据本公司资产评估工作的需要，向资产占有方布置

资产评估申报表，协助资产占有方进行资产申报工作，同时收集资产评估所需文件资料，制订资产评估工作计划。

（二）现场评估阶段

根据国有资产评估的有关原则和规定，对评估范围内的资产进行评估，具体步骤如下：

- 1、听取资产占有方有关人员对企业情况以及待评估资产历史和现状的介绍。
- 2、对资产占有方填报的资产评估申报表进行征询、鉴别，并与资产占有方有关财务记录数据进行核实。
- 3、根据资产评估申报表的内容到现场进行实物核实，对资产状况进行察看、抽检、记录；并与资产管理人员进行交谈，了解资产的经营、管理状况。
- 4、根据委估资产的产权状况和特点，制订各类资产的具体评估方法。
- 5、查阅委估资产的产权证明文件，设备购置合同以及有关往来账目、发票等财会资料。
- 6、查阅工程概况预算及决算材料，调阅资产移交清册、设备运行记录、维修及事故记录等有关资料。
- 7、开展市场调研、询价工作。
- 8、对资产占有方实物资产及债权债务进行评估，测算评估价值。

（三）评估汇总阶段

根据各专业组对各类资产的初步评估结果，进行汇总分析工作，确认评估工作中没有发生重评和漏评的情况，并根据汇总分析情况，对资产评估结果进行调整、修改和完善。

（四）提交报告阶段

根据评估工作情况，起草资产评估报告书，经项目经理、质控部和分管所长三级复核，并向委托方提交资产评估报告书初稿，征询委托方意见，经反复复核确认资产评估结果客观反映了资产占有方的资产状况后，向委托方提交正式资产评估报告书。

十、评估结论

1、资产评估结果汇总表: (金额单位:人民币万元)

项 目		帐面价值	调整后帐面值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C	D=C-B	E=(C-B)/B×100%
长期投资	1	125.13	148.32	139.75	-8.57	-5.77
固定资产	2	555.78	555.78	459.96	-95.82	-17.24
其中:在建工程	3					
建筑物	4	530.40	530.40	433.71	-96.69	-18.23
设备	5	25.38	25.38	26.25	0.87	3.41
资产总计	6	680.91	704.10	599.71	-104.39	-14.83

2、经评定估算,截止于二〇一五年十一月三十日在持续经营前提下,委估资产账面价值 6,809,088.45 元,调整后账面价值 7,040,920.40 元,评估价值 5,997,101.21 元,评估减值 1,043,819.19 元,减值率 14.83%。

十一、特别事项说明

1、我公司评估人员对委托方和资产占有方提供的委托评估资产的法律权属资料和其他资料(含账面资料)进行了必要的查对。提供有关评估对象真实、合法、完整的法律权属资料和其他资料是资料提供者的责任,我公司评估人员的责任是对提供的资料作必要的查验,评估报告不能作为评估对象法律权属的确认和保证依据。若资产占有方不拥有前述评估对象的所有权或使用权,或对前述评估的所有权或使用权存在部分限制,则前述评估对象的评估结果和整体评估结果会受到影响。

2、由于土地使用权不在此次评估范围内,故本次评估的建筑物仅为重置价,不含土地使用权价值,本次评估价值中未考虑土地使用权对价值的影响。

3、本次委估的评估对象中,部分房屋建筑物未办理产权证,本次评估以资产占有方提供的固定资产产权说明查验产权,若发生产权纠纷由资产占有方承担一切责任。

4、委估的房屋建筑物中,无产权证的房屋建筑物面积是依据资产占有方申报的数据并经评估师现场核实,未经法定机构确认,资产占有方在办理相关的房屋所有权证时,应聘请法定机构对其进行测量。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。

5、截止本次评估基准日,资产占有方已承诺无抵押担保等事项,也不存在任何潜在负债和涉及诉讼事项,否则由资产占有方承担责任。

6、资产占有方长期投资-南昌市大件运输有限公司中其他应收款中有可能无法收回的款项 110,686.05 元,本次评估未取得相关能证实其坏账的资料,未予核减其资产,这部分款项期后若收不回来,会对净资产有一定的影响。

7、资产占有方长期投资-南昌市大件运输有限公司中应交税金的评估值是根据核实后的账面值确定的,应交税金应以税务机关的税务清算为准。

8、根据委托方的约定,本次评估未考虑诸如特许经营权、营销网络等无形资产价值。

9、本评估报告书仅供委托方为本评估报告书所列明的评估目的使用,本公司不承担由于委托方超出本报告书载明的评估目的使用引起的相关法律责任。

委托评估报告书使用权归委托方所有,未经委托方同意,本公司承诺不向他人或其他公司提供,除依据法律需公开的情形外,本报告书的全部或部分内容不得发表于公开的媒体上。

评估报告使用者应注意上述特别事项对评估结论的影响。

十二、评估基准日期后重大事项

1、评估基准日后有效期内,当资产数量发生变化时,应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

2、评估基准日后有效期内,当资产价格标准发生变化,并对资产评估价格已产生明显影响时,委托方应及时聘请评估机构重新确定评估值。

3、评估基准日后有效期内,由于资产数量、价格标准的变化,委托方在资产实际作价时应予以充分考虑,并进行相应调整。

4、评估基准日至本报告提交日之间未发生重大影响评估结果的事项。

十三、评估报告法律效力

1、评估假设前提

被评估资产在可预知的法律、经济、技术条件许可的范围内处于正常、合理、合法的运营、使用和维护状况。

2、评估报告成立的前提条件

本评估结论是反映评估对象在本项目评估目的下，根据公开市场的原则确定的现行公允市价，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对评估价格的影响，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它不可抗力对资产价格的影响。

当前述评估目的等条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

3、本报告所述“评估价值”系指本评估机构及本评估人员对所委托评估的资产在评估基准日的外部经济环境前提和本报告所载明的特定条件下，为本报告前述所列明之目的而提出的价值意见。

4、本评估结论是在以 2005 年 11 月 30 日为评估基准日时，对被评估资产价值的客观的公允反映，本公司对这一基准日以后有关资产价值发生的变化不负责任。

5、本评估结论系评估专业人员依据国家有关规定出具的意见，依据国家有关法律、法规的规定发生法律效力。

6、本评估报告有效期壹年，即从 2005 年 11 月 30 日起至 2006 年 11 月 29 日止有效。

7、本评估结论仅供委托方为本评估目的使用和送交财产评估主管机关审查使用，评估报告书的使用权仅归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

8、本评估报告须经国有资产管理部门核准后方可生效。

十四、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为：2005 年 12 月 20 日。

**中磊会计师事务所
有限责任公司**

法定代表授权人： 欧阳琪

中国注册资产评估师：欧阳琪、陈峰

**地址：北京市西城区西单
中水大厦 315 号**

二 五年十二月二十日

资产评估报告书

备查文件使用范围声明

本评估报告书备查文件仅供委托方江西长运集团有限公司为本次评估目的使用和送交财产评估主管机关审查使用，其使用权归委托方所有，未经委托方许可评估机构不得随意向他人提供或公开。

资产评估机构及签字注册资产评估师承诺函

江西长运集团有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让江西长运物流有限公司的部分资产进行了认真的清查核实、评定估算，并形成了资产评估报告书。在假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估范围与资产占有方申报的资产范围一致；
- 2、对委估资产进行了合理的核实；
- 3、评估方法选用恰当，选用的参照数据、资料可靠；
- 4、影响资产评估价值的因素考虑周全；
- 5、资产评估价值客观、公允；
- 6、评估工作未受任何人为干预并独立进行。

中磊会计师事务所有限责任公司

中国注册资产评估师：

二 五年十二月二十日

参加评估工作人员名单

欧阳琪（总审核）	中国注册资产评估师
陈 峰	中国注册资产评估师
熊运荣	中国注册会计师
周 达	评 估 人 员