

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速
尼罗投资发展有限公司股权所涉及的山东高速尼
罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1346 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年六月十五日

目 录

声明.....	1
摘要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程 and 情况.....	23
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	27
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	31
资产评估报告附件.....	33

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、行政法规规定及和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构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。

五、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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权所涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1346 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受山东高速路桥集团股份有限公司的委托，就山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益价值，评估范围是山东高速尼罗投资发展有限公司于评估基准日的全部资产和负债，主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债等。

评估基准日为 2020 年 4 月 30 日。

本次评估遵照中国有关资产评估的法律、行政法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观和公正的工作原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法对委估股东全部权益进行了评估，以资产基础法评估结果作为评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法评估结果作为最终评估值。山东高速尼罗投资

发展有限公司在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的净资产账面值为 12,663.94 万元, 评估后的股东全部权益价值(净资产价值)为 16,143.70 万元, 评估增值 3,479.76 万元, 增值率 27.48%。

特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特别事项。

根据国有资产评估管理的相关规定, 资产评估报告须经备案后使用, 评估结果使用有效期一年, 自评估基准日 2020 年 4 月 30 起, 至 2021 年 4 月 29 日止。超过一年, 需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文, 欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论, 请认真阅读资产评估报告全文。

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中联评报字【2020】第 1346 号

山东高速路桥集团股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权之经济行为所涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益在 2020 年 4 月 30 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

公司名称：山东高速路桥集团股份有限公司

公司地址：济南市经五路 330 号

法定代表人：王振江

注册资本：112,013.9063 万元人民币

实收资本：112,013.9063 万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：9137000012010586X8

成立日期：1994 年 1 月 10 日

经营范围：公路、桥梁工程、隧道工程、市政工程、建筑工程、交通工程、港口与航道工程、铁路工程、城市轨道交通工程施工；资格证书范围内承包境外公路、桥梁、隧道工程、港口与航道工程、铁路工程、城市轨道交通工程及境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口，工程机械及配件的生产、修理、技术开发、产品销售、租赁；筑路工程技术咨询、培训；起重机械销售及租赁；交通及附属设施、高新技术的投资、开发；能源环保基础设施项目的开发、建设、投资和经营。(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)

(二) 被评估单位

公司名称：山东高速尼罗投资发展有限公司

公司地址：山东省济南市历下区龙奥北路 8 号

法定代表人：李超

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册号/统一社会信用代码：91370000328517695E

成立日期：2015 年 01 月 29 日

1、公司简介

山东高速尼罗投资发展有限公司（以下简称尼罗发展公司）是山东高速集团有限公司全资子公司，成立于 2015 年 1 月，注册资本 1 亿元人民币。

功能定位：尼罗发展公司是在中央提出的“一带一路”和“走出去”发展战略思路以及集团公司为做大做强优势产业、拓展海外板块业务份额、提升企业综合实力的大背景下成立的，定位于打造集团公司境外业务窗口单位，尤其是在境外基础设施项目的投资、开发、建

设、运营管理方面。

主营业务：经集团公司确认尼罗发展公司主业为：交通基础设施领域及智慧交通的投资、建设、运营、管理以及交通基础设施配套土地的综合开发；非洲及中东地区优势产业投资与管理（集团主业产业链、价值链、供应链及我省十强产业方向）。

2、经营范围

以自有资金进行交通基础设施的投资、建设、经营与管理；房屋租赁；土木工程及通信工程的投资、设计、咨询、施工；安防工程投资、设计施工；矿产资源的投资与开发；商品和技术进出口业务；资质证书范围内承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（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、资产、财务及经营状况

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2020）第 316021 号、316046 号无保留意见审计报告，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，山东高速尼罗投资发展有限公司账面资产总额 70,360.48 万元、负债 57,696.54 万元，净资产为 12,663.94 万元。2020 年 1-4 月实现营业收入 15,563.11 万元，净利润 1,089.71 万元。公司近 1 年及评估基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2020 年 4 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	70,360.48	67,301.37
负债	57,696.54	55,727.14
净资产	12,663.94	11,574.23
	2020 年 1-4 月	2019 年度
营业收入	15,563.11	12,297.88
利润总额	1,479.86	415.96
净利润	1,089.71	115.23
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	

（三）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位山东高速尼罗投资发展有限公司为山东高速集团有限公司全资子公司，委托人山东高速路桥集团股份有限公司为山东高速集团有限公司控股子公司。

（四）报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同中载明的本次评估所对应的经济行为当事方和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

根据山东高速集团有限公司《第一届董事会第三十一次会议决议》（〔2020〕第4号），山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权涉及山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益，为此需进行资产评估，为山东高速路桥集团股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益价值。评估范围为山东高速尼罗投资发展有限公司在评估基准日的经审计的全部资产及负债，截至到基准日2020年4月30日，山东高速尼罗投资发展有限公司账面资产总额70,360.48万元、负债57,696.54万元、净资产12,663.94万元。具体包括流动资产64,865.32万元；非流动资产5,495.16万元；流动负债57,696.54万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2020）第316021号、316046号无

保留意见审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 25,827.69 万元，占评估范围内总资产的 36.71%。主要为存货、房屋建筑物、构筑物、车辆和电子设备、在建工程。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在山东高速尼罗投资发展有限公司本部及各分支机构施工现场内。

2、存货主要包括在途物资、库存商品、和工程施工等，其中：在途物资主要为沥青、水泥、以及生活用品；库存商品主要为水泥、碎石、沥青、钢筋、螺纹钢等企业生产经营用的施工材料；工程施工主要为 DPOCb 办公楼项目、朱巴-伦拜克道路项目等企业正在进行施工的工程项目；

3、房屋建筑物主要为实验室、A 座综合楼、一期活动板房、二期集成房屋、基地人防地下室、基地一期 A 座餐厅等；

4、构筑物主要有北侧院墙工程、基地沥青混凝土道路、电网系统、二期水井等；主要分布尼罗南苏丹分公司；

5、车辆：主要包括丰田牌皮卡 4 辆、丰田牌 SUV 1 辆、悍马牌 SUV 1 辆，共 6 辆，为公司公务用车。上述车辆整体状况较好，正常保养，上述车辆均可正常使用；

6、电子设备：主要是包括台式电脑、照相机、打印机、空调、投影仪、笔记本电脑、扫描仪、交换机等。本次委估的电子设备评估基准日均可正常使用，设备现场勘查状态较好；

7、在建工程-土建工程为南苏丹基地集成房屋改造项目。

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速
尼罗投资发展有限公司股权所涉及的山东高速尼
罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1346 号

中联资产评估集团有限公司

二〇二〇年六月十五日

目 录

声明.....	1
摘要.....	3
资产评估报告.....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人.....	5
二、评估目的.....	8
三、评估对象和评估范围.....	8
四、价值类型.....	10
五、评估基准日.....	10
六、评估依据.....	11
七、评估方法.....	15
八、评估程序实施过程和情况.....	23
九、评估假设.....	25
十、评估结论.....	26
十一、特别事项说明.....	27
十二、资产评估报告使用限制说明.....	31
十三、资产评估报告日.....	31
资产评估报告附件.....	33

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、行政法规规定及和本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，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

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，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

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。

三、委托人和其他相关当事人所提供资料的真实性、合法性、完整性是评估结论生效的前提，纳入评估范围的资产、负债清单以及评估所需的预测性财务信息、权属证明等资料，已由委托人、被评估单位申报并经其采用盖章或其他方式确认。

四、本资产评估机构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。

五、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，并且已提请委托人及其他相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

六、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果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充分考虑资产评估报告中载明的假设、限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

七、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速 尼罗投资发展有限公司股权所涉及的山东高速尼 罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1346 号

摘 要

中联资产评估集团有限公司接受山东高速路桥集团股份有限公司的委托，就山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权之经济行为，对所涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益于评估基准日的市场价值进行了评估。

评估对象为山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益价值，评估范围是山东高速尼罗投资发展有限公司于评估基准日的全部资产和负债，主要包括流动资产、长期股权投资、固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产、流动负债等。

评估基准日为 2020 年 4 月 30 日。

本次评估遵照中国有关资产评估的法律、行政法规和资产评估准则的规定，遵循独立、客观和公正的工作原则，依据委估资产的实际状况、有关市场交易资料和现行市场价格标准，并参考资产的历史成本记录，以资产的持续使用和公开市场为前提，采用资产基础法对委估股东全部权益进行了评估，以资产基础法评估结果作为评估结论。

经实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等评估程序，采用资产基础法评估结果作为最终评估值。山东高速尼罗投资

发展有限公司在评估基准日 2020 年 4 月 30 日的净资产账面值为 12,663.94 万元, 评估后的股东全部权益价值(净资产价值)为 16,143.70 万元, 评估增值 3,479.76 万元, 增值率 27.48%。

特别提请报告使用人使用本报告时注意报告中所载明的特别事项。

根据国有资产评估管理的相关规定, 资产评估报告须经备案后使用, 评估结果使用有效期一年, 自评估基准日 2020 年 4 月 30 起, 至 2021 年 4 月 29 日止。超过一年, 需重新进行评估。

以上内容摘自资产评估报告正文, 欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论, 请认真阅读资产评估报告全文。

山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益价值

资 产 评 估 报 告

中联评报字【2020】第 1346 号

山东高速路桥集团股份有限公司：

中联资产评估集团有限公司接受贵公司的委托，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，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权之经济行为所涉及的山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益在 2020 年 4 月 30 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

公司名称：山东高速路桥集团股份有限公司

公司地址：济南市经五路 330 号

法定代表人：王振江

注册资本：112,013.9063 万元人民币

实收资本：112,013.9063 万元人民币

公司类型：股份有限公司(上市)

统一社会信用代码：9137000012010586X8

成立日期：1994 年 1 月 10 日

经营范围：公路、桥梁工程、隧道工程、市政工程、建筑工程、交通工程、港口与航道工程、铁路工程、城市轨道交通工程施工；资格证书范围内承包境外公路、桥梁、隧道工程、港口与航道工程、铁路工程、城市轨道交通工程及境内国际招标工程及上述境外工程所需的设备、材料出口，工程机械及配件的生产、修理、技术开发、产品销售、租赁；筑路工程技术咨询、培训；起重机械销售及租赁；交通及附属设施、高新技术的投资、开发；能源环保基础设施项目的开发、建设、投资和经营。（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）

（二）被评估单位

公司名称：山东高速尼罗投资发展有限公司

公司地址：山东省济南市历下区龙奥北路 8 号

法定代表人：李超

注册资本：人民币壹亿元整

公司类型：有限责任公司(非自然人投资或控股的法人独资)

注册号/统一社会信用代码：91370000328517695E

成立日期：2015 年 01 月 29 日

1、公司简介

山东高速尼罗投资发展有限公司（以下简称尼罗发展公司）是山东高速集团有限公司全资子公司，成立于 2015 年 1 月，注册资本 1 亿元人民币。

功能定位：尼罗发展公司是在中央提出的“一带一路”和“走出去”发展战略思路以及集团公司为做大做强优势产业、拓展海外板块业务份额、提升企业综合实力的大背景下成立的，定位于打造集团公司境外业务窗口单位，尤其是在境外基础设施项目的投资、开发、建

设、运营管理方面。

主营业务：经集团公司确认尼罗发展公司主业为：交通基础设施领域及智慧交通的投资、建设、运营、管理以及交通基础设施配套土地的综合开发；非洲及中东地区优势产业投资与管理（集团主业产业链、价值链、供应链及我省十强产业方向）。

2、经营范围

以自有资金进行交通基础设施的投资、建设、经营与管理；房屋租赁；土木工程及通信工程的投资、设计、咨询、施工；安防工程投资、设计施工；矿产资源的投资与开发；商品和技术进出口业务；资质证书范围内承包与其实力、规模、业绩相适应的国外工程项目；对外派遣实施上述境外工程所需的劳务人员。（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、资产、财务及经营状况

根据中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2020）第 316021 号、316046 号无保留意见审计报告，截至评估基准日 2020 年 4 月 30 日，山东高速尼罗投资发展有限公司账面资产总额 70,360.48 万元、负债 57,696.54 万元，净资产为 12,663.94 万元。2020 年 1-4 月实现营业收入 15,563.11 万元，净利润 1,089.71 万元。公司近 1 年及评估基准日资产、财务状况如下表：

公司资产、负债及财务状况

单位：人民币万元

项目	2020 年 4 月 30 日	2019 年 12 月 31 日
总资产	70,360.48	67,301.37
负债	57,696.54	55,727.14
净资产	12,663.94	11,574.23
	2020 年 1-4 月	2019 年度
营业收入	15,563.11	12,297.88
利润总额	1,479.86	415.96
净利润	1,089.71	115.23
审计机构	中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）	

（三）委托人与被评估单位之间的关系

被评估单位山东高速尼罗投资发展有限公司为山东高速集团有限公司全资子公司，委托人山东高速路桥集团股份有限公司为山东高速集团有限公司控股子公司。

（四）报告使用人

本评估报告的使用人为委托人、资产评估委托合同中载明的本次评估所对应的经济行为当事方和国家法律、法规规定的其他报告使用人。

二、评估目的

根据山东高速集团有限公司《第一届董事会第三十一次会议决议》（〔2020〕第4号），山东高速路桥集团股份有限公司拟收购山东高速尼罗投资发展有限公司股权涉及山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益，为此需进行资产评估，为山东高速路桥集团股份有限公司相关经济行为提供价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象与评估范围内容

评估对象是山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益价值。评估范围为山东高速尼罗投资发展有限公司在评估基准日的经审计的全部资产及负债，截至到基准日2020年4月30日，山东高速尼罗投资发展有限公司账面资产总额70,360.48万元、负债57,696.54万元、净资产12,663.94万元。具体包括流动资产64,865.32万元；非流动资产5,495.16万元；流动负债57,696.54万元。

上述资产与负债数据摘自经中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）出具的中兴财光华审会字（2020）第316021号、316046号无

保留意见审计报告，评估是在企业经过审计后的基础上进行的。

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。

（二）实物资产的分布情况及特点

纳入评估范围内的实物资产账面值 25,827.69 万元，占评估范围内总资产的 36.71%。主要为存货、房屋建筑物、构筑物、车辆和电子设备、在建工程。这些资产具有以下特点：

1、实物资产主要分布在山东高速尼罗投资发展有限公司本部及各分支机构施工现场内。

2、存货主要包括在途物资、库存商品、和工程施工等，其中：在途物资主要为沥青、水泥、以及生活用品；库存商品主要为水泥、碎石、沥青、钢筋、螺纹钢等企业生产经营用的施工材料；工程施工主要为 DPOCb 办公楼项目、朱巴-伦拜克道路项目等企业正在进行施工的工程项目；

3、房屋建筑物主要为实验室、A 座综合楼、一期活动板房、二期集成房屋、基地人防地下室、基地一期 A 座餐厅等；

4、构筑物主要有北侧院墙工程、基地沥青混凝土道路、电网系统、二期水井等；主要分布尼罗南苏丹分公司；

5、车辆：主要包括丰田牌皮卡 4 辆、丰田牌 SUV 1 辆、悍马牌 SUV 1 辆，共 6 辆，为公司公务用车。上述车辆整体状况较好，正常保养，上述车辆均可正常使用；

6、电子设备：主要是包括台式电脑、照相机、打印机、空调、投影仪、笔记本电脑、扫描仪、交换机等。本次委估的电子设备评估基准日均可正常使用，设备现场勘查状态较好；

7、在建工程-土建工程为南苏丹基地集成房屋改造项目。

（三）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况。

截至评估基准日 2020 年 04 月 30 日，企业申报的无形资产为一项外购同望 EasyCost 工程造价管理系统 V1.0.0，原始入账价值 12,800.00 元，账面净值为 5,760.04 元。

截至评估基准日，企业申报范围内无其他账面记录或者未记录的无形资产。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量。

截至基准日 2020 年 4 月 30 日，企业申报范围内无其他表外资产。

（五）引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额（或者评估值）。

本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系中兴财光华会计师事务所（特殊普通合伙）的审计结果，除此之外，未引用其他机构报告内容。

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

依据本次评估目的，确定本次评估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压制的情况下，资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2020 年 4 月 30 日。

此基准日是委托人综合考虑被评估单位资产规模、工作量大小、预计评估所需时间、合规性等因素，在与各中介机构充分协商的基础

上确定的。

六、评估依据

（一）经济行为文件

山东高速集团有限公司《第一届董事会第三十一次会议决议》（〔2020〕第4号）。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（主席令 12 届第 46 号，[2016]）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2018 年 10 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第六次会议通过）；
3. 《中华人民共和国物权法》（主席令第 62 号）；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；
5. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部令第 32 号，2016）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
7. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第 12 号令，2005 年 8 月 25 日）；
8. 《财政部关于改革国有资产评估行政管理方式、加强资产评估监督管理工作的意见》（国办发[2001]102 号，2001 年）；
9. 《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）；
10. 《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)；

11. 《企业国有资产评估项目备案工作指引》（国资发产权[2013]64号）；

12. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（中华人民共和国财政部国家税务总局令第50号）；

13. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年11月19日中华人民共和国国务院令第691号公布）

14. 财政部、国家税务总局《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税〔2016〕36号）；

15. 《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；

16. 《财政部 税务总局 海关总署关于深化增值税改革有关政策的公告》(财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号)；

17. 《中华人民共和国证券法》（第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议第二次修订）；

18. 南苏丹《投资促进法规》《投资鼓励法》《南苏丹税法》《南苏丹土地法（2009）》；

19. 南苏丹其他与评估工作相关法律、法规和规章制度等；

20. 其他与评估工作相关的法律、法规和规章制度等。

（三）准则依据

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）；

3. 《资产评估执业准则—资产评估程序》（中评协〔2018〕36

号)；

4. 《资产评估执业准则—资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则—资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
6. 《资产评估执业准则—资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
7. 《资产评估执业准则—资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
8. 《资产评估执业准则—利用专家工作及相关报告》（中评协〔2017〕35号）；
9. 《资产评估执业准则—企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
10. 《资产评估执业准则—无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
11. 《资产评估执业准则—不动产》（中评协〔2017〕38号）；
12. 《资产评估执业准则—机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
13. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
14. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
15. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
16. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
17. 《资产评估专家指引第8号——资产评估中的核查验证》（中评协〔2019〕39号）；
18. 《在新冠肺炎疫情期间合理履行资产评估程序》（资产评估专家指引第10号）；

（四）权属依据

- 1、《机动车行驶证》；

- 2、重要资产购置合同或凭证；
- 3、其他产权证明文件。

（五）取价依据

1. 《基本建设项目建设成本管理规定》（财建〔2016〕504号）；
2. 《2020 电产品价格信息查询系统》（机械工业信息研究院）；
3. 中联资产评估集团有限公司价格信息资料库相关资料；
4. 《中华人民共和国车辆购置税法》（中华人民共和国主席令第十九号）；
5. 商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》；
6. 卡车之家、汽车之家、易车网等网站；
7. 《中关村在线》、《太平洋电脑网》；
8. 南苏丹等国家统计部门发布的 CPI 及相关专业指数等。

（六）其他参考资料

- 1、山东高速尼罗投资发展有限公司 2017 年度、2018 年度、2019 年度、评估基准日 2020 年 4 月 30 日会计报表及审计报告；
- 2、《企业会计准则》（财政部令第 33 号）；
- 3、wind 资讯金融终端；
- 4、《投资估价》（[美]Damodaran 著，[加]林谦译，清华大学出版社 2004 年出版）；
- 5、《价值评估：公司价值的衡量与管理》（第 3 版）（[美]Copeland, T. 等著，郝绍伦，谢关平译，电子工业出版社 2002 年出版）；
- 6、《资产评估常用数据与参数手册》（机械工业出版社 2011 年版）；
- 7、其他资料。

七、评估方法

根据《资产评估执业准则——企业价值》的规定，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析收益法、市场法和成本法（资产基础法）三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或者多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的收益法，是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当结合企业的历史经营情况、未来收益可预测情况、所获取评估资料的充分性，恰当考虑收益法的适用性。企业价值评估中的市场法，是指将评估对象与可比上市公司或者可比交易案例进行比较，确定评估对象价值的评估方法。资产评估师应当根据所获取可比企业经营和财务数据的充分性和可靠性、可收集到的可比企业数量，恰当考虑市场法的适用性。企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。

资产基础法从资产购建角度反应企业价值，能够为经济目的服务，为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据，因此本次评估选择资产基础法进行评估。

被评估单位主要收入来源于境外市场，主要国家为南苏丹，由于南苏丹为战乱国别，政治、经济等因素变动性大、不稳定，未来收入预测不能可靠预计，本次不采用收益法评估。

由于被评估单位是建筑施工企业，行业内的施工企业具有的施工资质不尽相同，难以找到具有完全相同施工资质的可比企业，难以取得可比交易案例，不具备采用市场法评估的条件，故本次对被评估单位山东高速尼罗投资发展有限公司采用资产基础法进行评估。

资产基础法，是以在评估基准日重新建造一个与评估对象相同的企业或独立获利实体所需的投资额作为判断整体资产价值的依据，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

各类资产及负债的评估方法如下：

1、流动资产

流动资产包括货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款、存货、其他流动资产。

(1) 货币资金：按经核实后的账面价值确定评估值。

(2) 应收类款项

评估人员核对了账簿记录、抽查了部分原始凭证等相关资料，核实交易事项的真实性、账龄、业务内容和金额等，并查阅了询证函回函，核实结果账、表、单金额相符。

评估人员在对应收款项核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，具体分析数额、欠款时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等。

应收类款项采用个别认定和账龄分析的方法估计评估风险损失，对关联方往来款项等有充分理由相信全部能收回的，评估风险损失为0%；对很可能收不回部分款项，且难以确定收不回账款数额的，按财会会上计算坏账准备的方法，根据账龄和历史回款分析估计出评估风险损失。根据评估人员对债务单位的分析了解、账龄分析、并结合专业

判断等综合确定，应收款项年限在 1 年内的计提比例为 5%；应收款项年限在 1-2 年间的计提比例为 10%；应收款项年限在 2-3 年间的计提比例为 30%；应收款项年限在 3-4 年间的计提比例为 50%；应收款项年限在 4-5 年间的计提比例为 80%；应收款项年限在 5 年以上的计提比例为 100%。

按以上标准，确定评估风险损失，以应收类款项核实后的账面值减去评估风险损失后的金额确定评估值。坏账准备按评估有关规定评估为零。

（3）预付账款

评估人员查阅了相关材料采购合同或供货协议，了解了评估基准日至评估现场作业日期间收到的货物情况。对于近期发生的业务，未发现供货单位有破产、撤销或不能按合同规定按时提供货物或劳务等情况，故以核实后账面值作为评估值。

（4）存货

存货包括在途物资、库存商品、工程施工。

1) 在途物资

在途物资主要系企业生产经营用的施工材料以及日常生活所需日用品，根据该公司相关人员提供的在途物资明细以及购货合同、发票及凭证，由在途物资主要为近期购买且施工材料以及日用品价格波动不大，本次按其账面值确认评估值。

2) 库存商品

库存商品主要为施工材料。对于正常的库存商品，评估人员核实了有关发票和会计凭证，了解了存货的保管、内部控制制度，根据企业提供的存货清单，核实了基准日后的存货出入库明细账。由于库存商品为近期购置的商品，故以核实后账面值作为评估值。

3) 工程施工

工程施工系企业正在进行施工的工程项目。工程施工按累计已发生的工程施工成本和累计已确认的毛利结算。工程施工成本以实际成本核算,包括直接材料费用、直接人工费用、施工机械使用费、其他直接费用及相应的工程施工间接费用等。直接费用包括:正在进行施工项目发生的原材料、人工、施工机械使用费以及应该分配计入工程成本的间接费用如:施工准备费、临时设施费、固定资产折旧、水电费、保险费等。

建造合同工程累计已发生的成本和累计已确认的毛利超过已办理结算价款的差额系已完工尚未结算工程的部分,账面列为存货—已完工尚未结算工程。

当期工程完工进度(监理单位测定的工程量结算单)能够达到合同约定的形象进度成果,即按已完成的工作量确认相应的合同成本、毛利和税金。

实际合同收入扣除以前会计期间累计已确认收入的金额,确认为当期合同收入;同时,按累计实际发生的工程施工成本扣除以前会计期间累计已确认费用的金额,确认为当期合同成本。

针对建造业务的特性,评估人员对工程施工成本核查了相关的合同、监理工程量、结算单和当期结算情况。本次被评估单位对工程施工项目,已经按照建造合同核算原则,根据完工进度在资产负债表日确认了各项建造合同的收入和成本,故账面施工成本为各项目实际发生的、尚未结算的工程费用和相应的利润,本次按照账面值确定评估值。

(5) 其他流动资产

其他流动资产主要为待抵扣增值税等,评估人员查阅了企业的明细账和会计凭证,以及纳税申报表、完税凭证等资料,核实了业务发

生的真实性和金额的准确性，以核实后的账面价值作为评估值。

2、非流动资产

(1) 长期股权投资

评估人员首先对长期投资形成的原因、账面值和实际状况进行了取证核实，并查阅了投资协议、股东会决议、章程和有关会计记录等，以确定长期投资的真实性和完整性。在此基础上对被投资单位进行评估。根据长期投资的具体情况，采取适当的评估方法进行评估。本次山东省路桥集团有限公司长期股权投资的评估方法如下：

1) 控股子公司

对被投资单位评估基准日整体资产进行评估。

针对控股子公司，评估人员通过分析企业财务经营状况，根据企业实际情况，从资产基础法、收益法和市场法中选择合适的评估方法进行整体评估。具体评估结论及评估过程详见其评估说明。

长期股权投资评估值=被投资单位整体评估后净资产价值×持股比例

长期股权投资评估值=被投资单位账面净资产价值×持股比例

(2) 固定资产—房屋建（构）筑物

基于本次评估之特定目的，结合待评估房屋建（构）筑物的特点，采用指数调整法进行评估。具体方法如下：

1) 重置全价的确定

依据房屋所在地国家统计局部门发布的CPI确定综合调整系数，将原始账面价值经系数修正得出房屋的重置全价。

房屋重置价=原始购置价×调整指数

2) 成新率的确定

本次评估房屋建筑物成新率的确定，参照不同结构的房屋建筑的经济寿命年限，结合对评估单位资产管理人员介绍的建筑物使用状况、维修保养情况，分别评定得出各建筑物的尚可使用年限。

成新率根据房屋已使用年限和尚可使用年限计算。

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

3) 评估值的确定

评估值=重置全价 $\times$ 综合成新率

(3) 固定资产—设备类资产

根据本次评估目的，按照持续使用原则，以市场价格为依据，结合委估设备的特点和收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。

评估值=重置全价 $\times$ 成新率

1) 重置全价的确定

①车辆重置全价

根据当地车辆市场信息及当地相关网站等近期车辆市场价格资料，确定本评估基准日的车辆价格，在此基础上根据当地税收政策，参考当地相关文件，被评估单位为增值税一般纳税人，其自用的应征税费用不可以按抵扣考虑。确定其重置全价：

重置全价=现行车辆价格+新车上户牌照手续费等

A、车辆购置价：参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；参照车辆所在地同类车型最新交易的市场价格确定；对购置时间较长，现不能查到原型号规格的车辆购置价格时参考相类似、同排量车辆价格作为评估车辆购置价。

B、新车上户牌照手续费等：根据车辆所在地该类费用的内容及金额确定。

②电子设备重置全价

根据当地市场信息及《中关村在线》、《太平洋电脑网》等近期

市场价格资料，确定评估基准日的电子设备价格，一般生产厂家提供免费运输及安装调试，确定其重置全价：

由于被评估单位为增值税一般纳税人，故本次评估电子设备的购置价国内采用不含税价，境外根据当地税收政策，不征收增值税，因此采用购置价。

重置全价=购置价

2) 综合成新率的确定

①车辆成新率

根据商务部、发改委、公安部、环境保护部令 2012 年第 12 号《机动车强制报废标准规定》，并综合考虑各类车辆的经济耐用年限和规定行驶里程，分别确定车辆使用年限成新率和行驶里程成新率，按以下方法确定成新率后取其较小者为最终成新率，即：

使用年限成新率 = $(1 - \text{已使用年限} / \text{规定或经济使用年限}) \times 100\%$

行驶里程成新率 = $(1 - \text{已行驶里程} / \text{规定行驶里程}) \times 100\%$

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率})$

同时对待估车辆进行必要的勘察鉴定，若勘察鉴定结果与按上述方法确定的成新率相差较大，则进行适当的调整，若两者结果相当，则不进行调整。即：

成新率 = $\text{Min}(\text{使用年限成新率}, \text{行驶里程成新率}) + a$

a: 车辆特殊情况调整系数。

②电子设备成新率

成新率 = $(1 - \text{已使用年限} \div \text{经济寿命年限}) \times 100\%$

或成新率 = $[\text{尚可使用年限} \div (\text{已使用年限} + \text{尚可使用年限})] \times 100\%$

c. 评估值的确定

评估值=重置全价×成新率

(4) 在建工程-土建工程

由于本次评估的在建工程位于南苏丹，项目作业期处于新冠疫情期间，因此本次评估未对委估资产进行现场勘查。经对资产管理人员进行详尽的访谈，评估人员对开工时间、预计完工时间进行了了解，并查阅了原始凭证、施工合同等资料。由于账面不含资金成本，本次评估以审定后账面值加合理的资金成本确定评估值。

(5) 无形资产

1) 无形资产-其他

被评估单位无形资产-其他主要为企业办公使用的软件，具体评估方法如下：

外购软件：对无明确使用期限且目前市场销售的软件，评估人员通过向软件供应商进行询价，以评估基准日不含税市场价格确定评估值。

(6) 长期待摊费用

评估人员抽查了长期待摊费用原始入账凭证、合同、发票等，核实其核算内容的真实性和完整性，根据现场勘查情况，长期待摊费用在未来受益期内仍享有相应权益，故以该资产受益期限确定长期待摊费用的评估值。

(7) 递延所得税资产

递延所得税资产为企业计提坏账准备产生的可抵扣暂时性差异确认的递延所得税资产，由于企业会计政策与税法要求不一致，资产及负债账面价值与计税基础不同而形成的可抵扣暂时性差异，是企业未来得的一项纳税权利（或义务），该权利（或义务）不因资产评估而

发生改变。

评估人员在对应收款项账面值核实无误的基础上，借助于历史资料和现在调查了解的情况，以核实无误的账面值为基础确认评估值，故本次以核实无误的账面值为基础确认递延所得税资产评估值。

3、负债

检验核实各项负债在评估目的实现后的实际债务人、负债额，以评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

整个评估工作分四个阶段进行：

（一）评估准备阶段

1.2020年4月下旬，与被评估单位就本次评估的目的、评估基准日、评估范围等问题协商一致，并制订出资产评估工作计划。

2.配合被评估单位进行资产清查、填报资产评估申报明细表等工作。评估项目组人员进入现场对委估资产进行了初步了解，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需文件资料。

（二）现场评估阶段

项目组现场评估阶段的时间为2020年5月6日至5月20日。主要工作如下：

1、听取委托人及被评估单位有关人员介绍企业总体情况和委估资产的历史及现状，了解企业的财务制度、经营状况、固定资产技术状态等情况。

2、对企业提供的资产清查评估申报明细表进行审核、鉴别，与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业做出调整。

3、通过对企业现场勘察、参观、以及专题座谈会的形式，对被评

估单位的经营性资产的现状及其构成等的状况进行调查复核。特别是对影响评估作价的投资情况和未来的经营预期等进行了专题的详细调查，查阅了相关的会计报表、账册等财务数据资料等。

4、通过与管理、财务人员进行座谈交流，了解企业的经营情况等。在资产核实和尽职调查的基础上进一步开展市场调研工作，收集相关业务所处市场的宏观行业资料以及可比公司的财务资料和市场信息等。

5、根据资产清查评估申报明细表，评估人员通过核实资产的入账凭证、发票、照片，以及与实物资产使用和管理人员沟通、远程视频等方式，对实物资产的实际状况进行了认真调查。

6、查阅收集委估资产的权属证明文件、对企业提供的权属资料进行查验。

7、对通用设备，主要通过市场调研和查询有关资料，收集价格资料。

8、根据委估资产的实际状况和特点，确定资产评估的具体模型及方法；对评估范围内的资产及负债，在清查核实的基础上做出初步评估测算。

（三）评估汇总阶段

2020年5月20日至5月31日对各类资产评估及负债审核的初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。按评估机构内部资产评估报告三审制度和程序对报告进行反复修改、校正。

（四）提交报告阶段

在上述工作基础上，起草资产评估报告，与委托人就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，最后出具正式资产评估报告。

九、评估假设

本次评估中，评估人员遵循了以下评估假设：

（一）一般假设

1、交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

2、公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

3、资产持续使用假设

资产持续使用假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

4、企业持续经营假设

企业持续经营假设是指将企业整体资产作为评估对象而作出的评估假定。即企业作为经营主体，在所处的外部环境下，按照经营目标，持续经营下去。企业经营者负责并有能力担当责任；企业合法经营，并能够获取适当利润，以维持持续经营能力。

（二）特殊假设

- 1、评估基准日后被评估单位所处国家和地区的宏观经济政策、产业政策和产业政策除公众已获知的变化外，无其他重大变化；
 - 2、与被评估单位相关的赋税基准及税率、政策性征收费用等评估基准日后，除公众已获知的变化外，不发生重大变化；
 - 3、评估基准日被评估单位的管理层尽职，并继续保持现有的经营管理模式持续经营；
 - 4、评估基准日后被评估单位采用的会计政策和编写评估报告时所采用的会计政策与会计核算方法在重要方面保持一致；
 - 5、被评估单位生产、经营场所的取得及利用方式与评估基准日保持一致而不发生变化；
 - 6、假设本次评估被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；
 - 7、评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债；
 - 8、本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，国内母公司购置、使用的设备，现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据，境外分公司在当地购置、使用的设备，根据当地市场信息确定；
- 当出现与前述假设条件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

我们根据国家有关资产评估的法律、法规、规章和评估准则，本着独立、客观、公正的原则，履行了资产评估法定的和必要的程序，采用资产基础法对山东高速尼罗投资发展有限公司的股东全部权益价值进行了评估，得出山东高速尼罗投资发展有限公司股东全部权益在

评估基准日 2020 年 4 月 30 日的评估结论：

（一）资产基础法评估结论

资产账面价值 70,360.48 万元，评估值 73,840.24 万元，评估增值 3,479.76 万元，增值率 4.95 %。

负债账面价值 57,696.54 万元，评估值 57,696.54 万元，评估无增减值。

净资产账面价值 12,663.94 万元，评估值 16,143.70 万元，评估增值 3,479.76 万元，增值率 27.48 %。详见下表：

资产评估结果汇总表

被评估单位：山东高速尼罗投资发展有限公司 评估基准日：2020 年 4 月 30 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（%）
	B	C	D=C-B	E=D/B×100%
1 流动资产	64,865.32	64,865.32	-	-
2 非流动资产	5,495.16	8,974.92	3,479.76	63.32
3 其中：长期股权投资	192.14	217.46	25.32	13.18
4 固定资产	4,560.92	8,014.14	3,453.22	75.71
5 在建工程	160.90	161.68	0.78	0.48
6 无形资产	0.58	1.02	0.44	75.86
7 其中：土地使用权	-	-	-	-
8 递延所得税资产	12.95	12.95	-	-
9 其他非流动资产	-	-	-	-
10 资产总计	70,360.48	73,840.24	3,479.76	4.95
11 流动负债	57,696.54	57,696.54	-	-
12 非流动负债	-	-	-	-
13 负债总计	57,696.54	57,696.54	-	-
14 净资产（所有者权益）	12,663.94	16,143.70	3,479.76	27.48

资产基础法评估结论详细情况见评估明细表。

（二）评估结论与账面价值比较主要变动情况及原因

山东高速尼罗投资发展有限公司净资产评估增值 3,479.76 万元，增值率 27.48%，其中，

1、固定资产评估增值 3,453.22 万元，增值率 75.71%。

(1) 房屋类资产增值原因：绝大部分房屋建筑物类资产建成时间较早，现行工程造价比当时的建筑造价有一定幅度的提高，特别是人工费、材料费及定额水平的提高，是造成评估原值增加的原因，房屋建筑物的经济使用年限长于委估公司房屋建筑物会计折旧年限，是评估净值增值的原因。

(2) 设备类资产增值原因：企业存在购置二手车辆的情况，而评估原值为车辆重置成本，导致评估值增值。车辆评估净值增值的主要原因是：企业会计折旧年限短于评估所确定的车辆规定使用年限所造成的；电子设备原值减值的主要原因是办公用电脑、复印机、打印机、空调等电子产品由于电子设备更新换代较快，市场价格下降导致评估减值；评估净值增值的主要原因为：企业会计折旧年限短于评估所确定的车辆规定使用年限所造成的。

2、长期股权投资评估增值 25.32 万元，增值率 13.18%。对于控股子公司，本次都进行整体评估，其整体评估值主要受资产状况的影响，因山东高速尼罗投资发展有限公司对长期股权投资公司进行成本法核算，账面值只能反映历史投资情况，故造成了评估增值。

3、在建工程评估增值 0.78 万元，增值率 0.48%。在建工程增值的主要原因为：账面不含资金成本。

4、无形资产增值 0.44 万元，增值率 75.86%。无形资产评估增值主要原因为：企业按照该软件预计摊销年限进行摊销，本次评估根据软件市场价值进行评估造成评估增值。

十一、特别事项说明

(一) 产权瑕疵事项

本次评估范围内房屋建筑物为山东高速尼罗投资发展有限公司在

南苏丹自建房屋，土地为租赁当地土地，土地租赁期限为 2012 年 6 月 21 日至 2032 年 6 月 20 日，土地租金为 2,400,000.00 美元。由于所租赁土地为南苏丹政府划拨给当地教会使用，当地教会将土地租赁给山东高速尼罗投资发展南苏丹分公司，教会无法取得土地证，南苏丹机构设施不健全，产权制度建设不完善，目前所有房屋建筑物无法办理房产证。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

无

（三）期后事项

无

（四）其他需要说明的事项

1、在评估基准日后、有效期以内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当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；

（2）当资产价格标准发生变化时，对资产评估价值产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的评估机构重新确定评估值；

（3）对评估基准日后资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

2、本次评估是对委估资产价值的专业判断，其估价分析和结论仅供财产评估主管部门备案审核以及委托人作价参考。本次评估范围及采用的数据、报表及有关资料由委托人及被评估单位提供的，委托人及被评估单位对其提供资料的真实性、完整性负责。评估师和评估机构的法律责任是对本报告所述评估目的下的资产价值量做出专业判断，

并不涉及到评估师和评估机构对该项评估目的所对应的经济行为做出任何判断。

3、评估报告中涉及的有关权属证明文件及相关资料由委托人及被评估单位提供，委托人及被评估单位对其真实性承担法律责任。

4、评估师未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技术检测，评估师在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，在未借助任何检测仪器的条件下，通过实地勘察做出判断。

5、本次评估结果是依据本次评估目的，以持续使用和公开市场为前提，确定的现行市场价值，没有考虑将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式可能追加付出的价格等对其评估价值的影响，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。

6、评估师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，并不承担相关当事人决策的责任。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。

7、根据委托人提供，本次评估范围内房屋所有权、国有土地使用权及不动产权属均不存在抵押、查封、冻结及纠纷等情况，也不存在其他他项权利，特此说明。

8、项目过程中，中国及全球发生了新型冠状病毒肺炎疫情，多国采取了封闭边境的措施，受此影响，此次评估无法进行现场勘查，评估人员采取了电话访谈、邮件确认等替代程序。

9、受多边因素影响，外币兑人民币的汇率一直在持续变化中。本次评估按照评估基准日2020年4月30日汇率兑换人民币进行折算。本次估值结论没有考虑基准日后美元、南苏丹镑等外币汇率变化对估值结论产生的影响，提请交易双方特别注意。

十二、资产评估报告使用限制说明

- 1、本评估报告只能用于评估报告载明的用途，不得用于其他目的。
- 2、本评估报告仅供评估报告载明的报告使用人使用，对于本报告载明的使用人以外的其他任何单位和外人使用本评估报告而造成的损失本公司不承担任何责任。
- 3、除法律、法规规定以及资产评估委托合同约定的事项外，未征得本机构的同意，评估报告的全部或部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；对于因未按照约定或征得本机构同意，摘抄、引用或披露本报告的全部或部分内容而造成的任何法律后果均与本公司无关。
- 4、评估结论的使用有效期：根据国有资产评估管理的相关规定，资产评估报告须经备案后使用，评估结果使用有效期一年，自评估基准日 2020 年 4 月 30 起，至 2020 年 4 月 29 日止。超过一年，需重新进行评估。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为二〇二〇年六月十五日。

(此页无正文)

中联资产评估集团有限公司



资产评估师: 田俊



资产评估师: 王华



二〇二〇年六月十五日