
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下的全部廣東粵運交通股份有限公司股份，應立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行經理、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或任何部分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。



廣東粵運交通股份有限公司

Guangdong Yueyun Transportation 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：03399)

- (1) 主要及關連交易 –
資產置換協議
- (2) 建議修訂公司章程
及
- (3) 股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東的
獨立財務顧問



時富融資有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5頁至第19頁。獨立董事委員會函件載於本通函第20頁。獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件載於本通函第21頁至第38頁。

本公司謹訂於2018年3月19日(星期一)下午三時正假座香港紅磡都會道7號都會海逸酒店7樓宴會廳1舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第EGM-1頁至第EGM-2頁。

股東特別大會的代表委任表格及回條已隨附於本通函內，並亦刊載於聯交所網站。無論閣下能否親身或委派代表出席股東特別大會，務請(i)將隨附的回條按其上印列的指示填妥，並不遲於2018年2月26日(星期一)交回回條，及(ii)將隨附的代表委任表格按其上印列的指示填妥，並不遲於股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間24小時前交回代表委任表格。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會並於會上投票。

* 僅供識別

2018年1月31日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
I. 緒言	5
II. 資產置換協議	6
III. 豁免嚴格遵守上市規則項下有關盈利預測的規定	8
IV. 資產置換的財務影響	8
V. 有關南粵物流實業及梅州粵運的資料	9
VI. 資產置換的理由及裨益	14
VII. 有關本集團及資產置換協議訂約方的資料	16
VIII. 上市規則的涵義	16
IX. 獨立董事委員會及獨立財務顧問	17
X. 建議修訂公司章程	17
XI. 股東特別大會	18
XII. 推薦建議	18
XIII. 其他資料	19
獨立董事委員會函件	20
獨立財務顧問函件	21
附錄一 — 建議修訂公司章程	I-1
附錄二 — 有關本集團及經擴大集團的財務資料	II-1
附錄三 — 南粵物流實業股權評估報告	III-1
附錄四 — 梅州粵運股權評估報告	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函內，除非另有指明，否則以下詞彙具有下列涵義：

「十三五發展規劃」	指	本公司的十三五發展規劃，於本公司截至2016年12月31日止年度年報中披露
「企業會計準則」	指	中國財政部頒佈的企業會計準則
「收購事項」	指	本公司根據資產置換收購梅州粵運股權
「公司章程」	指	本公司經不時修訂、更改或補充之公司章程
「瀝青運輸服務框架協議」	指	南粵物流實業與東莞威盛國際物流有限公司訂立日期為2017年12月27日的瀝青運輸服務框架協議，年期自2018年1月1日起至2020年12月31日止，其進一步詳情載於本公司日期為2017年12月27日的公告
「資產置換」	指	資產置換協議下擬進行的資產置換交易，包括出售事項、收購事項和粵運投資管理向本公司支付相當於差額的現金
「資產置換協議」	指	本公司與粵運投資管理於2017年12月21日就資產置換訂立的資產置換協議
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	廣東粵運交通股份有限公司，一間在中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：03399)
「交割日期」	指	根據資產置換協議完成資產置換的日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義

釋 義

「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義
「差額」	指	根據資產置換協議就出售事項與收購事項應付代價之間的差額
「董事」	指	本公司董事
「出售事項」	指	本公司根據資產置換出售南粵物流實業股權
「股東特別大會」	指	本公司將於2018年3月19日(星期一)下午三時正假座香港紅磡都會道7號都會海逸酒店7樓宴會廳1召開的股東特別大會，以考慮及酌情批准(i)資產置換協議及其項下擬進行交易及(ii)建議修訂公司章程
「經擴大集團」	指	經收購事項擴大的集團
「交通集團」	指	廣東省交通集團有限公司，根據中國法律成立的國有企業，為本公司的控股股東
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中以人民幣列值每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，該等股份以港元認購及買賣，並於聯交所主板上市
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	根據上市規則由獨立非執行董事桂壽平先生、靳文舟先生及陸正華女士組成的本公司獨立董事委員會，以就資產置換協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見

釋 義

「獨立財務顧問」	指	時富融資有限公司，根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即獲委任就資產置換協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	交通集團及其聯繫人以外的股東
「最後實際可行日期」	指	2018年1月29日(星期一)，即本通函付印前就確認其所載若干資料而言的最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「梅州粵運」	指	梅州市粵運汽車運輸有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為粵運投資管理全資附屬公司
「梅州粵運股權」	指	梅州粵運的100%股權
「梅州粵運集團」	指	梅州粵運及其附屬公司
「百分比率」	指	具上市規則所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「中國法律顧問」	指	廣東格林律師事務所，本公司的中國法律顧問
「建議修訂公司章程」	指	對公司章程的修訂建議，詳情載於本通函附錄一
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股東」	指	本公司股份持有人

釋 義

「南粵物流實業」	指	廣東南粵物流實業有限公司，一間在中國成立的有限公司，為本公司全資附屬公司
「南粵物流實業股權」	指	南粵物流實業的100%股權
「南粵物流實業集團」	指	南粵物流實業及其附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「評估日期」	指	2017年9月30日
「評估報告」	指	評估師分別於2017年12月20日就南粵物流實業股權編製的中文資產評估報告與於2017年12月20日就梅州粵運股權編製的中文資產評估報告的統稱，其分別載列於本通函附錄三及附錄四
「評估師」	指	廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司
「陽江運輸收購事項」	指	根據粵運投資管理與廣東粵運朗日股份有限公司(本公司間接非全資附屬公司)於2017年8月11日訂立的產權交易合同的條款及條件買賣廣東陽江汽車運輸集團有限公司的100%股權，其進一步詳情載於本公司日期為2017年8月11日的公佈
「粵運投資管理」	指	廣州粵運投資管理有限公司，一間在中國成立的有限公司，為交通集團的全資附屬公司
「%」	指	百分比

* 僅供識別



廣東粵運交通股份有限公司

Guangdong Yueyun Transportation 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：03399)

執行董事：

禰宗民先生

湯英海先生

姚漢雄先生

郭俊發先生

註冊辦事處：

中國

廣東省

廣州市

機場路 1731-1735 號

8 樓

非執行董事：

李斌先生

陳敏先生

香港營業地點：

香港

金鐘

夏慤道 16 號

遠東金融中心

45 樓

4502 室

獨立非執行董事：

桂壽平先生

靳文舟先生

陸正華女士

敬啟者：

- (1) 主要及關連交易 –
資產置換協議
- (2) 建議修訂公司章程
及
- (3) 股東特別大會通告

I. 緒言

茲提述本公司日期為 2017 年 12 月 21 日的公告，內容有關(其中包括)(i) 資產置換及(ii) 建議修訂公司章程。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)，有關(i) 資產置換協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii) 獨立董事委員會就資產置換協議及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦

建議函件；(iii)獨立財務顧問就資產置換協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的建議函件；及(iv)本集團的若干財務資料；及(v)股東特別大會通告。

II. 資產置換協議

資產置換協議的主要條款如下：

日期

2017年12月21日

訂約方

本公司；及

粵運投資管理。

標的事項

本公司已同意出售及粵運投資管理已同意收購南粵物流實業股權，其代價將由粵運投資管理以(i)向本公司轉讓梅州粵運股權；及(ii)支付相當於差額的現金的方式支付，惟須遵守資產置換協議的條款及條件。

代價及付款

根據資產置換協議條款：

- (1) 南粵物流實業股權的代價為人民幣314,467,600元，如評估報告所載，乃以資產基礎法釐定的南粵物流實業股權於評估日期的估值為基準；及
- (2) 梅州粵運股權的代價為人民幣286,087,600元，如評估報告所載，乃以按資產基礎法釐定的梅州粵運股權於評估日期的評估為基準。

南粵物流實業股權的代價將於交割日期由粵運投資管理以以下方式支付：

- (1) 人民幣28,608.76萬元，通過向本公司轉讓梅州粵運股權支付；及

董事會函件

(2) 人民幣2,838萬元(相當於差額)，通過現金支付。

評估報告所載南粵物流實業股權的代價及梅州粵運股權的代價乃由本公司與粵運投資管理經參考於評估日期南粵物流實業股權的評估人民幣31,446.76萬元及梅州粵運股權的評估人民幣28,608.76萬元(乃按資產基礎法釐定)後公平磋商釐定。

先決條件

資產置換協議的有效性將取決於所有以下條件的達成：

- (1) 資產置換協議已由本公司與粵運投資管理正式簽立；
- (2) 粵運投資管理已就資產置換取得適當內部批准；
- (3) 本公司已就資產置換取得董事會及於股東特別大會取得獨立股東批准；
- (4) 估值報告已向主管國有資產監管部門進行備案；及
- (5) 資產置換已獲主管國有資產監管部門批准。

於最後實際可行日期，上述第(1)、(2)及(5)項先決條件已獲達成。

就上述第(4)項先決條件而言，董事會確認，於最後實際可行日期，本通函附錄三及附錄四所載的估值報告已最終確定，並正在安排向廣東省人民政府國有資產監督管理委員會備案。

交割

資產置換將於所有先決條件已獲達成後第三個工作日進行交割。於交割日期，本公司將向粵運投資管理轉讓南粵物流實業股權，而粵運投資管理將向本公司轉讓梅州粵運股權連同相當於差額的現金付款。

董 事 會 函 件

自交割日期起計算，南粵物流實業股權連同有關南粵物流實業股權的全部權利、義務及風險將轉移至粵運投資管理(無論南粵物流實業股權轉讓是否已完成交割)，而梅州粵運股權連同有關梅州粵運股權的全部權利、義務及風險將轉移至本公司。

粵運投資管理應於交割日期後一個月內促使南粵物流實業清償其與本公司之間的任何資金佔款。

本公司及粵運投資管理將盡力於交割日期後60天內或本公司與粵運投資管理可能協定的有關其他期間完成於交割日期尚未完成的任何有關資產置換的事項及程序(包括但不限於修訂公司章程及工商變更登記)。

III. 豁免嚴格遵守上市規則項下有關盈利預測的規定

南粵物流實業股權估值及梅州粵運股權估值由估值師最終基於資產基礎法編製。然而，由於估值師須根據適用的中國法律法規使用至少兩種估值方法對南粵物流實業股權及梅州粵運股權各自進行估值，故估值報告涵蓋基於收益法的估值。本公司已分別就收購事項及出售事項向聯交所申請豁免遵守上市規則第14.62條、14.66(2)條、14A.68(7)條、14A.70(13)條及附錄1B第29(2)段項下有關盈利預測的規定，而聯交所已授出有關豁免。

IV. 資產置換的財務影響

本公司擬將資產置換所得款項淨額用作補充流動資金。

待資產置換完成後，梅州粵運及其附屬公司將成為本公司的附屬公司，而南粵物流實業及其附屬公司將不再為本公司的附屬公司。

盈利

本集團預期就出售事項累計除稅前收益約人民幣7,680,095.02元，此乃根據出售事項的代價減去本集團於2017年9月30日確認的南粵物流實業股權的賬面值計算。由於根據企

董事會函件

業會計準則，資產置換構成共同控制下的業務合併，本公司於資產置換完成後不會將出售事項所得收益記入其合併利潤表，但將於其合併股東權益變動表中列為資本儲備增加。因此，董事認為，資產置換預期不會對本集團的盈利構成重大影響。

資產

根據南粵物流實業及梅州粵運按照中國財政部頒佈的企業會計準則編製的未經審計合併財務報表，南粵物流實業及梅州粵運於2017年9月30日的未經審計合併資產總額分別為人民幣1,222,212,904.53元及人民幣382,067,212.06元。於2017年6月30日，本集團的未經審計資產總額約為人民幣7,923,227,282.65元。僅作說明用途，假設資產置換於2017年6月30日已完成交割，並考慮到(i)南粵物流實業集團的資產(包括南粵物流實業集團與本集團之間的集團內公司間的相關抵銷)不會再在本集團的合併財務報表入賬；(ii)梅州粵運集團的資產將會在本集團的合併財務報表入賬；及(iii)本公司所收取的差額現金付款，本集團的資產總額會減少人民幣556,345,692.47元。

負債

根據南粵物流實業及梅州粵運按照中國財政部頒佈的企業會計準則編製的未經審計合併財務報表，南粵物流實業及梅州粵運於2017年9月30日的未經審計合併負債總額分別為人民幣915,425,399.55元及人民幣256,340,702.54元。於2017年6月30日，本集團的未經審計負債總額約為人民幣4,455,218,684.23元。僅作說明用途，假設資產置換於2017年6月30日已完成交割，並考慮到(i)南粵物流實業集團的負債(包括南粵物流實業集團與本集團之間的集團內公司間的相關抵銷)不會再在本集團的合併財務報表入賬；及(ii)梅州粵運集團的負債將會在本集團的合併財務報表入賬，本集團的負債總額會減少人民幣659,084,697.01元。

V. 有關南粵物流實業及梅州粵運的資料

有關南粵物流實業的資料

南粵物流實業為一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司全資附屬公司。南粵物流實業集團主要從事提供材料物流服務。

董事會函件

基於根據企業會計準則編製的南粵物流實業經審計合併財務報表，南粵物流實業截至2015年12月31日及2016年12月31日止兩個年度的合併財務資料如下：

	截至12月31日	
	止年度	
	2015年	2016年
	(經審計)	(經審計)
	(人民幣元)	(人民幣元)
除稅前溢利	92,325,094.25	49,142,714.03
除稅後溢利	68,716,920.24	36,585,750.89

南粵物流實業於2017年9月30日的未經審計合併資產淨值及未經審計合併資產總值分別人民幣306,787,504.98元及人民幣1,222,212,904.53元。

有關梅州粵運的資料

梅州粵運為一間根據中國法律成立的有限公司，為粵運投資管理的全資附屬公司。梅州粵運集團主要從事道路運輸業務。

基於根據企業會計準則編製的梅州粵運未經審計合併財務報表，梅州粵運截至2015年12月31日及2016年12月31日止兩個年度的合併財務資料如下：

	截至12月31日	
	止年度	
	2015年	2016年
	(未經審計)	(未經審計)
	(人民幣)	(人民幣)
除稅前溢利	28,541,531.16	42,921,678.92
除稅後溢利	20,937,210.93	32,003,350.27

梅州粵運於2017年9月30日的未經審計合併資產淨值及未經審計合併資產總值分別人民幣125,726,509.52元及人民幣382,067,212.06元。

誠如本通函附錄四梅州粵運股權評估報告「十一、特別事項說明－(六)資產產權瑕疵說明」一節所載，梅州粵運集團擁有的若干物業因(其中包括)未辦理證載權利人變更、與土地證證載土地用途不一致、無房產證及未能執行劃轉協議導致存在若干產權瑕疵。

董事會函件

董事會在評估收購事項時已審閱及考慮上述產權瑕疵。由於(i)有關未辦理證載權利人變更及未能執行劃轉協議的瑕疵主要涉及梅州粵運及其關聯方之間的集團內部轉讓；及(ii)梅州粵運集團已使用該等物業進行相當長時間的業務營運，故董事會認為，梅州粵運集團持續使用該等物業進行其業務營運將不會因上述產權瑕疵受到影響或損害。此外，據本公司中國法律顧問所告知，上述產權瑕疵主要屬程序性質，可通過向有關中國土地管理機關辦理相關備案及登記手續(包括變更登記擁有人的登記及申請頒發新證書)予以修正，本集團於修正該等瑕疵方面並無重大法律障礙。一直以來本公司已根據中國相關法律法規採取積極行動與粵運投資管理及梅州粵運修正上述產權瑕疵。於最後實際可行日期，部分上述業權瑕疵已予以糾正，而仍受業權瑕疵影響的物業佔梅州粵運集團以建築面積計所擁有土地及／或物業總額約14.2%。目前預期將於2018年底前完成對上述產權瑕疵的修正。

上述產權瑕疵主要屬程序性質並可能通過向相關的中國土地管理機關作出有關申請及註冊予以糾正，倘不能糾正且政府收回相關的土地和／或物業，而根據適用的中國法律及法規，中國政府須就有關收回事項向梅州粵運集團提供賠償。由於產權有瑕疵的物業主要用作站場、辦公場所及員工休息區，對於梅州粵運集團的道路運輸業務的經營並非舉足輕重，故梅州粵運集團將能夠透過租賃場所繼續經營相關業務，對道路運輸業務的核心業務並無重大影響。

鑒於上述情況，董事會認為，梅州粵運集團的業務營運及盈利能力將不會因上述產權瑕疵而受到任何重大影響。

對南粵物流實業及梅州粵運的評估

評估值

根據評估報告，於評估基準日，南粵物流實業及梅州粵運的股東權益總值分別約人民幣314,467,600元及人民幣286,087,600元，乃運用資產基礎法釐定。

董事會從評估師得悉，評估師已根據適用中國法律法規並以母公司為基礎，審閱南粵物流實業及梅州粵運各自的相關財務資料，而並無將南粵物流實業及梅州粵運各自的附屬公司(該等公司的權益入賬列為南粵物流實業及梅州粵運的長期股權投資)綜合入賬。因

董事會函件

此，評估報告所列南粵物流實業及梅州粵運的財務資料與「V. 有關南粵物流實業及梅州粵運的資料－有關南粵物流實業的資料」及「V. 有關南粵物流實業及梅州粵運的資料－有關梅州粵運的資料」兩節所披露的南粵物流實業及梅州粵運的合併財務資料並不相同。

評估假設

據評估師所告知，董事會得悉(i)南粵物流實業的評估乃基於載於本通函附錄三南粵物流實業股權評估報告「九、評估假設」一節所載若干一般假設及特殊假設進行；及(ii)梅州粵運的評估乃基於本通函附錄四梅州粵運股權評估報告「九、評估假設」一節所載若干一般假設及特殊假設進行。

評估方法

據評估師所告知，根據有關出售及收購國有資產的適用中國法律法規，評估師必須最少採用兩種評估方法對南粵物流實業股權及梅州粵運股權進行評估。儘管最終評估值乃根據資產基礎法釐定，評估師用於評估的其他評估法為收益法。

董事會據評估師所告知，根據收益法評估進行的評估結果為對南粵物流實業及梅州粵運股東權益總值進行的估計，其已參考(i)各別實體於估值日期的非經營性及剩餘資產的價值；及(ii)各別實體按適當折現率(如下文進一步描述)計算的未來自由現金流量總和釐定的經營性資產的價值。各別實體的自由現金流量為(i)稅後淨利潤；(ii)折舊和攤銷；(iii)付息債務的增加(或減少)的總和，並經扣除(i)資本性支出；及(ii)淨營運資金變動。

於估計南粵物流實業及梅州粵運各別的未來自由現金流量時，評估師已假設：

- (i) 南粵物流實業及梅州粵運各自將按持續經營基準經營，因此已採納無限期的評估；
- (ii) 上述無限期自緊隨評估日期後開始，分為兩個階段，分別為(a)就梅州粵運而言，自2017年10月1日起至2021年12月31日及其後的特定預測期為4.25年；及(b)就南粵物流實業而言，自2017年10月1日起至2022年12月31日止的特定預測期間為5.25年；及

董事會函件

- (iii) 南粵物流實業及梅州粵運各自的業務將於各別的特定預測期間屆滿後進入穩定期，因此(a)南粵物流實業及梅州粵運其後的自由現金流量金額不會進一步增長；及(b)已就其後各年分別採納南粵物流實業及梅州粵運於各別特定預測期最後一年的各別估計自由現金流量。

評估師特別估計南粵物流實業及梅州粵運於2017年10月1日至2017年12月31日期間及各別特定預測期間的各個後續年度的自由現金流量的各別金額，其已參考(i)各別實體的過往財務資料；(ii)各別實體的未來發展計劃；及(iii)各別有關行業的發展趨勢，乃經考慮下列因素評估：(a)就南粵物流實業而言，廣東省政府公佈的廣東省未來公路及基建項目數目以及鋼鐵、水泥及瀝青等主要建築材料的估計市價；及(b)就梅州粵運而言，廣東省交通運輸廳公佈的廣東省道路客運量統計數據及梅州市特有的運輸市場狀況。

此外，董事會從評估師得悉，所使用的折現率乃基於資本資產定價模式計算，其反映(其中包括)：

- (i) 無風險利率4.02%，即於評估基準日年期為10年或以上的中國國庫債券的平均收益率；
- (ii) 行業系統風險(基於摘錄自iFinD金融數據終端網站(<http://www.51ifind.com/>)於評估基準日主要從事相同行業的中國上市公司的經調整 β 系數計算)：
- (a) 就南粵物流實業而言為批發及零售業，經調整 β 系數為0.8466；及
- (b) 就梅州粵運而言為道路運輸業，經調整 β 系數為0.8606；
- (iii) 市場超額收益率7.12%(參考無風險率4.02%及2007年至2016年期間上海證券交易所綜合股價指數及深圳證券交易所綜合指數的10年平均回報率(分別為9.24%及13.16%)後計得)；及
- (iv) 南粵物流實業及梅州粵運的企業特定風險(已計及其業務規模、主要業務、財務風險、內部管理及控制機制、員工經驗及對主要客戶及供應商的倚賴等因素)。

董事會從評估師得悉，自資產基礎法得出的評估結果已獲採納為評估報告的最終評估值，原因是該評估值更能反映南粵物流實業及梅州粵運的業務性質。

南粵物流實業股權的代價及梅州粵運股權的代價乃本公司與粵運投資管理經參考根據資產基礎法釐定南粵物流實業股權及梅州粵運股權於評估基準日的最終評估值後公平磋商釐定。本公司在釐定資產置換協議項下的出售事項代價及收購事項代價時，並無計及自收益法得出的評估結果。

VI. 資產置換的理由及裨益

有關出售事項

南粵物流實業集團主要從事材料物流業務，其收益主要來自為高速公路及其他大型基建項目提供物流管理服務。由於近期政策及市況的變化，南粵物流實業集團正轉型為材料供應商，向高速公路及其他大型基建項目提供建築材料採購服務。在新業務模式下，南粵物流實業集團就其提供建築材料採購服務承擔建築材料(包括鋼材、水泥及瀝青)的價格風險，相較以往提供物流管理服務的固定服務收費模式，可能令南粵物流實業集團的未來收益存在不確定性。

此外，南粵物流實業作為材料供應商的業務模式並不符合「十三五發展規劃」，該規劃構想本集團的戰略定位，打造旅遊服務綜合平台及物流網絡運營平台，並成為一個綜合運輸服務集團。進一步詳情披露於本公司截至2016年12月31日止年度年報中。

有關收購事項

梅州粵運集團主要在廣東省梅州市從事道路運輸業務，包括提供省際、市際、縣際及農村道路運輸服務、城鄉一體化公共運輸及客運站營運。其在梅州市擁有10個三級或以上的客運站，271條客運專線(包括30條省際班線及129條市際班線)及888架運營車輛。梅州粵運集團在客運市場具有競爭優勢，業務發展業績良好及具客運經驗。預期收購事項將使本公司能夠擴展其業務網絡、增加市場份額及進一步加強其客運業務的規模經濟。

董事會函件

誠如「十三五發展規劃」所載，本集團將推動旅遊服務的網絡建設，擴大網絡規模及完善網絡密度以整合客運資源。根據以上所述，本集團將擴大其旅遊服務業務及產品佈局，以進一步促進旅遊服務綜合平台的建設，並將繼續通過採納「併購－整合－增長」戰略，推動道路運輸行業內的併購。因此，收購事項符合本集團的發展計劃。

再者，董事會相信，資產置換可幫助本集團進一步明確界定其戰略定位、強化其出行服務業務及發展本集團各業務板塊間的協同效應。資產置換亦符合本集團業務發展戰略及反映出當適合收購的對象出現時，本公司作出安排自其控股股東及其他相關人士收購優質資產。於最後實際可行日期，本公司並無自其控股股東及其他相關人士收購資產的其他計劃。

如上文「有關梅州粵運的資料」所載，在評估收購事項時，董事會已審閱及考慮到梅州粵運所擁有若干物業所存在的產權瑕疵，並認為梅州粵運及／或其附屬公司繼續使用該等物業營運其業務，不大可能會受上述產權瑕疵所影響或損害，且梅州粵運的評估值不會受到重大影響。本公司亦已根據中國相關法律法規的規定，一直採取積極行動與粵運投資管理及梅州粵運修正上述產權瑕疵。

資產置換協議的條款及其項下擬進行交易乃經本公司與粵運投資管理公平磋商協定。董事會(包括獨立非執行董事)經考慮及基於獨立財務顧問的推薦建議，認為資產置換協議乃於本集團日常及一般業務中訂立，資產置換協議條款及其項下擬進行交易(包括收購事項及出售事項)均按正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

由於非執行董事李斌先生及陳敏先生分別為交通集團戰略發展部部長及法律事務部部長，彼等被視為於董事會通過的批准資產置換協議及其項下擬進行交易的決議案中擁有重大權益，並於投票中放棄表決權。除上文所披露者外，概無其他董事於有關資產置換協議及其項下擬進行交易的董事會決議案中擁有重大權益或須於投票中放棄表決權。

VII. 有關本集團及資產置換協議訂約方的資料

有關本集團的資料

本公司為根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市。本集團主要從事提供出行服務、現代物流及資源開發業務。

有關粵運投資管理的資料

粵運投資管理為根據中國法律成立的有限責任公司，為交通集團的全資附屬公司，主要從事項目投資管理及諮詢。

VIII. 上市規則的涵義

資產置換涉及收購事項及出售事項。根據上市規則第14.24條，資產置換將會參照按各百分比率計算收購事項或出售事項兩者數額的較高者來分類，並須遵守適用於該分類的有關規定。

根據上市規則第14.22條及第14A.81條，收購事項應與陽江運輸收購事項合併計算。由於有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%以及有關收購事項的最高適用百分比率(經合併計算)超過5%但低於25%，故資產置換構成本公司一項主要交易及須遵守上市規則第十四章的申報、公告及股東批准規定。

於最後實際可行日期，交通集團為本公司的控股股東，其直接及間接持有本公司已發行股本總額約74.12%。由於粵運投資管理為交通集團的全資附屬公司，根據上市規則，粵運投資管理為本公司關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，資產置換亦構成本公司一項關連交易及須遵守上市規則第十四A章的申報、公告及獨立股東批准規定。

持續關連交易

於資產置換交割後，南粵物流實業及其附屬公司將不再成為本公司附屬公司。因此，於資產置換交割後，瀝青運輸服務框架協議將不再為本公司的持續關連交易。

IX. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

根據上市規則第十四A章，獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已告成立，以就資產置換協議及其項下擬進行交易向獨立股東提供意見。

就此而言，時富融資有限公司已委任為獨立財務顧問，以就資產置換協議及其項下擬進行交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

X. 建議修訂公司章程

本公司將根據適用法律、法規及上市規則的規定對公司章程作出適當的修訂：

- (a) 根據中國共產黨中央委員會頒佈的《關於在深化國有企業改革中堅持黨的領導加強黨的建設的若干意見》，董事會建議對公司章程進行修訂，將黨建工作總體要求納入公司章程；及
- (b) 中國國家標準化管理委員會發佈的強制性國家標準GB 32100-2015《法人和其他組織統一社會信用代碼編碼規則》於2015年10月1日生效實施後，營業執照號碼已統一使用社會統一信用代碼，因此董事會建議將公司章程總則中的營業執照號碼修改為社會統一信用代碼。

根據中國法律顧問的意見，於批准建議修訂公司章程後，董事會將根據公司章程保留決策權。本公司黨委的意見或推薦建議將不會凌駕或取代董事會決議案。

建議修訂公司章程須待股東於股東特別大會通過特別決議案及向有關政府或監管機關取得一切必須的批准、授權或辦理登記手續(如適用)或備案後，方可作實。

以中文編製的建議修訂公司章程全文載於本通函附錄一。建議修訂公司章程的英文譯本與中文本如有歧異，概以中文本為準。

XI. 股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供獨立股東考慮及酌情批准資產置換協議及其項下擬進行交易及建議修訂公司章程。

根據上市規則，交通集團(作為本公司的關連人士及於資產置換協議及其項下擬進行交易中擁有重大權益(與獨立股東之權益有所不同))將須於股東特別大會上就相關決議案放棄表決。於最後實際可行日期，交通集團持有並控制592,847,800股內資股(佔本公司已發行股本總數約74.12%)的投票權。除上述者外，董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，概無其他股東於資產置換協議及其項下擬進行交易中擁有重大利益，因此，概無其他股東須於股東特別大會相關上就相關決議案放棄表決。

董事在作出一切合理查詢後，就彼等所知、所悉及所信，概無股東於建議修訂公司章程中擁有重大利益，亦無股東須於股東特別大會相關上就相關決議案放棄表決。

XII. 推薦建議

敬希閣下垂注載於本通函第20頁的獨立董事委員會函件及本通函第21頁至第38頁的獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的建議函件，內容有關資產置換協議及其項下擬進行的交易以及獨立財務顧問達致該建議所考慮的主要原因及理由。

獨立董事委員會經考慮並根據獨立財務顧問的推薦建議後認為，資產置換協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且資產置換協議的條款及其項下擬進行的交易為按照正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成批准資產置換協議及其項下擬進行的交易的決議案。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，建議修訂公司章程符合本公司及股東整體的利益。因此，董事會建議全體股東投票贊成將於股東特別大會上提呈批准建議修訂公司章程的相關決議案。

董 事 會 函 件

XIII. 其他資料

敬請 閣下垂注本通函附錄所載的其他資料。

此致

列位股東 台照

承董事會命
廣東粵運交通股份有限公司
董事會主席
禰宗民

2018年1月31日

* 僅供識別



廣東粵運交通股份有限公司

Guangdong Yueyun Transportation 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：03399)

敬啟者：

主要及關連交易 — 資產置換協議

吾等茲提述本公司於2018年1月31日刊發的通函(「通函」)，本函件構成其中一部分。除非另有指明，否則本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲委任為獨立董事委員會的成員，以考慮資產置換協議及其項下擬進行的交易以及就資產置換協議及其項下擬進行的交易是否屬公平合理向閣下提供意見。獨立財務顧問時富融資有限公司獲委任就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

吾等謹請閣下垂注通函第5頁至第19頁所載董事會函件，以及獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東的函件，當中載有獨立財務顧問對資產置換協議及其項下擬進行的交易的意見，該函件載於通函第21頁至第38頁。

經考慮獨立財務顧問的建議後，吾等贊同獨立財務顧問的觀點並認為，資產置換協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且資產置換協議的條款及其項下擬進行的交易為按照正常商業條款訂立，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會提呈有關批准資產置換協議及其項下擬進行的交易的決議案。

此致

列位獨立股東 台照

代表

獨立董事委員會

獨立非執行董事

桂壽平

靳文舟

陸正華

謹啟

2018年1月31日

* 僅供識別



時富融資有限公司

時富融資有限公司

香港

皇后大道中181號

新紀元廣場

低座21樓

敬啟者：

主要及關連交易 — 資產置換協議

緒言

吾等謹此提述吾等獲委聘為獨立財務顧問，以就資產置換協議及其項下擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，其詳情載於 貴公司日期為二零一八年一月三十一日致股東的通函(「**通函**」，本函件為其中一部分)內董事會函件(「**董事會函件**」)。除另有界定外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

茲提述 貴公司日期為二零一七年十二月二十一日的公佈。於二零一七年十二月二十一日， 貴公司與粵運投資管理訂立資產置換協議，據此， 貴公司已同意出售及粵運投資管理已同意收購南粵物流實業股權，代價為人民幣314.5百萬元(「**南粵物流實業代價**」)，將由粵運投資管理以(i)以代價人民幣286.1百萬元(「**梅州粵運代價**」)向 貴公司轉讓梅州粵運股權；及(ii)支付相當於差額的現金人民幣28.4百萬元的方式支付。

資產置換涉及收購事項及出售事項。根據上市規則第14.24條，資產置換將會參照按各百分比率計收購事項或出售事項兩者數額的較高者來分類，並須根據該分類遵守有關規定。

根據上市規則第14.22條及第14A.81條，收購事項應與陽江運輸收購事項合併計算。由於有關出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%以及有關收購事項的最高適用百分比率(經合併計算)超過5%但低於25%，故資產置換構成 貴公司一項主要交易及須遵守上市規則第十四章的報告、公告及股東批准規定。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，交通集團為 貴公司的控股股東，其直接及間接持有 貴公司已發行股本總額的約 74.12%。由於粵運投資管理為交通集團的全資附屬公司，故根據上市規則，粵運投資管理均為 貴公司關連人士。因此，根據上市規則第十四 A 章，資產置換亦構成 貴公司一項關連交易及須遵守上市規則第十四 A 章的申報、公告及獨立股東批准規定。

獨立董事委員會

根據上市規則第十四 A 章，獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事桂壽平先生、靳文舟先生及陸正華女士組成)已告成立，以就以下各項向獨立股東提供意見：(i) 資產置換協議的條款是否屬正常商業條款、對獨立股東而言是否屬公平合理及是否符合 貴公司及股東的整體利益；(ii) 資產置換協議項下的資產置換是否於 貴集團的日常及一般業務過程中進行；及(iii) 獨立股東應如何就股東特別大會上所提呈批准資產置換協議及其項下擬進行交易的決議案投票。吾等(時富融資有限公司)已獲委任為獨立財務顧問，以就此事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

於最後實際可行日期，吾等並不知悉吾等與 貴公司、粵運投資管理或其各自的主要股東或緊密聯繫人或任何其他各方之間存在可合理被視為妨礙吾等擔任獨立財務顧問之獨立性(定義見上市規則第 13.84 條)任何關係或利益。於最後實際可行日期前的過往兩年內， 貴公司與吾等之間並無任何其他委聘。因此，吾等被視為合資格就資產置換協議提供獨立意見。除就是次委任為獨立財務顧問應付吾等的正常專業費用外，概無存在吾等將從 貴公司、粵運投資管理或其各自的主要股東或緊密聯繫人收取任何費用或福利的安排。

意見基準

於編製吾等的意見及推薦建議時，吾等已審閱(其中包括)資產置換協議、 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一五年年報」)及截至二零一六年十二月三十一日止年度的年度報告(「二零一六年年報」)、 貴公司截至二零一七年六月三十日止六個月的未經審計中期業績(「中期業績」)、估值報告及通函。

此外，吾等已依賴獲提供的資料、事實及陳述及 貴公司及／或董事及／或 貴集團管理層表述的意見以及吾等對相關公開資料及統計數據的審閱。吾等亦已依賴通函所載或提述的資料、事實及陳述並已假設所獲提供的資料、事實及陳述及向吾等表述的意見於作

獨立財務顧問函件

出時在所有重大方面均屬真實、準確及完整，並直至最後實際可行日期將繼續為如此。吾等亦已假設董事於通函中所作有關信念及意見的所有聲明乃經審慎查詢後合理作出及 貴公司及／或董事及／或 貴集團管理層的期望及意向將獲達成或執行(視情況而定)。吾等亦尋求並獲 貴公司確認，吾等獲提供的資料及表述的觀點並無遺漏任何重大事實。

吾等認為，吾等接獲的資料對吾等編製本函件所載意見及推薦建議而言屬充分及吾等並無理由相信任何重大資料被遺漏或遭到隱瞞，或懷疑 貴公司提供吾等的資料的真實性、準確性或完整性。吾等認為，吾等已遵照上市規則第13.80條採取充分必要的步驟以為吾等意見形成合理基礎及達致知情意見。然而，吾等並無就 貴集團在其現狀下對其業務、財務狀況及事務進行任何獨立調查，亦無對 貴公司及／或董事及／或 貴集團管理層提供的資料進行任何獨立驗證。

董事願就遵照上市規則提供有關 貴集團的資料共同及個別承擔全部責任。董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，通函所載資料於各重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成分，亦並無遺漏其他事實，致使本函件或通函所載任何陳述有所誤導。

本函件僅為獨立董事委員會及獨立股東有關彼等考慮資產置換協議的條款提供資料而刊發。除供載入通函外，在未獲得吾等的事先書面同意前，本函件的全部或部分內容不得被引用或轉述，本函件亦不得用作任何其他目的。

所考慮的主要因素及理由

於達致吾等有關資產置換協議項下資產置換的意見及推薦建議時，吾等已考慮如下主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

(a) 有關 貴公司的資料

如董事會函件所述， 貴公司為根據中國法律成立的股份有限公司，其H股在聯交所上市。 貴集團主要從事提供出行服務、現代物流及資源開發業務。

獨立財務顧問函件

下文載列 貴集團截至二零一六年十二月三十一日止三個年度的經審計合併財務資料以及 貴集團截至二零一七年及二零一六年六月三十日止六個月的未經審核合併財務資料概要(摘自二零一六年年報、二零一五年年報及中期業績)：

	截至六月三十日止六個月		截至十二月三十一日止年度		
	二零一七年	二零一六年	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(未經審計)	(未經審計)	(經審計)	(經審計)	(經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業收入	3,232,037	3,131,632	7,319,264	8,709,334	9,878,072
毛利(未經審計)	680,150	645,926	1,279,384	1,306,765	1,043,738
歸屬於母公司股東的淨利潤	223,192	175,370	336,619	266,020	202,796
少數股東損益	42,132	42,870	124,093	100,185	90,793
淨利潤	<u>265,324</u>	<u>218,240</u>	<u>460,712</u>	<u>366,205</u>	<u>293,589</u>

	於六月三十日		於十二月三十一日	
	二零一七年	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(未經審計)	(經審計)	(經審計)	(經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產總計	7,923,227	7,662,892	7,552,785	6,753,080
負債合計	4,455,219	4,308,328	4,506,195	4,041,177
淨資產(未經審計)	3,468,009	3,354,564	3,046,589	2,711,903
歸屬於母公司股東權益合計	2,230,926	2,117,136	1,874,206	1,661,125
貨幣資金	1,333,269	1,604,382	1,933,762	1,773,707

截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審計合併業績

貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的營業收入減少11.8%至約人民幣8,709.3百萬元，而二零一四年同期約為人民幣9,878.1百萬元。營業收入減少的主要原因在於受市況影響材料業務價格和供應量下降。然而，貴集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的毛利約為人民幣1,306.8百萬元，較二零一四年同期增加25.2%。毛利增加的主要原因在於汽車運輸及配套服務和高速公路服務業務毛利增長。

獨立財務顧問函件

二零一五年，貴集團錄得歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣266.0百萬元，較二零一四年的約人民幣202.8百萬元增加31.2%。增加的主要原因在於汽車運輸及配套服務和高速公路服務業務板塊毛利增長。

截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審計合併業績

貴集團截至二零一六年十二月三十一日止年度的營業收入約為人民幣7,319.3百萬元，同比減少人民幣1,390.1百萬元，減幅16.0%。營業收入下降的主要原因在於貴集團現代物流業務部分項目基本完工，導致材料供應量下降。貴集團的毛利由二零一五年的約人民幣1,306.8百萬元減少約2.1%至二零一六年的約人民幣1,279.4百萬元。毛利減少的主要原因一是現代物流業務營業收入的下降，二是出行服務業務新能源公交車增加帶來折舊的增加，而新能源公交車的政府補助在營業外收入反映所致。

二零一六年，貴集團錄得歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣336.6百萬元，較二零一五年的約人民幣266.0百萬元增加26.5%。增加的主要原因一是出行服務業務經營規模擴大帶來營業收入及相關收益的增加，二是加強預算控制及資金規劃使集團管理成本和財務費用減少所致。

截至二零一七年六月三十日止期間的未經審計合併業績

貴集團截至二零一七年六月三十日止六個月的營業收入約為人民幣3,232.0百萬元，較二零一六年同期的人民幣3,131.6百萬元增長3.2%。營業收入增加的原因在於能源業務和便利店零售業務收入增加。貴集團的毛利由截至二零一六年六月三十日止六個月的約人民幣645.9百萬元增加約5.3%至二零一七年同期的約人民幣680.2百萬元。毛利增加的原因在於材料結算價格上升使毛利增加。於二零一七年六月三十日，出行服務板塊分別佔營業收入和毛利的66.7%及70.2%，是貴公司最大的業務板塊。

截至二零一七年六月三十日止六個月，貴集團錄得歸屬於母公司股東的淨利潤約人民幣223.2百萬元，較二零一六年同期的人民幣175.4百萬元增加27.3%。歸屬於母公司股東的淨利潤增加主要原因一是材料結算價格受市場影響上升使毛利增加，二是貴公司聯營公司南方聯合產權交易中心有限責任公司本期淨利潤增長使貴集團投資收益增加。

獨立財務顧問函件

(b) 有關梅州粵運的資料

根據董事會函件，梅州粵運為一間在中國成立的有限公司，為粵運投資管理的全資附屬公司。梅州粵運集團主要從事道路運輸業務。於資產置換協議項下擬進行的交易完成後，梅州粵運將成為 貴公司的全資附屬公司。

下文載列梅州粵運集團截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度的未經審計合併財務資料概要(基於企業會計準則編製的未經審計合併財務報表)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(未經審計)	(未經審計)	(未經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業收入	312,983	278,342	287,452
營業利潤	38,332	23,961	14,301
年內歸屬於母公司股東的淨利潤	32,003	20,937	11,016
營業利潤率	12.3%	8.6%	5.0%

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(未經審計)	(未經審計)	(未經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
總資產	378,796	366,746	341,615
總負債	230,567	244,059	264,131
歸屬於母公司股東的權益	148,229	122,686	77,484

截至二零一五年十二月三十一日止年度的未經審計合併業績

梅州粵運的營業收入來自道路客運業務。截至二零一五年十二月三十一日止年度實現營業收入約人民幣278.3百萬元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的約人民幣287.5百萬元略微減少約3.2%。梅州粵運營業收入減少的原因在於春運期間道路客運需求整體減少以及顧客改乘鐵路運輸工具。雖然營業收入有所減少，但營業利潤由截至二零一四

年十二月三十一日止年度的約人民幣14.3百萬元大幅增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約人民幣24.0百萬元，增幅約67.5%。營業利潤增加的主要原因在於梅州粵運集團在成本控制有所改善以致營業成本的減少超過營業收入的減少。梅州粵運的營業利潤率亦由5.0%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的8.6%。該上升的主要原因在於營業利潤增加。就此而言，二零一五年梅州粵運歸屬於母公司股東的淨利潤增加約人民幣20.9百萬元，較二零一四年的約人民幣11.0百萬元增加90.1%。

截至二零一六年十二月三十一日止年度的未經審計合併業績

截至二零一六年十二月三十一日止年度，梅州粵運的營業收入較二零一五年同期增加約12.4%，約為人民幣313.0百萬元。梅州粵運的營業收入增加的主要原因在於收回有利可圖的路線自行經營。於二零一六年，梅州粵運收回合共17條客運路線及回收自營42條班線車輛及13輛農村客運班車。梅州粵運的營業利潤較上年的人民幣24.0百萬元增加約60.0%至人民幣38.3百萬元。該增加的主要原因在於截至二零一六年十二月三十一日止年度的營業收入較二零一五年同期有所增加。梅州粵運的營業利潤率亦錄得由截至二零一五年十二月三十一日止年度的8.6%增加至截至二零一六年十二月三十一日止年度的12.3%。該項增加的主要原因在於優質班線回收自營使自營車輛所賺取的營業收入增加。截至二零一六年十二月三十一日止年度，梅州粵運股東應佔淨利潤錄得約人民幣32.0百萬元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度約人民幣20.9百萬元有所增加，增幅為52.9%。

廣東省旅客道路運輸行業的前景及展望

誠如 貴公司告知，梅州粵運主要在廣東省提供旅客道路運輸服務。根據廣東省統計局的資料，廣東省旅客道路運輸行業於二零一五年至二零一六年有所增長。道路旅客總數於二零一六年約為1,019.3百萬人，較二零一五年增加約4.0%。於二零一七年第三季度，道路旅客總數持續增加，較二零一六年同期增加約3.9%至約798.2百萬人。

(c) 有關南粵物流實業的資料

根據董事會函件，南粵物流實業為一間在中國成立的有限公司，為 貴公司全資附屬公司。南粵物流實業集團主要從事提供材料物流服務。

獨立財務顧問函件

下文載列南粵物流實業集團截至二零一四年十二月三十一日、二零一五年十二月三十一日及二零一六年十二月三十一日止三個年度的經審計合併財務資料概要(基於其按照企業會計準則編製的經審計合併財務報表)：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(經審計)	(經審計)	(經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營業收入	2,593,203	4,405,175	5,279,601
營業利潤	48,565	91,954	76,751
歸屬於母公司股東的淨利潤	36,586	68,717	61,171
營業利潤率(未經審計)	1.9%	2.1%	1.5%

	於十二月三十一日		
	二零一六年	二零一五年	二零一四年
	(經審計)	(經審計)	(經審計)
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
資產總計	1,192,721	1,168,292	1,223,622
負債合計	841,564	847,535	1,043,445
歸屬於母公司股東權益合計	351,157	320,757	180,177

截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審計合併業績

南粵物流實業的營業收入來自為高速公路提供物流服務及其他大型基建項目。截至二零一五年十二月三十一日止年度實現營業收入約人民幣4,405.2百萬元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度的約人民幣5,279.6百萬元減少約16.6%。南粵物流實業營業收入減少的原因在於材料供應減少及材料市價下降。營業利潤由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約人民幣76.8百萬元增至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約人民幣92.0百萬元，增幅約19.8%。營業利潤增加的主要原因在於材料成本的減少超過營業收入的減少。南粵物流實業的營業利潤率亦由1.5%上升至截至二零一五年十二月三十一日止年度的2.1%。該上升的主要原因在於營業利潤增加及營業收入減少。就此而言，二零一五年南粵物流實業歸屬於母公司股東的淨利潤增加約人民幣68.7百萬元，較二零一四年的約人民幣61.2百萬元增加12.3%。

獨立財務顧問函件

截至二零一六年十二月三十一日止年度的經審計合併業績

截至二零一六年十二月三十一日止年度，南粵物流實業的營業收入較二零一五年同期進一步減少約41.1%，約為人民幣2,593.2百萬元。南粵物流實業營業收入減少的主要原因在於若干項目大致完成以致材料供應減少。南粵物流實業的營業利潤較上年的人民幣92.0百萬元減少約47.2%至人民幣48.6百萬元。該減少的主要原因在於營業收入的減少超過材料成本的減少。南粵物流實業的營業利潤率亦由2.1%下降至截至二零一六年十二月三十一日止年度的1.9%。該下降的主要原因在於營業利潤的減少超過營業收入的減少。南粵物流實業歸屬於母公司股東的淨利潤由截至二零一五年十二月三十一日止年度的約人民幣68.7百萬元減少約46.8%至截至二零一六年十二月三十一日止年度的約人民幣36.6百萬元。減少約人民幣32.1百萬元的主要原因在於二零一六年的營運利潤大幅減少約47.2%。

廣東省建築材料價格趨勢

誠如 貴公司告知，南粵物流實業主要從事材料物流業務，其收益主要來自為高速公路及其他大型基建項目提供物流管理服務。有見近期政策及市況的變更，南粵物流實業集團正轉型為材料供應商，向高速公路及其他大型基建項目提供建築材料採購服務。在新業務模式下，南粵物流實業集團就其提供建築材料採購服務承擔建築材料(包括鋼材、水泥及瀝青)的價格風險。

根據廣州市建設工程造價站提供的數據，南粵物流實業所供應的鋼材(「所供應鋼材」)的平均單價於二零一五年下降25.8%，於二零一六年上升12.1%；而南粵物流實業所供應的水泥(「所供應水泥」)的平均單價於二零一五年及二零一六年分別較上一年的平均價格下降16.0%及0.8%。於二零一七年第三季度，與二零一六年底各平均單價比較，所供應鋼材的平均單價上升48.4%及所供應水泥的平均單價上升7.9%。根據廣東省建設工程造價站提供的數據，南粵物流實業所供應的瀝青(「所供應瀝青」)的平均單價於二零一五年及二零一六年分別較上一年的平均單價下降21.5%及25.7%。於二零一七年第三季度，與二零一六年底各平均單價比較，所供應瀝青的平均單價上升23.7%。因此，鑒於建築材料價格波動的不確定性， 貴公司認為，與過往就提供物流管理服務而採用的固定服務費模式相比，改變業務模式已造成南粵物流實業盈利能力的的不確定性。

2. 資產置換的理由及裨益

有關收購事項

根據董事會函件，梅州粵運集團主要在廣東省梅州市從事道路運輸業務，包括提供省際、市際、縣際及農村道路運輸服務、城鄉一體化公共運輸及客運站營運。其在梅州市擁有10個三級或以上的客運站，271條客運專線(包括30條省線及129城際線)及888架運營車輛。梅州粵運集團在客運市場具有競爭優勢，業務發展業績良好及具客運經驗。預期收購事項將使 貴公司拓展其業務網絡，增加市場份額並進一步加強其客運業務的規模經濟。

誠如「十三五發展規劃」所載， 貴集團將推動旅遊服務的網絡建設，擴大網絡規模及完善網絡密度以整合客運資源。根據以上所述， 貴集團將擴大其旅遊服務業務及產品佈局，以進一步促進旅遊服務綜合平台的建設，並將繼續通過採納「併購－整合－增長」戰略，推動道路運輸行業內的併購。因此，收購事項符合 貴集團的發展計劃。

有關出售事項

根據董事會函件，南粵物流實業集團主要從事材料物流業務，其收入主要來自其為高速公路及其他大型基建項目提供物流管理服務的收益。有見近期政策及市況的變更，南粵物流實業集團正轉型為材料供應商，向高速公路及其他大型基建項目提供建築材料採購服務。在新業務模式下，南粵物流實業集團就其提供建築材料採購服務承擔建築材料(包括鋼材、水泥及瀝青)的價格風險，相較以往提供物流管理服務的固定服務收費模式，可能令南粵物流實業集團的未來收益存在不確定性。

此外，南粵物流實業作為材料供應商的業務模式並不符合「十三五發展規劃」，該規劃構想 貴集團的戰略定位，打造旅遊服務綜合平台及和物流網絡運營平台，以及成為一個綜合運輸服務集團了。進一步詳情於 貴公司截至二零一六年十二月三十一日止年度年報中披露。

董事會相信，資產置換可幫助 貴集團進一步明確界定其戰略定位、強化其出行服務業務及發展 貴集團各業務板塊間的協同效應。資產置換亦符合 貴集團業務發展戰略及反映 貴公司自控股股東及其他相關人士收購優質資產的安排。

3. 資產置換協議的主要條款

有關資產置換協議條款的詳細資料，請參閱董事會函件「資產置換協議」一節。

代價及付款方式

根據資產置換協議，南粵物流實業代價為人民幣314.5百萬元，而梅州粵運代價為人民幣286.1百萬元。南粵物流實業代價將於交割日期由粵運投資管理以以下方式支付：(i) 人民幣286.1百萬元，通過向 貴公司轉讓梅州粵運支付；及(ii) 人民幣28.4百萬元(相當於差額)，通過現金支付。

代價基準

南粵物流實業代價及梅州粵運代價乃由 貴公司與粵運投資管理經參考估值報告所載於估值日期南粵物流實業股權的估值人民幣314.5百萬元及梅州粵運股權的估值人民幣286.1百萬元(乃按資產基礎法釐定)後公平磋商釐定。

梅州粵運可資比較分析

就評估公司價值而言，市盈率(「**市盈率**」)及市賬率(「**市賬率**」)乃最廣泛採用的基準。尤其對於產生經常性營業額及收入的公司，市盈率分析乃最合適的估值方法。因此，就吾等的分析而言，吾等已選用市盈率及市賬率分析用以評估梅州粵運代價是否公平合理。

吾等已識別(i)於聯交所、深圳證券交易所及上海證券交易所上市；及(ii)主要從事與 貴集團相似業務類型且於其各個最近財政年度其營業額中大部分(即90%以上)來自客運行業的上市公司。吾等已識別六間符合上述選擇標準的公司(「**可資比較公司**」)，進而編製詳盡公司列表，供吾等進行可資比較公司分析。

獨立財務顧問函件

儘管在深圳證券交易所及上海證券交易所上市的可資比較公司的價值較高，由於該等可資比較公司的主要業務位於中國(與梅州粵運相同)，吾等已將該等可資比較公司納入吾等的可資比較分析，而在聯交所上市的可資比較公司則主要在香港經營業務。因此，吾等認為，基於主要業務地點及業務性質與梅州粵運一致，在深圳證券交易所及上海證券交易所上市的可資比較公司乃有意義的可資比較公司。據了解，深圳證券交易所及上海證券交易所上市公司的平均市盈率及市賬率高於聯交所上市公司。根據聯交所網站，於緊接訂立資產置換協議前H股的最後交易日(「最後交易日」)，於上海證券交易所及深圳證券交易所上市的A股公司的平均市盈率分別約為18.1倍及36.6倍，分別較聯交所主板上市公司高出13.1%及128.8%。在可資比較公司中，由於德力西新疆交通運輸集團股份有限公司(一家在上海證券交易所上市的公司)的市盈率為142.5倍，等於最後交易日在上海證券交易所上市的A股公司的平均市盈率的7.9倍，因此已視作異常項目被排除在外。其他可資比較公司為經調整可資比較公司(「經調整可資比較公司」)，且吾等認為該等可資比較公司對梅州粵運而言屬公平及具代表性範例。

下表列示經調整可資比較公司的詳情：

股份代號	名稱	主要業務	市值 (人民幣千元)	市盈率 (倍) (附註1)	市賬率 (倍) (附註2)
002357.SZ	四川富臨運業集團股份有限公司	主要從事道路運輸業務	3,175,644	33.5	2.9
603069.SH	海南海汽運輸集團股份有限公司	主要從事提供道路運輸服務	4,000,560	63.7	3.7
0062.HK	載通國際控股有限公司(附註3)	主要從事營運專營及非專營公共運輸、物業持有及發展，以及提供媒體銷售服務	8,676,397	12.4	1.3
0077.HK	進智公共交通控股有限公司(附註3)	主要從事提供專線公共小巴客運服務	301,497	11.8	1.8

獨立財務顧問函件

股份代號	名稱	主要業務	市值 (人民幣千元)	市盈率 (倍) (附註1)	市賬率 (倍) (附註2)
0306.HK	冠忠巴士集團 有限公司(附註3)	主要從事提供非專營、 專營及中國內地巴士服務	1,733,538	5.7	1.1
	最低值：			5.7	1.1
	最高值：			63.7	3.7
	平均值：			25.4	2.2
	梅州粵運		286,088 (附註4)	8.9	2.3

資料來源：聯交所網站、深圳證券交易所及上海證券交易所

附註：

- (1) 經調整可資比較公司的市盈率乃按其各自於最後交易日的市值(股價乘以已發行股份總數)及經調整可資比較公司擁有人應佔年內溢利(摘錄自該等公司各自最近刊發的年報)計算。
- (2) 經調整可資比較公司的市賬率乃按其各自於最後交易日的市值(股價乘以已發行股份總數)及經調整可資比較公司擁有人應佔資產淨值(摘錄自該等公司各自最近刊發的中期/季度報告(如適用))計算。
- (3) 為作說明用途，進智公共交通控股有限公司、冠忠巴士集團有限公司及載通國際控股有限公司的市值、擁有人應佔年內溢利及擁有人應佔資產淨值(摘錄自該等公司各自最近刊發的中期/年報(如適用))按1港元兌人民幣0.84元的兌換價換算為人民幣。
- (4) 梅州粵運代價乃用作梅州粵運的引申市值，以計算引申市盈率及引申市賬率。
- (5) 梅州粵運的引申市盈率乃按引申市值及根據企業會計準則編製的梅州粵運未經審計合併財務報表截至二零一六年十二月三十一日止年度的梅州粵運股東應佔年內溢利約人民幣32.0百萬元計算。
- (6) 梅州粵運的引申市賬率乃按引申市值及根據企業會計準則編製的梅州粵運未經審計合併財務報表於二零一七年九月三十日的梅州粵運擁有人應佔資產淨值約人民幣125.7百萬元計算。

市盈率分析

如上文所示，經調整可資比較公司的市盈率介乎約5.7倍至約63.7倍，平均市盈率為25.4倍。梅州粵運的引申市盈率約為8.9倍，並於經調整可資比較公司的市盈率範圍內，低於平均市盈率。 貴公司有意就梅州粵運的每一元人民幣盈利支付人民幣8.9元。由於梅州粵運享有其母公司交通集團(屬國有企業)的雄厚商業支持，並可利用其聲譽及網絡，故吾等認為，該8.9的梅州粵運引申市盈率低於經調整可資比較公司的平均市盈率並屬合理。

市賬率分析

如上文所示，經調整可資比較公司的平均市賬率約為2.2倍，且經調整可資比較公司的市賬率介乎約1.1倍至3.7倍。梅州粵運的引申市賬率約為2.3倍。 貴公司有意就梅州粵運擁有人應佔每一元人民幣資產淨值支付人民幣2.3元。鑒於梅州粵運的引申市賬率於當時經調整可資比較公司的市賬率範圍內，故吾等認為，梅州粵運的引申市賬率屬合理。

因此，經參考上述引申市盈率及引申市賬率，基於現時的市場估值及業內其他上市市場參與者的股份定價，吾等認為，梅州粵運代價乃屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

南粵物流實業代價分析

為進行南粵物流實業代價分析，吾等已搜索於證券交易所上市的可資比較公司。然而，吾等無法確定與南粵物流實業擁有類似業務(即材料物流服務，其收益主要來自為高速公路及其他大型基建項目提供物流管理服務)的任何可資比較公司。有鑒於此，為評估南粵物流實業代價的公平性及合理性，吾等決定利用南粵物流實業的資產淨值對比南粵物流實業代價。

(人民幣千元)

南粵物流實業於二零一七年九月三十日的資產淨值	306,788
南粵物流實業代價	314,468
溢價	7,680

如上文所示，南粵物流實業於二零一七年九月三十日的資產淨值約為人民幣306.8百萬元，而南粵物流實業代價約為人民幣314.5百萬元。南粵物流實業代價溢價約人民幣7.7百萬元。

鑒於南粵物流實業代價有溢價，故吾等認為，南粵物流實業代價乃屬公平合理並符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 資產置換的估值

此外，為評估梅州粵運代價及南粵物流實業代價的公平性及合理性，吾等已審閱估值報告，並已訪問估值師其就估值報告的專業知識、獨立性及估值報告詳情。吾等亦已諮詢估值師有關達致梅州粵運股權及南粵物流實業股權的估值時所採納的方法、所採用的基準及假設。吾等注意到，估值師已遵照多項準則的基準編製估值報告，詳情請參閱「附錄三－南粵物流實業股權估值報告」及「附錄四－梅州粵運股權估值報告」。根據《資產評估基本準則》，一般使用三種資產評估方法，包括市場法、收益法及資產基礎法。估值師須考慮該三種方法各自對於不同業務模式的適用性，以及評估對象及資料收集情況等相關條件，並採納最適當的估值方法。吾等亦注意到，估值師認為，鑒於缺乏市場數據，市場法並不適用於梅州粵運股權及南粵物流實業股權的估值。估值師已基於以下事實評估採用收益法及資產基礎法編製估值報告的適當性：(i) 收益法乃通過將受評估目標的預期收益資本化或貼現，評估受評估目標的價值，而估值師認為，梅州粵運主要經營道路運輸業務，目前正面對激烈的市場競爭，南粵物流實業則正處於營運模式轉型中，因此，對於該兩家公司各自的預期回報的評估變得更為困難，此可能影響採用收益法所得結果的可靠性；及(ii) 梅州粵運及南粵物流實業均屬資產密集性質。吾等獲悉，估值師乃根據採用市場慣例及慣用準則以資產基礎法進行估值，吾等亦贊同估值師的意見，認為估值師最終在估值報告內採用的資產基礎法，是對梅州粵運股權及南粵物流實業股權進行估值的最可取方法。估值師向我們確認，其在釐定梅州粵運股權及南粵物流實業股權各自的估值時已開展充分的盡職審查工作，且其工作步驟及程序符合市場慣例及中國公認估值程序。

為符合上市規則第 13.80 條的規定，吾等已審閱及調查(i) 估值師與 貴公司的委聘條款及工作範疇；(ii) 估值師就編製估值報告的資格及經驗；及(iii) 估值師就進行估值採取的步驟及盡職審查措施。吾等信納估值師的委聘工作範疇及資格。吾等注意到，盡職審查措施與所發表意見一致。同時，據估值師確認，彼為獨立於 貴集團、粵運投資管理及彼等的關連人士的第三方。因此，吾等認為，估值師合資格進行梅州粵運股權及南粵物流實業股權的估值。

5. 資產置換對 貴集團的可能財務影響

(i) 資產淨值

如中期業績所披露，貴集團的未經審核資產總值、負債總額及資產淨值分別約為人民幣7,923.2百萬元、人民幣4,455.2百萬元及人民幣3,468.0百萬元。如通函「資產置換的財務影響」及「董事會函件」各節所述，於資產置換完成後，預計貴集團的資產總值將減少約人民幣556.3百萬元，而貴集團的負債總額將減少約人民幣659.1百萬元，且貴集團的資產淨值將增加約人民幣102.8百萬元。獨立股東應注意，上述數字僅作說明用途，或與貴公司財務報表(將根據香港財務報告準則編製)所呈列的數字不同。基於董事的確認，除貴集團的負債總額減少約14.8%外，自二零一六年十二月三十一日起及直至最後實際可行日期，貴集團的資產總值及資產淨值無重大變動。

(ii) 盈利

如通函「資產置換的財務影響」及「董事會函件」各節所述，估計貴公司將就出售事項累計除稅前收益約人民幣7.7百萬元，該金額乃根據出售事項代價減貴集團於二零一七年九月三十日所確認南粵物流實業股權賬面值而計得。由於根據企業會計準則，資產置換構成同一控制下的業務合併，貴公司於資產置換完成後，不會將出售事項所得收益記入其合併利潤表，但將於其合併股東權益變動表中列為資本儲備增加。出售事項完成後，南粵物流實業集團將不再為貴公司附屬公司。鑒於上文所述，吾等贊同董事的觀點，認為資產置換預計對貴集團的盈利並無任何不利影響。

(iii) 營運資金狀況

根據資產置換協議條款，南粵物流實業代價由粵運投資管理以以下方式支付：(i)以代價人民幣286.1百萬元向貴公司轉讓梅州粵運股權；及(ii)支付相當於差額的現金人民幣28.4百萬元。如通函「資產置換的財務影響」及「董事會函件」各節所述，預計貴公司擬將資產置換所得款項淨額用作一般營運資金。同時，根據中華人民共和國財政部頒佈的企業會計準則編製的梅州粵運截至二零一四年至二零一六年十二月三十一日止年度的財務報表，梅州粵運連續三年產生正經營現金流量。鑒於上文所述，吾等贊同董事的觀點，認為資產置換預計對貴集團的營運資金狀況並無任何不利影響。

(iv) 資本負債比率

如中期業績所披露，貴集團於二零一七年六月三十日的資本負債比率約為56.2%，乃按負債總額約人民幣4,455.2百萬元除以資產總值約人民幣7,923.2百萬元計算。預計貴集團的資本負債比率略減少4.7%至51.5%，此乃由於貴集團將差額入賬確認為貴集團的權益。同時，基於董事確認貴公司自二零一六年十二月三十一日起及直至最後實際可行日期的資本負債比率並無重大變動，吾等贊同董事的觀點，認為資產置換預計對貴集團的資本負債比率並無任何不利影響。

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，尤其是關於：

- (i) 資產置換協議的條款乃於貴公司的一般及日常業務過程中訂立；
- (ii) 收購事項符合貴公司現時的業務戰略「併購－整合－增長」，且董事會相信，資產置換可幫助貴集團進一步明確界定其戰略定位、強化其出行服務業務及發展貴集團各業務板塊間的協同效應；
- (iii) 梅州粵運於截至二零一六年十二月三十一日止連續三年錄得溢利；
- (iv) 梅州粵運代價及南粵物流實業代價乃由貴公司與粵運投資管理經參考估值報告所載梅州粵運及南粵物流實業的估值後公平磋商釐定；及
- (v) 梅州粵運代價及南粵物流實業代價(經分別參考經調整可資比較公司的市盈率及市賬率以及南粵物流實業的資產淨值)屬公平合理。

獨立財務顧問函件

吾等認為資產置換協議乃於 貴集團的日常及一般業務過程中訂立，且資產置換協議的條款及其項下擬進行交易乃按正常商務條款訂立及屬公平合理，並符合 貴公司及其股東的整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會推薦，且吾等亦建議獨立股東投票贊成資產置換協議項下擬進行交易。

此致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
時富融資有限公司
高級副總裁
鄭俊輝
謹啟

二零一八年一月三十一日

鄭俊輝先生為證券及期貨事務監察委員會註冊的持牌人，並為根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的時富融資有限公司負責人，彼擁有超過10年企業融資及會計經驗。

除通函另有指明者外，本函件按人民幣1.00元兌0.84港元的匯率將人民幣換算為港元，僅供說明之用。並不表示任何人民幣或港元金額已按照或能按照該匯率或任何其他匯率或根本無法兌換。

建議修訂公司章程如下：

(1) 修改公司章程的第一條第二款：

第一條第二款中，其中「公司的企業法人營業執照註冊號碼為：440000400013429」，修改為「公司的統一社會信用代碼為：91440000719285123G」。

(2) 在第一章第八條後，增加條款：

第九條 根據中國共產黨章程和《公司法》的規定，公司設立中國共產黨的組織，在公司發揮領導核心和政治核心作用。公司建立黨的工作機構，配備一定數量的專職黨務工作人員，黨組織機構設置、人員編製納入公司管理機構和編製，黨組織工作經費納入公司預算，從公司管理費中列支。

(3) 在第三章後，增加公司黨委一章作為第四章：

第二十三條 公司黨委按管理權限由廣東省交通集團有限公司黨委批准設立。公司黨委在公司發揮領導核心和政治核心作用，承擔從嚴管黨治黨責任，落實黨風廉政建設主體責任，負責保證監督黨和國家的方針政策在本公司的貫徹執行，前置研究討論公司重大問題，落實黨管幹部和黨管人才原則，堅持和完善雙向進入、交叉任職的領導體制，加強對公司領導人員的監督，領導公司思想政治工作、精神文明建設和工會、共青團等群眾組織。公司設紀委，紀委落實黨風廉政建設監督責任，履行黨的紀律審查和紀律監督職責。公司黨委書記及其他公司黨委委員的任免按照黨的有關規定執行。

第二十四條 公司黨委實行集體領導制度，工作應當遵循以下原則：

(一) 堅持黨的領導，保證黨的理論和路線方針政策貫徹落實；

(二) 堅持全面從嚴治黨，依據黨章和其他黨內法規開展工作，落實公司黨委管黨治黨責任；

(三) 堅持民主集中制，確保公司黨委的活力和黨的團結統一；

(四) 堅持公司黨委發揮領導核心和政治核心作用與董事會、經理層依法依章程行使職權相統一，把黨的主張通過法定、民主程序轉化為董事會或者經理層的決定。

第二十五條 公司黨委討論並決定以下事項：

(一) 學習黨的路線方針政策和國家的法律法規，上級黨委和政府重要會議、文件、決定、決議和指示精神，研究貫徹落實措施；

(二) 研究決定加強和改進黨的思想、組織、作風、反腐倡廉和制度建設等有關工作；

(三) 落實黨管幹部原則和黨管人才原則，完善適應現代企業制度要求和市場需要的選人用人機制，確定標準、規範程序、參與考察、推薦人選，建設高素質經營管理者隊伍和人才隊伍；

(四) 研究決定以公司黨委名義部署的重要工作、重要文件、重要請示，審定下屬企業黨組織提請議定的重要事項等；

(五) 研究決定公司黨委的年度工作思路、工作計劃、基層黨組織和黨員隊伍建設方面的重要事項；

(六) 研究決定黨風廉政建設和反腐敗工作，落實黨風廉政建設主體責任；

(七) 研究決定公司職工隊伍建設、精神文明建設、企業文化建設、維護和諧穩定等方面的重大問題；

(八) 需公司黨委研究決定的其他事項。

第二十六條 公司黨委前置研究討論以下事項：

(一) 公司發展戰略、中長期發展規劃；

- (二) 公司生產經營方針；
- (三) 公司重大投融資、貸款擔保、資產重組、產權變動、重大資產處置、資本運作等重大決策中的原則性方向性問題；
- (四) 公司重要改革方案的制定、修改；
- (五) 公司的合併、分立、變更、解散以及內部管理機構的設置和調整，下屬企業的設立和撤銷；
- (六) 公司的章程草案和章程修改方案；
- (七) 公司中高層經營管理人員的選聘、考核、薪酬、管理和監督；
- (八) 提交職工代表大會討論的涉及職工切身利益的重大事項；
- (九) 公司在安全生產、維護穩定等涉及公司政治責任和社會責任方面採取的重要措施；
- (十) 董事會和經營班子認為應提請公司黨委討論的其他「三重一大」問題。

第二十七條 堅持「先黨內、後提交」的程序。對關係公司改革發展穩定的「三重一大」問題，董事會、經營班子擬決策前應提交公司黨委進行討論研究，公司黨委召開會議討論研究後提出意見建議，再按程序提交董事會、經營班子進行決策。

公司黨委制定專門的議事規則及相關配套工作制度，確保決策科學、運作高效，全面履行職責。

(4) 在原公司章程的第十章第八十九條(十六)後增加(十七)：

- (十七) 董事會決定公司重大事項，應當事先聽取公司黨委的意見。

對公司章程作出上述修訂後，公司章程相應章節條款依次順延。

1. 經擴大集團的財務及營運前景

經擴大集團將繼續按照「併購－整合－增長」戰略，重點推進地區運輸資源併購工作，繼續擴大油氣電能源業務、便利店業務及小件快運網點佈局；探索產融結合模式，優化資本結構，完善核心產業鏈，努力將經擴大集團打造成為國際一流綜合性交通服務供應商。

經擴大集團將繼續注重以下主要業務目標：

出行服務板塊

- (a) 繼續加大優質班線回收自營，加大農村客運市場的拓展力度，進一步完善鄉鎮客運站場網絡佈局。加快推進相關地區運輸資源併購項目，提升廣東省內客運市場份額；
- (b) 以客戶需求為中心，提供差異化出行服務，積極嘗試自主組客、定制班車及聯運聯乘服務業務新模式；加快打造「交通+旅遊」新業務模式，建立傳統交通業務與新興旅遊業務共享協同機制；
- (c) 繼續推進集售票、零售、小件快運、旅遊「四位一體」的客運站經營模式，採取自行商業改造、合作開發、置換等方式盤活舊站資源，充分挖掘站場商業價值；
- (d) 創新高速公路服務區商業開發模式，有序推動商業改造項目。引入更多高端品牌，提升服務區商業價值；
- (e) 加強自建自營的「粵運能源」加油站與中石油等四大能源企業的戰略合作，進一步降低成品油採購成本。豐富營銷手段，提升品牌知名度，積極與第三方公司進行合作推廣加油儲值卡業務。積極推動充電樁、加氣站及太陽能光伏新能源項目；

- (f) 組建便利店專業化公司，積極貫徹規模化擴展路線，加快「粵運樂驛」便利店網絡建設，打造集客運票務、小件快運、零售、汽車租賃、物流配送、旅遊集散等多合一綜合服務站。加強「粵運樂驛」便利店品牌推廣，向三四線城市及鄉村市場擴張。借助便利店實體網絡，培育以銷售省內土特產為主的O2O電商模式；及
- (g) 以道路拯救服務為核心，積極探索汽車服務新興產業。實現道路救援平台外延式發展。

現代物流板塊

- (a) 實現「網上飛巴士速遞」業務網點基本覆蓋省內各地市，並努力拓展部分省外客運站場網點；
- (b) 立足於統一品牌、統一業務流程、統一服務規範、統一結算模式，優化平台管理，豐富平台功能；
- (c) 加速與客運行業深度融合，以品牌加盟形式快速擴張網絡，打破壁壘，跨界融合；及
- (d) 加強電商拉動，延伸物流金融等業務。

資源開發板塊

廣告業務將持續以資源獲取和提升市場駕馭能力為抓手，以建設「資源開發能力、營銷渠道拓展能力、精準傳播方案定制能力和平台運營能力」等為舉措，深入挖掘客戶需求，開展高速數字化媒體改造，搭建資源管理平台，將傳統媒體、數字化媒體、客運資源、快派資源納入整合營銷，實現由廣告資源提供商向多媒體綜合服務商轉型。

本集團將積極推進機場路地塊「三舊」改造項目申報與開發，及落實《客運站場土地資源開發業務規劃》，加快推進陽西舊站商業開發工作。

2. 債務

於2017年11月30日(即本通函付印前就債務聲明而言的最後實際可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的總債務包括以下各項：

	本集團 人民幣
銀行貸款	
按揭貸款	119,396,281.53
擔保貸款	16,786,169.26
按揭及擔保貸款	53,368,982.95
無抵押貸款	576,800,000.00
小計	<u>766,351,433.74</u>
銀行承兌票據	
無抵押	<u>679,469,568.57</u>
應付公司債券	
有擔保	<u>775,187,886.22</u>
融資租賃承擔	
無抵押	<u>121,083,481.48</u>
總計	<u><u>2,342,092,370.01</u></u>

除上文所披露者外，於2017年11月30日營業時間結束時，經擴大集團概無任何其他未償還借款或債務，包括銀行透支、承兌負債、承兌信用證、租購承擔、按揭、押金或任何重大或然負債或擔保。

董事確認，自2017年11月30日起直至最後實際可行日期止，經擴大集團的債務及或然負債並無重大變動。

3. 營運資金

經計及內部產生的資金及現時可用信貸融資，在無不可預見的情況下，經擴大集團將擁有充足的營運資金應付自本通函日期起至少12個月的現時需求。

4. 本集團的經審核綜合財務報表

本公司須於本通函中載列本集團最近三個財政年度有關溢利及虧損、財務記錄及狀況的資料(以比較列表的形式載列)以及最近期公佈的經審核財務狀況表連同上一個財政年度的年度賬目附註。

本集團截至2016年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於2017年4月28日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發的2016年年報第127頁至第340頁。亦請參閱以下有關2016年年報的鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0428/LTN20170428392_C.pdf

本集團截至2015年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於2016年4月20日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發的2015年年報第92頁至第308頁。亦請參閱以下有關2015年年報的鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0420/LTN20160420136_C.pdf

本集團截至2014年12月31日止年度的經審核綜合財務報表載於本公司於2015年4月23日在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊發的2014年年報第82頁至第316頁。亦請參閱以下有關2014年年報的鏈接：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0423/LTN20150423215_C.pdf

以下為南粵物流實業股權評估報告，為供載入本通函而編製：

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

廣東粵運交通股份有限公司擬股權置換
所涉及的廣東南粵物流實業有限公司
股東全部權益資產評估報告

聯信評報字[2017]第A0821號

評協備案號碼：1500074144170630

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

二〇一七年十二月二十日

第一部分 聲明

我們鄭重聲明：

(一) 本評估報告是依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製的。

(二) 委託人或者本評估報告使用人應當按照法律規定和本評估報告載明的使用範圍使用評估報告；委託人或者本評估報告使用人違反前述規定使用評估報告的，本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員不承擔責任。

本評估報告僅供委託人、評估委託合同中約定的其他評估報告使用人和國家法律、法規規定的評估報告使用人使用；除此之外，任何機構和個人不能由於得到評估報告而成為評估報告的使用人。

本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員提示評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現的價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(三) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員遵循獨立、客觀和公正的原則，遵守有關法律、法規和資產評估準則的規定，並對所出具的評估報告依法承擔責任。

(四) 評估對象涉及的資產、負債清單及未來經營規劃由委託人、被評估單位申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其提供資料的真實性、合法性、完整性負責。

(五) 本資產評估機構及資產評估師與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

(六) 資產評估師已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託人及相關當事人完善產權以滿足出具評估報告的要求。

- (七) 本資產評估機構出具的評估報告中的分析、判斷和結果受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- (八) 資產評估師及其所在評估機構具備本評估業務所需的職業資質和相關專業評估經驗。除已在評估報告中披露的運用評估機構或專家的工作外，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- (九) 被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

第二部分 摘要

重要提示

以下內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理解釋評估結論，應當閱讀評估報告正文。

委託人一：廣東粵運交通股份有限公司(以下簡稱「粵運交通」)

委託人二：廣州粵運投資管理有限公司(以下簡稱「粵運投資」)

被評估單位：廣東南粵物流實業有限公司(以下簡稱「南粵實業」)

評估目的：根據省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)，粵運交通擬以其持有的南粵實業股權與粵運投資持有的梅州粵運股權進行置換，需對南粵實業股東全部權益進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

評估範圍與對象：本次評估對象是南粵實業股東全部權益，評估範圍是南粵實業全部資產(包括：流動資產和非流動資產等)及相關負債，包括未在賬面列示的其他無形資產。

價值類型：本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

評估基準日：2017年9月30日。

評估程序實施過程：接受委託、資產清查、評定估算、評估匯總和出具報告

主要評估方法：資產基礎法、收益法

評估結論：

(一) 運用資產基礎法評估結論

經過評估測算，評估基準日2017年9月30日時，南粵實業全部資產賬面值為123,270.78萬元，評估值為124,148.09萬元，增幅0.71%；負債賬面值為92,898.99萬元，評估值為92,701.32萬元，減幅0.21%；淨資產賬面值為30,371.79萬元，評估值為31,446.76萬元，增幅3.54%。（評估結果詳細情況見評估明細表）

運用資產基礎法，經過評估測算，南粵實業股東全部權益評估值為31,446.76萬元。

(二) 運用收益法評估結論

運用收益法，經過評估測算，南粵實業股東全部權益評估值為26,632.00萬元。

(三) 評估結論分析和應用

收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，同時對企業預期收益做出貢獻的不僅僅有各項有形資產，還有商譽等其他賬外的無形資產。改革開放以來，經過三十多年的高速發展，廣東省基礎設施建設及房地產開發速度已經開始放緩，對建築材料的需求前景存在較大不確定性。本輪建材升價是去產能背景下產生的，而非需求拉動型。在這樣的背景下，南粵實業處於經營模式轉型過程中，過去的材料供應管理人身份不可持續，新的材料供應商身份尚未穩定。財務指標和前三年比較出現明顯的不連續性，舊指標不適用，新指標不穩定。訪談中發現，企業經營人員對以招投標方式獲取業務的市場化經營模式經驗不足，信心不足，嚴重影響未來收入預測的可靠性。因此，對本項目而言，應審慎對待收益法結論。

而資產基礎法評估結論，是從企業構建的角度出發，以各項資產與負債的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，與現行材料、

人工、管理等價格水平保持一致，具備客觀性、易核查性，不容易受經營者主觀因素的影響，對重資產型企業而言，更符合交易雙方的價值判斷邏輯。

因此，本項目採用資產基礎法評估結論作為南粵實業股東全部權益價值評估結論。

通過清查及評估計算，南粵實業的股東全部權益價值的評估值為31,446.76萬元（大寫：人民幣三億壹仟肆佰肆拾陸萬柒仟陸佰元整）。

特別事項說明：

被評估人用海權益包括東莞市沙田鎮福祿沙村的東江南支流南側237米岸線資源使用權（已簽訂岸線資源出讓協議），及宗海面積2.4062公頃海域使用權（已取得海域使用權證書）。岸線資源使用權出讓金已繳納完畢，並已作為無形資產記帳；根據用海方式，海域使用金為年繳，不符合資本化條件，故海域使用權未作為企業資產核算。鑒於二者在實體及經濟功能上互相依存，本報告在岸線資源使用權評估時合併考慮了海域使用金繳納方式對用海權益的影響，評估值不含未繳納的海域使用金。

我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

評估結論的有效使用期限：本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2017年9月30日至2018年9月29日。

評估報告日：本評估報告日為二〇一七年十二月二十日，是評估專業意見形成日。

第三部分 正文

資產評估報告

聯信評報字[2017]第A0821號

廣東粵運交通股份有限公司、廣州粵運投資管理有限公司：

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司(以下簡稱「本公司」)接受貴單位委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用收益法、資產基礎法，按照必要的評估程序，對貴單位擬以其持有的南粵實業股權與粵運投資持有的梅州粵運股權進行置換所涉及的廣東南粵物流實業有限公司股東全部權益在2017年9月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他評估報告使用人概況

(一) 委託人一概況

名稱：廣東粵運交通股份有限公司(以下簡稱「粵運交通」)

統一信用代碼：91440000719285123G

註冊地址：廣州市白雲區機場路1731-1735號8樓

法定代表人姓名：禰宗民

註冊資金：79984.78萬元人民幣

公司類型：股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)

經營範圍：交通領域的高新技術開發；投資開發交通網絡，投資交通運輸業、高速公路服務業；工業生產資料(不含金、銀、化學危險品)、建築材料的批發和零售(新設店鋪應另行報批)；加工和銷售瀝青、湖瀝青材料；代辦貨物中轉，代辦組織貨源業務，經營和代理各類商品和技術的進出口，但國家限定或禁止進出口的商品技術除

外；省際班車客運，市際班車客運；省際包車客運，市際包車客運。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)：

成立日期：1999年12月28日

營業期限：1999年12月28日至無固定期限

(二) 委託人二概況

名稱：廣州粵運投資管理有限公司(以下簡稱「粵運投資」)

統一信用代碼：91440104585692291H

註冊地址：廣州市越秀區中山二路3號23樓F室

法定代表人姓名：雷建

註冊資金：300萬元人民幣

公司類型：有限責任公司(法人獨資)

經營範圍：投資諮詢服務；投資管理服務；物業管理；房屋租賃；(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)：

成立日期：2011年11月25日

營業期限：2011年11月25日至無固定期限

(三) 被評估單位概況

1、基本情況

企業名稱：廣東南粵物流實業有限公司(以下簡稱「南粵實業」)

住所：廣州市白雲區機場路1731-1735號自編603房

法定代表人姓名：劉以建

註冊資本：18000.000000 萬人民幣

公司類型：有限責任公司(法人獨資)

經營範圍：普通貨運、貨物專用運輸(集裝箱)、聯運、倉儲理貨(不含危險化學品)、貨運代理；倉儲的代辦手續，交通技術諮詢；銷售：交通運輸設備(不含汽車)，電子計算機及配件，普通機械，五金、交電，金屬材料(不含金)，儀器儀錶，電器機械及器材，建築材料，瀝青，潤滑油，汽車，汽車零配件；生產、銷售：交通安全相關設施產品，交通工程機電配套產品，改性瀝青，塑膠原料及塑膠製品；批發化工產品(危險化學品除外)；施工、安裝：交通安全設施，交通機電配套工程；經營和代理各類貨物、技術進出口。(信息來源於國家企業信用信息公示系統)

成立日期：2001年07月16日

營業期限：長期

2、歷史沿革

廣東南粵物流實業有限公司(原名「廣東新粵交通實業有限公司」，本報告簡稱「南粵實業」)，是於2001年7月16日由廣東新粵交通投資有限公司(以下簡稱「新粵投資」)、廣東新粵交通投資有限公司工會委員會共同出資在中華人民共和國廣東省廣州市設立的有限責任公司。

2004年4月，新粵投資將其持有的南粵實業90%的股權全部轉讓給廣東粵運交通股份有限公司(原名為「廣東南粵實業股份有限公司」，於2013年8月5日更名為「廣東粵運交通股份有限公司」，以下簡稱「粵運交通」)。2004年12月，南粵實業更名為廣東南粵物流實業有限公司。2005年，廣東新粵交通投資有限公司工會委員會將其持有的南粵實業10%的股權轉讓給新粵投資。2007年1月，南粵實業註冊資本增加至人民幣1億元，其中，粵運交通佔註冊資本的98.40%，新粵投資佔註冊資本的1.60%。

2014年1月，經董事會決定，新粵投資將其持有南粵實業1.6%的股權轉讓給粵運交通。南粵實業於2014年1月22日修訂了公司章程；並於2014年4月3日領取了更新的440000000035558號企業法人營業執照，註冊資本為人民幣1億元。2015年12月經粵運交通董事會決定，粵運交通以債權轉股權的方式對南粵實業增資人民幣8,000萬元，南粵實業於2015年12月10日修訂了公司章程，並於2015年12月25日獲取了更新的營業執照，變更後的註冊資本為人民幣1.8億元。南粵實業的母公司為粵運交通，最終控股公司為廣東省交通集團有限公司(以下簡稱「交通集團」)。

南粵實業及其子公司的主要經營業務範圍包括：普通貨運、貨物專用運輸、聯運(憑有效許可證經營)、倉儲服務、貨運代理、加工生產、碼頭及其他港口設施服務、貨物裝卸服務、施工、安裝、銷售等。

3、主要股東及持股比例

評估基準日時，南粵實業的主要股東及持股比例見下表：

序號	投資者(股東)名稱	出資金額 (萬元)	出資比例 (%)
1	廣東粵運交通股份有限公司	18,000.00	100
	合計	18,000.00	100

4、企業業務簡介

廣東南粵物流實業有限公司成立於2001年7月，註冊資本為1.8億元，專業從事生產資料物流業務。公司依託廣東省交通集團，以高速公路基建項目為重點，採用採購與供應鏈一體化物流模式，為客戶提供從工程材料招標、採購、倉儲配送、項目現場供應管理到材料信息諮詢等全過程的物流服務，不斷向供應鏈的上下游及縱深拓展，成為服務於大型基建項目的物流骨幹企業。

5、南粵實業財務狀況

南粵實業近幾年財務狀況見下表：

資產情況： 單位：人民幣萬元

項目	2017年	2016年	2015年	2014年
	9月30日	12月31日	12月31日	12月31日
資產總額	123,219.63	120,685.21	114,570.52	118,937.29
負債總額	92,847.83	85,804.47	82,211.16	100,291.55
股東權益	30,371.79	34,880.75	32,359.37	18,645.74

損益情況： 單位：人民幣萬元

項目	2017年	2016年	2015年	2014年
	1-9月			
主營業務收入	121,874.34	257,133.32	432,756.86	521,100.17
利潤總額	6,248.12	4,276.86	8,768.63	7,431.17
淨利潤	4,609.89	3,139.86	6,527.41	5,676.06

現金流量情況： 金額單位：人民幣萬元

項目	2017年	2016年	2015年	2014年
	1-9月			
經營活動產生的現金流量淨額	-33,022.57	4,606.54	9,816.95	21,023.97
投資活動產生的現金流量淨額	-143.37	2,805.06	7,334.55	4,214.39
籌資活動產生的現金流量	11,897.12	5,164.94	3,660.70	280.52
期末現金及現金等價物餘額	12,401.50	3,448.06	10,414.47	32,765.58

註：2017年9月30日資產情況及損益情況數據來源於畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)畢馬威華振穗專字第1700032號清產核資專項報告，2017年9月30日現金流量情況數據來源於企業提供的財務報表；2016年數據來源於畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)廣州分所2017年畢馬威華振穗審字第1700082號審計報告(無保留意見)；2015年數據來源於畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)廣州分所2016年畢馬威華振穗審字第1600058號審計報告(無保留意見)；2014年數據來源於馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)廣州分所2015年畢馬威華振穗審字第1500181號審計報告(無保留意見)。

(四) 委託人與被評估單位的關係

被評估單位為委託人一的全資子公司，為委託人二的關聯公司。

(五) 委託人以外的其他報告使用者

根據《資產評估委託合同》的約定，被評估單位以及國家法律、法規規定的報告使用者，為本報告的合法使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用人。

二、評估目的

根據省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)，粵運交通擬以其持有的南粵實業股權與粵運投資持有的梅州粵運股權進行置換，需對南粵實業股東全部權益進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本次評估的對象是南粵實業股東全部權益，評估範圍是南粵實業全部資產(包括：流動資產和非流動資產等)及相關負債，包括未在賬面列示的其他無形資產。評估基準日時主要資產及負債概況見下：

金額單位：人民幣元

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
1	一、流動資產合計	1,007,845,982.02	
2	貨幣資金	124,014,976.07	包括：現金、銀行存款和其他貨幣資金
3	應收票據	45,958,100.00	包括：商業承兌匯票等
4	應收賬款	523,605,974.04	內容為應收材料款
5	預付賬款	109,493,112.17	內容為預付的材料採購
6	其他應收款	37,173,210.81	內容為保證金、備用金等

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
7	存貨	167,600,608.93	包括：產成品、在產品等
8	二、非流動資產合計	224,861,863.36	
9	長期股權投資	10,000,000.00	內容為對佳富公司的股權投資
10	固定資產	129,534,432.26	內容為房屋建築物、機器設備、車輛和電子設備等
11	在建工程	154,455.02	內容為庫區導熱油管緊急搶修
12	無形資產	81,489,164.82	內容為位於東莞沙田鎮福祿沙村的出讓性質工業用地、岸線資源使用權
13	遞延所得稅資產	3,683,811.26	內容為壞賬準備、應付職工薪酬等
14	三、資產總計	1,232,707,845.38	
15	四、流動負債合計	926,354,346.77	
16	短期借款	131,000,000.00	
17	應付票據	254,369,688.57	內容為保證金、押金等
18	應付賬款	384,420,385.87	內容為材料款等
19	預收賬款	19,741,970.88	內容為預收材料款等
20	應付職工薪酬	4,696,447.12	內容為工資、獎金、津貼和補貼、工會經費、社保費等
21	應交稅費	32,780,335.58	內容為增值稅、營業稅、城建稅及代扣個人所得稅等
22	應付利息	60,416.67	內容為應付的借款利息等
23	應付股利	81,859,571.32	內容為新粵交通投資有限公司的應付股利
24	其他應付款	17,425,530.76	內容為保證金、押金和備用金等
25	五、非流動負債合計	2,635,555.82	
26	其他非流動負債	2,635,555.82	內容為碼頭二期政府補貼
27	六、負債合計	928,989,902.59	
28	七、淨資產	303,717,942.79	

評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致，並經過畢馬威華振會計師事務所(特殊普通合夥)廣州分所審計。

(二) 對企業價值影響較大的資產組合的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

1、存貨

存貨為庫存商品，包括鋼材、水泥、瀝青、改性劑，賬面價值167,600,608.93元。大部分放置於佳富庫、誠泰立沙島庫、茂名瀝青儲運中心庫、湘鋼鋼筋庫，其餘放置於項目現場。

2、長期股權投資

長期股權投資為對廣東粵運佳富實業有限公司(以下簡稱「佳富公司」)的股權投資，投資成本為10,000,000.00元，賬面價值為10,000,000.00元。被投資單位的基本情況如下：

公司名稱：廣東粵運佳富實業有限公司

統一社會信用代碼：91441900692476295W

類型：有限責任公司(非自然人投資或控股的法人獨資)

註冊資產：人民幣1000萬元

住所：東莞市沙田鎮福祿沙村聯檢路

法定代表人：黃志軍

成立日期：2009年08月13日

營業期限至：長期

經營範圍：加工生產：聚合物瀝青(不含危險化學品)；普通貨運、貨物專用運輸、聯運；倉儲服務(不含危險化學品)；貨運代理；銷售：交通安全設施設備產品、通用機械、五金交電、儀器儀錶(不含醫療設備)、電子產品、建築材料(不

含危險化學品)、鋪路瀝青材料(含鋪助材料改性劑)(不含危險化學品);碼頭及其他港口設施服務,為船舶提供碼頭設施;貨物裝卸服務,在港區內提供貨物裝卸、物流服務。

基本情況:

金額單位:人民幣萬元

被投資單位名稱	投資日期	投資期限	投資		賬面價值	基準日	基準日	基準日
			比例%	投資成本		資產	負債	淨資產
廣東粵運佳富實業有限公司	2014/02	長期	100	1,000.00	1,000.00	6,418.21	5,111.26	1,306.95

3、固定資產

(1) 房屋建築物

包括南粵佳富辦公樓及附屬設施、改性瀝青工程配套倉庫、雨棚、庫區亮化工程(2標)道路,賬面原值14,114,586.11元,賬面淨值9,237,715.23元。其中已辦理產權證的房屋有兩項,為辦公樓、實驗樓,總建築面積4049.43平方米,賬面原值11,098,573.26元,賬面淨值6,992,150.30元,其餘三項為廠區配套用的倉庫、雨棚、道路,由實業公司投資建設。房屋建築物位於東莞市沙田鎮福祿沙村,即南粵物流儲運中心碼頭項目所在地,全部為正常在用狀態。

(2) 碼頭

包括碼頭一期、二期工程及燈樁航標、門座起重機等碼頭配套設施,共4項,賬面原值92,410,371.64元,賬面淨值79,948,974.15元。位於東莞市沙田鎮福祿沙村,即南粵物流儲運中心碼頭項目所在地,包含5000DWT和1000DWT泊位各一個,結構及配套設施按萬噸級設計。全部為正常在用狀態。

(3) 機器設備、運輸設備、辦公設備及其他

南粵實業生產性設備存置於南粵實業所屬的東莞沙田鎮福祿沙村碼頭，辦公設備存放於南粵實業的辦公樓內，交通運輸設備由南粵實業車隊專職管理，全部為正常在用狀態。主要包括：

1) 生產設備，包括：

A、主生產設備，主要為瀝青罐成套設備、改性瀝青生產設備、乳化瀝青生產設備等專用生產設備；

B、瀝青檢測及實驗設備，包括瀝青針入度儀、數顯電熱恆溫乾燥箱、動態剪切流變儀等；

2) 交通運輸設備，包括轎車、旅行車等中小型車。

3) 辦公及其他設備，包括電腦、空調等。

4、 在建工程

在建工程為企業於2016年1月開工的庫區導熱油管緊急搶修工程、瀝青庫生產設施設備技術改造、佳富視高清頻監控系統供貨及安裝工程等，賬面原值為397,246.64元，截至評估基準日，尚未完工使用。

5、 土地使用權

土地使用權為位於沙田鎮福祿沙村南粵儲運中心碼頭所在地的國有出讓性質工業用地，已領取《國有土地使用證》，土地使用權總面積為94490.7 m²，2005年4月取得，准用年限為50年。宗地主要信息如下表：

序號	土地權證編號	土地位置	取得日期	土地用途	用地性質	准用年限	開發程度	面積(m ²)	原始入帳價值	賬面價值
1	東府國用(2005)第特865號	沙田鎮福祿沙村	2005/4	工業用地	出讓	50	五通一平	43,333.40	97,676,190.69	75,933,483.97
2	東府國用(2005)第特876號	沙田鎮福祿沙村	2005/4	工業用地	出讓	50	五通一平	45,333.20		
3	東府國用(2005)第特878號	沙田鎮福祿沙村	2005/4	工業用地	出讓	50	五通一平	5,824.10		
合計數								94,490.70	97,676,190.69	75,933,483.97

6、 其他無形資產

南粵實業的其他無形資產原始入帳價值為7,807,435.89元，賬面價值5,555,680.85元，包括海岸線資源使用權及外購辦公軟件。

(三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產

被評估單位申報的賬面記錄的無形資產包括土地使用權、岸線資源使用權、外購辦公軟件，賬面未記錄的無形資產為海域使用權。海域使用金為逐年繳納，不符合資本化條件，因此賬面未對海域使用權作為資產予以記錄。

(四) 企業申報的表外資產

被評估單位申報的表外資產為海域使用權。

(五) 引用其他機構出具的報告結果所涉及的資產

本次評估中未引用其他評估機構出具的報告結果。

四、價值類型

本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

(一) 評估基準日

本項目資產評估基準日是2017年9月30日。

(二) 確定評估基準日所考慮的主要因素

1. 評估基準日的選定是委託人確定的；
2. 本項目一切資產的評估計價標準均為評估基準日有效的價格標準，以人民幣為計價貨幣。

六、評估依據

(一) 行為依據

- 1、省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)；
- 2、資產評估委託合同。

(二) 法律依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第四十六號，2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一次會議通過)；
- 2、《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號，2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 3、《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 4、《中華人民共和國公司法》(2013年12月28日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議審議並通過，自2014年3月1日起實行)；

- 5、《中華人民共和國會計法》(1999年10月31日主席令9屆第24號)；
- 6、《中華人民共和國企業所得稅法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 7、《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議通過)；
- 8、《中華人民共和國城市房地產管理法》(2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修正)；
- 9、《國有資產評估管理辦法》(國務院[1991]91號令)；
- 10、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2003年5月13日國務院第8次常務會議討論通過)；
- 11、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日經國務院國有資產監督管理委員會第31次主任辦公會議審議通過)；
- 12、《國有資產管理辦法施行細則》(國資辦發[1992]36號)；
- 13、《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，2001年)；
- 14、《企業國有資產交易監督管理辦法》(2016年6月24日國務院國資委、財政部令第32號公佈)；
- 15、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 16、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 17、《關於企業國有產權轉讓有關事項的通知》(國資發產權[2006]306號)；

- 18、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 19、《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
- 20、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2007年11月28日國務院第197次常務會議通過)；
- 21、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第50號)；
- 22、《中華人民共和國城鎮國有土地使用權出讓和轉讓條例》(國務院令第55號，1990年5月19日)；
- 23、當地人民政府頒佈的有關政策、規定、實施辦法、通知等法規文件。

(三) 準則依據

- 1、《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)；
- 2、《企業會計準則第1號—存貨》等38項具體準則(財會[2006]3號)；
- 3、《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
- 4、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 5、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 6、《資產評估執業準則——資產評估程序》(中評協[2017]31號)；
- 7、《資產評估執業準則——資產評估報告》(中評協[2017]32號)；
- 8、《資產評估執業準則——資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 9、《資產評估執業準則——資產評估檔案》(中評協[2017]34號)；
- 10、《資產評估執業準則——企業價值》(中評協[2017]36號)；

- 11、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 14、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 權屬依據

- 1、被評估單位提供的企業法人營業執照、公司章程等；
- 2、長期投資單位營業執照、公司章程等；
- 3、房屋產權證、土地使用權證；
- 4、車輛行駛證；
- 5、重要無形資產、設備等資產購置合同、發票；
- 6、岸線資源使用權、海域使用權證書
- 7、其他產權資料。

(五) 取價依據

- 1、被評估單位提供的審計報告和財務報表等其他文件資料；
- 2、企業經營情況統計資料；
- 3、企業成本費用分析資料；
- 4、企業提供的企業未來發展規劃及預測；
- 5、各財經網站相關資料；
- 6、國家宏觀、行業、區域市場及企業統計分析數據；
- 7、北京科學技術出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》及相關風險係數資料；

- 8、原城鄉環境建設保護部發佈的《房屋完損等級評定標準》、《鑒定房屋新舊程度參考依據》和《房屋不同成新率的評分標準及修正係數》；
- 9、《廣東省建築安裝工程綜合定額》、《廣東省裝飾裝修工程綜合定額》、《廣東省建築工程計價依據》以及現行安裝工程預算定額及費用定額；
- 10、當地房地產市場交易價格信息和徵地、補償信息；
- 11、《廣東材價》、《廣東工程造價》；
- 12、《機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院編2016年版)；
- 13、《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；
- 14、中國人民銀行頒佈的金融機構存貸款利率及外匯匯率；
- 15、當地基準地價文件資料；
- 16、土地市場近期成交的土地案例；
- 17、中國地價網(<http://www.landvalue.com.cn>)中國城市地價動態監測公佈的數據；
- 18、現場勘察及市場調查有關資料。

七、評估方法

(一) 評估方法簡介

企業價值評估，主要有市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。採用市場法的前提條件：(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場；(2)參照物及其與被評估企業可比較的指標、技術參數等資料是可以收集到的。

收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。採用收益法的前提條件：(1)被評估資產必須是能用貨幣衡量其未來期望收益的單項或整體資產；(2)資產所有者所承擔的風險也必須能用貨幣衡量；(3)被評估資產預期獲利年限可以預測。

資產基礎法是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。採用資產基礎法的前提條件：(1)應當具備可利用的歷史資料；(2)形成資產價值的耗費是必需的。

(二) 評估方法選擇及理由

被評估企業已經在物流行業經營多年，具備持續經營的基礎和條件，經營與收益之間存有對應關係，並且未來收益和風險能夠預測及可量化，因此本次評估選擇收益法進行評估。

被評估企業財務資料齊全，主要實物性資產是碼頭、土地、瀝青生產成套設備等，屬於重資產型企業，從企業購建角度評估企業的價值，具備技術操作可行性，並且能夠滿足本次評估所服務的經濟行為需求，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

被評估企業並非獨立上市公司，交易案例比較法所需要的資料難以收集，且無法了解其中是否存在非市場價值因素，因此，本次評估不適宜採用交易案例比較法；同時由於市場上難以找到與被評估單位規模相當、業務類似的上市公司參考企業，故不適宜採用市場法進行評估。

故本次評估確定採用收益法和資產基礎法進行評估。

(三) 評估方法的運用和邏輯推理過程

1、收益法方法說明

收益法是指將預期收益資本化或者折現以確定評估對象價值的評估方法。是從企業整體出發，以企業的獲利能力為核心，通過分析、判斷和預測企業未來收益，考慮企業的經營風險和市場風險後，選取適當的折現率，折現求取股東全部權益價值。

收益法包括股利折現法和現金流量折現法。本次評估具體採用現金流量折現法，適用直接法，對應的現金流量為權益自由現金流量(權益自由現金流量=稅後淨利潤+折舊和攤銷+付息債務的增加(或減少)-資本性支出-淨營運資金變動)。

現金流量折現法是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，評估資產價值的一種方法。其基本思路是通過估算資產在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值，得出評估值。

根據企業實際情況，在持續經營前提下，本次評估的基本模型為：

$$E = P + C \quad (1)$$

式中： E ：股東全部權益價值

P ：經營性資產價值

C ：非經營性資產、負債和溢餘資產

$$P = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： R_i ：未來第*i*年的企業權益自由現金流量

R_{n+1} ：未來第*n*+1年的企業權益自由現金流量

r ：折現率；

i ：收益年期*i* = 0.25, 1.25, 2.25, 3.25……, *n*

其中： 企業權益自由現金流量 R

$$R = \text{稅後淨利潤} + \text{折舊和攤銷} + \text{付息債務的增加(或減少)} - \text{資本性支出} - \text{淨營運資金變動} \quad (3)$$

本次評估以被評估單位的未來收益分為前後兩個階段進行預測。首先，逐年預測前階段(2017年10月1日至2022年12月31日)各年的權益自由現金流量；其次，預測後階段被評估企業進入穩定期(2023年至永續年限)，保持前階段最後一年(2022年)的預期收益額水平，估算預測期後階段穩定的權益自由現金流量。最後，將兩部分的現金流量進行折現處理加和，得到南粵實業經營性資產價值。

折現率的確定

本次評估採用資本資產定價模型(CAPM)確定折現率 r

$$r = R_{ff} + \beta \times ERP + R_c \quad (4)$$

式中： r ：權益資本報酬率；

R_{ff} ：無風險利率

β ：權益系統風險系數

ERP ：市場超額收益率

R_c ：企業特定風險調整系數

2、資產基礎法方法說明

在企業持續經營前提下，採用與被評估資產及負債相適應的評估方法分別對其各項資產及負債進行評估，以評估後資產價值減去負債價值確定淨資產的評估價值。其中對各單項資產及負債的形態特點及相關資料的掌握情況，分別採取以下具體方法進行評估：

(1) 流動資產評估方法

貨幣資金包括現金、銀行存款。對庫存現金，採用盤點核實的方法，評定評估值。對銀行存款及其他貨幣資金在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上，結合對銀行的函證回函情況確定評估值。

應收票據為銀行承兌匯票。評估人員首先核對了應收票據明細表與明細帳、會計報表的金額，核對票據實物與票據登記簿的有關內容，審核評估基準日之後票據背書、承兌或貼現的原始憑證，以確定相關經濟業務的真實性。在此基礎上，以清查核實後賬面值確認評估值。

應收賬款、預付賬款和其他應收款，評估人員在對各款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據各單位的具體情況，採用賬齡分析法對評估風險損失進行估計。採用以審查核實後的真實數為基礎，分析其可回收性確定評估值的做法進行。

對於存貨中的庫存商品(產成品)的評估，以預計銷售價格減去銷售費用、稅金和適當數額的稅後淨利潤確定評估值。

(2) 長期股權投資評估方法

對長期股權投資項目，採用資產基礎法確定被投資單位股東全部權益，再以被投資單位股東全部權益乘以股權比例確定長期股權投資的評估值。

(3) 固定資產評估方法

對於房屋建築物根據其特點和資料收集情況採用重置成本法進行評估。重置成本法就是從不同結構類型的房屋中選取有代表性的典型建築，根據典型建築竣工決算資料的實際工程量，套用建築物所在地建設部門頒佈的各類定額、計費費率和其他有關文件，計算出綜合造價、前期費用、其他費用和資金成本，確定重置成本。然後通過觀察法、年限法、部位打分法綜合評定成新率。其他同類型建築物可參考典型建築的各項指標調整確定重置成本和成新率。

機器設備採用重置成本法進行評估。其重置成本以現行市場價格加上必要的運雜費、安裝調試費和資金成本確定；自製設備、非標設備重置成本以

現行材料價格和各種費用標準估算出復原重置成本確定。成新率主要通過年限法、觀察法、工作量法綜合確定。

對於車輛採用重置成本法進行。重置成本以現行市場價格，加上車輛購置附加費、牌照費確定；成新率的確定根據車輛的實際狀況，採用行駛里程或年限法確定。

(4) 無形資產評估方法

A、對於土地使用權，採用市場比較法、成本逼近法進行評估。

市場比較法的基本原理是，將估價對象與在估價時點近期交易的類似房地產進行比較，對這些類似房地產的成交價格做適當的修正和調整，以此求取估價對象的客觀合理市場價格。即通過市場調查，選擇至少三個與評估對象所處的區域、用途以及其它條件基本相同、交易時間接近評估基準日的正常交易案例作為參照物及可比實例，然後針對交易情況、交易日期、區域因素、個別因素進行比較，最後確定評估值。

成本逼近法是以取得土地和開發土地投入的各項費用之和為基礎，再加上一定的投資利息、利潤確定土地使用權價值，基本公式如下：

土地使用權價值 = 土地取得費和相關稅費 + 土地開發費 + 投資利息 + 投資利潤 + 土地增值收益。

B、對於岸線資源使用權及海域使用權價值，採用成本法進行評估，根據用海方式和所處地域特性，包括：海域使用金、岸線使用費、水域土地款、生態補償費等四項費用。

C、對於辦公軟件，評估時評估人員核實了購置合同、支付憑證等資料，同時向企業有關人員了解軟件的使用情況、維護情況及攤銷情

況等。各項軟件目前各方面使用均正常，根據清查核實情況，以清查核實的賬面值作為評估值。

(5) 其他的非流動資產評估方法

對於在建工程，考慮到項目的具體情況，採用成本法進行評估。

對於遞延所得稅資產，評估時根據評估基準日評估目的實現後的被評估單位還存在的、且與其他評估對象沒有重複的資產權利的價值確定評估值。

(6) 負債評估方法

對於負債均以評估基準日評估目的實現後產權持有者所應承擔的真實負債數為負債評估值的做法進行。

(四) 評估結論的確定方法

考慮到本次評估目的是股權置換，我們選用資產基礎法的評估結果作為本次資產評估報告的評估結論。

八、評估程序實施過程和情況

(一) 接受委託

在委託人確定進行資產評估事項後，南粵實業負責人與項目經理就此與委託人洽談項目資產評估事宜。聽取了委託人對評估對象及範圍的情況介紹，經委託人明確提出委託意向和時間要求後，委託人確定了評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日，並簽署了評估委託合同。南粵實業根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了適當的前期工作。

(二) 資產清查

簽署了評估委託合同之後，南粵實業根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了大量的前期工作。同時，為配合做好評

估工作，南粵實業專門組織力量進行了資產清查。在南粵實業評估人員指導下，按要求填寫了評估明細表，同時收集了有關文件、產權證明、會計報表、財務賬卡和生產流程圖等評估所需資料。

在南粵實業資產清查後，評估人員在審核賬務、核查權屬、實物勘察、市場調查、選取評估方法等方面分頭進行工作。首先，對其資產逐項進行賬賬和賬表方面的清理和核對；其次，在賬務核實的基礎上進行賬實的核對，對存貨進行合理抽查盤點，根據固定資產卡片，對大額及比較重要固定資產逐項進行實地盤點；對土地使用權、岸線資源使用權、海域使用權等進行現場勘查。

(三) 評定估算

通過資產清查和現場勘察，評估人員對資產的具體狀況，包括質量、性能、尚可使用年限、損耗、資產功能變化等有了充分的了解，取得了較為客觀的數據。

根據資產類別和實際狀況，評估人員運用所搜集到的信息資料以及有關經濟技術財務等指標，運用適當的評估方法，做出了價值評定，估算出資產的價格。

(四) 評估匯總

根據不同資產的評估值，評估人員進行評估結論的匯總，形成了完整的資產評估明細表和匯總表，並對評估值增減變化的合理性進行分析。

經過南粵實業項目組人員的充分討論及分析、經南粵實業三級審核制度審核，形成成本評估結論。

九、評估假設

本次評估時，主要是基於以下重要假設及限制條件進行的，當以下重要假設及限制條件發生較大變化時，評估結論應進行相應調整。

(一) 一般假設

- 1、假設評估基準日後被評估單位持續經營。

- 2、 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
- 3、 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化。
- 4、 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後無重大變化。
- 5、 假設被評估單位的經營者是負責的，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。並假設能保持現有的管理、業務、技術團隊的相對穩定，或變化後的管理、業務、技術團隊對公司經營管理無重大影響。
- 6、 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規。
- 7、 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

- 1、 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。
- 2、 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、運營方式等與目前保持一致。
- 3、 本次評估假設被評估單位的經營業務無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估單位的運營造成重大不利影響，被評估單位及被評估資產現有用途不變並原地持續使用。
- 4、 不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的主營業務狀況的變化說帶來的損益。
- 5、 本次評估是假設被評估單位以評估基準日的實際存量為前提，收益的計算以會計年度為基準，未來能夠持續經營，被評估單位的收益實現日為每年年末，且5.25年後的各年收益總體平均與第5.25年相同。

- 6、本次評估，除特殊說明外，未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
- 7、假設被評估單位目前取得的各項行業資質在有效期到期後能順利通過有關部門的審批，行業資質持續有效。
- 8、假設南粵實業在可以預測的未來仍然執行25%所得稅率，其子公司南粵佳富未來仍然取得高新技術企業資格認證，且國家對高新技術企業按15%優惠稅率徵收企業所得稅的政策不發生改變。
- 9、鑒於南粵實業已經存在的經營模式轉型這一事實，假設南粵實業未來不再具備與過去三年類似的交通集團材料供應管理者身份，交通集團及其他關聯單位不再給予南粵實業賺取鋼筋、水泥、瀝青等材料管理費的扶持機會，南粵實業逐漸轉型為材料供應商，所有材料供應業務通過招投標等市場途徑競爭獲取。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、評估結論

(一) 運用資產基礎法的評估結論

經過評估測算，評估基準日2017年9月30日時，南粵實業全部資產賬面值為123,270.78萬元，評估值為124,148.09萬元，增幅0.71%；負債賬面值為92,898.99萬元，評估值為92,701.32萬元，減幅0.21%；淨資產賬面值為30,371.79萬元，評估值為31,446.76萬元，增幅3.54%。（評估結論詳細情況見評估明細表）

資產評估結論匯總表

評估基準日：2017年9月30日

單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C = B-A	D = C/A × 100%
流動資產	1	100,784.60	101,081.67	297.07	0.29
非流動資產	2	22,486.19	23,066.41	580.22	2.58
其中：長期股權投資	3	1,000.00	1,372.38	372.38	37.24
固定資產	4	12,953.44	13,022.40	68.96	0.53
在建工程	5	15.45	15.45	0.00	0.00
無形資產	6	8,148.92	8,287.81	138.89	1.70
遞延所得稅資產	7	368.38	368.38	0.00	0.00
資產總計	8	123,270.78	124,148.09	877.31	0.71
流動負債	9	92,635.43	92,635.43	0.00	0.00
非流動負債	10	263.56	65.89	-197.67	-75.00
負債合計	11	92,898.99	92,701.32	-197.67	-0.21
淨資產(所有者權益)	12	30,371.79	31,446.76	1,074.97	3.54

運用資產基礎法，經過評估測算，南粵實業股東全部權益評估值為31,446.76萬元。

(二) 運用收益法評估結論

運用收益法，經過評估測算，南粵實業股東全部權益評估值為26,632.00萬元。

(三) 關於評估結論應用

收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，同時對企業預期收益做出貢獻的不僅僅有各項有形資產，還有商譽等其他賬外的無形資產。改革開放以來，經過三十多年的高速發展，廣東省基礎設施建設及房地產開發速度已經開始放緩，對建築材料的需求前景存在較大不確定性。本輪建材升價是去產能背景下產生的，而非需求拉動型。在這樣的背景下，南粵實業處於經營

模式轉型過程中，過去的材料供應管理人身份不可持續，新的材料供應商身份尚未穩定。財務指標和前三年比較出現明顯的不連續性，舊指標不適用，新指標不穩定。訪談中發現，企業經營人員對以招投標方式獲取業務的市場化經營模式經驗不足，信心不足，嚴重影響未來收入預測的可靠性。因此，對本項目而言，應審慎對待收益法結論。

而資產基礎法評估結論，是從企業構建的角度出發，以各項資產與負債的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，與現行材料、人工、管理等價格水平保持一致，具備客觀性、易核查性，不容易受經營者主觀因素的影響，對重資產型企業而言，更符合交易雙方的價值判斷邏輯。

因此，本項目採用資產基礎法評估結論作為南粵實業股東全部權益價值評估結論。

通過清查及評估計算，南粵實業的股東全部權益價值的評估值為31,446.76萬元(大寫：人民幣三億壹仟肆佰肆拾陸萬柒仟陸佰元整)。

十一、特別事項說明

- (一) 畢馬威會計師事務所(特殊普通合伙)對南粵實業截至2017年9月31日資產負債進行了清產核資專項審計工作，並出具了清產核資專項審計報告(報告號：畢馬威華振穗專字第1700032號)，本次評估是以審計調整後的數據作為基礎進行的。
- (二) 被評估人用海權益包括東莞市沙田鎮福祿沙村的東江南支流南側237米岸線資源使用權(已簽訂岸線資源出讓協議)，及宗海面積2.4062公頃海域使用權(已取得海域使用權證書)。岸線資源使用權出讓金已繳納完畢，並已作為無形資產記帳；根據用海方式，海域使用金為年繳，不符合資本化條件，故海域使用權未作為企業資產核算。鑒於二者在實體及經濟功能上互相依存，本報告在岸線資源使用權評估時合併考慮了海域使用金繳納方式對用海權益的影響，評估值不含未繳納的海域使用金。

- (三) 本項目評估過程中，我們未獲告知被評估企業是否存在資產抵押、對外擔保、違約責任等事項，評估時未考慮被評估企業任何可能存在的抵押、擔保、違約責任等因素對評估結果的影響。
- (四) 評估結果是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化對資產價格的影響。
- (五) 評估過程中，評估人員觀察所評估房屋建築物的外貌，在盡可能的情況下察看了建築物內部裝修情況和使用情況，未進行任何結構和材質測試。在對設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估人員的外觀觀察和委託人提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。
- (六) 本次評估假設評估範圍內土地及地上附屬物可正常使用，不存在嚴重的地質缺陷，不存在危險物及有害環境對土地及地上附屬物價值產生的不利影響；本次評估不考慮未來可能存在的颱風、海嘯等自然力或其他不可抗力帶來的財產損失風險對評估結果的影響。
- (七) 本次股東全部權益價值評估時，我們依據現時的實際情況作了我們認為必要、合理的假設，在資產評估報告中列示。這些假設是我們進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結果的責任。
- (八) 本評估結果以被評估單位提供的有關權屬證明材料的複印件為依據，並無逐項審閱相關文件的正本。根據中評協的要求，評估人員關注了本次評估所涉及的評估對象的法律權屬問題，評估人員不對其發表意見，本評估報告也不能作為判斷評估對象法律權屬的依據。被評估單位應對其所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔法律責任。

- (九) 本次評估未考慮評估增減值對相關稅費的影響。
- (十) 對被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

十二、評估報告使用限制說明

- (一) 委託人或者評估報告使用人應當按照法律規定和評估報告載明的使用範圍使用評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。
- (二) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。
- (三) 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。
- (四) 未徵得出具評估報告的評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。
- (五) 評估結論的使用有效期：自評估基準日起一年，即評估結論在2017年9月30日至2018年9月29日內有效。
- (六) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

十三、評估報告日

本評估報告日為二〇一七年十二月二十日，是評估專業意見形成日。

(本頁以下無正文)

(本頁為聯信評報字[2017]第A0821號報告專用簽字蓋章頁，無正文)

資產評估師：餘丹

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

中國·廣州

資產評估師：成亦輝

以下為梅州粵運股權評估報告，為供載入本通函而編製：

本資產評估報告依據中國資產評估準則編製

廣州粵運投資管理有限公司擬股權置換
所涉及的梅州市粵運汽車運輸有限公司
股東全部權益資產評估報告

聯信評報字[2017]第A0815號
評協備案號碼：1500074144170629

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

二〇一七年十二月二十日

第一部分 聲明

我們鄭重聲明：

(一) 本評估報告是依據財政部發佈的資產評估基本準則和中國資產評估協會發佈的資產評估執業準則和職業道德準則編製的。

(二) 委託人或者本評估報告使用人應當按照法律規定和本評估報告載明的使用範圍使用評估報告；委託人或者本評估報告使用人違反前述規定使用評估報告的，本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員不承擔責任。

本評估報告僅供委託人、評估委託合同中約定的其他評估報告使用人和國家法律、法規規定的評估報告使用人使用；除此之外，任何機構和個人不能由於得到評估報告而成為評估報告的使用人。

本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員提示評估報告使用人應當正確理解評估結論，評估結論不等同於評估對象可實現的價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(三) 本資產評估機構、資產評估師和其他資產評估專業人員遵循獨立、客觀和公正的原則，遵守有關法律、法規和資產評估準則的規定，並對所出具的評估報告依法承擔責任。

(四) 評估對象涉及的資產、負債清單及未來經營規劃由委託人、被評估單位申報並經其採用簽字、蓋章或法律允許的其他方式確認；委託人和相關當事人依法對其提供資料的真實性、合法性、完整性負責。

(五) 本資產評估機構及資產評估師與評估報告中的評估對象沒有現存或者預期的利益關係；與相關當事人沒有現存或者預期的利益關係，對相關當事人不存在偏見。

(六) 資產評估師已對評估報告中的評估對象及其所涉及資產進行現場調查；已對評估對象及其所涉及資產的法律權屬狀況給予必要的關注，對評估對象及其所涉及資產的法律權屬資料進行了查驗，並對已經發現的問題進行了如實披露，且已提請委託人及相關當事人完善產權以滿足出具評估報告的要求。

- (七) 本資產評估機構出具的評估報告中的分析、判斷和結果受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。
- (八) 資產評估師及其所在評估機構具備本評估業務所需的職業資質和相關專業評估經驗。除已在評估報告中披露的運用評估機構或專家的工作外，評估過程中沒有運用其他評估機構或專家的工作成果。
- (九) 被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估專業人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估專業人員不承擔相關責任。

第二部分 摘要

重要提示

以下內容摘自評估報告正文，欲了解本評估項目的詳細情況和合理解評估結論，應當閱讀評估報告正文。

委託人一：廣東粵運交通股份有限公司(以下簡稱「粵運交通」)

委託人二：廣州粵運投資管理有限公司(以下簡稱「粵運投資」)

被評估單位：梅州市粵運汽車運輸有限公司(以下簡稱「梅州粵運」)

評估目的：根據省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)，粵運投資擬以持有的梅州粵運股權與粵運交通持有的實業公司股權進行置換，需對梅州粵運股東全部權益進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

評估範圍與對象：本次評估對象是梅州粵運股東全部權益，評估範圍是梅州粵運全部資產(包括：流動資產和非流動資產等)及相關負債，包括未在賬面列示的其他無形資產。

價值類型：本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

評估基準日：2017年9月30日。

評估程序實施過程：接受委託、資產清查、評定估算、評估匯總和出具報告

主要評估方法：資產基礎法、收益法

評估結論：

(一) 運用資產基礎法評估結論

經過評估測算，評估基準日2017年9月30日時，梅州粵運總資產賬面值為29,363.86萬元，評估值為46,739.90萬元，增幅59.17%；負債賬面值19,744.85萬元，評估值為18,131.14萬元，減幅8.17%；淨資產賬面值為9,619.00萬元，評估值為28,608.76萬元，增幅197.42%。（評估結果詳細情況見評估明細表）

運用資產基礎法，經過評估測算，梅州粵運股東全部權益的評估值為28,608.76萬元。

(二) 運用收益法評估結論

運用收益法，經過評估測算，梅州粵運股東全部權益評估值為28,723.77萬元。

(三) 評估結論分析和應用

經測算，運用資產基礎法評估結果為28,608.76萬元，運用收益法評估結果為28,723.77萬元，收益法評估結果相對資產基礎法結果相差115.01萬元，差異率0.40%，我們覆核了兩個評估結果的形成過程，兩個結果形成過程均是合理的，說明兩種方法的結果可以相互驗證。資產基礎法以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入（購建成本）所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化；而收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力（獲利能力）的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，也考慮了運營資質、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源、要素協同等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。

梅州粵運主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業，其經營優勢受到各種交通工具特別是規劃中的高鐵線路以及網約車的衝擊和影響。梅州市未來五年規劃的高速鐵路線路幾乎涵蓋所有的縣市，建成通車後將對傳統客運行業帶來不利影響，高速鐵路線路不僅縮短了梅州至珠三角、潮汕揭、福建等地區的時空距離，且票價低廉，對梅州粵運經營的長途客運班線無疑將造成極大的衝

擊。目前尚不得知高鐵開行的列次，高速鐵路對梅州粵運生產經營的具體影響存在不確定性。目前梅州粵運採取了應對措施，積極經營轉型，大力發展新業務，如樂驛便利店、「網上飛」小件快運、推出旅遊運輸產品等項目，目前以上項目均處於起步階段，且市場競爭激烈，對於梅州粵運的生產經營的增益尚存在不確定性。處於傳統行業轉型升級的大時代背景下，梅州粵運面臨良好的發展機遇，但同時也面臨著轉型帶來的困難和挑戰，這樣增加了對未來收益預測的把握難度。鑒於前述因素的分析，評估師認為本次資產評估採用資產基礎法結果能比較客觀、全面的反映目前企業的股東全部權益價值。

因此，本項目採用資產基礎法評估結論作為梅州粵運股東全部權益價值評估結論。通過清查及評估計算，梅州粵運的股東全部權益價值的評估價值為28,608.76萬元（大寫：人民幣貳億捌仟陸佰零捌萬柒仟陸佰元整）。

我們出具的評估報告中的分析、判斷和結論受評估報告中假設和限定條件的限制，評估報告使用人應當充分考慮評估報告中載明的假設、限定條件、特別事項說明及其對評估結論的影響。

評估結論的有效使用期限：本評估結論自評估基準日起一年內有效，即評估結論有效期為2017年9月30日至2018年9月29日。

評估報告日：本評估報告日為二〇一七年十二月二十日，是評估專業意見形成日。

第三部分 正文

資產評估報告

聯信評報字[2017]第A0815號

廣東粵運交通股份有限公司、廣州粵運投資管理有限公司：

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司(以下簡稱「本公司」)接受貴單位委託，按照法律、行政法規和資產評估準則的規定，堅持獨立、客觀和公正的原則，採用收益法、資產基礎法，按照必要的評估程序，對貴單位擬股權置換所涉及的梅州市粵運汽車運輸有限公司股東全部權益在2017年9月30日的市場價值進行了評估。現將資產評估情況報告如下：

一、委託人、被評估單位和其他評估報告使用人概況

(一) 委託人一概況

名稱：廣東粵運交通股份有限公司(以下簡稱「粵運交通」)

統一信用代碼：91440000719285123G

註冊地址：廣州市白雲區機場路1731-1735號8樓

法定代表人姓名：禰宗民

註冊資金：79984.78萬元人民幣

公司類型：股份有限公司(台港澳與境內合資、上市)

經營範圍：交通領域的高新技術開發；投資開發交通網絡，投資交通運輸業、高速公路服務業；工業生產資料(不含金、銀、化學危險品)、建築材料的批發和零售(新設店鋪應另行報批)；加工和銷售瀝青、湖瀝青材料；代辦貨物中轉，代辦組織貨源

業務，經營和代理各類商品和技術的進出口，但國家限定或禁止進出口的商品技術除外；省際班車客運，市際班車客運；省際包車客運，市際包車客運。（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）：

成立日期：1999年12月28日

營業期限：1999年12月28日至無固定期限

(二) 委託人二概況

名稱：廣州粵運投資管理有限公司(以下簡稱「粵運投資」)

統一信用代碼：91440104585692291H

註冊地址：廣州市越秀區中山二路3號23樓F室

法定代表人姓名：雷建

註冊資金：300萬元人民幣

公司類型：有限責任公司(法人獨資)

經營範圍：投資諮詢服務；投資管理服務；物業管理；房屋租賃；（依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動）：

成立日期：2011年11月25日

營業期限：2011年11月25日至無固定期限

(三) 被評估單位概況

1、基本情況

企業名稱：梅州市粵運汽車運輸有限公司(以下簡稱「梅州粵運」)

統一信用代碼：91441400196270255E

註冊地址：梅州市彬芳大道38號

法定代表人姓名：高俊

註冊資本：3800萬元人民幣

公司類型：有限責任公司(法人獨資)

經營範圍：客運站經營、城鄉公交、省際班車客運、市際班車客運、縣際班車客運、縣內班車客運、出租的士、旅遊包車服務、汽車租賃、客運物業出租、貨運代理；代理保險；國內快遞(郵政企業專營業務除外)；機動車維修；汽車配件銷售；日用百貨批發和零售貿易；設計、製作、發佈、代理國內外各類廣告。(依法須經批准的項目，經相關部門批准後方可開展經營活動)：

成立日期：1982年4月27日

營業期限：1982年4月27日至無固定期限

2、歷史沿革

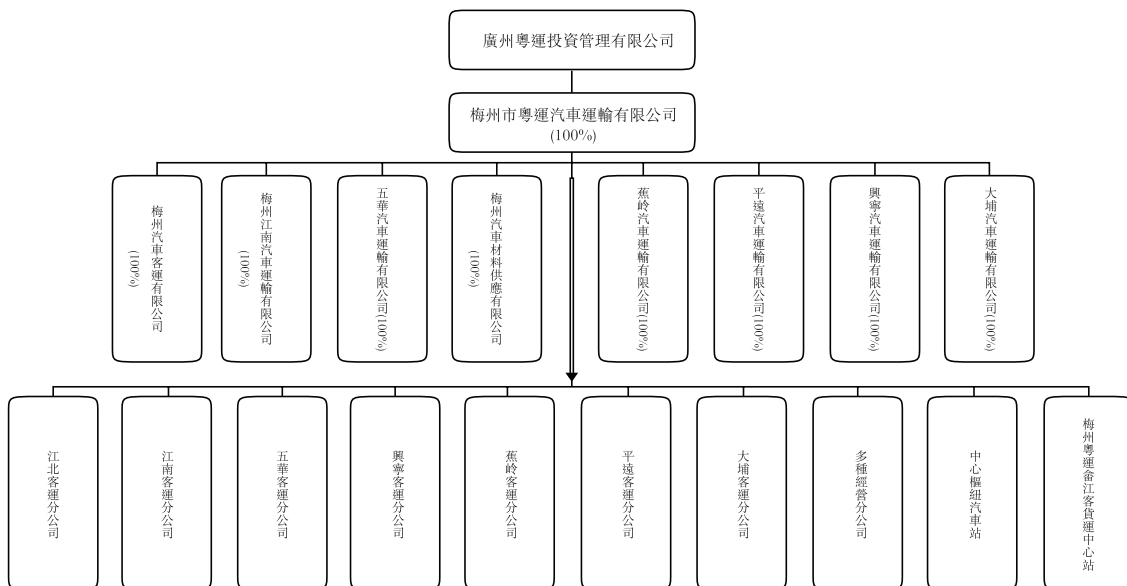
梅州市粵運汽車運輸有限公司(原名：梅州市汽車運輸總公司)是經廣東省交通廳批准設立的國有企業，於一九六五年成立。根據廣東省國有資產管理委員會粵國資函[2009]622號文批覆，廣東省汽車運輸集團有限公司以無償劃轉的方式，接收梅州市財政局和梅州市交通局分別享有的梅州市汽車運輸總公司的84%和16%產權。公司於2009年11月9日經梅州市工商行政管理局核准變更登記，公司名稱變更為現名，企業類型變更為有限責任公司(法人獨資)，股東變更為廣東省汽車運輸集團有限公司。2012年6月7日經廣東省汽車運輸集團有限公司發文：《關於無償劃轉梅州市粵運汽車運輸有限公司100%股權的通知》，文號為粵運集發[2012]135號，將本公司股權全部無償劃轉給廣州粵運投資管理有限公司。並於2012年6月18日到梅州市工商行政管理局完成變更登記，變更後註冊資本不變。

3、主要股東及持股比例

評估基準日時，梅州粵運的主要股東及持股比例見下表：

序號	投資者(股東)名稱	出資金額 (萬元)	出資比例(%)
1	廣州粵運投資管理有限公司	3,800.00	100
合計		3,800.00	100

4、股權結構圖



5、企業業務簡介

梅州粵運主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業。

6、梅州粵運財務狀況

梅州粵運(母公司)近幾年財務狀況見下表：

資產情況：

單位：人民幣萬元

項目	2015年	2016年	2017年
	12月31日	12月31日	9月30日
資產總額	31,757.52	31,377.48	29,363.86
負債總額	20,603.80	19,234.62	19,744.85
股東權益	11,153.72	12,142.86	9,619.00

損益情況：

單位：人民幣萬元

項目	2015年	2016年	2017年
			1-9月
主營業務收入	22,657.23	24,665.09	18,715.32
利潤總額	2,328.40	3,568.31	2,259.47
淨利潤	1,704.17	2,672.65	1,341.72

註：2017年1-9月數據(母公司)來源於廣東正中珠江會計師事務所(特殊普通合夥)廣會專字[2017]G16041710388號清產核資專項審計(無保留意見)，2016年、2015年數據為剝離後模擬數據，未經審計。

(四) 委託人與被評估單位的關係

委託方一為被評估單位的關聯公司，委託方二為被評估單位的母公司。

(五) 委託人以外的其他報告使用者

根據《資產評估委託合同》的約定，被評估單位以及國家法律、法規規定的報告使用者，為本報告的合法使用者。

除國家法律法規另有規定外，任何未經評估機構和委託人確認的機構或個人不能由於得到評估報告而成為評估報告使用人。

二、評估目的

根據省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)，粵運投資擬以持有的梅州粵運股權與粵運交通持有的實業公司股權進行置換，需對梅州粵運股東全部權益進行評估，本次資產評估結論作為該經濟行為計算相關資產價值的參考。

三、評估對象和評估範圍

(一) 評估對象和評估範圍

本次評估的對象是梅州粵運股東全部權益，評估範圍是梅州粵運全部資產(包括：流動資產和非流動資產等)及相關負債，包括未在賬面列示的其他無形資產。評估基準日時主要資產及負債概況見下：

金額單位：人民幣元

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
1	一、流動資產合計	125,228,600.20	
2	貨幣資金	35,525,733.22	包括：現金、銀行存款和其他貨幣資金
3	應收賬款	24,059,859.91	內容為外單位運費、售票款等
4	預付賬款	7,447,316.81	內容為預付的路橋費、燃料等
5	其他應收款	56,640,984.85	內容為備用金、押金等
6	存貨	776,942.62	包括：原材料
7	其他流動資產	777,762.79	內容為待抵扣增值稅、預發工資
8	二、非流動資產合計	168,409,969.33	
9	長期股權投資	37,644,382.13	內容為對梅州汽車客運有限公司等8家公司的股權投資
10	固定資產	65,965,309.41	內容為房屋建築物、機器設備、車輛和電子設備
11	在建工程	6,591,733.21	內容為土建工程

序號	科目名稱	賬面價值	主要內容
12	無形資產	53,681,622.54	內容為位於廣州(梅州)產業轉移工業園等四宗出讓性質交通用地、商住用地以及OA辦公自動化系統其他無形資產
13	長期待攤費用	3,230,922.04	內容為車輛回購款等
14	其他非流動資產	1,296,000.00	內容為預付車輛款
15	三、資產總計	293,638,569.53	
16	四、流動負債合計	122,398,418.32	
17	短期借款	5,000,000.00	內容為向農業銀行梅州城區支行的借款
18	應付票據	1,414,040.00	內容為因業務需要開出的支票
19	應付賬款	25,016,067.16	內容為路橋費、運費款等
20	預收賬款	536,499.53	內容為預收外單位運費等
21	應付職工薪酬	541,553.37	內容為工資、獎金、津貼和補貼
22	應交稅費	3,720,484.24	內容為增值稅、企業所得稅、城建稅、教育費附加個人所得稅等
23	應付利息	2,303,603.17	內容為應付的借款利息等
24	其他應付款	83,866,170.85	內容為安全互助基金、押金等
25	五、非流動負債合計	75,050,107.73	
26	長期借款	49,619,431.00	內容為向交通銀行、廣東省交通集團財務有限公司借款
27	專項應付款	3,914,551.47	內容為離退休人員
28	其他非流動負債	21,516,125.26	內容為省級交通建設投資補助款等
29	六、負債合計	197,448,526.05	
30	七、淨資產	96,190,043.48	

評估對象和評估範圍與經濟行為涉及的評估對象和評估範圍一致，並經過廣東正中珠江會計師事務所(特殊普通合夥)審計。

(二) 對企業價值影響較大的資產組合的法律權屬狀況、經濟狀況和物理狀況

1、存貨

存貨為原材料，賬面價值776,942.62元。主要包括固特異輪胎、組合墊等修理用配件。均存放在梅州粵運各車站倉庫內。

2、長期股權投資

長期股權投資包括對梅州汽車客運有限公司等8家公司的股權投資。具體如下：

序號	被投資單位名稱	投資		投資成本	賬面價值
		投資日期	比例 %		
1	梅州汽車客運有限公司	長期	100.00	5,169,440.25	5,169,440.25
2	興寧汽車運輸有限公司	長期	100.00	4,118,248.37	4,118,248.37
3	大埔汽車運輸有限公司	長期	100.00	3,874,147.31	3,874,147.31
4	五華汽車運輸有限公司	長期	100.00	10,589,229.92	10,589,229.92
5	平遠汽車運輸有限公司	長期	100.00	4,089,761.80	4,089,761.80
6	蕉嶺汽車運輸有限公司	長期	100.00	2,579,410.92	2,579,410.92
7	梅州江南汽車運輸有限公司	長期	100.00	5,538,076.40	5,538,076.40
8	梅州汽車材料供應有限公司	長期	100.00	1,686,067.16	1,686,067.16
合計		***	***	<u>37,644,382.13</u>	<u>37,644,382.13</u>

3、房屋建築物

納入評估範圍內的建築物和構築物位於梅江區彬芳大道38號和廣州(梅州)產業轉移工業園濱江西路3號，建築物為汽運綜合樓、駕乘人員休息室和畚江新城客運大樓，構築物為停車場、站前廣場和圍牆。詳細情況詳見下表：

序號	權證編號	建築物名稱	詳細地址	房屋			建成年月	建築面積 (m^2)
				用途	結構	層數		
1	粵房地證字第0549014號	汽運綜合樓	梅州市江南8號 工業區B棟	商住	框架	四層		6,865.41
2	粵(2016)梅州市不動產權 第0003745號	畚江新城客運大樓	廣州(梅州)產業 轉移工業園 濱江西路3號		鋼筋混凝土	三層	2015/8	3,702.85
		停車場						4,615.69
		站前廣場						1,862.15
		圍牆車間						長442米
3	無證	駕乘人員休息室	梅江區江南龍坪	混合			2002年	30.00

汽運綜合樓為梅州市粵運汽車運輸有限公司1998年購買所得，產權證號為「粵房地證字第0549014號」。為解決員工的住房問題於2000年將第四層的六套房屋出售給員工，總面積約為649.16平方米，出售時僅與員工簽署了認購協議，並未做產權分割。該棟大樓為四層框架結構，一層主要為檢票候車大廳，二層主要為員工餐廳，三層為辦公區，四層為員工宿舍。

畚江新城客貨運中心站的客運大樓於2015年建成，產權證號為「粵(2016)梅州市不動產權第0003745號」。該棟大樓辦公區為三層鋼筋混凝土結構，候車大廳為一層，天面為跨度20米的鋼結構。

駕乘人員休息室為兩層磚混結構，尚未辦證(由於歷史原因，當時所在房屋是

與旁邊商品房一起由他人報建，粵運公司缺乏報建材料，不能辦證），目前尚餘一層部分面積自用，一層其餘面積與二層已轉讓。

4、設備類資產

梅州粵運設備主要包括：

- (1) 變壓器、剎車蹄片鉗磨機、洗車機等機器設備；
- (2) 雅閣轎車、宇通客車、青年客車等運輸設備；
- (3) 電腦、空調、打印機等辦公設備。

5、在建工程

在建工程為梅州市中心樞紐汽車站工程。截至評估基準日該在建工程尚未完工。

6、土地使用權

土地使用權為位於廣州(梅州)產業轉移工業園等4宗出讓性質工業用地以及位於梅江區江南龍坪出讓性質商住用地，均已取得土地使用權，具體情況如下表：

序號	土地權證編號	土地位置	取得日期	土地用途	用地性質	面積(m ²)	原始	
							入帳價值	賬面價值
1	梅州市國用(2011)第0182號	廣州(梅州)產業轉移工業園	2011年4月22日	交通用地	出讓	23,652.00	10,969,500.00	9,670,236.30
2	粵(2016)梅州市不動產權第0000670號	梅江區江南客都大道	2015年12月28日	交通用地	出讓	16,533.00	21,133,538.19	20,358,641.79
3	粵(2016)梅州市不動產權第0001058號	梅江區三角鎮客都大道	2013年11月1日	交通用地	出讓	21,275.00	24,881,164.90	22,890,671.71
4	梅州市國用(1999)字第017-2號	梅江區江南龍坪	1999年2月8日	商住	出讓	4,799.00	833,782.85	672,572.89
							206,163.55	
合計						66,259.00	58,024,149.49	53,592,122.69

(三) 企業申報的賬面記錄或者未記錄的無形資產

被評估單位未申報賬面未記錄的無形資產。

(四) 企業申報的表外資產

被評估單位未申報表外資產。

(五) 引用其他機構出具的報告結果所涉及的資產

本次評估中未引用其他評估機構出具的報告結果。

四、價值類型

本次評估的價值類型為市場價值。市場價值是指自願買方和自願賣方在各自理性行事且未受任何強迫壓制的情況下，評估對象在評估基準日進行正常公平交易的價值估計數額。

五、評估基準日

(一) 評估基準日

本項目資產評估基準日是2017年9月30日。

(二) 確定評估基準日所考慮的主要因素

1. 評估基準日的選定是委託人、被評估單位確定的；
2. 本項目一切資產的評估計價標準均為評估基準日有效的價格標準，以人民幣為計價貨幣。

六、評估依據

(一) 行為依據

- 1、省交通集團《工作會議紀要》([2017]7號)；
- 2、《資產評估委託合同》。

(二) 法律依據

- 1、《中華人民共和國資產評估法》(中華人民共和國主席令第四十六號，2016年7月2日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第二十一一次會議通過)；

- 2、《中華人民共和國企業國有資產法》(中華人民共和國主席令第五號，2008年10月28日第十一屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議通過)；
- 3、《中華人民共和國物權法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 4、《中華人民共和國公司法》(2013年12月28日第十二屆全國人民代表大會常務委員會第六次會議審議並通過，自2014年3月1日起實行)；
- 5、《中華人民共和國會計法》(1999年10月31日主席令9屆第24號)；
- 6、《中華人民共和國企業所得稅法》(2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議通過)；
- 7、《中華人民共和國土地管理法》(2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議通過)；
- 8、《中華人民共和國城市房地產管理法》(2007年8月30日第十屆全國人民代表大會常務委員會第二十九次會議修正)；
- 9、《國有資產評估管理辦法》(國務院[1991]91號令)；
- 10、《企業國有資產監督管理暫行條例》(國務院第378號令，2003年5月13日國務院第8次常務會議討論通過)；
- 11、《企業國有資產評估管理暫行辦法》(國務院國有資產監督管理委員會令第12號，2005年8月25日經國務院國有資產監督管理委員會第31次主任辦公會議審議通過)；
- 12、《國有資產管理辦法施行細則》(國資辦發[1992]36號)；
- 13、《國有資產評估管理若干問題的規定》(財政部第14號令，2001年)；
- 14、《企業國有資產交易監督管理辦法》(2016年6月24日國務院國資委、財政部令第32號公佈)；

- 15、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 16、《關於加強企業國有資產評估管理工作有關問題的通知》(國資委產權[2006]274號)；
- 17、《關於企業國有產權轉讓有關事項的通知》(國資發產權[2006]306號)；
- 18、《關於企業國有資產評估報告審核工作有關事項的通知》(國資產權[2009]941號)；
- 19、《關於印發〈企業國有資產評估項目備案工作指引〉的通知》(國資發產權[2013]64號)；
- 20、《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》(2007年11月28日國務院第197次常務會議通過)；
- 21、《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(財政部、國家稅務總局令第50號)；
- 22、當地人民政府頒佈的有關政策、規定、實施辦法、通知等法規文件。

(三) 準則依據

- 1、《企業會計準則——基本準則》(財政部令第33號)；
- 2、《企業會計準則第1號—存貨》等38項具體準則(財會[2006]3號)；
- 3、《企業會計準則—應用指南》(財會[2006]18號)；
- 4、《資產評估基本準則》(財資[2017]43號)；
- 5、《資產評估職業道德準則》(中評協[2017]30號)；
- 6、《資產評估執業準則——資產評估程序》(中評協[2017]31號)；
- 7、《資產評估執業準則——資產評估報告》(中評協[2017]32號)；

- 8、《資產評估執業準則——資產評估委託合同》(中評協[2017]33號)；
- 9、《資產評估執業準則——資產評估檔案》(中評協[2017]34號)；
- 10、《資產評估執業準則——企業價值》(中評協[2017]36號)；
- 11、《企業國有資產評估報告指南》(中評協[2017]42號)；
- 12、《資產評估機構業務質量控制指南》(中評協[2017]46號)；
- 13、《資產評估價值類型指導意見》(中評協[2017]47號)；
- 14、《資產評估對象法律權屬指導意見》(中評協[2017]48號)。

(四) 權屬依據

- 1、被評估單位提供的企業法人營業執照、公司章程等；
- 2、長期投資單位營業執照、公司章程等；
- 3、房屋產權證、土地使用權證；
- 4、車輛行駛證；
- 5、其他產權資料。

(五) 取價依據

- 1、被評估單位提供的審計報告和財務報表等其他文件資料；
- 2、企業經營情況統計資料；
- 3、企業成本費用分析資料；
- 4、企業提供的企業未來發展規劃及預測；
- 5、各財經網站相關資料；
- 6、國家宏觀、行業、區域市場及企業統計分析數據；

- 7、北京科學技術出版社出版的《資產評估常用數據與參數手冊》及相關風險係數資料；
- 8、原城鄉環境建設保護部發佈的《房屋完損等級評定標準》、《鑒定房屋新舊程度參考依據》和《房屋不同成新率的評分標準及修正係數》；
- 9、《廣東省建築安裝工程綜合定額》、《廣東省裝飾裝修工程綜合定額》、《廣東省建築工程計價依據》以及現行安裝工程預算定額及費用定額；
- 10、當地房地產市場交易價格信息和徵地、補償信息；
- 11、當地房地產租賃市場信息；
- 12、《廣東材價》、《廣東工程造價》；
- 13、《機電產品報價手冊》(機械工業信息研究院編2016年版)；
- 14、《機動車強制報廢標準規定》(商務部、發改委、公安部、環境保護部令2012年第12號)；
- 15、中國人民銀行頒佈的金融機構存貸款利率及外匯匯率；
- 16、當地基準地價文件資料；
- 17、土地市場近期成交的土地案例；
- 18、中國地價網(<http://www.landvalue.com.cn>)中國城市地價動態監測公佈的數據；
- 19、現場勘察及市場調查有關資料。

七、評估方法

(一) 評估方法簡介

企業價值評估，主要有市場法、收益法和資產基礎法三種資產評估基本方法。

市場法，是指將評估對象與可比上市公司或者可比交易案例進行比較，確定評估對象價值的評估方法。採用市場法的前提條件：(1)需要有一個充分發育活躍的資產市場；(2)參照物及其與被評估企業可比較的指標、技術參數等資料是可以收集到的。

收益法，是指將預期收益資本化或者折現，確定評估對象價值的評估方法。採用收益法的前提條件：(1)被評估資產必須是能用貨幣衡量其未來期望收益的單項或整體資產；(2)資產所有者所承擔的風險也必須能用貨幣衡量。(3)被評估資產預期獲利年限可以預測。

資產基礎法是指以被評估企業評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。採用資產基礎法的前提條件：(1)應當具備可利用的歷史資料；(2)形成資產價值的耗費是必需的。

(二) 評估方法選擇及理由

梅州粵運主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業，歷史年度經營收益較為穩定，在未來年度其收益與風險可以估計，因此本次評估選擇收益法進行評估。

本次評估目的是股權置換，資產基礎法從企業購建角度反映了企業的價值，為經濟行為實現後企業的經營管理及考核提供了依據，因此本次評估選擇資產基礎法進行評估。

本次評估由於交易案例比較法所需要的資料難以收集，且無法了解其中是否存在非市場價值因素，因此，本次評估不適宜採用交易案例比較法；同時由於市場上難以找到與被評估單位規模相當、業務類似的上市公司參考企業，故不適宜採用市場法進行評估。

故本次評估確定採用收益法和資產基礎法進行評估。

(三) 評估方法的運用和邏輯推理過程

1、資產基礎法方法說明

在企業持續經營前提下，採用與被評估資產及負債相適應的評估方法分別對其各項資產及負債進行評估，以評估後資產價值減去負債價值確定淨資產的評估價值。其中對各單項資產及負債的形態特點及相關資料的掌握情況，分別採取以下具體方法進行評估：

(1) 流動資產評估方法

本次評估貨幣資金包括現金、銀行存款和其他貨幣資金。對庫存現金，採用盤點核實的方法，評定評估值。對銀行存款在賬賬、賬表核實和核對銀行對賬單的基礎上確定評估值。對於其他貨幣資金以清查核實後賬面值確認評估值。

本次評估對於應收賬款、預付賬款和其他應收款，評估人員在對各款項核實無誤的基礎上，借助於歷史資料和現在調查了解的情況，具體分析數額、欠款時間和原因、款項回收情況、欠款人資金、信用、經營管理現狀等。根據各單位的具體情況，採用賬齡分析法對評估風險損失進行估計。採用以審查核實後的真實數為基礎，分析其可回收性確定評估值的做法進行。

本次評估對於原材料，以清查核實後的賬面值作為評估值。

本次評估對於其他流動資產為待抵扣增值稅以及預發工資。評估人員向企業了解其形成過程，與明細帳、總帳、報表數進行核對，賬表單相符。查閱了相關原始憑證、合同等資料，核查相關數據的勾稽關係。以核實後賬面值確定評估值。

(2) 長期股權投資評估方法

對長期股權投資項目進行分析，根據其具體資產、盈利狀況及其對評估對象價值的影響程度等因素，採用資產基礎法對被投資單位進行評估。資產基礎法評估的被投資單位股東全部權益乘以股權比例確定長期股權投資的評估值。

(3) 固定資產評估方法

對於房屋建築物根據其特點和資料收集情況分別採用重置成本法、收益法進行評估。重置成本法就是從不同結構類型的房屋中選取有代表性的典型建築，根據典型建築竣工決算資料的實際工程量，套用建築物所在地建設部門頒佈的各類定額、計費費率和其他有關文件，計算出綜合造價、前期費用、其他費用和資金成本，確定重置成本。然後通過觀察法、年限法、部位打分法綜合評定成新率。其他同類型建築物可參考典型建築的各項指標調整確定重置成本和成新率。

收益法是預計估價對象未來的正常淨收益，選用適當的報酬率折現到估價時點後累加，以此估算估價對象的客觀合理價格或價值的方法。

機器設備採用重置成本法進行評估時成本以現行市場價格加上必要的運雜費、安裝調試費和資金成本確定。

被估設備的成新率，以年限法為主，結合現場對設備的勘察，全面了解設備的原始製造質量，技術性能，使用維護情況，以及現時同類設備的性能更新，技術進步等影響因素，綜合考慮設備的實體性貶值、功能性貶值和可能存在的經濟性貶值確定其成新率。

對於車輛採用重置成本法進行。重置成本以現行市場價格，加上車輛購置附加費、牌照費確定；成新率的確定根據車輛的實際狀況，採用行駛里程或年限法確定。

(4) 土地使用權評估方法

對土地使用權，根據評估對象的特點採用基準地價修正法確定評估值。

基準地價係數修正是依據替代原則，就影響待估宗地的區位條件和個別條件與所在區域的平均條件相比較，按照基準地價的修正體系進行交易日期、區位因素和個別因素修正，進而求得待估宗地在估價期日的土地價格的方法。

(5) 無形資產——其他無形資產評估方法

無形資產——其他無形資產評估時以評估基準日時尚存的資產或權利價值確定為評估值。

(6) 其他的非流動資產評估方法

對於在建工程，考慮到項目的具體情況及被評估單位財務核算的狀況，以經過核實的賬面價值作為評估值。

對於長期待攤費用，評估時根據評估基準日評估目的實現後的被評估單位還存在的、且與其他評估對象沒有重複的資產權利的價值確定評估值。

對其他非流動資產的評估，核對明細帳與總帳、報表餘額是否相符，核對與委估明細表是否相符，查閱款項金額、發生時間、業務內容等賬務記錄。在核實無誤的基礎上，以清查核實後賬面值確定為評估值。

(7) 負債評估方法

對於負債均以評估基準日評估目的實現後被評估單位所應承擔的真實負債數為負債評估值的做法進行。

2、收益法

收益法是指將預期收益資本化或者折現以確定評估對象價值的評估方法。是從企業整體出發，以企業的獲利能力為核心，通過分析、判斷和預測企業未來收益，考慮企業的經營風險和市場風險後，選取適當的折現率，折現求取股東全部權益價值。

收益法包括股利折現法和現金流量折現法。本次評估具體採用現金流量折現法，適用直接法，對應的現金流量為權益自由現金流量(權益自由現金流量=稅後淨利潤+折舊和攤銷+付息債務的增加(或減少)－資本性支出－淨營運資金變動)。

現金流量折現法是通過將企業未來預期淨現金流量折算為現值，評估資產價值的一種方法。其基本思路是通過估算資產在未來預期的淨現金流量和採用適宜的折現率折算成現時價值，得出評估值。

根據企業實際情況，在持續經營前提下，本次評估的基本模型為：

$$E = P + C \quad (1)$$

式中： E ：股東全部權益價值

P ：經營性資產價值

C ：非經營性資產、負債和溢餘資產

$$P = \sum_{i=0.25}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{R_{n+1}}{r(1+r)^n} \quad (2)$$

式中： R_i ：未來第 i 年的企業權益自由現金流量

R_{n+1} ：未來第 $n+1$ 年的企業權益自由現金流量

r ：折現率；

i ：收益年期 $i = 0.25, 1.25, 2.25, 3.25 \dots, n$

其中：企業權益自由現金流量 R

$$R = \text{稅後淨利潤} + \text{折舊和攤銷} + \text{付息債務的增加(或減少)} - \text{資本性支出} - \text{淨營運資金變動} \quad (3)$$

本次評估以被評估單位的未來收益分為前後兩個階段進行預測。首先，逐年預測前階段(2017年10月1日至2021年12月31日)各年的企業權益自由現金流量；其次，預測後階段被評估企業進入穩定期(2022年至永續年限)，保持前階段最後一年(2021年)的預期收益額水平，估算預測期後階段穩定的企業權益自由現金流量。最後，將兩部分的現金流量進行折現處理加和，得到梅州粵運經營性資產價值。

折現率的確定

本次評估採用資本資產定價模型(CAPM)確定折現率r

$$r = R_{fl} + \beta \times ERP + R_c \quad (4)$$

式中：r：權益資本報酬率；

R_{fl} ：無風險利率

β ：權益系統風險係數

ERP：市場超額收益率

R_c ：企業特定風險調整係數

(四) 評估結論的確定方法

考慮到本次評估目的是股權置換，我們選用資產基礎法的評估結論作為本次資產評估報告的評估結論。

八、評估程序實施過程和情況

(一) 接受委託

在委託人確定進行資產評估事項後，本公司負責人與項目經理就此與委託人洽談項目資產評估事宜。聽取了委託人對評估對象及範圍的情況介紹，經委託人明確提出委託意向和時間要求後，委託人確定了評估目的、評估對象與評估範圍、評估基準日，並簽署了評估委託合同。本公司根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了適當的前期工作。

(二) 資產清查

簽署了評估委託合同之後，本公司根據項目的需要組成項目評估組，制定了詳盡的評估方案及人員、時間的安排，並進行了大量的前期工作。同時，為配合做好評估工作，梅州粵運專門組織力量進行了資產清查。在本公司評估人員指導下，按要求填寫了評估明細表，同時收集了有關文件、產權證明、會計報表、財務賬卡和生產流程圖等評估所需資料。

在梅州粵運資產清查後，評估人員在審核賬務、核查權屬、實物勘察、市場調查、選取評估方法等方面分頭進行工作。首先，對其資產逐項進行賬賬和賬表方面的清理和核對；其次，在賬務核實的基礎上進行賬實的核對，對存貨進行合理抽查盤點，根據固定資產卡片，對大額及比較重要固定資產逐項進行實地盤點；對土地使用權進行現場勘查。

(三) 評定估算

通過資產清查和現場勘察，評估人員對資產的具體狀況，包括質量、性能、尚可使用年限、損耗、資產功能變化等有了充分的了解，取得了較為客觀的數據。

根據資產類別和實際狀況，評估人員運用所搜集到的信息資料以及有關經濟技術財務等指標，運用適當的評估方法，做出了價值評定，估算出資產的價格。

(四) 評估匯總

根據不同資產的評估值，評估人員進行評估結論的匯總，形成了完整的資產評估明細表和匯總表，並對評估值增減變化的合理性進行分析。

經過本公司項目組人員的充分討論及分析、經本公司三級審核制度審核，形成本評估結論。

九、評估假設

本次評估時，主要是基於以下重要假設及限制條件進行的，當以下重要假設及限制條件發生較大變化時，評估結論應進行相應的調整。

(一) 一般假設

- 1、 假設評估基準日後被評估單位持續經營。
- 2、 假設評估基準日後被評估單位所處國家和地區的政治、經濟和社會環境無重大變化。
- 3、 假設評估基準日後國家宏觀經濟政策、產業政策和區域發展政策無重大變化。

- 4、 假設和被評估單位相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後無重大變化。
- 5、 假設被評估單位的經營者是負責的，且其管理層有能力擔當其職務和履行其職責。並假設能保持現有的管理、業務、技術團隊的相對穩定，或變化後的管理、業務、技術團隊對公司經營管理無重大影響。
- 6、 假設被評估單位完全遵守所有相關的法律法規。
- 7、 假設評估基準日後無不可抗力對被評估單位造成重大不利影響。

(二) 特殊假設

- 1、 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫評估報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。
- 2、 假設評估基準日後被評估單位在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、運營方式等與目前保持一致。
- 3、 本次評估假設被評估單位的經營業務無其他人力不可抗拒因素及不可預見因素對被評估單位的運營造成重大不利影響，被評估單位及被評估資產現有用途不變並原地持續使用。
- 4、 假設被評估單位在未來經營期內的主營業務、收入與成本的構成以及經營策略等仍保持其最近幾年的狀態持續，而不發生較大變化。不考慮未來可能由於管理層、經營策略以及商業環境等變化導致的主營業務狀況的變化說帶來的損益。
- 5、 本次評估是假設被評估單位以評估基準日的實際存量為前提，收益的計算以會計年度為基準，未來能夠持續經營，被評估單位的收益實現日為每年年末，且5年後的各年收益總體平均與第5年相同。
- 6、 本次評估，除特殊說明外，未考慮被評估單位股權或相關資產可能承擔的抵押、擔保事宜對評估價值的影響，也未考慮國家宏觀經濟政策發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。

7、 假設被評估單位目前取得的各項行業資質在有效期到期後能順利通過有關部門的審批，行業資質持續有效。

8、 假設未來沒有來自企業外部的新增追加投資影響企業的生產能力。

本評估報告評估結論在上述假設條件下在評估基準日時成立，當上述假設條件發生較大變化時，簽字資產評估師及本評估機構將不承擔由於假設條件改變而推導出不同評估結論的責任。

十、評估結論

(一) 運用資產基礎法的評估結論

經過評估測算，評估基準日2017年9月30日時，梅州粵運總資產賬面值為29,363.86萬元，評估值為46,739.90萬元，增幅59.17%；負債賬面值19,744.85萬元，評估值為18,131.14萬元，減幅8.17%；淨資產賬面值為9,619.00萬元，評估值為28,608.76萬元，增幅197.42%。（評估結果詳細情況見評估明細表）

資產評估結果匯總表

評估基準日：2017年9月30日

單位：人民幣萬元

項目		賬面價值	評估價值	增減值	增值率%
		A	B	C = B-A	D = C/A × 100%
流動資產	1	12,522.86	12,522.86	0.00	0.00
非流動資產	2	16,841.00	34,217.04	17,376.04	103.18
其中：長期股權投資	3	3,764.44	16,631.25	12,866.81	341.80
固定資產	4	6,596.53	10,382.38	3,785.85	57.39
在建工程	5	659.17	661.78	2.61	0.40
無形資產	6	5,368.16	6,181.52	813.36	15.15
長期待攤費用	7	323.09	230.51	-92.58	-28.65
其他非流動資產	8	129.60	129.60	0.00	0.00
資產總計	9	29,363.86	46,739.90	17,376.04	59.17
流動負債	10	12,239.84	12,239.84	0.00	0.00
非流動負債	11	7,505.01	5,891.30	-1,613.71	-21.50
負債合計	12	19,744.85	18,131.14	-1,613.71	-8.17
淨資產(所有者權益)	13	9,619.00	28,608.76	18,989.76	197.42

運用資產基礎法，經過評估測算，梅州粵運股東全部權益的評估值為28,608.76萬元。

(二) 運用收益法評估結論

運用收益法，經過評估測算，梅州粵運股東全部權益評估值為28,723.77萬元。

(三) 關於評估結論應用

經測算，運用資產基礎法評估結果為28,608.76萬元，運用收益法評估結果為28,723.77萬元，收益法評估結果相對資產基礎法結果相差115.01萬元，差異率0.40%，我們覆核了兩個評估結果的形成過程，兩個結果形成過程均是合理的，說明兩種方法的結果可以相互驗證。資產基礎法以資產的成本重置為價值標準，反映的是資產投入(購建成本)所耗費的社會必要勞動，這種購建成本通常將隨著國民經濟的變化而變化；而收益法評估是以資產的預期收益為價值標準，反映的是資產的產出能力(獲利能力)的大小，這種獲利能力通常將受到宏觀經濟、政府控制以及資產的有效使用等多種條件的影響，也考慮了運營資質、行業競爭力、公司的管理水平、人力資源、要素協同等資產基礎法無法考慮的因素對股東全部權益價值的影響。

梅州粵運主營公路客、貨汽車運輸，公共汽車客運，客運站經營等綜合性運輸企業，其經營優勢受到各種交通工具特別是規劃中的高鐵線路以及網約車的衝擊和影響。梅州市未來五年規劃的高速鐵路線路幾乎涵蓋所有的縣市，建成通車後將對傳統客運行業帶來不利影響，不僅縮短了梅州至珠三角、潮汕揭、福建等地區的時空距離，且票價低廉，對梅州粵運經營的長途客運班線無疑將造成極大的衝擊。目前尚不得知高鐵開行的列次，高速鐵路對梅州粵運生產經營的具體影響尚存在不確定性。目前梅州粵運採取了應對措施，積極經營轉型，大力發展新業務，如樂驛便利店、「網上飛」小件快運、推出旅遊運輸產品等，目前以上項目均處在起步階段，且市場競爭激烈，對於梅州粵運的生產經營的增益尚在不確定性。處於傳統行業轉型升級的大時代背景下，梅州粵運面臨良好的發展機遇，但同時也面臨著轉型帶來困難和挑戰，這樣

增加了對未來收益預測的把握難度。梅州粵運在梅州地區的站場佈局和充足的運輸車輛儲備，是企業未來經營的發展的基礎，鑒於前述因素的分析，評估師認為本次資產評估採用資產基礎法結果能比較客觀、全面的反映目前企業的股東全部權益價值。

因此，本項目採用資產基礎法評估結論作為梅州粵運股東全部權益價值評估結論。通過清查及評估計算，梅州粵運的股東全部權益價值的評估價值為28,608.76萬元（大寫：人民幣貳億捌仟陸佰零捌萬柒仟陸佰元整）。

十一、特別事項說明

- (一) 廣東正中珠江會計師事務所(特殊普通合夥)對梅州粵運截至2017年9月30日資產負債進行了清產核資專項審計工作，並出具了清產核資專項審計報告(廣會專字[2017]G16041710388號)，本次評估是以審計調整後的數據作為基礎進行的。
- (二) 評估基準日時部分房屋建築物和土地使用權已進行抵押，在評估定價時，評估人員未考慮抵押事項和可能負有的其他擔保責任及可能承擔的費用和稅項等對資產價值帶來的影響。
- (三) 列入本次評估範圍的土地使用權部分為劃撥用地。對於該部分土地使用權，由於土地使用年限未作限定，評估中均按其用途的最高法定使用年限設定，且自評估基準日起計。即工業用地、辦公用地、綜合用地為50年，住宅用地70年，商業用地40年，均由評估基準日2017年9月30日起計。
- (四) 對於列入本次評估範圍的劃撥用地和無權屬證明文件的土地使用權，評估過程中，土地使用權評估價值中已按照該地塊基準地價的40%扣除土地使用權出讓金，但最終需要補繳的土地使用權出讓金金額應以當地國土管理部門核定的數額為準，並相應調整評估結果，提請報告使用者注意。
- (五) 評估範圍內的部分房地產(土地使用權、建築物)尚未辦理產權證，報告中採用的建築面積是根據被評估單位的申報數、現場勘察後確定的。若本評估報告中採用的面積與實際面積不符，評估結論應作相應調整。本報告評估結論是在假設上述房地產不存在產權糾紛的前提下作出的。提請報告使用者注意。

(六) 資產產權瑕疵說明

1、梅州市粵運汽車運輸有限公司

- (1) 坐落於梅江區江南龍坪地塊(土地產權證號：梅州市國用(1999)字第017-2號)證載權利人為梅州市汽車運輸總公司，實際使用權人為梅州市粵運汽車運輸有限公司，未做證載權利人變更。土地證載面積為4,799.00 m²，由於政府當年修路要求退讓，土地證載面積比實際使用面積大。該土地上房產為原為駕乘人員休息室(房產權證號：無證)，由於歷史原因，當時所在房屋是與旁邊商品房一起由他人報建，粵運公司缺乏報建材料，不能辦證。現使用狀況：一層靠近道路一部分已出售給別人用作小賣部，靠近候車室部分自用作為職工休息室；二層已出售給別人用作雜物倉庫。
- (2) 坐落於梅州市江南8號工業區B棟房產為江南辦公大樓(房產權證號：粵房地證字第0549014號)證載權利人為梅州市汽車運輸總公司，實際使用權人為梅州市粵運汽車運輸有限公司，未做證載權利人變更。該辦公大樓樓層為四層，一層自用；二層西面出租；三層自用；四層共有13套房，其中6套出售給職工，只簽署轉讓協議，未辦理過戶；剩餘7套公司自用。

2、梅州汽車客運有限公司

- (1) 坐落於梅江區城北五洲梅石路2號地塊(土地產權證書編號：梅府國用(1993)字第025444號)證載自用土地面積未從總證分出，土地未分割。

該土地上存在瑕疵房產如下：

- ① 候車室(房產權證號：粵房字第0870069號)證載權利人為梅州市汽車運輸公司，實際所有權人為梅州汽車客運有限公司，未辦理證載權利人變更。

- ② 二棟綜合樓第一、二層(房產權證號：粵房地證字第C0278852號)證載自用土地面積未分割；房產證有抵押登記未注銷；據客運公司人員介紹，三層以上為集資房，且尚餘小部分集資房未分割。
- ③ 底層車間、二層宿舍(產權證書編號：粵房字第0870007號)證載權利人為梅州市汽車運輸公司，實際使用權人為梅州汽車客運有限公司，未做證載權利人變更。
- ④ 首層第7號、2號店(產權證書編號：粵房地證字第0753106號)證載權利人為梅州汽車客運經濟開發公司，實際使用權人為梅州汽車客運有限公司，未做證載權利人變更。房產證載土地用途為商住，與宗地總土地證證載土地用途不一致。

- (2) 坐落於梅縣鬆口鎮石盤村的地塊(產權證書編號：梅府國用(2004)第字3072號)上房產為鬆口站候車樓、廁所、值班室，為臨時建築，前期規劃報建等手續欠缺，無房產證。有18間店鋪，其中出售了3間，土地未分割。

3、五華汽車運輸有限公司

- (1) 坐落於水寨鎮華興南路的地塊(產權證書編號：華府國用(2003)字第0016482號)證載權利人為五華縣汽車運輸公司，實際使用權人為五華汽車運輸有限公司，未做證載權利人變更。
- (2) 坐落於五華縣水鎮華興南路6號地塊上的總站安全綜合樓(產權證書編號：粵房字第2274901號)，房屋建築物所有權人為葉漢華。此房產經梅州市汽運總公司批准於1992年轉讓給五華汽車運輸有限公司，暫未辦理完成房產權屬人更名手續。該房產企業管理台賬名稱為「總站安全綜合樓」，賬面原值140,000.00元。該房產無土地與之對應。

4、興寧汽車運輸有限公司

坐落於興寧縣興城鎮寧江路證號為粵(2017)興寧市不動產權第0015797號的土地使用權證載用途為綜合，根據興寧市人民政府關於同意興寧汽車運輸有限公司用地變用地性質的批覆(興市府函[2017]77號)，原則上同意該宗地由綜合用地變更為公共交通站場用地。

5、平遠汽車運輸有限公司

坐落於平遠縣差幹鎮的土地資產(產權證書編號：平府國用(89)第14260100040號)上的房產系鄉鎮售票站(產權證書編號：粵房字第0093704號)，該土地證載權屬人為梅州市汽車運輸公司平遠汽車站，實際權利人為平遠汽車運輸有限公司，未辦理權屬變更。土地證未寫明使用權類型。該土地上房產差幹車站(產權證書編號：粵房字第0093704號)，該房產證載權屬人為平遠縣汽車站，實際權利人為平遠汽車運輸有限公司，未辦理權屬變更。

6、蕉嶺汽車運輸有限公司

坐落於蕉城溪峰路37、39號的地塊(產權證書編號：蕉府國用(1998)字第010056號)，該房產證載權利人為蕉嶺汽車運輸公司，實際使用權人為蕉嶺汽車運輸有限公司，未做證載權利人變更。該土地上有兩棟集資房，房產已轉讓，土地產權未辦理分割。

7、梅州汽車材料供應有限公司

- (1) 坐落於梅江區金山街道辦事處月梅村的地塊(土地權證號：梅州市國用(總)字第028351號)上的房產值班辦公室(房產證號：粵房字第0870095號)，該房產系承包者自建，未入帳。且該地塊已承包給他人，承包年限20年，自2004年至2023年。
- (2) 坐落於梅江區金山街道辦月梅村的地塊(土地權證號：梅州市國用(2004)第0206號)，證載土地面積為290.00 m²，由於政府修路需退紅線面積，現部分為公路，實際土地面積比證載面積小。

8、 梅州江南汽車運輸有限公司

梅州江南汽車運輸有限公司賬上的一項房屋建築物(賬面原值1,213,930.22元，淨值720,871.35元)和一宗土地使用權(賬面原值3,882,523.44元，賬面淨值2,638,352.19元)系由母公司梅州市粵運汽車運輸有限公司劃轉而來，產權仍由母公司持有，雙方未簽署劃轉協議。

本次評估我們未考慮上述資產產權瑕疵問題對評估結論的影響，提請評估報告使用者注意。

- (七) 評估過程中，評估人員觀察所評估房屋建築物的外貌，在盡可能的情況下察看了建築物內部裝修情況和使用情況，未進行任何結構和材質測試。在對設備進行勘察時，因檢測手段限制及部分設備正在運行等原因，主要依賴於評估人員的外觀觀察和委託人提供的近期檢測資料及向有關操作使用人員的詢問情況等判斷設備狀況。
- (八) 本次評估假設評估範圍內土地可正常使用，不存在嚴重的地質缺陷，不存在危險物及有害環境對土地價值產生的不利影響；本次評估不考慮自然力或不可抗力對評估結論的影響。
- (九) 評估結論是依據本次評估目的、以報告中揭示的假設前提而確定的股東全部權益的現時市場價值，沒有考慮特殊的交易方式可能追加或減少付出的價格等對評估價值的影響，也未考慮宏觀經濟環境發生變化以及遇有自然力和其它不可抗力對資產價格的影響。
- (十) 本次股東全部權益價值評估時，我們依據現時的實際情況作了我們認為必要、合理的假設，在資產評估報告中列示。這些假設是我們進行資產評估的前提條件。當未來經濟環境和以上假設發生較大變化時，評估人員將不承擔由於前提條件的改變而推導出不同資產評估結論的責任。
- (十一) 對被評估單位可能存在的其他影響資產評估值的瑕疵事項，在委託時未作特別說明而評估人員根據專業經驗一般不能獲悉的情況下，評估機構及評估人員不承擔相關責任。

(十二) 本評估結論以被評估單位提供的有關權屬證明材料的複印件為依據，並無逐項審閱相關文件的正本。根據中注協的文件要求，評估人員關注了本次評估所涉及的評估對象的法律權屬問題，評估人員不對其發表意見，本評估報告也不能作為判斷評估對象法律權屬的依據。被評估單位應對其所提供的評估對象法律權屬資料的真實性、合法性和完整性承擔法律責任。

(十三) 本評估結論未考慮評估值增減可能產生的納稅義務變化。

十二、評估報告使用限制說明

(一) 委託人或者評估報告使用人應當按照法律規定和評估報告載明的使用範圍使用評估報告；委託人或者其他資產評估報告使用人未按照法律、行政法規規定和資產評估報告載明的使用範圍使用資產評估報告的，資產評估機構及其資產評估專業人員不承擔責任。

(二) 除委託人、資產評估委託合同中約定的其他資產評估報告使用人和法律、行政法規規定的資產評估報告使用人之外，其他任何機構和個人不能成為資產評估報告的使用人。

(三) 資產評估報告使用人應當正確理解評估結論。評估結論不等同於評估對象可實現價格，評估結論不應當被認為是對評估對象可實現價格的保證。

(四) 未徵得出具評估報告的評估機構同意，評估報告的內容不得被摘抄、引用或披露於公開媒體，法律、法規規定以及相關當事人另有約定的除外。

(五) 評估結論的使用有效期：自評估基準日起一年，即評估結論在2017年9月30日至2018年9月29日內有效。

(六) 當政策調整對評估結論產生重大影響時，應當重新確定評估基準日進行評估。

十三、評估報告日

本評估報告日為二〇一七年十二月二十日，是評估專業意見形成日。

(本頁為聯信評報字[2017]第A0815號報告專用簽字蓋章頁，無正文)

資產評估師：杜成峰

廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司

中國·廣州

資產評估師：成亦輝

1. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料。各董事對本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完整，並無誤導或欺詐成分，且本通函亦無遺漏任何其他事宜致使其中所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事及監事權益

在本公司及本公司相聯法團的股份、相關股份及債權證的好倉：

相聯法團名稱	董事／監事姓名	權益類別	所持 股份數目	佔有關類別 股本的概約 百分比
廣東省高速公路發展股份 有限公司(「粵高速」)	甄健輝	個人	9,209	0.0005%

附註：

- (1) 甄健輝因本身實益擁有上述粵高速股份而被視為擁有9,209股股份權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司董事、監事或主要行政人員概無於本公司或本公司任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的任何股份、相關股份或債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所；(ii)根據證券及期貨條例第352條須登記於該條所述的登記冊內；或(iii)根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

3. 主要股東

於最後實際可行日期，就董事所知，以下人士(非本公司董事、監事及主要行政人員)於本公司的股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公

司披露的權益(或好倉)或淡倉，或直接或間接擁有10%或以上權益附權利於任何情況下在經擴大集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值：

股東名稱	股份類別	所持股份／ 相關股份 數目		佔有關 類別股本的 概約百分比	佔全部 股本的 概約百分比
		(附註1)	身份		
交通集團	內資股	592,847,800	實益擁有人	100%	74.12%
中國石油化工集團公司	H股	33,570,000	受控法團權益	16.22%	4.20%
		(附註2)			
中國石油化工股份有限公司	H股	33,570,000	受控法團權益	16.22%	4.20%
		(附註2)			
中國石化銷售有限公司	H股	33,570,000	受控法團權益	16.22%	4.20%
		(附註2)			
中國石化(香港)有限公司	H股	33,570,000	受控法團權益	16.22%	4.20%
Pope Asset Management, LLC	H股	18,627,247	投資經理	9.00%	2.33%
Shah Capital Management	H股	17,748,000	投資經理	8.57%	2.22%
富國基金管理有限公司	H股	10,391,000	投資經理	5.02%	1.30%
易方達基金管理有限公司	H股	10,350,000	投資經理	5.00%	1.29%

附註：

- (1) H股數目是根據股東提交記錄及本公司向股東作出查詢並經計入本公司於2015年發行紅股後計算。
- (2) 中國石化(香港)有限公司為中國石化銷售有限公司的全資附屬公司，中國石油化工股份有限公司則持有中國石化銷售有限公司70.42%的股份，而中國石油化工集團公司持有中國石油化工股份有限公司70.86%的股份，因此，中國石油化工集團公司、中國石油化工股份有限公司及中國石化銷售有限公司均被視為擁有中國石化(香港)有限公司所持有33,570,000股H股的權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，本公司並不知悉有任何其他於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部條文須向本公司披露的任何權益或淡倉，或記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊內的任何權益或淡倉。

4. 重大合約

於本通函日期前兩年期間內，經擴大集團的成員公司訂立以下確屬或可屬重大的合約（並非於本集團日常業務過程中訂立的合約）：

- (a) 2016年3月18日及2016年6月2日，本公司（代表其本身及其附屬公司）與廣東省交通集團財務有限公司分別訂立金融服務協議及金融服務協議的補充協議。據此廣東省交通集團財務有限公司同意向本集團提供一系列金融服務（包括存款服務、信貸服務及其他金融服務），期限由生效日期起至2018年12月31日。生效日期即獨立股東批准金融服務協議下擬提供存款服務（包括建議年度上限）的日期，金融服務協議下擬提供存款服務的截止2018年12月31日止三個年度的每年年度上限為本集團存放於廣東省交通集團財務有限公司的存款（包括任何應計利息）的每日結餘須不得超過人民幣10億元。有關上述交易的進一步詳情請參閱本公司日期為2016年3月18日的公告及2016年6月15日的通函；
- (b) 2016年6月30日，清遠市粵運汽車運輸有限公司（「清遠粵運」，本公司附屬公司，作為受讓方）與清遠市清新區交通建設開發總公司和清遠市清新區交通管理總站（作為轉讓方）訂立股權轉讓協議。據此，清遠粵運收購清遠市清新區交通建設開發總公司持有的清遠市清新區交通運輸服務有限公司30%的股權，代價約人民幣453萬元；清遠粵運收購清遠市清新區交通管理總站持有的清遠市清新區交通運輸服務有限公司70%的股權，代價約人民幣1,058萬元；
- (c) 2016年9月7日，肇慶市粵運汽車運輸有限公司（「肇慶粵運」，本公司附屬公司，作為受讓方）與德慶悅旺汽車客運服務有限公司（作為轉讓方）訂立股權交易協議。據此，肇慶粵運收購德慶悅旺汽車客運服務有限公司持有的德慶縣粵運汽車客運站有限公司30%的股權，代價約人民幣786萬元；

- (d) 2016年12月11日，廣東粵運朗日股份有限公司（「粵運朗日」，本公司附屬公司）與陽江市泰源置業有限公司訂立協議書。據此，雙方共同投資合作組建陽江高新區粵運朗日實業有限公司，粵運朗日出資人民幣1,300萬元，佔股權的65%，陽江市泰源置業有限公司出資人民幣700萬元，佔股權的35%；
- (e) 2016年12月22日，肇慶粵運（作為受讓方）、懷集縣寧通公共汽車運輸有限公司（作為轉讓方）、懷集縣懷通公共汽車運輸有限公司（作為標的公司）及陳偉基（作為擔保方）訂立股權轉讓協議。據此，肇慶粵運收購懷集縣寧通公共汽車運輸有限公司持有的懷集縣懷通公共汽車運輸有限公司100%股權，代價人民幣930萬元；
- (f) 2016年12月23日，廣東通驛高速公路服務區有限公司（「廣東通驛」，本公司附屬公司）與中國石油天然氣股份有限公司訂立合資協議書，據此，雙方同意合資成立廣東中油通驛能源銷售有限公司，註冊資本人民幣6,000萬元，雙方各持有50%股權；
- (g) 2017年3月27日，粵運朗日與廣州粵運交通運輸有限公司（本公司附屬公司）訂立合作協議書。據此，雙方合作組建廣州市粵運朗日交通運輸有限公司，註冊資本為人民幣1,000萬元；
- (h) 2017年5月18日，清遠粵運（作為受讓方）與連州市立輝公共小巴客運有限公司（作為轉讓方）訂立整體運輸業務轉讓協議。據此，清遠粵運收購連州市立輝公共小巴客運有限公司的整體運輸業務，連州市立輝公共小巴客運有限公司將其20輛農村客運班車和10輛公交車輛過戶到清遠粵運連州分公司名下；20輛農村客運班車經營權和10輛公交車輛經營權過戶到清遠粵運名下；轉讓完成後，連州市立輝公共小巴客運有限公司不得繼續從事班車客運及城市公交等運輸業務。交易代價為人民幣890萬元；
- (i) 2017年7月1日，清遠粵運（作為受讓方）與馬志堅、馬玉桂（作為轉讓方）及陽山縣順通運輸服務有限公司（作為標的公司）訂立股權轉讓協議。據此，清遠粵運收購馬志堅持有的陽山縣順通運輸服務有限公司51%股權轉，代價約人民幣589萬

- 元；清遠粵運收購馬玉桂持有的陽山縣順通運輸服務有限公司49%股權，代價約人民幣566萬元；
- (j) 2017年8月4日，佛山市粵運公共交通有限公司(本公司附屬公司)與廣州德思勤投資管理有限公司訂立合作協議。據此，雙方合作成立佛山市南海區粵運交通運輸有限公司，佛山市粵運公共交通有限公司出資人民幣700萬元，佔股權的70%，廣州德思勤投資管理有限公司出資人民幣300萬元，佔股權的30%；
- (k) 2017年8月8日，粵運朗日與陽江市海陵交通投資發展有限公司訂立合作協議書。據此，雙方共同投資合作組建陽江市海陵粵運朗日交通運輸有限公司，粵運朗日出資人民幣650萬元，佔股權的65%，陽江市海陵交通投資發展有限公司出資人民幣350萬元，佔股權的35%；
- (l) 通過於南方聯合產權交易中心發佈轉讓信息徵集受讓方，採用協議轉讓的方式，粵運朗日(作為受讓方)與粵運投資管理(作為轉讓方)於2017年8月11日訂立產權交易合同。據此，粵運朗日同意自粵運投資管理收購廣東陽江汽車運輸集團有限公司100%股權。收購事項的代價人民幣7,355.29萬元。有關上述交易的進一步詳情請參閱本公司2017年8月11日的公告；
- (m) 於2017年8月11日，本公司與粵運投資管理訂立委托管理協議之補充協議，據此粵運投資管理終止對廣東陽江汽車運輸集團有限公司100%股權的委托管理，截至2017年及2018年12月31日止年度的委托管理費年度上限應分別修訂為人民幣748.7204萬元及人民幣721.27萬元，自收購事項完成起生效。有關上述交易的進一步詳情請參閱本公司2017年8月11日的公告；
- (n) 經過南方聯合產權交易中心公開徵集投資方的程序，韶關市粵運汽車運輸有限公司(「韶關粵運」，本公司附屬公司，作為投資方)被確定為韶關市丹霞旅遊巴士有限公司責任公司49%股權增資項目的投資方。2017年9月21日，韶關粵運與韶關市丹

霞旅遊巴士有限責任公司簽署增資協議。據此，韶關粵運向韶關市丹霞旅遊巴士有限責任公司增資人民幣961萬元，增資完成後，韶關粵運持有韶關市丹霞旅遊巴士有限責任公司49%股權；

- (o) 於2017年11月29日，肇慶市汽車運輸有限公司工會委員會（「肇慶粵運工會」，作為轉讓方）、廣東省汽車運輸集團有限公司（「汽運集團」，作為受讓方）及肇慶市交通集團有限公司（「肇慶交通集團」，作為受讓方）訂立股權轉讓合同。據此，肇慶粵運工會把其代827人持有的肇慶粵運5.5%股權轉讓予汽運集團及肇慶交通集團。其中轉讓予汽運集團2.6206043%的肇慶粵運股權，轉讓金額約為人民幣999萬元；轉讓予肇慶交通集團2.879395%的肇慶粵運股權，轉讓金額約為人民幣1,098萬元；
- (p) 於2017年11月29日，本公司與廣東新華峰匯商業管理有限公司（「廣東新華」）就成立合營公司訂立合作協議，據此，本公司與廣東新華各自投入資本金人民幣900萬元，相當於合營公司註冊資本人民幣1,800萬元的50%。該合營公司將主要從事提供零售管理服務；
- (q) 2017年12月11日，汽運集團（作為受讓方）與羅衛波、何富強及黎兆祥（均作為轉讓方）分別簽署股權轉讓合同。據此：
- 1) 羅衛波把其代6人持有的韶關粵運合共0.2278%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣75萬元；
 - 2) 何富強把其代11人持有的韶關粵運合共0.0468%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣15萬元；
 - 3) 黎兆祥把其代21人持有的韶關粵運合共2.5637%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣840萬元；

- (r) 2017年12月26日，汽運集團(作為受讓方)與曾小勇、黃偉煌、吳樂南、楊文孟、葉躍民、鐘時泰、鐘蔚及周貴輝(均作為轉讓方)分別簽署股權轉讓合同。據此：
- 1) 曾小勇把其代持的河源市粵運汽車運輸有限公司(「河源粵運」，本公司附屬公司)合共0.007%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣2萬元；
 - 2) 黃偉煌把其代持的河源粵運合共0.165%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣49萬元；
 - 3) 吳樂南把其代持的河源粵運合共0.138%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣41萬元；
 - 4) 楊文孟把其代持的河源粵運合共0.040%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣12萬元；
 - 5) 葉躍民把其代持的河源粵運合共1.154%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣344萬元；
 - 6) 鐘時泰把其代持的河源粵運合共0.420%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣125萬元；
 - 7) 鐘蔚把其代持的河源粵運合共0.257%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣77萬元；
 - 8) 周貴輝把其代持的河源粵運合共0.083%股權轉讓予汽運集團，代價約為人民幣25萬元；及
- (s) 2017年12月28日，海豐縣粵運公共交通有限公司(本公司附屬公司，作為收購方)與海豐縣公共汽車運輸公司(作為出售方)和海豐縣交通運輸局(作為見證方)訂立收購線路及車輛的協議及相關的補充協議。據此，海豐縣粵運公共交通有限公司收購海豐縣公共汽車運輸公司名下的54台公共汽車及剩餘年限的經營補助，代價為人民幣820萬元。

5. 重大訴訟

於最後實際可行日期，董事會知悉以下牽涉經擴大集團的重大訴訟：

本公司已向廣州市中級人民法院對唐山市稅後軋鋼一廠、唐山興業工貿集團有限公司及唐山市開平區興業軋製廠提起法律訴訟，以追回本公司就採購鋼材產品所支付的預付款

人民幣47,239.70元連同有關違約金。本公司已向法院申請對被告名下財產進行訴訟保全。廣州市中級人民法院已於2011年6月7日作出判決，判處被告償還本公司的預付款並處罰金。2011年7月12日，廣州市中級人民法院發出《裁判文書生效證明》，確認相關判決於2011年6月30日生效。本公司已申請法院立案執行判決書，法院目前正在執行。債務人唐山興業工貿集團有限公司因資不抵債已向唐山市開平區人民法院提交破產申請，法院已於2014年2月28日裁定受理其提交的破產申請。2015年3月，唐山興業工貿集團有限公司破產管理人通知本公司唐山市開平區人民法院已受理唐山市稅後軋鋼一廠、唐山興業工貿集團有限公司及唐山市開平區興業軋製廠等七家關聯企業合併破產案件。廣州市中級人民法院受理的上述案件在執行過程中因被執行人均為合併破產案件的破產企業，法院已裁定終結其提交的上述執行案件。目前，合併破產案件仍在進行中。本公司已對上述被拖欠的預付款全額計提了壞賬準備，並將繼續進行積極追收，追回相關預付款的可能性目前不能確定。

6. 董事及監事的服務合約

於最後實際可行日期，董事或監事概無與本集團任何成員公司訂立或擬議訂立不會於一年內屆滿或不可於一年內免付賠償(法定賠償除外)而予終止的服務合約。

7. 董事及監事的競爭權益

於最後實際可行日期，據董事所知，根據上市規則第8.10條，董事或監事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與經擴大集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，亦無於與經擴大集團出現或可能出現任何其他利益衝突的業務中擁有任何權益。

8. 董事及監事於資產、合約或安排中的權益

於最後實際可行日期，概無董事或監事(i)於自2016年12月31日(即經擴大集團最近期已公佈經審核綜合財務報表編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或經

擴大集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；或(ii)於本通函日期仍然存續且就經擴大集團業務而言屬重要的任何合約或安排中擁有重大權益。

9. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，自2016年12月31日(即本集團最近期已公佈經審核綜合財務報表編製日期)以來，本集團的財務或營運狀況並無任何重大不利變動。

10. 專家及同意書

以下為名列本通函或本通函載有其提供的意見、函件或建議的專家的資格：

名稱	資格
時富融資有限公司	根據證券及期貨條例(香港法例第571章)可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
廣東聯信資產評估土地房地產估價有限公司	獨立評估師
廣東格林律師事務所	本公司的中國法律顧問

於最後實際可行日期，上述各專家概無於本集團任何成員公司擁有任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司任何證券的權利(不論可否依法強制執行)。

於最後實際可行日期，上述各專家已就刊發本通函發出同意書，同意按現有格式及內容載入其報告、其意見書及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，上述各專家概無於自2016年12月31日(即本公司最近期已公佈經審計財務報表編製日期)以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

獨立財務顧問的函件及推薦建議於本通函日期發出以供載入本通函。

11. 一般事項

本公司的註冊辦事處位於中國廣東省廣州市機場路1731至1735號8樓。

香港主要營業地點位於香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心45樓4502室。

本公司的H股過戶登記處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。

本公司的公司秘書為張莉女士。張女士為本公司證券法務部經理。張女士亦為南粵物流實業的董事。

本通函有中英文兩個版本。如有任何歧義及除非另有說明，概以英文本為準。

12. 備查文件

以下文件由本通函日期起至股東特別大會日期止的一般辦公時間內在香港金鐘夏慤道16號遠東金融中心45樓4502室可供查閱：

- (a) 公司章程；
- (b) 本通函；
- (c) 資產置換協議；
- (d) 本附錄「4. 重大合約」一段所述的重大合約；
- (e) 本附錄「10. 專家及同意書」一段所述的同意書；
- (f) 本公司截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個財政年度各年的年報；

- (g) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函；
- (h) 獨立財務顧問函件，其全文載於本通函；及
- (i) 評估報告。



廣東粵運交通股份有限公司

Guangdong Yueyun Transportation 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：03399)

股東特別大會通告

茲通告廣東粵運交通股份有限公司(「本公司」)謹訂於2018年3月19日(星期一)下午三時正假座香港紅磡都會道7號都會海逸酒店7樓宴會廳1舉行股東特別大會，以由股東考慮並酌情通過下列決議案。除非另有指明，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2018年1月31日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 「動議：

- (a) 批准、追認及確認資產置換協議的形式及內容以及其項下擬進行的交易；及
- (b) 批准、追認及確認簽署資產置換協議，並授權任何董事就資產置換協議及其項下擬進行的交易作出其認為必要、可取或權宜的一切行動及事宜以及簽署及交付所有有關文件並採取有關措施。」

特別決議案

2. 「動議：

- (a) 批准及確認建議修訂公司章程；及
- (b) 授權董事會代表本公司處理由建議修訂公司章程產生的所有相關申請、登記、備案及修訂(倘必要)程序以及其他有關程序或事宜。」

承董事會命
廣東粵運交通股份有限公司
董事會主席
禰宗民

中國廣州
2018年1月31日

股東特別大會通告

附註：

1. 將於股東大會上提呈並酌情通過的所有決議案須以投票表決方式通過。
2. 本公司股東名冊將由2018年2月16日(星期五)至2018年3月19日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理任何股份轉讓登記。於2018年3月19日(星期一)名列本公司股東名冊的本公司H股及內資股持有人均有權出席本次大會並投票。
3. 有權出席本次大會並投票的本公司股東均可委任一名或多名代表，代其出席並投票。受委代表毋須為本公司股東。
4. 代表委任文件必須由本公司股東或其正式書面授權代表親筆簽署。如股東為公司，則須加蓋公司印鑑，或由董事或正式授權代表親筆簽署。倘文件由股東的代表簽署，則授權該代表簽署的授權書或其他授權文件須經公證人證明。
5. 代表委任表格連同授權書或其他授權文件(如有)須於本次大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間不少於24小時前交回本公司註冊辦事處(就內資股持有人而言)或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址：香港皇后大道東183號合和中心17M樓)(就H股持有人而言)，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席本次大會，並於會上投票。
6. 欲親身或委派代表出席股東特別大會的本公司股東，須於本次大會舉行日期20日(即2018年2月26日(星期一))前將回條交回本公司註冊辦事處(就內資股持有人而言)或本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(就H股持有人而言)。
7. 出席本次大會的本公司股東或其受委代表須出示身份證明文件。
8. 除非另有界定，否則本通告所用詞彙與本公司日期為2018年1月31日的通函所界定者具有相同涵義。
9. 於本通告日期，董事會成員包括本公司執行董事禰宗民先生、湯英海先生、姚漢雄先生及郭俊發先生；本公司非執行董事李斌先生及陳敏先生；以及本公司獨立非執行董事桂壽平先生、靳文舟先生及陸正華女士。

* 僅供識別