

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



廣東粵運交通股份有限公司
Guangdong Yueyun Transportation Company Limited*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：03399)

須予披露的交易
出售附屬公司之股權

出售事項

董事會欣然宣佈，於2026年5月20日，本公司與佛山盈瑞訂立產權交易合同，據此，佛山盈瑞有條件同意購買而本公司有條件同意出售於佛山粵運持有之51%股權，代價為人民幣58,244,500元。出售事項完成後，本公司將不再持有佛山粵運的任何股權，且佛山粵運之財務業績將不再綜合入賬至本公司之財務報表。

上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，由於產權交易合同下之出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

緒言

董事會欣然宣佈，於2026年5月20日，本公司與佛山盈瑞訂立產權交易合同，據此，佛山盈瑞有條件同意購買而本公司有條件同意出售於佛山粵運持有之51%股權，代價為人民幣58,244,500元。

產權交易合同

日期

2026年5月20日

訂約方

- (1) 本公司 (作為賣方)
- (2) 佛山盈瑞 (作為買方)

轉讓標的

本公司於佛山粵運持有之51%股權。

代價及釐定依據

產權交易合同項下之代價參照下列各項因素：

- (a) 載於廣州華益 (中國合資格獨立估值師) 出具的估值報告中，採用資產基礎法對佛山粵運所有者權益於2025年7月31日 (「**評估基準日**」) 的市場價值，約為人民幣12,689.43萬元；
- (b) 本公司根據產權交易合同將予出售之標的股權比例 (即51%)；及
- (c) 於廣東聯合產權交易中心 (「**產權交易中心**」) 公開掛牌徵集意向受讓方所形成的標的股權的最終成交價格。

本公司於2026年1月15日至2026年2月11日期間於產權交易中心公開掛牌轉讓標的股權，首次掛牌底價為根據上述評估值及標的股權比例釐定之價格，即人民幣6,471.61萬元。由於首次公開掛牌期間未能徵集到符合條件之意向受讓方，為促進本次交易之進行，本公司按照相關國有產權交易規則，將第二次公開掛牌底價調整為人民幣5,824.45萬元 (較首次掛牌底價下調約10%)，並繼續於產權交易中心公開掛牌。最終，經公開掛牌程序，由佛山盈瑞成功摘牌並與本公司訂立產權交易合同。

董事會認為，儘管第二次公開掛牌底價較首次公開掛牌底價有所下調，惟第二次公開掛牌底價乃經參考首次公開掛牌期間未能徵集到符合條件之意向受讓方、標的股權之市場情況及相關國有產權交易規則後釐定，而最終代價則通過產權交易中心之公開掛牌程序形成。經綜合考慮上述因素後，董事會認為，本次出售事項之代價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

代價支付

代價按照下列方式分期支付：

- (1) 根據產權交易合同的約定，佛山盈瑞應支付的首期款為代價的30%，即約人民幣17,473,350元（「首期款」）。產權交易中心在收妥首期款及佛山盈瑞應付手續費後，將於次日起三個工作日先扣除本公司應付手續費人民幣99,866.75元，並將剩餘款項人民幣17,373,483.25元無息劃轉至本公司指定賬戶。
- (2) 根據產權交易合同的約定，佛山盈瑞須於合同生效之日起一年內（即於2027年5月19日前）付清尾款（即交易代價的70%，人民幣40,771,150元）。佛山盈瑞亦須於產權交易合同生效之日起10個工作日內，就尾款向本公司提供本公司認可的合法有效的保函作為擔保，並按同期銀行貸款利率每月向本公司支付延期付款期間的利息。尾款可由佛山盈瑞通過產權交易中心整筆或分筆劃入，產權交易中心在收到每筆款項後的次日起三個工作日內，無息劃轉至本公司指定賬戶。

損益分配

佛山粵運於資產評估基準日至工商變更完成之日（含當日）期間內產生的損益由工商變更後的佛山粵運股東按股權比例承擔和享有。

交割

出售事項將在佛山盈瑞支付首期款後的60個自然日內完成交割及工商變更手續。

估值及盈利預測

獨立估值師對佛山粵運股東全部權益價值的估值構成出售事項代價之釐定基準。獨立估值師於編製資產評估報告時分別採用了資產基礎法和收益法，並在對兩種方法得出的評估結果進行分析比較後，以資產基礎法的評估結果作為評估結論。有關佛山粵運之估值概要（包括估值方法、關鍵假設、輸入參數、敏感度分析及評估結果等）詳見本公告附錄一。

由於於達成佛山粵運的股東全部權益價值的評估結論的過程中於資產評估報告中採用了收益法為其中一種評估方法，因此根據上市規則第14.61條，根據收益法進行的該估值被視為盈利預測。因此，本公司根據上市規則第14.60A條披露以下估值詳情。

摘錄自資產評估報告的有關盈利預測所依據的主要假設（包括商業假設）的詳情載於本公告附錄一。

本公司核數師已確認，就有關折現未來估計現金流量計算的算術準確性而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告附錄一所載由本公司董事採納的基準和假設適當編製，並已就此作出函件（「立信函件」），請參閱本公告附錄二的立信函件。

董事會已確認該盈利預測乃經過審慎及周詳查詢後作出。請參閱本公告的附錄三的董事會函件（「董事會函件」）。

專家及同意書

在本公告作出陳述之專家資格如下：

名稱	資格	意見日期
廣州華益資產評估與土地房地產估價有限公司	獨立估值師	2025年10月10日
立信會計師事務所（特殊普通合夥）	註冊會計師	2026年5月20日

廣州華益及立信已就刊發本公告發出書面同意，表示同意以本公告所載形式及涵義刊載其報告及提述其名稱，而迄今並無撤回書面同意。

據董事會經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，廣州華益及立信均為獨立於本集團的第三方，且並非本集團的關連人士。於本公告日期，廣州華益及立信並無於本集團任何成員公司中直接或間接持有任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）。

於本公告各自的日期，廣州華益及立信並無於本集團任何成員公司自2025年12月31日（本集團最近期刊發年度業績的編製日期）以來所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

出售事項的財務影響及出售事項所得資金的應用

出售事項完成後，本公司將不再持有佛山粵運的任何權益，且佛山粵運之財務業績將不再綜合入賬至本公司之財務報表。

本集團預期將會就出售事項錄得虧損約人民幣5,739千元，乃按代價減去本公司按持股比例享有的佛山粵運最近一期財務報表日的合併淨資產份額賬面價值計算得出。本集團因出售事項將予錄得的實際虧損有待本公司核數師最終審核。

出售事項的所得款項淨額預期將用於本集團的一般營運資金。

出售事項的理由及裨益

因受地鐵交通快速發展及個體交通方式（特別是電動自行車）保有量與使用量大幅增長的影響、公眾出行結構發生顯著變化，公交出行分擔率持續下降。出售佛山粵運股權是加快剝離戰略匹配度低的非主業非優勢業務的具體行動。

佛山粵運主要在交通共同體運營模式下經營佛山市中心城區城市公交業務，近年來公交業務持續萎縮，基於本公司戰略安排，佛山粵運不再擴大經營規模，並可預見未來這一趨勢無法逆轉。評估師依據收益法及資產基礎法對佛山粵運的股權進行估值，收益法所得的估值與資產基礎法所得結果相近。出售事項的核心利益在於資源優化。通過剝離佛山粵運這一不符合本公司戰略的非核心業務，本公司能夠顯著提升資產質量和經營安全性。此舉將釋放寶貴的管理和財務資源，使本公司能夠更加聚焦並投資於具有競爭優勢和增長潛力的核心主業。因此，出售事項決策系基於戰略性、財務性和運營性之綜合考量，旨在實現本公司的長遠可持續發展，並最大化股東價值。

鑒於上述情況，董事認為出售事項符合本公司及股東整體利益，且產權交易合同及項下之交易的條款及條件屬公平合理、按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東整體利益。

各方資料

佛山粵運

佛山粵運為一間在中國成立的有限公司，主要從事城市公共交通、非居住房地產租賃、廣告相關業務、汽車零配件批發及零售、機動車充電銷售、電動汽車充電基礎設施運營及機動車修理和維護等業務。於本公告日期，本公司及佛山市公共交通有限公司分別持有佛山粵運約51%及49%的權益。佛山市公共交通有限公司的單一最大股東為自然人徐歡華先生，持有其32.0696%的權益。

根據中國企業會計準則編製的佛山粵運截至2023年、2024年及2025年12月31日止年度的主要財務數據載列如下：

項目	截至2023年 12月31日 (經審計) (人民幣元)	截至2024年 12月31日 (經審計) (人民幣元)	截至2025年 12月31日 (經審計) (人民幣元)
總資產	436,102,678.74	361,414,372.16	224,049,682.01
淨資產	295,884,624.99	292,111,783.87	137,904,646.53
收入	285,712,761.55	237,779,709.14	213,412,846.66
除稅前溢利	2,174,508.56	1,705,759.75	1,034,126.39
除稅後溢利	1,106,030.54	1,592,703.86	1,657,735.06

本公司

本公司為根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市。本公司主要從事出行服務業務。

佛山盈瑞

根據公開資料，佛山盈瑞為一家根據中國法律成立的有限責任公司，主要從事工程管理服務、以自有資金從事投資活動、交通設施維修及相關諮詢服務。

於本公告日期，佛山盈瑞由佛山通合城市建設投資合夥企業(有限合夥)(「**通合合夥**」)及佛山市禪城區國有資產監督管理局分別持有98.5222%及1.4778%。

通合合夥由佛山市禪城區禪通信息投資有限公司(「**禪通投資**」)、佛山市禪城區城建集團有限公司(「**禪城城建**」)及佛山市禪城區禪盈投資服務有限公司(「**禪盈投資**」)分別持有80.9996%、18.9999%及0.0005%。

其中，禪通投資及禪盈投資均由佛山市禪城區國有資產監督管理局全資持有；禪城城建則由佛山禪城控股投資有限公司(「**禪城控股**」)、佛山市投資控股集團有限公司(「**佛山控股**」)及廣東省財政廳分別持有85.1237%、7.9610%及6.9152%，其中禪城控股由佛山市禪城區國有資產監督管理局全資持有，而佛山控股的股東為佛山市人民政府國有資產監督管理委員會及廣東省財政廳。

因此，佛山盈瑞的最終實益擁有人為佛山市禪城區國有資產監督管理局、佛山市人民政府國有資產監督管理委員會及廣東省財政廳。

根據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，佛山盈瑞及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則的涵義

根據上市規則第十四章，由於產權交易合同下之出售事項的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故出售事項構成本公司的須予披露交易，並須遵守上市規則第十四章的申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞彙具有以下涵義：

「立信」	指	立信會計師事務所(特殊普通合夥)
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣東粵運交通股份有限公司，根據中國法律成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：03399)
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據產權交易合同之條款及條件出售所持佛山粵運所有股權予佛山盈瑞
「產權交易合同」	指	本公司與佛山盈瑞訂立的日期為2026年5月20日之產權轉讓合同
「佛山盈瑞」	指	佛山市禪城區盈瑞公用事業投資有限公司
「佛山粵運」	指	佛山市粵運公共交通有限公司
「本集團」	指	本公司及其不時之附屬公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「估值師」或
「廣州華益」 指 廣州華益資產評估與土地房地產估價有限公司

「%」 指 百分比

承董事會命
廣東粵運交通股份有限公司
董事會主席
朱方

中國廣州
2026年5月20日

於本公告刊發日期，董事會成員包括本公司執行董事朱方先生、黃文伴先生及胡賢華先生；本公司職工董事胡健先生；本公司非執行董事袁登平先生及蔡奮先生；以及本公司獨立非執行董事蘇武俊先生、黃媛女士、張祥發先生及母慧華女士。

* 僅供識別

附錄一 估值報告概要

本附錄所載內容摘錄自廣州華益資產評估與土地房地產估價有限公司就佛山粵運於評估基準日之股東全部權益價值出具之評估報告。除本附錄另有註明外，金額單位均為人民幣元。

一、評估假設

(一) 一般性假設

1. 交易假設：假設待評估資產已處於交易過程中，評估師根據待評估資產的交易條件等模擬市場對待評估資產的價值進行評估。
2. 公開市場假設：假設待評估資產面臨的市場是一個充分發達完善的市場，是一個有自願的買者和賣者的競爭性市場，買者和賣者的地位是平等的，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，買賣雙方的交易行為都是自願的、理智的。
3. 持續使用假設：首先假設待評估資產處於正在使用狀態，包括正在使用中的資產和備用資產；其次根據有關數據信息推斷這些處於使用狀態的資產還將繼續使用下去。
4. 對於本評估報告中被評估資產的法律描述或法律事項（包括其權屬或負擔型限制），評估機構按準則要求進行一般性的調查。除在工作報告中已有揭示外，假定評估過程中所評估的資產權屬為良好的和可在市場上進行交易的；同時也不涉及任何留置權、地役權，沒有受侵犯且無其他負擔性限制。
5. 假設影響企業經營的國家現行的有關法律、法規及企業所屬行業的基本政策無重大變化，宏觀經濟形勢不會出現重大變化；假設企業所處地區的政治、經濟和社會環境無重大變化；
6. 假設國家現行的銀行利率、匯率、稅收政策不發生重大變化；
7. 無其他不可預測和不可抗力因素造成的重大不利影響；
8. 本次評估測算未考慮通貨膨脹因素的影響。

(二) 特殊性假設

1. 委託人和被評估單位所提供的資料和介紹的情況真實、合法、全面；
2. 被評估單位未來將採取的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面基本一致；
3. 公司完全遵守現行的國家及地方相關的法律、法規及有關地方行業規劃；
4. 本次評估以評估基準日有效的價格標準為取價標準。
5. 本評估報告中的估算是假定所有重要的及潛在的可能影響價值分析的因素都已在我們與被評估單位之間充分揭示的前提下做出的。
6. 評估人員已就評估對象所涉及的無形資產從其實質、具體內容的技術先進性、經濟適用性、市場接受程度等方面開展盡職調查，並與有關專業人員進行訪談，但未就相關資產組織專項論證。無形資產價值認識過程必然受到資料收集過程、訪談對象和內容差異，以及從中獲取的信息等影響，對評估人員形成的專業判斷帶有一定的主觀性。本次評估是在假設評估人員掌握評估對象所涉及的無形資產的相關信息是符合其實際情況並滿足其購建、開發、利用、經營和收益等一般情況的基礎上進行的。
7. 假設被評估單位的預測現金流發生在年中。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

二、評估方法

(一) 評估方法的選擇

依據資產評估準則，企業價值評估的基本方法包括資產基礎法、市場法和收益法。進行企業價值評估時，要根據評估目的、評估對象、價值類型、評估時的市場條件及被評估對象在評估過程中的條件、資料收集情況等相關條件，分析三種資產評估基本方法的適用性，恰當選擇一種或多種資產評估基本方法。

1. 資產基礎法

資產基礎法，是指在合理評估企業各項資產價值和負債的基礎上確定評估對象價值的評估思路。該種方法是從資產重置的角度確定企業「家底」價值，其思路主要是通過逐一清查資產佔有單位的每一項資產、每一項負債，並對之定價，最後得出企業整體價值。其適用條件為：(1)具備可以利用的歷史資料；(2)形成資產的價值耗費是必需的，並且應該體現社會或行業的平均水平，即資產的價值取決於資產的成本和市價。

被評估單位的各項資產、負債資料齊備，歷史經營財務數據健全，可以根據會計政策、被評估單位經營等情況，對被評估單位資產負債表表內及表外的各項資產、負債進行識別，同時可以在市場上取得類似資產的購建市場價格信息，對於具有收益性的資產可以通過合理的方法對其收益和風險進行匹配，即各項資產的價值可以根據其具體情況選用適當的具體評估方法得出，滿足採用資產基礎法評估的要求，因此本次適用資產基礎法進行評估。

2. 市場法

市場法是指將評估對象與參考企業、在市場上已有交易案例的企業、股權權益、證券等權益性資產進行比較以確定評估對象價值的評估思路。其適用條件為：(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場；(2)參照物及其與被評估資產可比較的指標、技術參數等資料是可以搜集、量化的。

由於目前國內企業股權交易披露制度的制約，交易詳細信息不易取得，可比案例無法量化的價格差異因素較多，而且難以在公開市場找到與被評估單位目前經營方式相類似的交易案例，因此不適宜採用市場法進行評估。

3. 收益法

收益法是指通過將評估企業預期收益資本化或折現以確定評估對象價值的評估思路。其適用的基本條件是：企業具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存有較穩定的對應關係，並且未來預期收益和風險能夠預測並可量化。

評估人員分析後認為，被評估單位有獲得收益的能力，經營收益與經營收入、經營成本和其他費用可以合理預測，經營風險可以通過資產定價模型合理測算，收益期限明確，因此可以用收益法進行評估。

(二) 資產基礎法簡介

企業價值評估中的資產基礎法，是以在評估基準日重新建造一個與評估對象相同的企業或獨立獲利實體所需的投資額作為判斷整體資產價值的依據，具體是指將構成企業各種要素資產的評估值加總減去負債評估值求得股東全部權益的方法。

資產基礎法的基本公式為：

股東全部權益價值 = 各項資產評估值之和 - 各項負債評估值之和。

1. 貨幣資金

被評估單位申報的貨幣資金包括銀行存款及其他貨幣資金，評估人員通過核實銀行對賬單、查閱負責本次專項審計的會計師事務所提供的銀行詢證函發函及回函文件等，以核實後的賬面價值確定評估值。

2. 應收類款項(應收賬款、其他應收款)

對應收類款項的評估，經清查核實後，評估人員在對應收款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等，應收賬款採用個別認定的方法估計評估風險損失，對關聯企業的往來款項等有充分理由相信全部能收回的，評估風險損失為0；對有確鑿證據表明款項不能收回或賬齡超長的，評估風險損失為100%；對很可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，參考企業會計計算壞賬準備的方法，根據賬齡和歷史回款分

析估計出評估風險損失。根據評估人員對債務單位的調查了解、賬齡分析、並結合專業判斷等綜合確定。

3. 預付賬款

對於預付賬款，評估人員查閱了相關採購或供貨協議，了解了評估基準日至評估現場作業日期間已接受的服務和收到的貨物情況，未發現單位有破產、撤銷或不能按合同規定按時提供貨物或勞務等情況，以核實後的賬面值確定評估值。

4. 存貨

存貨為原材料。

被評估單位生產經營消耗的存貨，包括原材料，根據評估基準日市場同等用途、品質存貨的同等批量的估計採購價，考慮此類存貨存在的失效、變質、殘損、報廢、無用、物理磨損等情況扣除相應的貶值額，以此確定其評估價值。

5. 其他流動資產

其他流動資產為企業所得稅、個人所得稅重分類。評估人員核實了相關會計賬簿記錄、納稅申報表及基準日後費用的沖轉情況，對其價值構成的真實性進行確認，以核實確認的賬面價值作為評估值。

6. 房地產類資產

(1) 固定資產－房屋建築物的評估方法

在資產持續利用的假設前提下，房地產評估方法通常有市場法、收益法、成本法、假設開發法等四種評估方法，評估方法的選用，應符合下列規定：

- 1) 評估對象的同類房地產有較多交易的，應選用市場法。
- 2) 評估對象或其同類房地產通常有租金等經濟收入的，應選用收益法。

- 3) 評估對象可假定為獨立的開發建設項目進行重新開發建設的，宜選用成本法；當評估對象的同類房地產沒有交易或交易很少，且評估對象或其同類房地產沒有租金等經濟收入時，應選用成本法。
- 4) 評估對象具有開發或再開發潛力且開發完成後的價值可採用除成本法以外的方法測算的，應選用假設開發法。

本次評估對於同類房地產有較多交易的，選用市場法，主要為安東尼商務大廈辦公樓；對於交易較少可重新建設開發的房屋建築物採用成本法，主要為城西維修車間及辦公樓；對於5項充電站工程，根據《佛山市禪城區公交線路運營服務合同》，企業為合同期內標段內公交線路運營服務而購置的車輛及其配套設施，政府按照折舊費給予補償。運營服務期屆滿後，若企業未能獲取下一輪公交運營服務招標項目中標資格則將運營服務期屆滿，未完成折舊計提的公交車、公交設施納入移交範圍。已完成折舊計提且不延長運營服務期的車輛、公交設施移交按報廢處理，企業在佛山市公共交通管理有限公司要求的限期內做好車輛報廢或其它妥善處理工作，報廢及處置收益歸甲方所有。因此，本次充電站工程的評估以審計確認後的賬面淨值確定其評估值；對於城東保養場的4項工程，分別於2016-2017年期間建設，由於城東保養場所在場地為從2016年開始租賃的土地，根據《佛山市禪城區人民政府工作會議紀要》[2017]15號，城東公交停保場所在地塊為鎮安污水處理廠四期預留建設用地，按照規劃該地塊預計於2030年前啟動建設，企業將此4項工程按照14-15年進行折舊，故該租賃場地上的附屬物實際應為長攤，本次評估以審計確認後的賬面淨值確定其評估值；對於兩項城西停車場道路工程，其價值在土地中考慮，此處不單獨評估。

(2) 無形資產－土地使用權選用的評估方法

- 1) 評估對象證載用途為交通運輸用地，類似土地在市場上交易案例較少，故不宜採用市場法進行評估。
- 2) 評估對象所在區域內沒有與被評估宗地相同或相近類型的出租實例，故不宜採用收益法進行評估。

- 3) 被評估宗地本次為國有出讓用地，用途為交通運輸用地，建設後少有交易，開發後的市場價值難以估算，故不適宜採用剩餘法進行評估。
- 4) 佛山市禪城區已建立比較完善的基準地價及其修正體系，被評估宗地位於公佈的基準地價覆蓋範圍內，且其基準地價體系在不斷更新，故適宜採用公示地價系數修正法進行評估。
- 5) 評估對象位於房地產市場發育較好的地區，通過成本積算方式得到的結果往往與客觀的市場價值有較大的偏離，因此不宜採用成本逼近法。

(3) 對選用方法的介紹

- 1) 房地產的「市場法」是將待估資產與在近期有過交易的類似房地產進行比較，對類似房地產的已知價格作交易情況修正、市場狀況修正和房地產狀況修正，以此評估資產的市場價值。計算公式為：

評估對象單價=評估基準日市場交易可比實例單價×交易情況修正系數×市場狀況修正系數×房地產狀況修正系數

其中：房地產狀況調整系數=區位狀況修正系數×實物狀況修正系數×權益狀況修正系數

評估價值=評估對象單價×評估對象建築面積

- 2) 房屋建(構)築物的「成本法」是假定存在一個潛在的購買者，重置一宗與待估房地產可以產生同等效用的房地產所需投入的合理費用，也應當是待估房地產價值的衡量標準。即是以開發或建造評估對象房地產或類似房地產所需的各項必要費用之和為基礎，加上正常的投資利息和開發利潤，並扣除相應的建築物折舊來確定評估對象房地產價值的一種評估方法。其測算公式為：

A、房地產價值=土地重置成本+建築物重新購建成本－建築物折舊=土地取得成本+開發成本+管理費用+銷售費用+投資利息+銷售稅費+開發利潤－建築物折舊

建築物折舊=建築物重新購建成本×折舊率

B、建築物價值=建築物重新購建成本－建築物折舊

建築物重新購建成本=開發建造成本+管理費用+銷售費用+投資利息+銷售稅費+開發利潤

建築物折舊=建築物重新購建成本×折舊率

3) 基準地價系數修正法的介紹

公示地價系數修正法是基於替代原理，利用基準地價評估的成果來估算評估對象的價格。基準地價系數修正法適用於具備基準地價有宗地價格修正體系成果的城鎮土地價格評估。其技術線路為：利用城鎮基準地價和基準地價修正系數體系等評估成果，對評估對象所在宗地的區域條件和個別條件等與其所在區域的平均條件相比較，並對照修正系數體系選取相應的修正系數對基準地價進行修正，進而求取評估對象所在宗地與評估基準日的價格。

$$P_{宗} = P_{地} \times K_t \times (1 + \sum_{i=1}^n K_i) \times K_y \times K_q \times K_g \pm D$$

式中：

$P_{宗}$ ——待估宗地單位面積地價

$P_{地}$ ——待估宗地所在級別的單位面積地價

K_t ——二級用地類型修正系數

K_i ——第*i*個區域因素修正系數

K_y ——年期修正系數

K_q ——期日修正系數

K_g ——其他個別因素修正系數

D ——土地開發程度修正值

7. 設備類資產

納入評估範圍的設備類資產包括機器設備、車輛及電子設備三類。

根據本次評估目的，按照持續使用原則，以市場價格為依據，結合設備特點和收集資料的情況，對設備類資產分析進行評估。

根據《佛山市禪城區公交線路運營服務合同》，企業為合同期內標段內公交線路運營服務而購置的車輛及其配套設施，政府按照折舊費給予補償。運營服務期屆滿後，若企業未能獲取下一輪公交運營服務招標項目中標資格則將運營服務期屆滿，未完成折舊計提的公交車、公交設施納入移交範圍。已完成折舊計提且不延長運營服務期的車輛、公交設施移交按報廢處理，企業在佛山市公共交通管理有限公司要求的限期內做好車輛報廢或其它妥善處理工作，報廢及處置收益歸甲方所有。機器設備及電子設備涉及的主要為40項充電樁設施及1項崗前閉關系統項目服務器，車輛涉及的為728輛營運公交車，本次評估以審計確認後的賬面淨值確定評估值。除此之外，其餘設備類資產按照以下方法評估。

(1) 機器設備、電子設備

由於與評估對象相類似的在用設備二手交易市場發育不成熟，市場交易不活躍，可比交易案例較少，不宜採用市場途徑評估。

由於與評估對象相同或類似設備不具有成熟可行的以其為主體的經營模式，歸屬於該等設備的經營收益難以合理從整體收益中分離，故難以對評估對象採用收益途徑進行評估。

由於與評估對象相同或類似設備一般通過自行購建全新設備獲得，滿足採用重置成本法評估的條件，故採用重置成本法評估。

重置成本法是先行估算設備的評估基準日之重置全價，然後根據設備的運行維護現狀及預計其未來使用情況，相應扣減其實體性貶值及可能存在的功能性貶值、經濟性貶值等各項貶值，以此確定待估設備的評估價值。各項貶值因素採用綜合成新率替代計算。

設備評估值=重置全價×綜合成新率

1) 重置全價

① 機器設備重置全價

機器設備重置全價由具有替代性的同等或類似設備的購置價或建造成本，增值稅費、運雜費、安裝調試費、其他包括工藝生產聯合試運轉和準備費、固定資產投資必要的前期費用與管理費用等費用，以及佔用資金的利息和合理利潤等組成。

重置全價計算公式：

$$\text{重置全價} = \text{設備購置費或建造成本} + \text{增值稅費} + \text{運雜費} + \text{安裝調試基礎費} + \text{其他費用} + \text{資金成本} + \text{建造利潤} - \text{設備購置所發生的增值稅進項稅額}$$

A、設備購置費

向設備的生產廠家、代理商及經銷商詢價，能夠查詢到基準日市場價格的設備，以市場價確定其購置價；

不能從市場詢到價格的設備，通過查閱近年機電產品價格信息等資料及網上詢價來確定其購置價；

對自製非標設備的設備價值，主要依據所發生的材料費、運雜費、人工費及機械台班費等綜合確定其單位材料(主材)造價(以元／噸計)，再乘以設備的總重量確定。

B、運雜費

設備運雜費是指從產地到設備安裝現場的運輸費用。運雜費率以設備購置價為基礎，根據生產廠家與設備安裝所在地的距離不同，按不同運雜費率計取。如供貨條件約定由供貨商負責運輸和安裝時(在購置價格中已含此部分價格)，則不計運雜費。

C、安裝調試基礎費

包括安裝工程費、設備調試費用和基礎費用等。參考《資產評估常用數據與參數手冊》等資料，按照設備的工藝要求、重量、安裝難易程度，以含稅設備購置價為基準，按不同安裝費率、基礎費率計取。

對小型、無須安裝的設備，不考慮安裝調試費。對安裝不需要單獨基礎的設備，不考慮基礎費用。

D、其它費用

包括建設工程前期費與管理費用、工藝生產聯合試運轉和準備費等其他費用按照資產組的工程建設投資額，根據行業、國家或地方政府規定的收費標準計取。

E、資金成本

對於需要預選定貨、製造時間較長的單台設備或生產線，重置全價中應包括資金成本。

資金成本系在建設期內為工程建設所投入資金的貸款利息，其採用的利率按基準日中國人民銀行規定標準計算，工期按建設正常情況週期計算，並按均勻投入考慮：

資金成本=(工程建安造價+前期及其它費用)×合理工期×貸款利息×50%

② 電子設備重置全價

重置全價=不含稅資產現行市價=含稅資產現行市價／
(1+增值稅率)

資產現行市價取價依據：主要依據評估基準日時點有關資產生產廠家、銷售代理商報價確定。

2) 成新率

① 機器設備成新率

對於生產型設備，查閱有關資料，以使用年限法成新率N1(40%)和現場勘察成新率N2(60%)加權平均的方法確定其成新率N，計算公式為：

$$N=N1\times 40\%+N2\times 60\%$$

其中N1=(1－實際已使用年限÷經濟使用年限)×100%

N2由評估人員根據設備原始製造質量、生產運行狀況、利用程度、製造產品的質量、維護狀況、外觀和完整性進行觀察，在年限法成新率的基礎上調整確定。

對於使用時間已超過經濟耐用年限，但仍可正常使用的設備，以《資產評估常用數據與手冊》中規定的15%作為綜合成新率的下限。對於閒置或待修的機器設備，以10%作為綜合成新率。

② 電子設備成新率

電子設備主要依據其經濟壽命年限來確定綜合成新率。計算公式如下：

$$\text{年限法成新率}=(\text{經濟壽命年限}-\text{已使用年限})/\text{經濟壽命年限}\times 100\%$$

(2) 車輛的評估

納入本次評估範圍內的車輛包括公務車、清障車及公交車，由於公務車能夠在二手交易市場上查詢到足夠多的交易案例，採用市場法；清障車採用重置成本法評估；公交車按照審計確認後的賬面淨值確認。

1) 對非營運車輛採用市場法評估

① 市場法的定義和基本原理

基本含義：根據替代原則，將待估車輛與在較近時期內已經發生交易的類似車輛交易實例進行對照比較，對有關因素進行修正，得出待估車輛在評估基準日價格的方法。

② 市場法的基本公式

在近期二手車交易市場中選擇與評估對象處於同一供求範圍內，具有較強相關性、替代性的汽車交易實例，根據評估對象和可比實例的狀況，對尚可行駛里程、交易日期因素和交易車輛狀況等影響二手車市場價格的因素進行分析比較和修正，評估出評估對象的市場價格。計算公式如下：

$$\text{評估價值} = \text{可比實例價格} \times \text{交易狀況修正系數} \times \text{交易日期修正系數} \times \text{車輛使用年限修正系數} \times \text{車輛行駛里程修正系數} \times \text{車輛狀況因素修正系數} \times \text{個別因素修正系數} \times \text{區域因素修正系數}$$

2) 對清障車採用重置成本法評估

A、車輛重置成本

車輛重置成本主要為購置價(不含增值稅)。購置價主要參照同類車型最新交易的市場價格確定。故此次評估計算公式為：

重置全價=現行不含稅購價

B、綜合成新率確定

運輸車輛的成新率，採用綜合成新率的方法，其計算公式如下：

綜合成新率=理論成新率×40%+勘查成新率×60%

其中理論成新率採用年限成新率確定。

年限成新率=(規定行使年限－已使用年限)／規定行使年限×100%

C、車輛評估價值的確定

評估值=重置全價×成新率

3) 對公交車以審計確認後的賬面淨值確定評估值。

8. 使用權資產

評估專業人員核實了原始租賃合同、相關賬簿記錄、原始會計憑證等文件資料，確定其真實性和完整性。經核實確認基準日賬面價值真實、準確。經覆核資產原始發生額合理和項目可使用月份和尚存受益月數，確定使用權資產評估值。

9. 其他無形資產

其他無形資產為軟件使用權。

被評估單位的軟件使用權來源為外購，市場上同類軟件的銷售者眾多，市場價格透明，重置成本易於確定，因此，本次評估採用成本法。

評估人員經過市場調查及詢價，以評估基準日同類產品的市場售價(不含稅價)確定為重置成本。公式為評估價值=重置成本×(1-攤銷比例)。其中攤銷比例=軟件的已使用時間÷(軟件的已使用時間+軟件剩餘可使用時間)。

10. 遞延所得稅資產

對遞延所得稅資產，本次評估在確認核實無誤的基礎上，通過核實有關資料，查閱賬務記錄，證實資產的真實性、完整性，具體分析入賬依據、計稅基礎、形成原因，後續是否可為企業帶來經濟利益等因素。在核實無誤的基礎上，以調整後的賬面值作為評估值。

11. 負債

對負債，評估人員核實了賬簿記錄，查閱了租賃合同、納稅申報表等資料，對大額應付款項進行了函證核實，按評估基準日後被評估單位實際應負擔的債務金額確定評估值。

(三) 收益法簡介

收益法常用的具體方法包括股利折現法和現金流量折現法。股利折現法是將預期股利進行折現以確定評估對象價值的具體方法，通常適用於缺乏控制權的股東部分權益價值的評估。現金流量折現法通常包括企業自由現金流折現模型和股權自由現金流折現模型，並根據企業未來經營模式、資本結構、資產使用狀況以及未來收益的發展趨勢等，恰當選擇現金流折現模型。由於本次評估對象是被評估單位的所有者權益價值，因此適用於現金流量折現法(DCF)。

1. 評估基本思路

根據評估調查情況，以及被評估單位的資產構成和主營業務特點，本次評估是以被評估單位的報表口徑分析計算評估對象價值，基本思路是：

- (1) 對納入報表範圍的資產區分經營性資產、溢餘資產、非經營性資產和負債，並調整為與之對應的報表。溢餘資產、非經營性資產和負債包括基準日存在的非日常經營所需貨幣資金，企業非經營性活動產生的往來款等流動資產或負債，非經營性的對外投資，呆滯或閒置設備等非流動資產或負債；
- (2) 對納入經營性資產相應報表範圍的資產和主營業務，按照基準日前後經營狀況的變化趨勢和業務類型等分別估算預期收益，運用收益法評估模型計算得到經營性資產的價值；
- (3) 對不納入經營性資產報表範圍的溢餘資產、非經營性資產和負債，在預期收益估算中和運用收益法評估時未予考慮，另行單獨採用市場法或成本法評估其價值；
- (4) 對企業資本中包含的付息債務，採用市場法或成本法評估其價值；
- (5) 通過對上述經營性資產、溢餘資產、非經營性資產價值加和並扣除非經營性負債後，得出被評估單位的整體資產價值；
- (6) 整體資產價值扣除掉付息債務後，即得到被評估單位的股權價值。

2. 收益模型的選取

考慮被評估單位業務經營歷史時間長短、資本結構和財務資料情況，尤其是考慮未來經營模式、收益穩定性和發展趨勢，資本結構預計變化和資產使用狀況等情況，我們採用企業自由現金流折現模型評估計算。

整體資產價值 = 經營性資產價值 + 溢餘資產 (負債)

股東全部權益價值 = 整體資產價值 - 付息債務

3. 經營性資產價值的確定

本次評估選用分段收益折現模型，計算經營性資產價值。分段收益折現模型如下：

$$P = \sum_{i=1}^t \frac{K_i}{(1+r)^i} + \frac{A}{r} \times (1+r)^{-t}$$

式中：P— 經營性資產的評估值 (折現值)；

K_i— 未來第i個收益期的非等額預期企業自由現金流量；

t— 非等額預期企業自由現金流量持續的時間 (詳細預測期)；

r— 所選取的折現率；

A— 等額預期收益額。

上述公式預期企業自由現金流量在t年 (含t年) 以前有變化；t年後無變化；收益期無限，r > 0。

(1) 企業自由現金流量的確定

企業自由現金流量 = 稅後淨利潤 + 折舊與攤銷 + 利息費用 (扣除稅務影響後) - 資本性支出 - 淨營運資金變動 + 清算價值

其中，稅後淨利潤 = 業務收入 - 營業成本 - 營業稅金及附加 - 銷售費用 - 管理費用 - 研發費用 - 財務費用 + 營業外收入 - 營業外支出 - 所得稅

(2) 折現率模型

根據收益額與折現率匹配的原則，採用WACC模型計算加權平均資本成本作為折現率。

$$\text{即：WACC} = K_e \times \frac{E}{D+E} + K_d \times \frac{D}{D+E} \times (1-T)$$

式中：WACC——加權平均資本成本

K_e ——權益資本成本

K_d ——債務資本成本

T——所得稅率；

D/E——資本結構

4. 溢餘資產、非經營性資產(負債)價值的確定

溢餘資產、非經營性資產負債是指超過企業生產經營所需或與被評估單位經營活動無關的，評估基準日後企業自由現金流量預測時不涉及的資產與負債。對這部分資產或負債，我們在識別的基礎上採用成本法評估其價值。

5. 付息債務價值的確定

付息債務指評估基準日企業資本中需要支付利息的負債。

(四) 收益期限的確定

為了合理預測企業未來收益，根據企業生產經營的特點以及有關法律法規、契約和合同等，本次評估假設企業可持續經營，收益期限設定為無限，並且將企業的收益期限劃分為有限期限和無限期限。

根據評估人員對企業未來年度現金流的預測，預計在2030年後，企業收入、成本等數據不再變化，達到穩定，因此我們將2030年之前作為詳細預測期，2030年之後進入永續期。

(五) 未來收益的確定

基於評估對象的業務特點和運營模式，評估人員通過預測企業的未來年度營業收入、成本、期間費用、所得稅等變量確定也未來的淨利潤，並根據企業未來的發展計劃、資產購置計劃和資金管理計劃，預測相應的資本性支出、營業資金變動等情況後，最終確定企業的自由現金流。

1. 營業收入預測

企業的營業收入主要為客運收入、服務區其他收入、其他收入。

(1) 客運收入：

目前公司客運收入來源是基於2021年與佛山市公共交通管理有限公司(以下簡稱「甲方」)簽訂的《佛山市禪城區公交線路運營服務合同》。合同約定：佛山市粵運公共交通有限公司(以下簡稱「乙方」，即被評估單位)負責合同期內標段內公交線路運營服務，通過提供合同約定的公交運營服務而獲取甲方支付的公交運營服務費。公交運營服務費(即項目結算費用)計算方式如下：

項目結算費用由公交運營財政差額補助、實際票款收入兩部分構成，其中公交運營財政差額補助是指實際票款收入不足以彌補公交運營成本和合理經濟回報而由甲方給予經濟補助、補償，具體公式如下：

公交運營財政差額補助(元/月) = (各運營車輛月運營服務費之和 + 各備用車輛月運營服務費之和) - 實際票款收入 - 廣告收入 - 補貼收入 ± 票款收入獎懲 ± 服務質量獎懲 ± 績效考核獎懲 ± 其他費用

① 運營車輛月運營服務費

各運營車輛月運營服務費之和，以各項費用中標價格為依據，按每月實際的運營情況計算運營服務費(含安全生產費、税金等)。其中：

每台運營車輛月運營服務費=(車輛及其配套設施折舊費+直接運營成本+管理費用+安全生產費+財務費用+運營車輛投資管理回報+運營車輛税金及附加)×月運營天數

A、車輛及其配套設施折舊費

車輛及其配套設施折舊費是指公共汽電車運營車輛及其相關配套設施的固定資產折舊費。

車輛及其配套設施折舊費以車輛及其配套設施在投入項目時的車輛淨值為基數按照平均年限法計提折舊。日均車輛及其配套設施折舊費計算公式如下：

a、當本項目運營期開始時點現有車輛原結算價已扣地方補貼時，運營期開始時點的車輛淨值=車輛原值－國家補貼－地方補貼-TC已折舊費用；當本項目運營期開始時點現有車輛原結算價未扣地方補貼時，運營期開始時點的車輛淨值=車輛原值－國家補貼-TC已折舊費用；

車輛日折舊=本項目運營期開始時點車輛淨值／運營期開始時點剩餘折舊天數

運營期開始時點剩餘折舊天數=車輛使用折舊天數－運營期開始時點已折舊天數

新購置純電動車車輛使用折舊天數按8年對應的自然天數，新購置氫能源車車輛使用折舊天數按5年對應的自然天數計。

b、當收到地方補貼且純電動車自入線後未滿4年（氫能源車自入線後未滿2.5年）：車輛淨值=本項目運營期開始時點的車輛淨值－實際收到的地方補貼

車輛日折舊=(車輛淨值－本項目運營期開始後已計折舊)／扣除地方補貼後的剩餘折舊天數

扣除地方補貼後的剩餘折舊天數=運營期開始時點剩餘折舊天數－運營期開始後至收到地方補貼前已折舊天數

c、當純電動車自入線後滿4年（氫能源車入線後滿2.5年）且未收到地方補貼時：車輛淨值=本項目運營期開始時點的車輛淨值－應收的地方補貼

車輛日折舊（純電動車）=(車輛淨值－本項目運營期開始後已計折舊)／4年的折舊天數

車輛日折舊（氫能源公交車）=(車輛淨值－本項目運營期開始後已計折舊)／2.5年的折舊天數

d、如有新購置車輛，則新購置車輛淨值=車輛原值－國家補貼－地方補貼。

車輛日折舊=新購置車輛淨值／車輛使用折舊天數

新購置純電動車車輛使用折舊天數按8年對應的自然天數，新購置氫能源車車輛使用折舊天數按5年對應的自然天數計。

車輛購置價格：現有車輛的車輛購置價格按甲方認可的購置時的購置憑證價格。若日後在甲方要求下需新增車輛投放或置換退役的車輛時，乙方需按甲方要求進行新增車輛的採購，車輛購置價格另行確定。

購置補貼：購置補貼包括國家補貼和地方購車補貼。新能源車輛購置補貼暫按財政部等四部委印發的《關於進一步完善新能源汽車推廣應用財政補貼政策的通知》(財建[2019]138號)、《佛山市發展和改革局等3部門關於修訂佛山市新能源公交車推廣應用和配套基礎設施建設財政補貼資金管理辦法的通知》(佛發改新能[2020]15號)等有關規定。

新購置純電動車車輛使用折舊天數按8年對應的自然天數，新購置氫能源車車輛使用折舊天數按5年對應的自然天數計。

車輛殘值：車輛及其配套設施折舊費中不設殘值。

B、直接營運成本

直接營運成本指乙方在實際運營過程中發生的與運營直接相關的成本和費用。按如下公式計算：

直接營運成本=駕駛員用工費+燃料動力費+車輛維保費+車輛保險費+車輛停車費+站場使用費+車輛清潔費+其他直接營運成本。

a、駕駛員用工費

駕駛員用工費是指直接服務於公交運營的駕駛員相關費用支出，此費用包括人員工資(含基本工資、津貼補貼、獎金)、社會保險費(即基本養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險)、住房公積金以及其他為合法合規用工所產生的所有費用(職工福利費、工會費、教育經費、服裝費、勞動保護費等)。

駕駛員用工費按核定駕駛員小時用工費和運營車輛行駛時間確定，即：駕駛員用工費(元/車日)=駕駛員小時用工費(元/小時)×車輛日行駛時間(小時)。

b、燃料動力費

燃料動力費是指公交運營車輛在運營服務過程中消耗的燃料及動力(電力、氫燃料等)費用。

燃料動力費按不同類型車輛實際運營里程與單位里程燃料動力消耗量和單價確定。即：

純電動城市客車：燃料動力費(元／車日)=車輛日運營里程(公里／日)×(1+車輛空駛比)×車公里燃料動力消耗量(千瓦時／公里)×(燃料動力單價(元／千瓦時)+充電服務費(元／千瓦時))。

c、車輛維保費用

車輛維保費用：包含在車輛運營週期內為保障運營車輛正常服務所需配套的車輛維修項目費用，包括公交運營車輛日常檢測、維護、保養、大修相關的維修工時、維修材料、維修所需配套的設施設備、場地、其他易耗品等費用及輪胎消耗費用。車輛維保費用按不同類型車輛實際運營里程(含空駛里程)與單位里程維保費用標準進行結算。

即：車輛維保費用(元／車日)=車輛日運營里程(公里／日)×(1+車輛空駛比)×車公里維保費用(元／車公里)。

d、車輛保險費

車輛保險費是指乙方根據法律法規要求為運營車輛購買的交強險、承運人責任險、商業險等險種的支出。

本項目車輛保險購置以及費用結算方案由甲方另行制定。

e、車輛停車費

車輛停車費是指公交運營車輛在非運營時段停放產生的費用，包含停車場所產生的土地租金、場地平整、場地維護、安保人員、日常水電費等費用。車輛停車場地原則上由屬地政府提供。經甲方同意實行商業化租賃的停車場地以及運營企業使用自有停車場的，停車費由甲方組織談判、審計和確認後，據實核算，原則上不超出中標價。

f、站場使用費

站場使用費是指公交運營車輛進入站場運營所產生的場地、設施管養、保潔、安保和水電等費用。

站場使用費根據實際運營情況核定，站場使用費(元／車／日)=站場使用費／使用站場的車輛數量，本市內原則上不超過100元／車月，本市外的由甲方據實核定。

g、車輛清潔費

車輛清潔費是指公交運營車輛日常清洗、保潔、消毒等費用支出。車輛清潔費根據中標值而定。

h、其他直接運營成本

其他直接運營成本是指乙方在運營生產過程中發生的除上述費用之外的其他必要費用支出，如公交車輛路橋通行費、年檢費、標識標牌費、客票印製費、車載設備流量費和維護等。其他直接運營成本根據中標值而定。

C、管理費用

管理費用是指為管理和組織公共汽電車運營生產活動而發生的管理費用支出。管理費用由管理人員用工費、企業日常運行費兩部分費用構成。

D、安全生產費

安全生產費是指按照《中華人民共和國安全生產法》、《企業安全生產費用提取和使用管理辦法》等相關法律法規提存和使用的安全生產費用，專門用於改善安全生產條件，包括應急救援器材、設備和應急演練支出，安全生產宣傳、教育、培訓(含防疫培訓)支出以及其他與安全生產直接相關的支出。

安全生產費(元／車日)=實際營業票款收入(元)*1.5%／(車輛數量×月運營天數)。

E、財務費用

財務費用。指乙方為購置政府或甲方核定的車輛所需資金產生的利息支出和相關金融手續費等。

財務費用按車輛投入項目時淨值的70%計算。按照發出中標通知書當月最新公佈的中國人民銀行五年以上貸款市場報價利率(LPR)上浮10%進行計算。具體公式如下：

財務費用(元/車日) = { $IPMT(\text{貸款利率}/12, n \times 12, \text{車輛淨值} \times 70\%) \times n \times 12 - \text{車輛淨值} \times 70\%$ } / (n \times 365)

n為本項目運營服務期內的剩餘折舊年限。新購置的純電動城市客車按8年計，氫燃料電池城市客車按5年計，其他新能源城市客車按其折舊年限計。

F、投資管理回報

投資管理回報是指乙方投入公共汽電車輛購置和運營資金及合法正常經營完成客運服務而獲得的收益。

投資管理回報 = 運營車輛投資管理回報 + 備用車輛投資管理回報

a、運營車輛投資管理回報(元/車日) = { $IPMT(r/12, n \times 12, \text{車輛淨值} \times 30\%) \times n \times 12 - \text{車輛淨值} \times 30\%$ } / (n \times 365) + (\text{直接運營成本} + \text{管理費用}) \times r/12

b、備用車輛投資管理回報(元/車日) = { $IPMT(r/12, n \times 12, \text{車輛淨值} \times 30\%) \times n \times 12 - \text{車輛淨值} \times 30\%$ } / (n \times 365) + (\text{車輛保險費} + \text{車輛停車費}) \times r/12

其中：1) r為年綜合資金回報率，按實際中標值而定。

n為剩餘折舊年限。新購置的純電動城市客車按8年計，氫燃料電池城市客車按5年計，其他新能源城市客車按其折舊年限計。

此處公式中直接運營成本 = 直接成本 - 充電服務費，即不含充電服務費。

車輛保險費不含甲方根據車輛保險統籌方案直接購置的車輛保險費用、年度清算車輛保險獎勵給公交運營企業的保險統籌獎勵金額。

G、税金及附加

税金及附加是指乙方為公交運營繳納的增值稅、城市維護建設稅、教育費附加及地方教育費附加等。

税金及附加按綜合成本與綜合稅率計算確定，暫以下列方式計算，最終以稅務部門確認的數據為準，即：

a、運營車輛税金及附加(元／車日)=(車輛及其配套設施折舊費+直接運營成本+管理費用+安全生產費+財務費用+運營車輛投資管理回報)×3.36%。

b、備用車輛税金及附加(元／車日)=(車輛及其配套設施折舊費+車輛保險費+車輛停車費+財務費用+備用車投資管理回報)×3.36%。

簡易計稅方法計稅的稅率為：增值稅徵收率為3%(按一般納稅人計)；城建稅、教育費附加、地方教育費附加分別按增值稅稅額的7%、3%、2%繳納。若稅收政策變化，則相應調整。

② 備用車輛月運營服務費

每台備用車輛月運營服務費=(車輛及其配套設施折舊費+車輛保險費+車輛停車費+財務費用+備用車投資管理回報+備用車輛税金及附加)×月自然天數

③ 實際票款收入

實際票款收入指市民乘車所支付的現金及非現金電子支付(包含持卡消費、微信支付、支付寶、市民卡等)，不含政府對持卡消費等實施票價優惠的補貼。實際票款收入可由甲方或政府委託第三方清點，每月公交票款收入全額用於支付運營企業營運服務費用。年度終了，實際票款收入按政府的審計數值予以清算。

④ 票款收入獎懲

票款收入獎懲按項目票款收入獎懲考核結果核算，其中票款收入獎懲金額以上年度票款收入（不含政府對持卡消費等實施票價優惠的補貼）為基數，按本年度與上年度票款收入差額部分的一定比例進行獎懲，具體票款收入獎懲方案由佛山市交通運輸主管部門另行制定。

⑤ 廣告收入

本項目公交廣告收入歸甲方所有。廣告費收入全額用於支付運營企業營運服務費用。

⑥ 補貼收入

補貼收入是指除中央以及地方購車補貼款之外，所有車輛及配套充電基礎設施的其它有關補貼（包括但不限於充電基礎設施補貼、清潔能源車輛推廣補貼、碳交易收益、減排補助資金收益、普通卡刷卡折扣補貼、老年人刷卡優惠補貼及特殊人群乘車補貼、新能源汽車推廣應用補貼、廣東省城市公交車成品油價格補助資金、新能源公交車運營補助資金、里程運營補貼、電價優惠補貼等），補貼收入均屬甲方所有，乙方需配合甲方積極申請相關補貼。乙方收到補貼後，當月運營服務費直接扣減對應補貼金額。若因乙方原因導致應獲得的補貼收入無法獲得的，由乙方負責向甲方賠償該補貼金額，且甲方有權從當月的運營服務費中直接扣減。

⑦ 服務質量獎懲

服務質量獎懲是指對公交線路運營服務合同期內公交企業的日常運營服務質量的激勵和懲罰。

⑧ 績效考核獎懲

績效考核以每一自然年為一個考核週期，甲方應在市交通運輸局的指導下，依據相關規定，對公交運營企業組織開展績效考核的相關工作。

績效考核內容選取公交服務投訴率、公交服務違章率和客運量變化率等三類指標進行考核，實施機構或佛山市交通運輸主管部門可結合實際運營情況另行調整。

⑨ 其他費用

其他費用是指包括應清算的安全生產費用、應扣減的車輛停車費用、未按承諾標準實現的應扣罰費用、代支付的電費及充電服務費、應扣減未按要求使用充電設施費用、經政府相關部門批准的廣告及其他經營收入以及經審計後應調整的費用等其他應調整費用。

(2) 支付方式

每月15日前支付不高於上月已核定的公交運營財政差額補助的80%（如上月公交運營財政差額補助尚未確認，則順延下月），剩餘部分的17%由甲方與乙方對結算結果確認並出具有效票據後支付，剩餘3%由政府有關部門或甲方對乙方進行年度審計後予以清算。若政府相關部門另有規定，將以政府相關部門出台的政策為準。

收到政府各項補貼款時，需在收到補貼當月的項目運營服務費中扣減，不足扣減時在次月予以扣減。

被評估單位過往年度營業收入如下表：

歷史年度營業收入表

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	歷史年度數據			
		2022年	2023年	2024年	2025年 1-7月
1	主營業務收入／客運收入	30,300.80	27,581.65	23,417.71	12,213.65
2	其他業務收入／服務區其他收入	225.79	251.17	131.50	95.43
3	其他業務收入／其他收入	390.22	738.46	228.76	210.67
合計		30,916.82	28,571.28	23,777.97	12,519.76

- ① 客運收入歷年數據分析：客運收入2022年至2024年逐年降低，主要原因為：外部出行方式多元化擠壓公交客流空間，主要體現為軌道交通成網分流中長距離客流、私家車與網約車搶佔品質出行市場、短途出行被共享單車／電單車顛覆。在客流流失的同時，公交行業自身存在的服務短板和成本壓力，進一步加劇了收入下滑的困境。
- ② 其他業務收入之服務區其他收入主要包括公交站場管理費、其他汽車公司的充電服務費；其他收入：其他收入主要包括其他汽車公司的消毒服務款、維護管養費等。

預計未來年度收入保持在相對穩定的水平，預測無明顯增長。

未來年度的營業收入如下表。

根據被評估單位提供的預測數據，未來年度營業收入預測如下：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	主營業務收入/ 客運收入	7,913.63	19,085.13	18,404.45	15,397.66	15,995.97	15,293.58	15,193.28
2	其他業務收入/ 服務區其他收入	47.32	123.73	84.57	84.57	84.57	84.57	84.57
3	其他業務收入/ 其他收入	135.26	224.80	153.66	153.66	153.66	153.66	153.66
	合計	8,096.21	19,433.66	18,642.68	15,635.89	16,234.20	15,531.81	15,431.51

2. 營業成本預測

主營業務成本主要是包括客運支出、車輛維修支出。歷史年度營業成本如下表：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	歷史年度數據			
		2022年	2023年	2024年	2025年 1-7月
1	客運支出／工資性費用	13,708.79	11,982.12	9,809.85	5,072.36
2	客運支出／燃料費	3,707.00	3,047.14	2,301.61	866.84
3	客運支出／輪胎費	275.81	218.63	196.93	72.89
4	客運支出／維修費	278.64	226.99	274.29	153.29
5	客運支出／車輛年審費	33.19	41.15	40.85	24.18
6	客運支出／停車費(阿農灣租賃場地)	-	14.67	35.42	48.95
7	客運支出／保險費	465.64	462.00	299.72	154.38
8	客運支出／勞務費	62.07	68.00	3.33	9.39
9	客運支出／租賃費	0.48	0.57	0.35	0.08
10	客運支出／車輛清潔及排污費	121.04	115.59	100.74	66.34
11	客運支出／文具印刷費	5.46	2.04	1.29	1.43
12	客運支出／低值易耗品攤銷	1.22	0.89	2.48	0.77
13	客運支出／折舊費	9,048.07	8,674.31	8,634.39	4,720.59
14	客運支出／辦公費	4.07	0.26	1.12	0.32
15	客運支出／其他客運支出	644.40	116.97	80.75	39.06
16	車輛維修支出／工資性費用	658.17	618.21	606.41	345.97
17	車輛維修支出／材料及配件	24.12	15.03	17.86	16.63
18	車輛維修支出／維修費	30.59	7.27	21.84	9.08

序號	項目名稱	歷史年度數據			
		2022年	2023年	2024年	2025年 1-7月
19	車輛維修支出／租賃費	1.62	0.98	1.64	1.17
20	車輛維修支出／低值易耗品攤銷	4.75	0.62	1.38	1.32
21	車輛維修支出／折舊費(城東租賃場地費)	479.60	485.77	360.43	211.64
22	車輛維修支出／水費	16.43	11.32	14.03	3.42
23	車輛維修支出／電費	6.81	8.70	7.48	4.70
24	車輛維修支出／辦公費	1.76	1.70	2.41	0.84
25	車輛維修支出／清潔衛生費	1.67	1.89	1.99	3.00
26	車輛維修支出／其他車輛維修支出	36.94	64.98	67.07	0.01
27	其他業務成本／服務區其他支出	195.99	176.94	125.44	106.10
28	其他	-11.77	-5.07	193.34	-
	合計	29,802.55	26,359.69	23,204.46	11,934.75

根據上表的企業歷史年度成本及毛利率進行分析，2022-2025年平均毛利率為10%，折舊費佔營業成本比重較大，而折舊費相對不穩定，故折舊費對毛利率影響較大，其他成本預計未來年度趨於穩定。

直到2028年，全部公交車已計提完折舊，是否更換新車、購置的數量、車型等均由政府主導，企業無法對該事項作出計劃，本次假設在企業不購置新公交車，日後政府根據實際需求，由政府購置公交車，被評估單位提供公交運營服務為前提進行測算，因此2029年後折舊大幅度降低。

未來年度營業成本預測如下表：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	客運支出／工資性費用	3,846.10	8,918.46	8,918.46	8,918.46	8,918.46	8,918.46	8,918.46
2	客運支出／燃料費	631.76	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,498.60	1,498.60
3	客運支出／輪胎費	64.61	144.38	151.60	151.60	151.60	151.60	151.60
4	客運支出／維修費	111.70	278.24	292.15	292.15	292.15	292.15	292.15
5	客運支出／車輛年審費	20.38	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56	44.56
6	客運支出／停車費(阿農 灣租賃場地)	19.61	58.36	58.36	58.36	58.36	58.36	58.36
7	客運支出／保險費	110.91	265.28	295.28	295.28	295.28	295.28	295.28
8	客運支出／勞務費	5.24	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00	12.00
9	客運支出／租賃費	0.92	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
10	客運支出／車輛清潔及排 污費	32.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00	96.00
11	客運支出／文具印刷費	1.57	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00
12	客運支出／低值易耗品攤 銷	0.23	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
13	客運支出／折舊費	2,396.92	5,770.13	4,697.69	1,290.12	433.36	433.42	324.72
14	客運支出／辦公費	0.18	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
15	客運支出／其他客運支出	10.03	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
16	車輛維修支出／工資性費 用	185.61	537.14	537.14	537.14	537.14	537.14	537.14
17	車輛維修支出／材料及配 件	12.43	29.06	29.06	29.06	29.06	29.06	29.06
18	車輛維修支出／維修費	5.28	14.36	14.36	14.36	14.36	14.36	14.36

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
19	車輛維修支出／租賃費	0.14	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31	1.31
20	車輛維修支出／低值易耗品攤銷	0.18	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
21	車輛維修支出／折舊費 (城東租賃場地費)	33.46	80.66	80.43	80.33	80.33	80.33	89.08
22	車輛維修支出／水費	1.58	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
23	車輛維修支出／電費	2.30	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00	7.00
24	車輛維修支出／辦公費	0.16	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
25	車輛維修支出／清潔衛生費	1.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
26	車輛維修支出／其他車輛維修支出	66.02	66.03	66.03	66.03	66.03	66.03	66.03
27	其他業務成本／服務區其他支出	45.09	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19	151.19
合計		7,605.39	18,039.76	17,018.21	13,610.54	12,753.79	12,753.84	12,653.89

3. 營業税金及附加預測

公司業務主要為客運收入、其他收入，增值稅稅率分別為3%、6%，營業税金及附加包括城建稅、教育費附加和地方教育費附加、印花稅、房產稅、土地使用稅、車船稅。其中城建稅及教育費附加、地方教育費附加以估算的應交增值稅額為計稅基礎，稅率分別為7%、3%和2%；印花稅：簽訂租賃合同、財產保險合同而產生的印花稅稅率為合同金額的0.1%，簽訂建設工程合同、承攬合同、買賣合同而產生的印花稅稅率為合同金額的0.3%；房產稅：自用物業從價計徵，稅率為1.2%；土地使用稅按土地等級劃分8元／m²計徵；車船稅：按發動機氣缸容量（排氣量）分檔定額徵收。預測年度税金及附加如下表：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	城市維護建設稅	17.39	41.54	39.65	33.34	34.59	33.12	32.91
2	教育費附加	14.86	35.50	33.91	28.50	29.57	28.31	28.13
3	地方教育費附加	9.80	23.46	22.46	18.86	19.57	18.73	18.61
4	印花稅	1.15	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00	2.00
5	房產稅	9.01	21.63	21.63	21.63	21.63	21.63	21.63
6	土地使用稅	0.12	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28	0.28
7	車船稅	0.06	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18	0.18
	合計	52.38	124.58	120.11	104.78	107.83	104.24	103.73

4. 管理費用預測

管理費用主要包括工資性費用、辦公費、維修費、業務招待費、會務費、聘請中介機構費、差旅費、信息化費用及維護費、低值易耗品攤銷、折舊費、無形資產攤銷費、清潔衛生費等。歷史年度管理費用如下表：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	歷史年度數據			
		2022年	2023年	2024年	2025年 1-7月
1	工資性費用	1,743.74	1,967.32	1,495.99	538.21
2	辦公費／房屋租金及管理費	5.77	7.87	12.35	4.33
3	辦公費／固定電話費	3.24	4.51	4.91	2.29
4	辦公費／印刷複印費、文具、水電費用等	43.27	39.51	34.67	12.80
5	維修費	10.58	7.87	9.59	5.48
6	業務招待費	16.14	17.75	17.85	7.52
7	會務費	0.89	0.59	0.20	0.30
8	聘請中介機構費	17.25	19.26	20.53	9.10
9	差旅費	1.74	2.45	3.53	0.54
10	信息化費用及維護費	29.42	24.56	21.52	10.62
11	低值易耗品攤銷	5.07	7.24	9.42	4.85
12	折舊費	188.01	187.22	177.25	57.41
13	無形資產攤銷費	75.13	75.13	75.13	43.83
14	清潔衛生費	2.30	2.14	1.62	1.29
15	其他管理費用	44.87	19.32	15.69	6.19
合計		2,187.42	2,382.74	1,900.26	704.75

管理費用中有部分費用為可控費用，部分費用為不可控費用，本次評估結合歷史年度被評估單位管理費用構成和變化趨勢，通過分析各項費用的具體情況估算未來各年度的管理費用。預測年度管理費用如下表：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	工資性費用	679.39	1,213.55	1,189.32	1,189.32	1,189.32	1,189.32	1,189.32
2	辦公費／房屋租金及管理費	5.67	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
3	辦公費／固定電話費	1.71	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00	4.00
4	辦公費／印刷複印費、文具、水電費用等	17.20	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00	30.00
5	維修費	4.52	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00
6	業務招待費	7.48	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00	15.00
7	會務費	0.20	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50	0.50
8	聘請中介機構費	4.90	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00	14.00
9	差旅費	4.46	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
10	信息化費用及維護費	7.38	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00	18.00
11	低值易耗品攤銷	1.15	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00	6.00
12	折舊費	45.87	109.71	108.13	132.31	110.32	110.14	105.72
13	無形資產攤銷費	34.80	83.53	83.53	83.53	83.53	84.88	81.24
14	清潔衛生費	0.21	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50
15	其他管理費用	13.81	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00
合計		828.77	1,540.80	1,514.98	1,539.15	1,517.17	1,518.33	1,510.28

5. 銷售費用預測

銷售費用一般包括員工工資、辦公費等。被評估單位業務來源是通過一次性投標獲取一個較長期且單一的業務，無需設立銷售崗位，故不存在銷售費用。

6. 財務費用預測

財務費用主要包括利息收入、手續費。財務費用預測如下表（萬元）：

序號	項目名稱	未來年度預測數據						
		2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	利息支出／租賃利息	5.30	-	-	-	-	-	-
2	利息收入／銀行利息收入	-15.00	-10.00	-10.00	-10.00	-10.00	-10.00	-10.00
3	手續費	8.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00	5.00
	合計	-1.70	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00

7. 其他收益預測

其他收益為527台純電動購車補助、360台純電動購車補助、嶺南電站建設資金、鎮安電站建設資金、村頭電站建設資金，是與資產相關的政府補助。對於與資產相關的政府補助，評估人員查閱相關補助文件或合同協議等，核對相關文件對政府補助的計算規則、享受政府補助的條件、餘額的退回等內容。對於與資產相關的其他收益，企業已按照補貼在基準日之前已經完成和尚未完成的義務之間進行合理分配，對其他收益進行逐年結轉收益，截至評估基準日，剩餘16,889,749.93元尚未結轉，直到2028年結轉完畢。未來年度其他收益預測如下表（萬元）：

2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
469.70	709.57	464.33	52.98	-	-	-

8. 營業外收支預測

由於營業外收支不具有連續性和不確定性，本次評估不予考慮。

9. 企業所得稅預測

根據對上述利潤表科目的預測，可以得出被評估單位未來年度的利潤總額，乘以企業的所得稅稅率25%預測所得稅。

本次不考慮資產減值等不確定因素較大的損益科目，也不考慮納稅調整事項。

10. 折舊和攤銷的預測

折舊費及攤銷費用由兩部分組成，即對基準日現有的長期資產（存量資產）以及基準日後新增的長期資產（增量資產）按企業會計計提折舊（攤銷）的方法（直線法）計提折舊（攤銷）。對基準日後新增的長期資產（增量資產），按投入使用的時間開始計提折舊（攤銷）。

年折舊（攤銷）額=資產原值×年折舊（攤銷）率

對於原有、更新及新增的資產，評估中按照企業現有會計政策並結合評估經濟耐用年限對其折舊和攤銷進行預測。

對於上述折舊和攤銷，在明確的收益預測期內以具體測算數進行確定，在穩定期始則將後續折舊及攤銷總額年金化確定各年的折舊及攤銷金額，在有限期期末以具體測算數進行確定。未來各年折舊及攤銷預測如下：

單位：人民幣萬元

項目		預測期						
類別	資產類別	2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
評估基準日 存量	房屋建築物	160.60	375.12	244.95	144.12	121.34	121.34	53.97
	機器設備	46.14	103.91	46.11	0.23	0.23	0.23	0.08
	電子設備	1.06	2.32	1.50	0.99	0.48	0.07	-
	車輛	2,202.41	5,178.99	4,119.73	856.74	-	-	-
	無形資產－ 其他	3.36	8.07	8.07	8.07	8.07	1.34	-
	無形資產－ 土地	27.94	67.06	67.06	67.06	67.06	67.06	67.06
	小計	2,441.51	5,735.48	4,487.42	1,077.22	197.18	190.05	121.11
基準日後資 本性支出及 攤銷(新增)	房屋建築物	22.38	153.18	268.20	294.37	294.37	294.37	306.05
	機器設備	24.77	100.99	159.14	159.14	159.14	159.14	120.68
	電子設備	10.46	25.77	26.40	26.94	28.24	28.52	20.28
	車輛	8.42	20.22	20.22	20.22	20.22	20.22	18.46
	無形資產－ 其他	3.50	8.40	8.40	8.40	8.40	16.47	7.40
	無形資產－ 土地	-	-	-	-	-	-	6.78
	小計	69.53	308.56	482.35	509.07	510.37	518.71	479.65
合計(萬元)		2,511.04	6,044.04	4,969.78	1,586.29	707.55	708.76	600.76

11. 資本性支出的預測

資本性支出主要為新增資產投資(增量資產)以及現有的資產(存量資產)的更新。本項目中按現有的資產(存量資產)的更新對資本性支出進行預測，不考慮新增資產投資(增量資產)，存量資產的更新包括房屋建築物、機器設備、電子設備、車輛(不含公交車)、軟件使用權的更新，而土地使用權剩餘使用年限較長，僅在永續期按剩餘年限的年攤銷額確定資本性支出金額。

對於存量資產和增量資產的更新，評估專業人員按照資產在評估基準日(或投入使用時)的重置價格水平和經濟使用年限確定未來年度所需的資產更新支出總額，在明確的收益預測期內以具體測算數進行確定，在穩定期始則將後續支出總額折現至永續期初後進行年金化確定各年的更新支出，在有限期期末以具體測算數進行確定。

未來各年資本性支出預測如下：

單位：人民幣萬元

序號	項目名稱	2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
1	房屋建築物	429.73	795.71	920.17	523.43	-	-	492.29
2	機器設備	473.04	332.41	465.16	-	-	9.88	167.20
3	電子設備	125.46	3.38	3.14	2.72	6.51	126.82	25.06
4	車輛	143.34	-	-	-	-	-	24.72
5	無形資產－其他	47.00	-	-	-	-	80.68	10.39
6	無形資產－土地	-	-	-	-	-	-	29.70
	合計	1,218.58	1,131.50	1,388.48	526.15	6.51	217.38	749.36

12. 營運資金增加額的確定

營運資本主要為經營性流動資產減去經營性流動負債。隨着公司經營的變化，公司的營運資金也會相應的發生變化，具體表現在貨幣資金、應收款項、預付款項、存貨、應付款項、預收款項、應付職工薪酬、應交稅費等的變動上。

對於貨幣資金，參考近年各期公司賬面貨幣資金的保有及波動情況，根據公司未來年度現金流預測及管理人員訪談，結合各營運資金的相關預測金額，謹慎考慮保留平均3個月的付現成本作為未來各年最低現金保有量，賬面的貨幣資金扣除最低現金保有量的金額作為溢餘資產。

對於其他項目，評估專業人員分析了2022年至基準日營運資金的變動情況，根據與利潤表相關科目的比例關係，確定歷史周轉率。之後用其反映的利潤表科目的預測發生額，除以企業的歷史平均周轉率確定營運資產或負債的金額。進入永續期，企業達到穩定，營運資金變動為零。運營資金增加如下表：

單位：人民幣萬元

項目	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
最低現金保有量	3,413.50	4,269.13	3,151.46	2,563.88	3,202.37	3,415.68	3,390.55
流動資產							
存貨	6.59	6.09	5.74	4.59	4.30	4.30	4.27
應收票據及應收賬款	4,049.77	3,835.87	3,679.75	3,086.26	3,204.35	3,065.71	3,045.92
預付賬款	215.96	199.38	188.09	150.43	140.96	140.96	139.85
流動負債							
應付票據及應付賬款	807.68	745.66	703.43	562.58	527.17	527.17	523.04
應付職工薪酬	1,253.68	1,164.85	1,102.55	901.26	848.98	849.06	842.63
應交稅費	92.65	87.76	84.18	70.61	73.31	70.14	69.68
營運資本	5,531.81	6,312.20	5,134.87	4,270.71	5,102.52	5,180.29	5,145.23
營運資本增加額	-1,333.54	780.39	-1,177.33	-864.17	831.82	77.77	-35.05

13. 稅後利息

企業無貸款，故無稅後利息。

14. 清算價值

企業收益期為無限，因此，無需計算清算價值。

(六) 折現率 r 的確定

1. 權益資本成本 K_e 的確定

(1) 無風險報酬率 R_f 的確定

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兌付的風險很小，可以忽略不計。根據同花順資訊系統所披露的信息，10年期國債在評估基準日的到期年收益率為2.91%，本評估報告以2.91%作為無風險收益率。具體如下表所示：

證券代碼	證券名稱	到期收益率 [交易日期]20250731 [單位]%	剩餘期限(年) [日期]20250731
070006.IB	07國債06	1.50	11.79
080006.IB	08國債06	1.49	12.77
080020.IB	08國債20	1.67	13.23
090005.IB	09付息國債05	1.70	13.69
090025.IB	09付息國債25	1.96	14.21
090030.IB	09付息國債30	3.10	34.33
100003.IB	10付息國債03	1.70	14.58
100014.IB	10付息國債14	2.25	34.81
...
...
...

證券代碼	證券名稱	到期收益率 [交易日期]20250731 [單位]%	剩餘期限(年) [日期]20250731
...
100040. IB	10付息國債40	1.74	15.36
110005. IB	11付息國債05	1.60	15.57
110012. IB	11付息國債12	2.17	35.82
102235. SZ	國債2307	3.27	47.65
102237. SZ	國債2309	2.00	27.71
102251. SZ	國債2323	1.95	28.21
102263. SZ	國債2407	1.95	48.65
102292. SZ	國債2502	1.92	29.46
平均值		2.91	27.94

(2) 市場風險溢價 RP_m 的確定

- A、衡量股市 RP_m 指數的選取：估算股票市場的投資回報率首先需要確定一個衡量股市波動變化的指數，中國目前滬、深兩市有許多指數，評估員選用滬深300指數為A股市場投資收益的指標。
- B、指數年期的選擇：本次對具體指數的時間區間選擇為2015年到2024年。
- C、指數成分股及其數據採集

由於滬深300指數的成分股是每年發生變化的，因此評估專業人員採用每年年末時滬深300指數的成分股。為簡化本次測算過程，評估專業人員借助同花順金融終端的數據系統選擇每年末成分股的交易收盤價作為基礎數據進行測算。由於成分股收益中應該包括每年分紅、派息和送股等產生的收益，因此評估專業人員選用的成分股年末收盤價是包含了每年分紅、派息和送股等產生的收益的復權年末收盤價格，以全面反映各成分股各年的收益狀況。

D、年收益率的計算有算術平均值和幾何平均值兩種方法，由於幾何平均收益率能更好地反映股市收益率的長期趨勢，故我們採用幾何平均收益率作為國內股市的風險收益率，公式為：

$$C_i = \sqrt[i]{\frac{P_i}{P_0}}$$

式中： C_i —第*i*年股市的幾何收益率

P_i —第*i*年年末收盤價（後復權價）

E、計算期每年年末的無風險收益率 Rf_i 的估算

為估算每年的 RP_m ，需要估算計算期內每年年末的無風險收益率 Rf_i ，本次評估專業人員採用國債的到期收益率作為無風險收益率。樣本的選擇標準是每年年末距國債到期日的剩餘年限超過十年的國債，最後以選取的全部國債的到期收益率的平均值作為每年年末的無風險收益率 Rf_i 。

F、經上述計算分析，得到滬深300成分股的各年的幾何平均收益率，以全部成分股的幾何平均收益率的加權平均數作為各年股市收益率，再與各年無風險收益率比較，得到股票市場各年的 RP_m 。計算出的國內股市的市場風險溢價 RP_m 為6.12%。

(3) 系統風險系數 β 的確定

β 為衡量公司系統風險的指標。本次評估中，由於被評估公司是非上市公司，我們無法直接取得其 β 值，在這裡我們需要通過對國內同行業上市公司的分析來間接確定貝塔值。

被評估公司經營範圍為公路客運企業，評估人員通過查詢同花順金融終端，選擇A股市場上與被評估單位經營方向較為接近的上市公司，通過同花順計算器，計算其在評估基準日的剔除財務槓桿後的 β_u 值和資本結構D/E，以其平均值作為被評估單位的參考值，計算公式如下：

$$\beta_L = [1 + (1 - T) \times \frac{D}{E}] \times \beta_U$$

式中： β_L 為有財務槓桿的Beta

β_U 為無財務槓桿的Beta

T為目標企業目前執行的所得稅率

D/E目標企業資本結構

選取上市公司參數標準如下：

板塊名稱	公交
證券數量	7
標的指數	滬深300
計算週期	周
時間範圍	
從	20220731
至	20250731
收益率計算方法	普通收益率
加權方式	算術平均

計算結果見下表：

股票代碼	對比公司名稱	負息 負債(D)	債權 比例	股權公平 市場 價值(E)	股權價 值比例	剔出財 務槓桿 的Beta	所得稅 稅率(T)
002357. SZ	富臨運業	78,988.17	19.02%	336,373.74	80.98%	0.7075	25%
600561. SH	江西長運	203,243.58	51.72%	189,746.03	48.28%	0.5895	25%
603069. SH	海汽集團	117,786.39	14.98%	668,656.00	85.02%	0.9832	25%
600650. SH	錦江在線	55,147.12	7.21%	709,593.99	92.79%	0.7872	25%
對比公司剔除資本結構因素的Beta平均值						0.7669	
對比公司平均資本結構			23.23%		76.77%		25.00%

即被評估單位的剔除財務槓桿後的 $\beta_u=0.7669$ 。

被評估單位無有息負債，因此，系統風險系數 $\beta=\beta_u=0.7669$ 。

被評估單位包含財務槓桿的系統風險系數 $\beta=\beta_u \times [1+(1-T) \times D/E]=0.7669 \times [1+(1-25\%) \times 0\%]=0.7669$ 。

本次評估未考慮流動性對評估對象價值的影響。

(4) 企業特定風險調整系數 R_c 的確定：

企業特定風險調整系數表示非系統性風險，是由於被評估單位特定的因素而要求的風險回報，影響因素主要有企業所處經營階段；歷史經營狀況；主要產品所處發展階段；企業經營業務、產品和地區的分佈；公司內部管理和控制機制；管理人員的經驗和資歷；企業經營規模；對主要客戶及供應商的依賴；財務風險；法律、環保等方面的風險。與同行業上市公司相比，綜合考慮被評估單位的企業經營規模、政策影響、管理質量、行業競爭地位等，取企業特定風險調整系數為2.0%。

序號	內容	說明	取值範圍(%)			取值(%)
			盈利	微利	虧損	
1	歷史經營情況	企業在成立後的主營業務收入、主營業務成本、淨利潤、銷售利潤率、人均利潤率等	0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	0.5
			0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	
2	企業的財務風險	企業的外部借款、對外投資等	較低	中等	較高	0.1
			0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	
3	企業內部管理及控制機制	包括人員管理制度、財務管理制度、項目管理制度、內部審計制度等	非常完善	一般	不完善	0.2
			0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	

序號	內容	說明	取值範圍(%)			取值(%)
			豐富	中等	匱乏	
4	管理人員的經驗和資歷	企業各級管理人員的工作時間、工作經歷、教育背景、繼續教育程度等	0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	0.2
			豐富	中等	匱乏	
5	對主要客戶及供應商的依賴	對主要客戶及供應商的依賴程度	0-0.2	0.3-0.6	0.7-1	1
			不依賴	較依賴	完全依賴	
合計						2

(5) 權益資本成本 K_e 的確定

$$K_e = R_f + \beta \times R_{Pm} + R_c = 2.91\% + 0.7669 \times 6.12\% + 2.0\% = 9.60\%$$

2. 債務資本成本 K_d 的確定

債務資本成本 K_d 採用五年期銀行貸款市場報價利率(LPR)3.5%。則債務資本成本 $K_d=3.5\%$ 。

3. 加權資本成本WACC的確定

$$\begin{aligned} WACC &= K_e \times \frac{E}{D + E} + K_d \times \frac{D}{D + E} \times (1 - T) \\ &= 9.60\% \times 100.00\% + 3.5\% \times 0.00\% \times (1 - 25\%) \\ &= 9.60\% \end{aligned}$$

(七) 評估值測算過程與結果

1. 經營性資產的評估價值

將上述數據代入公式進行計算，可以得到企業自由現金流現值。具體結果見下表：

單位：萬元

項目	未來年度預測數據						
	2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
一、業務收入	8,096.21	19,433.66	18,642.68	15,635.89	16,234.20	15,531.81	15,431.51
減：營業成本	7,605.39	18,039.76	17,018.21	13,610.54	12,753.79	12,753.84	12,653.89
減：營業税金及附加	52.38	124.58	120.11	104.78	107.83	104.24	103.73
減：銷售費用	-	-	-	-	-	-	-
減：管理費用	828.77	1,540.80	1,514.98	1,539.15	1,517.17	1,518.33	1,510.28
減：財務費用	-1.70	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00	-5.00
減：研發費用	-	-	-	-	-	-	-
加：其他收益	469.70	709.57	464.33	52.98	-	-	-
二、營業利潤	81.07	443.09	458.71	439.40	1,860.41	1,160.39	1,168.61
加：營業外收入	-	-	-	-	-	-	-
減：營業外支出	-	-	-	-	-	-	-
三、利潤總額	81.07	443.09	458.71	439.40	1,860.41	1,160.39	1,168.61
所得稅	20.27	110.77	114.68	109.85	465.10	290.10	292.15
四、淨利潤	60.80	332.32	344.04	329.55	1,395.31	870.29	876.46
加：折舊和攤銷	2,511.04	6,044.04	4,969.78	1,586.29	707.55	708.76	600.76
加：利息費用 (扣除稅務影響後)	4.50	-	-	-	-	-	-

項目	未來年度預測數據						
	2025年 8-12月	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	永續期
減：資本性支出	1,218.58	1,131.50	1,388.48	526.15	6.51	217.38	749.36
減：營運資金追加投入	-1,333.54	780.39	-1,177.33	-864.17	831.82	77.77	-
五、自由現金流	2,691.30	4,464.47	5,102.66	2,253.85	1,264.54	1,283.91	727.85
期數	0.21	0.92	1.92	2.92	3.92	4.92	5.92
折現率	9.60%	9.60%	9.60%	9.60%	9.60%	9.60%	9.60%
折現系數	0.9811	0.9194	0.8389	0.7654	0.6984	0.6372	6.6373
六、自由現金流現值	2,640.39	4,104.66	4,280.49	1,725.09	883.09	818.09	4,831.01
七、自由現金流現值合計							19,282.82

2. 非經營性資產(負債)、溢餘資產(負債)的評估價值

經營性資產主要指企業因盈利目的而持有、且實際也具有盈利能力的資產；非經營性資產是指對企業盈利能力的形成沒有做出貢獻，甚至削弱了企業的盈利能力的資產；溢餘資產可以理解為企業持續運營中並不必需的資產，如多餘現金。

公司的非經營性資產：其他應收款、其他流動資產、遞延所得稅資產；非經營性負債：其他應付款。

溢餘資產主要為超過了日常經營所需的貨幣資金。計算過程為：貨幣資金9,039.39－未來三個月貨幣資金保有量3,413.44 = 5,626.00萬元(取整)

對上述非經營性資產（淨額）和溢餘資產（淨額），按資產基礎法中相應資產的評估值確定其價值。具體如下表所示：

序號	項目	賬面值	評估值	備註
一	溢餘資產	5,626.00	5,626.00	
1	溢餘的貨幣資金	5,626.00	5,626.00	
二	非經營性資產	2,022.25	2,022.25	
1	其他應收款	812.59	812.59	主要包括押金、保證金等，明細詳見下表
2	其他流動資產	437.30	437.30	全部，明細詳見《資產基礎法評估結果明細表》
3	遞延所得稅資產	772.35	772.35	全部，明細詳見《資產基礎法評估結果明細表》
三	非經營性負債	14,417.45	14,417.45	
1	其他應付款	14,417.45	14,417.45	主要包括押金、保證金等，明細詳見下表
溢餘資產和非經營淨資產合計		-6,769.21	-6,769.21	

其中非經營性資產之其他應收款明細如下：

欠款單位名稱（結算對象）	業務內容	賬面餘額（萬元）	評估價值（萬元）
佛山市公共交通管理有限公司禪城分公司	押金保證金	26.82	26.82
佛山市石灣區張槎鎮村尾管理區水電組	押金	0.20	0.20
麥桂明（文昌路百匯廣場B座403房）	押金	0.44	0.44
佛山市禪城區水利投資建設有限公司	押金	47.81	47.81
佛山市陽光家園社區服務有限公司	押金	0.72	0.72

欠款單位名稱(結算對象)	業務內容	賬面餘額(萬元)	評估價值(萬元)
廣東佛山阿農灣農業科技有限公司	押金	9.41	9.41
佛山市南海區佛山西站樞紐運營管理有限公司	押金	2.00	2.00
佛山市禪城區倍能達辦公設備經營部	押金	0.20	0.20
佛山市禪城區祖廟街道郊邊 股份經濟合作聯合社	押金	12.65	12.65
鄭柔重	員工備用金	0.50	0.50
蔡錦慶	員工備用金	0.50	0.50
龐穎莎	員工備用金	1.00	1.00
王曉光	員工備用金	7.00	7.00
曾容碩	員工備用金	1.69	1.69
無責事故賠款	無責事故賠款	3.19	3.19
職工社保及公積金(個人)	職工社保及 公積金(個人)	2.94	2.94
廣東省汽車運輸集團有限公司		695.53	695.53
合計		812.59	812.59

其中非經營性負債之其他應付款明細如下：

戶名(結算對象)	業務內容	賬面價值(萬元)	評估價值(萬元)
廣東省汽車運輸集團有限公司	往來款	27.04	27.04
蔡志勇	押金	0.08	0.08
代收代支款項	往來款	1.04	1.04
劉周平(城西倉庫)	押金	0.10	0.10
佛山市渠道投資有限公司	押金	0.20	0.20
暫付款項	往來款	0.64	0.64

戶名(結算對象)	業務內容	賬面價值(萬元)	評估價值(萬元)
中國郵政集團有限公司佛山市城區分公司	往來款	0.01	0.01
廣東卓正建設工程有限公司	工程投標保證金	1.00	1.00
佛山市公共交通有限公司	實收資本退還股東、往來款	6,869.32	6,869.32
廣東隆騰建設工程有限公司	工程投標保證金	1.00	1.00
廣東粵運交通股份有限公司	實收資本退還股東	7,140.00	7,140.00
佛山市公共交通管理有限公司禪城分公司	往來款	359.11	359.11
佛山市匯通達建設工程有限公司	工程投標保證金	1.00	1.00
瞿迪	押金	3.08	3.08
李學賢	押金	0.01	0.01
黎木榮	往來款	0.70	0.70
江仁輝	押金	0.01	0.01
謝瑩	押金	0.10	0.10
張宏	押金	0.01	0.01
張文	押金	0.01	0.01
代收代付款	代收代付款	8.94	8.94
職工社保及公積金(個人)	代收代付款	4.04	4.04
合計		14,417.45	14,417.45

3. 付息債務的評估價值

截至評估基準日，企業無貸款，無付息債務。

4. 長期投資價值

企業無長期股權投資。

5. 股東全部權益價值的計算

股東權益價值 = 經營性資產價值 + 非經營性資產 + 溢餘資產價值 - 非經營性負債 - 負息債務價值 + 長期投資價值

$$= 19,282.82 + 2,022.25 + 5,626.00 - 14,417.45 - 0.00 + 0.00$$

$$= 12,513.61 \text{ 萬元}$$

(八) 敏感性分析

在維持收入、成本、毛利率、期間費用以及營運資金等因素不變的情況下，通過改變折現率進行評估值的敏感性分析如下：

折現率上調1%，評估值將減少人民幣871.43萬元，調整後評估值為人民幣11,642.18萬元，降幅7.49%；

折現率下調1%，評估值將增加人民幣1,042.61萬元，調整後評估值為人民幣13,556.22萬元，增幅7.69%；

折現率上調0.5%，評估值將減少人民幣454.01萬元，調整後評估值為人民幣12,059.60萬元，降幅3.76%；

折現率下調0.5%，評估值將增加人民幣496.46萬元，調整後評估值為人民幣13,010.07萬元，增幅3.82%。

三、評估結論

我們根據國家有關資產評估的法律、法規、規章和評估準則，本着獨立、公正、科學、客觀的原則，履行了資產評估法定的和必要的程序，採用資產基礎法和收益法，對佛山粵運納入評估範圍的資產實施了實地勘察、市場調查、詢證和評估計算，對被評估單位的股東全部權益價值進行了評估，在評估假設條件成立的前提條件下，得出佛山粵運股東全部權益在評估基準日2025年7月31日的評估結論：

(一) 資產基礎法評估結果

所有者權益賬面價值124,549,512.04元，評估值126,894,295.97元，評估增值2,344,783.93元，增值率1.88%。評估結果詳見下表：

資產評估結果匯總表

單位：人民幣元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流動資產	1	137,159,170.79	137,163,635.79	4,465.00	0.00
非流動資產	2	172,959,003.29	175,299,322.22	2,340,318.93	1.35
其中：長期股權投資	3	-	-	-	-
投資性房地產	4	-	-	-	-
固定資產	5	142,766,541.87	141,158,970.64	-1,607,571.23	-1.13
在建工程	6	-	-	-	-
油氣資產	7	-	-	-	-
使用權資產	8	2,724,268.19	2,724,268.19	-	-
無形資產	9	19,744,649.84	23,692,540.00	3,947,890.16	19.99
其中：土地使用權	10	19,374,866.29	23,329,950.00	3,955,083.71	20.41
其他非流動資產	11	7,723,543.39	7,723,543.39	-	-
資產總計	12	310,118,174.08	312,462,958.01	2,344,783.93	0.76

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流動負債	13	168,678,912.11	168,678,912.11	-	-
非流動負債	14	16,889,749.93	16,889,749.93	-	-
負債總計	15	185,568,662.04	185,568,662.04	-	-
所有者權益	16	124,549,512.04	126,894,295.97	2,344,783.93	1.88

即評估基準日廣東粵運交通股份有限公司擬轉讓其持有佛山市粵運公共交通有限公司51%股權的淨資產賬面價值63,520,251.14元，評估值64,716,090.94元，評估增值1,195,839.80元，增值率1.88%。

(二) 收益法評估結果

在評估基準日2025年7月31日，採用收益法進行評估得出佛山粵運股東全部權益價值的評估值為125,136,100.00元，相對所有者權益賬面值124,549,512.04元，評估增值586,587.96元，增值率0.47%。

即評估基準日廣東粵運交通股份有限公司擬轉讓其持有佛山市粵運公共交通有限公司51%股權的淨資產賬面價值63,520,251.14元，評估值63,819,400.00元，評估增值299,159.86元，增值率0.47%。

(三) 評估結論的選取

收益法與資產基礎法評估結果差異額為896,679.94元(按持股比例51%計算)，差異率為1.39%，下面就兩種方法評估結果的可靠性和合理性進行具體的分析：

資產基礎法是立足於資產重置的角度，通過評估各單項資產價值並考慮有關負債情況，來評估企業價值。收益法是立足於判斷資產獲利能力的角度，將被評估單位的預期收益資本化或折現來評估企業價值。

資產基礎法從資產重置的角度反映了資產的公平市場價值，結合本次評估情況，被評估單位詳細提供了其資產負債相關資料，本次評估對被評估單位資產及負債進行全面的清查和評估。經過對被評估單位提供的未來年度預測數據計算得出收益法與資產基礎法的評估結果差異較小。

被評估單位屬於城區公交客運行業，其未來的發展受經濟環境、行業發展、企業經營管理及資產的有效使用的影響較大。同時，被評估單位經營收入來源主要是基於2021年與佛山市公共交通管理有限公司簽訂的《佛山市禪城區公交線路運營服務合同》，運營期8年，線路安排、運力、運營車與備用車比例、車型、車長、數量等均由政府主導，使得本次收益法預測的收入的實現存在着一定的不確定性。相對而言，資產基礎法更為穩健，本次對於被評估單位採用適當的評估方法、分析確定評估結果，體現了評估基準日時點企業的資產的價值；另一方面，資產基礎法基本上從資產構建角度客觀地反映了被評估單位擁有當前規模的市場價值，為本次股權轉讓行為提供了最基本的企業購建成本價值參考依據，選擇資產基礎法評估結果能為被評估單位今後的企業運營和實現利潤目標打下基礎。經上述分析，我們認為本次評估中資產基礎法評估結果更能為本次評估目的提供合理的價值參考依據，收益法評估結論僅僅作為對資產基礎法評估結論的驗證。

綜上所述，本次評估採用資產基礎法作為最終評估結論。

在評估基準日，佛山粵運所有者權益賬面價值124,549,512.04元，評估值126,894,295.97元，評估增值2,344,783.93元，增值率1.88%。

即評估基準日廣東粵運交通股份有限公司擬轉讓其持有佛山市粵運公共交通有限公司51%股權的淨資產賬面價值63,520,251.14元，評估值64,716,090.94元，評估增值1,195,839.80元，增值率1.88%。

本次評估未考慮控制權或者缺乏控制權可能產生的溢價或者折價，僅依照股東全部權益價值與轉讓股權比例的乘積計算部分股權權益價值，以及未考慮流動性折扣對股東權益價值的影響，評估結果未對資產評估增值進行納稅調整。

(四) 評估增減值原因分析

1. 存貨增值原因分析

賬上有部分原材料是從報廢車拆下來備用的零件，因此以零元入庫。而這部分零件能正常使用，具有一定的價值，因此導致評估增值。

2. 固定資產－房屋建築物減值原因分析

房屋建築物評估減值主要在於安東尼辦公樓的減值：①目前經濟增速放緩，房地產市場不景氣，房價整體下跌；②企業擴張意願減弱，辦公空間需求減少，而寫字樓供應量過大，導致市場供需失衡；③評估對象物業老化、配套設施落後，且地理位置遠離城市商辦中心，喪失辦公地產的區位優勢。

3. 無形資產－土地使用權評估減值原因分析

無形資產－土地使用權評估減值的主要原因是房地產市場不景氣，土地需求萎縮，同類地塊交易價格持續下跌，因此導致了評估淨值減值。

4. 固定資產－設備類資產增減值原因分析

車輛評估淨值減值的主要原因車輛更新換代較快，二手車輛的貶值高於企業計提的折舊，因此造成車輛評估淨值減值。

機器設備、電子設備評估淨值增值的主要原因是由於企業計提折舊的年限與評估採用的經濟適用年限存在差異；因此導致了評估淨值增值。

5. 其他無形資產增值原因分析

其他無形資產的賬面值為企業根據購置價值及其估計使用年限攤銷後的餘額，其他無形資產評估增值的主要原因是：由於企業計提折舊的年限與評估採用的經濟適用年限存在差異。

四、特別事項說明

以下事項並非本公司評估師執業水平和能力所能評定和估算，但該事項確實可能影響評估結論，本評估報告使用者對此應特別引起注意：

(一) 引用其他機構出具報告結論的情況，並說明承擔應用不當的相關責任

廣東中職信會計師事務所(特殊普通合夥)對被評估單位於評估基準日2025年7月31日進行專項審計，並出具了《清產核資專項審計報告》(中職信審專字(2025)第2233號)，本次評估是在上述審計報告基礎上進行，引用了該專項審計報告。同時，廣東中職信會計師事務所(特殊普通合夥)對被評估單位2023年度(含2022年期初數)、2024年度及2025年1-7月的財務報表進行了審計，並出具了《2023年1月1日至2025年7月31日財務報表審計報告》(中職信審專字(2025)第2274號)，本次評估的歷史年度財務數據引用了《2023年1月1日至2025年7月31日財務報表審計報告》的數據。資產評估專業人員根據所採用的評估方法對相關財務報表的數據進行了引用、分析和判斷，由此本次評估專業人員承擔引用不當的相關責任，但對相關財務報表是否公允反映評估基準日的財務狀況發表專業意見並非資產評估專業人員的責任。

(二) 權屬等主要資料不完整或者存在瑕疵的情形

房屋建築物中的城西維修車間及辦公樓因歷史遺留問題尚未辦理產權證，根據委託方提供的《關於城西維修車間及辦公樓產權說明》，委估資產歸被評估單位佛山市粵運公共交通有限公司所有，無產權爭議。本次評估的建築面積根據《產權說明》確定。

(三) 評估資料不完整的情形

資產評估師未發現被評估單位存在未提供其他關鍵資料的情況。

(四) 評估程序受限的有關情況、評估機構採取的彌補措施及評估結論影響的情況

資產評估專業人員實施了清查核實、市場調查和評定估算等必要的評估程序，不存在評估程序受限的有關情況。

(五) 評估基準日存在的法律、經濟等未決事項

被評估單位不存在重大法律、經濟等未決事項。

(六) 抵押、擔保、租賃及其或有負債(或有資產)事項

1. 被評估單位存在以下租賃事項

(1) 承租情況

被評估單位承租了2處土地作為公交車停車場使用、1處地下停車位作商務用車停放使用。明細如下：

序號	名稱	類型	面積或車位個數	租賃期限	開始日期	到期日期	備註	出租方
1	安東尼大廈停車位租賃	房地產	20個車位	20年	2015/7/1	2035/6/30	編號028至047共20個車位，每車位租金總額為108,000元，全部車位總租金為2,160,000元，支付方式為一次性支付。	佛山市安東尼針織有限公司
2	新能源公交停車、保養場(城東)場地租賃	土地使用權	25,704.62平方米	2年	2024/3/1	2026/2/28	第一年租金每月為9.32元/平方米，即年租金2,874,804.72元；第二年起每年遞增6%，第二年租金3,047,293元，半年一繳。	佛山市禪城區水利投資建設有限公司
3	阿農灣停車場土地租賃	土地使用權	5,090平方米	1年	2025/8/7	2026/8/6	租金含稅單價為9.24元，月租金47,031元，按月支付。	廣東佛山阿農灣農業科技有限公司

(2) 出租情況

無。

2. 評估師未獲告知及現場盡職調查中未發現被評估單位存在對外擔保、抵押等事項，評估時也未考慮產權持有單位任何可能存在的擔保責任、抵押等因素對評估結論的影響。

(七) 評估基準日至資產評估報告日之間可能對評估結論產生影響的事項

至出具報告之日，評估師未獲告知，亦未發現對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

(八) 本次資產評估對應的經濟行為中，可能對評估結論產生重大影響的瑕疵情形

至出具報告之日，評估師未獲告知，亦未發現對評估結論產生重大影響的瑕疵情形。

(九) 其他需要說明的事項

1. 評估過程中評估師對評估對象進行的實地勘查，僅為一般性的勘查，未進行專業性的技術測試。委估資產均按可正常使用進行評估，由此對評估對象的價值產生影響，由委託人和被評估單位自行負責。
2. 本評估結論是對評估基準日資產價值的客觀公允反映，當發生評估基準日期後重大事項時，不能直接使用本評估結論。在評估基準日後，評估報告有效期內，若資產數量、價格標準發生變化時，應當按以下原則進行調整：(1)當資產數量發生變化時，應根據原評估方法對資產數額進行相應調整；(2)當資產價格標準發生變化、且對資產評估結果產生明顯影響時，委託人應及時聘請有資格的資產評估機構重新確定評估價值。

3. 根據2025年7月15日召開的《佛山市粵運公共交通有限公司2025年第三次股東會會議決議》，會議決議事項如下：「同意將公司註冊資本由人民幣2.18億元減少至人民幣7800萬元。其中廣東粵運交通股份有限公司投資3978萬元，佔註冊資本51%，佛山市公共交通有限公司投資3822萬元，佔註冊資本49%。實際減少註冊資本1.4億元，減少的部分通過現金按原股比分期退還股東公司，其中退還廣東粵運交通股份有限公司7140萬元，退還佛山市公共交通有限公司6860萬元」。截止至評估報告日，尚未完成核准變更登記，未獲取最新的營業執照。2025年7月，企業已對該事項進行賬務處理，新增2筆其他應付款，分別為應付廣東粵運交通股份有限公司7140萬元，應付佛山市公共交通有限公司6860萬元。減資事項在本經濟行為實現前已發生，評估結論已體現該事項的影響。特請報告使用者注意。

根據《佛山市禪城區公交線路運營服務合同》，企業為合同期內標段內公交線路運營服務而購置的車輛及其配套設施，政府按照折舊費給予補償。運營服務期屆滿後，若企業未能獲取下一輪公交運營服務招標項目中標資格則將運營服務期屆滿，未完成折舊計提的公交車、公交設施納入移交範圍。已完成折舊計提且不延長運營服務期的車輛、公交設施移交按報廢處理，企業在佛山市公共交通管理有限公司要求的限期內做好車輛報廢或其它妥善處理工作，報廢及處置收益歸甲方所有。機器設備及電子設備涉及的主要為40項充電樁設施及1項崗前閉關系統項目服務器，車輛涉及的為728輛營運公交車，本次評估以審計確認後的賬面淨值確定評估值。

附錄二 立信函件

以下為立信會計師事務所(特殊普通合夥)發出的報告全文，以供收錄於本公告內。



獨立核數師就和佛山市粵運公共交通有限公司業務估值有關的折現未來估計現金流量而發出的鑑證報告

信會師報字[2026]第ZC10282號
(第1頁 / 共2頁)

致廣東粵運交通股份有限公司董事會

本所已對廣州華益資產評估與土地房地產估價有限公司於2025年10月10日發佈的有關評估佛山市粵運公共交通有限公司(「佛山粵運」)100%權益於2025年7月31日的公允價值之業務估值報告(華益資評字(2025)第0153號)(「該估值」)所依據的折現未來估計現金流量計算的算術準確性完成鑑證工作並作出報告。該估值載於廣東粵運交通股份有限公司(「貴公司」)就出售佛山粵運51%權益而刊發日期為2026年5月20日的公告(「公告」)附錄一內。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14.61條，基於折現未來估計現金流量的該估值被視為盈利預測。

董事對折現未來估計現金流量的責任

貴公司董事須負責編製公告中的折現未來估計現金流量，包括公告附錄一所載的基準和假設。該責任包括設計、執行和維護與編製折現未來估計現金流量相關的內部控制並應用適當的編製基準；以及根據情況作出合理估計。

我們的獨立性和質量控制

我們遵守了《中國註冊會計師職業道德守則》(「守則」)中的職業道德要求，以及《中國註冊會計師獨立性準則第1號—財務報表審計和審閱業務對獨立性的要求》對公眾利益實體審計的獨立性要求。守則以誠信、客觀公正、專業勝任能力及勤勉盡責、保密以及良好職業行為為基本原則。

本事務所執行《質量控制準則第5101號－會計師事務所對執行財務報表審計和審閱、其他鑑證和相關服務業務實施的質量控制》，據此維護全面質量控制體系，包括與遵守職業道德要求、執業準則和適用的法律和法規要求相關的書面政策與程序。

申報會計師的責任

我們的責任為，根據上市規則第14.60A(2)條的規定，對折現未來估計現金流量計算的算術準確性發表意見，並僅向貴方作為一個整體報告我們的意見，除此之外本報告無其他目的。我們不就本報告的內容對任何其他人士承擔任何責任或義務。

我們已根據《中國註冊會計師其他鑑證業務準則第3101號－歷史財務信息審計或審閱以外的鑑證業務》的規定執行我們的工作。該準則要求我們計劃和實施我們的工作，以形成意見。

此鑑證業務涉及實施程序，以獲取有關就折現未來估計現金流量是否，就有關計算的算術準確性而言，在所有重大方面已根據公告附錄一所載的基準和假設適當編製的充分適當的證據。所選擇的程序取決於我們的判斷及我們對項目風險的評估。在我們的工作範圍內，我們的工作已包括檢查根據此等基準和假設編製的折現未來估計現金流量計算的算術準確性。

折現未來估計現金流量不涉及採納任何會計政策。折現未來估計現金流量以一套涉及對未來事項和管理層行動帶有假設性質的基準和假設編製，而此等事項不可能以與過往結果相同的方法予以確定和核實，而且並非均可必然發生。即使此等帶有假設性質的預料事項發生，實際結果亦很大機會因其他預料事項經常不如預期地發生及其變化可能重大而與折現未來估計現金流量存有差異。我們不是對編製折現未來估計現金流量所採納的基準和假設的適當性和有效性作出報告，以及我們的工作亦不構成對佛山粵運的任何估值。

意見

我們認為，基於以上所述，就有關折現未來估計現金流量計算的算術準確性而言，折現未來估計現金流量已在所有重大方面根據公告附錄一所載由貴公司董事採納的基準和假設適當編製。

立信會計師事務所(特殊普通合伙)

中國上海
2026年5月20日



廣東粵運交通股份有限公司
Guangdong Yueyun Transportation Company Limited*
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：03399)

敬啟者：

關於：關於出售佛山粵運51%股權之須予披露的交易

茲提述本公司日期為2026年5月20日的公告（「該公告」），內容有關出售本公司於佛山粵運持有的51%的股權。除另有所指外，本公告所使用詞彙具有該公告界定的相同涵義。

如該公告所披露，由於於達成佛山粵運的股東全部權益價值的評估結論的過程中於資產評估報告中採用了收益法為其中一種評估方法，因此根據上市規則第14.61條，根據收益法進行的該估值被視為盈利預測。

我們與估價師討論了多個方面，包括編製估值的基準及假設，並審閱了估價師負責的估值。我們亦考慮了本公司核數師立信會計師事務所（特殊普通合伙）就與佛山粵運估值有關的折現未來估計現金流量發出的函件，我們注意到，就有關折現未來估計現金流量計算的算術準確性而言，盈利預測已在所有重大方面妥為符合資產評估報告中所載基準及假設。

基於上文所述及根據上市規則第14.60A(3)條的規定，董事會確認，盈利預測乃經適當及審慎查詢後作出。

廣東粵運交通股份有限公司
董事會主席
朱方
2026年5月20日