

中联资产评估集团有限公司

关于深圳证券交易所《关于对山东高速路桥集团股份有限公司的重组
问询函》相关问题答复之核查意见

深圳证券交易所：

根据深圳证券交易所于 2020 年 5 月 8 日下发的《关于对山东高速路桥集团股份有限公司的重组问询函》（许可类重组问询函〔2020〕第 5 号）（以下简称“问询函”）中的相关要求，中联资产评估集团有限公司技术支持中心组织评估项目组对贵所问询函相关问题答复进行了认真的研究和分析，并就相关问题答复出具了本核查意见。

答复中可能涉及的公司名称简称如下：

山东高速路桥集团股份有限公司简称为“山东路桥”或“上市公司”；

山东省路桥集团有限公司简称为“路桥集团”“标的资产”“目标集团”或“被评估单位”；

本回复函中简称与山东高速路桥集团股份有限公司发行股份购买资产并募集配套资金暨关联交易报告书（草案）信息披露中的简称具有相同含义。

现将具体情况汇报如下：

问题 3. 报告书显示,本次交易评估基准日为 2019 年 9 月 30 日,路桥集团经审计的母公司股东全部权益账面价值(扣除在其他权益工具中列示的永续债后)为 477,867.56 万元,收益法评估值 693,033.07 万元,评估增值 215,165.51 万元,评估增值率为 45.03%。铁发基金和光大金瓯 2018 年 12 月对路桥集团增资交易中,路桥集团截至 2018 年 9 月 30 日净资产账面价值 390,048.23 万元,股东全部权益评估值为 557,001.16 万元。请你公司说明:

(1) 本次评估增值的原因及合理性,本次评估较 2018 年评估值增加的主要原因。

(2) 交易对方按被收购对价计算的总收益率和年化收益率,并分析其合理性。

请独立财务顾问和评估师核查并发表明确意见。

回复:

一、本次评估增值的原因及合理性,本次评估较 2018 年评估值增加的主要原因

(一) 本次评估增值的原因及合理性

本次交易上市公司聘请具有从事证券、期货相关业务资格的中联评估出具了中联评报字【2020】第 251 号《资产评估报告》,本次交易中,中联评估对路桥集团 100% 股权采用了收益法和资产基础法两种方法进行评估,并选用收益法评估结果作为本次评估结论。截至评

估基准日 2019 年 9 月 30 日，路桥集团经审计的母公司单体口径股东全部权益账面价值（扣除在其他权益工具中列示的永续债后）为 477,867.56 万元，收益法的评估值 693,033.07 万元，评估增值 215,165.51 万元，评估增值率为 45.03%。

路桥集团主要经营公路、桥梁等大型工程的建筑施工业务，同时向路桥养护和市政工程等业务方向延伸，主营业务包括路桥工程施工和路桥养护施工两大板块。作为拥有公路工程施工总承包特级、市政公用工程施工总承包特级、公路行业工程设计甲级、市政行业工程设计甲级的施工“双特级”和设计“双甲级”资质的公司，路桥集团具有较强的业务竞标能力和工程承揽能力，先后参与了京沪高速公路山东段、京福高速公路山东段、南京长江第二、三、四大桥、青岛海湾大桥、苏通长江大桥、舟山大陆连岛工程西堠门大桥、阿尔及利亚东西高速公路、越南河内至海防高速公路等一大批重点工程建设。

同时，路桥集团注重技术创新，不断提高自主创新水平。路桥集团组建了山东省内首个钢桥技术领域行业研发中心-山东省钢结构桥梁工程技术研发中心，设立了山东省博士后创新实践基地。截至目前，路桥集团拥有山东省省级企业技术中心、山东省沥青路面再生工程技术研究中心、山东省钢结构桥梁工程技术研发中心、山东省博士后创新实践基地 4 家省级研发平台，负责科研技术支持，以施工推进研发，以研发提高施工质量和效率。路桥集团拥有公路和桥梁施工领域的一系列独立知识产权的核心技术，截至目前，累计获得各级科学技术奖

70 项，专利授权 147 项，其中发明专利 31 项。

此外，路桥集团先后参与了全国三十几个省市的路桥施工建设，用一流的质量树立了良好的品牌形象。报告期内，路桥集团获第二届“一带一路”中国（新疆）交通基础设施建设养护解决方案高峰论坛先进单位，“全国企业文化优秀成果”获奖单位，山东省五一劳动奖状，山东省工人先锋号，山东省优秀市政工程施工企业，入围 2019 年中国建筑企业综合实力百强榜，2019 年度 ENR“全球最大 250 家承包商”“全球最大 250 家国际承包商”榜单。截至目前，路桥集团先后六获国家建筑工程最高奖鲁班奖，八获李春奖，二获詹天佑奖，三获国家优质工程金质奖，两获国家科技进步奖等奖项。经过多年的发展，路桥集团稳固了自身在路桥工程施工和路桥养护施工市场中的地位。

账面价值主要是企业的各项资产历史成本的反映，未体现企业拥有的业务资质、技术实力和品牌形象等方面的无形价值，而收益法的评估结果主要着眼于被评估单位未来整体的盈利能力，通过对预期现金流量的折现来反映企业的现实价值，不仅体现了企业各项资产和负债组合成为一个有机的并持续经营的综合体所能发挥的总体收益能力，还体现了未在财务报表上出现的如资质、技术实力及品牌形象等对标的资产盈利能力的贡献，因此收益法评估结果较账面价值有一定的增值幅度，具有合理性。

（二）本次评估较 2018 年评估值增加的主要原因

2018 年 12 月，铁发基金和光大金瓯两家投资者对路桥集团合计

增资人民币 11.5 亿元以实施市场化债转股，增资完成后铁发基金和光大金瓯合计持有路桥集团 17.11% 股权。该次交易评估机构以 2018 年 9 月 30 日为评估基准日，对路桥集团的股东全部权益进行评估，该次评估采用资产基础法和收益法进行评估，并以收益法结果作为评估结论，路桥集团在评估基准日 2018 年 9 月 30 日股东全部权益评估值为 557,001.16 万元，较路桥集团经审计的母公司股东全部权益账面价值的增值率为 42.80%。

本次交易上市公司向铁发基金和光大金瓯发行股份购买铁发基金和光大金瓯两家投资者因于 2018 年 12 月实施市场化债转股增资路桥集团所持有的路桥集团 17.11% 股权。本次交易评估机构以 2019 年 9 月 30 日为评估基准日，对路桥集团的股东全部权益进行评估，该次评估采用资产基础法和收益法进行评估，并以收益法结果作为评估结论，路桥集团在评估基准日 2018 年 9 月 30 日股东全部权益评估值为 693,033.07 万元，较路桥集团经审计的母公司股东全部权益账面价值的增值率为 45.03%。

路桥集团本次交易中股东全部权益评估值较 2018 年铁发基金和光大金瓯两家投资者增资时增加 136,031.91 万元，主要原因为期间路桥集团净资产规模显著提升，同时本次交易评估时点路桥集团的盈利状况进一步提升，具体如下：

(1) 两次评估基准日之间路桥集团的母公司净资产规模显著提升

前次增资评估基准日路桥集团的母公司净资产为 390,048.23 万元，前次增资评估基准日后，铁发基金和光大金瓯两家投资者于 2018 年 12 月对路桥集团合计投资人民币 11.5 亿元以实施市场化债转股。得益于铁发基金和光大金瓯两家投资者的增资，本次交易评估基准日路桥集团的母公司净资产为 567,867.36 万元，净资产规模较前次增资评估基准日显著提升。

（2）本次交易评估时点路桥集团的盈利状况进一步提升

路桥集团实施市场化债转股后，盈利能力有了进一步提升。2018 年前三季度路桥集团归属于母公司所有者的净利润为 32,802.60 万元，2019 年前三季度路桥集团归属于母公司所有者的净利润为 50,734.53 万元，同比增长 54.67%，截至本次交易时点路桥集团盈利状况进一步提升。

综上所述，基于本次交易评估基准日期间路桥集团净资产规模显著增加，同时本次交易评估时点路桥集团的盈利状况进一步提升，本次交易对路桥集团的股东全部权益评估结果较 2018 年有所增加，具有合理性。

二、交易对方按被收购对价计算的总收益率和年化收益率，并分析其合理性

（一）交易对方按被收购对价计算的总收益率和年化收益率

本次交易的交易对方对标的股权进行投资的收益情况计算如下：

单位：万元

交易对方	投资时间	投资成本	股份对价	分红收益	总收益率	年化收益率
铁发基金	2018年12月	100,000.00	93,457.14	14,036.71	7.49%	7.49%
光大金瓯	2018年12月	15,000.00	14,018.57	2,103.62	7.48%	7.48%

注1：假设两次评估基准日之间区间为收益产生区间，并以此计算年化收益率。路桥集团债转股增资和重组评估基准日分别为2018年9月30日和2019年9月30日，间隔期12个月；

注2：路桥集团于2019年7月完成对铁发基金和光大金瓯的分红，分红金额分别为4,364.71万元和654.12万元；路桥集团于2020年4月完成对铁发基金和光大金瓯的分红，分红金额分别为9,672.00万元和1,449.50万元。

（二）收益率的合理性

1、可比交易情况

同期可比债转股交易案例的投资收益情况如下：

单位：万元

项目	标的公司	投资时间	投资成本	收购对价	投资收益	总收益率	年化收益率
华友钴业	衢州华友	2018年10月	73,000.00	80,500.00	7,500.00	10.27%	6.85%
中金黄金	中原冶炼厂	2018年12月	460,000.00	470,739.28	10,739.28	2.33%	4.66%

注：假设两次评估基准日之间区间为收益产生区间，并以此计算年化收益率。华友钴业债转股增资和重组评估基准日分别为2017年12月31日和2019年6月30日，间隔期18个月；中金黄金债转股增资和重组评估基准日分别为2018年7月31日和2019年1月31日，间隔期6个月

经查询公开信息，无法确认以上债转股案例的标的公司在增资和重组评估基准日期间是否实施分红以及分红的金额，故计算以上投资的收益率时未考虑基准日期间的分红情况。相较华友钴业、中金黄金等可比案例，本次交易的交易对方投资的总收益率及年化收益率略高于同类交易案例水平，不存在明显偏离的情况。

2、同期存贷款利率情况

根据中国人民银行相关公告数据，当前金融机构一年期存款基准

利率为 1.50%，一年期贷款利率为 4.35%。本次交易的交易对方投资的年化收益率高于同期银行存贷款利率。

3、路桥集团自身的业绩增长情况

路桥集团实施市场化债转股后，盈利能力有了明显提升。2018 年前三季度路桥集团合并口径营业收入为 1,033,878.63 万元，2019 年前三季度路桥集团合并口径营业收入为 1,582,142.63 万元，同比增长 53.03%；2018 年前三季度路桥集团归属于母公司所有者的净利润为 32,802.60 万元，2019 年前三季度路桥集团归属于母公司所有者的净利润为 50,734.53 万元，同比增长 54.67%。交易对方投资的收益率与路桥集团业绩的增长具有一定的相关性。

综上，铁发基金和光大金瓯的年化投资收益率分别为 7.49% 和 7.48%，略高于同类可比交易收益率和同期金融机构存贷款基准利率。交易对方的投资收益率与路桥集团业绩的增长具有一定的相关性。本次交易的交易对方按被收购对价计算的收益率具有合理性。

三、中介机构核查意见

经核查，评估师认为：上市公司对问题答复进行了补充披露，基于补充披露内容，本次交易对路桥集团的股东全部权益评估结果较 2018 年有所增加主要是因为本次交易评估基准日期间路桥集团净资产规模增加及本次交易评估时点路桥集团的盈利状况进一步提升所致；本次评估时点与上次增资时点路桥集团标的资产的基本面、业务

规模和融资水平不同，上市公司对上次交易与本次交易作价产生估值差异的具体原因分析具有合理性。

问题 6. 报告书显示，路桥集团及其子公司存在尚未了结的标的额 1,000 万元以上的诉讼、仲裁事项。其中，路桥集团作为原告与广州大广高速公路有限公司（以下简称“广州大广”）存在建设工程施工合同纠纷。2019 年 12 月 9 日，河源市中院作出判决：被告广州大广支付路桥集团工程款 172,025,837.01 元及利息，支付路桥集团履约保证金 27,731,798.67 元及利息。2020 年 1 月 3 日，广州大广不服一审法院的上述判决，向广东省高级人民法院提起上诉。截至本报告书签署日，本案二审尚在审理过程中。路桥集团作为原告，起诉山东博格达置业有限公司（以下简称“博格达”）拖欠工程款等相关费用。2018 年 4 月 22 日，济南市历下区人民法院裁定受理王乃花等 54 人对博格达提出的破产清算申请一案。路桥集团就与上述博格达之间的债权进行了债权申报，经破产管理人确认的债权金额为 35,823,288.24 元。截至本报告书签署日，博格达破产案尚在法院审理中。路桥集团作为被告，被广州大广以在《广东省连平（赣粤界）至从化公路 S7 标段施工合同》、《广东省连平（赣粤界）至从化公路路面控制性工程 LM2 标段施工合同》中存在违约为由，向广东省连平县人民法院起诉，广州大广诉请路桥集团承担各项违约金及违约金逾期罚息共计 21,034,773.3 元。截至本报告书签署日，本案尚在审理过程中。请你

公司说明：（1）路桥集团作为原告，是否存在无法收回全部涉案款项的风险，如是，说明预计无法收回款项的金额及应对措施；路桥集团作为被告，若败诉或被裁决赔偿损失，可能对本次交易及交易标的生产经营的影响。（2）相关资产坏账损失和预计负债计提情况、主要会计处理过程及合规性，并分析对交易标的本次评估值的影响。请独立财务顾问、会计师和评估师核查并发表明确意见。

回复：

一、路桥集团作为原告，是否存在无法收回全部涉案款项的风险，如是，说明预计无法收回款项的金额及应对措施；路桥集团作为被告，若败诉或被裁决赔偿损失，可能对本次交易及交易标的生产经营的影响

（一）路桥集团作为原告，是否存在无法收回全部涉案款项的风险，如是，说明预计无法收回款项的金额及应对措施

1、博格达破产债权申报案

截至本回复出具日，博格达破产案尚在法院审理中，路桥集团账面存在应收博格达工程欠款 15,770,282.56 元，预计收回可能性较小，已全额计提坏账准备；同时对于经破产管理人确认债权的赔偿损失费、逾期利息等款项，路桥集团基于谨慎性原则未将该等应收款项入账，预计回收可能性亦较小。

2、路桥集团起诉广州大广建设工程施工合同纠纷案

截至本回复出具日，路桥集团主要诉讼请求已经获得一审法院的判决支持，广州大广不服一审法院的判决，该案二审尚在审理过程中。路桥集团账面存在对于广州大广的应收款项 168,061,705.10元，已按 50%比例计提资产减值损失；同时对于该案涉及的逾期利息，路桥集团基于谨慎性原则未将该等应收款项入账，该等款项亦存在一定回收风险。

3、应对措施

针对上述两项案件，一方面，路桥集团的法务人员及时与财务人员沟通案件进展，协助财务人员预估涉案款项的信用风险损失率，谨慎、充分地计提坏账准备，以准确地反映路桥集团的财务状况；另一方面，路桥集团的法务人员加强与代理律师的沟通与协作，及时提供案件所需材料，以争取法院的支持，最大限度回收涉案账款，以保障路桥集团的合法权益。

（二）路桥集团作为被告，若败诉或被裁决赔偿损失，可能对本次交易及交易标的生产经营的影响

路桥集团作为被告的案件中，广州大广诉请路桥集团承担各项违约金及违约金逾期罚息共计 21,034,773.3 元。截至本回复出具日，本案尚在审理过程中。

该案件与前文所述路桥集团起诉广州大广建设工程施工合同纠纷案均为路桥集团与广州大广因履行《广东省连平（赣粤界）至从化

公路 S7 标段施工合同》、《广东省连平（赣粤界）至从化公路路面控制性工程 LM2 标段施工合同》而产生的纠纷。上述项目已于 2015 年底完成交工验收，且在路桥集团作为原告的诉讼中，路桥集团主要诉讼请求已经获得一审法院的判决支持。

在路桥集团作为被告的诉讼中，案件涉及金额仅占路桥集团 2019 年末总资产、归母净资产的比例分别为 0.07% 及 0.31%，占比较小。

综上，路桥集团作为被告的案件中，案件涉及金额与路桥集团的资产规模相比，占比较小；同时该案件系因路桥集团广东省连平（赣粤界）至从化公路施工项目产生的纠纷，项目已于 2015 年底完成交工验收，不会对路桥集团后续生产经营产生重大不利影响，不构成本次交易的法律障碍。

二、相关资产坏账损失和预计负债计提情况、主要会计处理过程及合规性，并分析对交易标的本次评估值的影响。

（一）相关资产坏账损失计提情况、主要会计处理过程及合规性

2019 年 1 月 1 日后，路桥集团执行新金融工具准则，以预期信用损失为基础计提坏账损失。根据《企业会计准则第 22 号——金融工具确认和计量》，在预期信用损失法下，减值准备的计提不以减值的实际发生为前提，而是以未来可能的违约事件造成的损失期望值来计量当前（资产负债表日）应当确认的减值准备；当预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包

括下列可观察信息：

- （一）发行方或债务人发生重大财务困难；
- （二）债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- （三）债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- （四）债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- （五）发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- （六）以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

针对上述涉及诉讼事项，对已发生信用风险的应收款项单独进行减值测试，通过预估其坏账损失率计提减值准备，具体相关资产坏账损失计提情况如下：

单位名称	应收账款余额	坏账损失	计提比例 (%)	单独计提理由
广州大广	168,061,705.10	84,030,852.56	50.00	债务人违反合同
博格达	15,770,282.56	15,770,282.56	100.00	债务人很可能破产

根据网络查询结果：广州大广成立于 2009 年，主要负责大广高速（粤境段）项目建设和经营管理；广州市国资委的全资子公司广州交通投资集团有限公司持有广州大广 50.00% 股份；截至本回复出具日，广州大广未出现被吊销营业执照、注销等影响持续经营的情况。路桥集团预计广州大广具有一定偿还能力且一审判决路桥集团胜诉。

路桥集团预估应收广州大广相关款项坏账损失率为 50%并将应收款计提的资产损失 84,030,852.56 元计入信用减值损失。

针对博格达破产债权申报一案，路桥集团预计其不具有偿还能力且已经进入破产清产程序，预估应收博格达的相关款项坏账损失率为 100%并将计提的资产损失 15,770,282.56 元计入信用减值损失。

（二）相关预计负债计提情况

根据《企业会计准则第 13 号——或有事项》第四条的规定，与或有事项相关的义务同时满足下列条件的，应当确认为预计负债：

- （一）该义务是企业承担的现时义务；
- （二）履行该义务很可能导致经济利益流出企业；
- （三）该义务的金额能够可靠地计量。

广州大广起诉路桥集团的案件目前正在法院审理过程中，诉讼结果未知。该诉讼事项尚未形成路桥集团承担的现时义务，且该义务的金额尚未能可靠计量，因此路桥集团未计提预计负债。

（三）对交易标的本次评估值的影响

对于上述路桥集团作为原告的两起案件，本次评估参照财务计提资产坏账损失的方法预估相应的风险损失金额，从资产总额中扣除已计提的风险损失金额计算评估值。

对于路桥集团作为被告的案件，本次评估参照财务对于预计负债

的判断标准预估相应的负债金额，因尚未有明确证据表明经济利益很可能流出路桥集团，本次评估时未将该案件涉案金额计入预计负债。

三、中介机构核查意见

经核查，评估师认为：上市公司对于问题答复进行了补充披露。基于补充披露内容，路桥集团关于广州大广高速公路有限公司和山东博格达置业有限公司坏账损失计提充足，预计负债处理正确，主要会计处理过程合规合理；本次评估已考虑上述事项对于评估结果的影响。

问题 8. 报告书显示，路桥集团有 5 项建筑物尚未办理不动产权证书，已办理产权证房屋中有 2 项抵债房屋正在办理过户手续，现证载房屋所有权人为呼和浩特市恒富安房地产开发有限公司，本次评估未考虑备案登记情况及办证费用对评估结果的影响。山东高速湖北养护科技有限公司列入评估范围的房屋建筑物均未办理产权证，委估房屋建筑物占用的土地暂由湖北武荆高速公路发展有限公司无偿提供使用，本次未考虑项目占用土地对房屋建筑物价值的影响。山东鲁桥建设有限公司、山东省高速路桥养护有限公司、山东省公路桥梁建设有限公司部分车辆行驶证证载所有人非上述公司，本次评估按照路桥集团拥有完全产权为基础进行评估。请你公司说明：

(1) 上述存在权属瑕疵资产的账面价值、评估值及占对应资产类别总价值和评估值的比重。

(2) 未取得权属证书、证载与实际所有权人不一致的原因，截至目前的办理进展，是否存在法律障碍以及预计办理完毕时间。

(3) 权属瑕疵资产对本次评估的可能影响，上述处理方式是否符合资产评估的相关规定，是否可能损害上市公司利益。

请独立财务顾问、律师和评估师核查并发表意见。

一、上述存在权属瑕疵资产的账面价值、评估值及占对应资产类别总价值和评估值的比重

1、路桥集团及其下属子公司存在权属瑕疵的建筑物具体情况如下：

序号	所属公司	建筑物名称	建筑面积 (平方米)	账面价值 (万元)	占对应资产 总账面价值 的比重	评估价值 (万元)	占对应资产 总评估价值 的比重	
1	路桥集团	活动板房食堂及宿舍	569.12	43.99	0.246%	56.58	0.168%	
		路桥大厦二楼餐厅	156.21	18.57	0.104%	34.73	0.103%	
		路桥大厦外卫生间	15.07					
		路桥大厦北平房	46.92					
		路桥大厦传达室	12.15	586.76	169.02	0.946%	170.92	0.509%
		2项抵债房屋						
2	湖北养护公司	厕所	31.05	25.34	0.142%	41.96	0.125%	
		磅房	40.76					
		板房	385.15					
		大门两侧门房	117.29					
合计			1,960.48	256.92	1.437%	304.20	0.905%	

2、路桥集团及其下属子公司存在权属瑕疵的车辆具体情况如下：

序号	实际所有人	车辆类型及数量	账面价值 (万元)	占对应资产总账 面价值的比重	评估价值 (万元)	占对应资产总评 估价值的比重
1	鲁桥建设	一辆小型普通货车	1.34	0.013%	3.06	0.019%

2	路桥养护	一辆轻型普通货车； 一辆小型普通客车； 一辆中型普通客车	2.12	0.020%	7.29	0.047%
3	公路桥梁	三辆小型轿车； 一辆小型普通货车； 四辆小型普通客车； 五辆小型越野客车	17.66	0.170%	62.33	0.398%
合计			21.12	0.203%	72.68	0.464%

注：对于仍在使用的车辆，评估成新率的选取采用车辆使用年限成新率与车辆里程成新率孰低原则，且最低评估成新率不低于 15%。

二、未取得权属证书、证载与实际所有权人不一致的原因，截至目前 目前的办理进展，是否存在法律障碍以及预计办理完毕时间

（一）未取得权属证书、证载与实际所有权人不一致的原因

1、路桥集团尚未取得不动产权证书的建筑物

路桥集团有 5 项建筑物尚未办理不动产权证书，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积（平方米）
1	活动板房食堂及宿舍	钢结构板房	569.12
2	路桥大厦二楼餐厅	钢混	156.21
3	路桥大厦外卫生间	钢混	15.07
4	路桥大厦北平房	钢混	46.92
5	路桥大厦传达室	钢混	12.15

路桥集团尚未办理不动产权证书的 5 项建筑物均落座在路桥集团拥有土地使用权的土地上。其中，（1）活动板房食堂及宿舍为路桥集团在章丘市双山街道办事处李家埠村南工业园内自建钢结构板房，用作路桥集团员工食堂及宿舍临时使用，该房产未办理建设手续，故尚未取得不动产权证书。鉴于该建筑物所在土地使用权为路桥集团所有、房产面积较小且不属于路桥集团生产经营场所，该建筑物尚未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

(2) 路桥大厦二楼餐厅、(3) 路桥大厦外卫生间、(4) 路桥大厦北平房和(5) 路桥大厦传达室为路桥大厦院内附属用房，面积共计 230.35 平方米，为路桥集团取得路桥大厦前原产权人所建，相关房产未办理建设手续，故尚未取得不动产权证书。鉴于该等建筑物所在土地使用权为路桥集团所有、房产面积较小且不属于路桥集团生产经营场所，该等建筑物尚未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

2、路桥集团两项正在办理过户手续的抵债房屋

根据(2017)内0121执恢9号《内蒙古自治区土默特左旗人民法院执行裁定书》，土默特左旗人民法院裁定将被执行人呼和浩特市富安房地产开发有限公司所有的位于呼和浩特市土默特左旗察素齐镇敕勒川大街恒富安花园小区的20套房屋折抵路桥集团16,470,400元债务及利息。上述抵债房屋已有18套办理产权过户手续，另尚有2套房屋因与开发商另外出售的两套房产门牌号重复，因此尚未取得房产证书，需要转让方呼和浩特市恒富安房地产开发有限公司协调另外两套房产所有人共同至房产局更改房号后才能办理产权过户手续，根据路桥集团出具的书面说明，相关手续预计将于2020年底前取得。

根据《物权法》第二十八条“因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等，导致物权设立、变更、转让或者消灭的，自法律文书或者人民政府的征收决定等生效时发生效力”之规定，路桥集团已取得上述2套房屋的所有权。

3、湖北养护公司尚未取得不动产权证书的建筑物

路桥集团子公司湖北养护公司有 4 项建筑物尚未取得不动产权证书，具体情况如下：

序号	建筑物名称	结构	建筑面积（平方米）
1	厕所	砖混	31.05
2	磅房	砖混	40.76
3	板房	简易	385.15
4	大门两侧门房	砖混	117.29

路桥集团子公司湖北养护公司尚未取得不动产权证书的 4 项建筑物所在土地为国有建设用地，该土地使用权由当地政府出让予湖北武荆高速公路发展有限公司（以下简称“湖北武荆公司”），湖北武荆公司尚未取得土地使用权证书，故湖北养护公司尚未取得不动产权证书。根据湖北武荆公司出具的书面说明，湖北武荆公司将该宗地交付湖北养护公司使用，并同意湖北养护公司在该宗地上建设沥青拌合站及相关建筑物；在沥青拌合站及其建筑物运营期内，湖北养护公司有权持续使用该宗地；待条件具备且双方协商一致后，湖北武荆公司将该宗地土地使用权转让予湖北养护公司。鉴于该等建筑物所房产面积较小且不属于路桥集团核心生产经营场所，该等建筑物尚未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

4、证载与实际所有权人不一致的车辆

鲁桥建设、路桥养护及公路桥梁部分存在权属瑕疵的车辆具体情况如下：

序号	车牌号	车辆名称及规格型号	实际所有人	证载权利人
1	川 A1210T	小型普通货车-胜达 KMHSH81B	鲁桥建设	山东高速集团四川乐宜公路有限公司
2	鲁 BK7312	轻型普通货车-尼桑 ZN1021U2G	路桥养护	山东省高速公路集团有限公司鲁东分公司
3	鲁 JC6350	小型普通客车-尼桑 2N6452W1G	路桥养护	山东省高速公路集团有限公司鲁西分公司
4	鲁 A36288	中型普通客车-金杯牌 -XML6601E6G	路桥养护	路桥集团
5	鲁 A1N818	小型轿车-北京现代 BH7240AW	公路桥梁	路桥集团
6	鲁 AD1758	小型轿车-桑塔纳牌 SVW202LQD	公路桥梁	路桥集团
7	鲁 A41368	小型轿车-桑塔纳牌 SVW7182QQD	公路桥梁	路桥集团
8	鲁 A7T959	小型普通货车-思威牌 DHW6450 (CR-V2.0)	公路桥梁	路桥集团
9	鲁 A919C2	小型普通客车-北京现代 牌 BH6431BX	公路桥梁	路桥集团
10	鲁 A48000	小型普通客车别克牌 SGM6515ATA	公路桥梁	路桥集团
11	鲁 A8P999	小型普通客车-丰田牌 GTM640GSL	公路桥梁	路桥集团
12	鲁 A47886	小型越野客车-思威牌 DHW6452B (CR-V2.4)	公路桥梁	路桥集团
13	川 A1687T	小型普通客车-胜达 KMHSH818	公路桥梁	山东高速集团四川乐宜公路有限公司
14	苏 A58X86	小型越野客车-思威牌 DHW6452B (CR-V2.4)	公路桥梁	刘益生
15	苏 A07X89	小型越野客车-思威牌 DHW6452B (CR-V2.4)	公路桥梁	刘益生
16	苏 A59X68	小型越野客车-思威牌 DHW6452B (CR-V2.4)	公路桥梁	刘益生
17	苏 A59X66	小型越野客车-思威牌 DHW6452B (CR-V2.4)	公路桥梁	刘益生

上述车辆证载权利人与所有权人不一致的原因具体如下:

(1) 关于第 1 项和第 13 项车辆

该两辆车辆由鲁桥建设及公路桥梁四川项目部出资购买，并分别计入鲁桥建设及公路桥梁账面资产，考虑到车辆审验方便，将上述车辆登记在山东高速集团四川乐宜公路有限公司名下。

(2) 关于第 2-4 项车辆

该三辆车辆分别由山东省高速公路集团有限责任公司鲁东分公司、山东省高速公路集团有限责任公司鲁西分公司和路桥集团购买，因项目需要调拨至路桥养护公司，并计入路桥养护账面资产，但未办理车辆过户手续。

(3) 关于第 5-12 项车辆

2016 年前公路桥梁固定资产由各项目部采购，由销售方向项目部开具发票。由于部分项目部为路桥集团所属，因此，相关车辆行驶证载明的权利人为路桥集团，该部分项目由公路桥梁承包施工，相关车辆计入公路桥梁的账面资产。

(4) 关于第 14-17 项车辆

该四辆思威牌小型越野客车为公路桥梁南京项目部采购，计入公路桥梁账面资产，因该项目部运营期限较长，为方便车辆审验，由公路桥梁职工刘益生办理当地暂住证，将车辆登记在其个人名下。

(二) 截至目前的办理进展，是否存在法律障碍以及预计办理完毕时间

1、正在办理不动产权证书的建筑物

路桥集团两项正在办理过户手续的抵债房屋尚未办理不动产权证书，主要因该等房产与开发商另外出售的两套房产门牌号重复，因此尚未取得房产证书，需要转让方呼和浩特市恒富安房地产开发有限公司协调另外两套房产所有人共同至房产局更改房号后才能办理产权过户手续。路桥集团预计办理该等房产的权属证书不存在实质性法律障碍，预计将于 2020 年底前取得过户后的房产证书。该等房产权属不存在争议和纠纷，且不属于路桥集团生产经营场所，尚未取得权属证书不会对路桥集团及其下属子公司正常生产经营造成重大不利影响。

2、暂无法办理不动产权证书的建筑物

活动板房食堂及宿舍为路桥集团在章丘市双山街道办事处李家埠村南工业园内自建钢结构板房，用作路桥集团员工食堂及宿舍临时使用，该房产未办理建设手续，因此该建筑物暂无法办理不动产权证书且难以预计办理时间。鉴于该建筑物所在土地使用权为路桥集团所有、房产面积较小且不属于路桥集团生产经营场所，该建筑物未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

路桥大厦二楼餐厅、路桥大厦外卫生间、路桥大厦北平房和路桥大厦传达室为路桥大厦院内附属用房，为路桥集团取得路桥大厦前原产权人所建，相关房产未办理建设手续，因此该等建筑物暂无法办理不动产权证书且难以预计办理时间。鉴于该等建筑物所在土地使用权为路桥集团所有、房产面积较小且不属于路桥集团生产经营场所，该

等建筑物未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

路桥集团子公司湖北养护公司尚未取得不动产权证书的 4 项建筑物所在土地为国有建设用地，该土地使用权由当地政府出让予湖北武荆公司，湖北武荆公司尚未取得土地使用权证书，待条件具备且双方协商一致后，湖北武荆公司将该宗地土地使用权转让予湖北养护公司，故该等建筑物暂无法办理不动产权证书且难以预计办理时间。鉴于该等建筑物所房产面积较小且不属于路桥集团核心生产经营场所，该等建筑物尚未取得不动产权证书不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

3、证载权利人与实际所有权人不一致的车辆

鲁桥建设、路桥养护及公路桥梁存在权属瑕疵的车辆共计 17 辆，评估价值为 72.68 万元，占对应资产总评估价值的比重为 0.464%，占比较低。鉴于在 17 辆存在权属瑕疵的车辆中，有 9 辆证载权利人为路桥集团，实际所有权人为路桥集团子公司；且路桥集团可以在较短时间内找到替代性无权属瑕疵车辆，该等证载权利人与实际所有权人不一致的车辆不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响。

三、权属瑕疵资产对本次评估的可能影响，上述处理方式是否符合资产评估的相关规定，是否可能损害上市公司利益

本次交易中，公司已聘请具有证券、期货业务资格的资产评估机

构对标的资产进行评估。根据中联评估出具的评估报告，本次评估结果采用收益法评估结果，上述权属瑕疵资产已纳入本次评估范围，其中路桥集团及湖北养护公司存在产权瑕疵的房屋建筑物总评估价值为 304.20 万元，占对应资产总评估价值的比重为 0.905%；鲁桥建设、路桥养护及公路桥梁存在权属瑕疵的车辆共计 17 辆，评估价值为 72.68 万元，占对应资产总评估价值的比重为 0.464%，占比较小，且均不属于路桥集团核心生产经营场所或核心资产，因此上述权属瑕疵资产不会对路桥集团生产经营产生重大不利影响，不影响收益法评估对路桥集团收入、成本、利润及自由现金流等指标的预测，上述权属瑕疵对本次评估结果无实质性影响。

针对上述权属瑕疵资产，路桥集团及下属子公司将积极与相关主管部门进行持续沟通，积极办理上述资产的权属完善手续，如相关资产因存在瑕疵导致后续无法正常使用，将积极寻找替代性建筑物及车辆。同时，山东路桥将协助并督促路桥集团及下属子公司与相关主管部门进行持续沟通，积极办理权属完善手续，如相关资产因存在瑕疵导致后续无法正常使用，将协助路桥集团及下属子公司积极寻找替代性建筑物及车辆，该等事项不对路桥集团的生产经营产生重大不利影响。

根据《中国资产评估协会关于印发〈资产评估对象法律权属指导意见〉的通知》（财资〔2017〕48号）第六条：“对于法律权属不清、存在瑕疵，权属关系复杂、权属资料不完备的资产评估对象，资产评

估专业人员应当对其法律权属予以特别关注，要求委托人和其他相关当事人提供承诺函或者说明函予以充分说明”，路桥集团对于本次评估存在产权瑕疵的资产出具了相应的承诺函，本次评估对于相关权属瑕疵资产的处理方式符合资产评估的相关规定，不存在损害上市公司利益的情况。

四、中介机构核查意见

经核查，评估师认为：上市公司对问题答复进行了补充披露，基于补充披露内容，路桥集团尚未取得不动产权证书的建筑物及证载权利人与实际所有权人不一致的车辆的资产的账面价值、评估值及占对应资产类别账面价值和评估值的比重较低，且均不属于路桥集团核心生产经营场所或核心生产经营资产，相关权属瑕疵资产不会对路桥集团资产及经营产生重大不利影响；路桥集团对于本次评估存在产权瑕疵的资产出具了书面说明确认其产权无异议，本次评估对于相关权属瑕疵资产的处理方式符合资产评估的相关规定，不存在损害上市公司利益的情况。

（本页无正文，为中联资产评估集团有限公司关于深圳证券交易所《关于对山东高速路桥集团股份有限公司的重组问询函》相关问题之核查意见之盖章页）

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年五月十四日