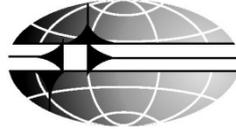


香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



深圳高速公路股份有限公司  
**SHENZHEN EXPRESSWAY COMPANY LIMITED**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：00548)

### 海外監管公告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第 13.10B 條而作出。

茲載列深圳高速公路股份有限公司（「本公司」）在上海證券交易所網站發布的《深圳投控國際資本控股基建有限公司財務報表及審計報告》、《招商證券股份有限公司關於深圳高速公路股份有限公司擬非公開協議間接受讓深圳投控灣區發展有限公司 71.83% 股份事項之估值報告》及《深圳高速公路股份有限公司以非公開協議受讓深圳投控國際資本控股基建有限公司全部股權&間接受讓灣區發展 71.83% 股份項目所涉及的深圳投控國際資本控股基建有限公司股東全部權益資產評估報告》，僅供參閱。

承董事會命

**龔濤濤**

聯席公司秘書

中國，深圳，2021 年 8 月 10 日

於本公告之日，本公司董事為：胡偉先生（執行董事及董事長）、廖湘文先生（執行董事兼總裁）、王增金先生（執行董事）、文亮先生（執行董事）、戴敬明先生（非執行董事）、李曉艷女士（非執行董事）、陳海珊女士（非執行董事）、白華先生（獨立非執行董事）、李飛龍先生（獨立非執行董事）、繆軍先生（獨立非執行董事）和徐華翔先生（獨立非執行董事）。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表及审计报告

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

<u>内容</u>	<u>页码</u>
审计报告	1 - 2
合并及母公司资产负债表	3 - 4
合并及母公司利润表	5 - 6
合并及母公司现金流量表	7 - 8
合并及母公司所有者权益变动表	9 - 11
财务报表附注	12 - 64

## 审计报告

德师报(审)字(21)第 S00442 号  
(第 1 页, 共 2 页)

深圳高速公路股份有限公司董事会:

### 一、 审计意见

我们审计了深圳投控国际资本控股基建有限公司(以下简称“投控国际基建公司”)的财务报表,包括 2021 年 3 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司资产负债表,2021 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间及 2020 年度的合并及母公司利润表、合并及母公司现金流量表、合并及母公司所有者权益变动表以及相关财务报表附注。

我们认为,后附的财务报表在所有重大方面按照企业会计准则的规定编制,公允反映了投控国际基建公司 2021 年 3 月 31 日及 2020 年 12 月 31 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年 1 月 1 日至 3 月 31 日止期间及 2020 年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 二、 形成审计意见的基础

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。按照中国注册会计师职业道德守则,我们独立于投控国际基建公司,并履行了职业道德方面的其他责任。我们相信,我们获取的审计证据是充分、适当的,为发表审计意见提供了基础。

### 三、 其他事项

投控国际基建公司编制财务报表是为了供深圳高速公路股份有限公司向上海证券交易所申报拟收购投控国际基建公司 100% 股权事宜之目的使用。因此,财务报表可能不适用于其他用途。本段内容不影响已发表的审计意见。

### 四、 管理层和治理层对财务报表的责任

投控国际基建公司管理层负责按照企业会计准则的规定编制财务报表,使其实现公允反映,并设计、执行和维护必要的内部控制,以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时,投控国际基建公司管理层负责评估公司持续经营能力,披露与持续经营相关的事项(如适用),并运用持续经营假设,除非管理层计划清算投控国际基建公司、终止运营或别无其他现实的选择。

投控国际基建公司治理层负责监督投控国际基建公司的财务报告过程。

### 五、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证,并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证,但并不能保证按照审计准则执行的审计在某一重大错报存在时总能发现。错报可能由于舞弊或错误导致,如果合理预期错报单独或汇总起来可能影响财务报表使用者依据财务报表作出的经济决策,则通常认为错报是重大的。

## 五、注册会计师对财务报表审计的责任 - 续

在按照审计准则执行审计工作的过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。同时, 我们也执行以下工作:

- (1) 识别和评估由于舞弊或错误导致的财务报表重大错报风险, 设计和实施审计程序以应对这些风险, 并获取充分、适当的审计证据, 作为发表审计意见的基础。由于舞弊可能涉及串通、伪造、故意遗漏、虚假陈述或凌驾于内部控制之上, 未能发现由于舞弊导致的重大错报的风险高于未能发现由于错误导致的重大错报的风险。
- (2) 了解与审计相关的内部控制, 以设计恰当的审计程序, 但目的并非对内部控制的有效性发表意见。
- (3) 评价管理层选用会计政策的恰当性和作出会计估计及相关披露的合理性。
- (4) 对管理层使用持续经营假设的恰当性得出结论。同时, 根据获取的审计证据, 就可能导致对投控国际基建公司持续经营能力产生重大疑虑的事项或情况是否存在重大不确定性得出结论。如果我们得出结论认为存在重大不确定性, 审计准则要求我们在审计报告中提请报表使用者注意财务报表中的相关披露; 如果披露不充分, 我们应当发表非无保留意见。我们的结论基于截至审计报告日可获得的信息。然而, 未来的事项或情况可能导致投控国际基建公司不能持续经营。
- (5) 评价财务报表的总体列报(包括披露)、结构和内容, 并评价财务报表是否公允反映相关交易和事项。
- (6) 就投控国际基建公司中实体或业务活动的财务信息获取充分、适当的审计证据, 以对财务报表发表审计意见。我们负责指导、监督和执行集团审计, 并对审计意见承担全部责任。

我们与投控国际基建公司治理层就计划的审计范围、时间安排和重大审计发现等事项进行沟通, 包括沟通我们在审计中识别出的值得关注的内部控制缺陷。

德勤华永会计师事务所(特殊普通合伙)

中国注册会计师

中国·上海

中国注册会计师

2021 年 8 月 10 日

2021年3月31日及2020年12月31日

## 合并资产负债表

人民币元

项目	附注五	2021年3月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	1,251,017,768.55	822,179,504.70
交易性金融资产	2	-	801,503,123.29
预付款项		491,179.41	545,074.55
其他应收款	3	337,677.88	292,985.54
其他流动资产	4	416,809,283.25	27,049,500.00
<b>流动资产合计</b>		<b>1,668,655,909.09</b>	<b>1,651,570,188.08</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期应收款	5	307,251,040.78	322,783,950.83
长期股权投资	6	9,730,783,335.76	9,725,753,813.28
其他权益工具投资	7	19,300,000.00	31,000,000.00
固定资产	8	2,002,419.70	2,110,611.72
商誉	9	202,893,131.20	202,893,131.20
<b>非流动资产合计</b>		<b>10,262,229,927.44</b>	<b>10,284,541,507.03</b>
<b>资产总计</b>		<b>11,930,885,836.53</b>	<b>11,936,111,695.11</b>
<b>流动负债：</b>			
短期借款	10	303,578,018.41	324,598,962.06
应付职工薪酬	11	4,721,260.04	4,408,402.16
应交税费	12	1,552,783.63	146,568,579.65
其他应付款	13	104,425,985.46	90,438,899.74
一年内到期的非流动负债	14	3,959,767,305.69	3,348,765,148.86
其他流动负债	15	-	1,504,853.86
<b>流动负债合计</b>		<b>4,374,045,353.23</b>	<b>3,916,284,846.33</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款	16	1,777,310,903.42	2,035,375,167.00
递延所得税负债	17	83,238,511.89	76,025,323.44
其他非流动负债	18	1,951,898,118.40	1,943,584,307.20
<b>非流动负债合计</b>		<b>3,812,447,533.71</b>	<b>4,054,984,797.64</b>
<b>负债合计</b>		<b>8,186,492,886.94</b>	<b>7,971,269,643.97</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本	19	322,930.00	322,930.00
资本公积	20	2,700,551,665.11	2,685,879,457.99
其他综合收益	21	(684,239,827.83)	(642,359,006.59)
未分配利润	22	(1,189,700,940.05)	(975,437,494.03)
归属于母公司所有者权益合计		826,933,827.23	1,068,405,887.37
少数股东权益		2,917,459,122.35	2,896,436,163.77
<b>所有者权益合计</b>		<b>3,744,392,949.58</b>	<b>3,964,842,051.14</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>11,930,885,836.52</b>	<b>11,936,111,695.11</b>

附注为财务报表的组成部分

董事

董事

2021年3月31日及2020年12月31日

## 母公司资产负债表

人民币元

项目	附注十一	2021年3月31日	2020年12月31日
<b>流动资产：</b>			
货币资金	1	118,578,830.60	62,223,044.68
其他应收款		-	219,584,038.12
<b>流动资产合计</b>		<b>118,578,830.60</b>	<b>281,807,082.80</b>
<b>非流动资产：</b>			
长期股权投资	2	8,983,113,006.52	8,944,850,811.98
<b>非流动资产合计</b>		<b>8,983,113,006.52</b>	<b>8,944,850,811.98</b>
<b>资产总计</b>		<b>9,101,691,837.12</b>	<b>9,226,657,894.78</b>
<b>流动负债：</b>			
其他应付款		99,044,914.13	4,359.48
一年内到期的非流动负债		3,959,423,834.52	3,348,663,833.34
<b>流动负债合计</b>		<b>4,058,468,748.65</b>	<b>3,348,668,192.82</b>
<b>非流动负债：</b>			
长期借款		690,537,525.16	1,281,373,482.08
其他非流动负债		1,951,898,118.40	1,943,584,307.20
<b>非流动负债合计</b>		<b>2,642,435,643.56</b>	<b>3,224,957,789.28</b>
<b>负债合计</b>		<b>6,700,904,392.21</b>	<b>6,573,625,982.10</b>
<b>所有者权益：</b>			
实收资本		322,930.00	322,930.00
资本公积		2,563,923,198.04	2,549,250,990.92
其他综合收益		(83,353,669.50)	(92,781,536.06)
未分配利润		(80,105,013.63)	196,239,527.82
<b>所有者权益合计</b>		<b>2,400,787,444.91</b>	<b>2,653,031,912.68</b>
<b>负债和所有者权益总计</b>		<b>9,101,691,837.12</b>	<b>9,226,657,894.78</b>

附注为财务报表的组成部分

## 合并利润表

人民币元

项目	附注五	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
一、营业收入		-	-
减：营业成本		-	-
管理费用	23	10,423,865.30	36,010,393.14
财务费用	24	35,822,286.34	237,882,883.82
其中：利息费用		61,804,633.98	309,393,630.29
利息收入		21,028,873.21	59,617,554.03
加：其他收益		-	3,098,373.04
投资收益	25	88,669,090.65	157,960,398.53
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		85,196,531.95	(388,321,042.45)
公允价值变动收益		-	1,503,123.29
二、营业利润		42,422,939.01	(111,331,382.10)
加：营业外收入		707,139.45	-
三、利润总额		43,130,078.46	(111,331,382.10)
减：所得税费用	26	14,047,381.58	171,003,934.69
四、净利润		29,082,696.88	(282,335,316.79)
(一) 按经营持续性分类：			
1.持续经营净利润		29,082,696.88	(282,335,316.79)
2.终止经营净利润		-	-
(二) 按所有权归属分类：			
1.归属于母公司所有者的净利润		4,029,873.99	(277,677,749.12)
2.少数股东损益		25,052,822.89	(4,657,567.67)
五、其他综合收益的税后净额		(44,560,685.55)	528,942,733.18
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额		(41,880,821.24)	508,680,289.78
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		(10,530,000.00)	7,560,000.00
1.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
2.其他权益工具投资公允价值变动		(10,530,000.00)	7,560,000.00
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		(31,350,821.24)	501,120,289.78
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.外币财务报表折算差额		(31,350,821.24)	501,120,289.78
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		(2,679,864.31)	20,262,443.40
六、综合收益总额		(15,477,988.67)	246,607,416.39
归属于母公司所有者的综合收益总额		(37,850,947.25)	231,002,540.66
归属于少数股东的综合收益总额		22,372,958.58	15,604,875.73

附注为财务报表的组成部分

## 母公司利润表

人民币元

项目	附注十一	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
一、营业收入		-	-
减：营业成本		-	-
管理费用		220,053.69	237,141.52
财务费用		57,831,167.76	292,470,214.48
其中：利息费用		57,935,862.30	293,602,561.60
利息收入		106,563.93	1,141,760.22
加：投资收益	3	-	444,337,431.76
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		-	-
二、营业利润		(58,051,221.45)	151,630,075.76
加：营业外收入		-	-
减：营业外支出		-	-
三、利润总额		(58,051,221.45)	151,630,075.76
减：所得税费用		-	-
四、净利润		(58,051,221.45)	151,630,075.76
(一) 持续经营净利润		(58,051,221.45)	151,630,075.76
(二) 终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		9,427,866.56	(111,930,662.79)
(一) 不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1. 权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
(二) 将重分类进损益的其他综合收益		9,427,866.56	(111,930,662.79)
1. 外币财务报表折算差额		9,427,866.56	(111,930,662.79)
2. 其他		-	-
六、综合收益总额		(48,623,354.89)	39,699,412.97

附注为财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

人民币元

项目	附注五	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
收到其他与经营活动有关的现金	27(1)	822,924.42	12,264,247.65
经营活动现金流入小计		822,924.42	12,264,247.65
支付给职工以及为职工支付的现金		7,418,231.98	24,155,443.28
支付的各项税费		10,077,897.67	3,468,219.57
支付其他与经营活动有关的现金	27(2)	6,954,063.62	26,613,344.95
经营活动现金流出小计		24,450,193.27	54,237,007.80
经营活动产生的现金流量净额	28(1)	(23,627,268.85)	(41,972,760.15)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		1,100,000,000.00	545,181,440.98
取得投资收益收到的现金		95,272,028.60	494,706,934.54
收到其他与投资活动有关的现金	27(3)	240,000,000.00	532,533,837.16
投资活动现金流入小计		1,435,272,028.60	1,572,422,212.68
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		64,634.25	1,139,922.56
投资支付的现金		300,000,000.00	800,000,000.00
支付其他与投资活动有关的现金	27(4)	503,527,092.00	798,750,000.00
投资活动现金流出小计		803,591,726.25	1,599,889,922.56
投资活动产生的现金流量净额		631,680,302.35	(27,467,709.88)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	1,922,990,449.47
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		1,310,685,342.20	3,190,168,185.38
筹资活动现金流入小计		1,310,685,342.20	5,113,158,634.85
偿还债务支付的现金		1,033,621,281.03	4,209,144,074.17
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		229,275,629.58	416,180,287.45
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		84,784,779.63	95,930,427.55
筹资活动现金流出小计		1,262,896,910.61	4,625,324,361.62
筹资活动产生的现金流量净额		47,788,431.59	487,834,273.23
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		12,764,908.92	(82,851,043.17)
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		668,606,374.01	335,542,760.03
加：期初/年初现金及现金等价物余额	28(2)	581,264,635.86	245,721,875.83
<b>六、期末/年末现金及现金等价物余额</b>	28(2)	1,249,871,009.87	581,264,635.86

附注为财务报表的组成部分

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

## 母公司现金流量表

人民币元

项目	附注十一	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
收到其他与经营活动有关的现金		106,582.58	1,141,760.22
经营活动现金流入小计		106,582.58	1,141,760.22
支付其他与经营活动有关的现金		221,923.08	242,195.14
经营活动现金流出小计		221,923.08	242,195.14
经营活动产生的现金流量净额	4(1)	(115,340.50)	899,565.08
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
取得投资收益收到的现金		219,584,038.13	227,335,173.20
投资活动现金流入小计		219,584,038.13	227,335,173.20
投资活动产生的现金流量净额		219,584,038.13	227,335,173.20
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	1,922,990,449.47
筹资活动现金流入小计		-	1,922,990,449.47
偿还债务支付的现金		32,783,760.09	1,891,089,472.86
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		140,902,563.44	304,674,896.08
筹资活动现金流出小计		173,686,323.53	2,195,764,368.94
筹资活动产生的现金流量净额		(173,686,323.53)	(272,773,919.47)
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		10,573,411.82	(89,174,466.16)
<b>五、现金及现金等价物净增加(减少)额</b>		56,355,785.92	(133,713,647.35)
加：期初/年初现金及现金等价物余额	4(2)	62,223,044.68	195,936,692.03
<b>六、期末/年末现金及现金等价物余额</b>	4(2)	118,578,830.60	62,223,044.68

附注为财务报表的组成部分

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

## 合并所有者权益变动表

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未分配利润		
一、本期期初余额	322,930.00	2,685,879,457.99	(642,359,006.59)	(975,437,494.03)	2,896,436,163.77	3,964,842,051.14
二、本期增减变动金额	-	14,672,207.12	(41,880,821.24)	(214,263,446.01)	21,022,958.58	(220,449,101.55)
(一) 综合收益总额	-	-	(41,880,821.24)	4,029,873.99	22,372,958.58	(15,477,988.67)
(二) 所有者投入和减少资本	-	14,672,207.12	-	-	-	14,672,207.12
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-	-
2、其他	-	14,672,207.12	-	-	-	14,672,207.12
(三) 利润分配	-	-	-	(218,293,320.00)	(1,350,000.00)	(219,643,320.00)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	(218,293,320.00)	(1,350,000.00)	(219,643,320.00)
3、其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-	-
三、本期期末余额	322,930.00	2,700,551,665.11	(684,239,827.83)	(1,189,700,940.04)	2,917,459,122.35	3,744,392,949.59

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

## 合并所有者权益变动表 - 续

人民币元

项目	2020 年度					
	归属于母公司所有者权益				少数股东权益	所有者权益合计
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未分配利润		
一、本年年初余额	322,930.00	573,179,174.95	(1,151,039,296.37)	(491,538,493.03)	3,063,467,880.17	1,994,392,195.72
二、本年增减变动金额	-	2,112,700,283.04	508,680,289.78	(483,899,001.00)	(167,031,716.40)	1,970,449,855.42
(一) 综合收益总额	-	-	508,680,289.78	(277,677,749.12)	15,604,875.73	246,607,416.39
(二) 所有者投入和减少资本	-	2,112,700,283.04	-	-	-	2,112,700,283.04
1、所有者投入的资本	-	1,922,990,449.47	-	-	-	1,922,990,449.47
2、其他	-	189,709,833.57	-	-	-	189,709,833.57
(三) 利润分配	-	-	-	(206,221,251.88)	(182,636,592.13)	(388,857,844.01)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	(206,221,251.88)	(182,636,592.13)	(388,857,844.01)
3、其他	-	-	-	-	-	-
(四) 所有者权益内部结转	-	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-	-
(五) 其他	-	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	322,930.00	2,685,879,457.99	(642,359,006.59)	(975,437,494.03)	2,896,436,163.77	3,964,842,051.14

附注为财务报表的组成部分

## 母公司所有者权益变动表

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、本期期初余额	322,930.00	2,549,250,990.92	(92,781,536.06)	196,239,527.82	2,653,031,912.68
二、本期增减变动金额	-	14,672,207.12	9,427,866.56	(276,344,541.45)	(252,244,467.77)
(一)综合收益总额	-	-	9,427,866.56	(58,051,221.45)	(48,623,354.89)
(二)所有者投入和减少资本	-	14,672,207.12	-	-	14,672,207.12
1、所有者投入的资本	-	-	-	-	-
2、其他	-	14,672,207.12	-	-	14,672,207.12
(三)利润分配	-	-	-	(218,293,320.00)	(218,293,320.00)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	(218,293,320.00)	(218,293,320.00)
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
三、本期期末余额	322,930.00	2,563,923,198.04	(83,353,669.50)	(80,105,013.63)	2,400,787,444.91

人民币元

项目	2020年度				
	实收资本	资本公积	其他综合收益	未分配利润	所有者权益合计
一、本年年初余额	322,930.00	436,550,707.88	19,149,126.73	250,830,703.94	706,853,468.55
二、本年增减变动金额	-	2,112,700,283.04	(111,930,662.79)	(54,591,176.12)	1,946,178,444.13
(一)综合收益总额	-	-	(111,930,662.79)	151,630,075.76	39,699,412.97
(二)所有者投入和减少资本	-	2,112,700,283.04	-	-	2,112,700,283.04
1、所有者投入的资本	-	1,922,990,449.47	-	-	1,922,990,449.47
2、其他	-	189,709,833.57	-	-	189,709,833.57
(三)利润分配	-	-	-	(206,221,251.88)	(206,221,251.88)
1、提取盈余公积	-	-	-	-	-
2、对所有者的分配	-	-	-	(206,221,251.88)	(206,221,251.88)
(四)所有者权益内部结转	-	-	-	-	-
1、资本公积转增资本	-	-	-	-	-
2、盈余公积转增资本	-	-	-	-	-
3、盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-
4、其他	-	-	-	-	-
(五)其他	-	-	-	-	-
三、本年年末余额	322,930.00	2,549,250,990.92	(92,781,536.06)	196,239,527.82	2,653,031,912.68

附注为财务报表的组成部分

## 一、 基本情况

深圳投控国际资本控股基建有限公司(以下简称“本公司”，在包含子公司时统称“本集团”)系2017年12月18日于英属维尔京群岛注册成立的有限责任公司。

本公司是一家投资控股公司，其主要附属公司及合营企业负责发展、经营及管理广东省一条连接深圳及广州的高速公路(即广深高速公路)及一条连接广州、中山及珠海的高速公路(即珠江三角洲西岸干道)。

本公司之母公司为深圳投控国际资本控股有限公司(一家于香港注册成立之有限公司)，最终控股母公司为深圳市投资控股有限公司，最终实际控制方为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

## 二、 财务报表的编制基础

### 编制基础

本公司系于英属维尔京群岛设立之公司，鉴于本公司管理层根据中华人民共和国财政部颁布的中国企业会计准则及相关规定(以下简称“企业会计准则”)编制财务报表之需求，本集团根据企业会计准则的规定编制了本财务报表。此外，本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定(2014年修订)》披露有关财务信息。

### 持续经营

截至2021年3月31日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币2,705,389,444.14元。本公司之最终控股母公司深圳市投资控股有限公司同意在其持续作为本公司的股东期间提供一切必须之财务支持，直至深圳高速公路股份有限公司完成对本集团的收购为止，此后深圳高速公路股份有限公司在不短于未来12个月的将来为本集团持续提供一切必须之财务支持，以维持本集团的继续经营，因此本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除某些金融工具以公允价值进行计量外，本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

## 二、 财务报表的编制基础

### 记账基础和计价原则 - 续

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

以公允价值计量非金融资产时，考虑市场参与者将该资产用于最佳用途产生经济利益的能力，或者将该资产出售给能够用于最佳用途的其他市场参与者产生经济利益的能力。

对于以交易价格作为初始确认时的公允价值，且在公允价值后续计量中使用了涉及不可观察输入值的估值技术的金融资产，在估值过程中校正该估值技术，以使估值技术确定的初始确认结果与交易价格相等。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## 三、 重要会计政策和会计估计

### 1. 遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司于2021年3月31日及2020年12月31日的合并及母公司财务状况，2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度的合并及母公司经营成果和合并及母公司现金流量。

### 2. 会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年1月1日起至12月31日止，本公司及本公司之子公司的营业周期为一年。

### 3. 营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。

### 4. 记账本位币

本公司的记账本位币为港币，本公司的主要附属公司及合营企业根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定人民币为其记账本位币，本公司编制本财务报表时所采用的列报货币为人民币。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

5. 同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法

企业合并分为同一控制下的企业合并和非同一控制下的企业合并。

5.1 同一控制下的企业合并

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值/发行股份的面值总额的差额，调整资本公积中的资本溢价，资本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

5.2 非同一控制下的企业合并及商誉

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

6. 合并财务报表的编制方法

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的主要会计政策和会计期间按照本公司统一规定的会计政策和会计期间厘定。

本公司与子公司及子公司相互之间发生的内部交易对合并财务报表的影响于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中所有者权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余部分仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

6. 合并财务报表的编制方法 - 续

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益，同时冲减商誉。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

7. 合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注三“11.3.2. 按权益法核算的长期股权投资”。

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

8. 现金及现金等价物的确定标准

现金是指库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短(一般指从购买日起三个月内到期)、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

9. 外币业务和外币报表折算

9.1 外币业务

外币交易在初始确认时采用与交易发生日即期汇率近似的汇率折算，与交易发生日即期汇率近似的汇率按月初汇率计算确定。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

9. 外币业务和外币报表折算 - 续

9.1外币业务 - 续

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

9.2外币财务报表折算

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；所有者权益项目按发生时的即期汇率折算；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按与交易发生日即期汇率近似的汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和所有者权益类项目合计数的差额确认为其他综合收益并计入所有者权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用与现金流量发生日即期汇率近似的汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中所有者权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司所有者权益的外币财务报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

### 三、重要会计政策和会计估计 - 续

#### 10. 金融工具

本集团在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号—收入》(以下简称“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法，是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

##### 10.1 金融资产的分类、确认和计量

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金和其他应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的其他债权投资，列示于一年内到期的非流动资产；取得时期限在一年内(含一年)的其他债权投资列示于其他流动资产。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量 - 续

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产，除衍生金融资产外列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产或以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，以及包含嵌入衍生工具的混合合同符合条件，本集团可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

10.1.1 以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.1 金融资产的分类、确认和计量 - 续

10.1.2 以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

10.1.3 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

10.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产以及分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

10.2.1 信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

10.2.1 信用风险显著增加 - 续

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

10.2.2 已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本集团推定该金融工具已发生违约。

10.2.3 预期信用损失的确定

本集团对其他应收款在组合基础上采用减值矩阵确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、剩余合同期限、债务人所处行业等。

对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.2 金融工具减值 - 续

10.2.4 减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3 金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。
- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.3 金融资产的转移 - 续

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

10.4 金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

*10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债*

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定能够消除或显著减少会计错配；(2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1 金融负债的分类、确认和计量 - 续

10.4.1.1 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

10.4.1.2 其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

10.4.2 金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

10. 金融工具 - 续

10.4 金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.3 权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响所有者权益总额。

10.5 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11. 长期股权投资

11.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换公司债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

11.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

11. 长期股权投资 - 续

11.2 初始投资成本的确定 - 续

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权投资采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

11.3 后续计量及损益确认方法

11.3.1 按成本法核算的长期股权投资

母公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资主体。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。

11.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

11. 长期股权投资 - 续

11.3 后续计量及损益确认方法 - 续

11.3.2 按权益法核算的长期股权投资 - 续

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本集团不一致的，按照本集团的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。

对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。

本集团投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

11. 长期股权投资 - 续

11.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

12. 固定资产

12.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本进行初始计量。

已达到预定可使用状态但尚未办理竣工决算的固定资产，按照估计价值确定其成本，并计提折旧；待办理竣工决算后，再按实际成本调整原来的暂估价值，但不调整原已计提的折旧额。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

12.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值率和年折旧率如下：

类别	使用寿命	预计净残值率	年折旧率
运输工具	5年	-	20.00%
电子设备	3年	-	33.33%

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

12. 固定资产 - 续

12.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

13. 借款费用

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；购建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

14. 长期资产减值

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资及固定资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

14. 长期资产减值 - 续

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

在确定与合同成本有关的资产的减值损失时，首先对按照其他相关企业会计准则确认的、与合同有关的其他资产确定减值损失；然后，对于与合同成本有关的资产，其账面价值高于下列两项的差额的，超出部分计提减值准备，并确认为资产减值损失：(1)本集团因转让与该资产相关的商品或服务预期能够取得的剩余对价；(2)为转让该相关商品或服务估计将要发生的成本。

除合同成本的减值损失外上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。合同成本计提减值准备后，如果以前期间减值的因素发生变化，使得上述两项差额高于该资产账面价值的，转回原已计提的资产减值准备，并计入当期损益，但转回后的资产账面价值不超过假定不计提减值准备情况下该资产在转回日的账面价值。

15. 职工薪酬

15.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，并确认相应负债，计入当期损益或相关资产成本。

15.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

对于设定提存计划，本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

15. 职工薪酬 - 续

15.3 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

16. 政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件并能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。政府补助为非货币性资产的，按照公允价值计量。公允价值不能可靠取得的，按照名义金额计量。按照名义金额计量的政府补助，直接计入当期损益。

16.1 与收益相关的政府补助

本集团的政府补助主要为政府财政补贴款等，不会形成长期资产，该等政府补助为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用和损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间，计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用和损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益。

17. 所得税费用

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

17.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

17. 所得税费用 - 续

17.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或所有者权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或所有者权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

17.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

三、重要会计政策和会计估计 - 续

17. 所得税费用 - 续

17.3 所得税的抵销 - 续

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

18. 租赁

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

18.1 本集团作为承租人

18.1.1 短期租赁和低价值资产租赁

短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过 12 个月的租赁。包含购买选择权的租赁不属于短期租赁。

低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。承租人转租或预期转租租赁资产的，原租赁不属于低价值资产租赁。

本集团对自生效日期起计之租期为十二个月或以下并且不包括购买选择权的停车场及办公室，选择不确认使用权资产和租赁负债。

18.2 经营租赁的会计处理方法

18.2.1 本集团作为承租人

经营租赁的租金支出在租赁期内的各个期间按直线法计入相关资产成本或当期损益。初始直接费用计入当期损益。或有租金于实际发生时计入当期损益。

三、 重要会计政策和会计估计 - 续

19. 重要会计政策变更

19.1 新颁布的企业会计准则

本集团自2021年1月1日起开始执行财政部于2021年1月26日颁布的《企业会计准则解释第14号》（财会[2021]1号，以下简称“解释第14号”）。

19.1.1 解释第14号

解释第14号问题一“关于社会资本方对政府和社会资本合作（PPP）项目合同的会计处理”规定了社会资本方提供建造服务或发包给其他方等，应当按照《企业会计准则第14号——收入》的规定进行会计处理。解释第14号问题二“关于基准利率改革导致相关合同现金流量的确定基础发生变更的会计处理”规定了基准利率改革导致金融资产或金融负债合同现金流量的确定基础发生变更和基准利率改革导致的租赁变更的会计处理。解释第14号的实施未对本集团2020年度的财务报表产生影响。

四、 税项

1. 主要税种及税率

	计税依据	税率
利得税	源自香港或于香港产生的应纳税所得额	不超过200万港元的部分：8.25% 超过200万港元的部分：16.5%
企业所得税	中国境内合营企业分配的股利	代扣代缴税率：5%/10%
企业所得税	中国境内子公司的应纳税所得额	25%
增值税	中国境内子公司的利息收入	简易征收率：6%

## 五、合并财务报表项目注释

## 1. 货币资金

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
库存现金：		
人民币	165,354.01	25,008.60
港币	5,791.24	2,457.46
银行存款(注1)：		
人民币	1,129,403,897.62	755,791,318.15
港币	121,409,055.29	66,328,982.82
美元	9,014.16	8,995.51
其他货币资金(注2)：		
港币	24,656.23	22,742.16
合计	1,251,017,768.55	822,179,504.70
其中：存放在境外的款项总额	575,438,545.83	495,171,494.27

注1：于2021年3月31日及2020年12月31日，本集团持有期限超过三个月的定期存款分别为零及人民币240,000,000.00元。于2021年3月31日及2020年12月31日本集团应收未收的存款利息分别计人民币1,146,758.68元及人民币914,868.84元。

注2：于2021年3月31日及2020年12月31日，其他货币资金为证券账户余额，分别计人民币24,656.23元及人民币22,742.16元。

## 2. 交易性金融资产

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
结构性存款(注)	-	801,503,123.29

注：系本公司之子公司深湾基建(深圳)有限公司(以下简称“深湾基建”)持有的结构性存款，存款期限为2020年12月14日至2021年1月13日，本金计人民币800,000,000.00元，存款收益与三个月LIBOR美元利率挂钩。

## 3. 其他应收款

## 3.1其他应收款汇总

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
应收利息	-	-
其他应收款	337,677.88	292,985.54
合计	337,677.88	292,985.54

五、 合并财务报表项目注释 - 续

3. 其他应收款 - 续

3.2其他应收款按账龄披露:

人民币元

项目	2021年3月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	337,677.88	-	-

人民币元

项目	2020年12月31日		
	其他应收款	坏账准备	计提比例(%)
1年以内	292,985.54	-	-

注： 本集团的其他应收款均未出现逾期未收回的情况，无重大信用减值风险。

4. 其他流动资产

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
关联方借款(注)	416,809,283.25	27,049,500.00

注： 本公司之子公司深湾基建于2020年12月向本集团之合营企业广州臻通实业发展有限公司(以下简称“新塘合营企业”)借出本金计人民币27,000,000.00元，借款年利率为6%，根据双方约定，该借款本金及利息将于2021年内收回。

本公司之子公司深湾基建于2021年1月向新塘合营企业借出本金计人民币349,500,000.00元，借款期限为一年，借款年利率为8%。

本公司之子公司深湾基建于2021年3月向新塘合营企业借出本金计人民币18,000,000.00元，借款期限为一年，借款年利率为8%。

5. 长期应收款

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
关联方借款(注1)	359,506,331.96	365,206,251.48
长期股权投资额超额亏损抵减额(注2)	(52,255,291.18)	(42,422,300.65)
合计	307,251,040.78	322,783,950.83

五、 合并财务报表项目注释 - 续

5. 长期应收款 - 续

注1： 本公司之子公司深湾基建于2019年向新塘合营企业借出本金计人民币309,300,000.00元，借款期限为自2019年12月4日至2022年12月3日，借款年利率为8%。

本公司之子公司深湾基建分别于2020年1月21日、2020年2月27日、2020年5月15日及2020年6月30日向新塘合营企业借出本金计人民币464,250,000.00元、人民币11,250,000.00元、人民币33,750,000.00元及人民币22,500,000.00元，借款期限为自借出之日起三年止，借款年利率为8%。于2020年10月，本集团将其所持有的新塘合营企业22.5%的股权连同该部分股权对应的债权(包括本金及相应利息)人民币532,533,837.16元出售给深圳市润投资咨询有限公司。截至2020年12月31日止，本集团应收新塘合营企业本金及利息计人民币365,206,251.48元。

截至2021年3月31日止，本集团应收新塘合营企业借款本金及利息计人民币359,506,331.96元，根据借贷双方约定，剩余款项将分别于2022年12月及2023年收回。

注2： 系本集团对新塘合营企业的投资超额亏损继续减记其他实质上构成对新塘合营企业净投资的“长期应收款”项目的金额。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

五、 合并财务报表项目注释 - 续

6. 长期股权投资

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

被投资单位	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备			其他
<b>合营企业:</b>											
广深珠高速公路有限公司(以下简称“广深合营企业”)	6,172,092,985.88	-	-	53,769,663.55	-	-	(90,000,000.00)	-	-	6,135,862,649.43	-
广东广珠西线高速公路有限公司(以下简称“西线合营企业”)	3,553,660,827.40	-	-	41,259,858.93	-	-	-	-	-	3,594,920,686.33	-
新塘合营企业	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>9,725,753,813.28</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>95,029,522.48</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(90,000,000.00)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9,730,783,335.76</b>	<b>-</b>

2020年度

人民币元

被投资单位	年初余额	本年增减变动							年末余额	减值准备 年末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减值 准备			其他(注)
<b>合营企业:</b>											
广深合营企业	6,934,731,864.41	-	-	51,515,470.45	-	-	(405,000,000.00)	-	(409,154,348.98)	6,172,092,985.88	-
西线合营企业	3,657,364,277.71	-	-	11,353,849.21	-	-	(115,057,299.52)	-	-	3,553,660,827.40	-
新塘合营企业	1,863,712.48	-	(1,863,712.48)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>合计</b>	<b>10,593,959,854.60</b>	<b>-</b>	<b>(1,863,712.48)</b>	<b>62,869,319.66</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(520,057,299.52)</b>	<b>-</b>	<b>(409,154,348.98)</b>	<b>9,725,753,813.28</b>	<b>-</b>

注1: 于2019年11月, 广深合营企业的账面价值为人民币3,990,000.00元的土地由政府收储, 经公开拍卖, 于2019年12月, 由新塘合营企业拍得。于2020年, 本公司之子公司深湾基建处置其持有的新塘合营企业22.5%的股权, 取得处置收益计人民币409,154,348.98元。由于该收益已包含在2018年4月4日本公司收购深圳投控湾区发展有限公司(以下简称“湾区发展”)时对广深合营企业的股权投资公允价值中, 因此当新塘合营企业实现收益时, 本公司将相应比例的股权投资成本予以结转。

## 五、合并财务报表项目注释 - 续

## 7. 其他权益工具投资

## (1) 其他权益工具投资情况

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
非上市公司股权	19,300,000.00	31,000,000.00
合计	19,300,000.00	31,000,000.00

## (2) 按公允价值计量的其他权益工具投资

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
权益工具的成本	4,785,420.19	4,785,420.19
公允价值	19,300,000.00	31,000,000.00
累计计入其他综合收益的公允价值变动金额	8,300,000.00	20,000,000.00

注：上述投资属于非交易性权益工具且本集团不以交易为目的而持有，因此本集团将上述权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。

## 8. 固定资产

## 2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

项目	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值			
1. 期初余额	1,693,362.89	1,155,752.63	2,849,115.52
2. 本期增加金额	-	64,634.25	64,634.25
(1)购置	-	64,634.25	64,634.25
3. 本期减少金额	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-
4. 期末余额	1,693,362.89	1,220,386.88	2,913,749.77
二、累计折旧			
1. 期初余额	400,264.85	338,238.95	738,503.80
2. 本期增加金额	101,527.80	71,298.47	172,826.27
(1)计提	101,527.80	71,298.47	172,826.27
3. 本期减少金额	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-
4. 期末余额	501,792.65	409,537.42	911,330.07
三、减值准备			
1. 期初余额	-	-	-
2. 本期增加金额	-	-	-
3. 本期减少金额	-	-	-
4. 期末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 期末账面价值	1,191,570.24	810,849.46	2,002,419.70
2. 期初账面价值	1,293,098.04	817,513.68	2,110,611.72

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

五、 合并财务报表项目注释 - 续

8. 固定资产 - 续

2020年度

人民币元

项目	运输工具	电子设备	合计
一、账面原值			
1. 年初余额	935,672.41	773,520.55	1,709,192.96
2. 本年增加金额	757,690.48	382,232.08	1,139,922.56
(1)购置	757,690.48	382,232.08	1,139,922.56
3. 本年减少金额	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-
4. 年末余额	1,693,362.89	1,155,752.63	2,849,115.52
二、累计折旧			
1. 年初余额	44,666.37	118,329.19	162,995.56
2. 本年增加金额	355,598.48	219,909.76	575,508.24
(1)计提	355,598.48	219,909.76	575,508.24
3. 本年减少金额	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-
4. 年末余额	400,264.85	338,238.95	738,503.80
三、减值准备			
1. 年初余额	-	-	-
2. 本年增加金额	-	-	-
3. 本年减少金额	-	-	-
4. 年末余额	-	-	-
四、账面价值			
1. 年末账面价值	1,293,098.04	817,513.68	2,110,611.72
2. 年初账面价值	891,006.04	655,191.36	1,546,197.40

9. 商誉

(1) 商誉账面原值

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

人民币元

被投资单位名称	账面原值	
	2021年3月31日	2020年12月31日
湾区发展(注)	202,893,131.20	202,893,131.20

注： 本公司于2018年4月4日通过非同一控制企业合并购买湾区发展66.69%的股份，支付对价计人民币7,904,635,098.10元，购买日取得湾区发展可辨认净资产的份额为人民币7,701,741,966.90元，产生商誉计人民币202,893,131.20元。

## 五、 合并财务报表项目注释 - 续

## 9. 商誉 - 续

## (2) 商誉减值准备

人民币元

被投资单位名称	减值准备	
	2021年3月31日	2020年12月31日
湾区发展	-	-

注： 于2020年12月31日、2019年12月31日、2018年12月31日，本集团评估了湾区发展商誉的可收回金额，并确定本集团收购湾区发展相关的商誉未发生减值。

本集团将所持有的广深合营企业及西线合营企业的股权作为资产组进行减值测试，可收回金额按照股权预计未来现金流量的现值确定。于2020年12月31日，本集团管理层按照详细预测期从2021年开始至广深合营企业及西线合营企业的特许经营权年限结束，对未来现金流量进行预计。详细预测期的预计未来现金流量基于管理层制定的商业计划、行业发展趋势及通货膨胀率等因素后确定。于2020年12月31日，本集团采用7.40%作为折现率对预计的未来现金流量进行折现。其他的关键假设还包括车流量增长率和毛利率。本集团管理层认为上述假设发生的任何合理变化均不会导致湾区发展的账面价值合计超过其可收回金额。

## 10. 短期借款

## (1) 短期借款分类

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
保证借款	303,285,593.93	324,347,093.51
应付利息	292,424.48	251,868.55
合计	303,578,018.41	324,598,962.06

## (2) 保证借款的担保情况如下

人民币元

单位名称	2021年3月31日余额	担保人
中国银行(香港)有限公司	303,285,593.93	湾区发展

人民币元

单位名称	2020年12月31日余额	担保人
中国银行(香港)有限公司	324,347,093.51	湾区发展

(3) 于2021年3月31日及2020年12月31日，本集团无已逾期未偿还的短期借款。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

五、 合并财务报表项目注释 - 续

11. 应付职工薪酬

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年3月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	732,609.30	7,731,089.86	7,418,231.98	1,045,467.18
二、短期带薪缺勤	443,723.39	-	-	443,723.39
三、辞退福利	3,232,069.47	-	-	3,232,069.47
四、其他	-	(82,268.65)	(82,268.65)	-
合计	4,408,402.16	7,648,821.21	7,335,963.33	4,721,260.04

2020年度

人民币元

项目	2020年1月1日	本年增加	本年减少	2020年12月31日
一、工资、奖金、津贴和补贴	5,506,810.68	19,381,241.90	24,155,443.28	732,609.30
二、短期带薪缺勤	486,790.87	(43,067.48)	-	443,723.39
三、辞退福利	2,703,708.26	528,361.21	-	3,232,069.47
四、其他	-	2,252,264.79	2,252,264.79	-
合计	8,697,309.81	22,118,800.42	26,407,708.07	4,408,402.16

12. 应交税费

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
企业所得税(注)	1,552,783.63	146,568,579.65
合计	1,552,783.63	146,568,579.65

注： 系本公司之子公司深湾基建应缴纳的企业所得税，其中2020年因出售所持的新塘合营企业22.5%股权应缴纳的企业所得税计人民币136,027,092.00元。

13. 其他应付款

(1) 其他应付款汇总

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
应付股利	99,040,536.00	86,445,720.76
其他应付款	5,385,449.46	3,993,178.98
合计	104,425,985.46	90,438,899.74

五、 合并财务报表项目注释 - 续

13. 其他应付款 - 续

(2) 其他应付款

按款项性质列示其他应付款

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
预提费用	4,224,178.17	2,724,664.44
关联方往来款	4,378.14	4,359.49
其他	1,156,893.15	1,264,155.05
合计	5,385,449.46	3,993,178.98

14. 一年内到期的非流动负债

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
一年内到期的长期借款	1,327,364,624.80	760,539,612.80
一年内到期的其他非流动负债	2,598,134,657.60	2,587,068,300.80
一年内到期的长期借款应计利息	1,379,199.42	1,157,235.26
一年内到期的其他非流动负债应计利息	32,888,823.87	-
合计	3,959,767,305.69	3,348,765,148.86

15. 其他流动负债

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
待转销项税	-	1,504,853.86

16. 长期借款

(1) 长期借款分类

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
保证借款	3,104,675,528.22	2,795,914,779.80
应计利息	1,379,199.42	1,157,235.26
合计	3,106,054,727.64	2,797,072,015.06
减：一年内到期的长期借款	1,327,364,624.80	760,539,612.80
减：一年内到期的长期借款应计利息	1,379,199.42	1,157,235.26
一年以后到期的长期借款	1,777,310,903.42	2,035,375,167.00

注： 于2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度，上述借款年利率分别为1.0936%至1.6698%及0.9413%至5.6123%。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

五、 合并财务报表项目注释 - 续

16. 长期借款 - 续

(2) 保证借款的担保情况如下

人民币元

单位名称	2021年3月31日余额	担保人
中国农业银行股份有限公司香港分行	663,025,592.00	深圳市投资控股有限公司
国家开发银行	759,178,510.69	深圳市投资控股有限公司
中国工商银行(澳门)股份有限公司	595,698,047.27	深圳市投资控股有限公司
中国银行(香港)有限公司	673,967,986.52	湾区发展
招商永隆银行有限公司	412,805,391.74	湾区发展
合计	3,104,675,528.22	

人民币元

单位名称	2020年12月31日余额	担保人
中国农业银行股份有限公司香港分行	660,201,536.00	深圳市投资控股有限公司
国家开发银行	755,814,088.99	深圳市投资控股有限公司
中国工商银行(澳门)股份有限公司	625,897,469.90	深圳市投资控股有限公司
招商永隆银行有限公司	754,001,684.91	湾区发展
合计	2,795,914,779.80	

17. 递延所得税负债

(1) 互抵后的递延所得税负债及对应的互抵后应纳税暂时性差异

人民币元

项目	2021年3月31日		2020年12月31日	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
享有合营公司的未分配利润	1,565,799,552.94	78,289,977.65	1,459,868,354.80	72,993,417.74
关联方利息收入	12,346,514.14	3,086,628.54	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	14,514,579.81	1,861,905.70	26,214,579.81	3,031,905.70
合计	1,592,660,646.89	83,238,511.89	1,486,082,934.61	76,025,323.44

18. 其他非流动负债

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
关联方借款	4,550,032,776.00	4,530,652,608.00
应计利息	32,888,823.87	-
合计	4,582,921,599.87	4,530,652,608.00
减：一年内到期的其他非流动负债	2,598,134,657.60	2,587,068,300.80
减：一年内到期的其他非流动负债应计利息	32,888,823.87	-
一年后到期的其他非流动负债	1,951,898,118.40	1,943,584,307.20

## 五、合并财务报表项目注释 - 续

## 18. 其他非流动负债 - 续

注：系本公司向本公司之母公司借入的两笔款项，其中一笔借款本金为港币3,073,988,000.00元，借款期限为自2018年9月27日至2021年9月26日止，于2021年3月31日，该笔借款本金折合人民币2,598,134,657.60元；另一笔借款本金为港币2,309,392,000.00元，借款期限为自2018年9月27日至2023年9月26日，于2021年3月31日，该笔借款本金折合人民币1,951,898,118.40元。双方约定该两笔借款自2018年9月27日至2020年12月31日止期间不计息，自2021年1月1日起，按照年利率2.85%计息。本公司按照市场利率计提利息，并将借款金额按照市场利率和合同利率确认的利息差额视同股东捐赠，计入资本公积。

## 19. 实收资本

人民币元

投资者名称	2021年3月31日	2020年12月31日
深圳投控国际资本控股有限公司	322,930.00	322,930.00

## 20. 资本公积

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

项目	2021年1月1日	本期增加	本期减少	2021年3月31日
资本溢价	2,685,879,457.99	14,672,207.12	-	2,700,551,665.11
-所有者投入的资本(注1)	2,105,893,717.16	-	-	2,105,893,717.16
-收购、出售少数股东权益形成的差额(注2)	136,628,467.07	-	-	136,628,467.07
-其他(注3)	443,357,273.76	14,672,207.12	-	458,029,480.88
合计	2,685,879,457.99	14,672,207.12	-	2,700,551,665.11

2020年度

人民币元

项目	2020年1月1日	本年增加	本年减少	2020年12月31日
资本溢价	573,179,174.95	2,112,700,283.04	-	2,685,879,457.99
-所有者投入的资本(注1)	182,903,267.69	1,922,990,449.47	-	2,105,893,717.16
-收购、出售少数股东权益形成的差额(注2)	136,628,467.07	-	-	136,628,467.07
-其他(注3)	253,647,440.19	189,709,833.57	-	443,357,273.76
合计	573,179,174.95	2,112,700,283.04	-	2,685,879,457.99

注1：系本公司之母公司投入的资本。

注2：系本公司因要约收购湾区发展24.49%的股份而支付的价款与湾区发展相应股份的净资产账面价值之间的差额人民币96,750,365.82元，及本公司因出售湾区发展19.35%的股份而取得的价款与湾区发展相应股份的净资产账面价值之间的差额人民币233,378,832.89元。

注3：系本公司之母公司对本公司给予的借款利息豁免。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

五、 合并财务报表项目注释 - 续

21. 其他综合收益

人民币元

项目	2021年1月1日 余额	本期发生额					减：其他综合收益 结转留存收益	2021年 3月31日余额
		本期所得税前发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于 母公司所有者权益	税后归属于少数股东		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	16,968,094.30	(11,700,000.00)	-	(1,170,000.00)	(10,530,000.00)	-	-	6,438,094.30
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	16,968,094.30	(11,700,000.00)	-	(1,170,000.00)	(10,530,000.00)	-	-	6,438,094.30
二、将重分类进损益的其他综合收益	(659,327,100.89)	(34,030,685.55)	-	-	(31,350,821.24)	(2,679,864.31)	-	(690,677,922.13)
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 外币财务报表折算差额	(659,327,100.89)	(34,030,685.55)	-	-	(31,350,821.24)	(2,679,864.31)	-	(690,677,922.13)
其他综合收益合计	(642,359,006.59)	(45,730,685.55)	-	(1,170,000.00)	(41,880,821.24)	(2,679,864.31)	-	(684,239,827.83)

人民币元

项目	2020年1月1日 余额	本年发生额					减：其他综合收益 结转留存收益	2020年 12月31日余额
		本年所得税前发生额	减：前期计入其他综合 收益当期转入损益	减：所得税费用	税后归属于 母公司所有者权益	税后归属于少数股东		
一、不能重分类进损益的其他综合收益	9,408,094.30	8,400,000.00	-	840,000.00	7,560,000.00	-	-	16,968,094.30
1. 重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
3. 其他权益工具投资公允价值变动	9,408,094.30	8,400,000.00	-	840,000.00	7,560,000.00	-	-	16,968,094.30
二、将重分类进损益的其他综合收益	(1,160,447,390.67)	521,382,733.18	-	-	501,120,289.78	20,262,443.40	-	(659,327,100.89)
1. 权益法下可转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-	-
2. 外币财务报表折算差额	(1,160,447,390.67)	521,382,733.18	-	-	501,120,289.78	20,262,443.40	-	(659,327,100.89)
其他综合收益合计	(1,151,039,296.37)	529,782,733.18	-	840,000.00	508,680,289.78	20,262,443.40	-	(642,359,006.59)

## 五、 合并财务报表项目注释 - 续

## 22. 未分配利润

人民币元

项目	2021年1月1日 至2021年3月31日止期间	2020年度
调整前期初/年初未分配利润	(975,437,494.03)	(491,538,493.03)
会计政策变更	-	-
调整后期初/年初未分配利润	(975,437,494.03)	(491,538,493.03)
加：本期归属于母公司所有者的净利润	4,029,873.99	(277,677,749.12)
减：提取法定盈余公积	-	-
可供股东分配的利润	(971,407,620.04)	(769,216,242.15)
减：应付利润(注)	218,293,320.00	206,221,251.88
期末/年末未分配利润	(1,189,700,940.04)	(975,437,494.03)

注：系本公司之董事会分别于2021年及2020年宣告向本公司之母公司分配股利，分别为人民币218,293,320.00元及人民币206,221,251.88元。

## 23. 管理费用

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
职工薪酬	7,648,821.21	22,118,800.42
折旧费	172,826.27	575,508.24
租金	717,252.30	3,434,427.91
中介服务费	220,053.69	4,797,477.86
上市服务费	74,583.11	1,417,149.12
股份登记费	901.98	1,098,390.62
业务招待费	46,819.00	285,649.25
其他	1,542,607.74	2,282,989.72
合计	10,423,865.30	36,010,393.14

## 24. 财务费用

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
利息支出	61,804,633.98	309,393,630.29
减：利息收入	21,028,873.21	59,617,554.03
汇兑损失	(5,117,943.19)	(13,377,888.38)
银行手续费及其他	164,468.76	1,484,695.94
合计	35,822,286.34	237,882,883.82

五、 合并财务报表项目注释 - 续

25. 投资收益

投资收益明细情况

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间 (注2)	2020年度(注1)
按权益法核算的长期股权投资收益	85,196,531.95	(388,321,042.45)
处置长期股权投资产生的投资收益	3,472,558.70	545,181,440.98
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	-	1,100,000.00
合计	88,669,090.65	157,960,398.53

注1：其中包括按权益法核算的长期股权投资冲减长期应收款产生的投资损失计人民币42,422,300.65元，冲减长期股权投资产生的投资损失计人民币409,154,348.98元。

注2：其中包括按权益法核算的长期股权投资冲减长期应收款产生的投资损失计人民币52,255,291.18元。

26. 所得税费用

(1) 所得税费用表

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
当期所得税费用	5,664,193.13	176,487,181.42
递延所得税费用	8,383,188.45	(5,483,246.73)
合计	14,047,381.58	171,003,934.69

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
会计利润	43,130,078.46	(111,331,382.10)
按25%税率计算的所得税费用	10,782,519.61	(27,832,845.52)
子公司适用不同税率的影响	(28,083.00)	(468,581.54)
免税收入的纳税影响	(24,511,090.17)	91,547,916.13
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	3,419,670.25	13,259,901.00
其他(注)	24,384,364.89	94,497,544.62
所得税费用	14,047,381.58	171,003,934.69

注：本集团以合营企业未分配利润金额计提5%的所得税。

五、 合并财务报表项目注释 - 续

27. 现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
活期利息收入	106,582.58	9,165,874.27
政府补贴	-	1,027,135.16
其他	716,341.84	2,071,238.22
合计	822,924.42	12,264,247.65

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
费用性支出	6,789,594.86	25,128,649.01
银行手续费	164,468.76	1,484,695.94
合计	6,954,063.62	26,613,344.95

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
收回三个月以上定期存款	240,000,000.00	-
收回关联方借款	-	532,533,837.16
合计	240,000,000.00	532,533,837.16

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

人民币元

项目	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
关联方借款	367,500,000.00	558,750,000.00
合营企业股权处置所得税	136,027,092.00	-
转出三个月以上定期存款	-	240,000,000.00
合计	503,527,092.00	798,750,000.00

## 五、 合并财务报表项目注释 - 续

## 28. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	29,082,696.88	(282,335,316.79)
加: 固定资产折旧	172,826.27	575,508.24
财务费用	35,764,381.51	246,478,948.57
公允价值变动(收益)	-	(1,503,123.29)
投资收益	(88,669,090.65)	(157,960,398.53)
递延所得税负债的增加(减少)	8,383,188.45	(5,483,246.73)
经营性应收项目的减少(增加)	9,202.80	(865,222.20)
经营性应付项目的(减少)增加	(8,370,474.11)	23,092,998.58
其他(注)	-	136,027,092.00
经营活动产生的现金流量净额	(23,627,268.85)	(41,972,760.15)
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金及现金等价物的期末/年末余额	1,249,871,009.87	581,264,635.86
减: 现金及现金等价物的期初/年初余额	581,264,635.86	245,721,875.83
现金及现金等价物净增加额	668,606,374.01	335,542,760.03

注: 系2020年处置新塘合营企业22.5%股权应缴纳的所得税。

## (2) 现金和现金等价物的构成

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
一、现金	1,249,871,009.87	581,264,635.86
其中: 库存现金	171,145.25	27,466.06
可随时用于支付的银行存款	1,249,675,208.39	581,214,427.64
可随时用于支付的其他货币资金	24,656.23	22,742.16
二、期末/年末现金及现金等价物余额	1,249,871,009.87	581,264,635.86

现金和现金等价物不含本公司及本公司之子公司使用受限制的现金。

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

六、 在其他主体中的权益

1. 在子公司中的权益

(1) 企业集团的构成

人民币元

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%) (注)		取得方式
				直接	间接	
湾区发展	香港	开曼群岛	投资控股	71.83	-	非同一控制下企业合并
冠佳(英属维尔京群岛)有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资控股	-	97.50	非同一控制下企业合并
合和中国发展(高速公路)有限公司	香港	香港	投资高速公路项目	-	97.50	非同一控制下企业合并
合和广珠高速公路发展有限公司	香港	香港	投资高速公路项目	-	100.00	非同一控制下企业合并
深圳投控湾区融资有限公司 (原名: HHI Finance Limited, , 以下简称“投控融资公司”)	香港	香港	贷款融资	-	100.00	非同一控制下企业合并
深圳投控湾区管理有限公司 (原名: 合和公路基建管理有限公司)	香港	香港	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
捷豪(英属维尔京群岛)有限公司	香港	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
Wilberforce International Limited	香港	英属维尔京群岛	投资控股	-	100.00	非同一控制下企业合并
深圳投控湾区服务有限公司 (原名: 合和公路基建服务有限公司, 以下简称“投控服务公司”)	香港	香港	办公室服务	-	100.00	非同一控制下企业合并
深湾基建	深圳	深圳	投资控股	-	97.50	设立

注: 所有间接持股子公司均由湾区发展直接持有, 深湾基建系由合和中国发展(高速公路)有限公司于2019年10月16日于中国注册成立的子公司, 除此之外, 其余所有子公司均系于2018年4月4日通过非同一控制下企业合并取得。

(2) 重要的非全资子公司

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
湾区发展	28.17%	25,052,822.89	1,350,000.00	2,917,459,122.35

2020年度

人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本年归属于少数股东的损益	本年向少数股东宣告分派的股利	年末少数股东权益余额
湾区发展	28.17%	(4,657,567.67)	182,636,592.13	2,896,436,163.77

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

2021年3月31日

人民币元

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湾区发展	1,550,077,079.11	10,059,336,795.98	11,609,413,875.09	315,576,604.57	1,170,011,890.15	1,485,588,494.72

## 六、 在其他主体中的权益 - 续

## 1. 在子公司中的权益 - 续

## (3) 重要非全资子公司的重要财务信息 - 续

2020年12月31日

人民币元

子公司名称	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
湾区发展	1,589,347,143.61	10,081,648,375.57	11,670,995,519.18	787,200,691.63	830,027,008.36	1,617,227,699.99

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湾区发展	-	87,133,918.33	71,407,560.77	(23,511,928.35)

2020年度

人民币元

子公司名称	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
湾区发展	-	10,372,039.23	82,290,553.20	(42,872,325.23)

## 2. 在合营、联营企业中的权益

## (1) 重要的合营、联营企业信息

合营企业/ 联营企业名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		对合营企业或联营企业投资的 会计处理方法
				直接	间接	
广深合营企业(注1)	广东省	广东省广州市	收费公路运营	-	45.00	权益法
西线合营企业(注2)	广东省	广东省广州市	收费公路运营	-	50.00	权益法
新塘合营企业(注3)	广东省	广东省广州市	房地产开发	-	37.50/15.00	权益法

注1：广深合营企业主要负责发展、经营及管理广深高速公路。经营期自正式通车日1997年7月1日起三十年。于经营期届满后，广深合营企业的所有不动产及设施将无偿归还广东省公路建设有限公司。本集团享有广深合营企业利润分配比例为：经营期首十年为50%，其后十年为48%，最后十年为45%。

截至2008年6月30日止，广深合营企业已偿还本集团投入的注册资本港币702,000,000元(相当于人民币471,000,000元)。

注2：西线合营企业主要负责发展、经营及管理珠江三角洲西岸干道。该高速公路分三期建造，其中西线I期的经营期自2003年9月17日起三十年，西线II期的经营期自2010年6月25日起二十五年，西线III期的经营期自2013年1月25日起二十五年。

本集团享有西线合营企业利润分配比例为50%。于西线I期、西线II期及西线III期的相关经营期届满后，各期的所有不动产及设施将无偿归还中国政府监管交通运输的有关部门。注册资本须分别偿还予本集团及国内合营企业伙伴，该等还款须获得西线合营企业董事会的批准。

六、 在其他主体中的权益 - 续

2. 在合营、联营企业中的权益 - 续

(1) 重要的合营、联营企业信息 - 续

注3：新塘合营企业系由广东省公路建设有限公司、深湾基建、广州利路实业投资有限公司及广州利新实业投资有限公司于2019年11月29日投资设立，主要经营房地产开发业务，各投资者分别持股37.5%、37.5%、20%及5%。2020年10月19日，广东省公路建设有限公司、深湾基建分别将所持有的37.5%及22.5%的股权连同部分债权出售给深圳市润投资咨询有限公司，上述股权出售完成后，深圳市润投资咨询有限公司、深湾基建、广州利路实业投资有限公司及广州利新实业投资有限公司对新塘合营企业分别持股60%、15%、20%及5%。

## 六、 在其他主体中的权益 - 续

## 2. 在合营、联营企业中的权益 - 续

## (2) 重要合营、联营企业的主要财务信息

人民币元

项目	2021年3月31日期末余额/发生额			2020年末余额/发生额		
	广深合营企业	西线合营企业	新塘合营企业	广深合营企业	西线合营企业	新塘合营企业
流动资产	1,090,822,028.58	260,955,358.60	4,838,163,241.45	1,080,581,089.37	233,299,917.74	4,487,838,241.34
其中：现金和现金等价物	951,956,028.02	223,173,575.48	65,360,132.82	990,006,453.27	185,506,456.57	34,143,943.71
非流动资产	18,407,059,994.27	12,608,985,072.64	87,670,173.52	18,777,499,881.33	12,742,859,152.81	65,822,115.66
资产合计	19,497,882,022.85	12,869,940,431.24	4,925,833,414.97	19,858,080,970.70	12,976,159,070.55	4,553,660,357.00
流动负债	1,335,143,838.18	425,771,937.65	2,820,267,556.01	1,339,657,643.34	428,147,333.03	2,137,082,857.18
非流动负债	3,618,255,965.99	5,254,327,120.93	2,358,558,488.40	3,893,429,249.90	5,440,690,082.73	2,604,016,859.12
负债合计	4,953,399,804.17	5,680,099,058.58	5,178,826,044.41	5,233,086,893.24	5,868,837,415.76	4,741,099,716.30
归属于母公司所有者权益	14,544,482,218.68	7,189,841,372.66	(252,992,629.44)	14,624,994,077.46	7,107,321,654.79	(187,439,359.30)
按持股比例计算的净资产份额	6,545,016,998.41	3,594,920,686.33	(37,948,894.42)	6,581,247,334.86	3,553,660,827.40	(42,422,300.65)
调整事项	(409,154,348.98)	-	37,948,894.42	(409,154,348.98)	-	42,422,300.65
-超额亏损	-	-	52,255,291.18	-	-	42,422,300.65
-其他	(409,154,348.98) (注)	-	(14,306,396.76)	(409,154,348.98) (注)	-	-
对合营、联营企业权益投资的账面价值	6,135,862,649.43	3,594,920,686.33	-	6,172,092,985.88	3,553,660,827.40	-
营业收入	716,450,222.71	326,902,698.59	116,979.30	2,312,791,970.92	1,063,798,018.48	5,999,325.40
财务费用	24,900,478.12	50,228,386.72	82,776,075.00	126,693,095.49	226,034,670.81	(254,230,073.44)
所得税费用	87,901,435.33	24,800,500.22	21,851,090.05	277,163,599.70	50,824,126.98	65,769,398.29
净利润	119,488,141.22	82,519,717.86	(65,553,270.22)	114,478,823.22	22,707,698.42	(192,409,259.24)
其他综合收益	-	-	-	-	-	-
综合收益总额	119,488,141.22	82,519,717.86	(65,553,270.22)	114,478,823.22	22,707,698.42	(192,409,259.24)
收到的来自合营、联营企业的股利	90,000,000.00	-	-	405,000,000.00	115,057,299.52	-

注： 详见附注五、6。

## 七、与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、其他应收款、其他流动资产、长期应收款、短期借款、其他应付款、一年内到期的非流动负债、长期借款及其他非流动负债等，各项金融工具的详细情况说明见附注五。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益和所有者权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

### 1. 风险管理目标和政策

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

#### 1.1 市场风险

##### 1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与人民币及美元有关。本集团从事投融资业务，融资业务活动主要以港币计价结算。于2021年3月31日、2020年12月31日，除下表所述资产为外币余额外，本集团的资产及负债均为港币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
货币资金	1,129,578,265.79	755,825,322.26
其他应收款	337,677.88	292,985.54
其他流动资产	416,809,283.25	27,049,500.00
长期应收款	307,251,040.78	322,783,950.83
其他应付款	4,514,015.65	89,833,309.81

## 七、与金融工具相关的风险 - 续

## 1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续1.1.1 外汇风险 - 续外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效。在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益的税前影响如下：

人民币元

项目	汇率变动	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
所有外币	对港币升值1%	4,623,633.09	10,161,094.53
所有外币	对港币贬值1%	(4,623,633.09)	(10,161,094.53)

1.1.2 利率风险—现金流量变动风险

本集团因利率变动引起金融工具现金流量变动的风险主要与浮动利率银行借款(详见附注五、10、14及16)有关。本集团持续密切关注利率变动对于本集团利率风险的影响，本集团的政策是保持这些借款的浮动利率，目前并无利率互换等安排。

利率风险敏感性分析

在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益的税前影响如下：

人民币元

项目	利率变动	2021年1月1日 至3月31日止期间	2020年度
短期借款	增加1%	(758,213.99)	(3,243,470.94)
短期借款	减少1%	758,213.99	3,243,470.94
一年内到期的非流动负债	增加1%	(3,318,411.56)	(7,605,396.13)
一年内到期的非流动负债	减少1%	3,318,411.56	7,605,396.13
长期借款	增加1%	(4,443,277.26)	(20,381,250.64)
长期借款	减少1%	4,443,277.26	20,381,250.64

## 七、与金融工具相关的风险 - 续

## 1. 风险管理目标和政策 - 续

1.2 信用风险

2021年3月31日及2020年12月31日，可能引起本集团财务损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保，具体包括合并资产负债表中已确认的金融资产的账面金额。对于以公允价值计量的金融工具而言，账面价值反映了其风险敞口，但并非最大风险敞口，其最大风险敞口将随着未来公允价值的变化而改变。

为降低信用风险，本集团采用了必要的政策确保所有往来方均具有良好的信用记录。应收款项都在信用期内，不存在重大信用风险。此外，本集团于每个资产负债表日审核每一单项应收款项的回收情况，以确保就无法收回款项计提充分的坏账准备。因此，本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已大为降低。

本集团的流动资金存放在信用评级较高的银行，故流动资金的信用风险较低。

1.3 流动性风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

截至2021年3月31日止，本集团流动负债合计金额超过流动资产合计金额人民币2,705,389,444.14元。因本公司之最终控股股东深圳市投资控股有限公司同意在其持续作为本公司的股东期间提供一切必须之财务支持，直至深圳高速公路股份有限公司完成对本集团的收购为止，此后深圳高速公路股份有限公司在不短于未来12个月的将来为本公司持续提供一切必须之财务支持，以维持本集团的继续经营，因此本集团管理层认为本集团不存在流动性风险。

本集团的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

2021年3月31日

人民币元

项目	1年以内	1-5年	合计
<b>非衍生金融负债</b>			
短期借款	304,316,246.79	-	304,316,246.79
其他应付款	104,425,985.46	-	104,425,985.46
一年内到期的非流动负债	3,999,422,689.77	-	3,999,422,689.77
长期借款	17,237,617.53	1,859,155,756.74	1,876,393,374.27
其他非流动负债	86,054,967.72	2,102,494,311.91	2,188,549,279.63

## 七、与金融工具相关的风险 - 续

## 1. 风险管理目标和政策 - 续

## 1.3 流动性风险 - 续

2020年12月31日

人民币元

项目	1年以内	1-5年	合计
<b>非衍生金融负债</b>			
短期借款	324,668,190.78	-	324,668,190.78
其他应付款	90,438,899.74	-	90,438,899.74
一年内到期的非流动负债	3,463,982,513.74	-	3,463,982,513.74
长期借款	62,077,793.66	2,105,806,523.61	2,167,884,317.27
其他非流动负债	86,054,967.72	2,188,549,279.63	2,274,604,247.35

## 2. 金融资产转移

- (1) 于2021年3月31日及2020年12月31日，本集团不存在已转移但未整体终止确认的金融资产。
- (2) 于2021年3月31日及2020年12月31日，本集团不存在已整体终止确认但继续涉入已转移金融资产的情形。

## 八、公允价值披露

## 1. 以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

人民币元

项目	2021年3月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>持续的公允价值计量</b>	-	-	19,300,000.00	19,300,000.00
其他权益工具投资	-	-	19,300,000.00	19,300,000.00

人民币元

项目	2020年12月31日公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>持续的公允价值计量</b>	801,503,123.29	-	31,000,000.00	832,503,123.29
交易性金融资产	801,503,123.29	-	-	801,503,123.29
其他权益工具投资	-	-	31,000,000.00	31,000,000.00

八、 公允价值披露 - 续

2. 持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

人民币元

	2021年3月31日的公允价值	估值技术	输入值
其他权益工具投资	19,300,000.00	上市公司比较法	可比公司市盈率及流动性折价

人民币元

	2020年12月31日的公允价值	估值技术	输入值
其他权益工具投资	31,000,000.00	上市公司比较法	可比公司市盈率及流动性折价

3. 不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

本集团管理层认为，财务报表中按摊余成本计量的金融资产及金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

九、 关联方及关联方交易

1. 本公司的母公司情况

母公司名称	注册地	业务性质	注册资本 美元	母公司对 本公司的 持股比例 (%)	母公司对 本公司的 表决权比例 (%)
深圳投控国际资本控股有限公司	香港	投资控股	50,000.00	100.00	100.00

本公司的母公司为深圳投控国际资本控股有限公司，最终控股母公司为深圳市投资控股有限公司，最终实际控制方为深圳市人民政府国有资产监督管理委员会。

2. 本公司的子公司情况

本公司的子公司情况详见附注六、1。

3. 本公司合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业情况详见附注六、2。

4. 其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
深圳市五洲宾馆有限责任公司(以下简称“五洲宾馆”)	同受最终控股公司控制

九、 关联方及关联方交易 - 续

5. 关联担保情况

本集团作为被担保方

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

担保方	债权人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市投资控股有限公司	中国农业银行股份有限公司香港分行	663,025,592.00	2018年12月28日	本担保为不可撤销的担保，无终止日	否
深圳市投资控股有限公司	国家开发银行	759,178,510.69	2018年12月27日	主合同项下每笔债务履行期届满之日起三年	否
深圳市投资控股有限公司	中国工商银行(澳门)股份有限公司	595,698,047.27	2019年3月15日	自主合同项下的借款期限届满之日起两年	否
合计		2,017,902,149.96			

2020年度

人民币元

担保方	债权人	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
深圳市投资控股有限公司	中国农业银行股份有限公司香港分行	660,201,536.00	2018年12月28日	本担保为不可撤销的担保，无终止日	否
深圳市投资控股有限公司	国家开发银行	755,814,088.99	2018年12月27日	主合同项下每笔债务履行期届满之日起三年	否
深圳市投资控股有限公司	中国工商银行(澳门)股份有限公司	625,897,469.90	2019年3月15日	自主合同项下的借款期限届满之日起两年	否
合计		2,041,913,094.89			

深圳投控国际资本控股基建有限公司

财务报表附注

2021年1月1日至3月31日止期间及2020年度

九、 关联方及关联方交易 - 续

6. 关联方资金拆借

人民币元

关联方	拆借金额	起始日	到期日
<b>拆出</b>			
新塘合营企业	464,250,000.00	2020年1月21日	2023年1月20日
新塘合营企业	11,250,000.00	2020年2月27日	2023年2月26日
新塘合营企业	33,750,000.00	2020年5月15日	2023年5月14日
新塘合营企业	22,500,000.00	2020年6月30日	2023年6月29日
新塘合营企业	27,000,000.00	2020年12月21日	2021年12月31日
新塘合营企业	349,500,000.00	2021年1月21日	2022年1月20日
新塘合营企业	18,000,000.00	2021年3月15日	2022年3月14日
合计	926,250,000.00		

7. 关联方交易情况

人民币元

关联方	关联交易内容	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
五洲宾馆	租金及物业管理费	226,359.00	799,500.00
新塘合营企业	利息收入	12,346,514.14	49,536,793.34
深圳投控国际资本控股有限公司	利息费用	32,818,781.42	-

8. 关联方应收应付款项

(1) 应收项目

人民币元

项目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
其他流动资产	新塘合营企业	416,809,283.25	27,049,500.00
长期应收款	新塘合营企业	307,251,040.78	322,783,950.83

(2) 应付项目

人民币元

项目名称	关联方	2021年3月31日	2020年12月31日
其他应付款	深圳投控国际资本控股有限公司	4,378.14	4,359.49
一年内到期的非流动负债	深圳投控国际资本控股有限公司	2,631,023,481.47	2,587,068,300.80
其他非流动负债	深圳投控国际资本控股有限公司	1,951,898,118.40	1,943,584,307.20

十、 资产负债表日后事项

于2021年7月22日，深圳高速公路股份有限公司董事会批准其向本公司之母公司购买本公司100.00%的股份。

## 十一、母公司财务报表主要项目注释

## 1. 货币资金

人民币元

项目	2021年12月31日	2020年12月31日
银行存款：		
港币	118,554,174.37	62,200,302.52
其他货币资金：		
港币	24,656.23	22,742.16
合计	118,578,830.60	62,223,044.68

注：于2021年3月31日及2020年12月31日，其他货币资金为证券账户余额，分别计人民币24,656.23元及人民币22,742.16元。

## 2. 长期股权投资

2021年1月1日至3月31日止期间

人民币元

被投资单位	期初余额	本期增减变动				期末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	外币折算调整	
湾区发展	8,944,850,811.98	-	-	-	38,262,194.54	8,983,113,006.52

2020年度

人民币元

被投资单位	年初余额	本年增减变动				年末余额
		追加投资	减少投资	计提减值准备	外币折算调整	
湾区发展	9,520,909,407.53	-	-	-	(576,058,595.55)	8,944,850,811.98

## 3. 投资收益

投资收益明细情况

人民币元

项目	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
成本法核算的长期股权投资收益	-	444,337,431.76

## 十一、母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 4. 现金流量表补充资料

## (1) 现金流量表补充资料

人民币元

补充资料	2021年1月1日至3月31日止期间	2020年度
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量：</b>		
净(亏损)利润	(58,051,221.45)	151,630,075.76
加：财务费用	57,935,862.30	293,602,561.60
投资收益	-	(444,337,431.76)
经营性应付项目的增加	18.65	4,359.48
经营活动产生的现金流量净额	(115,340.50)	899,565.08
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况：</b>		
现金及现金等价物的期末/年末余额	118,578,830.60	62,223,044.68
减：现金及现金等价物的期初/年初余额	62,223,044.68	195,936,692.03
现金及现金等价物净增加(减少)额	56,355,785.92	(133,713,647.35)

## (2) 现金和现金等价物的构成

人民币元

项目	2021年3月31日	2020年12月31日
一、现金	118,578,830.60	62,223,044.68
其中：可随时用于支付的银行存款	118,554,174.37	62,200,302.52
可随时用于支付的其他货币资金	24,656.23	22,742.16
二、期末/年末现金及现金等价物余额	118,578,830.60	62,223,044.68

现金和现金等价物不含本公司使用受限制的现金。

招商证券股份有限公司  
关于  
深圳高速公路股份有限公司  
拟非公开协议间接受让  
深圳投控湾区发展有限公司  
71.83%股份事项  
之  
估值报告

估值机构

CMS  招商证券

二〇二一年七月

## 释 义

本报告中，除非另有说明，下列词语具有如下涵义：

一般释义		
本报告、本估值报告	指	《招商证券股份有限公司关于深圳高速公路股份有限公司拟非公开协议间接受让深圳投控湾区发展有限公司 71.83%股份事项之估值报告》
本次交易	指	本次深圳高速公路股份有限公司非公开协议受让深圳投控国际资本控股基建有限公司 100%股权从而间接受让深圳投控湾区发展有限公司 71.83%股份
标的股份	指	深圳投控湾区发展有限公司 71.83%股份
深投控	指	深圳市投资控股有限公司
深国际	指	深圳国际控股有限公司
深高速	指	深圳高速公路股份有限公司
湾区发展	指	深圳投控湾区发展有限公司
深投控基建	指	深投控国际资本控股基建有限公司
深投控国际资本	指	深圳投控国际资本控股有限公司
广深高速	指	京港澳高速公路广州至深圳段，是联系广州、东莞、深圳、香港的重要通道，北起于广州市黄村立交，与广州环城高速公路北段相接，南止于深圳市皇岗口岸，与深圳皇岗路相接，项目属于沈海高速 G15 和京港澳高速 G4 的一部分，全长约 122.8 公里
广珠西线高速	指	广珠高速公路（西线），北起广州海南，南至中山月环，全长约 97.86 公里
广深高速合营公司	指	广深珠高速公路有限公司，一家在中国广州注册的公司，湾区发展持股 97.5% 的下属公司合和中国发展（高速公路）有限公司享有其 45% 利润分配比例
广珠西线高速合营公司	指	广东广珠西线高速公路有限公司，一家在中国广州注册的公司，湾区发展通过全资下属公司合和广珠高速公路发展有限公司享有其 50% 的利润分配比例
新塘地产项目公司	指	广州臻通实业发展有限公司，一家在中国广州注册的公司，湾区发展持股 97.5% 的下属公司深湾基建（深圳）有限公司持有其 15% 股权，即湾区发展实质享有其 14.625%（即 15%×97.5%）股权。广州臻通实业发展有限公司目前正在开发位于中国广东省广州市增城区新塘镇新墩村、南安村的房地产项目

差额补足义务	指	深投控 2018 年收购湾区发展控股权时，为维持其上市地位，深投控向 CMF Fund（CMF Fund 为中国太平人寿保险（香港）有限公司之投资基金）配售其持有的 291,207,411 股股份，约占湾区发展总股本的 9.45%。深投控就前述配售事项与 CMF Fund 签订了差额补足协议并出具了相关承诺，约定其可在期满五年（2023 年 8 月 17 日）后六个月内向独立第三方出售湾区发展股份，并由深投控或深投控国际资本承担其出售收入不足投资成本（即初始入股价格加上其他相关成本、开支（深投控与 CMF Fund 约定，其他相关成本、开支不超过入股价格的 4%，且需以实际发生的费用计算），减去已收/应收的湾区发展分红）的差额（若有）补足义务。基于差额补足义务是深投控前次收购交易所产生的必要且连带义务，本次交易中深高速拟承接上述差额补足义务
招商证券、估值机构	指	招商证券股份有限公司，本次交易的受让方估值机构

注：若本报告中合计数与各单项加总不符均由四舍五入所致。

## 声 明

一、招商证券受深高速委托，根据《上市公司国有股权监督管理办法》的相关规定，对湾区发展控股权即71.83%股份进行分析，并出具本报告。本报告所使用的湾区发展相关信息为其公开信息。

二、本报告仅供深高速董事会参考，不构成对任何第三方的建议、推荐或补偿。深高速为上海证券交易所、香港联合交易所两地上市公司，本报告仅适用中国大陆（不含香港、澳门、台湾）相关法律、法规、监管规则及要求，本报告不构成对任何香港证券市场监管部门、投资者及其他专业中介机构的意见、推荐或补偿，本报告亦不适用香港及香港证券市场任何法律、法规、监管规则及要求。

三、本报告中的分析、判断和结论受报告中假设和限定条件的限制，使用者应当充分考虑报告中载明的假设、限定条件及其对结论的影响。

四、就报告中所涉及的公开信息、引用其他方信息，本报告不构成对其准确性、完整性或适当性的任何保证。

五、本报告未对交易双方的业务、运营、财务状况进行全面分析，亦未对交易双方未来发展前景发表任何意见。

六、在形成本报告的过程中，并没有考虑任何特定投资者的投资目标、财务状况、纳税状况、风险偏好或个体情况。由于不同的投资者有不同的投资目的和组合，如需要具体的建议，投资者应及时就其投资组合咨询其各自的股票经纪人、律师、会计师，税务顾问或其它专业顾问。

七、本报告仅供本次交易使用，不得用于任何其他目的，对于本报告的结论，需结合本报告以及本次交易的其他披露文件的整体内容一并进行考虑。招商证券特别提请本报告阅读者认真阅读就本次交易事项披露的相关公告，查阅有关文件。

# 第一章 背景情况介绍

## 一、本次交易方案

### （一）本次交易概述

为推进国资国企综合改革，整合优化国资产业布局，支持产业集团专业化发展，解决上市公司与控股股东同业竞争问题，进一步提升上市公司资产质量，深高速拟通过非公开协议方式受让深投控基建 100% 股权，深投控基建主要资产为其直接持有的湾区发展 71.83% 股份，深高速通过本次交易形成非公开协议间接受让湾区发展 71.83% 股份。

### （二）关于湾区发展股份的定价

本次交易中，经交易双方协商，确定深投控基建 100% 股权交易作价时，对应深投控基建主要资产湾区发展 71.83% 股份每股对应 4.603 港元/股。

## 二、本次交易的目的

本次交易符合粤港澳大湾区和深圳先行示范区的建设需要，符合深圳国资做大做强做优、更好地发挥国有经济功能的需要，对于解决上市公司与控股股东同业竞争、打造深圳国资专业化产业集团、充分利用海外融资平台、加快建设深圳都市圈、进一步提升上市公司资产质量等方面都具有十分重要的战略意义。

### 1、有利于践行控股股东承诺，彻底解决同业竞争问题

作为深高速的间接控股股东，深投控于收购湾区发展时，对深高速出具了《关于履行不竞争承诺的沟通函》，承诺“将该上市公司的主要资产委托深高速运营管理或在适当时机注入深高速”。为避免同业竞争，深国际作为大股东先后将其持有的武黄高速、龙大高速股权注入了深高速，得到了监管机构的认可及资本市场的好评。将湾区发展注入深高速，既可完成深投控对资本市场的承诺，也能彻底解决同业竞争问题。

### 2、有利于调整优化国有资本产业布局，提升管控能力和经营效益，支持专业化产业集团做大做强

湾区发展注入深高速，可实现国资资源聚焦和同类业务专业化横向整合，提升深高速资源配置效率和运营服务能力。通过加强广深高速与沿江高速等深圳区域收费公路车流量和养护运营的统筹管理，增强深高速路网内部协同效应，提高专业精细化管理水平，进一步提升利润规模。

借此，深高速在“十四五”期间可快速成为深圳国资高/快速路投建管养的核心平台，在获取粤港澳大湾区高/快速公路项目上具备重大优势，建立粤港澳大湾区高速公路投建管养规模化专业化产业集团。

### **3、有利于充分利用海外融资平台，通过“上市公司+”战略落地提升规模质效**

湾区发展注入深高速，推动了内外部优质资源向上市公司集中，符合深圳国资“上市公司+”战略。深高速可结合目前双主业发展战略需要，充分利用湾区发展平台实施境外股权融资、资产重组、境外债务融资等资本运作，提升上市公司的资本市场价值，提升资本运作的深度和广度，提升规模质效。

### **4、有利于推动深圳市创新驱动发展，优化粤港澳大湾区道路交通基础设施供给，加快建设深圳都市圈**

湾区发展注入深高速后，深高速将积极推动广深高速改扩建的政府部门审批，结合深圳都市圈发展规划，规划建设广深高速深圳段，盘活周边土地资源，优化深圳市空间布局和交通组织，进一步推动湾区基础设施互联互通，落实深圳市委市政府的重要部署，推动广深科技走廊的规划落地。

### **5、进一步提升上市公司资产质量，增强持续经营能力，提升 ROE 水平**

本次交易完成后，深高速通过间接受让湾区发展控股权，将进而获得广深高速、广珠西线高速合营公司利润分配权益。广深高速、广珠西线高速为粤港澳大湾区内的核心高速路段。本次交易完成后，深高速可以更好地凭借在路产经营和管理方面的经验和优势，实现路网的协同效应，从而更有效的提升广深高速、广珠西线高速的经营效率及运营能力，进而进一步扩大上市公司的业务规模，提升上市公司的资产质量，增强持续经营能力，提升上市公司的整体 ROE 水平和每股收益。

### 三、报告目的

本报告的目的是为深高速董事会提供参考，分析本次交易所涉湾区发展71.83%股份的定价是否公允、合理。本报告不构成对任何第三方的建议、推荐或补偿。

### 四、报告基准日

本估值报告的基准日为2021年3月15日（即湾区发展关于本次交易的首次公告日）。本报告所引用的市场价格数据截止2021年3月15日。

### 五、特别风险提示

2020年上半年，广深高速以及广珠西线高速受新冠肺炎疫情流行以及期间根据国家政策免收车辆通行费的影响，客货交通运输量以及日均路费收入相较2019年同期下降明显。

根据国家政策，广深高速以及广珠西线高速已于2020年5月6日恢复正常收费，且随着国内新冠疫情防控进入常态化阶段，客货交通运输量逐步回升。根据湾区发展公开披露信息，2020年下半年，广深高速日均折合全程车流量、日均路费收入较2019年下半年同期分别上涨1%、2%，已较新冠疫情流行前水平实现增长；广珠西线高速日均折合全程车流量、日均路费收入较2019年下半年同期分别下降5%、3%，主要系受佛山一环公路改为收费高速公路以及石洲收费站场封闭改造的分流影响。总体来看，2020年下半年，广深高速以及广珠西线高速运营情况相较2020年上半年新冠肺炎疫情流行期间已基本恢复正常，本次估值未考虑新冠疫情继续流行的持续影响。

截至估值基准日，国内疫情已经得到控制，但新冠肺炎疫情仍在全球蔓延，如果新冠疫情在国内继续处于大流行的状态，在短时间内得不到有效控制，或出现疫情反复的情况，湾区发展及其主要资产经营预计会受到不利影响，本报告结论预计会失效。

## 第二章 估值思路及定价合理性分析

### 一、估值方法简介

从并购交易的实践操作来看，一般可以通过可比公司法、可比交易法、现金流折现法等方法进行交易价格合理性分析。

可比公司法是根据相关公司的特点，选取与其可比的上市公司的估值倍数作为参考，其核心思想是利用二级市场的相关指标及估值倍数对本次交易定价进行分析。

可比交易法是根据相关公司的特点，选取与其可比的市场并购交易的估值倍数作为参考，其核心思想是利用市场并购交易的相关指标及估值倍数对本次交易定价进行分析。

现金流折现法的基本步骤如下：首先，建立、利用财务模型，对未来净利润、现金流等财务数据进行预测；其次，针对相关公司的特点，选取合理的折现率（即“加权平均资本成本”，WACC），对自由现金流进行贴现，以预期收益为基础，通过估算未来预期收益的现值，得到企业价值。

以上三种方法的优点、缺点以及适用性如下：

可比公司法的优点在于，该方法基于有效市场假设，即假设交易价格反映包括趋势、业务风险、发展速度等全部可以获得的信息，相关参数较为容易获得。其缺点在于，很难对可比公司业务、财务上的差异进行准确调整，较难将行业内并购、监管等因素纳入考虑。

可比交易法的优点在于，直接参考市场并购交易的交易价格，该方法基于有效市场假设，即假设交易价格反映包括趋势、业务风险、发展速度等全部可以获得的信息，相关参数存在获得途径，但依据市场上数据的公开程度，可获得参数的深度可能有限。其缺点在于，很难对可比交易中标的公司业务、财务上的差异进行准确调整。

现金流折现法的优点在于，从整体角度考察业务，是理论上最为完善的方法；受市场短期变化和非经济因素影响少；可以把重组后的经营战略、协同效应结合

到模型中；可以处理大多数复杂的情况。其缺点在于，财务模型中变量较多、假设较多；估值主要基于关于未来假设且较敏感，可能会影响预测的准确性；具体参数取值难以获得非常充分的依据。

本报告将结合本次交易的实际情况，从以上三种方法中选择合适的方法对本次交易价格的合理性予以考察和分析。

## 二、标的股份市场价值估值分析

### （一）可比公司法分析

可比公司法，是指对公司价值进行分析时，重点关注并以具有相似业务的上市公司估值为基础判断相关公司估值的合理性。

考虑到高速公路运营行业资产规模体量一般较大，运营期内存在较高的长期资产折旧、摊销金额，同时不同公司的资本结构存在差异，上述因素均会对净利润水平产生一定影响，EBITDA（息税折旧摊销前利润）可更加充分的反映高速公路运营期内的运营绩效及可用于未来业务经营及建设的资源流入情况，同时受资本结构影响较小，因此可比公司法下采用EV/EBITDA法进行估值分析。

由于湾区发展主营业务为高速公路运营业务，但系通过下属合营公司开展，对相关高速公路运营业务资产不合并财务报表，因此本次估值对湾区发展通过下属合营公司拥有的广深高速、广珠西线高速两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务，采用EV/EBITDA法，根据可比公司估值倍数情况进行估值，并在湾区发展通过下属合营公司拥有的两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务估值的基础上，将湾区发展及湾区发展按照权益比例享有的两家合营公司的其他非经营性、溢余资产与负债的净额<sup>1</sup>加回，以此作为湾区发展100%股权的估值。

考虑到港股高速公路运营类上市公司较少，同时本次交易中深高速与湾区发展涉及港股、A股两地上市公司，估值需要兼顾两地资本市场情况、平衡考量买方及卖方市场对于同行业公司的估值水平，且湾区发展通过下属合营公司拥有的

---

<sup>1</sup> 其他非经营性、溢余资产与负债的净额=其他非经营性资产+溢余资产-负债。经营性业务价值加回其他非经营性资产、溢余资产价值，即为企业整体价值；企业整体价值减去负债价值，即为企业股权价值

广深高速、广珠西线高速两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务位于国内，因此可比公司选择港股或A股上市的、主营业务为国内高速公路运营且高速公路相关业务收入占总收入比例较高<sup>2</sup>的公司。

基于上述标准，可比公司截至 2021 年 3 月 15 日的 EV/EBITDA 情况如下表所示：

序号	证券代码	证券简称	EV/EBITDA
1	000429.SZ	粤高速 A	7.76
2	000755.SZ	山西路桥	8.05
3	000828.SZ	东莞控股	7.12
4	001965.SZ	招商公路	15.86
5	600020.SH	中原高速	8.68
6	600033.SH	福建高速	4.08
7	600350.SH	山东高速	16.15
8	601518.SH	吉林高速	6.61
9	0576.HK	浙江沪杭甬	10.59
10	0177.HK	江苏宁沪高速公路	8.72
11	0548.HK	深圳高速公路股份	6.81
12	0995.HK	安徽皖通高速公路	3.41
13	1052.HK	越秀交通基建	10.18
14	1576.HK	齐鲁高速	9.06
15	1785.HK	成都高速	5.81
最大值			16.15
最小值			3.41
剔除极值后 A 股平均数			8.31
剔除极值后 A 股中位数			7.76
剔除极值后港股平均数			8.53
剔除极值后港股中位数			8.89
剔除极值后港股+A 股平均值			8.41
剔除极值后港股+A 股中位数			8.05

注 1：数据来源 Wind 资讯

注 2：可比公司 EV 取截至 2021 年 3 月 15 日的数值

注 3：考虑到高速公路运营行业 2020 年业务经营受新冠疫情负面冲击较大，2020 年经营业务未能合理反映其运营绩效与能力，因此可比公司 EBITDA 取 2018 年、2019 年平均值

<sup>2</sup> 考虑到 A 股高速公路运营类上市公司数量明显高于港股，为平衡选取的可比公司中港股与 A 股上市公司的数量，针对港股上市公司，最近年度高速公路相关业务收入占总收入比例需达到 50% 以上；针对 A 股上市公司，最近年度高速公路相关业务收入占总收入比例需达到 75% 以上

从上表可见，基于稳健性的考虑，选择剔除极值后港股及A股可比公司的平均值与中位数作为可比公司EV/EBITDA参考区间，可比公司截至2021年3月15日的EV/EBITDA参考区间为8.05倍至8.41倍。由于广深高速、广珠西线高速两条高速公路2020年运营情况受新冠疫情冲击较大，未能合理反映其运营绩效与能力，故采用湾区发展按照权益比例享有的广深高速、广珠西线高速合营公司2018年、2019年平均EBITDA<sup>3</sup>的两家合营公司合计值，作为湾区发展通过下属合营公司拥有的两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务EBITDA值，经计算为人民币187,169.21万元。

根据上述EV/EBITDA参考区间计算，湾区发展通过下属合营公司拥有的两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务估值区间为人民币1,507,033.67万元至人民币1,574,096.25万元。截至2020年12月31日，湾区发展及湾区发展按照权益比例享有的两家合营公司的其他非经营性、溢余资产与负债的净额为-491,671.91万元<sup>4</sup>。根据前述分析，湾区发展100%股权估值=湾区发展通过下属合营公司拥有的两条高速公路特许经营权而开展的高速公路运营经营性业务估值+湾区发展及湾区发展按照权益比例享有的两家合营公司的其他非经营性、溢余资产与负债的净额，则湾区发展100%股权估值区间为人民币1,015,361.76万元至1,082,424.35万元，根据估值基准日人民币对港币的汇率中间价及湾区发展截至估值基准日总股份数计算，湾区发展每股价格估值区间为3.93港元/股-4.19港元/股。

由于本次交易为控股权收购，可比公司估值倍数未能充分反映控股权的价值，故对上述湾区发展每股价格进行控股权溢价调整。结合市场估值研究及实践，本

<sup>3</sup> 两家合营公司2018年、2019年财务数据均采用湾区发展在其年报、半年报中披露的财务数据，其中2018年财务数据未经审计

<sup>4</sup> 湾区发展及两家合营公司财务数据均采用湾区发展在其年报中披露的财务数据，由于湾区发展不直接开展高速公路运营业务，合并报表中的资产除对两家高速公路合营公司权益外，本次均作为非经营性、溢余资产计算；广深高速、广珠西线高速合营公司资产除物业及设备、经营权无形资产外，主要为现金等流动资产，本次均将其作为非经营性、溢余资产计算；相应负债科目本次未区分是否经营性，均作为净额计算中的扣减项，上述处理相对稳健。除“合营企业权益”科目外，其他资产、负债科目的计算方式为湾区发展对应科目金额+广深高速合营公司对应科目金额×湾区发展享有的广深高速合营公司权益比例+广珠西线高速合营公司对应科目金额×湾区发展享有的广珠西线高速合营公司权益比例；“合营企业权益”科目的金额，湾区发展合营公司主要包括两家高速公路合营公司以及新塘地产项目公司，由于两家高速公路合营公司的资产、负债金额已按权益比例计算，故“合营企业权益”科目仅列示截至估值基准日湾区发展实质享有的新塘地产项目公司14.625%股权价值，鉴于湾区发展2020年9月10日出售了新塘地产项目公司22.5%股权，时间上距估值基准日较近，故按照该次22.5%股权交易价格557,898,665元，按比例计算截至估值基准日湾区发展享有的新塘地产项目公司14.625%股权的价值

次估值同时参考港股市场 2020 年以来完成的、在首次公告私有化价格前停牌以进行内幕信息管控的、通过要约或协议安排方式进行私有化的案例，以及 2019 年以来披露且完成的、股权比例超过 29% 的 A 股及港股上市公司控股权溢价转让案例，进行控股权溢价分析。

港股市场 2020 年以来完成的、在首次公告私有化价格前停牌以进行内幕信息管控的私有化案例共 23 例，其中要约方式 8 例、协议安排方式 15 例。私有化价格较停牌前 1 交易日的均价、前 30 交易日的均价、前 60 交易日的均价、前 90 交易日的均价溢价情况如下<sup>5</sup>：

交易类型	项目	较前 1 交易日的均价的溢价	较前 30 交易日的均价的溢价	较前 60 交易日的均价的溢价	较前 90 交易日的均价的溢价
要约	1/4 分位数	28%	40%	41%	45%
	3/4 分位数	72%	71%	77%	83%
	平均数	53%	57%	61%	67%
协议安排	1/4 分位数	19%	32%	36%	37%
	3/4 分位数	74%	74%	67%	54%
	平均数	50%	54%	52%	48%

注：数据来源 Wind 资讯

A 股及港股上市公司 2019 年以来披露且完成的、转让股权比例超过 29% 的上市公司控股权溢价转让案例共 21 例，转让价格较首次披露前 1 交易日的均价、前 30 交易日的均价、前 60 交易日的均价、前 90 交易日的均价溢价情况如下<sup>6</sup>：

项目	较前 1 交易日的均价的溢价	较前 30 交易日的均价的溢价	较前 60 交易日的均价的溢价	较前 90 交易日的均价的溢价
1/4 分位数	11%	20%	22%	20%
3/4 分位数	41%	37%	36%	41%
平均数	26%	29%	30%	32%

注：数据来源 Wind 资讯

综合上述分析，结合两类市场案例情况，控股权溢价率区间约为 11%-50%，考虑到湾区发展主要资产为高速公路资产非控股合营权益、本次深高速间接受让

<sup>5</sup> JOYCE BOUTIQUE (0647.HK) 停牌前 1 交易日当期未生产有效交易以录得交易均价，故前推至该日最近具有有效交易的交易日的均价

<sup>6</sup> 部分案例首次披露前 1 交易日当期未生产有效交易以录得交易均价，故前推至该日最近具有有效交易的交易日的均价

湾区发展控股权的股份比例较高，本次估值基于稳健性的考虑，控股权溢价率审慎取值为 15%。在考虑控股权溢价率后，湾区发展每股价格估值区间为 4.52 港元/股-4.82 港元/股，即可比公司法分析下，湾区发展每股价格市场价值估值区间为 4.52 港元/股-4.82 港元/股。

## （二）可比交易法分析

可比交易法，是指对公司价值进行分析时，重点关注并以具有相似业务的市场并购交易标的估值为基础判断相关公司估值的合理性。

鉴于高速公路经营类上市公司并购交易相对较少，其中高速公路经营类港股上市公司并购交易相对更少，本次交易中深高速与湾区发展涉及港股、A 股两地上市公司，估值需要兼顾两地资本市场情况、平衡考量买方及卖方市场对于同行业公司的估值水平，本次估值可比交易的选取标准为：

（1）A 股或港股高速公路运营类上市公司在 2019 年以来公告的并购交易；

（2）标的主营业务为中国内地高速公路经营业务，且标的在交易公告前一年度已实现盈利；

（3）上市公司通过并购交易取得标的控股权。

由于难以完整取得可比交易中收购标的资产负债、收益及运营情况，准确计算 EV/EBITDA 存在难度，考虑到 EV/EBITDA 可同时反映企业的资产资源情况及资产资源的运营绩效情况，同时考虑到高速公路的资产资源情况及资产资源的运营绩效是其价值的重要影响因素，因此同时采用市盈率、市净率作为替代性的估值指标，进行可比交易法估值分析。可比交易标的市盈率情况如下表所示：

上市公司	收购标的	公告年度	公告前一年标的归母净利润（人民币万元）	标的 100%股权对应作价（人民币万元）	市盈率
粤高速	广惠高速 21%股权 <sup>7</sup>	2020 年	100,265.17	1,187,404.56	11.84
山西路桥	平榆高速 100%股权	2020 年	20,532.07	280,536.66	13.66
山东高速	泸州东南高速 100%股权	2019 年	1,438.96	184,000.00	127.87

<sup>7</sup> 粤高速在交易前持有广惠高速 30%股权，通过该次收购广惠高速 21%股权，粤高速合计持有广惠高速 51%股权，实现对广惠高速的控股

上市公司	收购标的	公告年度	公告前一年标的归母净利润（人民币万元）	标的100%股权对应作价（人民币万元）	市盈率
			8,184.56	184,000.00	22.48
深高速	龙大高速 89.93%	2020年	7,217.58	52,300.00	7.25
齐鲁高速	德上高速、华南高速 100%收费权及相关资产负债	2020年	7,930.70	229,000.00	28.88

注：数据来源为相关上市公司公告

上述山东高速案例中，标的处于经营初期，刚于 2018 年度实现经营转盈，2018 年净利润 1,438.96 万元相较 2019 年-2023 年相对稳定运营期的预测净利润平均值 8,184.56 万元差异较大，并导致相应计算的 127.87 倍市盈率明显偏离其他可比交易估值水平，因此对该明显偏离的市盈率剔除，并以 2019 年-2023 年预测净利润平均值计算该案例市盈率情况，则可比交易标的市盈率情况如下表所示<sup>8</sup>：

上市公司	收购标的	公告年度	公告前一年标的归母净利润（人民币万元）	标的100%股权对应作价（人民币万元）	市盈率
粤高速	广惠高速 21%股权	2020年	100,265.17	1,187,404.56	11.84
山西路桥	平榆高速 100%股权	2020年	20,532.07	280,536.66	13.66
山东高速	泸州东南高速 100%股权	2019年	8,184.56	184,000.00	22.48
深高速	龙大高速 89.93%	2020年	7,217.58	52,300.00	7.25
齐鲁高速	德上高速、华南高速 100%收费权及相关资产负债	2020年	7,930.70	229,000.00	28.88
平均值					16.82
中位数					13.66

注：数据来源为相关上市公司公告

可比交易标的市净率情况如下表所示：

上市公司	收购标的	公告年度	公告前最近一期标的资产净值（人民币万元）	标的100%股权对应作价（人民币万元）	市净率
粤高速	广惠高速 21%股权	2020年	356,484.84	1,187,404.56	3.33
山西路桥	平榆高速 100%股权	2020年	173,527.84	280,536.66	1.62

<sup>8</sup> 剔除明显偏离的市盈率后，由于可比交易数量较少，且可比交易市盈率水平相对离散、未体现出明显集中或相对连续的分布，基于稳健性的考虑不适宜对可比交易样本进行进一步删减，因此在计算平均值、中位数时未进一步对最大值、最小值进行剔除

上市公司	收购标的	公告年度	公告前最近一期标的资产净值（人民币万元）	标的 100%股权对应作价（人民币万元）	市净率
山东高速	泸州东南高速 100%股权	2019 年	74,766.91	184,000.00	2.46
深高速	龙大高速 89.93%	2020 年	8,578.98	52,300.00	6.10
齐鲁高速	德上高速、华南高速 100%收费权及相关资产负债	2020 年	129,852.37	229,000.00	1.76

注：数据来源为相关上市公司公告

上述山东高速案例中，标的处于经营初期，刚于 2018 年度实现经营转盈，虽然披露了标的未来的预测净利润，但对预测资产净值未进行披露，公告前最近一期资产净值有可能低估标的正常的资产资源情况，因此基于审慎考虑，在市净率法下对该案例进行剔除。此外，上述深高速案例中，市净率显著高于其他交易案例，基于审慎考虑，在市净率法下对该案例进行剔除。经过前述调整后，可比交易标的市净率情况如下表所示：

上市公司	收购标的	公告年度	公告前最近一期标的资产净值（人民币万元）	标的 100%股权对应作价（人民币万元）	市净率
粤高速	广惠高速 21%股权	2020 年	356,484.84	1,187,404.56	3.33
山西路桥	平榆高速 100%股权	2020 年	173,527.84	280,536.66	1.62
齐鲁高速	德上高速、华南高速 100%收费权及相关资产负债	2020 年	129,852.37	229,000.00	1.76
平均值					2.24
中位数					1.76

注：数据来源为相关上市公司公告

基于稳健性的考虑，选择平均值与中位数作为可比交易市盈率、市净率参考区间，上述可比交易市盈率参考区间为 13.66 倍至 16.82 倍，上述可比交易市净率参考区间为 1.76 倍至 2.24 倍。由于本次交易为上市公司控股权收购，可比交易标的为非上市公司控股权，一般而言上市公司相较非上市公司存在流通性溢价，故对上述可比交易市盈率、市净率参考区间进行流通性溢价调整。结合市场估值研究及实践，本次估值参考港股市场 IPO 后一段时期内二级市场价格相较 IPO 发行定价的溢价进行流通性溢价分析。

选择估值基准日前一年以来（即 2020 年 3 月 16 日以来）港股市场上市且在估值基准日前已有 90 个交易日交易的 IPO 案例进行分析，共有 85 例案例。IPO

后上市首日收盘价、第 30 交易日收盘价、第 60 交易日收盘价、第 90 交易日收盘价相较发行价格的溢价情况如下：

类型	上市首日收盘价较发行价平均溢价	第 30 交易日收盘价较发行价平均溢价	第 60 交易日收盘价较发行价平均溢价	第 90 交易日收盘价较发行价平均溢价	前述平均
溢价率	27.28%	32.55%	21.18%	13.79%	23.70%

注：数据来源 Wind 资讯

港股市场 IPO 后一段时期内二级市场价格相较 IPO 发行定价的平均溢价区间为 13.79%-32.55%，基于稳健性的考虑，取前述四个时点平均溢价的平均值 23.70%作为本次估值的流通性溢价率参考。

在考虑流通性溢价率后，可比交易市盈率参考区间为 16.90 倍-20.81 倍，可比交易市净率参考区间为 2.18 倍-2.77 倍。考虑到湾区发展 2020 年经营业绩受疫情冲击明显，且 2020 年出售新塘地产项目公司 22.5% 股权收益较高，湾区发展 2020 年归母净利润难以充分反映湾区发展正常盈利水平，因此根据湾区发展 2018 年度、2019 年度平均归母净利润<sup>9</sup>人民币 60,651.50 万元进行市盈率估值分析；同时考虑到虽然湾区发展 2020 年经营业绩受到上述特殊因素影响，但从资产资源角度来看，2020 年底归母净资产可相对较好地反映湾区发展当前阶段拥有的资产资源情况，因此根据湾区发展 2020 年底归母净资产人民币 497,811.60 万元进行市净率估值分析。

以上述考虑流通性溢价率后可比交易市盈率参考区间计算的湾区发展每股价格估值区间为 3.97 港元/股-4.89 港元/股，以上述考虑流通性溢价率后可比交易市净率参考区间计算的湾区发展每股价格估值区间为 4.21 港元/股-5.34 港元/股。综合资产资源情况及资产资源的运营绩效两个角度的可比交易法估值分析，基于稳健性考虑，以市盈率、市净率估值区间交集作为可比交易法估值区间，即可比交易法分析下，湾区发展每股价格市场价值估值区间为 4.21 港元/股-4.89 港元/股。

### （三）现金流折现法分析

<sup>9</sup> 湾区发展 2018 年度、2019 年度财务数据采用湾区发展在其年报、半年报中披露的财务数据，其中 2018 年度财务数据未经审计

现金流折现法为基于未来预测的估值方法。湾区发展为港股上市公司，在本次交易完成之前，受上市监管及商业保密限制，湾区发展不能为本估值机构提供经湾区发展编制并确认的未来盈利及现金流预测。

因缺乏相关经湾区发展编制并确认的、取信充分的财务预测数据，本次估值对湾区发展不使用现金流折现法进行估值分析。

### 三、标的股份市场价值估值分析结果

综上，可比公司法下，湾区发展每股价格市场价值估值区间为 4.52 港元/股-4.82 港元/股，可比交易法下，湾区发展每股价格市场价值估值区间为 4.21 港元/股-4.89 港元/股，可比公司法市场价值估值区间位于可比交易法市场价值估值区间范围内，同时考虑到：

1、湾区发展已为上市公司，同行业上市公司估值的可比性相对较高；

2、可比交易的估值系特定交易情形下形成的，且可比交易数量相对较少，可比交易标的所处运营阶段不完全一致，估值结果相对易受到个别交易特殊情况的影响；而可比公司的估值是在公开且连续的二级市场交易下形成的，且选取的可比公司数量相对较多、相对稳健，可比公司基本处于稳定运营阶段；

3、可比交易法下受限于数据的可获得性，同时采用市盈率、市净率作为估值指标，虽然考虑了资产资源、运营绩效两方面因素，但根据高速公路运营行业的特点，EBITDA 对于高速公路运营期内的运营绩效及可用于未来业务经营及建设的资源流入情况反映更加直接、充分，EV/EBITDA 可同时反映企业的资产资源情况及资产资源的运营绩效情况；

因此综合考虑可比公司法、可比交易法两种估值方法的特点及估值区间情况，取可比公司法估值结果，本次估值的湾区发展每股价格市场价值估值区间为 4.52 港元/股-4.82 港元/股。该估值区间系对湾区发展股份市场价值的估值，未考虑特定交易情形中特别商业约定、战略价值、协同价值等因素的影响。

## 第三章 报告假设

### 一、一般估值假设

#### （一）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作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

#### （二）持续经营假设

持续经营假设是以企业持续、正常的生产经营活动为前提，在可以预见的未来，企业将会持续经营下去，不会停业，也不会大规模削减业务。

就本次估值而言，湾区发展为具有自主经营能力的上市公司，在无明确相反证据的情况下，假设其在可以预见的未来，通过适宜的经营投资、资源配置，保持与同行业上市公司不存在重大差异的持续经营能力，持续经营，不会停业，也不会大规模削减业务。

### 二、特殊估值假设

1、本报告假设报告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。

2、企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率、行业监管等政策无重大变化。

3、相关公司在未来经营期内的管理层尽职，并继续保持目前的经营管理模式持续经营。

4、无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

5、本报告对于市场价值类型的价值估值分析中，一定程度考虑了本次交易涉及港股、A股两地上市公司的影响。

6、本报告假设相关的基础资料、财务资料和公开信息是真实、准确、完整的，且湾区发展截至 2020 年 12 月 31 日资产负债情况相较截至估值基准日的资产负债情况不存在重大差异。

7、本次估值采用的湾区发展相关财务数据为湾区发展公开披露数据，系按照国际会计准则核算，本次估值选取的可比公司、可比交易中标的公司，由于上市地、注册地类型差异等原因，部分采用中国会计准则、香港会计准则核算，相关会计准则对于收入、成本确认与计量的规定趋同，假设上述会计准则的差异对于 EV/EBITDA、市盈率等估值指标的计算及估值结论没有重大影响。

8、2020 年上半年湾区发展高速公路运营业务受新冠肺炎疫情冲击较大，根据湾区发展公开披露的 2020 年下半年广深高速、广珠西线高速的经营数据，2020 年下半年以来湾区发展业务经营已基本恢复正常，截至估值基准日的新冠肺炎疫情情况预计不会对湾区发展业务经营和估值造成长期负面影响。相应地，本次估值中未考虑新冠肺炎疫情未来在国内反复或进一步严重，从而可能对湾区发展业务经营和估值造成的影响。

当上述条件发生变化时，本报告中的分析一般会失效。本机构不承担由于这些条件的变化而导致报告结果失效的相关法律责任。

### 三、其他事项说明

#### （一）分红归属

本次交易中买卖双方约定，湾区发展于 2021 年 4 月已宣派股息（该等股息将于 7 月 27 日实际派发），每股派息折合约 0.109 港元，深投控基建获得该等股息后，将由本次交易卖方深投控国际资本享有。

#### （二）税费承担

本次交易中买卖双方约定，因完成本次交易而发生的全部税费，由买方承担。湾区发展主要资产为持有的境内企业广深高速合营公司、广珠西线高速合营公司的权益，本次交易形成湾区发展股份以及所对应境内企业权益的间接转让，存在被认定为直接转让中国居民企业股权从而卖方需要对国内股权增值部分缴纳所

得税的可能。

### （三）承接差额补足义务

本次交易中深高速拟承接的差额补足义务（具体情况请查阅本次交易相关文件），即 2023 年 8 月 17 日后六个月内 CMF Fund 是否会出售湾区发展股份、出售湾区发展股份的数量以及届时湾区发展股份市场价格与 CMF Fund 届时分红调整后投资成本的差额情况、CMF Fund 是否主张差额补足义务均存在不确定性，且深高速通过本次交易控股湾区发展后，深高速成熟的经营管理经验以及路产协同有利于湾区发展价值的提升。

本次交易中，买方已在交易定价中考虑了上述分红归属、税费承担、承接差额补足义务的影响。根据深高速提供的关于税费承担、承接差额补足义务两项因素可能导致的支出影响的预计，分摊至 71.83%湾区发展股份即 2,213,449,666 股湾区发展股份后折合每股对应约 0.063 港元/股。

## 第四章 报告结论

### 一、报告结论

基于前述分析，本报告主要采用可比公司法、可比交易法对湾区发展 71.83% 股份市场价值类型的价值进行估值分析。本次交易中确定深投控基建 100% 股权交易作价时，对应深投控基建主要资产湾区发展 71.83% 股份每股对应 4.603 港元/股，考虑分红归属、税费承担、承接差额补足义务的影响，湾区发展 71.83% 股份每股价格处于本次估值湾区发展每股价格市场价值估值区间内。

### 二、报告使用限制

本报告只能用于本报告载明的目的和用途。同时，本报告是在报告所述目的下，论证本次交易湾区发展 71.83% 股份的交易价格是否合理，未考虑国家宏观经济政策发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响。当前述条件以及本报告遵循的持续经营假设等条件发生变化时，本报告结论一般会失效。本机构不承担由于这些条件的变化而导致报告结果失效的相关法律责任。

本报告成立的前提条件是本次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。

未征得本机构同意并审阅相关内容，本报告的全部或者部分内容不得被摘抄、引用或披露于公开媒体；未征得本机构同意并审阅相关内容，本报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或披露于公开媒体的，本机构不承担相关责任。中国大陆（不含香港、澳门、台湾）法律、法规另有规定的除外。

本机构在报告中发表的意见均基于截至 2021 年 3 月 15 日收集的市场情况、经济形势、财务状况等信息。本报告未考虑上述日期后发生的事件及情况。投资者应关注基准日后续发布的相关公告或事件。根据本报告目的，本报告未考虑相关公司未来的交易活动及股价表现。

本报告自报告基准日起 12 个月内使用有效。

（本页无正文，为《招商证券股份有限公司关于深圳高速公路股份有限公司拟非公开协议间接受让深圳投控湾区发展有限公司 71.83%股份事项之估值报告》之盖章页）

招商证券股份有限公司

2021 年 7 月 12 日

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

深圳高速公路股份有限公司  
以非公开协议受让  
深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&  
间接受让湾区发展 71.83%股份项目所涉及的  
深圳投控国际资本控股基建有限公司  
股东全部权益  
资产评估报告

鹏信资评报字[2021]第 S131 号

评估基准日:2020 年 12 月 31 日

资产评估报告日: 2021 年 8 月 10 日



深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

SHENZHEN PENGXIN APPRAISAL LIMITED

中国广东省深圳市福田区福中路 29 号(彩田路口)福景大厦中座十四楼

Floor 14, Middle Block, Fujing Building, 29 Fuzhong Road, Futian District, Shenzhen, China

电话(Tel):+86755-8240 6288

传真(Fax):+86755-8242 0222

直线(Dir):+86755-8240 3555

邮政编码(Postcode):518026

<http://www.pengxin.com>

Email: px@pengxin.com



# 目 录

## 第一册、资产评估报告

声 明 .....	1
资产评估报告摘要 .....	1
资产评估报告 .....	1
一、 委托方概况 .....	1
二、 被评估企业的概况 .....	1
三、 其他资产评估报告使用人 .....	4
四、 评估目的 .....	4
五、 评估对象和评估范围 .....	5
六、 价值类型 .....	5
七、 评估基准日 .....	6
八、 评估依据 .....	6
九、 评估方法 .....	8
十、 评估程序实施过程和情况 .....	10
十一、 评估假设 .....	11
十二、 评估结论 .....	13
十三、 特别事项说明 .....	14
十四、 资产评估报告使用限制说明 .....	15
十五、 评估报告日 .....	16
资产评估报告附件 .....	18
报告附件	
附件一 与评估目的相对应的经济行为文件	
附件二 被评估单位基准日审定财务报表	
附件三 委托人和被评估单位的营业执照	
附件四 评估对象涉及的主要权属证明资料	
附件五 委托人和其他相关当事人的承诺函	
附件六 签名资产评估师的承诺函	
附件七 资产评估机构备案文件或者资格证明文件	
附件八 资产评估机构的营业执照	
附件九 签字资产评估师的职业资格证书登记卡	
附件十 重要取价依据（交通量预测咨询报告）	



第二册、评估说明

- 第一部分、关于评估说明使用范围的声明
- 第二部分、企业关于进行资产评估有关事项的说明
- 第三部分、评估范围和资产清查情况的说明
- 第四部分、资产基础法评估技术说明
- 第五部分、评估结论及其分析

第三册、评估明细表

## 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及职业道德准则编制。

二、本资产评估报告使用人限于且仅限于委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人，即本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

三、本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的使用范围使用本资产评估报告；本资产评估报告使用人违反前述规定使用本资产评估报告的，本公司及其签字资产评估师不承担责任。

四、本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、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、特别事项说明和资产评估报告使用限制说明。

六、本公司及本资产评估报告的签字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，并对所出具的本资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象及其对应的评估范围所涉及的资产评估明细表中的申报评估信息、经营数据和信息、财务报告和资料及其他重要资料等由委托人和/或相关当事人（包括评估对象的产权持有人或实际控制人、被评估企业、被评估企业的关联方等及其管理者或相关职员）申报或提供并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性和有效性负责。

八、本资产评估报告的签字资产评估师（包括协助其工作的资产评估专业人员）已经对本资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行了必要的现场调查；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抽查查验，对已经发现的问题进行了如实披露，并且已提请相关当事人完善产权以满足出具资产评估报告的要求。

九、本公司及本资产评估报告的签字资产评估师与本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。

十、未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有约定的除外。

深圳高速公路股份有限公司  
以非公开协议受让  
深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&  
间接受让湾区发展 71.83%股份项目所涉及的  
深圳投控国际资本控股基建有限公司  
股东全部权益

## 资产评估报告摘要

鹏信资评报字[2021]第 S131 号

**谨提请本报告书阅读者和使用者注意：**本摘要内容均摘自评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和合理理解评估结论，应当全面阅读评估报告正文。

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受深圳高速公路股份有限公司（以下简称「深高速」）的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，按照一定的评估程序，对深圳投控国际资本控股基建有限公司（以下简称「深投控基建」）的股东全部权益于 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估，现将评估报告正文中的主要内容摘要如下：

**评估目的：**本次评估系对「深投控基建」于 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益进行评估，为「深高速」深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&间接受让湾区发展 71.83%股权项目提供价值参考依据。

**评估对象：**「深投控基建」的股东全部权益。

**评估范围：**「深投控基建」申报的截至 2020 年 12 月 31 日的全部资产以及相关负债，其中：资产总额账面值为 922,665.79 万元，负债总额账面值 657,362.60 万元，净资产账面值 265,303.19 万元。该等资产/负债业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所进行审计并出具了《审计报告》。

**价值类型：**市场价值。

**评估方法：**本次评估采用资产基础法对「深投控基建」的股东全部权益进行评估。

**评估结论：**

**「深投控基建」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估结果为：263,097.00 万元人民币（大写：人民币贰拾陆亿叁仟零玖拾柒万元整）。**

**评估结论使用有效期：**通常情况下，评估结论的使用有效期自评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 31 日止。

**特别事项说明摘要：**

### 1、控股权、股权流动性溢价

本资产评估报告所载评估结论中，在对「深投控基建」所持有的上市公司「湾区发展」71.83%股权进行评估时，考虑了控股权、股权流动性等因素可能对该项股权价值的影响。

### 2、广深高速扩建项目权益

根据《广东省发展改革委关于广深高速公路改扩建（新塘立交改造）工程项目核准的批复（粤发改核准【2020】4号）》文件，「广深高速」取得了广深高速的扩建项目权益。在本次评估时，我们对该项扩建权益采用收益法进行了估值。惟其是否能如期动工、如期取得特许权、如期通车、项目的最终造价、所获批的收费年限、收费标准等，以及在广深扩建过程中沿线相关土地的释放、可能存在的相关政府补贴等诸多事宜尚存在不确定性，提请报告使用关注该等不确定事项对价值的影响。

### 3、相关评估程序受限

本次评估因具体评估的公司为香港上市公司及其非控股的联营高速公司，受相关配合程度的影响，我们未能现场抽查联营公司「广深高速」、「广珠高速」的相关记账凭证及取得询证函等。

基于：所具体评估的公司为香港主板上市公司，其相关财务数据为公开信息且财务数据的可信度较高；同时，评估人员采用现场查看并核对相关明细、询问相关事项、访谈各部门相关人员、分析性复核等方式进行相关核查验证工作。基于此，本次评估以企业提供的经审计的财务数据为准。本次估值工作是建立在我们所能取得的资料基础上完成的。

### 4、引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中，对高速公路公司估值时的路费收入直接引用了广东省交通运输规划研究中心于2021年5月出具的《广深高速公路和广珠西高速公路交通量与收益预测研究》（简称《交通报告》）中的路费收入预测数据，广东省交通运输规划研究中心是「深高速」拟进行股权收购而专项委托的交通顾问机构。

对评估中所引用的数据，我们承担引用不当的相关责任。

### 5、疫情防控期间免收通行费后的保障政策事项

根据交通部发布的关于新冠肺炎疫情防控期间免收通行费的通知，免收时间从2020年2月17日至5月5日。截至目前，广东省相关部门尚未出台明确的疫情防控期间免收通行费后的保障政策文件。本次《交通报告》结合现在其它省份已出台的保障政策文件（对收费公路项目免费通行79天的补偿政策，按原批复收费期限截止日期开始顺延79天的收费期执行），提供了假定本项目拟按该补偿政策执行所测算该顺延期的总路费收入。本次评估时，考虑到目前广东省尚无明确的保障政策文件，故在未来收益的预测中未直接考虑该补偿政策的收益。

#### 6、公路配套房地产未办理产权证明文件事项

截至评估报告日，纳入评估范围的「广深高速」、「广珠高速」存在部分房地产尚未办理产权证明文件的情况。公路配套房地产未办理产权证明文件在国内高速公路行业属较为普遍现象，本次评估未考虑该事项对估值的影响。特提请报告使用者关注。

#### 7、收费权质押尚未解除事项

截至评估报告日，「广深高速」的应收款、公路收费权已质押给中国银行股份有限公司东莞分行用于质押借款；「广珠高速」的公路收费权已质押给中国银行股份有限公司广东省分行及国家开发银行等银团用于质押借款。本次评估未考虑质押担保事项对估值的影响。特提请报告使用者关注。

谨提请本资产评估报告使用人注意：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和正确理解评估结论，应当阅读资产评估报告正文。



鹏信资评报字[2021]第 S131 号

深圳高速公路股份有限公司

以非公开协议受让

深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&

间接受让湾区发展 71.83%股份项目所涉及的

深圳投控国际资本控股基建有限公司

股东全部权益

## 资产评估报告

### 深圳高速公路股份有限公司：

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则，遵循独立、客观、公正的原则，采用资产基础法按照一定的评估程序，对贵公司以非公开协议受让深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&间接受让湾区发展 71.83%股份项目所涉及的深圳投控国际资本控股基建有限公司股东全部权益于 2020 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况及评估结果报告如下：

### 一、委托方概况

委托方名称：深圳高速公路股份有限公司（以下简称「深高速」）

统一社会信用代码：91440300279302515E

注册地址：深圳市龙华区福城街道福民收费站

法定代表人：胡伟

注册资本：218,077.0326 万元人民币

经济性质：股份有限公司（上市）（股票代码：600548.SH）

经营期限：1996 年 12 月 30 日至无固定期限

经营范围：公路和道路的投资、建设管理、经营管理；进出口业务（凭资格证书经营）。

### 二、被评估企业的概况

#### （一）企业基本情况

##### 1、注册情况

企业名称：深圳投控国际资本控股基建有限公司（以下简称「深投控基建」）

## 2、股东情况

评估基准日「深投控基建」的各股东出资及持股比例如下：

「深投控基建」的股东为深圳投控国际资本控股有限公司，持股比例为 100%，截至评估基准日，「深投控基建」的实收资本为 32.29 万元。

## 3、长期投资情况

评估基准日「深投控基建」的长期投资单位为深圳投控湾区发展有限公司（以下简称“「湾区发展」”），持股比例为 71.83%，「湾区发展」实收资本为 27,060.25 万元。

## （二）企业历史财务资料

「深投控基建」公司（合并口径）一年一期的简要报表如下（单位：万元）

科目/年度	2019-12-31	2020-12-31
流动资产	24,660.96	165,157.02
非流动资产	1,113,222.37	1,028,454.15
<b>资产合计</b>	<b>1,137,883.33</b>	<b>1,193,611.17</b>
流动负债	230,969.50	391,628.48
非流动负债	707,474.61	405,498.48
<b>负债合计</b>	<b>938,444.11</b>	<b>797,126.96</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>199,439.22</b>	<b>396,484.21</b>
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>-106,907.57</b>	<b>106,840.59</b>
<b>少数股东权益</b>	<b>306,346.79</b>	<b>289,643.62</b>

项目	2019 年	2020 年
一、营业收入		
减：营业成本		
管理费用	3,774.48	3,601.04
财务费用	35,117.62	23,788.29
资产减值损失	-	-
加：其他收益	35.79	309.84
投资收益	40,245.77	15,796.04
公允价值变动收益		150.31
二、营业利润	1,389.46	-11,133.14
三、利润总额	1,389.46	-11,133.14
减：所得税费用	4,264.59	17,100.39
四、净利润	-2,875.13	-28,233.53
五、归属于母公司所有者的净利润	-12,089.13	-27,767.77
六、少数股东损益	9,214.00	-465.76

注：上述财务数据摘自德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《审计报告》。

「深投控基建」母公司一年一期的简要报表如下（单位：万元）

科目/年度	2019-12-31	2020-12-31
流动资产	19,593.67	28,180.71
非流动资产	952,090.94	894,485.08
<b>资产合计</b>	<b>971,684.61</b>	<b>922,665.79</b>
流动负债	201,591.51	334,866.82
非流动负债	699,407.75	322,495.78
<b>负债合计</b>	<b>900,999.26</b>	<b>657,362.60</b>
<b>股东权益合计</b>	<b>70,685.35</b>	<b>265,303.19</b>

项目	2019年	2020年
一、营业收入		
减：营业成本		
管理费用	45.39	23.71
财务费用	34,805.84	29,247.02
资产减值损失		
加：其他收益		
投资收益	44,295.47	44,433.74
二、营业利润	9,444.25	15,163.01
三、利润总额	9,444.25	15,163.01
减：所得税费用		
四、净利润	9,444.25	15,163.01

注：上述财务数据摘自德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所出具的《审计报告》。

### （三）企业主要产品或服务介绍

「深投控基建」主要是通过持有上市公司「湾区发展」71.83%股权而间接持有从事高速公路运营的联营公司广深珠高速公路有限公司、广东广珠西线高速公路有限公司及从事地产开发的广州臻通实业发展有限公司。其中的主要经营实体为广深珠高速公路有限公司、广东广珠西线高速公路有限公司和广州臻通实业发展有限公司，重要投资公司介绍如下：

#### 1、深圳投控湾区发展有限公司（以下简称「湾区发展」）

「湾区发展」前称合和公路基建有限公司，于开曼群岛注册成立之有限公司，自2003年8月6日起在香港联合交易所有限公司上市，股份代号737(港币柜台)及80737(人民币柜台)。深圳市投资控股有限公司为「湾区发展」的最终母公司。

「湾区发展」主要经营高速公路业务，发展策略聚焦于粤港澳大湾区内的基础设施建设和相关联业务以及广深高速公路沿线土地开发利用。

## 2、广深珠高速公路有限公司（以下简称「广深高速」）

「广深高速」的主要业务是发展经营管理广深高速公路。

广深高速公路是一条连接广州、东莞、深圳三个大湾区东岸地区主要城市及香港的高速公路主干道。广深高速公路规划于 20 世纪 80 年代，于 1992 年开工建设，于 1996 年 7 月 1 日完成验收，正式开通运营，收费期 30 年。广深高速公路北起广州市天河区黄村立交、南至深圳市福田区皇岗口岸，线路全长 122.8 千米，设计速度 120 千米/小时。

## 3、广东广珠西线高速公路有限公司（以下简称「广珠高速」）

「广珠高速」是成立以负责发展、经营及管理广珠西线高速公路—连接广州、中山及珠海之一条高速公路。该高速公路分三期建造，总投资约人民币 140 亿，全长 97.9 公里双向共 6 车道。

## 4、广州臻通实业发展有限公司（简称「臻通实业」）

「湾区发展」与交通集团之附属公司共同成立「臻通实业」于 2019 年 12 月通过竞买，成功以人民币 41.24 亿元投得新塘立交居住项目用地的土地使用权，该地块的总宗地面积约 20 万平方米，总建筑面积约 60 万平方米。为引入专业地产开发商共同参与居住项目的建设，2020 年「湾区发展」及交通集团（透过广东公路建设）通过公开挂牌，出售「臻通实业」共 60% 股权（即「湾区发展」所持有的 22.5% 股权及广东公路建设所持有的 37.5% 股权）及相应股东借款予华润置地。出售事项已于 2020 年 9 月完成，并录得扣除税项前出售收益约人民币 5.45 亿元，扣除税项后出售利润约人民币 4.09 亿元。目前「湾区发展」仍持有「臻通实业」15% 股权。

### （四）委托人和被评估企业之间的关系

本项目委托人是被评估企业的潜在收购方。

## 三、其他资产评估报告使用人

本评估报告的其他使用者包括：依照相关规定，对评估报告及其所对应经济行为负有审批、核准、备案等职责的上级主管单位及监督管理部门。

## 四、评估目的

本次评估系对「深投控基建」于 2020 年 12 月 31 日的股东全部权益进行评估，为「深高速」以非公开协议受让深圳投控国际资本控股基建有限公司全部股权&间接受让湾区发展 71.83% 股份项目提供价值参考依据。

本次评估目的所对应的经济行为已经深圳高速公路股份有限公司批准，批准文号为《深圳高速公路股份有限公司总裁办公会议纪要》（【2021】15号）。

对于将本报告全部或部分作除上述目的以外的其它目的之用的客观性和可行性，本公司未作研究，故对因此而造成的任何后果不负有责任。

## 五、评估对象和评估范围

本次评估对象为：「深投控基建」的股东全部权益。

其对应的评估范围为：「深投控基建」申报的截至2020年12月31日的全部资产以及相关负债，其中：资产总额账面值为922,665.79万元，负债总额账面值657,362.60万元，净资产账面值265,303.19万元。该等资产/负债业经德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）深圳分所进行审计并出具了《审计报告》「深投控基建」简要资产负债情况如下表所示（金额单位：人民币万元）：

资产	2020年12月31日	负债和股东权益	2020年12月31日
流动资产合计	28,180.71	流动负债合计	334,866.82
非流动资产合计	894,485.08	非流动负债合计	322,495.78
资产总计	922,665.79	负债合计	657,362.60
股东权益合计			265,303.19

「深投控基建」具体的资产负债情况详见资产评估明细表。

委托评估对象和评估范围与本项目评估目的中所述的经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （一）企业申报的表外资产情况

本次评估，企业声明不存在表外资产的情况。

### （二）引用其他机构评估结论所涉及的资产

在对重要投资的子公司「广深高速」和「广珠高速」的股东全部权益和特许经营权采用收益法评估时引用了广东省交通运输规划研究中心于2021年5月出具的《广深高速公路和广珠西高速公路交通量与收益预测研究》中的路费收入预测数据。

## 六、价值类型

### （一）本次评估的价值类型及其定义

本次评估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。

## （二）价值类型的选择说明

本次评估目的所对应的经济行为是与评估对象有关的收购之交易，该交易的市场条件与市场价值所界定的条件基本类似，结合考虑评估对象自身条件等因素，本次评估选择的价值类型为在持续经营前提下的市场价值。

## 七、评估基准日

本项目评估基准日为 2020 年 12 月 31 日。

上述评估基准日与委托方和本公司共同订立的《资产评估委托合同》中约定的评估基准日一致。

为使经济行为实现的时间尽可能与评估基准日相近，同时考虑被评估企业结算、资产清查和编制财务报表所需要的时间以及有关经济行为的总体计划等因素，委托方确定上述会计期末为本次评估的评估基准日。

## 八、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，以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

《深圳高速公路股份有限公司总裁办公会议纪要》（【2021】15 号）。

### （二）法规依据

- 1、《中华人民共和国资产评估法》。
- 2、《中华人民共和国公司法》。
- 3、《中华人民共和国证券法》。
- 4、《中华人民共和国企业国有资产法》。
- 5、《企业国有资产监督管理暂行条例》。
- 6、《企业国有资产交易监督管理办法》。
- 7、《企业国有资产评估管理暂行办法》。
- 8、《中华人民共和国公路法》。
- 9、《收费公路管理条例》。
- 10、《收费公路权益转让办法》。
- 11、《中华人民共和国土地管理法》。
- 12、《中华人民共和国城市房地产管理法》。

- 13、相关税收法规。
- 14、其他相关法律、法规和规范性文件。

### （三）专业规范

- 1、《资产评估准则—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——资产评估委托合同》（中评协[2017]33号）。
- 6、《资产评估执业准则——利用专家工作及相關报告》（中评协〔2017〕35号）。
- 7、《资产评估执业准则——企业价值》（中评协[2018]38号）。
- 8、《资产评估执业准则——无形资产》（中评协[2017]37号）。
- 9、《资产评估执业准则——不动产》（中评协[2017]38号）。
- 10、《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协[2017]46号）。
- 11、《资产评估价值类型指导意见》（中评协[2017]47号）。
- 12、《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协[2017]48号）。
- 13、《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）
- 14、《资产评估专家指引第12号——收益法评估企业价值中折现率的测算》。
- 15、监管规则适用指引——评估类第1号（证监会）。
- 16、其他相关专业规范文件。

### （四）产权依据

- 1、委托人和被评估企业的营业执照、商业登记证、公司章程、工商登记信息、合营企业合作协议等资料；
- 2、不动产：房屋所有权权证、土地使用权权证；
- 3、无形资产：特许经营权合同、收费年限批文、收费批准文件等复印件；
- 4、其他有关产权证明。

### （五）取价依据及参考资料

- 1、「深投控基建」提供的清查申报评估明细表。
- 2、被评估企业提供的与其经营有关资料和财务会计记录及财务报告。

- 3、广东省交通运输规划研究中心于 2021 年 5 月出具的《广深高速公路和广珠西高速公路交通量与收益预测研究》（以下简称“《交通报告》”）。
- 4、评估人员现场勘查及市场调查收集到的其他有关资料。
- 5、同花顺资讯金融终端。
- 6、其他有关资料。

## 九、评估方法

根据《资产评估准则——企业价值》，资产评估师执行企业价值评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，分析资产基础法、收益法和市场法三种资产评估基本方法的适用性，恰当选择一种或多种资产评估基本方法。

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估企业评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业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。

企业价值评估中的收益法，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。

企业价值评估中的市场法，是指将被评估企业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。

### （一）评估方法的适用性分析及选择

「深投控基建」是一家纯持股公司，其资产基本为持有的上市公司「湾区发展」71.83%股权，「深投控基建」自身并无任何经营业务。

资产基础法将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得股东全部权益价值，能够反映被评估企业在评估基准日的重置成本，且被评估企业各项资产、负债等相关资料易于搜集，因此本次评估适宜采用资产基础法估值。

因「深投控基建」仅为一家纯持股公司，其自身并无任何经营业务。对此类持股类公司不适合采用收益法及市场法进行估值。

根据此次评估目的、评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次评估采用资产基础法对「深投控基建」的股东全部权益进行评估。

### （二）资产基础法的介绍

对「深投控基建」采用资产基础法评估时，其唯一重大资产长期投资——上市公司「湾区发展」71.83%股权按相应估值结果乘以持股比例确定。具体是先评估「湾区发展」归母股东全部权益，乘以持股比例后再考虑控股权及流动性溢价因素最终确定该项长期投资的评估值。

「湾区发展」的评估方法：因「湾区发展」也为一家持股公司，自身无实质经营，同理对其也仅采用资产基础法评估。

对「湾区发展」的长期投资——「广深高速」、「广珠高速」和「臻通实业」分别采用如下评估方法：

「广深高速」和「广珠高速」：采用资产基础法及收益法。这两个公司的资产清晰，可采用资产基础法估值；同时，这两个公司的主营业务是高速公路的收费、养护、路产路权管理及资源开发，主要收益来源于所管辖高速公路的车辆通行费收入，未来年度收入相对稳定。在一定假设条件下，能够对企业未来的经营状况进行合理的预测，因此这两个公司也适宜采用收益法估值。

「臻通实业」为一家房地产开发项目公司，主要资产为新塘住宅开发项目。基于深湾基建（深圳）有限公司仅持有「臻通实业」15%的股权，「臻通实业」未能提供项目企业及主要经营项目的相关资料，故未能就「臻通实业」展开评估。评估过程中根据近期「臻通实业」股权公开交易价估算深湾基建（深圳）有限公司仅持有「臻通实业」15%的股权价值。

## 十、评估程序实施过程和情况

### （一）明确资产评估业务基本事项

通过向委托人了解总体方案，明确委托人和其他资产评估报告使用人、被评估企业、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、资产评估报告提交时间及方式等资产评估业务基本事项。

### （二）订立资产评估委托合同

根据了解的资产评估业务基本情况，本公司对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，最终决定与委托人订立资产评估委托合同。

### （三）编制资产评估计划

根据评估项目的具体情况，由项目负责人编制评估计划，对评估项目的具体实施程序、时间要求、人员分工做出安排，并将评估计划报经本公司相关人员审核批准。

### （四）现场调查

根据批准的评估计划，评估人员进驻被评估企业进行现场调查工作，主要包括获取被评估企业根据企业会计准则编制的资产负债表以及与此相对应的各项资产和负债的申报评估明细表；以资产负债表和申报评估明细表为基础核对表与表、表与账册之间的勾稽关系；识别申报评估的相关资产和负债；抽查验证申报评估的相关资产和负债的会计凭证以及相关权属证明材料；调查了解评估范围内实物资产的存放、运行、维护、保养状况等；调查了解影响被评估企业经营的宏观、区域经济因素和被评估企业所在行业现状与发展前景以及被评估企业的业务情况与财务情况等。

### （五）收集整理评估资料

在现场调查的基础上，根据评估工作的需要，评估人员收集与本次评估相关的各种资料与信息，包括被评估企业的财务资料、资产权属证明材料、相关资产的市场交易信息、行业信息、相关市场数据等。

### （六）评定估算形成评估结论

根据现场调查情况和所收集的评估资料，结合评估对象的实际状况和特点，选择相应的评估方法，对评估对象的市场价值进行评定估算，在此基础上形成评估结论。

### （七）编制出具评估报告

项目负责人（本报告的签字资产评估师）在以上工作的基础上编制资产评估报告，经本公司内部审核通过后，出具资产评估报告并提交给委托人。

## （八）整理归集评估档案

评估人员对工作底稿、资产评估报告及其他相关资料进行整理，形成资产评估档案。

## 十一、评估假设

本资产评估报告所载评估结论的成立，依赖于以下评估假设，包括评估基准假设和评估条件假设：

### （一）评估基准假设

#### 1、交易基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在市场交易过程中，资产评估专业人员根据评估基准日的市场环境和评估对象或所有被评估资产的交易条件等模拟市场进行相应的价值估计或测算。

#### 2、公开市场基准假设

假设评估对象或所有被评估资产于评估基准日处在的交易市场是公开市场。公开市场是指至少符合下列条件的交易市场：（1）市场中有足够数量的买者且彼此地位是平等的，所有买者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；（2）市场中有足够数量的卖者且彼此地位是平等的，所有卖者都是自愿的、理性的且均具有足够的专业知识；（3）市场中所有买者和所有卖者之间的地位也是平等的；（4）市场中的所有交易规则都是明确的且是公开的；（5）市场中所有买者和所有卖者均充分知情，都能够获得相同且足够的交易信息；（6）市场中所有交易行为都是在足够充分的时间内自由进行的，而非强制或不受限制的情况下进行的。

#### 3、持续经营/继续使用基准假设

假设与评估对象相对应的经济体在评估基准日所具有的经营团队、财务结构、业务模式、市场环境等基础上按照其既有的经营目标持续经营；假设与评估对象相对应的所有资产/负债均按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用。

### （二）评估条件假设

#### 1、评估外部条件假设

假设国家现行的有关法律法规及政策、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；假设有关利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用、融资条件等不发生重大变化；假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响。

## 2、对委托人和/或相关当事人所提供的评估所必需资料的假设

假设委托人和/或相关当事人（指依照国家有关法律法规、评估准则等之相关规定和评估目的所对应的经济行为的要求，负有提供评估所必需资料的责任和义务的单位及其工作人员，包括但不限于：评估对象的产权持有人或其实际控制人；被评估企业及其关联方；与评估对象及其对应的评估范围内的资产或负债相关的实际占有者、使用人、控制者、管理者、债权人、债务人等）所提供的评估所必需资料（包括但不限于资产评估明细表申报评估信息、与评估对象及其对应评估范围所涵盖的资产负债或被评估企业有关的经营数据和信息、相关财务报告和资料及其他重要资料等）是真实的、完整的、合法的和有效的。

本次评估在很大程度上依赖委托人和/或相关当事人所提供的有关本次评估所必需的资料。尽管委托人和/或相关当事人已向本公司承诺其所提供的资料是真实、完整、合法和有效的，且本公司评估人员在现场调查过程中已采取包括观察、询问、书面审查、实地调查、查询、复核等方式进行了我们认为适当的抽查验证并在本资产评估报告中对相关情况进行了说明，但并不代表我们对其准确性作出任何保证。

## 3、对从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料假设

假设本次评估从与委托人和相关当事人以外的其他方面所获取的资料能够合理反映相应的市场交易逻辑，或市场交易行情，或市场运行状况，或市场发展趋势等。对本次评估引用的与价格相关的标准、参数等，我们均在本资产评估报告中进行了如实披露。

## 4、有关评估对象及与其相关的重要资产的法律权属的假设

除本资产评估报告中另有陈述、描述和考虑外，评估对象及所有被评估资产的取得、使用、持有等均被假设符合国家法律、法规和规范性文件的规定，即其法律权属是明确的。

本次评估是对评估对象价值进行估算并发表专业意见，对评估对象及所有被评估资产的法律权属确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。我们不对评估对象及所有被评估资产的法律权属提供任何保证。

## 5. 其他假设条件

(1)除在本资产评估报告中另有说明外，以下情况均被假设处在正常状态下：

①所有不可见或不便观察的资产或资产的某一部分如埋藏在地下的建筑物基础和管网、放置在高压电附近的设施设备、不宜拆封的资产以及在我们实施现场查看时仍在异地作业的资产均被认为是正常的；

②所有实物资产的内部结构、性能、品质、功能等均被假设是正常的；

③所有被评估资产均被假设是符合法律或专业规范等要求而记录、保管、存放等，因而其是处在安全、经济、可靠的环境之下，其可能存在的危险因素均未列于本次评估的考虑范围。

尽管我们实施的评估程序已经包括了对被评估资产的现场调查，这种调查工作仅限于对被评估资产可见部分的观察，以及相关管理、使用、维护记录之抽查和有限了解等。我们并不具备了解任何实体资产内部结构、物质性状、安全可靠等专业知识之能力，也没有资格对这些内容进行检测、检验或表达意见。

## 十二、评估结论

采用资产基础法评估的「深投控基建」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估值为：263,097.00 万元。其中，资产总额账面值 922,665.79 万元，评估值 920,459.60 万元，评估增值-2,206.19 万元，增值率-0.24%；负债总额账面值 657,362.60 万元，评估值 657,362.60 万元，评估增值 0.00 万元，增值率 0%；净资产账面值 265,303.19 万元，评估值 263,097.00 万元，评估增值-2,206.19 万元，增值率-0.83%。具体评估结果如下表所示（金额单位为人民币万元）：

项目	账面值	评估值	评估增减值	增减率
流动资产	28,180.71	28,180.71	-	-
非流动资产	894,485.08	892,278.89	-2,206.19	-0.25%
<b>资产总计</b>	<b>922,665.79</b>	<b>920,459.60</b>	<b>-2,206.19</b>	<b>-0.24%</b>
流动负债	334,866.82	334,866.82	-	-
非流动负债	322,495.78	322,495.78	-	-
<b>负债总计</b>	<b>657,362.60</b>	<b>657,362.60</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>股东权益总计</b>	<b>265,303.19</b>	<b>263,097.00</b>	<b>-2,206.19</b>	<b>-0.83%</b>

「深投控基建」股东全部权益于评估基准日 2020 年 12 月 31 日的评估结果为：263,097.00 万元人民币（大写：人民币贰拾陆亿叁仟零玖拾柒万元整）。

评估结论使用有效期：通常情况下，评估结论的使用有效期为一年，自评估基准日 2020 年 12 月 31 日至 2021 年 12 月 31 日止。

本资产评估报告所载评估结论中已考虑了所持的上市公司「湾区发展」71.83%股权的控股权溢价及流动性溢价。

### 十三、特别事项说明

本资产评估报告所载评估结论仅反映评估对象在本次评估目的、价值类型和评估假设条件下，根据有关经济原则确定的市场价值。我们认为：我们在评估过程中发现的以下事项可能会影响评估结论，但在目前情况下我们无法估计其对评估结果的影响程度。特提请本资产评估报告使用人关注该等事项对经济行为的影响。

#### 1、控股权、股权流动性溢价

本资产评估报告所载评估结论中，在对「深投控基建」所持有的上市公司「湾区发展」71.83%股权进行评估时，考虑了控股权、股权流动性等因素可能对该项股权价值的影响。

#### 2、广深高速扩建项目权益

根据《广东省发展改革委关于广深高速公路改扩建（新塘立交改造）工程项目核准的批复（粤发改核准【2020】4号）》文件，「广深高速」取得了广深高速的扩建项目权益。在本次评估时，我们对该项扩建权益采用收益法进行了估值。惟其是否能如期动工、如期取得特许权、如期通车、项目的最终造价、所获批的收费年限、收费标准等，以及在广深扩建过程中沿线相关土地的释放、可能存在的相关政府补贴等诸多事宜尚存在不确定性，提请报告使用人关注该等不确定事项对价值的影响。

#### 3、相关评估程序受限

本次评估因具体评估的公司为香港上市公司及其非控股的联营高速公司，受相关配合程度的影响，我们未能现场抽查联营公司「广深高速」、「广珠高速」的相关记账凭证及取得询证函等。

基于：所具体评估的公司为香港主板上市公司，其相关财务数据为公开信息且财务数据的可信度较高；同时，评估人员采用现场查看并核对相关明细、询问相关事项、访谈各部门相关人员、分析性复核等方式进行相关核查验证工作。基于此，本次评估以企业提供的经审计的财务数据为准。本次估值工作是建立在我们所能取得的资料基础上完成的。

#### 4、引用其他机构出具报告结论的情况

本次评估中，对高速公路公司估值时的路费收入直接引用了广东省交通运输规划研究中心于2021年5月出具的《广深高速公路和广珠西高速公路交通量与收益预测研究》（简称《交通报告》）中的路费收入预测数据，广东省交通运输规划研究中心是「深高速」拟进行股权收购而专项委托的交通顾问机构。

对评估中所引用的数据，我们承担引用不当的相关责任。

#### 5、疫情防控期间免收通行费后的保障政策事项

根据交通部发布的关于新冠肺炎疫情防控期间免收通行费的通知，免收时间从2020年2月17日至5月5日。截至目前，广东省相关部门尚未出台明确的疫情防控期间免收通行费后的保障政策文件。本次《交通报告》结合现在其它省份已出台的保障政策文件（对收费公路项目免费通行79天的补偿政策，按原批复收费期限截止日期开始顺延79天的收费期执行），提供了假定本项目拟按该补偿政策执行所测算该顺延期的总路费收入。本次评估时，考虑到目前广东省尚无明确的保障政策文件，故在未来收益的预测中未直接考虑该补偿政策的收益。

#### 6、公路配套房地产未办理产权证明文件事项

截至评估报告日，纳入评估范围的「广深高速」、「广珠高速」存在部分房地产尚未办理产权证明文件的情况。公路配套房地产未办理产权证明文件在国内高速公路行业属较为普遍现象，本次评估未考虑该事项对估值的影响。特提请报告使用者关注。

#### 7、收费权质押尚未解除事项

截至评估报告日，「广深高速」的应收款、公路收费权已质押给中国银行股份有限公司东莞分行用于质押借款；「广珠高速」的公路收费权已质押给中国银行股份有限公司广东省分行及国家开发银行等银团用于质押借款。本次评估未考虑质押担保事项对估值的影响。特提请报告使用者关注。

## 十四、资产评估报告使用限制说明

### （一）本资产评估报告的使用范围

1、本资产评估报告使用人的范围限制：本资产评估报告仅供委托人和法律、行政法规规定的本资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人均不得成为本资产评估报告的使用人。

2、本资产评估报告的用途或使用目的的范围限制：本资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定和本资产评估报告载明的评估目的使用本资产评估报告，即本资产评估报告只能按照法律、行政法规规定用于本资产评估报告所载明的评估目的所对应的经济行为，除此之外，其他任何情形均不得使用本资产评估报告。

3、本资产评估报告所载评估结论的使用有效期限限制：本资产评估报告所载评估结论的使用有效期自评估基准日起不超过一年。

4、本资产评估报告的摘抄、引用或者披露的限制：未经本公司书面同意，本资产评估报告的内容不得被摘抄、引用或者披露于公开媒体，法律、行政法规规定和资产评估委托合同另有规定的除外。

## （二）超使用范围使用本资产评估报告的责任说明

资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和上述载明的使用范围使用本资产评估报告的，本公司及签字资产评估师不承担责任。

## （三）本资产评估报告的其他使用限制说明

1、本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。

2、本资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设条件，当使用本资产评估报告所载评估结论时的实际情况与评估基准日的情况或者本资产评估报告所载评估假设条件不再相符时，通常情况下，评估结论也不会成立。

3、本资产评估报告使用人应当关注特别事项说明，并在实施评估目的所对应的经济行为过程中采取相应的措施。

## 十五、评估报告日

本公司资产评估师王鸣志、刘淑芳于 2021 年 8 月 10 日（系本资产评估报告日）形成最终专业意见，并签署本资产评估报告。

本资产评估报告所附若干附件，系本资产评估报告的组成部分。

（以下无正文）

（本页无正文，为资产评估报告签署页）

深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司

中国 深圳

资产评估师：

二〇二一年八月十日

资产评估师：