

**申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流
有限公司持有的与快递中转（新疆）业务
相关的经营性资产组市场价值
估值报告**

中水致远评咨字[2021]第020034号

中水致远资产评估有限公司

二〇二一年七月八日

目 录

声 明	1
一、委托人、产权持有人和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况.....	4
二、估值目的.....	7
三、估值对象和估值范围.....	7
四、价值类型.....	7
五、估值基准日	7
六、估值依据.....	8
七、估值方法.....	9
八、估值程序实施过程 and 情况.....	13
九、估值假设.....	15
十、估值结论.....	17
十一、特别事项说明.....	18
十二、估值报告使用限制说明.....	20
十三、估值报告日	21
估值报告附件	23

声 明

1.本报告意见由中水致远资产评估有限公司提供，基于中水致远资产评估有限公司与申通快递有限公司签订的委托合同之条款及其约定的限制及条件。需特别注意的是，中水致远资产评估有限公司不对除客户以外的任何人、关联方使用本报告及其内容所产生的风险承担任何责任。

2.本报告意见基于新疆江南申通物流有限公司及相关当事方向中水致远资产评估有限公司提供的信息。中水致远资产评估有限公司行使估值程序对这些信息进行有限核实。中水致远资产评估有限公司不对报告基于的新疆江南申通物流有限公司及相关当事方所提供信息的准确性、完整性及是否存在误导性承担任何责任。

3.本报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，报告使用人应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件、重要注意事项及其对估值结论的影响。

4.本报告内容根据第一部分所述之目的且仅向申通快递有限公司提供本报告，如委托合同所述，在未获得中水致远资产评估有限公司书面许可前，不得用于任何目的的直接或间接复制、发布及传阅他人或出版本报告全部或部分内容。

申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流 有限公司持有的与快递中转（新疆）业务 相关的经营性资产组市场价值 估值报告摘要

中水致远评咨字[2021]第 020034 号

中水致远资产评估有限公司接受申通快递有限公司的委托，对申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组在估值基准日 2021 年 5 月 31 日的市场价值进行了估算。现将本估值报告的主要内容摘要如下：

一、估值目的：申通快递有限公司拟收购资产，需对新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组于估值基准日的市场价值进行估算，为此经济行为提供价值参考。

二、估值对象和估值范围：本次估值对象为新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组市场价值。估值范围为申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关经营性资产组，包括目前与快递中转相关固定资产及已形成的运营服务网络等。具体估值范围以新疆江南申通物流有限公司提供的申报表为准。

三、价值类型：市场价值。

四、估值基准日：2021 年 5 月 31 日。

五、估值方法：采用收益法和成本法两种估值方法，估值结论采用收益法的估值结果。

六、估值结论：经估算，于估值基准日 2021 年 5 月 31 日，新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产

组的市场价值为 1,498.00 万元，金额大写：人民币壹仟肆佰玖拾捌万元整。

七、估值结论使用有效期：根据有关规定，本报告估值结论有效使用期为一年，即自 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日期间有效。

八、对估值结论产生影响的特别事项：在使用本估值结论时，提请估值报告使用人关注报告正文中的估值假设和限制条件、特别事项说明及其对估值结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

本摘要内容摘自估值报告正文，是估值报告的重要组成部分。欲了解本估值项目的全面情况，应认真阅读估值报告全文。

申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流 有限公司持有的与快递中转（新疆）业务 相关的经营性资产组市场价值 估值报告正文

中水致远评咨字[2021]第020034号

申通快递有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司委托，坚持独立、客观和公正的原则，采用收益法和成本法两种估值方法，按照必要的估值程序，对申通快递有限公司拟收购新疆江南申通物流有限公司持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组在估值基准日的市场价值进行了估算。

现将估值情况报告如下：

一、委托人、产权持有人和估值委托合同约定的其他估值报告使用人概况

（一）委托人概况

公司名称：申通快递有限公司（以下或简称：“申通有限”）

统一社会信用代码：913101186694375629

住所：青浦区重固镇北青公路 6186 号 2-12 幢

法定代表人：陈德军

注册资本：175,000.00 万元人民币

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2007 年 12 月 29 日

经营范围：许可项目：快递服务；道路货物运输（不含危险货物）；货物进出口；技术进出口。（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，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）

一般项目：国内货物运输代理，国际货物运输代理，报关业务，普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目），装卸搬运，信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务），信息技术咨询服务，非居住房地产租赁，机械设备租赁，广告设计、代理，广告制作，市场营销策划，销售纸制品、电子产品。（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）

（二）产权持有人概况

企业名称：新疆江南申通物流有限公司（以下简称：“新疆申通”）

统一社会信用代码：91650100670205929J

住所：新疆乌鲁木齐高新区(新市区)中亚北路 418 号天工鼎盛国际汽配城 10-193 号

法定代表人：柴阳明

注册资本：200 万元人民币

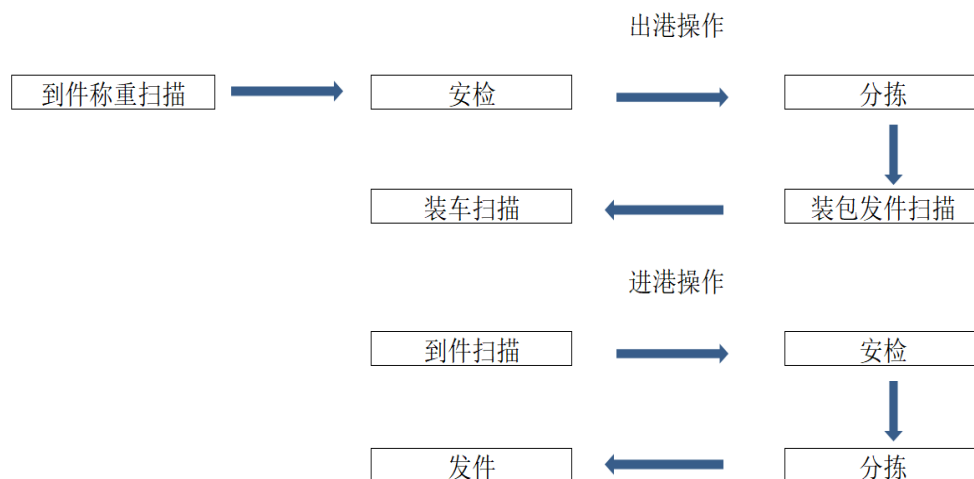
公司类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

成立日期：2007 年 12 月 26 日

经营范围：国内快递(邮政企业专营业务除外)，道路普通货物运输。货运信息咨询，商务信息咨询（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）。

（三）委估资产组概况

本次估值对象为新疆申通持有的快递中转（新疆）业务相关经营性资产组，新疆申通成立于 2007 年 12 月，主要从事快递的揽收、中转和派送、分拣等业务，已运营近 14 年。本次拟收购资产为中转环节的经营性资产组，中转环节的业务模式介绍如下：



1. 分拣称重扫描

转运中心收取网点公司揽收的快件后，根据快件目的地，依照同城、异地确定中转路由并打包、扫描登记、称重。

2. 中转运输环节

转运中心将确定路由的打包异地快件交由快递公司运输车队或航空代理公司，通过陆运或航空渠道运送至目的地转运中心。

本次拟收购经营性资产组服务范围涉及喀什、哈密、伊宁、库尔勒、和田、克拉玛依、博乐等 38 个市县，运营服务网络涉及全国各省份。现有操作场地合计约 4,343.10 平方米，操作设备流水线近 818.53 米、拥有操作员 83 余人、目前操作量为日均 15 余万票，最大操作产能为日均 30 万票。

（四）其他估值报告使用人

本估值报告的使用人为委托人、估值委托合同约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经估值机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到估值报告而成为估值报告使用人。

（五）委托人与产权持有人之间的关系

委托人与产权持有人无关联关系。

二、估值目的

申通有限拟收购资产，需对新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组于估值基准日的市场价值进行估算，为此经济行为提供价值参考。

三、估值对象和估值范围

（一）估值对象

本项目估值对象为新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组市场价值。

（二）估值范围

估值范围为申通有限拟收购所涉及的新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组，包括目前与快递中转相关固定资产及已形成的运营服务网络等。具体估值范围以新疆申通提供的申报表为准。

四、价值类型

根据本次估值目的，价值类型确定为市场价值。

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，估值对象在估值基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

选择市场价值作为本次估值的价值类型，是遵照价值类型与估值目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和估值对象自身条件等因素，在本次估值机构接受委托人估值委托时所明确的估值结论价值类型。

五、估值基准日

本次估值基准日为 2021 年 5 月 31 日。本次估值中一切取价标准均为估值基准日有效的价格标准。

针对本次估值目的，由委托人确定以 2021 年 5 月 31 日为估值基准

日。

六、估值依据

（一）法律法规依据

1. 《中华人民共和国公司法》（2018年10月26日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过修正）；
2. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过，自2021年1月1日起施行）；
4. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议修订）；
5. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（国务院令第691号）；
6. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第50号）；
7. 《财政部税务总局关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32号）；
8. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
9. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（二）资产权属依据

1. 企业营业执照；
2. 固定资产购置发票；
3. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同及其他资料。

（三）取价依据

1. 估值基准日及前几年的与快递中转业务相关财务数据；

2. 企业提供的部分合同、协议等；
3. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
4. 现行的国家和地方税收政策和规定；
5. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
6. 同花顺 iFinD 软件提供的 A 股上市公司的有关资料；
7. 中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》；
8. 机械工业出版社出版的《2021 机电产品价格信息数据库查询系统》；
9. 估值人员调查了解到的其他资料。

（四）其他参考资料

1. 产权持有人提供的资产清单和申报表；
2. 估值人员进行的市场调查资料；
3. 估值人员现场勘察及询证的相关资料。

七、估值方法

（一）估值方法的选择

估值的基本方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。根据本项目的估值目的，价值类型、资料收集情况等相关条件，恰当选择一种或多种估值方法。

由于具有与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组较高相似性和可比性的交易案例以及可比因素收集较为困难，更难以对参考交易案例有相对充分、全面和具体的了解，所以本次估值不宜采用市场法进行估算。

收益法是通过估算委估资产预期收益产生的现金流量并以适当的折现率折算成现值，以此确定委估资产价值的一种估值方法。考虑快递中转（新疆）业务自运营至估值基准日已持续经营多年，运营服务

网络较为稳定，未来具备可持续经营能力，未来收益可以合理预期并用货币计量，预期收益所对应的风险能够度量，并且收益期限能够确定或者合理预期，具备采用收益法的条件。

根据新疆申通申报的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组构成情况分析，与委估资产相同或类似资产可以通过自行购建全新资产获得，具备采用成本法的条件。

结合估值对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和成本法两种方法进行估值。

（二）成本法估值方法应用

根据本次估值目的，在原地继续使用前提下，结合委估机器设备的特点和收集资料情况，此次估值采用重置成本法。即以估值基准日现行市场价为依据，确定重置价格，并通过实地勘察，确定成新率，计算估值结果。计算公式为：

估值结果=重置价值-实体性贬值-功能性贬值-经济性贬值

或估值结果=重置价值×成新率

1.重置价值的确定

重置价值=购置价（含税）+运杂费+安装调试费-可抵扣增值税

设备购置价取值，一方面依据中国机械工业信息研究院编写《2021机电产品报价手册》（中国机械工业出版社）以及生产厂商的报价资料等，一方面通过市场调查，直接或以电话方式与设备供应商联系，索取估值基准日的价格。

设备运杂费用取值主要参考中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》，综合考虑设备的价值、重量、体积以及距离等的因素决定费率大小。

设备安装调试费用取值主要参考中国统计出版社《最新资产评估常用数据与参数手册》及其他同类行业的概算资料，结合安装难易复杂程

度决定费率大小。

可抵扣增值税=设备购置价（含税）/1.13*13%+运杂费/1.09*9%+安装调试费/1.09*9%

2.成新率的评定

设备成新率采用综合成新率。

综合成新率 = $N_0 \times K_1 \times K_2 \times K_3 \times K_4 \times K_5 \times K_6 \times K_7$

N_0 为年限法成新率

年限法成新率 = 尚可使用年限 ÷ (尚可使用年限 + 已使用年限) × 100%

K_1 — K_7 为对设备在原始制造质量、设备负荷利用、设备时间利用、维护保养、修理改造、故障情况、环境状况等方面的修正系数。

3. 功能性贬值的确定

部分购置年代较久的设备存在一定功能性贬值，已在重置价值中考虑。

4. 经济性贬值的确定

由于外部市场需求不足，委估机器设备近年来产能有所闲置，预计未来产能利用率只能维持在为 60%左右，均存在一定经济性贬值迹象。

经济性贬值率 = $1 - (\text{预计产能利用率})^{\wedge} \text{规模经济效益指数}$

X-规模经济效益指数，数值一般在0.6-0.7之间,本次规模经济效益指数取0.65。

（三）收益法估值方法应用

采用收益法估值，要求估值对象的价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径一致。

1.关于收益口径-自由现金流量

本次预计未来现金流量采用的现金流口径为自由现金流量。计算公式为：

自由现金流量 = 息税前利润 × (1 - 所得税率) + 折旧与摊销 - 资本性

支出-营运资金变动额

2.关于折现率的确定

本次采用企业的加权平均资本成本（WACC）作为自由现金流量的折现率。WACC的计算公式为：

$$WACC = \left(\frac{1}{1 + D/E} \right) \times Re + \left(\frac{1}{1 + E/D} \right) \times (1 - T) \times Rd$$

其中：E：估值对象权益资本价值；

D：估值对象债务资本价值；

Re：估值对象权益资本成本；

Rd：借入资本成本；

T：资产适用的企业所得税税率。

其中，估值对象权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Rf：无风险报酬率；

Be：企业的风险系数；

Rm：市场期望收益率；

α：资产组特定风险调整系数。

3.关于收益期

本次估值采用永续年期作为收益期。其中，第一阶段为2021年6月1日至2026年12月31日，共计5年1期，在此阶段根据资产组的经营情况，收益状况处于变化中；第二阶段为2027年1月1日至永续经营，在此阶段资产组按保持2026年预测的稳定收益水平考虑。

4.收益法的计算公式

$$P = \sum_{i=1}^n R_i(1+r)^{-i} + A_n \times (1+r)^{-n}$$

式中：P:资产组价值；

r:折现率；

i:预测年期；

Ri:第i年自由现金流；

An:第n年终值；

n:预测期限。

八、估值程序实施过程 and 情况

估值人员对估值对象实施了估算工作，本次估值程序实施过程介绍如下：

（一）明确估值业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、产权持有人和委托人以外的估值委托合同中约定的其他估值报告使用人；估值目的；估值对象和估值范围；价值类型；估值基准日；估值报告使用限制；估值报告提交时间及方式；估值服务费总额、支付时间和方式；委托人与估值人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订估值委托合同

根据估值业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，并由估值机构决定是否承接该估值业务。估值机构受理估值业务的应当与委托人依法订立估值委托合同，约定估值机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制估值计划

本公司承接该估值业务后，立即组织估值人员编制了估值计划，并合理确定估值计划的繁简程度。估值计划包括估值业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）收集估值资料

我们根据估值业务具体情况收集估值资料，并根据估值业务需要和估值业务实施过程中的情况变化及时补充收集估值资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、产权持有人等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料。

2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、鉴定报告、专业报告及政府文件等形式。

3. 估值人员依法对估值活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、书面审查等。

4. 估值人员根据估值业务具体情况对收集的估值资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制估值报告的依据。

（五）估算

1. 成本法的主要工作，按资产类别进行价格查询和市场询价的基础上，选择合适的测算方法，估算各类资产价值，并进行汇总分析，初步确定成本法的估值结果。

2. 收益法的主要工作，估值人员通过与产权持有人管理层的访谈，考察资产组现场、收集资产组历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解市场状况，深入研究企业生产经营的各个方面的基础上，建立计算模型，进行估算，并反复进行修正，初步确定收益法的估值结果。

3. 对两种方法的初步估值结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，合理选用其中一种估值方法的结果作为最终结论。

（六）编制和提交估值报告

在上述工作的基础上，起草估值报告书初稿。本公司内部对估值报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当

事人就估值报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对估值报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部估值报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式估值报告向委托人提交。

九、估值假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待估资产已经处在交易过程中，估值人员根据待估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：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。首先被估值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，其估值结果的使用范围受到限制。

4. 持续经营假设：生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次估值假设估值基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 资产组所处的社会经济环境以及所执行的税赋、汇率、税率等政策无重大变化。

3. 资产组未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式。

4. 假设资产组各项业务涉及的相关资质在有效期到期后能顺利通过有关部门的审批，行业资质持续有效。

5. 假设资产组完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

6. 资产组的成本费用水平的变化趋势符合历史发展趋势，无重大异常变化。

7. 假设估值基准日后资产组采用的会计政策和编写本估值报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

8. 假设资产组保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设资产组所获取收入和支出的现金流为均匀产生。

10. 假设产权持有人提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

12. 资产组无权属瑕疵事项，或存在的权属瑕疵事项已全部揭示。

（三）估值限制条件

1. 本估值结果是依据本次估值目的，以公开市场为假设前提而估算的估值对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其估值价值的影响，也未考虑宏观经济环境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。

2. 估值报告中所采用的估值基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据估值基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告估值结果在以上假设和限制条件下得出，当上述估值假设和限制条件发生较大变化时，估值结果无效。

十、估值结论

根据以上估值工作，得出如下估值结论：

（一）成本法估值结果

经估算，在估值基准日 2021 年 5 月 31 日，采用成本法对新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组的价值为 123.03 万元，金额大写：人民币壹佰贰拾叁万零叁佰元整。

（二）收益法估值结果

经估算，在估值基准日 2021 年 5 月 31 日，采用收益法对新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组的价值为 1,498.00 万元，金额大写：人民币壹仟肆佰玖拾捌万元整。

（三）两种方法估值结果分析

本次估值采用收益法与成本法，收益法估值结果高于成本法估值结果。差异原因主要是成本法是从静态的角度确定资产组价值。收益法侧重资产组未来的收益，是以资产组现有的资产产生的未来收益经过折现后的现值和作为资产组价值，反映的是资产组的经营能力（获利能力）的大小，是对资产组整体预期获利能力的量化与现值化，强调的是资产组预期盈利能力。本次的估值对象为快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组的价值，其价值体现主要为快递中转（新疆）业务通过长期经营积累而形成的运营服务网络及相关从业人员价值，收益法估算的价值能比较客观、全面的反映快递中转（新疆）业务相关经营性资产组的价值，而成本法估值结论中也未能体现其价值。

估值对象作为有整体收益的资产组，具有较好的获利能力，收益法估值结果能合理反映上述因素形成的无形资产的价值，采用收益法的结论应该更切合快递中转（新疆）业务涉及的资产组实际情况，也更具合理性，故本次估值采用收益法结论作为最终估值结论。

（四）估值结论

在估值基准日 2021 年 5 月 31 日，新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组的价值为 1,498.00 万元，金额大写：人民币壹仟肆佰玖拾捌万元整。

十一、特别事项说明

估值报告使用人在使用本估值报告时，应关注以下特别事项对估值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）对存在的可能影响估值结论的瑕疵事项，在委托时未作特殊说明而估值人员已履行估值程序，仍无法获知的情况下，估值机构及估值人员不承担相关责任。

（二）由产权持有人提供的与估值相关的行为文件、营业执照、财务数据和会计凭证等估值所需资料，是编制本报告的基础。产权持有人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）估值人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次未发现存在产权争议事项，但估值报告是对估值对象发表专业估值意见，不具有产权证明的法律属性，因此，本报告不能作为产权证明文件。

（四）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形
无。

（五）委托人未提供的其他关键资料情况
无。

（六）未决事项、法律纠纷等不确定因素
无。

（七）引用其他机构出具报告结论的情况
无。

（八）估值程序受到限制的说明

估值过程中，估值人员在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于估值人员的外观观察和产权持有人提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问情况等判断设备状况。

（九）估值基准日至估值报告日之间可能对估值结论产生影响的事项

估值基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对估值结论造成影响时，不能直接使用本估值结论，须对估值结论进行调整或重新估值。估值机构对估值基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就估值基准日后发生的事项或情况修正估值报告。

（十）抵押担保事项

无。

（十一）其他事项

本次估值对象为新疆申通持有的与快递中转（新疆）业务相关的经营性资产组的市场价值，由于资产组价值内涵为中转服务收入所获得的收益，但资产组历史年度的会计核算在产权持有人之内的，且历史年度产权持有人的财务数据未经审计，产权持有人应当对所提供的财务数据的真实性、合法性和完整性承担责任。

（十二）本估值结论未考虑估值增减值可能产生的纳税义务变化。

（十三）本次估值中所涉及的未来盈利预测是建立在由新疆申通和新疆申通管理层制定，并经新疆申通以及委托人确认的基础上的。新疆申通对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性、科学性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本估值报告是在新疆申通提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产估值专业人员的责任是对估值对象在估值基准日特定目的下的价值进

行分析、估算并发表专业意见。

（十四）本次收益法估值中所采用的估值假设是在目前条件下，对估值对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产估值专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

十二、估值报告使用限制说明

（一）本估值报告只能用于估值报告载明的估值目的和用途，不得用于本估值目的之外的其他经济行为。

（二）委托人或者其他估值报告使用人未按照法律、行政法规规定和估值报告载明的使用范围使用估值报告的，估值机构不承担责任。

（三）除委托人、估值委托合同中约定的其他估值报告使用人和法律、行政法规规定的估值报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为估值报告的使用人。

（四）估值报告使用人应当正确理解估值结论，估值结论不等同于估值对象可实现价格，估值结论不应当被认为是对估值对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经估值机构盖章，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）估值报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需经得本估值机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书估值结论自估值基准日起算有效使用期限为一年，即自 2021 年 5 月 31 日至 2022 年 5 月 30 日期间使用有效。当估值目的在估值基准日后的一年内实现时，估值结论可以作为本估值目的的参考依

据，超过一年，需重新进行估算。

十三、估值报告日

本报告书形成时间为：2021 年 7 月 8 日。

估值报告附件

- （一）委托人及被估值单位营业执照复印件；
- （二）委托人及被估值单位承诺函；
- （三）估值机构法人营业执照（复印件）；
- （四）北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
- （五）证券服务业务资产评估机构备案名单（复印件）；
- （六）估值明细表。