

福建发展高速公路股份有限公司
收购福建罗宁高速公路有限公司股权的关联交易公告

特别提示

本公司及董事会全体成员保证公告内容真实、准确和完整，并对公告中的任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏承担责任。

释 义：

公司、本公司	指	福建发展高速公路股份有限公司
省高速公司	指	福建省高速公路有限责任公司
罗宁公司	指	福建罗宁高速公路有限公司
罗宁高速	指	罗源至宁德高速公路
中通诚	指	中通诚资产评估有限公司
本次收购	指	本公司以 61,000 万元的价格收购省高速公司持有的罗宁公司 100%股权的关联交易行为
《转让协议》	指	本公司与省高速公司于 2007 年 12 月 27 日签署的《福建罗宁高速公路有限公司股权转让协议书》
元	指	人民币元
评估基准日	指	2007 年 12 月 21 日

重要内容提示：

1、本公司于 2007 年 12 月 27 日召开第四届董事会第十二次会议，审议通过了《关于福建发展高速公路股份有限公司收购福建罗宁高速公路有限公司 100%股权的议案》。同日，本公司与省高速公司签署了《转让协议》，股权转让价格为 61,000 万元。

2、本次收购是公司股权分置改革方案不可分割的一部分和对价安排的主要内容。

3、省高速公司现持有本公司 630,074,748 股有限售流通 A 股，占公司总股本的 42.58%，系本公司第一大股东，本次收购构成本公司与省高速公司的关联交易。本公司董事会就本次收购暨关联交易进行表决时，关联董事进行了回避。

4、本次收购暨关联交易已经公司独立董事事前认可；公司独立董事对本次关联交易发表了同意的独立意见。

5、本次收购暨关联交易尚须提交公司股东大会表决通过后方可生效，根据规定，省高速公司将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

6、通过本次收购，一定程度上将提高本公司的公司的主营业务规模，公司的盈利能力和可持续发展能力也将得到进一步提高，符合公司的长远发展利益，没有损害公司和非关联股东的合法权益。

一、交易概述

1、2007 年 12 月 27 日，本公司与省高速公司签署了《福建罗宁高速公路有限公司股权转让协议》，本公司拟出资 61,000 万元收购省高速公司持有的罗宁公司 100% 股权。

省高速公司持有本公司 630,074,748 股有限售流通 A 股，占本公司总股本的 42.58%，系本公司第一大股东，罗宁公司是省高速公司的全资子公司，因此本次收购构成关联交易。本公司董事会就本次收购行为进行表决时，关联董事均进行了回避。

2、本公司第四届董事会第十二次会议应到董事 9 名，实到董事 8 名，吴大元董事委托熊向荣董事投票表决，到会董事对本次收购关联交易的有关事项进行了认真讨论，议案表决时，在关联董事唐建辉先生、黄晞女士回避表决的情况下，全票通过。

公司独立董事一致认为，此项关联交易是在双方协商一致的基础上进行的，符合公平、公正、公开的原则，交易定价公允合理，充分考虑了交易双方的利益，不存在损害公司及其他股东特别是中小股东利益的情形。

3、此项关联交易尚须获得公司股东大会的批准，与该关联交易有利害关系的关联股东省高速公司将放弃在股东大会上对该议案的投票权。

4、2007年12月6日，福建省政府办公厅以闽政办函〔2007〕132号文批复授予本公司罗宁高速公路20年零3个月的收费期限（自2008年1月1日起至2028年3月31日止）。

二、交易各方当事人情况介绍

（一）交易对方情况介绍

1、企业名称：省高速公司

企业性质：有限责任公司（国有独资）

注册地点：福建省福州市东水路18号福建交通综合大楼

办公地点：福建省福州市东水路18号福建交通综合大楼

法定代表人：唐建辉

注册资金：10亿元整

成立时间：1997年8月6日

企业法人营业执照号：3500001001826

省高速公司是经福建省人民政府批准，于1997年在福建省工商局正式注册成立的有限责任公司，实际控制人为福建省人民政府。省高速公司作为福建省人民政府对全省高速公路建设的投资主体，负责全省高速公路的建设、运营和管理工作。同时受福建省交通厅的委托，实施路政管理，维护高速公路的路产、路权等。自成立以来，省高速公司始终围绕福建省高速公路建设和运营管理为主业，相继建成了泉厦、厦漳、福泉、罗宁、罗长、漳诏、福宁、三福、漳龙、邵三、等一批高速公路。公司拥有全资、控股和参股路段公司18个，全系统共有职工近5000人，截止2006年末，公司资产总额达575亿元。公司资产优良、效益显著、信誉良好、制度健全，是福建省省属国有龙头企业。

2、省高速公司最近五年之内没有受过与证券市场有关的行政和刑事处罚。

三、交易标的基本情况

1、本次交易标的是省高速公司持有的罗宁公司 100%股权，罗宁公司的基本情况如下：

企业名称：福建罗宁高速公路有限公司

企业性质：有限责任公司（法人独资）

注册地点：福建省福州市东水路 18 号福建交通综合大楼 26 层

法定代表人：陈国霖

注册资金：3000 万元

成立日期：2007 年 12 月 20 日

经营范围：公路的投资、开发、建设、经营。

企业法人营业执照号：350000100008248

天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司受本公司委托对罗宁公司进行审计并出具了审计报告（天健华证中洲审（2007）NZ 字第 020609 号），截止 2007 年 12 月 21 日，罗宁公司总资产 132,642.93 万元，总负债 80,000 万元，净资产 52,642.93 万元。

2、罗宁公司主要资产概况：

罗宁公司拥有的主要资产为罗宁高速公路资产。罗宁高速公路是国家高速公路网沈海线在福建省境内的组成部分，北起宁德城关，南至罗源上楼，主线里程 33.114 公里，主体工程于 2000 年 2 月建成通车并开始收费。罗宁高速公路原设计为山岭重丘区一级汽车专用线技术标准，1997 年底在一级汽专线的基础上对部分工程进行增补，变更提高为高速公路标准。全线计算行车速度 60 公里/小时，路基宽度 21.5 米（整体式路基）和 10.75 米（分离式路基），全线桥涵设计车辆荷载采用汽车一级一超 20 级，挂车—120，全线封闭控制出入。全线共有隧道 2 座（左洞 3155 米，右洞 3180 米），特大桥 1 座 1598.38 米，大桥 6 座，中小桥 12 座，涵洞通道 111 道，互通式立交 4 处，分离式立交 2 处，收费站 4 处。

截止至 2007 年 12 月 27 日，省高速公司所持有的罗宁公司 100%股权不存在质押或者其他权利限制，罗宁公司所拥有的主要资产亦不存在重大争议、诉讼或仲裁事项或者被采取查封、冻结等司法措施。

随着福建省社会经济逐年稳步增长，特别是 2003 年 6 月沈海高速福建段全线通车以来，罗宁高速车流量逐年提高，2003、2004、2005、2006 年车流量分别为 10830 辆、15822 辆、17137 辆和 20414 辆，通行费分配收入分别为 8197 万元、11397 万元、11744 万元和 13710 万元。

3、省高速公司委托具有证券从业资格的中通诚对罗宁公司股权进行评估，中通诚以 2007 年 12 月 21 日为评估基准日，采用收益法和成本法对罗宁公司进行了整体评估，最终以收益法评估结果作为评估结论，出具了《资产评估报告书》（中通评报字〔2007〕198 号）。在评估基准日 2007 年 12 月 21 日，罗宁公司全部股东权益的评估价值为 60,930.98 万元，较净资产账面价值 52,642.93 万元相比，增值 8,288.05 万元，增值率为 15.74%。

4、公司董事会关于评估事项的相关意见

董事会对资产评估报告书进行了仔细审阅，对选聘评估机构的程序、评估机构的专业能力、工作能力、独立性和评估结果的合理性予以肯定。本次评估的评估对象是福建罗宁高速公路有限公司（以下简称“罗宁公司”）的全部资产及负债。根据《企业价值评估指导意见》的规定，以持续经营为目的的企业价值评估，成本法不能作为唯一评估方法；并且，对依托高速公路经营的公司而言，其企业价值也主要依据其未来经营收益能力，与其成本无必然联系。因此，评估报告书分别采用了收益现值法和成本法对罗宁公司全部资产和负债进行了评估。

收益法是通过估算被评估企业未来预期收益，并采用合适的折现率将企业未来的预期收益折算为企业价值。其关键是收益额、收益年限和折现率的合理确定。中通诚对相关参数确定如下：

1. 收益额的确定。具体测算公式为：

股权自由现金流=净利润+折旧+股东追加投资-偿还借款-固定资产更新改造支出

2. 收益年期的确定。收益年期从评估基准日 2007 年 12 月 21 日起至 2028 年 3 月 31 日止。

3. 折现率的确定。折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益额口径为股权自由现金流，相对应的折现率口径应为股权资本成本，在实际确定折现率时，分析人员采用了资本资产定价模型（CAPM），将股权资本成本作为折现率。

董事会认为，对于高速公路经营公司而言，收益法具有更好的可靠性和说服力，中通诚在用收益法对罗宁公司全部资产和负债进行评估时，充分考虑了高速公路行业特点及罗宁高速公路实际运行的经验数据，计算过程严密。因此，董事会对本次评估的评估方法，折现率、预期车流量等重要评估参数和评估依据，以及评估结论的合理性予以肯定。

四、交易合同的主要内容及定价情况

1、交易金额：本次股权转让价格以经中通诚中通评报字（2007）198 号《资产评估报告书》评估确认的罗宁公司净资产值为基础，经双方协商确定为 61,000 万元。

目前，本公司正申请国有资产监督管理部门核准上述《资产评估报告书》，若国有资产监督管理部门核准的资产评估结果与上述《资产评估报告书》揭示的评估结果不一致，本次交易双方将以不低于国有资产监督管理部门核准的资产评估结果为基准对转让价格进行相应调整。

2、支付方式：

本公司将以现金方式按以下时间分三期向省高速公司支付上述股权转让价款：

（1）在 2007 年 12 月 31 日前，本公司应当向省高速公司预付 3000 万的转让价款。

（2）在本协议生效后一个月内，本公司应当向省高速公司支付 51%的转让

价款。

(3) 在 2008 年 12 月 31 日前，本公司应当向省高速公司支付剩余转让价款

3、股权过户时间：

在《转让协议》生效且本公司支付第二期股权转让价款后五个工作日内，本公司与省高速公司将共同通知罗宁公司办理股东名册变更登记。

4、本《转让协议》在下列条件全部满足后生效：

(1) 协议经双方法定代表人或授权人签字并加盖公章；

(2) 本次关联交易经公司股东大会审议通过；

(3) 资产评估报告获得国有资产监督管理部门核准。

五、涉及收购、出售资产的其他安排

1、人员安置：罗宁高速公路有关人员随资产进入本公司。

2、土地处置：经福建省国土资源厅闽国土资函[2007]377 号文批准，罗宁高速公路土地租赁期限为 20.25 年（2008 年 1 月 1 日至 2028 年 3 月 31 日），土地使用权租金为每年 340.69 万元，万元，公司将在股东大会审议通过本次收购事项后与福建省国土资源厅签署相关土地租赁协议。

3、资金来源：银行贷款。

六、收购罗宁公司股权对公司的影响

2006 年 7 月，省高速公司在本公司股权分置改革时承诺在履行必要的审批程序后将在 2007 年 12 月 31 日前把罗宁高速公路注入本公司，通过此次股权转让，省高速公司将履行其股改承诺。

罗宁高速公路是国家高速公路网沈海线在福建省境内的组成部分，车流量和通行费收入逐年增长。收购罗宁公司将有利于增强本公司的盈利能力，提高公司

经济效益，为公司的持续长远发展奠定稳固的基础。

本次交易价格公允，没有损害公司和股东的利益。

七、独立董事意见

公司独立董事对本次收购暨关联交易发表了如下独立意见：：

1、决议表决程序

本次交易属于本公司与省高速公司之间的关联交易，2名关联董事均回避了此次决议表决，符合国家有关法规和《公司章程》规定。

2、交易的公允性

本次交易由中介机构出具了有关评估报告，资产收购方案符合公司的利益，不会损害非关联股东特别是中小股东的利益，该关联交易客观、公允、合理，符合关联交易规则。

3、资产评估方法

公司董事会对资产评估报告书进行了仔细审阅，对报告书中采用的折现率等重要评估参数、预期各年度收益等重要评估依据以及评估结论予以采纳和接受。我们亦对资产评估机构的工作能力、独立性及评估结论的合理性予以肯定。

4、交易有利于公司的发展和全体股东的利益

本次收购完成后，公司的主营业务规模、盈利能力和可持续发展能力将得到进一步提高，本次关联交易符合公司的长远发展利益，没有损害公司和非关联股东的利益。

因此，我们认为本次收购暨关联交易符合“公开、公平、公正”的原则，符合国家有关法规和《公司章程》规定，符合公司和全体股东的合法权益。

八、备查文件目录：

- 1、公司第四届第十二次董事会决议及经董事签字的会议记录；
- 2、独立董事会意见书；

- 3、独立董事事前认可该交易的书面文件；
- 4、《福建罗宁高速公路有限公司股权转让协议书》；
- 5、福建省政府办公厅闽政办函（2007）132号
- 6、中通诚《资产评估报告书》（中通评报字（2007）198号）；
- 7、天健华证中洲（北京）会计师事务所有限公司审计报告（天健华证中洲审（2007）NZ字第020609号）

福建发展高速公路股份有限公司董事会

二〇〇七年十二月二十七日

福建罗宁高速公路有限公司
股权转让项目
资产评估报告书

中通评报字〔2007〕198号

中通诚资产评估有限公司
二〇〇七年十二月二十五日

目 录

摘 要	I
资产评估报告书	1
一、 委托方与资产占有方简介	1
二、 评估目的	2
三、 评估价值类型	2
四、 评估范围和对象	2
五、 评估基准日	2
六、 评估原则	3
七、 评估依据	3
八、 评估方法	4
九、 评估过程	10
十、 评估结论	11
十一、 评估结论成立条件	12
十二、 特别事项说明	13
十三、 评估基准日期后重大事项	14
十四、 评估报告书的法律效力	14
十五、 评估报告提出日期	15
备查文件	16

福建罗宁高速公路有限公司股权转让项目

资产评估报告书

摘 要

中通评报字〔2007〕198号

中通诚资产评估有限公司接受福建省高速公路有限责任公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序，为满足福建省高速公路有限责任公司拟转让其持有的福建罗宁高速公路有限公司股权需要，采用收益法和成本法对福建罗宁高速公路有限公司进行了整体评估，最终以收益法评估结果作为评估结论。

在评估基准日 2007 年 12 月 21 日，福建罗宁高速公路有限公司全部股东权益价值的评估价值为 60,930.98 万元，较净资产账面价值 52,642.93 万元相比，增值 8,288.05 万元，增值率为 15.74%。

本评估结论仅对福建省高速公路有限责任公司拟转让其持有的福建罗宁高速公路有限公司股权这一特定评估目有效。

本报告评估结论于 2007 年 12 月 21 日至 2008 年 12 月 20 日使用有效。

本评估报告出具日期为 2007 年 12 月 25 日。

以上内容摘自资产评估报告书，欲了解本项目的全面情况，应认真阅读资产评估报告书全文。

评估机构法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇七年十二月二十五日

福建罗宁高速公路有限公司股权转让项目

资产评估报告书

中通评报字〔2007〕198号

中通诚资产评估有限公司接受福建省高速公路有限责任公司的委托，根据国家有关资产评估的规定，本着独立、客观、公正、科学的原则，实施了必要的评估程序，为满足福建省高速公路有限责任公司拟转让其持有的福建罗宁高速公路有限公司股权需要，采用成本法和收益法对福建罗宁高速公路有限公司进行了整体评估，现将资产评估情况及评估结果报告总结如下：

一、委托方与资产占有方简介

(一)委托方

企业名称：福建省高速公路有限责任公司（以下简称“省高速公路公司”）

住 所：福建省福州市鼓楼区东水路 18 号

法定代表人：唐建辉

注册资金：拾亿圆整

经营范围：投资建设高速公路；工业生产资料，百货，建筑材料，五金、交电、化工，仪器仪表，电子计算机及配件的销售。（以上经营范围凡涉及国家专项专营规定的从其规定）。

福建省高速公路有限责任公司成立于 1994 年，与省高速公路建设总指挥部合署办公。公司本部内设办公室、人教处、党办（团委）、监审处、计投处、财务处、收费处、工程处、养护处、路政处、管理处（安办）、总工办等 12 个处室、1 个监控中心，现有正式职工 125 人。公司拥有经营性实体 3 个（股份公司、省经营开发公司、省养护公司），全资、控股和参股路段公司 18 个，全系统共有职工近 5000 人，资产总额达 657 亿元，已发展成为福建省属国有龙头企业。

(二)资产占有方

企业名称：福建罗宁高速公路有限公司（以下简称“罗宁公司”）

住 所：福建省福州市鼓楼区东水路 18 号福建交通综合大楼 26 层

法定代表人：陈国霖

注册资金：叁仟万圆整

公司类型：有限责任公司（法人独资）

经营范围：公路的投资、开发、建设、经营。

福建罗宁高速公路有限公司成立于 2007 年 12 月 20 日，根据福建省人民政府国有资产监督管理委员会闽国资函规划[2007]534 号《福建省人民政府国有资产监督管理委员会关于设立福建罗宁高速公路有限公司的函》，由福建省高速公路有限责任公司独资设立罗宁公司，注册资本 3000 万元，同时将罗宁高速公路资产和有关金融机构的贷款 8 亿元一并注入。罗宁公司主要负责罗宁高速公路的收费经营、养护管理等工作。

二、评估目的

福建省高速公路有限责任公司拟转让其持有的福建罗宁高速公路有限公司股权，本次评估是为上述目的提供价值参考依据。

三、评估价值类型

本次评估价值类型为市场价值，即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，某项资产在基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

四、评估范围和对象

评估范围和对象是罗宁公司的全部资产及负债。其总资产账面价值为 132,642.93 万元，负债账面价值为 80,000.00 万元，净资产账面价值为 52,642.93 万元。

评估资产类型主要包括：流动资产、固定资产（公路资产、房屋建筑、运输车辆、办公及其他设备、收费设施、监控设施、通讯设施等）以及相关负债。

纳入评估范围的资产和负债与业务约定书确定的评估范围一致。

五、评估基准日

本项目资产评估基准日是 2007 年 12 月 21 日。

评估时采用的价格标准均为评估基准日有效的价格标准。

六、评估原则

根据国家国有资产管理及资产评估的有关法规，评估工作中遵循了：

1. 独立、客观、公正、科学、真实、可行等一般原则；
2. 贡献、替代、预期等经济原则；
3. 国家及资产评估行业规定的其他公认原则。

七、评估依据

（一）主要法律法规依据

1. 国务院《国有资产评估管理办法》（1991年11月16日国务院91号令）；
2. 国务院办公厅《国务院办公厅转发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意见的通知》（国办发[2001]102号）；
3. 国务院国有资产监督管理委员会《企业国有资产评估管理暂行办法》（2005年8月25日国务院国有资产监督管理委员会第12号令）；
4. 财政部《关于印发〈资产评估报告基本内容与格式的暂行规定〉的通知》（财评字[1999]91号）；
5. 财政部《关于印发〈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〉的通知》（财企[2004]20号）；
6. 中国资产评估协会发布的《资产评估操作规范意见(试行)》（中评协[1996]03号）；
7. 中国资产评估协会关于印发《企业价值评估指导意见(试行)》的通知(中评协[2004]134号)；
8. 中国注册会计师协会《注册资产评估师关注评估对象法律权属指导意见》（会协[2003]18号）。

（二）经济行为依据

《福建省人民政府办公厅关于福建发展高速公路股份有限公司收购罗宁高速公路有关事宜的复函》（闽政办〔2007〕132号）。

（三）重大合同协议、产权证明文件依据

1. 土地使用权证书；
2. 运输车辆行驶证。

（四）取价标准依据

1. 《罗源至宁德高速公路交通量预测报告》（福建省交通规划设计院2006.12）；
2. 《福建省人民政府办公厅关于罗宁高速公路股份有限公司经营问题的批复》（闽政办〔1999〕11号）；
3. 福建省交通厅、福建省物价局、福建省财政厅《关于调整高速公路车辆通行费车型分类和收费标准的通知》（闽交财〔2005〕19号）；
4. 评估人员的现场勘察记录；
5. 企业提供的经营、财务资料及其他与评估有关的资料；
6. 交通部《公路基本建设工程投资估算编制办法》（交公路发[1996]611号）；
7. 交通部《公路工程估算指标》（交公路发[1996]611号）；
8. 交通部《公路基本建设工程概算、预算编制办法》（交公路发[1996]612号）及“关于完善公路基本建设工程概算预算编制办法有关内容的通知”（交公路发[2005]230号）；
9. 按交通部交公路发[2005]230号和福建省交通厅关于印发执行交通部《公路基本建设工程概算、预算编制办法》补充规定的通知（闽交基[1996]261号）；
10. 交通部交公路发[1996]610号发布的《公路工程机械台班费用定额》；
11. 企业提供的工程量清单汇总及验收报告；
12. 《福建省国土资源厅关于福建发展高速公路股份有限公司收购罗宁高速公路土地资产处置的复函》（闽国土资函〔2007〕377号）及“闽大地〔2007〕估192号、194号”土地估价报告；
13. 设备市场价格信息；
14. 当地建筑造价资料；
15. 天健华证中洲会计师事务所出具的审计报告。

八、评估方法

本次评估采用收益法和成本法进行评估。

A. 收益法

收益法是通过估算被评估企业未来预期收益，并采用合适的折现率将企业未来的预期收益折算为企业价值。

具体计算公式为：

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

P——股东全部权益价值的评估价值；

R_i——未来第 i 个收益期的预期收益额（股权自由现金流）；

i——收益年期；

r——折现率。

主要参数的确定如下

1. 收益额的确定

具体测算公式为：

股权自由现金流=净利润+折旧+股东追加投资-偿还借款-固定资产更新改造支出

2. 收益年期的确定

收益年期按照《福建省人民政府办公厅关于罗宁高速公路股份有限公司经营问题的批复》的规定，确定剩余收益年期为 20.29 年，从评估基准日 2007 年 12 月 21 日起至 2028 年 3 月 31 日止。

3. 折现率的确定

折现率是将未来有期限的预期收益折算成现值的比率，是一种特定条件下的收益率，说明资产取得该项收益的收益率水平。本次评估选取的收益额口径为股权自由现金流，相对应的折现率口径应为股权资本成本，在实际确定折现率时，分析人员采用了资本资产定价模型（CAPM），将股权资本成本 K_e 作为折现率。即：

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) + R_{sp}$$

其中：R_f：无风险报酬率；

R_m-R_f：市场风险溢价；

β：被评估企业的 β 系数；

Rsp: 规模调整系数。

B. 成本法

(一) 流动资产

评估基准日的流动资产系货币资金。对货币资金，以审核调整后的账面价值作为其评估价值。

(二) 固定资产

罗宁公司评估基准日的固定资产包括房屋建筑物及构筑物、高速公路工程、运输车辆、电子设备、其他设备和在建工程，以下分别介绍其评估方法。

1. 房屋建筑物及构筑物的评估方法

根据评估目的和委估的建筑物类固定资产的特点，以资产持续使用为假设前提，采用重置成本法进行评估。

重置成本法是指首先估测被评估资产的重置成本，然后估测被评估资产已存在的各种贬值因素，并将其从重置成本中予以扣除而得到被评估资产价值的一种评估方法。

基本计算公式：评估价值 = 重置全价 × 成新率

(1) 房屋建筑物及构筑物重置全价的确定

① 建筑安装工程造价

预决算调整法：以待估建筑物竣工决算工程量，按现行工程预算价格、费率和取费程序将其调整为按现价计算的建筑安装工程造价。

类比法：选取与被评估建筑物的结构类似、构造基本相符的、建筑面积、层数、层高、装修标准、设备配套完备程度基本一致的近期结算工程或近期建成的类似建筑物单位平方米造价为参考，将类似工程建安造价调整为评估基准日造价，与被评估建筑物进行比较，对其构造特征差异采用“综合调整系数”进行差异调整，得出建筑安装工程造价。

② 前期费用包括工程项目建设单位管理费、工程质量监督费、工程建设监理费、设计文件审查费、研究实验费、勘察设计费等费用。

委估建筑物作为公路总体工程中的组成部分，其前期及其他费用，按照交通部“交公路发〔2005〕230号”文《关于完善公路基本建设工程概算预算编制办法有关内容的通知》，依据企业申报的评估基准日资产规模确定系数。

③ 资金成本

资金成本采用评估基准日适用的中国人民银行公布的建设期贷款利率计算。设定投资在建设期内均匀投入。

④其他建筑物重置全价

其他建筑物重置全价，是依据典型建筑物单方造价等技术经济指标，结合委估建筑物的建筑面积等技术经济参数，调整差异，用类比法计算得出。

(2)成新率的确定

本次评估对建筑物主要采用现场勘察法判定成新率。

现场勘察法依据评估对象的建造特点、设计水平、施工质量、使用状况和维护保养情况以及各部位在该评估对象所占的比重，通过评估人员现场鉴定勘察与了解判断其成新率。

对于能够基本正常、安全使用的建筑物，其成新率一般不应低于 30%；

2. 高速公路工程的评估方法

本次固定资产—高速公路的评估采用重置成本法。

评估值=重置全价×成新率

(1)重置全价的确定

公路及构筑物重置全价主要由建筑安装工程费、前期费用及其他费用、资金成本构成。

线路工程的重置全价，采用重编估算法进行评估。即以资产占有单位提供的竣工数量表等资料中的工程量，套用交通部“交工发（1996）611号”交通部《公路工程估算指标》，取用评估基准日的公路材料价格，并按照交通部“交公路发（1996）611号”交通部《公路基本建设工程投资估算编制办法》的规定和按交通部“交公路发[2005]230号”和福建省交通厅关于印发执行交通部《公路基本建设工程概算、预算编制办法》补充规定的通知（闽交基[1996]261号）进行取费，计算得到建安工程费。建安工程费按照路基工程、路面工程、桥梁涵洞及交叉工程、其他工程及沿线设施进行分项计算。前期费用及其他费用按照全部工程的建设安工程费为基数计算总金额，再按照分项工程的建设安费占全部工程建设安费的比例进行分摊。资金成本按照全部工程的建设安工程费和前期费用及其他费用之和为基数计算总金额，再按照分项工程的建设安费占全部工程建设安费的比例分摊。

①建筑安装工程费

定额基价是依据核实的竣工决算工程量，按照《公路基本建设工程概算、预算编制办法》确定的分项工程基价。

建筑安装工程费包括直接费、其他直接费、现场经费、间接费、综合利税费。

a. 直接费即主要工程的工、料、机费，由人工费、材料费、机械使用费组成。人工费、材料费以综合指标的人工工日数及各种材料数量乘以工程所在地的人工费单价、材料预算单价计算。

b. 其他直接费、现场经费与间接费综合费用按规定的费率进行计算。

c. 综合利税费指施工技术装备费、计划利润和税金之和。施工技术装备费取3%，计划利润取4%，税金取3.41%。

建筑安装工程费计算程序如下表：

代号	项目	说明及计算式
一	定额直接费（定额基价）	概算定额基价
二	直接费（工、料、机费）	工程所在地工、料、机费用
三	其他直接费	(一) × 其他直接费综合费率
四	现场经费	(一) × 现场经费综合费率
五	定额直接工程费	(一) + (三) + (四)
六	直接工程费	(二) + (三) + (四)
七	间接费	(五) × 间接费综合费率
八	施工技术装备费	[(五) + (七)] × 施工技术装备费率
九	计划利润	[(五) + (七)] × 计划利润率
十	税金	[(六) + (七) + (九)] × 综合税率
十一	定额建筑安装工程费	(五) + (七) + (八) + (九) + (十)
十二	建筑安装工程费	(六) + (七) + (八) + (九) + (十)

②前期费用及其他费用

本项目费用包括除建筑安装工程费用及资金成本以外的所有其他费用，如建设单位管理费、工程监理费、勘察设计费和土地取得费用等。建设单位管理费等费用根据交通部“交公路发[2005]230号”和“闽交基[1996]261号”福建省交通厅关于印发执行交通部《公路基本建设工程概算、预算编制办法》补充规定的通知和交通部“交公路发[1996]611号”发布的《公路基本建设工程投资估算编制办法》和国家计委、建设部关于发布《工程勘察设计收费管理规定》的通知“计价格(2002)10号”文确定。

根据《福建省国土资源厅关于福建发展高速公路股份有限公司收购罗宁高速公路土地资产处置的复函》（闽国土资函〔2007〕377号）文及该文所批复的“闽大地〔2007〕估192号、194号”土地估价报告，罗宁公司目前使用的行政划拨土地将由政府收回并由收购方采用租赁方式使用。收购方支付的土地租金是扣除了应该支付给罗宁公司土地重置费用后确定的。因此，为和土地估价报告保持一致，土地取得费用按照土地估价报告计算的数据计取。

③资金成本的确定

考虑建设期资金匀速投入来计算资金成本，具体公式为：

$$\text{资金成本} = (\text{建筑安装工程费} + \text{前期及其他费用}) \times \text{合理建设期} \div 2 \times \text{贷款利率}$$

(2)成新率的确定

按照路基工程、路面工程、桥梁及涵洞工程、交叉工程、其他工程及沿线设施等分项工程，按照现场勘察法综合确定成新率（具体确定过程见下表）。

序号	工程项目	权重	现场勘察成新率	
			分部成新率	加权成新率
		①	②	③=①×②
1	路基	按各部分 占总造价 比例确定	按不同部分现场勘察 情况分别确定	勘察法成新率×权重
2	路面			
3	桥梁涵洞			
4	隧道			
5	交叉工程			
6	安全设施			

对其中 K166 路段改造工程，因工程正在进行，以经核实的基准日已发生的工程成本确定评估值。

3. 运输设备、电子设备和其他设备的评估方法

(1)重置全价的确定

①运输车辆重置全价的确定

对于运输车辆，按照现行市场价格，加上车辆购置税等合理费用确定重置全价。

②电子设备重置全价的确定

对电子设备，按现行市价或功能相近的替代产品市场价格作相应调整后，确定重置全价。

③其他设备重置全价的确定

对其他设备，按现行市价或功能相近的替代产品市场价格作相应调整后，确

定重置全价。

(2)成新率的确定

①对电子设备，主要采用使用年限法确定成新率，其计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

②对运输车辆，主要采用现场勘察法和使用年限法综合确定成新率，其计算公式为：

$$\text{综合成新率} = \text{现场勘察法成新率} \times 60\% + \text{使用年限法成新率} \times 40\%$$

其中，现场勘察法是通过现场勘察，针对车辆的静态状态及动态状态分为 6 个部位进行鉴定评分，然后综合评定车辆的成新率。

使用年限法是通过现场勘察预计的尚可使用年限与其经济使用年限的比率确定成新率，其计算公式为：

$$\text{成新率} = \frac{\text{尚可使用年限}}{\text{经济使用年限}} \times 100\%$$

对以下情况作特殊处理：在用超期服役设备，其精度能满足工艺要求时，成新率一般不低于 15%；若现场勘察法成新率和使用年限法成新率的差异较大，经分析原因后，凭经验判断，选取两者中相对合理的一种。

③对其他设备，主要采用现场勘察法确定其成新率。

(三) 负债

负债均以经过核实的评估基准日企业实际需要承担的债务作为评估值。

九、评估过程

本次资产评估工作分四个阶段进行：

(一) 接受委托阶段

经与委托方洽谈，明确评估目的、评估范围和对象、评估基准日，接受评估业务委托，制定评估工作计划。

(二) 资产清查及调研阶段

向资产占有方布置尽职调查资料，并辅导其清查资产、填报和准备相关资料。查阅收集委估资产的产权证明文件，核查资产权属。对委估资产进行现场清查核实及勘察。向企业相关人员访谈，调查了解企业总体情况、委估资产状况、

财务及经营状况、经营规划及计划等情况。对企业提供的盈利预测进行审核分析，并与企业有关财务记录数据进行核对，对发现的问题协同企业作出调整。进行市场调研，查询和收集行业资料。

(三) 评定估算阶段

在对所收集资料和数据进行全面分析整理的基础上，开展评估测算。对评估初步结果进行分析汇总，对评估结果进行必要的调整、修改和完善。

(四) 出具报告阶段

撰写评估报告初稿，经评估机构内部审核，与委托方交换意见后，对评估报告作进一步完善后正式出具。

十、评估结论

(一) 收益法评估结果

在评估基准日 2007 年 12 月 21 日，罗宁公司的全部股东权益价值的评估价值为 60,930.98 万元，较净资产账面价值 52,642.93 万元相比，增值 8,288.05 万元，增值率为 15.74%。

(二) 成本法评估结果

在评估基准日 2007 年 12 月 21 日，罗宁公司总资产账面价值为 132,642.93 万元，负债账面价值为 80,000.00 万元，净资产账面价值为 52,642.93 万元；总资产评估价值为 127,331.06 万元，负债评估价值为 80,000.00 万元，净资产评估价值为 47,331.06 万元。总资产评估价值较调整后账面值减值 5,311.87 万元，减值率为 4%；净资产评估价值较调整后账面值减值 5,311.87 万元，减值率为 10.09%。

资产评估结果汇总表

评估基准日：2007年12月21日

资产占有单位：福建罗宁高速公路有限公司

金额单位：人民币万元

项 目		账面价值	调整后账面值	评估价值	增减值	增值率
流动资产	1	3,000.00	3,000.00	3,000.00	0.00	0.00%
长期投资	2					
固定资产	3	129,642.93	129,642.93	124,331.06	-5,311.87	-4.10%
其中：在建工程	4					
建筑物	5	4,844.78	4,844.78	5,020.97	176.19	3.64%
设备	6	5,449.93	5,449.93	4,033.16	-1,416.77	-26.00%
公路	7	119,348.21	119,348.21	115,276.94	-4,071.27	-3.41%
资产总计	8	132,642.93	132,642.93	127,331.06	-5,311.87	-4.00%
流动负债	9	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	0.00%
负债总计	10	80,000.00	80,000.00	80,000.00	0.00	0.00%
净资产	11	52,642.93	52,642.93	47,331.06	-5,311.87	-10.09%

(三) 最终评估结论

成本法是立足于资产重置的角度，通过评估各单项资产价值并考虑有关负债情况，来评估企业价值。收益法是立足于判断资产获利能力的角度，将被评估企业预期收益资本化或折现，来评估企业价值。相比较而言，前者评估企业价值的角度和途径是间接的，难以全面反映非账面资产的价值，而后者则是按“将本求利”的逆向思维来“以利索本”，直接评估并能全面体现企业价值。

此外，成本法评估结果中，K166路段改造工程仅反映了2,611.41万元，而收益法评估结果中在预测未来车流量时，已经考虑了该路段改造后的情况，并且在收益预测时同时也包含此改造追加投资14129万元。这也是造成两种结果差异的原因。

综上所述，评估人员认为，收益法评估结果具有更好的可靠性和说服力，故采用收益法评估结果作为最终评估结论。即罗宁公司全部股东权益价值的评估价值为60,930.98万元。

十一、评估结论成立条件

(一) 一般条件

1. 本评估结论是根据上述原则、依据、方法、程序得出的，并在企业持续经营、资产维持当前用途继续使用的假设条件下成立；

2. 本评估结论仅对本评估目的成立；

3. 本评估结论未考虑被评估资产所处经济环境发生重大变化、遇有自然力和其他不可抗力等事项的影响；

4. 由被评估企业管理层及其他人员提供的与评估相关的所有资料，是本评估结论成立的基础，企业应对其提供资料的真实性、全面性负责；评估人员对被评估企业提供的有关营业执照、产权证明文件、会计凭证等资料进行独立审查，但不对其真实性作任何形式的保证。

(二) 收益法适用的评估假设和限制条件

1. 委估资产为能用货币衡量其未来期望收益的整体资产；

2. 被评估企业经营所遵循的国家及地方的现行法律法规、规章制度及所处的社会政治经济环境不发生重大变化；

3. 根据国家规定，目前执行或已确定将要执行的有关贷款利率、税赋基准和税率以及政策性收费规定等不发生重大变化；

4. 被评估企业现有的和未来的经营管理者是尽职的，能保持正常经营态势，发展规划及生产经营计划能如期基本实现；

5. 被评估企业遵守国家相关法律和法规，不会出现影响公司发展和收益实现的重大违规事项；

6. 无其它人力不可抗拒及不可预见因素造成的重大影响。

十二、特别事项说明

1. 注册资产评估师执业资产评估业务，应当对评估结论的合理性负责，而评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

2. 注册资产评估师在评估过程中对评估对象的法律权属状况进行了必要的关注，并在报告中对评估对象法律权属及其证明材料来源予以必要的说明，但注册资产评估师不对评估对象的法律权属提供保证。

3. 遵守相关法律、法规和资产评估准则，对评估对象在评估基准日特定目的下的价值分析、估算并发表专业意见，是注册资产评估师的责任；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，恰当使用评估报告是委托方和

相关当事方的责任。

4. 由于条件所限，本次评估中，对机器设备的技术鉴定主要采用现场勘察手段，借助一般检测仪器，未使用精密仪器对设备进行测试和检验；对于房屋建筑、公路资产中隐蔽部分无法实施勘察和观测，具体情况以资产占有方介绍和评估人员经验判断为依据。

5. 罗宁公司资产已办理移交手续，相关产权证明的变更手续正在进行中。

6. 其他应付款—省高速公路公司80,000万元，系罗宁高速公路的配套项目贷款，根据省高速公路公司的承诺及国家开发银行的承诺，省高速公路公司和国家开发银行将尽快办理罗宁高速项目贷款的转移手续，该贷款实际借款人为罗宁公司。在评估中已考虑此贷款对企业价值的影响。

7. 罗宁公司全部股权价值中已考虑了罗宁高速公路了K166工程改造后的收益及相应的工程支出（1.4129亿元）。其中工程支出是根据“福建省高速公路建设总指挥部文件（闽高路养[2006]30号）”确定的。如未来该项工程的竣工决算金额与该金额有差异，罗宁公司需与原负责该项工程的省高速公路公司进行结算，多还少补。

提请评估报告的使用者注意以上事项对评估结论可能产生的影响。

十三、评估基准日期后重大事项

评估基准日后，在评估结果有效期内：

1. 若资产数量发生变化，应根据本报告的评估方法进行相应评估和调整；
2. 若资产价格标准发生变化，并对资产评估价值产生明显影响时，委托方应及时聘请评估机构重新确定评估价值。

十四、评估报告书的法律效力

1. 本评估报告书依照法律、法规的有关规定发生法律效力；
2. 本评估报告书所示评估结论使用有效期为一年，自评估基准日 2007 年 12 月 21 日至 2008 年 12 月 20 日；
3. 本评估结论仅对福建省高速公路有限责任公司拟转让其持有的罗宁高速公路有限公司股权这一特定评估目有效；

4. 本评估报告书及其评估结论仅供委托方为评估目的的使用和送交评估主管机关审查使用，委托方因使用不当造成的后果与签字注册资产评估师及其所在评估机构无关。

十五、评估报告提出日期

本评估报告书提出日期为 2007 年 12 月 25 日。

评估机构法定代表人：

中国注册资产评估师：

中国注册资产评估师：

二〇〇七年十二月二十五日

备查文件

- 一、会计报表
- 二、委托方及资产占有方营业执照复印件
- 三、经济行为文件
- 四、主要产权证明文件
- 五、委托方及资产占有方承诺函
- 六、资产评估人员和评估机构的承诺函
- 七、资产评估机构资格证书复印件
- 八、资产评估机构营业执照复印件
- 九、项目参加人员名单及资格证书复印件

评估机构和评估人员承诺函

福建省高速公路有限责任公司：

受贵公司委托，我们对福建罗宁高速公路有限公司的全部资产和负债进行了清查核实、评定估算，并出具了资产评估报告书。在有关假设条件成立的情况下，我们对资产评估结果作出如下承诺：

1. 资产评估范围与评估业务约定书中约定的资产范围一致，未重未漏；
2. 对评估范围中的资产进行了核实；
3. 选用评估方法恰当，选用的参考数据、资料可靠；
4. 影响资产评估价值的因素考虑周全；
5. 资产评估价值公允、准确；
6. 评估工作未受任何人为干预并独立进行。

法定代表人：

注册资产评估师：

注册资产评估师：

二〇〇七年十二月二十五日

评估工作人员名单

项目负责人：袁 焯 注册资产评估师
项目参加人员：金大鹏 注册资产评估师
 方 炜
 周 靖
 张富泉
 张国胜