

本报告依据中国资产评估准则编制

四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权涉及的
四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告

川维诚评报字（2025）第 163 号

（共 1 册，第 1 册）



四川维诚资产评估有限公司

Sichuan Weicheng Asset Appraisal Co., Ltd.

2025 年 10 月 9 日

办公地址：成都市锦江区东大街 216 号喜年广场 A 座 42F

邮编：610021

电话：（028）65555550

传真：（028）61322858

目 录

资产评估报告·声明	1
资产评估报告·摘要	2
资产评估报告·正文	7
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人	7
二、评估目的	13
三、评估对象和评估范围	13
四、价值类型	14
五、评估基准日	16
六、评估依据	16
七、评估方法	18
八、评估程序实施过程 and 情况	25
九、评估假设	26
十、评估结论	23
十一、特别事项说明	24
十二、报告使用限制	24
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告·附件	28

资产评估报告·声明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任。

三、资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估专业人员提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是为评估对象可实现价格的保证。

五、本资产评估机构及资产评估专业人员遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

六、评估对象涉及的资产、负债由被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

七、本资产评估机构及资产评估专业人员与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

八、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经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，对已经发现的问题进行了如实披露。

九、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权涉及的
四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告·摘要

川维诚评报字(2025) 第 163 号

四川富临运业集团股份有限公司：

四川维诚资产评估有限公司接受贵公司委托，按照必要的评估程序，采用适宜的评估方法，对委估对象在评估基准日特定目的下的价值进行了评估。根据资产评估执业准则的有关规定，现将本次资产评估业务的主要信息及评估结论摘要如下：

经济行为：无。

评估目的：本次评估的目的是对四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权提供价值参考意见。

评估对象和评估范围：评估对象为四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值，评估范围为四川富临运业集团成都股份有限公司的全部资产和负债，具体范围以盖章确认的资产评估申报明细表为准。

价值类型：市场价值。本报告以人民币为计量币种。

评估基准日：2025 年 6 月 30 日。

评估方法：采用资产基础法对四川富临运业集团成都股份有限公司的股东全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估，并选择资产基础法评估结果作为最终评估结论。

评估结论：经采用资产基础法评估结论，四川富临运业集团成都股份有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 6 月 30 日特定目的下的评估结论如下：

总资产账面价值 2,070.86 万元，评估值 24,695.46 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 1,092.52%；

总负债账面价值 1,015.01 万元，评估值 1,015.01 万元；

净资产账面价值 1,055.85 万元，评估值 23,680.45 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 2,142.79 %。资产基础法评估结论详见下表：

资产基础法评估结果汇总表（万元）

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	1,314.91	1,314.91		
非流动资产	2	755.95	23,380.55	22,624.60	2,992.88
其中：递延所得税资产	3	6.04	6.04		
其他非流动资产	4	749.91	23,374.51	22,624.60	3,016.98
资产总计	5	2,070.86	24,695.46	22,624.60	1,092.52
流动负债	6	1,015.01	1,015.01		
非流动负债	7	0.00	0.00		
负债总计	8	1,015.01	1,015.01		
净资产(所有者权益)	9	1,055.85	23,680.45	22,624.60	2,142.79

评估结论使用有效期：根据资产评估执业准则的有关规定，评估结论有效期自2025年6月30日至2026年6月29日止，即只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告。在本资产评估报告使用有效期内，若评估对象状况、市场状况、本报告假设条件与评估基准日相关状况相比发生变化并对评估结果产生较大影响，则不能直接使用本评估报告，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

特别事项说明

本资产评估报告存在如下特别事项，会对本报告评估结果的使用产生影响，提请委托人和评估报告使用人在使用本评估结果时应予以**重点关注**。

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本报告评估所需关键资料均已提供，不存在委托人未提供的其他关键资料情况。委托人及相关当事方承诺并保证所提供的评估相关资料是完整的，并对其真实性、合法性承担责任。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

经被评估单位承诺，评估专业人员现场访谈、勘查核实和对被评估单位已提供相关评估资料的查验，未发现委估资产存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估引用了四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的川华信审(2025)第 0732 号审计报告中的财务数据。

（五）重大期后事项

本报告无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

在本次评估工作中，不存在因法律法规规定、客观条件限制，无法或者不能完全履行资产评估基本程序受限无法开展评估工作的情况。

（七）本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

经评估专业人员现场访谈和相关评估资料的查验，未发现被评估单位经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的特定价值，当本报告假设条件发生较大变化并对评估结论产生较大影响时，本资产评估机构及资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

2. 本评估报告是在委托人及相关当事方提供的权属、财务、生产、经营、管理和销售等基础文件数据资料的基础上，由评估专业人员对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见。委托人及相关当事方应对所提供的上述基础文件数据等资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员虽对上述资料及其来源进行必要的核查、验证和披露，但并不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出评估专业人员执业范围。

3. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的抵押、担保事项和权属登记或变更过程中的相关费用和税项对评估结论的影响，也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4. 由于被评估单位已于 2019 年 2 月 20 日与成都市鑫地建设投资有限公司签订的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿安置合同》，金牛区政府拟收回被拆迁房屋土地使用权，成都市鑫地建设投资有限公司将以火车北站扩能改造配套枢纽工程项目(综合客运枢纽部分)-长途客运站 1-2 楼(含夹层)1 号【期房】（建筑面积 24811.6 平方米）进行房屋搬迁补偿安置。其他非流动资产明细表序号 2-63 无实物，本次评估以被搬迁房屋价格作为其他非流动资产明细表序号 2-63 的评估值。由于收储行为产生的税费将由被评估单位承担，而目前无法确定该税费的具体金额，故本报告未考虑该税费对评估结论的影响，请报告使用人注意。

5. 根据被评估单位人员介绍：其他非流动资产明细表序号 1 属于 70 年代福利房维修基金，实际不属于公司，属于员工个人，员工以公司名义开的户，因被评估单位目前无正式员工。经被评估单位与银行和住房基金管理处沟通协调，该笔资金用途只能是：(1)80%的资金以住房补贴形式取出，但需提交当时购职工宿舍人员清单等相关资料，资料齐全后全额划转到个人账户，不能划到公司账户。但是被评估单位原职工住房大都中途已经转让，也无法联系上，资料无法收集齐；(2)20%的资金以维修资金形式取出，必须提供的资料：专项维修资金归集表、单位职工购房付款表、维修资金测算表等。但是被评估单位该职工宿舍已经拆迁，房屋不存在，无法采取此种形式。被评估单位认为该职工宿舍时间跨度近 30 年，宿舍房屋早已经拆迁，职工宿舍几经转让无法收集原始资料，办理难度大。请报告使用者注意。

6. 本评估结论未考虑流动性对评估结论的影响。

报告使用限制

本资产评估报告有如下使用限制，提请委托人和评估报告使用人在使用本评估结果时应予以重点关注。

1.使用范围：本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途；

2.委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

3.除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

4.资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证；

5.未征得出具报告的资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

6.本资产评估报告需经资产评估专业人员签字、评估机构盖章后方可正式使用，使用未经资产评估专业人员签字、评估机构盖章的评估报告或不恰当使用本资产评估报告复印件所造成的不便和一切损失，将由报告使用人自行承担。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权涉及的
四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值

资产评估报告·正文

川维诚评报字(2025) 第 163 号

四川富临运业集团股份有限公司：

四川维诚资产评估有限公司接受贵公司委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值在 2025 年 6 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

委托人为四川富临运业集团股份有限公司，被评估单位为四川富临运业集团成都股份有限公司，四川富临运业集团股份有限公司为被评估单位的股东。

（一）委托人简介

公司名称：四川富临运业集团股份有限公司

公司地址：四川省绵阳市绵州大道北段 98 号

法定代表人：王晶

注册资本：31,348.9036 万元

经济性质：其他股份有限公司（上市）

统一信用代码：915107007358967844

成立日期：2002 年 3 月 18 日

营业期限：2002 年 3 月 18 日至 2057 年 8 月 8 日

经营范围：许可项目：道路货物运输（不含危险货物）；城市配送运输服务（不含危险货物）；巡游出租汽车经营服务；保险兼业代理业务；道路旅客运输站经营；道路旅客运输经营（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：总质量 4.5 吨及以下普通货运车辆道路货物运输（除网络货运和危险货物）；小微型客车租赁经营服务；石油制品销售（不含危险化学品）；机动车修理和维护；汽车零配件零售；汽车零配件批发；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；低温仓储（不含

危险化学品等需许可审批的项目)；汽车装饰用品销售；停车场服务；国内货物运输代理；信息咨询服务(不含许可类信息咨询服务)；企业管理；企业管理咨询；旅客票务代理；票务代理服务；人力资源服务(不含职业中介活动、劳务派遣服务)；劳务服务(不含劳务派遣)；商务代理代办服务；广告发布；广告设计、代理；机动车充电销售；电动汽车充电基础设施运营；道路货物运输站经营(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) 被评估单位简介

公司名称：四川富临运业集团成都股份有限公司(以下简称“公司”)

公司地址：成都市金牛区红花巷 99 号 1 栋

法定代表人：韩雪涛

注册资本：749.69 万元

经济性质：股份有限公司(非上市、自然人投资或控股)

统一信用代码：915101002019050926

成立日期：1984 年 4 月 16 日

营业期限：2001 年 9 月 5 日至无固定期限

经营范围：交通运输、联运服务；物流服务，站港货物的集中疏散运输、出租柜台、代办结算、代办铁路货物运输、仓储、包装。集装箱到送交付、拆装箱、转运、发送业务，车辆租赁、车辆清洗；房地产开发、经营；自有房屋租赁。汽车租赁、企业管理服务、经纪代理服务。货物专用运输(集装箱)，普通货运，县内班车客运(四类)，县内班车客运(农村客运)，县际班车客运(二类)县际班车客运(三类)，县际班车客运(四类)，县际包车客运，市际班车客运(一类)，市际班车客运(二类)，市际班车客运(三类)，市际班车客运(四类)，市际包车客运，市际包车客运(旅游)，省际班车客运(一类)，省际班车客运(二类)，省际班车客运(三类)，省际班车客运(四类)，省际包车客运，省际包车客运(旅游)，城市公交客运，客运站经营，保险兼业代理(险种:旅客平安险)(仅限分支机构经营)。车用动力电池的销售、租赁；充电设施建设、维护、运营、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)。

1. 历史沿革

四川富临运业集团成都股份有限公司(曾用名：成都市联运服务公司、成都联运总公司、成都联运实业股份有限公司)成立于 1984 年 4 月 16 日，在原成都市政府办

公室的基础上组建的运输经营服务性企业，经济性质：全民所有制，注册资本：240.00 万元。

1990 年 3 月，根据企业法人年检报告书显示注册资本 1,159.00 万元。

1993 年 12 月 6 日，将“成都市联运公司”更名为“成都联运总公司”。

1997 年 4 月 10 日，经成都市交通局成交企发[1996]623 号批准改组为股份合作制企业。由全民所有制变更为股份合作制，注册资本由 1,159.00 万元调整至 1,181.05 万元，公司资本总额为集体股、职工个人股之和（集体股由企业法人代表）。成都审计事务所对成都联运总公司截至 1997 年 3 月 31 日止的实收资本进行审验，出具了《关于对成都联运总公司注册资本的验资报告》（成审事验（97）第 057 号），股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	出资人	金额(万元)	比例(%)
1	集体股	393.25	33.30
2	个人股	787.8	66.70
合计		1,181.05	100.00

2001 年 7 月 21 日经董事会决议通过，公司注册资本由 1,181.05 万元增资至 1,293.00 万元，增资 111.90 万元由 38 名个人股出资。成都阳光会计师事务所对成都联运总公司对成都联运总公司截至 2001 年 5 月 31 日止的注册资本变更情况进行审验，出具了《验资报告》（成阳会验（2001）第 168 号），股东名称、出资额和出资比例如下：

序号	出资人	金额(万元)	比例(%)
1	集体股	393.30	30.42
2	个人股	899.70	69.58
合计		1,293.00	100.00

2001 年 8 月 15 日经成都市经济体制改革委员会同意，由股份合作制企业改制为股份有限公司，公司名称变更为成都联运实业股份有限公司，改制后原股份合作制期间的股东转为新公司的股东，部分股东以协议方式将股权转让与其他股东，股东人数由 540 人减少为 480 人。

因部分工商资料无法找到，本次按公司章程信息进行披露。

2010 年 12 月 10 日，公司名称变更为四川富临运业集团成都股份有限公司。

2011 年 5 月 4 日，根据公司章程股东持股比例情况如下：

序号	出资人	出资数额 (万元)	股份数量 (万股)	持股比例 (%)
1	四川富临运业集团股份有限公司	1,267.14	1,267.14	98.00
2	雷万钧	25.86	25.86	2.00
合计		1,293.00	1,293.00	100.00

2012 年 11 月 22 日，根据公司章程股东持股比例情况如下：

序号	出资人	出资数额 (万元)	股份数量 (万股)	持股比例 (%)
1	四川富临运业集团股份有限公司	1,267.14	1,267.14	98.00
2	绵阳市富临出租汽车有限公司	25.86	25.86	2.00
合计		1,293.00	1,293.00	100.00

2024 年 7 月 13 日经股东会决议通过，同意四川富临运业集团股份有限公司因业务发展以 2024 年 6 月 30 日为基准日。采取派生分立方式进行公司分立。四川富临运业集团成都股份有限公司存续，四川富临运业集团成都红花巷物业管理发展有限公司为新设公司。分立后的存续公司注册资本由人民币 1293.00 万减少为人民币 749.69 万元。

截至评估基准日，四川富临运业集团成都股份有限公司实收资本为 749.69 万元人民币，股东名称、出资额和出资比例如下：

股东名称、出资额和出资比例

金额单位：人民币元

序号	股东名称	认缴出资额	认缴出资比例%	实缴出资额	实缴出资比例%	股份数量 (万股)
1	四川富临运业集团股份有限公司	734.70	98.00	734.70	98.00	734.70
2	绵阳市富临出租汽车有限公司	14.99	2.00	14.99	2.00	14.99
合计		749.69	100.00	749.69	100.00	749.69

2.近三年及基准日资产负债、利润、税赋及经营状况

(1) 近三年及基准日资产负债及利润状况

截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日，四川富临运业集团成都股份有限公司账面资产总额 20,708,601.42 元、负债 10,150,101.09 元、净资产 10,558,500.33 元。近三年及基准日资产负债、利润状况如下表：

资产负债表

金额单位：人民币元

科目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
货币资金	634,840.31	658,107.61	55.06	20,632.52
预付款项	41,313.44			
其他应收款	731,230.86	85,220.00	28,730,689.55	13,078,327.93
二级集团内部往来	88,663,647.97	74,553,309.51		
其他流动资产	7,116.24	10,676.24	50,112.66	50,165.01
流动资产合计	90,078,148.82	75,307,313.36	28,780,857.27	13,149,125.46
长期股权投资	18,514,100.00	18,514,100.00		
其他权益工具投资	2,454,312.79	2,454,312.79		

科目	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
固定资产	7,175,240.93	6,999,434.96	6,884,447.51	
使用权资产	39,011.82			
无形资产	1,664,761.42	1,590,219.82		
递延所得税资产	4,737,553.34	76,527.69	9,355.41	60,384.88
其他非流动资产			7,498,004.95	7,499,091.08
非流动资产合计	34,584,980.30	29,634,595.26	7,507,360.36	7,559,475.96
资产总计	124,663,129.12	104,941,908.62	36,288,217.63	20,708,601.42
应付账款	50,000.00	3,000.00		
预收款项	264,006.13	201,411.75		
合同负债	571.33			
应付职工薪酬	2,269,068.76	2,299,372.59	2,169,658.35	
应交税费	14,305.11	3,367,845.55	6,397,826.99	2,226,037.30
其他应付款	2,240,140.38	2,258,409.12	720,627.39	7,924,063.79
流动负债合计	4,838,091.71	8,130,039.01	9,288,112.73	10,150,101.09
递延收益	1,198,285.32	1,103,539.37		
递延所得税负债	28,763,615.06			
非流动负债合计	29,961,900.38	1,103,539.37		
负债合计	34,799,992.09	9,233,578.38	9,288,112.73	10,150,101.09
实收资本	12,930,000.00	12,930,000.00	7,496,914.78	7,496,914.78
资本公积	4,402,649.53	4,402,649.53		
专项储备	849,854.66	840,422.53		
盈余公积	53,660,778.97	53,660,778.97	1,950,319.01	3,061,585.55
未分配利润	18,019,853.87	23,874,479.21	17,552,871.11	
所有者权益合计	89,863,137.03	95,708,330.24	27,000,104.90	10,558,500.33

被评估单位近三年及基准日的经营状况如下表：

利润表

金额单位：人民币元

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
一、营业总收入	1,492,815.04	1,245,469.84	868,678.26	
减：营业成本	1,030,921.37	323,151.22	144,634.91	
税金及附加	7,211.87	216,375.12	108,299.03	
管理费用	1,034,589.01	2,039,908.16	1,015,618.17	5,972.00
财务费用	4,372.15	-54.46	-221.09	-64.02
其中：利息收入			2,389.63	1,189.47
加：其他收益	24,610,089.61	23,798,392.29	26,346,608.60	12,247,546.34
投资收益		5,191,200.16		
信用减值损失（损失以“-”填列）	-12,132.00	52,421.62	-42,641.62	-204,117.91

项目	2022 年度	2023 年度	2024 年度	2025 年 1-6 月
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-24.75	108,474.58		
二、营业利润	24,013,653.50	27,816,578.45	25,904,314.22	12,037,520.45
加：营业外收入		120.00		2,779,686.69
三、利润总额	24,013,653.50	27,816,698.45	25,904,314.22	14,817,207.14
减：所得税费用	5,993,799.63	3,932,466.28	6,401,124.10	3,704,541.79
四、净利润	18,019,853.87	23,884,232.17	19,503,190.12	11,112,665.35

2022 年-2024 年财务报表未经审计，评估基准日的财务报表经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了川华信审(2025)第 0732 号无保留意见的审计报告。

（2）经营状况

四川富临运业集团成都股份有限公司成立于 1984 年 4 月 16 日，公司 2018 年 3 月车站关闭以后的主要经营的业务为充电桩运营、租赁及房屋租赁业务，四川富临运业集团成都股份有限公司因业务发展以 2024 年 6 月 30 日为基准日，采取派生分立方式进行公司分立。四川富临运业集团成都股份有限公司存续，四川富临运业集团成都红花巷物业管理发展有限公司为新设公司。目前四川富临运业集团成都股份有限公司已无实际经营业务。

（3）企业税赋情况

税种	计税依据	税率
增值税	增值税应税收入	13%
城市维护建设税	应纳增值税额	7%
教育费附加	应纳增值税额	3%
地方教育费附加	应纳增值税额	2%
企业所得税	应纳税所得额	25%

3.主要资产概况

企业主要资产包括其他非流动资产。

其他非流动资产共 63 项，账面价值为 7,499,091.08 元，其中 614,643.57 元为住房维修基金专户的余额，其余 6,884,447.51 元为二环路北二段房屋、联运大厦(大厅)、联运大厦(宾馆)、华联职工食堂、联运大厦（办公楼）、停车场水管网、停车场 2、计提搬迁旧房资产涉及税金等，2019 年 2 月 20 日与成都市鑫地建设投资有限公司签订的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿安置合同》，金牛区政府拟收回被拆迁房屋土地使用权，成都市鑫地建设投资有限公司将以火车北站扩能改造配套枢纽工程项目(综合客运枢纽部分)-长途客运站 1-2 楼(含夹层)1 号【期房】（建筑面积 24811.6 平方米）进行房屋搬迁补偿安置，经企业确认因前期公司搬迁即已处理故无实物，但目

前补偿车站并未建好，故账面并未下账。

（三）其他资产评估报告使用人

除委托人外，资产评估报告使用人还包括资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用人。

二、评估目的

本次评估的目的是对四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益的市场价值进行评估，为四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权提供价值参考意见。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值。

（二）评估范围

评估对象涉及的评估范围为四川富临运业集团成都股份有限公司的全部资产和负债，具体范围以盖章确认的资产评估申报明细表为准。本次评估范围具体情况如下：

1.企业申报的表内资产负债的类型、数量

企业申报的账面资产总额 20,708,601.42 元、负债 10,150,101.09 元、净资产 10,558,500.33 元。详细情况如下：

科目	账面价值（元）
一、流动资产合计	13,149,125.46
货币资金	20,632.52
其他应收款	13,078,327.93
其他流动资产	50,165.01
二、非流动资产合计	7,559,475.96
递延所得税资产	60,384.88
其他非流动资产	7,499,091.08
三、资产总计	20,708,601.42
四、流动负债合计	10,150,101.09
应交税费	2,226,037.30
其他应付款	7,924,063.79
五、非流动负债合计	0
六、负债总计	10,150,101.09

科目	账面价值（元）
七、净资产(所有者权益)	10,558,500.33

上述财务数据经四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了川华信审(2025)第 0732 号无保留意见的审计报告。

2.评估对象及评估范围一致性

本次委托评估对象和评估范围与经济行为涉及的评估对象和评估范围是一致的，并经委托人和被评估单位盖章确认。

3. 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

无。

4.企业申报的表外资产（如有申报）的类型、数量

无。

5.引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）

本次评估引用了四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的川华信审(2025)第 0732 号审计报告中的财务数据。

除上述事项外，本次评估范围内的所有资产及负债的评估工作均由四川维诚资产评估有限公司完成，不存在引用其他专家或评估机构出具的报告的情况。

四、价值类型

（一）价值类型及其定义

根据《资产评估价值类型指导意见》，资产评估价值类型包括市场价值和市场价值以外的价值类型，市场价值以外的价值类型包括投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等。各种价值类型及其定义如下：

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。

投资价值：是指评估对象对于具有明确投资目标的特定投资者或者某一类投资者所具有的价值估计数额，亦称特定投资者价值。

在用价值：是指将评估对象作为企业、资产组组成部分或者要素资产按其正在使用方式和程度及其对所属企业、资产组的贡献的价值估计数额。

清算价值：是指在评估对象处于被迫出售、快速变现等非正常市场条件下的价值估计数额。强制清算是假设债务人在短期内将被强制清算，且债务人资产在短期内快

速变现，以出售所得偿还现有债务，依照此种假设所得出的价值评估结论的价值类型。适宜于关停企业或即将进入诉讼偿债的企业。清算价值不是市场价值，并确信在正常合理情况下不会被误认为该价值代表市场价值。

残余价值：是指机器设备、房屋建筑物或者其他有形资产等的拆零变现价值估计数额。

（二）价值类型的选择理由

根据《资产评估价值类型指导意见》，价值类型的选择需充分考虑评估目的、市场条件、评估对象自身条件、评估假设的相关性、评估方法等因素。在用价值和残余价值主要针对单项资产，不适宜整体企业价值或股东全部权益价值，因此，适宜整体企业价值或股东全部权益价值的价值类型就只有市场价值、投资价值、清算价值。其价值类型选择的具体理由如下：

1.评估目的分析：本次评估的目的是对被评估单位的股东全部权益的市场价值进行评估，为委托人拟转让股权提供价值参考意见，对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，属于正常的公开市场交易行为，因此，选择市场价值比较符合本次评估目的需求。

2.市场条件分析：从委托人拟转让股权的经济行为来看，委托人并未对股权交易时间、地点、购买条件等提出任何限制和要求，因此其股权交易需要一个公开交易市场，公开交易市场需要一个公开的市场价值。从市场条件来看，适宜选择市场价值作为本次评估的价值类型。

3.评估对象自身条件分析：评估对象为企业股东全部权益价值，其自身条件主要包括企业的盈利模式、经营方式、经营业绩及企业资产的使用方式和利用状态等，是影响企业价值的内因。被评估单位属于正常经营企业，其所属行业也不属于国家限制发展的行业，对持续正常经营的企业进行评估，一般可能选择市场价值或投资价值的价值类型，本次选择市场价值的价值类型。

4.评估假设相关性分析：本次评估采用了交易假设和公开市场假设，即假设评估对象会在一个模拟的完全公开和充分竞争的市场上进行交易，其评估价值需要符合公开市场的需求，因此，根据本次评估假设条件，适宜选择市场价值作为本次评估的价值类型。

综上，参照上述价值类型定义及适用条件，本次评估目的、评估对象自身条件、市场条件、评估假设的相关性、评估方法等因素满足市场价值定义及适用条件的要求。

因此，确定本次评估采用的价值类型为持续经营条件下的市场价值。

除非特别说明，本报告以人民币为计量币种。本报告中所称“市场价值”是指评估对象在中国国内各类资产（产权）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是 2025 年 6 月 30 日。该评估基准日与资产评估委托合同约定的评估基准日是一致的。

本项目资产评估基准日系委托人确定，其所考虑的主要因素有：与经济行为的实现接近，选择会计期末等。本次评估以评估基准日有效价格标准为取价标准。

六、评估依据

本次所采用的评估依据主要包括法律法规依据、准则依据、权属依据及取价依据等，具体情况如下：

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1. 《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）；
2. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令第 46 号）；
3. 《资产评估行业财政监督管理办法》（中华人民共和国财政部令第 97 号，实施日期 2019 年 1 月 2 日）；
4. 《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第四次修正）；
5. 《中华人民共和国企业国有资产法》(2008 年 10 月 28 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过)；
6. 《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第二次修正）；
7. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号，2016.6.24）；
8. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64 号）；
9. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第 378 号，国务院令第 588 号修改，国务院令第 709 号 2019 年 3 月 2 日修订)；
10. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（2006 年 12 月 12

日国资委产权【2006】274号）；

11. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（2009年9月11日
国资产权【2009】941号）；

12. 《国有资产评估管理办法》（2020年修订版全文）国务院令 第91号）；

13. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；

2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；

3. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；

4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；

5. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；

6. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

7. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；

8. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；

9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；

10. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；

11. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；

12. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）；

13. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；

14. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；

15. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；

16. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；

17. 其他与评估有关的准则。

（四）权属依据

1. 其他权属参考资料。

（五）取价依据

1. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（中华人民共和国国务院令 第538号）；

2. 《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）；

3. 被评估公司 2022 年-2024 年会计报表，评估基准日会计报表；
4. 被评估单位提供的审计报告、会计报表、会计凭证、财务经营方面的资料、银行对账单及余额调节表，以及有关协议、合同书、发票等财务资料；
5. 中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的评估基准日有效的贷款市场报价利率（LPR）；
6. 其他参考资料。

七、评估方法

（一）评估方法选择

根据《资产评估执业准则——资产评估方法》的有关规定，资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。资产评估专业人员在选择评估方法时，应当充分考虑影响评估方法选择的因素。当满足采用不同评估方法的条件时，资产评估专业人员应当选择两种或者两种以上评估方法，通过综合分析形成合理评估结论。本次评估方法的具体选择理由及选取的具体评估方法简介如下：

1.市场法适用性分析

市场法也称比较法、市场比较法，是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法的总称。市场法包括多种具体方法，例如企业价值评估中的交易案例比较法和上市公司比较法，单项资产评估中的直接比较法和间接比较法等。资产评估专业人员选择和使用市场法时应当考虑市场法应用的前提条件：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

被评估单位已无实际经营业务，目前缺乏一个交易活跃、信息披露充分的交易市场，很难在类似交易市场找到足够的与评估对象相同或相似的可比上市公司(或可比交易案例)，故不适宜采用市场法评估。

2.收益法适用性分析

收益法是指通过将评估对象的预期收益资本化或者折现，来确定其价值的各种评估方法的总称。收益法包括多种具体方法。例如企业价值评估中的现金流量折现法和股利折现法等；无形资产评估中的增量收益法、超额收益法、节省许可费法、收益分成法等。资产评估专业人员选择和使用收益法时应当考虑收益法应用的前提条件：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；

(2) 预期收益所对应的风险能够度量;

(3) 收益期限能够确定或者合理预期。

被评估单位已无实际经营业务,无法较为清晰的掌握企业未来的经营情况及盈利趋势,其未来收益及其所对应的风险无法预期并用货币计量,存在较大的不确定性,其收益期限也不能够准确确定或者不能合理预期,不符合收益法适宜条件,本次评估不适宜采用收益法。

3.资产基础法适用性分析

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可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。即以资产负债表为基础,从资产构建成本的角度出发,评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,以各单项资产及负债的市场价值替代其历史成本,并在各单项资产评估值加和的基础上扣减负债评估值,从而得到企业股东全部权益的价值。

被评估单位账面记录完整准确,评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别,不存在法律、行政法规或者产业政策的限制,并可以采用适当的方法进行单独评估,适宜采用资产基础法评估。

综上分析,根据对资产基础法、市场法和收益法的适用性分析,本次评估选择资产基础法作为被评估单位股东全部权益价值的评估方法。

(二) 具体评估方法简介

1.资产基础法简介

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,合理评估表内及可识别的表外各项资产、负债价值,确定评估对象价值的评估方法。具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

(1) 关于流动资产的评估

货币资金:主要为银行存款,评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表,并对开户银行进行了函证,检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项;对各项货币资金以核实无误的账面值作为评估值。

其他应收款:评估人员通过核查账簿、原始凭证,在进行经济内容和账龄分析的基础上,通过个别认定及账龄分析相结合,综合分析应收款项的可收回金额及未来可收回金额的评估风险损失确定应收款项的评估值。

其他流动资产:评估人员查看了其他流动资产原始入账的凭证,核实其他流动资

产的具体内容、种类及形成原因。以核实无误的账面值确定评估值。

（2）关于非流动资产的评估

递延所得税资产：评估范围的递延所得税资产是企业核算资产在后续计量过程中因企业会计准则规定与税法规定不同，产生资产的账面价值与其计税基础的差异。企业按照暂时性差异与适用所得税税率计算的结果，确认的递延所得税资产，以核实后账面值确认评估值。

其他非流动资产：评估人员查看了其他非流动资产原始入账的凭证，核实其他非流动资产的具体内容、种类及形成原因。评估人员通过向财务人员询问了解资产使用状况，核实实际使用情况及原始凭证。明细表序号 1 以核实无误的账面值确定评估值，明细表序号 2-63 项已无实物，根据被评估单位已于 2019 年 2 月 20 日与成都市鑫地建设投资有限公司签订的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿安置合同》，金牛区政府拟收回被拆迁房屋土地使用权，成都市鑫地建设投资有限公司将以火车北站扩能改造配套枢纽工程项目(综合客运枢纽部分)-长途客运站 1-2 楼(含夹层)1 号【期房】（建筑面积 24811.6 平方米）进行房屋搬迁补偿安置，本次评估以被搬迁房屋价格作为其的评估值，由于收储行为产生的税费将由被评估单位承担，而目前无法确定该税费的具体金额，故本报告未考虑该税费对评估结论的影响。

（4）关于负债的评估

流动负债包括应交税费、其他应付款。对于负债，评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

其他应付款：评估人员根据企业提供的各项目明细表及相关财务资料，对账面值进行核实，以企业实际应承担的负债确定评估值。

应交税费：评估人员首先了解公司适用的税种及税率，调查是否享有税收优惠政策；其次，评估人员查阅了明细账、纳税申报表及期后实际缴纳税款的完税凭证。经核查，账务记录属实，按核实无误的账面值确定评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

根据资产评估程序准则，资产评估基本程序共分 8 个阶段进行，具体包括：明确业务基本事项、订立业务委托合同、编制资产评估计划、进行评估现场调查、收集整理评估资料、评定估算形成结论、编制出具评估报告、整理归集评估档案。现就本次资产评估程序实施过程中现场调查、收集整理评估资料、评定估算等主要程序描述如下：

（一）进行评估现场调查

根据此次评估业务的具体情况，资产评估专业人员采用询问、访谈、逐项或抽查核对、监盘、勘查等调查手段对评估对象进行现场调查，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属，获取评估业务需要的资料。

（二）收集整理评估资料

资产评估专业人员从各种可能的途径获取评估业务需要的资料，要求委托人或者其他相关当事人提供涉及评估对象和评估范围的必要资料并签字(或盖章)确认；从政府部门、各类专业机构以及市场等渠道获取的其他资料。

资产评估专业人员采取观察、询问、书面审查、实地调查、查询、函证、复核等方式对资产评估活动中使用的资料进行核查验证，对超出专业能力范畴的核查验证事项，应当要求委托人委托其他专业机构出具意见，对因法律法规规定、客观条件限制无法实施核查验证的事项在工作底稿中进行说明，分析其对评估结论的影响程度，并在资产评估报告中予以披露。

资产评估专业人员对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（三）评定估算形成结论

根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择适宜的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果，并对形成的测算结果进行综合分析、验证和判断，形成初步评估结论。对采用多种评估方法形成的测算结果进行分析比较，确定评估对象的最终评估结论。

（四）编制出具评估报告

在核实确认评估工作没有发生重复和遗漏等重大情况的基础上，汇总分析各资产初步估算结果，确定最终评估结论，撰写资产评估报告和评估技术说明，并按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度的要求进行内部三级审核。

在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告有关内容进行沟通，对沟通情况进行独立分析，并决定是否对资产评估报告进行调整。完成上述资产评估程序后由资产评估机构向委托人出具并提交正式资产评估报告。

九、评估假设

本报告评估结论在下述假设条件下于评估基准日时成立，当下述假设条件发生较大变化并对评估结论产生较大影响时，资产评估结论一般会失效，报告使用人则不能直接使用本报告评估结论，应将评估结果进行调整或重新评估。本报告使用的主要假设情况如下：

（一）基本假设

1.交易假设

交易假设是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交易市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2.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。

3.持续经营假设

股东全部权益价值评估中持续经营假设主要包括存量持续经营假设、增量持续经营假设、并购整合持续经营假设三种情况。根据本次评估目的、对象及范围等，本次评估为存量持续经营假设。

存量持续经营假设：在国家现行的有关法律、法规及产业政策无重大变化、行业准入制度、市场分割状况等维持目前格局，企业资本结构、经营方式、产品结构以及会计政策、税收政策等不发生显著变化，企业以现有存量资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种原因而停止营业，而是保持现有状况合法地持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1.本次评估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，未考虑本次评估目的所涉及的经济行为对企业经营情况的影响。

2.本次评估基于国家现行的有关法律、法规及产业政策等无重大变化，行业准入制度、市场分割状况等维持目前格局，不考虑评估基准日后不可预测的重大变化。

3.假设企业的资本结构、经营方式、产品结构以及会计政策、税收政策等不发生

显著变化，企业以现有存量资产、资源条件为基础，在可预见的将来不会因为各种不可预测和不可抗力因素造成重大不利影响并导致无法持续经营或企业停止生产，而是保持现有状况合法地持续不断地经营下去。

4.评估范围仅以被评估单位确认盖章的评估申报表中实际存量为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

5.除特殊情况说明外，本次评估假设全部评估对象为权利人通过合法方式取得，无产权异议，并为法律法规允许可在市场上转让的资产；假定评估对象未对外投资入股、任何方式的销售、租赁和抵押，也不存在司法及行政机关依法裁定、决定查封和其他限制该资产权利或影响其公开市场价值的情形，并假设现场勘查时所观察的各类资产的实物状况与评估基准日的实物状况一致。

十、评估结论

（一）资产基础法评估结论

经采用资产基础法评估，四川富临运业集团成都股份有限公司的股东全部权益在评估基准日 2025 年 6 月 30 日特定目的下的评估结论如下：

总资产账面价值 2,070.86 万元，评估值 24,695.46 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 1,092.52%；

总负债账面价值 1,015.01 万元，评估值 1,015.01 万元；

净资产账面价值 1,055.85 万元，评估值 23,680.45 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 2,142.79 %。资产基础法评估结论详见下表：

资产基础法评估结果汇总表（万元）

项 目		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		B	C	D=C-B	E=D/B×100%
流动资产	1	1,314.91	1,314.91		
非流动资产	2	755.95	23,380.55	22,624.60	2,992.88
其中：递延所得税资产	3	6.04	6.04		
其他非流动资产	4	749.91	23,374.51	22,624.60	3,016.98
资产总计	5	2,070.86	24,695.46	22,624.60	1,092.52
流动负债	6	1,015.01	1,015.01		
非流动负债	7	0.00	0.00		
负债总计	8	1,015.01	1,015.01		
净资产(所有者权益)	9	1,055.85	23,680.45	22,624.60	2,142.79

资产基础法评估详细情况详见各类资产负债评估明细表。

（二）评估结论使用有效期

根据资产评估执业准则的有关规定，评估结论有效期自 2025 年 6 月 30 日至 2026 年 6 月 29 日止，即当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本资产评估报告。在本资产评估报告使用有效期内，若评估对象状况、市场状况、本报告假设条件与评估基准日相关状况相比发生变化并对评估结果产生较大影响，则不能直接使用本评估报告，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

十一、特别事项说明

本资产评估报告存在如下特别事项，会对本报告评估结果的使用产生影响，提请委托人和评估报告使用人在使用本评估结果时应予以**重点关注**。

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

本次评估不存在权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

本报告评估所需关键资料均已提供，不存在委托人未提供的其他关键资料情况。委托人及相关当事方承诺并保证所提供的评估相关资料是完整的，并对其真实性、合法性承担责任。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

经被评估单位承诺，评估专业人员现场访谈、勘查核实和对被评估单位已提供相关评估资料的查验，未发现委估资产存在未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估引用了四川华信（集团）会计师事务所（特殊普通合伙）出具的川华信审(2025)第 0732 号审计报告中的财务数据。

（五）重大期后事项

本报告无重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、评估机构采取的弥补措施及对评估结论影响的情况

在本次评估工作中，不存在因法律法规规定、客观条件限制，无法或者不能完全履行资产评估基本程序受限无法开展评估工作的情况。

（七）本次评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

经评估专业人员现场访谈和相关评估资料的查验，未发现被评估单位经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（八）其他需要说明的事项

1. 本资产评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的特定价值，当本报告假设条件发生较大变化并对评估结论产生较大影响时，本资产评估机构及资产评估专业人员将不承担由于假设条件改变而推导出不同评估结论的责任。

2. 本评估报告是在委托人及相关当事方提供的权属、财务、生产、经营、管理和销售等基础文件数据资料的基础上，由评估专业人员对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表的专业意见。委托人及相关当事方应对所提供的上述基础文件数据等资料的真实性、合法性和完整性承担责任。评估专业人员虽对上述资料及其来源进行必要的核查、验证和披露，但并不代表对本次委估资产的权属提供任何保证，对评估对象法律权属进行确认或发表意见超出评估专业人员执业范围。

3. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的抵押、担保事项和权属登记或变更过程中的相关费用和税项对评估结论的影响，也未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4. 由于被评估单位已于 2019 年 2 月 20 日与成都市鑫地建设投资有限公司签订的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿安置合同》，金牛区政府拟收回被拆迁房屋土地使用权，成都市鑫地建设投资有限公司将以火车北站扩能改造配套枢纽工程项目(综合客运枢纽部分)-长途客运站 1-2 楼(含夹层)1 号【期房】（建筑面积 24811.6 平方米）进行房屋搬迁补偿安置。其他非流动资产明细表序号 2-63 无实物，本次评估以被搬迁房屋价格作为其他非流动资产明细表序号 2-63 的评估值。由于收储行为产生的税费将由被评估单位承担，而目前无法确定该税费的具体金额，故本报告未考虑该税费对评估结论的影响，请报告使用人注意。

5. 其他非流动资产明细表序号 1 属于 70 年代福利房维修基金，实际不属于公司，属于员工个人，员工以公司名义开的户，因被评估单位目前无正式员工。经被评估单位与银行和住房基金管理处沟通协调，该笔资金用途只能是：(1)80%的资金以住房补贴形式取出，但需提交当时购职工宿舍人员清单等相关资料，资料齐全后全额划转到个人账户，不能划到公司账户。但是被评估单位原职工住房大都中途已经转让，也无法联系上，资料无法收集齐；(2)20%的资金以维修资金形式取出，必须提供的资料：专项维修资金归集表、单位职工购房付款表、维修资金测算表等。但是被评估单位该职工宿舍已经拆迁，房屋不存在，无法采取此种形式。被评估单位认为该职工宿舍时

间跨度近 30 年，宿舍房屋早已经拆迁，职工宿舍几经转让无法收集原始资料，办理难度大。请报告使用者注意。

6. 本评估结论未考虑流动性对评估结论的影响。

十二、报告使用限制

本资产评估报告有如下使用限制，提请委托人和评估报告使用人在使用本评估结果时应予以重点关注。

1.使用范围：本评估报告只能由评估报告载明的评估报告使用人使用，且只能用于本评估报告载明的评估目的和用途；

2.委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及其资产评估专业人员不承担责任；

3.除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人；

4.资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证；

5.未征得出具报告的资产评估机构同意，本资产评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事人另有约定的除外；

6.本资产评估报告需经资产评估专业人员签字、评估机构盖章后方可正式使用，使用未经资产评估专业人员签字、评估机构盖章的评估报告或不恰当使用本资产评估报告复印件所造成的不便和一切损失，将由报告使用人自行承担。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日通常为评估结论形成的日期，可以不同于资产评估报告的签署日。本资产评估报告日为 2025 年 10 月 9 日。

（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估专业人员(签章): 何俊_____

资产评估专业人员(签章): 姚雅琴_____

资 产 评 估 机 构(印章): 四川维诚资产评估有限公司

资产评估报告·附件

（一）评估对象所涉及的主要权属证明资料

1. 委托人、被评估单位营业执照复印件。

（二）委托人和其他相关当事人的承诺函

1. 委托人承诺函。
2. 被评估单位承诺函。
3. 资产评估专业人员承诺函。

（三）资产评估机构及签名资产评估专业人员的备案文件或者资格证明文件

1. 资产评估机构法人营业执照副本。
2. 资产评估机构备案文件或者资格证明文件。
3. 资产评估专业人员资格证明文件。

（四）资产评估汇总表或者明细表

（五）资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

资产账面价值与评估结论 存在较大差异的说明

一、差异情况

经采用资产基础法评估，四川富临运业集团成都股份有限公司在评估基准日 2025 年 6 月 30 日的总资产评估值 24,695.46 万元，较账面价值 2,070.86 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 1,092.52%；净资产评估值 23,680.45 万元，较账面价值 1,055.85 万元，评估增值 22,624.60 万元，增值率 2,142.79 %。

存在差异的各项资产的具体情况如下表：

资产评估结论与账面值差异情况汇总表（元）

项目	账面值	评估值	增减值	增减率%
其他非流动资产	7,499,091.08	233,745,147.57	226,246,056.49	3,016.98

二、差异原因

（1）其他非流动资产

其他非流动资产账面价值 7,499,091.08 元，评估值为 233,745,147.57 元，评估增值 226,246,056.49 元，增值率为 3,016.98%，增值的原因为被评估单位已于 2019 年 2 月 20 日与成都市鑫地建设投资有限公司签订的《成都市国有土地上房屋搬迁补偿安置合同》，金牛区政府拟收回被拆迁房屋土地使用权，成都市鑫地建设投资有限公司将以火车北站扩能改造配套枢纽工程项目(综合客运枢纽部分)-长途客运站 1-2 楼(含夹层)1 号【期房】（建筑面积 24811.6 平方米）进行房屋搬迁补偿安置。本次评估以被搬迁房屋价格作为其他非流动资产的评估值，故评估增值。

资产评估专业人员承诺函

四川富临运业集团股份有限公司：

受贵公司委托，我们对贵公司拟转让股权涉及的四川富临运业集团成都股份有限公司股东全部权益市场价值，以 2025 年 6 月 30 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、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 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适宜的评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论客观、合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估专业人员(签章)：何 俊_____

资产评估专业人员(签章)：姚雅琴 _____

2025 年 10 月 9 日

委托人承诺函

四川维诚资产评估有限公司：

本公司因拟转让股权事宜的需要，特委托贵公司对四川富临运业集团成都股份有限公司的股东全部权益的市场价值进行评估，评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
- 2.按照资产评估业务约定书之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
- 3.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 5.在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人：

四川富临运业集团股份有限公司（盖章）

2025 年 10 月 9 日

被评估单位承诺函

四川富临运业集团成都股份有限公司：

因四川富临运业集团股份有限公司拟转让股权的需要，同意委托人委托贵公司对本公司股东全部权益的市场价值进行评估，评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

- 1.评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定；
- 2.纳入评估范围的全部资产为本公司合法拥有，权属明确，不存在权属争议，出具的资产权属证明文件真实、完整，合法、有效；有关资产的抵押、质押、担保、诉讼及其他或有负债等重大事项等均已揭示充分，无任何隐瞒事项；
- 3.本公司所提供的财务会计及其他与评估工作相关的资料真实、完整、合法、有效；
- 4.所提供的企业历史生产、经营、管理资料真实、准确、完整，所提供的历年财务资料所采取的会计政策和编写此份报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致，能较好体现资产经营与收益之间存有较稳定的比例关系；
- 5.纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 6.本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
- 7.在评估工作的整个过程中未采用任何方式干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人：

四川富临运业集团成都股份有限公司（盖章）

2025 年 10 月 9 日