

本报告依据中国资产评估准则编制

华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券  
投资基金年度报告涉及的沪苏浙高速公路江苏段  
收费经营权及相关资产组价值  
资产评估报告

北方亚事评报字[2024]第 01-233 号



北方亚事资产评估有限责任公司  
NORTH ASIA ASSETS ASSESSMENT CO.,LTD

二〇二四年三月二十八日



## 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	2
资产评估报告正文 .....	5
一、委托人及其他资产评估报告使用人 .....	5
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	12
五、评估基准日 .....	12
六、评估依据 .....	12
七、评估方法 .....	15
八、评估程序实施过程和情况 .....	18
九、评估假设 .....	19
十、评估结论 .....	22
十一、特别事项说明 .....	22
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	24
十三、资产评估报告日 .....	25
十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章 .....	25
附 件 .....	26

## 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专业人员不承担责任。

（三）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。

（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）资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

（六）资产评估机构及其资产评估专业人员遵守法律、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。

# 华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告涉及的沪苏浙高速公路江苏段 收费经营权及相关资产组价值 资产评估报告摘要

北方亚事评报字[2024]第 01-233 号

北方亚事资产评估有限责任公司接受华泰证券（上海）资产管理有限公司的委托，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，采用收益法，按照必要的评估程序，对沪苏浙高速公路江苏段（以下简称“沪苏浙高速公路”）收费经营权及相关资产组在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估报告摘要如下：

一、评估目的：根据《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》的规定，华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告，为此，需对所涉及的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权及相关资产组在评估基准日的市场价值进行评估，为该行为提供价值参考依据。

二、评估对象和评估范围：评估对象为沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组价值。评估范围为江苏沪苏浙高速公路有限公司的沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组，具体包括固定资产、沪苏浙高速公路收费经营权。

三、价值类型：市场价值。

四、评估基准日：2023 年 12 月 31 日。

五、评估方法：收益法。

六、评估结论：

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组价值采用收益法进行了评估。

根据以上评估工作，得出如下评估结论：

北方亚事资产评估有限责任公司 地址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层 邮编：100162  
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn

在持续经营假设前提下，评估基准日沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组评估价值为 280,700.00 万元（人民币贰拾捌亿零柒佰万元）。

七、评估结论使用有效期：本评估结论使用有效期为自评估基准日起 1 年，即从 2023 年 12 月 31 日至 2024 年 12 月 30 日止的期限内有效，超过 1 年有效期需重新进行评估。

八、对评估结论产生影响的特别事项：

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1. 2021 年财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，出具报告文号为中兴华审字（2022）第 020027 号无保留意见审计报告。

2022 年和 2023 年财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审定，分别出具报告文号为毕马威华振沪审字第 2301601 号和毕马威华振沪审字第 2400713 号无保留意见审计报告。

2. 2024 年 3 月江苏纬信工程咨询有限公司出具的《2024 年沪苏浙高速公路江苏段交通流量与通行费现金流收入预测分析报告》，沪苏浙高速公路未来年通行费收入如下表：

沪苏浙高速公路未来年收费收入表 （单位：万元）

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
通行费收入	49,659.00	54,606.00	58,823.00	62,995.00	67,316.00
年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年 1 月 1-11 日
通行费收入	71,167.00	75,149.00	79,047.00	83,100.00	2,754.00

注：通行费测算根据收费流量预测得出的征收额，含需上缴省财政的统筹发展费、增值税。

（二）纳入本次评估范围的房屋建筑尚未办理不动产权证书，根据江苏省高速公路建设体制，省内高速公路建设全部由江苏省交通工程建设局承担，江苏沪苏浙高速公路有限公司所建设房屋均由江苏省交通工程建设局负责，纳入本次评估范围的房屋建筑未取得不动产权证书。企业承诺房屋建筑使用权归企业所有，本次评估未考虑资产未办理不动产权证书对评估结论的影响。

（三）根据江苏省物价局、江苏省财政厅和江苏省交通厅下发的《关于沪苏浙高速公路江苏段开征车辆通行费的通知》[苏价服（2008）9 号、苏财综（2008）



1 号和苏交财（2008）1 号]，沪苏浙高速公路收费经营权年限为 25 年，自 2008 年 1 月 12 日至 2033 年 1 月 11 日。本次评估按照该期限确定固定资产和沪苏浙高速公路收益期间，未考虑未来年度经营权到期延长对评估结论的影响。

（四）根据江苏沿江高速公路有限公司与华泰证券（上海）资产管理有限公司签订的《基础资产转让协议》约定，在基础设施项目的服务期和/或收费期届满后，江苏交通控股有限公司或其指定关联方有权根据基金合同约定无偿受让基础设施项目、项目公司股权。因此，本次评估实物资产的回收价值为零，仅考虑营运资金的回收。

（五）根据江苏交通控股有限公司下发《关于调整高速公路与普通公路统筹发展费解缴要求的通知》（苏交控财〔2016〕273 号），沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组，需按照通行费收入的 10%（扣除相关税费后）作为统筹发展费足额、及时上缴给江苏省财政厅。本次评估考虑该政策在资产组收益期内不发生变化，未考虑政策变化对评估结论的影响。

（六）本评估报告中涉及的有关资产经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

（七）对资产组存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，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。

（八）评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

九、资产评估报告日：本资产评估报告日为 2024 年 3 月 28 日。

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、限定条件、特别事项说明及其对评估结论的影响。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估业务的详细情况和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。

# 华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告涉及的沪苏浙高速公路江苏段 收费经营权及相关资产组价值 资产评估报告正文

北方亚事评报字[2024]第 01-233 号

华泰证券（上海）资产管理有限公司：

北方亚事资产评估有限责任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，采用收益法，按照必要的评估程序，对沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组在 2023 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

## 一、委托人及其他资产评估报告使用人

本评估业务的委托人为华泰证券（上海）资产管理有限公司，产权持有人为江苏沪苏浙高速公路有限公司，其他资产评估报告使用人为本评估项目涉及的相关当事方以及国家法律、法规规定的其他评估报告使用人。

### （一）委托人简介

单位名称：华泰证券（上海）资产管理有限公司

住 所：中国(上海)自由贸易试验区基隆路 6 号 1222 室

法定代表人：崔春

注册资本：260000 万元人民币

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

统一社会信用代码：91310000312590222J

营业期限：2014-10-16 至无固定期限

经营范围：证券资产管理业务，公开募集证券投资基金管理业务。

## （二）产权持有人简介

### 1. 企业概况

企业名称：江苏沪苏浙高速公路有限公司

住所：吴江区黎里镇浦北工业开发区

统一社会信用代码：91320509767362592K

法定代表人：陈宇峰

注册资本：95900.00 万人民币

公司类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2004 年 11 月 03 日

营业期限：2004 年 11 月 03 日至 2034 年 11 月 02 日

经营范围：高速公路建设、管理、养护及相关技术咨询，按章对通行车辆收费；承接广告业务；销售：日用百货、针纺织品、农副产品、水产品；以下限分支机构经营：餐饮、定型包装食品、饮料、酒、卷烟（雪茄烟）、报刊杂志、音像制品、成品油；汽车修理。（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）

### 2. 历史沿革

江苏沪苏浙高速公路有限公司是由江苏交通控股有限公司和永鼎集团有限公司于 2004 年 11 月 03 日共同出资设立的有限责任公司，初始注册资本为 10000 万元。其中：江苏交通控股有限公司出 7000 万元，占注册资本的 70%；永鼎集团有限公司出资 3000 万元，占注册资本的 30%。该出资已经江苏富华会计师事务所有限公司出具的苏富会验[2004]13 号《验资报告》验证。

2006 年 4 月 25 日，永鼎集团有限公司将持有江苏沪苏浙高速公路有限公司 30%股权转让江苏永鼎股份有限公司，转让价为 3000 万元，并经江苏中天资产评估事务所有限公司出具的苏中资评报字（2006）第 46 号《评估报告》。

2007 年 10 月 19 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，江苏沪苏浙高速公路有限公司增加注册资本 64680 万元，注册资本变更为 74680 万元。其中：



江苏交通控股有限公司出资 52276 万元，占注册资本的 70%；江苏永鼎股份有限公司出资 22404 万元，占注册资本的 30%。该出资已经江苏富华会计师事务所有限公司出具的苏富会验(2007)53 号《验资报告》验证。

2009 年 4 月 3 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，江苏沪苏浙高速公路有限公司增加注册资本 43620 万元，注册资本变更为 118300 万元。其中：江苏交通控股有限公司出资 92300 万元，占注册资本的 78.02%；江苏永鼎股份有限公司出资 25200 万元，占注册资本的 21.3%；永鼎集团有限公司出资 800 万元，占注册资本的 0.68%。该出资已经江苏富华会计师事务所有限公司出具的苏富会验[2009]19 号《验资报告》验证。

2012 年 9 月 11 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，江苏永鼎股份有限公司、永鼎集团有限公司分别将所持公司股权转让给江苏交通控股有限公司。股权转让完成后，江苏交通控股有限公司持有江苏沪苏浙高速公路有限公司 100% 股权。

2013 年 8 月 29 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，增加注册资本 80000 万元，注册资本变更为 198300 万元。该出资已经江苏富华会计师事务所有限公司出具的苏富会验[2013]32 号《验资报告》验证。

2016 年 11 月 28 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，江苏交通控股有限公司将所持公司股权转让给江苏沿江高速公路有限公司。股权转让完成后，江苏沿江高速公路有限公司持有江苏沪苏浙高速公路有限公司 100% 股权。

2016 年 12 月 20 日，根据公司股东会决议和修改后的章程规定，增加注册资本 273600 万元，注册资本变更为 471,900 万元，2017 年 1 月 19 日完成工商登记。

2022 年 5 月 12 日，江苏沪苏浙高速公路有限公司股东会决定，将公司注册资本减少 376,000 万元，减资后公司注册资本由 471,900 万元，变更为 95,900 万元。2022 年 7 月 14 日完成了工商登记变更。

2022 年 11 月 4 日，江苏沿江高速公路有限公司将所持公司 100% 股权转让给华泰证券(上海)资产管理有限公司（代表“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”），转让对价为 123,168 万元，2022 年 11 月 7 日完成工商登记变更。

截止 2023 年 12 月 31 日，江苏沪苏浙高速公路有限公司的股权结构如下表所

示：

股东名称	出资额（万元）	持股比例（%）
华泰证券(上海)资产管理有限公司（代表“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”）	95,900.00	100.00
合计	95,900.00	100.00

### 3. 江苏沪苏浙高速公路有限公司近年资产负债及经营状况表

#### 江苏沪苏浙高速公路有限公司近年资产负债及经营情况表

单位：万元

项 目	2021 年 12 月 31 日	2022 年 12 月 31 日	2023 年 12 月 31 日
总资产	420,440.73	236,525.97	217,508.72
负债合计	18,835.29	208,445.39	203,453.10
股东权益合计	401,605.45	28,080.58	14,055.62
项 目	2021 年	2022 年	2023 年
营业收入	40,241.92	29,500.04	38,898.75
营业成本	35,876.74	24,364.35	27,303.02
营业利润	8,438.54	3,916.39	-13,827.25
利润总额	8,423.30	3,855.89	-13,817.40
净利润	6,105.40	2,475.13	-14,024.96

2021 年财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，出具报告文号为中兴华审字（2022）第 020027 号无保留意见审计报告。

2022 年和 2023 年财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审定，分别出具报告文号为毕马威华振沪审字第 2301601 号和毕马威华振沪审字第 2400713 号无保留意见审计报告。

#### （三）委托人与产权持有人关系

委托人为产权持有人的控股股东。

#### （四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

其他评估报告使用人包括：经济行为相关方、产权持有人的上级主管部门、国资监管部门以及法律法规规定的其他评估报告使用人。

## 二、评估目的

根据《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》的规定,华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金需编制基金年度报告,为此,需对所涉及的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权及相关资产组在评估基准日的市场价值进行评估,为该行为提供价值参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

### (一) 评估对象和评估范围

评估对象为沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组价值。

评估范围为江苏沪苏浙高速公路有限公司的沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组,具体包括固定资产、沪苏浙高速公路收费经营权。详见下表:

序号	项目名称	账面价值(元)
一	固定资产	139,659,370.17
二	沪苏浙高速公路收费经营权	1,769,943,030.58
	合计	1,909,602,400.75

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。评估基准日,评估范围内的资产账面价值已经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审计,并发表了无保留意见。

### (二) 资产概况

纳入本次评估范围的资产包括固定资产、无形资产。申报的实物资产具体情况如下:

#### 1. 机器设备类固定资产包括机器设备、车辆和电子设备。

(1) 机器设备主要为汽车起重机、供水供电设施、双层罐及复合管道等,分布于高速公路区域内,除4项设备待报废外,其它设备使用状况良好。

(2) 电子设备主要为办公用的电脑、打印机、ETC收费设备及系统等,分布于服务区、沪苏浙中心及各基层单位办公区域内,除67项设备待报废外,其它设

备使用状况良好。

(3) 车辆主要为办公用的江铃全顺车、尼桑皮卡等，分布于沪苏浙中心及其他各基层单位，除 2 辆车待报废外，其它车辆使用状况良好。

2. 房屋建筑物包括房屋建筑物、构筑物及其他辅助设施。

(1) 房屋建筑物主要为收费站办公楼、综合楼、配电房、车库、泵房等，目前状况良好。

(2) 构筑物及其他辅助设施主要为车棚、场区等，目前状况良好。

(三) 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产状况

1. 企业账面记录的无形资产

(1) 本次评估企业申报账面记录无形资产为沪苏浙高速公路收费经营权，经营期限自 2008 年 1 月 12 日至 2033 年 1 月 11 日，截至评估基准日已使用年限为 15.97 年，尚可使用年限为 9.03 年。

根据 2008 年 1 月 3 日江苏省物价局、江苏省财政厅和江苏省交通厅下发的《关于沪苏浙高速公路江苏段开征车辆通行费的通知》[苏价服(2008)9 号、苏财综(2008)1 号和苏交财(2008)1 号]，江苏沪苏浙高速公路有限公司负责对沪苏浙高速公路江苏段进行经营管理及维护，并纳入苏南高速公路联网收费系统进行联网收费，沪苏浙公司取得该项收费经营权。

(2) 企业申报的无形资产为 19 宗国有土地使用权，其历史发生成本记入公路收费经营权账面价值，面积共计 3,653,481.55 m<sup>2</sup>，证载权利人为江苏沪苏浙高速公路有限公司，用地性质为划拨，土地用途为公路用地，未设定抵押担保等其他权利。具体见下表：

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
1	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011180 号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	248,150.79
2	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011182 号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	41,029.56
3	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011183 号	吴江区松陵镇、平望镇	划拨	公路用地	257,710.78
4	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011184 号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	3,000.37
5	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011186 号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	212,783.89
6	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011187 号	吴江区松陵镇、七都镇	划拨	公路用地	435,923.97
7	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011188 号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	128,353.22
8	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011189 号	吴江区桃源镇	划拨	公路用地	468,149.43
9	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011191 号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	22,929.50
10	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第 9011192 号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	25,940.65

华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金年度报告  
涉及的沪苏浙高速公路江苏段收费经营权及相关资产组价值资产评估报告

序号	土地权证编号	土地位置	用地性质	土地用途	面积(m <sup>2</sup> )
11	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011194号	吴江区松陵镇、黎里镇	划拨	公路用地	586,381.97
12	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011195号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	64,227.24
13	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011196号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	2,955.55
14	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011197号	吴江区黎里镇	划拨	公路用地	345,400.67
15	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011199号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	224,433.49
16	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011201号	吴江区七都镇	划拨	公路用地	102,323.56
17	苏(2021)苏州市吴江区不动产权第9011202号	吴江区松陵镇	划拨	公路用地	9,803.47
18	苏(2022)苏州市吴江区不动产权第9043896号	吴江区松陵镇、平望镇	划拨	公路用地	467,203.85
19	苏(2022)苏州市吴江区不动产权第9043900号	吴江区平望镇	划拨	公路用地	6,779.59
合计					3,653,481.55

## 2. 企业未记录的无形资产

企业未申报未记录的无形资产。

### (四) 引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产

1. 2021年财务报表经中兴华会计师事务所(特殊普通合伙)审定,出具报告文号为中兴华审字(2022)第020027号无保留意见审计报告。

2022年和2023年财务报表经毕马威华振会计师事务所(特殊普通合伙)上海分所审定,分别出具报告文号为毕马威华振沪审字第2301601号和毕马威华振沪审字第2400713号无保留意见审计报告。

2. 2024年3月江苏纬信工程咨询有限公司出具的《2024年沪苏浙高速公路江苏段交通流量与通行费现金流收入预测分析报告》,沪苏浙高速公路未来年通行费收入如下表:

**沪苏浙高速公路未来年收费收入表** (单位:万元)

年份	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
通行费收入	49,659.00	54,606.00	58,823.00	62,995.00	67,316.00
年份	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年 1月1-11日
通行费收入	71,167.00	75,149.00	79,047.00	83,100.00	2,754.00

注:通行费测算根据收费流量预测得出的征收额,含需上缴省财政的统筹发展费、增值税。

除以上报告外,未引用其他机构出具的报告的结论。

## 四、价值类型

根据评估目的实现的要求，结合评估对象自身的功能、使用方式和利用状态等条件的制约，本次评估价值类型选用市场价值。

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，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

（一）本项目评估基准日为 2023 年 12 月 31 日。

（二）按照评估基准日尽可能与资产评估对应的经济行为实现日接近的原则，由委托人确定评估基准日。

（三）本次资产评估的工作中，评估范围的界定、评估参数的选取、评估价值的确定等，均以评估基准日企业的财务报表、外部经济环境以及市场情况确定。

## 六、评估依据

（一）经济行为依据

无。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（中华人民共和国主席令 第四十六号 2016 年 12 月 1 日起施行）；

2. 《国有资产评估管理办法》（国务院[1991]91 号令，2020 年修订）；

3. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院第 378 号令，2003）；

4. 《企业国有产权转让管理暂行办法》（国资委、财政部第 3 号令，2004 年 2 月 1 日）；

5. 《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 2005



年第 12 号令);

6. 《企业国有资产交易监督管理办法》(国务院国有资产监督管理委员会财政部令第 32 号);

7. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》(国资委产权[2006]274 号);

8. 《中华人民共和国公司法》(2023 年 12 月 29 日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议于 2023 年 12 月 29 日修订);

9. 《中华人民共和国企业所得税法》(2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正);

10. 《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, 经财政部、国家税务总局令第 65 号修订);

11. 《中华人民共和国民法典》(2020 年 5 月 28 日十三届全国人大三次会议表决通过, 2021 年 1 月 1 日实施);

12. 《收费公路权益转让办法》(交通运输部、国家发展和改革委员会、财政部令 2008 年第 11 号, 2008 年 10 月 1 日实施);

13. 《收费公路管理条例》(国务院令第 417 号, 2014 年 11 月 1 日实施);

14. 《企业会计准则—基本准则》(2014 年 7 月 23 日中华人民共和国财政部令第 76 号修订);

15. 《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);

16. 《公开募集基础设施证券投资基金指引(试行)》(中国证券监督管理委员会 2020 年第 54 号);

17. 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)规则适用指引第 1 号——审核关注事项(试行)》(上证发(2021)10 号);

18. 《上海证券交易所公开募集基础设施证券投资基金(REITs)业务办法(试行)》(上证发(2021)9 号);

19. 《资产评估行业财政监督管理办法》(中华人民共和国财政部令第 97 号);

20. 其他有关法律、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. 《中国资产评估协会资产评估业务报备管理办法》（中评协〔2021〕30号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估程序》中评协〔2018〕36号；
5. 《资产评估执业准则——资产评估报告》中评协〔2018〕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. 《资产评估机构业务质量控制指南》中评协〔2017〕46号；
9. 《资产评估价值类型指导意见》中评协〔2017〕47号；
10. 《资产评估对象法律权属指导意见》中评协〔2017〕48号；
11. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
14. 《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
15. 《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
16. 《以财务报告为目的的评估指南》（中评协〔2017〕45号）。

### （四）取价依据

1. 企业提供的部分合同、协议等；
2. 关于全面推开营业税改征增值税试点的通知（财税〔2016〕36号）；
3. 国家宏观经济、行业、区域市场及企业统计分析资料；
4. 企业管理层提供的未来收益预测资料；
5. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
6. 同花顺资讯系统提供的相关统计数据；
7. 产权持有人提供的其它评估相关资料；
8. 其他相关取价依据。

### （五）其他参考依据

1. 基准日审计报告；

2. 企业提供的原始财务报表、账册、会计凭证；
3. 企业提供的经营信息和资料；
4. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料；
5. 产权持有人提供的《资产评估申报表》；
6. 2024年3月江苏纬信工程咨询有限公司出具的《2024年沪苏浙高速公路江苏段交通流量与通行费现金流收入预测分析报告》；
7. 江苏沿江高速公路有限公司与华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”）签订的《基础资产转让协议》。

## 七、评估方法

### （一）评估方法的选择

依据资产评估准则的规定，无形资产评估可以采用市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

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。

市场法是指通过将评估对象与可比参照物进行比较，以可比参照物的市场价格为基础确定评估对象价值的评估方法。单项资产评估常用的两种具体方法是直接比较法和间接比较法。

成本法是指按照重建或者重置被评估对象的思路，将重建或者重置成本作为确定评估对象价值的基础，扣除相关贬值，以此确定评估对象价值的评估方法。

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，以及三种评估基本方法的适用条件，本次评估选用的评估方法为收益法。选择理由如下：

由于国内产权交易市场尚不完善，目前很难获取到与沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组类型、业务种类相似的其它交易案例的完整信息，进而无法采用市场法确定资产价值。

本报告评估目的为华泰紫金江苏交控高速公路封闭式基础设施证券投资基金  
北方亚事资产评估有限责任公司 地址：北京市大兴区鸿坤金融谷14号楼东塔3-4层 邮编：100162  
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail: bfys@ien.com.cn

编制基金年度报告提供价值参考，并且收费公路对应的特许经营权及相关资产组价值主要体现在资产组的未来收益能力，本次评估所涉资产组价值与其取得成本对应性较弱，相关程度较低，故不适宜采用成本法进行评估。

收益法是从资产的预期获利能力的角度评价资产，能完整体现资产组的整体价值，其评估结论通常具有较好的可靠性和说服力。沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组盈利能力较好，资产组管理层能够提供公司的历史经营数据和未来年度的盈利预测数据，且盈利预测与其资产具有较稳定的关系，评估人员经过和资产组管理层访谈，以及调研分析认为具备收益法评估的条件。

## （二）收益法

收益法是通过估算被评估资产经济寿命期内预期收益并以适当的折现率折算成现值，以此确定评估对象价值的一种评估方法。

收益法体现了资产评估中将利求本的评估思路，即资产的购买者为购买资产而愿意支付的货币量不会超过该项资产未来所能带来的期望收益的折现值。评估中，对沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组的价值的估算是通过对资产未来实现的预期收益的折现值实现的，即以资产未来年度内产生的预期收益作为依据，以适当折现率折现后加总计算得出资产组的价值。

收益法评估计算中，被评估资产价值内涵和运用的收益类型以及折现率的口径必须是一致的。

收益法的评估方法具体如下：

### 1. 评估模型

资产价值 = 资产预期收益折现值 = 收益期各期预期收益的现值 + 收益期之后资产回收价值的现值

其中：收益期期间是指从评估基准日至公路收费经营权终止的时间。

$$P = \sum_{i=1}^n [R_i \times (1+r)^{-i}] + R_n \times (1+r)^{-n}$$

式中：P：资产价值评估值；

R<sub>i</sub>：收益期第 i 年资产预期收益预测值；

R<sub>n</sub>：收益期之后资产回收价值；

i: 收益期各期距离评估基准日的时间间隔;

r: 年折现率。

## 2. 资产预期收益的确定

### (1) 收益期收益确定

本次评估对于采用资产自由现金流量，资产自由现金流量的计算公式如下：

资产自由现金流量=息税折旧摊销前利润-资本性支出-净营运资本变动

### (2) 收益期之后资产回收价值的确定

根据《收费公路权益转让办法》第三十五条的规定：“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。”和第三十六条的规定：“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、公路附属设施以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。”当公路收费经营权期限届满时，国家将无偿收回。

根据江苏沿江高速公路有限公司与华泰证券（上海）资产管理有限公司（代表“华泰资管-江苏交控沪苏浙高速公路资产支持专项计划”）签订的《基础资产转让协议》约定，在基础设施项目的服务期和/或收费期届满后，江苏交通控股有限公司或其指定关联方有权根据基金合同约定无偿受让基础设施项目、项目公司股权。因此，本次评估实物资产的回收价值为零，仅考虑营运资金的回收。

## 3. 收益期的确定

本次评估中，评估对象为沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组。2008年1月3日江苏省物价局、江苏省财政厅和江苏省交通厅下发的《关于沪苏浙高速公路江苏段开征车辆通行费的通知》[苏价服（2008）9号、苏财综（2008）1号和苏交财（2008）1号]规定：同意沪苏浙高速公路设苏沪主线、汾湖、北圩、黎里、平望、横扇、七都、苏浙主线8个收费站点。以上收费站点，从通车之日起实施收费，核定收费年限为25年。经与企业人员沟通，沪苏浙高速公路于2008年1月12日开始收费并实施收费，故沪苏浙高速公路收费经营权自2008年1月12日至2033年1月11日。

本次评估据此确定资产预测收益期自2024年1月1日至2033年1月11日，

预测期为 9.03 年。

#### 4. 折现率（r）的确定

按照收益额与折现率口径一致的原则，本次评估折现率选取税前加权平均资本成本（WACCBT）。即：

$$\text{公式：WACCBT} = R_e \times E / [(D+E) \times (1-T)] + R_d \times D / (D+E)$$

式中：Re：权益资本成本

Rd：债务资本成本

T：所得税率

E/（D+E）：股权占总资本比率

D/（D+E）：债务占总资本比率

其中：Re= Rf + β × ERP + Rs

Re：股权回报率

Rf：无风险回报率

β：风险系数

ERP：市场风险超额回报率

Rs：资产特有风险超额回报率

## 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）前期准备、接受委托

本公司首先了解项目的委托人、产权持有人和委托人以外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、资产评估报告使用范围、资产评估报告提交期限及方式、评估服务费及支付方式以及委托人、其他相关当事人与资产评估机构及其资产评估专业人员工作配合和协助等需要明确的重要事项，在明确业务基本事项以及对专业能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价后与委托人签订资产评估委托合同。在听取产权持有人有关人员对企业情况及委估资产历史和现状的介绍后，根据资产评估业务具体情况编制

北方亚事资产评估有限责任公司 地 址：北京市大兴区鸿坤金融谷 14 号楼东塔 3-4 层 邮编：100162  
电话：010-83557569 传真：010-83557801 E-mail：bfys@ien.com.cn



资产评估计划，组建资产评估项目组。

## （二）现场调查、收集资料

资产评估专业人员于 2024 年 2 月 26 日进驻现场，结合产权持有人填报的沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组清查评估明细表，通过询问、核对、监盘、勘察、检查等方式对评估对象及其所涉及的资产进行现场调查。根据资产评估业务具体情况收集资产评估业务需要的资料，并对所收集利用的资产评估资料通过观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行核查验证。通过对评估对象现场调查及收集的评估资料了解评估对象现状，关注评估对象及其所涉及资产的法律权属。项目组于 2024 年 3 月 1 日结束现场工作。

## （三）整理资料、评定估算

资产评估专业人员根据资产评估业务具体情况开展独立的市场调研，收集相关的信息资料，对收集的评估资料进行必要筛选、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。并根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法的适用性，选择评估方法；资产评估项目组根据所采用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成测算结果。

## （四）形成结论、提交报告

资产评估专业人员对形成的测算结果进行综合分析，形成评估结论，在评定、估算形成评估结论后，编制初步资产评估报告。随后按照法律、行政法规、资产评估准则和本资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核。在不影响对评估结论进行独立判断的前提下，与委托人或者委托人同意的其他相关当事人就资产评估报告的有关内容进行必要的沟通后，向委托人出具并提交正式资产评估报告。

## 九、评估假设

由于企业所处运营环境的变化以及不断变化着的影响资产价值的种种因素，必须建立一些假设以便资产评估师对资产进行价值判断，充分支持我们所得出的

评估结论。本次评估是建立在以下前提和假设条件下的：

(一) 一般假设

1. 持续经营假设：持续经营假设是假定资产组所在单位的经营业务合法，并不会出现不可预见的因素导致其无法持续经营，被评估资产现有用途不变并原地持续使用。

2. 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。

3. 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。

4. 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做出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

5. 资产原地续用假设

资产原地续用假设是假设处于使用中的被评估资产在产权发生变动或资产业务发生后，将按其现行正在使用的用途及方式继续使用下去。

(二) 经营假设

1. 假设资产组主营业务内容及经营规模不发生重大变化。

2. 假设产权持有人提供的历年财务资料所采用的会计政策和进行收益预测时所采用的会计政策不存在重大差异。

3. 假设资产组未来的经营策略以及成本控制等不发生较大变化。

4. 在可预见经营期内，未考虑资产组经营可能发生的非经常性损益，包括但不限于以下项目：处置固定资产、在建工程、无形资产的损益以及其他营业外

收入、支出。

5. 假设评估过程中涉及的重大投资或投资计划可如期完成并投入运营。
6. 假设评估过程中设定的特定经营模式可以延续。

### （三）特殊假设

1. 假设国家宏观经济形势及现行的有关法律、法规、政策，无重大变化；本次交易双方所处地区的政治、经济和社会环境无重大变化。

2. 假设资产组所在的行业保持稳定发展态势，行业政策、管理制度及相关规定无重大变化。

3. 假设国家有关信贷利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等不发生重大变化。

4. 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，造成对资产组重大不利影响。

5. 假设本次评估测算的各项参数取值是按照现时价格体系确定的，未考虑基准日后通货膨胀因素的影响。

6. 假设资产组的生产经营业务可以按其现状持续经营下去，并在可预见的经营期内，其经营状况不发生重大变化。

7. 假设资产组未来的经营管理人员尽职，资产组继续保持现有的经营管理模式持续经营。

8. 假设委托人及产权持有人所提供的有关资产组经营的一般资料、产权资料、政策文件等相关材料真实、有效。

9. 假设评估对象所涉及资产的购置、取得、建造过程均符合国家有关法律法规规定。

10. 假设江苏沪苏浙高速公路有限公司的管理层是负责的，其经营完全遵守现行所有相关的法律和法规，历史经营期内按税法规定申报纳税及缴税。

11. 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，评估师在假定产权持有人提供的有关技术资料 and 运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

12. 评估人员对评估对象的现场勘查仅限于评估对象的外观和使用状况，并未

对结构等内在质量进行测试，故不能确定其有无内在缺陷。本报告以评估对象内在质量符合国家有关标准并足以维持其正常使用为假设前提。

13. 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评估结论的影响。

14. 评估范围以委托人及产权持有人提供的评估申报为准，未考虑委托人及产权持有人提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

15. 假设在剩余经营期限内，收费将维持现行的收费标准，不发生变化。

16. 假设沪苏浙高速公路收费经营权到期后，不再延长。

17. 假设资产组未来现金流均匀流入和流出。

## 十、评估结论

根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正的原则及必要的评估程序，对沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组价值采用收益法进行了评估。根据以上评估工作，得出如下评估结论：

**在持续经营假设前提下，评估基准日沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组评估价值为 280,700.00 万元（人民币贰拾捌亿零柒佰万元）。**

以上评估结论自评估基准日起 1 年内使用有效。

## 十一、特别事项说明

本评估报告使用者应对特别事项对评估结论产生的影响予以关注。

（一）引用其他机构出具的报告结论的情况

1. 2021 年财务报表经中兴华会计师事务所（特殊普通合伙）审定，出具报告文号为中兴华审字（2022）第 020027 号无保留意见审计报告。

2022 年和 2023 年财务报表经毕马威华振会计师事务所（特殊普通合伙）上海分所审定，分别出具报告文号为毕马威华振沪审字第 2301601 号和毕马威华振

沪审字第 2400713 号无保留意见审计报告。

2. 2024 年 3 月江苏纬信工程咨询有限公司出具的《2024 年沪苏浙高速公路江苏段交通流量与通行费现金流收入预测分析报告》，沪苏浙高速公路未来年通行费收入如下表：

沪苏浙高速公路未来年收费收入表 (单位：万元)

年份	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
通行费收入	49,659.00	54,606.00	58,823.00	62,995.00	67,316.00
年份	2029 年	2030 年	2031 年	2032 年	2033 年 1月1-11日
通行费收入	71,167.00	75,149.00	79,047.00	83,100.00	2,754.00

注：通行费测算根据收费流量预测得出的征收额，含需上缴省财政的统筹发展费、增值税。

(二) 纳入本次评估范围的房屋建筑尚未办理不动产权证书，根据江苏省高速公路建设体制，省内高速公路建设全部由江苏省交通工程建设局承担，江苏沪苏浙高速公路有限公司所建设房屋均由江苏省交通工程建设局负责，纳入本次评估范围的房屋建筑未取得不动产权证书。企业承诺房屋建筑使用权归企业所有，本次评估未考虑资产未办理不动产权证书对评估结论的影响。

(三) 根据江苏省物价局、江苏省财政厅和江苏省交通厅下发的《关于沪苏浙高速公路江苏段开征车辆通行费的通知》[苏价服(2008)9号、苏财综(2008)1号和苏交财(2008)1号]，沪苏浙高速公路收费经营权年限为 25 年，自 2008 年 1 月 12 日至 2033 年 1 月 11 日。本次评估按照该期限确定固定资产和沪苏浙高速公路收益期间，未考虑未来年度经营权到期延长对评估结论的影响。

(四) 根据江苏沿江高速公路有限公司与华泰证券(上海)资产管理有限公司签订的《基础资产转让协议》约定，在基础设施项目的服务期和/或收费期届满后，江苏交通控股有限公司或其指定关联方有权根据基金合同约定无偿受让基础设施项目、项目公司股权。因此，本次评估实物资产的回收价值为零，仅考虑营运资金的回收。

(五) 根据江苏交通控股有限公司下发《关于调整高速公路与普通公路统筹发展费解缴要求的通知》(苏交控财(2016)273号)，沪苏浙高速公路收费经营权及相关资产组，需按照通行费收入的 10%(扣除相关税费后)作为统筹发展费足额、

及时上缴给江苏省财政厅。本次评估考虑该政策在资产组收益期内不发生变化，未考虑政策变化对评估结论的影响。

(六) 本评估报告中涉及的有关资产经营的一般资料、产权资料、政策文件及相关材料由委托人及产权持有人负责提供，对其真实性、合法性由委托人及产权持有人承担相关的法律责任，资产评估专业人员执行资产评估业务的目的是对评估对象的价值进行估算并发表专业意见，对评估对象的法律权属确认或发表意见超出了资产评估的执业范围，因此评估机构不对评估对象的法律权属提供保证。

(七) 对资产组存在的可能影响资产评估价值的瑕疵事项，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。

(八) 评估报告附件与报告正文配套使用方为有效。

## 十二、资产评估报告使用限制说明

### 1. 本资产评估报告使用范围：

(1) 本资产评估报告只能由资产评估报告载明的委托人或其他资产评估报告使用人使用。

(2) 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。

(3) 本资产评估报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开的媒体，法律、法规规定以及委托人与本资产评估机构或与相关当事方另有约定的除外。

(4) 本资产评估报告评估结论自评估基准日起壹年内使用有效，本资产评估报告的使用有效期自评估基准日至 2024 年 12 月 30 日止。

2. 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专业人员不承担责任。

3. 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。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是评估对象可实现价格的保证。

### 十三、资产评估报告日

资产评估报告日为资产评估专业人员评估结论形成的日期，本资产评估报告日为 2024 年 3 月 28 日。

### 十四、资产评估专业人员签名和资产评估机构印章

北方亚事资产评估有限责任公司  
(盖章)



资产评估师：  
签名并盖章



资产评估师：  
签名并盖章



中国·北京市

二〇二四年三月二十八日

## 附 件

1. 评估对象涉及的主要权属证明资料；
2. 委托人及产权持有人的承诺函；
3. 基准日审计报告；
4. 交通流量与通行费现金流收入预测分析报告；
5. 资产评估机构营业执照；
6. 资产评估机构备案文件；
7. 资产评估师职业资格证书登记卡；
8. 签字资产评估师的承诺函；
9. 资产评估结果汇总表。