

上海交运集团股份有限公司拟收购
上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权所涉及的
上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值
评估报告

银信评报字（2017）沪第 610 号

银信资产评估有限公司

2017 年 8 月 30 日

目录

评估师声明	1
摘要	2
正文	4
一、委托方与被评估单位概况	4
二、评估目的	9
三、评估对象和范围	9
四、价值类型及其定义	11
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	15
九、评估假设	17
十、评估结论及成立条件	18
十一、特别事项说明	20
十二、评估报告使用限制说明	21
十三、评估报告提出日期	22
附件	23



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清单由委托方、被评估单位申报并经其签章确认；保证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、我们在评估对象中没有现存或者预期的利益，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。

六、我们执行资产评估业务的目的是对评估对象在评估基准日的价值进行分析、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。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

上海交运集团股份有限公司拟收购

上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权所涉及的

上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字（2017）沪第 610 号

摘要

一、项目名称：上海交运集团股份有限公司拟收购上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权所涉及的上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值评估项目

二、委托方：上海交运集团股份有限公司

三、其他评估报告使用者：

- （1）被评估单位股东；
- （2）国有资产监督管理部门；
- （3）工商行政管理机关；
- （4）国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

四、被评估单位：上海交运巴士客运(集团)有限公司

五、评估目的：上海交运集团股份有限公司拟收购上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权。

六、经济行为：上海交运集团股份有限公司拟收购上海交运巴士客运(集团)有限公司股权,需对所涉及的上海交运巴士客运(集团)有限公司截至评估基准日的股东全部权益价值进行评估并提供价值参考。

七、评估对象：被评估单位截至评估基准日的股东全部权益价值

八、评估范围：被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债

九、价值类型：市场价值

十、评估基准日：2017 年 2 月 28 日

十一、评估方法：收益法和资产基础法（最终采用收益法的评估结论）

十二、评估结论：于评估基准日，委估股东全部权益的市场价值评估值为 87,700.00 万元。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
母公司净资产	34,984.57	87,700.00	52,715.43	150.68%
合并报表中归属于母公司净资产	43,803.48	87,700.00	43,896.52	100.21%

十三、评估结论使用有效期：

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。本评估结论仅对上海交运巴士客运(集团)有限公司股权转让之经济行为有效，并仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结论使用有效期自评估基准日起一年内（即 2017 年 2 月 28 日至 2018 年 2 月 27 日）有效。当评估基准日后的委估资产状况和外部市场出现重大变化，致使原评估结论失效时，评估报告使用者应重新委托评估。

十四、特别事项：

（一）交运巴士的子公司拥有三幅划拨土地，具体情况如下：

公司	土地权属编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(㎡)
南站客运	徐（2012）008411	柳州路 36 号	划拨	市政交通	21,759.00
交运锦湖	徐（2011）015483	龙吴路 900 号	划拨	交通	16,950.00
阿尔莎	市（2001）004635	真南路 298 号	划拨	工业	5,960.00

（二）2017 年 8 月，交运巴士收购了锦湖建设（香港）有限公司持有交运锦湖 49% 的股权，交运锦湖成为交运巴士的全资子公司。

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，请认真阅读资产评估报告书全文，同时提请评估报告使用者关注评估报告中的评估假设、限制使用条件以及特别事项说明。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

上海交运集团股份有限公司拟收购

上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权所涉及的

上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值

评估报告

银信评报字（2017）沪第 610 号

正文

上海交运集团股份有限公司：

银信资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用收益法和资产基础法，按照必要的评估程序，对上海交运集团股份有限公司拟收购上海交运巴士客运(集团)有限公司 10%股权所涉及的上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值在 2017 年 2 月 28 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托方与被评估单位概况

（一）委托方和其他评估报告使用者：

1、委托方概况

委托方名称：上海交运集团股份有限公司（简称：交运股份）

基本信息			
注册号	913100001334143114	名称	上海交运集团股份有限公司
类型	其他股份有限公司(上市)	法定代表人	张仁良
注册资本	102849.294400 万人民币	成立日期	1993 年 09 月 24 日
住所	上海市浦东新区曹路工业园区民冬路 239 号 6 幢 101 室		
营业期限自	1993 年 09 月 24 日	营业期限至	
经营范围	资产管理，实业投资，汽车货物运输装卸，公路省（市）际旅客运输，二类货运代理，汽车修理，汽车机械配件制造、销售，工程机械及专用汽车制造、销售，国内贸易（除专项规定），仓储，钢材销售，从事货物及技术的进出口业务。【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】		

注：摘自全国企业信用信息公示系统

2、委托方与被评估企业的关系：

委托方拟收购自然人持有的股份，使被评估企业成为委托方的全资子公司。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

3、委托方以外的其他评估报告使用者：

- (1) 被评估单位股东；
- (2) 国有资产监督管理部门；
- (3) 工商行政管理机关；
- (4) 国家法律、法规规定的其他评估报告使用者。

(二) 被评估单位

1、被评估单位概况

被评估单位名称：上海交运巴士客运(集团)有限公司（简称：交运巴士）

基本信息			
注册号	91310000132215505N	名称	上海交运巴士客运（集团）有限公司
类型	其他有限责任公司	法定代表人	许杰
注册资本	24000.000000 万人民币	成立日期	1993 年 08 月 07 日
住所	中山北路 1015 号		
营业期限自	1993 年 08 月 07 日	营业期限至	2047 年 04 月 13 日
经营范围	跨省市客运，市内公共交通客运，汽车修理及配件供应，普通货物运输（本单位货物运输），收费停车场（兼用），省际道路旅客运输（定线、定向客运，旅游客运，高速公路客运），省际道路客运代办服务（客运站），货运代理，机动车综合性能检测，设计、制作各类广告，利用自有媒体发布广告，汽车租赁（房车租赁）。【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】		

注：摘自全国企业信用信息公示系统。

2、被评估单位股权结构及历史沿革

交运巴士成立于 1993 年 08 月，截至评估基准日，其股东及股权结构如下：

投资者名称	投入资本（万元）	投资比例
顾海玲	480.00	2.00%
魏安栋	480.00	2.00%
李明	240.00	1.00%
许杰	960.00	4.00%
上海交运集团股份有限公司	21,600.00	90.00%
王金桦	240.00	1.00%
合计	24,000.00	100.00%

上述投入资本摘自国家企业信用信息公示系统。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

3、被评估单位历史财务资料

母公司单体资产负债情况：

单位：元

科目/时间	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 2 月 28 日
总资产	512,043,593.37	551,284,445.22	482,933,208.56
总负债	132,239,463.76	140,655,950.88	133,087,482.22
净资产	379,804,129.61	410,628,494.34	349,845,726.34

集团公司合并资产负债情况：

单位：元

科目/时间	2015 年 12 月 31 日	2016 年 12 月 31 日	2017 年 2 月 28 日
总资产	1,083,855,182.08	1,102,448,233.63	1,027,311,861.16
总负债	462,009,569.80	452,030,814.06	449,012,617.72
净资产	621,845,612.28	650,417,419.57	578,299,243.44
归属于母公司净资产	483,252,428.76	514,114,455.06	438,034,812.20

母公司单体利润情况：

单位：元

科目/时间	2015 年	2016 年	2017 年 1-2 月
一、营业总收入	66,340,406.30	80,069,565.62	14,695,570.77
其中：营业收入	66,340,406.30	80,069,565.62	14,695,570.77
二、营业总成本	82,289,146.90	79,710,411.87	11,955,566.27
其中：营业成本	57,907,499.88	57,927,176.14	7,833,952.64
税金及附加	1,253,831.67	673,171.31	86,705.16
管理费用	26,237,241.41	24,273,235.92	4,411,750.72
财务费用	-2,969,889.06	-3,261,651.37	-480,477.09
资产减值损失	-139,537.00	98,479.87	103,634.84
加：公允价值变动收益			
投资收益	97,461,914.54	104,308,055.88	36,229,680.17
三、营业利润	81,513,173.94	104,667,209.63	38,969,684.67
加：营业外收入	7,482,321.94	6,299,437.60	87,547.33
减：营业外支出	14,000.00	42,282.50	
四、利润总额	88,981,495.88	110,924,364.73	39,057,232.00
减：所得税费用			
五、净利润	88,981,495.88	110,924,364.73	39,057,232.00

集团合并利润情况如下：

科目/时间	2015 年	2016 年	2017 年 1-2 月
一、营业总收入	637,013,571.03	632,300,203.29	107,580,441.69
其中：营业收入	637,013,571.03	632,300,203.29	107,580,441.69
二、营业总成本	479,198,521.35	479,186,335.56	75,425,820.41
其中：营业成本	408,768,910.12	410,937,965.63	65,358,627.69



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

税金及附加	5,496,832.27	4,856,330.90	743,573.26
管理费用	70,681,049.73	68,610,099.64	9,796,022.18
财务费用	-6,358,147.22	-5,797,559.81	-724,136.03
资产减值损失	609,876.45	579,499.20	251,733.31
加：公允价值变动收益			
投资收益	8,533,537.59	6,974,994.79	3,013,355.52
三、营业利润	166,348,587.27	160,088,862.52	35,167,976.80
加：营业外收入	17,732,812.26	17,922,285.11	621,016.55
减：营业外支出	129,934.68	567,225.70	56,690.88
四、利润总额	183,951,464.85	177,443,921.93	35,732,302.47
减：所得税费用	46,517,977.77	41,402,308.73	7,552,068.23
五、净利润	137,433,487.08	136,041,613.20	28,180,234.24
归属于母公司所有者的净利润	107,007,844.16	111,034,894.01	23,772,210.45

上表财务数据摘自被评估单位经审计的会计报表，审计单位为上海会计师事务所（特殊普通合伙），审计报告文号为“上会师报字（2017）第 4989 号”。

被评估单位及子公司执行《企业会计准则》，适用增值税率 3%、6%、11%、17%；城建税率 1%、5%、7%；教育费附加 5%、企业所得税率 25%。

4、企业经营情况简介

（1）基本情况

上海交运巴士客运(集团)有限公司是由原上海交运集团、上海久事公司和上海交投集团以资产整合重组而诞生的一家立足上海，面向“长三角”，服务中外旅客的大型省际道路客运企业。交运巴士集团自 1997 年第一次改制建立以来，通过多次资产重组，已从一个普通的长途客运企业脱胎成长为上海交运集团股份有限公司旗下的上海长途客运行业的龙头企业。

交运巴士下辖 3 家全资子公司、6 家控股公司和 4 家参股公司，拥有营运线路 500 余条，各类中高档大客车 700 多辆，线路辐射华东、华南、华中、华北、西南的江、浙、皖、鲁、赣、闽、粤、湘、鄂、豫、川、渝、晋等省市，营运车日营运里程 40 余万公里，日发班次 1700 余班，日运送旅客约 30000 人次，高峰时日达 100000 人次。

交运巴士拥有 12 个客运站，场站遍布上海的东西南北中。上海浦东长途客运东站（浦东南路 3843 号）；上海长途客运南站（柳州路 36 号）；上海虹桥枢纽长途客运西站（申虹路 298 号）；上海长途客运北站（江场西路 1717 号近沪太路口）；沪太路长途客运站（中山北路 1015 号）；南汇长途客运站（浦东惠南镇丰海路 275 号近人民东路）；吴淞长途客运站（泰和路 5 号）；川沙长途客运站（妙境路 998 号）；高桥长途客运站（草高支

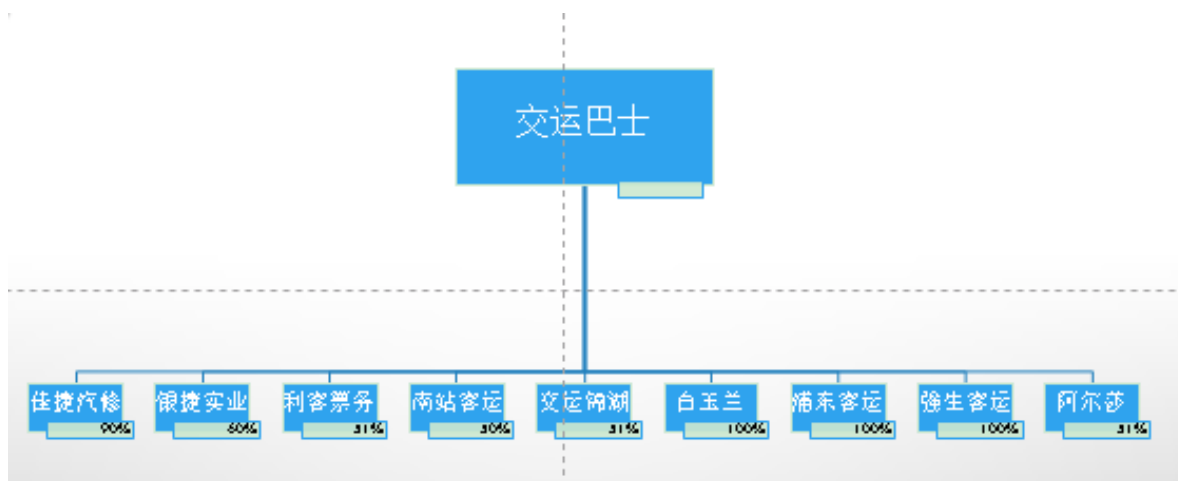


路 198 号)；崇明长途客运站(崇明岛陈海公路陈家镇交通枢纽站)；长兴长途客运站(长兴岛马家港凤凰公路南环路口)；美兰湖长途客运站(罗芬路 1088 号)。其中，公司所属的上海长途客运东站、上海长途客运南站、上海长途客运西站、上海长途客运北站均为上海市五大主站中的四个。

被评估单位是上海最大的长途客运企业之一，其自身的主营业务为 3 个长途客运站的运营，主要收入为长途客运车票提成收入以及收取长途车辆的各类安检、清洁等附加费用；出租长途客运站附属用房也是被评估单位稳定的收入来源。

除自身直接经营长途客运站业务外，交运巴士还投资了 3 家全资子公司、6 家控股公司和 4 家参股公司分别经营客运汽车站业务(站公司)和公路旅客运输业务(车公司)，以及车辆维修、客票销售等辅助业务。

(2) 交运巴士主要长期投资结构如下：



(3) 交运巴士及子公司业务及租赁情况介绍

公司名称	主要业务类型	资质	经营场所	出租方
上海交运巴士客运(集团)有限公司	客运汽车站	道路运输经营许可证	自有	-
上海佳捷汽车维修服务有限公司	车辆维修	-	租赁	上海交运巴士客运(集团)有限公司
上海银捷实业有限公司	房屋租赁	-	自有	-
上海利客票务代理有限公司	票务服务	-	租赁	-
上海南站长途客运有限公司	客运汽车站	道路运输经营许可证	自有	-
上海交运锦湖客运有限公司	公路旅客运输	道路运输经营许可证	租赁	上海徐汇开隆汽车销售服务有限公司
上海白玉兰高速客运有限公司	公路旅客运输	道路运输经营许可证	租赁	上海交通投资(集团)有限公司
上海浦东东站长途客运有限公司	客运汽车站	道路运输经营许可证	租赁	上海交运资产管理公司
上海强生长途客运有限公司	公路旅客运输	道路运输经营许可证	租赁	上海浦东东站长途客运有限公司
上海阿尔莎长途客运有限公司	公路旅客运输 客运汽车站	道路运输经营许可证	租赁	上海吴淞口长途汽车客运服务有限公司



二、评估目的

上海交运集团股份有限公司拟收购上海交运巴士客运(集团)有限公司 5 位自然人股东持有的 10%股权，需对所涉及的上海交运巴士客运(集团)有限公司股东全部权益价值进行评估。

上述经济行为已经《上海交运巴士客运(集团)有限公司股东会暨二届十三次董(监)事会决议》批准同意。

三、评估对象和范围

本次资产评估的对象是被评估单位截至评估基准日所拥有的股东全部权益价值。

评估范围是被评估单位截至评估基准日所拥有的全部资产和负债。

具体为：

流动资产账面金额：	134,303,518.41 元
可供出售金融资产账面金额：	31,408,992.60 元
长期股权投资账面金额：	213,833,146.05 元
固定资产账面金额：	26,496,954.35 元
在建工程账面金额：	2,950,572.75 元
无形资产账面金额：	632,918.98 元
长期待摊费用账面金额：	73,307,105.42 元
资产合计账面金额：	482,933,208.56 元
流动负债账面金额：	132,720,815.55 元
非流动负债账面金额：	366,666.67 元
负债合计账面金额：	133,087,482.22 元
净 资 产账面金额：	349,845,726.34 元

(一) 可供出售金融资产

截至评估基准日上海交运巴士客运(集团)有限公司可供出售金融资产 2 项，账面值为 31,408,992.60 元，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例 (%)	账面金额
1	上海新世纪运输有限公司	36.40	16,408,992.60
2	上海闸北市北高新小额贷款股份有限公司	10.00	15,000,000.00
	总计		31,408,992.60

(二) 长期股权投资评估说明



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

截至评估基准日上海交运巴士客运(集团)有限公司长期股权投资 11 项，账面值为 213,833,146.05 元，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	持股比例%	账面价值
1	上海佳捷汽车修理服务有限公司	90.00	4,500,000.00
2	上海银捷实业有限公司	60.00	1,800,000.00
3	上海利客票务代理有限公司	51.00	510,000.00
4	上海南站长途客运有限公司	50.00	40,809,059.47
5	上海交运锦湖客运有限公司	51.00	28,809,302.92
6	上海白玉兰高速客运有限公司	100.00	50,000,000.00
7	上海浦东东站长途客运有限公司	100.00	20,000,000.00
8	上海强生长途客运有限公司	100.00	33,196,870.29
9	上海阿尔莎长途客运有限公司	51.00	21,118,157.81
10	上海交运久彰网络科技服务有限公司	40.00	1,927,589.35
11	上海大运天源交通运输有限公司	33.00	11,162,166.21
	合计		213,833,146.05

(三) 固定资产情况如下：

项目	账面原值(元)	账面净值(元)	数量	位置	现状、特点
车 辆	19,038,730.33	16,166,377.82	34 项	公司停车场	账实相符，正常
电子设备	34,894,204.31	10,330,576.53	1148 项	生产、办公场地	账实相符，正常
合计	53,932,934.64	26,496,954.35	1182 项		

(四) 在建工程情况如下：

项目	账面金额(元)	数量	备注
智慧长途"信息平台改造项目	2,950,572.75	1 项	在建未完工

(五) 其他无形资产情况如下：

名称	取得日期	准用年限(月)	尚可使用年限(月)	账面价值(元)
长途客运站经营权	2014-8			0.00
移动办公系统	2016-3-31	36	24.00	286,163.54
移动办公系统	2016-8-31	36	29.00	346,755.44
合计				632,918.98

(六) 其他主要实物资产如下：

项目	账面金额(元)	数量	现状、特点
现金	13,952.48	-	盘点无误
长期待摊费用	73,307,105.42	31 项	正常使用

委估实物资产均处于正常使用或受控状态，未发现存在抵押、担保、诉讼等他项权利状态。

上述列入评估范围的资产和负债与委托评估时确定的范围一致。



四、价值类型及其定义

本报告评估结论的价值类型为市场价值。

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

根据资产评估业务委托协议的约定，本次评估的评估基准日为 2017 年 2 月 28 日。

选取上述日期为评估基准日的理由是：

（一）根据评估目的与委托方协商确定评估基准日。

（二）选择月末会计结算日作为评估基准日，能够较全面地反映被评估资产及负债的总体情况，便于资产清查核实等工作的开展。

本次评估中所采用的取价标准是评估基准日有效的价格标准。

六、评估依据

（一）行为依据

1、上海交运巴士客运（集团）有限公司股东会暨二届十三次董（监）事会决议。

（二）法律、法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》（2016 年中华人民共和国主席令第 462 号）；
- 2、《中华人民共和国公司法》（2005 年中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 3、《国有资产评估管理办法》（1991 年国务院第 91 号令）；
- 4、《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005 年国务院国资委第 12 号令）；
- 5、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资发产权[2006]274 号）；
- 6、《企业会计准则》（财会[2006]3 号）；
- 7、《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第 538 号）；
- 8、《上海市国有资产评估项目核准备案实施细则》；
- 9、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——评估程序》（中评协[2007]189号）；
 - 5、《资产评估准则——工作底稿》（中评协[2007]189号）；
 - 6、《资产评估准则——机器设备》（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——无形资产》（中评协[2008]217号）；
 - 9、《评估机构业务质量控制指南》（中评协[2010]214号）；
 - 10、《资产评估准则——企业价值》（中评协[2011]227号）；
 - 11、《资产评估准则——评估报告》（中评协[2011]230号）；
 - 12、《资产评估准则——业务约定书》（中评协[2011]230号）；
 - 13、《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2008]218号）；
 - 14、《资产评估准则——利用专家工作》（中评协[2012]244号）
 - 15、《资产评估职业道德准则——独立性》（中评协〔2012〕248号）。

（四）产权依据

- 1、被评估单位法人营业执照及工商公示信息资料；
- 2、对外投资单位营业执照、工商信息及审计报告等；
- 3、车辆行驶证。

（五）取价依据

- 1、《资产评估常用数据手册》中国经济科学出版社；
- 2、机械工业部机电产品价格信息中心 2016 年版《机电产品报价手册》；
- 3、评估基准日市场有关价格信息资料；
- 4、与委估资产取得、使用等有关的各项合同、会计凭证、账册及其他会计资料；
- 5、委估各类资产和负债评估明细表；
- 6、被评估单位提供的《资产评估盈利预测申报明细表》；
- 7、同花顺 iFinD 数据库终端查询的相关数据；
- 8、经实地盘点核实后填写的委估资产清单；
- 9、评估人员收集的各类与评估相关的佐证资料。



七、评估方法

进行股东全部权益价值评估，要根据评估目的、评估对象、价值类型、评估时的市场状况及在评估过程中资料收集情况等相关条件，分析资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

资产评估基本方法包括资产基础法、收益法和市场法。

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，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。

收益法：是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

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。

（一）评估方法的选择

根据我们对被评估单位经营现状、经营计划及发展规划的了解，以及对其所依托的相关行业、市场的研究分析，我们认为该公司未来时期里具有可预期的持续经营能力和盈利能力，具有持久的发展前景，因此本次评估采用收益法。

被评估单位有完备的财务资料和资产管理资料可以利用，资产取得成本的有关数据和信息来源较广，具有很强的可操作性，因此本次评估亦采用资产基础法。

市场法是指通过与市场参照物比较获得评估对象的价值，常用的是上市公司比较法和交易案例比较法。由于我国目前市场化、信息化程度不高，国内产权交易市场交易信息的获取途径有限，难以收集和选取足够同类可比交易案例，故难以采用交易案例比较法进行评估；同时同类型上市公司主营业务构成及规模方面差异较大，客观上限制了上市公司比较法的应用，因此本项目不具备采用市场法的条件。

通过以上分析，本次评估同时采用收益法及资产基础法进行。

（二）资产基础法介绍

资产基础法是指分别求出企业各项资产的评估值并累加求和，再扣减负债评估值得到企业价值的一种方法。

各项资产评估方法简介：

1、货币资金主要按账面核实法进行评估，其中现金采用现场盘点盘点日库存现金，并追溯调整至评估基准日，确定评估值；银行存款、其他货币资金采用将评估基准日各银行存款明细账余额与银行对账单核对，确定评估值。

2、应收款项的评估



应收账款、预付账款、应收利息和其他应收款的评估采用函证或替代审核程序确认账面明细余额的真实性，分析其可回收性，并在此基础上确定评估值。

3、其他流动资产的评估

其他流动资产主要为委托贷款及集团资金池余额，采用获取委贷合同、资金池对账单，按核实后的金额确定评估值。

4、可供出售金融资产

可供出售金融资产主要为持股比例较低的两家投资单位的投资成本，本次评估按核实后的基准日财务报表净资产乘以投资比例确认评估值。

5、长期股权投资的评估

长期股权投资对控股子公司打开评估，按子公司基准日评估后的净资产乘以投资比例确认长期股权投资评估值；对非控股子公司按核实后的基准日财务报表净资产乘以投资比例确认长期股权投资评估值。

6、设备类固定资产的评估

机器设备、运输设备和电子设备按重置成本法进行评估。

评估值=重置全价（不含可抵扣增值税）×综合成新率。

7、在建工程

在建工程均为近期发生的信息工程改造费用，获取相关工程合同，了解工程进度、付款进度后，按核实后账面值评估。

8、其他无形资产的评估

其他无形资产包括无账面记录的客运站经营权和外购商业软件的摊余值。

对于无账面记录的客运站经营权价值采用多期超额收益法评估。因交运巴士本级在历史上和未来预测期内经营利润均小于0，客运站经营权无法给企业带来超额收益，客运站经营权评估为0。

对于外购商业软件，本次在核实原始发生金额及摊销政策的基础上，按摊余后账面值评估。

9、长期待摊费用的评估

长期待摊费用在核实资产的基础上，复核其摊销期限及每期摊销额，按尚存的收益期评估。

10、负债的评估

负债按实际需要承担的债务进行评估。



（三）收益法介绍

收益现值法是指通过估算被评估资产的未来预期收益并折算成现值，借以确定被评估资产价格的一种资产评估方法。

所谓收益现值，是指企业在未来特定时期内的预期收益按适当的折现率折算成当前价值（简称折现）的总金额。

收益现值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。

收益现值法的适用前提条件为：

A、被评估资产必须是能够用货币衡量其未来期望收益的单项或整体资产。

B、产权所有者所承担的风险也必须是能用货币来衡量的。

本次收益法评估选用企业自由现金流模型，即预期收益是公司全部投资资本（股东全部权益和计息债务）产生的现金流。以未来若干年度内的企业自由净现金流量作为依据，采用适当折现率折现后加总计算得出经营性资产价值，然后加上溢余资产价值、非经营性资产价值，减去计息债务、非经营性负债，得出股东全部权益价值。计算公式：

$$\text{股东全部权益价值} = \text{企业自由净现金流量折现值} - \text{计息债务} + \text{非经营性资产价值} \\ - \text{非经营性负债} + \text{溢余资产}$$

$$\text{企业自由净现金流量折现值} = \sum_{i=1}^n \frac{F_i}{(1+r)^i}$$

其中：r—所选取的折现率

n—收益年期

F_i —未来第 i 个收益期的预期企业自由现金流量

$$F_i = \text{息前税后利润} + \text{折旧和摊销} - \text{资本性支出} - \text{净营运资本增加}$$

八、评估程序实施过程和情况

本公司接受资产评估委托后，选派资产评估人员，组成评估项目小组，历经评估前期准备工作、正式进驻企业，开始评估工作、完成现场工作、出具评估报告书，具体过程如下：

（一）明确评估业务基本事项



承接评估业务时，通过与委托方沟通、查阅资料或初步调查等方式，明确委托方、被评估单位、评估报告使用者等相关当事方、评估目的、评估对象基本情况和评估范围、价值类型、评估基准日、评估假设和限制条件等评估业务基本事项。

（二）签订业务约定书

根据评估业务具体情况，综合分析专业胜任能力和独立性，评价项目风险，确定承接评估业务后，与委托方签订业务约定书。

（三）编制资产评估计划

根据本评估项目的特点，本次评估的对象是股东全部权益价值，评估时重点考虑评估目的、资产评估对象状况，资产评估业务风险、资产评估项目的规模和复杂程度，评估对象的性质、行业特点、发展趋势，资产评估项目所涉及资产的结构、类别、数量及分布状况，相关资料收集情况，委托方、被评估单位或被评估单位过去委托资产评估的经历、诚信状况及提供资料的可靠性、完整性和相关性，资产评估人员的专业胜任能力、经验及专业、助理人员配备情况后编制合理的资产评估计划，并根据执行资产评估业务过程中的具体情况及时修改、补充资产评估计划。

（四）现场调查

根据评估业务的具体情况对评估对象进行必要的勘查，包括对实物资产进行必要的现场勘查，了解资产的使用状况及性能。

（五）收集资产评估资料

通过与委托方、被评估单位沟通并指导其对评估对象进行清查等方式，对评估对象资料进行了解，同时主动收集与资产评估业务有关的评估对象资料及其他资产评估资料，根据评估项目的进展情况及时补充收集所需要的评估资料。通过收集相关资料来了解被评估单位经营状况和委估资产及现状，协助被评估单位收集有关经营和基础财务数据，将资产评估申报表与被评估单位有关财务报表、总账、明细账进行核对，并对相关资料进行验证，采取必要措施确信资料来源的可靠性。

（六）财务分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的历史经营情况，分析收入、成本和费用的构成及其变化原因，分析其获利能力及发展趋势。

（七）经营分析

分析被评估单位主营业务相关经营主体的综合实力、管理水平、盈利能力、发展能力、竞争优势等因素。



（八）盈利预测的复核

根据被评估单位主营业务相关经营主体的财务计划和发展规划，结合经济环境和市场发展状况分析，对企业编制的未来期间盈利预测进行复核。

（九）评定估算

对所收集的资产评估资料进行充分分析，确定其可靠性、相关性、可比性，摒弃不可靠、不相关的信息，对不可比信息进行分析调整，在此基础上恰当选择资产评估方法并根据业务需要及时补充收集相关信息，根据评估基本原理和规范要求恰当运用评估方法进行评估形成初步评估结论，对信息资料、参数数量、质量和选取的合理性等进行综合分析形成资产评估结论，资产评估机构进行必要的内部复核工作。

（十）编制和提交资产评估报告

在执行必要的资产评估程序、形成资产评估结论后，按规范编制资产评估报告，与委托方等进行必要的沟通，听取委托方（被评估单位）等对资产评估结论的反馈意见并引导委托方（被评估单位）、资产评估报告使用者等合理理解资产评估结论，以恰当的方式提交给委托方。

九、评估假设

（一）基础性假设

1、交易假设：假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设：假设评估对象及其所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、企业持续经营假设：假设在评估目的经济行为实现后，评估对象及其所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式持续使用。

（二）宏观经济环境假设

- 1、国家现行的经济政策方针无重大变化；
- 2、在预测年份内银行信贷利率、汇率、税率无重大变化；
- 3、被评估单位所占地区的社会经济环境无重大变化；
- 4、被评估单位所属行业的发展态势稳定，与被评估单位生产经营有关的现行法律、法规、经济政策保持稳定；



（三）评估对象于评估基准日状态假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产的购置、取得或开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设评估对象及其所涉及资产之价款、税费、各种应付款项均已付清。

3、除评估师所知范围之外，假设评估对象及其所涉及设备等有形资产无影响其持续使用的重大技术故障，该等资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，该等资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

（四）预测假设

1、假设评估对象所涉及企业在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的和经营计划持续经营；

2、假设评估对象所涉及企业按评估基准日现有（或一般市场参与者）的管理水平继续经营，不考虑该等企业将来的所有者管理水平优劣对企业未来收益的影响。

3、收益的计算以中国会计年度为准，收益时点假定为每年的年中；

4、无其他不可预测和不可抗力因素对被评估单位经营造成重大影响。

（五）限制性假设

本评估报告假设由被评估单位提供的法律文件、技术资料、经营资料等评估相关资料均真实可信。

十、评估结论及成立条件

（一）评估结论

1、资产基础法

截至评估基准日，纳入评估范围的交运巴士总资产 48,293.32 万元，总负债 13,308.75 万元，净资产 34,984.57 万元。采用资产基础法评估后的总资产价值 94,837.69 万元，总负债 13,281.25 万元，净资产为 81,556.44 万元，净资产增值 46,571.87 万元，增值率 133.12%。

评估结论详细情况见资产评估结果汇总表及评估明细表。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

资产评估结果汇总表

评估基准日：2017年2月28日

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	13,430.35	13,451.45	21.10	0.16
非流动资产	34,862.97	81,386.24	46,523.27	133.45
其中：可供出售金融资产净额	3,140.90	2,844.14	-296.76	-9.45
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	21,383.31	67,664.30	46,280.99	216.44
投资性房地产净额				
固定资产净额	2,649.70	3,188.74	539.04	20.34
在建工程净额	295.06	295.06		
无形资产净额	63.29	63.29		
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	7,330.71	7,330.71		
递延所得税资产				
资产总计	48,293.32	94,837.69	46,544.37	96.38
流动负债	13,272.08	13,272.08		
非流动负债	36.67	9.17	-27.50	-74.99
负债总计	13,308.75	13,281.25	-27.50	-0.21
净资产（所有者权益）	34,984.57	81,556.44	46,571.87	133.12

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
合并报表中归属于母公司净资产	43,803.48	81,556.44	37,752.96	86.19%

2、收益法评估结论

截至评估基准日，在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估后股东全部权益价值为 87,700.00 万元。

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
母公司净资产	34,984.57	87,700.00	52,715.43	150.68%
合并报表中归属于母公司净资产	43,803.48	87,700.00	43,896.52	100.21%

3、评估结论

两种方法评估结果差异的主要原因是：两种评估方法考虑的角度不同，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。收益法是从企业的未来获利能力角度考虑的，反映了企业各项资产的综合获利能力。资产基础法的评估结果不能完全反映出其品牌知名度、区位优势等，而这些优势带来的经济利益在收益法得到充分体现。因而，采用收益法能够比较充分客观地反映其价值。



因此，最终采用收益法评估值 87,700.00 万元作为最终评估结论（大写：人民币捌亿柒仟柒佰万元整）。

（二）评估结论成立的条件

- 1、本评估结论系根据上述原则、依据、假设、方法、程序得出的，只有在上述原则、依据、假设存在的条件下成立；
- 2、本评估结论仅为本评估目的服务；
- 3、本评估结论未考虑特殊交易方式对评估结论的影响；
- 4、本报告评估结论是由本评估机构出具的，受本机构评估人员的职业水平和能力的影响。

十一、特别事项说明

（一）交运巴士的子公司拥有三幅划拨土地，具体情况如下：

公司	土地权属编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(㎡)
南站客运	徐（2012）008411	柳州路 36 号	划拨	市政交通	21,759.00
交运锦湖	徐（2011）015483	龙吴路 900 号	划拨	交通	16,950.00
阿尔莎	市（2001）004635	真南路 298 号	划拨	工业	5,960.00

（二）2017 年 8 月，交运巴士收购了锦湖建设（香港）有限公司持有交运锦湖 49% 的股权，交运锦湖成为交运巴士的全资子公司。

（三）由于评估目的实施日与评估基准日不同，企业净资产在此期间会发生变化，从而对股东全部权益价值产生影响。我们建议报告使用者以不同的时点的，以企业净资产与基准日的差额对评估结果进行调整。

（四）企业存在的可能影响股东全部权益价值评估的瑕疵事项，在委托方（被评估单位）未作特殊说明而评估人员根据专业经验一般不能获悉的情况下，评估机构及评估人员不承担相关责任。

（五）本次评估未考虑评估增减值所引起的税赋对评估值的影响。

（六）本次评估未考虑流动性对评估对象价值的影响；也未考虑由于控股权或少数股权等因素产生的溢价或折价。

本报告签字评估师提请报告使用者在使用本报告时，应关注以上特别事项说明及期后重大事项对评估结论以及本次经济行为可能产生的影响。



十二、评估报告使用限制说明

（一）评估报告使用说明

1、本报告的使用权归委托方所有。委托方或者经委托方同意其他使用本资产评估报告书的使用人应当认真阅读和理解本报告的每一个组成部分，本报告的每一个组成部分（包括资产评估报告书摘要）单独使用或其他非全部的任何组合使用均可能造成对本报告所载评估结论的误解。使用人还应当特别关注本报告书中价值定义、评估的前提条件、评估依据、特别事项说明和被评估单位的承诺函。

2、本报告是关于价值方面的专业意见，尽管我们对被评估单位提供的有关资产的产权证明等法律性文件进行了必要的检查并在本报告中对相关事项进行了披露，但评估师并不具备对该等法律事项表达意见的能力，也没有相应的资格。然而，这些法律事项是我们评估的基础，因此，本报告使用人应当关注这些法律事项，如果不能明白或确信我们对相关法律事项所作的披露或认为相关法律事项比较重要，则应当聘请律师等相应专业的人士提供相关的法律服务。

3、被评估资产的数量、使用、分类、保管状况和未来收益预测等资料均系被评估单位提供，尽管我们进行了必要的抽查、核对、分析、调整，我们相信这些资料是可靠的，但我们无法对这些资料的准确性做出保证。

（二）限制说明

1、本报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途。

2、评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用者使用。

3、除法律、法规规定以及相关当事方另有约定外，未征得本公司的同意，评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

4、本报告不是对评估对象的价值证明，而是基于一定评估基准和假设条件下的价值咨询意见。

（三）评估结论的使用有效期

经国有资产监督管理部门备案后，本评估报告书方可正式使用。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。通常，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用评估报告。评估结论仅在评估报告载明的评估基准日成立。资产评估结果使用有效期自评估基准日起一年内（即 2017 年 2 月 28 日至 2018 年 2 月 27 日）有效。



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

十三、评估报告提出日期

本评估报告提出日期为 2017 年 8 月 30 日。



资产评估师：魏波



资产评估师：戴健



2017 年 8 月 30 日



银信资产评估有限公司
地址：上海市九江路69号
电话：021-63391088
传真：021-63391116 邮编：200002

附件

- 1、《上海交运巴士客运（集团）有限公司股东会暨二届十三次董（监）事会决议》；
- 2、委托方工商信息公示资料复印件；
- 3、被评估单位工商信息公示资料复印件；
- 4、上会会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“上会师报字（2017）第 4989 号”《审计报告》复印件；
- 5、房地产权证、车辆行驶证；
- 6、委托方的承诺函（原件）；
- 7、被评估单位的承诺函（原件）；
- 8、签字资产评估师的承诺函（原件）；
- 9、资产评估机构资格证书复印件；
- 10、评估人员资质证书复印件；
- 11、资产评估机构企业法人营业执照复印件。

交运巴士股东全部权益价值收益法评估结果表

评估基准日：2017 年 2 月 28 日

单位：人民币万元

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
流动资产	13,430.35			
非流动资产	34,862.97			
其中：可供出售金融资产净额	3,140.90			
持有至到期投资净额				
长期应收款净额				
长期股权投资净额	21,383.31			
投资性房地产净额				
固定资产净额	2,649.70			
在建工程净额	295.06			
无形资产净额	63.29			
开发支出				
商誉净额				
长期待摊费用	7,330.71			
递延所得税资产				
资产总计	48,293.32			
流动负债	13,272.08			
非流动负债	36.67			
负债总计	13,308.75			
净资产（母公司）	34,984.57	87,700.00	52,715.43	150.68

项目	帐面价值	评估价值	增减值	增值率%
合并报表中归属于母公司净资产	43,803.48	87,700.00	43,896.52	100.21