

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	5151020001202500160
合同编号:	川华资合字【2025】106-1
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)161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蜀道建设工程有限公司(原四川高路建筑工程有限公司)股东全部权益价值项目
评估结论:	325,080,600.00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:	彭云霞 (资产评估师) 正式会员 编号: 51100002 王姝灵 (资产评估师) 正式会员 编号: 51220141
彭云霞、王姝灵已实名认可	
	
(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蜀道建设工程有
限公司(原四川高路建筑工程有限公司)股东全部权益
价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2025〕161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	4
一、委托人、被评估单位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	4
二、评估目的	8
三、评估对象和评估范围	8
四、价值类型	9
五、评估基准日	9
六、评估依据	9
七、评估方法	11
八、评估程序实施过程 and 情况	13
九、评估假设	14
十、评估结论	15
十一、特别事项说明	15
十二、资产评估报告使用限制说明	16
十三、资产评估报告日	16
附件	18

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、负债清单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。

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〕161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)拟对发行股份及支付现金购买的四川蜀道建设工程有限公司(原四川高路建筑工程有限公司，以下简称：蜀道建工)100%股权进行减值测试，需要对蜀道建工的股东全部权益价值进行评估。

评估对象：蜀道建工的股东全部权益。

评估范围：蜀道建工的资产和负债。

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，蜀道建工账面值 31,803.00 万元，评估值 32,508.06 万元，评估增值 705.06 万元，增值率 2.22%。

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。

(一)租赁事项

蜀道建工位于成都市青羊区三环路四段外侧 619 号的办公场所，面积 2404.02 m²，系租赁成都交通枢纽场站建设管理有限公司的资产，为公司办公经营场所，年租金 225.26 万元，租赁期自 2023 年 10 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日。

蜀道建工位于簇桥街道双凤村 5、6 组的临建用地，面积 1500 m²，系租赁成都武侯资本投资管理集团有限公司的资产，为项目部工程项目临时租赁，年租金 3.6 万元，租赁期自 2023 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日。

蜀道建工位于成都市双流区黄龙溪镇大河村 4 组 11 号锦雲轩的办公场所，系租赁周道华的资产，为项目部工程项目临时租赁，年租金 41.27 万元，租赁期自 2024 年 3 月 2 日至 2027 年 3 月 2 日。

蜀道建工位于南昌市青云谱区三店西路 326 号京山花苑 6 号楼的办公场所，



面积 590.29 m²，系租赁南昌市天宇物业管理有限公司的资产，为项目部工程项目临时租赁，年租金 18.38 万元，租赁期自 2024 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 10 日。

本次评估假设公司办公经营场所未来仍以租赁方式取得，租金水平保持不变。

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蜀道建设工程有限公司(原四川高路建筑工程有限公司)股东全部权益价值项目

资产评估报告

川华衡评报〔2025〕161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)接受贵公司的委托，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，对贵公司拟对发行股份及支付现金购买的长期股权投资进行减值测试涉及的四川蜀道建设工程有限公司(原四川高路建筑工程有限公司)股东全部权益在 2024 年 12 月 31 日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、委托人、被评估单位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

主要经营范围：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:四川蜀道建设工程有限公司

(以下简称:蜀道建工)

曾用名:四川高路建筑工程有限公司

类型:有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

住所及经营场所:成都市青羊区西三环路四段 619 号

法定代表人:腾宇

注册资本:壹亿伍仟万元人民币

成立日期:一九九九年一月六日

营业期限:一九九九年一月六日至长期

主要经营范围:建筑工程、市政公用工程、公路路基工程、公路路面工程、建筑装修装饰工程、建筑机电安装工程、钢结构工程、模板脚手架工程消防设施工程、地基基础工程、防水防腐保温工程、古建筑工程、城市及道路照明工程、环保工程、建筑幕墙工程、矿山工程、施工劳务作业;地质灾害治理服务;商品批发与零售。(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

蜀道建工成立时公司名称为四川高路建筑工程有限公司,于 1999 年 6 月由成都高路房地产开发有限公司和四川公路桥梁建设集团有限责任公司共同出资设立,初始注册资本 600.00 万元。成立时股东及股权结构如下:

金额单位:人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	成都高路房地产开发有限公司	492.00	82.00%
2	四川公路桥梁建设集团有限责任公司	108.00	18.00%
	合计	600.00	100.00%

2011 年,四川公路桥梁建设集团有限责任公司将持有的蜀道建工 18%股权无偿划转给四川省铁路产业投资集团有限责任公司,期间股东成都高路房地产开发有限公司更名四川高速公路房地产开发有限公司,为划转后的股东及股权结构如下:

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川高速公路房地产开发有限公司	492.00	82.00%
2	四川省铁路产业投资集团有限责任公司	108.00	18.00%
	合计	600.00	100.00%

2014年8月，经股东会决议通过，新增股东四川高速公路建设开发总公司，对蜀道建工增资4400万元人民币，增资后的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川高速公路建设开发总公司	4,400.00	88.00%
2	四川高速公路房地产开发有限公司	492.00	9.84%
3	四川省铁路产业投资集团有限责任公司	108.00	2.16%
	合计	5,000.00	100.00%

2018年，股东四川高速公路建设开发总公司更名为四川高速公路建设开发集团有限公司，同年9月，经股东会决议通过，四川高速公路建设开发集团有限公司对蜀道建工增资10,000万元人民币，资后的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川高速公路建设开发集团有限公司	14,400.00	96.00%
2	四川高速公路房地产开发有限公司	492.00	3.28%
3	四川省铁路产业投资集团有限责任公司	108.00	0.72%
	合计	15,000.00	100.00%

2019年，经股东会议决议通过，股东四川高速公路房地产开发有限公司更名为四川高路文化旅游发展有限责任公司。

2021年四川省铁路产业投资集团有限责任公司将持有的蜀道建工0.72%股权转让给蜀道投资集团有限责任公司，转让后的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川高速公路建设开发总公司	14,400.00	96.00%
2	四川高路文化旅游发展有限责任公司	492.00	3.28%
3	蜀道投资集团有限责任公司	108.00	0.72%
	合计	15,000.00	100.00%

2022年，四川高速公路建设开发集团有限公司将持有的蜀道建工96%股权、四川高路文化旅游发展有限责任公司将持有的蜀道建工3.28%股权、蜀道投资集团有限责任公司将持有的蜀道建工0.72%股权分别划转给四川路桥集团建设股份有限公司，划转后的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川路桥集团建设股份有限公司	15,000.00	100.00%
	合计	15,000.00	100.00%

2024年9月四川路桥集团建设股份有限公司将持有的蜀道建工100%股权划转给四川省交通建设集团有限责任公司，划转后的股东及股权结构如下：

金额单位：人民币万元

序号	股东名称	出资金额	出资比例
1	四川省交通建设集团有限责任公司	15,000.00	100.00%

截至评估基准日，蜀道建工的股东及股权结构无变化。

3、组织架构及资产结构

蜀道建工建立了董事会、监事会和经营层的法人治理结构，设置有党群工作部、纪检办公室、综合办公室、人力资源部、财务管理部、市场开发部、工程管理部、物资设备部、技术质量部、安全环保与应急管理部、成本控制中心和技术中心等职能部门。

4、主要业务及经营许可

蜀道建工是蜀道集团所属以房屋建筑施工为主，以公路、市政等多元发展的综合性二类核心施工企业，业务遍及重庆、江西、新疆、内蒙古、海南等多个省市。蜀道建工取得的主要经营资质如下：

蜀道建工取得编号为D151107818的建筑业企业资质证书，资质类别为建筑工程施工总承包壹级，有效期至2028年12月11日。

蜀道建工取得编号为D251423754的建筑业企业资质证书，资质类别及等级包括市政公用工程施工总承包贰级、地基基础工程专业承包壹级、消防设施工程专业承包壹级、防水防腐保温工程专业承包壹级、钢结构工程专业承包贰级、建筑装饰装修工程专业承包壹级、建筑机电安装工程专业承包贰级、建筑幕墙工程专业承包贰级、古建筑工程专业承包壹级、城市及道路照明工程专业承包贰级、公路路面工程专业承包贰级、公路路基工程专业承包贰级、环保工程专业承包贰级、特种工程专业承包不分等级(限建筑物纠偏和平移,特殊设备的起重吊装,结构补强,特种防雷)，有效期至2025年7月22日。

5、过往财年财务及经营状况

金额单位：人民币万元

项目	2022A	2023A	2024A
资产	109,606.34	129,965.24	158,040.52
负债	85,466.04	103,962.33	126,237.52
股东权益	24,140.30	26,002.91	31,803.00
营业收入	91,055.89	146,915.35	159,992.70
净利润	2,458.03	2,369.59	4,533.64
经营现金流量净额	-5,768.15	9,628.73	-4,897.70

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)蜀道建工执行财政部《企业会计准则》。

(2)蜀道建工适用的主要税种、税率如下：

税 种	计税依据	税率
所得税	应纳税所得额	15%、25%*
增值税	销项税扣除当期允许抵扣进项税额后的差额	应税收入按 13%、9%、6% 税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税或按应税收入的 3% 计缴。
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%

*：根据《国家发展改革委关于延续西部大开发企业所得税政策的公告》（财政部公告 2020 年第 23 号），本公司国家高速公路网项目建设工程收入占总收入 60% 以上，可自 2021 年 1 月 1 日至 2030 年 12 月 31 日减按 15% 的税率征收企业所得税。

(三)委托人与被评估单位之间的关系

委托人四川路桥全资控股四川省交通建设集团有限责任公司，被评估单位蜀道建工是四川省交通建设集团有限责任公司的全资子公司。

(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)拟对发行股份及支付现金购买的蜀道建工 100% 股权进行减值测试，需要对蜀道建工的股东全部权益价值进行评估，为本次编制减值测试报告提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

评估对象为蜀道建工的股东全部权益，涉及的评估范围为蜀道建工拥有的资产及负债。

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）成都分所出具了 XYZH/2025CDAA8B0129 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	155,727.58
2	非流动资产	2,312.94
	其中：其他权益工具投资	183.69
	固定资产	28.91
	无形资产	47.58
	使用权资产	831.62
	长期待摊费用	6.64
	递延所得税资产	1,160.67
	其他非流动资产	53.83
3	资产合计	158,040.52
4	流动负债	125,502.61
5	非流动负债	734.91
6	负债合计	126,237.52
7	股东权益	31,803.00

(二)表外资产、负债

蜀道建工的表外资产主要为 24 项专利权，包括发明专利 5 项，实用新型 19 项。

企业未申报且经评估人员核实后，未发现企业存在表外负债。

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

本项目评估基准日是 2024 年 12 月 31 日。评估基准日是由委托人确定的。

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. 主席令十三届第四十五号《中华人民共和国民法典》；
3. 主席令十二届第八号《中华人民共和国公司法》(2023 修正)；
4. 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；
5. 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；
6. 财政部令 第 14 号《国有资产评估管理若干问题的规定》；
7. 国务院令 第 378 号《企业国有资产监督管理暂行条例》；
8. 国资委令 第 12 号《企业国有资产评估管理暂行办法》；
9. 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》；
10. 主席令十三届第三十二号《中华人民共和国城市房地产管理法》(2019 修正)；
11. 主席令十届第六十三号《中华人民共和国企业所得税法》；
12. 《中华人民共和国资源税法》(主席令第三十三号)；
13. 财税〔2016〕36 号《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》；
14. 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》；
15. 财政部 税务总局 海关总署公告 2019 年第 39 号《关于深化增值税改革有关政策的公告》；

16. 财政部《企业会计准则》；
17. 《企业会计准则第 8 号—资产减值》；

(三)评估准则依据

18. 财政部发布的资产评估基本准则；
19. 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；

(四)法律权属依据

20. 营业执照、验资报告、公司章程复印件；
21. 重大设备购置合同发票复印件、机动车行驶证复印件；
22. 专利证书复印件；
23. 其他权益投资证明材料；
24. 主要施工合同复印件；

25. 使用权资产合同；

(五) 取价依据

26. 蜀道建工提供的财务会计经营方面的资料；

27. 蜀道建工提供的未来年度经营收益、投资预测有关资料；

28. 蜀道建工提供的主要合同、协议等；

29. Wind 金融资讯终端提供的行业上市公司财务数据及风险指标资料；

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；

(六) 其他参考依据

31. 信永中和会计师事务所（特殊普通合伙）成都分所出具的 XYZH/2025CDAA8B0129 号《审计报告》。

七、评估方法

(一) 评估方法选择

2022 年 11 月，四川路桥以发行股份及支付现金购买蜀道建工 100% 股权，交易对价以四川华衡出具的《四川路桥拟发行股份购买四川高路建筑工程有限公司 100.00% 股权项目资产评估报告》（川华衡评报〔2022〕10 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，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。

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

付息债务包括企业的一年内到期的非流动负债和租赁负债,按其市场价值确定。

(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。对该类资产单独进行评估。非经营资产及负债明细及评估方法如下:

金额单位:人民币万元

序号	项目名称	账面价值
二	非经营性资产	
1	应收账款	607.09
2	其他权益工具投资	183.69
3	递延所得税资产	1,160.67
	合计	1,951.45
三	非经营性负债	
1	递延所得税负债	207.91
	合计	207.91

①应收账款:为以前年度工程项目款,截至评估基准日已向法院提起诉讼,目前因客户资金困难暂无法收回,按账面价值评估确认。

②其他权益工具投资:为对四川沿江宜金高速公路有限公司、四川沿江攀宁高速公路有限公司和四川沿江金宁高速公路有限公司的投资,投资比例均为0.01%,因该等公司评估基准日的报表无法获取,故按账面价值列示。

③递延所得税资产:为资产减值准备、股权激励及租赁负债按税率确认的与税法差生的可抵扣暂时性差异,按账面值予以确认。

④递延所得税负债:为使用权资产计量时与税法产生的应纳税暂时性差异,按账面值予以确认。

八、评估程序实施过程 and 情况**(一)接受委托及前期准备**

四川华衡于2025年5月8日接受评估委托,成立项目团队,制定评估计划,编制评估申报明细表、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、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,并与注册会计师沟通。

(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,形成评定估算的依据。分析各种评估方法的适用性,选择收益法评估股权价值,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和使用评估结论。

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)假设蜀道建工将保持持续经营状态。

(二)假设蜀道建工所需的生产经营场所未来仍以租赁方式取得;

(三)除非另有说明,假设蜀道建工完全遵守所有有关的法律法规,并假定蜀道建工管理层负责任地履行资产所有者的义务并称职地对相关资产实行了有效地管理。

(四)假定目前行业的产业政策不会发生重大变化,没有新的法律法规(不论有利或不利)将会颁布。

(五)国家现行的有关法律法规及政策、国家宏观经济形势无重大变化,本次交易各方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化,无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

(六)本次评估假设公司经营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。

(七)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。

(八)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。

(九)对于本次评估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。

十、评估结论

在满足评估假设的前提下,蜀道建工账面值 31,803.00 万元,评估值 32,508.06 万元,评估增值 705.06 万元,增值率 2.22%。

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成都分所(特殊普通合伙)出具的 XYZH/2025CDAA8B0129 号《审计报告》中披露的相关信息。信永中和会计师事务所成都分所(特殊普通合伙)系被评估单位聘请的独立审计机构,其出具的《审计报告》发表的审计意见为无保留意见,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

蜀道建工位于成都市青羊区三环路四段外侧 619 号的办公场所,面积 2404.02 m²,系租赁成都交通枢纽场站建设管理有限公司的资产,为公司办公经营场所,年租金 225.26 万元,租赁期自 2023 年 10 月 1 日至 2028 年 8 月 31 日。

蜀道建工位于簇桥街道双凤村 5、6 组的临建用地,面积 1500 m²,系租赁成都武侯资本投资管理集团有限公司的资产,为项目部工程项目临时租赁,年租金 3.6 万元,租赁期自 2023 年 4 月 15 日至 2025 年 4 月 14 日。

蜀道建工位于成都市双流区黄龙溪镇大河村 4 组 11 号锦雲轩的办公场所,系租赁周道华的资产,为项目部工程项目临时租赁,年租金 41.27 万元,租赁期自 2024 年 3 月 2 日至 2027 年 3 月 2 日。

蜀道建工位于南昌市青云谱区三店西路 326 号京山花苑 6 号楼的办公场所,面积 590.29 m²,系租赁南昌市天宇物业管理有限公司的资产,为项目部工程项目临时租赁,年租金 18.38 万元,租赁期自 2024 年 1 月 10 日至 2027 年 1 月 10 日。

本次评估假设公司办公经营场所未来仍以租赁方式取得,租金水平保持不变。

(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其评估对象可实现价格的保证。

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：王姝灵

