

广东省高速公路发展股份有限公司拟股权转让
涉及广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益

资产评估报告书

中联羊城评字【2013】第VIGQD0167号

评协备案号码 1500123044130131号

广东中联羊城资产评估有限公司
CHINAUNITED YANGCHENG APPRAISAL CO., LTD.

二〇一三年九月十八日

目 录

| | |
|------------------------------|----|
| 注册资产评估师声明..... | 1 |
| 摘 要..... | 2 |
| 资 产 评 估 报 告 | 6 |
| 一、 委托方、被评估单位和其他评估报告使用者 | 6 |
| 二、 评估目的..... | 14 |
| 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..... | 26 |
| 八、 评估程序实施过程和情况..... | 37 |
| 九、 评估假设..... | 39 |
| 十、 评估结论..... | 43 |
| 十一、 特别事项说明 | 46 |
| 十二、 评估报告的使用限制说明 | 47 |
| 十三、 评估报告日 | 49 |
| 资产评估报告书附件..... | 51 |
| 资产评估明细表及资产评估说明..... | 另册 |

注册资产评估师声明

1、我们遵守相关法律、法规和资产评估准则、技术规范和行业指导意见执行评估业务，恪守独立、客观和公正的原则，根据收集的资料进行分析、估算、判断和推论，在报告中设定的评估假设和限制条件下，形成评估意见和结论，撰写评估报告；我们在评估报告中陈述的事项是根据执业过程中掌握的情况和资料进行描述，陈述的内容是客观的，并对评估结论的合理性承担相应的责任。

2、我们在评估对象中没有现存的或预期的利益，与委托方或相关当事方没有个人利益关系，对委托方和相关当事方不存在偏见。

3、评估结论采用的价格均为报告载明评估基准日时的有效价格或标准，仅在评估基准日有效。评估报告使用者应当根据评估基准日后的资产状况和市场变化情况合理确定评估报告使用期限。

4、我们及所在评估机构具备本评估业务所需的执业资质和相关专业评估经验。除已在报告中披露的运用评估机构或专家的工作外，评估过程中没有运用其他评估机构或专家的工作成果。

5、我们或业务助理人员已对评估对象进行了现场勘查，对评估对象的法律权属状况给予了必要的关注，但不对评估对象的法律权属做任何形式的保证。

6、我们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、我们的责任是遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象价值进行估算并发表专业意见；提供必要的资料并保证所提供资料的真实性、合法性、完整性，恰当地使用评估报告是委托方和相关当事方的责任。

8、评估报告仅限于报告中所载明的报告使用者于特定评估目的下，在评估报告使用有效期内使用，因使用不当造成的后果与我们及所在评估机构无关。

广东省高速公路发展股份有限公司拟股权转让
涉及广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联羊城评字【2013】第 VIGQD0167 号

摘 要

重要提示

本摘要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合理解释评估结论，应当认真阅读资产评估报告书正文。

广东中联羊城资产评估有限公司接受委托，依据国家有关法律法规、资产评估准则、技术规范、指导意见和相关文件，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案和工作计划，实施必要的评估程序，在基于报告所述特定的评估假设与限制条件下，采用与评估目的相匹配的评估标准与方法，对委估资产进行评估。资产评估情况摘要如下：

委托方：广东省高速公路发展股份有限公司

被评估单位：广东茂湛高速公路有限公司

相关经济行为：根据广东省交通集团有限公司 2013 年 4 月 1 日粤交集投【2013】27 号文《关于开展转让茂湛高速公路有限公司股权前期工作的复函》，委托方拟转让其所持有的广东茂湛高速公路有限公司股权。

评估目的：为委托方拟实施股权转让，提供评估对象市场价值参考依据

评估对象：广东茂湛高速公路有限公司的股东全部权益

评估范围：广东茂湛高速公路有限公司于评估基准日拥有的全部资产和相关负债，以及未在账面列示的企业整体无形资产。

价值类型：市场价值

评估基准日：二〇一三年三月三十一日

评估方法：本次评估以持续使用和公开市场为前提，结合委估对象的实际情况，综合考虑各种影响因素，分别采用资产基础法和收益法两种方法对广东茂湛高速公路有限公司进行整体评估，然后加以比较分析；考虑评估方法的适用前提和满足评估目的，本次选用收益法评估结果作为最终评估结论

评估结论：

经采用收益法评估，广东茂湛高速公路有限公司的股东全部权益评估结果如下：

账面值为人民币捌亿玖仟零贰拾万元(RMB89,020.00 万元)；

评估值为人民币壹拾伍亿叁仟叁佰叁拾壹万柒仟玖佰元(RMB 153,331.79 万元)；

评估增值人民币陆亿肆仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰元(RMB 64,311.79 万元)，增值率 72.24%。

采用资产基础法，广东茂湛高速公路有限公司的股东全部权益评估结果如下：

资产评估结果汇总表

评估基准日：2013年03月31日

表1

被评估单位：广东茂湛高速公路有限公司

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% |
| 1 流动资产 | 13,264.18 | 13,264.18 | - | - |
| 2 非流动资产 | 249,837.55 | 272,382.63 | 22,545.08 | 9.02 |
| 3 其中：可供出售金融资产 | - | - | - | - |
| 4 持有至到期投资 | - | - | - | - |
| 5 长期应收款 | - | - | - | - |
| 6 长期股权投资 | - | - | - | - |
| 7 投资性房地产 | - | - | - | - |
| 8 固定资产 | 249,279.72 | 271,824.80 | 22,545.08 | 9.04 |
| 9 在建工程 | 408.74 | 408.74 | - | - |
| 10 工程物资 | - | - | - | - |
| 11 固定资产清理 | - | - | - | - |
| 12 生产性生物资产 | - | - | - | - |
| 13 油气资产 | - | - | - | - |
| 14 无形资产 | 149.09 | 149.09 | - | - |
| 15 开发支出 | - | - | - | - |
| 16 商誉 | - | - | - | - |
| 17 长期待摊费用 | - | - | - | - |
| 18 递延所得税资产 | - | - | - | - |
| 19 其他非流动资产 | - | - | - | - |
| 20 资产总计 | 263,101.73 | 285,646.81 | 22,545.08 | 8.57 |
| 21 流动负债 | 20,138.40 | 20,138.40 | - | - |
| 22 非流动负债 | 153,943.33 | 153,943.33 | - | - |
| 23 负债合计 | 174,081.73 | 174,081.73 | - | - |
| 24 净资产（所有者权益） | 89,020.00 | 111,565.08 | 22,545.08 | 25.33 |

评估机构：广东中联羊城资产评估有限公司

本次资产评估选用收益法评估结果作为最终评估结论。

评估报告使用的有效期：按照评估报告准则和其他现行规定，只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过一年时，即二〇一三年三月三十一日起至二〇一四年三月三十日以内，才可以使用本评估报告。

对评估结论产生影响的特别事项：

1、广东茂湛高速公路有限公司于2005年12月与中国工商银行茂名市分行签订《人民币借款固定资产借款合同》，贷款人民币肆亿肆仟万元，还款期间为2006年3月至2020年3月，以茂名至湛江高速公路茂名观珠至坡心段65%的收费权作为质押；截至2013年3月31日，广东茂湛高速公路有限公司向中国工商银行茂名市分行的贷款余额为284,000,000.00元。

2、广东茂湛高速公路有限公司于1999年6月30日与中国建设银行广东省分行西城支行签订《茂名至湛江高速公路项目借款合同》【(99)粤建银西城基建贷款第1号】，贷款人民币壹拾玖亿叁仟万元，还款期间为

2004年9月至2018年12月（后来签订《茂名至湛江高速公路项目贷款合同补充协议》重新确定了还款日期），该贷款以茂名电白坡心至湛江遂溪黄略源水82.3km高速公路段所依法拥有的所有收费站（含将来依法新设立的收费机构）的收费权利和产生的利益作为质押；截至2013年3月31日，广东茂湛高速公路有限公司向中国建设银行广东省分行西城支行的贷款余额为1,098,000,000.00元。

3、广东茂湛高速公路有限公司由于流动资金周转的需要向广东省交通集团有限公司借款人民币壹亿元，根据合同约定，广东茂湛高速公路有限公司就该借款事项需向广东省交通集团有限公司支付相应的利息。截至2013年3月31日，此借款挂账于广东茂湛高速公路有限公司的其他应付款中。

4、本次评估在对茂湛高速公路未来通行费收入预测时，引用湖南省公路设计有限公司于2013年9月出具的《茂湛高速公路交通量发展预测报告》中的交通量及通行费收入预测数据。该车流量预测数据对评估结果存在重大影响，若未来实际车流量数据与之存在差异，应按相应调整评估结果。

评估结论的应用：

评估报告书摘要所披露的评估结论是作为委托方实现相关经济行为的参考依据，但并不保证相关经济行为的可实现性，仅限于委托方和其他报告使用者于报告所述评估目的下，在评估结论使用有效期限内使用。评估报告使用者应关注评估报告中假设、特别事项说明、限定条件和对评估结论的影响，并恰当使用评估报告。

除法律、法规另有规定以外，未征得评估机构和注册资产评估师书面同意，本摘要内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体。

广东省高速公路发展股份有限公司拟股权转让
涉及广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益

资 产 评 估 报 告

中联羊城评字【2013】第 VIGQD0167 号

广东省高速公路发展股份有限公司：

广东中联羊城资产评估有限公司接受贵公司委托，根据有关的法律、法规、资产评估准则、技术规范和指导意见，以及相关的文件资料，遵循独立、客观、公正的原则，通过制定相应的评估方案与工作计划，实施了清查核实、市场调查与询证和评定估算等必要的评估程序，基于特定的评估假设与限制条件下，分别采用资产基础法和收益法两种方法，对广东省高速公路发展股份有限公司拟实施股权转让所涉及广东茂湛高速公路有限公司的股东全部权益在二〇一三年三月三十一日的市场价值进行评估。现将资产评估情况报告如下：

一、 委托方、被评估单位和其他评估报告使用者

(一) 委托方

1、 基本情况

名称：广东省高速公路发展股份有限公司

注册地址：广州市白云路 85 号

法定代表人：李希元

注册资本：壹拾贰亿伍仟柒佰壹拾壹万柒仟柒佰肆拾捌元人民币

实收资本：壹拾贰亿伍仟柒佰壹拾壹万柒仟柒佰肆拾捌元人民币

公司类型：股份有限公司（中外合资、上市）

经营范围：主营高速公路、等级公路，桥梁的建设施工，公路、桥梁的收费和养护管理，汽车拯救、维修、清洗，兼营与公司业务配套的汽车运输、仓储业务。

股东（发起人）：境内上市外资股（B股），法人股，国家股，内部职工股，外资股。

成立日期：一九九七年一月二日

营业期限：自一九九七年一月二日至长期

注册号：440000400006921

2、企业情况简介

广东省高速公路发展股份有限公司(以下简称“公司”或“粤高速”)成立于1993年2月(原名为广东省佛开高速公路股份有限公司),1993年6月30日经广东省企业股份制试点联审小组办公室粤联审办[1993]68号文批准,重组更名为广东省高速公路发展股份有限公司,重组后的股本结构如下:国家股构成是由经广东省国有资产管理部门确认的评估后的广东省九江大桥公司和广佛高速公路有限公司1993年1月31日的国有资产净值41,821.36万元折股本15,502.5万股,广东省高速公路有限公司出资现金11,500万元认购3,593.75万股,其他法人出资现金28,699.2万元认购8,968.5万股,内部职工出资现金8,700.8万元认购2,719万股,共30,783.75万股。1996年6月,经广东省经济体制改革委员会和广东省

证券监督管理委员会以粤体改[1996]67 号文批复同意,公司部分非国有法人股东向马来西亚怡保工程有限公司转让非国有法人股2,000 万股。1996 年6 月至7 月,经国务院证券委员会委证发[1996]24 号文和广东省经济体制改革委员会粤体改[1996]68 号文批复同意,公司向境外投资者发行13,500 万股境内上市外资股(B 股),每股面值人民币1 元,发行价为人民币3.80 元/股,以港币3.54 元/股发售。经中华人民共和国对外贸易经济合作部[1996]外经贸资一函字第606 号文批复,同意公司为外商投资股份有限公司。公司实施1996 年度分红派息和资本公积转增股本,为每10 股送1.7 股、转增股本3.3 股。1998 年1 月,经中国证券监督管理委员会证监发字[1997]486 号和487 号文批准,采用“全额预缴款,比例配售,余款即退”方式发行社会公众股(A 股)10,000 万股,每股面值1 元,发行价为人民币5.41 元/股。公司根据《广东省高速公路发展股份有限公司一九九九年度股东大会决议》,经中国证监会广州证券监管办公室广州证监函[2000]99 号文同意,并获中国证券监督管理委员会证监公司字[2000]98 号文批准,以总股本764,256,249 股为基数,按10:3 的比例配售,配股价为11.00 元/股,向全体股东实际配售了73,822,250 股普通股。根据广东省人民政府办公厅粤办函[2000]574 号文批复,国家股无偿划转广东省交通集团有限公司持有和管理。经深圳证券交易所同意,公司的内部职工股5,302.05 万股(其中董事、监事及高级管理人员持有的132,722 股暂时冻结),于2001 年2 月5 日上市流通。截止2012 年12 月31日,高管股数量为164,543 股。公司根据2000 年度股东大会决议,以2000 年末的总股本838,078,499 股为基数,向全体股东按10 : 5 的比例,以资本公积金转增股本419,039,249 股。股权登记日为2001年5 月21 日,除权基准日为2001 年5 月22 日。经中国证监会证监公司字[2003]3 号《关于核准广东省高速公路发展股份有限公司非上市外资股上市流通的通知》批准,2004 年3 月8 日,公司45,000,000 股非上市外资股转为B 股流通股,

在深圳证券交易所B股市场上市流通。2005年12月21日,公司股权分置改革方案获A股市场相关股东会议表决通过。2006年1月26日本公司获得中华人民共和国商务部《商务部关于同意广东省高速公路发展股份有限公司转股的批复》,同意公司股权分置改革涉及的股权变更等事宜。2006年2月17日,公司股权分置改革方案实施完毕,A股股票简称由“粤高速A”变更为“G粤高速”。2006年10月9日,根据深圳证券交易所发布的《关于上市公司股权分置改革实施有关交易事项的通知》,公司A股股票简称由“G粤高速”恢复为“粤高速A”。

目前公司按照管理职能和事务设置:投资发展部、证券事务部、经营管理部、财务管理部、基建管理部、审计监察部、综合事务部、人力资源部、党群工作部、法律事务部、工会等部门。公司主营高速公路、等级公路、桥梁的建设施工,公路、桥梁的收费和养护管理,汽车拯救,维修,清洗,兼营和公司业务配套的汽车运输、仓储业务。

广东省高速公路发展股份有限公司主要经营业务是广佛高速公路、佛开高速公路和九江大桥的收费和养护工作,投资科技产业及提供相关咨询,同时参股深圳惠盐高速公路有限公司、广东茂湛高速公路有限公司、广东广惠高速公路有限公司、京珠高速公路广珠段有限公司、广东江中高速公路有限公司、肇庆粤肇公路有限公司、赣州康大高速公路有限责任公司、赣州赣康高速公路有限责任公司、广东广乐高速公路有限公司。

(二) 被评估单位

1、基本情况

名称: 广东茂湛高速公路有限公司

注册地址: 广州市东风中路503号

法定代表人: 叶永城

注册资本：人民币壹拾壹亿贰仟万元

实收资本：人民币壹拾壹亿贰仟万元

公司类型：有限责任公司

营业执照注册号：440000400005488

股东及持股比例：广东省高速公路有限公司持有广东茂湛高速公路有限公司 80%的股权，广东省高速公路发展股份有限公司持有广东茂湛高速公路有限公司 20%的股权。

经营范围：经营、养护、管理电白（麻岗）至湛江（遂溪）高速公路及相关的配套设施。

成立日期：一九九九年二月八日

经营期限：至二〇三三年二月七日

2、委托方与被评估单位的关系

广东省高速公路发展股份有限公司持有广东茂湛高速公路有限公司 20%的股权，即委托方持有被评估单位 20%的股权。

3、企业历史情况简介

广东茂湛高速公路有限公司（以下简称茂湛公司）系经广东省人民政府批准成立的中外合作企业，并于 1999 年 2 月 8 日取得企作粤总副字第 003078 号营业执照，注册资本为 32000 万元，经营期限自 1999 年 2 月 8 日至 2033 年 2 月 7 日，经营范围为经营、养护、管理电白（麻岗）至湛江（遂溪）高速公路及相关的配套设施。

茂湛公司的投资各方于 1999 年 8 月 28 日签订了《中外合作建设经营

佛湛高速公路电白(麻岗)至湛江(遂溪)段合同补充修改协议书(二)》。茂湛高速公路第一期工程投资总额按工程可行性研究报告初步估算为人民币 32 亿元,合作公司的注册资本调整为 11.2 亿元人民币,占投资总额的 35%,注册资本以外的项目资金约 20.8 亿元人民币由合作公司以项目收费权质押向国内商业银行取得商业贷款。广东省对外贸易经济合作厅于 2000 年 8 月 10 日批复同意合作公司调增注册资本为 11.2 亿元人民币。各段投资方的注资金额和比例如下:

| 投资单位 | 投资额 | 投资比例 |
|-----------------|-----------|------|
| 广东省高速公路公司 | 39,200 万元 | 35% |
| 广东省高速公路发展股份有限公司 | 22,400 万元 | 20% |
| 东南亚茂发有限公司 | 39,200 万元 | 35% |
| 香港新粤有限公司 | 5600 万元 | 5% |
| 湛江高速公路公司 | 2800 万元 | 2.5% |
| 茂名市交通建设集团公司 | 2800 万元 | 2.5% |

广东省对外贸易经济合作厅于 2008 年 4 月 21 日批复同意合作公司丙(东南亚茂发有限公司)、丁(香港新粤有限公司)、戊(湛江高速公路公司)、己(茂名市交通建设集团公司)方未能按时缴付或未按时缴清出资,已构成出资违约,丙、丁、戊、己方退出公司,茂湛公司由甲方(广东省高速公路公司)与乙方(广东省高速公路发展股份有限公司)继续经营;茂湛公司股东广东省高速公路公司和广东省高速公路发展股份有限公司同意由中外合作经营企业变更为内资企业有限责任公司,注册资本仍为 11.2 亿元,两家股东广东省高速公路公司和广东省高速公路发展股份有限公司持股比例分别为 80%、20%,广东省高速公路公司出资 8.96 亿元,广东省高速公路发展股份有限公司出资 2.24 亿元。并取得注册号为 440000400005488 的企业法人营业执照。

广东茂湛高速公路第一期工程湛江源水—官渡段(18公里)已于1999年11月18日试通车,2000年12月28日湛江源水—茂名波心段82.3公里通车,第二期工程茂名观珠—坡心段(20.3公里)已于2004年11月26日通车,并已办理竣工决算审计。

茂湛公司治理结构:设有股东会、董事会、监事会,按公司章程规定举行定期和临时会议,按各自的权限对相关的重大事项作出决策。组织结构:目前茂湛公司现有2个部门,分别为:综合事务部与财务部。

茂湛公司的母公司是广东省高速公路有限公司,最终控制方是广东省交通集团有限公司。

4、企业的资产负债状况及财务状况

(1) 企业前3年和评估基准日的简要财务数据

资产、负债和所有者权益简表

单位:人民币万元

| 序号 | 指标名称 | 2010-12-31 | 2011-12-31 | 2012-12-31 | 评估基准日 |
|----|---------|------------|------------|------------|------------|
| 1 | 总资产 | 269,128.79 | 263,606.38 | 260,056.71 | 263,101.73 |
| | 其中:固定资产 | 263,298.69 | 257,460.59 | 251,301.09 | 249,279.72 |
| 2 | 总负债 | 202,447.97 | 187,445.68 | 174,086.82 | 174,081.73 |
| | 其中:流动负债 | 42,734.51 | 28,571.84 | 28,320.47 | 20,138.40 |
| 3 | 所有者权益 | 66,680.82 | 76,160.70 | 85,969.89 | 89,020.00 |

利润简表

单位:人民币万元

| 序号 | 指标名称 | 2010年度 | 2011年度 | 2012年度 | 2013年1至3月 |
|----|--------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 一 | 主营业务收入 | 39,546.47 | 41,970.59 | 44,421.93 | 12,493.40 |
| 二 | 主营业务利润 | 15,208.69 | 20,553.90 | 24,005.96 | 6,314.25 |
| 三 | 营业利润 | 5,020.68 | 10,299.41 | 13,271.95 | 3,820.44 |
| 四 | 利润总额 | 5,109.55 | 10,357.05 | 13,337.60 | 3,838.57 |
| 五 | 净利润 | 3,975.62 | 9,479.88 | 9,809.19 | 3,050.11 |
| | 审计意见 | 无保留意见 | 无保留意见 | 无保留意见 | 无保留意见 |

(2) 企业历史经营业绩分析

| 序号 | 项 目 | 前三年（2010年） | 前二年（2011年） | 前一年（2012年） |
|----|---------|------------|------------|------------|
| 1 | 主营收入增长率 | 11.54% | 6.13% | 5.84% |
| 2 | 营业利润率 | 38.46% | 48.97% | 54.04% |
| 3 | 净利润率 | 10.05% | 22.59% | 22.08% |
| 4 | 资产负债率 | 75.22% | 71.11% | 66.94% |
| 5 | 流动比率 | 0.14 | 0.22 | 0.31 |
| 6 | 净资产利润率 | 11.92% | 13.27% | 12.10% |
| 7 | 总资产利润率 | 1.90% | 3.93% | 5.13% |

5、企业经营状况

茂湛高速公路起于茂名市电白县观珠镇，与阳茂高速公路相接，向西偏南经茂名市茂南区、化州市、吴川市、廉江市、湛江市坡头区，终于湛江市遂溪县，连接渝湛高速公路通往海南和广西，由广东省高速公路有限公司（以下简称“省公司”）和广东省高速公路发展股份有限公司（以下简称“粤高速”）共同出资成立，广东茂湛高速公路有限公司（以下简称“茂湛公司”）负责建设。全长105.6公里，设有林头、茂名、浅水、杨梅、塘缀、官渡、源水7个互通立交及收费站点，茂名、官渡2个路政中队，投资32.15亿元。全线按平原微丘区高速公路技术标准设计，车速120公里/小时，双向四车道，路基设计宽度26米，包括特大型桥梁7座、大型桥梁11座及中小型桥梁56座。工程分为两期三段建设完成，其中第一期工程湛江源水—官渡段（18公里）已于1999年11月18日试通车，2000年12月28日湛江源水—茂名波心段82.3公里通车，第二期工程茂名观珠—坡心段（20.3公里）已于2004年11月26日通车，并已办理竣工决算审计。

茂湛高速公路属国家重点工程项目，是粤西茂名和湛江地区的第一条高速公路，是国家两纵两横公路主骨架同（江）三（亚）国道主干线的一段，是沟通广东、广西与海南三省的黄金线，连接粤西与珠江三角洲的交通大动脉，对改善粤西地区的公路运输状况、推动粤西经济发展、实施泛珠三角区域经济合作的战略目标起着重要作用。

茂湛公司注册资本为11.2亿元，经营期限自1999年2月8日至2033年2月7日，经营范围包括经营、养护、管理茂名市电白县（麻岗）段至湛江市（遂溪）段高速公路及相关的配套设施。根据广东省交通集团有限公司的统一部署，自2006年1月1日起实施委托经营管理模式，委托广东省高速公路有限公司负责茂湛高速公路的营运管理工作，由广东省高速公路有限公司成立湛江分公司具体负责上述工作。

茂湛公司编制人数14人，其中领导班子4人（总经理1人，党支部书记1人，副总经理2人），管理人员6人（部长岗位1人，副部长岗位1人，主管3人，办事员1人），司机4人。

（三）其他评估报告使用者

根据《资产评估业务约定书》，本评估报告的使用者为委托方、被评估单位和个人、国家法律、法规规定的评估报告使用者。

除国家法律法规另有规定外，任何未经评估机构和委托方确认的机构或个人不能由于得到评估报告而成为评估报告使用者。

二、 评估目的

根据广东省交通集团有限公司2013年4月1日粤交集投【2013】27号文《关于开展转让茂湛高速公路有限公司股权前期工作的复函》，广东省高速公路发展股份有限公司拟转让其所持有的广东茂湛高速公路有限公司股权，本次资产评估是为该经济行为提供广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益在评估基准日时市场价值的参考依据。

三、 评估对象和评估范围

根据委托，评估对象是广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益，对应的评估范围是广东茂湛高速公路有限公司二〇一三年三月三十一日资产负债表所列示的各项资产、负债，以及未在账面列示的企业整体无形资产。其资产负债表列示的主要内容如下：

| 资产类型 | 账面原值 (人民币万元) | 账面(净值) (人民币万元) | 简要说明 |
|----------------|-----------------|-------------------|---|
| 流动资产 | | 13,264.18 | 包括：货币资金、应收款项、预付账款、其他应收款等 |
| 固定资产 | 321,822.62 | 249,279.72 | |
| 其中：房屋建筑物类 | 295,334.73 | 244,926.44 | 主要是包括茂湛高速公路路产及配套房屋建筑物 |
| 机器设备 | 23,350.49 | 3,564.75 | 共 153 台套，茂湛高速公路配套的机电设备 |
| 运输车辆 | 1,465.17 | 417.59 | 共 57 辆，要为公路用车及商务办公用车。部分车辆未见实物。 |
| 电子设备 | 1,672.23 | 370.95 | 共 1867 台，主要是办公电子设备等 |
| 在建工程 | | 408.74 | 共 3 项，主要是鳌头站开通新增工程、源水增建宿舍楼工程、源水收费站办公、生活设备物资配置项目 |
| 无形资产 | | 149.09 | 共 15 项，主要为计算机软件使用权 |
| 资产总计 | | 263,101.73 | |
| 负债合计 | | 174,081.73 | 主要包括流动负债、非流动负债 |
| 流动负债 | | 20,138.40 | 主要包括应付账款、应付职工薪酬、应交税费、应付利息、其他应付款等 |
| 非流动负债 | | 153,943.33 | 主要包括长期借款、递延所得税负债和其他非流动负债等 |
| 所有者权益合计 | | 89,020.00 | |

上述数据经过立信会计师事务所(特殊普通合伙)广东分所进行清产核资，并出具广东茂湛高速公路有限公司 2013 年 3 月 31 日清产核资报告（报告编号：信会师粤报字【2013】第 00548 号）。

以上各项资产均由广东茂湛高速公路有限公司控制，除部分车辆未见实物外，其他各项资产均正常使用，没有重大毁损和明显不可收回情况。

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。

（一）评估范围中对企业价值影响较大资产（组合）的法律权属、经济、物理状况

1、路产和主要房屋建筑物

纳入此次评估范围的固定资产—房屋建筑物为广东茂湛高速公路有限公司拥有的茂湛高速公路及其配套设施。具体情况介绍如下：

茂(名)湛(江)高速公路是粤西茂名和湛江地区的第一条高速公路，属国家重点工程项目，是国家两纵两横公路主骨架同(江)三(亚)国道主干线的一段，与国家重点建设的“五纵七横”高速公路网相连通，是沟通广东、广西与海南三省的黄金线，连接粤西与珠江三角洲的交通大动脉。

茂湛高速公路位于广东省西部，起于茂名市电白县观珠镇，与阳茂高速公路相接，向西偏南经茂名市茂南区、化州市、吴川市、廉江市、湛江市坡头区，终于湛江市遂溪县黄略镇源水村，连接渝湛高速公路通往海南和广西，全长 102.5 公里。全线按平原微丘区高速公路技术标准设计，全互通、全立交、全封闭，设计车速 120 公里/小时。远期按六车道规划，路基设计宽度 33.5 米，近期按四车道实施，路基设计宽度 26 米。工程分为两期三段建设完成，茂湛一期中官渡至源水段全长 18.4 公里，于 1997 年 9 月 18 日开工，1999 年 11 月 18 日建成通车。波心至官渡段全长 63.9 公里，于 1998 年 8 月 28 日开工，2000 年 12 月 28 日建成通车。一期路面主要结构形式为 25cm 水泥混凝土和 18cm 水泥配碎石。茂湛二期波心至观珠段全场长 20.22 公里，于 2002 年 11 月 23 日开工，2004 年 11 月 26 日建成通车，为沥青混凝土路面。全线共有桥梁 313 座（含互通匝道桥、服务区匝道桥、跨线桥），其中特大桥 3 座、大桥 28 座、中桥 78 座、小桥 204 座，合计长度 18901.96 千米。

茂湛高速由广东省高速公路有限公司（以下简称“省公司”）和广东

省高速公路发展股份有限公司（以下简称“粤高速”）共同出资成立，广东茂湛高速公路有限公司（以下简称“茂湛公司”）负责建设。全路段设有林头、茂名、浅水、杨梅、塘缀、官渡、源水 7 个互通立交及收费站点，茂名、官渡 2 个路政中队。设有两对服务区，分别为官渡服务区（包括南区服务楼、北区服务楼、综合楼、水泵房、配电房、南区修车库、北区修车库、南北加油站）；电白服务区（包括服务楼、宿舍楼、配电房、水泵房、污水处理房、南北加油站）。三个员工生活区，分别为源水生活区（包括办公楼、食堂、宿舍楼、保安室、配电房、水塔）；官渡生活区（包括办公楼、宿舍楼、食堂、保安室、配电房）；茂名生活区（包括办公楼、食堂、宿舍楼、保安室、配电房）。

至评估基准日茂湛高速有限公司已办理了 17 项《国有土地使用权证》，取得方式为“划拨”、用途为“交通及高速公路”、合计土地面积为 13,393,480.79 平方米。具体信息详见下表：

| 序号 | 证号 | 土地使用者 | 坐落 | 用途 | 使用权类型 | 使用权面积 (m ²) | 备注 |
|----|----------------------------|--------------|----------------------|------|-------|-------------------------|-----------------------|
| 1 | 茂港国用(2002)字第 2100140 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 茂名市茂港区坡心镇排河、山寮、新坡村委会 | 公路 | 划拨 | 252,127 | |
| 2 | 茂南国用(2002)字第 173 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 广东茂湛高速公路袂花至茂南开发区段 | 交通用地 | | 510,970.47 | 审验合格至 2004 年 11 月有效茂南 |
| 3 | 吴府国用(2002)字第 08210300003 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 吴川市塘缀路段 | 高速公路 | 划拨 | 271,859 | |
| 4 | 吴府国用(2002)字第 08210300004 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 吴川市塘缀路段 | 高速公路 | 划拨 | 666,847 | |
| 5 | 湛国用(2002)字第 022 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 湛江市坡头区官渡镇 | 高速公路 | 划拨 | 695,458 | |
| 6 | 湛国用(2002)字第 023 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 湛江市坡头区官渡镇 | 高速公路 | 划拨 | 317,913 | |
| 7 | 化国用(2002)字第 0001381 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 化州市高速公路杨梅至良光段(插花地) | 交通 | 征用、划拨 | 6,200.03 | |
| 8 | 化国用(2002)字第 0001380 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 化州市高速公路杨梅至良光段(插花地) | 交通 | 征用、划拨 | 6,109,143.88 | |
| 9 | 化国用(2002)字第 0001379 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 化州市高速公路杨梅至良光段 | 交通 | 征用、划拨 | 866,809 | |
| 10 | 化国用(2002) | 广东茂湛高速 | 化州市高速公路 | 交通 | 征用、 | 524,241.95 | |

| 序号 | 证号 | 土地使用者 | 坐落 | 用途 | 使用权类型 | 使用权面积 (m ²) | 备注 |
|----|----------------------------------|--------------|----------------|------|-------|-------------------------|-----------------------|
| | 字第 0001378 号 | 公路有限公司 | 同庆至长岐段 | | 划拨 | | |
| 11 | 吴府国用(2002)字第 08211500003 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 吴川市浅水镇路段 | 高速公路 | 划拨 | 345,748 | |
| 12 | 吴府国用(2002)字第 08211500003 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 吴川市浅水镇路段 | 高速公路 | 划拨 | 459,201 | |
| 13 | 遂府国有(2002)字第 000853 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 濉溪县黄略镇路段 | 交通用地 | 划拨 | 768,540 | |
| 14 | 遂府国有(2002)字第 000854 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 濉溪县黄略镇路段 | 交通用地 | 划拨 | 545,307 | |
| 15 | 濂府国有(2002)字第 0021977 及 0800394 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 廉江市平坦镇路段 | 高速公路 | 划拨 | 253,969.27 | |
| 16 | 茂南国用(2002)字第 172 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 广东茂湛高速公路鳌头至镇盛段 | 交通用地 | 划拨 | 671,196.07 | 审验合格至 2004 年 11 月有效茂南 |
| 17 | 茂南国用(2002)字第 174 号 | 广东茂湛高速公路有限公司 | 广东茂湛高速公路新塘村委会 | 交通用地 | 划拨 | 127,950.12 | 审验合格至 2004 年 11 月有效茂南 |
| 合计 | | | | | | 13,393,480.79 | |

企业的主要房屋建筑物和土地使用权目前未办理抵押贷款,未设定他项权利,但高速公路的收费权益已质押给银行。

2、主要设备

委估的机器设备为广东茂湛高速公路有限公司在茂湛高速公路上使用的设备,主要包括高速公路构建和运营所必需的各类机器设备。其中构建高速公路配套的机电设备主要包括有:一期机电设备、一期机电设备(超概)、一期安全设备、二期机电安全设施、杨梅机电设备、收费车道设备、IC 卡箱管理系统工程、ECT 车道设备。高速公路运营配套的设备主要包括:全自动收卡机、计重收费机电设备、便携式路桥收费机、道路监控设备、收费监控系统、数据存储系统、信息化设备、发电机组、不间断电源、交换机、警灯、回单仪及全自动裂缝测宽仪等。

目前,企业的设备管理设有设备部等专门部门管理,定期检测,实行设备动态保养及定期维护保养制度,重要设备采取专人操控、维护保养。目前设备生产运行均正常。

企业的关键设备目前未已办理抵押贷款，未设定他项权利。

（二）企业申报的无形资产

根据企业申报，目前企业拥有的无形资产包括：正在使用的 15 项外购计算机应用软件，主要包括机电养护管理评定系统、新软移动办公自动化软件 V2.0 和计重收费软件系统等。

（三）企业申报的表外资产

本次评估，被评估单位未申报任何表外资产。

（四）引用其他机构出具报告结论所涉及的资产

本项目所有评估工作均由广东中联羊城资产评估有限公司完成，评估过程中未涉及资产价值引用任何其他机构出具的报告结论。

四、 价值类型及其定义

由于与本项目评估目的相关的各关联方均处于平等地位，其实施的经济行为是正常、公平的市场交易行为，故本项目选取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。

“公平交易”是指在没有特定或特殊关系的当事人之间的交易，即假设在互无关系且独立行事的当事人之间的交易。

本报告所称“评估价值”，是指所约定的评估范围与对象在本报告遵循的评估原则，基于一定的评估假设和前提条件下，按照本报告所述程序、

方法和价值类型，仅为本报告约定评估目的服务而提出的评估意见。

五、 评估基准日

1、 本项目资产评估基准日为二〇一三年三月三十一日；

2、 评估基准日是由委托方在综合考虑实现经济行为的需要、被评估单位的资产规模、工作量大小、预计所需时间、合规性要求，以及会计期末提供资料的便利，与评估基准日与经济行为实现日尽可能接近等因素后确定；

3、 本次评估采用的价格均为评估基准日的有效价格或标准。

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、评估准则和规范依据、资产权属依据，及评定估算时采用的取价依据等，具体如下：

（一）经济行为依据

广东省交通集团有限公司 2013 年 4 月 1 日粤交集投【2013】27 号文《关于开展转让茂湛高速公路有限公司股权前期工作的复函》。

（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、《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 第 12 号);

5、《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);

6、《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》(国有资产权[2009]941 号);

7、《中华人民共和国会计法》(中华人民共和国主席令 第 24 号);

8、《中华人民共和国城市房地产管理法》(中华人民共和国主席令 第 29 号);

9、《中华人民共和国土地管理法》(中华人民共和国主席令 第 28 号);

10、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(中华人民共和国国务院令 第 256 号);

11、《中华人民共和国担保法》(中华人民共和国主席令 第 50 号);

12、《企业会计准则—基本准则》(财政部令 第 33 号, 2006 年颁布);

13、《企业财务通则》(财政部令 第 41 号);

14、《中华人民共和国公路法》(2004 年中华人民共和国主席令(第十九号));

- 15、《公路经营权有偿转让管理办法》(中华人民共和国交通部令 1996 年第 9 号);
- 16、《收费公路管理条例》(2004 年中华人民共和国国务院令 (第 417 号));
- 17、《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);
- 18、其他适用的相关法律、法规、文件政策、准则及规定。

(三) 评估准则和规范依据

- 1、《资产评估准则—基本准则》和《资产评估职业道德准则—基本准则》(财政部财企[2004]20 号文);
- 2、《资产评估准则——评估报告》(中评协[2007]189 号);
- 3、《资产评估准则——评估程序》(中评协[2007]189 号文);
- 4、《资产评估准则——不动产》(中评协[2007]189 号文);
- 5、《资产评估准则——机器设备》(中评协[2007]189 号文);
- 6、《资产评估准则——无形资产》(中评协[2008]217 号);
- 7、《资产评估准则——企业价值》(中评协[2011]227 号);
- 8、《资产评估价值类型指导意见》(中评协[2007]189 号文);
- 9、《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》(中国注册会计师协会会协[2003]18 号);
- 10、《企业国有资产评估报告指南》(中评协[2008]218 号);

- 11、《房地产估价规范》（中华人民共和国国家标准 GB/T50291-1999）；
- 12、《城镇土地分等定级规程》（GB/T 18507-2001）；
- 13、《城镇土地估价规程》（中华人民共和国国家标准 GB/T18508-2001）。

（四）权属依据

- 1、基准日股份持有证明和出资证明文件；
- 2、《国有土地使用证》；
- 3、《机动车行驶证》；
- 4、固定资产购置发票、合同协议；
- 5、企业经营相关业务合同、协议、发票；
- 6、委托方、被评估单位提供的资产清查评估明细表；
- 7、其他相关权属证明资料。

（五）取价依据

- 1、广东省人民政府令第 46 号《广东省地价管理规定》；
- 2、粤国土资发[2006]149 号《广东省征地补偿保护标准》；
- 3、《基本建设财务管理规定》（财建[2002]394 号）；
- 4、《工程勘察设计收费管理规定》（计价格[2002]10 号）；
- 5、《关于工程勘察设计收费管理规定有关问题的补充通知》（计办

价格[2002]1153 号);

- 6、《建设工程监理与相关服务收费管理规定》(发改价格[2007]670号);
- 7、《招标代理服务收费管理暂行办法》(计价格[2002]1980号);
- 8、《关于规范环境影响咨询收费有关问题的通知》(计价格[2002]125号);
- 9、最新《机电产品报价手册》(机械工业信息研究院、机械工业出版社);
- 10、《机电产品价格信息查询系统》(机械工业信息研究院);
- 11、《关于发布〈汽车报废标准〉的通知》(国经贸经[1997]456号);
- 12、《关于调整轻型载货汽车报废标准的通知》(国经贸经[1998]407号);
- 13、《关于调整汽车报废标准的若干规定的通知》(国经贸资源[2000]1202号);
- 14、《车辆购置税征收管理办法》(国家税务总局令第 15 号);
- 15、国家统计局《中国经济景气月报》相关统计数据;
- 16、国务院国有资产监督管理委员会统计评价局制定的《2012 年企业绩效评价标准》;
- 17、机械工业出版社出版的《资产评估常用方法与参数手册》;
- 18、中国债券信息网(www.chinabond.com.cn)公布的债券交易资料;

- 19、 中国人民银行颁布的金融机构存贷款利率；
- 20、 相关上市公司公开信息资料；
- 21、 上海万得信息技术有限公司的统计资料（WIND 资讯）；
- 22、 国家有关部门发布的统计资料和技术标准资料；
- 23、 企业提供的资产负债表、损益表、资产评估明细表等有关申报资料及其他评估相关资料；
- 24、 企业提供的有关经营预测资料及财务会计报表、其他财务经营资料；
- 25、 近期机器设备和材料物资市场交易价格信息、互联网上和电话询价结果；
- 26、 房地产所在地的房地产市场交易价格信息和征地补偿信息；
- 27、 房地产所在地建筑安装工程预算定额、建筑安装工程费用定额等工程造价信息；
- 28、 评估人员现场勘查、核实及市场调查资料；
- 29、 广湛高速公路茂名观珠至坡心段工程建设项目竣工决算报告；
- 30、 广湛高速公路茂名坡心段至湛江源水段工程竣工决算报告；
- 31、 广东省物价局和广东省交通运输厅联合发布的《关于广清等高速公路车辆通行费收费标准的通知》粤费【2012】4号文；
- 32、 广东省计划委员会《关于佛山至湛江高速公路湛江东段工程可行性研究报告的批复》；

33、广东省建设委员会《关于佛山至湛江高速公路湛江东段工程初步设计的批复》粤建函【1997】376号；

34、广东省计划委员会《关于佛山至湛江高速公路茂名西段工程可行性研究报告的批复》粤计交【1994】955号；

35、广东省建设委员会《关于广湛高速公路茂名西段工程初步设计的批复》粤建函【1999】194号；

36、湖南省公路设计有限公司2013年9月出具的《茂湛高速公路交通量发展预测报告》。

七、 评估方法

(一) 企业价值资产评估的基本方法

依据资产评估准则、规范和指导意见的相关规定，企业价值资产评估的基本方法有市场法、收益法与资产基础法。

1、 市场法

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。

使用市场法的基本前提：

- (1) 存在一个活跃的公开市场；
- (2) 公开市场上存在可比的参考企业等权益性资产及其交易活动。

市场法中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。

2、收益法

收益法是指将预期收益资本化或折现,确定评估对象价值的评估方法。

应用收益法必须具备的基本前提:

- (1) 被评估单位的未来预期收益可以预测并可以用货币衡量;
- (2) 资产所有者获得预期收益所承担的风险可以预测并可用货币衡量;
- (3) 被评估单位的预期获利年限可以预测。

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。

3、资产基础法

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,合理评估被评估单位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。

运用资产基础法的前提条件:

- (1) 被评估单位资产处于持续使用状态或设定处于持续使用状态;
- (2) 可以调查取得购建被评估资产的现行途径及相应的社会平均成本资料。

(二) 评估方法的选择

由于本次评估的资产价值类型是市场价值,因此,资产评估的目标是在于反映资产的公平市场价值。作为反映资产公平市场价值的手段,市场法无疑是资产评估的首选方法。从形式上看,收益法似乎并不是一种估测

资产公平市场价值的直接方法,但是收益法是从决定资产公平市场价值的基本要素—资产预期收益的角度“将利求值”,符合市场经济条件下的价值观念,因此,收益法也是评估资产的一种直接方法。资产基础法相对于市场法和收益法,其估测资产公平市场价值的角度和途径则是间接的。

各种评估基本方法是从不同的角度去表现资产的价值。不论是通过与市场参照物比较获得评估对象的价值,还是根据评估对象预期收益折现获得其评估价值,或是按照资产的再取得途径判断评估对象的价值都是从某一个角度对评估对象在一定条件下的价值的描述,它们之间是有内在联系并可相互替代的。

1、 市场法的适用性

由于目前国内的类似企业在产权交易市场或交易案例不多,相似权益性资产交易市场尚不活跃,相似交易对象信息尚缺乏透明度,难以取得充分、可靠的经营财务数据;在资本市场上同行业、同规模、同业务类型的上市公司数量不多,其经营业务和财务数据与被评估单位差距较大,不具有可比性,难以获得适当的价值比率或经济指标建立相应的评价体系和回归分析,故难以采用市场法进行评估。

2、 收益法的适用性

由于被评估单位具有完善的历史经营资料和稳定的业务收益来源,在现有经营管理模式下,在可见的未来具有持续盈利的能力,其相关的收入、成本、费用,以及将来的投资、风险、预期获利年限等因素可以进行预测或量化,即评估对象未来年度的收益与风险可以可靠地估计。且按照《收费公路权益转让办法》规定,“转让收费公路权益进行收费权价值评估,评估方法应当采用收益现值法”。故评估师可以通过充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景,考虑宏观和区域经济因素、

所在行业现状与发展前景的影响,对委托方或者被评估单位提供的评估对象未来收益预测进行必要的分析、判断和调整,在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设,形成未来收益预测,所以可以采用收益法评估。

3、 资产基础法的适用性

由于被评估单位的各项资产、负债资料齐备,历史经营财务数据健全,可以根据会计政策、被评估单位经营等情况,对被评估单位资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别,同时可以在市场上取得类似资产的购建市场价格信息,对于具有收益性的资产可以通过合理的方法对其收益和风险进行匹配,即各项资产的价值可以根据其具体情况选用适当的评估方法得出,满足采用资产基础法评估的要求。资产基础法从企业购建角度反映了企业的价值,为经济行为实现后企业的经营管理及考核提供了依据,故可以采用资产基础法进行评估。

由于资产基础法是间接反映企业价值,在评估企业价值时容易忽略各项资产综合的获利能力,或难以准确计量单项资产或者资产组合作为企业资产的组成部分对企业价值贡献程度的影响,故以持续经营为前提对企业价值进行评估时,资产基础法一般不作为唯一使用的评估方法,因此,本次评估采用收益法和资产基础法两种方法进行评估。

(三) 采用收益法评估企业价值

采用收益法评估企业价值,即注册资产评估师在充分分析被评估单位的资本结构、经营状况、历史业绩、发展前景,考虑宏观和区域经济因素、所在行业现状与发展前景对企业价值的影响,对委托方或者相关当事方提供的企业未来收益预测进行必要的分析、判断和调整,在考虑未来各种可能性及其影响的基础上合理确定评估假设,形成未来收益预测,并将其资

本化或通过适当的折现率折算为现值并加总,以此来确定被评估单位的企业价值。

1、评估模型

考虑被评估单位成立时间的长短、历史经营情况,尤其是经营和收益稳定状况、未来收益的可预测性,我们采用未来收益折现法评估,其中未来预期收益采用现金流口径,即采用被评估单位预期股东权益自由现金流量(DCF)的评估模型。

2、计算公式:

股东全部权益价值 = 经营性资产价值 + 溢余资产 + 非经营性资产价值

经营性资产价值 = 待估权益预期收益折现值 = 待估权益预测期各期预期收益的现值 + 待估权益预测期之后预期收益(终值)的现值

预测期期间是指从评估基准日至企业达到相对稳定经营状况的时间。

$$P = \sum_{i=t_0}^{t_n} \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_e}{(1+r)^{t_n}}$$

其中各项参数分别为:

P : 经营性资产价值评估值;

i : 预测期各期距离评估基准日的时间间隔,单位为年;

t_0 : 待估权益预测期中预期收益的起始时点距评估基准日的时间间隔,单位为年;

t_n : 待估权益预测期期间预期收益的终止时点距评估基准日的时间间

隔，单位为年；

R_i : 预测期距离评估基准日 i 年的时点，待估权益预期收益预测值；

R_e : 待估权益预期收益终止时，待估权益的清算价值预测值。待估权益预期收益终止时，待估权益的清算价值预测值。根据《收费公路权益转让办法》规定“受让方依法拥有转让期限内的公路收费权益，转让收费公路权益的公路、公路附属设施的所有权仍归国家所有”和“收费公路权益转让合同约定的转让期限届满，转让收费公路权益的公路、公路附属设施及服务设施应当处于良好的技术状态，由国家无偿收回，由交通运输主管部门管理”，因此，在正常情况下，除投入的营运资金外，待估权益的清算价值预测值为零；

r : 与待估权益预期收益匹配的折现率。

3、应用收益法时的主要参数选取

(1) 预期收益及实现收益的时点

根据本评估项目评估对象的具体情况，评估人员通过下式预测确定委估权益预期收益 R_i ：

预期收益 $R_i =$ 预期股东权益自由现金流量 = 收入 - 成本费用 - 税收 + 折旧与摊销 - 资本性支出 - 净营运资金变动 + 付息债务的增加

其中，预期收益中包括被评估单位于评估基准日及以前年度已实现利润中可分配但尚未分配的利润，未扣除待估权益的所有者持有该权益期间为管理该项权益而需支付的成本费用，以及取得该等预期收益时可能需在中华人民共和国境内支付的税项与相关费用。

预期收益实现的时点按被评估单位章程及有关合同规定的年度收益

分配时点确定。

(2) 预测期及预期收益的持续时间

由于被评估单位为高速公路经营管理企业，管理部门批复、公司章程及合作协议对经营期限均有具体规定，因此应用收益法时采用的预测期及收益时点将持续至被评估单位经营期限届满、各股东最终完成合作合同以及相关重大合同权利义务的时点。根据营业执照显示，公司经营期为 1999 年 2 月 8 日至 2033 年 2 月 7 日，则预测收益期结束时点确定为 2033 年 2 月 7 日。

(3) 预期收益终止时，待估权益的清算价值

根据《收费公路权益转让办法》规定“受让方依法拥有转让期限内的公路收费权益，转让收费公路权益的公路、公路附属设施的所有权仍归国家所有”和“收费公路权益转让合同约定的转让期限届满，转让收费公路权益的公路、公路附属设施及服务设施应当处于良好的技术状态，由国家无偿收回，由交通运输主管部门管理”，因此，对于与被评估单位类似的公路经营管理企业，其预期收益终止时待估权益的清算价值为零。

(4) 待估权益预期收益的折现率

由于本项目评估模型采用被评估单位预期股东自由现金流量折现的评估模型，在综合考虑评估基准日的利率水平、市场投资收益率等资本市场相关信息和所在行业、被评估企业的特定风险等相关因素下，按照与预期收益同一口径选择折现率的原则，评估人员采用资本资产定价模型

(CAPM) 评估计算预期收益所适用的折现率 r :

$$r = r_f + \beta_e \times (r_m - r_f) + \varepsilon$$

式中：

r_f ：无风险报酬率；

r_m ：市场预期报酬率；

β_e ：评估对象股权资本的预期市场风险系数；

ε ：评估对象的特性风险调整系数。

其中，评估人员参考评估基准日近期的中国国债交易市场的收益率数据，选取与待估权益收益年限相近的国债收益率作为无风险报酬率。

4、溢余资产价值的确定

溢余资产是指与被评估单位收益无直接关系的，超过被评估单位经营所需的多余资产。被评估企业无明显的溢余资产。

5、非经营性资产价值的确定

非经营性资产是指与被评估单位收益无直接关系的，不产生效益并扣除非经营性负债后的资产。经分析，除少量应付利息应视作非经营性负债外，并未发现明显的非经营性资产。

(四) 采用资产基础法评估企业价值

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。采用资产基础法评估被评估单位企业价值，即在对评估基准日被评估单位资产负债表内及表外的各项资产、负债进行识别基础上，对被评估单位所拥有的各项资产，包括所有有形资产和各项无形资产根据各自具体情况选用适当的具体评估方法分别评估其市场价值并加总，然后扣除评估基准日被评估单

位实际应承担的各项负债的市场价值之和,从而得出被评估单位的企业价值。

各类资产及负债市场价值的评估方法说明如下:

1、货币性资产

货币性资产包括现金、银行存款等。经清查核实后,评估人员以评估基准日企业合法持有的货币金额为基础,扣除可能存在的回收成本数额为其评估价值。

2、债权性资产

债权性资产包括应收账款、预付账款、其他应收款等。经清查核实后,评估人员借助于历史资料和现在调查了解的情况,具体分析债权数额、形成时间和原因、款项回收情况、欠款人资金、信用、经营管理现状等,以评估基准日企业享有追索权的债权金额为基础,扣除可能存在的回收成本及风险损失后的数额为其评估价值。

3、建筑物

委估建筑物采用重置成本法评估。建筑物成本法评估即以评估基准日开发或建造同类或类似建筑物所需的建筑安装工程费、税费、工程建设其他费用等各项必要费用之和为基础,再加上占用资金的利息及合理利润,得出该等建筑物的重置全价。然后根据该等建筑物的使用及维护情况,相应扣除其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值,以此确定该等建筑物的评估价值。

建筑物评估值=建筑物重置全价×(1-贬值率)

其中:

重置全价 = 建筑安装工程+设备器具工具购置费+工程建设其他费+
建设期贷款利息+预留待用费用

贬值率=已使用年限 ÷（已使用年限+剩余使用年限）× 100%

尚可使用年限是根据资产的经济耐用年限，结合评估人员现场勘查情况综合确定。

4、设备类资产

设备类资产包括机器设备、电子设备和车辆。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可收集资料情况，主要采用重置成本法进行评估。设备采用重置成本法评估，即先行估算设备的评估基准日之重置全价，然后根据设备的运行维护现状及预计其未来使用情况，相应扣减其实体性贬值及可能存在的功能性贬值、经济性贬值等各项贬值，以此确定待估设备的评估价值。

设备的重置全价组成包括具有替代性的同等或类似设备的购置价或建造成本，税费、运杂费、安装调试费，以及占用资金的利息和合理利润等。

设备评估值=重置全价×成新率

其中：

重置全价 = 设备购置费或建造成本 + 税费 + 运杂费+安装工程费 +
其他费用 + 资金成本 + 利润

成新率=尚可使用年限 /（实际已使用年限+尚可使用年限）×100%

尚可使用年限是根据资产的经济耐用年限，结合评估人员现场勘查情况综合确定。

评估范围内的电子设备单台价值量较小,不需要安装(或安装由销售商负责),运输费用较低,评估人员参照现行市场购置的价格确定其重置全价。

运输车辆重置全价包括市场含税购置价、车辆购置税和办理牌照必需发生的相关费用。

重置全价=现行含税购置价+车辆购置税+新车上户牌照有关费用。

5、 在建工程

在建工程采用成本法评估。评估人员在现场核实了相关明细账、入账凭证及可研报告、初步设计、概预算和预决算等资料,查看了在建工程的实物,与项目工程技术人员等相关人员进行了座谈,确认委估的在建工程项目进度基本上是按计划进行的,实物质量达到了设计要求,实际支付情况与账面相符,基本反映了评估基准日的购建成本。考虑在建工程的合理工期较短,资金成本和物价变化不大,在确认工程预算合理性前提,以及在全面核实企业在建工程帐的基础上,为避免资产重复计价和遗漏资产价值,结合本次在建工程的特点,针对各项在建工程类型和具体情况,分别采用以下评估方法:

开工时间距基准日半年内的在建项目,根据其在建工程申报金额,经帐实核对后,剔除其中不合理支出的余值作为评估值。

开工时间距基准日半年以上的在建项目,如账面价值中不包含资本成本,则加计资金成本后确定评估价值。其中

资金成本=(申报账面价值-不合理费用)×利率×工期/2, 其中:

(1) 利率按评估基准日中国人民银行同期贷款利率确定;

(2) 工期根据项目规模 and 实际完工率, 参照建设项目工期定额合理确定;

(3) 若在建工程申报价值中已含资金成本, 则不再计取资金成本。

对于已经停工, 在可见未来没有复工计划, 且无效用的在建工程资产评估为零。

6、其他无形资产

通过根据被评估单位的会计政策、历史经营等情况, 评估师对被评估单位资产负债表表内及表外的各项资产、负债进行识别, 除资产负债表上已列示通过购买取得的应用软件无形资产外, 被评估单位暂无帐外的其他可辨认无形资产。本次评估对于已列账上的无形资产, 评估人员通过查阅相关的证明资料, 了解原始入账价值的构成, 摊销的方法和期限, 查阅了原始凭证。经核实表明账、表金额相符, 以调整后的账面价值确定评估值。

7、负债

负债的评估依据公司提供的情况资料, 进行业务与相关凭证账簿资料的抽查核实, 重点对大额往来债务进行了业务与合同及其合理性分析和函证工作。在此基础上, 根据评估基准日企业实际需承担的债务项目、该等债务项目于评估基准日企业应承担的金额来确定该项目的评估值。

八、评估程序实施过程 and 情况

整个评估工作共分五个阶段进行。

(一) 前期准备阶段:

1、与委托方洽谈, 明确此次评估的目的、评估基准日、评估对象和

范围，签订委托业务约定书；

2、依据初步调查了解的情况，制订出本次资产评估工作计划，拟定了评估的总体方案和现场实施方案；

3、评估项目组人员对委估资产实地进行总体了解，布置资产评估工作，协助企业进行委估资产申报工作，收集资产评估所需基本文件资料。

(二) 资产清查核实和现场评估阶段:

1、根据评估需要，协助并指导企业进行资产清查，填报资产评估申报明细表；

2、根据企业提供的资产评估申报表，核对各项目明细账与总账、报表的余额是否相符；

3、听取被评估单位有关人员对企业及委估资产状况(包括历史和现状)的介绍；

4、对被评估单位填报的资产评估申报表进行征询、核查，并与财务账表记录进行核对，对发现的问题协同企业做出调整；

5、核实被评估单位填报的有关资料，搜集产权证明文件和其他资产评估所需文件资料，并对权属资料进行查验；

6、现场对实物资产全面清查核实，对资产状况进行详细察看，做好完善记录，并向资产管理人员了解资产的经营、管理状况。

(三) 评定估算阶段:

1、根据委估资产的实际状况和特点，选择制定具体的评估方法；

2、收集价格信息资料，开展市场调研询价工作。对主要设备，查阅

了技术资料、决算资料和竣工验收资料；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；对房屋建筑物，了解管理制度和维护、改建、扩建情况，收集相关资料；

3、对各项委估资产进行数据处理，分项评定估算，并初步汇算出评估价值。

(四) 评估汇总阶段:

根据各专业评估小组对各类资产评估的初步结果，进行汇总分析，检查并确认有无错、漏、重评的情况，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(五) 提交报告阶段:

评估小组组织讨论并分析评估结果，撰写评估报告，与委托方就评估结果交换意见，在全面考虑有关意见后，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组织审查，汇集工作底稿。最后，向委托方提交资产评估报告书。

九、 评估假设

(一) 评估基本假设

1、交易假设。假设评估对象处于交易过程中，评估师根据评估对象的交易条件等模拟市场进行估价，评估结果是对评估对象最可能达成交易价格的估计。

2、公开市场假设。假设评估对象所涉及资产是在公开市场上进行交易的，在该市场上，买者与卖者的地位平等，彼此都有获取足够市场信息

的机会和时间，买卖双方的交易行为都是在自愿的、理智的、非强制条件下进行的。

3、假设在评估目的经济行为实现后，评估对象所涉及的资产将按其评估基准日的用途与使用方式在原址持续使用。

(二) 关于评估对象的假设

1、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产的购置、取得、改良、建设开发过程均符合国家有关法律法规规定。

2、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及资产均无附带影响其价值的权利瑕疵、负债和限制，假设与之相关的各种应付款项均已付清。

3、评估报告中所涉及房地产的面积、性质、形状等数据均依据房地产权属文件记载或由委托方提供，评估人员未对相关房地产的界址、面积等进行测量，假设其均为合法和真实的。

4、除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的土地、房屋建筑物等房地产无影响其持续使用的重大缺陷，相关资产中不存在对其价值有不利影响的有害物质，资产所在地无危险物及其他有害环境条件对该等资产价值产生不利影响。

5、评估人员已对评估对象所涉及房地产、设备等有形资产从其可见实体外部进行勘察，并尽职对其内部存在问题进行了解，但因技术条件限制，未对相关资产的技术数据、技术状态、结构、附属物等组织专项技术检测。除评估师所知范围之外，假设评估对象所涉及的机器设备、车辆等无影响其持续使用的重大技术故障，假设其关键部件和材料无潜在的质量缺陷。

6、评估人员已就评估对象所涉及的无形资产从其实质内容，对象的技术先进性、经济适用性、市场接受程度等方面开展尽职调查，并与有关专业人员进行访谈，但未就相关资产组织专项论证。无形资产价值认识过程必然受到资料收集过程、访谈对象和内容差异，以及从中获取的信息等影响，对评估人员形成的专业判断带有一定的主观性。本次评估是在假设评估人员掌握评估对象所涉及无形资产的相关信息是符合其实际情况并满足其购建、开发、利用、经营和收益等一般情况的基础上进行的。

7、除本报告有特别说明外，假设评估对象不会受到已经存在的或将来可能承担的抵押、担保事宜，以及特殊的交易方式等因素对其价值的影响。

8、假设国家宏观经济政策不会发生重大变化，以及不会遇有其他人力不可抗拒因素或不可预见因素对评估对象价值造成重大不利影响。

9、假设本次评估中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。

(三) 关于企业经营和预测假设

1、假设被评估单位在评估目的经济行为实现后，仍将按照原有的经营目的、经营方式、管理水平、财务结构，以及所处行业状况及市场状况下按公司章程中规定的经营期限经营下去，能连续获利，其收益可以预测。

2、假设评估对象所涉及资产在评估目的经济行为实现后，仍按照预定之开发经营计划、开发经营方式持续开发或经营。

3、假设国家现行的有关法律法规及行政政策、产业政策、金融政策、税收政策等宏观政策环境相对稳定。除非另有说明，假设被评估单位经营完全遵守所有有关的法律法规。

4、假设国际金融和全球经济环境、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。

5、假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

6、假设被评估单位在持续经营期内的任一时点其资产的表现形式是不同的。

7、假设被评估单位将维持评估基准日的投资总额、财务杠杆等基本保持不变。

8、假设被评估单位按评估基准日现有的管理水平继续经营，被评估单位管理层是负责和尽职工作的，且管理层相对稳定和有能力强担当其职务，不考虑将来经营者发生重大调整或管理水平发生重大变化对未来预期收益的影响。

9、假设被评估单位未来将采取的会计政策和编写本报告时所采用的会计政策在重要方面基本一致。

10、假设本次评估测算的各项参数取值不受到通货膨胀因素的影响。

(四) 其他假设

1、假设被评估单位与各大商业银行签订的贷款合同持续有效，并按照合同规定的时间进行还本付息。

2、假设被评估单位按照其施工图设计方式于 2015 年进行大修，其工程建设成本与已申报的预算金额相一致。

当上述评估假设和评估中遵循的评估原则等情况发生变化时，将会影响并改变评估结论，评估报告将会失效。

十、 评估结论

(一) 不同评估方法的评估结果

采用不同的评估方法（收益法和资产基础法），经过实施清查核实、实地查勘、市场调查和询证、评定估算等必要的评估程序，在本报告所述之评估目的、评估假设与限制条件下，待估广东茂湛高速公路有限公司的股东全部权益于二〇一三年三月三十一日的市场价值的评估结果为：

1、 采用资产基础法评估结果

资产总计：账面值为人民币贰拾陆亿叁仟壹佰零壹万柒仟叁佰元(RMB 263,101.73 万元)，评估值为人民币贰拾捌亿伍仟陆佰肆拾陆万捌仟壹佰元(RMB 285,646.81 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟伍佰肆拾伍万零捌佰元(RMB 22,545.08 万元)，增值率 8.57%；

负债总计：账面值为人民币壹拾柒亿肆仟零捌拾壹万柒仟叁佰元(RMB174,081.73 万元)，评估值为人民币壹拾柒亿肆仟零捌拾壹万柒仟叁佰元(RMB174,081.73 万元)，评估无增减；

所有者权益（净资产）：账面值为人民币捌亿玖仟零贰拾万元(RMB 89,020.00 万元)，评估值为人民币壹拾壹亿壹仟伍佰陆拾伍万零捌佰元(RMB 111,565.08 万元)，评估增值人民币贰亿贰仟伍佰肆拾伍万零捌佰元(RMB 22,545.08 万元)，增值率 25.33%。

2、 采用收益法评估结果

采用收益法评估测算，广东省高速公路发展股份有限公司委估广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益评估结果如下：

账面值为人民币捌亿玖仟零贰拾万元(RMB89,020.00 万元)；

评估值为人民币壹拾伍亿叁仟叁佰叁拾壹万柒仟玖佰元 (RMB 153,331.79 万元);

评估增值人民币陆亿肆仟叁佰壹拾壹万柒仟玖佰元 (RMB 64,311.79 万元)，增值率 72.24%。

(二) 评估结论的分析、确定和应用

采用资产基础法和收益法两种评估方法评估，结果相差41,766.71万元，差异率为46.91%。两种评估方法产生差异的主要原因是：

1、两种评估方法反映的价值内涵不同引起的差异。资产基础法评估是以资产的成本重置为价值标准，反映的是对资产的投入所耗费的社会必要劳动（购建成本），这种购建成本通常将随着国民经济的变化而变化；收益法评估是以资产的预期收益为价值标准，反映的是资产的经营能力（获利能力）的大小，这种获利能力通常将受到宏观经济、政府控制、企业经营管理以及资产的有效使用等多种条件的影响。

2、由于被评估单位经营上很大程度依靠独占茂湛高速公路通行的收费权益，因此，被评估单位存在未在资产负债表账面上反映的无形资产，包括可辨认的无形资产，如高速公路通行收费权利，以及不可辨认的无形资产（商誉）。资产基础法仅从成本的途径反映了账面资产的现时价值，未将账外的无形资产单独剥离评估，而收益法则从被评估单位包括账面和账外资产的整体资产预期收益出发，反映了被评估单位所有资产的组合价值。

鉴于本次评估目的是股权转让，根据评估目的，本评估报告采用收益法的评估结果作为评估结论。

评估结果的详细情况见本报告附件《资产评估明细表》及《资产评估

说明》。

(三) 评估结论的有关说明

1、除评估人员特别声明外，本评估结论未能考虑评估对象及所涉及资产在形成、续存中可能存在的欠缴税款，以及在实施评估目的相关经济行为过程发生资产交易时，可能需要支付的各种交易税费、手续费等对其价值的影响，也未对资产评估增值额作任何纳税调整准备。

2、评估人员已关注流动性对评估对象价值的影响，但由于无法获得足够的相似行业中非上市公司相关资产产权交易情况资料，缺乏对资产流动性的分析依据，故本次评估中没有考虑流动性对评估对象价值的影响。

3、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，不涉及到评估师和评估机构对评估目的所对应经济行为的可行性做出任何判断。评估工作不可避免地一定程度上依赖于委托方、被评估单位和其他关联方提供的关于评估对象的信息资料，因此，评估工作是以委托方、被评估单位提供的有关经济行为文件、资产所有权文件、证件及会计凭证，以及技术参数、经营数据等评估相关文件、资料的真实合法为前提。相关资料的真实性及完整性会对评估结果产生影响，评估人员假定这些信息资料均为可信，对其真实性和完整性不能做出任何保证。这些资料的真实性和完整性由委托方或被评估单位负责，评估人员无责任向有关部门核实，亦不承担与评估对象所涉及资产产权有关的任何法律事宜。

4、使用本评估结论需特别注意本报告所述之“评估假设”、“特别事项说明”。

5、在评估基准日以后的有效期内，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数额进行相应调整；

(2) 当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托方应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

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

十一、 特别事项说明

以下事项可能影响评估结论的使用，评估报告使用者应特别注意以下事项对评估结论的影响：

1、广东茂湛高速公路有限公司于 2005 年 12 月与中国工商银行茂名市分行签订《人民币借款固定资产借款合同》，贷款人民币肆亿肆仟万元，还款期间为 2006 年 3 月至 2020 年 3 月，以茂名至湛江高速公路茂名观珠至坡心段 65%的收费权作为质押。截至 2013 年 3 月 31 日，广东茂湛高速公路有限公司向中国工商银行茂名市分行的贷款余额为 284,000,000.00 元。

2、广东茂湛高速公路有限公司于 1999 年 6 月 30 日与中国建设银行广东省分行西城支行签订《茂名至湛江高速公路项目借款合同》【(99)粤建银西城基建贷款第 1 号】，贷款人民币壹拾玖亿叁仟万元，还款期间为 2004 年 9 月至 2018 年 12 月（后来签订《茂名至湛江高速公路项目借款合同补充协议》重新确定了还款日期），该贷款以茂名电白坡心至湛江遂溪黄略源水 82.3km 高速公路段所依法拥有的所有收费站（含将来依法新设立的收费机构）的收费权利和产生的利益作为质押。截至 2013 年 3 月

31 日，广东茂湛高速公路有限公司向中国建设银行广东省分行西城支行的贷款余额为 1,098,000,000.00 元。

3、广东茂湛高速公路有限公司由于流动资金周转的需要向广东省交通集团有限公司借款人民币壹亿元，根据合同约定，广东茂湛高速公路有限公司就该借款事项需向广东省交通集团有限公司支付相应的利息。截至 2013 年 3 月 31 日，此借款挂账于广东茂湛高速公路有限公司的其他应付款中。

4、本次评估在对茂湛高速公路未来通行费收入预测时，引用湖南省公路设计有限公司于 2013 年 9 月出具的《茂湛高速公路交通量发展预测报告》中的交通量及通行费收入预测数据。该车流量预测数据对评估结果存在重大影响，若未来实际车流量数据与之存在差异，应按相应调整评估结果。

以上存在的特别事项特提请报告使用者注意。

十二、 评估报告的使用限制说明

1、本评估报告只能用于评估报告中载明的评估目的和用途。若用于其他目的和用途，评估结论将失效，评估机构和注册资产评估师不承担任何相关义务和责任。

本评估报告成立的前提条件是本报告所述评估目的相关的经济行为符合国家法律、法规的有关规定，并得到有关部门的批准。

2、本报告的分析与结论是根据报告中所述评估原则、评估依据、评估假设与限制条件、评估方法、评估程序而得出，仅在本报告所述评估假设和限制条件下成立。

3、在评估报告出具日期后及本评估报告有效期内，如发生影响评估对象价值的重大期后事项，包括国家、地方及行业的法律法规、经济政策的变化，资产市场价值的巨大变化等，不能直接使用本报告评估结论。

4、本报告包含若干备查文件及评估明细表，所有备查文件及评估明细表亦构成本报告的重要组成部分，但应与本报告正文同时使用才有效。

5、本评估报告是以委托方及被评估单位提供的相关产权属证明材料复印件为依据，评估人员已对评估对象的法律权属给予了合理关注，对相关资料进行了必要的查验，但不保证对所有文件和材料复印件的正本进行了逐项审阅和复核；除报告中有特别说明以外，未考虑评估对象权属缺陷对其价值的影响。

6、本报告中对评估对象法律权属的陈述不代表评估师对评估对象的法律权属提供保证或鉴证意见。本报告不能成为资产的权属证明文件，亦不为资产的权属状况承担任何法律责任。

7、本评估报告只能由委托方、国家法律、法规规定的评估报告使用者和报告中载明的委托方以外的其他报告使用者使用。除非事先得到书面授权使用，对于任何其他用途、或被出示或掌握本评估报告的其他人，评估机构和注册资产评估师将不承担任何义务或责任，不因本次评估报告而提供进一步的咨询、提供证词、出席法庭或其他法律诉讼过程中的聆讯，并保留向未经授权人追究由此造成损失的权利。

8、未征得评估机构和注册资产评估师同意，本评估报告的内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

9、按照现行有关规定和评估准则，在本报告载明的评估假设和限制

条件没有重大变化的基础上,只有当评估基准日与经济行为实现日相距不超过壹年时,才可以使用本评估报告。如超过壹年,应重新进行资产评估。

10、本评估报告内容的解释权属本评估机构,除国家法律、法规有明确的特殊规定外,其他任何单位、部门均无权解释。

十三、 评估报告日

本评估报告日为二〇一三年九月十八日。

(本页无正文)

广东中联羊城资产评估有限公司

法定代表人：何建阳

中国注册资产评估师：梁瑞莹

中国注册资产评估师：胡东全

二〇一三年九月十八日

资产评估报告书附件

- 1、广东茂湛高速公路有限公司股东全部权益收益法计算表 (共叁页)
- 2、与评估目的相对应的经济行为文件复印件 (共壹页)
- 3、委托方和被评估单位法人营业执照复印件 (共贰页)
- 4、《茂湛高速公路交通量发展预测报告》 (共壹佰壹拾页)
- 5、广东茂湛高速公路有限公司的清产核资报告 (共贰拾玖页)
- 6、评估对象所涉及企业前三年财务报表复印件 (共壹拾肆页)
- 7、评估对象涉及资产的主要权属证明资料复印件 (共柒拾壹页)
- 8、委托方和相关当事方承诺函复印件 (共贰页)
- 9、签字注册资产评估师承诺函 (共壹页)
- 10、评估机构资产评估资格证书复印件 (共壹页)
- 11、评估机构具有从事证券资产评估业务资格证书复印件 (共壹页)
- 12、评估机构法人营业执照复印件 (共壹页)
- 13、签字注册资产评估师资格证书复印件 (共贰页)
- 14、资产评估业务约定书复印件 (共伍页)
- 15、评估对象所涉及的资产图片 (共贰页)