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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公告所述任何證券及證券擔保的邀請或要約。

越秀交通基建有限公司
Yuexiu Transport Infrastructure Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：01052)

建議設立資產支持專項計劃
及
出售項目公司最多58.43%實際股權

交易概覽

本公司欣然宣佈，擬於上海證券交易所推出資產支持專項計劃(即人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃)，以(其中包括)收購合夥企業的有限合夥份額。該合夥企業將收購項目公司(即湖北阿深南高速公路發展有限公司，現為本公司間接擁有90%權益的附屬公司)的標的股權。本公司委任中國人保資產管理有限公司為資產支持專項計劃的計劃管理人。資產支持專項計劃的目標募集規模約為人民幣3,450百萬元，預期固定票面利率介乎每年2.2%至2.5%，期限為16年，並於資產支持專項計劃設立後第八年設有開放退出機制。

建議設立資產支持專項計劃及其項下擬進行的交易將透過涉及合夥企業、資產支持專項計劃及項目公司的三步架構予以實施，詳情如下：

(a) **設立合夥企業**：越秀湖北(作為普通合夥人)、康富國際租賃(作為A類有限合夥人)及越秀(中國)(作為B類有限合夥人)擬就成立合夥企業訂立合夥協議。合夥企業的認繳出資總額將為人民幣5,314百萬元，其中：(i)本集團將認繳出資人民幣1,864百萬元，佔合夥份額合計約35.08%(即越秀湖北作為普通合夥人將認繳人民幣1,598百萬元，及越秀(中國)作為B類有限合夥人將認繳人民幣266百萬元)；及(ii)原始權益人作為A類有限合夥人將認繳出資人民幣3,450百萬元，佔合夥份額約64.92%。各合夥人的擬認繳出資額及合夥份額比例可根據資產支持專項計劃的實際募集規模調整。

(b) **計劃管理人(代表資產支持專項計劃)收購A類有限合夥份額**：原始權益人(作為轉讓方)、中國人保資產管理有限公司(代表資產支持專項計劃)(作為受讓方)及合夥企業擬訂立有限合夥份額轉讓協議，以零代價向計劃管理人(代表資產支持專項計劃)轉讓A類有限合夥份額，原因是該等有限合夥份額尚未實繳。有限合夥份額轉讓將於資產支持專項計劃設立當日完成交割。計劃管理人(代表資產支持專項計劃)作為新的A類有限合夥人、越秀湖北作為普通合夥人及越秀(中國)作為B類有限合夥人，將根據合夥協議向合夥企業合計出資人民幣5,314百萬元。

(c) **本集團將項目公司的90%股權出售予合夥企業**：同時，本公司附屬公司武漢安帝科技(作為轉讓方)、合夥企業(作為受讓方)及項目公司將訂立股權轉讓協議，據此，武漢安帝科技有條件同意出售，而合夥企業有條件同意收購項目公司的90%股權，代價為現金約人民幣1,590百萬元。

收到出資總額人民幣5,314百萬元後，合夥企業將動用約人民幣1,590百萬元支付股權轉讓代價，並將餘下款項約人民幣3,724百萬元提供予項目公司作為股東借款，用於項目公司償還其存量債務(包括本集團向項目公司提供的約人民幣2,042百萬元內部借款以及銀行提供的外部貸款約人民幣1,619百萬元)及補充營運資金。股權轉讓須待資產支持專項計劃成功設立後方可作實，而資產支持專項計劃的設立仍有待上交所審核。

於設立資產支持專項計劃及股權轉讓完成後，假設資產支持專項計劃的目標募集規模達至人民幣3,450百萬元，本集團於項目公司的實際股權將由90%減少最多58.43%至約31.57%。

根據合夥協議中的合約安排，合夥企業將成為本公司的非全資附屬公司，而項目公司將由合夥企業持有其90%股權，仍為本公司的非全資附屬公司。合夥企業及項目公司的財務業績將於本集團財務報表合併入賬。

該等交易的理由及裨益

建議設立資產支持專項計劃及其相關安排將優化本集團的資本結構，並以具競爭力的條款獲得長期資金，有助於本集團的長期可持續發展。具體而言：

(1)優化資本結構並降低資產負債率：建議設立資產支持專項計劃完成後，可籌集人民幣3,450百萬元，為本集團籌備長期發展資金，並進一步提升財務穩健度，本集團合併資產負債率(按總負債除以總資產計算)預計將從約61.5%降低至約55.3%(假設全部交易於二〇二六年六月三十日完成)。

(2)降低財務費用及提升流動性：資產支持專項計劃使本集團能夠以較低成本籌集更大規模的資金，獲得與底層資產組剩餘特許經營權期間相符的更長融資期限。本集團受惠於資產支持專項計劃提供的較低融資成本，藉此取代項目公司成本較高、期限較短的存量外部銀行借款。所得款項將用於償還該等存量借款，從而優化本集團的債務到期結構、降低財務費用及提升其流動性。

(3) 透過二級證券化盤活現有資產，同時維持合併控制：於二〇二六年六月三十日評估價值為約人民幣5,663.70百萬元的大廣南高速作為資產支持專項計劃的底層資產組，將透過資產支持專項計劃將其證券化的方式予以盤活。本集團可透過以合理價格向合夥企業出售項目公司的標的股權而變現底層資產組的價值，有利於釋放本集團資產價值，提升股東綜合回報。

透過持有合夥企業的多數表決權，而合夥企業則將持有項目公司的多數股權，本集團將繼續對項目公司行使實際控制權。營運底層資產組的項目公司將繼續於本集團財務報表合併入賬，使本集團得以保留該等資產的長期營運收入及潛在回報。

(4) 釋放現金流入淨額及支持「做大做新」戰略主題：透過有關資產支持專項計劃的交易，本集團預期將確認現金流入淨額約人民幣1,820百萬元。現金流入淨額將改善本集團的流動資金狀況，並為其未來資金部署提供更大的靈活性。本集團將把所得款項用於合適的未來項目投資及補充本集團的一般營運資金。此舉將使本集團能夠更好地將其資源與業務發展需要相匹配，加強應對未來資金需求的能力，並支持本集團實施「做大做新」戰略主題。

(5) 拓展資本運作渠道，支持本集團持續高質量發展：透過利用中國成熟的資本市場工具，本集團能夠有效盤活現有基礎設施資產，並進一步拓展資本運作渠道。此舉將為本集團未來持續擴展及高質量發展提供戰略支持。

上市規則的涵義

建議成立合夥企業

根據合夥協議，本集團(透過越秀(中國)及越秀湖北)與原始權益人將成立合夥企業，而本集團建議認繳該合夥企業合共人民幣1,864百萬元的出資額(佔約35.08%的合夥份額)。由於有關建議成立合夥企業的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故建議成立合夥企業構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

股權轉讓

於設立資產支持專項計劃及股權轉讓完成後，假設資產支持專項計劃的目標募集規模人民幣3,450百萬元已達成，本集團於項目公司的實際股權將由90%減少至約31.57%。儘管如此，根據合夥協議中的合約安排，合夥企業將成為本公司的非全資附屬公司，而項目公司將仍為本公司的非全資附屬公司，其90%股權由合夥企業持有。股權轉讓實質上將構成本集團出售於項目公司的最多58.43%實際股權。由於有關股權轉讓的最高適用百分比率(若以最高為人民幣3,449百萬元的代價(即自發行優先級資產支持證券籌集的最高認購所得款項)計算)超過25%但低於75%，故股權轉讓構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

股東特別大會及通函

一份載有(其中包括)建議設立資產支持專項計劃、建議成立合夥企業及股權轉讓的進一步詳情以及上市規則規定的其他資料的通函，連同股東特別大會通告，預計將於二〇二六年十二月四日或之前寄發予股東，以便留出充足時間編製將載入通函的相關資料。

本公司股東及潛在投資者務請注意，設立資產支持專項計劃須待多項條件獲達成後方可作實，因此，設立資產支持專項計劃及其項下擬進行的相關交易未必會進行。此外，股東及潛在投資者務請注意，根據資產支持專項計劃將予發行的資產支持證券僅以非公募發行的方式於中國境內在上交所提呈發售。資產支持證券將不會向香港公眾發售、出售或推銷，且本公告並不構成向香港公眾提出的認購或購買任何資產支持證券的要約、邀請或招攬。股東及潛在投資者於買賣或考慮買賣本公司股份或其他證券(如有)時務請審慎行事。

I. 緒言

董事會欣然宣佈，目標募集規模不超過人民幣3,450百萬元的資產支持專項計劃(即人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃)擬於上交所推出，旨在將本集團持有的底層資產組證券化，並為本集團的業務營運及發展籌集資金。本公司將召開股東特別大會，以尋求股東批准有關建議設立資產支持專項計劃之主要交易。

II. 資產支持專項計劃項下資產支持證券之主要條款及發售計劃

資產支持證券概覽

根據資產支持專項計劃將予發行的資產支持證券分為兩部分，即優先級資產支持證券與次級資產支持證券。資產支持專項計劃的主要條款以及適用於兩部分資產支持證券的共同特點及整體安排載列如下：

1. **目標募集規模**：資產支持專項計劃的目標募集規模不超過人民幣3,450百萬元，其中包括不超過人民幣3,449百萬元的優先級資產支持證券及人民幣1百萬元的次級資產支持證券。

2. **面值及發售價**：每單位資產支持證券的面值為人民幣100元，並將按其面值的100%發行(按面額)。

3. **資產支持專項計劃的投資範圍及所得款項用途**：計劃管理人(代表資產支持專項計劃)須將發行資產支持證券的認購所得款項用於向原始權益人購買A類有限合夥份額，並在成為合夥企業的A類有限合夥人後向合夥企業注資，而合夥企業則須收購標的股權，並向項目公司提供標的借款。

4. **上市及買賣**：計劃管理人將申請資產支持證券於上交所固定收益證券綜合電子平台上市、掛牌及轉讓。

5. **登記及託管**：計劃管理人將委聘中國證券登記結算有限責任公司上海分公司負責資產支持證券的集中登記、託管、結算及轉讓服務。

6. **破產隔離及資產分離**：資產支持專項計劃的資產及所得款項應存入閉環監管的託管銀行，且須獨立於原始權益人、計劃管理人、託管銀行及其他服務提供商的自有資產。

7. 設立資產支持專項計劃的發行期：

設立資產支持專項計劃的發行期自計劃管理人開放資產支持專項計劃認購之日(包括該日)起至以下日期較早者為止：(i)計劃管理人公佈的截止日期；或(ii)達至資產支持專項計劃的目標募集規模當日。

倘資產支持證券任一部分的目標募集規模於發行期屆滿時仍未達成，則資產支持專項計劃的設立將告失敗。

8. 資產支持專項計劃的現金流及分配機制

(1) **底層資產現金流產生及償還**：目標項目產生的收費公路運營收入將存入項目公司的運營銀行賬戶。根據還款時間表，項目公司將從其運營銀行賬戶劃轉所需資金至其監管銀行賬戶，用於每年償還當期應付的標的借款的本金及利息及應付合夥企業的投資回報(如有)，而餘下資金將留存於其運營銀行賬戶。項目公司其後將運用其監管銀行賬戶內的資金，每年向合夥企業償還當期應付的標的借款的本金及利息(並作出分配(如有))。倘項目公司層面發生運營支持事件或履約支持事件，越秀(中國)(由本公司提供流動性支持)將根據運營保障協議向項目公司提供運營支持金或履約支持金，保障項目公司的正常營運並確保及時償還標的借款。

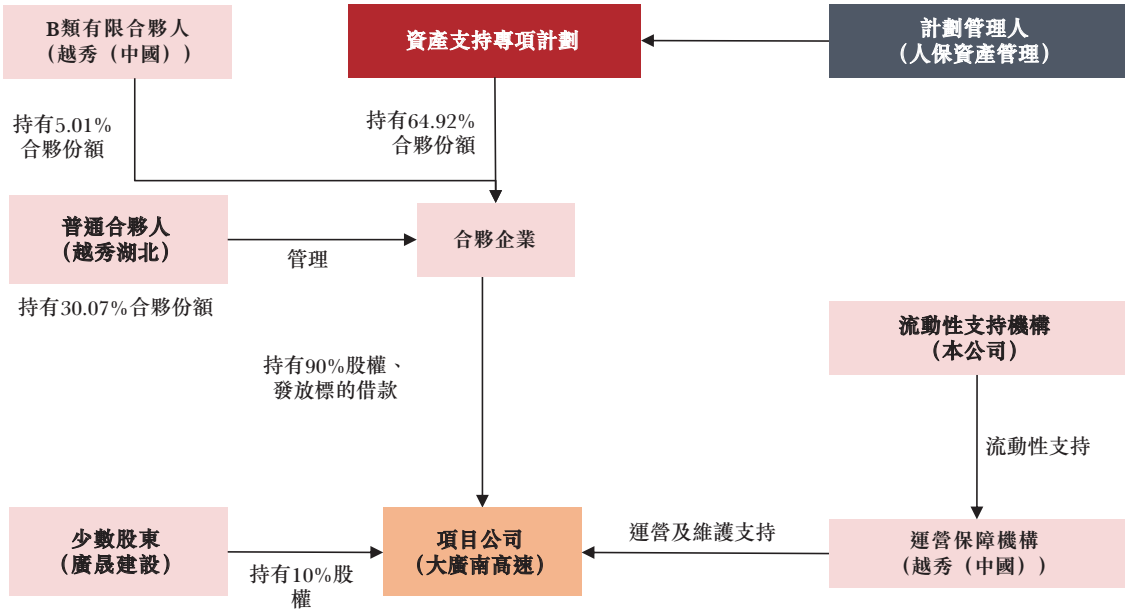
(2) **合夥企業的分配**：收到當期應付的標的借款本金及利息的償還款(及其他投資回報(如有))後，合夥企業將根據合夥協議從其可分配現金(在預留任何所需費用後)中向其合夥人作出分配。就經營收益分配和處置分配而言，A類有限合夥人與B類有限合夥人按其各自實繳出資比例享有同等地位，並優先於普通合夥人(普通合夥人僅在有限合夥人已收取其相應優先分配後，方有權收取其資本返還)。

(3) **資產支持專項計劃下的分配：**

資產支持專項計劃下的分配包括普通分配、處分分配及清算分配。合夥企業以標的借款本金及利息為主要現金流來源。通過合夥企業的經營收益分配和處置分配(如有)，資產支持專項計劃將從合夥企業獲得其作為A類有限合夥人所對應的收益。於各有關分配兑付日，計劃管理人將根據以下優先次序動用資產支持專項計劃賬戶的可分配資金：(i)支付資產支持專項計劃的稅費及費用；(ii)支付優先級資產支持證券的預期回報；(iii)按過手攤還方式支付優先級資產支持證券的尚未支付本金，並在優先級資產支持證券持有人中同順序按比例分配，直至全額償付優先級資產支持證券的尚未支付本金為止；(iv)(僅適用於處分分配、清算分配及資產支持專項計劃進入處分期後的普通分配)支付次級資產支持證券的尚未支付本金；及(v)向越秀(中國)(作為運營保障機構)支付任何餘下結餘，作為運營保障費用。

資產支持專項計劃的架構

建議設立資產支持專項計劃及其項下擬進行交易的實施將涉及合夥企業、資產支持專項計劃及項目公司。交易架構如下所示：



優先級資產支持證券的主要條款

優先級資產支持證券的主要條款暫定如下(最終募集規模、期限及其他安排將根據盡職調查、估值及監管要求釐定):

證券名稱	人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃優先級資產支持證券
目標募集規模	不超過人民幣3,449百萬元，佔總募集規模約99.97%。
投資者／認購人	中國合格專業機構投資者，為本公司的獨立第三方。[1]
信貸評級	經中誠信國際信用評級有限責任公司評估後預期將為AAAsf。
預期收益率／票面利率	固定票面利率，預期為每年約2.2%至2.5%，將於簿記建檔及釐定發售價後最終確定。
預計期限及到期日	16年，於第8年末附帶票面利率調整權、開放退出權及優先收購權。預計到期日為資產支持專項計劃設立日期起計第16個普通分配兌付日。
償還及分配安排	收益每年支付。 本金按過手攤還方式償還(即以扣除稅項、開支及優先級資產支持證券應計收益後的可供分配現金流定期償還，並無固定本金償還時間表)，並根據普通及處分分配瀑布優先於次級資產支持證券。

---

[1] *合格專業投資者包括：(i)經有關金融監管部門批准設立的金融機構，包括證券公司、期貨公司、基金管理公司及其子公司、商業銀行、保險公司、信託公司、財務公司等；經相關行業協會備案或者登記的證券公司子公司、期貨公司子公司、私募基金管理人；(ii)上述機構面向投資者發行的理財產品，包括但不限於證券公司資產管理產品、基金管理公司及其子公司產品、期貨公司資產管理產品、銀行理財產品、保險產品、信託產品、經相關行業協會備案的私募基金；及(iii)社會保障基金、企業年金等養老基金，慈善基金等社會公益基金，合格境外機構投資者(QFII)、人民幣合格境外機構投資者(RQFII)。*

退出、續期或處分機制

優先級資產支持證券的結構期限為16年。就資產支持專項計劃設立後的第8個普通分配兑付日(「**開放退出行權日**」)而言：

(1) 優先收購權(提前終止)：於開放退出行權日之前，計劃管理人應向越秀(中國)或其指定實體發出《優先收購權行權詢徵函》。越秀(中國)或其指定實體可選擇於規定期限內行使其優先權，以收購全部A類有限合夥份額、標的股權及標的借款或目標項目。倘行使該權利，則越秀(中國)或其指定實體支付的行權價將用於全額償還優先級資產支持證券的未償還本金及預期收益，從而實現優先級資產支持證券持有人的退出及提前終止資產支持專項計劃；

(2) 開放退出及展期：倘越秀(中國)或其指定實體並無行使上文第(1)段所述的優先收購權，則計劃管理人經與合夥企業磋商後可調整優先級資產支持證券於剩餘期限的票面利率，而優先級資產支持證券持有人可於開放退出行權日前的開放退出登記期間申請退出，據此，計劃管理人將尋求新投資者透過二級轉售收購退出的優先級資產支持證券。倘並無優先級資產支持證券持有人申請退出，或倘所有登記退出的優先級資產支持證券均於規定期限內成功轉售予新投資者，則資產支持專項計劃將於資產支持專項計劃的剩餘期限內繼續運作；及

(3) 進入處分期：倘登記退出的優先級資產支持證券於規定期限內未獲悉數轉售，則資產支持專項計劃將進入處分期，於此期間，越秀(中國)或其指定實體可選擇行使其優先收購權。倘優先收購權未獲行使，計劃管理人將透過加速清償及償還標的借款、合夥企業實物分配或第三方轉讓／拍賣等措施，對資產支持專項計劃的底層資產(包括A類有限合夥份額、標的股權、標的借款及目標項目)啟動市場化處分，以償還優先級資產支持證券的未償還本金及預期收益。

次級資產支持證券的主要條款

次級資產支持證券的主要條款暫定如下(最終募集規模、期限及其他安排將根據盡職調查、估值及監管要求釐定)：

證券名稱	人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃次級資產支持證券
目標募集規模	人民幣1百萬元，佔總募集規模的約0.03%。
持有人／認購人	本公司或其指定實體。
信貸評級	未評級。
預期收益／票面利率	並無設定固定票面利率或預期收益率。
期限及到期日	預計期限自資產支持專項計劃設立日期開始，並於全額支付所有優先級資產支持證券的本金及預期收益後經所有次級資產支持證券持有人以書面一致同意的日期終止。

分配及後償 次級資產支持證券的受償順序次於優先級資產支持證券。請參閱上文「資產支持專項計劃項下資產支持證券之主要條款及發售計劃－資產支持證券概覽－8. 資產支持專項計劃的現金流及分配機制」一節所載的分配順序。

並無開放退出權 次級資產支持證券不得參與適用於優先級資產支持證券的開放退出機制。

資產支持專項計劃的其他相關協議

為設立資產支持專項計劃，相關各方亦將訂立以下協議。由於各項協議的具體條款有待上交所審閱，以下概要可能會有所變動：

(i) 資產支持證券標準條款

作為資產支持專項計劃的計劃管理人，計劃管理人將制訂資產支持證券標準條款，當中載明計劃管理人與資產支持證券持有人之間的權利及義務，包括資產支持專項計劃項下的資金運用及收益分配安排。

(ii) 借款協議

合夥企業(作為借出方)與項目公司(作為借入方)將訂立借款協議，據此，合夥企業將向項目公司發放本金金額為人民幣3,724百萬元的股東借款(即標的借款)。借款協議的主要條款載列如下：

利率 初始利率範圍暫定為每年3.0%至3.5%，僅可由借出方經全體合夥人於合夥企業的合夥人會議上一致同意後作出調整。尤其是，倘發生借款提前到期事件，借出方有權將借款利率上調至不超過借款協議項下借款期限開始日期適用的一年期貸款市場報價利率(LPR)的四倍，而調整後的借款利率將自借款協議生效日期起追溯應用。

到期日及期限 16年，惟可根據借款協議提前到期或展期。倘資產支持專項計劃進入清算程序或市場化處分期，借款將加速到期，並須提前償還。

所得款項用途 借款將用於償還項目公司的存量債務及補充其營運資金。於償還該等存量債務及補充營運資金後如有剩餘款項，在遵守適用法律法規的前提下，可轉借予越秀(中國)會計併表範圍內的主體(非房地產企業)或用於合格投資。

本金及利息還款安排 本金及利息將按年於各定期結息日及定期還本日結清。本金還款時間表可由借出方經持有至少三分之二表決權的合夥人於合夥企業的合夥人會議上批准後作出調整。

(iii) 質押協議

合夥企業(作為質權人及債權人)與項目公司(作為出質人及債務人)將訂立質押協議，據此，項目公司將向合夥企業質押目標項目的營運收入及目標項目營運所產生的所有應收賬款，包括但不限於通行費收入，以及其他因運營、管理和處分以及其他合法經營業務而產生的收入，為項目公司於借款協議項下的所有義務提供質押擔保。

(iv) 運營保障協議

為確保項目公司的正常運營，計劃管理人(代表資產支持專項計劃)、合夥企業、越秀湖北、項目公司及越秀(中國)(作為運營保障機構)將訂立運營保障協議。運營保障協議的主要條款載列如下：

運營保障服務範圍 越秀(中國)獲委任負責監督、監管及監察項目公司以及目標項目的業務營運，包括但不限於預算管理。

運營支持金機制 倘項目公司因(其中包括)目標項目營運成本波動而面臨營運困難或資金短缺，越秀(中國)承諾向項目公司提供足夠的運營支持金，以維持其正常運營。

履約支持金機制 倘發生履約支持事件，包括(i)項目公司的監管銀行賬戶內資金餘額不足以讓項目公司履行其全部付款義務(例如償還標的借款的本金及利息)；或(ii)越秀湖北作為普通合夥人未能根據合夥協議的條款及條件履行其與合夥企業處置分配相關的付款義務，越秀(中國)承諾向項目公司及／或普通合夥人提供足夠的履約支持金，確保所有付款義務得以及時及悉數履行。

返還支持金 在可供分配予資產支持專項計劃的剩餘資金足以滿足規定分配要求的前提下，計劃管理人有權從項目公司的監管銀行賬戶中扣留資金，以返還越秀(中國)已付的運營支持金及／或履約支持金。

(v) 優先收購權協議

計劃管理人(代表資產支持專項計劃)、越秀(中國)(作為優先收購權持有人)、合夥企業及項目公司將訂立優先收購權協議，據此，於優先收購權行權期內，越秀(中國)或其指定實體根據優先收購權協議的條文享有優先權利可選擇收購以下任何一項：(i) A類有限合夥份額；(ii)標的股權及標的借款或(iii)目標項目。相關行權價須根據將予收購標的之性質釐定。有關根據優先收購權協議行使優先收購權的程序之詳情，請參閱上文「優先級資產支持證券的主要條款」一節。

(vi) 支持函及維好函

本公司將向越秀(中國)出具支持函，據此，本公司將促使越秀(中國)、越秀湖北及項目公司根據相關協議履行其各自的合約義務。倘越秀(中國)未能履行其於運營保障協議項下的合約義務(包括提供運營支持金及╱或履約支持金)，本公司將根據支持函的條款向越秀(中國)提供流動性支持。支持函並不構成中國法律項下的擔保或抵押。

本公司最終控股股東廣州越秀將向計劃管理人出具維好函，據此，廣州越秀將促使本公司及越秀(中國)根據相關協議履行其各自的合約義務。維好函並不構成中國法律項下的擔保或抵押。

(vii) 監管協議

監管協議包括項目公司資金監管協議、運營保障機構資金監管協議及合夥企業資金監管協議，據此，指定監管銀行或機構將分別監督項目公司、越秀(中國)(作為運營保障機構)及合夥企業的銀行專戶，確保資金的閉環管理及妥善運用，包括標的借款的提取與償還、運營及履約支持金的分配、向合夥人作出分配及其他獲准對外付款。

(viii) 資產服務協議

計劃管理人(代表資產支持專項計劃)將與康富國際租賃(作為服務提供者)訂立資產服務協議，據此，計劃管理人將委任康富國際租賃就A類有限合夥份額提供日常行政服務。

(ix) 託管協議

計劃管理人與託管銀行(作為託管人)將訂立託管協議，據此，計劃管理人委任託管銀行就資產支持專項計劃的資金提供託管服務。

III. 建議成立合夥企業

於籌備建議設立資產支持專項計劃時，越秀湖北(作為普通合夥人)、原始權益人(作為A類有限合夥人)及越秀(中國)(作為B類有限合夥人)擬就成立合夥企業訂立合夥協議。

合夥企業成立後，將成為本公司的非全資附屬公司，其財務業績將於本集團財務報表合併入賬。有關合夥企業的合併入賬基準載於本公告下文「VII.該等交易的財務影響」一節。

合夥協議

合夥協議的主要條款概述如下(由於協議的具體條款須經上交所審閱，以下概要可能會有所變動)：

訂約方

(1) 越秀湖北，作為普通合夥人

(2) 康富國際租賃，作為A類有限合夥人

(3) 越秀(中國)，作為B類有限合夥人

標的事項

合夥企業的擬議名稱為湖北越廣高速公路合夥企業(有限合夥)。

合夥企業的目的為持有及經營符合合夥協議資格標準的交通基礎設施項目，即目標項目。

出資額

合夥企業的認繳出資總額為人民幣5,314百萬元。各合夥人將認繳的建議出資額及相應權益比例載列如下：

合夥人	**出資額** *(人民幣百萬元)*	**權益比例** *(%)*
越秀湖北	1,598	30.07
康富國際租賃	3,450	64.92
越秀(中國)	266	5.01
合計：	**5,314**	**100**

附註： 合夥企業的認繳出資總額定為人民幣5,314百萬元。上文所載各合夥人的建議出資額及權益比例乃根據資產支持專項計劃的最大目標募集規模(即人民幣3,450百萬元)釐定，並可按資產支持專項計劃的實際募集規模進行調整。本公司目前估計本集團的認繳出資總額將不超過人民幣2,000百萬元。

各合夥人認繳的出資額須以現金支付，並不遲於付款通知所指定的日期悉數繳足。合夥企業的認繳出資額乃參考以下各項釐定：(i)合夥企業為收購標的股權而應付的代價；(ii)合夥企業將向項目公司發放的標的借款本金；及(iii)底層資產組的評估價值。

管理及決策機制

普通合夥人將擔任執行事務合夥人，且不會就管理合夥事務收取任何報酬。

合夥企業將設立由三名成員組成的決策委員會，每名合夥人各提名一名成員。決策委員會將設一名主席，由執行事務合夥人提名的成員擔任。審議及批准符合資格的基礎設施項目、收購及經營基礎設施項目的方法、處置基礎設施項目，以及合夥企業的財務制度等重大決策，須經決策委員會至少三分之二的成員批准。

合夥企業的合夥人會議由其全體合夥人組成，每名合夥人各持有一票，合共三票，其中本集團透過越秀湖北及越秀(中國)持有兩票。根據合夥協議，重大事項須經全體合夥人一致同意。該等事項包括(其中包括)更改合夥企業的名稱、經營範圍或認繳出資額、合夥人的入夥或退夥、修訂合夥協議、提前解散或清算合夥企業、普通合夥人轉讓合夥份額或向第三方轉讓B類有限合夥份額，以及批准調整借款協議項下的借款利率。合夥人會議的其他決議案須經持有至少三分之二表決權的合夥人通過。該等決議案包括(其中包括)批准經營收益分配或處置分配，以及批准提前償還標的借款或調整標的借款的本金還款時間表。

資產分配安排

合夥企業的可分配資產指不再需要用於基礎設施項目營運或作其他付款，並可向合夥人分配的資產。

合夥企業的分配類型包括以下各項：

(a) 經營收益分配：於標的借款的本金及利息獲悉數償還之前及之時，從合夥企業的可分配資產(如收入(包括自標的借款收取的利息收入及現金管理產生的收入(如有))、淨利潤及退稅(如有))中作出的分配；

(b) 處置分配：從標的借款的本金還款、處置基礎設施項目及其他資產所得收入、合夥企業賬戶持有的閒置資金以及對合夥企業非現金資產進行的現狀分配；及

(c) 清算分配：於處置分配後合夥企業清算時分配合夥企業剩餘的全部可分配資產。

投資範圍

對基礎設施標的的初始投資：

(1) 項目公司持有及經營的目標項目；

(2) 投資方式：合夥企業將訂立股權轉讓協議，以收購項目公司90%的股權(即標的股權)。完成收購標的股權後，合夥企業將向項目公司提供股東借款(即標的借款)。

退出機制

於合夥企業的期限內，合夥人可於下列任何情況下退出合夥企業：

(a) 經全體合夥人一致同意；

(b) 發生令該合夥人難以繼續參與合夥企業的情況；或

(c) 任何其他合夥人嚴重違反其於合夥協議項下的義務。

於發生(其中包括)任何適用法律規定合夥人須退出合夥企業的情況(包括合夥人解散)時，該合夥人須自動退出合夥企業。

在其他合夥人一致同意的前提下，倘合夥人(其中包括)因故意不當行為或重大過失而導致合夥企業蒙受損失，可通過決議案將該合夥人逐出合夥企業。

合夥企業的期限及解散

合夥企業的期限為長期。於有限合夥人首次實繳出資之日起計96個月屆滿前，合夥人會議須就是否提前解散合夥企業作出決議。於發生包括但不限於以下情況時，合夥企業須予解散：

(a) 合夥企業的目的已實現或已經無法實現；

(b) 執行事務合夥人已向全體合夥人發出30個工作日的事先通知，且已完成向有限合夥人分配截至該通知日期止的所有本金及應計收益，並決定提前終止及清算；或

(c) 全體合夥人一致決議因任何其他理由解散合夥企業。

IV. 股權轉讓

原始權益人(作為轉讓方)、計劃管理人(代表資產支持專項計劃，作為受讓方)及合夥企業擬訂立有限合夥份額轉讓協議，以零代價向計劃管理人(代表資產支持專項計劃)轉讓A類有限合夥份額，原因是該等有限合夥份額尚未實繳。

計劃管理人(代表資產支持專項計劃)作為新的A類有限合夥人、越秀湖北作為普通合夥人及越秀(中國)作為B類有限合夥人將根據合夥協議向合夥企業出資合計人民幣5,314百萬元。同時，本公司附屬公司武漢安帝科技(作為轉讓方)、合夥企業(作為受讓方)及項目公

司將訂立股權轉讓協議，據此，武漢安帝科技有條件同意出售，而合夥企業有條件同意收購標的股權，代價為現金約人民幣1,590百萬元。透過涉及本集團認購合夥企業權益及向合夥企業進行股權轉讓的安排，本集團實際上將出售於項目公司的最多58.43%實際股權。

股權轉讓協議

股權轉讓協議的主要條款概述如下(由於協議的具體條款須經上交所審閱，以下概要可能會有所變動)：

	股權轉讓協議
訂約方	(1) 武漢安帝科技(本公司的附屬公司)，作為轉讓方； (2) 合夥企業，作為受讓方；及 (3) 項目公司。
標的事項	標的股權，即項目公司的90%股權。 項目公司持有及經營目標項目。
代價及代價基準	轉讓標的股權的代價為現金人民幣1,590百萬元。代價乃參考估值師編製的項目公司估值報告所載項目公司全部股權於評估基準日的評估價值(即人民幣1,760.27百萬元)釐定。轉讓標的股權的代價較項目公司90%股權對應的評估價值溢價約0.36%。
付款的先決條件	待以下所有條件均獲悉數達成(除非受讓方另行以書面方式豁免)後，受讓方須向轉讓方支付代價： (1) 股權轉讓協議已生效； (2) 轉讓方及受讓方已分別通過必要的內部決議程序批准股權轉讓；

(3) 倘項目公司作為訂約一方的相關協議或合約規定項目公司的股權架構發生任何變動時須取得第三方同意或批准，則已取得所有該等同意或批准，以確保項目公司於交割後可按相同條款繼續享有其所有現有合約或其他權利；

(4) 標的股權或目標項目不存在任何未以書面形式向受讓方披露的第三方權利、限制或負擔；

(5) 轉讓方及項目公司已履行完畢股權轉讓的各項交割義務；

(6) 資產支持專項計劃已設立；

(7) 計劃管理人(代表資產支持專項計劃)已根據項目公司資金監管協議對項目公司的監管銀行賬戶實施有效監管；及

(8) 轉讓方並無違反股權轉讓協議項下的任何陳述、保證或承諾。

股權轉讓登記

轉讓方與項目公司須配合受讓方於股權轉讓協議生效日期後30個工作日內向市場監督管理局完成股權轉讓登記(倘因市場監管部門的審批程序或不可抗力事件導致任何延誤，該期限可經受讓方與計劃管理人(代表資產支持專項計劃)同意後予以延長)。

交割

股權轉讓於股權轉讓協議生效日交割。

成立與生效

股權轉讓協議經各方蓋章及由法定代表(或執行事務合夥人的委派代表)或授權代表簽署後成立，並將於資產支持專項計劃設立日期生效。

V. 釐定代價的基準

股權轉讓協議項下股權轉讓的代價、資產支持專項計劃的目標募集規模及合夥企業的認繳出資額均由訂約方參照下列各項經公平磋商後釐定：(i)項目公司估值報告所載項目公司全部股權於評估基準日的評估價值，該估值須經國有資產監督管理部門備案；(ii)底層資產組估值報告所載底層資產組於評估基準日的評估價值，該估值須經上交所審閱；(iii)合夥企業將向項目公司發放的標的借款本金，該金額構成資產支持專項計劃整體融資架構的一部分；及(iv)本公告「VIII.交易的理由及裨益」一節所討論的因素。

底層資產組的估值

資產支持專項計劃的目標募集規模及合夥企業的認繳出資額均參照底層資產組的評估價值釐定，該資產組包括高速公路特許經營權及相關固定資產、在建工程、長期待攤費用及無形資產。估值師採用收益法項下的折現現金流量法進行評估。截至評估基準日，底層資產組的評估價值為人民幣5,663.70百萬元，較賬面價值人民幣4,193.36百萬元增值人民幣1,470.34百萬元，增值率為35.06%(須經上交所審閱)。

底層資產組估值報告摘要(包括估值基準及假設)載於本公告附錄一。

標的股權的估值

股權轉讓協議項下股權轉讓的代價參照項目公司估值報告所載項目公司全部股權於評估基準日的評估價值釐定。估值師採用資產基礎法作為最終評估方法，據此，項目公司的核心非流動資產(即底層資產組)作為整體資產組，同樣採用底層資產組估值報告所載收益法項下的折現現金流量法進行評估，且評估價值同樣為人民幣5,663.70百萬元。

於評估基準日，項目公司股東權益的評估價值為人民幣1,760.27百萬元，即評估資產總值人民幣5,745.57百萬元減負債總額人民幣3,985.29百萬元，較淨資產賬面價值人民幣289.94百萬元增值人民幣1,470.34百萬元，增值率為507.12%(須經國有資產監督管理部門備案)。高增值率

主要歸因於：(i)底層資產組增值人民幣1,470.34百萬元，反映其未來現金流價值高於歷史攤銷賬面成本；及(ii)項目公司的存量負債人民幣3,985.29百萬元大幅抵銷其總資產，導致其淨資產基數較低(人民幣289.94百萬元)，因而導致用於計量增值的基數偏低。

項目公司估值報告摘要載於本公告附錄二。

上市規則第14.61條項下的盈利預測

鑒於底層資產組估值報告及項目公司估值報告(就其對底層資產組的估值而言)均採用收益法項下的折現現金流量法編製，故該等估值均構成上市規則第14.61條項下的盈利預測(「**該盈利預測**」)。

董事會已發出函件，確認該盈利預測乃董事經審慎周詳的查詢後作出。有關上述董事會函件，請參閱本公告附錄三。根據上市規則第14.60A(2)條，安永會計師事務所已就以下各項折現現金流量計算的算術準確性作出報告：(i)底層資產組的估值；及(ii)項目公司全部股權的估值，惟僅限於該估值以資產基礎法納入底層資產組的估值。有關安永會計師事務所的報告，請參閱本公告附錄四。

VI. 所得款項用途

發行資產支持專項計劃項下資產支持證券的所得款項約人民幣3,450百萬元，將由計劃管理人(代表資產支持專項計劃)用於支付A類有限合夥份額的出資額。本集團將動用其內部資源支付B類有限合夥份額及普通合夥人份額的出資額，總額為人民幣1,864百萬元。

收到上述出資後，合夥企業將支付人民幣1,590百萬元以向武漢安帝科技收購標的股權，並將餘額人民幣3,724百萬元作為標的借款發放予項目公司。收到標的借款後，項目公司將動用(i)約人民幣3,661百萬元用於償還其存量債務，其中包括約人民幣2,042百萬元償還予本集團以及約人民幣1,619百萬元償還予銀行及其他外部金融機構；及(ii)餘額人民幣63百萬元用於補充其營運資金。

上述債務金額人民幣3,661百萬元為項目公司截至二〇二六年九月三十日的未償還債務。最終金額將參照項目公司償還存量債務時的實際未償還餘額釐定，因此可能有別於上述數字。

VII. 該等交易的財務影響

誠如上文所述，本集團將在合夥企業的決策委員會及合夥人會議中持有多數表決權，使其能夠通過重大事項的決議案，包括批准符合資格的基礎設施項目、收購及經營該等項目的方法、資產處置及財務制度。根據該等合約安排，本集團將對合夥企業擁有控制權，通過參與合夥企業的相關活動而享有可變回報，並有能力運用該控制權影響該等回報。因此，本集團將控制合夥企業，從而間接持有項目公司的多數股權。於涉及的該等交易完成後，合夥企業將成為本公司的間接非全資附屬公司，而項目公司將仍為本公司的間接非全資附屬公司。合夥企業及項目公司的財務業績及財務狀況將於本集團財務報表合併入賬。

設立資產支持專項計劃後，預期本集團的財務費用將會減少。此變動乃由於使用資產支持專項計劃的所得款項償還項目公司的現有銀行借款，從而導致本集團的綜合計息銀行借款減少。設立資產支持專項計劃及整體安排有望降低本集團的資產負債率，並提升本集團的整體財務韌性及流動性。

按綜合基準計算，建議設立資產支持專項計劃預期將對本集團產生約人民幣1,820百萬元的現金流入淨額影響，該金額乃主要根據以下各項計算：(i)向合夥企業注資，由本集團將收取的優先級資產支持證券認購所得款項撥付(現金流入人民幣3,449百萬元)；(ii)項目公司償還銀行借款(現金流出人民幣1,619百萬元)；及(iii)與該交易相關的交易成本、費用及稅項。

有關設立資產支持專項計劃的股權轉讓預期將不會為本集團合併財務報表帶來任何出售收益或損失。此乃由於項目公司在涉及的該等交易完成後將仍為本集團的附屬公司，且項目公司的底層資產組將繼續於本集團合併財務報表綜合入賬。資產支持專項計劃項下擬進行交易的實際財務影響將取決於交易完成情況及審計結果，因此可能有別於上文所述。

VIII. 交易的理由及裨益

鑒於項目公司現金流的產生可預測，且剩餘特許經營權期間較長，其獲選為資產支持專項計劃的底層資產。該等資產特點使其非常適合於證券化，允許本集團提前釋放其長期現金流蘊含的價值，作為本集團整體資本及流動資金管理的一部分。

建議設立資產支持專項計劃及其相關安排將優化本集團的資本結構，並以具競爭力的條款獲得長期資金，有助於本集團的長期可持續發展。具體而言：

(1) 優化資本結構並降低資產負債率：建議設立資產支持專項計劃完成後，可籌集人民幣3,450百萬元，為本集團籌備長期發展資金，並進一步提升財務穩健度，本集團合併資產負債率(按總負債除以總資產計算)估計將從約61.5%降低至約55.3%(假設全部交易於二〇二六年六月三十日完成)。主要原因是：(i)交易所得淨現金款項將令本集團資產增加人民幣1,820百萬元；及(ii)償還外部銀行借款將令本集團負債減少人民幣1,619百萬元。因此，本集團財務槓桿水平將有所下降，資本結構得以優化，並提升財務靈活性，以支持後續業務投資及發展。

(2) 降低財務費用及提升流動性：資產支持專項計劃使本集團能夠以較低成本籌集更大規模的資金，獲得與底層資產組剩餘特許經營權期間相符的更長融資期限。本集團受惠於資產支持專項計劃提供的較低融資成本，藉此取代項目公司成本較高、期限較短的存量外部銀行借款。所得款項將用於償還該等存量借款，從而優化本集團的債務到期結構、降低財務費用及提升其流動性。

(3) 透過二級證券化盤活現有資產，同時維持合併控制：於二〇二六年六月三十日評估價值為約人民幣5,663.70百萬元的大廣南高速作為資產支持專項計劃的底層資產組，將透過資產支持專項計劃將其證券化的方式予以盤活。本集團可透過以合理價格向合夥企業出售項目公司的標的股權而變現底層資產組的價值，有利於釋放本集團資產價值，提升股東綜合回報。

透過持有合夥企業的多數表決權，而合夥企業則將持有項目公司的多數股權，本集團將繼續對項目公司行使實際控制權。營運底層資產組的項目公司將繼續於本集團財務報表合併入賬，使本集團得以保留該等資產的長期營運收入及潛在回報。

(4) 釋放現金流入淨額及支持「做大做新」戰略主題：透過有關資產支持專項計劃的交易，本集團預期將確認現金流入淨額約人民幣1,820百萬元。現金流入淨額將改善本集團的流動資金狀況，並為其未來資金部署提供更大的靈活性。本集團將把所得款項用於合適的未來項目投資及補充本集團的一般營運資金。此舉將使本集團能夠更好地將其資源與業務發展需要相匹配，加強應對未來資金需求的能力，並支持本集團實施「做大做新」戰略主題。

(5) 拓展資本運作渠道，支持本集團持續高質量發展：透過利用中國成熟的資本市場工具，本集團能夠有效盤活現有基礎設施資產，並進一步拓展資本運作渠道。此舉將為本集團未來持續擴展及高質量發展提供戰略支持。

經考慮上述各項後，董事會(包括獨立非執行董事)認為，有關建議設立資產支持專項計劃之主要交易屬公平合理，按正常商業條款進行，且符合本公司及股東的整體利益。

IX. 有關所涉訂約方的資料

本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01052)。本集團主要從事投資、建設及開發、經營及管理位於中國廣東省及其他經濟發展高增長省份的高速公路及橋樑。

項目公司

項目公司為一間於二〇〇四年在中國成立的有限公司，主要從事目標項目的投資、建設、經營、管理及養護。於本公告日期，項目公司的股東為武漢安帝科技(本公司全資附屬公司)及廣晟建設，分別持有90%及10%股權。廣晟建設為一間由廣東省人民政府最終控制的國有企業。

根據按中國企業會計準則編製的項目公司截至二〇二六年六月三十日止六個月的未經審核財務資料，項目公司於二〇二六年六月三十日的未經審核總資產及淨資產分別約為人民幣4,275.23百萬元及人民幣289.94百萬元。下文列載項目公司按中國企業會計準則編製的有關下文所指期間的財務資料：

	截至 二〇二四年 十二月三十一日 止年度 *(經審核)* *(人民幣千元)*	截至 二〇二五年 十二月三十一日 止年度 *(經審核)* *(人民幣千元)*	截至 二〇二六年 六月三十日 止六個月 *(未經審核)* *(人民幣千元)*
收入	416,234.4	398,442.7	200,192.3
除税前利潤╱(虧損)	(71,591.2)	(74,719.5)	(27,822.3)
除税後利潤╱(虧損)	(71,591.2)	(74,719.5)	(27,822.3)

計劃管理人

計劃管理人為中國人保資產管理有限公司，該公司主要從事自有資金管理與投資、委受託資產管理、公募基金管理及相關資產管理諮詢業務。於本公告日期，計劃管理人的最終實益擁有人為中國人民保險集團股份有限公司，該公司為一間於聯交所(股份代號：01339)及上交所(股

份代號：601319)上市的股份有限公司。據董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，計劃管理人及其最終實益擁有人均為本公司的獨立第三方。

越秀湖北

越秀湖北為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司，主要於中國從事公路投資、營運及管理。

越秀(中國)

越秀(中國)為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其為一間投資控股公司。

武漢安帝科技

武漢安帝科技為一間於中國成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司。其為一間投資控股公司，於本公告日期持有標的股權。

康富國際租賃

康富國際租賃為一間於中國成立的股份有限公司，主要從事融資租賃及租賃業務。於本公告日期，康富國際租賃的股權架構較為分散。其最大股東為電投融和新能源發展有限公司(由國務院國有資產監督管理委員會持有約35.64%權益)，持有康富國際租賃已發行股份總數的20.05%。據董事經作出合理查詢後所深知、全悉及確信，康富國際租賃及其股東均為本公司的獨立第三方。

X. 有關目標項目的資料

大廣南高速既是71118國家高速公路網的重要組成部分，也是湖北省公路主骨架的組成路段，起自鄂東長江公路大橋南岸互通(黃石西互通)，終點為通山縣王家畈，通過太平山隧道進入江西省。大廣南高速將湖北省東部黃石、咸寧兩個城市與武漢市一線穿珠，並且聯通江西省，進一步拉近了各城市之間的空間距離，有利於加速武漢城市圈建設，構築綜合性、立體型、高速化、網絡化的城市交通新格局，有利於拉動湖北經濟快速發展。下圖展示大廣南高速的位置，以供參考：



有關大廣南高速的進一步資料載列如下：

收費里程：	約109.7公里
設計行車速度：	每小時100公里
車道數目：	雙向四車道
特許經營權期間：	從二○一二年五月起至二○四二年七月屆滿

XI. 上市規則的涵義

建議成立合夥企業

根據合夥協議，本集團(透過越秀(中國)及越秀湖北)與原始權益人將成立合夥企業，而本集團建議認繳該合夥企業合共人民幣1,864百萬元的出資額(佔約35.08%的合夥份額)。由於有關建議成立合夥企業的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故建議成立合夥企業構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

股權轉讓

於設立資產支持專項計劃及股權轉讓完成後，假設資產支持專項計劃的目標募集規模人民幣3,450百萬元已達成，本集團於項目公司的實際股權將由90%減少至約31.57%。儘管如此，根據合夥協議中的合約安排，合夥企業將成為本公司的非全資附屬公司，而項目公司將仍為本公司的非全資附屬公司，其90%股權由合夥企業持有。股權轉讓實質上將構成本集團出售於項目公司的最多58.43%實際股權。由於有關股權轉讓的最高適用百分比率(若以最高為人民幣3,449百萬元的代價(即自發行優先級資產支持證券籌集的最高認購所得款項)計算)超過25%但低於75%，故股權轉讓構成本公司的一項主要交易，因此須遵守上市規則第14章項下的申報、公告及股東批准規定。

一份載有(其中包括)建議設立資產支持專項計劃、建議成立合夥企業及股權轉讓的進一步詳情以及上市規則規定的其他資料的通函，連同股東特別大會通告，預計將於二○二六年十二月四日或之前寄發予股東，以便留出充足時間編製將載入通函的相關資料。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無股東於建議設立資產支持專項計劃、建議成立合夥企業及股權轉讓中擁有重大權益，因此概無股東須於股東特別大會就相關決議案放棄投票。

XII. 專家及同意書

提供本公告內所載意見或建議的專家的資格如下：

名稱	資格
安永會計師事務所	執業會計師
深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司	獨立專業估值師

於本公告日期，上述專家概無直接或間接擁有本集團任何成員公司的任何股權，或任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

上述專家均已就刊發本公告發出同意書，同意按本公告所載形式及內容轉載其函件、報告、意見及／或引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

XIII. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下界定詞彙具有下列涵義：

「資產支持證券」	指	計劃管理人根據資產支持專項計劃發行的資產支持證券，包括優先級資產支持證券及次級資產支持證券
「資產支持證券標準條款」	指	將由計劃管理人制訂的資產支持專項計劃標準條款，以規範資產支持專項計劃的設立及運作

「資產支持專項計劃」	指	計劃管理人將根據資產支持證券標準條款設立的人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃，該計劃名稱須經上交所批准
「資產服務協議」	指	計劃管理人(代表資產支持專項計劃)與康富國際租賃將予訂立的資產支持專項計劃的資產服務協議
「董事會」	指	本公司董事會
「A類有限合夥人」	指	A類有限合夥份額的持有人
「A類有限合夥份額」	指	合夥企業中約64.92%的合夥份額，對應認繳出資額人民幣3,450百萬元
「B類有限合夥人」	指	B類有限合夥份額的持有人
「B類有限合夥份額」	指	合夥企業中約5.01%的合夥份額，對應認繳出資額人民幣266百萬元
「本公司」	指	越秀交通基建有限公司，一間在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01052)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「託管協議」	指	計劃管理人與招商銀行股份有限公司廣州分行(作為託管銀行)將予訂立的資產支持專項計劃託管協議
「董事」	指	本公司董事
「股權轉讓」	指	武漢安帝科技根據股權轉讓協議將標的股權轉讓予合夥企業
「股權轉讓協議」	指	武漢安帝科技(作為轉讓方)、合夥企業(作為受讓方)及項目公司就轉讓標的股權將予訂立的股權轉讓協議

「普通合夥人」或「越秀湖北」	指	越秀(湖北)高速公路有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司及合夥企業的普通合夥人
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣晟建設」	指	廣東省廣晟建設投資集團有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為持有項目公司10%股權的股東
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團股份有限公司，一間在中國成立的有限公司，由中國廣州市人民政府擁有多數股權，為本公司的最終控股股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「維好函」	指	廣州越秀擬就資產支持專項計劃向計劃管理人出具的維好承諾
「支持函」	指	本公司擬就資產支持專項計劃向越秀(中國)出具的支持函
「有限合夥份額轉讓」	指	原始權益人根據有限合夥份額轉讓協議將A類有限合夥份額轉讓予計劃管理人(代表資產支持專項計劃)
「有限合夥份額轉讓協議」	指	原始權益人(作為轉讓方)、計劃管理人(代表資產支持專項計劃)(作為受讓方)及合夥企業就有限合夥份額轉讓將予訂立的有限合夥份額轉讓協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「借款協議」	指	合夥企業與項目公司就合夥企業向項目公司提供標的借款將予訂立的借款協議

「國家發展改革委」	指	中國國家發展和改革委員會
「運營保障協議」	指	計劃管理人(代表資產支持專項計劃)、越秀湖北、合夥企業、越秀(中國)及項目公司將予訂立的資產支持專項計劃的運營保障協議
「運營保障機構資金監管協議」	指	計劃管理人、合夥企業、越秀(中國)及越秀(中國)的監管銀行將予訂立的越秀(中國)交通基建投資有限公司的資金監管協議
「原始權益人」或「康富國際租賃」	指	中國康富國際租賃股份有限公司，一間根據中國法律成立的股份有限公司，為有限合夥份額轉讓完成前A類有限合夥份額的原持有人
「合夥協議」	指	越秀(中國)、原始權益人及越秀湖北就成立合夥企業將予訂立的合夥協議
「合夥企業」	指	湖北越廣高速公路合夥企業(有限合夥)，一間將根據中國法律成立的有限合夥企業，其名稱須經中國主管政府部門批准及登記，且於本公告日期尚未成立
「合夥企業資金監管協議」	指	計劃管理人、合夥企業及專項賬戶監管機構將予訂立的合夥企業資金運作專戶管理協議
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「計劃管理人」	指	中國人保資產管理有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，即資產支持專項計劃的計劃管理人
「質押協議」	指	合夥企業與項目公司將予訂立的質押協議，內容有關就項目公司於借款協議項下的所有義務提供質押擔保

「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「優先收購權協議」	指	計劃管理人(代表資產支持專項計劃)、越秀(中國)、合夥企業及項目公司將予訂立的資產支持專項計劃的優先收購權協議
「項目公司資金監管協議」	指	計劃管理人、合夥企業、項目公司及項目公司的監管銀行將予訂立的湖北阿深南高速公路發展有限公司的項目公司資金監管協議
「建議設立資產支持專項計劃」	指	建議設立資產支持專項計劃，以及建議將資產支持證券在上交所掛牌及轉讓
「建議成立合夥企業」	指	越秀(中國)、原始權益人及越秀湖北根據合夥協議建議成立合夥企業
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「優先級資產支持證券」	指	資產支持證券的優先級部分
「股東特別大會」	指	本公司將召開的股東特別大會，藉以考慮及酌情批准與建議設立資產支持專項計劃相關的主要交易
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司之普通股
「上交所」	指	上海證券交易所
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「次級資產支持證券」	指	資產支持證券的次級部分
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「監管協議」	指	項目公司資金監管協議、運營保障機構資金監管協議及合夥企業資金監管協議的統稱

「項目公司」	指	湖北阿深南高速公路發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，於本公告日期為本公司的非全資附屬公司
「項目公司估值報告」	指	估值師就項目公司全部股權編製的估值報告
「標的借款」	指	合夥企業根據借款協議向項目公司提供的股東借款，金額為人民幣3,724百萬元
「標的股權」	指	武漢安帝科技擬根據股權轉讓協議向合夥企業轉讓項目公司的90%股權
「目標項目」或「底層資產組」	指	項目公司持有及營運的大廣南高速(即根據《國家發展改革委關於湖北省黃石至通山(王家畈)公路項目核准的批覆》(發改交運[2005]1400號)批准建設的G45大廣高速湖北南段(黃石至通山(王家畈)))所代表的底層基礎設施資產組
「底層資產組估值報告」	指	估值師就底層資產組編製的估值報告
「評估基準日」	指	二〇二六年六月三十日
「估值師」	指	深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司，為本公司就標的股權及底層資產組委任的獨立估值師
「武漢安帝科技」	指	武漢安帝科技產業發展有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「越秀(中國)」	指	越秀(中國)交通基建投資有限公司，一間根據中國法律成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命
越秀交通基建有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二六年十一月十六日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： *劉艷(董事長)、姚曉生、陳靜、蔡銘華及潘勇強*

獨立非執行董事： *馮家彬、劉漢銓、張岱樞及彭申*

擬設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組價值資產評估報告摘要

評估目的：對擬設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組於評估基準日的市場價值進行評估，為該經濟行為提供價值參考。

評估對象：擬設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組市場價值。

評估範圍：擬設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組，具體包括固定資產、在建工程、長期待攤費用、無形資產。

評估基準日：2026年6月30日

價值類型：市場價值

評估方法：收益法

估值師：深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司

評估結論：本次評估採用收益法評估結果作為本次評估結論，評估結論如下：

湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組於評估基準日資產賬面價值為419,336.20萬元，評估價值為566,370.00萬元，增值額147,033.80萬元，增值率為35.06%。

資產評估結果匯總表(收益法)

金額單位：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
固定資產	1	766.52			
在建工程	2	254.92			
無形資產	3	407,659.21			
長期待攤費用	4	10,655.55			
資產組	**5**	**419,336.20**	**566,370.00**	**147,033.80**	**35.06**

評估結論的有效期：按照資產評估準則規定，在本報告載明的評估假設和限制條件沒有重大變化的基礎上，當評估基準日與經濟行為實現日相距不超過一年時，即2026年6月30日至2027年6月29日以內，可以使用本評估報告。

一、基礎設施項目概況

基礎設施項目概況如下：

項目名稱	大廣南高速公路
資產範圍	該項目起自鄂東長江公路大橋南岸互通(黃石西互通)，終點為通山縣王家畈，通過太平山隧道進入江西省。

建設內容和規模	本項目主線設計全長107.077公里，黃石西路站至黃石站匝道長2.649公里，合計109.726公里。採用四車道高速公路標準。全線設服務區2處、停車區1處、養護區2處，通訊監控分中心1處，匝道收費站6處，主線收費站(半幅)1處。永久性佔地10,561.765畝(中國土地面積單位，一畝約等於666.67平方米)，房屋拆遷26.9萬平方米。
技術標準與主要指標	湖北大廣南高速主線設計全長107.077公里，黃石西路站至黃石站匝道長2.649公里，合計109.726公里。採用全封閉、全立交的四車道高速公路標準，瀝青砼路面。設計速度100 km/h，路基寬度26.0 m，汽車荷載等級公路1級，地震設防標準：動峰值加速度係數0.05(簡易設防)，設計洪水頻率特大橋1/300大中小橋涵、路基1/100。路基連接線長7.87公里，採用一級公路標準。
開竣工時間	開工時間：2008年7月 竣工時間：2012年5月
決算總投資	批覆概算總投資49.637億元。其中資本金17.374億元，佔本項目總概算的35%，國內銀行貸款32.266億元，佔總概算的65%。
運營起始時間	2012年5月
項目權屬起止時間	收費起始時間：2012年5月3日 收費停止時間：2042年7月17日(含79天收費期限補償)

二、評估方法

(一)評估方法的定義

資產價值評估的基本方法有市場法、收益法與成本法。

1. 市場法

市場法是指利用市場上同樣或類似資產的近期交易價格，經過直接比較或類比分析以估測資產價值的評估方法。應用市場法必須具備的基本前提有：

(1) 存在一個活躍的公開市場；

(2) 公開市場上存在可比的資產及其交易活動。

2. 收益法

收益法是指通過估測評估對象未來預期收益的現值來判斷資產價值的評估方法。應用收益法必須具備的基本前提有：

(1) 評估對象的未來預期收益可以預測並可以用貨幣衡量；

(2) 資產擁有者獲得預期收益所承擔的風險可以預測並可用貨幣衡量；

(3) 評估對象預期獲利年限可以預測。

3. 成本法

成本法是指以企業評估基準日的資產負債表為基礎，評估表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確認評估對象價值的評估方法。應用成本法必須具備的基本前提有：

(1) 評估對象處於持續使用狀態或設定處於持續使用狀態；

(2) 可以調查評估對象的現行重購或收益預測的資料。

(二) 評估方法選取理由

1. 市場法

由於未能收集到與企業在業務結構、資產規模、經營模式、盈利狀況等諸多因素可比的交易案例資料，故不宜採用市場法。

2. 收益法

根據2008年8月20日中華人民共和國交通運輸部、國家發展和改革委員會、中華人民共和國財政部令2008年第11號《收費公路權益轉讓辦法》第十八條的相關規定，轉讓收費公路權益進行收費權價值評估，評估方法應當採用收益法，所涉及的收益期限由轉讓方與資產評估機構在批准的收費期限內約定。

本次評估範圍內的業務資產組具有獨立獲利能力、歷史年度經營現金流量情況穩定，管理層能夠提供未來年度的可靠盈利預測數據，根據資產歷史經營數據、內外部環境能夠合理預計資產組組合未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化。

3. 成本法

由於成本法在資產組評估時容易忽略各項資產的綜合獲利能力和賬面所無法體現的無形資產價值如公路收費權價值等，故不宜採用成本法。

綜上分析，本次評估採用收益法對擬設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組進行評估。

(三) 收益法簡介

針對本項目的目的和特點，選用現金流量折現法中的項目息稅前自由現金流折現模型。

三、評估假設

本資產評估報告採用的評估假設條件如下：

(一) 基本假設

1. 交易假設：交易假設是假定評估對象和評估範圍內資產負債已經處在交易的過程中，根據交易條件等模擬市場進行評估。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設：公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 持續使用假設：資產持續使用假設是指資產評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況在有效使用期內繼續使用。

4. 收費期內持續經營假設：持續經營的假設是指假設企業以現有資產、資源條件為基礎，在收費期內不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續地經營。

(二) 一般假設

1. 假設評估基準日後資產組所在企業在現有管理方式和管理水平的基礎上，經營範圍、方式與目前方向保持一致。

2. 假設評估基準日後資產組所在企業採用的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。

3. 假設資產組所在企業相關的利率、匯率、賦稅基準及稅率、政策性徵收費用等評估基準日後不發生重大變化。

4. 假設資產組所在企業未來收益期不進行影響其經營的重大固定資產投資活動，高速公路正常運營所需資產以評估基準日狀況進行估算，資產組於年度內均勻獲得淨現金流。

5. 假設評估基準日後資產組所在企業的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

6. 假設資產組所在企業已簽租約合法、有效；已簽租約實際履行，不會改變和無故終止；已出租資產的經營狀態不會發生重大改變。

7. 假設在剩餘經營期限內，預測期的收費標準將維持現行收費標準，不發生變化。

8. 盈利預測中通行費收入、養護費用預測參考蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》，本次假設交通量、通行費收入預測是客觀的，本次假設養護費用的預測是客觀的。

(三) 特殊假設

1. 假設企業未來收益期不進行影響其經營的重大固定資產投資活動，高速公路正常運營所需資產以評估基準日狀況進行估算。

2. 假設企業未來收益期保持與歷史年度相近的應收款項和應付款項周轉情況，不發生與歷史年度出現重大差異的拖欠養護工程款項的情況。

3. 假設企業未來收益期經營現金流入、現金流出為均勻發生，不會出現年度某一時點集中確認收入的情形。

4. 假設資產組所在企業期末營運資金回收額、期末固定資產回收額於期末時點統一流入。

5. 存續期間不轉移項目涉及土地的使用權。

本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資產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。

四、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項：

(一) 關於引用其他機構出具報告結論的情況特別說明

本次資產評估車流量、通行費收入、養護成本預測引用了蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》。

(二) 關於評估程序受到限制的情形特別說明

本項目不存在評估程序受到限制的情形。

(三) 關於評估資料不完整的情形特別說明

本項目不存在評估資料不完整的情形。

(四) 關於評估其他事項說明

1. 本次收益法評估中所採用的評估假設是在目前條件下，對委估對象未來經營的一個合理預測，如果未來出現可能影響假設前提實現的各種不可預測和不可避免的因素，則會影響盈利預測的實現程度。資產評估專業人員在此提醒委託人及其他報告相關方，我們並不保證上述假設可以實現，也不承擔實現或幫助實現上述假設的義務。

五、收益法評估計算及分析過程

(一) 收益模型的選取

針對本項目的目的和特點，選用現金流量折現法中的項目息稅前自由現金流折現模型。項目息稅前自由現金流折現模型如下：

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

其中：P：資產組價值；i：預測年度；r：折現率；NCF_i：第i年項目息稅前自由現金流量；n：預測期年限。

1. 項目未來息稅前自由現金流量的計算

項目未來息稅前自由現金流量＝EBITDA－資本性支出－營運資金增加+期末營運資金回收額+期末固定資產回收額

＝營業收入－營業成本－稅金及附加－銷售費用－管理費用+折舊及攤銷－資本性支出－營運資金變動額+期末運營資金回收額+期末固定資產回收額

2. 折現率的計算

基於收益法估值模型，按照收益額與折現率口徑一致的原則，折現率選取所得稅前加權平均資本成本(WACCBT)。公式如下：

$$WACC = R_e\frac{E}{D+E}+R_d\frac{D}{D+E}(1-T)$$

WACCBT = WACC/(1-T)

其中：R_e為權益資本成本，$R_e = R_f+\beta\times ERP+R_s$（$R_f$為無風險回報率，β為企業系統風險係數，ERP為股權風險溢價，R_s為企業特有風險超額回報率）；R_d為債權資本成本；E為股權價值；D為付息債務價值；E/(D+E)為股權佔總資本比率；D/(D+E)為債務佔總資本比率；T為企業所得稅率。

3. 收益期及預測期

根據《省人民政府關於湖北省黃石至通山(王家畈)公路項目特許權協議的批覆》，項目公路收費年限為30年，自項目建成通車收費之日起計算。根據本項目收費批覆，大廣南高速收費起始時間為2012年5月3日，收費結束時間為2042年4月29日。根據《省交通運輸廳關於延長收費公路期限的通知》(鄂交發[2021]213號)，對經省政府批准設站收費，且在新冠疫情防控期間免收車輛通行費的收費公路項目，在原批准的收費期限基礎上順延79天。考慮新冠疫情補償79天，本報告預測時間至2042年7月17日。

故本次收益期採用有限期假設，預測期為2026年7月1日至2042年7月17日。

(二) 收益預測說明

對未來年度收益的預測是由蘇交科集團股份有限公司根據產權持有人中長期規劃等制定的。評估人員與產權持有人分析了蘇交科集團股份有限公司提出的預測數據並與產權持有人討論了有關預測的假設、前提及預測過程，基本採納了蘇交科集團股份有限公司的預測。

1. 主營業務收入預測

(1) 歷史年度營業收入

主營業務收入為通行費收入，周邊區域的新線路開通，以及經濟疲軟，導致收入在2023-2025年呈下降趨勢，隨著新的收費站開通，車流量在2026年有所回升。歷史年度營業收入如下：

歷史年度主營業務收入

單位：人民幣萬元

項目	2023年	2024年	2025年	2026年1-6月
路費收入	45,717.17	40,392.61	38,616.49	19,386.32
其他業務收入	1,128.29	1,230.83	1,227.77	632.92

本次評估審閱了蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》，在分析其對大廣南高速公路收入合理性的基礎上，採納並引用了上述機構對大廣南高速公路通行費收入的預測。現對報告中主要預測參數及合理性分析摘錄如下：

(2) 蘇交科集團股份有限公司交通量預測結果

大廣南高速公路交通流量預測結果(輛／日)

年份	客一	客二	客三	客四	貨一	貨二	貨三	貨四	貨五	貨六	客車合計	貨車合計	合計	折算合計
2026年	7118	9	24	39	1075	269	136	463	357	1640	7189	3941	11130	17917
2027年	7733	9	26	42	1170	293	148	504	389	1786	7810	4289	12099	19487
2028年	8170	10	28	44	1238	309	156	533	411	1889	8252	4536	12788	20602
2029年	8555	10	29	46	1307	327	165	563	435	1995	8640	4792	13433	21687
2030年	9351	11	32	51	1480	370	187	638	492	2259	9445	5426	14871	24216
2031年	10090	12	34	55	1636	409	207	705	544	2497	10191	5997	16188	26515
2032年	10650	13	36	58	1721	430	217	741	572	2626	10756	6307	17063	27923
2033年	11274	14	38	61	1814	453	229	781	603	2767	11387	6648	18035	29482
2034年	11935	15	40	65	1912	478	242	823	635	2917	12054	7007	19061	31127
2035年	12634	15	43	69	2015	504	255	868	670	3075	12761	7385	20146	32864
2036年	13268	16	45	72	2108	527	266	908	701	3217	13401	7727	21128	34434
2037年	13934	17	47	76	2206	551	279	950	733	3365	14073	8084	22158	36079
2038年	14633	18	50	79	2308	577	292	994	767	3521	14779	8458	23237	37803
2039年	15367	19	52	83	2414	604	305	1040	803	3684	15521	8849	24370	39609
2040年	16138	20	55	88	2526	631	319	1088	840	3854	16299	9258	25558	41502
2041年	16757	20	57	91	2615	654	331	1126	869	3991	16925	9586	26511	43019
2042年	17400	21	59	94	2708	677	342	1166	900	4132	17575	9925	27499	44592

(3) 蘇交科集團股份有限公司收費額預測結果

項目路年通行費收入測算公式：

$$I = \sum_{n} Q_n * C_n * L * D_n$$

I：表示年通行費收入；

n：表示各個車型，取值為1-10，1代表客一，…，4代表客四，5代表貨一，…，10代表貨六；

Q_n：表示各個車型的流量；

C_n：表示各個車型對應的收費標準；

L：表示項目路收費里程；

D_n：表示各個車型的年收費天數。

根據預測的各斷面車流量和車型分類，套用收費標準，扣除免費車、ETC折扣及節假日免費額後，各年份道路通行費收入如下：

大廣南高速公路收費額預測結果

年份	客一	客二	客三	客四	貨一	貨二	貨三	貨四	貨五	貨六	客車	貨車	合計（人民幣萬元）
2026年	14070	27	100	201	2075	947	785	3857	3422	17771	14398	28856	43254
2027年	15419	30	109	218	2258	1031	854	4198	3724	19343	15776	31408	47184
2028年	16338	31	116	231	2395	1093	906	4452	3950	20515	16716	33310	50026
2029年	17058	33	121	241	2523	1152	954	4690	4161	21612	17453	35093	52545
2030年	18647	36	132	264	2857	1304	1080	5310	4712	24471	19079	39735	58813
2031年	20119	39	142	285	3158	1442	1194	5869	5207	27047	20585	43917	64502
2032年	21297	41	151	301	3330	1520	1259	6189	5491	28521	21790	46311	68101
2033年	22480	43	159	318	3500	1598	1323	6506	5772	29980	23001	48679	71680
2034年	23798	46	168	337	3689	1684	1395	6857	6084	31600	24349	51309	75658
2035年	25193	48	178	356	3888	1775	1470	7228	6413	33307	25776	54081	79857
2036年	26534	51	188	375	4079	1862	1543	7583	6728	34942	27148	56737	83885
2037年	27784	53	197	393	4256	1943	1609	7912	7020	36458	28427	59198	87625
2038年	29178	56	207	413	4453	2033	1684	8278	7344	38144	29853	61936	91789
2039年	30642	59	217	434	4659	2127	1762	8660	7684	39908	31351	64800	96150
2040年	32272	62	228	457	4888	2231	1848	9086	8061	41868	33019	67982	101001
2041年	33414	64	237	473	5047	2304	1908	9381	8323	43230	34187	70194	104381
2042年	18558	36	133	266	2835	1294	1072	5269	4675	24280	18994	39425	58419

註：

1. 表中通行費收入為含稅收入，其中2042年收費額為1月1日至7月17日收費額，與項目批覆收費年限一致。

2. 本表預測前提為假設預測期內收費標準不變，預測結果已扣除免費車、節假日小客車、ETC折扣等。

(4) 其他業務收入預測

其他收入包括租金收入、電費收入等，租金收入按實際的租金水平進行預測，電費收入為代收代付的電費，按歷史年度水平預測。

(5) 營業收入預測

根據蘇交科集團股份有限公司預測的各斷面車流量和車型分類，以及通行費收入，評估人員對各年份營業收入預測如下：

單位：人民幣萬元

項目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
主營業務收入	22,607.97	45,810.00	48,568.88	51,015.00	57,100.06	62,622.96
路費收入	22,607.97	45,810.00	48,568.88	51,015.00	57,100.06	62,622.96
其他業務收入	285.31	581.53	584.86	588.22	591.62	595.05
租賃收入	164.91	333.12	336.46	339.82	343.22	346.65
管理費收入	24.76	49.53	49.53	49.53	49.53	49.53
電費收入	64.23	128.45	128.45	128.45	128.45	128.45
水費收入	20.42	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84
其他	10.98	29.57	29.57	29.57	29.57	29.57
營業收入合計	22,893.28	46,391.53	49,153.74	51,603.23	57,691.68	63,218.01
增長率	7.70%	8.11%	5.95%	4.98%	11.80%	9.58%

項目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
主營業務收入	66,117.48	69,592.23	73,454.42	77,531.27	81,441.40	85,073.18
路費收入	66,117.48	69,592.23	73,454.42	77,531.27	81,441.40	85,073.18
其他業務收入	598.52	602.02	605.56	615.02	648.45	652.45
租賃收入	350.12	353.62	357.15	366.62	400.05	404.05
管理費收入	49.53	49.53	49.53	49.53	49.53	49.53
電費收入	128.45	128.45	128.45	128.45	128.45	128.45
水費收入	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84
其他	29.57	29.57	29.57	29.57	29.57	29.57
營業收入合計	66,716.00	70,194.25	74,059.98	78,146.29	82,089.86	85,725.63
增長率	5.53%	5.21%	5.51%	5.52%	5.05%	4.43%

項目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
主營業務收入	89,115.36	93,349.88	98,059.05	101,341.00	56,717.34
路費收入	89,115.36	93,349.88	98,059.05	101,341.00	56,717.34
其他業務收入	656.49	1,242.00	1,545.56	1,558.53	1,029.51
租賃收入	408.09	993.60	1,297.16	1,310.13	894.76
管理費收入	49.53	49.53	49.53	49.53	26.87
電費收入	128.45	128.45	128.45	128.45	69.68
水費收入	40.84	40.84	40.84	40.84	22.16
其他	29.57	29.57	29.57	29.57	16.04
營業收入合計	89,771.85	94,591.88	99,604.61	102,899.53	57,746.85
增長率	4.72%	5.37%	5.30%	3.31%	3.45%

2. 主營業務成本預測

主營業務成本包括折舊攤銷、路橋養護成本、人工成本、水電費等。

歷史年度主營業務成本

單位：人民幣萬元

項目	2023年	2024年	2025年	2026年1-6月
主營業務成本	32,368.00	34,029.73	34,587.12	17,071.43
無形資產－特許經營權攤銷	26,766.65	26,551.62	26,657.01	13,317.73
固定資產折舊	92.48	109.20	102.75	57.30
長期待攤費用攤銷	723.42	1,161.78	1,525.74	1,152.78
養護成本	1,691.66	3,280.41	3,282.72	1,090.27
人工成本	1,758.29	1,705.48	1,750.99	822.96
其他費用	1,335.50	1,221.24	1,267.91	630.39
其他業務成本	383.89	423.52	435.19	169.19
其他	206.36	209.97	229.17	98.20
電費	133.07	163.34	156.66	54.75
水費	44.46	50.21	49.37	16.24
營業成本合計	32,751.89	34,453.26	35,022.31	17,240.62

1） 折舊攤銷

主營業務成本中的折舊攤銷參照計入主營業務成本範圍的資產和折舊攤銷政策確定。折舊及攤銷一般包括存量資產的折舊及攤銷及新增資產的折舊及攤銷。

計入主營業務成本科目的存量資產包括高速公路路產、運輸工具等，根據企業固定資產的賬面原值及會計折舊政策計算未來年度的折舊金額。固定資產更新支出為企業更新高速公路路產、運輸工具的更新投入，根據企業更新資產的金額、投入時點及會計折舊政策計算未來年度的折舊金額。

2） 養護成本

本次在資產組所在企業歷史年度的費用水平的基礎上，參考蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》預測未來的養護成本。

3） 人工成本

人工成本按照歷史發生水平並綜合考慮了近年來湖北省水利、環境和公共設施管理業城鎮單位就業人員平均工資及CPI增速平均水平進行預測。

4） 電費

企業在營運過程中發生的水電費，按照歷史發生水平並綜合考慮了近年來CPI的增速平均水平進行預測。

5） 其他成本

其他成本主要系業務招待費、辦公費、車輛使用費、保險費等。業務招待費、辦公費、車輛使用費等費用歷史水平較為穩定，按照歷史發生水平並給予一定遞增率進行預測。

主營成本預測如下表：

單位：人民幣萬元

項目	**2026年7-12月**	**2027年**	**2028年**	**2029年**	**2030年**	**2031年**
主營業務成本	**17,484.66**	**35,138.25**	**35,024.56**	**35,691.46**	**35,680.30**	**35,511.02**
無形資產－特許經營權攤銷	13,134.71	26,104.47	25,870.00	25,658.16	25,274.92	25,237.13
固定資產折舊	233.18	1,194.96	1,494.20	2,582.21	3,085.36	3,264.92
長期待攤費用攤銷	1,178.07	2,174.92	1,857.75	1,508.03	1,230.75	770.64
養護成本	1,544.73	2,701.00	2,769.00	2,837.00	2,909.00	2,982.00
人工成本	869.51	1,782.50	1,827.06	1,872.74	1,919.56	1,967.55
其他費用	524.46	1,180.40	1,206.55	1,233.32	1,260.73	1,288.79
其他業務成本	**192.13**	**370.88**	**376.40**	**382.05**	**387.84**	**393.78**
其他	116.97	220.55	226.06	231.71	237.50	243.44

項目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
電費	54.75	109.49	109.49	109.49	109.49	109.49
水費	20.42	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84
營業成本合計	**17,676.79**	**35,509.13**	**35,400.96**	**36,073.51**	**36,068.14**	**35,904.79**

項目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
主營業務成本	**35,521.64**	**35,740.43**	**35,969.39**	**35,970.50**	**36,235.60**	**36,148.23**
無形資產－特許經營權攤銷	25,237.13	25,237.13	25,237.13	25,237.13	25,237.13	25,237.13
固定資產折舊	3,124.63	3,297.48	3,918.49	3,755.80	3,853.04	3,593.70
長期待攤費用攤銷	770.64	659.74	106.92	106.92	106.92	106.92
養護成本	3,055.00	3,132.00	3,211.00	3,291.00	3,373.00	3,457.00
人工成本	2,016.74	2,067.15	2,118.83	2,171.80	2,226.10	2,281.75
其他費用	1,317.51	1,346.92	1,377.03	1,407.85	1,439.42	1,471.73
其他業務成本	**399.86**	**406.10**	**412.50**	**419.05**	**425.77**	**432.65**
其他	249.53	255.76	262.16	268.71	275.43	282.32
電費	109.49	109.49	109.49	109.49	109.49	109.49
水費	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84	40.84
營業成本合計	**35,921.51**	**36,146.53**	**36,381.89**	**36,389.55**	**36,661.37**	**36,580.88**

項目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
主營業務成本	**36,272.62**	**35,140.47**	**37,884.45**	**39,810.14**	**27,536.92**
無形資產－特許經營權攤銷	25,237.13	25,237.13	25,237.13	25,237.13	14,008.53
固定資產折舊	3,577.83	2,327.09	4,893.75	6,628.50	6,479.33
長期待攤費用攤銷	70.04	7.30	—	—	—
養護成本	3,544.00	3,633.00	3,723.00	3,817.00	2,122.00
人工成本	2,338.79	2,397.26	2,457.20	2,518.63	4,034.54
其他費用	1,504.81	1,538.69	1,573.38	1,608.89	892.51
其他業務成本	**439.71**	**446.95**	**454.36**	**461.96**	**254.82**
其他	289.37	296.61	304.02	311.62	173.27
電費	109.49	109.49	109.49	109.49	59.40
水費	40.84	40.84	40.84	40.84	22.16
營業成本合計	**36,712.33**	**35,587.42**	**38,338.81**	**40,272.10**	**27,791.74**

3. 稅金及附加預測

企業的稅項主要有增值稅、城建稅及教育費附加、印花稅、房產稅、土地使用稅、車船稅。增值稅：通行費收入稅率3%；城建稅及教育費附加：城建稅按應繳納增值稅的7%；教育費附加按應繳納增值稅的3%；地方教育費附加按應繳納增值稅的2%；印花稅：按應

稅金額的0.0003預測；房產稅為從價計徵和從租計徵，其中從價計徵部分結合資產組的資產範圍按基準日規模預測，未來年度保持不變，從租計徵按不含稅出租收入的12%計算；土地使用稅、車船稅實行核定徵收，結合資產組的資產範圍，按基準日規模預測，未來年度保持不變。

4. 銷售費用預測

歷史年度無銷售費用，故未來不作預測。

5. 管理費用預測

1） 折舊攤銷

管理費用的折舊攤銷參照計入管理費用範圍的資產和折舊攤銷政策確定。折舊及攤銷一般包括存量資產的折舊及攤銷及新增資產的折舊及攤銷。

計入管理費用科目的存量資產包括辦公及電子設備等，根據企業固定資產的賬面原值及會計折舊政策計算未來年度的折舊金額。固定資產更新支出為企業更新辦公及電子設備的更新投入，根據企業更新資產的金額、投入時點及會計折舊政策計算未來年度的折舊金額。

2） 職工薪酬

管理費用中的職工薪酬、車輛使用費、委託管理費等費用，職工薪酬按照歷史發生水平並綜合考慮了近年來湖北省水利、環境和公共設施管理業城鎮單位就業人員平均工資及CPI增速平均水平進行預測。

3） 管理服務費

管理服務費對應越秀(湖北)高速公路有限公司為本項目提供運營管理服務所發生的費用，主要包括人員經費、管理費用及機電費用等。管理服務費預測按照歷史發生水平並綜合考慮一定的遞增率。

4） 其他費用

其他費用中的車輛使用費、中介服務費等費用，按照歷史發生水平並綜合考慮一定的增長率進行預測。

管理費用預測如下表：

單位：人民幣萬元

項目	2026年7-12月	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年
職工薪酬	120.78	247.59	253.78	260.13	266.63	273.29
物業管理費	—	—	—	—	—	—
水電費	—	—	—	—	—	—
車輛使用費	4.49	5.57	5.71	5.85	6.00	6.14
修理費	—	—	—	—	—	—
差旅費	0.27	0.54	0.58	0.60	0.68	0.74
折舊費	—	—	—	—	—	—
業務招待費	0.79	1.60	1.69	1.78	1.99	2.18
辦公費	0.84	1.70	1.80	1.89	2.12	2.32
管理服務費	461.83	886.70	886.70	886.70	886.70	886.70
中介服務費	—	5.33	5.46	5.60	5.74	5.88
其他	17.04	34.52	36.60	38.45	43.03	47.20
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—
管理費用合計	606.03	1,183.55	1,192.32	1,200.99	1,212.88	1,224.46
管理費用佔收入比	2.65%	2.55%	2.43%	2.33%	2.10%	1.94%

項目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
職工薪酬	280.13	287.13	294.31	301.67	309.21	316.94
物業管理費	—	—	—	—	—	—
水電費	—	—	—	—	—	—
車輛使用費	6.30	6.46	6.62	6.78	6.95	7.13
修理費	—	—	—	—	—	—
差旅費	0.78	0.82	0.87	0.92	0.96	1.01
折舊費	—	—	—	—	—	—
業務招待費	2.30	2.43	2.56	2.70	2.84	2.96
辦公費	2.45	2.58	2.72	2.87	3.02	3.15
管理服務費	886.70	886.70	886.70	886.70	886.70	886.70
中介服務費	6.03	6.18	6.34	6.49	6.66	6.82
其他	49.83	52.45	55.36	58.43	61.38	64.12

項目	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年
無形資產攤銷	—	—	—	—	—	—
管理費用合計	1,234.52	1,244.74	1,255.47	1,266.56	1,277.71	1,288.82
管理費用佔收入比	1.85%	1.77%	1.70%	1.62%	1.56%	1.50%

項目	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年
職工薪酬	324.86	332.98	341.31	349.84	560.40
物業管理費	—	—	—	—	—
水電費	—	—	—	—	—
車輛使用費	7.30	7.49	7.67	7.87	4.37
修理費	—	—	—	—	—
差旅費	1.06	1.11	1.16	1.20	0.67
折舊費	—	—	—	—	—
業務招待費	3.11	3.25	3.42	3.53	1.98
辦公費	3.30	3.46	3.63	3.76	2.10
管理服務費	886.70	886.70	886.70	886.70	481.00
中介服務費	6.99	7.17	7.35	7.53	7.72
其他	67.16	70.35	73.90	76.38	42.74
無形資產攤銷	—	—	—	—	—
管理費用合計	1,300.48	1,312.51	1,325.14	1,336.80	1,100.99
管理費用佔收入比	1.45%	1.39%	1.33%	1.30%	1.91%

6. 研發費用預測

歷史年度的研發費用支出項目已完結，企業後續暫無新的研發項目，故未來不作預測。

7. 財務費用的預測

資產組現金流與融資成本無關，因此不考慮財務費用的預測。

8. 其他收益的預測

其他收益為房產稅及土地稅退稅，根據《國家稅務總局湖北省稅務局關於房產稅城鎮土地使用稅困難減免稅有關事項的公告》(國家稅務總局湖北省稅務局公告2022年第6號)，本年度經營虧損，於下一年度可全額申請房土兩稅返還。

9. 營業外收支的預測

由於營業外收支的發生具有偶發性，故未來不作預測。

10. 折舊及攤銷的預測

折舊攤銷參照納入資產組範圍的資產和折舊攤銷政策確定。折舊及攤銷一般包括存量資產的折舊及攤銷及新增資產的折舊及攤銷。具體預測見上述各科目中折舊及攤銷的預測過程。

11. 資本性支出的分析預測

資本性支出包括兩方面，一為維持企業現有經營能力，長期資產達到經濟使用年限時的更新資本性支出，二為增加運營能力需要新投入的新增資產資本性支出。

資本性支出＝現有資產的更新資本性支出+新增資產資本性支出

對於更新資本性支出，按照評估基準日存量資產的規模、根據每一項資產的經濟使用年限、已使用年限，詳細預測其更新資本性支出發生的時點，結合更新資本性支出的金額進行預測。本次評估範圍內更新資本性支出主要是公路附屬設施資產、運輸工具、辦公電子設備的更新投入。新增資產資本性支出主要為養護工程的資本性支出。

12. 營運資金增加額的分析預測

營運資金增加額系指資產組在不改變當前主營業務條件下，為維持正常經營而需新增投入的營運性資金，即為保持資產組持續經營能力所需的新增資金。如正常經營所需保持的現金、客戶欠付的應收款項等所需的基本資金以及應付的款項等。營運資金的增加是指隨著資產組經營活動的變化，獲取他人的商業信用而佔用的現金，正常經營所需保持的現金等；同時，在經濟活動中，提供商業信用，相應可以減少現金的即時支付。

根據對評估對象經營情況的調查及分析，各項周轉率按歷史比率進行預測，根據上述各項周轉率計算預測期各年營運資金及其增加額。

13. 期末營運資金回收額的分析預測

期末營運資金回收額以預測期最後一年營運資金的佔用額預測。

14. 期末固定資產回收額的分析預測

根據《湖北省黃石至通山(王家畈)公路特許權協議》約定：「特許期屆滿，按本協議第十一章第一節約定完好、無償移交項目」。故本次對期末固定資產回收額不作預測。

15. 期初最低貨幣資金保有量

根據評估基準日年付現成本總額及周轉次數考慮正常經營所需保持的現金(最低現金保有量)。

16. 項目未來稅前現金流量的分析預測

項目未來稅前現金流量根據以上預測內容及公式計算得出。計算公式如下：

項目未來息稅前自由現金流量＝營業收入－營業成本－稅金及附加－銷售費用－管理費用+其他收益+營業外收入－營業外支出+折舊及攤銷－資本性支出－營運資金增加額+期末運營資金回收額+期末固定資產回收額。

17. 折現率的確定

基於收益法估值模型，按照收益額與折現率口徑一致的原則，折現率選取所得稅前加權平均資本成本(WACCBT)。

(1) 對比公司的選取

我們初步採用以下基本標準作為篩選可比公司的選擇標準：

對比公司必須為至少三年上市歷史；

對比公司所從事行業或其主營業務為高速公路行業，或者受相同經濟因素的影響，並且主營該行業歷史不少於三年；

對比公司近三年經營為盈利公司，且經營狀況較好。

根據上述三項原則，我們利用同花順數據系統進行篩選，最終選取了以下3家上市公司作為可比公司：

證券代碼	**證券名稱**	**上市日期**	**所屬國民經濟行業**
000755.SZ	山西高速	1997-06-27	公路管理與養護
600269.SH	贛粵高速	2000-05-18	公路管理與養護
600368.SH	五洲交通	2000-12-21	公路管理與養護

(2) 權益資本成本的確定

權益資本成本利用資本資產定價模型(「CAPM」)確定，計算公式為：

$Re = Rf + \beta \times ERP + Rs$

其中：Re為權益資本成本；Rf為無風險收益率；β 為企業系統風險係數；ERP股權風險溢價；Rs為企業特有風險超額回報率。

a. 無風險收益率Rf的確定

國債收益率通常被認為是無風險的，因為持有該債權到期不能兑付的風險很小，可以忽略不計。本次無風險報酬率取自中央國債登記結算公司(CCDC)提供的國債收益率，可通過中國資產評估協會網站查詢，對應評估基準日及收益年限取

值。本次預測期為16.04年，故選擇剩餘年限10年期的國債在評估基準日的到期年收益率平均值1.73%作為無風險收益率。

b. β係數的確定

β係數是衡量企業相對於資本市場整體回報的風險溢價程度，也用來衡量個別股票包括股市價格波動在內的整個經濟環境影響程度指標。由於企業目前為非上市公司，一般情況下難以直接對其測算出該係數指標值，故本次通過選擇與企業處於同行業的可比公司於評估基準日的β係數的平均值作為參照。

① 計算可比公司的βU

$$\beta U = \beta L/[1+(1-T)\times D/E]$$

式中：D－債權價值；E－股權價值；T－適用所得稅率。

綜合考慮可比公司與企業在業務類型、企業規模、盈利能力、成長性、行業競爭力、企業發展階段等多方面可比性，最終選取了3家可比公司2026年半年報數據。根據同花順iFinD公佈的BETA計算器計算可比公司βL，並按上述公式計算得到可比公司βU，取其平均值0.3026作為企業βU。具體計算過程及β係數選取標準如下：

β係數選取標準

標的指數選擇	滬深300
計算週期	周
時間範圍	2023年6月30日至2026年6月30日
收益率計算方法	普通收益率
剔除財務槓桿	不作剔除

企業βL計算過程

股票代碼	對比公司名稱	負息負債(D)	債權比例	股權公平市場價值(E)	股權價值比例	原始BETA	剔除槓桿原始BETA	所得稅稅率(T)
000755.SZ	山西高速	546,293.38	46.75%	622,139.52	53.25%	0.4797	0.2892	25%
600269.SH	贛粵高速	955,132.03	50.68%	929,491.99	49.32%	0.6048	0.3416	25%
600368.SH	五洲交通	444,804.27	45.20%	539,234.04	54.80%	0.4484	0.2770	25%

② *計算企業βL*

根據以下公式，計算企業βL：

$$\beta L = \beta U \times [1+(1-T) \times D/E]$$

綜合考慮企業所處發展階段、未來年度融資安排、資本結構穩定因素，本次採用行業平均資本結構作為目標資本結構，企業適用企業所得稅稅率為25%。

$$\beta L = \beta U \times [1+(1-T) \times D/E]$$

$$= 0.3026 \times [1+(1-25\%) \times 47.55\%/52.45\%]$$

$$= 0.5083$$

c. 股權風險溢價ERP的確定

股權風險溢價是指投資者對與整體市場平均風險相同的股權投資所要求的預期超額收益，即超過無風險利率的風險補償。股權風險溢價通常可以利用市場的歷史風險溢價數據進行測算。其中，市場期望報酬率Rm以中國A股市場指數的長期平均收益率為基礎進行測算。本次選用滬深300指數作為標的指數，自交易日開始以年為數據頻率計算幾何平均數得到市場期望報酬率Rm，再減去相應年份的年平均無風險報酬率Rf，從而確定股權風險溢價Rm-Rf。經測算，目前中國股權風險溢價為6.81%。

d. 企業特有風險超額回報率Rs的確定

採用資本資產定價模型一般被認為是估算一個投資組合(Portfolio)的組合投資收益率，資本資產定價模型不能直接估算單個公司的投資收益率，一般認為單個公司的投資風險要高於一個投資組合的投資風險，因此，在考慮一個單個公司或股票的投資收益時應該考慮該公司的針對投資組合所具有的全部特有風險所產生的超額收益率。

企業特有風險超額回報率主要是針對公司具有的一些非系統的特有因素所產生風險的風險溢價或折價，本報告考慮了以下因素的風險溢價：

規模風險報酬率：世界多項研究結果表明，小企業要求平均報酬率明顯高於大企業，本次評估取0.50%。

個別風險報酬率：

個別風險指的是企業相對於同行業企業的特定風險，主要有：A.企業所處經營階段；B.歷史經營狀況；C.主要業務所處發展階段；D.企業經營業務和地區的分佈；E.公司內部管理及控制機制；F.對主要客戶及供應商的依賴；G.財務風險。本次評估將上述個別風險因素分為低、較低、中、較高、高五檔，以「中」為基準，對每個等級進行分析，具體取值如下：

序號	風險因素	說明	標準		權重	企業風險情況描述	打分%	調整係數
1	企業規模	企業的銷售規模、長期資產規模、員工人數等	大型	0-1	10%	大型	1	0.10%
			中型	2-3				
			小型	4-5				
2	所處經營階段	企業所處於的經營階段	穩定期	0-1	10%	穩定期	1	0.10%
			發展期	2-3				
			衰退期&初創期	4-5				
3	核心競爭力	是否掌握核心技術、特許經營權等核心資源；產品在市場中是否具有主導地位、具備較強的議價能力	具備核心競爭能力	0-1	10%	具備核心競爭能力	1	0.10%
			核心競爭能力一般	2-3				
			不具備核心競爭能力	4-5				

序號	風險因素	說明	標準		權重	企業風險情況描述	打分%	調整係數
4	主要客戶依賴程度	企業營收是否多元化，是否依賴少數客戶	不依賴	0-1	10%	不依賴	1	0.10%
			較依賴	2-3				
			完全依賴	4-5				
5	上游供應商依賴程度	上游採購是否多元化，是否存在供應商依賴	不依賴	0-1	10%	不依賴	1	0.10%
			較依賴	2-3				
			完全依賴	4-5				
6	管理人員、核心技術人員的經驗和資歷	企業各級管理人員的工作經驗、教育背景、榮譽等	豐富	0-1	10%	豐富	1	0.10%
			中等	2-3				
			匱乏	4-5				
7	歷史經營情況	企業歷史年度的收入、成本、盈利情況	盈利且高於同行業平均水平	0-1	10%	與同行平均水平持平	2	0.20%
			與同行平均水平持平	2-3				
			虧損	4-5				
8	企業財務風險	企業的負債水平、償債能力等	負債較低，償債能力高	0-1	10%	負債適中、償債能力一般	2	0.20%
			負債適中、償債能力一般	2-3				
			負債較高，償債能力差	4-5				
9	企業經營、產品和地區分佈	主要產品或服務的市場分析	海外及全國	0-1	10%	國內部分地區	2	0.20%
			國內部分地區	2-3				
			省內，市場較集中，區域較小	4-5				
10	企業內部管理及控制機制	企業的人員管理制度、薪酬制度、財務管理制度、質量管理制度等	完善	0-1	10%	完善	1	0.10%
			一般	2-3				
			不完善	4-5				
合計								1.30%

本次評估綜合企業的規模風險報酬率和個別風險報酬率綜合確定本次評估中的企業特有風險超額回報率為1.8%。

e. 權益資本成本的計算

根據上述公式，權益資本成本計算過程如下：

Re = Rf+ β ×ERP+Rs

= 1.73%+0.5083×6.81%+1.8%

= 6.99%

(3) 債權資本成本Rd的確定

債權資本成本實際上是企業的債權人期望的投資收益率。

不同的企業，由於企業經營狀態不同、資本結構不同等，企業的償債能力會有所不同，債權人所期望的投資收益率也應不盡相同，因此企業的債權資本成本與企業的財務風險，即資本結構密切相關。

鑒於債權資本成本需要採用複利形式的到期收益率；同時，在採用全投資現金流模型並且選擇行業最優資本結構估算折現率時，債權資本成本Rd應該選擇該行業所能獲得的最優的Rd。

由於企業所在行業一般其債權資本成本與5年期以上中長期貸款利率較為接近，故選用中國人民銀行發佈的評估基準日當月5年期以上貸款市場報價利率(LPR) 3.50%確定為債權資本成本。

(4) 資產組折現率的確定

WACCBT = Re×[E/(D+E)]/(1-T)+Rd×D/(D+E)

= 6.99%×52.45%÷(1-25%)+3.50%×47.55%

= 6.55%

18. 溢餘資產及負債

經分析，無溢餘資產及負債。

六、收益法評估結果

根據上述計算，湖北阿深南高速公路發展有限公司持有的大廣南高速公路特許經營權所在資產組於評估基準日資產賬面價值為419,336.20萬元，評估價值為566,370.00萬元，增值額為147,033.80萬元，增值率為35.06%。

因設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃擬轉讓股權涉及的湖北阿深南高速公路發展有限公司股東全部權益價值資產評估報告摘要

評估目的：因設立人保資產－越秀交通基礎設施投資資產支持專項計劃擬轉讓股權，需對湖北阿深南高速公路發展有限公司股東全部權益價值進行評估，為上述經濟行為提供價值參考。

評估對象：湖北阿深南高速公路發展有限公司股東全部權益價值。

評估範圍：湖北阿深南高速公路發展有限公司申報的全部資產及負債，具體明細詳見評估明細表。

評估基準日：2026年6月30日

價值類型：市場價值

評估方法：資產基礎法、收益法

估值師：深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司

評估結論：本資產評估報告選用資產基礎法評估結果作為評估結論。具體評估結論如下：

湖北阿深南高速公路發展有限公司評估基準日總資產賬面價值為427,522.72萬元，評估價值為574,556.52萬元，評估增值為147,033.80萬元，增值率34.39%；負債賬面價值為398,529.06萬元，評估價值為398,529.06萬元，評估無增減值；淨資產(所有者權益)賬面價值為28,993.66萬元，評估價值為176,027.46萬元，評估增值147,033.80萬元，增值率507.12%。具體如下表：

資產評估結果匯總表(資產基礎法)

金額單位:人民幣萬元

項目		賬面價值 A	評估價值 B	增減值 C = B-A	增值率% D = C/A×100
流動資產	1	8,186.52	8,186.52	—	—
非流動資產	2	419,336.20	566,370.00	147,033.80	35.06
其中:固定資產	3	766.52	—	-766.52	-100.00
在建工程	4	254.92	—	-254.92	-100.00
無形資產	5	407,659.21	566,370.00	158,710.79	38.93
長期待攤費用	6	10,655.55	—	-10,655.55	-100.00
資產總計	**7**	**427,522.72**	**574,556.52**	**147,033.80**	**34.39**
流動負債	8	26,094.06	26,094.06	—	—
非流動負債	9	372,435.00	372,435.00	—	—
負債總計	**10**	**398,529.06**	**398,529.06**	**—**	**—**
淨資產(所有者權益)	**11**	**28,993.66**	**176,027.46**	**147,033.80**	**507.12**

本資產評估報告僅為資產評估報告中描述的經濟行為提供價值參考,評估結論的使用有效期自評估基準日起一年,即自2026年6月30日至2027年6月29日止。

特別事項說明:

1. 本評估報告未考慮由於具有控制權或者缺乏控制權可能產生的溢價或者折價對評估對象價值的影響,亦未考慮流動性對評估對象價值的影響。

2. 納入本次評估範圍的固定資產和在建工程、無形資產,大多數為高速公路主體路段、防護設施、養護用房、收費站等基礎建設維護類建築物和構築物,該類資產具有分佈範圍廣、單體規模大、結構複雜、施工區域分散等特點。本次評估雖對相關資產進行了現場走訪查勘,核實了資產的實際存在性及大致完好狀態,但受資產自身特性及現場查勘客觀條件,無法對各類建築物、構築物的實際工程量、施工質量、隱蔽工程細節等資產核心範圍及具體參數做準確盤點和核實;針對上述固定資產及在建工程、無形資產無法準確盤點工程量的問題,本次評估通過核查被評估單位提供的施工圖紙、工程預算、施工合同、竣工驗收

報告、工程進度報告等施工文件，確認資產的建設規模、工程內容、施工標準等核心信息；同時，核查工程付款憑證、進度款支付記錄、結算單據等資料，結合工程進度情況，驗證資產入賬金額、建設進度與實際付款情況的匹配性，以此作為資產核實的補充替代依據。

一、評估方法

(一) 資產評估的基本方法

《資產評估執業準則－企業價值》規定，執行企業價值評估業務，應當根據評估目的、評估對象、價值類型、資料收集等情況，分析收益法、市場法和資產基礎法三種基本方法的適用性，選擇評估方法。

企業價值評估中的資產基礎法，是指以被評估單位評估基準日的資產負債表為基礎，合理評估企業表內及可識別的表外各項資產、負債價值，確定評估對象價值的評估方法。對企業價值評估採用資產基礎法，可能存在並非每項資產和負債都可以被充分識別並單獨評估價值的情形。

企業價值評估中的市場法，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。資產評估專業人員應當根據所獲取可比企業經營和財務數據的充分性和可靠性、可收集到的可比企業數量，考慮市場法的適用性。

企業價值評估中的收益法，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。資產評估專業人員應當結合被評估單位的企業性質、資產規模、歷史經營情況、未來收益可預測情況、所獲取評估資料的充分性，恰當考慮收益法的適用性。

(二) 評估方法的選擇

對於適合採用不同評估方法進行企業價值評估的，資產評估專業人員應當採用兩種以上評估方法進行評估。

由於被評估單位的資產及負債結構清晰，企業各項資產和負債價值也可以單獨評估確認，故本次評估具備採用資產基礎法的適用條件。

本次評估範圍內的業務資產組具有獨立獲利能力、歷史年度經營現金流量情況穩定，管理層能夠提供未來年度的可靠盈利預測數據，根據資產歷史經營數據、內外部環境能夠合理預計資產組組合未來的盈利水平，並且未來收益的風險可以合理量化。

由於缺少與企業在業務結構、資產規模、經營模式、盈利狀況等諸多因素可比的交易案例，故不宜採用市場法。

綜上所述，本次採用收益法、資產基礎法進行評估。並在分析後採用資產基礎法確定評估結論。

(三) 資產基礎法簡介

1. 高速公路資產組

被評估單位核心資產為高速公路資產組，包含固定資產、無形資產、長期待攤費用、在建工程，其資產組範圍如下：

金額單位：人民幣元

科目名稱	**賬面價值**
固定資產	7,665,232.47
在建工程	2,549,208.63
無形資產	4,076,592,143.18
長期待攤費用	106,555,464.29
資產組合計	**4,193,362,048.57**

上述資產雖然在會計核算上分屬不同科目，但在經濟屬性上高度關聯、共同運營、不可分割，共同構成一個能夠獨立產生穩定現金流的資產組。

因此，本次在資產基礎法評估中，對該資產組不再採用傳統的單項資產重置成本法逐項評估，而是將上述資產打包作為一個資產組整體採用收益法進行評估。

評估方法

針對本項目的目的和特點，選用現金流量折現法中的項目息稅前自由現金流折現模型。項目息稅前自由現金流折現模型如下：

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

其中：P：資產組價值；i：預測年度；r：折現率；NCF_i：第i年項目息稅前自由現金流量；n：預測期年限。

(1) 項目未來息稅前自由現金流量的計算

項目未來息稅前自由現金流量＝EBITDA－資本性支出－營運資金追加額+期末營運資金回收額+期末固定資產回收額

＝營業收入－營業成本－稅金及附加－銷售費用－管理費用+折舊及攤銷－資本性支出－營運資金變動額+期末運營資金回收額+期末固定資產回收額

(2) 折現率的計算

基於收益法估值模型，按照收益額與折現率口徑一致的原則，折現率選取所得稅前加權平均資本成本(WACCBT)。公式如下：

$$WACC = R_e\frac{E}{D+E}+R_d\frac{D}{D+E}(1-T)$$

$$WACCBT = WACC/(1-T)$$

其中：R_e為權益資本成本，$R_e=R_f+\beta\times ERP+R_s$（$R_f$為無風險回報率，β為企業系統風險係數，ERP為股權風險溢價，R_s為企業特有風險超額回報率）；R_d為債權資本成

本；E為股權價值；D為付息債務價值；E/(D+E)為股權佔總資本比率；D/(D+E)為債務佔總資本比率；T為企業所得稅率。

(3) 收益期及預測期

根據《省人民政府關於湖北省黃石至通山(王家畈)公路項目特許權協議的批覆》，項目公路收費年限為30年，自項目建成通車收費之日起計算。根據本項目收費批覆，大廣南高速收費起始時間為2012年5月3日，收費結束時間為2042年4月29日。根據《省交通運輸廳關於延長收費公路期限的通知》(鄂交發[2021]213號)，對經省政府批准設站收費，且在新冠疫情防控期間免收車輛通行費的收費公路項目，在原批准的收費期限基礎上順延79天。考慮新冠疫情補償79天，本報告預測時間至2042年7月17日。

故本次收益期採用有限期假設，預測期為2026年7月1日至2042年7月17日。

2. 高速公路資產組以外的流動資產

高速公路資產組以外的流動資產是貨幣資金、應收賬款、預付賬款、其他應收款。

(1) 貨幣資金

通過核實銀行對賬單、銀行函證等，以核實後的價值確定評估值。

(2) 應收款項

應收款項類具體主要包括應收賬款、預付賬款和其他應收款等，在對應收款項核實無誤的基礎上，根據每筆款項在扣除評估風險損失後，按預計可能收回的數額確定評估值。對關聯方往來等有充分理由相信能全部收回的款項，評估風險損失率為0%。對有確鑿證據表明款項不能收回或賬齡超長的，評估風險損失率為100%。對很可能收不回部分款項的，且難以確定收不回賬款數額的，借助於歷史資料和現在調查瞭解的

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，參照財會上壞賬準備的核算方法，估計出評估風險損失作為扣除額後得出應收款項的評估值。賬面上的「壞賬準備」科目按零值計算。

3. 流動負債、非流動負債

流動負債包括：應付賬款、預收款項、合同負債、應付職工薪酬、應交稅費、其他應付款。

非流動負債包括：長期借款、長期應付款。

對以上負債，評估人員根據企業提供的各項目明細表，對賬面值進行了核實。本次評估根據其實際應承擔的負債確定評估值。

二、評估假設

本資產評估報告分析估算採用的假設條件如下：

(一) 基本假設

1. 交易假設：交易假設是假定評估對象和評估範圍內資產負債已經處在交易的過程中，根據交易條件等模擬市場進行評估。交易假設是資產評估得以進行的一個最基本的前提假設。

2. 公開市場假設：公開市場假設是假定在市場上交易的資產，或擬在市場上交易的資產，資產交易雙方彼此地位平等，彼此都有獲取足夠市場信息的機會和時間，以便於對資產的功能、用途及其交易價格等作出理智的判斷。公開市場假設以資產在市場上可以公開買賣為基礎。

3. 持續使用假設：資產持續使用假設是指資產評估時需根據被評估資產按目前的用途和使用的方式、規模、頻度、環境等情況在有效使用期內繼續使用。

4. 收費期內持續經營假設：持續經營的假設是指假設企業以現有資產、資源條件為基礎，在收費期內不會因為各種原因而停止營業，而是合法地持續地經營。

（二）一般假設

1. 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、方式與目前方向保持一致。

2. 假設評估基準日後被評估單位採用的會計政策和編寫此份報告時所採用的會計政策在重要方面保持一致。

3. 假設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不發生重大變化。

4. 假設企業未來收益期不進行影響其經營的重大固定資產投資活動，高速公路正常運營所需資產以評估基準日狀況進行估算，被評估單位於年度內均勻獲得淨現金流。

5. 假設評估基準日後被評估單位的產品或服務保持目前的市場競爭態勢。

6. 假設被評估單位已簽租約合法、有效；已簽租約實際履行，不會改變和無故終止；已出租資產的經營狀態不會發生重大改變。

7. 假設在剩餘經營期限內，預測期的收費標準將維持現行收費標準，不發生變化。

8. 盈利預測中通行費收入、養護費用預測參考蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》，本次假設交通量、通行費收入預測是客觀的，本次假設養護費用的預測是客觀的。

(三) 特殊假設

1. 假設企業未來收益期不進行影響其經營的重大固定資產投資活動，高速公路正常運營所需資產以評估基準日狀況進行估算。

2. 假設企業未來收益期保持與歷史年度相近的應收款項和應付款項周轉情況，不發生與歷史年度出現重大差異的拖欠養護工程款項的情況。

3. 假設企業未來收益期經營現金流入、現金流出為均勻發生，不會出現年度某一時點集中確認收入的情形。

4. 假設資產組所在企業期末營運資金回收額、期末固定資產回收額於期末時點統一流入。

5. 存續期間不轉移項目涉及土地的使用權。

本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資產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。

三、評估結論

(一) 評估結論

資產基礎法和收益法的評估角度、路徑不同。資產基礎法是從資產的再取得途徑考慮的，反映的是企業現有資產的重置價值。收益法是從企業的未來獲利能力角度考慮的，反映了企業各項資產的綜合獲利能力。

被評估單位為高速公路運營企業，屬於重資產項目，核心資產為高速公路特許經營權及路產構築物，資產投入資料完備，資產基礎法能夠客觀反映評估基準日存量資產現時價值；收益法評估結果受未來稅負等長期預測因素影響，預測假設不確定性較高。綜上所述，結合評估目的、被評估單位資產特性、資料可靠性及兩種方法的適用條件，我們認為資產基礎法更契合本次評

估目的，能夠更客觀、更充分地體現被評估單位作為高速公路現時價值，因此以資產基礎法評估結果作為本次評估的最終結論。

即評估結論為：湖北阿深南高速公路發展有限公司於評估基準日的股東全部權益評估價值為**176,027.46萬元（大寫金額：人民幣壹拾柒億陸仟零貳拾柒萬肆仟陸佰元整）**。

（二）評估結論使用有效期

本資產評估報告所揭示評估結論的使用有效期為一年，自評估基準日2026年6月30日起至2027年6月29日止。超過一年使用本資產評估報告所列示的評估結論無效。國家法律、法規另有規定的除外。

四、特別事項說明

以下為在評估過程中已發現可能影響評估結論但非評估人員執業水平和能力所能評定估算的有關事項：

（一）關於引用其他機構出具報告結論的情況特別說明

本次評估審閱了蘇交科集團股份有限公司2026年9月出具的《大廣南高速公路交通量預測諮詢報告》，在分析其對大廣南高速公路收入合理性的基礎上，採納並引用了上述機構對大廣南高速公路車流量、通行費收入、養護成本的預測。

（二）關於評估程序受到限制的情形特別說明

本項目不存在評估程序受到限制的情形。

（三）關於評估資料不完整的情形特別說明

本項目不存在評估資料不完整的情形。

(四) 其他需要說明的事項

1. 納入本次評估範圍的固定資產和在建工程、無形資產，大多數為高速公路主體路段、防護設施、養護用房、收費站等基礎建設維護類建築物和構築物，該類資產具有分佈範圍廣、單體規模大、結構複雜、施工區域分散等特點。本次評估雖對相關資產進行了現場走訪查勘，核實了資產的實際存在性及大致完好狀態，但受資產自身特性及現場查勘客觀條件，無法對各類建築物、構築物的實際工程量、施工質量、隱蔽工程細節等資產核心範圍及具體參數做準確盤點和核實；針對上述固定資產及在建工程、無形資產無法準確盤點工程量的問題，本次評估通過核查被評估單位提供的施工圖紙、工程預算、施工合同、竣工驗收報告、工程進度報告等施工文件，確認資產的建設規模、工程內容、施工標準等核心信息；同時，核查工程付款憑證、進度款支付記錄、結算單據等資料，結合工程進度情況，驗證資產入賬金額、建設進度與實際付款情況的匹配性，以此作為資產核實的補充替代依據。

五、高速公路資產組評估技術說明

被評估單位核心資產為高速公路資產組，包含固定資產、無形資產、長期待攤費用、在建工程，其資產組範圍如下：

金額單位：人民幣元

科目名稱	**賬面價值**
固定資產	7,665,232.47
在建工程	2,549,208.63
無形資產	4,076,592,143.18
長期待攤費用	106,555,464.29
資產組合計	**4,193,362,048.57**

上述資產雖然在會計核算上分屬不同科目，但在經濟屬性上高度關聯、共同運營、不可分割，共同構成一個能夠獨立產生穩定現金流的資產組。因此，本次在資產基礎法評估中，對該資產組不再採用傳統的單項資產重置成本法逐項評估，而是將上述資產作為一個資產組整體採用收益法進行評估。

(一)資產組的主要狀況

1. 固定資產

湖北阿深南高速公路發展有限公司固定資產主要為房屋建築物、機器設備、電子設備、車輛，主要放置於高速公路沿線站點及公司內部。

房屋建築物共2項，賬面原值為1,143,307.45元，賬面淨值為961,314.23元，主要為大廣南黃石西羽毛球館、阿深南公司黃石西收費站新建車棚，為運營配套設施。維護狀況較好，處於正常使用狀態。

機器設備共4項，賬面原值為572,007.00元，賬面淨值為29,229.35元，主要為200KW柴油發電機組、路政車載視頻監控設備等設備，使用狀態良好。

電子設備共374項，賬面原值為13,820,869.88元，賬面淨值為6,154,753.24元，主要為電腦、空調等設備，使用狀態良好。

車輛共16項，賬面原值為2,614,295.97元，賬面淨值為519,935.65元，為東風本田CR-V多用途車、日產銳騏6皮卡等汽車，截至評估基準日均能正常使用。

2. 在建工程

在建工程共8項，賬面淨值為2,549,208.63元，主要為各高速路段的附屬設施的維護改造，主要包括大廣南行車誘導裝置新增項目、大廣南高邊坡風險監測系統等，其中5項項目已終止，未來不再施工，其餘3項工程施工均為正常。截至現場查勘日，在建工程已接近完工狀態。

3. 長期待攤費用

長期待攤費用主要為各高速路段的路面主體及附屬設施的專項維護改造，賬面淨值為106,555,464.29元，主要包括大廣南高速2024年路面養護專項工程、大廣南2025年路基養護專項工程等，目前工程施工均為正常，目前均為正常使用。

4. 無形資產

無形資產為大廣南高速公路的資產，賬面淨值為4,076,592,143.18元，包含高速公路主體路段、防護設施、養護用房、收費站等基礎建設維護類建築物和構築物等。大廣南高速公路的主要情況如下：

項目名稱	大廣南高速公路
資產範圍	該項目起自鄂東長江公路大橋南岸互通(黃石西互通)，終點為通山縣王家畈，通過太平山隧道進入江西省。
建設內容和規模	本項目主線設計全長107.077公里，黃石西路站至黃石站匝道長2.649公里，合計109.726公里。採用四車道高速公路標準。全線設服務區2處、停車區1處、養護區2處，通訊監控分中心1處，匝道收費站6處，主線收費站(半幅)1處。永久性佔地10,561.765畝(中國土地面積單位，一畝約等於666.67平方米)，房屋拆遷26.9萬平方米。

技術標準與主要指標	湖北大廣南高速主線設計全長107.077公里，黃石西路站至黃石站匝道長2.649公里，合計109.726公里。採用全封閉、全立交的四車道高速公路標準，瀝青砼路面。設計速度100 km/h，路基寬度26.0 m，汽車荷載等級公路1級，地震設防標準：動峰值加速度係數0.05(簡易設防)，設計洪水頻率特大橋1/300大中小橋涵、路基1/100。路基連接線長7.87公里，採用一級公路標準。
開竣工時間	開工時間：2008年7月，竣工時間：2012年5月
決算總投資	批覆概算總投資49.637億元。其中資本金17.374億元，佔本項目總概算的35%，國內銀行貸款32.266億元，佔總概算的65%。
運營起始時間	2012年5月
項目權屬起止時間	收費起始時間：2012年5月3日 收費停止時間：2042年7月17日(含79天收費期限補償)

六、資產基礎法評估結果

湖北阿深南高速公路發展有限公司評估基準日總資產賬面價值為427,522.72萬元，評估價值為574,556.52萬元，評估增值為147,033.80萬元，增值率34.39%；負債賬面價值為398,529.06萬元，評估價值為398,529.06萬元，評估無增減值；淨資產(所有者權益)賬面價值為28,993.66萬元，評估價值為176,027.46萬元，評估增值147,033.80萬元，增值率507.12%。

被評估單位為高速公路運營企業，屬於重資產項目，核心資產為高速公路特許經營權及路產構築物，資產投入資料完備，資產基礎法能夠客觀反映評估基準日存量資產現時價值；收益法評估結果受未來稅負等長期預測因素影響，預測假設不確定性較高。綜上所述，結合評估目的、被評估單位資產特性、資料可靠性及兩種方法的適用條件，我們認為資產基礎法更契合本次評估目的，能夠更客觀、更充分地體現被評估單位作為高速公路現時價值，因此以資產基礎法評估結果作為本次評估的最終結論。

即評估結論為：湖北阿深南高速公路發展有限公司於評估基準日的股東全部權益評估價值為176,027.46萬元(大寫金額：人民幣壹拾柒億陸仟零貳拾柒萬肆仟陸佰元整)。

增減值原因分析：

被評估單位所屬的高速公路行業具有區域壟斷性和排他性，特許經營權為企業帶來穩定的現金流入，該部分超額收益在賬面淨資產中未能充分體現。通行費收入具有較好的增長預期，企業整體盈利能力高於賬面淨資產水平，綜合原因致使評估結果增值。

香港聯合交易所有限公司
上市科
香港中環康樂廣場8號
交易廣場二期12樓

敬啟者：

建議設立資產支持專項計劃及出售項目公司最多58.43%實際股權

吾等謹提述深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司(「**估值師**」)發出的日期為二〇二六年九月三十日的兩份估值報告，內容有關(i)包含湖北阿深南高速公路發展有限公司(「**項目公司**」)持有的大廣南高速(即根據《國家發展改革委關於湖北省黃石至通山(王家畈)公路項目核准的批覆》(發改交運[2005]1400號)批准建設的G45大廣高速湖北南段(黃石至通山(王家畈))特許經營權的底層資產組(「**底層資產組**」)；及(ii)項目公司全部股權，於二〇二六年六月三十日的估值(統稱「**該等估值**」)。由於底層資產組的估值(亦構成根據資產基礎法對項目公司全部股權的估值之一部分)乃基於收益法項下的折現現金流量法編製，因此該等估值被視為香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61條項下的盈利預測。

吾等已與估值師討論多方面事宜，包括編製該等估值所依據之基準及假設，並檢討估值師負責的該等估值。吾等亦已考慮吾等的核數師(即安永會計師事務所)根據上市規則第14.60A(2)條發出的報告。

基於上文所述，吾等認為估值師編製的該等估值乃經過審慎周詳查詢後作出。

為及代表董事會
越秀交通基建有限公司
董事長
劉艷
謹啟

二〇二六年十一月十六日

以下為安永會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供載入本公告。

EY安永
Ernst & Young
27/F, One Taikoo Place
979 King's Road
Quarry Bay, Hong Kong

安永會計師事務所
香港鰂魚涌英皇道 979 號
太古坊一座 27 樓

Tel 電話: +852 2846 9888
Fax 傳真: +852 2868 4432
ey.com

有關底層資產組及湖北阿深南高速公路發展有限公司全部股權估值採用的若干底層資產組估值的貼現現金流量預測的申報會計師報告

致越秀交通基建有限公司董事

吾等已獲委聘就深圳市瑞聯資產房地產土地評估有限公司編製日期均為二〇二六年九月三十日有關i)包含湖北阿深南高速公路發展有限公司(「**項目公司**」)持有的大廣南高速特許經營權的資產組(「**底層資產組**」)及ii)項目公司全部股權於二〇二六年六月三十日的估值(統稱「**該等估值**」)的兩份估值報告所依據的資產組之貼現現金流量預測(「**貼現現金流量預測**」)之計算在算術上的準確性作出報告。該等估值載於越秀交通基建有限公司(「**貴公司**」)日期為二〇二六年十一月十六日有關建議設立資產支持專項計劃的公告(「**該公告**」)附錄一「底層資產組估值報告摘要」及附錄二「項目公司估值報告摘要」中。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第14.61段，基於貼現現金流量預測作出的估值被視為盈利預測。

董事的責任

貴公司董事(「**董事**」)僅負責根據董事釐定並載於該公告附錄一及附錄二章節的基準及假設(「**該等假設**」)編製貼現現金流量預測。該責任包括就編製貼現現金流量預測所用的貼現未來現金流量執行適當的程序，並應用適當的編製基準；及根據情況作出合理估計。

吾等的獨立性及質量管理

吾等已遵守香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒布的《*專業會計師道德守則*》所規定的獨立性及其他道德要求，有關要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和審慎行事、保密及專業行為的基本原則而制定。

本所應用《香港質量管理準則》第1號「*會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理*」，該標準要求本所設計、實施及運營一個質量管理體系，包括遵從道德規範、專業標準以及適用的法律及監管要求的政策或程序。

申報會計師的責任

吾等的責任乃基於吾等的工作，對貼現現金流量預測計算在算術上的準確性發表意見。貼現現金流量預測並不涉及採納會計政策。

吾等已按照香港會計師公會頒布的《香港鑒證業務準則》第3000號(經修訂)「*非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作*」執行吾等的工作。該準則要求吾等計劃及執行工作，以合理確定就計算在算術上的準確性而言，董事是否在所有重大方面按照所採納的該等假設妥善編製貼現現金流量預測。吾等的工作主要包括檢查根據董事所作出的該等假設編製的貼現現金流量預測之計算在算術上的準確性。吾等的工作範圍遠小於按香港會計師公會頒布的《香港審計準則》進行的審計。因此，吾等不會發表審計意見。

吾等並非對貼現現金流量預測所依據的該等假設的適當性及有效性作出報告，故不就此發表任何意見。吾等的工作並不構成對底層資產組及項目公司的估值。編製貼現現金流量預測所使用的該等假設包括有關未來事件的假定以及並非必然的管理層行動。即使所預期的事件及行動確實發生，實際結果仍可能有別於貼現現金流量預測，且差異可能重大。吾等所執行的工作僅為根據上市規則第14.60A(2)段向　閣下作出報告，除此之外別無其他目的。吾等不會就本報告內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。

意見

基於上文所述，吾等認為，就貼現現金流量預測計算在算術上的準確性而言，貼現現金流量預測在各重大方面已根據董事所採納的該等假設妥善編製。

此　致

安永會計師事務所
執業會計師
香港

二○二六年十一月十六日