

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁
建设集团有限公司增资涉及的四川川交路桥有限
责任公司35.66%股东权益价值项目
资产评估报告

北方亚事评报字[2016]第01-545号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）

二〇一六年八月二十二日

资产评估报告目录

资产评估报告目录	2
注册资产评估师声明	3
资产评估报告摘要	4
资产评估报告正文	8
一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者	8
二、评估目的	15
三、评估对象和评估范围	15
四、价值类型及其定义	19
五、评估基准日	19
六、评估依据	19
七、评估方法	23
八、评估程序实施过程 and 情况	35
九、评估假设	38
十、评估结论	40
十一、特别事项说明	42
十二、评估报告使用限制说明	44
十三、评估报告日	45
十四、签字盖章	45
附 件	46

注册资产评估师声明

一、我们在执行本次资产评估业务中，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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；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，并对已经发现的问题进行了如实披露，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。

五、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。

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁 建设集团有限公司增资涉及的四川川交路桥有限责任 公司35.66%股东权益价值项目 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2016]第01-545号

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）（以下简称“我所”或“北方亚事”）接受四川路桥建设集团股份有限公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正、客观的原则并按照必要的评估程序，对四川路桥建设集团股份有限公司（以下简称“四川路桥”）拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资涉及的四川川交路桥有限责任公司（以下简称“川交路桥”）35.66%股东权益于评估基准日（2015年12月31日，下同）持续经营前提下的市场价值进行了评估工作。评估人员按照必要的评估程序，对委估范围内的资产和负债实施了实地勘查、市场调查与询证，结合评估目的和评估对象特点，对川交路桥截止2015年12月31日所体现的35.66%股东权益价值做出了公允反映，现将资产评估情况及评估结果简要介绍如下：

评估目的：本次评估目的是确定四川川交路桥有限责任公司于评估基准日2015年12月31日的35.66%股东权益价值，为四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资之经济行为提供价值参考。

评估对象和评估范围：本项目的评估对象为四川川交路桥有限责任公司于2015年12月31日的35.66%股东权益价值；评估范围为四川川交路桥有限责任公司于2015年12月31日的全部资产和负债。

评估方法：资产基础法和收益法。

价值类型：市场价值。

评估结果：资产基础法 26,147.64 万元

收益法 22,615.57 万元

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值；收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值，反映了企业各项资产的综合获利能力。

由于被评估单位所处行业 and 经营特点，其未来经营可能会受到来自于企业发展规模、抗风险能力以及所在行业市场发生变化等的影响，收益法评估中对企业未来收入、成本、利润等的预测易受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，目前尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。基于谨慎性原则，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最终评估结论。评估结论如下：

在评估基准日持续经营假设前提下，四川川交路桥有限责任公司资产账面价值 541,302.82 万元，评估值 543,848.90 万元，评估增值 2,546.09 万元，增值率 0.47%；负债账面值 470,524.05 万元，评估值 470,524.05 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面价值 70,778.77 万元，评估值 73,324.86 万元，评估增值 2,546.09 万元，增值率为 3.6%。四川路桥建设集团股份有限公司持有的四川川交路桥有限责任公司 35.66% 股东权益价值为人民币 **26,147.64 万元**，大写：**贰亿陆仟壹佰肆拾柒万陆仟肆佰元**。

详细内容见下表：

表 1： 评估结果汇总表 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=(B-A)/A×100%
流动资产	1	451,420.24	451,210.37	-209.86	-0.05
非流动资产	2	89,882.58	92,638.53	2,755.95	3.07
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	995.00	1,279.72	284.72	28.61
投资性房地产	6				
固定资产	7	11,618.64	13,610.64	1,992.00	17.14
在建工程	8				
无形资产	9	149.65	628.88	479.23	320.23
其他非流动资产	10	1,829.71	1,829.71		

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司
增资涉及的四川川交路桥有限责任公司35.66%股东权益价值项目资产评估报告

资产合计	11	541,302.82	543,848.90	2,546.09	0.47
流动负债	12	447,533.70	447,533.70		
非流动负债	13	22,990.35	22,990.35		
负债合计	14	470,524.05	470,524.05		
净 资 产	15	70,778.77	73,324.86	2,546.09	3.60
川交路桥 35.66%股东权益价值	16	25,239.71	26,147.64	907.93	3.60

特别事项说明：

（一）未办理产权证明的情况

截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，川交路桥拥有的设备租赁站办公楼、试验检测中心办公楼的房屋所有权证书尚未办理。试验检测中心办公楼建筑面积以其竣工验收备案书载明的面积作为评估计算依据，设备租赁站办公楼建筑面积以其工程施工承包合同载明的面积作为评估计算依据。

评估中，评估人员对房屋构筑物的现实状况等情况进行了勘查核实，因部分构筑物属于地下隐蔽工程，评估人员无法一一确认核实，构筑物数量和相关数据以被评估单位提供的相关数量及部分现场测量清点确定后的数量为准。

现场核查得知，川交路桥尚未办理权证的房屋共为 2 项，房屋建筑面积合计 2246.02 平方米。评估中，未进行权属登记房屋的评估结果中未包括完善其房屋权属登记手续应缴纳的确权费用，以及可能涉及的行政处罚。未来房屋的建筑面积应以当地房地产管理部门通过测绘方式确定的权证数据为准。

（二）其他特殊事项

1、企业截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，拥有的 4 辆车（账面原值 1,643,834.00 元，账面净值 190,420.20 元）、5 台电子设备（账面原值 209,500.00 元，账面净值 133,880.00 元）于 2015 年 6 月在特大山洪泥石流中丢失，企业尚未对其进行账务处理。本次评估中上述资产评估为 0。

2、因 2008 年 5.12 地震，广汉市政府以灾后重建需要的名义指定置换土地用于广汉市广播电视台重建，占用川交路桥委估宗地（国有土地使用证编号广国用（2006）第 11154 号）土地面积 1760 m²。截止评估基准日，置换土地尚未落实，广汉市广播电视局占用川交路桥土地亦未变更土地使用权人。本次评估中，在未落实置换土地情况下未考虑置换土地对评估值的影响，以及广播电视局占用土地产权发生变更带来土地使用权面积减小对评估值的影响。

本评估结论的有效使用期限为一年，从评估基准日起计算，即有效期自 2015 年 12 月 31 日起至 2016 年 12 月 30 日止。

在使用本评估结论时，提请报告使用者关注评估报告正文所披露的特别事项，并在利用本报告自行决策时给予充分考虑。

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。

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁 建设集团有限公司增资涉及的四川川交路桥有限责任 公司35.66%股东权益价值项目 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2016]第01-545号

四川路桥建设集团股份有限公司：

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受贵公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则，采用资产基础法和收益法两种评估方法，对四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资涉及的四川川交路桥有限责任公司 35.66%股东权益价值进行了评估。评估人员按照必要的评估程序对评估范围内的资产和负债实施了实地查勘、市场调查与询证，对委估资产和负债于评估基准日 2015 年 12 月 31 日所表现的市场价值做出了公允反映。

现将资产评估情况及评估结果报告如下：

一、委托方、被评估单位概况及其他评估报告使用者

本次评估的委托方为四川路桥建设集团股份有限公司；被评估单位为四川川交路桥有限责任公司；评估报告使用者为委托方、被评估单位及法律法规规定的其他报告使用者。

现对委托方和被评估单位情况简介如下：

（一）委托方简介

1、四川路桥建设集团股份有限公司

企业名称：四川路桥建设集团股份有限公司（简称“四川路桥”）

住 所：成都市高新区高朋大道 11 号科技工业园 F-59 号

法定代表人：孙云

注册资金：叁拾亿壹仟玖佰柒拾叁万贰仟陆佰柒拾贰元人民币

实收资本：叁拾亿壹仟玖佰柒拾叁万贰仟陆佰柒拾贰元人民币

成立日期：1999 年 12 月 28 日

营业期限：1999 年 12 月 28 日至长期

经营范围：一般经营项目（以下范围不含前置许可项目，后置许可项目凭许可证或审批文件经营）：项目投资与资产管理；高速公路管理；公路工程、桥梁工程等；工程勘察设计；测绘服务；规划管理；工程管理服务；工程机械租赁、维修；建筑材料生产；商品批发与零售；物业管理。

四川路桥建设集团股份有限公司由四川公路桥梁建设集团公司发起创立于 1999 年，于 2003 年 3 月在上海证券交易所挂牌交易（简称四川路桥，股票代码 600039），是四川省交通系统首家 A 股上市企业；2012 年，路桥集团和路桥股份通过重大资产重组实现整体上市，母公司为四川省铁路产业投资集团有限责任公司。公司主要从事交通基础设施的设计、投资、建设和运营，下辖 14 个全资、控股子公司。

（二）被评估单位简介

企业名称：四川川交路桥有限责任公司（以下简称“川交路桥”或“公司”）

住 所：四川省广汉市北海路

法定代表人：王中林

注册资金：伍亿壹仟万元人民币

公司类型：其他有限责任公司

成立日期：1999 年 12 月 29 日

营业期限：1999 年 12 月 29 日至长期

经营范围：地质灾害治理工程施工、公路工程施工总承包、市政公用工程施工总承包、桥梁工程专业承包、隧道工程专业承包、土石方工程专业承包、公路路面工程专业承包、公路路基工程专业承包、铁路工程施工总承包、水利水电工程施工总承包、港口与海岸工程专业承包、房屋建筑工程施工总承包、机电设备

安装专业承包、爆破与拆除工程专业承包、园林绿化工程施工总承包（以上经营范围凭资质证书经营）；工程机械、设备租赁、销售、维修；建筑材料生产、销售；对农业、采矿业、建筑业、房地产业、租赁和商务服务业、教育的投资（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）。

作为专业从事交通基础设施建设的企业，川交路桥具有公路工程 and 市政公用工程总承包一级，港口与航道施工总承包二级、水利水电工程和铁路工程施工总承包三级、路基、路面、桥梁、隧道、公路交通工程专业承包一级、土石方工程专业承包二级、特种专业工程专业承包、地质灾害治理工程施工乙级和营业性爆破作业单位四级等资质。

1、历史沿革

（1）1999 年四川路桥川交有限责任公司成立

四川路桥川交有限责任公司是由四川路桥建设股份有限公司和四川高速公路建设开发总公司共同投资成立的有限责任公司。于 1999 年 12 月 29 日取得四川省德阳工商行政管理局广汉分局核发的 5106811800791 号《企业法人营业执照》，注册资本为人民币 6,888.00 万元，实收资本为人民币 6,888.00 万元，其中四川路桥建设股份有限公司出资 6,688.00 万元，持股比例 97.10%；四川高速公路建设开发总公司出资 200.00 万元，持股比例 2.90%。经四川标准会计师事务所出具的川标会（1999）内验字 016 号验资报告予以验证。各股东实缴出资金额及比例如下：

表 2： 股权结构表 单位：人民币万元

股东名称	出资额	出资方式	出资比例%
四川路桥建设股份有限公司	6688	实物资产	97.10
四川高速公路建设开发总公司	200	货币资产	2.90
合 计	6888	-	100

（2）第一次增加注册资本

2001 年 11 月 26 日，注册资本由原 6,888 万元增加到 10,000 万元，由四川普信会计师事务所有限公司于 2001 年 12 月 6 日对公司注册资本进行了审验并出具验资报告川普信验字（2001）第 2127 号，新增注册资本 3,112 万元，以未分配利润转增，其中：四川路桥建设股份有限公司 9,710 万元，占注册资本 97.1%；四川高速公路建设开发总公司出资 290 万元，占注册资本 2.9%。各股东实缴出资金额

及比例如下：

表 3： 股权结构表

股东名称	实缴金额（万元）	持股比例%
四川路桥建设股份有限公司	9710	97.1
四川高速公路建设开发总公司	290	2.9
合 计	10000	100

（3）第二次增加注册资本

2003 年 11 月 27 日，注册资本由原 10,000 万元增加到 17,000 万元，由岳华会计师事务所有限责任公司四川分所于 2003 年 11 月 27 日对新增注册资本进行了审验并出具验资报告岳川验（2003）第 002 号，新增的 7,000 万元由四川路桥建设股份有限公司缴纳，其中：以货币资金出资 14,061,227.75 元、以欠四川路桥建设股份有限公司的债务转为股权 55,938,772.25 元。变更后四川路桥建设股份有限公司持有公司股份为 16,710 万元，占 98.29%，四川高速公路建设开发总公司股份为 290 万元，占 1.71%。各股东实缴出资金额及比例如下：

表 4： 股权结构表

股东名称	实缴金额（万元）	持股比例%
四川路桥建设股份有限公司	16710	98.29
四川高速公路建设开发总公司	290	1.71
合 计	17000	100

（4）更名

2003 年“四川路桥川交有限责任公司”更名为“四川川交路桥有限责任公司”。

（5）变更出资人及比例

2005 年 5 月 11 日，公司股东会审议通过申请变更出资人及比例的议案，由四川路桥建设股份有限公司出让所持的公司 55%股权给四川公路桥梁建设集团有限公司，变更后注册资金为 17,000 万元，其中：四川公路桥梁建设集团有限公司出资 9,350 万元，占 55%，四川路桥建设股份有限公司出资 7,360 万元，占 43.29%，四川高速公路开发建设总公司，占 1.71%。经四川普信会计师事务所有限责任公司出具的川普信验字（2005）第 158 号验资报告予以验证。各股东实缴出资金额及比例如下：

表 5: 股权结构表

股东名称	实缴金额（万元）	持股比例%
四川公路桥梁建设集团有限公司	9350	55
四川路桥建设股份有限公司	7360	43.29
四川高速公路开发建设总公司	290	1.71
合 计	17000	100

（6）第三次增加注册资本

2010 年 10 月 25 日注册资本由 17,000 万元变更为 21,000 万元，由四川普信会计师事务所有限公司于 2010 年 10 月 25 日对新增注册资本进行了审验并出具报告川普信验字（2010）第 040 号，新增的 4,000 万元由未分配利润转增注册资本 2,800 万元，以货币方式增加注册资本 1,200 万元，变更后各股东股权比例不变。各股东实缴出资金额及比例如下：

表 6: 股权结构表

股东名称	实缴金额（元）	持股比例%
四川公路桥梁建设集团有限公司	115500000	55
四川路桥建设股份有限公司	90917647.06	43.29
四川高速公路开发建设总公司	3582352.94	1.71
合 计	210000000	100

（7）第四次增加注册资本

2013 年 11 月 6 日注册资本由 21,000 万元变更为 51,000 万元，由四川普信会计师事务所有限公司于 2013 年 11 月 26 日对新增注册资本进行了审验并出具报告川普信验字（2013）第 013 号。申请新增的 30,000 万元由未分配利润转增注册资本 21,000 万元（其中：四川公路桥梁建设集团有限公司转增 115,452,000.00 元；四川路桥建设集团股份有限公司转增 90,948,352.94 元；四川高速公路建设开发总公司转增 3,599,647.06 元），以货币方式增加注册资本 9,000 万元（其中：四川公路桥梁建设集团有限公司认缴人民币 88,461,000.00 元，出资方式为货币 88,461,000.00 元；四川高速公路建设开发总公司认缴人民币 1,539,000.00 元，出资方式为货币 1,539,000.00 元）。各股东实缴出资金额及比例如下：

表 7: 股权结构表

股东名称	实缴金额（万元）	持股比例%
四川公路桥梁建设集团有限公司	31941.3	62.63
四川路桥建设集团股份有限公司	18186.6	35.66
四川高速公路建设开发总公司	872.1	1.71
合 计	51000	100

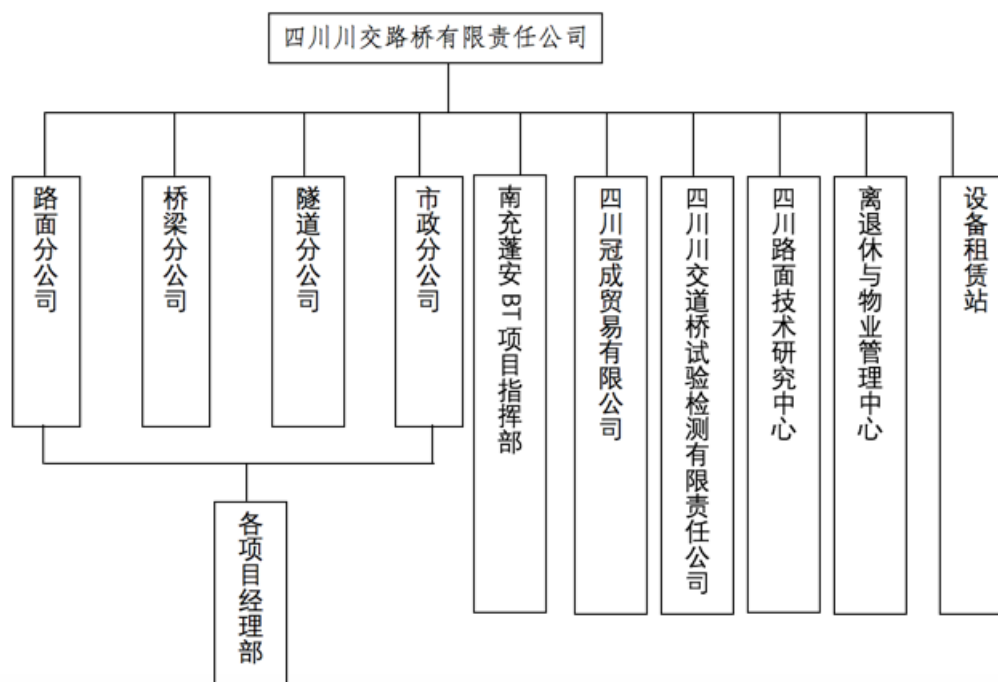
(8) 截止评估基准日注册资本情况

截止 2015 年 12 月 31 日，川交路桥实收资本 51,000 万元，股东出资情况及出资比例如下：

表 8: 评估基准日股权结构表

股东名称	实缴金额（万元）	持股比例%
四川公路桥梁建设集团有限公司	31941.3	62.63
四川路桥建设集团股份有限公司	18186.6	35.66
四川高速公路建设开发总公司	872.1	1.71
合 计	51000	100

2、公司组织架构



3、近年资产及经营状况表

表 9: 川交路桥近年资产及经营情况表 单位：人民币万元

项目	2013 年 12 月 31 日	2014 年 12 月 31 日	2015 年 12 月 31 日
总资产	480,304.81	531,260.22	541,302.82
负债合计	412,270.90	462,337.62	470,524.05

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司
增资涉及的四川川交路桥有限责任公司35.66%股东权益价值项目资产评估报告

股东权益合计	68,033.92	68,922.60	70,778.77
项目	2013 年度	2014 年度	2015 年度
营业收入	400,014.87	336,127.47	297,548.28
利润总额	3,373.06	1,153.25	3,629.37
净利润	3,247.47	1,180.62	3,209.54

注：2013 年、2014 年、2015 年财务数据已经瑞华会计师事务所（特殊普通合伙）四川分所审计并出具瑞华川审字[2014]第 01030025 号、瑞华川审字[2015]51050036 号、瑞华川审字[2016]51050042 号无保留意见审计报告。

4、执行的会计制度

川交路桥执行《企业会计准则》（CAS2006）及其应用指南。

（1）会计期间：会计年度为自公历 1 月 1 日起至 12 月 31 日止；

（2）记账本位币：以人民币为记账本位币；

（3）会计制度：执行国家颁布的企业会计准则及其补充规定；

（4）固定资产及折旧：固定资产指本公司为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。

固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。采用工作量法计和年限平均法计提折旧。

（5）存货在取得时按实际成本计价。存货跌价准备按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取。

（6）应收款项的减值：在资产负债表日对应收款项的账面价值进行检查，有客观证据表明应收款项发生减值的，计提减值准备，应收款项同时运用个别方式和组合方式评估减值损失。

5、企业现行税率

表 10： 川交路桥及其子公司的主要使用税率、税种

税种	具体税率情况
营业税	按应税营业额的 3%、5%计缴营业税
增值税	应税收入按 17%的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税或按应税收入的 6%计缴
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 1%、5%、7%计缴。
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3%计缴
企业所得税	详见下表

不同纳税主体企业所得税税率情况表：

表 10-1： 川交路桥及其子公司的主要使用税率、税种

纳税主体名称	所得税税率
四川川交路桥有限责任公司	按应纳税所得额的 15%计缴
四川川交路桥试验检测有限责任公司	按应纳税所得额的 25%计缴
四川冠成贸易有限公司	按应纳税所得额的 25%计缴

二、评估目的

本次评估目的是量化四川川交路桥有限责任公司于评估基准日 2015 年 12 月 31 日的 35.66%股东权益价值，为四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资之经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

本项目的评估对象为四川川交路桥有限责任公司于 2015 年 12 月 31 日的 35.66% 股东权益价值。

（二）评估范围

本次评估的范围为四川川交路桥有限责任公司于 2015 年 12 月 31 日的全部资产和负债。瑞华会计师事务所以 2015 年 12 月 31 日为审计截止日对四川川交路桥有限责任公司进行了审计，并出具了标准无保留意见的审计报告，四川川交路桥有限责任公司是以审计结果作为本次资产评估的申报数据，经审计的账面情况如下表所示：

表 11： 川交路桥 2015 年 12 月 31 日资产负债表 单位：人民币元

项目名称	期末余额	项目名称	期末余额
流动资产		流动负债	
货币资金	691,290,363.19	短期借款	745,000,000.00
交易性金融资产		交易性金融负债	
应收票据		应付票据	521,146,000.00
应收账款	691,290,363.19	应付账款	1,556,632,818.27

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司
增资涉及的四川川交路桥有限责任公司35.66%股东权益价值项目资产评估报告

项目名称	期末余额	项目名称	期末余额
预付款项	691,290,363.19	预收款项	699,042,397.84
应收利息		应付职工薪酬	17,719,743.97
应收股利		应交税费	15,049,292.82
其他应收款	1,457,184,444.20	应付利息	
存货	2,080,699,247.70	应付股利	
一年内到期的非流动资产		其他应付款	763,118,283.38
其他流动资产		一年内到期的非流动负债	32,307,514.99
		其他流动负债	125,320,915.84
流动资产合计：	4,514,202,359.56	流动负债合计：	4,475,336,967.11
非流动资产		非流动负债	
可供出售金融资产		长期借款	150,000,000.00
持有至到期投资		应付债券	
长期应收款	734,363,055.09	长期应付款	79,903,487.95
长期股权投资	9,950,000.00	专项应付款	
投资性房地产		预计负债	
固定资产	116,186,433.67	递延所得税负债	
在建工程		其他非流动负债	
工程物资		非流动负债合计：	229,903,487.95
固定资产清理		负债合计：	4,705,240,455.06
生产性生物资产			
油气资产			
无形资产	1,496,514.12	所有者权益：	
开发支出		其中：实收资本（股本）	510,000,000.00
商誉		资本公积	
长期待摊费用	6,755,213.54	专项储备	44,923,771.24
递延所得税资产	11,777,537.19	盈余公积	55,867,901.23
其他非流动资产	18,297,074.05	未分配利润	96,996,059.69
非流动资产合计	898,825,827.66	所有者权益合计：	707,787,732.16
资产总计	5,413,028,187.22	负债和所有者权益总计	5,413,028,187.22

1、流动资产

（1）货币资金为 69,129.04 万元，其中：现金 3,676,081.27 元；银行存款 28,722.98 万元，共 175 个人民币账户；其他货币资金 400,384,442.50 元，为保函保证金及票据保证金。

（2）应收账款为 10,347.14 万元，主要为各项目工程款、计量款。

（3）预付账款为 18,155.69 万元，主要为预付工程款、材料款、租赁款。

（4）其他应收款为 145,718.44 万元，主要为公司员工备用金借款、投标保证金、民工工资保证金及质量保证金。

2、主要固定资产

(1) 房屋建筑物：主要为健身娱乐中心楼和附属楼、设备租赁站办公楼、试验检测中心办公楼等，共 4 处，总建筑面积 8340.58m²；其账面原值 12,702,226.91 元，账面净值 7,668,350.54 元；健身娱乐中心楼和附属楼位于广汉市北海路 1 号，建成于 1996 年 12 月，建筑面积分别为 5815.26 m²、279.30 m²，川交路桥于 2000 年从广汉市人民法院处购得，房屋所有权人为四川川交路桥有限责任公司，现作为川交路桥办公楼和车库使用。设备租赁站办公楼建成于 2013 年 12 月，建筑面积 2370.60 m²，截止评估基准日尚未办理产权证。试验检测中心办公楼建成于 2008 年 9 月，建筑面积为 1012 m²，截止评估基准日尚未办理产权证。

(2) 构筑物：共 11 项，主要包括围墙、彩钢雨棚、坝子、场地硬化等，建成于 2013 年 12 月，位于广汉市深圳路西二段川交设备租赁站分公司办公区域内。因上述构筑物价值与设备租赁站办公楼同期修建、共同结算，企业将其价值归入设备租赁站办公楼价值内。

(3) 机器设备：主要为道路桥梁建设所用的施工设备，包括摊铺机、装载机、压路机、发电机、起重机、空压机、拌合机、挖掘机等，共 322 项，账面原值 229,272,181.48 元，账面净值 82,060,783.44 元。截止评估基准日各设备可正常使用，存放于各施工项目现场，有专人维护管理，可满足正常生产需要。

(4) 车辆：共 284 台，账面原值 81,240,976.13 元，账面净值 21,076,764.07 元。主要为工地施工用皮卡车、货车、小轿车、越野车等，作为公司运输车辆和日常办公用。证载权属人为川交路桥，其中有 4 台车辆（账面原值 1,643,834.00 元，账面净值 190,420.20 元）于 2015 年 6 月在特大山洪泥石流中损毁。办公小轿车、越野车存放于川交路桥广汉办公区域，皮卡车、货车等运输车辆存放于各施工项目现场，能够正常使用，满足生产办公要求。

(5) 电子设备：共 853 台/个，主要为测试仪器、办公电脑、打复印机等，账面原值 12,794,719.10 元，账面净值 5,380,535.62 元。其中 5 台电子设备于 2015 年 6 月在特大山洪泥石流中损毁，除此之外截止评估基准日企业申报的大部分电子办公设备能正常使用。存放在公司办公场所和各施工项目现场，能满足生产办公要求。

3、主要无形资产

主要无形资产仅土地使用权一类(在固定资产——土地科目下核算):共3宗,已取得土地使用权证(广国用(2004)第4712号、广国用(2006)第11153号、广国用(2006)第11154号),证载土地使用者为四川川交路桥有限责任公司,使用权类型为出让,土地用途为工业用地、机关团体用地;证载土地使用权总面积分别为26666.60m²、2716.6m²、2370.6m²,宗地一账面价值为1,496,514.12元,宗地二三无账面值;委估宗地的实际开发程度均为宗地红线外“六通”(通下水,通上水,通气,通电,通路,通讯)、宗地红线内均场地平整,委估宗地上建有办公楼、车库等建筑。

4、主要负债

(1) 短期借款 74,500.00 万元,为公司向银行机构借入的流动资金借款用于购买原材料等,均为2015年1~12月发生。

(2) 应付票据 52,114.60 万元,主要为企业向采购方开出的无息银行承兑汇票,均为2015年7~12月发生。

(3) 应付账款 155,663.28 万元,主要为川交路桥各施工项目应付企业的工程款、材料款、设备租赁款等,为2004年~2015年间发生。

(4) 预收账款 69,904.24 万元,主要为川交路桥预收各施工项目的工程款等,

(5) 应付职工薪酬 1,771.97 万元,为2013年~2015年间发生。

(6) 应交税费 1,504.93 万元,为公司待抵扣增值税,应交的营业税、企业所得税、城市维护建设税、教育税及附加、价格调节基金、个人所得税等,均为2013年~2015年间发生。

(7) 其他应付款 76,311.83 万元,主要为公司应付的工程物资款、工程质保金、履约保证金等,均为2003~2015年间发生。

(8) 一年内到期的非流动负债 3,230.75 万元,系英大汇通融资租赁有限公司融资租赁款 3,230.75 万元。

(9) 其他流动负债 12,532.09 万元,主要为公司已完工未结算工程价款税费,均为2014~2015年间发生。

(10) 长期借款 15,000.00 万元,共3笔,均为成都农商银行金牛区洞子口

支行借款 5,000.00 万元，执行利率：基准利率上浮 5%。

(11)长期应付款 7,990.35 万元，系英大汇通融资租赁有限公司融资租赁款。

纳入本次评估范围的资产和负债与《资产评估业务委托约定书》中所载明的资产和负债范围一致。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

市场价值是指自愿买方与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。

选择市场价值做为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素综合确定的。

五、评估基准日

本项目的评估基准日是 2015 年 12 月 31 日。

(一) 该基准日为四川川交路桥有限责任公司的会计月末报表日，也是审计报告的审计截止日，有利于资产清查和准确列示评估范围中资产及负债的账面金额。

(二) 资产评估中的一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

本次评估工作中所遵循的具体法律依据、准则依据、行为依据、权属依据、取价依据和其他依据主要包括以下内容：

(一) 法律法规依据

1、国务院[1991]91 号令《国有资产评估管理办法》；

- 2、《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
- 3、《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2003 年 12 月 31 日）；
- 4、《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（2005 年）；
- 5、《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）；
- 6、《中华人民共和国证券法》（2014 年第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）；
- 7、《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 72 号，第十届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议修订 2007 年 8 月 30 日）；
- 8、《中华人民共和国土地管理法》（第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议修订中华人民共和国主席令第 28 号，2004 年 8 月 28 日）；
- 9、《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 483 号，国务院第 163 次常务会议通过修订，2006 年 12 月 31 日）；
- 10、《中华人民共和国企业所得税法》（第十届全国人民代表大会第五次会议通过，2007 年 3 月 16 日）；
- 11、其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）准则依据

- 1、财政部财企[2004]20 号批准发布的《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》（2004 年 2 月 25 日发布，2004 年 5 月 1 日执行）；
- 2、中国注册会计师协会会协[2003]18 号《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》（2003 年 1 月 28 日发布，2003 年 3 月 1 日执行）；
- 3、中国资产评估协会中评协[2007]189 号关于印发《资产评估准则—评估报告》、《资产评估准则—业务约定书》等 2 项资产评估准则的通知（2007 年 11 月 28 日发布，2008 年 7 月 1 日起执行，2011 年 12 月 30 日中评协[2011]230 修订）；
- 4、中国资产评估协会中评协[2007]189 号关于印发《资产评估准则—评估程

序》、《资产评估准则—工作底稿》、《资产评估准则—机器设备》、《资产评估准则—不动产》、《资产评估价值类型指导意见》等 5 项资产评估准则的通知（2007 年 11 月 28 日发布，2008 年 7 月 1 日起执行）；

5、中国资产评估协会中评协[2008]218 号关于印发《企业国有资产评估报告指南》（中评协 2008 年 11 月 28 日发布，2009 年 7 月 1 日起执行，2011 年 12 月 30 日中评协[2011]230 修订）；

6、中国资产评估协会中评协[2012]248 号关于印发《资产评估职业道德准则—独立性》（中评协 2012 年 12 月 28 日发布，2013 年 7 月 1 日起执行）；

7、中国资产评估协会中评协[2011]227 号《资产评估准则—企业价值》（2011 年 12 月 30 日发布，2012 年 7 月 1 日起执行）。

（三）经济行为依据

1、《四川省铁路产业投资集团公司董事会 2016 年第 6 次（总第 57 次）会议纪要》；

2、《四川路桥建设集团股份有限公司第六届董事会第三次会议决议》。

（四）产权证明依据

1、四川川交路桥有限责任公司的营业执照、组织机构代码证；

2、四川川交路桥有限责任公司的章程及相关股权变动验资报告；

3、四川川交路桥有限责任公司提供的房屋所有权证、国有土地使用权证、机动车行驶证、建设合同、工程竣工验收资料、设备合同、发票等产权文件；

4、委托方及被评估单位承诺函；

5、其它有关产权证明文件。

（五）取价依据

1、评估人员实地勘查、市场调查所获得的资料；

2、银行对账单及相关函证回函；

3、评估人员向有关厂商、经销商、汽车专卖店的电话询价；

4、太平洋电脑网、中关村在线、京东；

5、《2015 年机电产品报价手册》及二手设备市场报价；

6、《中华人民共和国增值税暂行条例》（1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国

务院令第134号发布,2008年11月5日国务院第34次常务会议修订通过,自2009年1月1日起施行);

7、《中华人民共和国车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令第33号);

8、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》;

9、评估基准日的人民币对主要外币的汇率基准价;

10、《中国经济景气月报》提供的近年我国各类资产的物价指数;

11、建设部颁发的《房屋完损等级评定标准》;

12、《房地产估价规范》国家标准(GB/T50291-2015);

13、《城镇土地估价规程》(GB/T18508-2014);

14、公路工程基本建设项目概算预算编制办法(JTG B06-2007);

15、广汉市2015年第12期《工程造价价格信息》及目前广汉市建筑材料的市场行情;

16、当地基本建设相关规费标准;

17、被评估单位提供的清查评估明细表,近期竣工工程预决算等资料;

18、广汉市当地公布的近期工程材料信息价格;

19、四川川交路桥有限责任公司提供的有关资产购置协议、合同、会计报表、会计凭证等资料;

20、四川川交路桥有限责任公司前几年经营收益分析及相关行业调查分析资料;

21、四川川交路桥有限责任公司未来收益预测资料和生产经营计划、措施等;

22、WIND资讯网提供的上市公司信息;

23、评估基准日适用的国债利率;

24、本评估机构掌握的其他价格资料。

(六) 参考资料及其它

1、瑞华会计师事务所出具的瑞华川审字[2016]51050042号《审计报告》;

2、《资产评估常用数据参数手册》(第二版);

3、国家有关部门发布的统计资料、技术标准及价格信息资料;

4、其他资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择过程和依据

按照《资产评估准则—基本准则》，评估需根据评估目的、价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种资产评估方法。

本次评估目的是为四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资之经济行为提供价值参考，因此需要对四川川交路桥有限责任公司于评估基准日2015年12月31日的35.66%股东权益价值进行评估。

股东权益价值的评估方法包括资产基础法（成本法）、市场法和收益法。资产基础法即成本法，是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路；市场法是指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评估思路；收益法也叫收益现值法，是指通过将被评估单位预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路。

本次评估中，由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与四川川交路桥有限责任公司企业类型、业务种类相似的交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定其股东权益价值。为了科学、客观的估算四川川交路桥有限责任公司的股东权益价值，本次评估主要采用资产基础法和收益法两种评估方法对其股东部分权益价值进行评估，最后在分析两种评估方法对评估结果差异的基础上合理确定评估值。

本次评估采用资产基础法和收益法两种方法，主要基于以下考虑：

1、资产基础法

（1）本项目满足资产基础法所需的条件

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。采用资产基础法评估资产的前提条件是：

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。

(2)满足价值类型的要求，本次评估的价值类型为市场价值，即为自愿买方与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；资产基础法的基本思路是重建或重置被评估资产。在条件允许的情况下，任何潜在的投资者在决定投资某项资产时，所愿意支付的价格不会超过购建该项资产的现行购建成本。

2、收益法

(1)采用收益法能完整体现企业的整体价值

收益法虽然没有直接利用现实市场上的参照物来说明评估对象的现行公平市场价值，但它是从决定资产现行公平市场价值的基本依据——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。

(2)维护本经济行为各方的利益

收益法的基本原理是资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。购买者愿意接受的价格是基于对委估企业未来获利能力的、在公允市场条件下形成的市场价格，故其未来获利能力是本经济行为当事各方比较关注的。

(3)企业具备用收益法评估的基本条件

四川川交路桥有限责任公司具有独立的获利能力，且获利能力与其资产具有较稳定的关系，未来风险也可以预测，由此符合收益法选用的条件。

(二) 资产基础法的评估方法说明

1、流动资产评估说明

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其它应收款、存货，评估人员根据各项资产的具体情况，采取了相应的现场清查办法和评估方法，现将其简述如下：

(1) 货币资金的评估

纳入本次评估范围的货币资金为现金和银行存款。

现金按照现场工作时现金的存放地点进行核实，由企业出纳员抽盘，财务负责人与评估人员同时在现场监盘。之后，核对由出纳员提供的现金日记账，数字相符后，由出纳员填写从基准日到清查盘点日之间账目记录的借贷方数据，进行推算。评估人员进行复核，确认与评估基准日申报数额是否一致，以其确认后的账面值作为评估价值。

对于银行存款，评估人员按照四川川交路桥有限责任公司开户行提供的银行对账单或收到的询证函，对公司拥有的银行存款余额和银行保证金进行核实，对于银行对账单与公司银行存款日记账之间存在的未达账项，在逐笔了解核实的情况下，由公司财务人员编制银行存款余额调节表，在确定了公司财务账户与开户银行账户两者金额调整一致的情况下，人民币账户以账面值作为评估价值。

（2）应收款项的评估

对于应收账款、其他应收款，从资金可能收回的角度，评估人员对每笔往来款情况进行了具体分析，根据各个客户欠款的时间、原因，以前年度款项回收情况和函证回函情况以及欠款人履约能力等因素，并结合账龄分析，按可收回程度确定评估值；对于预付款项，根据所能收回的相应货物形成资产或权利的价值确定评估值。

（3）存货

存货为原材料、周转材料和工程施工（已完工未结算工程）。

1) 原材料

对于原材料，评估人员通过盘点、核实原材料的总账、明细账和申报表，查阅购销合同、采购发票、入库单据等原始凭证，进行账表、账实核实。对于可正常使用原材料、周转材料—在库低值易耗品，以清查核实数量乘以评估基准日近期市场购置价加上合理的运杂费（含包装、运输、仓储、保险等费用）、运输途中的合理损耗、入库前的挑选检验等费用确定评估值。

评估单价=市场购置价+运杂费+其他费用

评估值=评估单价×清查核实数量

2) 在用周转材料

对于在用周转材料，评估人员审核了相关账簿、原始凭证及购销合同，对在用

周转材料进行了盘点。进行在用周转材料账账、账表、账实核实。对在用周转材料采用资产基础法评估,其计算公式为:

评估值=重置成本×成新率

重置成本采用市场询价确定在用周转材料的市场单价,按实盘数量乘以市场单价确定重置成本。

成新率按年限法确定,年限法成新率的计算公式为:

成新率=尚可使用年限/(已使用年限+尚可使用年限)×100%

对于待报废周转材料按其可变现净值确定评估值。

3) 工程施工(已完工未结算工程)

根据《会计准则——建造合同》,已完工未结算工程核算工程发生的累积成本、毛利减去业经建设单位确认的工程结算,工程累积已发生的成本和累积已确认的毛利超过已办理结算价款的金额列为已完工未结算工程,在存货项目中列示,主要反映在建项目工程已完工但尚未办理计算的款项,这部分款项是企业应向建设业主收取的款项;若工程已办理结算的价款金额超过累积已发生的成本和累积已确认的毛利列为已结算未完工工程,在资产负债表中预收账款中列示。项目竣工后,工程发生的累积成本,累积已确认毛利与工程结算对冲结平。

根据上述核算特点,已完工未结算工程实质为川交路桥应收项目建设工程款,本次评估在核实无误的基础上,根据每项已完工未结算工程可能收回的数额确定评估值。具体计算如下:

已完工未结算工程=工程施工成本+工程施工毛利(或亏损)-工程结算-可能无法收回工程款

本次评估根据工程合同及施工变更资料、相关工程成本资料、业主计量支付报表等确定工程施工成本、工程施工毛利、工程结算金额;确定可能无法收回工程款主要考虑因素包括:业主单位项资金落实情况,业主单位以前业务往来的信誉、承接项目已完工部分的质量和进度是否满足合同要求。

2、长期应收款

评估人员首先对明细账、总账进行核对,在核对明细账、总账与评估申报表的一致性的基础上,分析长期应收款账龄及余额构成,了解每一明细项目的性质,

查阅长期应收款相关合同协议及入账凭证，了解长期应收款是否按合同或协议规定按期收款，检查长期应收款是否真实。并对其中金额较大或者时间较长的款项询问有关财务人员或向债务人发函询证。最终以核实后的金额确定评估值。

3、长期股权投资

纳入本次评估范围内的长期股权投资为川交路桥持有四川川交道桥试验检测有限责任公司 51%股权、四川冠成贸易有限公司 100%股权。

评估人员依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用适宜的评估方法。

考虑到川交路桥对两家子公司拥有控制权且被投资单位正常经营，因此采用在同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

4、固定资产

列入评估范围内的固定资产包括房屋建筑物类固定资产、设备类固定资产。

(1) 房屋建筑物类固定资产的评估

对建筑物评估主要采用成本法进行评估，即：

建筑物评估价值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本由以下部分组成：建安综合造价、前期费用、配套规费、建设管理费用和资金成本等，各部分计算过程如下：

A、建安综合造价

评估人员在对建筑物进行现场勘察分析的基础上，依据工程结算、估算指标或典型房屋和构筑物参考实例等资料，确定建筑安装工程量并计算定额基价，然后按现行的建筑安装工程计价计算程序及评估基准日的价格标准计算该建筑物的建安综合造价。

B、前期费用

我们根据建设部及广汉市有关部门颁布的有关建筑工程前期收费的标准及一般惯例，上述费用的计算标准如下：

表 12：前期工程费用取费明细表

序号	费用项目	征收标准	取费基数	依据
1	新型建筑材料专项基金	6.00 元/平方米	建筑面积	川财综[2003]44 号
2	白蚁防治费	3 元/平方米	建筑面积	德市价非[2005]60 号
3	散装水泥专项资金	0.8 元/平方米	建筑面积	川财投[2002]119 号
4	防空地下室异地建设费	40.00 元/平方米		德市价费（2000）10 号
5	市政配套设施费	45.00 元/平方米	建筑面积	川价字非（1992）107 号、德办发（2005）54 号、广府发（2005）89 号
按面积取费合计		94.8 元/平方米	建筑面积	
6	建设单位管理费	1.27%	工程造价	财建[2002]394 号
7	工程监理费	2.51%	工程造价	国家发展和改革委员会、建设部发改价格[2007]670 号
8	工程勘察设计费	3.37%	工程造价	国家物价局建设部 2002 价字 10 号
9	招标代理费	0.43%	工程造价	按国家计委计价格[2002]1980 号
10	环境影响评价费	0.14%	工程造价	国家计委、国家环境保护总局关于规范环境影响评价收费标准的通知（计价格[2002]125 号）
按总投资取费合计		7.72%		

C、资金成本

为评估对象在整体项目正常建设工期内占用资金(包括综合造价、前期费用及其他费用)的筹资成本，即利息。根据建设工程的合理工期、工程款投入惯例和基准日执行的银行贷款利率，测算出合理的资金成本。计算公式如下：

资金成本=（建安综合造价+前期费用+配套费用+建设管理费用）×建设期×适用的银行贷款利率×1/2

②综合成新率的确定：

成新率是评估对象的现行价值与其全新状态重置价值的比率。

在本次评估过程中，按照建筑物的设计寿命、现场勘察情况预计建筑物尚可使用年限，进而计算其成新率。其公式如下：

综合成新率=尚可使用年限 / （实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

（2）设备类固定资产的评估

评估人员根据企业提供的机器设备、车辆、电子设备清查评估明细表，进行

现场勘察，重点抽查，核对账、物相符情况，查阅设备采购、运行等资料，向有关人员收集评估资料，检查核实被评估的机器设备、车辆和电子设备的基础资料，并对主要设备的技术状况进行了了解。

结合本次评估的目的和评估对象的特点，本次采用市场法和成本法进行评估。

市场法是指在同一市场条件下，通过询价得到委估资产市场价格，再针对各项价值影响因素，将被评估资产与参照物进行价格差异的比较调整后，得出被评估资产价值，本次评估对于二手交易市场较为活跃的资产，选用市场法进行评估。

委估资产评估值=二手市场单价×数量

成本法是指评估资产时按被评估资产的现时重置成本扣除各项损耗价值后确定被评估资产价值的方法。成本法的具体计算公式为：

委估资产评估值=重置成本×综合成新率

①重置成本的确定

重置成本包括：设备购置价、运保费、安装调试费、基础费、资金成本。

A、设备购置价的确定

依据 2009 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令 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 50 号）的有关规定，评估中设备购置款中包含增值税。

重置全价=设备购置价+运杂费+基础费+安装调试费+其它费用+资金成本

➤ 购置价的确定

设备购置价主要通过向生产厂家或设备销售公司询价、参照《2015机电产品报价手册》等价格资料，以及参考近期同类设备的合同价格确定；对少数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。

➤ 运杂费的确定

根据《资产评估常用数据与参数手册》划分，运杂费率按含税购置价计取。

对于设备购置价中含运杂费的设备，则不考虑其设备运杂费。

➤ 设备基础费的确定

设备基础费用，主要根据设备的安装要求，是否需要另行进行基础建设，设备基础费用主要参考《资产评估常用数据参数手册》（第二版）有关费率标准估算。

➤ 安装调试费的确定

设备安装调试费用，我们主要根据设备的安装调试的复杂程度及周期，计算所需的安装调试费用。

➤ 资金成本的确定

资金成本，主要考虑那些设备订购周期较长及设备的安装调试期间较长的设备，根据设备资产从订购到设备投入使用的建设期间和评估基准日使用的贷款利率按资金平均投入估算。

B、运输车辆重置全价的确定

根据车辆市场信息及太平洋汽车网汽车报价库、易车网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=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照手续费等

➤ 购置价

参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

➤ 车辆购置税

根据2014年国家税务总局令第33号《车辆购置税征收管理办法》的有关规定：车辆购置税应纳税额=计税价格×10%。该“纳税人购买自用车辆的计税价格应不包括增值税税款”。故：购置附加税=购置价÷(1+17%)×10%。

➤ 新车上户牌照手续费等

根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

C、电子设备重置全价

根据当地市场信息及京东等近期市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装，确定其重置单价为含税价。

②成新率的确定

A. 机器设备综合成新率

对机器设备的成新率，参照设备的经济寿命年限，并通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，综合判断该设备其尚可使用年限，在此基础上计算年限成新率，即：

$$\text{年限成新率} = \text{尚可使用年限} / (\text{实际已使用年限} + \text{尚可使用年限}) \times 100\%$$

根据估价人员经验及现场勘查情况，通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，参照《设备成新率评估参考表》，确定其现场查勘成新率。

将上述两种方法测得的成新率采用加权算术平均法来测算设备的最终成新率，即：

$$\text{综合成新率} = \text{年限成新率} \times \text{权重} + \text{现场查勘成新率} \times \text{权重}$$

B. 车辆综合成新率

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》有关规定，小、微型非营运载客汽车、大型非营运轿车、轮式专用机械车无使用年限限制，车辆成新率根据车辆的行驶里程确定，即：

按报废年限和报废行驶公里数孰低的原则确定成新率。即：

$$\text{使用年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{行驶里程成新率} = (1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$$

$$\text{综合成新率} = \text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

$$\text{成新率} = \text{行驶里程成新率} + a$$

a: 车辆特殊情况调整系数。

C. 电子设备成新率

$$\text{年限成新率} = (1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$$

$$\text{或年限成新率} = [\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$$

根据估价人员经验及现场勘查情况，通过现场勘察设备现状及查阅有关设备运行、修理及设备管理档案资料，对设备各组成部分进行勘察，参照《设备成新率评估参考表》，确定其现场查勘成新率。

将上述两种方法测得的成新率采用加权算术平均法来测算设备的最终成新率，即：

综合成新率=年限成新率×权重+现场查勘成新率×权重

5、土地使用权

评估人员根据委托方提供的评估资料，首先进行土地面积、建筑面积、容积率、土地情况、建筑结构等情况的核实，并与有关人员座谈，了解土地四至，交通状况，周边环境，土地开发现状，规划与现行实施状况。然后进行了相关市场调查，收集当地政府公布的有关基准地价文件、当地土地取得费等有关资料，取得土地评估的计价依据。

在根据所收集掌握的有关资料的基础上，运用基准地价系数修正法对委估宗地进行评定估算。

基准地价系数修正法，是指在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，其基本公式为：

$$V=V1b \times (1 \pm \sum Ki) \times Kj$$

式中：V：土地价格

V1b：某一用途土地在某一土地级上的基准地价

$\sum Ki$ ：宗地地价修正系数

Kj：估价期日、土地使用年期等其它修正系数

6、长期待摊费用

评估人员根据企业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，查阅相关合同对其真实性进行了核实。根据评估目的实现后企业还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

7、递延所得所资产

评估人员根据企业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，查阅相关合同对其真实性进行了核实。根据评估目的实现后企业还存在的、且与其他评估对象没有重复的资产和权利的价值确定评估值。

8、其他非流动资产

其他非流动资产为川交路桥施工项目现场投建的临时设施，主要包括临时供电设施、简易活动房等，对临时设施按公路施工建设期作为临时设施使用期限，并在使用期内采用直线摊销。本次评估对临时设施按施工工程工期尚存年限作为临时设施的摊余期计算临时设施评估值。

9、负债的评估

纳入评估范围的负债为流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、长期应付款。

对于负债的评估，评估人员首先查询了企业的历史资料，调查负债形成的具体情况，重点分析欠款数额、欠款时间、欠款原因、欠款清理等情况，在核实了解基础上，对负债科目中金额较大的款项进行抽查核实并发放询证函，抽查核实主要通过核实项目的往来款项和相关的合同、协议或原始凭证等资料对各项负债进行核对。在核对各项负债账账、账实一致基础上，以清查核实后确需支付的数额确定评估值。

（三）收益法的评估说明

1、收益法简介

收益法也叫收益现值法，是通过估算被评估单位经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。

评估中，对四川川交路桥有限责任公司 35.66%股东权益价值的估算是通过对企业未来实现的净现金流的折现值实现的，即以企业未来年度内产生的净现金流量作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出企业经营性资产价值，然后在加上溢余资产价值、非经营性资产价值、长期股权评估价值，减去有息债务得出股

东全部权益价值，再以股东全部权益价值乘以持股比例确定股东部分权益价值。

2、评估模型

(1) 评估模型

企业整体资产价值由正常经营活动中产生的经营性资产价值和与正常经营活动无关的非经营资产价值构成，即：

整体资产价值=经营性资产价值+溢余资产价值+非经营性资产价值

股东全部权益价值=整体资产价值-有息债务

有息债务：指基准日账面上需要付息的债务，包括短期借款，带息应付票据、一年内到期的长期借款、长期借款等。

(2) 收益期

无特殊情况表明企业难以持续经营，而且通过正常的维护、更新，设备及生产设施状况能持续发挥效用，收益期按永续年确定。

(3) 净现金流量

本次评估的未来收益为企业未来实现的企业自由净现金流量，企业自由净现金流量计算公式如下：

企业自由现金流量=税后净利润+折旧与摊销+利息费用×（1-所得税税率）-资本性支出-净营运资金变动

(4) 折现率

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估收益额口径为净现金流量，则折现率选取加权平均资本成本(WACC)。

$$WACC=K_e \times [E/(E+D)] + K_d \times (1-T) \times [D/(E+D)]$$

式中：

K_e ：权益资本成本

K_d ：付息债务成本

E ：权益资本的市场价值

D ：债务资本的市场价值

T ：所得税税率

权益资本成本按国际通常使用的CAPM模型进行求取。即：

$$K_e = R_{f1} + [E(R_m) - R_{f2}] \times \beta + R_c$$

式中：

R_{f1} ：无风险收益率

$E(R_m)$ ：整个市场证券组合的预期收益率

$E(R_m) - R_{f2}$ ：股权市场超额风险收益率

β ：贝塔系数

R_c ：企业特有风险调整系数

(5) 溢余资产价值

溢余资产是指与企业经营无直接关系的，超过企业经营所需的多余资产。

(6) 非经营性资产价值

非经营性资产是指与企业收益无直接关系的，不产生效益的资产，此类资产不产生利润。其价值根据资产的具体情况，本次选用成本法确定其基准日的价值。

八、评估程序实施过程 and 情况

北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）接受四川路桥建设集团股份有限公司的委托，对四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司增资所涉及的四川川交路桥有限责任公司 35.66% 股东权益价值进行了评估。评估人员对纳入评估范围内的资产和负债进行了必要的核实及查对，查阅了有关账目、产权证明及其他文件资料，完成了必要的评估程序。在此基础上根据本次评估目的和委估资产的具体情况，采用资产基础法和收益法对公司的股东部分权益价值进行了评定估算。整个评估过程包括接受委托、评估准备、现场清查核实、评定估算、评估汇总及提交报告等，具体评估过程如下：

（一）初步了解此次经济行为及委估资产的有关情况，明确评估目的、评估对象和评估范围，与委托方及被评估单位共同确定评估基准日；根据资产评估准则要求，布置资产评估申报表、准备资料清单。

（二）前期准备

评估人员根据被评估单位的资产类型及被评估单位涉及的资产量组建了评估

队伍，并对评估人员简单地介绍了项目情况和评估计划。

（三）资产核实及现场尽职调查

根据川交路桥提供的评估申报资料，评估人员于2016年3月2日至2016年3月18日对申报的全部资产和负债进行了必要的清查、核实，对企业财务、经营情况进行系统调查。尽职调查主要分为六个方面，即被评估单位基本情况调查、业务与技术调查、财务调查、资产清查与核实、业务发展目标调查和风险因素及其他重要事项调查。

1. 实物资产清查过程

指导企业相关资产管理人员在资产清查的基础上，按照评估机构提供的“资产评估明细表”、“资产调查表”、“资料清单”及其填写要求，进行登记填报，同时收集被评估资产的产权归属证明文件和反映状态等情况的文件资料。

2. 审查和完善各单位提供的资产评估明细表

评估人员通过查阅有关资料，了解涉及评估范围内具体对象的详细状况。然后，审查各类资产评估明细表，检查有无填列不全、资产项目不明确现象，并根据经验及掌握的有关资料，检查资产评估明细表有无漏项等，根据调查核实的资料，对评估明细表进行完善。

3. 现场实地勘察

在资产核实工作中，评估人员针对不同的资产性质、特点及实际情况，采取了不同的资产核实方法：

（1）非实物性流动资产的清查：主要通过核对企业财务总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行清查。我们对银行存款、应收票据、应收账款、其他应收款、预付款项等科目的重要记账凭证进行了重点核验，部分账款发函验证，没有发函或者无法收到回函的账款，采用查阅合同、账簿资料等进行审核。

（2）房屋建(构)筑物的清查：对房屋建(构)筑物逐一进行现场勘察，根据被评估单位提供的房屋建(构)筑物评估明细表所列项目，对其进行现场勘察，与企业有关人员座谈，了解房屋建筑物概况，通过对面积、结构类型、装饰及给排水、配电照明、通风等设备情况的现场查勘核实，并结合现场了解的建筑物个别因素、

区域因素及结构特征的各部位完损状况，作好详细记录。

(3) 设备类资产的清查：根据被评估单位提供的设备类资产评估明细表所列项目，根据重要性原则对企业的机器设备、电子设备及车辆进行现场勘查核实。现场勘察过程中注意核实设备使用状况，并向设备管理和使用人员了解设备的使用维护、修理和检测情况；对车辆的清查核实主要通过收集车辆行驶证，了解车辆的购置日期、产地，向企业管理人员了解车辆运行现状及是否发生过重大交通事故等情况，通过这些步骤，比较充分地了解了资产的历史变更及运行情况；电子设备主要通过核查实物、查看目前使用状况及了解设备更新情况进行勘察核实。设备勘察核实中，根据资料收集情况，填写设备现场勘察记录。

(4) 固定资产-土地使用权的清查：重点查阅了土地出让合同、土地使用权证书等产权证明资料，以明确土地的用途、使用年限、性质及面积等事项。

(5) 负债类资产的清查：主要包括应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款。清查的内容包括各类负债的形成原因、账面值和实际负债状况。

4. 查验产权证明文件资料

对评估范围内的房屋、土地、设备和车辆的产权资料进行查验，对权属资料不完善、权属资料不清晰的情况，提请企业核实。

5. 现场尽职调查

评估人员通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，主要内容如下：

(1) 了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

(2) 了解企业历史年度生产销售情况及其变化，分析销售收入变化的原因；

(3) 了解企业历史年度主营成本的构成及其变化；

(4) 了解企业主要的其他业务和产品构成，分析各业务对企业销售收入的贡献情况；

(5) 了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

(6) 收集了解企业各项生产指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

(7) 了解企业未来年度的经营计划、投资计划等;

(8) 了解企业的税收及其他优惠政策;

(9) 收集企业所在行业的有关资料,了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势;

(10) 了解企业的溢余资产和非经营性资产的内容及其资产状况。

(四) 评定估算

评估人员结合企业实际情况确定各类资产的评估方案,明确各类资产的具体评估参数和价格标准,并和其他中介机构进行多次对接,最后汇总资产评估初步结果、进行评估结论的分析、撰写评估报告和说明的初稿。

(五) 内部审核、征求意见及出具报告

项目负责人在完成一审后,将报告初稿提交我所审核,审核包括部门二级审核、内部审核委员会的三级审核以及我所主管领导的最终审核。经过我所内部审核后,将评估结果与委托方及被评估单位进行沟通和汇报。根据沟通意见进行修改、完善后,将正式评估报告提交给委托方。

九、评估假设

(一) 一般假设

1、交易假设:假定所有待评估资产已经处在交易过程中,评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2、公开市场假设:假设委估资产处于一个充分活跃的公开市场中,市场中的交易各方有足够的时间和能力获得相关资产的各种信息,并做出合理的决策。

3、持续使用假设:持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态,其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下,没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件,其评估结果的使用范围受到限制。

4、企业持续经营假设:是将企业股东权益作为评估对象而做出的评估假定。即企业作为经营主体,在所处的外部环境下,按照经营目标,持续经营下去。企

业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）收益法评估假设

1、假设四川川交路桥有限责任公司的管理层是负责的，其经营完全遵守现行所有相关的法律和法规；

2、假设四川川交路桥有限责任公司之资产在 2015 年 12 月 31 日后继续以目前的经营范围、方式在合理投入的基础上持续经营，企业能够保留并吸引有能力的人员、关键人才、技术人员以支持企业向前发展；

3、四川川交路桥有限责任公司所在的地区及中国的社会经济环境不产生大的变更，除已出台的政策之外，在可以预见的将来，中国的宏观经济政策趋向平稳，税收、利率、物价水平等基本稳定，相关产业按照发展规划顺利实施，整个国民经济持续稳定，健康发展的态势保持不变；

4、未来收益预测是在对企业以前年度的经营和管理能力分析基础上产生的，本次评估以企业能够维持或提高现有管理水平和经营水平为假设前提。对企业未来因重大决策或管理原因导致企业效益出现大幅波动或超出预测范围的情况，不在本次评估影响范围内；

5、假设公司当前投入资产都能够按照规划时间顺利完工并投入运营，企业未来经营发展按照企业的整体发展规划顺利实施并基本实现预期目标；

6、假设企业会计政策与核算方法无重大变化；

7、本次预测以四川川交路桥有限责任公司评估基准日的股权结构为框架，不考虑基准日后可能发生的股权变化对其经营状况与盈利能力产生的影响；也不考虑未来可能由于管理层、经营策略和进行扩大性的追加投资等情况；

8、假设在未来年度四川川交路桥有限责任公司将不会出现因不可抗力等原因导致公司及其业务发生重大损失的内容，也不考虑付息债务之外的其它不确定性损益；

9、未来 5 年期以上的贷款年利率不会有较大波动；

10、本次评估不考虑通货膨胀因素对评估值的影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当

未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而得出不同评估结果的责任。

十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对四川川交路桥有限责任公司的 35.66%股东权益价值采用资产基础法和收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）资产基础法的评估结果

通过评估，在持续经营假设、公开市场假设的前提条件下，在评估基准日 2015 年 12 月 31 日，资产账面价值 541,302.82 万元，评估值 543,848.90 万元，评估增值 2,546.09 万元，增值率 0.47%；负债账面值 470,524.05 万元，评估值 470,524.05 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0.00%；净资产账面价值 70,778.77 万元，评估值 73,324.86 万元，评估增值 2,546.09 万元，增值率为 3.6%。四川路桥建设集团股份有限公司持有的四川川交路桥有限责任公司 35.66%股东权益价值为人民币 26,147.64 万元，大写：贰亿陆仟壹佰肆拾柒万陆仟肆佰元。

详细内容见下表：

表 13： 评估结果汇总表 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=(B-A)/A×100%
流动资产	1	451,420.24	451,210.37	-209.86	-0.05
非流动资产	2	89,882.58	92,638.53	2,755.95	3.07
其中：可供出售金融资产	3				
持有至到期投资	4				
长期股权投资	5	995.00	1,279.72	284.72	28.61
投资性房地产	6				
固定资产	7	11,618.64	13,610.64	1,992.00	17.14
在建工程	8				
无形资产	9	149.65	628.88	479.23	320.23
其他非流动资产	10	1,829.71	1,829.71		
资产合计	11	541,302.82	543,848.90	2,546.09	0.47
流动负债	12	447,533.70	447,533.70		
非流动负债	13	22,990.35	22,990.35		
负债合计	14	470,524.05	470,524.05		

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司
增资涉及的四川川交路桥有限责任公司35.66%股东权益价值项目资产评估报告

净 资 产	15	70,778.77	73,324.86	2,546.09	3.60
川交路桥 35.66%股东权益价值	16	25,239.71	26,147.64	907.93	3.60

（二）收益法的评估结果

在评估基准日 2015 年 12 月 31 日持续经营前提下，纳入评估范围的四川川交路桥有限责任公司评估前资产总额为 541,302.82 万元，负债总额为 470,524.05 万元，净资产为 70,778.77 万元；经采用收益法评估后的四川川交路桥有限责任公司全部股东权益价值为 63,420.00 万元，较评估基准日账面净资产增值 -7,358.77 万元，增值率-10.40%。四川路桥建设集团股份有限公司持有的四川川交路桥有限责任公司 35.66%股东权益价值为 22,615.57 万元人民币。

（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收益法评估结果比较情况见下表：

表 14： **资产基础法与收益法评估结果对照表** 单位：万元

项目	资产基础法评估价值	收益法评估价值	增减值	增值率
	A	B	C=B-A	D=(B-A)/A×100%
35.66%股东全部权益评估值	26,147.64	22,615.57	-3,532.07	-13.51%

收益法评估结果较资产基础法评估结果差异 3,532.07 万元，差异率 13.51%。
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。而收益法的评估结果是通过对企业整体获利能力的分析和预测得出的，收益法的评估结果中除包含有四川川交路桥有限责任公司各单项资产的价值，也包含了企业的商誉等无形资产价值。

2、选用资产基础法评估结果做为评估结论的分析

两种评估方法考虑的角度不同，资产基础法是指在合理评估企业各项资产价值和负债的基础上确定评估对象价值的评估思路，是从企业当前拥有的各项资产价值高低的角度来估算企业价值；收益法是指通过将被评估企业预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估思路，从企业预期收益的角度来估算企业价值，反映了企业各项资产的综合获利能力。

由于被评估单位所处行业和经营特点，其未来经营可能会受到来自于企业发展规模、抗风险能力以及所在行业市场发生变化等的影响，收益法评估中对企业未来收入、成本、利润等的预测易受获取的相关资料 and 了解的相关情况所限，目前尚不能确定已经充分地体现了这些可能的影响。基于谨慎性原则，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最终评估结论。

（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，并经过履行必要的评估程序，北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对四川川交路桥有限责任公司于评估基准日的 35.66% 股东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，即四川川交路桥有限责任公司的 35.66% 股东权益价值为人民币 26,147.64 万元，大写：贰亿陆仟壹佰肆拾柒万陆仟肆佰元。

十一、特别事项说明

报告使用者在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）本评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，根据公开市场原则确定的现行价格，没有考虑将来可能承担的抵押、担保和质押事宜，以及特殊的交易方可能追加付出的价格等对评估价值的影响，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资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等发生变化时，评估结果一般会失效。

（二）本次评估是在独立、客观、公正的原则下由评估机构做出的，评估机构及参加本次评估的工作人员与委托方或其他当事人无任何利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分的努力。

（三）由委托方和被评估单位提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等，是编制本报告的基础；针对本项目，评估

师进行了必要的、独立的核实工作，委托方和被评估单位应对其提供资料的真实性、合法性、完整性负责。

（四）截止评估基准日 2015 年 12 月 31 日，川交路桥拥有的设备租赁站办公楼、试验检测中心办公楼的房屋所有权证书尚未办理。试验检测中心办公楼建筑面积以其竣工验收备案书载明的面积作为评估计算依据，设备租赁站办公楼建筑面积以其工程施工承包合同载明的面积作为评估计算依据。

评估中，评估人员对房屋构筑物的现实状况等情况进行了勘查核实，因部分构筑物属于地下隐蔽工程，评估人员无法一一确认核实，构筑物数量和相关数据以被评估单位提供的相关数量及部分现场测量清点确定后的数量为准。

现场核查得知，川交路桥尚未办理权证的房屋共为 2 项，房屋建筑面积合计 2246.02 平方米。评估中，未进行权属登记房屋的评估结果中未包括完善其房屋权属登记手续应缴纳的确权费用，以及可能涉及的行政处罚。未来房屋的建筑面积应以当地房地产管理部门通过测绘方式确定的权证数据为准。

（五）企业截至评估基准日 2015 年 12 月 31 日，拥有的 4 辆车（账面原值 1,643,834.00 元，账面净值 190,420.20 元）、5 台电子设备（账面原值 209,500.00 元，账面净值 133,880.00 元）于 2015 年 6 月在特大山洪泥石流中丢失，企业尚未对其进行账务处理。本次评估中上述资产评估为 0。

（六）因 2008 年 5.12 地震，广汉市政府以灾后重建需要的名义指定置换土地用于广汉市广播电视台重建，占用川交路桥委估宗地（国有土地使用证编号广国用（2006）第 11154 号）土地面积 1760 m²。截止评估基准日，置换土地尚未落实，广汉市广播电视局占用川交路桥土地亦未变更土地使用权人。本次评估中，在未落实置换土地情况下未考虑置换土地对评估值的影响，以及广播电视局占用土地产权发生变更带来土地使用权面积减小对评估值的影响。

（七）本次评估未对委估设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，设备的评估是在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录真实有效的前提下和在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察作出的判断。

（八）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，对评估对象法律权属确认或发表意见超出评估师执业范围。评估中，评

估人员已经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，并对已经发现的问题进行了如实披露，但评估人员不对评估对象的法律权属作任何形式的保证。

（九）本项目的执业注册资产评估师知晓资产的流动性对估价对象价值可能产生重大影响。由于无法获取行业及相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，本次评估中没有考虑资产的流动性对估价对象价值的影响。

（十）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而评估人员执行评估程序一般不能获知的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（十一）报告中的分析、意见和结论只在报告阐明的假设前提及限制条件下有效，它们代表评估人员不带有偏见的专业分析、意见和结论。

（十二）评估基准日期后事项

评估师做了尽职调查，未发现从评估基准日至评估报告日期间对评估结论可能产生影响的重大事项。在评估基准日后、评估结论使用有效期之内，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额进行相应调整。
- 2、当资产价格标准发生变化时并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值。
- 3、对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托方在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告的评估结论是根据前述的原则、依据、评估假设、方法、程序得出的，并只有在上述原则、依据、评估假设存在的条件下方能成立。

（二）本评估报告仅用于评估报告载明的评估目的和用途，不能用于其他目的和用途。因使用不当造成的后果与签字资产评估师及其所在评估机构无关。

（三）评估报告仅由评估报告载明的评估报告使用者使用。

四川路桥建设集团股份有限公司拟对四川公路桥梁建设集团有限公司
增资涉及的四川川交路桥有限责任公司35.66%股东权益价值项目资产评估报告

(四) 本评估报告仅供委托方为本报告所列明的评估目的服务使用, 未征得本评估机构同意, 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。

(五) 自评估基准日起, 市场条件或资产状况未发生重大变化时, 本评估报告的评估结论使用有效期自评估基准日起一年, 即从资产评估基准日2015年12月31日起至2016年12月30日止。

(六) 当遇到政策调整对评估结论产生重大影响时, 应当重新确定评估基准日进行评估。

十三、评估报告日

评估报告日为资产评估师专业意见形成日, 本项目评估报告日为 2016 年 8 月 22 日。

北京北方亚事资产评估事务所(特殊普通合伙)
(盖章)

中国注册资产评估师:
(签名并盖章)

中国注册资产评估师:
(签名并盖章)

中国. 北京市

二〇一六年八月二十二日

附 件

- 1、资产评估结果汇总表及明细表
- 2、资产评估机构的营业执照、资产评估资格证书、证券业务资产评估资格证书
- 3、签字注册资产评估师资格证书
- 4、本次评估的经济行为依据文件
- 5、委托方和被评估单位营业执照复印件
- 6、产权证明文件和权属说明
- 7、瑞华川审字[2016]51050042 号《审计报告》
- 8、委托方及被评估单位承诺函
- 9、业务约定书