

**安徽省公路桥梁工程有限公司拟实施债转股计划
所涉及的安徽省公路桥梁工程有限公司
净资产市场价值项目
资产评估报告**

中威正信评报字（2019）第 7005 号

中威正信（北京）资产评估有限公司

2019 年 6 月 27 日

目录

声明	1
资产评估报告摘要	2
一、委托人、被评估单位（或产权持有单位）和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况.....	5
二、评估目的.....	13
三、评估对象和评估范围.....	13
四、价值类型及其定义.....	14
五、评估基准日.....	14
六、评估依据.....	14
七、评估方法.....	17
八、评估程序实施过程和情况.....	27
九、评估假设.....	28
十、评估结论.....	28
十一、特别事项说明.....	29
十二、评估报告使用限制说明.....	32
十三、评估报告日.....	33
附件目录	35

资产评估报告编码回执



(中国资产评估协会全国统一编码)

资产评估报告编码： 1111020007201900036

资产评估报告名称： 安徽省公路桥梁工程有限公司拟实施债转股计划
所涉及的安徽省公路桥梁工程有限公司净资产市场价值项目

资产评估报告文号： 中威正信评报字(2019)第7005号

资产评估机构名称： 中威正信(北京)资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 赵继平(资产评估师)、蒋淑霞(资产评估师)

说明：本回执仅证明该资产评估报告已进行了全国统一编码，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。



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、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

三、本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，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

四、本资产评估机构及资产评估师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对其评估对象可实现价格的保证。

五、我们在执行本资产评估业务中，遵循相关法律法规和资产评估准则，恪守独立、客观和公正的原则；根据我们在执业过程中收集的资料，评估报告陈述的内容是客观的，并对评估结论合理性承担相应的法律责任。

六、评估对象涉及的资产、负债清单由委托人、被评估单位申报并经其签章确认；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、我们与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、我们已对评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；我们已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，并对已经发现的问题进行了如实披露，且已提请委托人及相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、我们出具的评估报告中的分析、判断和结论受评估报告中假设和限定条件的限制，评估报告使用人应当充分考虑评估报告中载明的假设、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

安徽省公路桥梁工程有限公司拟实施债转股计划 所涉及的安徽省公路桥梁工程有限公司 净资产市场价值项目 资产评估报告摘要

中威正信评报字（2019）第 7005 号

中威正信（北京）资产评估有限公司接受安徽省公路桥梁工程有限公司（以下简称：安徽路桥）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽路桥拟实施债转股计划所涉及的安徽路桥净资产在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将评估报告主要内容摘要如下：

一、委托人及被评估单位：安徽省公路桥梁工程有限公司。

二、评估目的：安徽路桥拟实施债转股计划，特委托中威正信（北京）资产评估有限公司对安徽路桥净资产在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为安徽路桥本次债转股行为提供价值参考依据。

三、评估对象：本次评估对象为安徽路桥的净资产市场价值。

四、评估范围：本次评估范围是安徽路桥截止 2018 年 12 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 685,483.04 万元、总负债 571,472.43 万元、净资产 114,010.61 万元。

五、价值类型及其定义：本次资产评估确定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。

六、评估基准日：2018 年 12 月 31 日，一切取价标准均为评估基准日有效的价格标准。

七、评估结论：

安徽路桥资产评估结果汇总表

评估基准日：2018 年 12 月 31 日

金额单位：人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	614,992.02	615,788.40	796.38	0.13
非流动资产	70,491.02	76,476.15	5,985.13	8.49

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
长期应收款	3,884.12	3,884.12	0.00	0.00
长期股权投资	46,121.49	49,728.90	3,607.41	7.82
投资性房地产	891.37	1,688.23	796.86	89.40
固定资产	12,670.48	13,394.11	723.63	5.71
无形资产	2,961.50	3,818.72	857.22	28.95
递延所得税资产	3,962.07	3,962.07	0.00	0.00
资产总计	685,483.04	692,264.54	6,781.50	0.99
流动负债	554,624.34	555,420.72	796.38	0.14
非流动负债	16,848.09	16,848.09	0.00	0.00
负债合计	571,472.43	572,268.81	796.38	0.14
净资产（所有者权益）	114,010.61	119,995.73	5,985.12	5.25

八、特别事项说明：

（一）由于安徽路桥项目较多，分布区域较广，本次清查采用项目单位上报，清查组抽查方式进行，未全部进行清查，以各项目单位盘点数作为实际数量进行评估。

（二）根据安徽路桥固定资产管理人员介绍，皖 AP3582 大众桑塔纳轿车于评估基准日前被盗，安徽路桥已向公安机关报案，目前车辆尚未找回，案件正在处理中，本次评估按照被评估单位账面价值列示，若日后车辆找回，案件结束，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

（三）安徽路桥申报的资产和负债已经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了“会审字[2019]3747号”审计报告，本次评估是在华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计的基础上进行的。

其他特别事项说明详见资产评估报告“十一、特别事项说明”。

九、评估结论使用有效期：本次评估结论使用的有效期限为一年，有效期从评估基准日开始计算。即从 2018 年 12 月 31 日至 2019 年 12 月 30 日，该评估结论有效。

十、评估报告日：本评估项目的报告日为 2019 年 6 月 27 日。

以上内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文，并关注特别事项说明。

安徽省公路桥梁工程有限公司拟实施债转股计划 所涉及的安徽省公路桥梁工程有限公司 净资产市场价值项目 资产评估报告

中威正信评报字（2019）第 7005 号

安徽省公路桥梁工程有限公司：

中威正信（北京）资产评估有限公司（以下简称：中威正信）接受贵单位的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对安徽省公路桥梁工程有限公司拟实施债转股计划涉及的安徽省公路桥梁工程有限公司净资产在 2018 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、被评估单位（或产权持有单位）和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人概况

（一）委托人及被评估单位：安徽省公路桥梁工程有限公司（以下简称：安徽路桥）

1、概况

统一社会信用代码：91340000148941069W

注册资本：100032 万元人民币

住所：安徽省合肥市蜀山区黄山路 445 号

法定代表人：孙学军

公司类型：有限责任公司(国有控股)

2、经营范围：公路工程(特级)、桥梁及隧道工程建筑(一级)；市政公用工程施工；港口与航道工程施工；水利水电工程施工；公路行业相应的建设工程及配套工程设计；配电箱制作与销售；起重机械安装、维修；预应力锚夹具制造、销售；钢结构制作、安装；工程机械租赁、维修；承包境外公路、桥梁工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；商品混凝土加工、销售。（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）

3、历史沿革

安徽省公路桥梁工程有限公司成立于 1986 年 10 月，经安徽省工商行政管理局注册登

记，企业统一社会信用代码为 91340000148941069W。根据皖国资改革函【2012】188 号文件，2012 年 8 月 31 日公司进行公司制改建。公司制改建后安徽路桥注册资本为人民币 20,032.00 万元，其中安徽建工集团有限公司出资 10,216.32 万元，占认缴实收资本的 51.00%；安徽省路桥工程集团有限责任公司 9,815.68 万元，占认缴实收资本的 49.00%。

2015 年 2 月，安徽路桥召开股东会，同意安徽建工集团有限公司以现金方式为安徽路桥增资 10,000.00 万元，变更后安徽路桥注册资本为 30,032.00 万元，实收资本为 30,032.00 万元。

2016 年 3 月，安徽路桥召开股东会，同意安徽建工集团有限公司以现金方式对安徽路桥增资 15,000.00 万元，变更后安徽路桥注册资本为 45,032.00 万元，实收资本为 45,032.00 万元。

2016 年 11 月，安徽路桥召开股东会，同意安徽建工集团有限公司以认缴注册资本方式对安徽路桥增资 55,000.00 万元，并于 2021 年 12 月 31 日前到位，变更后安徽路桥注册资本为 100,032.00 万元，实收资本为 45,032.00 万元。

2017 年 5 月，安徽路桥投资人安徽建工集团有限公司变更为安徽水利开发股份有限公司。2017 年 9 月和 12 月，安徽水利开发股份有限公司分别实缴出资 20,000.00 万元与 15,000.00 万元。2018 年 7 月、9 月、10 月和 11 月，安徽水利开发股份有限公司四次共实缴出资 53,208,292.00 元。

截至 2018 年 12 月 31 日，安徽路桥注册资本 100,032.00 万元，实收资本为 853,528,292.00 元，公司股权结构如下：

股东名称	认缴出资额（万元）	实缴出资额（万元）	持股比例
安徽水利开发股份有限公司	90,216.32	75,537.1492	90.19%
安徽省路桥工程集团有限责任公司	9,815.68	9,815.6800	9.81%
合计	100,032.00	85,352.8292	100.00%

4、近三年资产、财务状况

安徽路桥 2016-2018 年度会计报表经华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）审计并出具了“会审字[2017]1689 号”、“会审字[2018]2379 号”、“会审字[2019]3747 号”无保留意见的审计报告。经审计后安徽路桥近年财务状况如下表：

公司历年资产状况简表

金额单位：万元

项目名称	2016 年度	2017 年度	2018 年度
资产总额	339,679.09	589,889.80	685,483.04
负债总额	294,524.63	495,783.05	571,472.43
净资产	45,154.46	94,106.75	114,010.61

公司历年损益状况简表

金额单位：万元

项目名称	2016 年度	2017 年度	2018 年度
营业收入	315,358.51	432,334.75	528,709.70
营业成本	291,006.71	386,724.21	475,129.03
利润总额	9,557.04	20,516.13	19,490.29
净利润	7,018.05	17,233.54	16,207.74

5、对外投资情况

序号	被投资单位名称	出资比例	注册资本（元）	账面价值（元）
1	安徽路桥路面工程有限责任公司	100%	80,000,000.00	119,017,731.01
2	安徽环通工程试验检测有限公司	100%	1,250,000.00	2,846,462.25
3	安徽宣城新路交通投资有限公司	100%	42,000,000.00	41,700,732.45
4	宣城安路工程有限公司	100%	10,000,000.00	10,000,000.00
5	宁国新途建设工程有限公司	90%	39,720,000.00	35,748,000.00
6	陕西徽路工程建设有限公司	60%	50,000,000.00	30,000,000.00
7	芜湖安路交通投资有限公司	80%	40,837,553.00	32,670,080.00
8	宣城新通达公路工程有限公司	90%	50,000,000.00	45,000,000.00
9	安徽建工集团舒城投资建设有限公司	50%	200,000,000.00	86,035,932.51
10	淮建安建交通建设有限公司	20%	170,000,000.00	31,958,525.83
11	泾县安建交通投资有限公司	15%	511,831,210.00	26,237,407.73
12	安徽国大交通投资有限公司	100%	10,000,000.00	0.00
13	安徽省联晟劳务有限公司	100%	3,000,000.00	0.00
14	西藏安路建设有限公司	100%	400,000,000.00	0.00
15	赣州徽建建设有限公司	100%	1,000,000.00	0.00

16	西藏新安交通建设有限公司	100%	200,000,000.00	0.00
----	--------------	------	----------------	------

被投资单位基本情况如下：

(1) 安徽路桥路面工程有限责任公司

统一社会信用代码：91340000740881747B

注册资本：8000 万元人民币

住所：安徽省合肥市蜀山区黄山西路 445 号

法定代表人：江仲明

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般经营项目：公路、桥梁及隧道工程施工；市政公用工程、交通工程、绿化工程施工；公路养护；机械设备租赁、维修。

(2) 安徽环通工程试验检测有限公司

统一社会信用代码：913400007585154117

注册资本：125 万元人民币

住所：安徽省合肥市蜀山区黄山路 445 号 7 幢

法定代表人：杜海峰

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：一般经营项目：公路工程试验检测、市政工程试验检测、建筑工程试验检测。

(3) 安徽宣城新路交通投资有限公司

统一社会信用代码：91341800564982417W

注册资本：4200 万元人民币

住所：安徽省宣城市区鳄城花园 D2-501 室

法定代表人：孙学军

公司类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：公路工程投资与施工、公路养护、交通工程、绿化工程施工。（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）

(4) 宣城安路工程有限公司

统一社会信用代码：91341823MA2N0PLR4E

注册资本：1000 万元人民币

住所：泾县泾川镇桃花潭东路与 205 国道交叉口南侧商业综合楼

法定代表人：张玉明

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：各类工程建设项目总承包；建筑工程勘察设计；建筑材料（不含危险化学品）生产、销售。（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）

（5）宁国新途建设工程有限公司

统一社会信用代码：91341881MA2NGTEM73

注册资本：3972 万元人民币

住所：宁国市宁阳东路 26 号交通大厦 2 楼

法定代表人：王锐

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：工程项目管理, 道路(含路基、路面、坑槽、边坡)、桥涵、隧道、绿化、保洁、附属设施建设工程及应急处理。（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）

（6）陕西徽路工程建设有限公司

统一社会信用代码：91610524MA6Y6JLX7X

注册资本：5000 万元人民币

住所：陕西省渭南市合阳县城关街道办事处西环路南段东侧

法定代表人：张庆书

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：负责国道 342 合阳段公路改建工程及相关基础设施配套工程的建设管理、运营及养护（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）

（7）芜湖安路交通投资有限公司

统一社会信用代码：91340221MA2RTE9D5E

注册资本：4083.7553 万元人民币

住所：芜湖县湾沚镇芜湖南路(城南文教园区)01 号 02 幢

法定代表人：刘振岭

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：负责芜湖县 S354 湾石路青弋江桥及接线 PPP 项目的投资、建设、运营、维护、移交工作。（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）

(8) 宣城新通达公路工程有限公司

统一社会信用代码：91341802MA2RJ67N8Q

注册资本：5000 万元人民币

住所：安徽省宣城市宣州区天平路 17 号思佳花园北 15 幢 9 楼

法定代表人：余跃

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：负责宣城市宣州区 S604 沈村至朱桥段（朱沈路）建设工程、S104 宣城至港口段一级公路改建工程的建设管理、运营及养护；资产运营、管理。（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）

(9) 安徽建工集团舒城投资建设有限公司

统一社会信用代码：91341523327953890L

注册资本：20000 万元人民币

住所：安徽省六安市舒城县城关镇舒三路北侧

法定代表人：陈传文

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：工程建设、投资。

(10) 淮建安建交通建设有限公司

统一社会信用代码：91340600MA2QD36D87

注册资本：17000 万元人民币

住所：安徽省淮北市烈山区烈山投资服务中心二楼

法定代表人：刘晓刚

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：负责淮北市 S101 合相路改建工程及 S254 古毛路（宋疃至古饶段）工程及相关基础设施配套工程的投资、融资、建设、运营、管理及养护。（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）

(11) 泾县安建交通投资有限公司

统一社会信用代码：91341823MA2RGX854L

注册资本：51183.121 万元人民币

住所：泾县泾川镇城西工业区 322 省道旁

法定代表人：谢洪兵

公司类型：其他有限责任公司

经营范围：泾县红色旅游交通路网工程建设 PPP 项目合同下的设计、投资建设及运维业务。（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）

（12）安徽国大交通投资有限公司

统一社会信用代码：913402070978774147

注册资本：1000 万元人民币

住所：芜湖市鸠江区水阳江路蓝领公寓 3 号楼 2 单元 301 室

法定代表人：王明礼

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：公路工程、市政工程投资与施工、公路养护、交通工程、绿化工程施工（凭资质经营）***

（13）安徽省联晟劳务有限公司

统一社会信用代码：91340100MA2MY8UB9M

注册资本：300 万元人民币

住所：合肥市蜀山区黄山路省路桥四分公司院内

法定代表人：李建成

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：建筑劳务分包。

（14）西藏安路建设有限公司

统一社会信用代码：91540200MA6T1KMK80

注册资本：40000 万元人民币

住所：西藏日喀则市桑珠孜区顿珠贵林 181 号 2 楼（嘎久美达路岗多派出所对面）

法定代表人：熊祖发

公司类型：西藏日喀则市桑珠孜区顿珠贵林 181 号 2 楼（嘎久美达路岗多派出所对面）

经营范围：起重机械安装、维修；公路、桥梁及隧道工程建筑，预应力锚夹具制造、销售；钢结构制作、安装；工程机械租赁、维修；承包境外公路、桥梁工程和境内国际招标工程；上述境外工程所需的设备、材料出口；商品混凝土加工、销售。（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。）

（15）赣州徽建建设有限公司

统一社会信用代码：91360702MA37RP2T4K

注册资本：100 万元人民币

住所：江西省赣州市章贡区关刀坪 8 号众升园小区 1 栋 1 单元 202 室

法定代表人：余跃

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：道路工程、桥梁工程、涵洞工程、隧道工程、园林绿化工程、照明工程、环保工程设计及施工。（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）****

（16）西藏新安交通建设有限公司

统一社会信用代码：91540000MA6T1J2A63

注册资本：20000 万元人民币

住所：西藏自治区拉萨市柳梧新区世纪大道圣地财富广场 4 栋 2 单元 7 层 701

法定代表人：熊祖发

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

经营范围：起重机械安装、维修；公路、桥梁及隧道工程建筑；预应力锚夹具制造、销售；钢结构制作、安装；工程机械租赁、维修；承包公路、桥梁工程和招标工程；销售工程设备；劳务派遣；商品混凝土加工、销售。【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。】

6、税收优惠政策

安徽路桥于 2017 年 11 月 7 日取得证书编号为 GR201734001485 的高新技术企业证书，自 2017 年起享用 15% 所得税优惠税率，有效期三年。

（二）产权持有者

安徽路桥产权持有者为其全部股东。详见上文出资情况表。

（三）资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人

本资产评估报告的其他评估报告使用人为：委托人上级主管单位、国有资产监督管理部门以及与评估目的相关的工商登记机关和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

本评估报告仅供委托人和资产评估委托合同约定的其他评估报告使用人按照本评估目的使用，法律、法规另有规定的除外，评估人员和评估机构对委托人和其他评估报告使用人不当使用评估报告所造成的后果不承担责任。

二、评估目的

安徽路桥拟实施债转股计划，特委托中威正信对安徽路桥净资产在 2018 年 12 月 31 日的市场价值进行评估，为安徽路桥本次债转股行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

(一) 评估对象：本次评估对象为安徽路桥的净资产市场价值，与本次委托人委托评估对象一致。

(二) 评估范围：

本次评估范围是安徽路桥截止 2018 年 12 月 31 日经审计后资产负债表中反映的全部资产和负债，即总资产 685,483.04 万元、总负债 571,472.43 万元、净资产 114,010.61 万元，与本次委托方委托评估对象所涉及评估范围一致。

安徽路桥已委托华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）对公司 2018 年 12 月 31 日的会计报表进行了审计，并出具了“会审字[2019]3747 号”无保留意见的审计报告。本次评估是在审计确认的会计报表的基础上进行的。

依据经评估机构核实后的安徽路桥提供的委估资产清单，其中：流动资产账面值为 614,992.02 万元；长期应收款账面值为 3,884.12 万元；长期股权投资账面值为 46,121.49 万元；投资性房地产账面值为 891.37 万元；固定资产账面值为 12,670.48 万元；无形资产账面值为 2,961.50 万元；递延所得税资产账面值 3,962.07 万元；流动负债账面值 554,624.34 万元；非流动负债账面值为 16,848.09 万元，具体如下表：

评估范围简表

金额单位：人民币万元

项目	账面价值
流动资产	614,992.02
非流动资产	70,491.02

其中：长期应收款	3,884.12
长期股权投资	46,121.49
投资性房地产	891.37
固定资产	12,670.48
无形资产	2,961.50
递延所得税资产	3,962.07
资产总计	685,483.04
流动负债	554,624.34
非流动负债	16,848.09
负债合计	571,472.43
净资产（所有者权益）	114,010.61

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一致。

四、价值类型及其定义

本次资产评估确定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。

五、评估基准日

- （一）本项目资产评估基准日是 2018 年 12 月 31 日；
- （二）评估基准日是安徽路桥根据本次经济行为的实现及评估目的确定的；
- （三）选取评估基准日考虑的主要因素包括：评估基准日为会计期末且接近经济行为的实现日；
- （四）本项目评估的一切取价标准均为基准日有效的价格标准或执行的标准。

六、评估依据

- （一）经济行为依据
 - 1、安徽建工集团控股有限公司《2019 年第 13 次董事会决议》和《关于股份公司所属四户子公司开展市场化债转股的批复》（建工控股[2019]60 号）；
 - 2、安徽路桥与中威正信（北京）资产评估有限公司签订的资产评估委托合同。

- （二）法律法规依据

- 1、《中华人民共和国公司法》（中华人民共和国主席令第 42 号）；
- 2、《中华人民共和国企业国有资产法》（中华人民共和国主席令第五号，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）；
- 3、《企业国有资产监督管理暂行条例》（中华人民共和国国务院令第 378 号）；
- 4、《国有资产评估管理若干问题的规定》（中华人民共和国财政部令第 14 号）；
- 5、《国有资产评估管理办法实施细则》（原国家国有资产管理局国资办发[1992]36 号）；
- 6、《企业国有资产评估管理暂行办法》（国务院国有资产监督管理委员会令 12 号）；
- 7、《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权[2006]274 号）；
- 8、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权[2009]941 号）；
- 9、《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）；
- 10、《中华人民共和国会计法》（中华人民共和国主席令第 24 号）；
- 11、《企业会计准则-基本准则》（财政部令第 33 号，2006 年颁布（新准则））；
- 12、《企业财务通则》（财政部令第 41 号）；
- 13、国资发产权[2013]64 号关于印发《企业国有资产评估项目备案工作指引》的通知；
- 14、国资委、财政部令第 32 号《企业国有资产交易监督管理办法》；
- 15、国家及政府有关部门颁布的其它法律、法规、文件和规定。

（三）准则依据

1、基本准则和职业道德准则

- （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）。

2、资产评估执业准则

- （1）《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36 号）；
- （2）《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35 号）；
- （3）《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33 号）；

- (4) 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
- (5) 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- (6) 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- (7) 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）。

3、资产评估指南

- (1) 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- (2) 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）。

4、资产评估指导意见

- (1) 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- (2) 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）。

（四）权属依据

1、安徽路桥提供的机动车行驶证、房屋产权证、土地使用权证、其他权属证明文件等；

2、安徽路桥提供的长期投资单位营业执照、公司章程等；

3、安徽路桥提供的机器设备购置合同、发票等相关资料。

（五）取价依据

- 1、机械工业出版社出版的《机电产品报价手册》；
- 2、《资产评估常用数据与参数手册》；
- 3、中国人民银行公布的金融机构存、贷款利率；
- 4、安徽路桥有关人员对委估资产情况的介绍、说明；
- 5、评估人员收集的当前市场价格信息资料；
- 6、评估人员现场勘察及市场调查情况；
- 7、安徽路桥撰写的《关于进行资产评估有关事项的说明》；
- 8、安徽路桥提供的委估资产清单、评估基准日财务报表及审计报告等相关资料；
- 9、国家有关部门颁布的统计资料和技术标准资料；
- 10、其它相关资料。

（六）其他参考依据

华普天健会计师事务所（特殊普通合伙）出具的“会审字〔2019〕3747号”的审计报告。

七、评估方法

本次评估是为了核实企业净资产价值，为企业债转股提供价值参考依据。资产基础法，是指以被评估单位的资产负债表作为导向，将被评估单位各单项资产分别按适用的评估方法在合理评估的基础上确定评估对象价值的一种评估方法。根据本次评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，出于稳健谨慎的考虑并征求了债转股涉及的有关单位意见后，本项目适用采用资产基础法进行评估，评估中在假设安徽路桥持续经营的前提下，采用与企业各项资产和负债相适应的具体评估方法分别对安徽路桥的各项资产及负债进行评估，以评估后的总资产减去总负债确定净资产评估价值。

各单项资产具体评估过程及评估方法说明如下：

（一）流动资产的评估

1、货币资金的评估

安徽路桥的货币资金为现金、银行存款和其他货币资金。

现金是指存放在财务部及各项目部的库存人民币现金。评估中，在核对账账、账表一致的基础上，对企业的现金进行了盘点，并倒推至评估基准日，确认账实相符后，以评估基准日的账面值确定评估值。

银行存款是指企业存在光大银行合肥稻香楼支行、中信银行蒙城路支行、中国银行宿松支行等金融机构的人民币存款。评估中在对企业银行存款账账、账表核对一致的基础上，我们审核了企业提供的银行对账单和银行存款余额调节表，通过向银行询证，对银行未达账项发生的原因、经济内容等进行分析核实，确认无影响净资产的重大因素后，以账面值确定评估值。

其他货币资金为保证金等。评估中我们审核了企业提供的相关资料，在账表核对一致的基础上，通过向银行询证，确认均无影响净资产的重大因素后，以核实后的账面值确定评估值。

2、债权性资产及坏账准备的评估

安徽路桥的债权性资产包括应收账款、预付账款和其他应收款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对大额债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。对于有充分理由

相信全都能收回的，按全部应收款额计算评估值；对于很可能收不回部分款项的，在难以确认收不回款项数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值；对于有确凿证据表明无法收回的，按零值计算；账面上的“坏账准备”科目按零值计算。

3、应收利息的评估

应收利息为补提的因垫付的项目资金所产生的利息，评估人员核对了会计账簿记录，检查了有关合同等原始资料，应计的利息与账面一致，以核实后的账面值确认评估值。

4、存货的评估

主要为原材料、在产品及在用周转材料等。

对于原材料，经评估人员进行了解、核实，主要为生产所需的材料、备品备件及小型工具等，质量完好，均可正常使用，且大部分购置时间不长。评估人员通过现场收集企业近期材料采购价格发票，实地查看并向采购人员了解原材料采购和保管情况。由于购进时间较短，正常消耗，库存时间短，价格并未发生较大变动，以核实后的账面值确认评估值。

对于在产品，主要系未结算工程施工，未结算工程施工为工程施工扣除工程结算的余额，即：未结算工程施工=工程施工-工程结算，工程施工=实际发生的合同成本+开工累计确认的毛利。评估人员在核查其成本、毛利构成与结算情况后认为其账面值基本可以体现未结算工程施工的现时价值，故以核实后的账面值确认评估值。

对于在用周转材料，主要为各类模板、工字钢、螺旋焊管、钢轨、钢板、电缆线、贝雷片等。评估人员通过现场查阅企业近期材料采购价格发票，通过实地查看并向采购人员了解其采购和保管情况，了解到在库周转材料价格并未发生较大变动，以核实后的账面价值确认为评估值。

5、其他流动资产

其他流动资产系增值税留抵税额、待认证进项税额和待抵扣进项税，评估中在核对账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及相关资料，待认证与待抵扣税额与账面一致，评估以核实后账面值确定评估值。

（二）长期应收款的评估

长期应收款为应收的宁国市住房和城乡建设委员会 BT 项目工程款，评估中在核对账

账、账表、清单一致的基础上，对其款项的发生时间、具体内容、形成原因及债务人的情况进行了解分析，对债权进行了函证，同时评估人员采用了审核财务账簿及抽查原始凭证等替代程序，经分析核实后，根据应收款项可能收回的数额确定评估值。对于很可能收不回部分款项的债权，在难以确认收不回款项数额时，借助于历史资料和现场调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项收回情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等，按照账龄分析法，估计出这部分可能收不回的款项，作为风险损失扣除后计算评估值。

（三）长期投资的评估

评估人员对纳入评估范围的长期投资—股权投资，核对了委估投资占被投资单位股权的比例，根据被投资企业具体情况进行评估，对于纳入本次范围的控股子公司按照被投资单位整体评估结果乘以持股比例确定评估值；对于联营企业，根据收集的子公司财务报表资料，按同一基准日的账面净资产价值乘以持股比例确定评估值；对于尚未实际经营、未建账的公司，评估为零。

（四）房屋建筑物及投资性房产的评估

建筑物包括房屋建筑物、构筑物和投资性房产，主要位于安徽省合肥市黄山西路 448 号、合肥市界首路 1 号、合肥市金寨南路 239 号、蚌埠西郊江淮路 125 号等地块上。其中房屋建筑物总建筑面积为 18,422.98 平方米，投资性房产总建筑面积 9,346.45 平方米，建筑结构包括钢（或简易钢）结构、框架结构、砖混结构、砖木结构等，为六十年代至八十年代建筑物；构筑物类主要为厂区内的围墙。委估的建筑物类资产目前全部在正常使用中。

委评的房屋建筑物根据企业持有的目的不同，在投资性房地产及固定资产—房屋建筑物中分别列示，房屋类型主要有工业房屋建（构）筑物、住宅用房和商业用房。对工业房屋建（构）筑物，由于账面价值中主要为房屋建（构）筑物建造成本，未包括土地使用权价值，故对其进行房地分估，采用重置成本法予以评估；对商业用房、住宅用房，因该类型用房周边有较多类似房地产市场交易案例，采用市场法测算其房地合一的市场价值。

1、重置成本法：

评估值 = 重置价值 × 成新率

（1）重置价值的确定

重置全价是指在现时条件下重新购置或建造一个全新状态的被评资产所需的全部成

本。包括综合造价、前期费用、资金成本等。

重置全价=建安总造价(不含税)+前期工程费用及其他费用(不含税)+资金成本

①综合造价

采用单方造价指标估算法确定工业用房的重置全价。由于工程图纸、工程决算资料不齐全,评估人员经参考《安徽地区建设工程造价参考指标》、合肥市建设工程造价信息网站公布的单方造价指标,并结合建、构筑物的个性(如不同的层高、跨度、装修情况、施工困难程度等)和现场测量的工作量,采用概算的方法进行价格调增和调减,将增减额折入建筑物的单方造价内,最终确定出实际的单方造价标准,以此作为建筑物重置全价的计算依据。

②前期工程费用及其他费用

根据国家、省、市有关文件,前期工程费用及其他费用主要有勘察设计费、监理费、城市基础设施配套费、散装水泥专项资金、新型墙体材料发展基金等。

③资金成本

假设建安工程综合造价成本和管理费用在建设期内均匀投入,前期工程费用及其他费用在开工前已一次投入,中国人民银行2015年10月24日公布的一年期贷款利率4.35%,其计算公式为:

投资成本=建安工程综合造价成本 \times 1/2 \times 投资成本率+前期工程费用及其他费用 \times 1 \times 投资成本率

(2)成新率的确定

采用年限法成新率与打分法成新率加权平均后得到委估房屋建筑物的综合成新率。

对于使用、维护、保养情况正常、价值量小或无法直接现场勘察(如隐蔽工程等)的建筑物或构筑物采用年限法成新率。

年限法成新率:

成新率=尚可使用年限 \div (已使用年限+尚可使用年限) \times 100%

已使用年限:根据房屋建造日期,计算得出已使用年限。

规定使用年限:按建设部、财政部发布的《有关不同结构、用途房屋建(构)筑物使用年限的规定》,确定经济使用年限。

尚可使用年限:房屋尚可使用年限与房屋所占土地尚可使用年限根据孰短原则确定。

房屋尚可使用年限=房屋规定使用年限-房屋已使用年限

土地尚可使用年限=土地规定使用年限-土地已使用年限

打分法成新率:

依据建设部有关鉴定房屋新旧程度的参考指标、评分标准,根据现场勘查打分确定。

成新率=(结构打分×评分修正系数+装修打分×评分修正系数+设备打分×评分修正系数)÷100×100%

综合成新率的确定:

综合成新率采用加权平均法,一般年限法权数取0.4,打分法权数取0.6。则综合成新率公式为:

成新率=(年限法成新率×0.4+打分法成新率×0.6)

对尚可使用且年限法成新率低于10%的,按10%确定成新率。

(3) 评估价值的确定

评估价值=重置全价×成新率

2、市场法:

市场法是将待估房地产与在较近时期内发生的同类房地产交易实例,就交易条件、价格形成的时间、区域因素(房地产的外部条件)及个别因素(房地产自身条件)加以比较对照,以同类房地产的价格为基础,做必要的修正,得出待估房地产最可能实现的合理价格。公式如下:

$$PD=PB \times A \times B \times D \times E$$

式中:

PD---待估房产价格

PB---比较案例房地产价格

A---待估房产交易情况指数/比较案例房产交易情况指数

B---评估期日房产价格指数/比较案例期日房产价格指数

D---待估房产区域因素条件指数/比较案例区域因素条件指数

E---待估房产个别因素条件指数/比较案例个别因素条件指数

3、对于尚未取得房屋权属证书的房产,评估时未考虑该等资产取得权属证书所需缴纳的各项合理费用。

（五）机器设备的评估

根据机器设备的实际情况采用重置成本法进行评估

成本法计算表达式为：评估值=重置成本×成新率。其中：

（1）重置成本的确定：

设备综合重置成本的确定

根据此次委托人的评估目的，评估方法采用成本法，公式为：

评估值=重置成本×成新率

重置成本=设备自身购置价格（不含税）+运杂费（不含税）+安装调试费（不含税）
+试车运行费等费用+前期费用+资金成本+其它必要合理费用

（2）成新率的确定

成新率是反映机器设备新旧程度的指标。根据此次机器设备评估的范围，就机器设备成新率的确定进行说明。

①重点、关键设备采用综合分析法确定其成新率

所谓综合分析法即以使用年限法为基础，再用设备原始制造安装质量系数、设备工作环境系数、设备使用和维护保养系数和设备故障率系数加以修正最终确定成新率的一种方法。公式如下：

$$C=C1 \times K1 \times K2 \times K3 \times K4$$

式中：C---设备成新率

C1----用使用年限法计算出的成新率

K1----原始制造安装质量系数 0.98—1.03

K2---工作环境系数 0.95—1.00

K3---使用和维护保养系数 0.98—1.03

K4---故障率系数 0.95—1.00

a. 使用年限法确定 C1：

使用年限法即根据设备预计尚可使用年限与其总使用年限的比率确定 C1，公式如下：

$$C1=Y \div (S+Y)$$

式中：Y---预计尚可使用年限

S---实际已使用年限

根据工程技术人员现场勘察,对设备的各主要实体进行的技术鉴定和委托人提供的重大技术改造及大修理情况资料,按其购进日期、投入使用日期分别确定实际已使用年限和预计尚可使用年限。

b. 原始制造安装质量系数 K1 的确定:

根据设备生产的厂家,设计安装施工单位的资质级别确定此系数。一般来说,进口设备优于国产设备,名牌产品优于一般产品,系数取值范围为 $K1=0.98-1.03$ 。

c. 工作环境系数 K2 的确定:若设备周围工作环境较差,如液体、粉尘较多,有腐蚀性液体、气体等,则适当降低其成新率,系数取值范围为 $K2=0.95-1.00$ 。

d. 使用和维护保养系数 K3 的确定:被评估单位对设备的维修和维护保养制度的总体执行情况较好,但考虑其不同部门对设备管理制度执行情况的不同,此系数取值为 $K3=0.98-1.03$ 。

e. 故障率系数 K4 的确定:根据该被评估单位各主要生产设备距评估基准期前半年内出现的影响产品生产的设备故障确定此系数,此系数取值 $K4=0.95-1.00$ 。

②对于非重点、关键设备,成新率 C 直接采用年限法进行确定,公式如下:

$$C=Y \div (S+Y) \times 100\%$$

式中:Y---预计尚可使用年限

S---实际已使用年限

3、车辆

根据车辆的实际情况采用重置成本法和市场法进行评估

(1) 重置成本法

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估,即:

评估值=重置价值×成新率

①重置价值的确定

按相同的车辆的现行市场价格,确定委估车辆的购置成本,再考虑车辆购置税及牌照费等费用确定车辆重置价值。

②成新率的确定

根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对车辆当前技术状态的介绍,结合不同车辆的使用寿命、已行驶公里数及维修保养等因素确定成新率。

(2) 市场法

市场法比较法是根据与评估对象基本相同的市场参照物，通过直接比较来确定评估对象价值的评估方法。

4、电子设备

根据设备的实际情况采用重置成本法进行评估，即：

评估值=重置价值×成新率

(1) 重置价值的确定

根据当前市场调查和查阅有关价格资料，以现行市场供货价格确定购置成本，并综合考虑运杂费、安装调试费等相关费用确定重置价值。对于无需特殊安装的设备 and 小型设备，重置价值不另行考虑运杂费及安装调试费。

(2) 成新率的确定

根据现场勘察结果及企业有关专业技术人员对设备当前技术状态的介绍，结合设备的生产厂家、使用寿命、利用率、工作环境及维护保养等因素综合确定成新率。

(六) 无形资产-土地使用权及投资性地产的评估

本次委估土地共五宗，具体明细如下：

序号	土地权证编号	土地位置	终止日期	用地性质	土地用途	证载面积(m ²)
1	合国用(2015)字第227号	合肥市蜀山区黄山路445号	2053-9	作价出资	工业	22,412.05
2	蚌国用(2015)字第405号	蚌埠西郊江淮路125号	2053-10-29	作价出资	办公	9,997.20
3	合国有(2015)字第228号	合肥市金寨南路239号	2053-9	作价出资	工业	6,108.30
4	合国有(2015)字第242号	合肥市界首路1号	2053-9	作价出资	工业	14,277.86
5	合国用(2015)字第238号	合肥市界首路1号	2053-9	作价出资	工业	16,936.77
6	合计：					69,732.18

其中，涉及的位于蚌埠西郊江淮路125号、合肥市金寨南路239号和合肥市界首路1号的部分土地，已转入投资性地产中，总面积为16,802.00平方米。无形资产-土地使用权总面积为52,930.18平方米。

土地使用权主要的评估方法有市场比较法、收益还原法、成本逼近法、剩余法、基准

地价系数修正法。本报告根据评估对象的特点及项目的实际情况和委托人提供的有关资料，并经评估人员现场查看和市场调查，结合评估目的，分析、比较，分别采用基准地价法和成本逼近法。

(1) 基准地价法

基准地价系数修正法是通过对待分析宗地地价影响因素的分析，对各城市已公布的同类用途同级土地基准地价进行修正，估算宗地客观价格的方法。其基本公式如下：

$$\text{土地价格} = \text{基准地价} \times (1 \pm K)$$

式中：K——基准地价修正系数

$$K = K_1 + K_2 + K_3 + \dots + K_n$$

K_1, K_2, \dots, K_n ——分别为宗地在第 1, 2, …, n 个因素条件下的修正系数

(2) 成本逼近法

成本逼近法是以土地取得费、土地开发所耗费的各项费用之和为主要依据，再加上一定的利润、利息、应缴纳的税金和土地增值收益等来确定土地价值的评估方法。

计算公式为：

$$\text{宗地价格} = \text{土地取得费} + \text{土地开发费用} + \text{有关税费} + \text{利息} + \text{利润} + \text{土地增值收益}$$

(七) 其他无形资产的评估

列入本次评估范围无形资产——其他无形资产为安徽路桥购买的综合管理信息系统，本次评估，通过市场调查，按其现时市场价格确定评估值。

(八) 递延所得税资产的评估

递延所得税资产为计提资产减值准备产生的递延所得税，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对资产减值准备进行了解分析，以核实后账面值确定评估值。

(九) 负债的评估

负债为流动负债和非流动负债。

流动负债包括短期借款、应付票据、应付账款、预收款项、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债及其他流动负债。

1、短期借款的评估

短期借款为中国银行南城支行、农业银行合肥分行、交通银行合裕路支行等银行的借款。在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务资料、借款合同、银行询证函等相

关资料，进行了解分析，为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

2、应付票据的评估

应付票据为银行承兑汇票。为应付的货款及材料款，评估人员查看了相关的合同及付款凭证，核对应付票据，以经审核无误的账面值确认为评估值。

3、应付账款的评估

应付账款为应付往来款、材料款、劳务费等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定评估值。

4、预收款项的评估

预收账款为预收工程款、租赁费等。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料等相关资料，进行了解分析，均为评估基准日需实际承担的债务，评估中以核实后账面值确定评估值。

5、应付职工薪酬的评估

评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，对应付职工薪酬科目的计提、使用等进行了审核，主要为企业正常计提及交纳或使用的工资和住房公积金。均为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

6、应交税费的评估

应交税费主要为应交企业所得税、个人所得税、城市维护建设税、房产税、土地使用税和教育费附加等，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及纳税申报材料等相关资料，为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

7、应付利息的评估

应付利息主要为借款利息，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及借款合同等相关资料，为评估基准日需实际承担的债务，评估以核实后账面值确定评估值。

8、应付股利的评估

应付股利为安徽路桥应付安徽水利开发股份有限公司股利，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审查了公司章程及股利分配决议，以核实无误后的账面值确定评估值。

9、其他应付款的评估

其他应付款为应付往来款、风险抵押金和投标保证金等。各笔款项评估中在核对账证、账表、清单一致的基础上，根据账务审核资料、函证等相关资料，进行了解分析，为评估基准日需实际承担的债务，以核实后账面值确定评估值。

10、一年内到期的非流动负债的评估

一年内到期的非流动负债为安徽路桥应支付给中国银行南城支行、光大银行稻香楼支行、建设银行钟楼支行等银行的借款。评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务资料等相关资料，进行了解分析，评估中以账面值确定评估值。

11、其他流动负债的评估

其他流动负债为应交税费-待转销项税额贷方余额重分类，评估中在核对账账、账表、清单一致的基础上，审核了账务资料及相关资料，以核实后账面值确定评估值。

12、长期借款的评估

长期借款为建设银行钟楼支行、华夏银行瑶海支行、安建商业保理有限公司的借款。在核对账账、账表、清单一致的基础上，根据账务资料、借款合同、银行询证函等相关资料，进行了解分析，为评估基准日需实际承担的债务，评估中以账面值确定评估值。

13、递延所得税负债的评估

递延所得税负债为评估增值引起的递延所得税调整而产生的递延所得税负债，评估人员了解了递延所得税负债的产生基础及过程，对金额进行了复核。以核实后的账面值作为评估值。

八、评估程序实施过程和情况

中威正信接受评估委托后，立即组成资产评估组制定评估计划，正式进入现场，开展评估工作。我们根据国家有关部门关于资产评估的规定和会计核算的一般规则，对评估范围内的资产进行了评估，具体步骤如下：

- (一) 听取有关人员介绍委估资产的基本情况，明确评估业务基本事项；
- (二) 与安徽路桥签订资产评估委托合同；
- (三) 编制评估计划，组织评估人员，指导被评估单位清查资产、准备评估资料；
- (四) 对委估资产清单、相关产权证明资料、会计记录及相关资料进行分析、核实，确定评估范围及对象；

(五) 对本次评估范围内资产进行现场调查, 并核实、分析, 对实物资产进行实地抽查盘点;

(六) 根据评估目的及委估资产所具备的条件, 确定评估方法;

(七) 进行市场调查, 收集相关资料, 对各类资产及负债进行评定估算;

(八) 核定修正评估值, 编制填写有关评估表格;

(九) 归纳整理评估资料, 撰写各项评估技术说明及资产评估报告;

(十) 对评估结论进行分析、复核、签发资产评估报告;

(十一) 整理装订评估工作底稿并归档。

九、评估假设

(一) 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。

(二) 以企业持续经营为评估假设前提, 评估结论是以列入评估范围的资产按现有规模、现行用途不变的条件下, 在评估基准日的市场价值的反映。

(三) 假设被评估单位的经营者是负责的, 且管理层有能力担当其职务。

(四) 除非另有说明, 假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规。

(五) 无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

十、评估结论

在实施上述资产评估方法和程序后, 安徽路桥在 2018 年 12 月 31 日及相关前提下的评估结论为:

安徽路桥资产评估结果汇总表

评估基准日: 2018 年 12 月 31 日

金额单位: 人民币万元

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
流动资产	614,992.02	615,788.40	796.38	0.13
非流动资产	70,491.02	76,476.15	5,985.13	8.49
长期应收款	3,884.12	3,884.12	0.00	0.00
长期股权投资	46,121.49	49,728.90	3,607.41	7.82

项目	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
	A	B	C=B-A	D=C/A×100%
投资性房地产	891.37	1,688.23	796.86	89.40
固定资产	12,670.48	13,394.11	723.63	5.71
无形资产	2,961.50	3,818.72	857.22	28.95
递延所得税资产	3,962.07	3,962.07	0.00	0.00
资产总计	685,483.04	692,264.54	6,781.50	0.99
流动负债	554,624.34	555,420.72	796.38	0.14
非流动负债	16,848.09	16,848.09	0.00	0.00
负债合计	571,472.43	572,268.81	796.38	0.14
净资产（所有者权益）	114,010.61	119,995.73	5,985.12	5.25

委估资产账面价值为 685,483.04 万元，评估值 692,264.54 万元，评估增值 6,781.50 万元，增值率 0.99%。主要是长期股权投资、投资性房地产、固定资产和无形资产的评估增值。

委估负债账面值为 571,472.43 万元，评估值为 572,268.81 万元，评估增值 796.38，为其他应付款中负值调整到其他应收款中评估所致。

净资产账面值为 114,010.61 万元，评估值为 119,995.73 万元，评估增值 5,985.12 万元，增值率 5.25%。

评估结论详细情况见评估明细表。

安徽路桥于评估基准日 2018 年 12 月 31 日的净资产市场价值为 119,995.73 万元。

十一、特别事项说明

（一）本次评估是在独立、公正、客观、科学的原则下作出的，中威正信(北京)资产评估有限公司及参加评估工作的全体人员与经济行为各方之间无任何特殊利害关系，评估人员在评估过程中恪守职业道德和规范，并进行了充分努力。评估结论是中威正信（北京）资产评估有限公司出具的，受本评估机构及具体参加本项目评估人员的执业水平和能力的影响。

（二）本评估报告仅为本次特定评估目的提供价值参考意见，没有考虑其他经济行为及衍生的价值依据对评估结论的影响，故本次评估报告及评估结论一般不能套用其他评估

目的。

(三) 安徽路桥应对所提供的委估资产的法律权属资料的真实性、合法性和完整性承担责任。依据《资产评估对象法律权属指导意见》(中评协〔2017〕48)，资产评估师及其专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属状况给予必要的关注，并对查验情况予以披露，但不法律权属作任何形式的保证，亦不承担验证评估对象法律权属资料的真实性、合法性和完整性的责任。

(四) 评估人员在评估过程中发现以下可能影响评估结论，但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的事项，提请报告使用人关注这些事项对于评估结论的影响，合理使用评估结论：

1、安徽路桥申报的资产和负债已经华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具了“会审字[2019]3747号”审计报告，本次评估是在华普天健会计师事务所(特殊普通合伙)审计的基础上进行的。

2、权属资料不全面或者存在瑕疵的情形：

(1) 安徽路桥申报的部分投资性房地产及房屋建(构)筑物尚未办理房地产权证，面积、结构等资料系安徽路桥申报，若与有关不动产登记部门测量认定的产权面积数量产生差异，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整，本次评估未考虑办理产权证明所需支付的税费。

(2) 安徽路桥申报的房屋建筑物中，涉及的合肥市房权证产字第 035656 号和合肥市房权证产字第 035655 号的战器库和战备器材库，房屋产权证的产权证载所有权人为安徽省公路管理局材料供应站，截止评估基准日，产权所有人尚未变更为安徽路桥。

(3) 由于安徽路桥项目较多，分布区域较广，本次清查采用项目单位上报，清查组抽查方式进行，未全部进行清查，以各项目单位盘点数作为实际数量进行评估。

(4) 根据安徽路桥固定资产管理人员介绍，皖 AP3582 大众桑塔纳轿车于评估基准日前被盗，安徽路桥已向公安机关报案，目前车辆尚未找回，案件正在处理中，本次评估按照被评估单位账面价值列示，若日后车辆找回，案件结束，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。

3、评估基准日存在的法律、经济等未决事项：

2010 年 12 月，安徽路桥与被告江西省交通运输厅赣州至崇义高速公路项目建设办公

室签订《合同协议书》，约定由被告安徽路桥承接江西省厦门至成都国家高速公路赣州至崇义（赣湘界）段建设项目土建工程施工（第 B3 合同段）项目。2011 年 10 月，被告安徽路桥与原告签订《江西赣州至崇义 B3 合同段项目合作协议》，约定将赣州至崇义 B3 合同段路基土石方、防护、排水、涵洞、隧道工程发包给原告江西省玺越工程有限公司进行施工。2017 年 10 月，经被告江西省交通运输厅赣州至崇义高速公路项目建设办公室审核定案后，核定江西省厦门至成都国家高速公路赣州至崇义（赣湘界）段建设项目土建工程施工（第 B3 合同段）项目总造价为 249,718,009.00 元，其中路基土石方、防护、排水、涵洞、隧道工程部分经核算为 107,897,991.54 元。原告江西省玺越工程有限公司认为被告安徽路桥仅支付其工程款 92,614,459.26 元，尚欠工程款 15,283,532.28 元以及材料及机具费用 200,392.00 元。2018 年 4 月，原告江西省玺越工程有限公司提起诉讼，要求被告安徽路桥支付其工程尾款 15,283,532.28 元，材料及机具费用 200,392.00 元，并按合同约定支付利息 6,126,446.43 元，合计 21,610,370.71 元。截至评估基准日，该案尚在一审造价鉴定阶段，尚未开庭审理。安徽路桥针对该案提起反诉，要求原告返还多支付工程款 200 万元，支付工程工期延误违约金 425 万元，并赔偿经济损失 50 万元，反诉标的额共计 675 万元。

4、截至评估基准日，安徽路桥将郎溪路（包河大道-裕溪路）工程第五标段、合肥市上海路（裕溪路-锦绣大道）工程施工（二标段）、集贤路跨派河桥（方兴大道-派河大道）工程项目、S456 绩溪至谭家桥公路绩溪段施工项目、金寨小南京至泗道河水毁修复和畅通工程施工、G206 桐城至安庆改建工程（桐城至怀宁段）施工等基础交易合同项下形成的对合肥市重点工程建设管理局、绩溪县交通投资建设发展有限公司、金寨县金业资产运营有限公司、安庆市交通投资有限公司的应收款项（包括已形成的和将形成的、已结算的和尚未结算的）共计 382,113,742.70 元，转让给安建商业保理有限公司，取得保理额度 10,000.00 万元，期末质押借款余额为 1,000.00 万元；安徽联晟劳务有限公司以票面金额 500.00 万元的电子银行承兑汇票向中国农业银行股份有限公司合肥庐阳区支行出质，取得 478.00 万元借款；安徽环通工程试验检测有限公司以票面金额 200.00 万元的电子银行承兑汇票向中国农业银行股份有限公司合肥庐阳区支行出质，取得 195.00 万元借款；宁国新途建设工程有限公司将宁国市 S104“二改一”河沥溪段 PPP 项目形成的对宁国市交通运输局应收款项 30,792.52 万元，质押给中国银行宁国津河西路支行，取得质押借款

2,000.00 万元。

（五）重大期后事项

- 1、评估基准日期后发生重大事项，不得直接使用本评估报告。
- 2、报告有效期内评估报告日后资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产额进行相应调整。
- 3、评估基准日后有效期内资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价格已产生了严重影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估价值。
- 4、评估操作过程中，自评估基准日至评估报告日，依据委托人提供的资料和评估人员现场勘察情况，评估人员未发现有影响委估资产的重大期后事项发生。

（六）评估结论系根据上述假设、依据、前提、方法、程序得出的，只有在上述假设、依据、前提存在的条件下成立；评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

（七）上述评估结论是本评估机构出具的，受本机构评估人员的执业水平和能力的影响。

（八）根据资产评估的要求，评估测算中所依据的，部分是现行的政策条款，部分是评估时常用的行业惯例、统计参数或通用参数。当未来经济环境发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件变化而导致与本次评估结果不同的责任。

以上特别事项，提请报告使用人予以关注。

十二、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于报告中载明的评估目的和用途。

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师不承担责任。

（二）本评估报告只能由报告载明的资产评估报告使用人使用。

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。

（三）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对评估对象可实现价格的保证。

本次评估结果是反映评估对象在本次评估目的下，在假设委估企业持续经营的前提下，根据公开市场的原则确定现行公允市价，没有考虑特殊的交易方可能追加或减少付出

的价格等对评估价格的影响，也未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及评估中遵循的持续经营原则等其它情况发生变化时，评估结果一般会失效。

（四）评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（五）评估结论的使用有效期

根据国家有关规定，本报告评估结论使用的有效期为一年，从资产评估基准日 2018 年 12 月 31 日起计算一年内有效。只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，才可以使用本评估报告。

（六）本评估项目涉及国有资产，依据相关规定，只有履行国有资产评估备案（或核准）手续后，方可使用本评估报告。

（七）本报告的全部或部分内容由中威正信负责解释。

十三、评估报告日

本评估项目的报告日为 2019 年 6 月 27 日。

(此页无正文)

资产评估师:

赵继平
资产评估师
赵继平
11000062

资产评估师:

蒋淑霞
资产评估师
蒋淑霞
11000067

中威正信(北京)资产评估有限公司

2019年6月27日

