

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5151020001202500159
合同编号:	川华资合字[2025]106-2号
报告类型:	非法定评估业务资产评估报告
报告文号:	川华衡评报〔2025〕162号
报告名称:	四川路桥(600039.SH)拟对其发行股份及支付现金购买的资产进行减值测试所涉及的四川高速公路绿化环保开发有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	238,640,200.00元
评估报告日:	2025年06月13日
评估机构名称:	四川天健华衡资产评估有限公司
签名人员:	官衡 (资产评估师) 正式会员 编号: 51180016 彭云霞 (资产评估师) 正式会员 编号: 51100002
官衡、彭云霞已实名认可	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年06月13日

ICP备案号京ICP备2020034749号

本报告依据中国资产评估准则编制

四川路桥(600039.SH)拟对其发行股份及支付现金购买
的资产进行减值测试所涉及的四川高速公路绿化环保开
发有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2025〕162号



四川天健华衡资产评估有限公司

二〇二五年六月十三日

目录

声 明	1
资产评估报告摘要	2
资产评估报告	3
一、委托人、被并购方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	3
二、评估目的	7
三、评估对象和评估范围	7
四、价值类型	8
五、评估基准日	8
六、评估依据	8
七、评估方法	10
八、评估程序实施过程和情况	11
九、评估假设	12
十、评估结论	13
十一、特别事项说明	13
十二、资产评估报告使用限制说明	14
十三、资产评估报告日	14
附 件	16

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、行政法规规定和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，四川天健华衡资产评估有限公司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、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。

五、本资产评估报告中的分析、判断和结论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关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

六、四川天健华衡资产评估有限公司及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产清单由委托人、产权持有人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。

八、四川天健华衡资产评估有限公司及资产评估师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。

九、资产评估师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。

十、遵循企业会计准则要求，评估机构对委托人认定的相关资产价值进行估算，是委托人分析资产是否存在减值的诸多工作之一，不是对资产是否减值及损失金额的认定和保证。委托人及其审计机构应当按照企业会计准则规定步骤，完整履行资产减值测试程序，正确分析并理解评估报告，恰当使用评估结论。

资产评估报告摘要

重要提示

以下内容摘自川华衡评报〔2025〕162号资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文并关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

评估目的：四川路桥(600039.SH)拟对其发行股份及支付现金购买的四川高速公路绿化环保开发有限公司(以下简称：高路绿化)96.67%股权进行减值测试，需要对高路绿化的股东全部权益价值进行评估，为此次资产减值测试提供价值参考。

评估对象：高路绿化股东全部权益价值。

评估范围：高路绿化的资产和负债。

价值类型：市场价值。

评估基准日：2024年12月31日。

评估方法：收益法。

评估结论：在满足评估假设的前提下，高路绿化股东全部权益的账面值17,484.38万元，评估值23,864.02万元，评估增值6,379.64万元，增值率36.49%。

评估结论使用有效期：本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日2024年12月31日起，至2025年12月30日止。

特别事项说明：

(一)租赁事项

高路绿化的办公经营场所系以租赁方式取得，租赁明细如下：

序号	出租方	面积	租赁期限	年租金(万元)
1	成都绕城高速公路(西段)有限责任公司	建筑面积6775.5 m ² , 其中地上4867.5 m ² , 地下面积1908 m ² 。	2022年7月1日至 2027年6月30日	第一至三年,每年 189.16万元,第四、五 年每年208.08万元。

假设高路绿化所需的生产经营场所未来仍以租赁方式取得,租赁价格与历史价格水平不发生重大变化,该租赁事项在未来年度成本费用中已预测考虑。

四川路桥(600039.SH)拟对其发行股份及支付现金购买的资产进行减值测试所涉及的四川高速公路绿化环保开发有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2025〕162号

四川路桥建设集团股份有限公司：

四川天健华衡资产评估有限公司(以下称：四川华衡)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，采用收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟对其发行股份及支付现金购买资产进行减值测试涉及的四川高速公路绿化环保开发有限公司股东全部权益价值在 2024 年 12 月 31 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、被并购方和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

(一)委托人

名称：四川路桥建设集团股份有限公司

(简称：四川路桥(600039.SH))

类型：其他股份有限公司(上市)

住所：成都高新区高朋大道 11 号科技工业园 F-59

办公地址：四川省成都市高新区九兴大道 12 号

法定代表人：孙立成

注册资本：871,226.38 万元人民币

成立日期：一九九九年十二月二十八日

营业期限：一九九九年十二月二十八日至长期

统一社会信用代码：915100007118906956

经营范围：许可项目：公路管理与养护；建设工程施工；建设工程勘察；建设工程设计；测绘服务；建设工程监理；检验检测服务；建设工程质量检测；建筑智能化系统设计；第二类增值电信业务。（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，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：砼结构构件制造；砼结构构件销售；规划设计管理；工程管理服务；建筑工程机械与设备租赁；专用设备修理；物业管理；以自有资金从事投资活动。

(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

1、注册登记情况

名称：四川高速公路绿化环保开发有限公司

(以下简称：高路绿化)

统一社会信用代码：915100007091553416

住所：成都市武侯区二环路西一段 90 号三层 A331

法定代表人：杨拥军

注册资本：叁仟万元人民币

成立日期：一九九八年七月三十日

营业期限：一九九八年七月三十日至二〇二八年七月三十日

经营范围：许可项目：公路管理与养护；建设工程施工；建设工程设计；地质灾害治理工程施工；路基路面养护作业。（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：园林绿化工程施工；土壤污染治理与修复服务；土壤环境污染防治服务；花卉绿植租借与代管理；专业设计服务；工程技术服务（规划管理、勘察、设计、监理除外）；林业产品销售；肥料销售；城市绿化管理；机械设备租赁；建筑工程用机械销售；水环境污染防治服务。（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）。

2、股东及股权结构

高路绿化系经四川省交通厅(98)月交通运字第 503 号《关于同意成立四川高速公路绿化环保开发有限公司的批复》的批准，由四川高速公路开发总公司(现名：四川高速公路建设开发集团有限公司)、四川高速公路物资公司(后更名为四川麓丰物资有限公司)和四川省通川岩土工程技术开发有限责任公司(现名：四川省通川工程技术开发有限公司)三方共同投资组建，原注册资本 1000 万元。股权结构如下：

				人民币万元
序号	股东	出资方式	出资额	股比
1	四川高速公路开发总公司	货币	750.00	75.00%
2	四川高速公路物资公司	货币	150.00	15.00%
3	四川省通川岩土工程技术开发有限责任公司	货币	100.00	10.00%
合计			1,000.00	100.00%

2013 年 11 月经股东会决议，由股东四川高速公路开发总公司以货币出资 2000 万元对高路绿化进行增资，拟增资至 3000 万元，增资后股权结构如下：

人民币万元

序号	股东	出资方式	出资额	股比
1	四川高速公路建设开发总公司	货币	2750.00	91.67%
2	四川高速公路物资公司	货币	150.00	5.00%
3	四川省通川岩土工程技术开发有限责任公司	货币	100.00	3.33%
合计			3,000.00	100.00%

根据股东会决议，四川高速公路建设开发集团有限公司于 2019 年 10 月 10 日吸收合并四川麓丰物资有限公司，合并后原股东四川麓丰物资有限公司注销，高路绿化的持股人变更为四川高速公路建设开发集团有限公司及四川省通川工程技术开发有限公司。高路绿化的股东及股权结构如下：

人民币万元

序号	股东	出资方式	认缴出资额	实际出资额	股比
1	四川高速公路建设开发集团有限公司	货币	2900.00	2900.00	96.67%
2	四川省通川工程技术开发有限公司	货币	100.00	100.00	3.33%
合计			3,000.00	3,000.00	100.00%

根据 2022 年 3 月蜀道投资集团有限责任公司《关于四川路桥建设集团股份有限公司发行股份及支付现金购买资产并募集配套资金的批复》（川路桥股[2022]99 号），且经四川高速公路建设开发集团有限公司与四川路桥建设集团股份有限公司协商并经公司股东会研究同意，四川高速公路建设开发集团有限公司将其持有高路绿化 96.67%股权转让给四川路桥建设集团股份有限公司，并于 2022 年 11 月完成工商登记。高路绿化的股东及股权结构如下：

人民币万元

序号	股东	出资方式	认缴出资额	实际出资额	股比
1	四川路桥建设集团股份有限公司	货币	2900.00	2900.00	96.67%
2	四川省通川工程技术开发有限公司	货币	100.00	100.00	3.33%
合计			3,000.00	3,000.00	100.00%

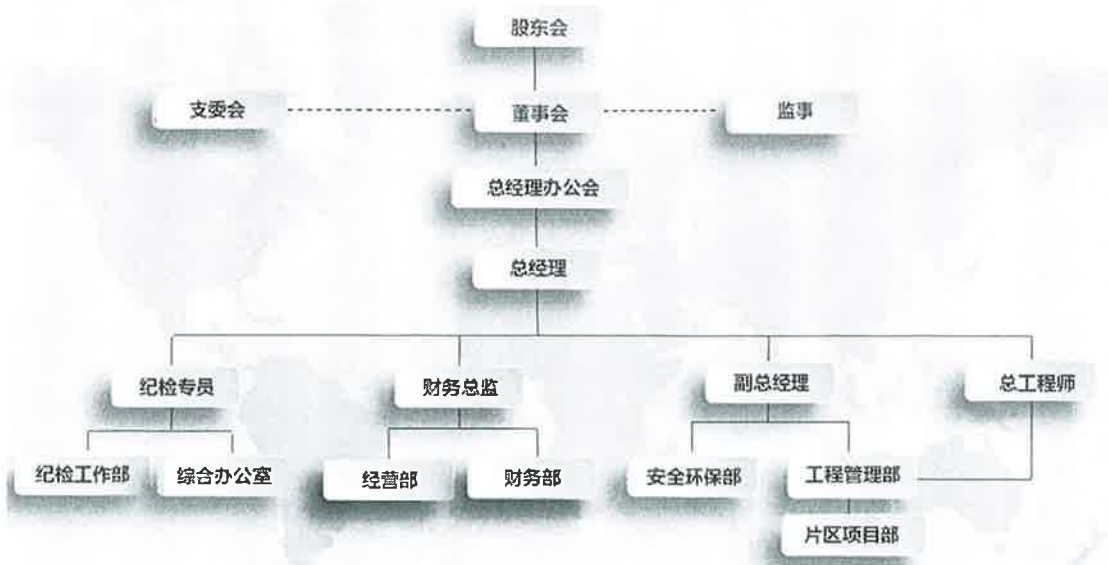
根据 2024 年 5 月 10 日股东会决议，四川路桥建设集团股份有限公司将其持有高路绿化 96.67%股权无偿划转至四川中泓鑫宇建筑工程有限公司。四川中泓鑫宇建筑工程有限公司于 2024 年 6 月更名为四川蜀道养护集团有限公司(以下简称“蜀道养护公司”)。故截至评估基准日，高路绿化的母公司为蜀道养护公司，上级母公司为四川路桥，最终控制方是蜀道投资集团有限责任公司，高路绿化的股东及股权结构如下：

人民币万元

序号	股东	出资方式	认缴出资额	实际出资额	股比
1	四川蜀道养护集团有限公司	货币	2900.00	2900.00	96.67%
2	四川省通川工程技术开发有限公司	货币	100.00	100.00	3.33%
合计			3,000.00	3,000.00	100.00%

3、组织架构

高路绿化设立股东会、董事会和监事，负责全公司生产经营活动的策划和组织领导、协调、监督等工作，设总经理办公会，综合办公室、经营部、财务部、工程管理部等职能机构，分别负责处理公司在开展生产经营活动中的各项日常具体事务。组织架构设置如下：



4、主要服务及经营资质

高路绿化依托蜀道集团及四川路桥资源优势，主要开展绿化工程建设、环保工程建设及运营维护、公路日常养护等业务，公司现有环保工程专业承包一级资质、公路交通工程（公路安全设施）专业承包二级资质、市政公用工程施工总承包二级资质、公路工程施工总承包二级资质、公路路基工程专业承包二级资质、公路路面工程专业承包二级资质、路基路面养护甲级资质、桥梁养护甲级资质、隧道养护甲级资质和交通安全设施养护资质。

5、过往财年财务及经营状况

项目	人民币万元		
	2022年	2023年	2024年
资产	93,573.15	109,332.00	90,906.77
负债	72,015.94	85,634.11	73,422.39
股东权益	21,557.20	23,697.88	17,484.38
营业收入	49,919.54	61,934.02	60,839.32
净利润	6,049.25	4,702.13	4,069.85
经营现金流量净额	12,632.03	2,645.88	-3,301.52

备注：以上数据摘自审计后的报表数据。

6、会计政策及税项

(1)高路绿化执行财政部《企业会计准则》。

(2)高路绿化适用的主要税种、税率如下：

税种	计税依据	税率
所得税	应纳税所得额	25%
增值税	销售额	13%
城市维护建设税	应纳流转税额	7%
教育费附加	应纳流转税额	3%
地方教育费附加	应纳流转税额	2%

(三)委托人与被评估单位的关系

委托人四川路桥(600039.SH)为被评估单位实际控制人。

(四)其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同约定,资产评估报告使用人为委托人聘请的审计机构。此外,其他资产评估报告使用人还包括法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

二、评估目的

四川路桥(600039.SH)拟对其发行股份及支付现金购买的高路绿化 96.67%股权进行减值测试,需要对高路绿化的股东全部权益价值进行评估,为此次资产减值测试提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为高路绿化股东全部权益价值,评估范围为高路绿化拥有的资产及负债。

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一致,账面价值经信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)进行专项审计并出具了XYZH/2025CDAA8B0122号《审计报告》。

(一)表内资产、负债

人民币万元		
序号	项目	账面价值
1	流动资产	88,871.20
2	非流动资产	2,035.57
	其他权益工具投资	25.00
	固定资产	292.53
	使用权资产	413.28
	长期待摊费用	134.60
	递延所得税资产	1,164.15
	其他非流动资产	6.00
3	资产合计	90,906.77
4	流动负债	73,113.44
5	非流动负债	308.95

序号	项目	账面价值
6	负债合计	73,422.39
7	所有者权益	17,484.38

(二)表外资产、负债

经核实，表外资产为20件实用新型专利。

除上述资产外，经高路绿化确认，不存在评估范围内的其他表外资产、负债。

四、价值类型

充分考虑本项目之评估目的、市场条件和评估对象自身条件等因素，确定评估对象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。市场价值反映了市场整体而不是市场中的某些主体对资产价值的认识和判断。

五、评估基准日

评估基准日为2024年12月31日。

六、评估依据

(一)法律法规依据

1. 主席令十二届第四十六号《中华人民共和国资产评估法》；
2. 主席令十三届第十五号《中华人民共和国公司法》(2023年12月29日修订)；
3. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》；
4. 《中华人民共和国证券法》(中华人民共和国主席令第三十七号)；
5. 国务院令 第91号《国有资产评估管理办法》(1991年11月16日)及其施行细则；
6. 国务院令 第732号《国有资产评估管理办法》(2020年11月29日修订)及其施行细则；
7. 国务院令 第378号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
8. 财政部令 第14号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
9. 国资委令 第12号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
10. 国资委产权(2006)274号《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题

的通知》；

11. 国资产权[2009]941号《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》；

12. 国资发产权〔2013〕64号《企业国有资产评估项目备案工作指引》

13. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；

14. 财税〔2016〕36号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；

15. 国务院令 第691号《国务院关于废止〈中华人民共和国营业税暂行条例〉和修改〈中华人民共和国增值税暂行条例〉的决定》；

16. 财政部、税务总局、海关总署三部门联合发布的2019年第39号《关于深化增值税改革有关政策的公告》(2019年3月21日)；

17. 财政部《企业会计准则》；

18. 《企业会计准则第8号—资产减值》；

(二) 准则依据

19. 财政部发布的资产评估基本准则；

20. 中国资产评估协会发布的资产评估职业道德准则、资产评估执业准则；

(三) 资产权属依据

21. 业务相关合同、协议复印件；

22. 机动车行驶证复印件；

23. 专利证书复印件；

(四) 取价依据

24. 高路绿化提供的财务会计经营方面的资料；

25. 高路绿化提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；

26. 评估基准日国债收益率、同类上市公司财务指标及风险指标；

27. Wind金融资讯终端提供的行业有关资料；

28. 企业提供的部分合同、协议等；

29. 国家宏观、行业、区域市场及企业统计分析数据；

30. 评估人员收集、查询、整理的其他与评估有关的询价资料、参数资料；

(五) 其他依据

31. 《监管规则适用指引—评估类第1号》；

32. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）出具的XYZH/2025CDAA8B0122号《审计报告》。

七、评估方法

(一)评估方法的选择

2022年11月,四川路桥(600039.SH)拟购买高路绿化96.67%股权,交易对价以四川华衡出具的《四川路桥(600039.SH)拟发行股份购买四川高速公路绿化环保开发有限公司96.67%股权项目资产评估报告》(川华衡评报〔2022〕11号)为依据,该评估报告采用收益法测算结果为最终评估结论。本次资产减值测试评估需要与交易时评估结果采用的评估方法一致,故本次评估采用收益法进行评估。

(二)收益法的具体应用

收益法评估思路:本次评估以未来若干年度内的企业自由现金流量作为依据,采用适当折现率折现后加总计算得出企业整体营业性资产的价值,然后再加上溢余资产、非经营性资产价值减去有息债务得出股东全部权益价值。财务预测范围为核心资产涉及绿化工程、环保工程、植物租摆等业务,并以基于高路绿化母公司会计报表为预测对象。

1、评估模型

本次评估选用的是现金流量折现法,将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标,并使用与之匹配的加权平均资本成本模型(WACC)计算折现率。

$$E = V - D \quad \text{公式一}$$

$$V = P + C_1 + C_2 \quad \text{公式二}$$

上式中:

E : 股东全部权益价值;

V : 企业价值;

D : 付息债务评估价值;

P : 经营性资产评估价值;

C_1 : 溢余资产评估价值;

C_2 : 非经营性资产评估价值;

其中,公式二中经营性资产评估价值P按如下公式求取:

$$P = \sum_{t=1}^n \left[R_t \times (1+r)^{-t} \right] + \frac{R_{n+1}}{(r-g)} \times (1+r)^{-n} \quad \text{公式三}$$

上式前半部分为明确预测期价值,后半部分为永续期价值(终值)

公式三中:

R_t : 明确预测期的第 t 期的企业自由现金流

t: 明确预测期期数 1, 2, 3, …, n;

r: 折现率;

R_{n+1} : 永续期企业自由现金流;

g: 永续期的增长率, 本次评估 $g = 0$;

n: 明确预测期第末年。

2、模型中关键参数的确定

(1) 预期收益的确定

本次将企业自由现金流量作为企业预期收益的量化指标。

企业自由现金流量就是在支付了经营费用和所得税之后, 向公司权利要求者支付现金之前的全部现金流。其计算公式为:

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

(2) 收益期的确定

本次评估采用永续年期作为收益期。故细预测期为 2025 年 1 月 1 日至 2029 年 12 月 31 日, 在此阶段根据被评估企业的经营情况及经营计划, 收益状况及所得税处于变化中; 第二阶段 2030 年 1 月 1 日起为永续经营, 在此阶段被评估企业将保持稳定的盈利水平。

(3) 折现率的确定

确定折现率有多种方法和途径, 按照收益额与折现率口径一致的原则, 本次评估收益额口径为企业自由现金流量, 则折现率选取加权平均资本成本(WACC)确定。

(4) 付息债务评估价值的确定

无付息债务。

(5) 溢余资产及非经营性资产(负债)评估价值的确定

溢余资产是指与企业收益无直接关系的, 超过企业经营所需的多余资产, 为富余现金, 以核实后的账面值确定评估值;

非经营性资产(负债)是指与企业收益无直接关系的, 不产生效益的资产, 主要包括其他权益工具投资、递延所得税资产、递延所得税负债等。根据该类资产特点, 采用适当的方法进行评估。

八、评估程序实施过程和情况

(一)接受委托及前期准备

四川华衡于 2025 年 5 月接受评估委托，成立项目团队，制定评估计划，编制评估申报明细表、资产调查表、盈利预测样表、评估资料清单及其填报要求。

(二)指导企业清查资产、准备评估资料

对协助评估工作的企业人员进行指导，对评估申报明细表、资产调查表、盈利预测、需提供的评估资料等进行具体的讲解和答疑。

(三)现场调查及收集评估资料

对评估对象及其所涉及资产、负债、损益、现金流量等进行现场调查，审核企业管理层提供的未来收益预测资料，获取评估所需的基础资料，并对收集的资料进行了核查验证，核查验证的方式包括询问、核对、检查等；同时，与注册会计师进行沟通。

(四)评定估算、测算结果汇总、评估结论分析

对评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评估的依据。分析各种评估方法的适用性，选择收益法评估资产的价值，形成测算结果。

(五)内部审核和与委托人进行沟通

撰写初步资产评估报告，进行内部审核。与委托人就资产评估报告有关内容进行沟通，并引导委托人正确理解评估结论。

九、评估假设

资产评估师根据评估准则，认定下列假设在评估基准日时成立，当未来经济环境发生较大变化时，将不承担由于假设改变而推导出不同评估结论的责任。

(一)本次评估假设高路绿化能够按照管理层规划的经营规模和能力、经营条件、经营范围、经营方针进行正常且持续的生产经营。

(二)本次评估假设高路绿化完全遵守所有有关的法律法规，并假定被评估单位管理层对企业经营负责任地履行义务，并称职地对有关资产实行了有效的管理。被评估单位在经营过程中没有任何违反国家法律、法规的行为。

(三)本次评估假设国家现行的有关法律、法规及方针政策无重大变化；本次交易各方所处的地区政治、经济和社会环境无重大变化；行业的产业政策不会发生重大变化。

(四)评估师充分了解现阶段的宏观经济形势，人民币利率和汇率处于波动中，但限于职业水平和能力，无法预测其未来走势，因此评估师假设人民币利率和汇率在现有水平上不会发生重大变化。

(五)对于评估结论所依据而由委托人及其他各方提供的信息资料，评估师假定其为可信并根据评估程序进行了必要的验证，但评估师对这些信息资料的真实

性、合法性、完整性不做任何保证。

(六)对于价值估算所依据的资产使用方式所需由有关地方、国家政府机构、私人组织或团体签发的一切执照、使用许可证、同意函或其他法律性或行政性授权文件假定已经或可以随时获得更新。

(七)假设评估基准日后高路绿化采用的会计政策和编写本评估报告时所采用的会计政策在重要方面保持一致。

(八)假设高路绿化未来经营的现金流入均为均匀流入，现金流出为均匀流出。

(九)至评估基准日高路绿化无自有房产，办公经营场所均为租赁取得，本次评估假设高路绿化未来办公经营场所保持租赁方式取得不变。

十、评估结论

在满足评估假设的前提下，高路绿化股东全部权益的账面值 17,484.38 万元，评估值 23,864.02 万元，评估增值 6,379.64 万元，增值率 36.49%。

本资产评估报告结论使用有效期一年，自评估基准日 2024 年 12 月 31 日起，至 2025 年 12 月 30 日止。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的有关事项，评估报告使用者应关注以下特别事项可能对经济行为的影响。

(一)利用专业报告情况

本资产评估报告中所使用的资产负债账面值、财务指标等相关信息，系利用委托人聘请的信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)提供的审计会计报表中相关信息。信永中和会计师事务所(特殊普通合伙)系委托人聘请的独立审计机构，我们认为将其作为评估依据具有时效性和可靠性，对其披露的相关信息，我们予以充分相信。

(二)租赁事项

高路绿化的办公经营场所系以租赁方式取得，租赁明细如下：

序号	出租方	面积	租赁期限	年租金(万元)
1	成都绕城高速公路(西段)有限责任公司	建筑面积 6775.5 m ² , 其中地上 4867.5 m ² , 地下面积 1908 m ² 。	2022 年 7 月 1 日至 2027 年 6 月 30 日	第一至三年, 每年 189.16 万元, 第四、五 年每年 208.08 万元。

假设高路绿化所需的生产经营场所未来仍以租赁方式取得，租赁价格与历史价格水平不发生重大变化，该租赁事项在未来年度成本费用中已预测考虑。

(三)期后事项

评估基准日后、使用有效期以内,若评估对象涉及的资产之状态、使用方式、市场环境等方面与评估基准日时发生显著变化,或者由于评估假设已发生重大变化,从而导致本评估结论发生重大变化时,不能直接使用本评估结论,须对评估结论进行调整或重新评估。

十二、资产评估报告使用限制说明

(一)使用范围。资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途;资产评估报告只能由资产评估报告载明的资产评估报告使用人使用;除法律、行政法规规定及相关当事人另有约定外,未征得四川华衡同意,资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体;资产评估报告在有效使用期内有效。

(二)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,四川华衡及其资产评估师不承担责任。

(三)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。

(四)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评估对象可实现价格的保证。

(五)本评估报告需提交国有资产监督管理部门或者企业有关主管部门备案审查,备案完成后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二五年六月十三日。

(此页无正文)

资产评估机构：： 四川天健华衡资产评估有限公司



资产评估师：： 彭云霞



资产评估师：： 官衡

