

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值

资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 010146 号
(共 3 册, 第 1 册)

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年十一月二日

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： 1111020131202000162

资产评估报告名称： 广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值

资产评估报告文号： 中水致远评报字[2020]第010146号

资产评估机构名称： 中水致远资产评估有限公司

签字资产评估专业人员： 潘魁(资产评估师)、杨红磊(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。

目 录

目 录	- 2 -
声 明	- 3 -
摘 要	- 5 -
正 文	- 7 -
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	- 7 -
二、评估目的	- 15 -
三、评估对象和评估范围	- 15 -
四、价值类型及其定义	- 19 -
五、评估基准日	- 20 -
六、评估依据	- 20 -
七、评估方法	- 25 -
八、收益法的具体评估方法应用	- 26 -
九、市场法的具体评估方法应用	- 28 -
十、评估程序实施过程 and 情况	- 29 -
十一、评估假设	- 32 -
十二、评估结论	- 35 -
十三、特别事项说明	- 36 -
十四、评估报告使用限制说明	- 41 -
十五、资产评估报告日	- 41 -
资产评估报告附件	- 43 -

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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

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。

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、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、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。

五、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。

六、我们已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。

七、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。

广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值 资产评估报告

中水致远评报字[2020]第 010146 号

摘 要

中水致远资产评估有限公司接受广东省高速公路有限公司和广东省高速公路发展股份有限公司的共同委托，对广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 8 月 31 日的市场价值进行了评估。现将本资产评估报告的主要内容摘要如下：

一、评估目的：根据广东省交通集团有限公司《关于启动高速公路项目资产重组的通知》，广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司 21% 股权，中水致远资产评估有限公司接受广东省高速公路有限公司和广东省高速公路发展股份有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的广东广惠高速公路有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

二、评估对象和评估范围：评估对象为广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值。评估范围为经过审计后广东广惠高速公路有限公司的全部资产和负债。于评估基准日 2020 年 8 月 31 日企业资产总额账面值 443,337.10 万元，负债总额账面值为 86,852.26 万元，净资产账面值为 356,484.84 万元。

三、价值类型：本报告评估结论的价值类型为市场价值。

四、评估基准日：2020年8月31日。

五、评估方法：采用收益法和市场法两种评估方法，经综合分析，评估结论采用收益法的评估结果。

六、评估结论：经评估，于评估基准日2020年8月31日，广惠高速公路公司股东全部权益价值评估值为1,187,404.56万元人民币，金额大写：人民币壹佰壹拾捌亿柒仟肆佰零肆万伍仟陆佰元整。与账面净资产356,484.84万元相比评估增值830,919.72万元，增值率233.09%。

七、评估结论使用有效期：根据有关规定，本报告评估结论有效使用期为一年，即自2020年8月31日至2021年8月30日期间有效。

八、对评估结论产生影响的特别事项：在使用本评估结论时，提请评估报告使用人关注报告正文中的评估假设和限制条件、特别事项说明及其对评估结论的影响，并在使用本报告时给予充分考虑。

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，正确理解和使用评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

**广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值
资产评估报告**

中水致远评报字[2020]第 010146 号

正 文

广东省高速公路有限公司：

广东省高速公路发展股份有限公司：

中水致远资产评估有限公司接受贵公司的共同委托，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，采用收益法和市场法两种评估方法，按照必要的评估程序，对广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益在评估基准日 2020 年 8 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）委托人概况

委托人一：

单位名称：广东省高速公路有限公司(以下或简称“省高速公司”)

统一社会信用代码：91440000190330413W

企业类型：有限责任公司(国有控股)

住 所：广州市越秀区白云路 8 3 号

法定代表人：陈佩林

成立日期：1990 年 05 月 18 日

注册资本：1248895.099482 万人民币

经营范围：对高速公路及其配套设施的投资、项目营运和管理，与高速公路配套的加油、零配件供应的组织管理。

委托人二：

单位名称：广东省高速公路发展股份有限公司（以下或简称“粤高速”）

统一社会信用代码：91440000190352102M

企业类型：股份有限公司(中外合资、上市)

住 所：广州市白云路 8 5 号

法定代表人：郑任发

成立日期：1997 年 01 月 02 日

注册资本：209080.612600 万人民币

经营范围：主营高速公路、等级公路和桥梁的投资、建设、收费、养护和服务管理；汽车援救服务、维修、清洗；停车场收费；设计、制作、发布、代理国内外各类广告；公路沿线土地开发；仓储业务；智能交通技术研发与服务；股权投资、管理、咨询。

（二）被评估单位概况

1、企业基本情况

单位名称：广东广惠高速公路有限公司(以下或简称“广惠高速公路”)

统一社会信用代码：914400007076854103

企业类型：有限责任公司(国有控股)

注册资本：贰拾叁亿伍仟壹佰陆拾柒万捌仟元（人民币）

实收资本：贰拾叁亿伍仟壹佰陆拾柒万捌仟元（人民币）

法定代表人：辛镜坤

成立日期：1999年08月12日

注册地址：广州市萝岗区萝岗街广惠高速公路管理中心

经营范围：投资、建设广惠高速公路及配套设施；广惠高速公路的收费和养护管理；对广惠高速公路配套的加油站、拯救、汽车维修、汽车运输、餐饮、仓储的投资、开发。

2. 被评估单位基准日股东及股权结构

截至2020年8月31日，广惠高速公司股东及持股比例如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	股权比例(%)
1	广东省高速公路有限公司	88,187.93	88,187.93	37.50%
2	广东省高速公路发展股份有限公司	70,550.34	70,550.34	30.00%
3	广东珠江公路桥梁投资有限公司	70,550.34	70,550.34	30.00%
4	惠州交投东江投资有限公司	5,879.19	5,879.19	2.50%
	合计	235,167.80	235,167.80	100.00%

3. 被评估单位历史沿革

广惠高速公司系广东省长大发展投资有限公司、粤高速、广东珠江公路桥梁投资有限公司、惠州市公路发展公司共同出资组建，于1999年8月12日领取了营业执照的有限责任公司，注册地址广州市萝岗区萝岗街广惠高速公路管理中心。

2017年5月11日，广惠高速公司股东会第二次临时会议决议审议通过了《关于审议划转长大公司持有广惠高速股权的决议》，同意将广东省长大发展投资有限公司持有的广惠高速公司37.5%的股权无偿划转至省高速公司，并审议通过了《关于审议划转惠州市公路发展公司持有广东广惠高速公路有限公司股权的议案》，同意将惠州市公路发展公司

所持广惠高速公司 2.5%的股权无偿划转至惠州东江交通投资有限公司，2018 年 5 月，惠州东江交通投资有限公司更名为惠州交投东江投资有限公司。

截至 2020 年 8 月 31 日，广惠高速公司股东及持股比例如下：

序号	股东	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	股权比例(%)
1	广东省高速公路有限公司	88,187.93	88,187.93	37.50%
2	广东省高速公路发展股份有限公司	70,550.34	70,550.34	30.00%
3	广东珠江公路桥梁投资有限公司	70,550.34	70,550.34	30.00%
4	惠州交投东江投资有限公司	5,879.19	5,879.19	2.50%
	合计	235,167.80	235,167.80	100.00%

4.被评估单位组织结构

广惠高速公司下设股东会、董事会、监事会，设置综合事务部、收费管理部、党群监审（人力）部、计划财务部、养护工程部、合同管理部、路政大队、工程技术部共八个部门。

5. 广惠高速公司路产概况

广惠高速公司主要路产为广惠高速公路，广惠高速公路起于广州市萝岗，与广州北二环高速公路连接，经增城、惠州博罗、惠城、惠阳、惠东，终于惠东凌坑，与深汕高速公路西段相接。

广惠高速公路分三段获得批复（萝岗至石湾段、石湾至小金口段和小金口至凌坑段）。1999 年 5 月 26 日，广东省计划委员会批复《关于广（州）惠（东）高速公路（广州）萝岗至（博罗）石湾段工程可行性研究报告的批复》（粤计交[1999]357 号），收费期至项目公司营业执照签发之日起三十年（即收费截止日至 2029 年 8 月 12 日）；2000 年 1 月 5 日，广东省计划委员会批复《关于广州至惠东高速公路石湾至小金段可行性研究报告的批复》（粤计交[2000]010 号），收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年（即收费截止日至 2027 年 8 月 12 日）；2000

年1月5日,广东省计划委员会批复《关于广州至惠东高速公路小金至凌坑段可行性研究报告的批复》(粤计交[2000]009号),收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年(即收费截止日至2027年8月12日)。

广惠高速公路于1999年10月开工,2003年12月21日建成通车,项目竣工决算为667,657.99万元(含建设期贷款利息41,163.61万元)。

公路全长153.08km,采用高速公路技术标准,设计速度100-120km/h,分段实施,一是萝岗至石湾段六车道一次实施,路基宽33.5米,行车道2×11.25米;二是石湾至小金口段六车道规划,四车道路面实施,整体式路基宽35米和33.5米,行车道2×7.5米,分离式路基宽13.5米,行车道7.5米;三是小金口至凌坑段四车道路基路面,整体式路基宽26米,行车道2×7.5米、分离式路基宽13米,行车道7.5米;行车道及硬路肩为同结构的沥青路面,收费广场路面为水泥面层,设置隧道3641米/4座(单洞长),大桥7033米/18座,中桥1197.36延米/21座,小桥1366.91延米/45座,涵洞15938延米/379道。隧道供配电照明系统、消防系统、通风系统等。

2006年12月,广惠高速公路石湾至小金口段路面内侧加宽扩建,扩建工程于2007年10月完工,扩建路线长49.366km,采用高速公路技术标准,路面扩建为六车道,路基宽35米和33.5米,桥涵扩宽后为35米和33.5米,改造分离式立交桥104.76米/2座、小桥47.82米/1座、涵洞7.00米/1座,原中央分隔带预留两车道加铺路面宽7.50米。

6.被评估单位截止评估基准日和前三年主要经营状况

(1) 主要经营业务

广惠高速公司主要经营业务为广惠高速公路的经营管理,以收费公路业务为主,加油站租赁、服务区租赁、通信管道租赁等业务为辅。

广惠高速公司已取得统一社会信用代码为914400007076854103的营业执照,经营范围主要为广惠高速公路及配套设施的投资、建设、收

费和养护管理，并取得广东省计划委员会批复的萝岗至石湾段工可（粤计交[1999]357号，收费期至项目公司营业执照签发之日起三十年，即收费截止日至2029年8月12日），石湾至小金口段工可（粤计交[2000]010号，收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年，即收费截止日至2027年8月12日），小金口至凌坑段工可（粤计交[2000]009号，收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年，即收费截止日至2027年8月12日）。

（2）主要经营状况

评估基准日及前三年的财务状况和经营业绩概况表

金额单位：人民币万元

项 目	2017 年 12 月 31 日	2018 年 12 月 31 日	2019 年 12 月 31 日	2020 年 8 月 31 日
总资产	464,031.90	469,429.93	422,802.25	443,337.10
负债	147,396.29	138,589.52	73,311.06	86,852.26
净资产	316,635.61	330,840.41	349,491.19	356,484.84
项 目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-8 月
营业收入	184,469.01	185,565.82	194,374.58	86,535.81
营业利润	124,936.00	127,858.30	133,370.10	50,285.25
利润总额	125,384.55	129,214.86	133,759.53	50,217.52
净利润	94,002.17	96,903.21	100,265.17	37,323.95
项 目	2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年 1-8 月
经营活动产生的现金流量净额	130,889.17	138,498.96	123,412.93	62,062.18
投资活动产生的现金流量净额	7,197.50	-15,489.16	-27,448.28	-3,708.21
筹资活动产生的现金流量净额	-104,122.58	-106,764.62	-134,490.90	-27,952.46
现金及现金等价物净增加额	33,964.08	16,245.17	-38,526.25	30,401.51

广惠高速公司评估基准日及2018年、2019年数据经永拓会计师事务所(特殊普通合伙)审计，2017年数据经广东正中珠江会计师事务所(特殊普通合伙)审计，并出具无保留意见的审计报告。

7. 区域经济及被评估单位所在行业状况

广东省统计局发布数据显示，2020年8月份，广东生产供给稳步恢复，市场需求逐渐回暖，就业物价总体平稳，主要经济指标继续稳步回升，经济运行保持稳定复苏态势。

2019年底，广东省高速公路里程达9495公里，提前12年实现原规划目标（原规划2030年高速公路通车里程达8800公里，已在2018年实现），基本形成以珠江三角洲为核心，沿海为扇面，沿海港口（城市）为龙头，向北部山区和内陆省辐射的路网布局，全面实现“县县通高速公路”目标，与陆路相邻省区高速公路通均达4条以上。

根据广东省高速公路网规划（2020-2035年），广东省将以“十二纵八横两环十六射”为主骨架，七十条加密线和联络线为补充，形成以珠江三角洲为核心，沿海城市、港口、机场、铁路枢纽为重点，支撑粤港澳大湾区深度合作发展、引领东西两翼及沿海经济带发展、快捷通达周边省区的高速公路网络，到2030年，规划总里程达到15000公里。

（1）开工安排

2020年至2035年，广东省高速公路规划新开工建设里程约3260公里。其中2020年计划新开工项目9项275公里，总投资约901亿元。

2021至2025年，广东省计划新开工项目45项1837公里，总投资约5199亿元，用地匡算约15448公顷。主要组织实施珠三角地区干线扩容、跨江跨海通道和出省通道等重大项目，以及粤港澳大湾区辐射粤东西北地区的干线通道。新开工项目包括狮子洋通道、莲花山通道、深汕第二高速公路、惠州机场高速、佛（山）肇（庆）云（浮）高速、增城至佛山高速等项目。

2026至2035年，广东省计划新开工约1156公里。在全省高速公路网主骨架基本建成的基础上，主要组织实施相邻市、市县间的高速公路

通道以及加密线、联络线。此外，根据经济社会和交通发展需要，提前实施部分远景展望线。

（2）通车目标

到 2020 年底，广东省高速公路通车里程约 10690 公里。其中，珠江三角洲地区约 5140 公里，粤东粤西粤北地区约 5550 公里。基本完成国家高速公路粤境段建设任务，珠江三角洲联系粤东西北的主通道基本贯通。高速公路出省通道达到 25 条，与陆路相邻省区各开通 5 条以上高速公路通道；通港澳的 5 条高速公路全部建成，其中：通香港 3 条，通澳门 2 条。

到 2025 年底，广东省高速公路通车里程约 12500 公里。其中，珠江三角洲地区约 5500 公里，粤东粤西粤北地区约 7000 公里，全省高速公路网主骨架基本建成。高速公路建设重点转向跨江通道、路网扩容以及加密线和联络线。高速公路出省通道达到 31 条，其中：通福建 6 条，通江西 7 条，通湖南 6 条，通广西 11 条，通海南 1 条。

到 2035 年底，广东省高速公路通车里程约 15000 公里。其中，珠江三角洲地区约 7100 公里，粤东粤西粤北地区约 7900 公里，全面完成广东省高速公路建设。部分远景展望线开展前期研究或启动实施。广东与相邻省区间 34 条高速公路出省通道全部打通，其中，通福建 6 条，通江西 7 条，通湖南 7 条，通广西 13 条，通海南 1 条。

（三）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

资产评估委托合同未约定其他资产评估报告使用人。

本评估报告的使用人为委托人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人。

除国家法律法规另有规定外，任何未经资产评估机构和委托人确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为资产评估报告使用人。

（四）委托人与被评估单位之间的关系

委托人广东省高速公路有限公司和广东省高速公路发展股份有限公司为交易双方，均为被评估单位广惠高速公司股东。

二、评估目的

根据广东省交通集团有限公司《关于启动高速公路项目资产重组的通知》，广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司21%股权，中水致远资产评估有限公司接受广东省高速公路有限公司和广东省高速公路发展股份有限公司的共同委托，对上述经济行为所涉及的广东广惠高速公路有限公司的股东全部权益的市场价值进行了评估，作为该经济行为的价值参考。

三、评估对象和评估范围

（一）评估对象

评估对象为广惠高速公司股东全部权益价值。

（二）评估范围内资产和负债基本情况

本项目评估范围为广惠高速公司的全部资产和负债。于评估基准日2020年8月31日企业的资产总额账面值443,337.10万元，负债总额账面值为86,852.26万元，净资产账面值为356,484.84万元。

评估范围内的资产包括流动资产和非流动资产，其中流动资产为货币资金、应收账款、预付账款、其他应收款和其他流动资产；非流动资产为固定资产、在建工程、无形资产、长期待摊费用、递延所得税资产和其他非流动资产。

评估范围内的负债为流动负债和非流动负债，包括应付账款、预收账款、应付职工薪酬、应交税费、应付股利、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债、长期借款、递延收益和递延所得税负债。

单位：万元

项 目	账面价值	
	A	
流动资产合计	1	97,999.62
非流动资产合计	2	345,337.48
固定资产	3	342,034.90
在建工程	4	1,832.37
无形资产	5	180.13
长期待摊费用	6	257.13
递延所得税资产	7	38.73
其他非流动资产	8	994.22
资产总计	9	443,337.10
流动负债	10	39,058.90
非流动负债	11	47,793.35
负债总计	12	86,852.26
净 资 产	13	356,484.84

以上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，经永拓会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了标准无保留意见审计报告（报告号：京永审字(2020)第 148220 号）。

（三）评估范围内主要资产的概况

1. 货币资金账面价值54,029.25万元，占账面总资产12.19%，为现金和银行存款。

2. 应收账款账面净额5,151.52万元，占账面总资产1.16%，为应收的通行费收入和服务区、管道租赁款。

3. 预付账款账面价值4.26万元，占账面总资产0.001%，主要为预付的用水工程款。

4. 其他应收款账面净额364.93万元，占账面总资产0.08%，主要为零钞周转金。

5. 其他流动资产账面价值38,449.66万元，占账面总资产8.67%，为借出的委托贷款。

6. 固定资产账面净额合计342,034.90万元, 占账面总资产77.15%, 包括路产、房屋建筑物、机器设备、运输车辆、电子及其他设备。

(1) 路产:

广惠高速公司主要路产为广惠高速公路, 广惠高速公路起于广州市萝岗, 与广州北二环高速公路连接, 经增城、惠州博罗、惠城、惠阳、惠东, 终于惠东凌坑, 与深汕高速公路西段相接。

广惠高速公路分三段获得批复(萝岗至石湾段、石湾至小金口段和小金口至凌坑段)。1999年5月26日, 广东省计划委员会批复萝岗至石湾段工可(粤计交[1999]357号), 收费期至项目公司营业执照签发之日起三十年(即收费截止日至2029年8月12日); 2000年1月5日, 广东省计划委员会批复石湾至小金口段工可(粤计交[2000]010号), 收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年(即收费截止日至2027年8月12日); 2000年1月5日, 广东省计划委员会批复小金口至凌坑段工可(粤计交[2000]009号), 收费期至项目公司营业执照签发之日起二十八年(即收费截止日至2027年8月12日)。

广惠高速公路于1999年10月开工, 2003年12月21日建成通车, 项目竣工决算为667,657.99万元(含建设期贷款利息41,163.61万元)。

公路全长153.08km, 采用高速公路技术标准, 设计速度100-120km/h, 分段实施, 一是萝岗至石湾段六车道一次实施, 路基宽33.5米, 行车道2×11.25米; 二是石湾至小金口段六车道规划, 四车道路面实施, 整体式路基宽35米和33.5米, 行车道2×7.5米, 分离式路基宽13.5米, 行车道7.5米; 三是小金口至凌坑段四车道路基路面, 整体式路基宽26米, 行车道2×7.5米、分离式路基宽13米, 行车道7.5米; 行车道及硬路肩为同结构的沥青路面, 收费广场路面为水泥面层, 设置隧道3641米/4座(单洞长),

大桥 7033 米/18 座，中桥 1197.36 延米/21 座，小桥 1366.91 延米/45 座，涵洞 15938 延米/379 道。隧道供配电照明系统、消防系统、通风系统等。

2006 年 12 月，广惠高速公路石湾至小金口段路面内侧加宽扩建，扩建工程于 2007 年 10 月完工，扩建路线长 49.366km，采用高速公路技术标准，路面扩建为六车道，路基宽 35 米和 33.5 米，桥涵扩宽后为 35 米和 33.5 米，改造分离式立交桥 104.76 米/2 座、小桥 47.82 米/1 座、涵洞 7.00 米/1 座，原中央分隔带预留两车道加铺路面宽 7.50 米。

（2）房屋建（构）筑物

房屋建筑物为广惠高速公路日常运营所需要的房屋，包括办公楼、服务楼、监控楼、宿舍、各收费岛等，其中房产共 152 幢，分布于各管理中心、服务区及各收费站。

（3）设备类资产

设备类资产包括机器设备、车辆、电子设备及其他，机器设备主要包括沿线的监控设备、收费设备、机电设备、水电设施设备；车辆主要为日常营运用的车辆；电子设备及其他为电脑、打印机、复印机等办公用相关设备。

7. 在建工程账面价值 1,832.37 万元，占账面总资产 0.41%，列入评估范围的在建工程主要为：挂绿湖互通立交工程、广惠高速下穿广州铁路枢纽东北货车外绕线拓宽工程、综合养护基地建设工程、白花段监控系统改造工程、内部通道管理系统项目工程等，其中挂绿湖互通立交工程工程费及建设用地的取得费均由广州市增城区政府负担。

8. 无形资产账面价值 180.13 万元，占账面总资产 0.04%，共 37 项，为收费系统、监控系统、培训系统、应用软件等。

9. 长期待摊费用账面价值 257.13 万元，占账面总资产 0.06%，为一次性预收加油站租金对应的营业税及附加税。

10. 递延所得税资产账面价值38.73万元，占账面总资产0.01%，为资产减值准备产生的递延所得税资产。

11. 其他非流动资产账面价值994.22万元，占账面总资产0.22%，为挂绿湖互通立交项目预付工程款。

（四）企业申报的表外资产的类型、数量

无。

（五）企业申报的账面记录和未记录的无形资产情况

广惠高速公司申报的无形资产共 37 项，全部为账面记录的无形资产，包括收费系统、监控系统、培训系统、应用软件等，未申报账面未记录的无形资产。

（六）利用专家工作

1. 本次评估报告中基准日各项资产及负债账面值系永拓会计师事务所（特殊普通合伙）2020 年 10 月 29 日出具的无保留意见《审计报告》（报告号：京永审字(2020)第 148220 号）的审计结果。

2. 华杰工程咨询有限公司于 2020 年 10 月 25 日为本次经济行为专门出具了《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》，收益法评估中，广惠高速公司的通行费收入引用了上述报告中通行费收入的结论，并将其换算成不含增值税收费金额作为收益法中通行费收入的预测金额；华杰工程咨询有限公司具有公路业务的工程咨询单位甲级资信证书，我们了解交通量和收入预测的工作程序、方法和预测模型等，确信其出具的报告可以满足评估业务的需要。

四、价值类型及其定义

根据本次评估目的，价值类型确定为市场价值。

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。

选择市场价值作为本次评估的价值类型，是遵照价值类型与评估目的相一致的原则，并充分考虑市场条件和评估对象自身条件等因素，在本次资产评估机构接受委托人评估委托时所明确的评估结论价值类型。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2020年8月31日。该评估基准日是由委托人确定的。

选择该评估基准日的理由是：

（一）该评估基准日，符合相关经济行为的需要，有利于评估目的的实现。

（二）该评估基准日为被评估单位会计月末报表日，便于资产评估机构充分利用企业现有的财务资料，有利于评估工作的完成。

六、评估依据

本次资产评估遵循的评估依据主要包括经济行为依据、法律法规依据、评估准则依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据和其他参考资料等，具体如下：

（一）经济行为依据

- 1.《关于启动高速公路项目资产重组的通知》。

（二）法律法规依据

- 1.《中华人民共和国资产评估法》（2016年12月1日起施行）；
- 2.《资产评估行业财政监督管理办法》(2019修改)（财政部令第97号）；

3. 《中华人民共和国公司法》【2018 年修正】（主席令第 15 号）；
4. 《中华人民共和国证券法》（2019 年修订）2019 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第 37 号；
5. 《中华人民共和国物权法》（2007 年 3 月 16 日第十届全国人民代表大会第五次会议通过）；
6. 《中华人民共和国公路法》（2017 年修正）（中华人民共和国主席令第 81 号）；
7. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018 年修正）（中华人民共和国主席令第 23 号）；
8. 《中华人民共和国企业国有资产法》(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)；
9. 《国有资产评估管理办法》（国务院第 91 号令，1991 年）；
10. 《国有资产评估管理办法施行细则》（国资办发〔1992〕36 号）；
11. 《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，2002 年 1 月 1 日起施行）；
12. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（2019 年修订）；
13. 《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）；
14. 《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）；
15. 《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）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国务院国资委、财政部令第 32 号，2016 年 6 月 24 日）；
17. 《收费公路管理条例》（中华人民共和国国务院令第 417 号）；

18. 《中华人民共和国道路运输条例》（中华人民共和国国务院令 第 709 号）（2019 修订）；

19. 《收费公路权益转让办法》（中华人民共和国交通运输部、国家发展和改革委员会、中华人民共和国财政部令 2008 年第 11 号）；

20. 《市政公共事业特许经营管理办法》（中华人民共和国建设部令第 126 号）；

21. 《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）；

22. 《关于印发<企业国有资产评估项目备案工作指引>的通知》（国资产权[2013]64 号）；

23. 《企业会计准则》和其他相关会计制度；

24. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017 年修订）（中华人民共和国国务院令 第 691 号）；

25. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（财政部、国家税务总局令第 50 号，2011 年 10 月 28 日财政部、国家税务总局令第 65 号修订）；

26. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财税 2016 第 36 号）；

27. 财政部 税务总局《关于调整增值税税率的通知》（财税[2018]32 号）；

28. 《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）；

29. 其他相关法律、法规、通知文件等。

（三）评估准则依据

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. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协[2017]42号）；
11. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）；
12. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）；
13. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。

（四）资产权属依据

1. 企业法人营业执照；
2. 公司章程、验资报告；
3. 《关于广（州）惠（东）高速公路（广州）萝岗至（博罗）石湾段工程可行性研究报告的批复》（粤计交[1999]357号）；
4. 《关于广州至惠东高速公路石湾至小金段可行性研究报告的批复》（粤计交[2000]010号）；
5. 《关于广州至惠东高速公路小金至凌坑段可行性研究报告的批复》（粤计交[2000]009号）；
6. 国有土地使用证，不动产权证；
7. 重要资产购置合同或凭证；

8. 其他与企业资产的取得、使用等有关合同、会计凭证、会计报表及其他资料。

（五）取价依据

1. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析数据；
2. 评估基准日及前 3 年的财务报表及财务明细账；
3. 企业提供的财务管理、经营等资料；
4. 企业收入、成本、费用分析及预测资料；
5. 企业未来年度的发展规划资料；
6. 企业的财务会计核算制度；
7. 企业提供的部分合同、协议等；
8. 企业所处行业地位及市场竞争分析资料；
9. 现行的国家和地方税收政策和规定；
10. 基准日近期国债收益率、同类上市公司有关指标；
11. A 股上市公司的有关资料；
12. 企业提供的有关财务资料及工程资料；
13. 中国人民银行发布的评估基准日适用的贷款利率；
14. 资产评估专业人员调查了解到的其他资料。

（六）其他参考资料

1. 企业提供的资产清单和评估申报表；
2. 永拓会计师事务所(特殊普通合伙)于 2020 年 10 月 29 日出具的无保留意见《审计报告》（报告号:京永审字(2020)第 148220 号）；
3. 华杰工程咨询有限公司于 2020 年 10 月 25 日出具的《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》
4. 《资产评估常用数据与参数手册》；
5. 企业提供的重要工程合同、借款合同；

6. 资产评估专业人员进行的市场调查资料；
7. 资产评估专业人员现场勘察及询证的相关资料；
8. 企业相关部门及人员提供的相关材料；
9. 有关部门颁布的统计资料和技术标准资料，以及资产评估机构收集的有关宏观经济、行业分析和市场资料以及其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

根据本项目的评估目的，评估范围涉及企业的全部资产及负债。根据《资产评估基本准则》和《资产评估执业准则—企业价值》等有关资产评估准则规定，资产评估的基本评估方法可以选择市场法、收益法和成本法（资产基础法）。

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。目前国内资本市场的公开资料中可以找到可比较的上市公司，因此具备使用市场法的必要前提，本次评估适宜采用市场法中的上市公司比较法。

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。收益法常用的具体方法包括股利折现法和现金流量折现法。股利折现法是将预期股利进行折现以确定评估对象价值的具体方法。现金流量折现法通常包括企业自由现金流折现模型和股权自由现金流折现模型。本次评估以评估对象持续经营为假设前提，企业管理层对企业未来经营进行了分析和预测，且从企业的财务资料分析，企业未来收益及经营风险可以量化，具备采用收益法进行评估的条件。

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可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。由于广惠高速公司盈利能力较好，从企业现时资产重置的角度衡量企业价值，无法反映企业整体的综合获利能力，及企业未来的发展前景，也无法反映高速公路收费经营权价值，因此本项目不适宜采用资产基础法评估。

结合评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本项目采用收益法和市场法两种方法进行评估。

（二）评估结论确定的方法

在采用两种评估方法分别形成各自评估结果的基础上，在对两种评估方法具体应用过程中所使用资料的完整性、数据可靠性，以及评估结果的合理性等方面进行综合分析的基础上，选用其中一种方法的评估结果作为本报告的最终评估结论。

八、收益法的具体评估方法应用

采用收益法评估，评估的企业价值内涵与应用的收益类型以及折现率的口径应一致。

（一）关于收益口径

本次采用的收益类型为股权自由权益现金流量。股权自由权益现金流量指的是归属于股东的现金流量，是扣除还本付息以及用于维持现有生产和建立将来增长所需的新资产的资本支出和营运资金变动后剩余的现金流量，其计算公式为：

股权自由权益现金流量 = 税后净利润 + 折旧与摊销 + 递延所得税负债转回 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加（减减少） + 不涉及现金流的成本 - 不涉及现金流的收入 + 期末回收资产价值

（二）关于折现率

与股权自由权益现金流量口径相匹配的折现率为股东权益资本成本，由此还原评估出的资产口径为股东全部权益价值。

本次折现率即股东权益资本成本采用资本资产定价模型（CAPM）计算确定：

$$R_e = R_f + \beta_e (R_m - R_f) + \alpha$$

其中：Re—— 股东权益资本成本；

Rf—— 无风险报酬率；

β_e —— 企业的风险系数；

Rm—— 市场期望收益率；

α —— 企业特定风险调整系数。

（三）关于收益期

本次评估采用有限年期作为收益期。广惠高速公路萝岗至石湾段预计收费期延长至2029年11月8日，石湾至凌坑段预计收费期延长至2027年10月25日，本次评估预测收益期为2020年9月1日至2029年11月8日。

（四）收益法的评估计算公式

本次采用收益法对股东全部权益价值进行评估的计算公式为：

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+R)^i} + OE + \frac{F}{(1+R)^n}$$

式中：P——为企业股东全部权益价值评估值；

Ai——企业第i年的企业股权自由权益现金流量；

R——折现率；

n——企业经营年限；

OE——企业评估基准日溢余资产、非经营性负债的净值；

F——期末回收资产价值。

九、市场法的具体评估方法应用

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。市场法常用的两种具体方法是上市公司比较法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指获取并分析可比上市公司的经营和财务数据，计算适当的价值比率，在与被评估单位比较分析的基础上，确定评估对象价值的具体方法。

交易案例比较法是指通过分析与被评估单位处于同一或类似行业的公司的买卖、收购及合并案例，获取并分析这些交易案例的数据资料，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

由于难以收集足够的在详细信息、交易时间等方面与广惠高速公司较为接近的可比交易案例，因此本次评估不宜选择交易案例比较法。可比上市公司的经营和财务数据的公开性比较强且比较客观，具有较好的操作性。结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，本次采用上市公司比较法对广惠高速公司的股东全部权益价值进行评估。

现将本次评估采用市场法的具体基本技术思路说明如下。

1. 分析被评估单位的基本状况。主要包括其所在的行业、资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等。

2. 确定可比上市公司。可比上市公司应在经营上和财务上与被评估单位具有相似的特征，这是选择可比上市公司的基本原则。

3. 分析、比较被评估单位和可比上市公司的主要经营指标与财务指标。主要包括涉及资产规模、盈利能力、经营效率、成长能力、偿债能力等多方面的指标。

4. 对可比上市公司选择适当的价值比率，并采用适当的方法对其进行修正、调整，在考虑缺少流通折扣的基础上，进而估算出被评估单位的价值比率。

5. 根据被评估单位的价值比率，最终确定被评估单位的股东全部权益价值。

十、评估程序实施过程 and 情况

资产评估专业人员于2020年9月1日至2020年11月2日对评估对象涉及的资产实施了评估工作，本次评估程序实施过程介绍如下：

（一）明确评估业务基本事项

由本公司业务负责人与委托人代表商谈明确委托人、被评估单位和委托人以外的资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人；评估目的；评估对象和评估范围；价值类型；评估基准日；评估报告使用限制；评估报告提交时间及方式；评估服务费总额、支付时间和方式；委托人与资产评估专业人员工作配合和协助等其他需要明确的重要事项。

（二）签订资产评估委托合同

根据评估业务具体情况，本公司对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，资产评估机构决定承接该评估业务，与委托人依法订立资产评估委托合同，约定资产评估机构和委托人权利、义务、违约责任和争议解决等内容。

（三）编制评估计划

本公司承接该评估业务后，立即组织资产评估专业人员编制了资产评估计划，并合理确定资产评估计划的繁简程度。资产评估计划包括资产评估业务实施的主要过程及时间进度、人员安排及技术方案等。

（四）现场调查

根据评估业务具体情况，我们对评估对象进行了适当的现场调查。

包括：

1. 要求委托人和被评估单位提供涉及评估对象和评估范围的详细资料；
2. 要求委托人或者被评估单位对其提供的评估明细表及相关证明材料以签字、盖章及法律允许的其他方式进行确认；
3. 资产评估专业人员通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式进行调查，获取评估业务需要的资料，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属；
4. 对无法或者不宜对评估范围内所有资产、负债等有关内容进行逐项调查的，根据重要程度采用抽查等方式进行调查。

（五）收集评估资料

我们根据评估业务具体情况收集评估资料，并根据评估业务需要和评估业务实施过程中的情况变化及时补充收集评估资料。这些资料包括：

1. 直接从市场等渠道独立获取的资料，从委托人、被评估单位等相关当事方获取的资料，以及从政府部门、各类专业机构和其他相关部门获取的资料；
2. 查询记录、询价结果、检查记录、行业资讯、分析资料、专业报告及政府文件等形式；
3. 资产评估专业人员依法对资产评估活动中使用的资料进行核查验证。核查验证的方式通常包括观察、询问、实地调查、查询、函证、复核等。
4. 资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况对收集的评估资料进行分析、归纳和整理，形成评定估算和编制资产评估报告的依据。

（六）与审计机构核对数据

审计机构比本公司提前进入企业作业现场，因此，在各自工作基础上，与审计机构进行数据核对工作。

（七）评定估算

1. 收益法评估的主要工作，资产评估专业人员通过与企业管理层的访谈，考察企业现场、收集企业历史年度财务资料，结合对同类行业及公司的相关数据进行对比分析，在充分了解交通基础设施行业各个方面的基础上，建立计算模型，进行评估测算，并反复进行修正，初步确定收益法的评估结果。

2. 市场法评估的主要工作，对可比公司进行收集、分析，建立市场法评估公式，并进行合理性验证；将被评估单位的相关可比因素代入市场法评估公式，分别与各可比公司进行比较测算，得出相对于各可比公司的评估结果，将相对于各可比公司的评估结果进行分析，得出初步评估结果。

3. 对收益法和市场法的初步评估结果进行比较、分析、补充、修改、完善，在综合分析价值影响因素的基础上，选用收益法的评估结果确定本次资产评估工作的最终评估结论。

（八）编制和提交评估报告

在上述工作的基础上，起草资产评估报告书初稿。本公司内部对评估报告初稿和工作底稿进行初审后，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就评估报告有关内容进行了必要沟通。在全面考虑有关意见后，对评估报告进行必要的调整、修改和完善，然后重新按本公司内部资产评估报告审核制度和程序对报告进行了认真审核后，由本公司出具正式评估报告向委托人提交。

十一、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假定所有待评估资产已经处在交易过程中，资产评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：公开市场假设是对资产拟进入的市场的条件以及资产在这样的市场条件下接受何种影响的一种假定。公开市场是指充分发达与完善的市场条件，是指一个有自愿的买方和卖方的竞争性市场，在这个市场上，买方和卖方的地位平等，都有获取足够市场信息的机会和时间，买卖双方的交易都是在自愿的、理智的、非强制性或不受限制的条件下进行。

3. 资产持续使用假设：持续使用假设是对资产拟进入市场的条件以及资产在这样的市场条件下的资产状态的一种假定。首先被评估资产正处于使用状态，其次假定处于使用状态的资产还将继续使用下去。在持续使用假设条件下，没有考虑资产用途转换或者最佳利用条件，其评估结果的使用范围受到限制。

4. 企业持续经营假设：被评估单位的生产经营业务可以按其现状持续经营至收费期结束，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

（二）特殊假设

1. 本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化。无其他不可预测和不可抗力因素造成的重大不利影响。

2. 企业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。

3. 企业未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模

式。

4. 假设被评估单位完全遵守国家所有相关的法律法规，符合国家的产业政策，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项。

5. 本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据。

6. 假设评估基准日后被评估单位采用的会计政策及会计估计和编写本评估报告时所采用的会计政策及会计估计在重要方面保持一致。

7. 假设评估基准日后被评估单位在现有管理方式和管理水平的基础上，经营范围、方式与目前保持一致。

8. 假设未来企业保持现有的信用政策不变，不会遇到重大的款项回收问题。

9. 假设企业的公路及附属设施等相关资产在经营期满全部无偿交给国家，假设企业的全部公路及附属设施用地均用于公路及附属设施，经营期满无偿交给国家。

10. 假设评估基准日后企业的现金流入为均匀流入，现金流出为均匀流出。

11. 根据《广惠高速公路增城路段增设互通立交协议》，南香山工程与挂绿湖工程的投资全部由广州市增城区人民政府承担，并以补助资金拨付的方式按照约定的进度支付给广惠高速公司，假设广州市增城区人民政府未来支付给广惠高速公司的工程款与广惠高速公司未来支出的工程款在时间及金额上无重大差异。

12. 2020 年新冠疫情肆虐全球，国家为了疫情防控和恢复经济社会正常秩序，实行了收费公路免收通行费政策（自 2020 年 2 月 17 日至 5 月 6 日 0 时）。为保障疫情防控期间交通运输业平稳健康发展，按照国务院的要求，交通运输部等八部委研究制定了相关的支持保障政策，包

括：免费通行期间，对经营主体金融债务还本付息存在困难的给予延缓付息、本金展期或者续贷等政策；为企业提供流动资金的优惠贷款以及适当延长收费公路收费期限等措施，以依法保障收费公路的使用者、管理者、投资者、债权人的合法权益。

据悉广西壮族自治区已针对新冠疫情免收通行费发布了《关于顺延全区收费公路收费期限的通知》。

目前，广东省正在制定因疫情免收通行费的补偿方案，预计补偿政策和方案将要出台。

根据华杰工程咨询有限公司于2020年10月25日为本次经济行为专门出具的《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》中相关预测数据，萝岗至石湾段收费期预计延长至2029年11月8日，石湾至凌坑段收费期预计延长至2027年10月25日，本次评估以广惠高速公路收费期能够按照上述预计的时间延长为假设前提。

13. 假设广惠高速公司提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整。

（三）评估限制条件

1. 本评估结果是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的估算是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结果在以上假设和限制条件下得出，当上述评估假设和限制条件发生较大变化时，评估结果无效。

十二、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、公正和客观的原则及必要的评估程序，对广惠高速公司的股东全部权益的市场价值进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

（一）收益法评估结果

经评估，于评估基准日 2020 年 8 月 31 日，用收益法评估的广惠高速公司股东全部权益价值评估值为 1,187,404.56 万元，与账面净资产 356,484.84 万元相比评估增值 830,919.72 万元，增值率 233.09%。

（二）市场法评估结果

经评估，于评估基准日 2020 年 8 月 31 日，用市场法评估的广惠高速公司股东全部权益价值评估值为 1,182,617.97 万元，与账面净资产 356,484.84 万元相比评估增值 826,133.13 万元，增值率 231.74%。

（三）两种方法评估结果分析

从以上结果可以看出，市场法和收益法的评估结果相对账面净资产都存在增值，其中收益法的评估结果比市场法的评估结果高 4,786.59 万元，两种方法的评估结果差异不大。分析两种评估方法的基础与价值组成，可知：

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产价值，关键指标是未来收益及折现率，对未来指标进行预测时综合考虑了国内宏观经济情况、行业情况、企业发展规划、经营能力等多种因素，能够体现企业自身以及所处行业未来的成长性；而市场法是通过历史期间的主要财务数据及股票市场交易数据，所用财务数据受会计准则的影响较大，且市场股价波动影响较大，由于目前市场环境特殊性，市场有效性有受到一定的制约，因此市场法的结果相对于收益法而言，影响其不确定的因素更多。因此本报告采用收益法的评估结果作为最终评估结论。

（四）评估结论

经评估，于评估基准日 2020 年 8 月 31 日，广惠高速公司股东全部权益价值评估值为 1,187,404.56 万元人民币，金额大写：人民币壹佰壹拾捌亿柒仟肆佰零肆万伍仟陆佰元整。

十三、特别事项说明

评估报告使用人在使用本评估报告时，应关注以下特别事项对评估结论可能产生的影响，在依据本报告自行决策时给予充分考虑。

（一）对企业存在的可能影响资产评估值的瑕疵事项，在企业委托时未作特殊说明而资产评估专业人员已履行评估程序，仍无法获知的情况下，资产评估机构及资产评估专业人员不承担相关责任。

（二）由广惠高速公司提供的与评估相关的行为文件、营业执照、产权证明文件、财务报表、会计凭证等评估所需资料，是编制本报告的基础。委托人和相关当事人应当对所提供资料的真实性、合法性和完整性承担责任。

（三）资产评估专业人员对委托范围内的资产产权进行了必要的核实工作，对所发现的资产产权存在的问题给予尽可能的充分披露，本次评估发现产权存在以下事项：

1. 本次评估范围内的所有房屋建筑物均未办理房屋所有权证；
2. 广惠高速公司的土地使用权中有 5 个路段未取得国有土地使用证，具体情况如下：

（1）广惠高速用地（黄埔区）

序号	宗地名称	宗地位置	土地使用人	目前用途	宗地面积 (m ²)	土地权属性质
1	萝岗至石湾段 (萝岗互通段)	白云区 (现萝岗区) 萝岗镇北二环公路与广惠高速公路交汇地段	广东广惠高速公路有限公司	立交桥用地 (S42)	240,285	/
2	萝岗至石湾段 (萝岗至增城与原白云区交界段)	白云区萝岗镇元贝村、萝峰村地段	广东广惠高速公路有限公司	高速公路用地 (T21)	447,489	/
	合计				687,774	

(2) 广惠高速用地 (增城区)

序号	宗地名称	宗地位置	土地使用人	目前用途	宗地面积 (m ²)	土地权属性质
1	广惠高速新城大道公路出入口工程 (挂绿湖互通立交)	广惠高速挂绿湖互通立交公路用地	广东广惠高速公路有限公司	/	126,653.95	/
2	萝岗至石湾段 (增城与原白云区交界至三江)	增城市永和、沙埔、石滩、三江	广东广惠高速公路有限公司	公路建设用地	2,837,757.13	划拨
	合计				2,964,411.08	

(3) 广惠高速用地 (惠州市)

序号	宗地名称	宗地位置	土地使用人	土地用途	宗地面积 (m ²)	土地权属性质
1	石湾至小金口段 (圆洲互通)	博罗县广惠高速赤峰互通立交 (现为园洲互通)	广东广惠高速公路有限公司	/	80,000	/

3. 广惠高速公司的土地使用权中有 11 宗土地使用权已办理国有土地使用证, 但证载权利人为广惠高速公司原股东之一广东省长大公路工程有限公司, 因于历史原因未办理土地使用权人名称变更, 具体情况如下:

序号	国有土地使用证编号	证载权利人	土地性质	土地用途	土地面积
1	博府国用 (2006) 第 010707 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	交通用地	4,330,726.67
2	惠府国用 (2006) 第 13021000031 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	1,952,357.00
3	惠府国用 (2006) 第 13021000037 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	291,300.00
4	惠府国用 (2006) 第 13021000035 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	12,358.00
5	惠阳国用 (2006) 第 1400011 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	交通用地	678,414.35
6	惠东国用 (2006) 第 010958 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	258,535.24
7	惠东国用 (2006) 第 010959 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	479,275.34
8	惠东国用 (2006) 第 010960 号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	246,316.04

序号	国有土地使用证编号	证载权利人	土地性质	土地用途	土地面积
		工程有限公司			
9	惠东国用(2006)第010961号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	17,653.55
10	惠东国用(2006)第010962号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	124,804.40
11	惠东国用(2006)第010963号	广东省长大公路工程有限公司	划拨	公路用地	407,596.20
合 计					8,799,336.79

广惠高速公司已承诺,上述未办证房产、未办证土地使用权及证载权利人为广东省长大公路工程有限公司的土地使用权产权归广惠高速公司所有,不存在产权纠纷。由于评估报告是对评估对象发表专业估值意见,不具有产权证明的法律属性,因此,本报告不能作为产权证明文件。

(四) 利用其他机构出具报告结论的情况

1.本次评估中,我们利用了永拓会计师事务所(特殊普通合伙)于2020年10月29日出具的无保留意见《审计报告》(报告号:京永审字(2020)第148220号)作为评估基础和依据。

2. 华杰工程咨询有限公司于2020年10月25日为本次经济行为专门出具了《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》,收益法评估中,广惠高速公司的通行费收入引用了上述报告中通行费收入的结论,并将其换算成不含增值税收费金额作为收益法中通行费收入的预测金额;华杰工程咨询有限公司具有公路业务的工程咨询单位甲级资信证书,我们了解交通量和收入预测的工作程序、方法和预测模型等,确信其出具的报告可以满足评估业务的需要。

(五) 其他事项说明

截至评估基准日,广惠高速公司已用广惠高速公路收费权向工商银行花城支行融资借款,借款金额285,590,000.00元,借款期限至2024年3月20日。

（六）评估基准日存在的法律、经济等未决事项的说明

无。

（七）本评估结论未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

（八）本次评估中所涉及的未来盈利预测是建立在由广惠高速公司管理层制定，并经广惠高速公司以及委托人确认的基础上做出的。广惠高速公司对提供的未来盈利预测的相关数据和资料的真实性和完整性，以及未来盈利预测的合理性和可实现性负责。本评估报告是在广惠高速公司提供的预测数据资料的基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。

（九）本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下，对委托对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。资产评估专业人员在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

（十）2020年新冠疫情肆虐全球，国家为了疫情防控和恢复经济社会正常秩序，实行了收费公路免收通行费政策（自2020年2月17日至5月6日0时）。为保障疫情防控期间交通运输业平稳健康发展，按照国务院的要求，交通运输部等八部委研究制定了相关的支持保障政策，包括：免费通行期间，对经营主体金融债务还本付息存在困难的给予延缓付息、本金展期或者续贷等政策；为企业提供流动资金的优惠贷款以及适当延长收费公路收费期限等措施，以依法保障收费公路的使用者、管理者、投资者、债权人的合法权益。

据悉广西壮族自治区已针对新冠疫情免收通行费发布了《关于顺延全区收费公路收费期限的通知》。

目前，广东省正在制定因疫情免收通行费的补偿方案，预计补偿政策和方案将要出台。

根据华杰工程咨询有限公司于2020年10月25日为本次经济行为专门出具的《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》中相关预测数据，萝岗至石湾段收费期预计延长至2029年11月8日，石湾至凌坑段收费期预计延长至2027年10月25日，本次评估以广惠高速公路收费期能够按照上述预计的时间延长为假设前提。

（十一）由于2020年新冠肺炎疫情的影响，对我国高速公路行业造成了一定的冲击，虽然国内疫情受到了控制，但新冠肺炎疫情仍在全球范围内蔓延，本次评估结论是在假设国内疫情受到良好持续控制的条件下作出的。

（十二）评估基准日至资产评估报告日之间可能对评估结论产生影响的事项：

评估基准日后，若资产数量及作价标准发生变化，对评估结论造成影响时，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。资产评估机构对评估基准日后的资产、负债以及市场情况的变化不承担任何责任，亦没有义务就评估基准日后发生的事项或情况修正评估报告。

评估结论是中水致远资产评估有限公司出具的，受本机构资产评估专业人员的执业水平和能力的影响。

资产评估报告使用人应注意以上的特别事项对评估结论所产生的影响。

十四、评估报告使用限制说明

（一）本评估报告只能用于评估报告载明的评估目的和用途，不得用于本评估目的之外的其他经济行为。

（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，资产评估机构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评估对象可实现价格的保证。

（五）本报告需经资产评估机构及两名资产评估师签字、盖章，并依据国有资产管理的有关规定，在有权核准或备案管理单位完成资产评估报告核准或备案后，方可产生法律规定的效力、正式使用。

（六）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，需经得本资产评估机构的书面同意，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

（七）本报告书评估结论自评估基准日起算有效使用期限为一年，即自2020年8月31日至2021年8月30日期间使用有效。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，评估结论可以作为本评估目的的参考依据，超过一年，需重新进行资产评估。

十五、资产评估报告日

本报告书形成时间为：2020年11月2日。

（本页无正文，为《广东省高速公路有限公司拟转让广东广惠高速公路有限公司股权所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益价值资产评估报告》（中水致远评报字[2020]第 010146 号）签字盖章页）

资产评估师：



潘魁

资产评估师：



杨红磊

中水致远资产评估有限公司

二〇二〇年十一月二日



资产评估报告附件

1. 资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明；
2. 经济行为文件（复印件）；
3. 被评估单位评估基准日审计报告（另装成册）；
4. 华杰工程咨询有限公司出具的《广惠高速公路交通量及收费收入预测报告》（另装成册）；
5. 被评估单位产权证明文件（复印件）；
6. 委托人及被评估单位营业执照（复印件）；
7. 委托人和其他相关当事人的承诺函；
8. 签名资产评估师的承诺函；
9. 资产评估机构法人营业执照副本（复印件）；
10. 北京市财政局备案公告（2017-0078号）（复印件）；
11. 资产评估机构证券资格证书（复印件）；
12. 资产评估师职业资格证书（复印件）；
13. 资产评估明细表（另装成册）；
14. 资产评估说明（另装成册）。

资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明

广惠高速公司净资产账面值 356,484.84 万元，评估值为 1,187,404.56 万元，增值 830,919.72 万元，增值率为 233.09%。

评估结论与账面值相比增值较大，主要是因为企业账面值仅能反映资产原始购建情况，而广惠高速公路的车流量较大，盈利能力和成长性较好，因此形成评估增值。

广东省交通集团有限公司

关于启动高速公路项目资产重组的通知

广东省高速公路发展股份有限公司：

经研究，省交通集团将筹划所属高速公路项目资产重组事项。本次资产重组涉及的标的资产初步确定为：广东省高速公路有限公司拟向你公司转让其持有的广东广惠高速公路有限公司 21%股权，你公司以现金支付对价。

请你公司按照相关法律法规，组织相关中介机构开展与本次交易相关的各项工作，并根据相关规定履行相应决策程序和信息披露程序。

特此通知。

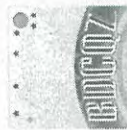
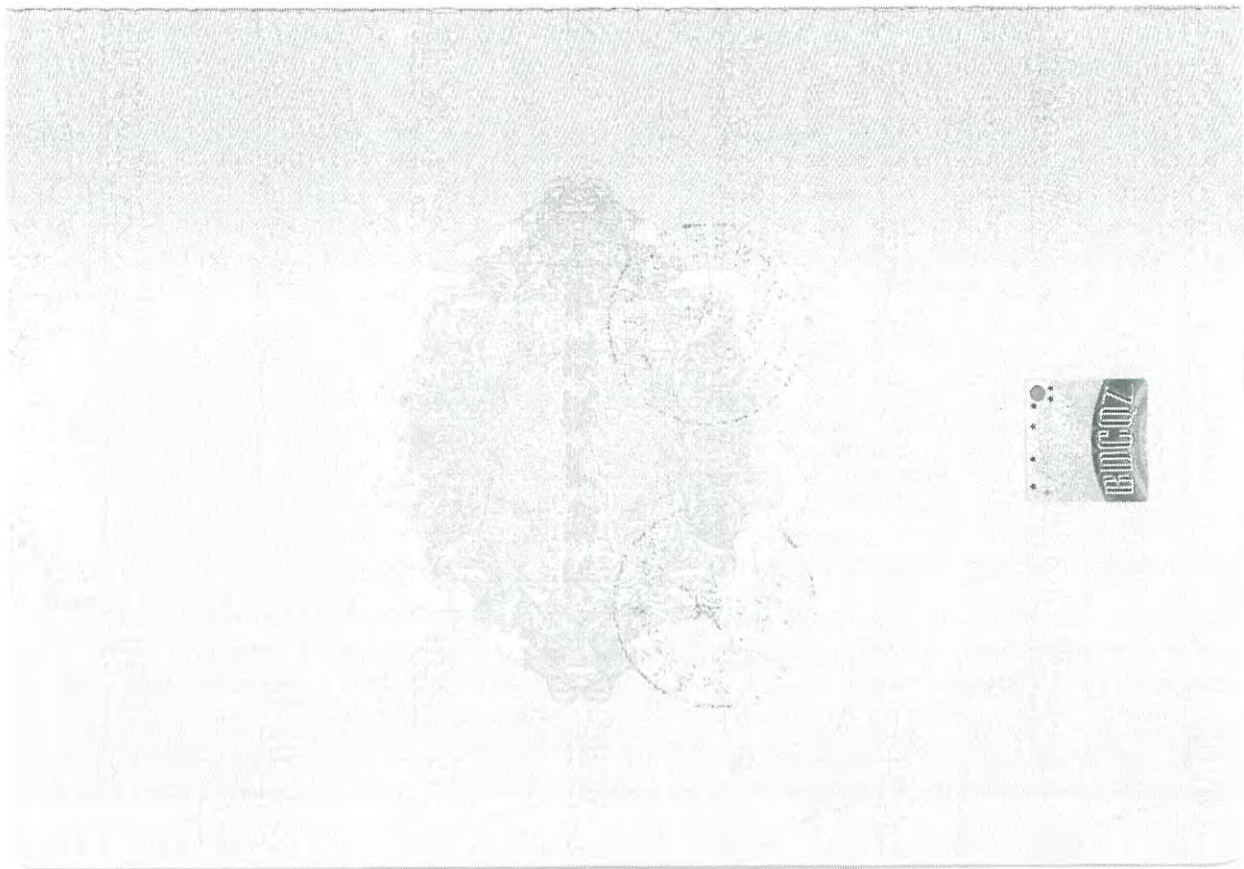


抄送：广东省高速公路有限公司



中华人民共和国

不动产权证书



根据《中华人民共和国物权法》等法律
法规,为保护不动产权利人合法权益,对
不动产权利人申请登记的本证所列不动产
权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。



2019 年 01 月 22 日

中华人民共和国国土资源部监制

编号 NO D 44110157820

权利人	广东广惠高速公路有限公司	
共有情况	单独所有	
坐落	广州市增城区新塘镇巷口村、上岭村、长巷村	
不动产单元号	440118108020GB000065W000000000	
权利类型	国有建设用地使用权	
权利性质	划拨	
用途	公路用地	
面积	56775.83 平方米	
使用期限		
权利其他状况	1. 地号: 440118108020GB00006; 2. 座落地址: 2564.90-464.00 等; 3. 共有情况: 单独所有。	

*项目代码: 2017-440118-48-02-805557

1、划拨国有土地使用权初始登记, 详见约定见《国有建设用地划拨决定书》, 编号: 440183-2019-0001 号。

2、《建设用地批准书》原件收回存档, 批准书编号: 穗国土规划建用字 (2019) 34 号。



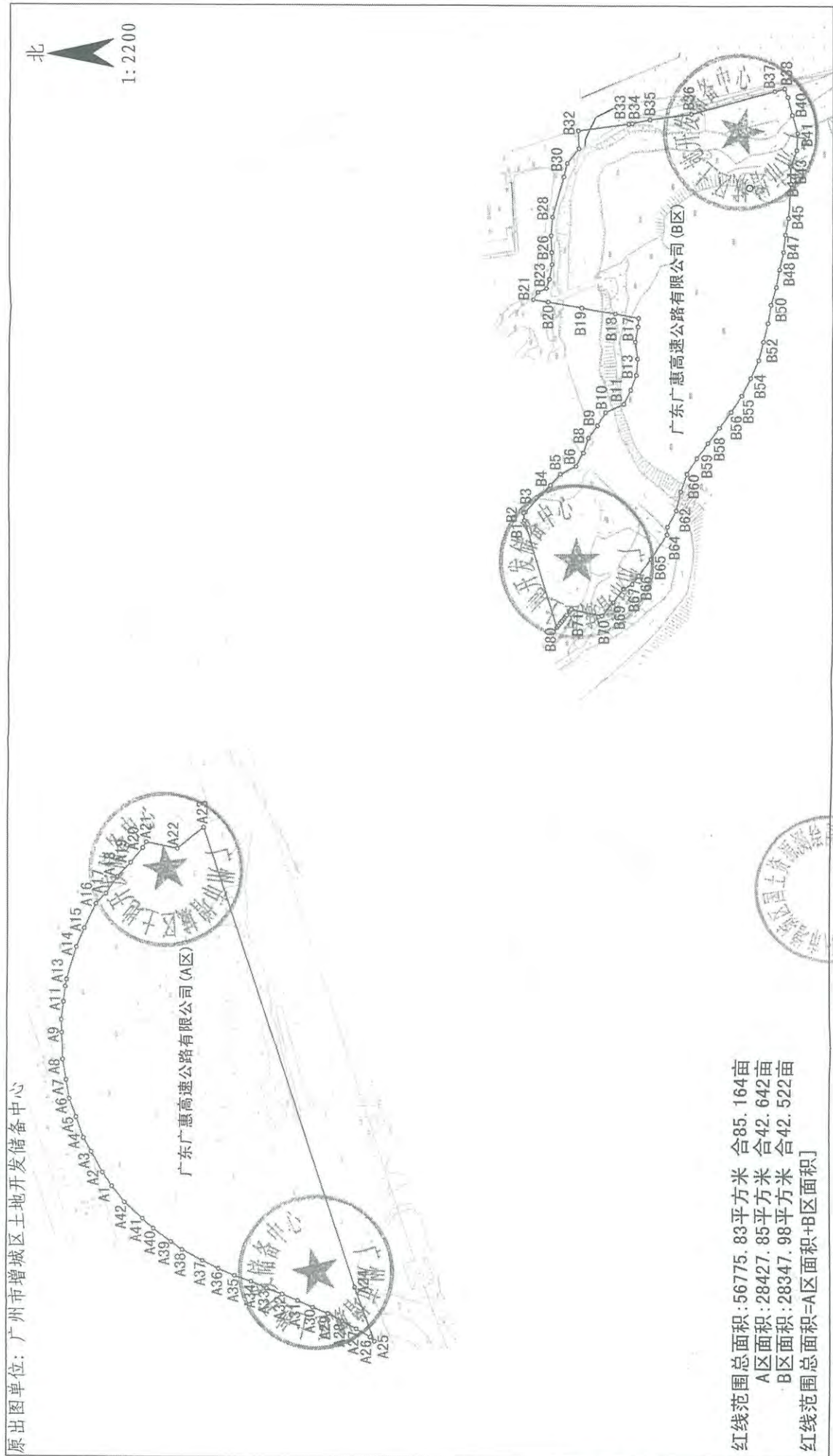
宗地图

(正式图)

土地使用者: 广东广惠高速公路有限公司
土地坐落: 新塘镇港口村、上岭村、长巷村
编号: 新G2018146号
宗地面积: 56775.83平方米

不动产单元号: 440118108020GB00006W00000000

原出图单位: 广州市增城区土地开发储备中心



红线范围总面积: 56775.83平方米 合85.164亩
A区面积: 28427.85平方米 合42.642亩
B区面积: 28347.98平方米 合42.522亩
红线范围总面积=A区面积+B区面积

80西安坐标系, 中央子午线114°
85国家高程基准, 等高距为1米。

测量日期: 2018.5.19
制图日期: 2018.6.8

制图单位(盖章): 测绘成果专用章



中华人民共和国

不动产登记簿

根据《中华人民共和国物权法》等法律法规，为保护不动产权利人合法权益，对不动产权利人申请登记的本证所列不动产权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



登记机构 (章)
2020 07 24
年 月 日

中华人民共和国自然资源部监制

编号 NO D44110452183

不动产权证书



粤 (2020) 广州市 不动产权第 10800251 号

权利人	广东广惠高速公路有限公司
共有情况	单独所有
坐落	广州市增城区新塘镇长巷村、巷口村、上岭村
不动产单元号	440118108020GB000008W000000000
权利类型	国有建设用地使用权
权利性质	划拨
用途	公路用地
面积	57845.16 平方米
使用期限	—
权利其他状况	1. 地号: 440118108020GB000008. 2. 图幅地号: 2504 60-484.75 等。 3. 共有情况: 单独所有

附 记

*项目代码: 2017-440118-48-02-805557
 1、划拨国有建设用地使用权初始登记, 详见约定见《国有建设用地划拨决定书》, 编号: 440183-2020-0048。
 2、本宗地的用途为: 公路用地 (H22)。
 3、本宗地只限于建设项目广惠高速沙宁公路出入口工程 (南香山互通立交)。

宗地图

(正式图)

编号:新G2020028号

图号:2564.60-464.75等

宗地面积:57845.16平方米

土地坐落:新塘镇长巷村、巷口村、上岭村



不动产单元号:440118108020GB000008W000000000

红线范围总面积:57845.16平方米 合86.768亩

[注: A区面积:844.36平方米 合1.267亩

B区面积:20067.33平方米 合30.101亩

C区面积:392.83平方米 合0.589亩

D区面积:102.60平方米 合0.154亩

E区面积:56.89平方米 合0.085亩

F区面积:33.77平方米 合0.051亩

G区面积:9.49平方米 合0.014亩

H区面积:20528.89平方米 合30.793亩

I区面积:15809.00平方米 合23.714亩

红线范围总面积=A区面积+B区面积+C区面积+D区面积
+E区面积+F区面积+G区面积+H区面积+I区面积]

北
1:5000



2000国家大地坐标系, 中央子午线114°
1985国家高程基准, 等高距为1米。

制图单位(盖章):

测量日期:2019.09.26
制图日期:2020.04.08

10	21345.78	2144.61	7.45
11	21358.22	2145.83	7.39
12	21370.66	2147.05	7.33
13	21383.10	2148.27	7.27
14	21395.54	2149.49	7.21
15	21407.98	2150.71	7.15
16	21420.42	2151.93	7.09
17	21432.86	2153.15	7.03
18	21445.30	2154.37	6.97
19	21457.74	2155.59	6.91
20	21470.18	2156.81	6.85
21	21482.62	2158.03	6.79
22	21495.06	2159.25	6.73
23	21507.50	2160.47	6.67
24	21519.94	2161.69	6.61
25	21532.38	2162.91	6.55
26	21544.82	2164.13	6.49
27	21557.26	2165.35	6.43
28	21569.70	2166.57	6.37
29	21582.14	2167.79	6.31
30	21594.58	2169.01	6.25
31	21607.02	2170.23	6.19
32	21619.46	2171.45	6.13
33	21631.90	2172.67	6.07
34	21644.34	2173.89	6.01
35	21656.78	2175.11	5.95
36	21669.22	2176.33	5.89
37	21681.66	2177.55	5.83
38	21694.10	2178.77	5.77
39	21706.54	2179.99	5.71
40	21718.98	2181.21	5.65
41	21731.42	2182.43	5.59
42	21743.86	2183.65	5.53
43	21756.30	2184.87	5.47
44	21768.74	2186.09	5.41
45	21781.18	2187.31	5.35
46	21793.62	2188.53	5.29
47	21806.06	2189.75	5.23
48	21818.50	2190.97	5.17
49	21830.94	2192.19	5.11
50	21843.38	2193.41	5.05
51	21855.82	2194.63	4.99
52	21868.26	2195.85	4.93
53	21880.70	2197.07	4.87
54	21893.14	2198.29	4.81
55	21905.58	2199.51	4.75
56	21918.02	2200.73	4.69
57	21930.46	2201.95	4.63
58	21942.90	2203.17	4.57
59	21955.34	2204.39	4.51
60	21967.78	2205.61	4.45
61	21980.22	2206.83	4.39
62	21992.66	2208.05	4.33
63	22005.10	2209.27	4.27
64	22017.54	2210.49	4.21
65	22029.98	2211.71	4.15
66	22042.42	2212.93	4.09
67	22054.86	2214.15	4.03
68	22067.30	2215.37	3.97
69	22079.74	2216.59	3.91
70	22092.18	2217.81	3.85
71	22104.62	2219.03	3.79
72	22117.06	2220.25	3.73
73	22129.50	2221.47	3.67
74	22141.94	2222.69	3.61
75	22154.38	2223.91	3.55
76	22166.82	2225.13	3.49
77	22179.26	2226.35	3.43
78	22191.70	2227.57	3.37
79	22204.14	2228.79	3.31
80	22216.58	2229.99	3.25
81	22229.02	2231.21	3.19
82	22241.46	2232.43	3.13
83	22253.90	2233.65	3.07
84	22266.34	2234.87	3.01
85	22278.78	2236.09	2.95
86	22291.22	2237.31	2.89
87	22303.66	2238.53	2.83
88	22316.10	2239.75	2.77
89	22328.54	2240.97	2.71
90	22340.98	2242.19	2.65
91	22353.42	2243.41	2.59
92	22365.86	2244.63	2.53
93	22378.30	2245.85	2.47
94	22390.74	2247.07	2.41
95	22403.18	2248.29	2.35
96	22415.62	2249.51	2.29
97	22428.06	2250.73	2.23
98	22440.50	2251.95	2.17
99	22452.94	2253.17	2.11
100	22465.38	2254.39	2.05

惠东 国用(2006)第 010960号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司		
座落	惠东县白花镇		
地号	0120010014	图号	F-50-38-(3)(1)
地类(用途)	公建用地(262)	取得价格	—
使用权类型	划拨(有偿)	终止日期	—
使用权面积	246316.040 M ²	其中	246316.040 M ²
		独用面积	—
		分摊面积	—

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用者申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机关

证书监制机关



Nº

惠东 国用 (2006) 第 010962号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座 落	惠东县白花镇			
地 号	0120010016	国 号	F-50-38(11)	
地类 (用途)	公路用地(262)	取得价格	/	
使用权类型	划拨 (有偿)	终止日期	/	
使用权面积	124804.40M ²	其 中	独用面积	124804.40M ²
			分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登 记 机 关



证书监制机关



惠东 国用 (2006) 第 0109569号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座 落	惠东县白花镇			
地 号	0120010012	图 号	F-50-38. (18)	
地类 (用途)	公路用地(262)	取得价格	/	
使用权类型	划拨 (有偿)	终止日期	/	
使用权面积	258535.24 ^M ₂	其中	独用面积	258535.24 ^M ₂
			分摊面积	/ ^M ₂

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登 记 机 关



证书监制机关



惠东 国用 (2006) 第 010963号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司		
座落	惠东县白花镇		
地号	0120010015	图号	F-50-38-(19)
地类(用途)	公路用地(262)	取得价格	—
使用权类型	划拨(有偿)	终止日期	—
使用权面积	407596 200 M ²	其中	407596 200 M ²
		独用面积	—
		分摊面积	—

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



惠东县人民政府(章)
2006年10月10日



登记机关

证书监制机关



Nº: 400578473

惠东 国用 (2006) 第 01096号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座落	惠东县大岭镇			
地号	0120010013	图号	F-50-26-(59)	
地类(用途)	公路用地(262)	取得价格	/	
使用权类型	划拨(有偿)	终止日期	/	
使用权面积	479275.340 M ²	其中	独用面积	479275.340 M ²
			分摊面积	/ M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登记机关

证书监制机关



惠东 国用(2006)第 01096号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座落	惠东县大岭镇			
地号	0120010017	图号	F-50-26-(69)	
地类(用途)	公路用地(262)	取得价格	/	
使用权类型	划拨(有偿)	终止日期	/	
使用权面积	17653.55 ^M 2	其中	独用面积	17653.55 ^M 2
			分摊面积	M ²

附图 粘 贴 线

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规,为保护土地使用权人的合法权益,对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利,经审查核实,准予登记,颁发此证。

登记机关

证书监制机关



赣府 国用 (2006) 第010707 号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座 落	广惠高速公路石湾至凌坑段			
地 号	010100000006	图 号		
地类 (用途)	交通用地	取得价格		
使用权类型	划拨	终止日期		
使用权面积	4330726.67 M ²	其中	独用面积	4330726.67 M ²
			分摊面积	M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事

宗地图见广惠高速公路博罗段用地红线图 (共3幅)

附 图 粘 贴 线

登 记 机 关

证书监制机关



惠阳 国用 (2006) 第 1400011 号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司				
座落	惠阳区平潭镇广惠高速公路段				
地号	14-01-225	图号	F501H042019		
地类(用途)	交通用地	取得价格			
使用权类型	划拨	终止日期			
使用权面积	678414.35 M ²	其 中		独用面积	678414.35 M ²
				分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事



附 图 粘 贴 线

登 记 机 关



证书监制机关



惠府 国用 (2006) 第13021000031号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座落	惠州市惠城区段			
地号	0100252058	图号		
地类(用途)	公路用地	取得价格		
使用权类型	划拨	终止日期		
使用权面积	1952357.0 M ²	其中	独用面积	分摊面积
				M ²

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



2006年01月03日

记 事

1、该宗地的宗地图另附。

附 图 粘 贴 线

登 记 机 关

证书监制机关

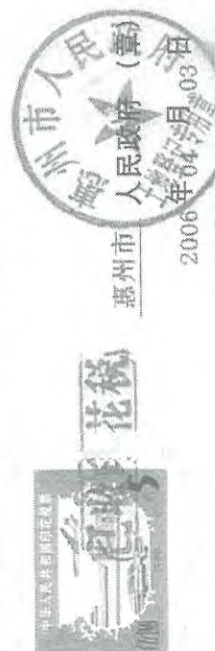


Nº

惠府 国用 (2006) 第3021000037号

土地使用权人	广东省长大公路工程有限公司			
座落	惠州市惠城区段			
地号	0100252057	图号		
地类(用途)	公路用地	取得价格		
使用权类型	划拨	终止日期		
使用权面积	291300.0 M ²	其中	独用面积	
			分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用者申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。



记 事

1、该宗地的宗地图另附。

附 图 粘 贴 线

登 记 机 关

证书监制机关



Nº



惠府 国用 (2006) 第130210003号

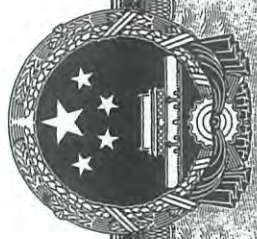
土地使用权人 广东省省长大公路工程有限公司			
座 落 惠州市惠城区段			
地 号	0100252057	图 号	
地类 (用途)	公路用地	取得价格	
使用权类型	划拨	终止日期	
使用权面积	12358.0 M ²	其 中	
		独用面积	
		分摊面积	

根据《中华人民共和国宪法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律法规，为保护土地使用权人的合法权益，对土地使用权人申请登记的本证所列土地权利，经审查核实，准予登记，颁发此证。

登 记 机 关

证书监制机关





营业执照

统一社会信用代码

91440000190330413W



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监

(副本)(1-1)

名称 广东省高速公路有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 陈佩霖

范围

对高速公路及其配套设施的投资、项目营运和管理，与高速公路配套的加油、零配件供应的组织管理。（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）

注册资本 人民币壹佰贰拾肆亿捌仟捌佰玖拾伍万零玖佰玖玖

拾伍元

成立日期 1990年05月18日

长期
营业期限

住所 广州市越秀区白云路83号



登记机关

2020年09月07日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制



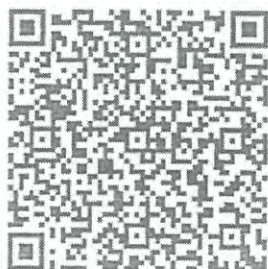
营业执照

(副本) (副本号:1-1)

统一社会信用代码 91440000190352102M

名称 广东省高速公路发展股份有限公司
类型 股份有限公司(中外合资、上市)(外资比例小于25%)
住所 广州市白云路85号
法定代表人 郑任发
注册资本 贰拾亿玖仟零捌拾万陆仟壹佰贰拾陆元人民币
成立日期 1997年01月02日
营业期限 长期
经营范围 主营高速公路、等级公路和桥梁的投资、建设、收费、养护和服务管理;汽车援救服务、维修、清洗;停车场收费;设计、制作、发布、代理国内外各类广告;公路沿线土地开发;仓储业务;智能交通技术研发与服务;股权投资、管理、咨询。(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。)

此复印件仅限用于办理
GHI出具评估报告用途,
再复印无效。
年 月 日



登记机关



2017年8月16日



编号: S0112020005499G(1 1)

统一社会信用代码

914400007076854103

营业执照

(副本)



扫描二维码
“国家企业信用信息公示系统”
了解更多登记、
备案、许可、监
管信息。

名称 广东广惠高速公路有限公司

类型 有限责任公司(国有控股)

法定代表人 辛锐坤

经营范围 道路运输业(具体经营项目请登录广州市商事主体信息公示平台查询,网址: <http://cri.gz.gov.cn/>。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。)

注册资本 贰拾叁亿伍仟壹佰陆拾柒万捌仟元(人民币)

成立日期 1999年08月12日

营业期限 1999年08月12日至 2029年08月12日

住所 广州市萝岗区萝岗街广惠高速公路管理中心



登记机关

2020年02月24日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告

国家市场监督管理总局监制

委托人承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司 21% 股权事宜，需对此经济行为涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益，以 2020 年 8 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次评估的委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人（盖章）：广东省高速公路有限公司

法定代表人或授权人（签字）

年 月 日

委托人承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司 21%股权事宜，需对此经济行为涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益，以 2020 年 8 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次评估的委托人，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、本次评估委托行为符合有关规定；
- 3、所提供的与评估相关的资料是真实、准确、完整的，有关重大事项已完全如实揭示；
- 4、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 5、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

委托人（盖章）：广东省高速公路发展股份有限公司

法定代表人或授权人（签字）：



年 月 日

被评估单位承诺函

中水致远资产评估有限公司：

因广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司 21%股权事宜，需对我单位股东全部权益，以 2020 年 8 月 31 日为基准日进行评估。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，作为本次资产评估的被评估单位，我单位承诺如下，并承担相应的法律责任：

- 1、资产评估所对应的经济行为符合国家规定并已获批准；
- 2、我单位所提供的财务会计及其他资料真实、准确、完整、合规，有关重大事项如实地充分揭示；
- 3、纳入资产评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
- 4、纳入资产评估范围的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
- 5、纳入资产评估范围的资产所涉及的权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形，未决事项、法律纠纷等不确定因素，已及时、完整提供。
- 6、纳入资产评估范围的资产在评估基准日至评估报告提交日期发生影响评估行为及结果的重大事项，已及时、完整提供
- 7、不干预资产评估机构和资产评估专业人员独立、客观、公正地执业。

被评估单位（公章）：广东广惠高速公路有限公司

法定代表人或授权人（签字）：



年 月 日

资产评估师承诺函

广东省高速公路有限公司：

广东省高速公路发展股份有限公司：

受贵公司的委托，我们对广东省高速公路有限公司拟向广东省高速公路发展股份有限公司转让所持广东广惠高速公路有限公司 21% 股权事宜，所涉及的广东广惠高速公路有限公司股东全部权益，以 2020 年 8 月 31 日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

- 一、具备相应的职业资格。
- 二、评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
- 三、对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
- 四、根据资产评估准则和相关评估规范选用了适当的评估方法。
- 五、充分考虑了影响评估价值的因素。
- 六、评估结论合理。
- 七、评估工作未受到非法干预并独立进行。

资产评估师签名：

潘魁



资产评估师签名：

杨红磊



2020 年 11 月 2 日



营业执照

统一社会信用代码

91110108100024499T



扫描二维码登录
“国家企业信用
信息公示系统”
了解多登记、监
备案、许可、监
管信息

(副本) (6-2)

名称 中水致远资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 肖力

经营范围

从事各类单项资产评估、企业整体资产评估、市场所需的其他资产评估或者项目开发、技术咨询、技术转让、技术服务、技术推广。(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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。)

注册资本 300万元

成立日期 2000年10月31日

营业期限 2000年10月31日至 2030年10月30日

住所 北京市海淀区上园村3号知行大厦七层737室



登记机关

2019年05月31日

北京市财政局

2017-0078 号

备案公告

根据《财政部关于做好资产评估机构备案管理工作的通知》（财资〔2017〕26号）第十四条有关规定，下列原取得资产评估资格证书的资产评估机构，符合《资产评估法》第十五条规定条件，其原持有的资产评估资格证书已交回，现予以公告。

- 1、中水致远资产评估有限公司
- 2、北京中天和资产评估有限公司
- 3、中评信宏（北京）资产评估有限公司
- 4、北京中诚博泰资产评估有限公司
- 5、北京人合致远资产评估事务所（普通合伙）

以上资产评估机构的相关信息可通过中国资产评估协



会官方网站进行查询
特此公告。





证券期货相关业务评估资格证书

经财政部、中国证券监督管理委员会审查，批准

中水致远资产评估有限公司

从事证券、期货相关评估业务。



批准文号：财企[2009]23号 证书编号：0100041017

变更文号：财办企[2011]92号

序列号：000117

发证时间：二〇〇九年二月





资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：潘魁

性别：男

登记编号：11160013

单位名称：中水致远资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2016-06-01

年检信息：通过（2020-07-17）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：潘魁

本人印鉴：
资产评估师
潘魁
11160013



打印日期：2020-08-11

资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>



资产评估师职业资格证书 登记卡

(评估机构人员)

姓名：杨红磊

性别：男

登记编号：11190021

单位名称：中水致远资产评估有限
公司



初次执业登记日期：2019-01-17



年检信息：通过（2020-07-17）

（扫描二维码，查询评估师信息）

所在行业组织：中国资产评估协会

本人签名：

杨红磊

本人印鉴：



打印日期：2020-08-10



资产评估师信息以中国资产评估协会官方网站查询结果为准
官网查询地址：<http://cx.cas.org.cn>