

山东高速股份有限公司拟收购山东高速集团有限公司 持有的齐鲁高速公路股份有限公司 38.93%股权项目所涉及 的齐鲁高速公路股份有限公司股东全部权益价值 资产评估报告摘要

天兴评报字（2021）第 1651 号

北京天健兴业资产评估有限公司接受山东高速股份有限公司的委托，按照有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，采用资产基础法、收益法和市场法，按照必要的评估程序，对山东高速股份有限公司拟收购山东高速集团有限公司持有的齐鲁高速公路股份有限公司 38.93%股权而涉及齐鲁高速公路股份有限公司的股东全部权益在 2021 年 4 月 30 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下。

一、评估目的：根据《山东高速股份有限公司收购齐鲁高速股份 38.93%股权项目立项审批表》，山东高速股份有限公司拟收购山东高速集团有限公司持有的齐鲁高速公路股份有限公司 38.93%股权，需要对齐鲁高速公路股份有限公司的股东全部权益价值进行评估，为该经济行为提供价值参考依据。

二、评估对象：齐鲁高速公路股份有限公司于评估基准日的股东全部权益价值。

三、评估范围：齐鲁高速公路股份有限公司经审计的全部资产及负债。

四、价值类型：市场价值。

五、评估基准日：2021 年 4 月 30 日。

六、评估方法：资产基础法、收益法、市场法。

七、评估结论：

本次评估，评估人员采用资产基础法、收益法和市场法对评估对象分别进行了评估，经分析最终选取收益法评估结果作为评估结论。

采用收益法评估后的齐鲁高速公路股份有限公司股东全部权益价值为 435,343.57 万元，评估增值 119,195.94 万元，增值率为 37.70%。

报告使用人在使用本报告的评估结论时，请注意本报告正文中第十一项“特

对于本报告正文中第十一项“特别事项说明”中有如下事项可能影响评估结论，但非资产评估师执业水平和能力所能评定估算的重大事项，提醒报告使用者特别关注以下几项：

（一）纳入本次评估范围内的投资性房地产共 14 项，总建筑面积 969.8 平方米，截至评估基准日均未办理不动产权证。对此齐鲁高速公路股份有限公司已确认其产权均属该公司所有，无产权纠纷。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（二）纳入评估范围的建筑物，其中 14 套外购公寓用房，因开发商规划手续不完善等原因，尚未办理不动产权证，对此齐鲁高速公路股份有限公司已确认其产权均属该公司所有，无产权纠纷；纳入评估范围的其自建生产、办公用建筑物共计 4 幢，建筑面积合计 1,192.14 平方米，均未办理房屋产权登记，齐鲁高速公路股份有限公司已确认其在特许经营权收费期间享有占有、使用、收益的权利。

对于尚未办理不动产权证的外购商品房，其建筑面积根据被评估单位提供的《商品房买卖合同》确定。对于尚未办理房屋所有权证的自建建筑物，其建筑面积主要由被评估单位据实提供，评估人员依据企业提供的工程竣工图纸、施工合同等资料结合现场清查进行核实验证。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

（三）纳入本次评估范围的固定资产—设备类资产存在 50 项机器设备、116 项电子设备和无形资产—特许经营权—设备类资产存在 370 项处于报废状态无法使用。本次按可回收净值确认评估值。

（四）纳入本次评估范围内的特许经营权—房屋建筑物共 82 项，其中 47 项为售后回租，是租赁齐鲁交通发展集团有限公司资产，剩余 35 项房屋建筑物，总建筑面积 17,211.53 平方米，截至评估基准日均未办理不动产权证。对此齐鲁高速公路股份有限公司已确认其产权均属该公司所有，无产权纠纷。

对于尚未办理房屋所有权证的自建建筑物，其建筑面积主要由被评估单位据实提供，评估人员依据企业提供的工程竣工图纸、施工合同等资料结合现场清查进行核实验证。本次评估是以产权权属明确不存在纠纷的前提进行的。

(五) 齐鲁高速公路股份有限公司(甲方)、中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行(乙方)、齐鲁交通发展集团有限公司(丙方)签订债务转让协议,丙方将 2011 年建贷字 2 号借款合同下对乙方的债务转由甲方承担。齐鲁高速公路股份有限公司与中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行签订质押合同,齐鲁高速公路股份有限公司将德上高速公路聊城至范县段收费权质押给中国建设银行股份有限公司济南珍珠泉支行,权利到期日为 2030 年 11 月 15 日。本次评估未考虑该事项对评估结论的影响。

(六) 长期股权投资—山东舜广文化传媒有限公司

2019 年 7 月 26 日,山东舜广文化传媒有限公司、山东无域文化传媒有限公司签订济南至广州高速公路济南至菏泽段平阴收费站 LED 显示屏租赁合同,合同约定租期三年,租金 118 万元。另外租赁合同对租金的支付方式、合同解除、保证金退还情形等进行了具体约定。后因山东无域文化传媒有限公司没有按照合同约定履行支付租赁款的义务,山东舜广文化传媒有限公司将其起诉至济南市高新区人民法院。截至本次评估基准日,案件已受理,尚未开庭,山东舜广文化传媒有限公司应收账款挂账山东无域文化传媒有限公司 213,592.23 元,本次评估对该笔款项以账龄分析确定了一定比例的风险损失。

(七) 长期股权投资—山东港通建设有限公司

纳入本次评估范围的机器设备中共有 18 项设备闲置,7 项设备待报废或无法使用;车辆中共两台车闲置待报废;电子设备中共 17 项设备待报废。本次对于待报废的设备按可回收净值确认评估值。

(八) 根据齐鲁高速公路股份有限公司 2021 年 5 月 3 日发布的公告,“接山东省交通运输厅通知,济菏高速改扩建项目已被列为“十四五”规划实施项目,需要加快开展相关签字准备工作。”根据《收费公路管理条例》,“经营性公路的收费期限,按照收回投资并有合理回报的原则确定,最长不得超过 25 年”,本次收益法预测已考虑济菏高速改扩建对评估结论的影响,收益期为改扩建竣工后 25 年。

(九) 收益法中未来交通量、通行费收入、养护费用由山东高速股份有限公司委托山东省交通规划设计院集团有限公司对其进行预测,我们对该部分进行核实并汇总进本评估报告。欲了解计算过程,应阅读山东省交通规划设计院集团有

(十) 本次评估未考虑限售股的流通性折扣和控股权溢价对评估对象价值的影响。

(十一) 2021 年 3 月 26 日，齐鲁高速公路股份有限公司第二届董事会第十三次会议决议：“审议通过《2020 年度利润分配及股息派发方案》的议案：公司 2020 年度实现净利润人民币 606892453 元，按照公司 2020 年度实现净利润的 10% 提取法定盈余公积人民币 60689245 元后，当年可供股东分配利润人民币 546203208 元，根据公司 2021 年的经营计划，按照约 66% 的比例分配，实际分配利润为人民币 360000000 元，内资股股东 162000000 元、H 股股东 198000000 元。”截至本次评估基准日，上述股利分配金额未进行账务处理，本次评估未考虑上述事项对评估值的影响。

我们特别强调：本评估意见仅作为交易各方进行股权交易的价值参考依据，而不能取代交易各方进行股权交易价格的决定。本报告及其结论仅用于本报告设定的评估目的，而不能用于其他目的。

根据国家的有关规定，本评估结论使用的有效期限为 1 年，自评估基准日 2021 年 4 月 30 日起，至 2022 年 4 月 29 日止。

以上内容摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的全面情况和正确理解评估结论，请使用户认真阅读评估报告全文，并请关注特别事项说明部分的内容。

(本页无正文)

资产评估机构：北京天健兴业资产评估有限公司



法定代表人：

孙建民

资产评估师：王男男



王男男

资产评估师：李海霞



李海霞

2021年10月13日